

청주지방법원 충주지원 2021. 5. 12 선고 2020가단3089 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판경과

청주지방법원 2022. 9. 29 선고 2021나53232 판결

청주지방법원 충주지원 2021. 5. 12 선고 2020가단3089 판결

전문

원 고 A교회

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 국원법무법인

담당변호사 임영기

변 론 종 결 2021. 4. 14.

판 결 선 고 2021. 5. 12.

주문

1. 충북 음성군 D 대 70㎡에 관하여,

가. 피고 C은 피고 B에게 청주지방법원 음성등기소 2017. 3. 23. 접수 제8195호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. 피고 B은 원고에게 2013. 5. 21. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B은 원고에게 충북 음성군 E 대 741㎡ 중 별지 1 도면 표시 a, b, e, f, a의 각 점을 차례로 연결한 선내 A부분 21㎡(이하 ‘이 사건 계쟁부분’이라 한다)에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. F는 충북 음성군 G(이하 지번 표시에 있어 ‘충북 음성군 H면’은 모두 생략한다) 토지에 관하여 1993. 4. 28. 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. G 지상 교회 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)은 1993. 5. 21. 음성군수로부터 사용승인을 받았고, 2006. 9. 5. F 명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

다. 원고의 담임목사는 1993. 10.부터 2006. 4.까지는 F, 2006. 5.부터 2011. 3.까지는 I, 2011. 4.부터 이 사건 변론종결일 현재까지는 J이다.

라. G 토지 및 이 사건 건물은 모두 2006. 8. 31.자 증여를 원인으로 2006. 9. 5. 원고에게 소유권이전등기되었다.

마. G 토지와 경계를 접한 E 토지는 증여를 원인으로 2002. 5. 6. 피고 B에게 소유권이전등기되었고, 이후 2017. 2. 8. 그로부터 D 토지가 분할되어 2017. 3. 23. 피고 C에게 동일자 매매를 원인으로 주문 제1의 가항 기재 소유권이전등기가 경료되었는바, G, E, D 토지의 위치는 별지 2 도면 표시와

같다.

바. 피고 C은 원고를 상대로 이 사건 건물(부속건물 포함) 중 D 토지상에 건축된 부분의 철거 및 해당 건물 부분의 부지로 사용되는 토지 부분의 인도를 구하는 소를 제

기하였으나, 이 사건 건물 부지로 사용되는 부분을 포함하여 D 토지 전체에 관하여 2013. 5. 21.경 원고의 점유취득시효가 완성되었고, 해당 토지에 관한 피고 C 앞으로의 2017. 3. 23.자 소유권이전등기는 취득시효 완성을 알면서 행한 피고 B의 처분행위에 피고 C이 적극 가담한 것으로서 사회질서에 반하는 법률행위에 해당하여 무효라는 이유로, 2019. 10. 10. 청주지방법원 2018나1309호로 그 청구를 기각하는 판결을 선고받았다. 그 판결은 상고기각으로 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 12, 13호증, 을 제5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. D 토지에 관한 청구

가. 민사재판에 있어서는 다른 민사사건 등의 판결에서 인정된 사실에 구속받는 것은 아니라 할지라도 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 된다 할 것이므로, 합리적인 이유설시 없이 이를 배척할 수 없다(대법원 1995. 6. 29. 선고 94다47292 판결 등 참조).

나. 살피건대, D 토지에 관한 원고의 점유취득시효가 완성되었고, 피고 B이 위 토지의 점유취득시효 완성 사실을 알고도 이를 분필하여 피고 C에게 소유권이전등기를 마쳐 주었으며, 피고 C도 이를 알면서 소유권이전등기에 적극 가담하였다는 취지의 전소 판결이 확정된 사실은 앞서 본 바와 같고, 피고들이 이 사건에서 제출한 증거들(특히 을 제8, 10호증)을 종합하여 보더라도 전소 판결의 위 사실인정을 뒤집기에 부족하며, 달리 반증이 없다(더욱이 피고들의 주장에 의하더라도 ‘ 피고 C이 법률자문을 받은 결과 D 토지를 제3자에게 이전한 후 제3자 명의로 철거 소송을 하면 취득시효와 상관없이 승소판결을 받을 수 있다는 자문을 받아 … 이전등기를 하였다 ’는 것인바, 그 주장 자체로도 이 사건 건물 부지에 관한 원고의 취득시효 주장을 배척할 목적으로 피고 C 명의로 소유권이전등기를 경료하였다는 취지로 보일 뿐이다. 피고들의 2021. 3. 3.자 준비서면 참조).

