คำนำ

กรมที่ดินมีภารกิจหลักเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคลและจัดการที่ดินของรัฐ โดยการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน และ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง สำนักกฎหมายเป็นหน่วยงานสนับสนุนภารกิจหลักของ กรมที่ดิน ในด้านกฎหมายเกี่ยวกับการพัฒนาปรับปรุง แก้ไขกฎหมายต่างๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน การดำเนินคดีแพ่ง คดีอาญา คดีปกครอง การศึกษา วิเคราะห์ วิจัยกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ เพื่อกำหนดมาตรการหรือวิธีการในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้เหมาะสมรัดกุม สะดวกแก่การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น ในโอกาสครบ ๑๑๒ ปี ของกรมที่ดิน สำนักกฎหมายจึงได้รวบรวมคำพิพากษาฎีกาเกี่ยวกับที่ดิน เล่ม ๑ (ตั้งแต่ พ .ศ. ๒๕๔๐ – ๒๕๔๘) และเล่ม ๒ (ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๘ – ๒๕๕๑) เพื่อใช้ประกอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่และเผยแพร่ต่อผู้ที่สนใจ

สำนักกฎหมาย หวังเป็นอย่างยิ่งว่า หนังสือรวมคำพิพากษาฎีกาเกี่ยวกับที่ดิน นี้จะเป็นประโยชน์สมตามเจตนารมณ์ที่ตั้งไว้และส่งผลดีต่อราชการกรมที่ดินสืบไป

สำนักกฎหมาย
กรมที่ดิน
กระทรวงมหาดไทย

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497	1-4
ประมวลกฎหมายที่ดิน	5-14
พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	15
ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286	16
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	17-18
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	19-159
- การใช้สิทธิโดยไม่สุจริต มาตรา 5	19
- ลายพิมพ์นิ้วมือ มาตรา 9	19
- ภูมิลำเนา มาตรา 37, 38	20
- ผู้จัดการทรัพย์สินของผู้ไม่อยู่ มาตรา 48	21-22
- ภูมิลำเนาของนิติบุคคล มาตรา 68	23
- ประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับผู้แทนนิติบุคคล มาตรา 74	23
- ส่วนควบของทรัพย์ มาตรา 144, 145, 146	23-25
- การแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย มาตรา 151	26-27
- การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิด มาตรา 156	28
- อายุความตามมาตรา 193	29-30
- การชำระหนี้ มาตรา 203, 204	31
- การชำระหนี้พ้นวิสัย มาตรา 219	32
- เพิกถอนการฉ้อฉล มาตรา 237, 240	33-34
- สิทธิยึดหน่วง มาตรา 241	35
- บุริมสิทธิ มาตรา 285, 286, 287	36
- แปลงหนี้ใหม่ มาตรา 349, 350	37
- สัญญาต่างตอบแทน มาตรา 369	38-39
- สัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก มาตรา 374, 375	40-42
- มัดจำเบี้ยปรับ มาตรา 378, 379	43-44
- การบอกเลิกสัญญา มาตรา 387, 388, 391	45-49

หน้า

-	อายุความละเมิด มาตรา 448	50
-	ซื้อขาย มาตรา 453 – 482	51-54
-	การขายทอดตลาด มาตรา 509-514	54-56
-	ให้ มาตรา 525-535	57
-	เช่า มาตรา 537-570	58-66
-	เช่าซื้อ มาตรา 572	67
-	กู้ยืมเงิน มาตรา 653-656	68
-	จำนอง มาตรา 702-744	69-80
-	ตัวแทน มาตรา 798	81
-	นายหน้า มาตรา 845	82
-	ประนีประนอมยอมความ มาตรา 850-852	83-84
-	บริษัท จำกัด มาตรา 1236-1257	85-86
-	จดทะเบียนทรัพยสิทธิ มาตรา 1299	87-89
-	ผู้อยู่ในฐานะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนตาย มาตรา 1300	90-91
-	สาธารณสมบัติของแผ่นดิน มาตรา 1304-1307	92
-	สร้างโรงเรือนรุกล้ำ มาตรา 1310-1314	93-96
-	ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาด มาตรา 1330	97-98
-	เจ้าของกรรมสิทธิ์ มาตรา 1336	99
-	ทางจำเป็น มาตรา 1349-1350	100-102
-	กรรมสิทธิ์รวม มาตรา 1357-1364	103-106
-	สิทธิครอบครอง มาตรา 1367-1369	107
-	ข้อสันนิษฐานผู้มีสิทธิครอบครอง มาตรา 1373	108-109
-	การแบ่งการครอบครอง มาตรา 1374-1375	110-113
-	สละการครอบครอง มาตรา 1376-1378	114-118
-	เปลี่ยนลักษณะการยึดถือ มาตรา 1381	119
-	ครอบครองปรปักษ์ มาตรา 1382	119-124

หน้า

- ภาระจำยอม มาตรา 1382-1401	125-130
- ครอบครัว มาตรา 1462-1574	131-142
- มรดก มาตรา 1599-1639	143-145
- พินัยกรรม มาตรา 1656-1706	146-149
- ผู้จัดการมรดก มาตรา 1713-1737	150-155
- การแบ่งปันมรดก – อายุความมรดก มาตรา 1749-1755	156-159
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง	160-198
ประมวลกฎหมายอาญา	199
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา	200-203
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร พ.ศ. 2518	204-205
พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	206
พระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484	207-209
พระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539	210
พระราชบัญญัติว่าด้วยการใช้กฎหมายอิสลามในเขตจังหวัด ปัตตานี นราธิวาส ยะลา และสตูล พ.ศ. 2489	211
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์	211-212
พระราชบัญญัติล้มละลาย	213-218
ประมวลรัษฎากร	219-230

คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวกับ
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ .ศ. ๒๔๙๗

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดิน ต่อนายอำเภอท้องที่ภายในห นึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๓๑/๒๕๕๐</u> การที่จะได้ที่ดินเป็ นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายนั้นได้มีบัญญัติไว้ใน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ มาตรา ๕ วรรคหนึ่งว่า ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ป .ที่ดินฯ ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนาย อำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา และวรรคสองบัญญัติว่า การแจ้งการครอ บครองตามความในมาตรานี้ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๓ บัญญัติว่า บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้ (๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามพระราชบัญญัติแห่งประมวล กฎหมายนี้ (๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเ พื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น และมาตรา ๔ บัญญัติว่า ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย จากบทบัญญัติ ๓ มาตราดังกล่าวจะเห็นได้ว่า การได้กรรมสิทธิ์ ในที่ดินหรือสิทธิครอบครองโดยชอบจะต้องเป็นการได้มา หรือครอบครองโดยชอบก่อน พ .ร.บ.ให้ใช้ ป .ที่ดินฯ หรือได้มาโดยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่นแต่ผู้ครอบครองเดิมได้ครอบครองที่ดินพิพาทในปี ๒๔๙๘ อันเป็นเวลาภายหลัง พ .ร.บ. ฉบับดังกล่าวประกาศใช้แล้วและไม่ ปรากฏข้อเท็จจริงว่าได้ครอบครองที่ดินโดยชอบตามบทกฎหมายใด ดังนั้น การครอบครองของผู้ครอบครองเดิม

ดังกล่าว จึงเป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครองเดิมก่อนขายให้แก่จำเลย และตาม ป .ที่ดินฯ มาตรา ๒ บัญญัติว่า ที่ดินที่มิ ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นของรัฐ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงต้องถือว่าเป็นที่ดินของรัฐอยู่

ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา ๑๒ เป็นกรณีที่เมื่อมีบุคคลใดอ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติใดอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำ หนดป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับ บุคคลนั้นก็สามารถยื่นคำร้องโดยอ้างในคำร้องว่า ตนเป็นผู้มีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติใดอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับเท่านั้น และเมื่อได้ยื่นคำร้องดังกล่าวแล้ว ผลของการยื่นคำร้องจะ เป็นไปตามมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ คือ เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติได้รับคำร้องตามมาตรา ๑๒ แล้ว ให้สอบสวนตามคำร้องนั้น ถ้าปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์อย่างใดๆ ก็ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่าทดแทนให้ตามที่เห็นสมควร หา ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่อย่างใดไม่ เป็นเพียงทำให้ผู้ร้องมีสิทธิได้ค่าทดแทนในกรณีหากปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวนั้น ซึ่งตามมาตรา ๑๒ มีข้อยกเว้นอยู่ในวรรคสามว่า การยื่นคำร้องดังกล่าวมิให้ใช้ บังคับแก่กรณีสิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตาม ป.ที่ดินฯ ซึ่งก็หมายความว่า หากผู้ร้องเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองในที่ดินหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตาม ป .ที่ดินฯ อยู่ก่อนแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องยื่นคำร้องภายในกำหนด ๙๐ วัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บัง คับ ดังนั้น ตามฎีกาของจำเลยที่อ้างว่า ผู้ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทได้ยื่นคำร้องตามมาตรา๑๒ ดังกล่าวแล้วนั้น และคณะอนุกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเป็นผลให้กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการกันที่ดินพิพาทที่มีการคัดค้านดั งกล่าวออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ได้ประกาศขึ้นภายหลังจึงเป็นความเข้าใจที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน การที่คณะอนุกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติก็เป็นเพียงความเห็นของคณะอนุกรรมการเท่านั้น หามีผลตามกฎหมายในอันที่กรมป่าไม้จะต้องปฏิบัติตาม เนื่องจากความเห็นของคณะอนุกรรมการดังกล่าวจะต้องเสนอให้คณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติพิจารณาก่อน เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติยังไม่ได้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นดังกล่าว จึงหามีผลผูกพันให้กรมป่าไม้ต้องปฏิบัติตามดังที่จำเลยได้ กล่าวอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ดังนั้น เมื่อผู้ครอบครองที่ดินพิพาทเดิมเป็นผู้ซึ่งไม่มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์อย่างใดๆ ตามกฎหมายในที่ดิน

พิพาทแล้วจำเลยย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทดังกล่าว จำเลยจึงหามีสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทไม่ และความเห็นของคณะอนุกรรมการป่าสงวนแห่งชาติที่ให้กันที่ดินพิพาทออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติก็หามีผลลบล้างทำให้ที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแต่อย่างใด ที่ดินพิพาท ก็ยังคงเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อ จำเลยเป็นผู้ที่ไม่มี สิทธิอย่างใดๆ ในที่ดินพิพาทและที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว จึงถือได้ว่าเป็นที่ดินของรัฐประเภทป่าสงวนแห่งชาติที่สามารถนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ตาม พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ และกรมป่าไม้ได้ส่งมอบที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวให้แก่โจทก์นำไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๒๖ (๔), ๓๖ ทวิ แล้ว โจทก์จึงไม่จำเป็นต้องจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินพิพาทกลับมาเป็นของรัฐเสียก่อนตามที่จำเลยกล่าวอ้างแต่อย่างใด ดังนั้น โจทก์ย่อมมีอำนาจนำที่ดินพิพาทไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

มติคณะรัฐมนตรีไม่ใช่กฎหมายเป็นเพียงแนวทางปฏิบัติเท่านั้น ซึ่งจะทำได้หรือไม่ได้เพียงใด ก็ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายในเรื่องนั้นบัญญัติไว้ ในกรณีเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องเป็นไปตาม พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ดังนั้น บุคคลใดจะมีสิทธิที่จะได้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ .ร.บ การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ก็ต้องเป็นผู้ที่ มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายดังกล่าว กำหนด หาใช่จะถือตามมติดังกล่าวแต่เพียงอย่างเดียวตามที่จำเลยอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ซึ่งตามที่ พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๔ บัญญัติความหมายของคำว่า “เกษตรกร ” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกรบรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเ ป็นของตนเองและประสงค์จะประ กอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดใน พ .ร.ฎ. ด้วย และตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกร รมฯ ข้อ ๖ (๖) ระบุว่าต้องเป็นผู้ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ แสดงให้เห็นว่าเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็เพื่อช่วยให้เกษตร กรมีที่ดินทำกิน และเกษตรกรผู้นั้นจะต้องไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพหรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรม เมื่อจำเลยมีที่ดินของตนเองจำนวน ๑๐๘ แปลง และจำเลย

ประกอบอาชีพอื่นนอกจากด้านการเกษตรโดยปร ะกอบอาชีพค้าขาย มีหุ้นอยู่ในนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนจำกัดรวม ๑๖ แห่ง จึงถือได้ว่าจำเลยมีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองและมีรายได้เพียงพอแก่การครองชีพแล้ว และไม่ถือว่าจำเลยเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักแต่อย่างใด จำเลยย่อมขาดคุณส มบัติในการยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน การที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีคำสั่งให้เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน การที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีคำสั่งให้เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) ในที่ดินพิพาทที่ออกให้แก่จำเลยจึงชอบแล้ว ถึงแม้ในตอนแรก โจทก์ได้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) ให้แก่จำเลยไปแล้ว แต่เมื่อมาตรวจสอบพบในภายหลังว่า จำเลยเป็นผู้ขาดคุณสมบัติดังกล่าวก็สามารถ ทำการเพิกถอนได้ เนื่องจากจำเลยเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิที่จะได้หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) มาตั้งแต่ต้น และเมื่อเพิกถอนการอนุญาตให้จำเลยเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว จำเลยไม่ยอมออกไปจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นของโจทก์ โจทก์ย่ อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๘๑๑/๒๕๔๙</u> ตามบทบัญญัติมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ และมาตรา ๓ และมาตรา ๔ แห่ง ป .ที่ดินฯ การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครองโดยชอบจะต้องเป็นการได้มาหรือครอบครองโดยชอบก่อน พ .ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ หรือได้มาโดยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น แต่ จ . ได้ครอบครองที่ดินพิพาทสืบต่อมาจากบิดาของ จ . ซึ่งครอบครองในปี ๒๔๙๙ อันเป็นเวลาภายหลัง พ .ร.บ. ฉบับดังกล่าวประกาศใช้แล้ว และไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่า จ . ได้ครอบครองที่ดินโดยชอบตามบทกฎหมายใด ดังนั้น การครอบครองของ จ. จึงเป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินที่ จ. ครอบครองดังกล่าวจึงไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ จ. และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๒ บัญญัติว่า ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ ดังนั้น ที่ดินที่ จ . ครอบครองจึงต้องถือว่าเป็นที่ดินของรัฐอยู่ โจทก์จึงมีสิทธินำที่ดินดังกล่าวมาปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมได้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ได้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิ ทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๖๔๙๒/๒๕๕๐</u> เจ้าของเดิมครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี ๒๔๙๘ ภายหลัง ป .ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว เจ้าของเดิมและจำเลยซึ่งรับโอนกา รครอบครองมาย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป .ที่ดิน มาตรา ๔ และต้องถือว่าที่ดินเป็นของรัฐตาม ป .ที่ดิน มาตรา ๒ ที่บัญญัติว่าที่ดินซึ่งไม่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ เมื่อทางราชการออกกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดิ นพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรีมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำไปปฏิรูปที่ดินได้ และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่ อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติตาม พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๒๖(๔) โจทก์มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินได้

จำเลยมีที่ดินเป็นของตนเองกว่า ๑๐๐ ไร่ ดังนั้น จำเลยจึงมิใช่เกษตรกรตามความหมาย แห่ง พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๔ จึงเป็นผู้ขาดคุณสมบัติในการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โจทก์จึงมีสิทธิที่จะเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑ ก.) ของจำเลยได้

การที่จะต้อง เวน คืนที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินนั้น ที่ดินพิพาทต้องเป็นของประชาชนไม่ใช่ของรัฐ คดีนี้เมื่อฟังข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นของรัฐแล้ว โจทก์ก็ไม่ต้องเวนคืนที่ดิน

มาตรา ๔ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกา ศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโ อนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๕๑/๒๕๕๐</u> โจทก์เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา จำเลยไม่เคยเข้าครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทการที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ของจำเลยบางส่วนออกทับที่ดินพิพาทส่วนที่โจทก์ครอบครองอยู่ ก็มีผลให้จำเลยยังได้รับคำรับรองของทางราชกา รโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าจำเลยเป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา ๔ ทวิ และได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานที่มีชื่อในทะเบียนว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ ดังนั้น สิทธิของจำเลยที่ได้รับตามกฎหมายจึงไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง การที่โจทก์มีคำขอให้จำเลยไปยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน (น.ส.๓ ก.) ดังกล่าวเฉพาะส่วนที่ดินพิพาทที่โจทก์ครอบครองให้แก่โจทก์มาด้วยนั้น พอแลได้ว่าเป็นคำขอให้เพิกถอนชื่อของจำเลยออกจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เฉพาะส่วนที่ดินที่ทับที่ดินพิพาทของโจทก์ ศาลจึงมีอำนาจพิพากษาเพิกถอนชื่อของจำเลยในหนังสือรับรองการทำประโยช น์ (น.ส.๓ ก.) ในส่วนที่ทับที่ดินพิพาทได้

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้น ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่ นสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโ ทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่กว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำ พิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ศาล มีอำนาจสั่งใน คำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไป จากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความ ผิดดังกล่าวให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๑๖๕/๒๕๔๙</u> ความผิดตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๙ (๑), ๑๐๘ ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐ ไม่ใช่ความผิดต่อส่วนตัว พนักงานสอบสวนมีอำนาจสอบสวนได้ แม้จะไม่มีคำร้องทุกข์ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๑๒๑ ดังนั้น เมื่อพนักงานสอบสวนทำการสอบสวนคดีนี้แล้ว พนักงานอัยการย่อมมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลได้ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๘ (๑) ,๑๒๐ และ พ.ร.บ. พนักงานอัยการฯ มาตรา ๑๑ (๑) โดยมิต้องคำนึงว่าผู้ร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีจะเป็นผู้ใดหรือได้รับมอบอำนาจจากผู้เสียหายที่ แท้จริงหรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๑/๒๕๕๐</u> จำเลยกับพวกเข้าไปขุด ถาง ปรับสภาพพื้นดินและปลูกสร้างบ้านพักอาศัย พร้อมล้อมรั้วลวดหนาม ในที่ดินราชพัสดุ ซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลและใช้ประโยชน์ของกรมสวัสดิการทหารเรือ กองทัพเรือ การกระทำของจำ เลยเป็นกรรมเดียวผิดต่อกฎห มายหลายบท กล่าวคือ นอกจากจำเลยจะมีความผิดฐานร่วมกันบุกรุกที่ดินราชพัสดุตาม ป.อ.มาตรา ๓๖๕(๒) แล้ว จำเลยยังมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือ ครอบครอง ก่นสร้างและทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดินของรัฐอันเป็นความผิดตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๙(๑) (๒) ,๑๐๘ ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ซึ่งตาม ป .ที่ดินฯ มาตรา ๑๐๘ ทวิ วรรคสี่ บัญญัติให้ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้ กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง และบริวารของผู้กระทำความผิดออกจากที่ดินนั้นได้ ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวมิใช่โทษตาม ป .อ. มาตรา ๑๘ แต่เป็ นมาตรการที่มุ่งประสงค์ให้รัฐอันเป็นเจ้าของที่ดินสามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้โดยเร็วโดย ไม่จำเป็นต้องฟ้องขับไล่จำเลยเป็นคดีแพ่งอีกต่างหาก ดังนั้น แม้ศาลจะลงโทษจำเลยตาม ป .อ. มาตรา ๓๖๕ (๒) ซึ่งเป็นบทกฎหมายที่มีโทษหนักที่สุดเพียงบทเดียวตาม ป .อ. มาตรา ๙๐ แต่เมื่อ การกระทำของจำเลยดังกล่าวเป็นความผิดตาม ป .ที่ดินฯ มาตรา ๑๐๘ ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ศาลก็ย่อมมีอำนาจสั่งให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกไปจากที่ดินของรัฐได้

หมายเหตุ

การเข้าไปขุด ถาง ปรับสภาพพื้นดิน และปลูกบ้านพักอาศัยพร้อมล้อมรั้วลวดหนามในที่ดินของบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ของตนเอง ตามแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาได้แยกวินิจฉัยไว้ชัดเจนว่าหากเป็นที่ดินของเอกชนหรือที่รัฐครอบครองทำประโยชน์อยู่เป็นความผิดฐานบุกรุกตาม ป .อ.

แต่ถ้าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินก็จะมีความผิดตาม ป .ที่ดินฯ มาตรา ๙, ๑๐๘ ทวิ วรรคสอง กล่าวคือ จะผิดกฎหมายฉบับใดฉบับหนึ่งเท่านั้น เช่น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๑๖/๒๕๓๙</u> ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา ๓๖๒,๓๖๕ กฎหมายมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้น ไม่ใช่บทบัญญัติที่จะลงโทษ ผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งมี บัญญัติไว้โดยเฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา ๙, ๑๐๘ ทวิ วรรคสอง

ในคดีดังกล่าวศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า การกระทำความผิดตาม ป .อ.มาตรา ๓๖๒, ๓๖๕ กับความผิดตาม ป .ที่ดินฯ มาตรา ๙, ๑๐๘ ทวิ วรรคสอง เป็นกรรมเดียวผิดกฎหมายหลายบท ลงโทษบทหนักตาม ป .อ.มาตรา ๓๖๕ ศาลอุทธรณ์ มิได้พิพากษาแก้ในส่วนนี้ เมื่อคดีขึ้นมา สู่ศาลฎีกาโดยที่ไม่มีคู่ความยกปัญหาดังกล่าวขึ้นมาให้ศาลฎีกาวินิจฉัย แต่ศาลฎีกาเห็นว่ามีอำนาจปรับบทกฎหมายให้ถูกต้องได้ตาม ปวิ.อ. มาตรา ๑๙๕ วรรคสอง ประกอบด้วยมาตรา๒๒๕

แต่คำพิพากษาศาลฎีกาที่หมายเหตุนี้วินิจฉัยคดีแตกต่างจากแนวคำพิพากษาดังกล่าวข้างต้น กล่าวคือ ความผิดตาม ป .อ.มาตรา ๓๙๕ (๒) กับความผิดตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๙ (๑) (๒), ๑๐๘ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นความผิดกรรมเดียวผิดกฎหมายหลายบทจึงต้องพิจารณาว่าคำพิพากษาศาลฎีกาแนวใดชอบด้วยหลักกฎหมาย

ป.ที่ดินฯ มาตรา ๙ บัญญัติว่า ภาย ใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการ ป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครองหรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่นสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

จากบทบัญญัติดังกล่าวห้ามประชาชนทั่วไปเข้าไปยุ่งในที่ดินของรัฐ คงมีปัญหาว่าที่ดินของรัฐ หมายความว่าอย่ างไร คงไม่ได้หมายความว่าหากมิใช่เป็นของเอกชนแล้วจะต้องเป็นที่ดินของรัฐไปหมด ซึ่งเคยมีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้เป็นแนวแล้วว่าหากเป็นสถานที่ราชการซึ่งมีลักษณะการครอบครองเช่นเดียวกับ ที่ดินของเอกชน ผู้กระทำความผิดก็มีความผิดฐานบุกรุกตาม ป .อ. เช่น คำพิพากษาศา ลฎีกาที่ ๓๐๖/๒๕๑๗ ส่วนที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ผู้กระทำความผิดก็มีความผิดตาม ป .ที่ดินฯ เช่น คำพิพากษาที่กล่าวมาข้างต้น คงมีข้อพิจารณาว่าที่ราชพัสดุเป็นที่ดินประเภทใด

พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุฯ มาตรา ๔ ที่ราชพัสดุ หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่ นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผนดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกันเป็นต้ นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การการปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นว่าที่ราชพัสดุนั้นเป็นที่ดินของรัฐทั้งหมดที่ประชาชนมิได้ใช้ร่วมกัน ด้วยเหตุนี้ ที่ราชพัสดุน่าจะหมายถึงที่ดินที่หน่วยงานของรัฐครอบครองเช่นเดียวกันกับที่ดินของเอกชน ไม่เข้าหลักเกณฑ์ตาม ป .ที่ดินฯ มาตรา ๙ ดังนั้น ผู้กระทำจึงไม่มีความผิดตาม ป.ที่ดินฯ เมื่อเทียบกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่หมายเหตุแล้ว จำเลยน่าจะมีความผิดตาม ป .อ. มาตรา ๓๖๕ (๒) แต่เพียงบทเดียว หากเป็นความผิดตาม ป .ที่ดินฯ แต่อย่างใด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๔๓/๒๕๕๐</u> เหตุที่พนักงานอัยการมีคำสั่งไม่ฟ้องในคดีแรกเนื่องจากมีการแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์โคกสูงไม่ครบตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ในก ารที่พนักงานอัยการมีคำสั่งเด็ดขาดไม่ฟ้องจำเลยเพราะเหตุมีการแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทไม่ครบถ้วนตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ อีกทั้งการที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครอง อยู่ในที่ดินพิพาท จึงเป็นความผิดใหม่ที่ต่อเนื่องกันมา ทางอำเภอจึงได้แจ้งความร้อง ทุกข์และมี การสอบสวนดำเนินคดีใหม่และแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทให้ครบถ้วนตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ การฟ้องคดีนี้จึงไม่ขัดต่อมาตรา ๑๔๗ แห่ง ป.วิ.อ. แต่อย่างใด

หมายเหตุ

(๑) คดีนี้มีข้อสังเกตตรงที่ คดีนี้เป็นคดีอาญา ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ พิพากษายกฟ้องจำเลยทุกข้อหา แต่จำเลยผู้ชนะคดียังฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริงได้ เนื่องจากศาลล่างฟังข้อเท็จจริงเป็นผลร้ายแก่จำเลยคือ ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

และจำเลยไม่ได้ครอบครองที่ดินพิพาทโดยการได้รับมรดก มาก่อนที่ประมวลกฎหมายที่ดินจะใช้บังคับ

สำหรับคดีแพ่งที่ฝ่ายชนะคดียังอุทธรณ์ฎีกา ขอให้ดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๔/๒๕๑๓ (ตอน ๒ หน้า ๖๔๒), ที่ ๑๔๐๔/๒๕๒๐ (ตอน ๘ หน้า ๑๐๓๔) และที่ ๔๖๘๐-๔๖๘๒/๒๕๓๓ (ส. ๑๐/๔๘๐)

(๒) สำหรับความผิดฐานบุกรุกเข้าไปครอบครองที่สาธารณะ ที่ป่าสงวนแห่งชาติ ฯลฯ เป็นความผิดชนิดที่ทำต่อเนื่องกันมาตลอด หรือเรียกว่า de die in diem (continuously) หรือนับวันเติมวัน (from day to day) คดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ ดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๑/๒๕๐๖ (ตอน ๓ หน้า ๘๔๖) , ที่ ๓๐๑๗/๒๕๒๔ (ตอน ๑๐ หน้า ๒๑๗๔), ที่ ๑๓๙๙/๒๕๔๘ (ส. ๓/๔๑) ความผิดต่อเนื่องอายุความนับตั้งแต่หยุดการครอบครอง ดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๑-๔๖๕/๒๕๒๐ ตอน ๗ หน้า ๘๐๐)

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์ สำหรับรัฐ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๔๒/๒๕๔๘</u> ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ การที่ ก. ขอออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๘๓ โดยรวมที่ดินพิพาทด้วย โดยที่โจทก์มิได้รู้เห็นยินยอมด้วยแต่อย่างใด การออกโฉนดที่ดินทับที่ดินพิพาทของโจทก์ดังกล่าว เป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย จำเลยผู้รับโอนที่ดินพิพาทโดย ไม่สุจริต ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แม้จำเลยผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินดังกล่าวไม่มีหน้าที่ไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทแก่โจทก์ เพราะจำเลยไม่ใช่คู่สัญญากับโจทก์ก็ตาม แต่เมื่อการออกโฉนดเฉพาะส่วนที่ทับที่ดินพิพาทของโจทก์เป็นการออกโดยไม่ชอบ ทำให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่ ดินพิพาทของโจทก์ไม่มีผลบังคับตามกฎหมายในโฉนดที่ดินจำเลยอีกต่อไป ศาลย่อมมีอำนาจเพิกถอนเสียได้ ไม่ถือว่าเป็นการพิพากษาเกินไปกว่าคำฟ้อง

มาตรา ๓๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ .ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอน ภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ที่ดินนั้นตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเ มือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ ที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖/๒๕๔๙</u> ขณะที่ผู้ร้องและ ป. ผู้ตายทำสัญญาซื้อขายที่ดินกันนั้น ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินที่มีข้อกำหนดห้าม ป . โอนที่ดินไปยังบุคคลอื่นภายในสิบปีตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๓๑ และยังอยู่ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนนั้น สัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็ นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๐ ไม่ว่าผู้ร้องจะครอบครองนานเพียงใด ผู้ร้องก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง และถึงแม้ว่าผู้ตายตกลงจะโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร้อง เมื่อพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนแล้วก็ไม่อาจทำได้เช่นกัน ผู้ ร้องจึงไม่อยู่ในฐานะเจ้าหนี้กองมรดกของผู้ตายที่จะบังคับให้โอนที่ดินแปลงดังกล่าวแก่ผู้ร้อง และถือไม่ได้ว่าผู้ร้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในอัน ที่จะร้องขอให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๘๘๔๐/๒๕๔๙</u> หลังจากบิดาจำเลยขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาท จนพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอนแล้ว บิดาจำเลยไม่เคยเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีกเลย ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า บิดาจำเลยสละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพิพาทอีกต่อไป อีกตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๗ วรรคแรกแล้ว แม้โจทก์ได้ซื้อและยึดถือทำประโยชน์เพื่อ ตนในระยะเวลาห้ามโอน โจทก์จะไม่ได้สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดสิทธิโดยบทบัญญัติแห่ง ป.ที่ดินฯ มาตรา ๓๑ แต่เมื่อโจทก์ได้ครอบครองมาจนเลยเวลาห้ามโอนแล้ว โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอน และกรณีดังกล่าวโจทก์มิได้คร อบครองแทนบิดาจำเลยหรือจำเลยซึ่งเป็นทายาท จำเลยจึงไม่อาจอ้างสิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ มาใช้บังคับแก่โจทก์ได้

มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอ งการทำ

ประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว " หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบ ครองที่ดินตามวรรค สอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ค รอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน ต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าว ด้วยแล้ว

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องไ ด้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตาม วรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๘๐/๒๕๕๐</u> ที่ดินพิพาทมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน ๑๐ ปี ตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา ๕๘ ทวิ นับแต่วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๒๑ ส. ขายที่ดินและบ้านพิพาทโดยส่งมอบการครอบครองให้ พ . ในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๒๖ ยังอยู่ภายในกำหนดเวลาห้ามโอน

ตามกฎหมาย แม้ในระหว่างนั้น พ . จะยังไม่ได้สิทธิครอบครอง เนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าว มีผลทำให้การโอนที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๐ ถือว่า พ. ครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทแทน ส . แต่เมื่อ พ . ยังคงครอบครองที่ดินแล ะบ้านพิพาทตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้ามโอนแล้วเป็นเวลานานประมาณ ๖ ปีโดย พ . ถึงแก่ความตายเมื่อกลางปี ๒๕๓๗ และจำเลยที่ ๒ เป็นผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินพิพาทตลอดมา และ ส. ถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๐ ก่อนครบกำหนดเวลาห้ามโอน แต่โจทก์เพิ่งยื่ นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของ พ . จะถึงแก่ความตายนั้น โจทก์และทายาทของ ส . ไม่เคยเข้าไปยุ่งเกี่ยวอ้างสิทธิครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทไว้แทนผู้ ใด อันจะต้องบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังผู้นั้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ พฤติการณ์แห่งคดีแสดงให้เห็นว่าโจทก์และทายาทของ ส. สละเจตนาครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทแล้ว การครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทของ พ . จึงเป็นการยึดถือโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน พ . ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗

มาตรา ๕๙ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ป ระมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ .ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนดแต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

<u>**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๕๐๕/๒๕๕๐**</u> โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๑ ในฐานะส่ วนตัวและในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นจำเลยที่ ๒ กับฟ้องจำเลยที่ ๓ ในฐานะส่วนตัวและในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัดจำเลยที่ ๔ และฟ้องจังหวัดเป็นจำเลยที่ ๕ ให้ร่วมกันออกโฉนดที่ดินเนื้อที่ ๖๒ ไร่ ๓ งาน ๘๘ ตารางวา แต่การออกโฉนดที่ดินนั้นหากที่ดินมีเนื้อที่ไม่ เกิน ๕๐ ไร่ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (จำเลยที่ ๒) และผู้ว่าราชการจังหวัด (จำเลยที่ ๔) ตาม ป.ที่ดิน มาตรา ๕๙ ทวิ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ และที่ ๓ ให้รับผิดในฐานะส่วนตัว

สำหรับจำเลยที่ ๕ ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีหน้าที่ในก ารออกโฉนดที่ดินซึ่งเป็นการกระทำในตำแหน่งหน้าที่ของจำเลยที่ ๒ และที่ ๔ จำเลยที่ ๕ ไม่ได้โต้แย้งสิทธิโจทก์แต่อย่างใด โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ ที่ ๓ และที่ ๕

มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้ วยโฉนดที่ดิน นั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้ ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้ มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ต รงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่ม า หรือมาแต่ไม่ยอมลง ชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับ รองว่ามิได้นำทำการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์แ ละวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไป ฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป .

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนั งสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรร คสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้ามาใช้บังคับโดยอนุโลม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๔๑/๒๕๔๘</u> โจทก์ทั้งสองกับจำเลยเป็นเจ้าของรวมกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๗๓๘ จำเลยได้ร้องขอรังวัดสอบเขตโ ฉนดที่ดินเลขที่ ๕๗๓๗ ของจำเลยและพวกซึ่งอยู่ติดกันกับที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๗๓๘ เมื่อข้อเท็จจริงฟังไม่ได้ว่าโจทก์ทั้งสองทราบหรือได้รับแจ้งหนังสือให้มาระวังแนวเขตที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๗๓๘ ในการรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๗๓๗ การที่จำเลยเป็นผู้นำชี้และรับรองแนวเขตที่ ดินทั้งสองแปลงโดยลำพัง โดยโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๗๓๘ ไม่ทราบเรื่อง จึงไม่ใช่กรณีที่โจทก์ทั้งสองผู้มีสิทธิในที่ดินข้าง เคียง ได้รับการติดต่อ จาก พนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาตาม ป .ที่ดิน มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสาม ดังนั้น การรังวัดสอบเขตที่ดินของจำเลยจึงไม่ชอบ

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ .ศ.๒๕๔๓

มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำ ยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงิ นมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุง รักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่งกับคณะกรรมการและให้นำมาตรา ๒๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๓๘๙๒/๒๕๔๙</u> แม้ทางจำเป็นที่โจทก์ขอผ่ านที่ดินจัดสร รของจำเลยเป็นถนนซึ่งเป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรได้จัดให้มีขึ้นและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ซึ่งมี พ .ร.บ. การจัดสรรที่ดินฯ มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง บัญญัติห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรื อเสื่อมความสะดวก แต่เมื่อจำเลยรับว่าถนนดังกล่าวตกอยู่ภายใต้สิทธิที่โจทก์จะขอเปิดทางจำเป็นได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ วรรคหนึ่ง ซึ่งเป็นไปโดยผลของกฎหมาย มิใช่เป็นเรื่องที่ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรม

อันก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินที่ตกเป็นสาธารณูปโภค จึงหาได้ขัดต่อกฎห มายดังกล่าวไม่ และหากการที่จำเลยเปิดทางจำเป็นให้แก่โจทก์ทำให้จำเลยต้องเสียหาย จำเลยย่อมมีสิทธิเรียกค่าทดแทนเพื่อความเสียหายจากโจทก์ได้ โจทก์จึงมีสิทธิขอให้เปิดทางพิพาทที่จำเลยสร้างรั้วกำแพงปิดกั้นเพื่อให้เป็นทางเข้าออกและจัดวางท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า สายโทรศั พท์ สู่ทางสาธารณะได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๕๖๕-๖๕๖๗/๒๕๕๐</u> การที่สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินคือโจทก์ได้จัดสรรให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินที่จัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของโจ ทก์ที่จะต้องบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดตามประกาศของค ณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๓๐ วรรคหนึ่ง อันมีผลบังคับในขณะที่โจทก์ดำเนินการจัดสรรที่ดินก็ตาม แต่กฎหมายก็มิได้มีบทบัญญัติห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในก ารบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในอัตราที่เหมาะสมและเป็นธรรม เมื่อจำเลยทั้งสามตกลงชำระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางที่ใช้ร่วมกับผู้ซื้อรายอื่นๆ ในโครงการที่เกี่ยวกับส่วนสาธารณะตามที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ ดิน จำเลยทั้งสามจึงต้องผูกพันตามข้อสัญญานั้น ข้อตกลงที่ให้จำเลยทั้งสามเฉลี่ยค่าใช้จ่ายดังกล่าวหาได้เป็นการขัดต่อประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๓๐ แต่อย่างใดไม่ โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกให้จำเลยทั้งสามชำระค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามข้อสัญญาได้

ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๕๘/๒๕๔๙</u> โมฆะกรรมนั้นไม่อาจให้สัตยาบันแก่กันได้และผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งคนใดจะยกความเสียเปล่าแห่งโมฆะกรรม ขึ้นกล่าวอ้างก็ได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๒ วรรคหนึ่ง ปัญหาว่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทเป็นโมฆะหรือไม่ จึง เป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยจะไม่ได้ยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในศาลชั้นต้นและศาลชั้นอุทธรณ์ จำเลยก็ยังมีสิทธิที่จะยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในชั้นฎีกาได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคสอง แม้ที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของถนนในหมู่บ้านที่จำเลยเป็นผู้ ดำเนินการจัดสรรที่ดินและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ก็ตาม แต่ภาระจำยอมนั้นเพียงแต่ทำให้เจ้าของภารยทรัพย์ต้องยอมรับกรรมบางอย่าง

ซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น และห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ประกอบกรรมใดๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๗ และ ๑๓๘๙ เท่านั้น เจ้าของภารยทรัพย์ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งไม่มีบทกฎหมายใดห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด จำเลยในฐานะเจ้าของที่ดินพิพาทจึงมีสิทธิขายที่ดินพิพาทได้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทจึงไม่เป็นโมฆะ จำเลยจึงต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๕๑๓ /๒๕๔๙</u> ถนนที่ ส . ผู้จัดสรร ได้จัดให้เป็นทางเข้าออก ตามโครงการสู่ทางสาธารณะได้นั้นไม่สามารถใช้ได้เนื่องจากมีสภาพเป็นหนองน้ำ ส. จึงจัดให้ใช้ ที่ดินพิพาททั้ง ๒ แปลง เป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะถนนดาวดึงส์ติดต่อกันเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว จนเทศบาลนครสวรรค์ได้เข้ามาปรับปรุงเกลี่ยดินในที่ดิ นพิพาททั้ง ๒ แปลง เป็นถนนและเคยนำยางแอสฟัลต์มาราดถึง ๒ ครั้ง โดย ส . มิได้โต้แย้งหรือคัดค้านถือได้ว่า ส. จัดให้ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๐๒๑๘ ของจำเลยที่ ๒ เป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะถนนดาวดึงส์อันเป็น สาธารณูปโภคเพื่อการจัดสรรที่ดินตามโครงการที่ดินดังกล่าวย่อ มตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อ ประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรโดยผลแห่งกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ฯ ข้อ ๓๒ ประกอบข้อ ๓๐ แม้จำเลยที่ ๒ ซื้อที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๐๒๑๘ มาจาก ส. โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ก็ไม่ทำให้ทางภาระจำยอมนั้นระงับสิ้นไป จำเลยที่ ๒ จึงต้องรับภาระตามกฎหมายดังกล่าวด้วยโดยไม่คำนึงว่าโจทก์ทั้งห้าได้ทางภาระจำยอมโดยอายุความหรือไม่

พระราชบัญญัติอาคารชุด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๘๓๙๐/๒๕๔๙</u> ก่อนที่จำเลยจะบอกเลิกสัญญา ผนังของห้องชุดพิพาทมีรอยแตกร้าวซึ่งจำเลยรับว่าจะแก้ไขให้เรียบร้อย และในวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๙ มีการนัดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทซึ่งเป็นวันหลังจากที่จำเลยอ้างว่าได้บอกเลิกสัญญาแก่โจทก์แล้ว การนัดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพิพาทดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าจำเลยมิได้มีเจตนาเลิกสัญญากับโจทก์ในเดือนกันยายน ๒๕๓๙ ซึ่งหลังจากนั้นจำเลยยังได้ยินยอมให้โจทก์ เข้าไปตรวจ

รับห้องชุดพิพาทว่ายังมีรอยแตกร้าวต้องซ่อมแซมแก้ไขและจำเลยได้นัดโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดพิพาทในวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๙ แต่ในวันดังกล่าวไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์กันเนื่องจากจำเลยเรียกเงินจากโจทก์อีก ๕๐,๐๐๐ บาท อ้างว่าโจทก์รับโอนห้องชุดพิพาทล่าช้า หลังจากนั้นจำเลย ก็ไม่ได้แจ้งให้โจทก์มารับโอนห้องชุดพิพาทอีก เมื่อสัญญายังไม่เลิกกันและจำเลยไม่โอนห้องชุดพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๐๙๔/๒๕๔๙</u> การประพฤติผิดสัญญาของคู่สัญญาอันจะเป็นเหตุให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ นั้น การประพฤติผิดสัญญาดังกล่าวจะต้องเป็นข้อสำคัญถึงขนาด สำหรับการก่อสร้างกำแพงด้านหน้าอาคาร ที่โจทก์และจำเลยที่ ๑ โต้เถียงกันว่าเป็นทรัพย์ส่วนกลางหรือไม่ แม้การก่อสร้างอาคารชุดให้แล้วเสร็จจะหมายถึงการสร้างทรัพย์ส่วนกลางด้วย แต่โดยสภาพของทรัพย์ส่วนกลางกรณี นี้เป็นเพียงทรัพย์ส่วนที่จะเอื้ออำนวยในการใช้ห้องชุดและในหนังสือเลิกสัญญาโจทก์ระบุแต่เพียงว่า จนบัดนี้จำเลยที่ ๑ ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จและไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่โจทก์ โดยมิได้ระบุเฉพาะเจาะจงถึงกำแพงด้านหน้าอาคาร แสดงว่าโจทก์มิได้ถือเอาการก่อสร้างกำแพงด้านหน้าอาคารนี้เป็นเรื่องสำคัญถึงขนาดหากทราบว่าจำเลยที่ ๑ ผิดสัญญาข้อนี้จะไม่เข้าทำสัญญากับจำเลยที่ ๑ ดังนั้น แม้หากกำแพงด้านหน้าอาคารชุดจะเป็นทรัพย์ส่วนกลางจริง การที่จำเลยที่ ๑ ไม่ก่อสร้างกำแพงดังกล่าวให้แล้วเสร็จตามสัญญา ไม่ก่อให้เกิดสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญาแก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๑๒๑๔/๒๕๔๙</u> การที่จำเลยซึ่งเป็นผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจจัดการและดูแลรักษาห้องน้ำชายและหญิงซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนกลางตั้งอยู่บนชั้นที่ ๖ ได้ปิดกั้นประตูห้องน้ำไม่ให้โจทก์และเจ้าของห้องชุดคนอื่นซึ่ง เป็นเจ้าของรวมใช้ประโยชน์ หากเป็นการจัดการทรัพย์ส่วนกลางที่ไม่ชอบด้วยพระราชบัญญัติอาคารชุด พ .ศ.๒๕๒๒ หรือข้อบังคับประการใด โจทก์และเจ้าของห้องชุดดังกล่าวต้องดำเนินการแก่จำเลยทางมติที่ประชุมของเจ้าของห้องชุดหรือทางคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ก ารกระทำของจำเลยตามฟ้องไม่เป็นความผิดฐานบุกรุก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๗๑/๒๕๔๙</u> เจ้าหนี้มีประกันตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๖ ต้องเป็นเจ้าหนี้ผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ในทางจำนอง จำนำ หรือสิทธิยึดหน่วง หรือเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิที่บังคับได้ทำนองเดียว กับผู้รับจำนำ คำว่า สิทธิยึดหน่วง หมายถึง สิทธิยึดหน่วงตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๔๑ ซึ่งบัญญัติว่า “ผู้ใดเป็นผู้ครองทรัพย์สินของผู้อื่นและมีหนี้อันเป็นคุณประโยชน์แก่ตนเกี่ยวด้วยทรัพย์สินซึ่งครองนั้นไซร้ ท่านว่า ผู้นั้นจะยึดหน่วงทรัพย์สิน

นั้นไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้ ก็ได้..." การที่ลูกหนี้นำห้องชุดมาวางและทำหนังสือประกันไว้ต่อศาลจังหวัดสมุทรปราการอันเป็นศาลยุติธรรมเป็นองค์กรแห่งรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่พิจารณาพิพากษาคดีตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายไม่มีหน้าที่หรือวัตถุประสงค์ในการครอบครองทรัพย์สินไว้ให้เจ้าหนี้ เจตนาของลูกหนี้ ในการทำหนังสือประกันก็เพื่อ ทุเลาการบังคับตามคำพิพากษาตามกระบวนการที่กฎหมายบัญญัติไว้ ไม่มีข้อความใดในหนังสือประกันที่แสดง ให้เห็นว่าลูกหนี้ ทำหนังสือประกันดังกล่าวเพื่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่าง เจ้าหนี้กับลูกหนี้ หนี้ตามคำพิพากษาศาลจังหวัดสมุทรปราการที่ เจ้าหนี้นำมายื่นคำขอรับชำระหนี้มีมูลหนี้มาจากสัญญาจ้างทำของที่ลูกหนี้จ้างเจ้าหนี้ผลิตงานโฆษณาโดยทำเป็นวีดีโอเพื่อเผย แพร่ภาพและเสียงทางสถานีโทรทัศน์ซึ่งเจ้าหนี้มีสิทธิได้รับค่าจ้างตอบแทนเท่านั้น หาใช่เป็นคุณแก่เจ้าหนี้เกี่ยวด้วยห้องชุดที่ลูกหนี้นำมาวางเป็นป ระกันแต่อย่างใด เจ้าหนี้จึงไม่มีสิทธิยึดหน่วงห้องชุดดังกล่าว จึงถือไม่ได้ว่าเจ้าหนี้เป็นเจ้าหนี้มีประกันตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๖

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การใช้สิทธิโดยไม่สุจริต มาตรา ๕

มาตรา ๕ ในการใช้สิทธิแห่งตนก็ดี ในการชำระหนี้ก็ดี บุคคลทุ กคนต้องกระทำโดยสุจริต

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๐๕/๒๕๕๑</u> ผู้ร้องรู้เห็นและยินยอมในการที่จำเลยนำที่ดินพิพาทไปเป็นหลักประกันตัวผู้ต้องหา เมื่อจำเลยผิดสัญญาประกันและศาลพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้ตามสัญญาประกันแต่จำเลยไม่ชำระ โจทก์มีอำนาจยึดที่ดินพิพาทบังคับชำระหนี้ได้ไม่ว่าทรัพย์พิพาทเป็นสินสมรสหรือสินส่วนตัว ผู้ร้องจะอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นสินส่วนตัวและจะใช้สิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทหาได้ไม่ ผู้ร้องจึงไม่มีอำนาจฟ้อง เพราะเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตเป็นการไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕

ลายพิมพ์นิ้วมือมาตรา ๙

มาตรา ๙ เมื่อมีกิจการอันใดซึ่งกฎหมายบังคับให้ทำเป็นหนังสือ บุคคลผู้จะต้องทำหนังสือไม่จำเป็นต้องเขียนเอง แต่หนังสือนั้นต้องลงลายมือชื่อของบุคคลนั้น

ลายพิมพ์นิ้วมือ แกงได ตราประทับ หรือเครื่องหมายอื่นทำนองเช่นว่านั้น ที่ทำลงในเอกสารแทนการลงลายมื อชื่อ หากมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วยสองคนแล้วให้ถือเสมอกับลงลายมือชื่อ

ความในวรรคสองไม่ใช้บังคับแก่การลงลายพิมพ์นิ้วมือ แกงได ตราประทับ หรือเครื่องหมายอื่นทำนองเช่นว่านั้น ซึ่งทำลงในเอกสารที่ทำต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๔๕/๒๕๔๘</u> แม้ลายพิมพ์นิ้วมือในหนังสือมอบอำนาจของโจทก์จะไม่เห็นลายของนิ้วมือ แต่ใต้ลายพิมพ์ก็มีคำอธิบายในวงเล็บว่าเป็นลายพิมพ์นิ้วมือของบุคคล ทำให้สามารถเข้าใจได้ว่ารอยดังกล่าวเป็นรอยของลายพิมพ์นิ้วมือ มิใช่รอยเปื้อนหมึก กอปรกับ ป.พ.พ. มาตรา ๙ วรรคสอง บัญญัติว่า ลา ยพิมพ์นิ้วมือที่ทำลงในเอกสาร หากมีพยานลงลายมือชื่อรับรองสองคนแล้วให้ถือเสมอกับการลงลายมือ ชื่อ เมื่อโจทก์มีพยานลงลาย มือชื่อรับรองสองคน และโจทก์มีพยานมาเบิกความประกอบเอกสารว่าลาย พิมพ์ดังกล่าวเป็นลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือข้างขวาของโจทก์ซึ่งนำสืบได้เพราะเป็นรายละเ อียด การลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจของโจทก์จึงชอบด้วยกฎหมาย

ภูมิลำเนามาตรา ๓๗, ๓๘

มาตรา ๓๗ ภูมิลำเนาของบุคคลธรรมดา ได้แก่ถิ่นอันบุคคลนั้นมีสถานที่อยู่เป็นแหล่งสำคัญ

มาตรา ๓๘ ถ้าบุคคลธรรมดามีถิ่นที่อยู่หลายแห่งซึ่งอยู่สับเ ปลี่ยนกันไป หรือมีหลักแหล่งที่ ทำการงานเป็นปกติหลายแห่ง ให้ถือเอาแห่งใดแห่งหนึ่งเป็นภูมิลำเนาของบุคคลนั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๖/๒๕๔๙</u> แม้จำเลยที่ ๑ จะออกจากบ้านตามภูมิลำเนาไปโดยไม่มีผู้ใดทราบข่าวคราว แต่ขณะที่เจ้าพนักงานศาลนำหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องไปส่งให้แก่จำเลยที่ ๑ โดยการปิดหม าย ณ ภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๑ ตามคำฟ้องนั้น ศาลชั้นต้นยังมิได้มีคำสั่งว่าจำเลยที่ ๑ เป็นผู้ไม่อยู่และตั้งผู้จัดการทรัพย์สินของผู้ไม่อยู่ หรือมีคำสั่งว่าจำเลยที่ ๑ เป็นคนสาบสูญแต่อย่างใด ทั้งจำเลยที่ ๑ ได้อาศัยอยู่กับจำเลยที่ ๒ และยังมีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนบ้ านตามที่อยู่ในคำฟ้อง จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยที่ ๑ เป็นผู้ไม่มีที่อยู่ปกติเป็นหลักแหล่งที่อยู่ตามคำฟ้องจึงเป็นภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๑ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๗ การส่งหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องให้แก่จำเลยที่ ๑ จึงชอบด้วยกฎหมาย

<u>คำพิพา กษาศาลฎีกาที่ ๒๗๓๔/๒๕๔๙</u> ผู้ร้องเบิ กความเป็นพยานในสำนวนร้องขัดทรัพย์สำนวนแรกว่ามีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่ ๑๘ หมู่ที่ ๕ ตำบลไสหร้า สำนวนที่สองว่า มีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่ ๑๐๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลไสหร้า และจากแบบรับรองรายการทะเบียนราษฎร์ว่าผู้ร้องมีภูมิลำเนาอยู่ที่บ้านเลขที่ ๑๐๐ หมู่ที่ ๕ ตำบลไสหร้ า จึงฟังได้ว่าผู้ร้องมีภูมิลำเนาอยู่ที่บ้านเลขที่ดังกล่าวทั้งสองแห่ง เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีปิดประกาศขายทอดตลาดให้ ผู้ร้องทราบแล้ว คำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำเลยที่ ๑ ของ ธ . และมีคำสั่งไม่รับคำร้องดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๖๐๘/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้องจำเ ลยโดยระบุที่อยู่จำเลยในคำฟ้องเป็นบ้านเลขที่ทะเบียนบ้านกลาง ๓๑๗ ทะเบียนบ้านกลางของเขตดุสิต โดยไม่ปรากฏว่าก่อนหน้านั้นจำเลยมีภูมิลำเนาอยู่ที่ใด และปรากฏตามรายงานการเดินหมายว่าพนักงานเดินหมายได้ปิดหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องไว้ตามภูมิลำเนาที่ระบุไว้ในหมา ย ซึ่งมีลักษณะเป็นสำนักงานเขตดุสิต สอบถามบุคคลที่อยู่ที่นั้นแล้วได้รับแจ้งว่าไม่รู้จักจำเลย ตาม พ .ร.บ. การทะเบียนราษฎรฯ มาตรา ๔, ๓๓ บัญญัติให้เจ้าบ้านแจ้งการย้ายออกของผู้มีชื่ออยู่ในทะเบียนซึ่งไปอยู่ที่อื่นเกิน ๑๘๐ วัน และเจ้าบ้านไม่ทราบว่าผู้นั้นไปอยู่ที่ ใดต่อนายทะเบียนโดยระบุไม่ทราบที่อยู่ และให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งเพิ่มชื่อและรายการผู้นั้นในทะเบียนบ้านกลางซึ่งนายทะเบียนบ้านกลางกำหนดให้จัดทำขึ้นสำหรับลงรายการบุคคลที่ไม่อาจมีชื่อในทะเบียนบ้าน ดังนั้น บ้านเลขที่ทะเบียนบ้านกลาง ๓๑๗ ซึ่งเป็นสำนักงานเขตดุสิตไม่ ใช่ถิ่นที่อยู่อันเป็นภูมิลำเนาของจำเลยตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๗ การที่พนักงานเดินหมายปิดหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องตามที่อยู่ที่ระบุในคำฟ้องจึงไม่ใช่การปิดคำคู่ความ ณ ภูมิลำเนาหรือสำนักทำการงานของจำเลย เป็นการส่งที่ไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๗๙ วรรคหนึ่ง ทำให้กระบวนพิจารณาของศาลแรงงานกลางนับแต่การส่งหมายและสำเนาคำฟ้องไม่ชอบด้วยกฎหมายปัญหาเรื่องการส่งหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องให้จำเลยโดยไม่ชอบเป็นกรณีมิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่ง ป .วิ.พ. ในข้อที่มุ่งหมายจะยังให้การเป็นไปด้วยความยุติธรรมชอบที่ จะเพิกถอนตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๗ ประกอบ พ.ร.บ. จัดตั้งศาลแรงงานและวิธีพิจารณาคดีแรงงานฯ มาตรา ๓๑

ผู้จัดการทรัพย์สินของผู้ไม่อยู่มาตรา ๔๘

มาตรา ๔๘ ถ้าบุคคลใดไปเสียจากภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่โดยมิได้ตั้งตัวแทนผู้รับ มอบอำนาจทั่วไปไว้ และไม่มีใครรู้แน่ว่าบุคคลนั้นยังมีชีวิตอยู่หรือไม่ เมื่ อผู้มีส่วนได้เสีย

หรือพนักงานอัยการร้องขอ ศาลจะสั่งให้ทำการอย่างหนึ่งอย่างใดไปพลางก่อนตามที่จำเป็นเพื่อจัดการทรัพย์สินของบุคคลผู้ไม่อยู่นั้นก็ได้

เมื่อเวลาได้ล่วงเลยไปหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้ไม่อยู่นั้นไปเสียจาก ภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ และไม่มีผู้ใดได้รับข่าวเกี่ยวกับบุคคลนั้นประการใดเลยก็ดีหรือหนึ่งปีนับแต่วันมีผู้ได้พบเห็นหรือได้ทราบข่าวมาเป็นครั้งหลังสุดก็ดีเมื่อบุคคลตามวรรคหนึ่งร้องขอ ศาลจะตั้งผู้จัดการทรัพย์สินของผู้ไม่อยู่ขึ้นก็ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๖/๒๕๔๕</u> ธ. เพิ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้ จัดการทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ ผู้ไม่อยู่ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๔๘ วรรคสอง เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ดังนั้นขณะที่ ธ. ยื่นคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำเลยที่ ๑ ในวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๓ ธ. ยังไม่มีอำนาจกระทำการแทนจำเลยที่ ๑ การยื่นคำร้องดังกล่าวจึงไม่ชอบ ปัญห านี้เป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยว ด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยเองได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และ ๒๔๗ โดยเห็นควรเพิกถอนคำสั่งรับคำร้องตลอดจนกระบวนพิจารณาและคำสั่งของศาลชั้นต้นเกี่ยวกับคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำ เลยที่ ๑ ของ ธ. และมีคำสั่งไม่รับคำร้องดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๕๓/๒๕๕๐</u> ผู้ร้องยื่นคำร้องว่า จำเลยซึ่งเป็นสามีโดยชอบด้วยกฎหมายได้ออกไปจากภูมิลำเนาและไม่ได้กลับมาอีกเป็นเวลา ๑ ปีเศษ โดยไม่ทราบว่าจำเลยเป็นตายร้ายดีประการใด จำเลยไม่อาจยื่นคำให้การต่อสู้ คดีได้ ขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ร้องสอดเข้าเป็นจำเลยร่วมโดยผู้ร้องได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีมาพร้อมคำร้อง เป็นกรณีที่ผู้ร้องอ้างว่าจำเลยไปเสียจากภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ โดยมิได้ตั้ง ตัวแทนผู้รับมอบอำนาจทั่วไปไว้ และไม่มีใครรู้แน่ว่าจำเลยยังมีชีวิตอยู่หรือไม่ หากข้อเท็จจริงฟังได้ตามคำร้องก็ชอบที่ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องทำ การอย่างหนึ่งอย่างใดพลางก่อนตามที่จำเป็นเพื่อจัดการทรัพย์สินของจำเลยตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๔๘ วรรคหนึ่ง ศาลชั้นต้นชอบที่จะไต่สวนคำร้องของผู้ร้องโดยมิได้ไต่สวนคำร้องเสียก่อนเช่ นนี้เป็นกรณีที่ศาลชั้นต้นมิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติ แห่ง ป .วิ.พ. ว่าด้วยการพิจารณา ชอบที่ศาลอุทธรณ์จะพิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้นแล้วให้ศาลชั้นต้นพิจารณาคำร้องของผู้ร้องและมีคำสั่ง ใหม่ การที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายื นตามศาลชั้นต้นจึงเป็นกรณีที่ศาลอุทธรณ์มิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติ แห่ง ป .วิ.พ. ว่าด้วยคำพิพากษาและคำสั่งตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๓ (๑) ประกอบมาตรา ๒๔๗ ปัญหานี้เป็นปัญหาเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกาก็ยกขึ้นวินิจฉัยเองได้

ภูมิลำเนาของนิติบุคคล มาตรา ๖๘

มาตรา ๖๘ ภูมิลำเนาข องนิติบุคคลได้แก่ถิ่นอันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือถิ่นอันเป็นที่ตั้งที่ทำการ หรือถิ่นที่ได้เลือกเอา เป็นภูมิลำเนาเฉพาะการตามข้อบังคับหรือตราสารจัดตั้ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๓๘ /๒๕๔๙</u> บริษัท ม . จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจากบริษัทโจทก์แม้ ธ. กรรมการบริษัทโจทก์จะมีตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท ม . ด้วยแต่ก็เป็นคนละนิติบุคคลกัน การที่บริษัททั้งสองเป็นบริษัทในเครือเดียวกันก็ไม่อาจถือได้ว่าบริษัทหนึ่งเป็นสำนักงานสาขาของบริษัทหนึ่ง จึงไม่อาจถือได้ว่าภูมิลำเนาของบริษัท ม . เป็นภูมิลำเนาของบริษัทโจทก์ ดังนั้ น การที่โจทก์ส่งสัญญาเช่าซื้อไปให้ ธ . ลงชื่อในสัญญาที่บริษัท ม. ซึ่งมิได้เป็นคู่สัญญาในคดีนี้ จึงถือไม่ได้ว่ามูลคดีเกิดขึ้นในเขตอำนาจศาลชั้นต้นที่เป็นที่ตั้งของบริษัท ม .

มาตรา ๗๔ ถ้าประโยชน์ได้เสียของนิติบุคคลขัดกับประโยชน์ได้เสียของผู้แทนของนิติบุคคลใน การอันใด ผู้แทนของนิติบุคคลนั้นจะเป็นผู้แทนในการอันนั้นไม่ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๒๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ได้รับที่ดินมาจากการแบ่งปันทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดิน แต่เนื่องจากโจทก์เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ โจทก์จึงให้ ข . ลูกจ้างโ จทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน และโจทก์ให้ ข . จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ของโจทก์ที่ธนาคาร การกระทำของโจทก์ดังกล่าวเป็นกรณีที่โจทก์สมคบกับ ข . และผู้อื่นกระทำการหลีกเลี่ยงกฎหมายเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินและหลีกเลี่ยงเงื่อนไขของ ป .พ.พ. มาตรา ๘๐ ซึ่งใช้บังคับในขณะนั้น (ปัจจุบันคือ มาตรา ๗๔) เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อต่อมาจำเลยที่ ๒ ยึดที่ดินดังกล่าวเพื่อชำระค่าภาษีอากรค้างของ ข. การ ที่โจทก์ฟ้องเพื่อขอคืนที่ดินทั้งแปดแปลง จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเล ยทั้งสองเพิกถอนคำสั่งตามคำขอท้ายฟ้องได้

ส่วนควบของทรัพย์มาตรา ๑๔๔, ๑๔๕, ๑๔๖

มาตรา ๑๔๔ ส่วนควบของทรัพย์ หมายความว่า ส่วนซึ่งโดยสภาพแห่งทรัพย์หรือโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นเป็นสาระสำคัญ ในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น และไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลาย ทำให้ บุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป

เจ้าของทรัพย์ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์นั้น

มาตรา ๑๔๕ ไม้ยืนต้นเป็นส่วนควบกับที่ดินที่ไม้นั้นขึ้นอยู่

ไม้ล้มลุกหรือธัญชาติอันจะเก็บเกี่ยวรวงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี ไม่เป็นส่วนควบกั บที่ดิน

มาตรา ๑๔๖ ทรัพย์ซึ่งติดกับที่ดินหรือติดกับโรง เรือน เพียงชั่วคราว ไม่ถือว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินหรือโรงเรือนนั้น ความข้อนี้ให้ใช้บังคับแก่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธินั้นปลูกสร้างไว้ในที่ดินนั้นด้วย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๕๑/๒๕๔๙</u> ป้ายพิพาทเป็นป้ายที่จำเลยได้รับสิทธิติดตั้งโฆษณาในศาลาที่พักผู้โดยสารรถประจำทางตามสัญญา เพื่อประโยชน์ในทางการค้าของจำเลย จึงเป็นทรัพย์สินของจำเลยโดยตรง ซึ่งจำเลยยื่นแบบแสดงรายการภาษีป้ายพิพาทต่อโจทก์ตลอดมา แม้มีข้อตกลงตามสัญญาข้ อ ๓ ว่า ให้ศาลาที่พักผู้โดยสารรถประจำทางตลอดจนส่วนควบตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่โจทก์ทันทีที่ก่อสร้างเสร็จ แต่ป้ายพิพาทที่จำเลยติดตั้งไว้นั้นไม่มีสภาพเป็นส่วนควบ และแม้จะมีข้อสัญญาระบุว่า ถ้าโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาวัสดุก่อสร้างและสิ่งก่อสร้างที่ดำเนินการแล้ว ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ ทันทีนั้น สิ่งก่อสร้างคือ ศาลาที่พักผู้โดยสารรถประจำทางส่วนวัสดุก่อสร้างคือ วัสดุที่ใช้ก่อสร้างศาลาที่พักผู้โดยสารรถประจำทาง แต่ป้ายโฆษณาเป็นสิ่งที่จำเลยนำมาติดตั้งเพื่อโฆษณา หาใช่วัสดุก่อสร้างไม่ จำเลยจึงยังคงเป็นเจ้าของป้ายดังกล่ าว หาได้ตกเป็นของโจทก์ไม่ เมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้วจำเลยในฐานะเจ้าของป้ายพิพาทย่อมมีหน้าที่ต้องรื้อถอนป้ายพิพาทออกไป แต่จำเลยละเว้นเสียยังคงติดตั้งป้ายโฆษณาของตนจนล่วงเข้าไป ๒๕๔๔ จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษียังคงติดตั้งป้ายโฆษณาของตนจนล่วงเข้าปี ๒๕๔๔ จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องเสียภาษีป้ายประจำปี ๒๕๔๔ ตาม พ.ร.บ.ภาษีป้ายฯ มาตรา ๗ เมื่อโจทก์แจ้งการประเมินภาษีป้ายให้จำเลยทราบแล้ว จำเลยไม่อุทธรณ์การประเมินต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามที่บัญญัติไว้ใน พ .ร.บ. ภาษีป้ายฯ มาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง การประเมินของพนักงานเจ้าหน้า ที่จึงเป็นอันยุติ จำเลยจึงต้องเสียภาษีป้ายตามที่โจทก์ประเมินพร้อมเงินเพิ่มตามมาตรา ๒๕ (๓)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐๘๔/๒๕๕๐</u> บ้านที่โจทก์ปลูกสร้างขึ้นในที่ดินพิพาทของ พ. กับ ศ. ซึ่งเป็นบิดามารดาโดยได้รับความยินยอมจาก พ . กับ ศ. จึงเป็นเรื่องบุตรได้สิทธิปลูกทำโรงเรือนในที่ดินของบิดามารดา จึงเป็นการปลูกสร้างโรงเรือนหรือการปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธินั้นปลูกสร้างไว้ในที่ดินนั้นด้วย ย่อมไม่ตกเป็นส่วนควบ ของ

ที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๖ บ้านทรงบังกะโลซึ่งโจทก์ต่อเติมขึ้นภายหลัง ย่อมไม่ ตกเป็นส่วนควบของที่ดินพิพาทของจำเลยซึ่งได้รับโอนมาโดยพินัยกรรมของ ศ . เช่นกัน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๙/๒๕๕๑</u> การอยู่อาศัยที่ ป. ได้ให้ไว้แก่ ฮ. และจำเลยที่ ๑ เป็นบุคคลสิทธิใช้ยันโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นผู้จัดการมรดก ป . ได้ เมื่อจำเลยทั้งสองรื้อบ้านซึ่งเป็นโรงเรือนไปแล้ว สิทธิอาศัยย่อมสิ้นลง จึงไม่มีโรงเรือนอันจะมีสิทธิอาศัยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๒ และมาตรา ๑๔๐๘ การที่จำเลยทั้งสองปลูกบ้านขึ้นแทนภายหลังจากที่ ป . ถึงแก่ความตายโดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ทั้งสองก็หาก่อให้เกิดสิทธิอาศัยขึ้นมาใหม่ไม่และเป็นส่วนควบของที่ดินพิพาทตกเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทตามมาตรา ๑๔๔ ทั้งเป็นการปลูกโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตตามมาตรา ๑๓๑๑ การที่โจทก์ทั้งสองฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากที่ดินพิพาทและบ้านพอถือได้ว่าโจทก์ทั้งสองในฐานะผู้จัดการมรดกของ ป. ประสงค์จะ ให้บ้านคงอยู่ตามมาตรา ๑๓๑๑ ดังนั้น เมื่อจำเลยทั้งสองไม่มีสิทธิใดๆ ในที่ดินพิพาทและบ้าน โจทก์ทั้งสองในฐานะผู้จัดการมรดกชอบที่จัดการตามที่จำเป็นได้ตามมาตรา ๑๗๑๙ และมาตรา ๑๗๓๖ วรรคสอง จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสองได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวก่อน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๗๗/๒๕๕๑</u> จำเลยปลูกสร้างบ้านคอนกรีต ๒ ชั้น บนที่ดินที่โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมโดยไม่รับอนุญาตจากโจทก์ บ้านหรือโรงเรือนที่จำเลยปลูกสร้างขึ้น แม้ใช้บันไดเพื่อขึ้นชั้นที่ ๒ ของอาคารด้วยบันไดเดียวกัน ย่อมไม่ใช่ส่วนควบของที่ดินที่โจทก์มีกรรมสิทธิ์รวมตามประม วลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๔ โจทก์จึงไม่มีกรรมสิทธิ์ ในบ้านที่จำเลยสร้างขึ้นใหม่ บ้านดังกล่าวยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ ของจำเลย

จำเลยปลูกสร้างบ้านหรือโรงเรือนบนที่ดินที่โจทก์มีกรรมสิทธิ์รวมย่อมเป็นการก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินเป็นคุณแก่จำเลย แต่สิทธิเหนือพื้ นดินดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นเพียงบุคคลสิทธิระหว่างโจทก์เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกับจำเลย และสิทธิเหนือพื้นดินดังกล่าวไม่มีกำหนดเวลา โจทก์บอกเลิกได้เมื่อบอกกล่าวล่วงหน้าแก่จำเลยตามสมควรตามประมวลกฎหมายแพ่งและพ าณิชย์ มาตรา ๑๔๑๓

โจทก์ได้บอกกล่าวล่วงหน้าโดยนำคำสั่งไปปิดไว้หน้าโรงเรือนที่จำเลยสร้างขึ้นใหม่แล้ว มีข้อความระบุให้ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเลขที่ ๕๑ ออกไป บ้านเลขที่ ๕๑ นั้น เป็นบ้านเก่าปลูกสร้างมาประมาณ ๔๐ ปี ทำด้วยไม้ชั้นเดียวแต่ใต้ถุนสูง ส่วนบ้านของจำเล ยเป็นอาคารคอนกรีต ๒ ชั้น และสร้างขึ้นใหม่ บ้านดังกล่าวของจำเลยแม้ไม่มีเลขที่บ้านใช้บันไดร่วมกันเป็นโรงเรือนคนละหลังกัน ไม่ใช่โรงเรือนที่เป็นบ้านเลขที่ ๕๑ ซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดินที่โจทก์มีชื่อถือ

กรรมสิทธิ์รวมจึงถือไม่ได้ว่าเป็นการบอกเลิกเพื่อให้จำเลยออกจาก บ้านคอนกรีต ๒ ชั้น ทั้งการบอกเลิกนั้นก็ใช้วิธีปิดที่ประตูบ้าน ไม่ได้ส่งให้แก่จำเลย โดยไม่ปรากฏว่ามีเหตุขัดข้องอย่างไรจึงต้องปิดคำสั่งเช่นนั้น กรณีจึงถือไม่ได้ว่าโจทก์ได้บอกเลิกเพื่อมิให้จำเลยมีสิทธิเหนือพื้นดินอันเป็นคุณแก่บ้านที่จำเลยปลูกสร้างขึ้น การบอกเ ลิกของโจทก์จึงไม่ชอบ โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่ให้จำเลยขนย้ายบริวารออกไปจากบ้านหรือโรงเรือนที่โจทก์อนุญาตให้จำเลยปลูกสร้างบนที่ดินที่โจทก์มีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมและส่งมอบบ้านหรือโรงเรือนคืนให้แก่โจทก์

การแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย มาตรา ๑๕๑

มาตรา ๑๕๑ การใดเป็นการแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย ถ้ามิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนการนั้นไม่เป็นโมฆะ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๑๘/๒๕๕๐</u> สัญญามีข้อความโดยสรุปว่า จำเลยแต่งตั้งให้โจทก์เป็นตัวแทนในการติดต่อและจัดหาผู้ซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างของจำเลย และให้มีการต่อรองราคากันได้ โดยจำเลยตกลงให้โจทก์ได้รับค่าบำเหน็จในอัตราร้อยละ ๓ ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้ จำเลยยินยอมให้โจทก์โฆษณาเผยแพร่ข่าวสารด้านการตลาดเพื่อจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินและจำเลยตกลงให้โจทก์มีสิทธิรับเงินประกันการปฏิบัติตาม สัญญาจากผู้เสนอซื้อและถือไว้แทนจำเลย เมื่อจำเลยตกลงคำเสนอซื้อแล้ว เงินดังกล่าวให้โจทก์ชำระให้จำเลยและถือเป็นเงินค่ามัดจำส่วนหนึ่ง หากต่อมาผู้เสนอซื้อไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงในคำเสนอซื้อ จำเลยมีสิทธิรับเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญาจำเลยจะแบ่งให้โจทก์กึ่งหนึ่ง แล ะตามสัญญาข้อ ๑๐ ยังระบุว่าในระหว่างข้อตกลงยังมีผลใช้บังคับ หากมีบุคคลอื่นติดต่อขอซื้อทรัพย์สินตามสัญญา จำเลยตกลงมอบหมายให้โจทก์เป็นผู้ดำเนินการให้การซื้อขายเสร็จสิ้นและตกลงชำระค่าบำเหน็จตามข้อ ๒ เห็นได้ว่า ตามสัญญาดังกล่าวนอกจากจำเลยจะตกลงให้โจทก์เป็นนายหน้ าจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของจำเลยแล้วยังมีข้อตกลงแต่งตั้งให้โจทก์เป็นตัวแทนของจำเลยในการจัดการติดต่อซื้อขายและดำเนินการเกี่ยวกับการซื้อขายทรัพย์ของจำเลย กับบุคคลภายนอกโดยให้บำเหน็จด้วย ดังนั้นแม้ตอนท้ายของสัญญาข้อ ๑๐ ที่ระบุว่า ส่วนในกรณีจำเลยได้ขายทรัพย์สิ นดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นไม่ว่าจะเป็นการขายด้วยตัวเอง หรือให้บุคคลอื่นเป็นตัวแทนติดต่อขายให้ก็ตาม จำเลยยังมีหน้าที่จะต้องชำระค่าบำเหน็จให้แก่โจทก์ตามที่ระบุในข้อ ๒ ซึ่งข้อตกลงนี้คู่สัญญาสามารถตกลงกันได้ไม่ขัดต่อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแต่ อย่างใดย่อมบังคับระหว่างคู่สัญญาได้ และหลังจากทำสัญญา โจทก์ได้ดำเนินการประกาศขายทรัพย์สินของจำเลย

ตามสื่อต่างๆ อันเป็นหน้าที่ของตัวแทนตามข้อตกลงแล้ว เมื่อจำเลยขายทรัพย์สินให้แก่บุคคลภายนอกในระหว่างอายุสัญญายังมีผลใช้บังคับอยู่จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องจ่ายบำเห น็จให้แก่โจทก์ตามข้อตกลง หาใช่เป็นสัญญาที่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๕๘/๒๕๔๙</u> โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๕๘ และตกลงซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นถนนที่อยู่ติดกับที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙ ต่อมาวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ จำเลยได้จดทะเบี ยนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๕๘ ให้โจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินอันเป็นการชำระหนี้ให้แก่โจทก์บางส่วน ถือเป็นการรับสภาพหนี้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๔ (๑) อายุความย่อมสะดุดหยุดลงระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนนั้นไม่นับเข้าในอายุความและเริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่ เหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๕ สัญญาจะซื้อจะขายไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้โดยเฉพาะ จึงมีอายุความ ๑๐ ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๓๐ และเริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่วันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๒๑ ในวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๓๐ จำเลยทำหนังสือว่าได้ รับเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท จากโจทก์เป็นค่าที่ดินส่วนที่เป็นถนนตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙ ส่วนที่เหลือจะชำระให้ในวันที่ไปทำสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ข้อความในหนังสือดังกล่าวบ่งชี้ว่าจำเลยรับว่ายังมีหนี้ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่เป็นถนนให้แก่โจทก์อยู่อีก จึงเป็นหนังสือรับสภาพหนี้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๔ (๑) ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงอีกครั้งหนึ่ง ระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนนั้นไม่นับเข้าในอายุความ และเริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่วันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๓๐ เป็นต้นไป ซึ่งนับถึงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๐ ที่โจทก์ฟ้องคดีนี้ ยังไม่เกิน ๑๐ ปี คดีโจทก์จึงยังไม่ขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๕๘/๒๕๔๙</u> โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๕๘ และตกลงซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นถนนที่อยู่ติดกับที่ดินดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙ ต่อมาวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ จำเลยได้จ ดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๕๘ ให้โจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินอันเป็นการชำระหนี้ให้แก่โจทก์บางส่วน ถือเป็นการรับสภาพหนี้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๔ (๑) อายุความย่อมสะดุดหยุดลงระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนนั้นไม่นับเข้าในอายุความและเริ่มนับอายุความใหม่ตั้ งแต่เหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๕ สัญญาจะซื้อจะขายไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้โดยเฉพาะ จึงมีอายุความ ๑๐ ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๓๐ และเริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่วันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๒๑ ในวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๓๐ จำเลยทำหนังสือว่ าได้รับเงิน

จำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท จากโจทก์เป็นค่าที่ดินส่วนที่เป็นถนนตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ ๒๐ พฤษภาคม ๒๕๑๙ ส่วนที่เหลือจะชำระให้ในวันที่ไปทำสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ข้อความในหนังสือดังกล่าวบ่งชี้ว่าจำเลยรับว่ายังมีหนี้ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่เป็นถนนให้แก่ โจทก์อยู่อีก จึงเป็นหนังสือรับสภาพหนี้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๔ (๑) ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงอีกครั้งหนึ่ง ระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนนั้นไม่นับเข้าในอายุความ และเริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่วันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๓๐ เป็นต้นไป ซึ่งนับถึงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๐ ที่โจทก์ฟ้อ งคดีนี้ยังไม่เกิน ๑๐ ปี คดีโจทก์จึงยังไม่ขาดอายุความ

เอารัดเอาเปรียบไม่เป็นธรรม หรือโจทก์ไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามกฎหมายไม่ สัญญาจึงมีผลบังคับได้ตามกฎหมาย

การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมมาตรา ๑๕๖

มาตรา ๑๕๖ การแสดงเจตนาโดยสำคัญ ผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม เป็นโมฆะ

ความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ ความสำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรม ความสำคัญผิดในตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรม และความสำคัญผิดในทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม เป็นต้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่</u> ๖๖๗๓/๒๕๕๐ การนำสืบพยานบุคคลว่าจำเลยทำสัญญากู้เงินและสัญญาจำนองไปโดยสำคัญผิดว่าเป็นการทำสัญญาซื้อขายที่ดินนั้นมิใช่การนำสืบเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในเอกสาร แต่เป็นการนำสืบหักล้างว่านิติกรรมสัญญากู้เงินและสัญญาจำนองไม่ถูกต้องสมบูรณ์ทั้ง หมด จำเลยจึงนำสืบได้ ไม่ต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๙๔ รูปคดีน่าเชื่อว่าจำเลยมีเจตนาจะขายที่ดินและลงนามในสัญญากู้และสัญญาจำนองโดยเข้าใจว่าเป็นการขายที่ดิน จึงเป็นการทำนิติกรรมโดยสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมทำให้สัญญาเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๖

<u>คำพิพาก ษาศาลฎีกาที่ ๗๓๙๔ /๒๕๕๐</u> โจทก์จดทะเบียนโอนขายที่ดินให้แก่จำเลยที่ ๑ เพราะหลงเชื่อตามที่จำเลยที่ ๑ หลอกลวงว่าได้โอนเงินค่าที่ดินเข้าบัญชีเงินฝากของ บุตรโจทก์แล้ว เป็นเรื่องที่โจทก์แสดงเจตนาทำนิติกรรมเพราะถูกจำเลยที่ ๑ ใช้กลฉ้อฉล หากโจทก์ทราบความจริงว่า ยังไม่มี การโอนเงินเข้าบัญชี การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่จำเลยที่ ๑ ก็คงจะมิได้กระทำขึ้น สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ จึงตกเป็น

โมฆียะตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๙ โจทก์มีสิทธิบอกล้างเสียได้ตามมาตรา ๑๗๕ (๓) เท่านั้น สัญญาจึงไม่ตกเป็นโมฆะ หาใช่โจทก์แสด งเจตนาโดยสำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรมหรือตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรม หรือทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม อันจะถือว่าเป็นการแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมซึ่งจะมีผลให้นิติกรรมเป็น โมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๖

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยที่ ๑ หลอกลวงโจทก์ให้ขายที่ดินแก่จำเลยที่ ๑ แล้วจำเลยทั้งสองคบคิดกันฉ้อฉลโจทก์โดยจำเลยที่ ๑ ขายฝากที่ดินแก่จำเ ลยที่ ๒ ขอให้เพิกถอนนิติกรรมขายฝากระหว่างจำเลยทั้งสองและให้จำเลยที่ ๑ โอนที่ดินคืนโจทก์ ศาลชั้นต้นฟังข้อเท็จจริงว่าโจทก์บอกล้างโมฆียะกรรมแล้วโดยก ารฟ้องจำเลยที่ ๑ แต่ไม่อาจยกเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ ๒ ซึ่งรับฝากโดยสุจริต และพิพากษาให้เพิกถอนการซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ กับให้ยกฟ้องจำเลยที่ ๒ แม้โจทก์จะอุทธรณ์ฝ่ายเดียวก็ตาม แต่การที่โจทก์บอกล้างโมฆียกรรมระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ แล้ว จำเลยที่ ๑ ต้องโอนที่ดินคืนโจทก์ อันเป็นการกลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๖ วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยที่ ๑ ไม่อาจโอนที่ดินคืนโจทก์เพราะจำเลยที่ ๒ รับซื้อฝากจากจำเลยที่ ๑ โดยสุจริตแล้ว ศาลชั้นต้นชอบที่จะพิพากษายกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ ๑ เสียเท่านั้น การที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนการซื้อขายระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ จึงไม่ถูกต้อง เพราะมีผลกระทบให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งจำเลยที่ ๒ ได้รับโอนต่อเนื่องมาทางทะเบียนต้องขาดสาย ศาลอุทธรณ์มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยและแก้ไขให้ถูกต้องตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒(๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ โดยพิพากษาให้ยกฟ้องจำเลยที่ ๑ ด้วย แม้จำเลยทั้งสองจะมิได้อุทธรณ์เพราะเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน

หลังจากโจทก์ฟ้องคดีแรกแล้ว โจทก์ได้ฟ้องจำเลยที่ ๑ คดีหลังโดยมีสภาพแห่งข้อหาและคำขอบังคับจำเลยที่ ๑ เช่นเดียวกับคดีแรก ข้ออ้างที่อาศั ยเป็นหลักแห่งข้อหาก็เป็ น อย่างเดียวกัน เพียงแต่มีคำขอให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เพิ่มเติมจากคดีแรกเท่านั้น คำขอบังคับในคดีหลังโจทก์อาจขอได้ในคดีแรกอยู่แล้ว จึงเป็นการฟ้องในเรื่องเดียวกัน เมื่อโจทก์ฟ้องคดีหลังขณะคดีแรกอยู่ระหว่ างการพิจารณา ฟ้องโจทก์ในคดีหลังจึงเป็นฟ้องซ้อนต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๓ วรรคสอง (๑)

อายุความตามมาตรา ๑๙๓

มาตรา ๑๙๓/๑๔ อายุความย่อมสะดุดหยุดลงในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ลูกหนี้รับสภาพหนี้ต่อเจ้าหนี้ตามสิทธิเรียกร้องโดยทำเป็นหนังสือรับสภาพหนี้ให้ ชำระห นี้ให้บางส่วน ชำระดอกเบี้ยให้ประกัน หรือกระทำการใดๆ อันปราศจากข้อสงสัยแสดงให้เห็นเป็นปริยายว่ายอมรับสภาพหนี้ตามสิทธิเรียกร้อง

(๒) เจ้าหนี้ได้ฟ้องคดีเพื่อตั้งหลักฐานสิทธิเรียกร้องหรือเพื่อให้ชำระหนี้

(๓) เจ้าหนี้ได้ยื่นคำขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลาย

(๔) เจ้าหนี้ได้มอบข้อพิพาทให้อนุญา โตตุลาการพิจารณา

(๕) เจ้าหนี้ได้กระทำการอื่นใดอันมีผลเป็นอย่างเดียวกันกับการฟ้องคดี

มาตรา ๑๙๓/๑๕ เมื่ออายุความสะดุดหยุดลงแล้ว ระยะเวลาที่ล่วงไปก่อนนั้นไม่นับเข้าในอายุความ

เมื่อเหตุที่ทำให้อายุความสะดุดหยุดลงสิ้นสุดเวล าใด ให้เริ่มนับอายุความใหม่ตั้งแต่เวลานั้น

มาตรา ๑๙๓/๒๗ ผู้รับจำนอง ผู้รับจำนำ ผู้ทรงสิทธิยึดหน่วงหรือผู้ทรงบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินของลูกหนี้อันตนได้ยึดถือไว้ ยังคงมีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองจำนำ หรือที่ได้ยึดถือไว้แม้ว่าสิทธิเรียกร้องส่ว นที่เป็นประธานจะขาดอายุความแล้วก็ตามแต่จะใช้สิทธินั้นบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไปไม่ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๐/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้องคดีนี้เกินกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่โจทก์ได้รู้หรือควรได้รู้ถึงความตายของ ช . เจ้ามรดกทำให้หนี้ตามสัญญากู้เงิ นอันเป็นหนี้ประธานขาดอายุความ เนื่องจากสัญญากู้เงินรายนี้มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นประกันไว้ด้วย ดังนี้ แม้หนี้ตามสัญญากู้เงินอันเป็นหนี้ประธานจะขาดอายุความ โจทก์ก็มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม ประกอบมาตรา ๑๙๓/๒๗ แต่คงบังคับได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้น หาอาจบังคับถึงทรัพย์สินอื่นของ ช . เจ้ามรดกได้ด้วยไม่ แม้หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันจะมีข้อความระบุว่า เมื่อถึงเวลาบังคับจำนองเอาทรัพย์จำนองขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุท ธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุ ปกรณ์ต่างๆ เงินยังขาดอยู่เท่าใดผู้จำนองและลูกหนี้ยอมรับผิดชอบรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบจำนวนก็ตาม

การชำระหนี้มาตรา ๒๐๓, ๒๐๔

มาตรา ๒๐๓ ถ้าเวลาอันจะพึงชำระหนี้นั้นมิได้กำหนดลงไว้ หรือจะอนุมาน จากพฤติการณ์ทั้งปวงก็ไม่ได้ไซร้ ท่านว่าเจ้าหนี้ย่อมจะเรียกให้ชำระหนี้ได้โดยพลัน และฝ่ายลูกหนี้ก็ย่อมจะชำระหนี้ของตนได้โดยพลันดุจกัน

ถ้าได้กำหนดเวลาไว้ แต่หากกรณีเป็นที่สงสัย ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เจ้าหนี้จะเรียกให้ชำระหนี้ก่อนถึงเวลานั้นหาได้ไม่ แต่ฝ่ ายลูกหนี้จะชำระหนี้ก่อนกำหนดนั้นก็ได้

มาตรา ๒๐๔ ถ้าหนี้ถึงกำหนดชำระแล้ว และภายหลังแต่นั้นเจ้าหนี้ได้ให้คำเตือนลูกหนี้แล้ว ลูกหนี้ยังไม่ชำระหนี้ไซร้ ลูกหนี้ได้ชื่อว่าผิดนัดเพราะเขาเตือนแล้ว

ถ้าได้กำหนด เวลาชำระหนี้ไว้ตามวันแห่งปฏิทิน และลูกหนี้มิได้ชำร ะหนี้ตามกำหนดไซร้ ท่านว่าลูกหนี้ตกเป็นผู้ผิดนัดโดยมิพักต้องเตือนเลยวิธีเดียวกันนี้ท่านให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ต้องบอกกล่าวล่วงหน้าก่อนการชำระหนี้ซึ่งได้กำหนดเวลาลงไว้อาจคำนวณนับได้โดยปฏิทินนับแต่วันที่ได้บอกกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๘๗๕/๒๕๔๙</u> การซื้อขายสิน ค้าระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ ไม่ได้กำหนดเวลาอันพึงชำระหนี้ไว้ โจทก์ผู้เป็นเจ้าหนี้ย่อมจะเรียกให้ชำระหนี้ได้โดยพลัน และฝ่ายจำเลยที่ ๑ ลูกหนี้ก็ย่อมจะชำระหนี้ของตนได้โดยพลันดุจกันตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๐๓ ดังนั้นเมื่อโจทก์ส่งมอบสินค้าให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้ว สิทธิใน การเรียกร้องเอาเงินค่าสินค้าจากจำเลยที่ ๑ ต้องเริ่มนับตั้งแต่วันที่จำเลยที่ ๑ ได้รับมอบสินค้าจากโจทก์แต่ละคราว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๖/๒๕๔๙</u> โจทก์จำเลยตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑ เมื่อจำเลยไม่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้โจทก์ตามกำหน ด ถือว่าจำเลยผิดนัดและต้องรับผิดชำระดอกเบี้ยผิดนัดตั้งแต่วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๑ เป็นต้นไปที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ พิพากษาให้จำเลยรับผิดดอกเบี้ยนับแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๑ จึงยังไม่ถูกต้อง ปัญหานี้เป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎี กา ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๓๓/๒๕๔๙</u> จำเลยชำระราคาให้แก่โจทก์ล่าช้าไม่ตรงตามกำหนดระยะเวลาในสัญญาจะซื้อจะขายแต่โจทก์ก็รับชำระ แสดงว่าคู่สัญญาไม่ได้ถือเอากำหนดระยะเวลาชำระหนี้ตามสัญญาเป็นข้อสาระสำคัญ ถือได้ว่าสัญญาจะซื้อจะขายเป็ นสัญญาที่ไม่ได้กำหนดระยะเวลาชำระราคาไว้ การที่จำเลย ไม่ชำระราคาในงวดถัดไปภายในกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจึงไม่เป็นเหตุให้สัญญาเลิกกันตามข้อตกลงในสัญญา โจทก์ต้องบอกกล่าว

