

判例第31/2020/AL号¹

1994年7月05日付政府の議定第61/CP号に基づく国有住宅の賃借・購入権利を財産権として認める ことについて

2020年02月05日に最高人民裁判所の裁判官評議会により可決され、2020年02月25日付最高人民裁判所長官の決定第50/QĐ-CA号に従い公表された。

判例の源

原告グエン・ティ・Hと被告グエン・ティ・キム・Lとの間、関連する権利利益を有する者が12人いるホーチミン市における「国有住宅の購入についての共有財産の分割に関する紛争」という事件に関する最高人民裁判所裁判官評議会の2018年4月10日付監督審決定第05/2018/DS-GĐT号。

判例の内容の位置

「裁判所の認定」第1段落

判例の内容の概要

-判例の事実

1994年7月05日付政府による住宅売買及び住宅事業に関する議定第61/CP号に基づき、国有住宅を購入する資格がある個人は、生存中に、法律の規定に基づく国有住宅購入手続きをまだ実施していなかった。

-法的解決策

この場合、国有住宅に対する賃借・購入権利が財産権だとされ、本人の継続人に引継がれられると認める必要である。

判例に関連する法令の規定：

- 1995年民法第172条、第188条、第634条（2005年民法第163条、第181条、第631条及び2015年民法第105条、第115条、第609条に相当）。

- 1994年7月05日付政府による住宅売買及び住宅事業に関する議定第61/CP号。

判例のキーワード：

「国有住宅」、「国有住宅の購入」、「財産」、「財産権」

判例の内容：

2007年7月05日付訴状、2008年8月29日付補充訴状及び裁判所における供述において、原告グエン・ティ・Hは、次のことを述べた。

Hの両親はグエン・タイン・T（1995年に死亡）及びラム・ティ・C（2011年1月25日に死亡）である。彼らの間に生まれた3人の共通の子は、H、グエン・ヴァン・T1、グエン・ヴァン・T2である。グエン・ヴァン・T2は、1992年に死亡し、妻ホー・ティ・T4との間に生まれた4人の子供グエン・ホー・タイン・C1、グエン・ホー・ホアン・D、グエン・ティ・アン・T2、グエン・ティ・ミ・Dがいる。Tは、1945年8月以前にバクリユー省で革命に参加した。1954年7月20日に、Tは北に

¹ この判例は、最高人民裁判所の法制科学管理局が提案したものである。

移った。1964年に、Cは別の人と再婚した。1975年10月に、Tは、ホーチミン市第7軍区A局に転勤した。1976年に、レ・ティ・T4と同居していた（婚姻届なし）。1976年の初め頃、Tには、ホーチミン市I郡X区V通り（現在がH区B通りである）63番地（2階）の住宅（以下は「当該住宅」という）が国家により提供された。1981年4月16日付決定第092/QĐ号に基づき、第7軍区の不動産評議会は、当該住宅をTに正式に提供した。

1995年8月27日、Tは遺言を残さずに死亡した。T4の継子であるグエン・ティ・キム・Lは、当該住宅の賃貸契約に署名し、議定第61/CP号に基づいて当該住宅の購入を申請した。Lの行為を知っている際、Hは不服申立書を提出した。2001年7月5日、第7軍区司令部の国防監査機関は、本問題を解決するために会議を開催した。会議の結果は、以下の通りである。H世帯が不服申立を撤回する場合、LにB通り63番地の住宅を購入する許可が与えられる。購入後、国有住宅購入にかかる費用が差し引かれ、住宅の残りの価値は、家族の合意に基づいて分割される。合意できない場合、法律に基づいて解決される。

しかし、購入した後、Lは、当該住宅の価値の分割についてH及びT1と合意せずに、勝手に当該住宅を奪取し、NV制限責任会社に賃貸した。Hは、「共産党及び国家からの待遇策として、国家がTにB通り63番地の住宅を売ったため、Tの子がその住宅を受け取るべきである」と主張した。当該住宅の購入価格及び住宅価格の購入に関連する費用を差し引いた後、Hは、裁判所がLに対しTの相続人に当該住宅の価値の2分の1を分割するようなことを強制しようと要求した。

