

Bản án số: 13/2024/DSST
Ngày: 23/01/2024.
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lý Thị Tường Nga

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Đình Hùng**
Ông Nguyễn Văn Đông

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Phạm Lệ Quyên – Thư ký Toà án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2023/TLST-DS ngày 24/10/2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 210/2023/QĐST-DS ngày 29/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐST-DS ngày 15/01/2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng BIDV

Địa chỉ: số 194 Trần Quang Khải, Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Khánh S – Phó trưởng phòng quản lý khách hàng.

Bị đơn: Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Thôn Nguyên K, xã Nguyên K, huyện ĐA, TP Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1962.

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1961.

3. Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Thôn Nguyên K, xã Nguyên K, huyện ĐA, TP Hà Nội.

(Ông S có mặt, Anh N, ông N, bà T, anh N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/01/2020, Ngân hàng BIDV(BIDV) (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Nguyễn Trọng N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho anh N vay số tiền 1.750.000.000 đồng. Tiếp đó ngày 20/01/2020 Ngân hàng và anh N lại ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD, Ngân hàng cho anh N vay số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ mục đích kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất cho vay trong hạn 10,8%; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 19c-1, tờ bản đồ số 41; diện tích 195m² tại địa chỉ: thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, Đông Anh, Hà Nội, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” ngày 20/5/2018 mang tên ông Nguyễn Trọng N.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N đã thanh toán được một phần tiền nợ, cụ thể:

Đối với hợp đồng tín dụng ngày 16/01/2020, ông N trả được số tiền nợ lãi là: 89.264.493 đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng ngày 20/01/2020, ông N trả được số tiền nợ lãi là: 20.282.877 đồng.

Tạm tính đến ngày 15/01/2024, dư nợ khoản vay của ông N tại Ngân hàng còn:

* Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD

- Nợ gốc: 1.750.000.000 đồng

- Nợ lãi: 579.260.274 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 241.778.082 đồng

- Tổng nợ gốc và lãi: 2.571.038.356 đồng

* Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD,

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng

- Nợ lãi: 74.925.342 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 34.402.740 đồng

Tổng nợ gốc và lãi: **2.930.366.439** (Hai tỉ chín trăm ba mươi triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi chín) đồng.

Và toàn bộ số tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 15/01/2024 đến thời điểm

ông Nguyễn Trọng N thực hiện thanh toán toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD ngày 16/01/2020 và số 01/2020/7981605/HĐTD ngày 20/01/2020. Trong trường hợp ông Nguyễn Trọng N không trả được nợ thì Ngân hàng BIDV đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 0135.2019/HĐTC ngày 14/01/2019 để thu hồi nợ.

Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn là anh Nguyễn Trọng N có văn bản ghi ý kiến thể hiện:**

Anh N đồng ý với trình bày của Ngân hàng về thời gian và các điều khoản ký kết trong 02 hợp đồng tín dụng và 01 hợp đồng thế chấp giữa anh và Ngân hàng, anh công nhận số tiền vay, tiền nợ và tài sản đảm bảo cho khoản vay mà Ngân hàng trình bày là đúng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh thanh toán số tiền nợ của 02 hợp đồng tín dụng anh đồng ý, tuy nhiên anh đề nghị Ngân hàng cho anh thời hạn 01 năm để thanh toán toàn bộ khoản nợ, nếu trong thời hạn 01 năm anh không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì anh đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản đảm bảo.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng N có văn bản ghi ý kiến thể hiện: Đối với việc thế chấp đất, ông là người đứng ra làm thủ tục và nhận tiền, anh N là người có tài sản nên đứng ra thế chấp để đảm bảo khoản vay cho ông. Tại thời điểm thế chấp trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, năm 2021 ông có di chuyển toàn bộ ngôi nhà bê tông cốt thép 02 tầng từ một thửa đất khác đến vị trí thửa đất của anh N, anh Nghĩa và của ông. Việc di chuyển nhà ông tự ý làm mà không xin phép chính quyền địa phương cũng như không thông báo cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh N phải thanh toán nợ thì gia đình ông xin Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình ông thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Xác định trong các ngày 16 và 20/01/2020, Ngân hàng BIDV cho anh Nguyễn Trọng N vay tổng số tiền 2.000.000.000 đồng thông qua 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD với mục đích thanh toán tiền mua hàng hóa phục vụ mục đích kinh doanh. Tuy nhiên, anh N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả tiền nợ hợp đồng là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Xét 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD; Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD và Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 0135.2019/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trảng An, thành phố Hà Nội đã

được các bên thiết lập theo đúng quy định của pháp luật, do đó có căn cứ để xem xét giải quyết.

Căn cứ Điều 26 BLTTDS năm 2015; Điều 351, 357 BLDS năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Nghị quyết 326 về lệ phí, án phí tòa án,

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, buộc ông Nguyễn Trọng N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc tính đến ngày 23/10/2023 là: 2.000.000.000 đồng và nợ lãi theo quy định của pháp luật.

+ Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng với tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 19c-1, tờ bản đồ số 41; diện tích 195m² tại địa chỉ: thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, Đông Anh, Hà Nội, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” ngày 20/5/2018 mang tên ông Nguyễn Trọng N.

