

Phần A

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ HÒA GIẢI

I. Khái quát các hình thức hòa giải

Theo quy định pháp luật hiện hành, ở nước ta hiện nay có 05 hình thức hòa giải khác nhau:

1. Hòa giải trong tố tụng dân sự của Tòa án là thủ tục bắt buộc trong quá trình giải quyết vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, thương mại, lao động, trừ những trường hợp pháp luật quy định không được hòa giải hoặc không tiến hành hòa giải được hoặc vụ án được giải quyết theo thủ tục rút gọn.

Bên cạnh đó theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2020, hòa giải tại tòa án được định nghĩa như sau:

"Hòa giải tại Tòa án là hoạt động hòa giải do Hòa giải viên tiến hành trước khi Tòa án thụ lý vụ việc dân sự, nhằm hỗ trợ các bên tham gia hòa giải thỏa thuận giải quyết vụ việc dân sự theo quy định của Luật này."

Đồng thời theo quy định tại Điều 19 Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2020, những trường hợp không tiến hành hòa giải tại Tòa án là:

- Yêu cầu đòi bồi thường do gây thiệt hại đến tài sản của Nhà nước.
- Vụ việc phát sinh từ giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của luật hoặc trái đạo đức xã hội.
- Người khởi kiện, người yêu cầu, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được mời tham gia hòa giải, đối thoại hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan hoặc không thể tham gia hòa giải, đối thoại được vì có lý do chính đáng.
- Một bên vợ hoặc chồng trong tranh chấp ly hôn là người mất năng lực hành vi dân sự.
- Một trong các bên đề nghị không tiến hành hòa giải, đối thoại.
- Một trong các bên yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính.
- Trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Hòa giải trong tố tụng trọng tài: Là trong quá trình giải quyết tranh chấp tại trọng tài, các bên tranh chấp có thể thương lượng, tự hòa giải hoặc đề nghị trọng tài giúp các bên hòa giải. Trọng tài cũng có thể chủ động tự mình tiến hành hòa giải các bên. Nếu các bên thông qua hòa giải, giải quyết được tranh chấp thì có thể yêu cầu trọng tài viên xác nhận sự thỏa thuận đó bằng văn bản, lập biên bản hòa giải thành và công nhận sự thỏa thuận của các bên. Văn bản này có giá trị như quyết định trọng tài - có hiệu lực thi hành, không bị kháng cáo.

3. Hòa giải tranh chấp lao động.

Theo Điều 188 Bộ luật Lao động 2019, hòa giải tranh chấp lao động là quá trình giải quyết mâu thuẫn giữa các bên trong quan hệ lao động thông qua thương lượng có sự tham gia của hòa giải viên. Phương thức này đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên theo quy định của pháp luật lao động.

Hòa giải tranh chấp lao động được Hội đồng trọng tài lao động hoặc hòa giải viên lao động của cơ quan lao động cấp tỉnh (hòa giải viên lao động) tiến hành khi có tranh chấp về quyền và lợi ích liên quan đến việc làm, tiền lương, thu nhập và các điều kiện lao động khác, về thực hiện hợp đồng lao động, thỏa ước tập thể và trong quá trình học nghề giữa người lao động với người sử dụng lao động. Thẩm quyền và trình tự hòa giải tranh chấp lao động được quy định tại Bộ luật Lao động

4. Hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã.

Đây là việc hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp đối với các tranh chấp về đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024. Tại Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 quy định việc hòa giải tranh chấp đất đai như sau:

- Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải, hòa giải ở cơ sở theo quy định, hòa giải theo quy định về hòa giải thương mại hoặc cơ chế hòa giải khác theo quy định pháp luật.

- Trước khi cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại Điều 236 Luật Đất đai 2024, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã nơi có đất tranh chấp. Việc hòa giải tranh chấp đất đai được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai 2024 như sau:

- + Sau khi nhận được đơn yêu cầu hòa giải, Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng bao gồm:

- + Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã là Chủ tịch Hội đồng;

- + Đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã;

- + Công chức làm công tác địa chính;

- + Người sinh sống lâu năm biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất tranh chấp (nếu có);

- + Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện tổ chức, cá nhân khác tham gia Hội đồng hòa giải.

- + Việc hòa giải được thực hiện trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu; Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tham gia hòa giải và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của UBND cấp xã. Biên bản hòa giải được gửi đến các bên tranh chấp, lưu tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp;

+ Trường hợp hòa giải không thành mà một hoặc các bên tranh chấp không ký vào biên bản thì Chủ tịch Hội đồng, các thành viên tham gia hòa giải phải ký vào biên bản, đóng dấu của UBND và gửi cho các bên tranh chấp.

- Hòa giải tranh chấp đất đai tại Tòa án được thực hiện theo quy định pháp luật về hòa giải, đối thoại tại Tòa án và pháp luật về tố tụng dân sự. Hòa giải tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan tới đất đai bằng hòa giải thương mại thực hiện theo pháp luật về hòa giải thương mại.

- Đối với trường hợp hòa giải tranh chấp nêu trên mà hòa giải thành và có thay đổi hiện trạng về ranh giới, diện tích, người sử dụng đất thì trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, các bên tham gia hòa giải phải gửi văn bản công nhận đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định

5. Hòa giải ở cơ sở. Là việc hòa giải viên thuộc các tổ hòa giải cơ sở hướng dẫn, giúp đỡ các bên đạt được thỏa thuận, tự nguyện giải quyết với nhau các mâu thuẫn, tranh chấp, vi phạm pháp luật theo quy định của Luật Hòa giải ở cơ sở.

Tuy nhiên, trên thực tế các tổ hòa giải ở cơ sở hay nhầm lẫn giữa hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã với hòa giải ở cơ sở.

II. Vai trò nòng cốt của Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội đối với công tác hòa giải ở cơ sở

Luật Hòa giải ở cơ sở đã khẳng định vai trò nòng cốt của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam trong công tác hòa giải ở cơ sở. Thông qua hoạt động này, các chủ trương, đường lối của Đảng và pháp luật của Nhà nước đã kịp thời được tuyên truyền, phổ biến rộng đến cộng đồng dân cư; đồng thời, giúp giải quyết êm thấm các mâu thuẫn, tranh chấp trong nội bộ gia đình, dòng tộc, làng xóm, góp phần tăng cường sự đoàn kết, gắn bó trong Nhân dân.

Nhằm phát huy vai trò nòng cốt của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận trong công tác hòa giải ở cơ sở, Nhà nước đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động hòa giải ở cơ sở như: Điều 5 Luật Hòa giải ở cơ sở quy định: “Phát huy vai trò nòng cốt của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận trong công tác hòa giải ở cơ sở”; Điều 30 Luật Hòa giải ở cơ sở đã quy định: “Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp tham gia quản lý nhà nước về hòa giải ở cơ sở; vận động tổ chức, cá nhân chấp hành pháp luật, giám sát việc thực hiện pháp luật về hòa giải ở cơ sở; phối hợp kiểm tra, sơ kết, tổng kết và khen thưởng về hòa giải ở cơ sở.

Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam hướng dẫn Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam các cấp tham gia tổ chức thực hiện pháp luật về hòa giải ở cơ sở. Các tổ chức thành viên của Mặt trận trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm thực hiện hoạt động hòa giải ở cơ sở theo quy định của pháp luật”.

Tại Điều 17 Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam năm 2015 quy định: “Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện quyền làm chủ, thực hiện chính sách, pháp luật với các nội dung: Tuyên truyền, vận động Nhân dân thực hiện đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước; phối hợp với chính quyền cấp xã tổ chức vận động Nhân dân thực hiện dân chủ ở cơ sở, hương ước, quy ước ở khu dân cư; chỉ đạo hoạt động của Ban Thanh tra nhân dân được thành lập ở cấp xã và Ban Giám sát đầu tư của cộng đồng; tham gia hoạt động hòa giải ở cơ sở”.

Thực hiện Luật Hòa giải ở cơ sở, Chính phủ và Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam đã ban hành Nghị quyết liên tịch số 01/2014/NQLT/CP-UBTUMTTQVN ngày 18/11/2014 hướng dẫn phối hợp thực hiện một số quy định của pháp luật về hòa giải ở cơ sở trên nguyên tắc: “Việc phối hợp hoạt động được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, bảo đảm vai trò, trách nhiệm của mỗi cơ quan, tổ chức. Phát huy vai trò nòng cốt của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận; tăng cường tính chủ động, tích cực của mỗi cơ quan, tổ chức trong công tác hòa giải ở cơ sở. Việc phối hợp phải thường xuyên, kịp thời, đồng bộ, chặt chẽ, thống nhất, đúng quy định của pháp luật”.

Đồng thời quy định: “Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận các cấp ở địa phương mà nòng cốt là Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội Nông dân Việt Nam, Hội Người cao tuổi Việt Nam hướng dẫn, khuyến khích, động viên và tạo điều kiện thuận lợi cho các thành viên của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đoàn viên, hội viên các tổ chức thành viên của Mặt trận làm hòa giải viên hoặc tham gia trực tiếp hòa giải các mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở.

Hàng năm, Ủy ban nhân dân các cấp chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp chỉ đạo, hướng dẫn rà soát, đánh giá về tổ chức và hoạt động của tổ hòa giải trên địa bàn. Trên cơ sở hướng dẫn của Ủy ban nhân dân cấp xã, Trưởng Ban công tác Mặt trận chủ trì, phối hợp với tổ trưởng Tổ hòa giải tiến hành rà soát, đánh giá về tổ chức và hoạt động của Tổ hòa giải bao gồm: Kết quả hoạt động của Tổ hòa giải về số vụ, việc tiếp nhận; số vụ, việc hòa giải thành, số vụ, việc hòa giải không thành; số vụ, việc chưa giải quyết, số vụ, việc đang giải quyết; kết quả hoạt động của từng hòa giải viên về số vụ, việc đã giải quyết, số vụ, việc hòa giải thành, số vụ, việc hòa giải không thành; số vụ, việc chưa giải quyết và số vụ, việc đang giải quyết”.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, phường, có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Khu phố, trưởng ấp, trưởng thôn xây dựng, củng cố tổ hòa giải, tổ viên tổ hòa giải theo quy định và phù hợp với từng địa bàn để bảo đảm hoạt động có hiệu quả.

Hàng năm, phối hợp trong việc rà soát số lượng tổ hòa giải, hòa giải viên trong phạm vi xã, phường, thị trấn; trên cơ sở, đó đề xuất ý kiến củng cố, kiện toàn, bổ sung hòa giải viên, thành lập tổ mới.

Tổ hòa giải là tổ chức tự quản của Nhân dân được thành lập ở cơ sở để hoạt động hòa giải trên nguyên tắc: “Tôn trọng sự tự nguyện của các bên; không bắt buộc, áp đặt các bên trong hòa giải ở cơ sở. Bảo đảm phù hợp với chính sách, pháp luật của Nhà nước, đạo đức xã hội, phong tục, tập quán tốt đẹp của nhân dân; phát huy tinh thần đoàn kết, tương trợ, giúp đỡ lẫn nhau giữa các thành viên trong gia đình, dòng họ và cộng đồng dân cư; quan tâm đến quyền, lợi ích hợp pháp của trẻ em, phụ nữ, người khuyết tật và người cao tuổi. Khách quan, công bằng, kịp thời, có lý, có tình; giữ bí mật thông tin đời tư của các bên. Tôn trọng ý chí, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác; không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng. Bảo đảm bình đẳng giới trong tổ chức và hoạt động hòa giải ở cơ sở. Không lợi dụng hòa giải ở cơ sở để ngăn cản các bên liên quan bảo vệ quyền lợi của mình theo quy định của pháp luật hoặc trốn tránh việc xử lý vi phạm hành chính, xử lý về hình sự”

III. Các phương thức hòa giải trong giải quyết tranh chấp đất đai năm 2026.

Căn cứ theo tại khoản 47 Điều 3 Luật Đất đai 2024 tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

Theo đó, tại khoản 1 và khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai 2024 có quy định Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải, hòa giải ở cơ sở theo quy định của pháp luật về hòa giải ở cơ sở, hòa giải theo quy định của pháp luật về hòa giải thương mại hoặc cơ chế hòa giải khác theo quy định của pháp luật.

Trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai quy định tại Điều 236 Luật Đất đai 2024, các bên tranh chấp phải thực hiện hòa giải tại UBND xã nơi có đất tranh chấp.

Như vậy, theo các quy định nêu trên, các bên có thể thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai thông qua các phương thức hòa giải như sau:

- 1) Tự hòa giải;
- 2) Hòa giải tại cơ sở theo quy định của pháp luật về hòa giải ở cơ sở;
- 3) Hòa giải theo quy định của pháp luật về hòa giải thương mại;
- 4) Cơ chế hòa giải khác theo quy định của pháp luật.
- 5) Hòa giải tại UBND xã nơi có đất tranh chấp.

Lưu ý: Nhà nước khuyến khích hòa giải theo các phương thức quy định tại (1), (2), (3) và (4). Đối với phương thức hòa giải nêu tại (5) thì là bắt buộc.

IV. THỦ TỤC HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI UBND CẤP XÃ TỪ NGÀY 01/07/2025

Căn cứ khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai 2024, Điều 105 Nghị định 102/2024/NĐ-CP và Quyết định 2304/QĐ-BNNMT năm 2025, thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã từ ngày 01/07/2025 cần lưu ý những giấy tờ như sau:

- Đơn yêu cầu yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai (bản chính);
- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chứng hoặc có chứng thực).

Cụ thể theo mục 14 Phần C Thủ tục hành chính cấp xã ban hành kèm theo Quyết định 2304/QĐ-BNNMT năm 2025 quy định về trình tự thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã như sau:

Bước 1: Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp đơn đến Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 2: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

Bước 3: Thẩm tra, xác minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

Bước 4: Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai gồm:

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cho cộng đồng dân cư quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai 2024; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

Bước 5: Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp, trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì phải ký vào từng trang biên bản, đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã và gửi ngay cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét, giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

V. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Căn cứ theo khoản 2 Điều 236 Luật Đất đai 2024 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai như sau:

“Điều 236. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

1. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp hoặc một trong các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án giải quyết.

2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này thì các bên tranh chấp được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

Khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.”

Như vậy, trường hợp tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên tranh chấp được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

- Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 236 Luật Đất đai 2024.

- Khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Phần B

QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT KHÁC

I. Về cấp sổ đỏ, chuyển nhượng đất quy hoạch

Đất quy hoạch vẫn có thể được cấp sổ đỏ hoặc chuyển nhượng trong một số trường hợp. Tuy nhiên, người mua cần hiểu rõ quy định để tránh rủi ro pháp lý.

1. Khái niệm đất quy hoạch và các loại quy hoạch phổ biến

Đất dính quy hoạch là khái niệm thường dùng để chỉ diện tích đất nằm trong phạm vi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền định hướng sử dụng cho mục đích khác trong tương lai, như mở đường, xây khu dân cư, hoặc công trình công cộng. Thông thường, đất có thể nằm trong quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị hoặc quy hoạch giao thông.

Các dạng quy hoạch phổ biến hiện nay gồm:

- Quy hoạch giao thông
- Quy hoạch khu dân cư
- Quy hoạch công trình công cộng
- Quy hoạch đô thị hoặc dự án thương mại

2. Quy định về việc cấp sổ đỏ đối với đất nằm trong quy hoạch

Quy định của pháp luật đất đai hiện hành, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho đất nằm trong quy hoạch phụ thuộc vào việc quy hoạch ấy đã có kế hoạch sử dụng đất cụ thể hay chưa.

Nếu đất chỉ nằm trong quy hoạch nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hằng năm của **(cấp huyện) nay là cấp xã** người dân vẫn được thực hiện các quyền hợp pháp như đăng ký cấp sổ đỏ, xây nhà, chuyển nhượng... bình thường. Việc này được xem là đảm bảo quyền của người sử dụng đất đến khi Nhà nước thực hiện thu hồi theo quy hoạch.

Ngược lại, nếu mảnh đất đã thuộc kế hoạch sử dụng đất hằng năm mà Nhà nước công bố, người dân sẽ bị tạm hạn chế một số quyền. Cụ thể, trong thời gian chờ thu hồi, việc cấp sổ đỏ, tách thửa, hoặc chuyển mục đích sử dụng đất sẽ không được chấp thuận, nhằm đảm bảo quy hoạch được triển khai đúng tiến độ.

3. Đất quy hoạch có được chuyển nhượng, mua bán hay không?

Vấn đề chuyển nhượng đất dính quy hoạch là một trong những câu hỏi phổ biến nhất. Nguyên tắc chung là: nếu đất chưa có kế hoạch sử dụng đất hằng năm, người sở hữu vẫn được giao dịch bình thường. Các hợp đồng mua bán, tặng cho, thừa kế... đều được công chứng và đăng ký như các loại đất hợp pháp khác.

Tuy nhiên, khi đất đã nằm trong kế hoạch sử dụng đất cụ thể cho năm đó, quyền chuyển nhượng bị hạn chế. Các văn phòng đăng ký đất đai thường sẽ không thực hiện ghi nhận thay đổi chủ sử dụng trong trường hợp này. Nếu vẫn mua bán bằng giấy viết tay hoặc thỏa thuận dân sự không đúng quy định, giao dịch có thể vô hiệu, gây thiệt hại cho người mua.

Một số trường hợp, khi quy hoạch đã kéo dài nhiều năm mà chưa được thực hiện, người dân có thể làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh hoặc cho phép tạm thời sử dụng, chuyển nhượng. Tuy nhiên, điều này phụ thuộc vào chính sách của từng địa phương và phải được phê duyệt cụ thể.

4. Các rủi ro thường gặp khi mua đất dính quy hoạch

Người mua đất thường chỉ quan tâm vị trí, giá cả mà ít để ý đến yếu tố quy hoạch. Kết quả là có không ít trường hợp mua phải đất nằm trong diện thu hồi, dẫn đến mất trắng hoặc bị hạn chế sử dụng. Rủi ro thường thấy bao gồm: không cấp được sổ đỏ, không được xây dựng, không tách thửa, và giá trị thị trường giảm mạnh.

Một rủi ro khác là quy hoạch treo – tức là quy hoạch có từ lâu nhưng chưa thực hiện. Trong thời gian này, quyền lợi người dân bị "treo" theo, không thể thực hiện nhiều thủ tục nhà đất.

5. Cần làm gì khi đất rơi vào vùng quy hoạch?

Để biết thửa đất có nằm trong quy hoạch hay không, người dân có thể tra cứu tại các nguồn chính thức như: cổng thông tin quy hoạch của địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường, hoặc UBND cấp xã, phường. Ngoài ra, nhiều nơi hiện đã cung cấp bản đồ quy hoạch trực tuyến giúp người dân tra cứu nhanh bằng tọa độ hoặc số tờ, số thửa.

Nếu phát hiện đất nằm trong quy hoạch, bước tiếp theo là xác định quy hoạch đó đã có kế hoạch sử dụng đất cụ thể hay chưa. Nếu chưa có, người dân vẫn có thể làm thủ tục cấp sổ đỏ hoặc giao dịch. Nếu đã có kế hoạch, nên tạm ngừng mua bán cho đến khi có thông báo điều chỉnh hoặc hết thời hiệu thực hiện quy hoạch.

Việc hiểu rõ tình trạng quy hoạch không chỉ giúp người dân bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp mà còn tránh rơi vào tranh chấp hoặc rủi ro tài chính khi giao dịch bất động sản.

II. Những trường hợp không được sang tên sổ đỏ từ 1.7.2025

Việc sang tên sổ đỏ là thủ tục pháp lý quan trọng trong các giao dịch mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, là bước cần thiết để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người nhận chuyển nhượng.

1. Những trường hợp không được sang tên sổ đỏ từ 1.7.2025

Căn cứ Điều 45 Luật Đất đai 2024 thì những trường hợp sau đây không được thực hiện sang tên sổ đỏ bao gồm:

- Đất không có sổ đỏ, sổ hồng hoặc các giấy tờ hợp pháp khác theo quy định.

- Đất đang có tranh chấp/tranh chấp chưa được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định, phán quyết của Trọng tài chưa có hiệu lực.

- Quyền sử dụng đất đang bị kê biên hoặc áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án dân sự.

- Đất đã hết thời hạn sử dụng.

- Quyền sử dụng đất bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Đồng thời, trong một số trường hợp cũng không được sang tên sổ đỏ bởi người nhận chuyển nhượng thuộc đối tượng không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 45 Luật Đất đai 2024 bao gồm:

- Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó.

- Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

2. Thủ tục sang tên sổ đỏ từ 1.7.2025

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP quy định, trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện như sau:

Người yêu cầu đăng ký nộp 1 bộ hồ sơ gồm các giấy tờ sau đây:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

III. Quy định mới Luật Căn cước năm 2023

1. Đổi tên Căn cước công dân thành Căn cước (Điều 3)

Việc sử dụng tên “Luật Căn cước” sẽ bảo đảm thể hiện đầy đủ chính sách, phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng và nội dung Luật. Đồng thời, thể hiện đúng nội hàm của công tác quản lý căn cước là nhằm mục đích định danh, xác định rõ danh tính của từng con người cụ thể, phân biệt cá nhân này với cá nhân khác cũng như đáp ứng yêu cầu quản lý căn cước ở nước ta trong giai đoạn hiện nay, bảo đảm các quyền của con người, quyền công dân theo quy định của Luật.

Việc lược bỏ cụm từ “công dân” trong tên Luật không tác động đến yếu tố chủ quyền quốc gia, vấn đề quốc tịch cũng như địa vị pháp lý của công dân. Nội dung Luật Căn cước cũng đã quy định phân biệt việc cấp căn cước cho công dân Việt Nam và cấp giấy chứng nhận căn cước cho những người chưa có đầy đủ các quyền như công dân Việt Nam.

Nếu để tên Luật là Luật Căn cước công dân sẽ không thể hiện được đầy đủ chính sách sửa đổi, bổ sung tại Luật này, Ngoài ra, quy định tên Luật là Luật Căn cước công dân cũng dẫn đến cách hiểu chỉ thể hiện việc quản lý căn cước đối với công dân Việt Nam, làm thu hẹp yêu cầu trong quản lý căn cước ở nước ta, không bảo đảm được yêu cầu quản lý căn cước đối với toàn bộ người dân sinh sống tại Việt Nam để bảo đảm các quyền con người, quyền công dân theo quy định Luật.

2. Ảnh hưởng việc đổi tên Thẻ căn cước công dân thành Thẻ căn cước

Việc đổi tên thẻ không phát sinh thủ tục, chi phí đổi thẻ với người dân hoặc chi ngân sách nhà nước vì tại Điều 46 Luật Căn cước đã có quy định chuyển tiếp: Các loại giấy tờ có giá trị pháp lý đã phát hành có sử dụng thông tin từ Chứng minh nhân dân, thẻ Căn cước công dân vẫn nguyên hiệu lực pháp luật; thẻ Căn cước công dân quy định tại các văn bản quy phạm pháp luật trước ngày Luật Căn cước có hiệu lực thi hành có giá trị như thẻ Căn cước được quy định tại Luật Căn cước.

Việc thay đổi từ mẫu thẻ Căn cước công dân thành thẻ Căn cước là để phù hợp với tên gọi Luật Căn cước đã được Quốc hội khóa XV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 27/11/2023 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2024. Việc quy định như vậy giúp thể hiện đúng bản chất của thẻ là loại giấy tờ có chứa thông tin về căn cước của người dân; giúp phân biệt người này với người khác; xác định danh tính trong thực hiện giao dịch.

Việc đổi tên thẻ thành thẻ Căn cước còn để bảo đảm tương đồng với thông lệ quốc tế; bảo đảm tính phổ quát, tạo tiền đề cho hội nhập quốc tế, công nhận giấy tờ về căn cước giữa các nước trong khu vực và trên thế giới; hạn chế việc phải sửa

đổi, bổ sung Luật khi Việt Nam có ký kết thỏa thuận với các quốc gia khác để sử dụng thẻ Căn cước thay cho hộ chiếu trong việc đi lại giữa các quốc gia (ví dụ như đi lại trong khối ASEAN). Hiện nay, thẻ Căn cước được thiết kế tuân thủ theo tiêu chuẩn chung của ICAO về tổ chức lưu trữ, khai thác thông tin trên chip điện tử; thẻ có tính bảo mật cao, thuận lợi cho người dân trong việc bảo quản, sử dụng trên trường quốc tế.

3. Giá trị sử dụng của Thẻ căn cước công dân, Chứng minh nhân dân đã được cấp (Điều 46)

a. Giá trị sử dụng Thẻ Căn cước công dân, Chứng minh nhân dân sau ngày 01/7/2024

Luật Căn cước được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 6 thông qua ngày 27/11/2023. Có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2024. Theo quy định tại Điều 46 Luật Căn cước thì giá trị sử dụng của Thẻ Căn cước công dân, Chứng minh nhân dân được quy định như sau:

- Thẻ căn cước công dân đã được cấp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành có giá trị sử dụng đến hết thời hạn được in trên thẻ.
- Chứng minh nhân dân còn hạn sử dụng đến sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 thì có giá trị sử dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2024.
- Trường hợp Thẻ căn cước công dân, Chứng minh nhân dân hết hạn sử dụng từ ngày 15 tháng 01 năm 2024 đến trước ngày 30 tháng 6 năm 2024 thì tiếp tục có giá trị sử dụng đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2024.
- Người dân không phải đi làm thẻ căn cước theo mẫu mới mà có thể sử dụng Thẻ Căn cước công dân, Chứng minh nhân dân đến hết thời hạn giá trị sử dụng quy định như trên.

b. Cấp đổi, cấp lại các giấy tờ có giá trị pháp lý đã cấp cho công dân có sử dụng thông tin từ Chứng minh nhân dân, thẻ căn cước công dân (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sổ Bảo hiểm xã hội, Sổ tiết kiệm...)

Các loại giấy tờ có giá trị pháp lý đã phát hành có sử dụng thông tin từ chứng minh nhân dân, căn cước công dân được giữ nguyên giá trị sử dụng; cơ quan nhà nước không được yêu cầu công dân thay đổi, điều chỉnh thông tin về chứng minh nhân dân, căn cước công dân trong giấy tờ đã cấp.

3. Bổ sung thêm đối tượng được cấp thẻ căn cước (Điều 18, Điều 19)

a. Đối tượng được bổ sung cấp thẻ căn cước

Theo quy định tại Điều 19 Luật Căn cước thì người được cấp thẻ căn cước là công dân Việt Nam; Công dân Việt Nam từ đủ 14 tuổi trở lên phải thực hiện thủ tục cấp thẻ căn cước; Công dân Việt Nam dưới 14 tuổi được cấp thẻ căn cước theo nhu cầu.

Luật Căn cước 2023 đã mở rộng đối tượng cấp là công dân Việt Nam dưới 14 tuổi, đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 18, Thông tin được in trên thẻ căn cước đã có một số thay đổi, trong đó thay đổi thông tin nơi thường trú thành thông tin nơi cư trú. Do đó, đã mở rộng đối tượng được cấp thẻ là công dân Việt Nam có nơi cư trú là nơi thường trú hoặc nơi tạm trú hoặc nơi ở hiện tại được thu thập, cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư (*theo quy định của Luật Căn cước công dân thì chỉ cấp được thẻ căn cước công dân cho công dân Việt Nam đã có nơi đăng ký thường trú*).

b. Điều kiện, trình tự, thủ tục cấp thẻ căn cước đối với những đối tượng mới

Luật Căn cước năm 2023 bổ sung độ tuổi cấp Căn cước đối với người dưới 14 tuổi. Theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Luật Căn cước thì người dưới 14 tuổi hoặc người đại diện hợp pháp của người dưới 14 tuổi được đề nghị cơ quan quản lý căn cước cấp thẻ căn cước.

Trình tự, thủ tục cấp thẻ căn cước cho người dưới 14 tuổi được thực hiện như sau:

- Người đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục cấp thẻ căn cước cho người dưới 06 tuổi thông qua cổng dịch vụ công hoặc ứng dụng định danh quốc gia. Trường hợp người dưới 06 tuổi chưa đăng ký khai sinh thì người đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục cấp thẻ căn cước thông qua các thủ tục liên thông với đăng ký khai sinh trên cổng dịch vụ công, ứng dụng định danh quốc gia hoặc trực tiếp tại cơ quan quản lý căn cước. Cơ quan quản lý căn cước không thu nhận thông tin nhân dạng và thông tin sinh trắc học đối với người dưới 06 tuổi;

- Người từ đủ 06 tuổi đến dưới 14 tuổi cùng người đại diện hợp pháp đến cơ quan quản lý căn cước để thu nhận thông tin nhân dạng và thông tin sinh trắc học theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều này.

Người đại diện hợp pháp của người từ đủ 06 tuổi đến dưới 14 tuổi thực hiện thủ tục cấp thẻ căn cước thay cho người đó.

4. Bổ sung quy định cấp Giấy chứng nhận căn cước cho người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch (Điều 3, Điều 30)

a. Những đối tượng được cấp giấy chứng nhận căn cước

Khoản 1 Điều 30 Luật Căn cước quy định Giấy chứng nhận căn cước được cấp cho **người gốc Việt Nam** chưa xác định được quốc tịch mà đang sinh sống **liên tục từ 06 tháng** trở lên tại đơn vị hành chính cấp xã hoặc đơn vị hành chính cấp huyện nơi không có đơn vị hành chính cấp xã.

b. Căn cứ xác định người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch

Khoản 4 Điều 3 Luật Căn cước quy định người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch là người đang sinh sống tại Việt Nam, không có giấy tờ, tài liệu chứng minh có quốc tịch Việt Nam và nước khác nhưng có cùng dòng máu về trực

hệ với người đã từng có quốc tịch Việt Nam được xác định theo nguyên tắc huyết thống

Theo Điều 24 nghị định 70/2024/NĐ-CP (được sửa đổi Nghị định số 58/2026/NĐ-CP) quy định trình tự, thủ tục thu thập, cập nhật, điều chỉnh thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước và cấp giấy chứng nhận căn cước.

“Điều 24. Trình tự, thủ tục thu thập, cập nhật, điều chỉnh thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước và cấp giấy chứng nhận căn cước

1. Người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đến Công an cấp xã trong phạm vi đơn vị hành chính cấp tỉnh nơi người đó sinh sống hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh để đề nghị thu thập, cập nhật thông tin vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước.

2. Người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch tiến hành kê khai thông tin theo mẫu Phiếu thu thập thông tin dân cư và cung cấp các giấy tờ, tài liệu khác liên quan đến bản thân và gia đình (nếu có) gồm:

a) Giấy tờ, tài liệu do cơ quan của Việt Nam cấp có chứa thông tin về họ tên, ngày, tháng, năm sinh;

b) Giấy tờ, tài liệu chứng minh về mối quan hệ huyết thống với người có quốc tịch hoặc đã từng có quốc tịch Việt Nam;

Trường hợp giấy tờ tài liệu do cơ quan có thẩm quyền nước ngoài cấp thì phải được hợp pháp hóa lãnh sự, trừ trường hợp được miễn hợp pháp hóa lãnh sự và chứng thực các bản dịch, các tài liệu, giấy tờ từ tiếng nước ngoài sang tiếng Việt.

3. Công an cấp xã hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh tiếp nhận thông tin kê khai của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch và thu nhận thông tin sinh trắc học về vân tay, móng mắt (trừ trường hợp người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch là người dưới 06 tuổi), ảnh khuôn mặt.

4. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch hoàn thành việc kê khai thông tin theo quy định tại khoản 1 Điều này, Công an cấp xã phối hợp với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan kiểm tra, xác minh thông tin về người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đã kê khai. Thời hạn kiểm tra xác minh là 30 ngày, trường hợp phức tạp thì có thể kéo dài nhưng không quá 60 ngày.

Cơ quan đăng ký cư trú nơi người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch sinh sống có trách nhiệm kiểm tra, xác minh về việc người đó đã sinh sống liên tục từ 06 tháng trở lên tại địa phương.

5. Công an cấp xã hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh chuyển thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch tới cơ quan

quản lý căn cước của Bộ Công an để kiểm tra, đối sánh thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước.

6. Sau khi thực hiện kiểm tra, xác minh, đối sánh thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều này, Công an cấp xã hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh thực hiện thu thập, cập nhật thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước đối với trường hợp người đủ điều kiện; trường hợp không thu thập, cập nhật vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước thì phải trả lời và nêu rõ lý do.

7. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Công an cấp xã hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh thực hiện cập nhật thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước, cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an phải thực hiện xác lập số định danh cá nhân cho người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch và cấp giấy chứng nhận căn cước cho người đó.

8. Cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an gửi giấy chứng nhận căn cước đã cấp về Công an cấp xã hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh để trả cho người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch.

9. Trình tự, thủ tục điều chỉnh thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước theo đề nghị của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch:

a) Người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đề nghị điều chỉnh thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước kê khai, nộp Phiếu đề nghị giải quyết thủ tục về căn cước và tài liệu chứng minh (nếu có) về Công an cấp xã hoặc cơ quan quản lý căn cước của Công an cấp tỉnh nơi đang sinh sống;

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị điều chỉnh thông tin của người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch, Thủ trưởng cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có liên quan kiểm tra, xác minh tính pháp lý, tính chính xác của các thông tin trước khi điều chỉnh trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước; trường hợp từ chối điều chỉnh thông tin thì phải trả lời, nêu rõ lý do.”.

c. Giá trị Giấy chứng nhận căn cước cấp cho người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch

Khoản 5 Điều 30 Luật Căn cước quy định giá trị sử dụng của giấy chứng nhận căn cước được quy định như sau:

- Giấy chứng nhận căn cước có giá trị chứng minh về căn cước để thực hiện các giao dịch trên lãnh thổ Việt Nam;

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân sử dụng số định danh cá nhân trên giấy chứng nhận căn cước để kiểm tra thông tin của người được cấp giấy chứng nhận căn cước trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, cơ sở dữ liệu quốc gia khác và cơ sở dữ liệu chuyên ngành theo quy định của pháp luật.

Khi người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch phải xuất trình giấy chứng nhận căn cước theo yêu cầu của cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền thì cơ quan, tổ chức, cá nhân đó không được yêu cầu người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch xuất trình giấy tờ hoặc cung cấp thông tin đã được chứng nhận trong giấy chứng nhận căn cước, trừ trường hợp thông tin của người đó đã được thay đổi hoặc thông tin trong giấy chứng nhận căn cước không thống nhất với thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư;

- Nhà nước bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng của người được cấp giấy chứng nhận căn cước theo quy định của pháp luật.

