

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1464/2567

ธนาคาร ก. โจทก์ บริษัท บ. ผู้ร้อง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ กับพวก ผู้คัดค้าน บริษัท ก. กับพวก จำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 146

ย่อ / หลักกฎหมาย

ประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เรื่องขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระบุเลขที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน สภาพของที่ดินและด้านหลังของประกาศดังกล่าวได้ทำแผนที่สังเขปแสดงการไปที่ดินพิพาทไว้ โดยประกาศอย่างเปิดเผยต่อประชาชนทั่ว ๆ ไป ผู้ร้องหรือบุคคลอื่น ๆ ที่ประสงค์จะเข้าประมูลซื้อที่ดินพิพาทย่อมมีโอกาสตรวจสอบความถูกต้องของที่ดินพิพาทก่อนที่จะเข้าประมูลสุ่มราคาได้ นอกจากนี้แผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศดังกล่าวก็ระบุสภาพของที่ดินพิพาทไว้ชัดเจนว่า ถนนด้านหน้าที่ดินพิพาทคือถนนกำแพงเพชร 7 ซึ่งผู้ร้องสามารถตรวจสอบได้โดยไม่ยากว่าถนนดังกล่าวเป็นถนนเลียบริมทางรถไฟสายตะวันออกและเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทยเพราะเป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนทั่วไปและสามารถสืบค้นได้ทางอินเทอร์เน็ต เมื่อผู้ร้องไม่ได้ทำการตรวจสอบก่อนเข้าประมูลซื้อ ทั้งข้อสัญญาท้ายประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก็ระบุไว้ด้วยว่า ผู้ซื้อทรัพย์มีหน้าที่ต้องตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์โดยละเอียดครบถ้วนแล้ว จึงเป็นความบกพร่องและประมาทเลินเล่อของผู้ร้องเอง เมื่อประกาศขายทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ระบุถึงสภาพที่ดินไว้โดยชัดแจ้งแล้ว ถือว่าผู้ร้องได้ทราบถึงสภาพทรัพย์ที่ทำการขายทอดตลาดและทราบถึงการขายทอดตลาดซึ่งเป็นการกระทำของผู้คัดค้านที่ 1 ในวันขายทอดตลาดวันที่ 22 เมษายน 2562 แล้ว การที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทเป็นคดีนี้ในวันที่ 21 เมษายน 2564 จึงเกินกำหนดระยะเวลา 14 วันนับแต่วันที่ผู้ร้องทราบถึงการกระทำหรือคำวินิจฉัยของผู้คัดค้านที่ 1 ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิที่จะยื่นคำร้องตาม พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 146

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยทั้งห้าเด็ดขาดเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559 และพิพากษาให้ล้มละลายวันที่ 11 ตุลาคม 2560 ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทและคืนเงินมัดจำแก่ผู้ร้อง ผู้คัดค้านทั้งสองยื่นคำคัดค้านทำนองเดียวกันว่า ประกาศขายทอดตลาดระบุที่ตั้งและถนนทางเข้าที่ดินพิพาทชัดแจ้ง ผู้ร้องมีหน้าที่ตรวจสอบสภาพทรัพย์ก่อนซื้อการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทชอบแล้ว ขอให้ยกคำร้องศาลล้มละลายกลางพิจารณาแล้ว มีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 3998 ให้ผู้คัดค้านที่ 1 คืนเงินมัดจำ 21,450,000 บาท แก่ผู้ร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้คัดค้านทั้งสองอุทธรณ์ โดยได้รับอนุญาตจากศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษ ศาลอุทธรณ์คดีชำนาญพิเศษพิพากษากลับ ให้ยกคำร้องของผู้ร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ ผู้ร้องฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีล้มละลายวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังยุติได้ในเบื้องต้นว่า เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ผู้ร้องซื้อที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 3998 พร้อมสิ่งปลูกสร้างจากการขายทอดตลาดของผู้คัดค้านที่ 1 ในราคา 429,000,000 บาท และวาง

