

Bản án số: 157/2026/KDTM-PT
Ngày 17/4/2026
V/v “Tranh chấp hợp đồng 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: Ông Nguyễn Công Lực.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Bà Nguyễn Thị Huyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Tường - Thư ký 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:** Ông Nguyễn Thành Nhân - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 10 và 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2 mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 342/2025/TLPT-KDTM ngày 18/11/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 22/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 772/2026/QĐXX-PT ngày 09/02/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 3119/2026/QĐ-PT ngày 12/3/2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần B; địa chỉ: Lầu A, số G đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Đặng Phước Hoàng M – chức vụ: Chuyên viên, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 26/8/2024). Có mặt.
- Bà Trần Vũ Huyền T – chức vụ: nhân viên, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20/01/2026). Có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty TNHH C1; địa chỉ: khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trí A, sinh năm 2002; địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà T, số F đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 28/12/2025). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Yến P là Luật sư của Công ty L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà T, số F đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ nơi làm việc: Công ty TNHH C1; địa chỉ: khu phố Ô, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Công ty Cổ phần B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 26/8/2024, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/6/2025 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn – bà Đặng Phước Hoàng M trình bày:*

Năm 2004, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần Thành phố Đ (nay là Công ty Cổ phần B và được viết tắt là Công ty B) quy hoạch khu đất tại xã K (sau này là phường T), huyện (sau này là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp thuộc Cụm C - U - K (nay là Cụm C – tại Công văn số 5000/UB-KTTH ngày 25/3/2004).

Công ty TNHH C1 (được viết tắt là Công ty C1) có diện tích 9.051,3m² không nằm trong Cụm C nhưng có vị trí liền kề với Cụm C. Khu đất của Công ty C1 không có đường đi nên Công ty C1 đã ký Hợp đồng đấu nối hạ tầng ngày 25/3/2014 (viết tắt là “Hợp đồng đấu nối”), Phụ lục hợp đồng số 2908Đ/2017/PLHĐ ngày 29/7/2017 và cùng với công ty C1, Công ty G ký hợp đồng thỏa thuận đường ra vào ngày 29/7/2017 với Công ty B.

Tại khoản 2 Điều 2, khoản 4 Điều 3 và Điều 7 Hợp đồng đấu nối, các bên thống nhất phí quản lý, phương thức thanh toán và biện pháp khắc phục khi vi phạm. Cụ thể:

Phí quản lý hàng tháng trả cho Công ty B với mức tương đương 845 đồng/m² lô đất nhằm duy trì chất lượng và tiêu chuẩn của lô đất cho phù hợp là một bộ phận của C Công nghiệp bao gồm không giới hạn việc bảo trì, cung cấp dịch vụ, bổ sung, nâng cấp và cải thiện, sửa chữa các công trình tiện ích. Phí quản lý được thu trước mỗi quý.

Mọi khoản thanh toán trễ hạn sẽ phải chịu khoản phạt 0,2% một ngày trong thời hạn tối đa là 15 ngày. Nếu Công ty C1 không thanh toán trong thời hạn trên, Công ty B có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và ngưng việc đấu nối các hạng mục hạ tầng tại Điều 1 cho Công ty C1.

Trường hợp Công ty C1 có bất kỳ vi phạm nào đối với Hợp đồng đấu nối, Công ty B sẽ gửi thông báo vi phạm có thời hạn 30 (ba mươi) ngày cho Công ty C1. Nếu Công ty C1 không thể khắc phục vi phạm này sau thời hạn thông báo đã nói, Công ty B có quyền áp dụng các biện pháp khắc phục hợp pháp, kể cả các biện pháp sau đây:

+ Đình chỉ thực hiện nghĩa vụ của Công ty B theo Hợp đồng bao gồm không giới hạn ngưng cung cấp các dịch vụ.

+ Buộc Công ty C1 phải trả các khoản phí phạt vi phạm Hợp đồng tương đương 5% giá trị phần nghĩa vụ vi phạm.

+ Buộc Công ty C1 bồi thường thiệt hại về các tổn hại hoặc thiệt hại phát sinh từ lỗi của Công ty C1.

Từ sau khi ký Hợp đồng đấu nối đến thời điểm hiện tại, Công ty B đã gửi Thông báo yêu cầu thanh toán phí quản lý hàng quý, nhưng Công ty B vẫn chưa nhận được phản hồi hay ý kiến từ Công ty C1 về những nội dung đã thông báo, cũng như các khoản thanh toán về phí quản lý mà Công ty C1 có nghĩa vụ phải trả theo như nội dung hai bên thỏa thuận trước đó. Trên tinh thần thiện chí, Công ty B đã đến Công ty C1 để hai bên trao đổi và làm việc về khoản nợ phí quản lý vào ngày 04/4/2024. Tuy nhiên, Công ty C1 không hợp tác và đến nay vẫn chưa thanh toán khoản phí quản lý do Công ty B đưa ra. Công ty B yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc Công ty C1 thanh toán cho Công ty B quản lý từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/7/2024 với số tiền: 698.294.272 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng).

- Buộc Công ty C1 thanh toán phí chậm trả phí quản lý cho Công ty B từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/7/2024 với số tiền: 172.749.950 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt một phần Hợp đồng đấu nối, cụ thể Công ty C1 chỉ được sử dụng đường trong cụm để đi ra vào và Công ty B chấm dứt việc cung cấp toàn bộ dịch vụ liên quan đến cơ sở hạ tầng cũng như môi trường, cấp thoát nước, xử lý chất thải và các vấn đề liên quan đến nước thải... Trong trường hợp Công ty B tiến hành cải tạo hoặc sửa chữa hạ tầng trên đường N trong tương lai, chi phí sửa chữa sẽ được phân bổ theo diện tích của các công ty sử dụng và Công ty C1 có trách nhiệm thanh toán phần chi phí tương ứng.

- Buộc Công ty C1 phải trả khoản phạt vi phạm quy định tại Điều 7.1 của Hợp đồng đấu nối hạ tầng ngày 25/3/2014 tương đương với 5% giá trị nghĩa vụ vi phạm thanh toán phí quản lý là 34.914.714 đồng.

**Bị đơn Công ty C1 trình bày:*

- Về thời hiệu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án đình chỉ phần yêu cầu giải quyết thanh toán phí quản lý do hết thời hiệu khởi kiện.

- Lý do Công ty C1 không thanh toán tiền đấu nối cho Công ty B:

Thứ nhất: Công ty B chưa triển khai hạng mục bảo vệ trên đoạn đường đấu nối. Công ty C1 phải tự cắt cử người cắt cỏ trên đoạn đường đấu nối. Công ty C1 cử nhân viên dọn dẹp trên đường N (trước công công ty). Vào mùa mưa công ty C1 cử nhân viên khai thông các miệng hố gas thoát nước. Công ty B không lắp đặt hệ thống đèn đường chiếu sáng trên đường N; chưa triển khai lắp đặt các cột nước phòng cháy chữa cháy trên đoạn đường N3.

Các hạng mục liên quan gồm: đường điện, nước sạch, điện thoại, internet, thu gom rác thì Công ty C1 tự ký hợp đồng với các nhà cung cấp. Hạng mục xử lý nước thải: Công ty C1 đã đóng tiền hàng tháng định kỳ theo hợp đồng đấu nối (từ tháng 9/2024, Công ty B tạm ngưng thu tiền xử lý nước thải sau khi ra Thông báo chấm dứt hợp đồng với Công ty C1, nhưng hiện tại nước thải vẫn được Công ty B hỗ trợ cho nước thải đổ vào hệ thống nước thải của Cụm C). Chi phí cấp thoát nước, hệ thống điện, trái thấm nhựa, bảo dưỡng, sửa chữa đường được Công ty C1 tự chi trả cho các đơn vị cung cấp liên quan (theo thỏa thuận Hợp đồng đường ra vào ngày 25/3/2014).

