

서울중앙지방법원 2020. 6. 8 선고 2019가단5275 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변론 종결 2020. 4. 20.

판결 선고 2020. 6. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 피고 지분인 352/723 중 2/3 지분에 관하여 2007. 8. 23. 이행각서를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 위 소유권이전등기 완료일까지 매월 100만 원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

원고는 경기 양평군 D리(이하 'D리'라고만 한다) E, F 토지 지상 건물의 소유자이고, 피고는 이 사건 부동산 중 352/723 지분의 소유자인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 3호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있다.

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장요지

피고는 2007. 8. 23. E, G, H 토지의 소유주가 요청할 경우에는 이 사건 부동산의 소유권을 이전하여 주기로 약속하였는바, 피고는 원고에게 위 약속을 원인으로 하여 소유권이전등기를 이전하여 줄 의무가 있다. 그리고 피고는 그 채무의 불이행에 따른 손해배상으로 위 부동산에 관한 소유권이전등기 완료일까지 매월 100만 원의 비율로 계산한 손해배상금을 지급하여야 한다.

나. 판단

살피건대, E, G, H 토지의 소유자가 요청할 경우에는 이 사건 부동산의 소유권을 이전하여 주겠다는 내용의 피고 명의의 문서인 갑 제2호증과 관련하여 증인 I은 이 법정에서 피고가 그 문서를 작성하였다는 취지로 증언하기는 하였으나, 위 각 증거에다가 이 법원의 J동 주민센터에 대한 사실조회결과를 보태어 인정할 수 있는 아래와 같은 사정, 즉 ○ 갑 제2호증에 날인된 피고 이름 옆의 인영은 당시 피고가 사용하던 인감도장 내지 그 이전 및 이후에 사용하던 인감도장의 인영과는 그 형태가 다른 점, ○ 갑 제2호증은 2007. 8. 23. 작성된 것으로 되어 있는데 당시 피고는 이 사건 부동산의 소유자가 아니었는바(피고는 2017. 3. 9.에야 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다), 위 부동산을 임의로 처분할 권한이 있었다고 보기는 어려운 점, ○ 가사 피고가 2007년경부터 이 사건 부동산에 대한 일정한 처분권한을 가지고 있었다고 하더라도 갑 제2호증에 의하면, 피고는 아무런

조건 없이 E, G, H 토지의 소유자가 요구하기만 하면이 사건 부동산의 소유권을 이전하여야 하는데, 그와 같이 피고 측에 불리한 계약을 체결할 별다른 이유가 없어 보이는 점, ○ 증인 I은 이 법정에서 '자신(I) 소유의 토지와 K 소유의 L을 교환하는 계약을 체결한 바 있었는데, L의 실제 소유자가 피고였다. 그런데 피고가 자신 소유 토지의 소유권을 이전하여 주는 과정에서 피고가 M, N, O 세 명의 명의로 등기를 하여 달라고 하여 그 사람들 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 위 토지를 매도한 다음 피고로부터 이행각서(갑 제2호증)을 받았다'는 취지로 진술하고 있는데, 위 계약의 경위에 대한 증인 I의 증언을 뒷받침할 별다른 자료가 없을 뿐 아니라, 만일 위와 같은 경위로 매매계약이 이루어졌다면 이 사건 부동산의 사용을 위한 이행각서는 그 명의인인 O로부터 받았어야 함에도 피고로부터 받았다는 것은 선뜻 납득하기 어려운 점(증인 I은 O를 대리한 피고로부터 받았다는 취지로 주장하나 그대리관계를 인정할 증거도 없다) 등에 비추어 보면, 갑 제2호증을 피고가 직접 작성하였다는 취지의 증인 I의 증언은 이를 그대로 믿을 수 없고, 달리 진정성립을 인정할 자료가 없어 증거로 삼을 수 없으며, 원고가 제출한 나머지 증거만으로는 원고의 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

[가사 원고의 주장과 같이 피고가 갑 제2호증을 작성하였다고 하더라도, 원고는 2007년 G, P 지상 건물을 매수하였다는 취지로 주장하는바, 그 무렵부터는 피고를 상대로 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 청구할 수 있었음에도 그로부터 10년이 지난 2019. 2. 8.에야 피고를 상대로 이 사건 소송을 제기한 사실은 기록상 분명하므로, 원고의 소유권이전등기청구권은 그 소멸시효가 완성되었다고 봄이 옳다(이에 대하여 원고는 이 사건 부동산을 도로로 점유, 사용하여 왔다는 취지로 주장하나, 그 주장에 의하더라도 위 부동산을 도로로 사용한 것이므로 이를 소유의 의사로 점유하였다고 보기는 어렵다. 즉 원고가 위 부동산을 자주점유 하였다고 볼 수 없다)]

3. 결론

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

판사 조상민

별지

경기도 양평군 Q 임야 723㎡. 끝.

