

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2164/2558

นายกัณวาลชัย งามวิไลดีโจทก์ นางนิภา ปริญญาโรจน์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1330

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ประมูลซื้อที่ดินของจำเลยจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยโจทก์เสนอราคาสูงสุด และได้ชำระเงินมัดจำและราคาบางส่วนรวมแล้ว แต่โจทก์ไม่สามารถเข้าครอบครองและทำประโยชน์ได้ เนื่องจากจำเลยทั้งสองยังครอบครองที่ดินอยู่ ต่อมาจำเลยที่ 1 ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินดังกล่าว และโจทก์ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสองเป็นคดีนี้ มีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่า โจทก์ซึ่งเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้ชำระราคาแล้วบางส่วนมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองหรือไม่ เห็นว่า การที่โจทก์เป็นผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้รับอนุญาตให้ขยายระยะเวลาชำระราคาไปจนกว่าคดีที่จำเลยที่ 1 ร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทถึงที่สุด ก็เพียงพอสิทธิแก่โจทก์ว่าโจทก์ยังจะมีสิทธิเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลให้สำเร็จลุล่วงต่อไปเท่านั้น ตราบใดที่โจทก์ยังมีได้ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามเงื่อนไขการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ย่อมไม่ใช่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เพราะโจทก์อาจผิดสัญญาการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ทำให้การขายทอดตลาดไม่สำเร็จได้ โจทก์ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสอง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 124888 ตำบลสะพานสูง อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยวเลขที่ 144/3 บนที่ดินดังกล่าวและส่งมอบแก่โจทก์ ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าเสียหายเนื่องจากขาดประโยชน์จำนวน 129,000 บาท และอีกเดือนละ 30,000 บาท นับจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยทั้งสองและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิพาทและส่งมอบคืนโจทก์ จำเลยทั้งสองให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณาโจทก์และจำเลยทั้งสองแถลงไม่สืบพยาน ขอให้ศาลวินิจฉัยคดีไปตามคำฟ้อง และข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในระหว่างพิจารณา ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า มีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ประการแรกว่า โจทก์ซึ่งเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้ชำระราคาแล้วบางส่วนมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองหรือไม่ เห็นว่า การที่โจทก์เป็นผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้รับอนุญาตให้ขยายระยะเวลาชำระราคาไปจนกว่าคดีที่จำเลยที่ 1 ร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทถึงที่สุด ก็เพียงพอสิทธิแก่โจทก์ว่าโจทก์ยังจะมีสิทธิเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลให้สำเร็จลุล่วงต่อไปเท่านั้น ตราบใดที่โจทก์ยังมีได้ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามเงื่อนไขการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ย่อมไม่ใช่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เพราะโจทก์อาจผิดสัญญาการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ทำให้การขายทอดตลาดไม่สำเร็จได้ โจทก์ยังไม่มีกรรมสิทธิ์ ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสอง ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้นชอบแล้ว ฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น และไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยฎีกาโจทก์ในปัญหาอื่นต่อไป พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สรศักดิ์ วาจาสิทธิศิลป์ · สุทธิโชค เทพไตรรัตน์ · สวัสดิ์ สุรพัฒนานันท์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2164/2558>