

**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: 1424/2026/DS-PT

Ngày 30/9/2026.

*“Tranh chấp yêu cầu mở lối đi,
tranh chấp quyền sử dụng đất,
tháo dỡ, di dời giao trả đất”*

**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 Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Phụng.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc, Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Tô Hoàng Ôn, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 854/2026/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026, về *“Tranh chấp yêu cầu mở lối đi, tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ, di dời giao trả đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026, Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1144/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1957, địa chỉ: Số H, đường N, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Phạm Thu T, sinh năm 1993, địa chỉ: Số C N, khu V, phường V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ).

Địa chỉ: Số F, N, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Nguyễn Hiếu T1, chức vụ: Giám đốc chi nhánh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Huỳnh Thanh L, sinh năm 1965 (vắng mặt).

2/ Bà Hứa Tú T2, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số D, đường L, phường T, Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và người đại diện trình bày:

Nguyên cha mẹ chồng bà C có phần đất gốc tại khu vực 2, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Năm 1989, con bà chết nên bà có chôn cất 02 (hai) con ruột tại phần đất diện tích ngang 4m, dài 4m thuộc thửa 3197, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (nay là phường V, thành phố Cần Thơ). Năm 1999, mẹ chồng tên Lê Thị T3 lập di chúc ủy quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh L là con ruột được toàn quyền sử dụng đất. Ngày 18/12/2000, ông L được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00597 diện tích 2.495m² thửa 183, 184, 3197, tờ bản đồ số 16, trên đất có phần mộ của các con bà diện tích 16m². Năm 2012, ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ nay là Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (gọi tắt là Ngân hàng). Khi chuyển nhượng ông L đã chuyển nhượng luôn phần đất có nền mộ của con bà, mà gia đình không hay biết. Bà và gia đình vẫn thường xuyên đến thăm mộ vào mỗi dịp Lễ, Tết, Thanh M không phát sinh tranh chấp gì từ năm 1989, cho đến thời điểm ngân hàng khởi công xây dựng. Hiện nay, Ngân hàng đã rào chắn toàn bộ lối đi vào nền mộ chúng tôi không thể vào, ngoài lối đi từ đường C vào thì không còn đường nào khác để đi.

Bà C khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất vị trí nền mộ có diện tích chiều ngang khoảng ngang 4m, chiều dài khoảng 4m, thuộc thửa 3197, tờ bản đồ số 16, địa chỉ Phường V, Cần Thơ cho bà C được tiếp tục quản lý, sử dụng. Yêu cầu Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S mở lối đi từ nền mộ đến đường C, diện tích ngang 1m, dài khoảng 106m.

Đồng thời, bà C không đồng ý với yêu cầu phản tố của ngân hàng về việc buộc bà tháo dỡ, di dời nền mộ để giao đất, bởi vì các con bà đã được chôn cất và ổn định trên 30 năm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S trình bày:

Ngân hàng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất vị trí nền mộ và yêu cầu mở lối đi. Ngân hàng phản tố yêu cầu: Bà Huỳnh Thị C (là gia đình thân nhân) phải di dời toàn bộ công trình xây dựng trên đất, di dời 02 ngôi mộ, hài cốt ra khỏi đất để giao trả phần đất cho Ngân hàng quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Phần đất này ngân hàng

nhận chuyển nhượng hợp pháp của chủ đất ông Huỳnh Thanh L. Khi nhận chuyển nhượng, ông L cùng cam kết là gia đình bà C sẽ tháo dỡ di dời nền mộ để bàn giao mặt bằng, nhưng đến nay không thực hiện, mặc dù Ngân hàng cũng đã có thông báo nhiều lần.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh L và bà Hứa Tú T2 trình bày:

Ông, bà có phần đất và đã chuyển nhượng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, giữa các bên đã hoàn thành các thủ tục pháp lý và tài sản đã giao cho ngân hàng quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, trên phần đất này có 02 ngôi mộ (là con của anh ruột ông L là Huỳnh Văn T4 và vợ bà Huỳnh Thị C chết lúc nhỏ khoảng 4 đến 6 tuổi). Lúc chuyển nhượng đất, ông có trao đổi, bàn bạc với anh ruột là ông Huỳnh Văn T4 đồng ý di dời 02 ngôi mộ, tuy nhiên rất tiếc ông T4 đã mất năm 2022 nên chưa thực hiện. Việc tranh chấp của bà C, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026, Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ đã quyết định:

“Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C đối với bị đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) về tranh chấp yêu cầu mở lối đi và tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) đối với nguyên đơn bà Huỳnh Thị C về tranh chấp yêu cầu tháo dỡ, di dời giao trả đất:

- Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ di dời hài cốt 02 (hai) con của bà Huỳnh Thị C, tháo dỡ di dời 02 mộ gạch, tháo dỡ di dời các công trình trên phần nền mộ (có kết cấu khung cột thép tiền chế, mái tole, nền láng xi măng, vách lưới B40) giao trả cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) phần đất vị trí (2) diện tích 21,2m² loại đất CLN, chiều ngang trước và chiều ngang sau là 4m, chiều dài cạnh 5,30m, chiều dài cạnh 4,30m (theo Mảnh trích đo địa chính số 38-2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đ1, Chi nhánh H).

3. Ghi nhận Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị C số tiền 68.628.400 đồng (Sáu mươi tám triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm đồng) để bà Huỳnh Thị C di dời và chôn cất.

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

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị C có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất ngang 04m x dài 04m và mở lối đi vào đất ngang 01m x dài 106m.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị C, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định diện tích, hiện trạng phần đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo đạc số 38-2025 ngày 20/7/2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đ1, Chi nhánh H là: Nền mộ (kí hiệu vị trí 2 trong sơ đồ) diện tích là 21,2m² loại đất CLN, chiều ngang trước và sau là 4m, chiều dài cạnh 5,30m, chiều dài cạnh 4,30m. Hiện trạng trên đất có 02 ngôi mộ (an táng 02 người con của bà C) xây gạch, nền láng xi măng và nhà mồ tiền chế có kết cấu khung cột thép, mái tole, vách lưới B40.

[2] Bà Huỳnh Thị C yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên, đồng thời mở lối đi từ đường C vào nền mộ có chiều ngang 01m, chiều dài theo Mảnh trích đo đạc số 38-2025 ngày 20/7/2025 tại vị trí ký hiệu số (3) diện tích 53,6m² loại đất CLN và vị trí ký hiệu số (4) diện tích 49,0m² loại đất SKC.

[3] Xét về tính pháp lý phần đất tranh chấp: Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông Huỳnh Thanh L và bà Hứa Tú T2 (ông L là em chồng của bà C) đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00597 ngày 18/12/2000, gồm các thửa 183, 184 tổng diện tích 2.495m², loại đất T và LNK. Đến ngày 12/5/2011, ông L, bà T2 đã chuyển nhượng toàn bộ hai

thửa đất trên cho ngân hàng Đ và ngân hàng được Ủy ban nhân dân tỉnh H thống nhất chủ trương nhận chuyển nhượng và chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng trụ sở ngân hàng theo công văn số 1145/UBND-KT ngày 03/8/2011. Đến ngày 26/12/2012, ngân hàng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 03529 thửa 183, diện tích 1295,5m² loại đất CLN; giấy CT03530 thửa 184, diện tích 130m², loại đất SKC (đất cơ sở sản xuất, kinh doanh) và giấy số CT03531 thửa 3197, diện tích 1069,5m² loại đất SKC (đất cơ sở sản xuất, kinh doanh).

[4] Lý do bà C chôn cất con và xây 02 ngôi mộ trên phần đất tranh chấp, vì đây là đất gốc của cha mẹ chồng bà. Ngân hàng trình bày khi nhận chuyển nhượng đất, ông L và ông Huỳnh Văn T4 (chồng bà C) thống nhất thỏa thuận di dời 02 ngôi mộ để giao mặt bằng cho ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó ông T4, bà C không thực hiện nên tranh chấp kéo dài từ năm 2014 cho đến nay. Xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L, bà T2 đã chuyển nhượng hợp pháp và Ngân hàng đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Bà C yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tranh chấp chưa cung cấp được chứng cứ về việc được tặng cho đất. Ông Huỳnh Thanh L trình bày trước khi chuyển nhượng cho Ngân hàng, ông có trao đổi, bàn bạc với anh ruột là Huỳnh Văn T4 để di dời 02 ngôi mộ, phía ông T4 cũng thống nhất, sau khi ông T4 chết và sự việc kéo dài đến nay, phía ông L cũng đã chuẩn bị khu đất khác để làm khu mộ gia tộc. Vào năm 2014, Ngân hàng có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết yêu cầu phía bà C di dời mồ mã và các bên có thỏa thuận chi phí di dời nhưng không thống nhất. Tính từ thời điểm chôn cất năm 1989 đến năm 2014 (khi có tranh chấp) thì phía bà C sử dụng chưa đủ 30 năm ngay tình. Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tranh chấp và mở lối đi vào nền mộ là có cơ sở. Tại vị trí phần đất tranh chấp, UBND đã quy hoạch và phê duyệt là đất sản xuất kinh doanh và cho phép Ngân hàng X trụ sở để kinh doanh, vì vậy Ngân hàng yêu cầu bà C di dời nền mộ, giao trả mặt bằng để xây dựng trụ sở là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời số tiền 500.000.000 đồng là chưa hợp lý, tuy nhiên Ngân hàng đồng ý nâng mức hỗ trợ cho bà C từ 68.628.400 đồng theo quyết định của cấp sơ thẩm lên mức 200.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa án sơ thẩm.

[5] Từ các tình tiết nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị C. Chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận số tiền Ngân hàng hỗ trợ cho bà C di dời 02 ngôi mộ là 200.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị C phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng bà thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Huỳnh Thị C.

2/ Sửa bản án sơ thẩm số 75/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026, Tòa án nhân dân KV, thành phố Cần Thơ, tuyên xử như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C đối với bị đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) về tranh chấp yêu cầu mở lối đi và tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) đối với nguyên đơn bà Huỳnh Thị C về tranh chấp yêu cầu tháo dỡ, di dời giao trả đất:

Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị C có nghĩa vụ di dời hai cột 02 (hai) con của bà Huỳnh Thị C, tháo dỡ hoặc phá dỡ 02 mộ gạch và công trình xây dựng trên nền mộ (có kết cấu khung cột thép tiền chế, mái tole, nền lát xi măng, vách lưới B40) giao trả phần đất tranh chấp cho Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) phần đất vị trí (2) diện tích 21,2m² loại đất CLN, chiều ngang trước và chiều ngang sau là 4m, chiều dài cạnh 5,30m, chiều dài cạnh 4,30m (*theo Mảnh trích đo địa chính số 38-2025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đ1, Chi nhánh H*).

2.3. Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) có trách nhiệm hỗ trợ bà Huỳnh Thị C số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) để di dời 02 hai cột, mộ gạch và công trình xây dựng trên nền mộ.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị C là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí.

Ngân hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ) không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001368 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (cũ), nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

2.5. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị C phải chịu số tiền 6.800.000 đồng (Sáu triệu tám trăm nghìn đồng), bà đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

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

5/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV-TT-THA TA TPCT;
- TAND KV – Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND KV – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV – Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận