

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 978/2567

นาง ส.โจทก์ นาง ม. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 156, ป.พ.พ. มาตรา 172, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

การที่ขณะทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทโจทก์เข้าใจว่าตกลงขายฝากที่ดินพิพาทเป็นเงิน 160,000 บาท ตามจำนวนเงินที่โจทก์ได้รับจากจำเลยที่ 2 มีใช้ 500,000 บาท ตามที่ระบุในสัญญาขายฝาก เป็นกรณีโจทก์สำคัญผิดในเรื่องราคาขายฝาก แม้มิใช่การสำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรม หรือตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรม หรือทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม แต่ราคาที่ตกลงขายฝากย่อมมีความสำคัญมากพอกับตัวทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งนิติกรรม ถือว่าโจทก์แสดงเจตนาทำนิติกรรม การขายฝากโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม สัญญาขายฝากที่ดินพิพาทจึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 156 วรรคหนึ่ง ไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย ศาลจึงต้องเพิกถอนนิติกรรมการจดทะเบียนการขายฝากที่ดินพิพาท เงินจำนวน 160,000 บาท ที่โจทก์ได้รับจากจำเลยที่ 2 นั้น เป็นการรับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ โจทก์จึงต้องคืนให้แก่จำเลยที่ 1 ฐานลาภมิควรได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 172 วรรคสอง แม้จำเลยที่ 1 มิได้ฟ้องแย้งให้โจทก์คืนเงินจำนวนดังกล่าวแก่จำเลยที่ 1 แต่เมื่อโจทก์ไม่อาจอ้างสิทธิใด ๆ ที่จะยึดถือเงินนั้นไว้ ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาให้โจทก์คืนแก่จำเลยที่ 1 ให้เสร็จสิ้นไปในคราวเดียวกัน ไม่ถือว่าเป็นการพิพากษาเกินกว่าคำขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา 142 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 4797 คืนแก่โจทก์ ในราคา 160,000 บาท หากจำเลยที่ 1 ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 1 ให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 2 ขาดนัดยื่นคำให้การ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลยทั้งสอง โดยกำหนดค่าทนายความ 10,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 4 พิพากษายืน ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์แทนจำเลยทั้งสอง โดยกำหนดค่าทนายความให้จำเลยที่ 1 เป็นเงิน 4,000 บาท ส่วนจำเลยที่ 2 ไม่ยื่นคำแก้อุทธรณ์จึงไม่กำหนดค่าทนายความให้ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่โต้แย้งคัดค้านกันในชั้นฎีการับฟังได้เป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 โจทก์กู้ยืมเงินจากจำเลยที่ 1 จำนวน 250,000 บาท โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 4797 เป็นประกันหนี้เงินกู้ดังกล่าว ต่อมาวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 โจทก์จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทแล้วจดทะเบียนขายฝากที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 เป็นเงิน 500,000 บาท มีกำหนดเวลา 1 ปี โดยมีจำเลยที่ 2 เป็นผู้รับมอบอำนาจจากจำเลยที่ 1 ในการทำสัญญาจำนองและสัญญาขายฝาก แต่โจทก์ไม่ไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา ต่อมาโจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 และวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 โจทก์ไปแจ้งแก่ ร้อยตำรวจเอกพัศกรที่สถานีตำรวจภูธรกันทรวิชัย ว่ามีปัญหาเรื่องการขายฝากที่ดิน ร้อยตำรวจเอกพัศกรเรียกจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 มาเจรจากับโจทก์และทำบันทึกข้อตกลงไว้

โดยจำเลยที่ 2 ทำบันทึกยอมรับว่า จำเลยที่ 1 โอนเงินที่รับซื้อฝากให้จำเลยที่ 2 เพื่อมอบให้โจทก์ ครบตามจำนวนแล้ว แต่จำเลยที่ 2 มอบเงินให้โจทก์เพียง 160,000 บาท ส่วนอีก 340,000 บาท จำเลยที่ 2 เบียดบังเอาไป คู่กรณีทั้งสองฝ่ายจึงทำสัญญารับใช้หนี้ 340,000 บาท โดยจำเลยที่ 2 ตกลงจะเป็นฝ่ายชำระภายในสิ้นเดือนพฤษภาคม 2562 มีจำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อเป็นพยาน จากนั้นวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 โจทก์และจำเลยที่ 2 ทำบันทึกตกลงว่า ให้จำเลยที่ 2 รับผิดชอบเงินจำนวน 340,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี ให้แก่จำเลยที่ 1 และให้โจทก์ รับผิดชอบเงินจำนวน 160,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี (ตามบันทึกที่ทำขึ้นเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561) โดยชำระให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 เมื่อชำระครบแล้ว ฝ่ายจำเลยที่ 1 จะโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า จำเลยที่ 1 ต้องจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์ในราคา 160,000 บาท หรือไม่ เห็นว่า โจทก์นำสืบว่า โจทก์กู้เงินและทำสัญญาจำนองกับจำเลยที่ 1 เป็นเงิน 160,000 บาท แต่ทราบภายหลังว่าสัญญาที่ ทำกันขึ้นนั้นเป็นสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท ทำนองว่าโจทก์สำคัญผิดในประเภทของนิติกรรมนั้น เป็นข้อนำสืบที่ขัดแย้งกับข้อกล่าวอ้างในคำฟ้องว่า จำเลยทั้งสองหลอกลวงให้โจทก์ทำสัญญา ขายฝากที่ดินพิพาทในราคา 160,000 บาท ความจริงแล้วเป็นการขายฝากที่ดินพิพาทในราคา 500,000 บาท ข้อนำสืบของโจทก์ดังกล่าวจึงรับฟังไม่ได้ ข้อเท็จจริงตามคำฟ้องและคำให้การ รับฟังได้ในชั้นนี้ว่า โจทก์และจำเลยที่ 1 โดยจำเลยที่ 2 มีเจตนาทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท คงมี ข้อโต้แย้งกันในชั้นฎีกาว่า จำเลยทั้งสองหลอกลวงโจทก์ให้ทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทในราคา 500,000 บาท หรือไม่ โจทก์นำสืบว่านิติกรรมสัญญาที่โจทก์และจำเลยที่ 1 ทำกันนั้น ไม่เกี่ยวกับ หนี้เงินกู้และการจำนองที่ดินพิพาทโดยนางไพศรียบุตรสาวโจทก์ได้ผ่อนชำระหนี้ดังกล่าวให้แก่ จำเลยที่ 1 ครบถ้วนแล้ว และได้มีการไถ่ถอนจำนองในวันเดียวกับการทำนิติกรรมการขายฝากที่ดิน พิพาท ส่วนจำเลยที่ 1 นำสืบว่า โจทก์และจำเลยที่ 1 ตกลงทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทกันใน ราคา 500,000 บาท ซึ่งมีที่มาจากการนำหนี้ที่โจทก์ค้างชำระตามสัญญากู้และสัญญาจำนองที่ดิน พิพาทจำนวน 250,000 บาท มารวมกับเงินที่จำเลยที่ 1 มอบให้จำเลยที่ 2 นำไปให้ชำระค่า ขายฝากที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์อีก 250,000 บาท โจทก์และพันตำรวจโทพชกรพยานโจทก์ เบิกความตรงกันว่า วันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 หลังจากทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทแล้ว โจทก์ได้ ไปแจ้งความที่สถานีตำรวจภูธรกันทรวิชัยเกี่ยวกับสัญญาขายฝากที่ดินพิพาท พันตำรวจโทพชกร ได้เรียกจำเลยทั้งสองมาเจรจาไกล่เกลี่ยกันที่สถานีตำรวจภูธรกันทรวิชัย จำเลยที่ 2 รับว่าได้รับเงิน ราคาขายฝากจากจำเลยที่ 1 จำนวน 500,000 บาท แต่ได้มอบให้โจทก์ไปเพียง 160,000 บาท ที่เหลืออีก 340,000 บาท จำเลยที่ 2 เบียดบังเอาไป จำเลยที่ 2 รับว่าจะใช้คืนให้แก่จำเลยที่ 1 มีการ ทำบันทึกข้อตกลงกันไว้โดยจำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อเป็นพยานไว้ในบันทึก ข้อความในบันทึก ข้อตกลงดังกล่าวสอดคล้องกับข้ออ้างของโจทก์ว่าได้รับเงินค่าขายฝากจากจำเลยที่ 2 ไปเพียง 160,000 บาท จำเลย 1 ซึ่งอ้างตนเองเป็นพยานเพียงปากเดียวก็มิได้เป็นผู้ไปดำเนินการทำสัญญา และจดทะเบียนการขายฝากที่ดินพิพาทตลอดจนมอบเงินให้แก่โจทก์ด้วยตนเอง แต่ได้มอบอำนาจ ให้จำเลยที่ 2 ดำเนินการแทนจำเลยที่ 1 จึงมิได้รู้เห็นการเจรจาตกลงกันระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 2 ตลอดจนจำเลยที่ 2 ได้มอบเงินค่าขายฝากให้แก่โจทก์ไปจำนวนเท่าใด คำเบิกความของจำเลยที่ 1 จึงไม่น่าหนัก ทั้งการที่จำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อเป็นพยานในบันทึกโดยไม่ปรากฏชื่อทักท้วงของ จำเลยที่ 1 เกี่ยวกับข้อเท็จจริงที่ปรากฏในบันทึกข้อตกลงดังกล่าว แสดงว่าจำเลยที่ 1 ยอมรับ ข้อเท็จจริงตามที่จำเลยที่ 2 ได้ให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานตำรวจว่าจำเลยที่ 1 ได้มอบเงินค่าขายฝาก

ที่ดินพิพาทจำนวน 500,000 บาท แก่จำเลยที่ 2 เพื่อนำไปมอบให้แก่โจทก์ แต่จำเลยที่ 2 ได้มอบเงินให้แก่โจทก์ไปเพียง 160,000 บาท พยานหลักฐานของโจทก์ดีกว่าพยานหลักฐานของจำเลยที่ 1 ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ในการขายฝากที่ดินพิพาทมิได้มีการนำเงินกู้และการจำนองจำนวน 250,000 บาท มาคิดรวมเป็นราคาขายฝากที่ดินพิพาทด้วย หากแต่จำเลยที่ 1 ได้มอบเงินจำนวน 500,000 บาท ให้แก่จำเลยที่ 2 นำไปมอบให้แก่โจทก์ แต่จำเลยที่ 2 ได้มอบให้แก่โจทก์เพียง 160,000 บาท ปัญหาว่า ขณะทำสัญญาขายฝาก โจทก์ทราบหรือไม่ว่าสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทระบุราคาขายฝากเป็นเงิน 500,000 บาท เห็นว่า ตามพฤติการณ์น่าเชื่อว่าจำเลยที่ 2 หลอกลวงโจทก์ว่าตกลงขายฝากที่ดินพิพาทกันในราคา 160,000 บาท ตามจำนวนเงินที่โจทก์รับไปจากจำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 2 ได้เบียดบังเอาเงินส่วนที่เหลืออีก 340,000 บาท เป็นของตนเอง เพราะหากโจทก์ทราบว่าสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทระบุราคาขายฝากไว้เป็นเงิน 500,000 บาท แต่จำเลยที่ 2 กลับมอบเงินให้แก่โจทก์เพียง 160,000 บาท ซึ่งเป็นเพียงเงินส่วนน้อย น่าเชื่อว่าโจทก์ต้องโต้แย้งและไม่ยินยอมทำสัญญาขายฝากอย่างแน่นอน ทั้งหลังจากโจทก์ทราบว่าสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทระบุราคาขายฝากเป็นเงิน 500,000 บาท โจทก์ก็มิได้นิ่งนอนใจได้ไปแจ้งความแก่เจ้าพนักงานตำรวจให้ดำเนินการกับจำเลยทั้งสอง ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ขณะทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทโจทก์เข้าใจว่าตกลงขายฝากที่ดินพิพาทเป็นเงิน 160,000 บาท ตามจำนวนที่โจทก์ได้รับจากจำเลยที่ 2 การที่โจทก์เข้าใจว่าสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทตกลงราคาขายฝากเป็นเงิน 160,000 บาท มิใช่ 500,000 บาท ตามที่ระบุในสัญญาขายฝากจึงเป็นกรณีโจทก์สำคัญผิดในเรื่องราคาขายฝาก แม้มิใช่การสำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรม หรือตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรม หรือทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม แต่ราคาที่ดินพิพาทย่อมมีความสำคัญมากพอกับตัวทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งนิติกรรม ถือว่าโจทก์แสดงเจตนาทำนิติกรรมการขายฝากโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม สัญญาขายฝากที่ดินพิพาทจึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 156 ไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย ศาลจึงต้องเพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินพิพาท ส่วนเงินจำนวน 160,000 บาท ที่โจทก์ได้รับจากจำเลยที่ 2 นั้น เป็นการรับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ โจทก์จึงต้องคืนให้แก่จำเลยที่ 1 ฐานลามิควรได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 172 วรรคสอง แม้จำเลยที่ 1 มิได้ฟ้องแย้งให้โจทก์คืนเงินจำนวนดังกล่าวแก่จำเลยที่ 1 แต่เมื่อโจทก์ไม่อาจอ้างสิทธิใด ๆ ที่จะยึดถือเงินนั้นไว้ ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาให้โจทก์คืนแก่จำเลยที่ 1 ให้เสร็จสิ้นไปในคราวเดียวกัน ไม่ถือว่าเป็นการพิพากษาเกินกว่าคำขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 วรรคหนึ่ง สำหรับเงินอีกจำนวน 340,000 บาท ที่จำเลยที่ 2 เบียดบังเอาไปเป็นของตนเองเป็นเรื่องที่จำเลยที่ 1 ต้องว่ากล่าวเอาจากจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นตัวแทนของจำเลยที่ 1 อีกส่วนหนึ่งต่างหาก ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องโจทก์มานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินโฉนดเลขที่ 4797 ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 ให้จำเลยที่ 1 ส่งมอบโฉนดที่ดินเลขที่ 4797 คืนแก่โจทก์ และให้โจทก์ชำระเงิน 160,000 บาท แก่จำเลยที่ 1 ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ ค่าขออื่นให้ยก

องค์คณะ

นันทวัน เจริญชาติศรี · ไชยยศ วรรณทีศรี · อัจฉรา หวังเกียรติ

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

