

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 15794/2555

นายอดิศักดิ์ ธีระพัฒนกิจโจทก์ นายวัฒนา สรรเพชุนานท์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 159, ป.พ.พ. มาตรา 497, ป.พ.พ. มาตรา 160

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยที่ 1 ใช้กลฉ้อฉลหลอกลวงให้โจทก์ทำสัญญาขายที่ดินให้ ย่อมทำให้นิติกรรมอันเกิดจากการแสดงเจตนาของโจทก์ในการทำสัญญาดังกล่าวเป็นโมฆียะ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 159 วรรคแรก เมื่อโจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสองเป็นคดีนี้อันมีผลเป็นการบอกล้างโมฆียะกรรม นิติกรรมซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์และจำเลยที่ 1 จึงตกเป็นโมฆะมาแต่เริ่มแรกและให้ผู้เป็นคู่กรณีกลับคืนสู่ฐานะเดิมซึ่งมีความหมายรวมถึงสิทธิในการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากที่จำเลยที่ 1 มีต่อจำเลยที่ 2 โอนกลับคืนมาเป็นของโจทก์ด้วยผลของกฎหมาย เพราะสิทธิดังกล่าวเกิดขึ้นโดยผลของสัญญาขายฝากซึ่งมีที่ดินทั้งสองแปลงเป็นวัตถุแห่งหนี้ โจทก์จึงอยู่ในฐานะผู้รับโอนสิทธิไถ่ทรัพย์สินตาม ป.พ.พ. มาตรา 497 (2) จำเลยที่ 2 ต้องรับการไถ่เมื่อโจทก์นำเงินจำนวนที่เป็นสินไถ่ไปขอใช้สิทธิไถ่ แต่จำเลยที่ 2 ไม่ยอมรับและโจทก์นำเงินไปวางที่สำนักงานวางทรัพย์สินก่อนพ้นกำหนดไถ่โดยมิได้สละสิทธิถอนทรัพย์สินที่วางไว้ จำเลยที่ 2 จึงปฏิเสธไม่ยอมรับการไถ่ถอนการขายฝากไม่ได้ โจทก์ชอบที่จะขอให้บังคับจำเลยที่ 2 ไปจดทะเบียนโอนที่ดินที่จำเลยที่ 2 รับซื้อฝากคืนแก่โจทก์ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 23829 และ 33521 ตำบลหนองผักนาก อำเภอสามชุก จังหวัดสุพรรณบุรี ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 และเพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินโฉนดเลขที่ 23829 และ 33521 ตำบลหนองผักนาก อำเภอสามชุก จังหวัดสุพรรณบุรี ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ให้จำเลยทั้งสองส่งมอบโฉนดเลขที่ 23829 และโฉนดเลขที่ 33521 คืนโจทก์และดำเนินการจดทะเบียนใส่ชื่อเป็นของโจทก์ต่อไป หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามขอให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสองต่อไป จำเลยที่ 1 ขาดนัดยื่นคำให้การ จำเลยที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษากลับให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 23829 และโฉนดเลขที่ 33521 ตำบลหนองผักนาก อำเภอสามชุก จังหวัดสุพรรณบุรี ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 ที่กระทำในวันที่ 23 กันยายน 2551 และเพิกถอนนิติกรรมขายฝากที่ดินดังกล่าวระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ที่กระทำในวันที่ 24 ตุลาคม 2551 ให้จำเลยทั้งสองส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาททั้งสองแปลงให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความในศาลชั้นต้น และชั้นอุทธรณ์รวม 30,000 บาท แทนโจทก์ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก จำเลยที่ 2 ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่าคดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 2 ว่า การที่โจทก์นำเงินค่าไถ่ถอนที่ดินทั้งสองแปลงที่จำเลยที่ 1 ขายฝากจำนวน 100,000 บาท พร้อมเงินประกัน 500 บาท ไปวางไว้ต่อเจ้าพนักงานวางทรัพย์สินเพื่อมอบให้แก่จำเลยที่ 2 นั้นเป็นการใช้สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินโดยชอบหรือไม่ เห็นว่า การที่จำเลยที่ 1 ใช้กลฉ้อฉลหลอกลวงให้โจทก์โอนที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวให้แก่จำเลยที่ 1 ด้วยการทำสัญญาซื้อขายกัน ย่อมทำให้นิติกรรมอันเกิดจากการแสดงเจตนาของโจทก์

ในการทำสัญญาดังกล่าวเป็นโมฆียะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 159 วรรคแรก โจทก์ทราบเรื่องการที่จำเลยที่ 1 ใช้กลฉ้อฉลหลอกลวงให้โจทก์โอนที่ดินทั้งสองแปลงให้แก่จำเลยที่ 1 เมื่อต้นปี 2552 และฟ้องจำเลยทั้งสองเป็นคดีนี้อันมีผลเป็นการบอกล้างโมฆียะกรรม เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2552 ซึ่งอยู่ในระยะเวลา 1 ปี นับแต่เวลาที่โจทก์อาจให้สัตยาบันได้อันเป็นการบอกล้างโมฆียะกรรมแก่จำเลยที่ 1 โดยชอบ ดังนั้น นิติกรรมซื้อขายที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 จึงตกเป็นโมฆะมาแต่เริ่มแรกและให้ผู้เป็นคู่กรณีกลับคืนสู่ฐานะเดิมซึ่งมีความหมายรวมถึงสิทธิในการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากที่จำเลยที่ 1 มีต่อจำเลยที่ 2 โอนกลับคืนมาเป็นของโจทก์ด้วยโดยผลของกฎหมาย เพราะสิทธิดังกล่าวเกิดขึ้นโดยผลของสัญญาขายฝากซึ่งมีที่ดินทั้งสองแปลงนั้นเป็นวัตถุแห่งหนี้ โจทก์จึงอยู่ในฐานะผู้รับโอนสิทธิไถ่ทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 497 (2) จำเลยที่ 2 ต้องยอมรับการไถ่เมื่อโจทก์นำเงินจำนวนที่เป็นสินไถ่ไปขอใช้สิทธิไถ่ เมื่อจำเลยที่ 2 ไม่ยอมรับและโจทก์นำเงินจำนวนที่เป็นสินไถ่ไปวางไว้ที่สำนักงานวางทรัพย์ ก่อนพ้นกำหนดไถ่โดยมิได้สละสิทธิถอนทรัพย์ที่วางไว้ และเจ้าพนักงานวางทรัพย์ได้รับทรัพย์อันเป็นสินไถ่ไว้แล้วจำเลยที่ 2 จึงปฏิเสธไม่ยอมรับการไถ่ถอนการขายฝากไม่ได้ โจทก์ขอที่จะขอให้บังคับให้จำเลยที่ 2 ไปจดทะเบียนโอนที่ดินที่จำเลยที่ 2 รับซื้อฝากคืนแก่โจทก์ได้ กรณีจึงไม่จำต้องวินิจฉัยในปัญหาว่าจำเลยที่ 2 ได้รับซื้อฝากที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวจากจำเลยที่ 1 ไว้โดยสุจริตก่อนโจทก์บอกล้างโมฆียะกรรมและโจทก์ได้รับการคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 160 ประกอบมาตรา 1329 หรือไม่อีกต่อไปเพราะไม่ทำให้ผลของคดีต้องเปลี่ยนแปลงไป กรณีจึงไม่มีเหตุต้องวินิจฉัยให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวระหว่างจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 เพราะโจทก์สามารถบังคับให้จำเลยที่ 2 โอนที่ดินที่จำเลยที่ 2 รับซื้อฝากคืนให้แก่โจทก์ได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล พิพากษาแก้เป็นว่า ไม่เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ที่กระทำในวันที่ 24 ตุลาคม 2551 แต่ให้จำเลยที่ 2 ส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทและไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาททั้งสองแปลงคืนให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 2 ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์และชั้นฎีการะหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 2 ให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 7

องค์คณะ

ชาลี ทัพภะวิมล · วิรุฬห์ แสงเทียน · วัฒนชัย โชติชูตระกูล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/15794/2555>