

**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: 167/2023/HC-PT

Ngày: 21 - 3 - 2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính và
hành vi hành chính về công nhận ban quản
trị nhà chung cư*”

**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: Bà Lê Thúy Cầu

Các Thẩm phán:

Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 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 thụ lý số: 950/2022/TLPT-HC ngày 28-12-2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về công nhận ban quản trị nhà chung cư*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 1447/2022/HC-ST ngày 30-8-2022 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: 274/2023/QĐ-PT ngày 28-02-2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số A4 đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1997.

Địa chỉ: 256 NTMK, phường VTS, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Căn hộ số B35.12 Chung cư HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Vương Xuân K thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: 07 đường TP, phường TP, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đều có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Vũ Hải G - Phó Trưởng Phòng Quản lý đô thị Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Ông Ngô Việt B - Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3/ Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 703 T, Khu phố 4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Ông Nguyễn Văn L: Công chức Địa chính - Xây dựng phường TH. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nghiêm Xuân H; Địa chỉ: Căn hộ A16.02 Khu căn hộ HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2/ Ông Nguyễn Ngọc H1; Địa chỉ: Căn hộ B34.05 Khu căn hộ HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3/ Bà Huỳnh Thị Quỳnh Tr; Địa chỉ: Căn hộ B12.08 Khu căn hộ HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4/ Ông Phạm Hùng Ph; Địa chỉ: Căn hộ B.05.09 Khu căn hộ HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

5/ Ông Bùi Trung T; Địa chỉ: Căn hộ C04.02 Khu căn hộ HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

6/ Ông Nguyễn Hoàng V; Địa chỉ: Căn hộ C31.02 Khu căn hộ HATB, đường D4, phường TH, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7/ Bà Hoàng Mỹ H2; Địa chỉ: 72 -74 NTMK, Phường VTS, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X và Ủy ban nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung được tóm tắt như sau:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 16/4/2021 và nội dung các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là thành viên Ban quản trị nhà chung cư HATB nhiệm kỳ năm 2018-2021 (theo Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X). Ban quản trị chung cư HATB nhiệm kỳ năm 2018-2021 bao gồm 7 thành viên.

Tại Hội nghị chung cư thường niên tổ chức ngày 28/6/2020 có nhiều ý kiến cho rằng 7 thành viên ban quản trị làm không tốt vai trò là thành viên ban quản trị, ảnh hưởng nghiêm trọng đến danh dự của 7 thành viên Ban quản trị. Sau đó lần lượt có 6/7 thành viên Ban quản trị (trong đó có ông T, Trưởng ban và 2 Phó ban) làm đơn xin thôi tham gia ban quản trị.

Ban quản trị đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X đề nghị tổ chức Hội nghị chung cư bất thường nhằm giải quyết cho 6/7 thành viên có đơn thôi nhiệm được miễn nhiệm và đồng thời bầu bổ sung 6 thành viên mới tham gia Ban quản trị.

Ngày 11/10/2020, Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X đã tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường tại chung cư HATB để miễn nhiệm 6/7 thành viên Ban quản trị có đơn thôi nhiệm.

Hội nghị bất thường này có sự tham dự của 321/1.014 cư dân là chủ sở hữu căn hộ, người được ủy quyền tham dự. Tại hội nghị thì thành viên Ban quản trị còn lại là ông Hồ Văn A cũng xin thôi tham gia Ban quản trị. Như vậy, đã có 7/7 thành viên Ban quản trị xin thôi nhiệm.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X xác định do 7/7 thành viên Ban quản trị từ nhiệm nên Ủy ban nhân dân phường quyết định tổ chức bãi nhiệm để bầu thành viên Ban quản trị nhiệm kỳ mới.

Tại Hội nghị này, cả 7 thành viên Ban quản trị và nhiều cư dân đã phản đối việc Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức bãi nhiệm nhưng Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X vẫn yêu cầu biểu quyết bãi nhiệm.

Dù có phản đối của 7 thành viên Ban quản trị cũng như cư dân, Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X vẫn ký thông qua Biên bản hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB với các nội dung chính gồm: Bãi nhiệm toàn bộ thành viên Ban quản trị cũ với số tỷ lệ biểu quyết thuận là 321/321; Bầu 6 thành viên Ban quản trị mới gồm: Ông Nghiêm Xuân H, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Huỳnh Thị Quỳnh Tr, ông Phạm Hùng Ph, ông Bùi Trung T và ông Nguyễn Hoàng V.

