

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 70/2024/DS-PT
Ngày: 06-02-2024
V/v “tranh chấp huỷ hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Ông Nguyễn Văn Bình.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi; Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và ngày 06 tháng 02 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 400/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc “tranh chấp huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 379/2023/QĐXX-PT ngày 26 tháng 10 năm 2023; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm A, thôn T, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Tạm trú: Số D, đường T, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện ủy quyền của ông T: Anh Dương Đức K; sinh năm 1985; địa chỉ: ấp B, Xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Đặng Thị Tuyết N; sinh năm 1967; địa chỉ: Số I đường N, Tổ C, Khu phố A, thị trấn C, huyện C, TP Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Lê Quang C; sinh năm 1999; địa chỉ: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện uỷ quyền: Ông **Đỗ Thanh T1**, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh và anh **Dương Trung H**; địa chỉ: ấp P, xã S, huyện D, tỉnh Tây Ninh; anh **T1** có mặt; anh **H** có đơn xin vắng mặt;

2. Ông **Lê Tuấn K1**, sinh năm 1973; địa chỉ: **Số H, quốc lộ B, ấp M, xã P, huyện C, TP Hồ Chí Minh**; vắng mặt.

3. Văn phòng **C2**; địa chỉ: **Số D, đường C, Khu phố E, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh**;

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Dương Kim H1**; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện đề ngày 07-7-2022, những lời khai tiếp theo, ông **Nguyễn Tấn T** và anh **Dương Đức K** trình bày có nội dung thống nhất như sau:

Ông **T** và bà **Đặng Thị Tuyết N** có quen biết. Năm 2021, bà **N** liên hệ qua điện thoại thỏa thuận mua phần đất của ông diện tích (viết tắt DT) 198,9m², thửa số 863, Tờ bản đồ (viết tắt TBD) số 10; tọa lạc: **ấp A, xã A, huyện C** giá 600.000.000 đồng; đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cấp ngày 07-9-2020. Do dịch **C1**, ông **T** đến Văn Phòng Công chứng (viết tắt VPCC) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt HĐCNQSDĐ) trước, hết giãn cách xã hội, bà **N** và ông cùng đến VPCC của **Dương Kim H1** giao nhận tiền chuyển nhượng đất và ký hợp đồng, nhưng VPCC đã giao hồ sơ cho ông **Phan Văn H2** đưa cho bà **N** ký tên vào HĐCNQSDĐ, nhưng bà **N** chưa thanh toán tiền. Trên HĐCNQSDĐ giá huyên nhượng ghi 30.000.000 đồng không đúng giá thực tế, mục đích để giảm thuế. Ông **T** nhiều lần liên hệ bà **N** trả tiền nhưng bà **N** hứa hẹn, trì hoãn không trả tiền, bà **N** vi nghĩa vụ thanh toán. Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ giữa ông và bà **N** đối với phần đất DT 198,9m².

Ngày 28-3-2023, ông **T** bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu tuyên vô hiệu đối với HĐCNQSDĐ ngày 08-3-2022 tại VPCC giữa bà **Đặng Thị Tuyết N** và anh **Lê Quang Chí lý d** đất đang tranh chấp với bà **N**; bà **N** được cấp GCNQSDĐ bán cho anh **C** là có âm mưu lấy phần đất của ông, ông không còn chỗ ở, phải thuê.

