

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 475/2025/DS-PT

Ngày: 18 - 8 - 2025

V/v Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán: Ông Trần Thanh Tòng;

Bà Dương Thuý Hằng.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Mỹ Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Thuý Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11- Tây Ninh) bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 182/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Trần Thị Đ, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú: 168/13/12 L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: A T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Phạm Đình B, sinh năm 1976; nơi cư trú: A T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 16/9/2024); có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH S; địa chỉ: số H, đường số A, khu dân cư C, phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ nhà máy S1: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; người đại diện theo pháp luật của công ty: ông Dương Quang M, chức danh: Giám đốc; vắng mặt.

3. Người làm chứng: ông Hà Đàm D, sinh năm 1979; địa chỉ: số A, đường số G, khu dân cư C, Phường G, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Trần Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/3/2024 của nguyên đơn bà Trần Thị Đ và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 20/02/2023, bà Trần Thị Đ cho Công ty TNHH S (gọi tắt là Công ty S) thuê máy móc, thiết bị để Công ty S phục vụ sản xuất, kinh doanh theo Hợp đồng số 03/2023 ngày 20/02/2023, bao gồm các máy móc, thiết bị tại Điều 2 của hợp đồng như sau:

01 nồi hơi 1T, 01 máy ép thủy lực 80 tấn, 06 máy nén khí 7.5 kw, 06 máy nén khí lớn, 01 máy tiện thủ công, 01 máy bu lông sơn, 01 máy khắc CNC, 01 máy xọc, 02 máy tiện nằm ngang giường CNC, 01 máy cưa trượt bào, 02 máy chải (nhám chổi), 01 máy bào vát 1 mặt, 01 máy làm tấm năm lớp (máy ép nóng), 01 máy chà nhám chiều dài nhỏ 600mm, 01 máy bào 1m 500mm, 01 máy mài mòng Dovetail, 01 máy làm mòng Brab, 01 máy chế biến gỗ để gia công các tenons, 01 máy vẽ vân gỗ, 01 máy ren gỗ, 01 xe nâng 2,5 tấn, 01 xe nâng 3,5 tấn, 01 máy cưa dây, 01 máy cán điện, 01 máy phay chế biến gỗ Tubi, 01 máy giುತ್ತ cây tròn, 01 máy tiện đĩa CNC, 01 máy hàn điện, 01 máy thủy áp, 01 máy cưa nhiều lưỡi, 02 máy khoan bàn, 01 xe nâng bán điện lực thủy lực, 08 xe tải thủy lực bằng tay (nâng hàng), 01 máy đánh cát, 03 máy hàn điện, 01 cưa chéo (cắt ván ghép 3m1), 01 treo máy đánh gong, 02 máy bôi keo, 01 máy tiện, 02 máy cưa, 01 máy mài dao, 02 bàn cưa đơn giản, 01 Lipsaw nhiều lưỡi, 04 máy cắt phân loại, 01 máy khí nén trực vít 15HP, 01 bình khí nén, 01 máy mài dao đa năng, 01 máy cắt phôi nguyên liệu, 05 tủ điện CB, 01 bộ dây điện hạ máy, 01 hệ thống giàn ống hơi, 04 băng tải, 01 xe nâng Toyota 2,5 tấn màu vàng, 01 xe nâng mới mua model: CPCD30T3, 01 hệ thống sấy mùn cưa dài 12m đường kính 1m8, 01 máy nén khí 30KW, 01 máy nén khí 50KW, 01 máy cưa chốt hộp, 01 máy băm nghiền gỗ 125KW, 01 hệ thống nén viên 1 tấn/hr, 05 máy Finger, 01 máy ghép dọc 2m5, 01 hệ thống hút bụi + nhà chứa (xưởng 2.400), 01 bồn tắm gỗ 6m, 03 máy bào 4 mặt, 02 máy chà nhám lớn 2 trục 1m3, 01 máy chà nhám chiều dài nhỏ 600mm, 02 máy ghép dọc tự động, 05 máy cưa CD đứng, 01 máy thẩm cạnh hơi dao xoắn, 01 máy ghép ván cảo kẹp, 02 máy đánh F, 08 máy bào cuốn, 02 máy bào cao tốc 2 mặt, 01 hệ thống hút bụi xưởng 3.500m² (2 container cylon 75HP).

Theo hợp đồng, hai bên thỏa thuận thời hạn thuê là 02 năm (kể từ ngày 20/02/2023 đến ngày 20/02/2025), giá thuê là 9.000.000 đồng/tháng, phương thức thanh toán bằng tiền mặt hàng tháng.

Công ty S đã thanh toán cho bà Đ được 06 tháng tiền thuê, thành tiền là 54.000.000 đồng (năm mươi bốn triệu đồng), trả tiền hàng tháng là 9.000.000 đồng, không phải trả một lần 54.000.000 đồng và người trả tiền là ông Hà Đàm D, ông D trả tiền cho bà Đ thông qua bà Trần Thị H (em ruột bà Đ), Công ty S

không có xuất hóa đơn thanh toán cho bà Đ. Từ tháng 9/2023 đến nay, Công ty S ngưng trả tiền thuê cho bà Đ.

