

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 53/2022/DS-PT

Ngày: 09/09/2022

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: Ông Võ Đình Phương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiền

Ông Trần Văn Đông

- 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 09 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 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: 34/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2022/QĐ-PT ngày 24/8/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Hoàng G, sinh năm 1989

Địa chỉ: phường MTL, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1981, địa chỉ: phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 22/3/2021). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Quang V, ông Cồ Lê U, ông Đặng Quốc N, ông Trần Hảo T. Đều là Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH VD, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đều yêu cầu xét xử vắng mặt.

*** Bị đơn:** Công ty TNHH khu du lịch A

Địa chỉ: phường TL, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Kiều G, sinh năm 1984; địa chỉ: phường NC, quận KH, thành phố Hà Nội (Theo giấy uỷ quyền ngày 24/11/2020). Có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Huỳnh Hoàng G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Ngọc H trình bày:***

Ngày 28/11/2017 và ngày 23/8/2019, bà Huỳnh Hoàng G ký hợp đồng “Sở hữu kỳ nghỉ” số PBRC-S-066719 và số PBRC-S-075631 với Công ty TNHH Khu du lịch A là chủ đầu tư theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 37122000419 do UBND tỉnh Khánh Hòa ngày cấp ngày 05/02/2013 (gọi tắt là A).

Trước khi ký hợp đồng, phía A đã sắp xếp cho bà G tham gia một hội thảo để giới thiệu về sản phẩm của công ty. Tại hội thảo, phía nhân viên A đã tư vấn các quyền lợi mà bà G nhận được khi mua sản phẩm như: được toàn quyền sử dụng đối với sản phẩm, được cho thuê, để lại thừa kế và chuyển nhượng lại cho người khác và bà G sẽ là chủ sở hữu làm cho bà G nhầm tưởng đang thực hiện một giao dịch mua bán tài sản mà bà G sẽ là chủ sở hữu, đồng thời, phía công ty còn cam kết sau khi bà G mua sản phẩm thì phía công ty sẽ hỗ trợ bán lại hoặc cho người khác thuê nếu bà G có nhu cầu.

Tuy nhiên, khi đã mua 01 sản phẩm và đang trong quá trình tiến hành mua thêm một sản phẩm nữa từ công ty, bà G đã yêu cầu phía công ty hỗ trợ bà G bán sản phẩm đầu tiên bà G đã mua nhưng phía công ty đã từ chối và cho rằng phía công ty không có trách nhiệm trong việc giúp bà G bán lại các sản phẩm đã mua, hơn nữa giá bán sản phẩm tại thời điểm khai trương khu nghỉ dưỡng còn thấp hơn giá bà G mua lúc chưa hoàn thành. Điều này cho thấy phía A đã đưa ra thông tin sai sự thật để lừa dối bà G. Ngoài ra, phía công ty còn gây khó dễ trong việc đặt ra điều kiện về phí chuyển nhượng cho bên thứ 3 từ 20.000.000 - 35.000.000 đồng, việc này đã trái với những tư vấn ban đầu của A. Trong khi đó, khi tư vấn phía A không cho bà G xem trước hợp đồng chỉ xoay quanh chuyện yêu cầu bà G chuyển tiền trước để giữ chỗ. Mặt khác, sau khi thực hiện việc thanh toán, bà G mới được A gửi bản “Hợp đồng Sở hữu kỳ nghỉ” do phía A soạn sẵn với các nội dung và điều khoản hoàn toàn sai lệch, tước đoạt các quyền mà bà G 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 A” tại Khu Du lịch Bắc bán đảo C, huyện LC, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam mà A cam kết sẽ hoàn tất việc xây dựng và đi vào hoạt động trong vòng 36 tháng từ ngày ban hành Giấy phép xây dựng cuối cùng của dự án.

Đối tượng của hợp đồng là Quyền hưởng dụng đối với tài sản do công ty A là chủ sở hữu. Quyền hưởng dụng này đã được pháp luật quy định và bảo vệ tại Điểm b khoản 2 Điều 159, Điều 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265 và Điều 266 Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

+ 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 A.