Thứ hai: Khoản 2 Điều 2 Hợp đồng đấu nối quy định: Phí quản lý hàng tháng trả cho Công ty B với mức tương đương 845 đồng/m² lô đất nhằm duy trì chất lượng và tiêu chuẩn của lô đất cho phù hợp là một bộ phận của Công nghiệp bao gồm không giới hạn việc bảo trì, cung cấp dịch vụ, bổ sung, nâng cấp và cải thiện, sửa chữa các công trình tiện ích. Phí quản lý được thu trước mỗi quý. Từ quy định này thì Công ty B phải có trách nhiệm cung cấp các dịch vụ tiện ích cho Công ty C1 tương tự như các doanh nghiệp khác trong Cụm Công nghiệp.

Thứ ba: Ngay cả hạng mục trong Cụm C, Công ty B chưa triển khai đầy đủ thể hiện tại Biên bản kết luận của Sở Công thương 27/5/2022.

Thứ tư: Đơn giá tính phí quản lý, tại Khoản 2 Điều 2 Hợp đồng đấu nối đơn giá 845 đồng/m², nhưng các thông báo của Công ty B thì không trùng với đơn giá 845 đồng/m², vì các thông báo đề nghị thanh toán phí quản lý hầu hết thấp hơn giá của hợp đồng. Đây là thỏa thuận mới (lời đề nghị tính phí quản lý mới) nên có tính đơn giá thì phải tính theo giá mới chứ không phải tính theo giá của hợp đồng.

Thứ năm: Xuất hóa đơn giá trị gia tăng phải xuất khi hoàn thành dịch vụ chứ không phụ thuộc vào việc Công ty B đã thu tiền hay chưa thu tiền. Hiện tại Công ty B chưa cung cấp được hóa đơn giá trị gia tăng cho Tòa án. Nếu Công ty C1 trả tiền theo giá của Công ty B đã tính thuế giá trị gia tăng thì khả năng Công ty C1 sẽ không được khấu trừ chi phí hợp lý trong việc tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Khi hồ sơ khởi kiện chưa có hóa đơn giá trị gia tăng thì chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán của Công ty C1 với Công ty B.

Hiện tại, Công ty C1 vẫn đi lại và thoát nước thải trên thực tế. Công ty C1 vẫn muốn tiếp tục hợp đồng đấu nối.

Tại các thông báo ban hành năm 2021, Công ty B tự nguyện giảm một phần phí quản lý thể hiện tại văn bản ngày 15/9/2021 giảm 50% phí quản lý từ năm 2023 -2020 và thông báo ngày 16/12/2021 cũng tương tự. Đây là sự thừa nhận của Công ty B trong việc mình chưa hoàn thiện hạ tầng trước năm 2021.

Do đó, Công ty C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công ty C1 có yêu cầu phản tố: Buộc Công ty Cổ phần B tiếp tục thực hiện Hợp đồng đấu nối hạ tầng ký ngày 25/3/2014 với Công ty C1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà D làm việc tại Công ty C1 từ tháng 9/2024 với vị trí Tổng vụ - phụ trách quản lý chung các công việc hành chính, văn phòng (trừ kế toán).

Tại thời điểm nhận việc, bà D được nhân sự cũ bàn giao hồ sơ công việc và đề cập rằng: Hàng quý, Công ty B có gửi thông báo thu phí quản lý đến Công ty C1 nhưng Công ty C1 chưa thanh toán vì lý do phí quản lý do Công ty B đưa ra chưa thể hiện tính hợp lý và minh bạch. Vì vậy, Ban giám đốc Công ty C1 chưa chấp nhận thanh toán cho Công ty B. Cụ thể: Công ty B không chứng minh được tính hợp lý, hợp lệ của việc thu phí quản lý tại từng thời điểm; không tổ chức họp với các doanh nghiệp trong và ngoài cụm để thống nhất chủ trương thu – mức thu – mục đích sử dụng. Việc thu phí quản lý từ năm 2017-2021 là không có cơ sở, bởi theo Biên bản kiểm tra kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Thành phố Đẹp ngày 27/5/2020 của Sở Công thương tỉnh B, tại thời điểm đó, Công ty B vẫn chưa hoàn thiện các hạng mục hạ tầng theo đúng quy định. Ngoài ra, Công ty C1 cũng như các công ty trong Cụm không nhận được bất kỳ dịch vụ thiết yếu nào từ đơn vị quản lý cụm, bao gồm: Không có lực lượng bảo vệ, Không có đơn vị vệ sinh môi trường, không có hệ thống đèn chiếu sáng, không có camera an ninh, không có cây xanh được trồng, chăm sóc... Tất cả các khoản chi liên quan đều do doanh nghiệp tự bỏ chi phí để thực hiện. Do đó, Công ty C1 cho rằng việc thu phí quản lý của Công ty B là không hợp lý.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 22/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B về việc: Buộc Công ty TNHH C1 thanh toán phí quản lý từ ngày 01/9/2017 đến ngày 27/8/2022, 10% thuế Giá trị gia tăng là 504.791.001 đồng và phí chậm trả phí quản lý cho Công ty Cổ phần B từ ngày 01/9/2017 đến ngày 27/8/2022 là 167.746.741 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B.

2.1. Buộc Công ty TNHH C1 có nghĩa vụ thanh toán phí quản lý cho Công ty Cổ phần B từ ngày 28/8/2022 đến ngày 31/7/2024 là 175.912.004 đồng.

2.2. Buộc Công ty TNHH C1 có nghĩa vụ thanh toán phí chậm thực hiện nghĩa vụ cho Công ty Cổ phần B từ ngày 28/8/2022 đến ngày 31/7/2024 là 42.722.084 đồng.

2.3. Buộc Công ty TNHH C1 có nghĩa vụ thanh toán khoản phạt vi phạm quy định tại Điều 7.1 của Hợp đồng đấu nối hạ tầng ngày 25/3/2014 tương đương với 5% giá trị nghĩa vụ vi phạm thanh toán phí quản lý cho Công ty Cổ phần B là 8.795.600 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 306 Luật Thương mại.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B về việc:

- Buộc Công ty TNHH C1 thanh toán 10% thuế Giá trị gia tăng phí quản lý hàng tháng từ ngày 28/8/2022 đến ngày 31/7/2024: 17.592.267 đồng.

- Buộc Công ty TNHH C1 có nghĩa vụ thanh toán khoản phạt vi phạm quy định tại Điều 7.1 của Hợp đồng đấu nối hạ tầng ngày 25/3/2014 tương đương với 5% giá trị nghĩa vụ vi phạm thanh toán phí quản lý cho Công ty Cổ phần B là 19.646.282 đồng.

- Chấm dứt một phần Hợp đồng đấu nối tầng ngày 25/3/2014 cụ thể Công ty Cổ phần B chỉ cho Công ty TNHH C1 sử dụng đường trong cụm để đi ra vào và Công ty Cổ phần B chấm dứt việc cung cấp toàn bộ dịch vụ liên quan đến cơ sở hạ tầng cũng như môi trường, cấp thoát nước, xử lý chất thải và các vấn đề liên quan đến nước thải...

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH C1. Buộc Công ty Cổ phần B tiếp tục thực hiện Hợp đồng đấu nối hạ tầng ký ngày 25/3/2014 với Công ty TNHH C1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ trả tiền lãi do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 23/9/2025, nguyên đơn Công ty B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm về các nội dung: đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do hết thời hiệu khởi kiện, về yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng trên số tiền phí quản lý phải trả từ ngày 01/9/2017 đến ngày 27/8/2022, về yêu cầu của nguyên đơn về việc tính khoản thuế giá trị gia tăng và yêu cầu chấm dứt Hợp đồng đấu nối.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/4/2026, Hội đồng xét xử đã động viên các doanh nghiệp tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và các bên đương sự đã thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử cho thêm thời gian khoảng 07 ngày để các bên thương lượng, hòa giải. Phiên tòa được mở lại vào ngày 17/4/2026, các bên đương sự thông báo với Hội đồng xét xử các bên đã thương lượng, hòa giải nhưng kết quả không thành.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Phan Yến P tranh luận: Bị đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 319 Luật Thương mại xác định một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã hết thời hiệu khởi kiện và đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về các khoản phí, lãi chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng của khoản phí quản lý từ ngày 01/9/2017 đến ngày 27/8/2022 là đúng. Việc tiếp tục hợp đồng đấu nối hạ tầng giữa các bên là phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố

tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về thời hiệu khởi kiện và chấm dứt hợp đồng đấu nối hạ tầng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các bên đương sự, luật sư và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có trụ sở tại khu phố Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); đồng thời phường T cũng là nơi thực hiện hợp đồng. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a và b khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty B được thực hiện trong thời hạn luật định và đã đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên việc kháng cáo là hợp lệ. Bị đơn không kháng cáo. Nguyên đơn chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về các nội dung: đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do hết thời hiệu khởi kiện, về yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng trên số tiền phí đấu nối phải trả từ ngày 01/9/2017 đến ngày 27/8/2022, về yêu cầu của nguyên đơn về việc tính khoản thuế giá trị gia tăng và yêu cầu chấm dứt Hợp đồng đấu nối hạ tầng. Phần quyết định của Bản án sơ thẩm về khoản phí, tiền lãi chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng trên khoản phí tính từ ngày 28/8/2022 đến ngày 31/7/2024 không bị các đương sự kháng cáo, không bị Viện Kiểm sát nhân dân kháng nghị. Yêu cầu của nguyên đơn về mức phạt vi phạm hợp đồng và lãi suất chậm trả phù hợp với các quy định tại các Điều 300, 301 và 306 Luật thương mại.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về thời hiệu khởi kiện, theo quy định tại Điều 319 Luật thương mại năm 2005 thì thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là 02 năm, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Trên bì thư gửi đơn khởi kiện của nguyên đơn, ngày chuyển phát thư của cơ quan bưu chính là ngày 27/8/2024. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “Bảng tính tiền yêu cầu thanh toán phí quản lý và lãi suất Cosmos” của Công ty B để xác định thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn đối với các khoản phí yêu cầu thanh toán từ ngày 01/9/2017 đến ngày 27/8/2022 đã hết thời hiệu khởi kiện là phù hợp với cách tính thời hạn, thời hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự và Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kể từ ngày đến hạn thanh toán phí dịch vụ đầu tiên (ngày 31/12/2017) cho đến nay, Công ty C1 không thanh toán tiền phí dịch vụ cho Công ty B là vi phạm có tính liên tục,

kéo dài, trong khi Công ty B vẫn duy trì việc cung cấp các dịch vụ theo Hợp đồng đấu nối bình thường. Do đó, vì lẽ công bằng Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Công ty C1 được hưởng lợi do hết thời hiệu khởi kiện trong trường hợp này là không hợp lý, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên cung cấp dịch vụ. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về thời hiệu khởi kiện.

[4] Về khoản thuế giá trị gia tăng, theo quy định tại Điều 3 và Điều 11 Luật thuế giá trị gia tăng 2024: Hàng hóa, dịch vụ sử dụng cho sản xuất, kinh doanh và tiêu dùng ở Việt Nam là đối tượng chịu thuế giá trị gia tăng và thuế giá trị gia tăng phải được ghi trên hóa đơn giá trị gia tăng. Do đó, Công ty B phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng đối với khoản phí được Tòa án chấp nhận và Công ty C1 phải chịu thuế giá trị gia tăng đối với khoản phí phải trả cho Công ty B. Công ty B phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng để Công ty C1 có cơ sở thanh toán. Các bên phải kê khai, quyết toán thuế theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận về thuế giá trị gia tăng.

[6] Về yêu cầu chấm dứt Hợp đồng đấu nối: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án hai cấp thì thấy rằng, Công ty C1 không thể hoạt động độc lập với Cụm C mà không đấu nối hạ tầng của Cụm C. Trên thực tế, chỉ có một đường đi duy nhất vào Công ty C1 thông qua cổng chính và đường đi nội bộ của Cụm C; việc đấu nối điện, nước, dịch vụ viễn thông, thoát nước và xử lý nước thải buộc phải thông qua cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Cụm C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc các bên tiếp tục thực hiện Hợp đồng đấu nối là phù hợp với thực tế. Tuy nhiên, như phân tích nêu trên, việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty C1 là liên tục, kéo dài; sau khi xét xử sơ thẩm, mặc dù đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu cho tiếp tục thực hiện Hợp đồng đấu nối hạ tầng nhưng Công ty C1 vẫn tiếp tục không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Công ty B là vi phạm cơ bản Hợp đồng đấu nối được quy định tại Điều 3.4 của Hợp đồng và khoản 13 Điều 3, Điều 310 Luật thương mại năm 2005, thuộc trường hợp phải đình chỉ thực hiện hợp đồng. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc chấm dứt Hợp đồng đấu nối hạ tầng có cơ sở chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hướng giải quyết vụ án: chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[8] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a và b khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 148, Điều 296 và khoản 2 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 khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ vào các khoản 13 Điều 3, Điều 11, 85, 86, 87, 300, 301, 306, 310 và 319 của Luật Thương mại năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 3 và Điều 11 Luật thuế giá trị gia tăng 2024.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần B. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 22/2025/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1.1. Buộc Công ty TNHH C1 phải trả cho Công ty Cổ phần B quản lý từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/7/2024 với số tiền: 634.812.967 đồng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Công ty Cổ phần B phải xuất hóa đơn giá trị gia tăng để Công ty TNHH C1 có cơ sở thanh toán và kê khai, quyết toán với cơ quan thuế có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Thuế suất được áp dụng theo quy định của pháp luật tại thời điểm xuất hóa đơn.

1.2. Buộc Công ty TNHH C1 phải trả cho Công ty Cổ phần B tiền lãi chậm trả phí quản lý từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/7/2024 với số tiền: 172.749.950 đồng.

1.3. Buộc Công ty TNHH C1 phải trả cho Công ty Cổ phần B khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng quy định tại Điều 7.1 của Hợp đồng đấu nối hạ tầng ngày 25/3/2014, tương đương với 5% giá trị nghĩa vụ vi phạm thanh toán phí quản lý là 34.914.714 đồng.

Cộng các khoản: 842.477.631 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

1.4. Tuyên đình chỉ thực hiện Hợp đồng đấu nối hạ tầng ký ngày 25/3/2014 giữa Công ty Cổ phần B với Công ty TNHH C1, cụ thể: Công ty TNHH C1 chỉ được sử dụng đường đi trong Cụm C để đi ra, vào; Công ty Cổ phần B chấm dứt việc cung cấp toàn bộ dịch vụ liên quan đến cơ sở hạ tầng về môi trường, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nước thải.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH C1 về việc tiếp tục thực hiện Hợp đồng đấu nối hạ tầng ký ngày 25/3/2014 giữa Công ty Cổ phần B với Công ty TNHH C1.

1.6. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): Công ty TNHH C1 phải chịu chi phí tố tụng là 1.000.000 đồng để trả lại cho Công ty Cổ phần B (đã nộp)

1.7. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần B không phải chịu án phí sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005048 ngày 03/3/2025 và số tiền tạm ứng án phí 18.940.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004364 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh).

- Công ty TNHH C1 phải chịu án phí 37.290.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004909 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh), còn phải nộp thêm 34.290.000 đồng.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty Cổ phần B không phải chịu, được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019271 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ GDKT 1);
- VKSND TP.HCM cơ sở 2;
- TAND khu vực 17 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 17 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HSVA (9). (58)

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

Nguyễn Công Lực

