



TÌNH HUỐNG PHÁP LUẬT HÒA GIẢI CƠ SỞ (100 TÌNH HUỐNG)

Tình huống 1: Gia đình ông An chuẩn bị cưới con trai nên đặt bà Nga nuôi 02 con lợn trong 06 tháng để phục vụ đám cưới. Giá lợn “hơi” là 90.000đồng/kg. Ông An đưa trước cho bà Nga 02 triệu đồng để mua cám. Gần đến thời gian bắt lợn, do nhà gái yêu cầu lùi đám cưới chậm lại 01 tháng nên ông An đề nghị bà Nga tiếp tục nuôi lợn thêm 01 tháng nữa. Bà Nga cho rằng, nuôi thêm 01 tháng thì lợn không tăng thêm cân mà chỉ ăn tốn cám, vì vậy yêu cầu tăng giá lợn thêm 5.000 đồng/kg thành 95.000 đồng/kg. Nếu không đồng ý thì bà Nga trả lại 02 triệu đồng tiền cám và sẽ bán lợn cho người khác. Ông An không đồng ý nên hai bên xảy ra 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: tranh chấp về giao dịch dân sự mua bán lợn nguyên nhân là do nhà gái yêu cầu lùi đám cưới chậm lại 01 tháng nên ông An đề nghị bà Nga tiếp tục nuôi lợn thêm 01 tháng.

2. Phân tích tình huống: Giá hai bên thỏa thuận mua bán lợn là 90.000đồng/kg.

Về phía ông An: Ông An đưa trước cho bà Nga 02 triệu đồng để mua cám, do nhà gái yêu cầu lùi đám cưới chậm lại 01 tháng nên ông An đề nghị bà Nga tiếp tục nuôi lợn thêm 01 tháng nữa. Sự việc khách quan nên ông An cũng không biết trước được việc lùi ngày. Ông An yêu cầu nuôi lợn thêm 01 tháng, nếu không đồng ý thì bà Nga trả lại 02 triệu đồng tiền cám.

Về phía bà Nga: cho rằng, nuôi thêm 01 tháng thì lợn không tăng thêm cân mà chỉ ăn tốn cám, vì vậy yêu cầu tăng giá lợn thêm 5.000 đồng/kg thành 95.000 đồng/kg.

Lý do của ông An và bà Nga đưa ra đều có phần đúng riêng của mình.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: chữ tín trong giao dịch giữa các bên, đặc tính của lợn khi nuôi đủ số ký sẽ không tăng cân mặc dù cho ăn đầy đủ. Mặt khác, ông An và bà Nga là chỗ quen biết và lợn mua để sử dụng cho ngày cưới là ngày đặc biệt của mỗi người nên không nên phát sinh mâu thuẫn trong các vấn đề liên quan đến tiệc cưới sẽ giúp đời sống hôn nhân sau này của con trai ông được êm ấm.

- Pháp luật: Điều 116, 278 Bộ luật dân sự về giao dịch dân sự và thời gian thực hiện nghĩa vụ.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định

nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng ông An và bà Nga để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đối phương. Với ông An sẽ gợi ý cho ông An về vấn đề đặc tính của lợn là qua thời gian đã thỏa thuận có cho ăn thêm cám vẫn không tăng cân dẫn đến bị thiệt về phần cám phát sinh thêm. Với bà Nga sẽ gợi ý cho bà Nga về việc lùi ngày là do ông An không mong muốn và cũng không biết trước được cũng như ngày cưới là ngày vui và quan trọng của đời người mong rằng mâu thuẫn liên quan đến các vấn đề có liên quan đến tổ chức ngày cưới là điều không hay. Đồng thời, gợi ý cho hai bên thỏa thuận về việc cân đối lại giá heo các bên đã thỏa thuận giao động, sẽ cao hơn 90.000đồng/kg đã thỏa thuận và thấp hơn 95.000 đồng/kg như bà Nga đã yêu cầu.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông An và bà Nga thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 116, 278 Bộ luật dân sự về giao dịch dân sự và thời gian thực hiện nghĩa vụ. Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho hai bên thỏa thuận về giá theo định hướng ban đầu sẽ cao hơn 90.000đồng/kg đã thỏa thuận và thấp hơn 95.000 đồng/kg như bà Nga đã yêu cầu. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: phân tích thêm phần thiệt hại khi hai bên không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã cam kết của mình. Bà Nga thời gian tới có thể không bán được heo và vẫn phải tốn phần cám tương tự như kéo dài thêm 1 tháng theo yêu cầu của ông An. Ông An sẽ mất số tiền 2.000.000đ do vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trước đó do phần tiền này được xem như tiền cọc thực hiện giao dịch dân sự.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên ông An và bà Nga.

Tình huống 2. Đầu năm 2022, ông Khai thuê người đào ao phía sau nhà để nuôi cá. Sau một thời gian, bếp nhà bà Phượng có dấu hiệu bị sụt, lún và hỏng nền gạch men (phần liền kề với chỗ ông Khai đào ao nuôi cá). Bà Phượng cho rằng, nguyên nhân nền bị sụt, lún là do ông Khai đào ao sát móng bếp nhà bà, không cách một đoạn nào. Ông Khai thì cho rằng nguyên nhân nền nhà bà Phượng bị hư là do trước đây gia đình bà làm móng, nền không chắc, lâu ngày bị sụt, lún là chuyện bình thường. Hai bên lời qua tiếng lại, không ai chịu ai.

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: Đây là tranh chấp dân sự do ông Khai đào ao phía sau nhà để nuôi cá dẫn đến bếp nhà bà Phượng liền kề với chỗ ông Khai đào ao nuôi cá có dấu hiệu bị sụt, lún và hỏng nền gạch men.

2. Phân tích tình huống: ông Khai đào ao phía sau nhà để nuôi cá. Sau một thời gian, bếp nhà bà Phượng có dấu hiệu bị sụt, lún và hỏng nền gạch men

Về phía ông Khai: cho rằng nguyên nhân nền nhà bà Phụng bị hư là do trước đây gia đình bà làm móng, nền không chắc, lâu ngày bị sụt, lún là chuyện bình thường.

Về phía bà Phụng: cho rằng, nguyên nhân nền bị sụt, lún là do ông Khai đào ao sát móng bếp nhà bà, không cách một đoạn nào nên nền nhà bà Phụng bị hư.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Hàng xóm tối lửa tắt đèn có nhau, bán anh em xa mua láng giềng gần.

- Pháp luật: Điều 177 Bộ luật dân sự về bảo đảm an toàn trong trường hợp cây cối, công trình có nguy cơ gây thiệt hại; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 177 Bộ luật Dân sự về bảo đảm an toàn trong trường hợp cây cối, công trình có nguy cơ gây thiệt hại; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ của người sử dụng đất. Theo đó, khi ông Khai đào ao phải đào 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 phải bồi thường.

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho hai bên thỏa thuận theo hướng ông Khai chịu một khoản chi phí sửa chữa phần nền sụt lún cho bà Phụng. Đồng thời hướng dẫn ông Khai liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được thực hiện các thủ tục đúng quy định về việc chuyển mục đích sử dụng đất.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp. Về phía ông Khai vi phạm pháp luật tại Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai, gây mất tình làng nghĩa xóm....

Tình huống 3. Vợ chồng ông Hậu và bà Sinh có 2 người con là anh Chính và chị Mây. Chị Mây đã lấy chồng và sinh sống ở địa phương khác. Anh Chính sinh sống cùng với bố mẹ. Sau khi ông Hậu và bà Sinh mất (không để lại di chúc), anh Chính và chị Mây có tranh chấp về di sản của bố mẹ để lại. Anh Chính cho rằng em gái đã lấy chồng ở nơi khác, mình là con trai và trực tiếp chăm sóc, ở cùng bố mẹ nên được quyền thừa kế toàn bộ tài sản do bố mẹ để lại. Chị Mây cho rằng, mình cũng là con của bố mẹ nên có cũng có quyền thừa kế.

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: Đây là tranh chấp về di sản thừa kế do anh Chính và chị Mây tranh chấp về di sản của bố mẹ để lại mà không để lại di chúc.

2. Phân tích tình huống: Anh Chính và chị Mây tranh chấp về di sản của bố mẹ để lại do không có di chúc.

Về phía anh Chính: cho rằng em gái đã lấy chồng ở nơi khác, mình là con trai và trực tiếp chăm sóc, ở cùng bố mẹ nên được quyền thừa kế toàn bộ tài sản do bố mẹ để lại.

Về phía chị Mây: Chị Mây cho rằng, mình cũng là con của bố mẹ nên có cũng có quyền thừa kế.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Anh em như thể tay chân”, “Một giọt máu đào hơn ao nước lã”, tình cảm gia đình là tình cảm cao quý và thiêng liêng, trong khi cha mẹ mất còn có 2 anh em thì nên yêu thương, đùm bọc lẫn nhau.

- Pháp luật: Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự về những trường hợp thừa kế theo pháp luật và người thừa kế theo pháp luật.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự về những trường hợp thừa kế theo pháp luật và người thừa kế theo pháp luật. Theo đó cả anh Chính và chị Mây đều được thừa kế di sản cho cha mẹ để lại và đều cùng hàng thừa kế thứ nhất. Khi đó định hướng cho hai bên thỏa thuận sau khi chia tài sản theo pháp luật thì dành 1 phần di sản thờ cúng cha mẹ.

Tình huống 4. Ông Nam có một người con gái ruột là chị Ba (vợ ông Nam đã mất khi chị Ba mới được 01 tuổi). Khi còn sống, trong đám giỗ bố, ông Nam có nói cho bà Ca (em gái ruột ông Nam) 100 m² đất sau vườn để dựng nhà ở với điều kiện không được bán cho người khác. Ba tháng sau, ông Nam mất do mắc bệnh hiểm nghèo. Bà Ca yêu cầu chị Ba chia tài sản theo di chúc miệng ông Nam đã nói trong đám giỗ. Chị Ba không đồng ý, tranh chấp xảy ra.

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: Đây là tranh chấp về di sản thừa kế do khi còn sống, ông Nam có nói cho bà Ca (em gái ruột ông Nam) 100 m² đất sau vườn để dựng nhà ở với điều kiện không được bán cho người khác. Ba tháng sau, ông Nam

mất bà Ca yêu cầu chị Ba chia tài sản theo di chúc miệng ông Nam đã nói trong nhưng con gái ruột ông Nam (là chị Ba) không đồng ý.

2. Phân tích tình huống: Ba tháng sau, ông Nam mất do mắc bệnh hiểm nghèo

Về phía bà Ca: yêu cầu chị Ba chia tài sản theo di chúc miệng ông Nam đã nói trong đám giỗ là cho bà Ca 100 m² đất sau vườn để dựng nhà ở với điều kiện không được bán cho người khác.

Về phía Chị Ba: Không đồng ý yêu cầu của bà Ca.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Một giọt máu đào hơn ao nước lã”, tình nghĩa bà con ruột thịt nên nhường nhịn, yêu thương nhau.

- Pháp luật: Điều 629, Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự về di chúc miệng, những trường hợp thừa kế theo pháp luật và người thừa kế theo pháp luật.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 629, Điều 650, 651 Bộ luật Dân sự về di chúc miệng, những trường hợp thừa kế theo pháp luật và người thừa kế theo pháp luật. Theo đó trường hợp này không thuộc trường hợp di chúc miệng. Trường hợp ông Nam có để lại di chúc thì tiến hành chia theo di chúc. Trường hợp không để lại di chúc thì chia theo pháp luật, khi đó chị Ba là hàng thừa kế thứ nhất, bà Ca là hàng thừa kế thứ hai.

