

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 169/2026/KDTM-PT  
Ngày: 23/4/2026  
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyên  
giao quyền đầu tư kinh doanh.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ngô Thị Phúc Hảo

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Ngọc Tài  
Bà Lưu Thị Đoan Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Chu Minh Sang  
Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Kim Sen – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 01; 11 tháng 02; 06, 20, 31 tháng 3; 16 và 23 tháng 4 năm 2026, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 404/2025/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyên giao quyền đầu tư kinh doanh”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 155/2025/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo các Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2026/QĐ-PT ngày 08/01/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1724/2026/QĐ-PT ngày 29/01/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 2376/2026/QĐ-PT ngày 11/02/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 3002/2026/QĐ-PT ngày 06/3/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 3830/2026/QĐ-PT ngày 20/3/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 3071/2026/QĐ-PT ngày 31/3/2026 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H1, sinh năm 1964.  
Địa chỉ: Đường Đ1, phường P1, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Người đại diện theo ủy quyền: Bà T1, sinh năm 1992 (có mặt).  
Địa chỉ: Đường Đ2, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(theo Giấy ủy quyền số công chứng 001026, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2020 lập tại Văn phòng T2, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư A1 (có mặt) thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty B1.

2. Bị đơn: Công ty S1.

Trụ sở chính: Đường Đ3, phường P3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà C1 – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông D1 (có mặt);

- Bà N1 (có mặt);

- Ông L1 (có mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Đường Đ4, phường P4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Tổng Công ty C2 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở chính: Đường Đ5, phường P5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông V1 – Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Chung cư M1, đường Đ6, phường P6, Thành phố Hà Nội.

3.2. Công ty A2.

Người đại diện theo pháp luật: Bà H1 – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà T1, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Đường Đ2, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền ngày 22/5/2023).

4. Người kháng cáo: bà H1 – Nguyên đơn; Công ty S1 – Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

*1. Nguyên đơn Bà H1 do bà T1 làm đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Qua mối quan hệ xã hội, năm 2017 Tôi (H1) cho Công ty S1 do ông D1 làm chủ sở hữu (sau đây gọi tắt là Công ty S1) và bà H2 (vợ ông D1) vay tiền nhiều lần với số tiền tổng cộng là 10.900.000.000 đồng. Khi Tôi đề nghị trả nợ thì ông D1 chủ sở hữu Công ty S1 nói không có tiền mặt; đề nghị Tôi nhận chuyển nhượng “Quyền đầu tư kinh doanh” tại 08 Cửa hàng ở N2 và N3 của Công ty S1 để cân trừ nợ. Ông D1 giới thiệu với Tôi rằng Công ty S1 là chủ sở hữu 08 cửa hàng tại N2 và N3 theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty

S1 với CN2 - Chi nhánh Tổng Công ty C2 và CN3 –Tổng Công ty C2 . Cả 8 cửa hàng trên đều đang hoạt động hiệu quả, hợp pháp và Công ty S1 được CN3 và CN2 đồng ý cho phép chuyển nhượng cho bên thứ 3. Nếu Tôi đồng ý nhận chuyển nhượng “Quyền đầu tư kinh doanh” (chuyển nhượng Hợp đồng) thì Tôi có thể tiếp tục hoạt động tư cách pháp nhân của Công ty S1 hoặc khi nào muốn đứng tên riêng thì sẽ đăng ký tên Tôi bằng cách đề nghị Công ty S1 thanh lý hợp đồng với các CN và đồng thời Tôi đứng tên nộp hồ sơ xin ký lại Hợp đồng với CN. Giá chuyển nhượng Hợp đồng, “quyền đầu tư kinh doanh” là 12.900.000.000 đồng.

Phần vì tin tưởng, phần vì lo không thu hồi được công nợ nên ngày 10/9/2018 Tôi đã ký “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” 06 cửa hàng tại N2 và 02 Cửa hàng tại N3, cụ thể:

- (1) 01 Cửa hàng tại khu vực Tầng 1, G9 – N2;
- (2) 01 Cửa hàng tại Khu vực, Tầng 1, G19 +20 – N2
- (3) 01 Cửa hàng tại Khu vực, Tầng 1, G18 – N2;
- (4) 01 Cửa hàng tại Khu vực, Tầng 2, G6 + 9 – N2
- (5) 01 Cửa hàng tại Khu vực, Tầng 3 – N2
- (6) 01 Cửa hàng tại Khu vực, Tầng 1 G16 – N2
- (7) 01 Cửa hàng tại Khu vực, vị trí AU2 – N3;
- (8) 01 Cửa hàng tại khu vực, vị trí El – N3.

Thực hiện theo Hợp đồng, Tôi đã thanh toán 12.900.000.000 đồng bằng hình thức cán trừ 10.900.000.000 đồng vào tiền nợ 2.000.000.000 đồng còn lại Tôi thanh toán tiền mặt cho Công ty S1. Ngoài ra, do Công ty S1 trước đó còn nợ phí V1 không thanh toán nên Bên B còn phải trả thay Công ty S1 số tiền tổng cộng là 720.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, thanh toán tiền và làm việc với các CN thì Tôi được biết Công ty S1 đã lừa dối Tôi nhận chuyển nhượng “quyền đầu tư kinh doanh” tại N2 và N3, cụ thể:

(i) Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty S1 với CN2 quy định khi Công ty S1 chuyển nhượng cho Bên thứ 3 phải được sự đồng ý của CN. Tuy nhiên khi làm việc với CN thì Tôi được biết CN N2 chưa đồng ý cho Công ty S1

chuyển nhượng Hợp đồng, chuyển nhượng quyền đầu tư kinh doanh cho người khác. Sau khi làm việc, chỉ có CN3 – Tổng Công ty C2 cho phép Tôi đăng ký 01 Cửa hàng tại N3; 06 Cửa hàng tại N2, không được CN2 cho phép chuyển nhượng.

(ii) Ngày 10/9/2018 Công ty S1 đã ký Hợp đồng thanh lý với CN3 - Tổng Công ty C2, trả lại 01 Cửa hàng tại vị trí E1 tại N3 cho CN3 từ ngày 01/7/2018. Tuy nhiên, ngày 10/9/2018 Công ty S1 vẫn ký Hợp đồng chuyển nhượng cho Tôi Cửa hàng vị trí E1 mà Công ty S1 đã thanh lý trả CN3 từ ngày 01/7/2018, lừa dối chuyển nhượng cho Tôi Hợp đồng đã thanh lý, chuyển nhượng Quyền đầu tư kinh doanh” mà Công ty S1 không có.

Vì lý do trên nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu khởi kiện sau:

1. Tuyên bố vô hiệu đối với “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018 giữa Tôi (H1) và Công ty S1 theo quy định tại Điều 127 Bộ Luật dân sự 2015;

2. Buộc Công ty S1 hoàn trả số tiền 2.000.000.000 đồng đã nhận và 720.000.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu) Tôi đã thanh toán cho Công ty CN Việt Nam thay Công ty S1;

*Bị đơn Công ty S1 do Công ty G1 đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đầu năm 2018 Công ty S1 (sau đây viết tắt là Công ty S1) và bà H1 ký “Hợp đồng hợp tác kinh doanh” số 01/HĐHTKD ngày 01/01/2018 với nội dung Công ty S1 giao cho bà H1 quản lý, điều phối và thực hiện toàn bộ quyền đối với chuỗi G2 tại 08 địa điểm kinh doanh trên toàn quốc. Vì quá tin tưởng vào đối tác nên Công ty S1 còn giao cả tài khoản giao dịch của công ty cho bà H1 toàn quyền sử dụng.

Trong khoảng thời gian này do tình hình tài chính của công ty gặp khó khăn nên Công ty S1 có vay bà H1 nhiều lần, tổng số tiền là 10.900.000.000 đồng.

Sau đó, Công ty S1 thỏa thuận với bà H1 về việc chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh 08 cửa hàng (06 cửa hàng tại N2, 02 cửa hàng tại N3) với giá 12.900.000.000 đồng (Mười hai tỷ chín trăm triệu đồng).

Ngày 10/09/2018 bà H1 và Công ty S1 ký “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” với nội dung: Công ty S1 chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh 08 cửa hàng (06 cửa hàng tại N2, 02 cửa hàng tại N3) với giá 12.900.000.000 đồng (Mười hai tỷ chín trăm triệu đồng). Ngoài ra Điều 4 trong

hợp đồng còn quy định; trong sáu tháng đầu, tính từ ngày 01/10/2018 đến ngày 01/04/2019 bà H1 phải có nghĩa vụ chi trả cho Công ty S1 120.000.000 đồng/tháng. Từ tháng thứ sáu trở đi bắt đầu từ ngày 02/04/2019 bà H1 phải có nghĩa vụ chi trả cho Công ty S1 150.000.000 đồng/tháng (Số tiền mà bà H1 phải chi trả hàng tháng cho Công ty S1 được xem là điều kiện bắt buộc thì Công ty S1 mới chuyển giao quyền kinh doanh 08 cửa hàng nêu trên)

Phía bị đơn xác nhận hai bên có ký “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018 giữa Bà H1 và Công ty S1 có giá trị 12.900.000.000 (mười hai tỷ, chín trăm triệu đồng), trong đó S1 đồng ý cân trừ số tiền 10.900.000.000 (mười tỷ chín trăm triệu) Công ty S1 vay riêng của bà H1 và nên bà H1 chỉ thanh toán tiếp số tiền 2.000.000.000. Số tiền 2.000.000.000 này bà H1 chuyển khoản và tài khoản cá nhân của ông D1 (chồng bà H2 - đại diện theo pháp luật S1). S1 xác nhận đã nhận số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng trên. Đối với số tiền 720.000.000 (bảy trăm hai mươi triệu) đồng bà H1 yêu cầu thanh toán, đây là số tiền bà H1 phải thanh toán cho V1, tuy nhiên do thời điểm này trên chứng từ S1 vẫn đang là người thuê nên các hóa đơn ghi tên S1 nhưng trên thực tế bà H1 đã sử dụng D1 các mặt bằng thuê của V1 nên bà H1 có trách nhiệm thanh toán cho V1 là đúng quy định, S1 không còn nghĩa vụ hay trách nhiệm gì.

