

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3987/2546

นายคมสัน สุขจันทร์โจทก์ ธนาकरเอเชีย จำกัด (มหาชน)จำเลย

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ทำสัญญากู้เงินไปจากจำเลย โดยจำนองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันการชำระหนี้ และตกลงทำหนังสือสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนอง ระบุว่าผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่ผู้จำนองเป็นหนี้ผู้รับจำนองอยู่ในเวลานี้หรือจะเป็นหนี้ต่อไปในภายหน้าก็ตาม? ดังนี้ ข้อสัญญาดังกล่าวมีความหมายอย่างชัดแจ้งว่าสัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวนอกจากจะเพื่อเป็นประกันเงินที่โจทก์กู้จากจำเลยแล้ว ยังเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่โจทก์จะต้องรับผิดชอบต่อจำเลยอีก เมื่อปรากฏว่าโจทก์ยังค้างชำระหนี้ตามสัญญาซื้อขายตัวสัญญาใช้เงินแก่จำเลย ถือได้ว่าโจทก์ยังมีหนี้ที่จะต้องรับผิดชอบต่อจำเลยตามสัญญาจำนองรายนี้อยู่ แม้โจทก์จะชำระหนี้ที่โจทก์กู้จากจำเลยครบถ้วนแล้ว สัญญาจำนองก็ยังไม่ระงับสิ้นไป จำเลยมีสิทธิที่จะไม่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินให้แก่โจทก์โจทก์ฟ้องขอบังคับให้จำเลยไถ่ถอนจำนองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๖๖๕ ตำบลปากแตระ อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา ให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือว่าเอาคำพิพากษาของศาลแพ่งการแสดงเจตนา จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค ๙ พิพากษากลับให้จำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๖๖๕ ตำบลปากแตระ อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา เพื่อปลดจำนองให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือว่าคำพิพากษาของศาลแพ่งการแสดงเจตนา ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความรวม ๓,๐๐๐ บาท จำเลยฎีกา ศาลฎีกาพิจารณาแล้ว วินิจฉัยว่าโจทก์ได้ทำสัญญากู้เงินจากจำเลย สาธารณะ ประเภตสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน ๕๐๐,๐๐๐

คำพิพากษา

บาท โดยได้จดทะเบียนจำนองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๓๖๖๕ ตำบลปากแตระ อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา พร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่จำเลยเป็นประกันเป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี โจทก์ได้ชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าวให้จำเลยครบถ้วนแล้ว แต่โจทก์ยังเป็นหนี้จำเลยตามสัญญาซื้อขายตัวสัญญาใช้เงิน เมื่อปรากฏตามหนังสือสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองข้อ ๑ ระบุว่า ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่ผู้จำนองเป็นหนี้ผู้รับจำนองอยู่ในเวลานี้หรือจะเป็นหนี้ต่อไปในภายหน้าก็ตามในจำนวนเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท เห็นว่า ข้อสัญญาดังกล่าวมีความหมายอย่างชัดแจ้งว่าสัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวนอกจากจะเพื่อเป็นประกันเงินที่โจทก์กู้จากจำเลยแล้ว ยังเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่โจทก์จะต้องรับผิดชอบต่อจำเลยอีกด้วย ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าโจทก์ยังค้างชำระหนี้ตามสัญญาซื้อขายตัวสัญญาใช้เงินแก่จำเลย ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๙ วินิจฉัยว่าสัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวไม่ได้ครอบคลุมถึงหนี้ตามสัญญาซื้อขายตัวสัญญาใช้เงินนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วยฎีกาของจำเลยฟังขึ้นพิพากษากลับให้ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ.

วสันต์ ตีรสุวรรณ · ชาญชัย ลิขิตจิตถะ · สมบัติ อรรถพิมล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://thaideka.online/deka/3987/2546>