

수원지방법원 여주지원 2024. 10. 29 선고 2023가단13598(본소), 2023가단3256(반소) 판결
[토지인도 · 건물철거 및 토지인도등]

전 문

원고(반소피고) 1. A

2. B

원고들 소송대리인 변호사 김학모

피고(반소원고) C

변 론 종 결 2024. 9. 3.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

1. 피고(반소원고)는,

가. 원고(반소피고) A에게, 1) 별지1 부동산 목록 제1항 기재 토지 중, 가) 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄱ’ 부분 태양광패널 1㎡, 같은 감정도 표시 ‘ㄴ’ 부분 가건물창고처마 1㎡, 같은 감정도 표시 ‘ㄷ’ 부분 수돗가 1㎡, 별지4 감정도 표시 3, 20, 23의 각 점을 순차로 연결한 선상 석축, 같은 감정도 표시 21, 22, 23, 24의 각 점을 순차로 연결한 선상 철제 웅스, 같은 감정도 표시 ‘ㄹ’ 부분 바위를 각 철거하고, 나) 별지4 감정도 표시 ‘ㄷ’ 부분 보리수나무, 같은 감정도 표시 ‘ㄹ’ 부분 소나무를 각 수거하고, 다) 별지2 감정도(2-1) 표시 14, 15, 45, 44, 43, 42, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 토지 4㎡, 같은 감정도 표시 11, 12, 41, 40, 39, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 토지

13㎡, 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄱ’ 부분 토지 1㎡를 각 인도하고,2) 별지1 부동산 목록 제2항 기재 토지 중,가) 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄹ’ 부분 수돗가 2㎡, 같은 감정도 표시 ‘ㄴ’ 부분 우물 1㎡(매설된 관정 포함)을 각 철거하고,나) 별지2 감정도(2-1) 표시 15, 18, 48, 47, 46, 45, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 토지 8㎡를 인도하고,
나. 원고(반소피고)들에게 별지1 부동산 목록 제3항 기재 토지 중, 1) 별지2 감정도(2-1) 표시 29, 30, 31, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 석축, 같은 감정도 표시 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55의 각 점을 순차로 연결한 선상 철제 웅스, 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄴ’ 부분 가건물 1㎡, 같은 감정도 표시 ‘ㄷ’ 부분 계량기, 같은 감정도 표시 ‘ㄱ1’ 부분 대문을 각 철거하고,2) 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄷ’, ‘ㄴ’, ‘ㄷ’, ‘ㄷ’, ‘ㄷ’ 부분 나무를 각 수거하고,3) 별지2 감정도(2-1) 표시 29, 30, 31, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 토지 21㎡를 각 인도하라.

2. 원고(반소피고)들은 피고(반소원고)에게,

가. 별지1 부동산 목록 제4항 기재 토지 중 별지5 감정도 표시 3, 25, 24, 23, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 석축 하단 9㎡를 철거하고, 위 ‘ㄴ’ 부분 토지를 인도하며,

나. 별지1 부동산 목록 제5항 기재 토지 중 별지5 감정도 표시 16, 22, 21, 20, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 석축 하단 4㎡를 철거하고, 위 ‘ㄹ’ 부분 토지를 인도하라.

3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 각자 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주문 제2항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 기초사실

가. 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다) A은 2000. 9. 5. 별지1 부동산 목록 제1, 2항 기재 토지(이하 ‘이 사건 제1, 2토지’라 한다)에 관하여 2000. 8. 22. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고(반소피고)들은 부부로 2017. 8. 21. 별지1 부동산 목록 제3항 기재 토지(이하 ‘이 사건 제3토지’라 한다) 중, 원고 A이 147/195 지분, 원고 B가 48/194 지분에 관하여 2017. 8. 17. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 2015. 6. 24. 별지1 부동산 목록 제4, 5항 기재 토지(이하 ‘이 사건 제4, 5토지’라 한다)에 관하여 2015. 5. 31. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고 A 소유의 이 사건 제1토지와 피고 소유의 이 사건 제4토지가 맞닿아 있고, 원고 A 소유의 이 사건 제2토지와 피고 소유의 이 사건 제5토지가 맞닿아 있다. 한편, 원고들은 이 사건 제1토지 지상의 주택에, 피고는 이 사건 제4토지 지상의 주택에 각 거주하고 있다.

마. 피고는 이 사건 제1토지 중 ① 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄱ’ 부분 태양광패널(이하 ‘태양광판넬’이라 한다) 1㎡, 같은 감정도 표시 ‘ㄴ’ 부분 가건물창고처마(이하 ‘가건물창고처마’라 한다) 1㎡, 같은 감정도 표시 ‘ㄷ’ 부분 수돗가(이하 ‘수돗가1’이라 한다) 1㎡, 별지4 감정도 표시 3, 20, 23의 각 점을 순차로 연결한 선상 석축(이하 ‘석축1’이라 한다)을 침범하여 설치하였고, ② 별지4 감정도 표시 21, 22, 23, 24의 각 점을 순차로 연결한 선상 철제 웅스(이하 ‘철제 웅스1’라 한다)와 같은 감정도 표시 ‘ㄹ’ 부분 바위(이하 ‘바위’라 한다)를 침범하여 설치하였으며, ③ 별지4 감정도 표시 ‘ㄷ’ 부분 보리수나무(이하 ‘보리수나무’라 한다), ‘ㄹ’ 부분 소나무(이하 ‘소나무’라 한다)를 식재하였다. 이로써 별지2 감정도(2-1) 표시 14, 15, 45, 44, 43, 42, 14의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 토지 4㎡, 같은 감정도 표시 11, 12, 41, 40, 39, 38, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분

