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

Bản án số: **13**/2022/DS-PT
Ngày: 27-01-2022
V/v: Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH K

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Thành

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiền

Ông Võ Đình Phương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Hồng T – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh K, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2021/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2021/QĐPT-DS ngày 06/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐPT-DS ngày 06/01/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982

Địa chỉ: 338/16 Nguyễn Xí, phường 13, quận BT, thành phố HCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1974, địa chỉ: tòa nhà HH01B, thành phố HN. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/10/2019 tại Văn phòng công chứng BT, thành phố HCM.

Ông Toàn vắng mặt có văn bản đề nghị vắng mặt ngày 18/01/2022.

Bị đơn: Công ty TNHH Khu du lịch V

Trụ sở: Tầng 9, Tòa nhà Gold Coast, số 01 Trần Hưng Đạo, phường Lộc Thọ, thành phố N, K. (Theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 4201550314, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 04/12/2020)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng T1 – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Kiều H, sinh năm: 1984, địa chỉ: tòa nhà Trần Hưng Đạo, thành phố HN. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 07/5/2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Lê Phan Thùy A – Luật sư Công ty Luật TNHH Q thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Bà H, bà A vắng mặt theo văn bản đề nghị vắng mặt ngày 20/01/2022.

Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh K và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

***** *Theo đơn khởi kiện ngày 01/12/2019, bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Ngày 18/11/2018, bà Nguyễn Thị C đã ký hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ PBRC-S-071930 vào tuần thứ 17 hàng năm, căn hộ loại A. Bà C đã nộp cho Công ty TNHH Khu du lịch V số tiền là 66.561.750 đồng. Sau đó, bà C phát hiện ra có nhiều điều khoản của hợp đồng không đúng như đã được tư vấn và quảng cáo của Công ty khi bà được mời tham gia mô hình "Sở hữu kỳ nghỉ Alma". Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi của mình, bà Nguyễn Thị C đã khởi kiện tại Tòa án với nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-071930 ngày 18/11/2018 vô hiệu và hoàn trả lại cho bà C số tiền đã nộp là 66.561.750 đồng.

Bởi những lý do sau:

- Tại thời điểm Công ty TNHH Khu du lịch V ký kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ với bà C, Công ty TNHH Khu du lịch V chưa có Giấy chứng nhận đủ điều kiện về an ninh, trật tự theo quy định của pháp luật (do dự án đang trong quá trình xây dựng); Chưa đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú quy định tại điểm c khoản 1 Điều 49 Luật du lịch. Nên việc "*cho thuê phòng*" hay *"quyền nghỉ dưỡng"* của Công ty TNHH Khu du lịch V đã vi phạm khoản 6 Điều 17 Luật Doanh nghiệp; khoản 5 Điều 9 Luật du lịch

- Công ty TNHH Khu du lịch V quảng cáo sản phẩm, thông tin dịch vụ cho khách hàng chưa đầy đủ, chưa chính xác về loại, hạng cơ sở lưu trú du lịch khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận. Ngay từ tiêu đề của bản Hợp đồng có tên là "Sở hữu kỳ nghỉ", tuy nhiên khách nghỉ dưỡng lại không có đầy đủ các quyền sở hữu như quyền Cếm hữu và định đoạt. Như vậy, công ty đã có hành vi vi phạm tại điểm a khoản 11 Điều 10 Luật bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng; khoản 8 Điều 9 Luật du lịch.

- Theo xác nhận đặt chỗ ngày 18/11/2018 thì giá trị hợp đồng PBRC-S-071930 là 19.000 USD, quy đổi theo tỷ giá 23.355đồng/USD thì giá trị hợp đồng tính theo tiền Việt Nam đồng là 443.745.000 đồng. Việc báo giá, định giá kỳ nghỉ bằng ngoại tệ (USD) của Công ty TNHH Khu du lịch V đã vi phạm quy định của Pháp lệnh Ngoại hối và vi phạm Luật bảo vệ người tiêu dùng, Nghị định số 99/2011/CP của Chính phủ. Ngoài ra, Công ty TNHH Khu du lịch V tự định đoạt tiền đặt cọc khi không thuộc sở hữu của mình, biến khoản tiền đặt cọc thành khoản tiền thanh toán là vi phạm Điều 14; khoản 3 Điều 7 Luật đầu tư; điểm a khoản 1 Điều 16 Luật bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.

** Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Phạm Thị Kiều H, trình bày*:

Ngày 18/11/2018, Bà Nguyễn Thị C đã ký với Công ty TNHH Khu du lịch V hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-071930 (sau đây gọi là "Hợp đồng"), và đã thanh toán cho Công ty tổng số tiền là 66.561.750đồng, là một phần của khoản thanh toán theo Hợp đồng thành 2 lần cụ thể là: ngày 18/11/2018 đặt cọc 40.561.750đồng (Hóa đơn giá trị gia tăng số 0003684) và ngày 21/11/2018 đặt cọc 26.000.000đồng (Hóa đơn giá trị gia tăng số 0003794). Công ty TNHH Khu du lịch V đã thực hiện xuất hóa đơn đầy đủ cho các khoản thanh toán. Nay bà C khởi kiện ra Tòa án nhân dân N yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng nêu trên là vô hiệu và yêu cầu Công ty hoàn trả lại số tiền đã thanh toán là 66.561.750đồng; Công ty TNHH Khu du lịch V không đồng ý vì các lý do sau đây:

- Công ty TNHH Khu du lịch V đã được Ủy ban nhân dân tỉnh K 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 K 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 Cam Ranh, huyện C, tỉnh K và thực hiện các hoạt động kinh doanh khác phù hợp với pháp luật Việt Nam.

- Công ty TNHH Khu du lịch V 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 hàng năm 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 TNHH Khu du lịch V 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).

- Hợp đồng ký kết giữa TNHH Khu du lịch V và bà Nguyễn Thị C được xem là quyền tài sản hình thành trong tương lai. Do đó, tại thời điểm ký kết hợp đồng bà C nhận thức rõ khu nghĩ dưỡng của công ty TNHH Khu du lịch V vẫn đang trong quá trình xây dựng, chưa thể cung cấp phòng thuê cho bà ngay tại thời điểm ký kết hợp đồng nhưng bà vẫn đồng ý đặt chỗ và thanh toán tiền đặt cọc là thể hiện sự đồng ý việc sẽ sử dụng phòng thuê trong tương lai sau khi khu nghĩ dưỡng đi vào hoạt động. Thực tế, ngày 29/12/2019, Khu nghĩ dưỡng của công ty TNHH Khu du lịch V chính thức khai trương, đưa vào hoạt động thì kể từ thời điểm này, công ty TNHH Khu du lịch V bắt đầu chính thức cung cấp dịch vụ lưu trú cho

khách hàng nên đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú theo quy định của pháp luật.

- Tại buổi giới thiệu, Công ty TNHH Khu du lịch V đã giải thích rõ đây là hoạt động mua kỳ nghỉ dưỡng, không phải là mua bất động sản nên không có chuyện gây nhầm lẫn về hợp đồng; Ngoài ra, theo quy định tại Điều 3 về quyền nghỉ dưỡng, Điều 6 về chuyển nhượng quyền nghỉ dưỡng thì bà C có quyền Cếm hữu, sử dụng và định đoạt đối với Quyền nghỉ dưỡng của mình theo Hợp đồng đã ký kết. Về khoản tiền đặt cọc, pháp luật không hạn chế thỏa thuận về sử dụng tiền cọc. Mục đích sử dụng tiền đặt cọc của Công ty TNHH Khu du lịch V không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh K đã quyết định:

Áp dụng các Điều 328, Điều 401, Điều 513 và Điều 514 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 14, Điều 42, Điều 43 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; Điều 74 Luật Thương mại; Điều 17 Luật Trọng tài thương mại; Mục 4 Chương IV Luật Du lịch; Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng 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,

