

서울남부지방법원 2021. 7. 16 선고 2021나52257 판결 [소유권이전등기말소 청구]

재판경과

서울남부지방법원 2021. 7. 16 선고 2021나52257 판결

서울남부지방법원 2021. 1. 21 선고 2020가단252196 판결

전 문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 새빛

담당변호사 임종태, 조용호

피고, 피항소인 B

소송대리인 법무법인 차원

담당변호사 류승현, 오인철

변론종결 2021. 6. 18.

판결선고 2021. 7. 16.

제1심판결 서울남부지방법원 2021. 1. 21. 선고 2020가단252196 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 별지목록 기재 부동산에 관하여 서울남부지방법원 2019. 4.

18. 접수 제67087호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 전제되는 사실관계

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고

1) 원고가 이 사건 합의를 이행하지 아니함으로써 이 사건 합의는 무효로 되었으므로 이 사건 부동산을 피고에게 증여한다는 합의 역시 무효로 되었다. 그럼에도 피고는 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 합의상 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤으므로 피고는 원고에게 그 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 2019. 3. 28. 원고는 피고와 사이에 원고가 이 사건 합의를 이행하지 못하여 이 사건 합의가 무효가 될 경우 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 이전하기로 약정한 바 없다. 피고 등이 변호사를 통해 원고에게 ‘이 사건 합의의 이행을 위하여 상호 귀책사유가 있는 당사자에게 1억 원을 배상하기로 하자는 위약금 조항을 추가하자’는 제안에 대해 원고는 그 제안을 거절하고 피고 등이

현금 1억 원을 제공하면 원고는 현금 1억 원 대신 이 사건 부동산에 관한 소유권을 이전해 주겠다는 수정 제안을 하였으나 이에 대하여 피고는 명시적이나 묵시적으로 동의하지 않았을 뿐이다.

나. 피고

1) 원고는 2019. 3. 28. 이 사건 합의와는 별개로 피고에게 이 사건 부동산을 증여하겠다고 약정하였다.

2) 원고는 2019. 4. 24.에 이르러서야 이 사건 합의의 이행을 거절하였으므로 이 사건 합의는 그때부터 효력을 잃는다. 따라서 이 사건 합의에 따라 이미 마친 피고 명의의 소유권이전등기가 원인 무효로 되는 것은 아니다.

3. 판단

가. 을 제32호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 합의 내용을 조율하는 과정에서 O 변호사는 2019. 3. 25. A와 전화로 대화 중 ‘유류분반환청구의 소를 제기하였으니 가처분 관련 합의를 통해서 상속문제까지 끝내고 싶다’는 피고 등의 의사를 전달한 사실을 인정할 수 있다. 이에 따라 원고와 피고 등은 이 사건 합의에 의하여 유류분산정의 기초로 산입될 수 있는 재산의 귀속에 관하여 정하면서, 더 이상 상속과 관련한 모든 문제를 제기하지 않기로 약정하였다. 즉 원고 명의로 취득한 분양권, L 아파트는 원고의 재산으로 인정하여 피고 등이 유류분반환청구권을 주장하지 아니하고, C이 생전에 원고에게 증여한 재산 중 이 사건 부동산과 410,000,000원을 원고가 피고 등에게 유류분으로 반환한다는 것이다. 다만 미이행시 이 사건 합의를 무효로 하기로 약정하였으므로, 원고가 이행일인 2019. 4. 17. 잔금 310,000,000원의 지급을 거부함으로써 이 사건 합의는 그때부터 효력을 잃고 원고가 피고 등에게 이 사건 부동산을 증여한다는 합의 역시 효력을 잃게 되어 피고 등이 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 마쳤다고 하더라도 그 소유권은 증여자에 복귀한다.

나. 하지만 갑 제12호증의 4, 을 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 이 사건 합의의 효력이 오로지 합의 당사자들의 의사에 달려 있고 그 이행 확보를 담보할 만한 아무런 조치가 없어 이 사건 합의 이행 여부의 불확실성을 우려한 피고 등은 2019. 3. 28. O 변호사를 통하여

원고에게 ‘이 사건 합의의 이행을 위하여 상호 귀책사유 있는 당사자에게 1억 원을 배상하기로 하는 위약금(갑 제12호증의 4 및 을 제5호증에는 ‘해약금’으로 기재되어 있음) 조항을 추가하자’는 의사를 전달한 사실, 이에 원고는 O 변호사와의 통화에서 이를 거절하면서 ‘이 사건 부동산의 가치가 1억 원 이상이므로 이 사건 부동산에 관하여 증여를 원인으로 피고가 소유권이전등기를 마치되, 만일 원고가 이 사건 합의를 이행하지 못하면 이 사건 부동산에 관하여 피고의 소유를 인정하고 더 이상 청구하지 않겠다’고 말하고 이어서 ‘이 사건 부동산에 관하여 우선 증여를 원인으로 하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마치라.’라고 까지 말한 사실, 이에 대해 피고를 대리한 O 변호사는 ‘알겠다. 피고에게 이를 전달하겠다.’고 대답한 다음 피고에게 위와 같은 내용을 전달한 사실, 이에 따라 피고는 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있다. 이에 의하면 원고의 이 사건 합의 미이행으로 인해 이 사건 합의가 효력을 잃게 되더라도 이 사건 부동산의 증여에 관하여는 그 효력을 유지하기로 한 별도의 약정이 이 사건 합의 후에 성립한 것으로 봄이 타당하다. 이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

결국 원고의 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 이에 대한 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 오연정, 판사 허준서, 판사 강희석

별지