토지 13㎡, 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄱ’ 부분 토지 1㎡(이하 위 ‘ㄴ’ 부분 토지 4㎡와 ‘ㄷ’ 부분 토지 13㎡ 및 ‘ㄱ’ 부분 토지 1㎡를 통칭하여 지칭할 때에는 ‘이 사건 계쟁1토지’라고만 한다)를 각 점유사용하고 있다.

바. 피고는 이 사건 제2토지 중, 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄹ’ 부분 수돗가 2㎡(이하 ‘수돗가2’라 한다), 같은 감정도 표시 ‘ㄴ’ 부분 우물 1㎡(매설된 관정 포함, 이하 ‘우물’이라 한다)를 침범하여 설치함으로써, 별지2 감정도(2-1) 표시 15, 18, 48, 47, 46, 45, 15의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 토지 8㎡(이하 ‘이 사건 계쟁2토지’라 한다)를 점유사용하고 있다.

사. 피고는 이 사건 제3토지 중, ① 별지2 감정도(2-1) 표시 29, 30, 31, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㅅ’ 부분 석축(이하 ‘석축2’라 한다), 같은 감정도 표시 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55의 각 점을 순차로 연결한 선상 철제 휨스(이하 ‘철제 휨스2’라 한다), 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㅅ’ 부분 가건물 1㎡(이하 ‘가건물’이라 한다), 같은 감정도 표시 ‘ㅈ’ 부분 계량기(이하 ‘계량기’라 한다), 같은 감정도 표시 ‘ㄱ1’ 부분 대문(이하 ‘대문’이라 한다)을 침범하여 설치하였으며, ② 별지3 감정도(2-2) 표시 ‘ㄷ’, ‘ㄴ’, ‘ㄹ’, ‘ㅈ’, ‘ㅎ’ 부분 나무를 각 식재함으로써 ③ 별지2 감정도(2-1) 표시 29, 30, 31, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 29의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㅅ’ 부분 토지 21㎡(이하 ‘이 사건 계쟁3토지’라 한다)를 점유사용하고 있다.

아. 한편, 원고들은 ① 피고 소유의 이 사건 제4토지 중 별지5 감정도 표시 3, 25, 24, 23, 3의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 석축 하단 9㎡(이하 위 ‘ㄴ’ 부분을 ‘이 사건 계쟁4토지’라 한다)를, ② 피고 소유의 이 사건 제5토지 중 같은 감정도 표시 16, 22, 21, 20, 19, 16의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 석축 하단 4㎡(이하 위 ‘ㄹ’ 부분을 ‘이 사건 계쟁5토지’라 한다)를 각 침범하여 설치하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증, 을 제4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 한국국토정보공사 양평지사장에 대한 2023. 5. 15.자 및 2023. 10. 30.자, 2024. 2. 20.자와 2024. 3. 22.자 각 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 본소에 대한 판단

가. 본소 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고 A은 이 사건 제1, 2토지의 소유자, 원고들은 이 사건 제3토지의 소유자로서 각 소유권에 기한 방해배제를 청구할 수 있고, 피고는 태양광판넬 및 가건물창고처마와 수돗가1, 석축1과 철제 웅스1과 바위, 보리수나무와 소나무를 소유함으로써 그 부지인 이 사건 계쟁1토지를 점유하고 있고, 수돗가2와 우물을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 계쟁2토지를 점유하고 있으며, 석축2 및 철제 웅스2와 가건물, 계량기, 대문, 이 사건 계쟁3토지 지상의 나무들을 소유함으로써 그 부지인 이 사건 계쟁3토지를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 계쟁1, 2, 3토지 지상에 설치된 태양광판넬 등을 각 철거하고 이 사건 계쟁1, 3토지 지상의 나무들을 수거하며, 이 사건 계쟁1, 2, 3토지 부분을 각 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 피고가 20년 전 이 사건 제4토지 지상에 주택을 신축하면서 진입도로 확보를 위하여 피고 소유의 이 사건 제4토지 중 약 20㎡를 마을 도로로 사용하도록 하면서 그 대가로 이 사건 계쟁3토지 부분을 사용하기로 합의하였으므로 위 토지에 대한 사용할 권원이 있다는 취지로 주장한다.

살피건대, 피고 제출의 증거만으로 원고가 이 사건 계쟁3토지 부분의 사용을 승낙하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 제4, 5토지의 소유자로서 소유권에 기한 방해배제를 청구할 수 있고, 원고들은 이 사건 계쟁4, 5토지 지상에 각 석축을 설치함으로써 그 부지인 이 사건 계쟁4, 5토지를 점유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고에게 이 사건 계쟁4, 5토지 지상에 설치된 각 석축 하단을 철거하고, 이 사건 계쟁4, 5토지 부분을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 본소 청구 및 피고의 이 사건 반소 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장진영

별지