TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2022/DS-PT
Ngày: 26-01-2022
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Đường

Ông Võ Đình Phương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Bùi Hồng V - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về việc*" Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2021, Thông báo về việc dời lịch xét xử số 432/TB-DS ngày 15/7/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 21/TB-DS ngày 23/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 11/2022/QĐ-PT ngày 14/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh D. Địa chỉ: phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức M. Địa chỉ: phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Khu du lịch A . Địa chỉ: Đường 22, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ trụ sở hiện tại: Đường 01, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng T - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Kiều H - Giám đốc pháp chế của Công ty, địa chỉ: phường N, quận K, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bi đơn: Bà Lê Phan Thùy O - Luật sư Công ty Luật TNHH Q thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Nhật V. Địa chỉ: Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/10/2017, bà Nguyễn Thị Thanh D và chồng là ông Trần Nhật V đã ký Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066736 với Công ty TNHH Khu du lịch A (sau đây gọi tắt là Công ty A). Theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng, khách nghỉ dưỡng là bà Nguyễn Thị Thanh D và chồng là ông Trần Nhật V được quyền nghỉ dưỡng loại căn hộ G trong khu nghỉ dưỡng, tuần nghỉ dưỡng thứ 45 trong mỗi năm tính từ năm đầu đến khi hết thời hạn dự án. Vào thời điểm ký kết hợp đồng, dự án khu nghỉ dưỡng đang trong quá trình xây dựng. Các bên thỏa thuận khoản thanh toán mà bà D, ông V phải trả khi Công ty xác định ngày khai trương chính thức của khu nghỉ dưỡng là 354.978.000 đồng. Bà D đã ký vào tờ "Xác nhận đặt chỗ", thỏa thuận với Công ty A số tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ là 283.982.400 đồng. Thực tế, bà D đã nộp cho Công ty số tiền đặt cọc là 177.489.000 đồng.

Nay, bà D yêu cầu Tòa án:

1. Tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066736 ký kết ngày 17/10/2017 giữa bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Trần Nhật V với Công A vô hiệu.

2. Buộc Công ty A phải trả cho bà Nguyễn Thị Thanh D số tiền đã đặt cọc là 177.489.000 đồng.

Các căn cứ mà bà D cho rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ vô hiệu như sau:

1. Theo quy định của Luật Đầu tư thì kinh doanh dịch vụ lưu trú là ngành nghề kinh doanh có điều kiện. Tuy nhiên, Công ty A đã vi phạm hai điều kiện:

Thứ nhất: Theo khoản 22 Điều 3 Nghị định 96/NĐ-CP ngày 01/7/2016 của Chính phủ quy định điều kiện an ninh, trật tự đối với một số ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện thì kinh doanh dịch vụ lưu trú là ngành nghề kinh doanh có điều kiện về an ninh, trật tự. Tuy nhiên, tại thời điểm Công ty A ký hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ với bà D và ông V, Công ty chưa có giấy chứng nhận

đủ điều kiện về an ninh, trật tự. Như vậy, Công ty A đã vi phạm điều cấm của pháp luật theo khoản 6 Điều 17 Luật Doanh nghiệp: "*kinh doanh ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện khi chưa đủ các điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật Đầu tư*".

Thứ hai: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, Công ty A không đáp ứng điều kiện tối thiểu về cơ ở vật chất kỹ thuật và dịch vụ phục vụ khách du lịch là vi phạm điều cấm tại khoản 5 Điều 9 Luật Du lịch.

2. Theo tờ Xác nhận đặt chỗ ngày 15/10/2017 thì giá trị hợp đồng là 15.600USD, quy đổi theo tiền Việt Nam đồng là 354.900.000 đồng. Như vậy, việc báo giá, định giá kỳ nghỉ bằng ngoại tệ của Công ty A đã vi phạm vào điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 22 Pháp lệnh Ngoại hối số 06/UBTVQH13 ngày 18/3/2013 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

3. Tháng 7/2020, Công ty A mới có quyết định công nhận hạng 5 sao cho khu nghỉ dưỡng AL nhưng từ năm 2014 đến trước năm 2019, Công ty đã quảng cáo khu nghỉ dưỡng này đạt tiêu chuẩn 5 sao, như vậy là vi phạm điều cấm quy định tại khoản 8 Điều 9 Luật Du lịch.

4. Hợp đồng có tên gọi là "sở hữu kỳ nghỉ" nhưng theo nội dung của hợp đồng, khách nghỉ dưỡng không có đầy đủ các quyền sở hữu. Như vậy, Công ty A đã cung cấp thông tin không đầy đủ, sai lệch, không chính xác về dịch vụ, nên đã vi phạm điểm a khoản 1 Điều 10 Luật Bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Công ty A đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 371022000419 lần đầu ngày 5/2/2013, thay đổi lần thứ ba ngày 27/01/2015, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - mã số doanh nghiệp: 4201550314 đăng ký lần đầu ngày 05/02/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/5/2020 tại Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa để đầu tư, thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp có tên là "AL" ("Khu nghỉ dưỡng" hoặc "Dự án AL") tại các lô đất số D7a2, TT4, X6 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo C, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa và thực hiện các hoạt động kinh doanh khác phù hợp với pháp luật Việt Nam.

