

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

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

Nguồn án lệ:

Bản án sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa về vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S với bị đơn là Công ty TNHH Khu du lịch V.

Vị trí nội dung án lệ:

Đoạn 9 phần “Nhận định của Tòa án”

Khái quát nội dung của án lệ:

- Tình huống án lệ:

Trong hợp đồng theo mẫu giao kết với người tiêu dùng có điều khoản lựa chọn Trọng tài nước ngoài để giải quyết tranh chấp. Khi xảy ra tranh chấp, người tiêu dùng khởi kiện ra Tòa án Việt Nam.

- Giải pháp pháp lý:

Trường hợp này, phải xác định người tiêu dùng không lựa chọn trọng tài và có quyền lựa chọn Tòa án Việt Nam giải quyết.

Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:

Điều 38 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng năm 2010;

Điều 17 Luật Trọng tài thương mại năm 2010;

Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 4 Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định Luật Trọng tài thương mại.

Từ khóa của án lệ:

“Hợp đồng theo mẫu thỏa thuận lựa chọn Trọng tài nước ngoài”; “Người tiêu dùng”; “Lựa chọn Tòa án Việt Nam”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/12/2017, bản tự khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Đức P, trình bày:

Ngày 26/02/2017, bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S giao kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 với Công ty TNHH Khu du lịch V.

Theo đó, giá trị hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ là 388.110.000đ; tuần nghỉ: Tuần thứ 16; Loại căn hộ nghỉ: Loại A.



Tính đến ngày 15/3/2017, bà Nguyễn Thị Long T, ông Nguyễn Hoàng S đã đặt cọc 300.488.000đ.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, do thời gian eo hẹp nên bà T, ông S không đọc kỹ hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ đã giao kết. Đến ngày 26/4/2017, sau khi nhận được thư điện tử từ Công ty TNHH Khu du lịch V, bà Nguyễn Thị Long T, ông Nguyễn Hoàng S xem kỹ lại hợp đồng đã giao kết thì thấy có những điều khoản của Hợp đồng không hợp lý, nên đã chủ động đề nghị chấm dứt hợp đồng, nhưng không được phía Công ty TNHH Khu du lịch V chấp nhận.

Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi của mình, bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S đã khởi kiện tại Tòa án với nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 vô hiệu và hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S số tiền đã nộp là 300.488.000đ.

Bởi những lý do sau:

- Công ty TNHH Khu du lịch V lừa dối khách hàng như mở hội thảo về du lịch nhưng không thực hiện nội dung chương trình hội thảo; về chủ đầu tư dự án là tỷ phú người Isarel, ông I; về vốn đầu tư để tạo tin tưởng cho những người muốn mua sở hữu kỳ nghỉ ký hợp đồng và đặt cọc.
- Công ty TNHH Khu du lịch V quảng cáo sản phẩm được thiết kế theo mô hình đã được giải thưởng Châu Á - Thái Bình Dương, nhưng khi xây dựng không theo mô hình đã được quảng cáo; giữa mô hình quảng cáo và mô hình thực tế là không như nhau; căn hộ du lịch chỉ thiết kế cho hai người, nhưng quảng cáo căn hộ dành cho 5 người; dự án tọa lạc tại Nha Trang.
- Công ty TNHH Khu du lịch V vi phạm điều cấm của pháp luật là doanh nghiệp có vốn đầu tư của người nước ngoài không được phép đưa người Việt Nam ra nước ngoài; định đoạt tiền đặt cọc khi không thuộc sở hữu của mình.
- Tiến độ xây dựng và đưa công trình vào hoạt động chính thức chậm so với cam kết, gây thiệt hại cho những người đã mua sở hữu kỳ nghỉ.

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 26/02/2017, Công ty TNHH Khu du lịch V đã giao kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 với bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S. Hình thức và nội dung của hợp đồng hoàn toàn hợp pháp. Người giao kết hợp đồng đủ năng lực và thẩm quyền, không bị ép buộc và đã tự nguyện ký vào hợp đồng này.

