

제주지방법원 2022. 7. 14 선고 2021가단57331(본소), 2021가단58860(반소) 판결
[소유권이전등기말소 등 · 토지인도]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 비츠로

담당변호사 정찬, 이찬승, 정현우, 김정원, 이상경

소송복대리인 변호사 정재훈

피 고 B

피고(반소원고) C

피고 및 피고(반소원고)의 소송대리인 법무법인 탐라 담당변호사

고성효

변 론 종 결 2022. 5. 26.

판 결 선 고 2022. 7. 14.

주 문

1. 피고(반소원고) C은 피고 B에게 제주특별자치도 서귀포시 D 전 477㎡에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2009. 11. 25. 접수 제41542호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 B은 원고(반소피고)에게 제주특별자치도 서귀포시 D 전 477㎡에 관하여 2009. 11. 4.

취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

3. 원고(반소피고)의 피고 B에 대한 주위적 청구와 피고(반소원고)의 원고(반소피고)에 대한 반소청구를 각 기각한다.

4. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 1/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고 B와 피고(반소원고)가 각 부담한다.

청 구 취 지

본소 : 주문 제1, 2항 및 주위적으로 피고 B은 원고(반소피고, 이하에서는 ‘원고’라고만 한다)에게 제주특별자치도 서귀포시 D 전 477㎡에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 1981. 8. 28. 접수 제50145호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

반소 : 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 제주특별자치도 서귀포시 D 전 477㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 6 내지 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 432㎡ 지상 비닐하우스를 철거하고, 위 비닐하우스 내 감귤나무들을 수거하고, 제주특별자치도 서귀포시 D 전 477㎡를 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B은 1981. 8. 28. 분할 전 제주특별자치도 서귀포시 D 전 1068㎡에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 같은 날 접수 제50145호로 ‘1970. 1. 5. 매매’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 분할 전 제주특별자치도 서귀포시 D 전 1068㎡는 2001. 11. 9. 제주특별자치도 서귀포시 D 전 477㎡(다음부터는 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)와 E 전 591㎡로 분할되었다.

다. 피고 B은 2001. 12. 13. 제주특별자치도 서귀포시 E 전 591㎡에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 같은 날 접수 제47086호로 F, G에게 ‘2001. 9. 26. 매매’를 원인으로 한

소유권이전등기절차를 마쳐 주었다.

라. 피고 B은 2009. 11. 25. 자신의 아들인 피고 C에게 이 사건 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 같은 날 접수 제41542호로 '2009. 11. 4. 증여'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. 이 사건 토지와 제주특별자치도 서귀포시 E 전 591㎡의 경계에는 1984년 이전부터 돌담이 쌓여 있었다.

바. 원고는 1984년경부터 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 13, 14, 6 내지 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 432㎡ 지상 비닐하우스를 설치하고, 비닐하우스 안에 감귤나무를 식재하여 농사를 짓고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 20호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고의 피고 B에 대한 주위적 청구에 관한 판단

1) 원고의 주장

이 사건 부동산은 원고가 전 소유자인 원고의 조부 H으로부터 상속받아 1965. 5. 20.

소유권이전등기를 마친 부동산이다. 원고의 조부 H과 피고의 조부 I은 1970년경 서로 소유하고 있던 토지에 관한 구두 교환계약을 체결하였는데 이 사건 부동산은 교환계약의 목적물에 포함되지 않았다.

그럼에도 피고 B은 부동산소유권이전등기에 관한 특별조치법(법률 제3094호)에 따라 이 사건

부동산을 포함한 분할 전 제주특별자치도 서귀포시 D 전 1068㎡ 전부에 관한 소유권이전등기를 경료 하였다.

이 사건 부동산에 관한 피고 B의 소유권이전등기는 원인무효의 등기이므로 말소되어야 한다.

2) 판단

구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 실효)에 의하여

마친 등기는 실체적 권리관계에 부합하는 등기로 추정되고, 이 사건 각 특별조치법 소정의 보증서나

확인서가 허위 또는 위조된 것이라거나 그 밖의 사유로 적법하게 등기된 것이 아니라는 증거가 없는 한 그 소유권보존등기나 이전등기의 추정력은 깨어지지 않는다(대법원 2015. 9. 10. 선고 2015다26061 판결 등 참조).

위 인정사실 및 앞서 든 증거들만으로는 등기부의 추정력을 번복하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

나. 원고의 피고 B에 대한 예비적 청구에 관한 판단

인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 원고는 1965. 5. 20. 이 사건 분할 전 D를 상속받아 E 등을 포함한 교환계약 이후에도 이 사건 부동산은 교환계약의 대상이 아닌 것으로 알고 소유의 의사로, 현재까지 평온, 공연하게 점유하여 왔으므로 피고 B이 이 사건 부동산을 소유한 기간 중 원고가 임의로 선택한 1989. 11. 5.부터 20년이 경과한 2009. 11. 4. 점유취득시효가 완성되었다. 피고 B은 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 2009. 11. 4. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 원고의 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

1) 본안 전 항변에 관한 판단

피고 C은 원고가 피고 C을 상대로 제주지방법원 2020가단55192호로 피고 B의 특별조치법에 의한 소유권이전등기가 원인무효임을 전제로 피고 B으로부터 소유권을 이전받은 피고 C의 소유권이전등기도 원인무효임을 전제로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 제기하였으므로, 원고의 피고 C에 대한 이 사건 소는 중복소송이라는 취지의 주장을 한다.

이 사건 소의 소송물은 피고 B에 대한 원고의 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 피고 B의 피고 C에 대한 소유권말소등기청구권을 대위 행사하는 것으로, 소송물이 달라 중복소송에 해당한다고 볼 수 없으므로, 피고 C의 위 주장은 받아들이지 않는다.

2) 본안에 관한 판단

부동산의 소유자가 취득시효가 완성된 사실을 알고 그 부동산을 제3자에게 처분하여

소유권이전등기를 넘겨줌으로써 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠짐으로써 시효취득을 주장하는 자가 손해를 입었다면 불법행위를 구성한다고 할 것이고, 부동산을 취득한 제3자가 부동산 소유자의 이와 같은 불법행위에 적극 가담하였다면 이는 사회질서에 반하는 행위로서 무효이다(대법원 1995. 6. 30. 선고 94다52416 판결 참조).

인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉, ① 피고 C은 원고가 오래 전부터 돌담으로 경계가 이루어진 이 사건 부동산에 비닐하우스를 짓고 농사를 지어 온 것을 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점, ② 피고 B은 11. 9. 이 사건 분할 전 토지를 분할하여 이 사건 토지를 제외한 부분만 2001. 12. 13. 다른 사람들에게 매도한 점, ③ 피고 C이 2009. 11. 25. 증여를 받은 이후로도 이 사건 부동산을 점유하고 농사를 짓고 있는 원고에게 어떠한 이의를 한 적이 없는 점, ④ 피고 B 수차례 원고의 소유권이전등기 요구를 받고, 이 사건 부동산이 원고의 땅이라는 진술을 한 점, ⑤ 피고 C은 피고 B의 아들로 위와 같은 사정들을 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점 등을 고려하면, 피고 B은 원고가 취득시효를 완성한 사실을 알고 이를 피고 C에게 증여한 것으로 보이고, 피고 C이 이에 적극 가담하였다고 평가하기에 충분하므로, 이는 민법 제103조에 위반하여 무효이다. 피고 C은 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2009. 11. 25. 접수 제41542호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 C의 주장

피고 C은 이 사건 부동산을 2009. 11. 25. 피고 B로부터 증여받은 소유자인데 원고가 이 사건 부동산에 무단으로 비닐하우스를 짓고 경작하고 있으므로, 원고는 피고 C에게 반소 청구취지 기재 비닐하우스를 철거하고, 위 비닐하우스 내 감귤나무들을 수거하고, 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

나. 판단

피고 C의 소유권이전등기가 민법 제103조에 위반하여 원인무효인 것은 앞서 인정한 바와 같으므로,

피고 C이 이 사건 부동산의 정당한 소유자임을 전제로 한 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 피고 B에 대한 예비적 본소청구 및 피고 C에 대한 본소청구를 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 주위적 본소청구와 피고 C의 반소청구를 기각한다.

판사 조병대