2008年8月29日付の補充訴状において、Hは、裁判所に対し、法令に基づいて当該住宅をTの相続人（T4、H、T1、T2及びL（LがTの養子であると証明できる場合）を含む）に分割しようと要求した。そして、Lに対して1998年から現在までの住宅賃貸料（約20億ドン）を返金するよう要求した。

2010年07月20日に、Hは裁判所に以下のような申立て書を送った。第一に、裁判所に対して第7軍区A局がLにB通り63番地の住宅を売ったことが法律に基づかず、第7軍区A局とL夫婦との間の売買契約を無効になると認めるよう要求した。第二に、裁判所に対してTの相続人がTの基準を受け取り、B通り63番地の住宅を購入する権利を有すると承認するよう要求した。2010年8月10日に、Hは、2010年07月20日付の申立て書を取下げた。

2014年11月17日に、Hは、裁判所に対して、国防省監査機関の合意議事録に基づいて共有財産である当該住宅を分割するよう要求し、2002年からLがNV有限責任会社に住宅を賃貸する料の分割について要求しないという申立書があった。

被告グエン・ティ・キム・Lは次のように述べた。

Lの両親はレ・ティ・T4及びグエン・ヴァン・C2（南部局中央組織委員会委員長であり、1973年に殉職）である。1975年、L世帯は中央組織委員会によりホーチミン市G郡D区HV通り201/6 Y番地、現在が4/1番地（204/1番と記録される場合もある）の住宅が提供された。C2が死亡した後、T4はTと結婚した。1981年、T4が病気になるため、T4の世話をするために、Lは当該住宅に滞在していた。1982年、T4が死亡した。その時、Tが病気になり、よく入院したが、世話をしてあげる家族はいなかった（Tの子が戸籍を変えて別の場所に引っ越した）。そのため、LはTの世話をするために、Lは当該住宅に安定的に住むようになった。

1986年、Tの請求に基づいて、L姉妹はHV通り4/1番地の住宅を返還し、当該住宅で戸籍に入れられるために、必要な手続きを行った。1993年、Tは、Lに当該住宅に対する権利、義務、責任に関す

る問題を解決できるよう全権限を与える委任状を作成した。委任状において、Tが生きることがもちろん、死亡後にも委任状はまだ有効である。1995年、Tが死亡した。2001年、Lは当該住宅を購入するための手続きを行う時、HとT1が不服を唱えた。第7軍区司令部はHとT1の不服申立書の却下として解決した。そして、Lが当該住宅を購入する許可を与えた。購入後、国有住宅購入にかかる費用が差し引かれ、当該住宅の残りの価値は、家族の合意に基づいて分割される。合意できない場合、法律に基づいて解決される。個人的な感情、そして姉妹であることから、Hが不服申立書を撤回すれば、Tの基準に基づいてL世帯が住宅購入減額の対象となった場合、Lは、Tの実子をサポートすると考えていた。そのため、第7軍区司令部の解決策に同意した。しかし、その後、HとT1が不服申立書を續いて提出したため、Lは当該住宅をTの待遇策に基づいて購入できず、代わりに、烈士の子の待遇策に基づいて購入し、金額が606,311,587ドンであった。Lは、一括で支払ったため、住宅は 10%、土地は 20% 割引され、支払総額が506,450,828ドンとなった。このように、Lは、Tの基準ではなく、自身の基準（つまり烈士の子の基準である）に基づいてその住宅を購入した。そのため、当該住宅はL夫婦の財産である。2002年10月09日に、Lと夫グエン・フィ・H3（2006年7月04日に死亡）は、当該住宅及び土地に対して住宅所有権及び土地所有権の権証明書が発行された。Lは、Hの起訴の請求を受け入れない。

当該住宅を購入した後、グエン・タイン・H1（Lの兄）は、4 億ドン（金80テールに相当）を使って住宅を修理した。Hの起訴の請求が受け入れられる場合、H1の住宅の修理費80 テールの金を差し引かなければならない。