다. 따라서 D 토지에 관한 피고 C 명의의 주문 제1의 가항 기재 소유권이전등기는 무효인바, 피고

C은 위 토지의 소유자인 피고 B에게 그 말소등기절차를 이행할 의무가 있고, 원고는 피고 B에 대하여 위 토지에 관한 2013. 5. 21.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가진 자로서 이를 보전하기 위하여 피고 B를 대위하여 그 이행을 구할 수 있다고 할 것이다. 그리고 피고 B은 원고에게 D 토지에 관하여 2013. 5. 21.자 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 이 사건 계쟁부분에 관한 청구

가. 원고의 주장

원고 및 전점유자인 F는 1993. 5. 21.부터 D 토지와 더불어 이 사건 계쟁부분을 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 왔는바, 이 사건 계쟁부분에 관하여 2013. 5. 21. 점유취득시효가 완성되었으므로, 피고 B은 원고에게 이 사건 계쟁부분에 관하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 살피건대, 갑 제7 내지 9, 21, 23호증(가지번호 있는 서증은 각 가지번호 포함), 을 제6호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 음성지사에 대한 측량감정축척결과에 의하면, 현재 이 사건 건물의 출입구가 이 사건 계쟁부분을 향하여 개설되어 있는 사실, 이 사건 계쟁부분의 적어도 일부가 2007년경부터 이 사건 건물의 정원 등으로 활용되고 있는 사실은 인정된다.

2) 그러나 갑 제7, 12, 15호증, 제21호증의 1, 제23호증의 3, 을 제7, 9, 11(각 가지번호 포함), 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음의 사정에 비추어 보면, 위 인정사실 및 갑 제5, 6, 17, 18, 22호증의 각 기재만으로는 이 사건 계쟁부분을 원고가 2007년경부터 점유하였는지는 별론으로 하고 그 주장과 같이 원고나 그의 전점유자인 F가 1993. 5. 21.부터 이를 점유하여 왔다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 전소 판결의 인정사실에 의하면, 원고와 피고 B(또는 이들 이전에 G, E 토지를 점유한 자들)은 G,

E 토지 사이의 어느 지점인가에 설치되어 있던 담장을 사실상의 경계로 간주하여 왔다는 것이나, 현재 그 담장은 존재하지 아니하고, 이 사건 계쟁부분이 담장의 어느 쪽에 위치하고 있었는지, 혹은 이 사건 계쟁부분 상에 담장이 축조되어 있었는지 여부는 원고가 이 사건에서 제출한 증거들을 종합하여 보더라도 이를 알 수 없다.

② 원고는, I이 담임목사일 당시(구체적으로는 2006. 4.경부터 2008. 4.경까지 사이, 원고의 2021. 2. 25.자 준비서면 참조) 피고 B이 담장을 헐고 그 자리에 개나리를 식재하였고, 이후 양측 토지 소유자가 서로 개나리 울타리를 경계로 삼아 왔다고도 주장하나, 갑 제5, 6, 18호증의 각 기재만으로는 종전의 담장과 원고 주장의 개나리 울타리의 위치가 같다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

③ 이 사건 건물의 출입구가 현재와 같은 형상으로 개설된 것은 2007년경으로 보이는바, 그 이전에는 공로로부터 이 사건 건물에 출입하기 위하여 굳이 이 사건 계쟁부분을 통행할 필요가 없었다고 보인다.

④ 더욱이 이 사건 계쟁부분은 이 사건 건물의 출입구보다도 더 E 지상의 피고 B 소유 건물 쪽으로 확장되어 있는바(원고는 측량감정 당시 단풍나무 및 수도계량기를 경계점으로 주장하였는바, 을 제9호증에 나타난 수도계량기의 위치 참조. 또한, 별지 2 도면에 나타난 이 사건 건물의 위치와 E, D 토지의 경계선의 위치를 비교하여 보더라도 그러하다), 2007년 이후로도 원고가 이 사건 건물에 출입하기 위하여 이 사건 계쟁부분 전체를 점유, 사용할 필요가 있었다고는 보이지 않고, 오히려 성토공사 이후 원고가 탁자와 의자 등을 이 사건 계쟁부분에 비치하여 점유 면적을 확장시켜 온 것으로 의심할 여지가 크다.

