

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 447/2026/DS-PT
Ngày: 01-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán 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: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Phạm Thị Hồng Vân
ông Đinh Tiên Phương

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Tho - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1096/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1980; địa chỉ: số B C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: số B C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 26/10/2024):

- Bà Trần Ngọc Bảo D, sinh năm 2000;
- Ông Ngô Trương B, sinh năm 1974;
- Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ liên hệ: số A T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cũ: số A T, Phường H, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 (sau đây viết tắt là Công ty T3); địa chỉ: lô D, Đường số B, Cụm C, phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thanh N (Chủ tịch Hội đồng thành viên).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T4 (sau đây viết tắt là Công ty T5); địa chỉ: số G Đường số A, khu đô thị M, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T (Giám đốc).

2. Công ty Cổ phần Đ (sau đây viết tắt là L); địa chỉ: số A Đường số D, khu đô thị L, phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn C (Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C: bà Nguyễn Thị T1, bà Trần Thị Hoàng T2 (theo Giấy ủy quyền số 188/UQ.HĐQT.2025 ngày 11/9/2025).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Vân A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 04/10/2024, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ghi ngày 25/10/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân A và người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Ngọc Bảo D thống nhất trình bày:

Ngày 06/10/2021, bà Nguyễn Thị Vân A có ký kết hợp đồng mua bán máy móc trang thiết bị sản xuất với Công ty T3 do ông Lê Thanh Nghĩa L1 đại diện theo pháp luật, có nội dung: Công ty T3 bán cho bà A toàn bộ máy móc, trang thiết bị sản xuất của Công ty T3 tại lô D, Đường số B, Cụm C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An nay là phường K, tỉnh Tây Ninh (sau đây viết tắt là xưởng D6) với giá mua bán là 35.000.000.000 đồng (ba mươi lăm tỷ đồng).

Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng, bà A đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán và Công ty T3 đã nhận đủ số tiền 35.000.000.000 đồng (ba mươi lăm tỷ đồng). Đồng thời, Công ty T3 cam kết thực hiện nghĩa vụ bảo quản, bảo dưỡng, duy trì chất lượng hoạt động của các máy móc, trang thiết bị sản xuất và bàn giao toàn bộ máy móc trang thiết bị sản xuất cho bà A chậm nhất đến ngày 30/11/2021.

Ngày 08/01/2022, bà A và Công ty T3 đã tiến hành lập biên bản bàn giao các máy móc, trang thiết bị cho bà A. Số lượng máy móc trang thiết bị được liệt kê trong biên bản bàn giao ngày 08/01/2022.

Căn cứ hợp đồng mua bán và biên bản bàn giao nêu trên, ngày 13/01/2022 bà A đã có thông báo về việc tiếp nhận tài sản gửi Công ty T3 với thời gian tiếp nhận từ 8 giờ 30 phút ngày 19/01/2022 cho đến khi hoàn thành việc tiếp nhận tại xưởng sản xuất của Công ty T3 tại xưởng D1.

Ngày 19/01/2022, theo thông báo ngày 13/01/2022, tại trụ sở của Công ty T3, bà A do ông Ngô Trương B là đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số công chứng số 000465 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD) đã đến tiếp nhận tài sản, các máy móc, trang thiết bị, do Công ty T3 tiến hành bàn giao. Việc bàn giao, tiếp

nhận tài sản, các máy móc, trang thiết bị sản xuất đã được Thừa phát lại bà Nguyễn Thị K thuộc Văn phòng T6 trực tiếp chứng kiến ghi nhận tại Vi bằng số 486/2022/VB-TPL ngày 29/3/2022. Kết thúc buổi làm việc, hai bên đã thống nhất cử và phân công người trông coi tài sản đã được bàn giao.

Kể từ ngày 19/01/2022, bà A có đầy đủ quyền sở hữu tài sản đối với các tài sản, máy móc, trang thiết bị sản xuất nêu trên. Khi bà A tiến hành di dời các tài sản, máy móc, trang thiết bị sản xuất này ra khỏi xưởng D6 thì bị các chủ nợ của Công ty T3 ngăn cản.

Việc Công ty T3 không hoàn tất các nghĩa vụ đối với các chủ nợ của mình, đã gây cản trở, xâm phạm và ảnh hưởng đến quyền sở hữu, quyền và lợi ích hợp pháp của bà A.

Nay bà Nguyễn Thị Vân A yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của bà A đối với tài sản là máy móc, trang thiết bị được liệt kê trong biên bản bàn giao ngày 08/01/2022 tại xưởng D1; bà Nguyễn Thị Vân A được quyền di dời, thực hiện các quyền của chủ sở hữu và không bị bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào cản trở.

