TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **411**/2025/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC HỦY PHÁN QUYẾT TRỌNG TÀI

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét đơn yêu cầu gồm có:

Thẩm phán, Chủ tọa phiên họp: Bà Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Quyên

Ông Nguyễn Ngọc Tài

Thư ký ghi biên bản phiên họp: Bà Hồ Thị Kim Oanh

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 và ngày 27 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tiến hành phiên họp giải quyết việc dân sự thụ lý số 195/2025/KDTMST ngày 13 tháng 10 năm 2025 về việc yêu cầu hủy phán quyết trọng tài theo Quyết định mở phiên họp số 6556/2025/QĐ-MPH ngày 05-11-2025 giữa:

Người yêu cầu: **Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đ**

Địa chỉ: Lô số 10-12, đường số 5, khu công nghiệp Đ, xã H, Tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã H, huyện H, tỉnh Long An).

Đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Lệ K – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện ủy quyền:

Ông Trương Nhật Q , sinh năm: 1975

và/hoặc ông Hồ Minh H , sinh năm: 1996

Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư S Luật, số 32 đường số 1, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Công ty Cổ phần Đầu tư Đ1**

Địa chỉ: Lô 08, đường H, khu công nghiệp Đ, xã H, tỉnh Tây Ninh (trước đây là huyện H, tỉnh Long An).

Đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc T , sinh năm 1962.

Địa chỉ liên hệ: Số 2-4-6, Đường số C, Khu công nghiệp T, phường T Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên họp.

NỘI DUNG:

Theo Đơn yêu cầu huỷ phán quyết trọng tài của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đ đề ngày 10/9/2025:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần đầu tư Đ1 (viết tắt là Công Ty Đ1) và Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đ (viết tắt là Công ty Đ) đã ký Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất số 168A/HĐCTL-QSDĐ/KD-17 ("Hợp Đồng 168A") và Phụ lục Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất số 168A/PLHĐCTL-QSDĐ/KD-17 ("Phụ Lục HĐ 168A") cùng đề ngày 20 tháng 02 năm 2017, theo đó Công Ty Đ1 cho Công ty Đ thuê lại quyền sử dụng đất đối với Lô đất 14A-16A, đường số 9, tại KCN Đ, xã H, huyện H, tỉnh Long An ("Lô Đất 14A-16A") diện tích 23.358,72 m^2.

Theo Khoản 6.1 Điều 6 Hợp Đồng 168A, Công ty Đ có nghĩa vụ "*nộp phí quản lý doanh nghiệp thứ cấp trong trường hợp xây dựng nhà xưởng cho thuê, mức phí được quy định bằng 2% trên tổng giá trị hợp đồng thuê nhà xưởng thu hàng tháng*".

Khoản 4.5 Điều 4 Phụ Lục HĐ 168A quy định về Phí quản lý doanh nghiệp ("Phí quản lý doanh nghiệp") "*Chỉ áp dụng đối với trường hợp Bên B* [Bị đơn] *xây dựng kho bãi, nhà xưởng cho thuê. Bên B phải thanh toán cho Bên A* [Nguyên đơn] *khoản phí là: 2% x giá trị hợp đồng nhà xưởng cho thuê/tháng, thời gian thu phí sẽ xác định dựa vào thời gian ký kết hợp đồng cho thuê kho bãi, nhà xưởng của Bên B với bên thứ ba. Phí này bao gồm:*

- Tư vấn thủ tục thành lập doanh nghiệp, thủ tục xây dựng, thủ tục kê khai Hải quan, thủ tục môi trường.

- Hỗ trợ tuyển dụng lao động, thành lập Công đoàn cơ sở.

- Hỗ trợ kiểm tra tính chất ngành nghề đầu tư phù hợp quy hoạch chi tiết trong Khu công nghiệp.

- Hỗ trợ thủ tục đấu nối điện, nước.

- Bên A sẽ thông báo cho Bên B bằng văn bản 06 tháng trước khi tăng phí quản lý doanh nghiệp bất cứ lần nào. Phí này được trả từ ngày 01 đến 05 của mỗi kỳ thanh toán."