Công ty đã và đang triển khai mô hình chia sẻ quyền nghỉ dưỡng ("Quyền sở hữu kỳ nghỉ") cho các khách hàng của Công ty. Theo mô hình này, hàng năm, một người được sử dụng quyền nghỉ dưỡng tại một địa điểm trong một khoảng thời gian tại một thời điểm nhất định (tuần nghỉ dưỡng). Để xác lập quyền nghỉ dưỡng, khách nghỉ dưỡng và doanh nghiệp ký kết một hợp đồng, gọi là "Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ", trong đó, ấn định thời hạn và thời điểm nhất định khách hàng sẽ sử dụng quyền nghỉ dưỡng của mình. Thông qua hợp đồng này, Công ty bán quyền nghỉ dưỡng và khách hàng mua quyền nghỉ dưỡng. Khoản tiền mà khách nghỉ dưỡng đã trả để mua quyền nghỉ dưỡng là cơ sở để khách hàng được hưởng quyền nghỉ dưỡng hàng năm đó, đồng thời hàng năm khách

nghỉ dưỡng sẽ nộp thêm một khoản phí duy trì/quản lý cơ sở nghỉ dưỡng tùy thuộc vào hiện trạng hoạt động của khu nghỉ dưỡng theo từng năm; thời hạn sử dụng quyền nghỉ dưỡng được xác định phù hợp với thời hạn hoạt động của Dự án (đến năm 2054). Dự án đã đi vào hoạt động kể từ ngày 29/12/2019.

Để giới thiệu mô hình sở hữu kỳ nghỉ mà Công ty đang kinh doanh, Công ty đã mời một số khách hàng, trong đó có nguyên đơn, tham dự buổi giới thiệu về mô hình này do Công ty tổ chức. Khi mời tham gia sự kiện, nhân viên của Công ty đã nói rõ về nội dung của buổi sự kiện: thời gian, cách thức tham dự sự kiện, các quà tặng đi kèm… Sau khi được thông báo về thông tin sự kiện, khách mời có quyền cân nhắc để quyết định tham gia hoặc không tham gia. Trong trường hợp này, nguyên đơn đã đồng ý tham gia sự kiện do công ty tổ chức.

Ngày 15/10/2017, nguyên đơn đã ký với Công ty hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066736 với giá trị hợp đồng là 354.978.000 đồng. Nguyên đơn đã thanh toán cho Công ty số tiền 177.489.000 đồng là một phần của khoản tiền đặt chỗ là 283.982.400 đồng.

Công ty A không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các căn cứ nguyên đơn đưa ra cho yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở pháp lý.

Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2020/DS-ST ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 328, Điều 401, Điều 513, Điều 514 và Điều 519 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 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, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D về việc tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066736 ngày 17/10/2017 giữa bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Trần Nhật V với Công ty TNHH Khu du lịch A vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D về việc đòi bị đơn Công ty TNHH Khu du lịch A phải trả lại cho nguyên đơn số tiền là 177.489.000 đồng.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh D phải chịu 8.874.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 4.437.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0016401 ngày 26/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, bà Nguyễn Thị Thanh D chỉ còn phải nộp 4.437.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 07/4/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm:

Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ được ký giữa bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Trần Nhật V với Công ty A là hợp đồng dịch vụ theo quy định của Bộ luật dân sự. Tại Giấy chứng chứng nhận đầu tư cấp cho Công ty A, trong các ngành nghề kinh doanh có dịch vụ xếp chỗ ở khách sạn, dịch vụ cho thuê phòng, các dịch vụ về lưu trú. Như vậy, việc ký kết Hợp đồng là đảm bảo theo khoản 1 điều 14 Luật Bảo vệ người tiêu dùng và không vi phạm khoản 6 điều 17 Luật Doanh nghiệp.

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng ngày 17/10/2017, bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Trần Nhật V đã được Công ty thông tin về việc khu nghỉ dưỡng chưa đi vào hoạt động nên chưa đủ điều kiện để kinh doanh dịch vụ lưu trú. Tại thời điểm khu nghỉ dưỡng đi vào hoạt động, Công ty A đã đảm bảo các điều kiện về kinh doanh có điều kiện theo đúng qui định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 370 Bộ luật Dân sự năm 2015, việc chuyển nhượng quyền nghỉ dưỡng chính là chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Trần Nhật V theo Hợp đồng cho người khác, trong đó có cả nghĩa vụ thanh toán phí duy trì hàng năm cho Công ty. Do đó, bà Nguyễn Thị Thanh D với tư cách là bên có nghĩa vụ chỉ được chuyển giao nghĩa vụ khi được sự đồng ý của Công ty A. Ý kiến của nguyên đơn cho rằng Công ty có hành vi vi phạm điểm a khoản 1 Điều 10 Luật Bảo vệ người tiêu dùng là không có căn cứ.

Số tiền 177.489.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Trần Nhật V đã nộp cho Công ty là tiền đặt cọc. Theo thỏa thuận giữa Công ty và vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh D thì số tiền đặt cọc đã ký sẽ chuyển thành tiền dùng để thanh toán đợt 1 khi khu nghỉ dưỡng khai trương, đi vào hoạt động. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng, số tiền trên là tiền đặt cọc nhằm thực hiện hợp đồng đối với hai bên theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự. Việc bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Trần Nhật V và Công ty ký kết hợp đồng nhằm bảo đảm thực hiện hợp đồng sau khi khu nghỉ dưỡng đi vào hoạt động là phù hợp với qui định tại điều 108 Bộ luật Dân sự. Trong Hợp đồng, tại Mục 4.1 quy định: "*Khách nghỉ dưỡng, theo Hợp đồng này, cam kết không hủy ngang và đồng ý đặt chỗ để hưởng Quyền nghỉ dưỡng theo các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này. Để đặt chỗ, khách nghỉ dưỡng sẽ thanh toán tiền đặt cọc cho Công ty theo Điều 5.2 Phụ lục C*". Từ ngày khu nghỉ dưỡng khai trương, đi vào hoạt động đến nay, bà Nguyễn Thị Thanh D và ông Trần Nhật V không đóng thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Công ty A; đồng thời, ông bà cũng không có thêm tài liệu nào khác chứng minh việc bị đơn vị phạm hợp đồng như thỏa thuận.

Các ấn phẩm mà Công ty A xuất bản, từ khi phát hành đến nay, chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi, bãi bỏ; đương sự có quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền để được bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng nếu Công ty

vi phạm. Nội dung này không phải là những căn cứ để xác định hợp đồng vô hiệu.

Trong Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ không có nội dung, điều khoản nào ghi giá trị kỳ nghỉ bằng ngoại tệ, việc thanh toán của bà Nguyễn Thị Thanh D cũng được thực hiện bằng Việt Nam đồng.

Như vậy, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ được ký giữa bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Trần Nhật V với Công ty A có hiệu lực, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn phải chịu 8.874.000 đồng án phí là không đúng theo qui định tại điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh D; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm; người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tất cả các đương sự và Luật sư đều vắng mặt tại phiên tòa và đều có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066736 ngày 17/10/2017 được ký giữa bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Trần Nhật V với Công ty A thực chất là hợp đồng cung cấp dịch vụ lưu trú. Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ, nguyên đơn hoàn toàn biết và nhận thức được khu nghỉ dưỡng vẫn đang trong quá trình xây dựng, song vẫn đồng ý đặt cọc cho Công ty để giữ chỗ, tức là đồng ý việc sử dụng dịch vụ trong tương lai sau khi khu nghỉ dưỡng đi vào hoạt động. Vì vậy, tại thời điểm ký kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ, Công ty A chưa phải đáp ứng các điều kiện kinh doanh đối với ngành, nghề dịch vụ lưu trú theo qui định tại khoản 1 Điều 8 Luật Doanh nghiệp năm 2014, khoản 1 Điều 7 Luật Đầu tư năm 2014 về thực hiện qui định về ngành, nghề kinh doanh có điều kiện và khoản 1 Điều 49 Luật Du lịch năm 2017 về điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú.

[3] Tại thời điểm Công ty A chính thức khai trương và đưa Khu nghỉ dưỡng AL đi vào hoạt động, chính thức cung cấp dịch vụ lưu trú cho các khách hàng là ngày 29/12/2019, Công ty A đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Du lịch 2017, cụ thể: Công ty đã được Phòng Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội Công an tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện về an ninh, trật tự số 948/GCN ngày 18/11/2019, được Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu

hộ cứu nạn của Công an tỉnh Khánh Hòa cấp Văn bản số: 1731/NT-PCCC ngày 15/10/2019 nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy, được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Quyết định số 2562/QĐ-UBND phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án ngày 04/09/2018 và Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số: 3176/QĐ-CT ngày 14/10/2019, được Sở Du lịch tỉnh Khánh Hòa ban hành Văn bản số 1858/SDL-QLCSLT ngày 23/12/2019 xác nhận khu nghỉ dưỡng đảm bảo điều kiện tối thiểu về cơ sở vật chất kỹ thuật, dịch vụ đối với khách sạn.

