

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 59/2024/DS-GĐT

Ngày: 06 - 03 - 2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thanh Duyên

*Các Thẩm phán:*

Ông Võ Văn Cường

Ông Hoàng Thanh Dũng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh  
tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc:  
“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”  
giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị P, sinh năm: 1960

Địa chỉ thường trú: 132 khu phố C, T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Bị đơn:* Bà Dương Thị Ngọc U, sinh năm: 1976

Địa chỉ: D Đường số F, C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lâm Trần Hồng C, sinh  
năm: 1975

Địa chỉ: 4 đường số G, tổ F, khu phố E, phường L, thành phố T, Thành phố  
Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Cam Thị N, sinh năm: 1975

Địa chỉ: 7 Quốc lộ A, Khu phố D, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ  
Chí Minh.

2. Văn phòng C1 (Văn phòng C2)

Địa chỉ: A Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 24/4/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/3/2020, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị P trình bày:*

Do mối quan hệ là mẹ con nuôi, khi bà Cam Thị N cần tiền làm ăn, nên ngày 22/5/2018 bà có đứng ra mượn của bà Dương Thị Ngọc U số tiền 1.600.000.000đồng, lãi suất là 3%/tháng dùm bà N. Và để đảm bảo khoản vay, bà đã thế chấp cho bà U giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 518686, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00043/08 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/6/2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03989 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/4/2017. Việc bà thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được ghi rõ trong giấy mượn tiền ngày 22/5/2018, trong giấy mượn tiền ghi rõ “Bà P cam kết sẽ trả hết số tiền trên cho bà U thì bà U sẽ đi hủy hợp đồng công chứng. Trong thời gian trên cô U không được sang tên cho mình vì bất kỳ lý do gì”. Sau khi ký kết giấy mượn tiền, ngày 23/5/2018 bà và bà U đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 023961, 023962 ngày 23/5/2018 tại Văn phòng C2 (Nay là Văn phòng C1). Và bà đã đưa cho bà U giữ bản chính 02 giấy đất.

Hàng tháng bà N có trả tiền lãi cho bà U thông qua tài khoản ngân hàng. Việc trả tiền lãi như thế nào thì bà không rõ. Cho đến đầu năm 2019 bà phát hiện bà U đã làm sổ đi đăng ký biến động quyền sử dụng đất sang tên bà U đối với 02 thửa đất nêu trên và có ý định chuyển nhượng cho người thứ 3. Bà khẳng định giữa bà và bà U chỉ xảy ra quan hệ vay mượn tiền thông qua giấy mượn tiền, còn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để đảm bảo khoản vay mượn tiền, việc bà U đăng ký biến động là hành vi cố chiếm đoạt tài sản của bà, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích nghiêm trọng của bà. Do vậy, bà Phạm Thị P trình bày đây là hai hợp đồng giả cách, mục đích là để đảm bảo cho việc vay tiền giữa bà Dương Thị Ngọc U và bà Cam Thị N, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất công chứng số 02391 và hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất công chứng số 02392 ngày 23/5/2018 tại Phòng C3 vô hiệu, buộc bà U trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà và bà P đồng ý trả lại cho bà U số tiền 1.600.000.000 đồng.

*Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lâm Trần Hồng C trình bày:*

Ngày 23/5/2018 bà Dương Thị Ngọc U có mua 02 thửa đất của bà Phạm Thị P theo 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 023961/HĐ-CNQSDĐ và 023962/HĐ-CNQSDĐ ký tại Văn phòng C2. Bà U khẳng định các hợp đồng chuyển nhượng là có thật, bà P đã ký nhận tiền, không hề có việc vay mượn tiền và thế chấp sổ đỏ. Về giấy mượn tiền ngày 22/5/2018, ông xác định bà U có cho bà P mượn tiền trước đó, nhưng việc vay mượn tiền đã kết thúc, hủy bỏ mọi giao dịch về vay mượn tiền, cho đến ngày 23/5/2018 chính thức ký hợp đồng chuyển nhượng đất và đồng thời, bà P đã đồng ý ký giấy ủy quyền cho

bà U với nội dung bà U được quyền thay mặt và nhân dân bà P liên hệ với cơ quan chức năng thực hiện việc chuyển quyền. Việc nguyên đơn cố tình giữ lại giấy tờ mượn tiền và chỉnh sửa nội dung là hoàn toàn sai trái.

Do vậy, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

*Tại bản tự khai ngày 10/6/2020, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cam Thị N trình bày:* tháng 5/2018 bà có quen bà U thông qua một người bạn và bà U có cho bà mượn số tiền 1.600.000.000đồng, lãi suất là 3%/tháng, điều kiện của bà U là đi công chứng sổ đất và đi công chứng hợp đồng mua bán đất do bà Phạm Thị P đứng tên. Bà U có thỏa thuận và ghi lại giấy cam kết mượn tiền 1.600.000.000đồng, việc đi công chứng chỉ là hình thức đảm bảo để hàng tháng bà đóng lãi cho bà U. Bà U có cam kết trong giấy viết tay với bà P là sẽ không sang tên với bất kỳ hình thức nào. Trong thời gian mượn tiền, bà có đóng tiền lãi từ tháng 5/2018 đến tháng 11/2018 với tổng số tiền 336.000.000 đồng. Do công việc làm ăn thất bại, gặp khó khăn nên bà không có khả năng trả lãi. Do vậy, bà U đi sang tên 02 phần đất bà mượn của bà P để công chứng. Bà xác định giữa bà và bà U thông qua bà P để công chứng mượn tiền của bà U, không phải bà P và bà U mua bán đất.

*Tại bản tự khai ngày 09/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:* Vào ngày 23/5/2018 bà Phạm Thị P và bà Dương Thị Ngọc U có đến trụ sở Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần quyền sử dụng đất tại thửa 639, 286 tờ bản đồ số 24 xã P, huyện C. Tại thời điểm công chứng, bà P và bà U đã xuất trình đầy đủ giấy tờ pháp lý liên quan, đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Các bên hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận và giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Công chứng viên Văn phòng C2 đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng trình tự thủ tục luật định.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 512/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đã quyết định:**

*Tuyên xử:* Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị P, về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 023961, quyển 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2018 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 023962, quyển 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2018 được xác lập giữa bà Phạm Thị P và bà Dương Thị Ngọc U được Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) chứng thực là vô hiệu do giả tạo và yêu cầu khôi phục lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 518686, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00043/08 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/6/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 03989 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 24/4/2017 cho bà Phạm Thị P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Á kháng cáo toàn bộ bản án

sơ thẩm.

**Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 324/2023/QĐ-PT ngày 20/03/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:**

*Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự.*

*Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật*

Ngày 17/7/2023, bà Phạm Thị P có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 333/QĐ-VKS-DS ngày 29/11/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm và bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị, hủy quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm và bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với Bản án sơ thẩm số 512/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi:

[1.1] Tại giấy mượn tiền ngày **22/5/2018** có nội dung: “*Tôi Phạm Thị P... có nhận của Dương Thị Ngọc U...số tiền 1.600.000.000 đồng... có thể chấp tài sản giấy CN số H00715/08 do UBND huyện C cấp ngày 21/12/2015 số thửa 639...và giấy chứng nhận số 696/QĐ-UB của UBND huyện C cấp ngày 25/6/2018 thửa 286/24...có đi công chứng hợp đồng mua bán số 23961 ngày 23/5/2018 tại Phòng C3. Bà P cam kết sẽ trả hết số tiền trên cho cô U thì cô U sẽ đi hủy hợp đồng công chứng. Trong thời gian trên cô U không được sang tên cho ai với bất kỳ lý do gì...*” Mặc dù giấy mượn tiền ngày 22/5/2018 nhưng lại thể hiện đúng sự việc các bên đi công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 23/5/2018 số công chứng 023961. Như vậy, có cơ sở xác định giấy mượn tiền ngày 22/5/2018 được ký kết sau khi các bên xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2018.

[1.2] Bà P cho rằng số tiền 1.600.000.000 đồng ghi trong giấy mượn tiền ngày 22/5/2018 bà vay của bà U là do bà đứng ra vay hộ cho bà N. Để đảm bảo khoản vay bà đã thế chấp cho bà U hai thửa đất nêu trên. Ông C (người đại diện của bà U) không thừa nhận. Tuy nhiên, lời trình bày của ông C là không thống nhất, có sự mâu thuẫn. Cụ thể, tại Bản tự khai ngày 20/9/2021, ông C xác định: “*... Đối với số tiền bà P khai là có vay 1.6 tỷ của bà U, hai bên đã hủy bỏ mọi giao dịch về tiền bạc vay mượn cho đến ngày 23/5/2018 là chính thức ký hợp đồng mua bán...*” Tại Biên bản hòa giải ngày 18/8/2022, ông C xác định: “*...việc giao dịch mượn tiền đã xảy ra trước thời điểm ký hợp đồng chuyển*



*nhượng, là một giao dịch khác không liên quan đến việc chuyển nhượng...”* Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C lại cho rằng giữa bà U và bà P đã thống nhất không xác lập giao dịch mượn tiền mà chuyển sang xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở cho rằng giao dịch vay tiền ngày 22/5/2018 độc lập với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/5/2018 như nội dung trình bày của ông C.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm bà P trình bày: Nội dung giấy nhận tiền “...Tôi: Dương Thị Ngọc U...có mua 02 miếng đất của cô Phạm Thị P.. ở C theo giá thỏa thuận và đưa đủ số tiền còn lại là 700.000.000 đồng..” là do bà U viết thêm vào, bà P không biết. Sau khi bà U đưa số tiền 700.000.000 đồng cho bà P thì có yêu cầu bà P ký tên vào một tờ giấy A4 màu trắng, không có nội dung. Mặc dù lời trình bày của bà P không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nhưng điều này có căn cứ để xem xét. Bởi lẽ, hình thức trình bày của Giấy nhận tiền ngày 23/5/2018 là không phù hợp với hình thức của một văn bản thông thường, giữa phần nội dung của giấy mượn tiền và phần ký tên xác nhận của bà P với bà U không liền nhau, có để trống một khoảng cách rất rộng. Do đó, nếu chỉ căn cứ vào nội dung của giấy mượn tiền này để cho rằng bà P có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà U và các bên đã hoàn tất việc giao tiền là chưa đủ cơ sở vững chắc.

[1.4] Ông C xác định bà U đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.500.000.000 đồng cho bà P. Cụ thể: Đợt 1 thanh toán 800.000.000 đồng để bà P xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng N1. Đợt 2 thanh toán 700.000.000 đồng sau khi các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng. Tuy nhiên, ngoài Giấy nhận tiền ngày 23/5/2018 thể hiện các bên giao nhận 700.000.000 đồng thì bà U không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh trước đó bà U đã thanh toán cho bà P 800.000.000 đồng trong khi bà P chỉ xác định nhận của bà U số tiền 700.000.000 đồng để thực hiện xóa thế chấp. Tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 518686 do UBND huyện C cấp ngày 26/2/2008 đứng tên bà P thể hiện ngày 23/5/2018 bà P đã được xóa nội dung đăng ký thế chấp. Như vậy, sự việc phù hợp với nội dung trình bày của bà P chỉ nhận 700.000.000 đồng của bà U trước khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện việc xóa thế chấp, phù hợp với lời trình bày của bà N về việc “Do giấy tờ đất đó nằm ở Ngân hàng nên bà U ứng tiền trước trả cho Ngân hàng để lấy sổ đỏ ra và sau đó mới đi chuyển nhượng. Bà U có đưa trước số tiền 700.000.000 đồng để chuộc sổ đỏ ra. Tôi đi cùng bà U ra ngân hàng, ngày 22/5/2018 mới lấy sổ ra, ngày 23/5/2018 mới đi công chứng, bà U có đưa thêm cho tôi số tiền 900.000.000 đồng”.

[1.5] Quá trình giải quyết vụ án bà N cung cấp cho Tòa án các tài liệu thể hiện giao dịch trả lãi giữa bà N và bà U. Bản án nhận định cho rằng các tài liệu này không chứng minh được sự liên quan giữa giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà P với bà U và giao dịch vay tiền của bà U với bà N; ông C cho rằng những khoản tiền lãi mà bà N chuyển khoản cho bà U là một giao dịch khác, không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các

bên nhưng bị đơn không chứng minh được giao dịch khác là giao dịch nào, là chưa xem xét đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ trong vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà N và bà P.

[1.6] Kể từ thời điểm xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2018 đến nay thì giữa bà P và bà U không tiến hành bàn giao đất. Tại diện tích này vẫn tồn tại ngôi mộ của chồng bà P. Ông C cho rằng từ khi xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên có thỏa thuận di dời ngôi mộ nhưng không được bà P thừa nhận. Đến nay vẫn không ai đặt ra vấn đề giải quyết ngôi mộ này là không phù hợp với việc quản lý, sử dụng đất trên thực tế.

[1.7] Như vậy, có cơ sở xác định hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 639 và thửa 286 cùng tờ bản đồ số 24 tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà P và bà U là giả tạo nhằm che giấu cho giao dịch vay tiền nên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Giả sử giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên có thật như nhận định của Bản án sơ thẩm thì các bên vẫn chưa hoàn thành nhận tiền và bàn giao đất từ năm 2018 cho đến nay, không đảm bảo cho việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên phát sinh hiệu lực pháp luật. Bản án sơ thẩm công nhận hiệu lực của hai hợp đồng là chưa xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2] Đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 324/2023/QĐ-PT ngày 20/03/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ 2 vào ngày 20/3/2013 bà N có đơn đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm với lý do đang nằm điều trị tại bệnh viện từ ngày 19/3/2023, kèm theo Giấy chứng nhận của Bệnh viện Đ. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định bà P được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên coi như từ bỏ việc kháng cáo và quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà P theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217, điểm a khoản 1 Điều 289, Điều 295, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại đơn giám đốc thẩm, bà P cung cấp kèm theo Giấy chứng nhận của Bệnh viện Đ có nội dung xác nhận bà P được điều trị tại bệnh viện từ ngày 19/3/2023 đến ngày 20/3/2023. Tài liệu này được xem là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên có cơ sở xem xét việc bà P vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/3/2023 là có lý do chính đáng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 333/2023/QĐ-VKS-DS ngày 29/11/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 324/2023/QĐ-PT ngày 20/03/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án sơ thẩm số 512/2022/DS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi về vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Phạm Thị P với bị đơn là bà Dương Thị Ngọc U. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

**Nơi nhận:**

- Chánh án (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- TAND TP Hồ Chí Minh (để biết);
- TAND huyện Củ Chi (để biết);
- CTHADS huyện Củ Chi (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng GDKTII, HSVA, THS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Huỳnh Thanh Duyên**