TÀI LIỆU BỒI DƯỠNG KỸ NĂNG HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ CHO HÒA GIẢI VIÊN

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
PHẦN I. NGHIỆP VỤ, KỸ NĂNG HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ	3
I. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ MÂU THUẪN, TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT MÂU THUẪN, TRANH CHẤP	3
1. Khái niệm, đặc điểm, các loại mâu thuẫn, tranh chấp	3
1.1. Khái niệm mâu thuẫn, tranh chấp	3
1.2. Đặc điểm của mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở	5
1.3. Các loại mâu thuẫn, tranh chấp thường phát sinh ở cơ sở	6
2. Các phương thức giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở	7
2.1. Tự thương lượng giữa các bên	7
2.2. Hòa giải ở cơ sở	9
2.3. Giải quyết thông qua cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ở địa phương	10
2.4. Giải quyết tranh chấp tại Trọng tài hoặc Tòa án	10
3. Nguyên tắc chung khi giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp	12
II. CÁC BƯỚC TIẾN HÀNH HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ	12
1. BƯỚC 1. Trước khi hòa giải	13
2. BƯỚC 2. Tiến hành hòa giải	15
3. BƯỚC 3. Sau khi hòa giải	29
III. KỸ NĂNG HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ	30
1. Khái niệm kỹ năng	30
2. Kỹ năng chung của hòa giải viên	31
2.1. Kỹ năng thu thập thông tin về vụ, việc và nắm bắt nhu cầu của các bên	31

2.2. Kỹ năng tra cứu pháp luật, phong tục, tập quán, truyền thống tốt đẹp của dân tộc	33
2.3. Kỹ năng tư vấn, hướng dẫn, giải thích, thuyết phục, vận động các bên tự thỏa thuận, dàn xếp mâu thuẫn, tranh chấp	40
2.4. Kỹ năng ghi chép (ghi chép nội dung sự việc khi thu thập thông tin; ghi biên bản hòa giải, ghi Sổ theo dõi hoạt động hòa giải...)	43
2.5. Kỹ năng lồng ghép phổ biến, giáo dục pháp luật trong quá trình hòa giải ở cơ sở	47
2.6. Kỹ năng "dân vận khéo" trong hòa giải ở cơ sở	50
2.7. Kỹ năng công nghệ thông tin trong hòa giải ở cơ sở	53
3. Một số kỹ năng cụ thể của hòa giải viên	58
3.1. Kỹ năng giao tiếp của hòa giải viên	58
3.2. Kỹ năng điều hành, kiểm soát buổi hòa giải	61
3.3. Kỹ năng quan sát	65
IV. KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ KỸ NĂNG, KIẾN THỨC PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI HÒA GIẢI VIÊN Ở CƠ SỞ	65
1. Khái quát chung về kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở	65
2. Chủ thể thực hiện kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở	66
3. Quy trình tiến hành kiểm tra, đánh giá	67
4. Thời điểm kiểm tra, đánh giá	74
PHẦN II. HÒA GIẢI MỘT SỐ VỤ, VIỆC CỤ THỂ TRONG LĨNH VỰC: HÔN NHÂN – GIA ĐÌNH, DÂN SỰ, ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG, MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC LĨNH VỰC KHÁC	75
1. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực hôn nhân và gia đình	75
2. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực dân sự	105
3. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực đất đai	129
4. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực xây dựng, môi trường và các lĩnh vực khác	158

PHẦN I. NGHIỆP VỤ, KỸ NĂNG HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

I. MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG VỀ MÂU THUẪN, TRANH CHẤP VÀ GIẢI QUYẾT MÂU THUẪN, TRANH CHẤP

1. Khái niệm, đặc điểm, các loại mâu thuẫn, tranh chấp

1.1. Khái niệm mâu thuẫn, tranh chấp

Trong đời sống xã hội, mâu thuẫn và tranh chấp là những hiện tượng phổ biến, phát sinh gắn liền với quá trình con người tham gia vào các quan hệ xã hội, quan hệ dân sự, hôn nhân và gia đình, lao động, kinh doanh và sinh hoạt cộng đồng. Đối với hòa giải viên ở cơ sở, việc hiểu đúng và đầy đủ khái niệm mâu thuẫn, tranh chấp là điều kiện tiên quyết để xác định đúng bản chất vụ việc, từ đó lựa chọn phương pháp hòa giải phù hợp.

Theo Từ điển Tiếng Việt *"Mâu thuẫn là trạng thái trái ngược nhau trong quan hệ với nhau"*[1]. Trong đời sống xã hội, mâu thuẫn được hiểu là sự không thống nhất, xung đột về nhận thức, quan điểm, lợi ích, nhu cầu hoặc cảm xúc giữa các cá nhân, hộ gia đình hoặc nhóm người trong quá trình chung sống và tương tác xã hội. Mâu thuẫn có thể biểu hiện ở nhiều mức độ khác nhau, từ những bất đồng nhỏ trong sinh hoạt hằng ngày cho đến những xung đột gay gắt kéo dài. Theo cách tiếp cận xã hội học, mâu thuẫn không phải lúc nào cũng mang ý nghĩa tiêu cực; nếu được nhận diện và xử lý kịp thời, đúng cách, mâu thuẫn có thể được hóa giải, góp phần điều chỉnh hành vi và củng cố các mối quan hệ xã hội.

Ví dụ, trong một khu dân cư, giữa hai hộ gia đình có thể phát sinh mâu thuẫn do việc sử dụng lối đi chung. Ban đầu, mâu thuẫn chỉ là sự khó chịu, lời qua tiếng lại do một bên thường xuyên để xe chắn lối đi. Nếu được nhắc nhở kịp thời, mâu thuẫn có thể được giải quyết đơn giản. Tuy nhiên, nếu để kéo dài, mâu thuẫn này có thể phát triển thành tranh chấp phức tạp, thậm chí dẫn đến khiếu kiện.

---

[1] Theo Từ điển Tiếng Việt của Viện Ngôn ngữ học do GS. Hoàng Phê chủ biên của Nhà xuất bản Hồng Đức năm 2021.

Theo Từ điển Tiếng Việt thì "Tranh chấp là giành nhau một cách giằng co cái không rõ thuộc về bên nào"[2]. Tranh chấp là bước phát triển cao hơn của mâu thuẫn, trong đó các bên có yêu cầu, đòi hỏi cụ thể liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp mà không thể tự thỏa thuận, thống nhất được.

Trong khoa học pháp lý, tranh chấp được hiểu là sự bất đồng, mâu thuẫn hoặc xung đột về quyền, nghĩa vụ hoặc lợi ích hợp pháp giữa hai hoặc nhiều chủ thể trong quan hệ pháp luật, mà các bên không thể tự thỏa thuận giải quyết và cần đến cơ chế giải quyết theo quy định của pháp luật. Ví dụ, khi hai anh em ruột không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cha mẹ để lại, thì mâu thuẫn phân chia di sản đã chuyển hóa thành tranh chấp thừa kế, gắn liền với việc xác định quyền và nghĩa vụ cụ thể theo quy định của pháp luật.

Có nhiều nguyên nhân gây ra mâu thuẫn, tranh chấp, trong đó phải kể đến các nguyên nhân như:

- Xuất phát điểm khác nhau, sự hơn thua trong những mối quan hệ nhất định;

- Mục tiêu không thống nhất;

- Chênh lệch về nguồn lực;

- Quan điểm sống khác nhau;

- Có sự tác động từ các vấn đề nội tại hoặc bên ngoài;

- Căng thẳng/áp lực tâm lý từ nhiều người;

- Sự mơ hồ về phạm vi quyền hạn;

- Giao tiếp bị sai lệch…

Như vậy, có thể hiểu một cách khái quát rằng mâu thuẫn là hiện tượng xã hội có phạm vi rộng, có thể tồn tại ở dạng tiềm ẩn hoặc đã bộc lộ ra bên ngoài.

---

[2] Theo Từ điển Tiếng Việt của Viện Ngôn ngữ học do GS. Hoàng Phê chủ biên của Nhà xuất bản Hồng Đức năm 2021.

Trong khi đó, tranh chấp là mức độ phát triển cao hơn của mâu thuẫn, khi sự bất đồng đã trở nên rõ ràng, gắn với việc xác định cụ thể quyền và nghĩa vụ giữa các bên, và thường đòi hỏi phải được giải quyết thông qua các thiết chế như hòa giải hoặc bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1.2. Đặc điểm của mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở

Cả mâu thuẫn và tranh chấp đều mang tính chất đối kháng giữa hai hoặc nhiều chủ thể khác nhau; thể hiện quan điểm khác nhau của mỗi bên về sự vật, hiện tượng hoặc vấn đề nảy sinh trong cuộc sống.

Mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở có những đặc điểm cơ bản sau:

Thứ nhất, tính gắn kết về chủ thể, các mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở thường là các cá nhân, hộ gia đình có mối quan hệ gần gũi, gắn bó lâu dài như quan hệ hôn nhân, gia đình, họ hàng, láng giềng, hoặc cùng sinh sống trong một cộng đồng dân cư. Chính mối quan hệ thân quen này khiến mâu thuẫn, tranh chấp mang nặng yếu tố tình cảm, đạo đức, văn hóa, phong tục, tập quán.

Thứ hai, nội dung tranh chấp thường đa dạng và phức tạp. Nội dung mâu thuẫn, tranh chấp chủ yếu phát sinh từ những va chạm, bất đồng trong sinh hoạt thường ngày, các quan hệ dân sự, hôn nhân và gia đình hoặc quyền lợi của người dân tại địa bàn cư trú. Đây là những vụ việc có mức độ nghiêm trọng không cao, chủ yếu có thể giải quyết dựa trên sự thỏa thuận của các bên hơn là sự can thiệp hành chính.

Thứ ba, sự đan xen giữa yếu tố tâm lý và dư luận, người dân thường lo lắng khi có tranh chấp, mâu thuẫn; tranh chấp ở cơ sở chịu tác động mạnh mẽ bởi tâm lý cộng đồng và dư luận xã hội. Một vụ việc nhỏ nếu không được xử lý có thể ảnh hưởng đến thể diện gia đình, uy tín cá nhân và làm rạn nứt khối đoàn kết tại tổ dân phố, thôn bản.

Thứ tư, tranh chấp thường chưa đến mức phải ra tòa. Các mâu thuẫn, tranh chấp này nằm trong phạm vi pháp luật cho phép tự thỏa thuận, thuộc phạm vi của hòa giải ở cơ sở. Những tranh chấp này không xuất phát từ những mâu

thuẫn, tranh chấp xâm phạm lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng; vi phạm pháp luật về hôn nhân và gia đình, giao dịch dân sự mà theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự không được hòa giải; vi phạm pháp luật mà theo quy định phải bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc bị xử lý vi phạm hành chính; mâu thuẫn, tranh chấp khác không được hòa giải ở cơ sở theo quy định pháp luật.

Thứ năm, nguy cơ tiềm ẩn và khả năng lan tỏa, mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở có đặc tính "âm ỉ", dễ gây mất trật tự, nếu không được nhận diện và giải quyết sớm sẽ dễ tích tụ, biến tướng thành những xung đột gay gắt, làm phát sinh các khiếu kiện phức tạp hoặc hành vi vi phạm pháp luật nghiêm trọng.

1.3. Các loại mâu thuẫn, tranh chấp thường phát sinh ở cơ sở

Có nhiều tiêu chí khác nhau để phân loại mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở, cụ thể như sau:

a) Căn cứ vào quan hệ xã hội phát sinh, mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở có thể được chia thành:

- Mâu thuẫn, tranh chấp trong gia đình (vợ chồng, cha mẹ – con cái, anh chị em);

- Mâu thuẫn trong họ hàng, dòng tộc;

- Mâu thuẫn giữa hàng xóm, cộng đồng dân cư.

b) Căn cứ vào giá trị tranh chấp, có thể phân thành:

- Tranh chấp có thể định lượng được bằng tiền hoặc tài sản như: thừa kế, vay mượn, lối đi chung, bồi thường thiệt hại;

- Tranh chấp không định lượng được như: mâu thuẫn về quan điểm sống, lối sống, ứng xử trong sinh hoạt.

c) Căn cứ vào lĩnh vực pháp luật điều chỉnh

Đây là cách phân loại phổ biến, bao gồm các nhóm chủ yếu sau:

- Tranh chấp dân sự: phát sinh từ các quan hệ tài sản và nhân thân như tranh chấp hợp đồng vay mượn, thừa kế, lối đi chung, bồi thường thiệt hại…, Những tranh chấp này thường gắn liền với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và là loại việc mà hòa giải viên ở cơ sở thường xuyên tiếp cận.

- Tranh chấp hôn nhân và gia đình: bao gồm mâu thuẫn giữa vợ chồng, cha mẹ và con cái, anh chị em trong gia đình, hoặc liên quan đến việc chăm sóc, nuôi dưỡng, phân chia tài sản chung. Đây là loại tranh chấp mang tính nhạy cảm, chịu ảnh hưởng lớn của yếu tố tình cảm và đạo đức và truyền thống gia đình Việt Nam, đòi hỏi hòa giải viên phải đặc biệt thận trọng, tinh tế trong cách tiếp cận.

- Tranh chấp về đất đai, môi trường và điều kiện sinh hoạt: như tranh chấp ranh giới, lấn chiếm đất, ô nhiễm môi trường, tiếng ồn…. Những mâu thuẫn này không chỉ liên quan đến quyền lợi của cá nhân mà còn tác động đến lợi ích chung của cộng đồng, cần được giải quyết trên cơ sở kết hợp giữa quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, pháp luật dân sự và các quy ước, hương ước của địa phương.

- Mâu thuẫn trong lao động và kinh doanh nhỏ lẻ: phát sinh giữa chủ cơ sở với người lao động hoặc giữa các hộ kinh doanh với người tiêu dùng; tuy giá trị không lớn nhưng có thể ảnh hưởng đến trật tự xã hội nếu không được giải quyết kịp thời.

Việc phân loại mâu thuẫn, tranh chấp theo các tiêu chí nêu trên giúp hòa giải viên ở cơ sở xác định đúng tính chất vụ việc, lựa chọn quy định pháp luật phù hợp và áp dụng phương pháp hòa giải hiệu quả, góp phần nâng cao chất lượng hòa giải trong thực tiễn.

2. Các phương thức giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp ở cơ sở

Giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp là quá trình tác động có chủ đích nhằm làm chấm dứt hoặc giảm thiểu sự đối lập về lợi ích, quan điểm giữa các bên, hướng tới việc khôi phục, duy trì các mối quan hệ xã hội ổn định, hài hòa. Trong

thực tiễn đời sống ở cơ sở, mâu thuẫn, tranh chấp có thể được giải quyết thông qua nhiều phương thức khác nhau. Mỗi phương thức có phạm vi áp dụng, ưu điểm và hạn chế riêng, phù hợp với từng loại mâu thuẫn, mức độ xung đột và điều kiện cụ thể của các bên. Việc nhận diện và lựa chọn đúng phương thức giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp phù hợp có ý nghĩa quyết định đến hiệu quả giải quyết vụ việc và sự ổn định lâu dài của các mối quan hệ xã hội. Đối với hòa giải viên ở cơ sở, hiểu rõ đặc điểm của từng phương thức không chỉ giúp nâng cao chất lượng hòa giải mà còn góp phần định hướng hành vi pháp lý đúng đắn cho người dân.

2.1. Tự thương lượng giữa các bên

Thương lượng là phương thức giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp trong đó các bên trực tiếp gặp gỡ, trao đổi, bàn bạc với nhau nhằm tìm ra giải pháp dung hòa lợi ích mà không có sự can thiệp của bên thứ ba. Đây là phương thức đơn giản, linh hoạt, tiết kiệm thời gian, chi phí và được pháp luật khuyến khích áp dụng trong các quan hệ dân sự. Bộ luật Dân sự năm 2015, tại Điều 3, khẳng định nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận, theo đó các bên có quyền tự thỏa thuận về việc xác lập, thực hiện và chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự, miễn là không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Trong thực tế ở cơ sở, nhiều mâu thuẫn nhỏ có thể được giải quyết hiệu quả thông qua thương lượng nếu các bên có thiện chí và còn giữ được sự tôn trọng lẫn nhau. Ví dụ, giữa hai hộ gia đình phát sinh mâu thuẫn về việc chặt tỉa cây xanh vươn sang đất hàng xóm. Nếu hai bên chủ động trao đổi, thống nhất thời gian và cách thức xử lý, mâu thuẫn có thể được giải quyết nhanh chóng mà không cần đến sự can thiệp của hòa giải viên hay chính quyền địa phương.

Tuy nhiên, thương lượng chỉ thực sự hiệu quả khi các bên có vị thế tương đối ngang bằng, có khả năng kiểm soát cảm xúc và sẵn sàng lắng nghe quan điểm của nhau. Trong những trường hợp mâu thuẫn đã kéo dài, các bên có tâm lý đối đầu, thiếu niềm tin hoặc có sự chênh lệch rõ rệt về hiểu biết pháp luật, thì thương lượng thường gặp nhiều khó khăn, thậm chí có thể làm mâu thuẫn trầm

trọng hơn. Khi đó, vai trò của hòa giải viên ở cơ sở trở nên cần thiết để hỗ trợ các bên tìm lại tiếng nói chung.

2.2. Hòa giải ở cơ sở

Hòa giải ở cơ sở là phương thức giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp có sự tham gia của bên thứ ba trung lập là hòa giải viên, nhằm hỗ trợ các bên tự thỏa thuận, thống nhất phương án giải quyết phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội và phong tục, tập quán tốt đẹp của địa phương. Luật Hòa giải ở cơ sở năm 2013 xác định hòa giải ở cơ sở là hoạt động mang tính xã hội, dựa trên sự tự nguyện của các bên, không mang tính quyền lực nhà nước nhưng có vai trò quan trọng trong việc giữ gìn đoàn kết nội bộ nhân dân, phòng ngừa vi phạm pháp luật và khiếu kiện phức tạp.

Ưu điểm nổi bật của hòa giải ở cơ sở là tính linh hoạt, gần gũi, dễ tiếp cận. Hòa giải viên là những người có uy tín trong cộng đồng, am hiểu phong tục, tập quán, nắm rõ hoàn cảnh cụ thể của các bên, do đó, có điều kiện thuận lợi để tác động đến tâm lý, tình cảm và nhận thức của các bên tranh chấp. Không giống như các phương thức giải quyết mang tính đối kháng, hòa giải hướng tới giải quyết nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn trong quan hệ xã hội, giúp các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ của mình và tự nguyện điều chỉnh hành vi.

Ví dụ, trong vụ việc mâu thuẫn giữa hộ gia đình chăn nuôi và các hộ xung quanh do xả thải gây ô nhiễm môi trường, hòa giải viên không chỉ viện dẫn các quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Bộ luật Dân sự năm 2015 về trách nhiệm bồi thường thiệt hại, mà còn phân tích tác động lâu dài của ô nhiễm đến sức khỏe cộng đồng, uy tín của gia đình trong thôn xóm, từ đó giúp các bên nhận thức được lợi ích của việc khắc phục hậu quả và chung tay bảo vệ môi trường sống.

Hòa giải ở cơ sở đặc biệt phù hợp với các mâu thuẫn, tranh chấp phát sinh trong quan hệ gia đình, láng giềng, cộng đồng dân cư, nơi mà việc duy trì mối quan hệ lâu dài có ý nghĩa quan trọng hơn so với việc "thắng – thua" về mặt

pháp lý. Tuy nhiên, hòa giải ở cơ sở không áp dụng đối với những vụ việc thuộc trường hợp không được hòa giải theo quy định của pháp luật, hoặc những tranh chấp mà một bên kiên quyết không chấp nhận hòa giải.

Thực tiễn cho thấy, những mâu thuẫn được giải quyết sớm bằng thương lượng hoặc hòa giải thường ít để lại hậu quả tiêu cực, trong khi những tranh chấp phải giải quyết bằng con đường tố tụng thường kéo dài, phức tạp và khó hàn gắn quan hệ. Do đó, hòa giải ở cơ sở cần được coi là "hàng rào mềm" nhưng hiệu quả trong việc phòng ngừa, hạn chế tranh chấp, góp phần xây dựng cộng đồng dân cư đoàn kết, ổn định và thượng tôn pháp luật.

2.3. Giải quyết thông qua cơ quan, tổ chức có thẩm quyền ở địa phương

Trong một số trường hợp, mâu thuẫn, tranh chấp có thể được giải quyết thông qua sự can thiệp, hướng dẫn của các cơ quan, tổ chức ở địa phương như Ủy ban nhân dân cấp xã. Phương thức này thường được áp dụng đối với các vụ việc có liên quan đến quản lý hành chính nhà nước, trật tự công cộng, môi trường, đất đai hoặc những vấn đề vượt quá khả năng tự thỏa thuận của các bên nhưng chưa đến mức phải giải quyết bằng con đường tố tụng.

Chẳng hạn, đối với tranh chấp về lấn chiếm lòng, lề đường hoặc sử dụng sai mục đích đất công cộng, Ủy ban nhân dân cấp xã có thể tiến hành kiểm tra, lập biên bản, yêu cầu khắc phục vi phạm theo thẩm quyền. Trong quá trình đó, hòa giải viên có thể phối hợp, giải thích pháp luật, vận động người vi phạm tự nguyện chấp hành, hạn chế việc áp dụng các biện pháp xử lý mang tính cưỡng chế.

Phương thức này có ưu điểm là dựa trên thẩm quyền quản lý nhà nước, có tính ràng buộc nhất định, góp phần bảo đảm kỷ cương, trật tự pháp luật. Tuy nhiên, nếu lạm dụng hoặc áp dụng không phù hợp, có thể làm gia tăng tâm lý đối đầu giữa người dân và chính quyền, ảnh hưởng đến sự đồng thuận xã hội. Vì vậy, trong thực tiễn, cần kết hợp hài hòa giữa biện pháp hành chính và công tác hòa giải, vận động, thuyết phục.

2.4. Giải quyết tranh chấp tại Trọng tài hoặc Tòa án

Giải quyết tranh chấp tại Tòa án hoặc Trọng tài là phương thức giải quyết chính thức, mang tính quyền lực nhà nước hoặc quyền lực tài phán, được áp dụng khi các bên không thể tự thỏa thuận hoặc hòa giải không thành. Luật Trọng tài thương mại năm 2010, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và các văn bản pháp luật liên quan quy định cụ thể về thẩm quyền, trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp thông qua Tòa án.

Phương thức này có ưu điểm là bảo đảm tính pháp lý cao, phán quyết có giá trị bắt buộc thi hành, góp phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Tuy nhiên, tố tụng thường kéo dài, tốn kém thời gian, chi phí và có thể làm rạn nứt nghiêm trọng các mối quan hệ xã hội, đặc biệt là trong các tranh chấp giữa những người có quan hệ thân thích hoặc láng giềng.

Trong thực tế, tố tụng thường kéo dài, tốn kém thời gian, chi phí và có thể làm rạn nứt nghiêm trọng các mối quan hệ xã hội, đặc biệt là trong các tranh chấp giữa những mâu thuẫn ngày càng gay gắt. Vì vậy, một trong những nhiệm vụ quan trọng của hòa giải viên là tư vấn, phân tích để người dân hiểu rõ ưu, nhược điểm của từng phương thức giải quyết, từ đó cân nhắc lựa chọn con đường phù hợp, ưu tiên hòa giải trước khi sử dụng biện pháp tố tụng.

3. Nguyên tắc chung khi giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp

Trong quá trình giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp, việc tuân thủ các nguyên tắc chung có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, góp phần định hướng cách thức tiếp cận, lựa chọn phương pháp phù hợp và bảo đảm hiệu quả, bền vững của kết quả giải quyết. Các nguyên tắc này không chỉ mang tính kỹ thuật mà còn phản ánh yêu cầu về thái độ, ứng xử và trách nhiệm của các bên tham gia, cũng như của hòa giải viên và các chủ thể có liên quan.

Thứ nhất, tôn trọng sự tự nguyện và quyền tự định đoạt

Việc giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp cần được bắt đầu bằng các phương pháp mang tính hợp tác, đối thoại và thuyết phục. Hoạt động hòa giải phải dựa trên sự tự nguyện hoàn toàn của các bên; hòa giải viên không được áp đặt, cưỡng ép hoặc đưa ra quyết định thay cho người trong cuộc. Việc ưu tiên thương lượng, đối thoại giúp các bên có cơ hội bày tỏ quan điểm, nguyện vọng một cách bình đẳng, tự thỏa thuận giải pháp trên cơ sở hiểu biết pháp luật, từ đó nâng cao tính ổn định và bền vững của kết quả hòa giải.

Thứ hai, khách quan, vô tư và công bằng. Hòa giải viên phải luôn giữ thái độ trung lập, vô tư, không vì mối quan hệ thân quen mà nghiêng về bất cứ bên nào. Mọi phân tích về lý và tình đề xuất phải dựa trên sự thật khách quan, bảo đảm sự công bằng và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người dân.

Thứ ba, bảo mật thông tin đời tư và bí mật gia đình, Hòa giải viên có trách nhiệm tôn trọng và giữ bí mật thông tin về đời tư, bí mật gia đình của các bên; không được tiết lộ nội dung buổi hòa giải ra bên ngoài để tránh làm ảnh hưởng đến danh dự, uy tín của các bên tại cộng đồng dân cư.

Thứ tư, kết hợp hài hòa giữa "Lý" và "Tình", vận dụng linh hoạt, phù hợp các phương pháp giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp với hoàn cảnh cụ thể của từng vụ việc. Cần tránh cách làm việc khô cứng; hòa giải viên phải kết hợp nhuần nhuyễn giữa việc giải thích quy định của pháp luật với việc khơi dậy đạo đức truyền thống, tình làng nghĩa xóm và các quy ước tốt đẹp của địa phương. Đồng thời, cần chủ động ứng dụng công nghệ số để hỗ trợ tra cứu văn bản pháp luật mới nhất, đảm bảo tư vấn chính xác, kịp thời.

Thứ năm, không vi phạm điều cấm của luật và đạo đức xã hội, mọi nội dung thỏa thuận đạt được giữa các bên phải đảm bảo không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng hay quyền của người thứ ba; phù hợp với chuẩn mực đạo đức xã hội và truyền thống văn hóa dân tộc.

II. CÁC BƯỚC TIẾN HÀNH HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

Hòa giải ở cơ sở là hoạt động mang tính tự nguyện, dựa trên sự tham gia chủ động của cộng đồng dân cư, gắn với tình làng nghĩa xóm, phong tục, tập quán và các mối quan hệ xã hội bền chặt. Pháp luật về hòa giải ở cơ sở không đặt ra thủ tục bắt buộc, cứng nhắc khi tiến hành hòa giải mà trao quyền chủ động cho hòa giải viên trong việc lựa chọn cách thức, thời điểm và phương pháp phù hợp với từng vụ việc cụ thể. Việc tổ chức hòa giải phụ thuộc vào đối tượng tham gia, tính chất và mức độ, điều kiện phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, cũng như mối quan hệ giữa các bên.

Tuy nhiên, để bảo đảm tính hiệu quả, thống nhất và nâng cao chất lượng hòa giải, hòa giải viên có thể tham khảo quy trình chung gồm ba bước cơ bản: trước khi hòa giải, tiến hành hòa giải và sau khi hòa giải. Việc vận dụng linh hoạt các bước này sẽ giúp hòa giải viên từng bước hoàn thiện kỹ năng nghiệp vụ và xử lý tốt hơn các tình huống phát sinh trong thực tiễn.

1. BƯỚC 1. TRƯỚC KHI HÒA GIẢI

- Hòa giải viên phải tìm hiểu nội dung vụ việc, nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp, lợi ích mà mỗi bên hướng tới. Việc tìm hiểu đầy đủ nội dung vụ việc có ý nghĩa quyết định đến hiệu quả của toàn bộ quá trình hòa giải. Hòa giải viên không chỉ cần nắm được "sự việc đã xảy ra" mà còn phải hiểu rõ "vì sao sự việc xảy ra" và "điều gì các bên thực sự mong muốn".

Ví dụ, trong một vụ mâu thuẫn giữa hai hộ gia đình liền kề liên quan đến việc xây tường rào lấn ranh giới đất, qua gặp gỡ riêng từng bên, hòa giải viên nhận thấy nguyên nhân sâu xa không chỉ xuất phát từ tranh chấp đất đai mà còn do mâu thuẫn kéo dài trước đó trong quan hệ gia đình, cộng đồng. Một bên cho rằng bị coi thường khi không được thông báo trước việc xây dựng, trong khi bên còn lại cho rằng mình có đầy đủ giấy tờ hợp pháp nên không cần trao đổi. Việc nắm bắt yếu tố tâm lý này giúp hòa giải viên định hướng cách tiếp cận phù hợp, tránh chỉ tập trung vào khía cạnh pháp lý khô cứng.

Để nắm được các thông tin này, hòa giải viên cần gặp gỡ, trao đổi với từng bên tranh chấp (có thể gặp ở nhà riêng của mỗi bên hoặc gặp tại nơi thuận tiện như quán cà phê hoặc trong giờ giải lao tại nơi làm việc…). Ngoài ra, để nắm được tổng thể vụ việc một cách khách quan, toàn diện, hòa giải viên nên gặp gỡ, trao đổi với những người có liên quan, người biết về vụ việc (như hàng xóm, cha, mẹ, con của các bên tranh chấp). Hòa giải viên cũng cần đề nghị được cung cấp tài liệu, bằng chứng liên quan đến vụ việc và xem xét cụ thể, tỉ mỉ các tài liệu, bằng chứng đó.

- Hòa giải viên phải tìm hiểu các quy định pháp luật điều chỉnh trực tiếp mối quan hệ giữa các bên mâu thuẫn, tranh chấp. Hòa giải viên cần đọc quy định pháp luật (Bộ luật, luật, nghị định, thông tư), các tài liệu pháp luật liên quan điều chỉnh vấn đề, nội dung tranh chấp, mâu thuẫn giữa các bên để đối chiếu quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của mỗi bên trong mối quan hệ đó. Hòa giải viên phải trả lời được các câu hỏi: Về mặt pháp lý thì ai sai, ai đúng, sai đến đâu và đúng ở mức độ nào, vấn đề này sẽ giải quyết như thế nào theo quy định pháp luật. Trong trường hợp cần thiết, hòa giải viên có thể đưa vụ việc ra trao đổi, thảo luận trong tổ hòa giải để tìm ra các quy định pháp luật thích hợp áp dụng cho giải quyết vụ việc hoặc tham khảo ý kiến của những người có trình độ pháp lý (như công chức tư pháp cấp xã, luật gia, luật sư, trợ giúp viên pháp lý, thẩm phán, hội thẩm nhân dân, kiểm sát viên… sinh sống trong khu vực hoặc mình biết).

- Hòa giải viên cần thống nhất với các bên mâu thuẫn, tranh chấp về thời gian và địa điểm thực hiện hòa giải, thành phần tham dự hòa giải, việc hòa giải tiến hành công khai hay không công khai. Điều này nhằm tạo sự thoải mái cho các bên, tránh tình trạng cảm thấy bị gò bó, không thoải mái hoặc miễn cưỡng, không thích thành phần tham dự hòa giải.

Ngoài ra, việc lựa chọn thời gian, địa điểm hòa giải cũng cần cân nhắc yếu tố văn hóa, tâm lý. Ví dụ, đối với tranh chấp trong gia đình liên quan đến nghĩa vụ phụng dưỡng cha mẹ, hòa giải viên có thể đề xuất với các bên tổ chức hòa

giải tại nhà văn hóa thôn hoặc nhà riêng của một trong các con để cha mẹ già không biết việc này, tránh làm tổn thương cha mẹ. Hạn chế tiến hành hòa giải tại nhà người cao tuổi, tránh những ngày giỗ chạp, lễ tết để không làm gia tăng căng thẳng hoặc tổn thương tình cảm.

Thời gian thực hiện các công việc trước khi tiến hành hòa giải là 03 ngày kể từ ngày được phân công hòa giải (Khoản 2 Điều 20 Luật Hòa giải ở cơ sở).

2. BƯỚC 2. TIẾN HÀNH HÒA GIẢI

a) Địa điểm, thời gian thực hiện hòa giải

Địa điểm và thời gian thực hiện buổi hòa giải do hòa giải viên đã thống nhất trước đó với các bên mâu thuẫn, tranh chấp. Địa điểm thực hiện hòa giải có thể là nhà riêng của một bên, nhà riêng của hòa giải viên, nhà văn hóa hay địa điểm khác mà các bên đề xuất nhằm tạo cảm giác dễ chịu, thoải mái. Về thời gian, buổi hòa giải thường được bố trí vào thời điểm các bên có thể tham gia đầy đủ, như buổi tối hoặc ngày nghỉ, đồng thời cần bảo đảm tính kịp thời để giải quyết mâu thuẫn ngay từ khi mới phát sinh; trong nhiều trường hợp, việc hòa giải có thể được tiến hành trong một buổi hoặc kéo dài qua nhiều buổi tùy theo tính chất phức tạp của vụ việc.

Ví dụ, trong một vụ tranh chấp giữa hai chủ cửa hàng tại chợ địa phương về việc lấn chiếm lối đi chung, hòa giải viên đã lựa chọn địa điểm hòa giải tại phòng sinh hoạt cộng đồng của khu phố, thay vì tổ chức ngay tại sạp hàng của một trong hai bên. Điều này giúp các bên cảm thấy bình đẳng, không bị ở vị thế bất lợi, từ đó dễ trao đổi và lắng nghe hơn. Đồng thời, hòa giải viên nên sắp xếp thời gian hòa giải vào buổi tối sau giờ kinh doanh để cả hai bên đều có mặt đầy đủ.

b) Thành phần tham dự buổi hòa giải

Thành phần tham dự buổi hòa giải gồm những người sau:

- Hòa giải viên: chủ trì buổi hòa giải

- Các bên mâu thuẫn, tranh chấp

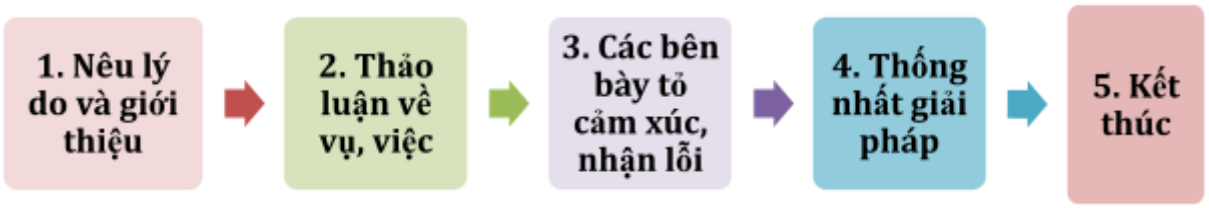
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

- Hòa giải viên hoặc các bên có thể mời người khác tham gia hòa giải. Việc mời người khác tham gia hòa giải phải được sự đồng ý của các bên mâu thuẫn, tranh chấp. Người được mời có thể là 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, trưởng bản, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc; đại diện của cơ quan, tổ chức hoặc người có uy tín khác.

Ví dụ, trong một vụ mâu thuẫn giữa con bác, con chú, con cô về việc dành một phần đất của ông bà để lại xây nhà thờ họ, thì hòa giải viên nên mời thêm Trưởng họ tham gia buổi hòa giải để cho ý kiến. Sự có mặt của người này giúp các bên nhìn nhận lại trách nhiệm chung đối với dòng họ, từ đó giảm bớt quan điểm cá nhân, dễ đi đến thống nhất phương án đóng góp kinh phí.

c) Trình tự tiến hành 01 buổi hòa giải

Để đạt được mục tiêu hòa giải và giúp các bên đạt thỏa thuận, 01 buổi hòa giải nên được tiến hành một cách bài bản, có thể theo 05 bước như sau:



1. NÊU LÝ DO VÀ GIỚI THIỆU THÀNH PHẦN DỰ BUỔI HÒA GIẢI

Mục đích:

- Nêu lý do tổ chức buổi hòa giải và giới thiệu mọi người với nhau;
- Tạo bầu không khí cởi mở;
- Nhắc lại cho người tham gia về các bước trong buổi hòa giải;
- Nhấn mạnh các nguyên tắc cơ bản trong buổi hòa giải;

Ở bước mở đầu buổi hòa giải, hòa giải viên cần tạo không khí thân thiện, tôn trọng. Khi người tham gia buổi hòa giải đến, hòa giải viên cần chào hỏi nhiệt tình, tạo không khí thân thiện, tôn trọng và hướng dẫn họ đến chỗ ngồi chỉ định. Khi tất cả mọi người đã ổn định chỗ ngồi, hòa giải viên nên bắt đầu buổi hòa giải bằng cách chào đón mọi người, giới thiệu bản thân và thành phần tham gia buổi hòa giải.

Ví dụ: "Xin chào tất cả mọi người. Tên tôi là… Hôm nay tôi chủ trì buổi hòa giải này nhằm giúp các bên giải quyết mâu thuẫn một cách ổn thỏa nhất trên tinh thần có tình có lý. Tham gia buổi hòa giải hôm nay có ông/bà…, các bên… Cảm ơn tất cả mọi người đã dành thời gian tham dự. Sự tham gia của mọi người tại đây sẽ giúp chúng ta giải quyết thành công vấn đề".

Sau khi giới thiệu, hòa giải viên cần tóm tắt ngắn gọn mục đích của buổi hòa giải, các bước sẽ thực hiện và nhắc lại cho người tham gia về các nguyên tắc cơ bản trong buổi hòa giải.

Ví dụ: "Buổi hòa giải này sẽ tập trung vào sự việc xảy ra ngày…, tại (địa điểm) mâu thuẫn giữa anh/chị… với anh/chị… về việc… (nêu câu tiêu đề về nội dung mâu thuẫn). Chúng ta sẽ trao đổi về những hành vi mà các bên đã thực hiện, hành vi đó ảnh hưởng/tác động như thế nào và hy vọng có những giải pháp phù hợp để hai bên vui vẻ chấm dứt mâu thuẫn, tranh chấp. Mọi người có nhất trí không?"

Hòa giải viên thống nhất với các bên về một số nguyên tắc cơ bản trong buổi hòa giải

- Lịch sự và tôn trọng nhau.

- Mọi người lần lượt nói, không ngắt lời nhau và cần lắng nghe người khác nói một cách tôn trọng.
- Mọi người được bày tỏ quan điểm của mình và nói lên suy nghĩ, cảm nhận, hiểu biết của mình.
- Mọi người nên ngồi yên tại chỗ, không di chuyển xung quanh hoặc di chuyển về phía người tham gia khác.
- Không đe dọa, gọi người khác bằng từ khiếm nhã, lớn tiếng hoặc có hành vi hăm dọa.
- Tôn trọng quyền được bảo mật thông tin của nhau. Không tiết lộ bất cứ nội dung nào với người khác.
- Nên tắt điện thoại di động hoặc để chế độ rung.

2. THẢO LUẬN VỀ MÂU THUẪN, TRANH CHẤP

Mục đích:

- Để tất cả những người tham gia trình bày lại sự việc theo quan điểm và sự chứng kiến của họ.
- Để những người tham gia bày tỏ cảm xúc về sự việc và ảnh hưởng của sự việc đó đối với họ.

Trước khi để các bên trình bày lại sự việc thì hòa giải viên cần tạo không khí thân thiện, tôn trọng. Ví dụ, trong một vụ mâu thuẫn giữa vợ chồng trẻ với cha mẹ chồng liên quan đến việc đóng góp tiền sinh hoạt hàng tháng; hòa giải viên nên bắt đầu buổi hòa giải bằng việc ghi nhận những nỗ lực của cả hai thế hệ trong việc vun đắp gia đình, qua đó giảm bớt tâm lý phòng thủ của các bên trước khi đi vào nội dung chính.

Hòa giải viên cần bắt đầu bằng cách đọc to tóm tắt sự việc và đề nghị từng người trình bày.

Ví dụ: "Buổi hòa giải này sẽ tập trung vào sự việc xảy ra tại [địa điểm] vào lúc [thời gian] ngày [ngày] liên quan đến anh/chị [tên của một bên tranh chấp] và anh/chị [tên của bên tranh chấp còn lại]. Trong ngày đó, hai bên đã … [nêu vắn tắt diễn biến sự việc]. Sau đây tôi xin mời anh/chị [tên của một bên tranh chấp] trình bày diễn biến sự việc".

Trước tiên, hòa giải viên mời một trong các bên tranh chấp trình bày lại sự việc, khuyến khích họ nói về các tình tiết xoay quanh sự việc, suy nghĩ và cảm xúc của họ tại thời điểm đó, những ảnh hưởng, thiệt hại xảy ra. Sau đó, hòa giải viên mời từng người kể lại sự việc từ góc nhìn của họ. Hòa giải viên cần dành đủ thời gian để tất cả các bên tham gia kể lại diễn biến sự việc cũng như bày tỏ cảm xúc về những gì đã xảy ra.

Ví dụ về dẫn dắt các bên trình bày

- Trên tinh thần chủ động, mời một người nói lại sự việc đã xảy ra cho mọi người biết được không?
- "Vâng, xin mời anh/chị [tên của bên tranh chấp muốn nói trước]. Anh/chị hãy kể lại chi tiết những chuyện xảy ra trong ngày hôm đó"
- "Sau đó thì sao?"
- "Anh/chị đã làm gì tiếp theo?"
- "Anh/chị cảm thấy thế nào về cách cư xử của anh/chị [tên của bên tranh chấp bên kia]?"
- "Lúc đó có ai ở đó nữa không?"
- "Anh/chị cảm thấy thế nào từ khi sự việc xảy ra?"
- "Anh/chị [tên của bên tranh chấp bên kia] cho biết lời trình bày vừa rồi anh/chị có đúng sự thật không?"
- "Anh/chị [tên của bên tranh chấp bên kia] muốn bổ sung thêm gì không?"

- "Anh/chị phản ứng ra sao lúc xảy ra sự việc?"
- "Anh/chị bị ảnh hưởng như thế nào từ việc này?"
- "Anh/chị mong [tên của bên tranh chấp bên kia] sẽ làm gì để bù đắp tổn thất đã gây ra?"
- Còn điều gì mà bạn muốn hỏi với anh/chị [tên của bên tranh chấp bên kia] nữa không?

Hòa giải viên phải bảo đảm rằng mỗi người đều có cơ hội như nhau để nói về sự việc từ góc nhìn của họ. Hòa giải viên không được ngắt lời người đang trình bày (trừ trường hợp họ không tôn trọng người khác hoặc đi lệch hướng nội dung của buổi hòa giải); người liên quan, người được mời tham gia hòa giải phát biểu sau.

Ví dụ về câu nói gợi ý đối với người liên quan, người được mời tham gia hòa giải

- "Anh/chị nghĩ gì về hành vi của anh/chị [tên của bên tranh chấp]?"
- "Anh/chị cảm thấy thế nào về chuyện đã xảy ra?"
- "Chuyện đó ảnh hưởng đến gia đình, dòng họ, cộng đồng ra sao?"
- "Anh/chị có đề xuất giải pháp nào để giúp các bên khắc phục hậu quả không?"

Lưu ý: Đây là phần dễ dẫn đến xung đột, đổ lỗi cho nhau giữa các bên tranh chấp, vì vậy hòa giải viên phải là người điều hành, tránh tình trạng các bên căng thẳng, đối đầu nhau; hòa giải viên đề nghị ai nói trước, ai nói sau; có biện pháp ngắt lời người đang lấn át khi cần thiết.

Chẳng hạn, trong tranh chấp vay mượn tiền giữa hàng xóm, một bên cho rằng đã trả đủ, trong khi bên kia cho rằng chưa nhận đủ tiền. Khi cho từng bên

trình bày không bị ngắt lời, hòa giải viên phát hiện ra rằng khoản tiền trả được chia làm nhiều lần nhưng không có giấy biên nhận. Việc làm rõ chi tiết này giúp hai bên nhận ra nguyên nhân mâu thuẫn xuất phát từ sự thiếu chặt chẽ trong giao dịch, chứ không phải từ ý đồ gian dối.

3. TẠO CƠ HỘI ĐỂ CÁC BÊN CHIA SẺ, BÀY TỎ SUY NGHĨ, CẢM XÚC, ẢNH HƯỞNG CỦA SỰ VIỆC ĐỐI VỚI BẢN THÂN MỖI BÊN

Mục đích: Để các bên có cơ hội:

- Chia sẻ, bày tỏ suy nghĩ, cảm xúc, ảnh hưởng của sự việc đối với bản thân mỗi bên để các bên "thấu hiểu" lẫn nhau.
- Nhận trách nhiệm về hành động của mình; bày tỏ sự cảm thông đối với hành động của bên kia sau khi lắng nghe họ trình bày.
- Chân thành xin lỗi nhau.

Sau khi tất cả những người tham gia đã trình bày sự việc, suy nghĩ, cảm xúc của bản thân và hậu quả của sự việc đối với bản thân, gia đình mỗi bên. Hòa giải viên nên để các bên trao đổi với nhau những suy nghĩ về hành động của bản thân. Thực hiện việc này bằng cách hỏi một bên xem hiện giờ họ cảm thấy thế nào, họ có muốn nói điều gì với bên kia không. Sau đó quay sang hỏi bên còn lại họ thấy thế nào đối với ý kiến của bên kia, họ có đồng ý với đề xuất vừa rồi của bên kia không.

Ví dụ về câu nói gợi ý để các bên chia sẻ, bày tỏ suy nghĩ, cảm xúc để thấu hiểu lẫn nhau

- "Sau khi nghe anh/chị B [tên của một bên tranh chấp] trình bày, hiện giờ anh/chị A [tên của bên tranh chấp còn lại] cảm thấy thế nào về hành động của mình?"

- "Anh/chị A [tên của bên tranh chấp] có đề nghị gì đối với anh/chị B không?"
- "Xin hỏi, anh/chị B thấy thế nào đối với ý kiến của anh/chị A? Anh/chị có đồng ý với đề xuất vừa rồi của anh/chị A không?"

Ví dụ, trong mâu thuẫn giữa hai anh em ruột liên quan đến việc chăm sóc cha mẹ già, khi hòa giải viên đặt câu hỏi mở như "Anh/chị cảm thấy thế nào khi phải gánh trách nhiệm này một mình?", các bên đã bộc lộ cảm xúc bị tổn thương, mệt mỏi. Từ đó, họ dần thấu hiểu hoàn cảnh của nhau và sẵn sàng điều chỉnh cách ứng xử.

Mặc dù giai đoạn hòa giải này thường khá ngắn, nhưng hòa giải viên không nên bỏ qua vì việc này sẽ tạo nền tảng cho giai đoạn tiếp theo (các bên đã hiểu, thông cảm với nhau thì dễ dàng đi đến thống nhất giải pháp hòa giải).

4. THỐNG NHẤT GIẢI PHÁP

Mục đích:

- Chuyển tiếp câu chuyện từ nhắc lại, kể lại tranh chấp, mâu thuẫn đã xảy ra và hậu quả đối với các bên sang thảo luận các giải pháp tháo gỡ tranh chấp, khắc phục hậu quả.
- Giúp những người tham gia tự thỏa thuận với nhau trên cơ sở bình đẳng, công bằng, tuân thủ pháp luật, khả thi, phù hợp với điều kiện, đặc điểm của từng bên.

Hòa giải viên bắt đầu bước này trong quy trình hòa giải bằng một câu chuyển tiếp để chuyển sự chú ý sang trao đổi những giải pháp khắc phục.

Ví dụ: "Bây giờ, khi đã hiểu hơn về nguyên nhân của sự việc, nhận ra hành vi của ai đúng, ai sai, mức độ vi phạm của mỗi bên như thế nào, chúng ta hãy cùng trao đổi về giải pháp để hai bên cùng vui vẻ chấp nhận, anh/chị B

có thể làm gì đối với anh/chị A và ngược lại anh/chị A có thể làm gì để giải quyết việc này".

Hòa giải viên nên bắt đầu bằng việc mời người bị thiệt hại nhiều hơn đưa ra ý kiến đề xuất về những điều mà người bên kia có thể thực hiện để khắc phục thiệt hại cho mình.

Ví dụ về câu nói gợi ý, mời một người đề xuất giải pháp khắc phục thiệt hại

- "Sau đây, mời anh/chị B [tên của bên tranh chấp] cho biết anh/chị A [tên của bên tranh chấp còn lại] có thể làm gì để khắc phục hậu quả?" hoặc "anh/chị B [tên của bên tranh chấp] muốn đạt được điều gì từ buổi hòa giải hôm nay?"
- "Tại sao việc này lại có ý nghĩa quan trọng đối với anh/chị?"

Sau đó, hòa giải viên cần suy nghĩ, cân nhắc xem đề xuất đó có đúng pháp luật không, có phù hợp với phong tục, tập quán và thực tế xảy ra, cũng như khả năng thực hiện của bên kia không. Nếu thấy đáp ứng được các điều kiện đó thì hòa giải viên để người bị hại tự gợi ý giải pháp.

Ví dụ về câu nói gợi ý đối với đề xuất giải pháp của một bên

- [Hỏi bên tranh chấp còn lại]: "Anh/chị A thấy đề xuất của anh/chị B có phù hợp không? Anh/chị có đồng ý với đề xuất đó không?"
- "Anh/chị A có đề xuất giải pháp gì khác không?"

Trong giai đoạn này, hòa giải viên phải giữ thái độ khách quan và không đưa ra ý kiến cá nhân. Hòa giải viên phân tích lợi ích của việc hòa giải thành, hậu quả pháp lý mà các bên có thể gặp phải nếu tiếp tục tranh chấp và có những hành vi sai trái. Hòa giải viên có vai trò thúc đẩy và hỗ trợ các bên thương lượng về nội dung thỏa thuận, thay vì áp đặt ý kiến của mình. Hòa giải viên phải:

- Luôn có thái độ khách quan;

- Bảo đảm rằng tất cả các bên được trình bày ý kiến của mình trong quá trình thống nhất giải pháp;

- Kiểm soát cảm xúc của các bên và đảm bảo rằng mọi người đều có quyền đưa ra quan điểm theo cách lịch sự và tôn trọng;

- Luôn tập trung vào những gì có thể làm để khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm gây ra, không đổ lỗi, chỉ trích hay xúc phạm người bất kỳ người nào tham gia hòa giải;

- Bảo đảm tính hợp pháp, công bằng và hợp lý của thỏa thuận trong mọi tình huống.

Nếu các bên đề xuất phương án không hợp pháp hoặc không thích hợp (chẳng hạn như biện pháp nghiêm khắc hơn đối với thiệt hại thực tế xảy ra) hoặc trái phong tục, tập quán, thì hòa giải viên cần giải thích hoặc điều tiết nội dung trao đổi theo hướng lưu ý người tham gia về các quy định pháp luật liên quan và nhấn mạnh rằng các giải pháp hòa giải đưa ra không nhằm mục đích trừng phạt.

Nếu thỏa thuận hòa giải bao gồm yêu cầu trả tiền bồi thường cho người thiệt bị hại, hòa giải viên phải đảm bảo rằng:

✔ Mức tiền theo thỏa thuận là công bằng và hợp lý (đúng với thiệt hại thực tế xảy ra);

✔ Người có trách nhiệm trả tiền có khả năng chi trả;

✔ Người có trách nhiệm trả tiền có một khoảng thời gian cần thiết để chuẩn bị tiền (bao gồm cả phương án trả góp nếu cần).

Khi giúp những người tham gia thống nhất về thỏa thuận, hòa giải viên nên khuyến khích những người tham gia xem xét các phương án có thể khắc phục hậu quả. Có thể tham khảo các phương án sau:

- **Xin lỗi người bị thiệt hại**

Bên gây thiệt hại có thể xin lỗi ngay tại buổi hòa giải hoặc gặp riêng bên kia hoặc viết thư, nhắn tin để xin lỗi. Việc xin lỗi cần thực hiện

một cách riêng tư và tôn trọng quyền (bao gồm cả tôn trọng danh dự, nhân phẩm) của bên xin lỗi.

