

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Tôn Văn Siêng
(Địa chỉ: Nhà số 02 đường Nguyễn Du, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn)
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét đơn khiếu nại của ông Tôn Văn Siêng ở nhà số 02 đường Nguyễn Du, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn.

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 38/BC-STNMT ngày 20/3/2023, Văn bản số 1193/STNMT-TTRA ngày 21/4/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại với ông Tôn Văn Siêng với các nội dung:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Tôn Văn Siêng khiếu nại yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích 196,75m² ghi trong Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3556/CNSH do UBND tỉnh cấp ngày 12/4/1993 và diện tích đất tăng thêm 6,2m² so với Sổ chứng nhận.

II. Kết quả giải quyết của UBND thành phố Quy Nhơn:

Ngày 27/10/2022, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 8757/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Tôn Văn Siêng với nội dung: Theo hồ sơ ông Siêng cung cấp thể hiện thửa đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Phước Tề và bà Trần Thị Kim Tước được Ty Điền địa tỉnh Bình Định cấp Trích lục địa bộ tạm ngày 24/3/1967 tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 14, diện tích 01 Ar 68m² (tương đương 168m²), loại đất làm nhà. Căn cứ theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 100, Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, Điểm e Điều 1 Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc công nhận các loại giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh và Điểm 4 của Văn bản số 2799/UBND-KT ngày 06/6/2017 của UBND tỉnh Bình Định, thửa đất của ông Siêng được công nhận 168m² là đất ở. Đối với phần đất còn lại 34,95m² (202,95m² – 168m²), hiện trạng đất trồng nên cấp Giấy chứng nhận là đất trồng cây hàng năm khác theo quy định tại Khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai 2013. Trường hợp muốn chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì ông Siêng phải lập thủ tục theo quy định tại Điều 57 Luật Đất đai 2013 và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Do đó, UBND thành phố không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Siêng yêu cầu cấp Giấy chứng nhận công nhận toàn bộ diện tích thửa đất 202,95m² là đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, ông Tôn Văn Siêng gửi đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn và quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ ông Tôn Văn Siêng cung cấp, diện tích 202,95m² đất ông Siêng đang sử dụng gồm một phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Xuân Mai và một phần diện tích đất của ông Trương Công Hội (*bằng giấy viết tay*).

- Về phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Xuân Mai:

Ngày 24/3/1967, Ty Điền địa tỉnh Bình Định (Việt Nam Cộng Hòa) cấp Trích lục địa bộ tạm thừa đất số 79, tờ bản đồ số 14, diện tích 01 Ar 68m² (*trương đương 168m²*), loại đất làm nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Phước Tề và bà Trần Thị Kim Tước, có bản Sao lục Họa đồ kèm theo.

Ngày 06/10/1975, bà Trần Thị Kim Tước (ông Tề chết) bán nhà đất trên cho bà Trần Thị Xuân Mai theo Giấy mua bán nhà đất được Ủy ban nhân dân cách mạng phường Trung Phú ký đóng dấu xác nhận ngày 06/10/1975. Đến năm 1980, bà Trần Thị Xuân Mai bán lại ngôi nhà và đất nêu trên (*thời điểm này địa chỉ nhà là 04 Nguyễn Du, phường Lê Lợi, thị xã Quy Nhơn*) cho vợ chồng ông Tôn Văn Siêng theo Giấy mua bán nhà và Đơn xin bán nhà được UBND phường Lê Lợi xác nhận ngày 11/11/1980. Ngày 06/8/1982, Ban Công trình công cộng thị xã Quy Nhơn có Phiếu chuyển hồ sơ bán nhà số 871/CTCC/NĐ đối với việc mua bán nhà và đất nêu trên được UBND thị xã Quy Nhơn ký, đóng dấu xác nhận ngày 10/8/1982.