กำหนดระยะเวลาพอสมควรให้จำเลยชำระหนี้เสียก่อน ถ้าจำเลยไม่ชำระหนี้จึงมีสิทธิเลิกสัญญาได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๘๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๒๗/๒๕๔๙</u> โจทก์มิได้ชำระเงินค่างวดตรงตามเวลาและครบถ้วนในกำหนดตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนจำเลยก็มิได้ก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จภายในกำหนดวันที่โจทก์ต้องชำระเงินค่างวดงวดสุดท้าย และจำเลยตกลงจดทะเบียนโอนก รรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์จึงถือว่าต่างฝ่ายต่างมิได้ถือกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเป็นสาระสำคัญต่อไป หนี้ที่ต่างต้องชำระต่อกันจึงไม่มีกำหนดเวลาแน่นอนต่างฝ่ายย่อมเรียกอีกฝ่ายหนึ่งชำระหนี้ได้โดยพลัน โดยกำหนดระยะเวลาพอสมควรแล้วบอกกล่าว ให้อีกฝ่ายชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดนั้นได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๐๔ วรรคแรก

การชำระหนี้พ้นวิสัยมาตรา ๒๑๙

มาตรา ๒๑๙ ถ้าการชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งเกิดขึ้นภายหลังที่ได้ก่อหนี้ และซึ่งลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบนั้นไซร้ ท่ านว่าลูกหนี้เป็นอันหลุดพ้นจากการชำระหนี้นั้น

ถ้าภายหลังที่ได้ก่อหนี้ขึ้นแล้วนั้น ลูกหนี้กลายเป็นคนไม่สามารถจะชำระหนี้ได้ไซร้ ท่านให้ถือเสมือนว่าเป็นพฤติการณ์ที่ทำให้การชำระหนี้ตกเป็นอันพ้นวิสัยฉะนั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๗/๒๕๔๙</u> การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามคำสั่งศาลนั้นบทบัญญัติตาม ป .วิ.พ. เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องคัดค้านการขายทอดตลาดได้ ผู้ร้องย่อมต้องทราบว่าผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดอาจยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นทันที เพราะอาจมีการร้องคัดค้านการขายทอดตลาด กรณีจึงไม่ต้องด้วย ป .พ.พ. มาตรา ๓๘๘ ที่จะถือว่าการซื้อขายจะเป็นผลสำเร็จก็แต่ด้วยมีการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่ดำเนินการขายทอดตลาดและคดีในชั้นที่ อ . ร้องการคัดค้านการขายทอดตลาดศาลมีคำสั่งยกคำร้อง หาได้มีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาดอันจะทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ ร้องกลายเป็นพ้นวิสัยตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๑๙ ไม่

เพิกถอนการฉ้อฉล มาตรา ๒๓๗, ๒๔๐

มาตรา ๒๓๗ เจ้าหนี้ชอบที่จะร้องขอให้ศาลเพิกถอนเสียได้ซึ่งนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงทั้งรู้อยู่ว่าจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ แต่ความข้อนี้ท่านมิให้ใช้บังคับ ถ้าปรากฏว่าในขณะที่ทำนิติกรรมนั้น บุคคลซึ่งเป็นผู้ได้ลาภงอกแต่การนั้นมิได้รู้เท่าถึงข้อเท็จจริง อันเป็นการให้เจ้าหนี้ต้องเสียเปรียบนั้นด้วย แต่หากกรณีเป็นการทำให้โดยเสน่หา ท่านว่าเพียงแต่ลูกหนี้เป็นผู้ รู้ฝ่ายเดียวเท่านั้นก็พอแล้วที่จะขอเพิกถอนได้

บทบัญญัติดังกล่ าวมาในวรรคก่อนนี้ ท่านมิให้ใช้บังคับแก่นิติกรรมโดยอันมิได้มีวัตถุประสงค์เป็นสิทธิในทรัพย์สิน

มาตรา ๒๔๐ การเรียกร้องขอเพิกถอนนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องร้องเมื่อพ้นปีหนึ่ง นับแต่เวลาที่เจ้าหนี้ได้รู้ต้นเหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอน หรือพ้นสิบปีนับแต่ได้ทำนิติกรรมนั้ น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๘/๒๕๔๙</u> ปัญหาว่านิติกรรมการยกให้ระหว่าง ธ . กับผู้คัดค้นมีผลสมบูรณ์แล้ว แม้จะกระทำขึ้นภายหลังเป็นทางให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบก็ตาม โจทก์ จะต้องใช้สิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมดังกล่าวตาม ป.พ.พ. มาตรา ๒๓๗ ให้คู่กรณีก ลับคืนสู่ฐานะเดิมเสียก่อน จึงจะยึดทรัพย์บังคับคดีต่อไปได้ นั้น จะมิใช่เป็นข้อที่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น แต่เป็นปัญหาในเรื่องอำนาจยื่นคำร้องซึ่งเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ทั้งข้อเท็จจริงที่นำมาสู่ปัญหาข้อกฎหมาย ดังกล่าวก็เป็นข้อเท็จจริงที่โจทก์กล่าวอ้างเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งยึดทรัพย์ มิใช่ข้อเท็จจริงที่ได้มาโดยไม่ชอบด้วยกระบวนพิจารณา ผู้คัดค้านจึงมีสิทธิยกขึ้นอ้างในอุทธรณ์ได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๕ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๙๒/๒๕๔๙</u> ผู้ร้องและ ส. มีภูมิลำเนาอยู่หมู่ที่ ๑ เช่นเดียวกัน จำเลยกับ ส. แต่งงานกันมาเกือบ ๓๐ ปี และผู้ร้องทราบจาก ก . บ. และ ป. ก่อนผู้ร้องจะทำสัญญาซื้อที่ดินจาก ส. ว่าบุคคลทั้งสามกับพวกกำลังดำเนินคดีแก่จำเลยกับ ส . เป็นคดีอาญาและดำเนินคดีทางแพ่งแก่จำเลยอีกด้วย จึงรับฟังได้ว่าผู้ร้องซื้อที่ดิน จาก ส. โดยคบคิดกันฉ้อฉลทำให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๓๗ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิร้องขอให้ปล่อยการยึด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๗๐/๒๕๔๙</u> โจทก์ทั้งสองได้มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ ขายที่ดินพิพาทแทนโจทก์ทั้งสอง และทราบดีว่าเมื่อจำเลยที่ ๑ โอนขายที่ ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ แล้ว จำเลยที่ ๒ จะต้องจำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันหนี้เงินที่จำเลยที่ ๓ กู้ยืมสหกรณ์ออมทรัพย์ เพื่อนำเงินมาชำระค่าที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์ทั้งสอง การกระทำของจำเลยที่ ๑ จึงเป็น

การกระทำในขอบอำนาจที่โจทก์ทั้งสองมอบอำนาจให้ไว้ หาใช่ร่ วมกันสมคบกับจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ฉ้อฉลโจทก์ทั้งสองไม่ โจทก์ทั้งสองจึงไม่อาจฟ้องขอเพิกถอนนิติกรรมดังกล่าวได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๔๙/๒๕๕๐</u> การที่จำเลยที่ ๒ ทำสัญญาซื้อขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดกับจำเลยที่ ๑ โดยก่อนจะมีการทำสัญญาซื้อขายห้องชุดดังกล่าว จำเลยที่ ๑ ได้นำเช็คมาแลกเงินสดไปจากจำเลยที่ ๒ รวม ๑๐ ฉบับ เป็นเงิน ๕๙๗,๐๐๐ บาท ภายหลังจากเช็คถึงกำหนดชำระ จำเลยที่ ๒ นำเช็คทั้งสิบฉบับไปเรียกเก็บเงิน ธนาคารตามเช็คปฏิเสธการจ่ายเงินตามเช็ค จำเลยที่ ๑ จึงโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวจะชำระหนี้ให้แก่จำเลยที่ ๒ โดยที่จำเ ลยที่ ๑ ไม่เคยรู้จักจำเลยที่ ๒ มาก่อน ซึ่งจำเลยที่ ๒ รับเช็คไว้ถึง ๑๐ ฉบับ ทั้งๆ ที่จำเลยที่ ๒ ไม่เคยมีอาชีพปล่อยเงินกู้ อีกทั้งไม่เคยรับแลกเช็ค เพิ่งทำครั้งนี้เป็นครั้งแรก การที่จำเลยที่ ๒ รับแลกเช็คจากจำเลยที่ ๑ จึงผิดปกติวิสัยหลายประการ ประการแรก คือ พฤ ติการณ์ที่ลุงของจำเลยที่ ๒ ซึ่งไม่กล้าให้จำเลยที่ ๑ แลกเช็ค แต่แนะนำให้จำเลยที่ ๑ นำเช็คมาแลกเงินสดจากจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นหลานของตนเอง ประการต่อมาเช็คที่จำเลยที่ ๑ นำมาแลกเงินสดทั้งสิบฉบับล้วนเป็นเช็คของคนอื่น ไม่ใช่เช็คของจำเลยที่ ๑ และเมื่อเช็คแต่ละฉบับถึ งกำหนดแทนที่จำเลยที่ ๒ จะรีบนำเช็คแต่ละฉบับไปเรียกเก็บเงินทันที กลับปล่อยเวลาล่วงเลยไป จึงเพิ่งนำไปเรียกเก็บเงินพร้อมกัน และต่อมาจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อชำระหนี้ตามเช็ค และจำเลยที่ ๒ ได้จดทะเบียนจำนองต่อจำเลยที่ ๓ ในวันเดียวกัน อีกทั้งจำเลยที่ ๒ ยังได้ทำบันทึกว่าจำเลยที่ ๒ ยอมรับโอนห้องชุดดังกล่าวชำระหนี้ตามเช็คทั้งสิบฉบับ รวมเป็นเงิน ๕๙๗,๐๐๐ บาท และหนี้ที่เหลือไม่ติดใจเรียกร้องอีกต่อไป ซึ่งการกระทำดังกล่าวขัดต่อเหตุผลเพราะกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่จำเลยที่ ๒ รับโอนมีราคาประ มาณ ๔๐๐,๐๐๐ บาท อีกทั้งยังจำนองแก่จำเลยที่ ๓ เป็นประกันหนี้อยู่ประมาณ ๒๗๐,๐๐๐ บาท เมื่อจำเลยที่ ๒ รับโอนกรรมสิทธิ์แล้วจึงยังต้องรับภาระชำระหนี้จำนองดังกล่าวด้วย แต่จำเลยที่ ๒ กลับทำบันทึกว่า หนี้ที่เหลือไม่ติดใจเรียกร้องอีกต่อไป ทั้งช่วงระยะเวลาที่จำเลยที่ ๒ รับแลกเช็คจากจำเลยที่ ๑ และทำสัญญารับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อยู่ในระหว่างเวลาที่โจทก์ยื่นฟ้องจำเลยที่ ๑ ให้ชำระหนี้และจำเลยที่ ๒ ก็ทราบดีว่าจำเลยที่ ๑ ไม่มีทรัพย์สินอื่นนอกจากกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าว จึงเป็นข้อบ่งชี้ชัดว่าจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ ได้ทำ สัญญาซื้อขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยรู้ว่าจะเป็นการให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบเป็นการฉ้อฉลโจทก์

โจทก์ได้ไปตรวจสอบเอกสารกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่สำนักงานที่ดิน เขตลาดพร้าว วันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๒ จึงทราบว่าจำเลยที่ ๑ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้จำเลยที่ ๒ ตั้งแต่วันที่

๖ กรกฎาคม ๒๕๔๑ โจทก์ยื่นฟ้องคดีนี้วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ เมื่อนับแต่วันที่โจทก์ได้รู้ต้นเหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอนคือวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๒ ถึงวันฟ้อง จึง เป็นระยะเวลาไม่พ้นหนึ่งปี คดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ

<u>คำพิพากษา ศาลฎีกาที่ ๑๙๗๑/๒๕๕๑</u> จำเลยที่ ๑ มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ช . จึงเป็นผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแทนทายาททุกคนและมีหน้าที่ต้องแบ่งปันทรัพย์มรดกที่ดินพิพาทให้แก่ทายาททุกคนเท่านั้น จำเลยที่ ๑ ไม่มีสิทธิและอำนาจที่จะนำที่ดินพิพาทส่วนที่ตกได้แก่โจทก์ตามที่ต กลงกันไว้ไปขายให้แก่ผู้ใดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ ฉะนั้นแม้จำเลยที่ ๒ จะรับซื้อที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ ๑ โดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้วก็ไม่ได้สิทธิเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในส่วนของโจทก์ การที่โจทก์มาฟ้องเรียกเอาที่ดินพิพาทส่วนของโจทก์คืน จึ งเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๖ ซึ่งไม่มีอายุความเรียกคืน ไม่ใช่เรื่องการเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา ๒๓๗ จึงนำอายุความ ๑ ปี ตามมาตรา ๒๔๐ มาใช้บังคับไม่ได้

จำเลยที่ ๒ รับซื้อที่ดินพิพา ทมาจากจำเลยที่ ๑ ซึ่งไม่มีสิทธิขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ แม้จำเลยที่ ๒ จะรับโอนมาโดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้ว จำเลยที่ ๒ ก็ไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาท ตามหลักที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน การที่จำเลยที่ ๑ จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทส่วนขอ งโจทก์ให้แก่จำเลยที่ ๒ จึงไม่มีผลทางกฎหมายที่จะใช้ยันแก่โจทก์ได้

สิทธิยึดหน่วงมาตรา ๒๔๑

มาตรา ๒๔๑ ผู้ใดเป็นผู้ครองทรัพย์สินของผู้อื่น และมีหนี้อันเป็นคุณประโยชน์แก่ตนเกี่ยวด้วยทรัพย์สินซึ่งครองนั้นไซร้ ท่านว่าผู้นั้นจะยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไวจนกว่าจะได้ชำระหนี้ก็ได้ แต่ความที่กล่าวนี้ท่านมิ ให้ใช้บังคับ เมื่อหนี้นั้นยังไม่ ถึงกำหนด

อนึ่ง บทบัญญัติในวรรคก่อนนี้ ท่านมิให้ใช้บังคับ ถ้าการที่เข้าครอบครองนั้นเริ่มมาแต่ทำการอันใดอันหนึ่งซึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๖๕/๒๕๔๘</u> จำเลยให้โจทก์กู้ยืมเงินโดยไม่ได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือตาม ป .พ.พ. มาตรา ๖๕๓ วรรคแรก จำเลยจะฟ้องร้องบังคับให้โจทก์ชำระหนี้เงินกู้หาได้ไม่ เมื่อจำเลยฟ้องร้องบังคับคดีแก่โจทก์ไม่ได้แล้ว จำเลยก็ไม่มีสิทธิยึดถือเอกสารหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์ที่อยู่ในความครอบครองของตน จำเลยต้อ งคืนให้โจทก์และ

การที่จำเลยยึดถือเอกสารหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์เป็นการกระทำต่อเนื่องมาจากข้ออ้างของจำเลยที่ว่าโจทก์กู้เงินจำเลยแล้วโจทก์มอบเอกสารหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จำเลยยึดถือ และการยึดถือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวก็ไม่ต้องด้วยลั กษณะจำนำ จำเลยย่อมอ้างไม่ได้ว่าการยึดถือเอกสารหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์เป็นการรับจำนำเพื่อค้ำประกันการชำระหนี้เงินกู้เช่นกัน

บุริมสิทธิมาตรา ๒๘๕, ๒๘๖, ๒๘๗

มาตรา ๒๘๕ บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าหากว่าเมื่อทำการเพื่อบำรุงรักษานั้น สำเร็จแล้ว ไปบอกลง ทะเบียนไว้โดยพลันไซร้บุริมสิทธิ ก็คงให้ผลต่อไป

มาตรา ๒๘๖ บุริมสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์นั้น หากทำรายการประมาณราคาชั่วคราวไปบอกลงทะเบียนไว้ก่อนเริ่มลงมือทำการไซร้ บุริมสิทธิก็คงให้ผลต่อไป แต่ถ้าราคาที่ทำจริงนั้ นล้ำราคาที่ได้ประมาณไว้ชั่วคราว ท่านว่าบุริมสิทธิในส่วนจำนวนที่ล้ำอยู่นั้นหามีไม่

ส่วนการที่จะวินิจฉัยว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาเพิ่มขึ้นเพราะการอันได้ทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์มากน้อยเพียงใดนั้น ท่านให้ศาลตั้งแต่งผู้เชี่ยวชาญขึ้นเป็นผู้กะประมาณในเวลาที่มีแย้งขัดในการแบ่งเฉลี่ย

มาตรา ๒๘๗ บุริมสิทธิใดได้ไปจดทะเบียน แล้วตามบทบัญญัติแห่งมาตราทั้งสองข้างบนนี้ บุริมสิทธินั้นท่านว่าอาจจะใช้ได้ก่อนสิทธิจำนอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๓๔ /๒๕๕๐</u> ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ บัญญัติว่า “ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติมาตรา ๒๘๘ และ ๒๘๙ บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ย่อมไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่นๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินนั้นได้ตามกฎหมาย ” ก็คงมีความหมายถึงการที่เจ้าหนี้สามัญจะบังคับคดีให้กระ ทบกระทั่งถึงสิทธิของเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่นที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินนั้นไม่ได้เท่านั้น แต่คดีนี้โจทก์เป็นเจ้าหนี้จำนองซึ่งเป็นเจ้าหนี้มีหลักประกันพิเศษ และตามมาตรา ๒๘๗ ดังกล่าว บุริมสิทธิที่จะใช้ได้ก่อนสิทธิจำนองจะต้องเป็นบุริมสิทธิที่ได้จดทะเบี ยนแล้วตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๘๕ มาตรา ๒๘๖ และมาตรา ๒๘๗ เท่านั้น ผู้ร้องเป็นเพียงผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน ซึ่งเป็นสิทธิอื่นๆ

และเป็นสิทธิที่ยังมิได้จดทะเบียน จึงไม่มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนโจทก์ เมื่อโจทก์บังคับคดีโดยชอบและไม่กระท บถึงสิทธิอื่นๆ จึงไม่มีเหตุที่จะเพิกถอนการบังคับคดี

แปลงหนี้ใหม่ มาตรา ๓๔๙, ๓๕๐

มาตรา ๓๔๙ เมื่อคู่กรณีที่เกี่ยวข้องได้ทำสัญญาเปลี่ยนสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ไซร้ ท่านว่าหนี้นั้นเป็นอันระงับสิ้นไปด้วยแปลงหนี้ใหม่

ถ้าทำหนี้มีเงื่อนไขให้กลายเป็นหนี้ป ราศจากเงื่อนไขก็ดี เพิ่มเติมเงื่อนไขเข้าในหนี้อันปราศจากเงื่อนไขก็ดี เปลี่ยนเงื่อนไขก็ดี ท่านถือว่าเป็นอันเปลี่ยนสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้นั้น

ถ้าแปลงหนี้ใหม่ด้วยเปลี่ยนตัวเจ้าหนี้ ท่านให้บังคับด้วยบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยโอนสิทธิเ รียกร้อง

มาตรา ๓๕๐ แปลงหนี้ใหม่ด้วยเปลี่ยนตัวลูกหนี้นั้น จะทำเป็นสัญญาระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้คนใหม่ก็ได้ แต่จะทำโดยขืนใจลูกหนี้เดิมหาได้ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๖๘/๒๕๔๙</u> หนังสือแจ้งการโอนสิทธิเรียกร้องพร้อมบันทึกข้อตกลงชำระหนี้และการโอนสิทธิเรียกร้อง ที่จำเลยที่ ๑ มีไปถึงโจทก์ ระบุชัดเจนว่าจำเลยที่ ๑ โอนสิทธิและหน้าที่ภาระผูกพันต่างๆ ที่มีกับโจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายไปให้จำเลยที่ ๒ เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ตามบันทึกข้อตกลง ชำระหนี้และการโอนสิทธิเรียกร้องที่ส่งมาพร้อมหนังสือแจ้งการโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งเป็น ข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ในข้อ ๖ ยังระบุว่า “ในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการเพื่อชำระหนี้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ให้รวมถึงการโอนใบอนุญาต ตลอดจนสิทธิตามข้อตกลงของสัญญาจะซื้อจะขายที่ลูกหนี้ (จำเลยที่ ๑) ได้ทำสัญญาไว้กับลูกค้าตามรายละเอียดรายชื่อลูกค้ ารวม ๑๗๖ ราย ฯลฯ” ซึ่งรวมถึงโจทก์ด้วย และจำเลยที่ ๒ ยังมีหนังสือถึงลูกค้าของโครงการรวมทั้งโจทก์ยอมรับว่าจำเลยที่ ๒ จะรับภาระในการดำเนินการก่อสร้างโครงการต่อจากจำเลยที่ ๑ โดยตกลงที่จะพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จเพื่อโอนบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป การที่จำเลยที่ ๑ โอนโครงการทั้งโครงการเพื่อชำระหนี้ทั้งหมดของจำเลยที่ ๑ พร้อมทั้งโอนสิทธิและหน้าที่ภาระผูกพันต่างๆ ที่มีกับลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายไปให้จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๒ ตกลงรับโอนมาทั้งโครงการรวมทั้งสิทธิเรียกร้องและภาระหนี้ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่จำเลยที่ ๑ มีต่อโจทก์ด้วยเช่นนี้ข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวจึงเข้าลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอกรวมอยู่ด้วย การที่โจทก์ซึ่งเป็น

เจ้าหนี้ของจำเลยที่ ๑ ไม่คัดค้านการโอนระหว่างจำเลยที่ ๑ กับที่ ๒ ดังกล่าว และมีพฤติการณ์ว่าเข้าถือเอาประโยชน์ด้วยการทวงถา มให้จำเลยที่ ๒ ชำระหนี้แล้ว กรณีจึงต้องด้วยบทบัญญัติ ป.พ.พ. มาตรา ๓๗๔ เมื่อจำเลยที่ ๒ ในฐานะผู้รับโอนโครงการมาทั้งหมดไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ปรากฏว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา จนกระทั่งโจทก์มีหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระเงินราคาที่ดินคืน จำเลยที่ ๒ จึงต้องรับผิดชำระเงินคืนแก่โจทก์

มาตรา ๓๖๙ ในสัญญาต่างตอบแทนนั้น คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้ หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้ก็ได้ แต่ความข้อนี้ท่านมิให้ใช้บังคับถ้าหนี้ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยังไม่ถึงกำหนด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๖/๒๕๔๙</u> ป.พ.พ. มาตรา ๓๖๙ บัญญัติว่า ในสัญญาต่างตอบแทนนั้นคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายจะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้ก็ได้ ...ฯลฯ... หมายความว่า การชำระหนี้ในสัญญาต่างตอบแทน คู่สัญญาจะต้องมีความพร้อมในการชำระหนี้ทั้งสองฝ่าย หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่พร้อมที่จะชำระหนี้ตอบแทนอีกฝ่ายจะไม่ยอมชำระหนี้ก็ได้ ที่ดินพิพาทถูกเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของจำเลยนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดเพื่อบังคับคดีชำระหนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๔๑ และเจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๑ แจ้งให้โจทก์ไปรับโฉนดที่ดินพิพาทคืนเนื่องจากมีการถอนการยึด แสดงว่าในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑ ที่โจทก์จำเลยนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ นั้นที่ดินพิพาทยังถูกยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะโอนให้โจทก์ เพราะการโอนทรัพย์ที่ถูกยึดภายหลังที่ได้ ทำการยึดไว้แล้วไม่อาจใช้ยันแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๓๐๕ (๑) เป็นหน้าที่ของจำเลยที่จะต้องทำให้ที่ดินพิพาทพ้นสภาพจากการถูกยึดก่อนนำมาโอน และรับชำระราคาจากโจทก์ หากที่ดินพิพาทยังไม่พ้นจากสภาพดังกล่าว จำเลยก็มิอาจเรียกร้อ งให้โจทก์ชำระราคาได้ เพราะจำเลยไม่อยู่ในสภาพที่จะชำระหนี้ตอบแทนได้ทันที จำเลยจึงไม่มีสิทธิเรียกให้โจทก์ชำระราคาที่ดินพิพาทเพื่อนำเงินที่โจทก์ชำระไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและถอนการยึดที่ดินพิพาทแล้วนำมาโอนให้โจทก์ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๙๔๖/๒๕๔๙</u> โจทก์และจำเลยที่ ๑ ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งในสัญญาข้อ ๑๒ ระบุว่า “โครงการฯ ตามสัญญาจะจัดให้มีสโมสรโครงการ โรงเรียนอนุบาล และสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นสถานที่ส่วนกลางในการให้บริการ ” ข้อกำหนดดังกล่าวกำหนดให้จำเลยที่ ๑ มีหน้าที่ต้องปฏิ บัตินอกเหนือไปจากการก่อสร้างสิ่ง

ปลูกสร้างตามแบบอาคารที่กำหนดไว้ในข้อ ๑ อันเป็นเงื่อนไขและสาระสำคัญแห่งสัญญาโดยชัดแจ้ง เมื่อสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เป็นสัญญาต่างตอบแทน ซึ่งแต่ละฝ่ายมีหน้าที่ต้องปฏิบัติการชำระหนี้ต่อกันตามข้อกำหนดแห่งสัญญา การที่โจทก์ มิได้โต้แย้งการส่งมอบ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ก็เป็นเพียงการแสดงเจตนาของโจทก์ที่พร้อมจะปฏิบัติการชำระหนี้ตามหน้าที่ของตนเท่านั้น จำเลยที่ ๑ จะหยิบยกขึ้นเป็นข้ออ้างว่าโจทก์มิได้ถือสัญญาข้อ ๑๒ เป็นสาระสำคัญหาได้ไม่ การที่โจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยที่ ๑ ทำการ สร้างสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาข้อ ๑๒ จึงเป็นการปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๖๙ แล้ว เมื่อจำเลยที่ ๑ มิได้ดำเนินการชำระหนี้ต่างตอบแทนภายในเวลาอันสมควร จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๐๑/๒๕๔๙</u> จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ชอบที่จะบอกเลิกสัญญาได้ เมื่อโจทก์บ อกเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิม จำเลยจึงต้องคืนเงินจองและเงินที่โจทก์ผ่อนชำระแก่จำเลยไว้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๖๙, ๓๘๗ และ ๓๙๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๒๗/๒๕๔๙</u> สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นสัญญาต่างตอบแทนและล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้มาแล้วประมาณ ๑๐ เดือน ดังนั้นหนังสือบอกกล่าวของจำเลยที่ทวงถามให้โจทก์ชำระเงินค่างวดที่ค้างเพื่อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญานั้น จำเลยจะต้องขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อโจทก์ด้วยว่าจำเลยพร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินและบ้านให้แก่โจทก์แล้ว เมื่อจำเลยมิได้ขอปฏิบัติการชำระหนี้ด้วย โจทก์จึงมีสิทธิไม่ชำระหนี้ตามสัญญาต่างตอบแทนนั้นได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๖๙ ข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยยังก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จในขณะที่มีหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ค่างวดที่ค้าง จำเลยจึงไม่อยู่ ในฐานะที่พร้อมที่จะขอปฏิบัติการชำระหนี้ตอบแทนให้แก่โจทก์ได้ การที่โจทก์ไม่ชำระเงินค่างวดที่ค้างให้แก่จำเลยจึงไม่ถือว่าโจทก์ผิดสัญญา จำเลยยังไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินที่โจทก์ชำระแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๑/๒๕๕๑</u> ส. กับ ม. ซึ่งเป็นทายาทของ ก . เอาเงินจำเลยไปคนละ ๗,๐๐๐ บาท แล้วบุคคลทั้งสองตกลงยกทรัพย์มรดกของ ก. ส่วนของตนตีใช้หนี้แก่จำเลยซึ่งเป็นทายาทของ ก . เช่นกัน ถือได้ว่าเป็นสัญญาต่างตอบแทนอย่างหนึ่ง สามารถใช้บังคับกันได้โดยไม่จำต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

สัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก มาตรา ๓๗๔, ๓๗๕

มาตรา ๓๗๔ ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งทำสัญญาตกลงว่าจะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอกไซร้ ท่านว่าบุคคลภายนอกมีสิทธิจะเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้โดยตรงได้

ในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น สิทธิของบุคคลภายนอกย่อมเกิดมีขึ้นตั้งแต่เวลาที่แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ว่าจะถือเอาประโยชน์จ ากสัญญานั้น

มาตรา ๓๗๕ เมื่อสิทธิของบุคคลภายนอกได้เกิดมีขึ้นตามบทบัญญัติแห่งมาตราก่อนแล้ว คู่สัญญาหาอาจจะเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธินั้นในภายหลังได้ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๘๗/๒๕๔๙</u> สัญญาระหว่างจำเลยทั้งสองที่จำเลยที่ ๑ ตกลงให้จำเลยที่ ๒ ปลูกสร้างอาคารพลาซ่ า ตลาดและตึกแถวในที่ดินของจำเลยที่ ๑ เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ ตกลงจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้ว่า จ้างหรือผู้ออกเงินช่วยค่าก่อสร้างมีกำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี ส่วนจำเลยที่ ๒ มีสิทธิเรียกเก็บเงินช่วยค่าก่อสร้างจากผู้เช่า สัญญาระหว่างจำเลยทั้งสองถือเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอกและยังถือว่าเป็นการร่วมกันทางการค้าเพื่อหาผลประโยชน์ร่วมกัน เมื่อโจทก์เข้าทำสัญญาว่าจ้างจำเลยที่ ๒ สร้างตึกแถว ถือว่าโจทก์ได้แสดงเจตนาแก่จำเลยที่ ๑ ว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้นแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๗๔ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๖๘/๒๕๔๙</u> หนังสือแจ้งการโอนสิทธิเรียกร้องพร้อมบันทึกข้อตกลงชำระหนี้และการโอนสิทธิเรียกร้องที่จำเลยที่ ๑ มีไปถึงโจทก์ ระบุชัดเจนว่าจำเลยที่ ๑ โอนสิทธิและหน้าที่ภาระผูกพันต่างๆ ที่มีกับโจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายไปให้จำเลยที่ ๒ เรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้ตามบันทึกข้อตกลงชำระหนี้และการโอนสิทธิเรียกร้องที่ส่งมาพร้อมหนังสือแจ้งการโอนสิทธิ เรียกร้อง ซึ่งเป็นข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ในข้อ ๖ ยังระบุว่า “ในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการเพื่อชำระหนี้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ให้รวม ถึงการโอนใบอนุญาต ตลอดจนสิทธิตามข้อตกลงของสัญญาจะซื้อจะขายที่ลูกหนี้ (จำเลยที่ ๑) ได้ทำสัญญาไว้กับลูกค้าตามรายละเอียดรายชื่อลูกค้ารวม ๑๗๖ ราย ฯลฯ ” ซึ่งรวมถึงโจทก์ด้วย และจำเลยที่ ๒ ยังมีหนังสือถึงลูกค้าของโครงการรวมทั้งโจทก์ยอมรับว่าจำเลยที่ ๒ จะรับภาระในการดำเนินการก่อสร้างโครงการต่อจากจำเลยที่ ๑ โดยตกลงที่จะพัฒนาโครงการให้แล้วเสร็จเพื่อโอนบ้านให้แก่ลูกค้าต่อไป การที่จำเลยที่ ๑ โอนโครงการทั้งโครงการเพื่อชำระหนี้ทั้งหมดของจำเลยที่ ๑ พร้อมทั้งโอนสิทธิและหน้าที่ภาระผูกพันต่างๆ ที่มีกับลูกค้าตามสัญญาจะ ซื้อจะขายไปให้จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๒ ตกลงกันโอนมาทั้งโครงการรวมทั้งสิทธิเรียกร้องและภาระหนี้

ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่จำเลยที่ ๑ มีต่อโจทก์ด้วยเช่นนี้ข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวจึงเข้าลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอกรวมอยู่ด้ วย การที่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ของจำเลยที่ ๑ ไม่คัดค้านการโอนระหว่างจำเลยที่ ๑ กับที่ ๒ ดังกล่าว จะมีพฤติการณ์ว่าเข้าถือเอาประโยชน์ด้วยการทวงถามให้จำเลยที่ ๒ ชำระหนี้แล้ว กรณีจึงต้องด้วยบทบัญญัติ ป.พ.พ. มาตรา ๓๗๔ เมื่อจำเลยที่ ๒ ในฐานะผู้รับโอนโครง การมาทั้งหมดไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายโดยไม่ปรากฏว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา จนกระทั่งโจทก์มีหนังสือบอกกล่าวขอให้ชำระเงินราคาที่ดินคืน จำเลยที่ ๒ จึงต้องรับผิดชำระเงินคืนแก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๙๖/๒๕๕๐</u> การที่จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ตกลงซื้อที่ดิ น พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จำนองไว้แก่โจทก์และได้ขอกู้ยืมเงินโจทก์จำนวน ๓๙๘,๐๐๐ บาท ซึ่งเท่ากับจำนวนที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เป็นหนี้โจทก์นั้น น่าเชื่อว่าเป็นการกู้ยืมเพื่อนำไปชำระหนี้ให้แก่โจทก์แทนจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ โดยจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ได้ตกลงกับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ว่า จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ จะชำระหนี้ให้โจทก์ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก และตามพฤติการณ์ที่โจทก์อนุมัติให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ กู้ยืมเงินจำนวน ๓๙๘,๐๐๐ บาท ซึ่งเท่ากับจำนวนที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เป็นหนี้โจทก์ ทั้งยังยอมให้ผู้รับมอบอำนาจของโจ ทก์ไปดำเนินการไถ่ถอนจำนองให้แก่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ รวมทั้งรับจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจากจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นการแสดงว่าโจทก์มีเจตนาที่จะถือเอาประโยชน์จากสัญญาระหว่างจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ กับจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและจดทะเบียน จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไว้แก่โจทก์ ทั้งไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ มีส่วนร่วมรู้เห็นในการที่จำเลยที่ ๔ นำเงินที่โจทก์มอบให้เป็นประโยชน์ส่วนตน จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จึงไม่มีหน้าที่ที่จะต้องชำระหนี้ให้แก่โจทก์อีก

<u>หมายเหตุ</u>

ตามบทบัญญัติเรื่องสัญญาเพื่ อประโยชน์ของบุคคลภายนอกประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๗๔ บัญญัติให้บุคคลภายนอกผู้ซึ่งคู่สัญญาตกลงกันให้เป็นผู้รับชำระหนี้มีสิทธิจะเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้ได้โดยตรงซึ่งย่อมมีความหมายว่ามูลหนี้เดิมของคู่สัญญาย่อมลดทอนหรือระงับสิ้นไปตามจำนวนที่ตกลงกันให้บุ คคลภายนอกได้รับชำระหนี้ การที่จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ขอกู้ยืมเงินจากโจทก์ในจำนวนเท่ากับที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ค้างชำระ โดยจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ตกลงกับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ว่าจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ จะชำระหนี้ให้โจทก์

ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกย่อมพอเข้าใจได้ว่าจำ เลยที่ ๓ และที่ ๔ จะเข้ามาชำระหนี้แทนจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เพื่อให้หนี้ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ที่มีต่อโจทก์ระงับสิ้นไป แล้วจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ยอมผูกพันเป็นลูกหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินและเป็นผู้จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับโจทก์ โดย จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ขายที่ดิ นพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เคยจดทะเบียนจำนองไว้กับโจทก์ให้ จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ซึ่งจะเห็นได้ว่าความสัมพันธ์ระหว่างโจทก์ จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ มีนิติสัมพันธ์อยู่ ๓ คู่ ด้วยกัน คู่แรกเป็นหนี้กู้ยืมเงินและจดทะเบียนจำนองที่ดินที่ จำเลย ที่ ๑ และที่ ๒ เจ้าของที่ดินเดิมกู้ยืมเงินและจดทะเบียน จำนองที่ดินกับโจทก์ นิติสัมพันธ์ รายที่ ๒ เป็นการซื้อขายที่ดินที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จะขายที่ดินจำนองให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ส่วนนิติสัมพันธ์รายที่ ๓ เป็นการที่จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ขอกู้ยืมเงินจากโจทก์และจะจดทะเบี ยน จำนองที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นประกันหนี้โจทก์ ดังนั้น ในวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เจ้าหน้าที่ ธนาคาร โจทก์จะนำโฉนดที่ดิน สัญญากู้ยืมเงินและสัญญาจำนองที่ดินระหว่างจำเลยที่ ๑ และ ที่ ๒ กับโจทก์กับแคชเชียร์เช็คสั่งจ่ายเงินตามสัญญากู้ยืมเงินระหว่างจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ไปที่ สำนักงานที่ดิน แจ้งขอไถ่ถอนจำนองที่ดิน แล้วจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ หลังจากนั้นจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ทำสัญญากู้ยืมเงินไว้กับโจทก์แล้ว จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ต้องนำแคชเชียร์เช็คส่งมอบชำระราคาที่ดินให้ จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จากนั้น จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ก็จะต้องส่งมอบแคชเชียร์เช็คฉบับดังกล่าวให้โจทก์เพื่อชำระหนี้กู้ยืมเงินที่ โจทก์เพิ่งไถ่ถอนจำนองที่ดินให้ ส่วนโจทก์ก็จะต้องเวนคืนสัญญากู้ยืมเงิน หรือบันทึกชำระหนี้ หรือขีดฆ่าเอกสารสัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวอันเป็น การแสดงว่าหนี้กู้ยืมเงินระหว่างโจทก์กับจำเลย ที่ ๑ และที่ ๒ ระงับลงแล้ว โดยจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินไปพร้อมทั้งจดทะเบียน จำนองเป็นประกันหนี้กับโจทก์ ดังนั้น ในทางปฏิบัติเมื่อแคชเชียร์เช็คให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ตั้งแต่แรก แต่เหตุที่มีการจัดทำแคชเชียร์เช็คเตรียมไปที่สำนักงานที่ดินและมีการส่งมอบแคชเชียร์เช็ค ให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ก็น่าจะเป็นเพราะเจ้าหน้าที่ของโจทก์คิดคำนวณยอดหนี้กู้ยืมเงินค้างชำระ ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ไม่ถูกต้องว่ามีหนี้ค้างชำระเพียงเล็กน้อย เจ้าหน้าที่ของโจทก์จึงส่งมอบ แคชเชียร์เช็คเงินกู้ตามสัญญากู้ยืมเงินให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ การที่จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ไม่ส่งมอบ แคชเชียร์เช็ค ดังกล่าวให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ขณะเดียวกันเมื่อจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ไม่มีแคชเชียร์ เช็คที่จะส่งมอบชำระหนี้เงินกู้ให้โจทก์ก็ต้องถือว่าหนี้กู้ยืมเงินของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ยังไม่มี การชำระหนี้ แม้โจทก์จะไถ่ถอนจำนองที่ดินให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ก็คงมีผลเป็นเพียงการที่โจทก์

ยอมปลดหลักประกันแห่งหนี้ให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ไปเท่านั้น คงจะถือว่าหนี้กู้ยืมเงินของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ที่มีต่อโจทก์ระงับไปแล้วคงไม่ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๓๘๔/๒๕๕๐</u> จำเลยที่ ๑ ทำสัญญาให้จำเลยที่ ๒ ปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ต่างๆ บนที่ดินของจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๒ เป็นคนเก็บเงินค่าก่อสร้างจากผู้จองอาคารพาณิชย์ โดยจำเลยที่ ๑ จะจดทะเบียนการเช่าให้แก่ผู้จองมีกำหนดคนละ ๓๐ ปี จำเลยที่ ๑ เป็นผู้กำหนดที่ดิน ที่จะปลูกสร้าง จำเลยที่ ๑ เท่านั้นมีสิทธิยื่นคำขอก่อสร้างต่อทางราชการ จำเลยที่ ๒ ยังได้โฆษณาชักชวนบุคคลภายนอกเข้ามาจองอาคารพาณิชย์เพื่อการทำธุรกิจค้าขายอันเป็นโครงการที่จำเลยที่ ๑ กับที่ ๒ วางแผนร่วมกันแบ่งปันผลประโยชน์และผลกำไรกัน โดยเมื่อสร้างเสร็จกรรมสิ ทธิ์ในตึกแถวให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ ไม่ได้ออกเงินค่าวัสดุก่อสร้างแต่อย่างใด จำเลยที่ ๒ ก็ได้รับประโยชน์ค่าตอบแทนจากการปลูกสร้างด้วยตามลักษณะสัญญาพฤติการณ์ของจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และวัตถุประสงค์ในการทำสัญญาจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทนระหว่างจำเ ลยที่ ๑ ที่ ๒ ที่ทำขึ้นเพื่อประโยชน์แก่บุคคลภายนอก และสัญญามัดจำปลูกสร้าง สัญญาปลูกสร้างอาคารระหว่างจำเลยทั้งสองยังเป็นห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียนที่จำเลยทั้งสองร่วมลงทุนแบ่งผลกำไรกัน

จำเลยที่ ๒ ในฐานะหุ้นส่วนได้โฆษณาชี้ชวนให้บุคคลทั่วไปและโจทก์ให้เข้า ทำสัญญากับจำเลยที่ ๒ โดยมีเหตุจูงใจว่าจำเลยทั้งสองจะร่วมกันทำศูนย์กลางการค้าขาย แม้จำเลยที่ ๑ จะไม่ได้ร่วมกันดำเนินการในขั้นตอนต่างๆ ด้วยกันก็ย่อมผูกพันจำเลยที่ ๑ ด้วย และจำเลยที่ ๑ จะทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาดังกล่าวในภายหลังว่าจำเลยที่ ๒ ไม่ต้องสร้างอา คารมาต่อสู้โจทก์ไม่ได้ เพราะเป็นข้อตกลงระหว่างจำเลยด้วยกันเอง โจทก์ไม่ได้ยินยอมรู้เห็นด้วย การที่จำเลยทั้งสองไม่สร้างอาคารตามสัญญาที่ทำกับโจทก์ ทั้งที่โจทก์ชำระค่าก่อสร้างครบถ้วนแล้ว จำเลยทั้งสองจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและจำเลยทั้งสองต้ องคืนเงินค่าก่อสร้างพร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์

มัดจำเบี้ยปรับมาตรา ๓๗๘, ๓๗๙

มาตรา ๓๗๘ มัดจำนั้น ถ้ามิได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ท่านให้เป็นไปดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ให้ส่งคืน หรือจัดเอาเป็นการใช้เงินบางส่วนในเมื่อชำระหนี้

(๒) ให้ริบ ถ้าฝ่ายที่วางมัด จำละเลยไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัย

เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายนั้นต้องรับผิดชอบ หรือถ้ามีการเลิกสัญญาเพราะความผิดของฝ่ายนั้น

(๓) ให้ส่งคืน ถ้าฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่ งฝ่ายนี้ต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๓๗๙ ถ้าลูกหนี้สัญญาแก่เจ้าหนี้ว่าจะใช้เงินจำนวนหนึ่งเป็นเบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ก็ดี หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควรก็ดี เมื่อลูกหนี้ผิดนัดก็ ให้ริบเบี้ยปรับ ถ้าการชำระหนี้อันจะพึงทำนั้นได้แก่งดเว้นการอันใดอันหนึ่ง หากทำการ อันนั้นฝ่าฝืนมูลหนี้เมื่อใดก็ให้ริบเบี้ยปรับเมื่อนั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๑๒๒/๒๕๔๙</u> คำว่า “มัดจำ” ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๗๗ คือทรัพย์สินซึ่งได้ให้ไว้ในวันทำสัญญา ไม่ใช่ทรัพย์สินที่ให้ไว้ในวันอื่น สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินข้อ ๓ ระบุว่าในวันทำสัญญาโจทก์ผู้ จะซื้อได้วางเงินมัดจำไว้ส่วนหนึ่งเป็นเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือจำนวน ๙๑๔,๐๐๐ บาท จะชำระเป็นงวดรายเดือน จำนวน ๑๐ เดือน ดังนั้น เงินที่วางมัดจำไว้ในวันทำสัญญาดังกล่าวจึงมีเพียง ๑๐,๐๐๐ บาท เท่านั้น ส่วนเงินค่างวดที่โจทก์ชำระให้แก่จำเลยทั้งสามอีก ๑๐ งวด เป็ นเงิน ๑๗๐,๐๐๐ บาท นั้น แม้ตามสัญญาจะระบุว่าเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำ ก็ไม่ใช่เงินมัดจำตามความหมายดังกล่าว แต่เป็นเพียงการชำระราคาที่ดินบางส่วน เมื่อโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาและจำเลยทั้งสามบอกเลิกสัญญาแก่โจทก์แล้ว สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวจึงเป็นอันเลิกกั น ๓๗๘ (๒) ส่วนเงินที่โจทก์ชำระค่าที่ดินบางส่วนดังกล่าว จำเลยทั้งสามต้องให้โจทก์กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๙๑ แต่การที่โจทก์และจำเลยทั้งสามตกลงกันให้ริบเงินดังกล่าวได้ตามสัญญาข้อ ๑๓ ข้อตกลงดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นเบี้ยปรับที่กำหนดเป็นจำนวนเงินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๗๙ ถ้าสูงเกินส่วนศาลจะลดลงเป็นจำนวนพอสมควรก็ได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๘๓ วรรคหนึ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๖/๒๕๕๑</u> จำเลยที่ ๑ ไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาจะซื้อจะขายให้โจทก์ภายในกำหนดเพราะเกิดวิกฤติเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ โครงการของจำเลยที่ ๑ หยุดชะงักไม่มีเงินหมุนเวียนที่จะนำไปไถ่ถอนจำนองจากธนาคาร ได้ถือได้ว่าจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ จึงต้องคืนเงินมัดจำให้แก่โจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๗๘ (๓) พร้อมดอกเบี้ยระหว่างผิดนัด

โจทก์กับจำเลยที่ ๑ ตกลงโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามสัญญาจะซื้อจะขายภายในวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๐ เมื่อจำเลยที่ ๑ ไม่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้โจทก์ตามนัด จึงต้องถือว่าจำเลยที่ ๑ ผิดนัด และต้องรับผิดชำระด อกเบี้ยตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยที่ ๑ ชำระดอกเบี้ยนับแต่วันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๐ เป็นต้นไปเป็นการให้จำเลยที่ ๑ ชำระดอกเบี้ยมากกว่าที่จำเลยที่ ๑ ต้องรับผิดตามกฎหมาย ปัญหานี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบ ร้อยของประชาชน ศาลฎีกายกขึ้นปรับแก่คดีได้เองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และ ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๘๘/๒๕๕๑</u> สัญญากู้เงินกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้แน่นอนแล้วจำนวนหนึ่งมีระยะเวลาที่แน่นอนชั่วระยะเวลาหนึ่ง แต่ยังให้สิทธิผู้ ให้กู้ปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นได้ใหม่เมื่อใดก็ได้เมื่อผู้กู้ผิดนัดมีลักษณะเป็นค่าเสียหายหรือค่าสินไหมทดแทนความเสียหายซึ่งคู่สัญญากำหนดกันไว้ล่วงหน้าเมื่อลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร จึงเป็นเบี้ยปรับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพ าณิชย์ มาตรา ๓๗๙ เมื่อศาลเห็นว่าสูงเกินส่วนย่อมมีอำนาจลดลงได้

ตามสัญญากู้เงิน ข้อ ๕ กำหนดให้ผู้กู้ต้องจัดการเอาประกันภัยทรัพย์ที่จำนองโดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ และในกรณีผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัย แต่ผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์และในกรณีผู้กู้มิได้จัด ทำประกันภัย แต่ผู้ให้กู้เป็นผู้จัดทำประกันภัยแทนผู้กู้ ผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัยคืนให้แก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้นั้น กรณีดังกล่าวจะต้องเป็นหนี้ค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้ให้กู้ได้ชำระแทนไปแล้ว แต่ที่โจทก์ขอมาตามฟ้องเป็นหนี้ค่าเบี้ยประกันภัยภายหลังจากวันฟ้อง ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระอันเป็นหนี้ในอนาคตและจะถือว่าจำเลยละเลยไม่ชำระหนี้ยังไม่ได้ จึงยังไม่มีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายที่จะฟ้องให้จำเลยรับผิดชำระหนี้ดังกล่าว

การบอกเลิกสัญญามาตรา ๓๘๗, ๓๘๘, ๓๙๑

มาตรา ๓๘๗ ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ อีกฝ่ายหนึ่งจะกำหนดระยะเวลาพอสมควร แล้วบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นชำระหนี้ภายในระยะเวลานั้นก็ได้ ถ้าและฝ่ายนั้นไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ไซร้ อีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๓๘๘ ถ้าวัตถุที่ประสงค์แห่งสัญญานั้น ว่าโดยสภาพหรือโดยเจตนาที่คู่สัญญาได้แสดงไว้ จะเป็นผลสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระหนี้ ณ เวลามีกำหนดก็ดี หรือภายในระยะเวลาอันใดอันหนึ่งซึ่งกำหนดไว้ก็ดี และกำหนดเวลาหรือระยะเวลานั้นได้ล่วงพ้นไปโดยฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมิได้ชำระหนี้ไซร้ ท่านว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญานั้ นเสียก็ได้ มิพักต้องบอกกล่าวดั่งว่าไว้ในมาตราก่อนนั้นเลย

มาตรา ๓๙๑ เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่ทั้งนี้จะให้เป็นที่เสื่อมเสียแก่สิทธิของบุคคลภายนอกหาได้ไม่

ส่วนเงินอันจะต้องใช้คืนในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น ท่านให้บวกดอกเบี้ยเข้าด้วย คิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้

ส่วนที่เป็นการงานอันได้กระทำให้และเป็นการยอมให้ใช้ทรัพย์นั้น การที่จะชดใช้คืนท่านให้ทำได้ด้วยใช้เงินตามควรค่าแห่งการนั้น ๆ หรือถ้าในสัญญามีกำหนดว่ าให้ใช้เงินตอบแทนก็ให้ใช้ตามนั้น

การใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นหากระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๑๙๖/๒๕๔๘</u> โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายและพัฒนาที่ดินกับจำเลย โจทก์ผ่อนชำระเงินดาวน์แก่จำเลยครบถ้วนตามสัญญาและต่อมาจำเลยมีหนังสือแจ้งให้ โจทก์ไปรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมทั้งให้นำเงินที่เหลือไปชำระ แสดงว่าจำเลยได้ยืนยันต่อโจทก์ว่าจำเลยได้พัฒนาที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่โจทก์ตามกำหนดนัด ส่วนที่หนังสือของจำเลยระบุว่าก่อนถึงวันนัดให้โจ ทก์มีหนังสือแจ้งแก่จำเลยก่อนวันที่กำหนดในหนังสือเพื่อเป็นการยืนยันว่าจะไปรับโอนกรรมสิทธิ์นั้นเป็นเรื่องที่จำเลยกำหนดขึ้นเองฝ่ายเดียว โดยไม่มีเงื่อนไขดังกล่าวระบุในสัญญา

อย่างไรก็ตามการที่โจทก์มีหนังสือแจ้งไปยังจำเลยว่าจำเลยยังพัฒนาที่ดินไม่เรียบร้อย แต่โจทก์ก็พร้อมที่จะไปรับโอนกรรมสิทธิ์ตามวันเวลาที่จำเลยกำหนดนัด เพียงพอที่จะถือได้ว่าโจทก์มีหนังสือตอบรับยืนยันไปยังจำเลยแล้ว เมื่อจำเลยมิได้ไปตามกำหนดนัดจึงถือว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกร้องค่าเสียหายได้

การบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในกรณีเช่นนี้ไม่มีบทกฎหมายใดบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือ การมอบอำนาจให้บอกเลิกสัญญาจึงไม่ต้องทำเป็นหนังสือเช่นกัน การที่โจทก์ได้เบิกความยืนยันในชั้นพิจารณาว่าได้มอบหมายให้ทนายโจทก์มีหนังสือบอกกล่าวและบอกเลิกสัญญาไปยังจำเลย แสดงให้เห็น ถึงเจตนาของโจทก์ว่าได้ยอมรับการกระทำของทนายความที่กระทำแทนโจทก์ในกรณีดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าโจทก์ได้ให้สัตยาบันตาม ป .พ.พ. มาตรา ๘๒๓ การบอกเลิกสัญญาจึงชอบแล้ว

โจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาและการบอกเลิกสัญญาของโจทก์มีผลสมบูรณ์แล้ว แม้ต่อมาจำเลยจะมีหนังสือนัดโอ นกรรมสิทธิ์ที่ดินอีกครั้งหนึ่งและโจทก์ไปที่สำนักงาน ที่ดินตามกำหนดนัดดังกล่าว ก็เป็นเพียงการให้โอกาสแก่จำเลยในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์เพื่อจะได้ไม่มีปัญหาข้อพิพาทกันอีกต่อไป แต่ปรากฏว่าฝ่ายจำเลยก็ยังผิดนัดอีก พฤติการณ์ดังกล่าวถือไม่ได้ว่าโจทก์ไม่ติ ดใจที่จะเลิกสัญญากับจำเลยอีกต่อไป

เมื่อเลิกสัญญาต่อกันแล้วคู่สัญญาแต่ละฝ่ายจึงต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๙๑ วรรคหนึ่ง ซึ่งจำเลยมีหน้าที่ต้องคืนเงินที่ได้รับให้แก่โจทก์และต้องรับผิดชำระดอกเบี้ยให้แก่โจทก์นับแต่วัน ที่รับไว้ด้วย ซึ่งการคิดดอกเบี้ยในกรณีเช่นนี้ไม่ใช่เป็นการคิดดอกเบี้ยระหว่างผิดนัด แต่เป็นเรื่องที่จำเลยประพฤติผิดสัญญา และโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาแล้ว โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยได้ แม้ตามสัญญาจะซื้อจะขายจะไม่ได้กำหนดเรื่องดอกเบี้ยที่โจทก์จะคิดจากจำเลยในกรณีที่ จำเลยผิดสัญญาไว้ก็ตาม แต่โจทก์ย่อมมีสิทธิคิดดอกเบี้ยได้ตามมาตรา ๓๙๑ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๓๒/๒๕๔๘</u> หลังจากโจทก์ชำระเงินงวดที่ ๑๑ ให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้วโจทก์ไม่ได้ชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่จำเลยที่ ๑ ก่อสร้างอาคารพิพาทไม่แล้วเสร็จจนปัจจุบันนี้เพราะ มีปัญหาเรื่องการเงิน กรณีจึงเป็นที่เห็นได้อย่างชัดแจ้งว่าโดยพฤติการณ์แห่งคดีหรือโดยสภาพหรือโดยเจตนาของจำเลยที่ ๑ นั้น จำเลยที่ ๑ ไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามสัญญาแล้ว จึงไม่มีเหตุผลอย่างใดที่โจทก์จะต้องบอกกล่าวกำหนดเวลาให้จำเลยที่ ๑ ก่อสร้างอาคารพิพาทต่อไปอีก เพ ราะถึงอย่างไรจำเลยที่ ๑ ก็ไม่ทำการก่อสร้างอาคารพิพาทต่อไปอันเป็นการไม่ชำระหนี้อยู่ดีและหากยังคงให้โจทก์ต้องชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่จำเลยที่ ๑ อีก ย่อมเป็นการยังความเสียหายแก่โจทก์เพิ่มมากขึ้น ดังนั้น โจทก์จึงชอบที่จะบอกเลิกสัญญาเสียได้โดยไม่จำ ต้องบอกกล่าวกำหนดระยะเวลาพอสมควรให้จำเลยที่ ๑ ก่อสร้างอาคารพิพาทให้แล้วเสร็จอีก การบอกเลิกสัญญาของโจทก์จึงชอบแล้วและถือได้ว่าจำเลยที่ ๑ ผิดสัญญาจะซื้อจะขายต่อโจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๒/๒๕๔๙</u> ตามข้อกำหนดแห่งสัญญากำหนดให้จำเลย มีหน้าที่ต้องชำระค่างวดตามกำหนดเวลาที่ ระบุไว้ หากจำเลยไม่ปฏิบัติให้ถือว่าจำเลยผิดสัญญาและสัญญายกเลิกทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว แต่จำเลยชำระค่างวดรวม ๒๔ งวด เกินกำหนดระยะเวลาและเสียดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ตามข้อกำหนดในสัญญาเกือบทุกงวดโจทก์ก็รับไว้ทุกงวด ไม่เคยปฏิเสธการชำระค่างวดทุกงวดที่เกินกำหนด แม้โจท ก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังจำเลยภายหลังที่จำเลยชำระค่างวดไป ๒๒ งวด แล้วก็ตามแต่เมื่อจำเลยนำเงินค่างวดงวดที่ ๒๓ และ ๒๔ ไปชำระให้แก่โจทก์ หลังจากโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังจำเลยเพียง ๑ สัปดาห์ โจทก์ก็รับไว้โดยไม่อิดเอื้อนย่อมแสดงว่า ในทางปฏิบัติต่อกันคู่ สัญญาทั้งสองฝ่าย มิได้ถือเอากำหนดเวลาชำระค่างวดเป็นสาระสำคัญ โจทก์จึงจะนำเหตุแห่งข้อกำหนดในสัญญามาเป็นข้ออ้างสัญญาเลิกต่อกันทันทีเพราะจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญามิได้ กรณีต้องบังคับตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๘๗ โดยหากโจทก์ประสงค์จะเลิกสัญญา โจทก์จะต้องกำหนดระยะเวลาพอสม ควรและบอกกล่าวให้จำเลยชำระค่างวดสุดท้ายภายในระยะเวลานั้น หากจำเลยไม่ปฏิบัติโดยไม่มีเหตุที่จะยกขึ้นปฏิเสธ โจทก์จึงจะมีสัญญาบอกเลิกสัญญาได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๓๓/๒๕๔๙</u> จำเลยชำระราคาให้แก่โจทก์ล่าช้าไม่ตรงตามกำหนดระยะเวลาในสัญญาจะซื้อจะขายแต่โจทก์ก็รับชำร ะ แสดงว่าคู่สัญญาไม่ได้ถือเอากำหนดระยะเวลาชำระหนี้ตามสัญญาเป็นข้อสาระสำคัญ ถือได้ว่าสัญญาจะซื้อจะขายเป็นสัญญาที่ไม่ได้กำหนดระยะเวลาชำระราคาไว้ การที่จำเลยไม่ชำระราคาในงวดถัดไปภายในกำหนดระยะเวลาตามสัญญาจึงไม่เป็นเหตุให้สัญญาเลิกกันตามข้อตกลงในสัญญา โจทก์ต้อ งบอกกล่าวกำหนดระยะเวลาพอสมควรให้จำเลยชำระหนี้เสียก่อน ถ้าจำเลยไม่ชำระหนี้จึงมีสิทธิเลิกสัญญาได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๘๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๗๘๘/๒๕๔๙</u> ตามพฤติการณ์ที่โจทก์และจำเลยปฏิบัติต่อกันเกี่ยวกับสัญญาเช่าซื้อ จำเลยผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อเป็นเวลา ๒ งวดติดต่อกันหลายครั้ง ซึ่งตามสัญญาเช่าซื้อระบุว่า ถ้าผู้เช่าซื้อผิดสัญญาไม่ชำระเงินติดต่อกัน ๒ งวด (สองเดือน) คู่สัญญาถือว่าผู้เช่าซื้อขาดสิทธิการเช่าซื้อที่ดินแปลงตามสัญญานี้ ผู้เช่าซื้อจะเรียกร้องเงินมัดจำเงินที่ส่งค่างวดหรือค่าเสียหายใดๆ จากผู้ขายมิได้และผู้เ ช่าซื้อจะต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ขาดสิทธิ แสดงว่า จำเลยหมดสิทธิที่จะเรียกร้องให้โจทก์ปฏิบัติตามสัญญาเช่าซื้อต่อไปทันที แต่ในทางปฏิบัติระหว่างโจทก์และจำเลยปรากฏว่าจำเลยยังคงชำระค่าเช่าซื้อต่อมา และโจทก์ก็ยินยอมรับชำร ะค่าเช่าซื้อแม้ตามสัญญาเช่าซื้อจะถือว่าจำเลย

ขาดสิทธิแล้วก็ตาม แสดงว่าโจทก์มิได้ยึดถือเอาสัญญาเช่าซื้อข้อนี้เป็นสาระสำคัญโดยโจทก์ยังถือว่าสัญญาเช่าซื้อยังมีผลต่อไป จึงรับเงินค่าเช่าซื้อไว้ ถือว่าโจทก์ยอมสละสิทธิที่มีอยู่ตามสัญญาสัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์และ จำเลยยังไม่เลิกกัน ดังนั้น หากจำเลยผิดนัดผิดสัญญาเกี่ยวกับการชำระค่าเช่าซื้ออีกและโจทก์มีความประสงค์จะบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ โจทก์ต้องบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อกับจำเลยทันทีโดยไม่ให้ระยะเวลาแก่จำเลยชำระหนี้ก่อนตามสมควร จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ถือว่าสัญญาเช่าซื้อยังไม่ เลิกกัน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๗/๒๕๔๙</u> การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำสั่งศาลนั้นบทบัญญัติตาม ป .วิ.พ. เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องคัดค้านการขายทอดตลาดได้ ผู้ร้องย่อมต้องทราบว่าผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดอาจยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นทันที เพราะอาจมีการร้องคัดค้านการขายทอดตลาด กรณีจึงไม่ต้องด้วย ป .พ.พ. มาตรา ๓๘๘ ที่จะถือว่าการซื้อขายจะเป็นผลสำเร็จก็แต่ด้วยมีการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่ดำเนินการขายทอดตลาดและคดีในชั้นที่ อ . ร้องคัดค้านการขายทอดตลาด ศาลมีคำสั่งยกคำร้อง หากได้มีคำสั่งให้เพิกถอนก ารขายทอดตลาดอันจะทำให้การ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ร้องกลายเป็นพันวิสัยตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๑๙ ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๖/๒๕๔๙</u> จำเลยไม่พร้อมที่จะโอนที่ดินพิพาทเพราะที่ดินถูกยึด โจทก์ย่อมมีสิทธิไม่ยอมชำระราคาดังกล่าว และถือว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาเพราะที่ ดินพิพาทถูกยึดไม่พร้อมจะโอนให้โจทก์อันเป็นเหตุที่เกิดจากฝ่ายจำเลย จำเลยจึงไม่มีสิทธิริบเงินมัดจำที่โจทก์วางไว้ และเมื่อโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาแล้วคู่สัญญาต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๙๑ วรรคหนึ่ง จำเลยจึงต้องคืนเงินมัดจำแก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎี กาที่ ๙๘๗/๒๕๔๙</u> โจทก์กับจำเลยที่ ๑ มีข้อตกลงว่าจำเลยที่ ๑ จะก่อสร้างอาคารพลาซ่าให้แล้วเสร็จภายใน ๑ ปี และปรับปรุงตกแต่งตึกแถวให้เรียบร้อยภายใน ๓ เดือน เมื่อครบกำหนดแล้วจำเลยที่ ๑ ไม่สร้างอาคารพล่าซ่า ไม่ตกแต่งตึกแถวให้เรียบร้อย จำเลยที่ ๑ จึงผิดสัญญา โจทก์มี สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ เมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้วเป็นผลให้คู่กรณีต้องกลับสู่ฐานะเดิม จำเลยที่ ๑ ต้องคืนเงินค่าช่วยก่อสร้างทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่เวลาที่ได้รับเงินไว้แก่โจทก์ และต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ด้วยตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๙๑ ค่าที่จำเลยที่ ๑ ได้ใช้ทรัพย์ที่เช่าซื้อโดยไม่ชำระค่าเช่าซื้อเท่านั้นซึ่งไม่ก่อให้เกิดความรับผิดในการเสียภาษีมูลค่าเพิ่มแต่อย่างใด เมื่อไม่มีค่าเช่าซื้อที่จำเลยที่ ๑ ต้องชำระ จำเลยที่ ๑ ย่อมไม่ต้องรับผิดชำระภาษีมูลค่าเพิ่ม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๐๑/๒๕๔๙</u> จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ชอบที่จะบอกเลิกสัญญาได้เมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิม จำเลยจึงต้องคืนเงินจองและเงินที่โจทก์ย่อมชำระแก่จำเลยไว้พร้อมดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๖๙, ๓๘๗ และ ๓๙๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๒๗/๒๕๔๙</u> หลังจากที่จำเลยมีหนังสือทวงถามให้โจทก์ชำระค่างวดที่ค้างแล้ว โจทก์ไม่ชำระแต่ได้มีหนังสือบอกเลิกสัญญาแก่จำเลย และต่อมาจำเลยก็ได้มีหนังสือบอกเลิกสัญญาแก่โจทก์อีก ดังนี้เท่ากับคู่สัญญามีเจตนาเลิกสัญญาต่อกันสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้ างระหว่างโจทก์จำเลยจึงเป็นอันเลิกกันคู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม จำเลยต้องคืนเงินค่างวดที่โจทก์ชำระแล้วทั้งหมดให้แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๙๑ วรรคหนึ่ง และวรรคสอง

อายุความละเมิดมาตรา ๔๔๘

มาตรา ๔๔๘ สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายอันเกิดแต่มูลละเมิดนั้น ท่านว่าขาดอายุความเมื่อพ้นปีหนึ่งนับแต่วันที่ผู้ต้องเสียหายรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะพึงต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน หรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่วันทำละเมิด

แต่ถ้าเรียกร้องค่าเสียหายในมูลอันเป็นความผิดมีโทษตามกฎหมายลั กษณะอาญา และมีกำหนดอายุความทางอาญายาวกว่าที่กล่าวมานั้นไซร้ ท่านให้เอาอายุความที่ยาวกว่านั้นมาบังคับ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๗/๒๕๔๙</u> แม้จำเลยทั้งสองปลูกสร้างเพิงและวางสิ่งของจำพวกยางรถยนต์และเศษไม้จำนวนมากบนถนนพิพาทตั้งแต่ปี ๒๕๓๓ คิดถึงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๔๐ อันเป็นวันฟ้องเกิน ๑ ปีแล้ว แต่เมื่อเพิงและสิ่งของต่างๆ ที่จำเลยทั้งสองกระทำขึ้นยังมีอยู่บนถนนพิพาทตลอดมาจนถึงวันที่โจทก์ฟ้องคดีนี้ สิทธิในการฟ้องขอให้รื้อถอนเพิงและขนย้ายสิ่งของต่างๆ ออกไปจากถนนพิพาทซึ่งเป็นทางภาระจำยอมจึงยังคงมีอยู่ตลอดไป คดีของโจทก์ไม่ขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๒๔/๒๕๕๐</u> ป.พ.พ. มาตรา ๔๔๘ ได้กำหนดอายุความสิทธิเรียกร้องอันเกิดแต่มูลละเมิดไว้ ๒ กรณี คือ กรณีแรกมีอายุความหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะพึงต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน กรณีที่สองมีอายุความสิบปีนับแต่วันทำละเมิด ซึ่งหากเป็นกรณีใดกรณีหนึ่งดังกล่าวก็ถือว่าสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายดังกล่าวขาดอายุความ

บทบัญญัติดังกล่าวที่ให้นับอายุความสิบปีนับจากวันทำละเมิดนั้น วันทำละเมิดย่อมเกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ได้กระทำหรืองดเว้นการกระทำอันเป็นมูลเหตุให้เกิดความเสียหายขึ้น ส่วนผลข องการทำละเมิดจะเกิดขึ้นเมื่อใด ย่อมเป็นอีกเรื่องหนึ่งวันทำละเมิดกับวันที่ผลของการทำละเมิดเกิดขึ้นจึงต่างกัน คดีนี้โจทก์บรรยายฟ้องว่าเมื่อระหว่างเดือนมิถุนายน ๒๕๒๒ ถึงเดือนสิงหาคม ๒๕๒๓ จำเลยทั้งสองโดยจำเลยที่ ๒ จงใจ หรือประมาทเลินเล่อ รังวัดที่ดินออก น .ส.๓ ก. ของโจทก์โดยมิชอบด้วยกฎหมายและระเบียบแบบแผนของทางราชการ เป็นการทำละเมิดต่อโจทก์เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ดังนี้ มูลละเมิดย่อมเกิดอย่างช้าที่สุดในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๒๓ โจทก์ฟ้องเมื่อวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๒ ซึ่งล่วงพ้นสิบปีนับแต่วันทำละเมิดแล้ ว คดีโจทก์ย่อมขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐๘/๒๕๕๐</u> ในชั้นอุทธรณ์จำเลยอุทธรณ์ว่า ว . หัวหน้าหน่วยงานคดี กองนิติการ สังกัดกรม โจทก์ ทราบเหตุละเมิดและรู้ตัวผู้กระทำ ละเมิดตั้งแต่เดือนธันวาคม ๒๕๓๕ จึงต้องถือว่าโจทก์ทราบเหตุละเมิดและรู้ตัวผู้กระทำละเมิดนับตั้ งแต่นั้นด้วยเพราะ ว . และอธิบดีกรมโจทก์ต่างก็ปฏิบัติราชการในหน้าที่ของโจทก์เช่นเดียวกัน เพียงแต่ปฏิบัติงานตามระเบียบการบังคับบัญชาที่แตกต่างกันตามหน้าที่เท่านั้น เมื่อโจทก์ฟ้องคดีนี้วันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๔ คดีโจทก์จึงขาดอายุความ แต่ในชั้นฎีกา จำเลยกลับฎีก าว่า คณะกรรมการสอบสวนหาตัวผู้รับผิดชอบทางแพ่งที่โจทก์แต่งตั้งได้สอบสวนหาตัวผู้กระทำละเมิดแล้วมีความเห็นว่า จำเลยเป็นผู้ต้องรับผิดชอบทางแพ่งเมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๓๕ จึงถือว่าโจทก์ทราบว่าจำเลยเป็นผู้ต้องรับผิดชอบทางแพ่งแล้วตั้งแต่วันดังกล่าว โจทก์ฟ้องคดีนี้ วันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๔ คดีโจทก์จึงขาดอายุความ แม้จำเลยจะอุทธรณ์และฎีกาในปัญหาเดียวกันคือปัญหาว่า ฟ้องโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ แต่ข้อที่จำเลยยกขึ้นอ้างในฎีกาแตกต่างไปจากข้อที่เคยยกขึ้นอ้างในอุทธรณ์ ถือว่าเป็นฎีกาในข้อที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้ว โดยชอบในศาลอุ ทธรณ์ภาค ๑ ต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง

ซื้อขาย

มาตรา๔๕๓ อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

มาตรา ๔๕๔ การที่คู่กรณีฝ่ายหนึ่งให้คำมั่นไว้ก่อนว่าจะซื้อหรือขายนั้น จะมีผลเป็นการซื้อขายต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวความจำนงว่าจะทำการซื้อขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป และคำบอกกล่าวเช่นนั้นได้ไปถึงบุคคลผู้ให้คำมั่นแล้ว

ถ้าในคำมั่นมิได้กำหนดเวลาไว้เพื่อกา รบอกกล่าวเช่นนั้นไซร้ ท่านว่าบุคคลผู้ให้คำมั่นจะกำหนดเวลาพอสมควร และบอกกล่าวไปยังคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้ตอบมาเป็นแน่นอนภายในเวลากำหนดนั้น

มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นโมฆะ วิธีนี้ให้ใช้ถึงซื้ อขายเรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์พาหนะด้วย

สัญญาจะขายหรือจะซื้อ หรือคำมั่นในการซื้อขายทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่ง ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายผู้ต้องรับผิดเป็นสำคัญ หรือได้ วางประจำไว้ หรือได้ ชำระหนี้บางส่วนแล้ว ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่

บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ ให้ใช้บังคับถึงสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงกันเป็นราคาสองหมื่นบาท หรือกว่านั้นขึ้นไปด้วย

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาซื้อขายนั้น ผู้ซื้อผู้ขายพึงออก ใช้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

มาตรา ๔๕๘ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายนั้น ย่อมโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน

มาตรา ๔๕๙ ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข หรือเงื่อนเวลาบังคับไว้ ท่านว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไขหรื อถึงกำหนดเงื่อนเวลานั้น

มาตรา๔๖๖ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น หากว่าได้ระบุจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดไว้และผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินน้อยหรือมากไปกว่าที่ได้สัญญาไซร้ ท่านว่าผู้ซื้อจะปัดเสีย หรือจะรับเอาไว้และใช้ราคาตามส่วนก็ได้ตามแต่จะเลือก

อนึ่งถ้าขาดตกบกพร่องหรือล้ำจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละห้าแห่งเนื้อที่ทั้งหมดอันได้ระบุไว้นั้นไซร้ ท่านว่าผู้ซื้อจำต้องรับเอาและใช้ราคาตามส่วนแต่ว่าผู้ซื้ออาจจะเลิกสัญญาเสียได้ในเมื่อขาดตกบกพร่องหรือล้ำจำนวนถึงขนาดซึ่งหากผู้ซื้อได้ทราบก่อนแล้วคงจะมิได้เข้าทำสัญญานั้น

มาตรา ๔๖๗ ในข้อรับผิดเพื่อการที่ทรัพย์ขาดตกบกพร่องหรือต้ำจำนวนนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

มาตรา ๔๗๒ ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งขายนั้นชำรุดบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็ นปกติก็ดี ประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาก็ดี ท่านว่าผู้ขายต้องรับผิด

ความที่กล่าวมาในมาตรานี้ย่อมใช้ได้ ทั้งที่ผู้ขายรู้อยู่แล้วหรือไม่รู้ว่าความชำรุดบกพร่องมีอยู่

มาตรา ๔๗๕ หากว่ามีบุคคลผู้ใดมาก่อการรบกวนขัดสิทธิของผู้ซื้อในอันจะครองทรัพย์สินโดยปกติสุข เพราะบุคคลผู้นั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะความผิดของผู้ขายก็ดี ท่านว่าผู้ขายจะต้องรับผิดในผลอันนั้น

มาตรา ๔๘๒ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดในการรอนสิทธิเมื่อกรณีเป็นดั่งกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขาย พิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง หรือ

(๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่า ถ้าได้เรียกเข้ามาคดีฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ หรือ

(๓) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ยกคำเรียกร้องของผู้ซื้อเสียเพราะความผิดของผู้ซื้อเอง

แต่ถึงกรณีจะเป็นอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ขายถูกศาลหมายเรียกให้เข้ามาในคดีและไม่ยอมเข้าว่าคดีร่วมเป็นจำเลยหรือร่วมเป็นโจทก์กับผู้ซื้อไซร้ ท่านว่าผู้ขายคงต้องรับผิด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๐๐/๒๕๔๙</u> โจทก์ซื้อที่ดินจาก ท . โดยได้ชำระราคาครบถ้วนและเข้าครอบ ครองที่ดินอย่างเป็นเจ้าของตลอดมา แต่ ท . มิได้จดทะเบียนโอนที่ดินให้โจทก์ตามข้อตกลง ที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่ง ท . และทายาทอื่นรวม ๔ คน ร่วมกันรับมรดกมาจาก อ . ต่อมา ม . ทายาทคนหนึ่งของ อ . จดทะเบียนให้จำเลยเข้าร่วมเป็นเจ้าของในส่วนของตน หลังจากนั้นที่ดินดังกล่าวได้ออกเป็นโฉนดที่ดินและจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมออกเป็นแปลงย่อยระหว่างผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมด้วยกัน โดยที่ดินส่วนที่จำเลยได้รับมานั้นรวมส่วนที่ดินที่โจทก์ซื้อมาจาก ท . ด้วย ต่อมา ท . ถึงแก่ความตาย เช่นนี้ หากโจทก์ได้รับความเสียหายจากการกระทำของ ท . โจทก์ก็ชอบที่จะว่ากล่าว

เอากับ ท. หรือ ทายาทของ ท. ซึ่งต้องรับไปทั้งสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดตามสัญญาที่ ท . ทำไว้กับโจทก์ หรือหากโจทก์เห็นว่าสิทธิของโจทก์ถูกกระทบกระเทือนหรือต้องเสียหายอันเนื่องมาจากการแบ่งแยกที่ดินที่โจทก์ครอบครอง ก็ชอบจะฟ้องผู้เกี่ยวข้องเพื่อขอให้เพิกถอนการกระทำดังกล่าว โจทก์จะฟ้องจำเลยเพื่อขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนแบ่งแยกและโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนที่เป็นของโจทก์ให้แก่โจทก์หาได้ไม่ เพราะจำเลยไม่มีหน้าที่ทางนิติกรรมหรือสัญญาใดๆ ที่ต้องจดทะเบียนโอนกร รมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๔/๒๕๔๙</u> โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกันมาก่อน โดยกำหนดวันจดทะเบียนโอนที่ดินกันไว้ ต่อมาเมื่อโจทก์ชำระราคาให้จำเลยครบถ้วนแล้วจึงได้ทำสัญญาขึ้นอีกฉบับหนึ่ง ซึ่งแม้จะระบุว่าเป็นสัญญาซื้อขาย แต่ก็มีข้อตกลง กำหนดไว้ในสัญญาว่า หากถึงกำหนดจำเลยไม่โอนที่ดินให้โจทก์ จำเลยยอมให้โจทก์ปรับอีกหนึ่งเท่าของเงินที่ขาย แสดงว่าโจทก์และจำเลยมีเจตนาที่จะไปจดทะเบียนโอนที่ดินที่ซื้อขายกันในภายหลังเช่นเดียวกับที่ตกลงกันไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำต่อเนื่องกันมา แม้จำเลยจะส่งมอบที่ ดินที่ซื้อขายให้โจทก์แล้วก็ตาม แต่เมื่อโจทก์และจำเลยมีเจตนาที่จะไปจดทะเบียนโอนที่ดินที่ซื้อขายกันให้เสร็จเด็ดขาดต่อไป สัญญาซื้อขายดังกล่าวจึงเข้าลักษณะเป็นสัญญาจะซื้อจะขาย หาใช่สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดซึ่งจะตกเป็นโมฆะ เพราะไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๕๖ วรรคสอง แต่อย่างใดไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๐๔/๒๕๔๙</u> แม้หนังสือสัญญาซื้อขายดังกล่าวจะระบุชื่อสัญญาว่าเป็นหนังสือสัญญาซื้อขาย อันอาจจะแปลได้ว่าเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาเนื้อหาข้อตกลงในสัญญาข้ อ ๒ ซึ่งคู่สัญญาตกลงกันว่าในระหว่างที่ผู้ขายยังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ ให้ถือว่ายังไม่มีการซื้อขาย แสดงว่าก่อนส่งมอบทรัพย์สินยังไม่มีการซื้อขาย และที่ดินที่โจทก์กับจำเลยตกลงทำสัญญาซื้อขายกันในคดีนี้ก็มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดิน การส่งมอบทรัพย์ สิน คือที่ดินในโฉนดเพียงบางส่วนจำนวน ๑ ห้อง เนื้อที่กว้าง ๕ เมตร ยาวประมาณ ๒๐ เมตร ยังต้องมีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินแล้วจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้โจทก์ในวันที่โจทก์ผ่อนชำระราคาค่าที่ดินครบถ้วนตามข้อตกลงในสัญญา จึงเป็นข้อบ่งชี้ว่าคู่สัญญามีเจตนาจะไปโอนทรัพย์สิ นที่ซื้อขายกันในภายหลัง หามีเจตนาจะให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโอนจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อทันทีในวันทำสัญญาไม่ หนังสือสัญญาซื้อขายดังกล่าวจึงเป็นสัญญาจะซื้อจะขายไม่ใช่สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๒๗/๒๕๔๙</u> สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นสัญญาต่างตอบแทนและล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้มาแล้วประมาณ ๑๐ เดือน ดังนั้น หนังสือบอกกล่าวของจำเลยที่ทวงถามให้โจทก์ชำระเงินค่างวดที่ค้างเพื่อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญานั้น จำเลยจะต้องขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อโจทก์ด้วยว่าจำเลยพร้อมที่จะโอนกรรมสิ ทธิ์ที่ดินและบ้านให้แก่โจทก์แล้ว เมื่อจำเลยมิได้ขอปฏิบัติการชำระหนี้ด้วย โจทก์จึงมีสิทธิ ไม่ชำระหนี้ตามสัญญาต่างตอบแทนนั้นได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๖๙ ข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยยังก่อสร้างบ้านไม่แล้วเสร็จในขณะที่มีหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ค่างวดที่ค้าง จำเลยจึงไม่ อยู่ในฐานะที่พร้อมที่จะขอปฏิบัติการชำระหนี้ตอบแทนให้แก่โจทก์ได้ การที่โจทก์ไม่ชำระเงินค่างวดที่ค้างให้แก่จำเลยจึงไม่ถือว่าโจทก์ผิดสัญญา จำเลยยังไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินที่โจทก์ชำระแล้ว

การขายทอดตลาด

มาตรา ๕๐๙ การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ เมื่อผู้ท อดตลาดแสดงความตกลงด้วยเคาะไม้ หรือด้วยกิริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังมิได้แสดงเช่นนั้นอยู่ตราบใด ท่านว่าผู้สู้ราคาจะถอนคำสู้ราคาของตนเสียก็ยังถอนได้

มาตรา๕๑๓ เมื่อใดผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้สู้สูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอผู้ทอดตลาดอาจถอนทรัพย์สินจากการทอดตลาดได้

มาตรา ๕๑๔ ผู้สู้ราคาย่อมพ้นความผูกพันในราคาซึ่งตนสู้แต่ขณะเมื่อมีผู้อื่นสู้ราคาสูงขึ้นไป ไม่ว่าการที่ผู้อื่นสู้นั้นจะสมบูรณ์หรือมิสมบูรณ์ประการใด อีกประการหนึ่งเมื่อใดถอนทรัพย์สินรายนั้นจากการทอดตลาด ผู้สู้ราคา ก็พ้นความผูกพันแต่ขณะที่ถอนนั้นดุจกัน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๓๒๓๑/๒๕๕๐</u> การขายทอดตลาดที่มีผู้เข้าสู้ราคาเพียงรายเดียวมิใช่ประเด็นที่ร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดโดยอาศัยเหตุตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสอง แต่เป็นประเด็นที่ร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดโดยอ าศัยเหตุอื่นตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ วรรคสอง ซึ่งไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๓๐๙ ทวิ และไม่มีกฎหมายบัญญัติให้คำสั่งศาลชั้นต้นตามวรรคสองของมาตรานี้เป็นที่สุด กรณีมิได้มีกฎหมายบัญญัติให้ต้องมีผู้เข้าแข่งขันกันในการประมูลราคา ดังนั้น แม้การขายทอดตลาดทรัพย์สินคดีนี้จ ะมีผู้ซื้อทรัพย์เข้าสู้ราคาเพียงรายเดียว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปได้โดยชอบ

ป.วิ.พ. มาตรา ๓๐๖ บัญญัติให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งวันขายทอดตลาดแก่บรรดาผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดซึ่งทราบได้ตามทะเบียนหรือโด ยประการอื่น คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยที่ ๒ มิใช่ทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ จึงมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ต้องแจ้งวันขายทอดตลาดให้จำเลยที่ ๑ ทราบก็ได้ จำเลยที่ ๒ จึงไม่มีสิทธิร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดโดยอาศัยเหตุดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๘/๒๕๕๐</u> ศาลฎีกาพิพากษาให้จำเลยทั้งสองพร้อมบริวารออกจากอาคารพิพาทของโจทก์ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันส่งมอบอาคารดังกล่าวแก่โจทก์ในสภาพซ่อมแซมดีแล้วและใช้ค่าเสียหายจนกว่าจะส่งมอบ เสร็จแก่โจทก์ ชั้นบังคับคดีปรากฏว่า ต . เช่าอาคารพิพาทบางส่วนจากจำเลยทั้งสอง ต . จึงเป็นบริวารของจำเลยทั้งสองและถือได้ว่า ต . ได้ครอบครองอาคารพิพาทแทนจำเลยทั้งสองตลอดมาถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสองได้ส่งมอบอาคารพิพาทให้แก่โจทก์เสร็จสิ้น ต่อมา ต . ได้นำกุญแจห้องในอา คารพิพาทมอบให้แก่โจทก์ต่อหน้าศาลจึงถือได้ว่าจำเลยทั้งสองได้ส่งมอบอาคาร พิพาทให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นในวันดังกล่าว โจทก์จึงมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้จนถึงวันดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๐๙/๒๕๕๐</u> การดำเนินการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องประกาศขายอย่างเ ปิดเผย โดยเปิดโอกาสให้ประชาชนที่สนใจเข้าสู้ราคา เพื่อรักษาผลประโยชน์ของคู่ความให้ได้ราคาสูงสุดตาม ปพ.พ. มาตรา ๕๑๓ ไม่ใช่ขายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์ของจำเลยที่ ๒ โดยไม่ปิดประกาศแจ้งการขายไว้ที่หน้าสำนั กงานบังคับคดีจังหวัดจันทบุรีต่างไปจากการขายทอดตลาดในคดีอื่น ย่อมทำให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับ การขายทอดตลาดทรัพย์ของจำเลยที่ ๒ ไม่เป็นที่เปิดเผยตามวิถีทางที่ควรจะเป็น ส่งผลกระทบถึงการตัดสินใจเข้าสู้ราคาและจำนวนผู้เข้าสู้ราคาซึ่งอาจต้องถูกจำกัดให้น้อยลงขัดต่อเจต นารมณ์ของการขายทอดตลาดที่ต้องเปิดโอกาสให้มีการเข้าสู้ราคากันโดยเปิดเผยเพื่อให้ได้ราคาสูงสุด จึงถือไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดตามบทบัญญัติแห่ง ป .พ.พ. เป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติแห่ง ป .วิ.พ. มาตรา ๓๐๘ แม้การขายทอดตลาดนัดนี้จะเป็นการขายครั้ งที่ ๔ ซึ่งตามคำสั่งกรมบังคับคดีกำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถือเอาราคาที่ผู้เข้าสู้ราคาเสนอสูงสุดซึ่งไม่ต่ำกว่าร้อยละ๕๐ ของราคาประเมินหรือราคาของคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการกำหนดราคาทรัพย์แล้วแต่กรณี เป็นราคาที่สมควรขาย แต่เมื่อเจ้าพนั กงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติแห่ง ป .วิ.พ.