- **Bên gây ra thiệt hại cam kết khắc phục hậu quả**

Việc ký Biên bản hòa giải thành giữa hai bên thể hiện việc chịu trách nhiệm và cam kết khắc phục hậu quả của bên gây ra thiệt hại. Có thể như cam kết sửa chữa thứ đã bị hư hại hoặc trả/thay thế đồ vật bị mất, hỏng...

- **Làm công việc tình nguyện cho người bị hại**

Nếu thích hợp, bên gây thiệt hại có thể thực hiện một số công việc cho người bị thiệt hại để khắc phục hậu quả (ví dụ: phối hợp xây dựng lại bức tường bị đạp đổ; trồng lại cây đã bị nhổ, dập nát…)

Các yếu tố bảo đảm một thỏa thuận phù hợp, đảm bảo tính khả thi	Các yếu tố trong một thỏa thuận hòa giải không hợp lý
- Xuất phát từ đề xuất tự nguyện của các bên (không bên nào bị ép buộc). - Không xâm phạm lợi ích nhà nước, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác. - Phù hợp với phong tục, tập quán, văn hóa. - Trong khả năng thực hiện của các bên. - Tạo điều kiện để khắc phục hậu quả và hàn gắn mối quan hệ giữa các bên.	- Cưỡng ép, tạo áp lực cho một bên, buộc họ phải chịu trách nhiệm. - Đưa ra biện pháp trái pháp luật, xâm phạm lợi ích của công cộng, quyền và lợi ích của người khác; đi ngược lại truyền thống văn hóa. - Áp đặt các điều kiện bất khả thi, nặng nề, không thực tế cho một bên. - Có hoạt động hạ thấp hoặc xâm phạm danh dự, nhân phẩm của người gây ra thiệt hại hoặc chỉ nhằm mục đích trừng phạt.

Sau khi những người tham gia trao đổi và thống nhất về các giải pháp cũng như điều kiện thỏa thuận (những việc phải làm và hậu quả nếu không tuân thủ thỏa thuận), hòa giải viên sẽ đọc to biên bản hòa giải (các bên thống nhất lập biên bản hòa giải), xác nhận rằng các bên đồng ý và đảm bảo rằng mỗi mục trong thỏa thuận đều rõ ràng và cụ thể.

Danh sách công việc cần làm để giúp các bên thống nhất giải pháp giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp	
☑	Luôn tập trung vào phần giao tiếp giữa những người tham gia.
☑	Luôn giữ thái độ khách quan. Không đưa ra ý kiến cá nhân.
☑	Khuyến khích mọi người chủ động đề xuất giải pháp giải quyết vấn đề với sự tích cực, đoàn kết, hóa giải mâu thuẫn.
☑	Diễn đạt lại đề xuất hoặc định hướng lại (nếu cần) để giải pháp tập trung vào việc khắc phục hậu quả, bù đắp thiệt hại chứ không phải trừng phạt nghiêm khắc.
☑	Tận dụng các khoảng nghỉ ngắn (nếu cần) để xoa dịu căng thẳng hoặc những khó khăn trong khi trao đổi.
☑	Thúc đẩy tiến trình hòa giải theo một nhịp độ cân bằng được nhu cầu của tất cả những người tham gia.

Trong một số trường hợp, mặc dù hòa giải viên đã nỗ lực hết sức, nhưng các bên có thể không sẵn sàng hoặc không thể đạt được thỏa thuận về cách giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp. Nếu các bên không thể thống nhất về giải pháp, tùy theo đánh giá về tình hình, hòa giải viên có thể:

- Đề xuất hoãn lại trong thời gian ngắn (tối đa là 05 ngày) để các bên cân nhắc những phương án, sau đó mời họ gặp mặt lại vào ngày khác để xem có thể đạt được thỏa thuận hay không.
- Kết thúc hòa giải, nếu hòa giải viên thấy rằng nếu tiếp tục cũng không hiệu quả.

Ví dụ, trong tranh chấp ranh giới đất, thay vì chỉ tranh luận nguyên nhân xảy ra tranh chấp thì hòa giải viên gợi ý phương án đo đạc lại ranh giới với sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương. Giải pháp này vừa phù hợp pháp luật, vừa giữ được tình làng nghĩa xóm.

Trong trường hợp buổi hòa giải kết thúc mà không đạt được thỏa thuận, hòa giải viên cần hướng dẫn các bên đến cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để giải quyết vấn đề theo quy định của pháp luật.

5. KẾT THÚC VÀ KÝ BIÊN BẢN HÒA GIẢI

Mục đích:

- Kết thúc buổi hòa giải khi các bên đã trình bày hết ý kiến.
- Hướng dẫn các bên thực hiện những việc cần làm tiếp theo.

Giai đoạn cuối cùng trong buổi hòa giải là kết thúc buổi hòa giải khi các bên đã trình bày hết ý kiến và thúc đẩy các bên ký Biên bản hòa giải (nếu họ đồng ý). Ở giai đoạn này, hòa giải viên nên:

- Hỏi người tham gia xem họ còn có ý kiến nào không;
- Nhắc lại cho người tham gia về việc giữ bí mật thông tin đời tư của các bên và nội dung của vụ, việc;
- Mời người tham gia uống nước, ăn trái cây, bánh kẹo (nếu có) như một cách để thúc đẩy sự tương tác.

Ví dụ về lời kết thúc

"Trước khi chính thức kết thúc buổi hòa giải này, tôi muốn hỏi còn ai muốn chia sẻ điều gì không ạ?"

Đợi người tham gia trả lời, sau đó nói:

"Cảm ơn tất cả mọi người đã tới đây hôm nay. Thỏa thuận giữa hai bên chắc chắn sẽ giúp khắc phục những thiệt hại đã xảy ra. Tôi rất mong muốn các bên thực hiện các giải pháp sẽ theo đúng thời gian và công việc đã thống nhất. Tôi đã ghi biên bản hòa giải. Trong lúc tôi hoàn thiện biên bản hòa giải, mời mọi người uống nước.

Một lần nữa, tôi muốn nhấn mạnh tầm quan trọng của việc bảo mật thông tin. Đề nghị tất cả mọi người không tiết lộ bất kỳ nội dung nào của buổi hòa giải hôm nay ra bên ngoài.

Xin cảm ơn".

Trường hợp hòa giải thành

Hòa giải viên lập biên bản hòa giải thành và đưa cho các bên ký biên bản hòa giải thành trước khi ra về. Ví dụ, trong vụ hòa giải thành về bồi thường thiệt hại do gây hư hỏng tài sản, hòa giải viên đã giải thích cụ thể thời hạn, phương thức bồi thường và nhấn mạnh trách nhiệm thực hiện cam kết, giúp các bên nhận thức rõ nghĩa vụ của mình và hạn chế phát sinh tranh chấp mới. Đồng thời, hòa giải viên phổ biến cho các bên quy định về thủ tục đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ở cơ sở, giá trị pháp lý của quyết định công nhận của Tòa án.

Trường hợp hòa giải không thành

Khi các bên không đạt được thỏa thuận hoặc hòa giải viên thấy việc tiếp tục hòa giải không đạt được kết quả thì hòa giải viên hướng dẫn các bên đề nghị cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết vụ, việc theo quy định của pháp luật. Nếu các bên yêu cầu lập biên bản hòa giải không thành, thì hòa giải viên lập biên bản hòa giải không thành; đề nghị các bên ký biên bản hòa giải thành trước khi ra về.

Trường hợp các bên chỉ thỏa thuận được một phần những vấn đề có tranh chấp, hòa giải viên tiếp tục thuyết phục các bên bàn bạc, thỏa thuận tiếp. Nếu các bên thống nhất được thì thuộc trường hợp hòa giải thành; nếu các bên vẫn không thống nhất được thì thuộc trường hợp hòa giải không thành.

Ví dụ: Vào năm 1990, cụ C cho hai con trai của mình là ông T và ông A mỗi người 10 công ruộng, nhưng do ông T mất sớm và con của ông T là chị M còn nhỏ, không thể quản lý phần tài sản cha mình để lại, nên cụ C cho ông A mượn canh tác với điều kiện là khi nào chị M lớn và có nhu cầu sử dụng canh tác phần đất trên thì ông A phải trả lại phần đất trên cho chị M. Khi chị M lớn lên và có nhu cầu sử dụng canh tác, đòi lại phần đất trên thì ông A không đồng ý trả lại đất với lý do đất này cụ C trước khi chết đã cho ông và ông đã sử dụng canh tác nhiều năm qua. Chị M gửi đơn yêu cầu đến tổ hoà giải nhờ hoà giải.

Mặc dù được các hòa giải viên phân tích, động viên, nhưng ông A và chị M không đi đến thống nhất giải quyết tranh chấp - vụ việc hòa giải không thành. Tại khoản 1,2 Điều 235 của Luật Đất đai năm 2024 quy định, Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải. Theo đó, trường hợp hòa giải không thành, hòa giải viên cần hướng dẫn một trong các bên hoặc cả hai bên làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp xã hòa giải.

Danh sách công việc thực hiện trong giai đoạn kết thúc hòa giải	
☑	Mời người tham gia phát biểu hoặc bày tỏ quan điểm lần cuối về thỏa thuận nếu họ muốn.
☑	Nhắc nhở người tham gia về tầm quan trọng của bảo mật thông tin.

☑	Chính thức kết thúc buổi hòa giải; lập biên bản hòa giải (nếu các bên đồng ý lập biên bản hòa giải)
☑	Mời uống nước, ăn trái cây, bánh kẹo (nếu có).
☑	Đọc lại biên bản hòa giải cho các bên nghe và và đề nghị các bên ký tên trước khi ra về (nếu các bên đồng ý).
☑	Cảm ơn mọi người đã có mặt.

3. BƯỚC 3. SAU KHI HÒA GIẢI

Sau hòa giải, việc theo dõi, đôn đốc thực hiện kết quả hòa giải là khâu không thể thiếu. Nếu hòa giải thành, sau khi kết thúc hòa giải, hòa giải viên có trách nhiệm:

✔ Giám sát và đôn đốc, thúc đẩy việc thực hiện thỏa thuận hòa giải;

✔ Gặp mặt định kỳ với các bên để kiểm tra tình hình thực hiện và động viên, nhắc nhở họ về những cam kết họ đưa ra;

✔ Kịp thời phát hiện vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện thỏa thuận, khuyến khích các bên đưa ra giải pháp hoặc thông báo cho Tổ trưởng Tổ hòa giải để giải quyết theo luật định.

Ví dụ, trong trường hợp hòa giải thành về việc phân chia di sản thừa kế, hòa giải viên đã chủ động gặp lại các bên sau một tháng để nắm tình hình thực hiện thỏa thuận, kịp thời trao đổi, động viên khi phát sinh khó khăn trong quá trình sang tên quyền sử dụng đất.

Ví dụ, trong một vụ hòa giải về mâu thuẫn sinh hoạt cộng đồng liên quan đến việc nuôi gia súc gây ô nhiễm môi trường, hòa giải viên sau buổi hòa giải đã phối hợp với trưởng thôn kiểm tra việc di dời chuồng trại theo thỏa thuận. Sự theo dõi sát sao này không chỉ bảo đảm kết quả hòa giải được thực hiện nghiêm

túc mà còn củng cố niềm tin của người dân vào vai trò của hòa giải viên và tổ hòa giải ở cơ sở.

III. KỸ NĂNG HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

1. Khái niệm kỹ năng

Kỹ năng là khả năng của một người áp dụng, sử dụng những kiến thức, hiểu biết của mình để thực hiện một công việc cụ thể hoặc giải quyết một tình huống thực tiễn (Ví dụ kỹ năng tranh tụng của luật sư, kỹ năng chăm sóc cây cảnh của người làm vườn, kỹ năng tốc ký của phóng viên…).

Kỹ năng hòa giải ở cơ sở là khả năng của hòa giải viên áp dụng, sử dụng hiểu biết về văn hóa, phong tục tập quán, kinh nghiệm bản thân, kiến thức pháp luật để hướng dẫn các bên mâu thuẫn, tranh chấp đi đến thống nhất giải pháp chấm dứt mâu thuẫn, tranh chấp và thỏa thuận quyền, trách nhiệm của mỗi bên nhằm khắc phục hậu quả do mâu thuẫn, tranh chấp gây ra (giúp các bên mâu thuẫn, tranh chấp đạt được hòa giải thành).

Kỹ năng được hình thành và phát triển thông qua việc học tập, rèn luyện, tích lũy kiến thức, thường xuyên rút kinh nghiệm và thực hành. Để có kỹ năng hòa giải tốt, hòa giải viên phải nắm rõ phong tục, tập quán, truyền thống văn hóa trong cộng đồng dân cư; thường xuyên học tập, tìm hiểu pháp luật, cập nhật nội dung pháp luật mới ban hành; đặc biệt cần rút kinh nghiệm sau mỗi lần hòa giải để lần sau làm tốt hơn, hạn chế tối thiểu sự lúng túng trong quá trình hòa giải.

Có thể phân chia kỹ năng của hòa giải viên thành hai nhóm: Kỹ năng chung và kỹ năng cụ thể. Kỹ năng chung là những kỹ năng mang tính bao quát, cơ bản như Kỹ năng thu thập thông tin về vụ, việc; kỹ năng tra cứu, tìm hiểu pháp luật; kỹ năng ghi chép; kỹ năng hướng dẫn, thuyết phục; kỹ năng phổ biến, giáo dục pháp luật; kỹ năng dân vận khéo… Kỹ năng cụ thể là những kỹ năng chuyên biệt, như: kỹ năng đặt câu hỏi, kỹ năng lắng nghe, kỹ năng điều hành phiên hòa giải, kỹ năng kiểm soát cảm xúc của các bên tranh chấp…

2. Kỹ năng chung của hòa giải viên

2.1. Kỹ năng thu thập thông tin về vụ, việc và nắm bắt nhu cầu của các bên

Ngay sau khi tiếp nhận vụ, việc (hòa giải viên việc tiếp nhận vụ, việc do chứng kiến, biết vụ việc thuộc phạm vi hòa giải hoặc được một/các bên yêu cầu hòa giải hoặc được Tổ trưởng tổ hòa giải phân công), hòa giải viên cần thu thập thông tin về vụ, việc và nhu cầu, nguyện vọng của các bên (gọi chung là thu thập thông tin).

a) Mục đích của thu thập thông tin liên quan đến mâu thuẫn, tranh chấp:

Thu thập đầy đủ thông tin liên quan đến vụ, việc có ý nghĩa quan trọng để hòa giải viên tiến hành hòa giải thành công mâu thuẫn, tranh chấp.

- Giúp hòa giải viên có sự hiểu biết đầy đủ về mâu thuẫn, tranh chấp; hoàn cảnh xảy ra và hậu quả.

- Giúp hòa giải viên xác định mối quan hệ xã hội cần giải quyết cũng như lĩnh vực tranh chấp mâu thuẫn xảy ra để từ đó xem xét phong tục tập quán, truyền thống văn hóa, ca dao - tục ngữ có thể được áp dụng khi hòa giải; giúp hòa giải viên xác định văn bản pháp luật cần tra cứu, quy định pháp luật điều chỉnh về mối quan hệ đó, lĩnh vực đó để hiểu quyền và nghĩa vụ của mỗi bên tranh chấp theo quy định pháp luật.

- Giúp hòa giải viên định hướng được cách thức tiến hành hòa giải và xây dựng kế hoạch hòa giải hiệu quả nhất.

b) Nội dung thu thập thông tin

Không phải mọi thông tin đều thu thập, hòa giải viên chỉ lựa chọn những thông tin phục vụ việc giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên (tức là trả lời câu hỏi: Thu thập thông tin gì). Những thông tin cơ bản sau cần thu thập:

- Đặc điểm của các bên mâu thuẫn, tranh chấp: Độ tuổi (người cao tuổi, trung niên, thanh niên hay chưa thành niên); giới tính (nam hay nữ); tính cách (tử tế, hòa đồng, hiền lành, chất phác hay nóng nảy, thô lỗ…); trình độ học vấn,

nghề nghiệp (học vấn như thế nào, làm nghề gì, môi trường làm việc)… Thu thập được các thông tin này, hòa giải viên sẽ giải đáp câu hỏi "Người có mâu thuẫn tranh chấp là ai, là người như thế nào?"

- Nguyên nhân xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp: Nguyên nhân trực tiếp, nguyên nhân gián tiếp, chủ thể (ai), hành vi nào dẫn đến mâu thuẫn, tranh chấp xảy ra. Thu thập được thông tin này, hòa giải viên sẽ trả lời được câu hỏi "Tại sao xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp?".

- Quá trình xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp: Thu thập toàn bộ diễn biến sự việc, từ lúc bắt đầu xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp đến thời điểm hiện tại. Thu thập được thông tin này, hòa giải viên sẽ trả lời được câu hỏi "Chủ thể nào (ai) đã thực hiện những hành vi gì, đã nói gì, sự việc xảy ra ở đâu, diễn biến như thế nào?".

- Hậu quả của tranh chấp, mâu thuẫn: Có thiệt hại về sức khỏe, tính mạng hoặc thiệt hại về tài sản không; có xâm phạm danh dự, nhân phẩm của ai không. Thu thập được thông tin này, hòa giải viên sẽ giải đáp được câu hỏi "Thiệt hại xảy ra là gì? Do ai gây ra? Lỗi của mỗi bên như thế nào?".

- Nhu cầu, nguyện vọng của các bên tranh chấp: Các bên tranh chấp có suy nghĩ, cảm nghĩ, kỳ vọng, mong muốn bên kia phải làm gì để giải quyết tranh chấp mâu thuẫn. Nắm được nguyện vọng của các bên, hòa giải viên sẽ trả lời được câu hỏi "Các bên định giải quyết mâu thuẫn này như thế nào? Cách giải quyết đó có đúng pháp luật, đạo đức, phong tục, tập quán không? Có khả thi không?…"

Ngoài những thông tin cơ bản trên, tùy vào từng trường hợp cụ thể, hòa giải viên sẽ thu thập những thông tin cần thiết khác để phục vụ hòa giải. Việc thu thập thông tin đầy đủ sẽ giúp hòa giải viên chuẩn bị hòa giải kỹ lưỡng, đưa ra phương án hòa giải khả thi, khả năng hòa giải thành cao, bảo đảm tính thuyết phục đối với các bên.

c) Cách thức thu thập thông tin

Việc thu thập thông tin về sự việc thực hiện trong giai đoạn chuẩn bị hòa giải. Tùy vào điều kiện thực tiễn, hòa giải viên có thể thu thập thông tin từ các bên tranh chấp và những người liên quan đến tranh chấp bằng cách thức phù hợp để thu thập được nhiều nhất, nhanh nhất các thông tin. Hòa giải viên có thể thực hiện thu nhập thông tin bằng các cách thức sau.

- Gặp gỡ trực tiếp với các bên tranh chấp, người liên quan để phỏng vấn, nghe các bên trình bày.

- Gọi điện thoại cho các bên để trao đổi, hỏi nội dung tranh chấp, mâu thuẫn, nguyên nhân xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn.

- Nhắn tin bằng tin nhắn hoặc nhắn tin qua zalo để hỏi han, quan tâm và khai thác thông tin từ các bên liên quan.

- Các cách thức khác phù hợp với phong tục, tập quán, hoàn cảnh của các bên tranh chấp và hòa giải viên.

2.2. Kỹ năng tra cứu pháp luật, phong tục, tập quán, truyền thống tốt đẹp của dân tộc

a) Mục đích của tra cứu pháp luật, phong tục, tập quán liên quan đến mâu thuẫn, tranh chấp

Tra cứu pháp luật, phong tục, tập quán liên quan đến mâu thuẫn, tranh chấp có vai trò quan trọng để hòa giải viên phổ biến, giải thích cho các bên về quyền và nghĩa vụ của họ

- Giúp hòa giải viên nắm rõ pháp luật quy định về quyền và nghĩa vụ của mỗi bên trước khi xảy ra tranh chấp và sau khi xảy ra tranh chấp.

- Giúp hòa giải viên biết thêm các câu ca dao, tục ngữ, thành ngữ, phong tục tập quán của địa phương trong giải quyết các tranh chấp, mâu thuẫn tương tự.

- Giúp hòa giải viên xác định được nên phổ biến quy định nào của pháp luật, hướng dẫn cách ứng xử của mỗi bên theo truyền thống văn hóa.

b) Nội dung pháp luật cần tra cứu; cách thức tra cứu

Sau khi thu thập đầy đủ thông tin cần thiết về vụ việc tranh chấp, mâu thuẫn giữa các bên, hòa giải viên đã xác định được mối quan hệ trong tranh chấp, mâu thuẫn đó thuộc lĩnh vực gì. Ví dụ tranh chấp về lối đi qua nhà thuộc lĩnh vực dân sự; tranh chấp về xác định ranh giới thửa đất thuộc lĩnh vực đất đai; tranh chấp về phân chia tài sản của chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân thuộc lĩnh vực hôn nhân và gia đình… Trên cơ sở xác định các lĩnh vực tranh chấp, mâu thuẫn đó, hòa giải viên tìm kiếm, tra cứu văn bản quy phạm pháp luật tương ứng điều chỉnh về vấn đề đó; tìm đọc những câu ca dao, tục ngữ, thành ngữ của dân tộc có nội dung liên quan đến tranh chấp.

* Nội dung pháp luật cần tra cứu:

Hòa giải viên cần tìm chính xác điều luật quy định về mối quan hệ xã hội đang có tranh chấp. Tuy nhiên có những tranh chấp phát sinh nhiều mối quan hệ xã hội khác nhau và được điều chỉnh bởi những văn bản quy phạm pháp luật khác nhau. Do đó, hòa giải viên cần xác định đâu là mối quan hệ cốt lõi cần giải quyết và để giải quyết được mối quan hệ cốt lõi đó thì cần giải quyết những mối quan hệ liên quan nào khác.

> Ví dụ: Bà E vay của bà P một khoản tiền lớn để làm vốn kinh doanh. Quá hạn 03 tháng không trả được nợ nên bà P đòi bà E trả cả gốc và lãi bằng quyền sử dụng 150m^2 đất. Bà E đã giấu chồng viết giấy tay về việc gán mảnh đất của gia đình để trả nợ. Bà P chỉ nhận giấy viết tay và không làm thủ tục sang tên, 3 năm sau bà E chết, lúc này P viết giấy tay chuyển mảnh đất này cho ông G. Khoảng 02 năm sau, ông G đến dựng nhà thì bị chồng và con bà E ngăn cản vì cho rằng ông G xâm phạm vào quyền sử dụng đất của họ. Tranh chấp quyền sử dụng đất xảy ra căng thẳng giữa ông G và chồng, con của bà E.
>
> Trong ví dụ này, về hình thức là tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng để xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai thì phải xem giao

dịch giữa các bên có hợp pháp không. Tức là phải căn cứ vào Bộ luật dân sự và Luật Hôn nhân và gia đình để xem giao dịch giữa bà E và bà P có hiệu lực không; giao dịch giữa bà P và ông G có hiệu lực không (bao gồm năng lực thực hiện hành vi dân sự, thẩm quyền thực hiện giao dịch, hình thức của giao dịch có đúng quy định pháp luật không…).

+ Khi tìm hiểu được quy định pháp luật điều chỉnh mối quan hệ đang tranh chấp, hòa giải viên nắm được quyền và nghĩa vụ của mỗi bên theo quy định pháp luật; hành vi của mỗi bên có vi phạm pháp luật không; nếu có vi phạm pháp luật thì sẽ bị xử lý như thế nào. Tức là hòa giải viên sẽ giải đáp câu hỏi "Pháp luật quy định về vấn đề này như thế nào? Cách thức giải quyết ra sao?".

+ Hiểu được quy định pháp luật liên quan đến nội dung tranh chấp sẽ giúp hòa giải viên nhận biết được nội dung thỏa thuận của các bên có đúng pháp luật không (có nội dung thỏa thuận nào trái pháp luật hoặc xâm phạm lợi ích nhà nước, lợi ích của người thứ ba không) để từ đó đồng thuận, ủng hộ thỏa thuận giải quyết tranh chấp hoặc phân tích cho các bên hiểu rõ thỏa thuận của họ trái pháp luật ở điểm nào.

+ Nắm rõ quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mỗi bên giúp hòa giải viên định hướng cho các bên thống nhất cách giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mỗi bên, bảo đảm tính công bằng, bình đẳng giữa các bên. Do đó, kết quả hòa giải thành có giá trị thi hành và bền vững.

Một số lưu ý khi tra cứu văn bản pháp luật:

+ Văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm xảy ra tranh chấp (ví dụ: Tranh chấp về phân chia di sản thừa kế cần tìm đọc Bộ luật dân sự có hiệu lực tại thời điểm người để lại di sản chết. Ví dụ: Ông A chết năm 2013, đến năm 2018 các con ông A phát sinh tranh chấp về chia di sản của ông A thì khi hòa giải vụ việc này, hòa giải viên phải nghiên cứu quy định về thừa kế tại Bộ luật

dân sự năm 2005. Vì thời điểm năm 2013 Bộ luật này đang có hiệu lực thi hành).

+ Bảo đảm tính chính xác của văn bản: Hòa giải viên phải tra cứu văn bản tại nguồn tin cậy (Văn bản quy phạm pháp luật do Nhà xuất bản được cấp phép hoạt động hợp pháp ban hành hoặc đăng tải trên Cổng/Trang thông tin điện tử của cơ quan nhà nước).

+ Tra cứu toàn diện, đầy đủ các quy định liên quan đến việc giải quyết tranh chấp. Hòa giải viên phải tìm kiếm đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp. Ngoài những điều luật quy định trực tiếp về quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của các bên trong vụ việc, hòa giải viên còn phải tìm kiếm các điều luật khác có liên quan. (Ví dụ: Tranh chấp về chuyển quyền sử dụng đất thì cần nghiên cứu người thực hiện giao dịch có năng lực hành vi dân sự không (được quy định tại Bộ luật dân sự); quyền sử dụng đất là tài sản giao dịch thuộc sở hữu riêng hay sở hữu chung (nếu sở hữu chung thì gồm những ai); giao dịch có tuân thủ nội dung và hình thức theo quy định pháp luật không; quyền sử dụng đất đó có được chuyển nhượng không…).

** Cách thức tra cứu, tìm hiểu quy định pháp luật*

Ngày nay, khoa học công nghệ thông tin rất phát triển, do đó thuận lợi cho việc tra cứu, tìm hiểu pháp luật. Hòa giải viên có thể tra cứu pháp luật bằng cách thức truyền thống hoặc ứng dụng công nghệ số như sau:

- Xác định văn bản quy phạm pháp luật cần tra cứu:

Hòa giải viên ở cơ sở cần xác định văn bản quy phạm liên quan đến vụ, việc tiến hành hòa giải bằng cách trả lời các câu hỏi sau: Xác định vấn đề tranh chấp, mâu thuẫn là gì? thuộc lĩnh vực nào? Có những văn bản quy phạm pháp luật nào điều chỉnh những vấn đề tranh chấp, mâu thuẫn?

- Tìm đọc nội dung quy định pháp luật trực tiếp đối với vấn đề tranh chấp, mâu thuẫn; những quy định pháp luật liên quan (như năng lực chịu trách nhiệm hành vi dân sự, hình thức của giao dịch, hành vi vi phạm…).

+ Đối với việc tra cứu thông tin bản giấy, hòa giải viên có thể tìm đọc tài liệu của cá nhân hòa giải viên hoặc đến Tủ sách pháp luật đặt tại địa phương (thường đặt tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu).

+ Đối với việc tra cứu thông tin bằng công nghệ thông tin, hòa giải viên cần xác định từ khóa để tra cứu trên Cổng/Trang thông tin điện tử hoặc công cụ tìm kiếm (Ví dụ các từ khóa: quyền đơn phương xin ly hôn, chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp; quyền đi qua bất động sản liền kề, quyền thoát nước qua bất động sản liền kê…). Đặc biệt, trong bối cảnh công nghệ thông tin phát triển như hiện nay, việc sử dụng trí tuệ nhân tạo (AI) để tra cứu sẽ mang lại hiệu quả nhanh. Hòa giải viên có thể sử dụng AI pháp luật trên Cổng pháp luật quốc gia tại địa chỉ https://ai.phapluat.gov.vn để đề nghị AI phân tích quyền và nghĩa vụ của mỗi bên, quy định pháp luật về vấn đề đó, cách thức giải quyết….

+ Đề nghị người có kiến thức pháp luật hỗ trợ, tư vấn pháp luật cho hòa giải viên để giải quyết vụ việc. Ngoài cách tự mình tìm kiếm văn bản pháp luật quy định về nội dung tranh chấp đang được giải quyết, hòa giải viên có thể đề nghị người có kiến thức pháp luật tư vấn pháp luật để giải quyết vụ việc. Hòa giải viên có thể đề nghị luật sư, luật gia, hội thẩm nhân dân, trợ giúp viên pháp lý, tuyên truyền viên pháp luật hoặc bộ đội biên phòng, thẩm phán đã nghỉ hưu, lực lượng bảo vệ an ninh trật tự ở cơ sở… hướng dẫn, tư vấn cho hòa giải viên về quy định pháp luật liên quan đến vụ, việc hoặc cách thức giải quyết vụ, việc.

* Nội dung phong tục tập quán cần tra cứu

Căn cứ vào thông tin thu thập được, thái độ, tâm lý của mỗi bên, hòa giải viên tìm hiểu những câu ca dao, tục ngữ, thành ngữ tốt đẹp của dân tộc, vùng miền liên quan đến mối quan hệ giữa các bên tranh chấp để khơi dậy truyền thống đạo lý, cách ứng xử văn hóa, tình người.

Ví dụ: Vợ chồng AO cãi vã do làm ăn khó khăn, kinh tế gia đình eo hẹp, nhiều khoản chi tiêu. Chị O hay so sánh chồng không kiếm được nhiều tiền như người khác, không lo được cho vợ con cuộc sống sung túc, trong mắt chị O thì anh A là người bất tài. Vì vậy, ngoài việc phân tích cho chị O thấy rằng chị đã vi phạm pháp luật về phòng, chống bạo lực gia đình (bạo lực về kinh tế) thì hòa giải viên cần cho chị O biết cách ứng xử của chị O thể hiện quan điểm bất bình đẳng giới (đàn ông phải là trụ cột kinh tế trong gia đình và so sánh chồng với người khác). Đồng thời chị O cũng chưa cảm thông, chia sẻ với chồng. Hòa giải viên có thể đưa ra câu ca dao, tục ngữ về mối quan hệ đồng cam cộng khổ của vợ chồng như "Chồng em áo rách em thương - Chồng người áo gấm xông hương mặc người" hoặc "Thuận vợ thuận chồng tát biển Đông cũng cạn".

Một số lưu ý khi tra cứu phong tục tập quán

- Không nêu ra những câu ca, mệnh đề có chứa nội dung bất bình đẳng giới (Ví dụ: Hòa giải viên không nói "con hư tại mẹ, cháu hư tại bà" mà thay vào đó là câu "Con hư là tại mẹ cha, cháu hư là tại cả bà lẫn ông" hoặc không nói câu "Nhất nam viết hữu, thập nữ viết vô" mà thay vào đó là câu "trai mà chi gái mà chi - con nào có nghĩa có nghì là hơn".

- Không nêu ra những phong tục, tập quán lạc hậu (Ví dụ: Hòa giải viên không nói câu "Phép vua thua lệ làng" mà nói "Quốc có quốc pháp, gia có gia quy".

Hòa giải viên tham khảo thêm Danh mục tập quán lạc hậu về hôn nhân và gia đình cần vận động xóa bỏ hoặc cấm áp dụng (được quy định tại Phụ lục ban hành tại Nghị định số 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật hôn nhân và gia đình).

2.3. Kỹ năng tư vấn, hướng dẫn, giải thích, thuyết phục, vận động các bên tự thỏa thuận, dàn xếp mâu thuẫn, tranh chấp

a) Mục đích

Một trong những kỹ năng quan trọng nhất của hòa giải viên ở cơ sở là kỹ năng tư vấn, hướng dẫn, giải thích, thuyết phục, vận động các bên tự thỏa thuận, dàn xếp mâu thuẫn, tranh chấp; điều hành, kiểm soát phiên hòa giải. Hòa giải viên có kỹ năng này tốt thì khả năng hòa giải thành cao. Kỹ năng tư vấn, hướng dẫn, giải thích, vận động các bên tự thỏa thuận, dàn xếp mâu thuẫn, tranh chấp; điều hành, kiểm soát phiên

- Giúp hòa giải viên chủ động tổ chức, điều hành buổi hòa giải.

- Giúp hòa giải viên kiểm soát tốt buổi hòa giải và biết cách xử lý những tình huống phát sinh trong quá trình hòa giải.

- Hòa giải viên thực hiện đúng vai trò trung gian, làm chủ phiên hòa giải.

- Có kỹ năng tư vấn, hướng dẫn, điều hành phiên hòa giải sẽ giúp hòa giải viên không bị lúng túng, bị động trong bất kỳ tình huống nào.

b) Nội dung

Hòa giải viên cần xuyên suốt nguyên tắc "tự nguyện" trong hòa giải ở cơ sở và nắm chắc tâm tư, suy nghĩ, mong muốn, nguyện vọng của các bên để từ đó xác định các bước tiến hành trong buổi hòa giải nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

- Trước hết, hòa giải viên cần phổ biến cho các bên hiểu rõ quyền lựa chọn biện pháp hòa giải ở cơ sở để giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp của họ. Họ phải thật sự thoải mái và nhất trí sử dụng hòa giải. Việc quyết định sử dụng biện pháp hòa giải ở cơ sở hoặc không sử dụng hòa giải của các bên dựa trên cơ sở là họ đã nắm được quy định pháp luật do hòa giải viên phổ biến.

Hòa giải viên cần giải thích, nếu áp dụng biện pháp hòa giải thì mâu thuẫn sẽ được giải quyết theo sự quyết định, thống nhất của các bên; nếu các bên không thỏa thuận được cách giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp thì vụ, việc sẽ được đưa ra cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết, việc giải quyết sẽ như thế nào, quyền và nghĩa vụ của họ như thế nào…

- Tiếp theo, nếu các bên đồng ý hòa giải, hòa giải viên cần phổ biến các quy tắc của buổi hòa giải như các bên cần thiện chí, hợp tác, ứng xử tôn trọng nhau…

- Trước khi vào buổi hòa giải, hòa giải viên phải xác định thứ tự nội dung cần trình bày, vấn đề gì nói trước, vấn đề gì nói sau; dự kiến các tình huống, phản ứng, hành vi của các bên có thể xảy ra và dự trù phương án xử lý.

- Về truyền thống văn hóa, đạo đức, phong tục tập quán được hòa giải viên đưa ra trước để các bên thấy rõ tình làng nghĩa xóm, cách ứng xử giữa các bên để hợp đạo lý. Có nhiều câu ca dao, tục ngữ, thành ngữ phù hợp với từng vụ, việc để khuyên răn các bên, khơi gợi tình người, lòng yêu thương, quý mến trong gia đình, dòng họ, cộng đồng dân cư (nội dung này đã được hòa giải viên thu thập, chuẩn bị theo kỹ năng nêu tại mục 2.2 trên).

- Sau khi đã phân tích cho các bên về truyền thống đạo lý mà chưa thuyết phục được các bên đi đến thống nhất giải pháp giải quyết mâu thuẫn thì hòa giải viên phổ biến quy định pháp luật. Về nội dung pháp luật được đưa ra tư vấn, hướng dẫn, giải thích đã được hòa giải viên tìm hiểu, nghiên cứu (theo kỹ năng nêu tại mục 2.2 trên). Theo đó hòa giải viên phải nêu rõ quy định pháp luật đối với vấn đề đó như thế nào (ví dụ khi các bên cho nhau vay, mượn tiền, vàng thì lập hợp đồng như thế nào, mức lãi suất tối đa là bao nhiêu); trong trường hợp sự kiện pháp lý xảy ra (có hành vi vi phạm của một bên và dẫn đến tranh chấp) thì pháp luật quy định giải quyết vấn đề đó như thế nào (ví dụ bên đi vay trả nợ không đúng hạn thì có trách nhiệm trả nợ như thế nào, lãi suất cho vay và lãi suất chậm trả do bên cho vay đặt ra có đúng pháp luật không…). Khi hòa giải viên tư vấn, phổ biến được quy định pháp luật liên quan đến tranh chấp, mâu thuẫn cho các bên là giúp các bên hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định pháp luật.

c) Cách thức thực hiện

Trong quá trình hòa giải, hòa giải viên cần phải luôn kết hợp cả tình và lý

để phân tích, giải thích, thuyết phục các bên tranh chấp hòa giải với nhau. Để tư vấn, hướng dẫn, thuyết phục các bên tranh chấp thương lượng thành công, đạt được thỏa thuận, hòa giải viên cần:

- Nắm rõ tâm lý, mong muốn, nguyện vọng của các bên mâu thuẫn, tranh chấp. Hòa giải viên sẽ có được những nội dung này thông qua việc thu thập thông tin (xem mục 2.1). Do đó, hòa giải viên cần dự trù phương án hòa giải, sử dụng lời nói, ngữ điệu như thế nào đối với mỗi bên mâu thuẫn, tranh chấp để có hiệu quả cao nhất.

> Ví dụ: Đối với người nói to, lấn át người khác thì hòa giải viên cần cương quyết, thẳng thắn đề nghị họ bình tĩnh, nói đủ nghe… Hoặc đối với người hi vọng thông qua cuộc hòa giải sẽ không phải bồi thường hoặc bồi thường giá trị thấp hơn thiệt hại thực tế xảy ra thì hòa giải viên cũng cần nhấn mạnh, khẳng định trách nhiệm của họ theo quy định pháp luật, mức độ bồi thường sẽ phụ thuộc vào ý chí của người bị thiệt hại…

- Hòa giải viên phải giữ vai trò trung gian, vô tư, khách quan, công bằng, không áp đặt khi tiến hành hòa giải; sử dụng ngôn ngữ dễ nghe, dễ hiểu, nên sử dụng ngôn ngữ đời thường, hạn chế tối đa sử dụng thuật ngữ pháp lý; sử dụng linh hoạt nhiều loại câu hỏi để tháo gỡ hiệu quả mâu thuẫn, tranh chấp giữa các đương sự (như câu hỏi mở; câu hỏi gợi ý; câu hỏi tác động suy nghĩ…); kết hợp việc sử dụng lời nói với các tài liệu, chứng cứ có liên quan để thuyết phục các bên.

- Luôn thông cảm và tôn trọng đối tượng: Khi phân tích, giải thích cho các bên biết hành vi của họ là đúng hay sai, hòa giải viên cần phải xây dựng không khí gần gũi và tin tưởng, cảm thông và tôn trọng các bên, luôn có thái độ ân cần, chia sẻ, nhiệt tình, cần phải làm cho không khí nói chuyện được vui vẻ, chan hòa. Điều này sẽ giúp các bên giải tỏa được căng thẳng, họ sẽ bày tỏ suy nghĩ, tâm tư cũng như trăn trở của mình để các bên cùng cảm nhận, thấu hiểu

nhau.

- Khơi gợi cho các bên tranh chấp những tình cảm tốt đẹp vốn có giữa họ (tình cảm gia đình, tình cảm hàng xóm, tình cảm bạn bè…) để họ dễ thông cảm cho nhau.

- Đưa ra những dẫn chứng, ví dụ cụ thể đã xảy ra và được giải quyết trước đó để làm căn cứ phân tích, vận động, thuyết phục các bên.

- Cần kiên trì thuyết phục, không nên nôn nóng: hòa giải viên cần phải suy nghĩ chín chắn, cân nhắc ngôn từ, điều gì không nên nói; không nên cắt lời các bên (trừ trường hợp họ có thái độ không đúng mực thì hòa giải viên phải cắt lời); không nên phán xét, áp đặt quan điểm của hòa giải viên đối với bất kỳ bên nào...

- Hòa giải viên luôn luôn giữ vai trò điều hành buổi hòa giải, mời các bên trình bày, dẫn dắt buổi hòa giải đi đúng kế hoạch, đúng trọng tâm, mục tiêu của hòa giải.

2.4. Kỹ năng ghi chép (ghi chép nội dung sự việc khi thu thập thông tin; ghi biên bản hòa giải, ghi Sổ theo dõi hoạt động hòa giải...)

Việc ghi chép đầy đủ giúp hòa giải viên hệ thống được toàn bộ sự việc. Đây là cơ sở để hòa giải viên tiến hành hòa giải đúng pháp luật, hiệu quả hòa giải cao. Trong quá trình hòa giải, hòa giải viên cần ghi chép lại tất cả thông tin thu thập được từ khi tiếp nhận vụ, việc đến khi các bên thực hiện xong thỏa thuận hòa giải thành hoặc vụ, việc đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết. Việc ghi chép của hòa giải viên gồm: Ghi thông tin về vụ, việc trong quá trình thu thập thông tin theo lời kể, lời trình bày của các bên và người liên quan; ghi biên bản hòa giải; ghi sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở; ghi việc theo dõi thực hiện thỏa thuận hòa giải thành.

a) Mục đích

- Giúp hòa giải viên theo dõi sự việc một cách hệ thống, bài bản; rà soát, đối chiếu lời trình bày của các bên; kịp thời thu thập những thông tin cần bổ sung.

- Giúp hòa giải viên nắm bắt toàn bộ sự việc, nguyên nhân nảy sinh mâu thuẫn, tranh chấp, hành vi của mỗi bên…từ đó tra cứu văn bản pháp luật điều chỉnh nội dung tranh chấp, mâu thuẫn; tra cứu câu ca dao, tục ngữ, thành ngữ liên quan.

- Giúp hòa giải viên nhận ra lời trình bày của các bên có thống nhất không (lời trình bày trước đó có khác gì so với lời trình bày sau này không; lời trình bày của các bên có khớp với sự kiện xảy ra không, có mâu thuẫn, trái ngược nhau không. Trên cơ sở đó, hòa giải viên sẽ đặt những câu hỏi tương ứng để có dữ liệu cho câu trả lời vì sao lại có sự khác nhau đó?...

- Giúp hòa giải viên và các bên có tài liệu để xem lại sau khi việc hòa giải đã kết thúc. Hòa giải viên có trách nhiệm theo dõi việc thực hiện thỏa thuận hòa giải thành, vì thế nếu bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng thỏa thuận đã thống nhất thì hòa giải viên có thể nhắc lại cho họ về nội dung tại buổi hòa giải cũng như lời trình bày của mỗi bên, để họ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận.

- Giúp hòa giải viên có cơ sở để trình bày với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (như Tòa án hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã) khi được đề nghị cung cấp thông tin trong trường hợp hòa giải không thành hoặc vụ, việc hòa giải thành được đưa ra Tòa án đề nghị công nhận.

- Việc ghi Sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở giúp thống kê số lượng vụ, việc hòa giải (tỷ lệ hòa giải thành, lĩnh vực nào hay xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn…). Đây cũng là cơ sở để hòa giải viên xuất trình để đối chiếu khi đề nghị thanh toán chi thù lao vụ việc[3].

b) Nội dung của kỹ năng ghi chép

[3] Theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 15/2014/NĐ-CP.

Trường hợp hòa giải vụ, việc phức tạp, thời gian hòa giải có thể kéo dài hòa giải viên có thể mất nhiều thời gian đi lại để trao đổi, thống nhất với các bên. Việc ghi chép sẽ giúp hòa giải viên đối chiếu được những thông tin trước đó với thông tin tiếp nhận sau, xem các thông có mâu thuẫn, trái ngược nhau không, kiểm chứng thông tin nào là chính xác, thông tin nào chưa chính xác.

- Ghi chép toàn bộ, đầy đủ những thông tin hòa giải viên thu thập được từ các bên tranh chấp, mâu thuẫn hoặc những người liên quan, người biết, chứng kiến về tranh chấp, mâu thuẫn đó. Việc ghi chép cần cụ thể, chi tiết, không bỏ sót bất cứ nội dung nào, ghi trung thực, nguyên văn lời phát biểu, trình bày của các bên. Điều này giúp hòa giải viên nắm bắt được thái độ, quan điểm, nguyện vọng của từng bên trong tranh chấp.

- Ghi biên bản hòa giải: Luật Hòa giải ở cơ sở không bắt buộc hòa giải viên phải lập biên bản hòa giải (khoản 4 Điều 21 Luật Hòa giải ở cơ sở năm 2013 quy định "*Trường hợp các bên đồng ý thì lập văn bản hòa giải thành*"; Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 15/2014/NĐ-CP quy định "*Trường hợp các bên yêu cầu lập văn bản hòa giải không thành thì hòa giải viên lập văn bản*"). Do đó, khi hòa giải viên ghi chép lại nội dung, diễn biến của buổi hòa giải sẽ giúp hòa giải viên dễ dàng lập văn bản hòa giải thành hoặc không thành theo quy định này.

- Ghi Sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở. Sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở được thiết kế rất rõ ràng từng cột với nội dung cụ thể để Hòa giải viên điền thông tin vụ việc nhằm phục vụ hoạt động quản lý nhà nước (giúp các cơ quan nhà nước theo dõi, thống kê số lượng vụ việc mâu thuẫn, tranh chấp diễn ra hàng năm; lĩnh vực thường xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn; nguyên nhân mâu thuẫn, tranh chấp… trên cơ sở đó các cơ quan nhà nước đề ra giải pháp phù hợp để giải quyết những vấn đề đó hiệu quả nhất bao gồm cả xây dựng hoàn thiện thể chế và tổ chức thi hành pháp luật).

c) Cách thức

Hòa giải viên nên có một quyển sổ cá nhân để ghi chép các vụ việc tiến hành hòa giải ở cơ sở.

- Ngay khi tiếp nhận vụ, việc để tiến hành hòa giải, hòa giải viên phải ghi chép những thông tin nhận được. Trên cơ sở nghiên cứu những dữ liệu ban đầu có được đó, hòa giải viên dự kiến những nội dung cần thu thập trong giai đoạn chuẩn bị, khi gặp gỡ các bên. Hòa giải viên ghi lại những nội dung cần thu thập, dự kiến câu hỏi sẽ đặt ra cho các bên.

- Ở giai đoạn chuẩn bị, khi gặp gỡ từng bên, hòa giải viên sẽ hỏi họ những câu hỏi đã chuẩn bị trước và ghi lại nội dung trả lời. Nếu thấy cần làm sáng tỏ vấn đề gì thì hòa giải viên tiếp tục đặt câu hỏi cho họ. Hòa giải viên cần ghi đầy đủ lời trình bày của bên mâu thuẫn, tranh chấp, việc ghi chép này sẽ giúp hòa giải viên có cơ sở để đối chiếu với lời trình bày của bên tranh chấp còn lại và đưa ra câu hỏi cho bên còn lại để xác thực tính khách quan, trung thực của thông tin, dữ liệu do các bên đưa ra.

- Chi chép nội dung, diễn biến tại buổi hòa giải. Hòa giải viên ghi lại lời trình bày của từng bên, đối chiếu xem lời trình bày của họ có khác so với lời họ đã trình bày khi gặp gỡ riêng với hòa giải viên ở giai đoạn chuẩn bị không?; phản ứng của bên kia như thế nào?...

- Ghi biên bản hòa giải: Mặc dù pháp luật quy định việc lập biên bản hòa giải phụ thuộc vào ý chí của các bên tranh chấp. Tuy nhiên nếu để sau khi hòa giải xong (có kết quả hòa giải thành hoặc hòa giải không thành), hòa giải viên mới lập biên bản theo sự đồng ý hoặc đề nghị của các bên thì sẽ mất một khoảng thời gian. Vì vậy, hòa giải viên có thể lập biên bản ngay trong quá trình hòa giải, để ngay sau khi hòa giải, nếu các bên đồng ý hoặc đề nghị thì hòa giải viên đọc lại biên bản cho các bên cùng nghe và cùng ký tên.

- Ghi nội dung vụ, việc hòa giải vào Sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở. Đây là trách nhiệm của hòa giải viên sau khi kết thúc hòa giải.

Thực tiễn cho thấy hòa giải viên còn lúng túng trong việc ghi thông tin tại cột số 6 của Sổ theo dõi hoạt động hòa giải ở cơ sở "Nội dung chủ yếu của vụ việc và yêu cầu của các bên". Tại cột này, hòa giải viên chỉ cần ghi nội dung, diễn biến cơ bản, chính của mâu thuẫn, tranh chấp; không ghi chi tiết, không miêu tả hoặc kể lể chi tiết từng hành vi, lời nói của mỗi bên.

> Ví dụ ghi phần "Nội dung chủ yếu của vụ, việc và yêu cầu của các bên"
>
> "Bà H chuyển nhượng 500m^2 đất ruộng cho ông D vào năm 2000 với giá 3 chỉ vàng. Hai bên không ký giấy tờ gì. Nay bà H đề nghị trả lại ông D 3 chỉ vàng và đòi lại đất. Ông D không đồng ý mà yêu cầu bà H phải ký hợp đồng chuyển nhượng để ông làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận; nếu bà H không ký hợp đồng chuyển nhượng thì phải trả ông D 30 cây vàng.

2.5. Kỹ năng lồng ghép phổ biến, giáo dục pháp luật trong quá trình hòa giải ở cơ sở

Phổ biến, giáo dục pháp luật thông qua hoạt động hoà giải ở cơ sở là việc hoà giải viên bằng hoạt động hoà giải của mình hướng dẫn, giải thích và cung cấp các kiến thức pháp luật, tình cảm pháp luật cho các bên tranh chấp và những người khác trong cộng đồng dân cư nhằm mục đích hình thành ở họ sự hiểu biết pháp luật, ý thức tôn trọng pháp luật và xử sự theo quy định pháp luật. Do đó hòa giải ở cơ sở không chỉ là phương thức giải quyết tranh chấp có hiệu quả mà còn là một trong những hình thức phổ biến, giáo dục pháp luật được quy định tại Điều 11 của Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012.

a) Mục đích

- Giúp các bên tin tưởng vào vai trò trung gian hòa giải của hòa giải viên "nói có sách, mách có chứng"

- Giúp các bên hiểu rõ quy định pháp luật trong lĩnh vực tranh chấp; phòng ngừa, hạn chế vi phạm pháp luật, tội phạm, bảo đảm trật tự an toàn xã hội, góp phần xây dựng và nâng cao ý thức thượng tôn pháp luật trong cộng đồng dân cư.

- Hình thành ý thức tự nghiên cứu pháp luật cho người dân trước khi tham gia vào các quan hệ pháp luật.

b) Nội dung

Phổ biến pháp luật thông qua hòa giải ở cơ sở là việc phổ biến pháp luật trực tiếp từ hòa giải viên đến các bên trong quan hệ xã hội đang nảy sinh tranh chấp. Thông qua hòa giải, ngoài việc đề cao đạo đức, truyền thống văn hóa, trọng tình nghĩa, hòa giải viên còn phân tích, dẫn chiếu các quy định pháp luật điều chỉnh mối quan hệ xã hội đang có tranh chấp, để các bên hiểu rõ quyền, nghĩa vụ trách nhiệm của mình theo quy định pháp luật; từ đó nhận biết ai đúng ai sai, sai đến đâu và nhận lỗi, đề xuất giải pháp khắc phục "cái sai" đó trên sự thiện chí, hợp tác.

- Phổ biến quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của các bên trước khi có tranh chấp, mâu thuẫn.

- Phổ biến quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của các bên khi nảy sinh mâu thuẫn, tranh chấp do một bên thực hiện quyền mà bên kia không đồng ý hoặc một bên vi phạm nghĩa vụ, vi phạm pháp luật.

- Phổ biến quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của các bên để giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp (trong trường hợp đã nảy sinh mâu thuẫn, tranh chấp thì mỗi bên có quyền, nghĩa vụ gì, bên nào phải bồi thường hay phải làm công việc gì để khắc phục hậu quả).

Ví dụ: G và H kết hôn được 02 năm, nay chồng muốn áp dụng chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận. Tuy nhiên người vợ không đồng ý do đó mâu thuẫn vợ chồng trở xảy ra, lục đục kéo dài. Vì vậy hòa

giải viên phải phân tích cho vợ chồng hiểu chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận phải được lập trước khi kết hôn[4]. Nếu như trước khi kết hôn, chị G và anh H không lựa chọn áp dụng chế độ tài sản theo thỏa thuận thì đương nhiên tài sản của hai người sẽ thực hiện theo luật định. Giải quyết trường hợp này, hòa giải viên có thể phân tích cho hai vợ chồng lựa chọn giải pháp chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân (vợ chồng có thể thỏa thuận chia một phần hoặc toàn bộ tài sản chung)

c) Cách thức thực hiện

Trên cơ sở pháp luật đã tra cứu, tìm hiểu được (xem mục 2.2.), hòa giải viên phổ biến đến các bên để họ hiểu rõ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

- Hòa giải viên đọc điều luật, văn bản bản pháp luật (Ví dụ: Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình quy định vợ chồng có quyền lựa chọn áp dụng chế độ tài sản theo luật định hoặc chế độ tài sản theo thỏa thuận. Điều 47 Luật hôn nhân và gia đình quy định: Trong trường hợp hai bên kết hôn lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận thì thỏa thuận này phải được lập trước khi kết hôn, bằng hình thức văn bản có công chứng hoặc chứng thực. Chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận được xác lập kể từ ngày đăng ký kết hôn).

- Sau khi đọc điều luật cho các bên nghe, hòa giải viên phân tích vào trường hợp cụ thể của hai bên mâu thuẫn, tranh chấp (Ví dụ: Hỏi chị G và anh H có lập văn bản thỏa thuận chế độ tài sản của vợ chồng trước khi kế hôn không. Nếu có thì áp dụng văn bản đó, nếu không có thì sau khi kết hôn không thể xác lập chế độ tài sản vợ chồng theo thỏa thuận. Do đó, các bên chỉ có thể thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân (theo Điều 38 Luật hôn nhân và gia đình) hoặc thỏa thuận một bên đưa tài sản chung vào kinh doanh (theo Điều 36 Luật hôn nhân và gia đình).

[4] Điều 47 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014

Việc hướng dẫn, phân tích các quy định pháp luật cho các bên tranh chấp và những người có liên quan trong quá trình hòa giải rất quan trọng, không chỉ cung cấp kiến thức pháp luật cho các bên mà còn nhằm bảo đảm thỏa thuận của các bên không trái pháp luật, đồng thời dần dần hình thành ý thức tự giác tìm hiểu pháp luật của cho các bên và tác động đến những người xung quanh ý thức tìm hiểu pháp, từ đó xây dựng văn hóa tuân thủ pháp luật.

2.6. Kỹ năng "dân vận khéo" trong hòa giải ở cơ sở

Để thực hiện "dân vận khéo" đòi hỏi hòa giải viên phải thường xuyên trau dồi kỹ năng, theo dõi, nắm bắt chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước; Khéo tuyên truyền, giải thích để các bên tranh chấp hiểu rõ đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước nhằm mục tiêu tối thượng là bảo đảm sự công bằng, bảo đảm quyền và lợi ích của người dân để người dân được sống trong hạnh phúc, bình yên.

- Hòa giải viên đều là những người thường trú tại cơ sở, được nhân dân trong thôn, bản tín nhiệm nên để làm tốt công tác dân vận thì hòa giải viên cần nghe dân nói, nói dân hiểu và tin tưởng vào những điều mình nói. Bản thân hòa giải viên và gia đình của hòa giải viên phải luôn gương mẫu, chấp hành tốt chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; các quy định của điịa phương, hương ước, quy ước của thôn, làng, tổ dân phố; có phẩm chất đạo đức và lối sống lành mạnh nhằm củng cố niềm tin của nhân dân, từ đó lôi cuốn, vận động người dân làm theo.

- Phối hợp và tham khảo các ý kiến của các tổ chức, đoàn thể liên quan đến việc giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên nhằm tìm ra giải pháp tối ưu cho hòa giải; việc giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên có thể vận dụng, kết hợp với việc thực hiện hiệu quả các Chương trình mục tiêu quốc gia.

a) Mục đích

- Vận động Nhân dân giữ gìn truyền thống văn hóa "tương thân, tương ái", tương trợ lẫn nhau, xây dựng tinh thần đoàn kết cộng đồng.

- Đưa chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước đến với người dân một cách thiết thực nhất, gần gũi nhất, gắn với cuộc sống hàng ngày của Nhân dân; hướng tới xây dựng một xã hội đồng thuận, đoàn kết, cùng thực hiện những nhiệm vụ cách mạng do Đảng và Nhà nước đề ra.

b) Nội dung

- Với vai trò trung gian hòa giải, hòa giải viên phải thật sự quan tâm nguyện vọng chính đáng của các bên tranh chấp; từ đó phân tích, thuyết phục, vận động các bên thống nhất giải pháp hiệu quả tối ưu nhất trong giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp.

- Đối với vấn đề bức xúc của một hoặc hai bên tranh chấp, hòa giải viên phải nghiên cứu kỹ quy định pháp luật, đặt mình vào vị trí của các bên tranh chấp để hiểu, cảm thông và tìm ra giải pháp hữu hiệu nhằm giải tỏa bức xúc kịp thời, đáp ứng tốt nhất nhu cầu, nguyện vọng cho người dân, từ đó giúp người dân yên tâm.

- Vận động nhân dân, làm cho người dân tin tưởng rằng luôn luôn được Đảng và Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp; dù các bên lựa chọn giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp bằng con đường hòa giải hay bằng con đường tư pháp thì mọi quyết định đều bảo đảm sự công bằng, bảo vệ tối đa lợi ích của người dân.

c) Cách thức

** Kỹ năng "Chọn điểm rơi" (Thời điểm và Không gian):* Dân vận khéo không nhất thiết phải diễn ra tại những nơi trang trọng như nhà văn hóa hay trụ sở.

- Nội dung: Hòa giải viên cần tinh tế lựa chọn thời điểm khi tâm lý các bên đã bình tĩnh lại hoặc một không gian gợi sự gần gũi, thân thuộc như hàng hiên, bờ ruộng, hay một buổi trò chuyện bên chén trà.

- Cách làm "Khéo": Bắt đầu bằng những câu chuyện hỏi thăm về đời sống, mùa màng hay con cái thay vì đi thẳng vào tranh chấp. Khi bầu không khí

đã thân mật và sự đề phòng được gỡ bỏ, việc đưa ra các lời khuyên pháp luật sẽ trở nên tự nhiên, không gây cảm giác áp đặt hay giảng giải.

** Kỹ năng huy động người có uy tín trong dòng họ hoặc cộng đồng để hỗ trợ quá trình dân vận*

- Nội dung: Nhận diện và tranh thủ sự ủng hộ của những người mà bên tranh chấp thực sự nể trọng như bác cả trong dòng họ, người thầy cũ, hoặc bạn thân...

- Cách làm "Khéo": Hòa giải viên đóng vai trò là cầu nối phía sau, nhờ những người này tác động về mặt tình cảm trước. "Mưa dầm thấm lâu" qua những kênh tin cậy nhất sẽ giúp các bên dễ dàng chấp nhận các phương án giải quyết về mặt pháp lý mà hòa giải viên đưa ra sau đó.

** Kỹ năng "thay đổi khung nhận thức" (biến tranh chấp thành mục tiêu chung)*

- Nội dung: Hướng sự chú ý của các bên ra khỏi cái "tôi" cá nhân để nhìn vào lợi ích chung của cộng đồng và gia đình.

- Cách làm "Khéo": Thay vì phê phán lỗi lầm, hãy nhấn mạnh vào các giá trị cao đẹp: "Gia đình mình vốn có truyền thống hiếu thuận, làng xóm đang phấn đấu đạt danh hiệu văn hóa. Nếu mâu thuẫn kéo dài sẽ ảnh hưởng đến danh dự của cả dòng họ". Cách tiếp cận này giúp lồng ghép việc giải quyết tranh chấp vào công cuộc xây dựng đời sống văn hóa tại địa phương.

** Kỹ năng khơi gợi sự thấu cảm*

- Nội dung: Sử dụng các câu chuyện thực tế về sự mất mát khi kiện tụng kéo dài hoặc những tấm gương nhường nhịn điển hình tại chính địa phương.

- Cách làm "Khéo": Vận dụng linh hoạt ca dao, tục ngữ (ví dụ: "Bán anh em xa, mua láng giềng gần") để làm mềm hóa các quy định pháp luật. Việc này giúp các bên tự nhận thấy rằng lợi ích vật chất trước mắt không thể sánh bằng tình nghĩa bền lâu.

** Kỹ năng "hậu hòa giải, nuôi dưỡng kết quả"*

Công tác dân vận không kết thúc ngay khi biên bản được ký.

- Nội dung: Thường xuyên theo dõi, thăm hỏi sau khi hòa giải thành để đảm bảo các cam kết được thực hiện tự nguyện và bền vững.

- Cách làm "Khéo": Khéo léo khen ngợi tinh thần đoàn kết và sự nhường nhịn của các gia đình trong các cuộc họp thôn hoặc sinh hoạt đoàn thể. Điều này giúp các bên cảm thấy tự hào về quyết định của mình, từ đó ngăn chặn triệt để nguy cơ mâu thuẫn tái phát.

** Kỹ năng "nghệ thuật đặt câu hỏi gợi mở"*

- Nội dung: Tránh kết luận ngay đúng sai mà sử dụng hệ thống câu hỏi để các bên tự nhận ra vấn đề và tìm thấy giải pháp.

- Cách làm "Khéo": Thay vì nói "Anh làm vậy là sai luật", hòa giải viên nên hỏi: "Theo bác, nếu tình trạng này kéo dài thì tình cảm giữa con cháu hai nhà sau này sẽ ra sao?". Khi người dân tự nói ra phương án giải quyết, đó chính là đỉnh cao của sự tự nguyện trong dân vận.

Có thể khái quá hóa kỹ năng dân vận khéo của hòa giải viên ở cơ sở với phương châm "6 biết":

(i) Biết lắng nghe các bên nói.

(ii) Biết quan sát hoàn cảnh, tâm trạng của mỗi bên.

(iii) Biết chia sẻ khó khăn, cảm xúc với các bên.

(iv) Biết giải thích pháp luật bằng ngôn ngữ dân gian.

(v) Biết vận động người có uy tín cùng hòa giải.

(vi) Biết kết nối với các bên phù hợp với hoàn cảnh, điều kiện của họ.

2.7. Kỹ năng công nghệ thông tin trong hòa giải ở cơ sở

Trong bối cảnh công nghệ thông tin phát triển mạnh mẽ và vượt bậc ngày nay, việc ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác hòa giải ở cơ sở là điều tất yếu. Luật Hòa giải ở cơ sở được ban hành năm 2013 và Nghị định số 15/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Hòa giải ở cơ sở được ban hành năm 2014 chưa có quy định nào về công nghệ số trong công tác hòa giải ở cơ sở. Tuy nhiên, với chủ trương tiến tới xã hội số thì việc ứng dụng công nghệ số vào công tác hòa giải ở cơ sở là cần thiết nhằm bảo đảm tính kịp thời, chính xác, khách quan và hiệu quả.

a) Mục đích

- Mang lại những tiện ích cho công tác hòa giải ở cơ sở: cho hòa giải viên: bảo đảm nhanh, kịp thời; kho lưu trữ lâu dài, rộng lớn; tiện lợi trong việc tra cứu, tìm kiếm dữ liệu.

- Tòa án có thể sử dụng dữ liệu hòa giải ở cơ sở để phục vục việc xác minh thông tin khi các bên đề nghị công nhận kết quả hòa giải thành ở cơ sở.

- Tiết kiệm thời gian di chuyển, gặp gỡ trực tiếp giữa hòa giải viên và các bên nếu áp dụng hòa giải trực tuyến.

b) Nội dung

- Từng bước sử dụng công nghệ số, tiến tới sử dụng hoàn toàn công nghệ số trong công tác hòa giải ở cơ sở.

- Tiến hành hòa giải trực tuyến đối với các bên có khả năng sử dụng hòa giải online (sử dụng Phòng họp trực tuyến của các nền tảng số; sử dụng thiết bị điện tử thông minh để liên kết, trao đổi, tổ chức cuộc họp với các bên…).

- Sử dụng thiết bị điện tử thông minh để tra cứu văn bản pháp luật, học tập pháp luật và kỹ năng hòa giải qua các nền tảng giáo dục số (như các Cổng/Trang thông tin điện tử pháp luật; ứng dụng (app) học tập, học trực tuyến, học MOOC…).

- Nhập thông tin vụ việc hòa giải ở cơ sở vào Cơ sở dữ liệu về hòa giải ở cơ sở; lập biên bản hòa giải điện tử, chữ ký số (nếu đáp ứng).

- Thực hiện các thủ tục hành chính trong lĩnh vực hòa giải ở cơ sở trên Cổng Dịch công quốc gia (đề nghị thanh toán thù lao hòa giải; đề nghị thanh toán khoản hỗ trợ khi gặp tai nạn hoặc rủi ro ảnh hưởng đến sức khỏe, tính mạng trong khi thực hiện hòa giải…).

c) Cách thức thực hiện

Hòa giải viên cần biết cách sử dụng thiết bị điện tử thông minh có kết nối internet (điện thoại thông minh, máy tính bảng, máy vi tính…) để khai thác các tiện ích của công nghệ thông tin. Hòa giải viên phải trang bị thiết bị điện tử thông minh, mạng internet, wifi, 5G…

- Trong trường hợp chính quyền triển khai công nghệ số trong công tác hòa giải ở cơ sở:

+ Đã thiết lập Cơ sở dữ liệu về hòa giải ở cơ sở thì Tổ trưởng tổ hòa giải cần cập nhật thông tin vụ, việc đã tiến hành hòa giải vào Cơ sở;

+ Đã xây dựng hệ thống hòa giải trực tuyến, cung cấp biên bản hòa giải điện tử, chữ ký số cho hòa giải viên và các bên thì hòa giải viên cần hỏi ý kiến các bên về việc hòa giải trực tuyến; ghi biên bản hòa giải điện tử và cùng ký số trên biên bản.

+ Tham gia các khóa bồi dưỡng, tập huấn trực tuyến do chính quyền tổ chức: Học trên nền tảng số, học online, học trực tuyến qua phần mềm…

- Trong trường hợp chính quyền chưa triển khai công nghệ số trong công tác hòa giải ở cơ sở, Tổ trưởng tổ hòa giải cần chủ động thực hiện những công việc sau:

+ Lập nhóm “chat” tổ hòa giải bằng các nền tảng số (như Zalo, Whatsapp, Viber, Messenger, Telegram, Chatwork, Skype…) để: (i) phân công hòa giải

viên tiến hành hòa giải; (ii) gửi thông tin văn bản pháp luật để hòa giải viên nghiên cứu, cập nhật nhằm nâng cao kiến thức pháp luật; (iii) trao đổi, thảo luận về kỹ năng hòa giải…

+ Gợi ý các bên về việc hòa giải bằng các nền tảng số như thông qua gọi/nhắn tin bằng điện thoại hoặc các ứng dụng số Zalo, Whatsapp, Viber, Messenger, Telegram, Chatwork, Skype… Việc này có thể áp dụng ở khâu thu thập thông tin hoặc buổi hòa giải nhằm hạn chế về thời gian, di chuyển…

** Một số kỹ năng ứng dụng công nghệ thông tin cụ thể*

(i) Kỹ năng làm chủ thiết bị và kết nối (đơn giản hóa thao tác):

Đối với hòa giải viên lớn tuổi, việc sử dụng điện thoại thông minh cần tập trung vào các tính năng hỗ trợ thị giác và thao tác nhanh:

- Thao tác cơ bản: Biết cách kết nối Wifi/4G, điều chỉnh cỡ chữ lớn để dễ đọc văn bản pháp luật, và sử dụng tính năng "Soạn thảo bằng giọng nói" (Voice-to-text) trên điện thoại để thay thế việc gõ phím chậm.

- Quản lý thông tin: Biết cách chụp ảnh tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ việc để lưu trữ hoặc gửi cho Tổ trưởng tổ hòa giải một cách nhanh chóng thay vì sao chép tay.

(ii) Kỹ năng hòa giải từ xa

Hòa giải viên cần tận dụng Zalo là công cụ gần gũi nhất để thực hiện hòa giải trên không gian số:

- Hòa giải từ xa: Sử dụng tính năng "Gọi video" để tổ chức hòa giải các bên khi họ không có điều kiện gặp trực tiếp (đi làm xa, ốm đau). Việc tương tác, trao đổi trực tiếp giữa các bên giúp các bên hiểu nhau hơn là chỉ nhắn tin.

- Gửi tài liệu thuyết phục: Thay vì đọc luật khô khan, hòa giải viên có thể gửi các hình ảnh, video clip ngắn về các tấm gương người tốt việc tốt hoặc các đoạn thơ, ca dao về tình nghĩa xóm giềng vào tin nhắn riêng cho các bên để "mưa dầm thấm lâu".

(iii) Kỹ năng khai thác pháp luật trực tuyến:

Hòa giải viên không cần thuộc lòng mọi điều luật, nhưng cần biết cách "tra cứu nhanh":

- Tìm kiếm bằng giọng nói: Sử dụng Google bằng cách nói trực tiếp câu hỏi (Ví dụ: "Luật đất đai quy định về lối đi chung như thế nào?") để tìm câu trả lời nhanh chóng ngay tại buổi hòa giải.

- Sử dụng nguồn tin cậy: Biết cách truy cập vào trang Fanpage của địa phương, Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp hoặc các nhóm "Hòa giải viên cơ sở" để tải về các tài liệu về kiến thức pháp luật, kỹ năng hòa giải hoặc các tình huống hòa giải mẫu, điển hình.

(iv) Kỹ năng tham gia với việc học tập và họp trực tuyến:

- Tham gia tập huấn: Biết cách sử dụng (đăng nhập) vào các nền tảng xã hội như Zoom, Google Meet, Zalo hoặc đường link do chính quyền gửi để tham gia các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ tại nhà, giúp tiết kiệm thời gian và công sức đi lại.

- Chữ ký số và Biên bản điện tử: nếu chính quyền địa phương đã triển khai biên bản điện tử thì hòa giải viên cần tham gia tập huấn cách sử dụng và làm quen với việc kiểm tra thông tin trên Biên bản hòa giải điện tử. Nếu có hệ thống chữ ký số, hòa giải viên cần thực hiện theo hướng dẫn từng bước của kỹ thuật viên để tiến hành ký và hướng dẫn các bên ký vào biên bản điện tử.

(v) Kỹ năng bảo mật thông tin và ứng xử trên không gian mạng

- Bảo mật vụ việc: Không đăng tải nội dung mâu thuẫn của người dân lên trang cá nhân hoặc các nhóm công khai khi chưa có sự đồng ý của các bên.

- Cảnh giác: Tuyệt đối không nhấn vào các đường link lạ hoặc cung cấp mã OTP, thông tin cá nhân của mình và của các bên tranh chấp cho người lạ trên mạng để tránh bị lừa đảo.

**** Một số lưu ý cho tổ trưởng tổ hòa giải:***

- Hỗ trợ hòa giải viên: Với những hòa giải viên quá lớn tuổi, Tổ trưởng hoặc các hòa giải viên trẻ (đại diện Đoàn thanh niên) cần đóng vai trò "hỗ trợ kỹ thuật", giúp các bác hòa giải viên cài đặt phần mềm và hướng dẫn thao tác trực tiếp vài lần cho đến khi thành thạo.

- Khích lệ tinh thần: Nhấn mạnh rằng "Công nghệ chỉ là công cụ, trí tuệ và sự khéo léo của các bác hòa giải viên mới là yếu tố quyết định thành công của vụ việc".

Việc lồng ghép kỹ năng công nghệ thông tin một cách nhẹ nhàng, thiết thực như trên sẽ giúp các hòa giải viên lớn tuổi không cảm thấy bị "choáng ngợp" bởi công nghệ, mà thấy đó thực sự là người bạn đồng hành hữu ích trong công tác hòa giải.

3. Một số kỹ năng cụ thể của hòa giải viên

3.1. Kỹ năng giao tiếp của hòa giải viên

Kỹ năng giao tiếp của hòa giải viên giữ vai trò quan trọng trong việc giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp giữa các bên. Hòa giải viên có kỹ năng giao tiếp tốt là người tạo được ấn tượng tốt, truyền đạt thông tin hiệu quả, tạo sự thấu hiểu lẫn nhau và kết nối mọi người thành công, mang lại tỷ lệ hòa giải thành cao. Kỹ năng giao tiếp thể hiện ở việc sử dụng kỹ năng nói (giọng điệu, sử dụng từ ngữ); kỹ năng lắng nghe; kỹ năng biểu cảm (phi ngôn ngữ).

a) Kỹ năng nói

Kỹ năng nói tốt sẽ giúp hòa giải viên truyền đạt thông tin, truyền cảm hứng tới các bên tranh chấp một cách hiệu quả. Hòa giải viên có kỹ năng nói tốt không chỉ thể hiện nội dung nói mà còn thể hiện ở ngôn ngữ sử dụng, ngữ điệu giọng nói, âm lượng giọng nói và biểu cảm đi kèm.

- Khi nói, hòa giải viên nên lưu ý những vấn đề sau:

+ Sử dụng từ ngữ phổ thông, dân gian, tiếng địa phương, dễ hiểu.

+ Nói tốc độ vừa đủ, không quá nhanh (nói nhanh sẽ khiến các bên không theo kịp nội dung trình bày); không nói quá chậm (nói chậm khiến cuộc gặp gỡ hoặc buổi hòa giải trở nên trì trệ, lê thê).

+ Nhịp điệu nói phù hợp với hoàn cảnh: Cần cương quyết khi có một bên tỏ ra nóng giận, to tiếng; cần bình tĩnh, ôn hòa khi các bên lo lắng, căng thẳng; cần nhấn mạnh vào những yếu tố trọng tâm, cốt lõi…

+ Chú ý đến cử chỉ, điệu bộ, biểu cảm của các bên để có thể phân tích sâu hơn, sử dụng ngữ điệu phù hợp (Ví dụ: Nội dung cần nhấn mạnh thì nói to hơn, rõ hơn, chắc hơn; nội dung thông thường thì nói với giọng điệu bình thường).

- Không nên:

+ Sử dụng thuật ngữ khó hiểu, thuật ngữ chuyên môn.

+ Không nói, trình bày hộ bất kỳ bên nào (kể cả trường hợp mình biết rõ nội dung sự việc); không ngắt lời người khác (khi một trong các bên tranh chấp đang trình bày, thì hòa giải viên chỉ ngắt lời trong trường hợp cần thiết, như cần đưa ra câu hỏi, câu gợi mở để họ đi đúng trọng tâm vấn đề, không lan man, lạc chủ đề)

+ Không hỏi đi hỏi lại cùng nội dung; bắt bẻ câu chữ của một bên hoặc các bên.

+ Không nói những từ thể hiện sự phán xét, nặng lời hoặc biểu lộ sự cáu kỉnh, nôn nóng hay chán nản.

+ Không nói những câu từ có thể hiểu theo nhiều nghĩa, nước đôi.

b) Kỹ năng lắng nghe

Việc lắng nghe sẽ giúp hòa giải viên thu thập được đầy đủ thông tin về vụ, việc hòa giải; đánh giá được thái độ, nguyện vọng, quan điểm (thông điệp) của các bên đối với mâu thuẫn, tranh chấp. Hòa giải viên có kỹ năng tốt sẽ thể hiện cho những người tham gia cảm thấy lời trình bày của họ được lắng nghe, được

coi trọng và thấu hiểu từ đó khuyến khích họ tham gia vào buổi hòa giải với tinh thần và thái độ tích cực hơn.

- Hòa giải viên cần nghe chăm chú và tích cực, vận dụng kỹ năng lắng nghe như sau:

+ Tập trung ghi chép lại và nhớ những nội dung các bên tranh chấp trình bày, trao đổi với nhau (tập trung vào ý; không tập trung vào từ ngữ của người trình bày).

+ Đánh giá, nhận định của riêng bản thân mình những gì nghe được (suy nghĩ trong đầu)

+ Kiên nhẫn lắng nghe cho dù các bên tranh chấp nói vòng vo, lặp đi lặp lại, nói dài, thậm chí nói vô lý.

+ Tóm lược và nhắc lại ý chính mà hòa giải viên nghe được cho mọi người cùng biết.

+ Thông qua ngôn ngữ cơ thể: Hơi nghiêng người về phía người đang trình bày, giao tiếp bằng mắt (nhìn vào người đang nói), gật đầu và sử dụng nét mặt để truyền tải sự quan tâm đến người đang nói.

+ Sử dụng những lời khuyến khích, ngôn ngữ đáp lại người nói (Ví dụ: "Vậy à", "tiếp theo đó là thế nào", "vâng, tôi hiểu"…).

+ Thể hiện sự đồng cảm khi lắng nghe.

- Không nên:

Khi một người đang trình bày, thảo luận, hòa giải viên không nên

+ Nhìn lơ đãng ra chỗ khác hoặc trò chuyện riêng với những người còn lại.

+ Nhắm mắt, ngủ gật (ngáp ngủ) hoặc tỏ ra không muốn nghe;

+ Tỏ ra giận dữ, không kiên nhẫn;

+ Ngắt lời hoặc để phía bên kia ngắt lời.

c) Kỹ năng đặt câu hỏi

Để thu thập được đầy đủ thông tin một cách chính xác, chân thực, khách quan thì đòi hỏi hòa giải viên phải có kỹ năng đặt câu hỏi tốt.

- Mục đích đưa ra câu hỏi:

+ Thu thập thông tin;

+ Khuyến khích các bên tranh chấp, mâu thuẫn trình bày, thảo luận hoặc xác nhận sự việc, hành vi;

+ Xác nhận xem hòa giải viên đã hiểu đúng mâu thuẫn, tranh chấp chưa;

+ Để chứng tỏ hòa giải viên đang/đã chú ý lắng nghe khi họ trình bày;

+ Đề nghị các bên đề xuất giải pháp.

- Hòa giải viên nên sử dụng câu hỏi sau:

+ Hỏi những câu hỏi mở và có định hướng rõ ràng (là những câu hỏi yêu cầu người trả lời cung cấp nội dung theo sự nhìn nhận, suy nghĩ, quan điểm của họ thậm chí cả sự giải thích, thuyết phục).

+ Câu hỏi phải kích thích các bên trả lời theo định hướng khai thác thông tin của hòa giải viên.

+ Có thể đặt câu hỏi lật lại vấn đề nếu thấy phần trình bày của một bên hoặc các bên mâu thuẫn, trái ngược nhau.

> Ví dụ: Câu hỏi bắt đầu với từ để hỏi "Ông/bà hãy kể lại….?"; "Vì sao ông bà….?"; "Điều đó đã gây thiệt hại/tổn thất gì cho ông/bà?"

+ Hạn chế sử dụng câu hỏi đóng (là những câu hỏi trực tiếp, người được hỏi sẽ trả lời "Đúng - Sai", "Có - không". Bởi câu hỏi đóng là câu hỏi mang ý chí chủ quan của người hỏi, do đó có thể không khách quan, không chính xác và hòa giải viên sẽ thu được ít thông tin liên quan đến việc hòa giải.

- Không nên:

+ Sử dụng câu hỏi bóng gió, mang tính mỉa mai (Ví dụ: không hỏi "Có phải anh rảnh rỗi lắm nên mới làm vậy phải không?"; "Sao anh lại suy nghĩ sáng tạo thế?").

+ Sử dụng câu hỏi đã chứa nội dung trả lời (Ví dụ: không hỏi "Anh đã tát vợ mấy cái?").

3.2. Kỹ năng điều hành, kiểm soát buổi hòa giải

Hòa giải viên luôn luôn xác định vai trò trung gian của mình là giúp các bên tìm ta giải pháp cho vấn đề của họ. Do đó, việc điều hành buổi hòa giải đòi hỏi hòa giải viên phải có kỹ năng tốt để dẫn dắt cuộc đối thoại giữa các bên đi đến thống nhất giải pháp tháo gỡ mâu thuẫn, tranh chấp.

a) Vai trò của hòa giải viên tại buổi hòa giải

Hòa giải viên luôn luôn nhớ vai trò trung gian của mình tại buổi hòa giải:

- Là người chủ trì, điều khiển buổi hòa giải, duy trì các bên trình bày, phát biểu: Mời ai trình bày trước, ai phát biểu sau; người được mời nói về nội dung gì (không nên để các bên phát biểu quá xa trọng tâm của vấn đề); quyết định thời gian trao đổi, trình bày của các bên; quyết định khi nào thì chuyển sang giai đoạn thương lượng giải pháp, khi nào chuyển sang giai đoạn thống nhất giải pháp và kết thúc hòa giải…

- Không làm thay các bên, không quyết định giải pháp, phương án thay cho các bên.

- Tạo môi trường thoải mái, bầu không khí hợp tác, cởi mở để các bên hiểu rõ hành vi, hậu quả, quan điểm của nhau, hướng dẫn các bên tập trung vào vấn đề thực sự quan trọng, các giải pháp để tháo gỡ "nút thắt"; từ đó khuyến khích, giúp các bên thay đổi mối quan hệ từ mâu thuẫn, tranh chấp sang hòa bình "thắng – thắng"[5] (cả hai bên đều đạt được một số yêu cầu đối với bên kia).

[5] Mục tiêu của hòa giải không phải là "trừng phạt hay trả giá hoặc ép buộc chịu trách nhiệm" mà là giúp các bên cùng đạt được mục đích của họ ở mức độ chấp nhận được.

- Kiểm soát được cảm xúc của các bên, không để cảm xúc của họ ảnh hưởng đến hiệu quả của buổi hòa giải.

- Dự kiến và kiểm soát được hành vi bộc phát của các bên tại buổi hòa giải, có phương án xử lý hành vi phát sinh.

- Luôn luôn trung lập, công bằng, khách quan, không đứng vào bên nào để trách cứ, phán xét bên kia.

- Hiểu vấn đề một cách rõ ràng, không cho phép các bên có thái độ bất lịch sự, áp đặt, coi thường bên kia.

b) Kỹ năng kiểm soát cảm xúc của các bên

Trong quá trình tiến hành hòa giải, các bên có thể có các trạng thái cảm xúc khác nhau như giận dữ, bực tức hoặc khóc lóc, kể lể hoặc im lặng, tỏ thái độ không hợp tác, thách thức hoặc cảm thấy hả hê. Hòa giải viên không được bỏ qua các cảm xúc của các bên, không nên từ chối mà phải chấp nhận nó. Khi gặp các tình huống đó, hòa giải viên cần kiểm soát được cảm xúc của các bên.

Để kiểm soát cảm xúc của các bên tranh chấp, hòa giải viên cần:

- Đánh giá mức độ căng thẳng, giận dữ của các bên thông qua cử chỉ, thái độ, lời nói.

> Sự giận dữ, căng thẳng được thể hiện bởi một bên hay hai bên? Nếu là một bên tức giận thì đó là nam hay nữ và bên kia phản ứng như thế nào? Nếu sự tức giận ở cả hai bên thì mức độ mâu thuẫn, xung đột đến mức độ nào? Sự giận dữ có ảnh hưởng tiêu cực như thế nào đến quá trình giải quyết mâu thuẫn?

Để xử lý trạng thái giận dữ hoặc đe dọa (hoặc thách thức) phát sinh của một hoặc các bên, hòa giải viên cần:

+ Yêu cầu người có biểu hiện căng thẳng, giận dữ phải bình tĩnh.

+ Nhắc lại nguyên tắc tham gia hòa giải (nhấn mạnh vào việc tôn trọng những người tham dự hòa giải)

+ Nhắc lại mục tiêu của buổi hòa giải.

+ Sau khi đã giải thích, nhắc nhở như trên mà người đó vẫn không hết "tức giận" thì hòa giải viên cần sử dụng biện pháp mạnh hơn, đó là nói to hơn, dưt khoát hơn nhằm "lấn át" người đó, yêu cầu họ giữ phép lịch sự thông thường "người nói phải có người nghe".

+ Nếu đã áp dụng các giải pháp trên mà sự giận dữ của một hoặc các bên không giảm, căn cứ vào tình hình thực tiễn, thì hòa giải viên có thể yêu cầu những người tham gia hòa giải nghỉ giải lao khoảng 10 phút hoặc nếu cần tuyên bố hoãn việc hòa giải, thời gian tổ chức hòa giải lại sẽ thống nhất với các bên sau đó.

+ Trong trường hợp nhận định sự giận dữ có thể dẫn đến phát sinh hành vi bạo lực, gây mất trật tự công cộng, hòa giải viên cần tách các bên ra và lập tức mời công an, Trưởng thôn, Tổ trưởng tổ dân phố hoặc đại diện chính quyền có mặt kịp thời nếu có xu hướng xảy ra bạo lực, để ngăn chặn, không để hành vi bạo lực diễn ra.

- Đối với những người kém tự tin và những người ngại nói tham gia trao đổi, thảo luận, hòa giải viên cần đặt những câu hỏi để gợi mở, tạo cho họ cảm giác thoải mái, gần giũ, dễ chia sẻ

- Đối với người không chịu ngồi yên mà "dùng chiến thuật" đi đi lại lại và nói lấn át, hòa giải viên cần yêu cầu họ ngồi đúng vị trí của mình, chỉ tập trung nói những vấn đề trọng tâm của mâu thuẫn, tranh chấp; tôn trọng người khác bằng cách nghe người khác nói.

c) Kỹ năng giải quyết sự bế tắc

Bế tắc là trường hợp các bên không chịu hiểu nhau, không thông cảm với nhau và không tìm ra tiếng nói chung để giải quyết vấn đề. Hòa giải viên cần có kỹ năng để phá vỡ sự bế tắc nhằm tìm ra "hướng đi" cho các bên.

- Khi gặp trường hợp bế tắc, hòa giải viên nên:

+ Cố gắng hài hước

+ Gợi ý các nét đẹp trong văn hóa nhường nhịn, đoàn kết của dân tộc (ví dụ "thương nhau chín bỏ làm mười", "kính trên, nhường dưới", "thương người như thể thương thân", "đánh kẻ chạy đi, không ai đánh người chạy lại", "Bầu ơi thương lấy bí cùng. Tuy rằng khác giống nhưng chung một giàn".

+ Gợi ý các giải pháp để các bên tham khảo, xem xét.

- Không nên:

+ Nhanh chóng kết thúc buổi hòa giải để các bên chuyển ra cơ quan chức năng.

+ Tỏ ra thất vọng, chán nản

+ Nhận xét các bên không thiện cảm (như cho rằng các bên cố chấp, thiếu thiện chí, không đoàn kết…).

3.3. Kỹ năng quan sát

Phần lớn hòa giải viên ở cơ sở muốn tiến hành hòa giải trực tiếp với sự có mặt của các bên để quan sát biểu hiện, thái độ của mỗi bên từ đó có định hướng hòa giải phù hợp nhằm nâng cao hiệu quả của hòa giải.

Trong quá trình hòa giải viên cần quan sát những yếu tố sau:

- Quan sát điệu bộ, cử chỉ của các bên (như dáng ngồi, nét mặt, biểu hiện sự cau có, nhíu mày, mặt đỏ bừng hay tái xanh…).

- Quan sát phản ứng của mỗi bên trước ý kiến, lời trình bày của bên kia (cướp lời, đập bàn, đứng dậy đi lại, cúi mặt, dè bỉu, khinh bỉ,…).

- Quan sát biến đổi của bầu không khí (ngày càng căng thẳng hay dần dần trùng xuống).

Lưu ý: Hòa giải viên không phản ứng tức thời đối với những hiện tượng bản thân quan sát được mà cần bình tĩnh, từng bước xử lý hài hòa, khéo léo.

IV. KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ KỸ NĂNG, KIẾN THỨC PHÁP LUẬT ĐỐI VỚI HÒA GIẢI VIÊN Ở CƠ SỞ

Hòa giải viên giữ vai trò trung gian trong các vụ, việc hòa giải ở cơ sở; những mâu thuẫn, tranh chấp trong cộng đồng dân cư được hòa giải đã góp phần xây dựng sự đoàn kết cộng đồng, giữ gìn an ninh trật tự tại cơ sở. Vụ, việc mâu thuẫn, tranh chấp có hòa giải thành hay không, hòa giải thành có bền vững hay không phụ thuộc rất nhiều vào chất lượng đội ngũ hòa giải viên. Việc kiểm tra, đánh giá được tiến hành để xác định mức độ hiểu biết pháp luật và kỹ năng hòa giải của hòa giải viên sau khi được tập huấn, bồi dưỡng kiến thức pháp luật từ đó có giải pháp phù hợp để nâng cao năng lực đội ngũ hòa giải viên trên địa bàn.

1. Khái quát chung về kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở

1.1. Khái niệm kiểm tra, đánh giá

Trong hoạt động tập huấn, bồi dưỡng kiến thức pháp luật và kỹ năng hòa giải cho hòa giải viên ở cơ sở, việc kiểm tra được hiểu là hành động thu thập thông tin, dữ liệu về kết quả học tập của hòa giải viên (kiến thức, kỹ năng của hòa giải viên ở cơ sở) thông qua những phương thức, hình thức nhất định.

Đánh giá là việc căn cứ vào thông tin thu thập được từ kết quả kiểm tra để phân tích, so sánh, nhận xét, đưa ra kết luận về mức độ đạt mục tiêu, khả năng đáp ứng yêu cầu của hoạt động hòa giải ở cơ sở, từ đó điều chỉnh và có giải pháp phù hợp cho hoạt động tập huấn, bồi dưỡng cho hòa giải viên.

Có thể nói, kiểm tra, đánh giá năng lực của hòa giải viên ở cơ sở là hoạt động cần thiết để xác định hiệu quả tập huấn, bồi dưỡng. Trước khi tổ chức tập huấn, bồi dưỡng, Ban Tổ chức và tập huấn viên cần tiến hành khảo sát sơ bộ nhu cầu bổ sung kiến thức, kỹ năng của hòa giải viên, trên cơ sở đó để xây dựng Chương trình tập huấn với nội dung, thời lượng, phương pháp tập huấn phù hợp. Kết thúc khóa tập huấn, Ban Tổ chức và tập huấn viên tiến hành kiểm tra, đánh

giá hiệu quả của buổi tập huấn để xác định mức độ lĩnh hội nội dung tập huấn, bồi dưỡng của hòa giải viên ở cơ sở.

1.2. Mục đích của kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở

- Việc kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở nhằm xem xét, đánh giá năng lực của hòa giải viên về mức độ hiểu biết pháp luật, kỹ năng hòa giải và tinh thần trách nhiệm của hòa giải viên trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

- Căn cứ vào kết quả kiểm tra, đánh giá năng lực của hòa giải viên sau khi được tập huấn, bồi dưỡng, Ban tổ chức, tập huấn viên điều chỉnh nội dung và phương pháp tập huấn cho phù hợp hoặc rút kinh nghiệm cho các khóa tập huấn sau để mang lại hiệu quả tập huấn cao nhất, kịp thời bổ sung những kiến thức pháp luật, kỹ năng còn thiếu của hòa giải viên.

2. Chủ thể thực hiện kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở

Công tác kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên ở cơ sở được thực hiện bởi các cơ quan, tổ chức tiến hành bồi dưỡng, tập huấn cho hòa giải viên để đánh giá mức độ tiếp thu nội dung tập huấn, bồi dưỡng. Căn cứ vào hình thức tập huấn, bồi dưỡng cho hòa giải viên, cần có cách thức kiểm tra, đánh giá phù hợp.

Chủ thể có thực hiện kiểm tra, đánh giá đối với hòa giải viên sau khi được tập huấn, bồi dưỡng gồm:

- Đơn vị tổ chức tập huấn, bồi dưỡng cho hòa giải viên ở cơ sở.

Các cơ quan quản lý nhà nước về hòa giải ở cơ sở (như: Cục Phổ biến, giáo dục pháp luật và Trợ giúp pháp lý thuộc Bộ Tư pháp; Sở Tư pháp tỉnh, thành phố; Ủy ban nhân dân cấp xã) hoặc các cơ quan liên quan (như Mặt trận tổ quốc, Hội Cựu chiến binh, Hội Người cao tuổi, Hội Luật gia…) tổ chức hoạt động tập huấn, bồi dưỡng cho hòa giải viên thực hiện kiểm tra sau khóa tập huấn để đánh giá hiệu quả của tập huấn, mức độ tiếp thu kiến thức của hòa giải viên.

Trên cơ sở đó xây dựng giải pháp nâng cao năng lực cho hòa giải viên trong giải đoạn tiếp theo đáp ứng yêu cầu thực tiễn.

- Tập huấn viên, báo cáo viên, giảng viên trực tiếp tập huấn, bồi dưỡng cho hòa giải viên.

Những người trực tiếp truyền đạt kiến thức, kinh nghiệm, kỹ năng cho hòa giải viên tiến hành kiểm tra để đánh giá kết quả tập huấn, bồi dưỡng. Trên cơ sở đó, ngoài việc đánh giá mức độ lĩnh hội nội dung được tập huấn, bồi dưỡng của hòa giải viên, thì tập huấn viên, báo cáo viên, giảng viên còn rút kinh nghiệp cho chính bản thân về phương pháp tập huấn, nội dung tập huấn, thời lượng tập huấn để khóa tập huấn sau mang lại hiệu quả cao hơn, đạt mục tiêu đề ra.

3. Quy trình tiến hành kiểm tra, đánh giá

3.1. Nội dung kiểm tra, đánh giá

a) Nội dung kiểm tra

Về cơ bản, nội dung kiểm tra mức độ tiếp thu của hòa giải viên đối với kiến thức, kỹ năng đã được tập huấn, bồi dưỡng cho hòa giải viên. Căn cứ vào Chương trình khung bồi dưỡng kiến thức pháp luật, nghiệp vụ hòa giải cho hòa giải viên và nội dung tập huấn, bồi dưỡng, chủ thể tiến hành kiểm tra xác định nội dung kiểm tra cụ thể (về các lĩnh vực văn hóa, xã hội, pháp luật, phong tục, tập quán tại địa bàn dân cư hoặc các kỹ năng hòa giải; khả năng sử dụng tiếng nói của dân tộc thiểu số đối với hòa giải viên hoạt động ở vùng đồng bào dân tộc thiểu số…).

Ngoài ra, chủ thể tiến hành kiểm tra có thể đưa nội dung kiểm tra để đánh giá thái độ của hòa giải viên đối với công tác hòa giải ở cơ sở (đánh giá về mức độ nhiệt huyết, tích cực, tận tâm với công tác hòa giải ở cơ sở…).

b) Nội dung đánh giá

Đánh giá mức độ tiếp thu nội dung bài giảng, kết quả tham gia các khóa tập huấn của hòa giải viên. Trên cơ sở kết quả đánh giá, tập huấn viên (giảng viên) xem xét, điều chỉnh phương pháp và nội dung tập huấn cho phù hợp, như:

tăng thời lượng trao đổi, thảo luận, thực hành; bổ sung, làm rõ nội dung lý thuyết; hoặc điều chỉnh hình thức, cách thức tổ chức tập huấn nhằm nâng cao hiệu quả đào tạo, bồi dưỡng.

3.2. Cách thức, hình thức kiểm tra

Căn cứ vào hình thức tập huấn, bồi dưỡng, chủ thể thực hiện kiểm tra có thể lựa chọn cách thức kiểm tra phù hợp.

- *Kiểm tra trực tiếp* thường được áp dụng khi tổ chức hội nghị tập huấn, bồi dưỡng trực tiếp cho hòa giải viên. Hình thức kiểm tra có thể thông qua hỏi - đáp trực tiếp (tập huấn viên đặt câu hỏi và mời hòa giải viên trả lời); hoặc phát phiếu kiểm tra cho hòa giải viên (như bài tập trắc nghiệm, bài tập xử lý tình huống…).

- *Kiểm tra online* thường áp dụng khi tổ chức tập huấn, bồi dưỡng trực tuyến hoặc khóa học online. Kết thúc khóa tập huấn, hoà giải viên làm bài kiểm tra online (như bài tập trắc nghiệm, bài tập xử lý tình huống…) và gửi vào địa chỉ online nhận bài.

- *Kiểm tra thông qua thực hành:* thường được áp dụng khi tổ chức hội nghị tập huấn, bồi dưỡng trực tiếp cho hòa giải viên. Kết thúc tập huấn, hoà giải viên đóng vai để diễn cách tiến hành hòa giải, giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp thông qua tình huống giả định (có thể là tình huống hư cấu từ thực tiễn).

3.3. Hướng dẫn xây dựng bài kiểm tra

3.3.1 Hình thức trắc nghiệm: là hình thức kiểm tra bằng các câu hỏi có sẵn phương án trả lời. Có thể thực hiện việc trắc nghiệm bằng hình thức trực tuyến hoặc trực tiếp.

a) Để kiểm tra cần chuẩn bị 01 bảng các câu hỏi, tương ứng với mỗi câu hỏi là câu trả lời để hòa giải viên lựa chọn. Hòa giải viên phải vận dụng kiến thức đã được học để lựa chọn câu trả lời chính xác.

- Câu hỏi đóng: xây dựng một nhận định hoặc tình huống và yêu cầu hòa giải viên lựa chọn phương án đúng/sai. (Ví dụ: Nhận định sau đúng hay sai "Mọi tranh chấp dân sự đều được hòa giải ở cơ sở").

- Câu hỏi lựa chọn: xây dựng một nhận định hoặc tình huống và có từ 3 - 4 phương án trả lời, trong đó chỉ có duy nhất một phương án trả lời đúng, các phương án trả lời còn lại là sai. Hòa giải viên phải lựa chọn một đáp án đúng trong số những đáp án đưa ra.

Số lượng câu hỏi phù hợp: khoảng 10 - 15 câu hỏi đáp.

Việc kiểm tra bằng hình thức trắc nghiệm giúp kiểm tra được khả năng ghi nhớ, phân tích và vận dụng những nội dung tập huấn của hòa giải viên. Hình thức này có ưu điểm là hòa giải viên làm bài nhanh, bao quát lượng kiến thức lớn trong thời gian ngắn, trọng tâm vào những vấn đề chính mà tập huấn viên muốn lưu ý đối với hòa giải viên. Nhưng cũng có nhược điểm khó đánh giá kỹ năng mềm hoặc khả năng lập luận sâu của hòa giải viên, các hòa giải viên có thể hỏi nhau để điền đáp án.

Hình thức trắc nghiệm phù hợp với: Lớp đông, cần đánh giá nhanh. Các học phần thiên về lý thuyết, khi cần thống kê, phân tích kết quả bồi dưỡng, tập huấn trên diện rộng.

Thời gian trả lời câu hỏi trắc nghiệm: khoảng 15-20 phút.

b) Có hai cách để đánh giá kết quả kiểm tra trắc nghiệm: (i) Tính điểm mỗi câu từ 0,5-1 điểm. Thang điểm 10 hoặc 20. Trên cơ sở kết quả chấm điểm, đánh giá mức độ tiếp thu bài của hòa giải viên; (ii) chia hai nhóm "đúng – sai"

Tỷ lệ trả lời đúng càng cao thì khóa bồi dưỡng đạt hiệu quả cao và ngược lại.

Ví dụ về đánh giá năng lực đối với cách tính điểm

Mức điểm Xếp loại Mô tả năng lực

9.0 – 10	Xuất sắc	Hiểu rõ toàn bộ kiến thức, trả lời chính xác, logic
7.0 – 8.9	Khá	Nắm vững phần lớn nội dung, vẫn còn sai sót.
5.0 – 6.9	Trung bình	Nắm được kiến thức cơ bản, nhưng chưa sâu
3.0 – 4.9	Yếu	Hiểu biết hạn chế.
Dưới 3.0	Kém	Không đạt yêu cầu.

c) Ví dụ một số câu hỏi trắc nghiệm

Câu 1: Hòa giải viên ở cơ sở là người có vai trò:

A. Đại diện pháp luật cho một bên tranh chấp

B. Trọng tài quyết định kết quả tranh chấp

C. Người trung gian hỗ trợ các bên tự thỏa thuận

D. Người bảo vệ quyền lợi cho bên yếu thế

Đáp án: C

Câu 2: Nếu một bên liên tục cắt lời bên kia khi hòa giải, hòa giải viên nên:

A. Yêu cầu bên đó rời khỏi phòng

B. Nhắc nhở và đề nghị tôn trọng quyền phát biểu của nhau

C. Bỏ qua để tránh căng thẳng

D. Chuyển vụ việc lên tòa án

Đáp án: B

3.3.2. Hình thức viết bài luận:

a) Để kiểm tra cần chuẩn bị 01 câu hỏi lý thuyết hoặc 01 tình huống giả định và yêu cầu hòa giải viên trình bày nội dung, phân tích cách giải quyết. Câu hỏi hoặc tình huống cần ngắn gọn, dễ hiểu, cô đọng một nghĩa, không hỏi câu hỏi đa nghĩa, tế nhị, khó trả lời.

Ví dụ:

(1) Theo ông/bà kỹ năng nào là quan trọng nhất khi tiến hành hòa giải. Vì sao?

(2) Hai anh em nhà ông B tranh chấp về việc chia thừa kế nhà đất của bố mẹ. Nếu được phân công hòa giải, ông bà sẽ tiến hành hòa giải như thế nào?

Ưu điểm của hình thức này là đánh giá được tư duy phản biện, thái độ của hòa giải viên đối với công tác hòa giải, khả năng diễn đạt, lập luận logic và năng lực vận dụng kiến thức pháp luật vào công tác hòa giải ở cơ sở. Thích hợp với khóa tập huấn trên nền tảng số như MOOCs, hòa giải viên có thời gian suy nghĩ, phân tích và viết bài kiểm tra; không phù hợp với lớp tập huấn trực tiếp (do mất nhiều thời gian) hoặc tập huấn trực tuyến (khó khăn nộp bài đối với những hòa giải viên chưa sẵn sàng sử dụng thiết bị có kết nối internet). Nhược điểm là mất thời gian chấm điểm và không công bố được ngay sau khóa tập huấn, không kiểm soát được việc tham gia làm bài thi của hòa giải viên (sẽ có người không làm bài).

b) Để đánh giá kết quả kiểm tra trắc nghiệm cần căn cứ vào số lượng bài kiểm tra thu được so với số lượng hòa giải viên tham dự tập huấn. Do hòa giải viên tham gia hoạt động hòa giải với tinh thần tự nguyện, vì vậy nếu họ không tham gia làm bài kiểm tra cũng không có chế tài gì để bắt buộc. Vì thế nếu số lượng bài luận thu về nhiều hoặc có nhiều bài viết công phu, trình bày, phân tích lập luận sâu sắc thì thể hiện hòa giải viên nghiêm túc và tâm huyết với công tác hòa giải, tiếp thu được nhiều kiến thức sau khi được tập huấn, bồi dưỡng. Ngược lại, nếu số lượng bài luận thu về ít (dưới 50% hòa giải viên đã tham gia tập huấn) hoặc đa số bài viết qua loa, trình bày rời rạc thì thể hiện hòa giải viên không nhiệt tình với công tác hòa giải, lượng kiến thức tiếp thu được ít.

