

**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: 400/2025/KDTM-PT

Ngày: 30-12- 2025.

V/v tranh chấp hợp đồng

Mua bán hàng hóa

**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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán:

1/ Bà Trương Thị Quỳnh Trâm.

2/ Ông Nguyễn Ngọc Tài.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Kim Oanh- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Huỳnh Thanh Hải– Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 và ngày 30 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 260/2025/TLPT-KDTM ngày 07/10/2025 về việc: tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa và hợp đồng cho thuê tài sản,

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 38/2025/KDTM-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 6557/2025/QĐXX-PT ngày 05/11/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 20073/2025/QĐ-PT ngày 26/11/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Công nghiệp T

Địa chỉ trụ sở: Số 192/12 phố T, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 14 và 16 Tòa nhà P, số 562 C, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Tầng 14 và 16 Tòa nhà P, số 562 C, phường Đ, Thành phố Hà Nội.

(Theo Giấy ủy quyền số 02/2025/PTI ngày 12/11/2025)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N

Địa chỉ trụ sở: Số 7A/68 T, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Huỳnh Vinh Q, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: 7A/68 T phường H (tên cũ Phường M), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 1299/025/GUQ-TNG ngày 24/11/2025.)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1). Công ty TNHH MTV Xây dựng Thành H

Địa chỉ: 187/49/5 Quốc lộ 20, phường L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chí K

2). Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Yên P

Địa chỉ: 6E cư xá L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng G

3). Công ty Cổ phần Thương Đ

Địa chỉ: H22/5 K24 N, phường L, Thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N

4). Công ty cổ phần Xây dựng và Năng lượng Nhật M

Địa chỉ: Số 2 G, đường P1, ấp N, phường T, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn T

5). Công ty TNHH Xây dựng Lâm K

Địa chỉ: 14 T, xã T, Tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ H

6). Công ty Cổ phần Xây dựng Hưng Bảo S

Địa chỉ: 43 T, phường L, Thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ

7). Công ty TNHH Xây dựng Đức Tiến T

Địa chỉ: Thôn G, xã H, Tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị L

8). Công ty Cổ phần Xây dựng cơ khí A

Địa chỉ: Cụm Công nghiệp T 1, phường A, tỉnh Đắk Lắk

Do có kháng cáo của Nguyên đơn và Bị đơn.

(Có mặt: bà Đ; ông V: vắng mặt ngày 17/12; có mặt: ngày 30/12.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 11/7/2023, 26/12/2023 và các bản tự khai ngày 14/11/2023, 29/11/2023, 09/01/2024, 29/02/2024 của nguyên đơn Công ty TNHH Công nghiệp T có ông Thạch Huỳnh N đại diện trình bày:

Từ tháng 02 năm 2019 đến tháng 03/2022, Công ty TNHH Công nghiệp T (gọi tắt là Công ty T/ Nguyên đơn) có ký 08 Hợp đồng cho thuê máy và 01 Hợp đồng mua bán máy với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng N (gọi tắt là Công ty N/ Bị đơn), cụ thể như sau:

- (1) Hợp đồng cho thuê số 2104 N/PTI-19 ký ngày 18/02/2019;
- (2) Hợp đồng mua bán số 2104S N/PTI-21 ký ngày 01/06/2021;
- (3) Hợp đồng cho thuê số: 2480 N/PTI-21 ký ngày 30/03/2021;
- (4) Hợp đồng cho thuê số: 2584 N/PTI-21 ký ngày 30/03/2021;
- (5) Hợp đồng cho thuê số: 2590 N/PTI-21 ký ngày 07/05/2021;
- (6) Hợp đồng cho thuê số 2621 N/PTI-21 ký ngày 07/05/2021;
- (7) Hợp đồng cho thuê số: 2771 N/PTI-21 ký ngày 08/12/2021;
- (8) Hợp đồng cho thuê số: 2855 N/PTI-22 ký ngày 20/01/2022;
- (9) Hợp đồng cho thuê số: 2894 N/PTI-22 ký ngày 16/03/2022;

Đối với các Hợp đồng trong mục (7), mục (8), mục (9) nêu trên, do hai bên thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Trọng tài, nên Công ty T đã khởi kiện tại Trung tâm trọng tài liên quan đến các Hợp đồng đó.

Căn cứ vào các điều khoản cam kết trong các Hợp đồng được ký giữa hai bên, Công ty T đã giao đúng và đầy đủ về số lượng, chủng loại máy theo cam kết trong hợp đồng. Công ty N đã liên tục sử dụng thiết bị trong các hoạt động sản xuất kinh doanh để thu lợi nhuận nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty T theo đúng tiến độ đã cam kết trong hợp đồng. Công ty T đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu Công ty N thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán. Công ty N đã cam kết sẽ thanh toán cho Công ty T, tuy nhiên sau đó Công ty N cũng không thực hiện thanh toán cho Công ty T theo những lịch trình đã đưa ra.

Việc Công ty N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đã gây rất nhiều khó khăn và ảnh hưởng xấu đến hoạt động kinh doanh của Công ty T. Do đó, ngày 27/6/2023, Công ty T gửi Công văn đơn phương chấm dứt các Hợp đồng đã ký, yêu cầu Công ty N thanh toán tiền nợ và hoàn trả lại các thiết bị. Công ty N đã nhận được Công văn này vào ngày 29/6/2023 nhưng đến nay, Công ty N vẫn không có bất kỳ hành động hợp tác giải quyết nào.

Hiện tại, các khoản nợ gốc đã quá hạn thanh toán nhiều ngày nhưng Công ty N không hợp tác thực hiện nghĩa vụ thanh toán, cũng như không trả lại thiết bị cho Công ty T theo các cam kết trong Hợp đồng.

Tạm tính đến ngày 23/11/2023, đối với các Hợp đồng hai bên thỏa thuận Tòa án là cơ quan giải quyết tranh chấp, Công ty N còn nợ Công ty T số tiền là 38.502.658.937 đồng.

Ngày 10/01/2024 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N phải thanh toán và bồi thường thiệt hại cho công ty T các khoản sau:

1. Yêu cầu Công ty N thanh toán thêm tiền thuê tính từ ngày 11/7/2023 đến ngày 31/10/2023 với số tiền là 2.086.075.196 đồng.

2. Bồi thường chi phí xe chuyên chở, nhân công chở máy xúc từ các địa điểm dựa trên Quyết định số 06/2023/QĐ-BPKCTT của TAND Khu vực 4 và Quyết định số 222/QĐ-CCTHDS của Chi Cục Thi hành án dân sự Khu vực 4 về nơi bảo quản với số tiền là: 939.600.000 VND (Chín trăm ba mươi chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Bồi thường chi phí thuê kho bãi để lưu trữ, bảo quản các máy xúc theo danh sách trong Quyết định 06/2023/QĐ-BPKCTT của TAND Khu vực 4 và Quyết định số 222/QĐ-CCTHDS của Chi Cục Thi hành án dân sự Khu vực 4, tiền thuê bắt đầu tính từ ngày 30/10/2023 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật với chi phí thuê là 33.000.000 VND/tháng (Ba mươi ba triệu đồng một tháng), tạm tính đến hết ngày 25/12/2023 là 66.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng N có ông Huỳnh Vinh Q đại diện trình bày:

Từ ngày 18/02/2019 đến ngày 16/03/2022, T và TR Group có ký kết 08 Hợp đồng thuê tài sản và 01 Hợp đồng mua bán thiết bị (gọi tắt là “Hợp đồng”). Tổng giá trị của các Hợp đồng đã ký kết là 96.234.181.586.000 đồng.

Thực hiện nghĩa vụ theo quy định của 06 Hợp đồng và thỏa thuận giữa hai bên, TR Group đã thanh toán với tổng giá trị là 29.759.921.155 đồng, chiếm 52% tổng giá trị của 22 máy, trong đó cụ thể:

+ Giá trị tiền đặt cọc của các Hợp đồng: 4.607.636.000 đồng;

+ Giá trị tiền thuê, tiền mua máy đã thanh toán: 25.498.591.555 đồng;

Vì điều kiện kinh tế ảnh hưởng nên toàn bộ các dự án, công trình đều bị đình trệ, đa số không hoạt động nên TR Group không thể đưa các thiết bị vào khai thác, sử dụng để tạo ra sản lượng, doanh thu nhằm thanh toán chi phí thuê và/hoặc thanh toán giá trị của tài sản. T đã bắt đầu có hành vi khóa máy từ xa đối với toàn bộ thiết bị. Hành vi này đã cản trở quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, khai thác đối với tài sản của và vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2, Điều 270 và khoản 1, Điều 271, Luật Thương mại 2005. Phía TR Group đã đề nghị thanh toán hàng tháng tương ứng số tiền là: 2.000.000.000 đồng kể từ Tháng 07/2023 và có đi kèm theo bảo lãnh thanh toán trong trường hợp chậm thanh toán. Qua năm 2024 khi tình hình tài chính khả quan hơn thì sẽ điều chỉnh lại phương án thanh toán để nhanh chóng tắt toán công nợ và đáp ứng

đủ điều kiện để được chuyển giao quyền sở hữu đối với tài sản thuê. Ngày 16/11/2023 bị đơn có nộp đơn phản tố đề nghị Tuyên các Hợp đồng thuê và Hợp đồng mua bán máy theo Đơn khởi kiện ngày 11/07/2023 giữa T và TR Group không phải là các hợp đồng độc lập, riêng rẽ mà là các Hợp đồng mua bán máy trả chậm.

Buộc T tiếp tục thực hiện các Hợp đồng mua bán máy trả chậm.

Buộc T bồi thường thiệt hại đối với những thiệt hại mà N Group phải chịu xuất phát từ hành vi đơn phương khóa máy trái thỏa thuận Hợp đồng, trái quy định pháp luật với tổng số tiền là 8.082.762.300 đồng (bằng chữ: tám tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm đồng).

Tuyên khấu trừ tiền thuê đối với 12 thiết bị trong khoảng thời gian T đã có hành động đơn phương khóa thiết bị từ xa vào giá trị công nợ mà TR Group có nghĩa vụ phải thanh toán cho T, với tổng số tiền là: 4.519.747.005 đồng

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Xây dựng Thành H có bà Thuỷ đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 3/2019, Công ty Thành H có thuê của Công ty N 02 máy đào Caterpillar 320GC-ZBT00174 và ZBT00294, theo 02 Hợp đồng thuê tài sản số 1803/019/HĐTTS/TNG-TH, và 0103A/019/HĐTTS/TNG-TH và các biên bản nghiệm thu và bàn giao tương ứng ngày 18/03/2019 và 01/03/2019. Quá trình thực hiện, sau khi hết hạn 02 (hai) Hợp đồng thuê nói trên, Công ty Thành H có ký Thỏa thuận mua bán với Công ty N để mua 02 máy đào Caterpillar 320GC-ZBT00174 và ZBT00294. Nguồn gốc của hai máy đào theo Công ty Thành H được biết là Công ty N mua từ Công ty T. Công ty Thành H đã thanh toán cho Công ty N 1.838.241.935 Việt Nam đồng. Đây là số tiền đặt cọc theo hai Hợp đồng thuê thiết bị số 0103A/019/HĐTTS/TNG-TH ký ngày 01/03/2019 và Hợp đồng thuê thiết bị số 1803/019/HĐTTS/TNG-TH ký ngày 18/03/2019 được chuyển sang Hợp đồng này. Thời hạn bàn giao xe là Công ty N giao các chứng từ sau cho Công ty Thành H trong vòng ba (03) ngày làm việc sau khi nhận đủ thanh toán kèm theo hồ sơ thiết bị như sau:

- Giấy chứng nhận xuất xứ hàng hóa (C/O): 01 bản gốc
- Chứng chỉ chất lượng (C/Q): 01 bản gốc;
- Hóa đơn GTGT: 01 bản điện tử và mã tra cứu;
- Chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường xe máy chuyên dùng nhập khẩu: 01 bản gốc.

Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, các máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4. Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để

thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án. Do đó, vào ngày 20/08/2024, Công ty TNHH MTV Xây dựng Thành H đã có văn bản số 208/024/CV yêu cầu Công ty N phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị gửi đến Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Kể từ thời điểm ký thỏa thuận mua bán thiết bị cho đến nay, Công ty Thành H đã nhiều lần liên lạc, đốc thúc, để yêu cầu Công ty N bàn giao các thiết bị nêu trên cho Công ty. Tuy nhiên, Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết các vấn đề phát sinh từ hợp đồng này trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Xây dựng Hưng Bảo S có ông Nguyễn Văn Đ đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 03/2019, Công ty có thuê của TR Group 01 máy đào Caterpillar 320GC-ZBT00375, theo Hợp đồng thuê 0103/019/HĐTTS/TNG-HBS, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 01/03/2019. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ- CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4. Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án. Cụ thể được tính toán như sau: Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục phục công việc, thời gian từ 10/2022 – 31/07/2024 số tiền là: 617,631,840 đồng; Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 – 31/07/2024 số tiền là: 109,200,000 đồng. Tổng thiệt hại tính từ từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 726,831,840 đồng. Vào ngày 27/08/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Hưng Bảo S đã có văn bản số 2708/024/CV yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại đã bỏ ra liên quan liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo con số cụ thể thiệt hại được tính toán đã cung cấp. Nay Công ty được Quý Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ việc nêu trên. Công ty yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường thiệt hại đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo bảng tính mà đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Thượng Đ có ông Nguyễn Văn N đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 03/2019, Công ty có thuê của TR Group 01 máy đào Caterpillar 320GC-LB100227, theo Hợp đồng thuê tài sản số 0103/019/HĐTTS/TNG-HBS, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 01/03/2019. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4. Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án. Cụ thể

được tính toán như sau: Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục vụ công việc, thời gian từ 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 617.631.840 đồng; Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 109.200.000 đồng.

Tổng thiệt hại tính từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 726.831.840 đồng. Vào ngày 28/08/2024, Công ty Cổ phần Thương Đ đã có văn bản số 609/024/CV-TD yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo con số cụ thể thiệt hại được tính toán. Nay Công ty được Quý Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ việc nêu trên. Công ty yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo bảng tính toán chi tiết bên trên. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Xây dựng Lâm K có bà Nguyễn Thị Mỹ H đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 03/2019, Công ty có thuê của TR Group 01 máy đào Caterpillar 320D2-XBA10986, theo Hợp đồng thuê tài 2303/019/HĐTTS/TNG-LK, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 23/03/2019. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4. Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án.

1. Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục vụ công việc, thời gian từ 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 677,189,196 đồng;

2. Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 128,100,000 đồng.