Những lý do mà nguyên đơn đưa ra làm căn cứ để cho rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 vô hiệu, Công ty TNHH Khu du lịch V không đồng ý.

Bởi lẽ:

Thứ nhất, nguyên đơn cho rằng Công ty lừa dối người tiêu dùng là nhận định sai lệch dựa trên ý kiến chủ quan. Công ty khẳng định không hề bịa đặt hay cung cấp các thông tin sai sự thật tới người tiêu dùng. Công ty TNHH V có 02 thành viên góp vốn gồm ông Dương Tuấn A và Công ty E. Trong đó Công ty E nằm trong các doanh nghiệp thuộc quyền kiểm soát và sở hữu bởi ông I và các doanh nghiệp của ông. Như vậy, ông I là một nhà đầu tư của Công ty, thực hiện đầu tư thông qua các Công ty thuộc quyền kiểm soát của ông.



Vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 105 tỷ đồng và hiện tại là 486 tỷ đồng. Đây là vốn góp theo cam kết của nhà đầu tư vào Công ty dự án, phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam. Vốn đầu tư của dự án là 300 triệu USD hoặc có thể cao hơn đó là giá trị ước tính vốn đầu tư của toàn bộ dự án bao gồm nhưng không giới hạn: tiền thuê đất, chi phí đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành dự án, chi phí quản lý, văn phòng...

Thứ hai, tại buổi giới thiệu, Công ty 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; khi làm việc với khách hàng Công ty giải thích và ghi rõ trong hợp đồng là mua kỳ nghỉ thứ bao nhiêu, ở loại khách sạn nào.

Thứ ba, Công ty chúng tôi không thực hiện việc đưa khách hàng ra nước ngoài, ở đây là, nếu khách hàng nghỉ dưỡng không thích ở trong nước thì có thể trao đổi với nhau các kỳ nghỉ với khách hàng khác để ra nước ngoài nghỉ. Đây chỉ là hoạt động của khách hàng, Công ty chúng tôi không hề kinh doanh hoạt động đưa người Việt Nam ra nước ngoài du lịch mà chỉ thực hiện hỗ trợ khách hàng.

Thứ tư, 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 không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Thứ năm, về tiến độ xây dựng và ngày Khai trương chính thức đã quy định rõ tại Điều 8 của Hợp đồng, là 36 tháng kể từ ngày ban hành giấy phép xây dựng cuối cùng của dự án và được quyền gia hạn thêm 6 tháng. Hiện tại, Giấy phép cuối cùng được cấp vào tháng 10/2018.

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.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang kết luận: Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục pháp luật tố tụng dân sự quy định trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa; đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình tố tụng; thực hiện tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên, để làm rõ việc Công ty TNHH Khu du lịch V có được phép giao dịch, chuyển nhượng quyền sở hữu kỳ nghỉ hay không, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] 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:

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu xác định Công ty TNHH Khu du lịch V có được phép chuyển nhượng căn hộ, chuyển nhượng kỳ nghỉ khi chưa hoàn thành dự án hay không? Đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là không cần thiết, vì đây không phải hợp đồng chuyển nhượng liên quan đến bất động sản, mà là hợp đồng dịch vụ trong lĩnh vực du lịch, và thực chất là hợp đồng đặt cọc để được sở hữu kỳ nghỉ. Đến thời điểm xét xử, không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền hạn chế quyền đặt cọc để sở hữu kỳ nghỉ của Công ty TNHH Khu du lịch V. Do đó Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định chung.

[3] Ngày 17/12/2017, ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T khởi kiện Công ty TNHH Khu du lịch V tại Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng



sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 vô hiệu và buộc Công ty TNHH Khu du lịch V hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc và thanh toán là 300.488.000đ. Đây là khoản tiền ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T đã đặt cọc để sở hữu kỳ nghỉ từ Công ty TNHH Khu du lịch V.

[4] Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 vô hiệu và buộc Công ty TNHH Khu du lịch V hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc và thanh toán là 300.488.000đ.

[5] Như vậy, 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.

[6] Tại điều 12.3 của Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017, các bên có thỏa thuận chọn cơ quan và phương thức giải quyết tranh chấp là Trung tâm Trọng tài quốc tế Singapore (SIAC) theo các quy tắc trọng tài của SIAC có hiệu lực tại thời điểm giải quyết tranh chấp.

[7] Tuy nhiên, Điều 17 Luật Trọng tài thương mại và hướng dẫn tại khoản 5 Điều 4 của Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về thỏa thuận trọng tài không thể thực hiện được:

[8] “Nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ và người tiêu dùng có điều khoản về thỏa thuận trọng tài được ghi nhận trong các điều kiện chung về cung cấp hàng hóa, dịch vụ do nhà cung cấp soạn sẵn quy định tại Điều 17 Luật Trọng tài thương mại nhưng khi phát sinh tranh chấp, người tiêu dùng không đồng ý lựa chọn Trọng tài giải quyết tranh chấp”.

[9] Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 thuộc loại hợp đồng soạn sẵn do nhà cung cấp dịch vụ đưa ra, soạn sẵn quy định thỏa thuận trọng tài, nay nguyên đơn là người tiêu dùng không đồng ý lựa chọn trọng tài và yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang giải quyết là phù hợp Điều 38 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, Điều 17 Luật Trọng tài thương mại và hướng dẫn tại khoản 5 Điều 4 của Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý và giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền 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.

[10] Xét Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 được ký kết giữa Công ty TNHH Khu du lịch V với ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T, thấy rằng: Người trực tiếp ký kết hợp đồng với tư cách đại diện cho Công ty TNHH Khu du lịch V là ông Lê Hữu B, Trưởng phòng Tài chính Văn phòng đại diện Công ty TNHH Khu du lịch V tại Thành phố Hồ Chí Minh và ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Long T. Ông Lê Hữu B không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Khu du lịch V nhưng tại thời điểm giao kết, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Khu du lịch V đã có văn bản ủy quyền ngày 01/02/2017 cho ông Lê Hữu B được thay mặt người đại diện theo pháp luật ký kết hợp đồng theo đúng trình tự, thủ tục và nội dung do pháp luật quy định. Ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

[11] Theo nội dung Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017, nguyên đơn đã đăng ký mua kỳ nghỉ tuần thứ 16, loại căn hộ nghỉ dưỡng là A; thời gian bắt đầu từ năm có ngày khai trương chính thức đến hết thời hạn Dự án. Ông Nguyễn Hoàng S và bà



Nguyễn Thị Long T có thể bán hoặc chuyển nhượng cho người khác hoặc được trao đổi kỳ nghỉ tại một số nơi trên thế giới (Quyền nghỉ dưỡng tùy chọn). Người mua phải nộp tiền nhiều đợt theo tiến độ xây dựng dự án. Cụ thể, bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S đã thanh toán được 03 đợt tiền đặt cọc với số tiền 310.488.000đ (được ưu đãi 10.000.000đ).

[12] Ngày khai trương chính thức được xác định theo Điều 8 của Hợp đồng. Đó là, trong vòng 36 tháng kể từ ngày ban hành giấy phép xây dựng cuối cùng và được gia hạn thêm 6 tháng, Công ty sẽ gửi thông báo hoàn thành cho khách hàng.

[13] Ngoài ra, hàng năm kể từ ngày khai trương chính thức, khách hàng phải thanh toán phí duy trì hay phí quản lý theo Điều 3 của Phụ lục C kèm theo hợp đồng quy định quyền, nghĩa vụ các bên, các điều khoản về thanh toán, đặt cọc, chuyển nhượng và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng.

[14] Các bên đã giao kết hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng và là căn cứ để giải quyết tranh chấp.

[15] Hội đồng xét xử nhận thấy:

[16] Công ty TNHH Khu du lịch V được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 05/02/2013, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 08/4/2016 và sửa đổi lần 5 ngày 15/10/2018; Giấy chứng nhận đầu tư số 371022000419 ngày 05/02/2013 và đã thay đổi đăng ký lần thứ 3 ngày 27/01/2015 để đầu tư, thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp ALMA tại các lô đất D7a2, TT4, X6 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo R, huyện C, Khánh Hòa.

[17] Quá trình đầu tư và thực hiện dự án, Công ty TNHH Khu du lịch V đã tổ chức các buổi giới thiệu về mô hình nghỉ dưỡng tại một số địa phương, trong đó có Thành phố Hồ Chí Minh.

[18] Nguyên đơn là một trong số nhiều khách hàng được Công ty TNHH Khu du lịch V mời tham gia sự kiện ngày 26/02/2017.

[19] Tại buổi sự kiện, nguyên đơn đã trực tiếp giao kết Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 với Công ty TNHH Khu du lịch V. Và tính đến ngày 15/3/2017 nguyên đơn đã thanh toán tiền đặt cọc 310.488.000đ, trong đó được hưởng chính sách ưu đãi 10.000.000đ, số tiền thực nộp là 300.488.000đ.

[20] Trong thời gian chờ ngày khai trương chính thức, nguyên đơn cho rằng Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 có nhiều nội dung quy định không phù hợp, gây thiệt hại đến quyền lợi của nguyên đơn nên đã nhiều lần gặp phía Công ty TNHH Khu du lịch V nhằm thương thảo chấm dứt hợp đồng, nhưng không được phía Công ty TNHH Khu du lịch V đáp ứng. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 vô hiệu với những lý do bị lừa dối, bị nhầm lẫn, vi phạm điều cấm của pháp luật, chậm tiến độ đưa công trình vào sử dụng.

[21] Phát biểu lời bào vệ quyền lợi cho bị đơn, vị luật sư cho rằng những lý do phía nguyên đơn nêu ra làm căn cứ đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 vô hiệu như bị lừa dối, bị nhầm lẫn, vi phạm điều cấm của pháp luật không

thể chấp nhận bởi những lý do mà phía bị đơn đã nêu ra ở phần trên, cùng bản luận cứ đã gửi cho Hội đồng xét xử.

[22] Xét:

[23] Trước hết, cần nhận thức rằng đây là một khái niệm sở hữu mới tại Việt Nam, trong đó người sở hữu được thực hiện quyền của mình trong khoảng thời gian nhất định (07 ngày) tại nơi đã mua kỳ nghỉ. Nó không đồng nghĩa với quyền sở hữu bất động sản. Sở hữu bất động sản vẫn thuộc chủ đầu tư là Công ty TNHH Khu du lịch V trong thời gian được cấp giấy phép hợp lệ.

[24] Như vậy, sở hữu kỳ nghỉ mà ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T đã đặt cọc để giữ chỗ được coi là một loại (quyền) tài sản hình thành trong tương lai. Nhưng sau thời điểm giao kết hợp đồng, khi Khu du lịch được đưa vào sử dụng chính thức mới thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T. Việc các bên giao dịch đặt cọc, giữ chỗ để được sở hữu kỳ nghỉ (thực hiện hợp đồng) phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 108, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[25] Nguyên đơn cho rằng, Công ty TNHH Khu du lịch V lừa dối về chủ đầu tư dự án là tỷ phú người Israel, ông I và về vốn đầu tư. Nhưng qua tài liệu do bị đơn cung cấp và đã được kiểm tra công khai, thể hiện: Công ty TNHH V có 02 thành viên góp vốn gồm Công ty E và ông Dương Tuấn A. Trong đó, Công ty E nằm trong các doanh nghiệp thuộc quyền kiểm soát và sở hữu bởi ông I và các doanh nghiệp của ông. Như vậy, ông I là một nhà đầu tư (không phải chủ đầu tư) của Công ty, thực hiện đầu tư thông qua các Công ty thuộc quyền kiểm soát của ông là có thật. Phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh rằng, Công ty TNHH Khu du lịch V đã lừa dối bằng việc khẳng định ông I là chủ đầu tư dự án.

[26] Vốn điều lệ đăng ký ban đầu là 105 tỷ đồng, vốn đầu tư thực hiện dự án theo giấy đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần 5 ngày 15/10/2018 là 426 tỷ đồng. Đây là vốn góp theo cam kết của nhà đầu tư vào công ty dự án, phù hợp với các quy định của pháp luật Việt Nam, chưa bao gồm nhưng không giới hạn: tiền thuê đất, chi phí đầu tư, xây dựng, quản lý, vận hành dự án và chi phí khác.

[27] Như vậy, mức vốn đầu tư dự kiến của dự án là 300 triệu USD là giá trị ước tính tổng mức vốn đầu tư của toàn dự án, không phải là vốn điều lệ.

[28] Nguyên đơn nêu lý do: Phía bị đơn quảng cáo sản phẩm được thiết kế theo mô hình đã được giải thưởng, nhưng khi xây không như mô hình đã được giải thưởng; giữa mô hình quảng cáo và mô hình thực tế không giống nhau. Các tạp chí phát hành để quảng bá sản phẩm không trung thực.

[29] Tuy nhiên, vấn đề thiết kế mô hình đã được sự chấp nhận thay đổi của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Công văn số 3590/UBND-XDND ngày 27/5/2016 và đã được thông báo đến khách sở hữu kỳ nghỉ.

[30] Việc quảng cáo trên ấn phẩm có giấy phép xuất bản hợp pháp và tính đến ngày xét xử sơ thẩm chưa có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ hoặc thu hồi các ấn phẩm này.

[31] Khi tham gia sự kiện và chính thức giao kết hợp đồng, người tham gia giao kết phải biết mình tham gia sự kiện gì, ký hợp đồng gì, nơi mình đầu tư nằm ở đâu? Địa điểm nơi xây dựng Khu du lịch được Công ty TNHH Khu du lịch công khai; trên các tài liệu, giấy tờ giao dịch



cũng thể hiện địa điểm của khu ALMA Nha Trang. Không thể nói Công ty TNHH Khu du lịch V sử dụng tên gọi ALMA Nha Trang hay thư mời hội thảo lại chuyển sang giới thiệu mô hình và sản phẩm là một sự lừa dối khách hàng được.

[32] Từ đó, không có chứng cứ cho thấy một trong các bên giao kết hợp đồng bị lừa dối như quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 và các phụ lục kèm theo hợp đồng phát sinh hiệu lực.

[33] Quy định tại khoản 4.4 Điều 4 của Hợp đồng về Quyền nghỉ dưỡng tùy chọn, Mục 2 Phụ lục B điều khoản và điều kiện của các quyền nghỉ dưỡng thực chất là trao đổi sở hữu kỳ nghỉ tại các Khu nghỉ dưỡng khác trên toàn thế giới, hoạt động dưới cùng cách thức như tại Khu nghỉ dưỡng, cùng tham gia mạng lưới trao đổi.

[34] Thực tế, nếu khách nghỉ dưỡng không nghỉ dưỡng tại Khu nghỉ dưỡng mình đã mua sở hữu kỳ nghỉ thì có thể trao đổi kỳ nghỉ với khách nghỉ dưỡng khác, kể cả nghỉ dưỡng ở nước ngoài. Đây là hoạt động của khách nghỉ dưỡng lựa chọn cơ hội nghỉ dưỡng thay thế từ một loạt các cơ hội nghỉ dưỡng mà Công ty trao đổi có thể cung cấp. Công ty TNHH Khu du lịch V không kinh doanh hoạt động đưa người Việt Nam ra nước ngoài du lịch, mà chỉ thực hiện hỗ trợ khách nghỉ dưỡng trong việc kết nối các địa điểm du lịch. Trong số các khách nghỉ dưỡng; đã nhiều người thực hiện trao đổi kỳ nghỉ thông qua Quyền nghỉ dưỡng tùy chọn và họ trực tiếp liên hệ nơi nghỉ dưỡng thay thế và làm các thủ tục đi du lịch ở nước ngoài do Công ty thu xếp với các bên có liên quan để Khách nghỉ dưỡng được các nhà cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng khác cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng tại nơi khách nghỉ dưỡng lựa chọn.