Tiếp sau đó 7 thành viên Ban quản trị được biết Ủy ban nhân dân Quận X đã ban hành Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 (sau đây gọi là *Quyết định số 3157*) công nhận Ban quản trị nhà chung cư HATB bao gồm 6 thành viên gồm: Ông Nghiêm Xuân H (Trưởng ban), ông Phạm Hùng Ph (Phó ban), bà Hoàng Mỹ H2 (Phó ban – Đại diện Chủ đầu tư), ông Nguyễn Hoàng V, bà Huỳnh Thị Quỳnh Tr và ông Bùi Trung T.

Ngày 20/01/2021, ông T làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X và Ủy ban nhân dân Quận X khiếu nại về việc: Ủy ban nhân dân phường TH tổ chức hội nghị nhà chung cư HATB bất thường ngày 11/10/2020 không đúng quy định pháp luật; Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3157 không đúng quy định pháp luật.

Theo quy định pháp luật về việc giải quyết khiếu nại, trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận đơn thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết phải thông báo bằng văn bản về việc thụ lý hoặc không thụ lý đơn khiếu nại. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X vẫn không giải quyết Đơn khiếu nại của ông T.

Bên cạnh đó, đối với Đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân Quận X thì ngày 17/3/2021 Ủy ban nhân dân Quận X ra Thông báo 97/TB-UBND-QLĐT trả lời không giải quyết khiếu nại do Quyết định số 3157 không liên quan trực tiếp tới quyền, lợi ích hợp pháp của ông T. Ủy ban nhân dân Quận X nhận Đơn khiếu nại của ông T vào ngày 20/01/2021 nhưng mãi đến ngày 13/3/2021 (tức 55 ngày sau) Ủy ban nhân dân Quận X mới ra văn bản trả lời không giải quyết khiếu nại là trái quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức hội nghị nhà chung cư HATB bất thường ngày 11/10/2020 cũng như việc Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3157 và không thụ lý giải quyết khiếu nại cho ông T là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến danh dự, quyền và lợi ích hợp pháp của ông T vì:

- Ủy ban nhân dân phường TH tổ chức hội nghị nhà chung cư HATB bất thường ngày 11/10/2020 không đúng quy định pháp luật do chưa đủ thẩm quyền để tổ chức hội nghị chung cư bất thường căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 14 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng;

- Áp dụng sai hình thức thay thế thành viên ban quản trị: Theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì chỉ có 4 hình thức thay thế thành viên Ban quản trị gồm: Miễn nhiệm; Bãi miễn; Bị chết; Mất tích. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tự ý tổ chức thêm một hình thức mới là bãi nhiệm;

- Không đảm bảo điều kiện về số lượng người tham dự hội nghị: Theo quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng thì hội nghị bất thường để bãi miễn thành viên Ban quản trị phải có tối

thiếu 50% đại diện chủ sở hữu căn hộ tham dự, tuy nhiên chỉ có 321/1.014 cư dân tham dự - chỉ đạt tỷ lệ 31,6% cư dân tham dự;

- Thực hiện không đúng quyền biểu quyết: Theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 16 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng thì quyền biểu quyết được thực hiện theo nguyên tắc: 1m² sở hữu riêng tương đương 1 phiếu biểu quyết, việc biểu quyết được thực hiện thông qua hình thức biểu quyết (giơ phiếu) hoặc bỏ phiếu. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X không tổ chức thực hiện quyền biểu quyết cho mỗi cư dân tham gia hội nghị theo nguyên tắc 1m² sở hữu riêng tương đương 1 phiếu biểu quyết và khi biểu quyết thì chỉ thực hiện theo hình thức giơ tay đánh đồng nhau - không thực hiện theo nguyên tắc pháp luật quy định;

- Thực hiện không đúng mục đích của hội nghị: Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tự ý quyết định tổ chức bãi nhiệm các thành viên Ban quản trị cũ, xin ý kiến cư dân về việc bãi nhiệm thay cho miễn nhiệm;

- Ghi nhận sai nội dung hội nghị: Rất nhiều cư dân có mặt trong hội nghị đã phản đối việc bãi nhiệm nhưng trong biên bản của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X lại ghi 321/321 cư dân có mặt đồng ý biểu quyết bãi nhiệm;

Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3157 là không đúng quy định pháp luật, vì:

- Vi phạm quy định về thủ tục công nhận Ban quản trị mới: Theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 22 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng quy định quyết định công nhận Ban quản trị mới phải có nội dung thay thế quyết định công nhận trước đó. Quyết định số 3157 không có nội dung quy định thay thế Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường TH;

- Tự ý thay đổi mô hình hoạt động của Ban quản trị: Theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng quy định Hội nghị chung cư quyết định lựa chọn mô hình hoạt động của Ban quản trị. Hội nghị nhà chung cư HATB ngày 18/11/2018 quyết định Ban quản trị hoạt động theo mô hình Hội đồng quản trị của Hợp tác xã nhưng tại Điều 1 Quyết định số 3157 tự ý thay đổi thành mô hình Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần;

- Thành viên Ban quản trị được công nhận không đúng nội dung bầu trong hội nghị: Tại hội nghị bầu 6 thành viên Ban quản trị mới gồm: Ông Nghiêm Xuân H, ông Nguyễn Ngọc H1, bà Huỳnh Thị Quỳnh Tr, ông Phạm Hùng Ph, ông Bùi Trung T và ông Nguyễn Hoàng V tuy nhiên Điều 1 Quyết định số 3157 thêm bà Hoàng Mỹ H2 và không có tên ông Nguyễn Ngọc H1 mà không thông qua hội nghị chung cư là trái pháp luật.

Do vậy, kết quả bầu thành viên Ban quản trị mới là không có giá trị pháp lý. Việc Ủy ban nhân dân Quận X công nhận Ban quản trị của một hội nghị không đúng quy định pháp luật theo đó cũng không có giá trị pháp lý.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông T là không đúng quy định pháp luật vì:

- Ủy ban nhân dân Quận X cho rằng ông T không liên quan trực tiếp tới Quyết định số 3157 là không đúng. Bởi lẽ: Cho tới thời điểm hiện nay Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X vẫn đang có hiệu lực do chưa có bất cứ quyết định nào khác thu hồi hay thay thế. Do vậy, về mặt pháp lý ông T vẫn đang là thành viên Ban quản trị nhiệm kỳ năm 2018 -2021;

- Quyết định số 3157 được Ủy ban nhân dân Quận X ban hành dựa trên kết quả của một Hội nghị chung cư bất thường do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức không đúng quy định pháp luật. Quyết định số 3157 cũng thể hiện không đúng nội dung và kết quả của hội nghị. Nội dung và kết quả của hội nghị này ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X đối với đơn khiếu nại của ông T là không đúng quy định pháp luật và hủy kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức;

- Tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông T là không đúng quy định pháp luật;

- Tuyên hành vi tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X là không đúng quy định của pháp luật;

- Hủy Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 về việc công nhận ban quản trị nhà chung cư HATB của Ủy ban nhân dân Quận X.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X có văn bản trình bày:

Căn cứ kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH chủ trì, Ủy ban nhân dân Quận X ban hành Quyết định số 3157 công nhận Ban quản trị chung cư HATB. Hội nghị đã thống nhất thông qua và biểu quyết thành lập Ban quản trị mới theo quy định nên hiện nay không có cơ sở để hủy bỏ quyết định này. Đồng thời, theo báo cáo của Ủy ban nhân dân phường TH tại Văn bản số 2033/UBND ngày 12/11/2020, hiện chưa ghi nhận việc miễn nhiệm các thành viên Ban quản trị cũ làm ảnh hưởng đến kết quả của Hội nghị nhà chung cư bất thường ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH tổ chức.

Các nội dung khác liên quan đến việc ông Nguyễn Văn T yêu cầu hủy Quyết định số 3157:

- Về việc Quyết định 3157 không có nội dung thay thế Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường TH:

Căn cứ điểm e khoản 3 Điều 22 Thông tư 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng quy định nội dung quyết định công nhận Ban quản trị nhà chung cư bao gồm: *“Thay thế Quyết định công nhận trước đó (nếu có)”*. Theo đó, khi ban hành quyết định công nhận Ban quản trị mới không bắt buộc phải ghi nhận nội dung thay thế quyết định cũ.

- Về việc thay đổi mô hình Ban quản trị chung cư từ Hội đồng quản trị của hợp tác xã thành hội đồng quản trị của công ty cổ phần:

Theo quy định Ban quản trị chung cư được lựa chọn mô hình hoạt động theo 2 hình thức: Hội đồng quản trị của hợp tác xã thành Hội đồng quản trị của công ty cổ phần. Hội nghị nhà chung cư sẽ quyết định lựa chọn mô hình hoạt động của Ban quản trị chung cư cho phù hợp với thực tế từng tòa nhà.

