

전주지방법원 정읍지원 2018. 4. 10 선고 2017가단12125(본소), 2018가단10188(반소) 판결
[점유회수, 건물명도(인도)]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) 1. B

2. C

변론 종결 2018. 3. 20

판결선 고 2018. 4. 10

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소 청구와 피고(반소원고)들의 반소 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용 중 본소로 인하여 생긴 부분은 원고(반소피고)가, 반소로 인하여 생긴 부분은 피고(반소원고)들이 각 부담한다.

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고,이하 '피고'라고만 한다)들은 원고(반소피고,이하 '원고'라고만 한다)에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

반소: 원고는 피고들에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

○ 별지 목록 기재 건물에 관하여 2013. 11. 21. 주식회사 D(이하 'D'라 한다) 명의로 소유권이전등기가 마쳐지고, 같은 날 *채권최고액 14억 2,080만 원,채무자 E, 근저당권자 F조합'의 근저당권설정등기가 경료되었다.

○ F조합의 신청에 따라 2015 . 6. 2. 별지 목록 기재 건물에 관하여 이 법원 G로 임의경매개시결정이 이루어지고, 이에 따라 진행된 임의경매절차에서 피고들이 별지 목록 기재 건물을 매각받은 다음 각 1/2지분에 관하여 전주지방법원 고창등기소 2016.6. 7. 접수 제7652호로 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 그 후 원고는 D에 대한 3억 원의 미지급공사대금채권을 담보하기 위한 유치권을가지고 있다고 주장하면서 피고들을 상대로 이 법원 2016가합610호로 유치권확인의를 제기하였는데,그 제1심 법원은 '원고가 별지 기재 건물을 변론종결일 현재 점유하고 있다고 인정할 수 없다'는 이유로 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고,이에 원고가 항소하여 현재 항소심 계속 중이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑 1내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하같다), 을 2호증의 각 기재 또는 영상,변론 전체의 취지

2. 본소에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 2016. 10.말경까지 H, 주식회사 I에 별지 목록 기재 건물의 점유 및 관리를 위임하는

방법으로 별지 목록 기재 건물을 점유하고 있었는데, 피고들이 2016. 11.초경 별지 목록 기재 건물의 1층 출입구에 설치된 쇠사슬 및 자물쇠를 훼손하고 시건장치를 교체하고, 별지 목록 기재 건물 중 J호의 시건장치 역시 교체하고 원고의 접근을 막는 방법으로 원고의 점유를 침탈하였다.

따라서 피고들은 민법 제204조에 따라 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도할 의무가 있다.

나. 판단

갑 1내지 7호증의 각 기재 또는 영상, 증인 H의 증언만으로는 원고가 2016. 10. 말경까지 별지 목록 기재 건물을 점유하였다가 2016. 11. 초경 피고들이 원고의 점유를 침탈하였음을 인정하기에 부족하고, 달리 그 점을 인정할 증거가 없다.

다. 소결론

따라서 원고의 본소 청구는 이유 없다.

3. 반소에 관한 판단

가. 원고의 본안 전 항변에 관한 판단

피고가 원고를 상대로 소유권에 기하여 별지 목록 기재 건물의 인도를 청구함에 대하여, 원고는 '피고들이 별지 목록 기재 건물을 현재 점유하고 있음에도, 원고가 별지 목록 기재 건물에 대하여 이 사건 본소를 통해 점유를 회복하였음을 전제로 하여 제기한 이 사건 반소는 부적법하여 각하되어야 한다'고 주장한다.

그러나 이행의 소에 있어서 당사자적격은 원고의 주장 자체에 의하여 판단할 것이고, 피고가 이행의무자인지 여부는 본안에서 판단될 사유일 뿐이고, 본안 전에 피고적격의 유무로서 판단될 사항이 아니므로, 원고의 위 본안 전 항변은 이유 없다.

나. 피고의 주장 요지

원고는 이 사건 본소에 의하여 별지 목록 기재 건물에 대한 점유를 회복한다고 하더라도 유치권의 요건을 갖추지 못하였기 때문에 이 사건 본소에서 승소하더라도 별지 목록 기재 건물의 소유자인 피고들에게 별지 목록 기재 건물을 인도할 의무가 있다.

다. 판단

원고가 별지 목록 기재 부동산에 관하여 점유회수의 소를 통해 점유를 회복하였음을 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 원고가 피고들을 상대로 별지 목록 기재 부동산에 관하여 점유회복청구를 하는 내용의 이 사건 본소를 제기하여 현재 그 소송이 계속 중임은 기록상 명백하다.

라. 소결론

따라서 피고들의 반소 청구도 이유 없다.

4. 결론

원고의 본소 청구와 피고들의 반소 청구를 모두 기각한다.

판사 함철환

별지