

Mẫu CBTT/SGDHCM-06

(Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24/07/2013 của TGD SGDCCK TPHCM về Quy chế Công bố thông tin tại SGDCCK TPHCM)

**CÔNG TY CỔ PHẦN IN
VÀ BAO BÌ MỸ CHÂU**

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

Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12 tháng 12 năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOẢN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

(có thể sử dụng để công bố thông tin đồng thời đến UBCKNN và SGDCCK)

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM**

Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN IN VÀ BAO BÌ MỸ CHÂU

Mã chứng khoán: MCP

Địa chỉ trụ sở: 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 3961 2844 – 3961 2734 – Fax : 3961 2737

Người thực hiện công bố thông tin: Trịnh Hữu Minh

Website : www.mychau.com.vn – Email : info@mychau.com.vn

Loại thông tin công bố 24 giờ 72 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:-

Nội dung công bố thông tin :

Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu công bố thông tin theo khoản p – điều 9 - Thông tư 155/2015/TT-BTC : Công ty đại chúng phải công bố thông tin bất thường trong thời hạn 24 giờ, khi nhận được bản án, quyết định của Tòa án liên quan đến hoạt động của công ty;

Cụ thể như sau :

Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu công bố thông tin bất thường về : Bản án xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong vụ việc Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu (nguyên đơn) kiện Công ty TNHH Thương mại 3A (bị đơn) về việc :” tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng”. Kết luận của bản án sơ thẩm như sau :

1. Chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu :
 - Buộc Công ty TNHH được phẩm 3A có trách nhiệm giao trả toàn bộ mặt bằng nhà xưởng, nhà kho cũ với diện tích 5.343,68 m² tọa lạc tại 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú cho Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu ngay khi án có hiệu lực pháp luật.
 - Trong trường hợp Công ty TNHH được phẩm 3A không thể giao trả lại hiện trạng cũ như khi thuê thì Công ty TNHH được phẩm 3A có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần nhà xưởng đã sửa chữa và giao trống toàn bộ mặt bằng với diện tích 5.343,68m² tọa lạc tại 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú cho Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu ngay khi án có hiệu lực pháp luật.
 - Buộc Công ty TNHH được phẩm 3A có trách nhiệm trả tiền thuê nhà xưởng là 21.043.128.623 đồng (tạm tính đến tháng 11.2017) cho Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, Công ty TNHH được



lu

phẩm 3A còn phải trả tiền thuê cho đến khi giao trả toàn bộ mặt bằng nhà xưởng nêu trên cho Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu với giá thuê được áp dụng là giá thuê năm 2017 theo kết quả thẩm định của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

2. Đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH dược phẩm 3A về việc “hủy quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02.12.2015 của UBND thành phố Hồ Chí Minh.
3. Công ty TNHH dược phẩm 3A có trách nhiệm hoàn trả lại cho Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu chi phí thẩm định là 19.000.000 đồng.
4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm :
 - Công ty TNHH thương mại 3A phải chịu là 131.043.128 đồng.
 - Hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng cho công ty TNHH dược phẩm 3A theo biên lai thu tiền số 0034479 ngày 19.4.2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh.
 - Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu theo biên lai thu tiền số 00766 ngày 25.3.2014 với số tiền 17.726.000 đồng và biên lai thu tiền số 0025478 ngày 17.10.2016 với số tiền 64.920.740 đồng của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Thông tin này đã được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần in và bao bì Mỹ Châu vào ngày 12.12.2017 tại đường dẫn www.mychau.com.vn

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 dân sự sơ thẩm số :
1591/2017/KDTM-ST
ngày 30.11.2017

Người đại diện theo pháp luật/
Người được ủy quyền công bố thông tin
(Ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Trịnh Hữu Minh



**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: 1591/2017/KDTM-ST
Ngày: 30/11/2017
V/v “tranh chấp hợp đồng thuê
nhà xưởng”

ÁN CHƯA CÓ HIỆU LỰC PHÁP LUẬT

**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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ủ Thị Bạch Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hề.
2. Bà Lê Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định là Thư ký Tòa án của 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: Bà Trương Thị Hồng Hoa- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 23 tháng 10 và các ngày 22, 30 tháng 11 năm 2017 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2017/TLST-KDTM ngày 10 tháng 3 năm 2017 về “tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 757/2017/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu

Địa chỉ: 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài Giang là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 27/5/2016) (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Dược phẩm 3A

Địa chỉ: 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đỗ Thị Thu Phương là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2017) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Đại Nghĩa, Luật sư của Công ty TNHH MTV Tư vấn Cộng Đồng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt các ngày 22, 30 tháng 11 năm 2017).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 86 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn Út và bà Nguyễn Lan Châu là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2017) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu trình bày:

- Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải giao trả mặt bằng nhà xưởng với diện tích là 5.343,68 m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016 tương ứng với các vị trí được đánh theo số thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 (bản vẽ do Tòa án trưng cầu đo đạc theo quyết định số 02/2016) vị trí có số thứ tự 7, 8 và 13 nguyên đơn không yêu cầu bàn giao do trên thực tế nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Yêu cầu giao trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật vì thời hạn của các hợp đồng thuê đã lần lượt chấm dứt vào các ngày 31/3/2012 và 31/3/2013, các bên không có gia hạn thuê hay ký mới hợp đồng thuê khác.

- Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải trả tiền thuê tạm tính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 27/09/2016 là 33 tháng (thời gian này còn được kéo dài đến ngày xét xử sơ thẩm); đơn giá thuê là 123.000 đồng/1m²/tháng (theo kết quả thẩm định của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng ngày 08/9/2016) với tổng số tiền thuê là 5.381 x 33 x 123.000 = 21.841.479.000 đồng.

Bị đơn Công ty TNHH Dược phẩm 3A trình bày:

- Bị đơn không có ý kiến gì đối với yêu cầu đòi lại mặt bằng nhà xưởng của nguyên đơn đã cho bị đơn thuê.

- Về bản vẽ bổ sung hiện trạng nhà ở, đất ở tại địa chỉ 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú ngày 03/10/2016 do Công ty Thịnh Vượng thực hiện bị đơn hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì.

- Về kết quả thẩm định đơn giá thuê nhà xưởng ngày 08/09/2016 do Công ty Thịnh Vượng thực hiện do nguyên đơn yêu cầu, và đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn (theo thông báo thụ lý đơn khởi kiện bổ sung số 33A ngày 17/10/2016 của Tòa án), phía bị đơn đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn.

- Bị đơn yêu cầu hủy Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thu hồi đất để đầu tư xây dựng trạm ngắt điện tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú.

- Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt UBNDTP) có ý kiến thể hiện qua văn bản số 4708/UBND-NCPC ngày 29/7/2017 như sau:

Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu (tiền thân là Công ty đồ hộp Mỹ Châu sau này là Nhà máy đồ hộp Mỹ Châu), được quốc hữu hóa theo Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 18/01/1978 của UBNDTP.

Sau năm 1975, Nhà máy đồ hộp Mỹ Châu được Nhà nước giao hai cơ sở sản xuất (Nhà máy Mỹ Châu và Xưởng com sậy của chế độ cũ) có tổng diện tích khoảng 30.000 m². Sau đó, Nhà máy mua thêm đất của các hộ xung quanh nên tổng diện tích Nhà máy sử dụng và đăng ký là 46.129 m².

Ngày 05/9/1992, Ban Quản lý ruộng đất thành phố có Quyết định số 346/QĐ-ĐĐ công nhận quyền sử dụng đất cho Nhà máy đồ hộp xuất khẩu Mỹ Châu, loại đất thổ cư (trên có Nhà máy đồ hộp), thời hạn sử dụng ổn định, diện tích 32.664 m².

Ngày 28/01/1999, UBNDTP có Quyết định số 569/UBND-UB-QLĐT về việc cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn quận Tân Bình theo Chỉ thị số 245/TTg ngày 02/4/1996 của Thủ tướng Chính phủ, trong đó cho Nhà máy thực phẩm xuất khẩu Mỹ Châu thuê diện tích 30.623 m² để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê đất là 05 năm kể từ ngày 01/01/1996.

Ngày 02/12/1999, UBNDTP ban hành Quyết định số 7382/UBND-UB-QLĐT điều chỉnh tên tổ chức thuê đất, trong đó có điều chỉnh tên đơn vị thuê đất: Nhà máy thực phẩm xuất khẩu Mỹ Châu thành Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu, thời gian thuê đất từ ngày 01/01/1999 đến ngày 01/01/2001.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, Công ty Mỹ Châu cho các công ty thuê các mặt bằng, kho, nhà xưởng không đúng với quy định pháp luật. UBNDTP chỉ đạo Thanh tra thành phố thanh tra toàn diện việc quản lý, sử dụng khu đất tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú của Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu.

