

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2811/2565

นาย ว.โจทก์ นาย ก. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 25, ป.วิ.พ. มาตรา 174, พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 22, ป.วิ.พ. มาตรา 142, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.วิ.พ. มาตรา 225, ป.พ.พ. มาตรา 1373, พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522 มาตรา 19

ย่อ / หลักกฎหมาย

คำฟ้องโจทก์มีคำขอให้ขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากห้องชุดพิพาทและเรียกค่าเสียหาย จำเลยทั้งสองให้การปฏิเสธและฟ้องแย้งต่อสู้เรื่องกรรมสิทธิ์ว่า ห้องชุดพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยทั้งสอง คดีฟ้องขับไล่จึงมีประเด็นข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์อันเป็นการจัดการทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 รวมอยู่ด้วย โดยหากข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพิพาทย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสอง ส่วนจำเลยทั้งสองหากเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพิพาท โจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทคืนแก่จำเลยทั้งสองตามฟ้องแย้ง ดังนั้น การฟ้องขับไล่โดยมีข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์ห้องชุด จึงเป็นคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 ซึ่งอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะเข้าว่าคดีนั้นทั้งหมดแทนจำเลยที่ 1 ตาม พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 25 จำเลยที่ 1 ไม่อาจดำเนินคดีต่อไปโดยยื่นฎีกาได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากห้องชุดเลขที่ 25/57 อาคารชุด อ. ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7475, 7477, 40551 ถึง 40555 และส่งมอบห้องชุดดังกล่าวในสภาพเรียบร้อยแก่โจทก์ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าเสียหายอัตราเดือนละ 200,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี แก่โจทก์ นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากห้องชุดของโจทก์เสร็จสิ้น จำเลยทั้งสองให้การขอให้ยกฟ้องและฟ้องแย้งบังคับให้โจทก์จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ 25/57 อาคารชุด อ. ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7475, 7477, 40551 ถึง 40555 คืนแก่จำเลยทั้งสอง หากโจทก์ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ กับให้โจทก์ส่งมอบหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทฉบับเจ้าของห้องชุดแก่จำเลยทั้งสอง โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสองขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากห้องชุดเลขที่ 25/57 ชั้นที่ 23 อาคารชุด อ. ทะเบียนอาคารชุดเลขที่ 11/2536 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 7475, 7477, 40551 ถึง 40555 พร้อมส่งมอบห้องชุดพิพาทคืนแก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อย และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันชำระค่าเสียหายแก่โจทก์อัตราเดือนละ 75,000 บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 22 กันยายน 2558) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากห้องชุดพิพาทจนเสร็จสิ้น กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 15,000 บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก และให้ยกฟ้องแย้งของจำเลยทั้งสอง ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนที่เกี่ยวกับฟ้องแย้งให้เป็นพับ จำเลยที่ 1 อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ระหว่างพิจารณาของ

