

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lực.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cường;

Bà Trần Thị Thắm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Không tham gia.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 22/2024/TLPT-KDTM ngày 29/5/2024 về việc “tranh chấp hợp đồng thuê kho”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/LĐ-ST ngày 11/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2024/QĐ-PT ngày 19/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐ-PT ngày 16/7/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty TNHH H2 (Việt Nam). Địa chỉ: tòa nhà D, số A, đường L, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn H1; địa chỉ: số F V, đường số A, KCN V - S, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 01/GUQ-2024 ngày 01/7/2024). Bà H và ông H1 có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty TNHH T; địa chỉ: số I, đường số C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

1. Ông Lê Minh Q, sinh năm 2000; địa chỉ: tổ B, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Giấy ủy quyền số 221/GUQ ngày 22/11/2023).

2. Bà **Trương Thu M**, sinh năm 1987; địa chỉ: **số E, Mega V, P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy ủy quyền số 221/GUQ ngày 22/11/2023).

Ông **Q** và bà **M** có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Công ty Cổ phần X**; địa chỉ: **số A, đường B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh**. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Công Đ** – chức vụ: Phó tổng Giám đốc Công ty (Giấy ủy quyền số 15/UQ-GRC ngày 29/01/2023). Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* **Công ty TNHH H2** (Việt Nam).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 4 năm 2023, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn **Công ty TNHH H2** (Việt Nam) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH H2 (Việt Nam) (viết tắt là **Công ty H2**) và **Công ty TNHH T** (viết tắt là **Công ty T**) ký Hợp đồng cho thuê kho số 011/HĐTK/NTG-2018 ngày 22/6/2018 và các Phụ lục số 02 ngày 24/6/2019, Phụ lục số 03 ngày 24/6/2020. Theo đó, **Công ty T** cho **Công ty H2** thuê một phần diện tích kho, cụ thể là 500m² tọa lạc tại địa chỉ **số G, đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương** để chứa hàng.

Ngày 25/6/2021, lúc 20 giờ 55 phút đã xảy ra vụ cháy tại kho hàng số 1 (kho Grainco) của **Công ty T**, địa chỉ **số G, đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương**. Vụ cháy bắt đầu từ lúc 20 giờ 55 phút ngày 25/6/2021 đến khoảng 07 giờ 00 phút ngày 26/6/2021 thì đám cháy mới được dập tắt hoàn toàn. Hậu quả của vụ cháy là hàng hóa của **Công ty H2** bị cháy và tổng thiệt hại theo Biên bản kiểm tra hàng hóa có xác nhận của ba bên ngày 30/6/2021 và Bảng tính thiệt hại của **Công ty H2** ngày 22/11/2021 là 4.261.271.999 đồng. Ngày 02/7/2021, **Công ty H2** gửi thư yêu cầu **Công ty T** giải quyết thiệt hại về hàng hóa bị tổn thất trong vụ cháy ngày 25/6/2021.

Từ ngày 02/7/2021 đến ngày 08/7/2021, **Công ty H2** và **Công ty T** có nhiều lần trao đổi qua điện thoại và hợp yêu cầu **Công ty T** giải quyết, bồi thường thiệt hại hàng hóa bị tổn thất trong vụ cháy ngày 25/6/2021 (có sự tham gia của Công an địa phương) nhưng chưa nhận được phản hồi chính thức từ **Công ty N**. Tuy nhiên, vào ngày 08/11/2021, **Công ty N1** bằng Văn bản số 10-11/NTG7 đến **Công ty H2** về việc hỗ trợ phí thuê kho 06 tháng. Theo đó, **Công ty N1** “không thu phí thuê kho trong thời hạn 6 tháng với số tiền 255.000.000 đồng, số tiền này không quy đổi ra tiền nhưng sẽ được cân trừ số nợ tồn đọng vào những tháng thuê kho của **Công ty H2**. Theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng thuê kho, **Công ty T** có trách nhiệm “*chuẩn bị đầy đủ phương tiện, nhân lực để phục vụ các nội dung dịch vụ theo yêu cầu của Bên B*” và “*Chịu trách nhiệm về sự tổn thất, hư hỏng hay mất mát hàng hóa xảy ra nếu xác minh lỗi của bên A*”. Công ty **Ngô Trần G** là bên cho thuê kho, toàn bộ hệ thống kho do **Công ty T**