Bị đơn: Bà **Đặng Thị Tuyết N** trình bày:

Tại Bản tự khai ngày 19-4-2023, bà **N** trình bày: Bà mua đất của ông **T** đã giao đủ tiền, ông **T** giao đất cho bà và đã được cấp GCNQSDĐ ngày 21-9-2021, bà bán đất cho anh **Lê Quang C**. Bà có đủ pháp lý để chuyển nhượng đất trên cho người khác, nên không có trách nhiệm phải tham gia phiên tòa, không đồng ý nhận các văn bản của Tòa án; vì bà có nhiều việc, không có thời gian tham gia vụ kiện vô lý, đề nghị không chấp nhận khởi kiện của ông **T**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh **Lê Quang C** trình bày: Bà **N** quen biết với bác của anh **C** tên **Lê Tuấn K1**; ông **K1** giới thiệu để anh **C** mua đất của bà **N**; anh đã được cấp GCNQSDĐ ngày 30-3-2022 với DT 198,9m², thửa số 863, TBD số 10; đất tại **ấp A, xã A**; anh

mua đất giá 500.000.000 đồng, đã giao tiền đủ, mua đất hợp lệ, ông T đề nghị tuyên HĐCNQSDĐ của anh và bà N vô hiệu không đúng.

2/ Ông Lê Tuấn K1 trình bày: Ông quen biết bà N và ông T; ông có mua đất của bà N giá chuyển nhượng 500.000.000 đồng, đặt cọc trước số tiền 50.000.000 đồng, khi sang tên và chuyển mục đích đất thổ cư sẽ giao tiền đủ. Ông K1 trực tiếp gặp bà N lập hợp đồng đặt cọc (viết tắt HĐĐC) và giao tiền cọc cho bà N; do ông không đủ tiền, nên hùn tiền với cha mẹ của anh C để mua và anh C đứng tên trên GCNQSDĐ. Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T,

3/Văn Phòng Công chứng (viết tắt VPCC): do bà Dương Kim H1 trình bày: HĐCNQSDĐ giữa ông Nguyễn Tân T2 với bà Đặng Thị Tuyết N đối với phần đất có GCNQSDĐ số vào sổ: CS05621, do Sở T4 (viết tắt STN&MT) tỉnh Tây Ninh cấp vào ngày 25-8-2021 cho ông Nguyễn Tân T ngày 07-9-2020, DT 198,9m², thửa số 863, TBĐ số 10; tại ấp A, xã A; các bên tự nguyện tại thời điểm giao kết, có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp. Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, cùng ký tên vào từng trang của hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Tại thời điểm này, UBND tỉnh T có Công văn số 2766/UBND-KGVX ngày 15-8-2021 về việc tiếp tục thực hiện giãn cách xã hội ai ở đâu ở đó, VPCC hoạt động theo hướng dẫn của Ban Chỉ đạo phòng chống dịch tại địa phương, ông T và bà N từ địa phương khác đến VPCC như thế nào không rõ. Giá chuyển nhượng trong hợp đồng do các bên thỏa thuận. Thời điểm ký công chứng, bà N có mặt và ký văn bản tại VPCC Dương Kim H1.

Bản án sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; quyết định:

Căn cứ Điều 122, 123, 131, 407 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tân T về “Tranh chấp yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ” giữa ông Nguyễn Tân T với bà Đặng Thị Tuyết N.

Tuyên bố HĐCNQSDĐ số công chứng: 2380 quyền số: 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD được VPCC Dương Kim H1 ký ngày 25 tháng 8 năm 2021 giữa ông Nguyễn Tân T3 với bà Đặng Thị Tuyết N là vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tân T về “Tranh chấp yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ” giữa bà Đặng Thị Tuyết N với anh Lê Quang C.

Tuyên bố HĐCNQSDĐ số công chứng: 1369 quyền số: 03/2022 TP/CC – SCC/HĐGD được VPCC Dương Kim H1 ký ngày 08 tháng 3 năm 2022 giữa bà Đặng Thị Tuyết N với anh Lê Quang C là vô hiệu.

Buộc ông **T** có trách nhiệm trả cho bà **N** số tiền 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng

Buộc bà **Đặng Thị Tuyết N** có trách nhiệm giao trả cho anh **Lê Quang C** số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Giao DT đất 198,9m², tại thửa số 863, TBĐ số 10; đất tại **ấp A, xã A, huyện C** cho ông **Nguyễn Tấn T** tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông **T** có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền đăng ký thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định phù hợp với nội dung bản án tuyên trên.

Kiến nghị **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4** thu hồi và hủy bỏ 02 GCNQSDĐ đứng tên bà **Đặng Thị Tuyết N** tại thửa số 863, TBĐ số 10, DT 198,9m², có số DD 033688, số vào sổ cấp GCN: CS06402 do **STN&MT tỉnh T** cấp ngày 21-9-2021 và GCNQSDĐ đứng tên anh **Lê Quang C** tại thửa số 863, TBĐ số 10, DT 198,9m², có số DD 899469, số vào sổ cấp GCN: CS07028 do **STN&MT tỉnh T** cấp ngày 30-3-2022; Đất tại **ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh**.

Bản án còn quyết định chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, anh **C** có Đơn kháng cáo đề nghị xét xử phúc thẩm công nhận HĐCNQSDĐ của anh **C** và bà **N**.

Viện kiểm sát nhân dân (viết tắt VKSND) **huyện C, tỉnh Tây Ninh** có Quyết định kháng nghị (viết tắt QĐKN) số 02/QĐ-VKS-DS ngày 21 tháng 9 năm 2023 kháng nghị phúc thẩm; đề nghị TAND tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nội dung của quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa:

+ Anh **C** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

+ Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận kháng cáo của anh **C** và chấp nhận quyết định kháng nghị của VKSND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

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; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tố tụng: Bị đơn được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật; triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của anh **C** thấy rằng:

[2.1] Giữa ông **T** và bà **N** có xác lập HĐCNQSDĐ vào ngày 25-8-2023 tại Văn phòng công chứng để chuyển nhượng QSDĐ có DT 198,8m²; đất thuộc thửa số 863, TBĐ số 10; tại **xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Trên HĐCNQSDĐ giá trị chuyển nhượng thể hiện số tiền 30.000.000 đồng, các bên tự thanh toán, nhưng

ông T xác định giá trị chuyển nhượng thực tế số tiền 600.000.000 đồng. Bà N đã được Sở TN&MT tỉnh T4 cấp GCNQSDĐ vào ngày 21-9-2023.

[2.1] Sau đó, giữa bà N và anh C xác lập HĐCNQSDĐ vào ngày 08-3-2023 tại Văn phòng công chứng để chuyển nhượng QSDĐ có DT 198,8m²; đất thuộc thửa số 863, TĐĐ số 10; tại xã A, huyện C. Trên HĐCNQSDĐ thể hiện giá trị chuyển nhượng số tiền 40.000.000 đồng, nhưng các đương sự xác định giá trị chuyển nhượng thực tế số tiền 500.000.000 đồng, bà N xác định đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng, anh C đã được STN&MT tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ vào ngày 30-3-2022.

[2.2] Tuy nhiên, bà N không chứng minh được đã trả tiền mua đất cho ông T, như vậy bà N chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán;

[2.3] Tại phiên toà phúc thẩm, ông T và anh K thống nhất trình bày: Ông T không chứng minh được giá trị chuyển nhượng đất cho bà N là số tiền 600.000.000 đồng, đoạn ghi âm cuộc hội thoại giữa bà N và ông T không chứng minh được đã thoả thuận giá trị chuyển nhượng phần đất tranh chấp với số tiền 600.000.000 đồng, lời trình bày của ông T phù hợp “Văn bản diễn giải nội dung file ghi âm” (Bút lục số 143 của hồ sơ vụ án, do ông Tâm giao n); nên căn cứ Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá sơ thẩm lập ngày 11-5-2023, đất tranh chấp được xác định giá trị 500.000.000 đồng.

