

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số 06/2019/KDTM-PT

Ngày 28-3-2019

V/v tranh chấp hợp đồng thuê
kho xưởng và tranh chấp về bồi
thường thiệt hại ngoài hợp đồng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hữu Xuân.

Các Thẩm phán:

Ông Phan Trí Dũng;

Ông Nguyễn Đắc Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lý Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 28 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2018/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp hợp đồng thuê kho xưởng và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2019/QĐ-PT ngày 28/01/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2019/QĐ-PT ngày 22/02/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ A; địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Việt H, sinh năm 1977; địa chỉ: Đại lộ E, phường G, thành phố D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V; địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đỗ Huyền T, sinh năm 1990; địa chỉ: Phường L, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/ 2017); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hữu T – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, làm việc tại Văn phòng Luật sư T và Cộng sự; địa chỉ: Phường L, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1; địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L; địa chỉ: Khu phố B1, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2018); vắng mặt.

2. NLQ2; địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L; địa chỉ: Số 30A/19, khu phố B1, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2017 và ngày 28/3/2018); vắng mặt.

3. NLQ3; địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng C; vắng mặt.

4. NLQ4; địa chỉ: Tòa nhà M, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Nam A1; địa chỉ: Phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 15/02/2019); có mặt.

5. NLQ5; địa chỉ: Khu công nghiệp V S, xã V1, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Dương Xuân V; vắng mặt.

6. NLQ6; địa chỉ trụ sở: Khu công nghiệp L M X, xã L M X, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hua The D; vắng mặt.

7. NLQ7; địa chỉ trụ sở: Khu phố O, phường R, thị xã K, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T; vắng mặt.

8. NLQ8; địa chỉ trụ sở: Khu phố K1, phường K2, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thùy L; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29 tháng 01 năm 2011, Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ A (sau đây gọi tắt là Công ty A) và Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V (sau đây gọi tắt là Công ty V) ký Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 về việc thuê kho chứa hàng. Theo đó, Công ty V cho Công ty A thuê kho có diện tích 1.000m² tại địa chỉ: Đường ĐT743, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương với giá thuê kho là 35.000.000 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế VAT). Thời hạn thuê kho là 04 năm kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2011 đến hết ngày 14 tháng 02 năm 2015. Để thực hiện hợp đồng Công ty A đã đặt cọc cho Công ty V số tiền 175.000.000 đồng và nhận kho để chứa hàng. Quá trình thuê kho Công ty A thanh toán tiền thuê kho cho

Công ty V theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Đến ngày 15 tháng 12 năm 2014, thời hạn thuê kho sắp hết, các bên tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng số 03-12/PLHĐ-2014 thỏa thuận gia hạn Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 đến hết ngày 15 tháng 02 năm 2016 và điều chỉnh giá thuê kho từ 35.000.000 đồng/tháng lên 44.000.000 đồng/tháng.

Ngày 26 tháng 4 năm 2015, tại kho của Công ty A xảy ra cháy. Sự việc này đã được kết luận theo Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đối tượng của hợp đồng không còn nên Công ty A yêu cầu Công ty V trả lại tiền cọc, nhưng Công ty V không trả. Vì vậy, Công ty A khởi kiện yêu cầu Công ty V trả lại số tiền cọc 175.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm trả tạm tính là 40.687.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn có văn bản yêu cầu Công ty V thanh toán tiền lãi suất chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 53.243.750 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty V là không có căn cứ vì Công ty A không phải là chủ nguồn nguy hiểm cao độ; Công ty A chỉ là doanh nghiệp thuê kho trả tiền thuê hàng tháng cho Công ty V; Công ty A cũng là nạn nhân của vụ cháy; sự cố cháy là do chạm chập điện nằm ngoài khả năng nhận biết và kiểm soát của Công ty A; Công ty A không có bất cứ lỗi nào dẫn đến việc xảy ra sự cố cháy; thời điểm xảy ra vụ cháy là vào lúc 22 giờ 30 phút ngày 26/4/2015, lúc này kho xưởng thuộc sự kiểm soát của lực lượng bảo vệ Công ty V nên trách nhiệm thuộc về Công ty V. Do đó, đề nghị Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty V.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 về việc thuê kho chứa hàng; phụ lục hợp đồng số 03-12/PLHĐ-2014 thỏa thuận gia hạn hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 hàng; Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh; biên bản hòa giải ngày 05 tháng 7 năm 2017; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Giấy xác nhận số 18/2017/ĐX-VT; Hợp đồng số 306/HĐKT ngày 01 tháng 10 năm 2010; Hợp đồng số 116/HĐKT ngày 04 tháng 6 năm 2006; Hợp đồng bảo hiểm số P-14/BDU/TSA/3303/0003 ngày 25 tháng 8 năm 2014.

