

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6350/2541

นางมณวิภา พงศ์พัฒน์ ผู้ร้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 28, ป.พ.พ. มาตรา 177, ป.พ.พ. มาตรา 178, ป.พ.พ. มาตรา 1574, ป.พ.พ. มาตรา 1598/18

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้ขณะที่ ส.ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินทั้ง 8 แปลง ในขณะที่ ส.เป็นปกติอยู่ก็ตาม แต่ในช่วงระยะเวลาที่ ส.จะต้องไปโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินขายให้แก่ผู้จะซื้อตามสัญญาจะขายนั้นก็เป็นระยะเวลาภายหลังที่ ส.ได้ถูกศาลมีคำสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถและให้อยู่ในความอนุบาลของผู้ร้องแล้ว ดังนั้น เมื่อผู้ร้องซึ่งเป็นผู้อนุบาลประสงค์ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายโดยดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้ง 8 แปลง ขายให้ผู้จะซื้อ ผู้ร้องจึงต้องได้รับอนุญาตจากศาลก่อนตาม ป.พ.พ.มาตรา 28 วรรคสอง และ 1574 (1) ประกอบมาตรา 1598/18 วรรคสอง แม้สัญญาจะซื้อขายที่ ส.ทำขึ้นเป็นโมฆียะกรรมก็ตาม แต่ผู้ร้องในฐานะผู้อนุบาลซึ่งมีสิทธิบอกล้างนิติกรรมอันเป็นโมฆียะมิได้บอกล้างต่อผู้จะซื้อ ทั้งผู้ร้องยังได้แสดงเจตนาขอทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินดังกล่าวแทน ส.ซึ่งถูกศาลมีคำสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ และให้อยู่ในความอนุบาลของผู้ร้อง โดยผู้ร้องไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่ดินและยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อขอทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินขายแทน ส.พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่าผู้ร้องได้ให้สัตยาบันแก่สัญญาจะซื้อขายซึ่งเป็นโมฆียะกรรมโดยการแสดงเจตนาแก่ ส.ผู้จะซื้อ ซึ่งเป็นคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งแล้วตาม ป.พ.พ.มาตรา 178 สัญญาจะซื้อขายจึงเป็นอันสมบูรณ์มาแต่เริ่มแรก ตามมาตรา 177 ซึ่งมีผลผูกพันที่ผู้ร้องจะต้องปฏิบัติตามสัญญา โดยผู้ร้องจะต้องดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของ ส.ขายให้แก่ผู้จะซื้อ เป็นเหตุให้ผู้ร้องจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อขาย อีกทั้งบุตรของ ส.อีก 2 คน ที่แถลงต่อศาลชั้นต้นว่าทราบรายละเอียดในคดีนี้แล้วไม่คัดค้านตลอดจนศาลได้คำนึงถึงราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวแล้ว เห็นได้ว่าราคาซื้อขายที่ดินดังกล่าวอยู่ในเกณฑ์เหมาะสม และเมื่อพิจารณาถึงการจะไม่อนุญาตให้ผู้ร้องขายที่ดินของ ส. ซึ่งอาจจะเป็นผลเสียหายต่อ ส. เนื่องจากไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายได้ ดังนั้น การขายที่ดินของ ส.ให้แก่ผู้จะซื้อตามสัญญาจะซื้อขายถือได้ว่ามีเหตุจำเป็นและสมควร อีกทั้งเป็นประโยชน์ต่อ ส. จึงขอรับที่ศาลจะมีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ร้องในฐานะผู้อนุบาลของ ส.คนไร้ความสามารถขายที่ดินของ ส.ได้

องค์คณะ

ชวลิต ธรรมอาชุ . สะสม สิริเจริญสุข . ดำรงพงศ์ อิศรางกูร ณ อยุธยา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา . ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/6350/2541>