

제주지방법원 2024. 7. 3 선고 2023나12838 판결 [소유권이전등기절차이행청구의 소]

재판경과

제주지방법원 2024. 7. 3 선고 2023나12838 판결

제주지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가단5115 판결

전문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 B

소송대리인 변호사 좌혜선

변론종결 2024. 5. 29.

판결선고 2024. 7. 3.

제1심판결 제주지방법원 2023. 6. 13. 선고 2022가단5115 판결

주문

- 원고의 항소와 당심에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각한다.
- 항소제기 이후의 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 주위적 청구 : 피고는 원고에게 제주시 C 도로 838㎡에 관하여 2015. 3. 21. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 예비적 청구 : 피고는 원고에게 제주시 C 도로 838㎡에 관하여 1988. 4. 3. 원상회복 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라(원고는 당심에 이르러 예비적 청구를 추가하였다).

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 제주시 C 도로 838㎡에 관하여 2015. 3. 21. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 1981. 2. 14. 제주시 F리(이하 ‘F리’라고만 한다) D 전 3,964㎡(이하 ‘이 사건 분할 전 토지’라고 한다)에 관하여 1981. 2. 12. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 분할 전 토지는 1987. 7. 7. D 전 3,126㎡와 C 전 838㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)로 분할되었고, 같은 날 이 사건 토지는 그 지목이 “도로”로 변경되었다.

다. E은 1988. 4. 3. 피고와 사이에 ‘피고는 E으로부터 3,000만원을 지급받음과 동시에 E에게 이 사건 분할 전 토지 등에 관한 소유권 원상복귀를 위한 소유권이전등기절차를 이행하고, E이 지정하는 등기수령인에 대하여 동의하기로 한다’는 취지의 합의(이하 ‘원상회복 약정’이라고 한다)를 하였고, 이에 따라 E은 1989. 1. 10. 피고에게 3,000만원을 지급하였다.

라. E은 2003. 10. 17. D 전 3,126㎡에 관하여 2003. 10. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 마쳤으나, 이 사건 분할 전 토지에서 분할된 이 사건 토지에 관하여는 소유권이전등기를 마치지 못하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지(피고는, 당심에 이르러 갑 제4호증(갑 제7호증과 같다. 이 사건 원상회복 약정서)를 작성하지 않았다는 취지로 주장하나, ① 위 약정서의 기재 내용, 양식, 형상, ② E이 위 약정서 작성 이후인 1989. 1. 10. 피고에게 3,000만원을 지급한 점 및 변론 전체의 취지에 의하면, 갑 제4호증과 갑 제7호증은 그 진정성립을 인정할 수 있다}

2. 주위적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

E은 이 사건 분할 전 토지에서 이 사건 토지가 분할될 것을 몰랐기 때문에 착오로 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기를 마치지 못한 것일뿐 피고에게 3,000만원을 지급한 1989. 1. 10.경부터 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔다. 원고는 1995. 3. 20. E으로부터 이 사건 토지를 증여받아 그 무렵부터 현재까지 20년 이상 이 사건 토지를 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 2015. 3. 21. 취득시효가 완성되었다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 점유는 사회 통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때 사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적 · 공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이지만, 그러한 사실적 지배에 속하는 객관적 관계에 있다고 하기 위해서는 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 한다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다18677 판결 등 참조).

2) 앞서 본 기초사실, 앞서 든 증거, 을 제2호증의 영상 및 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 토지는 1987. 7. 7. 그 지목이 도로로 변경된 점, ② 이 사건 토지는 지목이 도로로 변경되기 훨씬 전부터 공로의 일부로 편입되어 일반 공중의 통행에 이용되어 온 것으로

보이고, 현재는 아스팔트로 포장되어 자동차들이 다니는 도로로 사용되고 있는 점, ③ 원고가 위 도로 관리청에 이 사건 토지가 도로로 사용되는 것에 대하여 이의를 제기하였다거나, 이 사건 소 제기 이전에 이 사건 토지에 관한 권리를 행사하여 왔다고 볼 아무런 증거가 없는 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 원고가 1995. 3. 20.경부터 이 사건 토지를 타인의 점유나 간섭을 배제할 정도로 사실적으로 지배하면서 이를 점유하여 왔다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 이 사건 토지는 그 지목 변경일 무렵부터 지방자치단체가 도로로 점유하여 온 것으로 보인다.

3. 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고는 1988. 4. 3. E이 3,000만원을 지급하면 이 사건 토지를 비롯한 이 사건 분할 전 토지의 소유권을 E 혹은 E이 지정하는 자에게 이전해주기로 하는 이 사건 원상회복 약정을 하였고, E은 위 약정에 따라 1989. 1. 10. 피고에게 3,000만원을 지급하였으므로, 피고는 이 사건 토지를 증여받은 원고에게 이 사건 토지에 관하여 1988. 4. 3. 이 사건 원상회복 약정을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 본 기초사실, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 1988. 4. 3. E으로부터 3,000만원을 지급받음과 동시에 E 혹은 E이 지정하는 자에게 이 사건 토지를 포함한 이 사건 분할 전 토지에 관한 소유권을 이전하여 주기로 하는 내용의 이 사건 원상회복 약정을 한 사실은 인정된다. 그러나 피고가 이 사건 원상회복 약정에 따라 E에 대하여 위와 같은 소유권이전의무를 부담함은 별론으로 하더라도 위와 같은 사정만으로 약정 상대방도 아닌 원고가 E으로부터 이 사건 토지를 증여받았다는 이유로 피고에 대하여 위 약정을 원인으로 자신 앞으로 소유권이전등기의 이행을 구할 권원이 있다고 할 수는 없다.

뿐만 아니라, 약정에 의한 소유권이전등기청구권은 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에

채무자의 승낙이나 동의를 요하고(대법원 2005. 3. 10. 선고 2004다67653, 67660 판결 등 참조), 이 사건 원상회복 약정에서 피고가 'E이 지정하는 등기수령인에게 등기이전하는 것을 동의한다'는 취지의 약정을 하기는 하였으나, 원고는 E으로부터 이 사건 토지를 증여받았다고 주장할 뿐이고, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 등기명의인으로 E이 지정하는 자에 해당한다거나 원고가 E으로부터 이 사건 원상회복 약정에 따른 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 양도받았다고 볼 뚜렷한 증거가 없어 이 사건 원상회복 약정에 의하여 피고가 등기의무를 부담하는 등기명의인이 원고라고 단정할 수도 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 주위적 청구 및 예비적 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 할 것인바, 원고의 주위적 청구를 기각한 제1심 판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소와 당심에서 추가한 예비적 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김광섭, 판사 정가원, 판사 이승욱