ภาค ๔ ลักษณะ ๒ ว่าด้วยการบังคับคดีตามคำสั่งหรือคำพิพากษา ศาลย่อมมีอำนาจที่จะสั่ ง เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ไม่ชอบนั้นเสียได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๗/๒๕๔๙</u> การขายทอดตลาดทรัพย์ตามคำสั่งศาล ผู้สู้ราคาจะพ้นความผูกพันในราคาที่ตนสู้แต่ขณะเมื่อมีผู้อื่นสู้ราคาสูงขึ้น หรือมีการถอนทรัพย์สินรายนั้นจากการขายทอดตลาด แต่กรณีของผู้ร้องเป็นเรื่องที่ผู้ร้องเสนอราคาสู้สูงสุดและเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ร้องจึงไม่อาจยกบทบัญญัติดังกล่าวตาม ป.พ.พ. ๕๑๔ ขึ้นกล่าวอ้างเพื่อให้หลุดพ้นจากความผูกพันหรือบอกเลิกสัญญาได้

ให้

มาตรา ๕๒๕ การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีเช่นนี้การให้ย่อมเป็นอันสมบูรณ์โดยมิพักต้องส่งมอบ

มาตรา ๕๓๑ อันผู้ให้จะเรียกถอนคืนการให้เพราะเหตุผู้รับประพฤติเนรคุณนั้น ท่านว่าอาจจะเรียกได้แต่เพียงในกรณีดังจะกล่าวต่อไปนี้

(๑) ถ้าผู้รับได้ประทุษร้ายต่อผู้ให้เป็นความผิดฐานอ าญาอย่างร้ายแรงตามประมวลกฎหมายลักษณะอาญา หรือ

(๒) ถ้าผู้รับได้ทำให้ผู้ให้เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทผู้ให้อย่างร้ายแรง หรือ

(๓) ถ้าผู้รับได้บอกปัดไม่ยอมให้สิ่งของจำเป็นเลี้ยงชีวิตแก่ผู้ให้ในเวลาที่ผู้ให้ยากไร้และผู้รับยังสามารถจะให้ได้

มาตรา ๕๓๓ เมื่อผู้ให้ได้ให้อภัยแก่ผู้รับในเหตุประพฤติเนรคุณนั้นแล้วก็ดี หรือเมื่อเวลาได้ล่วงไปแล้วหกเดือนนับแต่เหตุเช่นนั้นได้ทราบถึงบุคคลผู้ชอบที่จะเรียกถอนคืนการให้ได้นั้นก็ดี ท่านว่าหาอาจจะถอนคืนการให้ได้ไม่

อนึ่ง ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นเวลาสิบปีภายหลังเหตุก ารณ์เช่นว่านั้น

มาตรา ๕๓๕ การให้อันจะกล่าวต่อไปนี้ ท่านว่าจะถอนคืนเพราะเหตุเนรคุณไม่ได้ คือ

(๑) ให้เป็นบำเหน็จสินจ้างโดยแท้

(๒) ให้สิ่งที่มีค่าภาระติดพัน

(๓) ให้โดยหน้าที่ธรรมจรรยา

(๔) ให้ในการสมรส

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๓๐๖/๒๕๔๘</u> โจทก์ทั้งห้าได้ย กที่ดิน ให้แก่จำเลยโดยเสน่หา ต่อมาโจทก์ทั้งห้าได้ไปต่อว่าจำเลยในเรื่องที่โจทก์ที่ ๒ ถูกจำเลยกล่าวหาว่าย้ายหลักหมุดที่ดินรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของจำเลย ทำให้จำเลยมีโทสะ ด่าโจทก์ที่ ๑ และที่ ๒ ว่า "อีพวกดอกทอง ไม่ต้องมายุ่งเรื่องของกู มึงออกไป ออกไปจากบ้านกู" นั้น เป็นถ้อยคำซึ่งโดยวิสัยชาวบ้านที่ใช้ด่า แม้ถ้อยคำเช่นนั้นจะไม่สุภาพและไม่สมควรที่จะกล่าวต่อโจทก์ ที่ ๑ และที่ ๒ แต่ก็ไม่อาจรับฟังได้ถึงขั้นว่าจำเลยมีเจตนาหมิ่นประมาทโจทก์ทั้งห้าอย่างร้ายแรง อันจะเป็นเหตุประพฤติเนรคุณต่อโจทก์ทั้งห้า โจทก์ทั้งห้าจึงยังไม่ มีเหตุเพียงพอที่จะเรียกถอนคืนการให้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๕๓๑ (๒)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๖๒/๒๕๕๐</u> แม้คำให้การของจำเลยจะไม่ระบุระยะเวลาที่เป็นอายุความตามข้อ ต่อสู้ไว้แต่โจทก์ฟ้องจำเลยเรื่องเรียกถอนคืนการให้เพราะเหตุประพฤติเนรคุณเพียงเรื่องเดียว ซึ่งตาม ป .พ.พ. บัญญัติเรื่องอายุความการถอนคืนการให้ไว้ในลักษณะให้ มาตรา ๕๓๓ เพียงมาตราเดียว ทั้งเมื่ออ่านคำให้การของจำเลยโดยตลอดแล้วเป็นที่เข้าใจได้ว่าจำเลยให้การต่อสู้คดีว่า จำเลยไม่ได้ประพฤติเนรคุณต่อโจทก์ด้วยการด่าว่าและหมิ่นประมาทโจทก์ตามที่โจทก์กล่าวในฟ้องเพราะมิเช่นนั้ นโจทก์คงไม่โอนที่ดินแปลงที่ ๕ ให้แก่จำเลยในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๓๙ อย่างแน่นอน และหากศาลฟังว่าจำเลยประพฤติเนรคุณดังที่โจทก์ฟ้องอันเป็นมูลเหตุให้โจทก์มีสิทธิถอนคืนการให้ได้ ฟ้องโจทก์ก็ขาดอายุความแล้ว ดังนี้ นอกจากจำเลยได้แสดงโดยชัดแจ้งในคำให้การว่าจำเลยปฏิเสธ ข้ออ้างในคำฟ้องโจทก์แล้ว จำเลยยังได้แสดงเหตุแห่งการปฏิเสธและการขาดอายุความให้ปรากฏว่าเหตุใดฟ้องโจทก์จึงขาดอายุความคำให้การของจำเลยชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง คดีจึงมีประเด็นเรื่องอายุความ

คำฟ้องของโจทก์อ้างว่าจำเลยประพฤติเนรคุณด่าว่าและหมิ่นประมาทโ จทก์เมื่อประมาณปลายปี ๒๕๓๘ ถึงต้นปี ๒๕๓๙ แต่โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ซึ่งเหตุประพฤติเนรคุณที่โจทก์กล่าวอ้างในคำฟ้องดังกล่าวเกิดขึ้นเมื่อนับถึงวันฟ้องเกินกว่า ๖ เดือน นับแต่วันที่โจทก์ได้ทราบถึงเหตุเหล่านั้นฟ้องโจทก์จึงขาดอายุความตาม ป .พ.พ. มาตรา ๕๓๓ วรรคหนึ่ง

เช่า

มาตรา ๕๓๗ อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่าผู้ให้เช่า

ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่าผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น

มาตรา ๕๓๘ เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไซร้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี

มาตรา ๕๓๙ ค่าฤชาธรรมเนียมทำสัญญาเช่านั้น คู่สัญญาพึงออกใช้เสมอกันทั้งสองฝ่าย

มาตรา ๕๔๐ อันอสังหาริมทรัพย์ ท่านห้ามมิให้เช่ากันเป็นกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี ถ้าได้ ทำสัญญากันไว้เป็นกำหนดเวลานานกว่านั้นท่านก็ให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี

อนึ่ง กำหนดเวลาเช่าดั่งกล่าวมานี้ เมื่อสิ้นลงแล้วจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา

มาตรา ๕๔๔ ทรัพย์สินซึ่งเช่านั้น ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมี ในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกท่านว่าหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

ถ้าผู้เช่าประพฤติฝ่าฝืนบทบัญญัติอันนี้ ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

มาตรา ๕๔๕ ถ้าผู้เช่าเอาทรัพย์สินซึ่งตนเช่าไปให้ผู้อื่นเช่าช่วงอีกทอดหนึ่งโดยชอบท่านว่าผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรงในกรณีเช่นว่านี้หากผู้เช่าช่วงจะได้ใช้ค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าไปก่อน ท่านว่าผู้เช่าช่วงหาอาจจะยกขึ้นเป็นข้อต่อ ผู้สู้ให้เช่าได้ไม่

อนึ่ง บทบัญญัติอันนี้ไม่ห้ามการที่ผู้ให้เช่าจ ะใช้สิทธิของตนต่อผู้เช่า

มาตรา ๕๖๔ อันสัญญาเช่านั้น ท่านว่าย่อมระงับไปเมื่อสิ้นกำหนดเวลาที่ได้ตกลงกันไว้ มิพักต้องบอกกล่าวก่อน

มาตรา ๕๖๕ การเช่าถือสวนนั้น ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันปีหนึ่ง

การเช่านาก็ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเช่ากันตลอดฤดูทำนาปีห นึ่ง

มาตรา ๕๖๖ ถ้ากำหนดเวลาเช่าไม่ปรากฏในความที่ตกลงกันหรือไม่พึงสันนิษฐานได้ไซร้ ท่านว่าคู่สัญญาฝ่ายใดจะบอกเลิกสัญญาเช่าในขณะเมื่อสุดระยะเวลาอันเป็นกำหนดชำระค่าเช่าก็ได้ทุกระยะ แต่ต้องบอกกล่าวแก่อีกฝ่ายหนึ่งให้รู้ตัวก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำต้องบอกกล่าวล่างหน้ากว่าสองเดือน

มาตรา ๕๖๗ ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปทั้งหมดไซร้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ย่อมระงับไปด้วย

มาตรา ๕๖๙ อันสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เช่า

ผู้รับโอนย่อมรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่านั้นด้วย

มาตรา ๕๗๐ ในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าซึ่งได้ตกลงกันไว้นั้น ถ้าผู้เช่ายังคงครองทรัพย์สินอยู่ และผู้ให้เช่ารู้ความนั้นแล้วไม่ทักท้วงไซร้ ท่านให้ถือว่าคู่สัญญาเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๐๙/๒๕๔๘</u> สัญญาพิพาทมีข้อกำหนดและเงื่อนไขในข้อสาระสำคัญที่เข้าลักษณะเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๕๓๗ ถึง ๕๗๑ และตามข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าวไม่มีข้อความตอนใดที่แสดงว่าคู่สัญญาได้ตกลงซื้อหรือเช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่า และให้ถือเอาค่ าเช่าที่ชำระเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์ที่เช่า รวมทั้งไม่ปรากฏว่าคู่สัญญามีเจตนาที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กันมาตั้งแต่เริ่มแรกดังสัญญาเช่าซื้อ สัญญาพิพาทจึงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์แบบหนึ่งหาใช่เป็นสัญญาเช่าซื้อดังที่จำเลยทั้งสามฎีกาไม่

สัญญาเช่าพิพาทเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่โจทก์กับจำเลยที่ ๑ ตกลงกันด้วยความสมัครใจให้ข้อกำหนดของสัญญาบางข้อแตกต่างไปจากบทบัญญัติของกฎหมาย อันเป็นการรักษาสิทธิและประโยชน์ของตนที่ชอบในเชิงธุรกิจ แม้อาจมีข้อที่ได้เปรียบหรือเสียเปรียบกันบ้าง และ แตกต่างไปจากบทบัญญัติของกฎห มาย แต่บทบัญญัติดังกล่าวก็มิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน สัญญาดังกล่าวใช้บังคับได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๗๒/๒๕๔๘</u> สัญญาเช่าพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้า ระหว่างจำเลยกับ ส. ผู้เช่ามีกำหนดเวลา ๒๐ ปี โดยจำเลยคิดค่าเช่าในอัตราเดื อนละ ๑,๒๓๕ บาท เมื่อการเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าเป็นเวลานานถึง ๒๐ ปี อัตราค่าเช่าดังกล่าวนับว่าเป็นจำนวนน้อยมากและไม่น่าจะเป็นค่าเช่าตามปกติธรรมดาทั่วไป ดังนั้นเงินค่าสิทธิการเช่าจำนวน ๒,๗๙๐,๕๕๐ บาท จึงมีลักษณะเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าที่จำเลยเรียกล่วงหน้าจาก ส. ทั้งตามสัญญาเช่า ข้อ ๑๐ ระบุเพียงว่า ผู้เช่าไม่มีสิทธิรับเงินค่าสิทธิการเช่าคืน จากผู้ให้เช่า เฉพาะกรณี ที่ผู้เช่ากระทำผิดสัญญาโดยผู้เช่าผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าหรือกระทำผิด หรือไม่กระทำตามสัญญานี้ หรือสัญญาบริการข้อหนึ่งข้อใด หรือผู้เช่ามีหนี้สินล้นพ้นตัวถูก ฟ้องในคดีล้มละลายหรือถูกยึดหรืออายัดทรัพย์ตามคำสั่งศาลเท่านั้น หาได้รวมถึงกรณี ที่สัญญาเช่าระงับเพราะเหตุการตายของผู้เช่าแต่อย่างใด

ไม่ ดังนั้น เมื่อสัญญาเช่าระงับเพราะเหตุการตายของ ส. ผู้เช่า จำเลยผู้ให้เช่าจึงต้องคืนเงินค่าสิทธิการเช่าอันเป็นส่วนหนึ่งของค่ าเช่าที่ชำระล่วงหน้าตามส่วนที่มิได้ใช้ประโยชน์แก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๘๖/๒๕๔๘</u> คำมั่นที่โจทก์จะให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทภายหลังสัญญาเช่าครบกำหนดเวลาแล้วเป็นเพียงคำมั่นด้วยวาจาและอยู่นอกเหนือจากข้อตกลงตามสัญญาเช่าเดิม ซึ่งโจทก์รับโอนกรรมสิทธิ์ในตึกแถว พิพาทอันเป็นทรัพย์สินที่เช่ามาจากมารดาโจทก์ซึ่งเป็นผู้ให้เช่า แม้จำเลยจะสนองรับคำมั่นนั้นก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าเดิมและเกิดเป็นสัญญาเช่าใหม่ก็ตาม แต่ตราบใดที่โจทก์ยังมิได้ทำหลักฐานการเช่าตึกแถวพิพาทใหม่เป็นหนังสือลงลายมือชื่อโจทก์ผู้ต้องรับผิดเป็นสำคัญ จำเลย ย่อมไม่อาจขอให้บังคับโจทก์ต้องยอมให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทต่อไปได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๕๓๘ โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยออกจากตึกแถวพิพาทเมื่อสัญญาเช่าครบกำหนดเวลาเช่า

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๑๓๔ /๒๕๔๙</u> การที่โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินจากกรมการ ศาสนา โดยมีข้อตกลงให้โจท ก์ สร้างอาคารห้างสรรพสินค้าบนที่ดินที่เช่าด้วยทุนทรัพย์และสัมภาระของโจทก์และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมการศาสนาทันทีที่ลงมือปลูกสร้าง แล้วโจทก์มีสิทธิเช่าอาคารดังกล่าวมีกำหนดเวลา ๓๐ ปี นับแต่วันที่กรมการศาสนาได้รับมอบอาคารนั้นถือได้ว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิในที่ ดินตามสัญญาเช่าใช้สิทธิปลูกสร้างโรงเรือนในที่ดินที่เช่า อาคารที่สร้างขึ้นจึงไม่เป็นส่วนควบของที่ดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๖ ประกอบมาตรา ๑๔๔ วรรคสอง กรมการศาสนาจึงไม่มีกรรมสิทธิ์ในอาคารดังกล่าวแต่อย่างใด การที่โจทก์ตกลงให้อาคารดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมกา รศาสนานั้นถือได้ว่ากรมการศาสนาได้กรรมสิทธิ์ในอาคารนั้นมาโดยนิติกรรมด้วยการจำหน่ายจ่ายโอนของโจทก์ อันต้องตามบทนิยามคำว่า "ขาย" ตาม ป. รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) แล้ว กรณีจึงถือได้ว่าโจทก์ได้ขายอาคารห้างสรรพสินค้าดังกล่าวให้แก่กรมการศาสนา

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๖/๒๕๔๙</u> จำเลยที่ ๑ ทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทจากโจทก์จึงเป็นการครอบครองแทนโจทก์ตลอดมา แม้จะครอบครองนานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนด โจทก์บอกกล่าวให้จำเลยทั้งสองออกไปจากที่ดินพิพาท แต่จำเลยทั้งสองไม่ยอมออก จึงเป็นการละเมิดต่อโจทก์

หมายเหตุ

คำมั่นว่าจะให้เช่านั้น แม้ไม่มีบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ ๔ เรื่อง เช่าทรัพย์ดังเช่นคำมั่นในเรื่องซื้อขายบัญญัติไว้ในมาตรา ๔๕๖ วรรคสอง หรือคำมั่นในเรื่องให้ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒๖ ก็ตาม ศาลฎีกาก็นำหลักเรื่องนิติกรรมและสัญญามาบังคับใช้กับคำมั่นว่าจะให้เช่าด้วย กล่าวคือ เมื่อคำเสนอคือคำมั่นว่าจะให้เช่า ได้รับสนองถูกต้องตรงกันก็เกิดเป็นสัญญาเช่ามีผลผูกพันคู่สัญญาโดยผู้เช่าต้องสนองรับก่อนสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดด้วยและหากผู้ให้คำมั่นไม่ปฏิบัติตามคำมั่นอีกฝ่ายฟ้องบังคับได้ (ตามคำพิ พากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๒๗/๒๕๓๙, ๑๐๖๒/๒๕๓๙, ๕๙๙๕-๕๙๙๖/๒๕๓๘, ๘๗๖/๒๕๓๗, ๓๗๖๑-๓๗๖๕/๒๕๓๓, ๗๔๘/๒๕๓๓, ๑๙๒๕/๒๕๑๗, ๑๒๑๓/๒๕๑๗ (ญ), ๑๑๗๐/๒๕๐๖ และ ๖๒๖/๒๔๙๐)

สำหรับกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ยังมีมาตรา๕๓๘ บัญญัติไว้ว่า ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือ อชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญ จะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ฉะนั้น หากคำมั่นว่าจะให้เช่าอสังหาริมทรัพย์มิได้มีหลักฐานเป็นหนังสือ เช่น มิได้ระบุไว้ในสัญญาเช่าฉบับเดิม แม้ผู้เช่าจะแสดงเจตนาสนองรับคำมั่นดังกล่าวก่อนสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุด ผู้เช่าก็จะอ้างสิทธิ ตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นใหม่จากคำมั่นว่าจะให้เช่าเพื่อฟ้องร้องบังคับตามสัญญาเช่าใหม่นี้ไม่ได้ แต่ถ้าคำมั่นว่าจะให้เช่ามีระบุไว้ในสัญญาเช่าฉบับเดิม เมื่อมีคำสนองของผู้เช่าที่จะเช่าต่อ หากมิได้กำหนดให้ต้องทำคำสนองเป็นหนังสือ แม้คำสนองนั้นทำด้วยวาจาก็เกิดสัญญาเช่าขึ้นใหม่อีกผู้เช่าสามารถนำสัญญาเช่าฉบับเดิมมาใช้ฟ้องร้องบังคับคดีได้ แต่ในกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นใหม่นั้น มีกำหนดเวลากว่า ๓ ปี หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ต้องมีการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะฟ้องร้องบังคับคดีตามสัญญาเช่านั้นได้ หากมิได้นำไปจดทะเบียนก็ฟ้องร้องบังคับคดีได้เพียง ๓ ปีตามมาตรา ๕๓๘ อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าสามารถฟ้องขอให้บังคับผู้ให้เช่าไปจดทะเบียนการเช่าตามสัญญาเช่าใหม่ที่เกิดขึ้นได้ (ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๘/๒๕๓๓) ในกรณีผู้เช่าได้แจ้งให้ผู้ให้เช่าไปจดทะเบียน การเช่าแล้ว ผู้ให้เช่าบ่ายเบี่ยงแล้วกลับมาฟ้องขับไล่ผู้เช่า ถือได้ว่าเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต (ตามคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๓๗๖๑-๓๗๖๕/๒๕๓๓)

อนึ่ง คำมั่นว่าจะให้เช่านี้แม้จะระบุไว้ในสัญญาเช่าเดิมแต่ก็เป็นเพียงข้อตกลงต่างหากนอกเหนือจากสัญญาเช่า ถือเป็นบุคคลสิทธิมีผลผูกพันเฉพาะคู่สัญญาเท่านั้นไม่มีผลผูกพันผู้รับโอนกรรมสิทธ์ ในอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าซึ่งมิได้ตกลงด้วย จะนำมาตรา ๕๖๙ วรรคสอง

มาบังคับให้ผู้รับโอนต้องผูกพันให้เช่าต่อตามคำมั่นที่ผู้ให้เช่าเดิมให้ไว้ไม่ได้ (ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๔๙๑/๒๕๓๙, ๖๙๗๕/๒๕๓๗)

กรณีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๘๖/๒๕๔๘ นี้ จำเลยฎีกาว่า โจทก์เคยให้คำมั่นแก่จำเลยว่าจะให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทต่อไปอีก ๑๐ ปี และจำเลยก็ได้แจ้ง ความประสงค์จะเช่าต่อไปกับโจทก์ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าเดิมแล้ว ถือว่าสัญญาเช่าใหม่ได้เกิดขึ้นแล้ว ซึ่งศ าลฎีกาก็ได้วินิจฉัยฎีกาของจำเลยโดยใช้หลักกฎหมายที่กล่าวมาข้างต้นว่าเมื่อคำมั่นที่โจทก์จะให้ จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทต่อเป็นเพียงคำมั่นด้วยวาจาโดยอยู่นอกเหนือจากข้อตกลงในสัญญาเช่าเดิม แม้จำเลยสนองรับคำมั่นนั้นก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าเดิมและถือว่าได้เกิดสัญญาเช่าใหม่ ก็ตาม แต่ตราบใดที่โจทก์ยังมิได้ทำหลักฐานการเช่าตึกแถวพิพาทใหม่เป็นหนังสือลงลายมือชื่อโจทก์ผู้ต้องรับผิดเป็นสำคัญจำเลยย่อมไม่อาจขอให้บังคับโจทก์ต้องยอมให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทต่อไปได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘ โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยออกจากตึกแถวพิพาทเมื่อสัญญาเช่าครบกำหนดได้ โดยศาลฎีกาให้ถ้อยคำและเหตุผลเช่นเดียวกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๖๒/๒๕๓๙

แม้คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๖๒/๒๕๓๙ จะมีข้อเท็จจริงที่เหมือนกันกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๘๖/๒๕๔๘ นี้ แต่คดีทั้งสองมีความแตกต่างกันในประเด็นการต่อสู้ คดีของจำเลยกล่าวคือ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๖๒/๒๕๓๙ โจทก์ผู้ให้เช่าฟ้องขับไล่จำเลยผู้เช่าที่ดิน จำเลยยกข้อต่อสู้ว่าโจทก์ตกลงให้จำเลยเช่าที่ดินต่ออีก ๖ ปี ตามคำมั่นของโจทก์แล้ว แม้การเช่ายังมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนแต่จำเลยยังคง ครอบครองทรัพย์ที่เช่าอยู่ และโจทก์ก็ทราบ จึงถือว่าโจทก์จำเลยได้ทำสัญญาเช่ากันใหม่ต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลา เมื่อโจทก์ไม่ได้บอกเลิกสัญญาเช่าแก่จำเลยก่อน โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คำมั่นของโจทก์ที่จำเลยกล่าวอ้างดังกล่าวเป็นเพียงคำมั่นด้วยวาจา ซึ่งอยู่นอกเหนือจากข้อตก ลงตามสัญญาเช่าเดิม แม้จำเลยจะสนองรับคำมั่นนั้นก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าเดิมและเกิดสัญญาเช่าขึ้นใหม่ก็ตาม แต่ตราบใดที่โจทก์ยังมิได้ทำหลักฐานการเช่าที่ดินพิพาทใหม่เป็นหนังสือลงลายมือชื่อโจทก์ผู้รับผิดเป็นสำคัญจำเลยย่อมไม่อาจขอบังคับให้โจทก์ต้องยอมให้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทต่อไปได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘ ดังนั้น เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าเดิมแล้ว จำเลยไม่ยอมออกไปจากที่ดินพิพาท โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้ ซึ่งการต่อสู้ของจำเลยในลักษณะนี้เป็นการอ้างสิทธิตามสัญญาเช่าใหม่เมื่อไม่มีหลักฐานเป็นหนัง สือลงลายมือชื่อผู้ต้องรับผิด ก็ฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้

แต่กรณีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๘๖/๒๕๔๘ นี้ การยกประเด็นขึ้นต่อสู้คดีของจำเลยแตกต่างออกไป โดยจำเลยให้การกับฟ้องแย้งด้วยว่า โจทก์ได้ให้คำมั่นแก่จำเลยว่าเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วจะให้จำเลยเช่าตึกแถวต่ อไปอีก ๑๐ ปี ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่าจำเลยได้แจ้งความประสงค์ขอทำสัญญาเช่ าต่อ แต่โจทก์เพิกเฉยและขอขึ้นค่าเช่าจึงจะต่อสัญญาเช่า จึงเป็นกรณีที่โจทก์ผิดสัญญา ขอให้ยกฟ้องและบังคับโจทก์จดทะเบียนการเช่าตึกแถวพิพาทให้จำเลยเป็นเวลา ๑๐ ปี ซึ่งแม้คดีนี้คำมั่นว่าจะให้เช่ าของโจทก์จะทำด้วยวาจา และการสนองรับคำมั่นของจำเลยจะทำด้วยวาจาเช่นเดียวกัน แต่คดีนี้ในคำให้การของจำเลยจะเห็นว่าจำเลยมิได้อ้างสิทธิตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นใหม่เพื่ออยู่ในตึกแถวพิพาท ดังเช่นคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๖๒/๒๕๓๙ แต่จำเลยอ้างคำมั่นของโจทก์ซึ่งมีผลผูกพัน ตามกฎหมายและจำเลยสนองรับแล้วอันถือว่าโจทก์ผิดสัญญาเกี่ยวกับคำมั่นว่าจะให้เช่า มาฟ้องแย้งขอให้บังคับโจทก์ไปจดทะเบียนการเช่าตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นใหม่ด้วย นอกจากที่ขอให้ยกฟ้อง

รูปการคดีนี้ข้อกฎหมายน่าจะเป็นว่าเมื่อจำเลยได้สนองรับคำมั่นว่าจะให้เช่าของ โจทก์ โดยชอบ จึงเกิดเป็นสัญญาเช่าขึ้นใหม่ แม้สัญญาเช่าใหม่จ ะไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อโจทก์ผู้ต้องรับผิดเป็นสำคัญ อันจะนำมาฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้ก็ตาม ก็เพียงแต่จำเลยจะอ้างสิทธิตามสัญญาเช่าใหม่ไม่ได้เท่านั้น แต่ไม่ห้ามที่จำเลยจะฟ้องขอให้บังคับโจทก์ไปจดทะเบียนการเช่าตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นใหม่ (เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๘/๒๕๓๓) และการที่โจทก์ไม่ปฏิบัติตามคำมั่น แต่กลับมาฟ้องขับไล่จำเลย ย่อมเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย (เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๖๑-๓๗๖๕/๒๕๓๓) ผลคดีน่าจะพิพากษายกฟ้องและให้โจทก์ไปจดทะเบียนการเช่าตามฟ้องแย้ง

สาเหตุที่ผลคดีนี้กลับเป็นว่าให้ขับไล่จำเลยและยกฟ้องแย้ง อาจเป็นเพราะข้อฎีกาของจำเลยข้างต้นทำให้ศาลฎีกาเห็นว่าเป็นเรื่องจำเลยอ้างสิทธิในสัญญาเช่าใหม่ เพื่อ อยู่ในตึกแถวพิพาทต่อไป โดยไม่ได้ยกเรื่องการผิดสัญญาเกี่ยวกับคำมั่นว่าจะให้เช่าดังเช่นที่ยกต่อสู้ไว้ในคำให้การตั้งแต่แรก ศาลฎีกาจึงวินิจฉัยเฉพาะประเด็นข้อกฎหมายนี้ แต่หากจำเลยฎีกาให้ชัดเจนตามที่ให้การไว้ ผลคดีน่าจะเปลี่ยนไป

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๙๑/๒๕๕๐</u> ข้อความที่จำเลยขอแก้ไขคำให้การของจำเลยทั้งสี่ข้อ ได้แก่ ๑) ข้อที่เกี่ยวกับการมอบอำนาจให้ฟ้องคดีจากเดิมเป็นว่า ลายมือชื่อโจทก์ผู้มอบอำนาจเป็นลายมือชื่อปลอม และตราประทับไม่ใช่ตราสำคัญของโจทก์ที่ได้จดทะเบียนไว้ ๒)

ข้อที่เกี่ยวกับอาคารพิพาทที่อ้างว่าเป็นสัญญาต่ างตอบแทนและจำเลยมีสิทธิอยู่ได้ตลอดชีวิต เป็น ว่า โจทก์ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารที่จำเลยเช่า ๓) ข้อที่เกี่ยวกับการบอกเลิกสัญญา และการบอกกล่าวของโจทก์ที่อ้างว่าไม่ชอบด้วยกฎหมายเป็นว่า ภายหลังสัญญาเช่าสิ้นสุดลงแล้ว จำเลยยังคงครอบครองอาคารที่เช่าโดยโจทก์ไม่ เคยทักท้วงจึงเป็นการเช่าที่ไม่มีกำหนดเวลา การเลิกสัญญาเช่าจะต้องอยู่ภายใต้บังคับบทบัญญัติของ ป .พ.พ. มาตรา ๕๖๖ ก่อนฟ้องโจทก์ ไม่เคยบอกเลิกสัญญาและหนังสือบอกกล่าวของโจทก์มิใช่หนังสือบอกเลิกสัญญา โจทก์ไม่มี อำนาจฟ้อง และ ๔) ข้อที่เกี่ยวกับเหตุที่ทำให้ฟ้องโจทก์เ คลือบคลุมทั้งหมดเป็นว่า การที่โจทก์ บรรยายฟ้องโดยมิได้บรรยายว่าจำเลยเข้ามาอยู่บนที่ดินแปลงใดบ้านพิพาทตั้งอยู่บนถนนตรอก ซอยอะไร ฟ้องโจทก์จึงเป็นฟ้องเคลือบคลุม ล้วนเป็นการยกข้อเท็จจริงและเหตุแห่งการปฏิเสธ ขึ้นใหม่เปลี่ยนแปลงข้อต่อสู้เดิมที่จำเลยได้ให้การไว้ตั้ง แต่แรก รวมทั้งที่ศาลชั้นต้นเคยมีคำสั่ง อนุญาตให้แก้ไขตามคำร้องขอแก้ไขคำให้การของจำเลย ทั้งจำเลยอาจยื่นคำร้องขอแก้ไขได้ก่อน วันสืบพยาน มิใช่เป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือเป็นการขอแก้ไขในเรื่องที่เกี่ยวกับ ความ สงบเรียบร้อยของประชาชน กรณีไม่ต้องด้วยเหตุยกเว้ นที่จำเลยอาจยื่นคำร้องได้ภายหลัง วันสืบพยานตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๘๐ การที่จำเลยยื่นคำร้องขอแก้ไขคำให้การภายหลังวันสืบพยาน แล้ว จึงเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติดังกล่าว นอกจากนี้ การที่จำเลยฎีกาในข้อ ๓) และข้อ ๔) ยังเป็นการยกข้อต่อสู้ตามคำร้องขอแก้ไขคำให้การที่ศาลชั้ นต้นมีคำสั่งไม่อนุญาตให้จำเลยแก้ไข ขึ้นกล่าวอ้างในฎีกา จึงเป็นฎีกาในข้อที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น แม้ศาล อุทธรณ์ วินิจฉัยให้และจำเลยฎีกา ต่อมา ก็ถือว่าเป็นฎีกาในข้อที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบ ในศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์ไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙

<u>**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๑/๒๕๕๑**</u> จำเลยเช่าที่ดินพิพาทจากโจทก์เนื้อที่ ๗ ไร่ ๒ งาน เพื่อทำสวนโดยเสียค่าเช่าปีละ ๗,๕๐๐ บาท มีการทำสัญญาเช่ากันครั้งละ ๑ ปี โดยโจทก์ ให้จำเลยเช่าตลอดมาเป็นเวลาประมาณ ๑๕ ปีแล้ว แต่จำเลยมีหน้าที่ต้องพัฒนาที่ดินพิพาทให้ เป็น ไปที่ตกลงกันไว้ ซึ่งเป็นการเพิ่มภาระแก่จำเลยมากขึ้นจากสัญญาเช่าตามธรรมดา และหามี ระยะเวลาการเช่าเพียง ๑ ปี ตามปกติ จักทำให้จำเลยได้รับผลประโยชน์ไม่คุ้มกับที่จำเลยได้ลงทุน ไปในการพัฒนาที่ดินและทำสวนมะนาว ทั้งเมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ฝ่ายจำเลยก็ยินยอม ให้สวนและสิ่งปลูกสร้างที่จำเลยปลูกสร้างขึ้นในที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ เป็นประโยชน์แก่โจทก์ ด้วย โจทก์เองก็ได้แสดงเจตนาโดยชัดแจ้งตกลงยินยอมให้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทเป็นระยะเวลา ๓๐ ปี เป็นการตอบแทน สัญญาเช่าดังกล่าวจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๖๙๕/๒๕๕๐</u> คดีเดิมโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและเรียกค่าเสียหายอ้างว่าสัญญาเช่าที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นโมฆะ เนื่องจากจำเลย ใช้อุบายหลอกลวงเป็นเหตุให้โจทก์สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรม สภาพแห่งข้อหาและข้ออ้างซึ่งอาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาในคดีเดิ มคือ จำเลยได้กระทำกลฉ้อฉลโจทก์เป็นเหตุให้โจทก์สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมหรือไม่ แต่คดีนี้โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและเรียกค่าเสียหายโดยอ้างว่าบัดนี้สัญญาเช่าระหว่างโจทก์กับจำเลยครบกำหนดระยะเวลาจึงสิ้นผลผูกพันแล้ว สภาพแห่งข้อหาและข้ออ้างอันเป็นหลักแห่งข้อหา เป็นเรื่องที่สัญญาเช่าที่พิพาทมีผลบังคับเพียงใด และสิ้นผูกพันแล้วหรือไม่ ข้ออ้างหรือประเด็นพิพาทที่ศาลต้องวินิจฉัยในคดีก่อนกับคดีนี้ไม่ใช่อย่างเดียวกัน ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นการดำเนินกระบวนพิจารณาซ้ำ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๑๗/๒๕๕๐</u> การที่จำเลยได้ลงทุนก่ อสร้างโครงเหล็กบนชั้นดาดฟ้า อาคารพิพาทเป็นเงิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท นั้น เป็นเรื่องที่จำเลยกระทำเพื่อให้ติดตั้งป้ายโฆษณาสินค้าอันเป็นประโยชน์ของจำเลยเอง โจทก์มิได้เรียกร้องให้จำเลยกระทำแต่อย่างใด ตามสัญญาเช่าพื้นที่และหนังสือสัญญาให้ความยินยอมต่อสัญญาเช่าก็ไม่มีข้ อความบ่งบอกว่ามีข้อตกลงพิเศษที่โจทก์จะให้จำเลยเช่าถึง ๒๐ ปี แต่กลับปรากฏว่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ผู้เช่ามีสิทธิรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างกลับคืนไปได้ทั้งหมด ตามพฤติการณ์เห็นได้ว่าโจทก์ไม่ได้รับผลประโยชน์อื่นใดจากจำเลยนอกเหนือไปจากค่าเช่าเท่านั้น สัญญาเช่าระหว่างโ จทก์กับจำเลยจึงไม่มีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนเป็นพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๒๐/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทำหนังสือสัญญาเช่ากับโจทก์ตามสำเนาหนังสือสัญญาเช่าท้ายฟ้องแล้วผิดสัญญา ขอให้ขับไล่จำเลยและเรียกค่าเสียหาย จำเลยให้การว่าหนังสือสั ญญาเช่าเอกสารท้ายฟ้องเป็นสัญญาที่โจทก์เจ้าของที่ดินรวมและจำเลยมีเจตนาให้เป็นสัญญาซื้อขาย โจทก์จึงไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าตามคำให้การของจำเลยดังกล่าวถือได้ว่าจำเลยให้การยอมรับว่า จำเลยทำหนังสือสัญญาเช่าดังกล่าวกับโจทก์จริง เพียงแต่อ้างว่าหนังสือสัญญาเช่าดังกล่าวคู่สัญญามีเจตนาให้เป็นสัญญาซื้อขาย กรณีเช่นนี้จึงไม่จำต้องใช้หนังสือสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นเพียงพยานหลักฐาน แม้หนังสือสัญญาเช่าฉบับดังกล่าวจะไม่ได้ปิดอากรแสตมป์ก็รับฟังได้ตามคำรับของจำเลยว่ามีหนังสือสัญญาเช่ากันจริงไม่ต้องห้ามตาม ป .รัษฎากร มาตรา ๑๑๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๒๖๔/๒๕๕๐</u> หนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทมีข้อความระบุไว้ชัดเจนว่า นัดโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ เดือน เมื่อปรากฏว่าสัญญาดังกล่าว

ทำขึ้นในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๓๔ กำหนดโอนสิทธิการเช่าซึ่งต้องกระทำภายใน ๓ เดือนนั้น ก็จะครบกำหนดภายในวัน ที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๔ การที่คู่สัญญากำหนดเวลาชำระหนี้ไว้เป็นการแน่นอนตามวันแห่งปฏิทินเช่นนี้ถือได้ว่าสิทธิเรียกร้องของโจทก์มีกำหนดเวลาชำระหนี้ไว้แน่นอน เมื่อได้ความว่าจำเลยทั้งสามมิได้โอนสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ อันเป็นกรณีที่ไม่ชำระหนี้ภายในกำหนด ดังกล่าว โจทก์ย่อมสามารถบังคับสิทธิเรียกร้องของโจทก์ได้ตั้งแต่เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้วคือตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๓๔ อันเป็นวันที่จำเลยทั้งสามผิดนัดและโจทก์อาจบังคับตามสิทธิเรียกร้องได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๑๒

แม้การโอนสิทธิการเช่าในกรณีนี้จะต้องได้ รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าก่อนก็ตาม แต่กำหนดเวลาของการชำระหนี้โดยการโอนสิทธิการเช่านั้นเกิดจากความตกลงระหว่างบุคคลเพียง ๒ ฝ่าย คือ ผู้โอนกับผู้รับโอนซึ่งเป็นคู่สัญญาเท่านั้น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกสัญญาโอนสิทธิการเช่ามิได้มีส่ วนในการกำหนดเวลาในการชำระหนี้ด้วยแต่ประการใด ดังนั้น ข้อตกลงระหว่างคู่สัญญาตามสำเนาหนังสือสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทที่ระบุให้โอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ เดือน จึงมีผลบังคับได้

เช่าซื้อ

มาตรา ๕๗๒ อันว่าเช่าซื้อนั้น คือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้ เช่า และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้น เท่านี้คราว

สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๖๒/๒๕๕๐</u> ป.พ.พ. มาตรา ๕๗๒ เช่าซื้อคือสัญญาซึ่ง "เจ้าของ" เอาทรัพย์สินออกให้เช่าและให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าโดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านี้คราว ซึ่งผู้มีอำนาจทำสัญญาจึงต้องเป็น "เจ้าของ" แต่โดยสภาพของสัญญาเช่าซื้อกร รมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมจะโอนไปยังผู้เช่าซื้อในอนาคต หาได้โอนกรรมสิทธิ์ในทันทีขณะทำสัญญาเช่าซื้อกรรมสิทธิ์ไม่ "เจ้าของ" จึงหมายถึง ผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินขณะทำสัญญาเช่าซื้อและหมายรวมถึงผู้ที่จะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินในอนาคตโดยชอบด้วย เมื่อ ค . ได้ซื้อรถแทรกเตอร์คันพิพาทมาจาก ห . โดย ห. ได้ทำหนังสือมอบอำนาจโอนลอยทางทะเบียนให้ ค . ไว้แล้วเพียงแต่จะนำไปเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เท่านั้น โดย ค. เป็นกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัทโจทก์ด้วยเท่ากับว่าจะโอนเป็นชื่อของบริษัทโจทก์เมื่อใดก็ได้ ต่อมาโจทก์ได้ใ ห้ ห. เช่าซื้อรถแทรกเตอร์คันพิพาท และ ห. นำรถแทรกเตอร์คันพิพาทไปขายให้แก่จำเลย ดังนั้น กรณีจึงถือได้ว่าโจทก์เป็น "เจ้าของ" รถแทรกเตอร์คันพิพาทตาม ป .พ.พ. มาตรา ๕๗๒ มีอำนาจทำสัญญาเช่าซื้อได้ สัญญาเช่าซื้อจึงสมบูรณ์ไม่เป็นโมฆะ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ห . ผิดสัญญาเช่าซื้อกับโจทก์โดยไม่นำค่าเช่าซื้อที่ค้างไปชำระให้แก่โจทก์แต่กลับนำรถแทรกเตอร์คันพิพาทไปขายให้แก่จำเลย จำเลยจึงไม่มีสิทธิที่จะยึดรถแทรกเตอร์คันพิพาทไว้จำต้องคืนให้แก่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ได้ใช้สิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากบุคคลอื่นต าม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๓๖

กู้ยืมเงิน

มาตรา ๖๕๓ การกู้ยืมเงินกว่าสองพันบาทขึ้นไปนั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานแห่งการกู้ยืมเป็นหนังสืออย่างใดอย่างหนึ่งลงลายมือชื่อผู้ยืมเป็นสำคัญ จะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่

ในการกู้ยืมเงินมีหลักฐานเป็นหนังสือนั้น ท่านว่าจะนำสืบก ารใช้เงินได้ต่อเมื่อมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างใดอย่างหนึ่งลงลายมือชื่อผู้ให้ยืมมาแสดงหรือเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืมนั้นได้เวนคืนแล้ว หรือได้แทงเพิกถอนลงในเอกสารนั้นแล้ว

มาตรา ๖๕๔ ท่านห้ามมิให้คิดดอกเบี้ยเกินร้อยละสิบห้าต่อปี ถ้าในสัญญากำหนดดอกเบี้ยเกินกว่านั้น ก็ให้ล ดลงมาเป็นร้อยละสิบห้าต่อปี

มาตรา ๖๕๖ ถ้าทำสัญญากู้ยืมเงินกัน และผู้กู้ยืมยอมรับเอาสิ่งของหรือทรัพย์สินอย่างอื่นแทนจำนวนเงินนั้นไซร้ ท่านให้คิดเป็นหนี้เงินค้างชำระโดยจำนวนเท่ากับราคาท้องตลาดแห่งสิ่งของหรือทรัพย์สินนั้นในเวลาและ ณ สถานที่ ส่งมอบ

ถ้าทำสัญญากู้ยืมเงินกัน และผู้ให้กู้ยืมยอมรับเอาสิ่งของหรือทรัพย์สินอย่างอื่นเป็นการชำระหนี้แทนเงินที่กู้ยืมไซร้ หนี้อันระงับไปเพราะการชำระเช่นนั้น ท่านให้คิดเป็นจำนวนเท่ากับราคาท้องตลาดแห่งสิ่งของหรือทรัพย์สินนั้นในเวลาและ ณ สถานที่ส่งมอบ

ความตกลงกันอย่างใดๆ ขัดกับข้อความดังกล่าวมานี้ท่านว่าเป็นโมฆะ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๒/๒๕๕๐</u> ข้อตกลงที่กำหนดว่า หากโจทก์ผู้กู้ไม่ชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ ส . ผู้ให้กู้ เมื่อครบกำหนดตามสัญญา ก็ให้สิทธิ ส . โอนที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้เงินกู้ได้ทันทีตามหนังสือมอบอำนา จที่โจทก์ลงลายมือชื่อไว้โดยไม่กรอกข้อความให้ ส . ยึดถือไว้เป็นประกันโดยไม่คำนึงถึงราคาที่ดินพิพาทว่าจะเท่ากับราคาท้องตลาดในเวลาและ ณ สถานที่

ส่งมอบคือเวลาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือไม่ ข้อตกลงดังกล่าวจึงขัดต่อ ป .พ.พ. มาตรา ๖๕๖ วรรค สอง ย่อมตกเป็นโมฆะตาม มาตรา ๖๕๖ วรรคสาม ส . หามีสิทธิบังคับให้โจทก์ดำเนินการโอนที่ดินพิพาทไม่ การที่จำเลยบุตรของ ส . จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยโดยขัดต่อมาตรา ๖๕๖ วรรคสอง และวรรคสาม ซึ่งเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน เพราะเป็นเรื่องที่กฎหมายบัญญัติเกี่ยวกับคว ามสงบเรียบร้อยของประชาชน เพราะเป็นเรื่องที่กฎหมายบัญญัติห้ามไว้โดยชัดแจ้งเพื่อป้องกัน มิให้ผู้กู้ยืมถูกเอารัดเอาเปรียบจากผู้ให้กู้ยืม ปัญหานี้จึงเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดยกขึ้นอ้าง ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉั ยได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบด้วย มาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๙๖/๒๕๕๐</u> สัญญา กู้เงินกำหนดให้ผู้กู้ต้องจัดการเอาประกันภัยทรัพย์ที่จำนองโดยผู้ให้กู้เป็นผู้รับประโยชน์ และในกรณีที่ผู้กู้มิได้จัดทำประกันภัย แต่ผู้ให้กู้เป็นผู้จัดทำประกั นภัยแทนผู้กู้ ผู้กู้ยินยอมชำระเงินค่าธรรมเนียมและเบี้ยประกันภัยคืนให้แก่ผู้ให้กู้ก่อนการชำระหนี้ตามสัญญากู้นั้น ข้อสัญญาดังกล่าวจะต้องเป็นหนี้ค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้ให้กู้ได้ชำระแทนไปแล้ว แต่หนี้ค่าเบี้ยประกันภัยภายหลังจากวันฟ้องนั้นเป็นหนี้ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดชำระอันเป็นหนี้ในอนาคตและจะถือว่าจำเลยละ เลยไม่ชำระหนี้ของตนยังไม่ได้ กรณีจึงยังไม่มีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ระหว่างโจทก์กับจำเลย โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องให้จำเลยรับผิด

จำนอง

มาตรา ๗๐๒ อันว่าจำนองนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้จำนองเอ า ทรัพย์สินตราไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญมิพักต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอนไปยังบุคคลภายน อกแล้วหรือหาไม่

มาตรา ๗๐๕ การจำนองทรัพย์สินนั้น นอกจากผู้เป็นเจ้าของในขณะนั้นแล้ว ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่

มาตรา ๗๐๘ สัญญาจำนองนั้นต้องมีจำนวนเงินระบุไว้เป็นเรือนเงินไทยเป็นจำนวนแน่ตรงตัว หรือจำนวนขั้นสูงสุดที่ได้เอาทรัพย์สินจำนองนั้นตราไว้เป็นปร ะกัน

มาตรา ๗๑๒ แม้ถึงว่ามีข้อสัญญาเป็นอย่างอื่นก็ตาม ทรัพย์สินซึ่งจำนองไว้แก่บุคคลคนหนึ่งนั้น ท่านว่าจะเอาไปจำนองแก่บุคคลอีกคนหนึ่งในระหว่างเวลาที่สัญญาก่อนยังมีอายุอยู่ก็ได้

มาตรา ๗๑๔ อันสัญญาจำนองนั้น ท่านว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๗๑๙ จำนองที่ดินไม่ครอบไปถึงเรือนโรงอันผู้จำนองปลูกสร้างลงในที่ดินภายหลังวันจำนอง เว้นแต่จะมีข้อความกล่าวไว้โดยเฉพาะในสัญญาว่าให้ครอบไปถึง

แต่กระนั้นก็ดี ผู้รับจำนองจะให้ขายเรือนโรงนั้นรวมไปกับที่ดินด้วยก็ได้ แต่ผู้รับจำนองอาจใช้บุริมสิทธิ ของตนได้เพียงแก่ราคาที่ดินเท่านั้น

มาตรา ๗๒๐ จำนองเรือนโรงหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งได้ทำขึ้นไว้บนดินหรือใต้ดิน ในที่ดินอันเป็นของคนอื่นเขานั้นย่อมไม่ครอบไปถึงที่ดินนั้นด้วย ฉันใดกลับกันก็ฉันนั้น

มาตรา ๗๒๒ ถ้าทรัพย์สินได้จำนองแล้ว และภายหลังที่จดท ะเบียนจำนองมีจดทะเบียนภาระจำยอมหรือทรัพย สิทธิอย่างอื่น โดยผู้รับจำนองมิได้ยินยอมด้วยไซร้ ท่านว่าสิทธิจำนองย่อ มเป็นใหญ่กว่าภาระจำยอมหรือทรัพย สิทธิอย่างอื่นนั้น หากว่าเป็นที่เสื่อมเสียแก่สิทธิของผู้รับจำนองในเวลาบังคับจำนองก็ให้ลบสิทธิที่กล่าวหลังนั้นเสียจา กทะเบียน

มาตรา ๗๒๕ เมื่อบุคคลสองคนหรือกว่านั้นต่างได้จำนองทรัพย์สินแห่งตนเพื่อประกันหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียวอันบุคคลอื่นจะต้องชำระและมิได้ระบุลำดับไว้ไซร้ ท่านว่าผู้จำนองซึ่งได้เป็นผู้ชำระหนี้ หรือเป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งต้องบังคับจำนองนั้นหามีสิทธิจะไล่เ บี้ยเอาแก่ผู้จำนองอื่นๆ ต่อไปได้ไม่

มาตรา ๗๒๘ เมื่อจะบังคับจำนองนั้น ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งกำหนดในคำบอกกล่าวนั้น ถ้าและลูกหนี้ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิ พากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้

มาตรา ๗๓๓ ถ้าเอาทรัพย์จำนองหลุด และราคาทรัพย์สินนั้นมีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่ก็ดี หรือถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่ นั้นก็ดี เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดในเงินนั้น

มาตรา ๗๓๔ ถ้าจำนองทรัพย์สินหลายสิ่งเพื่อประกันหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียวและมิได้ระบุลำดับไว้ไซร้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะใช้สิทธิของตนบังคับแก่ทรัพย์สินนั้นๆ ทั้งหมดหรือแต่เพียงบางสิ่งก็ได้ แต่ท่ านห้ามมิให้ทำเช่นนั้นแก่ทรัพย์สินมากกว่าที่จำเป็นเพื่อใช้หนี้ตามสิทธิแห่งตน

ถ้าผู้รับจำนองใช้สิทธิของตนบังคับแก่ทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกัน ท่านให้แบ่งภาระแห่งหนี้นั้นกระจายไปตามส่วนราคาแห่งทรัพย์สินนั้นๆ เว้นแต่ในกรณีที่ได้ระบุจำนวนเงินจำนอง ไว้เฉพาะทรัพย์ สินแต่ละสิ่งๆ เป็นจำนวนเท่าใด ท่านให้แบ่งกระจายไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้นๆ

แต่ถ้าผู้รับจำนองใช้สิทธิของตนบังคับแก่ทรัพย์สินอันใดอันหนึ่งแต่เพียงสิ่งเดียวไซร้ ผู้รับจำนองจะให้ชำระหนี้อันเป็นส่วนของตนทั้งหมดจากทรัพย์สินนั้นก็ได้ ในกรณี เช่นนั้นท่านให้ถือว่าผู้รับจำนองคนถัดไปโดยลำดับย่อมเข้ารับช่วงสิทธิของผู้รับจำนองคนก่อนและจะเข้าบังคับจำนองแทนที่คนก่อนก็ได้แต่เพียงเท่าจำนวนซึ่งผู้รับจำนองคนก่อนจะ พึงได้รับจากทรัพย์สินอื่นๆ ตามบทบัญญัติดั่งกล่าวมาในวรรคก่อนนั้น

มาตรา ๗๓๕ เมื่อผู้รับจำ นองคนใดจำนงจะบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ท่านว่าต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่ผู้รับโอนล่วงหน้าเดือนหนึ่งก่อนแล้วจึงจะบังคับจำนองได้

มาตรา ๗๓๗ ผู้รับโอนจะไถ่ถอนจำนองเมื่อใดก็ได้ แต่ถ้าผู้รับจำนองได้บอกกล่าวว่ามีจำนงจะบังคับจำนองไซร้ ผู้รับโอนต้องไถ่ถอนจำนองภายในเดือนหนึ่งนับแต่วันรับคำบอกกล่าว

มาตรา ๗๓๘ ผู้รับโอนซึ่งประสงค์จะไถ่ถอนจำนองต้องบอกกล่าวความประสงค์นั้นแก่ผู้เป็นลูกหนี้ชั้นต้น และต้องส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียน ไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่นว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอั นสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น

คำเสนอนั้นให้แจ้งข้อความทั้งหลายต่อไปนี้ คือ

(๑) ตำแหน่งแหล่งที่และลักษณะแห่งทรัพย์สินซึ่งจำนอง

(๒) วันซึ่งโอนกรรมสิทธิ์

(๓) ชื่อเจ้าของเดิม

(๔) ชื่อและภูมิลำเนาของผู้รับโอน

(๕) จำนวนเงินที่เสนอว่าจะใช้

(๖) คำนวณย อดจำนวนเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่งๆ รวมทั้งอุปกรณีและจำนวนเงินที่จะจัดเป็นส่วนใช้แก่บรรดาเจ้าหนี้ตามลำดับกัน

อนึ่งให้คัดสำเนารายงานจดทะเบียนของเจ้าพนักงานในเรื่องทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นอันเจ้าพนักงานรับรองว่าเป็นสำเนาถูกถ้วนสอดส่งไปด้วย

มาตรา ๗๔๔ อันจำนองย่อมระงับสิ้นไป

(๑) เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ

(๒) เมื่อปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ

(๓) เมื่อผู้จำนองหลุดพ้น

(๔) เมื่อถอนจำนอง

(๕) เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาลอันเนื่ องมาแต่การบังคับจำนองหรือถอนจำนอง

(๖) เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุด

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๐๕/๒๕๔๘</u> การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองมีทั้งการขายโดยปลอดจำนอง และการขายโดยจำนองติดไป หากเป็นการขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง เจ้าหนี้จำนองย่อมมีสิทธิได้รับชำระหนี้ จากเงินที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้รายอื่น ส่วนการขายทอดตลาดโดยจำนองติดไป ผู้รับจำนองยังมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนอง โดยบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองตามมาตรา ๗๓๕ เมื่อจำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองโดยการ ซื้อทรัพย์สินที่จำนองจากการขายทอดตลาดมิใช่คู่สัญญาตามสัญญาจำนอง จำเลยจึงเป็นบุคคลภายนอก ย่อมไม่ต้องรับผิดตามสัญญาจำนองและสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองที่ยอมให้บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่นที่มิใช่ทรัพย์สินที่จำนอง แม้โจทก์ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรั พย์สินที่จำนองโดยมิพักต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๐๒ วรรคสอง แต่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองก็มีหน้าที่เพียงปลดเปลื้องภาระจำนองด้วยการไถ่ถอน จำนอง ตามบทบัญญัติในบรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ แห่ง ป.พ.พ. เท่านั้น ดังนั้นจำเลยจึงไม่ต้องชำระหนี้ตามสัญญาจำนองแก่โจทก์ และหากการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิไม่พอ จำเลยก็ไม่ต้องรับผิดแก่โจทก์อีก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๘๐/๒๕๔๘</u> สาเหตุที่จำเลยที่ ๒ มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทสืบเนื่องมาจากความประม าทเลินเล่อของโจทก์ที่ลงลายมือชื่อในใบมอบอำนาจโดยไม่

กรอกข้อความให้ ท. น้องสาวของโจทก์นำไปใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ แต่ ท . มิได้นำไปใช้ให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของโจทก์เป็นเหตุให้จำเลยที่ ๑ กรอกข้อความในใบมอบอำนาจของโจทก์ว่าโจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ ขายที่ดินให้ จำเลยที่ ๒ ต่อมาจำเลยที่ ๒ นำที่ดินแปลงดังกล่าวไปจำนองไว้แก่จำเลยที่ ๓ เมื่อจำเลยที่ ๓ รับจำนองไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน โจทก์เป็นฝ่ายประมาท เลินเล่อลงลายมือชื่อในใบมอบอำนาจโดยไม่กรอกข้อความ จึงต้องยอมรับความเสียหายที่เกิดจากการกระทำของตนเอง จะให้จำเลยที่ ๓ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกต้องรับความเสียหายจากการกระทำด้วยความประมาทเลินเล่อของโจทก์เองย่อมไม่เป็นธรรมแก่จำเลยที่ ๓ ผู้สุจริต โจทก์จึงไม่อาจฟ้องเพิกถอนการจำนองดังกล่าว และแม้ที่ดินจะต้องถูกโอนกลับไปเป็นของโจทก์ นิติกรรมจำนองที่ จำเลยที่ ๒ ก่อไว้ย่อมตกติดมาด้ว ย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๑๕/๒๕๔๙</u> การที่ จำเลยซื้อที่ดินซึ่งติดจำนองมาจากการขายทอดตลาดในคดีอื่นของศาลชั้นต้น โจทก์ผู้ทรงสิทธิจำนองย่อมมีสิทธิที่จะบังคับเอาแก่ตัวทรัพย์นั้นได้ แต่หาได้ทำให้จำเลยต้องรับผิดต่อโจทก์ในฐานะเป็นผู้จำนองแต่อย่างใดไม่ ฐานะของจำเลยเป็ นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองอันมีสิทธิและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คือ จำเลยมีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งหากโจทก์ไม่ยอมรับ โจทก์ต้องฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำเสน อ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติในมาตรา ๗๓๘ และ ๗๓๙ และถ้าจำเลยมิได้ใช้สิทธิเสนอ ไถ่ถอนจำนองดังกล่าว หากโจทก์จะบังคับจำนอง ก็ต้องมีจดหมายบอกล่าวแก่จำเลยล่วงหน้า หนึ่งเดือนก่อนแล้วจึงจะบังคับจำนองได้ ตามมาตรา ๗๓๕ มิใช่ว่าเมื่อจำเลยซื้อทรัพย์สินซึ่งติดจำนองมาแล้วโจทก์จะอาศัยสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ๒๐๗๖๘/๒๕๓๕ ที่โจทก์ฟ้องลูกหนี้ ติดตามบังคับคดีแก่ทรัพย์สินนั้นได้ทันที จำเลยมิได้เป็นคู่ความในคดีดังกล่าวประเด็นแห่งคดีก็เป็นคนละอย่างกัน กรณีหาใช่ เรื่องสืบสิทธิที่จะถือว่าเป็นเรื่องที่คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันไม่ ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำกับคดีหมายเลขแดงที่ ๒๐๗๖๘/๒๕๓๕ ของศาลชั้นต้นไม่เป็นการต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาต รา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๖๙/๒๕๔๙</u> คดีก่อนโจทก์ฟ้อง พ. และนาวาอากาศตรี พ. ให้ชำระหนี้และบังคับจำนองต่อศาลชั้นต้นเป็นคดีหมายเลขแดงที่ ๑๖๒๕๕/๒๕๓๖ คดีถึงที่สุดแล้ว จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีหมายเลขแดงที่ ๕๙๔๗/๒๕๓๗ ที่เจ้าหนี้ตามคำพิพาก ษาของ พ. นำยึดออกขายทอดตลาด ดังนี้ โจทก์ผู้ทรงสิทธิจำนองย่อมมีสิทธิ

ที่จะบังคับเอาแก่ตัวทรัพย์นั้นได้ แต่หาทำให้จำเลยต้องรับผิดต่อโจทก์ในฐานะผู้จำนองแต่อย่างใดไม่ ฐานะของจำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพ ย์สินซึ่งจำนองอันมีสิทธิและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. ลักษณะ ๑๒ หมวด ๔ มิใช่ว่าโจทก์จะอาศัยความเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ๑๖๒๕๕/๒๕๓๖ ของศาลชั้นต้น ติดตามบังคับแก่ทรัพย์สินได้ทันที จำเลยมิได้เป็นคู่ความในคดีดังกล่าวทั้งประเด็นแห่งคดีเป็นคนละอย่างกัน กรณีหาใช่เรื่องการสืบสิทธิจะถือว่าเป็นเรื่องที่คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกัน ไม่ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำกับคดีหมายเลขแดงที่ ๑๖๒๕๕/๒๕๓๖ ของศาลชั้นต้น ไม่เป็นการต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๒๙/๒๕๔๙</u> อ. ขายที่ดินพิพาทซึ่ง เป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แก่โจทก์ โดยทำเป็นหนังสือแต่ไม่ได้จดทะเบียนโอนสิทธิกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ อ . ได้สละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทและโอนการครอบครองโดยส่งมอบที่ดินพิพาทแก่โจทก์ และโจทก์เข้าครอบครองโดยเจตนายึดถือเพื่อตนในวันที่ซื้อขาย แล้ว ดังนั้นการครอบครองที่ดินพิพาทของ อ . จึงสิ้นสุดลง และโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองไปตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗, ๑๓๗๗ และ ๑๓๗๘ อ. ไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทแล้วจึงไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปขอออกโฉนดเป็นของ อ . และไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปจำนองแก่จำเลยที่ ๒ เพราะต้องห้ามตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๐๕ การจำนอง จึงไม่มีผล โดยไม่ต้องคำนึงว่าจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับจำนองสุจริตหรือไม่ เพราะสิทธิของผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ห้ามมิให้ยกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต แล้วตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง นั้น ต้องเป็นการได้สิทธิในที่ดินที่ได้จดทะเบียนแล้ว และสิทธิที่ได้นั้นต้องเกิดจากเอกสารสิทธิของที่ดินที่ออกโดยชอบ เมื่อการออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ดินพิพาทไม่ชอบ จำเลยที่ ๒ จะต้องอ้างสิทธิที่เกิดจากที่ดินส่วนที่ออกโดยไม่ชอบดั งกล่าวหาได้ไม่ กรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการจำนองที่ดินพิพาทระหว่าง อ . กับจำเลยที่ ๒ ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๒/๒๕๕๐</u> ป.พ.พ. มาตรา ๗๒๘ บัญญัติไว้เพียงว่า เมื่อจะบังคับจำนอง ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกก ล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่า ให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรเท่านั้น โจทก์จึงไม่ต้องระบุทรัพย์สินซึ่งจำนองไปในคำบอกกล่าวด้วย เมื่อจำเลยเป็นทั้งลูกหนี้และผู้จำนองย่อมทราบดีอยู่แล้วว่าทรัพย์สินซึ่งจดทะเบียนจำนองเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ไว้แก่โจทก์คือ ห้องชุดเลขที่๕๔/๒๒๕ หาใช่ห้องชุดเลขที่ ๐๒๒๕ การที่หนังสือ

บอกกล่าวระบุทรัพย์สินซึ่งจำนองเป็นห้องชุดเลขที่ ๐๒๒๕ เห็นได้ชัดว่าเป็นเรื่องการพิมพ์ตัวเลขห้องชุดผิดพลาดอันเป็นเรื่องเล็กน้อย เมื่อโจทก์มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยทำการไถ่ถอน จำนองให้เสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ ได้รับหนังสือบอกกล่าว ย่อมถือได้ว่าผู้รับจำนองมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวแล้ว การบอกกล่าวบังคับจำนองของโจทก์จึงชอบด้วยกฎหมาย

ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองข้อ ๕. ระบุไว้ว่า ...ถ้าผู้จำนองไม่จัดการเอ าประกันอัคคีภัยและผู้รับจำนองได้จัดการเอาประกันอัคคีภัยเอง ผู้จำนองยินยอมนำเงินค่าเบี้ยประกันภัยที่ผู้รับจำนองได้จ่ายไปมาชำระจนครบถ้วนภายใน ๑ เดือน นับแต่วันที่ผู้รับจำนองได้แจ้งให้ทราบ... ตามข้อสัญญาดังกล่าวแสดงให้เห็นได้ว่าโจทก์จะมีสิทธิเรียกให้จำเลยชำระ เบี้ยประกันภัยได้ก็ต่อเมื่อได้ทดรองจ่ายค่าเบี้ยประกันภัยไปก่อนแล้วเท่านั้น ไม่มีสิทธิเรียกให้จำเลยชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอนาคตที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๕๗/๒๕๕๐</u> ป.พ.พ. มาตรา ๗๒๘ ป.พ.พ. มาตรา ๗๒๘ บัญญัติว่า “เมื่อจะบังคับจำนอง นั้น ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อน ...” มิได้บัญญัติว่า การบอกกล่าวบังคับจำนองต้องทำเป็นหนังสือ ฉะนั้นการที่โจทก์มอบอำนาจให้ ว . มีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองแก่จำเลยจึงไม่ตกอยู่ในบังคับมาตรา ๗๙๘ วรรคหนึ่ง ที่กำหนดให้การตั้งตัวแทนต้องทำเป็นหนังสือ เมื่อ ว. ได้บอกกล่าวบังคับจำนองในนามของโจทก์และจำเลยได้รับหนังสือบอกกล่าวแล้วไม่ชำระเงินแก่โจทก์ โจทก์จึงมาฟ้องคดี แสดงว่าโจทก์ยอมรับเอาการบอกกล่าวบังคับจำนองของ ว. เป็นการบอกกล่าวของโจทก์ ถือได้ว่าโจทก์ซึ่งเป็นตัวการได้ให้สัตยาบันแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๘๒๓ วรรคหนึ่ง ถือว่าโจทก์บอกกล่าวบังคับจำนองโดยชอบแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๕/๒๕๕๐</u> (ประชุมใหญ่) ป.พ.พ. มาตรา ๗๓๓ บัญญัติว่า “...ถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ลู กหนี้ไม่ต้องรับผิดในเงินนั้น ” ปรากฏว่าสัญญาจำนองที่ดินทั้ง ๓๐ แปลง ระหว่าโจทก์กับจำเลยที่ ๒ เพื่อเป็นประกันการผ่อนชำระหนี้ค่าภาษีอากรค้างของจำเลยที่ ๑ โจทก์กับจำเลยที่ ๑ ไม่มีข้อตกลงว่า ถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนอง ออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่า จำนวนเงินที่ค้างชำระกันเงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใดจำเลยที่ ๑ ต้องรับผิดในเงินนั้น อันเป็นการยกเว้นบทบัญญัติของมาตรา ๗๓๓ ดังกล่าวข้างต้น กรณีจึงต้องอยู่ในบังคับแห่งบทบัญญัติของมาตราดังกล่าว คือหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้จำเลยที่ ๑ ไม่ต้องรับผิดในส่วนที่ ขาด ที่โจทก์อ้างว่า จำเลยที่ ๑ จะหลุดพ้น

ความรับผิดก็ต่อเมื่อได้ชำระค่าภาษีอากรค้างเสร็จสิ้นแล้ว และคดีนี้มิใช่เป็นเรื่องที่จำเลยที่ ๑ นำทรัพย์สินของตนเองมาจำนอง จึงไม่อยู่ในบังคับบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ นั้น บทบัญญัติแห่งมาตรา ๗๓๓ หาได้มีข้อจำกัดการใช้บังคับเฉพาะกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น

หมายเหตุ

ป.พ.พ. มาตรา ๗๓๓ แม้ทรัพย์จำนองจะเป็นของคนอื่นที่ไม่ใช่ลูกหนี้เอามาประกันไว้ เมื่อขายได้เงินไม่พอใช้หนี้ ลูกหนี้ก็ยังไม่ต้องรับผิดอยู่ กล่าวคือ เมื่อเอาทรัพย์จำนองหลุดและราคาทรัพย์สินนั้นมีประมาณต่ำ กว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่หรือถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดในเงินนั้น

ข้อเท็จจริงตามฎีกานี้เป็นเรื่องจำเลยที่ ๒ ซึ่งไม่ใช่ลูกหนี้ค่าภา ษีอากรค้างนำทรัพย์มาจำนองโดยไม่มีการทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ซึ่งไม่ใช่ลูกหนี้ค่าภาษีอากรค้างนำทรัพย์มาจำนองโดยไม่มีการทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ไว้ มีปัญหาในทางปฏิบัติที่น่าคำนึงถึงว่าหากให้จำเลยที่ ๒ ทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ไว้ จำเลยที่ ๒ จะยอมนำทรัพย์สิ นมาจำนองหรือไม่ ซึ่งไม่แตกต่างอะไรกับการทำสัญญาค้ำประกัน กล่าวคือเท่ากับจำเลยที่ ๒ ต้องนำทรัพย์สินของตนทั้งหมดมาเป็นประกันการชำระหนี้จำเลยที่ ๑ ซึ่งจำเลยที่ ๒ อาจมีเจตนาเพียงนำทรัพย์สินที่นำมาจำนองเท่านั้นเป็นประกันการชำระหนี้ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑ ในทา งกลับกันหากจำเลยที่ ๒ นำทรัพย์สินมาจำนองโดยไม่ทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ กรมสรรพากรอาจจะไม่ยอมรับหลักประกันอันนี้ไว้ เพราะหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยทั้งสองก็หลุดพ้นจากหนี้ที่ขาดจำนวนอยู่ตามหลักการที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นและตามแนวคำพิพาก ษาศาลฎีกา ที่หมายเหตุนี้

แต่ตามฎีกาประชุมใหญ่ที่วินิจฉัยว่า “สัญญาจำนองระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ เพื่อเป็นประกันการผ่อนชำระหนี้ค่าภาษีอากรค้างของจำเลยที่ ๑ โจทก์กับจำเลยที่ ๑ ไม่มีข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติของมาตรา ๗๓๓ กรณีจึงต้องอยู่ในบังคับแห่งบทบัญญัติของม าตราดังกล่าว หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้จำเลยที่ ๑ ไม่ต้องรับผิดในส่วนที่ขาด ” มีปัญหาที่น่าพิจารณาว่า การทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ นี้จะต้องเป็นการกระทำระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้ที่เป็นหนี้ประธานเท่านั้นหรือไม่ ซึ่งหากพิจารณาคำพิพากษาศาลฎีกาที่หมายเหตุ นี้เสมือนว่าจะต้องเป็นข้อตกลงระหว่างเจ้าหนี้กับจำเลยที่ ๑ ที่เป็นลูกหนี้ในหนี้ประธานเท่านั้น ทั้งๆ ที่ทรัพย์

ที่นำมาจำนองเป็นหลักประกันเป็นของจำเลยที่ ๒ จากคำวินิจฉัยนี้จึงทำให้ตีความได้หลายรูปแบบในกรณีทรัพย์ที่นำมาจำนองเป็นของคนอื่นเอามาประกันไว้

รูปแบบ ที่ ๑ หากลูกหนี้ที่เป็นหนี้ประธานหรือจำเลยที่ ๑ ไม่ทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ลูกหนี้ดังกล่าวไม่ต้องรับผิดในหนี้ที่ยังขาดจำนวน ซึ่งรวมถึงบุคคลอื่นหรือจำเลยที่ ๒ ที่นำทรัพย์มาจำนองเป็นประกันไว้ด้วย ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่หมายเหตุนี้

รูปแบบที่ ๒ หากลูกหนี้ที่เป็นหนี้ประธานหรือจำเลยที่ ๑ ทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ลูกหนี้ดังกล่าวจะต้องรับผิดในหนี้ที่ยังขาดจำนวน ซึ่งมีปัญหาที่น่าพิจารณาว่าจำเลยที่ ๑ จะเข้าไปทำสัญญายกเว้นมาตรา ๗๓๓ ในทรัพย์ที่นำมาจำนองของบุคคลอื่นได้หรือไม่ ซึ่งหากทำได้แล้วบุคคลอื่น ที่นำทรัพย์มาจำ นองเป็นประกันไว้หรือจำเลยที่ ๒ ไม่ได้ทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ด้วย จำเลยที่ ๒ ยังจะต้องรับผิดในหนี้ที่ยังขาดจำนวนอยู่หรือไม่ คงต้องรอคำวินิจฉัยในอนาคตต่อไป

รูปแบบที่ ๓ หากลูกหนี้ที่เป็นหนี้อุปกรณ์หรือจำเลยที่ ๒ ทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ โดยลูกหนี้ที่เป็น หนี้ประธานหรือจำเลยที่ ๑ ไม่ได้ทำข้อตกลงดังกล่าวด้วย ลูกหนี้ที่เป็นหนี้ประธานหรือจำเลยที่ ๑ ต้องรับผิดในหนี้ที่ยังขาดจำนวนหรือไม่คงต้องรอคำวินิจฉัยในอนาคตต่อไปอีกเช่นกัน

ผู้เขียนเห็นว่า กร ณีที่ไม่มีข้อตกลงตามสัญญาจำนองยก เว้น ป.พ.พ. มาตรา ๗๓๓ ที่จะทำให้จำ เลยที่ ๑ ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดเกินกว่าทรัพย์จำนองที่จำเลยที่ ๒ นำมาจำนองนั้น ควรจะต้องเป็นกรณีที่ไม่มีข้อตกลงยกเว้น ป .พ.พ. มาตรา ๗๓๓ ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นคู่สัญญาจำนอง ดังนั้น ไม่น่าจะเป็นกรณีที่ไม่มีข้อตกลงตามสัญญาจำนองยกเว้น ป .พ.พ. มาตรา ๗๓๓ ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ ตามเหตุผลในคำพิพากษาศาลฎีกา เนื่องจากจำเลยที่ ๑ ไม่ใช่คู่สัญญาจำนอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๗๔/๒๕๕๐</u> ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของโจทก์ระบุว่า กรรมการคนใดคนหนึ่งของบริษัทโจทก์มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทโจทก์และผูกพันบริ ษัทโจทก์ได้ อ . เป็นกรรมการคนหนึ่งของบริษัทโจทก์ จึงมีอำนาจลงลายมือชื่อเป็นผู้มอบอำนาจแทนบริษัทโจทก์ได้ ไม่จำต้องประทับตราของบริษัทโจทก์ ส่วนการระบุฐานะของผู้มอบอำนาจนั้นไม่มีกฎหมายข้อใดบังคับว่าการลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจต้องระบุฐานะของผู้มอบอำนาจด้วย ดังนั้ น หนังสือมอบอำนาจจึงชอบด้วยกฎหมายแล้ว

ก่อนฟ้องคดีโจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองส่งถึงจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับจ่าหน้าซองตามภูมิลำเนาที่ปรากฏในฟ้อง ปรากฏว่าส่งไม่ได้ พนักงานไปรษณีย์ได้ระบุข้อขัดข้องไว้ที่หน้าซองจดหมายว่าไม่มีผู้ รับตามจ่าหน้า และได้ออกใบแจ้งความให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ไปรับจดหมาย ณ ที่ทำการไปรษณีย์ แสดงว่าพนักงานไปรษณีย์พบบ้านอันเป็นภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ แต่ส่งจดหมายไม่ได้เพราะไม่มีบุคคลใดลงชื่อรับจดหมายโจทก์จึงได้ประกาศบอกกล่าวบังคับจำนองทางหนังสือพิมพ์ ถือได้ว่าโจทก์ได้ส่งคำบอกกล่าวบังคับจำนองโดยชอบด้วยกฎหมายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๗๒๘ แล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๑๖-๖๑๑๗/๒๕๕๐</u> ผู้ร้องเป็นผู้รับจำนองทรัพย์พิพาทย่อมมีบุริมสิทธิที่จะบังคับเหนือทรัพย์พิพาทเพื่อให้ได้รับชำระหนี้จากทรัพย์พิพาทก่อนเจ้าหนี้รายอื่นรวม ทั้งโจทก์ด้วยและการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ย่อมไม่กระทบกระเทือนถึงบุริมสิทธิของผู้รับจำนองซึ่งอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์พิพาทได้ ดังนั้นเมื่อเอาทรัพย์พิพาทขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง ผู้ร้องในฐานะผู้รับจำนองทรัพย์พิพาทจึงมีสิทธิได้รั บชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้รายอื่นรวมทั้งโจทก์ด้วย โจทก์จะอ้างว่าจำเลยจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้ผู้ร้องหลายแปลงโดยมิได้ระบุลำดับไว้ภาระแห่งหนี้จึงต้องกระจายไปตามส่วนตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๓๔ วรรคสอง นั้น หาได้ไม่ เนื่องจากมาตราดังกล่าวเป็นการจำนองทรัพย์หลายสิ่งเพื่อปร ะกันหนี้รายหนึ่งรายเดียวโดยมิได้ระบุลำดับไว้ เมื่อผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับแก่ทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกันจึงให้แบ่งกระจาย ภาระแห่งหนี้ไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สิ่งนั้นๆ แต่คดีนี้ผู้ร้องมิใช่ผู้รับจำนองที่ใช้สิทธิดังกล่าวแต่อย่างใด เมื่อโจทก์เป็นเพียงเจ้าหนี้สามัญซึ่งจะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ต่อเมื่อชำระหนี้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองแล้วยังคงมีเงินเหลือจากการขายทอดตลาดเท่านั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธิยกเหตุตามมาตราดังกล่าวขึ้นอ้างได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๒๑/๒๕๕๐</u> สัญญาจำนองข้อ ๑ ระบุว่า ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้และภาระผูกพันใดๆ ของ อ ที่มีต่อธนาคาร ก. ผู้รับจำนอง ทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าทุกลักษณะ ทุกประเภทหนี้ เป็นจำนวนเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท และตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนอง ข้อ ๒ ระบุว่า หนี้สินและภาระผูกพันใดๆ ที่จำนองเป็นประกันได้แก่ หนี้สินและภาระผูกพันทุกประเภท ทุกอย่าง ที่มีต่อผู้รับจำนองแล้วในเวลานี้และที่จะมีต่อไปในภายหน้า เมื่อหนี้สินและภาระผูกพันประเภทใดประเภทหนึ่ง หรืออย่างใดอย่างหนึ่งระงับสิ้นไป แต่หนี้สินและภาระผูกพันประเภทอื่นยังมีอยู่หรือจะมีต่อไปในภายหน้า สัญญาจำนองไม่ระงั บสิ้นไปคงผูกพันเป็นประกันต่อไป เห็นได้ว่า สัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวนอกจาก

จะเพื่อเป็นประกันเงินที่โจทก์กู้จากจำเลยตามสัญญากู้ยืมเงินแล้ว ยังเป็นประกันหนี้ทุกประเภทที่โจทก์จะต้องรับผิดต่อจำเลยอีกด้วย ดังนั้น เมื่อปรากฏว่าโจทก์ยังมีหนี้ค้างชำระแก่จำเลยที่สาขารั งสิต จังหวัดปทุมธานี แม้จะเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นจากการทำนิติกรรมกับจำเลยต่างสาขากัน แต่เป็นหนี้ ที่โจทก์ค้างชำระแก่จำเลยเช่นกันถือได้ว่า โจทก์ยังมีหนี้ที่จะต้องรับผิดต่อจำเลยตามสัญญาจำนองรายนี้อยู่ แม้โจทก์จะได้ชำระหนี้ที่โจทก์กู้จากจำเลย สาขาสามพราน ครบถ้วนแ ล้ว สัญญาจำนองก็ไม่ระงับสิ้นไป จำเลยมีสิทธิที่จะไม่จดทะเบียนไถ่ถอนที่ดินให้แก่โจทก์ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๒๖๐/๒๕๕๐</u> แผ่นผับโฆษณาให้บุคคลทั่วไปทราบว่าโจทก์มีโครงการโอนทรัพย์จำนองชำระหนี้ เพื่อช่วยเหลือลูกหนี้ที่มีภาระหนี้ค้างชำระสูงและไม่สามารถ ชำระหนี้ต่อไปได้ ให้สามารถปลดภาระหนี้ที่มีอยู่ด้วยวิธีการโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ที่จำนองให้โจทก์แทนการชำระหนี้ โดยโจทก์กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อน ไขซึ่งจะต้องผ่านการพิจารณาของโจทก์ก่อน แผ่นผับโฆษณาดังกล่าวยังไม่ชัดเจนแน่นอน จึงมิใช่คำเสนอ แต่เป็นเพียงคำเชื้อเชิญให้ผู้สนใจ ทำคำเสนอเข้ามาเท่านั้นคำร้องของจำเลยที่แสดงความประสงค์จะเข้าร่วมโครงการ จึงจัดว่าเป็นคำเสนอเมื่อโจทก์มิได้สนองรับย่อมไม่ก่อให้เกิดสัญญา

จำเลยค้างชำระหนี้เงินแก่โจทก์ จำเลยจึงต้องชำระเงินให้แก่โจทก์โดยปราศจากเงื่อนไขใดๆ เพราะการชำระหนี้จะให้สำเร็จผลเป็นปร ะการใด ลูกหนี้จะต้องขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้เป็นอย่างนั้นโดยตรง ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๐๘ วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยเสนอขอชำระหนี้แก่โจทก์ โดยให้โจทก์รับโอนทรัพย์จำนองแทนการชำระหนี้ด้วยเงิน จึงมิใช่เป็นการขอปฏิบัติการ ชำระหนี้แก่โจทก์โดยชอบ โจทก์ย่อมมีเหตุผลที่ จะปฏิเสธการรับชำระหนี้ได้ การที่โจทก์ปฏิเสธไม่ยอมรับชำระหนี้จากจำเลย โจทก์จึงไม่ตกเป็นผู้ผิดนัดตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๐๗ จำเลยต้องชำระหนี้ให้โจทก์ตามฟ้อง

แม้ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองจะเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้รับจำนองและจำเลยผู้จำนองตกลงกันเป็นประการพิเศษนอกเหนือจ ากที่ ป.พ.พ. มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๗๓๓ ดังกล่าว เป็นบทบัญญัติสันนิษฐานถึงเจตนาของคู่กรณีเท่านั้น มิใช่บทกฎหมายซึ่งเกี่ยวด้วยผลประโยชน์ของมหาชนโดยทั่วไปแต่เกี่ยวแก่คู่กรณีโดยเฉพาะ และมิได้เกี่ยวกับศีลธรรมตามที่นิยมกันในหมู่ชนทั่วไปหรือธ รรมเนียมประเพณีของสังคมแต่อย่างใด จึงไม่ใช่บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนโจทก์อาจตกลงกับจำเลยเป็นประการอื่นพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ก็ย่อมกระทำได้

ดังนั้น ในกรณีที่โจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดแล้ว ได้เงินไม่พอใช้เงิน โจทก์ก็ยังมีสิทธิที่จะยึดทรัพย์อื่นของจำเลยในฐานะผู้จำนองเป็นประกันมาใช้หนี้จนครบ

<u>คำพิพากษาศาล ฎีกาที่ ๑๕๘๐/๒๕๕๑</u> โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยกู้ยืมเงินโจทก์จำนวน ๔,๒๐๐,๐๐๐ บาท โดยนำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมาจำนองไว้กับโจทก์เพื่อเป็นประกันการกู้เงิน ต่อมาจำเลยกู้เงินโจทก์อีกโดยได้ทำบันทึกข้อตกลงขึ้นเงินจำนองครั้งที่ ๑ เป็นเงิน ๓,๕๐๐,๐๐๐ บาท ขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้เงินกู้พร้อมดอกเบี้ยตามสัญญาจำนองและบังคับจำนองโดยคำขอท้ายฟ้องระบุว่า ถ้าจำเลยไม่ชำระหนี้ให้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้โจทก์แสดงว่าโจทก์ฟ้องบังคับจำนองโดยประสงค์จะบังคับคดีเอาจากทรัพย์ที่จำนองเท่านั้น มิได้ใช้สิทธิเรียกร้องอย่างหนี้สามัญ สัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวไม่มีข้อความว่า หากโจทก์บังคับชำระหนี้เอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินไม่พอชำระหนี้ โจทก์ก็ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของจำเลยได้ด้วย เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้และบังคับจำนอง โจทก์บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์จำนองได้เงินไม่เพียงพอชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์จึงไม่มีสิทธิที่จะบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินอื่นของจำเลยได้อีกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๓๓

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๑๗/๒๕๕๑</u> ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งสอง การที่จำเลยที่ ๑ นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองไว้แก่จำเลยที่ ๒ ย่อมเป็นการต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๐๕ ไม่มีผลผูกพันโจทก์ทั้งสอง โดยไม่ต้องคำนึง ว่าจำเลยที่ ๒ จะรับจำนองไว้โดยสุจริตหรือไม่ เมื่อการจำนองไม่มีผลตามกฎหมายเสียแล้ว โจทก์ทั้งสองย่อมมีสิทธิฟ้องขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนนิติกรรมจำนองนั้นได้ การที่โจทก์ทั้งสองขอให้ศาลพิพากษาห้ามจำเลยทั้งสองเกี่ยวข้อง จึงมีความหมายรวมอยู่ในตัวว่าโจทก์ทั้งสองขอให้ ศาลเพิกถอนนิติกรรม จำนองที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยทั้งสอง เพื่อให้จำเลยทั้งสองสิ้นสิทธิในที่ดิน พิพาทจะเข้ามาเกี่ยวข้องอีกต่อไปไม่ได้ การที่ศาลพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมจำนองที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยทั้งสอง จึงเป็นการปรับกฎหมายให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ที่เข้าใจได้ จากรายละเอียดของคำฟ้อง ไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒

โจทก์ทั้งสองฎีกาขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทโดยข้อเท็จจริงยุติตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๗ แล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งสอง คดีในชั้นฎีกาไม่มีประเด็นโต้เถียงเรื่องความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท จึงไม่มีทุนทรัพย์ ต้องเสียค่าขึ้นศาล ๒๐๐ บาท ตามตาราง ๑ (๒) (ก) ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๒๑/๒๕๕๑</u> โจทก์เป็นเจ้าหนี้ผู้รับจำนองมีสิทธิขอให้นำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์ที่ จำนองมาชำระหนี้ตนก่อนเจ้าหนี้สามัญ แต่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่โจทก์มีสิทธิขอให้นำไปชำระหนี้นี้หมายถึงเงินรายได้สุทธิที่เหลือจากการหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวกับการขายทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว ซึ่งรวมถึงค่าภาษีที่เกิดจากการ ขายทอดตลาดที่ดินที่จำน องตามประมวลรัษฎากรด้วย

ภาษีเงินได้ของจำเลยที่เกิดจากการขายทอดตลาดที่ดินที่จำนองเป็นภาษีที่จะต้องนำส่งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่มีการจดทะเบียนโอน กรรมสิทธิ์ที่ดิน มิใช่เป็นหนี้ภาษีอากรที่จำเลยค้างชำระ แม้ผู้ซื้อทรัพย์จะเป็ นผู้ชำระแต่มีคำสั่งกรมบังคับคดีให้สิทธิผู้ซื้อทรัพย์นำใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภาษีและให้เจ้าพนักงานบังคับคดีลงรายการดังกล่าวให้บัญชีแสดงรายการรับ – จ่ายเงินค่าภาษีเงินได้ถึงประเมินของจำเลยจึงถือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกั บการขายที่ดิน การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่ดินไปหักชำระภาษีดังกล่าวโดยคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์ซึ่งได้ชำระค่าภาษีแทนจำเลยไปแล้วนำเงินที่เหลือซึ่งเป็นรายได้สุทธิจากการขายที่ดินไปชำระหนี้จำนองแก่โจทก์จึงชอบแล้ว

มาตรา ๗๙๘ กิจการอันใดท่านบังคับไว้โดยกฎหมายว่าต้องทำเป็นหนังสือ การตั้งตัวแทนเพื่อกิจการอันนั้นก็ต้องทำเป็นหนังสือด้วย

กิจการอันใดท่านบังคับไว้ว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ การตั้งตัวแทนเพื่อกิจการอันนั้นก็ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือด้วย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๗๖๑/๒๕๔๙</u> โจทก์ที่ ๑ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำนิติกรรมแทนโจทก์ ที่ ๒ รับจำนองที่ดินจากจำเลยเพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จำเลยกู้ยืมไปจากโจทก์ที่ ๒ เป็นการกระทำแทนโจทก์ที่ ๒ แม้ตามหนังสือสัญญาจำนองระบุชื่อโจทก์ที่ ๑ เป็นผู้รับจำนองเท่านั้น โดยไม่ได้ระบุว่ากระทำการแทนโจทก์ ที่ ๒ ก็เป็นกรณีที่โจทก์ที่ ๒ ตัวการซึ่งยังไม่เปิดเผยชื่อแสดงตนให้ปรากฏและเข้ารับเอาสัญญาจำนองซึ่งโจทก์ที่ ๑ ได้ทำไว้แทนตนซึ่งโจทก์ที่ ๒ มีสิทธิกระทำได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๘๐๖ และเป็นกรณีที่ไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๗๙๘ วรรคหนึ่ง ที่การตั้งตัวแทนเพื่อทำสัญญาจำ นองต้องทำเป็นหนังสือ ดังนั้นแม้การตั้งตัวแทนของโจทก์ที่ ๒ เพื่อทำสัญญาจำนองกับจำเลยจะมิได้ทำเป็นหนังสือ แต่เมื่อสิทธิของ โจทก์ที่ ๒ ตามสัญญาจำนองเป็นสิทธิที่มีอยู่ในฐานะตัวการที่ไม่เปิดเผยชื่อตาม ป.พ.พ. มาตรา ๘๐๖ โจทก์ที่ ๒ จึงมีอำนาจฟ้องบังคับจำนอ งได้

มาตรา ๘๒๑ บุคคลผู้ใดเชิดบุคคลอีกคนหนึ่งออกแสดงเป็นตัวแทนของตนก็ดี รู้แล้วยอมให้ บุคคลอีกคนหนึ่งเชิดตัวเขาเองออกแสดงเป็นตัวแทนของตนก็ดี ท่านว่าบุคคล ผู้นั้นจะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอกผู้สุจริตเสมือนว่าบุคคลอีกคนหนึ่งนั้นเป็นตัวแทนของตน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๐๑/๒๕๔๙</u> เมื่อสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสัญญาจ้างเหมาปลูกสร้างอาคารใช้ชื่อโครงการของจำเลย และทำในวันเดียวกันที่สำนักงานขายของจำเลยบุคคลผู้ลงชื่อในช่องผู้จะขายได้ลงลายมือชื่อเป็นพยานในสัญญาจ้างเหมา เชื่อว่าการทำสัญญาทั้งสองฉบับอยู่ในความรู้เห็นของจำเลยและบริษั ท ภ. และเป็นแบบฟอร์มที่ใช้ทั้งโครงการ ทั้งใบเสร็จรับเงินก็ระบุว่าเป็นค่าที่ดินและค่าก่อสร้างรวมกัน พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่า บริษัท ภ . เป็นตัวแทนเชิดของจำเลย

มาตรา ๘๔๕ บุคคลผู้ใดตกลงจะให้ค่าบำเหน็จแก่นายหน้าเพื่อที่ชี้ช่องให้ได้เข้าทำสัญญาก็ดี จัดการให้ไ ด้ทำสัญญากันก็ดี ท่านว่าบุคคลผู้นั้นจะต้องรับผิดใช้ค่าบำเหน็จก็ต่อเมื่อสัญญานั้นได้ทำกันสำเร็จเนื่องแต่ผลแห่งการที่นายหน้าได้ชี้ช่องหรือจัดการนั้น ถ้าสัญญาที่ได้ทำกันไว้นั้นมีเงื่อนไขเป็นเงื่อน ไขบังคับก่อนไซร้ ท่านว่าจะเรียกร้องบำเหน็จค่านายหน้ายังหาได้ไม่จนกว่าเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว

นายหน้ามีสิทธิจะได้รับชดใช้ค่าใช้จ่ายที่ได้เสียไปก็ต่อเมื่อได้ตกลงกันไว้เช่นนั้น ความข้อนี้ท่านให้ใช้บังคับแม้ถึงว่าสัญญาจะมิได้ทำกันสำเร็จ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๓๕ /๒๕๕๐</u> สัญญาจองเป็นเพียงหนังสือแจ้งความประสงค์จะจองที่ดินเท่า นั้น ส่วนสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างโจทก์กับผู้ซื้อยังไม่ได้ทำกัน ผล จากการชี้ช่องหรือจัดการของโจทก์ที่ทำการเป็นนายหน้าจึงยังไม่เกิดขึ้น โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกเอาค่าบำเหน็จในการเป็นนายหน้าจากจำเลยทั้งสองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๘๔๕

โจทก์ฟ้องเรียกค่าทำป้ายโครงการกับค่าพิมพ์สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน จำเลยทั้งสองให้การว่าตกลงให้โจทก์ดำเนินการแบ่งที่ดินของจำเลยที่ ๑ เป็นแปลงย่อยเพื่อนำออกขาย โจทก์จึงขอปลูกสร้างบ้านขายพร้อมที่ดินโดยทำเป็นโครงการ ถือว่าจำเลยทั้งสองให้การปฏิเสธค่าใช้จ่ายที่โจทก์ฟ้องมา โจทก์จึงมีหน้าที่นำสืบให้ เห็นว่าได้เสียค่าทำป้ายและค่าแบบพิมพ์สัญญาไปจริง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕๕๐ /๒๕๕๐</u> จำเลยทั้งห้าตกลงมอบหมายให้โจทก์ไปติดต่อขายที่ดินทั้งห้าแปลง โจทก์จึงได้ไปติดต่อขายที่ดินให้แก่ ส . แต่ที่โจทก์นำสืบว่า ส . ไปตรวจดูที่ดินแล้วพอใจ ส. และจำเลยทั้งห้าจึงตกลงทำสั ญญาซื้อขายกันที่บ้านของ ส . โดยโจทก์ลงลายมือชื่อเป็นพยานในสัญญาซื้อขายด้วยนั้นไม่น่าเชื่อ เพราะโจทก์ไม่มีหลักฐานสัญญา

