

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/10/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đào Phú M trình bày:

Ông Minh là chủ sở hữu căn nhà số 116/3/8 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM. Năm 2015, ông xây dựng mới căn nhà trên theo Giấy phép xây dựng do UBND quận Y cấp. Tuy nhiên, ông Phan Hữu T chủ sở hữu căn nhà kế bên (số 116/3/10 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM) cản trở không cho ông tô vữa mặt ngoài bức tường, phần tiếp giáp với nhà ông T. Việc cản trở này đã gây ảnh hưởng đến độ bền, an toàn, mỹ quan công trình, tránh các sự cố tường mục, thấm nước, chập điện... sự việc đã được UBND Phường X, quận Y hòa giải nhưng ông T cũng không đồng ý cho ông tô vữa lại bức tường. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa buộc ông T phải để cho ông thực hiện hoàn chỉnh việc tô vữa mặt ngoài bức tường phần giáp ranh với nhà ông T. Buộc ông T phải tạo điều kiện, không được gây cản trở, không được hăm dọa hoặc thực hiện hành vi ảnh hưởng đến an toàn lao động trong quá trình ông thực hiện việc tô tường.

- Bị đơn ông Phan Hữu T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 22/02/2017 trình bày:

Bà và chồng là ông Phan Hữu T là đồng sở hữu căn nhà số 116/3/10 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM. Năm 2016 ông Minh tiến hành xây dựng mới ngôi nhà của ông Minh, trong quá trình xây dựng đã gây ảnh hưởng đến nhà của vợ chồng bà, làm nhà bị dột nước mưa, hư mái tôn nước chảy vào nhà, nhưng ông Minh không cho thợ khắc phục sửa chữa. Vì vậy, khi ông Minh xây xong nhà thì phần tường tiếp giáp với nhà của vợ chồng bà chưa được tô vữa mặt ngoài do ông T không đồng ý cho thi công vì sợ hư nhà. Với yêu cầu khởi kiện của ông Minh, bà không đồng ý.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử:

- Căn cứ khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 164; 169 và Điều 273 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án, lệ phí Tòa án có hiệu lực thi hành từ 01/7/2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Phú M.

2. Buộc bị đơn ông Phan Hữu T phải tạo điều kiện, không được gây cản trở, hăm dọa hoặc thực hiện hành vi ảnh hưởng đến an toàn lao động trong quá trình nguyên đơn ông Đào Phú M thực hiện việc tô vữa phần tường bên ngoài căn nhà số 116/3/8 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM phần tiếp giáp với căn nhà số 116/3/10 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM.

3. Ông Đào Phú M được tạm thời sử dụng phần không gian của căn nhà số 116/3/10 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM cho đến khi thực hiện xong việc tô vữa bức tường bên ngoài nhà số 116/3/8 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM phần tiếp giáp giữa hai căn nhà nêu trên.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phan Hữu T phải chịu 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng).

5. Hoàn lại cho ông Đào Phú M 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011454 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Y.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự. Ngày 25/5/2017, ông Phan Hữu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án căn cứ Điều 264, Điều 273 Bộ luật dân sự 2005 để xem xét giải quyết vụ án.

Phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không đồng ý cho nguyên đơn tố tụng vì cho rằng sẽ gây thiệt hại đến nhà của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm, nếu bị đơn cho rằng việc tố tụng của nguyên đơn gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của bị đơn thì bị đơn có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ theo quy định tại Điều 164, Điều 169, Điều 273 Bộ luật dân sự, việc bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn thực hiện việc tô vữa phần tường tiếp giáp 2 nhà là trái quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền đối với bất động sản liền kề. Bị đơn cho rằng việc tô vữa gây thiệt hại cho bị đơn là không có cơ sở, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Bị đơn – ông Phan Hữu T có quyền khởi kiện trong vụ án khác nếu việc tố tụng gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 :

Xét về nội dung kháng cáo: Phía bị đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5166/UB-GCN ngày 06/11/2007 của UBND quận Y, TP. Hồ Chí Minh thể hiện ông Đào Phú M là chủ sở hữu căn nhà số 116/3/8 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM và theo Giấy phép xây dựng số 14.2123/GPXD ngày

24/10/2014 do UBND quận Y, TP. Hồ Chí Minh đã có cơ sở xác định việc ông Minh xây dựng công trình nhà ở đối với căn nhà nêu trên là hợp lệ.

Căn cứ lời trình bày của ông T tại biên bản hòa giải ngày 18/3/2016 UBND Phường X, quận Y không đồng ý để ông Minh qua phần không gian thuộc căn nhà của ông để thực hiện việc thi công tô trát vữa đối với phần tường phía bên ngoài nhà ông Minh, phần tiếp giáp với nhà ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông T và bà H đều xác nhận không phản ánh việc xây dựng của ông Đào Phú M đã gây thiệt hại cho nhà ông bà đến cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thi công và cho đến nay. Đồng thời, các đương sự cũng không có yêu cầu gì về việc bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

Xét thấy, căn cứ quy định tại Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2005 thì quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật và theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005 thì *“chủ sở hữu có quyền tự bảo vệ, ngăn cản bất kỳ người nào có hành vi xâm hại quyền sở hữu của mình...”* và Điều 273 Bộ luật dân sự năm 2005 về quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề thì *“chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất có quyền sử dụng bất động sản liền kề thuộc sở hữu của người khác để bảo đảm các nhu cầu của mình về lối đi, cấp, thoát nước, cấp khí ga, đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý, nhưng phải đền bù, nếu không có thỏa thuận khác”*

Như vậy, việc bị đơn ông Phan Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H không đồng ý để nguyên đơn thực hiện việc tô vữa phần tường bên ngoài phần tiếp giáp giữa nhà ông Minh và nhà ông T ở số 116/3/8 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM là trái với quy định của pháp luật theo quy định tại các Điều 164, 169, 273 Bộ luật dân sự năm 2005, gây ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền đối với tài sản của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phan Hữu T phải tạo điều kiện, không được gây cản trở, hăm dọa hoặc thực hiện hành vi ảnh hưởng đến an toàn lao động trong quá trình nguyên đơn tiến hành thi công việc tô vữa bức tường, đồng thời nguyên đơn được tạm thời sử dụng phần không gian của căn nhà số 116/3/10 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM cho đến khi thực hiện xong việc tô vữa bức tường bên ngoài nhà số 116/3/8 Đường T, Phường X, quận Y, TP. HCM phần tiếp giáp giữa hai căn nhà nêu trên là có căn cứ pháp luật nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong quá trình thi công, phía bị đơn có căn cứ cho rằng nguyên đơn gây thiệt hại đến tài sản của bị đơn thì có quyền yêu cầu bị đơn bồi thường hoặc có thể khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại trong một vụ án khác.

Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ án phí tạm nộp.

Vì các lẽ trên ;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tuyên xử :

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Phan Hữu T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 183/2017/DS-ST ngày 04/5/2017 của Tòa án nhân dân quận Y về việc: “ Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thi công xây dựng »

Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ án phí tạm nộp theo biên lai số AA/2017/0006319 ngày 02/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Y. Ông Phan Hữu T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Y;
- Chi cục THADS quận Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

**Đặng Huyền Phương**