

수원지방법원 여주지원 2013. 8. 16 선고 2011가단16822 판결 [소유권이전등기청구의 소]

전 문

원고A

피고1. B

2. C

변론 종결2013. 7. 26.

판결 선고2013. 8. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B은 경기도 양평군 D 임야 2,645m²(이하 '이 사건 제1토지'라 한다)에 관하여 2005. 9. 8.자 토지사용승락 및 이행각서(이하 '이 사건 제1각서'라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 피고 C는 E 임야 2,645m²(이하 '이 사건 제2토지'라 한다)에 관하여 2005. 9. 8.자 토지사용승락 및 이행각서(이하 '이 사건 제2각서'라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 청구원인의 요지

(1) 원고는 2005. 7. 초순경 피고들과의 사이에, 이 사건 제1, 2부동산이 분할되기 전 모지번인 경기도 양평군 F 임야 103,140㎡의 소유자인 소외 G 등으로부터 피고들 명의로 각 103,140분의 10,592 지분(약 800평)을 합계 320,000,000원(= 800평 × 2 × 평당 200,000원)에 매입하여 주되, 피고들로부터 위 매매대금 중 계약금 15,000,000원을 지급받는 동시에 각 지분이전등기를 경료하여 주고, 중도금 및 잔금 305,000,000원을 지급받는 동시에 공유물분할등기를 경료하여 주기로 하는 분양계약을 체결하였다.

(2) 원고는 피고들로부터 위 계약금 15,000,000원을 지급받고 2005. 8. 30. 위 F 임야에 관하여 피고들에게 각 103,140분의 10,592 지분 이전등기를 경료하여 주었으나, 피고들은 원고에게 위 중도금 및 잔금을 지급하지 않았다.

(3) 이에 원고는 2005. 9. 8. 피고들로부터 위 중도금 및 잔금을 1년 이내에 납부하지 않을 경우 각 토지의 등기 및 일체의 권리를 포기하고 원고 및 원고가 지정하는 자에게 등기이전하여 주겠다는 내용의 이 사건 제1, 2각서를 작성·교부받았고, 2005. 10. 20. 피고 B에게 이 사건 제1부동산에 관하여, 피고 C에게 이 사건 제2부동산에 관하여 각 공유물 분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

(4) 그런데, 피고들은 이 사건 제1, 2각서에도 불구하고 현재까지 위 중도금 및 잔금을 원고에게 지급하지 않고 있는바, 이 사건 제1, 2각서에 기하여 원고에게 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 소유권이전등기 절차를 이행할 것을 구한다.

나. 이 사건 제1, 2각서(갑 제1호증의 1, 2)의 진정성립 여부에 대한 판단

(1) 당사자들의 주장 요지 원고가 그 청구원인 주장에 대한 주된 증거로 제시하는 이 사건 제1, 2각서에 대하여 피고들은, 이 사건 제1, 2각서에 날인된 피고들 명의의 각 인영이 피고들의 인감도장에 의한 것임은 인정하나, 이는 소유권이전등기에 필요하다는 원고의 말을 믿고 백지에

날인한 것인데 원고가 그 위에 임의로 내용을 기재하여 이 사건 제1, 2각서를 위조하였다고 주장한다.

(2) 판단 살피건대, 이 사건 제1, 2각서상 피고들의 인영이 진정한 것임은 다툼이 없는바 문서 전체의 진정성립이 추정되나, 갑 제1, 2, 4호증 및 을 제2, 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 증인 H의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 제1, 2각서상 작성일인 2005. 9. 8.에 이미 피고 B는 이 사건 제1토지, 피고 C는 이 사건 제2토지를 각 분할 소유한 것처럼 기재되어 있으나, 이 사건 제1, 2토지에 관하여 실제로 공유물 분할등기가 경료된 때는 2005. 10. 20.으로서 이 사건 제1, 2각서 작성 당시 공유물 분할이 되지 않았는바, 위 작성시기가 의심된다는 점, ② 원고는 이 사건 제1, 2각서를 작성하고 피고들이 인감을 날인하였다고 주장하나(제1차 변론조서), 이 사건 제1, 2토지에 관한 분양계약은 피고들의 명의를 이용하였을 뿐 실제로는 원고, 소외 I, H(피고들의 모친), J(H의 친구) 사이에 체결된 것으로 보이고 계약금 등 수수료 이들 간에 이루어졌는바, 피고들이 직접 이 사건 제1, 2각서에 인감을 날인하였다고 보기 어려운 점, ③ 더욱이 피고 C는 이 사건 제2각서 작성 당시 미국 유학 중에 있어 대사관을 통하여 위임장을 수령한 H가 대리로 인감증명서를 발급받은 점, ④ 피고들은 사문서 위조 등으로 원고를 서울 서초경찰서에 고소하였는데, 원고가 조사에 응하지 않아 현재 기소중지 상태에 있는 점 등을 종합하면, 이 사건 제1, 2각서의 진정성립 추정은 복멸되고 원고 제출 나머지 증거 등을 보더라도 그 진정성립을 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 만한 근거가 없다.

다. 소결론

앞서 본 바와 같이 이 사건 제1, 2각서(갑 제1호증의 1, 2)는 그 진정성립을 인정할 수 없어 원고의 청구원인 주장에 대한 증거로 삼을 수 없고, 원고 제출 나머지 증거만으로는 위 주장을 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 청구원인 주장은 이유 없다.

2. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사홍성욱