

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

전문

원고(반소피고), 항소인1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 법무법인 공존

담당변호사 박동훈

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 우송

담당변호사 진승현

피고(반소원고), 피항소인E

변론 종결2018. 12. 18.

판결 선고2019. 1. 31.

제1심판결서울중앙지방법원 2018. 7. 11. 선고 2015가단5343684(본소),

2017가단5107745(반소) 판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)들에게 경기 양평군 F 임야 341.566m² 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 593m², 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 388m², G 임야 2,617m² 중 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 27, 28, 30, 29, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅅ)부분 도로 71m², 같은 감정도 표시 30, 28, 27, 33, 32, 31, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㅂ)부분 법면 107m²를 각 철거하고, 위 선내 (ㄹ)부분, (ㄷ)부분, (ㅅ)부분, (ㅂ)부분 토지를 각 인도하라.

예비적 반소 : 피고에게 원고들 소유의 경기 양평군 F임야 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 593m², 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 388m², G 임야 2,617m² 중 같은 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 27, 28, 30, 29, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㅅ) 부분 도로 71㎡'와 같은 감정도 표시 30, 28, 27, 33, 32, 31, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㅂ) 부분 법면 107m²에 관하여 주위토지통행권이 있음을 확인한다.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 본소 청구취지와 같은 판결.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 경기 양평군 H, I 각 토지(이하 위 각 토지를 포함한 인근 토지들에 관하여 '경기 양평군 P'을 생략하고 'Q리'로만 표시하기로 한다)의 소유자로서 인근 토지를 소유하고 있던 L와 함께 J 전원주택단지의 개발사업을 추진하여 왔다.

나. 사단법인 K(이하 'K'라고만 한다)와 L 사이에 1993. 7. 23. F 임야의 도로 개설 사용권에 관한 약정이 체결되었는데 그 주요 내용은 다음과 같다.

- 1) L는 K 소유 F 진입로 포장 및 배수로 공사를 완벽하게 하여 K의 진입로 사용을 원활히 하여야 하며, 이에 소요되는 비용 약 1,500만 원을 L가 부담하는 조건으로 L의 도로사용을 승인한다.
- 2) L의 도로사용 면적은 폭 5m × 길이 129m(면적 약 2,204m², 667.8평)로 한다.
- 3) L는 K의 요청이 있을시는 언제든지 매수하여야 하며, 매수금액은 매매시 시가에 의하며, 매수면적은 도로포함 분할된 면적 4,245m²(1,286.3평)으로 한다.
- 4) L는 K가 승인한 도로 사용권을 제3자에게 승계 또는 양도할 수 없으며, K의 승인 없이 양도한 경우에는 민·형사상 모든 책임을 L가 진다.

다. L는 위 나.항의 도로사용약정에 따라 1993년부터 1994년 중반경까지 F 임야 지상에 도로를 개설하였다.

라. 원고 A는 1995. 8. 1. K로부터 F 임야를 매수한 다음 1998. 5. 28. 자신의 처인 원고 B와 자녀들인 원고 C, D에게 위 토지 중 일부 지분을 각 증여하였다.

마. N은 원고 A 등을 상대로 서울지방법원 98가단1055호 토지인도 등 청구의 소를 제기하였는데, 위 사건에 관하여 1998. 9. 2. 당사자들 사이에 '원고 A 등은 연대하여 N에게 1,000만 원을 지급하고, N은 원고 A 등에게 도로부분 28m²에 대한 토지사용권을 무상으로 제공한다.'는 내용으로

화해가 성립되었다.

바. 원고 A는 N에게 위 화해금 1,000만 원을 지급한 후 피고에게 500만 원을 요구하였고, 이에 1999. 1. 27. 피고로부터 500만 원(이하 '이 사건 금전'이라 한다)을 받으면서 '위 금액을 O(약 13평) 도로사용에 대한 화해대금 1,000만 원 중 공동 부담하는 내용으로 정히 수령하였음'이라는 내용의 영수증(을 제4호증, 이하 '이 사건 영수증'이라 한다)을 작성하여 피고에게 교부하였다. 사. 피고는 1999. 3.경 'F, R를 M에 진입하는 현황도로로 사용함을 승락한다'는 내용의 원고 A 명의 토지사용승낙서(을 제5호증, 이하 '이 사건 진입도로 사용승낙서'라 한다)를 첨부하여 M 외 1필지내 주택부지 조성을 위한 산림형질변경허가 신청을 하였고, 2000. 1. 31. 양평군수로부터 허가를 받았다.

아. 원고 A는 2000. 1. 6.경 피고에게 'F 353,108m² 중 536m²를 진입도로상의 재해방지를 위한 시설물 설치에 사용함을 동의한다'는 내용의 원고 A 명의 토지사용승낙서(이하 '이 사건 재해방지 사용승낙서'라 한다)를 교부하였고, 피고는 위 재해방지 사용승낙서를 첨부하여 2001. 2. 13. 양평군수로부터 F 재해방지시설부지 조성을 위한 산림형질변경허가 허가를 받은 후 S 임야 지상에 옹벽공사 등 재해방지시설 공사를 실시하였다.

자. 이후 F 임야가 분할되는 등의 과정을 거쳐 원고들이 F 임야 341,566m², G 임야 2,617m²(이하, '이 사건 각 토지'라 한다)를 공유하고 있다.

차. 피고는 이 사건 각 토지 지상에 본소 청구취지 기재와 같이 별지 감정도 표시 선내 (ㄹ)부분, (ㄷ)부분, (스)부분, (ㅂ)부분(이하 '이 사건 도로 부분'이라 한다)을 도로를 점유·사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제2호증(을 제3호증의 1과 동일), 제7호증의 1 내지 3, 을 제1호증의 1, 2, 제4 내지 6호증, 제8호증의 각 기재, 제1심 법원의 양평군수에 대한 사실조회회신, 제1심 법원의 한국국토정보공사 양평지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 본소청구에 대한 판단

가. 원고들의 주장

1) 원고 A는 피고가 이 사건 각 토지 중 일부를 도로로 사용하는 것을 승낙한 사실이 없고, 설령 원고

A가 승낙하였다고 하더라도 위 원고는 공유자들 중 1인에 불과하여 이 사건 각 토지에 관한 처분권한이 없으므로 위 승낙은 효력이 없다.

2) 따라서 피고는 아무런 권한 없이 원고들 소유인 이 사건 각 토지 중 일부인 이 사건 도로 부분을 점유·사용하고 있으므로, 원고들에게 이를 철거하고 위 도로 부분의 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고 A는 다른 원고들로부터 권한을 위임받아 피고가 이 사건 각 토지 중 일부를 도로로 사용하는 것을 승낙하였으므로, 피고는 이 사건 도로 부분을 점유할 정당한 권원이 있다.

다. 판단

살피건대, 위 기초사실 및 앞서 든 각 증거, 갑 제9호증의 1, 2, 제10호증, 을 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 원고 A로부터 위치란 등이 공란으로 된 이 사건 진입도로 사용승낙서를 교부받았으나, L의 소유권을 승계한 피고가 계속해서 이 사건 도로 부분을 진입도로로 사용하고 있음을 원고 A도 알고 있었을 것으로 보이는 점, 원고 A는 이후 이 사건 도로부분과 관련하여 피고에게 이 사건 재해방지 사용승낙서를 교부하기도 하였던 점, 원고 A가 이 사건 금전의 수령과 관련하여 아무런 이유 없이 자신의 소유도 아닌 O 토지 중 일부(현재 T, U각 토지)에 관한 사용승낙서를 피고에게 교부할 리 없는 점 등에 의하면 피고는 위 원고로부터 정당한 권한을 위임받아 이 사건 진입도로 사용승낙서 중 위치란에 'F, R'이라는 기재를 보충하였다고 봄이 상당한 점, ② 이 사건 각 토지의 주변 상황, 시세 등에 비추어 피고가 원고 A에게 지급한 이 사건 금전에는 O 약 13평 도로의 사용대가 중 피고 부담 부분 이외에 이 사건 도로 부분에 대한 사용대가 역시 포함된 것으로 볼 수 있는 점, ③ 이 사건 각 토지와 관련하여 내용증명 등을 보내는 등의 관리업무는 원고 A가 주도적으로 행하여 왔고, 가족관계에 있는 나머지 원고들 역시 이러한 사정을 충분히 알고 있었던 것으로 보이며, 이 사건 진입도로 사용승낙서 및 재해방지 사용승낙서 작성시 원고 C, D은 미성년자였고, 애초 이 사건 각 토지는 원고 A가 전부 취득하였다가 그 중 일부 지분씩을 가족들인 나머지 원고들에게 증여한 것인바, 원고 A 단독 명의로 위 각 사용승낙서가 작성되었다 하더라도 원고 A가 나머지 원고들을 대리 또는 대표하여 작성한 것이라고 봄이 상당한 점, ④ 피고가 1999년경부터 이 사건 도로 부분을 계속하여 사용하면서 그 위에

도로포장공사 등을 시행하였으나 원고 A는 이에 대하여 2009년경 피고에게 위 도로 부분을 매수할 것을 요구하기 전까지 약 10년간 별다른 이의를 제기하지 아니한 점 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 도로 부분을 사용함에 있어 원고들 모두의 사용승낙이 있었다고 봄이 상당하다.

따라서 피고에게 이 사건 도로 부분을 점유·사용할 정당한 권원이 있다고 할 것이어서, 피고의 무단점유를 전제로 한 원고의 철거 및 인도청구는 다른 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 피고의 반소청구에 관하여

피고의 이 사건 반소 청구는 원고들의 본소 청구가 인용될 경우를 대비한 예비적 반소이므로, 원고들의 본소 청구를 기각하는 이상 피고의 반소 청구에 관하여는 따로 판단하지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론이 같아 정당하므로 원고들의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박병태

판사천지성

판사정진우

별지