3.3.3. Thực hiện 01 phiên hòa giải ở cơ sở giả định

Tổ chức một phiên hòa giải giả định được thực hiện tại hội nghị tập huấn trực tiếp cho hòa giải viên. Sau khi kết thúc khóa tập huấn, Ban Tổ chức hoặc tập huấn viên dành khoảng thời gian để các hòa giải viên thực hành, tiến hành hòa giải các mâu thuẫn, tranh chấp theo tình huống giả định. Ban Tổ chức xác định nội dung pháp luật (đất đai, dân sự, hôn nhân gia đình…) cần lưu ý hòa giải viên để xây dựng tình huống mâu thuẫn tranh chấp. Đồng thời, để kiểm tra kỹ năng hòa giải thì cần đưa ra những tình tiết phức tạp, diễn biến tâm lý nhân vật với nhiều cung bậc cảm xúc, nhiều mối quan hệ đan xen.

a) Việc tổ chức phiên hòa giải giả định mang lại nhiều lợi ích cho kiểm tra, đánh giá cả kiến thức và kỹ năng đối với hòa giải viên sau khi được tập huấn, bồi dưỡng.

Trước hết tập huấn viên hoặc Ban tổ chức cần chuẩn bị một tình huống mâu thuẫn, tranh chấp cần hòa giải. Tình huống mâu thuẫn, tranh chấp có thể thể hiện dưới dạng:

- Video clip: Nếu xây dựng được video clip là tốt nhất để các hòa giải viên xem mâu thuẫn và cảm nhận được thái độ các bên, mức độ mâu thuẫn từ đó đóng vai vào xử lý tình huống thấu đáo hơn. Video clip về mâu thuẫn, tranh chấp có thể trích xuất từ tình huống trong phim, phóng sự hoặc tập huấn viên sử dụng hoạt hình hoặc sử dụng trí tuệ nhân tạo AI để thiết kế video clip.

- Chiếu tình huống lên bảng Led, màn hình chiếu hoặc bảng viết.

- In tình huống ra giấy và phát cho hòa giải viên đọc.

- Gửi tình huống vào nhóm chung của lớp (như Zalo Group, Messenger, Telegram, WhatsApp, Viber, và Skype…) để các hòa giải viên đọc.

Cần chuẩn bị đạo cụ để phục vụ hòa giải viên đóng vai (như bàn ghế, cốc chén… những vật dụng trong đời sống hàng ngày liên quan đến tình huống và biên bản hòa giải mẫu, bút viết).

Tập huấn viên có thể lựa chọn hòa giải viên đóng vai trên tinh thần xung phong hoặc chỉ định hòa giải viên đóng vai các nhân vật trong tình huống.

Ưu điểm của hình thức này là giúp người học rèn luyện thực hành, vận dụng ngay những nội dung được học vào xử lý tình huống, tư duy linh hoạt. Qua đó, có thể đánh giá năng lực từng hòa giải viên và kỹ năng làm việc nhóm. Nhược điểm là việc tổ chức phiên hòa giải giả định khá phức tạp, cần có thời gian và chuẩn bị kỹ lưỡng (tình huống, dụng cụ).

b) Để đánh giá mức độ lĩnh hội kiến thức, kỹ năng của hòa giải viên thông qua phiên hòa giải giả định, thì trong quá trình hòa giải viên đóng vai xử lý tình huống, Ban tổ chức và tập huấn viên cần quan sát cách thức hòa giải của hòa giải viên, cách vận dụng pháp luật, kỹ năng xử lý tình huống, cách dẫn dắt các bên đi đến thỏa thuận hòa giải thành... Trước khi nhận xét, đánh giá, tập huấn viên có thể đề nghị các hòa giải viên khác có ý kiến góp ý đối với vai diễn hòa giải viên (nhằm phát huy tinh thần học hỏi, trao đổi kinh nghiệm). Từ đó đưa ra nhận xét, đánh giá về kỹ năng chuyên môn, kiến thức pháp luật và kỹ năng hòa giải của hòa giải viên. Tập huấn viên cần nhận xét kỹ lưỡng về việc hòa giải có thấu tình, đạt lý không; có bảo đảm sự công bằng, khách quan; có hợp với phong tục, truyền thống tốt đẹp của dân tộc không; điều luật áp dụng có chính xác không; ngôn ngữ hòa giải có phù hợp với các bên tranh chấp không, có bảo đảm bình đẳng giới không… Kiểm tra chất lượng ghi chép biên bản hòa giải của hòa giải viên.

3.3.4. Kết hợp các hình thức kiểm tra

Trong quá trình tổ chức bồi dưỡng, tập huấn, tập huấn viên có thể kết hợp từ 2–3 hình thức kiểm tra nêu trên để đánh giá năng lực của hòa giải viên nếu điều kiện cho phép. Việc kết hợp này sẽ giúp Ban tổ chức và tập huấn viên đánh giá toàn diện năng lực của hòa giải viên (cả thái độ tình cảm đối với công tác hòa giải ở cơ sở; kiến thức pháp luật, kỹ năng hòa giải, khả năng sử dụng ngôn ngữ, xử lý tình huống...).

4. Thời điểm kiểm tra, đánh giá

Thời điểm kiểm tra, đánh giá tốt nhất được thực hiện vào buổi cuối của khóa bồi dưỡng, tập huấn. Tổ chức kiểm tra cuối khóa tập huấn, giúp Ban Tổ chức và tập huấn viên đánh giá được chất lượng của khóa tập huấn, mục tiêu tập huấn có đạt không.

Kết quả kiểm tra, đánh giá có thể được công bố ngay tại khóa tập huấn, trước khi bế mạc khóa học, trong trường hợp việc tổng hợp kết quả và rút ra nhận xét được thực hiện kịp thời. Việc công bố nhằm giúp hòa giải viên nắm bắt mức độ tiếp thu, những nội dung đã đạt được và những hạn chế cần khắc phục. Trường hợp chưa kịp tổng hợp kết quả và đưa ra nhận xét, việc đánh giá sẽ được thực hiện sau khóa tập huấn để làm cơ sở rút kinh nghiệm, điều chỉnh nội dung, phương pháp và kế hoạch tổ chức các khóa tập huấn tiếp theo, bảo đảm nâng cao hiệu quả công tác bồi dưỡng hòa giải viên ở cơ sở.

Kết luận

Việc kiểm tra, đánh giá năng lực của hòa giải viên sau khi tập huấn, bồi dưỡng là nội dung quan trọng nhằm xác định khả năng đáp ứng nhiệm vụ của hòa giải viên từ đó có giải pháp quản lý nhà nước trong công tác hòa giải ở cơ sở để đáp ứng mục tiêu phát triển đất nước.

PHẦN II. HÒA GIẢI MỘT SỐ VỤ, VIỆC CỤ THỂ TRONG LĨNH VỰC: HÔN NHÂN – GIA ĐÌNH, DÂN SỰ, ĐẤT ĐAI, XÂY DỰNG, MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC LĨNH VỰC KHÁC

1. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực hôn nhân và gia đình

1.1. Câu chuyện 01:

CHIẾC VỢT VỠ VÀ BÀI HỌC GIỮ LỬA GIA ĐÌNH

*** Nội dung vụ việc**

Anh A và chị B là hai vợ chồng trẻ, cuộc sống của họ không giàu sang nhưng đủ đầy, căn nhà nhỏ lúc nào cũng tràn tiếng cười. Vì chưa có con cái, nên hai vợ chồng có nhiều thời gian cho sở thích riêng. Anh A làm nhân viên IT, công việc áp lực khiến anh thường tìm đến game để giải trí, đây là đam mê của anh từ thời còn đi học. Mỗi tối sau giờ làm, anh thường ngồi trước màn hình say sưa, đôi khi quên cả thời gian. Cuối tuần còn rủ những người bạn cùng đam mê lập đội chơi đến khuya. Còn chị B – vợ anh –là nhân viên văn phòng, tính cách hoạt bát, thích vận động và đam mê thể thao, dạo trước chị hay đi đánh cầu lông, tập thể dục nhịp điệu, còn hiện tại theo phong trào chị tập tành chơi pickleball và bị trò chơi này thu hút. Gần đây chị tập luyện nhiều vì chuẩn bị tham gia một giải phong trào của Công ty.

Thế nhưng vì mải mê tập luyện, chị B có phần xao nhãng việc nhà: quần áo chưa gấp, cơm tối muộn, nhà cửa chưa dọn dẹp. Ban đầu anh A cũng ủng hộ vợ đi tập còn mua cho vợ đôi giày mới và đưa đón vài buổi đầu nhưng thấy vợ về trễ thường xuyên, anh A bắt đầu khó chịu, nhất là khi thấy vợ mặc mấy bộ váy ngắn. Anh thấy bực mình vì vợ không quan tâm đến mình như trước, nghĩ vợ "lo chơi hơn lo gia đình", trong khi bản thân anh không nhận ra mình cũng dành quá nhiều thời gian cho game mà ít làm việc nhà. Hai người ít khi nói chuyện thẳng thắn, mọi bực bội âm thầm tích tụ.

Một tối, anh A đi làm về mệt mỏi. Căn nhà lộn xộn, cơm chưa nấu, chị B lại đang chuẩn bị đi tập. Thấy chị B lại khoác vợt đi tập. Anh hỏi, giọng hơi gắt:

– Em đi nữa à? Nhà cửa cũng không dọn?

Chị B nghe thấy thái độ của chồng thì khó chịu, nói xẵng:

– Em tập một chút thôi mà. Tý về em dọn, mà anh dọn thì có làm sao?

- Anh A: Em chưa nấu cơm à?
- Chị B: Em phải đi bây giờ, anh thích gì ra chợ mua ăn đi.

Cảm giác bực bội dồn nén bùng nổ. Anh cáu gắt, mắng vợ bỏ bê gia đình, mặc váy ngắn cũn cỡn đi đú đởn chứ tập luyện gì? Tự nhiên bị chồng xỉ nhục chị B cũng không chịu nhịn nói chồng cũng chơi game suốt ngày, chơi lâu thành nghiện, có lo cho gia đình đâu, hai bên lời qua tiếng lại, không ai chịu nhường ai. Khi thấy chị B đặt cây vợt lên bàn để buộc lại dây giày, trong cơn nóng giận, anh B không kiềm chế được đã đập nát cây vợt của chị B và nói cấm chị B đi chơi nữa.

Chị B sốc và tức giận, hai người cãi nhau kịch liệt, từ chuyện cây vợt thành chuyện trách móc nhau bao tháng nay: ai không quan tâm ai, ai bỏ bê gia đình, ai ích kỷ. Chị B đứng sững nhìn chồng, không thể nghĩ chồng mình vô lý đến vậy, mắt đỏ hoe. Rồi chị bật khóc, gào lên:

– Anh coi thường em đến vậy sao?

Trong cơn nóng nảy, chị B thậm chí buột miệng nói đến chuyện ly hôn:

– Sống vậy thì ly hôn đi cho rồi!

Anh A cũng mất kiểm soát:

– Ly thì ly!

Thấy chồng nói vậy, chị B im lặng nhưng trong lòng đau đớn. Chị thương chồng, nhưng cũng giận chồng quá đỗi. Anh A thì hối hận vì hành động bộc phát, nhưng lại ngại mở lời, sợ bị nói thêm.

Mấy hôm sau, hai vợ chồng không ai nói với ai câu nào, không khí trong nhà căng như dây đàn. Chị B không dám đi chơi pickleball nữa vì chị định đi là anh lại gầm lên bảo nếu đi thì đi luôn đừng có về cái nhà này nữa. Anh A cũng không thiết gì chơi game. Cả tuần liền như thế, chị B thấy ngột ngạt không chịu nổi, buồn bã tâm sự với chị hàng xóm về việc hai vợ chồng có thể ly hôn. Chị hàng xóm cũng khuyên chị B nên nhờ tổ hòa giải khu phố giúp giải quyết mâu thuẫn hai vợ chồng, vì chuyện cũng chưa nghiêm trọng đến mức ly hôn, để lâu lại càng khó giải quyết. Chị B lúc đầu còn e ngại, không muốn mọi người biết chuyện lục hặc của hai vợ chồng, nhưng cũng lo lắng nếu không được giải

quyết kịp thời, thì không cứu vãn được gia đình. Anh A cũng muốn hòa giải vì không muốn căng thẳng thêm và cũng vì muốn mọi người biết là anh đúng.

*** Quá trình hòa giải**

Nhận được lời đề nghị hòa giải của chị B, tổ hòa giải khu phố đã tiếp nhận và hẹn anh A, chị B ở nhà vào cuối tuần để hòa giải mâu thuẫn giữa hai bên.

Tại buổi hòa giải, hòa giải viên ở khu phố nhẹ nhàng phân tích cho anh A và chị B rằng, cả hai vợ chồng đều có quyền theo đuổi sở thích riêng và cả hai vợ chồng cần tôn trọng quyền theo đuổi sở thích của nhau. Luật không cấm vợ chồng có đam mê riêng, miễn không vi phạm pháp luật và không ảnh hưởng tiêu cực đến gia đình. Anh A được chơi game để giải trí. Chị B được tập thể thao để nâng cao sức khỏe. Nhưng vợ chồng cũng có nghĩa vụ chia sẻ trách nhiệm gia đình. Khoản 1 Điều 19 Luật hôn nhân gia đình quy định về tình nghĩa vợ chồng, theo đó 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. Như vậy, gia đình là của cả hai người, không phải của riêng ai. Mỗi người đều cần góp phần chăm lo nhà cửa, bữa ăn, tinh thần chung.

Tại buổi hòa giải hai vợ chồng được giãi bày tâm sự, để hai vợ chồng biết được cảm nhận của nhau, không được công kích nhau.

Chị B nghẹn ngào:

– Em đi tập nhiều, đúng là có lúc bỏ quên việc nhà. Nhưng em chỉ muốn khỏe mạnh, vui vẻ… Em không ngờ anh lại đập vợt của em. Lại còn nói em đi tập là đú đớn. Em thấy bị tổn thương lắm.

Anh A lặng im rồi nói nhỏ:

– Anh mệt mỏi nên dễ cáu bẳn. Anh cũng cảm giác em không còn quan tâm anh. Nhưng việc anh làm hôm đó là sai. Anh xin lỗi.

Lời xin lỗi khiến chị B rơm rớm nước mắt. Chị B hiểu rằng mình lơ là việc nhà một thời gian. Anh A cũng nhìn nhận việc đập vợt là hành vi nóng giận, hủy hoại tài sản gia đình và không phù hợp với tinh thần tôn trọng lẫn nhau.

Để tránh việc đáng tiếc sẽ xảy ra khi nóng giận, các hòa giải viên đã hướng dẫn anh A, chị B một số kỹ năng ứng xử trong quan hệ vợ chồng, tôn trọng quyền riêng tư của mỗi bên, đặc biệt là việc kiểm soát cảm xúc khi tức giận. Hai

vợ chồng cần thẳng thắn góp ý, chia sẻ, động viên lẫn nhau với tinh thần xây dựng để gia đình luôn hạnh phúc, ngập tràn tình yêu thương. Thống nhất thời gian biểu: giờ tập, giờ chơi game, giờ cùng làm việc nhà; dành thời gian cho gia đình, ít nhất vài buổi/tuần để sinh hoạt chung, hâm nóng tình cảm.

*** Kết quả hòa giải**

Sau buổi hòa giải, anh A và chị B đã hóa giải được mâu thuẫn. Anh A xin lỗi vợ và hứa sẽ mua tặng cho chị một cây vợt mới. Chị B cũng xin lỗi hứa sẽ cân bằng công việc. Hai người cùng ký vào biên bản hòa giải thành, đồng ý không ly hôn, tiếp tục chung sống, tôn trọng sở thích của nhau và chia sẻ trách nhiệm gia đình. Buổi hòa giải kết thúc nhẹ nhàng, hai vợ chồng đều hiểu rõ rằng hôn nhân không tránh khỏi mâu thuẫn, nhưng điều quan trọng nhất là biết lắng nghe và cùng nhau vượt qua.

Từ hôm đó, anh A đặt giờ chơi game hợp lý hơn. Chị B cũng sắp xếp thời gian tập luyện để việc nhà không bị ảnh hưởng. Cuộc sống lại vui vẻ, và mỗi lần nhìn cây vợt mới treo trên tường, họ đều nhớ rằng: Hạnh phúc gia đình là sự nỗ lực của cả hai người, không chỉ trong những lúc yên bình, mà đặc biệt là trong những lúc giận dữ nhất.

Cả căn nhà bừng sáng như có nắng. Hóa ra, một cuộc hôn nhân bền vững không phải là không có cãi vã, mà là biết dừng lại đúng lúc và cùng nhau vá lại những vết rách. Hòa giải viên đã giúp họ nhìn ra thiếu sót của mình để họ tự hoàn thiện bản thân mỗi ngày, đó cũng là cách giữ gìn hạnh phúc. Vợ chồng thương nhau thì cùng gánh, giận nhau thì cùng bỏ qua. Điều quan trọng là đừng bao giờ để cơn nóng giận lớn hơn tình thương.

1.2. Câu chuyện 02:

HÒA GIẢI MÂU THUẪN TRONG NGÔI NHÀ HAI THẾ HỆ

*** Nội dung vụ việc**

Anh D và chị C quen nhau trong Sài Gòn. Anh là người Bắc vào Nam lập nghiệp từ sớm, còn chị là cô gái miền Nam chân chất, hiền lành nhưng thẳng tính. Kết hôn xong, họ làm việc, tích góp, dự định mua căn nhà nhỏ rồi đón con đầu lòng.

Nhưng rồi đại dịch Covid ập đến. Công ty của anh D cắt giảm nhân sự, công việc của chị C cũng không còn. Tiền tiết kiệm dần vơi, chi phí sinh hoạt đắt đỏ khiến hai vợ chồng rơi vào cảnh khó khăn. Sau nhiều đêm suy nghĩ, anh D đề nghị:

– Hay vợ chồng mình về quê anh một thời gian. Ở ngoài đó chi phí rẻ, mẹ anh cũng giúp trông con cho hai vợ chồng

Chị C không mấy hào hứng, nhưng vì thương chồng và cũng muốn có môi trường ổn định cho con nên gật đầu. Chị không ngờ rằng quyết định ấy sẽ mở đầu cho chuỗi ngày đầy thử thách…của hai vợ chồng.

Về quê, họ sống chung với gia đình anh D, một gia đình hai thế hệ: mẹ chồng – một người phụ nữ Bắc truyền thống, tiết kiệm, sống nề nếp – và vợ chồng trẻ vốn quen lối sống thoải mái, hiện đại. Anh D đã tìm được công việc phụ xe tải, theo xe đi suốt ngày, cuối tuần mới tranh thủ về, tuy không được gần gia đình nhưng lương lại cao. Chị B thì tìm được công việc thời vụ gần nhà, tuy lương không cao nhưng có thời gian chăm con và chăm sóc gia đình.

Ban đầu, mọi việc êm ấm. Mẹ anh D thương con cháu, lo cho vợ chồng D từng bữa ăn. Chị C cảm kích lắm. Nhưng dần dần, những khác biệt bắt đầu bộc lộ.

Mâu thuẫn đầu tiên là từ cách nuôi con. Chị C cho con ăn theo phương pháp hiện đại, khoa học mà chị tham khảo trên mạng và trao đổi với nhóm mẹ bỉm sữa. Mẹ anh D lại quen chăm cháu theo kinh nghiệm truyền thống: “Cho con ăn bột sớm cho cứng cáp”, “Trẻ con phải ăn nhiều thịt mới khỏe, nhanh biết

đi, ăn rau sẽ bấy", "Đang ốm thì kiêng không tắm", "Khóc thì bế lên quen hơi"… mẹ anh D không hài lòng với cách con dâu chăm cháu. Ban đầu chỉ là góp ý, sau thành phàn nàn. Chị C bị chạm tự ái mà cự nự với chồng "Mẹ cứ làm như em không biết chăm con vậy!"

Hai mẹ con lại mâu thuẫn trong sinh hoạt hàng ngày. Mẹ chồng thích sắp xếp đồ dùng theo ý mình: chén bát phải để bên phải, quần áo phải phơi theo thứ tự. Chị C thì thoải mái, làm gì cũng nhanh gọn. Nhiều lần chị vừa làm xong, mẹ chồng lại làm lại, khiến chị cảm thấy bị "xét nét". Nhiều lần, chị C ấm ức, vì chị vừa rửa bát xong, lúc sau lại thấy mẹ chồng rửa lại, không nói ra nhưng chắc lại chê chị rửa bát không sạch như bà.

Trong chi tiêu hàng ngày, hai mẹ con cũng có mâu thuẫn. Chị C quen mua đồ theo nhu cầu, đôi khi muốn cho con một vài thứ tốt. Mẹ chồng thì rất tiết kiệm, thường xuyên nhắc:

– "Con gái nhà ai mà mua cái gì cũng không nhìn giá thế này à?"

– "Tiền bạc thời khó khăn, tiêu thế này thì sao mà chịu được!"

Chị C ấm ức. Còn mẹ chồng thì cho rằng con dâu "hoang phí".

Chiều đó, chị đi chợ, mua cho con bộ đồ đẹp giá cao. Về mẹ chồng hỏi giá, chị cũng thật thà nói. Mẹ chồng nghe giá thấy đắt, nói nặng lời:

– Làm không ra tiền mà tiêu tiền như nước! Thằng D làm cật lực không đủ đút vào mồm!

Chị C đỏ mặt:

– Con tiêu bằng tiền con kiếm được, có xin ai đâu mẹ!

Câu nói ấy khiến mẹ chồng tự ái, bật cáu lên:

– À, cô cãi tôi đấy à. Mẹ chồng nói một câu, con dâu cãi một câu. Cái nhà này là của tôi, cô sống ở đây phải theo nếp nhà tôi!

Chị C ôm con khóc. Anh D đi làm về nghe tiếng cãi vã, lòng nặng trĩu.

- Anh về xem vợ anh nó cãi tôi đây này.

Anh D can cả hai bên. Anh yêu mẹ vì mẹ đã tần tảo nuôi anh khôn lớn, thương vợ đã theo anh bôn ba, vì anh mà xa gia đình, nhưng không biết đứng về phía ai.

Đêm đó, chị C nghẹn ngào:

– Em không chịu nổi nữa. Em muốn đưa con vào Nam lại. Em không thể sống như thế này…Chuyện hôm nay chỉ là giọt nước tràn ly thôi. Bà can thiệp quá sâu vào cuộc sống gia đình mình. Anh không ở nhà, nhiều cái em đã nhịn rồi, cũng không nói để anh đỡ lo nghĩ. Nhưng mẹ coi thường em. Lúc nào cũng cho là em ăn bám anh. Nếu ở lâu em trầm cảm mất.

Anh D lo lắng thực sự. Anh không muốn xa vợ, xa con, cũng không muốn để mẹ ở tuổi xế chiều phải chịu buồn tủi. Anh thường phải đi xa, không thể thường xuyên ở nhà để hòa giải hai bên, mà anh đi ở nhà cứ căng thẳng thế này thì không ổn. Vợ anh mà bỏ đi thì sao? mẹ anh bực mình rồi ngã bệnh thì sao? Với mong muốn hòa giải mâu thuẫn giữa vợ và mẹ, anh tìm đến bác trưởng họ, cũng là tổ trưởng tổ hòa giải thôn, mong bác hòa giải giúp gia đình.

*** Quá trình hòa giải**

Vì bác tổ trưởng tổ hòa giải là bác trưởng họ của anh D, nên để buổi hòa giải được công bằng, minh bạch, bác tổ trưởng đề nghị mời thêm các hòa giải viên là bác trưởng thôn, một chị ở hội phụ nữ và một cô là cô giáo nghỉ hưu những người có kinh nghiệm trong công tác hòa giải ở cơ sở. Tổ hòa giải sau khi tìm hiểu vụ, việc đã thống nhất sẽ hòa giải theo đúng tinh thần Luật Hôn nhân và gia đình: tôn trọng quyền tự định đoạt và bí mật đời sống của vợ chồng, nhưng phải đảm bảo sự ổn định của gia đình.

Tổ hòa giải đã hẹn gia đình anh D đến nhà văn hóa thôn để thực hiện hòa giải. Lựa chọn như vậy, vì tổ hòa giải cho rằng nếu hòa giải tại nhà mẹ anh D, chị C sẽ cảm thấy mình ở thế yếu. Sau khi mọi người ngồi xuống, bác tổ trưởng tổ hòa giải đề nghị mọi người lắng nghe bác nói và không phán xét ai đúng ai sai.

Bác tổ trưởng tổ hòa giải thôn nói:

– Chúng tôi đã biết được vụ, việc qua lời lời kể của anh D. Hôm nay, gọi mọi người lên đây để hòa giải mâu thuẫn gia đình. Mẹ anh D là người trong làng trong xóm, mọi người cũng có quen biết. Chị C mới về quê sống được hơn ba năm nay nhưng cũng là người xởi lởi, hay chuyện nên mọi người cũng quen biết. Có mâu thuẫn thế này là điều không ai mong muốn, nhưng gia đình muốn êm ấm thì cần hòa hợp của các thế hệ. Mâu thuẫn có thể do khác vùng miền nên

khác tập quán. Không ai sai tuyệt đối, chỉ là chưa hiểu nhau. Qua buổi hôm nay, đề nghị các bên nói ra hết những khúc mắc trong lòng để hòa giải viên có thể giúp đỡ đưa ra cách giải quyết hợp lý hợp tình.

Chị C kể về những uất ức, cảm giác bị kiểm soát, bị coi là ăn bám chồng dù chị cũng đi làm có thu nhập. Mẹ chồng kể về nỗi lo tài chính khi con trai bà là trụ cột gia đình và trách nhiệm dạy dỗ con cháu. Anh D kể về áp lực khi đứng giữa hai người thân yêu nhất.

Sau khi phân tích căn nguyên mâu thuẫn. Hòa giải viên đồng thời là cán bộ hội phụ nữ nhẹ nhàng nói:

– Các em đã lớn và có gia đình rồi, dù sống chung với mẹ chồng, thì cô cũng nên tôn trọng quyền riêng tư của các em. Không thể vì mình lớn tuổi mà bắt con phải theo mình hết được cô ạ. Theo Luật Hôn nhân và Gia đình, vợ chồng có quyền tự quyết về nuôi dạy con, quyết định chi tiêu, đời sống riêng. Cha mẹ chỉ được góp ý trong phạm vi hợp lý, không được can thiệp quá mức vào đời sống hôn nhân con cái. Cụ thể, Điều 69 Luật Hôn nhân và gia đình quy định nghĩa vụ của cha mẹ là phải thương yêu con, tôn trọng ý kiến của con. Điều 29 Luật Hôn nhân và gia đình quy định các nguyên tắc chung về chế độ tài sản của vợ chồng theo đó, vợ, chồng bình đẳng với nhau về quyền, nghĩa vụ trong việc tạo lập, chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung; không phân biệt giữa lao động trong gia đình và lao động có thu nhập. Anh D dù có đi làm nhiều tiền hơn thì đó là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của hai vợ chồng, cả hai vợ chồng đều có quyền định đoạt, tiêu theo nhu cầu. Miễn là không ảnh hưởng đến kinh tế chung của gia đình, khiến gia đình rơi vào khó khăn, nợ nần.

Mẹ chồng nói nhỏ: tôi chỉ muốn bảo ban chúng nó thôi, chứ có muốn can thiệp gì đâu.

Cô hòa giải viên tiếp lời:

– Nhưng luật cũng ghi rõ: các thành viên trong gia đình phải tôn trọng, quan tâm, chăm sóc người lớn tuổi. Chị C cũng nên thông cảm vì bác lo lắng cho cháu và gia đình. Điều 70 Luật Hôn nhân và gia đình quy định quyền và nghĩa vụ của con là được cha mẹ thương yêu, tôn trọng; con có bổn phận yêu quý, kính trọng, biết ơn, hiếu thảo, phụng dưỡng cha mẹ, giữ gìn danh dự, truyền thống tốt đẹp của gia đình.

Chị C khẽ gật đầu: Em cũng biết mẹ cả đời tiết kiệm, lo cho chồng em nên người. Nhưng cuộc sống của hai vợ chồng em cũng không khó khăn đến mức phải tiết kiệm như vậy.

Tổ hòa giải đã phân tích giúp gia đình anh D hiểu rằng: Mẹ chồng sợ kinh tế khó khăn nên mới khắt khe. Chị C xa gia đình, sống trong môi trường mới nên nhạy cảm, dễ tủi thân. Anh D là người kết nối hai phía, cần nói rõ quan điểm nhưng lại không biết cách thể hiện. Phương án được tổ hòa giải thống nhất đưa ra để hòa giải hai bên là:

Đối với mẹ chồng cần tôn trọng quyền nuôi dạy con của vợ chồng D. Chỉ góp ý khi cần thiết, không can thiệp vào chi tiêu của con cái. Tạo không gian riêng cho vợ chồng trẻ.

Đối với chị C: Cố gắng chia sẻ với mẹ chồng những khó khăn của mình. Chi tiêu có kế hoạch hơn để mẹ an tâm. Tôn trọng những thói quen của người già.

Đối với anh D: Chủ động dung hòa hai bên. Chia sẻ việc nhà và chăm con để giảm áp lực cho vợ. Thường xuyên trò chuyện riêng với mẹ để mẹ cảm thấy được tôn trọng.

*** Kết quả hòa giải**

Buổi hòa giải kết thúc, ai nấy đều nhẹ lòng và ký vào biên bản hòa giải thành.

Một tháng sau, không khí trong nhà đã khác hoàn toàn. Chị C và mẹ chồng không còn căng thẳng. Họ bắt đầu hiểu nhau hơn. Có hôm mẹ chồng còn chủ động nhờ chị C hướng dẫn nấu món miền Nam. Chị C thì đem biếu mẹ lọ sữa canxi ngừa loãng xương. Anh D cũng tranh thủ về nhà nhiều hơn, phụ vợ chăm con, dành thời gian nói chuyện với mẹ. Nhờ vậy, cuộc sống gia đình trở lại êm ấm.

Tổ hòa giải đã giúp họ không chỉ giải quyết mâu thuẫn, mà còn hiểu nhau hơn – đúng với tinh thần của luật pháp và giá trị gia đình Việt Nam: Yêu thương, tôn trọng, chia sẻ và bao dung.

Cuộc sống không phải lúc nào cũng thuận buồm xuôi gió. Mâu thuẫn giữa các thế hệ, khác biệt vùng miền, áp lực kinh tế… đều có thể khiến gia đình rơi

vào khủng hoảng. Nhưng khi có đối thoại, thấu hiểu, và tinh thần hòa giải đúng đắn, mọi vết nứt đều có thể được hàn gắn. Như bác trưởng thôn đã nói trong buổi hòa giải:

"Gia đình là tổ ấm của mỗi người. Mất thì dễ, giữ mới là điều cần dũng khí."

1.3. Câu chuyện 03

CHỮ "NHẪN" GIỮ LẤY TỔ ẤM

*** Nội dung vụ việc**

Anh Hùng và chị Yến từng là đôi vợ chồng hạnh phúc khiến cả xóm ngưỡng mộ. Ngày cưới anh, chị khóc vì sung sướng; ngày sinh con đầu lòng, anh nắm tay vợ hứa sẽ "không bao giờ để mẹ con chịu thiệt thòi". Nhưng cuộc sống đâu chỉ toàn lời hứa đẹp.

Công việc của anh Hùng bận rộn và căng thẳng. Đồng nghiệp, đối tác thường xuyên mời nhậu. Ban đầu anh từ chối, nhưng dần dần anh biết rằng"không gặp nhau ở bàn nhậu thì khó làm việc". Rồi nhậu nhiều thành thói quen - rượu bia trở thành một phần trong cuộc sống anh lúc nào không hay.

Cứ sau 10 giờ tối, chị Yến lại nghe tiếng xe anh đỗ ở cổng, hòa cùng mùi bia nồng nặc. Ban đầu chị khuyên nhủ nhẹ nhàng:

– Anh uống ít thôi, con chờ anh cả tối đó.

Nhưng lời nói của chị lọt thỏm giữa những lần anh cau có:

– Việc anh, để anh lo. Em nói nhiều quá!

Sự vô tâm của anh khiến chị Yến ngày càng tổn thương. Chồng đi sớm, về khuya; con nhỏ quấy khóc; việc nhà một mình cáng đáng. Chị mệt mỏi, tủi thân và bắt đầu cằn nhằn, nói lời khó nghe với chồng.

Những bữa cơm nguội lạnh, những tối không tiếng cười dần thay thế những buổi tối vui vẻ, hạnh phúc ngày trước. Lúc anh Hùng say, chị Yến nói nặng. Khi chị Yến bực, anh Hùng trả lời cay nghiệt. Từ cãi nhau nhỏ, họ chuyển sang quát tháo, rồi xô đẩy, mắng mỏ.

Một tối, chị Yến tức giận khi thấy chồng mở cửa về nhà lúc đêm khuya:

– Anh có bao giờ nghĩ cho vợ con không?

Anh Hùng đang say, dùng lời lẽ thô bạo:

– Sống không nổi thì đường ai nấy đi!

Câu nói ấy như giọt nước tràn ly. Cô khóc suốt đêm, sáng hôm sau đưa đơn ly hôn cho anh:

– Em chịu hết nổi rồi. Em muốn giải thoát khỏi cuộc sống tù túng này.

Anh Hùng nhìn tờ giấy ấy mà lòng như nghẹn lại. Anh không muốn mất gia đình, nhưng cũng không biết bắt đầu thay đổi từ đâu.

Việc cãi vã của hai vợ chồng thường xuyên như cơm bữa. Hàng xóm biết chuyện, khuyên hai vợ chồng nên tìm đến tổ hòa giải để nhờ giải quyết mâu thuẫn. Nhưng với cái tôi lớn, hai vợ chồng đều không ai chịu nói. Cho đến một ngày hai vợ chồng xô xát đến bị thương. Bác Tư – tổ trưởng tổ hòa giải – quyết định mời hai vợ chồng đến nhà văn hóa của tổ dân phố để hòa giải.

*** Quá trình hòa giải**

Trong căn phòng nhỏ của tổ dân phố, anh Hùng và chị Yến ngồi đối diện nhau, ánh mắt tránh né. Tổ hòa giải gồm bác Tư, cô Lan hội phụ nữ và chú Minh – công an khu vực.

Bác Tư mở lời: Theo Luật Hôn nhân và Gia đình, vợ chồng phải tôn trọng, thương yêu, không được xúc phạm danh dự, nhân phẩm, không được bạo lực gia đình. Hai con có thể giận nhau, nhưng đánh mắng nhau là vi phạm pháp luật và làm tổn thương chính tình yêu của mình.

Anh Hùng cúi đầu. Chị Yến lau nước mắt.

Chú Minh nhẹ nhàng:

– Giờ mỗi người hãy nói tâm tư, nguyện vọng của bản thân, không chê trách, không đổ lỗi.

Anh Hùng thở dài:

– Tôi biết tôi sai. Nhưng áp lực công việc nhiều quá. Mà không nhậu thì không giải quyết được việc. Mỗi lần về nhà nghe vợ càm ràm, tôi lại nóng. Tôi không cố ý làm Yến buồn đâu.

Chị Yến nghẹn ngào:

– Em không ghét anh… Em chỉ sợ mất chồng, sợ con thấy cảnh bố say xỉn, em không muốn con coi bố như một tấm gương tồi. Em mệt quá, tự lo mọi thứ. Em cần anh, nhưng anh chẳng bao giờ ở nhà.

Anh Hùng nhìn vợ, mắt anh đỏ hoe. Đã lâu lắm rồi họ chưa nói chuyện thẳng thắn như thế.

Cô Lan hội phụ nữ khuyên bảo hai vợ chồng: Người đàn ông áp lực hay tìm đến rượu. Người phụ nữ tủi thân nên nói nhiều. Hai vợ chồng đã từng yêu thương nhau mà giờ đối với nhau như hai kẻ thù thì có nên không, cô nghĩ hai cháu vẫn còn thương nhau nhiều lắm chỉ là không hiểu nhau thôi. Ly hôn không phải cách hay, còn tương lai con cái. Nếu còn thương nhau thì hãy cho nhau thêm một cơ hội sửa sai, giữ gìn tổ ấm gia đình, cho con cái có chỗ dựa, không bị bơ vơ.

Cả hai im lặng, nhưng sự im lặng ấy không còn gay gắt. Tổ hòa giải đưa ra phương án giải quyết mâu thuẫn để hai vợ chồng tự thỏa thuận. Anh Hùng hứa sẽ hạn chế việc đi nhậu, hạn chế về sau 10h tối; dành thời gian cho con mỗi ngày. Các hòa giải viên khuyên khi bực, anh nên đi ra chỗ khác thay vì mắng mỏ vợ, tránh xung đột leo thang. Chị Yến hứa sẽ không dùng lời lẽ xúc phạm, không cằn nhằn liên tục, thay bằng cách trao đổi nhẹ nhàng, chia sẻ cảm xúc với chồng đúng thời điểm, cho chồng cơ hội sửa đổi. Đối với cả hai vợ chồng cần phân chia việc nhà, thời gian chung dành cho gia đình. Một buổi trong tuần dành cho gia đình: đưa con đi chơi, ăn uống cùng nhau.

Nếu mâu thuẫn, liên hệ ngay với tổ hòa giải hỗ trợ xử lý trước khi bùng nổ, đánh nhau xô xát.

Anh Hùng nói nhỏ: Anh sẽ cố. Anh thương con và em lắm, không muốn ly hôn.

Chị Yến nhìn anh, mắt cô long lanh: Em cũng muốn gia đình mình hạnh phúc như trước.

*** Kết quả hòa giải**

Sau đó, cả khu phố thấy anh Hùng khác hẳn. Anh bỏ dần uống rượu, về nhà sớm, chơi cùng con, tự nguyện rửa chén. Chị Yến thấy chồng thay đổi, cũng

bớt căng thẳng, lời nói mềm mỏng hơn. Nhiều người bất ngờ khi thấy hai vợ chồng đi bộ tập thể dục mỗi chiều.

Một tối, khi con đã ngủ, anh Hùng nắm tay vợ:

– Cảm ơn em vì không bỏ anh.

Chị Yến dựa đầu vào vai chồng:

– Chỉ cần anh cố gắng, em sẽ luôn ở bên anh.

Mâu thuẫn nào trong hôn nhân cũng có nguyên nhân. Ly hôn đôi khi là giải pháp, nhưng không phải lựa chọn đầu tiên nếu hai người còn thương nhau.

Nhờ tổ hòa giải, nhờ tinh thần của Luật Hôn nhân và gia đình – đề cao thương yêu, bình đẳng, tôn trọng và trách nhiệm – chị Yến và anh Hùng đã cứu được cuộc hôn nhân tưởng chừng đổ vỡ. Và họ hiểu một điều:Hôn nhân không bền vì không cãi nhau – mà bền vì mỗi lần cãi nhau, đều chọn ở lại. Gia đình không phải để bỏ, mà để cùng sửa.

1.4. Câu chuyện 04

“KHI PHÁP LUẬT LÊN TIẾNG BẢO VỆ TRẺ NHỎ”

*** Nội dung vụ việc**

Anh Sinh và chị Mai từng vì yêu mà kết hôn, nhưng mâu thuẫn mẹ chồng – nàng dâu ngày càng tăng đã khiến hôn nhân đi vào bế tắc. Sau nhiều lần hòa giải bất thành, họ ly hôn. Theo phán quyết của Tòa án thì chị Mai được quyền trực tiếp nuôi con và anh Sinh có nghĩa vụ cấp dưỡng hàng tháng. Chị Mai cùng con sống trong căn chung cư của hai vợ chồng, anh Sinh chuyển về sống cùng mẹ trong căn hộ gần đó. Trước đó, anh chị mua chung cư gần nhà bố mẹ chồng để có gì tiện qua chăm sóc.

Dù buồn nhưng anh Sinh vẫn chấp nhận xa con. Anh có điều kiện kinh tế hơn nhưng anh biết nếu phải xa con thì chị Mai cũng sẽ rất buồn. Anh thương con nên chu cấp cho con đầy đủ với mong muốn dù ly hôn nhưng con không phải thiếu thốn.

Nhưng mẹ anh thì khác, bà vốn không ưa chị Mai từ trước. Bà cho rằng con dâu “không xứng”, “không biết dạy con”, “lấy tiền của nhà bà”. Vì thế bà ép anh S không được đưa tiền cấp dưỡng, với hy vọng “Không có tiền, nó sẽ tự bỏ

quyền nuôi con! Lúc đó con mình đón cháu về.” Bà thường xuyên đưa những thông tin không hay “Mẹ thấy nó dạo này ăn diện lắm, mày cứ gửi nhiều tiền thế, vào thằng bé được mấy, có khi toàn mẹ nó với nhà đẻ nó tiêu”, bà thường xuyên xúi con “Mày cứ không gửi tiền xem nó làm gì, giỏi thì tự mà nuôi con, không nuôi được đưa đây tao nuôi”. Anh Sinh vốn nghe lời mẹ, nên sau nhiều lần bà nói ra nói vào anh tạm ngừng chuyển tiền.

Khi chị Mai nhắn hỏi sao không chuyền tiền cho con định kỳ như đã thống nhất, anh Sinh nói làm ăn khó khăn, không có tiền. Vì ở gần nhau, qua hàng xóm chị biết mẹ chồng cấm cản, mà chồng thì nhu nhược nghe lời mẹ nên không cấp dưỡng nuôi con. Chị Mai dọa:

- Nếu anh không cấp dưỡng cho con là anh đã không làm tròn trách nhiệm của một người cha. Vậy thì cũng không có tư cách gặp con nữa. Không đưa tiền thì anh đừng trách!

Vậy là sau đó, chị Mai cấm anh Sinh và mẹ chồng gặp cháu. Mẹ chồng dù không ưa con dâu nhưng lại thương cháu, nên khi không được gặp cháu thì đến trường đón rồi định đưa cháu về nhà. Chị Mai quyết không cho mẹ chồng gặp cháu. Hai bên xảy ra tranh chấp, lời qua tiếng lại. Không ai chịu ai rồi xảy ra xô xát. Vụ việc mâu thuẫn sau đó được tổ hòa giải khu phố đứng ra giải quyết.

*** Quá trình hòa giải**

Trong phòng hòa giải có: Bác Tư – tổ trưởng, Cô Hạnh – hội phụ nữ, Chú Minh – công an viên. Anh Sinh, chị Mai, và mẹ anh Sinh cùng ngồi.

Không khí ban đầu căng thẳng. Chị Mai vừa giận vừa buồn. Anh Sinh thì xấu hổ. Mẹ anh Sinh thì vẫn giữ thái độ “tôi đúng”.

Bác Tư mở lời:

– Hôm nay chúng ta ở đây để giải quyết quyền lợi của đứa trẻ. Tranh cãi gì cũng được, nhưng không để ảnh hưởng đến con. Hai mẹ con đều không đúng khi tranh cãi trước mặt con cháu mình làm cháu sợ hãi rồi còn ảnh hưởng tâm lý nữa.

Cả phòng im lặng.

Cô Hạnh nhẹ nhàng giải thích: Theo Luật Hôn nhân và gia đình, dù cha mẹ đã ly hôn, con cái vẫn có quyền được cha mẹ chăm sóc đầy đủ. Người không trực tiếp nuôi con có nghĩa vụ cấp dưỡng cho con phù hợp với điều kiện kinh tế của mình, và không ai – kể cả cha mẹ của người đó – được phép cản trở. Nội

dung này được quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật Hôn nhân và gia đình. Theo đó, sau khi ly hôn, cha mẹ vẫn có quyền, nghĩa vụ trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục 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. Vợ, chồng được thỏa thuận về người trực tiếp nuôi con, nghĩa vụ, quyền của mỗi bên sau khi ly hôn đối với con; trường hợp không thỏa thuận được thì Tòa án quyết định giao con cho một bên trực tiếp nuôi căn cứ vào quyền lợi về mọi mặt của con. Như vậy, việc anh Sinh chu cấp hay cấp dưỡng cho con chung của hai người là đúng quy định của pháp luật và là quyền lợi chính đáng của đứa trẻ.

Rồi cô nhìn thẳng mẹ anh Sinh:

– Việc bác khuyên con trai không cấp dưỡng là trái luật, và gây thiệt cho chính cháu nội của bác. Theo quy định về cấp dưỡng thì nghĩa vụ cấp dưỡng của cha với con là bắt buộc và Tòa án đã có quyết định anh Sinh phải cấp dưỡng nuôi con hàng tháng. Anh Sinh cần tự giác thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con sau ly hôn. Nội dung này được quy định tại Điều 107, Điều 110 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Mẹ anh Sinh khựng lại. Chú Minh nói tiếp:

– Nếu không thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng, chị Mai có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế thi hành án. Nhưng hôm nay chúng ta cố gắng hòa giải để giữ hòa khí gia đình, cha mẹ cùng quan tâm nuôi dạy con.

Nếu anh Sinh tiếp tục không thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng thì có thể bị xử phạt hành chính theo quy định tại Điều 43 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 quy định mức xử phạt đối với hành vi vi phạm quy định về chăm sóc, nuôi dưỡng, cấp dưỡng. *Hành vi từ chối hoặc trốn tránh nghĩa vụ cấp dưỡng, nuôi dưỡng cha, mẹ; nghĩa vụ cấp dưỡng, chăm sóc con sau khi ly hôn theo quy định của pháp luật sẽ bị phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng và bị buộc thực hiện nghĩa vụ đóng góp, nuôi dưỡng theo quy định đối với các hành vi vi phạm*. Hoặc trong trường hợp nghiêm trọng, nếu gây hậu quả cho trẻ, thậm chí bị xem xét trách nhiệm hình sự theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Hình sự về tội từ chối hoặc trốn tránh nghĩa vụ cấp dưỡng: *Người nào có nghĩa vụ cấp dưỡng và có khả năng thực tế để thực hiện việc cấp dưỡng đối với người mà mình có nghĩa vụ cấp dưỡng theo quy định của pháp luật mà từ chối hoặc*

trốn tránh nghĩa vụ cấp dưỡng, làm cho người được cấp dưỡng lâm vào tình trạng nguy hiểm đến tính mạng, sức khỏe hoặc đã bị xử phạt vi phạm hành chính về một trong các hành vi quy định tại Điều này mà còn vi phạm, nếu không thuộc trường hợp quy định tại Điều 380 của Bộ luật Hình sự về tội không chấp hành án, thì bị phạt cảnh cáo, phạt cải tạo không giam giữ đến 02 năm hoặc phạt tù từ 03 tháng đến 02 năm..

Mẹ anh Sinh lặng người. Lần đầu tiên bà biết rằng cản trở như vậy có thể khiến con trai mình bị xử phạt. Mẹ anh Sinh không nghĩ sự việc lại nghiêm trọng vậy. Bà không hề muốn cả nhà bà phải ra tòa vì việc này.

Anh Sinh cúi đầu thừa nhận: Tôi biết tôi sai… nhưng tôi khó xử quá. Mẹ tôi bảo…

Thấy anh Sinh mãi không nói tiếp, cô Hạnh khuyên nhủ: Anh có thể thương mẹ, nhưng nghĩa vụ với con là trách nhiệm pháp lý và đạo đức. Không ai làm thay anh được.

Sau đó Tổ hòa giải đã ngồi lắng nghe tâm sự, giãi bày và nỗi lòng mỗi người

Chị Mai nói: Tôi nuôi con một mình rất áp lực. Tôi không cần tiền vì bản thân, mà để con được đầy đủ. Tôi không muốn giành giật con, nhưng anh ấy không biết chăm con. Mẹ chồng tôi thì luôn không ưa tôi, hay nói xấu tôi với con mong con tôi ghét mẹ, nên tôi không muốn con tôi ở đó. Tôi chỉ mong anh Sinh làm đúng trách nhiệm của người cha.

Anh Sinh nói: Tôi thương con, không bao giờ muốn nó thiệt. Nhưng tôi cũng chỉ có mình mẹ tôi thôi, bà bị bệnh cao huyết áp, tôi sợ bà nghĩ nhiều bệnh lại thêm nặng nên nghe lời bà cho bà vừa lòng. Chứ thực ra tôi cũng không muốn vậy.

Mẹ anh Sinh nói: Tôi sợ cháu tôi sống thiếu thốn… sợ nó không được dạy dỗ ở trường tốt trong khi nhà tôi có điều kiện. Tôi… tôi chỉ muốn cháu về với chúng tôi. Mà chị Mai cấm tôi gặp cháu cũng là sai.

Bác Tư mỉm cười hiền hậu:

– Bác thương cháu là đúng. Nhưng thương phải đúng cách. Cản trở cấp dưỡng không giúp bác giành cháu về – chỉ làm cháu khổ, và làm con bác phạm luật. Quyền nuôi con đã được tòa quyết định. Muốn thay đổi quyền nuôi con phải có căn cứ pháp lý rất rõ ràng, không thể ép bằng cách cắt tiền cấp dưỡng. Làm vậy chỉ khiến cháu thiệt thòi và khiến con trai bác vi phạm pháp luật.

Mẹ anh Sinh cúi mặt, thở dài.

Bác Tư nhìn chị Mai: Việc chị cấm anh Sinh và mẹ chồng gặp con cũng là không đúng quy định pháp luật. Điều 82 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định rõ người không trực tiếp nuôi con được quyền thăm nom con mà không ai được cản trở. Chị cản trở như vậy là trái luật, anh S cũng có quyền kiện chị ra Tòa án để được gặp con, thậm chí đề nghị Tòa án quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con.

Chị Mai biết mình không đúng nên lý nhí nói: Vâng, cháu biết sai rồi ạ.

*** Kết quả hòa giải**

Do các bên lúng túng, không biết nên giải quyết theo phương án nào, vì vậy tổ hòa giải gợi ý giải pháp giải quyết mâu thuẫn như sau:

Đối với anh Sinh: Tiếp tục cấp dưỡng cho con (cả phần cấp dưỡng còn thiếu trước đó) theo phán quyết của Tòa án, thống nhất chuyển khoản cố định hàng tháng để tránh mâu thuẫn, chủ động thăm con đúng lịch, không gây áp lực cho chị Mai.

Đối với chị Mai: Cam kết tạo điều kiện cho anh S thăm con; thông báo rõ ràng về các khoản chi lớn cho con (nếu cần); tránh dùng lời lẽ xúc phạm gia đình chồng cũ, cung cấp thông tin về chi phí nuôi con (đây là yêu cầu không bắt buộc nhưng giúp minh bạch số tiền cấp dưỡng), nếu nhận thấy mức cấp dưỡng quá thấp hoặc bị gián đoạn, có quyền đề nghị thi hành án.

Đối với mẹ anh Sinh: Bà cần hiểu rằng tiền cấp dưỡng là để nuôi con, không phải cho vợ cũ. Không được cản trở con trai thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng theo pháp luật; Tôn trọng quyền nuôi con đã được tòa quyết định; Có thể thăm cháu nếu chị Mai đồng ý, nhưng không gây áp lực về quyền nuôi con đối với anh Sinh.

Các bên suy nghĩ một lúc rồi thống nhất phương án do tổ hòa giải gợi ý, vì vậy, tổ hòa giải đã lập biên bản hòa giải thành và đề nghị các bên ký biên bản hòa giải thành. Hai vợ chồng cần giữ liên lạc qua nhóm chung trên Zalo chỉ để trao đổi chuyện của con.

Một tuần sau hòa giải, anh Sinh gửi tiền cấp dưỡng đúng hẹn.

Anh viết kèm tin nhắn: "Cảm ơn em đã chăm con. Anh sẽ làm đúng trách nhiệm của mình."

