

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 233/2020/DS-PT
Ngày 06-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2020/TLPT-DS ngày 13/5/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2019/DS-ST ngày 05/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2020/QĐ-PT ngày 29/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Hùng K, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số nhà 246, Ấp 1, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Hùng K: Bà Phạm Thị Kim T - Luật sư Văn phòng Luật sư Võ Tấn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà 418, Ấp 5A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Văn T - Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1938

3.2. Anh Nguyễn Trọng H, sinh năm 1963

3.3. Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 1967

3.4. Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1974

3.5. Anh Nguyễn Trọng L1, sinh năm 1976

3.6. Anh Nguyễn Tấn L2, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Số nhà 193/3, Đường P, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Chị Nguyễn Thị Kiều H1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số nhà 193, Đường P, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.8. Chị Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số nhà 193/3A, Đường P, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.9. Anh Nguyễn Trọng N1, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà 387, Đường X, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.10. Anh Nguyễn Trọng T2, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số nhà 93/A9, Đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.11. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số nhà 88/3B, đường C, Phường 2, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số nhà 26/12/11, Đường N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960 (nguyên đơn mời)

Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.2. Ông Bành Trường Đ, sinh năm 1971 (bị đơn mời)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.3. Ông Cao Văn M, sinh năm 1965 (bị đơn mời)

4.4. Ông Đặng Văn N, sinh năm 1965 (bị đơn mời)

4.5. Ông Trần Văn S, sinh năm 1958 (bị đơn mời)

Địa chỉ: Ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.6. Ông Trần Văn T, sinh năm 1963 (bị đơn mời)

Địa chỉ: Ấp 5A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4.7. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 (bị đơn mời)

Địa chỉ: Ấp 5B, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Đinh Hùng K trình bày:

Năm 1983, ông và bà Nguyễn Thị Đ sống chung như vợ chồng, cha vợ là cụ Nguyễn Văn Ri cho ông và bà Đ phần đất có diện tích 3.477,6m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Ấp 5A, thị trấn G, huyện G để ông và bà Đ canh tác sản xuất, khi cụ Ri cho chỉ nói miệng và không có làm giấy tờ.

Đến năm 2009, ông và bà Đ không có con chung, cuộc sống không hạnh phúc nên bà Đ khởi kiện ly hôn với ông, sự thỏa thuận của ông và bà Đ được ghi nhận trong Biên bản ghi nhận sự tự nguyện ly hôn và hòa giải thành ngày 13/3/2009 nhưng trong thời gian chờ ban hành quyết định thì bà Đ thay đổi ý kiến và rút hồ sơ khởi kiện được ghi nhận trong Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 13/2009/QĐST-DS ngày 08/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện G. Sau đó, bà Đ nộp lại hồ sơ khởi kiện ly hôn với ông và Tòa án giải quyết ly hôn giữa ông và bà Đ được ghi nhận trong Bản án hôn nhân và gia đình số 55/2011/HNGĐ-ST ngày 29/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre. Về tài sản vợ chồng ông thỏa thuận rút đơn yêu cầu Tòa án đình chỉ ngày 08/9/2009, căn cứ khoản 3 Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, vợ chồng ông không ai chứng minh được tài sản riêng nên là tài sản chung. Đến năm 2016, bà Đ bệnh chết nên việc chia tài sản nêu trên chưa được Tòa án giải quyết. Căn cứ Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Tòa án nhân dân tối cao quy định: “Người sống chung với người khác như vợ chồng từ trước ngày 03/01/1987 và đang chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được pháp luật công nhận là vợ chồng theo hôn nhân thực tế”. Do vậy, tài sản nêu trên được cha vợ cho vợ chồng ông canh tác, sản xuất trong thời kỳ vợ chồng ông chung sống với nhau. Theo khoản 1 Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định là tài sản chung hộ gia đình, không ai tranh chấp thì vợ chồng ông được quyền làm chủ phần đất nêu trên. Mặc dù, vợ chồng ông đã ly hôn nhưng việc chia tài sản chưa có quyết định của Tòa án, căn cứ vào điểm b Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 thì tài sản của vợ chồng ông không đủ điều kiện chia thừa kế hoặc trao đổi mua bán cho bất kỳ ai, khi chưa có sự đồng ý của ông. Do bà Nguyễn Thị Đ chết, căn cứ Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, ông vẫn được chia tài sản sau ly hôn. Do đó, việc nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị Đ sang cho bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre chứng thực ngày 24/10/2016 là sai sót. Ngày 02/11/2017, Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre mời ông đến để giải quyết phân chia tài sản của ông và bà Nguyễn Thị Đ bằng cách thương lượng bà L trả số tiền là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng nhưng ông không đồng ý. Hiện bà L đang chiếm giữ tài sản của vợ chồng ông chưa có sự đồng ý của ông là vi phạm pháp luật.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.579,9m² (trong đó có 150m² đất thổ cư) thuộc thửa số 1/14c, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Ấp 5A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông đồng ý để những người thừa kế của bà Đ nhận quyền sử dụng đất có diện tích