+ Bằng các thủ thuật, các chuỗi hành vi gian dối, A đã lừa bà G ký hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ do phía A soạn sẵn. Trong đó, phía A đưa ra một số điều khoản trong hợp đồng nhằm tước bỏ hoàn toàn các quyền cơ bản mà bà G đã được pháp luật quy định và bảo vệ như:

“Điều 19. Chuyển nhượng. “khách nghỉ dưỡng không có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và các nghĩa vụ của mình...”

Khoản 1.6 Phụ lục B “Khách nghỉ dưỡng có quyền chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình... sau khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của công ty...”.

Các điều, khoản này nhằm tước đoạt hoàn toàn quyền định đoạt mà bà G đã bỏ tiền mua quyền hưởng dụng đối với tài sản của A đã được pháp luật công nhận đây là tài sản do bà G sở hữu.

“Khoản 1.2 Phụ lục B “... công ty có quyền thu xếp một căn hộ nghỉ dưỡng..., theo toàn quyền quyết định của mình, trong hoặc ngoài Khu nghỉ dưỡng”

Bằng điều khoản này, A đã tự cho mình quyền tước đoạt bất cứ lúc nào đối với quyền tài sản của bà G do chính bà G đã bỏ tiền mua để sở hữu. Họ tự cho mình có quyền cho hoặc không cho bà G được hưởng quyền hưởng dụng, là tài sản của bà G tại khu Nghỉ dưỡng A đã được pháp luật quy định và bảo vệ.

Ngoài ra, trong bản hợp đồng do họ soạn sẵn, còn rất nhiều khái niệm và quy định chồng chéo và mâu thuẫn, đánh tráo khái niệm nhằm làm người mua bị nhầm lẫn, không thể nhận thức được bản chất đối tượng của hợp đồng. Qua đó, lồng ghép vào các điều khoản bất lợi nhằm tước đoạt các quyền cơ bản mà người mua phải được hưởng theo quy định của pháp luật.

Bằng những hành vi lừa dối nêu trên của công ty A đã làm cho bà G tin và chuyển cho công ty tổng số tiền là 488.055.000 đồng.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng “Sở hữu kỳ nghỉ” giữa bà Huỳnh Hoàng G với A bị vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2015 và buộc A hoàn trả lại số tiền cho bà Huỳnh Hoàng G đã đóng là 488.055.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Công ty A tư vấn các quyền khiến nguyên đơn nhầm tưởng đang thực hiện một giao dịch mua bán tài sản mà nguyên đơn sẽ là chủ sở hữu và đưa ra thông tin sai sự thật trái với những tư vấn ban đầu, không hỗ trợ nguyên đơn tìm

kiếm khách hàng để chuyển nhượng quyền sở hữu kỳ nghỉ và đặt ra phí chuyển nhượng. Bản chất của hợp đồng phải là hợp đồng mua bán quyền hưởng dụng đối với tài sản là căn biệt thự/căn hộ của Khu nghỉ dưỡng nên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn công ty TNHH khu du lịch A là bà Phạm Thị Kiều G trình bày:**

Công ty A đã được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Khánh Hòa 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 Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 05/02/2013, 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 10 ngày 04/12/2020 để đầu tư, thực hiện Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp có tên là “AL” tại các lô đất số D7a2, TT4, X6 thuộc Khu Du lịch Bắc Bán Đảo C, huyện LC, 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, 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 bà Huỳnh Hoàng G, 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, bà G đã đồng ý tham gia sự kiện do công ty tổ chức.

Khoảng tháng 11/2017, bà G đã tham dự sự kiện do Công ty tổ chức tại Văn phòng Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh. 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 bà G, 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 bà G đã ký với Công ty 02 Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ gồm:

- Hợp đồng số PBRC-S-075631 ngày 23/8/2019, tổng giá trị Hợp đồng là 390.768.000 đồng

- Hợp đồng số PBRC-S-066719 ngày 28/11/2017, tổng giá trị Hợp đồng là 370.825.000 đồng.

Nguyên đơn đã thanh toán cho Công ty tổng số tiền là 488.055.400 đồng (trong đó có 3.708.250 đồng tặng khách hàng). Công ty đã xuất hóa đơn, chứng từ đầy đủ cho nguyên đơn.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố các Hợp đồng Sở hữu Kỳ nghỉ số PBRC-S-075631 và PBRC-S-066719 vô hiệu và yêu cầu Công ty hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 488.055.000 đồng. Công ty A không đồng ý với toàn bộ yêu cầu 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.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Công ty A không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể như sau:

Nguyên đơn cho rằng nhân viên của Công ty tư vấn các quyền lợi khiến nguyên đơn nhầm tưởng đang thực hiện một giao dịch mua bán tài sản mà nguyên đơn sẽ là chủ sở hữu là không đúng, bởi vì: các thông tin mà nguyên đơn được nhân viên của Công ty tư vấn hoàn toàn đúng với nội dung của Hợp đồng, theo đó nguyên đơn có quyền thuê phòng hàng năm tại Khu nghỉ dưỡng, mỗi năm một tuần cố định theo suốt thời hạn của Dự án hoặc thời hạn được gia hạn (nếu có). Ngoài ra các quyền của nguyên đơn đối với “Quyền nghỉ dưỡng” như quyền trực tiếp sử dụng, quyền được tặng cho, chuyển nhượng, để lại thừa kế đều là những quyền có thực và được quy định đầy đủ trong Hợp đồng.

Nguyên đơn cho rằng Công ty đã đưa ra thông tin sai sự thật, và trái với những tư vấn ban đầu do không hỗ trợ nguyên đơn tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng quyền sở hữu kỳ nghỉ và đặt ra Phí chuyển nhượng là không chính xác bởi vì Công ty không thỏa thuận với nguyên đơn hay bất kỳ khách hàng nào khác về việc Công ty cam kết hỗ trợ khách hàng tìm kiếm bên thứ ba để chuyển nhượng “Quyền nghỉ dưỡng”.

Nguyên đơn cho rằng bản chất của hợp đồng phải là hợp đồng mua bán quyền hưởng dụng đối với tài sản là căn biệt thự/căn hộ của Khu nghỉ dưỡng là không chính xác. Công ty A không thỏa thuận với nguyên đơn hay bất kỳ Khách hàng nào khác về việc thực hiện quyền hưởng dụng theo đúng bản chất của loại giao dịch này như quy định tại Điều 159 và các Điều từ Điều 257 đến Điều 266 Bộ luật Dân sự 2015. Bản chất của Hợp đồng là hợp đồng mua bán “kỳ nghỉ” như đúng tên gọi của hợp đồng hay cách gọi khác là “Quyền nghỉ dưỡng” như được định nghĩa tại Điều 2.1 và Điều 3.1 của Hợp đồng.

Nguyên đơn cho rằng bằng các thủ thuật và các chuỗi hành vi gian dối, Công ty đã lừa nguyên đơn ký HĐSHKN trong đó có một số điều khoản tước bỏ các quyền cơ bản của nguyên đơn: Công ty không có bất kỳ hành vi gian dối nào như nguyên đơn nại ra.

Nguyên đơn cho rằng một số điều khoản của Hợp đồng đã tước bỏ các quyền cơ bản của nguyên đơn và không đúng quy định của pháp luật là không có căn cứ và không chính xác.

Vì vậy, Công ty A không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 117, 328, 401, 513, 514 Bộ luật dân sự 2015; Điều 14, 15 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; khoản 1 Điều 11 Luật Trọng tài thương mại; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Hoàng G về việc tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-75631 và PBRC-S-66720 vô hiệu và buộc Công ty TNHH Khu du lịch A hoàn trả số tiền đã thanh toán là 488.055.000 đồng.

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

Ngày 01/4/2022, nguyên đơn bà Huỳnh Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu:

Đối với việc ủy quyền của người đại diện theo pháp luật cho ông B chưa phù hợp. Tuy nhiên, Công ty A vẫn thừa nhận hợp đồng ký kết giữa hai bên nên

không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp và không thay đổi bản chất nội dung vụ án. Việc vi phạm thủ tục thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Do đó, hợp đồng ký kết giữa hai bên là hợp pháp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 25/03/2022, Tòa án nhân dân thành phố N xét xử vụ án. Ngày 01/4/2021, nguyên đơn kháng cáo bản án nêu trên. Như vậy, đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Hội đồng xét xử xét kháng cáo:

[2.1] Xét các Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066719 ngày 28/11/2017, PBRC-S-075631 ngày 23/8/2019 và các phụ lục kèm theo:

Đơn khởi kiện ngày 20/05/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Bà Huỳnh Thị G và Công ty A đã ký kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066719 ngày 28/11/2017, PBRC-S-075631 ngày 23/8/2019 và các phụ lục kèm theo, giá trị thỏa thuận đặt cọc hai hợp đồng đã giao là 488.055.400đồng.

Tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cho thấy bà Huỳnh Hoàng G và người đại diện theo ủy quyền – ông Lê Hữu B của Công ty A đã ký kết các hợp đồng dịch vụ nhằm mục đích bà G được sở hữu kỳ nghỉ tại khu du lịch AL. Theo các bên đương sự trình bày, tại thời điểm ký kết bà G và người đại diện theo ủy quyền của Công ty A đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện việc ký kết các hợp đồng dịch vụ và không bị ép buộc hoặc lừa dối, người đại diện theo ủy quyền của Công ty A đã được người đại diện theo pháp luật ủy quyền hợp pháp. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, các hợp đồng dịch vụ nêu trên đảm bảo điều kiện theo quy định pháp luật, có hiệu lực và đảm bảo thực hiện nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng dịch vụ nêu trên vô hiệu là có cơ sở.

[2.2] Xét số tiền đặt cọc đảm bảo khi ký các hợp đồng:

Tổng số tiền đặt cọc bà G giao trước để đảm bảo thực hiện 02 hợp đồng là 488.055.400đồng. Theo quy định của hợp đồng các bên cam kết đồng ý đặt chỗ, không hủy ngang. Để đảm bảo việc đặt chỗ (sở hữu kỳ nghỉ dưỡng) thì phải thanh toán tiền đặt cọc. Đồng thời vào ngày khai trương chính thức (hợp đồng phát sinh hiệu lực), tiền đặt cọc sẽ được tự động chuyển đổi thành tiền thanh toán của hợp đồng. Theo phân tích tại mục 2.1, hợp đồng được ký kết có hiệu lực pháp luật và đảm bảo thực hiện, tuy nhiên nguyên đơn cho rằng các hợp đồng vô hiệu và không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại của hợp đồng (tiền cọc còn lại và tiền thực hiện hợp đồng) là vi phạm nghĩa vụ đã ký kết của hợp đồng. Quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 10 của các hợp đồng cho thấy trong trường hợp vi phạm hoặc hủy ngang hợp đồng thì bà G không được hoàn trả số tiền đặt cọc. Do đó, Hội

đồng xét xử thấy rằng, Bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại số tiền đặt cọc là có cơ sở.

