

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 08/2024/KDTM-PT

Ngày: 24-4-2024

V/v tranh chấp bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng, đòi tài sản và
yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 28/2023/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đòi tài sản và yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty C3

Địa chỉ trụ sở: Tầng B, Cao ốc S, số C T, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Wu C - C - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Wu C - Chang: Bà Diệp Yên B, sinh năm 1979. Địa chỉ: 6 N, phường C, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền số 48.2020 ngày 01/4/2020).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Diệp Yên B:

Ông Hồ Hoàng T, sinh năm 1997. Địa chỉ liên hệ: Tầng B, Cao ốc S, số C T, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền số 88.2021 ngày 04/5/2021).

Bà Nguyễn Thị Tú T1, sinh năm: 2000. Địa chỉ: Tổ dân phố G, Phường T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa (Theo văn bản uỷ quyền số 459.2023 ngày 23/8/2023).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần C3

Địa chỉ trụ sở: Lô A đường số C, Khu công nghiệp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Từ Đông K – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà K: Ông Trương Thế Tất N, sinh năm 1989. Địa chỉ liên hệ: Lô A đường số C, khu công nghiệp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Theo văn bản uỷ quyền số 02.UQ.VFD ngày 23/8/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Q và luật sư Nguyễn Thanh H – Công ty L và cộng sự, thuộc đoàn luật sư Thành phố H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Công ty Cổ phần T2. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Nam H1 – Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Số B T, phường A, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nam H2: Bà Nguyễn Thị Mỹ H3, sinh năm: 2000. Địa chỉ: 6 T, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền số 317/UQ-TTT ngày 31/7/2023).

2. Công ty Cổ phần T2. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị Nam H1 – Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: VFI 9, Lô B, đường số H, Khu công nghiệp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nam H2: Bà Nguyễn Thị Mỹ H3, sinh năm: 2000. Địa chỉ: 6 T, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản uỷ quyền số 708/UQ-TTT ngày 07/8/2023).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Công ty Cổ phần C3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế C3 và người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Tú T1 trình bày:

Ngày 20/02/2019, Công ty C3 (sau đây gọi tắt là Công ty C3) và Công ty Cổ phần T2 (gọi tắt là Công ty T2) có ký kết hợp đồng cho thuê tài chính số C181223302, nội dung hợp đồng thể hiện Công ty C3 mua của Công ty T2 các sản phẩm gồm:

1. Một bộ máy in ngang 4 màu đã qua sử dụng qui cách: (1m2x2.2m) và bộ phận ra giấy thành phẩm, thông tin thực tế thể hiện trên tài sản: XINTAN CARTON MACHINERY;

2. Một bộ máy in ngang 3 màu, do Trung Quốc sản xuất năm 2014, thông tin thực tế thể hiện trên tài sản: YFQ 1600 x 2400, 2014, XIN GUANG MACHINERY, số serial: Xg1114;

3. Một dây chuyền sản xuất giấy carton 3 lớp, 5 lớp, 7 lớp, có chi tiết như sau:

- 03 bộ đầu máy hút chân không sử dụng ben hơi nâng hạ lô song và lô keo, lô sóng Trung Quốc Φ , độ cứng bề mặt đạt 55-60 HRC bảo hành 8.000.000m – 10.000.000m tới;

- 07 bộ càn nâng cuộn bằng rô bốt kiểu chân không trục toàn thủy lực;

- 10 bộ sấy phụ Φ 710 – 760;

- 01 bộ khung sườn toàn bộ;

- 01 bộ Hệ thống điện điều khiển;

- 01 bộ dao chặt CNC cắt vi tính;

- 01 bộ Giàn sấy mên;

- 01 bộ Giàn hồ 7 lớp;

- 03 bộ Giàn hút căng giấy;

- 01 bộ Máy cắt cán lăn dao mỏng;

- 01 bộ Lò hơi 3 tấn, 8A, đốt than và củi;

Sau khi mua các sản phẩm nói trên, Công ty C3 cho Công ty T2 thuê lại và hàng tháng, Công ty T2 phải thanh toán tiền thuê (gồm một phần tiền gốc và các khoản lãi thuê) cho Công ty C3 cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T2 có bàn giao các máy móc trên cho Công ty Cổ phần T2 (gọi tắt là Công ty bao bì giấy TTT; cũng do bà Trương Thị Nam H1 làm Giám đốc) để quản lý, sử dụng và đặt tại địa chỉ nhà xưởng VFI 9, Lô B đường số H, Khu Công nghiệp T, huyện Đ, tỉnh Long An do Công ty bao bì giấy TTT thuê của Công ty Cổ phần C3 (gọi tắt là Công ty C3). Tại thời điểm các bên giao nhận tài sản thuê, các bên không thông báo bằng văn bản nào cho Công ty C4.

Ngày 18/01/2021, Công ty C3 nhận được thông báo số 05/TTT đề ngày 15/01/2021 của Công ty T2 về việc xác nhận các tài sản trên đã được bàn giao cho Công ty bao bì giấy TTT, đồng thời yêu cầu Công ty C3 tiến hành kiểm đếm, hỗ trợ di dời máy ra khỏi nhà xưởng và thu hồi lại các tài sản thuê nêu trên do Công ty C3 đang tiến hành thu hồi lại nhà xưởng đã cho thuê.

Do Công ty T2 vi phạm hợp đồng và thực tế đã dừng hoạt động nên Công ty C5 tiến hành chấm dứt hợp đồng thuê và thu hồi tài sản thuê kể từ ngày 21/01/2021 với Công ty T2 theo thông báo số 01.2021/TB-TTT.

Ngày 22/01/2021, Công ty C3 cùng Công ty bao bì giấy TTT, Công ty C6 - Chi nhánh T3 (gọi tắt là Công ty V), Công ty C3 tiến hành kiểm đếm, dán ký hiệu sở hữu và chụp hình xác nhận tài sản được đặt tại địa chỉ nhà xưởng nêu trên. Tại đây, các bên tiến hành lập biên bản làm việc, theo đó các bên cùng thống nhất xác định tài sản của các bên (có hình chụp đính kèm).

