

判例第33/2020/AL号¹

国家による土地の交付を受けた個人が自ら土地を使用せず、他人に当該土地を管理させ、安定的長期に使用させる場合について

2020年2月05日に最高人民裁判所裁判官評議会により通過され、最高人民裁判所長官による2020年2月25日付決定第50/QĐ-CA号に従い公表された。

判例の源:

フンイエン省における原告たるブイティP、レゴックT1、レティタインX及び被告たるレゴックT2間、関連する権利義務を有する者は6名である「土地、建物及び国家による土地回収による補償金の引渡請求の訴訟」という事件についての2018年6月26日付ハノイ市に所在する高級人民裁判所裁判官評議会による監督審決定第34/2018/DS-GĐ号

判例の内容の位置:

「裁判所の認定」という部分の第4段落

判例の内容の概要

- 判例の事実

個人は国による土地の交付を受けたが、当該土地を使用せずに、交付された時点から他人に当該土地を管理させ、安定的長期に使用させた。土地使用の過程において、当該土地使用者は、土地を改善し、安定的な住宅を建設し、土地使用权の登記もした。また、これに対し、土地の交付を受けた者は、異論がなかった。

- 法的解決策

この場合、裁判所は土地使用权の返還請求を認容しない。

判例に関連する法律の規定

- 1995年民法第176条、第192条、第196条(2005年民法第170条、第185条、第190条及び2015年民法第221条、第187条、第182条が対応する。)
- 2015年民事訴訟法第184条

¹ この判例は、最高人民裁判所に所属する法務及び科学管理局により提案されたものである。

判例のキーワード

「土地所有権の返還請求の訴え」、「他人に土地を管理させ、安定的長期に使用させる」、「安定的な住宅の建設」、「土地所有権の申告登記」

事件の内容

訴状及び訴訟過程の中、原告たるブイティP、レゴックT1及びレティタインX(ブイティPが代理人である)は、次のように述べた。

レゴックU及びブイティTは、フンイエン省P県DD1村DD街の出身者であり、ランソン省で勤務し、そこで死亡した。U・Tは、ブイティPの夫であるレゴックHの一人の子しか生まれなかった。1973年に、Uは帰省し、フンイエン省P県DD1村DD街に所在する面積の1,079 m²の居住用の土地の交付をDD1村人民委員会に申請した。1976年に、U・Tが定年した時に居住する場所として、Hは、当該土地上一軒家及びキッチン、ウェル及びトイレを建設した。U・Tは、当該建設した住宅に一時に居住した後に、Tの両親が残した土地及び建物に転居した。1977年に、Uの弟であるレゴックC1は、当該土地及び土地上の建物を借り、Cの息子であるレゴックT1を居住させた。

1985年に、PはHと結婚した。その後、U、T及びHは、ランソン省L県DD区53Cに居住していた。

1994年1月22日にTが、1995年12月20日にUが死亡し(ランソンで)、遺言を残さなかった。Pによると、Tが死亡する前に、1973年にUへのDD街における土地の交付に関する書類をPに渡した。しかし、2008年に、ランソンで歴史的な洪水が起き、Pの家に浸水されたため、すべての個人書類が滅失された。

2008年に、レゴックT2は、国が38Bの道路の建設のための土地回収により支給される補償金の受領をT2に委任することを内容とする委任状の作成をHにお願いするために、ランソンに行った。2009年6月に、Hが死亡し、遺言を残さなかったが、PとPの子に対してT2に貸している土地及び建物の引き渡しを請求するよう伝えた。

P及びPの子は、T2に対して、土地、建物及び2008年に国から支給された398,638,000ドルの補償金の引渡しを請求する。

被告たるT2は次のように陳述した。

T2の家族が管理、使用している土地は、1974年に、T2の父親であるレゴックC1がレゴックU(C1の兄)に対しUの名義で申請するよう依頼して取得したものである。しかし、実際に土地の交付を受けたのは、T2の父親であった。1975年に、T2の父親が、T2夫婦に当該土地に住

