

서울중앙지방법원 2014. 5. 29 선고 2013가합550831 판결 [점유회수청구 등]

재판경과

서울고등법원 2015. 3. 13 선고 2014나2020231 판결

서울중앙지방법원 2014. 5. 29 선고 2013가합550831 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2014. 4. 24.

판결 선고 2014. 5. 29.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게 서울 강동구 C에 있는 D연립주택재건축아파트 201호를 인도하고, 2억 8,300만 원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

1) 주식회사 한솔파로스종합건설(이하 '한솔파로스'라 함)은 D연립주택 재건축정비사업조합(이하 '이 사건 조합'이라 한다)으로부터 서울 강동구 C에 아파트를 신축하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 도급받았다. 한솔파로스는 2008. 11. 15. 주식회사 E(이하 'E'라 한다)에 이 사건 공사 중 전기공사를 하도급하였다. 원고는 E를 실제로 운영한 자로서 E로부터 한솔파로스에 대한 공사대금채권을 양도받았다.

2) 피고는 이 사건 조합의 조합원으로서 청구취지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 분양받았다.

나. 원고의 한솔파로스에 대한 채권

1) E는 2010. 8. 27. 한솔파로스와 공사비 정산 합의를 하면서, 한솔파로스가 대신 납부한 발전기 대금 1,500만 원을 제외한 나머지 공사대금 2억 8,300만 원을 준공 후 1주일 이내에 한솔파로스로부터 현금으로 지급받기로 하였다.

2) E는 2011. 6. 28. 한솔파로스에 대한 공사대금채권을 원고에게 양도하고, 그 채권양도 사실을 한솔파로스에 통지하여 그 무렵 위 통지가 한솔파로스에 도달하였다.

다. 관련 민사사건의 경과

1) F과 G은 한솔파로스로부터 이 사건 공사 중 일부 공사를 하도급받아 시행하였으나 그 공사대금을 지급받지 못하였다고 주장하면서 2010. 9.경부터 이 사건 부동산을 포함한 전체 아파트를 점유하기 시작하였다.

2) 피고와 이 사건 조합 등은 2011. 3.경 G, F을 상대로 서울동부지방법원 2011가단15057호로 G, F이 위 아파트를 불법점유하고 있다는 이유로 인도를 구하는 소를 제기하였다. 그런데 G, F이 위

아파트에 관하여 유치권을 행사하고 있다는 이유로 2011. 10. 18. 패소판결을 선고받았다. 이에 대하여 피고 등이 서울동부지방법원 2011나12035호로 항소하여 2012. 8. 31.경 'G은 피고에게 이 사건 부동산을 인도하고, F은 피고로부터 448,569,070원을 지급받음과 동시에 피고에게 이 사건 부동산을 인도하라'는 내용의 판결을 선고받았고 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

3) 피고는 2013. 7. 31.경 위 판결에 대하여 승계집행문 부여 신청을 하여 서울동부지방법원에서 원고에 대한 승계집행문을 부여받았다. 원고는 2013. 8.경 서울동부지방법원 2013카기1711호로 승계집행문 부여에 대한 이의신청을 하였으나 그 신청이 기각되었다. 피고는 2013. 9. 4.경 위 승계집행문에 기하여 원고로부터 이 사건 부동산을 인도받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4, 6호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장과 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 원고는 한솔파로스로부터 공사대금을 지급받지 못하여 유치권의 행사로 이 사건 부동산을 점유하고 있었다. 그런데 피고가 위법한 방법으로 승계집행문을 부여받아 이 사건 부동산에 대한 원고의 점유를 침탈하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

또한 피고의 불법집행으로 원고는 유치권자의 지위를 상실하게 되었다. 그로 인하여 피담보채권인 공사대금 2억 8,300만 원을 변제받지 못하는 손해를 입게 되었으므로, 피고는 원고에게 2억 8,300만 원의 손해를 배상할 책임이 있다.

