**50 TÌNH HUỐNG HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ**

**Tình huống 1. Tài sản chung do chồng đứng tên**

Ngày cưới anh B và chị T, mẹ chồng và bà con họ hàng nội ngoại đã tặng chị T rất nhiều nữ trang (khoảng 03 lượng vàng). Sau ngày cưới, hai anh chị đã bán số vàng đó lấy tiền mua một chiếc xe máy (anh B đứng tên chủ sở hữu). Số tiền còn lại dùng làm vốn mở cửa hàng tạp hóa. Do nợ tiền chơi cờ bạc đến hạn phải trả, anh B đã bán chiếc xe máy lấy tiền trả nợ mà không hỏi ý kiến chị T. Hai vợ chồng to tiếng, cãi vã nhau, anh B cho rằng xe máy đứng tên anh, anh có quyền bán. Chị T cho rằng tiền mua xe là từ tiền bán vàng của chị được tặng. Không ai chịu ai, cả giận, mất khôn anh B cầm gậy đánh vào chân chị T làm rạn xương mu bàn chân phải đi viện, cuộc sống gia đình ngày càng căng thẳng. Nếu được phân công hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**: Do nợ tiền chơi cờ bạc đến hạn phải trả, anh B đã bán chiếc xe máy (do chị T bán vàng được tặng khi cưới để mua) lấy tiền trả nợ mà không hỏi ý kiến chị T. Không ai chịu ai, cả giận, mất khôn anh B cầm gậy đánh vào chân chị T làm rạn xương mu bàn chân phải đi viện, cuộc sống gia đình ngày càng căng thẳng.

**2. Căn cứ pháp lý:**

### Điều 33, Luật hôn nhân gia đình năm 2014 quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung...*

*Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng…”*

- Khoản 1 Điều 8 Luật phòng chống bạo lực gia đình nghiêm cấm: “ *Các hành vi bạo lực gia đình sau: Hành hạ, ngược đãi, đánh đập hoặc hành vi cố ý khác xâm hại đến sức khoẻ, tính mạng…”.*

- Khoản 1, Điều 49Nghị định 167/2013/NĐ-CP quy định: “*Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 1.500.000 đồng đối với hành vi đánh đập gây thương tích cho thành viên gia đình”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở các quy định của Luật Hôn nhân gia đình, Luật phòng chống bạo lực gia đình, Nghị định 167/2013/NĐ-CP nêu trên, hòa giải viên cần phân tích để anh B hiểu việc anh bán xe máy (được mua từ số tiền, vàng chị T được tặng ngày cưới) không hỏi ý kiến chị mà còn đánh chị là vi phạm pháp luật.

- Thuyết phục hai bên vì tình cảm vợ chồng không nên cãi vã to tiếng và không để xảy ra xung đột*.* Khuyên chị T cần nhẹ nhàng khuyên bảo, nói chuyện phải trái với chồng. Không nên phản ứng lại thái quá như đổ thêm dầu vào lửa làm rạn vỡ tình cảm vợ chồng. Hai vợ chồng nên ngồi lại cùng nhau bàn bạc cách giải quyết những khó khăn trước mắt.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 2. Phân chia tài sản sau ly hôn**

Anh A kết hôn với chị B năm 2002. Sau khi kết hôn, hai người sống chung với bố mẹ chồng và sinh được 01 người con. Khi bố mẹ anh A tiến hành cải tạo lại ngôi nhà, vợ chồng anh chị đã đưa cho bố mẹ 400 triệu đồng (đây là số tiền do hai vợ chồng tiết kiệm được). Quá trình chung sống giữa mẹ chồng và nàng dâu thường có nhiều xích mích. Do anh A thường đứng về phía mẹ nên chị B rất bức xúc, căng thẳng có lúc được đẩy nên cao, mỗi lần như thế là một lần to tiếng, cãi vã. Không chịu nổi cuộc sống căng thẳng, chị B có ý định ly hôn chồng nhưng chị còn băn khoăn không biết nếu ly hôn, quyền lợi của chị sẽ thế nào, trong khi chị vẫn rất yêu chồng, thương con. Chị đã tìm đến Tổ hòa giải nhờ giúp đỡ. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**: Quá trình chung sống giữa mẹ chồng và nàng dâu thường có nhiều xích mích. Do anh A thường đứng về phía mẹ nên chị B rất bức xúc, căng thẳng, mỗi lần như thế là một lần to tiếng, cãi vã. Không chịu nổi cuộc sống căng thẳng, chị B có ý định ly hôn chồng nhưng chị còn băn khoăn không biết nếu ly hôn, quyền lợi của chị sẽ thế nào, trong khi chị vẫn rất yêu chồng, thương con.

**2. Căn cứ pháp lý**

### Khoản 1, 2 Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 quy định: “*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung. Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng*

*Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.”*

### - Khoản 2, Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng được chia đôi nhưng có tính đến các yếu tố sau đây: … Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung. Lao động của vợ, chồng trong gia đình được coi như lao động có thu nhập”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 nêu trên, thì nếu chị ly hôn chị được chia một phần tài sản phù hợp với công sức đóng góp của vợ, chồng trong việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung của gia đình nhà chồng.

- Thuyết phục hai bên không nên cãi vã to tiếng và không để xảy ra xung đột, các bên có nghĩa vụ tôn trọng lẫn nhau. Cần thuyết phục để anh A hiểu rõ cách cư xử của anh là nguyên nhân chính gây ra vụ việc. “Bên hiếu, bên tình” bên nào cũng nặng, vì vậy anh phải khéo léo, hòa giải mâu thuẫn giữa vợ và mẹ không nên đứng về một phía.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 3. Làm nhà trên mảnh đất bố mẹ chồng cho**

Sau khi kết hôn, chị N và anh Đ được bố mẹ chồng tặng 200m2 đất để xây dựng nhà. Thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất đã được hoàn tất, nhà ở đã được xây bằng tiền mà hai vợ chồng Đ và N đã dành dụm được sau khi cưới và bố mẹ hai bên cho thêm. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chị N và anh Đ. Hai vợ chồng anh Đ, chị N sống với nhau rất hạnh phúc nhưng mãi chưa có con. Sau nhiều lần khám bệnh, bác sĩ thông báo chị N không có khả năng mang thai và sinh con. Thương chồng, chị N thuyết phục anh Đ ly hôn để anh có thể lấy vợ mới còn sinh con để gia đình có cháu nối dõi. Trong quá trình chờ tòa án giải quyết việc ly hôn, anh Đ đột ngột qua đời, chị N vẫn sinh sống tại ngôi nhà đó. Sau khi anh Đ chết được 100 ngày, bố mẹ anh Đ yêu cầu chị N phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng ông đã cho trước đây. Chị N không đồng ý, nên hai bên xảy ra mâu thuẫn, nhiều lần cãi vã, lớn tiếng với nhau. Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Nguyên nhân mâu thuẫn:** Chị N và anh Đ được bố mẹ chồng tặng 200m2 đất để xây dựng nhà. Thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất đã được hoàn tất. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chị N và anh Đ. Anh Đ đột ngột qua đời, chị N vẫn sinh sống tại ngôi nhà đó. Sau khi anh Đ chết được 100 ngày, bố mẹ anh Đ yêu cầu chị N phải trả lại toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng ông đã cho trước đây. Chị N không đồng ý.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Khoản 2, Điều 655 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Trường hợp vợ, chồng xin ly hôn mà chưa được hoặc đã được Tòa án cho ly hôn bằng bản án hoặc quyết định chưa có hiệu lực pháp luật, nếu một người chết thì người còn sống vẫn được thừa kế di sản”.*

- Điểm a, Khoản 1; Khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 quy định:*“Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết… Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 nêu trên, hòa giải viên phân tích để bố mẹ anh Đ hiểu ông bà đã tặng đất cho 2 vợ chồng con trai của ông bà và mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chị N và anh Đ. Anh Đ con trai ông bà đột ngột qua đời, thì chị N vợ anh đương nhiên được hưởng phần di sản do anh để lại.

- Thuyết phục bố mẹ anh Đ và chị N vì tình cảm gia đình, tình cảm mẹ con không nên cãi vã, lớn tiếng với nhau mà nên thỏa thuận về việc chia di sản của anh Đ để lại một cách hợp lý, vì chị N đang trong quá trình chờ Tòa án giải quyết ly hôn, trên danh nghĩa vẫn là dâu con trong gia đình.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 4. Mâu thuẫn khi phân biệt đối xử giữa các con**

Gia đình ông N có 04 bốn người con trai. Sau khi lập gia đình, các con đều sống chung cùng với ông bà. Thời gian gần đây, ông N thường đối xử không bình đẳng giữa các con, nhất là đối với anh T - người con trai thứ hai. Ông N thường xỉ vả, chửi bới anh T. Đang trong thời gian nghỉ chờ việc mới, bị bố đối xử thường xuyên với mình như vậy, anh T sinh chán nản, hay uống rượu và lêu lổng quán xá. Mâu thuẫn giữa hai cha con ngày càng trầm trọng, có lúc anh T đã từng dọa đánh cha, may nhờ có gia đình và hàng xóm can ngăn, nên không xảy ra hậu quả đáng tiếc. Nếu được hòa giải vụ việc này thì ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa ông N và anh T con trai ông là do ông N thường xuyên đối xử không bình đẳng giữa các con, nhất là đối với anh T, ông thường xỉ vả, chửi bới anh T, do đang trong thời gian chưa có việc làm nên anh T sinh chán nản, hay uống rượu, có lúc dọa đánh cha...

**2. Căn cứ pháp lý:**

### - Khoản 1, Điều 69 Luật Hôn nhân & gia đình quy định nghĩa vụ và quyền của cha mẹ : *“ Thương yêu con, tôn trọng ý kiến của con; chăm lo việc học tập, giáo dục để con phát triển lành mạnh về thể chất, trí tuệ, đạo đức, trở thành người con hiếu thảo của gia đình, công dân có ích cho xã hội”*

### - Khoản 1, Khoản 2, Điều 70 Luật hôn nhân và gia đình về quyền và nghĩa vụ của con quy định: *“ Được cha mẹ thương yêu, tôn trọng, thực hiện các quyền, lợi ích hợp pháp về nhân thân và tài sản theo quy định của pháp luật; được học tập và giáo dục; được phát triển lành mạnh về thể chất, trí tuệ và đạo đức*.

*Có bổn phận yêu quý, kính trọng, biết ơn, hiếu thảo, phụng dưỡng cha mẹ, giữ gìn danh dự, truyền thống tốt đẹp của gia đình”.*

- Khoản 1 Điều 8 Luật phòng chống bạo lực gia đình nghiêm cấm: “ *Các hành vi bạo lực gia đình sau: Hành hạ, ngược đãi, đánh đập hoặc hành vi cố ý khác xâm hại đến sức khoẻ, tính mạng; Lăng mạ hoặc hành vi cố ý khác xúc phạm danh dự, nhân phẩm…”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên các cơ sở quy của Luật Hôn nhân & gia đình và Luật phòng, chống bạo lực gia đình nêu trên, hòa giải viên cần phân tích để ông N hiểu nghĩa vụ của người cha như ông là cần yêu thương con, không được phân biệt đối xử với con...; về phần anh T phải có bổn phận yêu quý, kính trọng, biết ơn, hiếu thảo, phụng dưỡng cha mẹ, giữ gìn danh dự, truyền thống tốt đẹp của gia đình...

- Thuyết phục, động viên anh T không uống rượu và lêu lổng quán xá, tập trung tìm công việc phù hợp và hai bố con không nên to tiếng, gây căng thẳng làm ảnh hưởng đến hàng xóm*.*

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 5. Mâu thuẫn từ những chỉ vàng**

Vợ chồng anh A và chị B có hai người con tên là Tuấn và Tú (2 cháu dưới 15 tuổi). Trước khi mất, chị B có làm di chúc để lại cho mỗi chị em Tuấn và Tú 2 lượng vàng (số vàng này anh A giữ). Ba năm sau, anh A tái hôn với người khác. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, anh A muốn bán 4 lượng vàng để lấy tiền nuôi các con ăn học. Biết chuyện, ông bà ngoại hai cháu Tuấn, Tú đã không đồng ý cho anh A bán số vàng trên. Giữa anh A và bố mẹ vợ đã nảy sinh mâu thuẫn.

Trong trường hợp này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào.

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa anh A và bố mẹ vợ là do anh A muốn bán 4 lượng vàng mà chị B đã di chúc để lại cho 2 con gái để lấy tiền nuôi các con ăn học.

**2. Căn cứ pháp lý:**

- Khoản 1, Điều 77 Luật Hôn nhân & gia đình quy định: “*Trường hợp cha mẹ hoặc người giám hộ quản lý tài sản riêng của con dưới 15 tuổi thì có quyền định đoạt tài sản đó vì lợi ích của con, nếu con từ đủ 09 tuổi trở lên thì phải xem xét nguyện vọng của con”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Khoản 1, Điều 77 Luật Hôn nhân & gia đình, hòa giải viên căn cứ vào độ tuổi của các con để phân tích cho các bên hiểu quyền của anh A và quyền của 2 con gái trong việc định đoạt tài sản đó.

- Đồng thời phân tích để ông bà ngoại hai cháu hiểu do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên anh A mới phải bán 4 lượng vàng để lấy tiền nuôi các con. Khuyên anh A có thể tìm cách khác để lấy tiền nuôi con vì 4 lượng vàng là tài sản mà người mẹ đã mất để lại, nó không những có giá trị vật chất mà còn có ý nghĩa về mặt tinh thần đối với các cháu.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 6. Không chu cấp cho con sau ly hôn**

Theo Quyết định của Tòa án, sau khi ly hôn, chị Bé là người trực tiếp nuôi dưỡng cháu Bình - con gái của chị và anh An.Còn anh An có trách nhiệm cấp dưỡng nuôi con với mức tiền 2.000.000đ/tháng. Trước năm 2016, trách nhiệm cấp dưỡng đã được anh An thực hiện đầy đủ. Nhưng từ tháng 01/2016 đến nay, anh An chỉ chu cấp 1.000.000đ/tháng với lý do mới tái hôn, phải lo toan cho gia đình mới. Chị Bé không đồng ý với mức cấp dưỡng này, nhiều lần chị đã yêu cầu anh An phải thực hiện trách nhiệm cấp dưỡng nuôi con theo đúng phán quyết của Tòa án, nếu không chị sẽ không cho anh An gặp con. Vì thế, giữa hai người đã nảy sinh mâu thuẫn. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa anh An và chị Bé là do anh An không chuyển đủ mức tiền cấp nuôi dưỡng con hàng tháng sau ly hôn theo phán quyết của Tòa án, chị Bé đã nhiều lần yêu cầu anh An thực hiện đúng trách nhiệm của mình nếu không chị sẽ không cho anh An gặp con dẫn đến mâu thuẫn giữa hai người.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 82 Luật Hôn nhân & gia đình quy định: “*Cha, mẹ không trực tiếp nuôi con có nghĩa vụ cấp dưỡng cho con; Sau khi ly hôn, người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở”.*

### - Điều 83 Luật Hôn nhân & gia đình quy định: “ *Cha, mẹ trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu người không trực tiếp nuôi con thực hiện các nghĩa vụ theo quy định đối với con; yêu cầu người không trực tiếp nuôi con cùng các thành viên gia đình tôn trọng quyền được nuôi con của mình.*

*Cha, mẹ trực tiếp nuôi con cùng các thành viên gia đình không được cản trở người không trực tiếp nuôi con trong việc thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở các quy của Luật Hôn nhân & gia đình nêu trên, phân tích cho anh An hiểu nghĩa vụ cấp dưỡng cho con anh phải thực hiện đúng theo quyết định của Tòa án; phân tích chị Bé hiểu chị có quyền yêu cầu anh An cấp dưỡng cho cháu Bình hàng tháng đúng mức tiền Tòa án quyết định nhưng chị không có quyền cản trở anh An trong việc thăm nom con.

