

判例第 40/2021/AL 号¹

事実上の土地所有権の交換²を承認することについて

2021 年 2 月 23 日に最高人民裁判所裁判官評議会により可決され、最高人民裁判所の長官の 2021 年 3 月 12 日付決定第 42/QĐ-CA 号に従い公表された。

判例の源：

タインホア省における原告たるレー・ヴァン C1、レー・ヴァン C2、レー・ティ M、被告たるレー・ヴァン D1、グエン・ティ T2、関連する権利、義務を有する者である B 支社の人民委員会及びライ・ティ H との間の「相続財産に関する紛争」という民事事件についての 2019 年 6 月 28 日付ハノイ高級人民裁判所裁判官委員会の監督審決定第 37/2009/DS-GDT 号

判例の内容の位置：

「裁判所の認定」という部分の第 8、第 9 段落

判例の内容の概要：

-判例の事実：

当事者は事実上の土地所有権の交換をしたが、書面で合意しなかった。だが、安定的に、長期にわたり、争いなく、土地を使用し、また当該土地に対して土地所有権登記、申請を行い、土地所有権証明書を交付された。

-法的解決策：

この場合には、事実上の土地所有権の交換を認めるべきであり、当事者は交換した土地に対して土地所有権を有する。

判例に関連する法令の規程：

-1993 年土地法の第 3 条 2 項（2003 年土地法の第 106 条 1 項、2013 年投資法の第 167 条 1 項が対応する）

-2005 年民法の第 170 条 2 項（2015 年民法の第 221 条 2 項が対応する）

¹（原文注）この判例は、最高人民裁判所法制及び科学管理局により提案された。

²（訳者注）原文では“chuyển đổi”である。

判例のキーワード：

「事実上の土地所有権の交換」、「安定かつ長期的な土地使用」、「土地所有権証明書の交付」、「事実上の土地所有権の交換を承認する」。

事件の内容

2014年2月18日付訴状及び訴訟過程において、原告たるレー・ヴァン C1、レー・ヴァン C2 及びレー・ティ M は次のとおりに陳述した。

レー・ヴァン U とグエン・ティ K が結婚する前に、U は連れ子の3人（死別した妻との子ども）がいる。それは、レー・クアン T1、レー・ヴァン D1、レー・クアン D2 である。U と K には、レー・ヴァン C1、レー・ヴァン C2 及びレー・ティ M という子どもの3人がある。

1963年に U と K は、H 県の Q 社を立ち去り、D1、C1、C2、M という子どもの4人を連れ、L 村（現在はタインホア省、B 支社、T 社、第五村である）の開墾地に移住した。移住の前、台所を切り離し、その木材などを持って行き、また Q 社での家の所有使用権を T1 及び D1 に譲渡した。U の夫婦は開墾地で T 社、第五村における第 986 号の土地を交付され、そこで家を建てた。D2 は入隊し、1972年に死亡したが、配偶者と子どもがいない。C1 及び C2 も入隊した。1989年、C1 は除隊して、1992年に C2 も除隊した。

T1 は C3 と結婚し、D1 は T2 と結婚する。Q 社に住んでいた際に C3 と T2 との関係が悪化したから、1983年に T2 は S 支社に行き、U、K 及び M と生活した。

1997年、U は遺言を残せず、死亡した。2003年10月14日、K は土地の相続について家族のメンバーが喧嘩となったから、C1、C2、M、T1 及び D1 を集め、遺産である T 社、第五村における第 986 号の土地を分割し、相続の割合を決めるために、相談に乗った。土地所有権を分割するために、D1 は協議調書を作成した。ここでは、全員は当該土地が両親によって開墾され、遺したものであると認め、またその境界を確定できた。しかし、遺産分割方法が未だ決まっていない。具体的には、K、C1、C2 及び M は公共道路に接する 10 m² の土地のみを得るという D1 の意見に同意しないということである。

2006年、K は遺言を残せず、死亡した。兄弟たちは、遺産分割について協議を行ったが、また合意できなかったため、C1、C2 及び M は 2008年8月22日に村級の幹部に対して和解を図るよう依頼した。2020年10月10日、D1 は 1984年からこれまで紛争に関わっている当該土地で生活してきたと認めた。

C1、C2 及び M は裁判所で提訴し、次のとおりに請求した。T 社、第五村における T2 の名義で登記されている第 C364176 号の土地使用権証明書を撤回し、第 986 号の土地の中の 116 m² を祭祀用にし、その残りに対して遺産分割をするよう請求した。両親の生前に D1 が売却した土地付着建設物及び公共道路に接する 20 m² の土地に対しては、その返還、分割を請求しない。

被告たる D1、T2 は次のとおりに陳述した。

原告が遺産分割を請求する土地は両親が遺した遺産ではない。D1、T2 は 1982 年に交付された T 社の第 299 号地図シート第 288 号土地区画に属する面積が 2112 m² である土地を両親の U 及び K の第 986 号の土地（1997 年の地図シートにおける第 40 号の土地）と交換した。そのため、当該土地は両親の財産ではないと主張し、被告たる D1、T2 が土地使用権証明書を交付された。

管轄機関に対しては、両親が所有した第 228 号の土地を回収するよう請求する。D1 のみならず、家族の他のメンバーの意見を考慮せず、C1 は勝手にチン・ヴァン T3 に使用権を譲渡したからである。第 228 号の土地に対しては、1994 年に両親の名義でその土地使用権証明書が発行されたから、両親の遺産である。

原告が訴状と提出した協議調書は客観的ではない違法なものである。被告は 1994 年からこれまで 20 年前に土地使用権証明書を交付されたからである。そして、土地使用権証明書が発行する前にも他の紛争に関わっていなかった。

2016 年 5 月 27 日付第一審判決の第 04/2016/DSST 号においてビムソン支社級の人民裁判所は以下の通りに決定した。

グエン・ティ T2 に対する安定かつ長期的に使用された土地の交付及び土地使用権証明書の発行についての 1994 年 9 月 23 日付 B 支社人民委員会の決定第 71QĐ/UBBS 号の一部を破棄する。法律の規定に基づいて土地使用権証明書の再発行を行うために、B 支社人民委員会は、グエン・ティ T2 の名義で登記されている第 C364176 号の土地使用権証明書を回収する責任を有する。

グエン・ティ K の遺産を分割し、レー・ヴァン C1、レー・ヴァン C2、及びレー・ティ M の相続分を以下の通りに決定した。B 支社、T 社、第五村における 538 m² の土地を分割し、一人あたりは 137,708,000 ドン相当の 179.33m² の土地を取得する。

D1 に対しては、管轄国家機関の決定が下されるまでにレー・ヴァン U の第 986 号の土地の半分を暫定的に管理すると指名する。

なお、第一審の裁判所は他の決定もあり、また訴訟費用及び控訴権について決めた。

2016 年 6 月 8 日、D1 及び T2 は第一審判決の全部を控訴した。

2016 年 9 月 16 日付第二審判決の第 85/2016/DSPT 号においてタインホア省の人民裁判所は以下の通りに決定した。

レー・ヴァン D1 及びグエン・ティ T2 の控訴内容を認容しない。

ビムソン支社の人民裁判所による 2016 年 5 月 27 日付第一審判決の第 04/2016/DSST 号を維持すると決定した。

2016 年 12 月 30 日、有限会社 N (D1 の弁護人) 及び、D1、T2 は監督審手続に基づいて第二審の決定に対する再検討提議書を提出した。

2019 年 2 月 14 日付け異議申立ての決定第 06/2019/KN-DS 号について、ハノイ高級人民裁判所の長官は、ハノイ高級人民裁判所の裁判官委員会に対して監督審を行い、上述の第二審の判決を破棄し、またタインホア省、ビムソン支社の人民裁判所による 2016 年 5 月 27 日付第一審判決の第 04/2016/DSST 号を破棄し、法律の規定に基づく解決のもと、タインホア省、ビムソン支社の人民裁判所に事件書類を取り戻すよう提議した。

監督審の公判において、ハノイ高級人民検察院の代表者はハノイ高級人民裁判所の裁判官委員会に対してハノイ高級人民裁判所の長官の異議申立てを認容するよう提議した。

裁判所の認定

[1] レー・ヴァン U とグエン・ティ K はレー・ヴァン C1、レー・ヴァン C2 及びレー・ティ M という子どもの 3 人がいる。U は連れ子の 3 人（死別した妻との子ども）がいる。それは、レー・クァン T1、レー・ヴァン D1、レー・クァン D2（1972 年に死亡したが、配偶者と子どもがいない）である。1997 年に U が死亡し、2006 年に K が死亡したが、二人とも遺言を残さなかった。2014 年 2 月 18 日、C1、C2 及び M は裁判所で提訴し、タインホア省、B 支社、T 社、第五村における T2 の名義で登記されている第 C364176 号の土地使用権証明書を撤回し、D1 及び T2 が管理・使用しているタインホア省、B 支社、T 社の第 1 号地図シートに属する第 986 号の土地に対して遺産分割をするよう請求した。

[2] 訴訟過程において、当事者は紛争となった土地が従来 U と K が開墾して私有を認められたものであったと同意した。D1 及び T2 は、次のとおりに陳述した。1982 年に H 県から B 支社へ引越し、当該土地で U、K 及び M と住んでいた。D1 の夫婦は、1984 年に T 社人民委員会によって土地（チョムヴァングでの土地）を交付され、そして U、K の土地と交換し、第 986 号の土地（1997 年の地図シートにおける第 40 号の土地）を取得した。また、土地使用権証明書も取得したため、紛争となった土地は U、K の遺産ではなく、D1、T2 の財産である。M 及び C1 は、次のとおりに統一的に陳述した。1984 年に（その際、C1 及び C2 は未だ現役であり、C1 の妻はその他の地方で教師として務めていたから、土地交付を申請できなかった）U の提議に基づいて M は C1 に土地を譲与するために、D1 の名義で土地交付申請を行った。その後、T 社人民委員会によってチョムヴァングでの土地を交付された。だが、D1、T2 はその土地へ引越しなかったから、家族関係が悪化しないように、C1 は交付された土地で家を建て、あそこで U、K 及び M と住んでいた。そのため、その新しく交付された土地は U の名義で登録されたが、C1 ののである。

[3] 2014 年 7 月 28 日付ビムソン支社人民委員会の公文書第 910/UBND-TNMT 号においては、以下の内容を有する。

[4] 1985 年に承認された第 299 号地図シートに基づいて、紛争となった土地は第 986 号に属する面積が 1,616 m² であるものであり、“T”の記号を付けている土地³であり、使用権者の氏名を記載していないということである。1977 年 12 月に測量、作成及び承認をされた地図に基づいて、紛争となった土地は、第 17 号の地図シート第 40 号に属する面積が 1,263 m² であるものであり、地域内の土地情報記録台帳において居住地の面積が 200 m² であり、庭の土地の面積が 1,063 m² であり、土地使用権者が D1 であると記載されていた。2011 年 12 月に測量、作成及び承認をされた T 社の土地管理地図に基づいて、紛争となった土地は、第 56 号の地図シート第 262 号に属する面積が 1571 m² であり、地域内の土地情報記録台帳において居住地の面積が 120m² であり、長年樹木の植林地の面積が 1451.4 m² であり、土地使用権者が D1 であると記載されていた。

[5] 土地使用権証明書の発行を規律する 1989 年 7 月 14 日付土地管理局の決定第 201QĐ/ĐKTK 号及び農民の家族世帯に安定かつ長期的に土地を交付することについて規律する

³（訳者注）「“T”の記号を付けている土地」とは、居住地という目的で使用されることである。1993 年の旧土地法にあたって、土地管理台帳、地域内の土地情報記録台帳、土地使用権証明書交付記録台帳、土地変動状況記録台帳の書式についての 1955 年 7 月 27 日付土地管理局の決定第 499-QĐ/ĐC 号に基づいて、T”の記号を付けている土地の使用目的は居住地であった。

1993年1月21日付タインホア省人民委員会の決定第117/NN/UBTH号、1994年8月20日付T社の人民委員会の提出書第73/TT/UB及び土地使用権証明書発行の承認に付けた提案に基づいて、B支社の人民委員会は1994年9月23日付の決定第71/QĐ/UBBS号を発行し、T社、X協同組合におけるT2の家族世帯を含む716戸の農民家族世帯に対して安定かつ長期的に土地を交付し、その土地使用権証明書を発行した。それに基づいて、T2の家族世帯は、1994年9月23日に土地使用権証明書を交付された。使用される土地の面積が3409 m²であり、その中に居住地の200m²、第986a号の農地の786 m²を含んでおり、残りが農業生産地である。

[6] 1994年8月20日付T社の人民委員会の提出書第73/TT/UB号に基づいて、T社の人民委員会は、B支社の人民委員会に「土地交付申請書を提出し、申請済みの土地についての情報公開をされた本社における716戸の農民家族世帯に対して安定かつ長期的に土地を交付し、その土地使用権証明書を発行すること」について承認を求めた。

