

광주지방법원 해남지원 2021. 8. 17 선고 2020가단1124 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

광주지방법원 2023. 2. 10 선고 2021나65667 판결

광주지방법원 해남지원 2021. 8. 17 선고 2020가단1124 판결

전문

원 고 A

대리인 B

피 고 C

변론종결 2021. 5. 11.

판결선고 2021. 8. 17.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고는 원고에게 전남 완도군 D 전 1,593㎡에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2017. 6. 27. 접수

제6305호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

원고는 1995. 6. 19. 전남 완도군 D 전 1,593㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 구 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제4502호)에 따라 1982. 2. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 피고는 2017. 6. 27. 이 사건 토지에 관하여 2017. 6. 14.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 을 제3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 소유권이전등기 당시 원고는 치매를 앓고 있고, 뇌경색 수술 등을 마친 상태여서 의사무능력 상태였으므로 이 사건 소유권이전등기는 원고의 의사에 따라 이루어진 것이 아니어서 원인무효이다. 나아가 치매를 앓고 있는 만 77세의 고령의 원고와 상대로 이 사건 매매계약을 체결한 것은 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위로 무효이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 구체적 판단

1) 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우 그 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐만 아니라 그 전 소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는바, 이를 다투는 측에서 등기명의자의 소유권이전등기가 전 등기명의인의 의사에 반하여 이루어진

것으로서 무효라는 주장증명을 하여야 한다.

2) 먼저 이 사건 소유권이전등기 당시 원고가 의사무능력 상태에 있었는지에 관하여 보건대, 원고가 제치장애 4급의 장애인이고, 2017. 5. 12.경부터 2017. 6. 14.경까지 일부 기간 중에 심장 혈관스텐드 시술을 받고 이로 인하여 입원하였으며, 2020. 9. 29.경 노년성 치매로 진단받은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제3, 6, 8, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있으나, 위 인정사실과 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 매매계약 및 소유권이전등기 당시 치매로 인하여 의사무능력 상태에 있었는지를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(원고가 당시 이미 치매로 인하여 의사무능력 상태에 있었다면 이 사건 소 제기 또한 원고의 의사에 의해 이루어진 것이라고 보기도 어렵다). 따라서 당시 원고가 의사무능력 상태에 있었음을 전제로 한 원고의 청구 부분은 받아들이기 어렵다.

3) 앞서 본 바와 같이 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 매매계약 당시 치매 상태에 있었는지를 인정하기에 부족하고, 설령 원고가 치매를 앓고 있고, 뇌경색 수술 등을 마치지 얼마 되지 않은 상태임에도 피고가 원고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳤다고 하더라도 그와 같은 사정만으로 곧바로 이 사건 매매계약이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위라고 단정하기도 어렵다. 따라서 이 사건 매매계약이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위로 무효라는 취지의 원고의 청구 부분도 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없다고 할 것이므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 편병호