

광주지방법원 2019. 10. 25 선고 2018나62323(본소), 2018나62330(반소) 판결

[토지인도 · 소유권이전등기말소 등 청구의 소]

재판경과

광주지방법원 2019. 10. 25 선고 2018나62323(본소), 2018나62330(반소) 판결

광주지방법원 해남지원 2018. 10. 16 선고 2017가단21678 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

소송대리인 법무법인 지산 담당변호사 이은실

피고(반소원고), 항소인B

피고, 항소인C

피고(반소원고) 및 피고 소송대리인 법무법인 늘품 담당변호사 임영택

변론 종결 2019. 8. 30.

판결 선고 2019. 10. 25.

제1심판결 광주지방법원 해남지원 2018. 10. 16. 선고 2017가단21678(본소),

2017가단21944(반소) 판결

주 문

1. 피고(반소원고) B 및 피고 C의 항소를 각 기각한다.
2. 항소비용은 피고(반소원고) B 및 피고 C이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소

원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게,

(1) 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) B, 피고 C은

① 각 1/2 지분에 관하여 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 ㄹ, ㅁ, ㅂ, 리, 미, 비, 시, 키, ㅍ, 나, 다, 근의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 86㎡ 지상에 있는 주택을 철거하고,

② 위 (다) 부분 86㎡를 인도하고,

③ 공동하여 398,260원을 지급하고,

④ 공동하여 2018. 5. 5.부터 위 (다) 부분 86㎡의 인도완료일까지 월 16,340원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

(2) 피고 B은

① 별지 목록 기재 토지 중 별지 도면 표시 ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㅌ, ㅍ, ㅎ, ㄷ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 191㎡에서 같은 도면 표시 ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄹ, ㅁㅁ, ㅂ, ㅅ, 키, ㅍ, 니, 디, 근의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 86㎡²¹를 뺀 나머지 105㎡를 인도하고,

② 486,250원을 지급하고,

③ 2018. 5. 5.부터 ① 기재 토지 105㎡의 인도완료일까지 월 19,950원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소

원고는 D에게 별지 목록 기재 토지에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2016. 2. 25. 접수 제1853호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 모두 기각한다. 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래 제2항과 같이 추가하는 부분 이외에는, 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 부분

가. 피고들은 D에게 교환계약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 보유하고 있다고 주장하나, 피고들이 제출한 증거들에 제1심 및 당심 증인 D의 각 증언을 보태어 보아도 D와 피고들 내지 E 사이에 이 사건 토지에 관하여 교환계약이 성립되었음을 인정하기에 부족하므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고들은, 원고가 D와 매매계약을 체결하면서 피고들에게 이 사건 토지를 무상으로 이전해주기로 약정하였고, 피고들이 이 법원에서 수익의 의사표시를 하였으므로, 원고는 피고들에게 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전할 의무가 있어 피고들을 상대로 이 사건 토지의 인도 등을 청구할 권원이 없고, 또한 원고가 피고들을 상대로 이 사건 본소를 제기하는 등 피고들에게 이 사건 토지를 무상으로 이전해주지 않을 것을 명확하게 표시하고 있으므로, 피고들은 D을 대위하여 원고와 D 사이의 이 사건 토지에 관한 매매계약을 해제한다고 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거들 및 당심 증인 D의 증언을 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① D이 원고에게 이 사건 토지를 피고들에게 무상으로 이전해줄 것을 부탁하였으나, 원고가 이를 승낙하지 않았던 점, ② 그럼에도 D이 2016. 2. 23. 원고에게 이 사건 토지 외에도 전남 완도군 M 대 274m² 및 N 대 218m²를 합계 4,400만 원에 매도하는 매매계약을 체결한 점, ③

부동산매매계약서(갑 제7호증)에 이 사건 토지의 무상 이전에 관하여 아무런 기재가 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고들이 제출한 증거들에 제1심 및 당심 증인 D의 각 증언을 보태어 보아도 원고가 D와 매매계약을 체결하면서 피고들에게 이 사건 토지를 무상으로 이전해주기로 약정하였음을 인정하기에 부족하므로, 피고들의 위 주장도 이유 없다.

다. 피고들은 이 사건 토지의 무상 이전에 관한 의사가 합치되지 않아 원고와 D 사이의 이 사건 토지에

관한 매매계약이 성립하지 않았다고 주장하나, 앞서 살핀 사정들에 비추어 보면, 원고와 D 사이의 매매계약에 피고들 주장과 같은 의사의 불일치가 있다고 보기 어렵다. 따라서 피고들의 위 주장 역시 이유 없다.

라. 피고들은, 원고와 D 사이의 매매계약에 이 사건 토지를 무상으로 이전하지 않을 경우 그 매매계약을 무효로 한다는 해제조건이 붙어 있다고 주장하나, 피고들이 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

마. 피고들은, 원고와 D의 처(D의 대리인) 사이에서 작성된 부동산매매계약서(갑 제7호증)에는 원고가 피고들에게 이 사건 토지를 무상으로 이전해주는 내용이 기재되어 있지 않으나, D의 처에게는 위와 같은 내용의 매매계약서를 작성할 권한이 없으므로 위 매매계약서에 따른 매매계약은 무효이고, 원고가 D의 처를 기망하여 위 매매계약서가 작성되었으므로, 피고는 D을 대위하여 위 매매계약을 취소한다고 주장한다.

살피건대, 원고가 피고들에게 이 사건 토지를 무상으로 이전해주기로 약정하였음을 인정하기에 부족함은 앞서 살핀 바와 같고, 원고가 위 매매계약서 작성 당시 D의 처를 기망하였음을 인정할만한 증거도 없으므로, 피고들의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 피고 B의 반소청구는 부적법하여 각하하고, 원고의 본소청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고들의 항소를 각 기각한다.

재판장판사김성곤

판사김성준

판사박주영

별지