

서울중앙지방법원 2018. 8. 20 선고 2017가합37213 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2019. 1. 31 선고 2018나2051288 판결

서울중앙지방법원 2018. 8. 20 선고 2017가합37213 판결

전문

원고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 박용주

피고 C

소송대리인 법무법인 지암

담당변호사 이정환

변론 종결 2018. 6. 29.

판결 선고 2018. 8. 20.

주문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고들에게 화성시 D 임야 8,414㎡ 중 각 1/2 지분에 관하여 이 사건 소장부분송달일자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. E과 F의 장남이 G, 차남이 H인데, 원고 A은 H의 아내이고, 원고 B은 H의 자녀이며, 피고는 G의 자녀이다. 원고들과 피고 및 가족들의 관계와 사망시점은 별지 가족관계도 기재와 같다.

나. 화성시 I 임야 9,917㎡(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다)는 J의 소유였는데, 1967. 4. 1. 구 임야대장상 H 명의로 지적복구되어, 1971. 8. 11. 구 임야소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1969. 5. 21. 제정 법률 제2111호, 이하 '임야조치법'이라 한다)에 기하여 H 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다. 이 사건 분할 전 토지는 1979. 5. 17. 화성시 I 임야 1,503㎡(이하 'I 토지'라 한다)와 D 임야 8,414㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할되었고, 1981. 6. 20. 이 사건 토지에 관하여 1973. 10. 25. 매매를 원인으로 분필등기 및 구 부동산 소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호, 이하 '특별조치법'이라 한다)에 기한 피고 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라 한다)가 마쳐졌으며, 1981. 8. 1. I 토지에 관하여 1972. 10. 5. 매매를 원인으로 특별조치법에 기한 K 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 1) 원고들을 포함한 망 H의 상속인들은 피고를 상대로 수원지방법원에 주위적으로 이 사건 등기가 허위의 보증서와 확인서에 의한 것으로 원인무효의 등기임을 들어소유권이전등기말소를,

예비적으로 이 사건 토지에 설치된 망 H의 분묘에 대해 분묘기지권 확인을 구하는 소를 제기하였다.

2) 피고는 위 소송에서 이 사건 토지의 취득원인에 관하여 등기부상 취득원인과 달리 조부인 E이 한국전쟁 당시 실종되자 조모인 F이 집안의 모든 재산을 실질적으로 소유 및 관리하면서 순차적으로 가족들에게 이를 분배하여 주었는데, 이 사건 토지의 경우 우선 임야조치법에 따라 당시 생존해 있던 H 명의로 보존등기를 하였다가 최종적으로 G의 장남인 피고에게 준 것이라고 주장하였고, 위 법원은 2015. 12. 29. 위 주장이 진실이 아님을 의심할 만큼 증명되었다고 볼 수 없어 이 사건 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수 없음을 들어 주위적 청구를 기각하였다. 다만 이 사건 토지 중 망 H의 분묘가 설치된 일부(161㎡)에 관하여 분묘기지권이 인정된다는 이유로 예비적 청구를 인용하는 판결을 선고하였다(2015가합1508).

3) 이에 대하여 망 H의 상속인들이 서울고등법원에 항소하였으나, 위 법원은 2016. 11. 25. 항소기각 판결을 선고하였고(2016나2007171), 대법원에 상고하였으나 2017. 3. 30. 상고기각으로 확정되었다(2016다27626).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5, 6호증, 을 제1, 7, 8호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고들의 주장

H은 이 사건 토지를 포함한 이 사건 분할 전 토지를 소유하여 왔고, 원고 A은 남편인 H과 함께 이 사건 토지 상당 부분을 밭으로 개간하여 각종 작물을 경작하거나 위토지에 설치된 분묘를 관리하여 왔으며, 1973. 2. 18. H이 사망한 후에도 20년 이상 원고 B이 원고 A과 함께 소유의 의사로 평온·공연하게 위 토지에 대한 경작 및 관리를 계속하였다. 따라서 피고는 원고들에게 이 사건 토지 중 각 1/2 지분에 관하여 이 사건 소장부분 송달일자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할의무가 있다.

