

광주지방법원 2023. 1. 19 선고 2021나65070(본소), 2021나65087(반소) 판결

[소유권이전등기 · 인도청구 소]

전 문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 법무법인 무등 종합법률 담당변호사 오수원

피고(반소원고), 피항소인

재단법인 B

소송대리인 변호사 최덕문

소송대리인 법무법인(유한) 강남 담당변호사 조성호, 송미영

변 론 종 결 2022. 12. 22.

판 결 선 고 2023. 1. 19.

제1 심판결 광주지방법원 2021. 8. 18. 선고 2020가단7052(본소), 2020가단 528764(반소)

판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 합하여 모두 원고(반소피고)가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 항소취지 및 본소 청구취지

본소 및 반소를 통틀어 제1심 판결을 모두 취소한다. 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 2,000㎡에 관하여 1997. 3. 대물변제를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고의 반소청구를 기각한다.

2. 반소 청구취지

원고는 피고에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 2,000㎡를 인도하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에 당심 증인 C의 증언을 포함하여 이 법원에 추가로 제출된 증거를 더하여 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다고 판단된다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 추가하는 외에는 제1심 판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 인용한다.

○ 제1심 판결 제4면 제18행의 ‘믿기는 어려운 점’과 ‘등을 종합하여 볼 때’ 사이에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『, ④ 원고의 주장처럼 원고와 피고가 실제로 1997. 3.경 이 사건 토지에 관한 대물변제계약을 체결하였다면 이는 당사자의 권리와 의무에 상당한 영향을 미치는 중요한 내용의 계약이므로 그에 관하여 계약서, 약정서, 확인서 등 서면을 작성하는 것이 자연스러운 것이고, 그와 같이 대물변제계약을 체결하였으면서도 소유권이전등기를 마쳐주지 않는다면 그 무렵 원고가 피고에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 요구할 필요가 있을 것인데, 원고는 위와 같은 대물변제에 관한 계약서 등 서면을 제출하지 못하고 있고, 대물변제계약을 담당하였다는 D이 피고의 E출장소 소장으로 재직하고 있었을 당시 원고가 소유권이전등기를 요구하였다고 인정할 만한 객관적 자료가

없으며, 원고는 D이 퇴직하였을 뿐만 아니라 사망하여 원고의 주장과 같은 대물변제계약에 관하여 확인하여 줄 수 없게 된 상황에서 이 사건 소를 제기한 점, ⑤ 원고는 위 기초사실 나.항 기재 임대차계약서에 차임을 지급하기로 되어 있지 아니한 사정 등을 들어 원고와 피고가 영농보상비를 지급받기 위하여 형식적으로 임대차계약서를 작성하였을 뿐 실제로 임대차계약을 체결한 것은 아니라고 주장하나, 처분문서는 그 진정성립이 인정되는 경우 그 문서에 표시된 의사표시의 존재와 내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그 내용되는 법률행위의 존재를 인정하여야 하는바(대법원 2000. 10. 13. 선고 2000다38602 판결 참조), ㉮ 원고가 실제로 1997. 3.경 대물변제계약을 통하여 이 사건 토지의 소유권을 이전받기로 하였다면 허위로 임대차계약을 체결하여 임차인으로서 영농보상비를 지급받는 것이 아니라 위 대물변제계약에 따라 소유권이전등기를 마쳐 소유권을 취득하고 자경농으로서 영농보상비를 지급받는 것이 자연스러운 것인 사정과 ㉬ 원고가 실제로 체결하였다고 주장하는 계약인 대물변제계약에 관하여 계약서를 작성하지도 아니하고 장기간 그에 따른 소유권이전등기도 마치지 못한 상황에서 그와 모순되는 내용의 임대차계약서를 작성하는 경우 장차 원고가 주장하는 대물변제계약에 관하여 다툼이 발생할 수도 있다고 할 것임에도 실제 계약 내용에 부합하는 이면 계약서나 확인서 등을 작성하여 두지 아니하고 실제 계약과 모순되는 내용의 처분문서인 임대차계약서를 작성한다는 것은 쉽게 납득하기 어려운 사정에 비추어 보면, 위 기초사실 나.항 기재 임대차계약서의 차임에 관한 기재 등을 들어 위 임대차계약서가 허위로 작성되었다고 보기는 어려운 점』

2. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 본소 및 반소에 대한 항소는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김진만, 판사 유상호, 판사 송인경

부 동 산 의 표 시

전남 영광군 답 60,413

