

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **108/2022/KDTM-PT**

Ngày: 17/3/2022

V/v “Tranh chấp hợp  
đồng thuê tài sản”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung.

Các Thẩm Phán: 1. Bà Trương Thị Quỳnh Trâm  
2. Bà Lưu Thị Đoàn Trang.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tâm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:  
Bà Trương Thị Hồng Hoa - Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 3 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/TLPT-KDTM ngày 24/12/2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 252/2022/QĐXX-PT ngày 08/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1486/QĐ-HPT ngày 21/02/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Q

Địa chỉ trụ sở: Số 1L Đường số 18, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần ĐT, sinh năm 1988, địa chỉ: Xã Đ, huyện M, tỉnh Q là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 11 năm 2020).

Bị đơn: Công ty Cổ phần Giáo dục Y

Địa chỉ trụ sở: Tầng 4, S Tower, Số 259 đường T, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn YN, sinh năm 1990, địa chỉ: Ấp 3B, xã B, huyện X, tỉnh BV là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 281021/POA ngày 28 tháng 10 năm 2021).

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm, đại diện hợp pháp nguyên đơn trình bày:** Ngày 22 tháng 7 năm 2020, nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng thuê máy phát điện số 02/20/QNG-Y, nội dung của hợp đồng như sau: nguyên đơn cho bị đơn thuê máy phát điện, với điều kiện bắt buộc là bị đơn phải thuê trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày bị đơn nhận được đầy đủ thiết bị, tài sản thuê và nguyên đơn không được chấm dứt hợp đồng trước hạn, tổng giá trị hợp đồng là 353.760.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, nguyên đơn đã bàn giao và bị đơn đã tiếp nhận hệ thống máy phát điện tại địa chỉ chi nhánh của bị đơn Số 145-147 đường Phú Lợi, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, nguyên đơn nhận được Văn bản số 3108/20/TB-TL của bị đơn với nội dung “Ngừng thuê 01 máy phát điện từ ngày 01 tháng 9 năm 2020” và yêu cầu nguyên đơn phản hồi việc thu hồi máy, hoàn tiền đặt cọc cho bị đơn. Nguyên đơn nhiều lần gửi công văn cho bị đơn đề nghị hai bên đàm phán, nguyên đơn đề nghị hỗ trợ lại giá thuê máy phát điện để hai bên có thể thực hiện hợp đồng nhưng bị đơn khước từ thiện chí của nguyên đơn.

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, bị đơn tiếp tục có công văn số 1609/2020/TB-TL tiếp tục khẳng định việc đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Đối chiếu với các điều khoản của Hợp đồng thuê máy phát điện số 02/20/QNG-Y, không có bất kỳ điều khoản nào cho phép bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Tại khoản 2.1 Điều 2 của hợp đồng có quy định: “*Thời hạn thuê bắt buộc: 36 tháng kể từ ngày bên A nhận được đầy đủ thiết bị, tài sản thuê*”, hợp đồng được ký kết ngày 22 tháng 7 năm 2020 đến ngày 31 tháng 8 năm 2020 bị đơn thông báo chấm dứt hợp đồng.

Nhận thấy, Văn bản số 3108/20/TB-TL của bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê khi chưa trao đổi với nguyên đơn là không có căn cứ.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại 362.780.000 đồng do đơn phương chấm dứt hợp đồng bao gồm: 324.280.000 đồng tiền thuê máy phát điện trong thời gian còn lại của Hợp đồng số 02-20/QNG-Y và 38.500.000 đồng chi phí thu hồi, bảo quản máy sớm trước thời hạn hợp đồng.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn vì bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn (36 tháng) và không do lỗi của nguyên đơn nên 29.480.000 đồng tiền đặt cọc và 19.653.000 đồng tiền thuê kỳ đầu của hợp đồng đương nhiên thuộc về nguyên đơn.

**Đại diện hợp pháp bị đơn trình bày:** Ngày 22 tháng 7 năm 2020, nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng thuê máy phát điện số 02-20/QNG-Y ngày 22 tháng 7 năm 2020. Ngày 27 tháng 7 năm 2020, nguyên đơn đã tiến hành bàn giao cho bị đơn máy phát điện ba pha động cơ Diesel công suất 80KVA, thương hiệu Hữu Toàn, đã qua sử dụng theo Biên Bản giao nhận, nghiệm thu và đưa vào sử dụng ký ngày 27 tháng 7 năm 2020.