- Thuyết phục hai bên vì lợi ích của con có thể thỏa thuận cùng nhau thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng của mình với cháu Bình đảm bảo cho cháu có cuộc sống vật chất và tinh thần tốt nhất có thể.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 7. Không có tên trong di chúc có được hưởng thừa kế**

Ông Kha có hai người con. Người con đầu có với vợ trước tên Lâm, đã có gia đình riêng. Sau khi vợ mất, ông Kha kết hôn với bà Hà, hai người có một người con chung, năm nay lên 9 tuổi. Khi biết mình bị bệnh nặng khó qua khỏi, ông Kha đã ra Ủy ban nhân dân xã lập di chúc để lại toàn bộ tài sản là căn nhà đang ở cho người con lớn (đây là tài sản của ông có trước khi lấy bà Hà). Vài tháng sau, ông Kha chết. Do có mâu thuẫn từ trước nên sau khi bố mất, anh Lâm có ý đuổi mẹ và em trai ra khỏi nhà. Bà Hà đã làm đơn đề nghị tổ hòa giải can thiệp, giúp đỡ. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**: ông Kha trước khi chết di chúc để lại toàn bộ tài sản là căn nhà đang ở cho anh Lâm( con của ông với vợ trước) đây là tài sản của ông có trước khi lấy bà Hà. Vài tháng sau, ông Kha chết. Do có mâu thuẫn từ trước nên sau khi bố mất, anh Lâm có ý đuổi mẹ kế là bà Hà và em trai (cùng cha khác mẹ 9 tuổi) ra khỏi nhà.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Khoản 1, Điều 644 Bộ Luật dân sự năm 2015 về người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc quy định: “*Những người sau đây vẫn được hưởng phần di sản bằng hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật nếu di sản được chia theo pháp luật, trong trường hợp họ không được người lập di chúc cho hưởng di sản hoặc chỉ cho hưởng phần di sản ít hơn hai phần ba suất đó: Con chưa thành niên, cha, mẹ, vợ, chồng; Con thành niên mà không có khả năng lao động”.*

### - Khoản 1, Điều 103 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 về quyền, nghĩa vụ giữa các thành viên khác của gia đình quy định: *“Các thành viên gia đình có quyền, nghĩa vụ quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ, tôn trọng nhau. Quyền, lợi ích hợp pháp về nhân thân và tài sản của các thành viên gia đình quy định tại Luật này, Bộ luật dân sự và các luật khác có liên quan được pháp luật bảo vệ”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở các quy định Bộ luật dân sự năm 2015, Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, hòa giải viên cần phân tích để anh Lâm hiểu việc anh có ý đuổi mẹ và em trai ra khỏi nhà là sai; mặc dù bố anh di chúc để lại toàn bộ tài sản cho anh nhưng theo quy định của pháp luật thì em trai khác mẹ với anh mới 9 tuổi, vì vậy vẫn được hưởng phần di sản của bố anh để lại bằng hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật.

- Thuyết phục hai bên vì tình cảm gia đình, vì người cha, người chồng không nên để xảy ra mâu thuẫn*.* Cần thuyết phục để anh Lâm hiểu rõ “Anh em như thể tay chân” việc anh đuổi mẹ kế và em trai ra khỏi nhà là hình vi đi ngược lại với những giá trị truyền thống tốt đẹp của dân tộc. Anh và gia đình nên ngồi lại để cùng nhau bàn bạc đưa ra những quyết định hợp tình hợp lý.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 8. Chỉ vì cái móng xây rào**

Gia đình ông H và gia đình ông T có đất giáp ranh với nhau. Để bảo vệ tài sản trong nhà ông H xây tường rào xung quanh, khi tiến hành xây tường ông H đào móng sát ranh giới đất với nhà ông T. Ông T không cho đào vì cho rằng việc đào móng xây tường rào như vậy sẽ ảnh hưởng đến móng nhà của gia đình ông và yêu cầu ông H phải dịch chuyển móng tường xa hơn ranh giới đất. Ông H không đồng ý, cho rằng việc đào móng xây dựng tường rào là trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông và ông có quyền làm theo mục đích của mình. Hai bên gia đình mâu thuẫn và nhiều lần tranh cãi to tiếng, gây mất trật tự. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào ?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn do ông H khi xây tường rào đã đào móng sát ranh giới đất với nhà ông T, ông T không cho đào và yêu cầu ông H phải dịch chuyển móng tường xa hơn ranh giới đất. Ông H không đồng ý, cho rằng việc đào móng xây dựng tường rào là trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông và ông có quyền làm theo mục đích của mình.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Điều 174 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng: *“Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu, người có quyền khác đối với tài sản là bất động sản liền kề và xung quanh.”*

- Khoản 1 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về mốc giới ngăn cách các bất động sản: *“Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 tại Điều 174 quy định nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng và Khoản 1 Điều 176 quy định về mốc giới ngăn cách các bất động sản. Hòa giải viên cần phân tích để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc để các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần thuyết phục hai bên không nên cãi vã to tiếng và không để xảy ra xung đột, các bên có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung*.* Thuyết phục để Ông H khi xây tường rào phải theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định. Đồng thời, thuyết phục ông T thỏa thuận việc đào móng xây tường để đảm bảo an toàn hai gia đình.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 9. Hệ thống nước thải tràn sang nhà hàng xóm**

Anh Thành và anh Danh là hàng xóm của nhau. Thời gian gần đây, gia đình anh Thành tiến hành tu sửa lại và có thay đổi thiết kế của căn nhà. Sau khi hoàn thành việc tu sửa, gia đình anh Thành chuyển về sinh hoạt bình thường thì hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của gia đình anh Thành bị chảy sang nhà anh Danh, gây mùi khó chịu và làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình anh Danh. Mặc dù anh Danh đã nhắc nhở và yêu cầu anh Thành nghiên cứu thiết kế lại hệ thống thoát nước thải sinh hoạt để tránh việc nước thải tràn sang gia đình mình nhưng anh Thành không đồng ý. Hai bên xảy ra mâu thuẫn. Nếu được hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Anh Thành và anh Danhmâu thuẫn là dohệ thống thoát nước thải sinh hoạt của gia đình anh Thành bị chảy sang nhà anh Danh, gây mùi khó chịu và làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình anh Danh.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Điều 172 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ bảo vệ môi trường:*“Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản thì chủ thể phải tuân theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; nếu làm ô nhiễm môi trường thì phải chấm dứt hành vi gây ô nhiễm, thực hiện các biện pháp để khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại.”*

- Khoản 6 Điều 82 Luật bảo vệ môi trường năm 2014 quy định về yêu cầu bảo vệ môi trường đối với hộ gia đình: *“Giảm thiểu, xử lý và xả nước thải sinh hoạt đúng nơi quy định”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Điều 172 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ bảo vệ môi trường và Khoản 6 Điều 82 Luật bảo vệ môi trường năm 2014 quy định về yêu cầu bảo vệ môi trường đối với hộ gia đình, Hòa giải viên cần phân tích để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc để các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần thuyết phục anh Thành không để hệ thống thoát nước thải sinh hoạt chảy sang nhà anh Danh, làm ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt của gia đình anh Danh.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 10. Nhặt được chiếc máy tính bị rơi**

Vào một buổi tối, trên đường đi ông A nhặt được chiếc túi, trong đó có 01 máy tính xách tay mới mua với giá 9 triệu đồng. Ông A đã liên hệ với công an xã để thông báo cho người bị mất biết đến nhận, đồng thời mang máy tính về nhà. Hơn một năm sau không có ai đến nhận nên ông A cho con trai là M chiếc máy tính. Tuy nhiên, để sử dụng được máy tính M đã phải thuê sửa chữa hết 2 triệu đồng. Tình cờ một lần ông B tới nhà ông A chơi và nhận ra chiếc máy tính mình đánh rơi năm trước nên đề nghị ông A trả lại máy. Ông A đồng ý trả lại máy tính cho ông B nhưng đề nghị ông B trả ông 2 triệu đồng sửa máy. Ông B không đồng ý trả ông A 2 triệu nên hai bên đã lời qua tiếng lại gây mâu thuẫn, tranh chấp. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà làm thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Mâu thuẫn giữa ông A và ông B về việc chiếc máy tính ông A nhặt được của ông B và đã sửa máy tính hết 02 triệu đồng. Ông B đòi nhận lại chiếc máy tính ông A nhặt được của ông B trước đó nhưng không chịu trả số tiền 2 triệu đồng mà ông A đã bỏ ra để sửa máy tính.

**2. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ Điều 230 của Bộ luật Dân sự 2015 về xác lập quyền sở hữu đối với tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên, quy định:

*1. Người phát hiện tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên mà biết được địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên thì phải thông báo hoặc trả lại tài sản cho người đó; nếu không biết địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên thì phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc công an cấp xã nơi gần nhất để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại.*

*Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc công an cấp xã đã nhận tài sản phải thông báo cho người đã giao nộp về kết quả xác định chủ sở hữu.*

*2. Sau 01 năm, kể từ ngày thông báo công khai về tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên mà không xác định được chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu không đến nhận thì quyền sở hữu đối với tài sản này được xác định như sau:*

*a) Trường hợp tài sản bị đánh rơi, bỏ quên có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định thì người nhặt được được xác lập quyền sở hữu đối với tài sản đó theo quy định của Bộ luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp tài sản có giá trị lớn hơn mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định thì sau khi trừ chi phí bảo quản, người nhặt được được hưởng giá trị bằng mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định và 50% giá trị của phần vượt quá mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định, phần giá trị còn lại thuộc về Nhà nước;”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Việc ông A nhặt được chiếc máy tính và đã báo cho Công an xã để thông báo cho người mất, đồng thời mang máy tính về nhà chờ người đến nhận là hoàn toàn đúng pháp luật.

- Sau hơn một năm thông báo công khai nhặt được chiếc máy tính có giá trị 9 triệu và không có ai đến nhận thì việc ông A xác lập quyền sở hữu là hoàn toàn đúng pháp luật (*ông A cho con trai sử dụng máy tính*).

- Về phía ông B: phân tích để ông B hiểu theo quy định của pháp luật thì giờ chiếc máy tính thuộc quyền sở hữu của ông A. Tuy nhiên, ông A đã đồng ý trả lại tài sản cho ông B và chỉ yêu cầu số tiền 2 triệu đã sữa chữa máy tính là hoàn toàn hợp lý, thuyết phục để ông B đồng ý.

- Khuyên ông A và ông B không nên cãi vã, to tiếng với nhau sẽ làm mất tình đoàn kết giữa hai gia đình và ảnh hưởng đến xóm, bản. Vận dụng truyền thống đạo lý tốt đẹp của dân tộc Việt Nam về tình làng, nghĩa xóm "*Bán anh em xa mua láng giềng gần*", "*Mình vì mọi người, mọi người* *vì mình*", "*Không nên tham của người khác*", "*Đói cho sạch, rách cho thơm*" .

**Tình huống 11. Bán tài sản thừa kế**

Ông bà K sinh được 3 người con gái. Cả ba người đều đã xây dựng gia đình và ra ở riêng. Khi mất, ông bà K có để lại di chúc chung, chia đều toàn bộ di sản gồm ngôi nhà và diện tích đất đang ở cho 3 người con gái. Sau khi cả bố và mẹ mất, do ở xa và muốn có chỗ để thờ tự và cũng là nơi để cả ba chị em gặp nhau vào những ngày giỗ chạp, lễ, tết, người con gái thứ 2 và con gái út thoả thuận giao toàn bộ phần di sản thuộc quyền thừa kế của mình cho người chị cả quản lý. Do mải cờ bạc, lô đề, người chị cả muốn bán toàn bộ nhà đất đó nhưng cả hai em gái đều không đồng ý và tuyên bố nếu chị bán thì cả hai người sẽ đòi lại phần của họ đã giao cho người chị quản lý, bất đồng trong gia đình ngày càng lớn, hai người em gái đã tìm đến tổ hoà giải đề nghị giúp đỡ. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ làm thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

- Mâu thuẫn giữa 3 chị em gái về tranh chấp di sản thừa kế.

- Nguyên nhân: Người em út và người em thứ 2 thỏa thuận giao quyền quản lý di sản thừa kế cho chị cả quản lý, nhưng do thua lô đề, cờ bạc người chị cả muốn bán toàn bộ nhà đất nhưng 2 người em không đồng ý .

**2. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ Điều 616 Luật Dân sự 2015 quy định về người quản lý di sản:

*1. Người quản lý di sản là người được chỉ định trong di chúc hoặc do những người thừa kế thỏa thuận cử ra.*

Căn cứ khoản 1 Điều 617 Bộ luật Dân sự 2015 quy định nghĩa vụ của người quản lý di sản:

*1. Người quản lý di sản quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 616 của Bộ luật này có nghĩa vụ sau đây:*

*a) Lập danh mục di sản; thu hồi tài sản thuộc di sản của người chết mà người khác đang chiếm hữu, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác;*

*b) Bảo quản di sản; không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp hoặc định đoạt tài sản bằng hình thức khác, nếu không được những người thừa kế đồng ý bằng văn bản;*

*c) Thông báo về tình trạng di sản cho những người thừa kế;*

*d) Bồi thường thiệt hại nếu vi phạm nghĩa vụ của mình mà gây thiệt hại;*

*đ) Giao lại di sản theo yêu cầu của người thừa kế.*

**3. Hướng giải quyết**

Hòa giải viên cần phân tích để các bên hiểu được các quy định của pháp luật:

- Gặp người chị cả phân tích: Sau khi thực hiện quyền hưởng di sản thừa kế, người chị cả đã được các em thỏa thuận giao quyền quản lý di sản tài sản thừa kế, do đó người chị cả phải có nghĩa vụ, trách nhiệm bảo quản di sản; không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp hoặc định đoạt tài sản bằng hình thức khác, nếu không được những người thừa kế đồng ý bằng văn bản;

Việc người chị cả do chơi lô đề, cờ bạc và có ý định bán toàn bộ nhà đất (*tài sản thừa kế của cả 3 chị em*) và không được sự chấp thuận của hai người em là đã vi phạm quy định của pháp luật*.*

Phân tích cho người chị cả hiểu các em đã tín nhiệm mình giao cho mình quản lý di sản thừa kế mình phải có trách nhiệm trông nom, chăm sóc, giữ gìn nơi thờ tự, cúng giỗ cha mẹ, thể hiện cái đạo của người người làm con. Đừng để lòng ích kỷ cá nhân ảnh hưởng đến tình cảm chị em.

- Về phía 2 người em: thuyết phục để 2 người em bình tĩnh nói chuyện với người chị để người chị hiểu được ý nghĩa, giá trị của việc giữ lại di sản thừa kế. Nếu trường hợp người chị cả cương quyết không nghe và không nhất trí thì cả 3 chị em cùng bàn bạc, giải quyết chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, tránh gây hiềm khích ảnh hưởng đến tình cảm, đoàn kết gia đình; đồng thời phân tích để người chị cả thấy được cái mất, cái sai trong khi chơi lô đề, cờ bạc để từ bỏ con đường đó.

*-* Vận dụng truyền thống đạo lý tốt đẹp của dân tộc Việt Nam: “*anh, em như thể tay chân; rách lành đùm bọc dở hay đỡ đần*” , “*công cha như núi thái sơn, nghĩa mẹ như nước trong nguồn chảy ra, một lòng thờ mẹ kính cha, cho tròn chữ hiếu mới là đạo con*”...

**Tình huống 12. Chiếc xe đạp mini**

Cháu A (12 tuổi) đã bán chiếc xe đạp mini Nhật mà bố mẹ mua cho để đi học cho ông L (thợ sửa xe đạp đầu phố) với giá 01 triệu đồng . Sau khi phát hiện sự việc, bố mẹ A đã tìm gặp ông L đề nghị được chuộc lại chiếc xe nhưng ông L không đồng ý vì cho rằng việc mua bán giữa ông và A là hoàn toàn tự nguyện. Hơn nữa, sau khi mua xe, ông đã thay đổi một số phụ tùng của xe, sửa chữa xe. Nếu bố mẹ A muốn lấy lại xe thì ngoài khoản tiền 1 triệu phải trả thêm cho ông 600.000 đồng nữa. Bố mẹ A chỉ đồng ý trả thêm 200.000 đồng vì cho rằng phụ tùng ông L thay thế chỉ có giá như vậy. Hai bên lời qua tiếng lại, bố mẹ A đã tìm đến Tổ hòa giải đề nghị giúp đỡ. Nếu được phân công thực hiện hòa giải vụ việc trên,ông/bà tiến hành hòa giải thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

- Mâu thuẫn xảy ra giữa bố mẹ cháu A và ông L về chiếc xe đạp mà A đã tựýbán cho ông L.

- Nguyên nhân: bố mẹ A đề nghị ông L trả lại chiếc xe đạp còn ông L thì không chịu trả lại.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Điều 125Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Khi giao dịch dân sự do người chưa thành* *niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện thì theo yêu cầu đại diện của người đó, Tòa án tuyên bố giao dịch đó vô hiệu nếu theo quy định của pháp luật giao dịch này phải do người đại diện của họ xác lập, thực hiện hoặc đồng ý, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này* "**;**

- Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: "*Giao dịch dân sự* *vô* *hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy* *định*".

**3. Hướng giải quyết**

- Giải thích cho hai bên xác định việc mua bán xe giữa ông L và cháu A là giao dịch dân sự vô hiệu vì cháu A mới 14 tuổi.

- Khẳng định việc mua bán xe đạp giữa ông L và cháu A (14 tuổi) mà không có sự đồng ý của cha mẹ A nên đây là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Do đây là giao dịch dân sự vô hiệu nên ông L phải trả lại xe đạp cho A và bố mẹ A phải hoàn lại số tiền mà A đã nhận từ ông L. Hòa giải viên thuyết phục 02 bên thỏa thuận với nhau, nêu hậu quả pháp lý khi 02 bên phải ra tòa giải quyết.

**Tình huống 13. Bán xe khi vợ vắng nhà**

Trong lúc vợ vắng nhà nửa tháng, Cường đã tự ý bán chiếc xe đạp điện thuộc sở hữu của vợ cho ông Cương cùng xóm với giá 5 triệu đồng và khẳng định đã bàn bạc, thống nhất với vợ việc bán xe để lấy tiền trả nợ thua bạc. Hai bên ký giấy mua bán viết tay, trao tiền và nhận xe. Khi về nhà và biết chuyện, chị Hạnh (vợ Cường) đã gặp ông Cương đề nghị hủy hợp đồng mua bán xe và trả lại xe với lý do đó là chiếc xe thuộc sở hữu của chị, là vật kỷ niệm của gia đình bên ngoại tặng. Ông Cương nói đã bán cho anh Vui, nếu chị Hạnh muốn lấy lại xe thì đến gặp anh Vui mà chuộc lại. Chị Hạnh đến gặp anh Vui đề nghị nhận lại xe và trả đủ tiền cho anh nhưng anh Vui không đồng ý vì anh mua xe của ông Cương chứ không mua xe của Hạnh. Chị Hạnh đã liên hệ với Tổ hòa giải đề nghị giúp đỡ chị. Là hòa giải viên được phân công tham gia hòa giải vụ việc, ông/ bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

- Mâu thuẫn xảy ra giữa chị Hạnh và anh Vui về việc chiếc xe đạp điện .

- Nguyên nhân: Do anh Cường (*chồng chị Hạnh*) tự ý bán chiếc xe đạp điện thuộc quyền sở hữu của vợ cho ông Cương và ông Cương lại bán lại chiếc xe cho anh Vui.

**2. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu

*1. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng đối tượng của giao dịch là tài sản không phải đăng ký đã được chuyển giao cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch được xác lập, thực hiện với người thứ ba vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp quy định tại Điều 167 của Bộ luật này.*

*2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu.*

*Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa.*

*3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại.*

Khoản 1 Điều 173 Bộ luật hình sự 2015 quy định tội trộm cắp tài sản

*1. Người nào trộm cắp tài sản của người khác trị giá từ 2.000.000 đồng đến dưới 50.000.000 đồng hoặc dưới 2.000.000 đồng nhưng thuộc một trong các trường hợp sau đây, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 03 năm hoặc phạt tù từ 06 tháng đến 03 năm:*

*a) Đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi chiếm đoạt tài sản mà còn vi phạm;*

*b) Đã bị kết án về tội này hoặc về một trong các tội quy định tại các điều 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175 và 290 của Bộ luật này, chưa được xóa án tích mà còn vi phạm;*

*c) Gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội;*

*d) Tài sản là phương tiện kiếm sống chính của người bị hại và gia đình họ; tài sản là kỷ vật, di vật, đồ thờ cúng có giá trị đặc biệt về mặt tinh thần đối với người bị hại.*

Điều 137 Bộ luật Dân sự 2015 quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

*1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.*

*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.*

**3. Hướng giải quyết**

Hòa giải viên cần phân tích để các bên hiểu được các quy định của pháp luật:

- Về phía anh Cường (*chồng chị Hạnh*): Chiếc xe đạp điện là tài sản đăng ký quyền sở hữu của chị Hạnh do đó anh Cường không phải là chủ sở hữu của chiếc xe đạp điện cũng không được chủ sở hữu ủy quyền hợp pháp. Hành động tự ý lấy xe và bán của anh Cường có thể phạm vào tội trộm cắp tài sản ( theo Điều 173 Bộ luật hình sự 2015 ) khi thỏa mãn các dấu hiệu:

+ Mặt khách quan: Hành vi lấy xe đi bán khi chưa có sự đồng ý của chủ sở hữu.

+ Chủ thể: Có năng lực trách nhiệm hình sự.

+ Mặt chủ quan: Lỗi cố ý trực tiếp.

- Về phía chị Hạnh: thuyết phục chị bình tĩnh giải quyết vấn đề nói chuyện với chồng để thỏa thuận về việc trả lại tiền cho người mà anh đã bán chiếc xe.

- Về phía ông Cương và anh Vui: phân tích chiếc xe đạp điện là tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu. Do đó, việc anh Cường có lấy đăng ký quyền sở hữu xe mang đi bán thì người mua xe phải biết rằng chiếc xe này không thuộc quyền sở hữu của người bán và là tài sản bất hợp pháp, tuy nhiên vẫn thực hiện mua bán. Trường hợp này ông Cương và anh Vui không được coi là người thứ ba ngay tình khi xảy ra tranh chấp vì đối với tài sản phải đăng ký quyền sở hữu  thì bắt buộc khi trở thành đối tượng của giao dịch dân sự phải thực hiện thủ tục sang tên, đổi chủ giấy tờ xe… mà anh Vui lại không có giấy tờ nào chứng minh quyền sở hữu thì sẽ không thực hiện được thủ tục này, do đó hợp đồng mua bán này không có giá trị pháp lý và được xem là vô hiệu. Do giao dịch dân sự này vô hiệu nên theo quy định của pháp luật thì các bên mua, bán xẽ hoàn trả lại cho nhau xe và tiền.

**Tình huống 14. Chỉ vì hàng râm bụt**

Nhà ông C và bà T là hai hộ liền kề, ranh giới giữa hai nhà là hàng cây râm bụt được trồng từ hơn 20 năm nay. Để chuẩn bị tổ chức lễ cưới cho con trai, ông C đề nghị cho phá hàng râm bụt để xây tường rào chung, nhưng bà T không đồng ý. Theo bà T, ông C muốn xây tường thì cứ xây trên phần đất nhà mình, nếu phá hàng râm bụt sẽ lấn sang phần đất nhà bà. Ông C cho rằng hàng râm bụt là ranh giới chung giữa 2 gia đình, việc xây tường rào là vì lợi ích chung nên ông vẫn xây tường, kể cả bà T không đồng ý. Hôm ông C xây dựng tường rào, các con bà T đã ngăn cản, không cho tiến hành dẫn đến cãi vã to tiếng và nguy cơ xảy ra xung đột. Nếu được phân công hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ tiến hành hòa giải thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

- Mâu thuẫn xảy ra giữa ông C và bà T về ranh giới giữa hai nhà.

- Nguyên nhân: ông C phá bỏ cây râm bụt là ranh giới giữa hai nhà để xây tường chung.

**2. Căn cứ pháp lý**

**-** Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015 về ranh giới giữa các bất động sản quy định:

*1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

*Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.*

*Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.*

*2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.*

*Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

- Căn cứ khoản 2 điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định*: Các chủ sở hữu bất động sản liền kề có thể thỏa thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của các chủ thể đó.*

Trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn phải dỡ bỏ.

**3. Hướng giải quyết**

**-** Về phía ông Cnên bàn bạc, thuyết phục bà T thấy được việc làm của ông là xuất phát từ lợi ích chung của hai gia đình mà đồng ý cho xây tường rào và mọi chi phí xây dựng do ông C tự chịu. Nếu Bà T không đồng ý, mà ông C tự ý phá dỡ, xây tường rào như vậy là sai.

- Về phía bà T: khuyên bà cũng nên vì tình làng nghĩa xóm bấy lâu nay và xét thấy ý định của ông C là vì lợi ích chung mà đồng ý cho ông C xây tường rào trên ranh giới giữa hai nhà là tốt nhất. Chi phí do ông C chịu và pháp luật đã quy định đó là tường rào chung. Đi đâu mà thiệt phải không bà, sạch đẹp cả hai nhà, coi như món quà bà mừng cưới cho cháu.

- Đồng thời khuyên hai ông, bà khuyên bảo các con không nên mất bình tĩnh có những việc làm không hay, mất đi tình cảm xóm giềng, mọi người trong thôn.

- Vận dụng truyền thống đạo lý tốt đẹp của dân tộc Việt Nam về tình làng, nghĩa xóm "*Bán anh em xa mua láng giềng gần*", “*tối lửa tắt đèn có nhau*”...

**Tình huống 15. Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác**

Thửa rộng của hai nhà ông Thanh và bà Loan ở cạnh nhau. Do ruộng nhà ông Thanh nằm cao hơn ruộng nhà bà Loan, nên mỗi lần có nước thủy lợi về, ông Thanh phải be đắp bờ cho nước không chảy xuống ruộng nhà bà Loan để không làm mất màu của đất. Mỗi lần be bờ, đắp đất như vậy, ruộng nhà bà Loan nhận được một lượng nước rất ít, không bảo đảm canh tác. Bà Loan đã nhắc nhở, đề nghị ông Thanh không be bờ, đắp đất để ruộng bà còn lấy nước nhưng ông Thanh không nghe. Mỗi lần nước thủy lợi về là một lần hai bên xích mích, cãi vã nhau, nếu để kéo dài hậu quả sẽ khó lường. Bà Loan đã liên hệ với Tổ hòa giải đề nghị giúp đỡ bà. Được giao tiến hành hòa giải vụ việc này, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa ông Thanh và bà Loan là do ông Thanh be đắp bờ cho nước không chảy xuống ruộng nhà bà Loan, ruộng nhà bà Loan được một lượng nước rất ít, không đảm bảo canh tác.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 253 Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác: *“Người có quyền sử dụng đất canh tác khi có nhu cầu về tưới nước, tiêu nước, có quyền yêu cầu những người sử dụng đất xung quanh để cho mình một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới, tiêu; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó; nếu người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 253 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác để phân tích các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm *“ở nhà có láng giềng nhà, ở đồng có láng giềng đồng”* và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Đề nghị ông Thanh để cho bà Loan một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới ruộng. Đề nghị Bà Loan khi sử dụng lối dẫn nước phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến ruộng nhà ông Thanh, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 16. Lối đi chung của hai gia đình**

Nhà ông Cường và ông Hải ở cạnh nhau, ông Cường ở trong, ông Hải ở ngoài. Hai hộ sử dụng lối đi chung và đây cũng là lối đi duy nhất vào nhà ông Hải. Tuấn (là con ông Hải) thường tụ tập bạn bè ăn nhậu tại nhà vào mỗi chiều tối thứ sáu. Mỗi lần ăn nhậu là một lần ồn ào, náo nhiệt, xe cộ để lộn xộn, ngăn cả lối đi. Ông Cường nhiều lần nhắc nhở Tuấn và ông Hải về việc này để không làm ảnh hưởng đến khu xóm, nếu không ông sẽ rào đường, không cho đi chung ngõ nữa. Tuy nhiên, tình trạng không có chuyển biến tích cực, thậm chí Tuấn còn thách thức ông Cường. Bực mình, cứ mỗi chiều tối thứ bảy ông Cường kê bàn ghế ra ngõ ngồi uống nước, không cho để xe cộ và làm ảnh hưởng đến việc đi lại của hộ gia đình ông Hải. Mâu thuẫn, xích mích giữa hai hộ ngày càng gia tăng và có biểu hiện phức tạp. Được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa nhà ông Cường và nhà ông Hải là do mâu thuẫn về lối đi chung của hai gia đình

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định về Quyền về lối đi qua: *“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

*Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.*

*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

*2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.*

*3. Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Quyền về lối đi qua để phân tích các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Thuyết phục anh Tuấn con ông Hải không nên gây ồn ào, để xe cộ không được ngăn cản lối đi chung và không làm ảnh hưởng đến khu xóm. Đồng thời, đề nghị ông Cường không kê bàn ghế ra ngõ, không làm ảnh hưởng đến việc đi lại của hộ gia đình ông Hải vì đây là lối đi chung các bên phải tôn trọng.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 17. Mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác**

Nhà ông Dinh và ông Sinh ở cạnh nhau, nhà ông Dinh ở ngoài, nhà ông Sinh ở trong. Khi ông Sinh làm nhà đã xin phép để đường dây tải điện và đường dây điện thoại đi qua nhà ông Dinh, những ông Dinh không đồng ý, vì vậy hai bên đã lời qua tiếng lại, gây xích mích, không ai chịu ai, xung đột, mâu thuẫn giữa hai nhà có nguy cơ nảy sinh. Được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Nhà ông Dinh và ông Sinh mâu thuẫn là do đường dây tải điện và đường dây điện thoại nhà ông Sinh đi qua nhà ông Dinh.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định về mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác:*“Chủ sở hữu bất động sản có quyền mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản của các chủ sở hữu khác một cách hợp lý, nhưng phải bảo đảm an toàn và thuận tiện cho các chủ sở hữu đó; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác để phân tích các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Thuyết phục ông Dinh để cho ông Sinh mắc đường dây tải điện và đường dây điện thoại một cách hợp lý. Đề nghị khi mắc đường dây, ông Sinh phải bảo đảm an toàn và không được làm ảnh hưởng, thiệt hại đến nhà ông Dinh.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 18. Quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong việc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản**

Là hàng xóm thân thiết nhiều năm, ông Bình có nhu cầu được mua con bò cái của ông Tâm để nhân giống với giá 12 triệu đồng. Hai bên đã thống nhất việc mua bán, ông Bình trao đủ 12 triệu cho ông Tâm, riêng việc nhận bò, hai bên thống nhất hai hôm sau sẽ giao nhận để được ngày tốt. Hôm sau, ông Tâm nghĩ lại thấy bán bò giá đó là thấp, lại biết được con bò cái đó đang có chửa nên tiếc không muốn bán. Vì thế, hôm ông Bình sang nhận bò, ông Tâm đã không giao mà đề nghị ông Bình chấm dứt việc mua bán bò, ông Tâm sẽ trả lại 12 triệu đồng cho ông Bình. Vì muốn có được con bò tốt, ông Bình đã không đồng ý do việc mua bán đã hoàn thành, tiền ông đã trả, chỉ còn mỗi việc giao nhận bò nên không có lý do gì để chấm dứt việc mua bán cả. Vì thế hai bên đã xảy ra tranh chấp, lời qua tiếng lại.

