

인천지방법원 2015. 4. 23 선고 2014가단36190 판결 [소유권이전등기말소청구]

재판경과

인천지방법원 2016. 2. 17 선고 2015나8957 판결

인천지방법원 2015. 4. 23 선고 2014가단36190 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2015. 3. 26.

판결 선고 2015. 4. 23.

주문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기과 2001. 6. 1. 접수 제61701호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청구 취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 1994. 8. 1. 원고 명의의 소유권보존등기를 마쳤고, 2001. 6. 1. 원고의 동생인 피고 앞으로 2001. 4. 25.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

나. 원고와 피고는 2010. 11. 2.경 이 사건 매매계약을 합의해제한다는 내용의 매매계약해제증서(이하 '이 사건 매매계약해제증서'라 한다)를 작성하였다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 본안전항변에 관한 판단

피고는 이 사건 부동산의 진정한 소유자이자 명의신탁자는 부친인 소외 C로서 원고는 피고와 같은 명의수탁자에 불과하므로 원고가 이 사건 소유권이전등기의 말소를 구하는 이 사건 소는 소의 이익이 없어 부적법하다고 항변하나, 가사 피고의 주장대로 원고가 명의수탁자에 불과하더라도 이는 원고의 청구를 기각할 사유에 해당함은 별론으로 하고, 이행의 소에 있어서 소의 이익이 없는 경우에 해당한다고 할 수 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 따르면, 이 사건 매매계약은 2010. 11. 2.경 해제되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 명의신탁 주장에 관한 판단 피고는, 이 사건 부동산의 진정한 소유자는 C이고 원고는 이를 명의신탁 받은 수탁자에 불과하였으므로, 원고는 피고를 상대로 이 사건 소유권이전등기의 말소를

구할 권리가 없다고 주장한다.

살피건대, 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있는바(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 원고가 명의수탁자에 불과하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 해제 의사표시 무효 주장에 관한 판단 피고는, 이 사건 매매계약해제증서는 원고가 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 채무자를 C에서 원고로 바꾸려고 하는데 필요하다면서 C에게 작성하여 준 서류를 C의 지시에 따라 피고가 그 문구를 자세히 읽어보지도 않고 날인하여 작성된 것일 뿐, 이 사건 매매계약을 해제할 의사로 작성된 것이 아니었으므로, 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장한다. 살피건대, 처분문서는 그 진정성립이 인정되는 경우 그 문서에 표시된 의사표시의 존재와 내용을 부정할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그 내용되는 법률행위의 존재를 인정하여야 마땅한바(대법원 2000. 10. 13. 선고 2000다38602 판결 참조), 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으며, 오히려 갑 제2호증의 기재에 따르면 원고는 이 사건 부동산 외에 인천 연수구 D 대 426.3㎡를 모친인 소외 망 E와 함께 소유하고 있었는데, 원고의 지분(1/2)에 관하여는 2001. 5. 30. 남동생인 소외 F에게 2001. 5. 3.자 매매를 원인으로, 망 E로부터 상속받은 지분(2/22)에 관하여도 2007. 9. 6. C에게 2007. 9. 5.자 증여를 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳐주었다가, 2010. 12. 15. 같은 날 합의해제를 원인으로 F, C 명의의 각 소유권이전등기를 모두 말소받은 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 따르면 이 사건 매매계약해제증서는 이 사건 소유권이전등기의 말소를 목적으로 작성되었다고 봄이 상당하므로, 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

4. 결론

따라서, 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김영목

별지