Công ty Đ và Công ty TNHH D III ("D III ") đã ký Hợp đồng thuê xưởng số 0102/2018/HĐTXLĐ-CD đề ngày 01 tháng 02 năm 2018 ("Hợp đồng Thuê xưởng"), theo đó Bị đơn cho D III thuê nhà xưởng đã xây dựng tại Lô Đất 14A-16A với một số nội dung cần lưu ý như sau:

(i) Diện tích nhà xưởng cho thuê và giá thuê (chưa bao gồm thuế GTGT) trong 03 năm đầu như sau:

+Xưởng 1 (5.170 m^2) và Xưởng 2 (5.170 m^2), giá 2,2 USD/m^2/tháng;

+Văn phòng 1 (705 m^2) và Văn phòng 2 (705 m^2), giá 3,0 USD/m^2/tháng;

+Nhà bảo vệ 1 (16 m^2) và Nhà bảo vệ 2 (16 m^2), giá 1,2 USD/m^2/tháng.

(ii) Theo Khoản 4.2 Điều 4 Hợp đồng Thuê xưởng, giá thuê sẽ được giữ ổn định trong mỗi 03 năm, sau mỗi 03 năm tăng 10%, năm thứ 10 tăng 10% so với giá năm thứ 9.

(iii) Theo Khoản 4.5 Điều 4. Hợp đồng Thuê xưởng, tiền thuê Xưởng 1 được tính từ ngày 01 tháng 04 năm 2018, tiền thuê Xưởng 2 được tính từ 01 tháng 06 năm 2018.

Để yêu cầu Bị đơn thanh toán Phí quản lý doanh nghiệp do Bị đơn cho D III thuê lại nhà xưởng, Nguyên đơn đã gửi đến Bị đơn 12 văn bản thông báo yêu cầu thanh toán nhưng không có kết quả.

Do đó, Nguyên đơn nộp Đơn khởi kiện đối với Bị đơn tại VIAC, đề nghị Hội đồng trọng tài buộc Bị đơn thanh toán số tiền Phí quản lý doanh nghiệp còn nợ đến ngày 12 tháng 09 năm 2024 là 1.297.192.648 VND, trong đó:

(iv) Đối với Nhà xưởng 1: Nợ gốc là 611.911.476 VND, nợ lãi là 46.320.437 VND;

Đối với Nhà xưởng 2: Nợ gốc là 594.039.852 VND, nợ lãi là 44.920.883 VND.

Công ty Đ1 nộp Đơn đề nghị sửa đổi yêu cầu khởi kiện. Cùng ngày, Nguyên đơn đã gửi Bảng tính công nợ phí quản lý thuê nhà xưởng đề ngày 11 tháng 07 năm 2025, theo đó xác định trị giá tranh chấp đến thời điểm mở Phiên họp ngày 11 tháng 07 năm 2025 là 1.658.465.593 VND, trong đó:

Nhà xưởng 1: Nợ gốc là 611.911.476 VND, nợ lãi là 232.132.026 VND;

Nhà xưởng 2: Nợ gốc là 594.039.852 VND, nợ lãi là 220.382.239 VND.

Tại Phần IV Phán quyết trọng tài số 246/24HCM ngày 09/08/2025 đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đ1, buộc Bị đơn - Công Ty TNHH Sản Xuất Thương mại Đ thanh toán cho Nguyên đơn các khoản tiền sau:

   (i) Phí Quản Lý Doanh Nghiệp từ tháng 10 năm 2022 đến tháng 09 năm 2024 tổng cộng là 377.588.501 VND *(bằng chữ: ba trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm tám mươi tám nghìn năm trăm linh một đồng Việt Nam)*;

   (i) Một phần phí trọng tài đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là 25.869.228 VND *(bằng chữ: hai mươi lăm triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm hai mươi tám đồng Việt Nam).*

2. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn toàn bộ khoản tiền nêu tại Mục IV.1 của Phán quyết này trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày lập Phán quyết. Trong trường hợp chậm thanh toán, Bị đơn có nghĩa

vụ thanh toán thêm tiền lãi với mức lãi suất là 10%/năm tương ứng với số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

3. Không chấp nhận yêu cầu kiện lại của Bị đơn, buộc Bị đơn tự chịu toàn bộ phí trọng tài mà Bị đơn đã đóng.

4. Phán quyết Trọng tài này được được lập vào ngày 09 tháng 08 năm 2025 tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Phán quyết Trọng tài này là chung thẩm, ràng buộc các Bên và có hiệu lực kể từ ngày lập.

Nội dung yêu cầu và căn cứ yêu cầu hủy phán quyết trọng tài:

Công ty Đ đề nghị Tòa án hủy Phán quyết trọng tài số 246/24HCM ngày 09/08/2025 do phán quyết trọng tài trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 68 Luật Trọng tài thương mại; khoản 1 Điều 3 Bộ luật dân sự; trái với nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận trong hoạt động thương mại quy định tại Điều 11 Luật thương mại.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét đơn; Thư ký phiên họp và của người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét đơn không chấp nhận yêu cầu của Công ty Đ về việc huỷ Phán quyết Trọng vụ tranh chấp số 246/24 ngày 09/8/2025 do không có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi xem xét Đơn yêu cầu hủy phán quyết trọng tài ngày 10/9/2025 của Công ty Đ đối với Phán quyết trọng tài vụ tranh chấp số 246/24HCM ngày 09-8-2025 của Hội đồng Trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC) (sau đây gọi tắt là Phán quyết số 246/24), Hội đồng xét đơn nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là việc dân sự về yêu cầu kinh doanh thương mại liên quan đến việc Trọng tài Quốc Tế Việt Nam giải quyết tranh chấp, nơi Hội đồng trọng tài tuyên phán quyết trọng tài là Thành phố Hồ Chí Minh, do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 31, điểm b khoản 1 Điều 37, Điểm o khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2, 3 Điều 7 Luật Trọng tài thương mại 2010, yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thời hạn nộp đơn yêu cầu: Phán quyết trọng tài số 246/24HCM ban hành ngày 09/8/2025, ngày 12/8/2025 Công ty Đ nhận được phán quyết trọng tài; ngày 10/9/2025 Công ty Đ nộp đơn yêu cầu Tòa án hủy phán quyết trọng tài là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 69 Luật Trọng tài thương mại.

[3] Xét, Công ty Đ yêu cầu hủy PQTT với lý do Phán quyết trọng tài trái với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Bộ luật dân sự; trái với nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận trong

hoạt động thương mại quy định tại Điều 11 Luật thương mại; điểm đ khoản 2 Điều 68 Luật Trọng tài thương mại - HĐ xét đơn nhận thấy:

Tại Điều 11 Luật thương mại quy định: "Các bên có quyền tự do thỏa thuận không trái với các quy định của pháp luật, thuần phong mỹ tục và đạo đức xã hội để xác lập các quyền và nghĩa vụ của các bên trong hoạt động thương mại. Nhà nước tôn trọng và bảo hộ các quyền đó."

Tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật dân sự quy định: "Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng."

Tại Mục 87.4 của PQTT thể hiện: "*….Như vậy, Nghị định 118/2015 và Nghị định 31/2021 không giới hạn hoạt động của các nhà đầu tư trong phạm vi các hoạt động quy định trong Nghị định, cũng không có quy định cấm hoặc không cho phép các nhà đầu tư thỏa thuận về các loại phí khác ngoài phí sử dụng hạ tầng*."

Tại Mục 87.5 PQTT thể hiện*: "Với những phân tích trên, Hội đồng trọng tài nhận thấy không có quy định nào cấm các nhà đầu tư thỏa thuận và ghi nhận một loại phí khác phí sử dụng hạ tầng trong khu công nghiệp. Do đó, cũng không có cơ sở để cho rằng Quy định Phí quản lý doanh nghiệp trong Hợp đồng 168A và Phụ lục HĐ 168A là vi phạm điều cấm."*

Tại Mục 87.7 của PQTT thể hiện: "*….Hội đồng trọng tài nhận định rằng việc thu Phí Quản lý doanh nghiệp của Nguyên đơn là không vi phạm điều cấm của luật. Còn vấn đề Nguyên đơn và Bị đơn có đồng thuận về việc thu Phí Quản lý doanh nghiệp hay không sẽ được xem xét và phân tích dưới đây, liên quan đến ý kiến của Bị đơn cho rằng mình đã bị ép buộc phải ký Hợp đồng 168A và Phụ lục HĐ 168A*."

