

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÀ RỊA - V**

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

Bản án số: 76/2020/DS-PT

Ngày: 17/6/2020

“V/v: Tranh chấp giới hạn  
quyền sở hữu”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - V**

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

- *Thẩm phán – chủ tọa pH1 tòa:* ông Trần Minh Bắc

- *Các thẩm phán:* bà Nguyễn Thị Quang

ông Nguyễn Minh Châu

***Thư ký Tòa án ghi biên bản pH1 tòa:*** bà Phan Thị Thùy Quyên – Thư  
ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - V.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – V tham gia pH1 tòa:*** bà  
Bùi Thị Doan – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 17 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - V, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2020/TLPT-DS ngày 13/02/2020 về: “Tranh chấp về giới hạn quyền sở hữu tài sản”, do bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2020/QĐ-PT ngày 26/02/2020, quyết định hoãn pH1 tòa số 44/2020/QĐ-PT ngày 23/3/2020, thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử pH1 tòa phúc thẩm số 35/2020/TB-TA ngày 30 tháng 3 năm 2020, thông báo về thời gian, địa điểm mở lại pH1 tòa số 41/2020/TB-TA ngày 06 tháng 5 năm 2020, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 30/2019/QĐ-TĐ ngày 03/6/2020, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Trần Quang H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 16 Trần QD, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa V. (có mặt)

***2. Bị đơn:*** Ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1981

Địa chỉ: 14 Trần QD, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – V. (vắng  
mặt)

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Bùi Thị Thanh V, sinh  
năm 1985

Địa chỉ: 14 Trần QD, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – V. (vắng  
mặt)

***Người kháng cáo:*** nguyên đơn ông Trần Quang H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **1. Trong đơn khởi kiện ngày 01/4/2019, bản tự khai, các buổi làm việc và tại pH1 tòa, nguyên đơn ông Trần Quang H trình bày:**

Nhà ông và nhà ông Nguyễn Xuân H1 liền ranh nhau, tại số 16 và 14 Trần QD, Phường A, thành phố V. Ông H1 xây nhà sát ranh giới đất nhà ông, trở cửa sổ phòng phơi đồ tầng 2 đối diện với cửa sổ nhà ông, gây phản cảm và ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông. Căn cứ Điều 276 Bộ luật Dân sự, Điều 7 Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì ông H1 đã vi phạm quy chuẩn xây dựng, nên ông khởi kiện buộc ông H1 phải bịt cửa sổ trên lại.

### **2. Bị đơn ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:**

Nhà ông và nhà ông H liền kề nhau. Tại tầng 2, ông có trở một cửa sổ lùa kính mờ, sát ranh đất và đối diện cửa sổ phòng ngủ tầng 2 nhà ông H. Việc trở và sử dụng cửa sổ trên không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhà ông H, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Tuy nhiên, tại buổi hòa giải ngày 10/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, ông đã đồng ý bịt cửa sổ trên theo yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 12/11/2019, Tòa án nhân dân thành phố V tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H đối với ông Nguyễn Xuân H1. Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/11/2019, ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn (nhà số 14 Trần QD) bịt cửa sổ bằng hình thức tháo gỡ, xây cố định, chứ không phải bằng hình thức che rèm hoặc che tấm nhựa một cách tạm bợ có thể tháo gỡ bất cứ lúc nào; không được trở cửa sổ trực tiếp sang cửa nhà nguyên đơn (nhà số 16 Trần QD); vì án sơ thẩm tuyên sai trái, không đúng tinh thần luật pháp.

Tại pH1 tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác liên quan đến việc giải quyết vụ án, và không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

### **Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại pH1 tòa phúc thẩm:**

*Về tố tụng:* Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại pH1 tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, và những người tham gia tố tụng đã công khai thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Quang H, buộc bị đơn Nguyễn Xuân H1 không được sử dụng phần cửa sổ phòng phơi đồ tầng 2 nhà số 14 Trần QD,

Phường A, thành phố V đối diện với cửa sổ nhà số 16 Trần QD, Phường A, thành phố V.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Trần Quang H đúng theo quy định pháp luật và trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại pH1 tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại pH1 tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.] *Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng:*

[1.1.] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Trần Quang H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Xuân H1 bịt cửa sổ tại nhà số 14 Trần QD, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – V. Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp về giới hạn quyền sở hữu tài sản” là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V. Căn cứ các Điều 38, 270, 271, 273, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – V.

[1.2.] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã triệu tập hợp lệ những người tham gia tố tụng đến pH1 tòa phúc thẩm. Bị đơn Nguyễn Xuân H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Thanh V vắng mặt tại pH1 tòa, nhưng ý kiến đã thể hiện rõ trong hồ sơ. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, đoạn 4 khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này.

[2.] *Về nội dung vụ án:*

Nhà ông Trần Quang H và nhà ông Nguyễn Xuân H1 liền ranh nhau, tại số 16 và 14 Trần QD, Phường A, thành phố V. Ông H1 xây nhà sát ranh giới đất, trở cửa sổ phòng phơi đồ tầng 2 đối diện với cửa sổ nhà ông H. Cho rằng ông H1 trở cửa sổ vi phạm quy chuẩn xây dựng, gây phản cảm và ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình mình, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H1 phải bịt cửa sổ lại.

Quá trình Tòa án sơ thẩm hòa giải, ông H1 đã tự nguyện bịt cửa sổ trên lại, nhưng ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H1 đã bịt cửa sổ, không còn gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông H như khi ông H khởi kiện, nên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông H kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc ông H1 bịt cửa sổ nhà số 14 Trần QD, Phường A, thành phố V bằng hình thức tháo gỡ, xây cố định, chứ không phải bằng hình thức che rèm hoặc che tấm nhựa một

cách tạm bợ có thể tháo gỡ bất cứ lúc nào; không được trở cửa sổ trực tiếp sang cửa nhà ông.

[3.] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Quang H:

[3.1.] Ông H khởi kiện yêu cầu buộc ông H1 bịt cửa sổ phòng phơi đồ tầng 2 nhà số 14 Trần QD, Phường A, thành phố V mở đối diện sang cửa sổ phòng ngủ nhà ông H số 16 Trần QD, Phường A, thành phố V, vì cho rằng vi phạm quy tắc xây dựng quy định tại Điều 276 Bộ luật Dân sự và Điều 7 Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, gây phản cảm và ảnh hưởng đến sinh hoạt gia đình ông.

[3.2.] Đối chiếu quy định của pháp luật: Quy định về trở cửa sổ, lỗ thông hơi, lỗ thông gió của chủ sở hữu nhà được quy định tại Điều 7.12, nằm trong phần II của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam ban hành kèm Quyết định số 682/BXD-CSXD ngày 14/12/1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Phần II của Quy chuẩn này đã bị thay thế bằng Quy chuẩn xây dựng ban hành kèm Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Trong Quy chuẩn mới ban hành năm 2008, quy định trên được sửa đổi nhưng không được thay thế bằng văn bản tương ứng, nên việc chủ sở hữu nhà trở cửa sổ nhìn sang nhà hàng xóm không bị hạn chế bởi Điều luật cụ thể nào.

[3.3.] Biên bản thẩm định ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V xác định nhà số 14 Trần QD (nhà ông H1) và 16 Trần QD (nhà ông H) sát ranh, liền kề nhau, phía sau có trở 01 cửa sổ lùa, khung bao nhôm, kính mờ trên tầng hai đối diện cửa sổ nhà số 16 Trần QD. Nhưng theo biên bản thẩm định ngày 01/10/2019, ông H1 đã bịt cố định cửa sổ trên bằng tấm chắn Alu, từ đây không thấy sinh hoạt của nhà ông H số 16 Trần QD.

[3.4.] Như vậy, việc bị đơn trở 01 cửa sổ lùa, khung bao nhôm, kính mờ trên tầng hai nhà số 14 Trần QD, đối diện cửa sổ nhà số 16 Trần QD của nguyên đơn là có thật. Tuy nhiên, như kết quả thẩm định do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành ngày 01/10/2019, thì bị đơn đã bịt cố định cửa sổ bằng tấm chắn Alu, từ cửa sổ nhà bị đơn (số 14 Trần QD) không nhìn thấy sinh hoạt của nhà nguyên đơn (số 16 Trần QD), và ngược lại; không còn việc sinh hoạt nhà nguyên đơn bị ảnh hưởng như yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[3.5.] Cấp sơ thẩm trên cơ sở phân tích, nhận định các nội dung trên, quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H là có căn cứ đúng pháp luật. Ông H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, nhưng không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên quyết định án sơ thẩm đã tuyên.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4.] Về án phí: ông Trần Quang H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Quang H, giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 80/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 38, 270, 271, 273, 293; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, đoạn 4 khoản 3 Điều 296; các Điều 147, 148, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 174, 178 Bộ luật Dân sự; Điều 26, khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang H đối với ông Nguyễn Xuân H1 yêu cầu bịt cửa sổ phòng phơi đồ tầng 2 nhà số 14 Trần QD, Phường A, thành phố V bằng hình thức tháo gỡ, xây cố định; không được trở cửa sổ trực tiếp sang cửa sổ phòng ngủ nhà ông H (số 16 Trần QD, Phường A, thành phố V).

#### ***2. Án phí dân sự sơ thẩm:***

Ông Trần Quang H nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; được khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V theo biên lai thu số 0009247 ngày 11/4/2019, nên đã nộp xong.

#### ***3. Án phí dân sự phúc thẩm:***

Ông Trần Quang H nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V theo biên lai thu số 0002929 ngày 25/11/2019, nên đã nộp xong.

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, 7a, 7b 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/6/2020).

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – V;
- Tòa án nhân dân thành phố V;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (3): NV, Tòa Dân sự, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PH1 TÒA**

**Trần Minh Bắc**

