

수원지방법원 2015. 10. 28 선고 2014가단27599 판결 [점유회수]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

피 고 1. D의 소송수계인 회생채무자 D의 관리인 D

2. E의 소송수계인 회생채무자 E의 관리인 E

3. 주식회사 F

4. 주식회사 G

변론 종결 2015. 8. 12.

판결 선고 2015. 10. 28.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은, 피고들이 현재 점유하고 있는 경기 용인시 수지구 H, I, J, K 소재 건물 제101호 내 별지

1도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, □, ㅁ, ㅂ, ㅅ의 각 점을 연결한 부분, ㅇ, ㅈ, ㅊ, ㅌ의 각 점을 연결한 부분, 키, 트, 표, ㅎ, 키의 각 점을 연결한 부분의 정육각 및 수산코너에서 퇴거하고, 이를 원고 A, B에게 명도하라.

피고들은, 피고들이 현재 점유하고 있는 위 제101호 내 별지 2도면 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅅ의 각 점을 연결한 부분의 반찬코너에서 퇴거하고, 이를 원고 C에게 명도하라.

이 유

1. 기초사실

가. D, E는 부부지간으로, 용인시 수지구 H, I, J, K 소재 건물 제101호(이하 '이 사건 점포'라고 한다)에 관하여 2011. 5. 6. 소유권보존등기를 마치고 같은 날 주식회사생보부동산신탁(이하 '생보부동산신탁'이라고만 한다) 앞으로 2011. 5. 4.자 신탁을 원인으로 한 공유자전원지분전부이전등기를 마쳐주었으며, 이 사건 점포의 공동신탁자이자 사용수익권자이다.

나. D, E는 2011. 7. 6. 원고 A, B와 이 사건 점포 내 별지 1도면 표시 약 67㎡에 관하여 정육각코너입점계약을, 같은 달 7. 별지 1도면 표시 33㎡에 관하여 수산코너입점계약을, 2011. 7. 2. 원고 C와 이 사건 점포 내 별지 2도면 표시 약 10㎡에 관하여 반찬코너입점계약을 각 체결하였고, 원고들은 각 코너입점계약에 따라 그 무렵부터 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너에서 해당 영업을 하여 왔다.

다. 이후 D, E는 소외 L로부터 돈을 차용하면서 그 담보조로 2011. 9. 7. 이 사건 점포의 영업권을 양도하였으며, 원고들과 L, D, E 사이의 합의로 원고들은 판매수수료를 L에게 지급하되 원고들의 임대차보증금은 D, E가 반환책임을 지기로 하고 영업을 계속하였다.

라. 그런데 D, E가 2012. 2. 7. L가 운영하고 있던 이 사건 점포를 무단으로 침탈하였지만, L가 그 다음날인 2012. 2. 8. 자력구제의 방법으로 자신의 점유를 회복하였고, 2012. 3. 19. D, E를 상대로 수원지방법원 2012카합44호로 영업방해금지가처분결정을 받았다.

마. 한편, 생보부동산신탁은 이 사건 점포에 관한 영업권 취득을 주장하며 이 사건점포를 점유하고 있던 L를 상대로 서울중앙지방법원 2012가합76015호로 점포의 명도를 구하는 소송을 제기하여 2013. 2. 7. 가집행선고부 승소판결을 받았고, 2013. 11.15. 위 판결에 기하여 이 사건 점포 중 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너 부분을 제외한 나머지 부분에 대한 인도집행을 완료한 후 D, E에게 그 점유를 넘겨주었는데, 다만 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너 부분은 원고들의 점유 주장으로 인하여 인도집행을 하지 못하였다.

바. 원고 B, A은, D, E가 L에게 이 사건 점포에 관한 영업권을 양도함으로써 위 각코너입점계약에서 정한 의무가 이행불능이 되었음을 이유로 D, E를 상대로 서울중앙지방법원 2012가합48454 임대차보증금반환 청구의 소를 제기하여 2013. 2. 13. 위 법원으로부터 'D와 E는 원고 B, A에게서 별지 부동산 목록 기재 부동산(이 사건 정육·수산코너 부분임)을 인도받음과 동시에 각자 원고 B, A에게 4억 5,000만 원을 지급하라'는판결을 받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

사. 위 마.항의 인도집행이 종료된 후 D는 2013. 12. 2. 원고 B 등에게 이 사건 정육및 수산코너 바닥 보수공사를 진행해야 하므로 정육매장 및 수산매장 내 개인비품, 남은 물건을 2013. 12. 5.부터 12. 25.까지 정리하였다가 공사 종료 후 들어오길 바란다는 내용의 내용증명을 보냈고, 원고들이 이에 협조하여 2013. 12. 14.경 각 코너를 비워주자 D, E는 위 보수공사 등을 하면서 정육·수산코너 및 반찬코너에 설치된 각종 시설, 장비 등을 이 사건 점포의 지하로 반출하고, 나중에는 이 사건 점포의 출입문 시정장치를 교체한 후 원고들의 출입을 방해하였다.

