

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2294/2565

นางสาว ร.โจทก์ นาง ส. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1474, ป.พ.พ. มาตรา 820

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยทั้งสองเป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินและบ้านพิพาทมีชื่อจำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยซื้อมาในระหว่างเป็นสามีภริยากัน จึงเป็นทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส อันเป็นสินสมรสตาม ป.พ.พ. มาตรา 1474 (1) จำเลยที่ 2 มอบหมายให้ ก. ประกาศขายที่ดินและบ้านพิพาทแทน โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาทกับบริษัท ข. โดย ก. จากการติดต่อซื้อของของ ข. ทางเว็บไซต์เฟซบุ๊กของ ก. โดย ก. นำหนังสือมอบอำนาจให้บริษัท ข. ขายที่ดินและบ้านพิพาทแทน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของจำเลยที่ 1 ให้โจทก์ตรวจสอบ ส่วนจำเลยที่ 2 นำโฉนดที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่จำเลยที่ 1 ได้รับอนุญาต รวมทั้งใบอนุญาตขับรถของจำเลยที่ 2 ให้โจทก์ดูและแนะนำตัวว่าเป็นสามีของจำเลยที่ 1 จำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ว่า จำเลยที่ 1 ไม่ได้มอบอำนาจให้บริษัท ข. ขายที่ดินและบ้านพิพาท แต่ไม่ได้นำจำเลยที่ 1 มาสืบหักล้าง จึงมีน้ำหนักน้อย ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า จำเลยที่ 1 มอบอำนาจให้บริษัท ข. ขายที่ดินและบ้านพิพาทแทน ต้องผูกพันตามสัญญา เสมือนว่ากระทำด้วยตนเองตามมาตรา 820 ส่วนจำเลยที่ 2 ลงชื่อเป็นพยานในหนังสือมอบอำนาจและสัญญาซื้อขาย พฤติการณ์ดังกล่าวแสดงว่ารู้เห็นยินยอมให้บริษัท ข. โดย ก. ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาทอันเป็นสินสมรสแก่โจทก์ สัญญาระหว่างโจทก์กับบริษัท ข. จึงมีผลผูกพัน จำเลยทั้งสองมีหน้าที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญา

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14027 พร้อมบ้านเลขที่ 39/954 แก่โจทก์ และรับเงิน 2,340,000 บาท จากโจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนา ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าคำขอ ค่าพยาน และอากรแสตมป์ หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระ ให้หักจากเงินที่โจทก์ต้องจ่ายแก่จำเลยที่ 1 และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดิน ต้นฉบับทะเบียนบ้าน เอกสารเกี่ยวกับไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ เคเบิลทีวี และอินเทอร์เน็ตแก่โจทก์ จำเลยทั้งสองให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า จำเลยทั้งสองเป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย จดทะเบียนสมรสกันที่สมาพันธรัฐสวิส ตั้งแต่ปี 2544 จำเลยที่ 1 มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14027 พร้อมบ้านเลขที่ 39/954 โดยซื้อมาเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2559 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2561 โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาทกับบริษัท ข. โดยนายเกแทน ในราคา 2,600,000 บาท โจทก์วางเงินมัดจำ 260,000 บาท ส่วนที่เหลือ 2,340,000 บาท ตกลงชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์วันที่ 15 สิงหาคม 2561 มีจำเลยที่ 2 ลงลายมือชื่อเป็นพยานในหนังสือมอบอำนาจ

ให้บริษัท ช. เป็นผู้มีอำนาจขายที่ดินพร้อมบ้านแทน ต่อมาวันที่ 15 สิงหาคม 2561 จำเลยที่ 2 ทำบันทึกขอลื่อนกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์เป็นวันที่ 27 สิงหาคม 2561 โดยมีข้อตกลงว่า หากผิฉัตินยินยอมชำระเงิน 780,000 บาท และคืนเงินมัดจำแก่โจทก์เมื่อถึงกำหนด จำเลยทั้งสองไม่ไปโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านพิพาทให้แก่โจทก์ มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า จำเลยทั้งสองต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านพิพาทแก่โจทก์หรือไม่ เห็นว่า จำเลยทั้งสองเป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย จดทะเบียนสมรสเมื่อปี 2544 ที่ดินและบ้านพิพาทมีชื่อจำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยซื้อมาเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2559 ในระหว่างที่จำเลยทั้งสองเป็นสามีภริยากัน และจำเลยที่ 2 เบิกความตอบทนายโจทก์ถามค้านว่า จำเลยทั้งสองช่วยกันออกเงินซื้อที่ดินและบ้านพิพาทคนละครึ่ง ดังนั้นที่ดินและบ้านพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินที่จำเลยทั้งสองได้มาในระหว่างสมรสอันเป็นสินสมรสตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1474 (1) จำเลยที่ 2 ประกาศขายที่ดินและบ้านพิพาทบนเว็บไซต์เฟซบุ๊ก ตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2561 และวันที่ 19 เมษายน 2561 ก่อนจำเลยที่ 1 เดินทางไปต่างประเทศในวันที่ 24 เมษายน 2561 แต่ไม่มีผู้สนใจซื้อจำเลยที่ 2 จึงมอบหมายให้นายเกแทนประกาศขายที่ดินและบ้านพิพาทแทนโดยลดราคาลงเหลือ 3,500,000 บาท และ 2,900,000 บาท ตามลำดับโจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาทกับบริษัท ช. โดยนายเกแทนจากการติดต่อซื้อของนางสาวชวนพิศ ซึ่งทราบประกาศขายที่ดินและบ้านพิพาททางเว็บไซต์เฟซบุ๊กของนายเกแทน ขณะทำสัญญา จำเลยที่ 2 และนายเกแทนต่างมีเอกสารสำคัญของจำเลยที่ 1 ถู่วัวและอยู่ด้วยกัน โดยนายเกแทนนำหนังสือมอบอำนาจที่กรอกข้อความครบถ้วนแล้วว่าจำเลยที่ 1 มอบอำนาจให้บริษัท ช. ขายที่ดินและบ้านพิพาทแทน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของจำเลยที่ 1 ให้โจทก์ตรวจสอบส่วนจำเลยที่ 2 นำโฉนดที่ดินใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่มีชื่อจำเลยที่ 1 เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างบ้านพิพาทรวมทั้งใบอนุญาตขับรถของจำเลยที่ 2 ให้โจทก์ดูและแนะนำตัวว่าเป็นสามีของจำเลยที่ 1 ซึ่งโจทก์เบิกความว่า จำเลยที่ 1 น่าจะลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้จำเลยที่ 2 ไว้ก่อนที่จะเดินทางไปต่างประเทศ นอกจากนี้โจทก์ยังมีนางปริดา ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรณสำนักงานทนายความ พ. ศูนย์การแปลนานาชาติและกฎหมาย มาเบิกความยืนยันว่า นางปริดาเป็นผู้โทรศัพท์แจ้งให้จำเลยที่ 1 ทำหนังสือมอบอำนาจมาให้ใหม่ เนื่องจากหนังสือมอบ จำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อเป็นภาษาไทยไม่ตรงกับลายมือชื่อของจำเลยที่ 1 ในสารบบที่ดินที่เป็นภาษาอังกฤษ ซึ่งจำเลยที่ 1 ก็รับปากว่าจะทำหนังสือมอบอำนาจมาให้ใหม่ อันไม่ได้เป็นการปฏิเสธว่าจำเลยที่ 1 ไม่ได้ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้ขายที่ดินและบ้านพิพาท ซึ่งหากจำเลยที่ 1 ไม่ได้มอบอำนาจให้ขายที่ดินและบ้านพิพาทแล้ว ก็น่าจะปฏิเสธไปเลยว่าจำเลยที่ 1 ไม่ได้มอบอำนาจให้ขายที่ดินและบ้านพิพาท ไม่น่าจะต้องบอกว่าจะทำหนังสือมอบอำนาจฉบับใหม่ให้ และนางปริดาเบิกความตอบทนายจำเลยที่ 1 ถามค้านว่า ขณะพูดคุยกับปลายทางผ่านวิดีโอคอล บุคคลที่ปรากฏในโทรศัพท์เคลื่อนที่มีหน้าตาเหมือนกับภาพบัตรประชาชนของจำเลยที่ 1 ถือว่าโจทก์นำสืบเกี่ยวกับการมอบอำนาจของจำเลยที่ 1 ให้ขายที่ดินและบ้านพิพาทตามที่โจทก์มีการการพิสูจน์แล้ว จำเลยทั้งสอง ซึ่งให้การต่อสู้ว่าจำเลยที่ 1 มิได้ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้บริษัท ช. ขายที่ดินและบ้านพิพาท แต่จำเลยทั้งสองไม่ได้นำจำเลยที่ 1 มานำสืบหักล้างว่ามีได้ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้ขายที่ดินและบ้านพิพาทเพื่อหักล้างพยานหลักฐานของโจทก์ให้สมกับข้อต่อสู้ของตน โดยไม่ปรากฏเหตุผลที่จำเลยทั้งสองไม่สามารถนำจำเลยที่ 1 มาเบิกความต่อศาลได้ พยานหลักฐานของจำเลยทั้งสองจึงมีน้ำหนักน้อย ไม่อาจหักล้างพยานหลักฐานของโจทก์ ข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามที่โจทก์นำสืบว่า

จำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้บริษัท ช. ข่ายที่ดินและบ้านพิพาทแทนตน จำเลยที่ 1 จึงต้องผูกพันรับผิดชอบตามสัญญาจะซื้อจะขายเสมือนว่ากระทำด้วยตนเองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 820 ส่วนจำเลยที่ 2 ซึ่งลงลายมือชื่อเป็นพยานในหนังสือมอบอำนาจและสัญญาจะซื้อจะขายพิพาทนั้น ตามพฤติการณ์ดังกล่าวแสดงว่า จำเลยที่ 2 รู้เห็นยินยอมให้บริษัท ช. โดยนายเกแทนทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาทอันเป็นสินสมรสแก่โจทก์ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาทระหว่างโจทก์กับบริษัท ช. จึงมีผลผูกพัน จำเลยทั้งสองมีหน้าที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญาอีกทั้งจำเลยทั้งสองต้องชำระค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและบ้านพิพาท ข้อ 5 ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายกฟ้องโจทก์นั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14027 พร้อมบ้านเลขที่ 39/954 ให้แก่โจทก์ และรับเงิน 2,340,000 บาท จากโจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตาม ให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง โดยให้จำเลยทั้งสองเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งค่าภาษีเงินได้ บุคคลธรรมดา หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้โจทก์มีสิทธิหักจากเงินที่ต้องจ่ายแก่จำเลยทั้งสอง และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดินพิพาท ต้นฉบับทะเบียนบ้านพิพาท เอกสารเกี่ยวกับไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ เคเบิลทีวี และอินเทอร์เน็ต (ถ้ามี) แก่โจทก์กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 15,000 บาท

องค์คณะ

เจษฎาวิทย์ ไทยสยาม · อนันต์ แสนคุ้ม · เผด็จ ชมพานิชย์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2294/2565>