

Bản án số: 37/2022/DS-ST
Ngày: 06/7/2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà **Đào Dương Thị Phương Dung**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lưu Văn Có**

Ông **Đào Thanh Tùng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Hồng Phương Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà **Lê Ánh Dương** - Kiểm sát viên

Hôm nay, ngày 06 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T mở phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 446/2020/TLST-DS ngày 28/10/2020 về việc “**Tranh chấp hợp đồng dịch vụ**”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐST-DS ngày 13/6/2022 giữa các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thiên L** – sinh năm 1989

HKTT: 72 đường T, khu phố 3, phường Đ, Quận 12, thành phố M

Địa chỉ: 350/31A đường L, phường 16, quận V, thành phố M.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

- Ông **Trần Ngọc H** - Sinh năm 1981;

HKTT: BG 2, huyện L, tỉnh H

Địa chỉ: Lầu 1, lầu 3, 23 đường T, phường 8, Quận 3, thành phố M

Là đại diện theo ủy quyền. (theo giấy ủy quyền ngày 04/5/2022)

Có mặt

2. Bị đơn: **Công ty Đ**

Địa chỉ: Tầng 9 tòa nhà GC, 01 đường Đ, phường T, thành phố T, tỉnh H

Người đại diện hợp pháp của bị đơn. Bà **Phạm Thị Kiều H** – Sinh năm 1984;
Địa chỉ: Tầng 20, tòa nhà 109 đường Đ, phường N, quận K, thành phố N. Là đại diện theo ủy quyền. (theo giấy ủy quyền ngày 24/11/2020).

Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Lê Phan Thùy A**
– Công ty TNHH D– thuộc đoàn luật sư thành phố N

Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 01/8/2019 bà Nguyễn Thị Thiên L ký hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 với Công ty TNHH Đ (gọi tắt là Công ty Đ) và đã chuyển cho công ty 156.340.800 đồng. Trước khi ký hợp đồng, Công ty Đ đã sắp xếp cho bà L tham gia một hội thảo để giới thiệu về sản phẩm của công ty. Tại hội thảo, nhân viên công ty đã tư vấn các quyền lợi của bà L nhận được khi mua sản phẩm như: được toàn quyền sử dụng đối với sản phẩm, được cho thuê, để lại kế thừa và chuyển nhượng lại cho người khác đồng thời phía công ty còn cam kết sau khi bà L mua sản phẩm thì phía công ty sẽ hỗ trợ bà L vay vốn ngân hàng 50% giá trị của hợp đồng với lãi suất 0%. Ban đầu bà L không định mua do không đủ tiền nhưng khi công ty tư vấn có ngân hàng hỗ trợ nên bà L đồng ý mua. Tuy nhiên, khi đã thanh toán được 30% giá trị của hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ thì phía công ty không hỗ trợ bà L vay vốn ngân hàng như cam kết và tư vấn ban đầu làm cho việc thanh toán giá trị hợp đồng của bà L không thực hiện được. Mặt khác, sau khi thực hiện việc thanh toán, bà L mới được Công ty Đ gửi bản hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ do phía công ty soạn sẵn với các nội dung và điều khoản sai lệch, tước đoạt các quyền mà bà L phải được hưởng theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể:

- Bản chất hợp đồng ký kết giữa hai bên phải là “Hợp đồng mua bán quyền hưởng dụng đối với tài sản là căn biệt thự/căn hộ nằm trong Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Đ”

Đối tượng của hợp đồng là quyền hưởng dụng đối với tài sản do Công ty Đ là chủ sở hữu.

- Quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng mua bán Quyền hưởng dụng đối với tài sản là căn biệt thự/căn hộ nằm trong Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp Đ.

Bằng các thủ thuật, các chuỗi hành vi gian dối, Công ty Đ đã lừa bà L ký hợp đồng do họ tự soạn ra. Trong đó, họ đưa ra một số điều khoản trong hợp đồng nhằm tước bỏ hoàn toàn các quyền cơ bản mà bà L đã được pháp luật quy định và bảo vệ như quyền chuyển nhượng, quyền hưởng dụng ... Ngoài ra, trong hợp đồng có rất nhiều khái niệm và quy định chồng chéo và mâu thuẫn, đánh tráo khái niệm nhằm làm người mua bị nhầm lẫn.

Khi tư vấn nhân viên tư vấn bà L được Công ty hỗ trợ lãi suất 0% trong 02 năm, được vay 50% giá trị hợp đồng. tuy nhiên bà L không vay được vì không đủ điều kiện.

Bên ngoài hợp đồng ghi là “Sở hữu kỳ nghỉ “ nhưng bên trong là cho thuê phòng

Phí duy trì khi tư vấn là 200 USD nhưng trong hợp đồng là 7.500.000đ

Công ty có dấu hiệu hình sự vì đã lừa dối khách hàng, nguyên đơn kiến nghị Tòa án xem xét vấn đề này.

Hiện nay bà L không còn khả năng đóng toàn bộ hợp đồng.

Vì vậy, bà L đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 vô hiệu và buộc Công ty Đ trả lại bà L 156.340.800 đồng.

** 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:*

Công ty Đ đã được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh H cấp: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3211745957 chứng nhận lần đầu ngày 10/11/2020 (Cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 371022000419 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp lần đầu ngày 5/2/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ ba và hiệu đính số Giấy chứng nhận đầu tư số 37122000419 ngày 27/01/2015) và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201550314 đăng ký lần đầu ngày 05/02/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/5/2022 để đầu tư, thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp có tên là “Alma” (“**Khu Nghỉ dưỡng**” hoặc “**Dự án**”) tại các lô đất số D7a2, TT4, X6 thuộc Khu Du lịch Bắc Bán Đảo R, huyện L, tỉnh H 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, 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 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 01/8/2019, Nguyên đơn đã tham dự sự kiện do Công ty tổ chức tại Thành phố M. Tại buổi sự kiện, Công ty đã giới thiệu về mô hình Sở hữu kỳ nghỉ thông qua trình chiếu video và qua các thông tin do người dẫn chương trình của sự kiện thuyết trình; nhân viên Công ty cũng đã trực tiếp giới thiệu về lịch sử phát triển của mô hình này trên thế giới, về đặc điểm của mô hình và các lợi ích khi khách mời sử dụng mô hình nghỉ dưỡng này, về Dự án của Công ty và mô hình công ty đang triển khai tại Việt Nam, ghi nhận những chia sẻ và trả lời thắc mắc của các khách mời nói chung, trong đó có Nguyên đơn.

Sau khi giới thiệu tổng quát, đối với những khách mời có quan tâm và muốn tìm hiểu thêm như trường hợp của Nguyên đơn, từng nhân viên của Công ty sẽ giới thiệu chi tiết về sản phẩm, dịch vụ cũng như về nội dung Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ và các chính sách ưu đãi (nếu có); Khách hàng nếu đồng ý sẽ ký vào xác nhận đặt chỗ và Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ sau khi nghiên cứu (nếu có nhu cầu). Trường hợp trong quá trình tìm hiểu, khách hàng có thắc mắc về Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ hay về các quyền lợi, nghĩa vụ, chính sách liên quan, nhân viên Công ty sẽ giải đáp các câu hỏi, thắc mắc đó ngay tại chỗ để Khách hàng thực sự hiểu về các nội dung Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ và dịch vụ nghỉ dưỡng trước khi ký kết. Công ty hiểu rằng Khách hàng chỉ ký kết Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ khi Khách hàng đã hiểu rõ nội dung và có nhu cầu sử dụng dịch vụ nghỉ dưỡng.

