

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số:64/2022/DS-ST
Ngày: 12-7-2022
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 TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bảo Khuyên;

2. Ông Lê Minh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Vinh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà D1 Thị Tiểu Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2021/TLST- DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:102/2022/QĐXX-ST ngày 08 tháng 6 năm 2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị D, sinh năm 1986; Địa chỉ:Số 28, khu H2 Khu dân cư AS, phường THTh, Quận 12, Thành phố HCM; *có mặt.*

Người đại diện hợp pháp của chị Lê Thị D: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1984; Địa chỉ: Khu phố 1, phường 3, thành phố TN, tỉnh TN là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền lập ngày 23-6-2021); *có mặt.*

Bị đơn: Chị Vương Thị Thùy D1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 640, Tổ 10, ấp BL, xã BM, Thành phố TN, tỉnh TN; *có mặt.*

NỘI D V U Á N:

Theo như đơn khởi kiện và tại Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Vào ngày 15-4-2021 chị D và chị D1 có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng 02 phần đất ngang 19m x dài 45m và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có cây dừa trên đất. Cụ thể:

-Phần đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số BE 559564, số vào sổ CH 00162 do UBND thị xã Tây Ninh cấp ngày 26-8-2011 diện tích 700 m², thửa 119, tờ bản đồ số 07

-Phần đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số BY 579254, số vào sổ CS

03788 do Sở tài nguyên và Môi trường Tây Ninh cấp ngày 19-5-2015 diện tích 100 m², thửa 187, tờ bản đồ số 07.

Cả hai phần đất do chị Vương Thị Thùy D1 đứng tên tọa lạc tại khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh .

Giá trị chuyển nhượng là 1.170.000.000 đồng. Chị D đã đặt cọc trước 200.000.000 đồng, hẹn 02 tháng T ngày 15-4 đến 15-6-2021 sẽ hoàn tất thủ tục và hai bên thỏa thuận chỉ ranh cắm mốc trước ngày công chứng. Tuy nhiên, chị D1 tự thuê Công ty đo đạc bên ngoài và khi đo không có địa phương chứng kiến. Khi chị D đến cũng không có phân ranh cắm mốc.

Ngày 15-6-2021 chị D1 có hẹn chị D đến Văn phòng công chứng D1 Kim Hà để công chứng hợp đồng chuyển nhượng, chị D đã đến T 09 giờ 30 phút đến chiều thì chị D1 không giao đất cắm trụ và ký hợp đồng như thỏa thuận để chị D thanh toán tiền còn lại cho chị D1. Tại Phòng công chứng, do giá trị chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 150.000.000 đồng nên khi chị D1 xem thì không đồng ý, chị D có yêu cầu Văn phòng công chứng chỉnh sửa lại giá trị chuyển nhượng theo thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng do chị D1 đã mang bản chính giấy chứng nhận QSDĐ và hồ sơ về nhà không hợp tác đồng thời tuyên bố không bán đất cho chị D nên không thực hiện việc chuyển nhượng. Sau đó, chị D có yêu cầu Văn Phòng thừa phát lại Thành phố Bảo Lộc lập vi bằng về việc chị D1 bỏ về không tiếp tục thực hiện hợp đồng trong chiều cùng ngày.

Do bên bán đơn phương chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, không ký hợp đồng công chứng, không giao đất, không cắm trụ xác định ranh cho bên mua nên chị D yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc buộc chị D1 trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng và 200.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Bị đơn chị Vương Thị Thùy D1 trình bày: Chị thừa nhận ngày 15-4-2021 chị D và chị có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng 02 phần đất ngang 19m x dài 45m và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có cây dừa trên đất với giá trị chuyển nhượng là 1.170.000.000 đồng đúng như đại diện theo ủy quyền của chị D đã trình bày. Chị D đã đặt cọc trước cho chị là 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 970.000.000 đồng hẹn trong thời gian là 60 ngày sẽ giao hết khi hai bên công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Việc mua bán đất anh Thành là người môi giới và hưởng tiền hoa hồng, chứng kiến việc giao nhận tiền cọc, còn khi chị và chị D đến cắm mốc, chỉ ranh thì không có mặt anh Thành.