Nếu được phân công hòa giải vụ việc trên, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên phân mâu thuẫn**

Ông Bình trao đủ 12 triệu cho ông Tâm để mua bò cái nhân giống. Hôm ông Bình sang nhận bò, ông Tâm đã không giao mà đề nghị ông Bình chấm dứt việc mua bán bò, ông Tâm sẽ trả lại 12 triệu đồng cho ông Bình vì ông Tâm nghĩ lại thấy bán bò giá đó là thấp, lại biết được con bò cái đó đang có chửa nên tiếc không muốn bán.

### 2. Căn cứ pháp lý

- Khoản 1, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:*“Giao dịch dân sự được thể hiện bằng lời nói, bằng văn bản hoặc bằng hành vi cụ thể”*

- Điều 430, Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán”*

**-** Khoản 1, Điều 434 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: ***“****Thời hạn thực hiện hợp đồng mua bán do các bên thoả thuận. Bên bán phải giao tài sản cho bên mua đúng thời hạn đã thoả thuận; bên bán chỉ được giao tài sản trước hoặc sau thời hạn nếu được bên mua đồng ý”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở các quy của Bộ luật Dân sự năm 2015 nêu trên. Hòa giải viên cần phân tích để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong việc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản để các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Thuyết phục ông Tâm thực hiện đúng việc giao bò cái cho ông Bình như đã thỏa thuận ban đầu, mặt khác có thể thuyết phục ông Bình là hàng xóm thân thiết nhiều năm trả thêm cho ông Tâm một khoản tiền nhỏ để cả hai bên cùng có lợi.

### - Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

### Tình huống 19. Điều chỉnh tăng giá trong thời gian cho thuê nhà

### Bà Quỳnh cho bà Nhàn thuê nhà để kinh doanh tạp hóa. Theo nội dung hợp đồng thuê nhà đã được công chứng, giá thuê nhà là 03 triệu đồng/1 tháng; tiền thuê được trả định kỳ 02 lần/1 năm (vào ngày đầu tiên của tháng 12 và tháng 6), mỗi lần trả 18 triệu đồng; ngay sau khi kí hợp đồng, phải trả trước 18 triệu đồng; thời hạn thuê là 05 năm, hết thời hạn hai bên sẽ thỏa thuận lại việc cho thuê nhà. Sau khi thuê nhà được 01 năm, trong lúc đang kinh doanh tốt thì bà Quỳnh đề nghị tăng giá thuê nhà lên 3,5 triệu đồng/tháng do nhà ông Thành đối diện cũng đang cho thuê với giá đó trong khi diện tích và điều kiện kinh doanh không tốt bằng, nếu không bà Quỳnh sẽ không cho thuê nhà nữa. Bà Nhàn không đồng tình vì thời hạn cho thuê chưa hết, hợp đồng đã quy định rõ số tiền thuê, không có nội dung về việc điều chỉnh tăng giá trong thời gian cho thuê. Hai bên đã phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bà Nhàn. Nếu được phân công hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

1. **Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Bà Quỳnh đề nghị tăng giá thuê nhà, bà Nhàn không đồng tình vì thời hạn cho thuê chưa hết, hợp đồng đã quy định rõ số tiền thuê, không có nội dung về việc điều chỉnh tăng giá trong thời gian cho thuê.

1. **Căn cứ pháp lý**

- Điều 472 Bộ luật dân sự 2015 quy định: ***“****Hợp đồng thuê tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê giao tài sản cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, bên thuê phải trả tiền thuê.*

*Hợp đồng thuê nhà ở, hợp đồng thuê nhà để sử dụng vào mục đích khác được thực hiện theo quy định của Bộ luật này, Luật nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan”.*

- Khoản 1, khoản 2 Điều 129 Luật nhà ở năm 2014 quy định*:* ***“****1. Bên cho thuê và bên thuê nhà ở được thỏa thuận về thời hạn thuê, giá thuê và hình thức trả tiền thuê nhà theo định kỳ hoặc trả một lần; trường hợp Nhà nước có quy định về giá thuê nhà ở thì các bên phải thực hiện theo quy định đó.*

*2. Trường hợp chưa hết hạn hợp đồng thuê nhà ở mà bên cho thuê thực hiện cải tạo nhà ở và được bên thuê đồng ý thì bên cho thuê được quyền điều chỉnh giá thuê nhà ở. Giá thuê nhà ở mới do các bên thỏa thuận; trường hợp không thỏa thuận được thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở và phải bồi thường cho bên thuê theo quy định của pháp luật.**”*

- Khoản 2 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014 quy định: ***“****Bên cho thuê nhà ở có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà và thu hồi nhà ở đang cho thuê khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:*

*a) Bên cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở xã hội cho thuê không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng, không đúng điều kiện theo quy định của Luật này;*

*b) Bên thuê không trả tiền thuê nhà ở theo thỏa thuận từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;*

*c) Bên thuê sử dụng nhà ở không đúng mục đích như đã thỏa thuận trong hợp đồng;*

*d) Bên thuê tự ý đục phá, cơi nới, cải tạo, phá dỡ nhà ở đang thuê;*

*đ) Bên thuê chuyển đổi, cho mượn, cho thuê lại nhà ở đang thuê mà không có sự đồng ý của bên cho thuê;*

*e) Bên thuê làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được bên cho thuê nhà ở hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục;*

*g) Thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 129 của Luật này”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật nhà ở năm 2014 nêu trên. Hòa giải viên cần phân tích để bà Quỳnh hiểu việc đòi tăng giá thuê nhà do nhà ông Thành đối diện cũng đang cho thuê giá đó không thuộc một trong các trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn. Các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong việc thực hiện hợp đồng để thuyết phục bà Quỳnh thực hiện hợp đồng như ban đầu đã ký kết, mặt khác thuyết phục bà Nhàn để không ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bà có thể xem xét tăng một phần giá tiền thuê nhà do trượt giá theo yêu cầu của bà Quỳnh. Hai bên cùng thương lượng, thống nhất để giải quyết mâu thuẫn cùng nhau hợp tác làm ăn.

- Trong trường hợp các bên không thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

### Tình huống 20. Tranh chấp đất đai giữa 2 gia đình

### Gia đình ông Đại ký hợp đồng chuyển nhượng 8.666 m2 đất rẫy cà phê cho gia đình ông Hưng, với số tiền là 700 triệu đồng. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, sang tên trước bạ. Ông Hưng đã trả ông Đại 500 triệu đồng (số tiền còn lại là 200 triệu đồng ông Hưng hứa sẽ trả sau mùa cà phê). Việc giao nhận đất và nhận tiền có lập thành biên bản, riêng việc đo đạc thửa đất không được tiến hành mà chủ yếu trên sổ sách giấy tờ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Hưng thuê máy nhổ cà phê để trồng tiêu và tiến hành đo đạc thì diện tích thực tế của thửa đất chỉ là 8.168 m2 (thiếu 498 m2). Ông Hưng đề nghị ông Đại cắt diện tích của thửa đất bên cạnh mà gia đình ông đang ở cho đủ diện tích còn thiếu. Ông Đại không đồng ý đất đã sát tường nhà, nếu lấy thêm thì bị lấn vào diện tích nhà ông đang ở gây bất tiện cho việc sử dụng về sau. Để bù lại, ông Đại đề nghị trả lại ông Hưng số tiền tương ứng với phần diện tích đất còn thiếu bằng cách trừ đi số tiền chưa nhận đủ. Ông Hưng không đồng ý và nhất quyết đề nghị ông Đại phải trao đủ diện tích như đã chuyển nhượng. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Gia đình ông Đại ký hợp đồng chuyển nhượng 9.666 m2 đất rẫy cà phê cho gia đình ông Hưng. Ông Hưng tiến hành đo đạc diện tích thực tế của thửa đất thiếu 498 m2. Ông Hưng đề nghị ông Đại cắt diện tích của thửa đất bên cạnh mà gia đình ông đang ở cho đủ diện tích còn thiếu. Ông Đại không đồng ý và đề nghị trả lại ông Hưng số tiền tương ứng với phần diện tích đất còn thiếu bằng cách trừ đi số tiền chưa nhận đủ. Ông Hưng không đồng ý và nhất quyết đề nghị ông Đại phải trao đủ diện tích như đã chuyển nhượng.

**2. Căn cứ pháp lý:**

- Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: ***“****Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai”.*

- Điều 692 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai."*

*-* Theo quy định của mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: *“ Bên chuyển nhượng phải chuyển giao đủ diện tích, đúng hiện trạng và các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực”*

**3. Hướng giải quyết:**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 nêu trên, hòa giải viên cần phân tích để ông Đại hiểu về trách nhiệm nhiệm của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải chuyển giao đủ diện tích, đúng hiện trạng và các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực.

- Thuyết phục 2 bên thương lượng, tự thỏa thuận với nhau để tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật và thỏa thuận lại giá cả trả cho phần diện tích còn thiếu theo hướng có lợi cho cả 2 bên. Vì vậy, cách tốt nhất là các bên nên thương lượng, thỏa thuận với nhau để tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật và thỏa thuận lại giá cả cũng như diện tích chuyển nhượng sao cho giao dịch thành công.

- Trong trường hợp các bên không thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 21. Bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra cho người khác**

Gia đình ông A có nuôi một con trâu mộng. Một đêm mưa, do cài then chuồng trại không chặt, gió thổi mạnh làm bật cửa, con trâu đã xổng chuồng chạy sang rộng nhà bà B gần đó ăn gần hết ruộng lúa. Sáng ra, bà B phát hiện con trâu đang nằm no kễnh bên ruộng lúa nhà mình nên đã giữ lại và yêu cầu ông A phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do con trâu gây ra. Tuy nhiên, ông A chỉ chấp nhận đền bù cho bà một nửa, vì ông không cố ý thả trâu vào phá ruộng mà là do trâu xổng chuồng tự phá hoại. Mỗi người một ý, chẳng ai chịu ai, mâu thuẫn ngày càng gay gắt. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Con Trâu mộng của gia đình ông Axổng chuồng chạy sang rộng nhà bà B gần đó ăn gần hết ruộng lúa. Bà B yêu cầu ông A phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do con trâu gây ra. Tuy nhiên, ông A chỉ chấp nhận đền bù cho bà một nửa, vì ông không cố ý thả trâu vào phá ruộng mà là do trâu xổng chuồng tự phá hoại.

**2. Căn cứ pháp lý**

Khoản 1, Điều 603 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“1. Chủ sở hữu súc vật phải bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra cho người khác....”*

- Khoản 1,2,3 Điều 585 Bộ luật dân sự 2015 quy định về nguyên tắc bồi thường thiệt hại như sau: *“1. Thiệt hại thực tế phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời. Các bên có thể thoả thuận về mức bồi thường, hình thức bồi thường bằng tiền, bằng hiện vật hoặc thực hiện một công việc, phương thức bồi thường một lần hoặc nhiều lần, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

*2. Người chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại có thể được giảm mức bồi thường nếu không có lỗi hoặc có lỗi vô ý và thiệt hại quá lớn so với khả năng kinh tế của mình.*

*3. Khi mức bồi thường không còn phù hợp với thực tế thì bên bị thiệt hại hoặc bên gây thiệt hại có quyền yêu cầu Tòa án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác thay đổi mức bồi thường”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015, hòa giải viên phân tích để ông A hiểu việc con trâu nhà mình đã xổng chuồng chạy sang rộng nhà bà B gần đó ăn gần hết ruộng lúa, cho dù là lỗi vô ý thì vẫn vi phạm quy định của pháp luật hiện hành.

- Thuyết phục bà B hiểu việc con trâu nhà ông A đã xổng chuồng chạy sang ăn gần hết ruộng lúa nhà bà là do lỗi vô ý, thiệt hại xảy ra là ngoài ý muốn của ông A, do vậy việc đòi bồi thường toàn bộ thiệt hại do con trâu gây ra là không nên. Hai gia đình có thể thỏa thuận với nhau về mức bồi thường và hình thức bồi thường cho đúng quy định của pháp luật nhằm giữ tình làng, nghĩa xóm.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 22. Chuyện chiếc máy tính**

Một tối đi đường, bà Ánh nhặt được chiếc túi, trong đó có 01 máy tính xách tay, 05 triệu đồng và một số giấy tờ tùy thân của ông Bình nhưng không rõ địa chỉ. Bà Ánh đã liên hệ với cán bộ xã để thông báo cho người bị mất biết đến nhận, đồng thời mang tiền, máy tính về nhà; giao máy tính cho con trai là Minh sử dụng, do vô tình Minh đã làm đổ chai nước dẫn đến chập điện và hỏng máy tính. Ba ngày sau, ông Bình đến nhà bà Ánh xin nhận lại tài sản đã đánh rơi. Bà Ánh đồng ý trả lại 5 triệu và giấy tờ tùy thân cho ông Bình, riêng máy tính do đã chập điện và hỏng lên bà Ánh xin phép ông Bình thứ lỗi và chấp nhận đền bù 03 triệu đồng. Ông Bình không đồng ý vì máy tính đó ông mới mua giá 12 triệu đồng, ít nhất Bà Ánh phải bồi thường 8 triệu, do không thống nhất được mức bồi thường nên hai bên đã lời qua tiếng lại gây mâu thuẫn, tranh chấp. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào ?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa bà Ánhvà ông Bình là do bà Ánhnhặt được máy tính của ông Bình giao cho con trai là Minh sử dụng, do vô tình Minh làm đổ chai nước dẫn đến chập điện và hỏng máy tính. Bà Ánhvà ông Bìnhkhông thỏa thuận được mức bồi thường máy tính bị hỏng.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 230 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định xác lập quyền sở hữu đối với tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên:

*“1. Người phát hiện tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên mà biết được địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên thì phải thông báo hoặc trả lại tài sản cho người đó; nếu không biết địa chỉ của người đánh rơi hoặc bỏ quên thì phải thông báo hoặc giao nộp cho Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc công an cấp xã nơi gần nhất để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại.*

*Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc công an cấp xã đã nhận tài sản phải thông báo cho người đã giao nộp về kết quả xác định chủ sở hữu.*

*2. Sau 01 năm, kể từ ngày thông báo công khai về tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên mà không xác định được chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu không đến nhận thì quyền sở hữu đối với tài sản này được xác định như sau:*

*a) Trường hợp tài sản bị đánh rơi, bỏ quên có giá trị nhỏ hơn hoặc bằng mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định thì người nhặt được được xác lập quyền sở hữu đối với tài sản đó theo quy định của Bộ luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp tài sản có giá trị lớn hơn mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định thì sau khi trừ chi phí bảo quản, người nhặt được được hưởng giá trị bằng mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định và 50% giá trị của phần vượt quá mười lần mức lương cơ sở do Nhà nước quy định, phần giá trị còn lại thuộc về Nhà nước;*

*b) Trường hợp tài sản bị đánh rơi, bị bỏ quên là tài sản thuộc di tích lịch sử - văn hóa theo quy định của Luật di sản văn hóa thì tài sản đó thuộc về Nhà nước; người nhặt được tài sản được hưởng một khoản tiền thưởng theo quy định của pháp luật.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 230 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định xác lập quyền sở hữu đối với tài sản do người khác đánh rơi, bỏ quên để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp của người Việt Nam và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Phân tích để ông Bình hiểu rõ việc bà Ánhđã liên hệ với cán bộ xã thông báo cho người bị mất biết và đến nhận là việc làm phù hợp theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị ông Bình chấp nhận về việc bồi thường chiếc máy đã chập điện và hỏng do bà Ánhnhặt được mặc dù bà đã giao máy tính cho con trai là Minh sử dụng là không đúng và bà Ánhđã xin phép ông Bình thứ lỗi, việc máy tính bị hỏng là do Minh là con ông vô tình làm đổ chai nước dẫn đến chập điện và máy tính bị hỏng chứ không phải do ông cố ý thực hiện.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 23. Truyện con trâu đi lạc**

Khi phát hiện có con trâu lạc vào đàn trâu của nhà, ông An đã báo cho cán bộ xã biết để thông báo trên loa truyền thanh của xã, rồi đưa trâu về nhà nuôi. Hai tháng sau, ông Bách là chủ của con trâu bị thất lạc đã đến gặp ông An để xin lại con trâu. Ông An đồng ý trả lại trâu và đề nghị ông Bách phải thanh toán tiền công và các chi phí nuôi giữ con trâu trong hai tháng. Ông Bách không nhất trí thanh toán tiền công và trả chi phí nuôi giữ trâu nên hai bên phát sinh mâu thuẫn. Nếu được phân công hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa ông An và ông Bách là việc thanh toán tiền công và các chi phí nuôi giữ con trâu của nhà ông Bách bị thất lạc do ông An nuôi giữ.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 231 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định về xác lập quyền sở hữu đối với gia súc bị thất lạc: *“1. Người bắt được gia súc bị thất lạc phải nuôi giữ và báo ngay cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú để thông báo công khai cho chủ sở hữu biết mà nhận lại. Sau 06 tháng, kể từ ngày thông báo công khai hoặc sau 01 năm đối với gia súc thả rông theo tập quán thì quyền sở hữu đối với gia súc và số gia súc được sinh ra trong thời gian nuôi giữ thuộc về người bắt được gia súc.*

*2. Trường hợp chủ sở hữu được nhận lại gia súc bị thất lạc thì phải thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí khác cho người bắt được gia súc. Trong thời gian nuôi giữ gia súc bị thất lạc, nếu gia súc có sinh con thì người bắt được gia súc được hưởng một nửa số gia súc sinh ra hoặc 50% giá trị số gia súc sinh ra và phải bồi thường thiệt hại nếu có lỗi cố ý làm chết gia súc.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Điều 231 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về xác lập quyền sở hữu đối với gia súc bị thất lạc để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp ở địa phương, gia đình và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn. Đề nghị ông Bách thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí khác để đảm bảo quyền lợi mà ông An đã bỏ các chi phí nuôi giữ con trâu của ông Bách

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống số 24. Quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc**

Bà Hà nuôi một đàn 40 con ngan. Một hôm bà thấy có 20 con ngan khác lạc vào đàn ngan của mình. Bà Hà đi hỏi các gia đình gần đó và báo với cán bộ xã để thông báo trên loa truyền thanh xã nhưng mãi không có ai đến nhận nên bà đành phải nuôi đàn vịt ngan đó. Mười ngày sau, ông Chiến thôn bên cạnh đến xin nhận lại 20 con ngan bị thất lạc. Sau khi nêu điểm đặc trưng của ngan nhà ông Chiến, thấy đúng, bà Hà đồng ý trả lại ngan. Sau khi nhận ngan, ông Chiến yêu cầu bà Tú trả lại số trứng mà 20 con ngan của ông đã đẻ trong 15 ngày. Bà Tú không đồng ý vì mặc dù ngan có đẻ nhưng bà phải mất công nuôi và cho ăn nên bù trừ đi là vừa đủ, ông nhận ngan về, bà nhận trứng nhưng ông Chiến không đồng ý dẫn đến cãi vã, mâu thuẫn. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa bà Hà và ông Chiến là việc thanh toán tiền công và các chi phí do nuôi giữ 20 con ngan bị thất lạc của nhà ông Chiến do bà Hà bắt được.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 232 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc: *“1. Trường hợp gia cầm của một người bị thất lạc mà người khác bắt được thì người bắt được phải thông báo công khai để chủ sở hữu gia cầm biết mà nhận lại. Sau 01 tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì quyền sở hữu đối với gia cầm và hoa lợi do gia cầm sinh ra trong thời gian nuôi giữ thuộc về người bắt được gia cầm.*

*2. Trường hợp chủ sở hữu được nhận lại gia cầm bị thất lạc thì phải thanh toán tiền công nuôi giữ và chi phí khác cho người bắt được gia cầm. Trong thời gian nuôi giữ gia cầm bị thất lạc, người bắt được gia cầm được hưởng hoa lợi do gia cầm sinh ra và phải bồi thường thiệt hại nếu có lỗi cố ý làm chết gia cầm.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Điều 232 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn. Đề nghị ông Chiến đồng ý với đề nghị của bà Hà trả ngan và thanh toán tiền công nuôi giữ và các chi phí bằng số trứng mà 20 con ngan của ông đã đẻ trong 15 ngày để đảm bảo quyền lợi mà bà Hà đã bỏ các chi phí nuôi giữ 20 con ngan đẻ của ông Chiến.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 25. Hai cái ao và trận mưa rào**

Nhà ông Minh và ông Huân có ao sát nhau để nuôi trồng thủy sản. Ao nhà ông Minh chuyên nuôi tôm, ao nhà ông Huân chuyên nuôi cá, mọi người trong làng đều biết việc này, tuy nhiên, sau trận mưa rào, nước lụt, tôm từ ao nhà ông Minh nhảy tràn sang ao nhà ông Huân. Thấy ao nhà mình tự dưng rất nhiều tôm, ông Huân đã cất vó, bắt tôm đem bán, ông Minh biết chuyện đã yêu cầu ông Huân trả lại số tôm đã bắt. Ông Huân không đồng ý vì “cá vào ao ai người đó hưởng”, “tôm ở ao ông thì ông bắt” dẫn đến mâu thuẫn, xung đột. Nếu được phân công hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa Nhà ông Minh và ông Huân là mâu thuẫn tôm từ ao nhà ông Minh nhảy tràn sang ao nhà ông Huân do bị mưa rào, nước lụt

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 233 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định về xác lập quyền sở hữu đối với vật nuôi dưới nước: *“Khi vật nuôi dưới nước của một người di chuyển tự nhiên vào ruộng, ao, hồ của người khác thì thuộc sở hữu của người có ruộng, ao, hồ đó. Trường hợp vật nuôi dưới nước có dấu hiệu riêng biệt để có thể xác định vật nuôi không thuộc sở hữu của mình thì người có ruộng, ao, hồ đó phải thông báo công khai để chủ sở hữu biết mà nhận lại. Sau 01 tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì quyền sở hữu vật nuôi dưới nước đó thuộc về người có ruộng, ao, hồ.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Điều 233 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về xác lập quyền sở hữu đối với vật nuôi dưới nước để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Đề nghị ông Huân phải trả lại số tôm đã bắt do số tôm từ ao của nhà ông Minh nhảy tràn sang ao nhà ông Huân với số tôm đã đem bán cần phải bồi thường.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 26. Mâu thuẫn trong việc thoát nước mưa**

Nhà bà Vy và ông Thưởng là hai hộ liền kề. Khi sửa nhà, bà Vy làm thêm mái tôn che mưa nhưng lại không làm đường ống thoát nước. Mỗi khi trời mưa, nước từ mái tôn nhà bà Vy chảy tràn sang mái nhà ông Thưởng gây thấm nước xuống các phòng bên dưới. Ông Thưởng nhiều lần yêu cầu bà Vy phải làm đường ống thoát nước nhưng bà Vy không đồng ý vì cho rằng nhà ông Thưởng bị thấm là do xử lý chống thấm trần nhà không tốt chứ không phải là do việc bà Vy sửa nhà, vì vậy, hai bên đã xảy ra mâu thuẫn, xung đột. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa hộ nhà bà Vy và hộ nhà ông Thưởng là mâu thuẫn trong việc thoát nước mưa do khi sửa nhà, bà Vy làm thêm mái tôn che mưa nhưng lại không làm đường ống thoát nước. Mỗi khi trời mưa, nước từ mái tôn nhà bà Vy chảy tràn sang mái nhà ông Thưởng gây thấm nước xuống các phòng bên dưới.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 250 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể ngày 01/01/2017 quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa: *“Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà, công trình xây dựng của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 250 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Đề nghị nhà bà Vy phải thực hiện lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà không được chảy xuống mái nhà ông Thưởng

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 27. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải**

Hộ gia đình bà My nuôi rất nhiều lợn nhưng hệ thống tiêu thoát nước, khí thải không đảm bảo, nước và khí thải được thải thẳng trực tiếp vào đường thoát nước của xóm làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường và những hộ xung quanh. Dù đã được nhắc nhở nhiều lần nhưng hộ bà My vẫn không khắc phục, thậm chí tình trạng ô nhiễm ngày càng nặng hơn, gây bức xúc, ảnh hưởng đến đời sống của cộng đồng, nhất là vào những hôm trời nắng nóng hoặc mưa to, nước tràn lên đường. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào ?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn do gia đình bà Mỵ nuôi rất nhiều lợn nhưng hệ thống tiêu thoát nước, khí thải không đảm bảo, nước và khí thải được thải thẳng trực tiếp vào đường thoát nước của xóm làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường và những hộ xung quanh.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải: *“Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải.

- Hòa giải viên cần thuyết phục đề nghị gia đình bà My phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong việc thoát nước thải, khí thải để không làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường và những hộ xung quanh.

- Trong trường hợp gia đình bà My không thực hiện, đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 28. Mẫu thuẫn về lối đi qua**

Thửa đất nhà ông Minh bên trong thửa đất nhà bà Lan. Để thoát nước thải, hộ ông Minh phải bắc ống dẫn nước qua thửa đất nhà bà Lan. Nhưng bà Lan không đồng ý và yêu cầu ông Minh bắc ống dẫn nước sang hướng khác, không đi qua đất nhà bà. Ông Minh cho rằng đường ống dẫn nước thải hiện nay là tiện nhất, nếu bà Lan không cho đi qua đất nhà bà thì ông không biết cho nước thải đi đâu. Ông Minh đề nghị bà Lan cho phép ông đặt đường ống dẫn nước qua đất nhà bà và để không ảnh hưởng, ông sẽ tiến hành bắc đường ống dẫn nước sang sát mép tường xây một cách cẩn thận, không để ống dẫn nước hư hỏng làm ảnh hưởng nhưng bà Lan không đồng ý. Hai bên lời qua tiếng lại, ai cũng giữ quan điểm của mình, sau đó, ông Minh đã liên hệ với Tổ hòa giải của xóm đề nghị can thiệp, giúp đỡ. Được giao hòa giải vụ việc này, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuấn giữa ông Minh và bà Lan là do đường ống dẫn nước thải của nhà ông Minh qua đất nhà bà Lan là tiện nhất và duy nhất vì không biết cho nước thải đi đâu nhưng bà Lan không cho đi qua đất nhà bà và yêu cầu phải chuyển sang hướng khác.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 252 Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 quy định quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề: *“Trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua một bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy.*

*Người sử dụng lối cấp, thoát nước phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua khi lắp đặt đường dẫn nước; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trường hợp nước tự nhiên chảy từ vị trí cao xuống vị trí thấp mà gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua thì người sử dụng lối cấp, thoát nước không phải bồi thường thiệt hại.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 252 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột. Đề nghị bà Lan tiếp tục cho phép ông Minh đặt đường ống dẫn nước qua đất nhà bà và tiến hành di chuyển đường ống sang sát mép tường xây của nhà bà Lan, không để ống dẫn nước hư hỏng làm ảnh hưởng nhà bà Lan vì đường thoát nước của nhà ông Minh qua đất nhà bà Lan là tiện nhất và nếu không cho đi qua đất nhà bà Lan thì ông Minh không biết cho nước thải đi đâu.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 29. Mốc giới năm xưa**

Mốc giới phân chia thửa đất nhà ông A và bà B ở hai đầu là hai cọc đá được chôn từ 20 năm nay. Năm 2006, khi xây chuồng lợn, ông A đã để lại 50cm đất cách mốc giới và dự định sau này sẽ làm đường ống thoát nước chạy dọc theo. Nay bà B cho san nền xây bếp sát với chuồng lợn nhà ông A, chỉ cách 30 cm. Ông A yêu cầu bà B dừng xây dựng để kiểm tra mốc giới. Qua kiểm tra, thấy bà B xây dựng lấn sang phần đất nhà Ông 20 cm nên hai bên xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa ông A và bà B là mẫu thuẫn về mốc giới ngăn cách các bất động sản

**2. Căn cứ pháp lý:** Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017 quy định mốc giới ngăn cách các bất động sản như sau:

*“1. Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình.*

*2. Các chủ sở hữu bất động sản liền kề có thể thỏa thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của các chủ thể đó.*

*Trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn phải dỡ bỏ.*

*3. Đối với mốc giới là tường nhà chung, chủ sở hữu bất động sản liền kề không được trổ cửa sổ, lỗ thông khí hoặc đục tường để đặt kết cấu xây dựng, trừ trường hợp được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý.*

*Trường hợp nhà xây riêng biệt nhưng tường sát liền nhau thì chủ sở hữu cũng chỉ được đục tường, đặt kết cấu xây dựng đến giới hạn ngăn cách tường của mình.*

*Đối với cây là mốc giới chung, các bên đều có nghĩa vụ bảo vệ; hoa lợi thu được từ cây được chia đều, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định Mốc giới ngăn cách các bất động sản. Hòa giải viên cần phân tích để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc để các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm, thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn. Đề nghị bà B dừng ngay việc xây dựng để các bên tiến hành hòa giải. Hai bên cần có nghĩa vụ tôn trọng  mốc giới phân chia thửa đất nhà ông A và bà B là ở hai đầu hai cọc đá được chôn từ 20 năm nay.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 30. Chỉ tại hai cây nhãn**

Nhà ông Minh liền kề với nhà ông Chiến. Gần phần đất giáp ranh giữa hai nhà, ông Minh trồng 02 cây nhãn. Một cây có nhiều lá rụng, đọng lại trên mái nhà và nhiều cành ngả sang đất nhà ông Chiến làm hư hỏng mái ngói. Một cây bị nghiêng, gần bật gốc, có nguy cơ đổ vào nhà ông Chiến. Nhiều lần, ông Chiến đề nghị ông Minh chặt các cành vươn sang đất nhà mình và đốn cây nhãn bị nghiêng để tránh cây đổ nhưng ông Minh không đồng ý. Hai bên nhiều lần to tiếng gây căng thẳng, làm mất trật tự khối xóm. Hàng xóm đã nhiều lần khuyên can nhưng không được, xung đột, mâu thuẫn có nguy cơ gia tăng cao. Nếu được phân công hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn là do cây nhãn nhà ông Minh có nguy cơ bật gốc đe dọa đổ vào nhà ông Chiến.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017 tại Khoản 2 Điều 175 quy định về ranh giới giữa các bất động sản: *“2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.*

*Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*

- Khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự 2015 quy định về Bảo đảm an toàn trong trường hợp cây cối, công trình có nguy cơ gây thiệt hại: *“1. Trường hợp cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ xuống bất động sản liền kề và xung quanh thì chủ sở hữu tài sản thực hiện ngay các biện pháp khắc phục, chặt cây, sửa chữa hoặc dỡ bỏ công trình xây dựng đó theo yêu cầu của chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu không tự nguyện thực hiện thì chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chặt cây, phá dỡ. Chi phí chặt cây, phá dỡ do chủ sở hữu cây cối, công trình xây dựng chịu.”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 tại Khoản 2 Điều 175 quy định về ranh giới giữa các bất động sản và Khoản 1 Điều 177 quy định về bảo đảm an toàn trong trường hợp cây cối, công trình có nguy cơ gây thiệt hại để phân tích để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mình trong vụ việc để các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm, thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, không nên to tiếng làm mất trật tự khối xóm. Đề nghị ông Minh chặt các cành cây vươn sang đất nhà ông Chiến và đề nghị chặt ngay cây Nhãn có nguy cơ bật gốc để tránh cây đổ sang nhà ông Chiến. Trường hợp ông Minh không đồng ý, ông Chiến có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chặt cây, phá dỡ. Ông Minh phải chịu chi phí chặt cây.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 31. Cái cửa sổ nhà hàng xóm**

Nhà bà A có khu đất liền kề nhà bà H. Trước khi xây dựng nhà, bà A đã thuê công ty đến đo đạc, thiết kế và hoàn tất các thủ tục xin phép xây dựng. Do diện tích hạn chế nên bà A xây hết phần diện tích thuộc quyền sử dụng. Khi xây đến tầng 2, nhà bà H phản đối với lý do cửa sổ nhà bà A mở nhìn sang phần đất nhà bà, Khi mở cửa sổ sẽ lấn sang phần ngõ đi riêng của nhà bà H. Bà A cho rằng hồ sơ xây dựng nhà đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật, nên lý lẽ bà H đưa ra không thuyết phục. Hai bên xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp. Nếu được phân công hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Mâu thuẫn giữa bà A và bà H là nhà bà A khi mở cửa sổ sẽ lấn sang phần ngõ đi riêng của gia đình nhà bà H.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 178 Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017 quy định về trổ cửa nhìn sang bất động sản liền kề: *“1. Chủ sở hữu nhà chỉ được trổ 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.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 tại Điều 178 quy định về trổ cửa nhìn sang bất động sản liền kề để các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó.

- Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm, thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn. Đề nghị bà H thực hiện việctrổ cửa sổ nhìn sang nhà bà H phải theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 32. Chuyện láng giềng**

Gia đình anh Hà và anh Nam là hàng xóm liền kề, sống với nhau rất hòa thuận, vui vẻ. Khi anh Hà phá nhà cũ để xây ngôi nhà mới 4 tầng thì tường nhà của anh Nam bị nứt dài (*phần liền kề với nhà của anh Hà*), phải cải tạo lại thì mới bảo đảm an toàn. Theo anh Nam, nguyên nhân tường bị nứt là do nhà anh Hà đã xây sát nhà mình, trong quá trình xây anh Hà đã không áp dụng biện pháp chằng chống, đào móng nhà còn sâu hơn móng nhà anh. Anh Hà thì cho rằng nguyên nhân tường nhà anh Nam nứt không phải là do anh xây nhà tường đè vào mà do trước đây gia đình anh Nam làm móng không chắc lâu ngày thì tường nứt là chuyện bình thường. Hai bên lời qua tiếng lại, không ai chịu ai, tình cảm giữa hai gia đình có dấu hiệu rạn nứt và ngày càng nghiêm trọng. Anh Nam đã đề nghị tổ hòa giải khu phố hòa giải giúp vụ việc, bảo đảm hợp tình, hợp lý. Trường hợp này nên hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:**Khi anh Hà phá nhà cũ để xây ngôi nhàmới thì nhà của anh Nam bị nứt dài bên tường (*phần liền kề với ngôi nhà của anh Hà*), phải cải tạo lại thì mới bảo đảm an toàn. Theo anh Nam, nguyên nhân tường bị nứt là do nhà anh Hà đã xây sát nhà mình, trong quá trình xây anh Hà đã không áp dụng biện pháp chằng chống, đào móng nhà còn sâu hơn móng nhà mình. Anh Hà thì cho rằng nguyên nhân tường nhà anh Nam nứt không phải là do anh xây nhà tường đè vào mà do trước đây gia đình anh Nam làm móng không chắc.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Điều 174 Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng quy định: ***“****Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu, người có quyền khác đối với tài sản là bất động sản liền kề và xung quanh”.*

- Khoản 2,3 Điều 177 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Khi đào giếng, đào ao hoặc xây dựng công trình dưới mặt đất, chủ sở hữu công trình phải đào, xây cách mốc giới một khoảng cách do pháp luật về xây dựng quy định…*

*Trường hợp gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh thì chủ sở hữu cây cối, công trình phải bồi thường.”.*

-  Điều 605, Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác đó gây thiệt hại cho người khác…”*

**3. Hướng giải quyết**

- Trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 nêu trên, hòa giải viên phân tích để anh Hà hiểu việc anh xây nhà sát nhà anh Nam không tuân thủ xây cách mốc giới một khoảng cách do pháp luật về xây dựng quy định là sai và anh phải có nghĩa vụ bồi thường cho gia đình anh Nam khi việc xây dựng nhà của anh Hà có nguy cơ đe dọa sự an toàn cho căn nhà anh Nam.

- Thuyết phục anh Nam và anh Hà vì tình cảm hàng xóm, sống với nhau rất hòa thuận vui vẻ nên thỏa thuận với nhau về việc bồi thường để đảm bảo cho công trình nhà anh Hà sử dụng an toàn. Thuyết phục anh Nam phải tuân thủ quy tắc về xây dựng, bảo đảm cho công trình liền kề và an toàn tính mạng của hàng xóm.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

### Tình huống 33. Món nợ và tình làng nghĩa xóm

### Ông A và bà B là hành xóm của nhau, để hỗ trợ con trai xây nhà bà B đã vay ông A 200 triệu, thời hạn vay là 06 tháng (có giấy viết tay của bà B), con trai của bà B cũng biết mẹ mình vay 200 triệu của ông A là để hỗ trợ cho mình xây nhà. Năm tháng sau, bà B đột ngột qua đời trong một tai nạn giao thông; đến thời hạn trả nợ, ông A đã yêu cầu con trai bà B trả ông 200 triệu nhưng con trai bà B không trả và nói việc vay tiền là do mẹ anh vay chứ anh không vay, vì mẹ anh đã mất nên anh không có nghĩa vụ phải trả nợ thay. Sau nhiều lần đòi không được, ông A đã tìm đến Tổ hòa giải đề nghị giúp đỡ. Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** ông A đã cho bà B vay 200 triệu để bà B lấy tiền hỗ trợ con trai xây dựng nhà mới. Thời hạn vay là 06 tháng (có giấy viết tay của bà B), con trai của bà B cũng biết mẹ mình vay tiền của ông A là để hỗ trợ cho mình xây nhà. Năm tháng sau, bà B đột ngột qua đời trong một tai nạn giao thông; đến thời hạn trả nợ, ông A đã yêu cầu con trai bà B trả ông 200 triệu nhưng con trai bà B không trả và nói việc vay tiền là do mẹ anh vay chứ anh không vay.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”*

- Khoản 1, Khoản 2 Điều 466 về nghĩa vụ trả nợ của bên vay quy định: *“1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

*2. Trường hợp bên vay không thể trả vật thì có thể trả bằng tiền theo trị giá của vật đã vay tại địa điểm và thời điểm trả nợ, nếu được bên cho vay đồng ý”*

- Khoản 1, Điều 615 Bộ luật quy định: *“ Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.*

**3. Hướng dẫn giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 nêu trên, hòa giải viên phân tích để con trai bà B hiểu việc mẹ anh vay vàng của ông A đến hạn trả nhưng mẹ anh đột ngột qua đời, là con trai anh đương nhiên được hưởng thừa kế do mẹ anh để lại. Vì vậy anh phải có nghĩa vụ trả nợ số vàng mẹ anh vay.

- Thuyết phục con trai bà B vì là hàng xóm láng giềng thân thiết của nhau, hơn nữa mẹ anh lại vay để hỗ trợ anh xây dựng nhà mới, anh nên nghĩ đến mẹ mình mà trả nợ cho ông A. Thuyết phục ông A, nếu con trai bà B chưa có điều kiện trả có thể kéo dài thêm thời gian trả nợ.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 34. Anh em hòa thuận**

Ông bà H sinh được 3 người con (người con trai cả và 02 người con gái). Cả ba người đều đã xây dựng gia đình và ra ở riêng. Khi mất, ông bà K có để lại di chúc chung, chia đều toàn bộ di sản gồm ngôi nhà và diện tích đất đang ở cho 3 người con. Sau khi cả bố và mẹ mất, do ở xa và muốn có chỗ để thờ tự và cũng là nơi để cả ba anh em gặp nhau vào những ngày lễ, tết nên người con gái thứ 2 và con gái út thoả thuận giao toàn bộ phần di sản thuộc quyền thừa kế của mình cho người anh cả quản lý. Do mải cờ bạc, lô đề, người anh cả muốn bán toàn bộ nhà đất đó nhưng cả hai em gái đều không đồng ý và tuyên bố nếu anh bán thì cả hai người sẽ đòi lại phần của họ đã giao cho người anh quản lý, bất đồng trong gia đình ngày càng lớn, hai người em gái đã tìm đến tổ hoà giải đề nghị giúp đỡ. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:** Khi mất, ông bà K có để lại di chúc chung, chia đều toàn bộ di sản cho 3 người con. Sau khi cả bố và mẹ mất, do ở xa và muốn có chỗ để thờ tự và cũng là nơi để cả ba anh em gặp nhau vào những ngày lễ, tết, người con gái thứ 2 và con gái út thoả thuận giao toàn bộ phần di sản thuộc quyền thừa kế của mình cho người anh cả quản lý. Do mải cờ bạc, lô đề, người anh cả muốn bán toàn bộ nhà đất đó nhưng cả hai em gái đều không đồng ý và tuyên bố nếu chị bán thì cả hai người sẽ đòi lại phần của họ đã giao cho người anh quản lý.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Điều 616, Bộ luật dân sự 2015 về người quản lý di sản quy định: *“Người quản lý di sản là người được chỉ định trong di chúc hoặc do những người thừa kế thỏa thuận cử ra”.*

- Điểm b, Điều 617 nghĩa vụ của người quản lý di sản quy định: *“Bảo quản di sản; không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp hoặc định đoạt tài sản bằng hình thức khác, nếu không được những người thừa kế đồng ý bằng văn bản”*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 về người quản lý di sản nêu trên, hòa giải viên phân tích để người anh cả hiểu khi được giao quản lý di sản không được bán.

- Thuyết phục người anh cả vì tình cảm anh em, khi 2 người em đã tin tưởng giao toàn bộ phần di sản thuộc quyền thừa kế của mình cho anh cả quản lý thì anh phải quản lý di sản cho tốt . Trường hợp người anh cả muốn bán có thể thỏa thuận với các em cho mình bán đất được hưởng thừa kế của mình theo di chúc.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

### Tình huống 35. Thừa kế

### Vợ chồng ông Tú và bà Lan có một người con trai là Hà. Ông Tú còn có một người con riêng là Mạnh. Anh Mạnh đã được ông Tú hoàn tất các thủ tục nhận cha, con theo quy định của pháp luật về hộ tịch. Sau khi ông Tú mất (không để lại di chúc), anh Mạnh yêu cầu được chia thừa kế đối với phần di sản của ông Tú để lại (bao gồm nhà và đất mà trước đây ông Tú và bà Lan cùng chung sức tạo dựng). Bà Lan và anh Hà không đồng ý, vì cho rằng, ông Tú không có tài sản nào để lại cả, tất cả nhà, đất và tài sản đều thuộc quyền sở hữu của mẹ con anh Hà; anh Mạnh là con riêng của ông Tú nên không có quyền hưởng thừa kế. Anh Mạnh đã tìm đến Tổ Hòa giải đề nghị giúp đỡ. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Ông Tú mất (không để lại di chúc), anh Mạnh (con riêng của ông) yêu cầu được chia thừa kế đối với phần di sản của ông Tú để lại nhưng vợ và con trai của ông Nông ( Bà Lan và anh Hà ) không đồng ý.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điểm a, Khoản 1; Khoản 2 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 quy định:*“ Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết… Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 nêu trên, hòa giải viên phân tích để bà Lan và anh Hà hiểu dù không muốn nhưng anh Mạnh vẫn là con ruột của ông Tú, vì vậy anh Mạnh vẫn được hưởng phần di sản của ông Tú để lại. Khi ông Tú mất, tài sản của ông và bà Lan được chia làm 2 phần, phần di sản của ông để lại sẽ được chia đều cho 3 người (bà Lan, anh Hà, anh Mạnh).

- Thuyết phục anh Mạnh nên thỏa thuận với bà Lan và anh Hà về di sản do ông Tú để lại theo hướng các bên cùng có lợi.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 36. Vì hạnh phúc của con**

Anh Hoàng (27 tuổi) và chị Vân (26 tuổi) đều có nghề nghiệp ổn định và có đủ điều kiện kết hôn. Sau thời gian dài tìm hiểu anh, chị đã quyết định việc kết hôn. Song do trước đây, mẹ anh Hoàng có mâu thuẫn với gia đình chị Vân nên khi anh chị về xin phép gia đình tổ chức lễ cưới, mẹ anh Hoàng không đồng ý. Tuy vậy, họ vẫn quyết định kết hôn và cùng đến Ủy ban nhân dân xã để hoàn tất thủ tục xin đăng ký kết hôn. Biết chuyện, mẹ anh Hoàng đã đến yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã không cho anh Hoàng và chị Vân đăng ký kết hôn. Bà còn gặp chị Vân mắng chửi và dọa sẽ từ mặt con nếu anh Hoàng và chị Vân vẫn cố tình đăng ký kết hôn. Để giải tỏa mâu thuẫn, Anh Hoàng đã xin tạm hoãn ngày đăng ký kết hôn lại và đến nhờ Tổ hòa giải giúp đỡ thuyết phục mẹ mình. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông/bà sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**: mẹ anh Hoàng không đồng ý đề anh Hoàng kết hôn với chị Vân vì trước đây mẹ anh Hoàng có mẫu thuẫn với gia đình chị Vân.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điểm b, Khoản 2; Khoản 3 Điều 5 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 quy định cấm những hành vi như sau: *“ Tảo hôn, cưỡng ép kết hôn, lừa dối kết hôn, cản trở kết hôn… Mọi hành vi vi phạm pháp luật về hôn nhân và gia đình phải được xử lý nghiêm minh, đúng pháp luật. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan khác có thẩm quyền áp dụng biện pháp kịp thời ngăn chặn và xử lý người có hành vi vi phạm pháp luật về hôn nhân và gia đình”*.

**3. Hướng giải quyết**

### - Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 nêu trên, hòa giải viên cần phân tích để mẹ anh Hoàng hiểu việc bà gặp chị Vân mắng chửi và dọa sẽ từ mặt con nếu anh Hoàng và chị Vân vẫn cố tình đăng ký kết hôn là sai với quy định của pháp luật.

### - Bên cạnh đó, Hòa giải viên cần thuyết phục mẹ anh Hoàng để mẹ anh hiểu việc anh Hoàng muốn lấy chị Vân là dựa trên cơ sở tình cảm, tìm hiểu một thời gian dài, hôn nhân được xây dựng trên nền tảng của tình yêu thì mới có hạnh phúc dài lâu. Bà càng cấm cản thì càng làm khổ con trai mà thôi, để từ đó vì yêu thương con trai, quan tâm đến tương lai của con trai và tình cảm gia đình sau này bà không phản đối việc kết hôn của anh chị nữa.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 37: Thuận vợ thuận chồng**

Anh Toàn và chị Hương kết hôn đã được 15 năm, sinh được 2 cháu, một trai, một gái và đang tuổi đi học. Cuộc sống của gia đình anh chị rất khó khăn, hàng ngày chị tần tảo bán rau kiếm sống, anh thì làm nghề chạy xe ôm. Gần đây, anh Toàn bỏ bê công việc, thường xuyên đánh số đề, lại nghiện rượu. Do cuộc sống khó khăn, lại không có tiền, anh Toàn thường to tiếng, chửi bới, xúc phạm, thậm chí “thượng cẳng chân, hạ cẳng tay” với vợ. Chị Hương do cuộc sống vất vả, làm việc mệt mỏi nên đôi khi cũng nặng lời, xỉa xói chồng. Gần đây hai vợ chồng anh chị thường xuyên cãi vã, to tiếng với nhau, gây mất trật tự thôn xóm. Nếu được phân công hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**: Do kiếm sống khó khăn, lại không có nhiều tiền, anh Toàn thường to tiếng, chửi bới, xúc phạm, thậm chí “thượng cẳng chân, hạ cẳng tay” với vợ. Chị Hương do cuộc sống vất vả, làm việc mệt mỏi nên đôi khi cũng nặng lời, xỉa xói chồng, gần đây hai vợ chồng anh chị thường xuyên cãi vã, to tiếng với nhau, gây mất trật tự thôn xóm.

