

부산고등법원 2024. 5. 16 선고 2023나53723 판결 [점유회수청구]

재판경과

부산고등법원 2024. 5. 16 선고 2023나53723 판결

부산지방법원 동부지원 2023. 5. 4 선고 2021가합103739 판결

전문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 변호사 하환희, 정수영

피고, 피항소인 1. B 주식회사

2. 주식회사 C

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 태평양, 담당변호사 박철규

변론종결 2024. 3. 21.

판결선고 2024. 5. 16.

제1심판결 부산지방법원 동부지원 2023. 5. 4. 선고 2021가합103739 판결

주문

- 피고들에 대한 제1심판결 중 아래에서 인도를 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고들은 각자 원고에게 별지 부동산 목록 제1 내지 14, 17 내지 46항 기재 각 토지를

인도하라.

2. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 각자 원고에게 별지 부동산 목록 기재 각 토지를 인도하라.

2. 항소취지

주문과 같다[제1심 공동피고 중 F 주식회사 부분은 당심의 화해권고결정으로 분리·확정되었고, 주식회사 D, 주식회사 E 부분은 원고가 항소를 취하함으로써 분리·확정되었다. 원고는 피고들에 대한 제1심판결 중 별지 부동산 목록 기재 토지 중 순번 제15, 16번 토지를 제외한 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다) 부분에 대하여만 항소를 제기하였으므로 이 법원의 심판대상은 이 사건 각 토지에 대한 부분에 한정된다].

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 77호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)와 제1심 증인 AG의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 이를 인정할 수 있고 달리 반증이 없다.

가. 원고는 2015. 6. 2. 이 사건 각 토지 위에 H 관광지 조성사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 추진하는 주식회사 G(이하 ‘G’이라 한다)으로부터 이 사건 사업과 관련된 토목공사(이하 ‘이 사건

공사'라 한다)를 공사대금 269억 원에 지급하였다.

나. 원고는 G으로부터 공사대금을 지급받지 못하자 2008. 10.경 이 사건 공사를 중단하였고, 그 무렵부터 이 사건 공사대금채권을 피보전권리로 하여 유치권을 주장하면서, 이 사건 각 토지의 경계에 펜스와 유치권행사 및 출입사용 등 금지 공고문을 설치하는 등으로 유치권행사 사실을 공고한 상태에서 이 사건 각 토지를 점유, 관리해 왔다.

다. 한편 피고 주식회사 C(이하 '피고 C'이라 한다)은 2016. 6. 30. J으로부터 이 사건 각 토지를 매수하여 2016. 8. 9. 소유권이전등기를 마쳤고, 2016. 10. 27. 피고 B 주식회사(이하 '피고 B'이라 한다)와 이 사건 각 토지에 관하여 부동산담보신탁계약을 체결하고 2016. 10. 28. 피고 B에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 피고 C와 피고 B은 위 부동산담보신탁계약 당시 피고 C이 이 사건 각 토지를 점유·사용·관리하기로 약정하였다.

라. 피고 C은 2020. 11. 20.경 원고의 동의 없이 원고가 설치한 유치권행사 및 출입, 사용 등 금지 공고문을 제거하고, 이 사건 각 토지의 경계에 초록색 펜스를 설치하고, 펜스 인근에 CCTV 및 이 사건 각 토지가 피고 C 소유의 사유지임을 공고하는 내용의 출입금지 표지판을 설치하는 등으로 원고 측의 출입을 저지하였다.

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 원고로부터 이 사건 각 토지에 대한 점유를 침탈한 직접점유자로서, 피고 B은 피고 C을 통한 간접점유자로서 각자 원고에게 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고들의 항변에 대한 판단

피고들은 관련 사건인 부산고등법원 2023나54573호 사건의 변론 종결 후인 2023. 9. 26.경 이 사건 각 토지의 일부이자 위 사건의 계쟁물인 28필지에 대하여 그 점유를 포기하였고, 이와 동시에 원고가 위 28필지에 대한 점유를 취득하였다고 항변한다.

그러나 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들이 위 28필지의 점유를 포기함과 동시에 원고가 그 점유를 취득하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들의 항변은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 이 사건 각 토지에 관한 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 피고들에 대한

제1심판결 중 위와 같이 이 사건 각 토지의 인도를 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로 이를 취소하고 피고들에게 위와 같이 이 사건 각 토지의 인도를 명한다.

재판장 판사 최희영, 판사 임상민, 판사 박진웅

별지