

대구지방법원 상주지원 2019. 5. 15 선고 2018가단2034 판결 [소유권이전등기말소 청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2019. 4. 3

판 결선고 2019. 5. 15

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 경북 예천군 C 대 188㎡, 경북 예천군 D 도로 182㎡ 에 관하여 대구지방법원 예천등기소 2018. 4. 5. 접수 제7026호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 경북 예천군 C 대 188㎡, 경북 예천군 D 도로 182㎡(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)는 피고의 아버지인 E의 소유였다.

나. 원고는 1995. 5. 23.경 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제 4502호,이하 '특별조치법'이라 한다)에 따라 이 사건 각 토지에 관하여 각 1985. 12.1.자 매매를 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 피고에게 이 사건 각 토지에 관하여 대구지방법원 예천등기소 2018. 4.5. 접수 제7026호로 2018. 4. 4.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증(가지번호 포함,이하 같다),을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장과 그에 대한 판단

가. 당사자의 주장

1)원고의 주장

원고는 피고에게 이 사건 각 토지를 3,000만 원에 매도하였으나 피고가 매대대금을 지급하지 아니하므로,원고는 매매계약을 해제한다.

따라서 피고는 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

이 사건 각 토지는 피고의 아버지 E의 소유였는데, 원고가 허위의 보증서를 첨부하여 특별조치법에 의한 소유권이전등기를 마쳤다.

피고가 원고에게 그 사실을 항의하자 원고는 피고에게 스스로 이 사건 각 토지를 반환한 것이고,다만 그 등기원인만 편의상 매매로 한 것이지 실제로 매매계약이 체결된 것이 아니다.

나. 판단

원고의 주장은 피고와 사이에 이 사건 각 토지에 관한 매매계약이 체결되었고,피고가 그에 따른 매매대금 지급의무를 부담함을 전제로 한다.

그러나 갑 제3호증,을 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 아래와 같은 사정을 고려하면,피고가 이 사건 각 토지에 관한 매매대금 지급의무를 부담한다고 할 수 없다.

따라서 피고가 매매대금을 지급하지 아니하였음을 이유로 한 원고의 계약해제 주장은 받아들일 수 없다.

① 이 사건 각 토지에 관한 매매계약서는 2018. 4. 4.자로 작성되었는데, 계약체결당일 매매대금 3,000만 원 전액이 지급된 것으로 되어 있다.

이에 기초하여 피고 명의의 소유권이전등기는 바로 다음날인 2018. 4. 5. 마쳐졌다.

② 원고 주장과 같이 피고가 매매대금지급의무를 부담한다면, 매매대금을 지급받지 않았으면서 계약서에 매매대금이 전액 지급된 것으로 기재하고 소유권이전등기까지 마쳐준다는 것은 매우 이례적이다.

③ 원고는 우울증으로 인해 치료를 받던 중 피고의 매도 종용을 받고 등기서류를 넘겨주었다는 취지로 주장한다.

그러나 원고 스스로도 이 사건 각 토지에 관한 소유권이전등기는 원고의 친척인 F에게 위임하여 정상적으로 처리되었다고 주장하므로, 원고의 우울증으로 인해 이례적인 매매계약이 체결되고 이행되었다고 보기는 어렵다, ④ 원고가 이 사건 각 토지에 관하여 특별조치법에 의한 소유권이전등기를 마친 것이 허위의 보증서에 기초한 것인지 여부와는 별개로, 적어도 원고는 피고에게 이 사건 각 토지를 매도한 것이 아니라 스스로의 의사로 소유권을 넘겨준 것으로 판단된다. 따라서 피고의 매매대금 지급의무가 인정되지 않는 이상, 매매대금 미지급을 이유로 한 계약해제는 인정될 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 황성 욱