아. 이에 원고들이 2014. 1. 13. D, E 등을 상대로, 원고들이 이 사건 정육·수산코너, 반찬코너를 점유하고 있는데, D, E 등이 2013. 11. 15. 이 사건 점포에 대한 인도집행이후 원고들의 출입을 방해하는 등 영업을 방해하고 있다고 주장하면서, 수원지방법원2014카합16호로 점유권에 기한 방해배제청구권을 피보전권리로 한 점유 및 영업방해금지 가처분신청을 하였는데, 위 법원은 2014. 1. 28. 원고들이 제출한 자료만으로는 원고들이 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너를 점유하고 있다는 점을 인정하기에 부족하다며 위 신청을 기각하였다.

자. 한편 D, E는 2013. 11. 29.경 피고 주식회사 F에게 이 사건 점포 전체를 임대하였는데, 2014. 2. 10.경에 원고들이 이 사건 점포에 진입하려는 시도 과정에서 D 및 피고 주식회사 F의 직원들과

충돌하는 일이 발생했고, 이후 피고 주식회사 F은 2014. 2. 13. 원고들을 상대로 수원지방법원 2014카합62호로 접근금지 및 영업방해금지 가처분을 신청하였다가 같은 달 28. 위 신청을 취하하였다.

차. 원고들은 2014. 3. 7. D, E, 피고 주식회사 F을 상대로, 원고들이 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너를 적법하게 점유하고 있는데, D 등이 원고들의 출입을 방해하는 등으로 영업을 방해하고 있다고 주장하면서 수원지방법원 2014카합84호로 점유방해제거 및 영업방해금지가처분 신청을 하였는데, 위 법원은 2014. 4. 18. 점유자의 방해배제청구권이 인정되기 위해서는 점유자가 점유의 방해 받은 후에도 여전히 해당 물건을 계속 점유하고 있다는 사실이 인정되어야 하는데 원고들이 제출한 자료만으로는 원고들이 여전히 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너를 계속 점유하고 있음을 인정하기 에 부족하다는 이유로 원고들의 신청을 기각하였다.

카. 피고 주식회사 F은 2014. 4. 8.경 피고 주식회사 G에게 이 사건 점포 전부를 임대하고 그 점유를 이전하였다.

타. 한편 D, E는 2015. 2. 16. 서울중앙지방법원 2013하단8504(D), 2013하단8505(E)로 파산선고결정을 받았다가, 파산절차 진행 중이던 2015. 4. 15. 위 법원 2015회단100048(D), 2015회단100050(E)로 각 회생절차개시결정이 났으며, D, E가 각 관리인으로 선임되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 ~ 34, 을 3 ~ 5(각 가지번호 포함)의 각 일부 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

원고들은, D, E가 2014. 2. 26.경 원고들의 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너에 대한 점유를 침탈한 후 이 사건 점포를 피고 주식회사 F에게 임대하여 그 점유를 이전하고, 다시 피고 주식회사 F이 이를 피고 주식회사 G에게 임대하여 점유를 이전하였으므로, 피고들은 이 사건 정육·수산코너 및 반찬코너에서 퇴거하고 이를 원고들에게 명도할 의무가 있다고 주장하고, 이에 대하여 피고들은 피고 주식회사 F이 2013. 12. 14.경 원고들로부터 위 각 코너의 점유를 인도받았고, 그 이후에도 계속하여 위 각 코너를 점유하고 있으므로 원고들의 청구가 부당하다고 주장한다.

3. 판단

점유회수의 소는 점유를 침탈당한 점유자가 이를 회복하기 위하여 제기할 수 있고, 여기에서 점유의 침탈이라 함은 점유자가 그 의사에 의하지 아니하고 물건의 점유를 빼앗기게 되는 경우를 말하고 임의로 점유를 이전하는 경우에는 비록 타인의 기망에 의해 하자있는 의사에 의한 경우에도 점유의 침탈에 해당하지 아니하며(대법원 1992.2. 28. 선고 91다17443 판결 참조), 한편 일단 점유자가 임의로 점유를 이전한 이상 그후에 수령자가 점유자의 의사에 반하는 행위를 하더라도 점유의 침탈이 있다고 할 수는 없다.

이 사건에 돌아와 보건대, 앞서 본 바와 같이 원고들은 D가 이 사건 정육매장 및 수산매장 바닥 방수공사를 진행해야 한다는 이유로 정육 · 수산코너 내 비품, 물건 등을 잠시 치워 달라고 요구하자 이에 응하여 2013. 12. 14.경 각 코너를 비워준 사실이 인정되는바, 이에 의하면 원고들은 그 시경 D 등에게 이 사건 정육 · 수산코너 및 반찬코너에 대한 점유를 이전하였다고 봄이 상당한데, 원고들이 제출한 증거들만으로는 그 이후에 원고들이 다시 이 사건 각 코너에 대한 점유를 찾아왔다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 앞서 인정한 사실들에 의하면 비록 이 사건 각 코너의 점유에 관한 다툼은 계속되었더라도 D 및 피고 주식회사 F, 주식회사 G이 위 방수공사 이후 이 사건 각 코너의 점유를 원고들에게 이전하지 않은 채 계속하여 직 · 간접으로 점유하고 있다고 인정된다. 따라서 원고들이 이 사건 각 코너를 점유하던중 2014. 2. 26.경 D, E로부터 그 점유를 침탈당하였음을 전제로 한 원고들의 이 사건 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

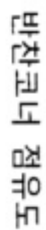
4. 결론

그렇다면, 원고들의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정하정



< 별지 1 >



<별지 2>