

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2019/DS-PT

Ngày: 27 - 02 - 2019.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Bằng

2. Ông Hoàng Kim Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Hoàn - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 146/2018/TLPT-DS ngày 04/12/2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2018/DSST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2019/QĐ-PT ngày 10/01/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐ-PT ngày 28/01/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H; địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện V, tỉnh Thái Bình, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái TH; địa chỉ: Đường N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T và bà Trần Thị B; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt (Đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đăng P (có mặt) và bà Hồ Thị G (vắng mặt); địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Hồ Thị G có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Đăng P (chồng bà G), có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

4.2. Ông Nguyễn Bá T1; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

4.3. Ông Phạm Mạnh TR; địa chỉ: Thôn O, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

4.4. Ông Nguyễn Văn KH; địa chỉ: Thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đăng P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Phạm Thị H và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thái TH trình bày:*

Vào đầu năm 2012, bà Phạm Thị H và ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B (là anh trai và chị dâu của bà H) có góp tiền mua chung diện tích 8.805m² đất của ông Nguyễn Bá T1 ở thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá 333.000.000 đồng, trong đó bà H góp 2/3 số tiền, còn ông T bà B góp 1/3 số tiền. Các bên thỏa thuận để cho ông T, bà B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi vợ chồng ông T được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG617409 ngày 06/3/2012 đối với toàn bộ diện tích đất trên thì ngày 20/3/2012 ông T bà B và bà H có làm giấy cam kết với nội dung “Xác nhận diện tích 8.805m² đất mua của ông Nguyễn Bá T1 giá 333.000.000 đồng, bà H góp 222.000.000 đồng tương đương 2/3 diện tích, bà H để cho ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B đứng tên, sau này có điều kiện sẽ tách sau” và có các nhân chứng ký xác nhận. Do là anh em với nhau nên các bên chưa xác định cụ thể vị trí phần diện tích mà thống nhất để làm thu hoạch chung, sản phẩm chia theo tỷ lệ góp tiền. Tuy nhiên, do bà H không có người làm nên bà đã cho ông T bà B nhận làm khoán trên toàn bộ thửa đất trên.

Nay ông T, bà B sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng P ở cùng thôn diện tích 5.000 m², trong đó có một phần đất của bà H là 2.065m² mà bà H không biết. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt đối với diện tích đất tương đương với số tiền mua chung là 5.870m² trong tổng diện tích 8.805m².

** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Trần Thị B trình bày:*

Bà Trần Thị B thừa nhận ý kiến và nội dung trình bày của nguyên đơn là đúng.

Nay bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu bà và chồng bà là ông Phạm Văn T phải trả lại 2.065m² đất cho bà H thì vợ chồng bà không đồng ý, vì đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng P. Vợ chồng bà đồng ý sẽ thanh toán bằng tiền cho bà H tương đương giá trị 2.065m² đất hoặc trả lại bằng thửa đất khác cho bà H.

** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P, bà Hồ Thị G trình bày:*

Ngày 03/4/2017 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14 tại thôn X, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với diện tích 5.000m², giá trị chuyển nhượng là 375.000.000 đồng, ông P bà G đã giao cho ông T bà B số tiền 337.800.000 đồng. Sau khi thỏa thuận thì hai bên đến Ủy ban nhân dân xã P để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà Phạm Thị H có làm đơn ngăn chặn nên chưa làm được thủ tục chuyển nhượng. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông T, bà B thì vợ chồng ông bà không biết việc bà H góp tiền với vợ chồng ông T mua chung diện tích nêu trên, vì trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà B.

Nay bà H khởi kiện ông T, bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà B trả lại diện tích đất mua chung cho bà H tương ứng với số tiền bỏ ra, trong đó có 01 phần diện tích mà ông T bà B đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà thì vợ chồng ông bà không đồng ý trả lại phần diện tích này cho bà H, vì ông bà đã nhận bàn giao thửa đất, canh tác, trồng thêm cây cà phê, cây bơ, cây sầu riêng, trụ tiêu trên đất và đầu tư, chăm sóc từ đó cho đến nay. Nếu vợ chồng ông T lấy lại 2.065m² đất thì phải trả lại 150.000.000 đồng và lãi suất phát sinh cho vợ chồng ông.

** Các nhân chứng là ông Nguyễn Bá T1, ông Phạm Mạnh TR, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn KH là người thân và hàng xóm của ông T, ông P đều xác định lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DSST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 1 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 208, Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H

Xác định phần diện tích đất của bà Phạm Thị H được quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt là 5870m² trong tổng diện tích 8805m², tại thửa đất số 174, thửa

đất số 175 và 2065m² đất tại thửa 176, tờ bản đồ số 14, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG617409 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 06/3/2012 mang tên ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B có tứ cận như sau:

1- Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 14 có diện tích 1080m² có tứ cận:

- + Phía Đông giáp thửa 182 (ông Lê Đắc C)
- + Phía Tây giáp thửa 369 (ông Lê Ngọc A)
- + Phía Nam giáp Hồ nước.
- + Phía Bắc giáp thửa 175 (Thửa đất bà H được chia)

2- Thửa đất số 175, tờ bản đồ số 14, có diện tích 2215m², có tứ cận:

- + Phía Đông giáp thửa 182 (ông Lê Đắc C)
- + Phía Tây giáp thửa 173 (ông Lê Ngọc A)
- + Phía Nam giáp thửa 174
- + Phía Bắc giáp thửa 176 (thửa đất bà H được chia)

3- 2.065m² thửa đất số 176, tờ bản đồ số 14, có tứ cận:

- + Phía Nam giáp thửa 175, dài 53,82m
- + Phía Tây giáp thửa 196 dài 40,35m
- + Phía Đông giáp thửa 182 dài 53,39m

+ Phía Bắc giáp thửa ông Nguyễn Đắc P mua của ông Phạm Văn T dài 445,04m.

Bà Phạm Thị H và ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo, về trình tự thủ tục thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng P kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và tại phiên tòa ông Nguyễn Đăng P xin thay đổi nội dung kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy Bản án sơ thẩm và chuyển toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng P được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ và được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2]. Về nội dung: Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Phạm Thị H (em ruột của ông T): Vào năm 2012 bà với vợ chồng ông T có mua chung thửa đất của ông Nguyễn Bá T1 với diện tích 8.805m² tại xã P, huyện K (nay là thửa đất số 174, 175, 176; tờ bản đồ số 14), giá chuyển nhượng là 333.000.000 đồng, trong đó bà H góp mua thửa đất với số tiền 222.000.000 đồng, tương đương với việc bà H được quyền sử dụng 2/3 diện tích đất trên, sau khi chuyển nhượng hai bên có lập bản cam kết việc thỏa thuận phân chia diện tích đất được sử dụng và người đại diện đứng tên chủ sử dụng đất là vợ chồng ông T. Tuy nhiên, đến năm 2017 vợ chồng ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng P diện tích 5.000m² tại thửa đất số 176, trong đó có phần đất của bà H.

Tại Giấy cam kết ghi ngày 20/3/2012 do nguyên đơn cung cấp thể hiện bà Phạm Thị H với vợ chồng ông Phạm Văn T có mua chung thửa đất của ông Nguyễn Bá T1, do bà H không có Hộ khẩu tại địa phương nên thỏa thuận giao cho vợ chồng ông T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên, ông T là người viết Giấy cam kết và có sự chứng kiến của những người làm chứng. Mặc dù, Giấy cam kết trên không có sự xác nhận của chính quyền địa phương nhưng phía bị đơn vợ chồng bà B, ông T và những người làm chứng đều thừa nhận nội dung trong Giấy cam kết trên là đúng sự thật. Như vậy, có cơ sở xác định bà H được quyền sử dụng 2/3 diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông T1 tương đương 5.870m² trong tổng diện tích 8.805m². Như vậy, vợ chồng ông T, bà B chỉ được quyền quản lý, canh tác với diện tích tương đương là 2.935m².

Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận với nhau về việc phân chia diện tích được sử dụng trong tổng diện tích nhận chuyển nhượng

từ ông T1, nhưng hai bên chưa xác định vị trí, tứ cận theo tỷ lệ đóng góp của mỗi bên mà giao cho vợ chồng ông T tạm thời quản lý, canh tác.

Ngày 06/3/2012, Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 617409 cho ông Phạm Văn T, bà Trần Thị B.

Ngày 03/4/2017 vợ chồng ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng P, bà Hồ Thị G thửa đất số 174, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.000m^2 , trong đó có một phần diện tích đất của bà H là 2.065m^2 mà không có sự đồng ý của bà H, khi chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay không có công chứng, chứng thực. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng ông T đã bàn giao diện tích đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông P sử dụng, canh tác, trồng thêm cây cà phê, trụ tiêu, cây sầu riêng,... và chăm sóc, đầu tư từ đó đến nay. Do việc vợ chồng ông T, bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P, trong đó có một phần đất của bà H, không có sự đồng ý của bà H nên cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà H để xác định phần diện tích đất của bà H được quyền quản lý, sử dụng là 5.870m^2 trong tổng diện tích 8.805m^2 là có căn cứ.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cho rằng do nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền chiếm hữu, sử dụng và quyền định đoạt đối với diện tích đất 5.870m^2 mà không yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà B và vợ chồng ông P, bà G trả lại diện tích 5.870m^2 đất (Cấp sơ thẩm đã có văn bản giải thích cho nguyên đơn làm đơn kiện bổ sung nhưng nguyên đơn không làm) nên không giải quyết là không phù hợp và giải quyết vụ án không triệt để. Trên đất có tài sản là cây cà phê, trụ tiêu, cây sầu riêng,... do chủ đất cũ là ông T1, vợ chồng ông T trồng và cây cà phê, trụ tiêu, cây sầu riêng,... do vợ chồng ông P trồng thêm nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết là thiếu sót nghiêm trọng và không thể thi hành án.

Mặt khác, diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 617409 cấp cho vợ chồng ông T, bà B là 8.805m^2 , nhưng qua biên bản đo đạc thực tế và sơ đồ lô đất tỷ lệ 1/2000 (BL số 88, 89) chỉ có diện tích là $8.744,4\text{m}^2$ (nhỏ hơn diện tích đất trong bìa đỏ). Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lấy diện tích được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8.805m^2 để chia cho bà H là không đúng với diện tích đất thực tế. Do vậy, cần phải nhờ cơ quan chuyên môn đo đạc bằng máy chuyên dùng cho chính xác về diện tích đất và phải đo từng thửa đất.

Bản án sơ thẩm nhận định và tuyên trong bản án bà H được quyền chiếm hữu, sử dụng và quyền định đoạt là 5.870m^2 nhưng thực tế chỉ chia cho bà H có 5.360m^2 là thiếu 510m^2 .

Sau khi có Bản án sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đăng P kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông. Tại cấp sơ thẩm, mặc dù đã được giải thích bằng văn bản về quyền được làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị vợ chồng ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng hoặc yêu cầu trả lại tiền mua đất nhưng vợ chồng ông P không làm đơn nên cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của vợ chồng ông P. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 09/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và tại phiên tòa ông Nguyễn Đăng P thay đổi nội dung kháng cáo là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án để vợ chồng ông thực hiện quyền làm đơn yêu cầu độc lập. Do đó, đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Với những thiếu sót nêu trên và để các đương sự thực hiện đầy đủ quyền khởi kiện, quyền yêu cầu độc lập mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Do có tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án dân sự sơ thẩm và có nhận định như Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[4]. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do bản án sơ thẩm bị hủy toàn bộ, nên sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy và kháng cáo được chấp nhận, nên ông Nguyễn Đăng P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đăng P số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[2]. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đăng P;

[3]. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk;

[4]. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

[5]. Về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản:

[5.1]. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và định giá tài sản: Sẽ được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đăng P 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0010290 ngày 12/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

[6] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr