

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 133/2026/DS-PT

Ngày 09 – 3 – 2026.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản; yêu cầu bồi thường thiệt hại*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nhung.

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Quốc Hà, bà Đặng Thị Thu Hằng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Khổng Thị Hoa – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 562/2025/TLPT- DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản; yêu cầu bồi thường thiệt hại*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2026/QĐ-PT ngày ngày 13 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị T; Địa chỉ: Số I L, phường B (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nghiêm T1; Địa chỉ: Số C L, phường B (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Xuân Anh P; Địa chỉ: Số I P, phường B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bệnh viện Đ

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Hồng N. Chức vụ: Giám đốc  
Địa chỉ: Số A T, phường B (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Mai Thị Ngọc A; Địa chỉ: Số B T, phường B (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

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

+ Ông Lê Hồng T2; Địa chỉ: Hẻm G đường A phường E, (phường E, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Lê Thị T3; Địa chỉ: Số C Đ, phường B (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hồng T2, bà Lê Thị T3: Ông Lê Thế H; Địa chỉ: Số C L, phường B (phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).  
- Người kháng cáo: Bà Trần Thị T – có mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình làm việc đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 8 tháng 11 năm 2022 bà Trần Thị T và Bệnh viện Đ ký Hợp đồng số 03/2022/HĐCT-BVVTN, trong quá trình thực hiện hợp đồng Bệnh viện đa khoa vùng T đã đơn phương thực hiện việc phạt vi phạm hợp đồng không có căn cứ, đơn phương ban hành các quyết định hành chính bắt buộc bà T phải nộp tiền phạt và thu tiền cọc hợp đồng, hành vi này đã gây thiệt hại, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà T. Cụ thể là quyết định:

Quyết định số 01/XLVP-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 12/01/2023 phạt số tiền 5.000.000đ

Quyết định số 943/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 02/6/2023 phạt số tiền 10.000.000đ

Quyết định số 1525/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 16/8/2023 phạt số tiền 15.000.000đ.

Quyết định số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ Nhà nước.

Việc Bệnh viện ban hành các quyết định hành chính nêu trên để ép buộc hộ kinh doanh nộp phạt là không đúng quy định, do không am hiểu pháp luật và sợ bị cấm kinh doanh gây thiệt hại trực tiếp và nếu bà T không nộp phạt thì bị Bệnh viện cấm kinh doanh mua bán và làm khó dễ vì vậy bà T đã gượng ép nộp phạt, bà T nhận thấy rằng Bệnh viện đa khoa vùng Tây nguyên không có thẩm quyền ban hành quyết định xử phạt hành chính và bà T cũng không làm gì trái pháp luật để phải bị phạt vi phạm. Đến ngày 27/10/2023 Bệnh viện đa khoa vùng T đã đưa người thực hiện việc cưỡng chế, niêm phong quầy tạp hóa và photocopy mà bà T đã thuê của Nhà nước là không đúng quyền hạn và cũng theo các quy định của pháp luật thì cũng không có thẩm quyền. Hành vi tự ý niêm phong đã dẫn đến việc làm hư hỏng tài sản của bà T gây thiệt hại lên đến 100.484.000 đồng (*một trăm triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng*). Việc bà T kinh doanh hàng hóa là tạp hóa, photocopy là phù hợp với quy định và không bị pháp luật nghiêm cấm, việc Bệnh viện vùng T cho người xâm nhập cửa hàng của bà T, chưa có sự đồng ý của bà T, làm việc không có văn bản thông báo trước cho bà T, tự lập biên bản việc kinh doanh của cá nhân được pháp luật bảo vệ, trong các buổi xâm nhập vào cửa hàng của bà T cũng không thông báo và cũng không có sự chứng kiến của Chính quyền địa phương hay những người liên quan mà tự ý ban hành các quyết định trái pháp luật và đe dọa nếu không nộp phạt thì cho bảo vệ kéo cửa niêm phong, Bệnh viện đã tự ý cho người niêm phong gây thiệt hại cho phía bà T. Mặt khác, việc bà T đứng tên kí kết hợp đồng với Bệnh viện Đ là nhân danh ông Lê Hồng T2, người nhờ tôi đứng tên tham gia đầu giá tài sản của Nhà nước và kí kết với Bệnh viện Vùng hợp đồng số 03/2022/HĐCT-BVVTN và bản chất các khoản tiền đều do ông T2 chuyển cho Bệnh viện, về việc này Bệnh viện Đ biết rõ nên đã ảnh hưởng đến người liên quan là ông Lê Hồng T2. Nếu phía

bà T có sai phạm, các bên không thỏa thuận được thì căn cứ hợp đồng Bệnh viện có quyền khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định, vì đây là Hợp đồng dân sự giữa các bên, nhưng Bệnh viện đã sử dụng chế tài mệnh lệnh hành chính, xem đối tác như nhân viên của Bệnh viện để thực hiện các hành vi trái quy định của pháp Luật.