Chị Mai trả lời ngắn: "Vì con, chúng ta cùng cố gắng." Sau đó anh Sinh chị Mai thỏa thuận sẽ chuyển khoản tiền cấp dưỡng đều đặn vào ngày 10 hằng tháng

Mẹ anh Sinh, dù vẫn còn chút không hài lòng, nhưng dừng việc can thiệp. Bà thỉnh thoảng ghé thăm cháu và giữ thái độ nhẹ nhàng hơn với chị Mai.

Một buổi chiều, khi hai bên đưa con đi tiêm, đứa bé nắm tay cả bố lẫn mẹ, cười tươi. Cảnh ấy khiến mọi người nhận ra: trẻ con không cần một gia đình hoàn hảo. Trẻ con cần người lớn biết cư xử tử tế với nhau. Và nhờ buổi hòa giải ấy, họ đã tìm lại sự bình yên cần thiết để cùng nuôi dưỡng đứa trẻ – dù không còn sống chung, vẫn cùng chia sẻ trách nhiệm như những người trưởng thành.

1.5. Câu chuyện 05

CHIA SẺ ĐỂ GIỮ GÌN GIA ĐÌNH

*** Nội dung vụ việc**

Anh Tiến và chị Lan kết hôn được năm năm. Họ có một con trai ba tuổi kháu khỉnh, là niềm vui của cả gia đình. Từ trước đến nay, hai vợ chồng sống hạnh phúc, ít xảy ra mâu thuẫn. Nhưng càng lâu, trong lòng chị Lan càng có một nỗi buồn khó nói vì anh Tiến gần như không chia sẻ việc nhà với vợ. Chị Lan vì kinh tế không bằng chồng nên ngầm chấp nhận rằng thôi thì người bỏ công, người bỏ của, cùng đóng góp xây dựng gia đình êm ấm, hạnh phúc. Nhưng có lẽ sự nhẫn nhịn ấy của chị lại bị chồng coi là hiển nhiên và có thái độ xem thường, không coi trọng công sức đóng góp của chị cho gia đình.

Mỗi ngày, sau giờ tan sở, anh Tiến về nhà, tắm rửa rồi ngồi xem ti vi hoặc đọc báo. Còn chị Lan thì sau khi tan sở, từ nấu cơm, giặt giũ, tắm cho con, dọn dẹp nhà cửa – tất cả đều một mình lo liệu. Nhiều lần chị nhắc khéo, nhưng anh đều gạt đi:

– Việc nội trợ là của phụ nữ, em làm là đúng rồi!

Hoặc lớn tiếng chê bai chị Lan:

- Việc nhà có gì đâu mà em không làm được. Có mấy cái việc cỏn con cũng sánh với chồng.

Mỗi lần nghe câu đó, chị Lan lại cảm thấy bị xem thường, không được trân trọng. Nhưng để gia đình thuận hòa chị lại nín nhịn cho qua, dù bản thân thấy rất ấm ức. Nhưng có nói thì chồng cũng không chia sẻ, còn nói những lời tổn thương tới chị.

Hai tháng trước, cơ quan thông báo cử chị Lan đi học nâng cao trình độ trong 03 tháng tại tỉnh khác. Đây là cơ hội hiếm có để thăng tiến trong nghề. Chị Lan vui lắm, về nhà báo ngay cho chồng:

– Em được cơ quan cử đi học ba tháng. Em đã nhờ mẹ em lên chăm cháu giúp, anh xem có được không?

Không ngờ anh Tiến phản đối ngay:

– Không! Em đi rồi ai lo nhà cửa? Ai chăm con?

– Em nói rồi, bà ngoại sẽ lên mà anh.

– Nhà này anh không muốn người khác ở. Với lại em mà đi là mọi thứ đảo lộn hết!

Chị Lan gặng giải thích, anh Tiến càng bực. Hai người tranh cãi to tiếng.

Cuối cùng chị Lan bực quá, bật khóc:

– Em cũng đi làm như anh, cũng mệt như anh. Sao lúc nào anh cũng nghĩ việc nhà là của em vậy?

Anh Tiến quát lại: Vì em là phụ nữ! có mỗi việc bếp núc cũng không xong!.

Câu nói ấy khiến chị Lan thực sự tổn thương. Hai vợ chồng tranh cãi nhiều lần rồi chiến tranh lạnh. Anh Tiến ra tối hậu thư nếu chị đi thì ly hôn, anh nuôi con, nói chị không chịu hy sinh vì gia đình. Lần này chị Lan cũng không nhượng bộ, vì cơ hội này đối với chị là cơ hội thăng tiến tốt, sẽ không có lần thứ hai vì chị đã hết tuổi, nếu thuận lợi chị có thể tăng lương và bớt phụ thuộc kinh tế vào người chồng gia trưởng. Tuy nhiên, chị cũng không muốn vì vậy mà ly hôn. Chuyện anh chị lục đục đã đến tai bác tổ trưởng tổ dân phố, cũng là chỗ quen biết với gia đình anh Tiến chị Lan. Qua tìm hiểu sự việc, bác thấy cả hai vợ chồng đều có lý của mình nhưng ai cũng khăng khăng là mình đúng. Bác nói để

bác nhờ tổ hòa giải khu phố giải quyết mâu thuẫn cho hai vợ chồng. Anh Tiến cũng đồng ý để tổ hòa giải giúp giải quyết, anh muốn qua hòa giải để vợ biết rằng anh làm thế là tốt cho gia đình, còn không ly hôn anh cũng thừa sức nuôi con. Chị Lan thì muốn anh Tiến biết rằng anh vô lý như thế nào khi cấm cản vợ đi học. Bác tổ trưởng khuyên hai vợ chồng cần bình tĩnh để xử lý mọi việc. Tổ hòa giải có kinh nghiệm trong việc hòa giải các vụ việc tương tự trong khu phố nên bác mong là sẽ giúp hai vợ chồng giải quyết được khúc mắc.

*** Quá trình hòa giải**

Buổi hòa giải diễn ra vào cuối tuần tại nhà anh Tiến chị Lan. Tổ hòa giải gồm chị A và anh K là hòa giải viên, bác tổ trưởng tổ dân phố, anh Tiến, chị Lan và mẹ chị Lan.

Chị A bắt đầu bằng giọng nhẹ nhàng: Hôm nay chúng ta ngồi đây không phải để trách móc, mà để tìm cách giữ sự bình yên cho gia đình anh Tiến chị Lan. Sự việc mâu thuẫn ở đây là anh Tiến không cho chị Lan đi học nâng cao nghiệp vụ. Nhưng qua tìm hiểu thì mâu thuẫn giữa hai vợ chồng còn nhiều những khúc mắc khác nữa. Để hòa giải thành công thì anh chị hãy cho tổ hòa giải biết những khúc mắc này và cảm nghĩ của anh chị.

Chị Lan nói trong nước mắt:

– Chồng em không chia sẻ việc nhà. Em bận rộn cả ngày, về nhà lại làm hết mọi việc. Em rất mệt mỏi, em chỉ muốn anh chia sẻ để cảm thấy được an ủi, động viên… nhưng chồng em nói đó là trách nhiệm của phụ nữ. Em biết chồng Em gia trưởng, nhưng vì gia đình nên nhẫn nhịn. Nhưng chồng Em không có quyền cấm em đi học.

Anh Tiến nói:

– Tôi đi làm về cũng mệt. Việc mớ rau, quả trứng, con cá là của phụ nữ, từ xưa vẫn vậy… Đàn ông rửa bát, quét nhà còn ra thể thống gì nữa. Kinh tế gia đình tôi lo hết rồi. Không rượu chè, không cờ bạc, gái gú, các bác xem vợ tôi còn muốn gì nữa. Vợ tôi tuổi này rồi, đi học làm gì nữa, phụ nữ phải đặt gia đình lên hàng đầu. Lại còn đi học tỉnh ngoài tận 03 tháng. Bỏ chồng, bỏ con, chỉ nghĩ đến bản thân thôi, thế là ích kỷ, hay ho lắm ý.

Chị A khẽ mỉm cười:

– Em nói vậy là chưa đúng về bình đẳng giới và pháp luật hiện nay đâu.

Anh Tiến ngạc nhiên: Sao lại pháp luật? Chị đừng đưa pháp luật ra dọa. Cái này là truyền thống từ xưa đến nay rồi. Vợ phải nghe lời chồng. Chồng không đồng ý mà cứ đi học thì tan nát nhà cửa. Đi học thì xa, ai biết có chuyện gì.

Qua khai thác thêm, thì mọi người biết rằng anh Tiến ghen khi chị Lan đi học xa nhà. Chị A đã lấy Luật Hôn nhân và gia đình đặt lên bàn. Và phân tích pháp lý rõ ràng cho hai vợ chồng biết quyền và nghĩa vụ của mình.

Chị A nói: Anh Tiến ạ, theo Điều 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì vợ chồng bình đẳng với nhau, có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong mọi mặt của đời sống gia đình. Nghĩa là không có chuyện việc nhà thuộc về phụ nữ. Cả hai phải cùng chia sẻ, cùng gánh vác, không phân biệt giới tính.

Anh Tiến nhìn xuống: Ối rồi, luật liếc gì thì chỉ tính từ viên gạch ở mép cửa trở ra. Chứ còn trong nhà này phải có trật tự quy củ, ai là chủ hộ gia đình.

Chị A tiếp tục: Điều 19 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định về tình nghĩa vợ chồng thì 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. Chị A giải thích: "Nếu một người làm quá nhiều, còn người kia từ chối hỗ trợ, thì nghĩa vụ 'giúp đỡ nhau' bị vi phạm."

Anh Tiến thở dài, bắt đầu hiểu vấn đề.

Anh K hòa giải viên nói thêm: Cùng là đàn ông, tôi cũng hiểu cho vợ đi học xa, anh còn có nhiều băn khoăn, nhưng hai vợ chồng sống cùng nhau bao nhiêu năm như vậy, chị ấy là người thế nào chả nhẽ anh còn không biết ư? Anh không cho chị ấy đi là không tin tưởng chị ấy. Đối với chị ấy cũng là một sự xúc phạm đấy. Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 Điều 21 quy định rằng vợ, chồng có nghĩa vụ tôn trọng, giữ gìn và bảo vệ danh dự, nhân phẩm, uy tín cho nhau.

Việc chị Lan được cơ quan cử đi học là cơ hội phát triển nghề nghiệp, và chồng không được quyền cản trở. Điều 23 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ tạo điều kiện, giúp đỡ nhau chọn nghề nghiệp; học tập, nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn, nghiệp vụ; tham gia

hoạt động chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội. Như vậy việc chị Lan được đi học là quyền của chị ấy, nếu anh cản trở là anh vi phạm pháp luật.

Chị A tiếp tục:

– Bây giờ, chúng ta không chỉ nói về luật, mà còn nói về tình. Ba tháng không phải quá dài, cũng có bà ngoại hỗ trợ. Chị Lan đi học để thăng tiến, khẳng định năng lực bản thân, sau này lợi cho cả gia đình. Nhưng anh Tiến cũng cần có vai trò của người cha.

Hòa giải viên đưa ra giải pháp theo luật và phù hợp với thực tiễn của gia đình anh Tiến chị Lan. Thứ nhất, cần chia việc nhà rõ ràng, phân công mỗi vợ chồng một việc, việc phân công có thể linh hoạt bảo đảm không ảnh hưởng đến công việc của hai vợ chồng.

Chị Lan đi học 3 tháng, bà ngoại sẽ hỗ trợ dọn dẹp, đưa đón cháu. Chị Lan cuối tuần có thể về thăm gia đình (nếu điều kiện cho phép). Hai vợ chồng nên gọi video mỗi tối để duy trì tình cảm.

Chị A nói:

– Anh Tiến ạ, con không chỉ cần mẹ, con cần cả bố nữa. Trẻ con sẽ thông minh và học toán tốt hơn nên được giao lưu với bố thường xuyên đấy.

Anh Tiến im lặng một lúc rồi nói: Tôi… tôi sẽ cố gắng giúp vợ việc nhà và chăm sóc con cái. Tôi không muốn không muốn con thiếu thốn sự chăm sóc của bố. Tôi cũng muốn vợ tôi được vui vẻ.

*** Kết quả hòa giải**

Sau buổi hòa giải, anh Tiến thay đổi rõ rệt. Buổi tối tự tắm cho con, Học cách nấu ăn đơn giản, chủ động dọn dẹp nhà cửa, động viên vợ chuẩn bị hành trang đi học. Ngày chị Lan lên đường, anh Tiến nắm tay vợ:

– Chúc em học tốt. Anh xin lỗi vì đã ích kỷ.

Chị Lan rơm rớm nước mắt. Chị biết lần này anh đã thực sự hiểu. Gia đình không phải là nơi phân vai theo giới tính, mà là nơi chia sẻ, yêu thương và tôn trọng nhau. Ba tháng đi học không dài không ngắn nhưng là thử thách nhỏ cho hạnh phúc của gia đình chị, giúp vợ chồng chị thêm yêu thương tin tưởng nhau hơn.

1.6. Câu chuyện 06

MẢNH ĐẤT CỦA NGƯỜI ĐÃ KHUẤT

*** Nội dung vụ việc**

Ông C là người nông dân hiền lành, cả đời gắn bó với ruộng vườn. Vợ ông - bà H - là người tần tảo, chịu thương, chịu khó, chung sống với ông hơn 20 năm. Gia đình ông có mảnh đất rộng 600m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nhiều năm trước.

Trước khi đến với bà H, ông C từng có cuộc hôn nhân đầu và có hai người con: chị D và anh E. Sau khi vợ đầu qua đời, ông tái hôn với bà H. Hai người không có con chung, bà H cùng ông chăm sóc con cái, dựng vợ gả chồng cho các con đầy đủ. Quan hệ mẹ kế con chồng tuy không thân thiết vì khi lấy ông C, các con ông đã ở tuổi thiếu niên, nhưng cũng không có khúc mắc gì lớn

Ông C mất đột ngột sau một cơn tai biến. Bà H suy sụp tinh thần mất một thời gian khi nghĩ tới cảnh sẽ phải sống cô đơn ở tuổi xế chiều. Nhưng nỗi đau chưa nguôi thì một việc đau lòng khác xảy ra, một năm sau ngày ông mất, các con ông về đòi chia đất thừa kế. Bà đã gắn bó với ông hơn 20 năm, ngoài ngôi nhà và mảnh đất này thì bà cứ ở vậy, chứ sau này cũng cho hết các con chồng. Vậy mà các con chồng không thương bà, nghĩ đến lúc chăm sóc chúng, lo cho chúng học hành tử tế, chăm sóc lúc ốm đau như con đẻ mà bà thêm tủi thân và chạnh lòng.

Hôm đó, lo việc giỗ cho ông C xong, chị D và anh E bảo bà rằng:

– Ba con đã mất rồi, mảnh đất này là di sản thừa kế của ba con để lại, giờ phải chia đều theo pháp luật.

Bà H giật mình: Đất là của bố các con là đúng rồi, nhưng mẹ có giữ cho ai đâu, mẹ ở đây hương khói cho bố con, rồi vài năm nữa cũng đi theo ông ấy. Lúc đó các con chia thế nào cũng được.

Chị D cau mày: Nhưng đó là tài sản của ba. Ba mất không để lại di chúc, phải chia đều cho vợ và hai con chứ. Bọn con cũng nói là chia đều chứ có lấy hết đâu ạ.

Bà H phản đối:

– Tôi là người trực tiếp sống với ông ấy cùng ông ấy gây dựng tài sản. Lúc tôi về đây làm vợ ông ấy nhà ông ấy được mấy chục mét vuông. Là tôi và

ba anh chị làm lụng vất vả, chắt chiu dành dụm mua thêm đất, xây lại ngôi nhà cấp 4 thành ngôi nhà 2 tầng khang trang như bây giờ. Sao giờ lại thành của riêng ông ấy. Lúc ông ấy ốm đau, anh chị ở xa không về được, có về cũng chỉ một chốc một nhát, cũng chỉ có tôi chăm sóc ông ấy ở viện cả tháng trời. Tiền viện phí mấy đứa đã phải chi ra đồng nào chưa? Lúc mấy đứa ra đời khó khăn tôi và ba anh chị đã bao giờ tiếc tiền cho anh chị chưa? Giờ ông ấy mất sớm? Còn lại mình tôi, anh chị cũng chưa phải nuôi ngày nào? Anh chị giờ đòi đất là ý gì? Nếu tôi là mẹ đẻ anh chị chắc gì anh chị đã đòi thế.

Anh D nóng nảy nói to:

- Bọn con cũng chỉ lấy đúng phần mình được hưởng thôi, có gì sai đâu. Công ơn của mẹ bọn con không quên. Nhưng cái gì ra cái đó. Mẹ không thể lấy đạo đức ra trói buộc bọn con như vậy được. Nếu mẹ không chịu thì chỉ còn nước ra pháp luật phân xử thôi.

Bà H gào to: ông ơi ông về mà xem con ông nó muốn đuổi tôi ra khỏi nhà này. Tôi chết thì cũng để lại hết cho chúng nó chứ tôi có con cái gì đâu.

Chị D khuyên: Mẹ đừng làm vậy bọn con cũng khó xử.

Không bên nào chịu bên nào, ai cũng có cái lý riêng của mình. Lời qua tiếng lại, mối quan hệ giữa hai bên ngày càng căng thẳng. Gia đình, họ hàng của bà H ông C xung quanh đó cũng khuyên giải nhiều và cũng hình thành hai phe bênh vực hai bên. Hàng xóm của Bà H ai cũng thương bà, chăm sóc con chồng tử tế mà bị đối xử như người dưng. Một vài người họ hàng ông C thì lại bênh các con ông C cho rằng bà H tham lam muốn chiếm hết tài sản ông C. Sự việc ngày càng căng thẳng, nhà bà H không khi nào được bình yên. Cứ mỗi khi chị D, anh E về là lại có cãi vã. Cuối cùng, để giữ hòa khí trong gia đình bà H, bác trưởng họ đã nhờ tổ hòa giải của thôn can thiệp, giải quyết giúp vì không muốn mấy mẹ con kiện tụng nhau ra tòa, mang tiếng cả họ. Bà H và chị D anh E cũng đồng ý vì cũng không muốn ra tòa kiện tụng.

*** Quá trình hòa giải**

Buổi hòa giải diễn ra tại UBND xã, buổi hòa giải có mặt: chú Q, bác M là hòa giải viên thôn. Cô K là đại diện Hội Phụ nữ. Và anh B là công chức xã phụ trách công tác tư pháp, Bà H, Chị D và anh E

Chú Q mở đầu:

– Chúng ta ở đây để giải quyết mâu thuẫn gia đình trong nhà bà H, việc giải quyết này được diễn ra trong hòa khí. Bác C đã mất chắc chắn cũng mong gia đình thuận hòa, không vì tài sản mà chia rẽ.

Không ai nói gì. Anh B căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phân tích pháp luật về thừa kế cho mọi người nghe. Mảnh đất ông C để lại được mua và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C và bà H nên được xác định là tài sản chung vợ chồng, không phải tài sản riêng của ông C dù tên trên Giấy chứng nhận chỉ có tên ông C. Về quyền thừa kế đối với mảnh đất. Căn cứ điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hàng thừa kế thì vì ông C không để lại di chúc nên ba mẹ con bà H sẽ thuộc diện thừa kế theo pháp luật. Theo đó, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật gồm vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết. Điều đó có nghĩa là bà H, chị D và anh E đều có quyền thừa kế ngang nhau.

Bà H giật mình, ngước lên hỏi: Vậy tôi không được toàn bộ đất sao? Chúng có đóng góp gì trong mảnh đất đó đâu.

Anh B giải thích nhẹ nhàng: Không ạ. Vì đây là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và hiện không chứng minh được là tài sản riêng của bà H hay tài sản riêng của ông C nên theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 *(Khoản 1, 2 Điều 66 Giải quyết tài sản của vợ chồng trong trường hợp một bên chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết: 1. Khi một bên vợ, chồng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết thì bên còn sống quản lý tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp trong di chúc có chỉ định người khác quản lý di sản hoặc những người thừa kế thỏa thuận cử người khác quản lý di sản. 2. Khi có yêu cầu về chia di sản thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận về chế độ tài sản. Phần tài ản của vợ, chồng chết hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết được chia theo quy định của pháp luật về thừa kế.)* bà H được hưởng ½ mảnh đất mà không cần chia thừa kế. Còn ½ mảnh đất của ông C được tính là phần di sản thừa kế thì được chia làm 3, của Bà chỉ được một phần bằng với các con của ông C.

Bà H bắt đầu bình tĩnh lại.

Anh B tiếp lời, vì ông C và bà H không có thỏa thuận chia tài sản nên ở đây sẽ áp dụng cách chia theo pháp luật. Theo đó vì, mảnh đất là tài sản chung của vợ chồng ông C và bà H nên: Bà H được ½ tài sản chung; ½ còn lại chia đều

cho 3 người thừa kế là Bà H, Chị D và Anh E. Như vậy, tổng phần bà H nhận được = ½ + 1/6 = 2/3 mảnh đất. Chị D và anh E mỗi người 1/6 mảnh đất.

Anh E thở dài:

– Thì ra là vậy… Bọn tôi tưởng mẹ kế sẽ được ít hơn.

Chị D gật đầu, bớt nóng nảy.

Chú Q giải thích thêm về quyền và nghĩa vụ các bên trong tranh chấp đất đai. Căn cứ tại Điều 235 Luật Đất đai 2024 quy định về hòa giải tranh chấp đất đai thì 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, hoặc cơ chế hòa giải khác theo quy định của pháp luật.). Như vậy việc hòa giải ở cơ sở về tranh chấp đất đai, nếu không thành sẽ hòa giải ở UBND xã đây là yêu cầu bắt buộc. Nếu hòa giải không thành, các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án nhân dân nơi có đất để yêu cầu chia thừa kế. Tòa án sẽ xác minh hồ sơ, nguồn gốc đất, xác định phần của từng người và ra phán quyết.

Nếu hòa giải thành, các bên có thể làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất. Các bên sẽ giữ được hòa khí, không phải ra tòa.

Chú Q nhấn mạnh:

“Pháp luật không buộc gia đình phải ra tòa nếu tự thỏa thuận được. Tòa chỉ là phương án cuối cùng.”

Chị D: tôi không hiểu, mẹ H đã được ½ tài sản chung rồi sao còn được thêm 1/3 tài sản ba tôi để lại nữa.

Cô K– đại diện Hội Phụ nữ – nhẹ nhàng nói với chị D, anh E:

- Đây là quy định của pháp luật để bảo đảm công bằng trong chia thừa kế. Bác H dù là mẹ kế nhưng bác đã chăm sóc anh chị rất tận tình. Ba các anh chị cũng được bác chăm sóc khi ốm đau. Việc bác nhận được phần di sản của bác C cũng là xứng đáng.

Chị D cúi gằm mặt. Cô K nhìn sang bà H:

– Còn bác H, dù là con riêng của ông C nhưng tài sản của bố chúng để lại thì anh chị ấy cũng có quyền thừa kế. Bác nhận phần lớn hơn là đúng luật, nhưng cũng nên để anh chị ấy nhận được phần thừa kế của mình.

Bà H rưng rưng: Tôi không muốn chiếm hết. Tôi sợ hai đứa nghĩ tôi tham. Nhưng tôi sống cả đời với ông ấy… tôi chỉ lo không còn chỗ ở, già rồi, biết đi đâu.

Anh B đề nghị: Vậy chúng ta bàn cách chia hợp lý trên tinh thần tự nguyện. Luật chỉ là khung – còn chia cụ thể thể nào có thể thỏa thuận được.

*** Kết quả hòa giải**

Sau gần hai giờ trao đổi, ba người thống nhất: chia mảnh đất làm 3 phần, bà H ở trên mảnh đất có nhà ở, bà H tiếp tục ở và thờ cúng ông C. Anh E và chị D được chia hai phần đất bằng nhau, mỗi người được bà H cho thêm 50m2 đất.

Các bên ký vào biên bản hòa giải thành.

Khi ký xong, chị D nắm tay bà H: Cảm ơn mẹ. Bọn con nóng vội quá… Bây giờ biết luật rồi, tụi con không trách mẹ nữa.

Bà H bật khóc:

– Mẹ chỉ sợ mất luôn tình cảm các con, mất gia đình. Mẹ cũng lo mất đi chỗ dựa. Nhà của mẹ vẫn luôn chào đón các con, nhớ đứa mấy đứa bé về thăm bà nhé.

Ba con người đã hiểu nhau, trân trọng nhau và cùng hướng về người đã mất. Không phải pháp luật chia tách họ, mà chính pháp luật - khi được giải thích đúng - đã giữ họ lại gần nhau hơn. Hòa giải viên còn hướng dẫn họ ra cơ quan đăng ký đất đai để làm thủ tục xác nhận quyền sử dụng đất đối với từng người và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tránh mâu thuẫn phát sinh về sau.

1.7. Câu chuyện 07

CHIẾC XE ĐỨNG TÊN MỘT NGƯỜI – TÀI SẢN CỦA CẢ HAI

*** Nội dung vụ việc**

Vợ chồng anh Quyền và chị Lý sống với nhau gần 10 năm. Họ có một cửa hàng nhỏ bán nông sản và chiếc ô tô bán tải chuyên vận chuyển hàng thuê. Chiếc xe ô tô bán tải là phương tiện làm ăn chính, phục vụ công việc hằng ngày, vì vậy được xem như "cần câu cơm" của gia đình. Khi mua xe, để tiện giao dịch, đăng ký xe chỉ đứng tên chị Lý vì chị là người thường xuyên đi làm thủ tục, giao

dịch với khách hàng. Hai vợ chồng không hề nghĩ đó sẽ là nguyên nhân gây mâu thuẫn về sau.

Thời gian gần đây, công việc buôn bán khó khăn, anh Quyền đầu tư sai chỗ, hàng hóa tồn kho nhiều. Gia đình thiếu vốn, khoản nợ ngày càng lớn. Chị Lý lo lắng:

– Anh à, mình không thể để nợ kéo dài. Em nghĩ phải bán chiếc xe để trả một phần nợ, rồi tính lại việc làm ăn.

Nghe vậy, anh Quyền hốt hoảng:

– Không được! Xe là phương tiện duy nhất còn lại để kiếm tiền. Bán đi thì chúng ta sống bằng gì?

Chị Lý đáp: – Nhưng nếu giữ lại, chủ nợ thúc ép thì còn nguy hơn!

Cuộc nói chuyện biến thành tranh cãi. Anh Quyền không chấp nhận bán xe. Chị Lý thì cho rằng xe đứng tên chị, chị có quyền tự quyết:

– Giấy đăng ký tên em. Em bán thì anh không được cản!

Anh Quyền tức giận:

- Xe đó là tài sản chung! Em đứng tên chỉ là thủ tục thôi! Anh không cho bán.

Chị Lý cho rằng sau này làm ăn được sẽ mua lại xe sau, nhưng anh Quyền cho rằng nếu không có xe thì làm ăn càng khó khăn hơn, khó mà vực dậy nổi. Hai vợ chồng bất đồng quan điểm, việc bán xe cứ lơ lửng không quyết. Cuộc sống khó khăn, hai vợ chồng ngày ngày đá thúng đụng nia. Chị Lý luyến tiếc cuộc sống sung túc trước kia, nói bóng gió vì liên lụy chồng mà cả nhà khổ sở. Anh Quyền ban đầu còn im lặng, sau đó tự ái nên cũng nói xẵng: ở được thì ở không ở được thì biến, lải nhải mãi. Hai vợ chồng ngột ngạt đến mức không muốn nhìn mặt nhau, hai vợ chồng có khi cãi vã ngay ở cửa hàng, hàng xóm xung quanh không ai không biết chuyện hai vợ chồng có mâu thuẫn. Có khi hai anh chị còn ầm ĩ làm mất trật tự khu phố. Mẹ chồng chị Lý không muốn gia đình con trai tan nát vì một chiếc xe đã nhờ ông B tổ trưởng tổ hòa giải đến hòa giải cho hai con của mình.

*** Quá trình hòa giải**

Tại nhà văn hóa khu dân cư, buổi hòa giải có mặt Ông Biên – hòa giải viên, anh Quyền và chị Lý, bầu không khí ban đầu khá căng thẳng.

Ông Biên nhẹ nhàng mở lời: Hôm nay, tôi mời hai vợ chồng đến không phải để phân ai đúng ai sai, mà để làm rõ pháp luật và giúp hai người hiểu nhau hơn. Ông Biên lật cuốn Luật Hôn nhân và gia đình 2014, giải thích rõ ràng cho hai vợ chồng biết, Theo điều 33 quy định về tài sản chung của vợ chồng bao 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. Như vậy tài sản mà vợ chồng cùng mua trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung không phụ thuộc vào việc đăng ký tài sản đứng tên ai. Trường hợp này, chiếc xe mua trong thời kỳ hôn nhân để phục vụ gia đình là tài sản chung, dù đăng ký tên chị Lý.

Chị Lý ngạc nhiên: – Ý chú là… xe đứng tên cháu nhưng vẫn là tài sản chung?

Ông Biên gật đầu:

– Đúng vậy. Giấy đăng ký chỉ thể hiện người đứng tên làm thủ tục hành chính, không quyết định quyền sở hữu thực sự của tài sản đối với vợ chồng.

Ông Biên tiếp tục giải thích vì là tài sản chung nên theo quy định tại Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình 2014 quy định thì việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận; đối với tài sản giá trị lớn như bất động sản; động sản mà theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu; tài sản đang là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu của gia đình thì việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng. Như vậy, chiếc xe ô tô là tài sản có giá trị lớn, đang là nguồn thu nhập chủ yếu của hai vợ chồng thì việc bán, tặng, cầm cố, thế chấp… tài sản chung phải có sự thỏa thuận của cả vợ và chồng. Chị Lý không được tự ý bán xe chỉ vì đứng tên. Mặc dù chiếc xe chỉ ghi tên chị L trong giấy đăng ký xe nhưng là tài sản chung, là nguồn tạo ra thu nhập chủ yếu của gia đình nên việc quyết định bán chiếc xe phải có sự thỏa thuận đồng ý bằng văn bản của vợ chồng anh Quyền và chị Lý. Chị Lý có thể bán chiếc xe nhưng phải có sự đồng ý của anh Quyền. Trường hợp chị Lý tự mình bán chiếc xe cho người thứ ba mà chưa được sự đồng ý, ủy quyền của anh Quyền thì giao dịch đó vô hiệu.

Anh Quyền thở phào. Còn chị Lý lặng người, cảm thấy mình đã hiểu sai. Ông Biên nhìn cả hai: Pháp luật chỉ là nền tảng, còn hạnh phúc gia đình nằm ở cách hai người lắng nghe nhau. Pháp luật là cái lý, còn bây giờ nói chuyện tình cảm. Hai vợ chồng suốt ngày gây gổ thế không chỉ gây mâu thuẫn gia đình mà còn ảnh hưởng trật tự an ninh khu phố. Giờ anh chị thẳng thắn nói chuyện với nhau xem có khúc mắc gì nữa nào?

Chị Lý nói trong nghẹn ngào: Nói thật với bác là vợ chồng cháu đang nợ rất nhiều, chủ nợ gọi suốt. Cháu muốn bán xe để bớt áp lực cho cả nhà.

Anh Quyền bộc bạch: Cháu hiểu suy nghĩ của vợ cháu. Nhưng cái xe là tài sản chung cũng là phương tiện duy nhất để cháu kiếm tiền lúc này. Bán đi, chúng ta mất nguồn sống.

Ông Biên hỏi: Hai cháu hiện có cách nào vừa giữ xe vừa trả nợ không?

Chị Lý im lặng suy nghĩ. Anh Quyền nói: Nếu mình vay người thân một khoản, trả bớt nợ gấp trước; còn lại giữ xe để chạy hàng trả dần. Em mở rộng tìm nguồn hàng mới, anh sẽ hỗ trợ thêm để tăng thu nhập.

Chị Lý dịu lại: Nếu vậy thì được. Em chỉ cần biết anh có kế hoạch rõ ràng.

*** Kết quả hòa giải**

Sau khi thảo luận, ông Biên đưa ra phương án hòa giải: Xe là tài sản chung không bán khi chưa có sự đồng thuận của cả hai. Không bán xe ở thời điểm hiện tại vì hai vợ chồng thống nhất đây là nguồn thu nhập chính. Thống nhất kế hoạch trả nợ, tạm vay người thân để trả khoản gấp, giữ xe để tiếp tục làm ăn, tạo thu nhập, ghi chép thu – chi rõ ràng để tránh mâu thuẫn sau này.

Cả hai ký biên bản hòa giải. Không khí nhẹ nhõm hẳn. Trên đường về, chị Lý nắm tay chồng: Em xin lỗi, em nóng nảy quá. Em tưởng đứng tên xe là có quyền quyết định…

Anh Quyền mỉm cười: Anh cũng sai. Anh làm ăn thua lỗ nên để em lo lắng nhiều. Từ nay mình cùng gánh nhé.

Chiếc xe bán tải vẫn nằm trước sân, lấm bụi đường và nắng gió – như minh chứng cho những vất vả mà hai vợ chồng cùng vượt qua. Nhưng quan trọng hơn: họ hiểu rằng tài sản chung không chỉ là vật chất, mà còn là trách nhiệm, sự sẻ chia và niềm tin của cả hai.

1.8. Câu chuyện 08

CĂN NHÀ HAI PHẦN TÌNH – MỘT PHẦN PHÁP LÝ

*** Nội dung vụ việc**

Anh A và chị B kết hôn được ba năm. Hai bên gia đình thương con, gom góp tiền để hỗ trợ hai vợ chồng trẻ mua một căn nhà nhỏ. Ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, cả hai đã vui mừng khôn xiết khi trên giấy ghi rõ:

"Đồng sở hữu: Anh A – Chị B". Căn nhà là tổ ấm của họ, là minh chứng cho sự chung tay của hai bên gia đình nội, ngoại. Nhưng hạnh phúc không kéo dài. Một buổi chiều, anh A gặp tai nạn giao thông và ra đi đột ngột. Chị B sụp đổ hoàn toàn. Sau đám tang, chị quyết định chuyển về quê sống và muốn bán căn nhà để trả nợ, lo chi phí sinh hoạt. Tưởng rằng chuyện sẽ dễ dàng, ai ngờ…

Khi nghe tin chị định bán nhà, bố mẹ anh A lập tức phản đối: Căn nhà đó là tài sản của cả anh A. Nó mất rồi thì phải chia thừa kế! – mẹ anh A nói.

Chị B lắc đầu từ chối: Đây là tài sản chung của vợ chồng con. Con là chủ sở hữu, con có quyền quyết định bán.

Ba anh A giận dữ: Không thể được! Phần của thằng A phải chia theo pháp luật. Nếu con bán là con vi phạm quyền của gia đình!

Hai bên to tiếng. Tình cảm vốn tốt đẹp sau đám tang bỗng trở nên căng thẳng.

Để giải quyết mâu thuẫn trong êm đẹp, chị B nhờ bà H – hòa giải viên của thôn cũng là thẩm phán về hưu đứng ra giúp hòa giải. Nhận dược đơn của chị B, bà H đã thông tin cho tổ trưởng tổ hòa giải đề nghị cho mình xử lý việc này và được tổ trưởng tổ hòa giải đồng ý.

*** Quá trình hòa giải**

Tại buổi hòa giải ở nhà anh A, chị B, bà H lắng nghe cả hai phía giãi bày tâm sự. Trong không khí nặng nề. Bà H mở lời:

– Hôm nay tôi tổ cuộc buổi hòa giải này để hòa giải mâu thuẫn giữa bố mẹ anh A và chị B, mà giúp mọi người hiểu rõ quy định pháp luật, để vừa giữ

được quyền lợi của mỗi bên, vừa không mất tình cảm gia đình. Sau khi nghe trình này nguyên nhân mâu thuẫn và ý định của hai bên.

Bà H giải thích các quy định của pháp pháp luật về tài sản chung vợ chồng và tài sản thừa kế. Căn nhà là tài sản gì? Theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình 2014, chỉ rõ tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân và đứng tên cả hai vợ chồng là tài sản chung. Căn nhà của anh A – chị B, không phải tài sản riêng của anh A hay chị B, mà là tài sản chung hợp nhất.

Chị B nhìn ba mẹ chồng: Con đâu có nói sai đâu, nhà là tài sản chung của vợ chồng con, đứng tên cả hai mà.

Bà H tiếp, theo pháp luật, khi một bên vợ/chồng chết, tài sản chung được chia đôi, chị B đương nhiên được 50% giá trị căn nhà. (Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình 2014). Phần của anh D là 50% căn nhà. Mặc dù là đồng sở hữu nhưng phần đó không tự động thuộc về chị B, mà phải chia thừa kế. Theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự về chia thừa kế thì hàng thừa kế thứ nhất bao gồm vợ/chồng; Cha mẹ ruột; Con ruột; Cha mẹ nuôi, con nuôi. Vì Anh A mất không để lại di chúc nên di sản của anh A sẽ được chia theo pháp luật, Trong trường hợp này, người thừa kế gồm: Chị B: Ba anh A; Mẹ anh A;

Bà H nói với chị B: Con là vợ, con được hưởng một phần thừa kế bằng ba mẹ anh A, chứ không được hưởng toàn bộ di sản của chồng.

Chị B im lặng, lần đầu tiên hiểu rõ bản chất pháp lý. Bà H nhẹ nhàng nói:

– Gia đình mình mất người thân là nỗi đau lớn. Chúng ta không nên để tài sản làm tình cảm sứt mẻ. Pháp luật là khuôn khổ, nhưng lòng người mới là thứ giữ được mái ấm.

Bà quay sang chị B: Con muốn bán nhà là vì con khó khăn. Nhưng con phải tôn trọng quyền thừa kế của ba mẹ anh A. Con không được tự ý bán. Bố mẹ chồng con đã già, con trai lại mất nên họ cũng muốn có một khoản dưỡng già.

Bà quay sang ba mẹ chồng: Bà con cũng phải hiểu, chị B là người mất chồng, tương lai bấp bênh. Con bé còn phải chăm sóc con cái sau này. Không nên đòi hỏi về tình cảm quá gay gắt.

Hai bên bắt đầu dịu lại. Qua trao đổi, hai bên thống nhất hòa giải theo phương án: Về chia tài sản chung thì chị B nhận 50% giá trị căn nhà (phần tài

sản chung của chị). Đối với di sản của anh A tỷ lệ chia thừa kế phần của anh A như sau: 50% còn lại chia đều cho 3 người thừa kế theo pháp luật theo đó, chị B Ba anh A Mẹ anh A mỗi người được 1/3 của 50% = 1/6 giá trị căn nhà. Như vậy, tổng phần chị B được hưởng 50% (tài sản chung) + 1/6 (thừa kế) chị sẽ được chia 2/3 giá trị căn nhà, còn ba mẹ anh A mỗi người hưởng 1/6. Để mỗi người đều nhận được phần của mình thì có 02 giải pháp. Giải pháp 1 là bán nhà – chia tiền tương ứng với phần giá trị đã chia, chị B giữ 2/3 số tiền, còn ba và mẹ anh A mỗi người 1/6 số tiền. Giải pháp 2 là chị B giữ nhà và chị B có trách nhiệm trả cho ba mẹ anh A phần giá trị 1/3 căn nhà, thì chị B sẽ được giữ toàn quyền sở hữu.

*** Kết quả hòa giải**

Sau giờ hòa giải kéo dài, ba mẹ anh A thở dài: Thôi, bố mẹ không muốn làm khó con nữa. Con bán hay giữ là quyền con. Theo mẹ con vẫn nên giữ lại căn nhà, sau này, làm ăn có tiền trả lại phần giá trị thừa kế của A cho bố mẹ là được. Dù sao đó cũng là mái ấm của hai đứa.

Chị B bật khóc: Con biết ơn ba mẹ. Con không muốn vì anh A mất mà gia đình chia rẽ. Bà H mỉm cười, biên bản hòa giải thành được ký. Căng thẳng được hóa giải bằng sự hiểu biết và lòng cảm thông./.

2. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực dân sự

2.1. Câu chuyện 01

CHỈ TẠI CÁI CÂY

*** Nội dung vụ việc**

Ông An và ông Bình là hai hàng xóm sống cạnh nhau. Hai gia đình được cho là quen biết lâu năm từ thời các cụ và ông An, ông Bình cũng là bạn học của nhau từ thuở thiếu thời. Khi lớn lên lập gia đình cũng xây nhà sinh sống cạnh nhau. Đặc biệt ông An và ông Bình còn thiết kế một ô cửa nhỏ trong sân nối hai nhà cho tiện qua lại. Biết đâu sau này có duyên làm thông gia thì đi lại càng thuận tiện, bởi nhà ông An thì có duy nhất cô con gái, còn nhà ông Bình có duy nhất anh con trai.

Cách đây mấy năm, khi gia đình ông Bình xây nhà mới thì được cậu em vợ tặng cho 5 chậu cảnh bon sai cỡ lớn làm quà tân gia. Ông Bình quyết định trồng vào góc sân để sau cây lớn hơn toả bóng mát làm đẹp cho cả căn nhà.

Được ông Bình chăm sóc, đám cây cảnh lớn nhanh, bóng cây xoà rộng qua tường chung, rễ cây to khoẻ bám chặt vào đất, lan sang phần đất nhà ông An, làm mặt sân có chỗ lồi lõm. Có lần vợ ông An bị ngã xước tay chân khi đi xe va phải phần đất lồi lên. Qua nhiều lần gia đình ông An nhắc nhở việc gia đình ông Bình cần chuyển các gốc cây ra sau vườn để tránh lan sang sân nhà ông An không được, mâu thuẫn dần hình thành. Như tức nước vỡ bờ, ông An đã nhờ người chặt một số tán cây tràn sang nhà mình trong lúc ông Bình đi vắng. Sáng hôm sau khi trở về, ông Bình thấy như vậy nên đã tức giận tìm ông An giải quyết. Tranh cãi gay gắt khiến bà Bảo - vợ ông An không có cách nào can ngăn được. Sợ sự việc diễn ra phức tạp hơn nên bà Bảo quyết định chạy đến nhà ông Tùng – Trưởng thôn và cũng là Tổ trưởng Tổ hòa giải ở cơ sở để nhờ hỗ trợ.

*** Quá trình hòa giải**

Sau khi nhận được thông tin phản ánh và cũng qua nắm bắt thông tin tại địa phương, ông Tùng – Tổ trưởng Tổ hòa giải của thôn đã thống nhất với các thành viên trong Tổ đến nhà động viên, thuyết phục hai gia đình để giải quyết mâu thuẫn.

- Tại buổi hoà giải, ông An bức xúc: Do muốn đẹp cho nhà mình mà ông Bình không chịu di dời đám cây cảnh chỗ tường chung với nhà tôi khiến tán cây và rễ cây mọc tràn lan. Các bác xem, sân gạch nhà tôi một số chỗ lồi lên phía tiếp giáp với nhà ông Bình. Điều này đã gây ảnh hưởng đến đến việc đi lại và ra vào nhà tôi. Bà vợ tôi có lần còn gặp tai nạn khi đi lại chỗ đất này. Tôi đề nghị ông Bình thực hiện ngay việc di dời đám cây cảnh ra sau vườn nhà ông Bình và sửa sang lại phần diện tích sân hư hỏng cho nhà tôi.

- Ông Bình lập tức có ý kiến: Tôi trồng trên đất nhà tôi chứ không trồng trên đất nhà ông An mà ông An ý kiến. Tán cây rộng thì chỉ có làm đẹp thêm

cho hai nhà, bóng mát cho cả nhà ông An chứ không hề làm xấu nhà ông An. Chỗ đất lồi là do phần tiếp giáp hai nhà trước đây xây trên phần đất yếu chứ không phải do rễ cây mọc lên, nhà tôi trồng tôi có thấy lồi chỗ nào đâu.

Hai bên lời qua tiếng lại. Ông An vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị ông Bình chuyển các cây sang vị trí khác.

- Trong lúc hai bên đang tranh luận thì ông Tùng có ý kiến:

Chúng tôi xin một chút thời gian để xem xét lại vấn đề. Ngay sau đó, Ông Tùng và anh Lợi – thành viên trong tổ hòa giải dùng thước đo độ rộng các tán cây cảnh.

- Anh Lợi phát biểu luôn: Tường sân giữa hai nhà cao 2m, xây tường 10 cm, chiều cao cây thấp nhất là 2,5m, độ rộng của các tán cây thì cây rộng nhất cũng đến 1,5m, khoảng cách từ thân cây tới tường chung có 0,4m. Như vậy, theo chiều hướng thì phần lớn các tán cây sẽ mọc sang phía nhà ông An. Rễ cây sẽ phát triển sang phía nhà ông An và thời gian tới thì các rễ khoẻ sẽ mọc chồi lên là tất yếu. Điều này gây khó khăn cho việc sinh hoạt trong nhà ông An.

Ông Tùng nói thêm: pháp luật cũng đã quy định rõ trong trường hợp này như sau: Theo khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: *"Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.*

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

Như vậy, nếu ông An không cho phép ông Bình để phần rễ hay tán cây sang nhà mình thì ông Bình phải cắt bỏ phần lấn sang để không làm ảnh hưởng tới nhà ông Bình.

Hơn nữa, theo quy định tại Điều 604 Bộ luật dân sự năm 2015 thì "*Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý phải bồi thường thiệt hại do cây cối gây ra*". Do đó, bên cạnh việc phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, ông Bình còn phải bồi thường thiệt hại do cây cối của mình gây ra cho nhà ông An.

- Bà Hải – hòa giải viên nữ trong Tổ hoà giải có thêm ý kiến: gia đình ông Bình cần suy nghĩ lại, trước đây 01 tuần tại xã mình cũng có việc tranh chấp cây cối của hai hộ gia đình liền kề, bên vi phạm đã bị xử phạt hành chính và bị cưỡng chế phá dỡ phần chồng lấn để trả lại nguyên trạng cho thửa đất bên kia. Mình cố chấp là không được với nhà nước đâu. Do đó nếu cây của nhà ông Bình đã lấn sang đất của nhà ông An thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành, tránh để làng trên xóm dưới đánh giá, vừa mất tình bạn bè mà lại có tai tiếng ảnh hưởng.

Sau khi được Tổ hòa giải động viên, thuyết phục, ông Bình như nghe ra điều gì liền có ý kiến: Cảm ơn các bác, tôi đã hiểu phần nào sai phạm của mình. Chỉ tại cái cây mà ảnh hưởng tới tiếng tăm của hai gia đình, các cháu chúng nó vốn thân nhau lại phải suy nghĩ. Nay cũng muộn rồi, ngày mai tôi sẽ nhờ thợ di dời đám cây cảnh này ra sau vườn và trồng những cây nhỏ hơn, dù sao chúng tôi cũng là bạn bè thân thiết từ xưa, để chúng tôi tự giải quyết.

Rồi ông Bình quay sang ông An: Ông cho tôi xin lỗi, thôi bạn bè chín bỏ làm mười, ngày mai tôi sẽ thuê người di dời cây vào trong và chịu toàn bộ chi phí sửa chữa phần sân bị hỏng, không để ảnh hưởng tới tình cảm của hai gia đình mà sau này là của các cháu nữa, mình thì già rồi nhưng chúng nó còn phải qua lại với nhau ông ạ.

*** Kết quả hòa giải**

Các bên thống nhất ký biên bản hoà giải thành: ông Bình nhất trí ngay trong ngày mai sẽ di dời chỗ cây cảnh vào sau vườn và cùng ông An khắc phục phần sân bị lồi lõm.

Qua vụ việc này thì mới thấy việc Hoà giải ở cơ sở là rất cần thiết, khi hoà giải xong thì mới thấy được lợi ích rất lớn đó là giữ được tình bạn thân thiết và tránh phải giải quyết tại toà án hay những hậu quả pháp lý khác nguy cơ xảy ra.

2.2. Câu chuyện 02

MỘT CHÚT HIỂU LẦM

*** Nội dung vụ việc**

Kinh tế phát triển, nhu cầu bất động sản ngày càng tăng cao, giá đất leo thang nhanh chóng. Có chút vốn trong tay, bà Hồng quyết định tìm mua một thửa đất phù hợp, vừa không lo tiền trượt giá mà có thể đem cho thuê.

Qua tìm hiểu kỹ lưỡng, bà Hồng có mua một thửa đất của vợ chồng anh Dũng và chị Phương. Ngày 10/9/2023, hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 23, tờ bản đồ số 14, diện tích 271m^2 tại xã TH, huyện NH. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng số 8 trên địa bàn huyện NH. Theo bà Hồng, nguồn gốc đất này là vợ chồng chị Phương mua của ông Thảo và bà Minh; Ngày 29/7/2022 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện NH xác nhận nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Phương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 23, tờ bản đồ số 14 từ ông Thảo và bà Minh. Sau khi xem xét đầy đủ giấy tờ pháp lý của thửa đất thì bà Hồng mới quyết định mua thửa đất này của vợ chồng chị Phương với giá 1.800.000.000 đồng. Sau khi chị Phương làm xong thủ tục nộp thuế trước bạ nhà đất theo quy định thì ngày 15/10/2023 Văn phòng đăng ký đất đai huyện NH sang tên thửa đất nêu trên đứng tên bà Hồng và hiện nay bà Hồng đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Sau một tháng hoàn tất thủ tục, bà Hồng đến nhận đất và nhà như thỏa thuận giữa bà và vợ chồng chị Phương. Nhưng khi đến nơi, bà rất bất ngờ khi thấy gia đình ông Thảo bà Minh đang sinh sống trên đất mà không có ý định giao trả nhà đất cho bà.

Đã nhiều lần đến đòi giao trả nhà không thành, bà Hồng quyết định trình báo trưởng thôn và chính quyền địa phương và đề nghị ông Thảo, bà Minh trả lại đất cho mình.

Ngày 19/4/2025, ông Long - trưởng thôn cũng là Tổ trưởng Tổ hòa giải nhanh chóng bước đầu đến nắm bắt tình hình và sau đó phân công một số ông bà là hòa giải viên cơ sở cùng tổ chức buổi hòa giải. Tại buổi làm việc có sự tham gia của vợ chồng ông Thảo, bà Minh, vợ chồng anh Dũng, chị Phương, bà Hồng và anh Tuấn – công chức tư pháp hộ tịch xã.

*** Quá trình hòa giải**

Mở đầu buổi hòa giải, ông Long- Trưởng thôn, Tổ trưởng tổ hòa giải nêu lý do, mục đích, ý nghĩa của buổi hòa giải; thống nhất với các bên một số quy ước, cách làm tại buổi hòa giải. Tiếp đó, ông Long mời bà Hồng lên trình bày nội dung sự việc:

- Bà Hồng trình bày:

Sau khi kiểm tra đầy đủ giấy tờ, tôi có mua thửa đất của vợ chồng anh Dũng, chị Phương và đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có công chứng và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Về pháp lý, tôi là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông Thảo và bà Minh vẫn sinh sống trên đất, điều này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Tôi đề nghị Tổ hòa giải làm rõ, cơ quan có thẩm quyền xác định để bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của tôi.

- Phía bà Minh trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 14, diện tích 271m^2 ở xóm 3, cụm 5, xã TH, huyện NH là của ông cha để lại cho chồng bà. Ngày 07/8/2002, Ủy ban nhân dân xã NH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Thảo. Sau đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị dính nước nên ông Thảo có làm đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. Ngày 10/12/2009

ông Thảo được Ủy ban nhân dân huyện NH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Thảo. Quá trình sử dụng, cuối năm 2010 vợ chồng ông Thảo, bà Minh xây dựng 03 gian nhà cấp 4 và công trình phụ trên thửa đất này, trong đó tiền xây nhà có công sức của con gái ông bà là chị Ngọc. Cho đến năm 2020 có xây thêm một gian làm nhà thờ điện.