**2. Căn cứ pháp lý**

### - Khoản 1 Điều 19 Luật hôn nhân gia đình quy định : *“ Vợ chồng có nghĩa vụ thương yêu, chung thủy, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình”.*

- Khoản 1 Điều 8 Luật phòng chống bạo lực gia đình nghiêm cấm: “ *Các hành vi bạo lực gia đình sau: Hành hạ, ngược đãi, đánh đập hoặc hành vi cố ý khác xâm hại đến sức khoẻ, tính mạng; Lăng mạ hoặc hành vi cố ý khác xúc phạm danh dự, nhân phẩm…”.*

- Khoản 1, Điều 49Nghị định 167/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh trật tự, an toàn xã hội, phòng chống tệ nạn xã hội, phòng cháy chữa cháy, phòng chống bạo lực gia đình quy định: “*Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 1.500.000 đồng đối với hành vi đánh đập gây thương tích cho thành viên gia đình”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở các quy định Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, Luật phòng chống bạo lực gia đình năm 2007, Nghị định 167/2013/NĐ-CP nêu trên, hòa giải viên cần phân tích để anh Toàn hiểu việc anh bỏ bê công việc, thường to tiếng, chửi bới, xúc phạm, đánh chị Hương vợ anh là vi phạm quy định của pháp luật.

- Thuyết phục 2 bên vì tình cảm vợ chồng đã sống với nhau lâu năm không nên cãi vã to tiếng và không để xảy ra xung đột. Cần thuyết phục để anh Toàn và chị Hương hiểu được vợ chồng phải yêu thương, tôn trọng lẫn nhau. Chỉ có vợ chồng đồng sức, đồng lòng thì gia đình mới yên ấm hạnh phúc, kinh tế gia đình mới phát triển. Thay vì xỉa xói, chửi bới nhau hai vợ chồng nên dành thời gian đó để bàn bạc cách làm ăn phát triển kinh tế gia đình.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 38. Tài sản của ai?**

Sau khi kết hôn, cho rằng mình là người làm ra tiền, vợ thì lương thấp nên anh Vinh không cho phép chị Mai (là vợ) tham gia ý kiến khi mua sắm, định đoạt tài sản của gia đình, kể cả việc mua sắm những vật dụng nhỏ. Nhiều lần chị Mai góp ý anh nên bàn bạc để thống nhất giữa vợ và chồng nhưng anh Vinh không nghe. Nhiều lúc chán, chị Mai sinh căng thẳng, bức xúc, vợ chồng to tiếng. Gần đây vợ chồng anh Vinh và chị Mai thường xuyên xung đột, cãi vã, cuộc sống gia đình rất căng thẳng làm ảnh hưởng đến trật tự khu dân cư. Nếu được phân công hòa giải vụ việc, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**: Anh Vinh nghĩ rằng mình là người làm ra tiền nên không cho phép vợ tham gia ý kiến vào bất kỳ vấn đề gì liên quan đến việc định đoạt tài sản của vợ chồng anh chị, chị Mai không đồng ý, sau nhiều lần tranh cãi vẫn không giải quyết được nên mâu thuẫn giữa anh chị ngày càng nghiêm trọng.

**2. Căn cứ pháp lý**

Khoản 2, Điều 18 Luật Bình đẳng giới năm 2006 quy định: *“... 2. Vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ ngang nhau trong sở hữu tài sản chung, bình đẳng trong sử dụng nguồn thu nhập chung của vợ chồng và quyết định các nguồn lực trong gia đình…*”

**3. Hướng giải quyết**

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Khoản 2, Điều 18 Luật Bình đẳng giới năm 2006, hòa giải viên cần phân tích để anh Vinh hiểu, vợ anh mặc dù thu nhập thấp nhưng cũng được bình đẳng trong việc sử dụng nguồn thu nhập chung của vợ chồng, việc anh không cho phép chị Mai tham gia ý kiến khi mua sắm là vi phạm quy định của pháp luật.

- Thuyết phục anh Vinh vì tình cảm vợ chồng không nên cãi vã to tiếng và không để xảy ra xung đột; nên tôn trọng và hỏi ý kiến vợ khi mua sắm, định đoạt tài sản của gia đình. Từ xưa các cụ nhà ta đã dạy rằng “Của chồng công vợ” anh nên xem xét lại hành vi của mình và biết yêu thương, chia sẻ với vợ hơn.

- Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tình huống 39. Mất trụ ranh giới đất**

Thửa đất của bà B và thửa đất của ông A nằm liền kề với nhau, giáp quốc lộ 1A. hai thửa đất này đã được UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã cắm trụ phân ranh. Tuy nhiên, do sử dụng đất lâu ngày và mở rộng Quốc lộ 1A nên khi thi công công trình đã làm mất trụ ranh đất phía ngoài. Do không phân chia được ranh giới đất nên hai bên phát sinh mâu thuẫn gay gắt. Ông A viết đơn gửi tổ hòa giải nhờ giải quyết. Nếu được giao hòa giải vụ việc, ông/bà sẽ làm thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

- Mâu thuẫn xảy ra giữa bà B và ông A vì không phân chia được ranh giới đất giữa hai nhà.

- Nguyên nhân:do sử dụng đất lâu ngày và mở rộng Quốc lộ 1A nên khi thi công công trình đã làm mất trụ ranh đất phía ngoài giữa nhà bà B và nhà ông A.

**2. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ theo khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 về ranh giới giữa các bất động sản, quy định:

*-Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

*-Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.*

*-Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.*

Căn cứ khoản 2 Điều 176 Bộ luật dân sự 2015 về mốc giới ngăn cách các bất động sản:

*- Các chủ sở hữu bất động sản liền kề có thể thỏa thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của các chủ thể đó.*

*- Trường hợp mốc giới ngăn cách chỉ do một bên tạo nên trên ranh giới và được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý thì mốc giới ngăn cách đó là sở hữu chung, chi phí để xây dựng do bên tạo nên chịu, trừ trường hợp có thỏa thuận khác; nếu chủ sở hữu bất động sản liền kề không đồng ý mà có lý do chính đáng thì chủ sở hữu đã dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn phải dỡ bỏ.*

Căn cứ khoản 16 Điều 3 [Luật đất đai 2013](https://luatduonggia.vn/luat-dat-dai-nam-2013) về giải thích từ ngữ thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:“ *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Phân tích cho ông A và bà B hiểu được các quy định của pháp luật về mốc ranh giới, ý nghĩa của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đó, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  của hai gia đình đã được nhà nước xác nhận để xác định diện tích đất và cắm cột mốc ranh giới chung giữa hai nhà.

- Khuyên giải hai ông bà nên bình tĩnh và cùng nhau giải quyết vụ việc, không nên vì mâu thuẫn nhỏ mà làm mất hòa khí và tình đoàn kết giữa hai gia đình.

- Vận dụng truyền thống đạo lý tốt đẹp của dân tộc Việt Nam về tình làng, nghĩa xóm *"Bán anh em xa mua láng giềng gần", “tối lửa tắt đèn có nhau”, “mình vì mọi người, mọi người vì mình”...*

**Tình huống 40. Dùng tiền xây nhà trên đất không thuộc quyền sở hữu**

Bà C là người tàn tật một mình nuôi con là Đ. Năm 1989, theo chủ trương chung, bà được chính quyền địa phương cấp 82m2 đất để làm nhà ở và nộp lệ phí theo quy định. Đến năm 1997, các anh, chị, em của bà C, người góp của, người góp công xây dựng giúp bà C 2 gian nhà cấp 4 để hai mẹ con ở. Trong đó, ông T là em trai bà C có cho vay 4 chỉ vàng (đến nay do cuộc sống khó khăn nên bà C vẫn chưa trả). Năm 2005, chị Đ đi lấy chồng, bà C ở một mình. Năm 2006, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, song vì bà bị tật nguyền, nên bà đã giao nhờ ông T đi lấy hộ và giữ hộ mình. Năm 2012, vợ chồng chị Đ mua vật liệu về sửa chữa lại nhà cho mẹ. Khi sửa xong, bắt goong cửa cổng, thì ông T ngăn cản, đập hỏng một bên goong cửa và không cho hoàn thiện, vì cho rằng ông đã bỏ tiền ra xây nhà thì sẽ là người chủ sử dụng mảnh đất trên, nên hai bên xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp.

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Bà C và em trai T mâu thuẫn nhau vì ông T cho rằng mình bỏ tiền ra xây nhà thì sẽ là chủ sử dụng mảnh đất đó (*mặc dù đất do bà C đứng tên quyền sở hữu*).

**2. Căn cứ pháp lý**

Khoản 16, Điều 13 Luật Đất đai quy định : “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”.

**3. Hướng giải quyết**

Hòa giải viên gặp gỡ để thuyết phục, vận động các bên bình tĩnh thương lượng, hòa giải, mời hai gia đình về nhà bà C tiến hành hòa giải. Tại nhà bà C, ba người ông T, bà C, chị Đ, hòa giải viên phân tích, việc vợ chồng chị Đ sửa chữa lại nhà cho mẹ để bảo đảm cuộc sống tốt hơn, là em ông T phải thấy vui mừng vì cháu đã nghĩ đến mẹ, chăm sóc hiếu thảo với mẹ. Việc ông cho bà C vay tiền xây nhà thì bà C phải trả. Hơn nữa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà C nên bà C mới là chủ sử dụng mảnh đất.

Tổ trưởng tổ hòa giải khuyên ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, là người có quyền sử dụng đất hợp pháp. Bà C sẽ có trách nhiệm trả lại tiền cho ông T.

**Tình huống 41. Tranh chấp đất đai hòa giải ở tổ hòa giải hay UBND xã?**

Gia đình chị Hoa có tranh chấp đất đai với gia đình hàng xóm. Sau nhiều lần hòa giải ở cơ sở không thành (có lập biên bản), chị Hoa gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân để giải quyết. Tuy nhiên, hồ sơ khởi kiện của chị không được Tòa án thụ lý và yêu cầu chị phải qua thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã. Chị Hoa đề nghị cho biết, việc hòa giải tranh chấp đất đai tại Tổ hòa giải ở cơ sở và tại Ủy ban nhân dân xã khác nhau như thế nào? Tại sao Tòa án không chấp nhận biên bản hòa giải không thành của Tổ hòa giải?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Chị Hoa và hàng xóm mâu thuẫn liên quan đến tranh chấp đất đai và đã gửi đơn khởi kiện ra Tòa án.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 202. Hòa giải tranh chấp đất đai

Điều 203. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

**3. Hướng giải quyết**

Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình; trong quá trình tổ chức thực hiện phải phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì đương sự có quyền nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định cụ thể tại Luật Đất Đai.

Theo các quy định trên, chị Hoa cần phân biệt rõ việc hòa giải tranh chấp đất đai tại Tổ hòa giải ở cơ sở và hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Theo đó, việc hòa giải tranh chấp đất đai tại Tổ hòa giải ở cơ sở chỉ mang tính chất “khuyến khích”, nghĩa là có thể thực hiện hòa giải hoặc không thực hiện hòa giải tại Tổ hòa giải ở cơ sở. Còn hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã là một thủ tục bắt buộc trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, yêu cầu các bên liên quan phải thực hiện nghiêm túc, bảo đảm trình tự, thủ tục, thời hạn. Từ sự khác nhau như trên, việc Tòa án từ chối thụ lý đơn khởi kiện tranh chấp đất đai của chị Hoa là có căn cứ.

**Tình huống 42. Chuyện con bò đau chân**

Ông A đặt mua 2 con bò cái của bà B với giá 30 triệu đồng. Hai bên thỏa thuận ông A đặt cọc trước 5 triệu đồng, hẹn 5 ngày sau sang trả đủ số tiền còn lại và dắt bò về. Đúng hẹn, ông A đem tiền đến, nhưng khi kiểm tra lại thấy con bò bị thương ở chân, đi không vững nên ông A không đồng ý mua và yêu cầu bà B trả lại tiền đặt cọc. Bà B giải thích do sơ xuất trong lúc chăn giữ nên con bò bị một vết thương ở chân, bà đã mời cán bộ thú y đến chữa trị (cán bộ thú y khẳng định hai tuần sau sẽ khỏi). Bà B đề nghị ông A trả đủ tiền dắt bò về, không đồng ý trả lại tiền đặt cọc cho ông A. Sau đó hai bên cãi vã, to tiếng và nặng lời với nhau. Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Việc con bò bị thương là rủi ro nằm ngoài ý muốn của bà B, vết thương nhẹ, không chạm vào xương sẽ lành hẳn trong vòng hai tuần (theo lời cán bộ thú y), việc ông A đòi lại tiền đặt cọc và không mua bò sẽ gây khó khăn cho bà B, trong lúc bà B đang cần bán bò để lấy tiền chữa bệnh cho chồng, chuyện rủi ro xảy ra hai bên nên cùng nhau sẻ chia, gánh vác.

**2. Căn cứ pháp lý**

Khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.*

**3. Hướng giải quyết**

Để bò ở lại nhà bà B, bà B có nghĩa vụ chăm sóc, chữa trị vết thương. Trong hai tuần nếu bò trở lại bình thường và không ảnh hưởng đến việc đi lại của nó sau này (phải có sự theo dõi, khách quan của cán bộ thú y) thì ông A đem số tiền còn lại đến trả đủ cho bà B và dắt bò về. Sau hai tuần bò chưa lành vết thương thì bà B có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc cho ông A.

- Vận dụng một số câu ca dao, tục ngữ về tình làng, nghĩa xóm*.*

**Tình huống 43. Đào ao làm nứt móng nền nhà hàng xóm**

Ông C đào ao để nuôi cá, trong quá trình đào ao đã gây nứt móng bếp và có nguy cơ bị đổ sập bếp của bà A ở liền kề. Bà A yêu cầu ông C không được đào ao nữa, nếu ông C cố tình đào thì bà sẽ cho người sang dạy cho ông một bài học. Ông C không chấp nhận vì ông cho rằng đất của nhà ông thì ông muốn làm gì thì làm, miễn là không lấn sang phần đất nhà bà A, còn việc nhà bếp nhà bà bị nứt móng thì bà A phải tự có biện pháp mà khắc phục.

Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Việc đào ao của ông C gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhà bếp của nhà bà A, có nguy cơ gây thiệt hại về tài sản và tính mạng con người.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 177 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Khi đào giếng, đào ao hoặc xây dựng công trình dưới mặt đất, chủ sở hữu công trình phải đào, xây cách mốc giới một khoảng cách do pháp luật về xây dựng quy định....Trường hợp gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh thì chủ sở hữu cây cối, công trình phải bồi thường”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Giải thích, phân tích cho ông C hiểu việc đào ao của ông C gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhà bếp của nhà bà A, có nguy cơ gây thiệt hại về tài sản và tính mạng con người và vi phạm quy định về pháp luật dân sự nên ông C phải chấm dứt ngay việc làm của mình.

- Giải thích cho bà A nên dùng lời nói đúng mức đối với ông C, đặt vấn đề nhẹ nhàng để ông C hiểu được việc đào ao của mình là sai, chứ không nên to tiếng, nặng lời và đe dọa nhau thêm căng thẳng.

**Tình huống 44. Ngăn nguồn nước**

Gia đình anh A có một mảnh ruộng đầu nguồn nước, anh A đã đắp bờ dẫn nguồn nước cho chảy hết vào ruộng nhà mình. Nhà anh B có khu ruộng phía dưới bị thiếu nước nên khô hạn. Nhiều lần anh B đề nghị anh A không được ngăn nguồn nước lại, nhưng anh A không đồng ý với lý do nước chảy từ nơi cao xuống thấp, nhà ai ở gần nguồn nước thì được toàn quyền sử dụng. Sau nhiều lần đề nghị không được, hai bên thường xảy ra to tiếng cãi vã.

Sự việc được đưa đến tổ hòa giải thôn giải quyết. Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Mâu thuẫn giữa hai nhà do bị chặn nguồn nước.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều 253 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:*“Người có quyền sử dụng đất canh tác khi có nhu cầu về tưới nước, tiêu nước, có quyền yêu cầu những người sử dụng đất xung quanh để cho mình một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới, tiêu; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó; nếu người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Giải thích cho hai bên hiểu nguồn nước là tài sản chung, tất cả các gia đình đều có quyền sử dụng.

- Vận dụng, dẫn chiếu Điều 253 Bộ luật Dân sự năm 2015 để phân tích cho hai bên hiểu quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác. Theo đó anh A phải để cho anh B một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới, tiêu.

**Tình huống 45. Quản lý di sản thừa kế**

Ông bà A có 3 cô con gái, sau khi chết đã để lại di chúc chia đều mảnh đất ở cho cả 3 cô con gái. Cô con gái thứ hai và cô con út đã thỏa thuận giao phần đất mà 2 cô được nhận cho người chị cả quản lý để dành vào việc thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên, thời gian sau cô chị cả có ý định bán toàn bộ mảnh đất của bố mẹ để lại. Hai người em biết tin không đồng ý và tuyên bố đòi lại đất. Do vậy mâu thuẫn trong gia đình phát sinh rất căng thẳng. Hai người em đã đến tổ hòa giải đề nghị giúp đỡ.

Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Mâu thuẫn giữa người chị cả và hai người em về việc quản lý di sản thừa kế.

**2. Căn cứ pháp lý**

Khoản 1 Điều 617 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ của người quản lý di sản: *“… Bảo quản di sản; không được bán, trao đổi, tặng cho, cầm cố, thế chấp hoặc định đoạt tài sản bằng hình thức khác, nếu không được những người thừa kế đồng ý bằng văn bản; …Giao lại di sản theo yêu cầu của người thừa kế”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Phân tích cho người chị cả hiểu là chị em không nên vì lợi ích vật chất mà làm ảnh hưởng, rạn nứt tình cảm, quan hệ chị em trong gia đình. Đồng thời giải thích cho chị hiểu việc chị định bán tất cả thửa đất của bố mẹ đã cho ba chị em là sai pháp luật.

- Giải thích, thuyết phục người chị cả nên thống nhất với các em trước khi bán đất của cha mẹ để lại, nếu các em của chị không đồng ý, chị chỉ được bán phần đất của cha mẹ đã chia cho chị, phần đất còn lại cha mẹ chị đã chia cho hai người em, chị phải có nghĩa vụ trả lại cho họ.

- Vận dụng một số câu ca dao, tục ngữ về tình cảm gia đình.

**Tình huống 46. Mâu thuẫn mẹ chồng nàng dâu**

Bà A sống chung với vợ chồng người con trai. Bà A khó tính, khắt khe với con dâu, ngược lại con dâu bà A cũng nói năng thiếu lễ phép với mẹ chồng. Hai mẹ con thường lời qua tiếng lại, phát sinh mâu thuẫn gay gắt. Đỉnh điểm bà A đã đuổi con dâu ra khỏi nhà và bắt con trai bà phải bỏ vợ, nếu không bỏ vợ bà sẽ từ mặt con trai.

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

bà A khó tính hay để ý, khắt khe với con dâu, con dâu bà A nói năng thiếu lễ phép với mẹ chồng.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Khoản 4 Điều 23 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *“không được xúi giục, ép buộc con làm việc trái pháp luật, trái đạo đức xã hội”.*

- Khoản 2 Điều 70 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *“Con có bổn phận yêu quý, kính trọng, biết ơn, hiếu thảo, phụng dưỡng cha mẹ, giữ gìn danh dự, truyền thống tốt đẹp của gia đình”.*

- Điều 103 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:*“Các thành viên gia đình có quyền, nghĩa vụ quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ, tôn trọng nhau”.*

- Điều 8 Luật Phòng chống bạo lực gia đình quy định nghiêm cấm các hành vi bạo lực gia đình trong đó có hành vi trái pháp luật buộc thành viên gia đình ra khỏi chỗ ở vàcưỡng ép ly hôn.

**3. Hướng giải quyết**

- Giải thích việc bà A đuổi con dâu ra khỏi nhà và bắt con trai bà phải bỏ vợ là việc làm vi phạm pháp luật và trái với đạo đức xã hội.

- Giải thích, phân tích cho cô con dâu bà A hiểu việc cư xử thiếu lễ phép với mẹ chồng là sai, là con cô phải có bổn phận yêu quý, kính trọng, hiếu thảo lắng nghe những lời khuyên bảo đúng đắn của cha mẹ, cha mẹ chồng cũng như cha mẹ đẻ, giữ gìn truyền thống tốt đẹp của gia đình Việt Nam. Nếu mẹ chồng có thái độ hoặc lời nói không đúng thì lựa lúc mẹ chồng vui vẻ cô giải thích để mẹ chồng hiểu và thông cảm.

- Giải thích cho người con trai cần là cầu nối giữa vợ và mẹ; khuyên bảo vợ cư xử lễ phép với mẹ chồng; động viên mọi người trong gia đình yêu thương cảm thông chia sẻ và giúp đỡ nhau, bớt đi nỗi vất vả cực nhọc, cùng nhau vun đắp, xây dựng cuộc sống gia đình.

- Vận dụng một số câu ca dao, tục ngữ tình cảm gia đình.

**Tình huống 47. Dọa chết nếu con đăng ký kết hôn**

Anh A và chị B sau một thời gian tìm hiểu, hai anh chị đã quyết định xin phép gia đình hai bên cho họ kết hôn với nhau. Song do trước đây, bà C là mẹ anh A có mâu thuẫn với mẹ chị B (đã chết) nên bà C cương quyết không cho anh A cưới chị B. Cho dù bị mẹ ngăn cản nhưng họ vẫn quyết tâm đến với nhau, hai anh chị đã đến Ủy ban nhân dân xã đề nghị đăng ký kết hôn. Bà C biết chuyện đã đến Ủy ban nhân dân xã nơi hai anh chị đang đăng ký kết hôn mắng chửi chị B và dọa sẽ chết nếu anh A cương quyết đăng ký kết hôn với chị B. Anh A đã phải hoãn ngày đăng ký kết hôn.

Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Bà C là mẹ anh A có mâu thuẫn với mẹ chị B, vì thế bà C cương quyết không cho anh A cưới chị B.

1. **Căn cứ pháp lý**

Khoản 1 Điều 8 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *“Việc kết hôn do nam và nữ tự nguyện quyết định…”*, khoản 2 Điều 5 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:*“Cấm hành vi tảo hôn, cưỡng ép kết hôn, lừa dối kết hôn, cản trở kết hôn…”*.

**3. Hướng giải quyết**

- Giải thích cho bà C hiểu anh A và chị B kết hôn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Việc bà C cản trở hôn nhân của anh A và chị B là vi phạm pháp luật, nếu cứ tiếp tục cản trở hôn nhân của anh A thì bà có thể bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Bà nên tạo điều kiện để các con có được hạnh phúc, không nên cấm đoán, cản trở hôn nhân của con chỉ vì mâu thuẫn cá nhân của mình trong quá khứ. Hơn nữa, mẹ chị B đã chết, không nên cố chấp với người quá cố.

- Giải thích, động viên Anh A: phải bình tĩnh không nên nóng vội, lựa những thời điểm thích hợp để giải thích, thuyết phục mẹ anh hoặc có thể nhờ họ hàng, cô bác thuyết phục mẹ giúp mình.

- Giải thích, động viên chị B: không vì sự ngăn cản của bà C mà buồn tủi, cố gắng động viên anh A thuyết phục bà C để cùng nhau xây dựng hạnh phúc bằng tình yêu chân chính của mình.

**Tình huống 48. Đòi lấy chồng khi chưa đủ tuổi kết hôn**

H là con gái ông A và bà B năm nay 17 tuổi, H yêu M 22 tuổi người cùng thôn, M muốn cưới H, tuy nhiên ông A không nhất trí cho cưới vì M chưa có công ăn việc làm ổn định, mặt khác H cũng chưa đủ tuổi kết hôn theo quy định của pháp luật, nhưng bà B lại ủng hộ cho H và M, vì bà nghĩ con gái cũng đã bước sang tuổi 18 còn M tuy chưa có công ăn việc làm ổn định nhưng bố mẹ M lại giàu có. Vì chuyện của con gái mà 2 ông bà thường xuyên cãi nhau, nhiều khi còn ảnh hưởng đến hàng xóm.

Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Chị H muốn cưới chồng nhưng chưa đủ tuổi kết hôn.

**2. Căn cứ pháp lý**

Điều kiện về độ tuổi kết hôn quy định tại khoản 1 Điều 8 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 là: “Nam từ đủ 20 tuổi trở lên, nữ từ đủ 18 tuổi trở lên”.

- Điều 58 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 năm 2020 của Chính phủ Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã, quy định:

1. Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với hành vi tổ chức lấy vợ, lấy chồng cho người chưa đủ tuổi kết hôn.

2. Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với hành vi duy trì quan hệ vợ chồng trái pháp luật với người chưa đủ tuổi kết hôn mặc dù đã có bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Điều 183 Bộ luật Hình sự năm 2015 quy định: “Người nào tổ chức việc lấy vợ, lấy chồng cho những người chưa đến tuổi kết hôn, đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi này mà còn vi phạm, thì bị phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng hoặc phạt cải tạo không giam giữ đến 02 năm.”

**3. Hướng giải quyết**

- Giải thích, phân tích cho bà B hiểu việc bà ủng hộ cho con gái lấy chồng khi chưa đủ tuổi kết hôn là tảo hôn là vi phạm pháp luật về hôn nhân và gia đình, nếu bà cố tình tổ chức cưới cho con gái thì sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi tổ chức tảo hôn; anh M cũng có thể bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc phạt tù.

Đồng thời giải thích về những ảnh hưởng đối với sức khỏe, tâm lý, tương lai của chị H khi lấy chồng sớm, cũng như hệ lụy về mặt xã hội của tảo hôn.

- Giải thích cho ông A cần bình tĩnh phân tích cho bà B hiểu, không nên nóng nảy cãi nhau với bà B gây mất đoàn kết trong gia đình và ảnh hưởng đến hàng xóm.

- Giải thích cho chị H và anh M hiểu quy định pháp luật về độ tuổi kết hôn, những hệ lụy, ảnh hưởng của tảo hôn, chế tài xử phạt của pháp luật nếu vi phạm.

**Tình huống 49. Kết hôn với người có họ hàng**

Mồ côi cha từ nhỏ, mẹ đi lấy chồng, từ bé anh C đã phải sống với gia đình người dì ruột. Những ngày tháng sống trong gia đình dì đã khiến C có tình cảm gắn bó đặc biệt với chị H là con gái của dì. Sau đó người dì quyết định tác hợp cho 2 người thành vợ chồng, khi biết chuyện mẹ của C không đồng ý vì 2 đứa có họ hàng lấy nhau là không được. Vì chuyện này mà mẹ của C và dì liên tục xảy ra mâu thuẫn, thậm chí hai người còn từ mặt nhau.

Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Do không đồng ý cho con trai lấy con gái của em gái ruột mà mẹ của C và dì ruột.

**2. Căn cứ pháp lý**

Khoản 2 Điều 5 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định cấm: “Kết hôn hoặc chung sống như vợ chồng giữa những người cùng dòng máu về trực hệ; giữa những người có họ trong phạm vi ba đời”.

- Khoản 2 Điều 59 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15 tháng 07 năm 2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp, hành chính tư pháp, hôn nhân và gia đình, thi hành án dân sự, phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã, quy định: “Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với hành vi: *Kết hôn hoặc chung sống như vợ chồng giữa những người cùng dòng máu về trực hệ hoặc giữa những người có họ trong phạm vi ba đời”.*

**3. Hướng giải quyết**

- Phân tích cho anh C, chị H và dì của C hiểu việc hôn nhân giữa anh C và chị H là hôn nhân cận huyết thống, bị pháp luật cấm vì 02 người có họ trong phạm vi ba đời. Đồng thời, giải thích về những ảnh hưởng và hậu quả của việc kết hôn cận huyết thống như: làm suy giảm sức khỏe, con cái sinh ra dễ có dị tật/bệnh di truyền; kém phát triển chiều cao/cân nặng; kém phát triển trí tuệ; lâu dài, ảnh hưởng đến chiều cao/cân nặng cũng như ảnh hưởng đến đạo đức/văn hóa dân tộc ...

- Phân tích động viên mẹ của C cần bình tĩnh không nên nóng nảy từ từ giải thích với em gái, giảng giải cho cháu gái và con trai hiểu được việc nếu lấy nhau là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến đạo đức, văn hóa dân tộc, ảnh hưởng đến thể chất và lẫn trí tuệ của con cái ...

**Tình huống 50. Con anh con em**

Ông, bà AB sinh sống tại một bản vùng sâu, vùng xa của huyện Sốp Cộp tỉnh Sơn La. Sau khi kết hôn, ông bà sinh lần lượt được 8 người con. Do điều kiện kinh tế khó khăn, lại đông con và thường xuyên đau ốm nên ông, bà AB đã quyết định cho con gái út tên TH đi làm con nuôi của một gia đình thân quen nhưng hiếm muộn ở ngoài Thành phố Sơn La. Sau này bố mẹ nuôi của TH chuyển công tác và về sinh sống tại tỉnh Hưng Yên.

Năm 2019, con gái của chị TH là cháu Q đỗ Đại học Ngoại Thương và lên thuê trọ học ở Hà Nội. Tại nơi ở trọ, cháu Q có quen và yêu cháu PH đang theo học Nghề sửa chữa ô tô cùng ở cùng dãy trọ. Qua một thời gian tìm hiểu, cả hai xác định chuyện tình cảm là nghiêm túc và tháng 12 năm 2020, Q dẫn PH về thăm gia đình tại Hưng Yên. Khi gia đình nhà Q nói chuyện, thăm hỏi, ông bà của Q mới biết cháu PH là con anh trai của chị TH (*mẹ của cháu Q*). Hai gia đình đã cấm cản và yêu cầu cả hai chấm dứt quan hệ, mâu thuẫn ngày càng căng thẳng khi cả hai vẫn kiên quyết đòi kết hôn.

Nếu được giao hòa giải vụ việc trên, ông/bà sẽ giải quyết trường hợp này như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn**

Mâu thuẫn giữa gia đình với quyết định kết hôn của Q và PH do 2 cháu Q và Ph có mối quan hệ huyết thống giữa.

**2. Căn cứ pháp lý**

- Căn cứ Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định:

+ Tại Khoản 17, Điều 3 quy định:

“*17. Những người cùng dòng máu về trực hệ là những người có quan hệ huyết thống, trong đó, người này sinh ra người kia kế tiếp nhau*.”

+ Tại Khoản 18, Điều 3 quy định:

“*18. Những người có họ trong phạm vi ba đời là những người cùng một gốc sinh ra gồm cha mẹ là đời thứ nhất; anh, chị, em cùng cha mẹ, cùng cha khác mẹ, cùng mẹ khác cha là đời thứ hai; anh, chị, em con chú, con bác, con cô, con cậu, con dì là đời thứ ba*.”

+ Tại điểm d, Khoản 2, Điều 5 về cấm các hành vi:

“*d. Kết hôn hoặc chung sống như vợ chồng giữa những người cùng dòng máu về trực hệ; giữa những người có họ trong phạm vi ba đời; giữa cha, mẹ nuôi với con nuôi; giữa người đã từng là cha, mẹ nuôi với con nuôi, cha chồng với con dâu, mẹ vợ với con rể, cha dượng với con riêng của vợ, mẹ kế với con riêng của chồng*.”

- Căn cứ điểm a, Khoản 2, Điều 59 Nghị định số 82/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bổ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã quy định:

“*2. Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với một trong các hành vi sau*:

*a) Kết hôn hoặc chung sống như vợ chồng giữa những người cùng dòng máu về trực hệ hoặc giữa những người có họ trong phạm vi ba đời*;”

**3. Hướng giải quyết**

Hòa giải viên cần tiến hành phân tích để cháu Q và PH hiểu được việc làm của mình là vi phạm pháp luật. Theo quy định của pháp luật nêu trên, thì Q và PH là người có họ trong phạm vi 03 đời, là anh em con cô và con bác; thuộc trường hợp cấm kết hôn theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và bị xử phạt vi phạm hành chính với số tiền là từ 10-20 triệu đồng.

Phân tích để các cháu hiểu rằng, tình cảm anh em là mối quan hệ thiêng liêng, cần được tôn trọng./.