Trên cơ sở xem xét kết luận thanh tra, UBNDTP có Công văn số 522/UBND-PCNC ngày 30/1/2015 với nội dung chỉ đạo như sau:

"1. Chấp thuận kiến nghị của Thanh tra thành phố về việc xem xét giải quyết Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu được ký hợp đồng thuê đất đối với toàn bộ khu đất diện tích 33.410 m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú để phục vụ cho sản xuất kinh doanh.

...

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu tiến hành thủ tục ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

...

4. Yêu cầu Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu:

- Chấm dứt việc cho thuê các mặt bằng, kho, nhà xưởng tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú và thanh lý các hợp đồng thuê đối với các đơn vị, cá nhân.

- Chủ động liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành các thủ tục xin ký hợp đồng thuê đất đối với toàn bộ khu đất diện tích 33.410 m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú để phục vụ cho sản xuất kinh doanh; Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu phải lập dự án trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt".

Về việc ban hành Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBNDTP thu hồi đất để đầu tư xây dựng trạm ngắt điện tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú; Diện tích đất thu hồi để làm trạm ngắt điện thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Mỹ Châu; vị trí bố trí trạm ngắt điện đã được Công ty Mỹ Châu cùng Điện lực Tân Phú thống nhất và có trong danh mục dự án thực hiện năm 2014 và 6 tháng đầu năm 2015 được UBNDTP phê duyệt tại công văn số 624 ngày 04/2/2015. Công ty Mỹ Châu có công văn số 27 ngày 16/7/2015 thống nhất việc thu hồi đất và cam kết không yêu cầu bồi thường tài sản trên đất.

Theo nội dung trên và căn cứ quy định tại Điều 63, 67 Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBNDTP ban hành Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 để thu hồi 79,4 m² đất thuộc một phần thửa 27, tờ bản đồ số 32, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú do Công ty Mỹ Châu đang quản lý, sử dụng giao cho UBND quận Tân Phú tạm quản lý để chuẩn bị đầu tư xây dựng trạm ngắt điện Tân Hòa. Tại nội dung của quyết định, UBNDTP có giao cho Công ty Mỹ Châu có trách nhiệm lấy lại mặt bằng cho thuê không đúng quy định, giải quyết dứt điểm tranh chấp với Công ty TNHH Dược phẩm 3A; bàn giao mặt bằng khu đất cho UBND quận Tân Phú quản lý và giao cho UBND quận Tân Phú hỗ trợ Công ty Mỹ Châu thu hồi lại mặt bằng khu đất.

Như vậy, diện tích đất thu hồi để làm trạm ngắt điện thuộc quyền quản lý, sử dụng của Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu và việc ban hành Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBNDTP là đúng quy định của pháp luật nên việc Công ty TNHH Dược phẩm 3A yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBNDTP là không có cơ sở giải quyết.

UBNDTP đề nghị Tòa án nhân dân thành phố giữ nguyên Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của UBNDTP.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ

yêu cầu độc lập của bị đơn đối với việc hủy quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 757/2017/QĐXXST-KDTM ngày 05/9/2017 thì thời gian mở phiên tòa là ngày 26/9/2017 nhưng phiên tòa phải hoãn do có đơn xin hoãn phiên tòa của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bị đơn; Ngày 10/10/2017 phiên tòa được mở và tạm ngừng với lý do các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để họ thống nhất về giá thuê nhà xưởng; Ngày 23/10/2017 phiên tòa được tiếp tục và do các đương sự không thống nhất được giá thuê và yêu cầu tiến hành định giá thuê hàng năm theo giá thị trường từ năm 2014 trở về sau nên phiên tòa tiếp tục tạm ngừng đến ngày 22/11/2017 xét xử tiếp. Ngày 14/11/2017, Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bị đơn có đơn gửi Tòa án đề nghị hoãn phiên tòa hoặc tạm ngừng phiên tòa ngày 22/11/2017 do Luật sư đi công tác nước ngoài từ ngày 17/11/2017 đến ngày 31/12/2017 nên không thể có mặt theo lịch xét xử của Tòa án. Xét thấy, qua đề nghị nêu trên của Luật sư không có căn cứ theo quy định tại Điều 233 và 259 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Hội đồng xét xử quyết định phiên tòa vẫn được tiếp tục vào ngày 22/11/2017.

Về Nội dung:

[2] Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu (tiền thân là Công ty đồ hộp Mỹ Châu sau này là Nhà máy đồ hộp xuất khẩu Mỹ Châu), được quốc hữu hóa theo Quyết định số 92/QĐ-UB ngày 18/01/1978 của UBNDTP.

[3] Ngày 05/9/1992, Ban Quản lý ruộng đất thành phố có Quyết định số 346/QĐ-ĐĐ công nhận quyền sử dụng đất cho Nhà máy đồ hộp xuất khẩu Mỹ Châu, loại đất thổ cư (trên có Nhà máy đồ hộp), thời hạn sử dụng ổn định, diện tích 32.664 m².

[4] Ngày 17/11/1992, theo văn bản số 96 NN-CNTP của Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp Thực phẩm thể hiện là xin thành lập doanh nghiệp nhà nước đối với Nhà máy đồ hộp xuất khẩu Mỹ Châu và được đổi tên mới là Nhà máy Thực phẩm Xuất khẩu Mỹ Châu.

[5] Ngày 07/4/1993, theo công văn số 105/TP của Văn phòng Chính phủ thể hiện đồng ý cho thành lập lại Nhà máy Thực phẩm Xuất khẩu Mỹ Châu thuộc Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp Thực phẩm.

[6] Ngày 09/4/1993, Quyết định của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp Thực phẩm về việc thành lập Nhà máy Thực phẩm Xuất khẩu Mỹ Châu và được Trọng tài Kinh tế cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 27/4/1993.

[7] Quyết định số 207/1998/QĐ/BNN-TCCB ngày 10/12/1998 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc chuyển Nhà máy Thực phẩm Xuất khẩu Mỹ Châu thành Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu.

[8] Ngày 05/3/1999 Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

[9] Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu (gọi tắt là Công ty Mỹ Châu-bên cho thuê) và Công ty TNHH Dược phẩm 3A (gọi tắt là Công ty 3A-bên thuê) có ký 3 hợp đồng kinh tế cho thuê nhà xưởng tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Hợp đồng kinh tế số 01/2004/MPC ngày 10/11/2003 với thời hạn cho thuê là 10 năm từ ngày 01/01/2004 đến ngày 31/12/2013, diện tích nhà xưởng cho thuê là 2.859 m²;

Hợp đồng kinh tế số 05/2012/KH ngày 28/12/2011 với thời hạn cho thuê là 3 tháng từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/03/2012, diện tích nhà kho phụ cho thuê là 1.205 m²;

Hợp đồng kinh tế số 06/2012/KH ngày 28/12/2011 với thời hạn cho thuê là 3 tháng từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/03/2012, diện tích nhà kho phụ cho thuê là 3.771 m² và 170 m² nhà để xe.

[10] Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải giao trả mặt bằng nhà xưởng với diện tích là 5.343,68 m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016 tương ứng với các vị trí được đánh theo số thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 (bản vẽ do Tòa án trung cầu đo đạc theo quyết định số 02/2016) vị trí có số thứ tự 7, 8 và 13 nguyên đơn không yêu cầu bàn giao do trên thực tế nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Yêu cầu giao trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[11] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty 3A thừa nhận có ký các hợp đồng thuê mặt bằng nhà xưởng như nguyên đơn trình bày là đúng và Công ty 3A xác định hiện đang sử dụng mặt bằng nhà xưởng với diện tích là 5.343,68 m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016 tương ứng với các vị trí được đánh theo số thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 (bản vẽ do Tòa án trung cầu đo đạc theo quyết định số 02/2016) theo như Công ty Mỹ Châu trình bày là đúng. Hiện tại, Công ty 3A không đồng ý giao trả mặt bằng nhà xưởng theo yêu cầu của Công ty Mỹ Châu và cũng không xác định được thời gian khi nào thì trả lại nhà xưởng cho Công ty Mỹ Châu. Công ty 3A đề nghị Tòa án quyết định.

[12] Xét thấy, các hợp đồng cho thuê nhà xưởng nêu trên đã hết thời hạn thuê lần lượt vào các ngày 31/3/2012 và 31/12/2013 nên hợp đồng thuê tài sản chấm dứt là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 491 Bộ luật Dân sự năm 2005. Đồng thời, trên cơ sở Công văn số 522/UBND-PCNC ngày 30/1/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thể hiện Ủy ban đồng ý cho Công ty Mỹ Châu được ký hợp đồng thuê đất đối với toàn bộ khu đất diện tích 33.410

m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú để phục vụ cho sản xuất kinh doanh, tại công văn này cũng yêu cầu Công ty Mỹ Châu phải chấm dứt việc cho thuê các mặt bằng, nhà xưởng, nhà kho tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú. Như vậy, việc khởi kiện của Công ty Mỹ Châu đối với Công ty 3A là hoàn toàn có căn cứ. Bên thuê phải có nghĩa vụ trả lại tài sản thuê cho bên cho thuê.