Nay, mặc dù hợp đồng đã kết thúc bà T mới nhận ra là quyền và lợi ích hợp pháp của bà T bị xâm phạm, hành vi của Bệnh viện Đ đã trực tiếp gây thiệt hại tiền của và tinh thần của bà T và người có quyền lợi liên quan, bà T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đăk Lăk) giải quyết những vấn đề như sau:

- Hủy các quyết định trái pháp luật của Bệnh viện Đa khoa vùng T, là: Quyết định số 01/XLVP-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 12/01/2023 phạt số tiền 5.000.000đ; Quyết định số 943/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 02/6/2023 phạt số tiền 10.000.000đ; Quyết định số 1525/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 16/8/2023 phạt số tiền 15.000.000đ; Quyết định số 2009/QĐ-B9 VTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng.

- Buộc Bệnh viện Đ phải trả lại cho bà T tổng số tiền: 480.227.000 đồng, cụ thể:

Hoàn trả lại cho bà T số tiền đặt cọc là 306.000.000 đồng theo quyết định xử phạt số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng và tiền phạt theo các quyết định nêu trên là 30.000.000 đồng. Tổng cộng là: 336.000.000 đồng

Buộc Bệnh viện Đ bồi thường thiệt hại cho bà T số tiền 100.484.000 đồng (một trăm triệu, bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) do hành vi xâm nhập, đóng cửa hàng của bà T một cách trái pháp luật, gây hư hỏng hàng hoá của bên phía bà T.

Thanh toán cho bà T số tiền lãi phát sinh do sai phạm của Bệnh viện tạm tính từ ngày 27/10/2023 đến nay 27/10/2024:  $436.484.000 \text{ đồng} \times 12 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 43.473.000 \text{ đồng}$  và tiếp tục tính lãi cho đến khi Bệnh viện Đ thực hiện việc thanh toán hết số tiền buộc phải trả.

**\* *Tại biên bản tự khai và trong quá trình làm việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Năm 2022, bà Trần Thị T là người trúng đấu giá quyền thuê tài sản là Nhà tạm bán hàng tạp hóa và Photocopy của Bệnh viện Đ. Theo đó, ngày 08/11/2022 hai bên tiến hành ký kết Hợp đồng cho thuê Nhà tạm bán hàng tạp hóa và Photocopy số 03/2022/HĐCT-BVVTN, nội dung như sau: Diện tích Nhà tạm bán hàng tạp hóa và P1 sử dụng cho thuê dịch vụ là: 200 m<sup>2</sup> tại ô đất số 08. Người trúng đấu giá chỉ được bày bán hàng hóa và các phương tiện liên quan trong phạm vi diện tích bên trong của Q tạp hóa. Không kinh doanh buôn bán các mặt hàng sau: Nước sôi, sữa cho trẻ em dưới 12 tháng tuổi, cà phê và các loại nước uống giải khát, nước đóng chai, bia, rượu; Thức ăn: Cơm và các loại bánh mì kể cả đóng gói, bún, phở, xôi, bánh cuốn, bánh chưng, trái cây các loại, thức ăn cho trẻ dưới 6 tháng tuổi; thuốc lá, không tổ chức bán ăn, uống tại chỗ; Các mặt hàng y tế: thuốc, vật tư tiêu hao (bông, băng, cồn, gạc...vv); Các mặt hàng quốc cấm theo quy định Nhà nước (*căn cứ Điều 1 Hợp*