- Về phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Trương Công Hội:

Ngày 28/3/1993, vợ chồng ông Trương Công Hội và bà Nguyễn Thị Ái có Giấy viết tay ghi đã cho vợ chồng ông Tôn Văn Siêng sử dụng vĩnh viễn một phần đất (*trồng rau và nuôi gà*) với diện tích khoảng 32m² (*chiều ngang 2m x chiều dài 16m*). Giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Quá trình giải quyết cấp Sổ chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 12/02/1993, ông Tôn Văn Siêng có Đơn xin làm sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà đất đối với toàn bộ diện tích nhà đất nêu trên, được UBND tỉnh Bình Định cấp Sổ Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 3556/CNSH ngày 12/4/1993 với diện tích khu đất có ngôi nhà là 196,75m², trong đó đất đã xây dựng là 132,80m² và đất sân vườn là 63,95m².

Tại Sơ đồ mặt bằng nhà đất của Sổ xanh thể hiện: Diện tích $132,8\text{m}^2$ đất đã xây dựng nhà và $63,95\text{m}^2$ đất trống còn lại gồm đất sân vườn trước nhà và luống trống bên hông nhà (*giáp với Công ty Dâu tằm tơ hiện nay là quán cafe Green*).

Đến ngày 24/6/2013, ông Tôn Văn Siêng có đơn đề nghị cấp phép xây dựng với diện tích 21m^2 và được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy phép xây dựng số 751/GPXD-UBND ngày 12/7/2013. Theo hồ thiết kế thì diện tích 21m^2 (*chiều ngang 3m, chiều dài 7m*) thuộc phần sân vườn trước nhà, phía giáp nhà ông Trương Công Hội.

Năm 2017, ông Tôn Văn Siêng nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại số 02 đường Nguyễn Du, phường Lê Lợi (*hồ sơ nộp kèm theo chỉ có Sổ xanh, không có các giấy tờ khác về nguồn gốc thửa đất*) được UBND phường Lê Lợi xác nhận nguồn gốc như sau: *Được UBND tỉnh Bình Định cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3556/CNSH ngày 12/4/1993, có ranh giới sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp hay khiếu nại gì về đất đai, phù hợp với quy hoạch.*

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 1998 thì nhà và đất ông Tôn Văn Siêng đang sử dụng thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 8 với tổng diện tích $206,0\text{m}^2$, mục đích sử dụng ghi đất ở.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn lập ngày 08/3/2017, thửa đất ông Tôn Văn Siêng đang sử dụng có diện tích $196,75\text{m}^2$ và một phần diện tích đất không công nhận (*không ghi diện tích cụ thể*); ông Siêng đã ký xác nhận ngày 10/3/2017.

Ngày 24/4/2017, UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00812 cho ông Tôn Văn Siêng và bà Nguyễn Thị Thanh Trà đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 8 với diện tích $196,75\text{m}^2$, trong đó: Đất ở đô thị là 150m^2 (*không nộp tiền sử dụng đất*) và đất trồng cây hàng năm khác là $46,75\text{m}^2$; ngoài ra trong sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận còn thể hiện một phần diện tích đất gạch chéo, không ghi diện tích, được ghi chú "*Phần diện tích không có trong Sổ chứng nhận không công nhận*".

Ngày 27/8/2019, ông Siêng nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng thêm (*phần gạch chéo nêu trên*) chưa được công nhận tại Giấy chứng nhận số CH00812 ngày 24/4/2017; hồ sơ nộp kèm theo chỉ có Giấy chứng nhận năm 2017, không có các giấy tờ khác về nguồn gốc thửa đất.

Theo Bản Trích lục thửa đất có chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn lập ngày 27/9/2019 thì thửa đất ông Tôn Văn Siêng đang sử dụng (*thửa đất số 170, tờ bản đồ số 8*) có diện tích là $202,95\text{m}^2$, tăng so với diện tích công nhận tại Giấy chứng nhận năm 2017 là $6,2\text{m}^2$ ($202,95\text{m}^2 - 196,75\text{m}^2$), là phần đất gạch chéo tại Giấy chứng nhận năm 2017.

Nguồn gốc sử dụng đất được UBND phường Lê Lợi xác nhận như sau: *Do ông Tôn Văn Siêng và bà Nguyễn Thị Thanh Trà được UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận số CH00812 ngày 24/4/2017 với diện tích 196,75m². Diện tích theo đo đạc thực tế là 202,95m². Phần diện tích đất tăng 6,2m² giữa đo đạc thực tế và Giấy chứng nhận đã cấp là phần diện tích chủ hộ tự chừa làm luồng thông thoáng, đã sử dụng ổn định từ trước ngày 15/10/1993; thửa đất có ranh giới sử dụng ổn định, không tranh chấp, không thay đổi từ trước ngày 15/10/1993, không tranh chấp hay khiếu nại gì về đất đai, phù hợp quy hoạch, không vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01/7/2014.*

Ngày 01/10/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký thành phố Quy Nhơn có Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 5677/PCTTĐC.VPĐK gửi Chi cục thuế thành phố Quy Nhơn đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 8, diện tích 202,95m², trong đó 150m² đất ở và 52,95m² đất trồng cây hàng năm khác (gồm 46,75m² đã cấp Giấy chứng nhận năm 2017 và 6,2m² diện tích tăng thêm).

Ngày 03/10/2019, Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn có Thông báo nộp lệ phí trước bạ là 0đ (*không đồng*). Ngày 11/10/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và trình hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho ông Siêng.

Ngày 05/11/2019, Văn phòng HĐND và UBND thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 722/VP-TN về việc thực hiện ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND thành phố Quy Nhơn đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra công nhận quyền sử dụng đất ở ngoài hạn mức đối với hồ sơ ông Tôn Văn Siêng.

Ngày 07/11/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 819/TNMT chuyển trả hồ sơ và đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn bổ sung theo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo UBND thành phố Quy Nhơn.

Ngày 11/11/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 6462/PCTTĐC.VPĐK đề nghị Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 6,2m² đất ở ngoài hạn mức (*Phiếu chuyển này thay thế Phiếu chuyển số 5677/PCTTĐC.VPĐK ngày 01/10/2019*).

Ngày 13/11/2019, Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn có Thông báo số 7980/TB-CCT về việc thu hồi Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 03/10/2019 (*không đồng*) nêu trên. Đồng thời, cùng ngày 13/11/2019, Chi cục Thuế có Thông báo nộp tiền sử dụng đất diện tích 6,2m² đất ở ngoài hạn mức là 30.225.000 đồng và Thông báo nộp lệ phí trước bạ là 201.500 đồng, nhưng ông Siêng không đồng ý.

Ngày 20/4/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 997/VPĐK thông báo ông Tôn Văn Siêng trong thời hạn mười lăm ngày nếu không nộp lại kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính thì sẽ lập thủ tục trả lại hồ sơ. Quá thời hạn mười lăm ngày theo Thông báo, ông Tôn Văn Siêng vẫn không thực hiện nghĩa vụ tài chính. Ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 676/VPĐKĐĐ-CV gửi Chi cục Thuế thành phố Quy Nhơn thu hồi Phiếu chuyển thuế số 6462/PCTTĐC.VPĐK ngày 11/11/2019, đồng thời có Văn bản số 2509/VPĐK thông báo chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Tôn Văn Siêng cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố Quy Nhơn để trả hồ sơ cho ông Tôn Văn Siêng, kết thúc hồ sơ.

Năm 2021, ông Tôn Văn Siêng tiếp tục có đơn yêu cầu UBND thành phố Quy Nhơn giải quyết cấp lại Giấy chứng nhận công nhận diện tích đất 6,2m² tăng thêm là đất ở và công nhận đủ diện tích đất 196,75m² như trong Sổ xanh là đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Quy Nhơn, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố phối hợp với các đơn vị liên quan tiến hành xác minh nội dung đơn của ông Tôn Văn Siêng. Quá trình xác minh, làm việc, ông Tôn Văn Siêng cung cấp thêm các giấy tờ về nguồn gốc của thửa đất: Bản Trích lục địa bộ tạm và Bản Sao lục Họa đồ ngày 24/3/1967, Giấy phép xây dựng năm 1970 và 1985, Giấy mua bán nhà giữa bà Tước với vợ chồng bà Mai và giữa bà Mai với vợ chồng ông Tôn Văn Siêng, Giấy viết tay cho đất ngày 28/3/1993 của ông Trương Công Hội.

Ngày 18/5/2022, UBND thành phố Quy Nhơn có Văn bản số 1521/UBND-TN về việc trả lời đơn của ông Tôn Văn Siêng với nội dung: *Việc ông Tôn Văn Siêng yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 196,75m² như trong Sổ chứng nhận sở hữu nhà là đất ở, không nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Theo hồ sơ do ông Siêng cung cấp thì thửa đất ông Siêng đang sử dụng được cấp giấy chứng nhận công nhận diện tích đất ở là 168m² (tương đương diện tích 01 Ar 68m² ghi tại Bản Trích lục địa bộ tạm ngày 24/3/1967). diện tích còn lại 34,95m² (202,95m²- 168m²) đất không có giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, hiện trạng đất trống nên cấp Giấy chứng nhận là đất trồng cây hàng năm khác theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai 2013; trường hợp ông Tôn Văn Siêng muốn chuyển mục đích sử dụng sang đất ở thì phải lập thủ tục và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đối với phần diện tích đất tăng thêm 6,2m² được cấp giấy chứng nhận là đất trồng cây hàng năm; trường hợp ông Siêng đề nghị công nhận là đất ở thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.*

Không thống nhất nội dung trả lời, ông Tôn Văn Siêng có đơn khiếu nại Văn bản số 1521/UBND-TN nêu trên. Ngày 27/10/2022, UBND thành phố Quy Nhơn

ban hành Quyết định số 8757/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với ông Tôn Văn Siêng với nội dung không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông.

IV. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1729/UBND-TD ngày 27/3/2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Hồng (đại diện theo ủy quyền của ông Tôn Văn Siêng) vào ngày 13/4/2023, kết quả như sau:

- Việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8757/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 (lần đầu) không công nhận đơn của ông Tôn Văn Siêng yêu cầu cấp Giấy chứng nhận toàn bộ diện tích 202,95m² là đất ở không nộp tiền sử dụng đất, mà chỉ công nhận 168m² đất ở không nộp tiền sử dụng đất và diện tích 34,95m² (202,95m² - 168m²) còn lại phải nộp tiền sử dụng đất ở, là đúng quy định pháp luật, vì: Thửa đất ông Tôn Văn Siêng sử dụng có Trích lục địa bộ tạm được cấp với diện tích 168m² đất làm nhà (đất ở), là giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm e, khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai và Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 24/7/2015 của UBND tỉnh. Căn cứ theo quy định tại khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì ông Tôn Văn Siêng được cấp lại Giấy chứng nhận và được công nhận diện tích đất ở là 168m² không phải nộp tiền sử dụng đất. Diện tích 34,95m² còn lại của thửa đất đã xây dựng nhà ở là đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, sử dụng vượt hạn mức công nhận đất ở 150m² (vì thửa đất được công nhận đất ở theo giấy tờ về quyền sử dụng đất là 168m² nêu trên). Do đó, diện tích 34,95m² này phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và điểm a, khoản 1, Điều 6 Nghị định 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

- Ông Tôn Văn Siêng không đồng ý kết quả đối thoại.

V. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích 196,75m² ghi trong Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 3556/CNSH do UBND tỉnh cấp ngày 12/4/1993 và diện tích đất tăng thêm 6,2m² so với Sổ chứng nhận.

- Công nhận việc UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 8757/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 (lần đầu) với nội dung không công nhận nội dung khiếu nại của ông Tôn Văn Siêng là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 8757/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Tôn Văn Siêng ở nhà số 02 Nguyễn Du, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Tôn Văn Siêng trong thời hạn 07 ngày (kể từ ngày ban hành Quyết định) để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Tôn Văn Siêng không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Tôn Văn Siêng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- CVP. UBND tỉnh;
- Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, V.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh