

전주지방법원 2022. 6. 15 선고 2021가단28312 판결 [소유권이전등기말소등기]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2022. 5. 25.

판 결 선 고 2022. 6. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 전북 무주군 C 전 270㎡에 관하여 전주지방법원 무주등기소 2018. 5. 21. 접수 제3600호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D은 피고의 아버지이다. D의 아버지 망 E(1991. 8. 23.에 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)는 분할 전 전북 무주군 C 전 648㎡(이하 ‘분할 전 토지’라 한다)에 관하여 1970. 4. 4. 매매를 원인으로 하여 1980. 6. 25. 소유권보존등기를 마쳤다.

나. 분할 전 토지는 2002. 4. 8. 전북 무주군 C 전 270㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다) 및 F 전 378㎡로 분할되었다.

다. D은 이 사건 토지에 관하여 1991. 8. 23.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2018. 5. 17. 자신 명의의 소유권이전등기를 마쳤고, 2018. 5. 21.자 증여를 원인으로 2018. 5. 21. D의 딸인 피고에게 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

라. 망 G은 1988. 11월경부터 분할 전 토지의 등기필증을 소지하면서 이를 점유·경작해오던 중, 2007. 7. 6. 원고와 사이에 이 사건 토지를 매도하는 매매계약을 체결하고 원고로부터 매매대금 5,300,000원을 지급받았다. 원고는 그 무렵부터 현재까지 이 사건 토지를 점유해오고 있다.

마. 전북 무주군 F 전 378㎡(분할 전 토지에서 이 사건 토지를 제외한 토지)는 대한민국에서 2002. 2. 27.자 공공용지의 협의취득을 원인으로 하여 2002. 4. 8. 소유권이전등기를 마쳤으며, 위 토지에 대한 토지보상금 4,970,700원은 2002. 4. 8. 망 G에게 지급되었다.

바. 이 사건 토지에 대한 재산세는 망인의 장남이자 D의 형인 H이 납부해오고 있다. 사. 원고는 D을 상대로 이 사건 토지에 대한 2010. 4. 3.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였고, 제1심 법원(전주지방법원 2018가단29292)은 2020. 1. 10. 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 이후 원고는 항소심에서 2008. 11. 30.자 점유취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소로 변경하였고, 항소심 법원은 2021. 5. 26. 변경된 원고의 청구를 인용하는 판결을 선고하였다. 위 항소심 판결은 2021. 9. 9. 대법원에서 확정되었다(이하 확정된 판결을 ‘이 사건 확정판결’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 갑 제2호증의 1, 2, 3, 갑 제3, 4, 9호증, 갑 제10호증의 1 내지 3, 을 제1호증의 각 기재

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

D은 원고로부터 이 사건 토지의 실제 소유자라는 말을 듣고서도 피고에게 이 사건 토지를 증여하였다. 위와 같이 D이 피고에게 이 사건 토지를 증여한 것(이하 '이 사건 증여행위'라 한다)은 정의관념에 반하는 반사회질서의 법률행위로서 무효이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 피고의 주장 요지

- 1) D은 원고로부터 이 사건 토지의 실제 소유자라는 말을 듣고서 이 사건 토지를 피고에게 증여하지 않았다. 설령 원고로부터 위 말을 듣고서 D이 피고에게 이 사건 토지를 증여하였다고 하더라도 그러한 사정만으로는 이 사건 증여행위를 사회질서에 반하는 행위로 볼 수 없다.
- 2) 망 G이 1998. 11월말부터 이 사건 토지를 점유하였음을 인정할 객관적인 증거가 없음에도 위 점유 기산점을 인정한 이 사건 확정판결은 잘못된 판결이다. 망 G은 1970. 4. 4.경부터 이 사건 토지를 점유하였으므로 이 사건 증여행위 당시 원고는 망 G의 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있을 뿐이다. 따라서 이 사건 확정판결의 소제기일인 2018. 11.경에는 원고가 대위행사할 망 G의 점유취득시효를 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 이미 소멸시효가 완성되어 소멸하였다.

3. 판단

가. 이 사건 증여행위의 무효 여부

1) 관련 법리

부동산에 관한 취득시효가 완성된 후 취득시효를 주장하거나 이로 인한 소유권이전등기청구를 하기 이전에는 등기명의인인 부동산 소유자로서는 특별한 사정이 없는 한 시효취득 사실을 알 수 없으므로 이를 제3자에게 처분하였다 하더라도 불법행위가 성립할 수 없으나, 부동산의 소유자가 취득시효의 완성 사실을 알 수 있는 경우에 부동산 소유자가 부동산을 제3자에게 처분하여 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기의무가 이행불능에 빠지게 되어 취득시효 완성을 주장하는 자가 손해를 입었다면 불법행위를 구성한다 할 것이며, 부동산을 취득한 제3자가 부동산 소유자의 이와 같은 불법행위에 적극 가담하였다면 이는 사회질서에 반하는 행위로서

무효이다(대법원 1998. 4. 10. 선고 97다56495 판결 등 참조)

2) 구체적인 판단

위 법리에 비추어 위 인정사실과 갑 제11호증의 1 내지 3의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래의 사정을 모아 보면, 이 사건 증여행위는 사회질서에 반하는 행위로서 무효라고 봄이 타당하다. 따라서 원고의 주장은 이유 있고, 피고의 주장은 이유 없다.

① 이 사건 증여행위는 2018. 5. 21.에 이루어졌다. 그런데 D은 2019. 2. 25. 이 사건 토지에 관한 공정증서원본불실기재 및 불실기재공정증서원본행사 혐의로 부산동래경찰서에서 사법경찰관으로부터 피의자신문을 받으면서 아래와 같이 진술하였다.

문 피의자(D)는 2018. 5. 17. 분할 전 토지에 대하여 소유권이전등기 신청을 하기 전에 원고로부터 자신이 위 토지의 실제 소유자라는 말을 들은 사실이 있나요

답 네 사촌인 I으로부터 원고가 점유하고 있다는 말을 들었습니다.

문 점유 외에 소유하고 있다는 말도 들었나요

답 원고 거라고 모르는 사람에게 샀다고 하면서 분할 전 토지를 자기 거라고 주장한다는 말을 들었습니다.

문 피의자(D)는 I으로부터 분할 전 토지에 대하여 소유권이전등기 신청을 하기 전에 분할 전 토지에 대하여 원고가 자신의 것이라고 주장한다는 말을 들었다는 거죠

답 네

문 원고로부터 직접 듣기도 하였나요

답 등기를 마치고 나서 원고가 저한테 전화를 해서 자기가 우리가 모르는 제3자에게 분할 전 토지를 샀고, 완불서도 가지고 있다고 하면서 자신의 것이라고 말한 것으로 기억합니다.

이와 같이 D은 이 사건 증여행위 전에 원고로부터 직접 듣거나 사촌인 I을 통해 들어서 원고가 분할 전 토지에 포함된 이 사건 토지의 소유자라고 주장하는 사실을 알고 있었다.

② D은 이 사건 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2018. 5. 17. 자신 명의의 소유권이전등기를 마쳤고, 앞서 본 바와 같이 그 전에 원고가 이 사건 토지의 소유권을 주장하고

있다는 사실을 알고 있었다. D은 위 소유권이전등기를 마친 후 4일 만인 2018. 5. 21. 이 사건 증여를 원인으로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었고, D과 피고는 부녀 관계에 있다. 또한 D은 이 사건 토지 외에도 아래 ③항 기재 토지 99㎡에 관하여도 J이 위 토지의 실제 소유자라는 말을 듣고서 2018. 5. 21. 피고에게 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었는데 그 방법과 일시가 완전히 동일하다(등기신청 접수번호까지 동일하다). 즉, 피고의 주장과 같이 D이 취득시효의 완성 사실을 알 수 없는 상태에서 단순히 피고에게 이 사건 토지를 증여한 것으로 볼 수는 없고, 피고도 이 사건 증여행위에 적극 가담하였다고 봄이 타당하다.

③ 전북 무주군 K 전 333㎡에서 분할된 99㎡에 관하여 J은 D을 상대로 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 구하고 피고를 상대로 D이 피고에게 마쳐준 2018. 5. 21.자 증여를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다. 제1심 법원[전주지방법원 2018가단29315(본소), 2019가단8292(반소)]은 2019. 11. 6. D이 피고에게 한 2018. 5. 21.자 증여는 반사회질서의 법률행위로서 무효라고 봄이 타당하다는 이유로 J의 피고에 대한 청구를 인용하는 판결을 선고하였고, 항소심 법원[전주지방법원 2019나10876(본소), 2019나10883(반소)]은 2020. 10. 22. 피고의 항소를 기각하였으며, 위 판결은 2021. 2. 25. 대법원에서 확정되었다.

나. 소멸시효 완성 여부

민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로 합리적인 이유 설시 없이 이를 배척할 수 없고, 특히 전후 두 개의 민사소송이 당사자가 같고 분쟁의 기초가 된 사실도 같으나 다만 소송물이 달라 기판력에 저촉되지 아니한 결과 새로운 청구를 할 수 있는 경우에 있어서는 더욱 그러하다(대법원 2009. 9. 24. 선고 2008다92312, 92329 판결 등 참조).

망 G이 1998. 11. 말부터 이 사건 토지를 점유하였다는 사실은 이 사건 확정판결에서 인정된 사실이고 분쟁의 기초가 된 사실도 같으므로 위 법리에 따라 합리적인 이유 없이 위 인정사실을

배척할 수 없다. 따라서 망 G이 1998. 11월말이 아닌 1970. 4. 4.부터 이 사건 토지를 점유하였다는 사실을 전제로 한 피고의 소멸시효 완성 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이창섭