Nguồn gốc 75 danh mục máy móc, thiết bị tại Điều 2 của hợp đồng là do bà Đ mua của cá nhân ông Hà Đàm D (là Giám đốc cũ của Công ty S) với giá mua là 5.434.900.740 đồng (năm tỷ bốn trăm ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn bảy trăm bốn mươi đồng), có Hợp đồng mua bán máy móc, thiết bị số 02/2023/HĐMB ngày 10/02/2023, lập tại nhà máy sản xuất của Công ty S ngụ ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Do Công ty S không thanh toán tiền thuê cho bà Đ, vi phạm hợp đồng nên bà Đ khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng cho thuê máy móc, thiết bị số 03/2023 ngày 20/02/2023 giữa bà Đ với Công ty S và yêu cầu Công ty S phải trả lại toàn bộ máy móc đã thuê theo Điều 2 của Hợp đồng nêu trên đang được đặt tại nhà máy sản xuất của công ty là ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời, bà Đ không yêu cầu Công ty S trả tiền thuê còn nợ vì bà Đ biết tài chính của Công ty S đang gặp khó khăn, không có khả năng thanh toán.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – Công ty TNHH S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng công ty không đến Tòa án để làm việc, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không tham gia phiên tòa.***

**** Tại các văn bản trình bày ý kiến, người làm chứng là ông Hà Đàm D trình bày:*** Ông không thừa nhận hợp đồng mua bán giữa ông và bà Trần Thị Đ và hợp đồng giữa Công ty S với bà Đ là không đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 472 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ đối với Công ty TNHH S về việc tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày **05-3-2025** nguyên đơn bà Trần Thị Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Phạm Đình B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Công ty TNHH S vắng mặt nên không có ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 11- Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: bà Trần Thị Đ kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn bà Trần Thị Đ khởi kiện và kháng cáo yêu cầu Công ty S giải quyết **02** vấn đề: hủy bỏ hợp đồng cho thuê máy móc, thiết bị số 03/2023 giữa bà Đ với Công ty S và buộc Công ty S trả lại cho bà Đ toàn bộ số máy móc tại Điều 2 của Hợp đồng cho thuê. Các máy móc đang đặt tại Nhà máy Á, địa chỉ ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Tòa án nhân dân huyện Tân Biên xác định quan hệ tranh chấp **“hợp đồng thuê tài sản”** và nhận định tại mục 2.4 bản án *“hợp đồng thuê tài sản ngày 20/02/2023 giữa bà Đ và Công ty S là không có thật, thực tế giữa các bên không có việc thực hiện hợp đồng thuê tài sản...Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với Công ty S”*. Như vậy, cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng thuê tài sản không có thật nhưng không tuyên hủy bỏ hợp đồng; dẫn đến hợp đồng thuê tài sản được ký kết giữa bà Đ với Công ty S vẫn có hiệu lực là mâu thuẫn nhận định bản án.

[2.2] Trong vụ án trên, bà Đ khởi kiện *“yêu cầu hủy hợp đồng thuê tài sản”* và *“đòi lại tài sản”*. Cấp sơ thẩm cần giải quyết 02 vấn đề: xem xét hợp đồng thuê tài sản đúng quy định pháp luật không, đề từ đó có cơ sở tuyên hủy bỏ hợp đồng thuê tài sản và xem xét có việc giao nhận tài sản hay không để có căn cứ buộc trả tài sản hay không. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ xác định 01 quan hệ tranh chấp, dẫn đến không giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu đòi lại tài sản này, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu giải quyết cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết được.

[2.3] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ về nguồn gốc các tài sản mà Công ty S thuê của bà Đ là từ đâu mà có, tài sản của cá nhân ông D, hay là góp vốn của ông D trong Công ty; báo cáo tài chính của

Công ty S để xem các tài sản liên quan gì đến Công ty không? Công ty S được thành lập hoạt động lĩnh vực gì? Máy móc để hoạt động là những gì? Do đó, cần làm rõ những nội dung trên, để xác định hợp đồng mua bán, hợp đồng cho thuê máy móc, thiết bị giữa các bên là có thật hay không để buộc Công ty trả lại tài sản cho bà Đ. Hay việc ký kết hợp đồng để nhằm tẩu tán, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của Công ty.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án số 07/2025/DS-ST ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án số 07/2025/DS-ST ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh giải quyết lại theo quy định của pháp luật là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho bà Trần Thị Đ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002151 ngày 12/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân biên, tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2025/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh về việc “Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản”.

2. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng án phí dân sự sơ thẩm: sẽ được được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu, hoàn trả cho bà Trần Thị Đ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002151 ngày 12/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND khu vực 11 – Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng GĐKT, TT&THA.TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu VP TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.N²

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Nam