**Bị đơn trình bày:*

Ngày 29 tháng 01 năm 2011, Công ty A và Công ty V ký Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011. Theo đó, Công ty V cho Công ty A thuê kho số 8 diện tích 1000m², tại địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Mục đích thuê để chứa hàng hóa các loại trừ hàng độc hại, dễ cháy nổ, ô nhiễm môi trường). Thời hạn thuê là 04 năm (từ ngày 15 tháng 02 năm 2011 đến hết ngày 14 tháng 02 năm 2015). Sau đó, Công ty V và Công ty A ký Phụ lục hợp đồng số 03-12/PLHĐ-2014 ngày 15 tháng 12 năm 2014 để gia hạn thời hạn thuê đến ngày 15 tháng 02 năm 2016. Hợp đồng quy định rằng nếu gây ra cháy nổ thì Công ty A phải bồi thường thiệt hại cho bên bị thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Vào lúc 22 giờ 30 phút ngày 26 tháng 4 năm 2015 đã xảy ra vụ cháy tại kho số 8 (nhà kho này Công ty A đang thuê của Công ty V để chứa hàng hóa là sơn và các chất pha sơn). Theo Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13 tháng 5 năm 2016 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định nguyên nhân cháy do sự cố chập điện trong kho số 8. Nguồn điện gây ra cháy này (hệ thống dây dẫn, công tơ điện, môi trường chứa hàng hóa có nhiều oxy nên dễ gây ra cháy...). Do Công ty A đang trực tiếp quản lý, sử dụng, có đồng hồ công tơ điện riêng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011. Đồng thời, đây chính là nguồn nguy hiểm cao độ theo quy định tại Điều 601 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên khi xảy ra sự cố cháy Công ty A phải có trách nhiệm bồi thường. Mặt khác, theo quy định tại Điều 1.3, Điều 4.2 của Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011, Điều 3.2, Điều 5 của phụ lục hợp đồng thì Công ty A phải có nghĩa vụ bồi thường cho Công ty V và bên thứ ba nếu gây ra cháy nổ.

Theo hợp đồng thỏa thuận số tiền đặt cọc Công ty V sẽ trả cho Công ty A khi 02 bên thanh lý hợp đồng; Công ty A trả lại kho nguyên trạng cho Công ty V, còn nếu gây thiệt hại thì số tiền cọc này sẽ bị cản trừ; nếu thiệt hại lớn hơn tiền cọc thì Công ty A còn phải bồi thường thêm cho Công ty V.

Sau khi sự cố xảy ra, ngày 10 tháng 6 năm 2015, đại diện NLQ1, Công ty V và Công ty A tiến hành họp bàn với nhau, thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại đối với vụ cháy xảy ra ngày 26 tháng 4 năm 2015. Theo đó, Công ty A xác nhận đồng ý cam kết sẽ đền bù theo đúng trách nhiệm của hợp đồng đã ký kết.

Do đó, bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc Công ty A bồi thường thiệt hại cho Công ty V số tiền 4.208.660.000 đồng do vụ cháy xảy ra ngày 26 tháng 4 năm 2015. Đây là số tiền thực tế Công ty V đã đầu tư để xây dựng hệ thống nhà kho, xưởng để cho Công ty A và các đơn vị khác thuê, cụ thể:

Công trình kho số 6 và số 7: 1.095.128.000 đồng;

Công trình kho số 8: 1.607.754.000 đồng;

Công trình kho số 9: 1.505.778.000 đồng.

Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp gồm: Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13/5/2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh; Báo cáo số 158/CSĐT ngày 25 tháng 6 năm 2015 của Công an thị xã T; Hợp đồng xây dựng số 14/07/10/HĐXD ký ngày 16 tháng 7 năm 2010 giữa Công ty V với NLQ7; Bản vẽ công trình kho xưởng cho thuê kho số 8; Biên bản làm việc ngày 10 tháng 6 năm 2015; Hợp đồng thuê mặt bằng số 116/HĐKT ngày 04 tháng 6 năm 2006; Phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng số 306/HĐKT ngày 01 tháng 10 năm 2010; Hợp đồng mua bán điện kèm theo phụ lục I, II; Giấy xác nhận số 18/2017/ĐX-VT ngày 18 tháng 8 năm 2017; Tờ trình số 87/TTr-BCH ngày 12 tháng 12 năm 2005; Biên bản giao hiện trường vụ cháy số 58/BBGHT ngày 27 tháng 4 năm 2015; Biên bản chữa cháy vụ cháy ngày 28 tháng 4 năm 2015; Biên bản vụ cháy số 58/BBVC ngày 28 tháng 4 năm 2015; Công văn số 34/CSPCCC-S2 ngày 26 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn giải pháp an toàn Phòng cháy và chữa cháy; Giấy ủy

quyền số 03/2007/GUQ-VT ngày 12 tháng 01 năm 2007; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; bảng tổng chi phí thiệt hại kho số 6, 7, 8, 9; các hóa đơn chứng từ về mua bán vật liệu (từ bút lục 32 đến 147); Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 ngày 29 tháng 01 năm 2011; phụ lục hợp đồng số 03-12/PLHĐ-2014 ngày 15 tháng 12 năm 2014; Hợp đồng kinh tế số 01/VT-ACC.2014 ngày 17 tháng 3 năm 2014; Hợp đồng kinh tế số 11/2014/VT-AC ngày 05 tháng 9 năm 2013; danh sách các công ty thuê kho; Biên bản kiểm tra an toàn về phòng cháy và chữa cháy ngày 14 tháng 01 năm 2016; Công văn số 44/CSPCCC-S2 ngày 10 tháng 02 năm 2015 về việc xác nhận nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy; giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày:*

Ngày 19 tháng 3 năm 2006, NLQ1 có ký Hợp đồng liên kết số 94/HĐ với Công ty V về việc mở kho xưởng làm dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe ô tô, cơ giới và kinh doanh xăng dầu. Ngày 04 tháng 3 năm 2010 làm Phụ lục hợp đồng số 94B/HĐ. Ngày 16 tháng 9 năm 2010 làm Phụ lục hợp đồng số 94C/HĐ. Ngày 18 tháng 3 năm 2011 gia hạn Hợp đồng số 06/GH-TM để đầu tư hoạt động kinh doanh cho đến nay. Thực tế Hợp đồng số 94; Phụ lục hợp đồng số 94B, 94C và gia hạn hợp đồng số 06/GH-TM là hợp đồng mà NLQ1 cho Công ty V thuê quyền sử dụng đất để Công ty V trực tiếp đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và tự chịu trách nhiệm tổ chức quản lý, điều hành mọi hoạt động kinh doanh, dịch vụ nói trên. Ngày 10 tháng 01 năm 2013 tại Văn phòng Điện lực D1, Tổng công ty Điện lực Miền Nam và đại diện là Điện lực D1 (bên bán điện) và NLQ1 (bên mua điện) đã ký Hợp đồng mua bán điện số 13000027. Do diện tích đất này là của NLQ2, giao cho NLQ1 quản lý nên NLQ1 đã đứng tên trong hợp đồng mua bán điện, nhưng thực chất của hợp đồng mua bán điện này là do Công ty V đầu tư và chịu mọi chi phí thanh toán cho Điện lực D1. Từ khi ký hợp đồng mua bán điện cho đến nay Công ty V đều thực hiện nghiêm các điều khoản trong hợp đồng, chưa có vi phạm điều khoản nào trong hợp đồng mua bán điện. Việc đề xảy ra tranh chấp hợp đồng thuê kho xưởng giữa Công ty V và Công ty A là do các bên giải quyết, NLQ1 không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ các bên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 trình bày:*

Diện tích đất mà NLQ1 cho Công ty V thuê tại địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý của NLQ2. Diện tích đất trên được NLQ2 giao cho NLQ1 quản lý, sử dụng. Ngày 16 tháng 02 năm 2006, NLQ1 có ký Hợp đồng liên kết số 94/HĐ với Công ty V về việc mở kho xưởng làm dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe ô tô, cơ giới và kinh doanh xăng dầu. Ngày 04 tháng 3 năm 2010 ký kết Phụ lục hợp đồng số 94B/HĐ. Ngày 16 tháng 9 năm 2010 ký Phụ lục hợp đồng số 94C/HĐ. Ngày 18 tháng 3 năm 2011 ký kết gia hạn hợp đồng số 06 để đầu tư hoạt động kinh doanh cho đến nay. Việc xảy ra tranh chấp hợp đồng thuê kho xưởng giữa Công ty V và Công ty A là do các bên giải quyết, NLQ2 không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ các bên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3 trình bày:*

Vào năm 2014 NLQ2 có quyết định về việc đồng ý cho NLQ3 liên kết đầu tư xây dựng mở rộng nhà kho chứa hàng hóa (54.014m²) tại phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương để tổ chức kinh doanh tăng nguồn thu cho đơn vị. Đồng thời cho phép NLQ3 được ký hợp đồng gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng số 116/HĐ-KT ngày 04 tháng 6 năm 2006 đến hết tháng 12 năm 2044 để thu hồi vốn đầu tư và tổ chức kinh doanh thuận lợi.

Dựa trên quyết định này NLQ3 chỉ liên kết cho thuê đất để Công ty V xây dựng kho chứa hàng chứ thực chất NLQ3 không cùng góp vốn xây dựng kho chứa hàng với Công ty V. Đối với tranh chấp hợp đồng cho thuê kho xưởng giữa Công ty V và Công ty A, NLQ3 xác định không liên quan gì trong vụ án này vì diện tích đất mà Công ty V thuê để xây dựng nhà xưởng cho Công ty A thuê thuộc sự quản lý của NLQ1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4 trình bày:*

Ngày 25 tháng 8 năm 2014, NLQ4 và Công ty A có ký Hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm công cộng số P-14/BDU/TSA/3303/0003 với mức trách nhiệm tối đa là 2.000.000.000 đồng/vụ. Thời hạn bảo hiểm từ ngày 25 tháng 8 năm 2014 đến ngày 25 tháng 8 năm 2015; phạm vi bảo hiểm theo quy tắc bảo hiểm trách nhiệm công cộng của NLQ4.

Ngày 26 tháng 4 năm 2015, tại khu vực nhà máy của Công ty A có xảy ra vụ hỏa hoạn gây thiệt hại về tài sản của nhiều bên, trong đó cả tài sản của Công ty A.

Căn cứ vào Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13 tháng 5 năm 2015 của phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên nhân cháy được xác định như sau:

“5.1 Vùng cháy đầu tiên: Là khu vực tiếp giáp giữa phòng kế toán và khu vực pha chế bên trong nhà xưởng của Công ty V, địa chỉ khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

5.2 Nơi xuất phát cháy đầu tiên: Là trên hệ thống dây dẫn điện lắp đặt tại xà gồ sát tường bên tay phải (nhìn từ cửa chính vào). Vị trí này có tọa độ cách nền nhà 3m, cách cửa chính ra vào của xưởng là 17,5m.

5.3 Nguyên nhân cháy:

5.3.1 Loại trừ nguyên nhân cháy do đột phá hoại.

5.3.2 Loại trừ nguyên nhân cháy do thuốc nổ, thuốc pháo và hóa chất có khả năng tự gây cháy

5.3.3 Nguyên nhân cháy là do trên hệ thống dây dẫn điện lắp đặt tại xà gồ sát tường bên tay phải (nêu trong mục 5.2) đã xảy ra sự cố chạm chập điện (ngắn mạch); Sự cố chạm chập điện phát sinh hồ quang điện mang năng lượng cao đốt cháy vỏ cách điện, làm nóng chảy lõi dây dẫn điện, tạo hạt đồng nóng chảy mang

hiệu độ cao ($\geq 1.500^{\circ}\text{C}$) rơi xuống gây cháy các vật liệu dễ cháy (giấy...), từ đây đám cháy phát triển đi các hướng và gây cháy lớn”

Tuy nhiên, kết luận giám định nói trên không chỉ rõ nguyên nhân trực tiếp dẫn đến sự cố chạm chập điện trên hệ thống dây dẫn điện vì thế không thể phân định được rõ ràng trách nhiệm của các bên. Thực tế cũng đã ghi nhận rằng, toàn bộ nhân viên của Công ty A đã ngừng hoạt động và đã được bàn giao cho đơn vị cho thuê kho là Công ty V trông coi. Sự cố chạm chập điện trên hệ thống dây dẫn điện theo kết luận của cơ quan công an vì thế có thể do nhiều nguyên nhân khách quan gây ra. Điều này là tình huống bất khả kháng, nằm ngoài khả năng nhận biết và kiểm soát của Công ty A. Trong vụ việc này, Công ty A cũng là bên bị thiệt hại lớn về tài sản do vụ cháy gây ra.

Trên cơ sở đó, NLQ4 chưa thấy phát sinh trách nhiệm phải bồi thường của Công ty A cho bất cứ bên nào trong vụ cháy nói trên. Trách nhiệm của NLQ4 theo Hợp đồng bảo hiểm số 14/BDU/TSA/3303/0003 vì thế cũng chưa phát sinh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5 trình bày:*

Trước đây giữa NLQ5 và Công ty V ký hợp đồng số 05/HĐ-CtyVT – cho thuê kho (số 9).2015. Theo hợp đồng thì Công ty V cho NLQ5 thuê một nhà kho có diện tích 400m² tại địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Sau vụ cháy xảy ra ngày 26 tháng 4 năm 2015 NLQ5 không còn hoạt động tại đây nữa. Nay, Công ty A khởi kiện yêu cầu Công ty V trả lại số tiền cọc và lãi suất chậm trả; Công ty V có yêu cầu phản tố buộc Công ty A bồi thường thiệt hại do vụ cháy xảy ra ngày 26 tháng 4 năm 2015 thì NLQ5 không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ6 trình bày:*

Trước đây giữa NLQ6 và Công ty V ký Hợp đồng số 01/VT-ACC.2014. Theo hợp đồng thì Công ty V cho NLQ6 thuê một nhà kho có diện tích 1.200m² tại địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Sau vụ cháy xảy ra ngày 26 tháng 4 năm 2015 NLQ6 không còn hoạt động tại đây nữa. Nay, Công ty A khởi kiện yêu cầu Công ty V trả lại số tiền cọc và lãi suất chậm trả; Công ty V có yêu cầu phản tố buộc Công ty A bồi thường thiệt hại do vụ cháy xảy ra ngày 26 tháng 4 năm 2015 thì NLQ6 không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ8 trình bày:*

NLQ8 xác nhận có thuê kho số 6,7 của Công ty V tại địa chỉ: Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương từ năm 2013. Đến ngày 26 tháng 4 năm 2015 đã xảy ra vụ cháy tại nhà kho số 8 và lan sang kho của NLQ8. Sau vụ cháy xảy ra Công ty V đã xây dựng lại nhà xưởng và cho NLQ8 tiếp tục thuê. Tranh chấp giữa Công ty A và Công ty V không có liên quan đến NLQ8 nên NLQ8 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ7 trình bày:*

Giữa Công ty V và NLQ7 có ký Hợp đồng xây dựng số 14/07/10/HĐXD ngày 16 tháng 7 năm 2010. Theo hợp đồng thì NLQ7 sẽ thi công lắp dựng nhà kho diện tích 1.608m² (lắp đặt mái che), vật tư do Công ty V cung cấp, tiền nhân công là 176.880.000 đồng (đã bao gồm thuế GTGT).