Theo đó Ban quản trị Chung cư mới đã được lựa chọn mô hình hoạt động theo Hội đồng quản trị của công ty cổ phần là không trái với quy định hiện hành và đã được Ban quản trị cập nhật trong quy chế hoạt động của Ban quản trị khi cung cấp hồ sơ về Ủy ban nhân dân phường TH để trình Ủy ban nhân dân Quận X ban hành quyết định công nhận Ban quản trị chung cư.

- Việc bổ sung bà Hoàng Mỹ H2 và không có tên ông Nguyễn Ngọc H1 nhưng không thông qua Hội nghị nhà chung cư:

Đối với việc bổ sung bà Hoàng Mỹ H2 (là đại diện của chủ đầu tư đang làm Phó ban quản trị nhiệm kỳ trước): Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 26 Thông tư 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ Xây dựng quy định miễn nhiệm, bãi miễn thành viên Ban quản trị hoặc bãi miễn Ban quản trị nhà chung cư đối với thành viên ban quản trị là đại diện của chủ đầu tư: *“Trường hợp bầu thay thế Ban quản trị hoặc bầu thay thế Trưởng ban, Phó ban quản trị thì phải tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường để quyết định theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này; trường hợp miễn nhiệm hoặc bãi miễn Phó ban quản trị là đại diện của chủ đầu tư thì chủ đầu tư cử đại diện khác thay thế mà không phải tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường”*. Theo đó, việc căn cứ Giấy ủy quyền trước đó của chủ đầu tư về việc cử bà Hoàng Mỹ H2 (không có thời hạn) tham gia Ban quản trị để chủ đầu tư thực hiện quyền và nghĩa vụ tại chung cư là không trái với quy định.

Đối với yêu cầu tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật:

Căn cứ nội dung báo cáo nêu trên và căn cứ Điều 11 Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011, Ủy ban nhân dân Quận X nhận thấy đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết vì lý do: Quyết định số 3157 công nhận Ban quản trị chung cư HATB, phường TH, Quận X được ban hành theo kết quả thống nhất chung của Hội nghị nhà chung cư bất thường ngày 11/10/2020 do

Ủy ban nhân dân phường TH tổ chức, không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp riêng của ông Nguyễn Văn T.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X trình bày:

Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X ban hành Thông báo số 227/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại do đã hết thời hiệu khiếu nại là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng vắng mặt và không có ý kiến gì trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 1447/2022/HC-ST ngày 30-8-2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 22 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức; số 22/2016/TT-BXD ngày 01/7/2016 Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Điều 16, khoản 1 Điều 18, điểm e khoản 3 Điều 22 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về:

- Tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật và hủy

- Tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về:

- Tuyên hành vi tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X là không đúng quy định của pháp luật.

- Hủy Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 về việc công nhận ban quản trị nhà chung cư HATB của Ủy ban nhân dân Quận X.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Giữ nguyên Bản án số 1447/2022/HC-ST ngày 30-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính không thụ lý giải quyết khiếu nại của UBND phường TH, Quận X; Kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11-10-2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức (Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23-01-2018); tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và hủy kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức; hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật; Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 về việc công nhận ban quản trị chung cư HATB của Ủy ban nhân dân Quận X. Ngày 16-4-2021, ông Nguyễn Văn T làm đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015.

[2] Quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T đã tự nguyện rút một phần đơn khởi kiện về tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T và hủy kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức và tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ giải quyết đối với nội dung này theo quy định pháp luật (điểm b khoản 1 Điều 143 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015)

[3] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23-01-2018 do ông Lê Hồng Quân - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TH ký ban hành về việc công nhận ban quản trị chung cư HATB và Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 do Phó Chủ tịch UBND Quận X ông Lê Văn Thành ký thay mặt Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X về việc công nhận Ban quản trị nhà chung cư HATB là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

[4] Xét nội dung kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X đã có hành vi tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11-10-2020 là không đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ:

