

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 15/2021/DS-PT
Ngày: 29-3-2021
V/v yêu cầu tháo dỡ hệ thống
thông gió làm mát.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Được

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Bà Huỳnh Thị Hồng yển – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm
2020 về “*Yêu cầu tháo dỡ hệ thống thông gió làm mát*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020
của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2021/QĐ-PT ngày
15 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

+ Bà Trương Thị H, sinh năm 1958 (có mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: Đường H, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Lưu Thị L, sinh năm 1956 (có mặt tại phiên tòa);

+ Bà Đoàn Lưu Thùy Mai P, sinh năm 1979 (có mặt tại phiên tòa);

Cùng địa chỉ: Đường H, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Đ;

Địa chỉ: Đường T, phường K, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Văn R – Giám đốc Công ty TNHH Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Nguyên Đ, sinh năm 1985 (có mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Lại Nguyên Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Thị H, bà Lưu Thị L, bà Đoàn Lưu Thùy Mai P trình bày:

Công ty TNHH Đ (viết tắt: Công ty Đ) khi xây dựng tại địa chỉ số 55 đường H, phường P, thành phố P đã lắp đặt hệ thống thông gió làm mát gắn trên tường. Hệ thống này đã ảnh hưởng rất lớn đến đời sống của các hộ dân trong hẻm số 57 đường H, phường P, thành phố P vì hệ thống làm rớt bụi, và chất giống như phân chim; Lốp cách nhiệt rơi, bay vào không khí gây ảnh hưởng đến đường hô hấp, gây ra các bệnh về da, bám vào quần áo của các gia đình khi phơi; Hệ thống gồm 04, 05 thiết bị cùng phát ra tiếng ồn kéo dài từ sáng đến chiều, đặc biệt vào những ngày nắng nóng làm ảnh hưởng đến sức khỏe của các hộ dân lớn tuổi; Trong điều kiện thời tiết nóng dễ gây cháy nổ. Ngoài ra, một số ụ sắt bị bung không biết rớt xuống khi nào, nguy hiểm rất lớn đến tính mạng, sức khỏe của các hộ dân trong hẻm.

Sự việc đã được các hộ dân phản ánh đến cơ quan chức năng nhưng công ty Đ vẫn không chịu tháo dỡ. Các nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu công ty TNHH Đ phải tháo dỡ toàn bộ hệ thống thông gió làm mát.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ - ông Lại Nguyên Đ trình bày:

Tháng 5 năm 2017 Công ty TNHH Đ khởi công xây dựng Siêu thị Điện máy Đ 2 tại địa chỉ số 55 đường H, phường P, thành phố P, giáp hẻm số 57 đường H, đến tháng 12/2017 thì hoàn thành công trình.

Hệ thống thông gió làm mát có nguyên lý hoạt động như sau: các quạt đặt trên sân thượng hút gió trời, làm mát rồi dẫn ống gió dọc theo vách thổi vào các tầng; các ống gió rỗng nhẹ, bằng tole tráng kẽm, bọc lớp cách nhiệt, cùm chắc

chấn trên vách; ống gió dày 40cm, treo cao trên 05m, điểm thấp nhất cách mặt đất 3.92m, cao hơn mái nhà hàng xóm.

Toàn bộ hệ thống thông gió làm mát đều đặt phía trong công trình, chỉ có một phần ống thông gió là đặt phía ngoài (40cm), không thay đổi kết cấu công trình nên không phải xin phép xây dựng.

Công ty thừa nhận có lấn chiếm khoảng không gian phía trên của hẻm nhưng cách mặt đất từ 3.92m trở lên, hoàn toàn không lấn chiếm đất hẻm, không ảnh hưởng gì đến an toàn công cộng, không ảnh hưởng gì đến các hộ dân.

Vì vậy trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công ty không đồng ý tháo dỡ hệ thống thông gió làm mát.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: các điều 26, 35, 39, 68, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 172, Điều 174 Bộ luật Dân sự; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H, bà Lưu Thị L, bà Đoàn Lưu Thùy Mai P.

2. Buộc Công ty TNHH Đ phải tháo dỡ toàn bộ hệ thống thông gió làm mát được lắp đặt nổi, áp sát tường ngoài Siêu thị điện máy Đ 2, nằm ở không gian phía trên hẻm số 57 đường H, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí định giá, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/8/2020, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Lại Nguyên Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

Bị đơn kháng cáo đúng thời hạn và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo của được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu cơ quan chuyên môn giám định tiếng ồn cũng như mức độ ô nhiễm nhưng không thực hiện việc lựa chọn cơ quan thực hiện việc giám định cũng như không đồng ý nộp tạm ứng chi phí nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Ông Lại Nguyên Đ cho rằng, hệ thống thông gió, làm mát của Công ty TNHH Đ (Siêu thị điện máy Đ 2) không có miệng xả ống khói như bản án sơ thẩm nhận định; Bản án sơ thẩm quy kết hệ thống thông gió làm mát của Siêu thị điện máy Đ 2 gây ô nhiễm môi trường khi chưa có kết luận của cơ quan chuyên môn.

