

대구지방법원 영덕지원 2023. 3. 28 선고 2021가단10765 판결 [소유권이전등기말소 등]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 변호사 신학수

변론 종결 2023. 3. 14.

판결 선고 2023. 3. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적 청구취지: 피고는 원고에게 경북 울진군 C 임야 24,423㎡ 중 별지 도면 표시 50, 49, 48, 18 내지 34, 50의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 2,757㎡(1)에 관하여 대구지방법원 울진등기소 1989. 3. 30. 접수 제2936호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지: 피고는 원고에게 경북 울진군 C 임야 24,423㎡ 중 별지 도면 표시 50, 49, 48, 18 내지 34, 50의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 2,757㎡에 관하여 1995. 6. 26.

취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. D은 1971. 11. 30. 경북 울진군 E 임야 5정9단보에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 위 토지는 1973. 12. 30.경 C, F, G으로 각 분할되었고, 이후 위 C에서 1974. 7. 22. H, I가, 1976. 9. 23. J이 각 분할되었다(이하 위와 같이 분할되고 남은 C을 '이 사건 C 토지'라 한다).2) 나. 피고의 형인 망 K은 1980. 5. 29. 구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제3094호, 실효)에 따라 이 사건 C 토지에 관하여 1972. 9. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 1983. 8. 7. 망 K으로부터 이 사건 C 토지를 매수하였고, 1989. 3. 30. 이 사건 C 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 한편, 원고와 D의 삼촌 L은 1975. 6. 26. 아래와 같은 내용의 매매계약서(이하 '이 사건 매도증서')를 작성하였다.

부동산표시

E

일금 152,500원

차대금으로 정히 매수를 하며 임야매도(지계)는 동쪽 물래지기부터이고, 서쪽은 M씨 묘 앞 개골부터 전 서쪽 계곡까지로 함.

(중략)

매도인 L

(중략)

매수인 A

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 5, 6호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고가 D으로부터 매수한 토지에는 이 사건 C 토지 중 별지 도면 표시 50, 49, 48, 18 내지 34, 50의

각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 2,757㎡가 포함되어 있다. 그런데 망 K은 위 토지가 원고의 소유임을 알면서도 P, 망 Q과 경북 울진군 R리에서 거주하지 않아 보증인 자격이 없는 S을 보증인으로 내세워 이들로부터 허위의 보증서를 징구하여 위 토지에 관하여 구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법에 기한 소유권이전등기를 마쳤기 때문에 망 K의 위 토지에 관한 소유권이전등기는 원인무효의 등기이고, 이에 터잡은 피고의 소유권이전등기도 원인무효의 등기이므로, 말소되어야 한다.

나. 판단

원고가 D으로부터 이 사건 C 토지 중 별지 도면 표시 50, 49, 48, 18 내지 34,50의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 2,757㎡(이하 '이 사건 계쟁토지')를 매수하였다고 가정하더라도, 원고는 이 사건 계쟁토지의 매수인일 뿐 소유자가 아니므로 피고를 상대로 직접 소유권에 기한 방해배제를 구할 수 있는 지위에 있지 않다(원고의 주장을 원고의 D에 대한 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 D을 대위하여 소유권에 기한 방해배제로서 피고에게 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기의 말소를 구하는 것으로 선행하더라도, 앞서 보았듯이 이 사건 매도증서상 매도인은 L인바, 이 사건 매도증서만으로 원고가 D으로부터 이 사건 계쟁토지를 매수한 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고는 D을 대위하여 권리를 행사할 당사자적격이 인정되지 않는다. 나아가 망 K이 이 사건 C 토지에 관한 소유권이전등기를 마칠 당시 보증인들이 보증인 자격이 없었다거나 이들이 제출한 보증서 등이 허위로 작성되었다고 불만한 증거가 없으므로, 망 K의 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기에 터잡은 피고의 소유권이전등기가 원인무효라고 볼 수도 없다).

따라서 원고의 주위적 청구는 받아들일 수 없다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 이 사건 매도증서가 작성된 1975. 6. 26.부터 이 사건 계쟁토지를 소유의 의사로 평온·공연하게 점유·사용해왔고, 그로부터 20년이 경과한 1995. 6. 26. 점유취득시효가 완성되었기 때문에 피고는 원고에게 이 사건 계쟁토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행하여야 한다.

나. 판단

이 법원의 한국국토정보공사 울진지사장에 대한 측량감정촉탁 결과에는 '원고가 이 사건 계쟁토지를 점유하고 있다'는 취지로 기재되어 있으나, 갑 제1호증, 을 제5호증의 1 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 울진지사장에 대한 사실조회회신 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 법원의 한국국토정보공사 울진지사장에 대한 사실조회회신 결과에 '위 측량감정촉탁 결과에 원고가 이 사건 계쟁토지를 점유하고 있다고 기재되어 있는 것은 원고 측 주장에 따른 것이다'는 취지로 기재되어 있는 점, ② 원고는 소장에서 원고의 부(父)인 망 M이 1975. 5. 30. 사망하여 묘지 조성을 위해 이 사건 계쟁토지를 매수하였다고 주장하였으나, 원고가 D으로부터 이 사건 계쟁토지를 매수한 사실을 인정하기 부족함은 앞서 본 바와 같고, 정작 망 M의 묘와 원고의 모(母)인 망 T의 묘는 이 사건 계쟁토지가 아닌 이 사건 계쟁토지 인근에 있는 경북 울진군 U 임야 9,752m²3)에 위치해 있는 점(원고는 원고가 매수한 토지는 이 사건 계쟁토지와 U에 걸쳐 있고, 그중 U에 묘를 조성한 것이라는 취지로 주장하나, 원고가 이 사건 계쟁토지를 매수하였다고 가정하더라도, 원고가 이 사건 계쟁토지에 대한 점유를 개시한 사실까지 바로 인정되는 것도 아니다) 등에 비추어 보면, 앞서 본 측량감정촉탁 결과만으로는 원고가 1975. 6. 26.부터 이 사건 계쟁토지를 점유한 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 예비적 청구도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구와 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이강호

별지

1) 원고는 2023. 1. 16.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에 '2,575m²'라고 기재하였으나, 이 법원의 한국국토정보공사 울진지사장에 대한 측량감정촉탁 결과에 의하면, 이는 '2,757m²'의 오기임이 명백하므로 직권으로 정정한다.

2) 이후 이 사건 C 토지에서 2008. 6. 18. 경북 울진군 N, 2008. 9. 8. O가 각 분할되었다.

3) 앞서 보았듯이 1973. 12. 30.경 경북 울진군 E 임야 5정9단보는 C 등으로 분할되었고, 1974. 7.

22. C에서 H 등이 분할되었는데, 경북 울진군 U 임야 9,752㎡'는 1984. 12. 12. H에서 분할된 토지이다.