

서울동부지방법원 2016. 7. 12 선고 2015가단112000(본소), 2016가단108596(반소) 판결
[대지인도 및 자료 청구의 소 · 소유권이전등기]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) 1. B

2. C

피 고 3. D

변론 종결 2016. 6. 14.

판결 선고 2016. 7. 12.

주 문

1. 피고(반소원고) B, C은 원고(반소피고)에게, 서울 강동구 E 대 158㎡ 중 별지 도면표시 순번 1, 9, 10, 11, 12, 13, 21, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 토지중 순번 10, 11, 12, 13, 21의 각 점을 순차로 연결한 토지부분 지상에 설치된 담과 대문을 철거하라.
2. 원고(반소피고)의 피고(반소원고) B, C에 대한 나머지 본소청구, 피고 D에 대한 청구, 피고(반소원고) B, C의 반소 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 원고(반소피고)와 피고(반소원고) B, C 사이에는 본소 및 반소를 합하여 그중 2/3는 원고(반소피고), 나머지는 위 피고(반소원고)들의, 원고(반소원고)와 피고D 사이에 생긴 부분은 원고(반소피고)의 각 부담으로 한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소

1. 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 서울 강동구 E 대 158㎡에 관하여,
가. 주문 제1항 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다) B, C은 별지 도면 표시 순번1, 9, 10, 11, 12, 13, 21, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 및 별지 도면 표시 순번 11, 10, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11의 각 점을 순차로 연결한 선내 R 부분의 토지를 각 인도하고,
나. 피고 D는 별지 도면 표시 순번 21, 13, 14, 15, 16, 7, 8, 21의 각 점을 순차로 연결한 선내 □ 부분 토지를 인도하라.
2. 피고 B, C은 공동하여 원고에게 7,069,740원과 이에 대한 2016. 1. 1.부터 위 1의 가. 항의 인도완료일까지 연 629,340원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소

원고는 소외 F에게 별지 감정도면 표시 순번 1, 9, 10, 11, 12, 13, 21, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 L 부분 6㎡에 관하여 2006. 3. 1. 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 서울 강동구 E 대 158㎡(이하 '원고 토지'라 한다)의 소유권자이고, 피고B, C은 원고 토지와 연접한 G 대 132㎡(이하, '반소원고 토지'라 한다), 피고 D는 원고토지와 연접한 H 대

102㎡(이하 '피고 D 토지'라 한다)의 각 소유자이다(구체적인 토지들의 형상과 위치는 별지 감정도면을 참조, 별지 도면은 감정도면을 확대한 것이다).

나. 반소원고 토지는 원래 소외 F이 1986. 3. 11. 소유권을 취득하여 그 지상의 건물에서 거주를 하면서 별지 감정도면 표시된 ㄴ 부분(ㄴ 부분은 감정도면 1-9-2로 연결되는 곳에 있는 원고 집의 뒷마당으로 통하는 길로 원고 평소 이용하던 길이다)을 자신의 주택과 연결한 토지로 통행에 사용하였고, ㄹ 부분은 주택으로 이르는 진입도로 시멘트를 포장하여 통행에 사용하였는데, 피고 B, C에게 소유권을 넘기기 3년 전부터 별지 감정도면 표시 10, 11, 12, 13, 21번을 연결하는 곳에 담과 대문(원고가 철거를 구하는 부분으로서, 이하 '이 사건 담장'이라 한다)을 설치하였다.

다. F은 이 사건 담장을 설치하였으나 대문을 열어 놓았기 때문에 원고가 ㄴ 부분을 이용하여 뒷마당으로 가는 데에는 아무런 문제가 없었고, 한편 원고도 자신의 집 대문으로 가기 위하여는 ㄹ 부분을 통행로로 이용하였다(원고 집의 대문은 감정도면 표시의 번호 19 정도 되는 지점에 있다).

[인정근거: 갑 제1, 3, 5호증, 을가 제1호증 내지 제2호증의 각 기재, 갑 제14, 15호증의 각 영상, 이 법원의 현장검증결과, 이 법원의 측량감정결과, 변론 전체의 취지]

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 피고 B, C에 대한 청구

(1) 청구의 요지

원고와 위 피고들에게 구하는 청구는 이 사건 담장 철거, 별지 도면 ㄴ, ㄹ 부분 토지의 인도, 위 피고들이 ㄴ 부분을 무단으로 점유한 데에 대한 차임 상당의 부당이득을 청구하고 있다.

(2) 이 사건 담장 철거청구에 관한 판단

원고 토지 지상에 위 피고들의 주택에 부속된 이 사건 담장이 존재하는 사실은 이미 본 바와 같고, 그 점유권원을 입증할 아무런 증거가 없는 이 사건에 있어서는, 피고 B, C은 소유권의 방해배제를 구하는 원고에게 이 사건 담장을 철거하여야 한다.

(3) ㄴ 부분의 인도 청구

앞서 본 바와 같이 ㄴ 부분이 이 사건 담장 뒤에 있기는 하지만, 원고는 ㄴ 부분을 통하여 원고 주택의

뒷마당으로 통행하는데 아무런 지장이 없었다고 자인하였고(2016.5. 3.자 준비서면), 이 법원의 현장검증결과에 의하면 반소피고 토지상의 건물은 폐허가 되어 있어 현재 위 피고들이 ㄴ 부분을 배타적으로 점유한다고 볼 수도 없어 위 피고들이 ㄴ 부분을 점유함을 전제로 그 인도를 구하는 원고의 청구는 이유 없다.

(4) ㄹ 부분의 인도 청구

앞서 본 바와 같이 소외 F이 ㄹ 부분을 시멘트로 포장하였고, 위 피고들이 F으로부터 반소피고 토지를 매수하면서 ㄹ 부분을 주택에 이르는 진입로로 사용한 것은 사실이지만, 원고도 자신의 집 대문을 통행하기 위하여 자신의 소유인 ㄹ 부분을 이용하였고, 현재 위 피고들은 ㄹ 부분을 이용하지 않고 있으므로, 위 피고들의 점유를 전제로 하는 원고의 청구는 이유 없다.

(5) 부당이득반환청구

위 피고들의 ㄴ 부분을 점유함을 전제로 하는 차임 상당의 부당이득반환청구는 위(3)에서 본 것과 같은 이유로 이유 없다.

나. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

원고는, 피고 D가 별지 도면 □ 부분을 점유하고 있다고 주장하면서 그 인도를 구하고 있으나, 이 법원의 현장결과에 따르면, 위 디 부분은 나대지로서 피고 D가 어떠한 형태의 점유를 하고 있다고 보기 어렵고, 오히려, 원고본인은 이 법원의 2016. 5. 3. 제3차 변론기일에 출석하여 디 부분과 연접한 피고 D 토지에서 농사를 직접 지었다고진술한 점에 비추어 보면, 디 부분을 피고 D가 점유하고 있다는 주장은 이를 인정할수 없다.

다. 소결론

그렇다면, 원고의 피고 B, C에 대한 본소청구는 이 사건 담장의 철거를 명하는 범위내에서만 일부 이유 있고, 나머지는 이유 없으며, 피고 D에 대한 청구는 이유 없다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 반소 청구의 요지

피고 B, C은 별지 도면의 ㄴ 부분은 반소원고 토지 지상의 주택의 연접한 대지부분으로서 전소유자로부터 F이 반소원고 토지를 매수한 1986. 3. 5.부터 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하여 점유하였기 때문에 취득시효가 완성되었으므로, 원고는 소외 F에게 ㄴ 부분에 대하여 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

앞서 본 바와 같이 소외 F이 1986. 3. 5.경부터 반소피고 토지를 점유하면서 ㄴ 부분을 사용한 것은 인정할 수 있으나, F이 1986. 3. 5.경부터 이 사건 담장을 쌓고 배타적으로 ㄴ 부분을 점유하였다고 볼 증거가 없으므로, 피고의 반소 청구는 이유 없다.

