TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 245/2025/DS-PT
Ngày 09/5//2025
"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 CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Chúc là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 213/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thái T, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp M, xã M1, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+Bà Đặng Mỹ L, sinh năm 1998. Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/5/2024)

+Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1989. Địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/5/2024).

-*Bị đơn:* Ông Võ Hoàng T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: số khu vực B, phường Long Hòa, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Võ Hoàng T1 là bị đơn.

-Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2024, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07/8/2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:*

Nguyên, trước đây vào ngày 03/10/2022 nguyên đơn (Nguyễn Thái T) với bị đơn (Võ Hoàng T1) có ký "Hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà)" nhằm mục đích nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bị đơn phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 045709, số vào sổ cấp GCN: CS10081 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/06/2022, đối tượng của hợp đồng cụ thể như sau: Thửa đất số: 651; Tờ bản đồ số: 19; Địa chỉ thửa đất: Khu vực T, phường T1, quận B, thành phố Cần Thơ. Diện tích: 215m² (bằng chữ: Hai trăm mười lăm mét vuông). Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 185,3m², đất trồng lúa nước còn lại 29,7m². Theo nội dung của hợp đồng đặt cọc hai bên thống nhất giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền là: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) ngay ngày kí hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà). Theo thỏa thuận hai bên sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà) nêu trên tại Văn phòng công chứng vào ngày 13/10/2022 và nguyên đơn sẽ giao số tiền còn lại là: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) cho bị đơn. Tuy nhiên, khi đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị đơn đã không thực hiện theo thỏa thuận mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình mà viện nhiều lý do trốn tránh. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp đã bị xâm phạm, vì vậy nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn có nghĩa vụ "Tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà)" ký ngày 03/10/2022 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thái T với phía bị đơn là ông Võ Hoàng T1. Cụ thể bị đơn ông Võ Hoàng T1 có nghĩa vụ ký hợp đồng chuyển nhượng, bàn giao thửa đất và tiến hành chỉnh lý sang tên cho nguyên đơn ông Nguyễn Thái T theo quy định.

Bị đơn ông Võ Hoàng T1 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của hợp đồng, không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng với nguyên đơn và cũng tại "Hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà) "được ký vào ngày 03/10/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn, căn cứ tại điều 3: Cam kết chung: giữa hai bên có cam kết với nhau rằng nếu bên A (tức bên bán là ông Võ Hoàng T1) không bán (chuyển nhượng) cho bên B (bên mua ông Nguyễn Thái T) phần đất thuộc thửa đất số: 651, tờ bản đồ số 19, diện tích: 215m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 045709, số vào sổ cấp GCN: CS10081 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/06/2022 đứng tên ông Võ Hoàng T1 thì phải bồi thường gấp 02 (hai) số tiền đã nhận cọc cho bên B (bên mua).

Ngày 07/8/2024, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án hủy "Hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà)" ký ngày 03/10/2022 giữa tôi (Nguyễn Thái T) với phía bị đơn là ông Võ Hoàng T1.

- Yêu cầu Tòa án buộc phía bị đơn ông Võ Hoàng T1 có nghĩa trả lại cho ông T tổng số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Trong đó số tiền ông T đã đặt cọc là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

**Bị đơn là ông Võ Hoàng T1 trình bày:*

Đối với yêu cầu của nguyên đơn bị đơn không đồng ý "Tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc mua bán đất (nhà)" ký ngày 03/10/2022 giữa ông Nguyễn Thái T với phía bị đơn là ông Võ Hoàng T1, không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng, bàn giao thửa đất và tiến hành chỉnh lý sang tên cho nguyên đơn. Bởi thực tế là cầm cố tài sản với giá cầm là 200.000.000 đồng, lãi suất hàng tháng 6.5%/tháng. Ông T1 đã đóng lãi một thời gian, hiện tại ông T1 còn nợ lại một số tiền lãi. Thực tế ông T1 cầm cho ông T 04 tài sản, đóng lãi chung không chia ra. Do đó, ông T1 xin chuộc lại tài sản theo lãi suất quy định của nhà nước. Hoặc thương lượng một con số cụ thể, ông T1 sẵn sàng trả thêm 100.000.000 đồng.

