

서울북부지방법원 2020. 9. 24 선고 2019나32307 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

서울북부지방법원 2020. 9. 24 선고 2019나32307 판결

서울북부지방법원 2019. 2. 20 선고 2017가단143523 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 변호사 이연주

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 담박

담당변호사 윤태식, 이근환

변론 종결2020. 7. 9.

판결 선고2020. 9. 24.

제1심판결1. 서울북부지방법원 2019. 1. 16. 선고 2017가단143523 판결

제1심판결2. 서울북부지방법원 2019. 2. 20. 선고 2017가단143523-1 추가판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 C, D, E에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 광주지방법원 순천지원 2017. 6. 5. 접수 제22262호로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)의 말소등기절차를 이행하고, 원고에게 10,000,000원과 이에 대하여 2017. 6. 15.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 이 법원의 심판 범위

제1심법원은 원고의 소유권이전등기말소청구는 인용하고 위자료 청구는 기각하였는데, 피고만 피고 패소 부분에 대하여 항소하였으므로 이 법원의 심판범위는 소유권이전등기말소청구 부분에 한정된다.

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

피고는 '원고가 점유취득시효 완성에 따른 C, D, E에 대한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 C, D, E을 대위하여 구하는 이 사건 소는 그 피보전권리가 부존재하여 부적법하다'는 취지로 항변한다.

살피건대, 갑 제1호증 내지 제14호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 망 F(이하 '망인'이라 한다)는 1984. 9. 29. 망 G 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 1974. 2. 16. 매매를 원인으로 하여 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법(법률 제3562호, 이하 '부동산소유권이전등기법'이라 한다)에 의한 소유권이전등기를 신청한 사실, 망인과

그 배우자인 원고는 위 소유권이전등기 신청 이전부터 이 사건 부동산을 함께 경작하고 있었는데, 망인이 1994. 3. 12. 사망하자 원고는 그로부터 2~3년 후 이 사건 부동산을 H에게 경작하게 하고 자녀들이 있는 수원으로 이사하였고, 2002.경부터 이 사건 소 제기 무렵인 2017. 1.경까지 H가 이 사건 부동산에서 농사를 지으면서 원고에게 임료를 지급한 사실, 망 G은 1995. 1. 11. 사망하였고, 망 G의 배우자인 C와 그 자녀들인 E, D이 망 G의 재산을 공동상속한 사실, 이 사건 부동산에 관하여 2017. 6. 5. 피고 앞으로 1994. 1. 20.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐진 사실을 각 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 원고가 이 사건 부동산 전체에 관하여 망인의 소유의 의사에 기한 점유를 승계하여 소유의 의사로 점유해 왔다 할 것이어서 망인의 소유권이전등기신청일인 1984. 9. 29.부터 소유의 의사로 평온·공연하게 이 사건 부동산을 점유하여 20년이 경과한 2004. 9. 29. 그 취득시효가 완성되어, 망인의 공동상속인인 C, E, D에 대하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가지게 되었다 할 것이므로 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 관련 법리

취득시효가 완성된 후 점유자가 그 등기를 하기 전에 제3자가 소유권이전등기를 경료한 경우에는 점유자는 그 제3자에 대하여는 시효취득을 주장할 수 없는 것이 원칙이나, 이는 어디까지나 그 제3자 명의의 등기가 적법 유효함을 전제로 하는 것으로서 그 제3자 명의의 등기가 원인무효인 경우에는 점유자는 취득시효완성 당시의 소유자를 대위하여 그 제3자 앞으로 경료된 원인무효인 등기의 말소를 구함과 아울러 그 소유자를 상대로 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있고, 또 그 제3자가 취득시효완성 당시의 소유자의 상속인인 경우에는 그 상속분에 한하여는 그 제3자에 대하여 직접 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있다(대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다77352,77369 판결 등 참조).

특히 부동산 소유자가 취득시효가 완성된 사실을 알고 그 부동산을 제3자에게 처분하여 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠지게 되어 시효취득을 주장하는 자가 손해를 입었다면 불법행위를 구성한다 할 것이고, 부동산을

취득한 제3자가 부동산 소유자의 이와 같은 불법행위에 적극 가담하였다면 이는 사회질서에 반하는 행위로서 무효라고 할 것이다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94다52416 판결, 대법원 2002. 3. 15. 선고 2001다77352, 77369 판결 등 참조).

나. 판단

피고가 1994. 1. 20. 생전의 망인으로부터 이 사건 부동산을 800만 원에 매수하였다는 점에 관하여 이에 부합하는 을 제6호증(매매계약서)의 기재는 위 매매계약서가 통상적인 매매계약서의 형식이 아닐뿐더러 사용된 서체가 1994.에 사용되던 것이 아닐 개연성이 큰 점 등에 비추어 믿기 어렵고, 피고가 이 법원 2017가단102690 사건에서 증인으로 출석하여 자신이 시누이인 C로부터 원고가 C와 그 딸들을 상대로 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의 소를 제기한 사정을 전해 듣고 바로 이 사건 부동산에 관한 가처분등기를 한데 이어 C, E, D을 설득하여 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다는 취지로 증언한 사실은 이 법원에 현저한바, 이러한 사정과 피고와 C, E, D의 관계 등을 종합하면 피고는 망 G의 공동상속인인 C, E, D으로 하여금 원고의 취득시효가 완성된 사실을 알고도 이 사건 부동산을 자신에게 처분하게끔 적극적으로 주도하여 가담하였다 할 것이어서, 이는 사회질서에 반하는 행위로서 무효라고 봄이 상당하다.

다. 소결

따라서 피고는 C, E, D에게 무효인 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 C, E, D을 대위한 이 사건 소유권이전등기말소청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사오천석

판사박상준

판사차윤제

별지