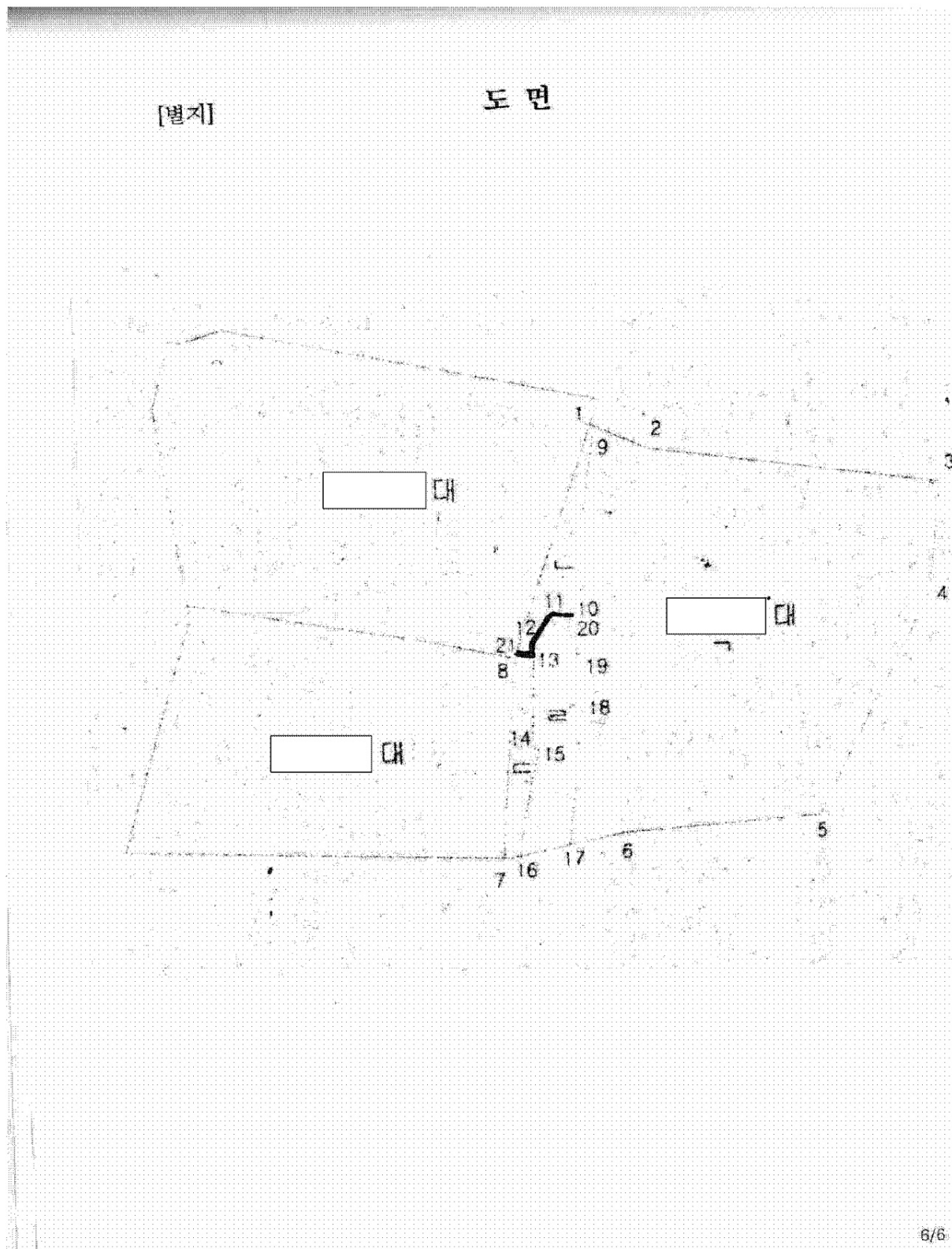
4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 소 중 피고 B, C에 대한 본소청구는 일부 이유 있어 일부인용 판결을 하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 피고 B, C의 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정석원

[별지]

도면



감 정 도

토지 소재	강동구			4 필
-------	-----	--	--	-----

현 황 표 시

범 례	명 칭
———	담장선
———	진입로선
———	축대선
———	참고선(건물)

면 적 표 시

지 번	부 호	면적(m²)	비 고
	9,2,3,4,5,6,17,18,19,20,10,9	135	
	1,9,10,11,12,13,21,1	6	본지의 공용부분
	21,13,14,15,16,7,8,21	5	본지의 공용부분
	11,10,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11	12	진입로