5. Bổ sung quy định cấp Căn cước điện tử (Điều 31, Điều 33)

a. Căn cước điện tử, giá trị Căn cước điện tử mang lại cho người dân, cơ quan, tổ chức

- Điều 31 Luật Căn cước quy định mỗi công dân Việt Nam được cấp 01 căn cước điện tử. Căn cước điện tử sử dụng để thực hiện thủ tục hành chính, dịch vụ công, các giao dịch và hoạt động khác theo nhu cầu của công dân. Căn cước điện tử có danh tính điện tử và các thông tin.

Danh tính điện tử là thông tin của một cơ quan hoặc một tổ chức hoặc một cá nhân trong hệ thống định danh và xác thực điện tử cho phép xác định duy nhất cá nhân, cơ quan, tổ chức đó trên môi trường điện tử.

-. Chủ thể danh tính điện tử là cơ quan, tổ chức, cá nhân được xác định gắn với danh tính điện tử.

- Định danh điện tử là hoạt động đăng ký, đối soát, tạo lập và gắn danh tính điện tử với chủ thể danh tính điện tử.

Căn cước điện tử có danh tính điện tử và các thông tin gồm:

+ Thông tin quy định từ khoản 6 đến khoản 18 và khoản 25 Điều 9; khoản 2 và khoản 4 Điều 15;

+ Thông tin quy định tại khoản 2 Điều 22 của Luật này được tích hợp theo đề nghị của công dân và phải được xác thực thông qua cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành.

- Khoản 1 Điều 33 Luật Căn cước quy định Căn cước điện tử có giá trị chứng minh về căn cước và thông tin khác đã được tích hợp vào căn cước điện tử của người được cấp căn cước điện tử để thực hiện thủ tục hành chính, dịch vụ công, các giao dịch và hoạt động khác theo nhu cầu của công dân.

b. Sử dụng thông tin trong Căn cước điện tử

Khoản 2 Điều 33 Luật Căn cước quy định trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, dịch vụ công, các giao dịch và hoạt động khác, nếu phát hiện có sự khác nhau giữa thông tin in trên thẻ căn cước hoặc thông tin lưu trữ trong bộ phận lưu trữ được mã hóa của thẻ căn cước với thông tin trong căn cước điện tử thì cơ quan, tổ chức, cá nhân sử dụng thông tin trong căn cước điện tử.

c. Quy định trình tự, thủ tục cấp căn cước điện tử

“Điều 28. Trình tự, thủ tục cấp căn cước điện tử

1. Căn cước điện tử của công dân được cơ quan quản lý căn cước Bộ Công an tạo lập ngay sau khi công dân hoàn thành thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02.

2. Cơ quan quản lý căn cước Bộ Công an thông báo việc tạo lập căn cước điện tử cho công dân đồng thời với việc thông báo kết quả cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02.”

Khoản 5 Điều 31 Luật Căn cước giao Chính phủ quy định trình tự, thủ tục cấp căn cước điện tử.

Theo Điều 8 Nghị định 69/2024 quy định cập nhật thông tin vào hệ thống định danh và xác thực điện tử như sau:

- Thông tin của cá nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu hộ tịch điện tử, Cơ sở dữ liệu căn cước, Cơ sở dữ liệu quốc gia về xuất nhập cảnh, các cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác liên quan đến danh tính điện tử, thông tin đã tích hợp lên tài khoản định danh điện tử có sự thay đổi thì được tự động cập nhật vào hệ thống định danh và xác thực điện tử.

- Thông tin của cơ quan, tổ chức trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành khác liên quan đến danh tính điện tử được tự động cập nhật vào hệ thống định danh và xác thực điện tử để tạo lập số định danh và tài khoản định danh điện tử của cơ quan, tổ chức phục vụ hoạt động định danh và xác thực điện tử.

Theo Điều 9 Nghị định 69/2024 quy định sử dụng tài khoản định danh điện tử, tài khoản giao dịch điện tử khác do cơ quan, tổ chức, cá nhân tạo lập như sau:

- Tài khoản định danh điện tử mức độ 01 của công dân Việt Nam, người nước ngoài được sử dụng để truy cập, khai thác, sử dụng thông tin về danh tính điện tử và một số tính năng, tiện ích, ứng dụng của hệ thống định danh và xác thực điện tử, hệ thống thông tin đã được kết nối, chia sẻ theo quy định của pháp luật.

- Tài khoản định danh điện tử mức độ 02 của công dân Việt Nam được sử dụng để truy cập, khai thác, sử dụng căn cước điện tử, thông tin khác ngoài thông tin đã tích hợp vào căn cước điện tử được chia sẻ, tích hợp, cập nhật từ cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành và toàn bộ tính năng, tiện ích, ứng dụng của hệ thống định danh và xác thực điện tử, hệ thống thông tin đã được kết nối, chia sẻ theo quy định của pháp luật.

- Tài khoản định danh điện tử mức độ 02 của người nước ngoài, tài khoản định danh điện tử của cơ quan, tổ chức được sử dụng để truy cập, khai thác, sử dụng thông tin danh tính điện tử và thông tin khác được chia sẻ, tích hợp, cập nhật từ cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành và toàn bộ tính năng, tiện ích, ứng dụng của hệ thống định danh và xác thực điện tử, hệ thống thông tin đã được kết nối, chia sẻ theo quy định của pháp luật.

- Chủ thể danh tính điện tử sử dụng tài khoản định danh điện tử để đăng nhập, xác thực và sử dụng các tính năng, tiện ích trên Ứng dụng định danh quốc gia, trang thông tin định danh điện tử có địa chỉ dinhdanhdientu.gov.vn hoặc vneid.gov.vn hoặc các tiện ích khác trên các ứng dụng, phần mềm của cơ quan, tổ chức, cá nhân khác đã được kết nối với hệ thống định danh và xác thực điện tử.

- Tài khoản định danh điện tử được sử dụng để thực hiện thủ tục hành chính, dịch vụ hành chính công trên môi trường điện tử và các hoạt động khác theo nhu cầu của chủ thể danh tính điện tử.

- Thông tin về danh tính điện tử và thông tin tích hợp trên căn cước điện tử, tài khoản định danh điện tử có giá trị chứng minh, tương đương với việc cung cấp thông tin hoặc sử dụng, xuất trình giấy tờ, tài liệu có chứa thông tin đó trong thực hiện thủ tục hành chính, dịch vụ công, các giao dịch và hoạt động khác.

- Cơ quan, tổ chức, cá nhân được tạo lập tài khoản giao dịch điện tử theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử để phục vụ giao dịch, hoạt động của mình và chịu trách nhiệm xác thực, bảo đảm tính chính xác của tài khoản do mình tạo lập, quyết định mức độ và giá trị sử dụng của từng mức độ tài khoản. Thông tin để tạo lập tài khoản giao dịch điện tử phải do chủ thể của tài khoản cung cấp và đồng ý cho cơ quan, tổ chức, cá nhân sử dụng để tạo lập tài khoản.

Theo Điều 10 Nghị định 69/2024 quy định trình tự, thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử đối với công dân Việt Nam như sau:

- Cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 01

+ Công dân sử dụng thiết bị số tải và cài đặt Ứng dụng định danh quốc gia;

+ Công dân sử dụng Ứng dụng định danh quốc gia để nhập thông tin về số định danh cá nhân, số thuê bao di động chính chủ, địa chỉ thư điện tử của công dân (nếu có); kê khai thông tin theo hướng dẫn trên Ứng dụng định danh quốc gia; thu nhận ảnh khuôn mặt thông qua thiết bị số và gửi yêu cầu đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử tới cơ quan quản lý định danh và xác thực điện tử;

+ Cơ quan quản lý định danh và xác thực điện tử tiến hành kiểm tra, xác thực thông tin công dân đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử và thông báo kết quả đăng ký tài khoản qua Ứng dụng định danh quốc gia hoặc qua số thuê bao di động chính chủ hoặc địa chỉ thư điện tử;

+ Người đại diện, người giám hộ sử dụng số thuê bao di động chính chủ và tài khoản định danh điện tử mức độ 02 của mình để kê khai, đăng ký cấp tài khoản

định danh điện tử mức độ 01 cho người dưới 14 tuổi, người được giám hộ, người được đại diện thông qua Ứng dụng định danh quốc gia.

- Cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02

+ Công dân đến Công an xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý căn cước không phụ thuộc vào nơi cư trú, xuất trình thẻ căn cước công dân, thẻ căn cước còn hiệu lực và thực hiện thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02;

+ Công dân cung cấp đầy đủ, chính xác thông tin trên Phiếu đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử theo mẫu TK01 ban hành kèm theo Nghị định này; trong đó cung cấp rõ số thuê bao di động chính chủ, địa chỉ thư điện tử của công dân (nếu có) và thông tin khác đề nghị tích hợp vào căn cước điện tử (nếu có nhu cầu) cho cán bộ tiếp nhận;

+ Cán bộ tiếp nhận nhập thông tin công dân cung cấp vào hệ thống định danh và xác thực điện tử để xác thực; xác thực ảnh khuôn mặt, vân tay của công dân đến làm thủ tục với Cơ sở dữ liệu căn cước;

+ Cơ quan quản lý định danh và xác thực điện tử tiến hành kiểm tra, xác thực thông tin công dân đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02 và thông báo kết quả đăng ký cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02 qua Ứng dụng định danh quốc gia hoặc số thuê bao di động chính chủ hoặc địa chỉ thư điện tử;

+ Người dưới 14 tuổi, người được giám hộ, người được đại diện cùng người đại diện hoặc người giám hộ của mình đến Công an xã, phường, thị trấn hoặc nơi làm thủ tục cấp thẻ căn cước để làm thủ tục cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02;

Người đại diện, người giám hộ sử dụng số thuê bao di động chính chủ của mình để kê khai, đăng ký cấp tài khoản định danh điện tử mức độ 02 cho công dân Việt Nam là người dưới 14 tuổi, người được giám hộ, người được đại diện.

- Đối với trường hợp công dân chưa được cấp thẻ căn cước công dân hoặc thẻ căn cước thì thực hiện đề nghị cấp tài khoản định danh điện tử đồng thời với việc thực hiện thủ tục cấp thẻ căn cước và thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định nêu trên.

d. Bổ sung quy định thu thập thông tin sinh trắc học (Điều 16, Điều 23)

Việc thu nhận thông tin về mống mắt giúp nhanh chóng cung cấp thông tin để xác thực cá nhân với độ chính xác cao qua các thiết bị không yêu cầu tiếp xúc vật lý. Nhận dạng mống mắt được sử dụng như một trong những phương pháp thu thập dữ liệu sinh trắc học cần thiết để cấp số định danh cá nhân là duy nhất. Có thể xác thực chính xác và nhanh chóng ngay cả khi không có căn cước. Việc sử dụng kết hợp với dữ liệu sinh trắc học bổ sung lẫn nhau, chẳng hạn như vân tay, ảnh khuôn mặt, cho phép xác thực cá nhân một cách chính xác, chống lại hành vi mạo danh. Như vậy, việc thu nhận thông tin về mống mắt giúp việc xác thực cá nhân bảo đảm

tính chính xác cao, dễ dàng trong việc thực hiện, triển khai các ứng dụng để phục vụ công tác quản lý, phòng chống tội phạm và phát triển kinh tế số, công dân số.

Bên cạnh đó, khi có thêm những thông tin về dữ liệu sinh trắc (ADN và giọng nói) sẽ phục vụ tốt hơn cho công tác quản lý, truy nguyên, nhận dạng, góp phần hỗ trợ đắc lực cho công tác quản lý nhà nước, quản lý dân cư, phòng chống tội phạm và phát triển kinh tế số, xã hội số, công dân số. Vấn đề bảo mật, an toàn thông tin đều được triển khai, thực hiện dựa trên các tiêu chuẩn, quy chuẩn quốc tế ở mức bảo mật, mã hóa cao nhất nên người dân hoàn toàn có thể yên tâm về vấn đề không bị lộ, lọt dữ liệu.

- Về thông tin sinh trắc học ảnh khuôn mặt, vân tay, móng mắt (bắt buộc):

Điểm b khoản 1 Điều 23 Luật Căn cước quy định người tiếp nhận thu nhận thông tin nhân dạng và thông tin sinh trắc học gồm ảnh khuôn mặt, vân tay, móng mắt của người cần cấp thẻ căn cước.

Như vậy việc thu nhận thông tin sinh trắc học sẽ được cơ quan quản lý căn cước tiến hành thu thập khi công dân làm thủ tục đề nghị cấp thẻ căn cước.

- Về thông tin sinh trắc học ADN, giọng nói (không bắt buộc):

Điểm d khoản 1 Điều 16 Luật Căn cước quy định thông tin sinh trắc học về ADN và giọng nói được thu thập khi người dân tự nguyện cung cấp hoặc cơ quan tiến hành tố tụng hình sự, cơ quan quản lý người bị áp dụng biện pháp xử lý hành chính trong quá trình giải quyết vụ việc theo chức năng, nhiệm vụ có thực hiện trưng cầu giám định hoặc thu thập được thông tin sinh trắc học về ADN, giọng nói của người dân thì chia sẻ cho cơ quan quản lý căn cước để cập nhật, điều chỉnh vào Cơ sở dữ liệu căn cước.

Như vậy, cơ quan quản lý căn cước sẽ không tiến hành việc thu nhận thông tin sinh trắc học về AND, giọng nói trong quá trình thu nhận hồ sơ cấp thẻ căn cước. Việc thu thập, cập nhật, điều chỉnh thông tin sinh trắc học về AND, giọng nói vào Cơ sở dữ liệu căn cước được thực hiện thông qua việc các cơ quan có chức năng kết nối, chia sẻ thông tin cho cơ quan quản lý căn cước.

e. Bổ sung quy định về việc tích hợp thông tin vào thẻ Căn cước (Điều 22)

Khoản 1 Điều 22 Luật Căn cước quy định việc tích hợp thông tin vào thẻ căn cước là việc bổ sung vào bộ phận lưu trữ của thẻ căn cước những thông tin ngoài thông tin về căn cước và được mã hóa. Thông tin được tích hợp theo đề nghị của công dân và phải được xác thực thông qua cơ sở dữ liệu quốc gia, cơ sở dữ liệu chuyên ngành.

Khoản 1 Điều 22 Luật Căn cước quy định thông tin được tích hợp vào thẻ căn cước gồm thông tin thẻ bảo hiểm y tế, sổ bảo hiểm xã hội, giấy phép lái xe, giấy khai sinh, giấy chứng nhận kết hôn hoặc giấy tờ khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định, trừ thông tin trên giấy tờ do Bộ Quốc phòng cấp.

Khoản 1 Điều 22 Luật Căn cước quy định việc sử dụng các thông tin đã được tích hợp vào thẻ căn cước có giá trị tương đương như việc cung cấp thông tin hoặc sử dụng các giấy tờ có chứa thông tin đó trong thực hiện thủ tục hành chính, dịch vụ công, các giao dịch và hoạt động khác.

Lợi ích việc tích hợp các thông tin, giấy tờ

Hiện nay, Công dân có nhiều loại giấy tờ khác nhau do cơ quan nhà nước cấp; điều này gây ra khó khăn nhất định cho công dân trong bảo quản, sử dụng, nhất là trong thực hiện các thủ tục hành chính, sử dụng các tiện ích, dịch vụ công; không phù hợp với xu hướng chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động quản lý nhà nước, hoạt động xã hội đang ngày càng phát triển ở nước ta. Do vậy, việc Luật Căn cước bổ sung quy định về việc tích hợp một số thông tin có tính ổn định, được sử dụng thường xuyên của người dân ngoài thông tin trong Cơ sở dữ liệu căn cước vào thẻ căn cước; thẻ căn cước có giá trị sử dụng để cung cấp thông tin về người dân và tương đương việc xuất trình các giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền cấp có thông tin đã được in hoặc tích hợp trong thẻ căn cước là rất cần thiết. Quy định này sẽ giúp giảm giấy tờ cho người dân, tạo thuận lợi cho người dân trong thực hiện giao dịch dân sự, thực hiện chuyển đổi số, cải cách thủ tục hành chính.

6. Quy định mới liên quan căn cước từ 15/3/2026

Chính phủ mới đây ban hành Nghị định 58/2026 để sửa đổi, bổ sung một số nghị định, trong đó có Nghị định 70/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Căn cước, áp dụng từ 15.3.2026, với một số điểm mới liên quan đến thủ tục cấp lại và thu hồi thẻ căn cước.

a. Trình tự, thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước.

Nội dung Nghị định sửa đổi, bổ sung quy định về trình tự, thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước thông qua Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Ứng dụng định danh quốc gia (VNeID), cụ thể như sau:

Công dân lựa chọn thủ tục, kiểm tra thông tin của mình được khai thác trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp thông tin chính xác thì đăng ký thời gian và cơ quan quản lý căn cước để thực hiện thủ tục, hệ thống sẽ xác nhận và tự động chuyển đề nghị của công dân đến cơ quan quản lý căn cước nơi công dân đề nghị cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước.

Công dân đến cơ quan quản lý căn cước theo thời gian, địa điểm đã đăng ký để thực hiện thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước theo trình tự, thủ tục đã quy định.

Riêng trường hợp bị mất thẻ căn cước hoặc thẻ căn cước bị hư hỏng không sử dụng được hoặc cấp đổi thẻ căn cước do có thay đổi về địa giới hành chính thì

lựa chọn thủ tục cấp lại, kiểm tra thông tin của mình được khai thác trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp thông tin chính xác thì xác nhận chuyển hồ sơ đề nghị cấp lại thẻ căn cước đến cơ quan quản lý căn cước xem xét, giải quyết việc cấp lại thẻ căn cước theo quy định tại khoản 4 điều 25 luật Căn cước.

Đối với trường hợp người đại diện hợp pháp thực hiện thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước cho người dưới 6 tuổi thì lựa chọn thủ tục, kiểm tra thông tin của người dưới 6 tuổi trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp thông tin chính xác thì người đại diện hợp pháp xác nhận chuyển hồ sơ đề nghị đến cơ quan quản lý căn cước xem xét, giải quyết việc cấp, cấp đổi, cấp lại thẻ căn cước.

b. Thu hồi thẻ căn cước với người bị tước quốc tịch, cho thôi quốc tịch Việt Nam, bị hủy bỏ quyết định cho nhập quốc tịch Việt Nam, bị hủy bỏ quyết định cho trở lại quốc tịch Việt Nam.

Nghị định 58/2026 cũng sửa đổi, bổ sung quy định về trình tự, thủ tục thu hồi thẻ căn cước đối với công dân bị tước quốc tịch Việt Nam, cho thôi quốc tịch Việt Nam, bị hủy bỏ quyết định cho nhập quốc tịch Việt Nam, bị hủy bỏ quyết định cho trở lại quốc tịch Việt Nam.

Theo đó, cơ quan tiếp nhận, trả kết quả khi thực hiện một trong các thủ tục nêu trên tiến hành lập biên bản về việc thu hồi thẻ căn cước đối với người bị tước quốc tịch Việt Nam, cho thôi quốc tịch Việt Nam, bị hủy bỏ quyết định cho nhập quốc tịch Việt Nam hoặc bị hủy bỏ quyết định cho trở lại quốc tịch Việt Nam.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định, Bộ Tư pháp gửi văn bản thông báo kèm thẻ căn cước đã bị thu hồi đến cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận, trả kết quả khi thực hiện các thủ tục này không thu hồi được thẻ căn cước thì phải nêu rõ trong văn bản thông báo gửi cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an để cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an tiến hành xác minh, thu hồi thẻ căn cước theo quy định.

Trong thời hạn 3 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thông báo của Bộ Tư pháp, cơ quan quản lý căn cước của Bộ Công an có trách nhiệm hủy giá trị sử dụng của thẻ căn cước và cập nhật thông tin người có quyết định vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu căn cước.

c. Quy định mới về đăng ký cư trú cho người chưa thành niên

Nghị định số 58/2026/NĐ-CP của Chính phủ đã sửa đổi, bổ sung một số quy định về đăng ký cư trú cho người chưa thành niên.

Theo quy định mới, trường hợp người chưa thành niên đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú tại nơi thường trú, nơi tạm trú của cha, mẹ hoặc cha hoặc mẹ hoặc

người giám hộ thì cha hoặc mẹ hoặc người giám hộ thực hiện kê khai, xác nhận ý kiến vào Tờ khai thay đổi thông tin cư trú.

Trường hợp người chưa thành niên đăng ký thường trú, đăng ký tạm trú tại nơi thường trú, nơi tạm trú không phải là nơi thường trú, nơi tạm trú của cha, mẹ hoặc người giám hộ thì cha hoặc mẹ hoặc người giám hộ thực hiện kê khai, xác nhận ý kiến vào Tờ khai thay đổi thông tin cư trú. Trường hợp người chưa thành niên được Tòa án quyết định giao cho cha hoặc mẹ chăm sóc, nuôi dưỡng thì người được giao chăm sóc, nuôi dưỡng kê khai, xác nhận ý kiến vào Tờ khai thay đổi thông tin cư trú.

IV. Quy định mới về Luật Hộ tịch số 03/2026/QH16

1. Chuyển từ "quản lý thụ động" sang "phục vụ chủ động" với các quy định về đăng ký khai sinh, khai tử chủ động

- Luật Hộ tịch số 03/2026/QH16 bổ sung cơ chế đăng ký khai sinh, khai tử chủ động, đánh dấu bước chuyển từ phương thức "người dân tìm đến cơ quan nhà nước" sang "cơ quan nhà nước chủ động phục vụ người dân".

- Luật Hộ tịch năm 2026 đã tạo cơ sở pháp lý để chuyển đổi toàn diện hệ thống đăng ký, quản lý hộ tịch theo mô hình quản lý hiện đại, số hóa, liên thông và phục vụ. Trong đó, chuyển từ phương thức "quản lý thụ động" sang "phục vụ chủ động", với các quy định về đăng ký khai sinh, khai tử chủ động.

- Cơ chế đăng ký khai sinh, khai tử chủ động, đánh dấu bước chuyển từ phương thức "người dân tìm đến cơ quan nhà nước" sang "cơ quan nhà nước chủ động phục vụ người dân".

Theo đó, khi dữ liệu từ cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được kết nối, chia sẻ tự động với hệ thống đăng ký, quản lý hộ tịch điện tử và đã có đầy đủ thông tin cần thiết, cơ quan đăng ký hộ tịch sẽ chủ động thực hiện đăng ký khai sinh cho trẻ em được sinh tại cơ sở y tế và đăng ký khai tử đối với trường hợp tử vong tại cơ sở y tế.

Trong trường hợp chưa đủ điều kiện để thực hiện đăng ký khai sinh, đăng ký khai tử theo cơ chế chủ động do thiếu hoặc chưa cung cấp đầy đủ thông tin cần thiết, người có trách nhiệm đăng ký vẫn thực hiện thủ tục đăng ký khai sinh, khai tử theo các phương thức thông thường và trong thời hạn do pháp luật quy định.

Quy định này bảo đảm mọi sự kiện hộ tịch đều được đăng ký đầy đủ, kịp thời, đồng thời tạo sự linh hoạt trong quá trình chuyển đổi sang phương thức quản lý, phục vụ người dân trên môi trường số (khoản 3 Điều 15, khoản 3 Điều 20).

Việc quy định đăng ký khai sinh, đăng ký khai tử theo hướng "chủ động" của cơ quan đăng ký hộ tịch nhằm thể chế hóa chủ trương đẩy mạnh chuyển đổi số, lấy người dân làm trung tâm.

Việc đăng ký chủ động của cơ quan nhà nước sẽ góp phần bảo đảm đăng ký kịp thời, đầy đủ các sự kiện hộ tịch, giảm gánh nặng thủ tục cho người dân, nâng

cao hiệu quả khai thác dữ liệu, đồng thời vẫn bảo đảm trách nhiệm đăng ký của cá nhân trong trường hợp không thực hiện được đăng ký chủ động theo quy định của pháp luật.

Luật giao Chính phủ quy định cụ thể về trình tự, thủ tục và lộ trình thực hiện đăng ký khai sinh, khai tử chủ động, bảo đảm thực hiện thống nhất trên phạm vi toàn quốc từ ngày 01/01/2031 (khoản 1 Điều 29).

2. Người dân đăng ký hộ tịch tại bất kỳ UBND cấp xã nào mà không phụ thuộc nơi cư trú.

Theo quy định của Luật Hộ tịch, người dân có thể yêu cầu đăng ký các sự kiện, thông tin hộ tịch tại bất kỳ Ủy ban nhân dân cấp xã nào mà không phụ thuộc nơi cư trú hoặc địa giới hành chính.

Luật Hộ tịch năm 2026 đã tạo cơ sở pháp lý để chuyển đổi toàn diện hệ thống đăng ký, quản lý hộ tịch theo mô hình quản lý hiện đại, số hóa, liên thông và phục vụ.

Trong đó, tất cả sự kiện, thông tin hộ tịch trong nước được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã, không phụ thuộc nơi cư trú, địa giới hành chính.

Cụ thể, nhằm bảo đảm phù hợp với mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, thực hiện chủ trương chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ thông tin, tạo điều kiện thuận lợi nhất – lấy người dân làm trung tâm trong giai đoạn hiện nay.

Điều 8 Luật Hộ tịch quy định:

"1. Ủy ban nhân dân cấp xã không phụ thuộc vào nơi cư trú của cá nhân đăng ký các sự kiện, thông tin hộ tịch quy định tại Điều 4 của Luật này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền ký giấy tờ hộ tịch. Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã được ủy quyền ký giấy tờ hộ tịch theo quy định, trừ các loại giấy tờ hộ tịch sau đây:

a) Giấy khai sinh;

b) Giấy chứng nhận kết hôn;

c) Giấy tờ hộ tịch trong trường hợp đăng ký hộ tịch có yếu tố nước ngoài.

3. Cơ quan đại diện đăng ký các sự kiện, thông tin hộ tịch quy định tại Điều 4 của Luật này cho công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài.

4. Cơ quan đăng ký hộ tịch, cơ quan quản lý hộ tịch đang lưu giữ sổ hộ tịch giấy có trách nhiệm cập nhật vào sổ hộ tịch giấy các thay đổi thông tin của cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 4 của Luật này".

Việc phân quyền đăng ký hộ tịch triệt để cho Ủy ban nhân dân cấp xã thuận lợi cho cả cơ quan đăng ký hộ tịch, người dân yêu cầu thực hiện đăng ký hộ tịch, tránh tình trạng đăng ký sai thẩm quyền, ảnh hưởng đến công tác quản lý, uy tín về giá trị giấy tờ hộ tịch, quyền, lợi ích hợp pháp của người dân.

Theo quy định của Luật, người dân có thể yêu cầu đăng ký các sự kiện, thông tin hộ tịch tại bất kỳ Ủy ban nhân dân cấp xã nào mà không phụ thuộc nơi cư trú hoặc địa giới hành chính. Quy định này xuất phát từ yêu cầu thực tiễn hiện nay khi nhu cầu học tập, lao động, cư trú của người dân ngày càng linh hoạt, không còn bó hẹp trong phạm vi địa phương nơi đăng ký thường trú.

Trước đây, nhiều trường hợp người dân phải quay trở về địa phương nơi cư trú hoặc nơi đã đăng ký hộ tịch trước đó để thực hiện thủ tục, gây tốn kém thời gian, chi phí và phát sinh không ít khó khăn.

Với quy định mới, người dân có thể lựa chọn nơi thuận tiện nhất để thực hiện thủ tục hành chính, đặc biệt là người lao động, sinh viên, người làm việc xa quê hoặc thường xuyên di chuyển.

Để tạo thuận lợi, bảo đảm thời hạn giải quyết TTHC trong lĩnh vực hộ tịch, khoản 2 Điều 8 Luật Hộ tịch quy định: Chủ tịch UBND cấp xã được ủy quyền (cho người thực hiện công tác hộ tịch) ký một số giấy tờ hộ tịch, trừ Giấy khai sinh, Giấy chứng nhận kết hôn, giấy tờ hộ tịch trong trường hợp đăng ký hộ tịch có yếu tố nước ngoài - do đây là những giấy tờ hộ tịch thiết yếu, quan trọng, người dân thường sử dụng các giấy tờ này tại cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài, cần có kiểm soát chặt chẽ hơn.

Về đăng ký, quản lý hộ tịch tại Cơ quan đại diện, Luật giao Bộ trưởng Bộ Ngoại giao quy định chi tiết nhằm bảo đảm phù hợp với tính chất đặc thù của công tác hộ tịch ở nước ngoài, gắn với hoạt động lãnh sự, quan hệ với pháp luật nước sở tại và điều kiện thực tiễn khác nhau giữa các quốc gia, vùng lãnh thổ.

Luật Hộ tịch có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 3 năm 2027. Việc đăng ký khai sinh, khai tử chủ động thực hiện theo lộ trình của Chính phủ, bảo đảm thực hiện thống nhất trên toàn quốc chậm nhất từ ngày 01 tháng 01 năm 2031.

3. Điều 15 Luật Hộ tịch quy định Đăng ký khai sinh như sau

“1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đăng ký khai sinh cho các trường hợp sau đây:

- a) Trẻ em được sinh ra tại Việt Nam;*
- b) Trẻ em được sinh ra ở nước ngoài chưa được đăng ký khai sinh, về cư trú tại Việt Nam và có ít nhất một bên cha hoặc mẹ là công dân Việt Nam;*
- c) Công dân Việt Nam, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam, được sinh ra tại Việt Nam mà chưa được đăng ký khai sinh, đã có hồ sơ, giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cấp, xác nhận.***

2. Ủy ban nhân dân cấp xã, theo lựa chọn của người yêu cầu đăng ký khai sinh, có trách nhiệm chủ động thực hiện đăng ký khai sinh cho trẻ em khi đủ liệu của cơ sở khám bệnh, chữa bệnh được kết nối, chia sẻ tự động tới hệ thống đăng ký, quản lý hộ tịch điện tử và đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Trẻ em được sinh ra tại cơ sở khám bệnh, chữa bệnh;

b) Người yêu cầu đăng ký khai sinh đã cung cấp đủ nội dung đăng ký khai sinh theo quy định.

3. Trường hợp trẻ em sinh ra tại Việt Nam không được đăng ký khai sinh theo quy định tại khoản 2 Điều này thì trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày trẻ em được sinh ra, cha hoặc mẹ có trách nhiệm đăng ký khai sinh cho con; trường hợp cha, mẹ không thể đăng ký khai sinh cho con thì ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại, anh ruột, chị ruột, bác ruột, chú ruột, cậu ruột, cô ruột, dì ruột hoặc cá nhân, tổ chức đang nuôi dưỡng trẻ em có trách nhiệm đăng ký khai sinh cho trẻ em.

4. Nội dung đăng ký khai sinh gồm:

a) Thông tin của người được khai sinh: Họ, chữ đệm (nếu có), tên; giới tính; ngày, tháng, năm sinh; số định danh cá nhân; nơi sinh; quê quán; dân tộc; quốc tịch.

Việc xác định họ, chữ đệm (nếu có), tên, dân tộc, quốc tịch của người được khai sinh thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, pháp luật về quốc tịch Việt Nam.

Quê quán của cá nhân được xác định theo quê quán của cha hoặc quê quán của mẹ theo thỏa thuận của cha, mẹ khi đăng ký khai sinh, trường hợp cha, mẹ không thỏa thuận được thì xác định theo tập quán;

b) Thông tin cha, mẹ của người được khai sinh: Họ, chữ đệm (nếu có), tên; ngày, tháng, năm sinh; số định danh cá nhân (nếu có); dân tộc; quốc tịch; nơi cư trú. Trường hợp chưa xác định được cha, mẹ của người được khai sinh thì thông tin cha, mẹ được bỏ trống.”

4. Điều 16 Luật Hộ tịch quy định Đăng ký kết hôn như sau:

“1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đăng ký kết hôn cho các trường hợp sau đây:

a) Đăng ký kết hôn giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước với nhau;

b) Đăng ký kết hôn giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước với người nước ngoài, với công dân Việt Nam cư trú ở nước ngoài, với người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam;

c) Đăng ký kết hôn cho người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam, người nước ngoài thường trú tại Việt Nam.

2. Nội dung đăng ký kết hôn gồm:

a) Họ, chữ đệm (nếu có), tên; ngày, tháng, năm sinh; dân tộc; quốc tịch; nơi cư trú; số định danh cá nhân; thông tin giấy tờ chứng minh về nhân thân của bên nam và bên nữ;

b) Ngày, tháng, năm đăng ký kết hôn; ngày, tháng, năm xác lập quan hệ hôn nhân.

3. Bên nam và bên nữ phải có mặt tại cơ quan đăng ký hộ tịch để ký vào Sổ đăng ký kết hôn, Giấy chứng nhận kết hôn.”

5. Điều 17 Luật Hộ tịch quy định đăng ký giám hộ, chấm dứt giám hộ, thay đổi giám hộ, giám sát việc giám hộ, chấm dứt giám sát việc giám hộ như sau:

“1. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đăng ký giám hộ, chấm dứt giám hộ, thay đổi giám hộ cho các trường hợp sau đây:

a) Giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước với nhau;

b) Giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước và người nước ngoài cư trú tại Việt Nam với nhau;

c) Giữa công dân Việt Nam cư trú ở trong nước và người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam với nhau;

d) Giữa người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam với nhau;

đ) Giữa pháp nhân với công dân Việt Nam cư trú ở trong nước, người nước ngoài cư trú tại Việt Nam, người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam.

2. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đăng ký giám sát việc giám hộ, chấm dứt giám sát việc giám hộ liên quan đến quản lý tài sản của người được giám hộ.

3. Nội dung đăng ký giám hộ, giám sát việc giám hộ gồm:

a) Thông tin của người được giám hộ: Họ, chữ đệm (nếu có), tên; ngày, tháng, năm sinh; giới tính; dân tộc; quốc tịch; nơi cư trú; số định danh cá nhân (nếu có);

b) Thông tin của người giám hộ, người giám sát việc giám hộ: Họ, chữ đệm (nếu có), tên; ngày, tháng, năm sinh; giới tính; dân tộc; quốc tịch; nơi cư trú; thông tin giấy tờ chứng minh về nhân thân.

