

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

113年度營訴字第7號

原告 陳艷紅

吳秀鶯

陳永昌

被告 古阿桃

張秋冬

林秋蓮

兼上二人

訴訟代理人 張宇杉

被告 林信宏

林信耀

王連瑩

王榮瑞

上列當事人間請求返還土地事件，本院柳營簡易庭於民國113年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實及主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求所主張之事實及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同

01 一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩
02 請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解
03 決紛爭，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟
04 （最高法院110年度台上字第190號判決意旨參照）。經查，
05 本件原告原起訴請求被告賠償原告新臺幣（下同）450,019
06 元；嗣於本件訴訟繫屬中，變更為請求被告返還坐落臺南市
07 ○里區○○段000地號土地、同段672地號土地（下合稱系爭
08 2筆土地）之應有部分予原告，審酌原告原起訴及變更之訴
09 之原因事實，均係就訴外人林清池（於民國108年4月13日死
10 亡）先前出賣其就系爭2筆土地應有部分予被告林秋蓮、系
11 爭2筆土地前經共有人依土地法第34條之1第1項規定處分等
12 情有所主張，其原因事實及主要爭點有共同性，且原請求所
13 主張之事實及證據資料，得於後請求之審理予以利用，而達
14 統一解決紛爭及訴訟經濟之目的，復無害於被告程序權之保
15 障及防禦權之行使，揆諸上開說明，核屬請求之基礎事實同
16 一而合於民事訴訟法第255條第1項第2款之規定，應予准
17 許。

18 二、被告古阿桃、林信宏、林信耀經合法通知，未於最後言詞辯
19 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
20 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體部分：

22 一、原告主張：

23 (一)林清池生前於106年2月2日就另案分割共有物訴訟（案號為
24 本院104年度訴字第855號）遞出撤回起訴狀，被原告拒絕而
25 懷恨在心，又因為害怕鐵皮屋被拆，而於106年3月10日出賣
26 其就系爭2筆土地之應有部分全部予被告林秋蓮，且故意不
27 通知原告得優先購買，被告林秋蓮亦故意不通知原告；嗣於
28 109年2月5日，系爭2筆土地又遭共有人以多數決方式出賣予
29 被告張秋冬，被告實係為避免另案分割共有物訴訟確定而為
30 之，係通謀虛偽意思表示而無效，且有權利濫用情事，爰依
31 民法第767條第1項前段規定，請求被告返還系爭2筆土地應

01 有部分予原告。

02 (二)並聲明：被告應將坐落臺南市○里區○○段000地號土地之
03 持分（原告陳永昌77分之2、原告陳艷紅77分之6、訴外人黃
04 艷麗77分之2）、同段672地號土地（原告陳永昌77分之2、
05 原告陳艷紅77分之6、訴外人黃艷麗77分之2）返還予原告。

06 二、被告答辯：

07 (一)被告古阿桃、張秋冬、林秋蓮、張宇杉、王連瑩、王榮瑞辯
08 稱：否認原告之主張，被告林秋蓮於106年3月10日向林清池
09 購買其就系爭2筆土地之應有部分，並無義務通知其他共有
10 人行使優先購買權，關於其他共有人有無拋棄優先購買權，
11 是由地主林清池切結；且系爭2筆土地於109年2月5日已依土
12 地法第34條之1之規定以多數決出賣予被告張秋冬，並有依
13 法通知其他共有人行使優先購買權，原告並未依法主張欲優
14 先購買系爭2筆土地而視同放棄其優先購買權，現原告並非
15 系爭2筆土地之所有權人，原告本件請求並無理由等語。並
16 聲明：原告之訴駁回。

17 (二)被告林信宏、林信耀未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
18 作任何聲明或陳述。