Ngày 04 tháng 8 năm 2020, bị đơn đã thanh toán 29.480.000 đồng tiền đặt cọc và 32.494.000 đồng chi phí giao máy thuê đến văn phòng của bị đơn, tổng cộng là 61.974.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 04 tháng 8 năm 2020.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 29.480.000 đồng tiền thuê các tháng 8, 9, 10 năm 2020 theo Ủy nhiệm chi ngày 11 tháng 8 năm 2020.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, bị đơn gửi Văn bản số 3108/20/TB-YL về việc thông báo ngừng Hợp đồng thuê máy phát điện và đề nghị nguyên đơn hoàn trả lại tiền đặt cọc mà bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn vì bị đơn đã thanh toán ba tháng tiền thuê nhưng chỉ mới sử dụng chưa đến một tháng.

Ngày 03 tháng 9 năm 2020, bị đơn nhận được Thông báo số 049-20/QNG-SEV của nguyên đơn đồng ý sẽ đến nhận lại máy phát điện vào ngày 04 tháng 9 năm 2020. Ngày 04 tháng 9 năm 2020, máy phát điện đã được trả lại cho nguyên đơn theo Biên bản giao nhận.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn gửi thông báo số 052-20/QNG-SEV yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn 247.632.000 đồng tiền phạt do vi phạm điều khoản trong hợp đồng.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn gửi thông báo số 056-20/QNG-SEV đề nghị bị đơn thanh toán thiệt hại là 247.632.000 đồng.

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, bị đơn có thông báo số 1609/TB-YL từ chối thực hiện yêu cầu thanh toán của nguyên đơn đồng thời yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại 29.480.000 đồng tiền đặt cọc.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn gửi thông báo số 062-20/QNG-SEV cho rằng bị đơn vi phạm hợp đồng và phải chịu phạt 100% giá trị của hợp đồng.

Ngày 15 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn gửi thông báo số 071-20/QNG-SEV cho rằng bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là 354.280.000 đồng, gồm: Tổng giá trị Hợp đồng thuê máy phát điện là 324.280.000 đồng, chi phí thu hồi bảo quản máy là 30.000.000 đồng.

Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường và phạt vi phạm nêu trên là không căn cứ. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có phản tố yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn 81.627.000 đồng, gồm: 29.480.000 tiền đặt cọc; 19.653.000 đồng tiền thuê máy phát điện tháng 8, tháng 9, tháng 10 năm 2020 mà bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn nhưng chưa sử dụng.

Ngày 07 tháng 4 năm 2021, bị đơn có Đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu nguyên đơn thanh toán 32.494.000 đồng chi phí giao máy thuê đến văn phòng của bị đơn.

Bản án số 69/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Q về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Giáo dục Y bồi thường thiệt hại 324.280.000 đồng tiền thuê máy phát điện trong thời gian còn lại của Hợp đồng số 02-20/QNG-Y ngày 22 tháng 7 năm 2020 và thanh toán 2.000.000 đồng tiền nhân công tháo dỡ, 10.000.000 đồng chi phí bảo trì bảo dưỡng và 21.000.000 đồng chi phí thuê kho;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Q;

Buộc Công ty Cổ phần Giáo dục Y có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH Q 5.500.000 đồng chi phí vận chuyển máy về kho theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 0000099 ngày 04 tháng 9 năm 2020 của Công ty TNHH Vận tải A.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Giáo dục Y;

Buộc Công ty TNHH Q có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Giáo dục Y 29.480.000 tiền đặt cọc và 16.800.430 đồng tiền thuê còn lại từ ngày 05 tháng 9 đến ngày 27 tháng 10 năm 2020 mà Công ty Cổ phần Giáo dục Y đã thanh toán nhưng chưa sử dụng máy thuê.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Giáo dục Y về việc yêu cầu Công ty TNHH Q thanh toán 32.494.000 đồng chi phí giao máy thuê đến văn phòng.

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

- Ngày 22/11/2021 ông Ngô HQ giám đốc - đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị y án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý hồ sơ đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành lập hồ sơ, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, việc cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

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

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61, Điều 74, Điều 199, Điều 200, Điều, 201 Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên

tòa và kết quả tranh luận của các đương sự;

Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

Sau khi thảo luận và nghị án;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Ngô HQ giám đốc đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Q làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy: Sau khi hai bên giao kết hợp đồng và giao nhận máy phát điện ngày 27 tháng 7 năm 2020 thì ngày 31 tháng 7 năm 2020, Bộ Y tế có Công điện số 1191/CD-BYT về việc khẩn trương triển khai các biện pháp phòng chống dịch Covid-19; Bộ Giáo dục và Đào tạo có Văn bản số 3216/BGDĐT-VP ngày 24 tháng 8 năm 2020 về việc triển khai một số hoạt động đầu năm học 2020-2021 có nội dung: “Đối với những địa phương thực hiện giãn cách xã hội để phòng, chống dịch Covid-19, để bảo đảm an toàn cho học sinh, các cơ sở giáo dục tổ chức Lễ khai giảng theo hình thức trực tuyến” và Văn bản số 3415/BGDĐT-GDTH ngày 04 tháng 9 năm 2020 về việc hướng dẫn nhiệm vụ giáo dục tiểu học năm học 2020-2021 mục tiêu chung: “Năm học 2020-2021 là năm học toàn ngành giáo dục thực hiện nhiệm vụ kép với mục tiêu: Vừa tích cực thực hiện các giải pháp phòng chống dịch Covid-19 đang diễn biến phức tạp; các địa phương căn cứ các hướng dẫn của Bộ Giáo dục và Đào tạo xây dựng kế hoạch dạy học bảo đảm hoàn thành Chương trình giáo dục phổ thông cấp tiểu học phù hợp với diễn biến tình hình dịch bệnh xảy ra tại các địa phương; tăng cường các hình thức dạy học trực tuyến, dạy học qua internet và trên truyền hình theo hướng dẫn của Bộ Giáo dục và Đào tạo”. Đây được xác định là hoàn cảnh thay đổi cơ bản quy định tại Điều 420 của Bộ luật Dân sự năm 2015 mà bị đơn là bên có lợi ích bị ảnh hưởng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 420 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp hoàn cảnh thay đổi cơ bản, một trong các bên có thể yêu cầu Tòa án chấm dứt hợp đồng...

[2.2] Xét thấy, ngày 31 tháng 8 năm 2020, bị đơn có Văn bản số 3108/20/TB-YL do dịch bệnh Covid-19 đã buộc bị đơn phải thay đổi để thích nghi trước tình hình mới nên thông báo với nguyên đơn kết thúc hợp đồng thuê máy phát điện; Ngày 03 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn có Văn bản số 049-20/QNG-SEV phúc đáp sẽ sắp xếp nhân sự nhận lại máy cho thuê vào ngày 04 tháng 9 năm 2020 và sẽ tính toán lại chi phí sau khi nhận máy; Ngày 04 tháng 9 năm 2020, hai bên ký Biên bản giao nhận bàn giao 01 máy phát điện 80 kVA và 01 bình ắc quy 150A, hành vi nhận lại máy phát điện và ký biên bản giao nhận thể hiện nguyên đơn không phản đối đề nghị chấm dứt hợp đồng của bị đơn. Đây được xem là ý chí nguyên đơn đã đồng ý chấm dứt hợp đồng. Cấp sơ thẩm nhận định do bị đơn không đơn phương chấm dứt hợp đồng với nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại 324.280.000 đồng tiền thuê máy phát điện trong thời gian còn lại là không phù hợp, từ đó bác yêu cầu này của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[2.3] Đối với chi phí vận chuyển máy về kho là 5.500.000 đồng, bị đơn đồng ý thanh toán nên cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

[2.4] Các yêu cầu của nguyên đơn về các khoản tiền: 38.500.000 đồng tiền chi phí thu hồi, bảo quản máy sớm trước thời hạn hợp đồng, gồm: 2.000.000 đồng tiền nhân công tháo dỡ; 10.000.000 đồng tiền chi phí bảo trì bảo dưỡng, 21.000.000 đồng tiền chi phí thuê kho, tại phiên tòa nguyên đơn không chứng minh được nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là đúng pháp luật.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Do Hợp đồng số 02-20/QNG-Y ngày 22 tháng 7 năm 2020 chấm dứt vào ngày 04 tháng 9 năm 2020 nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn hoàn trả 29.480.000 tiền đặt cọc và tiền thuê còn lại là 16.800.430 đồng là có cơ sở.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định của hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[4] Về án phí kinh doanh:

[4.1] Về án phí kinh doanh sơ thẩm: Giữ nguyên án phí của bản án sơ thẩm;

[4.2] Về án phí kinh doanh phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án nên người kháng cáo phải chịu án phí.

Từ những phân tích trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng:

- 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 án phí, lệ phí tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Q. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 69/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí:

2.1 Giữ nguyên án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của bản án sơ thẩm số 69/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH Q phải chịu là 2.000.000 (Hai triệu) đồng. Cấn trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Công ty TNHH Q đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005138 ngày 30/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TP.HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thị Thùy Dung**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trương Thị Quỳnh Trâm Lưu Thị Đoan Trang**

**Nguyễn Thi Thùy Dung**