TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 54/2023/HC-PT
Ngày: 14-02-2023
V/v khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh
Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười
Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 557/2022/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2022 về *"Khiếu kiện Quyết định hành chính và Hành vi hành chính*".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 685/2022/HCST ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2023/QĐPT-HC ngày 10 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: 563/3 Âu Cơ, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Hoàng Văn Tùng – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

**Người bị kiện*:

- Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ban quản lý trung tâm Thương mại - Dịch vụ N

Địa chỉ: 34-36 An Dương Vương, Phường 8, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Xây dựng VH

Địa chỉ: 168-170 Trần Hưng Đạo, Phường 7, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

* *Người kháng cáo:* Người khởi kiện

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đơn khởi kiện gửi ngày 01 và 16/12/2020; Bản tự khai ngày 22/3/2021, người khởi kiện trình bày:

Ngày 16/9/1991, Công ty xây dựng (viết tắt Công ty XD) VH và bà Nguyễn Thị Ngọc Kim Liên ký Hợp đồng cho sang nhượng (viết tắt HĐ cho SN) quầy sạp chợ N số 773 đối với sạp B29 tại tầng 1, kinh doanh quần áo may sẵn, diện tích 1.5m X 1.4m, trong thời hạn 20 năm.

Ngày 21/8/2000, ông Nguyễn Văn Thắng nhận chuyển nhượng sạp B29.

Ngày 26/5/2010, tôi nhận chuyển nhượng lại sạp B29 được Ban Quản lý Trung tâm Thương mại - Dịch vụ (viết tắt Ban QL Trung tâm TM-DV) N xác nhận.

Ngày 11/3/2013, Ban QL Trung tâm TM-DV N ký kết với tôi Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn là 10 năm từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2021 (viết tắt HĐ cho thuê điểm KD năm 2012 - 2021) số 452/HD- AĐ về sạp 1 mặt B29 tầng 1, kinh doanh quần áo, diện tích 2.1m^2, đã nộp tiền thuê 05 năm đầu từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2016 là 102.740.400 đông.

Nhận thấy, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) Quận X tiếp tục chỉ đạo ký Hợp đồng quyên sử dụng điểm kinh doanh có thời hạn 10 năm từ năm 2019 đến năm 2029 (viết tắt HĐ quyền SD điểm KD năm 2019 - 2029) là trái pháp luật nên tôi và các tiểu thương kinh doanh tại chợ N khiếu nại hành vi của UBND Quận X và Ban QL Trung tâm TM-DV N như: không tổ chức đấu thầu lựa chọn doanh nghiệp kinh doanh khai thác chợ, thu sai số tiền sửa chữa chợ, không công nhận việc góp vốn đầu tư 01 lần lại tiếp tục góp vốn sửa chữa; cải tạo chợ, không cấp lại giấy chứng nhận góp vốn đầu tư xây dựng chợ, không hủy HĐ cho thuê điểm KD năm 2012 - 2021.

Không đồng ý Văn bản số 2082/UBND-KT ngày 18/9/2020 (viết tắt Văn bản số 2082/UBND-KT) của UBND Quận X, tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Văn bản số 2082/UBND-KT, tuyên hành vi hành chính của UBND Quận X yêu cầu phải ký hợp đồng và nộp tiền thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh năm 2019 - 2029 là trái luật vì tôi là trường hợp có hợp đồng góp vốn ứng trước để đầu tư xây dựng chợ N năm 1991, buộc Chủ tịch UBND Quận X phải ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lại cho tôi và các tiểu thương với nội dung công nhận và cấp lại giấy chứng nhận góp vốn theo hợp đồng ký giữa tôi với Công ty XD VH có sự thông qua UBND Quận X, đồng thời cùng với Ban QL Trung tâm TM-DV N hoàn trả số tiền đã thu từ năm 2012 là 102.740.400 đồng và lãi suất 0.6% tính từ ngày 01/01/2012 đến nay.

