

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 11/2022/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 Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2020/DS-ST ngày 20 tháng 11 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 58/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2021, Thông báo dời ngày xét xử vụ án số 438/2021/TB-DS ngày 23/7/2021, Thông báo ngày xét xử số 605/2021/TB-DS ngày 23/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2022/QĐ-PT ngày 10/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Vân A.

Địa chỉ: phường K, quận Q, thành phố Hải Phòng.

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

2. Bị đơn: Đ

Địa chỉ: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ trụ sở hiện tại: phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng Th - 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 bị đơn: Bà Lê Phan Thùy A - Luật sư Công ty Luật D thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Lương Hoàn M. Địa chỉ: phường H, quận A, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Vân A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Vân A và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/12/2017, bà Trần Thị Vân A và chồng là Lương Hoàn M tham dự sự kiện do Đ (gọi tắt là Công ty Đ) tổ chức tại quận C, thành phố Hải Phòng. Tại sự kiện, vợ chồng bà Trần Thị Vân A được các nhân viên của Công ty Đ giới thiệu về Dự án Khu nghỉ dưỡng A với những cam kết hết sức hấp dẫn như chính thức khai trương vào cuối năm 2018, các gia đình chỉ cần trả tiền trước một lần, sau đó yên tâm tận hưởng các kỳ nghỉ đều đặn trong suốt hàng chục năm tiếp theo mà không cần lo lắng về nguy cơ lạm phát hay hết phòng vào mùa cao điểm.

Vợ chồng bà Trần Thị Vân A đã lựa chọn căn hộ loại B, kỳ nghỉ vào tuần thứ 18 hàng năm với giá là 464.100.000 đồng và được nhân viên của Công ty Đ điền các thông tin cá nhân của họ vào bộ Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-H-027889 và bản Chính sách đặc biệt tại sự kiện, sau đó, đã nộp cho Công ty Đ 30% giá trị hợp đồng là 139.230.000 đồng.

Khi trở về nhà, bà Trần Thị Vân A tìm hiểu trên mạng Internet và kiểm tra hợp đồng thì thấy rất nhiều vấn đề xung quanh dự án A của Công ty Đ trái ngược với những gì họ đã tư vấn, quảng cáo và giới thiệu. Cụ thể: Điều IV – Đặt cọc và khoản thanh toán tiền thuê phòng tại Phụ lục A Hợp đồng quy định số tiền còn lại của khoản thanh toán sẽ được tăng theo chỉ số giá tiêu dùng cả nước (CPI); Điều 3 Phụ lục C quy định hàng năm khách nghỉ dưỡng phải nộp 1 khoản tiền phí duy trì bao gồm cả quỹ khấu hao để thay thế và nâng cấp trang thiết bị; Điều 20.4 của Hợp đồng thì “Công ty sẽ, tại mọi thời điểm, là người sở hữu hợp pháp đối với bất kỳ và toàn bộ các tài sản có trong dự án”. Vậy thì tại sao Công ty Đ lại bắt khách lưu trú nộp cả tiền khấu hao tài sản trong khi đến cuối 2018 vẫn chưa khai trương như cam kết.

Vì vậy, vợ chồng bà Trần Thị Vân A đã liên hệ với nhân viên của Công ty đề nghị được chấm dứt hợp đồng và nhận lại số tiền đã nộp nhưng không nhận được trả lời từ phía Công ty.

Nay, bà Trần Thị Vân A khởi kiện yêu cầu:

1. Tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-H-027889 ngày 14/12/2017 ký giữa bà Trần Thị Vân A và Đ vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật;

2. Buộc Đ phải hoàn trả cho bà Trần Thị Vân A toàn bộ số tiền đã nộp là: 139.230.000 đồng.

Bởi lẽ: Thực chất của những cụm từ mà Công ty Đ sử dụng trong Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ như “*quyền nghỉ dưỡng*” và “*sở hữu kỳ nghỉ*” chính là kinh doanh dịch vụ lưu trú, là ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

Khoản 3 Điều 7 Luật Đầu tư quy định “*Điều kiện đầu tư kinh doanh đối với ngành, nghề quy định tại khoản 2 Điều này được quy định tại các luật, pháp lệnh, nghị định và điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên*”.

Khoản 22 Điều 3 Nghị định số 96/2016/NĐ-CP của Chính phủ ngày 01/7/2016 quy định điều kiện về 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 đầu tư kinh doanh có điều kiện về an ninh, trật tự.

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ PBRC-H-027889, Công ty Đ 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). Do đó, Công ty Đ chưa đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ lưu trú. Việc bán “*quyền nghỉ dưỡng*” hay “*sở hữu kỳ nghỉ*” của Công ty Đ đã vi phạm khoản 6 Điều 17 Luật Doanh nghiệp quy định về các hành vi bị nghiêm cấm trong đó có “*Kinh doanh các ngành nghề cấm đầu tư kinh doanh; 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, vi phạm Luật bảo vệ người tiêu dùng và Nghị định 99/2011 của Chính phủ*”.

Ngoài ra, Công ty Đ còn vi phạm quy định tại khoản 5 và 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 mô hình thực tế không giống nhau. Vi phạm điều cấm của luật do khách hàng không có đầy đủ các quyền chiếm hữu và định đoạt đối với quyền nghỉ dưỡng như tên của Hợp đồng là “sở hữu kỳ nghỉ”.

Như vậy, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-H-027889 ký kết ngày 14/12/2017 giữa bà Vân A và Công ty Đ phải bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự.

Tại bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Công ty Vịnh Thiên Đường đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 371022000419 lần đầu ngày 05/02/2013, thay đổi lần thứ 3 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 “A” (“Khu Nghỉ dưỡng” hoặc “Dự án”) tại các lô đất số D7a2, TT4, X6 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam 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 2014). 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 14/12/2017, bà Trần Thị Vân A cùng chồng là ông Lương Hoàn M tham dự sự kiện do Đ tổ chức. 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 vợ chồng của 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.

Đối với trường hợp của vợ chồng nguyên đơn, nguyên đơn và đã ký với Công ty Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-H-027889 (sau đây gọi là “Hợp đồng”) và bản Chính sách đặc biệt tại sự kiện, sau đó đã nộp cho Công ty Đ 30% giá trị hợp đồng là 139.230.000 đồng là một phần của khoản thanh toán theo Hợp đồng. Công ty đã thực hiện xuất hóa đơn đầy đủ cho các khoản thanh toán nêu trên. Cụ thể các khoản thanh toán như sau: Ngày 14/12/2017, thanh toán 2.000.000 đồng; ngày 15/12/2017, thanh toán 137.230.000 đồng.

Sau khi ký Hợp đồng và thanh toán cho Công ty, vì lý do cá nhân, nguyên đơn đã đề nghị chấm dứt Hợp đồng với Công ty. Nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn không đủ cơ sở và không có cơ sở pháp lý nên Công ty không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Công ty yêu cầu nguyên đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó, nếu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ đã giao kết, phía bị đơn có thể xem xét giảm giá hoặc hỗ trợ một số quyền lợi khác. Nếu nguyên đơn vẫn tiếp tục khởi kiện theo yêu cầu khởi kiện thì trên thì Công ty Đ không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo Đơn đề nghị đề ngày 28/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Hoàn M trình bày:

Ông Lương Hoàn Mạnh hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Vân A. Ngoài ra, ông Mạnh không có ý kiến gì khác và xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ cũng như phiên tòa sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N đã căn cứ các Điều 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 328, 401 và 513 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 14 và 43 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng năm 2010, Điều 17 Luật Trọng tài thương mại; khoản 2 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, quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Vân A về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-H-027889 ngày 14/12/2017 được giao kết giữa bà Trần Thị Vân A với Đ vô hiệu và hoàn trả số tiền đã thanh toán là 139.230.000 đồng.

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

Ngày 30/11/2020, nguyên đơn bà Trần Thị Vân A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy 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 Trần Thị Vân A, ông Lương Hoàn M với Công ty Đ là hợp đồng dịch vụ theo quy định của Bộ luật dân sự. Tại Giấy chứng nhận đầu tư cấp cho Công ty Đ, 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 14/12/2017, bà Trần Thị Vân A và ông Lương Hoàn M 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 Đ 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 Trần Thị Vân A và ông Lương Hoàn M 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 Trần Thị Vân A với tư cách là bên có nghĩa vụ chỉ được chuyển giao nghĩa vụ khi được sự đồng ý của Công ty Đ. 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 139.230.000đ mà bà Trần Thị Vân A và ông Lương Hoàn M đã nộp cho Công ty là tiền đặt cọc. Theo thỏa thuận giữa Công ty và vợ chồng bà Trần Thị Vân A 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 Trần Thị Vân A, ông Lương Hoàn M 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 Trần Thị Vân A và ông Lương Hoàn M không đóng thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Công ty Đ; đồng thời, ông bà cũng không có thêm tài liệu nào khác chứng minh việc bị đơn vi phạm hợp đồng như thỏa thuận.

Địa điểm để các bên ký kết hợp đồng tại tầng 14 tòa nhà Bạch Đằng, số 268 Trần Nguyên Hãn, quận C, thành phố Hải Phòng chỉ là địa điểm tổ chức sự kiện và ký kết hợp đồng, vì vậy, không có căn cứ vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các ân phẩm mà Công ty Đ 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.

Như vậy, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ được ký giữa bà Trần Thị Vân A, ông Lương Hoàn M với Công ty Đ 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 6.961.500đ 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 Trần Thị Vân A; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2020/DSST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N về án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn 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-H-027889 ngày 14/12/2017 được ký giữa bà Trần Thị Vân A, ông Lương Hoàn M với Công ty Đ 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 Đ 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 Đ 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 Đ chính thức khai trương và đưa Khu nghỉ dưỡng A đi vào hoạt động, chính thức cung cấp dịch vụ lưu trú cho các khách hàng là ngày 29/12/2019, Công ty Đ 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 khi giao kết hợp đồng, nguyên đơn 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] 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 bà Trần Thị Vân A, ông Lương Hoàn M với Công ty Đ 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.

[8] 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 Đ 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 Đ 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.

[9] 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.

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

[11] 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 Đ phải trả lại số tiền nguyên đơn đã nộp cho Công ty Đ. 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 $139.230.000 \text{ đồng} \times 5\% = 6.961.500 \text{ đồng}$ 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 6.961.500 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 Trần Thị Vân A; sửa bản án sơ thẩm về án phí như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Vân A về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-H-027889 ngày

14/12/2017 được giao kết giữa bà Trần Thị Vân A với Đ vô hiệu và hoàn trả số tiền đã thanh toán là 139.230.000 đồng.

2. Về án phí:

- Bà Trần Thị Vân A 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, 6.238.000 đồng án phí dân sự đối với yêu cầu thanh toán tiền không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 3.480.500 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 số AA/2016/0016349 ngày 19/3/2020 và số AA/2017/0000286 ngày 12/01/2021 đều của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, bà Trần Thị Vân A chỉ còn phải nộp 3.057.500 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**

(đã ký)

Lê Thị Hiền