|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **LIÊN MINH CHÂU ÂU**  | **BỘ TƯ PHÁP****MINISTRY OF JUSTICE** | **CHƯƠNG TRÌNH PHÁT TRIỂN** **LIÊN HỢP QUỐC - UNDP** |

**TÀI LIỆU**

**TẬP HUẤN CHO GIẢNG VIÊN NGUỒN VỀ**

**TRỢ GIÚP PHÁP LÝ TRONG VỤ VIỆC ĐẤT ĐAI**

**(Tài liệu học viên)**

**Tháng 12/2022**

Tài liệu hướng dẫn này là một trong các sản phẩm của Chương trình “Tăng cường pháp luật và tư pháp tại Việt Nam” (EU JULE), do Liên minh Châu Âu tài trợ; UNDP và UNICEF đóng góp tài chính. Chương trình do hai cơ quan này của Liên hợp quốc phối hợp với Bộ Tư pháp Việt Nam thực hiện.

Mục đích xây dựng tài liệu là nhằm bổ sung kiến thức cũng như kỹ năng cho người thực hiện trợ giúp pháp lý trong việc thực hiện trợ giúp pháp lý các vụ việc về đất đai trong phạm vi dân sự.

**NHÓM NGHIÊN CỨU**

1. Tạ Thị Minh Lý, Tiến sỹ Luật học, Trưởng nhóm nghiên cứu (Chủ tịch Hội Bảo trợ Tư pháp cho người nghèo Việt Nam, nguyên Cục trưởng Cục Trợ giúp pháp lý, Bộ Tư pháp);

2. Đỗ Xuân Trọng, Tiến sỹ Luật học, thành viên nhóm nghiên cứu, Giảng viên Luật đất đai, Đại học Luật Hà Nội;

3. Ông Ajay Kumar Pandey – chuyên gia quốc tế của UNDP.

**Nhóm hỗ trợ kỹ thuật:**

- Lê Thị Thúy, Phó Trưởng phòng Chính sách và Quản lý nghiệp vụ trợ giúp pháp lý, Cục Trợ giúp pháp lý, Bộ Tư pháp.

- Trần Thị Phượng, chuyên viên Phòng Chính sách và Quản lý nghiệp vụ trợ giúp pháp lý, Cục Trợ giúp pháp lý, Bộ Tư pháp.

Quan điểm trong tài liệu hướng dẫn là của nhóm nghiên cứu và không đại diện cho Bộ Tư pháp cũng như bất kỳ cơ quan nào thuộc Chính phủ Việt Nam, Liên minh Châu Âu và Chương trình phát triển Liên hợp quốc.

**LỜI CẢM ƠN**

Nhóm nghiên cứu trân trọng cảm ơn Chương trình phát triển Liên hợp quốc tại Việt Nam (UNDP) và Phái đoàn Liên minh Châu Âu tại Việt Nam đã tài trợ và hỗ trợ kỹ thuật đối với nghiên cứu này. Trân trọng cảm ơn Cục Trợ giúp pháp lý, Bộ Tư pháp Việt Nam và đại diện các Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương đã hỗ trợ, phối hợp trong quá trình thực hiện nghiên cứu.

**MỤC LỤC**

[**Danh mục từ viết tắt**](#_Toc104980975) 5

[**GIỚI THIỆU CHUNG**](#_Toc104980976) 6

[**1.** **Giới thiệu tài liệu tập huấn**](#_Toc104980977) 6

[**2. Mục đích khóa học**](#_Toc104980978) 6

[**3. Đối tượng khóa học**](#_Toc104980979) 7

[**4. Phương pháp**](#_Toc104980980) 7

[**5. Chương trình khóa học**](#_Toc104980981) 7

[**6. Hình thức khảo sát trước và sau tập huấn**](#_Toc104980982) 7

[**PHẦN I: CÁC VẤN ĐỀ CHUNG VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**](#_Toc104980983) 8

[**1. Hiện trạng tranh chấp đất đai ở Việt Nam - quyền sử dụng đất**](#_Toc104980984) 8

[1.1. Khái niệm tranh chấp đất đai](#_Toc104980985) 8

[1.2. Các dạng tranh chấp đất đai](#_Toc104980986) 9

[1.3. Nguyên nhân của tranh chấp đất đai.](#_Toc104980987) 10

[1.4. Hậu quả của tranh chấp đất đai.](#_Toc104980988) 12

[**2. Rào cản tiếp cận trợ giúp pháp lý của nhóm người nghèo, đối tượng chính sách, người khuyết tật, phụ nữ, người già và các đối tượng yếu thế khác trong các vụ việc tranh chấp đất đai**](#_Toc104980989) 12

[**3. Các loại hình giải quyết tranh chấp đất đai**](#_Toc104980990) 13

[**PHẦN II: CÁC QUY ĐỊNH QUỐC TẾ VÀ QUỐC GIA VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BẢO VỆ PHÁP LÝ**](#_Toc104980991) 17

[**1. Công ước quốc tế**](#_Toc104980992) 17

[*1.1. Các tiêu chuẩn quốc tế áp dụng cho các quyền liên quan đến đất đai*](#_Toc104980993) 18

[*1.2. Các quy định quốc tế về trợ giúp pháp lý giải quyết tranh chấp về đất đai*](#_Toc104980994) 20

[**2. Quy định của pháp luật Việt Nam về đất đai** ……………………………………23](#_Toc104980995)

[*2.1. Chế độ sở hữu đất đai ở Việt Nam*](#_Toc104980996) 23

[2.2. Chính sách bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất](#_Toc104980997) 24

[2.3. Hình thức sử dụng đất](#_Toc104980998) 24

[2.4. Quyền của người sử dụng đất](#_Toc104980999) 26

[**PHẦN III. CƠ QUAN, TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TRONG VIỆC TRỢ GIÚP PHÁP LÝ VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**](#_Toc104981000) 27

[**1. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai**](#_Toc104981001) 27

[1.1. Các cấp chính quyền, cơ quan quản lý đất đai](#_Toc104981002) 27

[*1.2. Trung tâm/Văn phòng đăng ký đất đai*](#_Toc104981003) 28

[*1.3. Tòa án*](#_Toc104981004) 29

[**2. Tổ chức thực hiện trợ giúp pháp lý trong các vụ việc tranh chấp đất đai**](#_Toc104981005) 37

[2.1. Nguyên tắc cơ bản về trợ giúp pháp lý](#_Toc104981006) 37

2.2. Quy định về trợ giúp pháp lý cho người được trợ giúp pháp lý…………………………37

[2.3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của tổ chức thực hiện trợ giúp pháp lý](#_Toc104981007) 42

[**PHẦN IV. HÌNH THỨC, KỸ NĂNG TRỢ GIÚP PHÁP LÝ TRONG CÁC VỤ VIỆC TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**](#_Toc104981008) 44

[**1. Nhiệm vụ và trách nhiệm của trợ giúp viên pháp lý**](#_Toc104981009) 44

[1.1. Quyền của trợ giúp viên pháp lý](#_Toc104981010) 44

[1.2. Nghĩa vụ của trợ giúp viên pháp lý](#_Toc104981011) 45

[**2. Hình thức trợ giúp pháp lý trong các vụ việc tranh chấp đất đai**](#_Toc104981012) 45

[2.1. Tư vấn pháp luật](#_Toc104981013) 45

[2.2. Đại diện ngoài tố tụng](#_Toc104981014) 46

[2.3. Tham gia tố tụng tại Tòa án](#_Toc104981015) 46

[**3. Kỹ năng trợ giúp pháp lý trong các vụ việc tranh chấp đất đai**](#_Toc104981016) 47

[3.1. Kỹ năng giao tiếp](#_Toc104981017) 47

[3.2. Kỹ năng tiếp cận hồ sơ và nghiên cứu hồ sơ](#_Toc104981018) 50

[3.3. Kỹ năng nghe và kỹ năng đặt câu hỏi để hoàn thiện hồ sơ](#_Toc104981019) 52

[*3.4. Kỹ năng tư vấn pháp luật*](#_Toc104981020) 54

[3.5. Kỹ năng đại diện ngoài tố tụng](#_Toc104981021) 58

[3.6. Kỹ năng tham gia tố tụng dân sự](#_Toc104981022) 63

[**DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO**](#_Toc104981023) 72

# **Danh mục từ viết tắt**

|  |  |
| --- | --- |
| **Từ viết tắt** | **Ý nghĩa** |
| BLDS | Bộ Luật dân sự |
| BLTTDS | Bộ Luật tố tụng dân sự |
| CMTND | Chứng minh thư nhân dân |
| ĐĐ | Đất đai |
| HĐXX | Hội đồng xét xử |
| HNGĐ | Hôn nhân gia đình |
| LĐĐ | Luật Đất đai |
| GCNQSDĐ | Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất |
| NSDĐ | Người sử dụng đất |
| TCĐĐ | Tranh chấp đất đai |
| TAND | Tòa án nhân dân |
| TANDTC | Tòa án nhân dân tối cao |
| TGPL | Trợ giúp pháp lý |
| SDĐ | Sử dụng đất |
| TVPL | Tư vấn pháp luật |
| QSDĐ | Quyền sử dụng đất |
| UBND | Ủy ban nhân dân |
| XHCN | Xã hội chủ nghĩa |

# **GIỚI THIỆU CHUNG**

1. **Giới thiệu tài liệu tập huấn**

Hiện nay, các tranh chấp đất đai có xu hướng ngày càng gia tăng cả về số lượng cũng như mức độ phức tạp. Tranh chấp đất đai phát sinh nhiều ảnh hưởng tiêu cực đến các mối quan hệ trong gia đình, dòng họ, cộng đồng dân cư và tiềm ẩn nguy cơ gây mất ổn định trật tự an toàn xã hội. Hơn nữa, tranh chấp đất đai kéo dài sẽ khiến quá trình sử dụng đất bị ngưng trệ, đình đốn sản xuất, các bên tranh chấp mất thời gian, tiền của và công sức vào việc khiếu kiện… Vì vậy, giải quyết tranh chấp đất đai có ý nghĩa rất quan trọng, không chỉ hóa giải bất đồng, mâu thuẫn mà còn tránh được phát sinh thành điểm nóng phức tạp về trật tự an toàn xã hội; đồng thời, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Do đó, để học viên có được nền tảng vững chắc về pháp luật đất đai cũng như có kiến thức và kỹ năng trong quá trình thực hiện trợ giúp pháp lý về tranh chấp đất đai, tập tài liệu này là nguồn tham khảo và có ý nghĩa trong việc nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ TGPL. Tập tài liệu bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

- Phần I: Các vấn đề chung về TCĐĐ;

- Phần II: Các quy định quốc tế và quốc gia về quyền sử dụng đất và bảo vệ pháp lý;

- Phần III: Cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc TGPL về TCĐĐ;

- Phần IV: Hình thức, kỹ năng TGPL trong các vụ việc TCĐĐ;

- Danh mục tài liệu tham khảo.

## **2. Mục đích khóa học**

- Có kiến thức cơ bản về tranh chấp đất đai; về quy định pháp luật quốc tế và pháp luật Việt Nam liên quan đến quyền sử dụng đất và bảo vệ pháp lý; về các cơ quan và tổ chức có thẩm quyền giải quyết tranh chấp về TCĐĐ; các hình thức và các kỹ năng TGPL về TCĐĐ trong phạm vi dân sự.

- Hiểu rõ những yêu cầu cơ bản của pháp luật khi thực hiện TGPL về TCĐĐ trong phạm vi dân sự.

- Hiểu và vận dụng một số kỹ năng cơ bản trong quy trình TGPL về TCĐĐ trong phạm vi dân sự.

- Nâng cao kỹ năng TGPL về TCĐĐ có tính đến đặc thù của đối tượng yếu thế trong phạm vi dân sự.

## **3. Đối tượng khóa học**

- Học viên có chuyên môn luật hoặc đã được đào tạo về luật.

- Học viên có kiến thức và hiểu biết cơ bản về các vấn đề liên quan tới đất đai trong phạm vi dân sự.

- Học viên có kỹ năng trong TGPL, trong truyền thụ kiến thức và truyền thông pháp luật.

## **4. Phương pháp**

Phương pháp tập huấn có sự tham gia của các học viên là phương pháp tăng cường sự tham gia của các học viên, lấy người học làm trung tâm. Trong quá trình giảng dạy, có sự vận dụng các phương pháp như: phương pháp thảo luận nhóm; phương pháp đóng vai và phương pháp nghiên cứu tình huống... Cụ thể:

- Lý thuyết: hỏi và đáp chung/cùng động não và chọn các vấn đề, vụ việc đang có khó khăn, vướng mắc của thực tiễn/khó khăn của đối tượng/khó khăn của vận dụng nội dung pháp luật đất đai, bất cập của thể chế,…

- Các vấn đề cần thảo luận nhóm: quy định của pháp luật các khiếm khuyết, bất cập, mâu thuẫn cần giải đáp/các đề xuất sửa đổi pháp luật các yêu cầu về tăng cường năng lực cho trợ giúp viên pháp lý/các yêu cầu đối với công chức địa chính, các cán bộ giải quyết TCĐĐ,…

- Đóng vai giải quyết tình huống/các tình huống, vụ việc có thật do học viên gửi tới trước hoặc các tình huống mới do học viên đề xuất/do người tập huấn chuẩn bị.

## **5. Chương trình khóa học**

- Nội dung và tài liệu tham khảo, bài tập tình huống, câu hỏi kiểm tra kiến thức sau mỗi bài học.

- Gửi trước tài liệu tập huấn, trong đó có những tình huống điển hình.

## **6. Hình thức khảo sát trước và sau tập huấn**

Sử dụng phiếu đánh giá trước tập huấn và sau tập huấn để thấy được học viên sau khi tham gia đợt tập huấn có đạt được mục tiêu khoá tập huấn hay không? Học viên có đóng góp gì về nội dung, chương trình, phương pháp tập huấn của khoá học này.

# **PHẦN I: CÁC VẤN ĐỀ CHUNG VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

***Kế hoạch bài học chi tiết***

Bài học sẽ được giảng viên bảo đảm truyền đạt với 3 nội dung:

- Mở đầu (khởi động, kết nối);

- Hình thành kiến thức mới (thông qua quá trình thuyết giảng, phân tích kết hợp với phương tiện trực quan như các slide thuyết trình, video, bản đồ, sơ đồ…; đưa ra những vấn đề, câu hỏi để tăng sự tương tác giữa giảng viên và học viên… để có kiến thức mới);

- Luyện tập, thực hành trên cơ sở những tình huống, vụ việc thực tế.

***Mục tiêu học tập***

- Nắm được những kiến thức cơ bản về TCĐĐ, thực trạng TCĐĐ ở Việt Nam; các hình thức giải quyết TCĐĐ; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ và sự tham gia của TGPL khi giải quyết TCĐĐ;

 - Nhận diện được những rào cản tiếp cận TGPL của người thuộc diện TGPL như: người nghèo và đối tượng chính sách, phụ nữ, dân tộc thiểu số, người khuyết tật, nạn nhân bạo lực gia đình, và các đối tượng yếu thế khác về TCĐĐ. Từ đó vận dụng để có các kỹ năng TGPL phù hợp trong từng trường hợp;

**-** Nhận biết được các hình thức xử lý tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật hiện hành;

**-** Sự tham gia của TGPL trong các vụ việc tranh chấp về đất đai.

## **1. Hiện trạng tranh chấp đất đai ở Việt Nam - quyền sử dụng đất**

*Mục tiêu:*

* Hiểu được thế nào là TCĐĐ? Và tranh chấp về đất đai?
* Nắm được thực trạng tranh chấp về đất đai ở Việt Nam?
* Các dạng tranh chấp về đất đai chủ yếu, nguyên nhân và hậu quả của tranh chấp về đất đai?

*Nội dung:*

### ***1.1. Khái niệm tranh chấp đất đai***

LĐĐ năm 2013 đã đưa ra khái niệm về **tranh chấp đất đai** như sau: *“Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người SDĐ giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai”* (khoản 24 Điều 3, LĐĐ năm 2013). Như vậy, tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật đất đai chỉ bao gồm các tranh chấp giữa những người sử dụng đất với nhau (không bao gồm tranh chấp hành chính về đất đai[[1]](#footnote-1); quan hệ đất đai giữa những người sử dụng đất với nhau, phát sinh trong quá trình quản lý, sử dụng đất mà không bao gồm quan hệ quản lý nhà nước về đất đai).

Có thể thấy khái niệm nêu trên bao hàm cả tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp về tài sản gắn liền với đất, tranh chấp về địa giới hành chính.

Đất đang có tranh chấp được hiểu là loại đất mà giữa người sử dụng hợp pháp đất đó với cá nhân khác, với Nhà nước hoặc giữa những người sử dụng chung mảnh đất đó với nhau đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất, về tài sản gắn liền với đất, về ranh giới, về mục đích sử dụng đất hoặc về quyền, nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất...

Đất đang có tranh chấp cũng có thể hiểu là đất tranh chấp giữa hai cá nhân chưa xác định được ai là người sử dụng đất hợp pháp.

**Tranh chấp về đất đai** là tất cả những tranh chấp có liên quan tới đất đai, bao gồm cả TCĐĐ hay nói cách khác TCĐĐ là một bộ phận của tranh chấp về đất đai, những bộ phận còn lại gồm tranh chấp các hợp đồng giao dịch liên quan tới đất đai, thừa kế di sản là quyền sử dụng đất, chia tài sản chung là quyền sử dụng đất...

Sở dĩ phải phân biệt như vậy vì trong thực tế có nhiều nhầm lẫn khi xác định bản chất của các loại tranh chấp, Tòa vẫn yêu cầu các bên phải hòa giải tại UBND cấp xã trước thì mới đủ điều kiện khởi kiện khi tranh chấp đó không cần phải hòa giải nên gây phiền hà, mất thời gian cho các bên.

Theo đó, chỉ những tranh chấp liên quan đến “Ai là người có quyền sử dụng đất” thì bắt buộc phải tiến hành hòa giải. Còn các tranh chấp khác về thừa kế, tranh chấp các giao dịch liên quan đến QSDĐ,... thì không bắt buộc phải hòa giải tại UBND.

### ***1.2. Các dạng tranh chấp đất đai***

Hiện nay, TCĐĐ thường có các dạng sau:

(i) Tranh chấp xác định chủ thể có quyền sử dụng đất (bao gồm cả tranh chấp đòi lại đất, tài sản gắn liền với đất của người trong những giai đoạn trước đây mà qua nhiều lần thay đổi chính sách ruộng đất đã được chia, cấp cho người khác);

(ii) Tranh chấp ranh giới thửa đất giữa các chủ thể sử dụng đất liền kề;

(iii) Tranh chấp lối đi chung;tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền SDĐ (chuyển đổi, chuyển nhượng, góp vốn, thế chấp quyền sử dụng đất…), tranh chấp về thừa kế quyền SDĐ, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền SDĐ…;

(iv) TCĐĐ trong thực hiện các dự án bất động sản nhà ở thương mại, nhà ở xã hội (thường xảy ra giữa các Dự án hoặc dự án và người mua; tranh chấp liên quan đến tài sản hình thành trong tương lai); TCĐĐ trong chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đầu tư bất động sản có quyền SDĐ.

### ***1.3. Nguyên nhân của tranh chấp đất đai.***

Các TCĐĐ đều có những nguyên nhân riêng, nhưng nhìn chung các TCĐĐ xảy ra đều do những yếu tố khách quan và chủ quan. Có thể thấy các TCĐĐ ở nước ta do một số nguyên nhân cơ bản sau đây:

*Thứ nhất, nguyên nhân khách quan:*

*Một là,* do tác động của cơ chế thị trường đối với đất đai.

Kể từ khi nền kinh tế chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường, dưới tác động của các quy luật khách quan của kinh tế thị trường, Nhà nước đã thay đổi cơ chế quản lý đất đai: Hộ gia đình, cá nhân được xác định là đơn vị kinh tế tự chủ trong sản xuất nông nghiệp. Nhà nước thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho tổ chức hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài (gọi chung là người sử dụng đất). Người sử dụng đất được chuyển QSDĐ trong thời hạn sử dụng đất... Những thay đổi này đã trả lại cho đất đai các giá trị ban đầu vốn có của nó. Người dân nói chung và người sử dụng đất nói riêng ngày càng nhận thức được giá trị của đất đai. Hơn nữa, trong điều kiện vốn đất đai là tài nguyên thiên nhiên hữu hạn trong khi nhu cầu sử dụng đất của xã hội ngày càng tăng (do sự phát triển dân số). Đây là nguyên nhân khách quan phát sinh TCĐĐ.

*Hai là,* chính sách, đất đai có sự khác nhau theo từng thời kỳ.