Bị đơn, Công ty T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Công ty T5 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có trình bày gửi cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, L trình bày: Lainco là người quản lý đối với nhà xưởng D6. Hiện tại, nhà xưởng D6 đã bị niêm phong, không biết có tài sản gì bên trong. Đối với tài sản máy móc nguyên đơn liệt kê, L không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Tây Ninh đã xử:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 422, Điều 430 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa của bà Nguyễn Thị Vân A đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 về việc:

1.1 Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Vân A đối với tài sản là máy móc, trang thiết bị được liệt kê trong biên bản bàn giao ngày 08/01/2022 tại địa chỉ lô D, Đường số B, Cụm C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An nay là phường K, tỉnh Tây Ninh.

1.2 Yêu cầu bà Nguyễn Thị Vân A được quyền di dời, thực hiện các quyền của chủ sở hữu và không bị bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào cản trở.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 5.000.000 đồng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân A phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Vân A phải chịu 300.000 đồng án phí sung công quỹ nhà nước. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị Vân A đã

nộp theo biên lai thu số 0000974 ngày 04/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2025, bà Nguyễn Thị Vân A kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Trần Ngọc Bảo D và ông Ngô Trương B thống nhất trình bày: yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại, vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhiều vi phạm về tố tụng. Thông báo số 01/TB về việc niêm phong toàn bộ tài sản ở xưởng D6, C4 kể từ 17h00 ngày 17/5/2022 được ký giữa 3 công ty gồm: Lainco, Công ty T5 và Công ty B1, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty B1 tham gia tố tụng trong vụ án; cũng thu thập chứng cứ không đầy đủ là không xác minh làm rõ trong xưởng D6 có còn tài sản mà bà Vân A đã mua của Công ty T3 hay không. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, bởi vì bà Vân A không tranh chấp hợp đồng mua bán với Công ty T3, mà khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền của chủ sở hữu và yêu cầu chấm dứt cản trở bà A thực hiện quyền sở hữu. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Vân A là giải quyết không triệt để yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, theo thông tin bà Vân A được biết, thì sau khi bán tài sản cho bà A thì Công ty T3 lại bán tiếp số tài sản này cho công ty khác, như Công ty T3 đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của bà Vân A. Bà Vân A có nộp đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là buộc mở nhà xưởng D6 để kiểm tra, nhưng nếu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án thì bà A không yêu cầu áp dụng nữa mà sẽ yêu cầu tại cấp sơ thẩm khi vụ án được giải quyết lại.

Bà Nguyễn Thị T1 và Trần Thị Hoàng T2 thống nhất trình bày: mặc dù Lainco có ký tên vào Thông báo số 01/TB về việc niêm phong toàn bộ tài sản ở xưởng D, C4, nhưng căn cứ vào Biên bản cuộc họp ngày 05/4/2022 của 03 bên Công ty L2, Công ty T3 và Công ty T5, thì Công ty T3 đã bán tài sản cho Công ty T5 để trừ nợ, nên thực ra Công ty T5 là bên tiếp nhận và quản lý xưởng D6 từ sau ngày ký Thông báo số 01/TB. Tuy nhiên, hiện nay thì Công ty T5 không còn hoạt động, xưởng D6 đóng cửa và L cũng chưa được bàn giao xưởng. Mặt khác, do Công ty T3 có nợ công ty tài chính, nên vào khoảng năm 2025 thì Thi hành án dân sự khu vực 1-Tây Ninh có thông báo cho L cùng đến xưởng D6 để chứng kiến việc kê biên.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân A đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa Công ty B1 tham gia tố tụng; xác định quan hệ pháp luật tranh chấp không đúng dẫn đến không giải quyết chính xác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân A thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị Vân A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bà A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm bị kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bà Vân A yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án

[3] Căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của bà A: Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, bởi vì bà A là người đã mua các tài sản của Công ty T3 và đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán; Công ty T3 cũng đã bàn giao xong tài sản cho bà A, được thể hiện theo Vi bằng số 486/2022/VB-TPL ngày 29/03/2022 của Văn phòng T6 lập nên các bên không tranh chấp về quan hệ hợp đồng mua bán tài sản; ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng và không thu thập đầy đủ chứng cứ. Xem xét các căn cứ, lý lẽ mà đại diện nguyên đơn nại ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết trong vụ án: trong đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị Vân A đã nêu rõ Công ty T3 đã bàn giao xong tài sản cho bà A, nhưng khi bà A tiến hành di dời các tài sản, máy móc, trang thiết bị sản xuất đã mua của Công ty T3 ra khỏi xưởng D6 thì bị các chủ nợ của Công ty T3 ngăn cản. Do đó, bà Vân A có 02 yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: công nhận quyền sở hữu của bà đối với các tài sản là máy móc, trang thiết bị được liệt kê trong biên bản bàn giao giữa bà A và Công ty T3 vào ngày 08/01/2022 tại xưởng D1 (1); bà A được quyền di dời, thực hiện các quyền của chủ sở hữu và không bị bất kỳ các nhân hay tổ chức nào cản trở (2). Căn cứ vào các yêu cầu khởi kiện này của bà A, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản, là không chính xác, mà cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Theo hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm, có các tình tiết, sự kiện sau đây liên quan đến yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà A:

[5.1] Ngày 02/01/2020, L ký hợp đồng cho Công ty T3 thuê nhà xưởng D6, trong đó, diện tích các hạng mục công trình xây dựng là 4.404,9m², diện tích sân đường và cây xanh là 2.754,3m². Thời gian thuê nhà xưởng là 05 năm kể từ ngày 02/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

[5.2] Ngày 06/10/2021, bà Nguyễn Thị Vân A (bên A) và Công ty T3 (bên B) ký hợp đồng mua bán, có nội dung: bên B bán cho bên A toàn bộ máy móc, trang thiết bị sản xuất, nhà xưởng của bên B đặt tại xưởng D6, với giá 35.000.000.000 (ba

mười lăm tỷ) VNĐ (bút lục 83, 84). Bà A trình bày bà đã thanh toán xong bằng tiền mặt, mặc dù không lập biên nhận tiền nhưng trên hợp đồng ngày 06/10/2021 đã ghi rõ “2. Điều khoản thanh toán: Bên B đã nhận đủ số tiền 35.000.000.000 (ba mươi lăm tỷ) VNĐ tại thời điểm giao kết hợp đồng này.” Ngoài ra, tại thời điểm xác lập giao dịch các bên không có phụ lục hợp đồng, biên bản gì khác để xác định cụ thể, rõ ràng số lượng, chất lượng, chủng loại, quy cách của các tài sản giao dịch.

[5.3] Ngày 08/01/2022, Công ty T3 và bà A lập biên bản bàn giao nhà xưởng cùng máy móc, trang thiết bị được liệt kê (bút lục 109).

[5.4] Ngày 13/01/2022, bà A thông báo cho Công ty T3 về việc tiếp nhận tài sản vào lúc 8 giờ 30 ngày 19/01/2022 (bút lục 99).

[5.5] Ngày 19/01/2022, bà A và Công ty T3 lập Biên bản làm việc về việc tiếp nhận tài sản, theo đó, tài sản bàn giao được liệt kê theo Bảng kiểm kê tài sản công ty cuối năm 2020 (các bút lục 94, 97).

[5.6] Cùng ngày 19/01/2022, bà A và Công ty T3 lập Biên bản làm việc về việc cử người trông coi tài sản sau khi tiếp nhận gồm 03 người với danh sách đính kèm (bút lục số 95). Tuy nhiên, bà A không cung cấp được danh sách người trông coi tài sản.

[5.7] Ngày 17/5/2022, tại nhà xưởng C4, giữa 03 công ty gồm: Lainco, Công ty T5 và Công ty B1 cùng ký tên vào Thông báo số 01/TB về việc niêm phong toàn bộ tài sản ở xưởng D6, C4 kể từ 17h00 ngày 17/5/2022; 03 bên thống nhất rằng, thông báo niêm phong chỉ được giải tỏa khi có văn bản mới thỏa thuận giữa 03 bên Lainco, Công ty T5 và Công ty T3. Trong Thông báo số 01/TB thể hiện, việc niêm phong tài sản là căn cứ vào Biên bản cuộc họp ngày 05/4/2022 của 03 bên Công ty L2, Công ty T3 và Công ty T5. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/9/2025, bà Nguyễn Thị T1 đại diện L xác định L đã chấm dứt hợp đồng cho thuê với Công ty T3 và L đã cho Công ty T5 thuê nhà xưởng D6, theo biên bản ngày 17/5/2022 (các bút lục số 238-239). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 đã cung cấp bản sao của Biên bản cuộc họp ngày 05/4/2022 của 03 bên Công ty L2, Công ty T3 và Công ty T5, theo đó, Công ty T3 đã bán tài sản cho Công ty T5 để trừ nợ, nên chính vì vậy L mới ký hợp đồng cho thuê xưởng D6 với Công ty T5.

[5.8] Theo Biên bản về việc không thẩm định tại chỗ được do Tòa án cấp sơ thẩm lập ngày 10/12/2024 thể hiện, “nhà xưởng hiện đang niêm phong theo Thông báo số 01/TB ngày 17/5/2022 về việc niêm phong toàn bộ tài sản do đó không tiếp cận được tài sản niêm phong, không xác định được các máy móc thiết bị như yêu cầu của nguyên đơn.”

[6] Từ các tình tiết, sự kiện nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã không yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ gồm: các giấy tờ về nguồn gốc, xuất xứ, hóa đơn mua bán các tài sản thể hiện theo Vi bằng số 486/2022/VB-TPL ngày 29/03/2022 của Văn phòng T6 mà nguyên đơn cho rằng đã mua của bị đơn để có căn cứ xác định quyền sở hữu tài sản của nguyên đơn là có hay không; chưa làm rõ tại thời điểm L cho Công ty T5 thuê lại xưởng D6 thì các tài sản có trong xưởng D6 thể hiện theo Vi bằng số 486/2022/VB-TPL ngày

29/03/2022 của Văn phòng T6 lập được xử lý như thế nào; khi 03 công ty gồm Lainco, Công ty T5 và Công ty B1 cùng ký tên vào Thông báo số 01/TB về việc niêm phong toàn bộ tài sản ở xưởng D6, C4 kể từ 17h00 ngày 17/5/2022, thì có hay không có tài sản trong nhà xưởng và nếu có, thì đó là các tài sản gì, có phải là số tài sản mà nguyên đơn đang tranh chấp hay không? Ngoài ra, giá trị giao dịch mua bán giữa bà Vân A và Công ty T3 trị giá 35 tỷ đồng, nhưng bà Vân A cho rằng đã thanh toán toàn bộ bằng tiền mặt. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chiếu quy định của pháp luật về giao dịch do doanh nghiệp thực hiện trường hợp nào bắt buộc phải chuyển khoản; trong báo cáo tài chính của Công ty T3 có thể hiện dòng tiền giao dịch này hay không? Nếu không ai tranh chấp gì về hợp đồng mua bán tài sản giữa bà Vân A và Công ty T3, thì quyền sở hữu tài sản của bà Vân A phải được xác lập và được bảo vệ, từ đó, yêu cầu của bà Vân A đòi các chủ nợ khác của Công ty T3 chấm dứt hành vi cản trở bà thực hiện quyền của chủ sở hữu phải được xem xét.

[7] Theo đơn khởi kiện, bà Vân A xác định Công ty T3 đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tài sản trong hợp đồng mua bán cho bà, nhưng khi bà Vân A tiến hành di dời tài sản thì bị các chủ nợ của Công ty T3 cản trở nên bà yêu cầu Tòa án buộc những người này chấm dứt hành vi cản trở bà thực hiện quyền của chủ sở hữu tài sản. Căn cứ Thông báo số 01/TB về việc niêm phong toàn bộ tài sản ở xưởng D1, có cơ sở để xác định 03 công ty gồm Lainco, Công ty T5 và Công ty B1 đã đóng cửa nhà xưởng D6. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc lấy máy móc thiết bị trong nhà xưởng, thì đại diện L trình bày “*Nhà xưởng hiện không ai vào được, ngoài ra các tài sản của Công ty T3 và Công ty T4 cũng được Thi hành án niêm phong để thi hành án nên Công ty L2 không đồng ý.*” Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ Thi hành án có niêm phong tài sản như L trình bày hay không; đồng thời, nếu Công ty B1 đã cử người ngăn cản không cho bà A dịch chuyển tài sản ra khỏi xưởng D6 theo như Thông báo số 01/TB, thì cũng cần phải đưa Công ty B1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[8] Do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được, nên căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Đến nay, đại diện Lainco xác định hợp đồng thuê nhà xưởng giữa L và Công ty T5 cũng đã hết thời hạn. Do đó, khi giải quyết lại vụ án, thì Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần yêu cầu đương sự có ý kiến hay yêu cầu gì đối với hợp đồng này hay không, để giải quyết toàn diện, triệt để các quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đã rút lại yêu cầu về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[11] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận, nên bà Vân A không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Vân A.

3. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1-Tây Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1-Tây Ninh để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Vân A không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Vân A số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007097 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

5. Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 1-Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 1-Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục