

제주지방법원 2020. 6. 2 선고 2019가단3577 판결 [소유권이전등기말소]

재판경과

제주지방법원 2020. 12. 16 선고 2020나12615 판결

제주지방법원 2020. 6. 2 선고 2019가단3577 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 강동원

피 고 B

소송대리인 변호사 김기성

변론 종결 2020. 5. 12

판결 선고 2020. 6. 2

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 2016. 11. 24. 접수제127708호로 마친 소유권이전등기(이하 '이 사건 이전등기'라 한다)의 말소등기절차를이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 2015. 12. 7. 피고에게 별지 목록 1~6항 기재의 6필지의 농지(이하 '이 사건 농지'라 한다)와 그 지상물을 매매대금 960,000,000원으로 정하여 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였다.

나. 원고는 피고로부터 매매대금을 모두 지급받은 후 2016. 11. 24. 피고에게 이 사 건 이전등기를 마쳐주었고 당시 피고는 행정청으로부터 농지취득자격증명을 발급받았다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~4호증,을 1호증의 각 기재(가지 번호 있는 것은 가지 번호 포함,이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 주장

피고는 자경의사 없이 투기를 목적으로 이 사건 농지를 매수하였고 이는 강행법규인 농지법을 위반한 것이므로 이 사건 매매계약은 무효이다.

나. 판단

피고가 이 사건 이전등기를 마칠 당시 농지법 제8조에 규정된 농지취득자격증명을받았음은 앞서 보았고, 나아가 농지취득자격증명을 얻은 자는 자경 또는 자영의 의사가 있었다고 추정된다.

피고가 현재 농사를 전업으로 하는 농민이 아닌 사실이 인정되긴 하나, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 이전등기 당시 피고가 자기의 농업경영에 이용할 의사없이 부당하게 농지취득자격증명을 받고 이 사건 이전등기를 마쳐 위 이전등기가 무효라고 보기에 부족하고,달리 이를 인정할 증거가

없다.

오히려 갑 13호증의 2, 을 26호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 원고가 '피고는 농지취득자격이 없음에도 담당 공무원들을 기망하여 이 사건 농지 구입을 위한 농지취득자격증명을 발급받았고, 농지법을 위반하여 이 사건 농지를 원고에게 사용대차하였고, C 등에게 임대하였다'는 이유로 피고를 형사고소하였으나 위 사용대차와 임대차가 농지법을 위반하였다는 이유로 피고에 대한 공소가 제기된 사실이 인정될 뿐이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 심병직