[2.2] Các nguyên đơn cho rằng bằng giác quan và việc chung sống hàng ngày tại khu vực này bị ảnh hưởng rất lớn do tiếng ồn, bụi và các chất ô nhiễm do hệ thống thông gió làm mát của Siêu thị điện máy Đ 2 gây ra.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy

[3.1] Bị đơn thừa nhận Công ty TNHH Đ đã xây dựng công trình Siêu thị điện máy Đ 2 tại địa chỉ số 55 đường H phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận đúng diện tích, vị trí ranh và mốc giới xây dựng đồng thời cũng thừa nhận việc lắp đặt hệ thống thông gió làm mát gắn trên mặt ngoài tường hướng tây của Siêu thị điện máy Đ 2 tiếp giáp đường hẻm số 57 đã vi phạm về không gian và ranh giới đối với các bất động sản liền kề. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, UBND phường P xác định hẻm bê tông số 57 đường H phường P (hẻm số 57) do nhà

máy đường T tự chứa diện tích để các hộ dân trong khu tập thể nhà máy sử dụng. Do đó, Công ty TNHH Đ lắp đặt hệ thống thông gió làm mát lấn chiếm không gian của hẻm số 57 là trái với quy định tại các Điều 174, 175 của Bộ luật dân sự 2015. Giấy phép xây dựng Siêu thị điện máy Đ 2 không có nội dung xin phép lắp đặt hệ thống thông gió, làm mát. (Công văn số 945/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 08/4/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định khi xây dựng công trình thì miệng xả ống khói, ống thông hơi không được xả ra đường phố. Nội dung nhận định này không phù hợp vì hệ thống thông gió làm mát của Siêu thị điện máy Đ 2 không phải là ống thông hơi; không phải ống khói và cũng không có miệng xả ra đường phố.

[3.2] Bị đơn thừa nhận hệ thống làm mát có phát ra tiếng ồn trong giới hạn cho phép nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh. Hệ thống thông gió, làm mát của Siêu thị điện máy Đ 2 được lắp đặt nổi trên vách tường phía tây gồm 6 vị trí hiện nay các lớp bọc cách nhiệt đã bị bong, tróc và rơi xuống hẻm số 57. Hệ thống thông gió làm mát có thể di dời; hướng nam của Siêu Thị Điện máy Đ 2 có vị trí thuận tiện để lắp đặt hệ thống thông gió làm mát ngoài vị trí tường hướng tây như hiện nay.

[3.3] Từ những phân tích, lập luận dựa trên các quy định của pháp luật dân sự nêu trên chứng minh Công ty TNHH Đ lắp đặt hệ thống thông gió làm mát trên vách tường hướng tây của Siêu Thị Điện máy Đ 2 đã xâm phạm không gian xây dựng; hệ thống thông gió làm mát gây tiếng ồn, tỏa nhiệt và rơi vãi các chất bảo quản từ hệ thống này xuống hẻm số 57 gây ảnh hưởng đến cuộc sống của các hộ dân Trương Thị H, Lưu Thị L, Đoàn Lưu Thùy Mai P nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các bà Hồng, Lan, Phương là có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Đ; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên.

[4] Nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí

[4.1] Công ty TNHH Đ phải chịu 600.000đ chi phí thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm và 1.300.000đ chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm.

[4.2] Công ty TNHH Đ phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cũng như phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26 khoản 2; Điều 147 khoản 1; Điều 148 khoản 1; Điều 158, 165; Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26 khoản 1, Điều 29 khoản 1 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Các điều 172, 174, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Đ; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các bà: Trương Thị H, Lưu Thị L, Đoàn Lưu Thùy Mai P đối với Công ty TNHH Đ. Buộc Công ty TNHH Đ phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hệ thống thông gió làm mát gồm 06 vị trí được lắp nổi, áp sát trên vách tường hướng tây (mặt ngoài) của Siêu thị Điện máy Đ 2, tọa lạc tại địa chỉ số 55 đường H phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, tiếp giáp hẻm số 57 đường H phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Công ty TNHH Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho các bà Trương Thị H, Lưu Thị L, Đoàn Lưu Thùy Mai P số tiền 600.000đ chi phí thẩm định, định giá giai đoạn sơ thẩm; Bà Đoàn Lưu Thùy Mai P là người đại diện được nhận số tiền này để có nghĩa vụ tự phân chia và hoàn trả cho các bà Trương Thị H, Lưu Thị L. Công ty TNHH Đ phải chịu 1.300.000đ chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm và đã nộp đủ số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Công ty TNHH Đ phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Công ty TNHH Đ phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022822 ngày 19/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Các nguyên đơn không phải chịu án phí; Hoàn trả cho các bà Trương Thị H, Lưu Thị L, Đoàn Lưu Thùy Mai P 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020277 ngày 05/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, bà Đoàn Lưu Thùy Mai P là người đại diện được nhận số tiền để có nghĩa vụ tự phân chia và hoàn trả cho các bà Trương Thị H, Lưu Thị L.

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 thoả 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 29/3/2021)/.

Nơi nhận:

- TAND thành phố P;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên