

전주지방법원 2019. 11. 7 선고 2019나53 판결 [건물철거 및 토지인도청구 등의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 정송

담당변호사 육현창

소송복대리인 법무법인 건

담당변호사 김재희

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 김용빈, 송경한

변론 종결 2019. 9. 26.

판결 선고 2019. 11. 7.

제 1 심 판결 전주지방법원 2018. 11. 30. 선고 2017가단28872 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 원고에게, 1 전북 임실군 D 임야 18,780㎡ 중 제1심 판결문의 별지 도면표시 46, 47, 48, 49, 50, 51, 46의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바) 부분 지상 건물 81㎡, 같은 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마) 부분 지상 돌담 7㎡를 각 철거하고 위 토지를 인도하고, 2 전북 임실군 E 전 856㎡ 중 같은 도면 표시 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 지상 돌담 53㎡를 철거하고, 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 19의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 55㎡ 지상에 식재된 수목을 수거하고 위 토지를 인도하고, 3 전북 임실군 F 전 443㎡ 중 같은 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 132㎡ 지상에 식재된 수목을 수거하고, 같은 도면 표시 12, 11, 15, 16, 17, 18, 12의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 지상 비닐하우스 54㎡를 철거하고 위 토지를 인도하라(이하 위 3필지의 토지를 '이 사건 각 토지'라고 한다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 피고들이 이 법원에서 추가한 주장에 대하여 아래 제2항에서 추가 판단하는 이외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단 사항

가. 피고들은, 피고 B의 남편인 망 H이 1994. 10. 17. 사망한 후 피고들이 이 사건 각 토지 지상에

위치한 건물 등을 상속받아 그 곳에서 거주하면서 이 사건 각 토지를 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 2014. 10. 18. 취득시효가 완성되었는데, 이 사건 각 토지의 소유자이던 원고의 아버지 G이 피고들의 취득시효완성 사실을 알고 있었거나 알 수 있었음에도 불구하고 2017. 6. 20.경 딸인 원고에게 이 사건 각토지에 관하여 증여를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐주었고, 원고는 위 증여행위에 적극 가담하였으므로, 위 증여계약은 사회질서에 반하는 행위로서 무효이고, 이를 원인으로 마쳐진 원고 명의의 소유권이전등기 또한 무효이므로, 이 사건 각 토지의 소유자가 원고라는 전제에 서 있는 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다.

살피건대, 피고들의 주장과 같이 피고들이 1994. 10. 17.경부터 20년간 이 사건 각토지를 소유의 의사로 점유하여 2014. 10. 18. 취득시효가 완성되었다 하더라도, 당시이 사건 각 토지의 소유자였던 원고의 아버지 G이 그와 같은 사실을 알면서도 이 사건 각 토지를 원고에게 증여함으로써 피고들에 대한 관계에서 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠지게 하는 불법행위를 저질렀다거나, 그 과정에서 원고가 G의 증여행위에 적극적으로 가담하였다고 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 각 토지에 관하여 원고 명의로 마쳐진 소유권이전등기를 무효라고 볼 수 없다. 결국 피고들은 취득시효가 완성되었다고 주장하는 2014. 10. 18.경 이후에 이 사건 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 원고에 대하여 그 취득시효 완성을 주장할 수 없으므로, 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 또한 피고들은, 원고의 아버지인 G이 허위의 보증서와 확인서를 제출하여 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 따라 G 명의로 소유권이전등기를 마쳤거나, G이 소유권이전등기를 마치는 과정에서 토지대장상 소유자를 이 사건 각 토지의 종전 소유자이던 I 과 동명이인인 J생인 I 으로 등재한 후 G 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이는 원인무효의 등기이고 이에 터 잡아 원고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기 또한 원인무효의 등기이므로, 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, G이 1994. 10. 7. 이 사건 각 토지에 관하여 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제4502호)에 따라 그 명의로 소유권이전등기를 마칠 당시 제출한 보증서와 확인서의 내용이 허위라는 사실을 인정할 만한 증거가 없고, 갑 제2호증의 1, 2의 각 기재에 의하면

이 사건 각 토지의 대장에 J생인 I 명의로 그 출생 이전인 1940. 3. 15.에 소유권이전등기가 마쳐졌다가, G 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 것으로 기재되어 있기는 하나, 이 법원의 임실군수에 대한 사실조회결과에 의하면 1979년경 내무부의 주민등록번호등재정리계획에 따라 토지대장에 등록된 토지소유자의 주민등록번호를 등재하는 과정에서 위 I의 주민등록번호 앞자리가 잘못 등재된 것으로 추정된다는 것이어서, 위와 같은 사실만으로는 G 명의로 마쳐진 소유권이전등기가 원인무효의 등기라고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 이 부분 주장 또한 이유 없다.

다. 마지막으로 피고들은, 피고 B의 남편 망 H이 I으로부터 이 사건 각 토지 지상에 위치한 건물 등의 소유를 위하여 이 사건 각 토지를 임차하여 점유·사용하여 왔고, 현재 피고들 소유의 건물 등이 현존하고 있으므로, 이 사건 각 토지의 소유자인 원고에 대하여 지상물매수청구권을 행사한다고 주장한다.

살피건대, 을 제5호증의 기재만으로는 망 H이 이 사건 각 토지의 종전 소유자이던 I 으로부터 건물의 소유를 목적으로 이 사건 각 토지를 임차하였다는 사실을 인정하기 에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 설령 피고들의 주장과 같이 망 H이 I 으로부터 이 사건 각 토지를 임차하였다고 가정하더라도, 원고의 아버지인 G과 원고가 위 임대차관계에 따른 임대인의 지위를 순차적으로 승계하여 원고와 피고들 사이에서 도 이 사건 각 토지에 관한 임대차계약이 존속하고 있었다는 사실을 인정할 만한 증거도 없으므로, 이와 다른 전제에 서 있는 피고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

따라서 제1심 판결은 정당하므로 피고들의 항소는 이유 없어 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강동원, 판사 김주완, 판사 김은경