

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- Tên tổ chức: CÔNG TY CP DƯỢC LÂM ĐỒNG (LADOPHAR)
- Mã chứng khoán: LDP
- Địa chỉ: Số 18 Ngô Quyền, Phường 6, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng.
- Điện thoại liên hệ: (84-263) 3821228 – 3824669 Fax: (84-263) 3822369
- E-mail: thukyhdt@ladophar.com

1. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 04/04/2025 Công ty CP Dược Lâm Đồng (Ladophar) nhận được các văn bản sau:

- Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 03/03/2025 của Tòa án nhân dân Thị xã La Gi, Tỉnh Bình Thuận về việc Tranh chấp nghĩa hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa Công ty CP Dược Lâm Đồng (Ladophar) với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư.

2. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 04/04/2025 tại đường dẫn <https://ladophar.com/quan-he-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/

Tài liệu đính kèm:

- Bản án số 02/2025/KDTM-ST ngày 03/03/2025 của Tòa án nhân dân Thị xã La Gi, Tỉnh Bình Thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: TKHQDT, VP

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ TIẾN THỊNH

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LA GI
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày: 03-3-2025

V/v: "Tranh chấp hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

CTY CP DƯỢC LÂM ĐỒNG (LADOPHAR)

Số: 43/2025

Ngày: 03/03/2025

Chuyển: ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI, TỈNH BÌNH THUẬN

Khai thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Thịnh;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quang và ông Nguyễn Thanh Hoàng;

Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Như Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã La Gi;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2024/TLST-KDTM ngày 17/10/2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 131/2024/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 01 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử phiên tòa số: 06/2025/TB-TA ngày 12/02/2025 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng (LADOPHAR).** Địa chỉ: Số 18 đường Ngô Quyền, phường 6, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến Thịnh, sinh năm: 1979. Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Cẩm Hồng, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Số 243A đường Vườn Lài, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2024). (Có mặt)

- **Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thu (BIDICO).** Địa chỉ: Lô DH-DV đường số 1, cụm công nghiệp Tân Bình 1, xã Tân Bình, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy Hưng, sinh năm: 1976. Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hùng Biện, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Số 194 Trương Hán Siêu, phường Phú Thủy, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm Hồng trình bày:* Vào ngày 05/4/2022 Công ty cổ phần Louis Land (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư, gọi tắt là Công ty Bảo Thư) và Công ty cổ phần Dược Lâm Đồng (Công ty Dược Lâm Đồng) có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 0504/2022/HDTD/LL-LDP (Cụ thể là Công ty Louis Land cho Công ty Dược Lâm Đồng thuê thửa đất tọa lạc tại xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận). Theo hợp đồng thì công ty Dược Lâm Đồng đã thanh toán 30% giá thuê quyền sử dụng đất (tức là 11.700.000.000 đồng) cho công ty Louis Land vào ngày 05/4/2022. Tuy nhiên, công ty Louis Land lại tiếp tục cho công ty TNHH MTV Nước Giải Khát Ladophar thuê thửa đất nêu trên mà không bàn giao cho công ty Dược Lâm Đồng. Đến ngày 31/12/2023 thì hai bên có cản trở công nợ từ dự án trước nên công ty Bảo Thư xác nhận nợ công ty Dược Lâm Đồng số tiền 32.500.000.000 đồng, trong đó gồm nợ 11.600.000.000 đồng của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 0504/2022/HDTD/LL-LDP ngày 05/4/2022 tại Thắng Hải, Bình Thuận và nợ 20.900.000.000 đồng của Hợp đồng thuê đất tại Đà Lạt liên quan tới công ty Nguyễn Kim. Công ty Dược Lâm Đồng đã thông báo và yêu cầu Công ty Bảo Thư trả lại số tiền 11.600.000.000 đồng nhiều lần nhưng Công ty Bảo Thư chỉ hứa hẹn mà không hoàn trả.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu Công ty Bảo Thư thanh toán cho Công ty Dược Lâm Đồng số tiền 11.600.000.000 đồng tiền gốc, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư (BIDICO): Theo biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã La Gi đối với người đại diện uỷ quyền ông Dương Hùng Biện: Ông Biện thừa nhận vào ngày 05/4/2022 công ty cổ phần Louis Land (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư) và công ty cổ phần Dược Lâm Đồng có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 0504/2022/HDTD/LL-LDP. Cụ thể là công ty Louis Land cho công ty Dược Lâm Đồng thuê thửa đất tọa lạc tại xã Thắng Hải, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Ông xác nhận thời điểm sau khi ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì Công ty Bảo Thư có nhận số tiền 11.700.000.000 đồng từ công ty cổ phần Dược Lâm Đồng. Tuy nhiên sau đó, công ty cổ phần Louis Land đã tiếp tục cho công ty TNHH MTV Nước Giải Khát Ladophar thuê lại thửa đất trên mà không giao đất cho công ty Dược Lâm Đồng. Các bên ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện. Phía công ty Bảo Thư sẽ làm việc nội bộ lại và buộc các cá nhân có lỗi làm thất thoát nguồn tiền của công ty trả lại số tiền cho công ty Bảo Thư. Công ty Bảo Thư sẽ thanh toán số tiền 11.600.000.000 đồng tiền gốc cho công ty Dược Lâm Đồng.