Văn bản số 324/UBND-KT ngày 26/3/2021; số 52/UBND-KT ngày 14/01/2022 và số 131/UBND-KT ngày 26/01/2022, đại diện người bị kiện trình bày:

Chợ N, Quận X được cải tạo, mở rộng và nâng cấp thành Trung tâm Thương nghiệp - Dịch vụ (viết tắt Trung tâm TN-DV) Chợ lớn N theo Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 14/10/1989 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt UBND Thành phố) duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật do Công ty Sài gòn xây dựng (COSACO).

Ngày 24/3/1990, UBND Quận X ban hành Quyết định số 49/QĐ-UB về việc giải thể Ban Quản lý Công trình Xây dựng Trung tâm TN-DV Chợ lớn N và giao Công ty Phát triển nhà (viết tắt Công ty PTN) Quận X làm chủ đầu tư.

Công ty PTN Quận X ký Hợp đồng số 014/HĐKT-PTN ngày 27/11/1990 (viết tắt Hợp đồng số 014/HDKT-PTN) với Công ty Tư doanh Xây dựng (viết tắt Công ty TDXD) VH về hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác công trình Trung tâm TN-DV Chợ Lớn N trong thời hạn 20 năm, kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê với tổ chức hoặc cá nhân có yêu cầu sang nhượng và giao quyền quản lý lại cho Nhà nước khi hết hạn hợp đồng. Hợp đồng này quy định: Công ty TDXD VH chịu trách nhiệm đầu tư vốn 100% nên được hưởng tiền lợi nhuận thu được là 70% sau khi đã trừ thuế lợi tức và ký kết các HĐ cho SN quầy sạp chợ N với các tiểu thương.

Ngày 30/12/1991, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 784/QĐ-UB thành lập Ban QL Trung tâm TM-DV N trực thuộc UBND Quận X và chợ N đổi tên thành Trung tâm Thương Mại - Dịch vụ (viết tắt Trung tâm TM-DV) N.

Hợp đồng số 014/HĐKT-PTN hết thời hạn, Ban QL Trung tâm TM-DV N ký HĐ cho thuê điểm KD năm 2012 - 2021 với ông Nguyễn Văn L.

Quá trình thực hiện hợp đồng luôn ghi nhận những ý kiến đóng góp của các tiểu thương có liên quan đến Trung tâm TM-DV N nhất là việc cải tạo, sửa chữa chợ N. Do không đồng ý triển khai Bản dự thảo HĐ quyền SD điểm KD năm 2019 - 2029 và một số vấn đề khiếu nại có liên quan tại Trung tâm TM- DV N của Ban QL Trung tâm TM-DV N nêu tại Văn bản kiến nghị ngày 28/8/2020 của các tiểu thương tại chợ N được ghi nhận Biên bản số 04/BB-UBND ngày 28/8/2020.

Qua đó, UBND Quận X ban hành Văn bản số 2082/UBND-KT phúc đáp Đơn khiếu nại ngày 26, 27/8 và 24/10/2019 của các tiểu thương theo Phiếu chuyển từ Ban tiếp công dân Trung ương, Thanh tra Chính phủ với nội dung sau:

Trung tâm TM-DV N là tài sản do Nhà nước quản lý theo Quyết định số 244/QD-UB ngày 28/10/1981 của UBND Thành phố phân cấp cho UBND Quận X để đầu tư và khai thác công trình với Công ty TDXD VH. Trung tâm này hoạt động theo hình thức chợ gọi là chợ N;

Ban QL Trung tâm TM-DV N hoạt động theo Quyết định số 784/QĐ-UBND ngay 30/12/1991 và số 1117/QD-UB-TM ngày 22/7/1993 của ƯBND

Thành phố, Quyết định số 307/QĐ-UB ngày 04/02/1994 đính kèm Quy chế và số 5499/QĐ-UBND ngày 07/12/2017 kèm Qui chế tạm thời của UBND Quận X, Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ. Đồng thời, có gửi Thông báo cho thương nhân về thu giá dịch vụ sử dụng tiện ích bán hàng theo Văn bản số 920/UBND-TCKH ngày 26/7/2019 của UBND Quận X và khoản 3 Điều 12 Nghị định số 02/2003/NĐ-CP, không tổ chức thu tiền hoa chi, chỉ thu phí chợ Quyết định số 964/QĐ-UB ngày 24/12/1991 và số 24/2007/QD-UBND ngày 12/02/2007 của UBND Thành phố. Rút kinh nghiệm việc giao tiếp với tiểu thương;

Chợ N có 02 hình thức ký kết: HĐ cho thuê điểm KD năm 2012 - năm 2021 hoặc HĐ quyền SD điểm KD năm 2019 - 2029, không có qui định thương nhân có quyền sở hữu điểm kinh doanh tại chợ nên ký kết hợp đồng với thương nhân là đúng pháp luật;

Về nguồn gốc, quản lý và sử dụng số tiền 217 tỷ đồng thể hiện tại Văn bản số 2507/UBND-KT ngày 28/4/2017 của UBND Thành phố kết luận: đây là khoản tiền thu thuê sạp theo hợp đồng ký kết giữa Ban QL Trung tâm TM-DV N với các tiêu thương và đã nộp ngân sách nhà nước. Số tiên này được sử dụng vào công tác tái đầu tư, nâng cấp, sửa chữa tại chợ N, thực hiện kiểm toán độc lập, dự án được hoàn thành, nghiệm thu và đưa vào sử dụng;

Hiện nay thương nhân không nộp tiền thuê quầy, sạp mà chỉ nộp tiền giá dịch vụ sử dụng tiện ích quầy sạp bao gồm cả khoản chi phí phục vụ quản lý tại chợ theo Công văn số 920/UBND-TCKH ngày 26/7/2019 của UBND Quận X chưa bao gồm tiền thuê đất phải nộp, nếu có.

Ngoài ra, còn giải quyết các nguồn thu sự nghiệp khác (thu thay, chi thay), thực hiện công khai tài chính, hỗ trợ về thuế; về phía Ban QL Trung tâm TM-DV N, kiến nghị tham gia vào Ban QL Trung tâm TM-DV N; vào đấu thầu khai thác quản lý Trung tâm TM-DV N, đề án đổi mới nâng cao chất lượng hoạt động của Ban QL Trung tâm TM-DV N và Trung tâm TM-DV N, về công trình đầu tư sửa chữa, về hoạt động thu chi của Trung tâm TM-DV N.

Nhận thấy, việc giao kết và thực hiện các hợp đồng với Ban QL Trung tâm TM-DV N từ năm 2012 đến năm 2021, kể cả việc ký kết các HĐ cho SN quầy sạp chợ N với Công ty XD VH là quan hệ giao dịch dân sự cũng như phải nộp tiền sử dụng dịch vụ tiện ích bán hàng đối với các quầy, sạp thuê được thực hiện đúng pháp luật. Do đó, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L trong đó không cấp lại giấy chứng nhận góp vốn đầu tư xây dựng chợ N. Đồng thời, xin vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.

Văn bản số 13/CV-AĐ ngày 30/3/2021 và số 02/CV-AĐ ngày 06/01/2022, đại diện Ban QL Trung tâm TM-DVN trình bày:

Ban QL Trung tâm TM-DV N trực thuộc UBND Quận X là đơn vị sự nghiệp có thu, tự trang trải các chi phí hoạt động thường xuyên từ năm 1991 đến nay. Tuân thủ pháp luật trong việc tổ chức ký HĐ cho thuê điểm KD năm 2012 - /2021, thu tiền sử dụng điểm kinh doanh đối với các quây, sạp tại Trung tâm TM-DV N đều nộp ngân sách nhà nước nên ông Nguyễn Văn L yêu cầu Ban QL

Trung tâm TM-DV N cùng chịu trách nhiệm với Chủ tịch UBND Quận X trả số tiền thuê quầy sạp đã nộp từ năm 2012 là không có căn cứ. Đồng thời, có ban hành Thông báo số 25/TB-AĐ và số 27/TB-AĐ ngày 26/7/2019 về thu tiền theo mức giá dịch vụ sử dụng tiện ích bán hàng đối với các quầy, sạp thuê tại Trung tâm TM-DV N và mời các thương nhân đang kinh doanh tại chợ N theo HĐ cho thuê điểm KD năm 2012 - 2021 để ký HĐ quyền SD điểm KD năm 2019 - 2029 nếu có nhu cầu.