[13] Theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016 tương ứng với các vị trí được đánh theo số thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 thì cụ thể của công trình và diện tích từng khu như sau:

Số thứ tự 1: Khu A là nhà bảo vệ diện tích 28,10 m²;

Số thứ tự 2: Khu B là văn phòng chính với diện tích 1.043,95 m²;

Số thứ tự 3: Khu C là văn phòng tầng trệt và văn phòng lầu 1 với diện tích 215,87 m²;

Số thứ tự 4: Khu D là nhà vệ sinh tầng trệt, kho hàng, văn phòng tầng 1 với diện tích 558,75 m²;

Số thứ tự 5: Khu E là văn phòng, kho marketing và kho hàng với diện tích 236,84 m²;

Số thứ tự 6: Khu F là kho hàng, văn phòng tầng trệt, văn phòng lầu 1 với diện tích 2.318,35 m²;

Số thứ tự 9: Tường rào;

Số thứ tự 10: Sân bê tông nhựa với diện tích 597,4 m²;

Số thứ tự 11: Hành lang với diện tích 47,52 m²;

Số thứ tự 12: Sân bê tông xi măng với diện tích 296,9 m².

[14] Xét thấy, theo các hợp đồng ký kết đã thể hiện Công ty Mỹ Châu cho Công ty 3A thuê là nhà xưởng, văn phòng vì vậy tài sản phải trả lại hiện trạng như khi thuê theo như quy định tại Khoản 1 Điều 490 Bộ luật Dân sự năm 2005: "Bên thuê phải trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng tình trạng như đã thỏa thuận;..". Tuy nhiên, trong thời gian thuê nhà xưởng nêu trên, Công ty 3A có công văn số 060-05/CV-3A ngày 22/12/2005 gửi cho Công ty Mỹ Châu xin được sửa chữa các kho hàng với chi tiết dự kiến là 2.161 m² và Công ty Mỹ Châu đã phúc đáp cho Công ty 3A bằng công văn số 234/MC ngày 23/12/2005 có nội dung: *Đồng ý cho Công ty 3A tháo dỡ, cải tạo, sửa chữa các kho hàng thuộc quyền sở hữu của Mỹ Châu. Kho hàng sau khi cải tạo, sửa chữa sẽ thuộc quyền sử dụng của Công ty 3A. Tuy nhiên khi chấm dứt hợp đồng thuê kho thì phần tài sản này thuộc quyền sở hữu của Mỹ Châu.* Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty 3A cho rằng không biết công văn 234 nêu trên và tại bản luận cứ ngày 17/11/2017, với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Bị đơn cho rằng *Công ty Mỹ Châu cho Công ty 3A thuê thực chất là cho thuê lại đất vi phạm các quy định của nhà nước và căn cứ vào công văn số 7371 ngày 02/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp*

thuận cho giữ nguyên hiện trạng khu đất để tiếp tục sử dụng, cho nên với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xét xử theo thẩm quyền.

