

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 39/2020/DS-ST
Ngày: 25 - 12 - 2020.
Về việc: *Yêu cầu công nhận
HĐ chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và yêu cầu chấm
dứt hành vi cản trở QSD đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY HÒA TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Hồng Hà;
2. Ông Nguyễn Hữu Pháp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Hà Trọng Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 25/12/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2019/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Yêu cầu công nhận HĐ chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên Đơn:

1. Ông P – sinh năm: 1950; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;
2. Ông T – sinh năm: 1964; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Bị đơn: Bà E – sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

(Cùng có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông X – sinh năm: 1948;
2. Ông C – sinh năm: 1950;
3. Bà N – sinh năm: 1966;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;

4. Bà A – sinh năm: 1956; Địa chỉ: Khu phố Đ, thị trấn Y, huyện T, tỉnh Phú Yên;

5. Bà H – sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên;

(Cùng có đơn xin vắng mặt);

6. Ông Z – sinh năm: 1964;
7. Bà K – sinh năm: 1965;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên – *(Cùng vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông P, ông T trình bày:*

Năm 2005, vợ chồng ông B, bà D chuyển nhượng 268m² đất và tài sản gắn liền với đất ở thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông T, bà N, vợ chồng ông P, bà H. Theo đó, các bên đã tự tách thửa đất có nhà của ông B ra làm 02 phần, chuyển nhượng cho vợ chồng ông T ½ nhà đất phía đông, chuyển nhượng cho vợ chồng ông P ½ nhà đất phía tây, với giá 60.000.000đ/người. Ông P đã trả 46.000.000đ, còn 14.000.000đ; ông T đã trả 52.000.000đ, còn lại 8.000.000đ, các bên thỏa thuận sau khi làm xong thủ tục sẽ trả đủ.

Sau đó, giữa vợ chồng ông B và vợ chồng ông Z (*Con của ông B*) xảy ra tranh chấp đối với diện tích đất, tài sản gắn liền với đất nói trên. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 58/2007/DS-PT, ngày 08/6/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã công nhận diện tích đất 268m², tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông B, bà D.

Khi ông T, ông P đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất nhận chuyển nhượng thì được biết một phần diện tích đất do bà E (*Con của ông B, bà D*) đứng tên quyền sử dụng.

Nay, ông P, ông T yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông B, bà D và ông T, ông P; công nhận mỗi người được ½ diện tích đất ONT, diện tích còn lại tính theo diện tích Hội đồng định giá đã đo đạc, xác định. Đối với tài sản trên đất, ông P, ông T không yêu cầu giải quyết. Đối với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà E, không yêu cầu hủy mà đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng giao cho các ông như thỏa thuận nói trên. Đối với số tiền còn thiếu theo Hợp đồng thì các bên sẽ tự giải quyết, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Trong quá trình giải quyết, ông P có đơn yêu cầu vợ chồng ông Z, bà K phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, nhưng sau đó đã rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, ông P, ông T không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà E trình bày:* Thống nhất đất của ông B, bà D đã chuyển nhượng cho ông T, ông P, hiện bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng như nguyên đơn khai. Sở dĩ việc bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì ông B, bà D đã chết, bà được gia đình ủy quyền đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận để thực hiện chuyển nhượng cho ông T, ông P. Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì không làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T, ông P được. Nay, thống nhất trả đất cho ông P, ông T, đề nghị Tòa án phân chia đất cho ông T, ông P theo sự thỏa thuận giữa các bên. Đối với số tiền ông P, ông T còn phải trả theo Hợp đồng, thống nhất không yêu cầu mà để tự giải quyết. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H trình bày:* Thống nhất theo yêu cầu của chồng bà là ông P.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N trình bày:* Thống nhất theo yêu cầu của chồng bà là ông T.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông X, bà A, ông C đồng trình bày: Thống nhất đất của ông B, bà D đã chuyển nhượng cho ông T, ông P, không tranh chấp. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.*

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Z, bà K vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

- Việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các đương sự có hiệu lực pháp luật, thống nhất sự phân chia đất theo yêu cầu của các nguyên đơn. Đối với số tiền vợ chồng ông P, vợ chồng ông T còn phải trả theo Hợp đồng, các bên thống nhất không yêu cầu nên không xét; nếu sau này các đương sự có yêu cầu thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Đình chỉ yêu cầu của ông P về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông X, bà A, ông C, bà N, bà H có đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Z, bà K đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Thời hiệu khởi kiện:

Các đương sự không yêu cầu xem xét thời hiệu khởi kiện nên đủ cơ sở xác định yêu cầu của ông P, ông T còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Pháp luật áp dụng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà giữa các bên được lập vào năm 2005, là thời điểm Bộ luật dân sự năm 1995 đang có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, nội dung, hình thức của Hợp đồng phù hợp những quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[4] Nguyên đơn yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn và vợ chồng ông B, bà D:

Xét:

- Về chủ thể chuyển nhượng:

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 58/2007/DS-PT, ngày 08/6/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã công nhận diện tích đất 268m² và tài sản gắn liền với đất các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông B, bà D.

Như vậy, chủ thể của Hợp đồng chuyển nhượng đúng theo quy định.

- Về hình thức:

Tháng 01/2005, vợ chồng ông B bà D và vợ chồng ông P, vợ chồng ông T lập Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy viết tay, sau đó giữa vợ chồng ông B và vợ chồng ông P lập thêm 01 Hợp đồng và đã được UBND huyện Tuy Hòa xác nhận, nhưng các bên chưa hoàn thành thủ tục đăng ký theo quy định. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên có vi phạm về mặt hình thức.

Tuy nhiên, Tại bản án dân sự phúc thẩm số 58/2007/DS-PT, ngày 08/6/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã ghi nhận sự thỏa thuận của ông B, bà D, ông P, ông T: Ông P, ông T, mỗi người thay ông B, bà D trả giá trị tài sản cho ông Z, bà K số tiền: 6.000.000đ. Mặt khác, bị đơn E cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông X, bà A, ông C, bà N (*Là những người thừa kế của ông B, bà D*) thống nhất việc chuyển nhượng, không tranh chấp. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Z (*Người thừa kế của ông B, bà D*) đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa, không có ý kiến gì phản bác lại yêu cầu công nhận Hợp chuyển nhượng đất giữa ông B, bà D và ông P, ông T.

Nên, đủ cơ sở khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông B và ông T, ông P không bị vô hiệu do vi phạm hình thức.

- Về nội dung: Hợp đồng có nội dung chuyển nhượng cho vợ chồng ông T ½ nhà đất phía đông, chuyển nhượng cho vợ chồng ông P ½ nhà đất phía tây, với tổng diện tích ghi trong Hợp đồng là 200m² đất ONT. Như vậy, nội dung của Hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật.

Do đó, đủ cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 15/01/2005 giữa ông B, bà D và ông T, ông P nói trên có hiệu lực pháp luật.

[5] Đối với việc bà E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Qua xác minh, thửa đất các bên tranh chấp thuộc một phần của thửa số 330, tờ bản đồ 02 (*đo đạc năm 1994*), gồm đất ONT, quy hoạch thổ và đất hành lang giao thông (*Tương ứng thửa số 300, tờ bản đồ 10 –B, đo đạc năm 1996*); trong đó, diện tích đất ONT đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà E. Hiện nay, thửa đất nói trên được tách thành thửa số 1115, thửa 1116.

Xét: Việc bà E (*Con ông B, bà D*) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 117,1m² đất ONT nằm trong diện tích đất 268m² nói trên là không đúng. Tuy nhiên, bà E là một trong những người thừa kế của ông B, bà D; bà E thống nhất trả lại đất cho ông P, ông T nên chấp nhận việc bà E giao trả lại đất mà không nhất thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà E.

[6] Đối với việc ông P, ông T yêu cầu phân chia thửa đất mỗi người ½ diện tích đất ONT, phần còn lại là đất BHK, quy hoạch hành lang giao thông:

Qua đo đạc thực tế, ông P được nhận 53,150m² ONT, 74,150m² đất BHK và hành lang giao thông; ông T nhận 53,150m² ONT, 76,55m² đất BHK và hành lang giao thông. Như vậy, diện tích đất ONT mà mỗi người được nhận dưới mức quy định tại Điều 8 Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND, ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh Phú Yên.

Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên được lập từ ngày 15/01/2005, theo đó các bên đã thống nhất tự ý tách thửa để chuyển nhượng cho ông P ½ nhà đất thuộc phía tây, ông T ½ nhà đất thuộc phía đông. Ngày 20/01/2005, giữa ông P và vợ chồng ông B lập tiếp 01 Hợp đồng, theo đó đã tách riêng diện tích của ông P và Hợp đồng này đã được UBND huyện Tuy Hòa xác nhận vào ngày 09/3/2005. Như vậy, đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định 38 ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh Phú Yên, trường hợp này không áp dụng Điều 8 Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND nói trên.

(Khoản 2 Điều 2 Quyết định 38 quy định: “2. Việc tách thửa tại quy định này không áp dụng đối với các trường hợp sau:

a) Các trường hợp giao dịch về quyền sử dụng đất có tách thửa đã được công chứng, chứng thực hoặc tự ý tách thửa đất và đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực”).

Do đó, đủ cơ sở khẳng định sự thỏa thuận phân chia đất của ông P, ông T hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[7] Bà E là người đang quản lý diện tích đất nói trên nên bà E có trách nhiệm giao trả lại cho ông T, ông P.

[8] Đối với số tiền vợ chồng ông P, vợ chồng ông T còn phải trả theo Hợp đồng, các bên thống nhất không yêu cầu nên không xét. Nếu sau này các đương sự có yêu cầu thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

[9] Đối với tài sản gắn liền trên đất: Các đương sự không yêu cầu nên không xét.

[10] Đối với diện tích đất 5,4m² ONT Nhà nước đã thu hồi, bà E đã nhận đền bù, các đương sự không yêu cầu gì nên không xét.

[11] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông X, bà A, ông C, bà N thống nhất công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa các bên, không ý kiến gì.

[12] Đối với việc ông P yêu cầu vợ chồng ông Z, bà K tháo dỡ hàng rào xây dựng trên phần đất Nhà nước thu hồi, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nhưng nay ông P xin rút yêu cầu, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu này.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông P, bà H phải chịu: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Vợ chồng ông T, bà N phải chịu: 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[14] Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí định giá, thẩm định: 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng): Vợ chồng ông P, vợ chồng ông T, mỗi bên phải chịu: 2.250.000đ. Vợ chồng ông P nộp tạm ứng 2.000.000đ;

vợ chồng ông T nộp tạm ứng 2.500.000đ nên ông P, bà H có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà N: 250.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 217, 218, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất, tài sản gắn liền với đất lập ngày 15/01/2005 giữa vợ chồng ông B, bà D và vợ chồng ông P, bà H, vợ chồng ông T, bà N có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận diện tích đất của vợ chồng ông P, bà H, vợ chồng ông T, bà N; cụ thể như sau:

- Giao cho ông T, bà N sử dụng thửa đất số 1116, diện tích đất 129,7m², gồm:

+ 53,15m² đất ONT. Diện tích đất này thuộc một phần của diện tích đất ONT đã được cấp giấy chứng nhận số BB 765661, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02911, ngày 16/12/2011 cho bà E;

+ 23,95m² đất BHK;

+ 52,6m² đất quy hoạch giao thông.

Đất tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; có giới cận: Phía đông giáp đất của ông Q, phía bắc giáp đất ông C, phía nam giáp quốc lộ 29, phía tây giáp phần đất giao cho ông P.

- Giao cho ông P, bà H sử dụng thửa đất số 1115, diện tích đất 127,3m², gồm:

+ 53,15m² đất ONT. Diện tích đất này thuộc một phần của diện tích đất ONT đã được UBND huyện Tây Hòa cấp giấy chứng nhận số BB 765661, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02911, ngày 16/12/2011 cho bà E;

+ 24,35m² đất BHK;

+ 49,8m² đất quy hoạch giao thông.

Đất tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; có giới cận: Phía đông giáp phần đất giao cho ông T, phía tây giáp đất ông Z, phía bắc giáp đất ông C, phía nam giáp Quốc lộ 29.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Ông T, bà N; ông P, bà H có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai đất theo quy định.

3. Bà E là người đang quản lý, sử dụng thửa đất nên bà E có trách nhiệm giao trả lại cho vợ chồng ông P, bà H, vợ chồng ông T, bà N.

4. Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu của ông P về việc yêu cầu vợ chồng ông Z, bà K chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: + Vợ chồng ông P, bà H phải chịu: 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*). Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) ông P đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014427 ngày 16/12/2019 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002062, ngày 11/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa. Như vậy, hoàn lại cho ông P số tiền: 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*);

+ Vợ chồng ông T, bà N phải chịu: 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*). Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) ông T đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014425 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hòa. Như vậy, ông T, bà N đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí định giá, xem xét thẩm định: 4.500.000đ (*Bốn triệu năm trăm nghìn đồng*): Vợ chồng ông P, vợ chồng ông T, mỗi bên phải chịu: 2.250.000đ (*Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*). Ông P, bà H nộp tạm ứng 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*), ông T, bà N nộp tạm ứng 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) nên ông P, bà H có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà N: 250.000đ (*Hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Trường hợp bản án 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 có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Tây Hòa;
- THA dân sự huyện Tây Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

Lê Thanh Huệ