TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 546/2023/DS-PT
Ngày: 17/11/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Tuấn Anh

Các thẩm phán: Ông Phí Thành Chung

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Đức Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Thu Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 296/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện BV, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 480/2023/QĐ-PT ngày 31/10/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Anh Tạ Quang H**, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Thị trấn QO, huyện QO, Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số 8, ngõ 112 đường PX, cụm 11, xã TH, huyện ĐP, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Gia M1, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: Số 8, ngõ 112 đường PX, cụm 11, xã TH, huyện ĐP, Hà Nội.

- **Bị đơn: Anh Quách Hữu M2**, sinh năm 1974 (có mặt).

Chị Chu Thị P, sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn LM, xã Thụy An, huyện BV, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Đỗ Thành H – Luật sư công ty Luật TNHH BKS – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội (có mặt).

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa CT13B, khu đô thị C, đường VCC, phường PT, quận

TH, Hà Nội.

Do có kháng cáo của bị đơn là anh Quách Hữu M2 và chị Chu Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Tạ Quang H và đại diện ủy quyền là anh Nguyễn Gia M1 trình bày:

Ngày 27/02/2022, anh Tạ Quang H đã ký hợp đồng đặt cọc với anh Quách Hữu M2 và chị Chu Thị P với nội dung anh H đặt cọc 200.000.000đ từ ngày 27/02/2022 đến ngày 15/4/2022 để anh H mua một phần thửa đất với diện tích 339m^2, bao gồm 64m^2 đất ở và 279m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 124-1, tờ bản đồ số 11 tại thôn TS, thị xã ST, Hà Nội. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, anh H đã chuyển khoản số tiền đặt cọc 200.000.000đ qua số tài khoản số 8300115356006 tại ngân hàng MB, chủ tài khoản là chị Chu Thị P. Tại Điều 3 của hợp đồng đặt cọc các bên thống nhất anh M2, chị P phải bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mặt bằng cho anh H vào trước ngày 15/4/2022. Đến ngày 15/4/2022 không thấy anh M2, chị P phản hồi gì nên anh H đã tới nhà anh M2, chị P để làm việc. Tại buổi làm việc, anh M2, chị P không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không bàn giao đất cho anh H, anh H cũng đã yêu cầu anh M2, chị P thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng đặt cọc nhưng anh chị không chịu. Hành vi của anh M2, chị P đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc.

Theo Điều 2 Hợp đồng đặt cọc giữa hai bên đã thỏa thuận "Nếu bên B vi phạm thì ngoài việc trả lại bên A số tiền đặt cọc 200.000.000đ, bên B còn phải chịu phạt một số tiền bằng số tiền đặt cọc cụ thể là 200.000.000đ. Số tiền này bên B phải trả cho bên A trong vòng 01 ngày kể từ ngày 16/4/2022". Sau buổi làm việc, anh H đã nhiều lần liên hệ để anh M2, chị P trả lại tiền đặt cọc theo đúng Hợp đồng nhưng anh M2, chị P không hợp tác.

Nay đề nghị Tòa án:

- Buộc anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải trả lại cho anh Tạ Quang H số tiền đặt cọc 200.000.000đ, tiền phạt do vi phạm hợp đồng số tiền 200.000.000đ. Tổng cộng số tiền anh M2, chị P phải trả cho anh H là 400.000.000đ.

- Buộc anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền cọc kể từ ngày 17/4/2022 với mức lãi xuất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P trình bày:***

Do có nhu cầu bán một phần đất tại thửa đất số 124-1, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn TS, thị xã ST, Hà Nội. Được sự giới thiệu của anh Quách Minh Q thì anh chị đã thỏa thuận bán một phần thửa đất có diện tích 339m^2 (Trong đó 60m^2 đất ở, 279m^2 đất trồng cây lâu năm) cho anh Tạ Quang H, sinh năm 1989 có hộ khẩu thường trú tại thị trấn QO, huyện QO, Hà Nội. Ngày 27/02/2022, anh

chị cùng với anh Tạ Quang H đã ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc hai bên thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản ngắn liền với đất đối với diện tích đất 339m^2, với tổng tiền đặt cọc là 200.000.000đ. Thời gian đặt cọc từ ngày 27/02/2022 đến ngày 15/4/2022, trong khoảng thời gian này, anh Tạ Quang H sẽ phải thanh toán tiếp cho anh chị 1.000.000.000đ ngay tại thời điểm hoàn thành thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Số tiền còn lại 210.000.000đ, anh H sẽ thanh toán khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh chị bàn giao sổ đỏ và mặt bằng cho anh Tạ Quang H vào trước ngày 15/4/2022.

Để thực hiện nghĩa vụ của người bán, anh chị đã nhờ anh Quách Minh Q trực tiếp đứng ra thuê đơn vị đo đạc, liên hệ văn phòng công chứng để tiến hành các thủ tục theo quy định để thực hiện việc đo đạc, Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tách thửa sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua.

Đến ngày 09/3/2022, anh Quyền đã thuê đơn vị đo đạc và cùng anh Tạ Quang H đến để cắm mốc giới, đo đạc diện tích đất mà anh chị đã chuyển nhượng cho anh H. Cùng thời điểm này, anh chị đã bàn giao diện tích đất 339m^2 trên thực địa cho anh H. Nhưng đến ngày 11/3/2022 thông qua anh Quách Minh Q, anh chị mới hẹn được anh H ký các giấy tờ gửi đến các Cơ quan có thẩm quyền xin tách thửa đất trước khi ký Hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng. Ngày 14/3/2022, hồ sơ đã được gửi đến văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh ST để xin tách thửa.

Tuy nhiên, anh Quách Minh Q lại được anh H thông báo việc tách thửa bị tạm ngừng, trong khi chưa có thông báo của cơ quan có thẩm quyền về kết quả hồ sơ xin tách thửa. Đến ngày 24/3/2022, Cơ quan có thẩm quyền dừng tách thửa đối với diện tích đất của vợ chồng anh chị theo Công văn yêu cầu của Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội.

Ngày 15/4/2022, anh Tạ Quang H cùng anh Nguyễn Văn Đ đến nhà anh chị đòi lại tiền đặt cọc 200.000.000đ, và tiền phạt cọc 200.000.000đ. Sau đó, anh H liên tục gọi điện thoại cho anh chị để đòi lại khoản tiền này. Trong khi đó, anh chị vẫn khẳng định không phá hợp đồng, anh chị vẫn tiếp tục hợp đồng cọc chuyển nhượng 339m^2 đất cho anh Tạ Quang H. Song, anh H lại khẳng định với anh chị rằng "*Không mua lô đất này nữa*", lý do mà anh H đưa ra là do khách quan, không tách được thửa đất để làm sổ để không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký kết vào ngày 27/02/2022 là hoàn toàn không phù hợp, đây được coi là anh Tạ Quang H đơn phương chấm dứt hợp đồng đặt cọc, anh H đã vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Nay anh Tạ Quang H lại khởi kiện, buộc anh chị trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng, tiền phạt cọc 200.000.000 đồng và trả lãi chậm trả tạm tính 16.666.000 đồng là hoàn toàn không có căn cứ, bởi lẽ:

- Việc anh Tạ Quang H cho rằng đến ngày 15/4/2022, anh M2 và chị P không bàn giao mặt bằng, không bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn không có cơ sở. Tại thời điểm ngày 09/3/2022, khi đo đạc diện tích đất

339m^2 chuyển nhượng cho anh Tạ Quang H để thiết lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, thì anh M2 và chị P đã bàn giao đất trên thực địa cho anh H, đồng thời ngày 11/3/2022 hai bên đã ký vào hồ sơ đo đạc để gửi cơ quan có thẩm quyền xin tách thửa đất. Hơn nữa, theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc, khi hai bên hoàn thành thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng thì anh Tạ Quang H phải thanh toán tiếp cho anh M2 và chị P số tiền 1.000.000.000đ, nhưng thực tế cho đến nay anh H chưa cùng anh M2, chị P ký vào Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, anh H chưa thanh toán khoản tiền 1.000.000.000 đồng. Chính phía anh H chưa thực hiện nghĩa vụ của mình thì làm sao anh M2, chị P có thể thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục để có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H.