NLQ7 chỉ biết lắp đặt mái che có diện tích 1.608m². Riêng nhà kho số mấy thì NLQ7 không xác định được vì khi tiến hành công việc, Công ty V chỉ lắp đặt ở vị trí nào thì NLQ7 lắp đặt ở vị trí đó. Do công trình được bảo hành trong 01 năm, sau 01 năm NLQ7 không còn trách nhiệm gì nên không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ A về việc yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V trả lại tiền đặt cọc và tiền lãi do chậm trả theo Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 ngày 29 tháng 01 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 03-12/PLHĐ-2014 ngày 15 tháng 12 năm 2014.

Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V trả cho Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ A số tiền 228.243.750 đồng (trong đó tiền đặt cọc là 175.000.000 đồng; tiền lãi do chậm trả là 53.243.750 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V về việc buộc Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ A phải bồi thường thiệt hại số tiền 4.208.660.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ A tự nguyện nộp số tiền 1.400.000 đồng. Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ A đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 22/10/2018, bị đơn Công ty V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Người tham tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm;

Về nội dung đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn Công ty A khởi kiện cho rằng vào ngày 26 tháng 4 năm 2015 tại kho của Công ty A xảy ra vụ cháy, sự việc này đã được thể hiện tại Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13 tháng 5 năm 2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đối tượng của hợp đồng theo Hợp đồng kinh tế số 01/ĐKT.2011 ngày 29 tháng 01 năm 2011; Phụ lục hợp đồng số 03/12/PLHĐ-2014 ngày 15 tháng 12 năm 2014 là nhà kho số 8 tại địa chỉ Khu phố B, phường C, thị xã T, tỉnh Bình Dương không còn nên Công ty A khởi kiện yêu cầu Công ty V trả lại số tiền cọc 175.000.000 đồng và lãi suất do chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 53.243.750 đồng.

[2] Bị đơn Công ty V không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng do Công ty A đang trực tiếp quản lý, sử dụng, có đồng hồ công tơ điện riêng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011. Đồng thời, đây chính là nguồn nguy hiểm cao độ theo quy định tại Điều 601 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên khi xảy ra sự cố cháy Công ty A phải có trách nhiệm bồi thường. Do đó, bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại cho bị đơn số tiền 4.208.660.000 đồng.

[3] Quá trình tố tụng nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp bản photo hợp đồng kinh tế số 01/ĐKT.2011 ngày 29 tháng 01 năm 2011; Phụ lục hợp đồng số 03/12/PLHĐ-2014 ngày 15 tháng 12 năm 2014 và 02 bên đều thống nhất về nội dung của hợp đồng, phụ lục hợp đồng. Xét, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Theo Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13 tháng 5 năm 2016 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định nguyên nhân cháy do hệ thống dây dẫn điện lắp đặt tại xà gồ sát tường bên tay phải đã xảy ra sự cố chạm chập điện (ngắn mạch). Sự cố chạm chập điện phát sinh hồ quang điện mang năng lượng cao đốt cháy vỏ cách điện, làm nóng chảy lõi dây dẫn điện tạo hạt đồng nóng chảy mang nhiệt độ cao ($\geq 1500^{\circ}\text{C}$) rơi xuống gây cháy các vật liệu dễ cháy (giấy...) từ đây đám cháy phát triển đi các hướng và gây cháy lớn. Đồng thời tại Kết luận giám định số 1178/C54B còn loại trừ hành vi cố ý và Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thị xã T không khởi tố vụ án hình sự vì xác định không có dấu hiệu phạm tội hình sự trong việc gây ra vụ cháy. Như vậy, nguyên nhân cháy xác định không phải do tác động của con người.

Sự việc cháy ngày 26/4/2015 tại kho của Công ty A thuê của Công ty V, gây thiệt hại toàn bộ kho số 8. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng của hợp đồng thuê không còn nên Hợp đồng kinh tế số 01/ĐKT.2011 và Phụ lục hợp đồng số 03/12/PLHD-2014 giữa Công ty A và Công ty V chấm dứt ngày 26/4/2015 (ngày xảy ra vụ cháy) là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 491 Bộ luật Dân sự 2005.

[5] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền cọc và tiền lãi do chậm hoàn trả tiền cọc. Xét thấy: Tại Điều 5 của Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT.2011 các bên thỏa thuận “sau khi chấm dứt hợp đồng bên A (Công ty V) sẽ hoàn lại tiền cọc cho bên B (Công ty A) với điều kiện trong suốt thời gian thuê kho, nếu bên B có gây tổn thất hoặc làm hư hại tài sản của bên A tại kho thì bên A sẽ quy ra tiền và trừ vào tiền cọc của bên B. Và số tiền được hoàn lại là số tiền đặt cọc trừ đi số tiền mà bên B gây tổn thất cho bên A. Trường hợp bên B gây hư hại lớn hơn số tiền đặt cọc thì bên B phải bồi thường thêm bằng tiền sau khi đã trừ đi số tiền tạm ứng cho bên A. Nếu trường hợp không gây tổn thất gì, thì bên A sẽ hoàn lại đủ số tiền đã đặt cọc trong vòng 07 ngày”. Như vậy, để Công ty V hoàn trả tiền cọc cho nguyên đơn thì phải căn cứ vào điều kiện mà nguyên đơn và bị đơn đã ký tại hợp đồng. Cụ thể: Phải xác định được trong thời gian thuê nguyên đơn có gây tổn hại hoặc làm hư hại tài sản thuê hay không?

Tại Điều 2 của Hợp đồng xác định trách nhiệm của nguyên đơn là phải tự trang bị hệ thống phòng cháy, chữa cháy theo yêu cầu của cơ quan chức năng (Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Bình Dương). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc nguyên đơn có trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy theo yêu cầu của cơ quan chức năng như thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng hay không? Và nếu hệ thống phòng cháy chữa cháy được trang bị theo yêu cầu của cơ quan chức năng thì sự việc chập điện có xảy ra hay không? Nên chưa thể kết luận nguyên đơn có hoặc không gây tổn thất cho bị đơn trong quá trình thuê tài sản của bị đơn.

[6] Ngoài ra tại Kết luận giám định số 1178/C54B ngày 13/5/2016 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định nguyên nhân cháy do xảy ra sự cố chập chập điện, đồng thời kết luận giám định đã loại trừ nguyên nhân cháy do đốt phá hoại, do thuốc nổ, thuốc pháo và hóa chất có khả năng cháy và Báo cáo kết thúc số 158/CSĐT-CATA ngày 25/6/2015 xác định vụ không có dấu hiệu phạm tội hình sự trong việc gây ra vụ cháy nên không khởi tố vụ án hình sự. Tuy nhiên

Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2005 qui định:

“1.Nguồn nguy hiểm cao độ bao gồm:...hệ thống tải điện....

3. Chủ sở hữu, người chiếm hữu, sử dụng nguồn nguy hiểm cao độ phải bồi thường thiệt hại cả khi không có lỗi,...”

Do vậy mặc dù vụ việc cháy xảy ra không có dấu hiệu phạm tội hình sự nhưng vẫn không loại trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được thiệt hại thực tế khi vụ cháy xảy ra nên chưa có cơ sở để giải quyết vụ án.

Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề trên nên cần hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Theo đó bị đơn không phải nộp án phí phúc thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 21/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thị xã T xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V không phải chịu. Hoàn trả cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ V 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0024409 ngày 02/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 28/3/2019./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP, Tòa KT.

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

Thái Thị Hữu Xuân