関連する権利利益を有する者：

- グエン・ヴァン・T1は次のように述べた：Hの述べたこと及び起訴の請求に同意する。

- ホー・ティ・H4、グエン・ホー・タイン・C1、グエン・ホー・ホアン・D、グエン・ティ・アン・T3、グエン・ティ・ミ・DはHに事件を解決する権利を委任した。

- グエン・タイン・H1は次のように述べた。H1は、1989年から、B 通り63 番の住宅の戸籍簿において名前が記載されている。2004年ぐらい、H1及びLは、約 4 億ドンを使って、住宅を修理する及び住宅の裏側に増築した。H1は、当該住宅がTの遺産ではないと考える。裁判所がHの起訴の請求を受け入れる場合、2004年の金価格に基づいて計算された住宅の修理費を返還する要求した。Hの起訴の請求を受け入れない場合、要求がない。

- グエン・ホアン・ミン・M1、ホアン・グエン・ゴック・T7（グエン・フィ・H3の子）は次のように述べた：意見及び要求がなく、裁判所に対して欠席審理を行うことを提案した。

2010年9月08日付ホーチミン市3郡人民裁判所による住宅評価記録書において、当該住宅の価値は33,993,333,920ドンと確定された。ホーチミン市 3郡人民委員会に所属する3郡公共サービス会社による2010年10月の記録において、H1が建てた住宅の価値は264,114,568と確定された。

2009年 4 月28日付の第一審民事判決第17/2009/DSST号において、ホーチミン市 3 区人民裁判所は以下のように決定した（要約）：

グエン・ティ・H、グエン・ヴァン・T1、グエン・ティ・C（グエン・ティ・Hが当然後見人である）、ホー・ティ・H4、グエン・ホー・タイン・C1、グエン・ホー・ホアン・D、グエン・ティ・アン・T3、グエン・ティ・ミ・Dによるホーチミン市I区H坊B通り63番（2階）の住宅に対する相続財産の分割に関する要請を受け入れない。

第一審公判後、H及びT1は上訴した。

2009年8月14日付の控訴審民事判決第1446/2009/DSPT号において、ホーチミン市人民裁判所は、2009年4月28日付のホーチミン市3郡人民裁判所による第一審民事判決第17/2009/DSST号を破棄し、法律の規定に従い、第一審の手続に従って再審理のために事件記録をホーチミン市3郡人民裁判所に送付する判決を下した。理由は、裁判所がグエン・タイン・H1の妻と子供及びグエン・フィ・H3（2006年に死亡）の相続人を召喚しなかったことに瑕疵がある。第一審裁判所は本件における紛争関係を明確にする必要である。

海外に住んでいる当事者（グエン・ホアン・ミン・M1及びホアン・グエン・ゴック・T7）がいるため、法律に規定される管轄権に基づいて解決するために、ホーチミン市3郡人民裁判所は、事件記録をホーチミン市人民裁判所に送付した。

2014年3月06日付の第一審民事判決第186/2014/DS-ST号において、ホーチミン市人民裁判所は、以下のように決定した。

グエン・ティ・Hの起訴の請求の一部を受け入れる。

グエン・ティ・キム・Lに対してグエン・ティ・H、グエン・ヴァン・T1及びグエン・ヴァン・T2の相続人に当該住宅の購入からの差額を返還するよう強制した。具体的に：

グエン・ティ・H：3,882,238,480ドンを受け取り、比率が8分の1である。グエン・ヴァン・T1：3,882,238,480ドン受け取り、比率が8分の1である。グエン・ヴァン・T2の相続人であるグエン・ホー・タイン・C1、グエン・ホー・ホアン・D、グエン・ティ・アン・T3及びグエン・ティ・ミ・D：3,882,238,480ドン受け取り、比率が8分の1である。そのうち、一人一人は970,559,620ドンがHにより管理される。HはT2の相続人に引き渡す責任を負う。

グエン・ティ・キム・Lは総額20,878,905,440ドンを受け取り、比率が8分の5である（3,882,238,480ドンプラス16,996,666,960ドン）。

当該住宅の所有権をLに属すると認めるというLの要求を受け入れなかった。

第一審裁判所は訴訟費用、判決執行の遅延の場合の責任及び上訴権についても決定した。

第一審公判後、グエン・ティ・H及びグエン・ティ・キム・Lは上訴した。

2015年8月21日付の控訴審民事判決第125/2015/DS-PT号において、ホーチミン市高級人民裁判所は以下のように決定した。

グエン・ティ・Hの上訴を受け入れず、グエン・ティ・キム・Lの上訴を受け入れ、上記の第一審民事判決を次のように修正した。

2002年10月09日付のホーチミン市人民委員会による発行された住宅所有権・土地所有権証明書第19980/2002号に基づいて、ホーチミン市I郡H区B通り63番地（2階）の住宅の所有権はグエン・ティ・キム・L及びグエン・フィ・H3（2006年7月04日に死亡）に属すると認められた。

グエン・ティ・H、グエン・ヴァン・T1、グエン・ホー・タイン・C1、グエン・ホー・ホアン・D、グエン・ティ・アン・T3、グエン・ティ・ミ・Dによるホーチミン市I区H坊B通り63番（2階）の住宅に対する相続財産の分割に関する要請を受け入れなかった。具体的に：

グエン・ティ・キム・Lに対して8,320,548,575ドンを返還するよう要求するグエン・ティ・Hの要求を受け入れなかった。

グエン・ティ・キム・Lに対して8,320,548,575ドンを返還するよう要求するグエン・ヴァン・T1の要求を受け入れなかった。

グエン・ティ・キム・Lに対して8,320,548,575ドンを返還するよう要求するグエン・ホー・タイン・C1、グエン・ホー・ホアン・D、グエン・ティ・アン・T3、グエン・ティ・ミ・Dの要求を受け入れなかった。

2015年10月18日に、グエン・ティ・Hは、最高人民裁判所裁判官評議会が上記の控訴審民事判決について監督審手続に従った審理を行うことを提案した。

2017年8月22日付けの監督審手続に従う異議申立て決定第01/QĐKNGĐT- VKS-DS号において、以下の認定に沿って、最高人民検察院長官は、2016年04月21日付ホーチミン市高級人民裁判所による上記の控訴審民事判決について異議申し立てをした。そして、最高人民裁判所裁判官評議会に対して、2015年8月21日付のホーチミン市高級人民裁判所による控訴審民事判決第125/2015/DS-PTと2014年3月16日付のホーチミン市人民裁判所による第一審民事判決第186/2014/DSST号を破棄し、法律の規定に従い、第一審の手続きに従って再審理のために事件記録をホーチミン市人民裁判所に送付することを請求した。

グエン・タイン・Tは、グエン・ティ・Cと同居し、グエン・ティ・H、グエン・ヴァン・T1及びグエン・ヴァン・T2（T2は1992年に死亡し、妻ホー・ティ・H4と4人の子供がいる）という3人の子供を生んだ。1975年に、Tは南部へ戻り、レ・ティ・T4 と同居しており、T4との子供がいない。T4は、グエン・ティ・キム・L とグエン・タイン・H1という継子が2人いる。

紛争中の財産は、I郡X区V通り63番地（2階）の住宅（現在はホーチミン市I郡H区B通り）である。この住宅は、南部解放後、第7軍区司令部が引き継いで管理、使用されていた。1981年、第7軍区は、グエン・ティ・Tに1981年4月16日付け「使用権所有許可書」第092/QD号を発行した。この許可書に基づいて、Tに当該住宅を提供したのは、「幹部に住宅がない状況ため、長期的かつ安定な環境を整える必要がある」という理由がある。その時点、HとT1（Tの子）は、Tと同居し、常駐戸籍が当該住宅であった。1982年、L姉妹とH1は、Tと同居するよう当該住宅に引っ越し、Tによって、常駐戸籍に入ることを保証された。