Tình huống 5. Ông Thành có thửa đất diện tích 130 m², chiều rộng 6,5m, chiều dài 20m. Ông dự định tách thửa đất chia đều cho 03 người con. Theo quy định của thành phố H, các thửa đất được hình thành từ việc tách thửa phải đảm bảo chiều rộng 03m trở lên (so với chỉ giới xây dựng), diện tích không nhỏ hơn 30 m². Vì vậy, nếu chia 03, phần đất ở phía trong sẽ không có lối đi. Tuy nhiên, phần đất trong cùng này liền kề với ngõ đi chung của nhà bà Lan, ông Hà. Ông Thành đặt vấn đề trả bà Lan, ông Hà 20 triệu đồng để được sử dụng chung ngõ đi này nhưng không được chấp nhận. Hai bên phát sinh mâu thuẫn.

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: Đây là tranh chấp dân sự Quyền về lối đi qua do phần đất trong cùng của Ông Thành liền kề với ngõ đi chung của nhà bà Lan, ông Hà. Ông Thành đặt vấn đề trả bà Lan, ông Hà 20 triệu đồng để được sử dụng chung ngõ đi này nhưng bà Lan, ông Hà không chấp nhận.

2. Phân tích tình huống: Ông Thành có thửa đất diện tích 130 m², chiều rộng 6,5m, chiều dài 20m. Ông dự định tách thửa đất chia đều cho 03 người con, phần đất

ở phía trong sẽ không có lối đi. Tuy nhiên, phần đất trong cùng này liền kề với ngõ đi chung của nhà bà Lan, ông Hà.

Về phía Ông Thành: đặt vấn đề trả bà Lan, ông Hà 20 triệu đồng để được sử dụng chung ngõ.

Về phía bà Lan, ông Hà: Không đồng ý yêu cầu của Ông Thành.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Hàng xóm tối lửa tắt đèn có nhau”, “Bán anh em xa mua láng giềng gần”. Việc bà Lan và ông Hà cho ông Thành được sử dụng chung ngõ là hợp lý và hợp pháp. Ngoài ra, ông Thành cũng đặt vấn đề trả bà Lan, ông Hà 20 triệu đồng để được sử dụng chung ngõ.

- Pháp luật: Điều 254 Bộ luật Dân sự về quyền về lối đi qua

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 254 Bộ luật Dân sự về quyền về lối đi qua.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho hai bên thỏa thuận bà Lan, ông Hà cho nhà ông Thành được sử dụng chung ngõ đi. Ông Thành trả bà Lan, ông Hà 20 triệu đồng.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp. Về phía ông Thành không có lối đi. Về phía bà Lan, ông Hà thì vi phạm quy định Bộ luật dân sự, gây ảnh hưởng tình làng nghĩa xóm.

Tình huống 6. Trước đây, bà Nam cho ông Tiến mắc đường dây điện từ cột điện đi qua phần đất gia đình. Nay bà Nam muốn sửa lại phần lán phía trước nhà nhưng bị vướng đường dây điện của nhà ông Tiến đi qua. Do đó, bà Nam sang nhà ông Tiến đề nghị ông di dời đường dây điện sang vị trí khác nhưng ông Tiến không đồng ý và cho rằng đường dây điện nhà ai cũng đi như thế. Hai bên phát sinh mâu thuẫn. Bà Nam đề nghị tổ hòa giải giúp giải quyết vụ việc.

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: Đây là tranh chấp dân sự về mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác do bà Nam muốn sửa lại phần lán phía trước nhà nhưng bị vướng đường dây điện của nhà ông Tiến đi qua. Bà

Nam đề nghị ông Tiến di dời đường dây điện sang vị trí khác nhưng ông Tiến không đồng ý.

2. Phân tích tình huống: bà Nam cho ông Tiến mắc đường dây điện từ cột điện đi qua phần đất gia đình. Nay bà Nam muốn sửa lại phần lán phía trước nhà nhưng bị vướng đường dây điện của nhà ông Tiến đi qua.

Về phía bà Nam: đề nghị ông Tiến di dời đường dây điện sang vị trí khác.

Về phía ông Tiến: Không đồng ý yêu cầu của bà Nam và cho rằng đường dây điện nhà ai cũng đi như thế.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Hàng xóm tối lửa tắt đèn có nhau”, “Bán anh em xa mua láng giềng gần”.

- Pháp luật: Điều 255 Bộ luật dân sự mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 255 Bộ luật dân sự mắc đường dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho hai bên thỏa thuận theo hướng ông Tiến di dời đường dây điện sang vị trí khác để bà Nam sửa lại phần lán phía trước nhà xong, sau đó nêu thuận tiện và an toàn thì ông Tiến mắc lại đường dây điện vị trí cũ. Trường hợp không thuận tiện và an toàn thì cả 2 thỏa thuận mắc đường dây điện ở một vị trí khác phù hợp.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp. Về phía ông Tiến, trường hợp bà Nam sửa lại phần lán mà có sự cố gì do đường dây điện ông Tiến gây ra thì phải bồi thường thiệt hại cho bà Nam. Về phía bà Nam, không sửa được phần lán. Cả 2 lại ảnh hưởng đến tình làng nghĩa xóm.

Tình huống 7. Hộ gia đình bà My nuôi rất nhiều lợn nhưng hệ thống tiêu thoát nước không đảm bảo, nước thải nhiều khi tràn ra đường công cộng 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. Mâu thuẫn giữa gia đình bà My và các hộ gia đình xung quanh ngày càng căng thẳng.

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: Đây là tranh chấp lĩnh vực bảo vệ môi trường do nước thải nhà bà My tràn ra đường công cộng làm ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường và những hộ xung quanh gây tình trạng ô nhiễm.

2. Phân tích tình huống: Hộ gia đình bà My nuôi rất nhiều lợn nhưng hệ thống tiêu thoát nước không đảm bảo, nước thải nhiều khi tràn ra đường công cộng 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.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Hàng xóm tối lửa tắt đèn có nhau”, “Bán anh em xa mua láng giềng gần”. Bà My phải có ý thức giữ gìn vệ sinh chung.

- Pháp luật: Điều 172, Điều 251 Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ bảo vệ môi trường và nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải; Điều 31 Nghị định số 14/2021/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính về chăn nuôi.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải đề các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 172, Điều 251 Bộ luật dân sự về nghĩa vụ bảo vệ môi trường và nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải; Điều 31 Nghị định số 14/2021/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính về chăn nuôi.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho bà My phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang đường công cộng gây ảnh hưởng xung quanh.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại nếu tiếp tục tranh chấp. Bà My vi phạm quy định tại Bộ luật Dân sự, bên cạnh đó có thể bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi vi phạm quy định về xử lý chất thải chăn nuôi nông hộ, ngoài ra còn ảnh hưởng đến tình làng nghĩa xóm.

Tình huống 8. Ngay sau khi phát hiện có 20 con vịt khác lạc vào đàn, chị Nga đã hỏi các gia đình có nuôi vịt xung quanh và báo với Trưởng thôn nhưng không thấy gia đình nào đến nhận vịt. Mười ngày sau, chị Bé là người thôn bên cạnh đến tìm chị Nga, nói là bị mất 20 con vịt, muốn nhận lại số vịt bị lạc và toàn bộ số lượng trứng mà 20 con vịt đã đẻ trong thời gian chị Nga tạm thời nuôi giữ. Chị Nga không đồng ý trả lại vịt và trứng cho chị Bé vì cho rằng đàn

vịt đã lẫn vào nhau, không biết đâu là vịt của chị Bé, hơn nữa chị Nga đã tốn tiền và công nuôi giữ, chăm sóc vịt trong 10 ngày qua nên số vịt và trứng phải là của chị. Không ai chịu nhường ai, hai bên xảy ra mâu thuẫn, cãi vã và nặng lời với nhau.

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: Đây là tranh chấp dân sự về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc do chị Bé muốn nhận lại số vịt bị lạc và toàn bộ số lượng trứng mà 20 con vịt đã đẻ trong thời gian chị Nga tạm thời nuôi giữ. Chị Nga không đồng ý.

2. Phân tích tình huống: Khi phát hiện có 20 con vịt khác lạc vào đàn, chị Nga đã hỏi các gia đình có nuôi vịt xung quanh và báo với Trưởng thôn. Mười ngày sau, chị Bé là người thôn bên cạnh đến tìm chị Nga.

- Về phía chị Bé: muốn nhận lại số vịt bị lạc và toàn bộ số lượng trứng mà 20 con vịt đã đẻ trong thời gian chị Nga tạm thời nuôi giữ.

- Về phía chị Nga: Chị Nga không đồng ý vì cho rằng đàn vịt đã lẫn vào nhau, không biết đâu là vịt của chị Bé, hơn nữa chị Nga đã tốn tiền và công nuôi giữ, chăm sóc vịt trong 10 ngày qua nên số vịt và trứng phải là của chị.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Nhật được của rơi trả người đánh mất”, “Không tham lam của rơi”.

- Pháp luật: Điều 232 Bộ luật Dân sự về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 232 Bộ luật Dân sự về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho hai bên thỏa thuận theo hướng: Về phía chị Bé nhận lại số vịt bị lạc và trả cho chị Nga một khoản tiền công nuôi vịt trong 10 ngày. Về phía chị Nga chỉ giữ lại số trứng vịt.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp. Về phía chị Bé sẽ không nhận lại số vịt bị lạc. Cả chị Bé và chị Nga vi phạm quy định Bộ luật Dân sự.

Tình huống 9. Hộ gia đình nhà ông Dín canh tác vài sào đất ruộng do ông bà để lại và sử dụng nước nguồn trên suối để phục vụ cho canh tác ruộng lúa nước từ đó đến nay. Vào cuối năm ngoái, gia đình ông Sênh khai thác và mở khu ruộng mới ở cách xa khu vực ruộng nhà ông Dín. Vì khu canh tác mới này không có nguồn nước nên nhà ông Sênh đã chặn dòng nước mà nhà ông Dín đang sử dụng canh tác để dẫn nước sang khu ruộng của mình. Hai gia đình xích mích.

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: Đây là tranh chấp dân sự về Quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề do gia đình ông Sênh khai thác và mở khu ruộng mới mà không có nguồn nước nên nhà ông Sênh đã chặn dòng nước mà nhà ông Dín đang sử dụng canh tác để dẫn nước sang khu ruộng của mình.

2. Phân tích tình huống: Hộ gia đình nhà ông Dín canh tác và sử dụng nước nguồn trên suối để phục vụ cho canh tác ruộng lúa nước từ đó đến nay. Vào cuối năm ngoái, gia đình ông Sênh khai thác và mở khu ruộng mới ở cách xa khu vực ruộng nhà ông Dín.

- Về phía ông Sênh: chặn dòng nước mà nhà ông Dín đang sử dụng canh tác để dẫn nước sang khu ruộng của mình.

- Về phía ông Dín: không có nguồn nước canh tác.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Ở nhà có lán giềng nhà, ở đồng có lán giềng đồng”; truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm và thuyết phục hai bên không để xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột.

