

의정부지방법원 고양지원 2020. 6. 26 선고 2020가단70584 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 한흥모

피고경기도

소송대리인 B

변론 종결2020. 6. 5.

판결 선고2020. 6. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)을 인도하고, 5,000,000원 및 이에 대하여 소장 부분 송달일 다음 날부터 판결 선고일까지 연 5%, 그 다음 날부터 원고의 별지 목록 각 기재 부동산에 관한 소유권 상실일까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라[원고는 2020. 5. 14. 청구를 감축하여 별지 목록 제1, 2항 기재 토지(이하 '이 사건 제1, 2토지'라 한다)에 관한 청구 및 별지 목록 제3항 기재 토지에 관한 인도청구를 제외하고 별지 목록 제3항 기재 토지(이하 '이 사건 제3토지'라 한다)에 관하여 2,543,880원 및 2020. 1. 1.부터 위 토지의 인도

완료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 연 536,640원의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하는 것으로 청구를 감축하였으나, 이러한 청구의 감축은 그 한도 내에서 소의 일부취하로 보아야 하는데, 피고가 이에 부동의하였으므로 취하의 효력이 인정되지 않는다].

이 유

1. 기초 사실

가. 파주시 C 대지 230평은 1996. 4. 25. D 대지 314㎡와 이 사건 제1, 2토지로 분할되었다(을 제6호증).

나. 이 사건 제1, 2토지 중 1/5 지분에 관하여 1996. 4. 25. '1996. 4. 14. 증여'를 원인으로, 같은 토지 중 4/5 지분에 관하여 1998. 5. 20. '1998. 5. 15. 증여'를 원인으로, 이 사건 제3토지에 관하여 1997. 4. 15. '1997. 3. 20. 증여'를 원인으로 각각 원고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 다. 피고는 1986. 3.경부터 1986. 6.경 사이에 이 사건 각 토지가 포함된 땅에 "E~F간 도로(이하 '이 사건 도로'라 한다)"를 개설 및 확장하는 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 실시하여 지금까지 위 도로를 고양시 덕양구 G동에서 연천군 H리까지 이어지는 지방도 I의 일부로 관리하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1, 6, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 인정한 사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 각 토지를 이 사건 도로의 부지로 사용하며 점유하여 원고의 소유권 행사를 방해하며 차임 상당의 이익을 얻고 원고에게 같은 액수 상당의 손해를 가하고 있다.

따라서 피고는 원고에게 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 각 토지를 인도하고, 이 사건 토지의 인도 완료일 또는 소유권 상실일까지의 차임 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 1986.경부터 별지 목록 기재 각 부동산을 소유의 의사로 점유해 왔으므로 원고가 별지 목록 기재 각 부동산의 토지를 취득한 때로부터 기산하여 20년이 지난 시점에 점유취득시효가 완성하였다.

나. 관련 법리

가) 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득한다(민법 제245조 제1항). 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정한다(민법 제197, 198조).

나) 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되므로, 점유자가 취득시효를 주장할 때 자신이 소유의 의사로 점유하였음을 증명할 책임은 없고, 오히려 점유가 소유의 의사로 이루어진 것이 아님을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하려는 사람이 증명책임을 부담하는 것이 원칙이다. 그런데 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정할 것은 아니고 점유취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계있는 모든 사정에 비추어 외형적·객관적으로 결정하여야 할 문제이므로, 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 다른 사람 소유의 부동산을 무단으로 점유한 것이라면 특별한 사정이 없는 한 점유자는 타인의 소유권을 배척하고 점유할 의사를 갖고 있지 않다고 보아야 하고, 이로써 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 깨어진 것이다. 이러한 법리는 국가나 지방자치단체가 점유하는 경우에도 적용된다. 국가나 지방자치단체가 자신의 부담이나 기부의 채납 등 국유재산법 또는 지방재정법 등에 정한 공공용 재산의 취득절차를 밟거나 소유자들의 사용승낙을 받는 등 토지를 점유할 수 있는 일정한 권원 없이 사유토지를 점유·사용하였다면 특별한 사정이 없는 한 자주점유의 추정은 깨어진다. 다만 국가나 지방자치단체가 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도 점유의 경위와 용도 등을 감안할 때 국가나 지방자치단체가 점유 개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 적법하게 소유권을 취득하였을 가능성을 배제할 수 없다고 보이는 경우에는 국가나 지방자치단체가 소유권 취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 무단점유한 것임이 증명되었다고 보기 어려우므로 자주점유의 추정은 깨어지지 않는다고 보는 것이 옳다(대법원 2017. 9. 7. 선고 2017다228342 판결 등 참조).

다. 판단

1) 피고가 1986.경 이 사건 각 토지 위에 도로를 개설 또는 확장한 후 이를 관리하며 이 사건 각 토지를 도로의 부지로 점유해 온 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 피고의 이러한 점유는 소유의 의사로 평온, 공연하게 한 것으로 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고가 소유권을 취득한 때로부터 20년이 되는 2018. 5. 21.(이 사건 제1, 2토지) 및 2017. 4. 16.(이 사건 제3토지) 점유취득시효가 완성되었다.

나) 원고는 피고의 이러한 점유가 점유할 아무런 권원이 없음을 알고도 한 것이어서 타주점유에 해당된다고 주장한다.

앞서 본 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 인정한 사실과 을 제1 내지 7호증의 각 기에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 인정할 수 있는 다음과 같은 사실이 인정된다. 이러한 사실로부터 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고가 이 사건 도로에 편입될 토지들에 관하여 전체적으로 보상 절차를 진행한 점, 피고가 이 사건 제1, 2토지에 관하여 보상금을 공탁한 점, 피고가 비록 이 사건 제3토지에 관하여 보상금을 지급한 근거 서류를 제출하지 못하고 있으나 이 사건 제3토지에 관하여서만 보상 절차를 진행하지 않고 무단으로 사용하였을 만한 특별한 사정이 발견되지 않는 점, 이 사건 제3토지의 당시 소유자 및 원고가 지금까지 이 사건 공사 완공 후 장기간 어떠한 이의를 제기하였다고 볼 만한 사정이 발견되지 않는 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 소유권 취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 이 사건 각 토지를 점유한 것임이 입증되었다고 보기에 부족하고, 달리 이를 입증할 증거가 없으므로, 원고의 위 주장은 이유 없다.

① 피고는 이 사건 공사를 실시하기 앞서 1984. 9.경 파주군을 통하여 이 사건 도로에 편입될 토지 및 지장물에 관한 감정평가를 실시하였다.

② 파주군은 1985. 11. 7. 피고에게 이 사건 공사를 위하여 필요한 토지 및 지장물에 대한 보상에 필요한 금액이 101,598,000원이니 이를 전도하여 달라는 취지의 공문을 보냈다.

③ 피고는 1987. 1. 14. 이 사건 제1, 2토지의 분할 전 토지인 파주시 J 대지 230평 중 447m²의 보상금 536,400원을 당시 소유자인 K, L, M, N, O을 피공탁자로 하여 공탁하였다.

④ 피고는 1998. 12. 10. 내무부에 'P사업 보상비 106,997,000원을 집행하였다'는 취지의 공문을 보냈다.

라. 소결

결국, 점유취득시효 완성 당시 이 사건 각 토지의 소유자인 원고는 같은 부분 토지에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 피고는 이 사건 각 토지를 점유할 법률상 원인이 있다. 이를 지적하는 피고의 항변은 이유 있고, 원고의 청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로, 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사전진우

별지