

Bản án số 514/2022/HC-PT

Ngày 31-10-2022

V/v: khiếu kiện quyết  
định hành chính

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;  
Các Thẩm phán: ông Trần Quang Minh;  
ông Nguyễn Văn Cường.

**- Thư ký phiên tòa:** ông Phạm Thành Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:** bà Nguyễn Thị Thanh Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 535/2021/TLPT-HC ngày 15 tháng 12 năm 2021 về khiếu kiện quyết định hành chính, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 142/2021/HC-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9803/2022/QĐPT-HC ngày 11-10-2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** bà Nguyễn Thị H sinh năm 1953; trú tại: khu đô thị Đ, phường T, quận M, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** ông Lê Trọng A sinh năm 1959; trú tại: nhà số 4, phố B, phường T, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; có mặt.

**2. Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

**Người đại diện hợp pháp:** ông Dương Đức T - Phó Chủ tịch (theo ủy quyền); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Sở Xây dựng Hà Nội.
- Ủy ban nhân dân quận M, thành phố Hà Nội.
- Ủy ban nhân dân phường T, quận M, thành phố Hà Nội.
- Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội.

- Công ty TNHH thương mại B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Nhà chung cư tái định cư N1 khu đô thị Đồng Tàu được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước do Chủ đầu tư là Ban quản lý dự án công trình giao thông công chính thực hiện (theo Quyết định phê duyệt dự án số 7253/QĐ-UB ngày 24-10-2002 của UBND thành phố Hà Nội. Ngày 19-8-2011, Chủ đầu tư Ban quản lý dự án thoát nước Hà Nội (tên gọi cũ của Ban quản lý dự án công trình Giao thông công chính) đã lập Biên bản bàn giao Nhà tái định cư Nhà số 1 - Khu di dân ĐT nêu trên cho Bên tiếp nhận công trình nhà ở. UBND thành phố Hà Nội đã giao Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội tiếp nhận quản lý Tòa nhà N1 Đồng Tàu nêu trên. Ngày 19-8-2011, Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội đã tiếp nhận quản lý tòa nhà N1 khu đô thị ĐT, quận M từ chủ đầu tư là Ban quản lý dự án thoát nước Hà Nội - Sở Xây dựng.

Ngày 03-3-2014, Sở Xây dựng Hà Nội có Quyết định số 1185/QĐ-SXD về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với diện tích nhà dành cho mục đích công cộng và kinh doanh dịch vụ tại toà nhà chung cư tái định cư N1 khu Đồng Tàu, quận M, thành phố Hà Nội, theo đó xác lập quyền sở hữu Nhà nước tại Toà nhà chung cư tái định cư N1, khu Đồng Tàu, quận M, gồm: diện tích nhà dành cho mục đích công cộng 1165,18 m<sup>2</sup> và diện tích nhà dành cho mục đích kinh doanh dịch vụ 719,04 m<sup>2</sup>.

Ngày 26-12-2011, Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác khu đô thị (đơn vị trực thuộc Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội) đã bàn giao diện tích: 430 m<sup>2</sup> tại tầng 1 Tòa nhà N1, khu đô thị ĐT cho Công ty TNHH thương mại B thuê sử dụng theo Biên bản tạm bàn giao, tiếp nhận diện tích kinh doanh dịch vụ vào sử dụng khi chưa có sự chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội. Sau đó, Công ty TNHH thương mại B đã chia diện tích nêu trên thành 15 ki-ốt cho 15 đối tượng thuê (trong đó có bà Nguyễn Thị H). Việc làm nêu trên đã vi phạm vào việc chiếm dụng, sử dụng trái phép tài sản của nhà nước và bị Cơ quan cảnh sát điều tra - Công an thành phố Hà Nội mở điều tra vụ án (liên quan đến 28 điểm diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1 tại một số tòa nhà chung cư tái định cư, trong đó có nhà N1 khu Đồng Tàu), lập hồ sơ và chuyển cơ quan xét xử. Bản án số 183/2019/HSST ngày 12-6-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã xét xử các bị cáo cụ thể:

Xử phạt: bị cáo Nguyễn Đức S - nguyên Chủ Tịch - Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội 36 tháng tù nhưng cho hưởng án treo, thời gian thử thách là 60 tháng về tội “Thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng”. Lương Văn H1 - nguyên Giám đốc Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác khu đô thị 10 năm 06 tháng tù về tội “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ ” và Nguyễn Toàn T - nguyên Phó Giám đốc Xí nghiệp quản lý dịch vụ và Khai thác khu đô thị 05 năm 06 tháng tù về tội “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ”.

Xử phạt: bị cáo Quách Hữu C - nguyên Phó Phòng quản lý vận hành trực thuộc Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác khu đô thị 30 tháng tù về tội “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ”. Buộc các bị cáo phải truy nộp số tiền bị thất thoát để sung vào Ngân sách Nhà nước.

Ngày 10-02-2017, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 810/QĐ- UBND về việc thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư NIĐT, quận M.

Ngày 24-7-2017, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 4832/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thịĐT, quận M, Hà Nội.

Ngày 24-12-2019, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 7267/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thịĐT, quận M, Hà Nội (lần 2).

Ngày 26-8-2020, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 3815/QĐ- UBND về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thịĐT, quận M, Hà Nội (lần 3).

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị H: ngày 28-5-2020, bà Nguyễn Thị H làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy bỏ toàn bộ Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội. Bà H cho rằng Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội (lần 2) về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà bà đang sử dụng là tài sản của bà đang sở hữu tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư N1, khu đô thịĐT, phường T, quận M, thành phố Hà Nội là trái quy định của pháp luật với các lý do sau:

Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội (lần 2) là Quyết định cưỡng chế nhưng UBND thành phố Hà Nội chưa có quyết định bồi thường, hỗ trợ.

Chưa có biên bản vi phạm hành chính và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính thì sao đã có quyết định cưỡng chế.

Bà là người đầu tư số tiền gần 200 triệu đồng vào ki ốt bởi khi được bàn giao sản nhà hư hỏng, không được sửa chữa, duy tu thường xuyên đã xuống cấp.

UBND thành phố Hà Nội giao diện tích nhà cho Công ty TNHH thương mại B, Công ty TNHH Thương mại B giao nhà, thu tiền thuê nhà và tiền thuê GTGT của bà sao trong quyết định ghi bà là người chiếm giữ trái phép.

Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội sai nhiều lỗi chính tả không đủ tiêu chuẩn ban hành theo quy định.

Bà H yêu cầu UBND thành phố Hà Nội phải xin lỗi bà vì đã vu cáo bà là người chiếm giữ trái phép trong Quyết định 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019.

Ngày 28-4-2021, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của 04 Quyết định

hành chính gồm:

Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10-02-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư NIĐT, quận M, thành phố Hà Nội.

Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thịĐT, quận M, thành phố Hà Nội (lần 1).

Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thịĐT, quận M, thành phố Hà Nội (lần 2).

Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thịĐT, quận M, Hà Nội (lần 3).

Người bị kiện UBND thành phố Hà Nội: ngày 24-12-2019, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 7267/QĐ-UBND để cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc SHNN tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư N1 khu đô thịĐT, quận M trên cơ sở áp dụng quy định tại Điều 84 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 46 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật nhà ở để bảo vệ quyền sở hữu tài sản Nhà nước.

Đề nghị Tòa án xem xét, bác yêu cầu khởi kiện của đương sự. Bà Nguyễn Thị H vẫn có thể tham gia đấu giá quyền thuê đối với phần diện tích KDDV tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị Đồng Tàu (nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ) sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính có liên quan, bàn giao lại phần diện tích nêu trên cho Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội (để tổ chức đấu giá theo quy định).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng Hà Nội: thống nhất quan điểm với UBND thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND quận M: quyết định về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu nhà của UBND thành phố Hà Nội đã giao UBND quận M thực hiện cưỡng chế thu hồi nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư N1 khu đô thị Đồng Tàu, quận M do Công ty TNHH thương mại B và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; bàn giao cho Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội tiếp nhận, quản lý, bố trí sử dụng theo quy định của UBND thành phố. UBND Quận đã thực hiện nhiệm vụ được UBND thành phố giao tại khoản 1 Điều 2 Quyết định cưỡng chế. Trong quá trình triển khai thực hiện gặp một số khó khăn, vướng mắc, UBND quận đã kịp thời có văn bản báo cáo UBND thành phố và Sở Xây dựng để xin ý kiến chỉ đạo. UBND quận không có ý kiến gì khác ngoài việc chấp hành theo chỉ đạo của UBND thành phố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường T: thống nhất quan điểm với UBND quận M, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội: đề nghị người khởi kiện và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến Quyết định số 7276/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội nghiêm túc thực hiện, thi hành Quyết định cưỡng chế thu hồi của UBND thành phố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thương mại B: Công ty TNHH Thương mại B không cung cấp tài liệu chứng cứ và văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện theo văn bản yêu cầu của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện không đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10-02-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư NIĐT, quận M, Hà Nội với lý do việc UBND thành phố Hà Nội thu hồi nhà thuộc sở hữu Nhà nước là đúng. Ông Trọng Anh giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện theo Đơn khởi kiện ban đầu, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, Hà Nội (lần 2) với các lý do: quyết định cưỡng chế có nhiều lỗi chính tả, không căn cứ vào quyết định thu hồi nhà và trình tự thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế không đúng.

Tại Bản án số 142/2021/HC-ST ngày 29-6-2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Luật đất đai năm 2013; Luật quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước năm 2008; Luật quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 84 Luật nhà ở năm 2014; Điều 39, 41, 45, 46 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở; quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H gồm: yêu cầu hủy Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, thành phố Hà Nội (lần 2); yêu cầu xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, Hà Nội (lần 1); Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, thành phố Hà Nội (lần 3); yêu cầu UBND thành phố Hà Nội phải xin lỗi bà Nguyễn Thị H vì đã vu cáo bà là người chiếm giữ trái phép trong Quyết định 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10-02-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư NIĐT, quận M, thành phố Hà Nội.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-7-2021, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà H cho rằng việc giải quyết vụ án chưa bảo đảm quyền lợi hợp pháp của bà H; ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các hộ khác cùng bị thu hồi kiot tại khu vực Đồng Tàu vào tham gia tố tụng là không đúng; do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại, bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho bà H.

Người đại diện hợp pháp người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt và vẫn giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa, có ý kiến căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật; đề nghị giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: trong đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M (lần 2); do đó, Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội là quyết định hành chính cá biệt thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính.

Căn cứ Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, khi Tòa án xem xét đối với Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội thì đồng thời xem xét tính có căn cứ, hợp pháp của quyết định hành chính có liên quan gồm: Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M (lần 1); Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, Hà Nội (lần 3).

Ngày 28-5-2020, bà Nguyễn Thị H đã nộp đơn khởi kiện là bảo đảm thời

hiệu khởi kiện theo quy định. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Sở Xây dựng, UBND quận M ...), nhưng các đương sự này đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10-02-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư NI ĐT, quận M. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là đúng.

[3]. Xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định hành chính bị khởi kiện, xét thấy:

Đối với Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M; Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, Hà Nội (lần 2); Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, Hà Nội (lần 3).

Quyết định số 1182/QĐ-SXD ngày 03-3-2014 của Sở Xây dựng Hà Nội đã xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với diện tích nhà dành cho mục đích công cộng và kinh doanh dịch vụ tại tòa nhà chung cư tái định cư N1 khu Đồng Tàu, quận M. Căn cứ Điều 39 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, UBND thành phố Hà Nội được xác định là cơ quan đại diện chủ sở hữu của Nhà nước. Sở Xây dựng là cơ quan được UBND thành phố Hà Nội - đại diện của chủ sở hữu giao thực hiện việc quản lý đối với phần diện tích kinh doanh dịch vụ tại nhà chung cư tái định cư N1 Đồng Tàu.

Về thẩm quyền ban hành các quyết định cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước: căn cứ quy định tại Điều 84 Luật nhà ở năm 2014; Điều 46 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, UBND thành phố Hà Nội - đại diện chủ sở hữu ban hành Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017; Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019; Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 về việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi nhà thuộc sở hữu Nhà nước là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục ban hành các quyết định cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước: Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10-02-2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư NI ĐT, quận M đã có hiệu lực pháp luật buộc các bên có liên quan pH thực hiện. Điều 2 của Quyết định số 810/QĐ-UBND đã giao

Sở Xây dựng chỉ đạo Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội chủ trì, phối hợp với UBND quận M, UBND phường T và các đơn vị có liên quan thực hiện việc thu hồi nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư N1 khu đô thị Đồng Tàu, quận M do Công ty TNHH thương mại B và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng. Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội đã có thông báo yêu cầu Công ty TNHH thương mại B thanh toán tiền sử dụng nhà còn nợ và bàn giao trả lại toàn bộ diện tích nhà. Hết thời hạn thông báo, Công ty B không thực hiện Quyết định số 810/QĐ-UBND. Trên cơ sở báo cáo của Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Sở Xây dựng đã có Tờ trình về việc đề nghị UBND thành phố ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà chung cư tái định cư N1 khu đô thị Đồng Tàu, quận M, Hà Nội. Căn cứ vào Tờ trình của Sở Xây dựng, UBND thành phố Hà Nội ban hành 03 quyết định về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước đúng trình tự thủ tục quy định Điều 84 Luật nhà ở năm 2014; Điều 46 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