[15] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty 3A xác nhận các công văn số 32/08/CV-3A ngày 19/6/2008 và số 035/08/CV-3A ngày 11/7/2008 của Công ty 3A gửi cho Công ty Mỹ Châu. Xét thấy, tại các công văn này có nội dung thể hiện là: *Công ty 3A tự phá dỡ và xây dựng mà chưa được sự đồng ý của Công ty Mỹ Châu. Việc xây dựng chưa có giấy phép đã bị chính quyền địa phương lập biên bản; Công ty 3A chấp thuận đề nghị khắc phục hành vi vi phạm trật tự xây dựng theo yêu cầu của UBND phường Tân Thới Hòa, cụ thể là xây dựng lại kho tàng, văn phòng như tình trạng ban đầu như xây lại nền móng, xây tô lại tường, nâng nền và làm lại mái tole... Công ty 3A thực hiện ngay việc xây dựng lại hiện trạng kho và văn phòng như cũ... Đồng thời thanh lý hợp đồng trước khi hợp đồng hai bên hết giá trị.* Với các tài liệu nêu trên cũng như thực tế đã được các bên thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm là thuê kho, văn phòng, nhà xưởng nhưng đã có sửa chữa trong quá trình thuê và theo Công ty 3A trình bày thì việc sửa chữa toàn bộ các khu trong Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016, chỉ có khu B khi sửa chữa còn giữ lại khung sườn cũ. Vì vậy, ý kiến của Luật sư cho rằng các bên cho thuê lại đất là không có căn cứ. Mặt khác, tại công văn số 7371 ngày 02/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung như sau: *Khu đất tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú thuộc quy hoạch đất trường học, cây xanh, thương mại, dịch vụ và hiện nay Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu và Công ty TNHH Dược phẩm 3A đang tranh chấp khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Tân Phú. Do vậy, để đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên và thống nhất trong quan điểm xử lý của Ủy ban nhân dân Thành phố trước đây đối với các trường hợp tương tự; Ủy ban chấp thuận cho giữ nguyên hiện trạng khu đất... cho đến khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân.* Nội dung công văn này đã thể hiện cho giữ nguyên hiện trạng khu đất... cho đến khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân. Vì vậy, việc tranh chấp này sẽ được Tòa án giải quyết căn cứ vào giao dịch được xác lập giữa Công ty Mỹ Châu và Công ty 3A thông qua các hợp đồng cho thuê nhà xưởng đã ký kết nêu trên.

[16] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty Mỹ Châu trình bày nếu Công ty 3A cho rằng không biết công văn 234 nêu trên thì việc sửa chữa của Công ty 3A là không có sự đồng ý của Công ty Mỹ Châu được thể hiện tại công văn số 32/08/CV-3A ngày 19/6/2008 và số 035/08/CV-3A ngày 11/7/2008 của Công ty 3A, ngoài ra việc sửa chữa không có giấy phép và nhu cầu sửa chữa của Công ty 3A nhằm phục vụ cho kinh doanh của Công ty 3A. Do đó, Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải giao trả lại hiện trạng kho và văn phòng như cũ để trả lại cho Công ty Mỹ Châu với diện tích là 5.343,68 m² tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016. Trong trường hợp Công ty 3A không thể giao trả theo hiện trạng cũ thì yêu cầu Công ty 3A tháo dỡ toàn bộ nhà xưởng mà Công ty 3A đã sửa chữa để giao trống toàn bộ mặt bằng với diện tích nêu trên cho Công ty Mỹ Châu.

[17] Xét thấy, yêu cầu nêu trên của Công ty Mỹ Châu là hoàn toàn có căn cứ pháp luật theo quy định tại Khoản 1 Điều 490 Bộ luật Dân sự năm 2005; trong trường hợp Công ty 3A không trả lại được hiện trạng cũ của văn phòng, nhà xưởng khi thuê thì Công ty 3A tháo dỡ những gì Công ty 3A đã sửa chữa để giao trả mặt bằng trống cho Công ty Mỹ Châu là hoàn toàn hợp lý; điều này tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty 3A khi giao trả mặt bằng không phải khôi phục lại hiện trạng cũ của văn phòng, nhà xưởng khi thuê. Do đó, Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải giao trả lại nhà xưởng, nhà kho ngay khi án có hiệu lực pháp luật là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[18] Về tiền thuê: Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải trả tiền thuê tạm tính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 27/09/2016 là 33 tháng (thời gian này còn được kéo dài đến ngày xét xử sơ thẩm); đơn giá thuê là 123.000 đồng/m²/tháng (theo kết quả thẩm định của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng ngày 08/9/2016) với tổng số tiền thuê là $5.381 \times 33 \times 123.000 = 21.841.479.000$ đồng.

[19] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty 3A có ý kiến về tiền thuê mặt bằng nhà xưởng như sau: Do thời hạn hợp đồng thuê đã chấm dứt, các bên không có ký lại hợp đồng thuê nên không thể xác định được giá thuê cần phải trả là bao nhiêu và kết quả thẩm định nêu trên của Công ty Thịnh Vượng lấy giá cho thuê của năm 2016 để áp dụng cho giá thuê của các năm 2014 và 2015 là không hợp lý nên Công ty 3A đề nghị Tòa án cho tiến hành định giá thuê mặt bằng cho các bên của từng năm. Công ty Mỹ Châu cũng đồng ý với đề nghị này của Công ty 3A.