3. 판단

가. 점유기간

갑 제7, 8, 10호증의 각 기재 및 영상, 증인 L의 증언에 의하면, 원고 A이 H과 함께 이 사건 토지

소재지 인근에 수십 년간 거주하였고, 위 토지 중 일부를 밭으로 개간하여 작물을 경작하였으며 위 토지에 설치된 망 H 등의 분묘를 관리하여 온 사실을 인정할 수 있으나, 망 H이 이 사건 토지 전부를 점유하여 왔음을 인정할 만한 증거가 없는 이상 위 인정 사실만으로는 원고들이 망 H의 점유를 승계하거나 새로운 권원에 의해 점유를 취득하여 변론종결일 현재까지 20년 이상 이 사건 토지 전부를 점유하여 왔다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

나. 자주점유

1) 민법 제197조 제1항에 의하여 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정된다. 그러나 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적, 객관적으로 결정된다.

점유자가 성질상 소유의 의사가 없는 것으로 보이는 권원에 바탕을 두고 점유를 취득한 사실이 증명되었거나, 점유자가 타인의 소유권을 배제하여 자기의 소유물처럼배타적 지배를 행사하는 의사를 가지고 점유하는 것으로 볼 수 없는 객관적 사정, 즉점유자가 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도를 나타내거나 소유자라면 당연히 취했을 것으로 보이는 행동을 하지 아니한 경우 등 외형적, 객관적으로 보아 점유자가 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 아니하였던 것이라고 볼 만한 사정이 증명된 경우에는 추정은 깨어진다.

점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것임이 입증된 경우, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 할 것이므로 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진다(대법원 1998. 5. 8. 선고 98다1232 판결 참조).

2) 설령 원고들이 이 사건 토지를 20년 이상 점유하여 왔다고 하더라도, 위 법리를 토대로 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정 사실과 을 제1, 4 내지 6호증의 각 기재,증인 L의 증언 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 원고들은 이 사건 토지의 점유 개시 당시부터

점유할 권원이 없음을 알면서도 위 토지를 점유하였다고 보는 것이 타당하므로 이 사건 토지에 대한 자주점유 추정론은 깨어졌다고 볼 수 있다.

가) E이 한국전쟁 당시 실종된 이후 F은 E이 상속한 집안의 모든 재산을 실질적으로 관리하며 순차적으로 가족들에게 분배하여 왔는바, H이나 원고들은 이러한 사정을 잘 알고 있었다.

나) F은 모든 재산을 최종적으로 분배받을 사람에게 바로 등기해 준 것이 아니라, H의 사망 이전엔 우선 H 명의로, H의 사망 이후엔 피고의 모친인 M나 E의 형인N의 장남 O 명의로 우선 등기하였다가 그 후 최종적으로 분배받을 사람을 정하여 그등기원인을 형식상 매매로 하여 등기해 주는 방식을 취하기도 하였는바, H이나 원고들이 이 사건 토지에서 경작을 하는 방식으로 위 토지를 점유하였다고 하더라도 최종 분배자로 확정되기 전까지는 소유의 의사 없이 점유를 취득한 것이라고 보는 것이 타당하다.

다) F이 관리하던 토지들의 등기 일자나 등기 원인일자에 비추어 F은 H의 사망으로부터 1년 가량 이후 시점인 1974. 5.경까지 최종적인 재산분배를 완료하였다고 보이는데, 이 사건 분할 전 토지의 경우 K이 그 중 1 토지를 소유하게 되어 피고에게 바로 이 사건 토지에 관한 등기를 이전하기 어려운 사정이 있었다고 보인다.

라) K의 임야분할신청서에 첨부된 1979. 2. 21.자 지적측량성과도에 H이 지적측량을 신청하였다고 기재되어 있는 것으로 보아 K의 임야분할 신청 시 F이나 원고들의 협조가 있었을 가능성이 있다. 또한 이 사건 분할 전 토지의 분할 이전부터 K이 1 토지를 실질적으로 소유하며 경작하였고, 이 사건 등기를 위한 보증서 작성 당시 보증인이 원고들에게 확인을 거쳤을 것으로 보이므로, 이 사건 토지 인근에 거주하던 원고들도 위 임야분할 신청이나 토지분할, 이 사건 등기에 관하여 알게 되었을 것으로 보이는데, 이로부터 30년 이상 피고에게 아무런 이의를 제기하지 아니하였는바, 진정한 소유자라면 통상 취하지 아니할 태도라 할 것이다.

마) 원고들은 이 사건 토지의 소유권을 주장하면서도 이 사건 토지에 관한 어떠한 세금도 부담한 것으로 보이지 아니하는 반면, 피고는 1994년경부터 2014년경까지이 사건 토지의 재산세를 납부하여 왔다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박상구, 판사 이소민, 판사 박진욱

별지

가족관계도