[35] Việc hỗ trợ, giúp khách nghỉ dưỡng của Công ty lựa chọn nơi trao đổi kỳ nghỉ và các thủ tục để nhà cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng khác cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng cho khách nghỉ dưỡng không thể coi là một mắt, khâu trong việc đưa khách nghỉ dưỡng ra nước ngoài như nguyên đơn lập luận. Phía nguyên đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh Công ty TNHH Khu du lịch V đã đưa người ra nước ngoài bất hợp pháp.

[36] Như vậy, không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh Công ty TNHH Khu du lịch V tự mình đưa khách mua sở hữu kỳ nghỉ đi du lịch nước ngoài.

[37] Theo quy định tại khoản 5.2 Điều 5 Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017, khoản 2.2 Điều 2 Phụ lục C kèm theo Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 quy định về tiền đặt cọc, tiến độ thanh toán thì khoản tiền mà ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T đã thanh toán là tiền đặt cọc. Khi và chỉ khi sau ngày khai trương chính thức số tiền đã nộp mới chuyển thành một phần của khoản thanh toán.

[38] Như vậy, khoản tiền đặt cọc của ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Long T là nhằm thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[39] Số tiền đặt cọc Công ty TNHH Khu du lịch V nhận được từ Khách nghỉ dưỡng (không phải là kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị) được Công ty định đoạt bằng hình thức đầu tư vào dự án và các chi phí hợp lý không bị pháp luật cấm, không hạn chế thỏa thuận của các bên về việc sử dụng tiền đặt cọc. Trong trường hợp phải hoàn lại hoặc bồi thường vì lý do nào đó, người ta tính giá trị tiền cần hoàn trả, bồi thường là bao nhiêu, không ai yêu cầu trả đúng những đồng tiền đã đặt cọc như ý kiến nêu ra từ đại diện của nguyên đơn.

[40] Ngay phần trang bìa của Hợp đồng đã xác định “sở hữu kỳ nghỉ”, Điều 3 Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 ghi “Khách nghỉ dưỡng, theo hợp đồng này đồng ý thuê phòng từ Công ty...” và trong Phụ lục A phần III, IV nguyên đơn cũng xác nhận đặt chỗ loại căn hộ nghỉ dưỡng, tuần nghỉ dưỡng và khoản thanh toán tiền thuê phòng mà không phải là sở hữu bất động sản, hay thanh toán tiền bất động sản. Những quy định rõ như vậy trong hợp đồng, không thể bị nhầm lẫn với sở hữu bất động sản được. Lý do nguyên đơn nêu ra bị nhầm lẫn sở hữu bất động sản là không thể chấp nhận.

[41] Nguyên đơn cho rằng, khi tham gia ký kết hợp đồng, nhân viên tiếp thị của Công ty TNHH Khu du lịch V đã không cho nguyên đơn thời gian hợp lý để nghiên cứu nội dung hợp đồng là vi phạm Điều 17 của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng. Tuy nhiên, việc dành thời gian nghiên cứu hợp đồng là quyền của người tiêu dùng, việc nguyên đơn không sử dụng quyền này là xem như từ bỏ quyền của mình. Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng cũng như Bộ luật Dân sự không có quy định về việc nếu tổ chức, cá nhân kinh doanh hàng hóa, dịch vụ không dành thời gian hợp lý để người tiêu dùng nghiên cứu hợp đồng thì hợp đồng sẽ vô hiệu. Do vậy, việc nguyên đơn đã tự nguyện ký kết hợp đồng là có thật và tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn vẫn khẳng định việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Vì thế, hợp đồng phát sinh hiệu lực.

[42] Về tiến độ thực hiện dự án: Ngày khai trương chính thức được xác định theo Điều 8 của Hợp đồng là trong vòng 36 tháng kể từ ngày ban hành giấy phép xây dựng cuối cùng và được gia hạn thêm 6 tháng (nếu có), Công ty sẽ gửi thông báo hoàn thành cho khách hàng. Hiện nay, trong hồ sơ thể hiện 2 giấy phép xây dựng:

- Giấy phép xây dựng số 67/GPXD-SXD ngày 28/4/2017.
- Giấy phép xây dựng số 133/GPXD-SXD ngày 24/10/2018.

[43] Như vậy, tính đến ngày xét xử, nếu căn cứ vào Giấy phép xây dựng ngày 28/4/2017 thì vẫn chưa quá 36 tháng kể từ ngày cấp giấy phép xây dựng. Trong khi đó, ngày 24/10/2018, Công ty TNHH Khu du lịch V tiếp tục được cấp giấy phép xây dựng. Do đó, không căn cứ cho rằng Công ty TNHH Khu du lịch V đã vi phạm tiến độ xây dựng, chậm đưa công trình vào hoạt động, vi phạm thời hạn bàn giao kỳ nghỉ cho các chủ sở hữu.

[44] Từ những lập luận và phân tích nêu trên, thấy rằng, Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 và các Phụ lục kèm theo không thuộc các trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu được quy định từ Điều 122 đến Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó không áp dụng Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 để xử lý như yêu cầu của phía nguyên đơn.

[45] Đối với yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc.

[46] Xét thấy: Bản chất giấy xác nhận đặt chỗ là hợp đồng đặt cọc. Theo thỏa thuận thì số tiền đặt cọc trên sẽ chuyển thành số 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 để đặt chỗ nhằm đảm bảo thực hiện hợp đồng dịch vụ. Hợp đồng đặt cọc này không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Mặt khác, Tại mục 4.1 của Hợp đồng cũng có 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”. Bị đơn không vi



phạm hợp đồng, nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh bị đơn vi phạm hợp đồng đặt cọc; và các bên đã thỏa thuận Hợp đồng không bị hủy ngang; “Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ” không bị vô hiệu như yêu cầu của nguyên đơn, do đó, yêu cầu hoàn trả số tiền đặt cọc 300.488.000đ của nguyên đơn là không có căn cứ.

[47] Về án phí: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S không được chấp nhận, nên phải chịu án phí 300.000đ đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và 15.024.400đ án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu hoàn trả 300.488.000đ. Như vậy, ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Long T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 15.324.400đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 328, 401, 513 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 1 Điều 26, 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S về tuyên bố Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 ngày 26/02/2017 được giao kết giữa bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S với Công ty TNHH Khu du lịch V vô hiệu và hoàn trả số tiền đặt cọc đã thanh toán là 300.488.000đ vì không có căn cứ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S phải nộp 15.324.400đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Long T và ông Nguyễn Hoàng S 7.512.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0008400 ngày 01/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

NỘI DUNG ÁN LỆ

“[9] *Hợp đồng sở hữu kỳ nghỉ số PBRC-S-064621 thuộc loại hợp đồng soạn sẵn do nhà cung cấp dịch vụ đưa ra, soạn sẵn quy định thỏa thuận trọng tài, nay nguyên đơn là người tiêu dùng không đồng ý lựa chọn trọng tài và yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang giải quyết là phù hợp Điều 38 Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng, Điều 17 Luật Trọng tài thương mại và hướng dẫn tại khoản 5 Điều 4 của Nghị quyết số 01/2014/NQ-HĐTP ngày 20/3/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý và giải quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền 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*”.