+ Anh Nguyễn Trọng N có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và sự có mặt của các đương sự:

Ngân hàng BIDV khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tại điểm b Điều 9 của hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 các bên đã thoả thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là TAND quận Long Biên. Do đó TAND quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS và hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Trọng N, anh Nguyễn Trọng N, ông Nguyễn Trọng N, bà Lê Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2]. Xét hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD ngày 16/01/2020 và Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD ngày 20/01/2020

Hợp đồng được ký kết trên cơ sở các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về việc thực hiện hợp đồng của các bên: Hội đồng xét xử thấy: Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng BIDV đã thực hiện việc giải ngân và anh Nguyễn Trọng N xác nhận các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số nợ đối với ngân hàng là đúng. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay. Vì vậy, Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu buộc anh Nguyễn Trọng N phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Tạm tính đến ngày 15/01/2024 anh Nguyễn Trọng N còn nợ Ngân hàng số tiền là:

* Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD

- Nợ gốc: 1.750.000.000 đồng

- Nợ lãi: 579.260.274 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 241.778.082 đồng

- Tổng nợ gốc và lãi: 2.571.038.356 đồng

* Hợp đồng tín dụng số 01/2020/7981605/HĐTD,

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng

- Nợ lãi: 74.925.342 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 34.402.740 đồng

Tổng nợ gốc và lãi: **2.930.366.439** (Hai tỉ chín trăm ba mươi triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi chín) đồng.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp số 0135/2019/HĐTC ngày 14/01/2019 tại Văn phòng công chứng Trảng An, được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật.

Tài sản thế chấp là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 19c-1, tờ bản đồ số 41; diện tích 195m² tại địa chỉ: thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, Đông Anh, Hà Nội, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" ngày 20/5/2018 mang tên anh Nguyễn Trọng N.

Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh theo quy định pháp luật.

Tại thời điểm Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp đã thay đổi hiện trạng so với thời điểm ngân hàng nhận thế chấp. Cụ thể: Anh Nguyễn Trọng N và ông Nguyễn Trọng N (bố đẻ anh N) trình bày: Tại thời điểm thế chấp trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, năm 2021 ông N có di chuyển toàn bộ ngôi nhà bê tông cốt thép 02 tầng từ một thửa đất khác đến vị trí thửa đất của anh N, anh N và của ông để ở. Việc di chuyển nhà ông tự ý làm mà không xin phép cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cũng như không thông báo cho Ngân hàng. Theo ông N trình bày ông là người trực tiếp sử dụng số tiền vay ngân hàng, anh N chỉ là người đứng tên trên các hợp đồng. Ông N và anh N không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại công văn số 3103/QLĐT -GT3 ngày 28/11/2023 của Phòng quản lý đô thị huyện Đông Anh về việc cung cấp tài liệu: UBND huyện Đông Anh không cấp phép xây dựng đối với các công trình trên thửa đất số 19c-1 tờ bản đồ số 41 tại thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, huyện Đông Anh của ông Nguyễn Trọng N.

Ngân hàng BIDV trình bày thời điểm ngân hàng nhận thế chấp, ngân hàng đã xem xét thẩm định và định giá tài sản theo đúng quy định. Việc anh N và ông N tự ý di dời ngôi nhà 02 tầng đến thửa đất là tài sản thế chấp không thông báo và không được sự đồng ý của ngân hàng. Theo thoả thuận tại hợp đồng thế chấp tài sản thì toàn bộ tài sản gắn liền với đất phát sinh thêm đều thuộc tài sản thế chấp và ngân hàng được quyền xử lý tài sản.

Tại mục 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quy định: *Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/ hoặc gắn liền với tài sản thế chấp (TSTC) đều thuộc tài sản thế chấp. Mọi TSTC gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng TSTC trước và trong quá trình xử lý đều thuộc TSTC và ngân hàng được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này. Cho dù tài sản đó do bên thứ ba đầu tư.*

Như vậy việc ông N tự ý dịch chuyển ngôi nhà 02 tầng đến vị trí trong đó có một phần nằm trên thửa đất là tài sản thế chấp là tài sản phát sinh thêm trong quá trình thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo quy định các bên đã thoả thuận tại hợp đồng thế chấp.

Do đó có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh Nguyễn Trọng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

Các bên không có tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

* **Về án phí:** Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

* **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 302; Điều 305; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 1 Điều 113 Luật thi hành án Dân sự 2008 sửa đổi, bổ sung 2014;

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228. Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 238 BLTTDS;

- Căn cứ nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV đối với anh Nguyễn Trọng N.

2. Buộc anh Nguyễn Trọng N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 15/01/2024 là:

- **Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng**

- **Nợ lãi: 654.185.616 đồng**

- **Nợ lãi quá hạn: 276.180.822 đồng**

- **Tổng nợ gốc và lãi: 2.930.366.439đ (Hai tỉ chín trăm ba mươi triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi chín đồng).**

- Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (15/01/2024), anh Nguyễn Trọng N còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng với tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 19c-1, tờ bản đồ số 41; diện tích 195m² tại địa chỉ: thôn Nguyên Khê, xã Nguyên Khê, Đông Anh, Hà

Nội, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CN 776336, số vào sổ cấp GCN -CS-ĐA 10999 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/5/2018 mang tên anh Nguyễn Trọng N.

3. Về án phí :

Anh Nguyễn Trọng N phải chịu 90.607.328đ (*Chín mươi triệu sáu trăm linh bảy nghìn ba trăm hai mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng BIDV số tiền **43.247.226** (*Bốn mươi ba triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi sáu*) đồng Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 066387 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Long Biên.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lý Thị Tường Nga