- Pháp luật: Điều 252 Bộ luật Dân sự về quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó phân tích cho các bên về quy định của pháp luật tại Điều 252 Bộ luật Dân sự về quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Về phía ông Sênh không được chặn dòng nước mà nhà ông Dín đang sử dụng canh tác để dẫn nước sang khu ruộng của mình.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp. Về phía ông Sênh vi phạm quy định bộ luật Dân sự. Về phía ông Dín thì không có nước canh tác.

Tình huống 10. Theo tập quán của địa phương, hằng năm sau khi thu hoạch vụ mùa xong, trâu bò được thả rông trên rừng. Mùa đông đến, khi lùa đàn trâu của mình về chuồng, ông Thắng phát hiện có con trâu lạ lạc vào. Ông Thắng đã báo Trưởng thôn biết để thông báo trên loa truyền thanh xã. Gần một tháng sau, ông Bình ở thôn bên cạnh, là chủ của con trâu bị thất lạc đã đến gặp ông Thắng để xin lại. Ông Thắng đồng ý trả lại con trâu với điều kiện ông Bình phải trả tiền công nuôi giữ trâu là 2 triệu đồng. Ông Bình không nhất trí và cho rằng trâu của ông chăn thả tự nhiên như các hộ gia đình khác, việc ông Thắng nuôi nhốt trâu ông trong chuồng là không cần thiết, đây cũng là lý do làm cho con trâu ông thất lạc không trở về với đàn. Hai ông không thống nhất được, nên cùng nhau đề nghị tổ hòa giải tiến hành hòa giải.

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: Tranh chấp dân sự về việc trả tiền công nuôi giữ trâu là 2 triệu đồng.

2. Phân tích tình huống:

Về phía ông Thắng: Phát hiện có con trâu lạ lạc vào đàn của mình và đã báo Trưởng thôn để thông báo trên loa truyền thanh xã. Khi ông Bình muốn nhận lại trâu thì yêu cầu ông Bình trả tiền công nuôi giữ trâu là 2 triệu đồng.

Về phía ông Bình: có trâu bị lạc vào đàn của ông Thắng, gần một tháng sau tìm thấy và xin nhận lại trâu nhưng không chấp nhận trả tiền công nuôi giữ trâu là 2 triệu đồng.

Đề nghị trả tiền công nuôi giữ trâu của ông Thắng là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Việc ông Bình không chấp nhận trả tiền công nuôi giữ trâu là chưa hợp tình, chưa hợp lý.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Tấm lòng trung thực, không tham lam của cải của người khác; sự biết ơn khi được giúp đỡ (nuôi giữ trâu).

- Pháp luật: điểm đ Điều 165, Điều 231 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp gỡ riêng từng bên và phân tích việc dung hòa lợi ích của hai bên.

- Về phía ông Thắng: Ông đã nuôi và chăm sóc trâu cùng với đàn trâu của mình nên cũng không tốn quá nhiều công sức, bên cạnh đó chủ của con trâu đã được xác định nên việc trả lại trâu là cần thiết, do đó để dung hòa lợi ích hai bên ông có thể giảm tiền công nuôi giữ trâu xuống thấp hơn 2 triệu đồng.

Về phía ông Bình: Ông Thắng đã có công nuôi trâu của ông nên con trâu còn sống, mạnh khỏe để ông nhận lại trâu; đồng thời ông Thắng cũng công khai thông báo thông tin về trâu lạc trên loa xã. Do đó ông Bình xem xét trả công nuôi giữ trâu cho ông Thắng là vừa có lý, vừa có tình. Nếu nhận thấy mức tiền trả 2 triệu cao thì có thể thỏa thuận lại với ông Thắng để lợi ích cả hai bên hài hòa.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông Lê và ông Văn thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm các quy định điểm đ Điều 165, Điều 231 Bộ Luật Dân sự năm 2015. Khi đó dự kiến có 02 trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: định hướng cho hai bên thỏa thuận về tiền công nuôi giữ trâu nhưng thấp hơn 2 triệu đồng. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: phân tích thêm phần thiệt hại khi hai bên không thể thỏa thuận thì ông Thắng tiếp tục kéo dài thêm thời gian chăm sóc con trâu khi chưa thỏa thuận được và kết quả cuối cùng vẫn phải trả lại trâu cho ông Bình. Phía Ông Bình do thời gian nuôi giữ trâu kéo dài sẽ phải trả thêm tiền công nuôi giữ và các chi phí khác cho ông Thắng theo quy định tại khoản 1 Điều 231 Bộ Luật Dân sự năm 2015. Như vậy nếu không thể thỏa thuận được thì cả hai bên đều bị thiệt.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên.

Tình huống 11. Ông Văn và ông Lê có 02 thửa đất liền kề nhau. Sau khi được cấp phép xây dựng, ông Văn tiến hành đo đạc để đào móng nhà thì phát hiện tường của nhà ông Lê đã lấn sang đất của ông với chiều ngang 0,4 mét, chiều dài 25 mét. Ông Văn yêu cầu ông Lê phá tường rào và xây theo đúng địa giới, nhưng ông Lê không chấp nhận. Hai bên không tự thỏa thuận được, ông Văn làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã. Ủy ban nhân dân xã đã yêu cầu Tổ hòa giải thôn tiến hành hòa giải.

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: tranh chấp về đất đai; nguyên nhân là ông Lê đã lấn sang đất của ông với chiều ngang 0,4 mét, chiều dài 25 mét.

2. Phân tích tình huống: Ông Văn và ông Lê có 02 thửa đất liền kề nhau.

Về phía ông Lê: ông Lê có hành vi cố ý lấn đất của ông Văn với chiều ngang 0,4 mét, chiều dài 25 mét; ông Lê không chấp nhận yêu cầu phá tường rào và xây theo đúng địa giới của Ông Văn.

Về phía ông Văn: khi phát hiện hành vi lấn đất của ông Lê, ông Văn yêu cầu ông Lê phá tường rào và xây theo đúng địa giới, nhưng ông Lê không chấp nhận. Do đó, ông Văn làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã.

Đề nghị của ông Văn đưa ra là đúng. Ý kiến của ông Lê không chấp nhận đề nghị của ông Văn là chưa đúng.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Bán anh em xa mua láng giềng gần”, hàng xóm “tôi lửa tắt đèn” có nhau; không tham lam, không lấy của người khác làm của mình.

- Pháp luật:

+ Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015 ranh giới giữa các bất động sản và mốc giới ngăn cách các bất động sản

+ Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 hành vi lấn đất là hành vi bị nghiêm cấm.

+ Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai (do đề không xác định cụ thể đất bị lấn là là loại đất nào nên xem xét chung theo Điều 14).

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng Ông Lê để xem xét thái độ và phân tích cụ thể các quy định như phần căn cứ giải quyết, trọng tâm là: Căn cứ vào diện tích đất nhà Ông Lê đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu diện tích đúng, đủ thì ông Lê không bị coi là lấn đất; nếu phần đất thực tế nhiều hơn thì ông Lê đã có hành vi lấn đất và có khả năng bị xử phạt vi phạm hành chính. Gợi ý ông Lê nếu không muốn đập tường đã lấn có thể xem xét thỏa thuận với ông Văn chuyển quyền sử dụng diện tích đất mà mình đã lấn và trả một số tiền tương ứng.

Gặp riêng ông Văn và xem xét thái độ của ông đối với vụ việc. Lấy tình làng nghĩa xóm phân tích. Đồng thời gợi ý việc xem xét thỏa thuận có thể thương lượng chuyển quyền sử dụng đất mà ông Lê đã lấn cho ông Lê và nhận một khoản tiền tương ứng vừa hạn chế thiệt hại cho cả ông Lê và ông Văn, vừa giữ được tình nghĩa.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông Lê và ông Văn thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm các quy định 175, 176 Bộ luật dân sự, Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP. Khi đó dự kiến có ba trường hợp xảy ra:

- Trường hợp thứ nhất: Ông Lê chấp nhận đập tường, trả lại đất đã lấn cho ông Văn. Về cơ bản thỏa thuận đạt nhưng ông Lê sẽ cảm thấy thiệt thòi dù hành vi lấn đất của ông là sai.

- Trường hợp thứ hai: Ông Lê đề nghị trả một khoản tiền tương ứng với đất đã lấn và được ông Văn chấp thuận. Theo đó phần đất đã lấn của ông Văn sẽ thuộc về gia đình ông Lê và ông không cần phá hàng rào. Như vậy là dung hòa lợi ích của cả hai bên.

- Trường hợp thứ ba: một trong hai bên hoặc cả hai bên đều không chấp thuận đề nghị: Phân tích những hậu quả do hành vi của ông Lê gây ra: mất tình nghĩa xóm làng; hành vi này là hành vi bị nghiêm cấm trong Luật Đất đai năm 2013; trường hợp ông Lê không thỏa thuận được với ông Văn thì ông Lê có khả năng bị khởi kiện tại tòa án, như vậy: vừa tốn án phí, vừa mất thời gian. Ông Lê có khả năng bị xử phạt vi phạm hành chính và biện pháp khắc phục hậu quả cuối cùng vẫn là “*Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm ... và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm*” thậm chí còn có thể xem xét để buộc ông Lê nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi lấn đất. Ông Văn không chấp nhận đề nghị của ông Lê về trả khoản tiền tương ứng thì có thể kéo dài thời gian xử lý, không thể thực hiện việc xây dựng theo dự kiến (vừa tốn công, tốn của và tốn thời gian không cần thiết) và mất tình nghĩa hàng xóm.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hỗ trợ giải quyết mâu thuẫn, hàn gắn giữa 2 bên ông Văn và ông Lê.

Tình huống 12. Gia đình bà Ánh khai hoang và canh tác thửa đất từ trước năm 1992 và không tranh chấp với ai. Trước phần đất của nhà bà Ánh là máng nước công cộng để tưới tiêu chung của ba gia đình. Do bà Ánh phá bờ nhập diện tích máng nước vào ruộng của gia đình để canh tác, khiến 02 hộ gia đình phía sau không có nước tưới cây. Vì vậy, hai bên gia đình mâu thuẫn, tranh cãi to tiếng với bà Ánh.

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: tranh chấp về máng nước công cộng dùng để tưới tiêu phục vụ canh tác; nguyên nhân do bà Ánh phá bờ nhập diện tích máng nước công cộng dùng chung của 3 gia đình vào ruộng của gia đình bà Ánh để canh tác, khiến 02 hộ gia đình phía sau không có nước tưới cây.

2. Phân tích tình huống:

- Phía Bà Ánh: gia đình bà Ánh khai hoang và canh tác thửa đất từ trước năm 1992 và không tranh chấp với ai; trước đất của bà có máng nước công cộng sử dụng chung cho 3 hộ tưới tiêu phục vụ canh tác, bà Ánh đã phá bờ nhập diện tích máng nước vào ruộng của gđ để canh tác ảnh hưởng đến 02 hộ phía sau không có nước tưới tiêu.

- Phía 2 hộ phía sau: hành vi của gia đình bà Ánh phá bờ nhập diện tích máng nước vào ruộng của gđ để canh tác nên hai hộ phía sau không có nước để tưới cây từ đó phát sinh mâu thuẫn.

Hành vi của bà Ánh là chưa hợp tình và chưa hợp lý, vì lợi ích của gia đình mình mà lấy của chung làm của riêng và ảnh hưởng đến 02 hộ gia đình phía sau. Từ đó gây xung đột giữa các bên.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: “Bán anh em xa mua láng giềng gần”, hàng xóm “tối lửa tắt đèn” có nhau, tương thân, tương ái, cùng là hàng xóm việc chia sẻ quyền lợi chung, hỗ trợ lẫn nhau là cần thiết để đôi bên cùng có lợi.