19 三、得心證之理由：

20 (一)經查，系爭2筆土地於106年間之共有人均為林清池（應有部
21 分均為308分之134）、被告王連瑩（應有部分均為308分之6
22 7）、被告王榮瑞（應有部分均為308分之67）、原告陳永昌
23 （應有部分均為308分之8）、原告陳艷紅（應有部分均為30
24 8分之24）、訴外人黃艷麗（應有部分均為308分之8）。林
25 清池於106年3月10日，將其就系爭2筆土地之應有部分308分
26 之134均出賣予被告林秋蓮。嗣被告林秋蓮、王連瑩、王榮
27 瑞於108年4月間以存證信函通知其他共有人即原告陳永昌、
28 陳艷紅及訴外人黃艷麗，將依土地法第34條之1規定處分系
29 爭2筆土地，得主張優先購買；並以被告張秋冬為系爭2筆土
30 地上坐落臺南市○里區○○段000○號建物所有權人之身
31 分，以存證信函通知被告張秋冬，將依土地法第34條之1規

01 定處分系爭2筆土地，得主張優先購買；嗣於108年10月間，
02 原告陳永昌將其系爭2筆土地應有部分以夫妻贈與為原因，
03 移轉登記予原告吳秀鶯；被告林秋蓮、王連瑩、王榮瑞再於
04 108年11月間，另以存證信函通知其他共有人即原告吳秀
05 鶯、陳艷紅及訴外人黃艷麗，將依土地法第34條之1規定處
06 分系爭2筆土地，得主張優先購買；嗣被告林秋蓮、王連
07 瑩、王榮瑞於109年1月31日，依土地法第34條第1項至第3項
08 規定，將系爭2筆土地全部出賣予被告張秋冬，並於109年2
09 月5日辦理所有權移轉登記，並就其他共有人即原告吳秀
10 鶯、陳艷紅及訴外人黃艷麗得分得之價金予以提存等情，此
11 有系爭2筆土地之土地建物查詢資料及異動索引、臺南市○
12 里地○○○○000○○地○○00000號土地登記全部資料、10
13 9年普字第6830號土地登記全部資料附卷可參（營訴字卷第8
14 9至104、319至331、375至427頁），是此部分事實先堪認
15 定。

16 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
17 民法第767條第1項前段定有明文。次按表意人與相對人通謀
18 而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項
19 前段定有明文。另按權利之行使，不得違反公共利益，或以
20 損害他人為主要目的，民法第148條第1項定有明文。再按當
21 事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事
22 訴訟法第277條前段定有明文。本件原告主張林清池於106年
23 3月10日出賣系爭2筆土地應有部分予被告林秋蓮、系爭2筆
24 土地於109年2月5日以多數決方式出賣予被告張秋冬，均係
25 被告出於通謀虛偽意思表示而為之，並有權利濫用之情事等
26 情，此為被告古阿桃、張秋冬、林秋蓮、張宇杉、王連瑩、
27 王榮瑞所否認，自應由原告就上開有利於己之積極事實負舉
28 證責任。而查，林清池與被告林秋蓮於106年3月10日買賣系
29 爭2筆土地應有部分308分之134，買賣總價金為4,444,863元
30 等情，有前引臺南市○里地○○○○000○○地○○00000號
31 土地登記全部資料即土地登記申請書、106年2月23日土地所

01 有權買賣移轉契約書、土地增值稅繳款書等資料附卷可參
02 (營訴字卷第319至331頁)；而系爭2筆土地經被告林秋
03 蓮、王連瑩、王榮瑞於109年2月5日以多數決方式出賣予被
04 告張秋冬，業已依法通知其他共有人行使優先購買權，並將
05 所得價金提存，亦如前述，原告並未提出足資證明被告係通
06 謀虛偽意思表示、且係出於損害原告為主要目的而為上開買
07 賣行為之證據以實其說，其遽予主張上情，依民法第767條
08 第1項前段規定請求被告返還系爭2筆土地之應有部分，自屬
09 無據。

10 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項前段規定，請求被告應
11 將坐落臺南市○里區○○段000地號土地之持分(原告陳永
12 昌77分之2、原告陳艷紅77分之6、訴外人黃艷麗77分之
13 2)、同段672地號土地(原告陳永昌77分之2、原告陳艷紅7
14 7分之6、訴外人黃艷麗77分之2)返還予原告，為無理由，
15 應予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
17 審酌後認與判決結果不生影響，爰不予逐一論列，併此敘
18 明。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本
20 文。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

22 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

23 法 官 吳 彥 慧

24 (得上訴)