

대법원 2002. 4. 26 선고 2001다8073, 2001다8080(반소) 판결 [점유회수,
컨테이너박스취거(반소)
]

재판경과

대법원 2002. 4. 26 선고 2001다8073 판결

서울고등법원 2000. 12. 28 선고 99나55689 판결

전문

원고(반소피고),피상고인

망 a의 소송수계인

1.b

2.c

3.d

4.e

5.f

피고,상고인

2.h

원 심 판 결 서울고등법원 2000.12.28.선고 99나55689(본소),99나55696(반소)판결

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용 중 본소에 관한 것은 피고(반소원고)g와 피고 h의,반소에 관한 것은 피고(반소원고)g의 각 부담으로 한다.

이 유

본소,반소에 관한 상고이유를 함께 본다.

1.상고이유 제1점에 대하여

관련 증거를 기록에 비추어 살펴보면,원심이 그 내세운 증거를 종합하여,이 사건 각 토지는 원래 이 사건 종전 토지인 경기 양주군 i대 2,935평에서 1976.10.11.분할된 토지들 중 일부로서 미등기인 채 j의 소유이었는데 j이 1938.5.경 k에게 이 사건 종전 토지를 미등기인 채로 매도하여 인도하였고,이어 원고(반소피고,이하 원고라고만 한다)b의 남편이자 나머지 원고들의 아버지인 a(2000.6.20.사망)가 그의 형인 l를 통하여 1950.4.1.k으로부터 미등기인 채로 이를 매수하여 인도받았으나 그 등기를 마치지 않고 있었던 사실을 각 인정한 조치는 정당한 것으로 수긍할 수 있고,거기에 상고이유의 주장과 같이 채증법칙 위반 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2.상고이유 제4점에 대하여

원심은 그 내세운 증거를 종합하여,a가 1950.4.1.k으로부터 이 사건 종전 토지를 매수하여 위 분할된 토지 중 남양주시 m,n,o,p,q 등 5필지에 주택과 축사를 지어 종전 토지 전부를 점유·사용하다가,이 사건 각 토지의 등기명의자인 r로부터 건물철거 및 토지 인도소송을 제기 당하여

제1심(서울지방법원 의정부지원 85가합324호)에서 패소하였고 1986.7.3.에 의하여 위 제1심판결의 가집행 등으로 위 토지들의 점유를 상실하였으나, 위 제1심판결이 항소심(서울고등법원 86나2199호)에서 취소되고 1988.2.3.대법원(87다카777호)에서 위 항소심판결이 확정되자, 1988.경 이 사건 각 토지 해당 부분(그 이전인 1986.3.27.다시 남양주시 s에 합병되었다)을 점유하던 t,u(이 사건 v,w 토지의 근저당권자 겸 지상권자)와 x,y(이 사건 z 토지의 근저당권자 겸 지상권자)를 상대로 서울지방법원 의정부지원에 이 사건 각 토지를 a에게 인도하라는 내용의 토지인도 등 청구소송(88가합2622호)을 제기하여 위 법원에서 1989.8.25.패소판결을 선고받았으나, 이에 a가 항소하여 1992.6.26.서울고등법원 z(원심판결의 89나50564호는 이의 오기로 보인다)로 위 t 등 4인은 a에게 이 사건 각 토지를 인도하라는 내용으로 위 t 등에 대한 a의 승소판결이 선고되고 같은 해 12.15.경 확정되었고, 이에 a는 위 확정판결에 기하여 1992.12.15.위 t 등 4인을 상대로 이 사건 각 토지에 대한 인도집행을 하여 집행관으로부터 이 사건 각 토지를 인도받은 후 이 사건 각 토지의 주위에 타인의 출입을 금지하는 내용의 쏘말과 말뚝 등을 설치한 이래 피고들의 방해에도 불구하고 점유를 계속해 오다가 1997.3.경 피고들이 위 각 토지 상에 평탄화 작업을 하고 그 둘레에 철판펜스를 설치하여 a 측의 출입을 막음으로써 a의 점유를 침탈한 사실을 인정하고, 위 인정 사실에 의하여 a는 1992.12.15.확정판결의 집행에 기하여 적법하게 이 사건 각 토지의 점유를 취득하였고 그 후 피고들의 다소간의 방해에도 불구하고 계속 점유하여 오다가 1997.3.경 피고들에 의하여 점유를 침탈당한 것이라고 판단하였다.

관련 증거를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 모두 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 채증법칙 위반이나 점유에 관한 법리오해의 위법이 없으며(기록에 의하면 위 89나50654호 승소확정판결 및 인도집행조서상 v,w 부분이 s중 일부로 기재되어 있으나 이는 토지의 합병 및 취소로 인한 것으로서 위 판결 및 집행을 대상에 이 사건 v,w 각 토지가 포함되어 있음을 알 수 있다), 위와 같은 사실관계에서 원심이 점유권에 기한 이 사건 본소청구를 인용한 것이 사회정의와 형평의 이념에 위반된다고 할 수도 없다.

