

수원고등법원 2024. 3. 21 선고 2023나16720 판결 [점유회수청구의소]

재판경과

수원고등법원 2024. 3. 21 선고 2023나16720 판결

수원지방법원 2023. 5. 11 선고 2021가합32442 판결

전문

원고, 항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 퍼스트

담당변호사 변영재

피고, 피항소인 1. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 논현

담당변호사 김병수

2. 주식회사 C

소송대리인 변호사 한대섭

3. 주식회사 D

4. E

변론종결 2024. 2. 22.

판결선고 2024. 3. 21.

제1심판결 수원지방법원 2023. 5. 11. 선고 2021가합32442 판결

주 문

원고의 피고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 모두 취소한다. 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 건물 중 지상 1층, 지하 1층을 인도하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제2항에서 이 법원에서의 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어 및 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 이 법원에서의 추가 판단

가. 원고의 주장

원고는 항소이유로 다음과 같은 주장을 한다.

- 1) 갑 제28, 29호증의 각 기재에 의하면, 원고가 2021. 4. 5. F으로부터 F의 G에 대한 공사대금채권 중 5억 원 및 이 사건 건물에 대한 점유권을 양수한 사실을 인정할 수 있는바, 원고는 피고들이 점유를 침탈한 2021. 11. 15. 당시 이 사건 건물의 점유보조자가 아닌 점유자였다.
- 2) 갑 제30, 31, 32호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 내지 영상(카톡

대화내용 또는 이 사건 건물 관련 사진이다)에 의하면, 피고들이 이 사건 건물을 점유한 적은 없고 오히려 피고들이 원고의 점유를 방해한 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

나. 판단

1) 원고를 이 사건 건물의 점유자로 인정할 수 있는지에 대하여

원고가 이 법원에 제출한 갑 제28, 제29호증은 이미 제1심에 제출된 을나 제6호증의 1, 2와 같은 것이거나 같은 취지의 것으로서, 이에는 F이 2021. 4. 5. 원고에게 G에 대한 일부 공사대금채권과 이 사건 건물에 대한 점유권을 양도한다고 기재되어 있다. 그러나 앞서 채택한 증거들 및 변론 전체 취지에 의하면 원고는 채권단 운영비에 관한 다툼이 있기는 하였으나, 2021. 4. 5. 이후 원고가 주장하는 점유침탈 시점인 2021. 11. 15.경까지도 여전히 F과 채권단을 위하여 그 필요한 실무를 수행하고 있었던 것으로 보이고, 한편 원고가 제1심에서 제출한 2022. 8. 2.자 준비서면에서 'F은 공사중단 시점부터 현재까지 이 사건 건물을 직접 점유하고 있다. 물론 F이 원고의 도움을 받고 있지만 원고는 주로 야간에 이 사건 건물을 외부인의 침입으로부터 지키는 역할을 위해 이 사건 건물을 점유하고 있는 것이므로 F은 이 사건 건물을 직접 점유하고 있는 것이다. 원고 역시 F과 2020. 10. 21.자 점유 관리 및 경비용역계약서에 의한 위임에 의해 피고들로부터 이 사건 건물의 점유를 침탈당한 시점까지 이 사건 건물을 점유하였다'는 취지의 주장을 한 점에 비추어, 원고의 역할은 위 2021. 4. 5. 이후로도 채권단이나 F을 위하여 영업상 그들의 지시를 받아 이 사건 건물을 점유하는 것이었다고 할 것인바, 원고가 F으로부터 2021. 4. 5. 이 사건 건물에 대한 사실상의 지배권으로서의 점유권을 양도받았다고 믿기 어렵고, 달리 원고가 2021. 11. 15. 당시 이 사건 건물의 점유자였음을 인정할 만한 증거가 없다. 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

2) 피고들이 이 사건 건물을 점유하여 온 사실 여부에 대하여

앞서 인용한 제1심판결에서 자세히 설시한 바와 같이 2021. 11. 15. 당시 원고가 단독으로, 또는 원고와 F만이 이 사건 건물을 직접 점유하였다고 단정할 수 없고, 적어도 일부 피고들도 당시 위 건물을 직접 점유하고 있었다고 봄이 타당하다. 원고가 이 법원에 제출한 위 각 카톡 대화나 사진에 의하면, 2021. 6.경부터 2021. 10.경까지 기간에 원고와 피고들 사이에 채권단의 운영과 관련하여

다툼이 있었던 사정이 엿보일 뿐 위 증거들만으로 피고들이 2021. 5.경부터 채권단에서 배제되었다고 인정하거나, 그 이전부터 피고들이 이 사건 건물 주변에 펜스를 설치하고 컨테이너를 설치하는 등의 방법으로 이 사건 건물을 나름대로 점유하여온 사실을 부인할 수 없다. 원고의 이 부분 주장도 받아들이지 아니한다(원고는 이 법원에 이르러, 2021. 11. 15. 이 사건 건물의 점유를 침탈당한 이후 이 사건 건물에서 퇴거하여 더 이상 이를 점유하지 못하고 있다는 취지의 주장을 하기도 하나, 원고는 제1심 2022. 8. 2.자 준비서면에서 위 준비서면의 제출 시점까지도 F의 점유를 도와 원고가 이 사건 건물을 지키고 있는 것처럼 주장하였고, 2022. 12. 1.자 서면에서는 F과 경비용역계약의 계약기간을 연장하면서 계속하여 위 준비서면의 제출 시점까지 이 사건 건물을 직접 점유를 하고 있다고 명백히 기재하였는바, 과연 원고가 이 사건 건물에서 쫓겨나거나 그 접근이 거부된 사실이 있는지도 의문이다).

3. 결론

그렇다면 이와 결론을 같이하여 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한 제1심판결은 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 조효정, 판사 성충용, 판사 민정석