

수원지방법원 2019. 7. 2 선고 2018나4472 판결 [소유권이전등기 청구의 소]

재판경과

수원지방법원 2019. 7. 2 선고 2018나4472 판결

수원지방법원 여주지원 2018. 3. 20 선고 2017가단1167 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 김학모

피고, 항소인 1. D

2. E

3. F

4. G

5. H

피고, 항소심당사자1)원고는 제1심에서부터 예비적으로 피고들에 대하여 공유물분할을 구하였고, 공유물분할청구의 소는 공유자 전원 사이에 판결의 합일확정을 필요로 하는 고유필수적 공동소송으로 공동소송인 중 일부가 제기한 상소는 다른 공동소송인에게도 효력이 미쳐 공동소송인 전원에게 대한 관계에서 판결의 확정이 차단되고 소송은 전체로서 상소심에 이심된다. 따라서 피고 I은 항소를 제기하지 아니하였으나 항소심당사자의 지위에 있다.6. I

피고, 항소인 7. J

8. K

9. L

피고 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9의 소송대리인 변호사 임철희

제1심판결 수원지방법원 여주지원 2018. 3. 20. 선고 2017가단1167 판결

변론종결 2019. 5. 28.

판결선고 2019. 7. 2.

주 문

1. 피고 D, E, F, G, H, J, K, L의 항소를 각 기각한다.
2. 항소비용은 위 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

○ 주위적 청구취지 : 피고들은 별지 지분 목록 기재 지분비율에 따라 경기 양평군 M 전 1,570㎡ 중 2분의 1 지분에 관하여 원고들에게 각 3분의 1 지분씩 2017. 1. 1. 점유취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하라.

○ 예비적 청구취지 : 경기 양평군 M 전 1,570㎡ 중 별지 도면 표시 1, 6 내지 14, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄱ' 부분 785㎡를 원고들의 소유로, 같은 도면 표시 1 내지 6, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 'ㄴ' 부분 785㎡를 별지 지분 목록 기재 지분비율에 따른 피고들의 소유로 각 분할한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고들의 각 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 피고 D, E, F, G, H, J, K, L의 항소이유에 관하여 아래 제2항과 같이 이 법원에서의 판단을 추가하는 외에는 제1심판결과 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단사항

가. 피고 D, E, F, G, H, J, K, L는, 망 R, 망 T, 망 U 및 원고들이 이 사건 토지를 20년 동안 점유한 사실이 인정되지 아니한다고 주장한다.

그러나, ① 제1심 증인 AA가 '약 40년 이상 전부터 망 R, 망 T, 망 U이 이 사건 토지를 콩, 깨, 고추 등

농사, 사과과수원 이용, 축사 이용 등의 방법으로 사용하였고 그 뒤를 이어 원고들이 현재까지 이 사건 토지를 사용하고 있다.'는 취지로 증언한 점, ② 당심 증인 AD도 이 법정에서 '1966년경부터 망 R, 망 T, 망 U이 이 사건 토지에서 농사를 지었고, 이 사건 토지 중 일부에서는 망 R의 자녀인 Z이 축사를 지어서 돼지 등을 사육하였으며, 위 망인들 사망 이후에는 그 자녀들이 이 사건 토지에서 농사를 지었다.'는 취지로 증언한 점, ③ 제1심 증인 AA, 당심 증인 AD의 위 각 증언내용을 의심할 만한 사정이 없는 점, ④ 이 사건 토지의 112 지분 명의자인 O는 1978. 4. 6. 구리시 AC에 전입한 후 1994. 12. 29. 사망할 때까지 계속 그 곳에서 거주한 것으로 보이고, 피고들을 비롯한 O의 상속인들이 이 사건 토지를 점유·사용하였다고 보이지도 아니하는 점, ⑤ 이 사건 토지는 원고들의 소유인 X 토지와 일체가 되어 함께 사용되고 있는 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고들이 그 점유를 주장하는 1997. 1. 1. 이전부터 2016. 12. 31.까지 망 R, 망 T, 망 U 및 그들로부터 점유를 승계한 원고들이 이 사건 토지를 평온·공연하게 점유한 사실이 인정된다. 따라서 위 피고들의 이 부분 주장은 이유 없다.