Trước khi Hiến pháp năm 1980 ra đời, ở nước ta có các hình thức sở hữu khác nhau về đất đai. Việc mua bán, chuyển nhượng đất đai không bị pháp luật nghiêm cấm. Sau khi Hiến pháp năm 1980 ra đời (ngày 18/12/1980) tuyên bố "Đất đai... là của Nhà nước thuộc sở hữu toàn dân" (Điều 19). Cụ thể hóa quy định này của Hiến pháp năm 1980, Luật ĐĐ năm 1987 nghiêm cấm việc mua bán, chuyển nhượng đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức (Điều 5). Tiếp đó, Luật ĐĐ năm 1993 được ban hành thay thế Luật ĐĐ năm 1987 cho phép "người sử dụng đất được chuyển quyền sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất" (Điều 1)... Chính sự không nhất quán trong chính sách, pháp luật đất đai qua các thời kỳ vô hình chung phát sinh bất đồng, mâu thuẫn trong quản lý và sử dụng đất.

Hơn nữa, TCĐĐ còn có nguyên nhân từ chính sách đất đai thiếu nhất quán với các chính sách khác và đang trong quá trình biến động. Đơn cử một dẫn chứng minh hoạ sau: Việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích nông nghiệp dựa trên số nhân khẩu nông nghiệp hiện có tại thời điểm giao đất vô tình đã làm nảy sinh việc vi phạm chính sách sinh đẻ có kế hoạch hoặc gia tăng tình trạng tảo hôn để tách hộ gia đình mới để được giao thêm đất nông nghiệp...

*Thứ hai, nguyên nhân chủ quan:*

*Một là,* công tác quản lý nhà nước về đất đai còn bộc lộ hạn chế, yếu kém và buông lỏng trong một thời gian dài.

Do quản lý nhà nước về đất đai hiện vẫn còn bộc lộ hạn chế, yếu kém và là một lĩnh vực phức tạp, nhạy cảm, trong khi đó hồ sơ, tài liệu về đất đai thường không đầy đủ, thiếu cập nhật kịp thời những biến động trong quản lý và sử dụng đất. Hiện nay, nước ta chưa xây dựng một hệ thống cơ sở dữ liệu, thông tin về đất đai đầy đủ, đồng bộ và thống nhất phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai. Ý thức kỷ luật trong chấp hành quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt chưa cao; tồn tại tình trạng lợi ích nhóm chi phối công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Công tác cấp GCNQSDĐ thực hiện chậm, chưa hoàn thành dứt điểm trong phạm vi cả nước... Ngoài ra, công tác quản lý nhà nước về đất đai còn nhiều hạn chế trong hoạt động định giá đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư, các thủ tục hành chính về đất đai; tình hình khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai và giải quyết các vụ này còn chưa dứt điểm và có diễn biến phức tạp.

*Hai là,* việc giải quyết TCĐĐ đôi khi còn chủ quan, cảm tính...

*Ba là*, sự hiểu biết pháp luật đất đai và ý thức tôn trọng, chấp hành pháp luật đất đai của không chỉ một bộ phận nhân dân mà còn của một số cán bộ, công chức, viên chức thực hiện quản lý đất đai còn hạn chế.

### ***1.4. Hậu quả của tranh chấp đất đai***

***+*** *Về phương diện chính trị - xã hội:* mâu thuẫn, tranh chấp về đất đai không chỉ xảy ra giữa một, hai người mà thường liên quan đến nhiều người. Hơn nữa, giá trị và lợi ích về nhà đất lại cao nên những người trong cuộc, dù là người nhà, nhiều khi không làm chủ được bản thân, dễ có hành vi manh động, bột phát làm phương hại đến tình cảm, sự ổn định trật tự xã hội tại địa bàn;

***+*** *Về phương diện kinh tế - xã hội:* khiếu kiện, xung đột về quyền và lợi ích làm các bên tranh chấp hạn chế thời gian tập trung vào lao động sản xuất, việc SDĐ bị ngưng trệ, giảm sản phẩm xã hội, gây ảnh hưởng tình cảm gia đình, tương thân tương ái trong cộng đồng, hậu quả thường kéo dài và đôi khi khó khôi phục các quan hệ xã hội tốt đẹp đã có.

## **2. Rào cản tiếp cận trợ giúp pháp lý của nhóm người nghèo, đối tượng chính sách, người khuyết tật, phụ nữ, người già và các đối tượng yếu thế khác trong tranh chấp đất đai thuộc lĩnh vực dân sự**

*Mục tiêu:*

- Nhận biết được những rào cản mà những người được TGPL như người nghèo và đối tượng chính sách người khuyết tật, phụ nữ, người già và các đối tượng yếu thế khác đang phải đối mặt trong việc tiếp cận TGPL về TCĐĐ.

- Từ đó vận dụng để có các kỹ năng TGPL phù hợp trong từng trường hợp.

*Nội dung:*

- So với số lượng người thuộc diện TGPL, cụ thể là nhóm người nghèo, đối tượng chính sách, người khuyết tật, phụ nữ, người già và các đối tượng yếu thế khác thì số vụ việc tranh chấp đất đai đã giải quyết có sự tham gia của TGPL vẫn còn hạn chế bởi rất nhiều người thuộc nhóm người trên chưa biết về hoạt động TGPL cũng như quyền của mình để yêu cầu TGPL khi phát sinh TCĐĐ trên thực tế.

- Đội ngũ trợ giúp viên pháp lý thực hiện TGPL chưa nhiều, đặc biệt là các tỉnh miền núi, tỷ lệ người nghèo, người dân tộc thiểu số cao, điều kiện đi lại khó khăn (Lai Châu, Kon Tum có 03 trợ giúp viên pháp lý...). Một số trợ giúp viên pháp lý được điều chuyển vị trí công tác, luật sư là lực lượng có khả năng tham gia hoạt động TGPL nhưng lại tập trung chủ yếu ở các thành phố lớn. Số lượng luật sư tham gia chiếm tỷ lệ khiêm tốn so với luật sư trên toàn quốc (có 663[[2]](#footnote-2) luật sư tham gia TGPL/17.545 luật sư). 176[[3]](#footnote-3) tổ chức hành nghề luật sư tham gia TGPL/2.386 số tổ chức hành nghề luật sư của toàn quốc. Số vụ việc do tổ chức hành nghề luật sư và tổ chức tư vấn pháp luật thực hiện từ khi Luật TGPL năm 2017 có hiệu lực cho đến 30/6/2022 là 1.764 vụ việc, trong đó, có 1.433 vụ việc tư vấn pháp luật, 324 vụ việc tham gia tố tụng và 07 vụ việc đại diện ngoài tố tụng[[4]](#footnote-4). Tuy nhiên, nhiều luật sư không hoạt động trong lĩnh vực tranh tụng[[5]](#footnote-5). Đây là một trong những rào cản, khó khăn trong việc tiếp cận TGPL của nhóm người nghèo, đối tượng chính sách,người khuyết tật, phụ nữ, người già và các đối tượng yếu thế khác trong những tranh chấp về đất đai, đặc biệt tại những địa bàn các tỉnh miền núi.

## **3. Các loại hình giải quyết tranh chấp đất đai**

*Mục tiêu:*

**-** Nhận biết được các hình thức xử lý tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật hiện hành.

**-** Sự tham gia của TGPL trong các vụ việc tranh chấp về đất đai.

*Nội dung:*

 (i) *Thương lượng:* các bên tranh chấp tự giải quyết những mâu thuẫn, bất đồng mà không cần sự can thiệp của bên thứ ba. Hình thức giải quyết tranh chấp này không được pháp luật quy định rõ thủ tục thực hiện;

(ii) *Hòa giải* có người trung gian tham gia hướng dẫn hoặc phân tích để giúp các bên đưa ra phương án giải quyết tranh chấp.

- Đối với hoà giải tại cơ sở: trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Hòa giải cơ sở năm 2013. Thương lượng và hòa giải cơ sở không phải là thủ tục bắt buộc nhưng được khuyến khích các bên tranh chấp thực hiện.

|  |
| --- |
| ***Điều 202. Hoà giải tranh chấp đất đai*** *1. 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.* |

- Đối với hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn (UBND cấp xã):

+ Trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của LĐĐ và khoản 57 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của LĐĐ;

|  |
| --- |
| ***Điều 88. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai****1. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:**a) Thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất;**b) Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; Tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; Trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh;**c) Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.**Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.**2. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.**Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của UBND cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.**3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.**4. Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại Khoản 5 Điều 202 của Luật Đất đai.**Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.* |

+ Hòa giải các TCĐĐ tại xã phường, thị trấn là thủ tục bắt buộc các bên phải thực hiện trước khi yêu cầu cơ quan có thẩm quyền (TAND và UBND) giải quyết tranh chấp (Điều 203 LĐĐ năm 2013). Tuy nhiên, đối với các TCĐĐ thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thì không phải tranh chấp nào cũng bắt buộc phải tiến hành hoà giải tại UBND cấp xã trước khi khởi kiện tại TAND.

|  |
| --- |
| ***Nghị quyết 04/2017/ND-HĐTP ngày 06/5/2017****, TAND tối cao đã phân loại như sau:**- Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp theo quy định tại**Điều 202 LĐĐ năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại**điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS năm 2015.**- Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án.* |

(iii) *Khởi kiện giải quyết tranh chấp tại Tòa án*: thông qua việc gửi đơn khởi kiện. Đối với hình thức này, trình tự, thủ tục được quy định tại BLTTDS năm 2015.

(iv) *Giải quyết tranh chấp tại UBND có thẩm quyền*: thông qua việc gửi đơn đề nghị giải quyết đến UBND cấp có thẩm quyền. Trình tự, thủ tục giải quyết TCĐĐ của UBND các cấp được quy định tại Điều 203 LĐĐ năm 2013.

|  |
| --- |
| ***Điều 203. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai*** *3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:**a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại TAND theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;**b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại TAND theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;**4. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tại khoản 3 Điều này phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực thi hành phải được các bên tranh chấp nghiêm chỉnh chấp hành. Trường hợp các bên không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.* |

**PHẦN II**

# **CÁC QUY ĐỊNH QUỐC TẾ VÀ QUỐC GIA VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BẢO VỆ PHÁP LÝ**

***Kế hoạch bài học chi tiết***

Bài học sẽ được giảng viên đảm bảo 3 nội dung:

- Mở đầu (khởi động, kết nối).

- Hình thành kiến thức mới (thông qua quá trình thuyết giảng, phân tích kết hợp với phương tiện trực quan như các slide thuyết trình, video, bản đồ, sơ đồ….; đưa ra những vấn đề, câu hỏi để tăng sự tương tác giữa giảng viên và học viên … để có kiến thức mới).

- Luyện tập, thực hành trên cơ sở những tình huống thực tế của giảng viên đưa ra.

***Mục tiêu học tập***

- Nắm được những quy định của pháp luật quốc tế áp dụng cho các quyền liên quan đến đất đai và TGPL về TCĐĐ.

- Hiểu các quy định của pháp luật Việt Nam về đất đai, đặc biệt là các quy định liên quan đến quyền của Nhà nước và người sử dụng đất.

*-* Vận dụng các quy định của pháp luật vào quá trình TGPL về TCĐĐ.

*-* Chủ động, tự tin, trung thực trong việc phân tích, lý giải và đánh giá vấn đề pháp luật và những sự kiện, tình huống đất đai phát sinh trong thực tiễn.

## **1. Công ước quốc tế**

*Mục tiêu:*

Cung cấp các tiêu chuẩn quốc tế áp dụng cho các quyền liên quan đến đất đai; TGPL về TCĐĐ thông qua các công ước quốc tế.

*Nội dung:*

Hiện nay, TGPL đã phát triển rộng khắp toàn cầu. Rất nhiều quốc gia đã có Luật TGPL điều chỉnh về cơ cấu tổ chức và hoạt động TGPL. Một số nước, quyền được TGPL của người dân đã được ghi nhận tại văn bản có giá trị tối cao là Hiến pháp (Bỉ, Dominica)[[6]](#footnote-6). TGPL cũng nhận được sự quan tâm của nhiều diễn đàn, các hội nghị quốc tế cấp khu vực đã được tổ chức để chia sẻ kinh nghiệm, bài học của các nước, các giải pháp nâng cao chất lượng TGPL. Do đó, việc tìm hiểu những quy định của pháp luật quốc tế về quyền sử dụng đất có ý nghĩa cần thiết trong quá trình thực hiện TGPL ở Việt Nam nói chung và TGPL trong TCĐĐ nói riêng đặc biệt đối với các chủ thể có yếu tố nước ngoài sử dụng đất tại Việt Nam.

## ***1.1. Các tiêu chuẩn quốc tế áp dụng cho các quyền liên quan đến đất đai như sau:***

+ Không ai có thể bị phân biệt đối xử trên thực tế hoặc trong việc công nhận, thụ hưởng hoặc thực hiện các quyền con người của họ dựa trên lý do chủng tộc, màu da, nguồn gốc, giới tính, ngôn ngữ, tôn giáo, chính trị hoặc quan điểm khác, nguồn gốc quốc gia, dân tộc hoặc xã hội, tài sản, khuyết tật, nơi sinh hoặc tình trạng khác[[7]](#footnote-7).

+ Tất cả đều bình đẳng trước pháp luật và được pháp luật bảo vệ bình đẳng mà không bị phân biệt đối xử[[8]](#footnote-8).

+ Phụ nữ và nam giới có quyền bình đẳng trong việc hưởng mọi quyền con người[[9]](#footnote-9).

+ Các quốc gia sẽ thực hiện các bước để đảm bảo sự bình đẳng về quyền và trách nhiệm của vợ/chồng đối với hôn nhân, trong khi kết hôn và khi tan rã[[10]](#footnote-10).

+ Các quốc gia sẽ thực hiện tất cả các biện pháp thích hợp để xóa bỏ phân biệt đối xử đối với phụ nữ ở nông thôn. Trong bối cảnh này, các Quốc gia sẽ đảm bảo cho phụ nữ quyền được đối xử bình đẳng như nam giới trong cải cách ruộng đất và nông nghiệp cũng như trong các chương trình tái định cư đất đai[[11]](#footnote-11).

+ Trong các vấn đề dân sự, các quốc gia sẽ dành cho phụ nữ năng lực pháp lý giống như nam giới và các cơ hội bình đẳng để thực hiện năng lực đó. Đặc biệt, phụ nữ có quyền bình đẳng trong việc ký kết hợp đồng và quản lý tài sản và sẽ được đối xử bình đẳng trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án. Các quốc gia sẽ thực hiện mọi biện pháp thích hợp để xóa bỏ sự phân biệt đối xử đối với phụ nữ trong mọi vấn đề liên quan đến quan hệ hôn nhân và gia đình (HNGĐ); Trong bối cảnh này, các Quốc gia thành viên sẽ đảm bảo các quyền bình đẳng cho vợ, chồng đối với quyền sở hữu, mua lại, quản lý, điều hành, thụ hưởng và định đoạt tài sản[[12]](#footnote-12).

+ Các quốc gia cam kết ngăn cấm và xóa bỏ sự phân biệt chủng tộc dưới mọi hình thức và đảm bảo quyền bình đẳng trước pháp luật của mọi người, trong việc hưởng quyền sở hữu tài sản riêng cũng như chung với những người khác, quyền thừa kế và quyền về nhà ở[[13]](#footnote-13).

+ Các dân tộc và cá nhân bản địa được tự do và bình đẳng với tất cả các dân tộc và cá nhân khác và có quyền không bị phân biệt đối xử trong việc thực hiện các quyền của họ, đặc biệt là dựa trên nguồn gốc hoặc bản sắc bản địa của họ[[14]](#footnote-14).

+ Luật pháp, chính sách và phong tục quốc gia thường xác định cách thức sử dụng, kiểm soát và chuyển nhượng đất đai. Việc công nhận theo luật định các quyền sở hữu đất riêng lẻ có thể tăng cường bảo đảm quyền tài sản[[15]](#footnote-15).

+ Người bản địa có quyền tiếp cận và được nhanh chóng đưa ra quyết định thông qua các thủ tục công bằng và bình đẳng để giải quyết xung đột và tranh chấp với Quốc gia hoặc các bên khác, cũng như được hưởng các biện pháp khắc phục hiệu quả đối với mọi vi phạm quyền cá nhân và tập thể của họ. Một quyết định như vậy sẽ xem xét đầy đủ các phong tục, truyền thống, quy tắc và hệ thống pháp luật của các dân tộc bản địa có liên quan và quyền con người theo các tiêu chuẩn quốc tế[[16]](#footnote-16).

+ Đối với nhiều phụ nữ trên toàn thế giới, phân biệt đối xử trong hôn nhân, thừa kế, năng lực pháp lý hoặc khả năng tiếp cận tài chính và các nguồn lực khác là trở ngại chính trong việc tiếp cận, sử dụng và kiểm soát đất đai. Ví dụ, phụ nữ nông thôn nghèo nằm trong số những nhóm yếu thế nhất. Việc họ không được đảm bảo quyền sở hữu do bị phân biệt đối xử dựa trên giới tính có ảnh hưởng đến sự sống còn của chính họ cũng như hạnh phúc của gia đình và con cái họ, đặc biệt là sau khi vợ/chồng ly hôn, qua đời hoặc tái hôn. Ví dụ, các nghiên cứu chỉ ra rằng phụ nữ là chủ sở hữu đất hoặc nhà có khả năng quyết định việc làm hoặc tiếp cận dịch vụ y tế tốt hơn những người không có đất hoặc nhà[[17]](#footnote-17).

## ***1.2. Các quy định quốc tế về trợ giúp pháp lý giải quyết tranh chấp về đất đai như sau:***

***- Các nguyên tắc của Liên hợp quốc năm 1990 về vai trò của luật sư***

|  |
| --- |
| “*1. Mọi người đều có quyền nhận được sự giúp đỡ của luật sư mà họ lựa chọn để bảo vệ và chứng minh các quyền của họ và bào chữa cho họ trong tất cả các giai đoạn tố tụng hình sự.**2. Các Chính phủ bảo đảm các quy trình tố tụng có hiệu lực và cơ chế thuận lợi cho việc tiếp cận luật sư có hiệu quả và bình đẳng được dành cho tất cả mọi người trong phạm vi lãnh thổ và thuộc thẩm quyền xét xử mà không có bất kỳ sự phân biệt nào.**3.  Các Chính phủ bảo đảm cung cấp đầy đủ tài chính và các nguồn lực khác cho dịch vụ pháp lý dành cho người nghèo và người yếu thế khác nếu cần thiết. Các hiệp hội nghề nghiệp của Luật sư phối hợp trong việc tổ chức và cung cấp dịch vụ, các điều kiện thuận lợi và nguồn lực khác…**7. Các Chính phủ sẽ đảm bảo rằng mọi người bị bắt, tạm giam dù có bị khởi tố hay không, sẽ ngay lập tức được tiếp cận với luật sư và trong bất kỳ trường hợp nào cũng không quá 48 tiếng kể từ khi bị bắt.**8. Tất cả người bị bắt, bị tạm giam hoặc phạm nhân sẽ có cơ hội, thời gian và các điều kiện thuận lợi để được gặp và trao đổi với luật sư không chậm trễ, không bị ngăn chặn hay kiểm duyệt và trong sự bảo mật đầy đủ. Việc trao đổi có thể bị giám sát nhưng không bị nghe lén bởi các cán bộ thực thi pháp luật*.” |

***- Tuyên bố Kiev năm 2007 về TGPL***

+ Thừa nhận và hỗ trợ quyền được TGPL trong hệ thống tư pháp.

TGPL là một quyền và các chính phủ có nghĩa vụ thực hiện, giám sát chất lượng các chương trình TGPL bền vững mà việc TGPL không có sự phân biệt đối xử với tất cả mọi người trên cơ sở đánh giá nhu cầu rõ ràng và có thể kiểm tra, và với sự quan tâm đặc biệt đối với phụ nữ và các nhóm đối tượng dễ bị tổn thương như người nghèo, trẻ em, người trẻ tuổi, người già, người tàn tật, người nhiễm HIV/AIDS, người bị tổn thương nghiêm trọng về tinh thần, người xin tị nạn, người tị nạn, người di cư nội địa, người không quốc tịch, người nước ngoài, tù nhân và các cá nhân bị tước tự do khác.

+ Thực hiện TGPL trong tất cả các giai đoạn của quá trình tố tụng.

Một chương trình TGPL phải bao gồm tư vấn pháp luật và trợ giúp bằng hình thức tham gia tố tụng trong tất cả các giai đoạn của quá trình tố tụng hình sự, dân sự và hành chính.

+ Làm cho các công chức của Chính phủ trở nên nhạy cảm

Các Chính phủ có nghĩa vụ giúp cho công chức hiểu về vai trò quan trọng của TGPL trong việc đảm bảo quyền tiếp cận công lý và đạt được các mục tiêu xã hội, tập huấn cho họ theo quy trình cần thiết để bảo đảm rằng quyền được TGPL được thực hiện ở tất cả các giai đoạn của quá trình tố tụng hình sự, dân sự và hành chính.

+ Coi TGPL là một biện pháp đảm bảo hệ thống tư pháp dễ tiếp cận và dành cho tất cả mọi người.