Chiều ngày 14-6-2021 chị cùng chị D lên đất, chị đã chỉ ranh, cắm mốc cho chị D biết và có quay lại Video. Do đã xem ranh cắm mốc nên chị D đồng ý và hẹn sáng ngày 15-6-2021 hai bên đến Văn phòng công chứng D1 Kim Hà để công chứng hợp đồng, tuy nhiên hợp đồng chuyển nhượng không đúng như thỏa thuận với hợp đồng đặt cọc, cụ thể:

Giá trị chuyển nhượng thực tế là 1.170.000.000 đồng nhưng trên hợp đồng chuyển nhượng ghi giá 150.000.000 đồng không đúng như thỏa thuận nên chị không đồng ý. Mặt khác, tại Văn phòng công chứng, chị D không giao tiền còn lại như thỏa thuận nên chị không đồng ý ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng vì cho rằng có sự lừa dối và bỏ về.

Ngày 17-6-2021 chị có nhắn tin cho chị D T 02 số điện thoại 0982379978 và 0908435732 qua số điện thoại 0986141686 của chị D cho gia hạn

trong vòng 07 ngày nếu chị D không giao tiền và ghi đúng giá trị tài sản đã thỏa thuận vào hợp đồng thì xem như chị D mất tiền cọc. Chị D có nhắn tin trả lời vào ngày 17-6-2021 với nội D “Em cấm trụ, giao ranh đủ đất như hợp đồng cho chị rồi công chứng”.

Do đó, chị cũng yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, không đồng ý trả tiền cọc và phạt cọc theo yêu cầu của chị D.

Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử (HĐXX): Thẩm phán thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền, việc thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bị đơn chấp hành và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội D: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị D, buộc chị D1 có nghĩa vụ trả cho chị D số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu phạt cọc 100.000.000 đồng của chị D. Giải quyết án phí theo 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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngày 04-3-2022 chị D1 có đơn phản tố đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng đất giữa chị với chị D, không đồng ý trả lại tiền đặt cọc. Tuy nhiên, nội D đơn phản đối lại yêu cầu của nguyên đơn không phải là yêu cầu phản tố.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị D thấy rằng: Ngày 15-4-2021 giữa chị Vương Thị Thùy D1 (bên A) với chị Lê Thị D (bên B) có ký “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất” với nội D cụ thể như sau:

“...bên A cam kết chuyển nhượng cho bên B thửa đất 187 và 119, tờ bản đồ số 07, diện tích 100 và 700 m², mục đích sử dụng LUK, giá chuyển nhượng 1.170.000.000 đồng, địa chỉ đất: Hẻm 37, khu phố 1, phường 1, thành phố Tây Ninh. Tài sản gắn liền với đất là nhà đất trồng dừa. Thỏa thuận trong vòng 60 ngày công chứng trích lục bản vẽ giao ranh cấm trụ trước ngày công chứng. Phương thức và điều kiện thanh toán, Bên mua đặt cọc cho bên bán ngày 15-4-2021 số tiền 200.000.000 đồng, trong vòng 60 ngày kể T ngày ngày 15-4-2021 đến ngày 15-6-2021 hai bên ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên, ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, bên B phải thanh toán cho bên A số tiền còn lại là 970.000.000 đồng....Trường hợp bên A không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất này hay thửa đất này bị tranh chấp hoặc đổi ý không bán thì phải bồi thường gấp 02 lần