đồng thuê). Giá thuê là: 306.000.000 đồng/tháng. Số tiền đặt cọc (ký quỹ) là: 306.000.000 đồng. Thời gian thuê: 12 tháng từ ngày 11/11/2022 đến hết ngày 10/11/2023. Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động, bà T đã nhiều lần vi phạm kinh doanh là bán các mặt hàng cấm quy định tại Điều 1 của hợp đồng căn cứ Biên bản kiểm tra ngày 06/01/2023, ngày 01/6/2023, ngày 26/7/2023, ngày 12/10/2023 do đó Bệnh viện có áp dụng chế tài trong Hợp đồng thuê là bà T phải nộp tiền phạt căn cứ Quyết định xử lý tập thể, cá nhân vi phạm số 01/XL VP-BVVTN ngày 12/01/2023, số 943/QĐ-BVVTN ngày 02/6/2023, số 1525/QĐ-BVVTN ngày 16/8/2023, số 2009/QĐ-BVVTN ngày 23/10/2023. Bệnh viện đã nhiều lần làm việc với bà Trần Thị T và yêu cầu chấm dứt hành vi sai phạm nhưng bà Trần Thị T vẫn tiếp tục vi phạm. Điều này đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Bệnh viện và tiềm ẩn rủi ro ngộ độc thực phẩm, cháy nổ nguy hại đến tính mạng thân nhân, bệnh nhân tại Bệnh viện. Căn cứ quy định tại Điều 7 của Hợp đồng, trường hợp vi phạm kinh doanh đến lần thứ ba thì Bệnh viện được quyền thu tiền ký quỹ và cắt hợp đồng với nhà thầu. Do đó, Bệnh viện thực hiện thủ tục chấm dứt hợp đồng với bà Trần Thị T và sung quỹ số tiền đặt cọc.

Sau khi các bên bàn giao mặt bằng, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và thanh lý hợp đồng, tài sản thuê nêu trên được Bệnh viện tổ chức đấu giá cho thuê và bà T tiếp tục là người trúng đấu giá quyền thuê tài sản này, theo đó giữa bà T và Bệnh V đã ký tiếp hợp đồng cho thuê số 05/2023/HĐCT-BVVTN ngày 11/12/2023. Trong quá trình bà T hoạt động theo hợp đồng thuê nêu trên lại tiếp tục vi phạm kinh doanh cùng một lỗi là bán các mặt hàng cấm quy định tại Điều 1 của hợp đồng dẫn đến Bệnh viện đã phải khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để chấm dứt hợp đồng thuê. Hiện nay bà Trần Thị T lại quay ngược lại khởi kiện Bệnh viện để cho rằng những quyết định xử lý vi phạm của hợp đồng cho thuê số 03/2022/HĐCT-BVVTN ngày 08/11/2022 là trái pháp luật, buộc Bệnh viện phải trả lại tiền cọc và tiền đã nộp phạt, buộc bồi thường thiệt hại do hư hỏng tài sản trị giá 100.484.000 đồng, đồng thời đưa thông tin thực chất ông Lê Hồng T2 mới là chủ thể hợp đồng nên việc chấm dứt ảnh hưởng quyền lợi của ông T2. Bệnh viện chúng tôi hoàn toàn không đồng ý với các lập luận và yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, bởi các lẽ sau:

Về yêu cầu hủy các quyết định xử phạt vi phạm kinh doanh và hoàn trả số tiền phạt: Việc bà Trần Thị T nhiều lần vi phạm kinh doanh quy định tại Điều 7 của hợp đồng thì Bệnh viện được quyền xử lý vi phạm hợp đồng. Đây là chế tài quy định tại Hợp đồng được ký kết giữa hai bên nhằm đảm bảo môi trường kinh doanh lành mạnh, đúng pháp luật, đảm bảo người dân, bệnh nhân và các cán bộ, nhân viên Bệnh viện - những người sử dụng dịch vụ, mua hàng đều được đảm bảo an toàn, hợp pháp. Có rất nhiều rủi ro nếu người thuê tài sản nào cũng ngang nhiên sai phạm hết lần này đến lần khác mà không có chế tài, và chế tài này cũng đã được chính người thuê tài sản là bà Trần Thị T biết và đồng ý khi ký kết Hợp đồng. Mặt khác, việc xử phạt vi phạm được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 418 BLDS năm 2015, quy định về thỏa thuận phạt vi phạm: "1. Phạt vi phạm là sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng, theo đó bên vi phạm nghĩa vụ phải nộp một khoản tiền cho bên bị vi phạm. 2. Mức phạt vi phạm đo các bên thỏa thuận, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác...". Như vậy, Bệnh viện luôn thực hiện đúng các thỏa thuận đã cam kết và những thỏa thuận này (bao gồm thỏa thuận về xử phạt vi phạm) đều được thực

hiện theo quy định pháp luật và trên nguyên tắc tự nguyện thỏa thuận giữa các bên. Do đó, yêu cầu của bà T về việc buộc hủy các quyết định xử phạt và buộc trả lại tiền phạt cho bà T là yêu cầu không có căn cứ.