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-071930 ngày 18/11/2018 được giao kết giữa bà Nguyễn Thị C với Công ty TNHH Khu du lịch V vô hiệu và hoàn trả số tiền đặt cọc đã thanh toán là 66.561.750 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 03/12/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Đức T vắng mặt có ý kiến trình bày tại Đơn đề nghị ghi ngày 18/01/2022 với nội dung: nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì: Hợp đồng sở hữu kì nghỉ vi phạm điều cấm tại khoản 6 Điều 17 Luật Doanh nghiệp, khoản 5 Điều 9 Luật Du lịch, điểm a khoản 1 Điều 10 của Luật Bảo vệ quyền lợi của người tiêu dùng, Điều 123 Bộ luật Dân sự; bị đơn cung cấp thông tin sai lệch về dịch vụ cung cấp (cụ thể là tên gọi của hợp đồng), không đưa chất lượng dịch vụ vào Hợp đồng; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định đúng đối tượng của hợp đồng đang bị tranh chấp, các nhận định của cấp sơ thẩm là không có căn cứ, áp dụng sai pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phạm Thị Kiều H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là bà Lê Phan Thùy A vắng mặt, có ý kiến trình bày tại Đơn đề nghị ghi ngày 20/01/2022 với nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K tham gia phiên tòa phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đều đảm bảo đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dụng: Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp qua các lần thay đổi nên tại thời điểm thụ lý vụ án, việc Tòa án nhân dân thành phố N thụ lý là vi phạm điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8, lần thứ 9 thì trụ sở bị đơn tại thành phố N nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệp. Về hình thức, nội dung của Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-071930 ngày 18/11/2020 đều đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, không vi phạm điều cấm, việc giao kết, thực hiện hợp đồng đều trên tinh thần tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa, ép buộc, các khoản tiền nộp, Hóa đơn giá trị gia tăng đều thể hiện bằng Việt Nam đồng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền yêu cầu Công ty hoàn trả là không đúng quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa theo hướng áp dụng án phí không có giá ngạch.

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] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đều trong thời hạn luật định, nên nội dung kháng cáo nguyên đơn là hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều vắng mặt và có văn bản đề nghị vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-071930 ngày 18/11/2018 (sau đây ghi là Hợp đồng) vô hiệu và buộc bị đơn hoàn trả lại số tiền là 66.561.750đ. Tại Điều 2, Điều 3 Hợp đồng được hai bên thỏa thuận rõ về việc nguyên đơn là khách lưu trú (*hay còn gọi là khách nghỉ dưỡng*) thuê phòng và bị đơn đồng ý cho khách nghỉ dưỡng được thuê phòng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Hợp đồng dịch vụ" được quy định tại Điều 513 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 14 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; xác định thẩm quyền thuộc Tòa án theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự

và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng.

[1.3] Về xác định thẩm quyền giải quyết:

Hợp đồng đang tranh chấp là loại hợp đồng theo mẫu do nhà cung cấp dịch vụ đưa ra, có soạn sẵn quy định thỏa thuận chọn cơ quan và phương thức giải quyết tranh chấp là Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam theo Quy tắc Tố tụng Trọng tài của VIAC. Do đó, theo nội dung Án lệ số 42/2021/AL về quyền lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp của người tiêu dùng trong trường hợp hợp đồng theo mẫu có thỏa thuận trọng tài thì việc Tòa án thụ lý, giải quyết đối với Hợp đồng là có căn cứ.

Tại thời điểm kí kết Hợp đồng, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số 4201550314 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 15/10/2018 thì Công ty TNHH Khu du lịch V có trụ sở tại: 22 Hát Giang, phường Phước Hòa, thành phố N, tỉnh K. Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện (ngày 02/12/2019) và thời điểm Tòa án thụ lý vụ án (ngày 23/3/2020), theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số 4201550314 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 20/11/2019 thì Công ty TNHH Khu du lịch V có trụ sở tại: Lô D7a2, TT4X6 Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện C, tỉnh K. Do đó, việc Tòa án nhân dân thành phố N thụ lý vụ án là không đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân thành phố N thụ lý vụ án cho tới phiên tòa phúc thẩm, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số 4201550314 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/5/2020, lần thứ 9 ngày 04/9/2020 thì Công ty TNHH Khu du lịch V có trụ sở tại: 22 Hát Giang, phường Phước Hòa, thành phố N, tỉnh K nên Hội đồng xét xử xét thấy: tuy tòa án cấp sơ thẩm có sự vi phạm tố tụng nhưng không làm thay đổi bản chất vụ án, đồng thời nếu hủy bản án và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố N xét xử sơ thẩm lại sẽ kéo dài thời gian giải quyết vụ án, ảnh hưởng quyền, lợi ích của các đương sự là không cần thiết, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty TNHH Khu du lịch V (sau đây gọi tắt là Công ty) được Ủy ban nhân dân tỉnh K cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 371022000419 ngày 05/02/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 14/5/2020 để đầu tư, thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp Al, tại lô đất số D7a2, TT4, X6 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện C, tỉnh K. Công ty V được phép kinh doanh dịch vụ lưu trú.

[2.2] Theo quy định tại khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng thì Khách nghỉ dưỡng theo Hợp đồng này, đồng ý thuê phòng từ Công ty và Công ty đồng ý cho Khách nghỉ dưỡng được thuê phòng…Như vậy, bản chất của "Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ" là hợp đồng cung cấp dịch vụ lưu trú không phải là quyền sở hữu bất động sản.

Việc ký kết hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ và việc đặt cọc, giữ chỗ để được sở hữu kỳ nghỉ phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 108, Điều 134, Điều 328 và Điều 405 Bộ luật dân sự.

[2.3] Tại thời điểm các bên ký kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ, bà C biết và buộc phải biết việc Khu nghỉ dưỡng vẫn đang trong quá trình xây dựng, chưa diễn ra hoạt động đón nhận khách cũng như chưa cung cấp dịch vụ lưu trú nhưng bà C vẫn đồng ý trả tiền đặt cọc cho Công ty để giữ chỗ nghĩa là bà đồng ý việc sử dụng dịch vụ sau khi khu nghỉ dưỡng đi vào hoạt động. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, Công ty đã được cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp nhưng chưa cần phải đáp ứng các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh dịch vụ lưu trú. Chỉ đến khi khai trương, chính thức đi vào hoạt động thì Công ty mới cung cấp dịch vụ lưu trú và buộc phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú theo quy định pháp luật. Phụ lục A của Hợp đồng xác định rõ bà C đăng ký mua "Loại căn hộ nghỉ dưỡng loại A, Tuần nghỉ dưỡng thứ 17 trong mỗi năm tính từ năm bắt đầu đến khi hết thời hạn dự án", Mục 2.1 Điều 2 của Hợp đồng đã quy định, giải thích rõ về khái niệm, tiêu chuẩn "Căn hộ nghỉ dưỡng" và việc nộp tiền được thực hiện nhiều lần. Thời điểm ký kết, nộp tiền giữa các bên đều đầy đủ năng lực pháp luật, đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đối tượng hợp đồng không vi phạm điều cấm, các bên đều tự nguyện, không bị ai ép buộc, đe dọa. Do đó, Hợp đồng và các Phụ lục Hợp đồng phát sinh hiệu lực và việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu do Công ty vi phạm khoản 6 Điều 17 Luật Doanh nghiệp, khoản 5 Điều 9 Luật Du lịch, điểm a khoản 1 Điều 10 Luật Bảo vệ người tiêu dùng, là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Trong các Giấy xác nhận đặt chỗ ngày 18/11/2018, phần giá trị hợp đồng bên cạnh việc ghi bằng ngoại tệ và tỷ giá bán ngoại tệ thì vẫn ghi giá trị bằng tiền Việt Nam Đồng, khoản đặt chỗ và tiến độ thanh toán tiền đặt cọc cũng ghi bằng tiền Việt Nam Đồng. Tại phần IV, Phụ lục A của mỗi Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ đều ghi nhận tại "Khoản thanh toán phải trả khi Công ty xác định Ngày khai trương chính thức" bằng tiền Việt Nam Đồng.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn đã 02 lần thanh toán cho Công ty và việc thanh toán được thực hiện toàn bộ bằng tiền Việt Nam Đồng, cụ thể: lần 1 ngày 18/11/2018 thanh toán 40.561.750 đồng, lần 2 ngày 21/11/2018 thanh toán 26.000.000 đồng. Vì vậy, việc ghi giá trị hợp đồng bằng ngoại tệ tại Văn bản xác nhận đặt chỗ không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng đã thỏa thuận giữa hai bên. Hóa đơn giá trị gia tăng số 0003684 ngày 18/11/2018 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0003794 ngày 18/11/2018 do nguyên đơn cung cấp cũng thể hiện tiền thanh toán là Việt Nam đồng. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng các Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ bị vô hiệu vì vi phạm Điều 22 của Pháp lệnh Ngoại hối là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.5] Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận bà Nguyễn Thị C đã thanh toán cho Công ty số tiền tổng cộng là 66.561.750 đồng theo các hóa đơn giá trị gia tăng

