

수원지방법원 2024. 11. 28 선고 2023가단565635 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 승우 담당변호사 양성은

피 고 1. 농업회사법인 주식회사 B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 강창웅

변 론 종 결 2024. 10. 31.

판 결 선 고 2024. 11. 28.

주 문

- 원고의 피고 C에 대한 소를 각하한다.
- 원고의 피고 농업회사법인 주식회사 B에 대한 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

[피고 C에 대한 청구] 피고들 사이의 강원 홍천군 D 전 2047㎡, E 전 468㎡, F 전 5492㎡, G 전

1219㎡, H 전 3294㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 2018. 8. 1.자 합의해제계약(이하 ‘이 사건 해제계약’이라 한다)을 취소한다. 피고 C는 피고 농업회사법인 주식회사 B(이하 ‘피고 회사’라 한다)에게 이 사건 부동산에 관하여 각 춘천지방법원 2018. 8. 14. 접수 제16967호로 말소등기된 같은 법원 2016. 11. 16. 접수 제22320호로 마친 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행하라. [피고 회사에 대한 청구] 피고 회사는 원고에게 288,904,990원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

갑 1 내지 4, 8호증, 을 1, 4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지(다툼 없는 사실 및 이 법원에 현저한 사실 포함)를 종합하면, 다음의 사실이 인정된다.

가. 피고 C는 2016. 7. 26. 임의경매절차에서 강원 홍천군 D 전 12520㎡(원래 당시 D 전 9292㎡, I 전 1575㎡, J 전 1319㎡, K 전 334㎡로 4필지 토지였으나, 이후 합병되었다가 다시 이 사건 부동산으로 분할되었다) 등을 매수하여 그 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 피고 C는 2016. 7. 28. 원고가 향후 설립할 농업회사법인 명의로 피고 C로부터 이 사건 부동산을 12억 원에 매수하되, 위 대금을 2016. 12. 31.까지 토목공사를 완료하고 이를 담보로 대출을 받아 지급하기로 약정하는 한편, 원고가 위 매매대금을 지급할 때까지 피고 C를 농업회사법인의 대표자로 두기로 하여 2016. 8. 5. 피고 C를 대표자로 한 피고 회사를 설립하였고, 이후 피고 회사는 2016. 11. 16. 이 사건 부동산에 관하여 피고들 사이의 2016. 10. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. L는 2017. 6. 15. 피고 회사를 대리한 원고로부터 9,350만 원에 이 사건 부동산의 정리 및 벌목, 지하수 공사 용역을 도급받아 그 공사를 하였고, M은 2017. 8. 5. 피고 회사를 대리한 원고로부터 4억 4,000만 원에 이 사건 부동산에 토목공사 용역을 도급받아 그 공사를 하였다.

라. 한편, 피고들은 2018. 8. 1. 이 사건 부동산에 관한 매매를 해제하는 이 사건 해제계약을 체결하고, 피고 회사는 그에 따라 2018. 8. 14. 피고 C에게 그 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관한 피고 회사 명의의 소유권이전등기를 말소하여 주었고, 이에 L와 M은 각 이 사건 해제계약이 사해행위라고 주장하며 피고 C를 상대로 사해행위취소 및 그 원상회복을 청구하는 소를 제기하였으나, A이 피고 회사를 대리할 권한이 없다는 이유로 공사대금채권이 인정되지 않아 패소하였고(의정부지방법원 2021. 5. 12. 선고 2019가합60523 판결, 의정부지방법원 2021. 4. 23. 선고 2019가단13162 판결), 그 판결은 그 항소심에서 원고의 2022. 2. 24.자 서면에 의한 증언에도 불구하고 항소기각(서울고등법원 2022. 4. 28. 선고 2021나2019277 판결, 의정부지방법원 2022. 7. 21. 선고 2021나208704 판결)으로 확정되었다.

2. 피고 C에 대한 소의 적법 여부에 관한 판단

원고는 피고 C를 상대로 피고들 사이의 이 사건 해제계약이 사해행위임을 전제로 그 취소와 함께 원상회복으로 이 사건 해제계약에 따라 이루어진 이 사건 부동산에 관한 각 말소된 소유권이전등기의 회복등기절차의 이행을 청구하고 있고, 이에 대하여 피고 C는 위와 같은 사해행위취소의 소가 원고가 이를 안 날로부터 1년이 지나 제기된 것으로 부적법하다고 주장한다.

살피건대, 원고가 M이 피고 C를 상대로 제기한 사해행위취소 등의 소의 항소심에서 서면에 의한 증언을 한 사실, 이 사건 부동산이 피고 회사의 유일한 부동산인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 그 무렵인 2022. 2월 이미 피고들 사이에 피고 회사의 유일한 부동산을 처분하는 내용의 이 사건 해제계약을 체결한 사실을 알았다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 소는 그로부터 1년이 경과하였음이 역수상 분명한 2023. 7. 31. 제기되었으므로, 제척기간을 도과하여 부적법하다.

3. 피고 회사에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고와 피고 C는, 원고가 피고 회사를 통해 피고 C로부터 이 사건 부동산을 12억 원에 매수하되 그 대금을 추후 이 사건 부동산의 개발 및 분양을 통해 확보하게 될 분양대금으로 지급하기로 약정하였고, 피고 회사는 피고 C의 위와 같은 약정 당사자의 지위를 인수하였다. 그런데 피고 회사가

피고 C에게 이 사건 부동산을 처분하여 더 이상 위 약정을 이행할 수 없게 되었고, 원고는 그로 인하여 이 사건 부동산에 지출한 개발비용 288,904,990원이 쓸모없게 되는 손해를 입었으므로, 피고 회사는 원고에게 채무불이행으로 인한 손해배상으로 위 개발비용 상당액을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

원고와 피고 C 사이에 원고 주장과 같은 약정을 체결하였다거나 피고 회사가 피고 C의 계약 당사자 지위를 인수하였다는 점을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라(원고의 소장에서의 주장도 ‘이 사건 부동산을 12억 원에 매수하되, 위 대금을 2016. 12. 31.까지 토목공사를 완료하고 이를 담보로 대출을 받아 지급하기로 약정하였다.’는 것이었다), 오히려 을 1호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 원고는 2016. 12. 31.까지 이 사건 부동산의 토목공사를 완료하지 않을 경우 이 사건 부동산과 피고 회사를 12억 원에 인수하기로 약정한 사실이 인정될 뿐이다.

따라서 원고의 피고 회사에 대한 청구는 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 이를 각하하고, 피고 회사에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 민규남