Về yêu cầu hoàn trả lại tiền đặt cọc 306.000.000 đồng: Những vi phạm trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê đã xảy ra nhiều lần, liên tiếp và ngày càng có xu hướng bành trướng. Căn cứ theo quy định tại Điều 7 hợp đồng thuê và khoản 1 Điều 423 BLDS 2015 thì vi phạm của bà T là vô cùng nghiêm trọng khiến hợp đồng thuê không thể tiếp tục, cần thiết phải chấm dứt và bà T phải bàn giao lại tài sản thuê đồng thời Bệnh viện được quyền sở hữu số tiền đặt cọc hợp đồng. Điều này là thực hiện đúng theo nội dung hợp đồng được hai bên ký kết, do đó yêu cầu khởi kiện của bà T đòi lại số tiền cọc là không có căn cứ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 100.484.000 đồng: Yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có thiệt hại thực tế và giá trị 100.484.000 đồng. Ngoài ra, bà T cho rằng Bệnh viện cưỡng chế niêm phong ngày 27/10/2023 nhưng khi hai bên thanh lý hợp đồng, thanh toán các khoản nghĩa vụ còn thiếu và bàn giao lại tài sản thì bà T không có ý kiến, không khiếu nại vì nếu cho rằng bị thiệt hại thì bà T đã phải đặt ra khi hai bên thanh lý hợp đồng, sau đó bà T còn tiếp tục tham gia đấu giá và trúng đấu giá quyền thuê tiếp tài sản này. Điều này cho thấy yêu cầu về bồi thường thiệt hại là không có căn cứ.

Về sự liên quan đến quyền lợi của ông Lê Hồng T2: Ông Lê Hồng T2 không phải chủ thể ký kết hợp đồng thuê tài sản, không phải đối tượng có quyền trong hợp đồng thuê tài sản được ký kết giữa Bệnh viện và bà Trần Thị T nên việc bà T nêu rằng ông T2 bị ảnh hưởng quyền lợi là không có căn cứ. Từ những phân tích trên cho thấy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T là không có căn cứ, kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đăk Lăk) bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

**\* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T3 là ông Lê Thế H trình bày tại Bản tự khai:** Bà Trần Thị T là người đứng tên trong hợp đồng thuê nhà tạm bán hàng tạp hóa và photocopy số 03/2022/HĐCT-BVVTN ngày 8 tháng 11 năm 2022 ký kết với Bệnh viện Đ. Nhưng ông Lê Hồng T2 mới là người trực tiếp quản lý, tổ chức điều hành toàn bộ hoạt động đầu tư và kinh doanh tại mặt bằng trên. Bà T chỉ là người được ông T2 nhờ đứng tên pháp lý, ủy quyền bằng lời nói tham gia đấu thầu còn số tiền đặt cọc, tiền đấu giá và các chi phí khác là tiền của cá nhân ông T2 chuyển từ tài khoản của bà Lê Thị T3, xuyên suốt quá trình tham gia đấu giá, quản lý tại cửa hàng tạp hóa và photocopy bà T3 đều chuyển tiền (chuyển khoản hoặc tiền mặt) cho bà Trần Thị T để chi tiêu trong quá trình đấu giá và các chi phí khác bao gồm cả số tiền nộp phạt theo các quyết định xử phạt do Bệnh viện ban hành. Đến nay việc khởi kiện theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị T đã đầy đủ nội dung, bà Trần Thị T là người trực tiếp kí tên trên Hợp đồng số 03/2022/HĐCT-BVVTN ngày 8 tháng 11 năm 2022 ký kết với Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên do đó bà Lê Thị T3 đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đăk Lăk) chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị T.

**\* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng T2 là ông Lê Thế H trình bày tại Bản tự khai:** Nguyên đơn bà Trần Thị T khởi kiện bị đơn Bệnh viện Đ yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Hủy các quyết định trái pháp luật bao gồm: Quyết định số 01/XLVP-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 12/01/2023 phạt số tiền 5.000.000đ; Quyết định số 943/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 02/6/2023 phạt số tiền 10.000.000đ; Quyết định số 1525/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 16/8/2023 phạt số tiền 15.000.000đ; Quyết định số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng

Buộc Bệnh viện Đ hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền cọc là 306.000.000 đồng theo quyết định xử phạt số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng và tiền phạt theo các quyết định nêu trên là 30.000.000 đồng. Tổng cộng là: 336.000.000 đồng

Buộc Bệnh viện Đ bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị T số tiền 100.484.000 đồng (*một trăm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng*) do hành vi niêm phong, gây hỏng hàng hóa của Bệnh viện Đ. Thanh toán cho bà T số tiền lãi phát sinh do sai phạm của Bệnh viện tạm tính từ ngày 27/10/2023 đến nay 27/10/2024:  $436.484.000 \text{ đồng} \times 12 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 43.473.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng Bệnh viện Đ phải trả lại cho bà Trần Thị T số tiền: 480.227.000 đồng, trong đó 436.484.000 đồng tiền gốc và 43.473.000 đồng tiền lãi; tiếp tục tính lãi theo quy định của pháp luật.

Vụ việc này, liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Hồng T2 như sau: Mặc dù, bà Trần Thị T là người đứng tên trong hợp đồng thuê nhà tạm bán hàng tạp hóa và photocopy số 03/2022/HĐCT-BVVTN ngày 8 tháng 11 năm 2022 ký kết với Bệnh viện Đ. Nhưng ông T2 mới là người trực tiếp quản lý, tổ chức điều hành toàn bộ hoạt động đầu tư và kinh doanh tại mặt bằng trên. Bà T chỉ là người được ông T2 nhờ đứng tên pháp lý, ủy quyền bằng lời nói tham gia đấu thầu còn số tiền đặt cọc, tiền đấu giá và các chi phí khác là tiền của cá nhân ông T2 chuyển từ tài khoản của chị gái ông T2 là bà Lê Thị T3, bà T3 đã chuyển khoản cho bà T để thực hiện việc tham gia đấu thầu (có sao kê cụ thể kèm theo). Sau khi trúng đấu giá ngày 10 tháng 11 năm 2022 giữa ông T2 và bà T đã có Văn bản thỏa thuận về việc tham gia đấu giá cũng như vai trò của người quản lý tài sản. Và việc kinh doanh buôn bán ông T2 không vi phạm theo hợp đồng đã ký kết giữa bà T và Bệnh viện Đ (hợp đồng số 03/2022/HĐCT-BVVTN ngày 8 tháng 11 năm 2022) và việc xử phạt của Bệnh viện là không có căn cứ pháp lý. Tuy nhiên ông Lê Hồng T2 nhận thấy, bản chất là nguồn tiền đầu tư là của ông T2 (chuyển từ tài khoản của bà Lê Thị T3), đến nay việc khởi kiện theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị T đã đầy đủ nội dung. Mặt khác, bà Trần Thị T là người trực tiếp ký tên trên Hợp đồng số 03/2022/HĐCT-BVVTN ngày 8 tháng 11 năm 2022 ký kết với Bệnh viện Đ nay ông Lê Hồng T2 đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đăk Lăk) chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị T.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2025/DS - ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân khu vực 1 - Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 472, Điều 480, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ 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:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc:

- *Hủy các quyết định trái pháp luật bao gồm: Quyết định số 01/XLVP-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 12/01/2023 phạt số tiền 5.000.000đ; Quyết định số 943/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 02/6/2023 phạt số tiền 10.000.000đ; Quyết định số 1525/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 16/8/2023 phạt số tiền 15.000.000đ; Quyết định số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng. Buộc Bệnh viện Đ hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền cọc là 306.000.000 đồng theo quyết định xử phạt số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng và tiền phạt theo các quyết định nêu trên là 30.000.000 đồng. Tổng cộng là: 336.000.000 đồng.*

- *Buộc Bệnh viện Đ bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị T số tiền 100.484.000 đồng (một trăm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) do hành vi niêm phong, gây hỏng hàng hóa của Bệnh viện Đ. Thanh toán cho bà T số tiền lãi phát sinh do sai phạm của Bệnh viện tạm tính từ ngày 27/10/2023 đến ngày 27/10/2024:  $436.484.000 \text{ đồng} \times 12 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 43.473.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng Bệnh viện Đ phải trả lại cho bà Trần Thị T số tiền: 480.227.000 đồng, trong đó 436.484.000 đồng tiền gốc và 43.473.000 đồng tiền lãi; tiếp tục tính lãi theo quy định của pháp luật.*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2025, nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 115/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, nội dung đơn kháng cáo.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:**

*Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án, Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2025/DS-ST, ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

*[1.1] Xét yêu cầu hủy các quyết định trái pháp luật bao gồm: Quyết định số 01/XLVP-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 12/01/2023 phạt số tiền 5.000.000đ; Quyết định số 943/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 02/6/2023 phạt số tiền 10.000.000đ; Quyết định số 1525/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 16/8/2023 phạt số tiền 15.000.000đ; Quyết định số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng. Buộc Bệnh viện Đ hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền cọc là 306.000.000 đồng theo quyết định xử phạt số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng và tiền phạt theo các quyết định nêu trên là 30.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền là: 336.000.000 đồng thấy:*

Bệnh viện Đ là đơn vị sự nghiệp công lập, được phép cho thuê tài sản công theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công. Hợp đồng thuê giữa bệnh viện và bà Trần Thị T là hợp đồng dân sự theo Điều 472 Bộ luật Dân sự. Về hình thức, việc bệnh viện ban hành văn bản dưới tên gọi “Quyết định xử lý...” là không phù hợp với Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 (sửa đổi 2020), vì

bệnh viện không phải chủ thể có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Tuy nhiên, xét về bản chất, đây không phải là quyết định xử phạt hành chính mà là: Thực hiện chế tài phạt vi phạm hợp đồng; Thực hiện quyền chấm dứt hợp đồng và xử lý tiền đặt cọc theo Điều 7 Hợp đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã nhiều lần vi phạm các điều khoản về phạm vi kinh doanh. Căn cứ Điều 7 của hợp đồng, Bệnh viện áp dụng chế tài phạt vi phạm tổng số tiền 30.000.000 đồng và thu tiền đặt cọc 306.000.000 đồng khi vi phạm lần thứ tư, đồng thời chấm dứt hợp đồng. Bà T cho rằng bà không am hiểu pháp luật, sợ bệnh viện gây khó khăn trong quá trình kinh doanh tuy nhiên bà T đã tự nguyện nộp các khoản tiền phạt và không khiếu nại tại thời điểm thực hiện, tại thời điểm ký hợp đồng bà T là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, là người trực tiếp ký hợp đồng thuê, hiểu rõ mọi điều khoản của hợp đồng và buộc phải biết. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T đề nghị hủy các các quyết định do Bệnh viện Đ ban hành, buộc Bệnh viện có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà tổng số tiền 336.000.000 đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

*[1.2] Đối với yêu cầu buộc Bệnh viện đa khoa vùng T bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị T số tiền 100.484.000 đồng (một trăm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) do hành vi niêm phong, gây hỏng hàng hóa của Bệnh viện Đ. Thanh*

*toán cho bà T số tiền lãi phát sinh do sai phạm của Bệnh viện tạm tính từ ngày 27/10/2023 đến nay 27/10/2024:  $436.484.000 \text{ đồng} \times 12 \text{ tháng} \times 0,83\%/tháng = 43.473.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng Bệnh viện Đ phải trả lại cho bà Trần Thị T số tiền: 480.227.000 đồng, trong đó 436.484.000 đồng tiền gốc và 43.473.000 đồng tiền lãi; tiếp tục tính lãi theo quy định của pháp luật.*

Thực tế ngày 27/10/2023, Bệnh viện Đ đã tiến hành niêm phong cửa hàng của bà T (niêm phong các cửa ra vào) theo thông báo số 2013/TB-BVVNT ngày 24/10/2023 về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê Nhà tạm bán hàng tạp hóa và photocopy. Quá trình diễn ra việc niêm phong cửa hàng của bà T vào ngày 27/10/2023, Bệnh viện đã thông báo và bà T đã được biết. Mặt khác sau khi hai bên thanh lý hợp đồng, thanh toán các khoản nghĩa vụ còn thiếu và bàn giao lại tài sản thì bà T không có ý kiến, không khiếu nại khi hai bên thanh lý hợp đồng, sau đó bà T còn tiếp tục tham gia đấu giá và trúng đấu giá quyền thuê tiếp tài sản này theo hợp đồng cho thuê Nhà tạm bán hàng tạp hóa và photocopy số 05/2023/HĐCT-BVVNT ngày 11/12/2023. Bà T cho rằng quá trình niêm phong Bệnh viện đã làm hư hỏng hàng hóa, tài sản có trong cửa hàng của bà nhưng quá trình giải quyết vụ án bà Thủy cung C các tài liệu chứng minh cho yêu cầu bồi thường thiệt hại gồm các hình ảnh liên quan đến hàng hóa nhưng không có bất cứ tài liệu chứng minh việc hư hỏng, thiệt hại thực tế về tài sản xảy ra. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu về bồi thường thiệt hại về tài sản và tính lãi suất là có căn cứ cần chấp nhận.

