TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày 17 - 02 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Thắng.

Ông Nguyễn Văn Độ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Võ Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2022/TLST- DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Đình H, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn Z, xã Y, huyện X, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Hà Thị H1, sinh năm 1985; nơi cư trú: ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

+ Ông Trần Ngọc B, sinh năm 1965; nơi cư trú: J, tổ I, khu phố H, phường G, thành phố F, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

+ Bà Lê Thị V, sinh năm 1958; nơi cư trú: khu phố S, thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

+ Ông Phạm Phi D1, sinh năm 1977; nơi cư trú: khu phố U, thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

+ Ông Tôn Long D, sinh năm 1978; nơi cư trú: khu phố U, thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13 tháng 6 năm 2022, lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Đình H trình bày:

Ngày 10 tháng 4 năm 2022, ông H và bà H1 có ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số A, tờ bản đồ số C, diện tích 235m^2 (trong đó có 80m^2 đất ở tại nông thôn) tọa lạc thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 1.550.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn đặt cọc - thanh toán: 55 ngày kể từ ngày 10 tháng 4 năm 2022 đến ngày 05 tháng 6 năm 2022; bà H1 có nghĩa vụ làm thủ tục đính chính con đường từ đường đất sang đường nhựa theo đúng hiện trạng sử dụng; ngoài ra còn có cam kết chung về phạt cọc. Cùng ngày 10 tháng 4 năm 2022, ông H đặt cọc giao tiền cho bà H1 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Đến ngày 09 tháng 6 năm 2022, ông H và bà H1 ra Văn phòng Công chứng B để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận, ông H phát hiện thửa đất theo mảnh trích lục không đúng như thỏa thuận ghi trong hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đồng thời, qua tìm hiểu, ông H biết thửa đất số A, tờ bản đồ số C tọa lạc tại thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương do ông Trần Ngọc B và bà Lê Thị V đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL, số vào sổ cấp GCN CS do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018 nên ông H và bà H1 không ký hợp đồng chuyển nhượng được. Do đó, ông H và bà HH1iền phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 6 năm 2022, ông H yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông H với bà H1 ký ngày 10 tháng 4 năm 2022; buộc bà H1 trả lại cho ông H số tiền cọc 100.000.000 đồng và tiền phạt cọc 200.000.000 đồng. Tổng cộng là 300.000.000 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 16 tháng 11 năm 2022 và tại phiên tòa, ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa ông H và bà H1 vô hiệu; buộc bà H1 trả lại cho ông H số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Chứng cứ do nguyên đơn giao nộp: hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022; Mảnh trích lục địa chính ngày 06 tháng 6 năm 2022.

Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Hà Thị H1 trình bày: Ngày 10 tháng 4 năm 2022, bà H1 và ông H có ký hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Nội dung thỏa thuận là bà H1 chuyển nhượng cho ông H thửa đất số A, tờ bản đồ C, diện tích 235m^2. Giá chuyển nhượng là 1.550.000.000 đồng. Cùng ngày, bà H1 đã nhận tiền cọc của ông H 100.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền cọc, bà H1 cho ông D và ông D1 tiền hoa hông 25.000.000 đồng. Số tiền còn lại bà H1 sử dụng để đặt cọc chính thửa đất mà bà H1 ký hợp đồng đặt cọc với ông H. Thửa đất bà H1 ký hợp đồng đặt cọc với ông H là do ông Trần Ngọc B và bà Lê Thị V đứng tên. Chữ ký và dấu lăn tay bên bán (A) là của bà H1. Việc bà H1 ký hợp đồng đặt cọc với ông H là do cá nhân bà H1 thực hiện, không liên quan đến ai. Trước yêu cầu khởi kiện của ông H thì bà H1 có ý kiến như sau: Bà H1 không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của ông H.

**Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc B trình bày:* Ông B và bà V là vợ chồng. Ông B và bà V là người được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số A, tờ bản đồ số C, diện tích 9.357m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Tuy nhiên, vào tháng 01 năm 2022 ông B và bà V đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn ThTuận. Hiện nay, ông B và bà V không còn giữ giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng cho ông T và không biết nơi cư trú của ông T. Ông B xác định không có giao dịch, mua bán với bà H1. Việc bà H1 ký hợp đồng đặt cọc với ông H thì ông B hoàn toàn không biết. Ông B xác định không có liên quan đến việc đặt cọc giữa ông H với bà h1. Ông b không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

**Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thị V trình bày:* Bà V thống nhất với lời khai của người có quyền lợi, người có liên quan ông B. Bà V không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

**Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người làm chứng ông Tôn Long D trình bày:*

Ngày 10 tháng 4 năm 2022, ông D có chứng kiến việc ông H và bà H1 ký hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất A, tờ bản đồ số C tọa lạc tại thị trấn R, huyện B. Bà HiH1ền cam kết đầy đủ giấy tờ liên quan đến công chứng như: bao sổ, không dính trụ điện và bao cập nhật đường nhựa. Nhưng đến ngày công chứng, bà H1 không cập nhật được đường nhựa trên sổ như thỏa thuận ban đầu. Ông D có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

**Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người làm chứng ông Phạm Phi D1 trình bày:*

Ngày 10 tháng 4 năm 2022, ông D1 có chứng kiến việc ông H và bà H ký hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất A, tờ bản đồ số C tọa lạc tại thị trấn R huyện B. Bà H1 đã nhận tiền cọc của ông H là 100.000.000 đồng. Bà H cam kết đầy đủ giấy tờ ra phòng Công chứng và cam kết đất không bị vướng trụ điện và cập nhật đường nhựa đúng như hiện trạng. Nhưng đến ngày công chứng, bà H1 không cập nhật đường nhựa đúng như cam kết nên ông H yêu cầu bà H1 trả lại tiền đã nhận cọc. Ông D1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến như đã trình bày và xác định: yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa ông H và bà H1 vô hiệu; buộc bà H1 trả lại cho ông HuHynh số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng

Bị đơn không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B và bà V; người làm chứng ông D và ông D1 vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại

phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình H đối với bị đơn bà Hà Thị H1; tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa ông H và bà H1 là vô hiệu; buộc bà H1 trả lại cho ông H số tiền đã đặt cọc là 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông H khởi kiện bà H1 tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa ông H và bà H1 vô hiệu; buộc bà H1 trả cho ông H số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) nên quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bà H1 có nơi cư trú tại ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tham gia tố tụng của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B và bà V; người làm chứng ông D và ông D1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông B, bà V, ông D và ông D1 theo quy định tại khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa nguyên đơn với bị đơn là vô hiệu; nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc là 100.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.2.1] Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiêu: Các bên đương sự đều khai thống nhất đã ký hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 được ký kết giữa ông H và bà H1. Theo nội dung hợp đồng, bà H1 chuyển nhượng cho ông H thửa đất số A, tờ bản đồ số C, diện tích 238m^2 tại thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương; giá chuyển nhượng là 1.550.000.000 đồng; bà H1 đã nhận tiền cọc của ông H là 100.000.000

đồng; thửa đất số A, tờ bản đồ số C không phải do bà H1 đứng tên là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo biên bản xác minh và kết quả sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng đối với thửa đất số A, tờ bản đồ số C tọa lạc tại thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện: Thửa đất A, tờ bản đồ số C được cấp cho ông Trần Ngọc B và bà Lê Thị V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL, số vào sổ cấp GCN CS do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12 tháng 01 năm 2018. Tại thời điểm ngày 10 tháng 4 năm 2022, thửa đất số A, tờ bản đồ số C tọa lạc tại thị trấn R, huyện B, tỉnh Bình Dương không có cập nhật biến động. Mặc khác, bị đơn cũng thừa nhận thửa đất nêu trên không phải là tài sản của bị đơn. Do đó, việc nguyên đơn ông H là bên nhận chuyển nhượng đã trực tiếp ký kết và thanh toán tiền cọc cho bị đơn bà H1 là bên chuyển nhượng nhưng thực tế bà H1 không phải là chủ sử dụng đất, bà H1 không được ủy quyền của ông B và bà V để thực hiện các giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên. Như vậy, ngày 10 tháng 4 năm 2022, bà H1 ký kết thỏa thuận chuyển nhượng theo "Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" là thực hiện công việc không có sự ủy quyền từ ông B và bà V, dù việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà H1 với ông H vào ngày 10 tháng 4 năm 2022 là tự nguyện giữa hai bên nhưng bà H1 không là chủ sử dụng đất nên thỏa thuận chuyển nhượng theo "Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa bà H1 với ông H bị vô hiệu ngay từ thời điểm hai bên giao kết theo quy định tại các Điều 117 và 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2.2] Về hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu:

Quá trình tố tụng ông H và bà H1 đều xác định: Ông H đã thanh toán cho bà H1 tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng vào ngày 10 tháng 4 năm 2022 theo Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Do thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng theo "Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" ngày 10 tháng 4 năm 2022 bị vô hiệu nên căn cứ theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận; ông H biết rõ bà H1 không phải chủ sử dụng đất mà vẫn ký kết hợp đồng nên cả hai bên cùng có lỗi nên không phát sinh việc bồi thường thiệt hại. Bà H1 có trách nhiệm trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

[2.2.3] Xét ý kiến trình bày của bị đơn bà H1: Bà H1 cho rằng có đưa cho ông D và ông D1 25.000.000 đồng tiền hoa hồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có căn cứ để xem xét.

[2.2.4] Từ những phân tích trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa ông H và bà H1 là vô hiệu; buộc bà H1 hoàn trả cho ông H số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 96, Điều 147, khoản 1 Điều 228, 229, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 264, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 328 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 26 và khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình H về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bị đơn bà Hà Thị H1.

1.1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10 tháng 4 năm 2022 giữa ông Lê Đình H và bà Hà Thị H1 là vô hiệu.

1.2. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Buộc bà Hà Thị H1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Lê Đình H số tiền cọc đã nhận là 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Đình H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Lê Đình H số tiền 7.800.000 đồng (*Bảy triệu tám trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0009245 ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Bà Hà Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, 7a 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Minh Thảo