宅の建設を許可した。T2夫婦は、当該土地に居住始めてからU・Hが死亡した時に至るまで、U家族が当該土地は自分の土地であると主張したことは一度もなく、住宅を建設したことも全くなかった。当該土地に付着する建物及びその他の財産は、すべてT2夫婦が建設し創設したものである。1998年に、T2は当該土地に対し使用者と申告した。2008年に、国が38B道路の建設のために当該土地を回収したとき、T2の家族が3億ドン以上の補償金を支給された。書類上はT2家族の氏名が記載されなかったため、DD1村人民委員会は書類299号に記載された者の誓約を要求した。そのため、T2は誓約書の作成を依頼するためにランソン省にHに会いに行った。Hは、T2に対し、2008年4月10日付の誓約書を作成した。当該誓約書において、Hは、1974年にUに交付された土地は、T2に使用させ、以前と同様に今後も当該土地に対してHの家族が異論を申し立てないことと記載した。T2は、P及びPの子の請求を全部認諾しない。

DD1村人民委員会によると、T2が管理、使用している土地は、1981年に作成された地図第299号に表示されている。当該土地の面積は、1,073 m²であり、土地区画第117号、地図シート第15号に所在し、1986年の記録書第128頁において、土地使用権者はレゴックU1と記載している。DD1村人民委員会は、確認手続を行い、U1は、DD街に居住する者であるが、当該土地の使用権者ではなく、正しい使用者はレゴックUである。

1998年12月に完成させたDD1村の地図の地図シート第31号によると、T2が管理、使用している土地は、面積が574.4m²である土地区画第269号(T)、面積が261.2m²である土地区画第251号(ao)、面積が152.9m²である土地区画第286号(ao)及び面積が149.1 m²である土地区画第301号の4つの土地区画からなる。土地区画第301号は、道路38Bの回路である。回路と各土地区画の総面積は1,177.6 m²である。1998年に作成された記録書第86頁、第87頁においては、当該土地の使用権者は、レゴックT2と記載されている。

2015年3月31日付第一審民事判決第01/2015/DS-ST号において、フークー県人民裁判所は次のように決定した。

1. レティタインX・レゴックTの提訴請求の一部を認容する。また、ブイティPは、レゴックU・ブイティTが残した財産に対して権利を有しない。

2. レゴックT2及びVが管理、使用している2014年8月8日時点で測定された実際の面積の990m²の土地の使用権を交付する。その中、宅地の面積は816 m²であり、池の土地は、174 m²である(付随する地図を有する)。レゴックT2及びズオンティVは土地に関する法令に従い、管轄機関で土地使用権を登記する義務を有する。

当該土地に付着する建物、植物、工作物は、T2及びVの所有物である。

3. レゴックT2・ズオンティVは、レティタインX・レゴックT1に対し、当該者がレゴックU・ブ

イティTから相続する財産の価値として191,864,200ドンを支払うべきである。

その他、第一審裁判所は、訴訟費用及び当事者の控訴権をも決定した。

2015年4月15日に、レゴックT2が第一審判決の一部に対し控訴した。

2017年9月28日付第二審民事判決第25/2017/DS-PT号において、フンイエン省人民裁判所は、以下のとおり決定した。

1. レティタインX、レゴックT1及びブイティP(他の名前はブイティフォンPである)控訴請求の一部を認容する。

2. フンイエン省、フークー県人民裁判所による2015年3月31日付第一審民事判決第01/2015/DS-ST号を次のように修正する。

3. レゴックT2・ズオンティVに対し、P県DD1村DD街におけるレゴックUの名義であり、1981年に作成された地図第299号地図シート第15号土地区画第117号に所在する面積が621.2 m²の土地を交付する。

4. レティタインX、レゴックT1及びブイティP(別の名前はブイティフォンPである)に対し、P県DD1村DD街におけるレゴックUの名義であり、1981年に作成された地図第299号地図シート第15号土地区画第117号に所在する面積が369m²(その中に、174.2 m²の池の土地がある)の土地、及び当該土地に付着する鉄の屋根の一軒家、小屋の倉庫、繁殖小屋、及び西方にある壁を交付する。ブイティPは、レティタインX・レゴックT1の財産も管理する(土地の引き渡しは、具体的な面積及び付随する地図がある)。

5. ブイティP(別の名前はブイティフォンPである)は、レゴックT2・ズオンティVに対し交付された土地及び当該土地に付着する財産の価値としての47,068,000ドンを支払わなければならない。

6. レゴックT2・ズオンティVは、ブイティP、レティタインX及びレゴックT1に対し、当該者がレゴックUから相続する財産の価値としての199,319,000ドンを支払うべきである。

その他、判決は訴訟費用及び判決の執行の遅滞により生じる責任についても決定した。

2017年10月25日に、レゴックT2は、第2審の判決に対し監督審の手続きに基づき再審理するよう請求した。

2017年3月28日付決定第07/QDKNGDT-VC1-DS号において、ハノイ市に所在する高級人民検察院長官は、フンイエン省人民裁判所による2017年9月8日付第二審民事判決第25/2017/DS-PT号に対し、異議申し立てをし、ハノイ市に所在する高級人民裁判所裁判官委員会に対し、当該事件を監督審手続きにより審理し、上記の第二審民事判決及びフンイエン省、フークー県人民裁判所による2015年3月31日付第一審民事判決第01/2015/DS-ST号を破棄し、法律の規定に従い、再び第一審の審理を行うために、事件の書類をフンイエン省フークー県人

民裁判所に交付するよう申立てた。

監督審の公判では、ハノイ市に所在する高級人民検察院の代表は、訴訟費用に関する異議を追加に申立て、ハノイ市に所在する高級人民裁判所裁判官委員会に対し、ハノイに所在する高級人民検察院長官の異議申立てを認容し、フンイエン省フークー県による2015年3月31日付き第一審判決第01/2015/DS-ST号、フンイエン省による2017年9月28日付第二審判決第25/2017/DS-PT号を破棄し、法律の規定に従い再び第一審の審理を行うために事件の書類をフンイエン省フークー県人民裁判所に交付することを請求した。

裁判所の認定

[1] 当事者の陳述に基づき、当事者は、フンイエン省P県DD1村DD街の地図シート第269号土地区画第31号に所在する土地の面積(実際の面積は、990.2m²である)は、1973年にDD1村人民委員会がレゴックUに交付したものであることを認諾する。現在、当該土地はレゴックT2により管理、使用されており(BL 181, 184)、T2は土地使用権証明書を発行されていない。

[2] P(レゴックUの子の妻である)は、次のように述べた。Uが土地の交付を受けた後に、U夫婦及びレゴックH(Uの子であり、Pの夫である)がランソンから材料を持ち帰り、当該土地上に住宅を建設した。U夫婦は、一時当該土地で居住したが、その後にPの家族と一緒に居住するために、ランソンに転居した。その時、UはC1家族(Uの弟)に当該土地を貸して、T2(C1の子)が当該土地に居住させた。これに対して、T2及びS(C1の妻)は、Uから土地及び住宅を借りたを認めない。T2・Sは、当時、C1の家族は子が多く生まれたが、結婚していた者はいなかったため、土地交付の条件を満たさなかった。そのため、Uの名義を借り、土地の交付を申請した。しかし、実際に土地の交付を直接に受けた者はC1であり、土地の交付を受けた後に、T2夫婦に当該土地において住ませた。T2・Sは、証明のために、当該土地上に建物の建設の請負者により作成された証明書等を提示した。証人による確認書、Pがランソンから持ち帰ったレンガと比較するためにT2の建物のレンガの鑑定書に基づき、建物及びその他の財産を確定するための根拠がある。

[3] 紛争となった土地については、P・T2は、当該土地の使用権を証明する書類を提示することができなかった。しかし、当事者の陳述及び、DD1村人民委員会による確認書(BL253)、タクアンH(1960年から1978年まで当該市の土地関係担当職員である)の陳述から、1973年にランソンに仕事をしているレゴックU(レゴックC1の兄)が帰省し、DD1村人民委員会により土地の交付を受けたという事実が判明した。DD1村の土地担当職員との確認書では、Uが1981年の土地地図及び1982年の記録書にある紛争となった土地の使用者であること、レゴックT2が1998年市の土地地図及び1998年の記録書にある紛争となった土地の使用者であることを

記載される(BL137)。DD1村人民委員会での確認書からは、現在、T2が管理、使用している土地は、1973年にDD1村人民委員会によりUに対し交付されたものである。Uは自らのために土地の交付を申請するか、ただ名義を貸してC1のために土地交付の申請をしたのかについては、当該市人民委員会が把握できない。当該市は、土地所有権の譲渡に関する資料等が有していないが、実際にUの家族及びH(Uの子)は、当該土地に居住していない。1975年から、T2家族は当該土地を管理、使用し、土地・建物の税金を納付している(BL253)。Uに土地を交付したタクアンHも、Uが当該土地を使用せず、T2が当該土地を使用していたと陳述した。また、その後、Uは交付された土地がT2により使用されていることを理由に再び他の土地の交付を申請し、DD1村はUに対し別の土地を再び交付した(現在、T2の弟であるBが当該土地を使用している(BL262))。

[4] 土地の交付を受けたのはUであったが、土地の交付を受けた後にUが当該土地を使用せず、1975年から今まで当該土地をT2に使用させた。当該土地の使用過程において、Uが交付された土地は、水溜まりの地区に所在したため、C1家族及びT2は、当該土地を埋め立てて、建物を何度も改築した。U・Hは当該事実を知らず、紛争が生じなかった。DD1村人民委員会及び当該地方に居住している者である複数の証人は、U・Hが当該土地に居住せずに、建物も建設しなかったと陳述した。また、U・Hはたまたまに帰省し、帰省した際に村にあるC1の家に泊まった。さらに、U夫婦が死亡した後に、Uの子であるHは、Uが当該土地に居住に帰れないことを理由にT2に対して当該土地の使用を与え、かつこれに対しUの家族が異論を申し立てないことを内容とする誓約書を作成した。このように、Uは、土地の交付を受けたが、当該土地を使用せずに、土地の交付を受けた1974年から今までT2に当該土地の使用・管理をさせた。土地使用過程では、T2は、安定的な建物を建設し、当該土地使用税を申告し、納付したため、土地に関する法律の規定に従い、T2は土地使用権証明書を発行するために検討される対象である。Uは当該土地を使用しなかったため、地図第299号及び1982年の記録書に氏名が記載されたことは、当該土地の使用者であることを確定するための適切な証拠とならない。第一審裁判所及び第二審裁判所はUが土地の交付を受けたという事実に基づき、紛争となった土地がU夫婦のものであると確定し、原告の請求を認容し、T2に対して労務費として金銭の支払いを命じることは正確でない。

[5] 他方で、本件は、土地、建物及び国による土地回収の際に支給された補償金の引渡しを請求する事件であるため、訴訟費用の確定するための基準がない場合に該当する。第二審裁判所は、訴訟費用の確定するための基準がある事件とすることは誤りである。そのため、ハノイ市に所在する高級人民検察院長官の異議申立ては、認容するための根拠を有するものである。第一審裁判所も誤りがあったが、これらの誤りは、第二審裁判所で是正することができ

るため、事件解決時間の長期化を回避するために、第一審判決を破棄し、再び第一審の審理をおこなう必要がない。

以上を踏まえ、2015年民事訴訟法第337条第1項第a号、第343条第3項、第345条第1項に基づき

決定

1. 原告たるブイティP(別の名前はブイティフォンPである)、レゴックT1、レティタインX及び被告たるレゴックT2間、関連する権利義務を有する者であるヴティS、ズオンティV、レゴックC2、チャンティD1及びレティD2を有する「土地、建物及び国家による土地回収による補償金の引渡請求の訴訟」という事件についてのフナイエン省人民裁判所による2017年9月28日付第二審民事判決第25/2017/DS-PT号の全部を破棄する。

2. 法律の規定に従い、第二審の審理を再び行うため、事件書類をフナイエン省人民裁判所に交付する。

判例の内容

「[4] 土地の交付を受けたのはUであったが、土地の交付を受けた後にUが当該土地を使用せず、1975年から今まで当該土地をT2に使用させた。当該土地の使用過程において、Uが交付された土地は、水溜まりの地区に所在したため、C1家族及びT2は、当該土地を埋め立てて、建物を何度も改築した。U・Hは当該事実を知りながら、紛争が生じなかった。DD1村人民委員会及び当該地方に居住している者である複数の証人は、U・Hが当該土地に居住せずに、建物も建設しなかったと陳述した。また、U・Hはたまたまに帰省し、帰省した際に村にあるC1の家に泊まった。さらに、U夫婦が死亡した後に、Uの子であるHは、Uが当該土地に居住に帰れないことを理由にT2に対して当該土地の使用を与え、かつこれに対しUの家族が異論を申し立てないことを内容とする誓約書を作成した。このように、Uは、土地の交付を受けたが、当該土地を使用せずに、土地の交付を受けた1974年から今までT2に当該土地の使用・管理をさせた。土地使用過程では、T2は、安定的な建物を建設し、当該土地使用税を申告し、納付したため、土地に関する法律の規定に従い、T2は土地使用権証明書を発行するために検討される対象である。Uは当該土地を使用しなかったため、地図第299号及び1982年の記録書に氏名が記載されたことは、当該土地の使用であることを確定するための適切な証拠とならない。第一審裁判所及び第二審裁判所はUが土地の交付を受けたという事実に基づき、紛争となった土地がU夫婦のものであると確定し、原告の請求を認容し、T2に対して労務費として金銭の支払いを命じること

は正確でない。」