

제주지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가단5115 판결 [소유권이전등기절차이행청구의 소]

재판경과

제주지방법원 2024. 7. 3 선고 2023나12838 판결

제주지방법원 2023. 6. 13 선고 2022가단5115 판결

전문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 좌혜선

변 론 종 결 2023. 4. 11.

판 결 선 고 2023. 6. 13.

주문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

청구 취지

피고는 원고에게 제주시 C 도로 838㎡에 관하여 2015. 3. 21. 시효취득완성을 원인으로 하는

소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 피고는 1981. 2. 14. 제주시 D 전 3964㎡(이하 ‘분할 전 토지’라고 한다)에 관하여 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤고, 분할 전 토지에서 1987. 11. 25. C 전 838㎡(2012. 2. 28. 지목이 ‘도로’로 변경됨, 이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)가 분할되었다.

나. E과 피고는 1988. 4. 3. ‘피고는 E으로부터 1988. 5. 3.까지 3,000만 원을 받음과 동시에 분할 전 토지에 관한 소유권이전등기절차를 이행한다’는 내용의 합의를 하였고, E은 1989. 1. 10. 피고에게 3,000만 원을 지급하였다.

다. E은 제주시 D 전 3126㎡(이 사건 토지가 분할되고 남은 분할 전 토지)에 관하여 2003. 10. 17. 소유권이전등기를 마쳤으나, 이 사건 토지에 관하여는 소유권이전등기를 마치지 못하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

E은 피고에게 3,000만 원을 지급한 1989. 1. 10.경부터 소유의 의사로 평온, 공연하게 이 사건 토지를 점유하였고, 원고가 1995. 3. 20. E으로부터 이 사건 토지를 증여받아 그 때부터 현재까지 소유의 의사로 평온, 공연하게 20년 이상 점유함으로써 2015. 3. 21. 취득시효가 완성되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 관련 법리

점유는 사회통념상 그 사람의 사실적 지배에 속한다고 보이는 객관적 관계에 있는 것을 말하고, 이때

사실적 지배는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것에 국한하는 것이 아니라 물건과 사람과의 시간적 · 공간적 관계와 본권 관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회 관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 할 것이지만, 그러한 사실적 지배에 속하는 객관적 관계에 있다고 하기 위해서는 적어도 타인의 간섭을 배제하는 면이 있어야 한다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다18677 판결 등 참조).

나. 구체적인 판단

이 사건 토지의 지목이 2012. 2. 28. ‘도로’로 변경된 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 토지는 지목이 도로로 변경되기 훨씬 전부터 공로의 일부로 편입되어 일반 공중의 통행에 사용되었던 사실이 인정되는바, 원고가 주장하는 것과 같은 사정만으로는 원고가 1995. 3. 20.부터 타인의 점유나 간섭을 배제할 정도로 이 사건 토지를 사실적으로 지배하였다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 소결론

따라서 원고가 이 사건 토지를 점유하였음을 전제로 하는 취득시효완성 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김희진