

창원지방법원 2016. 2. 18 선고 2015가단79013(본소), 2015가단79020(반소) 판결
[부당이득반환 청구의 소 · 소유권이전등기]

재판경과

부산고등법원(창원) 2016. 11. 10 선고 2016나21011(본소), 2016나21028(반소) 판결
창원지방법원 2016. 2. 18 선고 2015가단79013 판결

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) 창원시

변론 종결 2015. 12. 17.

판결 선고 2016. 2. 18.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 창원시 성산구 B 답 4,148㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 41, 42, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 ㄱ부분 2,874㎡에 관하여 2001. 4. 1. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고(반소피고)의 본소청구 및 피고(반소원고)의 주위적 반소청구와 나머지 예비적반소청구를 각

기각한다.

3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 본소청구

피고(반소원고, 이하 피고라 한다)는 원고(반소피고, 이하 원고라 한다)에게
가. 53,129,000원 및 이에 대하여 2015. 3. 17.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을
지급하고,

나. 2015. 10. 17.부터 창원시 성산구 B 답 4,148㎡에 관하여 원고의 소유권 상실일 또는 피고의
점유 종료일까지 월 1,031,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소청구

주위적 청구취지: 원고는 피고에게 창원시 성산구 B 답 4,148㎡에 관하여 1981. 4. 1.기부채납을
원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

예비적 청구취지: 원고는 피고에게 창원시 성산구 B 답 4,148㎡에 관하여 2001. 4.

1.취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 현장검증 결과,
이 법원의 한국국토정보공사에 대한 측량감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.
가. C는 1963. 1. 21. 창원시 성산구 B 답 4,238㎡(이하, '이 사건 토지'라 한다. 이 사건 토지는

2009. 6. 25. 분할되어 면적이 4,148㎡로 축소되었다)에 관하여 소유권이 전등기를 마쳤고, D가 1985. 2. 1. 이 사건 토지에 관하여 1968. 12. 10. 매매를 원인으로 하여 구 부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법(1977. 12. 31. 법률 제3094호로 제정된 것)에 의하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. D는 1992. 8. 7. 사망하였고, 원고가 2000. 10. 23. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 현재 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1 내지 18, 26 내지 31, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 41, 42, 1의 각 점을 순차로 연결한 그부분은 피고가 관리하고 있는 E저수지의 부지로 이용되고 있다.

2. 당사자의 주장

가. 원고

피고가 법률상 원인 없이 이 사건 토지를 무단으로 점유하여 저수지로 사용하고 있으므로 피고는 원고에게 임료 상당액을 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 피고

1) 주위적으로, D의 특수관계인인 F이 1981. 4. 1. 이 사건 토지를 피고에게 기부채납하였으므로 피고의 점유는 법률상 원인 없는 경우에 해당하지 아니하고, 오히려 원고가 피고에게 이 사건 토지에 관하여 위 기부채납을 원인으로 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 예비적으로, 피고가 1981. 4. 1.부터 현재까지 계속하여 점유, 사용하고 있으므로 이 사건 토지에 관하여 점유취득시효가 완성하였고, 이에 원고는 피고에게 이 사건 토지에 관하여 2001. 4. 1. 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 인정사실

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 을 제10호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여

인정된다.

- 1) E저수지는 창원시 G동과 H동의 경계 부분에 있는 이 사건 토지 외 22필지 토지상에 위치하고 있다.
- 2) D 등 G동과 H동 주민들을 계원으로 하는 I는 일제 강점기 말경 시도되다가 광복과 동시에 중단되었던 E저수지 건립공사를 1965년경 다시 추진하였는데, D는 위 E저수지 건립공사에 주도적으로 관여하였다(D는 1966년경 I의 상무이사로 근무하였다).
- 3) E저수지 부지의 매입을 위하여 D 외 21명이 1968년 3월경 각 그 소유의 부동산에 관하여 창원군 농업협동조합에게 근저당권을 설정해주고 1,000,000원을 대출받아 그 돈으로 저수지 부지로 들어가는 토지를 매수하였고, 그 후 H동과 G동 소재 마을 소유 임야를 매각하여 그 대금으로 위 대출금을 변제함으로써 1977년 4월경 위 근저당권설정계약이 해지되었다.
- 4) E저수지는 1966년 말경 착공하여 1968년 말경 완공되었다.

나. 본소청구에 대하여

원고의 본소청구는 피고가 E저수지를 통하여 이 사건 토지를 점유, 사용하는 것이 법률상 원인인 없음을 전제로 하나, 앞서 든 증거에 의하여 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음의 사정, 즉 ① E저수지 건립공사는 G동과 H동 주민들을 계원으로 하는 I가 추진한 것이고, 이 사건 토지를 매수한 D는 위 E저수지 건립공사를 주도적으로 관여한 사람인 점, ② I의 계원들은 타인 소유로 되어 있는 토지를 매수하여 이를 저수지 부지로 제공하였고, 매수대금은 주민들 소유의 부동산을 담보로 대출을 받아충당한 후 저수지 건립공사가 완공된 후 마을 소유 임야를 매각하여 정산을 한 것으로 보이는 점, ③ E저수지가 완공되어 저수지의 부지로 이용되기 시작한 1968년 말경에는 이 사건 토지의 소유자가 C였고, C는 창원지방법원 2004가단10735호 소유권이전등기말소청구 사건에서 이 사건 토지를 E저수지의 부지로 제공하는 것을 승낙하였다고 주장한 점, ④ 원고는 창원지방법원 2004가단10735호 사건에서 D가 E저수지 부지를 매수하는 과정에서 이 사건 토지를 매수한 것이었고, 매매대금을 몽리주민들로부터 지원받을 계획이었으나 주민들이 이를 제공하지 않아 부동산등기특별조치법에 따라 D 명의로 소유권이전등기를 마친 것이라고 주장한 점, ⑤ E저수지가

완공된 때로부터 40년 이상의 상당한 기간이 경과하였음에도 C 또는 D, 원고 등이 피고에게 이 사건 토지가 E저수지 부지로 사용되는 것을 문제삼거나 그에 따른 보상을 요구한 것으로 보이지 않는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 토지가 E저수지의 부지로 사용되기 시작할 당시등기부상 소유자였던 C가 이를 승낙하였고, C로부터 이 사건 토지를 매수하였다는 D가 스스로 E저수지의 부지로 제공한 것으로 판단된다. 따라서 피고가 E저수지가 완공될 당시부터 이 사건 토지를 점유, 사용하였거나 또는 이후 E저수지에 관한 관리권을 이양받음으로써 이 사건 토지를 점유, 사용하게 되었다고 하더라도 이를 법률상 원인이 없는 점유, 사용이라고 할 수는 없다[설령 D가 E저수지 건립공사가 완공된 이후 이 사건 토지의 매수 대금을 마을 주민들로부터 지급받지 못하였다고 하더라도 그러한 사정은 D와 마을 주민 사이의 대금정산에 관한 문제이지 그로써 피고의 점유가 무단점유가 되는 것은 아니다]. 한편 원고는 이 사건 토지에 관하여 보상이 이루어지지 않았으므로 피고가 무단점유한 것이라고 주장하나, I가 E저수지 건립공사를 추진하면서 토지를 매수하여 E저수지의 부지로 제공하면서 그 매수대금은 마을 소유 임야를 매도하여 충당하였으며, D도 이 사건 토지를 매수하면서 그 대금을 몽리주민들로부터 부담금으로 지급받을 계획이 있었을 뿐임은 앞서 본 바와 같고, 달리 이 사건 토지가 피고로부터 보상받을 것을 전제로 하여 E저수지 부지로 제공되었다고 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 원고의 이부분 주장은 이유 없다.

다. 주위적 반소청구에 대하여

이 사건 토지의 소유자가 피고에게 이 사건 토지를 기부채납하였음을 인정할 만한 증거가 없으므로 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 예비적 반소청구에 대하여

1) 취득시효에 있어서 자주점유의 요건인 소유의 의사는 객관적으로 점유취득의 원인이 된 점유권원의 성질에 의하여 그 존부를 결정하여야 할 것이나, 점유권원의 성질이 분명하지 아니한 때에는 민법 제197조 제1항에 의하여 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 스스로 그 점유권원의 성질에 의하여 자주점유임을 입증할 책임이 없고, 점유자의 점유가 소유의

의사없는 타주점유임을 주장하는 상대방에게 타주점유에 대한 입증책임이 있다. 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같은 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는 경우에도 원래 이와 같은 자주점유의 권원에 관한 입증책임이 점유자에게 있지 아니한 이상 그 점유권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고는 볼 수 없다(대법원 1983. 7. 12. 선고 82다708, 709, 82다카1792, 1793 전원합의체 판결 등 참조).

2) 이 사건 토지는 소유자로부터 E저수지의 부지로 사용되도록 제공되었고, 40년 이상 이 사건 토지에 관하여 소유자가 권리 주장을 하지 않았으며, E저수지 부지 매입대금은 마을 주민들이 저수지 건립공사가 완공된 이후 마을 소유 임야를 매각하여 사후에 정산한 사정이 있음은 앞서 본 바와 같고, 여기에 토지가 저수지 부지로 수몰되면 반영구적으로 토지의 사용, 수익이 불가능해지는 사정을 보태어 보면, E저수지가 완공된 후 저수지에 대한 관리권의 행사를 통하여 저수지의 부지인 이 사건 토지를 점유, 사용하는 피고의 점유는 자주점유라고 판단되고, 달리 피고의 점유를 무단점유 내지 타주점유라고 볼 만한 증거가 없다.

3) 앞서든 증거 및 을 제2호증, 을 제6호증의 2 내지 14 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, E저수지가 1968년 말경 완공된 사실, 피고는 E저수지 부지 중 10필지에 관하여 1980년 7월경 피고 앞으로 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있는 바, 위 인정사실에 의하면 피고는 이 사건 토지에 관하여 1968년말경 또는 늦어도 1980년 7월경에는 점유를 개시하였다고 판단된다.

따라서 피고가 주장하는 1981. 4. 1.부터 20년이 경과한 2001. 4. 1.에는 20년의 점유취득시효가 완성하였다고 할 것이므로 원고는 피고에게 이 사건 토지 중 별지도면 표시 그부분에 관하여 2001. 4. 1. 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 피고의 예비적 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 본소청구 및 피고의 주위적 반소청구, 나머지 예비적 반소청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권오석

별지

도면