- Bà Minh cho biết thêm, vợ chồng bà là cậu mợ của chị Phương. Vợ chồng tôi có bán cho các cháu thửa đất này nhưng biết các cháu chưa dùng đến nên chúng tôi ngỏ ý mượn sử dụng đến khi nào các cháu cần sẽ trả lại ngay. Cháu Phương cũng nói: "Trong vài năm tới chúng cháu chưa dùng đến đất này nên cậu mợ cứ ở đây". Vậy mà hôm nay bà Hồng đến đòi trả nhà đất này. Chúng tôi không biết bà mua hay chưa vì không thấy các cháu nói gì với chúng tôi. Do vậy bà cho rằng việc bà Hồng gọi người đến đe dọa và gây áp lực đòi trả lại nhà đất là vi phạm pháp luật.

- Ông Thảo trình bày:

Thửa đất này chúng tôi đã bán cho vợ chồng cháu Phương, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã chuyển nhượng sang tên đầy đủ và cũng là vợ chồng cháu Phương đồng ý tiếp tục cho chúng tôi ở đây và sẽ chuyển đi khi các cháu cần dùng đến. Từ thời điểm đó đến nay, tôi không thấy các cháu nói gì về việc cần lấy lại đất hay đã bán cho ai. Vì vậy vợ chồng ông không đồng ý giao lại đất đang sinh sống cho bà Hồng như bà Hồng yêu cầu.

- Từ đầu đến giờ, sau khi nghe nội dung trình bày của hai bên thì chị Phương mới hiểu được vấn đề và vội vàng giải thích:

Đúng là khoảng đầu năm, vợ chồng tôi có mua thửa đất này từ cậu mợ tôi là ông Thảo, bà Minh và vợ chồng tôi cũng nhất trí cho ông bà ở lại, vừa giúp ông bà có chỗ ở, cũng nhân tiện trông nom tài sản giúp vợ chồng tôi.

Do mở rộng kinh doanh nên hầu như chúng tôi sinh sống và làm việc trong miền Nam, không có thời gian về quê, công việc bận rộn nên cũng quên chưa thông báo cho cậu mợ tôi biết về việc đã bán mảnh đất cho bà Hồng. Ngày

hôm qua thấy thông tin mâu thuẫn như vậy nên tôi vội bay ra ngoài này để giải quyết.

Chị Phương nói rõ cho ông Thảo, bà Minh về việc đã chuyển nhượng, sang tên cho bà Hồng và cũng đồng thời xin lỗi ông bà vì đã chưa thông báo dẫn đến nguyên nhân mâu thuẫn xảy ra ngày hôm nay.

- Có thể thấy qua những thông tin đã thu thập được, qua nội dung trình bày của các bên. Ông Long giải thích:

Qua nội dung vụ việc mà tôi nắm được thì thực chất chỉ là sự hiểu nhầm giữa các bên và để hiểu rõ hơn xin nhờ anh Tuấn – cán bộ Tư pháp xã giải thích thêm cho mọi người.

- Anh Tuấn tham gia: Về bản chất thì hợp đồng giữa ông Thảo, bà Minh với vợ chồng anh Dũng, chị Phương hay giữa vợ chồng chị Phương với bà Hồng là các hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại Điều 430 Bộ Luật Dân sự năm 2015: Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển quyền sở hữu cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán. Cụ thể hơn thì đây là các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo đó, một bên chuyển quyền sử dụng đất của mình cho bên kia theo quy định của pháp luật về đất đai, bên nhận chuyển nhượng phải trả tiền cho bên chuyển nhượng.

Các hợp đồng giữa các bên đã tuân thủ đúng theo quy đinh tại các điều bao gồm: Điều 117, Điều 119, Điều 501, Điều 502, ... Bộ luật Dân sự năm 2015 và các quy định khác có liên quan, đảm bảo đúng các quy định về chủ thể tham, mục đích, nội dung cũng như hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì thế các hợp đồng này được Nhà nước công nhận và xác nhận hiệu lực. Hay nói cách khác là pháp luật bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Anh Tuấn cũng cho biết thêm theo quy định tại Điều 223 Bộ Luật Dân sự năm 2015 về xác lập quyền sở hữu theo Hợp đồng: Người được giao tài sản

thông qua hợp hợp mua bán, tặng cho, trao đổi, cho vay hoặc hợp đồng chuyển quyền sở hữu khác theo quy định của pháp luật thì có quyền sở hữu với tài sản đó. Vì vậy việc bà Hồng đến nhận nhà đất của mình là có cơ sở.

Các thành viên tổ hòa giải tiếp tục giải thích về nội dung của sự việc và hóa giải sự hiểu nhầm của các bên. Ông Long tiếp tục trình bày: Vấn đề không phức tạp như hình dung ban đầu, thực chất chỉ là do các bên hiểu chưa đúng và chưa rõ ràng.

Sau khi xem xét lại vấn đề và quan sự phân tích của ông Long và các thành viên trong Tổ hòa giải, gia đình nhà ông Thảo, bà Minh, vợ chồng anh Tuấn, chị Phương và bà Hồng quyết định ngồi lại với nhau để thỏa thuận giải quyết.

- Vợ chồng ông Thảo có ý kiến đầu tiên:

Vợ chồng tôi quyết định bán thửa đất này cho vợ chồng cháu Phương là cũng có ý định chuyển ra lô đất nhà vườn mà con cái xây dựng cho chúng tôi an hưởng tuổi già, con cháu cũng muốn chúng tôi ra đó để tiện bề chăm sóc. Nguyên nhân chúng tôi còn lán lại sinh sống tại đây phần vì sợ ra ngoài đó chưa quen, phần vì còn lưu luyến tình làng nghĩa xóm bao năm ở đây. Nhưng nay, vợ chồng tôi cũng quyết định giao trả lại nhà cho vợ chồng cháu Phương. Còn việc cháu Phương giao đất lại cho bà Hồng thì tôi không có ý kiến gì khác.

- Bà Hồng có ý kiến:

Tôi là người làm ăn, mua thửa đất số 23 này cũng không sử dụng với mục đích để ở, chỉ mua để dự phòng và cũng không ngờ có khúc mắc xảy ra trong vấn đề giao nhận thửa đất. Tôi là người làm ăn ngay thẳng và sòng phẳng nên cũng chỉ muốn nhận lại những tài sản mình đã mua. Bản thân tôi không cố ý gây sự hay đe dọa ai cả. Tôi mong vợ chồng ông Thảo, bà Minh giao lại tài sản nhà đất này cho tôi.

- Vợ chồng anh Tuấn, chị Phương có ý kiến:

Vấn đề phát sinh vừa qua là do chúng tôi chưa thấu đáo trong việc giải quyết công việc. Thứ nhất, là chưa thông báo cho cậu mợ tôi về việc mua bán, chuyển nhượng thửa đất này để ông bà thu xếp chuyển đồ đạc trong nhà. Thứ hai, chúng tôi chưa làm rõ cho bà Hồng biết việc có người đang ở nhờ trên đất. Vì vậy chúng tôi thành thật xin lỗi vì đã gây hiểu lầm cho các bên.

Sau cuộc họp này, vợ chồng tôi sẽ cùng cậu mợ bàn bạc để nhanh chóng chuyển đồ và giao lại tài sản cho bà Hồng. Chúng tôi sẽ thông báo lịch cụ thể gần nhất để bà Hồng nhận tài sản.

Qua quá trình bàn bạc, trao đổi, thảo luận biện pháp giải quyết mâu thuẫn, tranh chấp, sự việc đã được giải quyết. Nút thắt hiểu nhầm giữa hai bên được gỡ bỏ. Dưới sự chứng kiến của các thành viên trong Tổ hòa giải. Vợ chồng ông Thảo, bà Minh, vợ chồng chị Phương và bà Hồng thống nhất thời gian giao nhận tài sản nhà đất này.

*** Kết quả hòa giải**

Đến cuối buổi hòa giải, ông Long - Tổ trưởng Tổ hòa giải giải thích trách nhiệm thực hiện thỏa thuận hòa giải thành cho các bên, hướng dẫn các bên có quyền lựa chọn thực hiện thủ tục đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành ở cơ sở trong biên bản hòa giải ngày hôm nay. Kết thúc hòa giải, biên bản được thông qua và nhất trí ký tên của các bên hòa giải và các thành phần tham gia.

Buổi hòa giải thành công tốt đẹp, không chỉ giải quyết được mâu thuẫn mà hiểu nhầm cũng được xóa tan. Góp phần ngăn chặn được sự việc xấu có thể xảy ra. Cũng là bài học ý nghĩa về việc tuân thủ quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bản thân, gia đình và toàn xã hội.

2.3. Câu chuyện 03

NGÕ NHỎ

*** Nội dung vụ việc**

Ông Tài, bà Lan đều là cán bộ nhà nước đã về hưu. Sau bao nhiêu năm bôn ba nơi đất khách quê người, nay ông bà quyết định về quê hương, vừa là để tiện chăm sóc người mẹ già đã gần trăm tuổi và được gần bên con cháu an dưỡng tuổi già. Ông có hai người con trai và một người con gái. Vợ chồng ông bà có gần 720m^2 đất ở do ông cha để lại tại thôn PT, xã LX, huyện VS. Năm 2018, ông bà quyết định chia đất cho các con. Theo đó, người con gái tên Thương được ông bà chia cho một phần đất ở giữa với diện tích 180m^2 và phần diện tích của hai người con trai ở hai bên.

Sau khi được bố mẹ cho đất, chị Thương và chồng là anh An đã ra cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng. Ngay sau đó, nhờ có sự giúp đỡ của hai bên gia đình và anh em bạn bè, vợ chồng chị Thương khởi công xây dựng một căn nhà 03 tầng khang trang với đầy đủ nội thất thiết bị.

Để có vốn đầu tư vào hoạt động kinh doanh phát triển mặt hàng nghề thủ công may mặc, mua sắm các trang thiết bị cần thiết, thuê thêm nhân công gia công sản phẩm nên ngày 05/11/2018, vợ chồng chị Thương quyết định thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất được bố mẹ cho với Ngân hàng TMCP X.

Tuy nhiên, sau một thời gian, do ảnh hưởng của thị trường, hoạt động kinh doanh ngày càng sa sút, kinh tế gia đình gặp khó khăn nên không thể thanh toán khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thời thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Thửa đất được bán đấu giá và người mua tài sản là bà Hải, người cùng xã với gia đình. Sau khi giao nhà đất cho bà Hải, vợ chồng chị Thương cùng các con chuyển sang sống với vợ chồng ông Tài trên thửa đất bên cạnh.

Ngày 20/8/2022, gia đình bà Hải chuyển đồ đạc của mình đến căn nhà và thửa đất mới được giao để ở. Tuy nhiên, những ngày đầu chuyển vào ở đã gặp

những vấn đề khúc mắc giữa hai nhà. Ông Tài và các con đã tự làm cửa cổng bịt kín lối đi vào chung của 3 thửa đất, trong đó có thửa đất của nhà bà Hải vừa mới chuyển vào và mở một lối đi khác vào nhà mình. Dẫn đến nhà bà Hải không có đường đi ra, đi vào gây ảnh hưởng đến cuộc sống sinh hoạt hàng ngày. Bà đã báo đến trưởng thôn PT, làm đơn trình báo lên xã và các cơ quan có thẩm quyền nhờ hỗ trợ giải quyết.

*** Quá trình hòa giải**

Ngày 23/8/2022, được sự phân công, ông Hùng - Trưởng thôn PT cùng một số ông bà trong Tổ hòa giải và đồng chí Thanh - địa chính xã xuống nhà hai bên gia đình để động viên, giải quyết. Lúc ban đầu, gia đình ông Tài còn kịch liệt phản đối hợp tác làm việc, không phối hợp, khóa cửa cổng, phía bên trong nhà có buộc xích hai con chó dữ của gia đình đã nuôi từ lâu. Điều này khiến Tổ hòa giải không thể tiếp cận gặp gỡ làm việc được. Khoảng 30 phút sau khi được sự hỗ trợ phối hợp của Công an xã. Tổ hòa giải đã mời được các bên có tranh chấp tham dự và tiến hành từng bước giải thích quyền, lợi ích và nghĩa vụ của họ.

Ông Hùng giới thiệu thành phần và trình bày sơ bộ nội dung buổi làm việc hôm nay. Tiếp theo đó là ý kiến của hai bên gia đình có tranh chấp.

- Bà Hải trình bày:

Do có nhu cầu nên tôi đã mua thửa đất trên từ phía Ngân hàng TMCP X, bản thân gia đình tôi đã thanh toán đầy đủ tiền và làm theo đúng thủ tục quy định pháp luật, khi mua tôi cũng đã đo đạc xác định ranh giới, xác định lối đi ra vào của thửa đất và được cơ quan xác nhận không có tranh chấp gì với các thửa liền kề nhưng thời gian vừa qua, gia đình ông Tài cùng các con đã tự ý làm cửa cổng chắn lối đi của gia đình tôi, điều này gây ảnh hưởng lớn đến việc đi lại và sinh hoạt hàng ngày của gia đình. Vì vậy, tôi đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết cho tôi.

Vừa trình bày, bà Hải vừa đưa ra những giấy tờ liên quan đến việc mua bán thửa đất và các giấy tờ xác nhận quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất. Đây là những tài liệu chứng minh bà Hải là chủ sử dụng hợp pháp.

- Với thái độ bức xúc, ông Tài to tiếng: Cả mảnh đất này là của ông cha để lại cho vợ chồng tôi, nay tuổi đã cao, chúng tôi cho các con để có chỗ ở ổn định: Ông bà ta đã nói "An cư thì mới lạc nghiệp". Từ trước đến giờ bản thân tôi chưa từng có ý định bán đi mảnh đất hay thâm chí chỉ là một phần mảnh đất. Tôi cũng đề nghị các con là sau khi nhận đất thì không được phép bán mà chỉ để ở. Bây giờ vợ chồng con Thương bán đi mảnh đất là trái với điều kiện ban đầu của tôi. Tôi không đồng ý cho người ngoài vào ở như vậy.

- Vợ chồng chị Thương và anh An trình bày:

Do điều kiện kinh tế khó khăn, cần một số vốn lớn để làm ăn nên vợ chồng tôi có thế chấp mảnh đất do bố mẹ cho để vay vốn. Nhưng thời gian gần đây bản thân vợ chồng tôi chưa thể xoay tiền để trả nợ cho Ngân hàng như theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Số vốn đầu tư vào kinh doanh sản xuất cần có thời gian để thu hồi lại. Nay căn nhà đã giao cho người mua mới, vì đây là chỗ ở duy nhất của cả gia đình có 4 nhân khẩu nên vợ chồng tôi mong bà Hải tạo điều kiện cho chúng tôi thu xếp chuộc lại nhà, bởi chúng tôi biết bà mua để đầu tư chứ không có nhu cầu để ở.

- Sau khi nghe ý kiến của các bên trình bày, bác Hùng có ý kiến giải thích:

Ông bà Tài đã tặng cho tài sản là thửa đất hợp pháp cho vợ chồng chị Thương. Do vậy vợ chồng chị Thương có quyền dùng tài sản của mình để đăng ký thế chấp với Ngân hàng để vay vốn theo quy định của pháp luật.

- Trong quá trình giải thích của bác Hùng, ông Tài có câu hỏi muốn giải đáp. Ông Tài nói:

Các con tôi chỉ thế chấp tài sản để vay tiền, cả gia đình vẫn sử dụng ổn định từ đó đến giờ. Vậy tại sao Ngân hàng TMCP X có quyền đâu để bán tài sản của các con tôi cho người khác?

- Đồng chí Thanh – cán bộ địa chính xã xin phép giải thích rõ nội dung này:

Thứ nhất, căn cứ theo Điều 317 Bộ luật Dân sự quy định: Thế chấp tài sản là việc một bên (Bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (Bên nhận thế chấp). Do vậy trong trường hợp này vợ chồng chị Thương là bên thế chấp đã thế chấp tài sản nhà đất của mình cho Ngân hàng TMCP X là bên nhận thế chấp. Theo quy định, sau khi thế chấp thì tài sản đó vẫn do bên vợ chồng chị Thương quản lý cho đến khi sự việc pháp lý mới xảy ra.

Thứ hai, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Điều này có nghĩa là bên thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với bên nhận thế chấp bằng cách ông giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho Ngân hàng để đảm bảo về tính pháp lý. Nếu vợ chồng chị Thương không có khả năng thanh toán khoản tiền đã vay của Ngân hàng trong một khoảng thời gian đã quy định thì Ngân hàng sẽ có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đó để thu hồi vốn.

Thứ ba, hành vi rào chắn lối đi của gia đình bà Hải là hành vi cản trở gia đình bà Hải thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản của mình. Theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015, gia đình bà Hải có quyền "*yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm*". Đồng thời, theo quy định tại Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2015, gia đình bà Hải có có quyền "*yêu cầu người có hành vi xâm phạm quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản bồi thường thiệt hại*".

Có vẻ đến thời điểm này ông Tài và gia gia đình cũng hiểu phần nội dung nên không có ý kiến gì về điều này. Ông Tài lặng im suy nghĩ.

- Các thành viên trong Tổ hòa giải cùng có thêm ý kiến:

Việc mua bán giữa bà Hải với Ngân hàng TMCP X là hoàn toàn hợp pháp và được thực hiện đầy đủ theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật. Mặt khác, Bà Hải cũng đã được cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Hành vi của gia đình ông Tài chính là hành vi trái pháp luật, xâm phạm quyền sở hữu tài sản của gia đình bà Hải.

- Sau khi các nội dung đã phần nào được rõ ràng, bà Hải có ý kiến tiếp:

Gia đình bà sinh sống ổn định trong căn nhà đã được xây dựng khang trang tại xóm bên, hiện nay con gái tôi đang sinh sống và làm việc ở nước ngoài có gửi một số tiền ngỏ ý muốn tôi mua cho cháu một mảnh đất có công trình nhà xây sẵn để khi cần dùng hoặc coi như đầu tư. Tôi thấy mảnh đất này hoàn toàn phù hợp nên mua nhưng thực chất hiện tại không có nhu cầu để ở. Nếu vợ chồng chị Thương có thiện chí thì tôi sẽ xem xét việc cho chuộc lại.

Tuy nhiên, tôi cũng đề nghị gia đình ông Tài bỏ ngay cửa cổng chặn lối đi vào thửa đất, trong đó có thửa đất tôi đã mua.

- Ngay sau đó, ông Hùng có ý kiến:

Việc ông Tài và gia đình tự ý chặn lối đi chung vào các thửa đất là hành động không đúng, là hành vi vi phạm pháp luật. Đề nghị gia đình tự tháo dỡ cửa cổng đã lắp, trả lại lối đi chung vào các thửa đất. Bên canh đó, phía nhà bà Hải đã có hướng mở như vậy cho gia đình thì vợ chồng chị Thương và gia đình cũng xem xét và thu xếp để chuộc lại tài sản, dù sao cũng là chỗ ở duy nhất của gia đình.

- Sau khi tổ chức hội ý gia đình, thống nhất nội dung, ông Tài đại điện cho cả nhà trình bày:

Gia đình tôi sẽ cam kết tự nguyện tháo dỡ phần tường xây chặn và trả lại lối đi chung như hiện trạng ban đầu ngay buổi chiều nay. Trong đó bao gồm cả phần lối đi của thửa đất mà bà Hải đã mua. Đồng thời mong bà Hải xem xét đưa

ra một mức giá phù hợp để các cháu có cơ hội chuộc lại. Đây là tài sản ông cha để lại, bản thân chúng tôi là cha là mẹ cũng chỉ mong các con, các cháu gìn giữ.

Bà Hải đồng ý với ý kiến xem xét của gia đình, sau khi họp bàn với các con sẽ trả lời sớm nhất kết quả cho vợ chồng chị Thương và gia đình.

*** Kết quả hòa giải**

Buổi hòa giải kết thúc sau phần thông qua và nhất trí ký tên của hai bên gia đình và các thành phần tham gia. Đồng thời cũng là nền tảng tạo tiền đề cho việc giải quyết triệt để nguồn gốc tranh chấp. Đảm bảo lợi ích hợp pháp cho các bên. Hơn những thế góp phần giữ gìn truyền thống quý báu của một gia đình giàu truyền thống cách mạng từ ông cha.

Sau 3 tháng, dưới sự giúp đỡ của anh em họ hàng, vợ chồng chị Thương đã thu xếp đầy đủ số tiền để thanh toán cho bà Hải để nhận lại tài sản nhà đất mà mình đã gắn bó và cuối tháng đó thủ tục sang tên chuyển nhượng lại cũng đã hoàn tất xong.

2.4. Câu chuyện 04

TÌNH ANH EM

*** Nội dung vụ việc**

Anh T và anh V có họ hàng xa với nhau và ở cùng thôn với nhau. Do làm ăn thua lỗ nên anh T phải bán một phần đất của gia đình mình với diện tích là 100m^2 thuộc thửa đất số 145 tờ bản đồ số 8 tại thôn 5, xã N, huyện P, thành phố H, giá trị là 2 tỷ đồng. Anh V có nhu cầu mua đất nên ngày 22/10/2024 anh V đã đặt cọc cho anh T số tiền 200 triệu đồng. Theo sự thống nhất của hai bên, trong vòng 45 ngày kể từ ngày đặt cọc, anh V sẽ thanh toán hết số tiền cho anh T và anh T có trách nhiệm bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V để hai bên cùng nhau phối hợp thực hiện thủ tục sang tên cho anh V . Hết thời hạn 45 ngày, anh V mang tiền đến để thanh toán nốt cho anh T nhưng anh T đã

không thực hiện được đúng cam kết vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh hiện đang giao cho anh H cầm giữ để vay số tiền là 300 triệu đồng. Thấy anh T không thể bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình, anh V không thanh toán số tiền còn lại cho anh T. Anh V cho rằng anh T lừa dối anh để lấy số tiền đặt cọc 200 triệu đồng, dẫn đến hai bên xảy ra mâu thuẫn cãi cọ nhau gây mất đoàn kết tình anh em, xóm làng. Anh T tìm đến Tổ hoà giải thôn 5 xã N để nhờ giúp đỡ.

*** Quá trình hòa giải**

Ông M – Trưởng thôn và cũng là Tổ trưởng Tổ hoà giải đã tiếp nhận yêu cầu của anh T, cử thành viên trong Tổ nắm bắt tình hình giữa các bên và thống nhất tổ chức ngày hoà giải.

Tại buổi hoà giải diễn ra ở nhà văn hoá thôn, có đầy đủ thành viên trong Tổ, anh T, anh V. Tổ cũng mời thêm cả anh S - anh họ anh T - người có uy tín trong dòng họ.

- Ông M có ý kiến trước: vụ việc không phải mâu thuẫn giữa người ngoài với người ngoài mà là nội bộ anh em trong gia đình, các anh em cần ngồi lại với nhau, bàn hướng giải quyết để không xảy ra mâu thuẫn lớn hơn như việc kiện tụng, dẫn đến mất đi tình anh em.

- Anh V bức xúc: Chúng tôi là anh em trong họ nhưng việc gì ra việc đấy. Tôi và anh T đã thống nhất chuyển nhượng một phần thửa đất số 145 tờ bản đồ số 8 tại thôn 5, xã N, huyện P, thành phố H, bản thân anh T đã nhận 200 triệu đồng đặt cọc của tôi. Tôi vẫn còn đang cầm giấy tờ đặt cọc có chữ ký của anh T ở đây. Vậy mà đến hạn theo thoả thuận, tôi đã mang đủ tiền đến để thanh toán nốt số còn lại nhưng anh T không bàn giao Giấy chứng nhận cho tôi để làm thủ tục sang tên. Tiền cọc của tôi thì anh T bảo cho anh ấy khất một thời gian. Vậy chả phải là anh T lừa đảo để lấy của tôi 200 triệu hay sao? Tôi đề nghị anh T phải thực hiện ngay theo đúng cam kết, hoặc phải bồi thường lại cho tôi gấp đôi số tiền cọc đã nhận của tôi.

- Anh T có ý kiến: thửa đất số 145 tờ bản đồ số 8 tại thôn 5, xã N, huyện P, thành phố H là của bố mẹ để lại cho tôi và tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tôi có ý định chuyển nhượng lại cho anh V là hoàn toàn tự nguyện, giá cả hai bên đã thống nhất với nhau. Nay không may trong lúc cần tiền để chữa bệnh cho mẹ mà tôi phải tạm đưa Giấy tờ cho anh H – người thôn bên cầm để vay số tiền là 300 triệu đồng. Bản thân tôi không có ý định lừa anh V để lấy số tiền 200 triệu như anh V đã nghĩ.

- Bà V – thành viên trong Tổ hoà giải – người được phân công đi xuống nhà các bên để nắm bắt tình hình có ý kiến:

Mấy ngày qua tôi đã xuống nhà anh T và xác nhận mẹ đẻ của T thời gian qua vừa đi mổ tim về. Nghe nói số tiền mổ tim lên tới gần 700 triệu. Vợ chồng anh T là con thứ nhưng ở cùng bố mẹ phải lo chạy vay khắp nơi để kịp làm thủ tục đóng viện phí cho bà. Qua trao đổi thì biết do không còn cách nào khác nên anh T mới phải dùng giấy tờ nhà đất đi cầm để vay tạm số tiền lo cho mẹ. Tôi xác nhận thông tin anh T nói là đúng. Các bên cố gắng thông cảm cho nhau để tìm hướng giải quyết.

- Ông M có thêm ý kiến: Nếu việc nhà anh T như vậy thì anh V xem có thể ứng trước cho anh T số tiền 300 triệu đồng để anh T trả nợ cho anh H và lấy Giấy chứng nhận về để đi làm thủ tục sang tên được không?

- Anh V vẫn còn bức xúc: Tôi không đồng ý vì anh T đã lừa dối tôi lần 1 thì có thể lừa dối lần 2, lần 3 lần 4. Tôi chỉ có thể không phạt cọc đối với anh T và trong thời hạn 15 ngày nữa nếu anh T lấy được giấy tờ nhà đất thì vẫn sẽ tiếp tục mua đất của anh T và thanh toán nốt số tiền còn lại cho anh T như thoả thuận. Nếu gia đình anh T mà không thực hiện được thì gia đình anh T phải bồi thường cho gia đình tôi số tiền gấp 2 lần số tiền cọc đã nhận là 400 triệu đồng.

- Nghe anh V nói vậy, anh T cũng gay gắt hơn: Anh em mà không tin tưởng nhau, coi nhau như người ngoài. Anh V không có quyền đòi hơn số tiền mà tôi đã nhận cọc là 200 triệu.

- Các bên chuyển sang đôi co số tiền phạt cọc, các thành viên Tổ hoà giải tiếp tục phân tích, động viên hai bên là trong dòng họ nhà anh T chưa bao giờ để xảy ra những tranh chấp, khởi kiện để làm mất đi nét đẹp văn hoá, văn minh, các thành viên trong dòng họ biết bảo ban nhau để cùng tiến bộ. Ông M tiếp tục đề nghị hai bên tạm dừng tranh luận và phân tích:

Theo tôi đã tìm hiểu tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Đặt cọc là việc một bên giao cho bên kia (một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Như vậy các anh phải xem trong văn bản thoả thuận nhận tiền cọc có quy định mức phạt cọc không. Nếu các anh không thoả thuận thì theo quy định của pháp luật, anh T phải trả lại anh V gấp đôi số tiền cọc. Giờ hoàn cảnh anh T thế này thì đề nghị chỗ bác S có ý kiến giúp đỡ gì các bên không?

Ngồi nghe từ lâu, định nói mấy lần nhưng bác S cứ để các bên bày tỏ hết bức xúc trong lòng và cũng để hiểu rõ câu chuyện. Bác S không chỉ có uy tín trong dòng họ mà còn được lòng bà con láng giềng. Bác S từ tốn đáp:

- Hôm nay tôi mới biết vợ chồng chú T có xảy ra chuyện vay mượn như vậy để lo cho mẹ. . Tôi coi chú T như em trai, tôi cũng vừa nhận được khoản tiền bán ruộng nên tôi đề nghị được giúp chú T trả nợ anh H để lấy lại giấy tờ. Chú T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ với chú L như thoả thuận, tránh việc phạt cọc xảy ra, vừa mất tiền mà lại không được việc.

Bác S nói thêm: Nhân đây chú T cũng rút kinh nghiệm, tôi biết vợ chồng cô chú rất trách nhiệm với bố mẹ, nhưng có gì chú cũng nên chia sẻ với anh em, đặc

biệt những lúc như thế này để tránh việc phải đi vay mượn người ngoài, ảnh hưởng tới uy tín của dòng họ.

- Anh V có ý kiến luôn: bác S nói vậy thì tôi nhất trí, tiếp tục thực hiện hợp đồng với chú T và không phạt cọc chú ấy nữa.

- Anh T cũng lên tiếng: Vợ chồng em cũng xin lỗi bác S vì suy nghĩ đơn giản nếu bán được đất thì sẽ có tiền để lo đủ cho mẹ mà không phải phiền anh em. Cũng cảm ơn anh V đã cho cơ hội tiếp tục thực hiện hợp đồng đã giao kết mà không phạt cọc.

*** Kết quả hòa giải**

Các bên thống nhất ký biên bản hoà giải thành: bác S sẽ thay anh T để trả tiền cho anh H để lấy lại giấy tờ cho anh T tiếp tục thực hiện làm thủ tục sang tên cho anh V theo thoả thuận.

Qua đây có thể nói hoà giải dân sự là một trong những biện pháp rất hiệu quả và mang lại rất nhiều lợi ích cao cho các bên nếu như không có hoà giải mà để các bên có tranh chấp dẫn đến khiếu kiện ra toà thì sẽ gặp những hệ luỵ không tốt trong cuộc sống, hoà giải thành công đỡ tốn các chi phí, mất thời gian, tiền bạc và giữ được đoàn kết anh em, tình làng nghĩa xóm trong đời sống xã hội, phát huy được giá trị văn hoá tốt đẹp của người dân Việt Nam.

2.5. Câu chuyện 05:

TÌNH LÀNG NGHĨA XÓM

*** Nội dung vụ việc**

Ông Quý và vợ là bà Hường năm nay cũng đã gần 80 tuổi. Con gái đầu của ông bà đi lấy chồng xa, một năm cũng chỉ vài lần có dịp đưa chồng và các con về thăm nhà. Người con trai út cũng đã lập gia đình và định cư tại vùng đất đỏ Tây Nguyên. Hàng ngày, trong căn nhà chỉ có hai ông bà già đi qua đi lại, kể cho nhau nghe những câu chuyện làng trên xóm dưới. Kế bên nhà có người cháu

họ hàng bên ngoại là anh Trọng cùng vợ và 03 con chuyển ra đây sinh sống đã hơn hai chục năm nay. Cuộc sống bình dị cứ êm đềm trôi qua như vậy cho đến khi xảy ra mâu thuẫn tranh chấp ranh giới giữa hai nhà.

Năm 1986 gia đình ông Quý được Ủy ban nhân dân huyện TL cấp đất ở tại xóm 3, thôn 8, xã ĐK huyện TL. Năm 1987 gia đình ông xây móng nhưng chưa xây nhà. Năm 2002 gia đình anh Trọng được chính quyền địa phương cấp diện tích 258m^2 đất ở. Năm 2003, gia đình anh Trọng có xây dựng hai gian bếp, một gian chuồng chăn nuôi và giếng khơi giáp ranh với đất nhà ông Quý.

Năm 2006, sau khi gia đình ông Quý được Ủy ban nhân dân huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 160, tờ bản đồ số 03, diện tích 475m^2, trên đất có căn nhà cấp 4 năm gian, vì kèo bằng gỗ, lợp ngói đỏ do vợ chồng ông Quý xây. Theo như kinh nghiệm của ông cha để lại, ông để khoảng không phía sau nhà làm đường nước chảy cho bên nhà mình.

Ngày 10/9/2025, điều kiện kinh tế cũng ổn định hơn nên gia đình anh Trọng quyết định khởi công đào móng xây nhà. Sau hơn một năm thi công xây dựng, căn nhà 3 tầng của gia đình anh Trọng cũng hoàn thành. Hiện tại, nhà anh Trọng được coi là to và đẹp nhất xóm. Sau khi xây nhà xong, anh Trọng thuê thợ lắp tất cả cục nóng điều hòa các tầng sang phần tường giáp ranh với nhà ông Quý, đồng thời tận dụng khoảng cách không gian giữa hai nhà để lắp thêm đường ống nước thải của gia đình. Điều này gây ảnh hưởng rất lớn đến nhà ông Quý do hàng ngày gia đình ông Quý phải chịu ô nhiễm tiếng ồn từ quạt gió của cục nóng điều hòa chạy thường xuyên và mùi hôi tanh từ đường nước thải.

Hai bên thường xuyên cãi nhau qua lại và cũng được anh em họ hàng và làng xóm khuyên bảo nhiều lần nhưng mâu thuẫn vẫn chưa được giải quyết. Bên nào cũng cho rằng mình đúng. Nhưng tuổi già ai cũng mong có cuộc sống an yên, vui vẻ và đầm ấm bên gia đình, xóm giềng. Để có hướng giải quyết, ông Quý đã tìm đến Tổ hòa giải ở cơ sở để nhờ giúp đỡ.

*** Quá trình hòa giải**

Bà Lan, là một cán bộ Tư pháp xã đã về hưu và cũng là thành viên trong tổ hòa giải được phân công đến hai gia đình để nắm bắt tình hình và thông tin nội dung vụ việc. Sau nhiều lần gặp gỡ, nắm bắt thông tin, bà Lan đã thống nhất với ông Quỳnh – Trưởng thôn và cũng là Tổ trưởng Tổ hoà giải tiến hành một buổi hoà giải giữa hai nhà.

Vào thời gian như dự định, ông Quỳnh, bà Lan và một số thành viên Tổ hòa giải đã có mặt từ sớm để tiến hành giải thích, hòa giải giữa hai bên gia đình. Buổi hoà giải có mặt đầy đủ vợ chồng ông Quý và vợ chồng anh Trọng.

- Ông Quý trình bày nội dung ý kiến của mình:

Gia đình tôi được Nhà nước giao đất từ lâu và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006. Trong quá trình sử dụng, tôi nghiêm chỉnh chấp hành quy định, không có hiện tượng lấn chiếm sang phần đất của các hộ xung quanh. Tuy nhiên, việc nhà anh Trọng lắp các cục nóng điều hòa và dẫn đường ống nước sang bên nhà tôi như vậy đã ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống sinh hoạt bình thường hàng ngày của chúng tôi. Tiếng ồn phát ra khi quạt gió trong cục nóng điều hòa chạy, rồi ô nhiễm môi trường từ đường ống nước thải của gia đình chảy sang khiến chúng tôi vô cùng khó chịu, đặc biệt là những ngày nắng nóng.

- Sau khi nghe nội dung ý kiến của ông Quý, anh Trọng trình bày:

Năm 2002, tôi được Ủy ban nhân dân huyện TL cấp cho diện tích đất ở tại Thôn 8, xã ĐK, huyện TL. Gia đình có xây dựng công trình trên đất, phần bếp, gian chuồng chăn nuôi và giếng khơi giáp ranh với đất nhà ông Quý. Năm 2007, gia đình được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên số thửa, tờ bản đồ số, diện tích đất là bao nhiêu m^2 tôi không nhớ rõ vì tôi không để ý. Do gia đình cũng có nhu cầu xây lại căn nhà cho khang trang hơn nên tháng 9 năm 2025 gia đình tôi phá hai gian bếp, một gian chuồng chăn nuôi để đào móng, phần giếng đã lấp đi nên nay không còn nữa. Sau khi ngôi nhà đang dần hoàn thiện, đến công đoạn lắp các thiết bị và đường ống, do thấy

khoảng không gian giữa hai nhà không dùng để làm gì nên tôi đã lắp dàn cục nóng điều hòa và các đường ống nước mưa phía dưới, vì tôi thấy rằng làm như vậy vừa tiết kiệm nguyên liệu, đảm bảo công năng sử dụng và còn thẩm mĩ.

- Sau khi nghe anh Trọng trình bày, ông Quý phản bác lại: Anh làm như vậy chỉ đẹp nhà anh nhưng anh có thấy nó rất ảnh hưởng đến nhà khác không?. Đặc biệt là những người già cả như chúng tôi. Đã rất nhiều lần vợ chồng tôi có ý kiến với gia đình anh chị mà không có kết quả gì. Nay tôi yêu cầu nhà anh Trọng di dời và lắp lại các cục nóng điều hòa, không được quay phần nóng vào nhà chúng tôi. Cả đường ống nước thải của gia đình anh nữa sao cho phù hợp mà không ảnh hưởng đến nhà khác.

- Anh Trọng cắt ngang ý kiến phản bác: Phần đất lưu không đó cũng chẳng làm gì nên chúng cháu lắp vào cũng có ảnh hưởng gì đến ai đâu. - Qua ý kiến của hai bên gia đình trình bày nội dung vụ việc dẫn đến mâu thuẫn, ông Quỳnh trưởng thôn giải thích:

Luật pháp Việt Nam không có điều khoản cụ thể nào cấm tuyệt đối việc lắp cục nóng điều hòa quay sang nhà hàng xóm, nhưng tại Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015 có những quy định chung về quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc sử dụng tài sản thuộc sở hữu của mình. Theo đó, "*chủ sở hữu được sử dụng tài sản theo ý chí của mình nhưng không được gây thiệt hại hoặc làm ảnh hưởng đến lợi ích quốc gia, dân tộc, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác"*.

Đối với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng: Các tiêu chuẩn kỹ thuật lắp đặt điều hòa, mặc dù chủ yếu nhằm mục đích hiệu suất và an toàn thiết bị, cũng gián tiếp quy định về vị trí lắp đặt. Việc lắp đặt phải đảm bảo khoảng cách an toàn, không gây nguy hiểm hoặc ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, bao gồm cả tiếng ồn và nhiệt độ.

Đó là chưa kể nếu cục nóng xả khí nóng trực tiếp vào không gian nhà hàng xóm, gây ô nhiễm nhiệt hoặc tiếng ồn và nếu vượt mức cho phép, đây có thể bị coi là hành vi vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Bà Lan cũng xin phép có ý kiến về một nội dung:

Việc lắp đường ống nước cũng vậy, theo Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa: *Chủ sở hữu nhà và các công trình khác phải lắp đặt đường dẫn nước mưa từ mái nhà, công trình xây dựng của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề*.

Mặt khác, Điều 251 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải: *Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng*.

Trong quá trình giải thích cho hai gia đình, các thành viên trong tổ hòa giải nhẹ nhàng trình bày, chỉ rõ quyền, nghĩa vụ của các bên đối với các thửa đất liền kề xung quanh. Đồng thời cũng khuyên anh Trọng xem xét tháo dỡ và lắp lại các cục nóng điều hòa và đường ống nước sao cho phù hợp.

- Ông Quý ý kiến thêm:

Gia đình tôi là gia đình văn hóa bao nhiêu năm nay. Chúng tôi cũng không mong muốn những sự việc này xảy ra. Bản thân gia đình tôi cũng như các hộ dân khác trong thôn, trong xã chỉ mong sao giữ được những nét đẹp làng quê, nét đẹp của tình làng nghĩa xóm đã được truyền lại từ bao đời nay.

*** Kết quả hòa giải**

Sau khi nghe tổ hòa giải phân tích và giải thích, anh Trọng cũng đã hiểu ra lỗi của mình và xin lỗi vợ chồng ông Quý, hứa sẽ khắc phục lại, tháo lắp sao cho phù hợp mà không ảnh hưởng đến các hộ hàng xóm xung quanh. Vợ chồng ông Quý cũng đã nhất trí với hướng khắc phục mà phía anh Trọng đưa ra. Ngay tại

buổi hòa giải, anh Trọng đã liên hệ mời thợ chiều nay đến thực hiện luôn. Buổi hòa giải đã kết thúc tốt đẹp, cái bắt tay hữu nghị giữa ông Quý và anh Trọng gắn kết thêm tình làng, nghĩa xóm được truyền lại trong làng quê Việt bao đời nay.

3. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực đất đai

3.1. Câu chuyện 01

MẢNH ĐẤT VÀ VẾT NỨT

*** Nội dung vụ việc**

Vợ chồng ông Hoàng, bà Phương có quyền sử dụng 865m^2 đất ở tại xã Tâm Lâm (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 2017, vợ chồng ông Hoàng Phương cắt 200m^2 (10m x 20m) trong đất này chuyển nhượng cho vợ chồng ông Duy bà Thủy, hai bên đã làm thủ tục chuyển nhượng và ông Duy, bà Thủy đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Duy, bà Thủy đã xây nhà cấp 4 với diện tích 80m^2 trên đất này và xây tường bao quanh 200m^2 đất của mình. Đầu năm 2025, ông Duy, bà Thủy phá nhà cấp 4 đi và xây nhà mái bằng 3 tầng. Ngay khi đào móng, ông Hoàng cho rằng ông Duy đã lấn sang đất của mình 20cm chiều ngang, tương đương 4m^2 đất (20 cm rộng x 20m dài). Ông Hoàng yêu cầu ông Duy lùi lại 20 cm chiều rộng để trả lại đất cho ông. Tuy nhiên, ông Duy không đồng ý vì cho rằng mình đã đào móng đúng phần diện tích được cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, hai bên cãi vã, tranh chấp xảy ra khiến ông Duy không thể tiếp tục đào móng, xây nhà theo kế hoạch đề ra. Ông Duy đã đề nghị Tổ hòa giải ở cơ sở giải quyết.

*** Quá trình hòa giải**

Tổ hòa giải đã phân công ông Cương hòa giải viên thực hiện hòa giải tranh chấp giữa gia đình ông Hoàng Phương và gia đình ông Duy Thủy. Ông Cương đã đến gặp gỡ từng gia đình, xem xét sổ đỏ của mỗi bên, xem xét thực tế

công trình đang đào móng. Ông Cương đề nghị mời cán bộ địa chính của xã tham gia vào hòa giải thì được gia đình ông Duy đồng ý, còn ông Hoàng không có ý kiến (nói là tùy hòa giải viên quyết định). Do đó, hòa giải viên đã đến gặp anh Quân là cán bộ địa chính của xã. Sau khi nghe hòa giải viên trình bày, anh Quân cho biết, diện tích đất của hai bên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nên rất thuận tiện, các bên theo đúng diện tích, ranh giới ghi trên thửa đất để thực hiện quyền của mình theo quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024. Theo cán bộ địa chính, cần mời thêm Công ty đo đạc để xác định tính chính xác của mốc giới.

Mang vấn đề mời Công ty đo đạc đến xác định mốc giới cho ông Hoàng và ông Duy, cả hai người đều từ chối vì không ai chịu trả chi phí đo đạc (2 triệu đồng). Hòa giải viên đề nghị để bảo đảm quyền lợi của mỗi bên, bảo đảm tính khách quan, minh bạch và chính xác thì mỗi bên tranh chấp chịu một nửa chi phí. Sau khi cân nhắc thì cả hai người đã đồng ý và đề nghị hòa giải viên tổ chức buổi hòa giải sớm nhất. Trên cơ sở đó, hòa giải viên nhất trí tổ chức buổi hòa giải tại hôm đo đạc.

TẠI BUỔI HÒA GIẢI

Sau khi mọi người đã ổn định chỗ ngồi, hòa giải viên giới thiệu

Ông Cương – hòa giải viên: Hôm nay, tôi tổ chức buổi hòa giải này, nhằm giải quyết tranh chấp đất đai giữa vợ chồng ông Hoàng (nhìn vào ông Hoàng) và vợ chồng ông Duy (quay sang nhìn ông Duy). Được sự nhất trí của các bên và bảo đảm tính khách quan, chính xác, tôi đã mời anh Quân cán bộ địa chính và đại diện Công ty đo đạc cùng tham dự.

Sau đây tôi mời ông Hoàng trình bày sự việc cho mọi người cùng nghe.

Ông Hoàng – một bên tranh chấp: Thưa các cán bộ, gia đình tôi đã bán cho gia đình ông Duy 200m^2 đất. Vừa qua ông ấy khởi công xây nhà đã lấn sang đất của nhà tôi 20m chiều ngang.

(*Dừng lại một nhịp để thở)*

Gia đình tôi đã nhiều lần góp ý, đề nghị ông Duy lùi phần móng lại để bảo đảm đúng diện tích của mình. Nhưng ông Duy không chịu, vì vậy, không còn cách nào khác tôi phải can thiệp để đội thợ nhà ông Duy không tiếp tục thi công nữa. Chứ đổ móng, xây tường lên rồi rất khó xử lý.

(Ông Hoàng thở dài, ngồi xuống).

Ông Cương – hòa giải viên: Ông Duy có ý kiến gì với lời kể của ông Hoàng không?

Ông Duy – bên tranh chấp: Tôi không lấn chiếm gì cả, tôi cho thợ đào móng đúng trên móng tường rào mà tôi đã xây từ năm 2017.

(Ông quay sang phía ông Hoàng)

Tôi cũng nhiều lần yêu cầu ông Hoàng đưa ra căn cứ cho rằng tôi lấn chiếm nhưng ông Hoàng chỉ nói là nhìn bằng mắt thường cũng thấy.

Bà Thủy (xen vào): Chúng tôi xây nhà trên đất của mình. Không hơn, không kém (*quay sang nhìn hòa giải viên và anh Quân địa chính*, *nhẹ giọng nhưng kiên quyết*). Gia đình tôi chỉ mong được yên ổn sinh sống. Chúng tôi không chiếm đất của ai.

Ông Cương – hòa giải viên: Vâng, đất của hai gia đình đều có Giấy chứng nhận nên không khó để xác định mốc giới. Vì vậy, buổi hòa giải của chúng ta đã có anh Quân là cán bộ địa chính và anh Hùng là công ty đo đạc đây. Anh Hùng đã tiến hành đo dưới sự chứng kiến của các bên. Vì vậy có thể mời anh Hùng cho mọi người biết kết quả đo thế nào?

Anh Hùng – nhân viên công ty đo đạc: Kính thưa các quý vị, kết quả đo đạc ban nãy mà các vị đã chứng kiến. Chúng tôi đã trích xuất và in ra giấy đây rồi.

(anh ta đặt tay lên tập giấy trên bàn. Mọi người sốt ruột)

Anh Quân – cán bộ địa chính: Kết quả cuối cùng thế nào?

(Không khí trong phòng hơi chùng xuống)

Anh Hùng – nhân viên công ty đo đạc: Vâng, tôi công bố số liệu đây ạ. Kết quả đo đạc theo dấu mốc lấy móng nhà ông Duy đã đào như sau: Thửa đất nhà ông bà Hoàng Phương vừa đo có chiều dài 29,25m và chiều rộng là 30m, tức là 877,5m^2. Còn đối với thửa đất nhà ông bà Duy Thủy vừa đo có chiều dài 19,93m và chiều rộng là 10 m, tức là diện tích 199,3m^2.

Bà Thủy (nhanh nhảu): Thế là đã rõ như ban ngày, đấy tôi nói có sai đâu, chúng tôi không chiếm đất của ai.

Ông Cương – hòa giải viên: Bà Thủy cứ bình tĩnh, mời anh Quân có ý kiến ạ.

Anh Quân – cán bộ địa chính *(với sang cầm tờ kết quả đo đạc)***:** Kết quả đo đạc đã rõ, diện tích sử dụng của ông bà Hoàng Phương thực tế lớn hơn so với Giấy chứng nhận. Trong khi đó, diện tích của ông bà Duy Thủy còn thiếu một ít so với Giấy chứng nhận được cấp.

Ông Cương – hòa giải viên: Vâng, cám ơn anh Quân, anh Hùng. Các ông bà đã nghe, đã chứng kiến việc đo đạc, cá nhân tôi thấy giờ đo đạc bằng máy nên chính xác đến từng milimet, không như ngày xưa đo bằng dây, bằng sào nên có sự xê dịch. Vì vậy, tôi đề nghị ông bà Hoàng Phương và ông bà Duy Thủy có ý kiến phát biểu đề xuất giải pháp như thế nào?

Ông Duy – bên tranh chấp: Tôi rất thông cảm với ông Hoàng, đúng là khi đào móng thì có cảm giác như mảnh đất của tôi to rộng hơn so với lúc có cái nhà cấp 4. Tiện đây tôi cũng có lời đề nghị hàng xóm tối lửa tắt đèn có nhau. Vì vậy, mong ông rộng lượng bỏ qua những lời lẽ không phải lúc trước, mai tôi cho thợ tiếp tục làm ông nhé.

Ông Hoàng – một bên tranh chấp: Ừ thì đúng là khi thợ đào móng, tôi không thấy dấu vết của nền cũ đâu, đinh ninh là đã lấn sang 20 phân. Thôi có gì ông thông cảm.

Ông Cương – hòa giải viên: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người có quyền sử

dụng đất. So sánh hiện trạng sử dụng đất, không có căn cứ xác định ông Duy lấn chiếm đất của ông Hoàng. Vì thế tôi lập biên bản hòa giải thành để làm căn cứ cho hai bên thực hiện nhé.

**** Kết quả hòa giải***

Ông Hoàng và ông Duy bắt tay nhau và cùng ký biên bản hòa giải thành. Ngay sau buổi hòa giải, ông Duy đã gọi thợ tiếp tục thi công xây dựng để kịp có nhà mới đón năm mới. Ông Duy còn có lời mời khi nào khánh thành nhà sẽ mời tất cả mọi người tham gia buổi hòa giải hôm nay về dự bữa cơm thân mật với gia đình ông để bày tỏ lòng cảm ơn, giúp ông không phải theo đuổi kiện tụng ra Tòa mà đã hóa giải mâu thuẫn, khúc mắc với người hàng xóm của mình, quan trọng hơn là tình cảm hai bên được hàn gắn.

3.2. Câu chuyện 02

CON ĐƯỜNG ĐƯỢC GỌI TÊN

*** Nội dung vụ việc**

Năm 2000, ông Chề Thín được thừa kế quyền sử dụng đất từ cha đẻ của mình. Cha ông Chề Thín nhận chuyển nhượng thửa đất này từ khoảng năm 1988, khi đó đã có con đường chiều ngang 02m, dài 107m (tương đương 214m^2), dẫn từ phần đất này ra đường công cộng và ông Chề Thín sử dụng từ đó đến nay. Con đường này đi qua thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Vòng Lỷ và bà Lỷ Nhì. Hiện tại, ông Vòng Lỷ xếp đá ra đầu con đường khiến con đường bị thu hẹp chỉ còn khoảng 01m chiều ngang dẫn tới khó khăn việc đi lại của ông Chề Thín, đặc biệt là vận chuyển nông sản. Sau nhiều lần đề nghị vợ

chồng ông Vòng Lỷ và bà Lỷ Nhì dỡ đá để ông Chề Thín có lối đi nhưng không được chấp nhận, hai bên đã tranh chấp. Ông Chề Thín đề nghị Tổ hòa giải tiến hành hòa giải.

*** Quá trình hòa giải**

Khi nhận được đề nghị của ông Chề Thín, thấy tính chất phức tạp của sự việc, Ông Phong – tổ trưởng Tổ hòa giải đã trực tiếp hòa giải vụ việc và đề nghị thêm bà Hương hòa giải viên cùng tiến hành.

