

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6354/2540

นางสาว ชำนาญ พึ่ง พิศโจทก์ นาย อุ่น นันท์ ดี กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1623, พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33, พ.ร.บ.คณะสงฆ์ฯ มาตรา 34, ป.พ.พ. มาตรา 150, ป.พ.พ. มาตรา 72, พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34, พ.ร.บ.ลักษณะปกครองคณะสงฆ์ พ.ศ. 2477 มาตรา 3, พ.ร.บ.คณะสงฆ์ พ.ศ. 2484 มาตรา 41, ป.พ.พ. มาตรา 1629, ป.พ.พ. มาตรา 1713

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้จำเลยที่ 2 จะได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุส. ไว้แล้ว ตั้งแต่ปี 2528 และชำระราคาครบถ้วนแล้วก็ตาม แต่พระภิกษุ ส. ยังมิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 จนพระภิกษุ ส. ถึงแก่กรรมภาพในปี 2530 เมื่อซื้อเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทยังเป็นของพระภิกษุ ส. อยู่ที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของพระภิกษุ ส. ที่ได้มาระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศ ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623 ให้ทรัพย์สินดังกล่าวตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาในขณะที่พระภิกษุนั้นถึงแก่กรรมภาพ ดังนั้นเมื่อพระภิกษุ ส. ถึงแก่กรรมภาพกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสมบัติของวัดศรีบุญเรืองตามกฎหมายและถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดศรีบุญเรืองด้วย ตาม พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33(2)กรณีต้องบังคับตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ มาตรา 34ซึ่งบัญญัติให้ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติฯ และห้ามมิให้บุคคลโดยกายอายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องสิทธิอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุ ส. หรือวัดศรีบุญเรืองจึงไม่มีอำนาจทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่บุคคลใด ๆ ได้ การที่จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 จึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150นิติกรรมดังกล่าวจึงเสียเปล่ามาแต่แรกโดยศาลไม่จำเป็นต้องเพิกถอน และโจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 1 หรือวัดศรีบุญเรืองจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์โดยอ้างว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทและชำระราคาแก่พระภิกษุ ส. ครบถ้วนแล้วได้เพราะวัดศรีบุญเรืองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาเป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ฯ จึงเป็นนิติบุคคลตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 72(1)ต่างหากจากพระภิกษุ ส. ผู้เป็นคู่สัญญากับโจทก์ ดังนั้นจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุ ส. และชำระราคาที่ครบถ้วนแล้วหรือไม่

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อปี 2522 โจทก์ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 24445 จากพระภิกษุสมาน สมบูรณ์จริงในราคา 150,000 บาท ต่อมาในปี 2524 โจทก์ได้ชำระราคาให้แก่พระภิกษุสมาน เสร็จสิ้นตามสัญญา รวมเป็นเงิน 150,000 บาทโจทก์ทวงถามให้พระภิกษุสมานจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ตามสัญญา แต่พระภิกษุสมานอาพาธไม่สามารถดำเนินการได้ จึงได้ผิดผ่อนเรื่อยมา และได้ส่งมอบที่ดินตามสัญญาให้โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ต่อมาในปี 2530พระภิกษุสมานมรณภาพที่วัดศรีบุญเรือง จำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานตามคำสั่งของศาลจังหวัดขอนแก่น มีหน้าที่จะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่