2) 피고의 주장 원고는 G의 점유보조자에 불과하거나 점유할 권원이 없는 G으로부터 점유를 승계한 자로서 유치권자에 해당하지 않으므로, 피고를 상대로 이 사건 부동산의 반환을 구할 수 없다. 피고는 관련 민사사건의 확정판결 및 승계집행문에 기하여 이 사건 부동산에 관하여 인도집행을 마쳤다. 이는 위법한 집행행위에 해당하지 않는다. 또한 원고는 위 확정판결의 변론종결 후 목적물 승계인으로서 확정판결의 기판력이 미치므로, 원고가 확정판결과 모순된 주장을 하는 것이 허용되지 않아 원고의 청구는 기각되어야 한다.

나. 판단

1) 피고의 강제집행이 위법한 강제집행인지 여부 '점유자가 점유의 침탈을 당한 때'라 함은 점유자가

그 의사에 의하지 아니하고 사실적 지배를 빼앗긴 경우를 말하고, 점유자에 대한 집행권원 없이 이루어진 위법한 강제집행에 의하여 점유자의 점유를 빼앗은 경우도 점유의 침탈에 해당한다(대법원 1987. 6. 9. 선고 86다카1683 판결 참조).

피고는 원고에 대해 승계집행문을 부여받아 이 사건 부동산에 관하여 인도집행을 마쳤다. 따라서 점유자인 원고에 대해 집행권원이 없이 이루어진 위법한 강제집행이라고 할 수 없다.

또한 당사자가 변론을 종결할 때까지 승계사실을 진술하지 아니한 때에는 변론을 종결한 뒤에 승계한 것으로 추정한다(민사소송법 제218조 제2항). 따라서 변론종결 전의 승계를 주장하는 자에게 그 사실을 증명할 책임이 있다.

위에서 본 바와 같이 피고는 이 사건 부동산의 소유자로서 물권적 방해배제청구로서 G와 F를 상대로 부동산의 인도를 구하는 소를 제기하였다. 그 소송에서 F이 유치권자로서 이 사건 부동산을 점유하고 있음이 확정되었다. G(또는 F)은 위 사건의 변론을 종결할 때까지 G이 원고에게 점유를 이전하였다는 사실을 진술하지 않았다. 따라서 원고는 민사소송법 제218조 제2항에 따라 위 소송의 변론을 종결한 뒤에 이 사건 부동산의 점유를 승계한 것으로 추정된다.

원고는 위 소송의 변론종결 전인 2011. 6.경 G으로부터 이 사건 부동산의 점유를 승계받았다고 주장하나, 갑 제2호증의 2, 3, 제5호증의 1, 2의 각 기재만으로 이를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다(갑 제5호증의 1, 제7호증의 1의 각 기재에 의하면, 피고는 2011. 7.경 원고에게 2011. 7. 말까지 이 사건 부동산을 비워달라는 내용의 내용증명을 보내면서, 'F이 이 사건 조합을 상대로 공사대금 청구 소송을 제기하였으나 패소판결을 선고받았다. F의 대리인인 G은 위 공사대금 청구 소송에서 패소할 경우 자신의 지시 하에 원고가 점유하고 있는 아파트를 비워주겠다고 약속하였다'고 주장한 사실, 피고가 2011. 8.경 원고를 상대로 이 사건 부동산의 인도를 구하는 소를 제기하면서, 원고는 G이 고용한 자로서 이 사건 부동산을 불법점유하고 있다고 주장한 사실이 인정된다. 이러한 점에 비추어 볼 때 피고는 원고를 G의 지시에 따라 이 사건 부동산을 점유하는 점유보조자로 판단한 것으로 보인다).

2) 소결 따라서 피고가 위법한 강제집행을 통하여 원고의 이 사건 부동산에 대한 점유를 침탈하였음을 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사전현정

판사이해빈

판사백효민