|  |  |
| --- | --- |
| **UBND XÃ ĐÔNG**  **BBT TRANG TTĐT XÃ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

*Xã Đông, ngày 05 tháng 8 năm 2022*

**CHUYÊN MỤC HÒA GIẢI CƠ SỞ**

**TRÊN TRANG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ UBND XÃ ĐÔNG**

**TIÊU ĐỀ: Chỉ vì cái móng xây rào**

Tình huống: Gia đình ông H và gia đình ông T có đất giáp ranh với nhau. Để bảo vệ tài sản trong nhà ông H xây tường rào xung quanh, khi tiến hành xây tường ông H đào móng sát ranh giới đất với nhà ông T.

Ông T không cho đào vì cho rằng việc đào móng xây tường rào như vậy sẽ ảnh hưởng đến móng nhà của gia đình ông và yêu cầu ông H phải dịch chuyển móng tường xa hơn ranh giới đất.

Ông H không đồng ý, cho rằng việc đào móng xây dựng tường rào là trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông và ông có quyền làm theo mục đích của mình. Hai bên gia đình mâu thuẫn và nhiều lần tranh cãi to tiếng, gây mất trật tự. Nếu được giao hòa giải vụ việc này, ông (bà) sẽ hòa giải như thế nào?

**Gợi ý trả lời:**

**1. Xác định nguyên nhân mâu thuẫn:**

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

**2. Căn cứ pháp lý**

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

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

**3. Hướng giải quyết**

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

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

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

|  |  |
| --- | --- |
| **TM. BAN BIÊN TẬP**  **TRƯỞNG BAN**  **Nguyễn Thị Liên** | **Biên soạn**  **Nguyễn Thị Thu Hiền** |