

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: 252/2025/KDTM-PT

Ngày: 15/8/2025

V/v tranh chấp hợp đồng

cung ứng dịch vụ

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 Phùng Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Bà Lê Thị Thuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án, 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 02 tháng 7, 31 tháng 7 và 15 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 136/2025/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2025 về: “Tranh chấp hợp đồng cung ứng dịch vụ”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 43/2024/KDTM-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2612/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8876/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đ

(tên cũ: Công ty Cổ phần Cơ điện Đ)

Trụ sở: 49 đường K, phường T, Quận A (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Đ (theo Văn bản ủy quyền lập ngày 18/5/2022)

Ông Đ có mặt tại phiên tòa ngày 02/7/2025 và 15/8/2025.

Đại diện ủy quyền: Ông Lê Văn P (Văn bản ủy quyền lập ngày 28/7/2025)

Ông P có mặt tại phiên tòa ngày 31/7/2025.

2. Bị đơn: Công ty TNHH N

Trụ sở: Căn Thương mại số 1.01, Tầng 1, Khu Thương mại – Dịch vụ thuộc Khu II, Cao ốc Văn phòng – Thương mại Dịch vụ, Căn hộ The P, số 17-19-21 đường V, Phường K, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Ngọc K và ông Nguyễn Quốc V (theo Văn bản ủy quyền lập ngày 15/7/2024).

Bà N có mặt, ông V và bà K vắng mặt.

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

- Công ty TNHH S (Việt Nam)

Trụ sở: Tầng 21, Tòa Tây – Lotte Center Hà Nội, số 54 đường G, phường C, quận B (nay là phường V), Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh: Số 81-83-83B-85 đường N, phường B, Quận A (nay là phường S), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Các bà Trịnh Thị Nhị H và bà Nguyễn Thị Thanh V đại diện theo Giấy ủy quyền lập ngày 22/7/2024, đến ngày 28/8/2024 thì được thay thế bởi bà Bùi Bảo T theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/8/2024.

(Vắng mặt)

- Ngân hàng TMCP A

Trụ sở: 442 đường M, Phường E, Quận C (nay là phường B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thu C *(theo Văn bản ủy quyền lập ngày 17/3/2022)*

(Vắng mặt)

Người kháng cáo: Công ty TNHH N - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bản án sơ thẩm đã thể hiện:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13/01/2020; Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 15/8/2022; Các bản tự khai; Biên bản không tiến hành hòa giải được, Biên bản hòa giải; nguyên đơn có ông Phạm Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 20/01/2016 Công ty Cổ phần Đ *(nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Đ, sau đây gọi tắt là Công ty Đ)* và Công ty TNHH N *(gọi tắt là Công ty N)* ký kết Hợp đồng cung cấp và lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy số 04/2016/HĐTC/LPL.Q6 với nội dung chính: Công ty N giao cho Công ty Đ cung cấp và lắp đặt toàn bộ hệ thống báo cháy và chữa cháy cho Dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Căn hộ L tại địa chỉ số 50 đường P, Phường B, Quận G, TP. Hồ Chí Minh *(sau đây gọi tắt là Dự án)* do Công ty N làm chủ đầu tư.

Thực hiện hợp đồng, Công ty Đ đã thực hiện lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy hoàn thiện, nghiệm thu, bàn giao hệ thống và đã đưa vào sử dụng tại Dự án Trung tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ L tại địa chỉ số 50 đường P, Phường B, Quận G, TP. Hồ Chí Minh sử dụng kể từ ngày 08/12/2017.

Theo hợp đồng, Công ty Đ đã yêu cầu Ngân hàng A phát hành chứng thư bảo lãnh bảo hành công trình đối với bên thụ hưởng là Công ty N với số tiền tối đa được bảo lãnh là 425.273.673 đồng.

Trong thời hạn bảo hành 02 năm, ngày 21/3/2019 tại dự án L có xảy ra sự cố rò rỉ nước từ đường ống của hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Tầng 7 tháp LP1. Khi sự cố xảy ra, Công ty Đ đã cố gắng hết sức thực hiện tất cả trách nhiệm của nhà thầu là khắc phục nhanh sự cố xì nước, điều chỉnh van giảm áp và vệ

sinh tất cả đường ống, thay lại các ron cao su đến nay hệ thống báo cháy và chữa cháy đã vận hành tốt.

Ngày 26/3/2019, Công ty N có triệu tập cuộc họp với Công ty Đ và đơn vị quản lý tòa nhà để làm rõ nguyên nhân, thống nhất kế hoạch khắc phục đảm bảo hệ thống hoạt động an toàn và xác định trách nhiệm thuộc về đơn vị nào đối với sự cố trên. Theo đó các bên thống nhất, xác nhận về nguyên nhân là do ron tại khớp nối van đường ống cấp nước bị rách, tét dẫn đến xì nước. Các bên thừa nhận nguyên nhân rách, tét ron là do trong đường ống cấp nước nhiều cặn bẩn, ba dờ, cát, vụn bê tông ... gây nghẽn van làm tăng áp lực nước gây rách, tét ron cao su làm xì nước.

Mặc dù, Công ty Đ không rõ có thiệt hại hay không và cũng không được Công ty N cho biết thiệt hại - nếu có. Nhưng các ngày 04/6/2019 và ngày 18/10/2019 Công ty N có công văn yêu cầu Công ty Đ phải bồi thường, công văn nêu: *“trong quá trình thi công đường ống chữa cháy cho dự án, Công ty Đ không tuân thủ biện pháp thi công của Ban Quản lý dự án, không súc rửa đường ống trước khi đưa vào hoạt động. Khi vận hành, trong đường ống chữa cháy có cặn cặn, xỉ hàn dẫn đến tác động đến van giảm áp làm ảnh hưởng chức năng van này và làm áp suất đường ống tăng cao gây ra hư ron mặt bít từ đó xảy ra hiện tượng rò rỉ nước”* và buộc Công ty Đ phải bồi thường thiệt hại chi phí thay thế các hạng mục thiết bị của 03 thang máy bị nước vào và khoản tiền miễn thường bảo hiểm, tổng cộng là 429.270.000 đồng.