số tiền mà bên B đã đặt cọc. Trường hợp bên B không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc, sẽ mất toàn bộ số tiền đặt cọc cho bên A. Trường hợp thừa đất trên bị quy hoạch, thì bên A phải hoàn trả lại số tiền cho bên B đã đặt cọc... ”.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là sự thật. Song, chị D cho rằng khi mua bán, đất chị Vương đang thế chấp 01 giấy chứng nhận QSDĐ vay tiền nhưng không nói cho chị biết, đến ngày ra phòng công chứng chị phải chờ đợi chị D1 đi lấy giấy đất về đồng thời chị D1 cũng không tiến hành giao ranh cắm mốc do đất chị D1 không đủ trên thực tế nên chị D1 phải trả lại tiền cọc và bồi thường tiền cọc. Ngược lại, chị D1 cho rằng khi mua bán chị D biết đất đang thế chấp và chị có bàn giao ranh cắm mốc nhưng do khi ra phòng công chứng chị D ghi giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng chỉ có 150.000.000 đồng thấp nhiều lần so với giá trị thực tế, chị đã cho chị D thời gian chỉnh sửa hợp đồng nhưng chị D không thực hiện nên không đồng ý trả lại tiền cọc cho chị D.

[3]. Ngày 15-6-2021 chị D và chị D1 có đến Văn Phòng công chứng D1 Kim Hà để chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Qua xác minh Phòng công chứng D1 Kim Hà cho biết, do thời gian đã lâu nên không xác định sự việc xảy ra và qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ lưu tại Văn phòng, Công chứng viên tại Văn phòng không có chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa hai đương sự trên. Ngoài ra, sau khi sự việc xảy ra, chị D có yêu cầu Văn phòng thừa phát lại Thành phố Bảo Lộc lập vi bằng, tuy nhiên, khi Văn phòng thừa phát lại Thành phố Bảo Lộc đến là đã 16 giờ 45 phút và chỉ ghi nhận ý kiến theo trình bày của chị D và ông T (người đại diện theo ủy quyền của chị D) về việc chị D1 chưa thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho chị D, không chứng kiến được sự việc diễn ra tại thời điểm chị D1 có mặt.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy: “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất” ký ngày 15-4-2021 được lập bằng văn bản và khi ký hợp đồng các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự.

Xét yếu tố lỗi của các bên thấy rằng:

[4.1]. Đối với chị D: Khi đặt cọc chuyển nhượng đất chị D không kiểm tra đầy đủ thông tin về thửa đất, không xem xét, không yêu cầu chị D1 cung cấp bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, không xem xét đất có tranh chấp hay không.

Theo nội D hợp đồng hai bên thỏa thuận giao ranh cắm mốc trước ngày công chứng. Ngày 23-5-2021 chị D1 có nhắn tin thông báo cho chị D biết việc nhờ Công ty đo đạc giao ranh cắm mốc, chị D có nhắn tin nhờ anh Thành, chị D1 có báo cho anh Thành biết ngày Công ty đến đo đạc và qua làm việc anh Thành xác định chị D1 có báo cho anh biết việc đo đạc này nhưng do bận công việc nên anh Thành không đến, đây là lỗi của chị D.

Mặt khác, khi làm hợp đồng chị D ghi thông tin giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng không đúng với giá trị thực tế nên cũng có lỗi trong việc dẫn đến hợp đồng không thực hiện được.

[4.2]. Đối với chị D1: Ngày 14-6-2021, trước ngày công chứng chị D có lên đất chưa thấy giao ranh cắm mốc và có nhắn tin yêu cầu chị D1 giao ranh cắm mốc nhưng việc này không thực hiện được. Qua xác minh chủ đất giáp ranh cho biết đất chị D1 không đủ theo giấy chứng nhận nên khi chị D1 bán đất cho chị D thì chị D1 tháo bỏ hàng rào đo qua đất đường đi của họ nên họ không

đồng ý cho đo. Do đó, việc chị D1 cho rằng đã giao ranh cắm mốc cho chị D là không có căn cứ.