Quá trình thu thập thông tin, các hòa giải viên đã nắm được những thông tin sau: Ông Chề Thín đề nghị được tiếp tục sử dụng con đường như cũ và thanh toán giá trị quyền sử dụng phần đất này cho ông Vòng Lỷ và bà Lỷ Nhì. Tuy nhiên vợ chồng ông Vòng Lỷ không đồng ý vì con đường chạy qua thửa đất của ông gây khó khăn cho gia đình ông Vòng Lỷ bố trí công năng sử dụng đất. Vì vậy ông Vòng Lỷ đề nghị cho ông Chề Thín mở lối đi ở dọc theo mép phía Đông phần đất của mình và ông Chề Thín phải thanh toán cho vợ chồng ông Vòng Lỷ giá trị quyền sử dụng phần đất đó cùng toàn bộ giá trị cây trồng hiện có trên đất. Ông Chề Thín không đồng ý mở lối đi theo đề xuất của ông Vòng Lỷ vì phần đất đó rất dốc và có quá nhiều tảng đá lớn không thể san ủi được, đồng thời cũng không dẫn vào đất của ông. Ông Chề Thín chỉ đồng ý mở lối đi theo con đường mòn ông đã đi hàng chục năm nay và đang tranh chấp.

Ngoài việc nghe các bên trình bày, để có thêm căn cứ hòa giải, ông Phong và bà Hương đã ra xem xét thực địa.

TẠI BUỔI HÒA GIẢI

Sau khi mọi người đã ổn định chỗ ngồi, hòa giải viên giới thiệu

Ông Phong: Hôm nay tôi chủ trì buổi hòa giải này nhằm giúp ông Chề Thín và ông Vòng Lỷ giải quyết mâu thuẫn về lối đi một cách ổn thỏa nhất trên tinh thần có tình có lý. Để bắt đầu, tôi xin đề nghị mọi người phát biểu trên tinh thần tôn trọng lẫn nhau, không phán xét, ngắt lời người khác.

Trên tinh thần chủ động, tôi mời ông Chề Thín trình bày về sự việc đã xảy ra cho mọi người cùng nghe.

Ông Chề Thín: Con đường mòn dẫn vào nhà tôi đang đi có hàng chục năm nay, từ hồi cha tôi mua miếng đất này. Bỗng dưng ông Lỷ xếp đá hơn nửa đường khiến tôi đi lại rất khó khăn, không kéo được xe cải tiến để chở thóc gạo, khoai mì. Nay tôi đề nghị ông Lỷ dỡ đá đi, trả lại con đường như từ xưa đến nay. Tôi sẽ đền bù cho ông Lỷ một khoản tiền.

Bà Hương *(nhìn ông Chề Thín hỏi)*: Ông thấy thế nào từ khi ông Vòng Lỷ xếp đá ra đường đi?

Ông Chề Thín: Tôi thấy rất khổ sở, ngày trước hai người kéo xe cải tiến còn tránh nhau được, giờ chỉ còn đủ một bước chân. Tôi không thể làm ăn gì được.

Ông Phong *(nhìn ông Vòng Lỷ hỏi)*: Ông thấy lời trình bày của ông Chề Thín vừa rồi có đúng sự thật không? Ông muốn bổ sung thêm gì không?

Ông Vòng Lỷ: Ông Chề Thín nói còn thiếu, con đường đó đúng là có từ thời ông bà, nhưng không có trong sổ đỏ nhà ông Chề Thín mà nằm trong sổ đỏ nhà tôi, nó cắt ngang đất nhà tôi thành 2 phần nên tôi không sử dụng được mảnh đất của mình vì cứ phải nhường đường cho ông Thín đi.

(Không khí căng thẳng)

Bà Hương *(hỏi ông Lỷ):* Hàng xóm ở với nhau bao nhiêu năm, ông không cho đi qua thì ông Chề Thín làm sao sinh sống được.

Ông Vòng Lỷ: À, tôi có cắt phần ven phía Đông đất nhà tôi để ông Thín đi đấy, nhưng ông ấy lại không chịu. Cứ đòi đi ngang qua đất của tôi.

Bà Hương *(hỏi ông Thín):* Thế sao ông không mở lối đi khác, chỗ đất mà ông Lỷ chỉ đấy? Mình đi nhờ thì chịu khó đi xa một chút cũng được.

Ông Chề Thín: Nhưng lối đó không đi được, toàn đá tảng to, dốc ngược và có đi vào đất nhà tôi đâu, lại đi vào đất nhà ông Cỏng.

Ông Phong: Tôi có ý thế này, đề nghị tất cả chúng ta cùng ra xem đất, thực hư thế nào thì mình bàn tiếp.

Mọi người nhất trí, cùng ra xem thực tế. Con đường mòn nhà ông Chề Thín vẫn đi hàng ngày quả thật cắt ngang đất nhà ông Vòng Lỷ, và con đường

đang bị thu hẹp bởi dãy đá do gia đình ông Vỏng Lỷ xếp tại đó. Mọi người cùng xem con đường mà ông Vòng Lỷ cho ông Chề Thín mở để đi thì thấy dẫn có nhiều tảng đá ong tự nhiên lớn nằm trên lối đi, có những tảng đá cao khoảng 3-4m so với mặt đất. Hơn nữa phần cuối con đường mà ông Vòng Lỷ đề nghị mở lối đi cho ông Chề Thín lại không dẫn vào đất thuộc quyền sử dụng của ông Chề Thín mà dẫn vào thửa đất quyền sử dụng của ông Cỏng.

Sau khi đã cùng xem xét thực tế, mọi người đã nhận ra ngoài con đường đang tranh chấp thì ông Chề Thín không còn lối đi nào khác để đi từ đường công cộng vào đất thuộc quyền sử dụng của mình. Con đường mà ông Chề Thín yêu cầu được tiếp tục sử dụng đã hình thành từ thời cha ông, có lối đi thông thoáng và đường dây điện đi qua từ lâu. Những người xung quanh bao gồm bà Lỷ Nhì (vợ công Vòng Lỷ) và ông Cỏng hàng xóm đều thừa nhận ông Chề Thín chỉ có thế đi con đường mòn này.

Quay trở lại phòng hòa giải,

Ông Phong phát biểu: Tôi mời mọi người cùng ra xem thực địa để bảo đảm tính khách quan, chứ tôi và bà Hương đây đã xem trước đó rồi. Ông Chề Thín chỉ có một lối đi duy nhất để vào nhà mình là con đường mòn đã hình thành bấy lâu nay. Ông Vòng Lỷ ạ, việc cho ông Chề Thín đi nhờ không chỉ là tình làng nghĩa xóm mà còn là nghĩa vụ của ông được pháp luật quy định đấy.

Ông Vòng Lỷ: Nghĩa vụ gì, đất nhà tôi có sổ đàng hoàng, tôi cho đi nhờ từng ấy năm là đã tốt rồi. Đi mãi như thế ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của tôi, ai thương tôi?

Ông Phong phát biểu: Anh cứ bình tĩnh, đây nhé, Điều 254 Bộ luật dân sự quy định về quyền lối đi qua. Theo đó, 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.

Bà Hương: Qua xem xét vừa rồi thì thấy quyền sử dụng đất của ông Chề Thín bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, không có lối đi ra đường công cộng, không thể mở con đường khác ngoài con đường đã có đường dây điện 03 pha đang hiện hữu trên đất từ rất lâu. Mặc dù trong quá trình sử dụng con đường đã có ảnh hưởng đến gia đình ông Vòng Lỷ nên đã xảy ra tranh chấp trong thời gian dài; nhiều lần xác minh hiện trạng đất nhưng vẫn không thể mở lối đi nào khác ngoài lối đi hiện hữu.

Bà Lỷ Nhì: Sao lại có quy định vô lý như thế, đất nhà tôi có sổ, tôi muốn cho ai đi hay không đi là quyền của tôi. Ai cấm. Tôi không cho đi như cũ đấy, tôi đã cho đi ven theo mép đất là tốt lắm rồi.

Ông Phong phát biểu: Thôi bà ơi, đừng gây căng thẳng nữa, luật quy định thế rồi. Bà không cho không được đâu.

Bà Lỷ Nhì (*hỏi ông tổ trưởng tổ hòa giải*): Thế các ông làm gì được vợ chồng tôi?

Bà Hương: Bà bình tĩnh, ở đây không ai bênh ai cả, chúng tôi chỉ vì việc chung tôi. Bà thấy đấy, người ta có lối đi nào khác nữa đâu.

Bà Lỷ Nhì: Ơ người ta không có lối đi là tôi phải cắt đất của mình cho người ta à. Thật vô lý.

Ông Phong: Bà cũng không phải thiệt gì đâu, bà bố trí cho người ta lối đi thì người ta cũng phải đền bù cho bà một khoản tiền. Luật đã quy định rất rõ rồi.

Bà Lỷ Nhì: Khoản đấy là bao nhiêu?

Ông Phong: Bao nhiêu là do hai bên thỏa thuận.

Bà Lỷ Nhì: Ông Vòng Lỷ, ra đây tôi bảo.

(*Hai vợ chồng thì thầm một lúc rồi quay lại).*

Ông Vòng Lỷ: Luật đã quy định thế, các ông bà ở Tổ hòa giải cũng phân tích kỹ rồi. Thôi thì vợ chồng tôi vẫn tạo điều kiện cho ông Chề Thín tiếp tục đi, nhưng ông phải trả tiền cho tôi đấy.

Ông Chề Thín: Tôi đồng ý mà, giá đất bao nhiêu, ông cứ đo diện tích rồi nhân tiền, tôi trả ông ngay.

Ông Phong: Đấy các ông thống nhất được ngay từ đầu có phải tốt không. Được rồi, ý ông bà Vòng Lỷ định tính bao nhiêu tiền một mét đấy.

Bà Lỷ Nhì: Tôi cứ tính thế này các ông bà xem có được không, thôi chỉ lấy 200.000 đồng một mét vuông. Lối đi này rộng 2 mét, dài 107 mét. Các ông bà nhân xem diện tích là bao nhiêu.

Bà Hương lấy điện thoại ra nhân

Bà Hương: 214 mét vuông các ông bà ạ, thế…. là…. (*tiếp tục nhân)* 42 triệu tám trăm nghìn đồng (*nhìn sang ông Vòng Lỷ)*. Ông Chề Thín thấy được không?

Ông Chề Thín: Được, tôi đồng ý.

Ông Phong: Vợ chồng ông bà Vòng Lỷ cũng nhất trí nhận 42 triệu tám trăm và đồng ý cho ông Chề Thín tiếp tục sử dụng con đường mòn như cũ chứ.

Ông Vòng Lỷ: Nhất trí.

Ông Phong: Tiện đây, tôi thông báo với mọi người tin rất mừng là bà Hương sẽ lập biên bản hòa giải thành. Mong mọi người đã nhất trí cách giải quyết này thì ký vào biên bản. Sau đó, ông Chề Thín hoặc ông Vòng Lỷ hoặc cả hai ông có thể mang ra Tòa án đề nghị công nhận kết quả hòa giải thành. Việc được Tòa án ra quyết định công nhận sẽ có giá trị thi hành như bản án, quyết định của Tòa án đấy các ông bà ạ. Nhưng nhớ là phải đề nghị sớm nhé, trong thời hạn 06 tháng kể từ hôm nay. Còn ai có ý kiến gì nữa không?

*** Kết quả hòa giải**

Nghe lời phân tích của hòa giải viên, các bên đã nhất trí ký vào biên bản hòa giải thành. Để bảo đảm thực hiện, ông Phong còn hướng dẫn ông Chề Thín thực hiện thủ tục nộp đơn đề nghị Tòa án nhân dân ra quyết định công nhận hòa

giải thành. Ông Chề Thín lại tiếp tục sử dụng con đường như từ trước đến nay.

3.3. Câu chuyện 03

HÀNG RÀO KÝ ỨC

*** Nội dung vụ việc**

Năm 1997 vợ chồng ông Thi và bà Cúc nhận quyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 451m^2 đất ở khu dân cư. Năm 2017 vợ chồng ông Thi Cúc xây tường rào bao quanh đất của mình, việc xây dựng được hàng xóm giáp ranh đồng ý và không xảy ra tranh chấp gì. Vợ chồng ông Thi Cúc sử dụng ổn định theo ranh giới đó đến nay và không tranh chấp với ai.

Năm 2018 ông Văn nhận chuyển nhượng của bà Huệ thửa đất rộng 328m^2 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía đông của thửa đất tiếp giáp với nhà ông Thi Cúc. Đến năm 2024 ông Văn dự định tách thửa nên mời Công ty đo đạc bản đồ về đo đạc toàn bộ thửa đất thì phát hiện diện tích đất nhà mình bị thiếu 3,5m chiều ngang tương đương 18,30m^2. Ông Văn cho rằng năm 2017 vợ chồng ông Thi Cúc xây tường rào đã lấn sang đất của ông (lấn trước khi ông "mua đất"), vì vậy ông đề nghị nhà Thi Cúc phá tường rào và trả lại 3,5m đất chiều ngang. Vợ chồng ông bà Thi Cúc không đồng ý và khẳng định mình sử dụng đất đúng diện tích, đúng ranh giới, không lấn chiếm của ai. Tranh chấp xảy ra căng thẳng giữa hai bên. Hàng xóm nhiều lần can ngăn khi họ cãi vã, vì vậy Tổ hòa giải của tổ dân phố đã vào cuộc. Sau nhiều lần đi lại, gặp gỡ, thuyết phục (hơn một năm sau), hai bên mới đồng ý tiến hành hòa giải.

*** Quá trình hòa giải**

Để buổi hòa giải đạt hiệu quả, ông Đức – Tổ trưởng tổ hòa giải xin ý kiến các bên là mời các thành phần liên quan gồm mời bà Hữu tổ trưởng tổ dân phố 2 nhiệm kỳ từ 2015-2021, mời cán bộ địa chính, và một số hộ dân liền kề tham dự buổi hòa giải. Hai bên đã đồng ý với đề xuất của ông Đức.

TẠI BUỔI HÒA GIẢI

Ông Đức – Tổ trưởng tổ hòa giải: Hôm nay tôi chủ trì buổi hòa giải này, cũng rất mong các vị hợp tác để chúng ta thống nhất được cách giải quyết, các cụ có câu "an cư mới lạc nghiệp". Nhà đất mà cứ tranh chấp nhau mấy năm trời thế này thì còn đâu thời gian để làm ăn, phát triển kinh tế, phải không các vị.

Tôi xin giới thiệu với các vị về thành phần dự buổi hòa giải hôm nay gồm có tôi và bà Giang đây (*ông Đức đưa bàn tay hướng về phía bà Giang*). Về đất cát là phải có công chức địa chính nên được sự nhất trí của các bên tôi mời anh Ngọc (công chức địa chính của phường). Đồng thời tôi mời bà Hữu, là tổ trưởng tổ dân phố giai đoạn trước và đại diện các hộ gia đình xung quanh.

Xin ý kiến của ông Văn và vợ chồng ông Thi Cúc có ý kiến gì về những người dự buổi hòa giải này không? Có mời thêm ai không hoặc không đồng ý người nào không được dự buổi hòa giải này không?

Ông Văn và vợ chồng ông Thi Cúc cùng nói nhất trí

Ông Đức: Để buổi hòa giải hiệu quả, tôi đề nghị chúng ta tuân thủ một số quy tắc sau: Một là tôi mời ai thì người đó sẽ phát biểu, phát biểu hết suy nghĩ của mình; hai là mọi người không cắt ngang người khác đang nói, chúng ta tôn trọng lẫn nhau; ba là không cãi vã, coi thường, hoặc mạt sát nhau. Các vị đồng ý chứ.

Vâng, sau đây, tôi mời ông Văn trình bày trước.

Ông Văn: Sổ đỏ nhà tôi ghi 382m^2 mà tôi mời công ty đo đạc vào đo chỉ còn 356m^2. Vậy tôi hỏi các ông bà ở đây, đất có ngót đi theo thời gian không ạ? Không ngót đúng không, thế thì chỉ có người lấn chiếm.

Bà Giang: Ô, ông này hay nhỉ, ông Đức vừa nhắc quy tắc trong buổi hòa giải này, chúng ta ở đây là để cùng làm sáng tỏ vấn đề chứ không phải móc máy nhau. Mời ông Văn nói tiếp.

Ông Văn: Tôi đã mời công ty đo đạc về thì thấy chiều ngang bị hụt so với sổ đỏ là 3,5m. Suy ra chỉ có nhà ông Thi Cúc đây lúc xây tường bao đã lấn sang từng ấy.

Bà Giang: Ý ông Thi Cúc thế nào?

Ông Thi *(đập tay xuống bàn):* Tường rào này tôi xây từ năm 2017, khi xây chủ cũ thửa đất đã bán ông cho Văn không phản đối gì. Ông Văn "mua đất" sau, lúc mua đã có tường này rồi. Giờ thấy thiếu thì bảo tôi lấn, thật không công bằng. Tôi thì lấn làm gì mấy mét đất, vì đất nhà tôi rất rộng 451 mét cơ mà, tôi lấn thêm vài mét để làm gì trong khi mình ở còn không hết. Tôi không hiểu sao nay đất nhà ông ấy thiếu lại đổ cho tôi.

Bà Cúc: Thực tình thì vợ chồng tôi cũng trăn trở, đất nhà mình thì rộng, cũng không lấy thêm làm gì. Tôi thấy ông Văn căng thẳng thì cũng bảo nhà tôi là hay cắt cho ông ấy cho xong chuyện đi. Nhưng nhà tôi không chịu vì như thế chả khác gì thừa nhận mình đã lấn chiếm. Đấy, khổ thế đấy các ông bà ạ.

Ông Đức: Vâng, tôi hiểu. Mời anh Thường cán bộ địa chính cho ý kiến xem thế nào?

Anh Thường: Thế này các bác ạ, việc số liệu thực tế chênh lệch tăng hoặc giảm so với số liệu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xảy ra có nhiều nguyên nhân. Nhưng phổ biến nhất là do đo đạc trong quá trình làm sổ. Có thể lúc đo, thiết bị còn thô sơ, lạc hậu dẫn đến không chính xác. Vì vậy có nhà thì đất rộng hơn trên sổ mấy chục mét, có nhà lại bị hụt đi. Để khắc phục tình trạng này thì khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai đã quy định: Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên sổ đỏ hoặc giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất và không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Ông Văn (*đầy hốt hoảng*): Cán bộ nói thế không được, tôi đã mất đất lại còn đi làm lại sổ cho đúng với số hụt đi à. Không được, tôi phải kiện ra tòa để làm rõ trắng đen.

Anh Thường: Bác Văn cứ bình tĩnh ạ. Chúng ta sẽ giải quyết từ từ.

Ông Văn: Bình tĩnh là bình thế nào.

Ông Đức: Ô hay, ông cứ ngồi xuống nghe cho có đầu có cuối đã nào.

(*Ông Văn ngồi xuống, mặt đầy căng thẳng)*

Anh Thường: Cháu đã nghĩ bác Văn sẽ phản ứng như vậy, nên hôm nọ bác Cúc có ra Phường hỏi cháu xem cách giải quyết thế nào cho hợp tình, hợp lý. Cháu đã khuyên vợ chồng bác Thi Cúc đây mời Công ty đo đạc về đo xem sao. Mời bác Thi thông báo kết quả đo đạc cho mọi người ạ.

Ông Thi: Cũng may nhờ anh Thường hướng dẫn nên tôi thấy cách giải quyết rất hay, tôi đã mời công ty đo đạc về đo, kết quả là thửa đất nhà tôi cũng thiếu các ông bà ạ. Sổ của nhà tôi ghi 451m nhưng đo ra chỉ còn 437m^2 thôi. Đấy, thế thì tôi biết đòi ai?

Tất cả mọi người trong phòng đều ồ lên ngạc nhiên.

Ông Thi *(nói tiếp):* Tôi cũng mời công ty đo đạc đã đo cho nhà ông Văn đến đo cho nhà tôi, tôi còn mời anh Thường chứng kiến, hôm đó có cả ông Trị ra xem nữa. Mọi người đều biết cả.

Ông Đức: Sự việc đã dần dần sáng ra đấy ạ. Tôi mời bà Hữu cho mọi người biết trước đây bà làm tổ trưởng thì có thấy tranh chấp giữa các bên không? Bức tường giữa nhà ông Thi và ông Văn được xây từ bao giờ?

Bà Hữu: Tôi làm Tổ trưởng nhiều năm, chưa từng thấy hai nhà tranh chấp bao giờ. Lúc ông Văn nhận chuyển nhượng của bà Huệ không mời tôi đến chứng kiến nên tôi không biết gì, sau này việc chuyển nhượng xong rồi tôi mới biết. Còn bức tường thì có lâu rồi, có trước khi ông Văn nhận chuyển nhượng đất này.

Ông Đức: Vâng, cám ơn tất cả. Tôi có thể tóm tắt lại câu chuyện như sau để mọi người hình dung: Năm 2018, ông Văn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huệ nhưng không đo đạc bàn giao mốc giới trên thực địa. Phần đất phía đông giáp ranh với đất gia đình ông Thi, bà Cúc và có ranh giới là tường rào được ông Thi xây năm 2017. Lúc ông Thi xây tường này bà Huệ là chủ cũ không tranh chấp gì. Các gia đình đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ông Văn cho rằng đầu năm 2017 ông Thi xây tường rào lấn đất nhưng bà Huệ không biết gì nên không có tranh chấp mà đến tận tháng 5/2024, sau khi có kết quả đo đạc, đối chiếu sơ đồ thửa đất ông Văn mới biết đất bị thiếu 3,5m (tương đương diện tích 18,30m^2) dẫn đến tranh chấp kéo dài.

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng thực tế, diện tích đất nhà ông Thi Cúc quản lý là 437m^2 (giảm 14m^2 so với Sổ được cấp); còn ông Văn quản lý 356m^2 (giảm 26m^2 so với sổ). Như vậy, các bên chỉ căn cứ vào diện tích giảm so với Giấy được cấp ban đầu để cho rằng bị lấn chiếm đất thì không đủ căn cứ. Vì cả hai nhà đều thiếu. Vì vậy rất mong các bác bình tĩnh, suy nghĩ lại.

Mời anh Thường cho ý kiến về vấn đề này.

Anh Thường: Như cháu đã nói ban đầu, việc đo đạc đất ngày xưa rất thủ công, bằng thước dây hoặc bằng sào nên không chính xác. Khi các bác nhận chuyển nhượng cũng không đo lại. Vì thế địa chính đã căn cứ vào sổ đỏ cũ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bác nên dẫn đến tình trạng số liệu không khớp giữa sổ và thực tế.

Ông Đức: Vâng, cám ơn anh Thường. Đấy mọi việc sáng tỏ như ban ngày rồi. Còn lại các ông Văn và ông bà Thi trao đổi, thống nhất với nhau đi. Mời ông Văn nói trước đề xuất của mình.

Ông Văn: Đúng là tôi đã quá vội vàng, tự nhiên thấy mất đâu mấy chục mét đất thì không lo sao được. Nhưng qua đây cũng thấy là lỗi của mình lúc nhận chuyển nhượng, chả đo đạc gì, cứ bà Huệ đưa sổ thế nào thì nhận thế. (*Quay sang ngại ngùng với ông Thi*) Ông bà cho tôi xin lỗi, chứ biết đâu là lúc mình mua đã thiếu thế rồi.

Ông Thi: Tôi cũng biết là ông xót của, tấc đất tấc vàng mà. Bây giờ biết thế là được rồi, coi như hai nhà chưa có chuyện gì xảy ra.

Bà Cúc: Qua đây em cảm ơn bác Đức, bác Giang trong tổ hòa giải. Khổ hai bác cứ đi lại giữa hai nhà chúng em hơn năm trời, khuyên can, thuyết phục. Đấy, không có hai bác thì ông Văn kiện nhà em ra Tòa rồi đấy. (*Bà Cúc cười giòn tan*) cũng may là chưa kiện chứ không thì mất thời gian hầu tòa khổ lắm ạ.

Ông Đức: Thế tôi lập biên bản hòa giải thành, các ông bà ký vào đây nhé. Nhờ anh Thường và bà Hữu ký người tham gia hòa giải để làm chứng cho chúng tôi. Mà này, để lâu dài, các ông bà nên ra Phòng đăng ký đất đai thực hiện đính chính lại diện tích đất trên sổ đỏ theo đúng thực tế để thuận lợi trong các giao

dịch sau này, đồng thời cũng chấm dứt triệt để nguy cơ tiếp tục tranh chấp nảy sinh. Thế để yên tâm tất cả các bên, các ông bà ạ.

*** Kết quả hòa giải**

Nghe hòa giải viên, các bên đã ký vào biên bản hòa giải thành. Hôm sau ông Thi có sang nhà ông Đức nhờ hướng dẫn làm đơn đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải. Vì ông biết, nếu được Tòa án ra quyết định công nhận thì từ nay trở đi vụ việc sẽ không bao giờ được lật lại nữa, quyết định của Tòa như bản án bắt buộc các bên phải thi hành.

3.4. Câu chuyện 04

RANH GIỚI ĐƯỢC LÀM RÕ

*** Nội dung vụ việc**

Năm 1992 Nông trường Quốc doanh giao đất cho một số công nhân của Nông trường để làm sản xuất nông nghiệp, trong đó có vợ chồng bà Minh ông Sơn được giao khoán cho sử dụng 131m^2 đất, vợ chồng bà Mai ông Sĩ được giao 127m^2 đất. Đến năm 2005 Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thu hồi đất của Nông trường Quốc doanh và giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý (trong đó có phần đất đã giao cho công nhân). Năm 2007 vợ chồng bà Mai ông Sĩ chuyển nhượng phần diện tích của mình cho vợ chồng bà Thu ông Hoàng. Năm 2023 các hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu năm 2025 vợ chồng bà Minh Sơn chuẩn bị xây nhà, tiến hành đo đạc thì phát hiện đất thiếu 3,1m^2 (dài 5,6m. rộng 0,6 m). Bà Minh cho rằng vợ chồng Thu Hoàng đã lấn đất hậu vào hậu phần đất của mình có chiều dài 5,6m, chiều rộng 0,6m. Sau nhiều lần đề nghị nhà Thu Hoàng trả đất không được, mâu thuẫn giữa hai gia đình căng thẳng, vợ chồng bà Minh Sơn cũng dừng lại không xây nhà nữa, đợi đòi xong đất sẽ xây. Tổ hòa giải khu phố đã phân công bà Cẩm và ông Lâm tiến hành hòa giải. Sau nhiều tháng gặp gỡ, trao đổi giữa hai gia đình, nghiên cứu pháp luật và dùng lý lẽ thuyết phục, đến nay hai bên mới đồng ý cùng ngồi lại với nhau để hòa giải.

*** Quá trình hòa giải**

Để buổi hòa giải đạt hiệu quả, bà Cẩm đã đề nghị hai gia đình mời Công ty K đến đo đạc thực tế và mời cán bộ địa chính của xã tham dự buổi hòa giải, hòa giải viên cũng đã chuẩn bị các bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên và các giấy tờ liên quan thu thập được để làm căn cứ thuyết phục các bên.

TẠI BUỔI HÒA GIẢI

Sau khi mọi người đã có mặt đầy đủ, bà Cẩm quay sang hỏi nhỏ đại diện Công ty K xem đã in xong kết quả đo đạc chưa, đại diện công ty này cho biết đã có kết quả trong tay.

Bà Cẩm – hòa giải viên: Hôm nay tôi chủ trì buổi hòa giải này để giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông bà Minh Sơn và gia đình ông bà Thu Hoàng. Chúng ta cố gắng thỏa thuận thống nhất cách giải quyết sao cho hợp tình, hợp lý, đúng pháp luật để nhà bà Minh Sơn còn xây nhà mới đón năm mới.

Để buổi hòa giải được toàn diện về mọi mặt tôi đã trao đổi với các bên và được các bên nhất trí mời anh Thắng là công chức địa chính và anh Thành là công chức tư pháp của phường tham dự. Các ông bà có ý kiến gì về những người dự buổi hòa giải này không? Có mời thêm ai không hoặc không đồng ý người nào không được dự buổi hòa giải này không?

Ông Sơn (*nói to*): Nhất trí

Bà Thu: Nhất trí

Bà Cẩm: Chúng ta đã nhất trí cùng ngồi đây để nói chuyện phải trái. Ai cũng mong muốn giải quyết được tranh chấp này nhanh nhất, đúng nhất hợp tình, hợp lý nhất, đỡ phải lôi nhau ra Tòa án. Vì vậy, để đạt mục đích đó, tôi đề nghị chúng ta tuân thủ một số quy tắc sau: Thứ nhất là mọi người sẽ lần lượt trình bày; Thứ hai là người khác không chen ngang lời người khác đang nói, người này nói xong tôi sẽ mời người tiếp theo cho ý kiến; thứ ba là không đôi co, nhận xét, coi thường nhau, không hơn thua. Các vị đồng ý chứ.

Vâng, sau đây, tôi mời bà Minh trình bày trước, bà Minh cho rằng đất nhà mình bị lấn chiếm, bà nói lại cho tất cả cùng nghe.

Bà Minh: Vợ chồng tôi bắt đầu đề nghị làm sổ đỏ từ năm 2018, mãi đến năm 2023 mới được nhà nước cấp sổ. Hồi cấp sổ năm 2023 cơ quan nhà nước cũng đến đo đạc đầy đủ, lúc đó chưa có tiền xây nhà nên tôi cứ để đất trống như vậy. Đầu năm nay tôi đã thuê thiết kế để xây nhà 3 tầng trên đất, nhưng đo đạc xong thì thấy thiếu 3,1 mét vuông, chiều dài đất của tôi bị thiếu 60 phân (60cm)

nhân với chiều rộng của đất là 5,6m. Đằng trước là con ngõ của phố không thay đổi gì, thế thì chỉ có nhà đằng sau lấn phần hậu đất của tôi 60 phân.

Bà Minh nói xong quay ra nhìn chồng, ý bảo ông Sơn phát biểu thêm

Ông Sơn: Đất nhà tôi có giấy, có đo đạc đầy đủ sao lại thiếu tận 60 phân chiều dọc. Tôi xem xét thì thấy công trình phụ nhà ông bà Thu Hoàng được xây giáp với đất của tôi. Nên chúng tôi khẳng định phần đó là lấn chiếm, đã nhiều lần tôi yêu cầu nhà ông Thu Hoàng trả nhưng không chịu trả. Cứ giằng co mãi, nay có các ban bệ đầy đủ ở đây, tôi đề nghị phải trả ngay để tôi còn xây nhà mới.

Bà Cẩm: ông bà Minh Sơn nói vậy, gia đình ông bà Thu Hoàng có ý kiến như thế nào?

Ông Hoàng: Theo hồ sơ thửa đất được lập năm 2005 khi chuyển từ Nông trường Quốc doanh sang Ủy ban nhân dân thị trấn quản lý thì thửa đất nhà bà Minh Sơn chỉ có 106,9m^2, tôi không hiểu bằng cách nào mà bà Minh lại làm được sổ 131m^2. Tức là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Minh là trái với quy định của luật đất đai.

Bà Cẩm: Ông làm sự việc phức tạp quá, về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai thế nào thì có anh Thắng là cán bộ địa chính đây sẽ nói cho mọi người rõ. Mời anh Thắng cho ý kiến về vấn đề ông Hoàng vừa nêu ra.

Anh Thắng – cán bộ địa chính: Vâng, theo quy định của Luật đất đai thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chúng ta quen gọi là Sổ đỏ là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của có quyền sử dụng đất. Người có Sổ đỏ được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình theo Điều 26 Luật đất đai năm 2024. Căn cứ quy định này, nếu ông Hoàng có đủ tài liệu chứng minh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà bà Minh Sơn cấp trái pháp luật thì ông làm đơn khiếu nại, kiến nghị; chứ không nên nói như thế này. Vì thực tế quy trình xem xét, cấp sổ đỏ rất chặt chẽ, hiếm khi xảy ra sai sót. Ông Hoàng cần xem xét lại lời nhận xét của mình, phải có đầy đủ căn cứ pháp lý ông ạ.

Ông Lâm – Hòa giải viên: Khi lúc đầu trình bày, bà Minh đã nói rõ năm 2023 khi được cấp sổ đỏ, cơ quan nhà nước đã vào đo đạc, xác minh đầy đủ nên

ở đây chúng ta không đủ thẩm quyền và căn cứ để xem xét sổ đỏ của bà Minh có trái pháp luật không. Thực tế bà Minh có sổ tức là được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Chúng ta ngồi đây để xem phần 60 phân mà bà Minh cho rằng nhà ông Thu Hoàng lấn chiếm có đúng thế không.

Bỗng ông Sơn giơ tay: Tôi có bổ sung một nội dung này mà tôi vừa nhớ ra là hồi tôi làm thủ tục xin cấp sổ đỏ, sau khi đo đạc xong, tôi còn mang bản đo đạc đó sang đưa ông Hoàng ký xác nhận ranh giới, các hộ khác cũng ký cho tôi thì tôi mới được cấp sổ chứ.

Ông Lâm – Hòa giải viên (*quay sang ông Hoàng)*: Có đúng thế không ông Hoàng

Ông Hoàng *(ậm ừ, nói nhỏ*): Việc đó lâu rồi nên tôi cũng không nhớ gì.

Ông Lâm: Tôi cũng làm Sổ rồi, tôi biết, phải có đủ chữ ký của các hộ xung quanh thì nhà nước mới cấp sổ cho, có đúng thế không anh Thắng? (*câu hỏi của ông Lâm hòa giải viên cũng là câu khẳng định chắc nịch*).

(*ông Lâm nói tiếp*) Trước khi vào buổi họp này, chúng ta đã mời Công ty K đến đo đạc thực tế dưới sự chứng kiến của tất cả mọi người. Mời anh Kiên cho biết kết quả đo đạc thế nào?

Anh Kiên: Qua kiểm tra đo đạc thực tế vừa rồi, tôi có in kết quả ra đây thì thấy phần đất của nhà Minh Sơn có diện tích là 127,8m^2

Bà Minh *(vội vàng)*: Đấy, tôi nói có sai đâu. Sổ là 131 mét, lúc cấp sổ thì cũng đo đúng 131 mét, thế mà giờ còn 127,8 mét. Đi đâu 3,2 mét đất của tôi?

Bà Cẩm: Bà cứ bình tĩnh để người ta nói hết đã. Mời anh Kiên tiếp tục.

Anh Kiên: Phần đất của nhà ông bà Thu Hoàng là đất có căn nhà cấp 4, bê tông cốt thép, kết quả đo đạc thực tế là 130,2$m^{2.}$ Đấy là tính cả phần công trình phụ mà các cô chú đang tranh chấp ạ. Còn nếu trừ công trình phụ ra thì còn 127,1m^2 ạ.

Bà Minh *(giọng đầy mỉa mai):* Cháy nhà mới ra mặt chuột. Đã đi lấn chiếm của người ta còn bày đặt Sổ cấp trái pháp luật.

Bà Cẩm: Ơ hay cái bà này, bà ngồi xuống tôi xem nào. Ai cũng nghe rõ anh Kiên trình bày rồi. Bà cứ bình tĩnh, cứ như thế thì làm sao chúng tôi giải

quyết được. (*giọng bà Cẩm rõ ràng, dứt khoát*). Để mọi thứ được rõ ràng hơn, tôi mời anh Thành cán bộ tư pháp nói xem trường hợp này đúng sai theo pháp luật thế nào.

Anh Thành: Tất cả chúng ta đã nghe các bên trình bày, nghe số liệu đo đạc từ công ty K. Cả hai gia đình đều có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Thấy rằng công trình phụ sau nhà ông bà Hoàng Thu được xây dựng trên đất của nhà ông bà Minh Sơn. Đáng lẽ khi cất nhà, ông bà Hoàng Thu phải có trách nhiệm thông báo đến những người giáp ranh, kế cận ký xác định ranh giới phần đất, trong đó có phần đất của bà Minh hoặc yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền đến xác định vị trí ranh giới phần đất xong mới tiến hành cất nhà. Nhưng ông bà Hoàng Thu không thực hiện, chủ quan cho rằng việc cất nhà là đúng với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

Về lý mà nói thì ông bà Hoàng Thu phải phá dỡ công trình phụ này để trả cho nhà bà Minh. Tuy nhiên, ông bà Minh Sơn cũng cần lưu ý, rút kinh nghiệm trong việc quản lý, sử dụng bảo vệ đất đai của mình. Ông bà Hoàng Thu lấn chiếm đất của bà Minh để cất nhà với thời gian dài nhưng bà Minh và chồng là ông Sơn lại không phát hiện, đến khi gia đình nhà bà Thu Hoàng cất nhà xong thì mới phát hiện. Đấy là lỗi của các bên. Còn việc giải quyết thế nào, thì các bên cứ bàn bạc ạ. Tôi xin hết ý kiến.

Bà Cẩm: Vâng, cám ơn anh Thành, đấy có cán bộ Tư pháp phân tích phải trái đâu ra đấy. Giờ mời các gia đình bàn luận cách giải quyết xem nào. Mời ông Hoàng nói trước, ông là người có lỗi chính, ông xây công trình phụ trên đất của người ta thì ông có đề xuất gì, phương án như thế nào?

Ông Hoàng: Việc này để vợ tôi quyết.

Bà Thu (*lườm ông Hoàng một cái rồi ngượng nghịu*): Thực tình chúng tôi cũng không cố tình lấn chiếm gì tý đất, cũng không để ý là khi mời thiết kế nhà nên người ta vẽ thế nào, chúng tôi cứ xây như thế. Nhà bà Minh Sơn để đất trống nên chúng tôi cũng chủ quan, cứ tưởng xây đúng trên đất của mình, ai dè lại bị lấn sang 60 phân. Thật tình là trên đất 60 phân rất bé, mắt thường khó nhận

biết được. Thôi, mong bà thông cảm. Tôi thì nghĩ thế này, mặc dù đó là công trình phụ nhưng gắn liền với ngôi nhà của vợ chồng tôi, nếu buộc chúng tôi phá dỡ sẽ ảnh hưởng lớn đến giá trị, cũng như kết cấu chất lượng của toàn bộ ngôi nhà. Do diện tích đất tranh chấp không lớn cho tôi được đền bù cho vợ chồng bà một khoản tiền, coi như bà bán cho tôi chỗ đất ấy. (quay sang ông Hoàng hỏi) Ông thấy thế được không?

Ông Hoàng: Bà quyết thế nào tôi theo thế.

Bà Minh (*cao giọng*): Thế định đền bù, định mua với giá bao nhiêu?

Bà Thu: Ấy, bà có của, bà có đất thì bà cứ ra giá, thôi theo giá thị trường chung bà ạ.

Bà Minh (*quay sang ông Sơn hỏi*): Ông thấy thế nào, đòi đất hay nhận tiền?

Ông Sơn: Tôi nghĩ người ta cũng như mình, cả đời mới xây được căn nhà. Thôi, người ta cũng nhận ra sai sót, diện tích chỗ đó cũng không nhiều, đất nhà mình vẫn đủ cất nhà. Tôi đồng ý nhận tiền đền bù và cứ tính theo giá đất thị trường bây giờ là được.

Bà Minh *(mát mẻ)***:** Đấy vợ chồng tôi sống từ xưa đến nay đều tích đức cho con cháu, không làm hại ai bao giờ. Thôi thế này, hôm nọ nhà Mạnh vừa bán mảnh đất cách đây mấy nhà, giá là đâu 10 triệu một mét.

Bà Thu (*hớn hở)***:** Được được, tôi đồng ý.

Bà Minh: Tôi đã nói hết đâu. Nếu "bán đất" không thì tôi cũng bán giá đấy, nhưng tôi tính cả tiền đền bù thiệt hại nữa, thời gian vừa qua tôi không xây được nhà, không làm ăn gì được, thiệt hại khó mà đo đếm được. Hơn nữa, nếu tôi cứ khăng khăng đòi đất thì có ra Tòa, bà cũng phải đập công trình kia đi mà trả cho tôi, bà lại tốn chi phí xây cái mới. Ông bà tính xem thế nào!?

Bà Thu, ông Hoàng (*ngừng lại suy nghĩ, sau cùng bà Thu nghẹn giọng)*: Thôi thì đã đến nước này thì bà nói thế, tôi đề nghị thế này, tôi trả cho ông bà 15

triệu một mét, cao hơn mức chung của hàng xóm 1,5 lần. Tôi tính là ba phảy một mét nhân với mười lăm triệu b…ằ….n…g… (*tính nhẩm*) bốn mươi sáu triệu rưỡi. (*Giọng bực tức*) Đấy, đúng ý ông bà chưa!?.

Ông Sơn: Này, bà đừng nói thế, nghe như chúng tôi bắt nạt nhà bà. Như thế là chúng tôi đã cảm thông, chia sẻ lắm rồi và nghĩ tình làng xóm chứ không có giá đấy đâu. Phải người khác họ đòi hai - ba mươi triệu một mét chứ chẳng không à.

Ông Hoàng (*dứt khoát)*: Được, tôi nhất trí với bà nhà tôi, nhưng có điều là ông bà cho chúng tôi trả dần thành 5 tháng, chứ một lúc tôi không lấy đâu ra ngay được từng ấy tiền.

Ông Lâm: Ý vợ chồng ông Minh Sơn thế nào, có đồng ý cho trả dần trong 5 tháng không.

Bà Minh: Thôi được, tôi đồng ý, hàng xóm còn ra vào nhìn mặt nhau. Chúng tôi cũng không cạn tình làm gì mặc dù tôi đang rất cần tiền để xây dựng. Thế này, mỗi tháng trả cho tôi 10 triệu, tháng cuối trả nốt 6 triệu rưỡi.

Bà Thu (*nhẹ giọng):* Vâng, thế cảm ơn ông bà.

Bà Cẩm: Tôi nhắc lại thỏa thuận của hai bên thế này: Gia đình ông bà Minh Sơn đồng ý nhượng cho gia đình ông bà Thu Hoàng 3,1 mét vuông đất phần hậu để ông bà Thu Hoàng không phải phá dỡ công trình phụ. Đổi lại ông bà Thu Hoàng có trách nhiệm trả cho ông bà Minh Sơn giá trị bằng tiền của diện tích đất 3,1m^2, số tiền 46.500.000 đồng (diện tích 3,1m^2 x 15.000.000 đồng/m^2 = 46.500.000 đồng).

Các bên có ý kiến gì bổ sung không?

Ông Hoàng và ông Sơn cùng nói: Không có ý kiến gì

Bà Cẩm: Vậy, đề nghị tất cả ký vào biên bản hòa giải thành này. Để bảo đảm không có tranh chấp xảy ra tiếp theo trong quá trình thực hiện, tôi đề nghị các bên cùng ra Phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích

đất này. Trên cơ sở đó, các bên mang sổ đỏ và hợp đồng công chứng đến bộ phận đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp sổ mới theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bà Minh: Ấy, tôi có ý kiến. Việc đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành chỉ được thực hiện sau khi chúng tôi nhận đủ tiền. Nếu bà Thu Hoàng muốn làm sớm xác nhận diện tích mới này thì trả tiền sớm cho tôi. Đề nghị bác Lâm ghi nội dung tôi vừa nói vào biên bản.

Ông Lâm: Nội dung quan trọng thế, tôi ghi đầy đủ đây rồi. Cũng may, theo quy định của luật là trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, các bên có quyền nộp đơn đề nghị Tòa án nhân dân ra quyết định công nhận kết quả hòa giải thành. Ở đây bà Thu có 5 tháng trả tiền và mỗi bên còn 1 tháng để nộp đơn đề nghị công nhận. Tôi sẽ giúp các vị nhớ mốc thời gian này để thực hiện.

Bà Thu (*vui vẻ)*: Vâng, cám ơn bác, cám ơn tổ hòa giải, các bác chu đáo quá.

*** Kết quả hòa giải**

Nghe hòa giải viên đọc lại biên bản, các bên đã ký vào biên bản hòa giải thành. Ngay sau đó, hai hòa giải viên cùng theo bà Thu, ông Hoàng và vợ chồng ông bà Minh Sơn về nhà bà Thu Hoàng lấy 10 triệu trả cho bà Minh. Các bên đã lập giấy giao nhận tiền, có sự chứng kiến của hòa giải viên. Ông Lâm hứa sẽ đôn đốc bà Thu trả tiền đúng hạn và có mặt để làm chứng, cũng như giúp các bên làm thủ tục đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành sau khi trả tiền xong.

3.5. Câu chuyện 05

BỨC TƯỜNG KHÔNG LẶNG IM

*** Nội dung vụ việc**

Cuối năm 2024, anh Vũ được mẹ ruột là bà Chi tặng cho thửa đất có diện tích 140,1m^2. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010 mang tên bà Chi, thửa đất này bà nhận chuyển nhượng từ người khác, khi bà Chi nhận chuyển nhượng thửa đất có ranh giới là tường xây. Nay anh Vũ làm thủ tục sang tên thửa đất từ mẹ ruột cho mình thì anh Quang có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết tranh chấp đất đai giữa anh Quang với anh Vũ. Trong đơn, anh Quang cho rằng phần cuối thửa đất của anh Vũ tiếp giáp với đất nhà mình, khi xây dựng tường bao, anh Vũ lấy mốc từ mặt đường trong khi mặt đường đã được mở rộng từ năm 2021 nên diện tích đất của anh Vũ lấn xuống diện tích của anh Quang dài 1m, rộng 6m, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 6m^2. Do có đơn về tranh chấp đất đai nên thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Vũ bị dừng lại để chờ kết quả giải quyết tranh chấp đất đai. Vì vậy, anh Vũ vô cùng bực tức, thường xuyên cãi lộn, gây gổ với anh Quang. Do đó, tổ hòa giải thôn đã cử ông Hòa và bà Nguyệt đến hòa giải.

Sau khi gặp gỡ các bên để lấy thông tin và trực tiếp ra Ủy ban nhân dân xã nắm tình hình cũng như quá trình giải quyết tranh chấp tại xã. Được sự nhất trí của hai bên về thời gian tiến hành hòa giải, ông Hòa đã đề nghị được mời cán bộ địa chính cùng tham dự buổi hòa giải và được hai bên đồng ý.

*** Quá trình hòa giải**

Để buổi hòa giải có khả năng thành công, ông Hòa đã nhờ cán bộ địa chính mang theo bản phô tô đơn tranh chấp đất đai của anh Quang cùng các giấy tờ kèm theo có liên quan.

TẠI BUỔI HÒA GIẢI

Ông Hòa – hòa giải viên: Hôm nay tôi chủ trì buổi hòa giải này để giải quyết tranh chấp đất đai giữa anh Quang và anh Vũ. Được sự đồng ý của hai anh, tôi mời chị Tiến là cán bộ địa chính của xã tham dự. Hai anh có nhất trí

thành phần của buổi hòa giải này không? Có mời thêm ai không hoặc không đồng ý người nào không được dự buổi hòa giải này không?

Cả anh Quang và anh Vũ đều nói: Nhất trí.

Ông Hòa: Thế thì chúng ta bắt đầu. Như tôi đã nói với hai anh từ trước, hôm nay chúng ta gặp nhau ở đây để cùng tìm tiếng nói chung, xem giải quyết cách nào thì nhanh nhất, hợp tình hợp lý nhất. Việc này anh Quang đã đưa ra xã mấy tháng nay rồi nhưng tranh chấp vẫn chưa chấm dứt. Vì thế, tôi đề nghị các anh phải tuân thủ mấy nguyên tắc mà tôi đã nhắc trước đó. Cụ thể như sau: Một là mọi người sẽ lần lượt trình bày; Hai là người khác không chen ngang lời người khác đang nói, người này nói xong tôi sẽ mời người tiếp theo cho ý kiến; Ba là không đôi co, nhận xét, coi thường nhau, không hơn thua. Các vị đồng ý chứ.

Do anh Quang là người có đơn ra xã và cho rằng anh Vũ lấn đất của mình, Vậy thì mời anh Quang trình bày trước.

Anh Quang: Năm 1985 tôi được Ủy ban nhân dân xã giao quyền sử dụng đất nông nghiệp với diện tích là 432m^2. Năm 2024, anh Vũ có mua thửa đất diện tích 140.1m^2, phần cuối thửa đất tiếp giáp với đất của tôi. Khi xây dựng tường trên đất, anh Vũ lấy mốc từ mặt đường trong khi mặt đường đã được mở rộng từ năm 2021 nên diện tích đất của anh Vũ lấn xuống đất của tôi với chiều dài 1m, rộng 6m, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 6m^2. Đấy, sự việc là như vậy. Do đất nhà tôi là đất nông nghiệp nên anh Vũ chỉ cần trả cho tôi 20 triệu đồng là xong. Tôi rút đơn về.

Ông Hòa: Anh Quang đã trình bày như vậy, ý của anh Vũ thế nào?

Anh Vũ: Đất này của mẹ tôi mua từ bà Chi năm 2010 và mẹ tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đàng hoàng. Khi mua, đất đã có tường xây ranh giới rồi, nay mẹ tôi tặng cho tôi thửa đất này. Không hiểu sao anh Quang lại nói là tôi lấn chiếm 6 mét. Mà mọi thứ vẫn y nguyên như mấy chục năm nay, tôi không xây tường bao gì cả, vì bức tường cũ vẫn còn tốt. Tôi không đồng ý trả gì hết.

Ông Hòa: Chúng ta sẽ làm mọi thứ sáng tỏ dần dần. Sau đây mời chị Tiến là cán bộ địa chính nói cho mọi người cùng biết nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng thửa đất của nhà anh Vũ và anh Quang.

Chị Tiến: Trước tiên, tôi nói về nguồn gốc thửa đất của nhà anh Vũ ạ. Theo Bản đồ đo đạc năm 1985 thì thửa đất này đứng tên bà Phùng có diện tích là 305,1m^2. Sau đó năm 2010 bà Phùng tách ra để bán cho bà Chi một nửa với diện tích là 140,1m^2; nửa còn lại là 165m^2 bà Phùng bán cho ông Cường. Tất cả đều làm thủ tục chuyển nhượng đúng pháp luật và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất mà anh Quang có tranh chấp là thửa đất phía sau đất của anh Vũ thì Bản đồ đo đạc năm 2003 chỉ ghi là đất canh tác, không ghi chủ sở hữu, không có thông tin thửa đất. Đến Bản đồ đo đạc năm 2019 cũng không ghi chủ sở hữu, chỉ ghi phía sau có ao và mương.

Ông Hòa: Chị Tiến có thể nói rõ hơn cho mọi người biết là, sau khi nhận được đơn của anh Quang, xã có ban hành văn bản hay yêu cầu các bên cung cấp giấy tờ gì không?

Chị Tiến: Vâng, báo cáo các bác là xã đã mời hai anh lên làm việc, yêu cầu các anh đưa ra căn cứ cho quan điểm của mình. Thì anh Vũ đã nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Chi (mẹ đẻ) và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng. Còn anh Quang không xuất trình được giấy tờ gì, do bị thất lạc. Chúng tôi đã đề nghị anh Quang trong thời gian 03 ngày làm việc phải mang giấy tờ ra xã để xác minh, làm căn cứ giải quyết nhưng đến nay đã hai tháng mà chưa thấy anh Quang cung cấp.

Bà Nguyệt: Mời anh Quang có ý kiến về việc này. Nếu anh có Sổ đỏ hay giấy tờ gì chứng minh xã đã cấp cho anh quyền sử dụng đất nông nghiệp đó thì anh đưa ra làm bằng chứng.

Anh Quang: Tôi đã nói là được xã giao đất này từ năm 1985, do thời gian quá lâu, lại chuyển nhà chuyển cửa nên giấy tờ thất lạc. Vì thế tôi không giữ được giấy tờ gì. Thực tế tôi vẫn đang khai thác, sử dụng.

Chị Tiến: Tôi xin xin phép được nói thêm là xã cũng yêu cầu các bên tranh chấp mời công ty đo đạc về đo lại thửa đất, rồi cung cấp kết quả đo đạc cho xã. Nhưng chỉ có anh Vũ tiến hành đo và gửi kết quả đây, còn anh Quang không cung cấp thông tin gì.

Anh Vũ: Cây ngay không sợ chết đứng, mọi thứ đã rõ như ban ngày rồi.

Bà Nguyệt: Để giải quyết việc này, tôi và ông Hòa cùng chị Tiến đã hai lần đến đây xem hiện trạng thì thấy vị trí tranh chấp phía cuối thửa đất trước đây là bờ ao, hiện đã xây bờ kè gạch ba vanh.

Ông Hòa: Tôi có thể khẳng định là các thông tin chúng ta có ở đây đều chứng minh anh Quang chưa phải là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất mà anh cho là của anh, vì anh không cung cấp được giấy tờ gì. Hơn nữa, hồ sơ địa chính của xã cũng không có thông gì về chủ sử dụng đất đó. Vì vậy, anh cũng nên xem xét lại. Ngược lại thửa đất của anh Vũ có nguồn gốc sử dụng rất rõ ràng, ranh giới được đo vẽ, xác định cụ thể cả trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hồ sơ lưu tại xã.

Chị Tiến: Tôi xin có ý kiến, căn cứ vào tất cả những gì tôi có thì cho thấy là không có căn cứ để xác định vị trí, diện tích ranh giới đất của anh Quang, không có căn cứ cho rằng anh Vũ lấn chiếm bất kỳ phần diện tích đất nào.

Anh Quang: Tôi sẽ theo kiện ra Tòa.

Ông Hòa: Thôi ông ơi, ông lấy gì mà kiện. Mấy người chúng tôi còn thấy ông không có căn cứ gì để kiện, chắc Thẩm phán lại tin lời ông à. Ông kiện gì cho mất thời gian. Tôi nói thật, người có quyền kiện là ông Vũ kia kìa, người ta chưa kiện thì thôi. Ông Vũ có quyền kiện ông ra Tòa để xác định đất không có tranh chấp, cho người ta còn làm sổ.

Bà Nguyệt: Tôi thì nghĩ thế này, ranh giới đất đai không chỉ nằm ở những viên gạch hay đường kẻ trên bản đồ, mà còn nằm ở ý thức pháp luật và sự tôn trọng quyền của người khác. Anh làm thế thì sau này muốn được nhà nước cấp

cho quyền sử dụng đất nông nghiệp đấy cũng khó anh ạ. Ai người ta ký cho anh để mà xin cấp Giấy?

Anh Quang (*như bừng tỉnh)***:** Tôi… tôi…

Bà Nguyệt: Tôi hiểu rồi. *(quay sang anh Vũ)* Anh Vũ thấy thế nào, anh định giải quyết việc này ra sao?

Anh Vũ: Thôi thì việc đã xảy ra rồi, thật sự là mất rất nhiều thời gian của tôi. Chỉ mong anh Quang làm gì cũng suy nghĩ chín chắn, anh ra xã rút đơn về thì tôi coi như chưa có chuyện gì xảy ra.

Anh Quang: Ừ, thế mai tôi ra xã rút đơn nhé. Thôi anh em có gì bỏ qua cho nhau.

Chị Tiến: Mai anh làm cái đơn xin rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp kia đi, để tôi lưu hồ sơ, kết thúc vụ việc. (*Quay sang ông Hòa, bà Nguyệt)* cũng may có các bác ở tổ hòa giải đứng ra giải quyết, chứ Ủy ban bây giờ việc thì nhiều mà thời gian cuốn đi. Các bác đỡ cho Ủy ban bao nhiêu việc như thế này.

Ông Hòa: Có gì đâu, niềm vui của chúng tôi là thấy bà con mình hạnh phúc, yên ổn làm ăn, cứ lục đục thì còn tâm trạng đâu là làm giàu nữa. Thôi thế này, tôi đã lập biên bản hòa giải thành đây rồi, mời các anh ký vào để làm cam kết thực hiện. Anh Quang nhớ ra xã rút đơn đấy, mai tôi đi cùng anh.

*** Kết quả hòa giải**

Bà Nguyệt đọc lại biên bản, các bên cùng ký vào biên bản hòa giải thành. Nét mặt anh Quang có nhiều thất vọng, ông Hòa cũng nói với anh Vũ lã sẽ ra xã cùng anh Quang để rút đơn của anh Quang. Để chắc chắn, ông Hòa cũng hướng dẫn anh Vũ nên làm ngay thủ tục đề nghị Tòa án công nhận kết quả hòa giải thành để tránh rắc rối có thể xảy ra.

4. Câu chuyện hòa giải ở cơ sở trong lĩnh vực xây dựng, môi trường và các lĩnh vực khác

4.1. Câu chuyện 01

NỖI NIỀM NGƯỜI MẸ

*** Nội dung vụ việc**

Trời trở đông, những cơn gió lạnh lùa qua hàng tre cuối vườn, xào xạc như khơi dậy nỗi trống vắng trong lòng người. Bà T sống lặng lẽ một mình kể từ ngày chồng mất đã nhiều năm. Căn nhà nhỏ vốn ấm áp tiếng cười nay chỉ còn lại sự tĩnh lặng kéo dài qua từng bữa cơm, từng đêm dài thao thức.

Tối nay, sau bữa cơm đạm bạc, bà T ngồi bên hiên nhà, chậm rãi vuốt từng nén nhang thơm làm gia công cho người hàng xóm trong xã. Công việc quen tay nhưng lòng bà nặng trĩu. Cả tháng nay, bà ăn không thấy ngon, ngủ không tròn giấc, người mệt mỏi, tinh thần rối bời bởi chuyện của các con.

Bỗng ngoài cổng vang lên tiếng gọi: "Bác T ơi, bác có nhà không ạ?"

Bà T đứng dậy mở cửa, thấy cô H – người cháu họ hàng xa, đồng thời là Chi hội trưởng Chi hội Phụ nữ thôn – bước vào với ánh mắt ân cần. Qua câu chuyện trò, cô H nhận ra nỗi niềm chất chứa trong lòng bà T.

Trước lúc mất, ông C – chồng bà – đã nhiều lần dặn dò vợ con phải thương yêu, đùm bọc lẫn nhau. Gia đình bà có hai người con. Anh M – con trai cả – đã ra Hà Nội lập nghiệp, có gia đình riêng và công việc ổn định. Căn hộ tập thể nhỏ ngoài Hà Nội của ông bà đã được bán để anh M mua nhà khác. Còn cô N – con gái – khi lấy chồng cũng được cha mẹ cho 500 triệu đồng làm vốn.

Ngôi nhà hiện bà T đang ở được xác định là nhà thờ hương hỏa của gia đình. Riêng mảnh đất gần 1.000m² ở đầu làng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được ông bà xác định là tài sản chung của gia đình, sau này hai anh em cùng quản lý, sử dụng.

Thời gian gần đây, xã đang hướng dẫn người dân kê khai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đồng thời, qua cán bộ xã, gia đình được biết trong kỳ quy hoạch sử dụng đất tới, có khả năng Nhà nước sẽ mở đường đi qua một phần thửa đất này.

Trao đổi với mẹ, anh M đề nghị được đại diện gia đình đứng tên làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận và nhận tiền bồi thường (nếu có) để thuận tiện khi Nhà nước thu hồi đất. Tuy nhiên, cô N không đồng ý, mong muốn tách thửa để sau này mở cửa hàng tạp hóa.

Quan điểm không thống nhất khiến hai anh em nhiều lần lời qua tiếng lại. Không khí gia đình trở nên căng thẳng, khiến bà T đau lòng và lo lắng khôn nguôi.

Nghe xong câu chuyện, cô H nhẹ nhàng nói: “Chuyện gia đình bác, hôm nay cháu mới hiểu rõ. Cháu xin phép bác, với tư cách là thành viên Tổ hòa giải của thôn, cháu sẽ mời anh M và chị N về trao đổi, hòa giải để gia đình mình tìm được tiếng nói chung ạ.”

*** Quá trình hòa giải**

Chọn thời điểm phù hợp, cô H phối hợp cùng các thành viên Tổ hòa giải của thôn tổ chức buổi hòa giải tại nhà bà T, với sự có mặt đầy đủ của anh M và chị N.

Sau khi lắng nghe các bên trình bày ý kiến, cô H – với tư cách hòa giải viên – phân tích một cách chậm rãi, khách quan:

Trước khi qua đời, ông C đã có sự phân chia tài sản tương đối hài hòa cho các con. Anh M được hưởng lợi từ việc bán nhà tập thể tại Hà Nội; chị N được cha mẹ cho một khoản tiền đáng kể khi lập gia đình. Riêng mảnh đất gần

1.000m² là tài sản chung của hộ gia đình, được giữ lại làm nền tảng chung, thể hiện mong muốn các con cùng gắn bó, hỗ trợ lẫn nhau.

Hiện nay, bà T đồng thuận để các con cùng đứng tên quyền sử dụng đất là phù hợp với nguyện vọng của ông C và cũng phù hợp với quy định pháp luật.

Cô H viện dẫn khoản 5 Điều 135 Luật Đất đai năm 2024, giải thích rõ nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình:

"Trường hợp thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình thì cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với ***đất ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình*** *trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện. Trường hợp các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi tên đại diện hộ gia đình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện hộ gia đình".*

Theo đó, việc ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất là do chính các thành viên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Nếu anh M và chị N thống nhất cùng đứng tên, gia đình hoàn toàn có thể thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận một cách thuận lợi.

Về mong muốn tách thửa trong tương lai, Tổ hòa giải cũng phân tích rõ các quy định tại Điều 220 Luật Đất đai năm 2024, theo đó việc tách thửa chỉ được thực hiện khi thửa đất:

- Đã được cấp Giấy chứng nhận;
- Không có tranh chấp;
- Không bị kê biên, không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời;
- Bảo đảm điều kiện hạ tầng, lối đi, kết nối giao thông;
- Đáp ứng diện tích tối thiểu theo quy định của UBND cấp tỉnh.

Một hòa giải viên nhấn mạnh: "Nếu đất đang có tranh chấp thì không chỉ không tách thửa được mà còn ảnh hưởng đến quyền lợi chung, kể cả việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất."

Nghe phân tích, chị N cẩn trọng hỏi thêm về các điều kiện cụ thể khi tách thửa. Tổ hòa giải tiếp tục giải thích rõ ràng, dễ hiểu, giúp chị yên tâm rằng quyền lợi của mình vẫn được bảo đảm nếu gia đình đồng thuận.

*** Kết quả hòa giải**

Cuối buổi, anh M quay sang em gái, giọng chân thành: "Anh em mình cùng đứng tên mảnh đất cho rõ ràng, đúng luật. Sau này, khi đủ điều kiện, em muốn tách thửa thì anh sẽ cùng em làm thủ tục."

Chị N gật đầu, nhẹ nhõm: "Vâng, em đồng ý. Gia đình mình hòa thuận là điều quan trọng nhất."

Buổi hòa giải kết thúc trong không khí cởi mở, ấm áp. Nhìn các con thuận hòa, bà T khẽ nở nụ cười hiền hậu – nụ cười sau bao ngày lo lắng, nghĩ suy đã được gỡ bỏ.

4.2. Câu chuyện 02:

PHẢI ĐÚNG LUẬT MÀ LÀM

*** Nội dung vụ việc**

Cầm trên tay tờ thông báo xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất trồng lúa không đúng mục đích do Ủy ban nhân dân xã ban hành, bà K không giấu nổi sự bực bội. Vừa đặt tờ giấy xuống bàn, bà quay sang chồng gay gắt:

"Ông gọi ngay bà D – em gái ông – sang đây cho tôi. Chuyện này phải nói cho ra nhẽ!"

Vốn dĩ, nhiều năm trước, thương em chồng lấy chồng vất vả, sức khỏe yếu, lại sinh nhiều con, kinh tế khó khăn, bà K đã đồng ý để bà D thuận tiện trong

việc sản xuất nông nghiệp. Hai chị em đã thỏa thuận miệng đổi ruộng cho nhau từ những năm 1990 để các thửa ruộng liền khoảnh, dễ cày cấy. Tuy nhiên, việc đổi ruộng chỉ dừng lại ở lời nói, không thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật.

Suốt nhiều năm, bà D trồng lúa và một số cây trồng hằng năm như ngô, khoai trên mảnh ruộng đã đổi mà không xảy ra vấn đề gì. Thế nhưng, gần đây, nghe theo lời của một số người trong xã, bà D tự ý chuyển đất trồng lúa sang trồng cây lâu năm. Hành vi này nhanh chóng bị chính quyền phát hiện và lập biên bản xử phạt.

Khi được gọi đến nhà anh trai để nói chuyện, thay vì nhận ra sai sót, bà D lại tỏ thái độ gay gắt: "Phạt bao nhiêu thì tôi nộp! Ruộng đã cho tôi sử dụng rồi thì tôi trồng cây gì là quyền của tôi!"

Không dừng lại ở đó, bà D còn lớn tiếng: "Nếu xã mà biết chuyện hai bà đổi ruộng cho nhau không làm thủ tục thì cả hai cùng sai! Thôi thì tôi trả lại ruộng cho chị mà đi nộp phạt!"

Thái độ cố chấp ấy khiến bà K càng thêm tức giận: "Đã sai còn cãi! Bảo sao bao nhiêu năm nay chẳng khá lên được!"

Lời nói như đổ thêm dầu vào lửa. Bà D lập tức phản ứng dữ dội, lôi cả những mâu thuẫn cũ trong quan hệ chị dâu – em chồng ra trách móc. Những chuyện tích tụ từ nhiều năm trước bị khơi lại, lời qua tiếng lại ngày càng gay gắt, thậm chí kéo theo cả chồng con hai bên tham gia tranh cãi.

Không khí trong nhà trở nên căng thẳng, ngột ngạt, cùng với nguy cơ mâu thuẫn gia đình ngày càng leo thang.

*** Quá trình hòa giải**

Nắm được tình hình, Tổ hòa giải của thôn đã chủ động vào cuộc. Tổ mời cán bộ Ủy ban nhân dân xã và người có uy tín trong dòng họ, là những người có kinh nghiệm trong công tác hòa giải, cùng đến nhà bà K để vận động, thuyết phục và tổ chức buổi hòa giải.

Sau khi lắng nghe ý kiến của các bên, hòa giải viên phân tích rõ ràng, trên tinh thần vừa đúng pháp luật, vừa giữ gìn tình cảm gia đình.

Trước hết, Tổ hòa giải viện dẫn điểm b khoản 1 Điều 37 Luật Đất đai năm 2024 về quyền và nghĩa vụ của cá nhân sử dụng đất, theo đó cá nhân sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp có quyền chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với cá nhân khác.

Hòa giải viên giải thích thêm: "Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp là việc các hộ gia đình, cá nhân trong cùng địa bàn đổi đất cho nhau để thuận tiện sản xuất. Các bên vừa là người chuyển đổi, vừa là người nhận chuyển đổi."

Tiếp đó, Tổ hòa giải phân tích điều kiện chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp theo khoản 1 Điều 45 và Điều 47 Luật Đất đai năm 2024, trong đó:

- Việc chuyển đổi chỉ áp dụng đối với đất nông nghiệp hợp pháp;
- Chuyển đổi trong phạm vi cùng đơn vị hành chính cấp tỉnh;
- Không phải nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ.

Từ đó, hòa giải viên khẳng định: "Việc hai chị em đổi ruộng cho nhau trước đây không trái pháp luật về bản chất, chỉ là chưa hoàn thiện thủ tục hành chính. Vì vậy, bà D không thể lấy việc này ra để dọa nạt hay quy trách nhiệm cho bà K."

Tuy nhiên, Tổ hòa giải cũng nhấn mạnh nguyên tắc sử dụng đất đúng mục đích – một trong những nguyên tắc cơ bản của Luật Đất đai. Hòa giải viên viện dẫn Điều 121 Luật Đất đai năm 2024, theo đó:

Việc chuyển đất trồng lúa sang trồng cây lâu năm phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Do đó, hành vi tự ý chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa của bà D là vi phạm pháp luật và bị xử phạt là đúng quy định. Người vi phạm không chỉ phải nộp phạt mà còn có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất.

Nghe đến đây, bà D lo lắng hỏi: “Nếu vậy, gia đình tôi có bị thu hồi đất không ạ?”

Hòa giải viên tiếp tục giải thích, căn cứ Điều 81 Luật Đất đai năm 2024: “Sử dụng đất không đúng mục đích mà đã bị xử phạt vi phạm hành chính, nếu tiếp tục vi phạm, thì mới thuộc trường hợp bị thu hồi đất.”

Qua phân tích thấu tình, đạt lý của Tổ hòa giải, bà D dần nhận ra sai sót của mình. Bà nghẹn ngào nói: “Tôi xin nhận lỗi. Tôi sẽ chấp hành nộp phạt theo quy định và xin lỗi chị K vì những lời nói không phải.”

Nghe vậy, bà K cũng dịu lại: “Chị cũng có lời nói nặng nề, làm em tổn thương. Mong em bỏ qua cho chị.”

*** Kết quả hòa giải**

Vụ việc được hòa giải thành, buổi hòa giải kết thúc trong không khí lắng dịu. Hai chị em hiểu rằng, giữ gìn tình cảm gia đình quan trọng không kém việc bảo vệ quyền lợi của mình, và mọi hành vi liên quan đến đất đai đều phải tuân thủ pháp luật.

Từ câu chuyện này, mỗi người đều rút ra bài học: **“Sống và làm việc theo Hiến pháp và pháp luật – phải đúng luật mà làm.”**

4.3. Câu chuyện 03

TIẾNG KÈN LẠI VANG LÊN

*** Nội dung vụ việc**

Ngược dòng sông Đà, đến bản Thẳm Hon – nơi có 100% đồng bào dân tộc H’Mông sinh sống – vừa đặt chân tới đầu bản đã nghe vang lên những âm thanh “pí po” véo von, rộn ràng của tiếng kèn lá. Từ bao đời nay, kèn lá đã gắn bó với đời sống tinh thần của người H’Mông, theo họ lên nương, xuống suối, đi chợ, dự hội, trở thành nét văn hóa truyền đời.

Phụ nữ trong bản hầu như ai cũng biết thổi kèn lá. Tiếng kèn theo nhịp gió, theo nhịp lòng người, khi vui tươi, khi da diết. Giàng Thị Mon – cô gái trẻ xinh xắn của bản – nổi tiếng với giọng hát trong veo và tiếng kèn lá mượt mà. Những buổi nghỉ tay trên nương, mẹ thổi kèn, Mon lại cất tiếng hát, khiến cả núi rừng cùng lắng nghe.

Thế nhưng mấy hôm nay, bản làng vắng hẳn tiếng hát của cô. Bà con ai cũng thắc mắc, lo lắng không biết Mon đi đâu.

Sáng nay, như thường lệ, mọi người ra bờ sông giặt giũ thì thấy Mon từ xa bước tới. Bà Giàng Thị Bắp – một người cao tuổi trong bản – liền hỏi:

"Dạo này mày đi đâu mà cả bản ai cũng hỏi thế?"

Mon thở nhẹ rồi đáp:

"Cháu phải lên gặp bác Trưởng bản để trình bày và nhờ giải quyết chuyện chuồng gia súc của nhà bác A Tuất xây sát cạnh nhà cháu đấy ạ."

Rồi Mon kể tiếp: "Khoảng hai tháng nay, bác A Tuất xây thêm mấy chuồng bò mới, lại đúng mùa mưa lũ. Mỗi khi mưa to, nước từ mái chuồng và nước thải chăn nuôi chảy thẳng sang vườn nhà cháu, gây ngập úng, bốc mùi rất khó chịu. Rau cỏ trong vườn chết dần, môi trường thì ô nhiễm. Bố mẹ cháu đã nhiều lần sang nói chuyện, mong bác ấy khắc phục, nhưng bác bảo chồng đi làm xa, kinh tế khó khăn nên chưa làm được. Thế là hai nhà ngày càng căng thẳng ạ."

Bà Bắp gật đầu: "Ừ, tao nghe nói bố mày với nhà bà ấy còn lời qua tiếng lại, suýt nữa thì xảy ra xô xát?"

Mon gật đầu: "Vâng ạ. Cháu phải can mãi mới không xảy ra chuyện lớn. Sau đó cháu đã nhờ Trưởng bản và Tổ hòa giải vào cuộc giúp hai gia đình."

Bà Bắp hỏi tiếp: Quá trình hòa giải đã diễn ra như thế nào? Có thành công không?

*** Quá trình hòa giải**

Mon mỉm cười, kể lại: “Ngay khi cháu báo tin, bác A Vân – Trưởng bản, cũng là Tổ trưởng Tổ hòa giải – đã tiếp nhận vụ việc. Tối hôm đó, các bác trong Tổ đã lần lượt sang gặp hai gia đình để nắm tình hình. Thấy mâu thuẫn đang căng thẳng, các bác ưu tiên trước hết là vận động hai bên giữ bình tĩnh, không để xảy ra cãi cọ, xô xát.”

Khi không khí dịu lại, các hòa giải viên tiếp tục gặp gỡ riêng từng gia đình để lắng nghe nguyên nhân, quan điểm và mong muốn của mỗi bên, từ đó tổng hợp thông tin và chuẩn bị phương án hòa giải.

Bà Bắp chen vào: “Làm thế là đúng. Giữ được tình làng nghĩa xóm là quan trọng nhất.”

Mon tiếp lời: “Các bác hòa giải phân tích rất rõ. Đối với nhà cháu, từ trước tới nay vườn không hề bị ngập. Chỉ từ khi chuồng gia súc của bác A Tuất xây sát vách thì nước mưa, nước thải mới tràn sang, gây ô nhiễm, ảnh hưởng sức khỏe và hoa màu. Nếu không khắc phục thì mâu thuẫn sẽ ngày càng lớn.”

Bà Bắp hỏi: “Thế nhà bác A Tuất nói sao?”

Mon đáp: “Bác ấy cho rằng chuồng đã xây đúng kỹ thuật, vườn nhà cháu thấp nên nước chảy là chuyện tự nhiên. Bác còn viện dẫn Điều 29 Luật Đất đai năm 2024 về 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, nên cho rằng mình không sai.”

Bà Bắp bật cười: “Thế là cũng biết luật rồi đấy!”

Mon gật đầu: “Nhưng để khách quan, Tổ hòa giải đã tham khảo ý kiến công chức tư pháp, công chức địa chính xã và thống nhất quan điểm: quyền sử dụng đất luôn phải đi kèm nghĩa vụ, đặc biệt là nghĩa vụ bảo vệ môi trường và không gây thiệt hại cho người khác.”

Các hòa giải viên đã viện dẫn Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2015 về nghĩa vụ thoát nước mưa của chủ sở hữu bất động sản; các quy định từ Điều 57 đến

Điều 60 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 về xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải chăn nuôi; cùng với quy ước, hương ước của bản.

Từ đó, Tổ hòa giải thống nhất phương án:

- Gia đình bác A Tuất phải gia cố lại mái và hệ thống máng thoát nước mưa, bảo đảm không chảy sang vườn nhà cháu;
- Phải lắp đặt hệ thống dẫn nước thải chăn nuôi ra mương tiêu nước chung của bản;
- Gia đình Giàng Thị Mon tạo điều kiện cho việc đặt ống dẫn nước dọc theo bờ rào trên phần đất của mình;
- Hai bên chấm dứt lời qua tiếng lại, giữ gìn tình cảm láng giềng, cùng bảo vệ môi trường chung.

*** Kết quả hòa giải**

Bà Bắp gật gù: "Thế là thấu tình đạt lý rồi, hàng xóm tắt lửa tối đèn còn có nhau. Việc này xử lý theo phương án đó là tốt nhất."

Mon cười tươi: "Vâng ạ. Mấy hôm nay cháu còn cùng bác A Tuất bàn bạc, giúp nhau cải tạo lại đoạn mương giữa hai nhà. Giờ sạch sẽ, không còn mùi nữa."

Bà Bắp vui vẻ: "Thế là tốt rồi. Giờ thì mày lại thổi kèn, hát cho bản nghe nhé. Thiếu tiếng kèn mấy hôm, bản buồn hẳn."

Mon mỉm cười rạng rỡ. Ánh nắng ban mai chiếu xuống dòng sông trước mặt lấp lánh như hòa cùng niềm vui đã trở lại. Tiếng kèn lá lại vang lên, trong trẻo, ngân nga giữa núi rừng Thẳm Hon, báo hiệu sự yên bình được nối lại trong bản làng thân thương.

4.4. Câu chuyện 04

TÌM LẠI SỰ AN TOÀN CHO KHU TẬP THỂ

*** Nội dung vụ việc**

Khu tập thể cũ này được xây dựng đã hơn nửa thế kỷ, nơi cư trú của phần lớn là cán bộ, viên chức về hưu từng công tác tại Viện Nông nghiệp. Gắn bó với nhau từ thời còn công tác cho đến khi về hưu, bà con trong khu quen thân, coi nhau như người một nhà.

Nhà bà X ở tầng một, ngay sát chân cầu thang. Chồng mất sớm, bà một mình nuôi con gái khôn lớn. Tính tình chịu thương chịu khó, bà tận dụng khoảng sân chung của khu tập thể để trông coi xe cho các hộ, vừa có thêm thu nhập, vừa giúp bà con yên tâm. Ai trong khu cũng quý mến bà.

Trong số những người hàng xóm, bà X thân thiết với bà Y hơn cả. Nhà bà Y ở tầng hai, ngay phía trên nhà bà X. Trước đây, bà Y thường đưa cháu nhỏ xuống sân chơi, hai bà gặp nhau chuyện trò vui vẻ.

Thế nhưng hơn một tháng nay, bà Y không còn đưa cháu xuống sân như trước. Nguyên do là mỗi lần gặp nhau, bà X đều lớn tiếng yêu cầu bà Y phải giải thích và có phương án bồi thường vì sau khi bà Y xây dựng, cơi nới thêm một phòng ở phía sau khu bếp, phần tường và công trình phụ nhà bà X xuất hiện tình trạng rạn nứt, lún sụt.

Bà X cho rằng nguyên nhân trực tiếp là do việc cơi nới của nhà bà Y. Ngược lại, bà Y kiên quyết không thừa nhận lỗi, cho rằng nhà mình xây dựng đúng phép, còn nhà bà X vốn đã xuống cấp do tuổi thọ công trình.

Suốt nhiều ngày, hai bà cứ gặp nhau là lời qua tiếng lại, làm ồn ào cả khu tập thể, thậm chí lôi kéo cả con cháu hai bên vào những ánh nhìn nặng nề, khó chịu. Đỉnh điểm là khi bà X từ chối không nhận trông xe máy cho con gái bà Y, mâu thuẫn càng thêm gay gắt, ảnh hưởng nghiêm trọng đến không khí sinh hoạt chung và sự an toàn của khu dân cư.

*** Quá trình hòa giải**

Trước phản ánh của bà X và nhiều hộ dân trong khu tập thể, Tổ trưởng Tổ hòa giải khu phố đã trực tiếp cử hòa giải viên xuống tìm hiểu thực tế và mời hai gia đình bà X và bà Y tham gia buổi hòa giải.

Mở đầu buổi làm việc, Tổ trưởng Tổ hòa giải đề nghị hai bên bình tĩnh, lần lượt trình bày quan điểm.

Bà Y khẳng định: "Gia đình tôi xây dựng có xin phép, làm đúng quy định. Khu tập thể này đã xây hơn 50 năm, nhà xuống cấp là chuyện bình thường. Việc tường nhà bà X nứt không thể đổ hết cho tôi được."

Trong khi đó, bà X trình bày: "Từ trước tới nay nhà tôi không hề bị nứt. Chỉ từ khi nhà bà Y cơi nới thêm phòng thì mới xảy ra hiện tượng rạn nứt, lún. Tôi không đòi hỏi gì quá đáng, chỉ mong được sửa chữa lại để bảo đảm an toàn."

Sau khi lắng nghe, Tổ trưởng Tổ hòa giải đã phân tích rõ các căn cứ pháp lý liên quan để hai bên cùng hiểu.

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

Tiếp đó, hòa giải viên phân tích Điều 605 Bộ luật Dân sự năm 2015 về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra. Theo quy định này, nếu việc xây dựng gây thiệt hại cho nhà liền kề thì chủ sở hữu công trình phải có trách nhiệm bồi thường, kể cả trong trường hợp đã xin phép xây dựng.

Ngoài ra, trong quá trình thi công, chủ xây dựng còn có nghĩa vụ:

- Áp dụng các biện pháp bảo đảm an toàn, không gây lún, nứt cho công trình xung quanh;

- Bảo đảm vệ sinh môi trường, hạn chế tiếng ồn, chất thải;
- Khắc phục và bồi thường thiệt hại thực tế phát sinh.

Bên cạnh việc phân tích "chữ lý", hòa giải viên cũng nhẹ nhàng nhấn mạnh "chữ tình": "Hai gia đình sống trên dưới, gắn bó với nhau nhiều năm. Sự việc xảy ra có thể ngoài mong muốn, nhưng nếu không khắc phục kịp thời thì không chỉ ảnh hưởng đến quan hệ xóm giềng mà còn đe dọa sự an toàn chung của cả khu tập thể."

Từ đó, Tổ hòa giải đề nghị:

- Hai bên thống nhất kiểm tra, đánh giá mức độ thiệt hại thực tế;
- Bà Y xem xét hỗ trợ kinh phí hoặc trực tiếp sửa chữa phần tường, công trình bị nứt cho nhà bà X;
- Hai gia đình chấm dứt lời qua tiếng lại, tránh làm ảnh hưởng đến con cháu và cộng đồng dân cư.

Sau khi được phân tích thấu đáo, bà Y đã nhìn nhận: "Dù không cố ý, nhưng việc xây dựng của gia đình tôi đã ảnh hưởng đến nhà bà X. Tôi đồng ý hỗ trợ kinh phí và cùng bà X sửa chữa lại phần tường bị nứt trong thời gian sớm nhất."

Bà X cũng dịu lại, bày tỏ sự cảm thông và đồng thuận với phương án hòa giải.

Vụ việc được hòa giải thành, buổi hòa giải kết thúc trong không khí cởi mở. Việc sửa chữa được tiến hành kịp thời, bảo đảm an toàn cho cả hai gia đình và cho toàn bộ khu tập thể. Quan hệ xóm giềng dần được hàn gắn, cuộc sống sinh hoạt chung trở lại yên bình, đoàn kết. **Tìm lại sự an toàn cho khu tập thể cũng chính là tìm lại sự bình yên trong lòng mỗi người dân nơi đây.**

4.5. Câu chuyện 05

RANH GIỚI ĐẤT CHUNG

*** Nội dung vụ việc**

Khi anh B mua nhà về sinh sống tại khu dân cư, hàng xóm xung quanh có kể rằng gia đình ông A – sống ngay sát nhà anh – vốn là người khép kín, khó gần. Tuy nhiên, anh B không quá bận tâm đến những lời truyền miệng đó. Ngay những ngày đầu chuyển về, anh đã chủ động sang chào hỏi, làm quen để tạo mối quan hệ láng giềng thân thiện.

Trong buổi trò chuyện đầu tiên, ông A cho biết phía sau mỗi căn nhà có một phần đất "lưu không" giáp ranh nhau và đề nghị hai gia đình cùng giữ gìn vệ sinh, bảo đảm môi trường sống chung. Thời gian đầu, quan hệ giữa hai gia đình diễn ra khá bình thường.

Tuy nhiên, sau đó một thời gian, mâu thuẫn bắt đầu phát sinh. Con anh B học bài trên tầng thường vứt giấy vụn, vỏ bánh kẹo xuống khu đất trống phía sau khiến ông A nhiều lần phải quét dọn. Đến mùa hè, anh B thuê thợ lắp đặt cục nóng điều hòa ở phía sau nhà, phần cục nóng có đua ra khoảng khe trống giữa hai nhà thì bị ông A ngăn cản. Ông A cho rằng một phần khe trống này thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nếu ông không đồng ý thì anh B không được phép lắp đặt.

Không chỉ vậy, ông A còn phê bình anh B trong việc dạy con, cho rằng trẻ con nhà anh thường xuyên vứt rác bừa bãi, cười đùa ầm ĩ vào đêm khuya, làm ảnh hưởng đến sinh hoạt và nghỉ ngơi của các hộ xung quanh.

Về phía mình, anh B cho rằng khe trống đó là phần đất sử dụng chung của hai hộ gia đình nên anh có quyền lắp đặt cục nóng điều hòa, đồng thời đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ra để chứng minh. Anh cũng cho rằng trẻ con vui chơi, có lúc ồn ào là điều khó tránh khỏi, không đến mức nghiêm trọng như ông A phản ánh.

Hai bên thường xuyên lời qua tiếng lại, không khí hàng xóm ngày càng căng thẳng. Nhận thấy nếu không kịp thời giải quyết, mâu thuẫn sẽ kéo dài, ảnh

hưởng đến trật tự và đời sống chung của khu dân cư, Tổ hòa giải của tổ dân phố đã quyết định vào cuộc.

*** Quá trình hòa giải**

Lựa chọn thời điểm phù hợp, Tổ hòa giải khu phố đã tổ chức buổi hòa giải với sự tham gia đầy đủ của đại diện hai gia đình ông A và anh B, đồng thời mời công chức địa chính phường cùng tham dự để làm rõ các vấn đề liên quan đến ranh giới đất đai.

Sau khi lắng nghe ý kiến trình bày của các bên, căn cứ kết quả đo đạc thực tế và đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ, công chức địa chính xác định: khoảng khe trống phía sau nhà là phần đất sử dụng chung, không thuộc quyền sử dụng riêng của bất kỳ hộ nào.

Tổ hòa giải đã viện dẫn các quy định của pháp luật để các bên cùng hiểu, cụ thể: theo Luật Đất đai năm 2024 và căn cứ khoản 1 Điều 13 Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ranh giới thửa đất được xác định theo đường phân chia phần đất giữa những người sử dụng đất liền kề và phù hợp với quy định của pháp luật dân sự về ranh giới giữa các bất động sản. Đối với phần khe trống sử dụng chung, các hộ không được tự ý thay đổi hiện trạng, đồng thời có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh môi trường chung.

Bên cạnh đó, Tổ hòa giải cũng phân tích rõ về trách nhiệm của gia đình anh B trong việc quản lý, giáo dục con cái. Theo quy định về bảo đảm trật tự công cộng, hành vi gây tiếng ồn trong khung giờ nghỉ ngơi từ 22 giờ đêm hôm trước đến 06 giờ sáng hôm sau có thể bị xử phạt vi phạm hành chính theo Nghị định số 282/2025/NĐ-CP ngày 30/10/2025 của Chính phủ. Vì vậy, anh B cần nhắc nhở con không vứt rác bừa bãi, hạn chế gây ồn ào để bảo đảm sinh hoạt chung của khu dân cư, nhất là đối với gia đình ông A có người cao tuổi.

Sau khi được phân tích, anh B thừa nhận một số thiếu sót trong việc quản lý con cái và cam kết sẽ nhắc nhở, giáo dục để không làm ảnh hưởng đến hàng xóm.

Về phía ông A, qua trao đổi, ông cũng nhìn nhận rằng bản thân đã quá nóng nảy, chưa lựa chọn cách ứng xử mềm mỏng, dễ gây hiểu lầm và căng thẳng không cần thiết. Ông chia sẻ thêm rằng trong một sự việc gần đây, khi vợ ông bất ngờ lên cơn đau tim phải đi cấp cứu lúc con cháu vắng nhà, chính gia đình anh B đã kịp thời hỗ trợ đưa đi bệnh viện bằng xe ô tô riêng. Điều đó khiến ông A càng suy nghĩ lại về cách hành xử của mình.

*** Kết quả hòa giải**

Sau buổi hòa giải, hai gia đình đã thống nhất giữ nguyên hiện trạng phần khe trống phía sau nhà, cùng có trách nhiệm giữ gìn vệ sinh chung; anh B điều chỉnh vị trí lắp đặt cục nóng điều hòa bảo đảm không ảnh hưởng đến việc sử dụng chung. Đồng thời, anh B cam kết quản lý, nhắc nhở con cái chấp hành các quy định về vệ sinh môi trường và trật tự khu dân cư; ông A cũng hứa sẽ trao đổi, góp ý với tinh thần xây dựng, tôn trọng lẫn nhau.

Không khí căng thẳng giữa hai gia đình dần được hóa giải. Những chén nước chè lại được rót, câu chuyện hàng xóm trở nên cởi mở hơn. Việc hòa giải thành công không chỉ giúp giải quyết dứt điểm mâu thuẫn ranh giới đất chung mà còn góp phần giữ gìn an ninh trật tự, củng cố tình đoàn kết và sự gắn bó trong khu dân cư.

4.6. Câu chuyện 06

KHÔNG HÚT THUỐC LÁ NƠI ĐÔNG NGƯỜI

*** Nội dung vụ việc**

Những buổi chiều ở sân khu tập thể X luôn rộn ràng tiếng cười nói. Khi mặt trời vừa tắt nắng, người già ra hóng mát, trẻ em ríu rít nô đùa, thanh thiếu niên chơi cầu lông, nhảy dây, tạo nên một không gian sinh hoạt chung ấm áp, quen thuộc của cả khu dân cư.

Thế nhưng, thời gian gần đây, ở góc sân thường xuất hiện một nhóm thanh niên tụ tập nói chuyện ồn ào, văng tục, chửi bậy. Một số người trong nhóm còn hút thuốc lá ngay tại khu vui chơi, khói thuốc bay mù mịt, mùi nồng nặc khiến nhiều người, đặc biệt là các bậc phụ huynh có con nhỏ, cảm thấy rất khó chịu.

Một buổi chiều, chị M đưa con xuống sân chơi. Thấy P – một thanh niên trong nhóm – đang hút thuốc lá ngay gần khu vực trẻ em vui chơi, chị M đã không kìm được bức xúc, lớn tiếng nhắc nhở: "Cháu không được hút thuốc lá ở đây, chỗ này là sân chơi của trẻ con. Cháu nói năng cũng phải giữ ý, đừng văng tục, chửi bậy trước mặt các cháu nhỏ. Nếu cháu vẫn tiếp tục như vậy, cô sẽ phản ánh lên tổ dân phố để xử lý."

Biết chuyện, mẹ của P là chị N tỏ ra rất tức giận. Chị cho rằng chị M vốn có hiềm khích với gia đình mình từ trước nên mới làm căng sự việc. Chị N lớn tiếng bênh vực con: "Con tôi chỉ hút vài điếu thuốc do bạn bè mời, có phải mỗi mình nó hút đâu. Ở khu tập thể, ai muốn làm gì thì làm, không thích thì ở trong nhà mình."

Hai bên lời qua tiếng lại, không khí trở nên căng thẳng. Một số gia đình khác cũng bị cuốn vào cuộc tranh cãi, làm mất trật tự sinh hoạt chung của khu tập thể.

*** Quá trình hòa giải**

Trước tình hình đó, ông H – hòa giải viên của tổ dân phố – đã kịp thời có mặt để can ngăn và tổ chức hòa giải. Sau khi đề nghị mọi người bình tĩnh, ông H lần lượt phân tích cả về quy định pháp luật và lẽ phải trong đời sống cộng đồng.

Ông H nhẹ nhàng giải thích: "Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá năm 2012, tại Điều 11, quy định rõ các địa điểm cấm hút thuốc lá hoàn toàn. Theo

đó, sân chơi khu tập thể X là địa điểm công cộng, là nơi sinh hoạt chung, có rất nhiều trẻ nhỏ, nên việc hút thuốc lá ở đây là không được phép."

Căn cứ vào Điều 7 của Luật Phòng, chống tác hại của thuốc lá năm 2012, Ông cũng nhấn mạnh, mỗi công dân đều có quyền được sống trong môi trường không có khói thuốc lá và có quyền nhắc nhở, yêu cầu người khác không hút thuốc lá tại nơi bị cấm. Vì vậy, việc chị M nhắc nhở P là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, ông H viện dẫn Điều 25 Nghị định số 117/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 28/9/2020 của Chính phủ xử phạt hành chính trong lĩnh vực y tế đã quy định xử phạt đối với vi phạm quy định về địa điểm cấm hút thuốc lá: *"Cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 200.000 đồng đến 500.000 đồng đối với hành vi hút thuốc lá tại địa điểm có quy định cấm"*. Như vậy, việc các thanh niên hút thuốc lá tại sân vui chơi của trẻ em là hành vi bị cấm. Mọi người cần tuân thủ các quy định cấm hút thuốc lá giúp duy trì trật tự xã hội, bảo vệ sức khỏe chung. Việc xử phạt nêu trên không chỉ mang tính răn đe mà còn góp phần xây dựng môi trường công cộng văn minh, an toàn cho cộng đồng.

Không chỉ dừng lại ở pháp luật, ông H còn phân tích về tác hại của việc nói tục, chửi bậy nơi công cộng. Theo ông, những lời nói thiếu chuẩn mực dễ trở thành thói quen xấu, ảnh hưởng trực tiếp đến nhận thức, đạo đức và cách ứng xử của trẻ em, làm xấu đi nếp sống văn hóa của khu dân cư.

Từ đó, ông H đề nghị nhóm thanh niên, trong đó có P, không hút thuốc lá tại sân chơi, đồng thời giữ gìn lời ăn tiếng nói, cư xử văn minh, gương mẫu cho các em nhỏ noi theo. Ông cũng mong chị N và chị M bình tĩnh, tôn trọng nhau, cùng chung tay giữ gìn môi trường sinh hoạt chung lành mạnh cho cả khu tập thể.

Sau khi được hòa giải viên phân tích thấu đáo cả về pháp luật lẫn tình làng nghĩa xóm, P đã nhận ra hành vi của mình là không đúng và cam kết từ nay sẽ

không hút thuốc lá tại sân chơi, đồng thời chú ý hơn trong lời nói, ứng xử nơi đông người.

Chị N cũng dịu lại, thừa nhận do quá thương con nên đã bênh vực thiếu khách quan. Chị đã chủ động xin lỗi chị M và hứa sẽ quan tâm, nhắc nhở con nhiều hơn để không làm ảnh hưởng đến sinh hoạt chung của khu tập thể.

Về phía mình, chị M cũng chia sẻ rằng việc nhắc nhở xuất phát từ mong muốn bảo vệ sức khỏe và môi trường sống cho trẻ em, không nhằm gây mâu thuẫn với bất kỳ ai.

*** Kết quả hòa giải**

Từ sau buổi hòa giải, sân chơi khu tập thể trở lại không khí vui vẻ, trong lành. Nhóm thanh niên không còn hút thuốc lá, lời ăn tiếng nói cũng chừng mực hơn. Mâu thuẫn được giải quyết êm thấm, góp phần giữ gìn trật tự, đoàn kết và nếp sống văn minh trong khu dân cư.

4.7. Câu chuyện 07

ĐỂ CÁNH DIỀU BAY CAO MÃI

*** Nội dung vụ việc**

Mỗi độ xuân về, khi những thửa ruộng bậc thang còn đẫm hơi sương, đồng bào dân tộc Tày, Nùng ở vùng núi cao lại háo hức chuẩn bị cho Lễ hội Lồng Tồng – lễ hội xuống đồng đầu năm. Trong sắc áo chàm truyền thống, bà con cùng dâng lễ cúng trời đất, cầu cho mưa thuận gió hòa, mùa màng bội thu, gia đình yên ấm. Khắp không gian lễ hội rộn ràng tiếng cười nói, tiếng hát lượn, tiếng trẻ con reo vui khi những cánh diều nhiều màu sắc tung bay trên bầu trời xanh.

Giữa lúc không khí lễ hội đang tưng bừng, náo nhiệt tại khu chợ trung tâm, ông Q – Tổ trưởng Tổ hòa giải của bản – bất chợt nghe thấy tiếng cãi vã ầm ĩ.

Ông vội vã chạy tới thì thấy hai nhóm thanh niên đang hùng hổ chửi bới, sẵn sàng lao vào ẩu đả. Trong số đó có S và T, đều là người trong bản.

S tức giận lớn tiếng, tay cầm gậy sấn tới đòi đánh T vì cho rằng T đã có hành vi sàm sỡ, buông lời trêu ghẹo vợ mình là M ngay giữa nơi đông người. Trước đó, trong cơn nóng giận, S đã dùng gậy đánh trúng cánh tay T khiến áo rách, tay sưng đỏ. Bị đánh bất ngờ, T liền tức tối gọi thêm nhóm bạn quanh đó đến "giải quyết". Không khí đang trở nên căng thẳng, nguy cơ xô xát lan rộng ngay trong ngày hội.

Trước tình hình đó, ông Q cùng người dân kịp thời can ngăn, đưa các bên về quán nước của gia đình ông gần đó để làm rõ sự việc, tránh để mâu thuẫn tiếp tục leo thang, ảnh hưởng đến trật tự lễ hội và bình yên của bản làng

*** Quá trình hòa giải**

Sau khi ổn định tình hình, ông Q lần lượt trao đổi với S, T và những người chứng kiến để tìm hiểu nguyên nhân sự việc. Qua đó, ông được biết: T đi chợ huyện từ sáng, khi bán xong hàng thì đứng xem cuộc thi thả diều. Thấy diều của M đẹp nhưng chưa bay cao, T buông lời khen và ngỏ ý giúp thả diều. M đã từ chối và tỏ rõ thái độ không đồng ý. Tuy nhiên, T vẫn tiến tới, nắm tay và ôm M, khiến M hoảng sợ và giằng co. Đúng lúc đó, S vừa trở về, chứng kiến cảnh tượng này nên không kìm được cơn giận, dẫn đến hành vi đánh T.

Nhận định đây là vụ việc phức tạp, nếu không xử lý kịp thời có thể dẫn đến đánh nhau có tổ chức, gây mất an ninh trật tự trong dịp lễ hội, ông Q bình tĩnh phân tích từng hành vi, từng hậu quả pháp lý để các bên hiểu rõ.

Ông nhẹ nhàng nhưng dứt khoát nói với T: "Hành vi của anh là sai. Khi người phụ nữ đã từ chối mà anh vẫn cố tình ôm, nắm tay là vi phạm chuẩn mực đạo đức, thuần phong mỹ tục và có dấu hiệu vi phạm pháp luật. Theo 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. Hành vi sàm sỡ người khác có thể bị xử phạt

hành chính từ 6.000.000 đồng đến 8.000.000 đồng. Nếu anh còn gọi thêm người đến đánh nhau, thì sự việc sẽ trở nên nghiêm trọng hơn, có thể bị xử lý theo quy định của pháp luật về hành vi gây rối trật tự công cộng."

Quay sang S, ông Q phân tích bằng giọng trầm tĩnh: "Việc anh bảo vệ vợ là điều dễ hiểu. Nhưng pháp luật không cho phép ai tự ý dùng bạo lực để giải quyết mâu thuẫn. Nếu anh gây thương tích nặng cho người khác, anh có thể bị xử phạt hành chính hoặc thậm chí bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội cố ý gây thương tích. Khi đó, không chỉ anh mà gia đình, vợ con anh cũng sẽ chịu nhiều hệ lụy."

Ông Q nhấn mạnh thêm, mâu thuẫn nếu không được hóa giải sẽ để lại thù hằn, phá vỡ tình đoàn kết vốn có của bản làng, làm mất đi ý nghĩa tốt đẹp của ngày hội Lồng Tồng – ngày cầu an, cầu hòa thuận.

*** Kết quả hòa giải**

Sau khi được phân tích rõ ràng về cái đúng, cái sai và hậu quả pháp lý có thể xảy ra, cả S và T đều nhận ra hành vi nóng nảy của mình. T thừa nhận lỗi, chân thành xin lỗi M và gia đình S. S cũng kiềm chế lại, nhận thấy mình đã hành động thiếu bình tĩnh.

Hai bên tự nguyện giảng hòa, không yêu cầu bồi thường, cùng ký vào biên bản hòa giải thành trước sự chứng kiến của Tổ hòa giải và bà con trong bản.

Không khí lễ hội nhanh chóng trở lại vui tươi. Những cánh diều lại tiếp tục bay cao trên bầu trời xanh thẳm, như lời nhắc nhở rằng chỉ khi con người biết kiềm chế, tôn trọng nhau và tuân thủ pháp luật, cuộc sống cộng đồng mới thực sự bình yên và bền vững.

4.8. Câu chuyện 08

GIỮ CHO KHÔNG KHÍ TRONG LÀNH

*** Nội dung vụ việc**

Từ khi khu công nghiệp gần khu dân cư đi vào hoạt động, quán cơm bình dân của bà H trở nên đông khách hơn hẳn. Công nhân ra vào tấp nập, doanh thu của quán tăng lên rõ rệt. Từ sáng sớm tinh mơ, tiếng xe chở thực phẩm, rau củ, thịt cá đã rộn ràng cả con ngõ nhỏ.

Để tiết kiệm chi phí, bà H thường mang bếp than tổ ong ra ngõ nhóm lửa, khói, mùi than bốc lên mù mịt, len lỏi vào các nhà xung quanh. Không chỉ vậy, rác thải sinh hoạt và nước thải từ quán cơm thường xuyên bị đổ ra khu vực gần nhà bà T – hàng xóm sát vách – khiến mùi hôi bốc lên nồng nặc, ruồi nhặng kéo đến, gây ô nhiễm môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt và sức khỏe của các hộ dân.

Bà T và một số hàng xóm đã nhiều lần góp ý nhẹ nhàng, mong bà H điều chỉnh cách kinh doanh cho phù hợp, nhưng bà H không những không khắc phục mà còn tỏ thái độ phớt lờ. Mâu thuẫn giữa hai bên ngày càng căng thẳng, dẫn đến cãi vã, làm mất đoàn kết trong khu dân cư.

*** Quá trình hòa giải**

Trước phản ánh của người dân, Tổ hòa giải khu phố đã mời bà H và bà T đến làm việc. Tại buổi hòa giải, hòa giải viên phân tích rõ ràng nhưng ôn tồn:

Theo Điều 4 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, bảo vệ môi trường là quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của mọi tổ chức, hộ gia đình và cá nhân; mọi người đều có quyền được sống trong môi trường trong lành.

Hòa giải viên giải thích thêm, pháp luật nghiêm cấm các hành vi xả rác thải, nước thải, khí thải chưa được xử lý đạt quy chuẩn ra môi trường. Đặc biệt, Khoản 1, Điều 12 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 quy định rõ: *"Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ có phát thải bụi, khí thải tác động xấu đến môi trường phải có trách nhiệm giảm thiểu và xử lý theo quy định của pháp luật"*.

Từ đó, hòa giải viên chỉ ra rằng việc bà H sử dụng bếp than tổ ong, đổ rác và xả nước thải không đúng nơi quy định đã vi phạm pháp luật về bảo vệ môi

trường, có thể bị xử phạt theo Nghị định số 45/2022/NĐ-CP ngày 07/7/2022 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường.

Tuy nhiên, hòa giải viên cũng chia sẻ, bà H mới mở quán, còn nhiều khó khăn, chưa lường hết tác động đến môi trường xung quanh. Vì vậy, điều quan trọng là nhận ra sai sót và kịp thời khắc phục, thay đổi phương thức kinh doanh để vừa bảo đảm sinh kế, vừa giữ gìn môi trường sống chung.

*** Kết quả hòa giải**

Sau khi được phân tích thấu tình đạt lý, bà H đã nhận ra việc làm của mình ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe và sinh hoạt của hàng xóm. Bà cam kết sẽ chuyển sang sử dụng bếp nấu phù hợp, thu gom rác thải và nước thải đúng nơi quy định, giữ gìn vệ sinh môi trường xung quanh quán.

Bà T và các hộ dân cũng chia sẻ, tạo điều kiện để bà H ổn định việc làm ăn, miễn là bảo đảm môi trường sống chung được trong lành.

Buổi hòa giải kết thúc trong không khí cởi mở. Mâu thuẫn được giải quyết dứt điểm, góp phần giữ gìn môi trường sống xanh – sạch – đẹp và củng cố tình làng nghĩa xóm trong khu dân cư.