Không đồng ý cách giải quyết của Công ty N, Công ty Đ đã có 02 công văn ngày 06/6/2019 và 29/10/2019 trả lời *“không đồng ý thanh toán bồi thường”* và yêu cầu Công ty N phải làm rõ chất thải bẩn trong ống nước PCCC xuất phát từ đâu. Có thiệt hại hay không; Trách nhiệm đơn vị nào phải bồi thường – nếu có thiệt hại.

Mặc dù vậy, ngày 26/11/2019 Công ty N vẫn gửi văn bản yêu cầu Ngân hàng A thanh toán khoản tiền Bảo lãnh tiền giữ lại tại Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Phú Lâm (theo Thư bảo lãnh tiền giữ lại số CKBLK.PHL.12728.020518 ngày 02/5/2018). Ngày 05/12/2019 Ngân hàng A chấp nhận chuyển khoản thanh toán số tiền 429.270.000 đồng cho Công ty N. Sau khi chi trả, Ngân hàng A đã thu 429.270.000 đồng từ Công ty Đ.

Căn cứ theo thỏa thuận tại Hợp đồng số 04/2016/HDTC/LPL.Q6 và pháp luật quy định thì Công ty Đ không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại 429.270.000 đồng với các căn cứ sau:

- Công ty Đ không được biết về giá trị thiệt hại, giá trị thiệt hại 429.270.000 đồng do thay thế thiết bị Công ty Đ chỉ biết qua văn bản thông báo của Công ty N.

- Công ty Đ hoàn toàn không có lỗi trong sự cố tràn nước xảy ra ngày 21/3/2019 như bị đơn đã trình bày bởi:

- + Công trình đã được hai bên thực hiện nghiệm thu bàn giao và đưa vào quản lý sử dụng được 01 năm 06 tháng đúng theo quy định; quy trình chạy thử,

vệ sinh thử tải... đã được các bên thực hiện nghiệm thu đúng theo hợp đồng. Bị đơn đã ký xác nhận và đồng ý nghiệm thu đảm bảo chất lượng và thanh toán đầy đủ theo hợp đồng, kể cả phần thực hiện súc rửa đường ống và chạy thử nghiệm đạt chất lượng (*nguyên đơn đã cung cấp hóa đơn mua hóa chất súc rửa, biện pháp súc rửa và chạy thử nghiệm đạt yêu cầu được chủ đầu tư xác nhận*).

+ Sự cố xảy ra đã được các bên thừa nhận do trong đường ống cấp nước nhiều cặn bẩn, ba dờ, cát, vụn bê tông ... gây nghẽn van làm tăng áp lực nước gây bể ron cao su làm xì nước. Sự cố này không thuộc hạng mục mà nguyên đơn phải bảo hành, nước cấp cho hệ thống chữa cháy có tạp chất không đạt yêu cầu không thuộc hàng mục phải bảo hành mà thuộc trách nhiệm của đơn vị vận hành.

Mặc dù Công ty Đ không có lỗi, không có trách nhiệm phải bồi thường thiệt hại nhưng Công ty N vẫn phát hành thông báo yêu cầu Ngân hàng thực hiện trách nhiệm bảo lãnh chi trả 429.270.000 đồng. Sau khi chi trả, Ngân hàng A đã thu số tiền này từ Công ty Đ theo hợp đồng bảo lãnh gây thiệt hại cho Công ty Đ.

Vì vậy, Công ty Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận C xem xét giải quyết:

1/ Buộc Công ty N hoàn trả lại cho Công ty Đ số tiền 429.270.000 đồng.

2/ Buộc Công ty N phải trả tiền lãi đối với số tiền 429.270.000 đồng theo mức lãi suất 9%/năm tính từ ngày hết hạn bảo hành 08/12/2019 đến khi trả hết nợ, tạm tính đến ngày 12/8/2022 là 32 tháng (*làm tròn*) số tiền lãi tạm tính là 103.025.000 đồng.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH N trình bày:

Ngày 20/01/2016, Công ty N và Công ty Đ đã ký kết “*Hợp đồng cung cấp và lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy*” đúng như nguyên đơn đã trình bày.

Công ty Đ đã cung cấp lắp đặt xong và nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng từ ngày 08/12/2017 (*Chúng nhận nghiệm thu bàn giao ngày 08/12/2017*). Thời hạn bảo hành là 02 năm, có sự bảo đảm bằng Thư bảo lãnh tiền giữ lại tại Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Phú Lâm số CKBLK.PHL.12728.020518 ngày 02/5/2018. Thư bảo lãnh này hết hiệu lực vào ngày 08/12/2019.

Dự án được bảo hiểm bởi Công ty Bảo hiểm P (*sau đây gọi tắt là P*) theo Hợp đồng bảo hiểm số 18/GDI/TSA/3111/000040 được ký vào ngày 15/7/2018 giữa Công ty Bảo hiểm P và Công ty TNHH S Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và người được hưởng thụ là Công ty S (*đơn vị quản lý tòa nhà*) hoặc Công ty N (*chủ đầu tư*).

Ngày 21/3/2019, tại Dự án xảy ra sự cố tràn nước từ hệ thống phòng cháy chữa cháy làm ảnh hưởng 3 thang máy tại Tháp LP1 gây ra các thiệt hại về tài sản cho Công ty N.

Theo biên bản cuộc họp ngày 26/03/2019 giữa đại diện Công ty N và đại diện Công ty Đ có căn cứ xác định trong quá trình thi công đường ống chữa cháy

cho Dự án, Công ty Đ không tuân thủ biện pháp thi công, không súc rửa đường ống trước khi đưa vào hoạt động.

Cụ thể, trong đường ống nước chữa cháy do Công ty Đ lắp đặt có nhiều tạp chất, cặn, ba dờ làm ảnh hưởng đến chức năng của van giảm áp tại khu vực tầng 15, 23 của Tháp LP1 và Tháp LP2. Điều này làm tăng áp suất đường ống đột ngột, dẫn đến việc làm hư ron mặt bít của van chữa cháy tầng của Tháp LP1 khiến nước tràn vào 03 thang máy của Tháp LP1 của Dự án. Ngoài ra, việc lắp đặt mặt bít không thẳng hàng cũng là một nguy cơ khiến van giảm áp lực bị xì khi xảy ra tình trạng tăng áp suất đường ống đột ngột.

Sau khi đề xảy ra những thiếu sót trong quá trình thi công như trên, Công ty Đ cũng không phát hiện những thiếu sót đó trong quá trình bảo hành bảo trì của mình, dẫn đến việc xảy ra sự cố.

Sau khi sự cố xảy ra, Công ty N đã tiến hành làm việc với Công ty TNHH S1 (*sau đây gọi tắt là Công ty S1*) - nhà thầu cung cấp, lắp đặt 03 thang máy của Tháp LP1 của Dự án để thực hiện công tác bảo hành, bảo trì và thay thế, sửa chữa các thang máy nhằm hạn chế tối thiểu thiệt hại xảy ra. Theo đó, kết quả làm việc như sau:

Tại văn bản ngày 23/3/2019, Công ty S1 ghi nhận có 45 hạng mục thiết bị đã bị vào nước. Theo chính sách bảo hành của Công ty S1, đối với các thiết bị có ghi nhận đã bị ướt nước không nằm trong trách nhiệm bảo hành của nhà cung cấp. Do đó, Công ty S1 đã từ chối bảo hành đối với toàn bộ hạng mục bị thiệt hại. Theo báo giá của Công ty S1, tổng giá trị mà Công ty N phải gánh chịu để thay thế toàn bộ hạng mục bị thiệt hại này là 543.370.000 đồng.

Căn cứ vào kết quả làm việc với công ty bảo hiểm của Dự án và kết quả giám định của Công ty Cổ phần Giám định Đ, P chỉ đồng ý bồi thường một số thiết bị với số tiền là 125.710.000 đồng và phải chịu phí miễn thường 10.500.000 đồng. Các thiết bị còn lại thuộc hạng mục bị thiệt hại không được công ty bảo hiểm bồi thường theo chính sách của công ty bảo hiểm.

Ngày 28/8/2019 Công ty S1 báo giá thay thế các thiết bị bị vào nước là 418.770.000 đồng. Căn cứ Văn bản Tóm tắt kỹ thuật thang máy khối tháp thuộc Bộ hồ sơ hợp đồng số 079 LPL S ký ngày 15/8/2016 giữa Công ty N và Công ty S1 và tại các văn bản ngày 23/3/2019; ngày 05/7/2019 Công ty S1 đã khuyến cáo nhà đầu tư phải thay thế các hạng mục bị thiệt hại để đảm bảo cho thang máy hoạt động ổn định, an toàn, không gây ra hư hỏng bất thường, gây nguy hiểm cho người sử dụng. Do đó, Công ty N bắt buộc phải thay thế toàn bộ các hạng mục thiết bị thiệt hại mà bảo hiểm chưa bồi thường (*không bao gồm số thiết bị đã được bảo hiểm bồi thường*) với giá trị là 418.770.000 đồng (1).

Mức miễn thường tại Hợp đồng bảo hiểm số 18/GDI/TSA/3111/000040 là 10.500.000 đồng (2), như vậy số tiền Công ty N phải chi trả trong sự cố là (1) + (2) = 429.270.000 đồng. Đây là số tiền mà Công ty N đã yêu cầu bên bảo lãnh là Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Phú Lâm chi trả.

Công ty N đã phát hành các văn bản số 08/2019-CV-NLP ngày 04/6/2019 và 12/2019-CV-NLP ngày 18/10/2019 để thông báo về sự cố và yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với Công ty Đ, tuy nhiên Công ty Đ bằng các văn bản số 038/19/CV-ĐV ngày 06/6/2019 và 079/19/CV-ĐV ngày 29/10/2019 hoàn toàn chối bỏ trách nhiệm của mình.

Với những vi phạm của Công ty Đ trong quá trình thi công và nghĩa vụ bảo hành bảo trì như đã nêu trên, Công ty Đ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty N với tổng thiệt hại là 429.270.000 đồng.

Vì vậy, việc Công ty N yêu cầu Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Phú Lâm chi trả số tiền này theo nội dung của Thư bảo lãnh là đúng theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của hai bên.