[2.3] Xét ý kiến của nguyên đơn cho rằng Công ty A cung cấp thông tin không đầy đủ và thông tin sai lệch và gian dối khách hàng:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 05/02/2013 và Giấy chứng nhận đầu tư số 371022000419 cấp ngày 05/02/2013 đối với dự án AL của Công ty Trách nhiệm hữu hạn khu du lịch A. Như vậy, Công ty A đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận đầu tư và xây dựng đối với dự án trên nên được phép hoạt động cung cấp các dịch vụ đặt chỗ, phí duy trì và đặt dịch vụ sở hữu kỳ nghỉ cho khách hàng theo lĩnh vực ngành nghề kinh doanh được cấp phép. Quá trình tìm hiểu thông tin và các bên thỏa thuận đi đến thống nhất thực hiện việc ký kết các hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ là sự tự nguyện, không trái pháp luật. Theo nội dung các hợp đồng cho thấy các điều khoản quy định trong hợp đồng thể hiện thông tin rõ ràng, đầy đủ và bà G được quyền tìm hiểu, không bị ép buộc, có quyền lựa chọn ký kết hoặc không ký kết hợp đồng. Như vậy, nguyên đơn cho rằng việc ký kết hợp đồng không được bên bị đơn thông tin đầy đủ, thông tin sai lệch gian dối khách hàng và vi phạm pháp luật là không có cơ sở.

Trên cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Nguyên đơn yêu cầu giải quyết hợp đồng vô hiệu và trả số tiền 488.055.400đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu trên.

- Không chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 117, Điều 328, Điều 401, Điều 513 và Điều 514 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 14, Điều 42, Điều 43 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng;

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hoàng G, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066719 ngày 28/11/2017, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-075631 ngày 23/8/2019 vô hiệu và hoàn trả số tiền cọc của hai hợp đồng đã thanh toán là 488.055.400đồng (*Bốn trăm tám mươi tám triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng*).

*** Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Hoàng G phải nộp 23.822.200đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà G đã nộp 11.761.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0017704 ngày 28/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N. Bà Nga còn phải nộp 12.061.200đồng (*Mười hai triệu, không trăm sáu mươi một nghìn đồng*).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Hoàng G phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0001889 ngày 31/05/2022 của Chi cục thi hành án thành phố N. Bà Nga đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Tp. N;
- Chi cục THADS Tp. N;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

Võ Đình Phương

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 09 tháng 09 năm 2022

Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Đình Phương**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đông**

Bà **Lê Thị Hiền**

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 43/20222/TLPT-DS ngày 02/8/2022 về “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Hoàng G, sinh năm 1989

Địa chỉ: S203.0701 - Vinhomes Grandpark, Nguyễn Xiển, phường MTL, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1981, địa chỉ: Lầu 1 + 3 số 23 Lý Chính Thắng, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 22/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Quang V, ông Cồ Lê U, ông Đặng Quốc N, ông Trần Hào T. Đều là Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH VD, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Lầu 1, Số 23 đường Lý Chính Thắng, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Bị đơn:** Công ty TNHH khu du lịch A

Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Gold Coast, số 01 đường Trần Hưng Đạo, phường TL, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Kiều G, sinh năm 1984; địa chỉ: Tầng 20, Tòa nhà 109 Trần Hưng Đạo, phường NC, quận KH, Hà Nội (Theo giấy ủy quyền ngày 24/11/2020).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về điều luật áp dụng: Biểu quyết 3/3 thống nhất áp dụng các điều luật sau:

- Điều 117, Điều 328, Điều 401, Điều 513 và Điều 514 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 14, Điều 42, Điều 43 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng;

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Về các vấn đề giải quyết vụ án: Biểu quyết 3/3 thống nhất:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Hoàng G, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-066719 ngày 28/11/2017, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-075631 ngày 23/8/2019 vô hiệu và hoàn trả số tiền cọc của hai hợp đồng đã thanh toán là 488.055.400 đồng (*Bốn trăm tám mươi tám triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng*).

3. Các vấn đề khác: Biểu quyết 3/3 thống nhất những vấn đề sau:

* Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Hoàng G phải nộp 23.822.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà G đã nộp 11.761.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0017704 ngày 28/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N. Bà Nga còn phải nộp 12.061.200 đồng (*Mười hai triệu, không trăm sáu mươi một nghìn đồng*).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Hoàng G phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0001889 ngày 31/05/2022 của Chi cục thi hành án thành phố N. Bà Nga đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nghị án kết thúc vào hồi giờ cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA