지역권의 취득시효

1995.1.20.. 94다42525 토지인도

최이태는 자신의 대지에 상가건물을 신축하면서 공로로 통하는 통로를 내는 대신 박상용 소유인 이 사건 토지부분에 대문을 설치하고 그 토지를 인근 주민들과 더불어 통행로로 사용하여 왔다.

최병하는 최이태로부터 1971.10.21. 이 사건 상가건물을 매수하여 소유권이전등기를 마친 후 계속 이 사건 토지부분을 통행로로 사용하여 오던중 1978경에는 이웃주민이 이 통행로의 주변에 담을 쌓아 막다른 골목으로 만들었고 그 후로는 최병하 만이 이 통행로를 사용하여 왔다.

송성남은 1991.11.26. 최병하로 부터 위 건물을 양수한 후 이 사건 토지 부분을 독점적인 통행로로 사용하고 있다.

1992.경 이사건 토지의 소유자인 박상용이 송성남을 상대로 토지인도 청구소송을 제기하자 송성남은 이사건 토지부분은 1971.10.21. 부터 계속하여 자기토지에 거주하는 자들의 통행로로 사용되어 왔으므로 20년이 지난 1991.10.21.에 통행지역권을 시효로 취득하였고, 따라서 박상용의 토지인도 청구에 응할수 없다고 주장하였다.

박상용과 송성남의 주장을 평가하라.