

창원지방법원 2022. 5. 19 선고 2021나56807(본소), 2021나56814(반소) 판결

[소유권이전등기 · 지장물철거 등 청구의 소]

재판경과

창원지방법원 2022. 5. 19 선고 2021나56807(본소), 2021나56814(반소) 판결

창원지방법원 진주지원 2021. 4. 9 선고 2019가단31050 판결

전문

원고(반소피고), 항소인 A

소송대리인 변호사 백성근

피고(반소원고), 피항소인 1. C

2. D

3. E

4. F

5. G

6. H

변론 종결 2022. 4. 14.

판결 선고 2022. 5. 19.

제1심판결 창원지방법원 진주지원 2021. 4. 9. 선고 2019가단31050(본소),

2020가단38705(반소) 판결

주 문

1. 제1심 판결의 본소에 관한 부분 중 원고(반소피고) 패소 부분을 취소한다. 원고(반소피고)에게 진주시 I 임야 13,798㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 29, 30, 27, 28, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 348㎡에 대하여, 피고(반소원고) C, F, G, H는 각 13,268/165,576 지분에 관하여, 피고(반소원고) D, E는 각 13,268/41,394 지분에 관하여 각 1999. 7. 9.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 원고(반소피고) 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 피고(반소원고)들의 반소 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 본소, 반소를 통틀어 피고(반소원고)들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

■ 청구취지

<본소>

1. 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)에게 진주시 I 임야 13,798㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다) 중 별지 도면 표시 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 26, 27, 30의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄷ)부분 392㎡{이하 '이 사건 (ㄷ)부분'이라고 한다)에 대하여, 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) C, F, G, H는 각 13,268/165,576 지분에 관하여, 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) D, E는 각 13,268/41,394 지분에 관하여 2020. 8. 20.자 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달일자 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. (선택적으로) 1999. 7. 9.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.
2. 원고에게 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 1, 2, 29, 30, 27, 28, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (ㄴ)부분 348㎡{이하 '이 사건 (ㄴ)부분'이라고 한다)에 대하여, 피고 C, F, G, H는 각 13,268/165,576 지분에 관하여, 피고 D, E는 각 13,268/41,394 지분에 관하여 1999. 7. 9.자

점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

〈반소〉

1. 원고는 피고들에게, 이 사건 토지 중 이 사건 (ㄴ)부분 지상 '가' 부분 양계장 비닐하우스 70㎡, 이 사건 (ㄷ)부분 지상 '나' 부분 조립식 판넬 건물 55㎡ 및 '다' 부분 나무·흙벽 건물 40㎡를 각 철거하라.

2. 원고는

가. 피고 C, F, G, H에게 각 177,503원 및 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈과 각 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 지상물의 철거 완료일까지 월 2,243원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 D, E에게 각 710,014원 및 이에 대하여 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈과 각 2021. 1. 1.부터 제1항 기재 각 지상물의 철거 완료일까지 월 8,973원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

■ 항소취지

주문과 같다(제1심은 원고의 본소 청구 중 이 사건 (ㄷ)부분에 대한 청구를 인용하고 이 사건 (ㄴ)부분에 대한 청구를 기각하였으며, 피고들의 반소 청구 중 이 사건 (ㄴ)부분의 지상물철거 청구 및 부당이득반환 청구를 인용하고 이 사건 (ㄷ)부분의 지상물철거 청구 및 부당이득반환 청구를 기각하였다. 이에 대하여 원고만이 불복하여 항소하였으므로, 이 법원의 심판범위는 이 사건 (ㄴ)부분에 관한 본소 청구 및 반소 청구에 한정된다. 한편 제1심 판결 중 제1심 공동피고 B에 대한 부분은 제1심 공동피고 B이 항소하지 아니하여 분리·확정되었다).

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 토지에 관하여 1979. 7. 9. K 명의로 1972. 4. 7.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 1987. 3. 14. 원고 명의로 그 중 397/13,798 지분에 관하여 1987. 3. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 이 사건 토지에 관한 K의 잔여 지분 13,401/13,798 중 133/13,798에 관하여 1987. 3. 14. Q 명의로 1987. 3. 10.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, Q의 지분은 2000. 9. 28. B이 이전받았다.

나. 원고는 1967년경부터 현재까지 이 사건 토지 중 이 사건 (ㄷ)부분 및 그 지상 건물을 사용·점유하고 있으며 1969년경부터 이 사건 (ㄴ)부분을 그 지상에 농작물을 기르고 양계용 비닐하우스를 설치하는 등으로 점유·사용하고 있다.

다. K은 2004. 10. 29. 사망하였고 그 당시 K의 상속인으로는 자녀들인 J, 피고 D, E가 있었다. J은 2019. 6. 28. 사망하였고 그 당시 J의 상속인으로는 자녀들인 피고 C, F, G, H가 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 6 내지 20, 22, 23호증의 각 기재 또는 영상(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 제1심 증인 R의 증언, 변론 전체의 취지

2. 본소에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면 원고는 1969년경부터 이 사건 (ㄴ)부분을 점유하여 왔고, 그 점유는 민법 제197조 제1항에 의하여 소유의 의사로 평온·공연하게 한 것으로 추정되는바, 원고는 원고가 점유취득시효의 기산점으로 삼은 K의 소유권이전등기 시점인 1979. 7. 9.부터 20년이 경과한 1999. 7. 9. 이 사건 (ㄴ)부분을 시효취득하였다. 한편 이 사건 (ㄴ)부분에 관한 K의 13,268/13,798 지분(= 13,401/13,798-133/13,798)은 J, 피고 D, E에게 상속분에 따라 각 13,268/41,394 지분(= 13,268/13,798×1/3)이 상속되었고 J의 13,268/41,394 지분은 피고 C, F, G, H에게 상속분에 따라 각 13,268/165,576 지분(= 13,268/41,394×1/4)이 상속되었다. 따라서 피고들은 위 각 상속받은 지분에 관하여 원고에게 각 1999. 7. 9.자 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 타주점유 주장에 대한 판단

(1) 피고들은 이 사건 토지의 공유자 중 한 사람에 불과한 원고가 무단으로 이 사건 (ㄴ)부분을 점유한

것이므로 원고의 점유는 성질상 타주점유라고 주장한다.

(2) 살피건대, 민법 제197조 제1항에 의하면 물건의 점유자는 소유의 의사로 점유한 것으로 추정되므로 점유자가 취득시효를 주장하는 경우에 있어서 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 자에게 그 입증책임이 있는 것이고, 부동산 점유취득시효에 있어서 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정되는 것이 아니라 점유 취득의 원인이 된 권원의 성질이나 점유와 관계가 있는 모든 사정에 의하여 외형적·객관적으로 결정되어야 한다(대법원 2000. 3. 16. 선고 97다37661 전원합의체 판결 등 참조). 원고가 구분소유적 공유관계를 주장하면서 공유자로서 점유하였다고 주장하는 부분은 이 사건 (ㄷ)부분에 한정되고 이 사건 (ㄴ)부분에 대하여는 점유취득 원인으로 N으로부터 매수하였다고 주장하고 있는바, 원고 주장에 의할 경우 점유취득의 원인이 된 권원의 성질상 원고의 점유는 자주점유이다. 원고의 위와 같은 주장을 뒤집고 이 사건 토지의 공유자 중 한 사람에게 불과한 원고가 무단으로 공유토지 중 일부인 이 사건 (ㄴ)부분을 점유하기 시작하였다는 점은 피고가 입증하여야 하는데, 피고들이 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 주장은 이유 없다.

3. 반소에 대한 판단

가. 피고들 주장의 요지

원고는 이 사건 토지의 공유자 중 한 사람에게 불과함에도 이 사건 토지 중 이 사건 (ㄴ)부분 지상에 비닐하우스를 설치하는 등 위 부분을 배타적으로 점유·사용하고 있다. 이 사건 토지의 다른 공유자들인 피고들은 방해배제청구로서 위 비닐하우스의 철거를 구하고 부당이득반환으로 2010. 10. 1.부터의 위 비닐하우스의 철거 완료일까지 임료 상당액의 지급을 구한다.

나. 판단

(1) 부동산에 대한 취득시효가 완성되면 점유자는 소유명의자에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있고 소유명의자는 이에 응할 의무가 있으므로, 점유자가 그 명의로 소유권이전등기를 경료하지 아니하여 아직 소유권을 취득하지 못하였다고 하더라도

소유명의자는 점유자에 대하여 그 대지의 불법점유로 이유로 그 지상건물의 철거 및 그 대지의 점유로 인한 부당이득반환청구를 할 수 없다(대법원 1988. 5. 10. 선고 87다카1979 판결, 대법원 1993. 5. 25. 선고 92다51280 판결 참조).

(2) 이 사건 (ㄴ)부분에 관하여 원고의 점유취득시효가 1999. 7. 9. 완성되었고 이에 따라 피고들은 원고에게 자신들이 소유한 지분에 관하여 소유권이전등기의무를 부담함은 앞서 본 바와 같으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 (ㄴ)부분 지상의 비닐하우스의 철거 및 위 비닐하우스의 철거 완료일까지의 부당이득을 구할 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 있어 이를 인용하고 피고들의 반소 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 원고 패소 부분을 취소하고 본소에 관하여 피고들에게 위와 같이 소유권이전등기절차의 이행을 추가로 명하며 반소에 관하여 취소 부분에 해당하는 피고들의 반소청구를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사장우영

판사진민희

판사하상제

별지