Tổng thiệt hại tính từ tháng 10/2022 đến 31/7/2024, số tiền là: 805.289.196 đồng. Vào ngày 26/8/2024, Công ty TNHH Xây dựng Lâm K đã có văn bản số 2608/024/CV-LK yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà mình đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo con số cụ thể thiệt hại được tính toán. Nay Công ty được Quý Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ việc nêu trên, bằng văn bản này, Công ty yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo bảng tính toán chi tiết mà đã cung cấp. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Xây dựng Đức Tiến T có bà Phan Thị L đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 4/2020, Công ty có thuê của TR Group 01 máy đào Caterpillar 320D2-

XBA10916, theo Hợp đồng thuê tài sản số 0104/020/HĐTTS/TNG-DTT, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 01/4/2020. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4. Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án.

Cụ thể được tính toán như sau:

1. Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục vụ công việc, thời gian từ 10/2022 - 31/7/2024 số tiền là: 677.189.196 đồng;

2. Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 - 31/7/2024 số tiền là: 128.100.000 đồng.

Tổng thiệt hại tính từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 805,289,196 đồng. Vào ngày 20/08/2024, Công ty TNHH Xây dựng Đức Tiến T đã có văn bản số 2608/024/CV-DTT yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo con số cụ thể thiệt hại được tính toán đã cung cấp.

Nay Công ty được Quý Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi liên quan trong vụ việc nêu trên nên, bằng văn bản này, Công ty yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo bảng tính toán chi tiết đã cung cấp. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Yên P có ông Trần Hoàng G đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 03/2019, Công ty Yên P có thuê của TR Group 02 máy đào bánh xích hiệu Caterpillar, model 320GC-ZBT00225, theo Hợp đồng thuê tài sản số 2303/019/HĐTTS/TNG-YP, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 23/03/2019. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty Yên P bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ-CCTHADS ngày 28/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4. Sự việc này dẫn đến Công ty Yên P bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án. Cụ thể được tính toán như sau:

1. Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục vụ công việc, thời gian từ 10/2022 đến 31/07/2024 số tiền là: 677.189.196 đồng;

2. Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 128.100.000 đồng.

Tổng thiệt hại tính từ tháng 10/2022 đến 31/07/2024 số tiền là: 805.289.196

đồng. Vào ngày 27/8/2024, Công ty Yên P đã có văn bản số 2708/024/CV-YP yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà chúng tôi đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo con số cụ thể thiệt hại được tính toán bên trên.

Nay Công ty Yên P được Quý Tòa án Khu vực 4 triệu tập với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ việc nêu trên. Công ty Yên P yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo bảng tính toán đã cung cấp. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Xây dựng cơ khí A có ông Phạm Đình P đại diện trình bày:

Tháng 03/2019, Công ty có thuê của TR Group 02 máy đào Caterpillar 320GC-ZBT00225 và ZBT00295, theo Hợp đồng thuê tài sản số 0103/019/HĐTTS/TNG-A, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 01/03/2019. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/0Đ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án. Cụ thể được tính toán như sau:

1. Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục vụ công việc, thời gian từ 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 1.394.083.296 VNĐ;

2. Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 247,800,000 VNĐ.

Tổng thiệt hại tính từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 1.662.883.296 đồng. Vào ngày 26/08/2024, Công ty CP Xây dựng Cơ khí A đã có văn bản số 2608/024/CV-A yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo con số cụ thể thiệt hại được tính toán đã cung cấp.

Nay Công ty được Quý Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi liên quan trong vụ việc nêu trên bằng văn bản này, Công ty yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị, theo bảng tính toán chi tiết đã cung cấp. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần Xây dựng và Năng lượng Nhật M có ông Đinh Văn Th đại diện trình bày tại bản tự khai:

Tháng 03/2019, Công ty có thuê của TR Group 01 máy đào Caterpillar 320DC-

ZBT00228, theo Hợp đồng thuê tài sản số 0103/019/HĐTTS/TNG-NM, biên bản nghiệm thu và bàn giao XMTB ngày 01/03/2019. Tuy nhiên, từ tháng 10/2022, máy đào của Công ty bị khóa hoạt động cho đến khi bị thu hồi theo Quyết định số 1523/QĐ-CCTHADS và số 102/QĐ-CCTHADS ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 4.

Sự việc này dẫn đến công ty bị thiệt hại về nhân công do không có máy để thực hiện công trình và chi phí phải đi thuê thiết bị khác để phục vụ cho kịp tiến độ dự án. Cụ thể được tính toán như sau:

1. Chi phí thuê thiết bị cùng chủng loại để phục vụ công việc, thời gian từ 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 716.894.100 đồng;

2. Chi phí nhân công vận hành, thời gian từ tháng 10/2022 - 31/7/2024 số tiền là: 140.700.000 đồng;

Tổng thiệt hại tính từ tháng 10/2022 - 31/07/2024 số tiền là: 857.594.100 đồng. Vào ngày 26/8/2024, Công ty cổ phần Xây dựng và Năng lượng Nhật M đã có văn bản số 22.8/CV-NM yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị.