[1.3] Đối với nội dung người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hồng T2, bà Lê Thị T3 cho rằng bà Trần Thị T chỉ là người được ông T2 nhờ đứng tên pháp lý, ủy quyền bằng lời nói tham gia đấu thầu còn số tiền đặt cọc, tiền đấu giá và các chi phí khác là tiền của cá nhân ông T2 chuyển từ tài khoản của chị gái ông T2 là bà Lê Thị T3, bà T3 đã chuyển khoản cho bà T để thực hiện việc tham gia đấu thầu (có sao kê cụ thể kèm theo), bà T là người đứng tên trong Hợp đồng thuê nhà tạm bán hàng tạp hóa và photocopy số 03/2022/HĐCT-BVVNT ngày 8/11/2022 ký kết với Bệnh viện Đ. Sau khi trúng đấu giá ngày 10 tháng 11 năm 2022 giữa ông T2 và bà T đã có Văn bản thỏa thuận về việc tham gia đấu giá cũng như vai trò của người quản lý tài sản. Và việc kinh doanh buôn bán ông T2 không vi phạm theo hợp đồng đã ký kết giữa bà T và Bệnh viện Đ (hợp đồng số 03/2022/HĐCT-BVVNT ngày 8 tháng 11 năm 2022). Tuy nhiên, Hợp đồng thuê được ký giữa bà T và Bệnh viện, quyền và nghĩa vụ phát sinh chỉ ràng buộc các chủ thể này. Tài liệu do ông Lê Hồng T2 và bà Lê Thị T3 cung cấp không đủ căn cứ chứng minh ông T2 là chủ thể thực sự của hợp đồng, cũng không có thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ được Bệnh viện chấp thuận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng, bồi thường thiệt hại về tài sản trong vụ án này phạm vi giải quyết giữa chủ thể là nguyên đơn là bà Trần Thị T và bị đơn là Bệnh viện Đ là có căn cứ.

[2] Từ các nhận định nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2025/DS-ST, ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 472, Điều 480, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ 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:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc:

- *Hủy các quyết định trái pháp luật bao gồm: Quyết định số 01/XLVP-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 12/01/2023 phạt số tiền 5.000.000đ; Quyết định số 943/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 02/6/2023 phạt số tiền 10.000.000đ; Quyết định số 1525/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 16/8/2023 phạt số tiền 15.000.000đ; Quyết định số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng. Buộc Bệnh viện Đ hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền cọc là 306.000.000 đồng theo quyết định*

*xử phạt số 2009/QĐ-BVVTN về việc xử lý tập thể cá nhân vi phạm ngày 23/10/2023 thu số tiền cọc sung công quỹ 306.000.000 đồng và tiền phạt theo các quyết định nêu trên là 30.000.000 đồng. Tổng cộng là: 336.000.000 đồng.*

- *Buộc Bệnh viện Đ bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị T số tiền 100.484.000 đồng (một trăm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng) do hành vi niêm phong, gây hỏng hàng hóa của Bệnh viện Đ. Thanh toán cho bà T số tiền lãi phát sinh do sai phạm của Bệnh viện tạm tính từ ngày 27/10/2023 đến ngày 27/10/2024:  $436.484.000 \text{ đồng} \times 12 \text{ tháng} \times 0,83\%/\text{tháng} = 43.473.000 \text{ đồng}$ . Tổng cộng Bệnh viện Đ phải trả lại cho bà Trần Thị T số tiền: 480.227.000 đồng, trong đó 436.484.000 đồng tiền gốc và 43.473.000 đồng tiền lãi; tiếp tục tính lãi theo quy định của pháp luật.*

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số: 0002733 ngày 17 tháng 10 năm 2025.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 1;

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

- Phòng THADS Khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Thị Nhung**