

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 19411/2555

นางสาวชู้ยเหียง แซ่หลี่โจทก์ นายสรศักดิ์ ศรีชัยสันติกุลจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 193/30, ป.พ.พ. มาตรา 193/27

ย่อ / หลักกฎหมาย

การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องว่าจำเลยผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาท และขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำไว้ต่อโจทก์โดยไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ เป็นกรณีที่ไม่มีกฎหมายบัญญัติเรื่องอายุความไว้โดยเฉพาะจึงมีอายุความ 10 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/30 ซึ่งต้องเริ่มนับแต่ขณะที่โจทก์อาจบังคับตามสิทธิเรียกร้องได้ คือนับแต่โจทก์ทราบว่าจะเอกสารสูญหายและให้จำเลยนำเอกสารชุดใหม่มาให้อันเป็นช่วงระหว่างปี 2525 และเมื่อนับถึงวันฟ้องคือ วันที่ 9 ธันวาคม 2545 ล่วงเลย 10 ปี แล้วก็ตาม แต่จากคำฟ้องและคำเบิกความของโจทก์อ้างว่าจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โดยโจทก์ชำระราคาที่ดินครบถ้วนและจำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินให้โจทก์แล้ว เพียงแต่ยังไม่ได้ไปดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญา อันเป็นเหตุให้โจทก์นำคดีมาฟ้องให้จำเลยปฏิบัติตามการชำระหนี้ตามสัญญา เช่นนี้ หากข้อเท็จจริงเป็นไปตามข้อกล่าวอ้างของโจทก์ ย่อมถือได้ว่านี่ดังกล่าวเป็นคุณประโยชน์แก่โจทก์เกี่ยวกับทรัพย์สินที่โจทก์ครอบครองอยู่ ทำให้โจทก์อยู่ในฐานะเป็นผู้ทรงสิทธิยึดเหนี่ยว ซึ่งย่อมมีสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินพิพาทไว้จนกว่าจะมีการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทตามสัญญาแม้คดีจะขาดอายุความแล้วก็ตาม อันเป็นการใช้สิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/27 และมาตรา 241

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้บังคับจำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ 86, 202/86, 203/86, 204/86, 205/86, 206/86 และ 207/86 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้โจทก์ หากจำเลยไม่ไปดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ 86, 202/86, 203/86, 204/86, 205/86, 206/86 และ 207/86 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ไปดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 5,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนจำเลยโดยกำหนดค่าทนายความรวม 8,000 บาท โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 8 วินิจฉัยว่าคดีโจทก์ขาดอายุความและพิพากษายกฟ้องโจทก์ชอบหรือไม่ ปรากฏว่า คดีนี้โจทก์ฟ้องขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทโดยโจทก์เบิกความประกอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์และหนังสือมอบอำนาจที่ระบุให้โจทก์ไปดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินแทนจำเลย เมื่อประมาณเดือนกุมภาพันธ์ 2525 จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในราคา 50,000 บาท ซึ่งโจทก์ได้ชำระเงินให้แก่จำเลยในวันทำสัญญา 40,000 บาท ส่วนที่เหลือตกลงจะชำระให้ในวันจดทะเบียนโอน ซึ่งกำหนดไว้ภายใน 1

เดือน ในวันทำสัญญาจำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทและมอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทให้โจทก์ยึดถือไว้ ก่อนสัญญาถึงกำหนดจำเลยแจ้งโจทก์ว่าจำเลยต้องไปเรขายสินค้าต่างจังหวัดไม่มีเวลาไปดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์จึงทำหนังสือมอบอำนาจให้โจทก์ไปดำเนินการโอนที่ดินพิพาทแทนจำเลย เป็นทำนองว่าโจทก์ได้ปฏิบัติการชำระหนี้ด้วยการชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือให้แก่จำเลยแล้ว และในส่วนของจำเลยซึ่งต้องปฏิบัติการชำระหนี้ตอบแทนด้วยการไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์นั้นจำเลยมอบอำนาจให้โจทก์ไปดำเนินการแทนซึ่งโจทก์ไม่ได้ดำเนินการทันทีเพราะเห็นว่าไม่จำเป็นต้องรีบร้อน ต่อมาประมาณปลายปี 2525 โจทก์ย้ายบ้านและหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมทั้งเอกสารสำคัญที่จำเลยมอบให้ไว้แก่โจทก์เพื่อไปดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทหายไป โจทก์ให้นายลือชัยซึ่งเป็นผู้ที่แนะนำให้โจทก์ซื้อที่ดินจากจำเลยช่วยติดต่อแจ้งให้จำเลยนำเอกสารมาทำให้ใหม่แทนเอกสารชุดเดิมที่หายไป แต่นายลือชัยไม่สามารถติดต่อกับจำเลยได้ ต่อมาเมื่อปี 2544 โจทก์พบสัญญาจะซื้อขายและหนังสือมอบอำนาจ ส่วนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทและเอกสารส่วนตัวของจำเลยยังไม่พบจึงไปแจ้งความเรื่องเอกสารดังกล่าวสูญหายไว้เป็นหลักฐานที่สถานีตำรวจ และนำสำเนารายงานประจำวันรับแจ้งเอกสารหายกับสัญญาจะซื้อขายและหนังสือมอบอำนาจไปดำเนินการขอจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทแต่เจ้าหน้าที่ที่ดินไม่ดำเนินการให้โดยทักท้วงว่า หนังสือมอบอำนาจทำไว้นานแล้ว ต้องให้จำเลยมาดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทด้วยตนเอง เห็นว่า แม้การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องว่าจำเลยผิดสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทและขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายที่ทำไว้ต่อโจทก์โดยไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ เป็นกรณีไม่มีกฎหมายบัญญัติเรื่องอายุความไว้โดยเฉพาะ จึงมีอายุความ 10 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/30 ซึ่งต้องเริ่มนับแต่ขณะที่โจทก์อาจบังคับสิทธิเรียกร้องให้จำเลยนำเอกสารชุดใหม่มาให้ คือนับแต่โจทก์ทราบว่าเอกสารสูญหายอันเป็นช่วงระหว่างปี 2525 และเมื่อนับถึงวันฟ้องคดีคือวันที่ 9 ธันวาคม 2545 ล่วงเลยกำหนดเวลา 10 ปีแล้วก็ตาม แต่จากคำฟ้องและคำเบิกความของโจทก์อ้างว่าจำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยโจทก์ได้ชำระราคาค่าที่ดินครบถ้วนและจำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินให้โจทก์ด้วย เพียงแต่ยังไม่ได้ไปดำเนินการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญา อันเป็นเหตุให้โจทก์นำคดีมาฟ้องให้จำเลยปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา เช่นนี้ หากข้อเท็จจริงเป็นไปตามข้อกล่าวอ้างของโจทก์ ย่อมถือได้ว่าหนี้ดังกล่าวเป็นคุณประโยชน์แก่โจทก์เกี่ยวกับทรัพย์สินที่โจทก์ครอบครองอยู่ ย่อมทำให้โจทก์อยู่ในฐานะเป็นผู้ทรงสิทธิยึดเหนี่ยวซึ่งย่อมมีสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินพิพาทไว้จนกว่าจะมีการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทตามสัญญา ซึ่งแม้คดีจะขาดอายุความแล้วก็ตาม อันเป็นการใช้สิทธิบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/27 และมาตรา 241 (ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษายกฟ้องโจทก์โดยเหตุคดีขาดอายุความนั้นไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา) พิพากษากลับเป็นว่า ให้บังคับคดีไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์และฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ทศนีย์ จันสัจญัย ธรรมเกณฑ์ · อิระพงศ์ จิระภาค · สุนันท์ ชัยชูสอน

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