Do nhu cầu cần vốn làm ăn, thông qua ông Nguyễn Huy P, địa chỉ: đường Trần Chuyên, quận C, thành phố Cần Thơ, nên vào ngày 03/10/2022 ông T1 có vay và nhận tiền từ ông Nguyễn Huy P, số tiền vay gốc là 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng), lãi suất phải đóng là 6.5%/tháng. Tất cả các giao dịch về số tiền nợ do ông Nguyễn Huy P trực tiếp giao dịch với ông T1, bản thân ông T1 cũng chưa từng biết ông T. Để đảm bảo số nợ vay, nên ông P không làm biên nhận nợ mà yêu cầu ông T1 phải ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (với hình thức giả cách), hợp đồng đặt cọc chỉ thể hiện phía người nhận tiền cọc, không thể hiện người đặt cọc là ai. Đến hôm kiện ra Tòa thì phía ông P ghi tên ông T vào hợp đồng cọc mua bán nói trên. Phần tài sản ông P yêu cầu ông T1 phải đảm bảo ký hợp đồng đặt cọc là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 051 tờ bản đồ số 19 diện tích 215m^2, đồng thời ông P giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc, khi nào ông T1 hoàn thành nghĩa vụ trả số nợ trên thì ông T1 và ông P sẽ hủy hợp đồng đặt cọc và ông P phải có nghĩa vụ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) lại cho ông T1. Cũng thời gian này, anh Nguyễn Chí H, địa chỉ: Xã T, huyện P, Tỉnh Hậu Giang và Bà Đỗ Thị Kim L, địa chỉ: 86D/4 khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ cũng là người vay tiền của ông P với hình thức đặt cọc như ông T1 (Tổng Số tiền vay là: 1.500.000.000đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) và đã đóng tổng số lãi cả tiền mặt và chuyển khoản cho ông P là: trên 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) số tiền đóng lãi hàng tháng cho ông P. Ông T1, Ông Hiếu, Bà L cùng đóng chung và gửi bằng tiền mặt và chuyển khoản cho ông Nguyễn Huy P (tiền mặt thì không có biên nhận đóng lãi) ông T1 là người đứng ra chuyển trả lãi chính. Do số tiền lãi ông T1 phải chịu quá cao, nên từ tháng 12/2023 ông T1 đã không còn khả năng đóng lãi. Nay ông Nguyễn Thái T khởi kiện buộc ông T1 phải thực hiện hợp đồng đặt cọc, thực hiện thủ tục chuyển nhượng phần đất theo giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T đứng tên. Vậy ông T1 đồng ý trả số tiền vay gốc cho số tiền vay là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Khi ông T1 hoàn thành nghĩa vụ thanh toán số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm

triệu đồng) thì ông Nguyễn Thái T phải giao trả lại cho ông T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) cho ông T1.

Căn cứ vào Hợp đồng cọc ngày 03/10/2022, thời hạn hiệu lực của Hợp đồng đã hết vì trong vòng 10 ngày đến ngày 13/10/2023 phía nguyên đơn không ra công chứng. Căn cứ vào Điều 3 của cam kết chung thì việc nguyên đơn yêu cầu bồi thường là không có căn cứ, bên bán không thực hiện Hợp đồng thì phải bồi thường gấp 2 lần, bên mua không công chứng thì mất cọc. Do đó, bị đơn đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc nhưng không đồng trả lại tiền cọc và bồi thường cọc. Đồng thời yêu cầu nguyên. đơn trả lại bản chính GCN QSDĐ cho bị đơn.

Tại buổi hòa giải ngày 29 tháng 10 năm 2024, ông T1 đồng ý trả cho nguyên đơn 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) trong hạn 30 ngày.

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DSST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận B đã tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Hủy hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 03/10/2022 giữa ông Nguyễn Thái T và ông Võ Hoàng T1 về việc đặt cọc để đảm bảo chuyển nhượng phần đất tại thửa số 651, tờ bản đồ số 19, diện tích: 215m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 045709, số vào sổ cấp GCN: CS10081 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/06/2022 đứng tên ông Võ Hoàng T1.