Phía bị đơn phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết:

1/ Tuyên buộc bà H1 có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng, thực hiện đầy đủ các cam kết trong hợp đồng.

2/ Tuyên buộc bà H1 phải trả cho Công ty S1 số tiền lợi nhuận đã thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh. Căn cứ tài liệu, chứng cứ mà Tổng Công ty C2 - CTCP đã cung cấp, cho thấy Nguyên đơn đã sử dụng D1 mặt bằng ở N3 đến hết ngày 01/07/2023 (*Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/06/2023*). Như vậy, đề nghị Nguyên đơn thanh toán số tiền lợi nhuận tính đến thời điểm bà H1 không còn sử dụng D1 mặt bằng. Cụ thể:

- Số tiền phải trả cho 6 tháng đầu tiên theo hợp đồng (từ 01/10/2018 đến 01/04/2019):  $120.000.000 \times 6 = 720.000.000$  đồng

- Số tiền phải trả từ tháng thứ 6 trở về sau theo hợp đồng (tính từ 02/04/2019 đến 01/07/2023):  $150.000.000 \times 50 = 7.500.000.000$  đồng

Tổng cộng:  $7.500.000.000 + 720.000.000 = 8.220.000.000$  đồng là số tiền mà bà H1 phải trả cho Công ty S1 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty C2 trình bày:*

Trong giai đoạn 2016-2017, C2 đã ký các hợp đồng cho thuê mặt bằng tại khu vực của C2 với Công ty S1:

*a. CN2*

Ngày 31/12/2016, C2 và S1 ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08.17/HTKD về khai thác mặt bằng tại khu vực của C2 để kinh doanh bán hàng tổng hợp, dịch vụ ăn uống.

Ngày 15/11/2018, S1 có đề nghị chấm dứt hợp đồng, hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 30/11/2018.

*b. CN3*

- Ngày 01/7/2017, C2 và S1 ký hợp đồng thuê số 04RR/HĐKT/2017-N3, mặt bằng vị trí D3.

Ngày 27/11/2018 ba bên C2, S1 và A2 ký hợp đồng đổi tên chủ thể thực hiện hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3.

Ngày 30/6/2023 A2 và C2 ký biên bản thanh lý hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3

- Ngày 01/6/2017, C2 và S1 ký hợp đồng thuê số 10/HĐKT/2017-N3-STP vị trí S, E1, AU2

Ngày 27/11/2018, ba bên C2, S1 và A2 ký hợp đồng đổi tên chủ thể thực hiện hợp đồng số 10/HĐKT/2017-N3-STP đối với vị trí AU2.

Ngày 09/7/2019, C2 và A2 đã ký biên bản thanh lý hợp đồng số 10/HĐKT/2017-N3-STP từ ngày 01/7/2019.

C2 hoàn toàn không biết các giao dịch hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H1 và Công ty S1, không có liên quan đồng thời có yêu cầu vắng mặt.

Công ty TNHH A2 do bà T1 làm đại diện thống nhất ý kiến với nguyên đơn.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

*Nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn xác định không tranh chấp hợp đồng số 04RR/HĐKT/2017-N3, đây là hợp đồng khác không liên quan đến “Hợp đồng

chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018 giữa Bà H1 và Công ty S1, không liên quan trong vụ án này. Nguyên đơn thay đổi yêu cầu:

- Tuyên “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018 giữa Bà H1 và Công ty S1 vô hiệu 1 phần do hợp đồng ở N3 đã chuyển tên sang Công ty TNHH A2 do bà H1 đại diện. Tuy nhiên nguyên đơn không xác định được phần giá trị vô hiệu và giá trị có hiệu lực do hợp đồng ký kết cho 8 cửa hàng không nói giá trị từng cửa hàng. Nguyên đơn xác định đã nhận bàn giao 8 cửa hàng, tuy nhiên yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu vì việc kinh doanh không hiệu quả do bà H1 kinh doanh dưới pháp nhân là Công ty S1, bà không thể phát triển việc kinh doanh theo yêu cầu của mình. Nguyên đơn không xác định được giá trị chuyển nhượng, giá trị thuê của từng cửa hàng và đề xuất phương án chia ra 8 phần để tính. Như vậy Công ty S1 phải trả cho bà H1 là 7 cửa hàng tương ứng số tiền 11.287.500.000 đồng. Tuy nhiên, bà H1 chỉ yêu cầu trả số tiền 2.000.000.000 đồng chuyển bổ sung.

- Yêu cầu Công ty S1 trả lại số tiền đã vay là 729.501.383 đồng.

*Bị đơn trình bày:* Việc ký “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018 giữa Bà H1 và Công ty S1 trên cơ sở tự nguyện, bà H1 hiểu rõ giá trị pháp lý của các hợp đồng giữa C2 và Công ty S1. Việc Công ty S1 thanh lý hợp đồng 08.17/HTKD với C2 là theo yêu cầu của bà H1, Công ty S1 đã tiến hành bàn giao 8 cửa hàng trên thực tế nên bà H1 có nghĩa vụ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Đối với cửa hàng E1 tại N3 thanh lý trước khi ký hợp đồng với bà H1, bị đơn cho rằng là do nhầm lẫn không khâu soạn thảo, cửa hàng D3 theo hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3 là đối tượng điều chỉnh của “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018. Bị đơn cũng cho rằng hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3 liên quan “Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh” ngày 10/9/2018 giữa Bà H1 và Công ty S1 nhưng cũng không cung cấp được giấy tờ chứng minh.

