

대전지방법원 논산지원 2024. 3. 14 선고 2023가단1305 판결 [토지 점유부분 매수청구의 소]

전 문

원 고 A 중중

소송대리인 B

피 고 1. 부여군

소송대리인 변호사 최신수

2. C

변 론 종 결 2024. 2. 1.

판 결 선 고 2024. 3. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고에게 39,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다
값는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 충남 부여군 D 임야 55,041㎡, E 전 489㎡, F 유지 116㎡(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 원고와 피고 C은 2010. 12.경 이 사건 각 토지 중 일부에 접한 현 기존도로(이하 '이 사건 도로'라 한다)를 피고 C의 비용부담으로 개설 및 확장포장하여 사용하되, 피고 C은 원고에게 보증금 2,000,000원, 사용료 매년 백미 80kg 4가마를 지급하기로 하는 내용의 토지사용약정을 체결하였다(이하 '이 사건 토지사용약정'이라 한다)

다. 피고 부여군은 2016. 3.경 'G' 사업을 시행하면서 이 사건 도로를 콘크리트로 포장하였다(이하 '이 사건 도로포장공사'라 한다). 피고 부여군은 이 사건 도로포장공사를 시행하기 이전 피고 C으로부터 이 사건 토지사용약정서를 제출받았다.

라. 한편 원고는 2023. 12. 7.경 주소를 아는 종원에게 종종 총회 개최통지서를 발송하고, 2023. 12. 18. H언론에 통하여 총회개최 공고를 게시한 후 2023. 12. 24. 11:00 이 사건 소 제기에 대한 추인 등을 안건으로 하여 종종 총회를 개최하였다. 위 종종 총회에 16명의 종원이 참석하여 15명이 찬성하여 위 안건이 가결되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 13 내지 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

원고는 피고 C에게 이 사건 도로 부분을 사용하도록 허락하기는 하였으나 피고 부여군으로 하여금 이 사건 도로포장공사를 하도록 허락하지는 않았음에도 피고 부여군은 피고 C으로부터 이 사건 토지사용약정서를 제출받은 후 이 사건 도로포장공사를 실시하였다. 이러한 피고들의 행위는 원고의 재산권을 침해한 불법행위이므로, 피고들은 공동하여 원고에게 이 사건 도로 부분 토지 약 780㎡의 시가 상당액 39,000,000원(50,000원 × 780㎡) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 든 각 증거에 올라 제1 내지 4호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 피고 C와 사이에 이 사건 토지사용약정을 체결하였는데, 이 사건 토지사용약정은 피고 C이 원고에게 이 사건 도로 부분에 대한 차임을 지급하고 피고 C의 비용으로 이 사건 도로 부분을 확장, 포장하여 사용하는 것을 주된 내용으로 하고 있는 점, ② 피고 부여군은 피고 C으로부터 이 사건 토지사용약정서를 제출받은 이후에 기존에 있던 이 사건 도로 부분을 콘크리트로 포장하였는데, 비록 이 사건 토지사용약정이 피고 부여군을 상대방으로 한 것은 아니었으나 이 사건 토지사용약정에는 기존에 존재하는 이 사건 도로부분을 ‘포장’하여서 사용하는 것에 대한 승낙의 의사가 포함되어 있는 점, ③ 원고와 피고 C 사이에 이 사건 토지사용약정은 여전히 유효하게 존재하고 있고, 원고는 피고 C을 상대로 이 사건 토지사용약정에서 정한 차임 지급을 구하는 소송을 제기하여 승소한 점(대전지방법원 논산지원 2023가소337호 토지사용료) 등을 종합하면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고 C이 피고 부여군에게 이 사건 토지사용서를 제출하고, 피고 부여군이 이 사건 도로포장공사를 한 행위에 대하여 피고들이 공동하여 원고에 대하여 불법행위를 저지른 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이숙미