Sau đó, Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã tổng đạt các văn bản tố tụng, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án và phía công ty vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản phản hồi đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty Bảo Thư thanh toán cho Công ty Dược Lâm Đồng số tiền 11.600.000.000 đồng. Công ty Bảo Thư phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Công ty Dược Lâm Đồng khởi kiện bị đơn Công ty Bảo Thư về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”. Giữa các bên là doanh nghiệp đều có đăng ký kinh doanh và nhằm mục đích lợi nhuận. Trụ sở bị đơn có địa chỉ tại thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã La Gi thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Tại phiên tòa, có mặt các đương sự, Hội đồng tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: Vào ngày 05/4/2022 người đại diện Công ty cổ phần Louis Land và Công ty Dược Lâm Đồng có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 0504/2022/HDTD/LL-LDP. Theo hợp đồng thì công ty Dược Lâm Đồng đã thanh toán 30% giá thuê quyền sử dụng đất (tức là 11.700.000.000 đồng) cho công ty Louis Land vào ngày 05/4/2022. Tuy nhiên, công ty Louis Land lại tiếp tục cho công ty TNHH MTV Nước Giải Khát Ladophar thuê thửa đất nêu trên mà không bàn giao cho công ty Dược Lâm Đồng. Đến ngày 31/12/2023 thì hai bên có cản trở công nợ từ dự án trước nên công ty Bảo Thư xác nhận nợ công ty Dược Lâm Đồng số tiền 32.500.000.000 đồng, trong đó gồm nợ 11.600.000.000 đồng của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đất số 0504/2022/HDTD/LL-LDP ngày

05/4/2022 tại Thắng Hải, Bình Thuận và nợ 20.900.000.000 đồng của Hợp đồng thuê đất tại Đà Lạt liên quan tới công ty Nguyễn Kim.

Xét, về giao dịch này các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện; nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội; các bên đều có tư cách pháp nhân, đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Vì vậy, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên là hợp pháp, là căn cứ để giải quyết về quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, ban đầu người đại diện uỷ quyền của bị đơn có trình bày ý kiến nhưng sau đó Toà án đã tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng theo quy định nhưng người đại diện theo pháp luật của bị đơn đều vắng mặt. Tại phiên toà, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như quá trình giải quyết.

Căn cứ lời trình bày của đương sự và đối chiếu tài liệu các đương sự cung cấp có đủ căn cứ xác định: Công ty Dược Lâm Đồng đã thanh toán 11.700.000.000 đồng cho công ty Louis Land vào ngày 05/4/2022 nhưng công ty Louis Land không bàn giao thửa đất cho thuê cho công ty Dược Lâm Đồng. Đến ngày 31/12/2023 thì hai công ty có cần trừ công nợ từ dự án trước nên công ty Bảo Thư xác nhận nợ công ty Dược Lâm Đồng số tiền 11.600.000.000 đồng của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 0504/2022/HDTD/LL-LDP ngày 05/4/2022 tại Thắng Hải, Bình Thuận. Việc người đại diện của bị đơn cho rằng cá nhân có lỗi làm thất thoát nguồn tiền của công ty Bảo Thư là ông Đỗ Thành Nhân, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ liên quan. Hơn nữa, đây là công việc nội bộ của công ty Bảo Thư.

Do đó, việc yêu cầu Công ty Bảo Thư thanh toán cho Công ty Dược Lâm Đồng số tiền nợ 11.600.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 116, Điều 117, Điều 385, Điều 428, Điều 500 Bộ luật dân sự.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng.

Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng số tiền là **11.600.000.000** đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng số tiền 61.220.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0011855 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Bảo Thư phải chịu 119.600.000 (Một trăm mười chín triệu, sáu trăm ngàn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã La Gi;
- Chi cục THADS thị xã La Gi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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



Nguyễn Công Thịnh