Tại Mục 88 của PQTT thể hiện*: "Theo các phân tích trên, Hợp Đồng 168A và Phụ Lục HĐ 168A có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội."*

Tại Mục 95 PQTT thể hiện: "*…..khi Bị đơn cho bên thứ ba thuê lại nhà xưởng thì mặc nhiên phải thanh toán khoản Phí quản lý doanh nghiệp…*"

Tại Mục 96 PQTT thể hiện: *"các điều kiện về chủ thể, mục đích và nội dung giao dịch, hình thức của giao dịch đã được đáp ứng. Đối với điều kiện về sự tự nguyện tham gia giao dịch, trong phạm vi những tài liệu, chứng cứ các Bên trình nộp, không có cơ sở để cho rằng Bị đơn bị đe dọa, cưỡng ép, lừa dối ký kết Hợp đồng 168A và Phụ lục HĐ 168A như Bị đơn trình bày. Do đó, Hợp đồng 168A và Phụ lục HĐ 168A có hiệu lực pháp lý."*

Tại phiên họp, Công ty Đ không xuất trình tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu hủy PQTT. Hội đồng xét đơn nhận thấy Phán quyết trọng tài số 246/24HCM ngày 09/8/2025 không vi phạm nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam, không trái với nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận trong hoạt động thương mại theo quy định tại Điều 11 Luật thương mại như Công ty Đ trình bày tại phiên họp, do vậy yêu cầu của Công ty Đ là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét đơn yêu cầu nhận thấy, lý do yêu cầu hủy phán quyết trọng tài của Công ty Đ không thuộc các căn cứ để hủy phán quyết trọng tài theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 68 Luật Trọng tài thương mại nên không được chấp nhận.

[5] Tại phiên họp, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu hủy Phán quyết Trọng tài của Công ty Đ, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét đơn nên chấp nhận.

[6] Về lệ phí: Căn cứ khoản 3 Điều 39 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án thì trường hợp yêu cầu hủy phán quyết trọng tài phải chịu lệ phí Toà án. Tuy nhiên, trong phần danh mục lệ phí Toà án thì lại không quy định rõ đối với loại việc yêu cầu hủy phán quyết trọng tài lệ phí là bao nhiêu. Vì vậy, Công ty Đ không phải chịu lệ phí.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 31, điểm a khoản 3 Điều 38, khoản 3 Điều 414 và Điều 415 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Luật số 85/2025/QH15 năm 2025;

Căn cứ Điều 68, khoản 1 Điều 69, Điều 71, Điều 72 Luật Trọng tài Thương mại 2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20-3-2014 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định Luật Trọng tài Thương mại.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không hủy Phán quyết Trọng tài vụ tranh chấp số 246/24HCM ngày 09/8/2025 của Hội đồng Trọng tài thuộc Trung tâm Trọng tài Quốc Tế Việt Nam (VIAC) về việc giải quyết Vụ tranh chấp, giữa:

Người yêu cầu: **Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đ**

Địa chỉ: Lô số 10-12, đường số 5, khu công nghiệp Đ, xã H, Tỉnh Tây Ninh (trước đây là xã H, huyện H, tỉnh Long An).

Đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Lệ K – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện ủy quyền:

Ông Trương Nhật Q , sinh năm: 1975

và/hoặc ông Hồ Minh H, sinh năm: 1996

Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư S Luật, số 32 Đường số 1, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Công ty Cổ phần Đầu tư Đ1**

Địa chỉ: Lô 08, đường H, khu công nghiệp Đ, xã H, tỉnh Tây Ninh (trước đây là huyện H, tỉnh Long An).

Đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc T , sinh năm 1962.

Địa chỉ liên hệ: Số 2-4-6, Đường số C, Khu công nghiệp T, phường T Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Quyết định này là quyết định cuối cùng và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; các bên, Hội đồng Trọng tài không có quyền khiếu nại, kháng cáo, Viện Kiểm sát không có quyền kháng nghị.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- Tòa Phúc thẩm TANDTC 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;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT ĐƠN YÊU CẦU
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Mai Thị Thanh Tú

KTST2025TATP-1545
1 000135 925215 19.11.2025 11:11
Công ty TNHH Sản xuất Thươn