

수원지방법원 성남지원 2021. 3. 30 선고 2020가단11468 판결 [지료 및 토지매수청구]

전 문

원고A

피고광주시

소송대리인 B, C, D

변론 종결2021. 2. 23.

판결 선고2021. 3. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고로부터 광주시 E 도로 250㎡에 관한 소유권이전등기절차를 이행받음과 동시에 원고에게 63,130,000원을 지급하라. 피고는 원고에게 1,720,000원 및 2020. 2. 22.부터 위 토지에 대한 피고의 점유 종료일 또는 원고의 소유권 상실일까지 월 55,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고 주장의 요지

원고는 2017. 8. 17. 광주시 E 도로 250m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 공매절차에서 낙찰받아 소유권을 취득하였는데, 피고는 이 사건 토지를 점유하면서 일반 공중의 교통에 제공하고 있으므로, 피고는 이 사건 토지에 대한 차임 상당의 이익을 얻고, 원고는 동액 상당의 손해를 입고 있다. 따라서 피고는 원고에게 이로 인한 부당이득을 반환하고 이 사건 토지를 매수할 의무가 있다.

2. 판단

가. 관련법리

토지소유자가 그 소유 토지를 도로, 수도시설의 매설 부지 등 일반 공중을 위한 용도로 제공한 경우 소유자가 토지를 공공의 사용에 제공한 경위 등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 한 결과 토지소유자가 그 소유 토지에 대한 독점적·배타적 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면 토지소유자는 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다. 그리고 원소유자의 독점적·배타적 사용·수익권 행사가 제한되는 토지의 소유권을 특정승계한 자는 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하므로, 그러한 특정승계인도 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다(대법원 2019. 11. 14. 선고 2015다211685 판결 등 참조).

나. 구체적인 판단

갑 제1, 2호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 이 사건 토지는 그 일대 토지와 함께 모두 지목이 '전'이었는데, F은 이 사건 토지와 그 인접 토지인 광주시 G 전 1,619m²를 취득한 후 그 인근 토지 소유자들과 함께 농지를 주택부지 등으로 전용하여 주택 등을 건축하기로 하고, 이를 위해 F은 위 G 전 1,619m²에서 H 전 304m²를 분할하여 위 H 전 304m²와 이 사건 토지를 도로로 제공하고, I 전 8m², J 전 29m²의 소유자들 또한 위 각 토지를 도로로 제공하기로 하였던 점, ② 이에 따라 F을 포함한 위와 같이 도로로 사용될 토지의 소유자들은 1998. 8.경 해당 토지의 지목을 '전'에서 '도로'로 변경해달라고 신청하였고, 그 무렵 위 각 토지는 지목이 '도로'로 변경되어 그때부터 현재까지 이 사건 토지를 포함한 위 각 토지는 그 일대에 건축된 주택 등의 출입을 위한 도로로 무상으로 사용되어 왔는 점, ③

이 사건 토지를 도로로 포장하고, 그 지하에 우수맨홀 등 시설물을 설치한 것은 피고가 아닌 이 사건 토지를 도로로 사용하는 인근 토지의 사용자들로 보이는 점, ④ 위와 같은 사정에 비추어 이 사건 토지의 전 소유자 F은 이 사건 토지를 일반 공중을 위한 도로로 무상으로 제공함으로써 토지에 대한 독점적·배타적 사용·수익권을 포기한 것으로 봄이 상당하고, 원고는 이 사건 토지가 위와 같이 현황도로로 사용되고 있음을 알면서도 이 사건 토지를 낙찰받았던 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 토지를 도로로 점유·관리하고 있다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 설령 이 사건 토지에 대한 피고의 점유·관리 사실이 인정된다 하더라도, 원고는 위와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 이 사건 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다.

따라서 피고가 이 사건 토지에 대한 차임 상당의 이익을 얻거나 이로 인해 원고에게 어떠한 손해가 생긴다고 볼 수 없으므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김주관