

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2018/DS-ST
Ngày: 22 - 5 - 2018
V/v tranh chấp về quyền mở cửa sổ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trường

Bà Nguyễn Thị Hồ

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp về quyền mở cửa sổ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2018/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Vinh Ph, sinh năm 1966; Địa chỉ: Cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Kim Hồng L, sinh năm 1975; Địa chỉ: Cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

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

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969, anh Nguyễn Vinh P, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: Cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981; chị Kim Hồng V, sinh năm 2000; chị Kim Hồng A, sinh năm 2002; anh Kim Hồng K, sinh năm 2010; cùng địa chỉ: Cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của chị Kim Hồng A và anh Kim Hồng K là ông Kim Hồng L và bà Nguyễn Thị H (là bố mẹ đẻ); cùng địa chỉ: Cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

(Bà T, anh P đều có mặt; bà H, chị V, chị Hồng A, anh Hồng K đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Nguyễn Vinh Ph trình bày: Ông và ông Kim Hồng L là hàng xóm của nhau. Hiện nay ông đang sinh sống trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24 tại cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất ông mua của cụ Phạm Đình Chánh, đã được UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013. Ngày 23/8/2017 ông Kim Hồng L có xây dựng nhà mới đã tự ý mở ô thoáng, ô thông gió trông sang nhà ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông L không được mở cửa sổ nhìn sang đất nhà ông vì ảnh hưởng đến gia đình ông nhưng ông L vẫn cố tình mở cửa sổ.

Sau khi sự việc xảy ra, ông đã làm đơn gửi UBND xã T yêu cầu giải quyết việc tranh chấp giữa ông và ông Kim Hồng L. Ngày 20/10/2017 UBND xã T đã tiến hành hòa giải, UBND xã yêu cầu ông Kim Hồng L phải chấp hành qui định của pháp luật về việc xây dựng nhà, nhưng ông L không thực hiện.

Ông Kim Hồng L đã vi phạm khoảng không gian sân và lối đi vào nhà ông, vi phạm qui định của Bộ luật dân sự và điều 7 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Theo qui định tại quyết định số 682 qui định về việc mở cửa ra vào, cửa sổ, cửa thông hơi: Từ tầng 2 (lầu 1) trở lên không được mở cửa ra vào, cửa sổ trên các bức tường cách ranh giới đất với công trình bên cạnh dưới 2 mét.

Nay ông đề nghị Tòa án buộc ông Kim Hồng L phải xây bít toàn bộ ô thoáng, cửa thông gió nhìn sang đất nhà ông. Quá trình giải quyết ông Nguyễn Vinh Ph xuất trình cho Tòa án 08 chiếc ảnh ông P tự chụp.

- Theo các biên bản ghi lời khai bị đơn ông Kim Hồng L trình bày: Gia đình ông hiện đang sinh sống trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 tại cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất là của ông Kim Đăng Trạm (bố ông) đã cho ông, đã được UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013. Tháng 8/2017 vợ chồng ông xây nhà, gia đình ông có để ô thoáng nhìn sang phần đất lối cổng đi vào nhà ông Nguyễn Vinh Ph và ô thông hơi nhìn sang sân nhà ông P. Ông P không đồng ý nhưng ông vẫn để ô thoáng và ô thông hơi vì ông xây nhà trên diện tích đất nhà ông, không xây dựng trên đất nhà ông P. Việc để ô thoáng, ô thông hơi không ảnh hưởng đến gia đình ông P. Ông P không có quyền buộc ông phải bít ô thoáng và ô thông hơi. Nay ông P khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông phải bít ô thoáng, ô thông gió, ông thấy ô thoáng nhìn sang phần lối đi vào nhà ông P, không nhìn thẳng vào ngôi nhà gia đình ông P đang ở, còn ô thông hơi nhìn sang sân nhà ông P, không ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình ông P. Do vậy, ông không đồng ý bít ô thoáng và ô thông hơi ông đã mở, đề nghị Tòa án căn cứ qui định của pháp luật giải quyết vụ án. Do công việc bận nên ông xin vắng mặt trong các buổi làm việc tại Tòa án và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Vinh Ph, hiện bà đang sinh sống cùng ông P trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24 tại cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất ông bà mua của cụ Phạm Đình Chánh, đã được UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013. Thửa đất gia đình ông Kim Hồng L sinh sống giáp ranh với thửa đất nhà ông bà. Ngày 23/8/2017 ông Kim Hồng L có xây dựng nhà mới đã tự ý mở cửa ô thoáng, ô thông gió, ô thông hơi nhìn sang đất nhà ông bà, ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình ông bà. Vợ chồng bà đã nhiều lần yêu cầu ông L bịt ô thông gió và ô thông hơi nhưng ông L không đồng ý, UBND xã T đã hòa giải yêu cầu ông L chấp hành qui định của pháp luật về việc mở cửa sổ nhưng ông L không thực hiện, nay bà yêu cầu ông Kim Hồng L phải xây bịt cửa ô thoáng, ô thông gió, ô thông hơi nhìn sang nhà bà.