ศาลอุทธรณ์ ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดจำเลยที่ 1 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เข้าว่าคดีแทนจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 1 และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ฎีกา ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ศาลฎีกามีคำสั่งให้ศาลชั้นต้นสั่งให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ชำระค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาในส่วนฟ้องแย้งให้ครบถ้วนภายในระยะเวลาที่ศาลชั้นต้นกำหนด ศาลชั้นต้นออกหมายแจ้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 แล้ว ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกา ศาลชั้นต้นอนุญาตให้ขยายระยะเวลาถึงวันที่ 2 มกราคม 2566 เมื่อครบกำหนดแล้วปรากฏว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ไม่ได้ชำระ จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 เพิกเฉยไม่ดำเนินคดีภายในเวลาที่ศาลเห็นสมควรกำหนดไว้เพื่อการนั้น เป็นการทิ้งฎีกาในส่วนฟ้องแย้งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 174 (2) ประกอบด้วยมาตรา 247 ให้จำหน่ายคดีในส่วนฟ้องแย้งออกจากสารบบความศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า เนื่องจากในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ จำเลยที่ 1 ถูกศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดในคดีล้มละลาย หมายเลขแดงที่ ล.1656/2562 จำเลยที่ 1 ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 แกล้งขอเข้าว่าคดีเฉพาะส่วนฟ้องแย้งซึ่งเป็นการจัดการทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 เข้ามาในคดีส่วนฟ้องแย้งที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 แต่ในส่วนฟ้องขับไล่ไม่เกี่ยวกับทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 โดยตรง จึงไม่อยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 จะดำเนินคดีแทนจำเลยที่ 1 ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 22 (3) ให้รับฎีกาของจำเลยที่ 1 เฉพาะประเด็นฟ้องขับไล่ นั้น เห็นว่า คำฟ้องโจทก์มีคำขอให้ขับไล่จำเลยทั้งสองออกไปจากห้องชุดพิพาทและเรียกค่าเสียหาย จำเลยทั้งสองให้การปฏิเสธและฟ้องแย้งต่อสู้เรื่องกรรมสิทธิ์ว่า ห้องชุดพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยทั้งสอง คดีฟ้องขับไล่จึงมีประเด็นข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์อันเป็นการจัดการทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 รวมอยู่ด้วย โดยหากข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพิพาทย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสอง ส่วนจำเลยทั้งสองหากเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพิพาท โจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทคืนแก่จำเลยทั้งสองตามฟ้องแย้ง ดังนั้น การฟ้องขับไล่โดยมีข้อพิพาทเรื่องกรรมสิทธิ์ห้องชุด จึงเป็นคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินของจำเลยที่ 1 ซึ่งอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะเข้าว่าคดีนั้นทั้งหมดแทนจำเลยที่ 1 ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 25 ส่วนจำเลยที่ 1 ไม่อาจดำเนินคดีต่อไปโดยยื่นฎีกาได้ ที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้รับฎีกาของจำเลยที่ 1 เฉพาะในส่วนเกี่ยวกับฟ้องขับไล่ตามรายงานกระบวนการพิจารณา ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2563 เป็นการไม่ชอบปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 (5) ประกอบมาตรา 246 และมาตรา 252 คดีมีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ว่า โจทก์เป็นผู้มีสิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทไว้แทนจำเลยทั้งสองหรือไม่ เห็นว่า ที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ฎีกาว่า จำเลยทั้งสองเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ เมื่อรูปคดีตามคำให้การและฟ้องแย้งกล่าวอ้างว่าจำเลยทั้งสองเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทโดยโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน จึงไม่มีประเด็นเรื่องการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 เพราะการ