Theo đó, Nguyên đơn đã được ghi nhận thanh toán cho Công ty tổng số tiền là: **175.340.800 đồng**, bao gồm: **156.340.800 đồng** – số tiền Nguyên đơn thực tế thanh toán cho Hợp đồng và **19.000.000 đồng** - số tiền Nguyên đơn không phải đóng và là khoản Công ty tặng Nguyên đơn, được ghi nhận vào giá trị thanh toán và xuất hóa đơn tài chính hợp pháp.

Công ty đã thực hiện xuất hóa đơn đầy đủ cho Nguyên đơn tương ứng với các khoản thanh toán nêu trên.

Công ty Đ có ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: Công ty Đ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bởi Công ty nhận thấy các căn cứ để Nguyên đơn đưa ra các yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở pháp lý.

Tại phiên tòa,

Luật sư Lê Phan Thùy A là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thống nhất với ý kiến mà đại diện bị đơn đã trình bày và yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì không có căn cứ pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố T phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thiên L với bị đơn là Công ty Đ; Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thiên L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Tại điều 12.3 của Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 các bên có thỏa thuận chọn cơ quan và phương thức giải quyết tranh chấp là Tòa án. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền theo khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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 năm 2015.

Về quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thiên L khởi kiện Công ty Đ (*Sau đây gọi tắt là Công ty Đ*) tại Tòa án nhân dân thành phố T, với các yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 là vô hiệu. Buộc Công ty Đ phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 156.340.800 đồng. Như vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”, quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 513 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 14 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.

Tại phiên tòa nguyên đơn có nêu kiến nghị Tòa án xem xét về hành vi của công ty vịnh thiên Đường có dấu hiệu hình sự về tội lừa dối khách hàng. Tuy nhiên nguyên đơn không nộp đơn đến cơ quan cảnh sát điều tra để giải quyết và cũng nêu ý kiến của nguyên đơn đưa ra chỉ để Tòa án cân nhắc xem xét, không yêu cầu dừng phiên tòa để giải quyết hình sự, đồng thời không cung cấp được chứng cứ chứng minh do đó không có cơ sở để chấp nhận

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 là vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 được ký kết giữa các bên, thấy rằng: Người ký kết hợp đồng một bên là đại diện hợp pháp cho Công ty Đ với bà Nguyễn Thị Thiên L. Bà Nguyễn Thị Thiên L không có chứng cứ chứng minh bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện. Đôi bên đều có đủ điều kiện để ký kết giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng được nguyên đơn niêm yết tại nơi tổ chức hội thảo để khách hàng tham khảo nên việc bà L cho rằng mình không có thời gian và không được đọc hợp đồng là không có căn cứ.

[2.2] Công ty Đ (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “Công ty Đ”) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh H 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 11 ngày 16/5/2022 tại Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh H để đầu tư, thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp có tên là “Alma” (“Khu Nghỉ dưỡng” hoặc “Dự án”) tại các lô đất số D7a2, TT4, X6 thuộc Khu Du lịch Bắc Bán Đảo R, huyện L, tỉnh H, Việt Nam và thực hiện các hoạt động kinh doanh khác phù hợp với pháp luật Việt Nam.

Quá trình đầu tư và thực hiện dự án, Công ty Đ đã tổ chức các buổi giới thiệu về mô hình nghỉ dưỡng tại một số địa phương, trong đó có Thành phố M.

Nguyên đơn là một trong số nhiều khách hàng được Công ty Đ mời tham gia sự kiện ngày 01/8/2019.

Nguyên đơn đã trực tiếp giao kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 với Công ty Đ. Và nguyên đơn đã thanh toán tổng số tiền là 156.340.800 đồng.

Đối với ý kiến của nguyên đơn cho rằng công ty đã thực hiện chuỗi hành vi gian dối khi tư vấn cho khách hàng nhưng không cung cấp được chứng cứ cụ thể. Việc nguyên đơn không vay được tiền ngân hàng lý do vì không đủ điều kiện vay, điều này phụ thuộc vào sự thẩm định của ngân hàng cho vay, không có văn bản nào quy định bị đơn đảm bảo hoàn toàn cho nguyên đơn được quyền vay ngân hàng.

Về phí duy trì điều này được thống nhất rõ ràng giữa nguyên đơn và bị đơn.

[2.3] Đối tượng cụ thể của Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ là cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng, cụ thể là dịch vụ “*cho thuê phòng*” (Như khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ) và một số dịch vụ lưu trú khác, hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ là hợp đồng cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng.

Xét thấy: Theo nội dung Phụ lục A (Các thông tin riêng của Hợp đồng) được đính kèm Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019, bà Nguyễn Thị Thiên L đã đăng ký mua “...Loại căn hộ nghỉ dưỡng Tuần nghỉ dưỡng thứ ... trong mỗi năm tính từ năm bắt đầu đến khi hết thời hạn dự án theo Điều 8.1 của Hợp đồng cung cấp kỳ nghỉ”. Và theo quy định tại Mục 19.1 Điều 19 của Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ thì Khách nghỉ dưỡng mà cụ thể là bà L vẫn có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và nghĩa vụ của mình cho bất kỳ bên thứ ba nào, sau khi có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty. Việc chuyển nhượng Quyền nghỉ dưỡng được hiểu là việc chuyển giao cả quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ cho bên thứ ba, bao gồm một số nghĩa vụ mà nguyên đơn phải thực hiện đối với Công ty. Do đó, việc nguyên đơn chuyển nhượng, chuyển giao Quyền nghỉ dưỡng cho người thứ ba không đơn thuần chỉ là chuyển giao quyền mà còn là việc chuyển giao cả nghĩa vụ theo hợp đồng. Bên cạnh đó, quyền sở hữu kỳ nghỉ theo các Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ không đồng nghĩa với quyền sở hữu bất động sản thông thường, nên để tránh chủ thể khác chiếm dụng bất hợp pháp quyền nghỉ dưỡng của khách hàng thì việc Công ty Đ quy định “Khách nghỉ dưỡng không có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và các nghĩa vụ của mình theo hoặc phát sinh từ hợp đồng này (dù là toàn bộ hay một phần) cho bất kỳ bên thứ ba nào mà không có sự đồng ý bằng văn bản của công ty.” theo quy định tại Điều 19 của Hợp đồng, là không

trái với quy định tại Điều 370 của Bộ luật Dân sự 2015 và thực tiễn quản lý kỳ nghỉ đối với các khách hàng.

[3] Từ những nhận định nêu trên, thấy rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 cùng các Phụ lục kèm theo không thuộc các trường hợp Giao dịch dân sự vô hiệu được quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để tuyên Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 là vô hiệu;

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Công ty Đ trả lại số tiền đã thanh toán cho các Hợp đồng là 156.340.800 đồng

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Công ty Đ xác nhận, bà Nguyễn Thị Thiên L thực tế đã thanh toán cho Công ty (không tính số tiền được tặng) là 156.340.800 đồng, được ghi nhận vào giá trị thanh toán và xuất hóa đơn tài chính hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định số tiền mà nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn là 156.340.800 đồng.

Do “hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ” không vô hiệu và bị hủy như yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu hoàn trả số tiền 156.340.800 đồng của nguyên đơn là không có căn cứ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thiên L không được chấp nhận, nên phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và 7.817.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu hoàn trả 156.340.800 đồng. Như vậy, bà Nguyễn Thị Thiên L phải nộp tổng án phí dân sự sơ thẩm là 8.117.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, Điều 129, Điều 401, Điều 405, Điều 513 và Điều 514 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 266, 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-074298 ngày 01/8/2019 vô hiệu và hoàn trả số tiền đã thanh toán là 156.340.800 đồng.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thiên L phải nộp 8.117.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Thiên L đã nộp 3.908.500 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2016/0017718 ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Bà Nguyễn Thị Thiên L còn phải nộp thêm 4.208.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND TP. T;
- Đường sự;
- THADS Tp T;
- TAND tỉnh H;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đào Dương Thị Phương Dung