[4] Như vậy, việc nguyên đơn cho rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ vô hiệu vì phía bị đơn vi phạm điều cấm của luật do thực hiện kinh doanh dịch vụ lưu trú khi chưa đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật là không có căn cứ.

[5] Về ý kiến của nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm quy định khoản 5, khoản 8 Điều 9 của Luật Du lịch do quảng cáo khu nghỉ dưỡng 5 sao khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận, xây dựng công trình không như mô hình đã được quảng cáo, giữa mô hình quảng cáo và thực tế không giống nhau, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trên thực tế, khu nghỉ dưỡng đã được đầu tư xây dựng theo đúng tiêu chuẩn 5 sao, đã được công nhận đạt tiêu chuẩn 5 sao theo Quyết định số 932/QĐ-TCDL ngày 23/7/2020 về việc công nhận hạng cơ sở lưu trú du lịch của Tổng Cục Du lịch – Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch. Không có chứng cứ để cho rằng nguyên đơn khi giao kết hợp đồng đã bị lừa dối hay nhầm lẫn.

[6] Về ý kiến của nguyên đơn cho rằng bị đơn đã vi phạm điều cấm của luật khi không cho khách hàng được thực hiện đầy đủ các quyền chiếm hữu và định đoạt đối với quyền nghỉ dưỡng như tên của hợp đồng là "Sở hữu kỳ nghỉ" khi qui định nguyên đơn chỉ có thể chuyển nhượng quyền nghỉ dưỡng cho người thứ ba sau khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Công ty, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Việc chuyển nhượng quyền nghỉ dưỡng cho bên thứ ba được hiểu là bao gồm việc chuyển giao quyền của khách hàng được cung cấp dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng và chuyển giao cả nghĩa vụ của khách hàng phải thực hiện đối với Công ty được nêu trong Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ; việc chuyển giao nghĩa vụ này phải được sự đồng ý của Công ty là phù hợp với qui định tại Điều 370 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Trong Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ không có nội dung, điều khoản nào ghi giá kỳ nghỉ bằng ngoại tệ, việc thanh toán của bà Nguyễn Thị Thanh D cũng được thực hiện bằng Việt Nam đồng. Vì vậy, ý kiến của nguyên đơn cho rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ vi phạm qui định tại Điều 22 Pháp lệnh Ngoại hối năm 2013 là không đúng.

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ và các phụ lục kèm theo được ký giữa nguyên đơn và Công ty A là sự tự nguyện ý chí, nội dung Hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái

đạo đức xã hội, hình thức Hợp đồng phù hợp với qui định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[9] Đối với yêu cầu trả lại tiền đặt cọc: Theo thỏa thuận của các bên thì tiền đặt chỗ mà nguyên đơn nộp cho Công ty A sẽ chuyển thành tiền thanh toán đợt 1 khi đến ngày khai trương chính thức. Như vậy, tại thời điểm xác lập Giấy xác nhận đặt chỗ thì số tiền trên là tiền đặt cọc nhằm đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng dịch vụ. Hợp đồng dịch vụ đã được Công ty A thực hiện theo thỏa thuận, nguyên đơn không chứng minh được bị đơn vi phạm hợp đồng. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về hoàn trả tiền đặt cọc là không có căn cứ.

[10] Việc thu thập chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ, không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người kháng cáo là không có căn cứ theo qui định tại Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[11] Như vậy, toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, không được chấp nhận.

[12] Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện với 02 yêu cầu là yêu cầu tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ vô hiệu và yêu cầu Công ty A phải trả lại số tiền nguyên đơn đã nộp cho Công ty A. Cả hai yêu cầu này đều không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ đối với yêu cầu thứ nhất và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 177.489.000 đồng x 5% = 8.874.400 đồng đối với yêu cầu thứ hai theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn chỉ phải chịu 8.874.000 đồng án phí là không đúng, Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cho đúng. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 328, Điều 513 và Điều 514 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 14, Điều 42 và Điều 43 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng năm 2010; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thanh D; sửa bản án sơ thẩm về án phí như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D về việc tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066736 ngày

17/10/2017 giữa bà Nguyễn Thị Thanh D, ông Trần Nhật V với Công ty TNHH Khu du lịch A vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh D về việc yêu cầu Công ty TNHH Khu du lịch A phải trả lại cho nguyên đơn 177.489.000 đồng.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu không được chấp nhận, 8.874.400 đồng án phí dân sự đối với yêu cầu thanh toán tiền đặt cọc không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 4.437.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0016401 ngày 26/3/2020 và số AA/2021/0000335 ngày 01/6/2021 đều của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, bà Nguyễn Thị Thanh D chỉ còn phải nộp 4.737.400 đồng án phí.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. N;
- Chi cục THADS TP. N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hiền