ครอบครองทรัพย์สินจะมีได้ก็แต่ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้น ฎีกาในประเด็นการครอบครองทรัพย์สินจึงเป็นฎีกาต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 225 วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา 246 และ 252 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย เมื่อตามข้อเท็จจริงนั้น โจทก์มีข้อถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพิพาทที่ได้จดทะเบียนแล้ว ย่อมสันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 โจทก์เป็นฝ่ายได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าว จำเลยทั้งสองอ้างว่าโจทก์เป็นเพียงผู้มีข้อถือกรรมสิทธิ์แทน จึงมีการการพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ซึ่งจากข้อนำสืบของจำเลยทั้งสองว่าการจดทะเบียนโอนขายห้องชุดพิพาทให้แก่โจทก์ทำขึ้นเพื่อหลีกเลี่ยงการถูกบังคับคดีให้ขายทอดตลาดห้องชุดพิพาทนำเงินมาชำระหนี้ค่าภาษีอากร โดยจำเลยที่ 1 มอบหมายให้นายชันจีฟ (MR. SANJEEP) พนักงานของบริษัท พ. ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งที่เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน มีจำเลยที่ 1 กับนายฮาริส น้องชายของจำเลยที่ 1 เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ทำการโอนเงินจำนวน 230,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือ 9,857,800 บาท ของจำเลยที่ 1 ให้แก่โจทก์ เพื่อเป็นหลักฐานทางการเงินของโจทก์ในการนำมาแสดงต่อกรมที่ดินสำหรับการจดทะเบียนซื้อขายห้องชุดพิพาทให้ถือกรรมสิทธิ์ไว้แทน โดยไม่ได้ให้โจทก์ชำระค่าซื้อห้องชุดพิพาทอย่างใด เมื่อพิจารณาสำเนารายงานการขายเงินตราต่างประเทศให้ตัวแทนรับอนุญาต ซึ่งระบุว่านายชันจีฟเป็นผู้ส่งเงิน แต่เอกสารดังกล่าวหาได้มีข้อความแสดงหรือสื่อความหมายว่าจำเลยที่ 1 ชำระค่าซื้อห้องชุดพิพาทตามจำนวนเงินที่นายชันจีฟเป็นผู้ส่งเงิน หรือจำเลยที่ 1 ใช้เงินของบริษัท พ. จึงรับฟังได้เพียงเป็นหลักฐานการขายเงินตราต่างประเทศผ่านธนาคารพาณิชย์ตัวแทนที่ได้รับอนุญาตระหว่างนายชันจีฟ ผู้ส่ง กับโจทก์ ผู้ขายเงินตราต่างประเทศเท่านั้น ไม่อาจเป็นหลักฐานแสดงว่านายชันจีฟ โอนเงินของจำเลยที่ 1 หรือบริษัท พ. มาให้แก่โจทก์เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการจดทะเบียนขายห้องชุดพิพาทให้โจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้แทน โดยในขณะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทยังไม่มีระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. 2547 ใช้บังคับ การจดทะเบียนซื้อขายห้องชุดพิพาทเป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มาตรา 19 (5) และแก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 ว่า คนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ต่อเมื่อนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรไทย ดังนั้น ถ้าฟังแต่สำเนารายงานการขายเงินตราต่างประเทศให้ตัวแทนรับอนุญาต จึงเป็นเพียงหลักฐานประกอบการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทให้แก่โจทก์ คนต่างด้าวเท่านั้น มิใช่หลักฐานการนำเงินของจำเลยที่ 1 หรือจากบริษัท พ. มาใช้เป็นค่าซื้อห้องชุดพิพาทเอง โดยจำเลยที่ 1 ยังเบิกความตอบคำถามค้านเรื่องการขายห้องชุดพิพาทว่า ไม่มีการทำหลักฐานให้โจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทแทนกับไม่มีพยานบุคคลรู้เห็นที่จำเลยที่ 1 อ้างว่านางสาวอรุณี รู้เห็นเรื่องการโอนเงินของจำเลยที่ 1 นั้น นางสาวอรุณีซึ่งเป็นพนักงานบัญชีของบริษัท พ. บริษัทในเครือที่จดทะเบียนจัดตั้งอยู่ในราชอาณาจักรไทยและเป็นเลขานุการส่วนตัวของจำเลยที่ 1 เบิกความว่า จำเลยที่ 1 บอกพยานเรื่องให้นายชันจีฟโอนเงิน 230,000 ดอลลาร์สหรัฐ หรือ 9,857,800 บาท จากบริษัท พ. เข้ามาในราชอาณาจักรผ่านธนาคาร ฮ. โดยพยานพาจำเลยที่ 1 กับโจทก์ไปรับเงินจากธนาคาร สำนักงานสาขาในราชอาณาจักรไทย และเบิกความตอบคำถามค้านว่า ตามสำเนารายงานการขายเงินตราต่างประเทศให้ตัวแทนรับอนุญาต ไม่มีรายละเอียดว่าเงินที่ส่งให้โจทก์มาจากบริษัท พ. และหลังจากโจทก์ได้รับเงินที่ส่งมา

