TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 50/2019/DS-PT
Ngày: 17/01/2019
V/v Tranh chấp ranh giới không gian.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Đắc Phú

Bà Phạm Thị Nhung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 581/DSPT ngày 16 tháng 11 năm 2018 về việc "Tranh chấp ranh giới không gian".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 547/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6209/2018/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Tiến C, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: x, ÂC, phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Mạnh N – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: y, ÂC, phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vưu Bửu L, sinh năm 1964. (vắng mặt)

Địa chỉ: y, ÂC, phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng: Ông Trần Tiến H, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: x, ÂC, phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Tiến C trình bày như sau:

Ông là chủ sở hữu nhà x, ÂC, phường 9, quận TB, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2351/UB-GCN do UBND quận Tân Bình cấp ngày 26/6/2009. Liền kề nhà ông là nhà số y, ÂC, phường 9, quận TB, thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Đ. Trong quá trình sinh sống tại nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,, bà Đ đã thực hiện việc sửa chữa nhà trong khu vực ranh giới liền kề giữa hai nhà làm ảnh hưởng, xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông, cụ thể bà Đào đã trổ 3 cửa sổ tại tầng 1, tầng 2, tầng 3 của nhà mình lấn qua không gian nhà x, ÂC, phường 9, quận TB, thuộc quyền sở hữu của ông. Việc trổ cửa của nhà bà Đ làm ảnh hưởng đến việc sinh hoạt bình thường của ông, trực tiếp xâm phạm đến quyền sử dụng bất động sản liền kề hợp pháp của ông. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà Đào bít 3 cửa sổ đã trổ lấn qua phần không gian thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là chủ sở hữu nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,. Bà Đ nhận chuyển nhượng căn nhà này từ năm 1999 với tình trạng không tranh chấp. Các khung gió trong căn nhà ở tầng 1, tầng 2, tầng 3 đã có sẵn từ khi bà mua nhà và bà không sửa chữa thay đổi hiện trạng căn nhà. Khoảng vài năm gần đây, nguyên đơn tỏ thái độ tranh chấp cho rằng bà đã lấn chiếm không gian và yêu cầu bà bít tất cả các khung gió đã có sẵn. Theo bà thì việc bà trổ các khung gió trên không có gì sai phạm và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vưu Bửu L trình bày:

Ông là đồng sở hữu nhà y, ÂC, phường 9, quận TB với bà Nguyễn Thị Đ, ông đồng ý với ý kiến của bà Đ.

Người làm chứng ông Trần Tiến H trình bày:

Ngày 21/7/2002 ông với tư cách đại diện gia đình có nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường 9, quận TB khiếu nại việc bà Đ trổ cửa lấn chiếm không gian nhà x, ÂC, phường 9, quận TB,. Ngày 08/8/2002, Phòng quản lý đô thị quận TB lập biên bản giải quyết vụ việc, ông với tư cách đại diện gia đình đã nêu rõ có nội dung: "Gia đình yêu cầu ông L (chồng của bà Đ) bít tất cả các cửa sổ; chấp nhận để bông gió để lấy ánh sáng và thông thoáng kể cả phần lầu 1 và lầu 2. Song nếu gia đình có nhu cầu sử dụng thì phải bít lại".

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Hiện trạng nhà y, ÂC, phường 9, quận TB của bà Đ có 2 cửa sổ ở tầng 1 và tầng 2, đến năm 2002 bà Đ xây dựng thêm tầng 3 và trổ thêm cửa sổ ở tầng 3. Thời điểm này nhà x, ÂC, phường 9, quận TB, là tài sản chung của các anh chị em nên anh Trần Tiến H đại diện gia định đứng ra khiếu nại với chính quyền địa phương. Khi Phòng quản lý đô thị quận TB lập biên bản ghi nhận sự thống nhất của các bên là bít các cửa sổ cũ và mới chỉ để lam thông thoáng, thì bà Đ chỉ bít một phần cửa sổ và sửa lại cửa theo hiện trạng đến bây giờ. Từ thời điểm đó gia đình ông cũng không có ý kiến, đến năm 2015 mới tiếp tục có đơn khiếu nại về việc trổ cửa của bà Đ gửi Uỷ ban nhân dân phường 9, quận TB. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Đ bít 3 cửa lấn sang không gian nhà ông.

Bản án dân sự sơ thẩm số 547/DS- ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 186, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 265, Điều 267, Điều 271 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ mục 6.4.3.1 của Tiêu chuẩn nhà ở liên kế - tiêu chuẩn thiết kế 9411:2012;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Tiến C.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Tiến C yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ và ông Vưu Bửu L bít 03 cửa chóp có diện tích ngang 2,4 mét, rộng 0,4 mét ở tầng 1, tầng 2, tầng 3 của nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Vưu Bửu L tháo dở phần cửa chóp lấn sang không gian nhà x, ÂC, phường 9, quận TB là 0,2m ở tầng 1, tầng 2, tầng 3 của nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Tiến C phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm được cấn trừ vào 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí do ông C đã nộp theo biên lai thu số 0005400 ngày 19/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Vưu Bửu L phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/10/2018, ông Trần Tiến C có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải bít toàn bộ 3 cửa sổ 2,4 mét x 0,2 mét ở tầng 1, 2, 3 của nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đối với người bảo vệ quyền lợi hợp pháp là luật sư của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền,

nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Trần Tiến C thực hiện đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo. Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng. Về người tham gia tố tụng trong vụ án, cấp sơ thẩm đã tống đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do, Tòa án tiến hành xét xử sơ thẩm vắng mặt đối với những đương sự này là đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải bít 3 cửa sổ ở các tầng 1, 2 và 3 của nhà bị đơn số y, ÂC, phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét: Nhà của nguyên đơn số x, ÂC, phường 9, quận TB, liền kề là nhà của bị đơn số y, ÂC, phường 9, quận TB,. Theo hiện trạng nhà bị đơn có 3 cửa chóp tại các tầng 1, 2 và 3, diện tích mỗi cửa là 2,4m x 0,4m dạng cửa lam để lấy sáng và thông gió, mở hướng quay sang sân nhà nguyên đơn.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005: "Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuân viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác".

Theo Tiêu chuẩn thiết kế 9411:2012, tại mục 6.4.3.1 Tiêu chuẩn nhà ở liên kế quy định "Trường hợp khu đất liền kề chưa có công trình xây dựng hoặc công trình xây dựng thấp tầng thì được phép mở các loại cửa thông gió hoặc cửa kính cố định lấy ánh sáng. Cạnh dưới của các loại cửa này phải cách mặt sàn tối thiểu là 2,0 mét. Tất cả các cửa này phải chấp nhận không được sử dụng khi công trình liền kề được xây dựng".

Như vậy, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bít 3 cửa chóp của nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Nguyên đơn cho rằng phải áp dụng quy định pháp luật thời điểm xây dựng để giải quyết tranh chấp tại vụ án. Xét thấy, tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án thụ lý là ngày 01/3/2016 nên án sơ thẩm áp dụng Tiêu chuẩn thiết kế năm 2012 để giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Ngoài ra nguyên đơn còn cho rằng các cửa bên nhà y, ÂC, phường 9, quận TB, là cửa sổ

chứ không phải cửa chóp. Xét các tài liệu, chứng cứ, hình ảnh có tại hồ sơ được các đương sự thừa nhận tại phiên tòa thấy rằng các cửa này là loại cửa cố định có gắn lam thông gió, chiều cao 0,4 mét, mục đích sử dụng để lấy sáng và thông gió, không có cánh cửa mở ra phía nhà x, ÂC, phường 9, quận TB,, do đó án sơ thẩm áp dụng mục 6.4.3.1 Tiêu chuẩn quy định về nhà ở liên kế nêu trên là đúng pháp luật.

[4] Kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Do không được chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 265, Điều 267, Điều 271 Bộ luật dân sự năm 2005; mục 6.4.3.1 của Tiêu chuẩn nhà ở liên kế - tiêu chuẩn thiết kế 9411:2012; Điều 26 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 547/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh**.**

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Tiến C.

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Vưu Bửu L tháo dỡ phần cửa chóp lấn sang không gian nhà x, ÂC, phường 9, quận TB, là 0,2m ở tầng 1, tầng 2, tầng 3 của nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Tiến C yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ và ông Vưu Bửu L bít 03 cửa chóp có diện tích ngang 2,4 mét, rộng 0,4 mét ở tầng 1, tầng 2, tầng 3 của nhà y, ÂC, phường 9, quận TB,.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Tiến C phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, trừ vào 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí do ông C đã nộp theo biên lai thu số 0005400 ngày 19/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Bà Nguyễn Thị Đ và ông Vưu Bửu L phải nộp 200.000 (hai trăm ngàn) đồng.

Án phí phúc thẩm: Ông Trần Tiến C phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí do ông C đã nộp theo biên lai thu AA/2018/0037164 ngày 15/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng (T.20).

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

Phạm Hồng Giảng