Về căn cứ ban hành các quyết định cưỡng chế: bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích kinh doanh tại kiot số 3 tầng 1, nhà NI khu Đồng Tàu và đóng tiền thuê nhà cho Công ty TNHH Thương mại B nhưng không ký kết hợp đồng thuê bằng văn bản. Công ty TNHH Thương mại B được Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác khu đô thị (đơn vị trực thuộc Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội) bàn giao cho thuê sử dụng diện tích kinh doanh dịch vụ 430 m<sup>2</sup> tại tầng 1 Tòa nhà NI, Khu đô thị DT theo Biên bản tạm bàn giao, tiếp nhận diện tích kinh doanh dịch vụ ngày 26-12-2011. Sau đó, Công ty TNHH thương mại B đã chia diện tích nêu trên thành 15 ki ốt cho 15 đối tượng thuê trong đó có bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, ông Lương Xuân Hữu - Giám đốc Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác đô thị đã bị kết án về tội “Lợi dụng chức vụ, quyền hạn trong khi thi hành công vụ” vì đã có hành vi ký biên bản ngày 26-12-2011 tạm bàn giao diện tích mặt sàn 432 m<sup>2</sup> (trong đó có ki ốt nhà bà H sử dụng) nhà kinh doanh dịch vụ tại nhà chung cư tái định cư N1, khu đô thị Đồng Tàu cho Công ty TNHH thương mại B khi chưa được sự chấp thuận của UBND thành phố Hà Nội, không qua đấu giá, trái quy định đã gây thất thoát của Nhà nước số tiền lớn.

Như vậy, giao dịch dân sự thuê lại diện tích kinh doanh đối với kiot số 3 tầng 1, chung cư tái định cư N1, khu đô thị Đồng Tàu giữa bà Nguyễn Thị H với Công ty TNHH thương mại B dựa trên Biên bản tạm bàn giao, tiếp nhận diện tích kinh doanh dịch vụ ngày 26-12-2011 của Xí nghiệp QLDV và KTKĐT ký cho Công ty TNHH thương mại B bị xác định là vi phạm pháp luật hình sự, xâm phạm nghiêm trọng quyền sở hữu của Nhà nước. Căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015, giao dịch dân sự giữa bà Nguyễn Thị H với Công ty TNHH thương mại B là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, bà Nguyễn Thị H cho rằng mình là chủ sở hữu đối với kiot số 3 tầng 1,

nhà N1 khu Đồng Tàu là không có căn cứ. Hành vi của bà Nguyễn Thị H bị xác định là chiếm dụng trái phép, xâm phạm tài sản thuộc sở hữu Nhà nước nên bà có nghĩa vụ hoàn trả, bàn giao lại diện tích kinh doanh đối với kiot số 3 tầng 1, nhà NI khu Đồng Tàu cho UBND thành phố Hà Nội, là đại diện chủ sở hữu của Nhà nước.

Quyết định số 810/QĐ-UBND ngày 10-02-2017 của UBND thành phố Hà Nội quy định thời hạn thi hành là 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định. Quá thời hạn thi hành, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017 về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Vì vậy, Quyết định số 4832/QĐ-UBND được ban hành có căn cứ và đúng theo quy định Điều 84 Luật nhà ở năm 2014; Điều 46 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20-10-2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 và Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, Hà Nội lần 2, lần 3 căn cứ lý do quá thời hạn 30 ngày thực hiện quyết định cưỡng chế lần 1 và lần 2. Quyết định số 4832/QĐ-UBND về việc cưỡng chế lần 1 là có căn cứ nên Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019 và Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 về việc cưỡng chế lần 2, 3 cũng được ban hành có căn cứ và đúng theo quy định Điều 84 Luật nhà ở năm 2014; Điều 46 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở.

Như vậy , Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017; Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019; Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, lần 1, 2, 3 được ban hành đúng thẩm quyền, tuân thủ đúng trình tự thủ tục và có căn cứ pháp luật theo quy định Điều 84 Luật nhà ở năm 2014; Điều 46 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Quyết định số 4832/QĐ-UBND ngày 24-7-2017; Quyết định số 7267/QĐ-UBND ngày 24-12-2019; Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 26-8-2020 của UBND thành phố Hà Nội về việc cưỡng chế thu hồi diện tích tầng 1 nhà chung cư tái định cư NI khu đô thị ĐT, quận M, lần 1, 2, 3 là không có căn cứ.

Ngoài ra, việc người đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu đưa các hộ khác cùng bị thu hồi ki ốt tại khu vực Đồng Tàu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ.

Với các lý do trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H.

[4]. Về án phí: Bà H sinh năm 1953 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

*Bởi các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên quyết định của Bản án số 142/2021/HC-ST ngày 29-6-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

#### ***Nơi nhận:***

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tp. Hà Nội;
- VKSND tp. Hà Nội;
- Cục THA dân sự tp. Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

**Nguyễn Tất Nam**