3.상고이유 제2점 및 제5점 중 제2점 관련 부분에 대하여

원심은 그 내세운 증거를 종합하여,앞서 본 바와 같은 경위로 a가 이 사건 종전 토지를 미등기인 채로 매수한 후 그 명의로 소유권등기를 마치지 않고 있던 중,r가 j이 이미 종전 토지를 k에게 매도한 사실을 알면서도 1976.5.경 종전 토지가 미등기인 채로 구 토지대장상 여전히 j이 소유자로 등재되어 있음을 기화로 j의 장남이자 그의 호주상속인인 aa에게 종전 토지에 관하여 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 후 이를 처분하여 그 이익을 분배하자고 제의하여 aa과 공모한 뒤,r가 1976.3.12.종전 토지를 j의 재산상속인인 aa 등으로부터 매수하였다는 내용의 허위 매매계약을 작성하고 이를 근거로 1976.5.15.aa 등을 상대로 서울지방법원 성북지원 76가합205호로 위 날짜 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차이행청구의 소를 제기하여 같은 해 7.26.승소판결을 선고받고 위 판결이 그 무렵 확정되자 위 판결에 기하여 위 종전 토지에 관하여 1976.9.23.aa 등 명의로 대위에 의한 소유권보존등기를 마친 다음 같은 날 r 명의로 소유권이전등기를 마친 사실 및 이에 터잡아 전전매수되어 피고(반소원고,이하 피고라고만 한다)g 및 피고 h이 이 사건 각 토지에 관하여 그 판시와 같은 경락을 원인으로 한 각 그 명의의 소유권이전등기를 마친 사실을 인정하고 나서,r명의로 1976.9.23.마쳐진 소유권이전등기는 종전 토지의 원 소유자인 aa의 배임행위에 적극 가담하여 이루어진 것으로서 사회질서에 반하는 법률행위를 원인으로 하여 이루어진 무효의 등기라 할 것이므로,이에 터잡아 분할 후의 이 사건 각 토지에 관하여 마쳐진 피고들 명의의 각 소유권이전등기는 원인무효의 것이라고 판단하여,이 사건 각 토지가 피고들의 소유임을 전제로 하는 피고들의 본소에서의 항변 및 피고 g의 반소청구를 배척하였다.

부동산의 제2매수인이 매도인의 배임행위에 적극 가담한 결과 제2매매계약이 반사회적 법률행위에 해당하여 무효인 경우에,그 무효인 제2매매계약을 원인으로 하는 제2매수인 앞으로의 소유권이전등기가 확정판결에 따라 마쳐졌다 하더라도,그 확정판결의 기판력에 저촉되지 않는 범위에서는 제1매수인이 위 소유권이전등기의 무효를 주장할 수 있다고 할 것이고,한편 당초의 매도인이 사망하고 상속이 이루어진 후에 공동상속인 중 1인으로서 다른 공동상속인들의 대리인임을 자칭하는 자와 제2매수인 사이에 부동산 전부에 관하여 제2매매계약이 체결되었는데 그 제2매매계약이 위에서 본 바와 같은 사유로 반사회적 법률행위에 해당하여 무효인 경우라면,위 제2매매계약에 직접 관련한 공동상속인의 상속분에 관하여 뿐만 아니라 부동산 전부에 관하여 그

매매계약 및 그에 기한 소유권이전등기가 무효인 것으로 보아야 할 것이다.

위와 같은 법리를 전제로 하여 관련 증거를 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 모두 정당한 것으로 수긍할 수 있고, 거기에 상고이유의 주장과 같이 채증법칙을 위반하여 사실을 잘못 인정하거나 배임행위에 의한 이중매매와 반사회질서적 법률행위에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다. r 앞으로의 소유권이전등기가 확정판결에 의한 것이므로 재심판결이 있기까지는 그 소유권이전의 효력을 부인할 수 없다든가 이 사건 이중매매가 반사회적 법률행위로서 무효라고 하더라도 그 무효의 범위는 aa의 상속분에 한정된다는 취지의 상고이유 주장은 독자적인 견해로서 채용할 수 없다.

4. 상고이유 제3점 및 제5점 중 제3점 관련 부분에 대하여

원심은 적법하게 인정한 사실관계에 기하여, 이 사건 토지 중 v 토지에 관한 피고g 주장의 취득시효 기간 중에서 ab주택조합의 명의수탁자에 불과한 군옥건설 주식회사가 그 명의로 등기된 1986.경부터 위 피고가 경락받은 1988.6.10.까지의 기간 동안 소유의 의사로 위 토지를 점유하였다거나 이를 계속하여 점유하였다고 볼 수 없고, 군옥건설 주식회사 명의의 등기를 명의신탁자의 등기로 볼 수도 없다고 하여, 등기부취득시효에 관한 피고 g의 본소에서의 항변 및 반소청구를 배척하였다.

명의신탁에 의하여 부동산의 소유자로 등기된 자는 그 사실만으로 당연히 부동산을 점유하는 것으로 볼 수 없음은 물론이고 설사 그의 점유가 인정된다고 하더라도 그 점유권원의 성질상 자주점유라 할 수 없는 것이고(대법원 1991.12.10. 선고 91다27655판결, 1987.11.10. 선고 85다카1644판결 등 참조), 한편 명의신탁자가 스스로 점유를 계속하면서 등기명의를 수탁자에게 이전한 경우에 수탁자의 등기명의를 신탁자의 등기 명의로 동일한 것으로 볼 수는 없다.

위와 같은 법리를 전제로 하여 기록을 살펴보면, 원심의 인정과 판단은 정당하고, 명의신탁의 경우 신탁자가 점유하든 수탁자가 점유하든 불문하고 등기명의로 점유가 병존하는 것으로 보아야 한다는 상고이유 주장은 독자적인 견해로서 채용할 수 없다.

5. 그러므로 상고를 모두 기각하기로 하여 관여 법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

2002.4.26.

재판장 대법관 유지담 대법관 조무제 대법관 강신욱 주 심 대법관 손지열