xây dựng, hệ thống điện tại các kho cũng do Công ty N2 từ ngoài vào trong. Công ty Ngô Trần Gia thu tiền thuê kho, hưởng lợi từ việc cho thuê kho nên phải có trách nhiệm đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy để tránh gây ra thiệt hại đối với hàng hóa của các bên thuê nhưng Công ty T đã không hoàn thành nghĩa vụ này. Mặt khác, theo Kết luận Giám định 26 cũng đã loại trừ nguyên nhân cháy do tác nhân thứ ba (như cháy do hóa chất gây cháy, do thiên tai). Do đó, Công ty T không thể đổ lỗi cho bên khác gây ra cháy nổ, mà chính Công ty N3 chịu trách nhiệm với bên thuê kho là Công ty H2. Ngoài ra, khoản 5 Điều 27 của Luật Kinh doanh Bất động sản 2014 cũng quy định Bên cho thuê (Công ty T) phải có nghĩa vụ: “Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra” và khoản 7 Điều 28 của Luật Kinh doanh bất động sản 2014 quy định Bên thuê có quyền: “yêu cầu bên cho thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của bên cho thuê gây ra”.

Căn cứ theo Biên bản kiểm tra hàng hóa có xác nhận của ba bên ngày 30/06/2021 và Bảng tính thiệt hại của Công ty H2 ngày 22/11//2021 thì tổng thiệt hại phát sinh từ vụ cháy là 4.261.271.999 đồng là thiệt hại thực tế theo giá trị hàng hoá khi nhập đối với khối lượng 225.850 kg thức ăn gia súc tại vụ cháy ngày 25/6/2021.

Công ty H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty N3 bồi thường 4.261.271.999 đồng là thiệt hại thực tế theo giá trị hàng hoá khi nhập đối với khối lượng 225.850 kg thức ăn gia súc tại vụ cháy ngày 25/6/2021.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH T là ông Lê Minh Q và bà Trương Thu M thống nhất trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc giữa Công ty T và Công ty H2 có ký kết với nhau Hợp đồng cho thuê kho và các Phụ lục. Ngày 25/6/2021, lúc 20 giờ 55 phút đã xảy ra vụ cháy tại kho hàng số 1 (kho Grainco) của Công ty T tại địa chỉ số G, đại lộ Đ, Khu công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vụ cháy bắt đầu từ lúc 20 giờ 55 phút ngày 25/6/2021 đến khoảng 07 giờ 00 phút ngày 26/6/2021 thì đám cháy được dập tắt hoàn toàn. Hậu quả của vụ cháy là hàng hoá của Công ty H2 bị cháy theo Biên bản kiểm tra hàng hóa có xác nhận của ba bên ngày 30/6/2021 về số lượng hàng hoá thiệt hại, đồng thời tại phiên tòa đại diện bị đơn Công ty N4 với bị đơn về giá trị hàng hóa bị thiệt hại tại vụ cháy ngày 25/6/2021 là 4.261.271.999 đồng tương ứng với thiệt hại thực tế theo giá trị hàng hoá khi nhập đối với khối lượng 225.850 kg thức ăn gia súc.

Ngày 12/7/2021, Phòng K Công an tỉnh B đã ban hành Kết luận giám định số 26/KLGD-PC09 về nguyên nhân vụ cháy, theo đó:

- Vùng cháy đầu tiên: là tại khu vực cột điện tiếp giáp tường bên phải (hướng bắc) kho số 1 của Công ty cổ phần X (gọi tắt là G1) là nhà kho cho thuê của Công ty N

- Nơi xuất phát cháy đầu tiên: là dây điện mắc trên cột điện cao cách nền là 05m, cách tường bên phải kho số 1 (hướng B) là 0,4m, cách tường trước kho số 01 (hướng Đông) là 12m.

- Nguyên nhân cháy:

+ Loại trừ khả năng do con người tác động.

+ Loại trừ khả năng do hóa chất gây cháy.

+ Loại trừ khả năng do thiên tai.

+ Nguyên nhân cháy nổ: do sự cố nghẽn mạch trên dây dẫn điện làm phát sinh tia lửa và các hạt đồng nóng chảy mang nhiệt độ cao (1500°C) bắn ra xung quanh và rơi vào hàng hóa bên trong kho làm bùng phát ngọn lửa, sau đó phát triển thành đám cháy lớn.

Ngày 19/7/2021, Công an thành phố D, tỉnh Bình Dương ban hành Thông báo Kết luận giám định số 3475/TB-CQCSDT(DTTH) để thông báo cho Công ty N5 kết luận giám định về vụ cháy tại kho Grainco.

Tại thời điểm xảy ra vụ cháy thì Hợp đồng thuê kho đang còn hiệu lực. Sau khi xảy ra vụ cháy đến thời điểm hiện tại, hiện trạng toàn bộ phần diện tích Công ty H2 thuê của Công ty T đã được xây mới hoàn toàn và đang để trống chưa sử dụng do không có khách hàng thuê.

Về trách nhiệm phòng cháy, chữa cháy: Trong quá trình quản lý, sử dụng kho Công ty T đã vận hành, sử dụng, bảo trì, kiểm tra hệ thống truyền tải điện năng đúng theo qui định của pháp luật về phòng cháy chữa, cháy và được Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh B xác nhận trong biên bản kiểm tra định kỳ ngày 19/5/2021, Công ty T có ban hành nội quy về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Luật Phòng cháy, chữa cháy, có bố trí lối thoát nạn tại nhà xưởng theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 149/2020/TT-BCA, thành lập đội phòng cháy, chữa cháy cơ sở theo quy định tại Điều 31 Nghị định 136/2020/NĐ-CP, có phương án chữa cháy theo quy định tại Điều 12 Thông tư 66/2014/TT-BCA, có sổ theo dõi phương tiện về phòng cháy, chữa cháy, sổ theo dõi công tác tuyên truyền, huấn luyện theo quy định tại khoản 1, Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA, điện trở nối đất của hệ thống chống sét đạt (theo phiếu kết quả kiểm tra số 021-1005/KTCS.KV2 ngày 10/5/2021 của Công ty Cổ phần H3 và kiểm định an toàn KV2), có hệ thống chữa cháy tự động cho khu vực nhà xưởng, đồng hồ đo áp suất đảm bảo theo quy định và hệ thống dây dẫn điện, thiết bị tiêu thụ điện đảm bảo, không có dấu hiệu chạm chập. Công ty T đã ký hợp đồng bảo trì điện với Công ty TNHH T1 để hàng tháng bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa các trạm biến áp 650KVA và 750KVA, hệ thống điện và toàn bộ hệ thống dây điện hàng tháng (Hợp đồng bảo trì điện ngày 30/12/2020) và mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định tại Nghị định số 23/2018/NĐ-CP ngày 23/02/2018 (Giấy chứng nhận bảo hiểm cháy nổ bắt buộc ngày 11/05/2021).

Theo Điều 4 của Hợp đồng được ký kết giữa hai bên quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo đó Công ty N6 chịu trách nhiệm về tổn thất hàng hóa khi có những trường hợp xảy ra như: “Chiến tranh, hỏa hoạn, thiên tai, bão lụt và Công ty H2 phải chịu trách nhiệm mua bảo hiểm rủi ro cho hàng hóa của mình được gửi trong kho, kể cả rủi ro về hỏa hoạn, mưa bão, lũ lụt, thiên tai và các rủi ro khác có liên quan đến hàng hoá”. Ngoài ra, theo biên bản khám nghiệm hiện trường và Kết luận giám định số 26/KLGD-PC09 ngày 12/7/2021 của Phòng K Công an tỉnh B kết luận về nguyên nhân cháy nổ ngày 25/6/2021 do sự cố ngắn mạch trên dây dẫn điện làm phát sinh tia lửa và các hạt đồng nóng chảy mang nhiệt độ cao (1500°C) bắn ra xung quanh và rơi vào hàng hóa bên trong kho làm bùng phát ngọn lửa, sau đó phát triển thành đám cháy lớn. Như vậy, nguyên nhân cháy nổ được xác định là do sự kiện bất khả kháng xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được theo quy định tại khoản 1 Điều 156 của Bộ luật Dân sự 2015:

1. Sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan làm cho chủ thể có quyền khởi kiện, quyền yêu cầu không thể khởi kiện, yêu cầu trong phạm vi thời hiệu.

Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.

Trở ngại khách quan là những trở ngại do hoàn cảnh khách quan tác động làm cho người có quyền, nghĩa vụ dân sự không thể biết về việc quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm hoặc không thể thực hiện được quyền, nghĩa vụ dân sự của mình”.

Và khoản 2 Điều 584 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *Người gây thiệt hại không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp thiệt hại phát sinh là do sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn toàn do lỗi của bên bị thiệt hại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác.”*

Do đó, Công ty N6 phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Công ty H2. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng quy định Công ty H2 chịu trách nhiệm mua bảo hiểm rủi ro cho hàng hóa của mình được gửi trong kho, kể cả rủi ro về hỏa hoạn, mưa bão, lũ lụt, thiên tai và các rủi ro khác có liên quan đến hàng hóa. Tuy nhiên, sau ký kết hợp đồng Công ty H2 đã không mua bảo hiểm rủi ro đối với hàng hóa của mình nên thiệt hại xảy ra phải tự chịu trách nhiệm.

Tổng thiệt hại của Công ty N3 gánh chịu của phần diện tích 1.386m² là 36.803.000.000 đồng (đính kèm bảng kê). Công ty T không có yêu cầu phản tố gì đối với Công ty H2. Tính đến thời điểm xảy ra vụ việc ngày 25/6/2021 Công ty H2 còn nợ tiền thuê kho và phí dịch vụ tháng 6 tổng cộng là: 81.994.000 đồng nhưng Công ty T sẵn sàng hỗ trợ Công ty H2 số tiền trên và hỗ trợ 6 tháng tiền thuê kho nhưng số tiền này không quy đổi ra tiền mà sẽ được cản trừ số tiền

những tháng thuê kho tiếp theo của Công ty H2 nếu hai bên tiếp tục ký kết hợp đồng.

Bị đơn đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần X (viết tắt là Công ty X) có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến:

Căn cứ Hợp đồng thuê kho số 18/GRC-ST-2017 ký ngày 11/12/2017 giữa Công ty X với Công ty T và các phụ kiện Hợp đồng đính kèm. Theo nội dung hợp đồng đã ký, hai bên đã thỏa thuận:

- Công ty X (Bên A) cho Công ty T (Bên B) thuê toàn bộ diện tích nhà kho và công trình phụ tại: số G, đại lộ Đ, khu công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương (Điều 1).

- Bên A “không chịu trách nhiệm pháp lý về hàng hóa mà Bên B thực hiện, cũng như bất khả kháng xảy ra trong suốt cả thời gian thuê kho” (khoản 4 Điều 3.1).

- Bên A “không chịu trách nhiệm về việc bảo vệ khu vực thuê, bên B tự bố trí người bảo vệ khu vực thuê. Trường hợp có mất mát, hư hỏng hàng hóa và tài sản bên A không chịu trách nhiệm khi xảy ra” (khoản 5 Điều 3.1).

- Bên B phải tự chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hoạt động trong khu vực đã thuê của bên A. Trong đó có quy định cụ thể: “chịu trách nhiệm về việc phòng cháy chữa cháy, trang bị đầy đủ các phương tiện PCCC, dụng cụ PCCC theo đúng tiêu chuẩn ngành và các điều kiện do cơ quan PCCC yêu cầu...; tự sửa chữa, bảo dưỡng trạm điện hạ thế và hệ thống đường điện toàn khu vực kho Sóng Thần” (Điều 3.2).

Từ những cơ sở nêu trên, Công ty X không liên quan đến nội dung tranh chấp giữa Công ty H2 và Công ty N

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/LĐ-ST ngày 11/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê kho” giữa Công ty H2 và Công ty T với yêu cầu bồi thường số tiền hàng hóa bị thiệt hại là 4.261.271.999 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/4/2024, nguyên đơn nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1 và bà Trần Thị H khai rằng do không nắm được nội dung sự việc nên không thể trình bày chi tiết nội dung kháng cáo, các căn cứ kháng cáo và chỉ trình bày là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến trình bày của các bên đương sự về việc giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng cho thuê kho. Bị đơn có trụ sở tại thành phố D và đây cũng là nơi thực hiện hợp đồng nên Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn được thực hiện trong thời hạn luật định, nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí nên việc kháng cáo là hợp lệ.

