

창원지방법원 2024. 10. 24 선고 2023나104991 판결 [부당이득금반환]

재판경과

창원지방법원 2024. 10. 24 선고 2023나104991 판결

창원지방법원 2023. 4. 5 선고 2022가소613 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 한려 담당변호사 이태우

피고, 피항소인B

소송대리인 변호사 박인욱

변론 종결 2024. 8. 29.

판결 선고 2024. 10. 24.

제1심판결 창원지방법원 2023. 4. 5. 선고 2022가소613 판결

주문

- 제1심 판결 중 아래 제2항에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
- 피고는 원고에게 10,020,126원 및 이에 대하여 2023. 1. 11.부터 2024. 10. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 나머지 항소를 기각한다.
- 소송총비용 중 60%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 27,842,772원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 원인변경 신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 창원시 의창구 C 임야에 위치한 사찰 'D사'의 주지이고 법명은 'E'이다.

나. 창원시 의창구 F(이하 'F'라고만 표기한다) G 과수원 1,179㎡'는 1993년경부터 피고의 남편 망 H(이하 '망인')이 소유하고 있었다.

다. I 토지에서 2000. 4. 7. J 과수원 123㎡(이하 '이 사건 토지')가 분할되었다.

라. 2000. 7. 21. '60만 원을 영수하였다'는 망인 명의의 입금확인서(이하 '이 사건 입금 확인서')가 작성되었다. 또한 '토지대금으로 40만 원을 수령합니다. 현재 총 수령 100만 원'으로 기재된 망인 명의의 수령증(이하 '이 사건 수령증')이 원고(E스님) 앞으로 작성되었는데, 위 수령증에는 작성연도 없이 '12. 20.'로 작성일자가 기재되어 있다.

마. 2001. 5. 2. 원고 앞으로 망인 명의의 아래 문서(이하 '이 사건 확인증'이라 한다)가 작성되었다.
절골 D사 출입길 확장시 농토 및 과수(감나무) 편입된 모든(2001. 5. 2. 이전) 것을 일금 일백 오십만 원으로 하여 나머지 금액은 시주하는 것으로 한다.

2001. 5. 2. 일금 일백 오십만 원을 받았음

바. 망인이 2009. 9. 22. 사망하였고, 피고는 이 사건 토지를 비롯하여 망인 소유인 I 토지, K 토지

등에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 2009. 12. 16. 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 이 사건 토지를 비롯한 I 토지 등이 2011. 9. 5. K 토지로 합병되어 K 과수원 10,434m²(이하 '합병 후 토지')가 되었다.

아. 피고는 2015. 6. 5. 합병 후 토지를 L, M, N에게 8억 5,000만 원에 매도하였고, 2015. 7. 6. 위 토지에 관하여 위 매수인들의 공유로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5, 6, 7, 9, 13, 20, 21, 22호증(가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 D사의 통행로로 사용하기 위하여 2000년경 망인으로부터 이 사건 토지를 매수하였고, 그 후 현재까지 이 사건 토지를 통행로로 사용하면서 계속 점유하고 있다. 위 매매계약에 따라 망인은 이 사건 토지에 관한 소유권이전의무가 있고 위 의무는 망인의 사망으로 피고에게 상속되었는데, 피고가 2015년경 이 사건 토지가 포함된 합병 후 토지를 제3자에게 매도함으로써 위 매매계약에 따른 소유권이전의무는 이행불능이 되었다. 따라서 피고는 원고에게 매매계약의 이행불능으로 인한 손해를 배상할 의무가 있다¹⁾.

3. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

1) 원고와 망인 사이의 매매계약 성립 여부 갑 제15, 24, 26호증의 각 기재에 의하면, 망인이 마을 이장으로 있으면서 이장출근부에 서명한 기록이 있고, 관련 사건(창원지방법원 2023나105000호)에서 이장출근부, 이 사건 입금 확인서, 수령증, 확인증에 대한 필적 감정이 실시되었으며, 그 결과 위 서면들의 필적이 모두 동일인의 필적인 것으로 추정된다는 감정의견이 회신되었다. 그렇다면 이 사건 입금 확인서, 수령증, 확인증은 모두 망인이 작성하여 진정하게 성립된 문서라고 인정된다.

여기에 위 인정증거 및 갑 제14, 16호증의 각 기재 및 영상에서 알 수 있는 이 사건 토지의 위치와 형상, 이 사건 토지가 D사의 통행로에 해당하는 점, 이 사건 토지의 분할 경위 및 시점, 이 사건 입금 확인서, 수령증, 확인증의 작성일시, 이 사건 수령증, 확인증이 원고 앞으로 작성되었고, 원고가 이

사건 입금 확인서, 수령증, 확인증을 보관하고 있는 점 등의 사정을 종합하면, 원고와 망인 사이에 원고가 망인으로부터 이 사건 토지를 250만 원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')이 체결되었다고 봄이 상당하다.

2) 피고의 손해배상 의무 이 사건 입금 확인서, 수령증, 확인증에 의하면, 원고가 이 사건 매매계약에 따라 매매대금 250만 원을 모두 지급한 사실이 인정되므로, 망인은 원고에게 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전해 줄 의무가 있다. 앞서 본 바와 같이 망인이 사망하여 피고가 협의분할을 통해 이 사건 토지를 비롯한 망인의 토지를 단독 상속받았으므로 피고는 망인의 위 소유권이전의무도 상속하였다할 것인데, 피고가 2015년경 이 사건 토지가 포함된 합병 후 토지를 제3자에게 매도하여 소유권을 이전해주었으므로, 원고에 대한 소유권이전의무는 이행불능이 되었다. 따라서 피고는 원고에게 이와 같은 이행불능으로 인한 손해를 배상할 의무가 있다.

손해액에 관하여 보건대, 이행불능으로 인한 원고의 손해는 이행불능 당시 이 사건 토지의 시가 상당액이라 할 것인데, 피고가 합병 후 토지 10,434㎡를 8억 5,000만 원에 매도하였으므로 위 금액을 시가 상당액으로 인정할 수 있고, 그 중 이 사건 토지가 차지하는 부분의 금액은 10,020,126원(= 8억 5,000만 원 ÷ 10,434㎡ × 123㎡, 원 미만 버림)이다.

3) 소결 따라서 피고는 원고에게 손해배상으로 10,020,126원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고에게 송달된 다음날인 2023. 1. 11.부터 피고가 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 다투는 것이 타당한 이 판결 선고일인 2024. 10. 24.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 이 사건 매매계약에 기한 원고의 소유권이전등기청구권은 계약 후 10년이 지나 이미 그 시효가 완성되어 소멸되었다고 항변한다.

소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이므로 10년의 소멸시효에 걸리지만 매수인이 매매목적물인 부동산을 인도받아 점유하고 있는 이상 매매대금의 지급 여부와는 관계없이 그 소멸시효가 진행되지 아니하고(대법원 1991. 3. 22. 선고 90다9797 판결 등 참조), 물건에 대한 점유란 사회관념상 어떤

사람의 사실적 지배에 있다고 보여지는 객관적 관계를 말하는 것으로서 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이며, 특히 임야에 대한 점유의 이전이나 점유의 계속은 반드시 물리적이고 현실적인 지배를 요한다고 볼 것은 아니고 관리나 이용의 이전이 있으면 인도가 있었다고 보아야 한다(대법원 1992. 6. 23. 선고 91다38266 판결 등 참조).

위 인정증거 및 제출된 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 원고는 D사의 주지인바, D사로 통하는 통행로로 이용하기 위하여 이 사건 토지를 매수하였고 이후 이 사건 토지가 D사로 향하는 통행로로 사용된 점, 이 사건 토지는 비포장도로의 형태이고 보수공사를 통해 사람이나 차량의 통행이 가능한 상태로 유지되고 있는 점, 원고가 D사 부지 및 건물을 2003년경 제3자에게 소유권이전 하였으나 현재까지 여전히 원고가 D사 주지로 있고 D사에 거주하면서 이 사건 토지를 통행로로 이용하고 있는 점, 이 사건 토지는 D사 건물의 부지가 아니라 D사로부터 상당히 떨어진 곳에 위치한 통행로이므로 D사 건물의 소유권 변동 여부와 이 사건 토지의 점유 여부와는 직접 관련이 없는 점 등을 종합하면, 원고가 이 사건 매매계약 체결 후 이 사건 토지를 망인으로부터 인도받아 점유하고 있다고 봄이 상당하다. 따라서 원고의 소유권이전등기청구권은 그 소멸시효기간이 진행되지 않아 소멸되지 않았다고 할 것이므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이장욱

판사이정현

판사구민경

1) 원고는 2023. 2. 1.자 준비서면에서 이 사건 청구원인을 위와 같이 정리하였다.