Mặc dù vậy, cả hai vẫn nhắn tin đồng ý hẹn 10 giờ 30 phút ngày 15-6-2021 ra Văn phòng công chứng Trần Duy Linh để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng sau đó thay đổi chuyển sang Văn Phòng công chứng D1 Kim Hà. Tuy nhiên, khi đến Phòng công chứng D1 Kim Hà, chị D1 không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đã thế chấp cho người khác mà không thông báo cho chị D biết để chị D chờ đợi đến hơn 03 giờ chiều. Qua làm việc, chị D1 và chị D đều xác định đến ngày công chứng vẫn chưa có bản chính giấy chứng nhận QSDĐ, Phòng công chứng chỉ làm hợp đồng dựa trên bản phô tô do các đương sự cung cấp. Như vậy, khi ký kết hợp đồng đặt cọc, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị D1 khai đã thế chấp vay tiền bên ngoài.

Việc chị D1 lấy lý do cho rằng hợp đồng chuyển nhượng ghi giá 150.000.000 đồng và nhắn tin gia hạn cho chị D trong hạn 7 ngày kể T ngày 16.6.2021 nếu chị D không đưa đủ tiền và làm hợp đồng chuyển nhượng ghi giá thỏa thuận 1.170.000.000.000 đồng sẽ bị mất cọc là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, ngay ngày hẹn công chứng là chị đã vi phạm thỏa thuận hợp đồng thế chấp giấy đất mà không báo cho nguyên đơn biết dẫn đến việc chậm trễ để chị D phải chờ đợi đến hơn 03 giờ chiều là lỗi của chị D1.

Qua thu thập tài liệu chứng cứ tại Văn Phòng đăng ký đất đai Tây Ninh - chi nhánh Thành phố Tây Ninh được biết trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, chị D1 đã bán đất cho vợ chồng của anh Lê Thành V và chị Nguyễn Thu H ở ấp BL, xã ThB, huyện ChTh, TN vào ngày 29-10-2021 với giá 1.200.000.000 đồng. Ngày 24-11-2021 vợ chồng anh V đã chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Thị C (chủ quán nhậu số 37) ở khu phố 1, phường 1, thành phố TN với giá 1.300.000.000 đồng. Hiện nay chị Cẩm đã kê khai đăng ký và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 02-11-2021.

[5]. Quá trình làm việc, chị D và chị D1 đều thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất. Chị D yêu cầu phạt cọc, chị D1 không đồng ý trả lại tiền cọc. Tuy nhiên, qua những chứng cứ có trong hồ sơ cũng như qua làm việc với các đương sự, có căn cứ xác định chị D1 và chị D đều vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng, đều có lỗi trong việc dẫn đến các bên không ký kết được Hợp đồng. Đây là căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị D về việc hủy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15-4-2021 theo quy định tại Điều 423 của Bộ luật Dân sự năm 2015: *“1. Một bên có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp sau đây:*

a) Bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận;

b) Bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;

c) Trường hợp khác do luật quy định...”.

Và khi giải quyết hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng theo Điều 427 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *“1. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực T thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải*

quyết tranh chấp....”.

Do cả hai bên đều có lỗi trong việc dẫn đến không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nên buộc hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Buộc chị D1 trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng cho chị D, không chấp nhận yêu cầu bồi thường 200.000.000 đồng tiền phạt cọc của chị D.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị D chỉ án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận và chị D1 phải chịu đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[7]. Xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 328, 357, 423, 427, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị D,

Hủy “ Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng QSDĐ và tài sản khác gắn liền với đất” lập ngày 15-4-2021 giữa chị Lê Thị D với chị Vương Thị Thùy D1.

Buộc chị Vương Thị Thùy D1 trả cho chị Lê Thị D số tiền đặt cọc 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị D về việc yêu cầu chị D1 bồi thường 200.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Kể T ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí: Chị Vương Thị Thùy D1 phải chịu 300.000 đồng án phí hủy hợp đồng và 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí chị D1 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000836 ngày 04 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, còn lại phải nộp tiếp 10.000.000 đồng.

Chị Lê Thị D phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001550 ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

Bản án này 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể T ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV.TAT;
- VKSND TP Tây Ninh;
- THADS TP Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đã ký

Võ Thanh Hùng