[1.3] Kiểm sát viên được phân công tham gia phiên tòa phúc thẩm vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử, không hoãn phiên tòa.

[1.4] Về việc tham gia tố tụng: Công ty X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 11/12/2017, Công ty X và Công ty T đã kết Hợp đồng thuê kho số 18/GRC-ST-2017. Theo đó, Công ty X là chủ sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền đất (nhà kho mở rộng và kho chứa hàng tại Khu Công nghiệp S, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 300292, số vào sổ cấp GCN: CT000358 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 05/9/2011) cho Công ty N7 và công trình phụ tại số G Đ - Khu Công nghiệp S. Hợp đồng cho thuê kho số 011/HĐTK/NTG-2018 ngày 22/6/2018 và các Phụ lục số 02 ngày 24/6/2019, Phụ lục số 03 ngày 24/6/2020 được ký kết giữa Công ty T và Công ty H2 là hợp đồng cho thuê lại bất động sản. Công ty X và Công ty T đều có chức năng kinh doanh bất động sản, có đăng ký đủ vốn pháp định và các tài sản cho thuê đều bảo đảm các điều kiện cho thuê theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Ngoài ra, ngày 11/5/2021 Công ty X cũng đã mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định tại Nghị định số 23/2018/NĐ-CP ngày 23/02/2018 của Chính phủ quy định về bảo hiểm cháy nổ bắt buộc (bút lục 275).

[2.2] Căn cứ biên bản khám nghiệm hiện trường ngày 29/6/2021 về việc khám nghiệm hiện trường của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh B thì vị trí khu vực cháy tại đoạn dây dẫn nguồn cung từ trụ đồng hồ vào nhà xưởng ở phía ngoài bên phải của kho (hướng B) và theo Kết luận giám định số 26/KLGD-PC09 ngày 12/7/2021 của Phòng K Công an

tỉnh B kết luận về nguyên nhân cháy nổ ngày 25/6/2021 là “do sự cố nghẽn mạch trên dây dẫn điện làm phát sinh tia lửa và các hạt đồng nóng chảy mang nhiệt độ cao (1500°C) bắn ra xung quanh và rơi vào hàng hóa bên trong kho làm bùng phát ngọn lửa, sau đó phát triển thành đám cháy lớn”. Vụ cháy bắt nguồn từ phần cột điện nằm phía ngoài diện tích thuê kho của nguyên đơn làm phát sinh tia lửa điện rơi vào hàng hóa dẫn đến vụ cháy. Theo Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 72 ngày 19/10/2021 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra **Công an thành phố D**, tỉnh Bình Dương kết luận: không khởi tố vụ án hình sự với lý do: Nguyên nhân cháy là do chập điện, không có sự việc phạm tội quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Hình sự.

[2.3] Ngoài ra, theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng cho thuê kho số 011/HĐTK/NTG-2018 ngày 22/6/2018 và các Phụ lục số 02 ngày 24/6/2019, Phụ lục số 03 ngày 24/6/2020 quy định: Bên A (**Công ty T**) “Không chịu trách nhiệm về tổn thất hàng hóa khi có những trường hợp sau xảy ra: chiến tranh, hỏa hoạn, thiên tai, bão lũ” và “Chịu trách nhiệm về sự tổn thất, hư hỏng hay mất mát hàng hóa xảy ra nếu xác minh lỗi của bên A”. Căn cứ vào kết quả khám nghiệm hiện trường và giám định của cơ quan có thẩm quyền thì không có căn cứ xác định lỗi của **Công ty T** đã gây ra vụ cháy nên không có căn cứ để buộc Công ty Ngô Trần Gia phải bồi thường thiệt hại.