แล้วได้ออกเช็คเช็คชำระหนี้จำนวนห้องชุดพิพาทให้แก่กองทุนรวม ก. ผู้ที่จะยืนยันว่ามีการโอนเงินค่าห้องชุดพิพาทจากจำเลยที่ 1 เพื่อเปลี่ยนชื่อให้โจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนคือนายชันจีฟ ตามคำเบิกความดังกล่าวแสดงว่านางสาวอรุณีเป็นเพียงได้รับฟังมาว่าการขายเงินตราต่างประเทศตามเอกสารดังกล่าวเป็นเงินของจำเลยที่ 1 เอง เมื่อนายชันจีฟไม่ได้มาเบิกความในคดี จึงเป็นเพียงพยานบอกเล่าซึ่งมิได้รู้เห็นการส่งเงินตามสำเนารายงานการขายเงินตราต่างประเทศ ไม่อาจนำมารับฟังได้ว่าจำเลยที่ 1 หรือบริษัท พ. เป็นผู้ส่งเงินชำระค่าซื้อห้องชุดพิพาท ส่วนเอกสารท้ายฎีกาหมายเลข 1 เกี่ยวกับการสืบหาทรัพย์สินของโจทก์ในสหราชอาณาจักรเพื่อเป็นหลักฐานว่าโจทก์ไม่อยู่ในฐานะมีเงินพอจะซื้อห้องชุดพิพาทได้ และเอกสารท้ายฎีกาหมายเลข 2 เรื่องการโอนเงินระหว่างนายฮาริส น้องชายของจำเลยที่ 1 กับโจทก์นั้น เป็นการอ้างเอกสารเพิ่มเติมจากบัญชีระบุพยานที่ได้ยื่นต่อศาลชั้นต้น โดยมีได้ยื่นคำร้องขออนุญาตอ้างพยานหลักฐานเช่นนั้นพร้อมกับบัญชีระบุพยานและสำเนาบัญชีระบุพยาน อันเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติว่าด้วยพยานหลักฐานมาตรา 88 วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จึงไม่อาจนำมารับฟังเป็นพยานหลักฐานในคดีได้ กรณีเช่นนี้เมื่อจำเลยที่ 1 นำสืบไม่ได้ว่าสำเนารายงานการขายเงินตราต่างประเทศให้ตัวแทนรับอนุญาต เป็นการชำระค่าซื้อห้องชุดพิพาทโดยจำเลยที่ 1 เอง ก็ต้องฟังว่าโจทก์เป็นผู้ชำระเงินค่าซื้อห้องชุดพิพาท มิฉะนั้นแล้วการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทและการมีต้นฉบับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทไว้ในครอบครองของโจทก์ย่อมไม่อาจมีขึ้นได้ แม้โจทก์ไม่มีหลักฐานการนำเงินค่าซื้อห้องชุดพิพาทมอบให้แก่นายชันจีฟเพื่อให้ทำหลักฐานการโอนเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรไทยหรือหลักฐานแสดงข้อตกลงระหว่างกันให้มีการซื้อห้องชุดพิพาทคืนต่อไปหากจำเลยที่ 1 มีฐานะดีขึ้น ก็ไม่ทำให้พยานหลักฐานของจำเลยที่ 1 กลับมีน้ำหนักเหตุผลให้รับฟังได้ เมื่อภาระการพิสูจน์เป็นหน้าที่ของจำเลยที่ 1 เมื่อวินิจฉัยดังนี้แล้ว การที่โจทก์ให้จำเลยที่ 1 กับครอบครัวอยู่อาศัยในห้องชุดพิพาทโดยไม่เก็บค่าเช่าหรือโจทก์ไม่เคยเข้ามาพักอาศัย หากใช่เป็นการยอมรับความเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 ในห้องชุดพิพาท ซึ่งจำเลยที่ 1 นำสืบอยู่ว่าโจทก์กับจำเลยที่ 1 มีความสัมพันธ์อันครอบครัวเนื่องจากโจทก์สมรสกับน้องสาวของภริยานายฮาริส และมีปัญหาเรื่องหนี้สิน การให้ความช่วยเหลือดังกล่าวไม่พอฟังว่าเป็นการกระทำในฐานะของผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทน เมื่อจำเลยที่ 1 มีหน้าที่นำสืบตามที่อ้างให้เห็นว่าโจทก์ซื้อห้องชุดพิพาทโดยมิได้มีการชำระเงินตามสำเนารายงานการขายเงินตราต่างประเทศให้ตัวแทนรับอนุญาต เนื่องจากการให้ถือกรรมสิทธิ์แทน แต่พยานหลักฐานของจำเลยที่ 1 ไม่มีน้ำหนักรับฟังหักล้างข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 ได้ตามที่นำสืบ ข้อเท็จจริงจึงต้องฟังว่า โจทก์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพิพาทตามที่ได้จดทะเบียนซื้อมาจากจำเลยทั้งสอง มิใช่ผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทน ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยที่ 1 ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ฉัตรทิชา ชัยรัชต์กร · เจษฎาวิทย์ ไทยสยาม · ขนิษฐา อรุณวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2811/2565>