

서울중앙지방법원 2018. 7. 11 선고 2015가단5343684(본소), 2017가단5107745(반소) 판결
[토지매수 등 청구의 소 · 주위토지통행권확인소]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 1. 31 선고 2018나47525(본소), 2018나47662(반소) 판결

서울중앙지방법원 2018. 7. 11 선고 2015가단5343684 판결

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

3. C

4. D

변론 종결 2018. 5. 30.

판결 선고 2018. 7. 11.

주 문

1. 원고(반소피고)들의 본소청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고(반소피고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 피고라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라고만 한다)들에게 경기 양평군 F 임야 341.566㎡ 중 별지 감정도 표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄹ)부분 도로 593㎡, 같은 감정도 표시 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 32, 33, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 법면 388㎡, G 임야 2,617㎡ 중 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 27, 28, 30, 29, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사)부분 도로 71㎡, 같은 감정도 표시 30, 28, 27, 33, 32, 31, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅁ)부분 법면 107㎡를 각 철거하고, 위 선내 (ㄹ)부분, ()부분, (사)부분, (ㅁ)부분 토지를 각 인도하라.

예비적 반소 : 피고에게 원고들 소유의 경기 양평군 F임야 341.566㎡ 중 별지 감정도표시 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄹ) 부분 도로 593㎡, 같은 감정도 표시 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 32, 33, 27의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ) 부분 법면 388㎡, G 임야 2,617㎡ 중 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 27, 28, 30, 29, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (入) 부분 도로 71㎡와 같은 감정도 표시 30, 28, 27, 33, 32, 31, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅁ) 부분 법면 107㎡에 관하여 주위토지통행권이 있음을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

원고들은 경기 양평군 F 임야 341.566㎡, G 임야 2,617㎡(이하, 이 사건 토지라 한다)의 공유자들이고, 피고는 이 사건 토지의 인근에 소재한 경기 양평군 H, I 토지들의 소유자로서 J 전원주택단지를 개발한 사람이다.

1993. 7. 23. 이 사건 토지의 당시 소유자이던 사단법인 K는 소외 L와의 사이에 이 사건 각 토지에

L의 비용으로 폭 5m, 길이 129m의 도로를 개설하는 것을 승낙하되, 소유자의 청구가 있을 때는 도로를 포함한 4,245㎡의 토지를 분할하여 시가로 매수해주기로 하는 약정을 체결하였고, 피고와 함께 인근에서 전원주택개발사업을 함께 하던 L는 이 사건 토지 위에 공로에서 위 J 주택단지 부지에 이르기까지 차량이 통행할 수있을 정도로 도로를 내었다.

원고 A는 1995. 8. 1. 사단법인 K로부터 이 사건 각 토지를 매수하였고, 1998. 5.28. 자신의 처인 원고 B와 자녀들인 원고 C, D에게 이 사건 각 토지의 지분을 각 증여하여 현재 원고들의 소유지분은 원고 A 356493분의 125087, B 356493분의 33058, D 356493분의 33058, C 356493분의 165290이다.

피고는 1999. 2. 4.경 '이 사건 토지를 M에 진입하는 현황도로로 사용함을 승낙'하는 내용의 원고 A 명의의 토지사용승낙서를 양평군청에 제출하고, 이 사건 토지 위에 도로를 포장하고 양평군 M외 필지의 주택부지 조성을 위한 산림형질변경허가를 받았다

현재 이 사건 토지위의 도로개설 현황은 별지 감정도 표시와 같다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑1호증의 1, 2, 갑2호증, 을3호증의 1, 을5, 6호증, 을 16호증의 각 기재, 한국국토정보공사 양평지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 본소청구에 대한 판단

가. 원고들의 주장요지

원고들은, 원고 A 명의의 1999. 2. 4.자 토지사용승낙서는 원고 A가 소외 N으로 부터 사용권을 제공받은 O 토지 일부의 사용대금을 피고가 공동분담하여 위 O의 사용승낙서로 교부한 백지에 피고가 내용을 부당보충한 것에 불과하고, 또한 공유자 전원인 원고들의 토지사용승낙은 받은 것이 아니어서 승낙에 효력이 없으므로, 피고는 이 사건 토지를 불법으로 점유하고 있는 것이다. 따라서 피고는 원고들에게 이 사건 토지에 설치된 도로를 철거하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 앞서 든 각 증거들과 원고들 및 피고가 제출한 서증 및 변론 전체의 취지를 종합하여

인정되는 다음과 같은 사정들, 1 원고들은 모두 가족관계에 있고, 이 사건 토지와 관련하여 내용증명 등을 보내는 등의 관리업무는 원고 A가 주도적으로 행하여왔고, 원고들 전부가 이러한 사정을 충분히 알고 있었던 것으로 보이는 점, 2 원고 A는 2000. 1. 6.경에도 이 사건 토지 위에 진입도로상의 재해방지를 위한 시설물설치를 위한 토지사용승낙서를 피고에게 교부하였던 점에 비추어 보면 그 전에 진입도로의 포장을 위한 토지사용승낙을 하였다고 볼 수 있는 점, 3 1999. 2. 4.경과 2000. 1. 6.경에는 원고 C, D은 미성년자였고 원고 B는 A의 처이며, 애초 이 사건 토지는 원고 A가 전부 취득하였다가 그 지분을 가족들에게 증여한 것으로서 원고 A 만의 명의 로 토지사용승낙서가 작성되었다 하더라도 원고들의 관계 및 전후 사정을 종합하여 보면 원고 A가 원고들을 대리 또는 대표하여 작성한 것이라고 봄이 상당한 점, 4 원고들이 피고가 이 사건 토지 위에 도로포장공사를 시행한 후 2009.경에 토지매수를 요구하지 전까지는 10여년간 특별한 이의를 제기하지 않았던 태도 등을 고려하면 원고들이 도로포장사업에 부동의하였다고 보기는 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건토지에서 무단으로 도로포장공사를 진행하였다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 피고의 주위토지통행권확인 반소청구는 원고들의 본소청구가 인용되는 것을 전제로 하는 예비적 반소이므로 따로 판단하지 아니한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

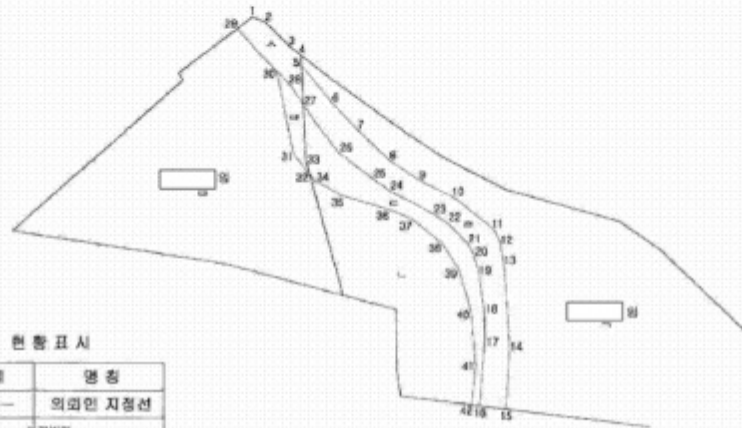
판사 이지현

감 정 도

도지 소재

양평군

외 1필



현황 표시

범 례	명 칭
—	의뢰인 지점선
—	매매면적

면 적 표 시

지번 부호	번호	면적(㎡)	비고
42	27~16, 42~34, 32~33, 27	388	상단면적
40	5~27, 5	563	도로
39	39, 29~27, 33~30	107	상단면적
38	1~8, 27~28, 30, 29, 1	71	도로

2017 년 06 월 08일

감정인 소속 한국국토정보공사 경기지역본부 양평지점

성명