1993年6月9日に、Tは次の内容が書いてある「委任状」を作成した。「私は、私の子供グエン・ティ・キム・Lに、私が生きている間、私の代表だと委任します。また、私が亡くなったら、第7軍区及びホーチミン市土地住宅局によって提供された住宅に対する権利義務及び責任に関する問題を解決できるよう全権限を与えます」。この委任状は、居住グループの代表者、I郡H区退役軍人協会支部7の代表者及びI郡H区公安の代表者によって目撃され、H区人民委員会によって確認された。このように、委任状の内容は、「当該住宅の全部をLに委任する」という控訴審裁判所の認定の通りではなく、Tの代表として当該住宅に関する問題を解決するようLに委任すると解釈されるものとする。

1995年8月27日、Tが遺言を残さずに亡くした。1998年、Lは、議定第61/CP号に基づいて当該住宅を買うよう第7軍区不動産評議会に申請した。しかし、HとT1は、LがTの待遇策に基づいて当該住宅を買うことに合意せず、不服を唱えた。2001年7月05日付国防省監査機関の不服申立て解決記録書で、両当事者は次の通りに合意した。「Lが代表としてB通り63番地の住宅を買うことに同意した。費用と国有住宅への債務を差し引いた残りの金額は、姉妹の合意によって分割される。合意できない場合は法律に従って解決される」。2001年8月17日H区人民委員会の不服申立て

解決記録書で、Lは「2001年7月05日付国防省監査機関の不服申立て解決記録書の通りに確約することに同意する」と確認した。

2001年10月02日に、第7軍区A局は、Lに当該住宅を貸与する契約を締結した。その後、第7軍区不動産評議会は、議定第61/CP号に基づき、Lに当該住宅を購入させるを行った。2002年10月09日、Lと夫（2006年に死亡したグエン・ピ・H3）は、住宅所有権・土地所有権証明書が与えられた。

したがって、Tは死亡前、当該住宅に対する「国有住宅購入手続」をまだ行っていないが、軍隊士官の基準に基づいて第7軍区に住宅を提供するよう検討され、革命への功労者であり、当該住宅を提供する決定が撤回されていない。同時に、国有住宅の売却に関する規定によれば、紛争・不服がある住宅に対しては、売却手続が行わないため、両当事者が合意した場合にのみ、第7軍区は、Lが代表として当該住宅を購入できるよう解決できる。また、2008年12月08日付ホーチミン市建設局の公文第8709/SXD-BKTCBN号は、次の内容を確認した。Lに国有住宅を売却したのは、1981年4月14日付のTへの住宅提供に関する第7軍区の決定第092/QD号及び2001年7月05日付の第7軍区国防省監視機関の不服申立て解決会議の議事録に基づいた。そして、1998年12月05日付のG郡都市管理室の確認書第672/XN-QLDT号は、Lが国家に住宅を返還したと確認した。そのため、2001年7月05日付の議事録及びLとH1、T1との間の2001年8月07日付の合意に基づいて、当該住宅が共有財産だと確定する根拠があるため、第一審裁判所が国有住宅購入についての共有財産の分割に関する紛争だと認めた上で、Hの提訴要求を受け入れたのは根拠ある。しかし、分割のための価値分の率を決める際に、住宅購入費を住宅の購入費を差し引いて分割する必要があるが、一審裁判所は、Lに住宅の価値の2分の1を分割した後、残りの2分の1を住宅の購入費を差し引いて、Lを含む訴訟当事者間で均等に分割するのは適当ではなかった。他方、控訴審裁判所は、上記の内容を検討せずに、Tが1993年6月09日付の「委任状」を作成し、Lに当該住宅の全体を委任し、Lが提供された住宅を国家に返還しなければならなかったのは享受していた利益の代償によるものだと主張しつつ、当該住宅がLとH3の所有権に属すると認めたのは、不適当であり、Tの子供たちの権利を保証しなかった。

監督審の公判において、最高人民検察院の代表者は、最高人民検察院長官の異議申立ての決定を受け入れるよう最高人民裁判所裁判官評議会に提議した。

裁判所の認定

[1] I郡X区V通り63番地（現時点はホーチミン市I郡H区B通り）（2階）の住宅は、第7軍区司令部により南部解放から管理、使用されていた。1981年、第7軍区は、1981年4月16日付の「使用所有権許可書」第092/QD号をグエン・ティン・Tに発行した。この許可書によると、Tに住宅を提供したのは「幹部の家族に住宅がない状況ため、長期的かつ安定な環境を整える必要がある」理由とした。提供の時点、グエン・ティ・Hとグエン・ヴァン・T1（Tの子供）は、Tと同居して、Tと同居し、常駐戸籍が当該住宅であった。1982年から、L姉妹とH1は、Tと同居するよう当該住宅の常駐戸籍に入っている。このように、Tは革命に功労がある者であるため、第7軍区によって、軍隊士官の待遇基準で、当該住宅を提供するよう検討された。Tが死亡した1995年まで、Tが当該住宅に対する国有住宅購入手続を行っていなかった。1995年民法第188条及び第634条に基づき、Tの当該住宅に対する賃貸借権利及び国有住宅を購入する権利は、財産権（金銭で評価される）であり、Tの相続人に引継がれる。そのため、HとT1は、Tの当該住宅に対する賃貸借権利及び

購入権利を相続することができる。

[2] 1998年、Lが第7軍区不動産評議会に、1994年7月5日付の議定第61/CP号に基づいて当該住宅を購入するよう申請したい際に、HとT1が不服を唱え、LがTの待遇に基づいて購入することに同意しなかった。国防省監査機関の2001年7月5日付の不服申立て解決記録書で、両当事者は、「Lが代表として、当該住宅を購入することに同意する」と合意した。費用と国家への債務を差し引いた残りの金額の分割は、姉妹の合意により、合意できない場合は法律に従って解決される」。2001年8月17日H区人民委員会の不服申立て解決記録書で、Lは「2001年7月5日付国防省監査機関の不服申立て解決記録書の通りに確約することに同意する」と確認した。2001年10月2日、第7軍区A局は、Lへの当該住宅の賃貸借という契約を締結した。その後、第7軍区不動産評議会は、議定題61/CP号に基づいて、Lに当該住宅を売却する手続を行った。2002年10月9日、Lと夫（2006年死亡したグエン・ビ・H3）は、当該住宅に関する住宅所有権及び土地使用権の証明書を発行された。そのため、Lは、2001年7月5日のH、T1とLの間の合意がないと、当該住宅も買えないため、当該住宅はHとT1とLの共有財産だと確定する根拠がある。

[3] 1993年6月9日付のTの委任状は、次の内容が含まれた。「私は、私の子供グエン・ティ・キム・Lに、私が生きている間、私の代表だと委任します。また、私が亡くなった場合、第7軍区及びホーチミン市土地住宅局によって提供された住宅に対する権利義務及び責任に関する問題を解決できるよう全権限を与えます」。委任状の内容は、「当該住宅の全部をLに委任する」という控訴審裁判所の認定の通りではなく、Tの代表として当該住宅に関する問題を解決するよう（手続上）Lに委任すると解釈される。

[4] それ以外、Lによると、自分が当該住宅の常駐戸籍に入ったのは、Tが烈士への待遇策に基づいて提供されたホーチミン市G郡D区HV通り4/1番地の住宅を返還するよう要求したためである。書類の中には、当該住宅の常駐戸籍に入るために、Lが上記HV通り4/1番地の住宅を返還しなければならないという条件を証明する資料が存在しない。Lは、Tへの待遇策ではなく、烈士への待遇策に基づいて当該住宅を購入したと主張した。2008年12月08日付のホーチミン市建設局の公文第8709/SXD-BKTBN号によれば、第7軍区不動産評議会は、当該住宅の売却手続を行った際に、Tに対し、革命への功労がある者に対する優先政策を適用せずに、国有住宅購入の申請書、Lの戸籍簿、Tへの住宅提供に関する1981年4月14日付の決定第092/QD号、Lが既にHV通り4/1番地の住宅を返還したと証明する1998年12月05日付の確認書第672/XN-QLDT号等のみに基づいて、当該住宅を売却した。第一審と控訴審の裁判所は、Lがどの優先制度に基づいて住宅を購入することができるか明確にしていない。Tの優先制度とLの烈士の子という制度は、十分ではなかった。

[5] 一方、1995年01月04日付のホーチミン市人民委員会の決定第05/QD-UB-QLDT号に基づき、B通りの土地の価値は、4,000,000ドン/m²（328.21m² x 4,000,000 đồng/m² = 1,312,840,000 ドン）であるが、Lは、その土地と当該住宅を392,296,000ドンで購入した。したがって、Lさんが住宅購入時にどのような制度に基づいて減額を受けるのか、勤続年数に基づく住宅購入控除と具体的な減額率はどのように検討されるのかを明らかにしていない。

[6] 第一審裁判所は、当該住宅はHとT1とL 共有財産だと認めたのは、根拠がある。しかし、分割のための価値分の率を決める際に、住宅購入費を住宅の購入費を差し引いて分割する必要があるが、一審裁判所は、Lに住宅の価値の2分の1を分割した後、残りの2分の1を住宅の購入費を差し引いて、Lを含む訴訟当事者間で均等に分割するのは適当ではなかった。

[7] 控訴審裁判所は、Tが1993年6月09日付の「委任状」を作成し、Lに当該住宅の全体を委任

し、Lがホーチミン市G郡D区HV通り4/1番地の住宅を国家に返還しなければならなかったのは享受していた利益の代償によるものと主張しつつ、当該住宅がLとH3の所有権に属すると認めたのは、不適當であり、Tの子供たちの権利を保証しなかった。

[8] 事件を再解決する際、第一審裁判所は、紛争中の土地を鑑定と評価を実施し、Lが当該住宅の購入に費やした費用とLの努力を差し引いた後、残りの部分が、法律の規定に従って当事者の権利を確保するために市場価格を考慮して、原告と被告の間で分割される必要がある。また、Lとグエン・タイン・H1は、当該住宅を使用する過程で住宅の修繕に投資し、グエン・タイン・H1は裁判所に対し、住宅の修繕費約4億ドンの返金を求める申立てを行った。したがって、再解決する際に、第一審裁判所は、グエン・タイン H1 に対し、前払いの訴訟費用を支払い、同じ事件で問題を一緒に解決するよう指示する必要がある。

上記を踏まえ、

決定

民事訴訟法第337条2項b号、第343条3項に基づき、

1. 2017年8月22日付の最高人民検察院長官の監督審異議申立て決定第01/QĐKNGĐT- VKS-DS号を受け入れる。
2. 原告グエン・ティ・Hと被告グエン・ティ・キム・Lとその他の関連する権利義務がある者との「国有住宅の購入についての共有財産の分割に関する紛争」の事件に関する2015年8月21日付の在ホーチミン市高等人民裁判所の控訴審民事判決第125/2015/DS-PT号と2014年3月06日付のホーチミン市人民裁判所の第一審判決第186/2014/DS-ST号を破棄する。
3. ホーチミン市人民裁判所に、法令の規定に基づき、第一審の再審理を行うために、事件の書類を引き渡す。

判例の内容

「[1] …このように、Tは革命に功労がある者であるため、第7軍区によって、軍隊士官の待遇基準で、当該住宅を提供するよう検討された。Tが死亡した1995年まで、Tが当該住宅に対する国有住宅購入手続を行っていなかった。1995年民法第188条及び第634条に基づき、Tの当該住宅に対する賃貸借権利及び国有住宅を購入する権利は、財産権（金銭で価値される）であり、Tの相続人に引継がれる。そのため、HとT1は、Tの当該住宅に対する賃貸借権利及び国有住宅を購入する権利を相続することができる。」