

대구지방법원 2021. 4. 15 선고 2019나319493 판결 [부동산인도및부당이득금반환]

재판경과

대구지방법원 2021. 4. 15 선고 2019나319493 판결

대구지방법원 2019. 9. 11 선고 2018가단12770 판결

전문

원고, 피항소인 주식회사 A

피고, 항소인 대구광역시 수성구

소송대리인 변호사 이영환, 진순석

변론종결 2021. 3. 18.

판결선고 2021. 4. 15.

제1심판결 대구지방법원 2019. 9. 11. 선고 2018가단12770 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소한다.
2. 위 취소 부분에 대한 원고의 청구를 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지 기재 농지개량시설(저수지) 등록부는 진정하게 성립된 문서가 아님을 확인한다. 피고는 원고에게 3,962,000원 및 이에 대하여 2018. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈과 2018. 6. 26.부터 대구 수성구 C 유지 274㎡에 관한 피고의 점유종료일까지 월 200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(문서진정확인청구에 관하여는 제1심법원이 각하하였으나 원고가 이에 대하여 항소하지 아니하여 이 법원의 심판범위에서 제외되었다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 대한 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. D의 조성 및 확장

- 1) 1929년경 대구 수성구 G동(과거 행정구역은 '경상북도 경산군 H동'이었으나 이후 '대구광역시 수성구'에 편입되었다, 이하 'G동'이라고만 한다) I 일대에 저수지가 자연발생적으로 형성되었다.
- 2) 위 저수지 주변에서 농사를 지어오던 몽리민(蒙利民)들은 일제강점기가 끝나기 4~5년 전 경작면적에 비례하여 분담금을 내고 기부금도 일부 받아 부지를 매수하여 추가로 확보한 다음 1943년경 위 저수지를 확장하여 D(이하 'D'라 한다)를 조성하고, 그 무렵 D의 유지관리를 목적으로 한 수리계(이하 'D 수리계'라 한다)를 결성하였다.
- 3) D 수리계는 1968년경 D 확장공사를 시행하였는데, 저수지 밑바닥을 깊게 파서 그 흙으로 저수지 부지 중 상단 부분에 해당하는 약 400평을 성토하여 D의 남쪽과 동쪽 경계 부분을 직선화한 후 성토된 토지를 농지로 처분하여 확장 공사대금을 충당하였다.

나. 성토지의 소유권 이전

- 1) D 수리계는 1968. 9. 12. 위와 같이 저수지 부지로 확보하여 편입하였다가 성토된 농지 중 일부로서 ① J 답 119㎡, ② K 유지 159㎡, ③ L 유지 377㎡, ④ 분할전 C 유지 542㎡ 각 토지 부분을 망 M에게 대금 76,000원에 매도하였다. 당시 분할전 C 유지 542㎡ 중 일부는 여전히 저수지 부지인 상태였고 나머지 일부만이 성토지였으나 D 수리계는 별도의 토지분할 절차를 거치지 않고 위 토지를 매매하였고, 이후 망 M는 1980. 6. 17. 구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(법률 제3094호)에 의하여 위 각 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 분할전 C 유지 542㎡는 1986. 1. 30.자 상속재산 분할협의를 원인으로 망 M의 아들인 N에게 이전되었다가, 1999. 4. 1. 매매를 원인으로 1999. 5. 14. O에게 이전되었고, 2015. 2. 23. 다시 매매를 원인으로 2015. 2. 25. 원고에게 이전되었다.
- 3) 원고는 분할전 C 유지 542㎡에 관하여 2015. 2. 25. 소유권이전등기를 마치고 이를 성토지에 해당하는 P 유지 268㎡와 저수지 부지에 해당하는 C 유지 274㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)로 분할하였다.

다. D의 농업생산기반시설 등록과 피고의 관리

- 1) D는 1980. 4. 1. 구 농촌근대화촉진법(1989. 4. 1. 법률 제4118호로 개정되기 전의 것)에 의하여 경산시에 '농지개량시설'로 등록되었다.
- 2) 대구시가 1981. 7. 1. 대구직할시로 승격되면서 경산시 E지역이 대구직할시로 편입되었고, 이에 따라 D가 대구직할시 수성구로 등록 이관되어 피고가 등록청이 되었다.
- 3) 1994. 12. 22. 농어촌정비법의 제정, 시행에 따라 D는 '농업생산기반시설'이 되었다.
- 4) 피고는 D에 경고판 및 수문개폐시설을 설치하고 제방과 수문을 보수하는 등 D를 현재까지 꾸준히 관리하고 있고 인근 몽리농지에 농업용수를 공급하기 위한 저수지로 무상 제공하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1, 2, 3, 32, 35, 36, 41호증, 을 1호증(각 가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장의 요지

가. 원고

피고가 원고 소유의 이 사건 토지를 D의 부지로 무단으로 점유·사용함으로써 사용료 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있다. 따라서 피고는 원고에게 사용료 상당 부당이득금으로 2015. 2. 26.부터 2018. 6. 25.까지의 기간에 대하여 3,962,000원을 지급할 의무가 있고 2018. 6. 26.부터 이 사건 토지에 관한 피고의 점유종료일까지 월 200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

이 사건 토지의 원소유자는 이 사건 토지를 D의 부지로 무상 제공함으로써 배타적 사용·수익권을 포기하였다. 원고는 그러한 사정을 잘 알면서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였으므로 부당이득반환청구를 할 수 없다.