Đối với số tiền lợi nhuận theo hợp đồng mà bà H1 phải trả, bị đơn không xác định giá trị đối với từng cửa hàng và cũng không đồng ý phương án tính đều mỗi cửa hàng là chia 8 phần vì diện tích mỗi cửa hàng khác nhau. Số tiền 8.220.000.000 đồng là tiền chuyển giao việc kinh doanh thương hiệu nên nguyên đơn phải trả không tùy thuộc vào thời hạn thuê của các hợp đồng giữa C2 và Công ty S1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Tổng Công ty C2 có yêu cầu xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Công ty A2 cùng chung ý kiến với nguyên đơn.

*Phân quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên:*

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 vô hiệu và buộc Công ty S1 thanh toán số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu Công ty S1 hoàn trả số tiền 729.501.383 (Bảy trăm hai mươi chín triệu năm trăm lẻ một ngàn ba trăm tám mươi ba) đồng.

Công ty S1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà H1 số tiền 729.501.383 (Bảy trăm hai mươi chín triệu năm trăm lẻ một ngàn ba trăm tám mươi ba) đồng.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty S1 buộc bà H1 thanh toán số tiền 8.220.000.000 (Tám tỷ hai trăm hai mươi hai triệu) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 14/10/2025, nguyên đơn nộp Đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 19/12/2025, nguyên đơn nộp Đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

- Ngày 13/10/2025, bị đơn nộp Đơn kháng cáo bản án sơ thẩm về nội dung buộc bị đơn trả số tiền 729.501.383 đồng và về việc bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

- Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn đã rút toàn bộ kháng cáo trước khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn trình bày: Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD ngày 01/01/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn thì nguyên đơn đã tiến hành kinh doanh dưới danh nghĩa bị đơn kể từ ngày 01/01/2018, và trong suốt quá trình kinh doanh cho tới thời điểm thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh thì nguyên đơn phải chịu các chi phí cho hoạt động kinh doanh của mình. Điều này thể hiện rõ tại sao kê của Công ty S1 (tất cả các khoản tiền bà H1 chuyển vào tài khoản Công ty S1 đều được Công ty S1 chuyển cho C2 để thanh toán chi phí kinh doanh. Thực tế người trực tiếp kinh doanh và trực tiếp hưởng lợi là bà H1. Bà H1 có ý đồ bất chính nên mới ghi nội dung là “vay” nhưng thực tế không có việc vay mượn. Căn cứ thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn thì bị đơn phải được chi trả khoản lợi nhuận không phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh của nguyên đơn nhưng cho tới hiện tại nguyên đơn chưa chi trả cho bị đơn bất cứ khoản chi phí nào. Bản án sơ thẩm xác định yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở nhưng lại không chấp nhận yêu cầu phản tố vì không tính được số tiền cụ thể cho từng cửa hàng là mâu thuẫn và ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của bị đơn. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả tiền lợi nhuận theo Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 đối với các cửa hàng từ ngày 10/9/2018 đến ngày nguyên đơn bàn giao các mặt bằng cho C2.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không phù hợp, chưa giải quyết triệt để toàn bộ vụ án về xem xét làm rõ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; thu thập, xác minh các tài liệu chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án chưa đầy đủ. Do đó, cần hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 155/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết lại theo quy định tại Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tại phiên tòa, các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu phản tố và không rút yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn xác định đây là tranh chấp hợp đồng hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh; bị đơn có địa chỉ trụ sở tại phường P3, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] Về thời hạn kháng cáo của bị đơn, rút kháng cáo của nguyên đơn:

- Kháng cáo của bị đơn là còn trong thời hạn luật định, và hợp lệ nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Ngày 14/10/2025, nguyên đơn nộp Đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 19/12/2025, nguyên đơn nộp Đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét việc rút yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn đối với nội dung bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả nguyên đơn số tiền 729.501.383 đồng.

[3.1] Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất xác nhận các bên đã ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD ngày 01/01/2018. Căn cứ Điều 1 của Hợp đồng ngày 01/01/2018, bị đơn giao cho nguyên đơn quản lý, điều phối và thực hiện toàn bộ quyền kinh doanh đối với chuỗi G2 tại 08 cửa hàng, bao gồm 03 cửa hàng tại N2; 03 cửa hàng tại N3 và 01 cửa hàng tại Đường Đ7, 01 cửa hàng tại Đường Đ8, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Điều 2 của hợp đồng này, thời hạn hợp tác kinh doanh bắt đầu từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2020. Ngày 10/9/2018 các bên ký Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh với 08 cửa hàng gồm

06 cửa hàng tại khu vực của N2 và 02 cửa hàng tại khu vực của N3. Như vậy, từ ngày 01/10/2018, nguyên đơn và bị đơn đã hợp tác để kinh doanh chuỗi G2, không phải việc hợp tác kinh doanh bắt đầu từ ngày 10/9/2018.