[7] 1994年9月23日付の決定第71/QĐ/UBBS号には、B支社の人民委員会はT社、X協同組合における716戸の農民家族世帯に対して安定かつ長期的に土地を交付することを決定した。以上の決定に基づいて、T2の家族世帯は3409 m²の土地を交付され、その中に200m²の居住地、786m²の第986a号の農地、第986a号の他の土地である農業生産地を含んでおり、また同日にそれらの土地使用権証明書も交付された。Uの家族世帯は1776 m²の土地を交付され、その中に200m²の居住地、556m²の第325号の農地（各当事者は第288号の土地であると陳述した）、第325号の他の土地である農業生産地を含んでいる。

[8] このように、事件記録における資料によると、T社における農民家族世帯に対する土地交付は国家の政策に基づいて実施され、またその書類作成も公開されたということが分かるようになった。T社の人民委員会及びB支社の人民委員会は、T社におけるU及びT2の家族世帯を含む716戸の農民家族世帯に対する土地交付及びその土地使用権証明書の発行という政策を実施する際には、U及びKが在命の時だったが、紛争となった土地について不服申立て、情報登録をせず、第325号の土地のみについて（それはD1,T2が両親と交換した土地であると陳述した）情報登録を行い、そしてこの土地に対して土地使用権証明書が交付された。T2の家族世帯は第986a号の土地（紛争となった第986号の土地と該当する）の土地使用権証明書を交付された。一方、T2の家族世帯が紛争となった土地の土地使用権証明書を交付された後、誰も不服申立てをせず、U,Kが死亡した2008年まで子どもの間に紛争が起きた。そのため、U,KがT2,D1と土地を交換したということについて根拠がある。

[9] 第一審の裁判所は、1985 年の第 299 号の地図に基づいて、U,K は紛争となった土地の土地使用権者であったため、紛争となった土地は U,K の遺産であり、K の遺産分割は妥当ではない。

[10] 第一審の後、D1 及び T2 は第一審の判決の全部に対して控訴した。第二審裁判所は、U の名義で登録された第 325 号の土地が C1 夫婦の私有財産であり、T2 の名義で登録された第 986 号の土地が U,K の遺産であると確定したため、D1、T2 の控訴の請求を認めず、また第一審の決定を維持した。それは、大きな誤りであり、D1、T2 のの合法的権利及び利益に影響を与えたことである。

[11] 訴訟手続について：事件解決にあたって、第一審裁判所及び第二審裁判所が T1 及び D1 及び T2 の子どもの 2 名を関連する権利及び義務を有する者として訴訟に参加させなかったことは判決の欠点となった。

上記を踏まえて、

決定

民事訴訟法の第 337 条 1 項 a 号、第 342 条、第 343 条 3 項、第 345 条に基づき、以下のとおり決定する。

ハノイ高級人民裁判所の長官による不服申立てを認容する。

1. 原告たるレー・ヴァン C1、レー・ヴァン C2、レー・ティ M、被告たるレー・ヴァン D1、グエン・ティ T2、その他の関連する権利、義務を有する者との間の「相続財産に関する紛争」という民事事件に関するタインホア省の人民裁判所による 2016 年 9 月 16 日付第二審判決の第 85/2016/DSPT 号及びタインホア省、ビムソン支社の人民裁判所による 2016 年 5 月 27 日付第一審判決の第 04/2016/DSST 号を破棄する。

2. タインホア省、ビムソン支社の人民裁判所に対して事件記録を引き渡し、法律の規定に基づいて第一審の再審理を行わせる。

判例の内容

“ [8] このように、事件記録における資料によると、T 社における農民家族世帯に対する土地交付は国家の政策に基づいて実施され、またその書類作成も公開されたということが分かるようになった。T 社の人民委員会及び B 支社の人民委員会は、T 社における U 及び T2 の家族世帯を含む 716 戸の農民家族世帯に対する土地交付及びその土地使用権証明書の発行という

政策を実施する際には、U 及び K が在命の時だったが、紛争となった土地について不服申立て、情報登録をせず、第 325 号の土地のみについて（それは D1,T2 が両親と交換した土地であると陳述した）情報登録を行い、そしてこの土地に対して土地使用権証明書が交付された。T2 の家族世帯は第 986a 号の土地（紛争となった第 986 号の土地と該当する）の土地使用権証明書を交付された。一方、T2 の家族世帯が紛争となった土地の土地使用権証明書を交付された後、誰も不服申立てをせず、U,K が死亡した 2008 年まで子どもの間に紛争が起きた。そのため、U,K が T2,D1 と土地を交換したということについて根拠がある。

[9] 第一審の裁判所は、1985 年の第 299 号の地図に基づいて、U,K は紛争となった土地の土地使用権者であったため、紛争となった土地は U,K の遺産であり、K の遺産分割が妥当ではない。“