

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7198/2558

บริษัทเพชรวีเชียรการเกษตร จำกัด โจทก์ นางอมรา บุรานนท์ผู้ร้อง ห้างหุ้นส่วนจำกัด โชห่วยไทอุดร กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1300, ป.วิ.พ. มาตรา 287, ป.วิ.พ. มาตรา 288, ป.วิ.พ. มาตรา 249

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้ร้องประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2546 เมื่อผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 2 แล้วได้สร้างบ้านในที่ดินดังกล่าวซึ่งมีรูปแบบเดียวกันกับบ้านหลังอื่นที่อยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรของผู้ร้อง และประกาศขายแก่บุคคลทั่วไป หากผู้ร้องไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทก็คงไม่สร้างบ้านในที่ดินดังกล่าวเพราะต้องใช้เงินลงทุนมาก และที่ผู้ร้องอ้างเหตุที่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเป็นของตนเนื่องจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นชื่อผู้ซื้อเพื่อประหยัดค่าธรรมเนียมในการโอนนั้น ก็เป็นเหตุผลทางด้านการประกอบธุรกิจที่รับฟังได้ไม่ถึงกับเป็นข้อพิรุธแต่อย่างใด ผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 2 และชำระราคาครบถ้วนแล้ว เพียงแต่ยังไม่ได้ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นของตน ผู้ร้องจึงเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตาม ป.พ.พ. มาตรา 1300 และโดยเหตุที่การบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาย่อมไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่น ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินที่ยึดได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 287 ดังนั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อบังคับคดีอันเป็นการกระทบกระทั่งถึงสิทธิผู้ร้องตามบทกฎหมายดังกล่าว ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้

คำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอว่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยึดไม่ใช่ทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 แต่เป็นทรัพย์สินของผู้ร้อง ขอให้ถอนการยึดจึงเป็นคำร้องขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา 288 เป็นคดีมีทุนทรัพย์เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาให้โจทก์แพ้คดี ศาลชั้นต้นชอบที่จะกำหนดให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้องได้ ส่วนค่าทนายความที่ศาลชั้นต้นกำหนดนั้น ก็เป็นจำนวนที่อยู่ระหว่างอัตราขั้นสูงและขั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในตาราง 6 ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อคำนึงถึงเหตุสมควรและการดำเนินคดีของคู่ความทั้งปวงแล้ว ค่าทนายความที่ศาลชั้นต้นกำหนดมาเป็นจำนวนที่เหมาะสมแล้ว ไม่มีเหตุที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข ผู้ร้องเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1300 การที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ปล่อยที่ดินพิพาทคืนแก่จำเลยที่ 2 จึงไม่ชอบคดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษามาตามสัญญาประนีประนอมยอมความให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระเงินแก่โจทก์จำนวน 2,835,150 บาท พร้อมดอกเบี้ยโดยให้ผ่อนชำระ จำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์ขอให้บังคับคดีและนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินโฉนดเลขที่ 158576 ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีชื่อจำเลยที่ 2 เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ถอนการยึด โจทก์ให้การขอให้ยกคำร้องขอ ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ปล่อยที่ดินพิพาทคืนแก่จำเลยที่ 2 โดยให้ถอนการยึด และให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้อง โดยกำหนดค่าทนายความ 8,000

บาท โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 4 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า ผู้ร้องมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ โจทก์ฎีกาว่า ผู้ร้องกับจำเลยที่ 2 ไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายและชำระราคาที่ดินพิพาทกันจริง หนังสือสัญญาจะซื้อขายและหนังสือมอบอำนาจทำขึ้นภายหลังจากที่จำเลยที่ 2 ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แต่จำเลยที่ 2 โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้จะซื้อไม่ได้จึงร่วมกันยื่นคำร้องคดีนี้เพื่อให้จำเลยที่ 2 โอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้จะซื้อได้โดยไม่สุจริต ผู้ร้องไม่ใช่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 และไม่มีอำนาจร้องขอให้ถอนการยึดที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้นั้น เห็นว่า ผู้ร้องประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2546 เมื่อผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 2 แล้วได้สร้างบ้านในที่ดินดังกล่าวซึ่งมีรูปแบบเดียวกันกับบ้านหลังอื่นที่อยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรของผู้ร้อง และประกาศขายแก่บุคคลทั่วไป หากผู้ร้องไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทก็คงไม่สร้างบ้านในที่ดินดังกล่าวเพราะต้องใช้เงินลงทุนมาก และที่ผู้ร้องอ้างเหตุที่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเป็นของตนเนื่องจากการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้เป็นชื่อผู้ซื้อเพื่อประหยัดค่าธรรมเนียมในการโอนนั้น ก็เป็นเหตุผลทางด้านการประกอบธุรกิจที่รับฟังได้ไม่ถึงกับเป็นข้อพิรุธแต่อย่างใด ส่วนที่โจทก์อ้างว่าจำเลยที่ 2 กับผู้ร้องไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินและชำระราคาที่ดินพิพาทกันจริงนั้น เป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ โดยไม่มีพยานหลักฐานมาสนับสนุน พยานหลักฐานที่ผู้ร้องนำเสนอมีน้ำหนักคิดว่า พยานหลักฐานของโจทก์ ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 2 และชำระราคาครบถ้วนแล้ว เพียงแต่ยังไม่ได้ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นของตน ผู้ร้องจึงเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 และโดยเหตุที่การบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาย่อมไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่น ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินที่ยึดได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 ดังนั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อบังคับคดีอันเป็นการกระทบกระทั่งถึงสิทธิผู้ร้องตามบทกฎหมายดังกล่าว ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้สำหรับที่โจทก์ฎีกาว่า การที่จำเลยที่ 2 กับผู้ร้องทำหนังสือรับสภาพหนี้และมอบเช็คให้แก่ผู้ร้องแสดงว่าผู้ร้องไม่ต้องการผูกพันตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทต่อไป เป็นการเปลี่ยนสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้เป็นการแปลงหนี้ใหม่ทำให้หนี้ตามสัญญาเดิมระงับสิ้นไปนั้น โจทก์ไม่ได้ให้การต่อสู้ไว้ จึงไม่มีประเด็นที่ต้องวินิจฉัย การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 4 วินิจฉัยให้เป็นการไม่ชอบและถือว่าเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 4 ต้องห้ามมิให้ฎีกาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคหนึ่ง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ส่วนที่โจทก์ฎีกาว่า การที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่าคดีนี้เป็นการร้องขอกันส่วนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 จึงเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ต้องเสียค่าขึ้นศาลเพียง 200 บาท ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้อง โดยกำหนดค่าทนายความ 8,000 บาท สูงเกินสมควรและไม่ชอบนั้น เห็นว่า ผู้ร้องยื่นคำร้องขอว่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยึดไม่ใช่ทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 แต่เป็นทรัพย์สินของผู้ร้อง ขอให้ถอนการยึดจึงเป็นคำร้องขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 เป็นคดีมีทุนทรัพย์เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาให้โจทก์แพ้คดี ศาลชั้นต้นชอบที่จะกำหนดให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้องได้ ส่วน

ค่าทนายความที่ศาลชั้นต้นกำหนดจำนวน 8,000 บาทนั้น ก็เป็นจำนวนที่อยู่ระหว่างอัตราขั้นสูง และชั้นต่ำตามที่ระบุไว้ในตาราง 6 ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อคำนึงถึงเหตุสมควรและการดำเนินคดีของคู่ความทั้งปวงแล้ว ค่าทนายความที่ศาลชั้นต้นกำหนดมาเป็นจำนวนที่เหมาะสมแล้ว ไม่มีเหตุที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข ฎีกาของโจทก์ในข้อนี้ ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน อนึ่ง เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ความว่า ผู้ร้องเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 การที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ปล่อยที่ดินพิพาทคืนแก่จำเลยที่ 2 จึงไม่ชอบ พิจารณาแก้เป็นว่า ปล่อยที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 158576 ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่โจทก์นำยึด ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 4

องค์คณะ

ภานุวัฒน์ ศุภะพันธุ์ · สมยศ เข้มทอง · สมศักดิ์ คุณเลิศกิจ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/7198/2558>