

의정부지방법원 고양지원 2020. 7. 17 선고 2019가합661 판결 [점유회수]

전 문

원 고 농업회사법인 A 유한회사

피 고 1. B

변론 종결 2020. 6. 5

판결 선고 2020. 7. 17

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다,

청 구 취 지

피고들은 원고에게 별지 '부동산의 표시' 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라 한다)에j 있는 작물을 수거 또는 포기하고, 위 토지를 인도하라1)

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 2012년부터 이 사건 토지에서 경작을 하다가 2015년 망 D(이하 '망인'이라한다)과 사이에 위 토지에 관하여 임대차계약을 체결하였다.

망인이 2016. 4.경 사망한 후 상속인인 E과 F이 2017. 11. 13. 피고들에게 이 사건 토지를 매도하였고, 원고는 피고들과 사이에 위 토지가 도시개발로 수용될 때까지 원고가 위 토지에서 경작을 하고 피고들에게 연 600,000원을 지급하기로 하는 계약을 체결하였다.

그런데 피고들은 계약의 무효를 주장하면서 이 사건 토지를 G에게 임대하는 등 원고의 점유를 침탈하였다.

따라서 피고들은 원고에게 이 사건 토지에 있는 작물을 수거 또는 포기하고, 위 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 판단

이 사건 토지에 관하여 1975. 2. 26. 망인 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 원고가 2015. 1. 12. 망인과 사이에 위 토지에 관하여 임대차기간을 2015. 1. 12.부터 2018. 1. 11.까지로 하는 임대차계약을 체결한 사실, F과 E이 2015. 6. 23. 이 사건 토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치고, 피고들이 F과 E으로부터 위 토지를 매수하여 2017. 11. 13. 소유권이전등기를 마친 사실, 그 후 원고가 피고들과 사이에 이 사건 토지 또는 그중 일부(임대차목적물에 관하여 당사자 사이에 다툼이 있다)에 관하여 차임을 연 600,000원으로 하는 임대차계약을 체결한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증, 을 제1호증의 각 기재에 의하여 인정할 수 있다.

그러나 원고와 피고들이 임대차기간을 이 사건 토지가 도시개발에 따라 수용될 때 까지로 정하였다는 원고의 주장사실을 인정할 아무런 증거가 없는바(피고들은 임대차 기간이 1년으로 이미 종료되었다고 주장하고 있다), 위 인정사실만으로는 현재 원고에게 피고들과의 임대차계약에 따라 위 토지를 점유할 권원이 있다고 보기에 부족하고, 갑 제4, 5호증의 각 기재와 영상만으로는 피고들이 원고의 점유를 침탈하였다고 보기에도 부족하다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 이유 없다.

2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 김승정 판사 조영민 판사 양소영

별지

1)원고는 청구취지에 '별지 목록 기재 토지의 작물을 수거 또는 포기하고, 명도하라'라고

기재하였으나,청구원인에 의하면 별지 목록 기재 토지에 있는 작물의 수거 또는 포기와 위 토지의 인도를 구하고있는 것으로 보이므로 위와 같이 선해한다.