

청주지방법원 2017. 9. 15 선고 2016가단105572 판결 [통행 임차권 확인의 소]

전 문

원고(선정당사자)A

피고B

변론 종결 2017. 8. 18.

판결 선고 2017. 9. 15.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자)와 청주시 흥덕구 C 전 3,414㎡ 중 별지 도면 표시 1, 23 내지 33, 13 내지 22, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 164㎡(폭 1.5m, 길이 약 90m)에 관하여 임대차계약을 체결할 때까지 원고(선정당사자)가 위 부분을 통행하는 것을 방해하여서는 아니 된다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자 관계

- 1) 피고는 청주시 흥덕구 C 전 3,414m²(이하 '이 사건 토지'라 한다) 중 4분의 1의 지분권자이다.
- 2) 원고(선정당사자)와 선정자들은 D에 거주하는 주민들로서 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 3, 4, 5, 10, 11, 12, 34, 35, 37, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉠ 부분(이하 '㉠ 부분'이라고만 한다)을 이용하여 그들 소유의 전·답까지 통행하여 온 사람들이다.

나. 피고의 통행로 폐쇄

피고는 2014. 5. 18. 이 사건 토지 중 ㉠ 부분 위에 현수막을 세우고 포크레인을 이용하여 콘크리트 포장의 도로를 파내고 도로 좌우측의 발을 합치는 방법으로 원고(선정당사자) 등 마을 주민들의 교통을 방해하였다.

다. 원고(선정당사자)와 피고의 합의

- 1) 원고(선정당사자)와 선정자 E는 청주지방검찰청에 피고가 위와 같이 콘크리트 포장을 철거하는 방법으로 교통을 방해하였다고 고소하였다(청주지방검찰청 2014형 제15879호 사건).
- 2) 원고(선정당사자), 선정자 E는 2014. 10. 1. 피고와 위 청주지방검찰청 2014형 제15879호 사건의 형사조정절차에서 "피고는 D 주민대표와 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 23 내지 33, 13 내지 22, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㉡ 부분(폭 약 1.5m, 길이 약 90m 정도)(이하 '㉡ 부분'이라고만 한다)에 관하여 향후 임대차계약을 체결한다. 원고(선정당사자), 선정자 E는 피고에 대한 형사처벌을 원하지 아니하며, 추후 피고에 대한 어떠한 이의를 제기하지 아니한다"는 내용의 합의를 하였다(이하 '이 사건 합의'라 한다).

라. 피고의 임대차계약 체결 거절

- 1) 피고는 이 사건 합의로 인하여 청주지방검찰청에서 기소유예처분을 받았다.
- 2) 피고는 현재까지 원고(선정당사자)를 포함한 마을주민들과 이 사건 토지 중 ㉡ 부분에 관한 임대차계약을 체결하지 않고 있다.
- 3) 그로 인하여 원고(선정당사자)를 포함한 마을 주민들은 먼 길로 돌아 다녀야 하는 등 그 통행에 방해받고 있다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 기재, 이 법원의 현장검증결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

이 사건 합의에 이르게 된 사정이 위와 같다면, 원고(선정당사자)와 피고는 정확한 면적과 차임이 추후에 정하여지면 그 때 임대차계약을 정확하게 작성하겠다는 의사로 이 사건 합의를 하였다고 봄이 타당하므로, 이 사건 합의에 의하여 피고와 원고(선정당사자) 사이에는 D 주민들이 이 사건 토지 중 ㉠ 부분을 임차한다는 기본계약은 성립하였다고 할 것이다.

따라서 피고는 원고(선정당사자)와 이 사건 토지 중 ㉠ 부분에 관하여 임대차계약을 체결할 때까지 원고(선정당사자)가 위 ㉠ 부분을 통행하는 것을 방해하여서는 아니될 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고(선정당사자)의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김병식

별지