- Pháp luật: Điều 175, Điều 253 Bộ Luật Dân sự năm 2015 về ranh giới giữa các bất động sản và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác.

Khoản 2 Điều 24 Nghị định số 03/2022/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng, chống thiên tai; thủy lợi; đê điều. Hành vi vi phạm quy định về bảo vệ an toàn công trình thủy lợi bị phạt tiền từ “Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng” và biện pháp khắc phục hậu quả khôi phục lại hiện trạng ban đầu”.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp gỡ riêng từng hộ để nắm bắt tâm tư, nguyện vọng và thái độ giải quyết vụ việc.

- Đối với bà Ánh: phân tích hành vi của bà của không phù hợp quy định pháp luật vừa mất tình làng nghĩa xóm. Gợi ý đặt trường hợp nếu bà là một trong 02 hộ phía sau để xem phản ứng, mong muốn của bà như thế nào. Hành vi của bà có lợi cho gia đình bà nhưng gây thiệt hại cho hai hộ phía sau. Nếu không thể dung hòa lợi ích của các bên thì 02 hộ dân sẽ thực hiện các bước tiếp theo và người gặp bất lợi chính là bà, vì máng nước bị bà phá dỡ là máng công cộng; khẳng định kết quả cuối cùng bà vẫn phải khôi phục lại máng nước, trả lại đường nước tưới tiêu cho 02 hộ.

- Đối với 02 hộ: gặp gỡ, trao đổi, nắm bắt tâm tư, nguyện vọng đồng thời để kết quả hòa giải thuận lợi, hạn chế thấp nhất xung đột xảy ra, khuyến khích 02 hộ phối hợp với tổ hòa giải dùng tình nghĩa làng xóm, không sử dụng lời nói, thái độ khiêu khích, thái quá để xử lý vụ việc.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời bà Ánh và 02 hộ phía sau thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 175, Điều 253 Bộ Luật Dân sự năm 2015 về ranh giới giữa các bất động sản và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác. Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Bà Ánh đồng ý trả lại hiện trạng của máng nước công cộng để cả 03 gia đình cùng được tưới tiêu.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt do bà Ánh không chấp nhận trả lại hiện trạng của máng tưới nước công cộng. Tiếp tục phân tích những hậu quả mà bà Ánh sẽ phải chịu khi không trả lại máng nước như: bị xử lý vi phạm hành chính và quan trọng kết quả cuối cùng vẫn là áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là khôi phục lại tình trạng ban đầu của máng nước. Trường hợp bà Ánh vẫn tiếp tục không trả lại hiện trạng thì có thể bị cưỡng chế thi hành và chịu mọi chi phí cho hoạt động cưỡng chế.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng bà Ánh sẽ trả lại hiện trạng của máng nước để cả 03 gia đình tưới tiêu.

Tình huống 13. Theo giấy phép xây dựng được cấp, nhà bà Ánh sẽ được xây hết phần diện tích thuộc quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi xây đến tầng 2, để có thêm ánh sáng cho phòng phía sau, bà Ánh cho mở cửa chớp lật phía ngõ đi riêng nhà bà Hồng (trong Giấy phép xây dựng không có cửa sổ này). Thấy vậy, bà Hồng phản đối với lý do cửa sổ này nhìn sang phần đất nhà bà. Bà Ánh cho rằng, việc mở cửa chớp lật từ tầng 2 trở lên không lấn sang đất nhà bà Hồng. Hơn nữa, hướng nhìn của cửa chớp lật đã bị hạn chế, khó có thể nhìn trực diện sang đất nhà bà Ánh được. 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: tranh chấp về việc trở cửa sang bất động sản liền kề. nguyên nhân là do bà Ánh cho mở cửa chớp lật phía ngõ đi riêng nhà bà Hồng (trong Giấy phép xây dựng không có cửa sổ này).

2. Phân tích tình huống:

Bà Ánh xây dựng nhà, đến tầng 2 để nhà sau sáng hơn bà Ánh cho mở cửa chớp lật phía ngõ đi riêng nhà bà Hồng (trong Giấy phép xây dựng không có cửa sổ này) và cho rằng việc trở cửa trên tầng 2 không ảnh hưởng đến đất nhà bà Hồng.

Bà Hồng: Nhận thấy việc trở cửa là nhìn sang phần đất nhà bà nên bà phản đối.

Lý do của bà Hồng có ý đúng; ý kiến của bà Ánh chưa phù hợp với các quy định hiện hành.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Tình làng nghĩa xóm, thói quen lối sống kín đáo. Việc bà Ánh mong muốn nhà sau được sáng hơn là mong muốn chính đáng, tuy nhiên không vì mong muốn của bản thân mà làm ảnh hưởng đến hàng xóm láng giềng, không phiền hà láng giềng.

- Pháp luật: Điều 175, Điều 176 và 178 Bộ luật dân sự năm 2015 về ranh giới giữa các bất động sản, trở cửa nhìn sang bất động sản liền kề; Khoản 8 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014;

Khoản 4 hoặc khoản 6 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP về xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực xây dựng (do tình huống không nêu cụ thể giấy phép xây

dựng cấp xây dựng mới hay cấp phép sửa chữa, cải tạo công trình) hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình sai nội dung giấy phép xây dựng

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng 02 bên để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn. Bà Ánh với mong muốn cho nhà sáng hơn nhưng cần tìm hiểu các quy định pháp luật liên quan, cũng như ý kiến của hàng xóm do việc mở cửa của nhà bà ảnh hưởng đến hàng xóm. Bà Hồng với tinh thần làng xóm xem xét trao đổi với bà Ánh để bà điều chỉnh cho phù hợp. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đối phương, nhà bà Ánh mong muốn được sáng hơn nên mở cửa chớp lật phía ngõ đi riêng nhà bà Hồng là ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sử dụng đất nhà bà Hồng (theo quy định của Bộ luật Dân sự thì quyền sử dụng đất bao gồm phần trên không và lòng đất theo phương thẳng đứng của đất) và làm cho bà Hồng không thoải mái do cửa nhìn sang trực tiếp nhà bà. Qua đó, gợi ý cho hai bên thỏa thuận về việc giải quyết mâu thuẫn theo hướng nhà bà Ánh nếu muốn sáng hơn thì nghiên cứu để điều chỉnh nhà cho phù hợp với giấy phép và không làm ảnh hưởng đến nhà bà Hồng. Bà Hồng dùng tình nghĩa để thỏa thuận với bà Ánh để đạt được hiệu quả mà không mất tình nghĩa làng xóm.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời bà Ánh và bà Hồng thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 175, Điều 176 và 178 Bộ luật dân sự năm 2015 về ranh giới giữa các bất động sản, trở cửa nhìn sang bất động sản liền kề; Khoản 8 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014. Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Bà Ánh điều chỉnh lại cửa sổ để đảm bảo đúng giấy phép và không nhìn sang nhà bà Hồng. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: phân tích thêm cho bà Ánh rõ hơn về hành vi của bà là vi phạm quy định về xây dựng do giấy phép không có quy định về mở cửa sổ, hành vi này có thể bị xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả phá dỡ công trình sai giấy phép. (Tùy hành vi cụ thể có thể bị xử phạt tiền từ 15.000.000 đến 40.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ; và thực hiện biện pháp buộc phá dỡ cửa do xây sai quy định). Trường hợp không pháp đồ thì bị cưỡng chế thi hành theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng bà Ánh sẽ chấp thuận xem xét việc điều chỉnh để cửa sổ và sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên.

Tình huống 14. Em B năm nay 17 tuổi đang học lớp 12. Sợ con yêu đương sớm, không lo chuyện học hành nên bà A là mẹ cài phần mềm đọc tin và nghe lén điện thoại của B. Khi dọn phòng, B tình cờ thấy điện thoại của mẹ để trên

bàn hiển thị tin nhắn của bạn cho mình. Quá sốc vì bị mẹ theo dõi và cảm thấy tổn thương, B đã phản đối mẹ gay gắt, còn bà A cho rằng bà là mẹ nên có quyền quản lý mọi chuyện đối với con. B khóc lóc, đòi nhịn ăn đến khi phải gỡ bỏ phần mềm nghe lén điện thoại và hứa tôn trọng quyền riêng tư của mình. Chồng bà A khuyên can mãi mà cả 2 mẹ con đều không ai chịu ai.

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: Vi phạm quy định quyền về đời sống riêng tư, bí mật cá nhân; nguyên nhân là do sợ con yêu đương sớm không lo học hành nên mẹ cài phần mềm đọc tin và nghe lén điện thoại của con là B.

2. Phân tích tình huống:

- Bà A là mẹ nên với tâm lý yêu thương và mong muốn con nên người nên đã dùng cách cài phần mềm đọc tin và nghe lén điện thoại của con để có thể kịp thời quan tâm, can thiệp khi con có vấn đề không lo học. Do đó khi em B phát hiện bà A vẫn kiên quyết không gỡ bỏ vì cho rằng mình là mẹ nên có quyền quản lý mọi chuyện của con.

- Em B: khi phát hiện mẹ cài phần mềm thì em cảm thấy sốc và tổn thương. Do đó B khóc lóc, đòi nhịn ăn đến khi mẹ phải gỡ bỏ phần mềm nghe lén điện thoại và hứa tôn trọng quyền riêng tư của mình.

Lý do của 02 mẹ con đưa ra đều có phần đúng riêng của mình. Tuy nhiên, theo quy định pháp luật hành vi của bà A là sai quy định, vi phạm về xâm phạm đời sống riêng tư, bí mật cá nhân.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Cha mẹ luôn yêu thương, chăm lo, giáo dục con cho con, luôn mong muốn con có cuộc sống tốt nhất, không bị chi phối, ảnh hưởng bởi những tác động tiêu cực từ xã hội... Con cái yêu thương, kính trọng, nghe lời ông bà, cha mẹ.

- Pháp luật:

Điều 21 Hiến pháp năm 2013;

Khoản 3 Điều 38 Bộ luật dân sự năm 2015 Quyền về đời sống riêng tư, bí mật cá nhân.