số 0003684 ngày 18/11/2018, số 0003794 ngày 21/11/2018 nên có cơ sở xác định số tiền mà bà C đã thanh toán cho Công ty là 66.561.750 đồng.

Theo thỏa thuận tại khoản 5.2 Điều 5 của Hợp đồng thì "sau ngày khai trương chính thức, tiền đặt cọc sẽ tự động chuyển thành và được xem là một phần của Khoản thanh toán" và tại khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng cũng 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 và phụ lục C". Như vậy, việc bà C đồng ý thanh toán tiền cọc cho Công ty là nhằm mục đích đảm bảo thực hiện Hợp đồng và đã được chuyển thành khoản thanh toán cho Hợp đồng nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C về việc buộc Công ty phải trả lại số tiền 66.561.750 đồng.

[2.6] Hợp đồng và các phụ lục kèm theo, Giấy xác nhận đặt chỗ được giao kết giữa bà Nguyễn Thị C và Công ty không thuộc một trong các trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu được quy định từ Điều 122 đến Điều 129 Bộ luật dân sự. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[2.7] Đối với ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K về việc cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn nộp án phí có giá ngạch đối với số tiền yêu cầu Công ty hoàn trả là không đúng, Hội đồng xét xử xét: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và hoàn trả số tiền 66.561.750 đồng, yêu cầu khởi kiện đều không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn nộp tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và buộc nộp tiền án phí có giá ngạch với yêu cầu hoàn trả tiền là có căn cứ.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000245 ngày 05/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N. Bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 328, Điều 401, Điều 513 và Điều 514 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 14, Điều 42, Điều 43 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; Điều 74 Luật Thương mại; Điều 17 Luật Trọng tài thương mại; Mục 4 Chương IV Luật Du lịch;

Áp dụng Án lệ số 42/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/02/2021và được công bố theo Quyết định 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng khoản 1 Điều 29 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

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị C về việc tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-071930 ngày 18/11/2018 được giao kết giữa bà Nguyễn Thị C với Công ty TNHH Khu du lịch V vô hiệu và hoàn trả số tiền 66.561.750 đồng.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000245 ngày 05/01/2021 của C cục thi hành án dân sự thành phố N. Bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27 tháng 01 năm 2022).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TANDCC, VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh K;
- VKSND TP .N;
- TAND TP. N;
- C cục THADS TP. N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Trung Thành