Do đó, Ban QL Trung tâm TM-DV N không phải là người bị kiện hoặc là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này vì không có thẩm quyền giải quyết các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L. Đồng thời, xin vắng mặt không tham gia các giai đoạn tố tụng tại Tòa án và phiên tòa.

Biên bản làm việc ngày 06/12/2021, đại diện Công ty VH trình bày:

Công ty VH thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 04/4/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27/01/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty VH không có ý kiến về nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với UBND Quận X trong vụ án này và đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt, kể cả các buổi làm việc, đối thoại,... trong các giai đoạn tố tụng vì không liên quan.

Bản án sơ thẩm số 685/2022/HC-ST ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L:

Hủy một phần Văn bản số 2082/UBND-KT ngày 18/9/2020 của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận X về việc giải quyết các vấn đề liến quan đến Trung tâm Thương mại - Dịch vụ N đối với đề nghị quyền sở hữu quầy sạp và về giá dịch vụ sử dụng tiện ích bán hàng tại Trung tâm Thương mại - Dịch vụ N;

Tuyên hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận X yêu cầu phải ký Hợp đồng quyền sử dụng điểm kình doanh để tiếp tục sử dụng 10 năm từ tháng 6/2019 đến năm 2028 và phải nộp tiền thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh là trái pháp luật vì tôi là trường hợp có Hợp đông góp vôn ứng trước để đầu tư xây dựng chợ N năm 1991;

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X phải ban hành quyết định giải quyết khiêu nại lại theo qui định pháp luật cho tôi và các tiêu thương với nội dung công nhận việc góp vốn tại Hợp đồng ký ngày 03/01/1991 giữa tôi và Công ty xây dựng VH có sự thông qua ủy ban nhân dân Quận X, cấp lại giấy chứng nhận góp vốn đầu tư xây dựng chợ N.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về buộc Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận X và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại - Dịch vụ N hoàn trả số tiền 102.740.400 đồng đã thu theo Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 452/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013 và lãi suất 0.6%/năm tính từ ngày 01/01 /2012 đến nay.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07 tháng 6 năm 2022, ông Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L trình bày:

Bản chất của số tiền các tiểu thương đóng từ trước đến nay là tiền góp vốn ứng trước để xây dựng chợ N, do đó việc yêu cầu các hộ tiểu thương ký hợp đồng thuê sạp là không phù hợp với thực tế. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện đối với nội dung yêu cầu hủy Văn bản số 2082/UBND-KT ngày 18/9/2020 của Chủ tịch ủy ban nhân dân Quận X, buộc UBND Quận X thực hiện hành vi hành chính ban hành quyết định công nhận việc góp vốn tại Hợp đồng ký ngày 03/01/1991 giữa tôi và Công ty xây dựng VH có sự thông qua Ủy ban nhân dân Quận X, cấp lại giấy chứng nhận góp vốn đầu tư xây dựng chợ N; Tuyên hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận X yêu cầu phải ký Hợp đồng quyền sử dụng điểm kinh doanh để tiếp tục sử dụng 10 năm từ tháng 6/2019 đến năm 2028 và phải nộp tiền thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh là trái pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo: Phía người khởi kiện không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc góp vốn xây dựng chợ N, bản án sơ thẩm là có căn cứ pháp luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ trình bày của các bên đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện - ông Nguyễn Văn L làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn Lợi:

[2.1]Xét thời hiệu khởi kiện:

Xét đơn của ông Nguyễn Văn L khởi kiện UBND Quận X, Chủ tịch UBND Quận X đối với Văn bản số 2082/UBND-KT về việc khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính là còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, do đó Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng luật định.

[2.2] Xét thẩm quyền ban hành Văn bản số 2082/UBND-KT ngày 18/9/2020 của Phó Chủ tịch UBND Quận X phù hợp Quyết định số 3327/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của Chủ tịch UBND Quận X.

Xét về nguồn gốc chợ N:

Chợ N do ông Huỳnh Siêu là thương gia Huê kiều – Quảng Đông lập nghiệp tại Việt Nam xây dựng chợ kinh doanh thương nghiệp vào giữa năm 1954. Sau năm 1975, tài sản này tọa lạc tại 34 - 36 An Dương Vương, Phường 9, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất là 6.027m^2 và diện tích xây dựng là 25.326m^2, UBND Quận X được phân cấp quản lý Trung tâm TM-DV Chợ Lớn N do Ban Quản lý Trung tâm TM-DV Chợ Lớn N điều hành trong đó có công trình đầu tư, mở rộng, nâng cấp chợ N được phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật theo Quyết định số 96/QĐ-UB ngày 14/10/1989 của UBND Thành phố và Giấy phép xây dựng số 792/GP-XD ngày 16/5/1990 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, chợ N được xác định là chợ truyền thống loại I, vừa bán lẻ và bán buôn lớn của Thành phố Hồ Chí Minh, là nguồn đóng góp thu thuế quan trọng cho ngân sách nhà nước, là tài sản do Nhà nước quản lý.

Ban quản lý Trung tâm TN-DV Chợ Lớn N đã giải thể và giao cho Công ty phát triển nhà Quận X ký kết Hợp đồng số 014/HĐKT-PTN ngày 27/11/1990 với Công ty TDXD VH để hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác công trình Trung tâm TN-DV Chợ Lớn N.

Xét thấy: tại Điều II Hợp đồng về hợp tác đầu tư xây dựng và khai thác công trình trung tâm thương mại dịch vụ Chợ Lớn, N (BL 239-240) có nội dung: " *Bên B - (Công ty xây dựng VH) chủ động (với sự tham gia của công ty phát triển nhà Quận X) sang nhượng toàn bộ 100% quầy sạp. Thời gian 20 năm kể từ ngày ký hợp đồng cho thuê với tổ chức hoặc cá nhân có yêu cầu sang nhượng (khi tổ chức sang nhượng xong các gian hàng, quầy sạp của Trung tâm thương nghiệp dịch vụ Chợ Lớn, N cho khách hàng thì bên B hết trách nhiệm và giao quyền quản lý lại cho Nhà nước*)".

Tại mục 2, mục 3 Công văn số 318/CV.UB ngày 29/7/1991 (BL 89-93) có nội dung về nguồn vốn và phương thức huy động vốn để xây dưng chợ N như sau: .. *" Tiền của tiểu thương đặt cọc để sang nhượng quầy sạp: 4.282 triệu đồng ..." ; " Hiện nay mới có trên 827 hộ đăng ký đóng tiền cọc, còn lại nhiều hộ đăng ký nhưng chưa đóng tiền ...; một số bà con cho rằng giá sạp cao và thời hạn đóng 22 đợt trong 22 tháng là quá ngắn...; do đó giá thuê sạp ở chợ N mới từ 16 đến 22 triệu là chấp nhận được vì một năm chỉ phải trả trên dưới 1 triệu đồng"*.

Như vậy, sau khi Công ty xây dựng VH tổ chức sang nhượng xong các quầy sạp thì các quầy sạp tại chợ N thuộc quyền quản lý của UBND Quận X và UBND Quận X kế thừa toàn bộ các hợp đồng sang nhượng sạp giữa Công ty VH và các thương nhân.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Nguyễn Văn L khẳng định: Sạp

B29 ông nhận chuyển nhượng lại từ ông Nguyễn Văn Thắng, ông Thắng chuyển nhượng từ bà Liên (chủ cũ); xét, hợp đồng cho sang nhượng quầy, sạp chợ N giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Kim Liên với công ty xây dựng VH có nội dung là thuê sạp, thời hạn là 20 năm, hợp đồng không ghi nhận nội dung *"hết thời hạn hợp đồng mặc nhiên phải công nhận số tiền thuê sạp đã nộp là số tiền góp vốn đầu tư"*.

Như vậy, không hề có chủ trương cho phép Công ty xây dựng VH được ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Chợ Lớn N với các tiểu thương cũng như các bên không hề ký hợp đồng có nội dung nêu trên, do đó yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L về tuyên hủy văn bản 2082 nói trên và yêu cầu UBND Quận X cấp giấy chứng nhận góp vốn là không có căn cứ chấp nhận.

Xét, ý kiến trình bày của đại diện Ban QL Trung tâm TM-DV N cho rằng: việc tổ chức triển khai thu tiền theo giá dịch vụ sử dụng tiện ích bán hàng tính từ tháng 01/2019 (chưa bao gồm tiền thuê đất) đến các thương nhân kinh doanh tại chợ N theo Văn bản số 920/UBND-TCKH ngày 26/7/2019 của UBND Quận X. Đây không phải là mức thu mới phát sinh mà là sự chuyển tiếp từ phí chợ thành giá dịch vụ theo Luật phí và lệ phí, Luật giá qui định do nhà nước định giá đồng thời tổ chức việc ký hợp đồng quyền sử dụng điểm kinh doanh năm 2019 - 2029 nếu có nhu cầu ổn định kinh doanh, chứ không bắt buộc là có căn cứ nên ông Nguyễn Văn Lợi cho rằng UBND Quận X thu tiền theo giá dịch vụ sử dụng tiện ích bán hàng là trái pháp luật là không có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, việc ký Hợp đồng quyền sử dụng điểm kinh doanh năm 2019 - 2029 và nộp tiền thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh giữa ông Nguyễn Văn L với Ban quản lý Trung tâm TM-DV N là quan hệ giao dịch dân sự, không mang tính bắt buộc nên ông Nguyễn Văn L yêu cầu UBND Quận X chấm dứt việc buộc phải thực hiện giao dịch này là không có cơ sở.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm là có căn cứ do đó không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do không được chấp nhận kháng cáo, ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên bản án số

685/2022/HC-ST ngày 24/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L:

Hủy một phần Văn bản số 2082/UBND-KT ngày 18/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X về việc giải quyết các vấn đề liên quan đến Trung tâm Thương mại - Dịch vụ N đối với đề nghị quyền sở hữu quầy sạp và về giá dịch vụ sử dụng tiện ích bán hàng tại Trung tâm Thương mại - Dịch vụ N;

Tuyên hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân Quận X yêu cầu phải ký Hợp đồng quyền sử dụng điểm kinh doanh để tiếp tục sử dụng 10 năm từ tháng 6/2019 đến năm 2028 và phải nộp tiền thuê quyền sử dụng điểm kinh doanh là trái pháp luật vì ông là trường hợp có Hợp đồng góp vốn ứng trước để đầu tư xây dựng chợ N năm 1991;

Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X phải ban hành quyết định giải quyết khiếu nại lại theo qui định pháp luật với nội dung công nhận việc góp vốn tại Hợp đồng ký ngày 03/01/1991 giữa các tiểu thương và Công ty xây dựng VH có sự thông qua Ủy ban nhân dân Quận X, cấp lại giấy chứng nhận góp vốn đầu tư xây dựng chợ N.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại - Dịch vụ N hoàn trả số tiền 102.740.400 đồng đã thu theo Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 452/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013 và lãi suất 0.6%/năm tính từ ngày 01/01 /2012 đến nay.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào Biên lai thu số 093371 ngày 28/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lợi đã nộp đủ tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, khấu trừ số tiền ông Lợi đã nộp tại Biên lai thu số 0002500 ngày 22-06-2022 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lợi đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
-VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Tuấn Vinh