Điều 159 Bộ luật hình sự năm 2015 Tội xâm phạm bí mật hoặc an toàn thư tín, điện thoại, điện tín hoặc hình thức trao đổi thông tin riêng tư khác của người khác.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng 02 bên để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đôi phương như sau: bà A vì tình yêu thương con nên mong muốn tập trung học tập, không bị chuyện yêu đương làm ảnh hưởng và làm việc đó là do “tất cả vì con”. Với tâm lý từ lúc sinh con đến nay mọi chuyện của con đều do mẹ quản lý nên đã cài thiết bị để quản lý con mà không nhận ra con đã lớn, con cần có không gian riêng tư... với em B em mong muốn có quyền riêng tư, mong muốn được mẹ tôn trọng và tin tưởng nên em đã sốc khi phát hiện mẹ gắn thiết bị trên điện thoại nên phản ứng của em chính là mong mẹ thấu hiểu, tin tưởng em. Đồng thời, gợi ý cho hai bên thỏa thuận về việc gỡ thiết bị ra, bà A sẽ không quản lý con bằng thiết bị theo dõi điện thoại vì như vậy vi phạm pháp luật (Hiến pháp năm 2013, Bộ luật Dân sự và Hình sự năm 2015), đồng thời làm cho con có cảm giác mẹ không tin tưởng mình nên càng đề phòng, tránh né và ngại trò chuyện, chia sẻ với mẹ. Theo đó nếu mong muốn quản lý con hiệu quả hãy tìm cách làm bạn cùng con, tạo cho con sự tin tưởng để con luôn chia sẻ, tâm sự với mẹ. Đồng thời, em B hãy tạo niềm tin cho mẹ bằng việc học tập thật tốt, chia sẻ với mẹ về bạn bè, học tập và có thể tìm lời khuyên từ mẹ để hai mẹ con hiểu nhau hơn.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời hai mẹ con để thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều Khoản 3 Điều 38 Bộ luật dân sự năm 2015 Quyền về đời sống riêng tư, bí mật cá nhân. Điều 159 Bộ luật hình sự năm 2015 Tội xâm phạm bí mật hoặc an toàn thư tín, điện thoại, điện tín hoặc hình thức trao đổi thông tin riêng tư khác của người khác. Trọng tâm là vì yêu thương con cái nên mẹ quản lý nhưng quản lý không đúng cách và vô tình vi phạm pháp luật và tạo nên tổn thương về mặt tinh thần cho con. Con cái cần thấu hiểu những lo lắng của mẹ để có thể cùng mẹ làm bạn; từ đó gắn kết các thành viên trong gia đình lại với nhau, yêu thương và tôn trọng nhau.

Với cách giải quyết như trên tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa hai mẹ con.

Tình huống 15. Bà Quỳnh cho bà Nhân thuê nhà để ở. Theo hợp đồng đã công chứng, giá thuê nhà là 3 triệu đồng/tháng, tiền thuê trả định kỳ 02 lần/1 năm, mỗi lần trả 18 triệu đồng, thời hạn thuê là 05 năm, hết thời hạn sẽ thỏa thuận lại. Sau khi thuê 01 năm, bà Quỳnh đề nghị tăng giá lên 3,5 triệu đồng/tháng với lý do nhà ông Thành đổi diện cũng cho thuê với giá 3,5 triệu đồng/tháng trong khi diện tích, điều kiện cơ sở vật chất không bằng. Bà Nhân không đồng tình vì thời hạn cho thuê chưa hết, hợp đồng đã ghi rõ số tiền thuê, không có nội dung về việc điều chỉnh tăng giá. Hai bên phát sinh 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: tranh chấp thực hiện hợp đồng thuê nhà. Nguyên nhân do bà Quỳnh tự ý tăng tiền thuê nhà của bà Nhân trong thời gian thực hiện hợp đồng.

2. Phân tích tình huống:

Bà Quỳnh: cho bà Nhân thuê nhà giá thuê là 3 triệu đồng/tháng, thời hạn thuê là 05 năm, hết thời hạn sẽ thỏa thuận lại. Tuy nhiên sau khi thuê được 1 năm bà Quỳnh đòi tăng giá thuê lên 3,5 triệu/tháng với lý do nhà đối diện cũng cho thuê với giá đó mà cơ sở vật chất không bằng.

Bà Nhân: bà Nhân không đồng tình vì thời hạn cho thuê chưa hết, hợp đồng đã ghi rõ số tiền thuê, không có nội dung về việc điều chỉnh tăng giá.

Lý do của bà Quỳnh đề nghị tăng giá nhà cho thuê là không hợp lý và chưa phù hợp các quy định pháp luật hiện hành; việc bà Nhân không đồng tình với việc tăng giá thuê nhà là phù hợp.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Chữ tín trong thỏa thuận thuê nhà giữa bà Quỳnh và bà Nhân; việc thuê nhà và giá thuê là sự thỏa thuận và đồng thuận của cả hai bên; đồng thời lý do tăng giá của bà Quỳnh là không hợp tình không hợp lý nên bà Nhân không đồng tình.

- Pháp luật: Điều 473 Bộ luật dân sự năm 2015 về Giá thuê và Điều 585 về bồi thường thiệt hại

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng 02 bên để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đối phương như sau: Bà Quỳnh là người cho thuê nhà, hợp đồng cho thuê là sự thỏa thuận của bà và bà Nhân; trong hợp đồng đã thể hiện cụ thể giá thuê, cách thức trả tiền thuê, thời gian thuê và bà Nhân đã thực hiện đúng theo hợp đồng thuê nhà. Đồng thời, trong thời gian này bà Quỳnh không thực hiện sửa chữa nhà, lý do tăng nhà là do nhà đối diện có nhà tương tự cho thuê mà giá cao hơn nên bà Quỳnh muốn tăng giá. Việc tăng giá thuê nhà của bà Quỳnh là không phù hợp với các quy định hiện hành. Đồng thời, gợi ý cho hai bên thỏa thuận về việc giải quyết mâu thuẫn theo hướng, bà Quỳnh giữ nguyên giá tiền theo hợp đồng đến hết thời hạn của hợp đồng, sau đó hai bên mới thỏa thuận lại giá mới. Như vậy vừa tạo điều kiện cho bà Nhân có chỗ ở, vừa thực hiện đúng theo hợp đồng do hai bên đã thỏa thuận, đồng thời bà Quỳnh vẫn nhận tiền thuê nhà ổn định như thỏa thuận.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông An và bà Nga thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 473 Bộ luật dân sự năm 2015 về Giá thuê và Điều 585 về bồi thường thiệt hại. Điều 129 Luật Nhà ở năm 2014 về thời hạn thuê và giá thuê nhà ở

. Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: bà Quỳnh giữ nguyên giá thuê nhà và thực hiện theo hợp đồng. Bà Nhân tiếp tục thuê nhà và trả tiền thuê đúng theo thỏa thuận. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Phân tích cụ thể những thiệt hại bà Quỳnh có thể gặp khi kiên quyết tăng giá thuê nhà. Bà Quỳnh vi phạm hợp đồng vì đây là hành vi cố ý tăng giá nhà bất hợp lý (không đúng quy định Điều 129 Luật Nhà ở năm 2014) thì bà Nhân có thể tự mình chấm dứt việc thuê nhà dù chưa đến hạn. Ngoài việc thất thu do bà Nhân ngưng thuê mà chưa có người mới thuê nhà thì bà Quỳnh còn có thể phải bồi thường cho bà Nhân nếu hành vi của bà gây thiệt hại cho bà Nhân. Đồng thời qua vụ việc này thì uy tín của bà Quỳnh sẽ bị ảnh hưởng, người thuê nhà sau sẽ quan ngại khi thực hiện hợp đồng thuê nhà với bà.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên và 02 bên sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà như đã thỏa thuận.

Tình huống 16. Nhà ông Minh và ông Mẫn liền kề nhau. Phần đất giáp ranh giữa hai nhà, ông Minh trồng cây xoài. Nhiều năm trôi qua, cây xoài lớn, xum xuê, có nhiều cành vươn sang đất nhà ông Mẫn. Đề phòng mùa mưa gió sắp tới có nguy cơ làm gãy cành, gây hư hỏng mái nhà, ông Mẫn đề nghị ông Minh chặt các cành vươn sang đất nhà mình. Ông Minh không đồng ý. Hai bên mâu thuẫn, nhiều lần to tiếng, gây mất trật tự trong 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: Việc trồng cây không bảo đảm an toàn có nguy cơ gây thiệt hại cho bất động sản liền kề. Nguyên nhân cây xoài ông Minh trồng giáp ranh giữa 02 nhà có cành xum xuê, vươn sang đất nhà ông Mẫn, ông Mẫn sợ mưa gió gãy cành hư mái nhà nên đề nghị ông Minh chặt cành vươn sang đất nhà ông Mẫn, nhưng không được ông Minh đồng ý.

2. Phân tích tình huống:

Ông Mẫn: nhận thấy cây xoài ông Minh trồng có nhiều cành vươn sang đất nhà ông Mẫn. Đề phòng mùa mưa gió sắp tới có nguy cơ làm gãy cành, gây hư hỏng mái nhà, ông Mẫn đề nghị ông Minh chặt các cành vươn sang đất nhà mình.

Ông Minh: không đồng ý chặt các cành theo đề nghị của ông Mẫn.

Lý do của ông Mẫn đưa ra phù hợp với thực tế và các quy định hiện hành.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Tình nghĩa xóm làng; việc thích trồng và không muốn chặt cây trồng của ông Minh có thể gây nguy hiểm cho nhà ông Mẫn. Đồng thời ông Mẫn đã đề nghị ông Minh chặt mà không cố tình chặt phá cây của ông Minh là có sự tôn trọng dành cho ông Minh.

- Pháp luật: Điều 175, Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2015 bảo đảm an toàn trong trường hợp cây cối, công trình có nguy cơ gây thiệt hại; Điều 604. Bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra; Điều 6 Luật Đất đai Điều 6. Nguyên tắc sử dụng đất.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng 02 bên để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đôi phương cụ thể: Ông Mẫn sợ cành cây gãy sẽ làm hỏng mái tôn, gây thiệt hại và nguy hiểm đến gia đình ông. Ông Mẫn lo lắng là hợp lý. Ông Mẫn đề nghị ông Minh chặt cành phía bên nhà sẽ tránh được mối lo lắng của ông Mẫn, cũng như tránh việc thiệt hại xảy ra ông Minh sẽ không phải bồi thường thiệt hại, sẽ không gây mất tình đoàn kết làng xóm. Trên cơ sở đó, gợi ý cho hai bên thỏa thuận về việc chặt cành cây xoài theo hướng ông Minh tự chặt hoặc bàn bạc để cho ông Mẫn tự chặt các cành có nguy cơ gây nguy hiểm cho nhà ông Mẫn; hoặc cả hai bên cùng nhau phối hợp để chặt.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông Minh và ông Mẫn thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 175, Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2015 bảo đảm an toàn trong trường hợp cây cối, công trình có nguy cơ gây thiệt hại; Điều 604. Bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra; Điều 6 Luật Đất đai về nguyên tắc sử dụng đất. Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: ông Minh đồng ý chặt cành vươn qua nhà ông Mẫn hoặc cho phép ông Mẫn tự chặt những cành này để không gây nguy hiểm cho nhà ông Mẫn hoặc hai ông phối hợp cùng chặt. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Ông Minh không chấp nhận chặt cành cây; gợi ý cho ông Minh đặt mình vào vị trí nhà ông Mẫn để thấy cái khó, nỗi lo của ông Mẫn; phân tích cụ thể những hậu quả có thể xảy ra trường hợp không chặt cành cây, trong đó có trách nhiệm bồi thường thiệt hại nếu cây xoài đổ gãy, gây thiệt hại cho nhà ông Mẫn; vừa mất tình làng nghĩa xóm, vừa phải bồi thường thiệt hại. Đồng thời, đến cuối cùng, nếu ông Minh vẫn không chấp thuận chặt cành thì ông Mẫn có thể yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chặt cành cây. Chi phí chặt cây do ông Minh chịu.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên. Ông Minh sẽ thỏa thuận, bàn bạc cùng với ông Mẫn để chặt cành cây xoài.