ซื้อขายที่กล่าวอ้างมาแสดง คงมีแต่คำเบิกความลอยๆ เท่านั้น จึงยัง ถือไม่ได้ว่าโจทก์ทำงานเสร็จเรียบร้อย หลังจากนั้นโจทก์ยอมรับว่าโจทก์ไม่ได้ติดต่ อกับ ส . และจำเลยทั้งห้าเกี่ยวกับเรื่องซื้อขายที่ดินนี้อีก ข้อเท็จจริงจึงเชื่อตามที่จำเลยทั้งห้านำสืบต่อมาโดยมีหลักฐานเป็นพยานเอกสารสนับสนุนว่า อ . บุตรเขยจำเลยที่ ๑ เป็นผู้ดำเนินการติดต่อกับ ส . ต่อมา โดย ส . อ้างว่าไม่มีเงินมาซื้อที่ดินทั้งห้าแปลงของจำเลยทั้ งห้าแต่ถ้าจะนำที่ดินมาร่วมลงทุนกันและหากำไรมาแบ่งกันก็สามารถทำได้ ข้อตกลงที่ว่าให้นำที่ดินมาร่วมลงทุนและหากำไรมาแบ่งกัน จึงเป็นข้อตกลงและ วัตถุประสงค์ใหม่ ซึ่งจำเลยทั้งห้าต้องนำไปปรึกษาหารือกันและตัดสินใจกันใหม่ว่าจะรับข้อเสนอใหม่นี้หรือไม่ แสดงว่าการชี้ช่ องของโจทก์ที่ต้องการให้จำเลยทั้งห้าขายที่ดินให้แก่ ส. นั้น ไม่เป็นผลสำเร็จเนื่องจาก ส . ไม่มีเงินซื้อ การตกลงนำที่ดินเข้าร่วมลงทุนกับ ส . แล้วนำกำไรมาแบ่งกันภายหลัง จึงเป็นวัตถุประสงค์ใหม่ของจำเลยทั้งห้าไม่เกี่ยวข้องกับโจทก์และไม่อยู่ในกรอบวัตถุประสงค์เดิม เ พราะการเข้าร่วมลงทุนนั้นเป็นการนำเอาที่ดินของจำเลยทั้งห้ามาเข้าร่วมกับ ส . และให้ ส . เป็นผู้บริหารจัดการโดยจำเลยทั้งห้าได้เข้าร่วมเป็นเจ้าของโดยรับหุ้นของบริษัท บ . ของ ส . ซึ่งเป็นข้อตกลงใหม่การเข้าร่วมลงทุนกับ ส . ตามข้อตกลงใหม่ดังกล่าวไม่อาจถือได้ว่าจำเลยทั้ งห้าขายที่ดินได้สำเร็จแล้วด้วยการชี้ช่องของโจทก์ แต่เป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงวิธีการขายที่ดินในรูปแบบใหม่ ซึ่งในที่สุดข้อเท็จจริงกลับปรากฏว่าจำเลยทั้งห้าทราบว่าถูก ส . หลอกลวง จำเลยทั้งห้าจึงได้ฟ้องเรียกที่ดินทั้งห้าแปลงคืนจากบริษัท บ . และ ส . กับพวก และศาลพิ พากษาตามยอมให้คืนที่ดินทั้งห้าแปลงดังกล่าวแก่จำเลยทั้งห้าแล้ว ข้อเท็จจริงจึงไม่ได้ว่าโจทก์สามารถชี้ช่องให้จำเลยทั้งห้าขายที่ดินตามฟ้องจนสำเร็จตามวัตถุประสงค์ โจทก์จึงไม่มีสิทธิได้รับค่านายหน้าจากจำเลยทั้งห้าตามที่ตกลงกัน

ประนีประนอมยอมความ

มาตรา ๘๕๐ อันว่าประนีประนอมยอมความนั้น คือสัญญาซึ่งผู้เป็นคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายระงับข้อพิพาทอันใดอันหนึ่งซึ่งมีอยู่หรือจะมีขึ้นนั้นให้เสร็จไปด้วยต่างยอมผ่อนผันให้แก่กัน

มาตรา ๘๕๑ อันสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างใดอย่างหนึ่งลงลายมือชื่อฝ่ ายที่ต้องรับผิดหรือลายมือชื่อตัวแทนของฝ่ายนั้นเป็นสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่

มาตรา ๘๕๒ ผลของสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น ย่อมทำให้การเรียกร้องซึ่งแต่ละฝ่ายได้ยอมสละนั้นระงับสิ้นไปและทำให้แต่ละฝ่ายได้สิทธิตามที่แสดงในสัญญานั้นว่าเป็นของตน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๘๖ /๒๕๔๙</u> คดีนี้ โจทก์ฟ้องจำเลยซึ่งเป็นบุตรว่าประพฤติเนรคุณขอถอนคืนการให้ที่ดิน ต่อมาโจทก์จำเลยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความซึ่งศาลได้พิพากษาตามยอมให้จำเลยและบุตรคนอื่นปลูกบ้านให้โจทก์ และเลี้ยงดูโจทก์ด้วยส่งเสียเงินให้โจทก์ตามฐานานุรู ปของแต่ละคนรวมกันไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท ผลของสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวย่อมทำให้สิทธิเรียกร้องถอนคืนการให้ของโจทก์ที่ฟ้องจะระงับสิ้นไป โจทก์คงได้สิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามศาลจะต้องบังคับคดีไปตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอ มยอมความเท่านั้น ส่วนข้อตกลงที่จำเลยตกลงรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้บนที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนให้แก่โจทก์ตามรายงานกระบวนพิจารณานั้น เป็นข้อตกลงที่ทำขึ้นใหม่ภายหลังที่ศาลได้พิพากษาตามยอมแล้วไม่อาจบังคับในคดีนี้ได้ หากจำเลยไม่ปฏิบัติโจทก์ต้องใช้สิทธิ เรียกร้องเอากับจำเลยแยกไปจากคดีนี้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๔๙๖ /๒๕๔๙</u> ในขณะที่ โจทก์จำเลย ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ กำหนดให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้โจทก์นั้น จำเลยได้โอนที่ดินพิพาทให้แก่บุคคลภายนอกไปแล้ว จำเลยจึงไม่อาจโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้ อันเป็นการผิดสัญ ญาประนีประนอมยอมความที่จำเลยทำไว้กับโจทก์ แต่ ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ไม่ได้ให้จำเลยต้องใช้ราคาที่ดิน หากจำเลยไม่อาจโอนที่ดินให้แก่โจทก์ แม้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความจะระบุว่า หากจำเลยผิดนัดไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง จำเลยยอมให้โจทก์บังคับคดีทันทีก็ไม่ได้หมายควา มว่าหากจำเลยไม่สามารถโอนที่ดิน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๙๔๘/๒๕๔๙</u> การที่โจทก์และ ก . หย่ากันโดยทำข้อตกลงแบ่งทรัพย์สินตามใบยอมความและได้กระทำต่อหน้าเจ้าพนักงานมีข้อความระบุไว้ชัดเจนว่าทั้งสองฝ่ายยินยอมที่จะขอจดทะเบียนหย่าขาดจากการเป็นสามีภริยาโดยความสมัครใจและต กลงแบ่งทรัพย์สินกัน รวมทั้งสวนยางพาราที่ดิน ส .ค.๑ ตามฟ้อง เห็นได้ว่าโจทก์และ ก . ประสงค์จะ ระงับข้อพิพาทเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีอยู่หรือที่จะมีขึ้นต่อไปภายหน้าให้เสร็จไปด้วยต่างฝ่ายต่างยอมผ่อนผันให้แก่กันอันเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความตาม ป .พ.พ. มาตรา ๘๕๐ เมื่อใบยอมความเป็นข้อตกกันในเรื่องเกี่ยวกับสินสมรส จึงเป็นผลให้สิทธิเรียกร้องของโจทก์

เกี่ยวกับสินสมรสระงับไป โจทก์คงได้สิทธิใหม่ตามที่แสดงไว้ในใบยอมความดังกล่าวตาม ป.พ.พ. มาตรา ๘๕๒ เท่านั้น โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินตามฟ้องอีก

บริษัท จำกัด

มาตรา ๑๒๓๖ อันบริษัทจำกัดย่อมเลิกกันด้วยเหตุดั่งกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าในข้อบังคับของบริษัทมีกำหนดกรณีอันใดเป็นเหตุที่จะเลิกกัน เมื่อมีกรณีนั้น

(๒) ถ้าบริษัท ได้ตั้งขึ้นไว้เฉพาะกำหนดกาลใด เมื่อสิ้นกำหนดกาลนั้น

(๓) ถ้าบริษัทได้ตั้งขึ้นเฉพาะเพื่อทำกิจการ อย่างหนึ่งอย่างใดแต่อย่างเดียว เมื่อเสร็จการนั้น

(๔) เมื่อมีมติพิเศษให้เลิก

(๕) เมื่อบริษัทล้มละลาย

มาตรา ๑๒๔๙ ห้างหุ้นส่วนก็ดี บริษัทก็ดี แม้จะได้เลิกกันแล้วก็ให้ฟังถือว่ายังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็น เพื่อการชำระบัญชี

มาตรา ๑๒๕๐ หน้าที่ของผู้ ชำระบัญชี คือชำระสะสางการงานของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้นให้เสร็จไป กับจัดการใช้หนี้เงินและแจกจำหน่ายสินทรัพย์ของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น

มาตรา ๑๒๕๑ ห้างหุ้นส่วนก็ดี บริษัทก็ดี ในเมื่อเลิกกันเพราะเหตุอื่นนอกจากล้มละลาย หุ้นส่วนผู้จัดการห้าง หรือกรรมกา รของบริษัทย่อมเข้าเป็นผู้ชำระบัญชี เว้นไว้แต่ข้อสัญญาของห้าง หรือข้อบังคับของบริษัทจะมีกำหนดไว้เป็นสถานอื่น

ถ้าไม่มีผู้ชำระบัญชีดั่งว่ามานี้ และเมื่อพนักงานอัยการ หรือบุคคลอื่นผู้มีส่วนได้เสียในการนี้ร้องขอ ท่านให้ศาลตั้งผู้ชำระบัญชี

มาตรา ๑๒๕๒ หุ้นส่ว นผู้จัดการ หรือกรรมการบริษัทมีอำนาจโดย ตำแหน่งเดิมฉันใด เมื่อเป็นผู้ชำระบัญชีก็ยังคงมีอำนาจอยู่ฉันนั้น

มาตรา๑๒๕๔ การเลิกหุ้นส่วนหรือบริษัทนั้น ผู้ชำระบัญชีต้องนำบอกให้จดทะเบียนภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่เลิกกัน และในการนี้ต้องระบุชื่อผู้ชำระบัญชีทุกๆ คนให้ จดลงทะเบียนไว้ด้วย

มาตรา ๑๒๕๗ ผู้ชำระบัญชีซึ่งมิใช่เป็นขึ้นเพราะศาล ตั้งนั้นท่านว่าจะถอนเสียจากตำแหน่งและตั้งผู้อื่นแทนที่ก็ได้ในเมื่อผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหลายออกเสีย งเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน หรือ

ที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้นได้ลงมติดั่งนั้น แต่ศาลย่อมสั่งถอนผู้ ชำระบัญชีจากตำแหน่งและตั้งผู้อื่นแทนได้ ไม่เลือกว่าจะเป็นผู้ชำระบัญชีซึ่งศาลตั้งหรือมิใช่ศาลตั้ง ในเมื่อมีคำร้องขอของผู้เป็นหุ้นส่วนในห้างคนใดคนหนึ่งหรือของผู้ถือหุ้นในบริษัทมีหุ้นรวมกันนับได้ถึงหนึ่งในยี่สิบแห่งทุนของบริษัทโดยจำนวนที่ส่งใช้เงินเข้าทุนแล้ วนั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๐๒/๒๕๔๙</u> การที่โจทก์ซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดถูกพิพากษาให้ล้มละลาย บริษัทโจทก์ย่อมเลิกกันตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๓๖ (๕) แต่ตามมาตรา ๑๒๔๙ ก็ให้พึงถือว่าบริษัทโจทก์ยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อการชำระบัญชี และการชำร ะบัญชีของโจทก์อันเป็นบริษัทจำกัดซึ่งล้มละลายให้จัดทำไปตามบทกฎหมายลักษณะล้มละลายที่คงใช้อยู่ตามแต่จะทำได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๔๗ วรรคแรก ซึ่ง พ.ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๒๒ ,๒๔ และมาตรา ๒๕ เป็นบทบัญญัติที่จำกัดอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือกิจการของลูกหนี้ ซึ่งเป็นโจทก์คดีนี้แต่เฉพาะในทางแพ่งเท่านั้น หาได้รวมถึงการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีอาญาด้วยไม่ โดยการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีแพ่งที่กระทบต่อกองทรัพย์สินของลูกหนี้โดยตรงนั้นเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่ผู้เดียวในการดำเนินการตามมาตรา ๒๒ (๓) สำหรับคดีนี้โ จทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีอาญาในข้อหาหรือฐานความผิดบุกรุก ขอให้ลงโทษจำเลยในทางอาญาแต่เพียงอย่างเดียวมิได้มีคำขอบังคับในส่วนแพ่งให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายหรือขับไล่จำเลยออกจากที่ดินของโจทก์ กรณีจึงไม่ต้องด้วยมาตรา ๒๒ (๓) ดังกล่าวที่โจทก์จะต้องดำเนินการฟ้องร้องโดยเจ้ าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แต่เป็นกรณีที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้เสียหายโดยกรรมการผู้มีอำนาจสามารถฟ้องร้องคดีอาญาได้เองตามป.วิ.อ. มาตรา ๓ (๒) และมาตรา ๕ (๓) ประกอบมาตรา ๒๘ (๒)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๓๘/๒๕๕๐</u> บริษัทซึ่งเป็นลูกหนี้ถูกนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานค รขีดชื่อออกจากทะเบียนเป็นบริษัทร้าง ทำให้ผู้ร้องซึ่งได้รับโอนสิทธิเรียกร้องมาจากเจ้าหนี้ไม่สามารถฟ้องร้องดำเนินคดีแก่บริษัทดังกล่าวได้ จึงเป็นกรณีที่ผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าหนี้รู้สึกว่าต้องเสียหายมิเป็นธรรมเพราะการที่บริษัทลูกหนี้ถูกขีดชื่อจากนายทะเบียนแม้ผู้ร้องจะมีสิทธิยื่นฟ้องกรรมการของบริษัทดังกล่าวในฐานะผู้ชำระบัญชีให้ชำระหนี้ของบริษัทได้ เพราะผู้ชำระบัญชีมีหน้าที่ชำระสะสางการงานของบริษัทให้เสร็จไป กับจัดการใช้หนี้เงินและแจกจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทนั้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๕๐ ก็ตาม ก็หาเป็นการตัดสิทธิของเจ้ าหนี้ของบริษัทที่รู้สึกว่าต้องเสียหายมิเป็นธรรมเพราะการที่บริษัทลูกหนี้ถูกขีดชื่อจาก

ทะเบียน จะยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อให้บริษัทดังกล่าวกลับจดชื่อคืนเข้าสู่ทะเบียนเพื่อดำเนินการเรียกร้องหนี้สินจากบริษัทโดยตรงไม่

จดทะเบียนทรัพยสิทธิ มาตรา ๑๒๙๙

มาตรา ๑๒๙๙ ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสั งหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมิได้จดทะเบียนไซร้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่ าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๓๙ /๒๕๔๙</u> โจทก์ เป็นผู้ซื้อ ที่ดินและบ้านพิพาทจากการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาล โจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตาม ป.พ.พ. มาตรา ๖ ว่ากระทำการโดยสุจริต คดีจึงต้องด้วยบทบัญญัติแห่ง ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๓๐ ซึ่งบัญญัติว่า “สิทธิของบุคคล ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามิเสียไปถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์นั้นมิใช่ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย’ ดังนั้น การที่ผู้ร้องจะอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์เพื่อแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลว่าผู้ร้องไม่ใช่บริวารของจำเลยตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ จัตวา (๓) ผู้ร้องจึงต้องแสดงให้เห็นอำนาจพิเศษที่ดีกว่าอำนาจหรือสิทธิของโจ ทก์ ทั้งการครอบครองปรปักษ์ดังกล่าวซึ่งเป็นการได้สิทธิมาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมและยังมิได้จดทะเบียนนั้นตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ก็มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว เมื่อคำร้องของ ผู้ร้องคงกล่าวบรรยายเพียงว่าผู้ร้องครอบครองที่ดินและบ้าน มาตั้งแต่ปี ๒๕๒๒ และได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ โดยมิได้กล่าวบรรยายมาในคำร้องว่าโจทก์ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยไม่สุจริต คดีจึงไม่มีประเด็นที่ผู้ร้องจะนำสืบ ว่าโจทก์ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตหรือไม่ ต้องฟังว่าโจทก์กระทำการโดยสุจริตตามข้อสันนิษฐานของบทบัญญัติมาตรา ๖ ดังนั้น แม้ศาลจะทำการไต่สวนและฟังว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้าน

โดยการครอบครองปรปักษ์ตามคำร้องของผู้ร้อง ก็ไม่ทำ ให้ผู้ร้องชนะคดีได้ การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องของผู้ร้องโดยไม่ทำการไต่สวนจึงชอบแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๓๓/๒๕๔๙</u> สาเหตุที่โจทก์ที่ ๓ ชักชวนโจทก์อื่นกับชาวบ้านในหมู่ที่ ๓ ทำทางพิพาทตั้งแต่แม่น้ำนครชัยศรีถึงทางสาธารณะสายวัดไร่ขิง – ทรงคะนอง ก็เนื่องจากหมู่บ้านหมู่ที่ ๓ ไม่มีทางรถยนต์เข้าออกสู่ทางสาธารณะ ทำให้โจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดและชาวบ้านมีความเดือดร้อนในการสัญจรไปมาติดต่อกับท้องถิ่นอื่นและขนส่งพืชผลทางเกษตรกรรมออกไปจำหน่ายในท้องตลาด จึงได้มีการเจรจากับจำเลยขอใช้ที่ดินของจำเลยเป็นทางผ่านออกสู่ทางสาธารณะสายวัดไร่ขิง – ทรงคะนอง เมื่อจำเลยตกลงแล้ว จึงเป็นการให้สิทธิแก่ที่ดินของโจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดเหนือที่ดินของจำเลย อันเป็นเหตุให้จำเลยต้องยอมรับกรรมบางอย่าง เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ด ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการก่อตั้งภาระจำยอม แม้มิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็เป็นเพียงทำให้การได้มาซึ่งภาระจำยอมนั้นไม่บริบูรณ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แต่ไม่ได้ทำให้ข้อตกลงดังกล่าวเป็นโมฆะหรือเสียเปล่าแต่อย่างใด ยังคงใช้บังคับกันได้ ระหว่างคู่กรณี โจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดย่อมบังคับให้จำเลยจดทะเบียนภาระจำยอมได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๒๙/๒๕๔๙</u> อ. ขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่โจทก์ โดยทำเป็นหนังสือแต่ไม่ได้จดทะเบียนโอนสิทธิกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ อ. ได้สละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทและโอนการครอบครองโดยส่งมอบที่ดินพิพาทแก่โจทก์และโจทก์เข้าครอบครองโดยเจตนายึดถือเพื่อตนในวันที่ซื้อขายแล้ว ดังนั้นการครอบครองที่ดินพิพาทของ อ . จึงสิ้นสุดลง และโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองไปตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗, ๑๓๗๗ และ ๑๓๗๘ อ. ไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทแล้วจึงไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปขอออกโฉนดเป็นของ อ . และไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปจำนองแก่จำเลยที่ ๒ เพราะต้องห้ามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๗๐๕ การจำนองจึงไม่มีผล โดยไม่ต้องคำนึงว่าจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับจำนองสุจริตหรือไม่ เพราะสิทธิของผู้ ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ห้ามมิให้ยกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง นั้น ต้องเป็นการได้สิทธิในที่ดินที่ได้จดทะเบียนแล้ว และสิทธิที่ได้นั้นต้องเกิดจากเอกสารสิทธิ ของที่ดินที่ออกโดยชอบ เมื่อการออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ดินพิพาทไม่ชอบ จำเลยที่ ๒ จะอ้างสิทธิที่เกิดจากที่ดินส่วนที่ออกโดยไม่ชอบดังกล่าวหาได้ไม่

กรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการจำนองที่ดินพิพาทระหว่าง อ . กับจำเลยที่ ๒ ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๓๕/๒๕๔๙</u> การที่มีผู้ยื่นคำร้องขออ้างว่าได้ที่ดินดังกล่าวมาโดยการครอบคอรงป รปักษ์ อันเป็นการได้มาซึ่งทรัพย สิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดย ทางอื่นนอกจากนิติกรรม แต่สิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนดังกล่าวนี้ห้ามมิให้ยกขึ้นเป็ นข้อต่อสู้เจ้าหน้าที่ผู้รับจำนองที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง แม้จะมีผู้ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ผู้ร้องประมูลซื้อได้จากการขายทอดตลาดโดยการครอบครองปรปักษ์ก็ต าม สิทธิดังกล่าวก็ไม่อาจยกขึ้นต่อสู้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองซึ่งย่อมได้รับความคุ้มครองตามบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวในอันที่จะได้รับชำระหนี้จากกองทรัพย์สินของลูกหนี้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๓๖๗/๒๕๕๐</u> ตามคำร้องของผู้ร้องมีความประสงค์ขอให้ศาลยกเลิกการขายทอดตลาดที่ได้ ขายไปแล้ว โดยอ้างว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่ถูกยึดโดยการครอบครองปรปักษ์ ผู้ร้องประสงค์จะขอให้ศาลสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดดังกล่าวโดยอ้าง ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ วรรคสอง ซึ่งกรณีจะเป็นเรื่องของ ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ วรรคสองนั้นต้องเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับ คดีได้ดำเนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติแห่งลักษณะการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งตาม ป.วิ.พ. และเกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลอื่นที่มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี บุคคลดังกล่าวจึงมีสิทธิยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลก่ อนการบังคับคดีได้เสร็จลง ขอให้งดการบังคับคดีไว้ก่อนแต่ตามคำร้องของผู้ร้องมิได้กล่าวอ้างเลยว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติแห่งการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งตาม ป .วิ.พ. แต่ประการใด เพียงแต่กล่าวอ้างว่า ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์ที่ถูกยึดโดยการครอบครองปรปักษ์และธนาคารที่รับจำนองทรัพย์ดังกล่าว ได้รับจำนองไว้โดยไม่สุจริตจึงไม่ได้รับการคุ้มครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสองนั้น หากเป็นความจริงก็มิใช่เป็นการกระทำของเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงไม่อาจยกเหตุที่ผู้ร้องอ้างมาเพิกถอนการขายท อดตลาดได้

การที่จะให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปล่อยทรัพย์ที่ยึดคืนแก่ผู้ร้องได้นั้น ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๘ วรรคหนึ่ง กำหนดให้ยื่นคำร้องขอต่อศาลก่อนเอาทรัพย์ออกขายทอดตลาดเมื่อ เจ้า พนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดไปก่อนแล้ว ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ได้

ผู้อยู่ในฐานะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนมาตรา ๑๓๐๐

มาตรา ๑๓๐๐ ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอันมีค่าตอบแทนซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตนั้น ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด ท่านว่าจะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๙๔ /๒๕๔๙</u> เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาตามสัญญาประนีประนอม ยอมความแล้ว สิท ธิของผู้ร้องตามคำพิพากษาที่จะเรียกร้องให้จำเลยที่ ๕ ปฏิบัติตามคำพิพากษาโดยไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดดังกล่าวให้แก่ตนได้เกิดขึ้นแล้วทันทีผู้ร้องย่อมอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนเหนือห้องชุดที่โจทก์นำยึดได้อยู่ก่อนตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๐ โจทก์จึงหามีสิทธิขอให้บังคับคดียึดห้องชุดดังกล่าวอันเป็นการกระทบถึงสิทธิของผู้ร้องตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๖๙๘/๒๕๔๙</u> เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๒ และ ได้ชำระราคาครบถ้วน รวมทั้งมีการ เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท ที่ซื้อแล้ว คงเหลือแต่การจดทะเบียน สิทธิเพื่อ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ร้องเท่านั้น กรณีเช่นนี้ ถือได้ว่า ผู้ร้องเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๐ และโดยเหตุที่การบังคับคดีแก่ทรัพย์สินข องลูกหนี้ตามคำพิพากษา ย่อมไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่นๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินนั้นได้ ตามกฎหมาย ดังนั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาทเพื่อบังคับคดีอันเป็นการกระทบกระทั่งถึงสิทธิของผู้ร้องตามบทกฎหมายดังกล่าว ผู้ร้อ งจึงมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทที่โจทก์นำยึดได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๗๖/๒๕๕๐</u> ศาลพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความให้จำเลยที่ ๑ โอนที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้อง หากจำเลยที่ ๑ ไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ ๑ คดีถึงที่สุดแล้ว แม้กรรมสิทธิ์ ในที่ดินยังไม่ได้เปลี่ยนมือและยังไม่ได้จดทะเบียนเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องก็ตาม แต่เมื่อผู้ร้องได้สิทธิที่จะจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้โดยผลแห่งคำพิพากษาคดีที่ผู้ร้องฟ้องจำเลยให้โอนที่ดินให้ซึ่งถึงที่สุดแล้วเช่นนี้ ผู้ร้องจึงมีสิทธิที่จะจดทะเบี ยนการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินนี้ก่อนโจทก์ ซึ่งเพียงแต่ยึดที่ดินแปลงนี้ไว้เพื่อบังคับคดีเท่านั้น ผู้ร้องย่อมจะขอให้เพิกถอนการยึดของโจทก์ได้ตาม ป .พ.พ.

มาตรา ๑๓๐๐ เช่นกัน กรณีต่างกับมาตรา ๑๒๙๙ ซึ่งเป็นเรื่องของการได้มาซึ่งทรัพยสิทธิซึ่งยังไม่บริบูรณ์จนกว่า จะได้จดทะเบียนทรัพยสิทธินั้นๆ แล้ว สิทธิของผู้ร้องดังกล่าวเป็นทรัพยสิทธิที่สามารถใช้ยันโจทก์ได้ และปรากฏว่าหลังจากศาลชั้นต้นแผนกคดีเยาวชนและครอบครัวมีคำพิพากษาบังคับให้จำเลยที่ ๑ ไปโอนที่ดินให้ผู้ร้อง ผู้ร้องได้ให้ทนายความมีหนังสือบอกกล่าวทวงถามและยื่น ฟ้องจำเลยที่ ๑ เพื่อฟ้องบังคับให้โอนที่ดินตามหนังสือท้ายสัญญาหย่า ถือไม่ได้ว่าผู้ร้องปล่อยปละละเลยมิได้ดำเนินการเพื่อให้มีการจดทะเบียนการได้มา อีกทั้งกฎหมายก็มิได้บังคับไว้ว่าต้องจดทะเบียนโอนกันภายในระยะเวลาใด โจทก์จะบังคับยึดที่ดินดังกล่าวอันเป็นการกระทบก ระทั่งสิทธิของผู้ร้องซึ่งมีอยู่ก่อนแล้วไม่ได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ผู้ร้องมีสิทธิขอให้เพิกถอนการยึดที่ดินพิพาทดังกล่าวได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๘๗๐/๒๕๕๐</u> แม้ข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นเป็นเรื่องเจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์พิพาท ยังไม่มีการจดทะเบียนสิทธิโอนทรัพ ย์พิพาท แต่เมื่อได้ยึดทรัพย์พิพาทมาแล้วก็ต้องนำทรัพย์พิพาทออกขายทอดตลาด หากมีผู้ซื้อได้ก็ต้องมีการโอนทางทะเบียนให้แก่ผู้ซื้อ จึงมิใช่เพียงแต่ยึดทรัพย์ไว้เท่านั้น การที่ศาลในคดีอื่นได้พิพากษายังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้องแล้ว เห็นได้ว่าที่ดินพิพาทจะ ต้องตกเป็นของผู้ร้องเท่านั้น ไม่มีเหตุที่จะให้ที่ดินพิพาทหลุดมือจากผู้ร้องตกไปเป็นของผู้อื่น กรณีจึงถือได้ว่าผู้ร้องอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๐๐ กล่าวคือ ผู้ร้องมีสิทธิที่จะได้รับโอนที่ดินพิพาทเป็นคนแรกก่อนใครอื่นอันเป็ นทรัพย์สิทธิที่สามารถใช้ยันบุคคลภายนอกได้ทั่วไป ด้วยเหตุนี้แม้โจทก์จะได้นำยึดที่ดินพิพาทไว้ก่อนที่ศาลจะพิพากษาบังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้องก็ตาม แต่ศาลก็ไม่อาจปล่อยให้มีการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ เพราะผู้ที่ซื้อได้ไม่มีสิทธิที่จะได้รับโอนเนื่องจ ากผู้ร้องเท่านั้นที่มีสิทธิจะได้รับโอนทั้งตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ก็มีบทบัญญัติไม่ให้การยึดทรัพย์มีผลกระทบถึงสิทธิของผู้ร้อง ผู้ร้องจึงเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๐

ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๐ วรรคหนึ่ง ที่บัญญัติใ ห้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาคนหนึ่งมีสิทธิขอเฉลี่ยทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษากับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอีกคนหนึ่ง หมายถึง เจ้าหนี้ผู้ที่จะมาขอเฉลี่ยเป็นผู้ไม่มีอำนาจเหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ ส่วนกรณีของผู้ร้องนี้ ผู้ร้องได้สิทธิโดยคำพิพากษาของศาลชั้นต้นที่ให้จำเลยโ อนที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้อง ผู้ร้องมีสิทธิตามคำพิพากษาที่จะบังคับให้จดทะเบียนสิทธิได้อยู่แล้ว จึงไม่มีกรณีที่จะต้องมาขอเฉลี่ยทรัพย์ โจทก์แม้จะเป็น

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของจำเลยก็ไม่มีสิทธิยึดที่ดินนั้นเพื่อบังคับคดีให้กระทบกระทั่งสิทธิของผู้ร้อง

สาธารณสมบัติของ แผ่นดิน

มาตรา ๑๓๐๔ สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น รวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิ น

(๒) ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

(๓) ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่าป้อม และโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธยุทธภัณฑ์

มาตรา ๑๓๐๕ ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน นั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๑๓๐๖ ท่านห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

มาตรา ๑๓๐๗ ท่านห้ามมิให้ยึดทรัพย์สินของแผ่นดินไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธาร ณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๔๒ /๒๕๔๘</u> แม้ตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงระบุว่าที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะก็ตาม แต่เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ราชพัสดุ กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตาม พ.ร.บ. ที่ราชพัสดุฯ มาตรา ๔ และ ๕ ที่ดินพิพาทจึงเป็นเพียงทรัพย์สินของแผ่นดิน มิใช่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ (๒) (๓) ที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ ดังนั้น เมื่อเทศบาลตำบลน้ำพองซึ่งได้รับอนุญาตจากกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลังให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท มีหนังสือแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาท จำเลยได้รับหนังสือดังกล่าวแล้วไม่ยอมออกจากที่ดินพิพาทการกระทำของจำเลยจึงเป็นการรบกวนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในความดูแลของเทศบาลตำบลน้ำพองโดยปกติสุข เป็นความผิดตาม ป.อ. มาตรา ๓๖๕ (๓) ประกอบมาตรา ๓๖๒

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๓๒๕/๒๕๕๐</u> แม้เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แต่ต่อมามีคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ที่ ๓๐๐๗/๒๕๔๔ ให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ ๓๖๔๙๐ บางส่วนซึ่งรวมทั้งที่ดินพิพาทดังกล่าว ดังนั้น ที่ดินพิพาทย่อมไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไป นับแต่วัน ที่คำสั่งจังหวัดสุรินทร์มีผลใช้บังคับ แต่ที่ดินพิพาทยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่ต่อไป หาได้เปลี่ยนแปลงตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใ ดไม่ และคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ดังกล่าวมิใช่บทบัญญัติของกฎหมาย กรณีจึงหาใช่มีกฎหมายออกใช้ภายหลังยกเลิกความผิดตาม ป .อ. มาตรา ๒ วรรคสอง แล้วดังที่จำเลยฎีกาไม่ การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตาม ป .ที่ดิน มาตรา ๙, ๑๐๘ ทวิ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๓๗๘/๒๕๕๐</u> โจทก์และ จำเลยซื้อขายที่ดินและบ้านพิพาทโดยส่งมอบการครอบครองแก่กัน ซึ่งที่ดินดังกล่าวอยู่บนเกาะล้านอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๐๔ ที่ดินและบ้านพิพาทจำเลยยึดถือใช้สอยอยู่ในสถานะเช่นเดียวกับเจ้าของ เมื่อจำเลยขายโอนสิทธิในที่ดินและบ้านพิพาทให้โจทก์โ ดยทำหนังสือโอนสิทธิและยังได้ทำหนังสือสัญญาเช่าบ้านพิพาทกับโจทก์ ซึ่งหลังจากนั้นจำเลยได้อยู่ในที่ดินและบ้านพิพาทโดยอาศัยสิทธิของโจทก์ตามสัญญาเช่า จำเลยจึงจะอ้างว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินและบ้านพิพาทของโจทก์ ซึ่งหลังจากนั้นจำเลยได้อยู่ในที่ดินและบ้านพิพาทโด ยอาศัยสิทธิของโจทก์ตามสัญญาเช่า จำเลยจึงจะอ้างว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินและบ้านพิพาทและไม่มีอำนาจฟ้องหาได้ไม่ ดังนั้น เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อตกลงในสัญญา และโจทก์บอกกล่าวให้จำเลยออกไปแล้วจำเลยเพิกเฉย โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องและเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้

สร้างโรงเรือนรุกล้ำ มาตรา ๑๓๑๐, ๑๓๑๑, ๑๓๑๒, ๑๓๑๓, ๑๓๑๔

มาตรา ๑๓๑๐ บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดย สุจริตไซร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง

แต่ถ้าเจ้ าของที่ดินสามารถแสดงได้ว่า มิได้มีความประมาทเลินเล่อจะบอกปัดไม่ยอมรับโรงเรือนนั้นและเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมก็ได้ เว้นไว้แต่ถ้าการนี้จะทำไม่ได้โดยใช้เงินพอควรไซร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างซื้อที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่ วนตามราคาตลาดก็ได้

มาตรา ๑๓๑๑ บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นต้องทำที่ดินให้เป็นตามเดิมแล้วส่งคืนเจ้าของ เว้นแต่เจ้าของจะเลือกให้ส่งคืนตามที่เป็นอยู่ ในกรณีเช่นนี้เจ้าของที่ดินต้องใช้ราคาโรงเรือนหรือใช้ค่าแห่งที่ดิ นเพียงที่เพิ่มขึ้น เพราะสร้างโรงเรือนนั้นแล้วแต่ละเลือก

มาตรา ๑๓๑๒ บุคคลใดสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของโรงเรือนที่สร้างขึ้น แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้น และจดทะเบียนสิทธิเป็ นภาระจำยอม ต่อภายหลังถ้าโรงเรือนนั้นสลายไปทั้งหมด เจ้าของที่ดินจะเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนเสียก็ได้

ถ้าบุคคลผู้สร้างโรงเรือนนั้นกระทำการโดยไม่สุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมโดยผู้สร้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ ายก็ได้

มาตรา ๑๓๑๓ ถ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขสร้างโรงเรือนในที่ดินนั้น และภายหลังที่ดินตกเป็นของบุคคลอื่นตามเงื่อนไขไซร้ ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับ

มาตรา ๑๓๑๔ ท่านให้ใช้บทบัญญัติมาตรา ๑๓๑๐, ๑๓๑๑ และ ๑๓๑๓ บังคับตลอดถึงการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดินและการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติด้วยโดยอนุโลม

แต่ข้าวหรือธัญชาติอย่างอื่นอันจะเก็บเกี่ยวรวงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี เจ้าของที่ดินต้องยอมให้บุคคลผู้กระทำการโดยสุจริต หรือผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขซึ่ งได้เพาะปลูกลงไว้นั้นคงครองที่ดินจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวโดยใช้เงินคำนวณตามเกณฑ์ค่าเช่าที่ดินนั้น หรือเจ้าของที่ดินจะเข้าครอ บครองในทันทีโดยใช้ค่าทดแทนให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งก็ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๒๑/๑๕๕๐</u> การที่จะถือว่าบุคคลหนึ่งปลูกสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของบุคคลอื่นโดยสุจริตหรือไม่สุจริตนั้น จะต้องดูในขณะที่ก่อสร้างว่าผู้ก่อสร้างรู้หรือไม่ว่าที่ดินตรงนั้นเป็นของคนอื่น ถ้ารู้ก็ถือว่าก่อสร้างโดยไม่สุจริต แต่ถ้าในขณะที่ก่อสร้างไม่รู้ว่าที่ดินตรงนั้นเป็นของ บุคคลอื่นเข้าใจว่าเป็นที่ดินของตนเองจึง สร้างโรงเรือนลงไปครั้นมาภายหลังจึงรู้ความจริงก็ถือว่า เป็นการก่อสร้างรุกล้ำโดยสุจริต

จำเลยทั้งสองรู้แล้วว่าจำเลยทั้งสองปลูกสร้างอาคารและรั้วรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของโจทก์ในขณะที่เริ่มก่อสร้างแต่เพียงบางส่วน แต่จำเลยทั้งสองยังจงใจก่อสร้างต่อไปจนแล้วเสร็จทั้งๆ ที่โจทก์ได้แจ้งให้ทราบก่อนแล้ว การกระทำของจำเลยทั้งสองจึงเป็นการกระทำโดยไม่สุจริตเป็นการละเมิดต่อโจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๕๙๓ /๒๕๕๐</u> จำเลยปลูกสร้างบ้านในที่ดินของ ล . เจ้าของที่ดินโดยสุจริต บ้านดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลย หลังจาก ล . ถึงแก่ความตายมี การแบ่งแยกที่ดินดังกล่าวปรากฏว่าบ้านของจำเลยอยู่ในที่ดินที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลย แต่โครงหลังคาบ้าน ซึ่งติดอยู่กับบ้านเป็นส่วนหนึ่งของบ้านล้ำเข้าไปในที่ดินส่วนที่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ อันเป็นกรณีที่เทียบเคียงได้กับการปลูกโรงเรือนรุกล้ำที่ดินของผู้อื่น โดยสุจริตตามบทกฎหมายดังกล่าว ถือได้ว่า ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๑๒ วรรคแรก เป็นบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง เมื่อกรณีดังกล่าวไม่มีบทกฎหมายที่จะยกมาปรับแก่คดีและไม่ปรากฏว่ามีจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น จึงต้องอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งดังกล่าวตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔ วรรคสอง เมื่อใช้มาตรา ๑๓๑๒ วรรคแรก ประกอบมาตรา ๔ วรรคสอง มาปรับแก่คดีแล้ว ที่ดินของโจทก์ส่วนที่โครงหลังคาบ้านของจำเลยรุกล้ำเข้าไปจึงเป็นภาระจำยอมที่ต้องไปจดทะเบียนสิทธิดังกล่าวตามบทบังคับของมาตรา ๑๓๑๒ วรรคแรก

แม้คำให้การแก้ฟ้องแย้งของโจทก์มิได้ให้ก ารปฏิเสธฟ้องแย้งของจำเลยที่กล่าวอ้างว่า ถนนคอนกรีตกว้าง ๖.๕๐ เมตร ยาว ๗๖ เมตร ในที่ดินของโจทก์ซึ่งเป็นถนนดังกล่าวข้างต้นเป็นทางจำเป็น แต่ศาลมีอำนาจกำหนดที่และวิธีทำทางผ่านของทางจำเป็นให้พอควรแก่ความจำเป็นของผู้มีสิทธิจะผ่าน โดยคำนึงถึงที่ดินที่ล้อมอยู่ให้ เสียหายแต่น้อยที่สุดที่จะเป็นได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ วรรคสาม ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับความกว้างของทางจำเป็นในคดีนี้จึงยังไม่ยุติไปตามคำคู่ความดังกล่าว

ทางจำเป็นเกิดขึ้นโดยอำนาจของกฎหมายและเป็นทรัพย์สิทธิอันมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่สามารถใช้ยันบุคคลทั่วไป ได้อยู่แล้ว จึงไม่จำต้องจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ และมาตรา ๑๓๕๐ บัญญัติเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้มีสิทธิใช้ทางจำเป็นและเจ้าของที่ดินที่ล้อมไว้แล้วเมื่อมีคำพิพากษาว่าทางพิพาทเป็นทางจำเป็นแล้ว สิทธิและหน้าที่เกี่ยวกับทางจำเ ป็นของบุคคลดังกล่าวย่อมเป็นไปตามกฎหมาย ไม่มีเหตุที่ศาลจะต้องชี้ขาดตัดสินกำหนดห้ามการใช้ทางจำเป็นเพื่อการใดไว้ล่วงหน้าในคำพิพากษาทั้งตามฟ้องโจทก์คำให้การและฟ้องแย้งของจำเลย และคำให้การแก้ฟ้องแย้งในคดีนี้ คู่ความมิได้โต้แย้งกันว่า จำเลยมีสิทธิใช้ทางจำเป็นเพื่ อการค้าหรือไม่ และฟ้องกับฟ้องแย้งดังกล่าวก็มิได้มีคำขอท้ายฟ้องห้ามจำเลยใช้ทางจำเป็นเพื่อการค้า ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยใช้ทางพิพาทตามปกติมิใช่เพื่อการค้า จึงไม่จำเป็นแก่คดีและเกินคำขอของคู่ความ อันเป็นการไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒

หมายเหตุ

ในคดีฟ้องขอให้เปิดทางซึ่งโจทก์บรรยายฟ้องว่าทางพิพาทเป็นทางจำเป็นหรือทางภาระจำยอม ประเภทใดประเภทหนึ่งเพียงอย่างเดียว ศาลจะพิพากษาว่าเป็นทางประเภทที่ไม่ได้กล่าวมาในฟ้องไม่ได้ เป็นการพิพากษาเกินคำขอ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๙๔/๒๔๙๗, ๓๘๖๗/๒๕๒๔ , ๒๒๐๖/๒๕๔๐ , ๙๒๔๘/๒๕๔๔) หากบรรยายฟ้องว่าทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมและทางจำเป็นโดยไม่ขัดกันเป็นคำฟ้องที่ให้ศาลเลือกวินิจฉัยเอาจากพยานหลักฐานที่คู่ความนำสืบว่าทางพิพาทเป็นทางประเภทใดแล้วพิพากษาไปตามนั้น (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๖๑/๒๕๓๗, ๒๕๑/๒๕๔๒) เมื่อทางพิจารณาได้ความว่าทางพิพาท เป็นทางประเภทใดแล้วก็ไม่จำต้องวินิจฉัยต่อไปว่าทางพิพาทเป็นทางอีกประเภทหนึ่งหรือไม่ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๕๘/๒๕๔๓) ในกรณีที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยเปิดทางพิพาทโดยวินิจฉัยว่าเป็นทางประเภทหนึ่ง เช่น ฟังว่าเป็นทางภาระจำยอม หากโจทก์ยังติดใจในประเด็นเรื่องท างจำเป็นอยู่ แม้โจทก์จะไม่จำเป็นต้องอุทธรณ์เพราะโจทก์ชนะคดีแต่ก็ต้องยกขึ้นเป็นประเด็นในคำแก้อุทธรณ์ เพื่อให้ศาลอุทธรณ์วินิจฉัย มิฉะนั้นประเด็นว่าทางพิพาทเป็นทางจำเป็นหรือไม่ย่อมยุติไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นหากศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ยกฟ้อง โจทก์ไม่มีสิทธิที่ จะหยิบยกประเด็นเรื่องทางจำเป็นให้ศาลฎีกาวินิจฉัยอีก เพราะเป็นข้อที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลอุทธรณ์ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๖๐/๒๕๔๖)

ทางจำเป็นเป็นทรัพย์สิทธิหรือไม่ มีคำอธิบายของศาสตราจารย์ ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช ว่าทางจำเป็นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ เป็นข้อจำกัดสิทธิของเจ้าของที่ดินที่ล้อมที่ดินของคนอื่น ไว้ในอันที่จะต้องยอมให้เขาผ่านออกไปได้ ไม่ใช่เป็นการให้สิทธิแก่ผู้ถูกล้อมที่จะผ่านที่ดินของเจ้าของที่ดินที่ล้อม เมื่อผู้ถูกล้อมผ่านที่ดินของผู้อื่นได้ เนื่องจากกฎหมายจำกัดสิทธิของผู้อื่นให้ตนใช้ที่ดินได้ เช่นนี้ การที่ได้ใช้ทางผ่านที่ดินของเขาไป จะว่าเป็นการใช้สิทธิไม่ได้ แม้จะได้ใช้มานานสักกี่สิบปี ก็ไม่ควรได้สิทธิเป็นภาระจำยอมโดยอายุความตามมาตรา ๑๔๐๑, ๑๓๘๒ ต่างกับการใช้สิทธิผ่านที่ดินเป็นปรปักษ์อันจะก่อให้เกิดภาระจำยอมโดยอายุความ ซึ่งเป็นคนละเรื่อง ด้วยเ หตุนี้ ทางจำเป็นจึงไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่งและวรรคสอง ซึ่งเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช , อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์ , จัดพิมพ์โดยเนติบัณฑิตยสภา ปี ๒๕๕๑ หน้า ๓๑๑, ๓๑๓, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๙๔/๒๔๙๗ และ ๖๔๐๖/๒๕๕๐) ตามความเห็นนี้ทางจำเป็นจึงไม่ใช่ทรัพยสิทธิ คงเป็นแต่เพียงข้อจำกัด

อำนาจกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเท่านั้น แม้เจ้าของที่ดินที่ถูกล้อมจะใช้ทางจำเป็นผ่านที่ดินของผู้อื่นได้ ก็ไม่ได้หมายความว่าเมื่อเจ้าของ ที่ดินที่ถูกล้อมโอนที่ดินของตนให้ผู้อื่นแล้วจะทำให้ผู้รับโอนที่ดินได้สิทธิในทางจำเป็นไปด้วยเพราะทางจำเป็นไม่ใช่สิทธิที่ติดกับที่ดินที่จะโอนไปพร้อมกับที่ดินอย่างภาระจำยอม (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๑๑-๘๑๒/๒๕๔๐ และ ๕๖๗๒/๒๕๔๖ ประชุมใหญ่) อย่างไรก็ตาม มีคำพิพากษาศา ลฎีกาที่กล่าวว่าทางจำเป็นเป็นทรัพยสิทธิ เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๑๖ /๒๕๔๑ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ หมายเหตุนี้

หากถือตามคำอธิบายของศาลตราจารย์ ม .ร.ว. เสนีย์ ปราโมช การใช้ทางในฐานะที่เป็นทางจำเป็น ไม่ว่าจะใช้นานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิเป็นภาระจำยอม โดยอายุความ แต่ถ้าเป็นการใช้ทางนั้นโดยปรปักษ์ ก็อาจได้ภาระจำยอมโดยอายุความได้ ดังเช่น คดีนี้ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาว่าทางถนนคอนกรีตตามแนวเส้นสีน้ำเงินในแผนที่พิพาทเป็นทางจำเป็นซึ่งจำเลยมีสิทธิใช้ จำเลยฎีกาว่าจำเลยได้สิทธิภาระจำยอมในทางดังกล่าวโดยอายุความด้วย ศาลฎี กาเห็นว่าจำเลยไม่ได้ภาระจำยอมโดยอายุความ เพราะจำเลยใช้ทางโดยวิสาสะและไม่มีประเด็นให้วินิจฉัยว่าจำเลยได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินดังกล่าวไปยังโจทก์แล้ว

เมื่อทางจำเป็นถูกใช้โดยปรปักษ์จนกลายเป็นทางภาระจำยอมโดยอายุความแล้ว น่าจะถือว่าที่ดินที่ถูกล้อมมีทางภาระจำยอมเป็นทางออกที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ไม่ใช่ที่ดินที่ถูกล้อมจนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะอันเป็นเงื่อนไขที่จะได้ทางจำเป็นผ่านที่ดินของผู้อื่นอีกต่อไป ทางจำเป็นจึงน่าจะสิ้นสุดลง โดยสามารถใช้ทางนั้นในฐานะเป็นภาระจำยอม ซึ่งไม่ต้องใช้ค่าทดแทน ให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่ตามมาตรา ๑๓๔๙ วรรคสี่ อีก

ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด มาตรา ๑๓๓๐

มาตรา ๑๓๓๐ สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่ของจำเ ลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๓๙/๒๕๔๙</u> โจทก์เป็นผู้ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตาม ป .พ.พ. มาตรา ๖ ว่าการกระทำโดยสุจริต คดีจึงต้องด้วย บทบัญญัติ แห่ง ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๐ ซึ่งบัญญัติว่า "สิทธิของ บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้นท่านว่ามิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพาก ษา หรือผู้ล้มละลาย " ดังนั้น การที่ผู้ร้องจะอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์เพื่อแสดงอำนาจพิเศษต่อศาลว่าผู้ร้องไม่ใช่บริวารของจำเลย ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ จัตวา (๓) ผู้ร้องจึงต้องแสดงให้เห็นอำนาจพิเศษที่ดีก ว่าอำนาจหรือสิทธิของโจทก์ ทั้งการครอบครองปรปักษ์ดังกล่าวซึ่งเป็นการได้สิทธิมาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม และยังมิได้จดทะเบียนนั้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ก็มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจ ริตแล้ว เมื่อคำร้องของผู้ร้องคงกล่าวบรรยายเพียงว่าผู้ร้องครอบครองที่ดินและบ้านมาตั้งแต่ปี ๒๕๒๒ และได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ โดยมิได้กล่าวบรรยาย มาในคำร้องว่าโจทก์ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยไม่สุจริต คดีจึงไม่มีประเด็นที่ผู้ร้องจะนำสืบว่าโจทก์ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตหรือไม่ ต้องฟังว่าโจทก์กระทำการโดยสุจริตตามข้อสันนิษฐานของบทบัญญัติมาตรา ๖ ดังนั้น แม้ศาลจะทำการไต่สวนและฟังว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคำ ร้องของผู้ร้อง ก็ไม่ทำให้ผู้ร้องชนะคดีได้ การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องของผู้ร้องโดยไม่ได้ทำการไต่สวนจึงชอบแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๓๕/๒๕๔๙</u> ผู้ร้องเป็นผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลายโดยสุจริต สิทธิของผู้ร้องจึงมิเสียไปแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์นั้นมิใช่ของผู้ล้มละลายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๐ แม้ผู้ร้องจะยังมิได้มีการชำระราคาทรัพย์ครบถ้วนหรือยังมิได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ร้องก็ยังได้รับความคุ้มครองตามบทบัญญัติมาตราดังกล่าว ผู้อื่นจะอ้างเหตุว่าเป็นผู้ ครอบครองปรปักษ์ที่ดินดังกล่าวขึ้นต่อสู้สิทธิของผู้ร้องมิได้ การที่มีผู้ยื่นคำร้องขอครอบครองปรปักษ์ที่ดินที่ผู้ร้องประมูลซื้อได้จากการขายทอดตลาดจึงมิได้มีผลกระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้ร้องแต่อย่างใด

แม้มีผู้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดแต่ศาลล้มละลายก ลางได้มีคำสั่งยกคำร้องดังกล่าวไปแล้ว ดังนั้น เมื่อศาลล้มละลายกลางยกคำร้องดังกล่าวไปแล้วและศาลอุทธรณ์

ยังมิได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดผู้ร้องจึงยังคงได้รับความคุ้มครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๓๐

เจ้าของกรรมสิทธิ์ มาตรา ๑๓๓๖

มาตรา ๑๓๓๖ ภายในบังคั บแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎห มาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๕/๒๕๔๙</u> การที่โจทก์ฟ้องว่าโจทก์อนุญาตให้จำเลยปลูกบ้านอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์เพราะจำเลยเป็นบุตรเขยของโจทก์ ต่อมาจำเลยหย่าขาดกับบุตรีของโจทก์ โจทก์จึงไม่ประสงค์ให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทอีกต่อไป เป็นการฟ้องเพื่อใช้สิทธิติดตามเอาคื นซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๖ ซึ่งไม่มีบทกฎหมายใดบังคับให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องบอกกล่าวผู้ไม่มีสิทธิดังกล่าวก่อนฟ้องคดีแต่อย่างใด โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้โดยไม่ต้องบอกกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๕๑/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นมารดาไปไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาท แต่จำเลยที่ ๑ ทำเกินขอบอำนาจ โดยจำเลยที่ ๑ ทำนิติกรรมให้ที่ดินแก่จำเลยที่ ๑ ต่อมาจำเลยที่ ๑ ขายให้จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๒ จำนองต่อจำเลยที่ ๓ ขอให้เ พิกถอนนิติกรรมการให้ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ นิติกรรมซื้อขายระหว่างจำเลยที่ ๑ กับที่ ๒ และนิติกรรมจำนองระหว่างจำเลยที่ ๒ กับที่ ๓ จึงเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์จากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๖ และการกระทำของจำเลยทั้งสามเป็นการโต้แย้ งสิทธิของโจทก์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๕ แล้ว แม้โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ เพราะเป็นการฟ้องบุพการีต้องห้ามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๖๒ ก็ตาม ก็เป็นเหตุเฉพาะตัวระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เท่านั้น หามีผลไปถึงจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกด้วยไม่ โจทก์จึงมีอำ นาจฟ้องและดำเนินกระบวนพิจารณาในส่วนของจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต่อไปได้

ทางจำเป็น มาตรา ๑๓๔๙, ๑๓๕๐

มาตรา ๑๓๔๙ ที่ดินแปลงใดมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้ไซร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นจะผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้

ที่ดินแปลงใดมีทางออกได้แต่เมื่อต้องข้ามสระ บึง หรือทะเล หรือมีที่ชันอันระดับที่ดินกับทางสาธารณะสูงกว่ากันมากไซร้ ท่านว่าให้ใช้ความในวรรคต้นบังคับ

ที่และวิธีทำทางผ่านนั้นต้องเลือกให้พอควรแก่ความจำเป็นของผู้มีสิทธิจะผ่าน กับทั้งให้คำนึงถึงที่ดินที่ล้อมอยู่ให้ เสียหายแต่น้อยที่สุดที่จะเป็นได้ ถ้าจำเป็นผู้มีสิทธิจะผ่านจะสร้างถนนเป็นทางผ่านก็ได้

ผู้มีสิทธิจะผ่านต้องใช้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่ เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ค่าทดแทนนั้นนอกจากค่าเสียหายเพราะสร้างถนน ท่านว่าจะกำหนดเป็นเงินรายปีก็ได้

มาตรา ๑๓๕๐ ถ้าที่ดินแบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันเป็นเหตุให้แปลงหนึ่งไม่มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะไซร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิเรียกร้องเอาทางเดินตามมาตราก่อนได้เฉพาะบนที่ดินแปลงที่ได้แบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันและไม่ต้องเสียค่าทดแทน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๘๑/๒๕๔๘</u> แม้จะฟังไม่ได้ว่าทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอม แต่เมื่อปรากฏว่าโจทก์ฟ้องในลักษณะขอให้เปิดทางภาระจำยอม และอ้างว่าทางพิพาทเป็นทางจำเป็น เนื่องจากที่ดินของโจทก์ถูกที่ดินแปลงอื่นปิดล้อมไม่มีทางออกสู่สาธารณะ เป็นคำฟ้องให้ศาลเลือกวินิจฉัยเอาจากพย านหลักฐานว่า เมื่อทางพิจารณาได้ความว่าทางพิพาทเป็นทางจำเป็นก็สามารถพิพากษาบังคับให้เปิดทางในฐานะทางจำเป็นได้ด้วย ทั้งโจทก์ได้กล่าวแก้ไว้ในคำแก้อุทธรณ์และกล่าวไว้ในฎีกาเกี่ยวกับทางจำเป็น ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่ดินโจทก์ถูกที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จ นไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้ โจทก์ย่อมผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้ ทางพิพาทจึงเป็นทางจำเป็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๖๑/๒๕๔๙</u> แม้แต่เดิมโจทก์ใช้ลำห้วยหนองแสงที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของที่ดินโจทก์จำเลยเข้าออกสู่ถนนสาธารณะซึ่งอยู่ทางด้านทิศใต้ แต่เ มื่อในภายหลังได้มีการราดยางและยกระดับถนนสาธารณะสูงขึ้นจนสูงระดับศีรษะ ทำให้โจทก์ใช้ลำห้วยหนองแสงเป็นทางเข้าออกได้ลำบาก เนื่องจากตามปกติลำห้วยหนองแสงซึ่งลึกประมาณ ๑ เมตร มีสภาพแห้งไม่มีน้ำ เวลาฝน ตกจึงจะมีน้ำขัง แต่เป็นเวลาไม่น านก็จะแห้งอีกไม่อาจใช้สัญจรไปมา ตามปกติได้ ลำห้วยหนองแสงจึงไม่มีสภาพเป็นทางสาธารณะ เมื่อพิจารณาสภาพ

ของลำห้วยหนองแสงในปัจจุบัน ซึ่งอยู่ต่ำและลึกไม่สะดวกที่โจทก์จะใช้เป็นทางเข้าออกได้สู่ถนนสาธารณะที่มีระดับสูงกว่ามากเช่นนี้ จึงเป็นกรณีที่ดินโจทก์มีทางออกได้ แต่มีที่ชันอันระดับที่ดินกับทางสาธารณะสูงกว่ากันมากขวางอยู่ ตามบทบัญญัติ แห่ง ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ วรรคสอง และต้องบังคับตามความในมาตรา ๑๓๔๙ วรรคหนึ่ง โดยถือว่าที่ดินโจทก์มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะ โจทก์ย่อมมีสิทธิผ่านทางพิพาทในที่ดินจำเลยซึ่งเป็นทางที่จำเลยจะเสียหายน้ อยที่สุดเข้าออกสู่ทางสาธารณะได้ ทางพิพาทจึงเป็นทางจำเป็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๙๒/๒๕๔๙</u> แม้ทางจำเป็นที่โจทก์ขอผ่านที่ดินจัดสรรของจำเลยเป็นถนนซึ่งเป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรได้จัดให้มีขึ้นและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร ซึ่งมี พ .ร.บ. การจัดสรรที่ดินฯ มาตรา ๔๓ วรรคหนึ่ง บทบัญญัติห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แก่ภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก แต่เมื่อจำเลยรับว่าถนนดังกล่าวตกอยู่ภายใต้สิทธิที่โจทก์จะขอเปิดทางจำเป็นได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ วรรคหนึ่ง ซึ่งเป็นไปโดยผลข องกฎหมาย มิใช่เป็นเรื่องที่ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระแก่ที่ดินที่ตกเป็นสาธารณูปโภคจึงหาได้ขัดต่อกฎหมายดังกล่าวไม่ และหากการที่จำเลยเปิดทางจำเป็นให้แก่โจทก์ทำให้จำเลยต้องเสียหาย จำเลยย่อมมีสิทธิเรียกค่าทดแทน เพื่อความเสียหายจากโจทก์ได้ โจทก์ จึงมีสิทธิขอให้เปิดทางพิพาทที่จำเลยสร้างรั้วกำแพงปิดกั้นเพื่อให้เป็นทางเข้าออกและจัดวางท่ อระบายน้ำ สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์สู่ทางสาธารณะได้

เมื่อทางพิพาทเป็นทางจำเป็นแล้ว โจทก์มีสิทธิใช้ทางดังกล่าวได้โดยอำนาจของกฎหมายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ จึงไม่จำต้องให้จำเ ลยไปจดทะเบียนทางจำเป็นตามคำขอของโจทก์อีก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๓๙๑/๒๕๔๙</u> ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๗๓ ของโจทก์ไม่ได้ถูกปิดล้อมโดยที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๗๑ ของจำเลย แต่ถูกปิดล้อมโดยที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๗๒ ของ ว. เพราะที่ดินตามโฉนดเลขที่ ๑๕๖๗๓ ของโจทก์จะผ่านไปสู่ถนนคลองชลประทานระยะทางที่ใกล้ที่สุดก็คือผ่านที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๖๗๑ จึงไม่เป็นทางจำเป็นสำหรับที่ดินของโจทก์ ตามโฉนดเลขที่ ๑๕๖๗๓

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๖๙/๒๕๕๐</u> ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ มิได้บัญญัติว่าการผ่านที่ดินที่ล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะจะต้องเป็นที่ดินที่อยู่ใกล้ ทางสาธารณะที่สุด และในวรรคสามที่มีใจความว่าให้คำนึงถึงที่ดินที่ล้อมอยู่ให้เสียหายแต่น้อยที่สุดที่จะเป็นได้นั้น ก็หมายถึง

วิธีทำทางจำเป็นจะต้องให้เสียหายแก่ที่ดินที่ผ่านนั้นน้อยที่สุด เมื่อพิจารณาจากข้อเท็จจริงว่า เส้นทางอื่นนอกจากทางพิพาทจะต้องผ่านที่ดินขอ งบุคคลอื่นซึ่งได้ความว่ามีสภาพเป็นนาข้าว และบ่อเลี้ยงกุ้งและยังไม่มีสภาพเป็นถนน ส่วนที่พิพาทนั้นโจทก์ทั้งสองใช้มาตั้งแต่ปี ๒๕๓๕ โดยสร้างถนนมีความกว้างเพียง ๓ เมตร ผ่านไปบนที่ว่างเปล่าชิดขอบเขตที่ดินของจำเลยทั้งสาม และจำเลยทั้งสามก็ใช้ประโยชน์จากทางพิพาทนั้นด้วย ทางพิพาทจึงสะดวกและเหมาะสมไม่ทำให้จำเลยทั้งสามเสียหายมากนัก

<u>ศาลพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๗๒/๒๕๕๐</u> เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๕๘๑๐ ของโจทก์ และที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๕๘๒๑ ของจำเลยที่ ๒ เป็นที่ดินแปลงเดียวกันต่อมามีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็น ๒ แปลง ดังกล่าว แต่เมื่อทางด้าน ทิศเหนือและทิศตะวันออกของที่ดินโจทก์มีทางออกสู่ทางสาธารณะได้ โดยเป็นทางเดินเท้าซึ่งตามแผนที่พิพาทระบุว่าทางด้านทิศตะวันออกของที่ดินโจทก์กว้างประมาณ ๑.๑๐ เมตร ไม่สามารถใช้รถยนต์เป็นยานพาหนะเพื่อผ่านเข้าออกได้นั้น ก็เป็นเรื่องความสะดวกของโจทก์เท่านั้นหาใช่ว าโจทก์ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะไม่ โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอเปิดทางพิพาทเป็นทางจำเป็นในที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๕๘๒๑ ของจำเลยที่ ๒ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ และ ๑๓๕๐ เพราะที่ดินโจทก์ไม่ถูกที่ดินแปลงอื่นปิดล้อมจนไม่สามารถออกไปสู่ทางสาธารณะได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๒๒/๒๕๕๐</u> แม้ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๓๐๑ ของโจทก์ทางด้านทิศตะวันออกจะติดแม่น้ำบางปะกง แต่ก็ได้ความว่า ปัจจุบันแม่น้ำบางปะกงไม่ได้ใช้เป็นทางสัญจร คงมีแต่เรือหาปลา ไม่มีเรือโดยสาร โดยกิจการเรือโดยสารได้เลิกมาหลายสิบปีแล้ว เมื่อโจทก์ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวแล้วก็ได้ใช้เส้นทางพิพาทออกสู่ทางสาธารณะ ซึ่งเส้นทางพิพาท มีความกว้างประมาณ ๓ เมตร ดังนี้ กรณีที่ดินโจทก์จึงต้องตามบทบัญญัติ ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๔๙ วรรคสอง คือ ที่ดินโจทก์มีทางออกสู่ทางสาธารณะได้แต่ต้องข้ามสระ บึง ทะเล หรือสภาพยากลำบากในทำนองเดียวกัน โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องเพื่อขอเปิ ดทางจำเป็นผ่านที่ดินจำเลยทั้งสามออกสู่ทางสาธารณะได้

เมื่อที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๓๐๑ ที่โจทก์ถือกรรมสิทธิ์อยู่แบ่งแยกออกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๓๘ ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เป็นเหตุให้ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๑๓๐๑ ไม่มีทางบนบกออกสู่ทางสาธารณะได้โจทก์ก็ย่อมมีสิทธิใช้ทาง พิพาทออกสู่ทางสาธารณะได้เช่นกันตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๕๐

สิทธิในทางจำเป็นย่อมเกิดขึ้นโดยอำนาจของกฎหมายตามสภาพความเป็นจริงของที่ดินในปัจจุบัน ข้ออ้างของฝ่ายจำเลยทั้งสามที่ว่าโจทก์สมัครใจซื้อที่ดินซึ่งไม่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะทำให้ซื้อในราคาถูกกว่าปกติ ส่อเจตนา ว่าจะไม่ใช้ทางพิพาทเป็นทางออกสู่ทางสาธารณะนั้น มิได้ทำให้สิทธิในทางจำเป็นของโจทก์ระงับสิ้นไปแต่อย่างใด

กรรมสิทธิ์รวม , เจ้าของรวม มาตรา ๑๓๕๗, ๑๓๕๘, ๑๓๕๙, ๑๓๖๐, ๑๓๖๑, ๑๓๖๒, ๑๓๖๓, ๑๓๖๔

มาตรา ๑๓๕๗ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากัน

มาตรา ๑๓๕๘ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมมีสิทธิจัดการทรัพย์สินรวมกัน

ในเรื่องจัดการตามธรรมดา ท่านว่าพึงตกลงโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่น แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำการเพื่อรักษาทรัพย์สินได้เสมอ

ในเรื่องจัดการอันเป็นสาระสำคัญ ท่านว่าตกลงกันโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม และคะแนนข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน

การเปลี่ยนแปลงวัตถุที่ประสงค์นั้น ท่านว่าจะตกลงกันได้ ก็แต่เมื่อเจ้าของรวมเห็นชอบทุกคน

มาตรา ๑๓๕๙ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์ครอบไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อสู้บุคคลภายนอก แต่ในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนนั้น ท่านว่าต้องอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๐๒ แห่งประมวลกฎหมาย นี้

มาตรา ๑๓๖๐ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ แต่การใช้นั้นต้องไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ

ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิได้ดอกผลตามส่วนของตนที่มีในทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๑๓๖๑ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะจำหน่ายส่ว นของตนหรือจำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันก็ได้

แต่ตัวทรัพย์สินนั้นจะจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันได้ ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน

ถ้าเจ้าของรวมคนใดจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันทรัพย์สิน โดยมิได้รับความยินยอมแห่งเจ้าข องรวมทุกคน แต่ภายหลังเจ้าของรวมคนนั้นได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่เพียงผู้เดียวไซร้ ท่านว่านิติกรรมนั้นเป็นอันสมบูรณ์

มาตรา ๑๓๖๒ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จำต้องช่วยเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ตามส่วนของตนในการออกค่าจัดการ ค่าภาษีอากร และค่ารักษา กับทั้งค่าใช้ทรัพย์สินรวม กันด้วย

มาตรา ๑๓๖๓ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินได้ เว้นแต่จะมีนิติกรรมขัดอยู่ หรือถ้าวัตถุประสงค์ที่เป็นเจ้าของรวมกันนั้นมีลักษณะเป็นการถาวร ก็เรียกให้แบ่งไม่ได้

สิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินนั้น ท่านว่าจะตัดโดยนิติกรรมเกินคราวละสิบปีไ ม่ได้

ท่านว่าเจ้าของรวมจะเรียกให้แบ่งทรัพย์สินในเวลาที่ไม่เป็นโอกาสอันควรไม่ได้

มาตรา ๑๓๖๔ การแบ่งทรัพย์สินพึงกระทำโดยแบ่งทรัพย์สินนั้นเองระหว่างเจ้าของรวม หรือโดยขายทรัพย์สินแล้วเอาเงินที่ขายได้แบ่งกัน

ถ้าเจ้าของรวมไม่ตกลงกันว่าจะแบ่งทรัพย์สินอย่างไ รไซร้ เมื่อเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดขอ ศาลอาจสั่งให้เอาทรัพย์สินนั้นออกแบ่ง ถ้าส่วนที่แบ่งให้ไม่เท่ากันไซร้ จะสั่งให้ทดแทนกันเป็นเงินก็ได้ ถ้าการแบ่งเช่นว่านี้ไม่อาจทำได้หรือจะเสียหายมากนักก็ดี ศาลจะสั่งให้ขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดก็ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๙๕๙/๒๕๔๘</u> ที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์มรดกของ ล . ซึ่งตกทอดแก่ทายาททุกคน คือ โจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสอง โจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสองจึงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาทโดยผลของกฎหมายและตามส่วนที่จะได้รับตามกฎหมาย เมื่อศาลฎีกาพิพากษาให้จำ เลยทั้งสองแบ่งที่ดินพิพาทแก่โจทก์ทั้งสองแล้ว การแบ่งทรัพย์สินระหว่างเจ้าของรวมต้องดำเนินการตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๔ ข้อเท็จจริงได้ความว่าทั้งสองฝ่ายไม่อาจตกลงกันได้ว่าจะแบ่งที่ดินพิพาทตามคำพิพากษาศาลฎีกากันอย่างไร ศาลชั้นต้นได้สอบถามทั้งสองฝ่ายอีกครั้งหนึ่งเ พื่อที่จะเอาที่ดินพิพาทออกแบ่ง หากแบ่งไม่เท่ากันก็ให้ทดแทนกันเป็นเงิน แต่ทั้งสองฝ่ายไม่ยินยอมและไม่สามารถตกลงกันได้ รวมทั้งไม่สามารถขายโดยประมูลราคาระหว่างกันเอง ดังนั้น การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้นำที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาด จึงเป็นการดำเนินการจัดแบ่งที่ดิน พิพาทระหว่างโจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นเจ้าของรวมตามวิธีการและลำดับขั้นตอนชอบด้วยบทบัญญัติมาตรา ๑๓๖๔ แล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๙๒/๒๕๔๘</u> ที่ดินมีโฉนดซึ่ง ด. มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับ ล. บิดาจำเลยทั้งสอง เมื่อที่ดินดังกล่าวมิได้มีการแบ่งแยกการครอบ ครองเป็นส่วนสัดว่าส่วนของใครอยู่ตอนไหนและมีเนื้อที่เท่าใด ด . และ ล. ผู้มีชื่อในโฉนดซึ่งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน จึงยังเป็นเจ้าของรวมอยู่ตามส่วนที่ตนถือกรรมสิทธิ์ การที่โจทก์ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับ ด . โดยระบุเนื้อที่ ๖ ไร่ ๑ งาน ๕๒ ตารางวา ซึ่งอยู่ทางด้านทิศเ หนือของที่ดินดังกล่าว จึงเป็นการซื้อขายตัวทรัพย์ซึ่งมิใช่เป็นการขายกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของ ด . จะกระทำได้ก็แต่ความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน การที่ ด . เอาตัวทรัพย์มาทำสัญญาจะขายแก่โจทก์ โดย ล . เจ้าของรวมมิได้ยินยอมด้วย จึงไม่มีผลผูกพัน ล . เมื่อจำเลยทั้งสองเป็ นผู้รับโอนมรดกจาก ล . จึงถือว่าโจทก์และจำเลยทั้งสองเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทร่วมกันทุกส่วน และมีส่วนในที่ดินพิพาททั้งแปลงเท่ากัน โจทก์จึงฟ้องขอให้แบ่งแยกที่ดินโดยให้โจทก์ได้ที่ดินทางด้านทิศเหนือและจำเลยทั้งสองได้ที่ดินด้านทิศใต้หาได้ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อตกลงแบ่งปันทรัพย์มรดกของโจทก์ทั้งสองต้องห้ามฟ้องร้องบังคับคดี เนื่องจากไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๕๐ วรรคสอง แต่การที่โจทก์ทั้งสองยื่นฟ้องเรียกร้องทรัพย์มรดกในที่ดินทั้งสองแปลงจากจำเลยเ ป็นการใช้สิทธิที่โจทก์ทั้งสองมีสิทธิรับมรดกแทนที่ ส. ซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกจากจำเลยในฐานะจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ ม . โจทก์ทั้งสองจึงมีฐานะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกที่มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งทรัพย์มรดกร่วมกับทายาทอื่นในที่ดินทั้งสองแปลงตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙, ๑๗๒๕ ประกอบมาตรา ๑๓๕๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๐๐/๒๕๔๙</u> โจทก์ซื้อที่ดินจาก ท . โดยได้ชำระราคาครบถ้วนและเข้าครอบครองที่ดินอย่างเป็นเจ้าของตลอดมา แต่ ท . มิได้จดทะเบียนโอนที่ดินให้โจทก์ตามข้อตกลงที่ดินดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่ง ท. และทายาทอื่นรวม ๔ คน ร่วมกันรับมรดกมาจาก อ . ต่อมา ม . ทายาทคนหนึ่งของ อ . จดทะเบียนให้จำเลยเข้าร่วมเป็นเจ้าของในส่วนของตน หลังจากนั้นที่ดินดังกล่าวออกเป็นโฉนดที่ดินและจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมออกเป็นแปลงย่อยระหว่างผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ รวมด้วยกัน โดยที่ดินส่วนที่จำเลยได้รับมานั้นรวมส่วนที่ดินที่โจทก์ซื้อมาจาก ท . ด้วย ต่อมา ท. ถึงแก่ความตาย เช่นนี้ หากโจทก์ได้รับความเสียหายจากการกระทำของ ท โจทก์ก็ชอบที่จะว่ากล่าวเอากับ ท. หรือ ทายาทของ ท. ซึ่งต้องรับไปทั้งสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดตามสัญญาที่ ท. ทำไว้กับโจทก์ หรือหากโจทก์เห็นว่าสิทธิของโจทก์ถูกกระทบกระเทือนหรือต้องเสียหายอันเนื่อง มาจาก

การแบ่งแยกที่ดินที่โจทก์ครอบครอง ก็ชอบจะฟ้องผู้เกี่ยวข้องเพื่อขอให้เพิกถอนการกระทำดังกล่าว โจทก์จะฟ้องจำเลยเพื่อขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนแบ่งแยกและโอนกรรมสิทธิ์ในส่ว น ที่เป็นของโจทก์ให้แก่โจทก์หาได้ไม่ เพราะจำเลยไม่มีหน้าที่ทางนิติกรรมหรือสัญญาใด ๆ ที่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๕๓/๒๕๔๙</u> โจทก์ที่ ๒ ไม่เคยเข้าทำประโยชน์ในทรัพย์พิพาท ที่โจทก์ที่ ๒ นำสืบว่า หากได้รับส่วนแบ่งมรดกทรัพย์ พิพาท ๑ ใน ๓ ส่วนแล้ว โจทก์ที่ ๒ จะได้ผลผลิตเป็นข้าวเปลือกและค่าเช่านั้น โจทก์ที่ ๒ คงมีคำเบิกความของตนเองเป็นพยานตามลำพังไม่มีพยานหลักฐานอื่นมาสนับสนุนค่าเสียหายแต่ละจำนวนดังกล่าวเป็นการคาดคะเนของโจทก์ที่ ๒ เอง ซึ่งไม่แน่นอนว่าหากโจทก์ที่ ๒ ได้รับส่วนแบ่ งทรัพย์พิพาทแล้ว จะได้รับผลประโยชน์ตามที่อ้างหรือไม่ พยานหลักฐานโจทก์ทั้งสองจึงไม่มีน้ำหนักเพียงพอที่จะรับฟังว่าโจทก์ที่ ๒ ได้รับความเสียหายจริง

ทรัพย์พิพาทเป็นของโจทก์ที่ ๒ กับจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ รวมกัน เมื่อยังไม่ได้แบ่งแยกกันเป็นสัดส่วน จำเลยที่ ๒ กับจำเลยที่ ๓ ย่อมมีสิทธิใช้สอยทรัพย์พิพาททุกส่วนได้จนกว่าจะมีการแบ่งกันดังกล่าว โจทก์ทั้งสองจึงขอให้ขับไล่จำเลยทั้งสามและบริวารออกไปจากทรัพย์พิพาทไม่ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๖๖๒/๒๕๕๐</u> โจทก์ทั้งสองฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากที่ดินที่โจทก์ทั้งสองเป็นผู้มีสิทธิครอบครองร่วมกับโจทก์ร่วมทั้งสี่ การดำเนินการของโจทก์ทั้งสองจึงเป็นการกระทำในฐานะเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ ใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์ครอบไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อสู้บุคคลภายนอกคือจำเลยทั้งสองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๕๙ และการที่ในวันชี้สองสถานคู่ความตกลงท้ากัน ว่า ให้เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินพิพาทจากแนวทิศเหนือเข้ามาทางแนวที่ดินของจำเลยที่ ๑ หากรังวัดได้เป็นจำนวน ๕ ไร่ ๓ งาน ๘๖ ตารางวา จำเลยทั้งสองยอมแพ้และค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความให้เป็นพับ หากรังวัดได้เกินเนื้อที่ดังกล่าวส่วน ที่เกินหรือล้ำจำนวนให้ตกเป็ นของจำเลยทั้งสอง หากการรังวัดไม่อาจทำได้เพราะมีการคัดค้านของเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้พิจารณาคดีต่อไปโดยให้ถือว่าคำท้าไม่เป็นผล การท้ากันดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นเรื่องที่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ ใช้สิทธิขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๐ เพราะ ไม่ว่าผลการรังวัดที่ดินพิพาทจะเป็นเช่นใด ที่ดินแปลงที่โจทก์ทั้งสองครอบครองร่วมกับโจทก์ร่วมทั้งสี่ก็ยังคงมีเนื้อที่ตามเดิม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๕๙/๒๕๕๐</u> เมื่อได้ความว่าโจทก์จำเลยร่วมกันซื้อที่ดินเพื่อขายเอากำไรมาแบ่งกัน มิได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิ นพิพาทเป็นส่วนสัด วิธีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมจึงต้องเป็นไปตามที่ ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๔ กำหนดไว้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๓๗/๒๕๕๐</u> การฟ้องขอแบ่งทรัพย์ที่มีกรรมสิทธิ์รวมอยู่ด้วยตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๓ ไม่มีอายุความ ตามมาตรา ๑๓๖๓ วรรคสอง เป็นเรื่องผู้มีกรรมสิทธิ์รวมจะทำ นิติกรรมห้ามแบ่งกรรมสิทธิ์รวมได้คราวละไม่เกินสิบปี มิใช่เป็นอายุความ

โจทก์ ฮ. และจำเลยที่ ๑ ได้ตกลงรังวัดที่ดินมือเปล่ายังไม่หลักฐานหนังสือสำคัญเพื่อแบ่งกรรมสิทธิ์รวมไว้ โจทก์ได้ที่ดินเป็นที่พิพาท โจทก์ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเป็นสัดส่วนตลอดมา การแบ่งแยกเจ้าของรวมจึงไม่อาจจดทะเบียนแบ่งแยกต่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ ถือว่าโจทก์ยึดถือที่ดินส่วนที่เข้าครองครองเพื่อตนโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ แม้ต่อมาทางราชการจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) และโฉนดที่ดินมีชื่อโจทก์ จำเลยที่ ๑ และ ฮ. ถือกรรมสิทธิ์รวม โดยไม่ได้ระบุว่ามีส่วนคนละเท่าใด และตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๕๗ ให้สันนิษฐานว่าผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากันก็เป็นเพียงข้อสันนิษฐานของกฎหมายในกรณีที่ไม่ปรากฏชัดว่าเจ้าของรวมแต่ละคนมีส่วนเท่าใด โจทก์ย่อมมีกรรมสิทธิ์ตามสัดส่วนที่ครอ บครอง จำเลยที่ ๑ จะอ้างว่าเจ้าของรวมยังคงมีส่วนเท่ากันหาได้ไม่

สิทธิครอบครอง มาตรา ๑๓๖๗, ๑๓๖๘, ๑๓๖๙

มาตรา ๑๓๖๗ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้ซึ่งสิทธิครอบครอง

มาตรา ๑๓๖๘ บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือ ไว้ให้

มาตรา ๑๓๖๙ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินไว้ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐๐/๒๕๔๙</u> โจทก์รู้เห็นและลงชื่อเป็นพยานในสัญญาซื้อขายพิพาทระหว่างจำเลยกับ ร. และยอมรับว่า บ. เป็นคนเฝ้าดูแลที่ดินให้จำเลย ดังนั้น โจทก์ย่อม ทราบดีว่า ที่ดินพิพาทมีจำเลยเป็นผู้มีสิทธิครองครองโดยการซื้อมาอย่างถูกต้อง การที่จำเลยซื้อที่ดินพิพาทมาแล้วให้ บ . ครอบครองแทน ถือได้ว่าจำเลยได้ใช้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา จำเลยย่อมมีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้ การที่จำเลยเข้าไปปักป้ายแสดงความเป็น เจ้าของ

และสร้างรั้วในที่ดินพิพาท จึงไม่เป็นละเมิดต่อโจทก์ซึ่งอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาจากบุคคลอื่นในภายหลัง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐๐/๒๕๔๙</u> โจทก์รู้เห็นและลงชื่อเป็นพยานในสัญญาซื้อขายพิพาทระหว่างจำเลยกับ ร . และยอมรับว่า บ . เป็นคนเฝ้าดูแลที่ดินให้จำเลย ดังนั้ น โจทก์ย่อมทราบดีว่า ที่ดินพิพาทมีจำเลยเป็นผู้มีสิทธิครองครองโดยการซื้อมาอย่างถูกต้อง การที่จำเลยซื้อที่ดินพิพาทมาแล้วให้ บ . ครอบครองแทน ถือได้ว่าจำเลยได้ใช้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา จำเลยย่อมมีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้ การที่จำเลยเข้าไปปักป้ายแ สดงความเป็นเจ้าของและสร้างรั้วในที่ดินพิพาท จึงไม่เป็นละเมิดต่อโจทก์ซึ่งอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาจากบุคคลอื่นในภายหลัง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๘๙/๒๕๕๐</u> ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรจึงเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน การเข้ายึดถือครอบครองย่อมไม่ได้สิ ทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายทั้งไม่อาจอ้างสิทธิใด ๆ ใช้ยันรัฐได้ แต่ในระหว่างราษฎรด้วยกัน ย่อมยกการยึดถือครอบครองก่อนขึ้นยันผู้อื่นที่เข้ามารบกวนได้ในขณะเวลาที่ตนยังยึดถือครอบครองอยู่เท่านั้น ดังนั้น การที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทจึงเป็นการกระทำที่ไม่มี สิทธิเพราะเท่ากับนำที่ดินของ รัฐไปให้บุคคลอื่นเช่าโดยรัฐไม่ยินยอมและมีผลเป็นการมอบการยึดถือครอบครองให้แก่จำเลย โจทก์จึงไม่ใช่ผู้ ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอีกต่อไป จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทได้

ข้อสันนิษฐานผู้มีสิทธิครอบครองมาตรา ๑๓๗๓

มาตรา ๑๓๗๓ ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๖/๒๕๔๙</u> โจทก์มีสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินที่มีชื่อโจทก์เป็นผู้มีสิทธิ ครอบครองและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์มานำสืบประกอบ โจทก์จึงได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ จำเลยทั้งสองมีภาระการพิสูจน์เพื่อหักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๒๒/๒๕๕๐</u> ที่ดินพิพาทเป็นส่ วนหนึ่งของที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) แต่แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เป็นหลักฐานที่รับฟังได้แต่เพียงว่าขณะแจ้งการครอบครองผู้แจ้งอ้างว่าที่ดินเป็นของผู้แจ้ง ที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หาใช่อสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนไ ว้ในทะเบียนที่ดินตามนัย ที่

บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ อันจะทำให้โจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองแต่อย่างใดไม่ จำเลยเป็นฝ่ายยึดถือครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยย่อมได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๙ ว่าจำเลยยึดถือที่ ดินพิพาทเพื่อตน จึงตกเป็นหน้าที่ของโจทก์ที่ต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าว

การที่จำเลยนำสืบว่าได้ซื้อที่ดินพิพาทมาจากโจทก์และ ถ . มิใช่เป็นการนำสืบว่าจำเลยแย่งการครอบครอง และแม้ว่าคำให้การของจำเลยจะไม่มีประเด็นนำสืบว่าจำเลยซื้อที่ดินพิพาทมาจากโจทก์แล ะ ถ . เนื่องจากจำเลยมิได้แสดงโดยชัดแจ้งในคำให้การว่าจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทได้อย่างไรก็ตาม แต่การที่จำเลยให้การว่าจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาท และได้สิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วนั้น เท่ากับเป็นการให้การปฏิเสธว่าโจทก์มิใช่เจ้าของที่ดินพิพาทตามฟ้อง โ จทก์จึงต้องนำสืบให้ได้ความตามฟ้อง เมื่อโจทก์นำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๙ ให้รับฟังไม่ได้ว่าจำเลนมิได้ยึดถือที่ดินพิพาทเพื่อตน จึงต้องฟังว่าจำเลยยึดถือที่ดินพิพาทเพื่อตน และได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗

ฟ้องแย้ง นอกจากจะต้องเป็นคำฟ้องที่มีสภาพแห่งข้อหาว่าโจทก์โต้แย้งสิทธิของจำเลยในส่วนที่เกี่ยวกับฟ้องเดิมอย่างไร รวมทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาเช่นว่านั้นแล้ว ยังต้องมีคำขอบังคับ คือจะให้ศาลบังคับโจทก์ให้กระทำหรืองดเว้นการกระทำอย่างไรในเรื่องที่ถูกโต้แย้งสิท ธินั้นด้วยตามนัย แห่ง ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๒ วรรคสอง และมาตรา ๑๗๗ วรรคสาม คดีนี้จำเลยฟ้องแย้งโดยเพียงแต่ขอให้ศาลพิพากษาว่าจำเลยได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาท มิใช่คำขอให้บังคับโจทก์ทั้งเป็นเรื่องที่ศาลวินิจฉัยได้ตามฟ้องเดิมอยู่แล้ว จึงเป็นฟ้องแย้งที่ไม่ชอบด้วยกฎหม าย ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้คู่ความมิได้ฎีกา ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉันเองได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๘๗/๒๕๕๐</u> ในคดีแพ่งหมายเลขแด งที่ ๔๒๓/๒๕๓๗ ของศาลชั้นต้น มีโจทก์ ๓ คน คือ โจทก์ในคดีนี้ ห . และ ส. ฟ้องจำเลยในฐานะเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของ พ . โดยขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ในโฉนดที่ดินพิพาทที่จำเลยได้ยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ในที่ดินพิพาท ส่วนคดีนี้โจทก์ฟ้ องในฐานะผู้จัดการเรียกเอาทรัพย์มรดกจากจำเลยเพื่อมาแบ่งปันแก่ทายาท แต่มีการบรรยายความเป็นมาว่าจำเลยกระทำการ โดยไม่สุจริตอย่างไรเพื่อตัดสิทธิ

จำเลยมิให้รับมรดกด้วย สถานะของโจทก์ในคดีทั้งสองจึงแตกต่างกัน และประเด็นแห่งคดีทั้งสองก็แตกต่างกันด้วยฟ้องโจทก์คดีนี้ไ ม่เป็นฟ้องซ้อนกับฟ้องโจทก์ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๔๒๓/๒๕๓๗ ของศาลชั้นต้น

แม้รายการในสารบัญจดทะเบียนตามโฉนดที่ดินพิพาทจะเป็นเอกสารมหาชนก็ตาม แต่ก็มิใช่ข้อสันนิษฐานโดยเด็ดขาดที่จะให้รับฟังตามนั้น โจทก์สามารถนำพยานเข้าสืบหักล้างได้ว่าความจริงเป็นเช่นใด ซึ่งเ ป็นการนำสืบถึงความเป็นมาอันแท้จริงว่าที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์มรดก ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ฟังข้อเท็จจริงแล้ววินิจฉัยว่าที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์มรดกของ พ . นั้น จึงหาฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติมาตรา ๙๔ แห่ง ป.วิ.พ. ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๑๓/๒๕๕๐</u> ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมีหนังสื อรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ซึ่งระบุชื่อจำเลยแต่ผู้เดียวเป็นเจ้าของ กรณีจึงต้องด้วยหลักเกณฑ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ ที่บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิค รอบครอง ” เมื่อผู้ร้องอ้างว่าผู้ร้องมีสิทธิครอบครองร่วมด้วยครึ่งหนึ่ง ทั้งที่ปรากฏว่าที่ดินพิพาทระบุว่าจำเลยเป็นผู้มีสิทธิครอบครอ งแต่ผู้เดียว โจทก์ย่อมได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าว ภาระการพิสูจน์หรือหน้าที่นำสืบในคดีย่อมตกแก่ผู้ร้องที่จะต้องนำสืบให้ได้ความตามที่ผู้ร้องกล่าวอ้าง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๑๓ – ๖๙๑๖/๒๕๕๐ จำเลยที่ ๓ มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ส่วนการที่โจทก์ทั้งสามได้จัดการออก น .ส.๓ ในที่ดินพิพาทเป็นชื่อของโจทก์ทั้งสามก็เป็นเพียงข้อสันนิษฐานเบื้องต้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ เท่านั้ น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยที่ ๓ ได้ครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยที่ ๓ ก็ได้สิทธิครอบครองแล้ว

คดีนี้ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ วินิจฉัยว่า โจทก์ทั้งสามมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท จำเลยที่ ๓ ได้ฟ้องแย้งและฎีกาขึ้นมา แต่เนื่องจากฟ้องเดิมต้องห้ามฎีกาในข้อเท็จจริงตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๘ วรรคหนึ่ง ข้อเท็จจริงจึงไม่ยุติไปตามคดีที่ต้องห้ามและไม่ให้ฎีกาขึ้นมา จึงทำให้คำวินิจฉัยในส่วนนี้ของศาลอุทธรณ์ภาค๔ และศาลฎีกาขัดกันต้องบังคับตามมาตรา๑๔๖ วรรคหนึ่ง โดยถือตามคำวินิจฉัยของศาลฎีกาว่า จำเลยที่ ๓ มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท

การแย่งการครอบครอง มาตรา ๑๓๗๔, ๑๓๗๕

มาตรา ๑๓๗๔ ถ้าผู้ครอบครองถูกรบกวนในการครอบครองทรัพย์สิน เพราะมีผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซร้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะให้ปลดเปลื้อง

การ รบกวนนั้นได้ ถ้าเป็นที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีก ผู้ครอบครองจะขอต่ อศาลให้สั่งห้ามก็ได้

การฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่ง นับแต่เวลาถูกรบกวน

มาตรา ๑๓๗๕ ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซร้ ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครองเว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือ ทรัพย์สินดีกว่าซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่ง นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๘๒/๒๕๔๙</u> การแย่งการครอบครองจะเกิดขึ้นได้แต่เฉพาะที่ดินเป็นของผู้อื่น เมื่อจำ เลยอ้างว่าที่ดินและบ้านพิพาทเป็นของจำเลยและจำเลยครอบครองเอง จึงไม่เป็นการแย่งการครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทจากโจทก์ คดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่าโจทก์ฟ้องเอาคืนซึ่งกา รครอบครองภายในหนึ่งปี นับแต่เวลาที่ถูกแย่งการครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ หรือไม่ ดังที่ศาลชั้ นต้นกำหนดประเด็นนี้ไว้ เพราะจะขัดแย้งกับประเด็นที่จำเลยให้การไว้ว่าที่ดินและบ้านพิพาทเป็นของจำเลยโดยได้รับการยกให้จากนาย ช . บิดาจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและบ้านพิพาทเดิม การที่ศาลชั้นต้นกำหนดประเด็นข้อนี้ไว้จึงเป็นการมิชอบ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๙๓ /๒๕๕๐</u> ที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์ และ พ . เป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ พ . ย่อมไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปขายให้แก่จำเลย แม้จำเลยจะรับโอนมาโดยเสียค่าตอบแทนและเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทก็ตาม จำเลยก็ไม่มีสิทธิครอบครอง ในที่ดินพิพาท เนื่องจากจำเลยซึ่งเป็นผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่า พ . ผู้โอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลย

คดีนี้โจทก์ฟ้องว่าโจทก์เป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ ๙๖ จำเลยให้การว่าจำเลยเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทโดยซื้อมาจาก พ . จำเลยครอบครองทำประโยชน์มาตั้งแต่ปี ๒๕๓๗ จนถึงปัจจุบัน โดยไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านและที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่ดินของโจทก์ ดังนี้จึงไม่มีปัญหาในเรื่องการครอบครอง เพราะการแย่งการครอบครองจะเกิดขึ้นได้ ก็แต่เฉพาะในกรณีที่ดินเป็นของบุคคลอื่น เมื่อจำเลยอ้างว่าที่ดิ น พิพาทเป็นของจำเลยและจำเลยครอบครองเอง จึงไม่เป็นการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์คดีจึงไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่าโจทก์ฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน ๑ ปี นับแต่

เวลาถูกรบกวนหรือนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๔ วรรคสอง และมาตรา ๑๓๗๕ วรรคสอง

หมายเหตุ

คำพิพากษาศาลฎีกาฉบับนี้วินิจฉัยเดินตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับก่อน เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๓๖/๒๕๔๔ เป็นต้น

มีข้อพิจารณาว่า จำเลยจะบรรยายคำให้การอย่างไรเพื่อให้ชอบด้วยกฎหมาย หากข้อเท็จจริงได้ความว่า

๑. จำเลยซื้อหรือเข้าครอบครองที่ดินโดยสุจ ริตทำประโยชน์ตลอดมา ต่อมาโจทก์อ้างว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินของตน

๒. จำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินส่วนที่ตนรับโอนมาโดยชอบ และยังเข้าครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ติดกันโดยเข้าใจว่าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของตนด้วย

ทั้งสองกรณีดังกล่าวจะเห็นได้ว่าจำเลย ครอบครองที่ดินด้วยเจตนาเป็นของตนเอง หากที่ดินที่ครอบครองเป็นของโจทก์ ก็ถือได้ว่าจำเลยเข้าแย่งการครอบครองของโจทก์แล้ว โจทก์จะฟ้องเรียกคืนก็จะต้องฟ้องภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ถูกแย่งการครอบครอง โดยไม่ต้องคำนึงว่าโจทก์จะรู้ว่าถูกแย่งการครอบครองหรือไม่และรู้เมื่ อใด

แต่เมื่อจำเลยให้การโดยบรรยายข้อเท็จจริงให้ศาลทราบกลับกลายเป็นคำให้การที่ไม่มีประเด็นในเรื่องโจทก์ฟ้องเรียกคืนภายในกำหนด ๑ ปี หรือไม่ คดีแพ่งเมื่อศาลมีคำพิพากษาก็มีผลกระทบกระเทือนเกี่ยวกับทรัพย์สินของคู่ความต่างจากคดีอาญาที่กระทบกระเทือนต่อทรัพย์ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งให้ริบทรัพย์ แต่ส่วนใหญ่จะกระทบกระเทือนต่อเสรีภาพ บางครั้งเป็นส่วนน้อยที่กระทบกระเทือนต่อชีวิต แต่การบรรยายคำฟ้องศาลยังไม่เข้มงวด เช่น การบรรยายคำฟ้องความผิดฐานลักทรัพย์หรือรับของโจร โดยบรรยายข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในชั้นแรกว่ามีการกระทำความผิ ดฐานลักทรัพย์ จากนั้นจึงบรรยายความผิดฐานรับของโจร เพื่อให้ศาลเลือกลงโทษฐานใดฐานหนึ่งตามพยานหลักฐานที่โจทก์นำสืบ ดังนั้น การที่จำเลยให้การโดยบรรยายข้อเท็จจริงว่า จำเลยเข้าครอบครองที่ดินโดยชอบ (ไม่ว่าจะเป็นการซื้อ รับให้ หรือเข้าครองครองโดยสุจริตเพราะเห็นว่ า เป็นที่รกร้างว่างเปล่าไม่รู้ว่าเป็นที่ดินของโจทก์) และครอบครอบมานานกว่า ๑ ปี อย่างไรก็ตาม หากที่ดินจะเป็นของโจทก์จริง โจทก์ก็ฟ้องเรียกคืนซึ่งการครอบครองเกินกว่า ๑ ปี จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ขอให้ยกฟ้อง เช่นนี้ น่าจะถือได้ว่าเป็นการบรรยายคำให้การที่ชอบด้วยกฎหมายแ ล้ว

อาจมีมุมมองว่าควรจะคำนึงถึงความสูญเสียของเจ้าของที่ดิน จึงต้องพยายามเข้มงวดกับจำเลย แต่ก็มีแง่คิดทางกฎหมายว่าการที่เจ้าของที่ดินปล่อยปละละเลยไม่เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งเป็นผลเสียแก่ประเทศโดยรวม ผู้ร่างกฎหมายจึงร่างกฎหมาย ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ ไว้ ประกอบกับข้อเท็จจริงที่ทราบกันอยู่ว่าที่ดินส่วนใหญ่ตกอยู่กับนายทุนเป็นส่วนมาก ดังจะเห็นว่ามีที่ดินที่ปล่อยว่างทิ้งไว้ โดยมิได้ทำประโยชน์เป็นจำนวนมาก เมื่อมีคนเข้าทำประโยชน์นาน ถึง ๑ ปี แล้วก็มิได้โต้แย้ง นับว่าเป็นเวลานานพอสมควรที่น่าจะเปลี่ยนผู้เป็นเจ้าของในกร ณีที่เป็นที่ดินมือเปล่า

ที่ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ที่ดินเป็นของโจทก์ พ . ไม่มีสิทธินำที่ดินของโจทก์ไปขายให้แก่จำเลย แม้จำเลยจะรับโอนมาโดยเสียค่าตอบแทนและครอบครองที่ดินก็ไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดิน เนื่องจากจำเลยผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่า พ . ผู้โอนก็สืบเนื่องมาจ ากศาลไม่วินิจฉัยว่าโจทก์ฟ้องเรียกคืนการครอบครองภายใน ๑ ปี หรือไม่ หากวินิจฉัยให้ก็ต้องดูว่าจำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์มาเกิน ๑ ปี หรือไม่ ถ้าเกินก็ต้องยกฟ้องโจทก์

สำหรับระยะเวลาฟ้องเรียกคืนการครอบครองภายใน ๑ ปี นี้ เป็นการกำหนดเวลาให้ฟ้องคดี จึงเป็นระยะเ วลาให้สิทธิฟ้องเรียกคืนการครอบครองที่ดินมือเปล่าไม่ใช่เรื่องอายุความ เพราะอายุความเป็นเรื่องขณะฟ้องสิทธิเรียกร้องยังมีอยู่แต่ไม่ได้ใช้สิทธิภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดจึงขาดอายุความ ห้ามมิให้ฟ้อง ส่วนสิทธิในการฟ้องร้องว่าโจทก์จะมีสิทธิหรือไม่ เป็นข้อกฎหมายเกี่ย วกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลยกขึ้นวินิจฉันได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) (คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๒๓๐๐/๒๕๒๗)

การที่จำเลยกล่าวอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินและเข้าครอบครองนั้น ถือเป็นการแย่งการครอบครองแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๓/๒๔๙๓ น. เอาที่ดินของโจทก์ไป จดทะเบียนโอนขายให้แก่ พ . โดยโจทก์ไม่รู้ พ . ซื้อไว้โดยไม่สุจริตและเห็นว่าโจทก์ไม่รู้ถึงการซื้อขายดังกล่าว ต่อมา ป . เข้าไปปลูกบ้าน โจทก์ยื่นฟ้องในเดือนเดียวกัน จึงฟ้องภายใน ๑ ปี (การที่ ป . เข้าไปปลูกบ้านถือได้ว่าแย่ งการครอบครอง)

การที่มีผู้บุกรุกเข้าไปยึดถื อครอบครองที่ดินของผู้อื่นไม่ว่าด้วยเหตุใดก็ตามย่อมถือได้ว่าเจ้าของที่ดินถูกแย่งการครอบครองแล้ว แม้ผู้บุกรุกซึ่งต่อมาถูกฟ้องเป็นจำเลยจะให้การว่าเป็นของที่ดินก็ตาม คำให้การดังกล่าวก็มีความหมายในลักษณะที่เป็นต้นเหตุแห่งการใช้สิทธิเข้าแย่งการครอบครองนั่นเอง มิได้หมายความว่าเป็นต้นเหตุแห่งการใช้สิทธิเข้าแย่งการครอบครอง

นั่นเอง มิได้หมายความว่าเป็นเจ้าของที่ดินที่ไม่สามารถแย่งการครอบครองที่ดินของตนได้ แต่ถ้าหากจำเลยให้การว่าจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโดยบุกเบิกถางป่าแล้วได้ครอบครองที่ดินตลอดมา เช่นนี้ย่อมถือเป็นการที่ จำเลยยืนยันมาแต่แรกว่าตนเป็นเจ้าของที่ดินมาแต่ดั้งเดิม มิได้แย่งการครอบครองมาจากบุคคลใด ซึ่งหากเป็นคำให้การในลักษณะนี้ แม้จำเลยจะให้การอีกว่า จำเลยได้แย่งการครอบครองจากโจทก์เกินกว่า ๑ ปี โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ก็ถือได้ว่าเป็นคำให้การที่ไม่ชอบ ผลจึงต่างกัน เว้นแต่จำเลยจะให้การด้วยว่า จำเลยครอบครองที่ดินส่วนที่โจทก์อ้างว่าเป็นของโจทก์ด้วย เช่นนี้หากจำเลยต่อสู้ว่าโจทก์ฟ้องเรียกคืนการครอ บครองเกิน ๑ ปี ก็เป็นคำให้การที่ชอบเมื่อในคดีนี้ จำเลยให้การว่า จำเลยซื้อที่ดินมาแล้วเข้าครอบครอง แม้จะระบุด้วยว่าเป็นเจ้าของที่ ดิน แต่ก็มีหมายความเพียงว่าเป็นเจ้าของจากการซื้อมา ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการใช้สิทธิเข้าแย่งการครอบครอง มิได้หมายความว่าครอบครองที่ดินมาแต่เดิมแต่อย่างใด

สละการครอบครอง มาตรา ๑๓๗๖, ๑๓๗๗, ๑๓๗๘

มาตรา ๑๓๗๖ ถ้าจะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่บุคคลผู้มีสิทธิเอาคืน ไซร้ ท่านให้นำบทบัญญัติมาตรา ๔๑๒ ถึง ๔๑๘ แห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๓๗๗ ถ้าผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครอง หรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป ไซร้ การครอบครองย่อมสุดสิ้นลง

ถ้าเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอ บครองยึดถือทรัพย์สิน ไซร้ ท่านว่าการครอบครองไม่สุดสิ้นลง

มาตรา ๑๓๗๘ การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๘๘๔๐/๒๕๔๕</u> หลังจากบิดาจำเลยขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทจนพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอนแล้ว บิดาจำเลยไม่ เคยเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีกเลย ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า บิดาจำเลยสละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพิพาทอีกต่อไป ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๗ วรรคแรกแล้ว แม้โจทก์ได้ซื้อและยึดถือทำประโยชน์เพื่อตนในระยะเวลาห้ามโอน โจทก์จะไม่ได้สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัด สิทธิโดยบทบัญญัติ แห่ง ป. ที่ดินฯ มาตรา ๓๑ แต่เมื่อโจทก์ได้ครอบครองมาจนเลยเวลาห้ามโอนแล้ว โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอน และกรณีดังกล่าว

โจทก์มิได้ครอบครองแทนบิดาจำเลยหรือจำเลยซึ่งเป็นทายาท จำเลยจึงไม่อาจอ้าง สิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ มาใช้บังคับแก่โจทก์ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๒๙/๒๕๔๙</u> อ. ขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่โจทก์ โดยทำเป็นหนังสือแต่ไม่ได้จดทะเบียนโอนสิทธิกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ อ. ได้สละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทและโอนการครอบครองโดยส่งมอบที่ดินพิพาทแก่โจทก์ และโจทก์เข้าครอบครองโดยเจตนายึดถือเพื่อตนในวันที่ซื้อขายแล้ว ดังนั้นการครอบครองที่ดินพิพาทของ อ . จึงสิ้นสุดลง และโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองไปตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗, ๑๓๗๗ และ ๑๓๗๘ อ. ไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทแ ล้วจึงไม่ มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปขอออกโฉนดเป็นของ อ . และไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปจำนองแก่จำเลยที่ ๒ เพราะต้องห้ามตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๐๕ การจำนองจึงไม่มีผล โดยไม่ต้องคำนึงว่าจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับจำนองสุจริตหรือไม่ เพราะสิทธิของผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ ห้ามมิให้ยกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง นั้น ต้องเป็นการได้สิทธิในที่ดินที่ได้จดทะเบียนแล้ว และสิทธิที่ได้นั้นต้องเกิดจากเอกสารสิทธิของที่ดินที่ออกโดยชอบ เมื่ อการออกโฉนดที่ดินในส่วนที่ดินพิพาทไม่ชอบ จำเลยที่ ๒ จะอ้างสิทธิที่เกิดจากที่ดินส่วนที่ออกโดยไม่ชอบดังกล่าวหาได้ไม่ กรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการจำนองที่ดินพิพาทระหว่าง อ . กับจำเลยที่ ๒ ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๗๕/๒๕๕๐</u> แม้การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์กับ ม . จะไม่ชอบเพราะมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๕๖ วรรคหนึ่ง ก็ตาม แต่ขณะที่ซื้อขายกันที่ดินพิพาทยังเป็นที่ดินมือเปล่า ม . จึงมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อ ม . ส่งมอบที่ดินพิพาทและโจทก์เข้าครอบครองแล้ว โจทก์ย่อมได้สิทธิครองครองในที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๗ และ ๑๓๗๘ อันเป็นการได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทมาด้วยการครอบครองตามกฎหมาย มิใช่เป็นการได้มาตามสัญญาซื้อขาย ม . ย่อมไม่มีหน้าที่ในทางนิติกรรมที่จะต้องไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นทายาทของ ม . ให้ดำเนินการเพิกถอนชื่อ ม . ออกจากโฉนดที่ดินพิพาท ปัญหาเรื่องอำนาจฟ้องเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉั ยได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และ ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๓๖/๒๕๕๐</u> จำเลยที่ ๑ ขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์และส่งมอบการครอบครองให้แล้ว โดยไม่มีเจตนาที่จะทำสัญญาเป็นหนังสือจึงตกเป็นโมฆะ แต่ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า การที่จำเลยที่ ๑ ส่งมอบการครอบครองเป็ นการโอนการครอบครอง ที่ดินพิพาทแก่โจทก์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๘ ที่ดินพิพาทจึงเป็นของโจทก์ จำเลยที่ ๑ ไม่มีสิทธินำไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แก่จำเลยที่ ๒ เพราะผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

หมายเหตุ

คำพิพากษาศาลฎีกาหลายเรื่องอาศัยหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ โอนในการวินิจฉัยคดี โดยกล่าวถึง "ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" หรือ "หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๕/๒๔๗๒ , ๔๓๘/๒๔๙๕ , ๑๓๔๖/๒๕๐๖ , ๖๘๓/๒๕๐๗ , ๑๙๑๘ – ๑๙๒๖/๒๕๑๑ , ๔๗๒/๒๕๑๓ , ๒๓๒๔/๒๕๑๖ , ๒๙๐/๒๕๒๐ , ๑๖๗๓/๒๕๒๓ , ๑๖๒๓/๒๕๒๕, ๔๗๓๑/๒๕๓๓, ๒๓๘๐/๒๕๓๕, ๖๕๔๔/๒๕๓๗, ๕๑๖๑/๒๕๒๙, ๗๐๐๗/๒๕๔๐, ๖๕๖๗/๒๕๔๑, ๘๖๖๑/๒๕๔๔, ๑๘๒๐/๒๕๔๕, ๗๓๙๓/๒๕๕๐ การนำหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาใช้ในกฎหมายไทยเป็นการใช้กฎหมายประเภทใด เนื่องจากการใช้กฎหมายนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งกฎหมา ยตามตัวอักษรหรือกฎหมายลายลักษณ์อักษรก่อน เมื่อไม่มีกฎหมายลายลักษณ์อักษรที่จะยกมาปรับคดีให้วินิจฉัยคดีตามจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ถ้าไม่มีจารีตประเพณีเช่นว่านั้นให้วินิจฉัยคดีอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง ถ้าไม่มีบทกฎหมายที่จะเทียบเคียงได้ ก็ให้วิ นิจฉัยตามหลักกฎหมายทั่วไป

ข้อเท็จจริงในคดีที่มีการอ้างหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนส่วนมากจะเป็นกรณีที่ผู้โอนไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่โอน เป็นเหตุให้ผู้รับโอนไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น แต่ศาลฎีกาไม่ได้อ้างอิงว่านำหลักดังกล่าวมาจากบทบัญญัติของก ฎหมายมาตราใดโดยเฉพาะ ในขณะที่คำพิพากษาศาลฎีกาบางเรื่องกล่าวไว้ชัดเจนว่าหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนเป็น "หลักกฎหมายทั่วไป" เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๓๔๖/๒๕๐๖, ๔๗๒/๒๕๑๓, ๗๐๐๗/๒๕๕๐, ๕๖๔๐/๒๕๔๑ ทำให้เข้าใจว่าหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนไม่มีบทบัญญัติเป็นกฎหมายลายลักษณ์อักษรในระบบกฎหมายไทย และ จะ นำมาใช้วินิจฉัยคดีได้ในฐานะที่เป็นหลักกฎหมายทั่วไป (General principles of law)

มีความเห็น ๒ ประการเกี่ยวกับความหมายของ "หลักกฎหมายทั่วไป" ความเห็นแรกถือว่าสุภาษิตกฎหมายที่เขียนเป็นภาษาละตินเป็นหลักกฎหมายทั่วไป เช่น สุภาษิตที่ว่า ผู้ซื้อต้อง

ระวัง (Caveat emptor), ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน (Nemo dat quod non haber) ความเห็นที่สองถือว่าหลักกฎหมายทั่วไปได้แก่ หลักกฎหมายที่ร่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิ ชย์นำมาใช้ในการร่างประมวลกฎหมาย เมื่อนำบทมาตราต่าง ๆ หลาย ๆ มาตราที่บัญญัติสำหรับข้อเท็จจริงที่คล้ายคลึงกันมาพิจารณา ก็จะพบหลักกฎหมายทั่วไปที่ผู้ร่างนำมาใช้ เช่น หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน (หยุด แสงอุทัย , ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป , กรุงเทพมหานคร : หจก.ยกพลเทรดดิ้ง , ๒๕๔๕ , หน้า ๑๓๕) ลำพังสุภาษิตกฎหมายละติ นไม่ใช้หลักกฎหมายทั่วไปที่จะยกขึ้นมาปรับแก่คดีในฐานะนั้น เว้นแต่ศาลจะค้นพบ "หลักกฎหมายทั่วไป " ของไทยว่ามีข้อความตรงกับสุภาษิตกฎหมายละตินจากกฎหมายไทยทั้งหลาย โดยที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิช ย์ได้ร่างขึ้นจากประมวลกฎหมายต่างประเทศ ซึ่งตัดตอนมาจากกฎหมายโรมัน สุภาษิตกฎหมายละตินจึงเป็นเครื่องมือทางอ้อมที่จะช่วยให้ศาลพบ "หลักกฎหมายทั่วไป " ของไทยได้เร็วขึ้น (หยุด แสงอุทัย, ช่องว่างแห่งกฎหมาย, บทบัณฑิตย์ เล่ม ๑๐ ตอน ๘ พฤษภาคม ๒๔๘๑) เมื่อพิจารณาความหม ายของหลักกฎหมายทั่วไปตามความเห็นที่สองแล้ว จะเห็นได้ว่าบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บางมาตราร่างขึ้นตามหลักกฎหมายทั่วไป โดย ในส่วนของหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมีบัญญัติไว้ เช่น ในเรื่องการโอนหนี้อันจะพึงต้องชำระแก่เจ้าหนี้โดยเฉพาะเจาะจง ถ้ าลูกหนี้เพียงแต่ได้รับคำบอกกล่าวการโอนลูกหนี้สามารถยกข้อต่อสู้ที่มีต่อผู้โอนก่อนเวลาที่ได้รับคำบอกกล่าวขึ้นต่อสู้ผู้รับโอนตามมาตรา ๓๐๘ วรรคสอง หรือในกฎหมายลักษณะทรัพย์ การที่เจ้าของมีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอนตามมาตรา ๑๓๓๖ ผู้รับโอนทรัพย์สินจากเจ้าของย่อมได้กรรม สิทธิ์ในทรัพย์สินที่โอน ในทางกลับกันถ้าผู้โอนทรัพย์สินไม่มีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอน ผู้ที่มารับโอนทรัพย์สินจากบุคคลนั้นย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์ หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนในกรณีนี้จึงเป็นหลักเดียวกับสิทธิจำหน่าย จ่าย โอนตามมาตรา ๑๓๓๖ นั่นเอง (วิริยะ นามศิริพง ศ์พันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ ว่าด้วยทรัพย์สิน, กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์เดือนตุลา, ๒๕๔๕, หน้า ๒๔๑) การนำหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาปรับแก่ข้อเท็จจริงที่ว่าเมื่อผู้โอนไม่มีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอน ผู้รับ โอนย่อมไม่ได้สิทธิอะไรไป จึงเป็นการใช้มาตรา ๑๓๓๖ ซึ่งเป็นกฎหมายลายลักษณ์อักษร อันเป็นบ่อ เกิดของกฎหมายในลำดับแรกตามมาตรา ๔ มิใช่ใช้ในฐานะที่เป็น "หลักกฎหมายทั่วไป "

หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนตามมาตรา ๑๓๓๖ มีข้อยกเว้นตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ซึ่งเป็นหลักคุ้มครองบุคคลภายนอกที่ได้ อสังหาริมทรัพย์ไปทางทะเบียนโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน สำหรับปัญหาว่ามาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ซึ่งเป็นหลักคุ้มครอง

บุคคลภายนอกที่ได้อสังหาริมทรัพย์ไปทางทะเบียนโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน สำหรับปัญหาว่ามาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ใช้กับที่ดินมือเปล่าด้วยหรือไม่ เดิมเคยมีคำพิพา กษาศาลฎีกาที่ ๓๒๖/๒๔๙๕ วินิจฉัยว่า การซื้อขายที่ดินมือเปล่าโดยทำหนังสือและจดทะเบียน ถ้าผู้ซื้อซื้อโดยสุจริตย่อมได้ทรัพย สิทธิในที่ดิน ผู้มีทรัพยสิทธิในที่ดินนั้นมาก่อนแต่มิได้จดทะเบียนจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้ซื้อโดยสุจริตไม่ได้ ต่อมามีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๕๘/๒๕๑๓, ๓๒๗๖/๒๕๓๓ และ ๓๑๙๔/๒๕๓๗ ตัดสินทำนองเดียวกันว่า ที่ดินที่มีเพียง น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. ไม่อาจนำมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง มาปรับใช้ได้ เพราะไม่ใช่หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ แต่ภายหลังได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๗/๒๕๓๘ และ ๒๕๑๒/๒๕๔๙ นำมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสองมาใช้กับที่ดิน น.ส.๓ และ น.ส.๓ ก. ด้วย ทั้งนี้บุคคลภายนอกจะต้องกล่าวอ้างไว้ในคำฟ้องหรือยกขึ้นต่อสู้ในคำให้การ โดยชัดแจ้งด้วยว่าตนรับโอนโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน มิฉะนั้นไม่มีประเด็นที่จะนำสืบให้ศาลวินิจฉัย และปัญหาดังกล่าวไม่ใช่ข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบ ร้อยของประชาชนที่ศาลจะยกขึ้นอ้างเองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ (๕) (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๒๐/๒๔๘๕, ๓๗๐๕๑๒๕๓๕) คดีนี้โจทก์ฟ้องว่าโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโดยซื้อมาจากจำเลยที่ ๑ ก่อนที่จำเลยที่ ๑ จะจดทะเบียนโอนขายให้จำเลยที่ ๒ จำเลยทั้งสอง ให้การว่า จำเลยที่ ๑ ไม่เคยขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทแก่โจทก์ แต่ขายให้แก่จำเลยที่ ๒ คดีจึงมีประเด็นพิพาทว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์หรือไม่ ซึ่งศาลฎีกาได้วินิจฉัยในประเด็นดังกล่าวโดยฟังว่าจำเลยที่ ๑ ขายที่ดินพิพาทให้โจทก์และส่งมอบการครอบครองแล้วที่ดินพิพาทจึงเป็นของโจทก์ เมื่อไม่มีประเด็นให้ศาลวินิจฉัยตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ซึ่งเป็นข้อยกเว้น ก็ต้องเป็นไปตามหลักทั่วไปที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน โจทก์จึงเป็นฝ่ายชนะคดี คำพิพากษาศาลฎีกาเรื่องนี้จึงไม่ขัดกับฎีกาที่ ๔๒๗/๒๕๓๘ และ ๒๕๑๒/๒๕๔๙ ดังกล่าวมาข้างต้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๙๙๙/๒๕๕๐</u> จำเลยที่ ๑ ตกลงขายที่ดินพิพาทให้ ค . บิดาของจำเลยที่ ๒ และได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่ ค . ตั้งแต่วันทำสัญญาซื้อขาย เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ซึ่งเจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง และตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๘ บัญญัติว่า การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง การที่จำเลยที่ ๑ โอนการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่ ค. ตั้งแต่วันทำสัญญาตั้งแต่ปี ๒๕๒๓ และเมื่อปี ๒๕๓๘ ได้ว่าจ้างให้ ส . เข้าไปถมที่ดินพิพาท แสดงว่าจำเลยที่ ๒ ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทก่อนที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด น . ซึ่งจำเลย

ที่ ๑ เป็นหุ้นส่วนประเภทไม่จำกัดความรับผิดและหุ้นส่วนผู้จัดการจะได้รับแจ้งการประเมินภาษีเงินได้นิติบุคคลจากโจทก์เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๔๒ จึงเป็นการกระทำโดยสุจริตส่วนการที่จำเลยที่ ๑ เพิ่งมาจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ ในภายหลังก็เพียงเพื่อให้การโอนที่ดินพิพาทมีชื่อผู้เป็นเจ้าของถูกต้องทางทะเบียน นิติกรรม ที่จำเลยที่ ๑ โอนขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ จึงไม่ได้เกิดจากการฉ้อฉลอันเป็นการทำให้โจทก์ผู้เป็นเจ้าหนี้เสีย เปรียบ โจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยทั้งสองได้

เปลี่ยนลักษณะการยึดถือ มาตรา ๑๓๘๑

มาตรา ๑๓๘๑ บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินอยู่ในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครอง บุคคลนั้นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังผู้ ครอบครองว่าไม่เจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป หรือตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๓๔/๒๕๔๙</u> แม้จำเลยจะเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทเพียงผู้เดียว แต่เมื่อจำเลยกับ ศ . เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ ดินพิพาท ศ . ยังคงมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทกึ่งหนึ่ง และเมื่อจำเลยไม่ได้กระทำการใด ๆ อันเป็นการบ่งชี้ว่าจำเลยได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดที่ดินพิพาท การที่จำเลยครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทจึงเป็นการครอบครองไว้แทน ศ . เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมด้วย

<u>คำพิพากษาศ าลฎีกาที่ ๔๕๔๗ /๒๕๔๙</u> บิดามารดาของจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แม้จะได้ความว่าบิดามารดาของจำเลยและจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทรวมกันเป็นเวลากว่า ๑๐ ปีแล้ว แต่เมื่อปรากฏว่าการครอบครองดังกล่าวเป็นการครอบครองแทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำเลยย่ อมไม่อาจอ้างได้ว่าเป็นการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนจนกว่าจะมีการบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่ดินพิพาทแทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ต่อไปตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ การครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์โดยบิดามารดาของ จำเลยและจำเลยรวมกันเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี เช่นนี้จึงไม่มีผลทำให้จำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์

ครอบครองปรปักษ์ มาตรา ๑๓๘๒

มาตรา ๑๓๘๒ บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรั พย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี

ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๗๓/๒๕๔๘</u> คำฟ้องของโจทก์บรรยายว่า เมื่อปี ๒๕๓๘ จำเลย ได้บุกรุกที่ดินของโจทก์ด้านที่ติดกับที่ดินของจำเลย และเมื่อโจทก์นำเจ้าพนักงานที่ดินไปรังวัดที่ดินของโจทก์จำเลยได้ขัดขวางการรังวัด โดยอ้างว่าที่ดินบางส่วนเนื้อที่ประมาณ ๙ ไร่ ที่โจทก์นำชี้อยู่ในเขตที่ดินของจำเลย ทำให้เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจรังวัดที่ดินให้โจท ก์ได้ อันเป็นการละเมิดต่อโจทก์ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกจากที่ดินดังกล่าวและเรียกค่าเสียหาย คำบรรยายฟ้องของโจทก์จึงแสดงแจ้งชัดซึ่งสภาพแห่งข้อหาของโจทก์และคำขอบังคับ ทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาเช่นว่านั้น

จำเลยให้การ และฟ้องแย้งตอนแรกว่าจำเลยไม่เคยบุกรุกเข้าไปในที่ดินของโจทก์ จำเลยได้ทำประโยชน์ในช่วงที่ดินของจำเลย ซึ่งมีคันนาและต้นไม้แสดงอาณาเขตที่ดินของจำเลยไว้ชัดเจน จำเลยไม่เคยทำละเมิดต่อโจทก์ และโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้เท่ากับจำเลยอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของ จำเลย แต่จำเลยกลับให้การและฟ้องแย้งในตอนหลังว่า จำเลยได้ทำนาและทำกินในที่ดินพิพาทซึ่งมีแนวคันนาและต้นไม้แสดงอาณาเขตด้วยความสงบเปิดเผยและเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว จำเลยย่อมได้กรรมสิทธิ์ในส่วนที่ดินดังกล่าวโดยการครอบครองปรปักษ์ คำให้การและฟ้ องแย้งตอนหลังของจำเลยจึงขัดแย้งกับคำให้การและฟ้องแย้งตอนแรกซึ่งอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย จึงไม่มีประเด็นเรื่องการครอบครองปรปักษ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ เพราะการครอบครองปรปักษ์จะมีได้ก็แต่ในที่ดินของผู้อื่ น เท่านั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๓๘๒/๒๕๔๘</u> จำเลยเป็ นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของ ก . จำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน ก . อย่างเป็นเจ้าของมากกว่า ๑๐ ปี ต่อมาจำเลยและเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมรังวัดเพื่อแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ จึงทราบว่าที่ดินพิพาทที่จำเลยครอบครองอยู่เป็นของ ก . หลังจากนั้นจำเลยจึงนำเจ้าหน้าที่ที่ดินไปรังวัดใหม่ ซึ่ง ก . ไประวังแนวเขตด้วย ต่างฝ่ายต่างชี้ตามแนวโฉนดที่แท้จริงของตน และลงลายมือชื่อรับรองแนวเขตในบันทึกการรังวัดไว้ โดยจำเลยไม่ได้โต้แย้งว่าที่ดินพิพาทเป็นข อง ตนเองโดยการครอบครองปรปักษ์อีก ทั้งยังยอมรับว่าที่ ดินพิพาทไม่ได้อยู่ในเขตที่ดินตามโฉนดของตนแต่อยู่ในโฉนดที่ดินของ ก . ซึ่งต่อมา ก . ยกให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมทั้งสี่ จึงถือได้ว่าจำเลยได้สละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว และแม้จำเลยจะเคยครอบครองที่ดินพิพาทมา

ก่อนเป็นเวลาเกิน ๑๐ ปี ที่จำเลยอาจได้กรรมสิทธิ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ แล้วก็ตามก็ถือว่าจำเลยได้สละกรรมสิทธิ์ที่ได้มาให้แก่ ก . และการครอบครองที่มีมาก่อนย่อมสิ้นสุดลงตาม ป.พ. มาตรา ๑๓๗๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๔๗/๒๕๔๙</u> บิดามารดาของจำเลยและจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แม้จะได้ความว่า บิดามารดาของจำเลยและจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทรวมกันเป็นเวลากว่า ๑๐ ปีแล้ว แต่เมื่อปรากฏว่าการครอบครองดังกล่าวเป็นการครอบครองแทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำเลยย่อมไม่อาจอ้างได้ว่าเป็นการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนจนกว่าจะมีการบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ ไปยังผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่ดินพิพาทแทนเจ้าของกรรมสิทธิ์ต่อไปตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ การครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์โดยบิดามารดาของจำเลยและจำเลยรวมกันเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปี เช่นนี้จึงไม่มีผลทำให้จำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบ ครองปรปักษ์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๘๙/๒๕๔๙</u> บุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาลตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๕ ได้ต้องเป็นกรณีจำเป็นจะต้องมาร้องขอต่อศาล เพื่อให้ได้รับความรับรองหรือคุ้มครองสิทธิของตนที่มีอยู่ โดยจะต้องมีกฎหมายระบุไว้แจ้งชัดว่าให้กระทำได้ แต่กรณีตามคำร้องขอของผู้ร้องมิใช่เป็นการขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่าผู้ร้องเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ เนื่องจากเป็นที่ดินที่ยังไม่มีโฉนด คงมีแต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เท่านั้น ซึ่งหามีกฎหมายสนับสนุนให้ผู้ร้องใช้สิทธิทางศาลโดยยื่นคำร้องขอให้ศาลมี คำสั่งแต่ฝ่ายเดียวไม่ หากผู้ร้องเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิครอบครองในที่ดินและถูกโต้แย้งสิทธิประการใดก็ชอบที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลโดยทำเป็นคำฟ้องอันเป็นคดีมีข้อพิพาท หาใช่เสนอคดีโดย ทำเป็น คำร้องขออันเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๖๒ /๒๕๔๙</u> ผู้ร้อง ครอบครองที่ดินพิพาทนับแต่วันที่ที่ดินพิพาทได้ออกโฉนดที่ดินจนถึงวันฟ้องยังไม่ถึง ๑๐ ปี แม้ผู้ร้องจะครอบครองที่ดินพิพาทโดยสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ผู้ร้องก็ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ เนื่องจากการครอบครองปรปักษ์ต้องเริ่ม นับแต่วันที่ที่ดินพิพาทได้ออกโฉนดที่ดินเป็นต้นไป ทั้งผู้ร้องจะนับระยะเวลาการครอบครองที่ดินพิพาทก่อนจะมีการออกโฉนดที่ดินรวมเข้าด้วยกันก็มิได้ เพราะการที่จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินของผู้อื่นโดยการครอบครองปรปักษ์นั้น ใช้ได้แต่เฉพาะที่ดินมีกรรมสิทธิ์เท่านั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๖๑๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่า ก่อนไต่สวนคำร้องขอครอบครองปรปักษ์ที่ดินของผู้ร้อง ศาลชั้นต้นได้สั่งให้ผู้ร้องนำส่งสำเนาคำร้องแก่ผู้คัดค้าน เพื่อให้มีโอกาสคัดค้านแล้วก็ตาม แต่เมื่อผู้คัดค้านมิได้ร้องคัดค้านเข้ามาในคดีก่อนที่ศาลชั้น ต้นจะมีคำสั่งแสดงกรรมสิทธิ์ ก็ต้องถือว่าผู้คัดค้านเป็นบุคคลภายนอกคดีมีสิทธิพิสูจน์ในชั้นนี้ได้ว่าผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าผู้ร้อง และคำสั่งศาลชั้นต้นที่แสดงกรรมสิทธิ์ไม่ผูกพันผู้คัดค้านตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๕ (๒) เพราะผู้คัดค้านเป็นผู้มีชื่อถือกร รมสิทธิ์ ผู้คัดค้านจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งและถูกโต้งแย้งสิทธิ และชอบที่จะร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในชั้นบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) ศาลชั้นต้นจึงชอบที่จะไต่สวนคำร้องและคำคัดค้านของผู้คัดค้านเพื่อวิ นิจฉัยถึงข้อโต้แย้งสิทธิของผู้คัดค้านให้ตามรูปคดี

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๗๗/๒๕๕๐</u> การครอบครองปรปักษ์ที่ดินของผู้อื่นจนได้กรรมสิทธิ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ นั้น อสังหาริมทรัพย์ที่จะถูกครอบครองปรปักษ์จนได้กรรมสิทธิ์ จะต้องเป็นของบุคคลอื่น ซึ่งก็คือบุคคลนั้นจะต้ องมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั่นเอง หลักฐานที่แสดงว่าผู้ใดเป็นเจ้าของหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นคือโฉนดที่ดินเพราะเป็นหลักฐานทางทะเบียนของทางราชการ ดังนั้น การครอบครองที่ดินของผู้อื่น อันจะเป็นเหตุให้ผู้ครอบครองได้กรรมสิทธิ์นั้นจ ะต้องเป็นการครอบครองที่ดินของผู้อื่นที่ได้ออกโฉนดแล้วเท่านั้น ทั้งจะต้องครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปีด้วย เมื่อทางราชการเพิ่งออกโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งห้าเป็นครั้งแรกเมื่อวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙ เช่นนี้ การนับระยะเวลาการครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิ พาทจึงต้องเริ่มนับตั้งแต่วันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๓๙ เป็นต้นไปเท่านั้นระยะเวลาที่ครอบครองก่อนที่ดินพิพาทออกโฉนดไม่อาจนำมานับรวมกันได้ เมื่อคิดถึงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ ซึ่งเป็นวันที่จำเลยทั้งสองฟ้องแย้งขอให้ศาลพิพากษาว่า จำเลยทั้งสองได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโ ดยการครอบครองจึงยังไม่ถึงสิบปี จำเลยทั้งสองจึงไม่อาจได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๕๒/๒๕๕๐</u> โจทก์มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทที่ได้จดทะเบียนแล้ว ย่อมสันนิษฐานไว้ก่อนว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ จำเลยกล่าวอ้างว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำเลยจึงมีหน้าที่นำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าว

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทและให้จำเลยเข้าไปปลูกบ้านอยู่อาศัย โจทก์ไม่ประสงค์จะให้จำเลยและบริวารอยู่อาศัยอีกต่อไป ขอให้บังคับจำเลยและบ ริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกไป จำเลยให้การและฟ้องแย้งในตอนแรกว่า ที่ดินพิพาทเป็นของบิดามารดาจำเลย ต่อมาบิดามารดายกที่ดินพิพาทให้จำเลย เท่ากับจำเลยอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลย แต่จำเลยกลับให้การและฟ้องแย้งในตอนหลังว่า จำเลยครอบ ครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาเกิน ๑๐ ปีแล้ว กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทจึงเป็นของจำเลยเช่นกัน จึงขัดแย้งกับคำให้การและฟ้องแย้งในตอนแรก รูปคดีตามที่โจทก์ฟ้องและจำเลยให้การและฟ้องแย้งดังกล่าวจึงไม่มีประเด็นเรื่องการครอบ ครองปรปักษ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ เพราะการครอบครองปรปักษ์จะมีได้ก็แต่ในที่ดินของผู้อื่นเท่านั้น แม้ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค ๗ จะรับวินิจฉัยให้ ก็ถือไม่ได้ว่าเป็นข้อที่ได้ยกเว้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๒๑/๒๕๕๐</u> พ. ปลูกบ้านอยู่ในที่ดินพิพาทโดยขออาศัยสิทธิของ ส. จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทสืบต่อจาก พ. จึงตกอยู่ในฐานะเป็นผู้อาศัยเช่นเดียวกับ พ. แม้โจทก์จะมิได้ห้ามปรามขณะจำเลยปลูกบ้านหลังใหม่แทนบ้านหลังเดิมของ พ. ก็หาทำให้ฐานะของจำเลยที่เป็นเพียงผู้อาศัยเปลี่ยนแปลงไปไม่ เมื่อไม่ปรากฏว่าจำเลยได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ จำเลยจึงไม่อาจอ้างว่าจำเลยครอบครองที่ดินอย่างเป็นเจ้าของ และไม่อาจอ้างการครอบครองปรปักษ์ขึ้นยันโจทก์ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๗๐๐/๒๕๕๐</u> จำเลยทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทตั้งแต่ ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของ ช. เมื่อ ช. ขายที่ดินพิพาทและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บิดาโจทก์ทั้งห้าก่อนจำเลยทั้งสองครอบครองครบกำหนดสิบปี จำเลยทั้งสองไม่อาจยกการครอบครองดังกล่าวขึ้นยันบิดาโจทก์ทั้งห้าได้ การครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยทั้งสองจึงขาดตอนตั้งแต่บิดาโจทก์ทั้งห้าได้รับโอนกรรมสิทธิ์ทางทะเบียนแล้ว จำเลยทั้งสองจะต้องเริ่มนับระยะเวลาครอบครองที่ดินพิพาทใหม่ จะนำระยะเวลาที่จำเลยทั้งสองครอบครองที่ดินของ ช. มานับรวมด้วยไม่ได้ เมื่อจำเลยทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทหลังจากบิดาโจทก์ทั้งห้าได้กรรมสิทธิ์มายังไม่ครบสิบปี จำเลยทั้งสองจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์

แม้โจทก์ที่ ๑ ถึงที่ ๔ จะเป็นผู้มอบอำนาจหลายคน แต่ต่างเป็นเจ้าของร่วมกันในที่ดินและบ้านพิพาท จึงเป็นผู้มีอำนาจร่วมกันมอบอำนาจให้โจทก์ ที่ ๕ ซึ่งเป็นบุคคลคนเดียวกระทำการมากกว่าครั้งเดียวโดยเสียอากรแสตมป์ตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ข้อ ๗ (ข) ซึ่งกำหนดไว้ ๓๐ บาท ปรากฏว่าใบมอบอำนาจของโจทก์ที่ ๑ ถึงที่ ๔ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท โจทก์ที่ ๕ จึงมีอำนาจฟ้องแทนโจทก์ที่ ๑ ถึงที่ ๔ ได้

หมายเหตุ

การนับระยะเวลาครอบครองปรปักษ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ ถือเอาระยะเวลาครอบครองของฝ่ายผู้ครอบครองที่ต้องครอบครองติดต่อกัน ไม่ต้องพิจารณาถึงตัวเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกครอบครองว่าจะได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้อื่นหรือไม่ และไม่จำต้องถือเอาทางฝ่ายเจ้าของอสังหาริมทรัพย์แต่ละ คนที่รับโอนกรรมสิทธิ์มาเป็นเกณฑ์ในการเริ่มนับระยะเวลาครอบครองใหม่ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนตัวเจ้าของ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๓๒ /๒๕๓๖ , ๑๐๘๘/๒๕๑๙, ๕๐๘๖/๒๕๓๒) การที่เจ้าของโอนอสังหาริมทรัพย์ของตนที่มีผู้อื่นครอบครองปรปักษ์อยู่ให้บุคคลภายนอกก่อนครบระยะเวลาครอบครอ งปรปักษ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ หากบุคคลภายนอกรับโอนโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต ย่อมได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง มีผลทำให้การครอบครองปรปักษ์ก่อนหน้านั้นสิ้นไป (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๐๑/๒๕๔๔) แต่หากบุคคลภายนอกรับโอนโดยไม่สุจริ ตหรือมิได้เสียค่าตอบแทนย่อมไม่ได้รับประโยชน์จากมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ทำให้ผู้ครอบครองปรปักษ์สามารถนับระยะเวลาครอบครองปรปักษ์ติดต่อกันได้

ข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่หมายเหตุนี้เป็นการที่ ช . เจ้าของเดิมขายที่ดินพิพาทให้บิดาของโจทก์ทั้งห้าในขณะที่จำเลยทั้ งสองครอบครองที่ดินดังกล่าวยังไม่ครบสิบปี จากนั้นบิดาโจทก์ทั้งห้าก็ยกที่ดินดังกล่าวให้โจทก์ทั้งห้า จำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ว่าโจทก์ทั้งห้ารับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยไม่สุจริตและไม่มีค่าตอบแทน แต่มิได้ให้การว่าบิดาของโจทก์ทั้งห้ารับโอนโดยไม่สุจริต จึงไม่มีประ เด็นว่าบิดาของโจทก์ทั้งห้าซื้อที่ดินพิพาทมาจาก ช. เจ้าของเดิมโดยไม่สุจริตและต้องถือว่าบิดาโจ ทก์ทั้งห้าซื้อที่ดินพิพาทมาโดยสุจริตตาม ป .พ.พ. มาตรา ๖ การครอบครองปรปักษ์ของจำเลยทั้งสองจึงขาดตอนตั้งแต่บิดาโจทก์ทั้งห้ารับโอนมาแล้วแม้โจทก์ทั้งห้าจะรับโอนที่ดินพิพ าทมาจากบิด าโดยไม่เสียค่าตอบแทนหรือไม่สุจริตแต่

จำเลยทั้งสองก็ครอบครองที่ดินดังกล่าวยังไม่ครบสิบปีนับแต่วันที่บิดาโจทก์รับโอนมาจาก ช . จำเลยทั้งสองจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์

ภาระจำยอม

มาตรา ๑๓๘๗ อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภารจำยอมอันเป็นเห ตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น

มาตรา ๑๓๘๘ เจ้าของสามยทรัพย์ไม่มีสิทธิทำการเปลี่ยนแปลงในภารยทรัพย์หรือในสามยทรัพย์ซึ่งทำให้ เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่ภารยทรัพย์

มาตรา ๑๓๘๙ ถ้าความต้องการแห่งเจ้าของสามยทรัพย์เปลี่ยนแปลงไป ท่านว่าความเปลี่ยนแปลงนั้นไม่ให้สิทธิแก่เจ้าของสามยทรัพย์ที่จะทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่ภารยทรัพย์ได้

มาตรา ๑๓๙๐ ท่านมิให้เจ้าของภารยทรัพย์ประกอบกรรมใด ๆ อันจะเป็ นเหตุให้ประโยชน์แห่งภารจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก

มาตรา ๑๓๙๙ ภารจำยอมนั้น ถ้ามิได้ใช้สิบปี ท่านว่าย่อมสิ้นไป

มาตรา ๑๔๐๑ ภารจำยอมอาจได้มาโดยอายุความ ท่านให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพนี้ มาใช้บังคับโดอยอนุโลม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๗/๒๕๔๙</u> จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ปลูกเพิงบนถนนพิพาทและจำเลยที่ ๒ เป็นผู้นำสิ่งของต่าง ๆ จำพวกยางรถยนต์และเศษไม้มาวางบนถนนพิพาทซึ่งเป็นทางภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์ การกระทำของจำเลยทั้งสองจึงเป็นการขัดขวางมิให้โจทก์และบริวารของโจทก์ได้รับความสะ ดวกในการใช้ถนนพิพาท ถือได้ว่าจำเลยทั้งสองเป็นผู้ทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือขาดความสะดวกแก่โจทก์แล้วโจทก์จึงเป็นผู้เสียหาย โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสองได้ แม้โจทก์หรือบริวารของโจทก์สร้างราวตากผ้าในถนนพิพาทด้วย ก็หาทำให้การกระทำของจำเลยทั้งสองดังก ล่าวไม่ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายแต่อย่างใดไม่ ทั้งการที่โจทก์ฟ้องคดีนี้ก็เพราะจำเลยทั้งสองทำให้ประโยชน์แห่งถนนพิพาทซึ่งเป็นทางภาระจำยอมลดไป หรือขาดความสะดวกแก่โจทก์ จึงเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๕๘/๒๕๔๙</u> โมฆะกรรมนั้นไม่อาจให้สัตยาบัน แก่กันได้และผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งคนใดจะยกความเสียเปล่าแห่งโมฆะกรรมขึ้นกล่าวอ้างก็ได้ตาม

ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๒ วรรคหนึ่ง ปัญหาว่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทเป็นโมฆะหรือไม่ จึงเป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยจะไม่ได้ยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ จำเลยก็ยังมีสิทธิที่จะยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในชั้นฎีกาได้ ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคสอง แม้ที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของถนนในหมู่บ้านที่จำเลยเป็นผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรตามประกาศของคณะ ปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ก็ตาม แต่ภาระจำยอมนั้นเพียงแต่ทำให้เจ้าของภารยทรัพย์ต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ และห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ประกอบกรรมใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๗ และ ๑๓๘๙ เท่านั้น เจ้าของภารยทรัพย์ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งไม่มีบทกฎหมายใดห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด จำเลยในฐานะเจ้าของที่ดินพิพาท จึงมีสิทธิขายที่ดินพิพาทได้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทจึงเป็นโมฆะ จำเลยจึงต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๓/๒๕๔๙</u> ถนนที่ ส. ผู้จัดสรรได้จัดให้เป็นทางเข้าออกตามโครงการสู่ทางสาธารณะได้นั้นไม่สามารถใช้ได้เนื่องจากมีสภาพเป็นหนอ งน้ำ ส. จึงจัดให้ใช้ที่ดินพิพาททั้ง ๒ แปลง เป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะถนนดาวดึงส์ติดต่อกันเป็นเวลาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว จนเทศบาลนครสวรรค์ได้เข้ามาปรับปรุงเกลี่ยดินในที่ดินพิพาททั้ง ๒ แปลงเป็นถนนและเคยนำยางแอสฟัลต์มาราดถึง ๒ ครั้ง โดย ส . มิได้โต้แย้งหรือคัดค้ าน ถือได้ว่า ส . จัดให้ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๐๒๑๘ ของจำเลยที่ ๒ เป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะถนนดาวดึงส์อันเป็นสาธารณูปโภค เพื่อการจัดสรรที่ดินตามโครงการที่ดินดังกล่าวย่อมตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรโดยผลแห่งกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ฯ ข้อ ๓๒ ประกอบข้อ ๓๐ แม้จำเลยที่ ๒ ซื้อที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๐๒๑๘ มาจาก ส. โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ก็ไม่ทำให้ทางภาระจำยอมนั้นระงับสิ้นไป จำเลยที่ ๒ จึงต้องรับภาระตามกฎหมายดังกล่าวโดยไม่คำนึงว่าโจทก์ทั้งห้าได้ทางภาระจำยอมโดยอายุความหรือไม่

โจทก์ ทั้งห้าบรรยายฟ้องว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อขายของ ส . ซึ่งจัดแบ่งที่ดินเป็นแปลง ๆ พร้อมทางเข้าออกของที่ดินตามโครงการจัดสรร แต่เนื่องจากสภาพที่ดินตามที่ ส . ได้จัดแบ่งให้เป็นทางเข้าออกตามโครงการจัดสรรไม่สามารถ

ใช้เป็นทางเข้าออกได้ เนื่องจากที่ดินส่วนอื่น ๆ เป็นหนองน้ำเกือบหมดทั้งโครงการ ส . จึงได้ยกที่ดินพิพาททั้ง ๒ แปลง ให้เป็นทางเข้าออกผ่านออกสู่ทางสาธารณะ โจทก์ทั้งห้าใช้ทางดังกล่าวออกสู่ทางสาธารณะโดยสงบและเปิดเผยติดต่อกันเกินกว่า ๑๐ ปี จนได้เป็นทางภาระจำยอมตามกฎหมาย เป็นการบรรยาย ถึงสิทธิของโจทก์ทั้งห้าที่จะใช้ทางพิพาทได้โดยไม่ให้จำเลยทั้งสองปิดกั้น เมื่อศาลเห็นว่าที่ดินพิพาทของจำเลยที่ ๒ ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรโดยผลแห่งกฎหมาย ศาลก็ยกขึ้นวินิจฉัยได้ ไม่เป็นการนอกฟ้องนอกประเด็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๓/๒๕๔๙</u> สาเหตุที่โจทก์ที่ ๓ ชักชวนโจทก์อื่นกับชาวบ้านในหมู่ที่ ๓ ทำทางพิพาทตั้งแต่แม้น้ำนครชัยศรีถึงทางสาธารณะสายวัดไร่ขิง – ทรงคะนอง ก็เนื่องจากหมู่บ้านหมู่ที่ ๓ ไม่มีทางรถยนต์เข้าออกสู่ทางสาธารณะ ทำให้โจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดและชาวบ้านมีความเดือดร้อนในการสัญจรไปมาติดต่อกับท้องถิ่นอื่นและขนส่งพืชผลทางเกษตรกรรมออกไปจำหน่ายในท้องตลาด จึงได้มีการเจรจากับจำเลยขอใช้ที่ดินของจำเลยเป็นทางผ่านออกสู่ทางสาธารณะสายวัดไร่ขิง – ทรงคะนอง เมื่อจำเลยตกลงแล้วจึงเป็นการให้สิทธิแก่ที่ดินของโจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดเหนือที่ดินของจำเลย อันเป็นเหตุ ให้จำเลยต้องยอมรับกรรมบางอย่าง เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดทางพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ด ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการก่อตั้งภาระจำยอม แม้มิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็เป็นเพียงทำให้การได้มาซึ่งภาระจำ ยอมนั้นไม่บริบูรณ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง แต่ไม่ได้ทำให้ข้อตกลงดังกล่าวเป็นโมฆะหรือเสียเปล่าแต่อย่างใด ยังคงใช้บังคับกันได้ระหว่างคู่กรณี โจทก์ทั้งยี่สิบเอ็ดย่อมบังคับให้จำเลยจดทะเบียนภาระจำยอมได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๓๙๑/๒๕๔๙</u> โจทก์ยอมรับว่ามีข้ อตกลงกับจำเลยว่าต่างฝ่ายต่างยอมให้อาศัยใช้ทางพิพาทออกสู่ถนนคลองชลประทานได้ เป็นการเอื้อประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย ทางพิพาทจึงไม่เป็นทางภาระจำยอมระหว่างโจทก์จำเลยเพราะต่างคนต่างยอมให้ผ่านในลักษณะถ้อยทีถ้อยอาศัยเป็นการยอมให้ผ่านทางพิพาทโดยถือวิสาสะซึ่งกันและกันนั่นเอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๖๓/๒๕๕๐</u> การได้ภาระจำยอมโดยอายุความตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๐๑ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิดังกล่าวไว้ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพ ๔ มาใช้บังคับอนุโลมกล่าวคือจะต้องเป็นกรณีที่เจ้าของสามยทรัพย์ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินภารยทรัพย์นั้ นโดยสงบและโดยเปิดเผยและด้วยเจตนาจะได้สิทธิภาระจำยอมในที่ดินดังกล่าวตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๐๑ ประกอบด้วยมาตรา ๑๓๘๒ แต่การอยู่ร่วมกันของคน

ใน ชนบทตามปกติแล้วจะใช้ที่ดินข้างเคียงเป็นทางผ่านได้โดยถือวิสาสะ อันเป็นการเอื้อเฟื้ออาทรต่อกันของคนในสังคม การใช้ทางพิพาทข องโจทก์ก็เข้าอยู่ในลักษณะเช่นว่านี้ กรณีจึงถือไม่ได้ว่าโจทก์ใช้ทางพิพาทในลักษณะปรปักษ์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ แม้โจทก์จะใช้ทาง พิพาทผ่านที่ดินของจำเลยนานกว่า ๑๐ ปี ทางพิพาทก็ไม่ตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินโจทก์ โดยอายุความตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๐๑

หมายเหตุ

คำพิพากษา ศาลฎีกาที่หมายเหตุนี้ ตัดสินแตกต่างไปจากคำพิพากษาศาลฎีกาเดิม เช่น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๕/๒๔๘๕</u> คันนาซึ่งผู้อื่นเดินผ่านมานานกว่า ๑๐ ปี ย่อมเกิดภาระจำยอม

เมื่อคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้แตกต่างกัน ย่อมมีคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับหนึ่งถูกต้องด้วยหลักกฎหมายและค วามเป็นธรรม อีกฉบับหนึ่งย่อมคลาดเคลื่อนไป จึงต้องค้นหาเหตุผลว่าคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับใดถูกต้อง

ที่ดินในประเทศส่วนใหญ่จะไม่ติดทางสาธารณะ ในการเดินทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะจึงจำเป็นต้องอาศัยที่ดินของบุคคลอื่นเช่นเดียวกับชาวนา ในการเดินเข้าออกที่นาจะเดินไปตามคั นนาซึ่งอยู่ในที่ดินของบุคคลอื่นเป็นการดำเนินวิถีชีวิตของบุคคลในท้องถิ่นและ ของชาวนาไทย ถือเป็นจารีตประเพณีที่ดีงามอย่างหนึ่งของคนไทย

การที่ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า โจทก์ซึ่งเป็นชาวนาใช้คันนาเป็นทางเดินแม้จะไม่มีคนหวงห้ามและใช้นานเพียงใดก็ไม่ได้ภาระจำยอมโดยอายุค วาม ย่อมทำให้เกิดปัญหาในการดำรงชีวิตตามวิถีชาวนาและประเพณีท้องถิ่น การที่จำเลยซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินขุดคันนาออกไปครึ่งหนึ่งซึ่งเป็นส่วนที่อยู่ในโฉนดที่ดินของตนถ้าเป็นเรื่องที่สามารถทำได้ หากเจ้าของคันนาอีกฝ่ายหนึ่งก็มีการขุดเช่นกัน โจทก์จะเดินไปทำนาอย่างไร เช่น ที่ดินที่โจทก์เดินผ่านทำนามาตลอดชีวิตถูกขายให้สร้างโรงงานหรือบ้านจัดสรรทำให้โจทก์ไม่สามารถเข้าออกทำนาได้ ผลที่ตามมาก็คือโจทก์ต้องยอมขายที่นาในราคาถูกๆ ให้แก่นายทุน หรือไม่ก็เลิกทำนาไปประกอบอาชีพอื่นปล่อยที่นาให้เป็นรกร้างไป ดังนั้น หากวินิจฉัยตามแนวคำ พิพากษาศาลฎีกาฉบับที่หมายเหตุ จะทำให้วิถีชีวิตของชาวนาเปลี่ยนไป จะถูกกระทบกระเทือนในการประกอบอาชีพจึงไม่น่าจะชอบ

นอกจากจะมีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๕/๒๔๘๕ แล้วยังมีคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับอื่นที่น่าสนใจอีก เช่น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๕๕/๒๔๗๙</u> เจ้าของหัวคันนาปล่อยให้ผู้ทำนาใช้หัวคันนาเป็นประโยชน์ในการทำนามาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปีแล้ว หัวคันนาย่อมตกอยู่ในภาระจำยอมตามมาตรา ๑๓๘๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๔๘/๒๕๐๕</u> ผู้ที่ได้ทางภาระจำยอมโดยอายุความแล้วนั้นย่อมมีสิทธิขุดโค่นหัวคันนาซึ่งอยู่ในเส้นทางอันเป็นภาระจำยอมนั้นได้เท่าที่จำเป็นเพื่อรักษาและใช้ภาระจำยอมนั้น โดยไม่จำเป็นต้องให้มีคำพิพากษาว่าที่ดินนั้นตกเป็นภาระจำยอมเสียก่อน

ผู้หมายเหตุ จึงเห็นด้วยความเคารพว่า คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๕/๒๔๘๕ น่าจะวินิจฉัยถูกหลักกฎหมายและเป็นธรรม อันสอดคล้องกับขนบธรรมเนียมประเพณีและวิถีชีวิตของชาวนาไทย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๔๕/๒๕๕๐</u> ศาลชั้นต้นชี้สองสถานกำหนดประเด็นข้อพิพาทว่า บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นโมฆะหรือไม่ และวินิจฉัยว่าบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมดังกล่าวเป็นโมฆะ จำเลยอุทธรณ์ คำวินิจฉัยศาลอุทธรณ์ภาค ๒ ที่ว่า ที่ดินของโจทก์เป็นที่ดินที่แบ่งแยกออกมาจากที่ดินของจำเลย เมื่อที่ดินของโจทก์ไม่มีทางออกสู่สาธารณะ โจทก์ก็มีสิทธิเรียกร้องให้เปิดทางจำเป็นในที่ดินของจำเลย แม้จะมีการจดทะเบียนให้โจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมในที่ดินของจำเลย ก็ไม่ทำให้สิทธิของโจทก์ในการใช้ที่ดินบางส่วนของจำเลยระงับหรือสิ้นสุดไป จำเลยไม่มีสิทธิปิดทางภาระจำยอมรายพิพาท เป็นการวินิจฉัยว่าโจทก์มีสิทธิใช้ที่ดินของจำเลยฐานเป็นทางจำเป็นซึ่งไม่ใช่ประเด็นข้อพิพาทในคดี ศาลอุทธรณ์ภาค ๒ หาได้วินิจฉัยว่าการจดทะเบียนทางภาระจำยอมรายพิพาทเป็นโมฆะหรือไม่ อันเป็นประเด็นข้อพิพาทที่ศาลชั้นต้นกำหนดไว้ในการชี้สองสถานไม่ คำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์ภาค ๒ ข้อนี้จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ภาระจำยอมรายพิพาทได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามสำเนาโฉนดที่ดินและสำเนาบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม จึงมีผลบริบูรณ์ตามกฎหมาย จำเลยอ้างว่าไม่มีเจตนาผูกพันตามสำเนาบันทึกข้อตกลงดังกล่าว แต่จำเลยจดทะเบียนภาระจำยอมรายพิพาทตามคำขอของโจทก์ที่แจ้งแก่จำเลยว่าเพื่อให้บริษัทเงินทุนผู้รับจำนองยอมรับจำนองที่ดินของโจทก์เป็นประกันการขอกู้ยืมเงินของโจทก์นั้นวัตถุประสงค์ดังกล่าวไม่เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ไม่เป็นการพ้นวิสัยหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ทั้งจำเลยยัง

ยืนยันว่าบริษัทเงินทุนผู้รับจำนองจะรับจำนองต่อเมื่อที่ดินของโจทก์ได้สิทธิภาระจำยอมเรื่องทางเดินแล้วเท่านั้น และหลังจากจดทะเบียนภาระจำยอมรายพิพาทโจทก์ได้

โจทก์ฟ้องว่าจำเล ยจดทะเบียนทางภาระจำยอมรายพิพาทให้แก่โจทก์ จำเลยปิดทางภาระจำยอมรายพิพาท จึงขอบังคับจำเลยให้เปิดทางภาระจำยอมรายพิพาทจำเลยให้การตอนแรกว่า จำเลยจดทะเบียนทางภาระจำยอมรายพิพาทให้แก่โจทก์จริง แต่ปฏิเสธว่าโจทก์อ้างสิทธิทางภาระจำยอมรายพิพาทไม่ได้เพราะการจดทะเบียนทา งภาระจำยอมรายพิพาทเป็นโมฆะ คำให้การของจำเลยตอนหลังที่ว่าโจทก์ไม่ได้ใช้ทางภาระจำยอมรายพิพาทติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ภาระจำยอมรายพิพาทจึงสิ้นไปตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๙๙ หาได้ขัดกับคำให้การก่อนหน้านั้นไม่ เพราะข้อเท็จจริงอาจเป็นไปได้ทั้งสองอย่างในเวลาเดียวกัน คือนอ กจากการจดทะเบียนทางภาระจำยอมจะ ตกเป็นโมฆะแล้ว ภายหลังต่อมาโจทก์ไม่ได้ใช้ทางภาระจำยอมเป็นเวลาสิบปี ภาระจำยอมดังกล่าย่อมสิ้นไป ผลแห่งคำให้การของจำเลยดังกล่าวคงมีแต่เพียงว่า หากศาลฟังว่าการจดทะเบียนทางภาระจำยอมเป็นโมฆะตามที่จำเลยให้การต่อสู้คดีในตอนแรกแล้ว โจท ก์ไม่มีสิทธิอ้างภาระจำยอมมาบังคับจำเลย ปัญหาว่าภาระจำยอมสิ้นไปเพราะโจทก์ไม่ได้ใช้เป็นเวลาสิบปีหรือไม่ก็ไม่จำต้องวินิจฉัยเท่านั้น ที่ศาลล่างทั้งสองไม่กำหนดข้อต่อสู้ของจำเลยข้อนี้เป็นประเด็นข้อพิพาทไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา จำนองที่ดินไว้แก่บริษัทเงินทุน ผู้รับจำนองแสดงว่าจำเลยทราบดีถึงวัตถุประสงค์และผลของการจดทะเบียนทางภาระจำยอมว่าเป็นการให้สิทธิแก่ที่ดินของโจทก์ที่จะใช้ที่ดินของจำเลยเป็นทางภาระจำยอม การจดทะเบียนภาระจำยอมรายพิพาทของจำเลยเป็นการกระทำด้วยใจสมัครและไม่ได้สำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม จึงไม่เป็นโมฆะ แม้ต่อมาภายหลังโจทก์ได้ไถ่ถอนจำนองจากบริษัทเงินทุนดังกล่าวก็หาทำให้ภาระจำยอมที่มีผลบริบูรณ์ตามกฎหมายมาแต่ต้นกลับกลายเป็นโมฆะไม่

เมื่อบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมระบุว่าเป็น "ภาระจำยอมเรื่องทางเดิน" ย่อมไม่จำเป็นต้องมีความกว้างถึง ๓ เมตร ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้ทางภาระจำยอมรายพิพาทกว้าง ๓ เมตร โดยวินิจฉัยว่าโจทก์ต้องใช้รถยนต์ผ่านทางภาระจำยอมรายพิพาท เป็นการทำให้เกิดภาระจำยอมเพิ่มขึ้นแก่ที่ดินของจำเลยซึ่งเป็นภารยทรัพย์จากที่จดทะเบียนระบุว่าเป็นทางเดินต้องห้ามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๘ และ ๑๓๘๙

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๐๖/๒๕๕๐</u> ตามสำเนาโฉนดที่ดินระบุว่า ที่ดินของโจทก์และจำเลยทั้งสอง ทุกด้านติดต่อกับที่ดิน แปลง อื่นไม่ปรากฏว่ามีลำรางสาธารณะติดที่ดินของ

โจทก์หรือจำเลยทั้งสองแต่อย่างใด จึงฟังไม่ได้ว่าลำรางร่องเหมืองหรือร่องน้ำพิพาทเป็นลำรางสาธารณะ แต่เป็นร่องน้ำในที่ดินของจำเลยทั้งสอง

ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินของโจทก์เป็นที่ดินสูง ส่วนที่ดินของจำเลยทั้งสองเป็นที่ดินต่ำตามที่โจทก์ฟ้อง การที่โจทก์ระบายน้ำฝนตามธรรมชาติจากที่ดินของโจทก์ผ่านที่ดินของจำเลยทั้งสองได้สู่ลำน้ำเสียวจึงเป็นกรณีที่จำเลย ทั้งสองมีหน้าที่ต้องยอมรับตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๙ วรรคหนึ่ง และ ๑๓๔๐ วรรคหนึ่ง ดังนี้ ไม่ว่าโจทก์และประชาชนจะใช้ร่องน้ำในที่ดินของจำเลยทั้งสองเป็นเวลานานเพียงใดก็หาทำให้ร่องน้ำในที่ดินของจำเลยทั้งสองกลายเป็นลำรางสาธารณะหรือตกเป็นภาระจำยอมไม่ แต่การที่จำเลยทั้ งสองไถดินกลบลำรางร่องน้ำพิพาทเป็นเหตุให้น้ำท่วมขังที่ดินของโจทก์ ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โจทก์ย่อมมีสิทธิฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองทำที่พิพาทให้เป็นลำรางระบายน้ำตามเดิมได้

แม้โจทก์จะอ้างว่าลำรางร่องน้ำพิพาทเป็นลำรางสาธารณะหรือเป็นทางภาระจำยอม แต่ฟ้องโจทก์ก็บรรยายถึงข้อเท็จจริงโดยได้แสดงแจ้งชัดซึ่งสภาพแห่งข้อหาและข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาเช่นว่านั้นไว้ชัดเจนแล้วว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินได้รับความเสียหายเพราะจำเลยทั้งสองใช้ดินกลบลำรางร่องน้ำ ซึ่งเป็นทางระบายน้ำที่ไหลจากบริเวณที่ดินของโจทก์ผ่านลำรางดังกล่าวไปสู่ลำน้ำเสียว อันเป็นการบรรยายถึงสิทธิของโจทก์ที่จะใช้ลำรางร่องน้ำพิพาทได้กับมีคำขอไม่ให้จำเลยทั้งสองปิดกั้น ซึ่งในคดีแพ่งโจทก์ไม่จำเป็นต้องยกบทกฎหมายขึ้นกล่าวอ้าง เพียงแต่บรรยายข้อเท็จจริงและมีคำขอบังคับก็เป็นการเพียงพอแล้ว ส่วนบทกฎหมายใดจะใช้บังคับแก่คดีย่อมเป็นหน้าที่ของศาลที่จะยกมาปรับแก่คดีเองเมื่อข้อเท็จจริงได้ความตามทางพิจารณาว่า กรณีเป็นเรื่องตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๓๙ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๓๔๐ วรรคหนึ่ง ศาลฎีกาก็มีอำนาจวินิจฉัยได้ว่ากรณีเป็นเรื่องดังกล่าว

ครอบครัว

มาตรา ๑๔๖๒ ชายหรือหญิง จะทำการสมรสในขณะที่ตนมีคู่สมรสอยู่ไม่ได้

มาตรา ๑๔๖๓ สามีภริยาต้องอยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา

สามีภริยาต้องช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูกันตามความสามารถและฐานะของตน

มาตรา ๑๔๗๑ สินส่วนตัวได้แก่ทรัพย์สิน

(๑) ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีอยู่ก่อนสมรส

(๒) ที่เป็นเครื่ องใช้สอยส่วนตัว เครื่องแต่งกาย หรือเครื่องประดับกายตามควรแก่ฐานะ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการประกอบอาชีพหรือวิชาชีพของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

(๓) ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้มาระหว่างสมรสโดยการรับมรดกหรือโดยการให้โดยเสน่หา

(๔) ที่เป็นของหมั้น

มาตรา ๑๔๗๒ สินส่วนตัวนั้น ถ้าได้แลกเปลี่ยนเป็นทรัพย์สินอื่นก็ดี ซื้อทรัพย์สินอื่นมาก็ดี หรือขายได้เป็นเงินมาก็ดี ทรัพย์สินอื่นหรือเงินที่ได้มานั้นเป็นสินส่วนตัว

สินส่วนตัวที่ถูกทำลายไปทั้งหมดหรือแต่บางส่วน แต่ได้ทรัพย์สินอื่นหรือเงินมาทดแทน ทรัพย์สินอื่นหรื อเงินที่ได้มานั้นเป็นสินส่วนตัว

มาตรา ๑๔๗๓ สินส่วนตัวของคู่สมรสฝ่ายใดให้ฝ่ายนั้นเป็นผู้จัดการ

มาตรา ๑๔๗๔ สินสมรสได้แก่ทรัพย์สิน

(๑) ที่คู่สมรสได้มาระหว่างสมรส

(๒) ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้มาระหว่างสมรสโดยพินัยกรรมหรือโดยการให้เป็นหนังสือเมื่อพินัยกรรมห รือหนังสือยกให้ระบุว่าเป็นสินสมรส

(๓) ที่เป็นดอกผลของสินส่วนตัว

ถ้ากรณีเป็นที่สงสัยว่าทรัพย์สินอย่างหนึ่งเป็นสินสมรสหรือมิใช่ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นสินสมรส

มาตรา ๑๔๗๕ ถ้าสินสมรสใดเป็นจำพวกที่ระบุไว้ในมาตรา ๔๕๖ แห่งประมวลกฎหมายนี้ หรือที่มีเอกสารเป็ นสำคัญ สามีหรือภริยาจะร้องขอให้ลงชื่อตนเป็นเจ้าของรวมกันในเอกสารนั้นก็ได้

มาตรา ๑๔๗๖* สามีหรือภริยาต้องจัดการสินสมรสร่วมกันหรือได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่งในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ขาย แลกเปลี่ยน ขายฝาก ให้เช่าซื้อ จำนอง ปลด จำนอง หรือโอนสิทธิจำนองซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ที่อาจจำนองได้

(๒) ก่อตั้งหรือกระทำให้สุดสิ้นลงทั้งหมดหรือบางส่วนซึ่งภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน หรือภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(๓) ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินสามปี

(๔) ให้กู้ยืมเงิน

(๕) ให้โดยเสน่หา เว้นแต่การให้ที่พอควรแก่ฐานานุรูปของครอบครัวเพื่อการกุศล เพื่อการสังคม หรือตามหน้าที่ธรรมจรรยา

(๖) ประนีประนอมยอมความ

(๗) มอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการวินิจฉัย

(๘) นำทรัพย์สินไปเป็นประกันหรือหลักประกันต่อเจ้าพนักงานหรือศาล

การจัดการสินสมรส นอกจากกรณีที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง สามีหรือภริยาจัดการได้โดยมิต้องได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่ง

มาตรา ๑๔๘๐ การจัดการสินสมรสซึ่งต้องจัดการร่วมกันหรือต้องได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่งตามมาตรา ๑๔๗๖ ถ้าคู่สมรสฝ่ายหนึ่งได้ทำนิติกรรมไปแต่เพียงฝ่ายเดียว หรือโดยปราศจากความยินยอมของคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่ง คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งอาจฟ้องให้ศาลเพิกถอน นิติกรรมนั้นได้ เว้นแต่คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งได้ให้สัตยาบันแก่นิติกรรมนั้นแล้ว หรือในขณะที่ทำนิติกรรมนั้นบุคคลภายนอกได้กระทำโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน

การฟ้องให้ศาลเพิกถอนนิติ กรรมตามวรรคหนึ่งห้ามมิให้ฟ้องเมื่อพ้นหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้รู้เหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอนหรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่วันที่ได้ทำนิติกรรมนั้น

มาตรา ๑๔๙๐ หนี้ที่สามีภริยาเป็นลูกหนี้ร่วมกันนั้นให้รวมถึงหนี้ที่สามีหรือภริยาก่อให้เกิดขึ้นในระหว่างสมรสดังต่อไปนี้

(๑) หนี้เกี่ยวแก่การจัดการบ้านเรือนและจัดหาสิ่งจำเป็นสำหรับครอบครัว การอุปการะเลี้ยงดูตลอดถึงการรักษาพยาบาลบุคคลในครอบครัวและการศึกษาของบุตรตามสมควรแก่อัตภาพ

(๒) หนี้ที่เกี่ยวข้องกับสินสมรส

(๓) หนี้ที่เกิดขึ้นเนื่องจากการงานซึ่งสามีภริยาทำด้วยกัน

(๔) หนี้ที่สามีหรือภริยาก่อขึ้นเพื่อประโยชน์ตนฝ่ายเดียว แต่อีกฝ่ายหนึ่งได้ให้สัตยาบัน

มาตรา ๑๔๙๕* การสมรสที่ฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๔๙ มาตรา ๑๔๕๐ มาตรา ๑๔๕๒ และมาตรา ๑๔๕๘ เป็นโมฆะ

มาตรา ๑๔๙๖* คำพิพากษาของศาลเท่านั้นที่จะแสดงว่าการสมรสที่ฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๔๙ มาตรา ๑๔๕๐ และมาตรา ๑๔๕๘ เป็นโมฆะ

คู่สมรส บิดามารดา หรือผู้สืบทอดสันดานของคู่สมรสอาจร้องขอให้ศาลพิพากษาว่าการสมรสเป็นโมฆะได้ ถ้าไม่มีบุคคลดังกล่าว ผู้มีส่วนได้เสียจะร้องขอให้อัยการเป็นผู้ร้องขอต่อศาลก็ได้

มาตรา ๑๔๙๘ การสมรสที่เป็นโมฆะ ไม่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ทาง ทรัพย์สินระหว่างสามีภริยา

ในกรณีที่การสมรสเป็นโมฆะ ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดมีหรือได้มาไม่ว่าก่อนหรือหลังการสมรสรวมทั้งดอกผลคงเป็นของฝ่ายนั้น ส่วนบรรดาทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันให้แบ่งคนละครึ่ง เว้นแต่ศาลจะเห็นสมควรสั่งเป็นประการอื่น เมื่อได้พิเคราะห์ถึงภาระใ นครอบครัว ภาระในการหาเลี้ยงชีพ และฐานะของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย ตลอดจนพฤติการณ์อื่นทั้งปวงแล้ว

มาตรา ๑๔๙๙* การสมรสที่เป็นโมฆะ เพราะฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๔๙ มาตรา ๑๔๕๐ หรือมาตรา ๑๔๕๘ ไม่ทำให้ชายหรือหญิงผู้สมรสโดยสุจริตเสื่อมสิทธิที่ได้มาเพราะการสมรสก่อนมีคำพิพากษาถึง ที่สุดให้เป็นโมฆะ

การสมรสที่เป็นโมฆะเพราะฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๕๒ ไม่ทำให้ชายหรือหญิงผู้สมรสโดยสุจริตเสื่อมสิทธิที่ได้มา เพราะการสมรสก่อนที่ชายหรือหญิงนั้นรู้ถึงเหตุที่ทำให้การสมรสเป็นโมฆะ แต่การสมรสที่เป็นโมฆะดังกล่าว ไม่ทำให้คู่สมรสเกิดสิทธิรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรมของคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่ง

การสมรสที่เป็นโมฆะเพราะฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๔๙ มาตรา ๑๔๕๐ หรือมาตรา ๑๔๕๘ หรือฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๕๒ ถ้าคู่สมรสฝ่ายใดได้สมรสโดยสุจริต ฝ่ายนั้นมีสิทธิเรียกค่าทดแทนได้ และถ้าการสมรสที่เป็นโมฆะนั้นทำให้ฝ่ายที่ได้สมรสโดยสุจริตต้องยากจนลงเพราะไ ม่มีรายได้พอจากทรัพย์สิน หรือจากการงานที่เคยทำอยู่ก่อนมีคำพิพากษาถึงที่สุด หรือก่อนที่จะได้รู้ว่าการสมรสของตนเป็นโมฆะแล้วแต่กรณี ฝ่ายนั้นมีสิทธิเรียกค่าเลี้ยงชีพได้ด้วย สิทธิเรียกค่าเลี้ยงชีพในกรณีนี้ให้นำมาตรา ๑๕๒๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๕๒๘ มาใช้บังคับโดยอนุ โลม

สิทธิเรียกร้องค่าทดแทน หรือค่าเลี้ยงชีพตามวรรคสาม มีกำหนดอายุความสองปีนับแต่วันที่มีคำพิพากษาถึงที่สุด สำหรับกรณีการสมรสเป็นโมฆะเพราะฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๔๙ มาตรา ๑๔๕๐ หรือมาตรา ๑๔๕๘ หรือนับแต่วันที่รู้ถึงเหตุที่ทำให้การสมรสเป็นโมฆะ สำหรับกรณีการสมรสเป็นโม ฆะเพราะฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๕๒

มาตรา ๑๕๑๖ เหตุฟ้องหย่ามีดังต่อไปนี้

(๑) สามีหรือภริยาอุปการะเลี้ยงดูหรือยกย่องผู้อื่นฉันภริยาหรือสามี เป็นชู้หรือมีชู้หรือร่วมประเวณีกับผู้อื่นเป็นอาจิณ อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

(๒) สามีหรือภริยาประพฤติชั่ว ไม่ว่าความประพฤติ ชั่วนั้นจะเป็นความผิดอาญาหรือไม่ ถ้าเป็นเหตุให้อีกฝ่ายหนึ่ง

(ก) ได้รับความอับอายขายหน้าอย่างร้างแรง

(ข) ได้รับความดูถูกเกลียดชังเพราะเหตุที่คงเป็นสามีหรือภริยาของฝ่ายที่ประพฤติชั่วอยู่ต่อไป หรือ

(ค) ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินควร ในเมื่อเอ าสภาพ ฐานะและความเป็นอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยามาคำนึงประกอบ อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

(๓) สามีหรือภริยาทำร้าย หรือทรมานร่างกายหรือจิตใจ หรือหมิ่นประมาทหรือเหยียดหยามอีกฝ่ายหนึ่งหรือบุพการีของอีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ ถ้าเป็นการร้ายแรง อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

(๔) สามีหรือภริยาจงใจละทิ้งร้างอีกฝ่ายหนึ่งไม่เกินหนึ่งปี อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

(๔/๑) สามีหรือภริยาต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก และได้ถูกจำคุกเกินหนึ่งปีในความผิดที่อีกฝ่ายหนึ่งมิได้มีส่วนก่อให้เกิดการกระทำความผิดหรือยินยอมหรือรู้เห็นเป็นใจในการกระทำความผิดนั้นด้วย และการเป็นสามีภริยากันต่อไปจะเป็นเหตุให้อีกฝ่ายหนึ่งได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินควร อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

(๔/๒) สามีและภริยาสมัครใดแยกกันอยู่เพราะเหตุที่ไม่อาจอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยาได้โดยปกติสุขตลอดมาเกินสามปี หรื อแยกกันอยู่ตามคำสั่งของศาลเป็นเวลาเกินสามปี ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

(๕) สามีหรือภริยาถูกศาลสั่งให้เป็นคนสาบสูญ หรือไปจากภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นเวลาเกินสามปีโดยไม่มีโครทราบแน่ว่าเป็นตายร้ายดีอย่างไร อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

(๖) สามีหรือภริยาไม่ให้ความช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่งตามสมควรหรือทำการเป็นปฏิปักษ์ต่อการที่เป็นสามีหรือภริยากันอย่างร้ายแรง ทั้งนี้ ถ้าการกระทำนั้นถึงขนาดที่อีกฝ่ายหนึ่งเดือดร้อนเกินควรในเมื่อเอาสภาพ ฐานะและความเป็นอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยามาคำนึงประกอบ อีกฝ่ายหนึ่งฟ้อ งหย่าได้

(๗) สามีหรือภริยาวิกลจริตตลอดมาเกินสามปี และความวิกลจริตนั้นมีลักษณะยากจะหายได้ กับทั้งความวิกลจริตถึงขนาดที่จะทนอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยาต่อไปไม่ได้ อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

(๘) สามีหรือภริยาเป็นโรคติดต่ออย่างร้ายแรงอันอาจเป็นภัยแก่อีกฝ่ายหนึ่งแ ละโรคมีลักษณะเรื้อรังไม่มีทางที่จะหายได้ อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

(๙) สามีหรือภริยาเป็นโรคติดต่ออย่างร้ายแรงอันอาจเป็นภัยแก่อีกฝ่ายหนึ่งและโรคมีลักษณะเรื้อรังไม่มีทางที่จะหายได้ อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

(๑๐) สามีหรือภริยามีสภาพแห่งกาย ทำให้สามีหรือภริ ยานั้นไม่อาจร่วมประเวณีได้ตลอดกาล อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

มาตรา ๑๕๒๒ ถ้าสามีภริยาหย่าโดยความยินยอม ให้ทำความตกลงกันไว้ในสัญญาหย่าว่าสามีภริยาทั้งสองฝ่าย หรือสามีหรือภริยาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะออกเงินค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรเป็นจำนวนเงินเท่าใด

ถ้าหย่าโดยคำพิพากษาของศาลหรือในกรณีที่สัญญาหย่ามิได้กำหนดเรื่องค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรไว้ ให้ศาลเป็นผู้กำหนด

มาตรา ๑๕๒๖ ในคดีหย่า ถ้าเหตุแห่งการหย่าเป็นความผิดของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่าย หนึ่งแต่ฝ่ายเดียว และการหย่านั้นจะทำให้อีกฝ่ายหนึ่งยากจนลง เพราะไม่มีรายได้พอจากทรัพย์สินหรือจากการงานตามที่เคยทำอยู่ระหว่างสมรส อีกฝ่ายหนึ่งนั้นจะขอให้ฝ่ายที่ต้องรับผิดจ่ายค่าเลี้ยงชีพให้ได้ ค่าเลี้ยงชีพนี้ศาลอาจให้เพียงใดหรือไม่ให้ก็ได้ โดยคำนึงถึงความสามารถของผู้ให้และฐานะของผู้รับและให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๕๙๘/๓๙ มาตรา ๑๕๙๘/๔๐ และมาตรา ๑๕๙๘/๔๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

สิทธิเรียกร้องค่าเลี้ยงชีพเป็นอันสิ้นสุด ถ้ามิได้ฟ้องแย้งในคดีหย่านั้น

มาตรา ๑๕๓๓ เมื่อหย่ากันให้แบ่งสินสมรสให้ชายและหญิงได้ส่วนเท่ากัน

มาตรา ๑๕๓๔ สินสมรสที่คู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจำหน่ายไปเพื่อประโยชน์ตนฝ่ายเดียวก็ดี จำหน่ายไปโดย เจตนาทำให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งเสียหายก็ดี จำหน่ายไปโดยมิได้รับความยินยอมของคู่สมรส อีกฝ่ายหนึ่งในกรณีที่กฎหมายบังคับว่าการจำหน่ายนั้นจะต้องได้รับความยินยอมของอีกฝ่ายหนึ่งด้วยก็ดี จงใจทำลายให้สูญหายไปก็ดี ให้ถือเสมือนว่าทรัพย์สินนั้นยังคงมีอยู่เพื่อจัดแบ่งสิ นสมรสตามมาตรา ๑๕๓๓ และถ้าคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งได้รับส่วนแบ่ง

สินสมรสไม่ครบตามจำนวนที่ควรจะได้ ให้คู่สมรสฝ่ายที่ได้จำหน่ายหรือจงใจทำลายสินสมรสนั้นชดใช้จากสินสมรสส่วนของตนหรือสินส่วนตัว

มาตรา ๑๕๖๒ ผู้ใดจะฟ้องบุพการีของตนเป็นคดีแพ่งหรือคดีอาญามิได้ แต่เมื่อผู้นั้นหรือญาติสนิทของผู้นั้นร้องขอ อัยการจะยกคดีขึ้นว่ากล่าวก็ได้

มาตรา ๑๕๖๔ บิดามารดา จำต้องอุปการะเลี้ยงดู และให้การศึกษาตามสมควรแก่บุตรในระหว่างที่เป็นผู้เยาว์

บิดามารดาจำต้องอุปการะเลี้ยงดูบุตรซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วแต่เฉพาะผู้ทุพพลภาพและหาเลี้ยงตนเองมิ ได้

มาตรา ๑๕๖๖* บุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะต้องอยู่ใต้อำนาจปกครองของบิดามารดา

อำนาจปกครองอยู่กับบิดาหรือมารดาในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มารดาหรือบิดาตาย

(๒) ไม่แน่นอนว่ามารดาหรือบิดามีชีวิตอยู่หรือตาย

(๓) มารดาหรือบิดาถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

(๔) มารดาหรือบิดาต้องเข้ารักษาตัวในโรงพยาบาลเพราะจิตฟั่นเฟือน

(๕) ศาลสั่งให้อำนาจปกครองอยู่กับบิดาหรือมารดา

(๖) บิดาและมารดาตกลงกันตามที่มีกฎหมายบัญญัติไว้ให้ตกลงกันได้

มาตรา ๑๕๗๔* นิติกรรมใดอันเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้เยาว์ ดังต่อไปนี้ผู้ใช้อำนาจปกครองจะกระทำมิได้ เว้นแต่ศาลจะอนุญาต

(๑) ขาย แลกเปลี่ยน ขายฝาก ให้เช่าซื้อ จำนอง ปลด จำนอง หรือโอนสิทธิจำนองซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ที่อาจจำนองได้

(๒) กระทำให้สุดสิ้นลงทั้งหมดหรือบางส่วนซึ่งทรัพยสิทธิของผู้เยาว์อันเ กี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

(๓) ก่อตั้งภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพยสิทธิอื่นใดในอสังหาริมทรัพย์

(๔) จำหน่ายไปทั้งหมดหรือบางส่วนซึ่งสิทธิเรียกร้องที่จะให้ได้มาซึ่งทรัพยสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ หรือสั งหาริมทรัพย์ที่อาจจำนองได้ หรือสิทธิเรียกร้องที่จะให้ทรัพย์สินเช่นว่านั้นของผู้เยาว์ปลอดจากทรัพยสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินนั้น

(๕) ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินสามปี

(๖) ก่อข้อผูกพันใด ๆ ที่มุ่งให้เกิดผลตาม (๑) (๒) หรือ (๓)

(๗) ให้กู้ยืมเงิน

(๘) ให้ โดยเสน่หา เว้นแต่จะเอาเงินได้ของผู้เยาว์ให้แทนผู้เยาว์เพื่อการกุศลสาธารณะ เพื่อการสังคม หรือตามหน้าที่ธรรมจรรยา ทั้งนี้ พอสมควรแก่ฐานานุรูปของผู้เยาว์

(๙) รับการให้โดยเสน่หาที่มีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพัน หรือไม่รับการให้โดยเสน่หา

(๑๐) ประกันโดยประการใ ด ๆ อันอาจมีผลให้ผู้เยาว์ต้องถูกบังคับชำระหนี้หรือทำนิติกรรมอื่นที่มีผลให้ผู้เยาว์ต้องรับเป็นผู้รับชำระหนี้ของบุคคลอื่นหรือแทนบุคคลอื่น

(๑๑) นำทรัพย์สินไปแสวงหาผลประโยชน์นอกจากในกรณีที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕๙๘/๔ (๑) (๒) หรือ (๓)

(๑๒) ประนีประนอมยอมความ

(๑๓) มอบข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการวินิจฉัย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๒๗/๒๕๔๘</u> เมื่อศาลพิพากษาว่าการสมรสระหว่างจำเลยกับ ช. ตกเป็นโมฆะตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๙๖ การสมรสดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ทางทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาตามมาตรา ๑๔๙๘ วรรคหนึ่ง จำเลยจึงไม่ มีสิทธิรับเงินบำเหน็จตกทอดของ ช . และสิทธิของจำเลยดังกล่าวก็ไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๑๔๙๙ เพราะจำเลยมิได้สมรสโดยสุจริต จำเลยจึงต้องคืนเงินบำเหน็จตกทอดให้แก่โจทก์ฐานลาภมิควรได้ตามมาตรา ๑๗๒ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๔๐๖

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๖๐/๒๕๔๘</u> (ประชุม ใหญ่) โจทก์และจำเลยทั้งสิบสองซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาท ๒ แปลง ได้ทำข้อตกลงเกี่ยวกับการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง โดยให้โจทก์ได้ที่ดินแปลง ๑ ไร่ และระบุว่าตำแหน่งที่ดินส่วนของโจทก์ไว้ด้วย อันมีลักษณะเป็นสัญญาประนีประนอมยอมค วามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๗๔ (๑๒) ในขณะที่จำเลยที่ ๑๒ เป็นผู้เยาว์โดยไม่ปรากฏว่าได้รับอนุญาตจากศาล ข้อตกลงในเรื่องการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินดังกล่าวจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ ๑๒ เท่ากับว่ากรรมสิทธิ์รวมของจำเลยที่ ๑๒ ยังคงครอบไปเหนือที่ดินพิพาททั้งหมดตามส่วนของ ตนจนกว่าจะมีการแบ่งแยกซึ่งมีผลไม่เพียงแต่เฉพาะในเรื่องการกำหนดตำแหน่งของที่ดินเท่านั้น แต่ยังมีผลรวมตลอดไปถึงจำนวนเนื้อที่ดินด้วย เพราะหากแบ่งที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์แปลงละ ๑ ไร่ ตามข้อตกลงแล้วที่ดินพิพาทในส่วนที่เหลือย่อมจะมีจำนวนลดน้อยลง และไม่อาจนำมาแบ่ งให้แก่จำเลยทั้งสิบสอง

ได้ในจำนวนเท่า ๆ กัน โดยไม่กระทบถึงสิทธิในจำนวนเนื้อที่ดินที่จำเลยที่ ๑๒ จะพึงได้รับ เมื่อข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ ๑๒ และมีผลกระทบถึงจำนวนเนื้อที่ดินตลอดจนตำแหน่งของที่ดินที่จะแบ่งแยกเช่นนี้แล้วย่อมเป็ นสิ่งที่เกี่ยวพันไม่อาจแบ่งแยกออกได้จากนิติกรรม ซึ่งจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๑๑ ได้ร่วมกระทำ ข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๑๑ ด้วย โจทก์ไม่อาจบังคับให้จำเลยทั้งสิบสองแบ่งที่ดินพิพาทให้แก่ตนตามข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์ รวมในที่ดินตามฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๔/๒๕๔๙</u> คำฟ้องของโจทก์เป็นการฟ้องจำเลยในฐานะผู้จัดการมรดกของ น . เพื่อให้แบ่งทรัพย์มรดกและขอให้ถอดถอนจำเลยจากการเป็นผู้จัดการมรดกของ น . อันเป็นการพิพาทในฐานะจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ น . ซึ่งต้องแบ่งปันทรัพย์มรดกของ น. ให้แก่โจทก์ หาได้พิพาทกันในฐานะส่วนตัวไม่ ดังนั้นการที่ผู้ร้องเข้าสวมสิทธิของโจทก์จึงไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ฟ้องมารดาซึ่งเป็นบุพการีของตน กรณีจึงไม่ต้องห้ามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๖๒

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๙๒/๒๕๔๙</u> ปรากฏตามสำเนาทะเบียนสมรสว่าจำเลยจดทะเบียนสมรสกับ ส. เมื่อวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๒๔ และทางราชการได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๕๒๖ ให้แก่ ส . เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๒ โดยไม่ปรากฏว่า ส . ได้ที่ดินมาด้วยเหตุใด กรณีจึงต้องสันนิษฐานไว้ก่อนว่าที่ดินแปลงนี้เป็นสินสมรสระหว่างจำเลยกับ ส . ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๗๔ (๑) และวรรคสอง โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้จำเลยย่อมมีสิทธิตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๗๘ ประกอบมาตรา ๒๘๒ ที่จะบังคับคดีเอาชำระหนี้จากที่ดินแปลงนี้ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๒๐/๒๕๔๙</u> แม้ในปี ๒๕๑๗ โจทก์เป็นฝ่ายละทิ้งร้างจำเลยโดยออกจากบ้านที่โจทก์จำเลยเคยอยู่กินด้วยกันไปอยู่กินฉันสามีภริยากับนาง ม . ก็ตาม แต่ในปี ๒๕๑๙ จำเลยก็มีความสัมพันธ์ฉันชู้สาวกับนาย ส . จนมีบุตรด้วยกัน ๑ คน แสดงว่าจำเลยไม่ประสงค์จะอยู่กินฉันสามีภริยากับโจทก์อีกต่อไปเช่นเดียวกัน และระหว่างที่แยกกันอยู่ไม่ปรากฏว่าโจทก์กลับไปอยู่กินฉันสามีภริยากับจำเลยอีก ฝ่ายจำเลยซึ่งทราบดีว่าโจทก์พักอาศัยอยู่ที่ใดก็มิได้สนใจหรือหาทางที่จะอยู่ร่วมกับโจทก์ฉันสามีภริยาต่อไป พฤติการณ์ของโจทก์จำเลยที่ต่างคนต่างอยู่เป็นเวลานานถึง ๒๕ ปี นั้น ถือได้ว่าโจทก์และจำเลยสมัครใจแยกกันอยู่เพราะเหตุที่ไม่อาจอยู่ร่วมกันฉันสามีหรือภริยาได้โดยปกติสุขตลอดมาเกินสามปี อันเป็นเหตุหย่าตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๑๖ (๔/๒) โจทก์จึงฟ้องหย่าจำเลยได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๕๑/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นมารดาไปไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาท แต่จำเลยที่ ๑ ทำเกินขอบอำนาจ โดยจำเลยที่ ๑ ทำนิติกรรมให้ที่ดินแก่จำเลยที่ ๑ ต่อมาจำเลยที่ ๑ ขายให้จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๒ จำนองต่อจำเลยที่ ๓ ขอให้เพิกถอนนิติกรรมการให้ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ นิติกรรมการซื้อขายระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ และนิติกรรมจำนองระหว่างจำเลยที่ ๒ กับที่ ๓ จึงเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์จากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๖ และการกระทำของจำเลยทั้งสามเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๕ แล้ว แม้โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ เพราะเป็นการฟ้องบุพการีต้องห้ามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๖๒ ก็ตาม ก็เป็น เหตุเฉพาะตัวระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เท่านั้น หามีผลไปถึงจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกด้วยไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องและดำเนินกระบวนพิจารณาในส่วนของจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต่อไปได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๑๙๒/๒๕๔๙</u> ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๖๑ เป็นบทบัญญัติในหมวด ๓ เรื่อง ความสัมพันธ์ระหว่างสามีภริยา ซึ่งเป็นเรื่องภายหลังการสมรสตามหมวด ๒ เรื่อง เงื่อนไขแห่งการสมรส กล่าวคือ เมื่อสมรสกันแล้วหากฝ่ายใดปฏิบัติฝ่าฝืนมาตรา ๑๔๖๑ ดังกล่าวก็จะเป็นเหตุฟ้องหย่าตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๑๖ (๔) หรือ (๖) ที่คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งอาจ นำมาฟ้องร้ องได้เท่านั้น เมื่อไม่ปรากฏว่ามีการฟ้องหย่าระหว่างโจทก์กับพลตำรวจตรี ว . และไม่มีคำพิพากษาของศาลให้หย่ากัน การสมรสระหว่างโจทก์กับพลตำรวจตรี ว . จึงยังสมบูรณ์ตามกฎหมาย แม้หากโจทก์กับพลตำรวจตรี ว . จะมิได้อยู่ด้วยกันและมิได้ช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูกันในระยะหลั ง ก็มิได้มีผลต่อความสมบูรณ์ของการสมรสระหว่างโจทก์กับพลตำรวจตรี ว . โจทก์จึงยังเป็นภริยาที่ชอบด้วยกฎหมายของพลตำรวจตรี ว . มีโจทก์เป็นคู่สมรสอยู่ จึงเป็นการสมรสที่ฝ่าฝืนเงื่อนไขแห่งการสมรสในมาตรา ๑๔๕๒ และเป็นโมฆะตามมาตรา ๑๔๙๕ แม้ต่อมาพลตำรวจตรี ว . ถึงแก่ความตา ย โจทก์ก็เป็นผู้มีส่วนได้เสียที่มีอำนาจฟ้องขอให้การสมรสระหว่างจำเลยกับพลตำรวจตรี ว . เป็นโมฆะได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๗๒๐/๒๕๔๙</u> ผู้เสียหายเป็นบุตรของ จ . และไม่ปรากฏว่า จ. ถูกถอนอำนาจปกครองหรือมีการแต่งตั้งให้จำเลยเป็นผู้ปกครองผู้เสียหาย ดังนั้น จ . ซึ่งเป็นมารดาผู้เสียหายจึงเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๖๖ แม้ จ. มารดาผู้เสียหายส่งผู้เสียหายมาอยู่กับจำเลยและภริยาซึ่งเป็นพี่สาวของ จ . ตั้งแต่ยังเล็ก แต่อำนาจปกครองผู้เสียหายก็ยังคงอยู่กับ จ. มารดาผู้เสียหาย ไม่ใช่จำเลย การกระทำของจำเลยต่อผู้เสียหายจึง ไม่ใช่การกระทำ

ต่อผู้อยู่ในความปกครองไม่ต้องรับโทษหนักขึ้นตาม ป .อ. มาตรา ๒๘๕ ปัญหาดังกล่าว เป็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยแม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกามีอำนาจหยิบยกขึ้นวินิจฉัยได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา ๑๙๕ ประกอบมาตรา ๒๒๕

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๐๖/๒๕๕๐</u> แม้คำฟ้องแย้งจะมีข้อความระบุว่า หากศาลพิพากษาให้โจทก์จำเลยหย่าขาดจากกัน ขอให้บังคับโจทก์จ่ายค่าเลี้ยงชีพแก่จำเลยและค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรผู้เยาว์ก็ตาม แต่จำเลยให้การต่อสู้คดีและบรรยายคำฟ้องแย้งมาแต่แรกว่า เหตุหย่ามิใช่เกิดจากการกระทำของจำเลย โจทก์เป็นฝ่า ยออกจากบ้านละทิ้งไม่ดูแลไม่ให้ความช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูจำเลยและบุตรผู้เยาว์ทั้งสองซึ่งอยู่ในระหว่างศึกษาเล่าเรียนขอให้บังคับโจทก์จ่ายค่าเลี้ยงชีพแก่จำเลย ค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรผู้เยาว์และให้จำเลยเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองบุตรผู้เยาว์ทั้งสองเพียงผู้เดียว แสดง ให้เห็นถึงเจตนาแท้จริงตามคำฟ้องแย้งของจำเลยว่าไม่ประสงค์จะหย่ากับโจทก์ แต่ขณะเดียวกันก็ยืนยันว่าโจทก์ไม่ปฏิบัติตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๖๔ วรรคหนึ่งที่บัญญัติว่าบิดามารดาจำต้องอุปการะเลี้ยงดูและให้การศึกษาตามสมควรแก่บุตรในระหว่างที่ผู้เยาว์ ไม่ว่าโจทก์จำเลยยังค งเป็นสามีภริยาหรือหย่าขาดกันแล้วหรือไม่ ทั้งย่อมเป็นเหตุผลอันสมควรให้ศาลมีคำสั่งให้อำนาจปกครองบุตรผู้เยาว์อยู่แก่จำเลยผู้เป็นมารดาฝ่ายเดียวได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๖๖ (๕) ไม่ว่าโจทก์จำเลยจะหย่าขาดกันหรือไม่เช่นเดียวกัน เมื่อโจทก์ไม่อุปการะเลี้ยงดูให้การศึกษาต ามสมควรแก่บุตรผู้เยาว์ การที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๖ แผนกคดีเยาวชนและครอบครัว พิพากษาให้โจทก์ชำระค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรผู้เยาว์ทั้งสองและให้จำเลยเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองบุตรผู้เยาว์ทั้งสองเพียงฝ่ายเดียว จึงไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอ

แม้จำเลยให้การและบรรยายคำฟ้องแย้ง ตอนแรกว่า โจทก์ไม่ให้ความช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูจำเลยเป็นทำนองว่า โจทก์ในฐานะสามีไม่ช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูจำเลยซึ่งเป็นภริยาเป็นการไม่ปฏิบัติหน้าที่ของสามีตามที่ ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๖๑ วรรคสองกำหนดก็ตาม แต่เมื่ออ่านคำฟ้องแย้งของจำเลยแต่แรกจนถึงคำขอท้ายฟ้องแย้ งโดยตลอดทั้งหมดแล้ว ได้ใจความตามที่บรรยายว่า เหตุแห่งการหย่าเป็นความผิดของโจทก์ซึ่งเป็นสามีฝ่ายเดียว การฟ้องหย่าของโจทก์ทำให้จำเลยยากจนลง หากศาลพิพากษาให้โจทก์จำเลยหย่าขาดจากกัน ขอให้บังคับโจทก์จ่ายค่าเลี้ยงชีพให้แก่จำเลยเป็นรายเดือน ซึ่งตรงตามหลักเกณฑ์เรื่ องค่าเลี้ยงชีพที่ ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๒๖ บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะในกรณีที่มีการหย่าแล้ว จะทำให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งยากจนลง ถือไม่ได้ว่าจำเลยฟ้องแย้งเรียกให้โจทก์ชำระค่าอุปการะเลี้ยงดูจำเลย เมื่อศาลล่างทั้งสองมิได้

พิพากษาให้โจทก์จำเลยหย่าขาดกัน จึงไม่อาจบังคับให้ โจทก์รับผิดชำระค่าเลี้ยงชีพให้แก่จำเลยตามคำขอท้ายฟ้องแย้งได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๔๔/๒๕๕๐</u> บทบัญญัติตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๒๒ กำหนดให้ศาลมีอำนาจกำหนดค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรได้เป็นกรณีเฉพาะเมื่อศาลพิพากษาให้หย่า หรือในกรณีที่สัญญาหย่ามิได้กำหนดเรื่องค่าอุปการะเ ลี้ยงดูได้ ดังนั้น แม้จำเลยมิได้ฟ้องแย้งขอค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรทั้งสอง ศาลชั้นต้นก็กำหนดให้โจทก์ชำระค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรทั้งสองเป็นรายเดือนจนกว่าบุตรทั้งสองจะบรรลุนิติภาวะได้ ปัญหาการกำหนดค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตรดังกล่าว แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดยกขึ้นฎีกา แต่ เป็นปัญหาเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อย ศาลฎีกาเห็นสมควรหยิบยกขึ้นพิพากษาเป็นประโยชน์แก่บุตรผู้เยาว์ทั้งสองของโจทก์จำเลย

แม้การกู้เงินของจำเลยทั้งสองครั้งจะเป็นการกู้หลังจากจำเลยแยกมาอยู่กับบิดามารดาจำเลยแล้ว แต่จำเลยได้นำบุตรไปเลี้ยงดูด้วย จึงต้องมีภาระค่า ใช้จ่ายในส่วนนี้ โจทก์เป็นบิดาต้องมีส่วนอุปการะเลี้ยงดูบุตรเช่นกัน จำเลยนำสืบว่าจำ เลยกู้เงินในการกู้ปี ๒๕๔๓ จำเลยได้ระบุในวัตถุประสงค์ของกู้ว่า ซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์ และมีหลักฐานใบสั่งซื้อสินค้า ส่วนการกู้ในปี ๒๕๔๖ เป็นการกู้เงินเพื่อเหตุฉุกเฉิน ฟังได้ว่ า จำเลยกู้เงินสองครั้งดังกล่าว เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของบุตรอันเป็นค่าใช้จ่ายจำเป็นในครอบครัวและเป็นหนี้ที่จำเลยก่อขึ้นในระหว่างสมรส จึงเป็นหนี้ที่โจทก์จำเลยต้องรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกันตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๙๐

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๗๓๘/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถ อนนิติกรรมที่จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นสามีนำที่ดินซึ่งเป็นสินสมร สไปโอนให้บุคคลอื่นโดยปราศจากความยินยอมของคู่สมรสตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๘๐ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๔๘๐ วรรคสอง ได้กำหนดระยะเวลาให้ฟ้องคดีซึ่งเป็นกำหนดระยะเวลาให้ใช้สิทธิเรียกร้อง ถ้ามิได้ใช้บังคับภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดสิทธิเรียกร้องนั้นเป็นอันขาดอายุความ จึงเป็นเรื่องอายุความฟ้องร้องตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๙ ปัญหาเรื่องอายุความไม่ใช่ปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน เมื่อจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๓ มิได้ยกปัญหานี้ขึ้นเป็นข้อต่อสู้ไว้ในคำให้การ ส่วนจำเลยที่ ๔ ขาดนัดยื่นคำให้การคดีจึงไม่มีประเด็นเรื่องอายุความมาตั้งแต่ศาลชั้นต้น ศาลจะอ้างเอาอายุความมาเป็นเหตุยกฟ้องไม่ได้ต้องห้ามตามมาตรา ๐๙๓/๒๙

<u>คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๔๙/๒๕๕๑</u> จำเลยไม่ทราบว่าโจทก์จดทะเบียนสมรสกับนาง พ . จำเลยซื้อที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่ง เป็นสินสมรสของโจทก์และนาง พ . จากนาง พ. โดยเข้าใจว่านาง พ . เป็นม่ายเนื่องจากโจทก์ไปมีภริยาใหม่และได้ทิ้งร้างนาง พ . จำเลย

ทำนิติกรรมกับนาง พ . โดยสุจริต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมระหว่างจำเลยกับนาง พ. ซึ่งถึงแก่ความตายในเวลาต่อมา

มรดก

มาตรา ๑๕๙๙ เมื่อบุคคลใดตาย มรดกของบุคคลนั้นตกทอดแก่ทายาท

ทายาทอาจเสียไปซึ่งสิทธิในมรดกได้แต่โดยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นกฎหมายอื่น

มาตรา ๑๖๐๐ ภายใต้บังคับของบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้กองมรดกของผู้ตายได้แก่ทรัพย์สินทุกชนิดของผู้ตาย ตลอดทั้ งสิทธิหน้าที่และความรับผิดต่าง ๆ เว้นแต่ตามกฎหมายหรือว่าโดยสภาพแล้วเป็นการเฉพาะตัวของผู้ตายโดยแท้

มาตรา ๑๖๒๗ บุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้วและบุตรบุญธรรมนั้น ให้ถือว่าเป็นผู้สืบสันดาน เหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายตามความหมายแห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๑๖๒๙ ทายาทโดยธรรมมีหกลำดับเท่านั้น และภายใต้บังคับแห่งมาตรา ๑๖๓๐ วรรค ๒ แต่ละลำดับมีสิทธิได้รับมรดกก่อนหลังดั่งต่อไปนี้ คือ

(๑) ผู้สืบสันดาน

(๒) บิดามารดา

(๓) พี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกัน

(๔) พี่น้องร่วมบิดาหรือร่วมมารดาเดียวกัน

(๕) ปู่ ย่า ตา ยาย

(๖) ลุง ป้า น้า อา

คู่สมรสที่ยังมีชีวิตอยู่นั้นก็เป็นทายาทโดยธรรม ภายใต้บังคับของบทบัญญัติพิเศษแห่งมาตรา ๑๖๓๕

มาตรา ๑๖๓๐ ตราบใดที่มีทา ยาทซึ่งยังมีชีวิตอยู่ หรือมีผู้รับมรดกแทนที่ยังไม่ขาดสายแล้วแต่กรณีในลำดับหนึ่ง ๆ ที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๖๒๙ ทายาทผู้ที่อยู่ในลำดับถัดลง ไปไม่มีสิทธิในทรัพย์มรดกของผู้ตายเลย

แต่ความในวรรคก่อนนี้มิให้ใช้บังคับในกรณีเฉพาะที่มีผู้สืบสันดานคนใดยังมีชีวิตอยู่หรือมีผู้รับมรดกแทนที่กันแล้วแต่กรณี และมีบิดามารดายังมีชีวิตอยู่ ในกรณีเช่นนั้นให้บิดามารดาได้ส่วนแบ่งเส มือนหนึ่งว่าเป็นทายาทชั้นบุตร

มาตรา ๑๖๓๙ ถ้าบุคคลใดซึ่งจะเป็นทายาทตามมาตรา ๑๖๒๙ (๑) (๓) (๔) หรือ (๖) ถึงแก่ความตาย หรือถูกจำกัดมิให้รับมรดกก่อนเจ้ามรดกตาย ถ้าบุคคลนั้นมีผู้สืบสันดานก็ให้ผู้สืบสันดานรับมรดกแทนที่ ถ้าผู้สืบสันดานคนใดของบุคคลนั้นถึงแก่ความต ายหรือถูกจำกัดมิให้รับมรดกเช่นเดียวกัน ก็ให้ผู้สืบสันดานของผู้สืบสันดานนั้นรับมรดกแทนที่ และให้มีการรับมรดกแทนที่กันเฉพาะส่วนแบ่งของบุคคลเป็นราย ๆ สืบต่อกันเช่นนี้ไปจนหมดสาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อตกลงแบ่งปันทรัพย์มรดกของโจทก์ทั้งสองต้องห้ามฟ้องร้องบังคับคดี เนื่องจากไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๕๐ วรรคสอง แต่การที่โจทก์ทั้งสองยื่นฟ้องเรียกร้องทรัพย์มรดกในที่ดินทั้งสองแปลงจากจำเลยเป็นการใช้สิทธิที่โจทก์ทั้งสองมีสิทธิรับมรดกแทนที่ ส . ซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกจากจำเลยในฐานะจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ ม . โจทก์ทั้งสองจึงมีฐานะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกที่มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งทรัพย์มรดกร่วมกับทายาทอื่นในที่ดินทั้งสองแปลงตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙, ๑๗๒๕ ประกอบมาตรา ๑๓๕๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๔/๒๕๔๙</u> แม้ผู้ร้อ งจะไม่เข้าเป็นคู่ความแทนที่โจทก์ได้เพราะคดีถึงที่สุดในศาลชั้นต้นก่อนแล้วก็ตาม แต่การที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความแทนที่โจทก์ก็เพื่อมีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์ ซึ่งโจทก์มีสิทธิได้รับจากจำเลยในฐานะจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ น . และ โจทก์มีสิทธิดังกล่าวก่อนที่จะถึงแก่กรรม เมื่อโจทก์ถึงแก่กรรมจึงตกทอดแก่ผู้ร้อง ผู้ร้องอยู่ในฐานะเป็นผู้รับมรดกของโจทก์และเป็นผู้รับพินัยกรรมย่อมมีสิทธิและหน้าที่ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๙๙ และมาตรา ๑๖๐๐ จึงมีสิทธิที่จะเข้าเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์และดำเนิ นการบังคับคดีต่อไปได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๙๗/๒๕๔๙</u> ในระหว่างที่ผู้ตายมีชีวิต ผู้ตายได้กล่าวกับบุคคลในหมู่บ้านว่าผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นบุตรของผู้ตาย คนในหมู่บ้านก็รู้ว่าผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นบุตรของผู้ตาย ผู้ตายได้แสดงความเป็นบิดาโดยได้อุปการะเลี้ยงดูผู้คัดค้ านที่ ๔ โดยพาไปเที่ยวกับผู้ตายและส่งเสียค่าเลี้ยงดูตลอดมาเว้นแต่ขณะที่ผู้ตายถูกคุมขัง นับได้ว่าผู้ตายได้แสดงตนโดยเปิดเผยว่าเป็นบิดาผู้คัดค้านที่ ๔ และให้การอุปการะเลี้ยงดูผู้คัดค้านที่ ๔ ตลอดมา พฤติการณ์ของผู้ตายดังกล่าวเป็นการแสดงต่อผู้คัดค้านที่ ๔ ให้เป็ นที่รู้กันทั่วไปว่าผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นบุตรนอกกฎหมายของผู้ตายที่ผู้ตายรับรองแล้ว ผู้คัดค้านที่ ๔ จึงเป็นผู้สืบสันดานเหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๗ เป็นทายาทโดยธรรมของผู้ตายคนหนึ่ง จึงมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ตั้งมารดาของผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๐๒/๒๕๔๙</u> สิทธิในการเรียกค่าสินไหมทดแทนเกี่ยวกับค่าปลงศพตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๔๓ วรรคแรก เป็นสิทธิของผู้ที่เป็นทายาทจะเรียกร้องเอาแก่ผู้ที่กระทำละเมิดทำให้เจ้ามรดกถึงแก่ความตายภายใต้บังคับมาตรา ๑๖๔๙ และเมื่อโจทก์ที่ ๒ ถึงที่ ๔ เป็นบุตรนอกกฎหมายที่เจ้ามรดกซึ่งเป็นบิดารับรองแล้ว จึงเป็นผู้สืบสันดานเหมือนบุตรชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดกตามมาตรา ๑๖๒๗ มีสิทธิฟ้องเรียกค่าปลงศพของเจ้ามรดก และเมื่อโจทก์ทั้งสี่ร่วมกันฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนในการปลงศพดังกล่าว จึงไม่จำเป็นต้องระบุ ว่าโจทก์คนใดเป็นผู้ที่ออกค่าใช้จ่ายส่วนนี้จึงจะมีอำนาจฟ้องได้โจทก์ที่ ๒ ถึงที่ ๔ จึงมีอำนาจฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนในการปลงศพได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์เป็นบุตรของ ศ . ผู้ตาย จึงอยู่ในฐานะทายาทโดยธรรม ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙ (๑) มีสิทธิรับมรดกของ ศ. ส่วนจำเลยเป็นเพียงพี่น้องทรัพย์มรดกของ ศ . ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๓๐ วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยมิใช่ทายาทผู้มีสิทธิในทรัพย์มรดกรายนี้ และโจทก์ฟ้องคดีนี้เพื่อเรียกทรัพย์มรดกจากจำเลยผู้ครอบครองแทน กรณีมิใช่เรื่องเรียกร้องส่วนแบ่งในทรัพย์มรดก จำเลยจึงไม่อาจยกอายุควา มมรดกตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคหนึ่ง มาตัดฟ้องโจทก์ได้ ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๙๖/๒๕๔๙</u> แม้ผู้ร้องจะมิใช่ทายาทของผู้ตาย แต่ผู้ตายมีบุตรที่เกิดจากภริยาโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรส ๒ คน คือ ล. และผู้คัดค้าน สำหรับ ล . นั้นตามสำเนาทะเบียนระ บุได้ชัดว่า ล. เป็นบุตรผู้ตายโดยใช้ชื่อสกุลเดียวกันและมีชื่อที่พักอาศัยอยู่บ้านเดียวกันกับผู้ตายมาโดยตลอดจนกระทั่งผู้ตายถึงแก่ความตายถือได้ว่าผู้ตายได้รับรองว่า ล. เป็นบุตรผู้ตาย ล. จึงเป็นบุตรนอกกฎหมายที่ผู้ตายได้รับรองแล้ว และเป็นผู้สืบสันดานเหมือนบุตรที่ ชอบด้วยกฎหมายของผู้ตายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๗ ทั้งเป็นทายาทมีสิทธิได้รับมรดกเช่นเดียวกับผู้คัดค้านตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙ (๑) เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตายทรัพย์มรดกของผู้ตายย่อมตกทอดแก่ ล . ด้วย เมื่อ ล . ถึงแก่ความตาย ทรัพย์มรดกของผู้ตายส่วนดังกล่าวจึงตกทอดไปยัง ป. ผู้เป็นมารดา ต่อมา ป . ถึงแก่ความตายอีก ทรัพย์มรดกส่วนนี้ย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมของ ป . ผู้ร้องเป็นทายาทโดยเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของ ป . ย่อมเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกของผู้ตายด้วย ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องต่อศาลขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓

<u>คำสั่งคำร้องศาลฎีกาที่ ท .๓๗๙/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้อง น . ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ป. เป็นจำเลย เมื่อจำเลยถึงแก่ความตาย สิทธิและหน้าที่ของจำเลยในฐานะผู้จัดการมรดก

ย่อมสิ้นสุดลง เพราะเป็นเรื่องเฉพาะตัวของผู้จัดการมรดก หาได้ตกทอดไปยังทายาทของจำเลยไม่ และข้อเท็จจ ริงได้ความแต่เพียงว่าผู้ร้องเป็นทายาทของจำเลยเท่านั้น ไม่ปรากฏว่า ผู้ร้องเป็นผู้มีอำนาจในการจัดการทรัพย์มรดกหรือเป็นผู้ปกครองทรัพย์มรดกของ ป . แต่อย่างใด ผู้ร้องจึงไม่สามารถปฏิบัติตามคำพิพากษาได้หากในที่ดินจำเลยเป็นฝ่ายแพ้ คดี ผู้ร้องย่อมไม่อาจเข้าเป็นคู่ความแทนจำเลยได้

เมื่อจำเลยถึงแก่ความตายและไม่มีคำขอของผู้จัดการทรัพย์มรดกหรือผู้ปกครองทรัพย์มรดกของ ป . เข้ามาเป็นคู่ความแทนที่จำเลยภายในกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่จำเลยถึงแก่ความตาย จึงให้จำหน่ายคดีเสียจากสารบบความศาลฎีกา ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๔๒ ประกอบมาตรา ๑๓๒ (๓)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๙๑ – ๖๓๙๒/๒๕๕๐</u> ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ผู้คัดค้านที่ ๑ และที่ ๓ ได้ยื่นคำแถลงว่าผู้ร้อง และผู้คัดค้านที่ ๑ ถึงที่ ๓ ตกลงกันได้ โดยให้ผู้คัดค้าน ที่ ๑ เป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายแต่เพียงผู้เดียว แต่ข้อตกลงดังกล่าวมีผลเป็นการต กลงกันในประเด็นเพียงบางข้อ เพราะมีประเด็นที่ศาลจำต้องพิจารณาถึงข้อเท็จจริงในสำนวนแล้ววินิจฉัยถึงสิทธิและคุณสมบัติของผู้ที่จะเป็นผู้จัดการมรดกตามกฎหมายเสียก่อน ดังนั้น ศาลฎีกาจึงไม่อาจพิพากษาตามยอมให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวได้ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าผู้คัดค้านที่ ๑ เป็นบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๒๗ ให้ถือว่าเป็นผู้สืบสันดาน เหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมาย ผู้คัดค้านที่ ๑ จึงเป็นทายาทตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙ (๑) มีสิทธิที่จะยื่นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายได้ตามมาตรา ๑๗๑๓ วรรคหนึ่ง

พินัยกรรม

มาตรา ๑๖๕๖ พินัยกรรมนั้น จะทำตามแบบดั่งนี้ก็ได้ กล่าวคือต้องทำเป็นหนังสือ ลงวัน เดือน ปี ในขณะที่ทำขึ้น และผู้ทำพินัยกรรมต้องลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยานอย่างน้อยสองคนพร้อมกัน ซึ่งพยานสองคนนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองลายมือชื่อของผู้ทำพินั ยกรรมไว้ในขณะนั้น

การขูดลบ ตก เติม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่นซึ่งพินัยกรรมนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่จะได้ปฏิบัติตามแบบอย่างเดียวกับการทำพินัยกรรมตามมาตรานี้

มาตรา ๑๖๕๗ พินัยกรรมนั้น จะทำเป็นเอกสารเขียนเองทั้งฉบับก็ได้ กล่าวคือ ผู้ทำพินัยกรรมต้องเ ขียนด้วยมือตนเองซึ่งข้อความทั้งหมด วัน เดือน ปี และลายมือชื่อของตน

การขูดลบ ตก เติม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่นซึ่งพินัยกรรมนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำพินัยกรรมจะได้ทำด้วยมือ

มาตรา ๑๖๕๘ พินัยกรรมนั้น จะทำเป็นเอกสารฝ่ายเมืองก็ได้กล่าวคือ

(๑) ผู้ทำพินัยกรรมต้องแจ้งข้อความที่ตนประสงค์จะให้ใส่ไว้ในพินัยกรรมของตนแก่กรมการอำเภอต่อหน้าพยานอีกอย่างน้อยสองคนพร้อมกัน

(๒) กรมการอำเภอต้องจดข้อความที่ผู้ทำพินัยกรรมแจ้งให้ทราบนั้นลงไว้ และอ่านข้อความนั้นให้ผู้ทำพินัยกรรมและพยานฟัง

(๓) เมื่อผู้ทำพินั ยกรรมและพยานทราบแน่ชัดว่า ข้อความที่กรมการอำเภอจดนั้นเป็นการถูกต้องตรงกันกับที่ผู้ทำพินัยกรรมแจ้งไว้แล้ว ให้ผู้ทำพินัยกรรมและพยานลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

(๔) ข้อความที่กรมการอำเภอจดไว้นั้น ให้กรมการอำเภอลงลายมือชื่อและลงวัน เดือน ปี ทั้งจดลงไว้ด้วยตนเอง เป็นสำคัญว่า พินัยกรรมนั้นได้ทำขึ้นถูกต้องตามบทบัญญัติอนุมาตรา ๑ ถึง ๓ ข้างต้น แล้วประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

การขูดลบ ตก เติม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่น ซึ่งพินัยกรรมนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำพินัยกรรม พยาน และกรมการอำเภอจะได้ลงลายมือชื่อกำ กับไว้

มาตรา ๑๖๖๐ พินัยกรรมนั้น จะทำเป็นเอกสารลับก็ได้ กล่าวคือ

(๑) ผู้ทำพินัยกรรมต้องลงลายมือชื่อในพินัยกรรม

(๒) ผู้ทำพินัยกรรมต้องผนึกพินัยกรรมนั้น แล้งลงลายมือชื่อคาบรอยผนึกนั้น

(๓) ผู้ทำพินัยกรรมต้องทำพินัยกรรมที่ผนึกนั้นไปแสดงต่อกรมการอำเภอ และพยานอีกอย่างน้อยสองคน และให้ถ้อยคำต่อบุคคลทั้งหมดเหล่านั้นว่าเป็นพินัยกรรมของตน ถ้าพินัยกรรมนั้นผู้ทำพินัยกรรมมิได้เป็นผู้เขียนเองโดยตลอดผู้ทำพินัยกรรมจะต้องแจ้งนามและภูมิลำเนาของผู้เขียนให้ทราบด้วย

(๔) เมื่อกรมการอำเภอจดถ้อยคำของผู้ทำพินัยกรรม และวัน เดือน ปี ที่นำพินัยกรรมมาแสดงไว้บนซองนั้นและประทับตราตำแหน่งแล้ว ให้กรมการอำเภอ ผู้ทำพินัยกรรมและพยานลงลายมือชื่อบนซองนั้น

การขูดลบ ตก เติม หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่นซึ่งพินัยกรรมนั้นย่อมไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำพินัยกรรมจะได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้

มาตรา ๑๗๐๒ ข้อกำหนดห้ามโอนอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่อาจจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ได้นั้น ให้ถือว่าเป็นอันไม่มีเลย

ข้อกำหนดห้ามโอนอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่บริบูรณ์ เว้นแต่จะได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนก ารห้ามโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

บทบัญญัติในวรรคก่อนนี้ ให้ใช้บังคับแก่เรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพแล ะสัตว์พาหนะด้วย *

มาตรา ๑๗๐๓ พินัยกรรมซึ่งบุคคลที่มีอายุยังไม่ครบสิบห้าปีบริบูรณ์ทำขึ้นนั้นเป็น โมฆะ

มาตรา ๑๗๐๔ พินัยกรรมซึ่งบุคคลผู้ถูกศาลสั่ง ให้เป็นคนไร้ความสามารถทำขึ้นนั้นเป็นโมฆะ

พินัยกรรมซึ่งบุคคลผู้ถูกอ้างว่าเป็นคนวิกลจริต แต่ศาลยังไม่ได้สั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถทำขึ้นนั้น จะเป็นอันเสียเปล่าก็แต่เมื่อพิสูจน์ได้ว่าในเวลาที่ทำพินัยกรรมนั้นผู้ทำจริตวิกลอยู่

มาตรา ๑๗๐๕ พินัยกรรมหรือข้อกำหนดพินัยกรรมนั้น ถ้าได้ทำขึ้นขัดต่อบทบัญญัติแห่งมาตรา ๑๖๕๒, ๑๖๕๓, ๑๖๕๖, ๑๖๕๗, ๑๖๕๘, ๑๖๖๐, ๑๖๖๑ หรือ ๑๖๖๓ ย่อมเป็นโมฆะ

มาตรา ๑๗๐๖ ข้อกำหนดพินัยกรรมเป็นโมฆะ

(๑) ถ้าตั้งผู้รับพินัยกรรมไว้โดยมีเงื่อนไขว่า ให้ผู้รับพินัยกรรมจำหน่ายทรัพย์สินของเขาเองโดยพินั ยกรรมให้แก่ผู้ทำพินัยกรรม หรือแก่บุคคลภายนอก

(๒) ถ้ากำหนดบุคคลซึ่งไม่อาจที่จะทราบตัวแน่นอนได้เป็นผู้รับพินัยกรรม แต่ผู้รับพินัยกรรมลักษณะเฉพาะนั้นอาจกำหนดโดยให้บุคคลใดคนหนึ่งเป็นผู้ระบุเลือกเอาจากบุคคลอื่นหลายคน หรือจากบุคคลอื่นหมู่ใดหมู่หนึ่ง ซึ่งผู้ทำ พินัยการระบุไว้ก็ได้

(๓) ถ้าทรัพย์สินที่ยกให้โดยพินัยกรรมระบุไว้ไม่ชัดแจ้งจนไม่อาจที่จะทราบแน่นอนได้ หรือถ้าให้บุคคลใดคนหนึ่งกำหนดให้มากน้อยเท่าใดตามแต่ใจ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๙๗/๒๕๔๙</u> ว. ได้เบิกความเกี่ยวกับการทำพินัยกรรมของผู้ตายสอดคล้องกับคำให้การใน ชั้นสอบสวนโดย ว . ยืนยันว่า ขณะที่ ว . ลงลายมือชื่อเป็นพยาน

ในพินัยกรรมนั้นได้มีการจัดพิมพ์ข้อความและมีบุคคลอื่นลงลายมือชื่อในช่องผู้ทำพินัยกรรมและช่องพยานมาก่อนแล้ว อ . จึงได้ทำพินัยกรรมมาให้ ว . ลงลายมือชื่อเป็นพยานแสดงว่าผู้ตายทำพินัยกรรมมิได้ลงลายมือชื่อต่อ หน้า อ. และ ว. ซึ่งเป็นพยานพร้อมกัน และ อ . และ ว. ก็มิได้ลงลายมือชื่อรับรองลายมือชื่อของผู้ตาย ผู้ทำพินัยกรรมไว้ในขณะนั้น จึงเป็นการไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามลักษณะการทำพินัยกรรมตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๕๖ วรรคหนึ่ง พินัยกรรมย่อมตกเป็นโมฆะตามมาตรา ๑๗๐๕ ผู้ร้องจึงไม่ เป็นทายาทผู้รับพินัยกรรมอันจะมีส่วนได้เสียที่จะร้องขอจัดการทรัพย์มรดกของผู้ตาย

ในระหว่างที่ผู้ตายมีชีวิต ผู้ตายได้กล่าวกับบุคคลในหมู่บ้านว่าผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นบุตรของผู้ตาย คนในหมู่บ้านก็รู้ว่าผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นบุตรของผู้ตาย ผู้ตายได้แสดงความเป็นบิดาโดยได้อุปการะเลี้ยงดูผู้คัดค้านที่ ๔ โดยพอไปเที่ยวกับผู้ตายและส่งเสียค่าเลี้ยงดูตลอดมาเว้นแต่ขณะที่ผู้ตายถูกคุมขัง นับได้ว่าผู้ตายได้แสดงตนโดยเปิดเผยว่าเป็นบิดาผู้คัดค้านที่ ๔ และให้การอุปการะเลี้ยงดูผู้คัดค้านที่ ๔ ตลอดมา พฤติการณ์ของผู้ตายดังกล่าวเป็นการ แสดงต่อผู้คัดค้านที่ ๔ ให้เป็นที่รู้กันทั่วไปว่าผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นบุตรนอกกฎหมายของผู้ตายรับรองแล้ว ผู้คัดค้านที่ ๔ จึงเป็นผู้สืบสันดานเหมือนกับบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๗ เป็นทายาทโดยธรรมของผู้ตายคนหนึ่ง จึงมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ตั้งมารดาขอ งผู้คัดค้านที่ ๔ เป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๘๑/๒๕๔๙</u> ข้อกำหนดตามพินัยกรรมข้อ ๒ ได้กำหนดยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งสองแปลงให้แก่ผู้รับพินัยกรรมแล้ว เพียงแต่ให้ผู้รับพินัยกรรมนำผลประโยชน์ที่ได้จากที่ดินดังกล่าวไปก่อตั้งมูลนิธิซึ่งเป็นก รณีที่ผู้รับมรดกตามพินัยกรรมจะดำเนินการต่อไปหลังจากทรัพย์มรดกตกเป็นของผู้รับพินัยกรรม และมรดกได้ก่อเกิดผลประโยชน์แล้ว ข้อกำหนดตามพินัยกรรมข้อนี้จึงไม่ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ. มาตรา ๑๗๐๖ (๓)

ข้อความตามข้อกำหนดในข้อ ๓ นั้นระบุว่าเงินสดยกให้ ส . และผู้ร้องเป็นผู้ดู แลจากข้อความดังกล่าวกำหนดให้ผู้ร้องและ ส . เป็นเพียงผู้ดูแลเท่านั้น หากได้ยกกรรมสิทธิ์เงินสดดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องและ ส . ไม่ และไม่ได้กำหนดโดยชัดแจ้งว่ายกเงินสดดังกล่าวให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดจำนวนมากน้อยเพียงใด ข้อกำหนดในพินัยกรรมข้อ ๓ จึงตกเป็นโมฆะตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๐๖ (๒) (๓)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๙๔/๒๕๔๘</u> การที่เจ้ามรดกได้ขีดฆ่าข้อความในพินัยกรรมโดยเจ้ามรดกมิได้ลงลายมือชื่อกำกับการขีดฆ่าเป็นเรื่องหยุมหยิมเล็กน้อยไม่ใช่ข้อสำคัญ มิได้ทำให้

เสียถ้อยกระทงความตรงไหนอย่างไร หาทำให้พินัยกรรมทั้งฉบับเสียไปไม่ คงต้องถือว่าพินัยกรรมมีผลสมบูรณ์อยู่ ทั้งกรณีเช่นนี้มิใช่เป็นการเพิกถอนข้อกำหนดในพินัยกรรม แม้จะถือว่าได้มีการขีดฆ่าออกไป พินัยกรรมก็ยังมีสาระสำคัญครบถ้วนเป็นพินัยกรรมแบบเอกสารเขียนเองทั้งฉบับที่สมบูรณ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๕๗ ส่วนการที่ข้อความในพินัยกรรมในส่วนที่แ ก้ไขตกเติม มิได้มีการลงวันเดือน ปีที่แก้ไข ทั้งผู้ทำพินัยกรรมและพยานในพินัยกรรมมิได้ลงลายมือชื่อกำกับพินัยกรรมนั้นย่อมไม่สมบูรณ์เฉพาะส่วนที่มีการแก้ไขตกเติมตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๕๗ วรรคสอง แต่คงมีข้อความตามที่ไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติม การแก้ไขเพิ่มเติมพินัยกรรมที่ ทำไม่ถูกต้องตามแบบดังกล่าว จึงหามีผลทำให้พินัยกรรมในส่วนที่สมบูรณ์ตกเป็นโมฆะไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๗๔๙/๒๕๕๐</u> สถานที่ทำพินัยกรรมไม่ใช่ข้อสาระสำคัญของแบบแห่งพินัยกรรมซึ่งจำต้องระบุไว้แต่อย่างใด ดังนั้น การที่ระบุสถานที่ทำพินัยกรรมผิดจากความเป็นจริงไม่ทำ ให้พินัยกรรมต้องเสียไปแต่อย่างใด

ผู้จัดการมรดก

มาตรา ๑๗๑๓ ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียหรือพนักงานอัยการจะ ร้องต่อศาลขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกก็ได้ ในกรณีดั่งต่อไปนี้

(๑) เมื่อเจ้ามรดกตาย ทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมได้สูญหายไป หรืออยู่นอกราชอาณาเขต หรือเ ป็นผู้เยาว์

(๒) เมื่อผู้จัดการมรดกหรือทายาทไม่สามารถ หรือไม่เต็มใจที่จะจัดการ หรือมีเหตุขัดข้องในการจัดการ หรือในการแบ่งปันมรดก

(๓) เมื่อข้อกำหนดพินัยกรรมซึ่งตั้งผู้จัดการมรดกไว้ไม่มีผลบังคับได้ด้วยประการใดๆ

การตั้งผู้จัดการมรดกนั้น ถ้ามีข้อกำหนดพิ นัยกรรมก็ให้ศาลตั้งตามข้อกำหนดพินัยกรรม และถ้าไม่มีข้อกำหนดพินัยกรรม ก็ให้ศาลตั้งเพื่อประโยชน์แก่กองมรดกตามพฤติการณ์และโดยคำนึงถึงเจตนาของเจ้ามรดก แล้วแต่ศาลจะเห็นสมควร

มาตรา ๑๗๑๘ บุคคลต่อไปนี้จะเป็นผู้จัดการมรดกไม่ได้

(๑) ผู้ซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(๒) บุคคลวิกลจริต หรือบุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นผู้เสมือนไร้ความสามารถ

(๓) บุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นคนล้มละลาย

มาตรา ๑๗๑๙ ผู้จัดการมรดกมีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการอันจำเป็นเพื่อให้การเป็นไปตามคำสั่งแจ้งชัดหรือโดยปริยายแห่งพินัยกรรมและเพื่อจัดการมรดกโดยทั่ วไป หรือเพื่อแบ่งปันทรัพย์มรดก

มาตรา ๑๗๒๐ ผู้จัดการมรดกต้องรับผิดต่อทายาทตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘๐๙ ถึง ๘๑๒, ๘๑๙, ๘๒๓ แห่งประมวลกฎหมายนี้โดยอนุโลม และเมื่อเกี่ยวกับบุคคลภายนอก ให้ใช้มาตรา ๘๓๑ บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๗๒๒ ผู้จัดการมรดกจะทำนิติกรรมใด ๆ ซึ่ งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกหาได้ไม่ เว้นแต่พินัยกรรมจะได้อนุญาตไว้ หรือได้รับอนุญาตจากศาล

มาตรา ๑๗๒๕ ผู้จัดการมรดกต้องสืบหาโดยสมควรซึ่งตัวผู้มีส่วนได้เสียและแจ้งไปให้ทราบถึงข้อกำหนดพินัยกรรมที่เกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียนั้นภายในเวลาอันสมควร

มาตรา ๑๗๓๓ การให้อนุมัติ การปลดเปลื้องความรับผิด หรือข้อตกลงอื่น ๆ อันเกี่ยวกับรายงานแสดงบัญชีการจัดการมรดกดั่งที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๗๓๒ นั้น จะสมบูรณ์ต่อเมื่อรายงานแสดงบัญชีนั้นได้ส่งมอบล่วงหน้าแก่ทายาทพร้อมด้วยเอกสารอันเกี่ยวกับการนั้นไม่น้อยกว่าสิบวันก่ อนแล้ว

คดีเกี่ยวกับการจัดการมรดกนั้น มิให้ทายาทฟ้องเกินกว่าห้าปีนับแต่การจัดการมรดกสิ้นสุดลง

มาตรา ๑๗๓๗ เจ้าหน้าที่กองมรดกจะบังคับสิทธิเรียกร้องต่อทายาทคนใดก็ได้ แต่ถ้ามีผู้จัดการมรดก ให้เจ้าหนี้เรียกเข้ามาในคดีด้วย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๗๘๒/๒๕๔๘</u> ผู้มีส่วนได้เสียที่จะร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓ นั้น ไม่จำต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกของผู้ตายโดยเป็นทายาทโดยตรง หากมีส่วนได้เสียในกองมรดกของผู้ตายก็มีสิทธิร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกได้ ผู้ร้องเป็นบุตรของ ช . ส่วน ช. เป็นบุตรของผู้ตาย ช . จึงเป็นทายาทมีสิทธิได้รับมรดกของผู้ตาย เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตายทรัพย์มรดกของผู้ตายย่อมตกทอดได้แก่ทายาทของผู้ตาย รวมทั้ง ช . เมื่อ ช. ก็ถึงแก่ความตาย สิทธิในทรัพย์มรดกของผู้ตายในส่วนที่ตกได้แก่ ช . จึงเป็นมรดกของ ช . ที่ตกได้แก่ผู้ร้องซึ่งเป็นทายาทของ ช . ผู้ร้องจึงมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์ที่เป็นมรดกของผู้ตายด้วยถือได้ว่าผู้ร้องมีส่วนได้เสียที่จะร้องขอให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๐๖/๒๕๔๘</u> ม. เจ้าของมรดกเป็นผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) จึงมีเพียงสิทธิครอบครอง การที่เจ้ามรดกยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์และจำเลยที่ ๑ คนละกึ่งหนึ่งและต่างฝ่ายต่างเข้าครอบครองเป็นส่วนสัดตามที่ได้รับการยกให้ เป็นการที่เจ้ามรดกโอนไปซึ่งการครอบครองในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์และจำเลยที่ ๑ แล้ว โจทก์และจำเลยที่ ๑ ได้สิทธิครอบค รองในที่ดินพิพาทตามที่ได้รับโอนการครอบครองมาจากเจ้ามรดก เจ้ามรดกไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทอีกต่อไป เมื่อ ม . ถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ทรัพย์มรดกของ ม . ที่จะตกทอดแก่ทายาท การที่จำเลยที่ ๑ ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ จึงมิใช่เป็นการขายทรัพย์มร ดกของ ม . โจทก์ไม่อาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ ได้ พฤติการณ์ของจำเลยที่ ๑ ยังไม่มีเหตุสมควรที่จะถอนจำเลยที่ ๑ ออกจากการเป็นผู้จัดการมรดกของ ม . ทั้งไม่อาจกำจัดมิให้จำเลยที่ ๑ ได้รับมรดกของ ม . ฐานยักย้ายหรือ ปิดบังทรัพย์มรดกได้ เมื่อโจทก์ตั้งประเด็นมาในฟ้องขอให้เพิกถอนจำเลยที่ ๑ จากการเป็นผู้จัดการมรดก กำจัดจำเลยที่ ๑ มิให้รับมรดกและเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายระหว่างจำเลยทั้งสอง โดยมิได้ฟ้องเรียกคืนที่ดินพิพาทในฐานะโจทก์เป็นเจ้าของเช่นนี้ ศาลจะพิพากษาให้เพิกถอน การโอนในฐานะโจทก์เป็นเจ้าของไม่ได้ เพราะเป็นเรื่องนอกฟ้องนอกประเด็น ต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ แต่ไม่ตัดสิทธิโจทก์ที่จะนำคำฟ้องมายื่นใหม่ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐/๒๕๔๙</u> ผู้ร้องเป็นภริยาของผู้ตาย เป็นผู้มี ส่วนได้เสียตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓ วรรคแรก มีสิทธิที่จะยื่นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายได้ และผู้ร้องมีคุณสมบัติในการเป็นผู้จัดการมรดกตามกฎหมาย กับมีเหตุขัดข้องในการจัดการมรดกของผู้ตาย ประกอบกับผู้ร้องกับผู้คัดค้านตกลงกันได้ให้ผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกข องผู้ตายเพียงผู้เดียว จึงเห็นควรตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายฝ่ายเดียว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อตกลงแบ่งปันทรัพย์มรดกของโจทก์ทั้งสองต้องห้ามฟ้องร้องบังคับคดี เนื่องจากไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๕๐ วรรคสอง แต่การที่โจทก์ทั้งสองยื่นฟ้องร้องเรียกทรัพย์มรดกในที่ดินทั้งสองแปลงจากจำเลยเป็นการใช้สิทธิที่โจทก์ทั้งสองมีสิทธิรับมรดกแทนที่ ส. ซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกจากจำเลยในฐานจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ ม . โจทก์ทั้งสองจึงมีฐานะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ าของมรดกที่มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งทรัพย์มรดกร่วมกับทายาทอื่นในที่ดินทั้งสองแปลงตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙, ๑๗๒๕ ประกอบมาตรา ๑๓๕๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๒๓/๒๕๔๙</u> กฎหมายบัญญัติเรื่องการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓ วรรคสอง ว่า การตั้งผู้จัดการมรดกนั้นถ้า มีข้อกำหนดพินัยกรรมก็ให้ศาลตั้งตามข้อกำหนดพินัยกรรม และถ้าไม่มีข้อกำหนดพินัยกรรมก็ให้ศาลตั้งเพื่อประโยชน์แก่กองมรดกตามพฤติการณ์และโดยคำนึงถึงเจตนาของเจ้ามรดกแล้วแต่ศาลจะเห็นสมควร เมื่อได้ความว่าผู้ร้องซึ่งเป็นบุตรคนโตของผู้ ตายไม่ค่อยได้ติดต่อกับผู้ตายร วมทั้งไม่ได้ไปร่วมในงานบำเพ็ญกุศลของผู้ตาย โดยผู้ร้องพักอาศัยอยู่กับยายตั้งแต่เล็กและแต่งงานแยกครอบครัวไปตั้งแต่ปี ๒๕๐๙ แสดงว่า ผู้ร้องค่อนข้างมีความสัมพันธ์ที่ห่างเหินกับผู้ตาย การที่จะให้ผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกน่าจะไม่เป็นไปตามเจตนาของเจ้ามรดกผู้ตาย กอปรกั บผู้ร้องก็รับว่าทายาทผู้ตายมีความเห็นแตกต่างเป็นสองฝ่าย อีกทั้งผู้ร้องมีพฤติกรรมที่ก้าวร้าวและไม่น่าไว้วางใจ ทำให้มีเหตุเชื่อว่าหากตั้งผู้ร้องให้ร่วมเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายแล้ว การจัดการมรดกน่าจะไม่ราบรื่นและไม่เป็นไปตามเจตนาของเจ้ามรดก การตั้งผู้คัดค้า นแต่ฝ่ายเดียวให้เป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายจึงน่าจะเหมาะสมกว่า

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๘๑/๒๕๔๙</u> เมื่อข้อกำหนดในพินัยกรรมข้อ ๓ ตกเป็นโมฆะ ทรัพย์มรดกส่วนนั้นย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๙๙ ผู้ร้องมิได้เป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก ผู้คัดค้านทั้งสาม เป็นทาบาทโดยธรรมของเจ้าของมรดก จึงสมควรตั้งผู้คัดค้านทั้งสามเป็นผู้จัดการมรดกทรัพย์มรดกซึ่งเป็นเงินฝากไว้ที่ธนาคารกับทรัพย์มรดกอื่นฝ่ายเดียว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องจำเลยซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกให้แบ่งทรัพย์มรดกให้แก่โจทก์ตามส่วน จำเลยให้การต่ อสู้คดีในเรื่องอายุความแต่เพียงว่า โจทก์นำคดีมาฟ้องจำเลยเกี่ยวกับการจัดการมรดกเกินกว่า ๕ ปี นับแต่การจัดการมรดกสิ้นสุดลง จึงไม่อาจฟ้องบังคับเอาแก่จำเลยได้เท่านั้น โดยจำเลยมิได้แสดงให้ชัดแจ้งในคำให้การว่าการจัดการมรดกสิ้นสุดลงเมื่อใด หรือต้องเริ่มนับอายุคว ามตั้งแต่เมื่อใด คำให้การของจำเลยจึงไม่ได้กล่าวแสดงเหตุแห่งการขาดอายุความ เป็นคำให้การที่ไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง จึงไม่ก่อให้เกิดประเด็นข้อพิพาทในเรื่องอายุความตามบทกฎหมายดังกล่าว ดังนั้น แม้ศาลล่างทั้งสองจะได้วินิจฉัยให้ ก็เป็นการวินิจฉัยนอกป ระเด็น และไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่จำเลยที่จะฎีกาต่อมาได้ เพราะถือว่าเป็นข้อที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลล่างทั้งสอง ต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๒๗/๒๕๔๙</u> นอกจากผู้คัดค้านกับผู้ตายจะอยู่กินกันฉันสามีภริยาอย่างเปิดเผยตามปกติธรรมดาของสามีภริยาทั่วไปแล้วผู้คัดค้านยังได้เข้าค้ำจุนช่วยเหลือธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของผู้ตายโดยยอมเป็นผู้ค้ำประกันในฐานะลูกหนี้ร่วมกับผู้ตายในการผ่อนชำระหนี้ภาษีอากรที่ค้างชำระอยู่อีกด้วย ซึ่งการเป็นผู้ค้ำประกันในฐานะลูกหนี้ร่วมดังกล่าว ทำให้ผู้คัดค้านย่อมมีสิทธิที่จะไล่เบี้ยจากกองมรดกของผู้ตาย เพื่อต้นเงินกับดอกเบี้ยและเพื่อการที่ต้องสูญหายหรือเสียหายไปอย่างใด ๆ เพราะการค้ำประกันนั้น ทั้งยังเข้ารับช่วงสิทธิของเจ้าหนี้บรรดาที่มีเหนือผู้ตายได้อีกด้วย ดังนั้น ผู้คัดค้านจึงเป็นบุคคลที่ต้องถูกกระทบกระเทือนสิทธิและหน้าที่อันเนื่องจากการจัดแบ่งทรัพย์มรดกของผู้ตาย จึงถือได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่จะร้องต่อศาลขอให้ตั้งเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓ วรรคหนึ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๘๙๖/๒๕๔๙</u> แม้ผู้ร้องจะมิใช่ทายาทของผู้ตาย แต่ ผู้ตายมีบุตรที่เกิดจากภริยาโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรส ๒ คน คือ ล. และผู้คัดค้าน สำหรับ ล . นั้นตามสำเนาทะเบียนบ้านระบุไว้ชัดเจนว่า ล . เป็นบุตรผู้ตายโดยใช้ชื่อสกุลเดียวกันและมีชื่อพักอาศัยอยู่บ้านเดียวกันกับผู้ตายมาโดยตลอดจนกระทั่งผู้ตายถึงแก่ความตายถือได้ว่าผู้ ตายได้รับรองว่า ล. เป็นบุตรผู้ตาย ล . จึงเป็นบุตรนอกกฎหมายที่ผู้ตายได้รับรองแล้ว และเป็นผู้สืบสันดานเหมือนบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของผู้ตายตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๗ ทั้งเป็นทายาทมีสิทธิได้รับมรดกเช่นเดียวกับผู้คัดค้านตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙ (๑) เมื่อผู้ตายถึงแก่ความ ตายทรัพย์มรดกของผู้ตายย่อมตกทอดแก่ ล . ด้วย เมื่อ ล. ถึงแก่ความตาย ทรัพย์มรดกของผู้ตายส่วนดังกล่าวจึงตกทอดไปยัง ป . ผู้เป็นมารดา ต่อมา ป . ถึงแก่ความตายอีก ทรัพย์มรดกส่วนนี้ย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมของ ป. ผู้ร้องเป็นทายาทโดยเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของ ป . ย่อมเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกของผู้ตายด้วย ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องต่อศาลขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓

<u>คำพิพากษาที่ศาลฎีกาที่ ๕๗๕/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๖ ในฐานทายาทโดยธรรมของ ส. ซึ่งถึงแก่ความตายไปแล้วให้รับผิดตามสัญญาค้ำประกันที่ ส . ทำไว้กับโจทก์เพื่อประกันการชำระหนี้ของจำเลยที่ ๑ ที่มีต่อโจทก์ อันเป็นกรณีที่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้กองมรดกของ ส . ฟ้องกองมรดกเพื่อบังคับสิทธิเรียกร้องตามสัญญาค้ำประกันดังกล่าว ซึ่งโจทก์จะบังคับสิทธิเรียกร้องต่อจำเลยที่ ๖ หรือทายาทคนใดของ ส . ก็ได้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๓๗ โจทก์มิได้ฟ้องจำเลยที่ ๖ ให้รับผิดในฐานะส่วนตัว ดังนั้น แม้จำเลยที่ ๖ จะถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดก็ตาม แต่เมื่อไม่มีเจ้าหนี้รายใดฟ้องขอให้จัดการทรัพย์มรดกของ ส . ตาม พ.ร.บ.

ล้มละลายฯ มาตรา ๘๒ และศาลมิได้พิพากษาให้จัดการทรัพย์มรดกของ ส. ตามมาตรา ๘๔ แห่ง พ.ร.บ. ดังกล่าวแล้ว เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ย่อมไม่มีอำนาจเข้ามาจัดการทรัพย์สินในกองมรดกของ ส . หรือเข้ามาต่อสู้คดีเกี่ยวกับทรัพย์สินในกองมรดกของ ส . แทนจำเลยที่ ๖ ตาม พ.ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๒๒ (๑) (๓) ได้ จำเลยที่ ๖ จึงยังคงมีอำนาจต่อสู้ คดีในฐานะทายาทโดยธรรมของ ส . ที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีสำหรับจำเลยที่ ๖ จึงเป็นการไม่ชอบ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๑/๑๕๕๐</u> พระภิกษุ พ. มีถิ่นที่อยู่ ๒ แห่ง คือที่วัด ห. และวัดผู้คัดค้าน ซึ่งตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๘ ให้ถือเอาแห่งใดแห่งหนึ่งเป็นภูมิลำเนาของบุ คคลนั้น จึงต้องถือว่าวัด ห . เป็นภูมิลำเนาของพระภิกษุ พ . อีกแห่งหนึ่งด้วย เมื่อพระภิกษุ พ . มีทรัพย์มรดกและมีเหตุขัดข้องในการจัดการมรดก ผู้ร้องในฐานะเป็นพนักงานอัยการย่อมมีสิทธิร้องขอต่อศาลชั้นต้น ซึ่งเป็นศาลที่เจ้ามรดกมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลในขณะถึงแก่ความ ตายตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๔ จัตวา วรรคหนึ่งให้แต่งตั้งผู้จัดการมรดกได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๑๓

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๗๖ – ๔๒๗๗ /๒๕๕๐</u> ผู้ร้องเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ตายจึงเป็นทายาทผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกของผู้ตาย การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งให้ผู้ร้องเป็ นผู้จัดการมรดกของผู้ตายจึงเหมาะสมแล้ว ส่วนผู้คัดค้านไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับผู้ตายจึงมิใช่สามีโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้ตายอันจะทำให้เป็นทายาทผู้มีสิทธิ รับมรดกของผู้ตาย จึงไม่มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกของผู้ตาย อีกทั้งในคำแก้ฎีกาของผู้คัดค้านก็ยืนยันว่าที่ดินพิพ าทและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินพิพาทเป็นของผู้คัดค้านคนเดียว มิใช่ทรัพย์มรดกของผู้ตาย ดังนั้น เมื่อผู้คัดค้านมิใช่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในทรัพย์มรดกของผู้ตายผู้คัดค้านจึงไม่มีสิทธิร้องขอให้ศาลสั่งถอนผู้ร้องจากการเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย สำหรับที่ดินพิพาทและสิ่ง ปลูก สร้างบนที่ดิน พิพาท ทั้งไม่มีสิทธิขอให้ตั้งตนเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย ส่วนที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างจะเป็นทรัพย์ของผู้คัดค้านหรือไม่ ผู้คัดค้านต้องไปดำเนินคดีเป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหากจากคดีนี้

<u>คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๕๐/๒๕๕๑</u> ผู้มีส่วนได้เสียที่จะร้องขอเป็ นผู้จัดการมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๑๓ ไม่จำต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์มรดกของผู้ตายโดยเป็นทายาทโดยตรง หากทายาทที่มีสิทธิรับมรดกถึงแก่ความตายเสียก่อนได้รับส่วนแบ่งมรดก ผู้สืบสิทธิของทายาทก็เป็นผู้มีส่วนได้เสียในกองมรดกของผู้ตายมีสิทธิ ร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกได้

ส. เป็นบิดาของ ศ . เมื่อ ศ. ถึงแก่ความตาย ทรัพย์มรดกของ ศ . ย่อมตกทอดได้แก่ทายาทของ ศ . ซึ่งรวมทั้ง ส . ด้วย แต่ ส . ถึงแก่ความตายเสียก่อนที่จะมีการแบ่งปันทรัพย์มรดกดังกล่าว สิทธิในทรัพย์มรดกของ ศ . ส่วนที่ตกได้แก่ ส . จึงเป็นมรดกตกทอ ดแก่ทายาทโดยธรรมของ ส . ซึ่งรวมทั้ง ภ . บิดาผู้ร้อง ต่อมา ภ . ถึงแก่ความตายอีกทรัพย์มรดกส่วนนี้ย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมของ ภ . ผู้ร้องเป็นผู้สืบสิทธิของทายาทโดยเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของ ภ . ย่อมมีส่วนร่วมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดกของ ศ . ด้วยตามส่วนถือได้ว่าผู้ร้องมีส่วนได้เสียที่จะร้องขอให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของ ศ . ได้

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของ ส . และ ภ. อ้างว่าเนื่องจากมีเหตุขัดข้องในการจัดการหรือแบ่งปันทรัพย์มรดกเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งมีชื่อ ศ . เป็นผู้ถือกร รมสิทธิ์เท่านั้น และ ภ . ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกของ ศ . ตามคำสั่งศาลถึงแก่ความตายไป อันเป็นผลทำให้ไม่มีผู้จัดการทรัพย์มรดกของ ศ . และการจัดการทรัพย์มรดกของ ศ . ยังไม่เสร็จสิ้น เมื่อผู้ร้องมีสิทธิร้องขอจัดการทรัพย์มรดกคือที่ดินของ ศ . แล้ว จึงไม่มีความจำเป็นที่จะม ารองขอจัดการทรัพย์มรดกของ ส . และ ภ. ในที่ดินแปลงเดียวกันนั้นอีก

การแบ่งปันทรัพย์มรดก , อายุความมรดก

มาตรา ๑๗๔๙ ถ้ามีคดีฟ้องเรียกทรัพย์มรดก ผู้ซึ่งอ้างว่าตนเป็นทายาทมีสิทธิในทรัพย์มรดกนั้น จะร้องสอดเข้ามาในคดีก็ได้

แต่ศาลจะเรียกทายาทอื่น นอกจากคู่ความ หรือผู้ร้องสอดให้เข้ามารับส่วนแบ่งหรือกันส่วนแบ่งทรัพย์มรดกไว้เพื่อทายาทอื่นนั้นไม่ได้

มาตรา ๑๗๕๐ การแบ่งปันทรัพย์มรดกนั้น อาจทำได้โดยทายาทต่างเข้าครอบครองทรัพย์สินเป็นส่วนสัด หรือโดยการขายทรัพย์มรดกแล้วเอาเงินที่ขายได้มาแบ่งปันกันระหว่างทายาท

ถ้าการแบ่งปันมิได้เป็นไปตามวรรคก่อน แต่ได้ทำโดยสัญญาจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ เว้นแต่จะมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใด ลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดหรือตัวแทนของฝ่ายนั้นเป็นสำคัญ ในกรณีเช่นนี้ให้นำมาตรา ๘๕๐, ๘๕๒ แห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยประนีประนอมยอม ความมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๗๕๔ ห้ามมิให้ฟ้องคดีมรดกเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปี นับแต่เมื่อเจ้ามรดกตายหรือนับแต่เมื่อทายาทโดยธรรมได้รู้ หรือควรได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก

คดีฟ้องเรียกตามข้อกำหนดพินัยกรรม มิให้ฟ้องเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปีนับแต่เมื่อผู้รับพินัยกรรมได้รู้หรือควรได้รู้ถึงสิทธิซึ่งตนมีอยู่ตามพินัยกรรม

ภายใต้บังคับแห่งมาตรา ๑๙๒/๒๗* แห่งประมวลกฎหมายนี้ ถ้าสิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้อันมีต่อเจ้ามรดกมีกำหนดอายุความยาวกว่าหนึ่งปี มิให้เจ้าหนี้นั้นฟ้องร้องเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปีนับแต่เมื่อเจ้าหนี้ได้รู้ หรือ ควรได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก

ถึงอย่างไรก็ดี สิทธิเรียกร้องตามที่ว่ามาในวรรคก่อน ๆ นั้น มิให้ฟ้องร้องเมื่อพ้นกำหนดสิบปีนับแต่เมื่อเจ้ามรดกตาย

มาตรา ๑๗๕๕ อายุความหนึ่งปีนั้น จะยกขึ้นต่อสู้ได้ก็แต่โดยบุคคลซึ่งเป็นทายาทหรือบุคคลซึ่งชอบที่จะใช้สิทธิของ ทายาท หรือโดยผู้จัดการมรดก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๗๐/๒๕๔๘</u> โจทก์ฟ้องขอบังคับให้จำเลยที่ ๑ ในฐานะทายาท ส . เจ้ามรดกให้ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ ส . ทำไว้กับโจทก์ จึงเป็นการที่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ใช้สิทธิเรียกร้องอันมีต่อเจ้ามรดกตาม ปพ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม มีอายุความ ๑ ปี เมื่อโจทก์ฟ้องคดีหลังจากได้รู้ถึงความตายของ ส . เกินกว่า ๑ ปี แม้จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นทายาทขาดนัดยื่นคำให้การ แต่จำเลยที่ ๒ เป็นผู้รับโอนที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๑ ย่อมถือได้ว่าเป็นบุคคลซึ่งชอบที่จะใช้สิทธิของทายาท จึงมีสิทธิยกอายุความ ๑ ปีขึ้นต่อสู้ได้ตามมาตรา ๑๗๕๕ ฟ้องโจทก์จึงขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อตกลงแบ่งปันทรัพย์มรดกของโจทก์ทั้งสองต้องห้ามฟ้องร้องบังคับคดี เนื่องจากไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๕๐ วรรคสอง แต่ก ารที่โจทก์ทั้งสองยื่นฟ้องเรียกร้องทรัพย์มรดกในที่ดินทั้งสองแปลงจากจำเลยเป็นการใช้สิทธิที่โจทก์ทั้งสองมีสิทธิรับมรดกแทนที่ ส. ซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกจากจำเลยในฐานะจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ ม . โจทก์ทั้งสองจึงมีฐานะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดกที่มีสิทธิได้รับส่ว นแบ่งทรัพย์มรดกร่วมกับทายาทอื่นในที่ดินทั้งสองแปลงตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙, ๑๗๒๕ ประกอบมาตรา ๑๓๕๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์เป็นบุตรของ ศ . ผู้ตาย จึงอยู่ในฐานะทายาทโดยธรรมตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๖๒๙ (๑) มีสิทธิรับมรดกของ ศ . ส่วนจำเลยเป็นเพียงพี่น้องร่วม บิดามารดาเดียวกันกับ ศ . เป็นทายาทโดยธรรมในลำดับถัดลงไปไม่มีสิทธิในทรัพย์มรดกของ ศ. ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๖๓๐ วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยมิใช่ทายาทผู้มีสิทธิในทรัพย์มรดกรายนี้ และโจทก์ฟ้องคดีนี้เพื่อเรียกทรัพย์มรดกจากจำเลยผู้ครอบครองแทน กรณีมิใช่เรื่อง

เรียกร้อง ส่วนแบ่งในทรัพย์มรดก จำเลยจึงไม่อาจยกอายุความมรดกตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคหนึ่ง มาตัดฟ้องโจทก์ได้ ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๙๕/๒๕๔๙</u> ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า "ห้ามมิให้ฟ้องคดีมรดกเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปี นับแต่เมื่อเจ้ามรดกตาย ..." คำว่า คดีมรดกตามบทบัญญัติดังกล่าวหมายความว่า คดีที่พิพาทกันระหว่างทายาทที่มีสิทธิในทรัพย์มรดกด้วยกัน ด้วยเรื่องสิทธิเรียกร้องส่วนแบ่งทรัพย์มรดก ฉะนั้น จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นภริยาของทายาทคือจำเลยที่ ๑ จึงมิใช่ทายาทผู้มีสิทธิในทรัพย์มรดกของ บ . และโจทก์ในฐานะผู้ จัดการมรดกของ บ. ฟ้องคดีนี้เพื่อเรียกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินจากจำเลยทั้งสองเพื่อนำมาแบ่งปันแก่ทายาทของ บ . กรณีมิใช่เรื่องเรียกร้องส่วนแบ่งในทรัพย์มรดก จำเลยที่ ๒ ไม่อาจยกอายุความตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคหนึ่ง ขึ้นกล่าวอ้างได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๔๖๕๓/๒๕๔๙</u> เมื่อ จ . ถึงแก่ความตายแล้ว ทรัพย์พิพาทอันเป็นมรดกของ จ . ย่อมตกทอดแก่โจทก์ที่ ๒ จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ผู้เป็นทายาทของ จ . ทุกคน แม้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ เป็นผู้ครอบครองทรัพย์พิพาทอยู่ แต่ตามพฤติการณ์ของจำเลยทั้งสองที่ไม่เคยดำเนินการขอรับมรดกเพื่อให้ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อของ จ . มาเป็นชื่อของตนเองตามที่ครองครองอยู่ก็ดี การที่จำเลยที่ ๒ ยื่นคำคัดค้านในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๙๘๙/๒๕๓๘ ของศาลชั้นต้นว่า หากโจทก์ที่ ๒ ได้เป็นผู้จัดการมรดกของ จ . อาจเบียดบังเอาทรัพย์มรดกเป็นของตนฝ่ายเดียวไม่ยอมแบ่งปันให้ทายาทโดยไม่ได้อ้างเหตุว่าทรัพย์มรดกดังกล่าวตกเป็นของจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ โจทก์ที่ ๒ ไม่มีสิทธิได้รับมรดก ทั้งจำเลยที่ ๒ ยังขอให้ศาลชั้นต้นตั้งจำเลยที่ ๒ เป็นผู้จัดการมรดกร่วมกับโจทก์ที่ ๒ อีกด้วยก็ดี แสดงให้เห็นว่า จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ มิได้ครอบ ครองทรัพย์มรดกเพื่อตนเอง แต่เป็นการครอบครองทรัพย์มรดกที่ยังไม่ได้แบ่งปันกัน ถือได้ว่าเป็นการครอบครองแทนทายาทอื่นด้วย จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ จึงยกอายุความ ๑ ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๕๔ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับไม่ได้ โจทก์ทั้งสองย่อมฟ้องขอแบ่งทรัพย์พิพาทจากจำเลยทั้งส ามได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๑๗๑/๒๕๔๙</u> การร้องขอกันส่วนตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ จะต้องเป็นกรณีที่มีการบังคับคดีหรือบังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินของผู้เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่คดีเรื่องนี้เป็นเรื่องที่โจทก์ทั้งห้าฟ้องคดีมรดกและศาลพิพากษาให้จำเลยแบ่งทรัพย์มรดก ของ ต . แก่โจทก์ทั้งห้าตามส่วน เมื่อจำเลยไม่ปฏิบัติตาม โจทก์ทั้งห้าจึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินอันเป็นทรัพย์มรดกออกขายทอดตลาดนำเงินมาแบ่งกันตามคำพิพากษา อันเป็น

การดำเนินการเพื่อแบ่งทรัพย์สินในฐานะเจ้าของรวมที่ได้รับมรดกร่วมกันเท่านั้น โจทก์ทั้งห้าและจำเลยหาใช่เจ้าหนี้หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อกันไม่ และมิใช่เป็นการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อบังคับเอาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแต่อย่างใด ดังนั้น หากผู้ร้องเป็นทายาทคนหนึ่งของ ต . จริง ก็ชอบที่จะร้องสอดเข้ามาในคดีเพื่อขอรับส่วนแบ่งทรัพย์มรด ก เสียตั้งแต่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๔๙ กรณีไม่ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ที่ผู้ร้องจะยื่นคำร้องขอกันส่วนในชั้นบังคับคดีได้ ส่วนเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์มรดกของ ต . ส่วนที่ตกได้แก่จำเลย ซึ่งผู้ร้องฎีกาว่าผู้ ร้องมีสิทธิได้รับ ๑ ใน ๙ ส่วน เนื่องจากจำเลยถึงแก่ความตายนั้น ก็เป็นเรื่องที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องจัดทำบัญชีส่วนเฉลี่ยและจ่ายเงินให้แก่โจทก์ทั้งห้าและกองมรดกของจำเลยต่อไปตามนัยที่บัญญัติไว้ใน ป.วิ.พ. มาตรา ๓๑๙ ผู้ร้องจะยื่นคำร้องขอรับส่วนแบ่งเงินดังกล่ าวในชั้นนี้โดยอาศัย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ไม่ได้เช่นเดียวกัน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕๕๒/๒๕๕๐</u> กำหนดอายุความตามกฎหมายต้องเริ่มนับแต่ขณะที่อาจบังคับสิทธิเรียกร้องเป็นต้นไป คดีนี้โจทก์ฟ้องว่า ท . ซึ่งเป็นลูกจ้างของโจทก์กระทำละเมิดในทางการที่จ้างเป็นเหตุให้ทรัพย์สิ นของบุคคลอื่นได้รับความเสียหาย และโจทก์ได้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนตามคำพิพากษาให้แก่บริษัท ว . และ ธ. ไปแล้วตั้งแต่วันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๐ จึงเป็นกรณีที่นายจ้างต้องร่วมรับผิดกับลูกจ้างในผลแห่งละเมิดซึ่งลูกจ้างได้กระทำไปในทางการที่จ้างนั้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๒๕ ซึ่งเป็นบทบัญญัติถึงหน้าที่และความรับผิดของนายจ้างที่ต้องร่วมกับลูกจ้างรับผิดต่อความเสียหายที่บุคคลภายนอกได้รับจากการกระทำละเมิดของลูกจ้างเท่านั้น แต่ในระหว่างนายจ้างกับลูกจ้าง สิทธิของนายจ้างและหน้าที่ของลูกจ้างจะพึงมีต่อกันเพียงใดต้องเป็นไปตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๒๖ ที่บัญญัติว่า นายจ้างซึ่งได้ใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่บุคคลภายนอกเพื่อละเมิดอันลูกจ้างได้ทำนั้น ชอบที่จะได้ชดใช้จากลูกจ้างนั้น ดังนั้น เมื่อศาลฎีกามีคำพิพากษา โจทก์จึงทราบจำนวนค่าสินไหมทดแทนที่ต้องชำระแก่บริษัท ว. และ ธ. และได้ชำระค่าสินไหมทดแทนไปเมื่อวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๐ อันเป็นเวลาภายหลังจากที่ ท. ถึงแก่ความตาย เมื่อ ท . ตาย หนี้อันเกิดจากมูลละเมิดที่ ท . ทำไว้ก่อนตายจึงเป็นมรดกตกแก่จำเลยทั้งสามผู้เป็นทายาทโดยธรรม สิทธิที่โจทก์จะได้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนคือจากจำเลยทั้งสามเพิ่งจะเกิดขึ้นเมื่อโจทก์ชำระค่าสินไหมท ดแทน คือวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๐ และสิทธิเรียกร้องให้ลูกจ้างชดใช้คืนตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๒๖ ไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้เป็นอย่างอื่น จึงมีอายุความสิบปีตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๓๐ แม้ ท. ตายและหนี้อันเกิดแต่

มูลละเมิดที่ ท . กระทำไว้ก่อนตายจะเป็นมรดกตกแก่จำเลยทั้งสามผู้ เป็นทายาทโดยธรรมก็นำอายุความตาม ป .พ. มาตรา ๑๗๕๕ วรรคสี่ ซึ่งเป็นเรื่องอายุความสิทธิเรียกร้องที่เจ้าหนี้มีต่อเจ้ามรดกมาใช้แก่กรณีนี้ไม่ได้ ดังนั้น เมื่อโจทก์นำคดีมาฟ้องจำเลยทั้งสามในวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๔๗ ยังไม่พ้นสิบปีนับแต่โจทก์มีสิทธิเรียกร้องเอาแก่ ท . ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

การเข้าแทนที่คู่ตามมรณะ มาตรา ๔๒

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๑๑๑๔/๒๕๔๙</u> (ค) การขอตั้งผู้จัดการมรดก ตลอดจนการคัดค้านการขอตั้งผู้จัดการมรดกไม่เป็นคดีที่ทายาทจะรับมรดกความของคู่ความที่ถึงแก่ความ ตายได้ เพราะการขอเป็นผู้จัดการมรดกก็ดี การคัดค้านการขอตั้งผู้จัดการมรดกก็ดี ถือได้ว่าเป็นสิทธิเฉพาะตัวของทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียแต่ละคน จึงไม่มีเหตุที่จะอนุญาตให้ ก . เข้ามาเป็นคู่ความแทนผู้คัดค้านซึ่งถึงแก่ความตายได้

อำนาจฟ้อง มาตรา ๕๕

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๗/๒๕๔๙</u> จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ปลูกเพิงบนถนนพิพาท และจำเลยที่ ๒ เป็นผู้นำสิ่งของต่าง ๆ จำพวกยางรถยนต์และเศษไม้มาวางบนถนนพิพาทซึ่งเป็นทางภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์ การกระทำของจำเลยทั้งสองจึงเป็นการขัดขวางมิให้โจทก์และบริวารของโจทก์ได้รับความสะดวกในการใช้ถนน พิพาท ถือได้ว่าจำเลยทั้งสองเป็นผู้ทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือขาดความสะดวกแก่โจทก์แล้ว โจทก์จึงเป็นผู้เสียหาย โจทก์ ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสองได้ แม้โจทก์หรือบริวารของโจทก์สร้างราวตากผ้าในถนนพิพาทด้วย ก็หาทำให้การกระทำของจำเลยทั้งสองดังกล่าวไม่ทำให้โ จทก์ได้รับความเสียหายแต่อย่างใดไม่ ทั้งการที่โจทก์ ฟ้องคดีนี้ก็เพราะจำเลยทั้งสองทำให้ประโยชน์แห่งถนนพิพาทซึ่งเป็น ทางภาระจำยอมลดไปหรือขาดความสะดวกแก่โจทก์ จึงเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๘๑/๒๕๔๙</u> มูลหนี้ตามคำฟ้องของโจทก์ทั้ง ๗ ข้อหาเป็น มูลหนี้ที่โจทก์ได้ซื้อและรับโอนสิทธิเรียกร้องรวมทั้งหนี้สินที่จำเลยทั้งสี่มีอยู่กับเจ้าหนี้เดิมจำนวน ๗ ราย แต่เจ้าหนี้เดิมของจำเลยทั้งสี่เป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจากกัน มูลหนี้ที่จำเลย

ทั้งสี่จะต้องรับผิดต่อเจ้าหนี้เดิมแต่ละรายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน และมีจำนวนเงินที่แยกออกจากกันได้ จึงมีสภาพแห่งข้อหา ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาและคำขอบังคับแตกต่างกัน ไม่เกี่ยวข้องกันและสามารถแยกจากกันได้ การที่โจทก์รวมข้อหาทั้ง ๗ ข้อหาเป็นคดีเดียว และเสียค่าขึ้นศาลในอัตราสูงสุดเพียงจำนวนเดียว จึงไม่ถู กต้องศาลล่างชอบที่จะจำหน่ายคดีโดยให้โจทก์ยื่นฟ้องเป็นคดีใหม่ในมูลหนี้แต่ละรายได้ และการที่ศาลสั่งจำหน่ายคดีดังกล่าวเป็นอำนาจทั่วไปของศาลเมื่อเห็นว่าฟ้องของโจทก์ไม่ชอบที่จะฟ้องรวมกัน ศาลก็มีอำนาจที่จะสั่งให้จำหน่ายคดีเสียได้เพื่อให้โจทก์นำคดีไปฟ้องใหม่ให้ ถูกต้องภายในอายุความ มิใช่ต้องยกฟ้องโจทก์ และการที่ศาลมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีโจทก์มีผลเท่ากับศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องของโจทก์ไว้พิจารณามิใช่เป็นการวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาข้อกฎหมายเบื้องต้นถึงอำนาจฟ้องของโจทก์หรือเป็นการวินิจฉัยในเนื้อหาของคดี โจทก์ย่อมสามารถนำคดีมาฟ้องใหม่ได้โดยเสียค่าธรรมเนียมศาลให้ถูกต้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์เป็นบุตรของ ศ. จึงเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกในที่ดินพิพาทส่วนของ ศ . เมื่อโจทก์ไปขอให้จำเลยดำเนินการแบ่งแยกที่ดินพิพาทแก่โจทก์ แต่จำเลยเพิกเฉย ถือว่าจำเลยโต้แย้งสิทธิของโจทก์แล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๕/๒๕๔๙</u> การที่โจทก์ฟ้องว่าโจทก์อนุญาตให้จำเลยปลูกบ้านอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์เพราะจำเลยเป็นบุตรเขยของโจทก์ต่อมาจำเลยหย่าขาดกับบุตรีของโจทก์ โจทก์จึงไม่ประสงค์ให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทอีกต่อไป เป็นการ ฟ้องเพื่อใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๖ ซึ่งไม่มีบทกฎหมายใดบังคับให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ต้องบอกกล่าวผู้ไม่มีสิทธิดังกล่าวก่อนฟ้องคดีแต่อย่างใด โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้โดยไม่ต้องบอกกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๕๑/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นมารดาไปไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาท แต่จำเลยที่ ๑ ทำเกินขอบอำนาจ โดยจำเลยที่ ๑ ทำนิติกรรมให้ที่ดินแก่จำเลยที่ ๑ ต่อมาจำเลยที่ ๑ ขายให้จำเลยที่ ๒ และจำเลยที่ ๒ จำนองต่อจำเลยที่ ๓ ขอให้เพิกถอนนิติกรรมการให้ระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ นิติกรรมการซื้อขายระหว่างจำเลยที่ ๑ กับที่ ๒ และนิติกรรมจำนองระหว่างจำเลยที่ ๒ กับที่ ๓ จึงเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์จากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๓๖ และการก ระทำของจำเลยทั้งสามเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๕ แล้ว แม้โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ เพราะเป็นการฟ้องบุพการีต้องห้ามตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๖๒ ก็ตาม ก็เป็นเหตุเฉพาะตัวระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เท่านั้น หามีผลไปถึงจำเลยที่ ๒ และที่ ๓

ซึ่งเป็น บุคคลภายนอกด้วยไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องและดำเนินกระบวนพิจารณาในส่วนของจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต่อไปได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๘๙/๒๕๔๙</u> บุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาลตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๕ ได้ต้องเป็นกรณีจำเป็นจะต้องมาร้องขอต่อศาล เพื่อให้ได้รับความรับรองหรือคุ้มครองสิทธิของตนที่มีอยู่ โดยจะต้องมีกฎหมายระบุไว้แจ้งชัดว่าให้กระทำได้ แต่กรณีตามคำร้องขอของผู้ร้องมิใช่เป็นการขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่าผู้ร้องเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๒ เนื่องจากเป็นที่ดินที่ยังไม่มีโฉนด คงมีแต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เท่านั้น ซึ่งหามีกฎหมายสนับสนุนให้ผู้ร้องใช้สิทธิทางศาลโดยยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแต่ฝ่ายเดียวไม่ หากผู้ร้องเห็นว่าผู้ร้องมีสิทธิครอบครองในที่ดินและถูกโต้แย้งสิทธิประการใดก็ชอบที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลโดยทำเป็นคำฟ้องอันเป็นคดีมีข้อพิพาท หาใช่เสนอคดีโดยทำเป็นคำ ร้องขออันเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๕/๒๕๕๑</u> ภายหลังจากโจทก์ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์พิพาทมาจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี โจทก์ได้ยื่นฟ้องขับไล่จำเลยเป็นคดีนี้ ส่วนจำเลยได้ยื่นคำ ร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด ต่อมาระหว่างคดีนี้อยู่ในการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาดแล้วดำเนินการขายทอดตลาดใหม่ คดีถึงที่สุด ผลของคำสั่งเท่ากับว่าไม่ได้มีการขายทอดตลาดทรัพย์พิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์พิพาท การโต้แย้งสิทธิของโจทก์จึงสิ้นสุดลง โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลย

ร้องสอด มาตรา ๕๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๗๙๒/๒๕๔๘</u> บทบัญญัติ ป.วิ.พ. มาตรา ๑ (๓) กำหนดให้คำร้องสอดที่มีลักษณะในการเสนอข้อหาต่อศาลเป็นคำฟ้อง มิได้กำหนดให้คำร้องสอดทุก ฉบับเป็นคำฟ้อง เนื่องจากการร้องสอดเข้ามาในคดีบางกรณีเป็นการเข้ามาต่อสู้คดีในฐานะจำเลย คำร้องสอดกรณีเช่นนี้ย่อมไม่อาจมีสภาพเป็นคำฟ้องตามบทกฎหมายดังกล่าว การที่คำร้องสอด จะเป็นคำฟ้องหรือไม่จึงต้องพิจารณาจากเนื้อหาของคำร้องสอดฉบับนั้นเป็นสำคัญ ตามคำร้องสอดและคำร้องขอแก้ไขคำร้องสอดคดีนี้อ้างว่า จำเลยไม่ใช่ผู้เช่าที่ดินพิพาท แต่ผู้ร้องสอดเคยเป็นผู้เช่า ที่ดินพิพาทจากโจทก์ ต่อมาผู้ร้องสอดเปลี่ยนเจตนาจากผู้เช่า แสดงเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทเป็น ของตนเองโดยแย่งการครอบครองก่อนปี ๒๕๓๙ โจทก์ไม่ได้ฟ้องเอาคืนการครอบครอง

ภายใน ๑ ปี ผู้ร้องสอดจึงเป็นเจ้าของผู้ครอบครองที่ดินพิพาท หากศาลพิพากษาขับไล่จำเลยพร้อมบริวารออกจากที่ดินพิพาทตามฟ้อง ผู้ร้องสอดซึ่งเป็นเจ้าของผู้ครอบครองทำประโยชน์และปลูกบ้านเรือนอยู่อาศัยในที่ดินจะต้องได้รับความเสียหายจากการถูกบังคับคดีขับไล่ออกจากที่ดินพิพา ทโดยผลของคำพิพากษา ขอให้ผู้ร้องสอดเข้ามาเป็นคู่ความฝ่ายที่สามในฐานะจำเลยตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) คำร้องสอดดังกล่าวเป็นการขอเข้ามาในคดีเพื่อเป็นคู่ความฝ่ายที่สามในฐานะจำเลยขออ้างสิทธิตามคำร้องสอด จึงถือได้ว่าเป็นการต่อสู้คดีเพื่อให้ศาลยก ฟ้องไม่ใช่การเสนอข้ อหาต่อศาลเพื่อบังคับโจทก์ คำร้องสอดคดีนี้จึงไม่เป็นคำฟ้องไม่จำต้องมีคำขอบังคับตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๒ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๑ (๓) และเมื่อการยื่นคำร้องสอดดังกล่าว ศาลยังมิได้มีคำพิพากษาขับไล่จำเลยและบริวารผู้ร้องสอดจึงยังไม่ได้รับความเสียหายจากการถูกบังคับคดี ให้ออกจากที่ดินพิพาทตามคำร้องสอด ทั้งกรณีเช่นนี้ผู้ร้องสอดอาจยื่นคำร้องเช่นนี้ได้อยู่แล้วในชั้นบังคับคดีตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ จัตวา การที่ผู้ร้องสอดยื่นคำร้องสอดเข้ามาในโอกาสดังกล่าวจึงถือไม่ได้ว่าเป็นการจำเป็นเพื่อยังให้ได้รับความคุ้มครองหรือบังคับตามสิทธิที่มีอยู่แต่อย่างใด ผู้ร้องสอดไม่มีสิทธิร้องเข้ามาเป็นคู่ความในคดีนี้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๖๑๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่า ก่อนไต่สวนคำร้องขอครอบครองปรปักษ์ที่ดินของผู้ร้อง ศาลชั้นต้นได้สั่งให้ผู้ร้องนำส่งสำเนาคำร้องแก่ผู้คัดค้านเพื่อให้มีโอกาสคัดค้านแล้วก็ตามแต่เมื่อผู้คัดค้านมิได้ร้องคัดค้านเข้ามาในคดีก่อนที่ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งแสดงกรรมสิทธิ์ ก็ต้องถือว่าผู้คัดค้านเป็นบุคคลภายนอกคดีมีสิทธิพิสูจน์ในชั้นนี้ได้ว่าผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าผู้ร้อง และคำ สั่งศาลชั้นต้นที่แสดงกรรมสิทธิ์ไม่ผูกพันผู้คัดค้านตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๕ (๒) เพราะผู้คัดค้านเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ ผู้คัดค้านจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งและถูกโต้แย้งสิทธิ และชอบที่จะร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในชั้นบังคับตามคำพิ พากษาหรือคำสั่งได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) ศาลชั้นต้นจึงชอบที่จะไต่สวนคำร้องและคำคัดค้านของผู้คัดค้านเพื่อวินิจฉัยถึงข้อโต้แย้งสิทธิของผู้คัดค้านให้ตามรูปคดี

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๓๘๓/๒๕๕๐</u> โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันว่า จำเลยรับว่าเป็นผู้เช่าที่ดินของโจทก์และยอมรับชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ศาลพิพากษาตามยอม ผู้ร้องยื่นคำร้องว่าจำเลยเป็นตัวแทนของผู้ร้องกับพวกในการทำสัญญาเช่าเป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดากับโจทก์ เพื่อประกอบกิจการร้านอาหาร แต่โจทก์และจำเลยสมรู้ร่วมคิดกันฟ้อง คดีนี้และทำสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อให้ศาลออกหมาย

บังคับคดีทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะเป็นผลเสียหายแก่ผู้ร้องที่มิได้เป็นบริวารของจำเลย ผู้ร้องจึงมีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำพิพากษาที่จะยื่นคำร้องสอดเข้ามาในชั้นบังคับคดีหรือคำสั่ง ได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑)

แม้ผู้ร้องมีสิทธิที่ร้องสอดเข้ามาในชั้นบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งตาม ปวิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) แต่ก่อนยื่นคำร้องสอดผู้ร้องได้ฟ้องโจทก์และจำเลยให้บังคับโจทก์และจำเลยเปลี่ยนแปลงชื่อผู้เช่าที่ดินจากจำเลยเป็นผู้ร้องกับพวก ให้โจทก์ จดทะเบียนการเช่าที่ดินให้ผู้ร้องกับพวกมีกำหนด ๕ ปี คดีอยู่ระหว่างพิจารณา โดยยกข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาอย่างเดียวกับที่อ้างในคำร้องสอดว่า จำเลยเป็นตัวแทนของผู้ร้องกับพวกในการทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์เพื่อปลูกสร้างอาคารประกอบกิจการร้านอาหารมีกำหนด ๕ ปี เมื่อครบกำหนดสัญญาแล้วให้สิ่งปลูกสร้างตกเป็นของโจทก์ จึงมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยอย่างเดียวกันว่า จำเลยเป็นตัวแทนผู้ร้อ ง กับพวกทำสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดาหรือไม่ คำร้องสอดของผู้ร้องจึงเป็นฟ้องซ้อนต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๓ วรรคสอง (๑)

ส่งคำคู่ความ มาตรา ๗๙

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๒๑๕/๒๕๔๙</u> การส่งคำคู่ความหรือเอกสารอื่นให้แก่คู่ความโดยวิธีอื่นแทนการส่งโดยวิธีธรรมดาตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๗๕ วรรคหนึ่ง นั้น ต้องเป็นกรณีที่ไม่สามารถส่งหมายโดยวิธีธรรมดาดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๔ ถึงมาตรา ๗๘ ได้ จำเลยทั้งสามและทนายความของจำเลยทั้งสามต่างมีภูมิลำเนาหรือสำนักทำการงานที่แน่นอน ดังนั้นการที่ศาลชั้นต้นแจ้งวัดนัดฟังคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสามทราบโดยปิดประกาศไว้ที่หน้าศาลโดยมิได้ส่งหมายนัดดังกล่าวให้จำเลยทั้งสามทราบโดยวิธีธรรมดาก่อนจึงเป็นการกระทำที่ผิดขั้นตอนของกฎหมายขัดต่อ ป .วิ.พ. มาตรา ๗๙ ทำให้การประกาศแจ้งวันนัดดังกล่าวไม่ชอบอันมีผลทำให้กระบวนพิจารณาต่าง ๆ ที่กระทำภายหลังจากนั้นไม่ชอบไปด้วย กรณีถือไม่ได้ ว่าจำเลยทั้งสามได้ทราบวันนัดฟังคำพิพากษาแล้ว ศาลอุทธรณ์ชอบที่จะมีคำพิพากษายกคำสั่งและคำพิพากษาศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นอ่านคำพิพากษาให้จำเลยทั้งสามฟังใหม่ต่อไปตามที่ ป .วิ.พ. มาตรา ๒๗ บัญญัติให้อำนาจไว้และระยะเวลาอุทธรณ์จะเริ่มนับต่อเมื่อศาลชั้นต้นได้อ่านคำพิพากษาให้คู่ความฟังโดยชอบเท่านั้น เมื่อการอ่านคำพิพากษาของศาลชั้นต้นเป็นไปโดยไม่ชอบที่ศาลอุทธรณ์อนุญาตให้จำเลยทั้งสามยื่นอุทธรณ์ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ให้จำเลยทั้งสามยื่นอุทธรณ์ให้จำเลยทั้งสามฟังโดยยังไม่ได้มีการอ่านคำพิพากษา

ของศาลชั้นต้นใหม่โดยชอบ คำสั่งของศาลอุทธรณ์จึงเป็นการขยายระยะเวลาอุทธรณ์ให้แก่จำเลยทั้งสามในขณะที่ระยะเวลาอุทธรณ์ยังไม่เริ่มนับซึ่งไม่ถูกต้องเช่นเดียวกัน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๔/๒๕๕๐</u> การส่งคำคู่ความหรือเอกสารโดยวิธีปิดคำคู่ความหรือเอกสารตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๙ วรรคหนึ่ง จะต้องปรากฏว่าการส่งคำคู่ความหรือเอกสารนั้นไม่สามารถจะกระทำได้ดั งที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๔ ถึง ๗๘ และศาลจะต้องมีคำสั่งอย่างเป็นกิจจะลักษณะว่าให้ส่งโดยวิธีปิดคำคู่ความหรือเอกสารได้ แต่คดีนี้ไม่ปรากฏชัดว่าการส่งหมายนัดโดยวิธีธรรมดาดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๔ ถึง ๗๘ ไม่สามารถจะกระทำได้ และศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ปิดหมายนัดเป็นกิจจะลักษณะแต่ประการใด การที่ในหมายนัดมีข้อความเป็นตรายางประทับว่าไม่มีผู้รับให้ปิดหมายนั้น ข้อความดังกล่าวอาจประทับในภายหลังจากที่ผู้พิพากษาได้ลงลายมือในหมายแล้วก็เป็นได้ เมื่อเจ้าหน้าที่ของศาลชั้นต้นนำหมายนัดฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ไปส่งให้จำ เลยและทนายจำเลยโดยวิธีปิดหมายดังกล่าว จึงเป็นการไม่ชอบ ถือไม่ได้ว่าจำเลยและทนายจำเลยทราบนัดโดยชอบแล้ว และถือไม่ได้ว่าศาลชั้นต้นได้อ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ให้จำเลยฟังโดยชอบ ศาลฎีกาชอบที่เพิกถอนการอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๑ เฉพาะในส่วนที่ อ่านให้จำเลยฟัง และให้ศาลชั้นต้นนัดจำเลยมาฟังคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ใหม่ได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง ประกอบด้วยมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๒๗/๒๕๕๐</u> แม้ข้อเท็จจริงจะได้ความว่าเจ้าหน้าที่ศาลได้นำหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องไปส่ง ที่บ้านเลขที่ ๑๕/๓ ซึ่งเป็นสำนักงานแห่งใหญ่ของบริษัท อ. มิได้ส่ง ณ บ้านเลขที่ ๑๕/๔ ซึ่งเป็นภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๒ ดังที่ปรากฏในคำฟ้องก็ตาม แต่ก็ได้ความตามหนังสือรับรองว่า บริษัทดังกล่าวมีจำเลยที่ ๒ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน จึงต้องถือว่าบ้านเลขที่ ๑๕/๓ ซึ่งเป็นสำนักทำการงานของจำเลยที่ ๒ เป็นภูมิลำเนาอีกแห่งหนึ่งของจำเลยที่ ๒ การที่เจ้าหน้าที่ศาลนำหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องไปส่งให้แก่จำเลยที่ ๒ ณ บ้านเลขที่ ๑๕/๓ โดยวิธีปิดหมายเนื่องจากไม่พบตัวจำเลยที่ ๒ และไม่มีผู้รับหมายไว้แทนจึงเป็นการ ส่งหมายที่ชอบแล้ว

จำเลยที่ ๒ อ้างว่าเดินทางมาทำธุระที่กรุงเทพมหานครตั้งแต่วันที่ ๑๕ กันยายน ถึงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๔๔ และกลับไปเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลายื่นคำให้การแล้ว แต่บริษัท อ . มีจำเลยที่ ๒ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนแต่เพียงผู้เดียว จึงไม่น่ าเชื่อว่าจำเลยที่ ๒

จะเดินทาง ไปทำธุระที่อื่นนานนับเดือนโดยไม่เดินทางกลับไปดูแลกิจการบริษัทเลย ข้ออ้างของจำเลยที่ ๒ ไม่มีน้ำหนักให้รับฟัง เชื่อได้ว่าจำเลยที่ ๒ จงใจขาดนัดยื่นคำให้การ

หน้าที่นำสืบ มาตรา ๘๔

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๙๒/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เ ป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทโดยได้รับมรดกจากมารดาโจทก์ จำเลยให้การรับว่า ที่ดินตกเป็นสิทธิแก่มารดาโจทก์ตามสัญญาขายฝากจริง แต่หลังจากนั้นจำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบเปิดเผยยึดถือเพื่อตนตลอดมา และได้โต้แย้งมารดาโจทก์และแล้วว่าสิทธิครอบครองที่ดิน พิพาทเป็นของจำเลย อันเป็นการแย่งการครอบครอง โจทก์ฟ้องเอาคืนการครอบครองเกินกว่า ๑ ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ จำเลยจึงได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดังนี้ คดีจึงมีประเด็นข้อพิพาทตามคำฟ้องและคำให้การของจำเลยว่า จำเลยได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหรือไม่ การที่โจทก์นำ สืบว่าจำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์เพื่อแสดงให้เห็นว่าจำเลยมิได้ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนตามคำให้การแต่เป็นการครอบครองแทนโจทก์ในฐานะผู้เช่า จึงเป็นการนำสืบหักล้างข้อเถียง ของจำเลยอันเกี่ยวกับประเด็นข้อพิพาทในคดี มิใช่การนำสืบนอกประเด็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๙๒/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทโดยได้รับมรดกจากมารดาโจทก์ จำเลยให้การรับว่า ที่ดินตกเป็นสิทธิแก่มารดาโจทก์ตามสัญญาขายฝากจริง แต่หลังจากนั้นจำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบเปิดเผยยึดถือเพื่อตนตลอดมา และได้โต้ แย้งมารดาโจทก์และโจทก์แล้วว่าสิทธิครองครองที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย อันเป็นการแย่งการครอบครอง โจทก์ฟ้องเอาคืนการครอบครองเกินกว่า ๑ ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ จำเลยจึงได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ดังนี้ คดีจึงมีประเด็นข้อพิพาทตามคำฟ้องและคำให้การของจำเลยว่า จำเล ยได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหรือไม่ การที่โจทก์นำสืบว่าจำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์เพื่อแสดงให้เห็นว่าจำเลยมิได้ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนตามคำให้การ แต่เป็นการครอบครองแทนโจทก์ในฐานะผู้เช่า จึงเป็นการนำสืบหักล้างข้อเถียงของจำเลยอันเกี่ยวกับประ เด็นข้อพิพาทในคดี มิใช่การนำสืบนอกประเด็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๐๐๐/๒๕๕๐</u> จำเลยที่ ๒ ยื่นคำร้องขออ้างพยานเอกสารเพิ่มเติม บัญชีระบุพยานเพิ่มเติมครั้งที่ ๓ ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๘๘ วรรคสาม ซึ่งศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วอนุญาตและสั่งให้จำเลยที่ ๒ สำเนาให้แก่โจทก์ด้วยแ ล้ว เมื่อต้นฉบับเอกสารเป็น เอกสาร

ซึ่งอยู่ในครอบครองของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาจอมทอง จึงไม่จำต้องส่งสำเนาเอกสารให้โจทก์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๙๐ (๒)

การที่จำเลยที่ ๒ ไม่ถามค้านพยานโจทก์เกี่ยวกับเอกสารไว้ก่อนนั้น เมื่อปรากฏว่าเอกสารทั้งสามฉบับนี้เป็น เอกสารที่ตัวโจทก์ได้ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขา จอมทอง ซึ่งจำเลยที่ ๒ ได้ไปขอคัดสำเนาเอกสารดังกล่าวมายื่นแสดงต่อศาลเพื่อพิสูจน์ลายมือ ชื่อของโจทก์เท่านั้น ทั้งเรื่องการจำนองที่ดินพิพาทแล้วมีการไถ่ถอนโอนขายให้แก่จำเลยที่ ๑ ก็มีหลักฐานปรากฏอยู่ในสารบัญจดทะเบียนหลังหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) แล้ว ดังนั้น การที่จำเลยที่ ๒ ไม่ถามค้านพยานโจทก์ไว้ก่อนถึงเอกสารดังกล่าว ก็สามารถรับฟังเอกสารทั้งสามฉบับดังกล่าวได้ว่ามีอยู่จริงที่สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาจอมทองได้

คำพิพากษาตามยอม ม าตรา ๑๓๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๗๐/๒๕๔๙</u> การที่ศาลฎีกาจะพิพากษาตามยอมได้นั้น ศาลฎีกาจะต้องพิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความของคู่ความว่าเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายหรือไม่ หากสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ศาลฎีกาก็ย่อมไม่อาจพิพากษาให้คดีเป็นอันเสร็จ เด็ดขาดไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้นได้ เพราะเป็นการขัดต่อ ป .วิ.พ. มาตรา ๑๓๘ เมื่อปรากฏตามสัญญาประนีประนอมยอมความที่โจทก์เสนอต่อศาลใน ข้อ ๑ ระบุว่า จำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๔ ตกลงร่วมกันชำระเงินจำนวน ๑,๑๕๐,๒๕๓.๓๒ บาท แก่โจทก์ และจำเลยที่ ๑ กับที่ ๕ ตกลงร่วมกัน ชำระเงินจำนวน ๕๕๘,๕๔๓.๓๒ บาท แก่โจทก์ เมื่อรวมจำนวนเงินทั้งสองจำนวนแล้วเป็นเงินทั้งสิ้น ๑,๗๐๘,๗๙๖.๘๗ บาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวนี้มีจำนวนเงินซึ่งคำนวณจากดอกเบี้ยเกินอัตราอันเป็นการต้องห้ามตาม พ .ร.บ. ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราฯ มาตรา ๓ (ก) รวมอยู่ด้วย สัญญาป ระนีประนอมยอมความที่โจทก์เสนอต่อศาลจึงเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๗๗/๒๕๔๙</u> ปัญหาว่าค่าภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นค่าภาษีอากรหรือค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นหน้าที่ของโจทก์ที่จะต้องเป็นผู้ชำระตามข้อความในสัญญาประนีประนอมยอมความหรือ ไม่ โจทก์และจำเลยทั้งสี่เคยโต้เถียงกันมาแล้ว และศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ได้มีคำพิพากษาว่าปัญหาดังกล่าวคู่ความมิได้โต้เถียงกันแล้ว เนื่องจากโจทก์แถลงยอมรับว่าจะเป็นผู้ชำระเอง การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งในเรื่องดังกล่าวอีกเป็นการไม่ชอบ และศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ได้มีคำพิพากษายก คำสั่งของศาลชั้นต้นให้ศาลชั้นต้นพิจารณาและมี

คำสั่งใหม่ว่าคู่ความฝ่ายใดผิดสัญญาประนีประนอมยอมความคดีถึงที่สุดโดยไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ดังนั้น ปัญหาดังกล่าวย่อมเป็นอันยุติ และเมื่อศาลชั้นต้นได้พิจารณาและมีคำสั่งใหม่ว่าจำเลยทั้งสี่เป็นฝ่ายผิดสัญญาประนีประนอม ยอมความ จำเลยทั้งสี่อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค ๗ วินิจฉัยว่า สัญญาประนีประนอมยอมความเป็นสัญญาต่างตอบแทนและคู่ความยกเลิกวันนัดชำระหนี้เดิมเป็นการชั่วคราวเนื่องจากมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการชำระภาษีธุรกิจเฉพาะและภาษีท้องถิ่น ต่อมาศาลชั้นต้นได้ไกล่เกลี่ยคู่ความและแก้ ไขเหตุโต้แย้งดังกล่าว คู่ความจะต้องกำหนดวันนัดให้จำเลยทั้งสี่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพร้อมบ้านพิพาทให้แก่โจทก์และกำหนดวันให้โจทก์ชำระเงินให้แก่จำเลยทั้งสี่ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ แต่ไม่ปรากฏคู่ความหรือศาลชั้นต้นได้กำหนดวันชำระหนี้ขึ้นใหม่เพื่อให้คู่ ความปฏิบัติแทนวันนัดเดิมตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น เมื่อหน้าที่ในการชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความยังไม่ถึงกำหนดชำระ จึงยังไม่มีคู่ความฝ่ายใดตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา เมื่อเนื้อหาในฎีกาของจำเลยทั้งสี่ยกขึ้นกล่าวอ้างหาได้มีข้อความส่วนใดที่โต้แย้งคำพิพากษ าของศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ว่าไม่ถูกต้องหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใดไม่ แต่กลับฎีกากล่าวอ้างว่าโจทก์มีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดิน และภาษีธุรกิจเฉพาะก็เป็นค่าใช้จ่ายอย่างหนึ่ง เมื่อโจทก์ไม่ยอมชำระโจทก์จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญาประนีประนอมยอมความ ทั้ง ๆ ที่ ปัญหาเช่นว่านั้นได้ถึงที่สุดไปแล้วตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ฎีกาของจำเลยทั้งสี่เป็นฎีกาที่มิได้โต้แย้งคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค ๗ ถือว่าเป็นฎีกาที่ไม่ชัดแจ้ง ไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๘๖/๒๕๔๙</u> คดีนี้โจทก์ฟ้องจำเลยซึ่งเป็นบุตรว่าประพฤติเนรคุณ ขอถอนคืนการให้ที่ดิน ต่อมาโจทก์จำเลยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่งศาลได้พิพากษาตามยอมให้จำเลยและบุตรคนอื่นปลูกบ้านให้โจทก์ และเลี้ยงดูโจทก์โดยส่งเสียเงินให้โจทก์ตามฐานานุรูปของแต่ละคนรวมกันไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท ผลของสัญญ า ประนีประนอม ยอมความดังกล่าวย่อมทำให้สิทธิเรียกร้องถอนคืนการให้ของโจทก์ที่ฟ้องระงับสิ้นไป โจทก์คงได้สิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามศาลจะต้องบังคับคดีไปตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น ส่วนข้อตกลงที่จำเลยตกลงรื้อถอนสิ่งปลูกสร้ างและต้นไม้บนที่ดิน และจดทะเบียนโอนที่ดินคืนให้แก่โจทก์ตามรายงานกระบวนพิจารณานั้น เป็นข้อตกลงที่ ทำขึ้นใหม่หลังจากที่ศาลได้พิพากษาตามยอมแล้วไม่อาจบังคับในคดีนี้ได้ หากจำเลยไม่ปฏิบัติโจทก์ต้องใช้สิทธิเรียกร้องเอากับจำเลยแยกไปจากคดีนี้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๑๙๖/๒๕๔๙</u> (ป) โจทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีแพ่งและคดีอาญา คดีนี้เกี่ยวด้วยมรดกของ ม . ศาลชั้นต้นไกล่เกลี่ยคู่ความทั้งในคดีแพ่งและคดีอาญาไปในคราวเดียวกัน เจตนาในการไกล่เกลี่ยก็เพื่อยุติข้อพิพาททั้งในคดีแพ่งและคดีอาญาโดยการทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันในคดีแพ่งและโจทก์ ถอนฟ้องคดีอาญาให้เสร็จไปทั้งสองคดีในคราวเดียวกัน ดังนั้น แม้คู่ความจะตกลงกันในคดีแพ่งได้และโจทก์ยอมจะถอนฟ้องคดีอาญาศาลชั้นต้นก็ต้องทำสัญญาประนีประนอมยอมความและพิพากษาประนีประนอมยอมความในคดีแพ่งไปพร้อมกับอนุญาตให้โจทก์ถอนฟ้องและจำหน่ายคดีอาญาไปในคราวเดียวกั นเพื่อให้คดีทั้งสองยุติไปตามเจตนาในการไกล่เกลี่ยและเจรจาตกลงกัน การที่ศาลชั้นต้นด่วนบันทึกรายงานกระบวนพิจารณาในคดีอาญาว่า โจทก์ขอถอนฟ้องจำเลยไม่ค้าน ศาลอนุญาตให้ถอนฟ้องและมีคำสั่งจำหน่ายคดีอาญาจากสารบบความไปก่อน โดยไม่รอให้คู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความใ น คดีแพ่งให้เสร็จไป เพื่อให้คดีทั้งสองยุติไปพร้อมกันในคราวเดียวกัน จึงเป็นการดำเนินกระบวนพิจารณาโดยผิดหลง และผิดระเบียบว่าด้วยการพิจารณาคดีตาม ปวิ.พ. มาตรา ๒๗ ประกอบ ป.วิ.อ. มาตรา ๑๕ โจทก์จึงชอบที่จะขอให้เพิกถอนเสียได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๗๓/๒๕๕๐</u> เมื่อโจทก์และจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลพิพากษาตามยอมแล้ว ขั้นตอนต่อไปหากคู่ความฝ่ายใดไม่ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความก็จะต้องมีการบังคับคดีให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่งปรากฏต่อมาว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา และโจทก์ก็ได้นำเจ้าพนักงานบังคับค ดียึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดแล้วแต่ยังขายไม่ได้ เมื่อยังขายทอดตลาดทรัพย์จำนองไม่ได้ การบังคับคดีตามสัญญาประนีประนอมยอมความจึงยังไม่เสร็จสิ้นและจะต้องดำเนินการต่อไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษาตามยอม โจทก์จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่นของจำเลยได้ ก็ต่อเมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ การขายทอดตลาดทรัพย์จำนองยังไม่ได้ มิใช่กรณีขายแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์จึงยังไม่มีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่นของจำเลย การที่โจทก์จะนำยึดทรัพย์สิน อื่นของจำเลย จึงเป็นการปฏิบัตินอกเหนือและผิดไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่งโจทก์ไม่อาจทำได้

พิพากษาไม่เกินคำฟ้อง มาตรา ๑๔๒

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๓/๒๕๔๙</u> โจทก์ทั้งห้าบรรยายฟ้องว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อขายของ ส. ซึ่งจัดแบ่งที่ดินเป็นแปลง ๆ พร้อมทางเข้าออกของที่ดินตามโครงการจัดสรร แต่เนื่องจากสภาพที่ดินตามที่ ส . ได้จัดแบ่งให้เป็นทางเข้าออกตามโคร งการจัดสรรไม่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกได้ เนื่องจากที่ดินส่วนอื่น ๆ เป็นหนองน้ำเกือบหมดทั้งโครงการ ส . จึงได้ยกที่ดินพิพา ททั้ง ๒ แปลง ให้เป็นทางเข้าออกผ่านออกสู่ทางสาธารณะ โจทก์ทั้งห้าใช้ทางดังกล่าวออกสู่ทางสาธารณะ โดยสงบและเปิดเผยติดต่อกันเกินกว่า ๑๐ ปี จนได้เป็นทางภาระจำยอมตามกฎหมาย เป็นการบรรยายถึงสิทธิของโจทก์ทั้งห้าที่จะใช้ทางพิพาทได้โดยไม่ให้จำเลยทั้งสองปิดกั้น เมื่อศา ลเห็นว่า ที่ดินพิพาทของจำเลยที่ ๒ ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร โดยผลแห่งกฎหมาย ศาลก็ยกขึ้นวินิจฉัยได้ ไม่เป็นการนอกฟ้องนอกประเด็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่าจำเลยนำสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ ไปโอนขายแก่บุคคลภายนอก จึงขอแบ่งเงินจากการขายสิทธิและค่าเช่าบ้านดังกล่าวด้วยไม่ได้ขอแบ่งทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ สิทธิการเช่าบ้านและที่ดินกับอาวุธปืน และสิทธิการเช่าโทรศัพท์ ทรัพย์มรดกอันดับที่ ๕ และที่ ๖ แต่จำเลยไม่ได้ขายสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินดังกล่าว และไม่ไ ด้นำออกให้บุคคลอื่นเช่า ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้แบ่งทรัพย์มรดกดังกล่าว จึงเป็นการพิพากษาให้สิ่งใด ๆ เกินไปกว่า หรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้องไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ วรรคหนึ่ง ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้คู่ความมิได้ ฎีกาศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยและแก้ไขให้ถูกต้องได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๐๐/๒๕๔๙</u> ศาลชั้นต้นมีคำสั่งงดสืบพยานโจทก์และจำเลยแล้วพิพากษายกฟ้อง โดยวินิจฉัยว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนแบ่งแย กและโอนที่ดินให้แก่โจทก์ เมื่อโจทก์อุทธรณ์คัดค้านคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ย่อมมีอำนาจพิพากษา ยกคำพิพากษาของศาลชั้นต้นและให้ศาลชั้นต้นสืบพยานโจทก์และจำเลยแล้วพิพากษาใหม่ตามรูปคดีได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๓ (๒)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๖๒/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออก จากตึกแถวเนื่องจากครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่าแล้ว จำเลยยังคงอยู่ในตึกแถวทำให้

โจทก์เสียหายจำเลยให้การว่า จำเลยไม่ใช่คู่สัญญาตามฟ้อง โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง แม้คำให้การจำเลยดังกล่าวไม่ชัดแจ้งว่า จำเลยอยู่ในตึกแถวหรือได้ออกไปแล้ว เป็นเหตุให้คดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่า จำเลยออกจากตึกแถวไปเมื่อใดตามที่โจทก์กล่าวอ้าง แต่คำให้การจำเลยดังกล่าวเป็นการปฏิเสธฟ้องโดยสิ้นเชิง มิได้เป็นการรับว่าจำเลยอยู่ในตึกแถว จึงต้องพิจารณาให้ได้ความตามข้อกล่าวอ้างในฟ้องโจทก์ว่า จำเลยอยู่ตึกแถวหลังจากสัญญาเช่าระงับลงแล้วหรือไม่ ซึ่งหากพิจารณาได้ความตามข้อกล่าวอ้างดังกล่าว ศาลย่อมพิพากษาขับไล่จำเลยและบริวารออกจากตึกแถวและให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ตามคำขอท้ายฟ้องได้ ข้อกล่าวอ้างตามฟ้องจึงเป็นประเด็นแห่งคดีในเรื่องอำนาจฟ้องที่ศาลชั้นต้นพิพากษาคดีโดยรับฟังข้อเท็จจริงจากพยานหลักฐานของคู่ความว่า จำเลยย้ายออกจากตึกแถวไปก่อนแล้ว อันเป็นข้อเท็จจริงที่อยู่ในประเด็นข้อกล่าวอ้างของโจทก์ดังกล่าว จึงเป็นการชี้ขาดตัดสินคดีตามข้อหาในคำฟ้องแล้ว ไม่เป็นการพิพากษานอกคำฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๖/๒๕๔๙</u> โจทก์จำเลยตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑ เมื่อจำเลยไม่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้โจทก์ตามกำหนด ถือว่าจำเลยผิดนัดและต้องรับผิดชำระดอกเบี้ยผิดนัดตั้งแต่วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๑ เป็นต้นไป ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ พิพากษาให้จำเลยรับผิดดอกเบี้ยนับแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๑ จึงยังไม่ถูกต้อง ปัญหานี้เป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๖/๒๕๔๙</u> ธ. เพิ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการ ทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ ผู้ไม่อยู่ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๔๘ วรรคสอง เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ดังนั้นขณะที่ ธ. ยื่นคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำเลยที่ ๑ ในวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๓ ธ. ยังไม่มีอำนาจกระทำการแทนจำเลยที่ ๑ การยื่นคำร้องดังกล่าวจึงไม่ชอบ ปัญหานี้เป็น ข้อกฎหมายที่เกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยเองได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และ ๒๔๗ โดยเห็นควรเพิกถอนคำสั่งรับคำร้องตลอดจนกระบวนพิจารณาและคำสั่งของศาลชั้นต้นเกี่ยวกับคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำเลยที่ ๑ ของ ธ. และมีคำสั่งไม่รับคำร้องดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๓๓/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินและอาคารของโจทก์ ซึ่งตามคำฟ้องและคำให้การได้ความว่า จำเลยครอบครองที่ดินและอาคารโดยอาศัยสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างโจทก์และจำเลย ทั้งโจทก์และจำเลยยังโต้แย้งกั น

ด้วยว่าสัญญาดังกล่าวเลิกกันแล้วหรือไม่ หากสัญญาดังกล่าวเลิกกันโดยชอบย่อมเป็นเหตุให้โจทก์มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้ ดังนั้น ปัญหาว่าสัญญาดังกล่าวเลิกกันแล้วโดยชอบหรือไม่ จึงเป็นประเด็นแห่งคดีซึ่งปัญหาเรื่องอำนาจฟ้องเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อย ของประชาชน ศาลจึงมีอำนาจหยิบยกขึ้นวินิจฉัยได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่าจำเลยนำสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ ไปโอนขายแก่บุคคลภายนอก จึงขอแบ่งเงินจากการขายสิทธิและค่าเช่าบ้านดังกล่าวด้วยไม่ ได้ขอแบ่งทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ สิทธิการเช่าบ้านและที่ดินกับอาวุธปืน และสิทธิการเช่าโทรศัพท์ ทรัพย์มรดกอันดับที่ ๕ และที่ ๖ แต่จำเลยไม่ได้ขายสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินดังกล่าว และไม่ได้นำออกให้บุคคลอื่นเช่า ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้แบ่งทรัพย์มรดกดังกล่าวจึ งเป็นการพิพากษาให้สิ่งใด ๆ เกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้องไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ วรรคหนึ่ง ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้คู่ความมิได้ฎีกาศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยและแก้ไขให้ถูกต้องได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

แก้ไขข้อผิดพลาดเล็กน้อย มาตรา ๑๔๓

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๙๘๑/๒๕๔๙</u> ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนเพิกถอนภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๖๓๘๐ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คดีถึงที่สุดแล้ว ที่ดินดั งกล่าวได้แบ่งแยกเป็นที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๑๑ ที่ดินทั้งสองแปลงจึงเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน ไม่ว่าที่ดินจะได้แบ่งแยกกันเมื่อใดก็ไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไป การที่ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ศาลชั้นต้นก็ไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไป การที่ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ศ าลชั้นต้นมีคำสั่งแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนเพิกถอนภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๑๑ จึงไม่เป็นการพิพากษาและบังคับคดีนอกไปจากคำฟ้องและไม่เป็นการแก้ไขคำพิพากษากับไม่ต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๓

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๖๙๙/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องและมีคำ ขอท้ายฟ้องขอบังคับให้จำเลยทั้งห้าชำระหนี้และฟ้องบังคับจำนองสำหรับจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ด้วย โดยมีคำขอในส่วนบังคับจำนองว่า ให้ยึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้โจทก์ หากไม่พอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๕ ออกขายทอดตลาดนำเงิน มาชำระหนี้ให้แก่

โจทก์จนครบถ้วน ซึ่งศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาตามคำขอดังกล่าวแล้ว ดังนั้น การที่โจทก์ขอแก้ไขข้อความเป็นว่า หากไม่พอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งห้าออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้โจทก์จนครบถ้วน ย่อมเป็นการเพิ่มความรับผิดในการบังคับจำ นองให้แก่จำเลยอื่นนอกจากจำเลยที่ ๕ มากกว่าคำพิพากษาเดิมของศาลชั้นต้นจึงมิใช่ข้อผิดพลาดเล็กน้อยหรือข้อผิดหลงเล็กน้อยอื่น ๆ แต่เป็นการแก้ไขคำวินิจฉัยในคำพิพากษาเดิม ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๓ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๐๖๑/๒๕๕๐</u> โจทก์ขอแก้ไขคำพิพากษาใ นส่วนที่เกี่ยวกับเลขโฉนดที่ดิน เมื่อตามสำเนาหนังสือมอบอำนาจ สำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน สำเนาโฉนดที่ดินและสำเนาหนังสือของสำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ ซึ่งเป็นเอกสารท้ายฟ้องระบุชัดเจนว่าที่ดินของโจทก์คือที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๔๘๙ หาใช่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๔๙๘ ดังที่โจทก์กล่าวในฟ้องและในคำขอท้ายฟ้อง การที่โจทก์ขอแก้ไขคำพิพากษาในส่วนเลขโฉนดจากเลขที่ ๘๒๔๙๘ เป็นเลขที่ ๘๒๔๘๙ จึงเป็นการขอแก้ไขในรายละเอียดให้ชัดเจนถูกต้องตรงกับความเป็นจริง แม้จะอยู่ ในชั้นบังคับคดีก็มิได้เป็นการเปลี่ยนแปลงผลของคำพิพากษาหรือเป็นการบังคั บคดีนอกเหนือไปจากคำพิพากษาแต่อย่างใด ศาลฎีกามีอำนาจแก้ไขเสียให้ถูกต้องได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๓

ดำเนินกระบวนพิจารณาซ้ำ มาตรา ๑๔๔

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๖๒/๒๕๔๘</u> เมื่อ ว . มารดาของผู้คัดค้านถึงแก่ความตาย คำร้องของ ว . ที่ขอให้ตั้ง ว . เป็นผู้จัดการมรดกของ ช . ผู้ตายจึงไม่เป็นประโยชน์ที่จะพิจารณาต่อไป เพราะเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้ร้องขอ ไม่ใช่ คดีที่ทายาทหรือผู้อื่นจะร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทนที่ผู้มรณะได้ ทั้งเมื่อศาลชั้นต้นได้ยกคำร้องขอ ง พ. ที่ร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทนที่ ว . และจำหน่ายคดีของ พ . ออกจากสารบบความแล้ว พ . จึงเป็นบุคคลภายนอกคดีไม่อยู่ในฐานะคู่ความ และศาลชั้นต้นยังมิได้มีคำพิพากษาชี้ขาดคดีในประเด็นตามคำร้องของ พ . ดังนี้ คำคัดค้านของ พ . ที่ยื่นคัดค้านผู้ร้องที่ ๑ ว่าไม่เหมาะสมที่จะเป็นผู้จัดการมรดกและขอให้ตั้ง พ . เป็นผู้จัดการมรดกของ ช. ผู้ตาย เนื่องจาก พ. เป็นบุตรของ ว. ภริยาของผู้ตาย ทั้ง ว. ถึงแก่ความตายแล้ว พ. เป็นผู้จัดการมรดกของ ว . จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในกองมรดกของผู้ตาย ทั้งมีคุณสมบัติเหมาะสมในการเป็นผู้จัดการมรดกมากกว่าผู้ร้องที่ ๑ คำคัดค้านของผู้คัดค้านที่ยื่นมาภายหลังเป็นการยื่นตามสิทธิของตนเอง ซึ่งมีสิทธิทำได้ จึงมิใช่การดำเนินกระบวนพิจารณาซ้ำตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๔

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๑๗/๒๕๕๐</u> แม้โจทก์และจำเลยที่ ๑ ต่างก็ฟ้องขอให้บังคับอีกฝ่ายหนึ่งรับผิดชำระหนี้โดยอ้างสัญญากู้ยืมเงิน และบันทึกข้อตกลงปลอดจำนองที่ดินหลังประกันก็ตามแต่ก็ในคดีแพ่งห มายเลขดำที่ ๒๖๑๙๗/๒๕๔๑ นั้น โจทก์ (จำเลยที่ ๑ ในคดีนี้) ยกข้ออ้าง ที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาว่า จำเลย (โจทก์ในคดีนี้) ผิดข้อตกลงที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงปลอดจำนองที่ดินหลักประกันทำให้โจทก์ (จำเลยที่ ๑ ในคดีนี้) ไม่สามารถนำโฉนดที่ดินไปให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจ สอบประทับตราอนุญาตให้จัดสรรที่ดินและโอนให้แก่ผู้ซื้อได้ ส่วนในคดีนี้ โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยที่ ๑ กับพวกรับผิดชำระเงินที่กู้ยืมคืนโจทก์โดยยกข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาว่าจำเลยที่ ๑ กับพวกไม่ชำระเงินที่กู้ยืมคืนภายในกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญากู้ยืมเงิน ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาในคดีนี้จึงแตกต่างกับในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๒๖๑๙๗/๒๕๔๑ กรณีจึงมิใช่เป็นการดำเนินกระบวนพิจารณาเกี่ยวกับคดีหรือประเด็นที่วินิจฉัยชี้ขาดมาแล้ว การที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๑ กับพวกในคดีนี้จึงไม่เป็นการดำเนินกระบวนพิจารณาซ้ำกับคดีดังก ล่าว

คำพิพากษาผูกพันคู่ความ มาตรา ๑๔๕

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๖๑๓/๒๕๔๙</u> แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่า ก่อนไต่สวนคำร้องขอครอบครองปรปักษ์ที่ดินของผู้ร้อง ศาลชั้นต้นได้สั่งให้ผู้ร้องนำส่งสำเนาคำร้องแก่ผู้คัดค้านเพื่อให้มีโอกาสคัดค้านแล้วก็ตามแต่เมื่อผู้คั ดค้านมิได้ร้องคัดค้านเข้ามาในคดีก่อนที่ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งแสดงกรรมสิทธิ์ ก็ต้องถือว่าผู้คัดค้านเป็นบุคคลภายนอกคดีมีสิทธิพิสูจน์ในชั้นนี้ได้ว่าผู้คัดค้านมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าผู้ร้อง และคำสั่งศาลชั้นต้นที่แสดงกรรมสิทธิ์ไม่ผูกพันผู้คัดค้านตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๕ (๒) เพราะผู้คัดค้านเป็นผู้มีชื่อกรรมสิทธิ์ ผู้คัดค้านจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งและถูกโต้แย้งสิทธิ และชอบที่จะร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในชั้นบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) ศาลชั้นต้นจึงชอบที่จะไต่ สวนคำร้องและคำคัดค้านของผู้คัดค้านเพื่อวินิจฉัยถึงข้อโต้แย้งสิทธิของผู้คัดค้านให้ตามรูปคดี

ฟ้องซ้ำ มาตรา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๐๗/๒๕๔๘</u> คดีก่อนศาลพิพากษาคดีถึงที่สุดให้จำเลยในฐานผู้ค้ำประกันและจำนองที่ดินแปลงหนึ่งประกันหนี้ร่วมรับผิดกับบริษัท ร . และจำเลยอื่น

ชำระหนี้แก่โจทก์ หากไม่ชำระให้ยึดทรัพย์จำนองที่ดินดังกล่าวและที่ดินจำนองของจำเลยอื่น ขายทอดตลาดชำระหนี้ให้แก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของบริษัท ร . และจำเลยอื่นในคดีก่อนชำระหนี้จนครบถ้วน ส่วนคดีนี้โจทก์ฟ้องขอบังคับจำนองที่ดิ นอีกหนึ่งแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จำเลยจำนองเป็นประกันเพิ่มหลักทรัพย์ให้แก่โจทก์ โดยมีคำขอบังคับว่าหากจำเลยไม่ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองตามคำพิพากษาในคดีก่อน ขอให้บังคับจำนองที่ดินในคดีนี้ชำระหนี้ให้แก่โจทก์ตามคำพิพากษาในคดีก่อน หากขายทอดตลาดได้เงินไม่พอ ขอให้มีคำสั่งยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์จนครบ แต่เมื่อที่ดินที่โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำนองแก่จำเลยในคดีนี้กับคดีก่อนเป็นคนละแปลงกัน แม้จำเลยจะจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่บริษัท ร . จะต้องชำระแก่โจทก์รายเดียวกันก็ตาม แต่เมื่อข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาของโจทก์ที่ฟ้องขอให้บังคับจำเลยรับผิดคดีนี้กับคดีก่อนมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยแตกต่างกัน คือ คดีนี้มีประเด็นข้อพิพาทว่า จำเลยจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๙๘๑ พร้อมสิ่งปลูกสร้างประกันหนี้ที่บริษัท ร . จะต้อง รับผิดตามคำพิพากษาในคดีก่อนและโจทก์ยังมิได้รับชำระหรือไม่ ส่วนคดีก่อนมีประเด็นว่า จำเลยค้ำประกันและจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๐๗๗๕ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประกันหนี้ที่บริษัท ร . จะต้องชำระแก่โจทก์และจำเลยจะต้องร่วมกับจำเลยอื่นในคดีก่อนรับผิดชำระหนี้แก่โจทก์ด้วยหรือ ไม่ กรณีจึงมิใช่เรื่องที่คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยมาแล้วโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันอันจะต้องด้วยลักษณะฟ้องซ้ำตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๑๕/๒๕๔๙</u> การที่จำเลยซื้อทรัพย์สินซึ่งติดจำนองมาจากการขายทอดตลาด ในคดีอื่นของศาลชั้นต้น โจทก์ผู้ทรงสิทธิจำนองย่อมมีสิทธิที่จะบังคับเอาแก่ตัวทรัพย์นั้นได้ แต่หาได้ทำให้จำเลยต้องรับผิดต่อโจทก์ในฐานะเป็นผู้จำนองแต่อย่างใดไม่ฐานะ ของจำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง อันมีสิทธิและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ใน ป .พ.พ. คือ จำเลยมีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งหากโจทก์ไม่ยอมรับ โจทก์ต้องฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำเสนอเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนอง ตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๗๓๘ และ ๗๓๙ และถ้า จำเลยมิได้ใช้สิทธิเสนอไถ่ถอนจำนองดังกล่าว หากโจทก์จะบังคับจำนองก็ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่จำเลยล่วงหน้าหนึ่งเดือนก่อนแล้วจึงจะบังคับจำนองได้ตาม ๗๓๕ มิใช่ว่าเมื่อจำเลยซื้อทรัพย์สินซึ่งติดจำนองมาแล้ว โจทก์จะอาศัยสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดง ที่ ๒๐๗๖๘/๒๕๓๕ ที่โจทก์ฟ้องลูกหนี้ติดตามบังคับ

คดีแก่ทรัพย์สินได้ทันที จำเลยมิได้เป็นคู่ความในคดีดังกล่าว ประเด็นแห่งคดีก็เป็นคนละอย่างกัน กรณีหาใช่เรื่องสืบสิทธิที่จะถือว่าเป็นเรื่องที่คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่ างเดียวกันไม่ ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำกับคดีหมายเลขแดงที่ ๒๐๗๖๘/๒๕๓๕ ของศาลชั้นต้น ไม่เป็นการต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๖๙/๒๕๔๙</u> คดีก่อนโจทก์ฟ้อง พ. และนาวาอากาศตรี พ. ให้ชำระหนี้และบังคับจำนองต่อศาลชั้นต้นเป็นคดีหมายเลขแดที่ ๑๖๒๕๕/๒๕๓๖ คดีถึงที่สุดแล้ว จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีหมายเลขแดงที่ ๕๙๕๗/๒๕๓๗ ที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของ พ. นำยึดออกขายทอดตลาด ดังนี้โจทก์ผู้ทรงสิทธิจำนองย่อมมีสิทธิที่จะบังคับเอาแก่ตัวทรัพย์นั้นได้ แต่หาทำให้จำเลยต้องรับผิดต่อโจทก์ ในฐานะผู้จำนองแต่อย่างใดไม่ฐานะของจำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สิน ซึ่งจำนองอันมีสิทธิและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ใน ป .พ.พ. ลักษณะ ๑๒ หมวด ๔ มิใช่ว่าโจทก์จะอาศัยความเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ๑๖๒๕๕/๒๕๓๖ ของศาลชั้นต้นติดตามบังคับแก่ทรัพย์สินนั้ นได้ทันที จำเลยมิได้เป็นคู่ความในคดีดังกล่าวทั้งประเด็นแห่งคดีเป็นคนละอย่างกันกรณีหาใช่เรื่องการสืบสิทธิที่จะถือว่าเป็นเรื่องที่คู่ความเดียวกันรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันไม่ ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำกับคดีหมายเ ลขแดงที่ ๑๖๒๕๕/๒๕๓๖ ของศาลชั้นต้นไม่เป็นการต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๓๘/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องคดีโดยอาศัยประเด็นสำคัญเพียงประเด็นเดียวว่า โจทก์หรือจำเลยที่ ๓ มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทดีกว่ากัน การที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ด้วยก็โดยอาศัยข้ออ้างที่ต้องวินิจฉัยในประเด็นว่าโจทก์หรือจำเลยที่ ๓ มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทดีกว่ากันและเป็นเรื่องที่โจทก์ชอบจะยกขึ้นว่ากล่าวในคดีเดิมได้ เมื่อศาลในคดีเดิมได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วว่าจำเลยที่ ๓ คดีนี้เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดิน พิพาทดีกว่าโจทก์ โจทก์จึงไม่อาจนำประเด็นเรื่องว่าโจทก์หรือจำเลยที่ ๓ ผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทดีกว่ากัน มารื้อร้องฟ้องกันอีก แม้ว่าโจทก์จะได้ฟ้องจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ พ่วงเข้ามา ในคดีนี้อีกแต่ก็เป็นประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกั น ถือได้ ว่าเป็นคู่ความเดียวกันฟ้องโจทก์จึงต้องห้ามเพราะเป็นฟ้องซ้ำตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๗๖/๒๕๔๙</u> โจทก์เป็นภริยาของ พ . ซึ่งเป็นจำเลยในคดีหมายเลขแดงที่ ๔๓๒/๒๕๓๐ ของศาลชั้นต้น ตามทางนำสืบโจทก์ก็นำสืบว่า โจทก์ครอบครองที่ดินร่วมกันมากับ พ . สามีโจทก์ และสามีโจทก์ถึงแก่ความตายไปเมื่อประมาณปี ๒๕๓๗ ต่อมา

ปี ๒๕๓๙ จำเลยนำเจ้าพนักงานรังวัดที่ดิน แต่โจทก์คัดค้านว่าที่ดินพิพาทที่โจทก์ครอบครองอยู่เป็นที่ดินที่ พ. ครอบครองมาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว อันเป็นการโต้แย้งกรรมสิทธิ์ต่อโจทก์และการที่โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี ๒๕๔๐ โดยกล่าวอ้างว่าได้ครอบครองที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี ๒๕๐๐ เป็นการกล่าวอ้างถึงสิทธิที่ได้ครอบครองร่วมกันมากับ พ . สามีโจทก์และครอบครอบสืบมา ถือได้ว่าเป็นการใช้สิทธิของ พ. สามีโจทก์นั่นเอง จึงถือได้ว่าโจทก์เป็นคู่ความเดียวกับ พ . สามีโจทก์ในคดีหมายเลขแดงที่ ๔๓๒/๒๕๓๐ ของศาลชั้นต้นดังกล่าว โดยประเด็นที่วินิจฉัยเป็นเหตุอย่างเดียวกันและคดีก่อนศาลพิพากษาไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่ง พ . สามีโจทก์ตกลงยอมรับว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยคดีนี้แล้ว ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงเป็นฟ้องซ้ำกับคดีก่อน ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๘

คำให้การไม่ชัดแจ้ง มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องจำเลยซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกให้แบ่งทรัพย์มรดกให้แก่โจทก์ตามส่วน จำเลยให้การต่อสู้คดีในเรื่องอายุความแต่เพียงว่า โจทก์นำคดีมาฟ้องจำเลยเกี่ยวกับการจัดการมรดกเกินกว่า ๕ ปี นับแต่การจัด การมรดกสิ้นสุดลง จึงไม่อาจฟ้องบังคับเอาแก่จำเลยได้เท่านั้น โดยจำเลยมิได้แสดงให้ชัดแจ้งในคำให้การว่าการจัดการมรดกสิ้นสุดลงเมื่อใด หรือต้องเริ่มนับอายุความตั้งแต่เมื่อใด คำให้การของจำเลยจึงไม่ได้กล่าวแสดงเหตุแห่งการขาดอายุความ เป็นคำให้การที่ไม่ชอบ ด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง จึงไม่ก่อให้เกิดประเด็นพิพาทในเรื่องอายุความตามบทกฎหมายดังกล่าว ดังนั้นแม้ศาล ล่างทั้งสองจะได้วินิจฉัยให้ ก็เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น และไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่จำเลยที่จะฎีกาต่อมาได้เพราะถือว่าเป็นข้อที่มิได้ ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลล่า ง ทั้งสอง ต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง

ฟ้องแย้ง มาตรา ๑๗๗ วรรคสาม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๗๘ /๒๕๔๙</u> ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑ (๓) ฟ้องแย้งเป็นคำฟ้องอย่างหนึ่ง ดังนั้น การบรรยายฟ้องแย้งจะต้องปฏิบัติตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๒ วรรคสอง กล่าวคือ ต้องแสดงโดยแจ้งชัดซึ่งสภาพแห่งข้อหาและคำขอบังคับ ทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาเช่นว่านั้น และจะต้องบรรยายให้เห็นว่าโจทก์ได้โต้งแย้งสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมายของจำเลยอย่างไรตามมาตรา ๕๕ ทั้งต้องเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคำฟ้องเดิมพอที่จะรวมการพิจารณา

และชี้ขาดตัดสินเข้าด้วยกันได้ตามมาตรา ๑๗๗ วรรคสาม และมาตรา ๑๗๙ วรรคท้าย ฟ้องแย้งของจำเลยอ้างว่า จำเลยได้ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการรังวัดสอบเขตเพื่อแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินของจำเลยให้ถูกต้องตามความจริง แต่โจทก์ไปคัดค้านมิ ให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรูปแผนที่โฉนด จึงขอให้บังคับโจทก์ยินยอมรับการสอบเขตที่ดินของจำเลย เป็นการกล่าวอ้างว่าโจทก์กระทำละเมิดต่อจำเลย มูลคดีที่จำเลยฟ้องแย้งจึงเป็นเรื่องอื่นไม่เกี่ยวข้องกับข้อพิพาทตามประเด็นในคำฟ้องเดิมของโจทก์ซึ่งเป็นเรื่องขับไล่ จำเลยช อบที่จะฟ้องร้องเป็นคดีใหม่ต่างหากไม่อาจขอรวมมาในคำให้การได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๗๗ วรรคสาม ส่วนที่จำเลยฟ้องแย้งขอให้บังคับเจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ดินของโจทก์และจำเลยให้ตรงกับความจริง เป็นฟ้องแย้งที่กระทบกระเทือนถึงสิทธิของเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกมิใช่ฟ้องแย้ง โจทก์ซึ่งเป็นคู่ความในคดี จึงเป็นเรื่องอื่นไม่เกี่ยวกับคำฟ้องเดิม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๔๔/๒๕๔๙</u> คดีนี้จำเลยทั้งสี่ฟ้องแย้งในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดิน น .ส.๓ เลขที่ ๓๐๒ ว่าที่ดินดังกล่าวเป็นมรดกของ ท . ซึ่งตกทอดแก่จำเลยที่ ๑ และ ส. ผู้วายชนม์ ปัจจุบันโจทก์และจำเลยทั้งสี่ครอบครองที่ดินดังกล่าวร่วมกันขอให้โจทก์ซึ่งเป็นทายาทและผู้จัดการมรดกของ ส . แบ่งปันที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลยที่ ๑ จำนวน ๑ ใน ๒ ส่วน หากไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ ดังนี้ จำเลยที่ ๒ ถึงจำเลยที่ ๔ มิได้มีสิทธิทางแพ่งโต้แย้งกับโจทก์แต่อย่างใด จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ จึงไม่มีสิทธิฟ้องแย้งในส่วนนี้ การที่จำเลยทั้งสี่อุทธรณ์ว่าฟ้องแย้งในส่วนนี้เกี่ยวข้องกับคำฟ้องเดิมต้องรับไว้พิจารณาพิพากษาและศาลอุทธรณ์ภาค ๔ รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ในปัญหาดังกล่าวจึงเป็นการ ไม่ชอบ และถือว่าเป็นฎีกาในข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลล่างทั้งสองต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง

แม้โจทก์ซึ่งเป็นทายาทและผู้จัดการมรดกของ ส . ผู้วายชนม์จะฟ้องเรียกที่ดินที่โจทก์อ้างว่าเป็น มรดกของ ส . คืนจากจำเลยทั้งสี่เพื่อนำมาแบ่งปันกันในระหว่างทายาทของ ส . จำนวน ๒ แปลง โดยมิได้ฟ้องเรียกที่ดิน น .ส.๓ เลขที่ ๓๐๒ มาด้วยก็ตาม แต่ฟ้องแย้งของจำเลยที่ ๑ ที่เรียกที่ดิน น .ส.๓ เลขที่ ๓๐๒ จากโจทก์จำนวน ๑ ใน ๒ ส่วน ก็เป็นเรื่องที่เกี่ยวเนื่องกับการแบ่งปันทรัพย์มรดกของ ส. เช่นเดียวกันกับที่โจทก์ฟ้องนั่นเอง ฟ้องแย้งของจำเลยที่ ๑ ในส่วนนี้จึงเกี่ยวกับฟ้องเดิมและเกี่ยวข้องกันพอที่จะรวมพิจารณาและชี้ขาดตัดสินเข้าด้วยกันได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๕๙/๒๕๔๙</u> จำเลยให้การและฟ้องแย้งว่าจำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากโจทก์โดย โจทก์ส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้จำเลยแล้ว จำเลยเข้าครอบครอง

ทำประโยชน์ที่ดินพิพาทตลอดมา ดังนี้ ตามคำให้การและฟ้องแย้งของจำเลยไม่มีปัญหาเรื่องการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทของโจทก์ จึงไม่มีการอ้างสิทธิตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ วรรคสอง เพราะการแย่งการครอบครองจ ะเกิดขึ้นได้ก็แต่เฉพาะในที่ดินของผู้อื่นเท่านั้นหาได้หมายถึงที่ดินที่ตนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองเองไม่ การที่จำเลยยกเหตุเป็นข้อต่อสู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยโดยการซื้อมาจากโจทก์ จึงไม่เกิดประเด็นข้อพิพาทว่าโจทก์ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเกิน ๑ ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองหรือไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๙๒/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทโดยได้รับมรดกจากมารดาโจทก์ จำเลยให้การรับว่า ที่ดินตกเป็นสิทธิแก่มารดาโจทก์ตามสัญญาขายฝากจริง แต่หลังจากนั้นจำเลยได้ครอบครองที่ดินพิ พาทโดยความสงบเปิดเผยยึดถือเพื่อตนตลอดมา และได้โต้แย้งมารดาโจทก์และโจทก์แล้วว่าสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย อันเป็นการแย่งการครอบครองโจทก์ฟ้องเอาคืนการครอบครองเกินกว่า ๑ ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ จำเลยจึงได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ดังนี้ คดีจึงมีปร ะเด็นข้อพิพาทตามคำฟ้องและคำให้การของจำเลยว่า จำเลยได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหรือไม่ การที่โจทก์นำสืบว่าจำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์เพื่อแสดงให้เห็นว่าจำเลยมิได้ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อตนตามคำให้การแต่เป็นการครอบครองแทนโจทก์ในฐานะผู้เช่า จึงเป็ นการนำสืบหักล้างข้อเถียงของจำเลยอันเกี่ยวกับประเด็นข้อพิพาทในคดี มิใช่การนำสืบนอกประเด็น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๖๒ /๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกจากตึกแถวเนื่องจากครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่าแล้ว จำเลยยังคงอยู่ในตึกแถวทำให้โจทก์เสียหายจำเลยให้การ ว่า จำเลยไม่ใช่คู่สัญญาตามฟ้อง โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง แม้คำให้การจำเลยดังกล่าวไม่ชัดแจ้งว่า จำเลยอยู่ในตึกแถวหรือได้ออกไปแล้ว เป็นเหตุให้คดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทว่าจำเลยออกจากตึกแถวไปเมื่อใดตามที่โจทก์กล่าวอ้าง แต่คำให้การจำเลยดังกล่าวเป็นการปฏิเสธฟ้องโดยสิ้นเ ชิง มิได้เป็นการรับว่าจำเลยอยู่ในตึกแถว จึงต้องพิจารณาให้ได้ความตามข้อกล่าวอ้างในฟ้องโจทก์ว่า จำเลยอยู่ตึกแถวหลังจากสัญญาเช่าระงับลงแล้วหรือไม่ ซึ่งหากพิจารณาได้ความตามข้อกล่าวอ้างดังกล่าว ศาลย่อมพิพากษาขับไล่จำเลยและบริวารออกจากตึกแถวและให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ตามคำขอท้ายฟ้องได้ ข้อกล่าวอ้างตามฟ้องจึงเป็นประเด็นแห่งคดีในเรื่องอำนาจฟ้องที่ศาลชั้นต้นพิพากษาคดีโดยรับฟังข้อเท็จจริงจากพยานหลักฐานของคู่ความว่า จำเลยย้ายออกจากตึกแถวไปก่อนแล้ว อันเป็นข้อเท็จจริงที่อยู่ในประเด็นข้อกล่าวอ้างของโจทก์ดังกล่าวจึงเป็นการชี้ขาดตัดสินคดีตามข้อหาในคำฟ้องแล้ว ไม่เป็นการพิพากษานอกคำฟ้อง

อุทธรณ์ มาตรา ๒๒๓ – ๒๔๖

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๘๕/๒๕๔๙</u> เมื่อศาลชั้นต้นวินิจฉัยโดยฟังข้อเท็จจริงตามพยานหลักฐานของโจทก์ว่า อ. เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันแทนโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง และรับฟังว่าสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครรับจดทะเบียนจำนองที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ไว้ โดยมีการมอบอำนาจไม่ขาดสาย อุทธรณ์ของจำเลยที่ ๑ จึงเป็นอุทธรณ์โต้แย้งดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานของศาลชั้นต้น ซึ่งเป็นปัญหาข้อเท็จจริง ที่ศาลชั้นต้น เห็นว่าเป็นปัญหาข้อกฎหมาย และอนุญาตให้จำเลยที่ ๑ อุทธรณ์โดยตรงต่อศาลฎีกา จึงไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๓ ทวิ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๒๑/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องคดีโดยมีคำขอให้ศาลมีคำพิพากษาแสดงว่าโจทก์มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท เพราะเหตุที่จำเลยที่ ๑ อนุมัติให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินพิพาทโดยอ้างว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ซึ่งจำเลยมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาตามกฎหมาย แม้จำเลยจะมิได้เข้าแย่งการครอบครอง ก็เป็นเรื่องที่โจทก์และจำเลยพิพาทกันเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ซึ่งหากศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะคดี ย่อมเป็นผลให้โจทก์ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท คำขอที่ให้แสดงสิทธิครอบครองดังกล่าว จึงเป็นคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ แม้โจทก์จะมีคำขอให้ห้ามจำเลยเข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทซึ่งเป็นคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันไม่อาจคำนวณเป็นราคาเงินได้รวมอยู่ด้วย แต่การที่ ศาลจะพิพากษาตามคำขอในส่วนนี้ได้ก็ต้องได้ความก่อนว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่โจทก์มีสิทธิครอบครองและมิใช่ที่ดินสาธารณประโยชน์คำขอในส่วนนี้จึงเป็นเพียงคำขอที่ต่อเนื่องกับคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ซึ่งถือว่าเป็นคำขอประธาน คดีนี้จึงเป็นคดีมีทุนทรัพย์ สิทธิของโจทก์ในการอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นจึงต้องพิจารณาจากราคาทรัพย์สินหรือจำนวนทุนทรัพย์ที่พิพาทกันในชั้นอุทธรณ์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๒๔ วรรคหนึ่ง

โจทก์ต่างอ้างการครอบครองที่ดินพิพาทในส่วนของตนแต่ละแปลงโดยมิได้เกี่ยวข้องกัน แม้โจทก์จะฟ้องรว มกันมา การอุทธรณ์ก็ต้องถือทุนทรัพย์ของโจทก์แต่ละคนแยกกัน เพราะเป็นเรื่องที่โจทก์แต่ละคนใช้สิทธิเฉพาะของตนตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๕ แยกต่างหากจากกัน เมื่อราคาทรัพย์สินหรือจำนวนทุนทรัพย์ที่พิพาทกันในชั้นอุทธรณ์ของโจทก์แต่ละคนไม่เกินห้าหมื่นบาทและอุทธรณ์ของ โจทก์เป็นอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง อุทธรณ์ของโจทก์จึงต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๒๔ วรรคหนึ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๐๐/๒๕๔๙</u> ศาลชั้นต้นมีคำสั่งงดสืบพยานโจทก์และจำเลย แล้วพิพากษายกฟ้องโดยวินิจฉัยว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนแบ่งแยกและโอนที่ดินให้แก่โจทก์ เมื่อโจทก์อุทธรณ์คัดค้านคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์ภาค ๖ ย่อมมีอำนาจพิพากษายกคำพิพากษาของศาลชั้นต้นและให้ศาลชั้นต้นสืบพยานโจทก์ และจำเลยแล้วพิพากษาใหม่ตามรูปคดีได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๓ (๒)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๖/๒๕๔๙</u> โจทก์จำเลยตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑ เมื่อจำเลยไม่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้โจทก์ตามกำหนด ถือว่าจำเลยผิดนัดและต้องรับผิดชำระดอกเบี้ยผิดนัดตั้งแต่วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๔๑ เป็นต้นไป ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ พิพากษาให้จำเลยรับผิดดอกเบี้ยนับแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๑ จึงยังไม่ถูกต้อง ปัญหานี้เป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่าจำเลยนำสิทธิการเช่ าบ้านและที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ ไปโอนขายแก่บุคคลภายนอก จึงขอแบ่งเงินจากการขายสิทธิและค่าเช่าบ้านดังกล่าวด้วยไม่ได้ขอแบ่งทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ สิทธิการเช่าบ้านและที่ดินกับอาวุธปืน และสิทธิการเช่าโทรศัพท์ ทรัพย์มรดกอันดับที่ ๕ และที่ ๖ แต่จำเลยไม่ ได้ขายสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินดังกล่าว และไม่ได้นำออกให้บุคคลอื่นเช่า ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้แบ่งทรัพย์มรดกดังกล่าวจึงเป็นการพิพากษาให้สิ่งใด ๆ เกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้อง ไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ วรรคหนึ่ง ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้คู่ความมิได้ฎีกาศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยและแก้ไขให้ถูกต้องได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๑๐๓๔/๒๕๔๙</u> จำเลยยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดโดยอ้างว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดต ลาดทรัพย์ไปในราคาที่ต่ำเกินสมควร และการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาต่ำเกินสมควรนั้นเกิดจากความไม่สุจริตหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบัญญัติแห่ง ป .วิ.พ. มาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสอง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ซึ่งใน วรรคสี่ของมาตราดังกล่าวบัญญัติว่า คำสั่งของศาลตามวรรคสองให้อุทธรณ์ไปยังศาลอุทธรณ์ได้และคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด คำว่า “คำสั่งของศาลตามวรรคสอง ” ของบทบัญญัติดังกล่าว หมายถึงหากมีกรณี

ยื่นคำร้องตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสองแล้ว คำสั่งใด ของศ าลที่เกี่ยวกับคำร้องดังกล่าวย่อมอยู่ในความหมายของคำว่า "คำสั่งของศาลตามวรรคสอง " ในบทบัญญัติวรรคสี่ทั้งสิ้น การที่จำเลยอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่งดสืบพยานและยกคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดของจำเลยและศาลอุทธรณ์ภาค ๑ มีคำพิพากษาในเรื่องดังกล่าวแล้ว คำพิพาก ษาของศาลอุทธรณ์ภาค ๑ จึงเป็นคำสั่งของศาลชั้นต้นให้จำเลยทราบ จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยได้ทราบคำสั่งของศาลชั้นต้นดังกล่าวแล้ว เมื่อจำเลยไม่ทราบคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ให้ยกคำร้องขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ของจำเลยโดยมิได้เป็นความผิดของจำเลย ทำให้จำเลยทราบคำ สั่งของศาลชั้นต้นเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลายื่นอุทธรณ์แล้ว จึงเสียสิทธิที่จะยื่นอุทธรณ์ภายในกำหนดเวลาที่ยังเหลืออยู่ ปัญหานี้เป็นปัญหาเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยจะไม่ได้ฎีกา แต่เมื่อศาลฎีกาเห็นสมควรย่อมจะยกขึ้นได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๗ ประกอบมา ตรา ๒๔๖ และ ๑๔๒ (๕) กรณีมีสาเหตุสมควรที่จะขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ให้แก่จำเลย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๖/๒๕๔๙</u> ธ. เพิ่งได้รับแต่งตั้งให้ผู้จัดการทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ ผู้ไม่อยู่ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๘ วรรคสอง เมื่อวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๔๔ ดังนั้น ขณะที่ ธ . ยื่นคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำเลยที่ ๑ ในวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๔๓ ธ. ยังไม่มีอำนาจกระทำการแทนจำเลยที่ ๑ การยื่นคำร้องดังกล่าวจึงไม่ชอบ ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยเองได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และ ๒๔๗ โดยเห็นควรเพิกถอนคำสั่งรับคำร้องตลอดจนกระบวนพิจารณาและคำสั่งของศาลชั้นต้นเกี่ยวกับคำร้องขออนุญาตยื่นคำให้การแทนจำเลยที่ ๑ ของ ธ. และมีคำสั่งไม่รับคำร้องดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๓๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องว่าจำเลยนำสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ ไปโอนขายแก่บุคคลภายนอก จึงขอแบ่งเงินจากการขายสิทธิและค่าเช่าบ้านดังกล่าวด้วยไม่ได้ขอแบ่งทรัพย์มรดกอันดับที่ ๗ สิทธิการเช่าบ้านและที่ดินกับอาวุธปืน และสิทธิการเช่าโทรศัพท์ ทรัพย์มรดกอันดับที่ ๕ และที่ ๖ แต่จำเลยไม่ได้ขายสิทธิการเช่าบ้านและที่ดินดังกล่าวและไม่ได้นำออกให้บุคคลอื่นเช่า ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้แบ่งทรัพย์มรดกดังกล่าวจึงเป็นการพิพากษาให้สิ่งใด ๆ เกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้อง ไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ วรรคหนึ่ง ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความส งบเรียบร้อยของประชาชน แม้คู่ความมิได้ฎีกาศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยและแก้ไขให้ถูกต้องได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗

ฎีกา มาตรา ๒๔๗ – ๒๕๒

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๘๖๔/๒๕๔๙</u> คดีเดิมโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและบริวารออกจากที่ดิน ซึ่งขณะยื่นฟ้อง อาจให้เช่าได้ไม่เกินเดือนละ ๑๐,๐๐๐ บาท คู่ความในคดีฟ้องขับไล่เดิมจึงต้องห้ามฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริงตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๘ วรรคสอง เมื่อปรากฏว่าชั้นนี้เป็นคดที่เกี่ยวข้องกับการบังคับผู้ร้องทั้งสามซึ่งเป็นบริวารของจำเลยถูกฟ้องขับไล่ และศาลอุทธรณ์ภาค ๒ พิพากษายืนตามคำสั่งของศาลชั้นต้นว่าผู้ร้องทั้งสามไม่สามารถแสดงอำนาจพิเศษได้ที่ผู้ร้องทั้งสามฎีกาว่า ผู้ร้องทั้งสามมิใช่บริวารของจำเลย เนื่องจากผู้ร้องที่ ๓ ได้รับโอนที่ดินมาจากเจ้าของเดิมและครอบครองโดยสุจริต เป็นฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริง จึงต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๘ วรรคสาม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๖๒/๒๕๔๙</u> ศาลอุทธรณ์รับฟังข้อเท็จจริงว่า บ . เข้ามาอยู่ในตึกแถวโดยการเช่าจากโจทก์มิได้อาศัยสิทธิการเช่าของจำเลย และจำเลยมิได้เป็นผู้ครอบครองตึกแถวในฐานะผู้เช่าหลังจาก บ . เข้ามาอยู่ในตึกแถว ดังนั้น โจทก์ฎีก าว่า จำเลยยังไม่ได้ส่งมอบการครอบครองตึกแถวให้แก่โจทก์ และ บ . เข้ามาอยู่อาศัยในตึกแถวในฐานะบริวารของจำเลย จึงเป็นการฎีกาโต้เถียงข้อเท็จจริงต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๘ วรรคสอง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๐๕๘/๒๕๔๙</u> โมฆะกรรมนั้นไม่อาจให้สัตยาบันแก่กันได้ และผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งคนใดจะยกความเสียเปล่าแห่งโมฆะกรรมขึ้นกล่าวอ้างก็ได้ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๒ วรรคหนึ่ง ปัญหาว่าสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทเป็นโมฆะหรือไม่ จึงเป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยจะไม่ได้ยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ จำเลยก็ยังมีสิทธิที่จะยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวในชั้นฎีกาได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคสอง แม้ที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของถนนในหมู่บ้านที่จำเลยเป็นผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ก็ตาม แต่ภาระจำยอมนั้นเพียงแต่ทำให้เจ้าของภารยทรัพย์ต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น และห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ประกอบกรรมใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๘๗ และ ๑๓๘๙ เท่านั้น เจ้าของภารยทรัพย์ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งไม่มีบทกฎหมายใดห้ามเจ้าของภารยทรัพย์ขายหรือจำหน่ายจ่ายโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด จำเลยในฐานะเจ้าของที่ดิน

พิพาทจึงมีสิทธิขายที่ดิน พิพาทได้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทจึงไม่เป็นโมฆะ จำเลยจึงต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๒๗๐๔/๒๕๔๙</u> จำเลยทั้งสองอุทธรณ์ว่านอกจากที่ดิน ๓ แปลงที่จำนองไว้แก่โจทก์แล้ว จำเลยทั้งสองยังมีที่ดินโฉนดเลขที่๒๗๘๔๕ ตำบลลำพยา จังหวัดนครปฐม ราคาประเมิน๘,๑๑๑,๗๙๐ บาท จำเลยที่ ๑ มีที่ดินอีก ๒ แปลง โฉนดเลขที่ ๒๒๐๓๕ และ ๒๓๘๕๕ ตำบลโพรงมะเดื่อ จังหวัดนครปฐม ราคาประเมิน ๑๙๘,๗๗๕ บาท และ ๔๑๘,๗๐๐ บาท ตามลำดับ รวมราคาประเมิน ๘,๗๒๙,๒๖๕ บาท หากซื้อขายในท้องตลาดที่ดินทั้งสามแปลงมีราคาไม่ต่ำกว่า ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ที่ดินทั้งสามแปลงมีภาระหนี้จำนองเหลืออยู่ ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาทเศษ ทรัพย์สินของจำเลยทั้งสองมีมากกว่าหนี้สินสามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมดไม่เป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัวนั้น ข้อเท็จจริงดังกล่าวจำเลยทั้งสองมิได้ยกขึ้นต่อสู้ในศาลล้มละลายกลางแต่กระบวนพิจารณาคดีล้มละลา ยตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ เป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน จำเลยทั้งสองมีสิทธิยกขึ้นอ้างในชั้นนี้ได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๙ วรรคสอง ประกอบด้วย พ.ร.บ. จัดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลายฯ มาตรา ๒๘ ทั้งข้ออ้างของจำเลยทั้งสองเป็นประเด็นข้อสำคัญในคดีที่จะต้องพิจารณาเอาความจริงว่าจำเลยทั้งสองมีหนี้สินล้นพ้นตัวหรือไม่ ศาลฎีกาเห็นสมควรวินิจฉัยให้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๐๕/๒๕๕๐</u> คดีอาญาที่จำเลยถูกฟ้องเป็นเรื่องที่โจทก์เป็นผู้เสียหายกล่าวหาว่า จำเลยปลอมลายมือชื่อโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงใ นบันทึกถ้อยคำแล้วนำไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่ที่ดินเพื่อดำเนินการออกใบจองให้จำเลย อันเป็นการปลอมและใช้เอกสารปลอม ส่วนคดีนี้โจทก์ขอให้เพิกถอนใบจองที่ออกทับที่ดินของโจทก์ สิทธิการฟ้องคดีนี้จึงไม่ต้องอาศัยมูลความผิดทางอาญาฐานปลอมและใช้เอกสารปลอม กรณีจึงไม่ใช่คดีแพ่งเกี่ยวเนื่องกับคดีอาญาที่ศาลจำต้องถือข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคดีอาญาตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๔๖

จำเลยให้การเพียงว่า ที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยโดยได้ครอบครองต่อจากบิดา จึงไม่มีปัญหาเรื่องการแย่งการครอบครองตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ วรรคสองและบัญหาดังกล่าวนี้ไม่ใช่ปัญหา เกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน จำเลยเพิ่งยกขึ้นมาในชั้นฎีกา จึงเป็นข้อที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลล่างต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๙

บังคับคดี มาตรา ๒๗๑

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๔/๒๕๔๙</u> แม้ผู้ร้องจะไม่อาจเข้าเป็นคู่ความแทนที่โจทก์ได้เพราะคดีถึงที่สุดในศาลชั้นต้นก่อนแล้วก็ตาม แต่การที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความแทนที่โจทก์ก็เพื่อมีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์ ซึ่งโจทก์มีสิทธิได้รับจากจำเลยในฐานะจำเลยเป็นผู้จัดการมรดกของ น . และโจทก์มีสิทธิดังกล่าวก่อนที่จะถึงแก่ กรรม เมื่อโจทก์ถึงแก่กรรมจึงตกทอดแก่ผู้ร้อง ผู้ร้องอยู่ในฐานะเป็นผู้รับมรดกของโจทก์และเป็นผู้รับพินัยกรรมย่อมมีสิทธิและหน้าที่ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๙๙ และมาตรา ๑๖๐๐ จึงมีสิทธิที่จะเข้าเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์และดำเนินการบังคับคดีต่อไปได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๕๔/๒๕๔๙</u> โจทก์ได้ดำเนินการบังคับคดีแก่จำเลยทั้งสอ ง โดยนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ที่ดินของจำเลยที่ ๒ เมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๓๘ และทรัพย์ที่ยึดอยู่ระหว่างประกาศขายทอดตลาด เมื่อโจทก์ได้ดำเนินการบังคับคดีภายในกำหนดสิบปีแล้ว โจทก์จึงมีสิทธิที่จะ บังคับคดีแก่ทรัพย์ที่ยึดไว้ให้เสร็จได้ แม้จะเกินกำหนดสิบปีนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา ผู้ร้องอ้างว่าเป็นผู้ประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องรายนี้ได้จากการขายของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งหากเป็นจริงผู้ร้องย่อมมีสิทธิได้รับชำระหนี้รายนี้แทนโจทก์ และมีความจำเป็นต้ องเข้ามาเป็นคู่ความในคดีเพื่อบังคับคดีให้เสร็จสิ้นต่อไป

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๕๘/๒๕๔๙</u> คำพิพากษาของศาลชั้นต้นที่ให้จำเลยทั้งสามคนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทนและบริวารของจำเลยทั้งสามออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติที่เกิดเหตุนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งคำพิพากษาในคดีอาญา เมื่ อคดีถึงที่สุดแล้วศาลชั้นต้นก็ชอบที่จะบังคับคดีให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามคำพิพากษาโดยไม่ชักช้าตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๔๕ วรรคหนึ่ง แต่เมื่อศาลชั้นต้นยังไม่ได้ออกคำบังคับให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามคำพิพากษาพนักงานอัยการโจทก์ซึ่งเป็นคู่ความในคดีชอบที่จะขอให้ดำเนินกา รบังคับจำเลยทั้งสามให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาดังกล่าวได้ โดยการบังคับคดีของพนักงานอัยการโจทก์นอกจากที่บัญญัติไว้ใน ป .วิ.อ. มาตรา ๒๔๙ (เดิม) แล้ว กรณีที่ ป .วิ.อ. มิได้บัญญัติเกี่ยวกับการบังคับคดีไว้โดยเฉพาะ พนักงานอัยการโจทก์ก็อาจดำเนินการบังคับคดีตาม ป .วิ.พ. ประกอบ ป.วิ.อ. มาตรา ๑๕ ได้ด้วย ทั้งนี้มิต้องคำนึงว่าพนักงานอัยการโจทก์จะเป็นคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๗๑ หรือไม่ มิฉะนั้นแล้วคำพิพากษาของศาลชั้นต้นก็จะไร้ผลบังคับ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๖๖/๒๕๔๙</u> ศาลฎีกาพิพากษ ายืนตามศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ให้ขับไล่จำเลยที่ ๑ และบริวารออกจากที่ดินและห้องพิพาทส่วนที่เป็นของโจทก์

โดยวินิจฉัยว่าที่ดินและห้องพิพาทเดิมมีโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมอยู่กับ ก . มารดาของโจทก์โดยไม่ปรากฏว่าใครมีส่วนเท่าใด จึงถือว่ามีกรรมสิทธิ์คนละครึ่ง ก . ไม่มีสิทธิจะขายที่ดินทั้งแปลงให้ฝ่ายจำเลยเพราะไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ แต่ที่ดินและห้องพิพาทในส่วนที่เป็นของโจทก์ ฝ่ายจำเลยอยู่โดยอาศัยสิทธิของโจทก์อันเป็นการครอบครองแทนโจทก์ แม้ต่อมาจะมีปัญหาในชั้นบังคับคดีว่า ไม่ปรากฏว่าที่ดินและห้องพิพาทซึ่งมีอยู่ ๒ ห้อง ส่วนใดเป็นของโจทก์ที่จำเลยที่ ๑ และบริวารต้องออกไป ศาลชั้นต้นก็ไม่อาจมีคำสั่งให้นำทรัพย์สินที่พิพาทออกประมูลขายได้เพราะเป็นการบังคับคดีที่นอกเหนือจากคำพิพากษา ซึ่งไม่ชอบด้วย ป .วิ.พ. มาตรา ๒๗๑ การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้นำทรัพย์สินที่พิพาทออกประมูลขา ยระหว่างคู่ความหรือนำออกขายทอดตลาดจึงไม่ชอบ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๘๖/๒๕๔๙</u> คดีนี้โจทก์ฟ้องจำเลยซึ่งเป็นบุตรว่าประพฤติเนรคุณขอถอนคืนการให้ที่ดิน ต่อมาโจทก์จำเลยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ซึ่งศาลได้พิพากษาตามยอมให้จำเลยและบุตรคนอื่นปลูกบ้านให้โจทก์และเลี้ ยงดูโจทก์ โดยส่งเสียเงินให้โจทก์ตามฐานานุรูปของแต่ละคนรวมกันไม่ต่ำกว่าเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท ผลของสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวย่อมทำให้สิทธิเรียกร้องถอนคืนการให้ของโจทก์ที่ฟ้องระงับสิ้นไป โจทก์คงได้สิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความหากจำเลยไม่ปฏิบัติตามศาลจะต้อ ง บังคับคดีไปตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น ส่วนข้อตกลงที่จำเลยตกลงรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้บนที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนให้แก่โจทก์ตามรายงานกระบวนพิจารณานั้น เป็นข้อตกลงที่ทำขึ้นใหม่ภายหลังที่ศาลได้พิพากษาตามยอมแล้ว ไม่อาจบังคับในคดีนี้ ได้ หากจำเลยไม่ปฏิบัติโจทก์ต้องใช้สิทธิเรียกร้องเอากับจำเลยแยกไปจากคดีนี้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๙๐/๒๕๔๙</u> โจทก์ฟ้องคดีขอให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินพิพาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินพิพาทตามคำขอของโจทก์แล้ว จำเลยยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามคำพิพากษาขอ งศาลชั้นต้นแต่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจดำเนินการให้ได้ เพราะโจทก์และจำเลยต้องร่วมกันยื่นคำขอแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม จำเลยแจ้งให้โจทก์ดำเนินการยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกร่วมกับจำเลย แต่โจทก์เพิกเฉย จำเลยจึงยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นออกคำบังคับให้โจทก์ดำเนินการยื่นคำข อรังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทนั้นตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๗๑ บัญญัติให้บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) เท่านั้น ที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง จำเลยไม่ใช่เป็นบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะจึงไม่มีสิทธิตามบทกฎหมายดังกล่าว ที่ศาลชั้นต้นยกคำร้องของจำเล ยและศาลอุทธรณ์พิพากษายืนมานั้นชอบแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๖๔/๒๕๔๙</u> ศาลพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยจำเลยทั้งสองยอมผ่อนชำระเงินเป็นรายเดือนแก่โจทก์ เริ่มวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๓๖ แต่จำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาโจทก์ชอบที่จะบังคับคดีเพื่อชำระหนี้ จากจำเลยทั้งสอง นับแต่วันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๓๖ ซึ่งเป็นวันที่โจทก์อาจบังคับตามคำพิพากษาได้ ต่อมาศาลพิพากษาให้โจทก์ล้มละลาย ผู้ร้องได้ทำสัญญาซื้อขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์กับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งรวมถึงสิทธิเรียกร้องตามคำพิพากษาของจำเลยทั้งสองคดีนี้ ผู้ ร้องจึงได้สิทธิมาเท่าที่โจทก์มีอยู่ เมื่อผู้ร้องยื่นคำร้องสอดตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) ขอเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์ในชั้นบังคับคดีในวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๔๗ เกินกำหนด ๑๐ ปี ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๗๑ ผู้ร้องย่อมไม่อาจใช้สิทธิบังคับคดีเอาแก่จำเล ยทั้งสองได้ ทั้งการยื่นคำร้องขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๕๗ เป็นดุลพินิจของศาลที่จะพิจารณาตามความจำเป็นและความสะดวกในการพิจารณาคดี คดีจึงไม่มีเหตุที่จะอนุญาตให้ผู้ร้องเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์

คำร้องขอของผู้ร้องไม่มีเหตุที่จะไม่รับคำร้องขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๘ แต่ตามเนื้อหาของคำร้องขอไม่มีเหตุสมควรที่ศาลจะมีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ร้องสวมสิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์ เพราะผู้ร้องยื่นคำร้องขอเมื่อเกิน ๑๐ ปี นับแต่วันมีคำพิพากษา ชอบที่ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งยกคำร้องขอเสียตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๓๑ (๑) มิใช่เพียงมีคำสั่งไม่รับคำร้องขอเท่านั้น

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๙๐๖/๒๕๔๙</u> คดีนี้ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๓๖ ไม่มีคู่ความฝ่ายใดอุทธรณ์ จึงถือว่าคดีถึงที่สุดเมื่อวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๓๗ นับแต่ระยะเวลาที่อาจอุทธรณ์ได้สิ้นสุดลงตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๗ วรรคสอง มิใช่ถึงที่สุดนับแต่วันที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษา ปรากฏว่าผู้ร้องได้รับโอนสิทธิเรียกร้องมาจากโจทก์โดยการประมูลซื้อสิทธิเรียกร้องมาจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เมื่อผู้ร้องยื่นคำร้องขอเข้าสวม สิทธิเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์ในชั้นบัง คับคดีเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๖ จึงอยู่ในกำหนดระยะเวลาภายใน ๑๐ ปี นับแต่ระยะเวลาที่อาจอุทธรณ์ได้ แต่อย่างไรก็ดี มาตรา ๒๗๑ นั้น โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องดำเนินวิธีการบังคับตามขั้นตอนให้ครบถ้วน ภายในกำหนด ๑๐ ปี คือต้องขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีก่อน ขั้นต่อไปต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบว่าศาลได้ออกหมายบังคับคดีแล้ว จากนั้นต้องแถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขอให้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา บทบัญญัตินี้ไม่ได้หมายความว่าโจทก์เพียงแต่ขอหมายบังคับคดี