- Buộc ông Võ Hoàng T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thái T số tiền 200.000.000 đồng đã nhận của ông Nguyễn Thái T và bồi thường cho ông Nguyễn Thái T số tiền 400.000.000 đồng, tổng cộng buộc ông Võ Hoàng T1 phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thái T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng)

- Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất phát sinh đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Khi ông Võ Hoàng T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả số tiền nêu trên, ông Nguyễn Thái T phải có nghĩa vụ trả cho ông Võ Hoàng T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 045709, số vào sổ cấp GCN: CS10081 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/06/2022 đứng tên ông Võ Hoàng T1. Trường hợp ông T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả số tiền nêu trên đối với ông T, nếu ông T không trả cho ông Võ Hoàng T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn thực hiện quyền yêu cầu cấp lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Bị đơn phải chịu: 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng)

- Nguyên đơn được nhận lại tổng cộng 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã đóng, trong đó 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002745 ngày 30/5/2024 và

14.000.000đồng (Mười bốn triệu đồng) theo biên lai thu số 0002900 ngày 08/8/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 22/01/2025 của ông Võ Hoàng T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không bồi thường tiền phạt cọc 400.000.000 đồng.

Tại Quyết định kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 24/01/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận B đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DSST ngày 14 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân quận B

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của của cả hai bên nên không thể phạt cọc, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo kháng nghị đã nêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Toà án nhân quận B đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Hồ sơ thể hiện ngày 03/10/2022, các bên ký kết hợp đồng đặt cọc. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn thừa nhận đã nhận 200 triệu đồng của nguyên đơn. Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ nghĩa vụ thanh toán đợt 1 theo thoả thuận tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc.

[3] Bị đơn đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã thực hiện nghĩa vụ của mình theo Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc.

[4] Tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc, các bên thoả thuận rằng, nguyên đơn thanh toán tiếp cho bị đơn số tiền 100 triệu đồng vào ngày 13/10/2022. Đến nay, nguyên đơn chưa thanh toán số tiền này nên nguyên đơn có lỗi theo thoả thuận đã giao kết.

[5] Hợp đồng đặt cọc không thoả thuận rõ thời điểm, địa điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thoả thuận như vậy là thiếu chặt chẽ để ràng buộc trách nhiệm của các bên. Do vậy, việc các bên không thực hiện

việc chuyển nhượng chính thức trên thực tế thì không đủ cơ sở xác định lỗi về ai, coi như hai bên cùng có lỗi trong thiện chí thực hiện hợp đồng.

[6] Theo phân tích trên thì hai bên đều có lỗi dẫn đến việc không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy định tại tiểu mục 1.1, mục 1, phần I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì trường hợp này không đủ điều kiện phạt cọc. Bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn 200 triệu đồng tiền cọc và tự nguyện trả thêm 50 triệu tiền lãi là có lợi cho nguyên đơn. Từ đó cho thấy, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận B là có căn cứ.

[7] Về án phí: do sửa bản án sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm.

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

-Hủy hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 03/10/2022 giữa ông Nguyễn Thái T và ông Võ Hoàng T1 về việc đặt cọc để đảm bảo chuyển nhượng phần đất tại thửa số 651, tờ bản đồ số 19, diện tích: 215m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 045709, số vào sổ cấp GCN: CS10081 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/06/2022 đứng tên ông Võ Hoàng T1.

-Buộc ông Võ Hoàng T1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thái T số tiền 250.000.000 đồng.

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Khi ông Võ Hoàng T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả số tiền nêu trên, ông Nguyễn Thái T phải có nghĩa vụ trả cho ông Võ Hoàng T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 045709, số vào sổ cấp GCN: CS10081 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/06/2022 đứng tên ông Võ Hoàng T1. Trường hợp ông T1 thực hiện xong nghĩa vụ trả số tiền nêu trên đối với ông T, nếu ông T không trả cho ông Võ Hoàng T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn thực hiện quyền yêu cầu cấp lại theo quy định của pháp luật.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Ông Võ Hoàng T1 phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

-Ông Nguyễn Thái T phải chịu 20.000.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002745 ngày 30/5/2024 và 14.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002900 ngày 08/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, thành phố Cần Thơ thành án phí. Ông T phải nộp thêm 5.700.000 đồng.

3.Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Hoàng T1 được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001450 ngày 07/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Chế Linh

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận B
- THADS quận B
- Lưu hồ sơ vụ án.

Các Thẩm phán	Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Trần Tuấn Quốc – Võ Bảo Anh	**Nguyễn Chế Linh**