

제주지방법원 2020. 11. 25 선고 2020나10046 판결 [가등기에 기한 소유권이전등기청구의 소]

재판경과

제주지방법원 2020. 11. 25 선고 2020나10046 판결

제주지방법원 2019. 11. 26 선고 2018가단62548 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 변호사 오재영

피고, 피항소인B

변론 종결 2020. 10. 21.

판결 선고 2020. 11. 25.

제1심판결 제주지방법원 2019. 11. 26. 선고 2018가단62548 판결

주문

1. 원고의 항소와 당심에서 추가된 예비적 청구를 각 기각한다.
2. 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 피고는 원고에게 제주시 C 대 859m²에 관하여 제주지방법원

2015. 2. 12. 접수 제16184호 가등기에 기한 소유권이전등기절차를 이행하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 서귀포시 H 전 733㎡ 및 I 전 661㎡에 관하여 제주지방법원 2015. 2. 6. 접수 제7122호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고, 위 각 토지를 인도하라(피고는 당심에서 예비적 청구를 추가하였다).

이 유

1. 주위적 청구에 관한 판단

이 법원이 판결이유는 제1심판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로(다만, 제1심판결 3면의 각 "서귀포시 J 전 1,322㎡"는 "서귀포시 W 전 1,322㎡"의 오키이므로 이를 각 정정한다), 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는, 예비적 청구취지 기재 각 토지에 관하여 2015. 2. 5.자 매매를 원인으로 다음 날 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌으나, 원고와 피고 사이에 2015. 2. 5.자 매매계약은 존재하지 아니하고, 피고가 위 각 토지에 관한 매매계약서라고 주장하는 계약서(갑 제4호증, 을 제7호증과 같은 서류이다)는 매매대상 목적물이나 매매대금이 확정 내지 특정되지 않았으며, 서귀포시 G 토지 소유자인 S이나 W 소유자인 V이 매매계약의 당사자가 아닌데다 원고가 위 S이나 V을 대리하였다고 보이지도 아니하므로, 매매계약의 본질적 사항이나 중요한 사항에 관하여 구체적인 의사의 합치가 있었다고 볼 수 없어 그 매매계약이 성립되었다고 할 수 없는바, 피고 명의의 예비적 청구취지 기재 각 소유권이전등기는 등기원인이 존재하지 아니하여 말소되어야 한다고 주장한다.

나. 판단

1) 법률행위가 성립하기 위해서는 주요부분이 특정되어 있거나 특정될 수 있어야 하는데, 매매의 경우는 매매목적물과 대금이 주요부분에 해당한다.

2) 갑 제4호증, 을 제4 내지 14호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고와 S, V 등은 서귀포시 G, W 내지 E 토지를 매수하였는데, 매수인의 대리인이었던 K이 원고 등 몰래 위 D, E 토지에 관하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마치고, O에게는 위 각 토지에 관하여 근저당권을 설정하여 주었다는 이유로 K, O 등과 분쟁이 발생한 사실, S와 V은 원고의 동생 U을 사기로 고소하고, 자신들의 매매대금 반환을 요구한 사실, 원고는 분쟁해결을 위하여 피고가 S 소유의 위 G 토지와 자신 소유의 H, I 토지를 대금 44,000,000원에, V 소유의 W 토지를 90,000,000원에 매수하고, 위 K, O 등을 상대로 한 민·형사상 소송의 변호사비용을 부담하며, 위 소송에서 승소할 경우 위 D, E 토지는 원고가 소유하기로 하는 계약서(갑 제4호증)를 작성한 사실, 위 계약에 따라 S 소유의 G 토지와 원고 소유의 H, I 토지에 관하여는 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 피고는 위 G, H, I 토지에 설정된 근저당권의 피담보채무를 변제하고, 앞서 본 소송비용을 부담한 사실이 인정된다.

3) 위 인정사실을 종합하면, 원고와 피고 사이 매매계약의 목적물은 서귀포시 G, W, H, I 토지이고, 이와 대가관계에 있는 대금은 앞서 본 44,000,000원과 90,000,000원 및 관련 사건의 소송비용으로 특정되었거나 특정될 수 있었다고 할 것이며, 타인 소유의 토지라도 매매의 대상으로 삼을 수 있으므로 S, V이 원고에게 대리권을 수여하였는지 여부는 위 매매계약의 성립에 문제가 되지 아니하는바, 원고가 주장하는 사정만으로는 예비적 청구취지 기재 각 토지에 관한 매매계약이 성립되지 않았다고 보기 어렵고, 달리 원고의 주장을 인정할 증거가 없다. 원고의 예비적 청구 역시 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 항소와 당심에서 추가된 예비적 청구는 모두 이유 없으므로, 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사문종철

판사류호중

판사조병대