Tình huống 17. Bà An và ông Bá là hàng xóm. Vừa qua, bà An sửa nhà, nâng cấp thêm 01 tầng và làm thêm mái tôn tầng thượng để che mưa nắng nhưng không làm đường thoát nước. Còn nhà ông Bá vẫn để nhà cấp 4, khi trời mưa, nước từ mái nhà bà An chảy xuống mái nhà ông Bá, khiến thấm vào

trong nhà. Ông Bá yêu cầu bà An làm đường thoát nước nhưng bà An cho rằng việc thấm nước là do mái nhà ông Bá không bảo đảm chất lượng, không liên quan đến bà. Hai bên xảy ra xích mích. 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: Do không lắp đặt đường dẫn nước mưa trên mái tôn làm ảnh hưởng đến nhà hàng xóm. Nguyên nhân là nhà bà An làm mái tôn tầng thượng nhưng không làm đường thoát nước khi trời mưa nên chảy xuống mái nhà ông Bá, khiến thấm vào trong nhà; Ông Bá yêu cầu bà An làm đường thoát nước nhưng bà An cho rằng việc thấm nước là do mái nhà ông Bá không bảo đảm chất lượng nên xảy ra xích mích.

2. Phân tích tình huống:

Ông Bá: Nhà bà An làm mái tôn tầng thượng để che mưa nắng nhưng không làm đường thoát nước khi trời mưa, nước từ mái nhà bà An chảy xuống mái nhà ông Bá, khiến thấm vào trong nhà; Ông Bá yêu cầu bà An làm đường thoát nước nhưng bà An không chấp nhận.

Bà An: cho rằng việc thấm nước là do mái nhà ông Bá không bảo đảm chất lượng nên nước thấm vô nhà nên xảy ra xích mích với ông Bá

Lý do của ông Bá đưa ra là có lý. Ý kiến của bà An có phần đúng nhưng chưa được phù hợp.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Tình làng nghĩa xóm tối lửa tắt đèn có nhau, cùng hỗ trợ, tương thân tương ái, giúp đỡ nhau. Không vì lợi ích của mình mà làm ảnh hưởng, gây thiệt hại cho nhà hàng xóm.

- Pháp luật: Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2015 về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa; Điều 15 Nghị định số 144/2022/NĐ-CP Vi phạm quy định về gây thiệt hại đến tài sản của tổ chức, cá nhân khác.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng 02 bên để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đối phương nhà ông Bá bị thấm nước mà nguyên nhân là do nước mưa từ mái tôn nhà bà An chảy nước xuống. Lời bà An nói cũng có phần đúng, có thể do tường nhà ông Bá cũ nên dễ thấm nước, tuy nhiên nguyên nhân chính vẫn là do mái tôn nhà bà An chảy xuống. Đồng thời, gợi ý cho hai bên thỏa thuận về việc này như sau: Do không đặt đường thoát nước nên nước mưa chảy từ mái nhà bà An xuống nhà ông Bá làm cho tường nhà ông Bá bị thấm nước; chính vì vậy bà An cần lắp đặt đường thoát nước để hạn chế thấp nhất thiệt

hại có thể gây ra cho nhà ông Bá, vì theo quy định thì Bà An phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà của mình không được chảy xuống của nhà ông Bá. Trường hợp bà An không thực hiện có thể bị xem xét là cố ý làm hỏng nhà ông Bá và sẽ xử lý vi phạm hành chính.

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông Bá và bà An thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 250. Nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa; Điều 15 Nghị định số 144/2022/NĐ-CP Vi phạm quy định về gây thiệt hại đến tài sản của tổ chức, cá nhân khác.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Bà An chấp nhận lắp đặt hệ thống thoát nước mưa để không làm ảnh hưởng đến nhà ông Bá. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên mâu thuẫn gay gắt: Gợi ý đặt Bà An vào vị trí nhà ông Bá, phân tích những hậu quả có thể xảy ra và trách nhiệm của nhà bà An trong việc lắp đặt hệ thống thoát nước mưa. Nếu không lắp đặt hệ thống thoát dẫn nước mưa dẫn đến việc nước mưa từ mái nhà của bà An chảy sang tường nhà ông Bá gây ra việc ngấm tường thì ông Bá có quyền yêu cầu gia đình bà An bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra (nếu ông Bá chứng minh được lỗi vi phạm và thiệt hại thực tế). Trong trường hợp việc bà An nhất quyết không thực hiện việc lắp hệ thống thoát nước mưa có thể bị xem xét xử lý vi phạm hành chính với hành vi cố ý làm hư hỏng tài sản của nhà ông Bá (xử phạt theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 144/2022/NĐ-CP.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên, bà An sẽ tiến hành lắp đặt đường thoát nước mưa để không gây ảnh hưởng đến nhà ông Bá.

Tình huống 18: Ông Hòa nuôi một con bò. Một đêm mưa, do cài then chuồng trại không chặt, gió thổi mạnh làm bật cửa, con bò xông chuồng chạy ra ruộng ngô của bà Hương. Sáng ra, bà Hương phát hiện con bò đã ăn và dẫm nát một khoảnh cây ngô non nên cột bò lại đầu ruộng và yêu cầu ông Hòa phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do con bò gây ra tính theo năng suất và sản lượng ngô ước thu hoạch được. Tuy nhiên, ông Hòa chỉ chấp nhận đền bù một nửa vì ông không cố ý thả bò vào phá ruộng ngô. Mỗi người một ý, chẳng ai chịu ai, mâu thuẫn ngày càng gay gắt. 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: tranh chấp bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra, nguyên nhân là do cài then chuồng trại không chặt, gió thổi mạnh làm bật cửa, con bò của ông Hoà xông chuồng chạy ra ruộng ngô của bà Hương ăn và dẫm nát một khoảnh cây ngô non nên bà yêu cầu ông Hòa phải bồi thường toàn bộ thiệt hại.

2. Phân tích tình huống: Bà Hương yêu cầu ông Hoà bồi thường toàn bộ thiệt hại do con bò gây ra tính theo năng suất và sản lượng ngô ước thu hoạch được.

Về phía ông Hoà: Ông cho rằng do trời mưa, gió thổi mạnh làm bật cửa nên con bò mới chạy ra ngoài và đã ăn, giẫm đạp một khoảnh ngô non của bà Hương, trong trường hợp này ông không cố ý thả bò phá ruộng ngô nên ông chỉ đồng ý bồi thường một nửa.

Về phía bà Hương: yêu cầu ông Hoà phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do con bò gây ra tính theo năng suất và sản lượng ngô ước thu hoạch được do con bò đã ăn và dẫm nát một khoảnh cây ngô non

Lý do của ông Hoà và bà Hương đưa ra đều có phần đúng riêng của mình.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: cả hai là hàng xóm với nhau, một bên nuôi bò, một bên trồng ngô cũng vì mục đích cuối cùng là tạo ra thu nhập, trang trải cuộc sống, việc thiệt hại xảy ra cả hai bên đều không mong muốn và phần nào cũng sẽ ảnh hưởng đến nguồn thu nhập. Hơn nữa, về mặt ý thức, ông Hoà cũng đã làm chuồng, buộc dây để tránh bò gây thiệt hại, chỉ vì nguyên nhân khách quan là mưa gió nên mới khiến con bò chạy ra ngoài nên mới dẫn đến thiệt hại này.

- Pháp luật: Điều 585,603 Bộ luật dân sự về nguyên tắc bồi thường thiệt hại và bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

1. Gặp riêng ông Hoà và bà Hương để nắm bắt sự việc, thái độ của các bên mâu thuẫn, hoàn cảnh gia đình và đặc biệt là số tiền bồi thường cụ thể mà bà Hương muốn yêu cầu. Đồng thời, gợi ý cho các bên về khó khăn của đối phương. Đối với bà Hương, giải thích cho bà hiểu về nguyên nhân thực tế gây ra thiệt hại, xác định lại số tiền muốn bồi thường, xác định giá tại thời điểm hiện tại hoặc giá theo thói quen hằng năm tại địa phương cũng như sản lượng thu hoạch của bà trong 03 năm gần nhất

2. Sau khi tiến hành gặp gỡ riêng các bên sẽ tiến hành mời ông Hoà và bà Hương thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải sẽ đứng bên quyền lợi của hai bên như đã gặp riêng các bên. Phân tích thêm Điều 585,603 Bộ luật dân sự về nguyên tắc bồi thường thiệt hại và bồi thường thiệt hại do súc vật gây ra. Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Xác định hình thức bồi thường: bằng tiền. Xác định giá theo giá thị trường tại thời điểm hiện tại và năng suất thì được tính bằng năng suất bình quân của 3 năm gần nhất. Sau khi tính ra giá trị thì mỗi bên sẽ chịu một nửa trách nhiệm do trong trường hợp này hậu quả xảy ra một phần do nguyên nhân khách quan. Dung hòa lợi ích hai bên.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: phân tích thêm phần thiệt hại khi hai bên đạt được thoả thuận.

+ Đối với bà Hương: Nếu tranh chấp đưa ra toà để giải quyết có thể bị áp dụng khoản 5 Điều 585 “*Bên có quyền, lợi ích bị xâm phạm không được bồi thường nếu thiệt hại xảy ra do không áp dụng các biện pháp cần thiết, hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại cho chính mình*”. Có khả năng sẽ không được bồi thường do bà Hương không có biện pháp bảo vệ cây trồng của mình bằng cách bao bọc hay xây rào, đồng nghĩa với việc bà sẽ hoàn toàn “*thất thu*” đối với phần ngô đã bị thiệt hại và tốn thêm chi phí tố tụng.

+ Đối với ông Hoà: Ông cũng có một phần lỗi trong việc đã không cẩn thận trong việc cài then cửa, nếu như cẩn thận hơn thì con bò có thể đã không chạy ra ngoài và gây ra thiệt hại, vì vậy theo quy định tại Điều 585 và Điều 603 thì ông có thể sẽ phải bồi thường toàn bộ thiệt hại, hơn thế nếu thời gian kéo dài tại thời điểm giải quyết giá ngô tăng thì số tiền ông phải bồi thường cũng sẽ lớn hơn.

Và trên tất cả thứ mà cả 02 mất đi không chỉ là phần giá trị bị thiệt hại mà còn cả tình làng nghĩa xóm.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên ông Hoà và Hương.

Tình huống 19: Để có nước máy phục vụ sinh hoạt, hộ ông Mạnh phải bắc ống dẫn nước qua thửa đất nhà ông Đề. Sau này, ông Đề đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà Cả. Khi đã xác lập quyền sử dụng đất, bà Cả yêu cầu ông Mạnh lấy nước sạch bằng đường khác, không cho đi qua đất nhà bà. Ông Mạnh đề nghị bà Cả tiếp tục cho phép ông đặt đường ống dẫn nước qua đất nhà bà và sẽ tiến hành di chuyển đường ống sang sát mép tường xây để không ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng đất của bà Cả. Bà Cả không đồng ý. Hai bên lời qua tiếng lại, ai cũng giữ quan điểm của mình.

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: tranh chấp về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề. Do bà Cả yêu cầu ông Mạnh lấy nước sạch bằng đường khác, không cho đi qua đất nhà bà trong khi từ trước đến giờ ông Mạnh đều dẫn nước thông qua con đường này.

2. Phân tích tình huống: Bà Cả yêu cầu ông Mạnh lấy nước sạch bằng đường khác, không cho đi qua đất nhà bà.

Về phía ông Mạnh: Từ trước đến nay ông đều dẫn nước thông qua đường này và trước đây cũng được ông Đề chấp nhận cho việc này. Đồng thời ông cũng có đề nghị về việc sẽ tiến hành di chuyển đường ống sang sát mép tường xây để không ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng đất của bà Cả.

