TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13/2024/QĐ-PT	*Bà Rịa- Vũng Tàu, ngày 14 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Bà Lý Thị Lệ Thủy

Các Thẩm phán: Ông Đào Trọng Hải;

Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh.

Thư ký ghi biên bản phiên họp: Bà Phạm Thị Xuân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 107/2024/QĐ-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024; Toà án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: A Khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 2 P, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh H:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1993; Địa chỉ liên hệ: H N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phan Thành L, sinh năm: 1982; Địa chỉ: B Tổ A, Ấp G, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*:

1. Công ty Cổ phần K

Địa chỉ trụ sở: F N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn P

2. Công ty Cổ phần D

Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ E, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thanh L1

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: ông Phạm Đình T1

Địa chỉ: A Khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 12 tháng 9 năm 2024 của ông Nguyễn Văn T là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H nêu lý do: Tòa án nhân dân huyện X nhận định vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án do có thỏa thuận trọng tài và đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở theo nội dung vụ việc, hồ sơ tài liệu của vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 107/2024/QĐ-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện X.

NỘI DUNG VỤ VIỆC:

Công ty Cổ phần K (gọi tắt Công ty K) là đơn vị được Công ty Cổ phần D (gọi tắt là Công ty D) là Chủ đầu tư dự án Khu D ký hợp đồng làm đơn vị tư vấn, môi giới độc quyền và khảo sát nhu cầu thực tế mua/thuê dài hạn sản phẩm bất động sản thuộc Dự án.

Bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Phạm Đình T1 và Công ty K có ký Văn bản thỏa thuận số NWH.BCO-B.03-07/2021/VBTT/NVH-PDT-NTTH ngày 20/11/2021 (gọi tắt Văn bản thỏa thuận) với nội dung:

Công ty K cung cấp cho bà H các dịch vụ: giới thiệu, tư vấn các thông tin về sản phẩm bất động sản thuộc dự án Khu du lịch suối nước nóng B, tư vấn về chính sách giá, chính sách ưu đãi, chính sách thương mại mà Chủ đầu tư của dự án áp dụng với bất động sản, hỗ trợ khách hàng tham gia đăng ký chọn mua/thuê dài hạn bất động sản khi Chủ đầu tư đã đủ điều kiện bán bất động sản theo quy định của pháp luật, các công việc khác có liên quan.

Để bảo đảm cho việc bà H thực hiện các cam kết tại Văn bản thỏa thuận và chứng minh năng lực tài chính để ký hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư khi Chủ đầu tư có đủ điều kiện bán bất động sản theo quy định pháp luật, bà H phải đặt cọc cho Công ty K 7.375.316.399 đồng để được đăng ký mua 01 căn nhà phố liên kế có mã NWH.BCO-B.03-07, diện tích đất 120 m^2, vị trí bất động sản thuộc khu B dãy 3 số thứ tự 07, giá trị bất động sản 7.375.316.399 đồng.

Tính đến ngày 08/8/2024, bà H đã đóng cho Công ty K tổng số tiền 4.793.955.660 đồng, trong đó bà H nộp tiền mặt 1.106.297.461 đồng; vay Ngân hàng TMCP T2 là 3.687.658.199 đồng.

Theo hợp đồng, hai bên dự kiến thời gian ký hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư là ngày 31/12/2022 và có thể muộn hơn 6 tháng (chậm nhất đến 31/6/2023).

Căn cứ Điều 1 Phụ lục 1 ngày 20/11/2021 đính kèm Văn bản thỏa thuận, Công ty K cam kết đảm bảo Hợp đồng giữa bà H và Chủ đầu tư Dự án có quy định về thời hạn bàn giao bất động sản dự kiến tháng 6/2024 và có thể sớm hoặc muộn hơn 6 tháng (chậm nhất đến tháng 12/2024).

Tuy nhiên, bà H nắm thông tin dự án chưa xây dựng gì và đến nay bà vẫn chưa ký được hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư. Nay, bà H khởi kiện yêu cầu:

1.Tuyên bố Văn bản thỏa thuận số NWH.BCO-B.03-07/2021/VBTT/NVH-PDT-NTTH vô hiệu do giả tạo, bị nhầm lẫn, bị lừa dối.

2. Buộc Công ty K hoàn trả 1 lần cho bà H số tiền 4.793.955.660 đồng

3. Buộc Công ty K và Công ty D bồi thường tiền lãi đến 20/7/2024 là 1.208.363.386 đồng.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh trình bày quan điểm:

Qua việc kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Phiên họp đã được tiến hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tòa án nhân dân huyện X căn cứ Điều 6.5 của Văn bản thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị Thanh H và Công ty K để ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 107/2024/QĐST– DS ngày 05/9/2024 với lý do "vụ kiện không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện X theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự" là đúng quy định pháp luật, kháng cáo của đại diện ủy quyền nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H là không có căn cứ. Đề nghị giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 107/2024/QĐST– DS ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện X.

XÉT THẤY:

Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên họp; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thời hạn kháng cáo:

Ngày 05/9/2024, Tòa án nhân dân huyện X ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 107/2024/QĐST– DS về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc". Ngày 12/9/2024, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Thành L đã nhận được quyết định đình chỉ trên (bút lục số 54). Ngày 13/9/2024, Tòa án nhân dân huyện X nhận được đơn của ông Nguyễn Văn T là đại diện ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo Quyết định đình chỉ số 107/2024/QĐST– DS ngày 05/9/2024. Căn cứ khoản 2 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì kháng cáo còn trong hạn luật định.

[2]. Nội dung kháng cáo:

Xét lý do của nguyên đơn không chấp nhận giải quyết tranh chấp bằng trọng tài tại Trung tâm T3 (V) và đề nghị Tòa án giải quyết theo Điều 38 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng năm 2010, Hội đồng phúc thẩm thấy rằng:

Văn bản thỏa thuận số NWH.BCO-B.03-07/2021/VBTT/NVH-PDT-NTTH ngày 20/11/2021 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Phạm Đình T1 và Công ty K, tại Điều 6.5 Văn bản thỏa thuận có quy định "*Bất kỳ tranh chấp nào phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Văn bản thỏa thuận này "Tranh chấp" sẽ được các bên thiện chí ưu tiên giải quyết bằng đàm phán, thương lượng. Trường hợp không giải quyết được thì các bên thống nhất tranh chấp sẽ được giải quyết bằng trọng tài tại Trung tâm T3 (V) theo Quy tắc tố tụng trọng tài của Trung tâm này*".

Xét thấy giao dịch được xác lập giữa bà H và Công ty K là giao dịch dân sự, do đó áp dụng các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự để giải quyết tranh chấp. Tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng*". Căn cứ khoản 2 Điều 2 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 quy định về thẩm quyền giải quyết các tranh chấp của Trọng tài: "*Tranh chấp phát sinh giữa các bên trong đó ít nhất một bên có hoạt động thương mại*" và khoản 1 Điều 5 quy định về điều kiện giải quyết tranh chấp bằng Trọng tài: "*Tranh chấp được giải quyết bằng Trọng tài nếu các bên có thoả thuận trọng tài. Thỏa thuận trọng tài có thể được lập trước hoặc sau khi xảy ra tranh chấp*". Công ty K là thương nhân, có đăng ký kinh doanh, có hoạt động thương mại theo Luật Thương mại năm 2005 và giữa Công ty K và bà H có thỏa thuận giải quyết tranh chấp bằng Trọng tài.

Bà H đã cung cấp cho Tòa án "Phiếu xác nhận tư vấn ngày 20/11/2021" (bút lục số 12), có nội dung: "*Bằng văn bản này, tôi xác nhận đã đọc cẩn thận, được nhân viên tư vấn, giải thích, cung cấp đầy đủ thông tin và hiểu rõ toàn bộ nội dung Văn bản thỏa thuận, các phụ lục đính kèm*" và "*tôi cam kết việc ký Văn bản thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện trên cơ sở hiểu rõ bản chất giao dịch. Trường hợp phát sinh bất kỳ tranh chấp, khiếu nại nào giữa các bên thì nội dung Văn bản thỏa thuận là cơ sở để giải quyết*". Điều 38 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng quy định về hiệu lực của điều khoản trọng tài: "*Tổ chức, cá nhân kinh doanh hàng hoá, dịch vụ phải thông báo về điều khoản trọng tài trước khi giao kết hợp đồng và được người tiêu dùng chấp thuận. Trường hợp điều khoản trọng tài do tổ chức, cá nhân kinh doanh hàng hoá, dịch vụ đưa vào hợp đồng theo mẫu hoặc điều kiện giao dịch chung thì khi xảy ra tranh chấp, người tiêu dùng là cá nhân có quyền lựa chọn phương thức giải quyết tranh chấp khác*". Trong trường hợp này, Công ty K đã thông báo về điều khoản trọng tài cho bà H trước khi ký Văn bản thỏa thuận, bà H đã tự nguyện ký kết; khi ký bà H và ông Phạm Đình T1 là người có đầy đủ năng lực hành vi theo quy định của pháp luật, không bị ép buộc, lừa dối hay áp đặt ý chí để bà H phải chấp nhận ký Văn bản thỏa thuận, các phụ lục đính kèm.

Từ các nhận định trên, Hội đồng phúc thẩm xác định thỏa thuận tại Điều 6.5 của Văn bản thỏa thuận giữa Công ty K và bà H là "*trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận"* theo nguyên tắc cơ bản được quy định tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự, khi có tranh chấp thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Trung tâm T3 (V) theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 như sự lựa chọn của các bên từ khi ký kết.

Căn cứ Điều 6 Luật Trọng tài thương mại năm 2010 và hướng dẫn tại Điều 3 Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn thi hành một số quy định Luật Trọng tài thương mại, Tòa án nhân dân huyện X áp dụng điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn T là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H là không

có cơ sở chấp nhận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh là có căn cứ. Cần giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 107/2024/QĐST–DS ngày 05/9/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" của Tòa án nhân dân huyện X.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Vì giữ nguyên Quyết định đình chỉ số 107/2024/QĐST– DS ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc nên căn cứ vào khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, bà H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H.

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ số 107/2024/QĐST– DS ngày 05/9/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông T đã tạm nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000989 ngày 13/9/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện X. Bà H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định**.**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- VKSND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự.
- Lưu: TNV, Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Lý Thị Lệ Thủy