Từ những lý do trên, Công ty N đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH S (Việt Nam) trình bày:

Công ty TNHH S (Việt Nam) (sau đây gọi tắt là Công ty S) là đơn vị quản lý vận hành Dự án L tại địa chỉ số 50 đường P, Phường B, Quận G, TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà số P3011-PRO/LPL-S ngày 28/6/2018, ký kết với Công ty N (“Hợp Đồng Quản Lý”). Theo đó, Công ty S có trách nhiệm vận hành hệ thống phòng cháy, chữa cháy của Dự án, nhưng không bao gồm việc bảo trì (như vệ sinh bên trong đường ống nước phòng cháy, chữa cháy). Công việc vận hành chi tiết của Công ty S đối với hệ thống phòng cháy, chữa cháy như sau:

- Checklist kiểm tra phòng bơm, mực nước trong bể chứa nước thường xuyên theo ca hàng ngày;
- Chạy thử bơm định kỳ hàng tháng để kiểm tra bơm hoạt động tự động bình thường;
- Checklist kiểm tra các thiết bị phòng cháy, chữa cháy như lăng, vòi, bình chữa cháy định kỳ hàng tháng.

Căn cứ cứ theo Biên bản giám định hiện trường lúc 10 giờ ngày 22/3/2019 của Công ty Cổ phần Giám định Đ, nguyên nhân sự cố rò rỉ nước vào ngày 21/3/2019 là do ron cao su đệm mặt bít nối van và đường ống dẫn nước cứu hỏa bị rách, dẫn đến nước thoát ra tràn vào thang máy ở tầng 7 Tháp LP1.

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 13/01/2020, biên bản hòa giải ngày 06/5/2021, nguyên đơn đã thừa nhận nguyên nhân là “do có gạch cát, ba dờ trong đường ống làm van giảm áp ở các tầng 17, tầng 23 không hoạt động, áp suất nước tăng cao tại tầng 7 gây cho ron tại khớp nối van đường ống cấp nước bị rách, tét dẫn đến xì nước”; và theo biên bản sự việc lúc 19h ngày 25/3/2019 đã ghi nhận rõ “trong quá trình kiểm tra vệ sinh phát hiện đường ống có nhiều dăm gạch, xỉ hàn, ống nước vụn, cát sỏi, lưới công trình”.

Như vậy, Công ty S không có lỗi trong sự cố xì nước vào ngày 21/3/2019 và ngày 22/3/2019. Khi phát hiện sự cố, Công ty S khẳng định đã làm đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của mình theo quy định và theo đó không có bất kỳ trách nhiệm (dù là liên đới, hoặc trách nhiệm ngoài hợp đồng), lỗi (dù là vô ý hoặc cố ý) trong việc xảy ra sự cố rò rỉ nước 21/3/2019 và thiệt hại phát sinh từ sự cố này.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A có bà Nguyễn Thu C là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty N (Chủ đầu tư) và Công ty Đ (Nhà thầu) ký kết Hợp đồng “Cung cấp và lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy” số 04/2016/HĐTC/LPL.Q6 (Hợp đồng 04) để thực hiện cung cấp và lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy tại dự án “Trung tâm thương mại - dịch vụ - căn hộ L”. Để đảm bảo bảo hành công trình, Nhà thầu phải có bảo lãnh với số tiền là 725.273.673 đồng cho người thụ hưởng là Công ty N.

Ngày 02/5/2018, Công ty Đ đề nghị Ngân hàng A phát hành Bảo lãnh tiền giữ lại như nội dung đã quy định trong Hợp đồng 04. Căn cứ vào đó, ngày 02/5/2018, Ngân hàng A đã phát hành Bảo lãnh tiền giữ lại số Seri CKBLK.PHL.12728.020518, số tham chiếu: 261470989. Theo đó, Ngân hàng A cam đoan lập tức thanh toán vô điều kiện cho chủ đầu tư bất kỳ khoản nào hoặc các khoản không được vượt quá 725.273.673 đồng và khoản tiền này sẽ được xem xét là bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư vì lợi ích duy nhất của chủ đầu tư ngay khi Ngân hàng A nhận được yêu cầu và thông báo bằng bản gốc văn bản tiếng Việt của chủ đầu tư nêu rõ rằng nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ của mình để sửa chữa các thiếu sót cụ thể mà họ phải chịu trách nhiệm theo Hợp đồng.

Sau đó, Ngân hàng A nhận được Văn bản số 16/2019-CV-LP đề ngày 25/11/2019 của Công ty N, đề nghị Ngân hàng A thực hiện cam kết thanh toán vô điều kiện cho chủ đầu tư số tiền 429.270.000 đồng vì nhà thầu đã không thực hiện nghĩa vụ bảo hành và bồi thường đối với sự cố vỡ đường ống phòng cháy chữa cháy tại Dự án gây tràn nước làm hư hỏng các thang máy của Dự án.

Công ty N đã có văn bản yêu cầu thanh toán với các nội dung phù hợp theo quy định tại cam kết bảo lãnh tiền giữ lại ngày 02/3/2018, nên ngày 28/11/2021, Ngân hàng A đã gửi văn bản cho Công ty Đ để thông báo rằng Ngân hàng A sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo văn bản đề nghị và các chứng từ kèm theo của Bên nhận bảo lãnh đã gửi đến Ngân hàng A. Ngày 05/12/2019, Ngân hàng A đã thực hiện thanh toán cho Công ty N số tiền 429.270.000 đồng và tiến hành thu số tiền này đối với Công ty Đ theo đúng quy định về bảo lãnh.

Việc Ngân hàng A tiến hành chi trả cho Công ty N, số tiền 429.270.000 đồng là hoàn toàn phù hợp nội dung đã cam kết tại bảo lãnh tiền giữ lại ngày 02/5/2018.

Theo Đơn khởi kiện ngày 13/01/2020 gửi Tòa án nhân dân Quận C, TP. Hồ Chí Minh, Công ty Đ khởi kiện Công ty N để yêu cầu Tòa án tuyên bố buộc Công ty N hoàn trả lại cho Công ty Đ số tiền 429.270.000 đồng. Đây là tranh

chấp giữa 2 Công ty, không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A.

Ngân hàng A đã trình bày chi tiết nội dung vụ việc mà Ngân hàng A được biết liên quan đến tranh chấp trong vụ án này. Nay, Ngân hàng A đề nghị vắng mặt ở tất cả các phiên tòa, trong các giai đoạn tố tụng của vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ trình bày: Nguyên đơn có các yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Buộc bị đơn Công ty N hoàn trả cho nguyên đơn Công ty Đ số tiền 429.270.000 đồng.

- Buộc Công ty N phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi do chậm thanh toán số tiền nêu trên theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày hết hạn bảo hành là ngày 08/12/2019 đến ngày xét xử là ngày 28/8/2024 (làm tròn 04 năm 07 tháng) tiền lãi là 196.748.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH N trình bày: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì yêu cầu khởi kiện không có căn cứ.

Bị đơn xác nhận, hệ thống thang máy tại Tháp LP1 là tài sản đã được mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc, người được bảo hiểm là Công ty S (*đơn vị quản lý tòa nhà*) hoặc Công ty N (*chủ đầu tư*). Sau khi sự cố xì nước từ hệ thống chữa cháy xảy ra tại Tháp LP1, Công ty Giám định Đ (*là công ty giám định bảo hiểm*) đã xuống hiện trường giám định để xác định thiệt hại làm căn cứ bồi thường bảo hiểm. Công ty S đã tổng hợp thiệt hại và có thư yêu cầu bồi thường cho sự cố với số tiền 597.707.000 đồng (*là tiền sửa chữa, thay thế các thiết bị cho 03 thang máy tại Tháp LP1 bị nước tràn vào*). Tuy nhiên Công ty Giám định Đ chỉ xác định bồi thường 127.813.371 đồng, có 18 hạng mục thiết bị của thang máy bị nước vào nhưng Công ty Giám định Đ không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của Công ty S vì cho rằng các thiết bị này không bị hư hỏng thiệt hại. Để đảm bảo an toàn sử dụng, theo khuyến cáo của Công ty S1 bị đơn Công ty N phải thay thế 18 thiết bị này với giá tiền là 418.770.000 đồng. Đây là thiệt hại thực tế mà bị đơn đã phải gánh chịu.

Trong số tiền 429.270.000 đồng mà bị đơn yêu cầu Ngân hàng A chi trả bao gồm: 418.770.000 đồng tiền sửa chữa thay thế 18 thiết bị và 10.500.000 đồng tiền miễn thường bảo hiểm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty S trình bày:

Theo Hợp đồng bảo hiểm số 18/GDI/TSA/3111/000040 được ký vào ngày 15/7/2018 giữa Công ty Bảo hiểm P và Công ty TNHH S Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận bảo hiểm số P – 18/GDI/TSA/3111/000040 thì người được bảo hiểm là Công ty S (*đơn vị quản lý tòa nhà*) hoặc Công ty N (*chủ đầu tư*). Khi sự cố xảy ra, Công ty S đã được P bồi

thường 125.710.000 đồng (*chỉ bồi thường một số thiệt bị theo tính toán của bảo hiểm*). Có 18 hạng mục thiệt bị của 03 thang máy bị nước vào nhưng Công ty Bảo hiểm P không đồng ý bồi thường vì cho rằng không bị thiệt hại. Quá trình làm việc xác định tổn thất Công ty Giám định Đ có đến hiện trường kiểm tra và Công ty S có ký Biên bản làm việc ngày 21/6/2019 với Công ty Giám định Đ xác nhận về các tổn thất.

Sau khi được nhận số tiền bồi thường 125.710.000 đồng, Công ty S đã chi trả cho Công ty S1. Ngoài số tiền này thì bị đơn Công ty N còn phải trả thêm 418.770.000 đồng để sửa chữa thay thế 18 thiệt bị nước vào cho 03 thang máy để được vận hành tốt như hiện nay. Số tiền 418.770.000 đồng là tiền mà Công ty N phải bỏ ra để sửa chữa thay thế các thiệt bị của thang máy mà bảo hiểm không bồi thường.

Nguyên đơn Công ty Đ, bị đơn Công ty N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty S cùng thống nhất trình bày:

- Các chứng cứ mà Tòa án vừa thu thập và công bố tại phiên tòa liên quan đến hợp đồng bảo hiểm, hồ sơ bảo hiểm các bên đều đã biết rõ và không có ý kiến gì.

- Các bên cùng thừa nhận nguyên nhân dẫn đến sự cố tràn nước là do trong đường ống của hệ thống cấp nước chữa cháy có nhiều tạp chất nên tạo áp lực gây rách, tét ron cao su mặt bít gây xì nước. Sau khi sự cố xảy ra để đảm bảo cho hoạt động bình thường của cư dân trong tòa nhà, các bên phải cùng khắc phục sự cố ngay, súc rửa đường ống, thay lại van khóa mới...để hệ thống hoạt động bình thường. Do đó, hiện trạng đến nay không còn giữ nguyên nên không thể giám định được. Các bên cùng đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ giám định của Công ty Giám định Đ và các biên bản làm việc khi xảy ra sự cố để giải quyết vụ án.

Đại diện Công ty N và đại diện Công ty S cùng thống nhất trình bày: Theo Hợp đồng bảo hiểm số 18/GDI/TSA/3111/000040 được ký vào ngày 15/7/2018 giữa Công ty Bảo hiểm P và Công ty TNHH S Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận bảo hiểm số P – 18/GDI/TSA/3111/000040 thì người được thụ hưởng bảo hiểm là Công ty S (*đơn vị quản lý tòa nhà*) hoặc Công ty N (*chủ đầu tư*). Khi sự cố xảy ra, Công ty S đã được P bồi thường 125.710.000 đồng (*chỉ bồi thường một số thiệt bị theo tính toán của bảo hiểm*). Sau khi được nhận số tiền này, Công ty S đã chi trả cho Công ty S1. Ngoài số tiền này thì Công ty N còn phải trả thêm 418.770.000 đồng để sửa chữa thay thế thiệt bị cho 03 thang máy vận hành tốt như hiện nay.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 43/2024/KDTM-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận C đã tuyên như sau:

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

Buộc bị đơn Công ty TNHH N phải trả cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ số tiền 429.270.000 đồng. Việc trả tiền được thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chậm thi hành số tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi bằng mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 196.748.000 là tiền lãi do chậm thanh toán từ ngày 08/12/2019 đến ngày ngày 28/8/2024.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/9/2024, bị đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Công ty TNHH N phải trả cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ số tiền 429.270.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: Bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ. Công ty Đ là bên có trách nhiệm đối với sự cố xảy ra ngày 21/3/2019 gây thiệt hại nghiêm trọng cho Công ty N, tuy nhiên tòa án sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án chưa xác định được lỗi của bên nào dẫn đến thiệt hại xảy ra đã tuyên buộc về nghĩa vụ hoàn tiền của Công ty TNHH N là không có cơ sở. Nguyên nhân xảy ra sự cố xuất phát từ lỗi của Công ty Đ trong quá trình thi công, bảo hành, bảo trì/bảo dưỡng hệ thống báo cháy và chữa cháy. Tại tài liệu Trình duyệt biện pháp thi công do Công ty Đ phát hành ngày 23/3/2016 và Trình duyệt biện pháp thi công biện pháp thử áp và xúc rửa đường ống do Công ty Đ phát hành ngày 15/8/2016 thể hiện rất rõ Công ty Đ phải thực hiện xúc rửa đường ống dùng bơm đưa nước và hóa chất vào trong đường ống cho đến khi nước hết cạn trong đường ống thông qua đường xả đã được ông Đồng Mạnh Sơn công ty Đ ký xác nhận nhưng Công ty Đ đã không thực hiện yêu cầu trên, không cung cấp được các tài liệu chứng minh Đ có tiến hành xúc rửa đường ống trước khi hệ thống được bàn giao cho Chủ đầu tư và đi vào hoạt động. Thực tế sau khi xảy ra sự cố, các Biên bản sự việc ngày 23/03/2019 ghi nhận: *“Nhà thầu Đ và Nhà Cung Cấp đã tiến hành kiểm tra và điều chỉnh van giảm áp các tầng 23, 15 LP1 và LP2, trong quá trình kiểm tra và vệ sinh điều chỉnh đường ống xuất hiện nhiều xà bần, rác gây ảnh hưởng đến hệ thống”*; Biên bản sự việc ngày 25/03/2019 ghi nhận: *“Trong quá trình kiểm tra vệ sinh phát hiện đường ống có nhiều (dăm gạch, xi hàn, ống nước vụn, cát sỏi, lưới công trình), nguyên nhân ron bị biến dạng do kẹt ba dờ, hiện tại áp suất vẫn chưa ổn định so với cài đặt ban đầu”*. Công ty Đ cho rằng nước sử dụng cho hệ thống của Tòa nhà có sạn, cát điều đó có thể làm ảnh hưởng đến van giảm áp, nhưng thực tế đường ống có nhiều xà bần, ống nước vụn, cát sỏi, lưới công trình là do quá trình thi công Đ không thực hiện xúc rửa đường ống vì toàn bộ hệ thống phòng cháy chữa cháy là một hệ thống khép kín, hệ thống bơm chữa cháy tự động và cuộn vòi cho khối căn hộ, bể nước chữa cháy thể tích 220m³ được đặt

trên tầng mái của tháp, có y lọc rác đúng quy định (các vật lạ này có kích thước lớn hơn lọc y rất nhiều nên không thể có việc rác từ bên ngoài lọt vào đường ống). Công ty Đ phải chịu trách nhiệm kiểm tra, bảo trì từng hạng mục phải đạt đúng tiêu chuẩn đã quy định. Tuy nhiên thông qua checklist kiểm tra, vệ sinh, bảo trì-bảo hành hệ thống phòng cháy và chữa cháy từ ngày 22/01/2019 đến 29/01/2019 có nội dung: Đ đã kiểm tra đường ống không bị hư hại, rò rỉ, ăn mòn hay bị lệch, tuy nhiên khi sự cố xảy ra các bên tiến hành kiểm tra thì phát hiện mặt bích của van nước tầng 7 tháp LP1 bị nghiêng, điều này đồng nghĩa với việc Đ không thực hiện việc kiểm tra đường ống theo như Checklist nên mới không phát hiện ra mặt bích của van nước tầng 7 bị lệch để có biện pháp xử lý kịp thời. những thiếu sót của Công ty Đ trong quá trình thi công và bảo hành bảo trì, việc vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng và nghĩa vụ bảo hành bảo trì dẫn đến những thiệt hại cho Công ty N. Tòa sơ thẩm không xem xét, ghi nhận các tài liệu do S1 cung cấp mà chỉ dựa vào duy nhất tài liệu của đơn vị bảo hiểm cung cấp thì không khách quan, trong khi S1 là đơn vị có chuyên môn trong lĩnh vực thang máy, việc nhận định và đánh giá của S nên được ưu tiên xem xét khi xác định thiệt hại trong quá trình giải quyết vụ án. Thực tế không có sự thống nhất xác định chi tiết các thiết bị bị hư hỏng, thiệt hại của 03 thang máy do sự cố tràn nước. Vào ngày 21/6/2019 có 2 Biên bản làm việc cùng thời gian (bắt đầu lúc 9h00, kết thúc lúc 11h30), tuy nhiên Tòa sơ thẩm chỉ dựa vào Biên bản làm việc được lập giữa Công ty Cổ phần Giám định Đ và Công ty S để nhận định rằng có sự thống nhất xác định chi tiết các thiết bị bị hư hỏng, thiệt hại của 03 thang máy là không phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ y Bản án sơ thẩm số 43/2024/KDTM-ST ngày 06/9/2024 của TAND Quận C, Tp. Hồ Chí Minh (nay là TAND Khu vực A Tp. Hồ Chí Minh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của các đương sự; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ

án ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 06/9/2024, Tòa án nhân dân Quận C xét xử và ban hành Bản án số 43/2024/KDTM-ST. Ngày 16/9/2024, Công ty TNHH N có đơn kháng cáo. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của Công ty TNHH N là còn trong hạn luật định nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn – Công ty Cổ phần Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng cung cấp dịch vụ đối với bị đơn là Công ty TNHH N có trụ sở tại Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân Quận C có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận C nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Bị đơn – Công ty TNHH N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung tuyên buộc Công ty N có nghĩa vụ trả cho công ty Đ số tiền 429.270.000 (bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng. Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng chưa xác định lỗi dẫn đến thiệt hại xảy ra, chỉ dựa vào hồ sơ bồi thường của bên bảo hiểm để xác định thiệt hại mà không dựa vào đánh giá của đơn vị chuyên môn là không khách quan, thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Ngày 20/01/2016, Công ty Cổ phần Đ (*nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Đ, sau đây gọi tắt là Công ty Đ*) và Công ty TNHH N (*gọi tắt là Công ty N*) ký kết Hợp đồng cung cấp và lắp đặt hệ thống báo cháy và chữa cháy số 04/2016/HĐTC/LPL.Q6 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 04) với nội dung chính: Công ty N giao cho Công ty Đ cung cấp và lắp đặt toàn bộ hệ thống báo cháy và chữa cháy cho Dự án Trung tâm thương mại - Dịch vụ - Căn hộ L tại địa chỉ số 50 đường P, Phường B, Quận G, TP. Hồ Chí Minh (*sau đây gọi tắt là Dự án*) do Công ty N làm chủ đầu tư.

Thực hiện hợp đồng, Công ty Đ đã thực hiện lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy và đã đưa vào sử dụng tại Dự án kể từ ngày 08/12/2017. Thời hạn bảo hành công trình 2 năm.

Để đảm bảo bảo hành công trình, Công ty Đ phải có bảo lãnh với số tiền là 725.273.673 đồng (bảy trăm hai mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm bảy mươi ba) đồng cho người thụ hưởng là Công ty N.

Ngày 02/5/2018, Công ty Đ đề nghị Ngân hàng A phát hành Bảo lãnh tiền giữ lại như nội dung đã quy định trong Hợp đồng số 04. Cùng ngày, Ngân hàng A đã phát hành Bảo lãnh tiền giữ lại số Seri CKBLK.PHL.12728.020518, số tham chiếu: 261470989. Nội dung Bảo lãnh tiền giữ lại ghi nhận Ngân hàng A

cam đoan lập tức thanh toán vô điều kiện cho chủ đầu tư bất kỳ khoản nào hoặc các khoản không được vượt quá 725.273.673 đồng và khoản tiền này sẽ được xem xét là bồi thường thiệt hại cho chủ đầu tư vì lợi ích duy nhất của chủ đầu tư ngay khi Ngân hàng A nhận được yêu cầu và thông báo bằng bản gốc văn bản tiếng Việt của chủ đầu tư nêu rõ rằng nhà thầu không thực hiện nghĩa vụ của mình để sửa chữa các thiếu sót cụ thể mà họ phải chịu trách nhiệm theo Hợp đồng.

Trong thời hạn bảo hành 02 năm, ngày 21/3/2019 tại Dự án xảy ra sự cố rò rỉ nước từ đường ống của hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Tầng 7 Tháp LP1 gây thiệt hại phải thay thế toàn bộ hệ thống 3 thang máy của Dự án.

Ngày 25/11/2019, Công ty N phát hành Văn bản số 16/2019-CV-LP, đề nghị Ngân hàng A thực hiện cam kết thanh toán vô điều kiện cho công ty N số tiền 429.270.000 đồng vì nhà thầu là Công ty Đ đã không thực hiện nghĩa vụ bảo hành và bồi thường đối với sự cố vỡ đường ống phòng cháy chữa cháy tại Dự án gây tràn nước làm hư hỏng các thang máy của Dự án.

Ngày 28/11/2021, Ngân hàng A đã gửi văn bản cho Công ty Đ đề thông báo rằng Ngân hàng A sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo văn bản đề nghị và các chứng từ kèm theo của Bên nhận bảo lãnh đã gửi đến Ngân hàng A. Ngày 05/12/2019, Ngân hàng A đã thực hiện thanh toán cho Công ty N số tiền 429.270.000 đồng.

Như vậy, số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả 429.270.000 đồng là một phần của khoản tiền bảo lãnh mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng được giữ bởi ngân hàng A. Để xem xét Công ty N có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho công ty Đ hay không cần phải xem xét việc thanh toán số tiền 429.270.000 đồng của Ngân hàng A có đúng theo thỏa thuận Bảo lãnh tiền giữ lại giữa các bên không; cần làm rõ sự cố xì đường ống phòng cháy chữa cháy gây tràn nước làm hư hỏng thang máy của Dự án là lỗi của đơn vị nào, lỗi của nhà thầu (là Công ty Đ), của đơn vị vận hành Dự án (Công ty S), của chủ đầu tư (Công ty N) hay của Công ty cung cấp, lắp đặt thang máy (Công ty S). Trong trường hợp xác định Công ty Đ có lỗi để xảy ra sự cố gây thiệt hại thì cần làm rõ giá trị thiệt hại thực tế để xác định số tiền được thanh toán của Bảo lãnh tiền giữ lại, đối chiếu với số tiền Công ty Bảo hiểm P đã thanh toán, số tiền báo giá thay thế linh kiện do Công ty S1 đưa ra. Phải xem xét đánh giá toàn bộ các nội dung này mới có căn cứ để xác định chấp nhận, không chấp nhận, hoặc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thực tế Bảo hiểm P đã thanh toán một phần tiền cho Công ty N (có S nhận thay), đồng thời Công ty S1 có báo giá, thực tế đã cung cấp, thay thế đối với các thiết bị thang máy là đối tượng bị thiệt hại trong tranh chấp này. Cần phải đánh giá các thiệt hại thực tế phát sinh có phải là giá trị thay thế của thang máy mà Công ty S báo giá hay không, cũng như phần đã được bảo hiểm sẽ phát sinh quyền đòi hoàn trả của bên thứ ba từ công ty Bảo hiểm P. Nên cần thiết đưa hai công ty này vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm rõ cơ sở của việc thanh toán bảo hiểm,

công ty S có lỗi hay không có lỗi trong sự cố thang máy bị hỏng cũng như tính khách quan của bảng báo giá thay thế mà Công ty S đưa ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 31/7/2025, các bên đều xác nhận: lưới lọc Y là hệ thống lọc rác từ bể chứa nước trung tâm báo cháy của tòa nhà xuống các đường ống phòng cháy chữa cháy; Việc lắp đặt lưới lọc Y là nằm trong phần việc thi công, trách nhiệm của Công ty Đ; Hình ảnh cung cấp cho các bên xem xét trực tiếp tại phiên tòa thể hiện những mẫu rác được lấy ra từ đường ống của hệ thống phòng cháy chữa cháy Dự án bên cạnh lưới lọc Y được các bên xác nhận bằng mắt thường cũng có thể xác định các loại rác này không thể lọt qua lưới lọc Y. Như vậy, có cơ sở để xác định các rác này có sẵn trong đường ống, không phải di chuyển từ bể chứa nước trung tâm. Do đó cần xem xét yếu tố lỗi của việc tồn tại rác trong đường ống gây ra sự cố. Hội đồng xét xử cũng yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh đã súc rửa đường ống theo đúng tài liệu trình duyệt biện pháp thi công do Công ty Đ phát hành ngày 15/8/2016 nhưng Công ty Đ không cung cấp được. Tại phiên tòa, các bên đương sự đều xác nhận nguyên nhân dẫn đến sự cố ngày 21/3/2019 tại Dự án tràn nước làm hư hỏng các thang máy là do đường ống có rác, gây tắc nghẽn, tăng áp, xì nước. Nội dung này cũng phù hợp với trình bày tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 13/01/2020, biên bản hòa giải ngày 06/5/2021 của cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã thừa nhận nguyên nhân gây ra sự cố là *“do có gạch cát, ba dờ trong đường ống làm van giảm áp ở các tầng 17, tầng 23 không hoạt động, áp suất nước tăng cao tại tầng 7 gây cho ron tại khớp nối van đường ống cấp nước bị rách, tét dẫn đến xì nước”*; và theo biên bản sự việc ngày 25/3/2019 ghi nhận *“trong quá trình kiểm tra vệ sinh phát hiện đường ống có nhiều dăm gạch, xi hàn, ống nước vụn, cát sỏi, lưới công trình”*.

Để xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn trả số tiền bảo lãnh tương đương 429.270.000 đồng cần phải xem xét đến thỏa thuận của các bên và các nội dung khác liên quan đến điều kiện giữ lại, thanh toán, hoàn trả bảo lãnh, thời điểm hoàn trả, phương thức thanh toán đồng thời xem xét trách nhiệm của bên có lỗi như đã phân tích ở trên. Cấp sơ thẩm đã không xem xét yếu tố lỗi trong vụ án và không căn cứ vào thỏa thuận của các bên để đánh giá, quyết định giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Công ty Đ cũng đề nghị trong trường hợp xác định việc bồi thường thiệt hại thì Công ty Đ yêu cầu định giá giá trị hệ thống thang máy đã được lắp đặt thay thế để bảo đảm tính khách quan, không đồng ý với báo giá của Công ty S. Đây là một tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đối với hợp đồng thi công lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy. Do đó, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng cung ứng dịch vụ là chưa chính xác. Cần điều chỉnh loại tranh chấp là Hợp đồng thi công và áp dụng đúng quy định pháp luật liên quan khi giải quyết vụ án.

Cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót mà Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cũng như phát sinh tình tiết mới cần được thực hiện tại cấp sơ thẩm và đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng trong vụ án. Vì

vậy, cần thiết phải hủy án sơ thẩm, trả hồ sơ về Tòa án nhân dân Khu vực A để giải quyết lại bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo – bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 135, Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/KDTM-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận C, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực A Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH N không phải chịu, hoàn trả cho công ty TNHH N tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0040571 ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận C.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực A Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực A Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Phùng Thị Như Mai

