

인천지방법원 부천지원 2024. 10. 18 선고 2023가단118530(본소), 2023가단126630(반소)
판결 [토지인도 · 소유권이전등기청구]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 오현석

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 온세

담당변호사 소영진

변 론 종 결 2024. 9. 6.

판 결 선 고 2024. 10. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게

가. 김포시 C 대 162㎡ 중 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4의 각 점을 차례로 연결한 선 지상에 설치된 녹색 철제 담장을 철거하고,

나. 위 가.항 기재 토지 중 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4, 5, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 65㎡를 인도하고,

다. 57,073,040원 및 이에 대하여 2024. 6. 12.부터 2024. 10. 18.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

라. 2024. 4. 21.부터 위 가.항 기재 담장의 철거 및 위 나.항 기재 토지 부분의 인도완료일까지 월

457,930원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 모두 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[본소]

주문과 같다.

[반소]

원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)는 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)에게 김포시 C 대 162㎡ 중 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4, 5, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 65㎡에 관하여 주위적으로 2010. 3. 27., 예비적으로 2020. 6. 27. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

가. 원고는 1982. 12. 11. 김포시 C 대 162㎡(이하 ‘이 사건 원고 소유 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. D은 1990. 3. 27. 이 사건 원고 소유 토지에 접한 김포시 E 대 468㎡(이하 ‘이 사건 피고 소유 토지’라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고는 2000. 6. 20. D으로부터 이 사건 피고 소유 토지를 매수하고 2000. 6. 27.

소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 원고 소유 토지 중 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4의 각 점을 차례로 연결한 선 지상에는 피고가 2011년경 설치한 녹색 철제 담장(이하 ‘이 사건 담장’이라 한다)이 설치되어 있고, 피고로부터 이 사건 피고 소유 토지 지상 건물 중 1층을 임차한 임차인 성명불상자가 이 사건 담장을 기준으로 이 사건 피고 소유 토지 쪽에 접한 이 사건 원고 소유 토지 중 일부, 즉 별지 감정도 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4, 5, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 ㄱ 부분 65㎡(이하 ‘이 사건 계쟁 토지 부분’이라 한다)를 주차장으로 사용하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 갑 제2호증의 1, 2, 갑 제3호증의 각 기재 또는 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 김포지사에 대한 측량감정촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장

가. 원고

피고는 아무런 권원 없이 이 사건 원고 소유 토지 지상에 이 사건 담장을 설치하고 원고 소유인 이 사건 계쟁 토지 부분을 점유함으로써 이 사건 원고 소유 토지에 대한 원고의 소유권행사를 방해함과 아울러 사용이익 상당의 이득을 얻으면서 원고에게 손해를 가하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 이 사건 담장을 철거하고, 이 사건 계쟁 토지 부분을 인도하고, 이 사건 계쟁 토지 부분 점유, 사용에 따른 이득을 원고에게 반환하여야 한다.

나. 피고

D은 이 사건 피고 소유 토지에 관하여 소유권이전등기를 마친 1990. 3. 27.부터 이 사건 계쟁 토지 부분을 이 사건 피고 소유 토지의 일부로 인식하고 점유하기 시작하였고, 피고는 D으로부터 이 사건 피고 소유 토지를 매수하여 소유권을 취득한 때에 이 사건 계쟁 토지 부분에 대한 점유까지 승계하여 현재까지 계속해서 점유하고 있으므로, 주위적으로는 D의 점유개시로부터 20년이 지난 2010. 3. 27., 예비적으로는 피고의 점유개시로부터 20년이 지난 2020. 6. 27. 취득시효가 완성되었다.

3. 이 사건 계쟁 토지 부분에 관한 취득시효완성 여부에 대한 판단

가. D의 점유취득시효 완성 여부에 대한 판단

증인 D의 증언은 이를 그대로 믿기 어렵고 달리 D이 1990. 3. 27. 이 사건 계쟁 토지 부분에 대한 점유를 개시한 사실을 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 이 부분 피고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

나. 피고의 점유취득시효 완성 여부에 대한 판단

먼저 증인 D의 증언은 이를 그대로 믿기 어렵고 을 제1호증의 영상만으로는 피고가 2000. 6. 27. 이 사건 계쟁 토지 부분에 대한 점유를 개시한 사실을 인정하기 부족하며, 달리 인정할 만한 아무런 증거가 없으므로 이 부분 피고의 주장도 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

설령 피고가 2000. 6. 27. 이 사건 계쟁 토지 부분에 대한 점유를 개시하였다고 가정하더라도 갑 제2호증의 2, 갑 제7호증, 갑 제11호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고는 2011년경 이 사건 피고 소유 토지 지상에 건물을 신축하기 위해 이 사건 원고 소유 토지와 이 사건 피고 소유 토지 사이의 경계복원측량을 한국국토정보공사를 통해 실시하고 그에 따라 확인된 경계를 기준으로 건물을 신축하면서 이 사건 계쟁 토지 부분이 자신의 소유가 아니라는 사실을 손쉽게 알 수 있었다고 보이는 바, 피고가 제출한 증거들만으로는 이와 같은 사정을 배척하고 피고가 선의로 이 사건 계쟁 토지를 점유하고 있다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위의 경우와 마찬가지로 이 부분 피고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

다. 소결

결국 이 사건 계쟁 토지 부분에 관한 피고의 취득시효완성 주장이 모두 이유 없으므로, 피고의 반소 청구에 관한 주장은 원고의 본소 청구에 관한 주장을 배척하지 못하고 모두 이유 없다.

4. 본소 청구원인에 대한 판단

가. 이 사건 담장 철거 및 이 사건 계쟁 토지 부분 인도 청구

피고는 원고에게 민법 제214조에 따라 이 사건 담장을 철거하고, 민법 제213조 본문에 따라 이 사건 계쟁 토지 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 부당이득반환청구에 대한 판단

피고가 2011년경 이 사건 담장을 설치하고 그때부터 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 계쟁 토지 부분을 점유, 사용하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

그러므로 피고는 원고에게 피고의 점유개시일 이후로서 원고가 구하는 2013. 6. 20. 이후 이 사건 계쟁 토지 부분 점유, 사용으로 얻은 이득을 원고에게 반환하여야 할 의무가 있는바, 이 법원의 감정인 F에 대한 임료감정축탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 2013. 6. 20.부터 2024. 4. 20.까지 사용이익 상당액은 합계 57,073,040원인 사실, 2023. 6. 23.부터 2024. 4. 20.까지 사용이익 상당액은 월 457,930원인 사실을 인정할 수 있고(별지 감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 참조), 2024. 4. 21. 이후의 사용이익 상당액은 2023. 6. 23.부터 2024. 4. 20.까지의 그것과 같을 것으로 추인할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 2013. 6. 20.부터 2024. 4. 20.까지 사용이익 상당액인 합계 57,073,040원 및 이에 대하여 피고의 지체책임이 성립하는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날인 2024. 6. 12.부터 원고가 구하는 이 판결 선고일인 2024. 10. 18.까지는 민법에 정해진 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무와 2024. 4. 21.부터 이 사건 담장 철거 및 이 사건 계쟁 토지 부분의 인도완료일까지 월 457,930원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고의 반소 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 정희철

별지