- Việc cơ quan Nhà nước tạm dừng tách thửa làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc giữa hai bên là hoàn toàn do khách quan, qua đó khi đến hạn ngày 15/4/2022 anh M2 và chị P chưa thực hiện được việc xin tách thửa để hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ.

- Phía anh Tạ Quang H đã đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng khi khẳng định với anh M2 và chị P là không mua lô đất này nữa, trong khí đó anh M2 và chị P vẫn khẳng định với anh H là không phá hợp đồng, chúng tôi vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, chuyển nhượng diện tích đất 339m^2.

Để đảm bảo quyền lợi, anh M2 và chị P đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Quang H, buộc anh Tạ Quang H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Tạ Quang H giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án buộc anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng và phải chịu lãi chậm trả đối với số tiền cọc kể từ ngày 16/4/2022 với mức lãi xuất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và anh Quách Hữu M2 đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Quang H, buộc anh H tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện BV đã quyết định:

1. Buộc anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải thanh toán cho anh Tạ Quang H số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, tiền lãi 23.232.000 đồng. Tổng số tiền là 223.232.000 đồng (Hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm ba mươi hai nghìn đồng).

2. Bác yêu cầu phạt cọc của anh Tạ Quang H.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, nếu bên phải thi hành không chịu thi hành thì phải chiu khoản tiền lãi của số tiền đặt cọc theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải liên đới chịu 11.161.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Tạ Quang H phải chịu 10.000.000 đồng tiền án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, anh Quách Hữu M2 và chị Chu Thị P là bị đơn trong vụ án kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại vụ án: Tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Tạ Quang H và tuyên anh Tạ Quang H mất số tiền đã đặt cọc cho vợ chồng anh M2, chị P.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự anh Tạ Quang H, anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

1. Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P trả cho anh Tạ Quang H số tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 27/02/2022 là: 200.000.000 đồng. Anh Tạ Quang H xác nhận đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) do anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P thanh toán.

2. Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P không phải trả cho anh Tạ Quang H tiền phạt cọc, tiền lãi chậm trả đối với số tiền đặt cọc phát sinh từ hợp đồng đặt cọc ngày 27/02/2022.

3. Về án phí: Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải liên đới chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Tạ Quang H phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về giải quyết nội dung vụ án: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn anh Quách Hữu M2 và chị Chu Thị P kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận về hình thức.

[**2]. Về tố tụng và nội dung**:

* Về tố tụng: Anh Tạ Quang H đề nghị Tòa án buộc anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc theo Hợp đồng đặt cọc ký kết giữa hai bên ngày 27/02/2022. Bị đơn anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P có địa chỉ cư trú tại thôn LM, xã Thụy An, huyện BV; Quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

huyện BV, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, xét thấy: Các bên đương sự đã thỏa thuận với nhau xong về việc giải quyết toàn bộ vụ án, không còn tranh chấp gì khác. Việc thỏa thuận của các đương sự không trái với pháp luật và phù hợp với đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sự thỏa thuận tại các đương sự. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí: Về án phí, các đương sự thống nhất thỏa thuận được về án phí và sự thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận, cụ thể:

Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải liên đới chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Tạ Quang H phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DSST ngày 15/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện BV, Thành phố Hà Nội, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P trả cho anh Tạ Quang H số tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 27/02/2022 là: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) vào ngày 17/11/2023.

Anh Tạ Quang H xác nhận đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) do anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P thanh toán.

2. Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P không phải trả cho anh Tạ Quang H tiền phạt cọc, tiền lãi chậm trả đối với số tiền đặt cọc phát sinh từ hợp đồng đặt cọc

ngày 27/02/2022.

3. Về án phí: Anh Quách Hữu M2, chị Chu Thị P phải liên đới chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Tạ Quang H phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm anh H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0060476 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BV. Hoàn trả lại anh Tạ Quang H 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Anh Quách Hữu M2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0061124 ngày 21/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BV. Chị Chu Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0061125 ngày 21/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BV.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện BV;*
- *Chi cục THADS huyện BV;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Chu Tuấn Anh