Ngày 01/02/2021, Công ty T2 đã đồng ý giao trả và bàn giao các tài sản nêu trên cho Công ty C3 qua biên bản giao trả tài sản cùng ngày. Tuy nhiên, Công ty C3 vẫn không đồng ý cho Công ty C3 di dời các tài sản nêu trên ra khỏi nhà xưởng với lý do Công ty bao bì giấy TTT còn nợ tiền thuê xưởng của Công ty C3.

Ngày 20/4/2021, Công ty C3 nhận được thông tin các tài sản thuê nêu trên đã bị Công ty C3 tiến hành cắt phá, di dời đưa ra khỏi nhà xưởng để lấy lại mặt bằng. Tuy nhiên, tại thời điểm trước và sau khi di dời, Công ty C3 không nhận được bất kỳ thông báo chính thức bằng văn bản nào từ Công ty C3 về việc tiến hành di dời hoặc đề nghị Công ty C3 tự di dời. Công ty C3 chỉ được biết khi bị đơn đăng tải hình ảnh sau khi quá trình cắt dỡ các máy móc đã gần hoàn tất.

Tài sản đã bị thiệt hại bởi việc tháo dỡ nêu trên của Công ty C3, mức giá thị trường xác định tại thời điểm nộp đơn khởi kiện là 1.300.000.000 đồng (mức giá phế liệu do dây chuyền sản xuất không thể sử dụng), so với mức giá 5.193.583.729 đồng ban đầu, gây thiệt hại rất lớn cho Công ty C3.

Công ty C3 biết rằng các thiết bị máy móc trên có giá trị lớn, việc tháo dỡ một dây chuyền máy móc và các máy in nêu trên đều phải tuân thủ theo các bước kỹ thuật nhất định nhằm hạn chế tối đa việc gây hư hỏng. Tuy nhiên,

phía Công ty C3 chỉ tiến hành tháo dỡ một cách cầu thả và tùy tiện, cố tình tạo ra các hư hỏng nghiêm trọng. Hiện tại toàn bộ tài sản trên chỉ còn giá trị là sắt vụn phế liệu, không còn sử dụng để sản xuất đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến Công ty C3. Tại phiên tòa, Công ty C3 khởi kiện bổ sung với các yêu cầu sau:

- Buộc Công ty cổ phần C3 phải giao trả toàn bộ tài sản thuê là dây chuyền máy móc, thiết bị đang chiếm giữ có giá trị là 865.597.288đồng (tài sản có giá trị còn lại theo Chứng thư thẩm định giá số 47/12/22/HDN-SG ngày 05/01/2023)

- Buộc Công ty cổ phần C3 bồi thường giá trị thiệt hại đối với các tài sản nêu trên dựa trên mức chênh lệch giữa mức giá ban đầu và giá trị thực tế có thể bán còn lại sau khi Công ty C3 di dời máy móc, thiệt hại thực tế là: 3.288.866.983đồng {5.193.583.729 đồng - 4.154.866.983 (20% khấu hao của 5.193.583.729 đồng đã sử dụng 02 năm) - giá trị còn lại theo Chứng thư thẩm định giá là 865.597.288đồng}.

Bị đơn Công ty Cổ phần C3 có yêu cầu phản tố, do người đại diện theo ủy quyền ông Trương Thế Tất N trình bày:

Ngày 04/10/2019, Công ty cổ phần C3 và Công ty cổ phần T2 (gọi tắt Công ty T2) ký hợp đồng thuê nhà xưởng số 001/HĐTX 9,10/2019 theo đó Công ty C3 sẽ cho Công ty bao bì giấy TTT thuê nhà xưởng diện tích 5.400m² tại xưởng số hiệu VFI 9 thuộc các Lô B, Đường số H, KCN T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Thời hạn thuê từ tháng 02 năm 2020 đến 02 năm 2027. Theo nội dung hợp đồng thuê xưởng, Công ty bao bì giấy TTT được phép lắp đặt các thiết bị máy móc của mình trong nhà xưởng để thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh. Ngày 27 tháng 05 năm 2020, Công ty C3 và Công ty T2 giấy TTT ký bổ sung Biên bản thỏa thuận số 01 thuê 15m² đất trống để đặt nồi hơi phục vụ sản xuất. Thời hạn từ ngày 01/06/2020 đến ngày 31/05/2027.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty C3 gửi thông báo về việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn số 30/TB-VFD/2020 vì Công ty bao bì giấy TTT vi phạm hợp đồng, cụ thể là nợ tiền thuê xưởng (quá hạn trên 90 ngày), yêu cầu Công ty bao bì giấy TTT căn cứ vào các quy định của hợp đồng để chấm dứt và thanh lý hợp đồng.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021, Công ty bao bì giấy TTT có văn bản đề nghị Công ty C3 xóa tiền nợ thuê xưởng, hoàn lại 2.008.800.000 đồng tiền đặt cọc thuê xưởng, hỗ trợ chi phí di dời máy móc 800.000.000 đồng và cho Công ty bao bì giấy TTT thuê 2.500m² diện tích để Công ty bao bì giấy TTT tiếp tục để thiết bị máy móc. Công ty C3 không đồng ý với các đề nghị này.

Ngày 17 tháng 01 năm 2021, Công ty C3 gửi Công văn số 01/VFD/2021 về việc chấm dứt hợp đồng thuê xưởng đến Công ty bao bì giấy TTT thông

báo rõ phương thức giải quyết theo quy định tại hợp đồng nhưng Công ty bao bì giấy TTT không phản hồi. Trong công văn nêu rất rõ rằng Công ty C3 sẽ căn cứ vào các quy định tại Điều 7 của hợp đồng để di chuyển máy móc của Công ty bao bì giấy TTT ra khỏi phạm vi nhà xưởng để thu hồi mặt bằng xưởng.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, Công ty bao bì giấy TTT, Công ty C3 và Công ty C3 có lập biên bản kiểm tra tài sản tại nhà xưởng theo đó Công ty T2 tiếp tục đề nghị Công ty C3 xóa nợ, giảm tiền thuê trong giai đoạn Công ty bao bì giấy TTT thanh lý tài sản. Tại biên bản này Công ty C3 không khẳng định đây là tài sản của mình sở hữu nhưng có cam kết rằng “trong tháng 03 năm 2021 sẽ lấy máy móc ra khỏi xưởng nếu Công ty bao bì giấy TTT không thanh toán hết nợ”.

Đối với Công ty C3, ngày 09/4/2021 trong nhóm chat Zalo được lập bởi đại diện các bên Công ty C3, Công ty bao bì giấy TTT, Công ty C3, Công ty V. Theo đó, bà Trần Thị Cẩm N1 (đại diện của Công ty C3) trong nhóm chat đã thông báo “Công ty C3 thông báo thứ ba tuần sau (13/4) sẽ tiến hành tháo và di dời các máy trong xưởng 9 về một góc nằm cuối xưởng”, nhưng không nhận được ý kiến nào từ phía đại diện Công ty C3 (ông Hồ Hoàng T làm đại diện).

Ngày 20 tháng 04 năm 2021 (sau 94 ngày thông báo di dời) theo yêu cầu của Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và CNCH Công an tỉnh L, đề nghị Công ty C3 phải tiến hành sửa chữa nhà xưởng VFI 9 Lô B đường số H, KCN T huyện Đ, Long An để đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy phù hợp với quy định pháp luật. Thiết bị máy móc của Công ty bao bì giấy TTT nằm trong số nhà xưởng do phải tiến hành sửa chữa nên Công ty C3 buộc phải dời các thiết bị máy móc ra khỏi phạm vi xưởng để thực hiện các công việc cần thiết. Ngay sau khi sửa chữa xong nhà xưởng Công ty C3 đã thực hiện di chuyển toàn bộ các máy móc vào bên trong xưởng có diện tích 900m², tại xưởng V1, lô B đường số H, KCN T, huyện Đ, Long An để bảo quản cho đến nay.

Như vậy, việc Công ty T2 thuê lại tài sản theo các hợp đồng cho thuê tài chính với Công ty C3 thì Công ty C3 không được biết. Vì vậy, tài sản của Công ty bao bì giấy TTT trong xưởng của Công ty C3, mối quan hệ này sẽ điều chỉnh thông qua hợp đồng thuê xưởng, nếu Công ty C3 làm trái hợp đồng dẫn đến thiệt hại cho Công ty bao bì giấy TTT thì Công ty C3 chịu trách nhiệm bồi thường cho Công ty bao bì giấy TTT nếu có yêu cầu. Việc Công ty C3 yêu cầu Công ty C3 bồi thường giá trị thiệt hại đối với các tài sản này không phải là trách nhiệm của Công ty C3.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty T2 đang nợ Công ty C3 khoản tiền thuê xưởng là 816.721.275 VNĐ. Số tiền này chưa bao gồm chi phí thuê kho bãi &

chi phí bảo quản, bảo dưỡng các thiết bị máy móc kể từ thời điểm di dời vào xưởng V1.

Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của Công ty C3 về việc: Buộc Công ty C3 phải giao trả toàn bộ tài sản thuê thì Công ty C3 đồng ý cho Công ty C3 nhận lại. Đối với yêu cầu: Buộc Công ty cổ phần C3 bồi thường giá trị thiệt hại đối với các tài sản theo mức giá ban đầu và giá trị thực tế còn lại sau khi Công ty C3 di dời máy móc theo giá trị là: 3.288.866.983 đồng thì Công ty C3 không đồng ý.

Đồng thời, Công ty C3 có yêu cầu phản tố đối với công ty C3, yêu cầu giải quyết:

- Buộc Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế C3 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần C3 toàn bộ số tiền thuê xưởng tạm tính từ ngày 01 tháng 02 năm 2021 cho đến ngày 27 tháng 9 năm 2023 (Chưa bao gồm thuế VAT) là: 1.811.498.510 đồng (Một tỷ tám trăm mười một triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn năm trăm mười đồng).

- Buộc Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế C3 phải có trách nhiệm thanh toán cho Công Ty C3 số tiền đã ứng thanh toán cho việc vận chuyển tài sản phục vụ cho quá trình sửa chữa nhà xưởng là 15.400.000 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Tổng số tiền Công ty C3 phải có trách nhiệm thanh toán cho Công Ty C3 là 1.826.898.510 đồng. (Một tỷ tám trăm hai mươi sáu triệu tám trăm chín mươi tám ngàn năm trăm mười đồng)

- Buộc Công ty C3 phải di dời toàn bộ tài sản của mình ra khỏi phạm vi nhà xưởng thuộc quyền sử dụng của Công ty Cổ phần C3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T2 do bà Nguyễn Thị Mỹ H3 đại diện có đề nghị xin vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T2 do bà Nguyễn Thị Mỹ H3 đại diện có đề nghị xin vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án kinh doanh thương mại số 27/2023/KDTM-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, đã xử:

“Áp dụng các Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 166, Điều 280, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 50, Điều 306 Luật thương mại năm 2005;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty C3 về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” đối với Công ty cổ phần C3 .

2. Buộc Công ty cổ phần C3 bồi thường giá trị thiệt hại đối với các tài sản sau khi trừ khấu hao 20% do đã sử dụng 02 năm, giá trị còn lại là 3.288.866.983 đồng (Ba tỷ hai trăm tám mươi tám triệu tám trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm tám mươi ba đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tương ứng với thời gian chậm trả theo qui định Điều 306 Luật Thương mại năm 2005.

3. Buộc Công ty cổ phần C3 phải giao trả toàn bộ tài sản thuê là dây chuyền máy móc, thiết bị đang chiếm giữ tại nhà xưởng.

Tài sản giao trả theo danh sách gồm:

3.1. Một (01) Bộ máy in ngang 4 màu đã qua sử dụng, Qui cách: (1m2x2.2m) và bộ phận ra giấy thành phẩm, thông tin thực tế thể hiện trên tài sản: XINTAN CARTON MACHINERY;

3.2. Một (01) Bộ máy in ngang 3 màu, Trung Quốc sản xuất năm 2014, thông tin thực tế thể hiện trên tài sản: YFQ 1600 x 2400, 2014, XIN GUANG MACHINERY, số serial: Xg1114;

3.3. Một (01) Dây chuyền sản xuất giấy carton 3 lớp, 5 lớp, 7 lớp, có chi tiết như sau:

| TT | TÊN BỘ PHẬN, CHI TIẾT | SỐ LƯỢNG |
|-----------|--|-----------------|
| | Đầu máy hút chân không sử dụng ben hơi nâng hạ lô song và lô keo, lô sóng Trung Quốc Φ 320 độ cứng bề mặt đạt 55-60 HRC bảo hành 8.000.000 m – 10.000.000 m tới. | 03 Bộ |
| | Càng nâng cuộn bằng rô bốt kiểu chân không trục toàn thủy lực | 07 Bộ |
| | Sấy phụ Φ 710 – 760. | 10 Bộ |
| | Khung sườn toàn bộ | 01 Bộ |

| | | |
|--|-----------------------------------|-------|
| | Hệ thống điện điều khiển | 01 Bộ |
| | Giàn sấy mền | 01 Bộ |
| | Giàn hò 7 lớp. | 01 Bộ |
| | Giàn hút căng giấy | 03 Bộ |
| | Lò hơi 3 tấn, 8A, đốt than và củi | 01 Bộ |

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần C3 về việc: Buộc Công ty C3 phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê xưởng tạm tính từ ngày 01 tháng 02 năm 2021 cho đến ngày 27 tháng 9 năm 2023 là: 1.811.498.510 đồng, tiền di dời máy móc thiết bị phục vụ quá trình sửa chữa nhà xưởng là 15.400.000 đồng. Tổng số tiền 1.826.898.510 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Buộc Công ty cổ phần C3 phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ vào các ngày 24/02/2022 và ngày 27/12/2022 là 5.000.000 đồng. Chịu chi phí thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định số 47/12/22/HDN-SG ngày 05/01/2023 là 33.000.000 đồng. Tổng cộng: 38.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu đồng)

Công ty C3 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 38.000.000 đồng và Tòa án đã chi phí xong. Cần buộc Công ty cổ phần C3 hoàn trả lại cho Công ty C3 số tiền 38.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04 tháng 10 năm 2023, bị đơn Công ty cổ phần C3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thứ nhất, Công ty C3 hoàn toàn biết tài sản nằm tại kho VFD 9 Lô B đã được niêm phong hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của Công ty C3: Vụ việc xuất phát từ thời điểm Công ty C3 đã thực hiện niêm phong nhà xưởng và các máy móc được đặt tại xưởng VFD 9 Lô B133-B134-B135, do Công ty bao bì giấy TTT đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê từ thời điểm 24/12/2020 cho đến 22/01/2021. Tại Công văn số 001-TTT ngày 12/01/2021 của Công ty bao bì giấy TTT (mà phía VFD đã xác nhận cũng như cung cấp cho Tòa án) có nêu rõ: “các tài sản nằm trong mặt bằng của Công ty CP C3 đều thuộc sở hữu của các Công ty thuê tài chính”. Tại biên bản kiểm tra tài sản vào ngày 22/01/2021, đại diện các bên bao gồm Công ty C3, Công ty V có liệt kê tài sản các bên, trong đó có 01 máy

in ngang 4 màu, 01 máy in ngang 03 màu và một dây chuyền sản xuất carton 3 lớp, 5 lớp, 7 lớp với chi tiết đính kèm và nội hơi. Việc xác nhận tài sản các bên còn có hình ảnh chụp đính kèm với chú thích chi tiết tại chân mỗi trang về tài sản của V2, C1 và Công ty T2 giấy TTT. Tại đây ý kiến C1 còn nêu rõ, trong tháng 3/2021 sẽ lấy máy móc ra khỏi xưởng nếu Công ty bao bì giấy TTT không thanh toán hết nợ. Tại thông báo số 11/CV-VFD/2021 tại ngày 28/4/2021, chính Công ty C3 đã trực tiếp yêu cầu Công ty C3 thực hiện thanh toán với nội dung: “Đề nghị quý Công ty thanh toán tiền phí thuê xưởng, phí hạ tầng và phí dịch vụ” với tổng số tiền 150.460.277 đồng. Cho thấy Công ty C3 thanh toán số tiền thuê xưởng trong 03 tháng mới được lấy tài sản này. Thứ hai, việc tự ý di dời máy móc của Công ty C3 ra khỏi nhà xưởng là hành vi hoàn toàn do lỗi cố ý: Thực tế Công ty C3 đã biết chính xác chủ sở hữu của tài sản thuê là Công ty C3 nhưng vẫn cố tình thực hiện di dời: Điều này thể hiện ở việc, từ thời điểm sau ngày 22/01/2021 cho đến thời điểm di dời máy móc ngày 20/4/2021, Công ty C3 không hề có bất kỳ thông báo bằng văn bản nào trực tiếp đến chủ sở hữu là Công ty C3 về việc đề nghị di dời các tài sản. Sau khi thực hiện xong, Công ty C3 cũng không có bất kỳ văn bản nào thông báo đến Công ty C3. Quá trình di dời diễn ra một cách không công khai, minh bạch, việc thực hiện được Công ty C3 tiến hành đơn phương, không có sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương hoặc chủ sở hữu, không có vi bằng để ghi nhận lại hiện trạng trước và sau khi di dời máy móc. Điều này rõ ràng thể hiện sự cố tình trong quyết tâm di dời của Công ty C3 đã trực tiếp gây thiệt hại đến máy móc của Công ty C3. Việc cắt phá, di dời máy móc của Công ty C3 ra khỏi xưởng là hành vi trái luật: Phía Công ty C3 sử dụng quy định tại Hợp đồng thuê xưởng và quyền của chủ xưởng để tiến hành giữ lại máy của Công ty C7, gây sức ép và buộc Công ty bao bì giấy TTT phải thanh toán tiền thuê. Và khi không được thanh toán, Công ty C3 căn cứ Hợp đồng ký kết với Công ty T2 giấy TTT tự cho phép mình có quyền cắt và di dời các máy móc của Công ty C3 ra ngoài. Tuy nhiên tại Điều 7.5.3 của Hợp đồng cho thuê xưởng có nêu rõ: “Sau khi chấm dứt hợp đồng, nếu đến hạn mà bên B không tháo dỡ thì Bên A được quyền mời bên thứ ba thực hiện việc tháo dỡ các thiết bị, công trình thuộc quyền sở hữu của Bên B ra khỏi phạm vi KCN T...”. Vậy, theo quy định tại Hợp đồng thuê xưởng giữa Công ty C3 và Công ty bao bì giấy TTT, Công ty C3 chỉ có quyền di dời đối với các tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên B, tức thuộc quyền sở hữu Công ty bao bì giấy TTT. Các máy móc này đều thuộc quyền sở hữu của Công ty C3 và Công ty C3 đã biết về việc này nhưng vẫn thực hiện là trái với quy định hợp đồng. Tại thời điểm kiểm đếm tài sản, các bên xác nhận có phần máy của V, đặc biệt Công ty bao bì giấy TTT gồm máy dán hộp, máy nén khí trung tâm, máy cán màng, nhưng tại thời điểm cắt máy, di dời và hiện tại nằm trong kho lại không có các máy này. Điều này thể hiện rõ tại Biên bản thẩm định tại chỗ các tài sản và hình ảnh cùng ngày đã được Công ty C3 cung cấp cho Tòa án một cách rất rõ

ràng, Công ty C3 trực tiếp nhắm vào tài sản của Công ty C3 để gây hư hỏng. Thứ ba, việc Công ty C3 tự cắt dỡ, di dời tài sản là hoàn toàn trái luật, là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến thiệt hại phát sinh đối với các tài sản của Công ty C3: Trong thời gian niêm phong nhà xưởng, máy móc diễn ra từ ngày 24/12/2020 cho đến thời điểm kiểm đếm 22/01/2021, trước và sau thời điểm cắt máy vào tháng 4 năm 2021 cho đến nay, toàn bộ các tài sản này đều nằm hoàn toàn trong phạm vi nhà xưởng của Công ty C3, do Công ty C3 quản lý toàn bộ và không một ai có thể ra vào mà không có sự cho phép của Công ty C3. Qua hình ảnh tại buổi thẩm định tại chỗ, được ghi lại cung cấp đến Tòa án, tại chứng thư của Công ty thẩm định đều khẳng định các thiết bị hư hỏng hoàn toàn, không còn khả năng phục hồi và chỉ thích hợp cho việc tháo dỡ để lấy lại một số bộ phận còn sử dụng. Tình trạng: “các cụm chức năng chính và chi tiết ngoại vi của máy được tháo rời từng bộ phận”. Từ đó, có đủ căn cứ để khẳng định chính hành vi cắt phá, di dời máy móc tài sản của nguyên đơn là hành vi trái pháp luật, được thực hiện một cách cố ý, để mặc thiệt hại phát sinh kéo dài (tài sản nằm ngoài xưởng ít nhất 01-02 tháng), và chính hành vi sai phạm của Công ty C3 là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến thiệt hại phát sinh đối với các tài sản này. Do đó, Công ty C3 phải chịu trách nhiệm bồi thường đối với các thiệt hại đã gây ra đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty C3 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Ngày 31 tháng 12 năm 2020, VFD gửi thông báo về việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn số 30/TB-VFD/2020 vì Công ty bao bì giấy TTT vi phạm hợp đồng, cụ thể là nợ tiền thuê xưởng (quá hạn trên 90 ngày), yêu cầu chấm dứt và thanh lý hợp đồng. Ngày 22 tháng 01 năm 2021, Công ty bao bì giấy TTT, Công ty C3 và Công ty C3 có lập biên bản kiểm tra tài sản tại nhà xưởng theo đó Công ty T2 tiếp tục đề nghị Công ty C3 xóa nợ, giảm tiền thuê trong giai đoạn Công ty bao bì giấy TTT thanh lý tài sản. Tại biên bản này C1 không khẳng định đây là tài sản của mình sở hữu nhưng có cam kết rằng: “trong tháng 03/2021 sẽ lấy máy móc ra khỏi xưởng nếu Công ty bao bì giấy TTT không thanh toán hết nợ”. Xác định tài sản trong nhà xưởng vẫn thuộc quyền quản lý của Công ty bao bì giấy TTT, ngày 04 tháng 02 năm 2021 Công ty C3 tiếp tục gửi Công văn số 02/VFD/2021 yêu cầu Công ty bao bì giấy TTT chuyển hết các thiết bị tài sản và trả lại mặt bằng để VFD tiếp tục việc kinh doanh nhằm giảm thiệt hại nhưng Công ty T2 vẫn không thực hiện. Đối với C1, ngày 09/4/2021 trong nhóm chat Zalo được lập bởi đại diện các bên VFD, Công ty bao bì giấy TTT, Chailease, Công ty V, Công ty C3 thông báo thứ ba tuần sau (ngày 13/4) sẽ tiến hành tháo và di dời các máy trong Xưởng 9 về một góc nằm cuối xưởng”, nhưng không nhận được ý kiến nào từ phía đại diện C. Ngày 20 tháng 4 năm 2021 theo yêu cầu của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh L, Công

