

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **58/2022/DS-PT**

Ngày: 19/9/2022

V/v: “*Tranh chấp trở cửa nhìn
sang bất động sản liền kề*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Đình Thanh**

Các thẩm phán: Ông **Trần Văn Đông**

Ông **Nguyễn Hồng Tuấn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thu Uyên** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà **Nguyễn Ngọc Trang** – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 15 và 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022 về “*Tranh chấp trở cửa nhìn sang bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2022/QĐ-PT ngày 18/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 59/2022/QĐ-PT ngày 08/9/2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Mai Thị Tố N.

Địa chỉ: 45/21 L, phường L, tp N, Khánh Hòa. (Có mặt)

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Nh và bà Trần Thị Xuân H

Cùng địa chỉ: 45/23 L, phường L, tp N, Khánh Hòa. (ông Nh có mặt, bà H vắng mặt)

* Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Mai Thị Tố N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo hiện trạng nhà bà N thì mặt trước của cửa ra vào nhà bà N đã bị ông Nguyễn Văn Nh trở cửa bên hông nhìn thẳng vào nhà bà. Việc trở cửa của gia đình ông Nh đã làm ảnh hưởng đến sinh hoạt riêng tư gia đình bà, ảnh hưởng đến cuộc sống lâu dài của mẹ con bà N. Bà đã nhiều lần nói chuyện với gia đình ông Nh và bà H để khắc phục nhưng không thành. Do đó, bà N yêu cầu Tòa án

buộc bị đơn gia đình ông Nh và bà H phải chấm dứt việc trở cửa nhìn sang nhà liền kề.

Ông Nguyễn Văn Nh và bà Trần Thị Xuân H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Tố N. Bởi vì, gia đình ông Nh và bà H sống ở 45/23 L, phường L, tp N từ năm 1993, đến năm 2007 được cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật. Nhà gia đình ông Nh, bà H và nhà bà N không phải bất động sản liền kề, mà là bất động sản riêng biệt, giữa nhà ông Nh, bà H và nhà bà N cách nhau một con đường hẻm rộng hơn 2,5m. Do vậy, gia đình ông Nh và bà H trở cửa bên hông không ảnh hưởng gì đến nhà bà N, cửa bên hông nằm trên phần nhà và đất của ông Nh và bà H, không xâm phạm đến bất động sản của bà N.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/DS-ST ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã quyết định:*

Căn cứ khoản 1 Điều 178 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Tố N, về “*Tranh chấp về việc trở cửa ra vào nhìn sang bất động sản liền kề*” đối với ông Nguyễn Văn Nh và bà Trần Thị Xuân H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/4/2022, bà Mai Thị Tố N có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Mai Thị Tố N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo theo như đơn kháng cáo ngày 05/4/2022 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn Nh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị Tố N và giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn bà Trần Thị Xuân H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Trần Thị Xuân H là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị Tố N: Tại công văn số 199/QLĐT-QH ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Phòng quản lý đô thị thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa về quy hoạch xây dựng: thửa đất tọa lạc tại: 45/21 Lý Tự Trọng (*của bà Mai Thị Tố N*) tiếp giáp hẻm quy hoạch rộng 2,5m quản lý khoảng lùi xây dựng 1,5m; thửa đất tọa lạc tại: 45/23 Lý Tự Trọng (*của ông, bà Nguyễn Văn Nh và Trần Thị Xuân H*) tiếp giáp hẻm quy hoạch rộng 2,5m không quản lý khoảng lùi và tiếp giáp hẻm quy hoạch rộng 4,0m quản lý khoảng lùi 2,0m. Mặt khác, theo quy định tại mục 6.4.3.1 tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012: *“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”*. Tuy nhiên, theo hiện trạng thực tế thì cửa đi và cửa sổ nhà ông Nguyễn Văn Nh và bà Trần Thị Xuân H cách nhà bà Mai Thị Tố N với khoảng cách là 2,5m nên đảm bảo theo quy định Tiêu chuẩn nhà liền kề TCVN: 9411 và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 178 Bộ luật Dân sự: *“Chủ sở hữu nhà chỉ được trở cửa ra vào, cửa sổ quay sang nhà bên cạnh, nhà đối diện và đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng”*. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Tố N là có cơ sở và đúng với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Tố N và cần giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị; Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Về án phí: Bà Mai Thị Tố N phải nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Tố N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 178 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

* **Tuyên xử:** Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Tố N, về việc *“Tranh chấp trở cửa nhìn sang bất động sản liền kề”* đối với ông Nguyễn Văn Nh và bà Trần Thị Xuân H

Về án phí: Bà Mai Thị Tố N phải nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*), theo biên lai thu số AA/2021/0001942 ngày 08/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang, Khánh Hòa. Bà Mai Thị Tố N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Phạm Đình Thanh

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. Nha Trang;
- Chi cục THADS TP. Nha Trang;
- Lưu án văn; VP; hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Đình Thanh