Các Chính phủ có nghĩa vụ đảm bảo việc cung cấp thông tin pháp luật đối với tất cả các vấn đề về hành chính, dân sự và hình sự và các công chức có nghĩa vụ thông báo, giải thích các khía cạnh về thủ tục và nội dung của các vấn đề pháp lý cho mọi thành viên trong xã hội.

+ Hợp tác với các chủ thể có liên quan khác và cộng đồng.

Các Chính phủ thiết lập mối quan hệ hợp tác với các chủ thể có liên quan khác như các tổ chức phi chính phủ, tổ chức cộng đồng, tổ chức từ thiện có hoặc không có tính chất tôn giáo, các cơ quan, các hiệp hội nghề nghiệp và các tổ chức nghiên cứu và bảo đảm sự tham gia có hiệu quả của cộng đồng trong việc xây dựng các chính sách, chương trình và pháp luật về TGPL.

+ Công nhận quyền được bồi thường do vi phạm quyền con người.

TGPL cần dành cho tất cả mọi người đang tìm kiếm sự bồi thường theo pháp luật quy định do các quyền con người của họ bị vi phạm bởi bất cứ cơ quan nhà nước nào mà không bị phân biệt đối xử.

+ Công nhận vai trò của các biện pháp giải quyết tranh chấp không chính thức và các biện pháp thay thế.

Các Chính phủ và tất cả các chủ thể có liên quan công nhận ý nghĩa của những biện pháp giải quyết tranh chấp truyền thống và trên cơ sở cộng đồng và hỗ trợ cho các biện pháp này miễn là các biện pháp đó phù hợp với các tiêu chuẩn quyền con người. Các biện pháp này hiệu quả về mặt chi phí đối với người nghèo và tạo sự đồng thuận giữa các bên.

+ Đa dạng hóa hệ thống thực hiện TGPL

Các Chính phủ cần sử dụng nhiều loại chủ thể để thực hiện trợ giúp pháp lý như các văn phòng bào chữa công do Chính phủ tài trợ, các chương trình sử dụng luật sư, các trung tâm TGPL, các trung tâm thực hành nghề luật của trường đại học cũng như sự hợp tác với các tổ chức xã hội và các tổ chức tôn giáo.

+ Đa dạng hóa đội ngũ người thực hiện TGPL

Các Chính phủ cần sử dụng các biện pháp khác ngoài việc sử dụng luật sư thông qua việc cung cấp dịch vụ pháp lý và các dịch vụ liên quan do những người không phải là luật sư thực hiện như bào chữa viên không chuyên, sinh viên luật, những người làm công tác pháp luật bán chuyên, các trợ giúp viên pháp lý và những người thực hiện TGPL khác.

+ Khuyến khích thực hiện TGPL tình nguyện của các luật sư

Việc hỗ trợ và tham gia thực hiện TGPL cần được coi là một nghĩa vụ quan trọng của các luật sư, các đoàn luật sư và các trường luật. Cần có sự hỗ trợ về tinh thần và nghề nghiệp đối với các luật sư thực hiện TGPL, đặc biệt là TGPL có tính chất từ thiện. Các Chính phủ cần tạo điều kiện thuận lợi cho phép luật sư tư có thể thực hiện TGPL tình nguyện và đảm bảo mức thù lao hợp lý cho những vụ việc được trả thù lao.

+ Bảo đảm tính bền vững của hoạt động TGPL

Các Chính phủ cần cung cấp tài chính, ngân sách và tổ chức hoạt động phù hợp để bảo đảm một chương trình TGPL bền vững, bao gồm việc cung cấp TGPL rộng rãi, đầu tư cơ sở vật chất, xây dựng một hệ thống quản lý vụ việc độc lập, có hiệu quả kinh tế, chuyên nghiệp và có chất lượng, đảm bảo khả năng đáp ứng nhu cầu của cộng đồng một cách lâu dài.

+ Thúc đẩy hiểu biết pháp luật thông qua giáo dục pháp luật

Các Chính phủ bảo đảm  rằng việc giáo dục quyền con người và các chương trình giáo dục pháp luật được thực hiện trong các cơ sở giáo dục và các tổ chức xã hội, đặc biệt là cho những nhóm đối tượng yếu thế như trẻ em, người chưa thành niên và người nghèo. Khuyến khích các Chính phủ bảo đảm rằng các tài liệu pháp luật và văn kiện về quyền con người được dịch và phổ biến rộng rãi. Khuyến khích các cơ quan ở khu vực và trên thế giới dịch các văn kiện về quyền con người sang các ngôn ngữ khác nhau.

+ Bảo đảm quyền tiếp cận công lý trong các chương trình hỗ trợ cho hệ thống tư pháp ở các quốc gia đang phát triển và chuyển đổi

Các Chính phủ và các nhà tài trợ quốc tế đảm bảo rằng các chương trình hỗ trợ cho hệ thống tư pháp ở cả các quốc gia đang phát triển và chuyển đổi bao gồm việc cung cấp thông tin về TGPL và các biện pháp khác để tăng cường quyền tiếp cận công lý, đặc biệt là đối với người nghèo và nhóm đối tượng dễ bị tổn thương một cách bền vững.

+ Bảo đảm môi trường an toàn cho việc thực hiện TGPL

Các Chính phủ bảo đảm điều kiện thuận lợi cho việc cung cấp dịch vụ TGPL, bao gồm việc bảo vệ cho luật sư và những người thực hiện trợ giúp pháp lý khỏi sự quấy rầy, dọa dẫm và đe dọa đối với trật tự, an toàn của bản thân họ.

## **2. Quy định của pháp luật Việt Nam về đất đai**

*Mục tiêu:*

Cung cấp các quy định của pháp luật Việt Nam về đất đai, đặc biệt là các quy định liên quan đến quyền của Nhà nước và người sử dụng đất.

*Nội dung:*

### ***2.1. Chế độ sở hữu đất đai ở Việt Nam***

|  |
| --- |
| Theo quy định tại **Điều 53 Hiến pháp năm 2013, Điều 4 LĐĐ năm 2013** “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này”.*   |

Nhà nước với vai trò đại diện chủ sở hữu về đất đai có các quyền như sau: Quyết định quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất; quyết định mục đích sử dụng đất; quy định hạn mức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất; quyết định thu hồi đất, trưng dụng đất; quyết định giá đất; quyết định trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất; quyết định chính sách tài chính về đất đai và quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất (Điều 13 LĐĐ năm 2013).

Nhà nước thống nhất quản lý đất đai thông qua các cơ quan quản lý đất đai được tổ chức thống nhất từ trung ương đến địa phương.

### ***2.2. Chính sách bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất***

Không phân biệt người SDĐ là chủ thể nào, nghĩa vụ tài chính thực hiện ra sao, thời hạn sử dụng, mục đích sử dụng… Nhà nước đều có chính sách bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho họ khi họ là người SDĐ hợp pháp.

|  |
| --- |
| ***Điều 26. Bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất****1. Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất.**2. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.**3. Khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì người sử dụng đất được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.**4. Có chính sách tạo điều kiện cho người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không có đất sản xuất do quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và chuyển đổi cơ cấu kinh tế được đào tạo nghề, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.**5. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.* |

### ***2.3. Hình thức sử dụng đất***

- Hình thức nhà nước trao QSDĐ: Theo quy định của LĐĐ năm 2013, người SDĐ được Nhà nước trao QSDĐ thông qua các hình thức:

+ Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

|  |
| --- |
| ***Điều 54. Giao đất không thu tiền sử dụng đất****Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:**1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật này;**2. Người sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 55 của Luật này;**3. Tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;**4. Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án của Nhà nước;**5. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp quy định tại khoản 1 Điều 159 của Luật này.* |

+ Giao đất có thu tiền sử đụng đất.

|  |
| --- |
| ***Điều 55. Giao đất có thu tiền sử dụng đất****Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:**1. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở;**2. Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;**3. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê;**4. Tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.* |

+ Thuê đất.

|  |
| --- |
| ***Điều 56. Cho thuê đất****1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong các trường hợp sau đây:**a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;**b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao quy định tại Điều 129 của Luật này;**c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;**d) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;**đ) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; đất để thực hiện dự án đầu tư nhà ở để cho thuê;**e) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp;**g) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao sử dụng đất để xây dựng trụ sở làm việc.**2. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm đối với đơn vị vũ trang nhân dân sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.* |

Ngoài ra, Nhà nước còn công nhận QSDĐ và nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của LĐĐ năm 2013 (chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thừa kế, góp vốn bằng QSDĐ).

### ***2.4. Quyền của người sử dụng đất***

Theo quy định tại Điều 166 LĐĐ năm 2013, các quyền chung của người sử dụng đất bao gồm: Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất; Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước phục vụ việc bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp; Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp; Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình; Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này; Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai. Những quyền trên của NSDĐ là căn cứ, cơ sở quan trọng để khi TCĐĐ phát sinh, NSDĐ có thể tự mình hoặc thông qua người thực hiện TGPL để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Bên cạnh các quyền chung như trên, NSDĐ trong quá trình sử dụng đất tuỳ thuộc vào hình thức sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính mà NSDĐ còn được thực hiện các quyền sau: quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất (Điều 167 LĐĐ năm 2014) và phải đáp ứng các quy định của LĐĐ cũng như BLDS và các văn bản pháp luật có liên quan khác trong quá trình thực hiện để đảm bảo hiệu lực khi thực hiện các quyền trên. Việc thực hiện các quyền trên luôn tiềm ẩn những nguy cơ phát sinh tranh chấp trên thực tế bởi sự thiếu hiểu biết pháp luật của người dân cũng như giá trị của đất ngày càng cao.

# **PHẦN III**

# **CƠ QUAN, TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TRONG VIỆC TRỢ GIÚP PHÁP LÝ VỀ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

***Kế hoạch bài học chi tiết***

Bài học sẽ được giảng viên đảm bảo 3 nội dung:

- Mở đầu (khởi động, kết nối).

- Hình thành kiến thức mới thông qua quá trình thuyết giảng, phân tích; sử dụng các phương tiện trực quan như các slide thuyết trình, video, bản đồ, sơ đồ,…; đưa ra những vấn đề, câu hỏi để tặng sự tương tác giữa giảng viên và học viên, giữa học viên với nhau để học viên có thêm kiến thức về tranh chấp đất đai.

- Luyện tập, thực hành trên cơ sở những tình huống thực tế.

***Mục tiêu học tập***

- Cung cấp kiến thức về các cơ quan quản lý đất đai từ Trung ương đến địa phương (bao gồm cơ quan quản lý hành chính và cơ quan chuyên môn về đất đai).

- Xác định được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ và nắm vững trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ.

- Nắm được các nguyên tắc cơ bản trong TGPL cho các đối tượng về TCĐĐ và các quy định pháp luật về TGPL cho đối tượng trong các vụ việc TCĐĐ.

## **1. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai**

### ***1.1. Các cấp chính quyền, cơ quan quản lý đất đai***

*Mục tiêu:*

- Cung cấp kiến thức về các cơ quan quản lý đất đai từ Trung ương đến địa phương (bao gồm cơ quan quản lý hành chính và cơ quan chuyên môn về đất đai).

- Học viên nắm vững trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền giải quyết các yêu cầu, tranh chấp về đất đai.

*Nội dung:*

- Trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai:

|  |
| --- |
| ***Điều 23. Trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai****+ Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trong phạm vi cả nước.**+ Bộ Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trước Chính phủ trong việc thống nhất quản lý nhà nước về đất đai.**Bộ, cơ quan ngang bộ có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm giúp Chính phủ trong quản lý nhà nước về đất đai.**+ UBND các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định của pháp luật*  |

- Cơ quan quản lý đất đai: Theo quy định tại Điều 24, Điều 25 LĐĐ năm 2013, hệ thống tổ chức cơ quan quản lý đất đai được tổ chức thống nhất từ trung ương đến địa phương. Bao gồm:

|  |
| --- |
| *+ Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở trung ương là Bộ Tài nguyên và Môi trường.**+ Cơ quan quản lý đất đai ở địa phương được thành lập ở tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và ở huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; tổ chức dịch vụ công về đất đai được thành lập và hoạt động theo quy định của Chính phủ.**+ Ở cấp xã:* *Xã, phường, thị trấn có công chức làm công tác địa chính theo quy định của Luật cán bộ, công chức.* *Công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp UBND cấp xã trong việc quản lý đất đai tại địa phương.* |

## ***1.2. Trung tâm/Văn phòng đăng ký đất đai***

*Mục tiêu:*

Hiểu được cơ cấu, tổ chức, thành lập và chức năng, nhiệm vụ của tổ chức dịch vụ công: Trung tâm phát triển quỹ đất và Văn phòng đăng ký đất đai.

*Nội dung:*

Cơ cấu, tổ chức, chức năng của Văn phòng đăng ký đất đai được quy định tại Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của LĐĐ năm 2013 (sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

- Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường do UBND cấp tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường hiện có ở địa phương; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định; xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật;

- Văn phòng đăng ký đất đai có chi nhánh tại các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo quyết định của UBND cấp tỉnh;

- Kinh phí hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập.

## ***1.3. Tòa án***

*Mục tiêu:*

Hiểu được cơ cấu, tổ chức, thành lập và chức năng, nhiệm vụ của Tòa án các cấp trong việc tiếp nhận và giải quyết TCĐĐ.

*Nội dung:*

*1.3.1. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục xét xử sơ thẩm của Tòa án*

|  |
| --- |
| ***Điều 203. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai*** *Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:**1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;**2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:**a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;**b) Khởi kiện tại TAND có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;* |

***Lưu ý*** về thẩm quyền của TAND các cấp[[18]](#footnote-18): nếu đối tượng tranh chấp là bất động sản (đất đai, nhà cửa) thì Tòa án nơi có bất động sản sẽ giải quyết theo BLTTDS năm 2015; các tranh chấp liên quan đến bất động sản như: tranh chấp về hợp đồng mua bán, chuyển nhượng nhà đất, tranh chấp thừa kế quyền SDĐ, tranh chấp hợp đồng tặng cho... thì đối tượng ở đây không phải là bất động sản mà là giao dịch hay nói chính xác hơn là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ SDĐ, thì Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi bị đơn cư trú hoặc nơi có bất động sản.

*1.3.2. Thẩm quyền theo loại việc*

Điều 26 BLTTDS 2015 quy định những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, trong đó khoản 9 quy định: *“TCĐĐ theo quy định của pháp luật về đất đai…”.*

Tuy nhiên không phải tất cả các TCĐĐ đều do Tòa án giải quyết, mà Tòa án chỉ giải quyết các tranh chấp theo quy định của pháp luật về đất đai. Hiện nay, theo quy định tại Điều 203 LĐĐ năm 2013 thì TCĐĐ mà đương sự có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của LĐĐ và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án giải quyết. Trường hợp đương sự không có Giấy chứng nhận QSD hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của LĐĐ thì đương sự được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp:

- Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 203 LĐĐ năm 2013.

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

Như vậy, kể từ ngày 01/7/2014 (thời điểm có hiệu lực LĐĐ năm 2013) Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự đối với tất cả các tranh chấp đất đai, trong đó đối với tranh chấp các bên đương sự không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của LĐĐ năm 2013 cũng sẽ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nếu đương sự lựa chọn Tòa án là cơ quan giải quyết tranh chấp. Chỉ duy nhất trường hợp đương sự không có giấy tờ về đất mà họ đã nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND cấp có thẩm quyền và cơ quan đó đang giải quyết tranh chấp thì vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự (Điều 4 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017).

*1.3.3. Thẩm quyền theo cấp Tòa án*

TAND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi chung là TAND cấp huyện) và TAND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương (sau đây gọi chung là TAND cấp tỉnh) có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm tranh chấp QSDĐ được quy định tại Điều 35, Điều 37 BLTTDS năm 2015.

Cụ thể như sau:

- Thẩm quyền của TAND cấp huyện: Đối với các tranh chấp nói chung và tranh chấp đất đai nói riêng thì theo Điều 35 BLTTDS năm 2015, TAND cấp huyện có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp đất đai theo thủ tục sơ thẩm, trừ các tranh chấp mà có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp cho cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, cho Tòa án, cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài không thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND cấp huyện (Khoản 3 Điều 35 BLTTDS năm 2015).

- Thẩm quyền của TAND cấp tỉnh: Theo Điều 37 BLTTDS năm 2015 thì TAND cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm các tranh chấp QSDĐ, trừ các tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND cấp huyện. Hay nói cách khác, TAND cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm các tranh chấp đất đai mà có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp cho cơ quan đại diện Việt Nam ở nước ngoài, cho Tòa án, cơ quan có thẩm quyền của nước ngoài.

Ngoài ra, TAND cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết các TCĐĐ theo thủ tục sơ thẩm đối với các tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND cấp huyện nhưng TAND cấp tỉnh lấy lên để giải quyết khi xét thấy cần thiết hoặc theo đề nghị của TAND cấp huyện (khoản 2 Điều 37 BLTTDS năm 2015).

Bên cạnh đó, đối với vụ án TCĐĐ mà phải hủy giấy chứng nhận QSDĐ thì thẩm quyền giải quyết thuộc về TAND cấp tỉnh theo quy định tại Điều 34 BLTTDS năm 2015 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Tuy nhiên, đây là vấn đề vẫn còn có những cách hiểu khác nhau khi thụ lý vụ án mà đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ, cần phải có hướng dẫn cụ thể của Tòa án nhân dân tối cao.

*1.3.4. Thẩm quyền Tòa án theo lãnh thổ*

Điều 39 BLTTDS 2015 quy định cụ thể về thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo lãnh thổ. Đối với các tranh chấp mà đối tượng tranh chấp là bất động sản thì theo điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thì chỉ có Toà án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết. TCĐĐ có đối tượng tranh chấp là bất động sản do vậy chỉ có Tòa án nơi có đất đai đang tranh chấp mới có quyền giải quyết. Trường hợp nếu bất động sản (đất đai) có ở nhiều địa phương khác nhau thì nguyên đơn có thể yêu cầu Tòa án nơi có một trong các bất động sản giải quyết (điểm i khoản 1 Điều 40 BLTTDS năm 2015).

Đối với các tranh chấp dân sự mà đối tượng tranh chấp không phải là bất động sản *(ví dụ các tranh chấp liên quan đến QSDĐ như tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, tranh chấp thừa kế, ly hôn…)* thì thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ được xác định là “*Tòa án nơi bị đơn cư trú, làm việc nếu bị đơn là cá nhân hoặc nơi bị đơn có trụ sở, nếu bị đơn là cơ quan, tổ chức…”[[19]](#footnote-19);* hoặc các đương sự có quyền tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản yêu cầu Tòa án nơi cư trú, làm việc của nguyên đơn, nếu nguyên đơn là cá nhân hoặc nơi có trụ sở của nguyên đơn, nếu nguyên đơn là cơ quan, tổ chức giải quyết những tranh chấp[[20]](#footnote-20); ngoài ra, thẩm quyền của Tòa án còn theo sự lựa chọn của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 40 BLTTDS năm 2015.

 *1.3.5. Thời hiệu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất*

- Theo quy định của BLDS năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện là thời hạn mà chủ thể được quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm; nếu thời hạn đó kết thúc thì mất quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự được tính từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

|  |
| --- |
| **Điều 184 BLTTDS năm 2015 quy định:***"1. Thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu giải quyết việc dân sự được thực hiện theo quy định của BLDS.**2. Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc.**Người được hưởng lợi từ việc áp dụng thời hiệu có quyền từ chối áp dụng thời hiệu, trừ trường hợp việc từ chối đó nhằm mục đích trốn tránh thực hiện nghĩa vụ".* |

- Bên cạnh đó, không phải tranh chấp nào cũng áp dụng thời hiệu khởi kiện.

|  |
| --- |
| ***Theo Điều 155 BLDS năm 2015****, các trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện bao gồm:**- Yêu cầu bảo vệ quyền nhân thân không gắn với tài sản.**- Yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác.**- Tranh chấp về QSDĐ theo quy định của LĐĐ năm 2013.**- Trường hợp khác do luật quy định.**Theo điểm c khoản 2 Điều 23 Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP năm 2012 quy định về các trường hợp không áp dụng thời hiệu:*“2. Đối với các tranh chấp dân sự sau đây thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện: […]c) Tranh chấp về QSDĐ theo quy định của pháp luật về đất đai là tranh chấp ai có QSDĐ đó.” |

- Đối với tranh chấp dân sự liên quan đến QSDĐ *(ví dụ: hợp đồng chuyển QSDĐ, hợp đồng thuê QSDĐ, hợp đồng thuê lại QSDĐ)* thì thời hiệu khởi kiện giải quyết tranh chấp là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm quy định tại Điều 429 BLDS năm 2015.

- Đối với tranh chấp di sản thừa kế là đất đai, thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản bất động sản (đất đai, nhà cửa…) là 30 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế. Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác là 10 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế.

*\* Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục sơ thẩm tại TAND cấp sơ thẩm*

Thông thường, quy trình giải quyết vụ án một vụ án dân sự có thể yêu cầu Tòa án giải quyết mà không cần phải thông qua bất kỳ thủ tục tiền tố tụng nào, tuy nhiên đối với những TCĐĐ thì bắt buộc phải thông qua thủ tục này sau đó mới có thể khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

**Điều 202 LĐĐ năm 2013 quy định**:

*“1. Nhà nước khuyến khích các bên TCĐĐ tự hòa giải hoặc giải quyết TCĐĐ thông qua hòa giải ở cơ sở.*

*2. TCĐĐ mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.”*

Như vậy, có thể thấy, pháp luật đất đai hiện hành quy định khi phát sinh tranh chấp về đất đai thì khuyến khích hai bên tự hòa giải hoặc thông qua hòa giải ở cơ sở và bắt buộc phải hoà giải tại UBND cấp xã. Nếu hòa giải tại UBND cấp xã không thành thì mới được khởi kiện tại Tòa án hoặc UBND cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 203 LĐĐ năm 2013.

Tuy nhiên, tại Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của TANDTC đã quy định cụ thể:

* Đối với tranh chấp ai là người có QSDĐ mà chưa được hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 LĐĐ năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS năm 2015.
* Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án.

Ngoài ra, sau khi tranh chấp đã được khởi kiện tại Tòa án, thì Nhà nước còn khuyến khích các bên giải quyết vụ việc bằng hình thức đối thoại, hòa giải tại Tòa án theo quy định tại Điều 5 Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2020: *“Nhà nước khuyến khích các bên giải quyết vụ việc dân sự, khiếu kiện hành chính bằng hình thức hòa giải, đối thoại tại Tòa án…”.* Tuy nhiên, việc hòa giải, thương lượng tại Tòa án không phải quy định mang tính bắt buộc, mà do các bên (người khởi kiện, người bị khởi kiện) lựa chọn. Nếu các bên chọn hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì Tòa án phân công Thẩm phán phụ trách hòa giải, đối thoại thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật này, nếu các bên không đồng ý hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì Tòa án chuyển đơn để xử lý theo quy định của pháp luật về tố tụng[[21]](#footnote-21).

Sau khi các bên không thể tự hòa giải, hòa giải tại cơ sở hoặc hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì tranh chấp đất đai sẽ được Tòa án có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật tố tụng. Trình tự, thủ tục giải quyết TCĐĐ được tiến hành theo quy định chung đối với giải quyết một vụ án dân sự từ thủ tục bắt đầu khởi kiện thụ lý vụ án đến giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, hòa giải, phiên tòa sơ thẩm… theo quy định tại BLTTDS năm 2015.

Theo quy định của BLTTDS năm 2015 thì cá nhân, cơ quan, tổ chức có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp để viết đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết TCĐĐ (Tòa án nơi có bất động sản).

- Sau khi nhận được đơn khởi kiện thì trong thời hạn 05 ngày làm việc Tòa án phải xem xét và có một trong các quyết định: tiến hành các thủ tục thụ lý giải quyết vụ án nếu thuộc thẩm quyền; chuyển đơn khởi kiện cho Tòa án có thẩm quyền, nếu không thuộc thẩm quyền thì báo cho người khởi kiện biết; trả lại đơn khởi kiện nếu không thuộc thẩm quyền của Tòa án.

 - Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của Tòa án thì người khởi kiện phải tiến hành nộp tiền tạm ứng án phí và nộp lại biên lai để Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết vụ án. Kể từ thời điểm tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì thời hạn chuẩn bị xét xử là 04 tháng; vụ án có tính chất phức tạp hoặc có trở ngại khách quan thì được gia hạn nhưng không được vượt quá 02 tháng.

- Trong quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án phải tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự, trừ những vụ án không được hòa giải hoặc không tiến hành hòa giải được.

- Trong quá trình hòa giải nếu các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án thì lập biên bản hòa giải thành và hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải mà các đương sự không thay đổi ý kiến thì Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Nếu tại phiên hòa giải mà các đương sự không thỏa thuận được thì Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

- Trình tự phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án TCĐĐ bao gồm phần thủ tục bắt đầu phiên tòa, phần tranh tụng tại phiên tòa, sau khi kết thúc phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo quy định của pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án, sau đó Hội đồng xét xử tiến hành nghị án và tuyên án theo quy định của pháp luật.

- Theo quy định tại Điều 259 BLTTDS năm 2015 thì Hội đồng xét xử có quyền tạm ngừng phiên tòa khi cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện ngay tại phiên tòa… Thời hạn ngừng phiên tòa không quá 01 tháng, nếu hết thời này, nếu lý do tạm ngừng phiên tòa không còn thì Hội đồng xét xử tiếp tục tiến hành phiên tòa, nếu lý do tạm ngừng chưa được khắc phục thì phải ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

- Sau khi xét xử sơ thẩm vụ án mà các đương sự không đồng ý với bản án, quyết định của Tòa án thì có thể kháng cáo để tòa án cấp trên giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự phải gửi đơn kháng cáo có đầy đủ các nội dung theo yêu cầu tại Điều 272 BLTTDS năm 2015. Kèm theo đơn kháng cáo là các tài liệu, chứng cứ bổ sung (nếu có) để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp.

*\* Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai theo thủ tục phúc thẩm tại TAND cấp phúc thẩm*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án phúc thẩm phải thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp và các đương sự có liên quan biết về việc thụ lý vụ án phúc thẩm bằng văn bản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày thụ lý vụ án.

Theo quy định tại Điều 286 BLTTDS năm 2015, trong thời hạn 02 tháng, Tòa án phải có quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm nếu không có cơ sở để đình chỉ hay tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án. Trong thời hạn 01 tháng kể từ thời điểm có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án phải tiến hành xét xử phúc thẩm, trường hợp có lý do chính đáng thì thời hạn này là 02 tháng.

Trình tự phiên tòa xét xử phúc thẩm TCĐĐ cũng tương tự như trình tự phiên tòa sơ thẩm, bao gồm: phần thủ tục bắt đầu phiên tòa phúc thẩm; phần tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; phát biểu của Kiểm sát viên; nghị án và tuyên án.

Phạm vi xét xử phúc thẩm được quy định tại Điều 293 BLTTDS năm 2015, đó là *“Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật bị kháng cáo, kháng nghị”.* Do vậy, sau khi kết thúc thủ tục bắt đầu phiên tòa phúc thẩm thì một thành viên của Hội đồng xét xử phúc thẩm công bố nội dung vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo, kháng nghị. Tòa án sẽ hỏi nguyên đơn có rút đơn khởi kiện hay không; hỏi người kháng cáo, kiểm sát viên có thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo, kháng nghị hay không; hỏi các đương sự có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không (Điều 298 BLTTDS năm 2015). Theo quy định của Điều 300 BLTTDS năm 2015 thì tại phiên tòa phúc thẩm, nếu các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án thì Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận đó và dựa trên đó đưa ra bản án phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm. Trường hợp các bên không thỏa thuận được với nhau thì phiên tòa được tiến hành theo thủ tục chung.

Trong quá trình xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử có quyền ra quyết định tạm ngừng phiên tòa. Các căn cứ và thời gian tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm như quy định tạm ngừng phiên tòa tại cấp sơ thẩm.

Theo quy định tại Điều 308 BLTTDS năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm có thẩm quyền: (1) Giữ nguyên bản án sơ thẩm; (2) Sửa bản án sơ thẩm; (3) Hủy bản án sơ thẩm, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm; (4) Hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; (5) Đình chỉ xét xử phúc thẩm; (6) Tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án khi có văn bản của Chánh án TAND tối cao kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét sử đổi , bổ sung hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật có dấu hiệu trái pháp luật…

## **2.** **Tổ chức thực hiện trợ giúp pháp lý trong các vụ việc giải quyết tranh chấp đất đai**

### ***2.1. Nguyên tắc cơ bản về trợ giúp pháp lý***

*Mục tiêu:*

- Nắm được nguyên tắc cơ bản trong TGPL cho các đối tượng về TCĐĐ.

- Đảm bảo chất lượng thực hiện TGPL trong các vụ việc đất đai.

*Nội dung:*

TGPL cho đối tượng về TCĐĐ phải tuân theo những nguyên tắc cơ bản áp dụng chung cho các hoạt động TGPL được quy định tại Điều 3 Luật TGPL năm 2017. Cụ thể:

|  |
| --- |
| **Điều 3 Luật TGPL quy định:***- Tuân thủ pháp luật và quy tắc nghề nghiệp TGPL.* *- Kịp thời, độc lập, trung thực, tôn trọng sự thật khách quan.* *- Bảo vệ tốt nhất quyền, lợi ích hợp pháp của người được TGPL.**- Không thu tiền, lợi ích vật chất hoặc lợi ích khác từ người được TGPL.*  |

 ***2.2. Quy định về trợ giúp pháp lý cho người được trợ giúp pháp lý***

*Mục tiêu:*

Nắm được các quy định pháp luật về TGPL cho đối tượng về TCĐĐ.

*Nội dung:*

Luật TGPL năm 2017 ra đời, một lần nữa khẳng định Đảng và Nhà nước tiếp tục ghi nhận vị trí, vai trò của công tác TGPL, đánh dấu mốc quan trọng trong việc hoàn thiện thể chế của Nhà nước đối với các quyền, lợi ích hợp pháp của người được TGPL trong các vụ việc nói chung và TCĐĐ nói riêng.

*Thứ nhất, về đối tượng được TGPL*

|  |
| --- |
| ***Điều 7 Luật TGPL năm 2017*** *đã quy định đối tượng được TGPL bao gồm 14 nhóm đối tượng, cụ thể:**- Người có công với cách mạng;**- Người thuộc hộ nghèo;**- Trẻ em;**- Người dân tộc thiểu số cư trú ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn;**- Người bị buộc tội từ đủ 16 tuổi đến dưới 18 tuổi;**- Người bị buộc tội thuộc hộ cận nghèo;**- Người thuộc một trong các trường hợp sau đây có khó khăn về tài chính (gồm 8 nhóm): Cha đẻ, mẹ đẻ, vợ, chồng, con của liệt sĩ và người có công nuôi dưỡng khi liệt sĩ còn nhỏ; Người nhiễm chất độc da cam; Người cao tuổi; Người khuyết tật; Người từ đủ 16 tuổi đến dưới 18 tuổi là bị hại trong vụ án hình sự; Nạn nhân trong vụ việc bạo lực gia đình; Nạn nhân của hành vi mua bán người theo quy định của Luật Phòng, chống mua bán người; Người nhiễm HIV.* |

Có thể nói, diện đối tượng được TGPL của Việt Nam tương đồng với thông lệ các nước trên thế giới và có tính đến đặc thù về chính sách đền ơn đáp nghĩa và chính sách dân tộc của Đảng và Nhà nước.

*Thứ hai, về người thực hiện TGPL*

- Người thực hiện TGPL:

|  |
| --- |
| ***Khoản 1, Điều 17 Luật TGPL năm 2017****, người thực hiện TGPL bao gồm:* *“a) Trợ giúp viên pháp lý;* *b) Luật sư thực hiện TGPL theo hợp đồng với Trung tâm TGPL nhà nước; Luật sư thực hiện TGPL theo sự phân công của tổ chức tham gia TGPL;* *c) Tư vấn viên pháp luật có 02 năm kinh nghiệm tư vấn pháp luật trở lên làm việc tại tổ chức tham gia TGPL;* *d) Cộng tác viên TGPL”.* Danh sách người thực hiện TGPL được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp và đăng tải trên Cổng thông tin điện tử Bộ Tư pháp.  |

- Tiêu chuẩn trợ giúp viên pháp lý:

|  |
| --- |
| ***Điều 19 Luật TGPL năm 2017,*** *tiêu chuẩn trợ giúp viên pháp lý:* *“1. Có phẩm chất đạo đức tốt;* *2. Có trình độ cử nhân luật trở lên;**3. Đã được đào tạo nghề luật sư hoặc được miễn đào tạo nghề luật sư; đã qua thời gian tập sự hành nghề luật sư hoặc tập sự trợ giúp pháp lý;* *4. Có sức khỏe bảo đảm thực hiện TGPL;* *5. Không đang trong thời gian bị xử lý kỷ luật”.*  |

Như vậy, khác với luật sư, Trợ giúp viên pháp lý là viên chức nhà nước, thực hiện TGPL theo sự phân công của Trung tâm TGPL nhà nước (sau đây gọi là Trung tâm). Luật TGPL đặt ra yêu cầu đối với đội ngũ Trợ giúp viên pháp lý là viên chức nhà nước tập trung thực hiện vụ việc tố tụng thông qua quy định Trợ giúp viên pháp lý không thực hiện vụ việc tham gia tố tụng trong thời gian 02 năm liên tục sẽ bị miễn nhiệm, trừ trường hợp do nguyên nhân khách quan (Điểm d khoản 1 Điều 22 Luật TGPL).

Về luật sư thực hiện TGPL: Luật sư thực hiện hợp đồng TGPL với Trung tâm TGPL nhà nước là việc cá nhân luật sư tham gia với tư cách luật sư độc lập, theo hợp đồng dân sự với Trung tâm. Trung tâm căn cứ vào nhu cầu TGPL, nguồn lực thực hiện TGPL tại địa phương lựa chọn, ký kết hợp đồng thực hiện TGPL với luật sư có đủ điều kiện đó là: Không đang trong thời gian thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động hành nghề luật sư; Không bị cấm hành nghề hoặc bị hạn chế hoạt động nghề nghiệp theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền; Không đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự; Được sự đồng ý bằng văn bản của tổ chức hành nghề luật sư nơi luật sư đang làm việc hoặc cơ quan, tổ chức mà luật sư ký kết hợp đồng lao động” (Khoản 3, Điều 14 Luật TGPL năm 2017). Yêu cầu này bảo đảm luật sư tham gia thực hiện TGPL phải là người có năng lực, trình độ chuyên môn nghiệp vụ, có kinh nghiệm và phẩm chất đạo đức để thực hiện vụ việc TGPL có hiệu quả, tránh việc ghi danh một cách hình thức.

Đối với cộng tác viên: khoản 1 Điều 24 Luật TGPL quy định ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, căn cứ nhu cầu TGPL của người dân và điều kiện thực tế tại địa phương, giám đốc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước đề nghị Giám đốc Sở Tư pháp cấp thẻ cộng tác viên trợ giúp pháp lý cho người có đủ điều kiện. Theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật TGPL năm 2017, cộng tác viên TGPL, đó là: những người nghỉ hưu, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, có phẩm chất đạo đức tốt, có sức khỏe, có nguyện vọng thực hiện TGPL như (Trợ giúp viên pháp lý, thẩm phán, thẩm tra viên ngành Tòa án; kiểm sát viên, kiểm tra viên ngành kiểm sát; điều tra viên, chấp hành viên, thẩm tra viên ngành thi hành án dân sự; chuyên viên làm công tác pháp luật tại các cơ quan nhà nước. Người được cấp thẻ cộng tác viên pháp lý thực hiện tư vấn pháp luật tại địa phương và bị thu hồi thẻ trong trường hợp người đó không thực hiện TGPL trong thời gian 2 năm liên tục, trừ trường hợp do nguyên nhân khách quan (khoản 3 Điều 24 Luật TGPL năm 2017).

- Quyền và nghĩa vụ của người thực hiện TGPL:

Khi thực hiện TGPL, người thực hiện TGPL có quyền và nghĩa vụ như: Thực hiện TGPL; Được bảo đảm thực hiện TGPL độc lập, không bị đe dọa, cản trở, sách nhiễu hoặc can thiệp trái pháp luật; Từ chối hoặc không tiếp tục tham gia TGPL theo quy định; Được bồi dưỡng, tập huấn kỹ năng chuyên môn, nghiệp vụ TGPL; Bảo đảm chất lượng vụ việc TGPL; Tuân thủ nguyên tắc hoạt động TGPL; Nghiêm chỉnh chấp hành nội quy nơi thực hiện TGPL; Bồi thường hoặc trả một khoản tiền cho tổ chức thực hiện TGPL đã trả cho người bị thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện TGPL theo quy định (khoản 1, Điều 18 Luật TGPL năm 2017). Ngoài ra, Trợ giúp viên pháp lý còn có một số quyền và nghĩa vụ như: “Tham gia các khóa tập huấn nâng cao kiến thức, kỹ năng bắt buộc về chuyên môn, nghiệp vụ TGPL; Thực hiện nhiệm vụ khác được phân công; Được hưởng chế độ chính sách theo quy định” (Khoản 2 Điều 18 Luật TGPL năm 2017). Người thực hiện TGPL là luật sư, cộng tác viên ký hợp đồng thực hiện TGPL với Trung tâm được hưởng thù lao và chi phí thực hiện vụ việc TGPL theo quy định của pháp luật TGPL.

*Thứ ba, về tổ chức thực hiện hoạt động TGPL*

|  |
| --- |
| **Điều 10 Luật TGPL năm 2017** **quy định:** “*1. Tổ chức thực hiện TGPL bao gồm Trung tâm TGPL nhà nước và tổ chức tham gia TGPL.**2. Sở Tư pháp công bố danh sách các tổ chức thực hiện TGPL tại địa phương, đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở Tư pháp và gửi Bộ Tư pháp để tổng hợp đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp*”.  |

Sở Tư pháp sẽ công bố danh sách các tổ chức thực hiện TGPL tại địa phương theo những tiêu chuẩn và điều kiện được quy định tại Khoản 2 Điều 14 Luật TGPL năm 2017, đó là: *“a) Có lĩnh vực đăng ký hoạt động phù hợp với lĩnh vực TGPL theo quy định của Luật này; b) Là tổ chức hành nghề luật sư; tổ chức tư vấn pháp luật có ít nhất 01 tư vấn viên pháp luật có 02 năm kinh nghiệm tư vấn pháp luật trở lên hoặc 01 luật sư làm việc thường xuyên tại tổ chức; c) Có cơ sở vật chất phù hợp với hoạt động TGPL; d) Không đang trong thời gian thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động hành nghề luật sư, tư vấn pháp lu*ật”. Điều này, sẽ tạo ra sự chặt chẽ, hiệu quả và đảm bảo chất lượng dịch vụ tốt hơn trong hoạt động TGPL.

Lực lượng chính, làm nòng cốt trong hoạt động TGPL hiện nay là Trung tâm TGPL nhà nước. Điều 11 Luật TGPL năm 2017 có nêu:

“*1. Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tư pháp, do UBND cấp tỉnh thành lập, có tư cách pháp nhân, có con dấu, trụ sở và tài khoản riêng.*

*2. Trung tâm có thể có Chi nhánh*”.

Trung tâm có Giám đốc, Phó Giám đốc, Trợ giúp viên pháp lý, viên chức và người lao động khác. Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm phải là Trợ giúp viên pháp lý.

Về căn cứ pháp lý để tổ chức thực hiện TGPL hoạt động đó chính là những quy định về quyền và nghĩa vụ, bao gồm: “*Thực hiện TGPL; Đề nghị cơ quan, tổ chức có liên quan phối hợp, cung cấp thông tin, tài liệu về vụ việc TGPL; Bồi thường thiệt hại do lỗi của người thuộc tổ chức mình gây ra trong khi thực hiện TGPL; Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo, truyền thông về TGPL; Giải quyết khiếu nại; Kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến giải quyết vụ việc TGPL*” (Khoản 1 Điều 13 Luật TGPL năm 2017).

Trung tâm TGPL nhà nước ngoài quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện TGPL tại khoản 1 Điều 13 Luật TGPL năm 2017, còn có thêm quyền và nghĩa vụ “*Thực hiện các nhiệm vụ khác do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về TGPL ủy quyền hoặc yêu cầu*” (điểm b Khoản 2 Điều 13 Luật TGPL năm 2017).

Ngoài quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện TGPL tại khoản 1 Điều 13 Luật TGPL năm 2017, tổ chức ký hợp đồng thực hiện TGPL có thêm quyền và nghĩa vụ “*được nhận thù lao và chi phí thực hiện vụ việc TGPL theo quy định của Chính phủ; theo hợp đồng thực hiện TGPL*” (các điểm b, c Khoản 3 Điều 13 Luật TGPL năm 2017).

Tổ chức đăng ký tham gia TGPL có quyền và nghĩ vụ tại tại khoản 1 Điều 13 Luật TGPL năm 2017 và “*Thực hiện TGPL theo nội dung đăng ký*” (điểm b Khoản 4 Điều 13 Luật TGPL năm 2017).

Với những quy định chặt chẽ ngay từ khi xác định các tổ chức, cá nhân có quyền cung cấp dịch vụ TGPL, Nhà nước đã thể hiện cam kết mạnh mẽ trong việc cung cấp dịch vụ pháp lý có chất lượng cho người nghèo, đối tượng chính sách và các đối tượng yếu thế khác trong xã hội.

*Thứ tư, về trình tự, thủ tục TGPL*

Quy trình và trình tự TGPL được quy định rõ trong Luật TGPL năm 2017 nhằm tạo thuận lợi cho người dân tiếp cận và sử dụng dịch vụ, như: quy định phải công bố danh sách người thực hiện TGPL, tổ chức thực hiện TGPL để người dân biết và thực hiện quyền lựa chọn của mình; ngoài hình thức nộp đơn trực tiếp, gửi qua đường bưu điện, người dân có thể nộp đơn yêu cầu qua hình thức điện tử, fax để tiết kiệm thời gian và chi phí đi lại; trong các tình huống cụ thể nếu gặp trường hợp cần được TGPL mà đối tượng có khó khăn không thể tự mình đến tổ chức thực hiện TGPL thì các tổ chức, cá nhân có thể thay mặt người được TGPL yêu cầu TGPL; thụ lý giải quyết ngay khi người yêu cầu chưa thể cung cấp hồ sơ theo quy định nhưng cần thực hiện TGPL ngay (vụ việc sắp hết thời hiệu, sắp đến ngày xét xử).

*Thứ năm, về nguồn kinh phí bảo đảm hoạt động TGPL*

Nguồn tài chính cho công tác TGPL bao gồm nguồn ngân sách nhà nước; đóng góp, tài trợ của tổ chức, cá nhân trong nước, ngoài nước và các nguồn hợp pháp khác (Điều 5 Luật TGPL năm 2017).

Đặc biệt, để bảo đảm kinh phí với địa phương chưa tự cân đối được ngân sách, ưu tiên bố trí ngân sách từ nguồn Trung ương để bổ sung cân đối ngân sách hằng năm hỗ trợ cho việc thực hiện vụ việc TGPL phức tạp, điển hình. Kinh phí cho hoạt động TGPL của tổ chức tự nguyện tham gia thực hiện do tổ chức đó tự bảo đảm.

### ***2.3. Nhiệm vụ, trách nhiệm của tổ chức trợ giúp pháp lý trong việc trợ giúp pháp lý trong các vụ việc tranh chấp đất đai***

*Mục tiêu:*

Nắm được các quy định pháp luật về nhiệm vụ, trách nhiệm (quyền và nghĩa vụ) của tổ chức TGPL khi thực hiện TGPL trong các vụ việc TCĐĐ.

*Nội dung:*

- Quyền và nghĩa vụ của tổ chức TGPL khi thực hiện vụ việc TGPL quy định tại Điều 13 Luật TGPL năm 2017.

|  |
| --- |
| ***Điều 13. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức thực hiện trợ giúp pháp lý****1. Tổ chức thực hiện TGPL có quyền và nghĩa vụ sau đây:**a) Thực hiện TGPL;**b) Đề nghị cơ quan, tổ chức có liên quan phối hợp, cung cấp thông tin, tài liệu về vụ việc TGPL;**c) Bồi thường thiệt hại do lỗi của người thuộc tổ chức mình gây ra trong khi thực hiện TGPL;**d) Thực hiện chế độ thống kê, báo cáo, truyền thông về TGPL;**đ) Giải quyết khiếu nại theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật này;**e) Kiến nghị với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về các vấn đề liên quan đến giải quyết vụ việc TGPL.**2. Trung tâm TGPL nhà nước có quyền và nghĩa vụ sau đây:**a) Quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều này;**b) Thực hiện các nhiệm vụ khác do cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về TGPL ủy quyền hoặc yêu cầu.**3. Tổ chức ký hợp đồng thực hiện TGPL có quyền và nghĩa vụ sau đây:**a) Quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều này;**b) Được nhận thù lao và chi phí thực hiện vụ việc TGPL theo quy định của Chính phủ;**c) Quyền và nghĩa vụ khác theo hợp đồng thực hiện TGPL.**4. Tổ chức đăng ký tham gia TGPL có quyền và nghĩa vụ sau đây:**a) Quyền và nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều này;**b) Thực hiện TGPL theo nội dung đăng ký.* |

# **PHẦN IV**

# **HÌNH THỨC, KỸ NĂNG TRỢ GIÚP PHÁP LÝ**

# **TRONG CÁC VỤ VIỆC TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

***Kế hoạch bài học chi tiết***

Bài học sẽ được giảng viên đảm bảo 3 nội dung:

* Mở đầu (khởi động, kết nối);
* Hình thành kiến thức mới (thông qua quá trình thuyết giảng, phân tích kết hợp với phương tiện trực quan như các slide thuyết trình, video, bản đồ, sơ đồ…; đưa ra những vấn đề, câu hỏi để tăng sự tương tác giữa giảng viên và học viên… để có kiến thức mới);
* Luyện tập các kiến thức trên cơ sở những tình huống thực tế.

***Mục tiêu học tập***

- Nắm được các quy định của pháp luật về tư vấn pháp luật, đại diện ngoài tố tụng, tham gia tố tụng tại Toà án trong các vụ việc TCĐĐ.

- Hình thành các kỹ năng trong quá trình thực hiện TGPL TCĐĐ và vận dụng được các kỹ năng đó vào thực tế.

## **1. Nhiệm vụ và trách nhiệm của trợ giúp viên pháp lý**

### ***1.1. Quyền của trợ giúp viên pháp lý***

*Mục tiêu:*

Nắm được các quy định pháp luật về quyền của trợ giúp viên pháp lý.

*Nội dung:*

- Quyền của trợ giúp viên pháp lý (Điều 18 Luật TGPL năm 2017):

|  |
| --- |
| ***Điều 18 Luật TGPL năm 2017****:* *+ Được bảo đảm thực hiện TGPL độc lập, không bị đe dọa, cản trở, sách nhiễu hoặc can thiệp trái pháp luật;**+ Từ chối hoặc không tiếp tục thực hiện TGPL trong các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 25, khoản 1 Điều 37 của Luật TGPL năm 2017 và theo quy định của pháp luật về tố tụng;**+ Được bồi dưỡng, tập huấn kỹ năng chuyên môn, nghiệp vụ TGPL;**+ Được hưởng chế độ, chính sách theo quy định.* |

### ***1.2. Nghĩa vụ của trợ giúp viên pháp lý***

*Mục tiêu:*

Nắm được các quy định pháp luật về nghĩa vụ của trợ giúp viên pháp lý

*Nội dung:*

- Nghĩa vụ của trợ giúp viên pháp lý (Điều 18 Luật TGPL năm 2017):

|  |
| --- |
| ***Điều 18 Luật TGPL năm 2017****:* *+ Thực hiện TGPL;**+ Bảo đảm chất lượng vụ việc TGPL;**+ Tuân thủ nguyên tắc hoạt động TGPL;**+ Nghiêm chỉnh chấp hành nội quy nơi thực hiện TGPL;**+ Bồi thường hoặc hoàn trả một khoản tiền cho tổ chức thực hiện TGPL đã trả cho người bị thiệt hại do lỗi của mình gây ra khi thực hiện TGPL theo quy định của pháp luật.**+ Thực hiện nhiệm vụ khác theo phân công;* |

## **2. Hình thức trợ giúp pháp lý trong các vụ án tranh chấp đất đai**

### ***2.1. Tư vấn pháp luật***

*Mục tiêu:* Nắm được các quy định của pháp luật về tư vấn pháp luật (TVPL) trong giải quyết TCĐĐ.

*Nội dung:*

Hình thức TVPL về TCĐĐ là dịch vụ pháp lý của người thực hiện TGPL hướng dẫn, đưa ra ý kiến, giúp soạn thảo văn bản liên quan đến TCĐĐ; phân tích nội dung, bản chất vụ việc và quy định của pháp luật có liên quan, hướng dẫn giúp các bên đi đến hòa giải, thương lượng, thống nhất hướng giải quyết vụ việc. Khi thực hiện TGPL, người thực hiện TGPL cần bám sát yêu cầu TGPL, tuân thủ các nguyên tắc hoạt động TGPL và sử dụng các biện pháp hợp pháp để bảo vệ tốt nhất quyền, lợi ích của người được TGPL.

Về kết quả: theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Luật TGPL năm 2017 đã quy định rõ “*người thực hiện TGPL có trách nhiệm nghiên cứu và trả lời bằng văn bản cho người được TGPL*”.

Về thời hạn trả lời: trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày thụ lý vụ việc hoặc nhận đủ các giấy tờ, tài liệu cần bổ sung; đối với vụ việc phức tạp hoặc cần có thời gian để xác minh thì có thể kéo dài nhưng không quá 30 ngày, trừ trường hợp có thỏa thuận khác với người được TGPL (khoản 2 Điều 32 Luật TGPL).

Đối với các TCĐĐ, hình thức TVPL đã mang lại nhiều kết quả, trong đó: giúp cho người dân là những người được TGPL tiếp cận được TGPL, giúp họ hiểu biết về quyền và nghĩa vụ của mình, hiểu biết các quy định của pháp luật đất đai để tự mình lựa chọn cách thức giải quyết, ứng xử phù hợp cho những tranh chấp, mâu thuẫn đó, thậm chí nhiều vụ việc chỉ cần ở giai đoạn hòa giải, không khiếu kiện ra tòa.

### ***2.2. Đại diện ngoài tố tụng***

*Mục tiêu:* Nắm được các quy định của pháp luật đại diện ngoài tố tụng trong các vụ việc TCĐĐ.

*Nội dung:*

Trợ giúp viên pháp lý, luật sư thực hiện TGPL đại diện ngoài tố tụng về TCĐĐ cho người được TGPL trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền.Như vậy, người thực hiện đại diện ngoài tố tụng về TCĐĐ là Trợ giúp viên pháp lý và Luật sư; Trợ giúp viên pháp lý và Luật sư sử dụng các biện pháp phù hợp với quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người được TGPL.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày thụ lý vụ việc TGPL, tổ chức thực hiện TGPL có trách nhiệm cử người đại diện ngoài tố tụng cho người được TGPL. Việc cử người đại diện ngoài tố tụng phải được lập thành văn bản và gửi cho người được TGPL. Phạm vi đại diện chỉ trong yêu cầu của người được TGPL.

Trong khi thực hiện nhiệm vụ, người thực hiện TGPL có quyền và nghĩa vụ theo quy định: đề nghị cơ quan, tổ chức hữu quan cung cấp thông tin, tài liệu, tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện công việc đại diện; chủ động thực hiện việc TGPL trong phạm vi yêu cầu TGPL, được hưởng thù lao và chi phí hợp lý theo quy định. Bên cạnh đó, phải thực hiện một số nghĩa vụ như: bảo quản, giữ gìn tài liệu được giao, bí mật các thông tin từ vụ việc; Thông báo với người TGPL biết những kết quả từ công việc đại diện; bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

### ***2.3. Tham gia tố tụng tại Tòa án***

*Mục tiêu:* Nắm được các quy định của pháp luật về đại diện tại Toà án khi tham gia tố tụng trong các vụ việc TCĐĐ.

*Nội dung:*

Người thực hiện TGPL là Trợ giúp viên pháp lý, Luật sư trong quá trình tố tụng tại Toà án về TCĐĐ có thể tham gia với tư cách người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự theo quy định về TGPL và pháp luật tố tụng.

Khi người được TGPL yêu cầu cử người thực hiện TGPL tham gia tố tụng, trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày thụ lý vụ việc, tổ chức thực hiện TGPL có trách nhiệm cử người thực hiện TGPL.Trong thời hạn này, Giám đốc Trung tâm hoặc Phó Giám đốc được ủy quyền và Trưởng Chi nhánh TGPL (theo địa bàn phụ trách) sẽ ký Quyết định cử Trợ giúp viên pháp lý hoặc Luật sư tham gia tố tụng trong hoạt động TGPL. Khi tham gia tố tụng, Trợ giúp viên pháp lý hoặc Luật sư phải xuất trình thẻ Trợ giúp viên pháp lý; Quyết định cử tham gia tố tụng với người được TGPL và cơ quan tố tụng.

## **3. Kỹ năng trợ giúp pháp lý trong các vụ việc tranh chấp đất đai**

### Để chuẩn bị tốt nhất cho việc thực hiện TGPL trong các vụ việc TCĐĐ, theo bất cứ hình thức TGPL nào thì người thực hiện TGPL cũng phải xác định những công việc cụ thể, trong đó tập trung vào trả lời các câu hỏi cần thiết như: cần chuẩn bị những bước gì? Hồ sơ vụ việc cần những giấy tờ gì? Thực hiện những hoạt động gì?

 Mỗi hình thức thực hiện TGPL sẽ có những yêu cầu riêng và khác nhau như: các bước chuẩn bị, hồ sơ giấy tờ, hoạt động… và để chuẩn bị tốt nhất thì người thực hiện TGPL cần nắm được các kỹ năng cơ bản dưới đây:

### ***3.1. Kỹ năng giao tiếp***

*Mục tiêu:*

* Hình thành kỹ năng giao tiếp với đối tượng được TGPL trong các vụ việc TCĐĐ.
* Luyện tập kỹ năng giao tiếp trong tình huống cụ thể.
* Nâng cao kỹ năng giao tiếp để đảm bảo hiệu quả khi giải quyết các TCĐĐ.

*Nội dung:*

Giao tiếp với đối tượng được TGPL trong các vụ việc TCĐĐ là một kỹ năng quan trọng của người thực hiện TGPL để xác định được những vấn đề cần giải quyết theo yêu cầu của đối tượng được TGPL. Quá trình giao tiếp này, người thực hiện TGPL phải:

(i) Làm rõ đối tượng được TGPL trong các vụ việc TCĐĐ thông qua việc kiểm tra xem đối tượng yêu cầu TGPL trực tiếp tại trụ sở hay qua dịch vụ bưu chính, fax, qua hình thức điện tử? Nếu đến trực tiếp họ có đủ hồ sơ hay không: Đơn yêu cầu TGPL; Giấy tờ thông tin về diện đối tượng (CMTND, hoặc Thẻ căn cước công dân, Giấy đăng ký kết hôn, sổ hộ nghèo hoặc sổ cận nghèo, sổ bảo trợ xã hội hàng tháng,…); Giấy tờ, tài liệu liên quan đến vụ việc TCĐĐ, các tài liệu khác có liên quan.

(ii) Xác định quan hệ TCĐĐ mà họ đang cần phải giải quyết là quan hệ nào về QSDĐ, diễn ra trong thời gian nào, NSDĐ có hay không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ khác đối với đất đang sử dụng có tranh chấp. Đặc biệt, do đất đai là tài sản rất có giá trị nên đối tượng thường rất bức xúc, đôi khi chỉ thông tin về những gì có lợi cho mình; thậm chí còn không cung cấp các kết quả đã giải quyết từ các cơ quan có thẩm quyền của nhà nước.

Quá trình giao tiếp, người thực hiện TGPL cần động viên ổn định tâm lý cho đối tượng; có thái độ tôn trọng đúng mực, lịch sự, chân thành, cởi mở, cố gắng nắm được tâm lý và các mối quan hệ xã hội trong vụ/việc để ứng xử, giao tiếp phù hợp; tạo không khí đối thoại cởi mở để nhận được đầy đủ thông tin, xây dựng được niềm tin của đối tượng vào sự trợ giúp để họ cung cấp đầy đủ thông tin, sự thật khách quan của vụ việc.

Đây là những nội dung rất quan trọng để người thực hiện TGPL có nhìn nhận, đánh giá sơ bộ về tranh chấp đất đai, qua đó phác họa sơ bộ những phương án thích hợp để bảo vệ quyền lợi của đối tượng được TGPL.

***Tình huống 1*:** Bà Lê Thị Ngân (sinh năm 1940) là người thuộc hộ nghèo đến Trung tâm TGPL nhà nước để nhờ tư vấn vụ việc tranh chấp với bà Nguyễn Thị Hương như sau: Bố mẹ bà là cụ Lê Văn An và cụ Nguyễn Thị Hà có khối tài sản là 02 thửa đất, bao gồm: 01 thửa đất ao số 569, tờ bản đồ số 05, tổ 45A, xã Yên Hoà, huyện Từ Liêm, Hà Nội (nay là phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy) có diện tích 492m2 và thửa đất liền thổ số 529, tờ bản đồ số 4 có diện tích 387m2 có địa chỉ tại tổ 45A, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Năm 1960, cụ An có cho bà Ngân 01 thửa đất ao số 569, tờ bản đồ số 04, tổ 45A, xã Yên Hoà, huyện Từ Liêm, Hà Nội (nay là phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy) có diện tích 492m2. Sau đó, bà và chồng là ông Nguyễn Văn Hải cải tạo toàn bộ diện tích trên và xây nhà ở. Năm 1960, cụ Nguyễn Anh Dũng là bộ đội nằm vùng (bố của bà Hương) đến xin ở nhờ. Cụ An cho cụ Dũng ở nhờ tại căn nhà tranh trên thửa đất số 529. Hai bên không viết giấy tờ gì. Năm 1972, nhà cửa dột nát, cụ Dũng nhiều lần sửa chữa, cơi nới rộng diện tích và làm nhà mới, bà Ngân vẫn đồng. Sau đó, cụ Dũng giao lại nhà đất cho bà Nguyễn Thị Hương quản lý sử dụng. Bà Hương đã đi đăng ký kê khai đất đai đối với diện tích đất này nhưng bà Ngân không biết. Nay bà Ngân đến Trung tâm TGPL nhà nước nhờ tư vấn để đòi lại thửa đất nói trên.

- Vận dụng các kỹ năng giao tiếp, trợ giúp viên pháp lý làm rõ đối tượng được TGPL trong các vụ việc TCĐĐ thông qua việc kiểm tra xem hồ sơ yêu cầu TGPL, trong đó: Đơn yêu cầu TGPL; Giấy tờ thông tin về diện đối tượng của bà Ngân bao gồm CMTND hoặc Thẻ căn cước công dân, Sổ hộ nghèo, Giấy đăng ký kết hôn, Giấy chứng tử của chồng bà Ngân, sổ bảo trợ xã hội hàng tháng,… để chứng minh bà Ngân thuộc diện người được TGPL; Giấy tờ, tài liệu liên quan đến vụ việc TCĐĐ giữa bà Ngân và bà Hương.

- Bà Ngân là người cao tuổi, sức khoẻ không được tốt, do đó trong quá trình giao tiếp, Trợ giúp viên pháp lý cần động viên ổn định tâm lý cho bà Ngân, tránh sự xúc động quá; có thái độ tôn trọng đúng mực, lịch sự, chân thành, cởi mở, cố gắng nắm được tâm lý; tạo không khí đối thoại cởi mở để khai thác, hỏi được nhiều thông tin từ vụ việc tranh chấp; đặc biệt là xác định được cụ thể yêu cầu của bà Ngân trong vụ việc này.

***\* Các lưu ý về kỹ năng giao tiếp với nhóm đối tượng yếu thế***

Nhóm đối tượng yếu thế được TGPL, bao gồm: người nghèo và đối tượng chính sách, phụ nữ, dân tộc thiểu số, người khuyết tật có khó khăn về tài chính, nạn nhân bạo lực gia đình có khó khăn về tài chính và các đối tượng yếu thế khác[[22]](#footnote-22) về TCĐĐ thường có tâm lý tự ti, mặc cảm, trầm lặng, trọng danh dự và thể diện; họ thường sống khép kín, khó tiếp xúc và nhóm người này giao tiếp không được tốt nhưng trọng tình nghĩa và các mối quan hệ.

Những đặc điểm tâm lý như trên của họ dẫn đến quá trình giao tiếp, người thực hiện TGPL cần lưu ý:

- Người thực hiện TGPL nên bắt đầu từ những câu hỏi đơn giản, ổn định tâm lý cho đối tượng; Không phản ứng trước những lời tức giận của họ, tự kiềm chế, yên lặng lắng nghe, để cho họ trút hết những lời bực bội.

- Đối với người yêu cầu TGPL là người cao tuổi, người khuyết tật, người dân tộc thiểu số, hoặc phụ nữ, người dưới 18 tuổi nếu không trình bày được hoặc không thạo tiếng phổ thông, nếu người thực hiện TGPL không thể giao tiếp được thì phải mời người hiểu biết ngôn ngữ của đối tượng phiên dịch hoặc người đại diện của họ tham gia để có thể hiểu được những điều họ trình bày và nội dung yêu cầu của họ.

### ***3.2. Kỹ năng tiếp cận hồ sơ và nghiên cứu hồ sơ***

*Mục tiêu:*

- Hình thành kỹ năng tiếp cận hồ sơ và nghiên cứu hồ sơ về TCĐĐ.

- Luyện tập kỹ năng tiếp cận hồ sơ và nghiên cứu hồ sơ trong tình huống cụ thể.

- Nâng cao kỹ năng tiếp cận và nghiên cứu hồ sơ để đảm bảo hiệu quả khi giải quyết các TCĐĐ.

*Nội dung:*

Khi tiếp cận hồ sơ và nghiên cứu hồ sơ của đối tượng được TGPL để tránh đưa ra một kết luận sai, người thực hiện TGPL cần:

- Đọc sơ bộ, đọc lướt tài liệu có trong hồ sơ vụ việc để kiểm tra xem hồ sơ này có bao nhiêu đầu văn bản, tài liệu; mỗi văn bản, tài liệu này có nội dung chính gì, tính liên quan, quan trọng khi người thực hiện TGPL xử lý vụ việc.

- Sắp xếp các tài liệu theo trật tự thời gian để tiện theo dõi mạch nội dung, diễn biến của tranh chấp đất đai hoặc có thể sắp xếp theo phân nhóm tài liệu, theo tầm quan trọng của tài liệu hay có thể sắp xếp theo dự kiến về tần xuất sử dụng từng loại hoặc phân nhóm tài liệu. Lưu ý: việc sắp xếp hồ sơ vụ việc phải gắn liền với việc đánh số lập mục lục hoặc việc chia nhóm hồ sơ, tài liệu với những giấy mầu giúp việc sử dụng hồ sơ được nhanh chóng và thuận lợi.

- Đọc kỹ tài liệu, ghi chép lại nội dung chính vụ việc nhằm nắm bắt được những thông tin quan trọng của mỗi tài liệu. Trên cơ sở đó, người thực hiện TGPL sẽ phân tích được vụ việc tranh chấp đất đai, đặt ra câu hỏi và tự lý giải những câu hỏi đó với những định hướng về chuyên môn cụ thể.

- Giữ thái độ khách quan.

- Đừng nhìn ngay vào chi tiết, đừng tìm ngay giải pháp mà nhìn vào tổng thể vụ việc để tìm ra các điểm cốt lõi của vụ việc xoay quanh 03 vấn đề: quan hệ - tư cách – đối tượng; sau đó mới chú ý các mốc thời gian, địa điểm, con số và sự kiện.

Ngoài ra, kỹ năng tóm tắt hồ sơ cũng là một kỹ năng quan trọng trong quá trình nghiên cứu hồ sơ. Có thể sử dụng các sơ đồ khi tóm tắt hồ sơ: sơ đồ nội vụ các quan hệ pháp luật phát sinh; sơ đồ phả hệ trong các vụ việc về thừa kế; sơ đồ hiện trường; sơ đồ theo trật tự thời gian; bảng tóm tắt sự kiện theo dòng thời gian và dòng sự kiện.

***Tình huống 2:*** Tranh chấp chia thừa kế giữa là anh Đỗ Chí K, anh Đỗ Tất T, anh Đỗ Thanh S, anh Đỗ Thanh H và bị đơn là anh Đỗ Văn C

Anh Đỗ Chí K, Đỗ Thanh S, Đỗ Thanh H và Đỗ Tất T có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản gồm 480m2 đất tại số nhà 62, ngách 81/2, tổ 16 Lạc Long Quân, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Tài sản trên đất gồm có nhà, xe đạp, giường, tủ, bàn ghế của bà Đỗ Thị O là mẹ đẻ, hiện do anh Đỗ Văn C quản lý. Năm 1997, bà O chết không để lại di chúc, anh Đỗ Chí K, anh Đỗ Thanh S, anh Đỗ Thanh H và Đỗ Tất T cho rằng nhà đất trên là di sản của bà O để lại. Mảnh đất này được Ủy ban hành chính thành phố Hà Nội cấp cho cụ Đỗ Vũ H năm 1956 - bố bà O. Bản đồ địa chính năm 1960 mang tên cụ H. Sau đó, cụ H cho bà O. Bản đồ địa chính năm 1987, thửa đất này mang tên cụ Đỗ Thị O. Không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất trên, anh Đỗ Văn C cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc đất của chùa QA, cụ H chỉ là người trông giữ chùa. Do đó, không phải là di sản thừa kế của cụ H và bà O.

Trong hồ sơ, anh C xuất trình các kiến nghị của bà con đại diện nhân dân xã Nghĩa Đô cũ và kiến nghị của bà Nguyễn Thị S - nguyên Chủ tịch UBND xã Nghĩa Đô phản ánh: Năm 1990, UBND xã Nghĩa Đô phối hợp với UBND huyện Từ Liêm và Ban Quản lý di tích, danh thắng Hà Nội kiểm kê các di tích có trên địa bàn xã Nghĩa Đô, trong đó có chùa QA. Các công văn của Sở Văn hoá thông tin Hà Nội, của Ban Quản lý di tích, danh thắng Hà Nội đều khẳng định: Mảnh đất tranh chấp tại số 62, ngách 81/2, tổ 16, Lạc Long Quân, quận Cầu Giấy thuộc khuôn viên đất chùa QA. Phòng Văn hoá thông tin quận Cầu Giấy có công văn trả lời Toà án là Chùa QA là một di tích lịch sử và cách mạng, cần bảo vệ theo đúng Luật Di sản văn hoá. Nếu được anh Đỗ Chí K yêu cầu TGPL, tham gia tố tụng trợ giúp viên pháp lý sẽ vận dụng các kỹ năng tiếp cận và nghiên cứu hồ sơ như thế nào?

- Đọc sơ bộ, đọc lướt tài liệu có trong hồ sơ vụ án tranh chấp trên để kiểm tra xem hồ sơ này có bao nhiêu tài liệu, chứng cứ, bao gồm tài liệu về nhân thân của các đương sự; tài liệu về tài sản đang tranh chấp là di sản thừa kế.

- Hồ sơ tại Toà án thường đã được sắp xếp theo trình tự tố tụng, đã được đánh số bút lục. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc nghiên cứu của Trợ giúp viên pháp lý, có thể sắp xếp theo phân nhóm tài liệu như: nhóm tài liệu về quan hệ thừa kế giữa anh Đỗ Chí K, anh Đỗ Tất T, anh Đỗ Thanh S, anh Đỗ Thanh H và bị đơn là anh Đỗ Văn C; nhóm tài liệu về tài sản thừa kế tại số 62, ngách 81/2, tổ 16, Lạc Long Quân, quận Cầu Giấy, Hà Nội; hơn nữa do tài sản tranh chấp trên đang có không rõ ràng về chủ thể sử dụng và mục đích sử dụng nên trong quá trình sắp xếp hồ sơ nhóm tài liệu về tài sản tranh chấp nên sắp theo thời gian với những giấy mầu; qua đó giúp việc sử dụng hồ sơ được nhanh chóng và thuận lợi. Sau đó, trợ giúp viên pháp lý cần tóm tắt hồ sơ. Đối với vụ án tranh chấp về chia thừa kế nên sử dụng sơ đồ khi tóm tắt, đó là sơ đồ phả hệ cũng như bảng tóm tắt sự kiện trong quá trình sử dụng, quản lý tài sản tranh chấp.

- Đọc kỹ tài liệu, ghi chép lại nội dung chính vụ việc nhằm nắm bắt được những thông tin quan trọng của mỗi tài liệu. Vấn đề chính trong vụ việc này đó chính là tài sản thừa kế tại số 62, ngách 81/2, tổ 16, Lạc Long Quân, quận Cầu Giấy, Hà Nội có được coi là tài sản của cụ Đỗ Thị O hay không? Sau đó sẽ đưa ra các câu hỏi và tìm ra căn cứ pháp lý cũng như định hướng chuyên môn.

### ***3.3. Kỹ năng nghe và kỹ năng đặt câu hỏi để hoàn thiện hồ sơ***

*3.3.1. Kỹ năng nghe và đặt câu hỏi để hoàn thiện hồ sơ*

*Mục tiêu:*

- Hình thành kỹ năng lắng nghe và đặt câu hỏi hoàn thiện hồ sơ.

- Luyện tập kỹ năng lắng nghe và đặt câu hỏi hoàn thiện hồ sơ trong tình huống cụ thể.

- Nâng cao kỹ năng lắng nghe và đặt câu hỏi hoàn thiện hồ sơ trong TCĐĐ.

*Nội dung:*

- Mục đích đặt các câu hỏi và lắng nghe để tìm hiểu đầy đủ mọi tình tiết và bản chất vụ việc tranh chấp về đất đai; diễn biến của quá trình tranh chấp; trạng thái đất (đã có GCNQSDĐ hay chưa? Khu vực đó có quy hoạch dự án hay không? Có nhà hoặc tài sản gì gắn với mảnh đất? Có đồng sở hữu hay không? Các nghĩa vụ có liên quan? Ai là người đang sử dụng hoặc đang quản lý mảnh đất đó?). Qua đó, nhằm tìm đúng quy định pháp luật áp dụng vào TCĐĐ của đối tượng được TGPL.

- Việc đặt câu hỏi và lắng nghe cần được dành quỹ thời gian hợp lý, trực tiếp lắng nghe sự trình bày từ các bên, cán bộ địa chính và những người chứng kiến nội dung sự việc (nếu có); thuyết phục để đối tượng hiểu rõ chỉ khi cung cấp đầy đủ và khách quan các tài liệu, thông tin về vụ việc, họ mới nhận được phương án giải quyết đúng đắn theo pháp luật.

- Về kỹ năng lắng nghe: Người thực hiện TGPL cần tập trung và nghiêm túc lắng nghe đối tượng trình bày, không làm việc riêng như gọi điện thoại, đi ra đi vào, nói chuyện với người khác... Đồng thời, khi lắng nghe phải kết hợp với việc ghi chép các tình tiết quan trọng, tránh bị quên các thông tin, tình tiết quan trọng của vụ việc tranh chấp và trong quá trình ghi chép phải sử dụng ngôn từ đơn giản, chính xác, dễ hiểu và tránh bị hiểu đa nghĩa.

Bên cạnh đó, sau khi nghe cần kiểm chứng các thông tin đã nghe được bằng việc hỏi, nghe các bên (cần thực hiện việc nghe riêng từng bên đương sự trình bày để có thể tìm hiểu thêm và đối chứng thông tin do các bên đưa ra); nghe từ người chứng kiến; đọc, nghiên cứu hồ sơ vụ việc và cần đến tận nơi có đất đai để xác thực các thông tin...;

- Về kỹ năng đặt câu hỏi để hoàn thiện hồ sơ người thực hiện TGPL cần lưu ý: nên chuẩn bị trước các câu hỏi để tiết kiệm được thời gian và nghe được nhiều thông tin hơn; có câu hỏi đóng mang tính khẳng định: có hay không? Và câu hỏi mở để nghe diễn biến vụ việc, tìm hiểu thêm thông tin; động viên người đối thoại trình bày hết những nội dung mà họ cần nói; tuyệt đối không có định kiến cá nhân, áp đặt ý kiến chủ quan của mình đối với người đối thoại.

Ngoài ra, câu hỏi được đặt ra phải có sự gắn kết với các sự kiện có trong bối cạnh vụ việc để phản ánh được nội dung, bản chất pháp lý của vụ việc TCĐĐ.

***Ví dụ (tiếp tục sử dụng tình huống 2):***

Để có cơ sở bảo vệ được quyền và lợi ích của anh Đỗ Chí K, trợ giúp viên pháp lý cần tiếp tục đặt câu hỏi về nguồn gốc của tài sản tranh chấp, như: nguồn gốc thửa đất tranh chấp trên đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận ai là chủ thể sử dụng hợp pháp chưa? Bà Đỗ Thị O sử dụng mảnh đất trên từ thời điểm nào? Quá trình thực hiện nghĩa vụ tài chính không? Có tài liệu gì công nhận liên quan đến chùa QA không? Đã có kết luận của cơ quan có thẩm quyền trong việc xác định nhà đất đang tranh chấp có phải nằm trong khuôn viên đất chùa QA hay không?... Đồng thời, trợ giúp viên pháp lý phải lắng nghe, ghi chép đầy đủ những thông tin đã hỏi để không bị thiếu sót.

*3.3.2. Kỹ năng nghe, hỏi với nhóm đối tượng yếu thế*

- Cần kiên trì nghe hết những gì đối tượng TGPL nói, không nên cắt ngang lời các bên khi họ đang trình bày hoặc hỏi lại ngay trong khi họ đang trình bày về vụ việc làm cắt đứt dòng suy nghĩ của họ mặc dù họ trình bày còn lộn xộn, không rõ ý và không đúng… Qua đó, làm cho người yếu thế tin tưởng và họ đưa ra hết những khó khăn, tình tiết của vụ việc của mình cho người thực hiện TGPL;

- Dùng cử chỉ, điệu bộ, ngôn ngữ thể hiện đang chăm chú lắng nghe họ nói; Dùng lời nói, thái độ, cử chỉ để kiểm tra hoặc khẳng định lại những thông tin họ cung cấp; Tóm lược lại các nội dung mang tính bản chất của vụ việc một cách chính xác, khằng định lại với họ về yêu cầu tư vấn và thống nhất quan điểm với họ về những nội dung cần tư vấn.

- Đối với những đối tượng yếu thế mà khả năng ngôn ngữ bị ảnh hưởng hoặc trình độ hiểu biết hạn chế mà khi trình bày không được mạch lạc, rõ ràng thì trong quá trình đặt câu hỏi, người thực hiện TGPL nên cân nhắc trong việc đặt câu hỏi đóng (có/không, đúng/sai,…). Tuy nhiên, câu hỏi đóng thường dùng để xác nhận lại vấn đề từ phía người đối thoại và thường đặt trong những tình huống mà người hỏi cần sự khẳng định chắc chắn từ phía người trả lời về nội dung trình bày; đặc biệt dễ khiến đối tượng TGPL có cảm giác bị hỏi cung, làm mất đi sự thân thiện giữa các bên mà người thực hiện TGPL cần có sự mềm dẻo, linh hoạt trong quá trình đặt câu hỏi đóng để mang lại mục đích đã đặt ra.

## ***3.4. Kỹ năng tư vấn pháp luật***

*3.4.1. Kỹ năng tư vấn pháp luật chung*

*Mục tiêu:*

- Hình thành kỹ năng tư vấn pháp luật.

- Luyện tập kỹ năng tư vấn pháp luật trong tình huống cụ thể.

- Nâng cao kỹ năng tư vấn pháp luật khi giải quyết các vụ việc TCĐĐ.

*Nội dung:*

TVPL của người thực hiện TGPL cho đối tượng được TGPL trong vụ việc TCĐĐ không phải là hoạt động phổ biến, giáo dục pháp luật một cách chung chung hoặc chuyển tải thông tin pháp lý về các văn bản pháp luật mới mà là một hoạt động mang tính chất lao động trí óc, đòi hỏi có kỹ năng tư vấn và sự hiểu biết pháp luật một cách sâu rộng, thấu hiểu cuộc sống cũng như phải có đạo đức nghề nghề, lương tâm và trách nhiệm. Trong quá trình TVPL trong vụ việc TCĐĐ, người thực hiện TGPL cần lưu ý các kỹ năng sau:

(i) Kỹ năng tiếp xúc đối tượng được TGPL, tìm hiểu yêu cầu tư vấn.

Đây là giai đoạn được thực hiện để nắm bắt bản chất vụ việc của người có nhu cầu tư vấn và biết được họ đang mong muốn điều gì. Để nắm bắt được toàn bộ vụ việc TCĐĐ, người thực hiện TGPL cần luôn nhớ tự đặt cho mình những câu hỏi như: Những thông tin mà đối tượng TGPL có thể cung cấp là gì? Có tài liệu, chứng cứ gì khác kèm theo hay không? Người được TGPL có thể để những thông tin, tài liệu còn thiếu đó ở đâu? Ai có thể cung cấp… Đồng thời, phải kiểm tra xem các câu trả lời của đối tượng được tư vấn và những thông tin và tài liệu họ cung cấp thực sự đã giải đáp được hết những câu hỏi sau chưa: Ai? Cái gì? Khi nào? Ở đâu? Như thế nào? Tại sao? Hậu quả?

Bên cạnh đó, để hiểu rõ hơn yêu cầu tư vấn, người tư vấn cần có kỹ năng nghe, đặt câu hỏi, đọc hồ sơ, sắp xếp hồ sơ cũng tóm tắt hồ sơ tư vấn của đối tượng được tư vấn.

(ii) Kỹ năng xác định vấn đề pháp lý

Thực chất của việc xác định vấn đề pháp lý là việc nghiên cứu một cách kỹ lưỡng và thấu đáo hồ sơ của đối tượng TGPL và tìm ra những vấn đề mấu chốt cần giải quyết. Khi xác định vấn đề pháp lý, người thực hiện TGPL nên xuất phát từ câu hỏi mà họ muốn được giải đáp. Vấn đề pháp lý của hồ sơ thường là câu hỏi pháp lý mà câu trả lời đó sẽ giúp giải đáp được nguyện vọng của người được tư vấn.

(iii) Kỹ năng xác định luật áp dụng

Khi tra cứu văn bản pháp luật áp dụng cho vụ việc tư vấn, cần lưu ý các nội dung sau:

- Xác định hiệu lực về không gian và thời gian của văn bản pháp luật áp dụng. Khi nghiên cứu hiệu lực về không gian và thời gian của văn bản pháp luật đó, không thể bỏ qua 02 điều khoản: đối tượng, phạm vi áp dụng văn bản pháp luật này, thường được ghi nhận ở các điều khoản đầu tiên; hướng dẫn thi hành và áp dụng văn bản pháp luật này, thường được quy định tại các điều khoản cuối cùng.

- Dựa vào tính chất pháp lý của sự kiện để xác định lĩnh vực pháp luật và các văn bản pháp luật cần nghiên cứu.

- Dựa vào các câu hỏi pháp lý đã được đặt ra khi nghiên cứu hồ sơ để tìm điều luật điều chỉnh và lập luận để trả lời cho các vấn đề pháp lý mà hồ sơ đặt ra.

(iv) Trả lời tư vấn

Sau khi phân tích vụ việc, đối chiếu với các quy định của pháp luật, người thực hiện tư vấn pháp luật đưa ra những giải pháp có thể áp dụng cho trường hợp của người tư vấn. Khi đưa ra giải pháp, người tư vấn phải đánh giá các khả năng khác nhau có thể xảy ra trên cơ sở xem xét dưới góc độ pháp lý và thực tiễn (điểm mạnh và khả năng thành công cũng như điểm yếu và rủi ro có thể phát sinh). Sau khi xác định được giải pháp, nhiệm vụ tiếp theo là người tư vấn cần định hướng và thuyết phục người được tư vấn lựa chọn giải pháp (khi thuyết phục cần dùng ngôn ngữ dễ hiểu và đơn giản và những khía cạnh pháp lý phức tạp của hồ sơ).

+ Văn bản tư vấn cần được ghi rõ địa điểm, thời gian; họ, tên, địa chỉ đối tượng nhận văn bản; địa chỉ mảnh đất tranh chấp;

+ Lý do tranh chấp và lời tư vấn, phân tích và hướng dẫn cho đối tượng;

+ Xác định lại yêu cầu tư vấn của đối tượng: nội dung tranh chấp hoặc diễn biến vụ việc, yêu cầu hướng dẫn giải quyết vướng mắc v.v.;

+ Đưa ra các căn cứ pháp luật, nội dung quy định của điều luật để trả lời trực tiếp yêu cầu mà đối tượng nêu ra; trong trường hợp đối tượng yêu cầu tư vấn về hành vi xử sự, cách giải quyết vụ việc thì cần xác định hành vi đó có hợp pháp hay không;

+ Sau khi đối tượng lựa chọn hình thức để giải quyết thì đưa ra giải pháp, phương án xử sự và thực hiện các hành vi phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức giải quyết đó để họ lựa chọn bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của mình;

+ Văn bản trả lời đối tượng phải được thể hiện rõ ràng, cụ thể, dễ hiểu, người thực hiện TGPL ký, chịu trách nhiệm về nội dung tư vấn và gửi cho đối tượng có yêu cầu tư vấn (văn bản TVPL) hoặc công văn trả lời của tổ chức thực hiện TGPL.

***Tình huống 3:*** Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, giữa ông Tạ Ngọc S và bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Hải T.

Năm 1976, bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Hải T được cấp một mảnh đất, sau đó ông bà đã làm nhà trên một phần mảnh đất đó, phần diện tích 140m2 đất còn lại chưa sử dụng. Ngày 15/9/1988, vợ chồng bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Hải T đã lập hợp đồng chuyển nhượng 140m2 đất (không có xác nhận của chính quyền địa phương) cho ông Tạ Ngọc S với giá 23 chỉ vàng, thuế và các chi phí trong việc làm thủ tục mỗi người chịu 50%. Thời gian làm thủ tục trong năm 1988. Tính đến ngày 1/10/1988, số tiền ông Tạ Ngọc S đã thanh toán cho bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Hải T 16 chỉ vàng. Sau đó, ông Tạ Ngọc S đã xây trên mảnh đất đó một căn nhà cấp 4 nhưng không ở và để chị Nguyễn Diệu L là em gái cho người khác thuê, hưởng tiền cho thuê nhà. Ông Tạ Ngọc S rất nhiều lần yêu cầu bà Lê Thị Đ và ông Nguyễn Hải T đi làm thủ tục sang tên nhà đất và sau khi chuyển tên xong thì anh S sẽ thanh toán nốt số tiền còn thiếu nhưng vợ chồng bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Hải T không thực hiện nên yêu cầu ông S đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, sang tên cho ông Tạ Ngọc S. Ông Tạ Ngọc S (là người cao tuổi có khó khăn về tài chính) đến Trung tâm TGPL Nhà nước và đề nghị được trợ giúp viên pháp lý tư vấn pháp lý và trả lời bằng văn bản để ông S bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của mình?

Để soạn thảo văn bản tư vấn cho ông Tạ Ngọc S, trợ giúp viên pháp lý cần tiếp xúc đối tượng được TGPL, tìm hiểu yêu cầu tư vấn; đọc hồ sơ, sắp xếp hồ sơ cũng tóm tắt hồ sơ tư vấn của đối tượng được tư vấn. Trên cơ sở sắp xếp hồ sơ, trợ giúp viên pháp lý cần xác định vấn đề pháp lý, cụ thể vấn đề pháp lý trong tình huống này đó là hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Tạ Ngọc S và bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Hải T có hiệu lực hay không? Ông S có căn cứ để yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng không?

Xác định luật áp dụng giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, giữa ông Tạ Ngọc S và bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Hải T. Căn cứ thời điểm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngày 15/9/1988, do đó để xác định hợp đồng đó có hiệu lực hay không sẽ căn cứ Luật có hiệu lực tại thời điểm hợp đồng được ký kết hay Luật tại thời điểm phát sinh tranh chấp? Sau khi phân tích vụ việc, đối chiếu với các quy định của pháp luật, trợ giúp viên pháp lý đưa ra những giải pháp có thể áp dụng cho trường hợp của ông S.

*3.4.2. Kỹ năng tư vấn pháp luật cho nhóm đối tượng yếu thế*

Nhóm đối tượng yếu thế là những người có hoàn cảnh khó khăn cả về vật chất và tinh thần; phần lớn trong số họ gặp khó khăn về nhận thức do trình độ dân trí thấp, ít hiểu biết pháp luật, lại tập trung ở nông thôn, vùng sâu, vùng xa, miền núi, hải đảo,… là những nơi có điều kiện sinh hoạt, giao thông, liên lạc khó khăn.Nhìn chung, các đối tượng thường muốn những điều có lợi cho mình, luôn có tâm lý ăn thua trong kiện cáo. Do đó, khi TVPL cho họ, người thực hiện TGPL cần lưu ý:

- Coi đối tượng được TGPL như là người bạn của mình, xây dựng được quan hệ tốt với đối tượng trên cơ sở chân thực, hợp tác, bền vững. Mặt khác, người tư vấn luôn phải tạo ra được sự tin tưởng của đối tượng vào tổ chức thực hiện TGPL, giúp đối tượng hiểu rằng người thực hiện TGPL luôn có trách nhiệm giúp đỡ họ giải quyết những vướng mắc, bất cập đối với pháp luật vì đây là hoạt động miễn phí.

***-*** Trong quá trình tiếp xúc với đối tượng, người tư vấn phải thực sự kiên nhẫn lắng nghe đối tượng trình bày về yêu cầu của họ và không được tỏ ra bi quan hoặc lạc quan thái quá sau khi biết được những thông tin đầu tiên của đối tượng. Nếu có điều gì chưa rõ, người tư vấn có thể đề nghị đối tượng trình bày lại hoặc yêu cầu họ cung cấp thêm tài liệu để nắm được bản chất của vấn đề mà đối tượng yêu cầu tư vấn. Đối với những vấn đề đối tượng yêu cầu tư vấn ngay, người tư vấn phải thận trọng trước khi đưa ra các kết luận, vì một kết luận sai có thể làm ảnh hưởng và thiệt hại đến quyền và nghĩa vụ của đối tượng và làm giảm uy tín của người tư vấn cũng như tổ chức thực hiện TGPL.

***-*** Khi đã nhận lời tư vấn cho đối tượng, kể cả trường hợp đã tư vấn xong, người tư vấn vẫn cần phải giữ liên hệ thường xuyên với đối tượng để tạo dựng mối quan hệ thân thiện với đối tượng, theo dõi kết quả vụ việc, tạo niềm tin của đối tượng đối với tổ chức thực hiện TGPL và người tư vấn.

### ***3.5. Kỹ năng đại diện ngoài tố tụng***

*3.5.1. Kỹ năng đại diện ngoài tố tụng chung*

*Mục tiêu:*

- Hình thành kỹ năng đại diện ngoài tố tụng.

- Luyện tập kỹ năng đại diện ngoài tố tụng trong tình huống cụ thể.

- Nâng cao kỹ năng đại diện ngoài tố tụng khi giải quyết các vụ việc TCĐĐ.

*Nội dung:*

Đại diện ngoài tố tụng cho đối tượng được TGPL trong TCĐĐ được thực hiện bởi Trợ giúp viên pháp lý, luật sư (người thực hiện TGPL) trước cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc thực hiện các công việc đại điện ngoài tố tụng trước cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phụ thuộc vào phạm vi uỷ quyền của đối tượng được TGPL. Trong quá trình đó người thực hiện TGPL cần phải có các kỹ năng cần thiết như sau:

(i) Kỹ năng xác lập quan hệ giữa đối tượng được TGPL với người thực hiện TGPL

Người thực hiện TGPL tiếp xúc, trao đổi với đối tượng được TGPL, lắng nghe họ trình bày các yêu cầu đối với công việc cần đại diện.

(ii) Kỹ năng đại diện

- Nghiên cứu các quy định của pháp luật và tài liệu có liên quan đến công việc đại diện. Trên cơ sở đó lập phương án thực hiện và thống nhất với người uỷ quyền về cách thức thực hiện.

- Tiến hành xác lập và thực hiện công việc được uỷ quyền.

(iii) Kỹ năng làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền

Làm việc với cơ quan nhà nước, người thực hiện TGPL trước tiên cần lưu ý các vấn đề sau:

- Tư cách đại diện, người thực hiện TGPL cần chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ chứng minh tư cách đại diện hợp pháp cho đối tượng TGPL, thay mặt họ làm việc (giấy uỷ quyền, hợp đồng pháp lý, chứng minh thư, căn cước,...);

- Chuẩn bị trang phục phù hợp với công việc, tác phong, ngôn ngữ chuẩn mực, trang nhã, lịch sự.

- Chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ, tài liệu, bản chính và bản sao, công chứng hoặc chứng thực nếu cần thiết để trong bất kỳ tình huống nào cơ quan nhà nước yêu cầu đều có đầy đủ. Khi làm việc với cơ quan hành chính nhà nước, người thực hiện TGPL cần tuân thủ nghiêm trình tự, thủ tục hành chính. Không được có hành vi bất hợp pháp để giải quyết công việc.

Khi nhận được kết quả giải quyết của cơ quan nhà nước, người thực hiện TGPL cần kiểm tra, đối chiếu với những yêu cầu của đối tượng TGPL, đối chiếu lại với các thủ tục hành chính để ban hành kết quả giải quyết đó để xác định tính hợp pháp của quyết định cũng như bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

***Tình huống 4:*** Ngày 20/5/2020, ông Nguyễn Văn T (là người có công với cách mạng) đến Trung tâm TGPL nhà nước nhờ tư vấn và đề nghị Trung tâm cử trợ giúp viên pháp lý đại diện thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, với nội dung sau đây:

Ông có nhu cầu làm thủ tục sang tên diện tích đất 300m2 và ngôi nhà 03 tầng của bố mẹ ông sang cho ông. Ông Nguyễn Văn T nói rằng: Đất và nhà này có nguồn gốc bố mẹ ông T sinh sống trên đất ông cha để lại từ năm 1976. Bố mẹ ông T mất năm 2002 không để lại di chúc. Ông T ở cùng bố mẹ từ lúc sinh ra cho đến khi bố mẹ ông T mất và hiện nay ông T vẫn ở trên đất đó.

Với đề nghị nêu trên của ông T, với tư cách là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm thực hiện đại diện của ông Nguyễn Văn T, chúng ta cần sử dụng những kỹ năng gì?

*Thứ nhất,* kỹ năng xác lập quan hệ giữa ông T với Trợ giúp viên pháp lý để nắm bắt yêu cầu cũng như những vấn đề pháp lý cần làm rõ trong vụ việc nêu trên là gì? Giải thích rõ cho ông T biết rõ mục đích của từng vấn đề pháp lý cần làm rõ trong vụ việc này?

- Xem xét nguồn gốc đất là di sản thừa kế có phải thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bố mẹ ông T hay không? Mục đích để nhận biết bố mẹ ông T có được quyền để lại di sản thừa kế hay không khi chết. Giấy tờ về đất đó hiện được lưu giữa tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thể hiện như thế nào? (Bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ thống kê, sổ đăng ký đất đai).

- Bố mẹ ông T có mấy người con? Ông T có phải là người thừa kế duy nhất đối với mảnh đất trên hay không? Mục đích để xác định ông T có được quyền sang tên trước bạ đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên hay một phần trong di sản thừa kế đó? Điều này đặc biệt có ý nghĩa nhằm phòng ngừa tranh chấp về quyền thừa kế và di sản thừa kế.

*Thứ hai*, kỹ năng đại diện: trên cơ sở yêu cầu cũng như những vấn đề pháp lý đã được làm rõ, Trợ giúp viên pháp lý cần nghiên cứu các quy định của pháp luật và tài liệu có liên quan đến phạm vi ủy quyền và đưa ra những công việc đại diện cho ông T biết. Sau đó, mới tiến hành xác lập và thực hiện công việc được ủy quyền. Lưu ý về thời gian đại diện được thoả thuận trong văn bản đại diện.

*Thứ ba,* kỹ năng làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu thập các tài liệu chứng cứ cũng như chuẩn bị hồ sơ và tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

*3.5.2. Kỹ năng đại diện ngoài tố tụng với nhóm yếu thế*

Ngoài các kỹ năng đại diện ngoài tố tụng nêu trên, với nhóm yếu thế, do họ có khiếm khuyết về nhận thức, về thân trạng, về khả năng tự điều chỉnh hành vi,… nên cần chú trọng lựa chọn về hình thức đại diện cho phù hợp trong vụ việc cụ thể, có lưu ý đại diện trước cá nhân, tổ chức hay cơ quan?

- Đại diện đương nhiên, do pháp luật quy định: pháp nhân; hộ gia đình; người mất/ hạn chế năng lực; cha mẹ; người giám hộ... (Điều 136, 137 BLDS). Người đại diện trong tố tụng dân sự bao gồm người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền. Người đại diện có thể là cá nhân hoặc pháp nhân theo quy định (Điều 85 BLTTDS). Người đại diện trong tố tụng hành chính bao gồm người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền (Điều 60 Luật tố tụng hành chính).

- Đại diện theo ủy quyền: hợp đồng/giấy ủy quyền (Điều 138 BLDS). Nếu dựa theo vụ việc có liên quan đến các cơ quan tư pháp thì thường chia đại diện thành: đại diện ngoài tố tụng và đại diện trong tố tụng.

- Xác lập đại diện ngoài tố tụng đối với nhóm yếu thế:

+ Được xác lập bằng Giấy/Hợp đồng ủy quyền theo quy định BLDS, BLTTDS, có thể có công chứng, chứng thực hoặc không, tùy từng trường hợp cụ thể và tuỳ từng yêu cầu của mỗi bên.

+ Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên đại diện (bên được ủy quyền) có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên được đại diện (bên ủy quyền), còn bên được đại diện chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật quy định.

+ Việc ủy quyền lại phải được bên ủy quyền đồng ý, hình thức phải phù hợp với hợp đồng ủy quyền chính và không vượt quá phạm vi.

- Phân biệt, căn cứ ủy quyền trong vụ việc Dân sự - Hành chính - Lao động - Hình sự; ủy quyền trong trường hợp đại diện cho nhiều người.

Người đại diện có một số quyền và nghĩa vụ cơ bản của người ủy quyền:

- Theo phạm vi uỷ quyền: ủy quyền toàn bộ hoặc một phần quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Thông báo cho cơ quan thẩm quyền/ bên thứ 3 về thời gian và phạm vi ủy quyền; Thực hiện công việc được ủy quyền một cách tốt nhất và thường xuyên thông báo với bên ủy quyền. Bảo quản, giữ gìn tài liệu được giao, giữ bí mật biết được từ công việc ủy quyền; Bồi thường thiệt hại nếu có lỗi; Giao lại tài sản phát sinh cho bên ủy quyền.

\* Kỹ năng đại diện ngoài tố tụng trước cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và cá nhân trong hoạt động TGPL:

- Xác định, đánh giá tình hình nhân thân của đối tượng được TGPL: thuộc nhóm nào trong diện đối tượng: hộ nghèo, hộ chính sách, phụ nữ, trẻ em, khuyết tật,… để nắm rõ những khiếm khuyết, hạn chế về nhận thức, giao tiếp, khả năng phán đoán,…

- Trao đổi, nghe trình bày, tiếp nhận thông tin từ đối tượng và những người có liên quan,…

- Xác định hành vi, chủ thể liên quan đến vụ việc, hậu quả pháp lý,…

- Kỹ năng tiếp cận cơ quan có thẩm quyền giải quyết vụ việc, tổ chức, cá nhân có tranh chấp…

- Xác minh, bổ sung thông tin, tài liệu qua đối tượng hoặc qua những người có liên quan

- Đánh giá khả năng thực hiện, thống nhất với đối tượng các nội dung liên quan, hoàn thiện tư cách đại diện: ký ủy quyền, đơn yêu cầu TGPL, xác định rõ phạm vi ủy quyền và các hoạt động cần thực hiện...

- Đàm phán thương lượng với cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan:

+ Lịch trình, nội dung, diện người cần tiếp cận, loại kỹ năng tiếp xúc cần có với cơ quan có thẩm quyền giải quyết vụ việc, tổ chức có tranh chấp, cá nhân…, đặt lịch hẹn gặp, giao tiếp, yêu cầu, kiến nghị trong quá trình giải quyết vụ việc.

+ Kỹ năng yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ việc. Việc tự mình thu thập, ủy quyền thu thập và yêu cầu cơ quan tố tụng thu thập.

+ Kỹ năng thúc đẩy, thương lượng, yêu cầu thi hành án… kỹ thuật nắm bắt vấn đề, yêu cầu, định hướng, dẫn dắt... Lập và yêu cầu lập biên bản “chốt” các vấn đề đã đạt được, các bước đã đạt được và kết quả.

***Thương lượng, hòa giải:***

*- Nguyên tắc (1):* Chỉ thực hiện thương lượng, hoà giải trong hoặc sau khi đã:

+ Có công văn đề nghị đã được thống nhất;

+ Đã tác động đến điểm yếu và đạt mức độ phản ứng nhất định của đối tượng;

+ Trong hoặc sau khi tiếp xúc đối tượng;

+ Mỗi bên đều chấp nhận thiệt thòi một chút.

*- Nguyên tắc (2):*

+ Không bên nào được coi là thắng – thua hay kể lỗi/tội, phán xét lẫn nhau, đều phải nhẫn nhịn, tích cực đạt mục đích cuối cùng.

+ Ý kiến hoà giải có tính khuyến nghị.

+ Kết quả hòa giải được lập thành văn bản.

+ Tự giác thực hiện thoả thuận hòa giải.

+ Khởi kiện và tố cáo chỉ là biện pháp cuối cùng.

*Tất cả các lần gặp làm việc đều lập biên bản* (Biên bản luôn chuẩn bị sẵn theo Form).

*Thực hiện thoả thuận/cam kết hoà giải*: thường xuyên giám sát, đốc thúc trước khi đến ngày cam kết thực hiện. Có bất kỳ trục trặc, cản trở phải kịp thời thông báo cho các bên phối hợp giải quyết, khắc phục.

*Yêu cầu đối với Biên bản:*

+ Đôi khi cần nhanh chóng.

+ Theo mẫu, nhiều bản.

+ Xúc tích, ngắn gọn nhưng đảm bảo đủ nội dung cơ bản.

*Kết quả đại diện:*

» Hoàn thành thủ tục hành chính

» Thương lượng, hòa giải thành

» Giải quyết xong quyền lợi của khách hàng

» Chưa đạt kết quả, xác định phương án khởi kiện, tố cáo

» Chuẩn bị tài liệu, chứng cứ, lời khai cho công việc trong giai đoạn tố tụng.

### ***3.6. Kỹ năng tham gia tố tụng dân sự***

*3.6.1. Kỹ năng tham gia tố tụng dân sự chung*

*Mục tiêu:*

- Hình thành kỹ năng tham gia tố tụng dân sự.

- Luyện tập kỹ năng tham gia tố tụng dân sự trong tình huống cụ thể.

- Nâng cao kỹ năng tham gia tố tụng dân sự khi giải quyết các vụ việc TCĐĐ.

*Nội dung:*

*(i) Chuẩn bị hồ sơ khởi kiện và các luận cứ cho việc xét xử:*

+ Chuẩn bị hồ sơ khởi kiện:

Hồ sơ khởi kiện đối với tranh chấp đất thông thường bao gồm: các giấy tờ chứng minh tư cách chủ thể kiện, giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất. Trường hợp tranh chấp về các giao dịch về đất phải có các giấy tờ về giao dịch… Theo quy định tại Điều 202 và Điều 203 LĐĐ 2013, hoà giải TCĐĐ tại cấp cơ sở là thủ tục đầu tiên trong quá trình giải quyết vụ việc. Kết quả hòa giải cấp cơ sở (có thể không thành hoặc không thể hòa giải được) là điều kiện bắt buộc để Toà án thụ lý giải quyết vụ án. Vì vậy, truớc khi đối tượng khởi kiện ra toà, người thực hiện TGPL cần hướng dẫn họ làm thủ tục hòa giải cấp cơ sở đối với loại tranh chấp này; chứng cứ cần thu thập là biên bản hoà giải cấp cơ sở nằm trong các giấy tờ cần thiết trong hồ sơ khởi kiện để Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của đương sự.

* Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho QSDĐ, QSDĐ và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng hoặc chứng thực; hoặc các loại giấy tờ chứng minh việc chuyển nhượng hoặc tặng cho;
* Văn bản về thừa kế QSDĐ, QSDĐ và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự;
* Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất (bản gốc);
* Bản sao CMND + Sổ hộ khẩu của hai bên nhận chuyển nhượng, tặng cho;
* Đối với các trường hợp cho tặng, thừa kế phải có giấy tờ chứng minh quan hệ nhân thân của người cho và người nhận để được miễn thuế thu nhập cá nhân;
* Thời hạn có thông báo nộp thuế: 10 ngày sau khi có thông báo thì người nộp thuế nộp tiền vào ngân sách nhà nước.
* Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước (bản gốc/nếu có).

+ Người thực hiện TGPL cần tiếp cận Thẩm phán chủ tọa phiên tòa để nghiên cứu hồ sơ vụ việc, qua đó xác định lại các vấn đề như: quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp là quan hệ gì, tính chất và nội dung tranh chấp; yêu cầu của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như thế nào đối với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập hay không? Các bên đã xuất trình những tài liệu, chứng cứ gì về tranh chấp, các tình tiết liên quan đến vụ án; các chứng cứ đó đã làm rõ các tình tiết, nội dung của vụ án hay chưa? Tình tiết nào của vụ án chưa đủ chứng cứ chứng minh hoặc lý giải chưa thuyết phục? Đặc biệt, nghiên cứu kỹ Đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ kèm theo của đối tượng, các tài liệu do Tòa án thu thập, các quyết định, biên bản và các quyết định đã có về cơ sở làm phát sinh vụ kiện? Yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ tranh chấp gì? Những quan hệ pháp luật nào được các đương sự đề cập đến? Các chứng cứ khác như biên bản lấy lời khai của các đương sự, biên bản đối chất, các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp, do cơ quan tổ chức cung cấp,…

+ Người thực hiện TGPL xác định phạm vi khởi kiện, địa vị pháp lý và tư cách của những người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền của Tòa án; biên bản hòa giải của cấp sơ thẩm (ví dụ, người chủ trì hòa giải là Thẩm phán hay thư ký Tòa án), thành phần tham gia hòa giải có đúng không? Thủ tục thực hiện hòa giải có vi phạm nguyên tắc tự định đoạt của đương sự hay không?

+ Người thực hiện TGPL cần có sự chuẩn bị tốt về tinh thần cho đối tượng, đặc biệt là các vụ tranh chấp về đất đai trong hôn nhân gia đình và thừa kế, vì họ sẽ phải đối diện với các thành viên khác trong gia đình, thông tin về những người tham dự phiên Tòa; cần chuẩn bị hồ sơ vụ/việc một cách đầy đủ nhất.

*(ii) Khi bắt đầu phiên toà:*

+ Người thực hiện TGPL cần chú ý đến thủ tục tố tụng như các trường hợp nào cần phải thay đổi người tiến hành tố tụng, thủ tục hoãn phiên toà; có cần đề nghị cung cấp thêm chứng cứ hoặc triệu tập thêm người làm chứng hay không? Chứng cứ của tranh chấp về đất đai phải là chứng cứ bằng văn bản, chứng cứ về đăng ký QSDĐ, chứng cứ về giao dịch chuyển QSDĐ, chứng cứ về chứng minh nhân thân, các mối quan hệ nhân thân… trong đó có thể hiện quyền và nghĩa vụ của các thành viên trong gia đình;

+ Đối với các vụ tranh chấp về chuyển nhượng thì cần lưu ý về hợp đồng và các nghĩa vụ đã thực hiện theo hợp đồng, các chứng cứ bằng văn bằng,… Vì trong vụ án TCĐĐ, lời khai người làm chứng (nhân chứng) có giá trị thấp so với chứng cứ viết (bút chứng).