1.828,4m² thuộc thửa số 1/14b, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại Ấp 5A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre theo kết quả đo đạc ngày 21/5/2019.

Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cố Hồ Thị Đầy để lại cho vợ chồng cụ Trần Thị Chơn và cụ Nguyễn Văn Ri canh tác vào năm 1945; cụ Ri kê khai đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre vào năm 1975. Cụ Chơn và cụ Ri canh tác đất từ năm 1945 cho đến khi cụ Chơn và cụ Ri chết. Sau khi cụ Ri chết thì bà Đ có xin về sinh sống và canh tác trên đất do hoàn cảnh bà Đ khó khăn. Sau này, các anh chị em thống nhất để cho bà Đ quản lý, sử dụng, việc thống nhất này chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản ghi nhận.

Năm 1999, bà Đ đăng ký kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ; thời điểm đó hộ bà Nguyễn Thị Đ bao gồm bà Đ và ông Đinh Hùng K, việc bà Đ đăng ký, kê khai đất thì anh chị em không ai biết. Đến năm 2009, bà Đ khởi kiện ly hôn với ông K thì anh chị em của bà mới biết bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp do ông K yêu cầu chia tài sản chung. Thời điểm đó, các anh chị em của bà gồm: Ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị Hát, bà Nguyễn Thị Rê và bà Nguyễn Thị L. Sau khi biết sự việc trên, các anh chị em của bà khiếu nại, tranh chấp với ông K tại Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre để giải quyết nhưng do các anh chị em của bà nhận thấy ông K không có chứng cứ gì chứng minh đất là tài sản chung của ông với bà Đ nên các anh chị em của bà không tiếp tục tranh chấp.

Năm 2016, bà Đ chết thì các anh chị em của bà lập thành văn bản thống nhất để lại phần đất trên làm mộ cho bà Đ và để bà toàn quyền quản lý phần đất trên.

Phần đất trên là do cha mẹ bà cho bà Đ và ông K canh tác để hưởng huê lợi, không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ và ông K nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông K. Ông K không có tu bổ đất và trồng dừa, đất chỉ do bà Đ tự tu bổ nên bà không đồng ý bồi thường công sức tu bổ cho ông K. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông K thì bà không yêu cầu ông K bồi thường công sức tu bổ đất, trồng hoa màu của bà.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2019/DS-ST ngày 05/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G đã áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hùng K đối với bà Nguyễn Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị L trả cho ông Đinh Hùng K phần đất có diện tích 1.579,9 m², thửa 1/14c, tờ bản đồ 24, ODT + CLN, tại Ấp 5A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre và di dời, phá bỏ cây trồng trên đất gồm có: 75 cây chanh, 04 cây cam

sành, 04 bụi chuối, 30 cây bưởi da xanh, 03 cây cau, 06 cây so đũa, 01 cây dừa dưới 06 năm tuổi, lá dừa nước khoảng 100m². Ghi nhận ông Đinh Hùng K không tranh chấp căn nhà, vật kiến trúc trên đất và không yêu cầu trả giá trị chênh lệch đối với phần đất thực tế được nhận.

Đối với phần đất có căn nhà, cây trồng, vật kiến trúc trên đất diện tích 1.828,4 m² thuộc thửa số 1/14b, tờ bản đồ số 24, ODT + CLN, tọa lạc tại Ấp 5A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre tạm giao cho bà Nguyễn Thị L quản lý.

(Theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 28/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thực hiện thủ tục hành chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Hùng K.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/12/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Hùng K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L giữ nguyên nội dung kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày: Giữ ông K và bà Đ tồn tại hôn nhân thực tế, trước đây giữ hai bên có thỏa thuận phân chia tài sản nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại các biên bản hòa giải năm 2008, bà Đ trình bày các tài sản chung gồm 04 chỉ vàng, 01 xe máy, 25.000.000 đồng bà đồng ý để cho ông K quản lý, không yêu cầu chia; đối với quyền sử dụng đất có trước hôn nhân nên là tài sản riêng của bà Đ nên bản án hôn nhân giữa ông K và bà Đ về tài sản chung ghi nhận bà Đ không tranh chấp. Như vậy, có căn cứ cho rằng quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản riêng của bà Đ, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ, hơn nữa nếu xác định là tài sản chung và chia bằng hiện vật như cấp sơ thẩm cũng không hợp lý vì nguồn gốc đất là của gia đình bà Đ, cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức đóng góp của các bên, đồng thời phần đất của bà L có nhiều nương vũng, trong khi đó phần đất của ông K tương đối bằng phẳng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án để giao về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Nguyên đơn ông K không đồng ý với nội dung kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2008, tại biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện G ghi nhận sự thống nhất của hai vợ chồng bà Đ, ông K như sau: Bà Đ đồng ý để cho ông K sử dụng các tài sản gồm 04 chỉ vàng, xe máy, tiền trong thẻ ATM; riêng thửa đất tranh chấp nếu bà Đ cho rằng là tài sản riêng thì bà phải chứng minh, sau đó bà Đ không chứng minh mà rút đơn khởi kiện. Đối với yêu cầu phân chia tiền, vàng, giá trị xe máy cũng như yêu cầu xem xét công bồi đắp trên phần đất tranh chấp của bà L là vượt quá phạm vi yêu cầu kháng cáo, do tại cấp sơ thẩm bà không có yêu cầu giải quyết vấn đề này. Do phần đất tranh chấp là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ,

đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa ngày 15/6/2020, bị đơn cho rằng ngoài phần đất tranh chấp, ông K và bà Đ còn có các tài sản chung khác gồm tiền, vàng, xe máy do ông K quản lý. Ông K cũng thừa nhận đó là tài sản chung của vợ chồng nhưng khi ly hôn bà Đ không tranh chấp. Đây là vụ án chia tài sản chung sau khi ly hôn, ngoài quyền sử dụng đất, tại cấp phúc thẩm phát sinh thêm các tài sản gồm tiền, vàng và xe máy, để giải quyết toàn diện vụ án cần phải đưa những người thừa kế của bà Đ vào tham gia tố tụng, lấy ý kiến của họ đối với những tài sản này. Những vấn đề này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy Bản án sơ thẩm số 171/2019/DS-ST ngày 05/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại Bản án hôn nhân và gia đình số 55/2011/HNGĐ-ST ngày 29/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện G giải quyết ly hôn giữa bà Đ với ông K, bà Đ trình bày tài sản chung không tranh chấp nên Tòa án không giải quyết. Do đó, ông K có quyền yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, bà Đ đã chết, tài sản là quyền sử dụng phần đất tranh chấp bà L đang quản lý nên ông K yêu cầu bà L trả lại một phần quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 15/6/2020, bà L cung cấp bản phô tô biên bản hòa giải ngày 28/02/2008 của Tòa án nhân dân huyện G, bà cho rằng trước khi ly hôn vào năm 2011, ông K có giữ một số tài sản chung của ông K và bà Đ gồm 04 chỉ vàng 24K, 01 xe máy Trung Quốc hiệu Dayang, tiền gửi ATM. Ông K thừa nhận những tài sản nêu trên là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông đã tiêu xài, sử dụng và những tài sản này không còn. Như vậy, có căn cứ cho rằng ngoài quyền sử dụng đất còn có tiền trong thẻ ATM, vàng và xe máy là sản phẩm chung của ông K, bà Đ. Để giải quyết toàn diện vụ án cần đưa những tài sản này vào khối tài sản chung để phân chia. Do bà Đ đã chết nên cần phải đưa những người thừa kế của bà Đ vào tham gia tố tụng, lấy ý kiến của họ đối với những tài sản này. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm không xem xét nguồn gốc hình thành tài sản, yếu tố lỗi trong hôn nhân (bà Đ cho rằng ông K bỏ nhà đi và sống chung với người phụ nữ khác) để phân chia tài sản chung là chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ.

Như đã phân tích ở trên, do phát sinh tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên bà L không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2019/DS-ST ngày 05/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện G xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Đinh Hùng K với bị đơn Nguyễn Thị L, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện G để xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010093 ngày 20/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng