

수원지방법원 성남지원 2014. 11. 27 선고 2013가단45333 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

수원지방법원 2016. 2. 5 선고 2014나48375 판결

수원지방법원 성남지원 2014. 11. 27 선고 2013가단45333 판결

전문

원고A

피고B

변론종결 2014. 10. 23.

판결 선고 2014. 11. 27.

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지

피고는 원고에게, 경기도 광주시 C 대 175m² 지상 별지 감정도 표시 11, 12 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 "가" 부분 조립식판넬아스팔트싱글조 주택 면적 70m², 별지 감정도 표시 15,

16, 12, 17, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 "나" 부분 조립식판넬조 보일러실 면적 6m^2 , 별지 감정도 표시 35, 44, 38, 35의 각 점을 차례로 연결한 선내 "다" 부분 콘크리트각형조 정화조 면적 6m^2 , 별지 감정도 표시 30, 31의 각 점을 차례로 연결한 선내 "라" 부분 메쉬펜스조 펜스 길이 14.4m, 별지 감정도 표시 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 39의 각 점을 차례로 연결한 선내 "마" 부분 스틸그레이팅조 배수로 길이 15m를 각 철거하고, 경기도 광주시 D 전 $1,417\text{m}^2$ 지상 별지 감정도 표시 30, 31, 32, 33, 34의 각 점을 차례로 연결한 선내 "바" 부분 메쉬펜스조 펜스 길이 14.1m, 별지 감정도 표시 22, 23, 24, 25, 22의 각 점을 차례로 연결한 선내 "사" 부분 목조 개집 면적 4m^2 , 별지 감정도 표시 31, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내 "아" 부분 콘크리트조 도로경계석 길이 11.2m, 별지 감정도 표시 18, 19, 20, 21, 18의 각 점을 차례로 연결한 선내 "차" 부분 컨테이너조 창고 면적 18m^2 , 별지 감정도 표시 26, 27, 28, 29, 26의 각 점을 차례로 연결한 선내 "카" 부분 철파이프 비닐하우스조 창고 면적 31m^2 를 각 철거하고, 경기도 광주시 C 대 175m^2 와 경기도 광주시 D 전 $1,417\text{m}^2$ 를 인도하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 경기도 광주시 C 대 175m^2 와 D 전 $1,417\text{m}^2$ (분필 및 지목변경 전 : C 전 $1,592\text{m}^2$, 이하 위 토지들을 통틀어 '이 사건 토지'라 한다)의 소유자이다. 그리고 피고는 이 사건 토지 위에 있는 청구취지 기재 각 건물과 각 시설물(이하 위 각 건물과 각 시설물을 통틀어 '이 사건 건물 등'이라 한다)을 건축하였다.

나. 이 사건 토지를 포함하여 원고 가족 소유의 토지 등을 관리하여 오던 피고는 2011. 5. 30. 원고에게 이 사건 토지 위에 컨테이너를 설치하여 사용하되 원고의 요구가 있을 때는 언제라도 원상복구 반환할 것을 약정하였고, 다시 2011. 6. 7. 원고에게 이 사건 토지를 사용하되 원고의 요구에 따라 항시라도 토지를 반환할 것을 약정하였다.

다. 피고는 2012. 6.경 및 2012. 10.경 E으로부터 이 사건 토지 위에 설치된 컨테이너 등의 원상복구명령을 각 받았다. 이에 피고는 2012. 12.경 원고와 그 아들 3형제에게 사정을 설명하고, 그들로부터 피고가 농지를 전용하여 건축물을 건축하고 영구적으로 이 사건 토지를 사용할 수 있도록 승낙을 받았다[원고는 이러한 내용이 기재된 '토지 및 도로(건물) 사용승낙서'(을 제10호증의 1)에 대하여, 피고가 용도를 속이고 정당한 권한 없이 임의로 내용을 작성한 것으로 무효라고 주장하나, 이를 인정할 증거가 전혀 없다]. 그 후 피고는 2013. 1. 3. 위 사용승낙서 및 원고와 그 아들 3형제의 각 인감증명서를 첨부하여 E에 건축물 신축 신고를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증, 갑 제13호증의 1, 2, 갑 제14, 15호증, 을 제1 내지 4호증, 을 제5호증의 1, 2, 을 제7, 8, 9호증, 을 제10호증의 1 내지 5, 을 제16호증의 1, 2, 을 제17호증의 1 내지 5, 을 제18, 19, 20호증의 각 1, 2, 3, 을 제21, 22, 23호증의 각 1, 2, 을 제24호증의 1 내지 25, 을 제25호증의 1, 2, 을 제26호증의 1 내지 4의 각 기재 및 각 영상, 이 법원의 현장검증결과, 감정인 F의 측량감정결과, 이 법원의 E면장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

원고는 이 사건 청구원인으로, 피고가 원고 소유인 이 사건 토지에 원고의 승낙 없이 이 사건 건물 등을 건축하여 이 사건 토지를 불법점유하고 있고, 또한 피고가 원고에게 2011. 5. 30.과 2013. 10. 28. 원상복구 및 토지반환 약정을 각 하였다고 주장하면서, 피고에 대하여 이 사건 건물 등의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구한다.

살피건대, 앞서 인정한 바와 같이 원고가 2012. 12.경 피고에게 건축물을 건축하고 영구적으로 이 사건 토지를 사용할 수 있도록 승낙하였으므로, 피고가 원고 소유인 이 사건 토지에 원고의 승낙 없이 이 사건 건물 등을 건축하여 이 사건 토지를 불법점유하고 있다고 인정할 수 없다. 또한 피고의 2011. 5. 30.자 원상복구 및 토지반환 약정은 위 승낙에 의하여 그 효력이 상실되었다고 보아야 하고, 피고가 2013. 10. 28. 원고에게 원상복구 및 토지반환 약정을 하였다고 인정할 증거가 전혀 없다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신현범

별지