*(iii) Trong giai đoạn hỏi:*

Người thực hiện TGPL cần tập trung theo dõi diễn biến phiên toà, nghe đầy đủ các lời hỏi - đáp để nắm rõ hơn về nguồn gốc đất, chứng cứ đưa ra của các bên, các tình tiết khách quan của vụ án; người thực hiện TGPL có thể đặt các câu hỏi làm rõ hơn lợi ích của đối tượng. Khi trình bày, cần ngắn gọn, rõ ràng dưới dạng liệt kê tình tiết, sự kiện, các căn cứ đưa ra ở chừng mực nhất định (lưu ý, không phân tích, giải thích dài khi đặt câu hỏi, vì điều đó dễ bị HĐXX nhắc nhở ảnh hưởng đến tâm lý), sau khi HĐXX hỏi xong thì người thực hiện TGPL mới được hỏi; chỉ hỏi những vấn đề mà HĐXX chưa hỏi, hoặc hỏi chưa rõ: câu hỏi phải nhằm mục đích mang lại điều gì có lợi cho đối tượng.

*(iv) Khi tranh luận:*

+ Người thực hiện TGPL cần phân tích những chứng cứ quan trọng của vụ/việc; tóm tắt ngắn gọn nội dung tranh chấp và những căn cứ đưa ra để bảo vệ quan điểm, gắn với viện dẫn cơ sở pháp lý để chứng minh cho các yêu cầu của đương sự. Đồng thời, đề xuất những vấn đề cụ thể với HĐXX là chấp nhận cái gì và không chấp nhận cái gì; đối đáp với người đại diện phía bên kia về những vấn đề họ đưa ra, chăm chú lắng nghe và viện dẫn VBPL để chứng minh;

+ Các vụ án về tranh chấp quyền SDĐ, về nhà đất thường quyết định thắng thua qua các tình tiết khách quan được các bên trình bày, xác nhận hay không xác nhận, do đó, người thực hiện TGPL cần tích cực tham gia hỏi tại phiên toà để làm rõ những điểm có lợi cho đối tượng, xác định quan hệ pháp lý giữa nguyên đơn và bị đơn, giá trị quyền SDĐ, sự gắn bó của thân chủ với quyền SDĐ tranh chấp, quyền và lợi ích của trẻ em, người khuyết tật, người già, của phụ nữ và các thành viên khác trong hộ gia đình có yêu cầu được bảo vệ.

Lưu ý, xác định rõ quyền và nghĩa vụ của các thành viên gia đình có liên quan đến bất động sản tranh chấp cũng như quyền và nghĩa vụ cấp dưỡng, các nghĩa vụ dân sự,… đòi hỏi sự tham gia của bản thân nhóm yếu thế hoặc người đại diện hợp pháp của họ. Trong các tranh chấp về chuyển nhượng và tặng cho thì các nội dung thỏa thuận, xác định quyền và nghĩa vụ, các điều kiện của hợp đồng và yếu tố lỗi của mỗi bên,… là các căn cứ quan trọng để xác định mấu chốt nội dung tranh chấp.

***Tình huống 5:*** Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lã Văn D và ông Lã Văn H. Ông Lã Văn D và ông Lã Văn H là anh em ruột. Năm 1984, ông D đi Tiệp Khắc làm việc. Cuối năm 1991, ông D gửi 5.000 USD qua Tổng Công ty Xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (Vinaconex) cho ông H. Ông H nhận trực tiếp số tiền trên và đã trao đổi, thống nhất với gia đình sử dụng số tiền này để mua nhà, đất khi nào ông D về nước có chỗ ở. Năm 1992, ông H sử dụng số tiền của ông D gửi về, mua của ông Đỗ A (khi đó là Phó Giám đốc Bệnh viện 198) căn nhà số 30A – A10 khu A - tập thể Bệnh viện 198 (nay là số 96 phố Trần Bình, tổ 48, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội) có diện tích là 32m2/141m2 đất với giá 15.500.000 đồng. Việc mua bán nhà cụ thể như thế nào thì ông D không được biết, vì khi đó ông D không có mặt ở nhà. Thông tin này, ông D được gia đình kể lại. Sau đó, ông D nhờ em trai là Lã Mạnh T đến ở và trông coi cho đến khi ông về nước (năm 2005). Sau khi về nước, ông D, ông H, ông T bàn bạc, thống nhất phân chia nhà, đất và lập biên bản thoả thuận ngày 8/5/2007 có xác nhận làm chứng của Văn phòng Luật sư Thái Hòa. Tại biên bản này, ông H thừa nhận toàn bộ số tiền mua nhà đất trên là của ông D gửi từ Tiệp Khắc về nhờ ông H mua hộ. Tuy nhiên, bà Phan Thị L - vợ ông H cho rằng nhà đất trên là của vợ chồng bà. Giấy tờ đứng tên của vợ chồng ông H, bà L và toàn bộ số tiền mua bán là của bố bà L đi Agola cho. Còn số tiền của ông D gửi về dùng để chi tiêu trong gia đình. Việc ông H, ông D và bà L ra Văn phòng công chứng chia tài sản là trái luật, không được sự đồng ý của bà L và do sự ép buộc của ông D. Không đồng ý, ông D đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu xác định nhà đất tại số 96 phố Trần Bình, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy, Hà Nội là tài sản của ông và buộc ông H, bà L trả lại toàn bộ diện tích nhà đất.

Với tư cách là trợ giúp viên pháp lý của nguyên đơn – ông D tham gia phiên toà để bảo vệ quyền và lợi ích cho ông D sau khi bản án sơ thẩm bị hủy do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, kỹ năng tham gia phiên toà được vận dụng như thế nào trong vụ án trên?

*Thứ nhất, cần chuẩn bị hồ sơ khởi kiện và các luận cứ cho việc xét xử:*

Trợ giúp viên pháp lý cần xin Tòa án cho phép sao chụp toàn bộ hồ sơ vụ án để nghiên cứu hồ sơ vụ án trên; xác định lại những vi phạm về tố tụng trong quá trình xét xử của của Tòa án cấp sơ thẩm; xác định lại quan hệ tranh chấp cũng như xem xét lại toàn bộ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; qua đó, có cần bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác không? Có cần lấy thêm lời khai của người làm chứng nào khác không?... đồng thời chuẩn bị bản luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D trước Toà án.

*Thứ hai, tại phiên tòa:*

Trợ giúp viên pháp lý cần chú ý đến thủ tục tố tụng tại phiên toà như: các trường hợp nào cần phải thay đổi người tiến hành tố tụng, thủ tục hoãn phiên tòa; có cần đề nghị cung cấp thêm chứng cứ hoặc triệu tập thêm người làm chứng hay không? Các bên có đồng ý hòa giải trước khi Tòa án xét xử hay không…

Sau đó, trong quá xét hỏi, trợ giúp viên pháp lý cần tập trung theo dõi diễn biến phiên tòa, nghe đầy đủ các lời hỏi - đáp để nắm rõ hơn về nguồn gốc đất, chứng cứ đưa ra của các bên, các tình tiết khách quan của vụ án; trợ giúp viên pháp lý có thể đặt các câu hỏi làm rõ hơn lợi ích của ông D. Khi trình bày, cần ngắn gọn, rõ ràng; cần lưu ý thứ tự hỏi và không phân tích khi đặt câu hỏi.

*Thứ ba, khi tranh luận tại phiên toà:*

Trợ giúp viên pháp lý cần phân tích những chứng cứ quan trọng của vụ án trên như văn bản thoả thuận giữa ông D, ông H và ông T; lời khai của các bên liên quan cũng như người làm chứng về thời điểm mua tài sản; tài liệu về việc chuyển tiền về nước của ông D…; tóm tắt ngắn gọn nội dung tranh chấp và những căn cứ đưa ra để bảo vệ quan điểm, gắn với viện dẫn cơ sở pháp lý để chứng minh cho các yêu cầu của đương sự. Đồng thời, đề xuất những vấn đề cụ thể với HĐXX là chấp nhận những yêu cầu gì của nguyên đơn là ông D; đối đáp với bị đơn – ông H, bà L về những vấn đề họ đưa ra, chăm chú lắng nghe và viện dẫn VBPL để chứng minh…

*3.6.2. Kỹ năng tham gia tố tụng với nhóm đối tượng yếu thế*

(i) Chuẩn bị tâm lý cho đối tượng, căn cứ và thể trạng, tình hình sức khỏe, khả năng nhận thức vấn đề, các yêu cầu và mong muốn của đối tượng. Nhóm yếu thế thuộc diện nào? Có cần phiên dịch, người giám hộ, đại diện thân thích không,…

(ii) Cần có kế hoạch cụ thể cho việc tham gia tố tụng: Khâu chuẩn bị? Khâu thông tin? Khâu tham gia tại Tòa?

(iii) Cần xác định chính xác quan hệ pháp luật của vụ việc và lưu ý về tiến trình giải quyết: Sau khi xảy ra mâu thuẫn/xung đột/xâm phạm các bên đã có thỏa thuận gì khác không?

* Quá trình vi phạm nghĩa vụ (ngày/tháng/năm....)? mấy lần?
* Biện pháp xử lý đã áp dụng/nhờ ai/tổ chức/cơ quan nào?
* Đã xử lý đến đâu/như thế nào/thời gian/kết quả?
* Đánh giá chung về khả năng chi trả hay giải quyết tranh chấp?
* Điện thoại: di động, cố định (nhà riêng, cơ quan, bố mẹ vợ/chồng)
* Địa chỉ: nhà riêng, cơ quan, khác.
* Chức vụ, địa vị xã hội khác.
* Tài khoản, tài sản (xe máy, nhà, ô tô) cả của vợ/chồng
* Chủ sở hữu nhà đất? mấy cái? ở đâu?
* Đối tác hay cá nhân/ tổ chức làm ăn buôn bán chung còn giữ tài sản của đối tượng....
* Các nguồn chứng cứ, tài liệu có thể thu thập được.
* Đầu tư, vốn góp.
* Tình hình kinh doanh, thu nhập...
* Mục đích: liên hệ hoặc giúp cơ quan chức năng triệu tập hoặc truy xuất được tài sản đảm bảo thi hành án hoặc thu hồi tài sản.

(iv) Quản lý tài liệu:

* Thu thập tất cả các tài liệu, văn bản liên quan: công văn đi lại, thỏa thuận chính thức/không/bổ sung.
* Sắp xếp theo trình tự thời gian/tiến trình xảy ra/nhóm vấn đề.
* Lập bảng kê quản lý tài liệu hồ sơ (chia cột, phân loại).
* Sao/nhân bản thành khoảng từ 3 – 5 bộ hồ sơ (có đóng dấu sao y hoặc chứng thực hợp lệ) nhằm cung cấp cho cơ quan thẩm quyền (Tòa án, Công an...) hoặc quản lý, sử dụng tránh thất lạc.

(v) Thu thập văn bản pháp luật điều chỉnh quan hệ.

*Thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu là 02 năm (Điều 132 BLDS) tính từ ngày xác lập, biết hoặc buộc phải biết.*

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

*Điều 126. Giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn*

*Điều 127. Giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép*

*Điều 128. Giao dịch dân sự vô hiệu do người xác lập không nhận thức và làm chủ được hành vi của mình*

*Điều 129. Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức*

(vi) Xác định thẩm quyền Tòa án:

* Thẩm quyền theo cấp: Điều 35 - 38 BLTTDS năm 2015.
* Thẩm quyền theo lãnh thổ: Điều 39 BLTTDS năm 2015.
* Thẩm quyền theo sự lựa chọn: Điều 40 BLTTDS năm 2015.
* Thông báo việc khởi kiện, gửi chứng cứ, tài liệu cho bên bị kiện

(vii) Soạn thảo Đơn khởi kiện: theo mẫu của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hoặc Mẫu của một số Tòa (có một số sửa đổi).

* Theo mẫu không có phần nội dung sự việc nhưng ta vẫn phải đưa vào Đơn sau phần liệt kê “yêu cầu”, vì điều đó sẽ giới thiệu tóm tắt được vụ việc, quan điểm của chủ đơn, chứng minh được yêu cầu.... khi Thẩm phán đọc sẽ dễ hiểu và có định hướng.
* Yêu cầu “Đòi quyền sở hữu” # “bồi thường thiệt hại”, lưu ý thời hiệu.
* Nội dung đơn hạn hẹp yêu cầu khởi kiện – bổ sung sau.
* Nộp trực tiếp, qua bưu điện.
* Đơn nộp kèm theo bản sao bộ hồ sơ vụ việc (không nộp bản chính, chỉ bắt buộc phải nộp khi có yêu cầu). Không nộp tài liệu bất lợi cho mình.
* Nộp đơn, tạm ứng án phí nhanh chóng/sớm tránh hiện tượng hết thời hiệu khởi kiện – mất quyền khởi kiện (Tòa án thụ lý vụ án được tính từ thời điểm đương sự nộp tạm ứng án phí).

(viii) Áp dụng ngay các biện pháp cấp thiết/khẩn cấp tạm thời: kê biên tài sản, phong tỏa tài khoản...

Thường xuyên theo dõi, có mặt theo triệu tập.

Ghi, gửi Toà án đúng thẩm quyền



(viii) Khi hoà giải tại Tòa nên:

* Chuẩn bị sẵn nội dung/phương án hoà giải.
* Cần rõ ràng, cụ thể tránh chung chung.
* Nếu không thực hiện 01 phần thì có quyền yêu cầu thi hành luôn toàn bộ bản án/quyết định/việc (hủy bỏ thỏa thuận thanh toán dần);
* Giữ nguyên biện pháp bảo đảm (duy trì kê biên, phong tỏa) cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.....
* Có yêu cầu bồi thường/phạt cần lập bảng kê (Hóa đơn, chứng từ), Đơn yêu cầu (Mẫu).

(ix) Các giai đoạn xét xử và thi hành án (quan hệ tư pháp, sơ thẩm - phúc thẩm - giám đốc thẩm):

* Xét xử sơ thẩm xong đăng ký lấy bản án, chưa thỏa đáng phải làm đơn kháng cáo (theo mẫu) và nộp phí kháng cáo ngay trong hạn 15 ngày.
* Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm: nên nộp chứng cứ bổ sung/mới hay giải trình kháng cáo chi tiết trước ngày xét xử.
* Khiếu nại theo thủ tục Giám đốc thẩm, Tái thẩm.
* Duy trì kê biên tài sản hay không?
* Điều kiện thanh toán cụ thể, nếu vi phạm có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ.
* Lãi do chậm thi hành án
* Thụ lý đơn - tự nguyện - cưỡng chế (hoà giải trong toàn bộ quá trình).
	+ Sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nên:
* Đăng ký lấy ngay bản án, quyết định;
* Nộp đơn yêu cầu thi hành án (thời hiệu yêu cầu 5 năm - Luật thi hành án dân sự (Điều 30)).
* Yêu cầu thi hành toàn bộ nghĩa vụ không nên yêu cầu từng phần (tuỳ Bản án, Quyết định của Tòa án).
* Có dấu hiệu chây ỳ hay tẩu tán tài sản đề nghị thi hành án áp dụng ngay biện pháp khẩn cấp;
* Xác minh thêm tài sản của đối tượng;
* Quan hệ với cơ quan: Thi hành án, Viện Kiểm sát nhân dân.
* Dịch vụ thi hành án: thừa phát lại,...
* Kịp thời yêu cầu: kê biên/phong tỏa, cưỡng chế, phát mại...

# **DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO**

1. Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
2. Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
3. Luật Trợ giúp pháp lý năm 2017 và các văn bản hướng dẫn thi hành.
4. Tuyên ngôn quốc tế về nhân quyền 1948.
5. Công ước quốc tế về các quyền kinh tế, xã hội và văn hóa năm 1966.
6. Công ước quốc tế về quyền dân sự và chính trị năm 1966.
7. Công ước quốc tế về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt chủng tộc năm 1965.
8. Trường Đại học Luật Hà Nội (2020), Giáo trình Luật đất đai, Nxb Công an nhân dân, Hà Nội.
9. Học viện Tư pháp (2012), Giáo trình Kỹ năng tư vấn pháp luật, Nxb tư pháp, Hà Nội.
1. Trường Đại học Luật Hà Nội (2019), *Luật học Việt Nam – Những vấn đề đương đại,* Sách chuyên khảo, Nxb Tư pháp, Hà Nội, tr257. [↑](#footnote-ref-1)
2. Tính đến hết 31/12/2021, số liệu thống kê theo Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của ngành Tư pháp. [↑](#footnote-ref-2)
3. Tính đến hết 31/12/2021, số liệu thống kê theo Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của ngành Tư pháp. [↑](#footnote-ref-3)
4. số liệu thống kê theo Thông tư số 03/2019/TT-BTP ngày 20/3/2019 quy định một số nội dung về hoạt động thống kê của ngành Tư pháp. [↑](#footnote-ref-4)
5. Cục Trợ giúp pháp lý (2021), Chính sách pháp luật về trợ giúp pháp lý cho người nghèo và đối tượng chính sách, nhóm yếu thế tại Việt Nam và việc tổ chức thực hiện, <https://tgpl.moj.gov.vn/Pages/chi-tiet-tin.aspx?ItemID=1888&l=Nghiencuutraodoi>. [↑](#footnote-ref-5)
6. Hiến pháp nước Cộng hòa Dominica năm 2002 tại Điều 177 quy định: “Nhà nước chịu trách nhiệm tổ chức các chương trình và dịch vụ hỗ trợ pháp lý miễn phí cho những người khó khăn về kinh tế để bảo đảm đại diện pháp lý cho các quyền và lợi ích của họ, đặc biệt trong việc bảo vệ quyền của nạn nhân, trừ các vụ việc ảnh hưởng tới thẩm quyền của Bộ dịch vụ công trong lĩnh vực hình sự”. [↑](#footnote-ref-6)
7. Tuyên ngôn quốc tế nhân quyền 1948, điều 2; Công ước quốc tế về các quyền kinh tế, xã hội và văn hóa, điều 2; Công ước quốc tế về quyền dân sự và chính trị, điều 2 (1) và 3; Công ước quốc tế về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt chủng tộc, điều 1 (1). [↑](#footnote-ref-7)
8. Tuyên ngôn quốc tế nhân quyền 1948, điều 7; Công ước quốc tế về các quyền dân sự và chính trị, điều 26; Công ước về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử chống lại phụ nữ, điều 15. [↑](#footnote-ref-8)
9. Công ước quốc tế về các quyền kinh tế, xã hội và văn hóa, điều 3; Công ước quốc tế về các quyền dân sự và chính trị, điều 3; Công ước về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử chống lại phụ nữ 1979, điều 2 (a). [↑](#footnote-ref-9)
10. Công ước quốc tế về các quyền dân sự và chính trị, điều 23 (4). [↑](#footnote-ref-10)
11. Công ước về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử chống lại phụ nữ, điều 14 (2) (g). [↑](#footnote-ref-11)
12. Công ước về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử chống lại phụ nữ - điều 15 (2) và 16 (1) (c) và (h). [↑](#footnote-ref-12)
13. Công ước quốc tế về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt chủng tộc, điều 5 (d) (v) và (vi), và (e) (iii). [↑](#footnote-ref-13)
14. Tuyên ngôn về quyền của các dân tộc bản địa, điều 2; Công ước về các dân tộc và bộ lạc bản địa ở các quốc gia độc lập năm 1989 (Công ước số 169) điều 3. [↑](#footnote-ref-14)
15. Báo cáo viên đặc biệt của Liên Hợp quốc về quyền lương thực. [↑](#footnote-ref-15)
16. Tuyên ngôn về quyền của các dân tộc bản địa, Điều 40. [↑](#footnote-ref-16)
17. Tuyên ngôn quốc tế nhân quyền, điều 7; Công ước quốc tế về các quyền dân sự và chính trị, điều 26; Công ước về xóa bỏ mọi hình thức phân biệt đối xử chống lại phụ nữ, điều 15. [↑](#footnote-ref-17)
18. Điều 203 Luật ĐĐ năm 2013, Điều 39 BLTTDS năm 2015, Nghị quyết số 05/2012/ HĐTP của TAND tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong phần thứ 2 “Thủ tục giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm của BLTTDS”. [↑](#footnote-ref-18)
19. Điểm a Khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015 [↑](#footnote-ref-19)
20. Điểm c Khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015 [↑](#footnote-ref-20)
21. Điều 16 Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2020. [↑](#footnote-ref-21)
22. Điều 7 Luật trợ giúp pháp lý năm 2017 [↑](#footnote-ref-22)