4. Người giám hộ phải có mặt tại cơ quan đăng ký hộ tịch để ký vào Sổ đăng ký giám hộ.”

6. Điều 18 Luật Hộ tịch quy định đăng ký nhận cha, mẹ, con như sau:

“Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đăng ký nhận cha, mẹ, con cho các trường hợp sau đây:

1. Giữa công dân Việt Nam với nhau mà ít nhất một bên cư trú ở trong nước;

2. Giữa công dân Việt Nam và người nước ngoài với nhau mà ít nhất một bên cư trú tại Việt Nam;

3. Giữa công dân Việt Nam và người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam với nhau;

4. Giữa người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam với nhau;

5. Giữa người gốc Việt Nam chưa xác định được quốc tịch đang sinh sống tại Việt Nam và người nước ngoài với nhau;

6. Giữa người nước ngoài với nhau mà ít nhất một bên thường trú tại Việt Nam.”

Phần C

TÌNH HUỐNG PHÁP LUẬT VỀ HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

Thực hiện Kế hoạch số 04 /KH-UBND ngày 07/01/2026 triển khai công tác phổ biến giáo dục pháp luật; hòa giải cơ sở và nhiệm vụ đạt chuẩn tiếp cận pháp luật năm 2026; Kế hoạch số 195/KH-UBND ngày 15/04/2026 triển khai thực hiện Đề án “Nâng cao năng lực đội ngũ hòa giải viên ở cơ sở giai đoạn 2025 - 2030” trên địa bàn tỉnh. Xin giới thiệu 16 tình huống pháp luật về hòa giải ở cơ sở để tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật như sau:

TÌNH HUỐNG 1:

Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề

Nội dung: Bà T và bà G là hàng xóm của nhau, nhà bà T bị vây bọc bởi nhà bà G và các nhà khác không có lối đi ra đường chung của xóm. Xét thấy lối đi từ nhà bà T ra đường chung của xóm nếu được mở trên phần đất nhà bà G là thuận tiện và hợp lý nhất, nên từ năm 2000, được sự đồng ý của trưởng thôn và các hộ dân xung quanh, bà G có chừa cho bà T một phần đất của mình để làm lối đi ra đường chung của xóm, tuy nhiên, do đất đai ngày càng có giá trị và nghe lời khuyên của một số người họ hàng, đầu năm 2023, bà G đã rào lối đi này lại không cho nhà bà T đi ra đường chung của xóm. Bà T đã thỏa thuận đền bù cho bà G về phần đất dùng để làm lối đi này nhưng bà G nhất quyết không đồng ý vì cho rằng bà T không có quyền yêu cầu bà G chừa lối đi như vậy, hai bên đã to tiếng, gây mất trật tự trong khu dân cư.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân

Giữa bà T và bà G đã xảy ra mâu thuẫn về lối đi từ nhà bà T ra đường công cộng của xóm do chưa thỏa thuận được với nhau.

2. Phân tích

Theo quy định pháp luật, bà T có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ, nghĩa là có quyền yêu cầu bà G dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của bà G; đồng thời, bà T có nghĩa vụ phải đền bù cho bà G, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

3. Căn cứ giải quyết:

Quy định pháp luật: Khoản 1 Điều 29 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*Quyền đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; lắp đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác theo quy định của pháp luật.*”.

Điều 245 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Quyền đối với bất động sản liên kế là quyền được thực hiện trên một bất động sản (gọi là bất động sản chịu hưởng quyền) nhằm phục vụ cho việc khai thác một bất động sản khác thuộc quyền sở hữu của người khác (gọi là bất động sản hưởng quyền)*”.

Khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định Quyền về lối đi qua như sau:

“Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

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

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

Đạo lý: Vận dụng tục ngữ: “*Bán anh em xa mua láng giềng gần*”, “*Tối lửa tắt đèn có nhau*”.

4. Hướng giải quyết:

Phân tích cho bà G hiểu về việc bà T yêu cầu được chừa lối đi qua nhà bà để đi ra đường chung của xóm là theo quy định pháp luật; động viên, thuyết phục bà đồng ý thỏa thuận để bà T đền bù một khoản tiền nhất định, để cả hai bên cùng vui vẻ, gắn bó với nhau như từ trước giờ, để hàng xóm lại “*Tối lửa tắt đèn có nhau*”.

TÌNH HUỐNG 2

Tranh chấp phân chia di sản thừa kế

Nội dung: Ông L kết hôn với bà N có 03 người con là A, B và T. Năm 2019, ông L qua đời không để lại di chúc. Năm 2022, 03 người con cùng bà N hợp thỏa thuận phân chia di sản. Di sản của ông L được xác định là quyền sở hữu 02 căn nhà và 300 triệu đồng tiền mặt; ngoài ra, sau khi ông L chết, số tiền mọi người đến phúng viếng trong đám tang của ông L là 200.000.000 đồng. Khi họp bàn những người thừa kế, bà N, anh B và T đều thống nhất phân chia di sản theo phương án “02 căn nhà chia cho hai người con trai là anh B và T, 300 triệu chia cho 04 người: bà N, anh B, anh T và chị A” và xác định số tiền phúng viếng 200.000.000 đồng không phải là di sản thừa kế nên không thực hiện phân chia. Chị A không chấp nhận phương án này vì cho rằng: tất cả tài sản liên quan đến người cha đều phải được phân chia và đã là con thì phải được hưởng như nhau, yêu cầu mẹ và hai người anh phải thanh toán cho mình phần giá trị tài sản quy đổi thành tiền mà mình được hưởng từ 02 căn nhà, đồng thời, chia cho mình phần tiền phúng viếng 200.000.000 đồng. Giữa chị A và bà N, anh B, anh T đã xảy ra mâu thuẫn.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân

Giữa mẹ con bà N, anh B, anh T và chị A (con của ông L và N) đã xảy ra mâu thuẫn do: (1) chưa thống nhất được phương án phân chia di sản: quyền sở hữu 02 căn nhà và 300 triệu đồng tiền mặt do ông L để lại và (2) chưa xác định đúng quy định pháp luật về tài sản là di sản thừa kế.

2. Phân tích

Phương án phân chia di sản của bà N, anh B, anh T đối với phần di sản do ông L để lại: “02 căn nhà chia cho hai người con trai là anh B và anh T, 300 triệu chia cho 04 người: bà N, anh B, anh T và chị A” vì quan niệm rằng con gái có chồng theo chồng, không thờ cúng tổ tiên thì được hưởng ít hơn là sai; chị A không đồng tình với phương án phân chia là đúng.

Chị A cho rằng số tiền phúng viếng 200.000.000 đồng là di sản thừa kế của ông L là sai theo quy định pháp luật.

3. Căn cứ giải quyết

- Căn cứ quy định pháp luật:

* Đối với việc xác định di sản thừa kế:

Quan điểm của bà N, anh B, anh T trong tình huống trên là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật:

Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác*”.

Khoản 1 Điều 611 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Trường hợp Tòa án tuyên bố một người là đã chết thì thời điểm mở thừa kế là ngày được xác định tại khoản 2 Điều 71 của Bộ luật này*”.

* Đối với việc phân chia di sản thừa kế: Quan điểm của chị A trong tình huống trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 610 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Mọi cá nhân đều bình đẳng về quyền để lại tài sản của mình cho người khác và quyền hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật*”.

Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“*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.”

Do đó: (1) theo khoản 1 Điều 611 Bộ luật dân sự năm 2015, số tiền phúng viếng 200.000.000 đồng là tài sản có được sau thời điểm mở thừa kế, không phải là tài sản của ông L nên số tiền này không phải là di sản thừa kế, không thực hiện phân chia đối với số tiền này là phù hợp; (2) Theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, chị A, anh B, anh T và bà N cùng thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L nên chị A, anh B, anh T và bà N sẽ được hưởng phần di sản bằng nhau, yêu cầu của chị A xác định lại phần giá trị tài sản mà mình được hưởng từ 02 căn nhà là phù hợp.

- Vận dụng đạo lý: “Anh em như thể tay chân, rách lành đùm bọc dở hay đỡ đần”.

4. Hướng giải quyết:

Phân tích cho bà N, anh B, anh T hiểu việc không phân chia cho chị A phần tài sản là 02 căn nhà mà ông L để lại là không đúng quy định về hàng thừa kế và quyền bình đẳng của những người cùng hàng thừa kế theo điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651 và Điều 610 Bộ luật dân sự năm 2015 và đạo lý của người Việt Nam “Anh em như thể tay chân, rách lành đùm bọc dở hay đỡ đần”; đồng thời, phân tích cho chị A hiểu số tiền phúng viếng 200.000.000 đồng là tài sản có được sau thời điểm mở thừa kế, không phải là tài sản của ông L nên số tiền này không phải là di sản thừa kế, không thực hiện phân chia đối với số tiền này là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 611 Bộ luật dân sự năm 2015.

Giải thích, động viên bà N cùng các con lựa chọn phân chia tài sản do ông L để lại “02 căn nhà và 300 triệu đồng” hài hòa, ai cũng có phần, giữ gìn tình cảm gia đình, tránh vì tiền bạc mà mẹ con, anh em xa lìa.

TÌNH HUỐNG 3

Tranh chấp chậm tiếp nhận, hoãn thực hiện nghĩa vụ dân sự

Nội dung: Gia đình ông P chuẩn bị cưới vợ cho con trai nên đặt bà N nuôi 02 con lợn trong 06 tháng để phục vụ đám cưới. Giá lợn “hơi” là 90.000 đồng/kg. Ông P đưa trước cho bà N 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 P đề nghị bà N tiếp tục nuôi lợn thêm 01 tháng nữa. Bà N cho rằng, nuôi thêm 01 tháng thì lợn không tăng

thêm cân mà chỉ ăn tợn cám, vì vậy yêu cầu tăng giá lợn “hơi” thêm 5.000 đồng/kg thành 95.000 đồng/kg. Nếu không đồng ý thì bà N trả lại 02 triệu đồng tiền cám và sẽ bán lợn cho người khác. Ông N không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân:

Mâu thuẫn xuất phát từ việc ông P thỏa thuận với bà N đặt cọc trước cho bà N 02 triệu đồng để mua cám nuôi lợn trong 06 tháng rồi sau đó bán cho ông với giá lợn “hơi” là 90.000 đồng/kg để phục vụ đám cưới cho con trai ông, nhưng gần đến thời gian bắt lợn thì do nhà gái lùi ngày cưới chậm 01 tháng nên ông P đề nghị bà N tiếp tục nuôi lợn thêm 01 tháng nữa. Bà N cho rằng nuôi thêm 01 tháng thì lợn không tăng thêm cân mà chỉ tợn cám, vì vậy yêu cầu tăng giá lợn “hơi” từ 90.000 đồng/kg lên thành 95.000 đồng/kg. Ông P không đồng ý và xảy ra tranh chấp.

2. Phân tích

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, *trường hợp việc mua bán lợn giữa ông P và bà N được giao kết, thực hiện thì số tiền đặt cọc 02 triệu đồng có thể được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu ông P từ chối việc mua bán lợn thì số tiền 02 triệu này thuộc về bà N; nếu bà N từ chối việc mua bán lợn thì phải trả cho ông P 02 triệu tiền đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 02 triệu nữa.* Vì vậy trong trường hợp 02 bên không thỏa thuận được việc mua bán và bà N đòi trả lại 02 triệu đồng tiền cám và sẽ bán lợn cho người khác là không đúng, nếu trả tiền cọc thì phải trả 04 triệu cho ông P.

Sự việc lùi đám cưới là sự kiện phát sinh ngoài ý muốn (nhưng lại từ phía ông An), không thể thực hiện được nghĩa vụ đúng thời hạn, vì vậy theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông P phải thông báo ngay cho bà N biết và đề nghị được hoãn việc thực hiện nghĩa vụ (mua lợn) và theo quy định thì ông P chỉ được hoãn việc mua lợn, nếu được bà N đồng ý. Nhưng bà N chỉ đồng ý khi giá lợn bán được tăng lên là 95.000 đồng/kg.

3. Hướng giải quyết

Do các bên không tự thỏa thuận được nên Hòa giải viên có thể đưa ra 02 phân tích phương án để các bên lựa chọn như sau:

- Một là, đến thời điểm 6 tháng, ông P mua lợn với giá 90.000đ/kg, sau đó có thể gửi giữ lợn tại nhà bà N 01 tháng và thanh toán chi phí hợp lý cho việc gửi giữ theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. (*Khoản 2 Điều 355 quy định: “Trường hợp chậm tiếp nhận đối tượng của nghĩa vụ là tài sản thì bên có nghĩa vụ có thể gửi tài sản tại nơi nhận gửi giữ tài sản hoặc áp dụng biện pháp cần thiết khác để bảo quản tài sản và có quyền yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý. Trường hợp tài sản được gửi giữ thì bên có nghĩa vụ phải thông báo ngay cho bên có quyền”).* Trong trường hợp bà N khẳng định không muốn gửi giữ lợn thêm 01 tháng thì ông P có thể đem lợn đi gửi giữ nơi khác và tất nhiên chi phí phát sinh do ông P chịu. Trường hợp này sẽ mất đi tình làng nghĩa xóm. Phương án tốt nhất là

thuyết phục bà N nên hoàn thành việc mua bán ban đầu (giá 90.000đ/kg) và nhận nuôi giữ thêm 01 tháng với chi phí hợp lý.

- Hai là, bà N không thực hiện việc mua bán lợn với giá 90.000đ/kg mà vẫn muốn bán với giá 95.000đ/kg sau 01 tháng nuôi thêm và ông P vẫn không chịu, như vậy bà N phải trả lại tiền cọc cho ông P là 04 triệu đồng. Việc này cũng dẫn đến sức mẻ tình cảm.

Hòa giải viên cần giải thích để hai bên hiểu rõ và lựa chọn phương án tối ưu nhất, đồng thời thuyết phục hai bên bằng đạo lý như: Việc ông P gửi gắm việc nuôi heo đám cưới con cho bà N thể hiện sự tin tưởng, tình hàng xóm thân thiết giữa hai nhà, vì vậy bà N thông cảm và chia sẻ với ông P việc lùi đám cưới là ngoài ý muốn, ông P cũng cần phải hiểu rằng ông đang cần sự giúp đỡ của bà N trong việc nuôi giữ lợn thêm 01 tháng và việc ông trả chi phí cho bà N là hoàn toàn hợp với đạo lý, phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

TÌNH HUỐNG 4

Tranh chấp di sản thừa kế bằng di chúc miệng

Nội dung: Bà Trường có một người con trai ruột là anh Triền (chồng bà Trường đã mất khi anh Triền mới được 01 tuổi). Khi còn sống, trong đám giỗ bố, bà Trường có nói là cho bà Hiền (em gái ruột bà Trường) 100m² đất sau vườn để dựng nhà ở với điều kiện không được bán cho người khác. Ba tháng sau bà Trường mất do mắc bệnh hiểm nghèo. Bà Hiền yêu cầu anh Triền chia tài sản theo di chúc miệng bà Trường đã nói trong đám giỗ. Anh Triền không đồng ý, tranh chấp xảy ra.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân:

Giữa bà Hiền và anh Triền đã xảy ra mâu thuẫn về việc bà Hiền đòi chia tài sản của bà Trường để lại theo di chúc miệng

2. Phân tích:

Theo quy định của pháp luật việc bà Hiền cho rằng bà Trường (chị ruột bà Hiền) đã để lại di chúc miệng cho bà 100m² đất sau vườn và sau khi bà Trường chết bà đòi chia tài sản của bà Trường là không có cơ sở.

3. Căn cứ giải quyết:

Điều 629 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về di chúc miệng như sau:

“1. Trường hợp tính mạng một người bị cái chết đe dọa và không thể lập di chúc bằng văn bản thì có thể lập di chúc miệng.

2. Sau 03 tháng, kể từ thời điểm di chúc miệng mà người lập di chúc còn sống, minh mẫn, sáng suốt thì di chúc miệng mặc nhiên bị hủy bỏ”.

Khoản 5 Điều 630 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về di chúc hợp pháp như sau:

“Di chúc miệng được coi là hợp pháp nếu người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng của mình trước mặt ít nhất hai người làm chứng và ngay sau khi người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng, người làm chứng ghi chép lại, cùng ký tên hoặc điểm chỉ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày người di chúc miệng thể hiện ý chí cuối cùng thì di chúc phải được công chứng viên hoặc cơ quan có thẩm quyền chứng thực xác nhận chữ ký hoặc điểm chỉ của người làm chứng”

4. Hướng giải quyết:

Hòa giải viên căn cứ vào các quy định nêu trên để giải thích và phân tích cho bà Hiền hiểu rõ về quy định về di chúc miệng và di chúc miệng hợp pháp. Về việc lập di chúc miệng, người để lại di chúc chỉ được lập di chúc miệng khi rơi vào các hoàn cảnh như tai nạn, bị cái chết đe dọa, mà không thể lập di chúc bằng văn bản nhưng có nguyện vọng để lại di sản cho những người thừa kế, như vậy trong trường hợp này bà Trường trong lúc dự đám giỗ mà nói ra ý định của mình, lúc đó bà không rơi vào hoàn cảnh bị cái chết đe dọa, bên cạnh đó di chúc miệng của bà Trường cũng không hợp pháp.

TÌNH HUỐNG 5

Tranh chấp về việc hàng xóm chừa lối đi chung

Nội dung: Ông Thành có 03 người con và có thửa đất diện tích 130m², 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 30m². Vì vậy nếu chia 03 thửa, phần đất phía trong sẽ không có lối đi. Tuy nhiên, phần đất trong cùng này liền kề với ngõ đi chung của bà Hồng, ông Mỹ. Ông Thành đặt vấn đề trả bà Hồng, ông Mỹ 20 triệu đồng để được sử dụng chung ngõ đi này nhưng không được chấp nhận, hai bên phát sinh mâu thuẫn.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân:

Giữa ông Thành và bà Hồng, ông Mỹ xảy ra mâu thuẫn về sử dụng ngõ đi chung khi ông Thành dự định tách thửa cho 03 người con.

2. Phân tích và căn cứ giải quyết

Theo quy định pháp luật, ông Thành có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ, nghĩa là ông Thành có quyền yêu cầu bà Hồng, ông Mỹ cho sử dụng chung lối đi trên phần đất của bà Hồng, ông Mỹ.

Khoản 1 Điều 29 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*Quyền đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; lắp đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác theo quy định của pháp luật.*”.

Điều 245 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Quyền đối với bất động sản liền kề là quyền được thực hiện trên một bất động sản (gọi là bất động sản chịu hưởng quyền) nhằm phục vụ cho việc khai thác một bất động sản khác thuộc quyền sở hữu của người khác (gọi là bất động sản hưởng quyền)*”.

Khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định Quyền về lối đi qua:

“*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

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

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

3. Hướng giải quyết:

Khi ông Thành dự định tách thửa đất của mình thành 03 thửa cho 03 con thì phần đất bên trong sẽ không có lối đi, tuy nhiên phần đất này lại liền kề với ngõ đi chung của bà Hồng, ông Mỹ nên ông Thành đã đặt vấn đề trả bà Hồng, ông Mỹ 20 triệu để được sử dụng ngõ đi chung. Hòa giải viên phân tích cho bà Hồng, ông Mỹ hiểu việc ông Thành yêu cầu được sử dụng chung ngõ đi chung là theo quy định pháp luật, từ đó động viên, thuyết phục bà Hồng, ông Mỹ đồng ý nhận số tiền mà ông Thành đền bù để các bên cùng vui vẻ, gắn bó với nhau, để hàng xóm lại “Tối lửa tắt đèn có nhau”.

TÌNH HUỐNG 6

Xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc

Nội dung: Ngay sau khi phát hiện có 20 con gà khác lạc vào đàn, chị Nhị đã hỏi các gia đình có nuôi gà xung quanh và báo với Tổ trưởng tổ dân phố nhưng không thấy gia đình nào đến nhận gà. Mười ngày sau, chị Thủy là người tổ dân phố bên cạnh đến tìm chị Nhị, nói là bị mất 20 con gà, muốn nhận lại số gà lạc và toàn bộ số lượng trứng mà 20 con gà đã đẻ trong thời gian chị Nhị tạm thời nuôi giữ. Chị Nhị không đồng ý trả lại gà và trứng cho chị Thủy vì cho rằng đàn gà đã lẫn vào nhau, không biết đâu là gà của chị Thủy, hơn nữa chị Nhị đã tốn tiền và công nuôi giữ, chăm sóc gà trong 10 ngày qua nên số gà và trứng phải là của chị. Không ai chịu nhường ai, hai bên xảy ra mâu thuẫn, cãi vã và nặng lời với nhau.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân:

Mâu thuẫn giữa bà Nhị và bà Thủy trong việc xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc, thuộc lĩnh vực dân sự là do bà Nhị và bà Thủy chưa hiểu hết quy định của pháp luật về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc.

2. Phân tích và căn cứ giải quyết:

Bà Nhị khi phát hiện có 20 con gà khác lạ bị lạc vào đàn gà nhà bà, bà đã báo với Tổ trưởng tổ dân phố để thông báo cho chủ sở hữu biết nhận lại. Trong thời gian chờ chủ sở hữu nhận lại thì bà đã bỏ công nuôi dưỡng 20 con gà đó. Bà Thủy là chủ sở hữu 20 con gà bị lạc, khi bà Thủy nhận lại gà thì đòi bà Nhị trả lại toàn bộ số lượng trứng gà trong mười ngày bà Nhị nuôi dưỡng là không hợp lý, mà theo quy định của pháp luật bà Thủy phải thanh toán tiền công nuôi giữ và chi phí khác cho người bắt được gia cầm là bà Nhị. Về phía bà Nhị phải trả lại 20 con gà bị lạc cho bà Thủy là chủ sở hữu gia cầm bị thất lạc.

- Điều 232 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định:

“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.”

- Đạo lý: “Có qua có lại mới toại lòng nhau”; “Một điều nhịn, chín điều lành”.

3. Hướng giải quyết:

- Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định Bộ luật Dân sự năm 2015 về xác lập quyền sở hữu đối với gia cầm bị thất lạc nêu trên. Hòa giải viên cần:

Giải thích cho bà Thủy hiểu theo quy định pháp luật về dân sự khi bà nhận lại gà bị thất lạc phải thanh toán tiền công nuôi dưỡng và các chi phí phát sinh khác cho bà Nhị và trong thời gian nuôi dưỡng đó bà Nhị được quyền hưởng hoa lợi do gia cầm sinh ra, có nghĩa là hưởng số trứng do 20 con gà bị thất lạc sinh ra.

Giải thích cho bà Nhị hiểu theo quy định pháp luật về dân sự thì bà phải trả lại 20 con gà bị lạc cho bà Thủy là chủ sở hữu gia cầm bị thất lạc, vì sau 01 tháng, kể từ ngày thông báo công khai mà không có người đến nhận thì quyền sở hữu đối với gia cầm mới thuộc về người bắt được gia cầm là bà. Trong trường hợp này, sau 10 ngày bà Thủy là chủ sở hữu gia cầm bị thất lạc đã đến để nhận lại số gà bị thất lạc, do đó theo quy định bà phải trả lại số gà trên.

TÌNH HUỐNG 7

Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác

Nội dung: Gia đình bà Mùi khai hoang và canh tác thửa đất từ trước năm 1992 và không tranh chấp với ai. Trước phần đất của nhà bà Mùi là máng nước công cộng để tưới tiêu chung của ba gia đình. Do bà Mùi 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, giữa gia đình bà Mùi và 02 hộ gia đình kia mâu thuẫn, tranh cãi to tiếng với bà Mùi.

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn và nguyên nhân

Mâu thuẫn giữa gia đình bà Mùi và 02 hộ gia đình xuất phát từ việc sử dụng máng nước công cộng không đúng của bà Mùi, do bà Mùi phá bờ của máng nước công cộng để tưới tiêu chung của ba gia đình, nhập diện tích máng nước này vào ruộng của gia đình bà để canh tác, khiến 02 hộ gia đình phía sau không có nước tưới cây.

2. Phân tích và căn cứ giải quyết

Việc bà Mùi phá bờ nhập diện tích máng nước công cộng vào ruộng của gia đình để canh tác, khiến 02 hộ gia đình phía sau không có nước tưới cây là không đúng, đây là máng nước công cộng để tưới tiêu chung của ba gia đình. Bà Mùi có thể bị buộc phải bồi thường thiệt hại nếu có thiệt hại xảy ra từ việc không có nước tưới cây có thể dẫn đến gây thiệt hại, tổn thất cây cối.

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

3. Hướng giải quyết

Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở quy định trên của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác để phân tích các bên hiểu rõ về quyền lợi, trách nhiệm của mỗi bên trong vụ việc và các bên thỏa thuận việc giải quyết các mâu thuẫn, tranh chấp và tự nguyện thực hiện thỏa thuận đó. Đề nghị gia đình bà Mùi để cho 02 hộ phía sau một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới ruộng; đồng thời gia đình bà Mùi khi sử dụng lối dẫn nước phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến ruộng của 02 hộ gia đình phía sau, nếu gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định.

Hòa giải viên cần nêu truyền thống tốt đẹp về tình làng nghĩa xóm “ở nhà có láng giềng nhà, ở đồng có láng giềng đồng” và thuyết phục các bên không để xảy

ra tranh chấp, mâu thuẫn, xung đột dẫn đến hậu quả thiệt hại xảy ra cho cả đôi bên. Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên hướng dẫn các bên đến cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

TÌNH HUỐNG 8

Phòng, chống bạo lực gia đình

Nội dung: Vợ chồng anh Nô và chị Ca đã kết hôn được ba năm và có một con 5 tuổi. Cuộc sống vợ chồng rất hạnh phúc, anh Nô chăm chỉ làm ăn, thương vợ, yêu con. Vừa qua có bạn rủ hùn vốn làm ăn, anh Nô đã dồn hết tiền tiết kiệm của cả hai vợ chồng để đầu tư kinh doanh. Do làm ăn thua lỗ mất tiền nên chị Ca đã quay sang chì chiết chồng. Anh Nô sinh chán nản, rượu, chè, cứ uống rượu vào thì anh Nô lại lòi chị Ca ra chửi bới ... khiến cuộc sống ngày càng bế tắc. Đỉnh điểm hôm qua, sau khi uống rượu, anh Nô lại to tiếng, quát mắng chị Ca rồi lao vào đánh vợ, vụ việc chỉ dừng lại khi bố mẹ anh Nô phát hiện và can ngăn. Sau sự việc này, tình cảm của hai vợ chồng rạn nứt, chị Ca đã bỏ về nhà bố mẹ đẻ.

Gợi ý xử lý tình huống

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân

Mâu thuẫn giữa anh Nô và chị Ca là do anh Nô dùng hết tiền tiết kiệm của hai vợ chồng đầu tư làm ăn nhưng bị thua lỗ mất tiền, chị Ca xót của nên quay sang chì chiết chồng khiến anh B chán nản, mượn rượu giải sầu và có rượu vào là lòi chị Ca ra chửi mắng, cao điểm đến một ngày đã đánh và gây thương tích cho chị Ca, khiến chị Ca bỏ về nhà cha mẹ đẻ ở.

2. Phân tích và căn cứ giải quyết:

Việc anh Nô và chị Ca chửi mắng qua lại lẫn nhau, anh Nô còn đánh vợ, chị Ca không ở cùng chồng mà bỏ về nhà cha mẹ đẻ ở là vi phạm pháp luật về hôn nhân gia đình và Luật Phòng, chống bạo lực gia đình năm 2022.

Khoản 1 Điều 19 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 quy định về tình nghĩa vợ chồng: *“Vợ chồng có nghĩa vụ thương yêu, chung thủy, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình”*.

Hành vi của anh Nô có thể bị xử lý vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 37, khoản 1 Điều 39 Nghị định 282/2025/NĐ-CP (ngày 30/10/2025 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng, chống bạo lực gia đình) cụ thể:

“Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi đánh đập hoặc hành vi cố ý khác xâm hại đến sức khỏe, tính mạng thành viên gia đình nhưng chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự”

“Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi lăng mạ, chì chiết hoặc hành vi cố ý khác xúc phạm danh dự, nhân phẩm thành viên gia đình, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này”

Tại Điều 134 Bộ Luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quy định về tội cố ý gây thương tích hoặc gây tổn hại cho sức khỏe của người khác đối với hành vi cố ý gây thương tích hoặc gây tổn hại cho sức khỏe của người khác mà có tỷ lệ tổn thương từ 11% trở lên sẽ bị xử lý hình sự về tội này.

3. Hướng giải quyết:

Hòa giải viên cần khuyên nhủ vợ chồng anh Nô và chị Ca nên thông cảm, hiểu, chia sẻ và tha thứ cho nhau, giữa hai anh chị còn có 01 đứa con thơ đang cần sự chăm sóc, nuôi dưỡng, yêu thương từ hai vợ chồng anh chị. Anh Nô trước đây cũng là người chồng có trách nhiệm, lo làm ăn, biết yêu thương vợ con. Anh Nô đem tiền tiết kiệm của hai vợ chồng đi hùn vốn làm ăn là đã có sự đồng ý của chị Ca, cũng với mong muốn là lo cho gia đình được tốt hơn, có cuộc sống khấm khá hơn, nhưng việc làm ăn thất bại xảy ra là rủi ro ngoài ý muốn, bản thân anh Nô cũng đã buồn khổ lắm chứ đâu phải mỗi chị Ca vì đây là tiền chung của 02 vợ chồng mà. Lẽ ra chị Ca nên động viên, kề vai sát cánh với anh Nô vì “Thuận vợ, thuận chồng tát biển Đông cũng cạn”, nhưng đáng tiếc là chị lại làm điều ngược lại là chì chiết, mắng chửi anh Nô, từ đó tính tình anh Nô thay đổi, thêm vào đó là rượu vào lời ra, lời nói sẽ không còn chuẩn mực và hành vi cũng không còn được kiềm chế, kiểm soát dẫn đến hành vi bạo lực gia đình là đánh đập chị Ca, đây là hành vi sai trái nhất của anh Nô, anh cần tự kiểm điểm nghiêm khắc bản thân, thành thật xin lỗi, không bao giờ được tái phạm hành vi này nữa và đón chị Ca về nhà để cả nhà đoàn tụ, yêu thương như xưa.

TÌNH HUỐNG 9

Tranh chấp thay đổi quyền nuôi con sau khi ly hôn

Nội dung: Trong thời kỳ hôn nhân, Chị H và anh P có một con chung là bé N. Sau một thời gian sinh sống, do không còn tình cảm, mâu thuẫn gia đình cứ âm thầm dồn nén ngày một nặng nề, hai anh chị đã nộp đơn ly hôn lên Tòa án để giải quyết. Do trước đây, Chị H không có công ăn việc làm, không có chỗ ở, nên Tòa đã giao quyền nuôi con cho anh P. Tuy nhiên, thời gian gần đây, anh P bỏ bê, không chăm sóc con cái nên chị H đề nghị anh giao con cho mình nuôi, vì chị cũng đã có việc làm. Nhưng anh H không chịu, vì thế hai người nảy sinh mâu thuẫn trong việc giành quyền nuôi con.

1. Xác định mâu thuẫn và nguyên nhân

Mâu thuẫn giữa chị H và anh P trong việc giành quyền nuôi con sau khi ly hôn, đây là trường hợp “Tranh chấp thay đổi quyền nuôi con sau khi ly hôn”.

2. Phân tích và căn cứ giải quyết

Giữa chị H và anh P có 01 đứa con chung là bé N, sau khi ly hôn thì bé N do anh H nuôi (do Tòa quyết định) do chị H không có chỗ ở, không có việc làm thu nhập ổn định để nuôi con. Nhưng thời gian gần đây, anh P bỏ bê, không chăm sóc né N dẫn đến quyền lợi của bé Na không được bảo đảm.

Khoản 1 Điều 70 (Quyền và nghĩa vụ của con) Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: *“Được cha mẹ thương yêu, tôn trọng, thực hiện các quyền, lợi ích hợp pháp về nhân thân và tài sản theo quy định của pháp luật; được học tập và giáo dục; được phát triển lành mạnh về thể chất, trí tuệ và đạo đức”*. Lúc này đây, hòa giải viên cần tiếp cận ngay để tìm hiểu vì sao anh P lại bỏ bê, không chăm sóc bé N, vì công việc bận rộn, không thể sắp xếp hay vì nguyên nhân nào khác.

Việc bỏ bê, không chăm sóc con của anh P có thể thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 84 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014: *“Người trực tiếp nuôi con không còn đủ điều kiện trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con”* là một trong những căn cứ để cơ quan chức năng quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con. Và theo quy định này, Chị H có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết về việc thay đổi quyền trực tiếp nuôi con. Khi chị H chứng minh được nơi cư trú, thu nhập ổn định của mình và việc người chồng không thực hiện việc chăm sóc, nuôi dưỡng con. Tuy nhiên, trong trường hợp này nếu bé N đủ 7 tuổi trở lên phải xem xét nguyện vọng của bé.

3. Hướng giải quyết

Hòa giải viên sau khi tìm hiểu kỹ nguyên nhân vì sao dạo này anh P bỏ bê, không chăm sóc con, nếu anh vẫn thương yêu, lo lắng cho con nhưng vì thời gian này bận rộn công việc không chăm sóc chu đáo được cho bé N thì chị H cần phải thông cảm và cho anh P thời gian khắc phục vì việc giao con cho anh P nuôi đã có quyết định có hiệu lực của Tòa án và anh hoàn toàn có quyền này. Trường hợp anh P thật sự bỏ bê, không chăm sóc, không bảo đảm được quyền lợi của bé Na thì anh P cần đồng ý việc thỏa thuận với chị H về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con là chi để phù hợp với lợi ích của con (vì lúc này chị đã có việc làm có chỗ ở ổn định), trường hợp không thỏa thuận được thì chị H có quyền yêu cầu Tòa án thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn, căn cứ vào việc anh P - người trực tiếp nuôi con không còn đủ điều kiện trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con, như trên đã đề cập cần lưu ý tuổi của bé N khi bé đã đủ 07 tuổi thì phải xem xét nguyện vọng của bé N.

Hòa giải viên cần khuyên giải những người làm cha, làm mẹ như anh P và chị H cần phải có sự thấu hiểu, có cái nhìn từ cảm nhận của bé N. Lẽ ra bé phải được như bao trẻ em khác là được sống trong tình thương đủ đầy của cha mẹ, trong cùng một gia đình và dưới cùng một mái ấm, nhưng bé chỉ được sống với cha, mà cha lại không quan tâm, chăm sóc, mẹ thì thương nhưng lại không thể trực tiếp nuôi bé. Những đứa trẻ như bé N thật là đáng thương, bé cần được tình thương nhân đôi nhân ba để lấp đi những thiếu thốn về tình cảm ấy. Vì vậy, mọi quyết định xin hãy vì là lợi ích tốt nhất cho bé Na.