Anh Nguyễn Vinh P trình bày: Anh là con ông Nguyễn Vinh Ph và bà Nguyễn Thị T. Hiện nay anh đang sống cùng ông P, bà T trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24 tại cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất bố ông mua của cụ Phạm Đình Chánh, đã được UBND huyện Đ, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2013. Anh vừa đi bộ đội về, hiện lao động tự do, thu nhập không ổn định, không xây dựng phát triển được tài sản gì trên thửa đất anh và bố mẹ anh sinh sống. Bố anh ông Nguyễn Vinh Ph và ông Kim Hồng L có tranh chấp về quyền mở cửa sổ, ý kiến của anh cũng như ý kiến của bố mẹ anh, yêu cầu ông Kim Hồng L phải xây bịt cửa ô thoáng, ô thông gió, ô thông hơi nhìn sang nhà anh.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng bà Nguyễn Thị H, chị Kim Hồng V không đến Tòa án làm việc. Do vậy, Tòa án không ghi được lời khai của bà Nguyễn Thị H và chị Kim Hồng V. Tại phiên tòa, ông Kim Hồng L, bà Nguyễn Thị H, chị Kim Hồng V mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa ông P, bà T, anh P giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Kim Hồng L phải bịt toàn bộ các ô cửa thông hơi, ô thoáng và ô trang trí trông sang phần đất của gia đình ông Nguyễn Vinh Ph.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ông Nguyễn Vinh Ph khởi kiện ông Kim Hồng L về việc không đồng ý cho mở cửa sổ và cửa thông hơi nhìn sang phần diện tích đất của nhà ông P, xác định đây là quan hệ tranh chấp về quyền mở cửa sổ, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhưng ông Kim Hồng L, bà Nguyễn Thị H, chị Kim Hồng V vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu điều tra và đương sự xuất trình xác định gia đình ông Nguyễn Vinh Ph đang sinh sống trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24, diện tích 124m² tại cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội gồm ông P, bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Vinh P. Gia đình ông Kim Hồng L đang sinh sống trên thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24, diện tích 106,3 m² tại cụm 11, xã T, huyện Đ, Thành phố Hà Nội gồm ông L, bà Nguyễn Thị H, chị Kim Hồng V, chị Kim Hồng A và anh Kim Hồng K. Tháng 8/2017 vợ chồng ông L xây dựng một ngôi nhà 02 tầng trên diện tích đất của gia đình mình. Qua điều tra xác minh thì phía sau ngôi nhà của gia đình ông L tầng một có mở 01 ô thông hơi và 01 ô thoáng; tầng hai có mở 01 ô thông hơi, 01 ô thoáng và 01 ô trang trí trông sang và giáp liền với phần đất của gia đình ông P. Giữa hai gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp về quyền sử dụng đất, xây nhà đúng mốc giới.

Xem xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy ngôi nhà của gia đình ông Kim Hồng L xây dựng trên phần đất hợp pháp của gia đình, giáp với ranh giới đất của gia đình ông P có mở các ô thông hơi và cửa ô thoáng nêu trên, mặc dù không lấn chiếm cũng như vi phạm về mốc giới giữa hai gia đình. Tuy nhiên, theo tiêu chuẩn thiết kế nhà ở riêng lẻ 9411:2012 năm 2012 (do Bộ xây dựng ban hành) cụ thể tại mục 6.4.3.1 quy định: *“Không được phép mở cửa đi, cửa sổ, cửa thông gió nếu tường nhà xây sát với ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác. Chỉ được phép mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi nếu tường xây cách ranh giới lô đất, ranh giới nền nhà bên cạnh từ 2,0 m trở lên”*. Với quy định nêu trên thì việc mở cửa thông gió, ô thoáng của ngôi nhà ông L trông sang phần đất của gia đình ông P là vi phạm quy định tại Điều 174, Điều 178 của Bộ luật dân sự và Điều 6 Luật xây dựng năm 2014. Do đó, yêu cầu của ông P được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Vinh Ph được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Kim Hồng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 174, 178 của Bộ luật dân sự; Điều 6 của Luật Xây dựng; Điều 26, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Vinh Ph đối với ông Kim Hồng L.

2. Buộc ông Kim Hồng L phải bịt toàn bộ các ô cửa thông hơi, ô thoáng và ô trang trí trông sang phần đất của gia đình ông Nguyễn Vinh Ph, cụ thể:

+ Tầng một gồm 01 ô cửa thông hơi có kích thước 33 cm x 33 cm; 01 ô thoáng có kích thước 2,56 m x 1,22m.

+ Tầng hai gồm 01 ô cửa thông hơi có kích thước 33 cm x 33 cm; 01 ô thoáng có kích thước 2,0m x 2,1m; 01 ô trang trí kích thước 1,9 m x 0,45 m.

3. Về án phí: Ông Kim Hồng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng.)*

Trả lại ông Nguyễn Vinh Ph số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005765 ngày 10/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Vinh Ph có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Vinh P có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Kim Hồng L vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật. Người đại diện theo pháp luật của chị Kim Hồng A, anh Kim Hồng K; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, chị Kim Hồng V có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, quyền yêu cầu 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Duy Hưng