Nay Công ty được Quý Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ việc nêu trên, Công ty yêu cầu Tòa án xem xét yêu cầu TR Group phải bồi thường các thiệt hại mà đã bỏ ra liên quan đến việc khóa và thu hồi thiết bị. Tuy nhiên, công ty có đơn rút lời trình bày này và Công ty xác định sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

*** *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/KDTM-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 đã tuyên xử:***

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Công nghiệp T:

[1.1] Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền thuê còn thiếu. Cụ thể:

Hợp đồng 2621 số tiền gốc là 1.659991217 đồng số tiền lãi là 581.231.409 đồng

Hợp đồng 2590 số tiền gốc là 6.862.780.212 đồng số tiền lãi là 2.265.126.598 đồng

Hợp đồng 2584 số tiền gốc là 5.521.865.852 đồng số tiền lãi là 1.940.256.492 đồng

Hợp đồng 2480 số tiền gốc là 7.867.534.442 đồng số tiền lãi là 3.115.645.101 đồng

Tổng cộng là 29.814.431.323 đồng (trong đó gốc 21.912.171.723 đồng, tiền chậm thực hiện nghĩa vụ là 7.902.259.600 đồng)

[1.2] Chấp nhận một phần yêu cầu về buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán tiền thuê từ ngày 11/7/2023 đến 31/10/2023 là

374.435.914 đồng (đã căn trừ tại phần [1.1], không chấp nhận đối với số tiền 1.711.639.282 đồng.

[1.3] Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền vận chuyển theo Hợp đồng vận chuyển hàng hoá số 009-2018/AC/PT ngày 02/01/2018 và phụ lục hợp đồng vận chuyển số 002-2023/PLHĐ AC-PT ngày 27/10/2023 giữa công ty T và công ty TNHH TM DV vận tải C là 939.600.000 đồng.

[1.4] Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền theo hợp đồng thuê bãi ngày 27/10/2023 ký giữa công ty T và Công ty cổ phần Logistics BHG Long Thành là 33.000.000 đồng/tháng. Tính từ ngày 30/10/2023 đến 18/8/2025 là 22 tháng là 726.000.000 đồng. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N tiếp tục thanh toán tiền thuê cho đến khi hợp đồng thuê bãi chấm dứt theo các điều khoản thoả thuận của hợp đồng.

[1.5] Không chấp nhận yêu cầu buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền còn thiếu theo hợp đồng mua bán hàng hoá 2104S là 14.718.891.688 đồng (tiền gốc là 10.759.271.431 đồng và tiền chậm thực hiện nghĩa vụ tính 23/11/2023 là 3.959.620.257 đồng)

[2] Đối với yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N:

[2.1] Đình chỉ đối với yêu cầu Công ty TNHH Công nghiệp T bồi thường thiệt hại là 8.082.762.300 đồng

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu về buộc Công ty TNHH Công nghiệp T khấu trừ tiền thuê máy tạm tính đến ngày 11/7/2023⁴ là 4.519.747.005 đồng

[2.3] Chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán 2104STR/PTI-21 ký ngày 01/6/2021. Buộc Công ty TNHH Công nghiệp T bàn giao các máy theo hợp đồng cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất 0.03%/ngày tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3] Huỷ bỏ Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 04/2024/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2024 của Toà án nhân dân Quận 10 (nay là Toà án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, lỗi chậm thi hành án.

Ngày 29/8/2025 Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 27/8/2025 Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

*** *Tại phiên tòa Phúc thẩm:***

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Nguyên đơn Công ty T xác định yêu cầu kháng cáo đối với nội dung tại Mục 2.3 của phần quyết định, cụ thể: “*Chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán 2104STR/PTI-21 ký ngày 01/6/2021. Buộc Công ty TNHH Công nghiệp T bàn giao các máy theo hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư xây dựng N*”, trong Bản án sơ thẩm số: 38/2025/KDTM-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nguyên đơn thì Bị đơn thanh toán tiền của Hợp đồng mua bán 2104S từ ngày 30/3/2022 đến ngày 03/02/2023 được trừ vào công nợ của Hợp đồng thuê máy 2014 và do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng 2104S nên chấm dứt việc mua bán và đề nghị Bị đơn trả lại 10 máy theo hợp đồng và tiền thanh toán thừa 463.058.006 sẽ được căn trừ vào nghĩa vụ của hợp đồng thuê còn thiếu cho Nguyên đơn, nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không công nhận hợp đồng và buộc Bị đơn trả cho Nguyên đơn 10 máy theo Hợp đồng 2104S.

* Bị đơn Công ty N có đơn rút đơn kháng cáo đề ngày 25/12/2025 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm y án sơ thẩm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có yêu cầu vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của Nguyên đơn Công ty T là không có cơ sở, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án số 38/2025/KDTM-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 Thành phố Hồ Chí Minh. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của phía nguyên đơn và bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Pháp luật tố tụng.

[2] Đơn kháng cáo của Công ty T, Công ty N còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

* Đối với kháng cáo của Nguyên đơn kháng cáo đối với nội dung Mục 2.3 của phần quyết định, cụ thể: “*Chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán 2104STR/PTI-21 ký ngày 01/6/2021. Buộc Công ty TNHH Công nghiệp T bàn giao các máy theo hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư xây dựng N*”, trong Bản án sơ thẩm số: 38/2025/KDTM-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh - HĐXX nhận thấy:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai thống nhất thừa nhận giữa nguyên đơn và bị đơn có ký 08 Hợp đồng cho thuê máy và 01 Hợp đồng mua bán máy. Trong đó có Hợp đồng cho thuê máy số 2104N/PTI-19 ngày 18/02/2019 về việc Nguyên đơn cho Bị đơn thuê 10 thiết bị là các máy xúc đào số seri: XBA10915; XBA10916; XBA10986; ZBT100925; ZBT00294; ZBT00225; ZBT00227; ZBT00228; ZBT00375; ZBT00174 và hợp đồng mua bán máy số 2104STR/PTI-21 ngày 01/6/2021.

Căn cứ Hợp đồng mua bán thiết bị số 2104S N/PTI-21 ngày 01/6/2021 thể hiện toàn bộ máy từ hợp đồng thuê 2104 được chuyển qua hợp đồng mua bán 2104S với giá 11.222.329.437 đồng, theo đó đã cọc 2.123.143.407 đồng nên bị đơn sẽ thanh toán số tiền còn lại là 9.099.186.030 đồng.

Căn cứ Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng thuê 2104 ngày 01/6/2021 theo đó Nguyên đơn và Bị đơn đồng ý ký Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng thuê máy 2104 và chuyển sang ký Hợp đồng mua bán số 2104STR/PTI-21, cụ thể: *Theo đó xác nhận số tiền Bị đơn còn nợ Nguyên đơn theo Hợp đồng thuê máy số 2104 là 9.962.528.302 đồng (trong đó nợ gốc: 9.158.428.823 đồng, lãi chậm trả là 804.099.479 đồng)*. Theo Hợp đồng mua bán 2104S thì giá bán thiết bị là 11.222.329.437 đồng Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn 9.099.186.030 đồng (sau khi trừ tiền đặt cọc 2.123.143.407 đồng).

Xét, Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn thanh toán tiền mua bán máy theo Hợp đồng mua bán 2104S số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/11/2023 là 14.718.891.668 đồng (trong đó tiền gốc là 10.759.271.431 đồng, tiền lãi tính đến ngày 23/11/2023 là 3.959.620.257 đồng). Đồng thời, tại bản khai ngày 25/6/2024, Nguyên đơn xác định: “*Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Hợp đồng mua bán 2104S đã chấm dứt kể từ ngày 27/6/2023 nên khoản đặt cọc của Hợp đồng mua bán máy 2104S thuộc về Công ty T mà không được chuyển vào tiền mua bán cho Công ty N. Công ty N còn nợ Công ty T số tiền: 40.588.734.131 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 33.353.107.396 đồng trong đó Hợp đồng mua bán 2104S là 10.759.271.431 đồng và 04 hợp đồng thuê: 22.593.835.965 đồng. Lãi chậm trả tạm tính đến ngày 23/11/2023:*

7.235.626.735 đồng (trong đó: Hợp đồng mua bán máy 2104S là 3.959.620.257 đồng và 04 hợp đồng thuê: 3.276.006.478 đồng.)

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn xác định không kháng cáo đối với nội dung tại mục [1.5] của phần quyết định tại bản án sơ thẩm, cụ thể: “Không chấp nhận yêu cầu buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền còn thiếu theo Hợp đồng mua bán hàng hóa 2104S là 14.718.891.688 đồng (tiền gốc là 10.759.271.431 đồng và tiền chậm thực hiện nghĩa vụ tính đến 23/11/2023 là 3.959.620.257 đồng)” mà chỉ kháng cáo yêu cầu Bị đơn giao trả lại 10 máy của Hợp đồng mua bán 2104S, không công nhận hợp đồng mua bán 2104S.

Xét, tại Điều 3 của hợp đồng 2104S quy định: “giá trị của hợp đồng là 11.222.329.437 đồng, tiền đặt cọc là 2.123.143.407 đồng, còn lại số tiền phải thanh toán là 9.099.186.030 đồng.” Bản án sơ thẩm đã nhận định căn cứ các uỷ nhiệm chi của Hợp đồng 2104S nhận thấy từ ngày 01/6/2021 số tiền 505.921.908; ngày 09/9/2022 số tiền 1.500.000.000 đồng; ngày 11/11/2022 số tiền 1.000.000.000 đồng; ngày 15/11/2022 số tiền 2.000.000.000 đồng; ngày 19/12/2022 số tiền 1.500.000.000 đồng; ngày 03/02/2022 số tiền 1.500.000.000 đồng; ngày 09/11/2023 số tiền 2.000.000.000 đồng; Tổng cộng là 10.005.921.908 đồng. Như vậy, Bị đơn đã thanh toán xong hợp đồng 2104S cho Nguyên đơn, còn dư 906.735.878 đồng.

Tại công văn số 856 ngày 21/11/2023 Bị đơn xác định còn nợ tiền mua bán của hợp đồng 2104S là 6.636.128.024 đồng. Tại đơn sửa đổi yêu cầu phản tố ngày 02/5/2024 Bị đơn xác định lại việc thanh toán cho hợp đồng mua bán 2104S bao gồm tiền cọc 2.123.143.407 đồng và tiền chuyển thanh toán 10.005.921.908 đồng, do đó Công ty N đã thanh toán đủ hợp đồng mua bán số 2104S.

Tại bản tự khai ngày 10/6/2025 Nguyên đơn cho rằng Bị đơn thanh toán các khoản tiền của Hợp đồng 2104S từ ngày 30/3/2022 đến 03/02/2023 được trừ vào công nợ của hợp đồng thuê số 2104 và do Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng 2104S nên chấm dứt việc mua bán và đề nghị N trả 10 máy theo hợp đồng cũng như phần tiền thanh toán là 463.058.006 đồng sẽ được căn trừ vào nghĩa vụ các hợp đồng thuê còn thiếu cho công ty T. Và tại bản tường trình ngày 10/7/2025 nguyên đơn xác định hợp đồng thuê 2104 đã thanh toán xong nên không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn cho rằng Bị đơn đã có Văn bản xác nhận các uỷ nhiệm chi thanh toán cho hợp đồng 2104S được thanh toán cho hợp đồng thuê 2104, tuy nhiên Hội đồng xét xử nhận thấy lời trình bày này không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tất cả các uỷ nhiệm chi đều thể hiện chi trả hợp đồng 2104S và thời gian chi trả đều sau thời gian ký hợp đồng mua bán 2104S.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Hợp đồng mua bán thiết bị số 2104STR/PTI-21 ngày 01/6/2021 để xác định toàn bộ 10 máy xúc từ hợp đồng thuê 2104 được chuyển qua Hợp đồng mua bán 2104S với giá 11.222.329.437 đồng, Bị đơn đã đặt cọc 2.123.143.407 đồng nên số tiền còn phải thanh toán là 9.099.186.030 đồng và căn cứ vào các ủy nhiệm chi của Bị đơn là thanh toán cho Hợp đồng 2104S để xác định Bị đơn đã thanh toán đầy đủ cho Nguyên đơn tiền của Hợp đồng mua bán 2104S nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu thanh toán tiền mua bán máy còn thiếu, số tiền thanh toán dư 906.735.878 đồng do 02 bên đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Nhận thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thừa nhận Hợp đồng mua bán 2104S và khởi kiện buộc bị đơn thanh toán khoản nợ của Hợp đồng mua bán 2104S mà Bị đơn chưa thanh toán là 14.718.891.688 đồng, đồng thời cũng yêu cầu tiền lãi của hợp đồng mua bán là 3.959.620.257 đồng (đơn khởi kiện ngày 11/7/2023), yêu cầu Bị đơn giao trả 10 máy xúc của Hợp đồng 2104S và tại bản tường trình ngày 10/7/2025 Nguyên đơn xác định tiền lãi của hợp đồng mua bán 2104S là 3.959.620.257 đồng. Án sơ thẩm xử không chấp nhận đòi với yêu cầu thanh toán tiền mua máy của Hợp đồng 2104S Nguyên đơn cũng không kháng cáo, mà xác định yêu cầu kháng cáo là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không công nhận Hợp đồng 2104S và trả lại 10 máy theo Hợp đồng mua bán 2104S là không phù hợp và vượt quá nội dung khởi kiện ban đầu của Nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Án sơ thẩm xử là có căn cứ.

* Ngày 25/12/2025 bị đơn đã có đơn rút đơn kháng cáo, và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/12/2025 Bị đơn xác định rút yêu cầu kháng cáo, xét việc rút đơn kháng cáo của Bị đơn là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận. Do vậy, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn giao trả 10 máy của Hợp đồng 2104S, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định nhưng trong phần quyết định không tuyên xử là có thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung phần này.

Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của Công ty T không được chấp nhận nên Công ty T phải chịu án phí theo quy định.

Bị đơn Công ty N rút yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;
- Căn cứ Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn Công ty TNHH Công nghiệp T.

2/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bị đơn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 38/2025/KDTM-ST ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 đã tuyên xử:

[1] Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Công nghiệp T:

[1.1] Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền thuê còn thiếu. Cụ thể:

Hợp đồng 2621 số tiền gốc là 1.659.991.217 đồng số tiền lãi là 581.231.409 đồng

Hợp đồng 2590 số tiền gốc là 6.862.780.212 đồng số tiền lãi là 2.265.126.598 đồng

Hợp đồng 2584 số tiền gốc là 5.521.865.852 đồng số tiền lãi là 1.940.256.492 đồng

Hợp đồng 2480 số tiền gốc là 7.867.534.442 đồng số tiền lãi là 3.115.645.101 đồng

Tổng cộng là 29.814.431.323 đồng (trong đó gốc 21.912.171.723 đồng, tiền chậm thực hiện nghĩa vụ là 7.902.259.600 đồng)

[1.2] Chấp nhận một phần yêu cầu về buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán tiền thuê từ ngày 11/7/2023 đến 31/10/2023 là 374.435.914 đồng (đã căn trừ tại phần [1.1], không chấp nhận đối với số tiền 1.711.639.282 đồng.

[1.3] Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền vận chuyển theo Hợp đồng vận chuyển hàng hoá số 009-2018/AC/PT ngày 02/01/2018 và phụ lục hợp đồng vận chuyển số 002-2023/PLHĐ AC-PT ngày 27/10/2023 giữa công ty T và công ty TNHH TM DV vận tải C là 939.600.000 đồng.

[1.4] Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền theo hợp đồng thuê bãi ngày 27/10/2023 ký giữa công ty T và Công ty cổ phần Logistics BHG L là 33.000.000 đồng/tháng. Tính từ ngày 30/10/2023 đến 18/8/2025 là 22 tháng là 726.000.000 đồng. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N tiếp tục thanh toán tiền thuê cho đến khi hợp đồng thuê bãi chấm dứt theo các điều khoản thoả thuận của hợp đồng.

[1.5] Không chấp nhận yêu cầu buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N thanh toán số tiền còn thiếu theo hợp đồng mua bán hàng hoá 2104S là 14.718.891.688 đồng (tiền gốc là 10.759.271.431 đồng và tiền chậm thực hiện nghĩa vụ tính 23/11/2023 là 3.959.620.257 đồng).

[1.6] Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N trả lại 10 máy của Hợp đồng 2104S.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N:

[2.1] Đình chỉ đối với yêu cầu Công ty TNHH Công nghiệp T bồi thường thiệt hại là 8.082.762.300 đồng

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu về buộc Công ty TNHH Công nghiệp T khấu trừ tiền thuê máy tạm tính đến ngày 11/7/2023 là 4.519.747.005 đồng

[2.3] Chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán 2104STR/PTI-21 ký ngày 01/6/2021. Buộc Công ty TNHH Công nghiệp T bàn giao các máy theo hợp đồng cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tại Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất 0.03%/ngày tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3] Hủy bỏ Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 04/2024/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2024 của Toà án nhân dân Quận 10 (nay là Toà án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh)

[4] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[4.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận:

[4.1.1] Yêu cầu trả tiền thuê: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N chịu 137.814.431 đồng

[4.1.2] Yêu cầu tiền thuê kho bãi: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N chịu 33.040.000 đồng

[4.1.3] Yêu cầu tiền vận chuyển: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N chịu 40.188.000 đồng.

[4.1.4] Yêu cầu một phần tiền thuê tính từ 11/7/2023 đến 30/12/2023 Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N chịu 18.721.796 đồng:

[4.2] Đối với yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận:

[4.2.1] Yêu cầu tiền nợ Hợp đồng mua bán: Công ty TNHH Công nghiệp T chịu 122.718.892 đồng

[4.2.2] Một phần yêu cầu tiền gốc: Công ty TNHH Công nghiệp T chịu 31.266.570 đồng

[4.2.3] Một phần yêu cầu tiền thuê tính từ 11/7/2023 đến 30/12/2023: Công ty TNHH Công nghiệp T chịu 63.349.178 đồng

[4.3] Đối với yêu cầu bị đơn được chấp nhận về công nhận hợp đồng mua bán: Công ty TNHH Công nghiệp T chịu 3.000.000 đồng

[4.4] Đối với yêu cầu bị đơn không được chấp nhận về khấu trừ tiền thuê khoá máy: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N chịu 112.519.747 đồng.

Số tiền án phí Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N chịu là 342.283.975 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 116.442.801 đồng theo biên lai số 0035647 ngày 16/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 Thành phố Hồ Chí Minh). Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N phải nộp thêm 225.841.173 đồng.

Số tiền án phí Công ty TNHH Công nghiệp T chịu là 220.334.640 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.916.752 đồng theo biên lai số 0002058 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 Thành phố Hồ Chí Minh) và số tiền tạm ứng là 72.432.206 đồng theo biên lai số 0035360 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10 (Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 Thành phố Hồ Chí Minh). Công ty TNHH Công nghiệp T phải nộp thêm 100.985.682 đồng.

[3.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty TNHH Công nghiệp T phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng được cân trừ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012746 ngày 03/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng N phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng được cân trừ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012297 ngày 29/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- Tòa phúc thẩm tại TP.HCM
(Tòa phúc thẩm 3);
- Viện công tố và kiểm sát xét xử
Phúc thẩm tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- TAND KV4;
- Phòng THADS KV4;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Thanh Tú