ty C3 phải tiến hành sửa chữa nhà xưởng VFI 9 Lô B đường số H, KCN T huyện Đ, Long An để đáp ứng yêu cầu về PCCC phù hợp với quy định pháp luật nên Công ty C3 buộc phải dời các thiết bị máy móc ra khỏi phạm vi xưởng để thực hiện các công việc cần thiết cho việc sửa chữa. Ngay sau khi sửa chữa xong nhà xưởng, Công ty đã thực hiện di chuyển toàn bộ các máy móc vào bên trong xưởng có diện tích 900m², tại xưởng V1, lô B đường số H, KCN T, huyện Đ, Long An cho đến nay. Ngày 28 tháng 4 năm 2021, Công ty C3 có gửi công văn số 11/CV-VFD/2021 về việc thông báo cho C1 thanh toán tiền thuê nhà xưởng nhưng C1 không phản hồi, VFD cũng đã có gửi hợp đồng thuê xưởng để C1 ký nhưng C2 từ chối. Sau đó, Công ty C3 tiếp tục có nhiều công văn yêu cầu Công ty bao bì giấy TTT đến nhận tài sản và thanh toán tiền thuê xưởng cho VFD nhưng Công ty bao bì giấy TTT không hợp tác thực hiện. Hiện tại Công ty bao bì giấy TTT vẫn chiếm dụng 900m² diện tích nhà xưởng của VFD để bỏ các thiết bị máy móc và tài sản của mình mà không thanh toán chi phí thuê nhà xưởng cho VFD. Chailease với vai trò là chủ sở hữu của các tài sản trên sau lời cam kết “trong tháng 3/2021 sẽ lấy máy móc ra khỏi xưởng nếu Công ty bao bì giấy TTT không thanh toán hết nợ”, cũng chưa từng liên hệ VFD để thực hiện cam kết này. Ngày 04 tháng 5 năm 2021 Chailease khởi kiện yêu cầu VFD phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với các tài sản thiết bị máy móc đang được bảo quản tại nhà xưởng mà VFD đã tiến hành di dời.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn có ý kiến: Đối với yêu cầu khởi kiện buộc Công ty C3 phải giao trả toàn bộ tài sản thuê là dây chuyền máy móc, thiết bị đang chiếm giữ (có giá trị là 865.597.288 đồng là giá trị còn lại theo Chứng thư thẩm định giá số 47/12/22/HDN-SG ngày 05/01/2023). Trong suốt quá trình giải quyết vụ việc, Công ty C3 chưa từng có động thái ngăn cản Công ty bao bì giấy TTT hoặc Công ty C3 di dời các thiết bị máy móc này ra khỏi phạm vi nhà xưởng của Công ty C3, trong nội dung tất cả các công văn Công ty C3 gửi cho Công ty bao bì giấy TTT đều yêu cầu nhanh chóng di dời và tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty bao bì giấy TTT thực hiện điều đó nhưng Công ty bao bì giấy TTT né tránh trách nhiệm không thực hiện. Đối với Công ty C3: Tại Biên bản thỏa thuận ngày 22 tháng 01 năm 2021 đã cam kết “trong tháng 3/2021 sẽ lấy máy móc ra khỏi xưởng nếu Công ty bao bì giấy TTT không thanh toán hết nợ”, Công ty C3 cũng chưa từng liên hệ Công ty C3 để thực hiện cam kết này, hai bên Công ty C3 và Công ty T2 giấy TTT đùn đẩy trách nhiệm cho nhau, không đến nhận lại tài sản cũng không muốn lấy tài sản này về vì khối lượng tài sản lớn, chiếm dụng nhiều diện tích nên họ không muốn nhận về để phải mất thêm chi phí kho bãi, bảo quản là sự thiệt hại lớn cho VFD. Do đó với yêu cầu khởi kiện của C1 về việc nhận lại tài sản VFD đồng ý. Đối với yêu cầu khởi kiện của C1 buộc Công ty C3 bồi thường giá trị thiệt hại đối với các tài sản nêu trên dựa trên mức chênh lệch

giữa mức giá ban đầu và giá trị thực tế có thể bán còn lại sau khi Công ty C3 di dời máy móc, thiệt hại thực tế là: 3.288.866.983 đồng, Công ty C3 không đồng ý vì: Tại thời điểm xảy ra vụ việc và cho đến hiện tại Công ty C3 không phải là bên trực tiếp quản lý tài sản nên việc khởi kiện của Công ty C3 đối với Công ty C3 là không hợp lý. Ngày 30 tháng 9 năm 2022, bị đơn có yêu cầu phản tố: Buộc Công ty C3 phải thanh toán cho Công ty C3 toàn bộ số tiền thuê xưởng tạm tính từ ngày 01 tháng 02 năm 2021 cho đến ngày 27 tháng 09 năm 2023 (Chưa bao gồm thuế VAT) là 1.811.498.510 đồng; buộc Chailease Thanh toán số tiền di dời máy móc thiết bị phục vụ quá trình sửa chữa nhà xưởng là 15.400.000 đồng, tổng cộng là 1.826.898.510 đồng và buộc Công Ty C3 phải di dời toàn bộ tài sản của mình ra khỏi phạm vi nhà xưởng thuộc quyền sử dụng của Công ty Cổ phần C3, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định tư cách đương sự, xác định quan hệ tranh chấp, pháp luật áp dụng, đưa sót người tham gia tố tụng là Công ty TNHH MTV X, sai sót trong việc tạm đình chỉ và đưa vụ án ra xét xử. Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm, sai sót trong việc thu thập chứng cứ và chứng minh: Vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ là các hình ảnh do nguyên đơn cung cấp vì đây không đủ cơ sở để xác định là chứng cứ nhưng Tòa án lại căn cứ vào các hình ảnh này để làm căn cứ xét xử là không đúng theo khoản 2 Điều 95 và khoản 2 Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về chứng cứ và đánh giá chứng cứ, vi phạm trong việc định giá, thẩm định giá tài sản, kết quả định giá dùng làm căn cứ giải quyết vụ án không phù hợp với thực tế, không phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, việc xác định giá theo giá thị trường nhưng lại lấy giá nhập mua (trước thuế giá trị gia tăng) ghi trên hóa đơn và hợp đồng mua bán tài sản giữa nguyên đơn và Công ty T2 để xác định giá trị hàng hóa còn lại, tại thời điểm định giá không tiến hành khởi động hay vận hành để xác định tình trạng của tài sản định giá. Nội dung và nhận định trong bản án có nhiều sai sót nghiêm trọng, công thức tính giá trị thiệt hại không đúng với kết quả buộc bồi thường. Thứ ba, bản án sơ thẩm có các đánh giá, nhận định, quyết định không đúng, không phù hợp với quy định của pháp luật và hồ sơ vụ án. Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vì trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là thuộc về bên thuê tài chính không phải do bên bị đơn vì giữa nguyên đơn và bị đơn không có ký kết bất kỳ giao dịch nào với nhau, theo quy định của Bộ luật Dân sự về bồi thường thiệt hại thì không đủ cơ sở để buộc bị đơn phải bồi thường vì bị đơn không có lỗi trong việc hành hóa bị thiệt hại mà nguyên đơn và Công ty T2 mới là bên có lỗi dẫn đến hàng hóa bị thiệt hại, nguyên đơn không thực hiện đúng các quy định của pháp luật và hợp đồng cho thuê tài chính, tòa án cấp sơ thẩm xác định mức thiệt hại và buộc bồi thường thiệt hại không