โจทก์แต่จำเลยที่ 1 ได้ขอลอนใบแทนโฉนดที่ดินใหม่ในปี 2535 แล้ว ได้ทำสัญญาจะซื้อขายและจดทะเบียนโอนขายที่ดินแก่จำเลยที่ 2 ทั้งที่ทราบอยู่แล้วว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายไว้ การกระทำของจำเลยทั้งสองทำให้โจทก์ผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิได้ก่อนเสียเปรียบ ขอให้เพิกถอนสัญญาซื้อขายและการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 24445 แขวงอ้อเงิน (ท่าแร่) เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ระหว่างจำเลยที่ 1 กับที่ 2 และการจดทะเบียนจำนองที่ทำลงภายหลังจำเลยที่ 2 รับโอนที่ดินพิพาทตามฟ้อง ให้จำเลยทั้งสอง ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามฟ้องแก่โจทก์หากไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาของศาล แทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสองหากไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแก่โจทก์ได้ ขอให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายหรือค่าทดแทนราคาที่ดินเป็นเงิน 30,000.00 บาท พร้อมดอกเบี้ย อัตราร้อยละ 15 ต่อปีนับแต่วันที่จำเลยทั้งสองมีหน้าที่ต้องชำระตามคำพิพากษาจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์จำเลยที่ 1 ให้การว่า การซื้อขายไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อขายกันไว้เป็นหลักฐานจำเลยที่ 1 กับคณะกรรมการวัดจึงปฏิเสธไม่ยอมรับจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมาน ได้จดทะเบียนรับโอนมรดก และจดทะเบียนโอนขายให้จำเลยที่ 2 จำเลยที่ 2 บอกให้โจทก์รื้อถอน บ้านเรือนออกไป โจทก์ตกลงจะรื้อและขอค่ารื้อถอน 2,000,000 บาท จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอน ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 2 โดยสุจริตและชอบด้วยกฎหมายไม่จำเป็นต้องใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ ขอให้ยกฟ้องจำเลยที่ 2 ให้การว่า โจทก์มิได้ฟ้องคดีภายใน 1 ปี นับแต่วันที่โจทก์ทราบถึงการ มรณภาพของพระภิกษุสมาน ฟ้องโจทก์ขาดอายุความ โจทก์มิใช่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้ จดทะเบียนสิทธิในที่ดินก่อนจำเลยที่ 2 ค่าเสียหายที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินกว่าความเป็นจริง ขอให้ ยกฟ้องศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า พยานหลักฐานที่โจทก์นำสืบฟังไม่ได้ว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขาย ที่ดินพิพาทกับพระภิกษุสมาน สมบูรณ์จริงโจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยทั้งสองเป็นคดีนี้ ไม่ จำเป็นต้องวินิจฉัยปัญหาข้ออื่นอีกต่อไป พินาศยกฟ้องโจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน โจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ที่ศาลล่างทั้งสองวินิจฉัยว่าสัญญาจะซื้อขายและ วางมัดจำเอกสารหมาย จ.2 และ จ.3 ที่โจทก์นำสืบมีข้อความไม่ชัดเจน และขัดแย้งกันเองไม่อาจ รับฟังได้ว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีโฉนดกับพระภิกษุสมาน สมบูรณ์จริง และพิพากษายกฟ้องโจทก์นั้นโจทก์ฎีกาว่า โจทก์เป็นคนมีความรู้น้อย และผู้มีชื่อซึ่งเป็น โยมอุปฐากของพระภิกษุสมานเป็นคนเขียนสัญญาตามคำบอกของพระภิกษุสมานเอง แม้ข้อความในสัญญาจะซื้อขายเอกสารหมาย จ.2 และ จ.3 จะไม่ชัดเจนเรียบร้อย แต่พยานหลักฐานอื่น ของโจทก์ก็มีน้ำหนักเพียงพอที่จะรับฟังว่าโจทก์ได้ชำระราคาที่ดินตามสัญญาครบถ้วนแล้ว และ พระภิกษุสมานได้ส่งมอบสำเนาโฉนดที่ดินและที่ดินแก่โจทก์เข้าครอบครองตั้งแต่วันทำสัญญาเป็น การชำระหนี้บางส่วนแล้วศาลควรรับฟังว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุ สมานตามเอกสารหมาย จ.2 และ จ.3 และชำระราคาที่ดินแก่พระภิกษุสมานครบถ้วนตามสัญญา กับพระภิกษุสมานได้ส่งมอบที่ดินให้โจทก์ครอบครองแล้ว และฎีกาในประเด็นข้ออื่น ๆ ว่า ฟ้อง โจทก์ไม่เคลือบคลุม จำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้สมคบกันโอนและรับโอนที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริต ทำให้ โจทก์ซึ่งอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนเสียเปรียบโจทก์ได้รับความเสียหาย ฟ้องโจทก์ไม่ขาดอายุความ ซึ่งเป็นประเด็นที่ศาลล่างทั้งสองไม่ได้วินิจฉัย เห็นว่า คดีนี้โจทก์ฟ้อง อ้างว่า ที่ดินมีโฉนดตามฟ้องเป็นกรรมสิทธิ์ของพระภิกษุสมานในปี 2522 พระภิกษุสมานได้ ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์ โดยโจทก์ชำระราคาครบถ้วนแล้วในปี 2524 ซึ่งเป็นเวลา ที่พระภิกษุสมานยังมีชีวิตอยู่แต่พระภิกษุสมานยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แก่โจทก์ตาม

สัญญาและได้ถึงแก่รณภาพเสียก่อนเมื่อปี 2530ที่วัดศรีบุญเรือง อำเภอมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่นดังนั้น ขณะถึงแก่รณภาพพระภิกษุสมานจึงยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาททางพิจารณาได้ความว่า พระภิกษุสมานจำพรรษาอยู่วัดศรีบุญเรืองตั้งแต่ปี 2519 จนรณภาพในปี 2530วัดศรีบุญเรืองจึงเป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุสมาน และตามสารบัญญัติทะเบียนหลังโฉนดที่ดินพิพาทเอกสารหมาย จ.1ปรากฏว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเดิมได้จดทะเบียนขายแก่พระภิกษุสมานในปี 2516 โดยระบุชื่อผู้รับสัญญาในโฉนดว่า พระภิกษุสมาน สมบูรณ์จริง ดังนั้นที่ดินพิพาทจึงเป็นทรัพย์สินของพระภิกษุสมานที่ได้มาระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1623 บัญญัติว่าทรัพย์สินของพระภิกษุที่ได้มาระหว่างเวลาที่อยู่ในสมณเพศนั้นเมื่อพระภิกษุนั้นถึงแก่รณภาพให้ตกเป็นสมบัติของวัดที่เป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุนั้นเว้นไว้แต่พระภิกษุนั้นจะได้จำหน่ายไปในระหว่างมีชีวิตหรือโดยพินัยกรรม ดังนั้นที่ดินพิพาทซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของพระภิกษุสมานในขณะถึงแก่รณภาพจึงตกเป็นสมบัติของวัดศรีบุญเรือง โดยผลแห่งบทกฎหมายดังกล่าวแม้ต่อมาศาลจังหวัดขอนแก่นได้มีคำสั่งตามเอกสารหมาย จ.9ตั้งจำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานตามคำร้องของของวัดศรีบุญเรือง แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะมรดกไม่ได้บัญญัติให้วัดเป็นทายาทโดยธรรมของพระภิกษุที่ถึงแก่รณภาพ ดังนั้น การที่วัดศรีบุญเรืองร้องขอให้ศาลจังหวัดขอนแก่นตั้งจำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานจึงไม่ใช่กรณีที่ทายาทของเจ้ามรดกร้องขอให้ศาลตั้งผู้จัดการมรดกเพื่อจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้ตายและแบ่งปันกันระหว่างทายาท การที่จำเลยที่ 1 ในฐานะผู้จัดการมรดกของพระภิกษุสมานจดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทในสารบัญญัติทะเบียนหลังโฉนดจึงมิใช่กรณีที่จำเลยที่ 1 ถือกรรมสิทธิ์ไว้แทนทายาทเพื่อแบ่งปันกัน แต่ต้องถือว่าจำเลยที่ 1 ถือกรรมสิทธิ์ไว้แทนวัดศรีบุญเรืองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยผลแห่งกฎหมายดังกล่าวข้างต้นสำหรับปัญหาที่โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ 1 และที่ 2 นั้น แม้จะฟังข้อเท็จจริงตามที่จำเลยที่ 2 นำสืบว่า จำเลยที่ 2 ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุสมานไว้แล้วตั้งแต่ปี 2528 และชำระราคาแก่พระภิกษุสามเณรครบถ้วนแล้ว ตามเอกสารหมาย ล.2 แต่พระภิกษุสมานก็ไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 จนพระภิกษุสมานถึงแก่รณภาพในปี 2530 คณะกรรมการวัดศรีบุญเรืองจึงได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 2 อีกครั้งหนึ่งในปี 2532 ตามเอกสารหมาย จ.17 และต่อมาจำเลยที่ 1 ได้จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 เมื่อปี 2535ตามสัญญาขายที่ดินเอกสารหมาย จ.10 ก็ตาม แต่เมื่อฟังว่าเมื่อพระภิกษุสมานถึงแก่รณภาพกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทตกเป็นสมบัติของวัดศรีบุญเรืองตามกฎหมายแล้ว พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 33(2) บัญญัติว่า ที่ธรณีสงฆ์คือที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัดดังนั้นจึงต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดศรีบุญเรืองด้วย กรณีจึงต้องบังคับตามมาตรา 34ซึ่งบัญญัติว่า ที่วัดและที่ธรณีสงฆ์จะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระราชบัญญัติ และห้ามมิให้บุคคลโดยกายุความขึ้นต่อสู้กับวัดในเรื่องสิทธิอันเป็นที่วัดและที่ธรณีสงฆ์ ดังนั้น จำเลยที่ 1 หรือวัดศรีบุญเรืองจึงไม่มีอำนาจทำนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่บุคคลใด ๆ ได้ เพราะต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย การที่จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 2 จึงเป็นโมฆะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150นิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงเสียเปล่ามาแต่แรกโดยศาลไม่จำเป็นต้องเพิกถอนและโจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 1 หรือวัดศรีบุญเรืองจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์โดย

อ้างว่าโจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทและชำระราคาแก่พระภิกษุสมานครบถ้วนแล้ว เพราะวัดศรีบุญเรืองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมามีฐานะเป็นวัดตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 จึงเป็นนิติบุคคลตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 72(1) ต่างหากจากพระภิกษุสมานผู้เป็นคู่สัญญากับโจทก์ และวัดศรีบุญเรืองหรือจำเลยที่ 1 ก็ไม่มีอำนาจทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นที่ธรณีสงฆ์แก่โจทก์ได้เพราะต้องห้ามโดยชัดแจ้งตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 ดังกล่าวข้างต้นดังนั้น ศาลฎีกาจึงไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยว่า โจทก์ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับพระภิกษุสมาน และชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้วตามเอกสารหมาย จ.2 จ.3 หรือไม่ และไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยประเด็นข้ออื่น ๆ ตามฎีกาของโจทก์อีกต่อไป ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องโจทก์ ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วยในผลฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน

องค์คณะ

ปรีชา เฉลิมวณิช · ธีระจิตต ไชยาคำ · ประกาศ บุรพางกูร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/6354/2540>