

청주지방법원 2022. 9. 29 선고 2021나53232 판결 [소유권이전등기말소 등]

재판결과

청주지방법원 2022. 9. 29 선고 2021나53232 판결

청주지방법원 충주지원 2021. 5. 12 선고 2020가단3089 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인 A교회

피고, 피항소인 겸 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 국원 담당변호사 임영기

변론종결 2022. 8. 25.

판결 선고 2022. 9. 29.

제1심판결 청주지방법원 충주지원 2021. 5. 12. 선고 2020가단3089 판결

주문

1. 원고와 피고들의 항소를 모두 기각한다.

2. 항소비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 충북 음성군 D 대 70m²에 관하여,

1) 피고 C은 피고 B에게 청주지방법원 음성등기소 2017. 3. 23. 접수 제8195호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하고,

2) 피고 B은 원고에게 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

나. 피고 B은 원고에게 충북 음성군 E 대 741m² 중 별지 감정도 표시 8, 9, 10, 11, 8의 각 점을 차례로 연결한 선내(나)부분 21m²(이하 '이 사건 계쟁부분'이라 한다)에 관하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

[원고]

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소하고, 청구취지 나.항과 같은 판결을 구한다.

[피고들]

제1심판결 중 피고들 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고와 피고들의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않다. 제1심이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 이 법원에서 추가로 채택하여 조사한 증거를 보태어 보더라도, 제1심의 사실 인정과 판단은 정당하다. 따라서 이 법원의 판결이유는 제1심판결 이유 일부를 아래 제2항과 같이 일부 수정하거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 수정하거나 추가하는 부분

○ 제1심판결 제5면 11~12행의 "그러나 갑 제7, 12, 15호증, 제21호증의 1, 제23호증의 3, 을 제7, 9, 11(각 가지번호 포함), 12호증의 각 기재"를 "그러나 갑 제5, 7, 12, 15호증, 제21호증의 1, 제23호증의 3, 제32, 36호증, 을 제3호증의 1, 제7, 9, 11, 12호증(가지번호 있는 경우, 특정하지 않는 한 각 가지번호 포함)의 각 기재 또는 영상"으로 수정한다.

○ 제1심판결 제7면 아래부터 5행과 6행 사이에, '원고가 이 사건 계쟁부분을 이 사건 건물 사용승인일인 1993. 5. 21.부터 점유하여 왔다고 보기 어려운 이유'를 다음과 같이 추가한다.

『⑦ 건물은 일반적으로 대지를 떠나서는 존재할 수 없으므로, 건물의 소유자가 건물의 대지인 토지를 점유하고 있다고 볼 수 있다. 그러나 건물의 소유자가 건물의 부지가 아니거나 건물의 점유사용에 반드시 필요한 부분이 아닌 토지를 점유하고 있다고 하기 위하여는 사회관념상 건물의 소유자가 사실적으로 그 토지를 지배하고 있는 객관적 상태가 인정되어야 한다.

전소 판결에서 원고가 1993. 5. 21. 사용승인된 이 사건 건물의 부지로 D 토지 중 아래 왼쪽 그림의 (1), (2), (3), (4) 부분을 점유하고 있고, 위 토지 중 나머지 부분은 건물의 점유사용에 필요한 토지로서 점유하고 있었다고 볼 여지가 크다는 이유로 D 토지 전체에 대하여 사용승인일로부터 20년이 경과한 2013. 5. 21.경 원고의 점유취득시효가 완성되었다고 인정되었다.

그러나 아래 오른쪽 그림과 같이 D 토지에 연결된 이 사건 계쟁부분은 이 사건 건물의 부지도 아니고 건물의 점유사용에 반드시 필요한 부분이라고 보기도 어려우므로, 원고가 건물소유자라는 이유만으로 이 사건 건물의 사용승인일인 1993. 5. 21.부터 이 사건 계쟁부분을 점유하여 왔다고 보기는 어렵다.

원고가 제출한 증거를 모두 살펴보더라도, 이 사건 계쟁부분에 관한 가장 오래 전의 사진은 2006. 5.경부터 재직했던 I 담임목사 시절 촬영된 갑 5, 21-1, 23-3, 32, 36 등인데, 위 증거들에 의해서는 원고가 이 사건 계쟁부분 중 일부를 교회의 마당 등으로 사용하여 왔다는 사실을 알 수 있을 뿐이고, 원고가 1993. 5. 21.부터 이 사건 계쟁부분 21㎡ 전체를 점유하였다고 인정하기는 부족하다.

⑧ 이 사건 건물이 건축될 당시 G 토지는 본래 논으로서, 피고 소유의 분할 전 E 토지보다 약 1m 정도 높은 토지였고, 이에 따라 위 양 토지의 경계에는 양 토지의 일부가 함께 포함된 통행이 가능한 논둑이

있었으며, 그 논둑은 분할 전 E 토지 방향으로 위 왼쪽 그림의 증축된 교회 출입구, 통로 등인 (3), (4) 부분의 건축선에 미치는 정도의 폭이었고, 그 논둑의 건축선 다음 부분은 아래 그림(을 3-1, 오른쪽 윗부분의 난간이 건축선에 해당한다)과 같이 분할 전 E 토지 방향으로 경사지를 이루고 있었던 것으로 보인다.

그런데 이 사건 계쟁부분 역시 D 토지의 연장선에서 G 토지와 분할 전 E 토지의 경계를 이루는 곳이므로, 양 토지의 일부가 함께 포함되어 위 (3), (4) 부분과 유사한 폭으로 논둑이 이어져 있었을 것이고, 이 사건 계쟁부분 중 E 토지와 연접한 부분에는 논둑의 경사지가 있었을 것으로 보는 것이 양 토지의 경계에 걸친 논둑의 진행방향, 양 토지의 높낮이 차이나 형태에 비추어 자연스럽다.

이러한 이 사건 계쟁부분 중 경사지 부분에 피고 B이 개나리를 식재한 것으로 보이고(경사지 하단에 개나리를 식재하였더라도 개나리가 경사지 전체를 차지하게 된다), 원고 역시 이 사건 계쟁부분 중 E 토지보다 1m 정도 높은 토지부분을 점유하였다고 주장하고 있으므로, 원고가 1993. 5. 21.부터 이 사건 계쟁부분 중 경사지를 점유하여 온 것으로는 보이지 아니한다.』

3. 결론

원고의 피고 C에 대한 청구를 인용하고, 피고 B에 대한 청구를 일부 인용한 제1심판결은 정당하다. 원고와 피고들의 항소는 전부 이유 없어 이를 모두 기각한다.

재판장판사송인권

판사고진흥

판사성찬용

별지