

인천지방법원 2016. 4. 28 선고 2015나8087(본소), 2016나3270(반소) 판결

[소유권이전등기청구 · 토지사용료]

재판경과

인천지방법원 2016. 4. 28 선고 2015나8087(본소), 2016나3270(반소) 판결

인천지방법원 2015. 4. 30 선고 2014가단30772 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인 A

피고(반소원고), 항소인 1. B

2. C

3. D

4. E

변론 종결 2016. 3. 24.

판결 선고 2016. 4. 28.

제1심판결 인천지방법원 2015. 4. 30. 선고 2014가단30772 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)들은 인천 강화군 F 전 1,354㎡ 중 별지1 도면 표시 1, 2, 19, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 59㎡ 중 각 1/4 지분에 관하여,

1) 원고(반소피고)에게 통행권이 있음을 확인한다.

2) 원고(반소피고)의 통행을 방해해서는 안 된다.

나. 피고(반소원고)들은 원고에게 별지1 도면 표시 1, 2, 19, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 59㎡에 심어놓은 농작물·펜스를 수거하고, 같은 부분에 세워진 철조망을 철거하라.

다. 원고(반소피고)의 피고(반소원고)들에 대한 나머지 본소청구를 모두 기각한다.

2. 당심에서 제기된 예비적 반소 청구에 따라, 원고(반소피고)는 피고(반소원고)들에게 각

437,975원 및 2015. 11. 11.부터 인천 강화군 F 전 1,354㎡ 중 별지1 도면 표시 1, 2, 19, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 59㎡를 사용하는 기간까지 매년 각 48,675원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 피고(반소원고)들의 나머지 반소청구를 각 기각한다.

4. 피고(반소원고)들의 2016. 3. 25.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청을 불허한다.

5. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 1/2은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

본소 청구취지

1. 피고(반소원고, 이하 '피고')들은 인천 강화군 F 전 1,354㎡ 중 별지2 도면 표시 1, 2, 19, 18, 17, 1의 각 점을 순차 연결한 선내(ㄱ) 부분 79㎡ 중 각 1/4 지분에 관하여,

가. 원고(반소피고, 이하 '원고')에게 통행권이 있음을 확인한다.

나. 원고의 통행을 방해해서는 안 된다.

2. 피고들은 원고에게 별지2 도면 표시 1, 2, 19, 18, 17, 1의 각 점을 순차 연결한 선내(ㄱ) 부분 79㎡(이하 '선내(ㄱ) 부분 79㎡')에 심어놓은 농작물·펜스를 수거하고, 같은 부분에 세워진 철조망을 철거하라.

반소 청구취지

원고는 피고에게 각 875,950원 및 2015. 11. 11.부터 인천 강화군 F 전 1,354㎡(이하 'F 전') 중 별지1 도면 표시 1, 2, 19, 18, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(ㄴ) 부분 59㎡'(이하 '선내 (ㄴ) 부분 59㎡')를 사용하는 기간까지 매년 각 72,812원의 비율로 계산한 돈을 지급하라(피고들은 당심에서 반소를 제기하였다).

항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 본소청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결문 중

- ① 제2면 제19, 20행 'F 전 중 별지 도면 표시 1, 2, 19, 18, 17, 1의 각 점을 순차 연결한 선내(ㄴ) 부분 79㎡'를'을 'F 전을'로,
- ② 제3면 제1행 '피고들이'를 '원고는 위 G 임야에서 농사를 지으며 2004. 이전부터 F 전 중 선내 (ㄴ) 부분 79㎡'를 통행로로 이용하여 왔는데, 피고들은 2014. 7.경부터'로 각 고치고,
- ③ 제3면 제2행 아래에 '마. 선내 (ㄴ) 부분 79㎡는 원고만이 통행로로 이용하고 있으며, 피고들을 포함한 다른 사람들은 통행로로 활용하고 있지 않다.'를 추가하는 외에는 제1심 판결의 이유 부분 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 청구원인에 관하여

- 1) 원고는 민법 제219조 제1항에 따라 F 전을 통행할 권리가 있다.
- 2) 민법 제219조 소정의 주위토지통행권은 공로에 출입하는 통로가 없는 토지의 이용이라는 공익을 위하여 피통행지 소유자의 손해를 무릅쓰고 특별히 인정되는 것이니, 통행로의 폭이나 위치 등을

정함에 있어서는 피통행지의 소유자에게 가장 손해가 적게 되는 방법이 고려되어야 하고, 통행권의 적정한 범위는 쌍방 토지의 지형적, 위치적 형상 및 이용관계, 피포위지 소유자의 통행로의 필요도와 그 주위토지 소유자가 입게 되는 손해의 정도를 비교형량하여 결정하여야 하는데(대법원 2006. 10. 26. 선고 2005다30993판결 등),

이 사건에서는 선내 (ㄴ)부분 59㎡(이는 선내 (ㄱ) 부분 79㎡'에 포함되어 있다)가 F 전의 우측 경계에 위치하고, 가장 짧은 거리로 위 G 임야가 공로에 통할 수 있으며, 농기계 등의 출입이 가능한 최소한의 폭으로, 현재 농지로 이용되고 있는 위 G 임야의 이용관계에도 부합하고 피고들에게 가장 손해가 적다고 보므로, 통행권의 적정한 범위로 인정한다.

3) 따라서 피고들은 선내(ㄴ)부분 59㎡ 중 각 1/4 지분에 관하여, 원고에게 통행권이 있음을 확인하고, 원고의 통행을 방해하여서는 아니되며, 선내 (ㄴ)부분 59㎡에 심어놓은 농작물·펜스를 수거하고, 같은 부분에 세워진 철조망을 철거할 의무가 있다.

나. 피고들의 주장에 관하여

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결의 이유 부분 제3항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

3. 예비적 반소 청구에 대한 판단

가. 원고는 민법 제219조 제2항에 따라 통행지 소유자인 피고들에게 손해를 보상하여야 한다.

나. 선내 (ㄱ) 부분 79㎡'는 원고만이 통행로로 사용하여 왔고, 선내 (ㄴ)부분 59㎡ 역시 앞으로 원고만이 해당 부분을 통행로로 사용할 수 있을 뿐 피고들이 이를 사용·수익할 수는 없다고 보므로, 손해보상액은 선내 (ㄴ)부분 59㎡에 대한 차임 상당액으로 인정한다(원고는 위 선내(ㄱ) 부분 79㎡를 통행로로 사용하여 왔으나, 피고들이 그보다 적은 선내 (ㄴ)부분 59㎡'에 대한 차임 상당액을 손해액으로 구하고 있으므로, 이에 따른다).

다. 이 법원의 한국국토정보공사 강화지사장에 대한 감정축탁결과, 감정인 J의 임료 감정결과를 종합하면, 선내(ㄴ)부분 59㎡에 대한 2004. 2. 11.부터 2015. 11. 10.까지의 차임은 다음과 같이 합계 1,751,900원인 사실을 인정할 수 있고, 2015. 11. 11. 이후 선내 (ㄴ)부분 59㎡'에 대한 연차임은 194,700원으로 본다.

2004. 2. 11.~2005. 2. 10.	87,025	87,025
2005. 2. 11.~2006. 2. 10.	116,525	116,525
2006. 2. 11.~2007. 2. 10.	116,525	116,525
2007. 2. 11.~2008. 2. 10.	131,275	131,275
2008. 2. 11.~2009. 2. 10.	137,175	137,175
2009. 2. 11.~2010. 2. 10.	153,400	153,400
2010. 2. 11.~2011. 2. 10.	162,250	162,250
2011. 2. 11.~2012. 2. 10.	168,150	168,150
2012. 2. 11.~2013. 2. 10.	174,050	174,050
2013. 2. 11.~2014. 2. 10.	174,050	174,050
2014. 2. 11.~2015. 2. 10.	185,850	185,850
2015. 2. 11.~2015. 11. 10.	194,700	145,625

라. 그렇다면, 원고는 피고들에게,

- 1) 원고가 사용한 날 이후로서 피고들이 구하는 바에 따른 2004. 2. 11.부터 2015. 11. 10.까지 선내 (ㄴ) 부분 59㎡'에 대한 차임 상당 손해보상 각 437,975원(=1,751,900원×1/4) 및,
- 2) 2015. 11. 11.부터 선내 (ㄴ) 부분 59㎡을 사용하는 기간까지 매년 각 48,675(194,700원×1/4)원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 피고들의 2016. 3. 25.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청에 대한 판단

피고들은 이 사건 변론종결 후인 2016. 3. 25. 당초의 반소 청구취지를 감축하는 내용으로 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청을 하였으나, 청구취지의 변경신청은 변론을 종결할 때까지만 할 수 있는 것이므로(민사소송법 제262조 제1항, 대법원 1970. 11. 24. 선고 70다1501 판결 등 참조), 허가하지 않는다.

5. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없어 이를 모두 기각할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 일부 받아들여 주문 제1항과 같이 변경하고, 피고들이 당심에서 제기한 예비적 반소청구는 위

인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 나머지 반소청구는 이유 없어 각 기각하고, 피고들의
2016. 3. 25.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청은 불허하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사정호건

판사오창민

판사최유빈

별지