TÌNH HUỐNG 10

Nghĩa vụ chung của vợ chồng

Nội dung: Anh A và chị B kết hôn đã ba năm và có một con trai rất. Anh A chăm chỉ làm ăn, lo đầy đủ cuộc sống gia đình. Tuy nhiên, anh lại rất mê cây cảnh, không để ý gì đến việc chăm sóc cái. Chị B là người hiền lành, nhẫn nại, yêu chồng thương con. Một hôm, con trai bị viêm phổi phải đi cấp cứu, gọi điện thoại cho chồng nhưng anh A không về, một mình chị B xoay xở trong bệnh viện. Đến tối, chị về nhà lấy thêm đồ thì thấy chồng cũng vừa về tới nhà thì gặp Anh A mang theo một chậu lan về, chị B vô cùng tức giận dùng tay đẩy vỡ chậu lan vỡ tan tành. Anh A quá bất ngờ, quay sang tát chị. Hai người to tiếng với nhau, mâu thuẫn giữa hai vợ chồng xảy ra nhiều ngày, không bên nào chịu nhường bên nào.

1. Xác định mâu thuẫn và nguyên nhân dẫn

Mâu thuẫn giữa anh A và chị B đó là anh A là chồng, là cha nhưng thiếu trách nhiệm, nghĩa vụ chăm sóc thành viên gia đình; nhất là thiếu sự quan tâm, chăm sóc con nhỏ lúc ốm đau; vì lo lắng con bị cấp cứu, gọi điện thì chồng không về nên chị B đã bức xúc đẩy vỡ chậu cây cảnh yêu thích của anh A, dẫn đến anh A tát chị B, gây nên sự mâu thuẫn rạn nứt trong gia đình vợ chồng anh A và chị B.

2. Phân tích và căn cứ giải quyết

Việc anh A mê cây cảnh mà bỏ bê không để ý gì đến việc chăm sóc con cái, thậm chí khi con bị viêm phổi phải nhập viện và vợ mình đã điện thoại báo tin nhưng A vẫn không chịu về là không có trách nhiệm của một người làm chồng, làm cha. Hơn nữa, trong lúc hai vợ chồng cãi vã anh lại tát chị B là sai. Và việc chị B trong lúc nóng giận dùng tay đẩy vỡ chậu lan của chồng là cũng chưa đúng mực.

Khoản 1 Điều 19 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “1. Vợ chồng có nghĩa vụ thương yêu, chung thủy, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình.” Và khoản 1 Điều 71 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định “Cha, mẹ có nghĩa vụ và quyền ngang nhau, cùng nhau chăm sóc, nuôi dưỡng con chưa thành niên, con đã thành niên mất năng lực hành vi dân sự hoặc không có khả năng lao động và không có tài sản để tự nuôi mình”

Như vậy, trong tình huống nêu trên, anh A có ưu điểm là chăm chỉ làm ăn, lo đầy đủ cuộc sống gia đình, việc anh có sở thích cây cảnh là hoàn toàn chính đáng nhưng anh lại rất sai sót khi thiếu đi sự chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình với chị B.

Việc anh A tát chị B lại càng sai, mặc dù lý do gì thì anh cũng đã có hành vi bạo lực gia đình, trường hợp đủ yếu tố về hành vi đánh đập gây thương tích cho chị B thì có thể bị xử phạt vi phạm hành chính theo khoản 2 Điều 37 Nghị định số 282/2025/NĐ-CP ngày 30/10/2025 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành

chính trong lĩnh vực an ninh, trật tự, an toàn xã hội; phòng, chống tệ nạn xã hội; phòng, chống bạo lực gia đình cụ thể: “*Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với hành vi đánh đập hoặc hành vi cố ý khác xâm hại đến sức khỏe, tính mạng thành viên gia đình nhưng chưa đến mức truy cứu trách nhiệm hình sự*”.

3. Hướng giải quyết

Là hòa giải viên khi được phân công tiến hành hòa giải trên cơ sở các quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, phòng chống bạo lực gia đình, tôi cần gặp gỡ riêng anh A, nói cho anh biết việc anh chăm chỉ làm ăn, lo đầy đủ cuộc sống gia đình là rất tốt, anh có sở thích cây cảnh cùng hoàn toàn chính đáng nhưng anh cần sắp xếp, bố trí thời gian để chia sẻ công việc gia đình vì đó là nghĩa vụ của anh và cũng là tình thương anh dành cho vợ và con nhỏ, không phải chỉ lo đầy đủ về kinh tế là xong nghĩa vụ đâu; đồng thời phân tích cho anh A biết việc anh không để ý gì đến việc chăm sóc con cái và to tiếng, đánh chị B là vi phạm quy định của pháp luật, vi phạm nghĩa vụ giữa vợ, chồng. Anh có thái độ mềm mỏng, có sai thì nhận sai, cần rút kinh nghiệm và không được bao giờ lặp lại việc bỏ bê con cái, đánh vợ nữa.

Sau đó tôi lại gặp gỡ riêng chị B để thuyết phục chị bớt giận, có thể do bất ngờ và tiếc chậu cây cảnh yêu thích bị vỡ mà anh A bộc phát tát chị thôi, chứ bình thường anh cũng biết chăm lo cho gia đình, nói với chị B rằng anh A có sở thích cây cảnh là rất tốt, còn hơn là đam mê cái “tứ đồ trường”-rượu chè cờ bạc gái gú...

Sau đó gặp gỡ cả hai anh chị để thuyết phục thêm lần nữa để anh A chị B hiểu được vợ chồng phải yêu thương, tôn trọng lẫn nhau và phải có nghĩa vụ cùng nhau chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con cái. Lúc nóng giận không nên cãi và to tiếng, hành động thiếu suy nghĩ, Người xưa có câu: “Chồng nóng thì vợ bớt lời, cơm sôi bớt lửa biết đời nào khô”.

TÌNH HUỐNG 11

Tranh chấp quyền sử dụng đất cấp theo nghị định 64/CP

Nội dung: Bà N có thửa ruộng với diện tích 525 m², cấp theo Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên; năm 1998, vì gia đình bà N đau ốm thường xuyên không sản xuất được nên cho ông T (là hàng xóm cũng là bà con họ hàng) mượn để sản xuất. Nay bà N có nhu cầu để lấy lại ruộng để sản xuất thửa đất trên, thì phát hiện trong quá trình sản xuất ông T đã tự ý kê khai báo làm sổ đỏ thửa đất ruộng trên đứng tên trong sổ đỏ là tên ông T, mà chưa có sự đồng ý của bà N, nên giữa bà N và ông T đã xảy ra mâu thuẫn

Gợi ý xử lý tình huống:

1. Xác định mâu thuẫn, tranh chấp, nguyên nhân

Ông T mượn ruộng của bà N để sản xuất, trong quá trình sản xuất thì ông T cho rằng thửa ruộng với diện tích 525 m² ông T đang sản xuất quá lâu nay là trên 20 năm, nên ông T cho rằng thửa đất ruộng trên là đến nay thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T.

Nguyên nhân thực hiện chương trình đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn đã thực hiện chủ sử dụng đất kê khai việc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2006) thửa đất trên để tên ông T.

2. Phân tích

Bà N có thửa ruộng với diện tích 525 m², được Nhà nước cân đối, giao khoán theo Nghị định 64/CP của Thủ tướng Chính phủ thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, do thường xuyên đau ốm nên bà N cho ông mượn để sản xuất canh tác. Nay bà N có nhu cầu để lấy lại ruộng để sản xuất, thì ông T cho rằng thửa đất ông đang sản xuất, canh tác đã được Nhà nước công nhận và cấp Giấy CNQSD đất nên ông T không đồng ý trả. Nên bà N đã thực hiện việc đề nghị Văn phòng ĐK ĐĐ tỉnh Q (tỉnh của địa chỉ thửa đất) cung cấp thông tin, dự liệu phát hiện trong quá trình sản xuất ông T đã tự ý đăng ký, kê khai và được UBND huyện thuộc tỉnh Q cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất nêu trên mà chưa có sự ý kiến, đồng ý của bà N, nên giữa hai bên đã xảy ra mâu thuẫn phát sinh tranh chấp.

Sau khi xem xét nội dung đơn bà N, căn cứ theo bộ giao khoán theo Nghị Định 64/CP của Chính phủ cho hộ gia đình bà N lập năm 1993.

Qua kiểm tra sao lục và đối chiếu hồ sơ, tài liệu liên quan đến thửa ruộng với diện tích 525 m² cấp sổ đỏ cho ông T đứng tên trong sổ đỏ là không đúng, đề nghị thu hồi sổ đỏ trên ông T đang đứng tên và xem xét chỉ công nhận thửa ruộng với diện tích 525 m² cho bà N.

3. Căn cứ giải quyết

Căn cứ theo bộ giao khoán theo Nghị Định 64/CP của Chính phủ cho hộ gia đình bà N lập năm 1993; đề nghị thu hồi sổ đỏ thửa ruộng với diện tích 525 m² đứng tên ông T và xem xét chỉ công nhận thửa ruộng với diện tích 525 m² cho bà N.

Tình nghĩa “Hàng xóm tắt lửa tối đèn có nhau”.

4. Hướng giải quyết

Căn cứ mâu thuẫn, tranh chấp, nguyên nhân, phân tích vụ việc và theo bộ giao khoán theo Nghị Định 64/CP của Chính phủ cho hộ gia đình bà N lập năm 1993, thì việc ông T cho rằng thửa đất ruộng trên là đến nay thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T là không đúng quy định của pháp luật; theo quy định của pháp luật nhà nước sẽ công nhận thửa ruộng với diện tích 525 m² cho bà N, đồng thời

vận dụng tình nghĩa “Hàng xóm tắt lửa tối đèn có nhau” để vận động ông T chấp hành, đồng ý trả lại đất cho bà N để giữ gìn tình làng, nghĩa xóm.

TÌNH HUỐNG 12

Tranh chấp trong việc sử dụng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản riêng

Nội dung: Anh Tý và Chị Lan là vợ chồng. Sau khi kết hôn, chị Lan được mẹ cho một mảnh đất. Vợ chồng chị Lan có trồng hoa màu và chăn nuôi trên một phần của mảnh đất này, còn một phần mảnh đất thì cho thuê lấy tiền. Chị Lan đã sử dụng các khoản tiền thu được từ mảnh đất này vào việc riêng. Anh Tý cho rằng chị Lan tự ý chi tiêu, không tôn trọng mình và xảy ra cãi vã; anh Tý còn yêu cầu chị Lan phải làm thủ tục để tên mình vào sổ đỏ vì đây là tài sản được tặng cho sau thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên chị Lan không đồng ý và nói rằng đây là tài sản chị được mẹ đẻ cho riêng. Mâu thuẫn vợ chồng ngày càng trầm trọng gây mất tình cảm gia đình và mất trật tự trong cộng đồng.

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân

* *Mâu thuẫn:* Anh Tý và chị Lan mâu thuẫn nhau trong việc sử dụng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản riêng của chị Lan và quyền sử dụng đất được tặng cho riêng.

* *Nguyên nhân:* Anh Tý cho rằng chị Lan sử dụng tiền có được từ việc thu hoa lợi từ sản xuất, chăn nuôi và cho thuê đất từ tài sản riêng của chị vào việc riêng là không đúng, đồng thời anh yêu cầu được đứng tên vào sổ đỏ vì tài sản có được trong thời kỳ hôn nhân nhưng chị Lan không đồng ý vì chị Lan cho rằng hoa lợi, lợi tức có được từ tài sản riêng là của riêng chị, và quyền sử dụng đất là tài sản được cho riêng.

2. Phân tích

Tài sản được tặng cho riêng là tài sản riêng của mỗi người, vì vậy việc anh Tý yêu cầu được đứng tên trên sổ đỏ mà chị Lan được tặng cho riêng là không đúng quy định (trừ trường hợp chị Lan đồng ý). Tuy nhiên, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng là tài sản chung của vợ chồng, do vậy, việc chị Lan sử dụng tiền thu được từ việc trồng hoa màu, chăn nuôi và cho thuê đất vào việc riêng là không đúng.

3. Căn cứ giải quyết

+ Khoản 1 Điều 19 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “1. *Vợ chồng có nghĩa vụ thương yêu, chung thủy, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình*”

+ Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập*

hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này ...”;

+ Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; ...*”

4. Hướng giải quyết

Tổ hòa giải mời vợ chồng anh Tý và chị Lan đến để hòa giải, trên cơ sở các quy định của pháp luật phân tích đúng sai cho anh Tý và chị Lan rõ các quyền và nghĩa vụ của mình. Đồng thời, phân tích đạo lý về tình nghĩa vợ chồng cần tôn trọng, yêu thương, chăm sóc và chia sẻ lẫn nhau trong cuộc sống.

TÌNH HUỐNG 13

Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội

Nội dung: Sau khi kết hôn vợ chồng ông Sơn, bà Hòa có mua một mảnh đất và đứng tên hai vợ chồng. Một thời gian sau, ông Sơn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông Sin, bà Nuôi với số tiền 950 triệu đồng. Khi chuyển nhượng ông Sơn không bàn bạc với bà Hòa mà đã tự mình ký tên Hòa để chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Sin (việc này vợ chồng ông Sin, bà Nuôi cũng biết). Sau khi chuyển nhượng xong, ông Sơn dùng tiền chi tiêu vào một số việc gia đình, số còn lại ông lập 01 sổ tiết kiệm (trị giá 800 triệu đồng). Vợ chồng ông Sin, bà Nuôi tiến hành xây dựng nhà trên đất đã mua, khi đang xây dựng thì bà Hòa phát hiện. Bà Hòa kiên quyết không “bán đất”, việc ông Sơn mạo chữ ký là vi phạm pháp luật. Bà Hòa yêu cầu ông Sơn trả tiền cho ông bà Sin, Nuôi. Ông bà Sin, Nuôi phải thu dọn công trường đang xây dựng để trả lại đất cho bà. Nhưng ông Sơn và ông Sin, bà Nuôi không đồng ý. Mâu thuẫn giữa các bên gây ầm ĩ cả thôn, đâu đâu cũng bàn tán.

1. Xác định mâu thuẫn, tranh chấp và nguyên nhân:

Mâu thuẫn, tranh chấp xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật giữa ông Sơn với ông Sin, bà Nuôi. Vì đất này là tài sản chung của 02 vợ chồng nhưng ông Sơn không được sự đồng ý thống nhất của bà Hòa là vợ ông, sau đó còn giả chữ ký của bà Hòa để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông Sin, bà Nuôi. Đây là giao dịch trái pháp luật liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp này, vợ chồng ông Sin, bà Nuôi biết không có sự đồng ý của bà Hòa là đồng sở hữu chung tài sản mà ông Sơn giả chữ ký của bà Hòa nên ông Sin, bà Nuôi không phải là bên thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ; nếu không thỏa thuận được với bà Hòa thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý là các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận.

2. Phân tích và căn cứ pháp lý

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này có hiệu lực khi có sự đồng ý của bà Hòa và các bên sẽ tiến hành xác lập hợp đồng đáp ứng điều kiện về hình thức là công chứng và chứng thực. Các bên có thể đến trực tiếp văn phòng công chứng hoặc UBND cấp xã nơi có đất để tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng.

Trong trường hợp không thỏa thuận được bà Hòa nhất quyết không “bán đất” thì bà có quyền yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch dân sự vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu Tòa án trưng cầu Giám định chữ ký và chữ viết trong hợp đồng.

Điều 123 Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu.*”

Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định.

Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng”.

Điểm a, điểm b, điểm d khoản 3 Điều 27 Luật Đất đai 2024 quy định: “a) a) Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản này; b) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; hợp đồng chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất mà một bên hoặc các bên tham gia giao dịch là tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản được công chứng hoặc chứng thực theo yêu cầu của các bên; d) Việc công chứng, chứng thực thực hiện theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.”.

Điểm b khoản 2 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 quy định “*Trường hợp nhóm người sử dụng đất mà quyền sử dụng đất phân chia được theo phần cho từng thành viên trong nhóm, nếu từng thành viên của nhóm muốn thực hiện quyền đối với phần quyền sử dụng đất của mình thì phải thực hiện đăng ký biến động hoặc tách thửa theo quy định, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và được thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật này.*”

Trường hợp quyền sử dụng đất của nhóm người sử dụng đất không phân chia được theo phần thì các thành viên cùng nhau thực hiện hoặc ủy quyền cho người đại diện để thực hiện quyền và nghĩa vụ của nhóm người sử dụng đất”.

3. Hướng giải quyết

Hòa giải viên giải thích cho vợ chồng ông Sin, bà Nuôi hiểu các quy định của pháp luật về đất đai, dân sự xoay quanh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã là tài sản chung của vợ chồng thì vợ chồng phải đồng thuận chuyển nhượng chứ chồng không thể đại diện ký tên để chuyển nhượng được. Vợ chồng ông bà cần

bình tĩnh, bàn bạc thỏa thuận, phải có sự thống nhất của cả hai vợ chồng bà Hòa, ông Sơn và các bên tranh chấp cần thực hiện đúng quy định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Hòa giải viên cũng cần gặp riêng bà Nuôi, ông Sơn để phân tích, nói rõ: việc ông Sơn không bàn bạc, không thống nhất với bà Hòa mà tự ý định đoạt tài sản chung của vợ chồng, đồng thời còn giả mạo chữ ký là sai, trái pháp luật. Tuy nhiên nói để bà Hòa hiểu việc sau khi chuyển nhượng xong, ông Sơn dùng tiền chi tiêu vào một số việc gia đình, số còn lại ông lập 01 sổ tiết kiệm (trị giá 800 triệu đồng), như vậy về cơ bản số tiền có được từ chuyển nhượng ông Sơn không dùng riêng mà dùng trang trải cho gia đình, sổ tiết kiệm về cơ bản vẫn là tài sản chung của cả hai vợ chồng, nên bà Hòa cũng không mất mát gì, nếu cứ làm phức tạp lên thì ảnh hưởng tình cảm vợ chồng, chồng bị mất mặt và “xấu chàng cũng hổ thiếp”. Mặt khác vợ, chồng ông bà Sin, Nuôi cũng đã thực hiện xây dựng công trình, nếu phải trao trả lại, khôi phục lại như ban đầu sẽ gây thiệt hại không nhỏ; ngoài ra nếu cứ bà Hòa cứ một mực đến Tòa án giải quyết thì vừa tốn tiền án phí, vừa mất công, mất sức và mệt mỏi, người ta nói “vô phúc đáo tụng đình”.

TÌNH HUỐNG 14

Tranh chấp phân chia di sản thừa kế không có di chúc

Nội dung: Vợ chồng ông Dũng - bà Ngọc có một người con trai là Kiên. Ông Dũng còn có một người con riêng là Cường. Anh Cường đã được ông Dũng hoàn tất các thủ tục nhận cha, con theo quy định của pháp luật về hộ tịch. Sau khi ông Dũng mất (không để lại di chúc), anh Cường yêu cầu được chia thừa kế đối với phần di sản của ông Dũng để lại (bao gồm nhà và đất mà trước đây ông Dũng và bà Ngọc cùng chung sức tạo dựng). Bà Ngọc và anh Kiên không đồng ý, vì cho rằng, anh Cường là con riêng của ông Dũng nên không có quyền hưởng thừa kế, cha, mẹ ông Dũng đã chết trước ông Dũng, nên chỉ có mẹ con bà mới được hưởng thừa kế của ông Dũng. Anh Cường không đồng ý nên đã tìm đến tổ hòa giải đề nghị giúp đỡ.

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân

* *Mâu thuẫn:* Mâu thuẫn giữa anh Cường (con riêng của ông Dũng) với bà Ngọc và anh Kiên trong việc phân chia di sản thừa kế của ông Dũng.

* *Nguyên nhân:* Sau khi ông Dũng chết, không để lại di chúc, anh Cường yêu cầu được chia thừa kế đối với phần di sản của ông Dũng để lại nhưng bà Ngọc và anh Kiên cho rằng anh Cường là con riêng của ông Dũng nên không có quyền được hưởng thừa kế.

2. Phân tích

Theo quy định của pháp luật, nhà và đất của ông Dũng và bà Ngọc là tài sản chung của vợ chồng. Khi ông Dũng chết mà không để lại di chúc thì phân tài sản

của ông Dũng trong khối tài sản chung phải được chia thừa kế theo pháp luật. Anh Cường là con riêng của ông Dũng nên được hưởng thừa kế theo pháp luật và đứng ở hàng thừa kế thứ nhất, ngang hàng với bà Ngọc và anh Kiên. Do đó, anh Cường đòi hưởng thừa kế đối với phần di sản của ông Dũng để lại là đúng.

3. Căn cứ giải quyết

* *Pháp luật*: Điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: Thừa kế theo pháp luật được áp dụng trong trường hợp: “a) Không có di chúc”.

Điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết”

Khoản 1 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung”

* *Đạo lý*: “Một giọt máu đào hơn ao nước lã”.

Chồng, vợ, con là mối quan hệ gia đình gắn bó. Tuy anh Cường là con riêng của ông Dũng nhưng cũng là anh em cùng cha khác mẹ với anh Kiên. Đây là mối quan hệ máu mủ, ruột thịt không thể chối bỏ được, nên quyền lợi, nghĩa vụ của cha mẹ đối với con và ngược lại là như nhau, đối với ông Dũng thì anh Cường và anh Kiên người nào cũng là con nên có sự chia sẻ, thừa hưởng ngang nhau trong khối tài sản mà người cha để lại.

4. Hướng giải quyết

Hòa giải viên phân tích cho bà Ngọc và anh Kiên hiểu rõ quy định của pháp luật (Bộ luật Dân sự; Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014). Nhà và đất mà ông Dũng và bà Ngọc cùng chung sức tạo dựng là tài sản chung của ông bà. Sau khi ông Dũng mất thì phần di sản của ông Dũng là 1/2 trong khối tài sản chung với bà Ngọc; phần của ông chia đều cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Ngọc, anh Kiên và anh Cường, theo quy định của pháp luật dân sự về phân chia di sản thừa kế.

Về đạo lý, cả anh Kiên và anh Cường đều là con của ông Dũng nên 2 người đều có quyền hưởng thừa kế ngang nhau. Anh Cường chỉ hưởng phần thừa kế do cha mình để lại chứ không liên quan đến phần tài sản của bà Ngọc. Anh Kiên và anh Cường tuy khác mẹ sinh ra nhưng là anh em cùng cha, cần có sự thương yêu và chia sẻ với nhau. Đừng vì đồng tiền hay tài sản mà mất đi tình anh em.

TÌNH HUỐNG 15

Mâu thuẫn giữa vợ chồng khi gặp khó khăn về kinh tế

Nội dung: Anh Hiệp (35 tuổi) và chị Chi (32 tuổi) đã kết hôn được 06 năm, có 2 bé gái. Sau khi kết hôn, chị Chi không đi làm mà chỉ ở nhà sinh con và chăm 02 con (01 bé gần 6 tuổi, 01 bé gần 3 tuổi). Thời gian trước kia gia đình êm ấm nhưng từ đầu năm 2023 đến nay, công ty anh Hiệp kinh doanh khó khăn nên không cho nhân viên tăng ca nữa, dẫn đến nguồn thu nhập của anh Hiệp giảm xuống; trong khi chi phí sinh hoạt gia đình có phần phát sinh tăng lên vì phải chăm bà nội đau, bé gái đầu đến độ tuổi vào tiểu học... Anh Hiệp sinh ra tính tình hay cáu gắt, quát tháo vợ, anh cho rằng mình là người làm ra tiền, trụ cột kinh tế chính, còn vợ thì không làm ra tiền nên khinh thường chị; không cho chị Chi tham gia ý kiến trong gia đình. Dẫn đến chị Chi bức xúc, lại có thêm suy nghĩ anh Hiệp có cặp bồ bên ngoài, mong có con trai nên chán ghét mình. Vợ chồng thường xuyên cãi vã, chửi bới, đỉnh điểm là lúc không kiềm chế được, anh Hiệp đã có hành động đánh chị Chi, cuộc sống gia đình rất căng thẳng mà còn làm ảnh hưởng làng xóm xung quanh.

1. Xác định mâu thuẫn, nguyên nhân

Xuất phát từ vấn đề kinh tế trong gia đình gặp khó khăn, anh Hiệp nghĩ rằng mình là người làm ra tiền, chị vợ không có việc làm, không làm ra tiền nên không tôn trọng vợ, thường to tiếng, cáu gắt với vợ. Chị vợ thấy vậy sinh ra suy nghĩ chồng ngoại tình, mình sinh 02 đứa con gái nên chồng muốn đi tìm con trai mới chán ghét mình. Từ đó, cuộc sống vợ chồng thường xuyên cãi vã, to tiếng với nhau, thậm chí lúc bức bối không kiềm chế bản thân được, anh Hiệp đã có hành động đánh chị Chi; cuộc sống gia đình “com không lành, canh không ngọt”, ngày càng nặng nề.

2. Căn cứ giải quyết tình huống

- Căn cứ pháp luật:

+ Khoản 1 Điều 19 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 quy định: “*Vợ chồng có nghĩa vụ thương yêu, chung thủy, tôn trọng, quan tâm, chăm sóc, giúp đỡ nhau; cùng nhau chia sẻ, thực hiện các công việc trong gia đình*”.

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

+ Khoản 1 Điều 5 và Điều 3 Luật Phòng, chống bạo lực gia đình năm 2022 nghiêm cấm các hành vi bạo lực gia đình sau: “*Hành hạ, ngược đãi, đánh đập, đe dọa hoặc hành vi cố ý khác xâm hại đến sức khỏe, tính mạng;*”

“*Lãng mạ, chì chiết hoặc hành vi cố ý khác xúc phạm danh dự, nhân phẩm*”.

“*Kỳ thị, phân biệt đối xử về hình thể, giới, giới tính, năng lực của thành viên gia đình*”.

+ Khoản 1 Điều 6 của Luật Bình đẳng giới năm 2006 quy định: *“Nam, nữ bình đẳng trong các lĩnh vực của đời sống xã hội và gia đình”*

- Căn cứ đạo đức, văn hóa:

+ Đạo lý vợ chồng yêu thương nhau, đồng cam cộng khổ, đồng viên, giúp nhau vượt qua khó khăn trong cuộc sống; từ xưa ông bà đã có câu: *“Thuận vợ, thuận chồng tát biển Đông cũng cạn”*; *“Của chồng công vợ”*.

3. Hướng giải quyết

- Khi tiến hành hòa giải, hòa giải viên căn cứ trên cơ sở các quy định của Luật Bình đẳng giới năm 2006 nêu trên để phân tích cho anh Hiệp hiểu rằng: Vợ anh mặc dù không làm ra thu nhập nhưng cũng được bình đẳng trong việc sử dụng nguồn thu nhập chung của vợ chồng. Việc anh khinh thường chị Chi, không cho chị tham gia ý kiến, có tiếng nói trong gia đình là không đúng.

- Hòa giải viên căn cứ trên cơ sở các quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Luật Phòng, chống bạo lực gia đình năm 2022 nêu trên cần phân tích để anh Hiệp hiểu việc anh chửi bới, xúc phạm, đánh vợ là vi phạm quy định của pháp luật. Thậm chí, anh còn có thể bị xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi đánh đập gây thương tích cho thành viên gia đình.

- Hòa giải viên phân tích thêm để anh Hiệp thấy được việc chị Chi không đi làm không phải vì chị lười biếng, ỷ lại vào chồng; mà vì chị sinh con, chăm 02 con nhỏ liên tiếp; mặc khác chị Chi xưa nay lại là người vợ hiền, dâu thảo, chăm con, chăm mẹ chồng đau ốm, biết vun vén gia đình. Ông bà xưa đã dạy *“Của chồng công vợ”*, vì thế anh nên tôn trọng vợ và biết yêu thương chia sẻ với vợ hơn.

- Hòa giải viên có thể đề ra hướng giải quyết khó khăn kinh tế của gia đình anh chị: Hiện tại, gia đình đang gặp khó khăn về tài chính thì có thể hỏi mượn người thân của 2 bên trong lúc này; sắp tới bé con gái đầu đi học, bé sau cũng có thể gửi trẻ ở trường Mầm non xã; khi đó, chị Chi sắp xếp thời gian và tìm công việc thích hợp để làm. Vợ chồng đồng sức, đồng lòng, chia sẻ thì gia đình mới yên ấm hạnh phúc, kinh tế gia đình mới cải thiện. Thay vì như hiện tại, cuộc sống gia đình nặng nề, mệt mỏi mà lại không giải quyết được vấn đề.

- Hòa giải viên phân tích để anh chị, mà đặc biệt là chị Chi không suy nghĩ về việc chồng ngoại tình, muốn có con trai: Trong xã hội hiện đại ngày nay, suy nghĩ định kiến về giới tính, trọng nam kinh nữ đã không còn; Luật Bình đẳng giới cũng đã nêu rõ việc nam, nữ bình đẳng trong các lĩnh vực của đời sống xã hội và gia đình; không bị phân biệt đối xử về giới. Vì vậy, cả anh Hiệp và chị Chi đều không nên có suy nghĩ gì về việc sinh 2 cô con gái, mà nên tập trung nuôi dạy, chăm lo cho các con nên người, hiếu thảo thì dù gái hay trai cũng là niềm hạnh phúc của cha mẹ. Việc chị Chi hoài nghi chồng ngoại tình chỉ vì xuất phát từ lúc căng thẳng, không có bằng chứng hay gì hết; thực tế hàng xóm xung quanh cảm nhận anh Hiệp từ trước đến nay là người đàng hoàng, không đi sớm về khuya, nhậu nhẹt, bỏ bê vợ con... chị Chi nên tin tưởng vào chồng mình, vào tình cảm gia đình từ bao

lâu nay. Khó khăn thì gia đình nào cũng gặp phải, quan trọng là tìm cách tháo gỡ để giải quyết thay vì những suy nghĩ tiêu cực hơn sẽ càng làm rạn nứt gia đình.

TÌNH HUỐNG 16

Trong khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất cơ quan đo đạc và bộ phận một cửa phát hiện diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích

Nội dung: Ông Đ.V.C ở Đồng Nai phản ánh, ông có thửa đất trồng cây lâu năm đã được cấp sổ đỏ. Vừa qua, ông làm hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng sang đất ở để xây nhà. Trong quá trình thực hiện, cơ quan đo đạc và bộ phận một cửa phát hiện diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trong sổ đỏ.

Ông C đã thực hiện theo hướng dẫn của UBND xã và đơn vị đo đạc để tiến hành đo đạc lại, hòa giải, điều chỉnh diện tích theo số liệu thực tế. Tuy nhiên, hồ sơ sau đó bị kéo dài thời gian giải quyết, không có giấy hẹn trả kết quả, khiến người dân không biết khi nào thủ tục được hoàn tất.

Ông C hỏi, quy trình chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở trong trường hợp diện tích đất thực tế có sai lệch so với sổ đỏ được thực hiện như thế nào? Khi người dân nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính về đất đai, cơ quan tiếp nhận có bắt buộc phải cấp giấy hẹn trả kết quả hay không?

Trả lời:

Theo quy định pháp luật có ý kiến như sau: **Về trình tự thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất**, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở (ONT) thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Theo Điều 227 Luật Đất đai năm 2024 quy định trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trình tự chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3, 4, 6 Điều 44 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (có hiệu lực thi hành từ ngày 1.7.2025), trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất được quy định cụ thể tại mục I phần III ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Theo quy định của pháp luật đất đai, trường hợp diện tích đất thực tế có chênh lệch so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì phải thực hiện đo đạc, xác minh lại hiện trạng sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết hồ sơ.

Việc chỉnh lý, cấp đổi giấy chứng nhận là cơ sở pháp lý bắt buộc để tiếp tục giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền không được phép cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi diện tích, ranh giới thửa đất vẫn còn chưa thống nhất, chưa được cập nhật trên hồ sơ địa chính.

Đối với trường hợp của người dân đã phát sinh chênh lệch diện tích, quy trình xử lý đúng theo quy định bao gồm hai giai đoạn:

Xử lý, chỉnh lý hồ sơ địa chính (trước khi xét chuyển mục đích): Tiếp nhận đề nghị điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận do sai lệch diện tích; thực hiện đo đạc lại thửa đất bằng thiết bị chuyên môn; lập biên bản xác nhận hiện trạng sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp đổi Giấy chứng nhận theo diện tích thực tế.

Sau khi đã có giấy chứng nhận mới (hoặc được chỉnh lý), cơ quan có thẩm quyền mới tiếp tục: thẩm định điều kiện chuyển mục đích theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xác định nghĩa vụ tài chính; trình và ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; chỉnh lý, cập nhật lại loại đất trong hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận.

Như vậy, việc hồ sơ chuyển mục đích của người dân bị tạm dừng trong thời gian xử lý chênh lệch diện tích là có cơ sở pháp lý, tuy nhiên phải được thực hiện đúng trình tự, có thời hạn và có thông báo rõ ràng cho người dân.

Về việc phải cấp giấy hẹn trả kết quả: theo quy định về giải quyết thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông, khi cơ quan tiếp nhận hồ sơ hợp lệ của người dân thì bắt buộc phải cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, trong đó ghi rõ ngày nhận hồ sơ, thành phần hồ sơ, thời gian trả kết quả và cơ quan giải quyết.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện tiếp nhận thì phải hướng dẫn một lần bằng văn bản cho người dân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ. Không được để tình trạng người dân phải đi lại nhiều lần, đo đạc nhiều lần nhưng không có giấy hẹn và không có văn bản giải thích chính thức về lý do chậm trễ.

Trong trường hợp không cấp giấy hẹn trả kết quả hoặc không có văn bản thông báo tình trạng hồ sơ cho người dân là chưa bảo đảm đúng quy định về cải cách thủ tục hành chính và quyền được biết thông tin của công dân.

Trường hợp hồ sơ vẫn chưa đủ điều kiện giải quyết thì phải có văn bản trả lời chính thức cho người dân, nêu rõ lý do, căn cứ pháp lý và hướng dẫn cụ thể nội dung cần thực hiện thêm, tránh kéo dài gây bức xúc, thiệt hại quyền lợi của người dân.