

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2041/2542

นาง ทวี ขวัญจรวงศ์ กับพวกโจทก์ นาง จันทร์ คำบุบผาจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 467, ป.พ.พ. มาตรา 419

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องเรียกเงินค่าซื้อที่ดินบางส่วนที่ชำระให้จำเลยเกินไปคืน ซึ่งเป็นเงินที่จำเลยรับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ จึงเป็นเรื่องลามิควรได้ ไม่ใช่เป็นการฟ้องขอให้จำเลยรับผิดชอบในฐานะทรัพย์ซึ่งซื้อขายขาดตกบกพร่อง จึงนำอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 มาบังคับมิได้ กรณีต้องนำอายุความในมูลลามิควรได้ ตามมาตรา 419 ซึ่งกำหนดอายุความไว้ 1 ปี นับแต่เวลาที่ฝ่ายผู้เสียหายคือโจทก์ผู้ซื้อทราบว่าตนมีสิทธิเรียกคืนหรือเมื่อพ้น 10 ปี นับแต่เวลาที่สิทธินั้นได้มีขึ้น เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดให้โจทก์เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2535 ระบุเนื้อที่ดินขาดไปจากที่โจทก์ชำระราคาให้จำเลย หลังจากรังวัดตรวจสอบให้เป็นที่น่าพอใจอีกครั้งแล้วจึงแก้ไขโฉนดระบุเนื้อที่ดินใหม่เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 ดังนั้น อายุความ 1 ปีย่อมเริ่มนับตั้งแต่ตรวจสอบทราบแน่นอนแล้ว คือวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 โจทก์ฟ้องคดี เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2537 ยังไม่เกิน 1 ปี และไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันชำระราคาเกินไปคดีของโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ จำเลยต้องคืนเงินส่วนเกินให้โจทก์ทั้งสอง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2533 จำเลยทำสัญญาจะขายที่ดินประมาณ 22 ไร่ อันเป็นที่ดินส่วนหนึ่งตาม น.ส.3 ก. เลขที่ 792 ให้โจทก์ทั้งสองในราคาไร่ละ 240,000 บาท วันทำสัญญาโจทก์ทั้งสองชำระเงินมัดจำให้จำเลย 1,600,000 บาท ราคาที่ดินจะรวมเป็นเท่าใดแน่ขึ้นอยู่กับเนื้อที่ดินที่ปรากฏเป็นจริงหลังจากโจทก์ทั้งสองขอให้เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดซึ่งเมื่อรังวัดแบ่งแยกเป็น น.ส.3 ก. อีกฉบับหนึ่ง ได้ส่วนที่จะซื้อขาย 19 ไร่ 3 งาน 64 ตารางวา โจทก์ทั้งสองจึงชำระเงินส่วนที่เหลือ 3,178,400 บาท แก่จำเลยและจดทะเบียนโอน ต่อมาสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีให้โจทก์นำ น.ส.3 ก. ดังกล่าวไปเปลี่ยนเป็นโฉนดได้เนื้อที่ 17 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา โจทก์ทั้งสองขอให้เจ้าพนักงานรังวัดใหม่ เนื้อที่คงเหลือเพียง 16 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา โจทก์ทั้งสองจึงชำระราคาเกินไป 3 ไร่ 99 ตารางวา คิดเป็นเงิน 779,400 บาท โจทก์ทั้งสองทวงถามจำเลยให้คืนเงินจำเลยเพิกเฉย ขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 779,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ เจ็ดครึ่งต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสองจำเลยให้การว่า ที่ดินที่จะซื้อขายอยู่ทางตะวันตกของถนนสายหนองใหญ่-ปรกฟ้าโจทก์ทั้งสองและจำเลยตกลงส่งและรับมอบที่ดินโดยวิธีให้โจทก์ทั้งสองดำเนินการรังวัดแบ่งแยก โจทก์ทั้งสองรังวัดแบ่งแยกได้ 19 ไร่ 3 งาน 64 ตารางวา จำเลยก็จดทะเบียนโอนขาย และโจทก์ทั้งสองรับมอบที่ดินไปครบถ้วน กรณีตามฟ้องเป็นเรื่องลามิควรได้โจทก์ทั้งสองอ้างว่าทราบถึงเหตุเนื้อที่ดินขาดไปเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2535 โจทก์ทั้งสองฟ้องคดีเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2537 จึงขาดอายุความ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 779,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสอง จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์ทั้งสองฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้เป็นยุติตามที่คู่ความไม่ได้แย้งกันว่า โจทก์ทั้งสองซื้อ

ที่ดินมี น.ส.3 ก. จากจำเลยในราคาไร่ละ 240,000 บาท โดยรังวัดออก น.ส.3 ก. แบ่งแยกจากที่ดินแปลงใหญ่ ซึ่งในครั้งแรกเจ้าพนักงานระบุว่า เป็นเนื้อที่ 19 ไร่ 3 งาน 64 ตารางวา โจทก์ทั้งสองรับโอนเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2533 และชำระราคาแก่จำเลยเท่าจำนวนเนื้อที่ดินดังกล่าว ต่อมาเปลี่ยน น.ส.3 ก. เป็นโฉนด โฉนดออกวันที่ 12 ตุลาคม 2535 ในโฉนดระบุเนื้อที่ดิน 17 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา โจทก์ทั้งสองขอรังวัดใหม่ได้เนื้อที่เพียง 16 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา เจ้าพนักงานแก้ไขในโฉนดลงเนื้อที่ใหม่เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองว่า คดีเป็นเรื่องข้อรับผิดเพื่อการที่ทรัพย์ซึ่งซื้อขายขาดตกบกพร่อง ตามที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ยกอายุความเรื่องนี้ขึ้นตัดฟ้องโจทก์ทั้งสอง หรือเป็นเรื่องลามิควรได้ เห็นว่า คดีนี้เป็นเรื่องโจทก์ฟ้องเรียกเงินค่าซื้อที่ดินบางส่วนที่ชำระให้จำเลยเกินไปคืน ซึ่งเป็นเงินที่จำเลยรับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ จึงเป็นเรื่องลามิควรได้ ไม่ใช่เป็นการฟ้องขอให้จำเลยรับผิดในฐานทรัพย์ซึ่งซื้อขายขาดตกบกพร่อง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ยกอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 มาบังคับนั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกามีปัญหาวินิจฉัยต่อไปว่า คดีของโจทก์ขาดอายุความในมูลลามิควรได้หรือไม่ ในปัญหาเรื่องนี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 419 กำหนดอายุความไว้ 1 ปี นับแต่เวลาที่ฝ่ายผู้เสียหาย ซึ่งในที่นี้โจทก์ทั้งสอง รู้ว่าตนมีสิทธิเรียกคืนหรือเมื่อพ้น 10 ปี นับแต่เวลาที่สิทธินั้นได้มีขึ้น เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดให้โจทก์ทั้งสองเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2535 ระบุเนื้อที่ดินขาดไปจากที่โจทก์ทั้งสองชำระราคาให้จำเลย หลังจากรังวัดตรวจสอบให้เป็นที่น่าพอใจอีกครั้งแล้ว จึงแก้ไขในโฉนดระบุเนื้อที่ดินใหม่เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 ดังนั้น อายุความ 1 ปี ย่อมเริ่มนับตั้งแต่ตรวจทราบแน่นอนแล้ว คือวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 โจทก์ฟ้องคดีเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2537 ยังไม่เกิน 1 ปี และไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันชำระราคาเกินไป คดีของโจทก์ทั้งสองจึงไม่ขาดอายุความ จำเลยต้องคืนเงินส่วนเกินให้โจทก์ทั้งสองพิพาทซากลับ ให้จำเลยชำระเงิน 779,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสอง

องค์คณะ

ประดิษฐ์ สิงห์ทัศน์ · พิมล สมานิตย์ · ไชยวัฒน์ สัตยาประเสริฐ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2041/2542>