

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1816/2542

นายเฮง ทองแท่งไทยโจทก์ วัดศรีบุญเรือง กับพวกจำเลย นางขวัญเรือน กิ่งทองสุขจำเลย ร่วม

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1623, พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33, ป.พ.พ. มาตรา 150

ย่อ / หลักกฎหมาย

พระภิกษุ ส. ได้ที่ดินพิพาทมาในระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศและเป็นกรรมสิทธิ์ของพระภิกษุ ส. ในขณะที่ถึงแก่ภรรณภาพ ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสมบัติของวัดจำเลยที่ 1 ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1623 แต่วัดมิใช่ทายาทโดยธรรมของพระภิกษุ ส. ที่ถึงแก่ภรรณภาพตามมาตรา 1629 ดังนั้น การที่วัดจำเลย ร้องขอให้ศาลตั้งจำเลยที่ 2 เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุ ส. จึงมิใช่กรณีทายาทร้องขอให้ศาลตั้ง ผู้จัดการมรดกเพื่อจัดแบ่งมรดกให้ทายาท การที่จำเลยที่ 2 จดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทในฐานะ ผู้จัดการมรดก จึงเป็นการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทไว้แทนจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย ผลแห่งกฎหมาย แม้ก่อนถึงแก่ภรรณภาพพระภิกษุ ส. ได้ทำสัญญาจะขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลย ร่วม และจำเลยร่วมได้ผ่อนชำระค่าที่ดินครบถ้วนแล้ว แต่เมื่อพระภิกษุ ส. ถึงแก่ภรรณภาพ ที่ดิน พิพาทตกเป็นสมบัติของวัดจำเลยที่ 1 โดยเป็นที่ธรณีสงฆ์ ซึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดย พระราชบัญญัติตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33 (2) และมาตรา 34 การที่จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกพระภิกษุ ส. จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้จำเลยร่วม แม้จะ โดยความ เห็นชอบของจำเลยที่ 1 ก็เป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 นิติกรรมย่อมเสียเปล่ามาแต่แรก โดย ศาลไม่จำเป็นต้องเพิกถอน และโจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกัน จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ เพราะจำเลยทั้งสองไม่มีอำนาจทำนิติกรรมจดทะเบียน โอนขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นธรณีสงฆ์ให้แก่โจทก์ได้ จึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะ ซื้อจะขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 2 หรือไม่

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ ๒ กับนางขวัญเรือน และนิติกรรมที่สร้างขึ้นภายหลังการจดทะเบียนโอนขายที่ดินดังกล่าว รวมทั้งใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๔๔๔๕ ตามฟ้อง กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันจดทะเบียนโอนขายที่ดินตามฟ้องให้แก่โจทก์โดย รับเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลืออีก ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท จากโจทก์ จำเลยทั้งสองให้การแก้ไขคำให้การว่า จำเลยที่ ๒ ไม่เคยทำสัญญาจะขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์ไม่เคยวางเงินมัดจำค่าที่ดิน ๘๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๒ ไม่เคยมอบโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ยึดถือไว้ สัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทตามฟ้องเป็นเอกสารปลอม ขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณา โจทก์ ยื่นคำร้องขอให้หมายเรียกนางขวัญเรือน กิ่งทองสุข ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๒ เข้ามาเป็นจำเลยร่วม ศาลชั้นต้นอนุญาตและหมายเรียกนางขวัญเรือนเข้ามาเป็นจำเลยร่วม จำเลย ร่วมให้การว่า พระภิกษุสมานทำสัญญาขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยร่วมในราคา ๓๗๐,๐๐๐ บาท จำเลยร่วมชำระค่าที่ดินโดยวิธีผ่อนชำระครบถ้วนแล้ว แต่พระภิกษุสมานอาพาธตลอดมา ไม่ สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่จำเลยร่วมได้ จนกระทั่งพระภิกษุสมาน ถึงแก่ภรรณภาพ ต่อมาจำเลยร่วมฟ้องจำเลยทั้งสองขอให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยร่วม คู่ความตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อหน้าศาล โดยจำเลยทั้งสองยินยอมจดทะเบียน

โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่จำเลยร่วม หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินตามฟ้องเป็นเอกสารปลอม เนื่องจากลายมือชื่อในช่องผู้ขายไม่ใช่ลายมือชื่อของจำเลยที่ ๒ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค ๑ พิพากษายืน โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ที่โจทก์ฎีกาขอให้กลับคำพิพากษาศาลล่างทั้งสองโดยพิพากษาให้เพิกถอนการออกใบแทนโฉนดที่ดินพิพาทและนิติกรรมจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ ๒ กับจำเลยร่วม กับบังคับให้จำเลยที่ ๒ ในฐานะผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลของพระภิกษุสมานจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยได้รับเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลืออีก ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท จากโจทก์นั้น เห็นว่าคดีนี้โจทก์ฟ้องอ้างว่าจำเลยที่ ๒ ในฐานะผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลของพระภิกษุสมานทำสัญญาจะขายที่ดินพิพาทของพระภิกษุสมานอันเป็นมรดกตกทอดแก่จำเลยที่ ๑ และโดยความยินยอมของจำเลยที่ ๑ ให้แก่โจทก์ในราคา ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดยโจทก์วางเงินมัดจำ ๘๐๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือตกลงชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่โจทก์ แสดงว่าที่ดินพิพาทเดิมเป็นกรรมสิทธิ์ของพระภิกษุสมาน และตามสารบัญญัติทะเบียนหลังโฉนดที่ดินพิพาทเอกสารหมายเลข จ. ๒ นายผ่องได้จดทะเบียนโอนขายให้แก่พระภิกษุสมานเมื่อปี ๒๕๑๖ โดยในช่องผู้รับสัญญาระบุชื่อว่าพระภิกษุสมาน แสดงว่าที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินของพระภิกษุสมานที่ได้มาในระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศซึ่ง ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๒๓ ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นของวัดที่เป็นภุมิลำเนาของพระภิกษุนั้น เมื่อพระภิกษุนั้นถึงแก่มรณภาพ เว้นแต่พระภิกษุนั้นจะได้จำหน่ายไปในระหว่างชีวิตหรือโดยพินัยกรรม ฉะนั้น ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของพระภิกษุสมานในขณะถึงแก่มรณภาพจึงตกเป็นสมบัติของจำเลยที่ ๑ โดยผลแห่งกฎหมายดังกล่าวซึ่งโจทก์ก็ยอมรับในคำฟ้องว่าที่ดินพิพาทเป็นมรดกตกทอดแก่จำเลยที่ ๑ แม้ต่อมาจำเลยที่ ๑ ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งตั้งจำเลยที่ ๒ เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมาน และศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งจำเลยที่ ๒ เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานตามคำร้องของจำเลยที่ ๑ ตามสำเนาคำสั่งเอกสารหมายเลข จ. ๑ ก็ตาม แต่ ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๒๔ ไม่ได้บัญญัติให้วัดเป็นทายาทโดยธรรมของพระภิกษุที่ถึงแก่มรณภาพ ดังนั้น การที่จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นวัดร้องขอให้ศาลชั้นต้นตั้งจำเลยที่ ๒ เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมาน จึงมิใช่กรณีทายาทของเจ้ามรดกร้องขอให้ศาลตั้งผู้จัดการมรดกเพื่อจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้ตายและแบ่งปันแก่ทายาท ฉะนั้นแม้ตามสารบัญญัติทะเบียนหลังโฉนดที่ดินพิพาทเอกสารหมายเลข จ. ๒ จะปรากฏว่าในปี ๒๕๓๓ จำเลยที่ ๒ ได้จดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทในฐานะเป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานก็ตาม ก็มิใช่กรณีจำเลยที่ ๒ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแทนทายาทเพื่อแบ่งปันแก่ทายาท แต่ต้องถือว่าจำเลยที่ ๒ ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินไว้แทนจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยผลแห่งกฎหมายดังกล่าวข้างต้น และแม้จะฟังข้อเท็จจริงตามที่จำเลยทั้งสองและจำเลยร่วมนำสืบว่า จำเลยร่วมได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุสมานตั้งแต่ปี ๒๕๒๘ และผ่อนชำระค่าที่ดินแก่พระภิกษุสมานครบถ้วนแล้ว แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเนื่องจากพระภิกษุสมานอาพาธตลอดมา และถึงแก่มรณภาพเมื่อปี ๒๕๓๐ หลังจากนั้นจำเลยร่วมทวงถามให้จำเลยทั้งสองโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยร่วม ต่อมาจำเลยร่วมกับคณะกรรมการจำเลยที่ ๑ ตกลงทำบันทึกการซื้อขายที่ดินพิพาทอีกครั้งหนึ่งตามบันทึกของคณะกรรมการเอกสารหมายเลข ล. ๑ และในที่สุดจำเลยที่ ๒ ในฐานะผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานได้จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยร่วมเมื่อวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ ตามสำเนาโฉนดที่ดินและสำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดินเอกสารหมายเลข ล. ๒ และ ล. ๓ ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า พระภิกษุสมานถึงแก่มรณภาพ ที่ดินพิพาทอันเป็น

ทรัพย์สินของพระภิกษุสมานตกเป็นสมบัติของจำเลยที่ ๑ โดยผลแห่งกฎหมายดังกล่าวแล้ว และตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๓ (๒) บัญญัติว่า ที่ธรณีสงฆ์คือที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด ดังนั้นจึงต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นธรณีสงฆ์ของจำเลยที่ ๑ และต้องบังคับตามมาตรา ๓๔ ซึ่งบัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ จำเลยทั้งสองจึงไม่มีอำนาจทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่บุคคลใด ๆ ได้ เพราะต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย การที่จำเลยที่ ๒ จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยร่วมแม้จะโดยความเห็นชอบของจำเลยที่ ๑ จึงเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๐ นิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ ๒ กับจำเลยร่วมย่อมเสียเปล่ามาแต่แรกโดยศาลไม่จำเป็นต้องเพิกถอน และโจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยรับเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลืออีก ๑,๒๐๐,๐๐๐ บาท จากโจทก์ เพราะจำเลยทั้งสองไม่มีอำนาจทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นธรณีสงฆ์ให้แก่โจทก์ได้ โดยต้องห้ามขัดแย้งตาม พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. ๒๕๐๕ มาตรา ๓๔ ดังกล่าวข้างต้น กรณีจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ ๒ ตามหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินเอกสารหมายเลข จ. ๔ หรือไม่ และไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยประเด็นข้ออื่น ๆ ตามฎีกาของโจทก์อีกต่อไป ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้อง ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล ฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น" พิพากษายืน.

องค์คณะ

พิชัย เตโชพิทยากุล · มงคล คุปต์กาญจนากุล · ปัญญา ฤณอมรอด

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1816/2542>