Tại Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB đã bãi nhiệm Ban quản trị cũ và bầu Ban quản trị mới chỉ có 321/1.014 (31.6%) cư dân đại diện chủ sở hữu tham dự, không đủ 50% và không có văn bản đề nghị Ban quản trị là vi phạm khoản 5 Điều 14 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17-12-2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Đồng thời, Văn bản số 20/CV-BQT ngày 07-7-2020 của Ban Quản trị nhà chung cư HATB thể hiện Ban quản trị đề nghị miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban quản trị mới, nhưng Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X bãi nhiệm toàn bộ Ban quản trị cũ và bầu Ban quản trị mới là không đúng mục đích hội nghị và không đúng pháp luật. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tự tổ chức Bầu quản trị mới không có đơn yêu cầu của đại diện chủ sở hữu căn hộ theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 14 Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15-02-2016 của Bộ trưởng Bộ xây dựng. Điều này thể hiện Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X không hướng dẫn Ban quản trị thực hiện đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định. Mặt khác, Biên bản Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11-10-2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X cung cấp cho Tòa án và Biên bản do Ủy ban nhân dân Quận X cung cấp có nội dung bị thay đổi là trái quy định pháp luật như phân tích của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại khoản 3, khoản 5 Điều 16 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17-12-2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về quyền biểu quyết được thực hiện theo nguyên tắc: 1m² sở hữu riêng tương đương một phiếu biểu quyết thông qua hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X không tổ chức thực hiện quyền biểu quyết cho mỗi cư dân tham gia hội nghị theo nguyên tắc này và khi biểu quyết lại thực hiện theo hình thức giơ tay là không đúng nguyên tắc pháp luật quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện xuất trình văn bản đính chính từ “bãi nhiệm” thành “miễn nhiệm”... nhưng như phân tích trên thì Văn bản tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11-10-20 có nhiều sai sót, không đúng pháp luật.

[4.2] Đối với Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03-12-2020 về việc công nhận ban quản trị nhà chung cư HATB của Ủy ban nhân dân Quận X: Quyết định số 3157/QĐ-UBND này không có nội dung thay thế quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23-11-2018 của Ủy ban nhân dân phường TH , Quận X. Đương nhiên, Quyết định số 1676/QĐ-UBND ngày 23-11-2018 của Ủy ban nhân dân phường TH , Quận X về việc công nhận Ban Quản trị cũ vẫn đang có hiệu lực pháp luật. Điều này đã vi phạm điểm e khoản 3 Điều 22 Thông tư 08/VBHN-BXD ngày 17-12-2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Việc thay đổi mô hình Ban quản trị chung cư từ Hội đồng quản trị của Hợp tác xã thành Hội đồng quản trị của công ty cổ phần cũng không đúng quy định tại khoản 1 Điều 18 Thông tư 08/VBHN-BXD ngày 17-12-2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Ngoài ra, Hội nghị bầu 06

thành viên Ban Quản trị mới gồm trong đó không có bà Hoàng Mỹ H2 nhưng trong Quyết định số 3157/QĐ-UBND lại có thêm bà Hoàng Mỹ H2 và không có tên ông Nguyễn Ngọc H1 mà không thông qua Hội nghị chung cư là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân Quận X công nhận Ban quản trị của Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11-10-2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hình thức, nội dung vụ án vì phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Do Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của người bị kiện Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số Bản án số 1447/2022/HC-ST ngày 30-8-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. **Xử:**

Áp dụng khoản 3 Điều 22 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 22/2016/TT-BXD ngày 01/7/2016 Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Điều 16, khoản 1 Điều 18, điểm e khoản 3 Điều 22 Thông tư số 08/VBHN-BXD ngày 17/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

1. Đình chỉ xét xử một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về:

- Tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật và hủy kết quả Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 do Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X tổ chức.

- Tuyên hành vi không thụ lý giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật.

2. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về:

Tuyên hành vi tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường chung cư HATB ngày 11/10/2020 của Ủy ban nhân dân phường TH, Quận X là không đúng quy định của pháp luật.

Hủy Quyết định số 3157/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 về việc công nhận ban quản trị nhà chung cư HATB của Ủy ban nhân dân Quận X.

II. Về án phí:

Căn cứ khoản 2, Điều 349 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X mỗi người phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn*) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm hành chính đã nộp theo Biên lai lần lượt số 0001276 và số 0001283 của Cục thi hành án Dân sự thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân Quận X và Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận X đã nộp đủ án phí.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 21 - 3 - 2023./.

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Minh

Hoàng Minh Thịnh

Lê Thúy Cầu

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VP, Hồ sơ, ĐTM.

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

Lê Thúy Cầu