[2.4] Trong quá trình cho thuê kho, **Công ty T** cũng đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm về phòng cháy. Theo Biên bản kiểm tra về phòng cháy chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ ngày 19/5/2021 của Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ **Công an tỉnh B** xác nhận thì **Công ty T** đã vận hành, sử dụng, bảo trì, kiểm tra hệ thống truyền tải điện năng đúng theo quy định của pháp luật về phòng cháy chữa, cháy; có ban hành nội quy về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại khoản 3 Điều 5 của Luật Phòng cháy, chữa cháy; có bố trí lối thoát nạn tại nhà xưởng theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 149/2020/TT-BCA; thành lập đội phòng cháy, chữa cháy cơ sở theo quy định tại Điều 31 Nghị Định 136/2020/NĐ-CP; có phương án chữa cháy theo quy định tại Điều 12 Thông tư 66/2014/TT-BCA; có sổ theo dõi phương tiện về phòng cháy, chữa cháy, sổ theo dõi công tác tuyên truyền, huấn luyện theo quy định tại khoản 1, Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA; điện trở nối đất của hệ thống chống sét đạt (theo phiếu kết quả kiểm tra số 021-1005/KTCS.KV2 ngày 10/5/2021 của **Công ty Cổ phần H3** và kiểm định an toàn KV2); có hệ thống chữa cháy tự động cho khu vực nhà xưởng, đồng hồ đo áp suất đảm bảo theo quy định và hệ thống dây dẫn điện, thiết bị tiêu thụ điện đảm bảo, không có dấu hiệu chập chập. Ngoài ra, **Công ty T** cũng cung cấp được Hợp đồng bảo trì điện với **Công ty TNHH T1** có thời hạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021. Hàng tháng hoặc hàng quý **Công ty T1** sẽ tới để bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa các trạm biến áp 560KVA và 750KVA, hệ thống điện và toàn bộ hệ thống dây điện và cung cấp Phiếu cho **Công ty N** Tại Phiếu kiểm tra, bảo dưỡng, bảo trì, sửa chữa hệ thống điện ngày 11/5/2021 thể hiện tình trạng các thiết bị như: Trạm biến áp, hệ thống truyền tải điện đến các kho - xưởng, hệ thống dây dẫn điện, hệ thống đóng ngắt điện, hệ thống đo đếm... đều đạt yêu cầu (bút lục từ 359-362).

[2.5] Ngoài ra, theo Hợp đồng thì Bên B (**Công ty H2**) phải “*Chịu trách nhiệm mua bảo hiểm rủi ro cho hàng hóa của mình được gửi trong kho, kể cả rủi ro về hỏa hoạn, mưa bão, lũ lụt, thiên tai và các rủi ro khác có liên quan đến hàng hóa*”. Hóa chất là hàng hóa dễ gây cháy nổ, không những có thể gây thiệt hại cho chính chủ hàng hóa mà còn có thể gây thiệt hại đến những người xung quanh. Ý thức được nghĩa vụ theo Hợp đồng và để bảo vệ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình, **Công ty H2** phải mua bảo hiểm cho hàng hóa của mình, nhưng đã không mua bảo hiểm là cũng có thiếu sót.

Nguyên đơn kháng cáo, nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí giám định: Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Bị đơn không phải chịu án phí. Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã thực hiện xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, khoản 1 và 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ các Điều 25, 26, 27, 28 và 29 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn **Công ty TNHH H2** (Việt Nam); Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/LĐ-ST ngày 11/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Công ty TNHH H2** (Việt Nam) đối với bị đơn **Công ty TNHH T2** việc “Tranh chấp hợp đồng thuê kho” với yêu cầu bồi thường số tiền hàng hóa bị thiệt hại là 4.261.271.999 đồng.

1.2. Về án phí sơ thẩm: **Công ty TNHH H2** (Việt Nam) phải chịu 112.261.000 đồng, được khấu trừ 58.335.191 đồng vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00006362 ngày 10/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, còn phải nộp bổ sung 53.925.809 đồng.

1.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: **Công ty TNHH H2** (Việt Nam) phải chịu 2.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

2. Về án phí phúc thẩm: Công ty TNHH H2 (Việt Nam) phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002903 ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa KT, HSVA.

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

Nguyễn Công Lực