나. 또한, 위 피고들은, 위 망인들이 이 사건 토지에 관한 공유자에 불과하므로 이 사건 토지 전부를 점유하였다고 하더라도 그 권원의 성질상 다른 공유자인 O의 지분 비율(1/2) 범위 내에서는 타주점유에 해당하고, 따라서 점유취득시효가 인정되지 아니한다고 주장한다.

공유토지는 공유자 1인이 그 전부를 점유하고 있다고 하여도 다른 특별한 사정이 없다면 그 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유라고 볼 수밖에 없지만, 공유자들이 분할 전 토지의 전체면적 중 각 점유 부분을 구분소유하게 된다고 믿고서 그 각 점유 부분의 대략적인 면적에 해당하는 만큼의 지분에 관하여 소유권이전등기를 경료받은 경우에는, 등기부상 공유자들이 각 토지의 일부 공유자로 되어 있다고 하더라도 그들의 점유가 권원의 성질상 타주점유라고 할 수는 없다(대법원 2007. 3. 29. 선고 2006다79995 판결).

이 사건에 관하여 보건대, ① 망 R이 1959. 3. 18. N과 사이에 매매계약을 작성하면서 그 목적물을 'Q 전 907평(이하 '이 사건 분할 전 토지'라 한다) 중 1/2 지분'으로 표시하지 아니하고 'Q 전 475평'으로 표시하였는바, 망 R과 N은 이 사건 분할 전 토지 중 일부 지분이 아닌 일부 면적 부분을

그 매매목적물로 삼았던 것으로 보이는 점, ② 망 R이 위 매매계약을 체결할 당시 이 사건 분할 전 토지는 토지대장상으로 V 전 400㎡, M 전 1,570㎡(이 사건 토지), W 전 1,028㎡로 분할되어 있었는데, 망 R과 N 사이의 위 매매계약서상 매매목적물의 토지면적(475평)이 이 사건 토지의 면적(1,570㎡)과 정확하게 일치하는 점, ③ 또한, 망 R은 N으로부터 이 사건 분할 전 토지 중 475평과 함께 S 토지를 매수하였는데 이 사건 토지의 3면이 S 토지와 접해있는 등 이 사건 토지와 S 토지가 서로의 효용을 증대시키는 형상인 것으로 보이는 점, ④ 망 R, 망 T, 망 U은 물론 그들로부터 점유를 승계받은 원고들도 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지를 제외한 부분(V, W 등)에서는 농사를 짓거나 축사를 건축하는 등의 방법으로 점유·사용행위를 하지 아니한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 망 R이 이 사건 분할 전 토지 중 이 사건 토지 부분을 특정하여 매수한 후 망 R, 망 T, 망 U 명의로 각 지분이전등기를 마쳤을 개연성을 부정할 수 없어 위 망인들이 공유자로 등기되어 있다는 사정만으로 그 점유의 권원에 의한 점유태양이 분명하게 밝혀진 경우라고 보기 어렵다. 결국, 위 피고들이 제출한 증거 및 위 피고들이 주장하는 사정들만으로는 위 망인들 및 그들로부터 승계받은 원고들의 점유가 타주점유임을 인정하기 부족하고, 민법 제197조 제1항에 의하여 위 망인들 및 원고들의 점유는 소유의 의사에 기한 점유로 추정된다. 따라서 위 피고들의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하므로, 피고 D, E, F, G, H, J, K, L의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 염우영 판사 김종현 판사 문유진

별지

1)원고는 제1심에서부터 예비적으로 피고들에 대하여 공유물분할을 구하였고, 공유물분할청구의

소는 공유자 전원 사이에 판결의 합일확정을 필요로 하는 고유필수적 공동소송으로 공동소송인 중 일부가 제기한 상소는 다른 공동소송인에게도 효력이 미쳐 공동소송인 전원에게 대한 관계에서 판결의 확정이 차단되고 소송은 전체로서 상소심에 이심된다. 따라서 피고 1은 항소를 제기하지 아니하였으나 항소심당사자의 지위에 있다.