[2.4] Xét thấy, HĐCNQSDĐ giữa anh C và bà N thể hiện tại thời điểm chuyển nhượng, đất của bà N đã có GCNSĐĐ; các bên thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất đúng quy định của pháp luật; căn cứ Điều 133 của Bộ luật Dân sự; anh C là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ, Toà án sơ thẩm tuyên HĐCNQSDĐ đất giữa anh C và bà N vô hiệu không phù hợp, nên phải công nhận HĐCNQSDĐ giữa anh C và bà N có hiệu lực pháp luật và huỷ HĐCNQSDĐ đất giữa ông T và bà N; buộc bà N phải bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm, ông T và anh K thống nhất xác định, HĐCNQSDĐ của anh C và bà N là đúng trình tự, thủ tục, nhưng việc ông T chuyển nhượng đất cho bà N là do ông T đã sai lầm trong tình cảm, nếu không lấy được đất ông T sẽ không yêu cầu bà N phải bồi thường thiệt hại.

[2.5] Do đó, anh Lê Quang C kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh kháng nghị có căn cứ chấp nhận, nên cần sửa bản án sơ thẩm; công nhận HĐCNQSDĐ đất của anh C và bà N có hiệu lực pháp luật. Ghi nhận, ông T không yêu cầu bà N có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp tổng số tiền 3.980.000 đồng. Ông T được chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện, nên ông T và bà N; mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 3.980.000 đồng.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Căn cứ Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326 /2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

[4.1] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc “tranh chấp yêu cầu huỷ HĐCNQSDĐ” giữa ông T và bà N nên ông T không phải chịu án phí sơ thẩm.

[4.2] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc “tranh chấp yêu cầu tuyên HĐCNQSDĐ” giữa bà N và anh C vô hiệu nên ông T phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí sơ thẩm, thuộc trường không có giá ngạch;

[4.3] Bà N phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, thuộc trường hợp tranh chấp tài sản không có giá ngạch do ông T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp yêu cầu huỷ HĐCNQSDĐ”; giữa ông T và bà N.

[4.4] Anh Lê Quang C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Chấp nhận kháng cáo của anh Lê Quang C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 131, 133, 407, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T về việc “tranh chấp dân sự về huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; giữa ông Nguyễn Tấn T với bà Đặng Thị Tuyết N.

1.1. Tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25-8-2021 tại Văn Phòng C2; giữa ông Nguyễn Tấn T và bà Đặng Thị Tuyết N.

1.2. Ghi nhận ông Nguyễn Tấn T không yêu cầu bà Đặng Thị Tuyết N phải bồi thường thiệt hại.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T về việc “tranh chấp dân sự về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”; giữa bà Đặng Thị Tuyết N và anh Lê Quang C.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Số Công chứng: 1369 quyền số: 03/2022 TP/CC – SCC/HĐGD; do Văn phòng C2 lập ngày 08-3-2022; giữa bà Đặng Thị Tuyết N và anh Lê Quang C có hiệu lực pháp luật.

3. Chi phí tố tụng:

3.1 Ông Nguyễn Tấn T phải chịu số tiền 1.990.000 (một triệu, chín trăm, chín chục ngàn) đồng, ghi nhận ông T đã nộp.

3.2. Buộc bà Đặng Thị Tuyết N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn T số tiền 1.990.000 (một triệu, chín trăm, chín chục ngàn) đồng;

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất căn cứ khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà **Đặng Thị Tuyết N** phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

5.2. Ông **Nguyễn Tấn T** phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng; căn cứ Biên lai thu số 0017556 ngày 12-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận đã nộp. Căn cứ Biên lai thu số 0018341 ngày 29-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; trả cho ông **T** số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

6. Án phí phúc thẩm dân sự: Anh **Lê Quang C** không phải chịu. Căn cứ Biên lai thu số 0019061 ngày 19/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; trả cho anh **C** số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

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

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

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Tây Ninh;
- CCTHADS huyện Châu Thành.
- TAND huyện Châu Thành ;
- Các đương sự;
- Lưu TDS;
- Lưu hồ sơ, tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

ĐÃ KÝ

Nguyễn Thanh Minh Châu