[20] Xét thấy, các bên thừa nhận tiền thuê được trả xong khi hết thời hạn của các hợp đồng nêu trên là ngày 31/12/2013; còn từ ngày 01/01/2014 trở về sau các bên không xác định được số tiền thuê phải trả là bao nhiêu do không có thỏa thuận lại về giá thuê từ khi kết thúc hợp đồng; Vì vậy, Tòa án cho tiến hành định giá thuê theo yêu cầu của hai bên. Tòa án đã ra Quyết định số 4022/2017/QĐ-ĐG ngày 30/10/2017 quyết định định giá tài sản và thành lập hội đồng định giá; tại biên bản định giá tài sản ngày 10/11/2017 đã thể hiện Hội đồng định giá không tiến hành được việc định giá xác định giá thuê hàng năm trên thị trường của đất và nhà xưởng tọa lạc tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú và đề nghị Tòa án liên hệ với tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá thuê nhà xưởng này. Ngày 14/11/2017, Tòa án ra Quyết định số 4318/2017/QĐ-ĐG trưng cầu Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân tiến hành thẩm định giá thuê hàng năm trên thị trường của nhà xưởng tọa lạc tại số 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú. Ngày 20/11/2017, theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Hoàng Quân đã có kết quả tại mục 6 của báo cáo thẩm định thì định giá thuê nhà xưởng theo hiện trạng cũ, qua bảng mô tả công trình xây dựng tại các khu thì hiện trạng đánh giá công trình là trung bình, trên cơ sở phân tích và nhu cầu giá thuê trong khu vực, Công ty Hoàng Quân đã có kết quả thẩm định giá như sau: Giá thuê xưởng của từng năm cụ thể là năm 2014 là 77.583 đồng/m²/tháng, 2015 là 81.666 đồng/m²/tháng, 2016 là 85.965 đồng/m²/tháng và 2017 là 90.489 đồng/m²/tháng.

Công ty Mỹ Châu yêu cầu Công ty 3A phải trả tiền thuê từ ngày 01/01/2014 đến khi xét xử sơ thẩm và còn phải tiếp tục trả tiền thuê cho đến khi Công ty 3A giao trả mặt bằng cho Công ty Mỹ Châu theo kết quả thẩm định của Công ty Hoàng Quân. Xét thấy, các bên không xác định được giá thuê nên để đảm bảo quyền lợi của hai bên thì Tòa án căn cứ vào kết quả thẩm định nêu trên làm cơ sở để quyết định giá thuê nhà xưởng là hoàn toàn phù hợp. Thời gian thuê chưa thanh toán được tạm tính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/11/2017;

Cụ thể số tiền thuê Công ty 3A phải trả cho Công ty Mỹ Châu là 21.043.128.623 đồng bao gồm như sau :

Năm 2014: $77.583 \text{ đồng/m}^2/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} \times 5.343,68 \text{ m}^2 = 4.974.944.705 \text{ đồng};$

Năm 2015: $81.666 \text{ đồng/m}^2/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} \times 5.343,68 \text{ m}^2 = 5.236.763.650 \text{ đồng};$

Năm 2016: $85.965 \text{ đồng/m}^2/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} \times 5.343,68 \text{ m}^2 = 5.512.433.414 \text{ đồng};$

Năm 2017: $90.489 \text{ đồng/m}^2/\text{tháng} \times 11 \text{ tháng} \times 5.343,68 \text{ m}^2 = 5.318.986.854 \text{ đồng}.$

[21] Đối với ý kiến của Luật sư và Bị đơn cho rằng đồng ý trả tiền thuê nhưng trả cho ai thì họ đề nghị Tòa án giải quyết.

[22] Xét thấy, Khoản 4 Điều 490 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “Khi bên thuê chậm trả tài sản thuê thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê trả lại tài sản thuê và trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và phải bồi thường thiệt hại;...” Như vậy, Công ty Mỹ Châu là bên cho thuê yêu cầu Công ty 3A là bên thuê phải thanh toán tiền thuê trong suốt thời gian Công ty 3A không trả lại tài sản thuê là có căn cứ pháp luật. Mặt khác, tại Quyết định số 44/QĐ-TTTP-P2 ngày 11/02/2015 của Thanh tra Thành phố về việc chuyển trả tiền thu hồi là 4.489.011.253 đồng cho Công ty Mỹ Châu do Thanh tra thành phố đã tạm giữ theo các Quyết định 294 và 295 ngày 06/11/2013 của Chánh Thanh tra thành phố, đây là khoản tiền mà Công ty 3A thanh toán tiền thuê văn phòng và thuê kho của Công ty Mỹ Châu. Do đó, ý kiến của Luật sư và Bị đơn cho rằng không biết trả tiền thuê cho ai là không hợp lý bởi lẽ Công ty 3A là bên thuê và thuê tài sản của Công ty Mỹ Châu thì phải có trách nhiệm thanh toán tiền thuê cho bên cho thuê là phù hợp với quy định nêu trên. Ngoài ra, Công ty 3A còn phải trả tiền thuê cho đến khi giao trả toàn bộ mặt bằng nhà xưởng nêu trên cho Công ty Mỹ Châu với giá thuê được áp dụng là giá thuê của năm 2017 theo kết quả thẩm định của Công ty Hoàng Quân.

[23] Căn cứ vào Đơn đề ngày 23/10/2017 của Công ty 3A đề nghị rút yêu cầu về việc “hủy Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh” và tại phiên tòa sơ thẩm thì người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn cũng xác định rút yêu cầu về việc hủy quyết định nêu trên của UBNDTPHCM. Xét thấy, việc rút yêu cầu của Bị đơn là hoàn toàn

tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Bị đơn đã rút theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[24] Đối với chi phí thẩm định là 38.000.000 đồng do Công ty Mỹ Châu đã thanh toán cho cơ quan thẩm định là Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân theo hợp đồng số 30/11-17/HQ-SG ngày 15/11/2017 kèm theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000111 ngày 16/11/2017 đã được các bên là Công ty Mỹ Châu và Công ty 3A thống nhất mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$. Do đó, Công ty 3A phải hoàn trả lại cho Công ty Mỹ Châu là 19.000.000 đồng.

[25] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận. Vụ án được thụ lý ngày 31/3/2014 nên án phí được tính trên quy định của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền thuê còn thiếu 21.043.128.623 đồng cụ thể là $112.000.000 \text{ đồng} + (0,1\% \times 17.043.128.623 \text{ đồng}) = 129.043.128 \text{ đồng}$ và chịu án phí không có giá ngạch là 2.000.000 đồng đối với nghĩa vụ phải giao trả lại nhà xưởng cho Nguyên đơn. Bị đơn rút yêu cầu hủy quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, 37 và Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 490 và 491 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu:

Buộc Công ty TNHH Dược phẩm 3A có trách nhiệm giao trả toàn bộ mặt bằng nhà xưởng, nhà kho cũ với diện tích 5.343,68 m² tọa lạc tại 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú cho Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu ngay khi án có hiệu lực pháp luật (giao trả với các vị trí được đánh theo số thứ tự 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 theo Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 03/10/2016).

Trong trường hợp Công ty TNHH Dược phẩm 3A không thể giao trả lại hiện trạng cũ như khi thuê thì Công ty TNHH Dược phẩm 3A có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần nhà xưởng đã sửa chữa và giao trống toàn bộ mặt bằng với diện tích 5.343,68 m² tọa lạc tại 18 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú cho Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Công ty TNHH Dược phẩm 3A có trách nhiệm trả tiền thuê nhà xưởng là 21.043.128.623 đồng (tạm tính đến tháng 11/2017) cho Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, Công ty TNHH Dược phẩm 3A còn phải trả tiền thuê cho đến khi giao trả toàn bộ mặt

bằng nhà xưởng nêu trên cho Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu với giá thuê được áp dụng là giá thuê của năm 2017 theo kết quả thẩm định của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.

2. Đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH Dược phẩm 3A về việc “hủy Quyết định số 6369/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh”.

3. Công ty TNHH Dược phẩm 3A phải hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu chi phí thẩm định là 19.000.000 đồng.

4. Về Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH Dược phẩm 3A phải chịu là 131.043.128 đồng;

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng cho Công ty TNHH Dược phẩm 3A theo biên lai thu tiền số 0034479 ngày 19/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty Cổ phần In và Bao bì Mỹ Châu theo biên lai thu tiền số 00766 ngày 25/3/2014 với số tiền là 17.726.000 đồng và biên lai thu tiền số 0025487 ngày 17/10/2016 với số tiền là 64.920.740 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 án, 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, 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu.

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



Ủ Thị Bạch Yến