Về phía bà Cả: yêu cầu ông Mạnh lấy nước sạch bằng đường khác, không cho đi qua đất nhà bà do ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bà.

Lý do của ông Mạnh và bà Cả đưa ra đều có phần đúng riêng của mình.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: cả hai là hàng xóm với nhau, việc sử dụng nước là việc vô cùng cần thiết cho sinh hoạt hằng ngày và cả tưới tiêu trong sản xuất nông nghiệp. Hơn nữa, trong trường hợp này ông Mạnh cũng có đề nghị về việc sẽ tiến hành di chuyển đường ống sang sát mép tường xây để không ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng đất của bà Cả.

- Pháp luật: Điều 245, 246, 248 và 252 Bộ luật dân sự về quyền đối với bất động sản liền kề và quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó, giải thích để các bên nắm nội dung cơ bản các Điều 245, 246, 248 và 252 Bộ luật dân sự về quyền đối với bất động sản liền kề và quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Trong trường hợp này yêu cầu ông Mạnh phải đưa ra phương án cụ thể trong di chuyển đường ống sang sát mép tường xây để không ảnh hưởng đến việc khai thác, sử dụng đất của bà Cả và cam kết nếu có thiệt hại thì ông phải có trách nhiệm bồi thường. Việc này cân bằng được lợi ích của cả 02 bên, ông Mạnh vẫn được dẫn nguồn nước vào sử dụng tiếp tục, bà Cả được đảm bảo quyền sử dụng đất an toàn.

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp. Về phía ông Mạnh sẽ không có nguồn nước để sinh hoạt hằng ngày cũng như sử dụng cho việc tưới tiêu trong hoạt động sản xuất nông nghiệp. Còn đối với bà Cả, nếu xác định đây là đường dẫn nước duy nhất có thể dẫn nước vào nhà ông Mạnh, được xác định đây là quyền đối với bất động sản liền kề của gia đình ông Mạnh, trong trường hợp việc ngăn cản của bà gây ra thiệt hại cụ thể thì có thể bà phải bồi thường đối với thiệt hại đã gây ra. Vì vậy, việc chấp nhận thỏa thuận chính là phương án tối ưu nhất trong trường hợp này.

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên ông Mạnh và bà Cả.

Tình huống 20: Để kỷ niệm Ngày Quốc tế thiếu nhi, trường mầm non A tổ chức “Hội thi mẫu nhí” cho các em lớp chồi và lớp lá. Toàn bộ trang phục trình diễn của các bé tham gia thi do chị Hạnh tài trợ miễn phí. Ba ngày sau, chị Hoa thấy ảnh bé Khánh - con gái chị được đăng trên Trang facebook của chị Hạnh để quảng cáo, giới thiệu các mẫu trang phục trẻ em. Thấy vậy, chị Hoa liền đến nhà, yêu cầu chị Hạnh gỡ bỏ những ảnh chụp con gái chị. Chị

Hạnh không đồng ý, cho rằng, chị là người tài trợ trang phục cho các bé biểu diễn, nên có quyền sử dụng hình ảnh chụp được. Hai bên lời qua tiếng lại gây mất trật tự thôn xóm.

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: tranh chấp của cá nhân đối với hình ảnh. Do chị Hạnh lấy hình ảnh bé Khánh - con gái chị Hoa đăng trên Trang facebook của chị Hạnh để quảng cáo, giới thiệu các mẫu trang phục trẻ em khi chưa được sự đồng ý của chị Hoa.

2. Phân tích tình huống: chị Hoa liền đến nhà, yêu cầu chị Hạnh gỡ bỏ những ảnh chụp con gái chị.

Về phía chị Hạnh: Chị Hạnh không đồng ý, cho rằng, chị là người tài trợ trang phục cho các bé biểu diễn, nên có quyền sử dụng hình ảnh chụp được

Về phía chị Hoa: chị Hoa liền đến nhà, yêu cầu chị Hạnh gỡ bỏ những ảnh chụp con gái chị do Hạnh lấy hình ảnh bé Khánh - con gái chị Hoa đăng trên Trang facebook của chị Hạnh để quảng cáo, giới thiệu các mẫu trang phục trẻ em khi chưa được sự đồng ý của chị Hoa.

Lý do của chị Hoa, chị Hạnh đưa ra đều có phần đúng riêng của mình.

3. Căn cứ giải quyết:

- Đạo đức, văn hóa, truyền thống: Việc này không chỉ ảnh hưởng đến quyền sử dụng hình ảnh, mà còn ảnh hưởng đến tâm lý của trẻ em. Bất kì bà mẹ nào trên đời này đều yêu thương con của mình, không muốn có bất kì điều gì ảnh hưởng đến sự phát triển của con. Trong trường hợp này để hợp tình, hợp lý nhất cần lắng nghe ý kiến của bé Khánh về việc có muốn xuất hiện trên mạng xã hội không rồi mới tiếp tục bàn về các thoả thuận.

- Pháp luật: Điều 32 Bộ luật dân sự về quyền của cá nhân đối với hình ảnh.

4. Cách thức giải quyết tình huống:

Với tư cách là Hòa giải viên khi tiếp nhận vụ việc, tôi sẽ tiến hành phân tích nội dung vụ việc và tình huống phát sinh lợi ích xung đột giữa các bên, xác định nguyên nhân cốt lõi dẫn đến mâu thuẫn, như đã trình bày. Tôi sẽ tiến hành hòa giải như sau:

Tại buổi hoà giải để các bên lần lượt trình bày vấn đề để nắm bắt nội dung cũng như nguyên nhân dẫn đến mâu thuẫn. Sau đó, giải thích để các bên nắm nội dung cơ bản 32 Bộ luật dân sự về quyền của cá nhân đối với hình ảnh.

Khi đó dự kiến có hai trường hợp xảy ra:

- Hai bên hài hòa lợi ích chịu thỏa thuận với nhau: Trong trường hợp này chị Hạnh sẽ gỡ đi hình ảnh của bé Khánh, vì trong cuộc thi này chắc chắn sẽ có rất nhiều hình ảnh khác để chị Hạnh sử dụng. Hoặc nếu việc sử dụng hình ảnh không ảnh hưởng đến bé thì có thể thoả thuận một khoản tiền cho việc sử dụng hình ảnh vì

trong trường hợp này chị Hạnh sử dụng hình ảnh này vì mục đích thương mại (để quảng cáo, giới thiệu các mẫu trang phục trẻ em)

- Hai bên vẫn mâu thuẫn gay gắt: Đưa ra dẫn chứng về thiệt hại của cả 02 bên nếu tiếp tục tranh chấp.

Về phía chị Hoa, cuộc thi “người mẫu nhí” có thể được xem là hoạt động công cộng và trong trường hợp này việc sử dụng hình ảnh không cần sự đồng ý của người có ảnh hoặc người đại diện theo pháp luật của họ vì vậy trong trường hợp này chị Hạnh không phải xin phép.

Về phía chị Hạnh, tuy việc sử dụng hình ảnh không phải xin phép nhưng chị sử dụng hình ảnh này vào mục đích thương mại nên thứ nhất phải trả thù lao, thứ hai nếu như gây ra thiệt hại phải có trách nhiệm bồi thường đối với thiệt hại gây ra

Với những phân tích và xử lý như đã trình bày tôi tin tưởng rằng sẽ hàn gắn được mâu thuẫn giữa 2 bên và đưa ra phương hướng thoả thuận tốt nhất cho cả 02 và bảo vệ được quyền của bé Khánh.

Tình huống 21: Ông Định là người bị bệnh Down, mang đến bán cho ông An (ở cùng khối phố) làm nghề mua bán ve chai một chiếc máy bơm nước. Biết Định là người có khó khăn trong nhận thức nhưng được khẳng định là máy bơm đã bị hỏng và được cha đồng ý cho bán nên ông An đã mua với giá 150.000 đồng. Khi phát hiện không còn máy bơm nước, ông Chính (cha của Định) biết được con trai đã bán cho ông An nên đã tìm đến nhà, đề nghị trả lại 150.000 đồng, chuộc lại máy bơm nước nhưng ông An không đồng ý vì cho rằng việc mua bán giữa ông và anh Định là hoàn toàn tự nguyện, nếu phải trả lại máy bơm thì yêu cầu ông Chính phải trả thêm một khoản tiền là 50.000 đồng. Hai bên lời qua, tiếng lại; xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn.

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

Gợi ý trả lời:

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải lĩnh vực tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Biết Định là người có khó khăn trong nhận thức nhưng ông An vẫn mua máy bơm nước do Định bán với giá 150.000 đồng; Ông Chính (cha của Định) chuộc lại máy bơm nước nhưng ông An không đồng ý đòi trả thêm một khoản tiền là 50.000 đồng, hai bên xảy ra tranh chấp; Nguyên nhân xuất phát từ lỗi của Định và ông An.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

Căn cứ pháp lý:

“Điều 125 Bộ Luật Dân sự 2015. Giao dịch dân sự vô hiệu do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự xác lập, thực hiện

1. Khi giao dịch dân sự do người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có 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 của người 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.

2. Giao dịch dân sự của người quy định tại khoản 1 Điều này không bị vô hiệu trong trường hợp sau đây:

a) Giao dịch dân sự của người chưa đủ sáu tuổi, người mất năng lực hành vi dân sự nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu hàng ngày của người đó;

b) Giao dịch dân sự chỉ làm phát sinh quyền hoặc chỉ miễn trừ nghĩa vụ cho người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự với người đã xác lập, thực hiện giao dịch với họ;

c) Giao dịch dân sự được người xác lập giao dịch thừa nhận hiệu lực sau khi đã thành niên hoặc sau khi khôi phục năng lực hành vi dân sự”.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; đạo đức, phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.

Tình huống 22: Khi còn sống, vợ chồng bà Bình có tạo lập được một ngôi nhà và tài sản để lại cho 04 người con là một cây sao đen đã trồng lâu năm, có giá trị về kinh tế. Do đều đã có gia đình và ở riêng nên khi cha mẹ mất, các con bà Bình đã quyết định cùng góp tiền sửa lại ngôi nhà cũ làm nơi thờ cúng cha mẹ và giao người anh hai ở gần đó trông nom. Mỗi khi trời mưa, các hộ sống lân cận sợ cây sao đen gãy, đổ ảnh hưởng đến các công trình liền kề và nguy hiểm đến tính mạng, sức khỏe nên đề nghị các con bà Bình có phương án xử lý để đảm bảo an toàn. Hai người con trai thì đưa ra phương án bán lấy tiền sửa chữa ngôi nhà làm nơi thờ cúng, phần còn lại chia cho các anh chị em; 02 người con gái thì quyết tâm không chịu vì đó là kỷ niệm của cha mẹ để lại. Các anh, chị, em đã họp gia đình nhiều lần nhưng vẫn chưa thống nhất, người anh hai vì đang cần tiền và có tư tưởng gia trưởng cho mình là lớn nên đã quyết định đốn, bán cây, lấy một phần tiền phục vụ thờ cúng, còn lại thì chia đều. Sự việc trên đã dẫn đến mâu thuẫn, tranh chấp giữa các anh, chị, em.

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

Gợi ý trả lời:

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải, vì thuộc tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Các hộ liên kê sọ cây sao đen ngã làm ảnh hưởng đến các công trình liên kê và nguy hiểm đến tính mạng, sức khỏe. Anh hai tự quyết bán cây mà không bàn với các em vì đó là tài sản chung cha mẹ để lại.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

- Căn cứ khoản 1 Điều 177 Bộ Luật Dân sự năm 2015: 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”.

- Điều 604. Bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra

Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý phải bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra.

- Căn cứ Điều 651 Bộ Luật Dân sự năm 2015. Người thừa kế theo pháp luật

“1. Những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây:

a) Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết;

b) Hàng thừa kế thứ hai gồm: ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại, anh ruột, chị ruột, em ruột của người chết; cháu ruột của người chết mà người chết là ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại;

c) Hàng thừa kế thứ ba gồm: cụ nội, cụ ngoại của người chết; bác ruột, chú ruột, cậu ruột, cô ruột, dì ruột của người chết; cháu ruột của người chết mà người chết là bác ruột, chú ruột, cậu ruột, cô ruột, dì ruột; chất ruột của người chết mà người chết là cụ nội, cụ ngoại.

2. Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.

3. Những người ở hàng thừa kế sau chỉ được hưởng thừa kế, nếu không còn ai ở hàng thừa kế trước do đã chết, không có quyền hưởng di sản, bị truất quyền hưởng di sản hoặc từ chối nhận di sản”.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; đạo đức, phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.

Tình huống 23: Anh Khanh có 01 ao nuôi cá và cua nằm liền kề với ao nuôi tôm của ông Quỳnh (là chú ruột anh Khanh). Đến gần thời điểm thu hoạch, do nước lớn, gió to, bờ ngăn giữa 02 ao bị vỡ, cua, cá từ ao của anh

Khanh tràn sang ao của ông Quỳnh. Khi thả lưới thấy ao nhà mình có rất nhiều cua, cá, mặc dù, biết là của ao anh Khanh tràn sang nhưng ông Quỳnh cũng không nói với anh Khanh mà đã thu hoạch cua, cá bán được hơn 15 triệu đồng. Biết chuyện, anh Khanh yêu cầu ông Quỳnh trả lại 50% giá trị ông bán cua, cá. Ông Quỳnh không đồng ý vì cho rằng “cá vào ao ai người đó hưởng”, “tôm ở ao ông thì ông bắt” dẫn đến mâu thuẫn, xung đột. Tình cảm chú cháu rạn nứt.

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

Gợi ý trả lời:

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải, vì thuộc tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Do ao nuôi cá và cua của anh Khanh bị vỡ đê cá, cua tràn sang ao của ông Quỳnh. Ông Quỳnh thả lưới thấy ao nhà mình có rất nhiều cua, cá, mặc dù, biết là của ao anh Khanh tràn sang nhưng ông Quỳnh cũng không nói với anh Khanh mà đã thu hoạch cua, cá bán được hơn 15 triệu đồng.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

Căn cứ Điều 233 Bộ Luật Dân sự năm 2015. 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.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; đạo đức, phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.

Tình huống 24: Bà Phụng và bà Hương là hàng xóm, sống với nhau rất hòa thuận, vui vẻ. Năm 2021, khi dịch Covid-19 bùng phát, anh Hùng (con trai bà Hương) bị mất việc ở nhà, anh đã đào ao nuôi cá trê, cải thiện đời sống. Sau một thời gian, phía nền bếp của bà Phụng (phần liền kề với chỗ anh Hùng đào ao nuôi cá) có dấu hiệu bị sụt, lún và hỏng nền. Bà Phụng cho rằng nguyên nhân là do anh Hùng đã đào ao sát móng nhà bà. Anh Hùng thì cho rằng là do trước đây gia đình bà làm móng, nền chất lượng vật liệu hạn chế, không chắc lâu ngày thì bị sụt, lún. 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. Bà Hương đã đề nghị tổ hòa giải khu phố hòa giải giúp vụ việc.

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

Gợi ý trả lời:

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải, vì thuộc tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Anh Hùng đào ao nuôi cá liền kề với phần đất của bà Phượng làm nền bếp bị sụp lún. Anh Hùng cho rằng giai đoạn làm móng, nền chất lượng vật liệu hạn chế, không chắc lâu ngày thì bị sụt, lún trừ không phải nguyên nhân anh Hùng đào ao, từ đó hai bên xảy ra mâu thuẫn.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

Căn cứ khoản 2 Điều 177 Bộ luật Dân sự 2015. 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.

2. 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.

Khi xây dựng công trình vệ sinh, kho chứa chất độc hại và các công trình khác mà việc sử dụng có khả năng gây ô nhiễm môi trường thì chủ sở hữu tài sản đó phải xây cách mốc giới một khoảng cách và ở vị trí hợp lý, phải bảo đảm vệ sinh, an toàn và không làm ảnh hưởng đến chủ sở hữu bất động sản khác.

3. Trường hợp gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì chủ sở hữu cây cối, công trình phải bồi thường.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.

Tình huống 25: Ông Ban và bà Quỳnh là hàng xóm của nhau. Trước đây, tại phần đất giáp ranh giữa hai nhà, ông Ban có đề nghị và được chồng bà Quỳnh cho ông làm một lan can sắt khoảng cao 0,8m, dài 2m để trồng cây

cảnh. Nay chồng bà Quỳnh đã mất, sợ nguy hiểm đến tính mạng, sức khỏe của các thành viên gia đình, bà Quỳnh đề nghị ông Ban khắc phục, tháo dỡ. Ông Ban đề nghị cho ông thời gian để tìm chỗ sắp xếp cây vì nhà ông cũng không còn phần đất nào trống nhưng bà Quỳnh không đồng ý và yêu cầu phải tháo dỡ ngay. Hai bên không thống nhất được thời gian tháo dỡ nên nhiều lần to tiếng gây căng thẳng, làm mất trật tự khối xóm. Hàng xóm cũng đã nhiều lần khuyên can nhưng không được, xung đột, mâu thuẫn có nguy cơ gia tăng.

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

Gợi ý trả lời:

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải, vì thuộc tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Chồng bà Quỳnh cho ông Ban làm một lan can sắt khoảng cao 0,8m, dài 2m để trồng cây cảnh. Sau khi chồng bà Quỳnh mất bà Quỳnh kêu khắc phục, tháo dỡ còn phía ông Ban xin thời gian để tháo dỡ, hai bên không thống nhất được thời gian nên xảy ra mâu thuẫn.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

Căn khoản 1 Điều 177 Bộ luật Dân sự 2015. 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.

2. 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.

Khi xây dựng công trình vệ sinh, kho chứa chất độc hại và các công trình khác mà việc sử dụng có khả năng gây ô nhiễm môi trường thì chủ sở hữu tài sản đó phải xây cách mốc giới một khoảng cách và ở vị trí hợp lý, phải bảo đảm vệ sinh, an toàn và không làm ảnh hưởng đến chủ sở hữu bất động sản khác.

3. Trường hợp gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì chủ sở hữu cây cối, công trình phải bồi thường.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.

Tình huống 26: Ông Kính là người chuyên nuôi vịt đẻ tại xã A huyện B. Đàn vịt của ông có hơn 600 con được vây lưới thả nuôi ở khúc sông gần nhà. Trong đợt lụt năm 2022, khi đang canh đàn vịt của mình khỏi bị nước lũ cuốn trôi, ông phát hiện một đàn vịt trôi theo dòng nước, ông đã lùa đàn vịt lạc vào chung với đàn của mình và đếm có 95 con. Sau khi nước lũ rút, ông Kính có hỏi các gia đình gần đó và báo với UBND xã để thông báo trên loa truyền thanh xã nhưng mãi không có ai đến nhận nên ông đành phải nuôi đàn vịt lạc. Mười ngày sau, bà Lành ở cuối thôn đến xin nhận lại vịt bị thất lạc. Sau khi nêu điểm đặc trưng của vịt nhà bà Lành, thấy đúng, ông Kính đồng ý trả lại vịt. Khi nhận vịt, bà Lành yêu cầu trả lại số trứng mà 95 con vịt của bà đã đẻ trong 10 ngày ông Kính nuôi nhốt. Ông Kính không đồng ý, vì mặc dù vịt có đẻ nhưng ông phải mất công nuôi và cho ăn nên bù trừ đi là vừa đủ, bà nhận vịt về, ông nhận trứng nhưng bà Lành không đồng ý dẫn đến cãi vã, mâu thuẫn.

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

Gợi ý trả lời:

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải, vì thuộc tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Sau khi thông báo và trình báo cơ quan có thẩm quyền về việc đàn vịt lạc mà ông Kính đã nuôi mấy hôm thì bà Lành đến nhận lại vịt và yêu cầu trả lại số trứng mà 95 con vịt của bà đã đẻ trong 10 ngày ông Kính nuôi nhốt. Ông kính không đồng ý vì cho rằng ông phải mất công nuôi và cho ăn nên bù trừ đi là vừa đủ. Hai bên không thống nhất dẫn đến mâu thuẫn.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

Căn cứ Điều 232 Bộ luật Dân sự 2015. 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.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.

Tình huống 27: Trước đây, vì là cô cháu ruột nên bà Dung đã cho anh Tiến bắt dẫn ống nước máy qua đất của mình để đưa vào nhà sử dụng. Nay bà Dung mất, chị Hạnh là con bà Dung xây lại nhà mới. Khi đào móng, phát hiện có ống nước máy chạy trong lòng đất, chị Hạnh yêu cầu anh Tiến chuyển ống nước máy sang hướng khác, không đi qua đất nhà chị. Anh Tiến cho rằng đường ống dẫn nước máy hiện nay là tiện nhất và đã có từ lâu, nếu chị Hạnh không cho đi qua đất thì anh không biết phải bắt nước máy đi vào nhà bằng hướng nào. Anh Tiến đề nghị dù sao cũng là bà con với nhau nên chị Hạnh thông cảm, tiếp tục cho phép anh đặt đường ống dẫn nước qua đất nhà chị và để không ảnh hưởng đến ngôi nhà, anh sẽ tiến hành di chuyển đường ống sang sát mép tường xây một cách cẩn thận, không để ống dẫn nước hư hỏng làm ảnh hưởng nhưng chị Hạnh không đồng ý. Hai bên lờn qua tiếng lại, ai cũng giữ quan điểm của mình. Anh Tiến đã liên hệ với tổ hòa giải của thôn đề nghị can thiệp, giúp đỡ.

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

Thứ nhất: Vụ việc này có được tiếp nhận hòa giải hay không? Vì sao?

- Vụ việc này tổ hòa giải được tiếp nhận để tiến hành hòa giải, vì thuộc tranh chấp dân sự.

- Quy định tại Điều 5, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP hoặc thuộc phạm vi hòa giải theo Điều 3 Luật hòa giải ở cơ sở năm 2013.

Thứ hai: Xác định nguyên nhân mâu thuẫn?

Chị Hạnh không cho đường ống dẫn nước máy của anh Tiến qua đất nhà chị, mặc dù anh Tiến di chuyển đường ống sang sát mép tường xây một cách cẩn thận, không để ống dẫn nước hư hỏng làm ảnh hưởng đến ngôi nhà. Từ đó dẫn đến mâu thuẫn.

Thứ ba: Căn cứ pháp lý để giải quyết tình huống?

Căn cứ Điều 252 Bộ Luật Dân sự 2015. 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.

Thứ 4: Vận dụng lý lẽ, kinh nghiệm; phong tục tập quán, thuần phong mỹ tục Việt Nam để thuyết phục giúp cho đôi bên giải quyết được mâu thuẫn.