⑤ 피고 B 소유의 E 토지는 2016년경 성토공사를 하기 전까지 원고 소유의 G 토지보다 약 1m 가량 지대가 낮았고(이 점은 양 당사자 모두 다투지 아니한다), 이 사건 계쟁부분의 적어도 일부는 성토공사 대상에 포함되어 있는바(갑 제7호증 참조), 그렇다면 이 사건 계쟁부분 전체가 E 토지의 나머지 부분보다 지대가 높았다고는 보이지 않고, 오히려 적어도 일부는 G 토지로 연결되는 경사면이었다는 피고들의 주장이 보다 신빙성이 있다(갑 제21호증의 1의 기재에 의하더라도 이 사건 건물의 출입구가 경사면에 바로 인접하여 개설된 것으로 보인다). 그런데 이 사건에서 제출된 가장

오래된 사진들(2008년경 촬영된 갑 제21호증의 1, 제23호증의 3과 2011년 내지 2012년경 촬영된 을 제11호증)에 의하면 경사면 상에 개나리가 식재되어 있는 것으로 보이는바, 피고 B이 경사면에 개나리를 식재하였다는 점에 비추어 보더라도 경사면 자체는 원고가 아닌 피고 B의 점유 하에 있었을 가능성이 더 높다.

⑥ 원고가 제출한 전임 목사 또는 그 가족들의 진술서(특히 F가 작성한 갑 제17호증)에 의하더라도, G 토지와 E 토지 사이에 고저의 차가 있고, 당사자들은 실제의 토지 경계와 무관하게 종래 지대가 높은 부분을 교회 부지로 간주하여 점유하여 온 것으로 보일 뿐이다.

3) 따라서 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 아니한다.

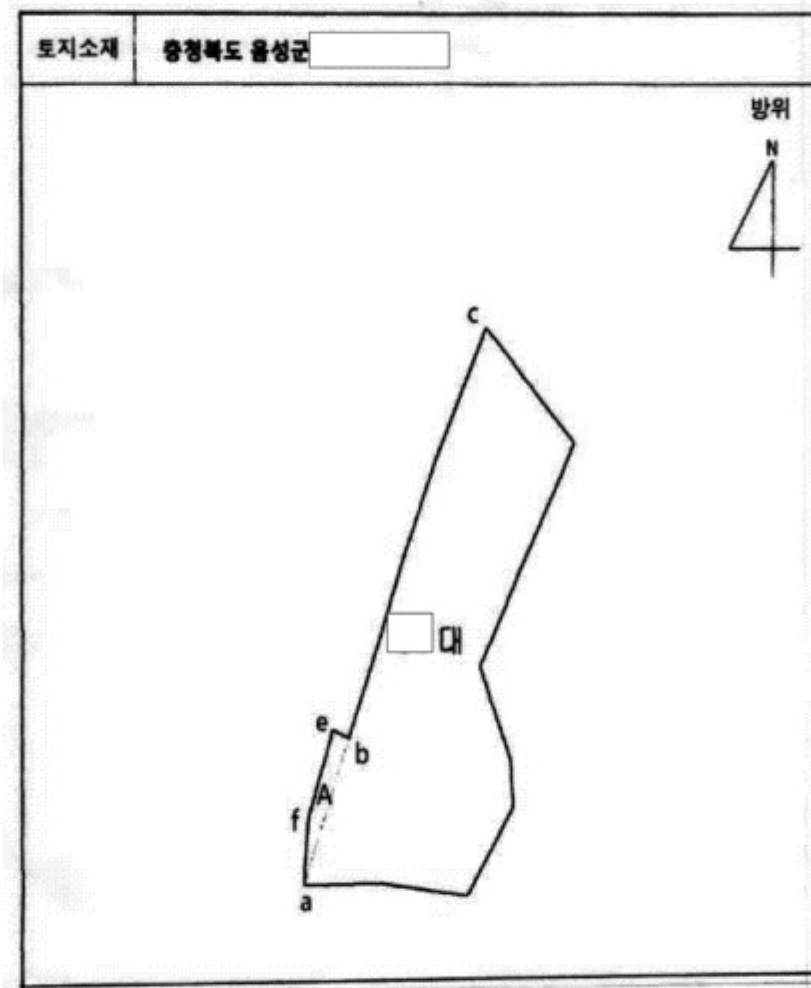
4. 결론

그렇다면 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하며 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유형웅

별지 1

도 면



별지 2

도 면

