

부산지방법원 2020. 3. 31 선고 2019가단20104 판결 [점유회수]

재판경과

부산지방법원 2021. 4. 14 선고 2020나46585 판결

부산지방법원 2020. 3. 31 선고 2019가단20104 판결

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B 주식회사

소송대리인 C

변 론 종 결 2020. 2. 4.

판 결 선 고 2020. 3. 31.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 토지를 인도하라.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

원고가 점유하던 별지 목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’)에 관하여 피고가 2019. 1. 10.경 중장비를 동원하여 평탄화 작업을 한 후 이를 주차장으로 점유사용하고 있는 사실에 대하여 피고가 이를 명백히 다투지 아니하는바, 그렇다면 피고는, 다른 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 민법 제204조 제1항에 따라 침탈한 점유의 반환으로서 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 청구가 권리의 남용에 해당한다는 취지로 다툰다.

부동산을 매도한 사람은 그 매매의 이행으로서 매수인에 대하여 그 매도 부분에 관한 점유이전의 의무를 지므로, 특단의 사정이 없는 한 매도인이 점유사용 중인 매수인에 대하여 그 매매 부분을 명도하라고 청구하는 것은 신의성실의 원칙에 위배된다(대법원 1999. 1. 15. 선고 98다43953 판결). 살피건대, 원고가 2017. 2. 14. 피고에게 그 소유의 이 사건 토지를 대금 952,650,000원에 매도한 사실, 피고가 2017. 6. 23. 원고에 대하여 위 매매계약에 기한 소유권이전등기 등 청구의 소를 제기하여 ‘피고는 원고에게 이 사건 토지에 관하여 2017. 2. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고, 위 토지상의 주택 건물을 인도하라’는 판결(부산지방법원 2018. 2. 7. 선고 2017가합46499 판결)이 선고되어 위 판결이 그대로 확정된 사실¹⁾은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 매매계약에 기하여 피고에게 이 사건 토지에 관한 소유권이전등기 절차를 이행하고 위 토지를 인도할 의무를 지는 자로서, 위 토지를 점유사용하고 있는 매수인인 피고에게 그 인도를 구하는 것은 신의성실 원칙에 위반되고 권리의 남용에 해당한다 할

것이므로, 피고의 주장은 이유 있고, 따라서 원고의 인도 청구는 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정은영

별지

1) 원고가 제1심 판결에 대하여 항소하였으나, 부산고등법원의 2019. 7. 17.자 항소장 각하명령에 대한 원고의 재항고가 2019.10. 22. 기각되어(대법원 2019마6105), 제1심 판결은 2018. 5. 2.자로 확정처리 되었다.