3. 관련 법리

토지의 원소유자가 토지를 도로 부지나 유지(저수지)로 무상 제공함으로써 주민들이 그 토지를 무상으로 이용하게 된 후에 그 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 사람은 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다. 따라서 제3자가 그 토지를 도로나 유지(저수지)로서 사용하고 있다 하더라도 특정승계인에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없으므로, 특정승계인은 제3자에게 부당이득반환청구를 할 수 없다(대법원 1997. 4. 11. 선고 95다18017 판결, 대법원 2017. 3. 9. 선고 2015다238185 판결 등 참조).

4. 판단

앞에서 인정한 사실관계와 갑35, 36, 41호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 아래와 같은 사정들을 알 수 있다.

① 이 사건 토지는 G동 물리민들에 의하여 매수되어 D 부지로 편입된 다음 1943년경부터 인근 물리농지에 농업용수를 공급하기 위한 저수지로 무상 제공되었고, 그에 따라 인근 물리농지를

경작하는 농민들은 이 사건 토지를 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지로 무상 사용해 왔다.

② 1968. 9. 12.경 당시 분할전 C 유지 542㎡ 중에서 성토된 부분은 일부이고 이 사건 토지 부분은 여전히 저수지 부지인 상태였다. 그럼에도 D 수리계가 토지분할 절차를 거치지 않고 분할전 C 유지 542㎡를 그대로 매도함에 따라 그 전부에 관하여 1980. 6. 17. 망 M 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으나 이후에도 계속하여 이 사건 토지는 저수지로 사용되어 왔다.

③ 이에 따라 이 사건 토지는 1980. 4. 1.경 농지개량시설로 등록되기에 이르렀고, 이후 D 수리계와 농지개량시설의 등록청인 피고는 이 사건 토지와 주변 토지를 종전과 마찬가지로 저수지로 관리하면서 인근 몽리농지에 농업용수를 공급하여 왔다. 망 M와 그로부터 이 사건 토지를 상속한 N도 D 수리계 및 피고가 이 사건 토지를 이와 같이 저수지로 이용·관리하는 것에 대하여 별다른 이의를 제기하지 않았다.

위와 같은 사정들을 앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, G동 몽리민들은 스스로 인근 몽리농지의 효과적인 사용수익을 위하여 이 사건 토지를 전소유자로부터 매수하여 이를 농지 보전이나 농업 생산에 이용되는 저수지로 제공하여 인근 몽리농지를 경작하는 농민들에게 이 사건 토지를 무상으로 이용할 수 있는 권리를 부여하였고, 이에 기초하여 D 수리계 및 피고가 이 사건 토지를 저수지로 이용·관리하여 왔으며, 그 후 원고는 매수 당시 이와 같은 사용수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다.

그리고 이 사건 토지의 소유자라 하여도 농업생산기반시설(저수지)로서의 용도가 폐지되는 등의 특별한 사정이 없는 한 이 사건 토지를 농지 보전이나 농업 생산에 이용될 수 있도록 저수지로 사용·제공하고 관리하여야 하므로, 그 동안 피고가 토지 소유자의 동의를 받지 않고 이 사건 토지를 저수지로 관리하면서 무상으로 인근 몽리농지에 농업용수를 공급하였다 하더라도 이는 소유자의 이 사건 토지 사용 목적에 부합하고 소유자의 이 사건 토지에 대한 권리행사를 실질적으로 침해하는 결과를 초래한다고 보기도 어렵다.

그렇다면 피고가 농업생산기반시설(저수지)로 등록되어 있는 이 사건 토지를 위와 같이 사용·관리하였다고 하더라도 원고에게 어떠한 손해가 생긴다고 할 수 없고 피고도 아무런 이익을

얻은 것이 없으므로, 원고는 피고를 상대로 부당이득반환청구를 할 수 없다. 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각하여야 한다. 이와 결론을 달리한 제1심판결 중 피고 패소부분은 부당하므로 피고의 항소를 받아들여, 제1심 판결 중 피고 패소부분을 취소하고 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

재판장 판사 진세리, 판사 김낙형, 판사 정석원

별지