[3.2] Căn cứ Điều 6 của Hợp đồng số 01 ngày 01/01/2018, nguyên đơn có trách nhiệm điều hành, quản lý toàn bộ hoạt động kinh doanh chuỗi G2; quản lý và điều hành thu chi tài chính trong hoạt động kinh doanh; lên kế hoạch trả chi phí mặt bằng, chi phí để nhà hàng hoạt động bao gồm chi phí điện, nước, internet... Theo thỏa thuận này, nghĩa vụ thanh toán tiền thuê mặt bằng cho C2, tiền điện, tiền nước trong thời gian hợp tác kinh doanh là nghĩa vụ của nguyên đơn.

[3.3] Căn cứ các giấy nộp tiền ngày 08/10/2018, 15/10/2018, 07/11/2018, ngày 04/12/2018 thể hiện nguyên đơn chuyển cho bị đơn số tiền 729.501.383 đồng. Nội dung chuyển tiền thể hiện nguyên đơn cho bị đơn vay. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày cho bị đơn vay tiền để thanh toán tiền cho V1 bao gồm tiền mặt bằng, điện nước... căn cứ sao kê tài khoản của bị đơn thể hiện sau khi nhận được tiền do nguyên đơn chuyển, bị đơn đã thanh toán cho C2 phí thuê mặt bằng, điện nước... các tháng 7, 8, 9/2018.

[3.4] Mặc dù nội dung các giấy nộp tiền ngày 08/10/2018, 15/10/2018, 07/11/2018 nguyên đơn ghi “cho vay” nhưng giữa các bên không có thỏa thuận nào về việc bị đơn vay tiền của nguyên đơn để trả tiền điện, nước, mặt bằng hàng tháng. Các bên đã có thỏa thuận hợp tác kinh doanh ghi nhận nghĩa vụ quản lý điều hành kinh doanh, thanh toán chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh là nghĩa vụ của nguyên đơn nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn phải vay tiền của nguyên đơn để trả các chi phí thuộc về nghĩa vụ của nguyên đơn là không hợp lý. Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào nội dung ghi trong phiếu nộp tiền để xác định có giao dịch vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn là chưa đánh giá toàn diện chứng cứ. Do bị đơn không vay tiền nguyên đơn và số tiền nguyên đơn chuyển cho bị đơn đã được bị đơn trả cho C2 để thanh toán chi phí mặt bằng, điện, nước...nên yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 729.501.383 đồng là không có cơ sở. Kháng cáo của bị đơn về nội dung này được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn về việc bản án sơ thẩm không xem xét hợp đồng số 04RR/HĐKT/2017-N3 ngày 01/7/2017 và phụ lục của hợp đồng này.

Nguyên đơn khởi kiện cho rằng cửa hàng E1 đã được bị đơn và C2 thanh lý hợp đồng trước ngày 10/9/2018 nên việc bị đơn chuyển giao quyền kinh doanh cửa hàng này cho nguyên đơn là vô hiệu. Trong quá trình giải quyết vụ án

tại cấp sơ thẩm, bị đơn giao nộp tài liệu chứng cứ là hợp đồng số 04RR/HĐKT/2017-N3 ngày 01/7/2017 giữa C2 và bị đơn; phụ lục hợp đồng thay đổi tên và chủ thể thực hiện hợp đồng ngày 27/11/2018. Theo trình bày của bị đơn tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3 và phụ lục hợp đồng có liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh ngày 10/9/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn; cửa hàng E1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền kinh doanh ngày 10/9/2018 thực chất là cửa hàng D3 thể hiện tại hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3. Như vậy, đây là ý kiến phản đối của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tài liệu chứng minh cho sự phản đối của mình theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bản án sơ thẩm nhận định nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hợp đồng 04RR/HĐKT/2017-N3 nên không xem xét giải quyết hợp đồng này là không đúng. Kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn về việc bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5.1] Ngày 10/9/2018, nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh với nội dung bị đơn chuyển giao cho nguyên đơn toàn bộ quyền đầu tư 08 cửa hàng với giá 12.900.000.000 đồng, bao gồm 06 cửa hàng tại N2 theo các địa điểm:

1. Tầng 1 G9 khu vực
2. Tầng 1 G19 khu vực
3. Tầng 1 G18 khu vực
4. Tầng 2 G6-9 khu vực
5. Tầng 3-3.4.17 khu vực
6. Tầng 6 G26-27 khu vực

Và 02 cửa hàng tại N3, cụ thể: khu vực, vị trí AU2, khu vực của N2, vị trí E1.

Các bên thống nhất xác nhận đã cân trừ số tiền 10.900.000.000 đồng bị đơn vay của nguyên đơn vào tiền chuyển giao quyền kinh doanh và nguyên đơn giao cho bị đơn 2.000.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản cá nhân của ông D1 (đại diện theo pháp luật bị đơn). Bản án sơ thẩm đã đúng khi nhận định Hợp đồng ngày 10/9/2018 được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký, dấu pháp nhân; các bên có năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự

nguyên khi giao kết, tại thời điểm giao kết, các bên hiểu rõ giá trị pháp lý của 8 cửa hàng trên nhưng vẫn đồng ý giao kết kèm theo các thỏa thuận cụ thể tại hợp đồng để hợp đồng có thể thực hiện trọn vẹn trên thực tế; nội dung, mục đích của hợp đồng là chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh hợp pháp, không thuộc trường hợp vô hiệu quy định tại Điều 117, 122, 123 và 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực và việc nguyên đơn cho rằng kinh doanh không hiệu quả là lý do để hợp đồng vô hiệu là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[5.2] Tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD ngày 01/01/2018, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận về việc hợp tác kinh doanh 08 cửa hàng và việc phân chia lợi nhuận sẽ theo phụ lục hợp đồng. Tuy nhiên, sau đó các bên không ký phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh mà ký kết Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018, trong đó, các cửa hàng là đối tượng kinh doanh và các điều khoản của hợp đồng có thay đổi so với Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD ngày 01/01/2018. Do đó, có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 là hợp đồng độc lập, không phải phụ lục của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD ngày 01/01/2018.

[5.3] Căn cứ Điều 4 Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 và lời khai của nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền tự mình kinh doanh hoặc chỉ định pháp nhân tiếp quản, kinh doanh 08 cửa hàng. Theo đó, Công ty A2 được xác định là pháp nhân do nguyên đơn chỉ định để thực hiện Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018.

[5.4] Căn cứ Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018, nguyên đơn nhận chuyển giao quyền đầu tư 08 cửa hàng với giá 12.900.000.000 đồng. Căn cứ lời khai của các đương sự thì bị đơn và C2 đã thanh lý cửa hàng vị trí E1 tại N3 từ ngày 01/7/2018, trước ngày các bên ký kết hợp đồng. Như vậy, bị đơn không thể giao và nguyên đơn không thể thực hiện quyền kinh doanh tại cửa hàng E1. Trong suốt quá trình nguyên đơn kinh doanh, nguyên đơn hoàn toàn biết nguyên đơn chỉ được quyền đầu tư tại 07 cửa hàng đã được liệt kê tại Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 nhưng nguyên đơn không có bất cứ trao đổi, phản hồi nào với bị đơn về việc số lượng cửa hàng không đúng thỏa thuận. Căn cứ hợp đồng số 04RR/HĐKT/2017-N3 ngày 01/7/2017, bị đơn có quyền kinh doanh tại cửa hàng vị trí D3 thuộc N3. Căn cứ Phụ lục thay đổi tên chủ thể thực hiện hợp đồng số 04RR/HĐKT/2017-N3 ngày 27/11/2018 giữa C2, bị đơn và Công ty A2 thì Công ty A2 đã được nguyên đơn chuyển giao quyền kinh doanh cửa hàng tại vị trí D3 theo yêu cầu của bị đơn. Căn cứ lời khai của các đương sự thì số lượng

cửa hàng nguyên đơn thực tế được bị đơn chuyển giao quyền kinh doanh là 08 cửa hàng và giữa nguyên đơn, bị đơn không có thỏa thuận nào về việc chuyển giao quyền kinh doanh cửa hàng D3. Như vậy, có cơ sở để xác định nguyên đơn đã được bị đơn chuyển giao đủ 08 cửa hàng và cửa hàng vị trí D3 là cửa hàng thay thế cửa hàng vị trí E1 theo Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018.

[5.5] Căn cứ văn bản số 958/C2-PCKTNB ngày 01/4/2026 của C2, các phụ lục hợp đồng giữa nguyên đơn, Công ty A2 và C2 thì C2 đã đồng ý đổi tên chủ thể thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh tại vị trí AU2 và D3. Đối với 06 mặt bằng tại N2 vị trí mặt bằng: 1. Tầng 1 G9 khu vực; 2. Tầng 1 G19-20 khu vực; 3. Tầng 1 G18 khu vực; 4. Tầng 2 G6-9 khu vực; 5. Tầng 3-3.4.17 khu vực; 6. Tầng 6 G26-27 khu vực), C2 và Công ty S1 đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng số 08.17 ngày 30/11/2018. Trong khoảng thời gian từ ngày 10/9/2018 đến ngày 30/11/2018, nguyên đơn điều hành việc kinh doanh với danh nghĩa của bị đơn - Công ty S1, không phải hình thức cho thuê kinh doanh lại hoặc cho bên thứ 3 sử dụng tài sản của C2 để kinh doanh mà không được C2 đồng ý. Do đó, Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 không bị vô hiệu một phần như bản án sơ thẩm đã nhận định và không vô hiệu toàn bộ như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Vì hợp đồng ngày 10/9/2018 có hiệu lực pháp luật nên các bên tham gia có nghĩa vụ thực hiện các thỏa thuận tại hợp đồng.

[5.6] Căn cứ mục A Điều 4 Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A thì nguyên đơn có nghĩa vụ chi trả một khoản lợi nhuận cố định hàng tháng là 120.000.000 đồng/tháng từ ngày 01/10/2018 đến ngày 01/4/2019, trả 150.000.000 đồng/tháng từ ngày 20/4/2019 trở đi. Cũng theo điều khoản này thì nguyên đơn có nghĩa vụ chi trả khoản tiền này cho bị đơn *“trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh của bên A tại 08 mặt bằng này cho dù bên A kinh doanh có lợi nhuận hay không có lợi nhuận (khoản lợi nhuận nêu trên không bao gồm bất cứ khoản thuế hay phí nào), đây là khoản lợi nhuận phát sinh từ việc sử dụng khai thác thương hiệu (G2) của Công ty S1 để kinh doanh trong thời gian chưa chuyển đổi quyền kinh doanh sang bà H1 hoặc bên thứ ba được bà H1 chỉ định và kể cả sau khi bà H1 tự mình kinh doanh hoặc chỉ định người khác kinh doanh hoặc chuyển nhượng hợp đồng kinh doanh thì bà H1 và bên thứ ba được chỉ định hoặc người được nhượng lại phải đảm bảo việc chi trả khoản lợi nhuận này mà không viện bất cứ lý do nào”* và *“Khai thác sử dụng thương hiệu “G2” trong suốt quá trình*

hoạt động kinh doanh của mình tại 08 cửa hàng nêu trên dưới sự hợp tác, giám sát của bên B, không được viện dẫn bất cứ cứ lý do nào về việc khai thác hay không khai thác thương hiệu để chấm dứt việc chi trả lợi nhuận cố định hàng tháng nêu trên, xem đây như việc bảo đảm chuyển nhượng quyền kinh doanh tại 08 cửa hàng”. Nội dung này thể hiện số tiền này là chi phí khai thác thương hiệu G2 và thời gian nguyên đơn phải trả tiền cho bị đơn là toàn bộ thời gian nguyên đơn hoặc bên thứ ba do nguyên đơn chỉ định kinh doanh 08 cửa hàng theo hợp đồng, không phụ thuộc vào việc nguyên đơn có khai thác thương hiệu G2 hay không. Các bên cũng thỏa thuận nguyên đơn có nghĩa vụ “*cung cấp bổ sung thủ tục, hồ sơ đầy đủ và liên hệ với V1 để xin ký thuê hợp đồng mới*”. Tại bản đề xuất ngày 12/11/2018, nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh lý 08.17/HTKD ngày 31/12/2016 và cam kết bảo đảm quyền lợi cho bị đơn theo Hợp đồng ngày 10/9/2018. Những nội dung này chứng tỏ các bên xác định nguyên đơn có quyền ký hợp đồng khác với C2 và thời gian thanh toán lợi nhuận cố định hàng tháng không phụ thuộc vào thời gian thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08.17/HTKD ngày 31/12/2016, Hợp đồng thuê mặt bằng số 10/HĐKT/2017-N3-STP ngày 01/6/2017. Bản án sơ thẩm nhận định quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn chỉ được xem xét trong thời gian có hiệu lực của hai hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08.17/HTKD ngày 31/12/2016, Hợp đồng thuê mặt bằng số 10/HĐKT/2017-N3-STP ngày 01/6/2017 là chưa xem xét hết các thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018.

[5.7] Căn cứ văn bản số 958/TCTHKVN-PCKTNB ngày 01/4/2026 của C2 và các tài liệu kèm theo văn bản này thì nguyên đơn kinh doanh 06 cửa hàng tại N2 đến ngày 30/11/2018; kinh doanh cửa hàng tại mặt bằng AU2 đến ngày 09/7/2019 và kinh doanh cửa hàng vị trí D3 đến ngày 30/6/2023. Hiện nay, nguyên đơn tiếp tục kinh doanh tại cửa hàng vị trí D3 theo hợp đồng giữa Công ty A2 và C2 số 036/HTKD/2023/A2-C3 ngày 01/7/2023. Tuy nhiên, căn cứ các tài liệu như báo cáo lựa chọn đối tác, biên bản thương thảo hợp đồng, tờ trình, thông báo của C2 thì việc nguyên đơn ký hợp đồng kinh doanh tại cửa hàng vị trí D3 từ ngày 01/7/2023 không liên quan đến Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018. Tài liệu do bị đơn giao nộp là vi bằng số 108/2026/VB-TPL ngày 13/4/2026 không thể hiện nguyên đơn kinh doanh tại cửa hàng D3 theo Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018. Do có văn bản của C2 về việc sử dụng các mặt bằng kinh doanh của bị đơn, Công ty A2 nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ, thu thập các tài liệu chứng cứ để xác định thời gian nguyên đơn sử dụng D1 thương hiệu của bị đơn kinh doanh.

[5.8] Kể từ ngày 01/7/2023, nguyên đơn không kinh doanh cả 08 cửa hàng theo Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 nên điều kiện phát sinh nghĩa vụ trả 150.000.000 đồng/tháng cho bị đơn không còn. Tại Hợp đồng ngày 10/9/2018 các bên không có thỏa thuận cụ thể về số tiền lợi nhuận cố định tương ứng với từng cửa hàng và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn không xác định được phương thức tính số tiền này, không giao nộp được tài liệu, chứng cứ về giá trị lợi nhuận của mỗi cửa hàng là khác nhau. Trong khi đó, số tiền này được các bên thỏa thuận là khoản lợi nhuận phát sinh từ việc sử dụng khai thác thương hiệu, không phụ thuộc vào lợi nhuận kinh doanh. Vì vậy, có cơ sở để xác định lợi nhuận phát sinh từ việc sử dụng khai thác thương hiệu của mỗi cửa hàng là bằng nhau và bằng  $120.000.000 : 8 = 15.000.000$  đồng/cửa hàng/tháng cho khoảng thời gian từ 01/10/2018 đến ngày 01/4/2019; bằng  $150.000.000 \text{ đồng} : 8 = 18.750.000$  đồng/cửa hàng/tháng cho thời gian từ 02/4/2019 đến ngày chấm dứt hoạt động kinh doanh. Bản án sơ thẩm nhận định yêu cầu phản tố của bị đơn đối với 06 cửa hàng ở N2 và 01 cửa hàng ở N3 là có cơ sở nhưng do không thống nhất phương thức xác định được giá trị thuê của từng cửa hàng nên Hội đồng xét xử không thể xem xét trách nhiệm cụ thể của các bên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Do đó, số tiền nguyên đơn phải trả bị đơn đối với việc kinh doanh 08 cửa hàng như sau:

- Tiền lợi nhuận đối với việc kinh doanh 06 cửa hàng tại khu vực N2 từ ngày 01/10/2018 đến ngày 30/11/2018 là:  $06 \times 15.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 02 \text{ tháng} = 180.000.000 \text{ đồng}$ .

- Tiền lợi nhuận đối với việc kinh doanh cửa hàng vị trí AU2 là:

+ Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 01/4/2019 là:  $15.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 06 \text{ tháng} = 90.000.000 \text{ đồng}$

+ Từ ngày 02/4/2019 đến ngày 09/7/2019 là :  $18.500.000 \text{ đồng/tháng} \times 03 \text{ tháng} = 55.500.000 \text{ đồng}$ .

- Tiền lợi nhuận đối với việc kinh doanh mặt bằng vị trí D3:

+ Từ ngày 01/10/2018 đến ngày 01/4/2019 là:  $15.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 06 \text{ tháng} = 90.000.000 \text{ đồng}$

+ Từ ngày 02/4/2019 đến ngày 01/7/2023 là:  $18.500.000 \text{ đồng/tháng} \times 50 \text{ tháng} = 925.000.000 \text{ đồng}$

Tổng số tiền nguyên đơn phải trả bị đơn là: 180.000.000 đồng + 90.000.000 đồng + 59.933.000 đồng + 90.000.000 đồng + 925.000.000 đồng = 1.344.933.000 đồng.

[5.9] Yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả số tiền 8.220.000.000 đồng chỉ được chấp nhận một phần là 1.344.933.000 đồng; số tiền không được chấp nhận là 8.220.000.000 đồng - 1.344.933.000 đồng = 6.875.067.000 đồng.

[6] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 155/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 vô hiệu không được Tòa án chấp nhận là 3.000.000 đồng; án phí đối với yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền 2.729.501.383 đồng không được chấp nhận là 86.590.028 đồng; án phí đối với số tiền 1.344.933.000 đồng phải trả bị đơn là 52.347.990 đồng, tổng số tiền án phí là 141.938.018 đồng.

Bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu buộc nguyên đơn trả số tiền 6.875.067.000 đồng không được chấp nhận là 114.875.067 đồng.

[7.2] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do đã rút yêu cầu kháng cáo trước khi Tòa án cấp phúc thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp D1 khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 289, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 155/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà H1 về việc Hợp đồng chuyển giao quyền đầu tư kinh doanh ngày 10/9/2018 vô hiệu; buộc Công ty S1 thanh toán số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng; buộc Công ty S1 trả tiền vay là 729.501.383 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty S1: Buộc bà H1 phải trả cho Công ty S1 số tiền 1.344.933.000 đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty S1 về việc yêu cầu bà H1 trả số tiền 6.875.067.000 đồng.

4. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nói trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại 2005.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

5.1. Bà H1 phải chịu án phí sơ thẩm là 141.938.018 đồng (một trăm bốn mươi một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn không trăm mười tám đồng), căn trừ vào số tiền 43.200.000 đồng (bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039879 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q1 cũ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà H1 còn phải nộp thêm số tiền 98.738.018 đồng (chín mươi tám triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn không trăm mười tám đồng) án phí sơ thẩm.

5.2. Công ty S1 phải chịu án phí sơ thẩm là 114.875.067 đồng, căn trừ vào số tiền 41.200.000 đồng (bốn mươi một triệu hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0068243 ngày 03/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q1 cũ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh). Công ty S1 còn phải nộp thêm số tiền 73.675.067 đồng (bảy mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi bảy đồng) án phí sơ thẩm.

6. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

6.1. Hoàn lại cho bà H1 số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0030226 ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

6.2. Hoàn lại cho Công ty S1 số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026281 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

7. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân khu vực K1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực K1, TP.Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Lưu (T20).

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

**Ngô Thị Phúc Hảo**