

Bản án số: **28/2024 /DS-ST**

Ngày: 27/6/2024

V/v: Tranh chấp Hợp đồng mua bán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Chi;

Các hội thẩm nhân dân: ; Bà Đặng Thị Kim Thoa ; Bà Bùi Thị Minh Hoa ;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2024 – 20,27/6/ 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2024/TLST- DSST ngày 02/01/2024 về *Tranh chấp Hợp đồng mua bán* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số : 57/2024/QĐXX-ST ngày 23/4/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số : 07 ngày 23/5/2024 giữa :

Nguyên đơn: Ông Vương Ngọc H, sinh năm 1988

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1991

Ông H đại diện theo ủy quyền của bà N theo Giấy ủy quyền ngày 13/4/2024. (Có mặt). Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty cổ phần M

Trụ sở: Đường T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến H1, chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị L và bà Vũ Thị Lệ Q – Theo Giấy ủy quyền ngày 21/3/2024. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong các lời khai nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/12/2021, ông Vương Ngọc H cùng bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I với Công ty cổ phần M. Đây là hợp đồng cung cấp sản phẩm nghỉ dưỡng tại dự án Madala Hòa Bình. Trong Hợp đồng nêu rõ “Năm bắt đầu của sản phẩm nghỉ dưỡng là năm 2022 (với điều kiện khách hàng hoàn thành nghĩa vụ thanh toán 100% giá trị hợp đồng); Sau khi ông bà thanh toán 100% giá trị hợp đồng cho Công ty cổ phần M (có hóa đơn kèm theo), ông bà không được Công ty cổ phần M cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng tại dự án M Hòa Bình trong năm 2022 như cam kết trong Hợp đồng

do dự án M Hòa Bình chưa hoàn thành;

Ngày 31/12/2022, Công ty cổ phần M lập Phụ lục C.1 áp dụng cho Hợp đồng trên để gia hạn thời gian kích hoạt sản phẩm nghỉ dưỡng của Hợp đồng nhằm trì hoãn thời gian thực hiện nghĩa vụ của Công ty cổ phần M đối với ông bà và hợp thức hóa việc không thể thực hiện đúng cam kết của Hợp đồng. Nhận thấy có dấu hiệu không minh bạch, ông H đã không đồng ý ký Phụ lục C.1 bà N có ký phụ lục hợp đồng.

Sau đó ông H đã liên hệ với Công ty cổ phần M để yêu cầu hủy hợp đồng và đòi lại số tiền đã chuyển cho Công ty cổ phần M nhưng không nhận được phản hồi thỏa đáng. Ngày 25/09/2023, ông H đã gặp đại diện Công ty cổ phần M tại trụ sở Công ty cổ phần M để một lần nữa yêu cầu đòi lại số tiền ông bà đã chuyển theo Hợp đồng trên, đồng thời hai bên cùng xác nhận rằng đến thời điểm tháng 09/2023 dự án M Hòa Bình chưa đi vào hoạt động, đối tượng hợp đồng là sản phẩm nghỉ dưỡng tại dự án Madala Hòa Bình chưa tồn tại, Công ty cổ phần M chưa thể cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng theo đúng cam kết trong Hợp đồng với ông bà .

Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu do tại thời điểm năm 2022 chưa tồn tại phòng nghỉ dưỡng để đặt chỗ, dịch vụ như nội dung hợp đồng. Phụ lục hợp đồng như bên M trình bày thì ông không ký chỉ có vợ ông là bà Nguyễn Thị N ký. Việc bà N ký hợp đồng là vì bà N đã không hiểu hết về quyền lợi của mình cũng như nội dung phụ lục hợp đồng. Ông xác nhận ngày Ngày 18/5/2023 bà N gửi mail cho M để đặt phòng cho kỳ nghỉ tại Bái Đính Reverside Resort and Spa, theo mã hợp đồng MDL-HB-272I. Việc vợ ông đặt phòng cho 2 người lớn và 2 trẻ em là đơn phương ở phía vợ ông , có thể là nghỉ cùng người khác hoặc cho người khác nghỉ không liên quan đến ông. Khi ông hoặc vợ ông gửi mail xác nhận đặt phòng hoặc xác nhận thay đổi phương án hợp đồng thì chỉ thể hiện ý chí của ông hoặc vợ ông chứ không phải ý chí của cả hai. Ông bà đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đại diện bị đơn trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty M không đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty xin trình bày như sau:

Ngày 13/12/2021, Công ty M và ông Vương Ngọc H, bà Nguyễn Thị N có ký kết hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday. Theo quy định tại hợp đồng, ông H và bà N được sử dụng quyền nghỉ dưỡng tại khách sạn M Hòa Bình tại năm bắt đầu là năm 2022.

Tuy nhiên, do thời gian dịch bệnh kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành của khách sạn M Hòa Bình, do đó ngày 20/12/2022, Công ty M đã có thông báo số 06/2022/TB-MDL về việc kích hoạt thẻ nghỉ dưỡng Dự án Kim Bôi – Hòa Bình, theo đó, Công ty M đề xuất 02 phương án lựa chọn để khách hàng lựa chọn: Phương án 1: Giữ nguyên năm kích hoạt 2022 và khách hàng được đi các chuỗi khách sạn khác thuộc hệ thống M như Phú Yên, Bắc Ninh, Bắc Giang; khách hàng được quyền nghỉ dưỡng ngoài hệ thống M theo chính sách liên kết và bảo lưu số

đêm nghỉ chưa sử dụng của năm 2022 sang năm 2023, miễn phí đổi tuần nếu khách hàng sử dụng quyền nghỉ dưỡng trước ngày 31/01/2023. Phương án 2: Lùi năm kích hoạt sang năm 2023, đồng thời trong thời gian khách sạn M Hòa Bình chưa đi vào vận hành thì khách hàng có quyền đi liên kết theo chính sách quy đổi của Công ty M, khách hàng được tặng voucher ăn uống sử dụng tại chuỗi khách sạn M.

Sau khi Công ty đưa ra thông báo trên, ngày 31/12/2022, phía ông H và bà N đã lựa chọn phương án 2 – Lùi năm kích hoạt và bà Nguyễn Thị N có ký kết phụ lục C.1 về việc điều chỉnh lùi năm kích hoạt sang năm 2023. Mặc dù ông H không ký tên vào phụ lục hợp đồng nhưng bản thân ông H cũng đã chấp thuận với nội dung phụ lục này, bằng chứng thể hiện là việc bà N đã gửi yêu cầu đặt phòng tại Bái Đính Riverside Resort and Spa vào ngày 18/05/2023. Tháng 11/2023, khách sạn M Hòa Bình đã đi vào hoạt động và cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng cho khách hàng. Ngày 8/11/2023, ông H có nhu cầu chuyển đổi hợp đồng mua bán kỳ nghỉ sang hợp đồng vay vốn, chúng tôi cũng đưa ra phương án chuyển đổi nhưng ông H không đồng ý.

Nay ông H, bà N có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu vì đối tượng hợp đồng không tồn tại là không có căn cứ theo quy định từ Điều 122 đến Điều 129 Bộ luật dân sự 2015. Ngoài ra việc Công ty cung cấp quyền nghỉ dưỡng tại các khách sạn khác thuộc chuỗi M khi khách sạn chưa đi vào vận hành là phù hợp với khoản 3.6 Điều 3 Hợp đồng mua bán kỳ nghỉ đã ký kết, cụ thể “Trong trường hợp công ty không thu xếp được sản phẩm nghỉ dưỡng như đã đặt chỗ công ty có toàn quyền thu xếp một sản phẩm nghỉ dưỡng khác với tiêu chuẩn bằng hoặc cao hơn ở mạng lưới khách sạn và khu nghỉ dưỡng của công ty” Đề nghị Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty M.

Tại buổi hòa giải tại tòa án, hai bên đương sự xác nhận ngày 13/12/2021, Công ty M và ông Vương Ngọc H, bà Nguyễn Thị N có ký kết hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I. Nhưng không thống nhất được phương án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa ngày 23/5/2024 nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I, không yêu cầu giải quyết về hậu quả hợp đồng vô hiệu và đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại Hòa Bình để xác định có tồn tại dự án M Hòa Bình Holiday hay không? Xác định thời điểm xây dựng và đưa vào hoạt động của dự án. Tòa án đã hoãn phiên tòa và tiến hành xem xét thẩm định với nội dung yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa ngày 20/6/2024, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc bị đơn bồi thường số tiền 27.000.000 đồng. Nguyên đơn có ý kiến yêu cầu thu thập các văn bản pháp quy liên quan tới dự án M để xác định sự tồn tại của dự án.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình xây dựng hồ sơ cũng như tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đối với người tham gia tố tụng, về phía nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án dân sự về Hợp đồng mua bán. Công ty cổ phần M có trụ sở tại : Đường T, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa ngày 23/5/2024, nguyên đơn có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định, tòa án tạm ngừng phiên tòa là phù hợp với điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự. Toàn án nghị án kéo dài và đã thông báo cho các bên đương sự về ngày giờ , địa điểm nhưng nguyên đơn và bị đơn vẫn vắng mặt căn cứ khoản 4 Điều 264 Bộ luật tố tụng Dân sự tuyên án vắng mặt họ.

[2] Về nội dung : Ngày 13/12/2021, Công ty M và ông Vương Ngọc H, bà Nguyễn Thị N có ký kết hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I . Theo quy định tại hợp đồng, ông H và bà N được sử dụng quyền nghỉ dưỡng tại khách sạn M Hòa Bình tại năm bắt đầu là tuần thứ 51 của năm 2022. Do tiến độ xây dựng khách sạn M Hòa Bình không vận hành được vào năm 2022 nên ngày 20/12/2022, Công ty M đã có thông báo số 06/2022/TB-MDL về việc kích hoạt thẻ nghỉ dưỡng Dự án Kim Bôi – Hòa Bình, theo đó, Công ty M đề xuất 02 phương án lựa chọn để khách hàng lựa chọn: Phương án 1: Giữ nguyên năm kích hoạt 2022 và khách hàng được đi các chuỗi khách sạn khác thuộc hệ thống M như Phú Yên, Bắc Ninh, Bắc Giang; khách hàng được quyền nghỉ dưỡng ngoài hệ thống M theo chính sách liên kết và bảo lưu số đêm nghỉ chưa sử dụng của năm 2022 sang năm 2023, miễn phí đổi tuần nếu khách hàng sử dụng quyền nghỉ dưỡng trước ngày 31/01/2023. Phương án 2: Lùi năm kích hoạt sang năm 2023, đồng thời trong thời gian khách sạn M Hòa Bình chưa đi vào vận hành thì khách hàng có quyền đi liên kết theo chính sách quy đổi của Công ty M, khách hàng được tặng voucher ăn uống sử dụng tại chuỗi khách sạn M. Ngày 31/12/2022, bà Nguyễn Thị N có ký kết phụ lục C.1 (MDL-HB-272I) về việc điều chỉnh lùi năm kích hoạt sang năm 2023.

Xét thấy hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I và phụ lục C.1 (MDL-HB-272I) có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Chủ thể giao kết hợp đồng có đủ năng lực pháp luật dân sự của pháp nhân, quá trình ký hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện và không có ý kiến gì về hợp đồng đã ký kết. Tháng 11/2023, khách sạn M Hòa Bình đã đi vào hoạt động và cung cấp dịch vụ nghỉ dưỡng cho khách hàng. Ngày 8/11/2023, ông H có nhu cầu chuyển đổi hợp đồng mua bán kỳ nghỉ sang hợp đồng vay vốn, Công ty M đã đưa ra phương án chuyển đổi nhưng ông H không đồng ý với lý do không thỏa thuận được nội dung chuyển đổi thành hợp đồng vay vốn. Ông H bà N khởi kiện ra Tòa án yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I, không yêu cầu giải quyết về hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và các điều khoản cụ thể quy định trong hợp đồng: Xét thấy đối tượng của hợp đồng mua bán là quyền nghỉ dưỡng tại căn hộ 01 phòng ngủ tại dự án M Hòa Bình. Trong khi đó Công ty Madala cung cấp quyền nghỉ dưỡng tại các khách sạn khác thuộc chuỗi M khi khách sạn chưa đi vào vận hành là phù hợp với khoản 3.6 Điều 3 của Hợp đồng “Trong trường hợp công ty không thu xếp được sản phẩm nghỉ dưỡng như đã đặt chỗ công ty có toàn quyền thu xếp một sản phẩm nghỉ dưỡng khác với tiêu chuẩn bằng hoặc cao hơn ở mạng lưới khách sạn và khu nghỉ dưỡng của công ty”. Tại phụ lục điều chỉnh lùi năm kích hoạt chỉ có bà Nguyễn Thị N ký nhưng sau đó bà N đã gửi yêu cầu đặt phòng tại Bái Đính Riverside Resort and Spa vào ngày 18/05/2023 là mặc nhiên đã kích hoạt phương án do công ty Madala cung cấp. Do đó hợp đồng và phụ lục hợp đồng trên là hợp pháp có giá trị thực hiện đối với các bên. Việc ông H có nhu cầu chuyển đổi hợp đồng mua bán kỳ nghỉ sang hợp đồng vay vốn, Công ty M đã đưa ra phương án chuyển đổi nhưng ông H không đồng ý. Tại phiên tòa ngày 23/5/2024 nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I, không yêu cầu giải quyết về hậu quả hợp đồng vô hiệu và đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại Hòa Bình để xác định có tồn tại dự án M Hòa Bình Holiday hay không? Xác định thời điểm xây dựng và đưa vào hoạt động của dự án. Tòa án đã hoãn phiên tòa và tiến hành xem xét thẩm định với nội dung yêu cầu của nguyên đơn. Tại biên bản thẩm định ngày 12/6/2024, thể hiện dự án M Hòa Bình có địa chỉ tại khu Mớ Đá, thị trấn Bò, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình. Ngày 06/11/2024, dự án chính thức đưa vào hoạt động và đón khách với tên thương mại là M retreat Kim Bôi. Tại phiên tòa ngày 20/6/2024, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Buộc bị đơn bồi thường số tiền 27.000.000 đồng.

Căn cứ vào các điều khoản trong hợp đồng, đối tượng của hợp đồng và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu yêu cầu buộc bị đơn bồi thường số tiền 27.000.000 đồng.

[3]Về án phí: Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí theo Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức nộp án phí Tòa án là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và chi phí xem xét thẩm định nguyên đơn đã nộp đủ.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ : khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147 ; Điều 271; Điều 273, c khoản 1 Điều 259 , khoản 4 Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 513, Điều 514 Điều Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ cầu khởi kiện của ông Vương Ngọc H và bà Nguyễn Thị N đối với việc tuyên vô hiệu Hợp đồng mua bán sản phẩm M Hòa Bình Holiday số MDL-HB-272I và buộc Công ty cổ phần M bồi thường số tiền 27.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm : Ông Vương Ngọc H và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.650.000 đồng (Một triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) . Ông Vương Ngọc H và bà Nguyễn Thị N đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000435 ngày 04/03/2024 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Ông Vương Ngọc H và bà Nguyễn Thị N còn phải nộp số tiền 1.350.000 đồng (Một triệu , ba trăm năm mươi nghìn đồng)

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được cấp tổng đạt bản án hợp lệ.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND Thành phố HN;
- VKS Cầu Giấy, VKS Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án Cầu Giấy;
- Các đương sự;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN**

Nguyễn Thùy Chi