เงินมัดจำ 21,450,000 บาท เงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือผู้คัดค้านที่ 1 อนุญาตให้ผู้ร้องขยายระยะเวลาวางเงินตามที่ผู้ร้องขอและเนื่องจากนายอารักษ์ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาท ต่อมาศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกาของนายอารักษ์ ผู้คัดค้านที่ 1 จึงเรียกให้ผู้ร้องวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2564 ผู้ร้องยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินที่เหลืออีก ผู้คัดค้านที่ 1 มีคำสั่งอนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินที่เหลือถึงวันที่ 10 พฤษภาคม 2564 ก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว วันที่ 19 เมษายน 2564 ผู้ร้องยื่นคำร้องต่อผู้คัดค้านที่ 1 ขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาท อ้างว่าสำคัญผิดในข้อสาระสำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สิน ผู้คัดค้านที่ 1 มีคำสั่งยกคำร้อง ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องมีว่า ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทต่อศาลภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้หรือไม่ เห็นว่า ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 3998 โดยอ้างว่าผู้ร้องสำคัญผิดในข้อสาระสำคัญเกี่ยวกับทรัพย์สิน เนื่องจากผู้คัดค้านที่ 1 ไม่ได้ระบุไว้ในประกาศขายทอดตลาดถึงสภาพที่ดินพิพาทว่ามีได้ดินถนนสาธารณะ ทำให้ผู้ร้องซื้อที่ดินพิพาทในราคาที่สูงเกินสมควร จึงเป็นกรณีที่ผู้ร้องอ้างว่าได้รับความเสียหายจากการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ผู้ร้องขอที่จะยื่นคำร้องคัดค้านต่อศาลภายในกำหนดเวลา 14 วัน นับแต่วันที่ได้ทราบการกระทำหรือคำวินิจฉัยนั้น ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 146 ข้อเท็จจริงได้ความว่า ผู้ร้องซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดของผู้คัดค้านที่ 1 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 โดยประกาศเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เรื่องขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ระบุเลขที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน สภาพของที่ดิน และด้านหลังของประกาศดังกล่าวได้ทำแผนที่สังเขปแสดงการไปที่ดินพิพาทไว้ โดยประกาศอย่างเปิดเผยต่อประชาชนทั่ว ๆ ไป ผู้ร้องหรือบุคคลอื่น ๆ ที่ประสงค์จะเข้าประมูลซื้อที่ดินพิพาทย่อมมีโอกาสตรวจสอบความถูกต้องของที่ดินพิพาทก่อนที่จะเข้าประมูลสุ้ราคาได้ นอกจากนี้เมื่อพิจารณาแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศดังกล่าวก็ระบุสภาพของที่ดินพิพาทไว้ชัดเจนว่า ถนนด้านหน้าที่ดินพิพาท คือ ถนนกำแพงเพชร 7 ซึ่งผู้ร้องสามารถตรวจสอบได้โดยไม่ยากกว่า ถนนดังกล่าวเป็นถนนเลียบริมทางรถไฟสายตะวันออกและเป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทยเพราะเป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนทั่วไปและสามารถสืบค้นได้ทางอินเทอร์เน็ต เมื่อผู้ร้องไม่ได้ทำการตรวจสอบก่อนเข้าประมูลซื้อ ทั้งข้อสัญญาท้ายประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก็ระบุไว้ด้วยว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินมีหน้าที่ต้องตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว จึงเป็นความบกพร่องและประมาทเลินเล่อของผู้ร้องเอง เมื่อประกาศขายทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ระบุถึงสภาพที่ดินไว้โดยชัดเจนแล้ว ถือว่าผู้ร้องได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดและทราบถึงการขายทอดตลาดซึ่งเป็นการกระทำของผู้คัดค้านที่ 1 ในวันขายทอดตลาดวันที่ 22 เมษายน 2562 แล้ว การที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทเป็นคดีนี้ในวันที่ 21 เมษายน 2564 จึงเกินกำหนดระยะเวลา 14 วัน นับแต่วันที่ผู้ร้องทราบถึงการกระทำหรือคำวินิจฉัยของผู้คัดค้านที่ 1 ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิที่จะยื่นคำร้องตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 146 ที่ศาลอุทธรณ์คดีชั้นอุทธรณ์พิพากษาให้ยกคำร้องของผู้ร้องมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยฎีกาของผู้ร้องฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สุชาติ สุนทรเกษม · วิเชียร ติเรกอุดมศักดิ์ · วิทยา พรหมประสิทธิ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1464/2567>