đúng với quy định của pháp luật nên việc khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong vụ án này bị đơn có yêu cầu phản tố, việc nguyên đơn để tài sản trong nhà xưởng của bị đơn mà không tiến hành di dời làm ảnh hưởng đến quá trình cho thuê nhà xưởng của bị đơn và gây thiệt hại cho bị đơn nhưng bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Từ các vấn đề nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm và bản án sơ thẩm đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn mà theo quan điểm của Luật sư là không thể khắc phục, bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Xét thấy, từ khi mua tài sản từ Công ty T2 và bàn giao tài sản thuê cho Công ty T2 thì Công ty C3 không biết được tình trạng hoạt động cụ thể của từng loại máy. Công ty C3 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh tình trạng máy móc tại thời điểm bàn giao tài sản thuê cho Công ty T2 có đủ điều kiện để được khấu hao như tình trạng máy bình thường hay không. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào mức khấu hao tài sản là 20% so với hóa đơn mua bán ban đầu để xác định thiệt hại là chưa đủ cơ sở. Vụ án này giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty C3 đối với Công ty C3 vì Công ty C3 cho rằng Công ty C3 đã có hành vi cắt, di dời máy móc của Công ty C3 dẫn đến máy móc bị hư hỏng, không có giá trị sử dụng. Nhưng thực tế, Công ty TNHH MTV X mới là đơn vị trực tiếp thực hiện việc cắt, di dời máy móc trên. Do đó, cần thiết phải làm rõ quy trình tiến hành cắt, tháo dỡ, di dời máy móc của Công ty X như thế nào để xác định thiệt hại thực tế xảy ra từ thời điểm nào, có phải là do tháo dỡ không đúng quy cách hay không để làm cơ sở giải quyết yêu cầu của Công ty C3. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh nội dung trên mà buộc Công ty C3 bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty C3 là không phù hợp và những thiếu sót của cấp sơ thẩm không khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị hủy bản án sơ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Tại phần tiêu đề và phần đầu của bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và đòi tài sản”, tại phần nhận định của Tòa án, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng”, tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm lại xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại”, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chưa có sự nhất quán khi xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án. Nhận thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải giao trả toàn bộ tài sản thuê và bồi thường giá trị thiệt hại đối với các tài sản nêu trên với số tiền là 3.288.866.983 đồng, bị đơn phản tố yêu cầu thanh toán số tiền trong thời gian nguyên đơn để tài sản tại nhà xưởng, thanh toán tiền cho việc vận chuyển tài sản phục vụ cho quá trình sửa chữa nhà xưởng và phải di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phạm vi nhà xưởng, do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đòi tài sản và yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản”.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[4] Sau khi xem xét đơn kháng cáo của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[4.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định từ khi giao tài sản cho Công ty T2 thì bên Công ty T2 tự quản lý tài sản thuê, nguyên đơn cũng không biết tài sản thuê giao tại đâu và đặt tại vị trí nào, do các tài sản này Công ty C3 mua từ Công ty T2 và sau khi mua, Công ty C3 cho Công ty T2 thuê lại và hàng tháng Công ty T2 có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê cho Công ty C3. Do đó, cho đến khi nhận được thông báo của Công ty T2 về việc xác nhận các tài sản trên đã được bàn giao cho Công ty bao bì giấy TTT, đồng thời yêu cầu Công ty C3 tiến hành kiểm đếm, hỗ trợ di dời máy ra khỏi nhà xưởng và thu hồi lại các tài sản thuê nêu trên do Công ty C3 đang tiến hành thu hồi lại nhà xưởng đã cho thuê do Công ty bao bì giấy TTT vi phạm hợp đồng thuê thì Công ty C3 mới biết Công ty T2 đã giao lại tài sản thuê cho Công ty bao bì giấy TTT và tài sản cho thuê hiện đang đặt tại nhà xưởng của Công ty C3. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác

định nguyên đơn không biết tài sản thuê giao tại đâu, trong quá trình cho thuê nguyên đơn cũng chưa từng xuống tiến hành kiểm tra, sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng máy móc định kỳ; ngày 22/01/2021, Công ty C3 cùng Công ty bao bì giấy TTT, Công ty V, Công ty C3 có tiến hành kiểm đếm, dán ký hiệu sở hữu và chụp hình xác nhận tài sản được đặt tại địa chỉ nhà xưởng và các bên đã tiến hành lập biên bản làm việc, theo đó các bên cùng thống nhất xác định tài sản của các bên và tiến hành niêm phong. Theo lời trình bày của đại diện nguyên đơn nêu trên, nhận thấy từ khi mua tài sản từ Công ty T2 và bàn giao tài sản thuê cho Công ty T2 thì Công ty C3 không biết được tình trạng hoạt động cụ thể của từng loại máy, tại thời điểm niêm phong các bên chỉ tiến hành kiểm đếm số lượng máy móc các loại mà không tiến hành kiểm tra tình trạng hoạt động của các tài sản này, Công ty C3 cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh tại thời điểm niêm phong các bộ máy móc này còn sử dụng được và đủ điều kiện để được khấu hao như tình trạng máy bình thường nên không thể áp dụng mức khấu hao 20% để tính giá trị còn lại của các tài sản cho thuê để cộng với giá còn lại chứng thư thẩm định giá và xác định thiệt hại xảy ra. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào mức khấu hao tài sản là 20% so với hóa đơn mua bán ban đầu để xác định thiệt hại là không phù hợp với thiệt hại thực tế. Ngoài ra, các bên xác nhận tại thời điểm kiểm tra tài sản ngày 22/01/2021 và thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì chuyên sản xuất carton 3 lớp, 5 lớp, 7 lớp bị thiếu 02 chi tiết số 6 và số 10 là dao chặt CNC cắt vi tính và máy cắt lần dao mỏng (thiếu 02 trong số 11 chi tiết) nhưng khi định giá tài sản không thể hiện rõ có loại trừ hai chi tiết này và việc không có 02 chi tiết này có ảnh hưởng như thế nào đối với quá trình vận hành, hoạt động của dây chuyền sản xuất cũng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ.

[4.2] Theo tài liệu, chứng cứ các bên cung cấp thì Công ty C3 ký hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng cho thuê tài chính đối với Công ty T2, Công ty T2 ký hợp đồng cho thuê lại các tài sản trên cho Công ty bao bì giấy TTT và Công ty T2 ký hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty C3. Từ đó cho thấy việc Công ty T2 giấy TTT để các tài sản thuê đang tranh chấp tại nhà xưởng của Công ty C3 là xuất phát từ hợp đồng cho thuê nhà xưởng với Công ty C3, việc Công ty C3 di dời tài sản là căn cứ vào các điều khoản trong hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty bao bì giấy TTT, do Công ty bao bì giấy TTT vi phạm thời hạn thanh toán tiền thuê theo thỏa thuận nên Công ty C3 đã thông báo chấm dứt hợp đồng thuê và yêu cầu Công ty bao bì giấy TTT di dời toàn bộ máy móc để trả lại nhà xưởng cho Công ty C3 nhưng Công ty bao bì giấy TTT không tiến hành di dời tài sản theo yêu cầu nên Công ty C3 đã thuê đơn vị thứ ba là Công ty TNHH MTV X (gọi tắt là Công ty X) để tiến hành kiểm đếm, di dời máy móc là theo thỏa thuận trong hợp đồng giữa hai bên, Công ty C3 không phải là một bên trong hợp đồng cho thuê nhà xưởng và cũng không tồn tại bất kỳ quan hệ hay giao dịch nào với Công ty C3. Để làm

rõ nội dung và tình tiết trong hồ sơ vụ án cấp sơ thẩm cần làm rõ về quy trình tiến hành cắt, tháo dỡ, di dời máy móc của đơn vị thứ ba là Công ty X có đúng trình tự, kỹ thuật tháo dỡ hay không, Công ty X có đủ trình độ chuyên môn theo quy định của pháp luật và có được cấp phép để thực hiện các công việc tháo dỡ các loại máy móc này hay không và quy trình tháo dỡ các máy móc này được thực hiện cụ thể như thế nào theo trình tự ra sao để từ đó mới xác định thiệt hại thực tế xảy ra là do tháo dỡ không đúng quy cách hay thiệt hại đã xảy ra từ trước khi tháo dỡ.

[4.3] Ngoài ra, tại biên bản cuộc họp ngày 22/01/2021, nguyên đơn xác định các bên thống nhất tạo nhóm chat Zalo chỉ để nhằm thông báo thông tin khi có khách đến xem máy móc, bị đơn xác định nhóm chat được thành lập là để thông tin toàn bộ các vấn đề có liên quan đến các tài sản thuê đang đặt tại nhà xưởng, trước khi tiến hành tháo dỡ máy móc thì bên bị đơn đã thông báo thông tin về thời gian dự kiến tiến hành tháo dỡ các tài sản có trong nhà xưởng trên nhóm chat nhưng chỉ có Công ty V là có phản hồi và đến nhận lại tài sản, riêng Công ty C3 đã nhận được thông báo nhưng im lặng, không có bất kỳ phản hồi nào cho đến khi bị đơn tháo dỡ tài sản. Việc các bên trình bày không thống nhất về mục đích lập nhóm chat Z1 nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập thêm bên thứ ba có tham gia ký tên vào biên bản họp là Công ty V để tiến hành đối chất cùng với nguyên đơn, bị đơn để làm rõ nội dung, mục đích mà các bên thỏa thuận cùng nhau lập nhóm chat Z là thiếu sót.

[4.4] Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định việc cắt, tháo dỡ, di dời máy móc, thiết bị do đơn vị thứ ba là Công ty X trực tiếp thực hiện, đây là tình tiết mới chưa được cấp sơ thẩm xem xét nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn Công ty Cổ phần C3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần C3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về việc “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đòi tài sản và

yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản” giữa nguyên đơn Công ty C3 với bị đơn Công ty Cổ phần C3.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần C3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần C3 số tiền 2.000.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005891 ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV.

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

Trần Thị Thanh Thúy