ภายใน ๑๐ ปี นับแต่ระยะเวลาที่อาจอุทธรณ์ได้ แล้วโจทก์จะดำเนินวิธีการบังคับคดีอย่างไรต่อไปเมื่อพ้นกำหนดเวลา ๑๐ ปี ไปแล้วก็ได้ ซึ่งเป็นผลให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาถูกบังคับคดีโดยไม่กำหนดเวลา ปรากฏว่าโจทก์เพียงแต่ยื่นคำขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีไว้เท่านั้น โดยมิได้ดำเนินการบังคับคดีขอให้ยึดทรัพย์สินของจำ เลยทั้งสามแต่ประการใด โจทก์ย่อมไม่อาจใช้สิทธิบังคับคดีแก่จำเลยทั้งสามได้ ผู้ร้องก็ย่อมไม่อาจใช้สิทธิบังคับคดีเอาแก่จำเลยทั้งสามได้อีก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๙๘๑/๒๕๔๙</u> ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนเพิกถอนภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๐๖๓๘๐ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คดีถึงที่สุดแล้ว ที่ดินดังกล่าวได้แบ่งแยกเป็นที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๑๑ ที่ดินทั้งสองแปลงจึงเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน ไม่ว่าที่ดินจะได้แบ่งแยกกันเมื่อใดก็ไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไป การที่ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนเพิกถอนภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๔๑๑ จึงไม่เป็นการพิพากษาและบังคับคดีนอกไปจากคำฟ้อง และไม่เป็นการแก้ไขคำพิพากษา กับไม่ต้องห้ามตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๓

อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดี มาตรา ๒๗๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๐๕/๒๕๕๐</u> ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ออกหมายบังคับคดีแก่ทรัพย์ของจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๔ เท่านั้น ส่วนจำเลยที่ ๕ และที่ ๖ ปรากฏว่ายังไม่ครบกำหนดที่จะต้องปฏิบัติตามคำบังคับ ศาลชั้นต้นจึงไม่ออกหมายบังคับคดีให้ตามคำขอของโจทก์ ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานบั งคับคดีไปยึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๖ เพื่อขายทอดตลาดโดยที่ศาลชั้นต้นยังมิได้ออกหมายบังคับคดีแก่ทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๖ จึงเป็นการกระทำโดยปราศจากอำนาจไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๗๘ ซึ่งเป็นกรณีที่ศาลชั้นต้นจะต้องดำเนินการเพิกถอนการยึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๖ ของเจ้าพนักงานบังคับคดีดังกล่าวเสีย ปัญหาข้อนี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน เมื่อผู้ร้องในฐานะผู้จัดการมรดกของจำเลยที่ ๖ จะมิได้ยกขึ้นฎีกา ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยให้เป็นคุณแก่จำเลยที่ ๖ ได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) เมื่อข้อเท็จจริงในสำนวนปรากฏว่าการยึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๖ ของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งศาลชั้นต้นจะต้องดำเนินการเพิกถอน จึงไม่มีกรณีที่ผู้ร้องจะต้องยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดและมีคำสั่งระงับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทอีก

ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี มาตรา ๒๘๐

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๓๔/๒๕๕๐</u> ข้อโต้แย้งที่ว่าราคาทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดต่ำหรือไม่ เป็นข้อโต้แย้งหรือส่วนได้เสียของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำ พิพากษา หรือบุคคลตามที่ระบุไว้ใน ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๐ โดยตรง ไม่เกี่ยวกับผู้ร้องซึ่ งเป็นเพียงผู้เข้าสู้ราคาแต่อย่างใด ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิกล่าวอ้างหรือฎีกาในประเด็นดังกล่าวได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๙๙/๒๕๕๑</u> ผู้ร้องแถลงขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนการยึดที่ดินพิพาทเพราะอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติและผู้ร้องยังไม่ยื่นขอกันส่วนเงินที่จะได้จากการขายทอดตลาดที่ดินพิพาท เหตุเพิกถอนการยึดทรัพย์ดังกล่าวจึงมิได้เป็นการโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่ของผู้ร้อง ทั้งผู้ร้องบรรยายคำร้องเพียงว่า ผู้ร้องเป็นสามีโดยชอบด้วยกฎหมายของจำเลย และหากให้ขายทอดตลาดที่ดินพิพาทไปจะมีปัญหาโต้แย้งระหว่างผู้ร้องซึ่งเป็นผู้ครอบครองที่ดิ น ส่วนหนึ่งกับผู้ซื้อ โดยไม่ปรากฏจากคำร้องว่า ผู้ร้องมีส่วนเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทหรือครอบครองที่ดินพิพาทโดยอาศัยสิทธิใด จึงถือไม่ได้ว่าผู้ร้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๐ จึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องข อให้เพิกถอนการยึดที่ดินพิพาท

สิทธิของบุคคลภายนอก มาตรา ๒๘๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๙๔ /๒๕๔๙</u> เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว สิทธิของผู้ร้องตามคำพิพากษาที่จะเรียกร้องให้จำเลยที่ ๕ ปฏิบัติตามคำพิพากษาโดยไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดัง กล่าวให้แก่ตนได้เกิดขึ้นแล้วทันที ผู้ร้องย่อมอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนเหนือห้องชุดที่โจทก์นำยึดได้อยู่ก่อนตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๓๐๐ โจทก์จึงหามีสิทธิขอให้บังคับคดียึ ดห้องชุดดังกล่าวอันเป็นการกระท บถึงสิทธิของผู้ร้องตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๑๗๑/๒๕๔๙</u> การร้องขอกันส่วนตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ จะต้องเป็นกรณีที่มีการบังคับคดีหรือบังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินของผู้เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่คดีเรื่องนี้เป็นเรื่องที่โจทก์ทั้งห้าฟ้องคดีมรดกและศาลพิพากษาให้จำเลยแบ่งทรัพย์มรดกของ ต . แก่โจทก์ทั้งห้าตามส่วน เมื่อจำเลยไม่ปฏิบัติตาม โจทก์ทั้งห้าจึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินอันเป็นทรัพย์มรดกออกขายทอดตลาดนำเงินมาแบ่งกันตามคำพิพากษา อันเป็นการดำเนินการเพื่อแบ่งทรัพย์สินในฐานะเจ้าของรวมที่ได้รับมรดกร่วมกันเท่านั้น โจทก์ทั้งห้า

และจำเลยหา ใช้เจ้าหนี้หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อกันไม่ และมิใช่เป็นการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อบังคับเอาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแต่อย่างใด ดังนั้น หากผู้ร้องเป็นทายาทคนหนึ่ง ต . จริง ก็ชอบที่จะร้องสอดเข้ามาในคดีเพื่อขอรับส่วนแบ่งทรัพย์มรดกเสียตั้งแต่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๗๔๙ กรณีไม่ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ที่ผู้ร้องจะยื่นคำร้องขอกันส่วนในชั้นบังคับคดีได้ ส่วนเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์มรดกของ ต . ส่วนที่ตกได้แก่จำเลย ซึ่งผู้ร้องฎีกาว่าผู้ร้องมีสิท ธิได้รับ ๑ ใน ๙ ส่วน เนื่องจากจำเลยถึงแก่ความตายนั้น ก็เป็นเรื่องที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องจัดทำบัญชีส่วนเฉลี่ยและจ่ายเงินให้แก่โจทก์ทั้งห้าและกองมรดกของจำเลยต่อไปตามนัยที่บัญญัติไว้ใน ป.วิ.พ. มาตรา ๓๑๙ ผู้ร้องจะยื่นคำร้องขอรับส่วนแบ่งเงินดังกล่าวในชั้น นี้โดยอาศัย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๖ ไม่ได้เช่นเดียวกัน

<u>คำพิพากษาศาลศาลฎีกาที่ ๖๗๔๑/๒๕๕๐</u> แม้ ส. และจำเลยที่ ๒ จะเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทร่วมกันและเป็นผู้จำนองที่ดินและบ้านพิพาทแก่ธนาคาร พ . ร่วมกัน แต่ ส . และจำเลยที่ ๒ ยังไม่ได้แบ่งแยกการครอบครอ งเป็นสัดส่วน โจทก์ในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของจำเลยที่ ๒ ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๓๑๗/๒๕๔๓ ของศาลชั้นต้น จึงมีสิทธิขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินและบ้านพิพาทออกขายทอดตลาดทรัพย์ทั้งแปลงได้ ส. ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกมีสิทธิเพียงร้องขอให้แบ่งเงินที่ได้จากการขา ยทอดตลาดตามส่วนของตนเท่านั้น ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ เมื่อโจทก์เป็นผู้ซื้อที่ดินและบ้านพิพาทมาจากการขายทอดตลาดดังกล่าว โดยติดจำนองกับธนาคาร พ . และโจทก์ได้รับโอนสิทธิครอบครองและสิทธิจำนองมาเมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๕ ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สิทธิครอบครองในที่ดินและบ้านพิพาทรวมทั้งสิทธิจำนองกับธนาคาร พ . ของ ส. และจำเลยที่ ๒ โอนไปยังโจทก์ผู้ซื้อทรัพย์แล้ว จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ส . และจำเลยที่ ๒ ไม่มีสิทธิในที่ดินและบ้านพิพาทอีกต่อไป จำเลยทั้งสองไม่อาจอ้างว่าจำเลยทั้งสองอยู่ในที่ดินและบ้านพิพาทโดยอาศัยสิทธิของ ส. ได้

เมื่อสิทธิครอบครองในที่ดินและบ้านพิพาทรวมทั้งสิทธิจำนองกับธนาคาร พ . ของ ส . และจำเลยที่ ๒ ได้โอนไปยังโจทก์ผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแล้ว ส. และจำเลยที่ ๒ ไม่มีสิทธิในที่ดินและบ้านพิพาทอีกต่อไป กรณีจึงไม่มีความจำเป็นต้องเรียก ส. เข้ามาเป็นจำเลยร่วมตามที่จำเลยทั้งสองร้องขอ

ร้องขัดทรัพย์ มาตรา ๒๘๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๓๕/๒๕๔๙</u> การร้องขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่มีความมุ่งหมายเพื่อได้รับผลที่จะให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปล่อยทรัพย์ที่ยึดคืนให้แก่ผู้ร้องเป็นกรณีที่ต้องด้ วย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๘ วรรคหนึ่ง ที่กำหนดให้ต้องยื่นคำร้องต่อศาลก่อนที่ได้เอาทรัพย์ออกขายทอดตลาด คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดที่ดินเมื่อวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ โดยผู้ซื้อทรัพย์เป็นผู้ซื้อได้แต่ผู้ร้องมายื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ที่ยึดให้แก่ ผู้ร้องเมื่อวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๓ ซึ่งล่วงเลยการเอาทรัพย์นั้นออกขายทอดตลาดไปแล้ว ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องนี้ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๖๙๘/๒๕๔๙</u> เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๒ และได้ชำระราคาครบถ้วนรวมทั้งมี การเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทที่ซื้อแล้ว คงเหลือแต่การจดทะเบียนสิทธิเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ร้องเท่านั้น กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าผู้ร้องเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตาม ป.พ.พ. มาตร ๑๓๐๐ และโดยเหตุที่การบังคับ คดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาย่อมไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่น ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจต้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินนั้นได้ตามกฎหมาย ดังนั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาทเพื่อบังคับคดีอันเป็นการกระทบกระทั่งถึงสิทธิของผู้ร้องตามบทกฎหมาย ดังกล่าว ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทที่โจทก์นำยึดได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๘๙๗/๒๕๕๐</u> การที่ผู้ร้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจะใช้สิทธิตามที่บัญญัติไว้ใน ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๘ ได้นั้น จะต้องเป็นกรณีที่มีการบังคับคดียึดทรัพย์สินที่อ้างว่าเป็นของลูกหนี้เพื่ อขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่น แต่สำหรับคดีนี้เป็นเรื่องที่โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลย ระหว่างพิจารณา โจทก์กับจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยจำเลยยอมขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาตามยอม มิใช่กรณีที่ศาลพิ พากษาให้จำเลยใช้เงินแก่โจทก์ และต้องนำทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาด จึงหาอาจนำบทบัญญัติ มาตรา ๒๘๘ มาใช้บังคับได้ไม่ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ถอนหรือปล่อยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้อง หากผู้ร้องถูกโต้แย้งสิทธิอย่างไรก็ชอบที่จะยื่นฟ้องโจทก์เป็นคดี ต่างหาก และตามคำร้องของผู้ร้องมีประเด็นต้องพิจารณาเพียงว่า ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ถอนการยึดหรือปล่อยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้องหรือไม่ จึงไม่มีประเด็นต้องวินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นผู้มีอำนาจพิเศษที่จะอยู่ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้องหรือไม่

ขอรับชำระหนี้ก่อน มาตรา ๒๘๙

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๖๒/๒๕๔๘</u> โจทก์และผู้ร้องเป็นนิติบุคคลเดียวกัน ได้ฟ้องบังคับชำระหนี้ต่างรายกันและขอให้บังคับจำนองโดยอาศัยหนังสือสัญญาจำนองฉบับเดียวกันแก่ที่ดินพิพาทเป็นคนละคดี ผู้ร้องอยู่ในฐานะเจ้าหนี้จำนองตามคำพิพากษาในอีกคดีหนึ่งแ ละเป็นเจ้าหนี้ต่างรายกับโจทก์ มีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ขายหรือจำหน่ายที่ดินจำนองพิพาทที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดไว้โดยอาศัยอำนาจแห่งการจำนองตามที่บัญญัติไว้ใน ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๙ วรรคสอง และเมื่อเป็นการจำนองโดยหนังสือสัญญาฉบับเดียวกัน บุริมสิทธิของผู้ ร้องและบุริมสิทธิของโจทก์เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่จะได้รับชำระหนี้จากที่ดินจำนองพิพาทตามคำพิพากษาของตนรวมกันได้ไม่เกินวงเงินจำนอง แม้สิทธิของผู้ร้องมิใช่เป็นสิทธิที่จะขอให้เอาเงินที่ได้จากการขายหรือจำหน่ายทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาชำระหนี้ตนก่อนโจ ทก์ในคดีนี้ตามความที่บัญญัติไว้ใน ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๙ วรรคหนึ่ง ก็ตามแต่ผู้ร้องไม่อาจยึดที่ดินจำนองพิพาทได้อีกเพราะที่ดินจำนองพิพาทจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ตกอยู่ในบังคับข้อต้องห้ามมิให้ยึดซ้ำตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๐ วรรคหนึ่ง ผู้ร้องจึงมีสิทธิยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ จำนองเข้ามาในคดีนี้ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐๕๐/๒๕๔๙</u> ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้เอาเงินที่ได้จาก การขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๖๕๙๗, ๖๘๕๗๙ และ ๘๑๕๔๖ ของจำเลยให้แก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้อื่นตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๙ คำร้องของผู้ร้องจึงเป็น “คำร้องขอ” และถือเป็น “คำฟ้อง” ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑ (๓) ที่ผู้ร้องอ้างว่าได้ยื่นฟ้องจำเลยต่อศาลชั้นต้นเพื่อเรียกราคาที่ยังมิได้รับชำระพร้อม ดอกเบี้ย ก็ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ร้องชนะคดีได้เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ดังนี้ เมื่อ “คำร้องขอ ” ของผู้ร้องเป็นคำขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันอาจ คำนวณเป็นราคาเงินได้ ผู้ร้องจึงต้องเสียค่าขึ้นศาลตามตาราง ๑ (๑) (ก) ชอบแล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕๖๙/๒๕๔๙</u> การขายทอดตลาดครั้งแรกไม่มีผู้สนใจเข้าประมูลราคาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้งดการขายและประกาศขายทอดตลาดใหม่เป็นวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ ดังนั้น เมื่อผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองคดีนี้ในวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ จึงเป็นการยื่นคำร้องขอก่อนเอาทรัพย์จำนองนั้นออกขายทอดตลาดแล้ว ส่วนวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๔๓ เป็นวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศให้มีการขายทอดตลาดครั้งแรกเท่านั้น โดยไม่มีการขายทอดตลาด ทรัพย์ดังกล่าวจริง จะถือว่าผู้ร้องยื่นคำร้องเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๙ วรรคสอง หาได้ไม่

บังคับคดีฝ่าฝืนต่อกฎหมาย มาตรา ๒๙๖

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๓๔ /๒๕๔๙</u> จำเลยยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด โดยอ้างว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพ ย์ไปในราคาที่ต่ำเกินสมควร และการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาต่ำเกินสมควรนั้นเกิดจากความไม่สุจริตหรือความประมาทเลินเล่อ อย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการปฏิบัติหน้าที่บทบัญญัติแห่ง ป .วิ.พ. มาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสอง ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ซึ่งในวรรคสี่ของ มาตราดังกล่าวบัญญัติว่า คำสั่งของศาลตามวรรคสองให้อุทธรณ์ไปยังศาลอุทธรณ์ได้และคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด คำว่า "คำสั่งของศาลตามวรรคสอง " ของบทบัญญัติดังกล่าว หมายถึงหากมีกรณียื่นคำร้องตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสองแล้ว คำสั่งใด ๆ ของศาลที่เกี่ยว กับคำร้องดังกล่าวย่อมอยู่ในความหมายของคำว่า "คำสั่งของศาลตามวรรคสอง " ในบทบัญญัติวรรคสี่ทั้งสิ้น การที่จำเลยอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่งดสืบพยานและยกคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดของจำเลยและศาลอุทธรณ์ภาค ๑ มีคำพิพากษาในเรื่องดังกล่าวแล้ว คำพิพากษาของศาลอุท ธรณ์ภาค ๑ จึงเป็นที่สุดตามบทกฎหมายดังกล่าว จำเลยไม่มีสิทธิฎีกาต่อมาอีกตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๒๓ ประกอบมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๖๖/๒๕๔๙</u> ตามคำร้องของจำเลยที่ ๑ อ้างว่า จำเลยที่ ๑ มีรายได้ประจำปีจารการพาณิชยกรรมเกี่ยวกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใน รูปแบบของหมู่บ้านจัดสรรที่ดินพร้อมบ้านที่โจทก์นำยึดทั้งสองแปลงมีลูกค้าตกลงจะซื้อจากจำเลยที่ ๑ แล้ว ซึ่งจะทำให้จำเลยที่ ๑ ได้รับเงินเป็นรายได้รวม ๗,๘๗๕,๐๐๐ บาท เพียงพอที่จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาอันเป็นข้อเท็จจริงที่กล่าวอ้างเพื่อขอให้ศาลอนุญาตให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ขายทรัพย์สินที่โจทก์นำยึดให้แก่ลูกค้าของจำเลยที่ ๑ ตามสัญญาจะซื้อจะขาย โดยอาศัยอำนาจตาม ปวิ.พ. มาตรา ๓๐๗ ซึ่งหากศาลอนุญาตย่อมมีผลเป็นการงดการบังคับคดีไปในตัว แม้จำเลยที่ ๑ จะกล่าวอ้างในคำร้องต่อไปว่าโจทก์ไม่แจ้งเรื่องดังกล่าวแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่มีหมายแจ้งประกาศขายทอดตลาดให้ลูกค้าของจำเลยที่ ๑ ทราบ อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่จำเลยที่ ๑ และการบังคับคดี ทั้งได้อ้างมาตรา ๒๙๖ แห่ง ป.วิ.พ. มาในคำร้องด้วยก็ตาม แต่จำเลยที่ ๑ ก็มิได้ขอให้ศาลมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งตาม ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๙๖ เพียงแต่ขอให้ศาลมีคำสั่งงดการบังคับคดีและอนุญาตให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ขายทรัพย์สินที่โจทก์นำยึดให้แก่ลูกค้าของจำเลยที่ ๑ ตามสัญญาจะซื้อจะขายเท่านั้น ซึ่งเห็นได้ว่าจำเลยที่ ๑ ประสงค์ที่จะขอให้ศาลพิจารณาและมีคำสั่งตามมาตรา ๓๐๗ แห่ง ป.วิ.พ. ที่ให้อำนาจศาลตั้งผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์หรือการประกอบ

กิจการแทนการสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น เป็นบทบัญญัติที่มุ่งคุ้มครองลูกหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งมีรายได้ประจำปีจากอสังหาริมทรัพย์หรือมีการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกสิ กรรม อยู่ในอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกยึดนั้น ให้มีโอกาสชำระ หนี้จากรายได้ประจำปีโดยไม่จำต้องขายทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ถูกยึด การที่จำเลยที่ ๑ ยื่นคำร้องต่อศาลเพื่ออนุญาตให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ขายทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ ที่โจทก์นำยึดซึ่งยังคงต้องขายทรัพย์สินดังกล่าว จึงไม่ต้องด้วยบทบัญญัติมาตรา ๓๐๗ ทั้งมีผลเท่ากับให้จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ขายทรัพย์สินดังกล่าวเสียเองแทนการขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ซึ่งไม่อาจกระทำได้โดยชอบ ดังนั้น แม้ศาลจะไต่สวนได้ความตามคำร้องของจำเลยที่ ๑ ก็ไม่อาจมีคำสั่งอนุญาตตามคำร้องนั้นได้ จึงชอบที่ศาลจะมีคำสั่งยกคำร้องนั้นเสียโดยไม่จำต้องไต่สวนก่อน หาเป็นการขัดต่อ ป.วิ.พ. มาตรา ๒๑ ไม่

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๓๘/๒๕๕๐</u> เมื่อศาลอนุญาตให้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้นแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งคำสั่งศาลและวันขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวให้บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีทราบตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๓๐๖ ซึ่งจำเลยผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีนี้ได้ทราบคำสั่งศาลและกำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดตามกฎหมายแล้ว ส่วนการปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ ที่ใดเป็นขั้นตอนวิธีปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเป็นระเบียบภายในของกรมบังคับคดีเพื่อประสงค์จะให้บุคคลภายนอกที่สนใจมาประมูลซื้อทรัพย์ในการขายทอดตลาดทรัพย์เท่านั้น ไม่มีกฎหมายบัญญัติให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการประกาศขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์ตามที่จำเลยอ้าง ส่วนการ ประเมินราคาทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีก็เป็นเพียงการประเมินราคาในชั้นต้นเพื่อประโยชน์ในการบังคับคดีขายทอดตลาดซึ่งอาจจะไม่ตรงกับราคาที่แท้จริงก็ได้ และการกำหนดราคาเริ่มต้นขายตามประกาศกรมบังคับคดีก็ไม่ได้ผูกมัดจำเลยหรือโจทก์หรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีว่าเมื่อขายทอดตลาดแล้วจะต้องเป็นไปตามราคาดังกล่าว แต่ขึ้นอยู่กับผู้เข้าสู้ราคาจะให้ราคาสูงสุดเพียงใด ซึ่งหากจำเลยเห็นว่าราคาต่ำไป ก็ชอบที่ จะคัดค้านการขายทอดตลาดได้ กรณียังถือไม่ได้ว่ามีข้อโต้แย้งสิทธิระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีกับจำเลย อันจะเป็นเหตุให้จำเลยมีสิทธิยื่นคำร้องตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ วรรคสอง เพื่อขอให้ดำเนินการตามคำร้องของจำเลยได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๒๕/๒๕๕๑</u> จำเลยที่ ๑ กล่าวอ้างมาในคำร้องว่า หลังจากศาลมีคำพิพากษาแล้ว จำเลยที่ ๑ ยังชำระหนี้แก่โจทก์ตลอดมา คงเหลือหนี้ที่ต้องชำระพร้อม

ดอกเบี้ยเพียง ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดินรวมเป็นเงิน ๑๒,๐๑๐,๐๐๐ บาท พอจำนวนที่จะชำระหนี้แล้ว แต่เจ้าพนักงานบังคับคดียังคงนำทรัพย์สินที่เหลือออกขายทอดตลาด คำร้องดังกล่าวเป็นการกล่าวอ้างว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อกฎหมายเป็นเหตุให้จำเลยที่ ๑ ต้องเสียหายตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๙๖ วรรคสอง จำเลยที่ ๑ ต้องยื่นคำร้องก่อนการบังคับคดีได้เสร็จลง แต่ต้องไม่ช้ากว่าสิบห้าวันนับแต่วันที่ทราบข้อความหรือพฤติกรรมอันเป็นมูลแห่งข้ออ้างนั้น ตามมรตรา ๒๙๖ วรรคสาม

บังคับคดี มาตรา ๒๙๖ จัตวา

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๓๙/๒๕๔๙</u> โจทก์เป็นผู้ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตาม ป .พ.พ. มาตรา ๖ ว่าการกระทำโดยสุจริต คดีจึงต้องด้วยบทบัญญัติ แห่ง ป .พ.พ. มาตร ๑๓๓๐ ซึ่งบัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้นท่านว่ามิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย ” ดังนั้น การที่ ผู้ร้องจะอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ เพื่อแสดงอำนาจพิเศษ ต่อศาลว่าผู้ร้องไม่ใช่บริวารของจำเลยตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ จัตวา (๓) ผู้ร้องจึงต้องแสดงให้เห็นอำนาจพิเศษที่ดีกว่าอำนาจหรือสิทธิของโจทก์ ทั้งกา รครอบค รองปรปักษ์ดังกล่าวซึ่งเป็นการได้สิทธิมาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม และยังมิได้จดทะเบียนนั้นตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ก็มิ ให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว เมื่อคำร้องของผู้ร้องคงกล่ าวบรรยายเพียงว่าผู้ร้องครอบครองที่ดินและบ้านมาตั้งแต่ปี ๒๕๒๒ และได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ โดยมิได้กล่าวบรรยายมาในคำร้องว่าโจทก์ซื้อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยไม่สุจริต คดีจึงไม่มีประเด็นที่ผู้ร้องจะนำสืบว่าโจทก์ซื้ อที่ดินและบ้านจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตหรือไม่ ต้องฟังว่าโจทก์กระทำการโดยสุจริตตามข้อสันนิษฐานของบทบัญญัติมาตรา ๖ ดังนั้น แม้ศาลจะทำการไต่สวนและฟังว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคำร้องของผู้ร้อง ก็ไม่ทำให้ผู้ร้องช นะคดีได้ การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องของผู้ร้องโดยไม่ได้ทำการไต่สวนจึงชอบแล้ว

ผลการยึดทรัพย์ มาตรา ๓๐๕

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๗๖/๒๕๔๙</u> ป.พ.พ. มาตรา ๓๖๙ บัญญัติว่า ในสัญญาต่างตอบแทนนั้นคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายจะชำระหนี้หรือขอ ปฏิบัติการชำระหนี้ก็ได้ ...ฯลฯ... หมายความว่า การชำระหนี้ในสัญญาต่างตอบแทน คู่สัญญาจะต้องมีความพร้อมในการชำระหนี้ทั้งสองฝ่าย หากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่พร้อมที่จะชำระหนี้ตอบแทนอีกฝ่ายจะไม่ยอมชำระหนี้ก็ได้ ที่ดินพิพาทถูกเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของจำเลย นำเจ้าพนักงา นบังคับคดียึดเพื่อบังคับคดีชำระหนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๔๑ และเจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๑ แจ้งให้โจทก์ไปรับโฉนดที่ดินพิพาทคืนเนื่องจากมีการถอนการยึด แสดงว่าในวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑ ที่โจทก์จำเลยนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ นั้นที่ดินพิพาทยังถูกยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้อยู่ในภาพพร้อมที่จะโอนให้โจทก์ เพราะการ โอนทรัพย์ที่ถูกยึดภายหลังที่ได้ทำการยึดไว้แล้วไม่อาจใช้ยันแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๓๐๕ (๑) เป็นหน้าที่ของจำเลยที่จะต้องทำให้ ที่ดินพิพาทพ้นสภาพจากการถูกยึดก่อนนำมาโอนและรับชำระราคาจากโจทก์ หากที่ดินพิพาทยังไม่พ้นจากสภาพดังกล่าว จำเลยก็มิอาจเรียกร้องให้โจทก์ชำระราคาได้ เพราะจำเลยไม่อยู่ในสภาพที่จะชำระหนี้ตอบแทนได้ทันที จำเลยจึงไม่มีสิทธิเรียกให้โจทก์ชำระราคาที่ดินพิพาทเพื่อนำเงิ นที่โจทก์ชำระไปชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา และถอนการยึดที่ดินพิพาทแล้วนำมาโอนให้โจทก์ได้

การคัดค้านและขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด มาตรา ๓๐๙ ทวิ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๗๔/๒๕๕๐</u> การที่จำเลยผู้เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายท อดตลาด โดยอ้างว่าราคาที่ได้มีจำนวนต่ำเกินสมควรตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสองนั้น ในวรรคสามของมาตราดังกล่าวให้นำวรรคห้าของมาตรา ๒๙๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ดังนั้น เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำเลยวางเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ภายใน ๑๕ วัน เพื่อเป็นประกันการชำระค่า สินไหมทดแทนแก่โจทก์ ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา แต่จำเลยโต้แย้งและไม่ปฏิบัติตามคำสั่งและศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องของจำเลยที่ขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดนั้นแล้ว คำสั่งยกคำร้องดังกล่าวของศาลชั้นต้นจึงเป็นที่สุดตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๙๖ วรรคห้า จำเลยจึงไม่มีสิทธิอุทธรณ์ฎีกาต่อไปอีก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๒๔/๒๕๕๐</u> จำเลยทั้งสองซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดโดยอ้างว่าราคาที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีจำนวนต่ำเกินสมควรอันเกิดจากการคบคิดกันฉ้อฉลในระหว่างผู้ เกี่ยวข้องในการเข้าสู้ราคาและเกิดจากความไม่สุจริตหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการปฏิบัติหน้าที่ตามบทบัญญัติมาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสอง แห่ง ป.วิ.พ. แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติม ป.วิ.พ. (ฉบับที่ ๒๑)ฯ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่ วันที่ ๙ มกราคม ๒๕๔๘ คดีนี้จำเลยทั้งสองยื่นฎีกาวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ ภายหลังจากบทบัญญัติ มาตรา ๓๐๙ ทวิ มีผลบังคับใช้แล้ว คำร้องของจำเลยทั้งสองจึงตกอยู่ภายใต้บังคับของวรรคสี่แห่งบทบัญญัติมาตราดังกล่าวซึ่งบัญญัติให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลชั้นต้นในกรณีนี้ เป็นที่สุด ดังนั้น จำเลยทั้งสองจึงไม่มีสิทธิฎีกาได้อีก ที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งรับฎีกาของจำเลยทั้งสองมาจึงไม่ชอบ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยให้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๖/๒๕๕๑</u> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสี่ บัญญัติว่า คำสั่งศาลตามวรรคสองให้เป็ นที่สุด คำว่า “คำสั่งศาลตามวรรคสอง ” ดังกล่าวมิได้หมายความว่าเป็นคำสั่งอนุญาตให้เพิกถอนการขายทอดตลาดเพียงอย่างเดียว แต่หมายถึงหากมีกรณียื่นคำร้องตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสอง แล้ว คำสั่งใดๆ ของศาลที่เกี่ยวกับคำร้องดังกล่าวก็อยู่ในความหมายของคำว่า “คำสั่งศาลตามว รรคสอง ” ทั้งสิ้น เมื่อคำร้องของจำเลยอ้างว่าการขายทอดตลาดไม่ชอบเนื่องจากราคาต่ำไป และการขายทอดตลาดเกิดจากความไม่สุจริตของเจ้าพนักงานบังคับคดีเช่นนี้ จึงเป็นคำร้องตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ วรรคสอง ดังนั้น เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งแล้ว ย่อมเป็นที่สุดตามมาตรา ๓๐๙ ทวิ วรร คสี่

อายัดสิทธิเรียกร้องมาตรา ๓๑๐ ทวิ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๐๔/๒๕๕๐</u> แม้ ป.วิ.พ. มาตรา ๓๑๑ วรรคหนึ่ง จะบัญญัติถึงการอายัดสิทธิเรียกร้องซึ่งระบุไว้ในมาตรา ๓๑๐ ทวิ ว่า ให้อายัดได้โดยคำสั่งอายัดซึ่งศาลได้ออกให้ตามที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ยื่นคำขอโดยทำเป็นคำ ร้องฝ่ายเดียว แต่ในวรรคสองของมาตรานี้ก็บัญญัติให้อำนาจแก่ศาลไว้ด้วยว่า เมื่อศาลเห็นสมควร ศาลอาจกำหนดไว้ในหมายบังคับคดีให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจอายัดสิทธิเรียกร้องนั้นก็ได้ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าคำสั่งอายัดของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นคำสั่งอายัดของศา ล ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดีระบุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ทรัพย์สินที่ให้

จัดการอายัดตามหมายบังคับคดีแล้วว่าให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจอายัดสิทธิเรียกร้องที่จำเลยที่ ๑ มีต่อบุคคลภายนอกได้คำสั่งอายัดของเจ้าพนักงา นบังคับคดีในกรณีเช่นนี้ย่อมเท่ากับเป็นคำสั่งอายัดของศาลโดยผลของมาตรา ๓๑๑ วรรคสองดังกล่าว การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งอายัดสิทธิเรียกร้องของจำเลยที่ ๑ ไปถึงผู้คัดค้านจึงชอบด้วยกฎหมาย

การบังคับคดีมาตรา ๓๑๙

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๑๗๑/๒๕๔๙</u> การร้องขอกันส่วนตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ จะต้องเป็นกรณีที่มีการบังคับคดีหรือบังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินของผู้เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่คดีเรื่องนี้เป็นเรื่องที่โจทก์ทั้งห้าฟ้องคดีมรดกและศาลพิพากษาให้จำเลยแบ่งทรัพย์มรดกของ ต. แก่โจทก์ทั้งห้าตามส่วน เมื่อจำเลยไม่ ปฏิบัติตาม โจทก์ทั้งห้าจึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินอันเป็นทรัพย์มรดกออกขายทอดตลาดนำเงินมาแบ่งกันตามคำพิพากษาอันเป็นการ ดำเนินการเพื่อแบ่งทรัพย์สินในฐานะเจ้าของรวมที่ได้รับมรดกร่วมกันเท่านั้นโจทก์ทั้งห้าและจำเลยหาใช่เจ้าหนี้หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อกันไม่ และมิใช่เป็นการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อบังคับเอาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแต่อย่างใด ดังนั้น หากผู้ร้องเป็นทายาทคนหนึ่งของ ต. จริง ก็ชอบที่จะร้องสอดเข้ามาในคดีเพื่อขอรับส่วนแบ่งทรัพย์มรดกเสียตั้งแต่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้ นต้นตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๗๔๙ กรณีไม่ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ที่ผู้ร้องจะยื่นคำร้องขอกันส่วนในชั้นบังคับคดีได้ ส่วนเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์มรดกของ ต. ส่วนที่ตกได้แก่จำเลย ซึ่งผู้ร้องฎีกาว่าผู้ร้องมีสิทธิได้รับ ๑ ใน ๙ ส่วน เนื่องจากจำเลยถึงแก่ความตายนั้น ก็เป็นเรื่องที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องจัดทำบัญชีส่วนเฉลี่ยและจ่ายเงินให้แก่โจทก์ทั้งห้าและกองมรดกของจำเลยต่อไปตามนัยที่บัญญัติไว้ใน ป .วิ.พ. มาตรา ๓๑๙ ผู้ร้องจะยื่นคำร้องขอรับส่วนแบ่งเงินดังกล่าวในชั้นนี้โดยอาศัย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๘๗ ไม่ได้เช่นเดียวกัน

ประมวลกฎหมายอาญา

ปลอมเอกสาร

มาตรา ๒๖๔, ๒๖๕, ๒๖๖, ๒๖๗, ๒๖๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๙๑/๒๕๔๙</u> ความเสียหายที่เกิดขึ้นสำหรับความผิดฐานปลอมเอกสารสิทธิจะต้องเป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นเพราะข้อความแห่งเอกสารสิทธินั้น แต่ข้อความในเอกสารสิทธิที่โจทก์ฟ้องว่าจำเลยกับพวกปลอมไม่มีข้อความเกี่ยวถึงตัวผู้ร้องเลย ทั้งการที่จำเลยกับพวกนำหนังสือมอบอำนาจซึ่งเป็นเอกสารสิทธิปลอมไปยื่นต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่รับคำขอจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินเพื่อแสดงว่า ฉ . ได้มอบอำนาจให้ พ. ซื้อและขายที่ดิน ก็ไม่เกิดผลกระทบโดยตรงต่อทรัพย์สินของผู้ร้อง เนื่องจากหนังสือมอบอำนาจเป็นเอกสารสิทธิปลอมจึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิภาระซื้อและขายที่ดินระหว่าง ฉ. กับผู้ขายหรือผู้ซื้อ ที่ดินจึงมิใช่สินสมรสระหว่างผู้ร้องกับ ฉ . ผู้ร้องจึงไม่เป็นบุคคลที่ได้รับความเสียหายเพราะการกระทำของจำเลยกับพวกตา มที่โจทก์ฟ้อง หากผู้ร้องได้รับความเสียหายเพราะการกระทำของจำเลยกับพวกก็ชอบที่จะไปดำเนินคดีในทางแพ่งได้ผู้ร้องจึงไม่ใช่ผู้เสียหายตามความหมายของ ป.วิ.อ. มาตรา ๒ (๔) ไม่มีสิทธิขอเข้าร่วมเป็นโจทก์กับพนักงานอัยการ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๗๘/๒๕๕๐</u> โจทก์บรรยายฟ้องว่ าจำเลยได้นำโฉนดที่ดินปลอมไปอ้างใช้แสดงต่อ ส . ผู้เสียหาย และ พ . โดยให้ผู้เสียหายยึดถือไว้เป็นประกันหนี้เงินกู้ที่จำเลยกู้ไปจากผู้เสียหาย ในประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ ส . และ พ. ผู้อื่นหรือประชาชนอันเป็นการบรรยายฟ้องครบองค์ประกอ บความผิดฐานใช้หรืออ้างเอก สารปลอมตาม ป.อ. มาตรา ๒๖๘ มาด้วย จะถือว่าโจทก์ได้ขอให้ลงโทษจำเลยในความผิดฐานใช้หรืออ้างเอกสารปลอมตาม ป.อ. มาตรา ๒๖๘ หาได้ไม่ ฟ้องโจทก์จึงเป็นฟ้องที่ไม่สมบูรณ์ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๑๕๘ (๖)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๒๖/๒๕๕๐</u> โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ นำหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งยังไม่ได้กรอกข้อความใดๆ และไม่มีบุคคลใดลงลายมือชื่อเป็นพยาน ให้โจทก์ลงลายมือชื่อในช่องผู้มอบอำนาจ แล้วจำเลยที่ ๑ ร่วมกับจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ปลอมหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว โดยจำเลยที่ ๑ กรอกข้อความอันเป็นเท็จว่า จำเลยที่ ๑ มีอำนาจจำนองที่ดินตลอดจนให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยมีจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ลงลายมือชื่อเป็นพยานและรับรองว่าโจทก์ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจดังกล่าว ต่อมาจำเลยทั้งหกร่วมกันใช้หนังสือ

มอบอำนาจดังกล่าวไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่าโจทก์มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ จดทะเบียนจำนองที่ดินแทนและจำเลยที่ ๕ มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๖ จดทะเบียนรับจำนองที่ดินแทนเจ้าพนักงานที่ดินหลงเชื่อ จึงจดข้อความอันเป็นเท็จตามคำบอกกล่าวของจำเลยทั้งหกลงในสัญญาจำนองอันเป็นเอกสารมหาชนหรือเอกสารราชการ ฟ้องโจทก์ดังกล่าวได้ระบุชัดแล้วว่าจำเลยที่๒ ร่วมกับจำเลยอื่นปลอมหนังสือมอบอำนาจและใช้หนังสือมอบอำนาจปลอมดังกล่าว กับแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารมหาชนหรือเอกสารราชการแล้ว จึงเป็นฟ้องที่สมบูรณ์ชอบด้วย ป.วิ.อ. มาตรา ๑๕๘ (๕) แม้โจทก์จะไม่ได้บรรยายฟ้องให้ละเอียดว่าจำเล ยที่ ๒ มีส่วนรู้เห็นและหรือกระทำการใดๆ ร่วมกับจำเลยที่ ๑ ด้วยวิธีใด อย่างใด ก็เป็นเพียงรายละเอียดที่จะนำสืบในชั้นพิจารณาได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๓๖/๒๕๕๐</u> การกระทำความผิดของจำเลยฐานใช้เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการปลอมและฉ้อโกงนั้น เป็นความผิดตาม ป .อ. มาตรา ๒๖๘ วรรคแรก ๓๔๑ การกระทำความผิดของจำเลยเป็นการกระทำกรรมเดียวผิดต่อกฎหมายหลายบทต้องลงโทษตาม ป.อ. มาตรา ๒๖๘ วรรคแรก ประกอบมาตรา ๒๖๖ (๑) ซึ่งเป็นกฎหมายบทที่มีโทษหนักที่สุดตาม ป.อ. มาตรา ๙๐ แม้โจทก์จะไม่ได้ระบุ ป.อ. มาตรา ๒๖๖ ไว้ในคำขอท้ายฟ้อง แต่โจทก์บรรยายฟ้องแล้วว่าจำเลยปลอมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเป็นเอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการและข้อเท็จจริงตามฟ้องโจทก์สืบสม จึงเป็นการอ้างบทมาตราผิด ศาลมีอำนาจลงโทษจำเลยตามฐานความผิดที่ถูกต้องได้ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๑๙๒ วรรคห้า ปัญหาข้อนี้เป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย แม้โจทก์จะมิได้ฎีกาในปัญหาดังกล่าวศาลฎีกาชอบที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ผู้เสียหายมาตรา ๒(๔)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๐๖๒/๒๕๔๘</u> โจทก์ให้ อ . ทำสัญญากู้ยืมเงินจากสหกรณ์การเกษตร บ . จำกัด เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท โดยโจทก์จ ดทะเบียนจำนองที่ดินของโจทก์เพื่อประกันหนี้ซึ่งเหตุที่ต้องให้ อ . เป็นผู้กู้ยืมเพราะโจทก์ไม่ได้เป็นสมาชิกของสหกรณ์ฯ ต่อมา อ . ไปรับเงินที่กู้ยืมซึ่งเมื่อคิดหักชำระหนี้สินและค่าหุ้นแล้วคงได้รับเป็นเงิน ๔๓๑,๙๒๘ บาท แต่โจทก์ยังไม่ได้รับเงินจาก อ . ดังนี้ จึงต้อง ถือว่า อ . เป็นลูกหนี้ชั้นต้นที่ต้องรับผิดต่อสหกรณ์ฯ และเป็น

เจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในเงินที่กู้ยืมจากสหกรณ์ฯตราบเท่าที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ต่อให้แก่ผู้ใด เมื่อโจทก์ไม่ได้มอบให้จำเลยเป็นตัวแทนไปรับเงินจาก อ . ดังนั้น หาก อ . จะได้มอบเงินให้แก่จำเลยเพื่อฝากต่อ ให้แก่โจทก์ก็เป็นเรื่องความรับผิดระหว่าง อ . กับจำเลย โจทก์จึงไม่ใช่ผู้เสียหายที่จะนำคดีมาฟ้องจำเลยได้ในความผิดคดีนี้ (ฐานยักยอก) ตาม ป.วิ.อ. มาตรา ๒ (๔)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกา๒๗๓๐/๒๕๔๙</u> ตามหนังสือมอบอำนาจช่วงที่ ค มอบอำนาจช่วงให้ ท. มีอำนาจร้องทุกข์แทน มีข้อค วามว่า เพื่อให้มีอำนาจดำเนินการแทน "ผู้มอบอำนาจ" ซึ่งเมื่อพิจารณาประกอบกับหนังสือมอบอำนาจที่ทำขึ้นระหว่างผู้เสียหายกับ ค . แล้ว ก็ระบุในหนังสือมอบอำนาจว่า ผู้เสียหายเป็น "ผู้มอบอำนาจ" และ ค. เป็น "ผู้รับมอบอำนาจ" ดังนั้น การพิจารณาว่าผู้เสียหายได้มอบอำนาจให้ ร้องทุกข์โดยชอบหรือไม่ จึงต้องพิจารณาทั้งหนังสือมอบอำนาจและหนังสือมอบอำนาจช่วงประกอบกัน มิใช่พิจารณาเฉพาะหนังสือมอบอำนาจช่วงฉบับเดียว เมื่อ ท . แจ้งความร้องทุกข์แทนผู้เสียหาย มิใช่ร้องทุกข์แทน ค. เป็นการส่วนตัว การมอบอำนาจให้ร้องทุกข์ของผู้เสียหายจึงชอบด้ว ยกฎหมาย และถือว่าผู้เสียหายได้ร้องทุกข์แล้ว พนักงานสอบสวนย่อมมีอำนาจสอบสวนและพนักงานอัยการโจทก์มีอำนาจฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๙๑/๒๕๔๙</u> ความเสียหายที่เกิดขึ้นสำหรับความผิดฐานปลอมเอกสารสิทธิจะต้องเป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นเพราะข้อความแห่งเอกสารสิทธินั้นแต่ข้อความในเอกสารสิทธิที่โจทก์ฟ้องว่าจำเลยกับพวกปลอมไม่มีข้อความเกี่ยวถึงตัวผู้ร้องเลยทั้งการที่จำเลยกับพวกนำหนังสือมอบอำนาจซึ่งเป็นเอกสารสิทธิปลอมไปยื่นต่อเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่รับคำขอจดทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินเพื่อแสดงว่า ฉ . ได้มอบอำนาจให้ พ . ซื้อและขายที่ดิน ก็ไม่เกิดผลกระทบโดยตรงต่อทรัพย์สินของผู้ร้อง เนื่องจากหนังสือมอบอำนาจเป็นเอกสารสิทธิปลอมจึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิภาระซื้อและขายที่ดินระหว่าง ฉ . กับผู้ขายหรือผู้ซื้อ ที่ดินจึงมิใช่สินสมรสระหว่างผู้ร้องกับ ฉ. ผู้ร้องจึงไม่เป็นบุคคลที่ได้รับความเสียหายเพราะ การกระทำของจำเลยกับพวกตามที่โจทก์ฟ้องหากผู้ร้องได้รับความเสียหายเพราะการกระทำของจำเลยกับพวกก็ชอบที่จะไปดำเนินคดีในทางแพ่งได้ ผู้ร้องจึงไม่ใช่ผู้เสียหายตามความหมายของ ป .วิ.อ. มาตรา ๒ (๔) ไม่มีสิทธิขอเข้าร่วมเป็นโจทก์กับพนักงานอัยการ

ผู้มีอำนาจฟ้องคดีอาญาต่ อศาล มาตรา ๒๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๐๒/๒๕๔๙</u> การที่โจทก์ซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดถูกศาลแพ่งพิพากษาให้ล้มละลาย บริษัทโจทก์ย่อมเลิกกันตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๒๓๖ (๕)

แต่ตามมาตรา ๑๒๔๙ ก็ให้พึงถือว่าบริษัทโจทก์ยังคงตั้งอยู่ตราบเท่าเวลาที่จำเป็นเพื่อการชำระบัญชี และการชำระบัญชีของโจทก์อันเป็นบริษัทจำกัดซึ่งล้มละลายให้จัดทำไปตามบทกฎหมายลักษณะล้มละลายที่คงใช้อยู่ตามแต่จะทำได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๔๗ วรรคแรก ซึ่ง พ.ร.บ. ล้มละลาย มาตรา ๒๒, ๒๔ และมาตรา ๒๕ เป็นบทบัญญัติที่จำกัดอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือกิจการของลูกหนี้ซึ่งเป็นโจทก์คดีนี้แต่เฉพาะในทางแพ่งเท่านั้น หาได้รวมถึงการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีอาญาด้วยไม่ โดยการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีแพ่งที่กระทบต่อกองทรัพย์สินของลูกหนี้โดยตรงนั้นเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่ผู้เดียวในการดำเนินการตามมาตรา ๒๒ (๓) สำหรับคดีนี้โจทก์ฟ้องจำเลยเป็นคดีอาญาในข้อหาหรือฐานความผิดบุกรุก ขอให้ลงโทษจำเลยในทางอาญาแต่เพียงอย่างเดียวมิได้มีคำขอบังคับในส่วนแพ่งให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายหรือขับไล่จำเลยออกจากที่ดินของโจทก์ กรณีจึงไม่ต้องด้วยมาตรา ๒๒ (๓) ดังกล่าวที่โจทก์จะต้องดำเนินการฟ้องร้องโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แต่เป็นกรณีที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้เสียหายโดยกรรมการผู้มีอำนาจสามารถฟ้องร้องคดีอาญาได้เองตาม ป.วิ.อ. มาตรา ๓ (๒) และมาตรา ๕ (๓) ประกอบมาตรา ๒๘ (๒)

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๑๖๕/๒๕๔๙</u> ความผิดตาม ป. ที่ดินฯ มาตรา ๙ (๑), ๑๐๘ ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐไม่ใช่ความผิดต่อส่วนตัวพนักงานสอบสวนมีอำนาจสอบสวนได้แม้จะไม่มีคำร้องทุกข์ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๑๒๑ ดังนั้น เมื่อพนักงานสอบสวนทำการสอบสวนคดีนี้แล้ว พนักงานอัยการย่อมมีอำนาจฟ้องคดีนี้ต่อศาลได้ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๘(๑), ๑๒๐ และ พ.ร.บ. พนักงานอัยการฯ มาตรา ๑๑ (๑) โดยมิต้องคำนึงว่า ผู้ร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีจะเป็นผู้ใดหรือได้รับมอบอำนาจจากผู้เสียหายที่แท้จริงหรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๑๖๙/๒๕๔๙</u> พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา ๑๐ ให้มีคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนป่าไม้ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดินและกรรมการอื่นอีก ๒ คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่ควบคุมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีหลักเขตและป้ายหรือเครื่องหมายอื่นแสดงแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงา นเจ้าหน้าที่ในทางการบริหาร มิใช่การสอบสวนคดีอาญา ทั้งตามมาตรา ๒๖ บัญญัติว่าการจับกุม การปราบปรามผู้กระทำความผิดตาม พ .ร.บ. นี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจตาม ป .วิ.อ. เมื่อ ส. เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้ควบคุมตัวจำเลยและส่งให้พนักงานสอบสว นดำเนินคดี พนักงานสอบสวนทำการสอบสวนแล้ว พนักงานอัยการจึงมีอำนาจฟ้อง

บรรยายฟ้อง มาตรา ๑๕๐

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๓๔๔/๒๕๔๕</u> โจทก์บรรยายฟ้องกล่าวอ้างว่า จำเลยทั้งสี่ร่วมกันทำนิติกรรมปลอมแกล้งให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๓ เป็นหนี้จำเลยที่ ๔ จำนวนอันไม่เป็นความจริง ซึ่งเป็นองค์ประกอบความผิดฐานโกงเจ้าหนี้ตาม ป .อ. มาตรา ๓๕๐ แต่โจทก์มิได้บรรยายให้แน่ชัดว่า จำเลยทั้งสี่ร่วมกันทำนิติกรรมปลอมเมื่อใด ส่วนวันเวลาที่โจทก์อ้างมาในคำฟ้องและตามเอกสารท้ายฟ้องซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคำฟ้องนั้น เป็นเพียงวันเวลาที่แสดงว่าโจทก์มีฐานะเป็นเจ้ าหนี้ตั้งแต่เมื่อใด ส่วนวันเวลาที่โจทก์อ้างมาในคำฟ้องและตามเอกสารท้ายฟ้องซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคำฟ้องนั้น เป็นเพียงวันเวลาที่แสดงว่าโจทก์มีฐานะเป็นเจ้าหนี้ตั้งแต่เมื่อใด และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวโอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคลอื่นเมื่อใดเท่านั้น และที่ดินพ ร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวโอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคลอื่นเมื่อใดเท่านั้น จะถือเอาวันเวลาระหว่างข้อเท็จจริงดังกล่าวมาประกอบกันเพื่อจะให้เข้าใจเอาเองว่า ความผิดฐานโกงเจ้าหนี้ เกิดขึ้นในระหว่างวันและเวลาดังกล่าวหาได้ไม่ ถือไม่ได้ว่าฟ้องโจทก์ได้บรรยายราย ละเอียดที่เกี่ยวกับวันเวลาที่เกิดการกระทำผิดฐานโกงเจ้าหนี้ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๑๕๘ (๕) ครบถ้วนแล้วฟ้องโจทก์จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๕๑/๒๕๔๕</u> ฟ้องของโจทก์ที่กล่าวว่า “จำเลยจะโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้เสียหายในวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑ อันเป็นความเท็จทั้งสิ้น ความจริงแล้วจำเลยได้ไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจว่า โฉนดที่ดินหาย แล้วออกโฉนดใหม่ นำโฉนดที่ดินดังกล่าวไปจำนองแก่ผู้มีชื่อ จำเลยไม่มีเจตนาขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้เสียหายแต่อย่างใด” ย่อมมีความหมายว่าจำเลยไม่มีเจตนาขายที่ดินให้แก่ผู้สียหายตั้งแต่วันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ อันเป็นวันที่หลอกลวงผู้เสียหายแล้ว โดยก่อนหน้านั้นจำเลยได้ไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจว่าโฉนดที่ดินหายแล้วออกโฉนดใหม่และนำไปจำนองแก่ผู้มีชื่อ ฟ้องโจทก์จึงบรรยายการกระทำทั้งหลายที่อ้างว่าจำเลยได้กระทำผิดครบถ้วนองค์ปร ะกอบความผิดฐานฉ้อโกง อันเป็นฟ้องที่ถูกต้องตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๑๕๘ (๕) แล้ว

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร พ .ศ. ๒๕๑๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๒๓/๒๕๔๘</u> จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินมีหน้าที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ที่ดินของประชาชนใน เขตพื้นที่ เมื่อปรากฏหลักฐานชัดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนทั้งในโฉนดที่ดินฉบับหลวงและฉบับเจ้าของว่าที่ดินที่โจทก์ผู้รับซื้อฝากและ น. ผู้ขายฝากมายื่นคำร้องขอจดทะเบียนขายฝากต่อ จำเลยที่ ๑ เป็นที่ดินที่ น. ผู้ขายฝากได้มาโดยการเช่าซื้อจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม อันตกอยู่ในบังคับห้ามโอนตามมาตรา ๓๙ แห่ง พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ โดยวิสัยของจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินของกรมที่ดินจำเลยที่ ๒ ย่อมทราบและตระหนักดีว่าจะรับจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมการขายฝากให้แก่โจทก์และ น ไม่ได้ เพราะเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๕๐ แต่จำเลยที่ ๑ กลับดำเนินการรับจดทะเบียนการขายฝากให้การกระทำของจำเลยที่ ๑ จึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรมที่ดินจำเลยที่ ๒ โดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อทำให้โจ ทก์ได้รับความเสียหาย อันเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ตาม ป .พ.พ. มาตรา ๔๒๐

โจทก์ลงชื่อรับรองข้อความด้านหลังสัญญาขายฝากที่ดินว่าในการทำสัญญา โจทก์ได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง หากเกิดการผิดพลาดและผิดตัวเจ้าของที่ดิน โจทก์ขอรับผิดเองไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าห น้าที่นั้น ข้อความระบุไว้ชัดเฉพาะกรณีเกิดการผิดตัวเจ้าของที่ดินผู้เป็นคู่สัญญาเท่านั้น หามีผลคุ้มครองถึงการปฏิบัติหน้าที่ผิดของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนในกรณีอื่นนอกจากนี้ไม่ ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าหนังสือสัญญาขายฝากที่โจทก์ทำกับ น . เป็นโมฆะต้องถู กเพิกถอนเป็นความเสียหายเกิดจากการกระทำละเมิดของจำเลยที่ ๑ เนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ราชการของจำเลยที่ ๒ และพิพากษาให้จำเลยที่ ๒ ในฐานะหน่วยงานของรัฐรับผิดชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้โจทก์จึงชอบด้วย พ .ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ฯ มาตรา ๕ แล้ว

<u>คำพิพาก ษาศาลฎีกาที่ ๖๘๑๑/๒๕๔๙</u> พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๔ ได้บัญญัติคำนิยามคำว่า “เกษตรกร ” หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกร บรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่ อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพ ซึ่งบุคคลจำพวกแรกจะต้องเป็นผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักและเมื่อพิเคราะห์

บทนิยามคำว่า "เกษตรกร " ประกอบกับคำว่า "การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม " และเหตุผลในการออก พ .ร.ฎ. กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ ... ตำบลกระร น... ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดินฯ แล้ว จะเห็นได้ว่าบุคคลจำพวกแรกนี้จะต้องเป็นผู้ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพอีกด้วย ส่วนบุคคลอีก ๓ จำพวกนอกจากจะต้องเป็นผู้ยากจนหรือผู้จบการเกษตรกรรมห รือเป็นบุตรของเกษตรกรซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็น ของตนเองแล้วยังต้องประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักด้วย แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยไม่ใช่ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และไม่ใช่ผู้ที่ไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเ กษตรกรรมเป็นหลัก ในทางตรงกันข้ามกลับเห็นได้ว่าจำเลยมีที่ดินจำนวนมากและมีเงินสะสมอีกหลายสิบล้านบาท จำเลยจึงไม่ใช่เกษตรกรตามความหมายของ พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๙๑ /๒๕๕๐</u> บุคคลผู้มีสิทธิหรือทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ก่อนกฎกระทรวงประกาศให้เป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติ แต่ไม่มีสิทธิในที่ดินตาม ป. ที่ดิน มีสิทธิเพียงได้รับค่าทดแทนตามมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ เท่านั้น หาได้มีสิทธิในที่ดินที่ตนครอบครองทำประโยชน์อยู่ไม่ และต้องยื่นคำร้องที่อ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ ในเขตป่าสงวนแห่งชาติอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงฯ ใช้บังคับ โดยยื่นต่อนายอำเภอภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับถ้าไม่ยื่นคำร้องต่อนายอำเภอภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าสละสิทธิหรือประโยชน์นั้น

พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๑๙(๗) บัญญัติให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงได้ออกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยการออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินฯ ซึ่งตาม ระเบียบดังกล่าวข้อ ๙ กำหนดให้เลขาธิการมีอำนาจเพิกถอนหนังสืออนุญาตได้ ดังนั้น เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงมีอำนาจออกคำสั่งเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เ ข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินจังหวัดภูเก็ตของจำเลยได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๓๒ /๒๕๕๐</u> ส. ซื้อที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติอันเป็นที่ดินของรัฐจาก ท. ส. จึงมิได้มีสิทธิครอบครองที่ดินที่ซื้อตามกฎหมาย และต่อมาได้มีการกำหนดให้ที่ดินในท้องที่ที่ดินพิ พาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ตาม พ .ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อ

เกษตรกรรมฯ มาตรา ๒๖ (๔) กำหนดว่า เมื่อคณะรัฐมนตรีมีมติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในที่ดินเขตป่าสงวนแห่งชาติส่วนใดแล้ว เมื่อ ส .ป.ก. จะนำที่ดินแปลงใดในส่วนนั้นไปดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตร กรรม ให้ พ.ร.ฎ. กำหนดเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และให้ ส .ป.ก. มีอาจนำที่ดินแปลงนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ และ มาตรา ๓๖ ทวิ กำหนดว่า บรรดาที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดๆ ที่ ส .ป.ก. ได้มาตาม พ .ร.บ. นี้หรือได้มาโดยประการอื่นที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ให้ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ และให้ ส .ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ดังนี้ เมื่อที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ส . จะมีสิทธิเข้าครอบครองได้ก็แต่โดยการได้รับเอกสารสิทธิจาก ส .ป.ก. เมื่อ ส .ป.ก. ยังมิได้อนุญาตให้ ส . เป็นผู้มีสิทธิเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท จึงยังไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ทั้งหลังจาก ส . ยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์แล้วมิได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท ส . จึงยังไม่มีสิทธิครอบครอง ที่ดินพิพาทอย่างใด โดย ส . เพียงแต่อ้างว่าได้ไถปรับที่ดินไว้ หลังจากนั้นอีกประมาณ ๑ ปี จึงไปดูที่ดินพบว่าจำเลยเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้ว การที่ ส . เพียงแต่ไถปรับที่ดินทิ้งไว้โดยไม่ทำประโยชน์อะไรนานเป็นปี ถือไม่ได้ว่า ส . ได้ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทเป็ นของตนในขณะที่จำเลยเข้าไปทำประโยชน์ และที่ดินพิพาทยังคงเป็นของ ส .ป.ก. ส. จึงไม่ใช่ผู้เสียหายโดยนิตินัยที่จะร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีแก่จำเลยฐานบุกรุกตามฟ้องซึ่งเป็นความผิดต่อส่วนตัว พนักงานสอบสวนจึงไม่มีอำนาจสอบสวนตาม ป.วิ.อ. มาตรา ๑๒๑ วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย แม้จะมิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค ๒ ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๔๒-๓๗๔๓/๒๕๕๐</u> การจะเป็นควา มผิดตาม พ .ร.บ. การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา ๖๒ การฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมติ คชก . ตำบล หรือ คชก. จังหวัด ที่ห้ามมิให้ผู้นั้นขัดขวางการทำนาของผู้มีสิทธิในนาหรือที่ให้ผู้นั้นออกจากนาจะต้องไม่มีเหตุอันสมควร แต่ คชก .ตำบล มีหนังสือแจ้งมติให้จำเลย ทราบ ซึ่งจำเลยก็ยังโต้แย้งอยู่ว่าไม่ได้รับหนังสือดังกล่าว แต่ภายหลัง ว . ผู้เสียหายกลับไปร้องทุกข์ได้ดำเนินคดีแก่จำเลย ทั้งที่วันดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างที่จำเลยจะอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก . ตำบล ต่อ คชก . จังหวัดได้

และจำเลยก็ได้อุทธรณ์โดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อป ระธาน คชก. ตำบล ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทราบคำวินิจฉัย ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๖ วรรคแรก และหลังจาก คชก . จังหวัด มีคำวินิจฉัยยืนตามมติ คชก . ตำบล แล้ว จำเลยก็ยังได้ยื่นฟ้องต่อศาลแสดงให้เห็นว่าจำเลยได้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่บัญญัติไว้ใน พ .ร.บ. การเช่าที่ดินเพื่ อเกษตรกรรมฯ การที่จำเลยยังไม่ออกจากที่นาพิพาทจึงเป็นกรณีมีเหตุอันสมควร การกระทำของจำเลยจึงไม่เป็นความผิด

พระราชบัญญัติป่าไม้ พ .ศ. ๒๔๘๔

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๕๘/๒๕๔๙</u> คำพิพากษาของศาลชั้นต้นที่ให้จำเลยทั้งสามคนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของจำเลยทั้ งสามออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติที่เกิดเหตุนั้นเป็นส่วนหนึ่งแห่งคำพิพากษาในคดีอาญา เมื่อคดีถึงที่สุดแล้วศาลชั้นต้นก็ชอบที่จะบังคับคดีให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามคำพิพากษาโดยไม่ชักช้าตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๔๕ วรรคหนึ่ง แต่เมื่อศาลชั้นต้นยังไม่ได้ออกคำบังคับให้จำเลยทั้ งสามปฏิบัติตามคำพิพากษา พนักงานอัยการโจทก์ซึ่งเป็นคู่ความในคดีชอบที่จะขอให้ดำเนินการบังคับจำเลยทั้งสามให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาดังกล่าวได้ โดยการบังคับคดีของพนักงานอัยการโจทก์นอกจากที่บัญญัติไว้ใน ป .วิ.อ. มาตรา ๒๔๙ (เดิม) แล้ว กรณีที่ ป .วิ.อ. มิได้บัญญัติเกี่ ยวกับการบังคับคดีไว้โดยเฉพาะ พนักงานอัยการโจทก์ก็อาจดำเนินการบังคับคดีตาม ป .วิ.พ. ประกอบ ป .วิ.อ. มาตรา ๑๕ ได้ด้วย ทั้งนี้ มิต้องคำนึงว่าพนักงานอัยการโจทก์จะเป็นคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๗๑ หรือไม่ มิฉะนั้นแ ล้วคำพิพากษาของศาลชั้นต้นก็จะไร้ผลบังคับ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่๖๘๑๑/๒๕๔๙</u> การอนุญาตให้ จ. เข้าทำประโยชน์หรืออยู่อาศัยในเขตป่าสงวนแห่งชาติของคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเทือกเขานาคเกิด ป่าเขาสามเหลี่ยม และป่าเขาไม้พอกและป่าไม้แก้ว จังหวัดภูเก็ตมีผลเพี ยงให้ จ. มีสิทธิทำกินในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยไม่มีความผิดฐานบุกรุกป่าสงวนแห่งชาติเท่านั้นส่วนที่ดินดังกล่าวยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทป่าสงวนแห่งชาติคงเดิม ซึ่งหากคณะกรรมการฯ มีมติให้ จ. ออกจากเขตป่าสงวน จ . ก็คงมีสิทธิได้เพียงเงินค่าทดแทนตาม พ .ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา ๑๒ และ ๑๓ เท่านั้น หากผู้ใดมีหลักฐานที่ดินเป็น นส.๓ หรือ น.ส.๒ คณะกรรมการฯ ก็มีมติให้กันออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติ อันเป็นการยอมรับว่าบุคคลดังกล่าวได้ครอบครองในที่ดินโดยชอบ

ส่วนพวกที่ไม่มีหลักฐานก็จะอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตป่าส งวนแห่งชาติ ซึ่งไม่ก่อให้เกิดสิทธิใดๆ แก่ผู้ขอเข้าทำประโยชน์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๑๖๙/๒๕๔๙</u> พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา ๑๐ ให้มีคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนป่าไม้ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมที่ดิน และกรรมการยื่นอีก ๒ คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่ควบคุมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีหลักเขตและป้ายหรือเครื่องหมายอื่นแสดงแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในทางบริหาร มิใช่การสอบสวนคดีอาญา ทั้งตามมาตรา ๒๖ บัญญัติว่าการจับกุม การปราบปรามผู้กระทำค วามผิดตาม พ .ร.บ. นี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจตาม ป .วิ.อ. เมื่อ ส. เจ้าหน้าที่กรมป่าไม้ได้ควบคุมตัวจำเลยและส่งให้พนักงานสอบสวนดำเนินคดี พนักงานสอบสวนทำการสอบสวนแล้ว พนักงานอัยการจึงมีอำนาจฟ้อง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๘๕๘/๒๕๕๐</u> การกระทำความผิดฐานทำไม้ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ฐานแปรรูปไม้โดยไม่ได้รับอนุญาต ฐานมีไม้หวงห้ามอันยังมิได้แปรรูปไว้ในครอบครอง และฐานมีไม้แปรรูปไว้ในครอบครองนั้น ลักษณะของความผิดในแต่ละข้อหาอาศัยเจตนาในการกระทำความผิดแตกต่างแยกจากกันได้ ทั้งไม้หวงห้ามอันยังมิได้แปรรู ปกับไม้หวงห้ามแปรรูปของกลางเป็นคนละชนิดและคนละจำนวนกัน แม้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ และที่ ๔ จะกระทำความผิดในคราวเดียวกันก็ตาม การกระทำความผิดของจำเลยทั้งสามดังกล่าว ก็เป็นความผิดหลายกรรมต่างกัน

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ กับพวกร่วมกันมีไม้นนทรี ไม้ ติ้ว ไม้โมงอันยังมิได้แปรรูป รวมจำนวน ๒๑ ท่อน ซึ่งเกินกว่า ๒๐ ท่อน ไว้ในครอบครองจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ให้การรับสารภาพ จึงฟังได้ว่า จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ร่วมกันมีไม้หวงห้ามดังกล่าวอันยังมิได้แปรรูป ไว้ในครอบครองเกิน ๒๐ ท่อน ดังที่โจทก์ฟ้อง การกระทำ ของจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ย่อมเป็นความผิดตาม พ.ร.บ. ป่าไม้ฯ มาตรา ๖๙ วรรคสอง (๒) ที่ศาลล่างทั้งสองปรับบทเป็นความผิดตาม พ .ร.บ. ป่าไม้ฯ มาตรา ๖๙ วรรคหนึ่ง จึงไม่ถูกต้อง ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง แต่เนื่องจากโจทก์มิได้อุทธรณ์ฎีกาในปัญหานี้ ศาลฎีกาจึ งไม่อาจแก้ไขกำหนดอัตราโทษได้เพราะจะเป็นการพิพากษาเพิ่มเติมโทษจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ซึ่งต้องห้ามตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๑๒ ประกอบมาตรา ๒๒๕ และปัญหาการปรับบทดังกล่าว เป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย แม้จำเลยที่ ๑ และที่ ๖ จะมิได้ฎีกา แต่เป็นเหตุอยู่ใ นส่วนลักษณะคดี ศาลฎีกา

เห็นสมควรพิพากษาแก้ไขให้มีผลตลอดไปถึงจำเลยที่ ๑ และที่ ๖ ด้วยตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๑๓ ประกอบ ๒๒๕

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๔๐๔/๒๕๕๐</u> ความผิดฐานร่วมกันตัด โค่นหรือทำลายต้นไม้ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าและฐานร่วมกันเก็บหาของป่าหวงห้ามเป็นการกระทำ ที่สามารถแยกเจตนาของจำเลยทั้งหกออกจากความผิดฐานร่วมกันมีไว้ในครอบครองซึ่งของป่าหวงห้ามเกินปริมาณที่กำหนดได้อย่างชัดเจน เพราะเมื่อจำเลยทั้งหกร่วมกันตัด โค่น ทำลายต้นไม้และเก็บหาของป่าหวงห้ามแล้วย่อมเป็นความผิดสำเร็จในตัวเองทันทีโดยไม่จำต้องพิจารณาว่าจำเลยทั้งหกจะได้ครอบครองของป่าหวงห้ามหรือไม่ การกระทำของจำเลยทั้งหกจึงเป็นความผิดหลายกรรมต่างกัน

ส่วนที่จำเลยทั้งหกฎีกาขอให้ลงโทษสถานเบานั้น คดีนี้ศาลชั้นต้นพิพากษาลงโทษจำเลยทั้งหกฐานร่วมกันตัด โค่นหรือทำลายต้นไม้ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ตาม พ .ร.บ. สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าฯ ฐานร่วมกันเก็บหาของป่าหวงห้าม ฐานมีไว้ในครอบครองซึ่งของป่าหวงห้ามเกินปริมาณที่กำหนด เป็นการกระทำกรรมเดียวผิดต่อกฎหมายหลายบท ให้ลงโทษฐานตัด โค่นหรือทำลายต้นไม้ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า พ.ร.บ. สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าฯ ซึ่งเป็นกฎหมายบทที่มีโทษหนักที่สุด จำคุกคนละ ๖ เดือน ลดโทษให้กึ่งหนึ่งแล้ว คงจำคุกคนละ ๓ เดือน ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ พิพากษาแก้เป็นว่า การกระทำของจำเลยทั้งหกเป็นความผิดหลายกรรมต่างกัน ลงโทษฐานร่วมกันตัด โค่น หรือทำลายต้นไม้ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าตาม พ .ร.บ. สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าฯ จำคุกค นละ ๓ ปี และฐานร่วมกันมีไว้ในครอบครองซึ่งของป่าหวงห้ามเกินปริมาณที่กำหนด จำคุกคนละ ๑ ปี รวมจำคุกคนละ ๔ ปี ลดโทษให้กึ่งหนึ่ง คงจำคุกคนละ ๒ ปี เป็นการแก้ไขเล็กน้อยและยังคงลงโทษจำคุกกระทงละไม่เกิน ๕ ปี จึงห้ามมิให้คู่ความฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริง ตาม ป .วิ.อ. มาตรา ๒๑๘ วรรคหนึ่ง ฎีกาของจำเลยทั้งหก เป็นฎีกาโต้เถียงดุลพินิจในการลงโทษของศาลซึ่งเป็นฎีกาในปัญหาข้อเท็จจริง ต้องห้ามฎีกาตามบทบัญญัติมาตราดังกล่าว อย่างไรก็ดี แม้จะเป็นคดีที่จำเลยทั้งหกฎีกาได้เฉพาะปัญหาข้อกฎหมายก็ตาม หากศาลฎีกาเห็นว่าศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ลงโทษจำเลยทั้งหกหนักเกินไป ก็ย่อมมีอำนาจพิพากษาลงโทษจำเลยทั้งหกให้เหมาะสมแก่ความผิดได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา ๑๘๕ วรรคสอง ประกอบมาตรา ๒๑๕ และ ๒๒๕

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๑๗๓/๒๕๕๐</u> จำเลยขับรถยนต์กระบะมาโดยรู้อยู่แล้วว่าสิ่งของที่บรรทุกมาในกระบะรถยนต์เป็นไม้กฤษณาอันเป็นของ ป่าหวงห้าม จำเลยจึงมีความผิดฐานมีของป่าหวงห้ามไว้ในครอบครองโดยไม่ได้รับอนุญาตตาม พ .ร.บ. ป่าไม้ฯ มาตรา ๒๙ ทวิ,

๗๑ ทวิ สำหรับความผิดข้อหานำของป่าเคลื่อนที่ออกจากป่าโดยไม่ได้รับอนุญาต นั้น ตามมาตรา ๓๙ แห่ง พ.ร.บ. ป่าไม้ฯ ใช้บังคับเฉพาะการนำของป่าที่เก็บตามใบอ นุญาตเคลื่อนที่ภายหลังที่ได้นำไปถึงสถานที่ที่ระบุไว้ในใบอนุญาตตามความในมาตรา ๓๘ เท่านั้น ส่วนการนำของป่าหวงห้ามที่เก็บโดยไม่ได้รับใบอนุญาตเคลื่อนที่ หาเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติมาตรา ๓๙ ไม่ การกระทำของจำเลยจึงไม่เป็นความผิดฐานนำของป่าเคลื่ อนที่ออกจากป่าโดยไม่ได้รับอนุญาต

พระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ .ศ.๒๕๓๙

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๒๕/๒๕๔๙</u> ตาม พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ฯ มาตรา ๗ วรรคสอง ให้ขยายอายุความฟ้องร้องผู้ที่ต้องรับผิดซึ่งมิได้ถูกเรียกเข้ามาในคดีออกไปถึงหกเดือนนับแต่วันที่คำพิพากษานั้นถึงที่สุด ในกรณีที่ศาลพิพากษายกฟ้องเพราะเหตุที่หน่วยงานของรัฐหรือเจ้าหน้าที่ที่ถูกฟ้องมิใช่ผู้ต้องรับผิด ดังนั้น เมื่อคดีก่อนโจทก์ได้ฟ้องสิบเอก ช. ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่และศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์จะฟ้องเจ้าหน้าที่ไม่ ได้ตามมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. ดังกล่าว จึงเป็นกรณีที่ศาลยกฟ้องเพราะเหตุที่เจ้าหน้าที่ที่ถูกฟ้องมิใช่ผู้ต้องรับผิด ดังนั้น อายุความฟ้องร้องจำเลยคดีนี้ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่มิได้ถูกเรียกเข้ามาในคดีก่อนจึงขยายออกไปถึงหกเดือนนับแต่วันที่คำพิพา กษานั้นถึงที่สุด ตามมาตรา ๗ วรรคสอง การที่โจทก์ได้ฟ้องกองพลาธิการ กองพลทหารม้าที่ ๒ เป็นจำเลยในคดีก่อนด้วย แต่ศาลยกฟ้องเพราะผู้ถูกฟ้องดังกล่าวไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคล มิใช่เหตุที่จะไม่ขยายอายุความฟ้องร้องจำเลยซึ่งมิได้ถูกเรียกเข้ามาในคดีแต่อย่างใด โจทก์ยื่น ฟ้องจำเลยภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด คดีจึงไม่ขาดอายุความ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๗๖/๒๕๕๐</u> การที่โจทก์ลดราคาค่าบริการของจำเลยโดยไม่มี อำนาจ แต่โจทก์ก็ทำไปตามทางปฏิบัติของจำเลยที่เคยปฏิบัติกันมา ซึ่งคณะกรรมการของจำเลยก็ยอมรับในเรื่องธรรมเนียมปฏิบัติงานของจำเลยที่เคยทำกันมาในเรื่องอัตราค่าบริการที่โจทก์ใช้คำนวณในเรื่องดังกล่าวนี้ ทั้งโจทก์เองเป็นผู้ตรวจสอบพบเหตุกระทำผิดวินัยแล้วเสนอ ให้ผู้บังคับบัญชาทราบ อีกทั้งโจทก์ได้ทำหนังสือขออนุญาตการลดราคาค่าบริการไปยังผู้อำนวยการจำเลยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำ ดับชั้น แต่หนังสือขออนุมัติลดราคากลับสูญหายในภายหลัง จึงไม่มีผู้ใดทราบว่าผู้อำนวยการจำเลยอนุมัติให้ลดราคาหรือไม่ ดังนั้น การที่โจทก์ลดราคาค่าบริการของจำเลยจึงเป็นการกระทำไปภายใต้ธรรมเนียมปฏิบัติงานที่เคยดำเนินการกันมาโดย

จำเลยก็ยอมรับให้โจทก์ปฏิบั ติเช่นนี้ได้มาโดยตลอด การกระทำของโจทก์จึงมิใช่การจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงตาม พ .ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ฯ อีกทั้งมิได้เป็นการผิดสัญญาจ้างแรงงานแต่อย่างใด

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการใช้กฎหมายอิสลามในเขตจังหวัดปัตตานี นราธิวาส ยะลา และส ตูล พ.ศ.๒๔๘๙

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๕๑/๒๕๕๑</u> คดีเกิดขึ้นในเขตจังหวัดสตูลและผู้ร้องซึ่งเป็นอิสลามศาสนิกเริ่มต้นคดีอย่างไม่มีข้อพิพาทโดยยื่นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของผู้ตายซึ่งเป็นอิสลามศาสนิก การที่ผู้คัดค้านที่ ๑ ยื่นคำคัดค้านมีผลให้คดีกลายเป็นคดีมีข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๘๘ (๔) โดยผู้ร้องและผู้คัดค้านมีฐานะเป็นคู่ความ เมื่อผู้คัดค้านที่ ๑ ซึ่งมีฐานเสมือนจำเลยมิใช่อิสลามศาสนิก จึงไม่ต้องด้วยมาตรา ๓ ของพระราชบัญญัติว่าด้วยการใช้กฎหมายอิสลามในเขตจังหวัดปัตตานี นราธิวาส ยะลา และสตูล พ.ศ. ๒๔๘๙ ถือไม่ได้ว่าเป็นคดีแพ่งเกี่ยวด้วยเรื่องครอบครัวและมรดกของอิสลามศาสนิกในเขตจังหวัดสตูล จึงต้องใช้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๖ บังคับแก่คดี

พระราชบัญญัติ ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๘๔/๒๕๕๐</u> พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ มาตรา ๒๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า "เงินค่าทดแทนที่จะให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๘ นั้น ถ้ามิได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษใน พ .ร.บ. เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดโดยเฉพาะแล้วให้กำหนดโดยคำนึงถึง (๑) ราคาที่ซื้อขา ยกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนตามที่เป็นอยู่ในวันใช้บังคับ พ .ร.ก. ... (๔) สภาพและทั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้นและ (๕) เหตุและวัตถุประสงค์ของการเวนคืน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถูกเวนคืนและสังคม" ซึ่งการดำเนินการเพื่อการเวนคืนตาม พ.ร.ฎ. กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงเทศบาล สายรามคำแหง ตอนสะพานข้ามคลองลาดบัวขาว – บรรจบถนนสุวินทวงศ์ฯ มิได้มี พ .ร.บ. เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับใดบัญญัติในเรื่องเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์

ไว้โดยเฉพาะ จึงต้องนำหลักตามบทบั ญญัติดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการกำหนดเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ และบริษัทที่ปรึกษาได้พิจารณาถึงที่ตั้งของที่ดิน สภาพถนน และซอยด้านหน้าของที่ดิน ลักษณะกายภาพของที่ดินสาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง ราคาที่ซื้อขา ยกันจริงตามปกติในท้องตลาดในช่วงปี ๒๕๓๙ ดังนั้น การที่บริษัทที่ปรึกษาเห็นว่าควรกำหนเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่โจทก์ตารางวาละ ๕๘,๕๐๐ บาท และคณะกรรมการกำหนดราคาเบื้องต้นฯ เห็นด้วยจึงเป็นอัตราที่เป็นธรรมแก่โจทก์ผู้ถูกเวนคืนและสังคมแล้ว

การเวนคืนที่ดิน ที่ ดินทุกแปลงที่อยู่ติดถนนย่อมได้รับประโยชน์จากผลของการเวนคืนแต่มากน้อยต่างกันไปขึ้นอยู่กับสภาพที่ดินที่เป็นอยู่เดิมและจำนวนเนื้อที่ดินส่วนที่เหลือหรือบางรายอาจไม่ได้รับประโยชน์เลยหากถูกเวนคืนจนเหลือเนื้อที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้หรือใช้ได้อย่างจำกัด ด้วย เหตุนี้จึงเป็นไปไม่ได้ที่จะให้การกำหนดเงินค่าทดแทนที่ดินสำหรับที่ดินที่ถูกเวนคืนมีอัตราเท่ากันหรือใกล้เคียงกันทุกแปลงแม้จะอยู่บริเวณเดียวกันก็ตาม เนื่องจากต้องพิจารณายึดข้อเท็จจริงอื่นซึ่งอาจเป็นตัวแปรที่ทำให้ที่ดินแต่ละแปลงมีราคาที่แตกต่างกันประกอบด้วยตาม ที่กล่าวข้างต้น

การเวนคืนเป็นกรณีโจทก์กับจำเลยที่ ๑ ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องเวนคืนกันได้ตามความในมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ เจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์จึงต้องจ่ายเงินค่าทดแทนอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนทั้งหมด ซึ่ งรวมถึงเงินค่าทดแทนที่ดินของโจทก์ที่ถูกเวนคืนส่วนที่รังวัดขาดไปจำนวน ๒,๖๐๓,๒๕๐ บาท ให้แก่โจทก์ภายใน ๑๒๐ วัน นับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย โจทก์ทำสัญญาซื้อขายกับจำเลยที่ ๑ เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๐ ครบกำหนด ๑๒๐ วัน ตามมาตรา ๑๐ อันเป็นวันที่ต้องมีการจ่ายเงินตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ให้แก่โจทก์ในวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ เมื่อยังไม่ได้จ่ายเงินค่าทดแทนจำนวนนี้ให้แก่โจทก์ จึงต้องถือว่าเงินค่าทดแทนที่ดินจำนวนนี้เป็นเงินที่จ่ายล่าช้ากว่ากำหนดเวลาตามความในมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง ซึ่งมาตรา ๓๓ กำหนดให้ผู้ มีสิทธิได้รับเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทนได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่จ่ายล่าช้าดังกล่าว นับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการจ่ายเงินค่าอสังหาริมทรัพย์หรือเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๑๐ กรณีนี้มิใช่กรณี ที่รัฐมนตรีหรือศาลกำหนดเงินค่าทดแทนเพิ่มให้แก่โจทก์ตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม โจทก์จึงมีสิทธิได้รับ

ดอกเบี้ยจากต้นเงิน ๒,๖๐๓,๒๕๐ บาท ในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสิน นับแต่วันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๐ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๒๗/๒๕๕๐</u> โจทก์มีคำขอท้ายฟ้องขอให้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ร่วมกันชำระดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินค่าทดแทนที่ดินที่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต้องจ่ายเพิ่มให้แก่โจทก์ ถือว่าโจทก์มีคำขอให้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ร่วมกันชำระดอกเบี้ยในเงินค่าทดแทนที่ดินเพิ่ม แม้โจทก์จะมิได้อ้างถึงอัตราดอกเบี้ยที่ต้องชำระตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ มาตรา ๒๖ วรรคท้าย มาก็ตาม ก็ยังคงมีสิทธิได้รับอัตราดอกเบี้ยตามที่กฎหมายกำหนดไว้แต่ต้องไม่เกินคำขอของโจทก์

โจทก์กับจำเลยที่ ๒ ได้ทำบันทึกข้อตกลงยินยอมรับเงินค่าทดแทนที่ดิน เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ อันเป็นการตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์กันตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ มาตรา ๑๐ ซึ่งมาตรา ๑๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้เจ้าหน้าที่คือจำเลยที่ ๓ จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินที่ตกลงกันทั้งหมดให้แก่โจทก์ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน ซึ่งวันครบกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันคือ วันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๒ อันเป็นวันที่จะต้องมีการจ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินให้แก่โจทก์ตามมาตรา ๒๖ วรรคท้าย โจทก์จึงมีสิทธิที่จะได้รับดอกเบี้ยของเงินค่าทดแทนที่ดินที่เพิ่มขึ้นนับแต่วันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๒ เป็นต้นไป ปัญหานี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๔๖ และมาตรา ๒๔๗ แม้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ไม่ได้ฎีกาในปัญหานี้ ศาลฎีกาก็มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

พระราชบัญญัติล้มละลาย

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๙๔/๒๕๔๘</u> เมื่อพยานหลักฐานของเจ้าหนี้รับฟังได้ว่าลูกหนี้เป็นผู้เข้าก่นสร้าง ตัดฟัน แผ้วถางสวนป่าแปลงที่ ๙ และที่ ๑๐ ซึ่งอยู่ในเขตสวนป่ามิตรภาพ อันเป็นการทำลายทรัพยากรธรรมชาติของเจ้าหนี้จริง ที่ผู้บริหารแผนอุทธรณ์ว่า ในคดีที่ลูกหนี้ถูกกล่าวหาว่าก่นสร้าง แผ้วถางป่า แม้ พนักงานอัยการจังหวัดสระบุรีมีความเห็นสั่งไม่ฟ้องลูกหนี้ในทำนองว่าลูกหนี้ไม่ได้กระทำความผิด ซึ่งคำสั่งดังกล่าวเป็นเพียงการวินิจฉัยข้อเท็จจริงว่าที่ลูกหนี้เข้าก่นสร้าง แผ้วถางป่านั้น ขาดเจตนากระทำความผิดในทางคดีอาญาเท่านั้น แต่ความเสียหายที่เกิดจากการก่นสร้าง แผ้วถางป่าของลูกหนี้ในการละเมิดเป็นความรับผิดในทางแพ่งของลูกหนี้ ชอบที่เจ้าหนี้จะใช้สิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้แยกออกจากกัน เมื่อเจ้าหนี้เกิด

สิทธิที่จะเรียกให้ลูกหนี้ชำระค่าเสียหายในทางแพ่งแล้ว เจ้าหนี้จึงมีสิทธิขอรับชำระหนี้ในการฟื้นฟูกิจการของลูกห นี้ในมูลหนี้ละเมิดได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๔๒/๒๕๔๘</u> ผู้คัดค้านส่งหนังสือทวงหนี้ไปยังผู้ร้องตามที่อยู่ที่ปรากฏในสำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านซึ่งระบุว่าผู้ร้องมีภูมิลำเนาอยู่บ้านเลขที่ ๙๖/๑๒๕ หมู่ที่ ๕ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหาน คร โดยมีผู้รับไว้แทน ไม่มีผู้ใดปฏิเสธว่าสถานที่ดังกล่าวไม่ใช่ภูมิลำเนาของผู้ร้อง ผู้ร้องอ้างว่าได้ย้ายไปอยู่ที่บ้านเลขที่ ๔๘๑/๘๖๙ ซอยจรัญสนิทวงศ์ ๓๗ ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร แต่ได้แจ้งย้ายต่อทางราชการไปยังที่อยู่แห่ งใหม่ แม้ผู้ร้องจะอยู่ที่บ้านเลขที่ ๔๘๑/๘๖๙ จริง ก็ต้องถือว่าผู้ร้องมีถิ่นที่อยู่หลายแห่ง บ้านเลขที่ ๙๖/๑๒๕ หมู่ที่ ๕ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ย่อมเป็นภูมิลำเนาของผู้ร้องด้วยแห่งหนึ่งตาม ป .พ.พ. มาตรา ๓๘ การส่งหนังสือทวงหนี้ไปยังผู้ร้องที่บ้าน เลขที่ดังกล่าว จึงเป็นการส่งโดยชอบ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๗๘/๒๕๔๙</u> เมื่อโจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ย่อมมีอำนาจหน้าที่รวบรวมและจำหน่ายทรัพย์สินของโจทก์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวด ๔ ส่วนที่ ๔ แห่ง พ.ร.บ. ล้มละลายฯ ซึ่งมาตรา ๑๒๓ บัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะขายทรัพย์สินที่รวบรวมได้มาตามวิธีที่สะดวกและเป็นผลดีที่สุด โดยมีเงื่อนไขว่าการขายโดยวิธีอื่นนอกจากการขายทอดตลาดต้องได้รับความเห็นชอบของกรรมการเจ้าหนี้ การที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ประกาศขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์โดยวิ ธีตามมติของที่ประชุมเจ้าหนี้เป็นการดำเนินการตามบทกฎหมายดังกล่าว สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินที่ได้มาจากการขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์ ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการ โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายจึงควรได้รับความรับรอง คุ้มครอง และบังคับตาม กรณีหาใช่เป็นเรื่องซื้ อขายความหรือแสวงหาประโยชน์จากการที่ผู้อื่นเป็นความกันโดยมิชอบอันจะเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนไม่ ดังนั้น หากผู้ร้องเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินและได้มาซึ่งสิทธิเรียกร้องของโจทก์รวมถึงสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากจำเลย ซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีนี้ จากการขายดังกล่าวย่อมถือได้ว่าผู้ร้องเป็นผู้มีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งในอันที่จะร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในชั้นบังคับคดีเพื่อยังให้ได้รับความคุ้มครองและบังคับตามสิทธิของตนที่มีอยู่ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) ได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๕๒/๒๕๔๙</u> เมื่อโจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ย่อมมีอำนาจหน้าที่รวบรวมและจำหน่ายทรัพย์สินของโจทก์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้

ในหมวด ๔ ว่าด้วยวิธีจัดการทรัพย์สินของลูกหนี้ ส่วนที่๔ ว่าด้วยการรวบรวมและจำหน่ายทรัพย์สิน แห่ง พ.ร.บ. ล้มละลายฯ ซึ่งมาตรา ๑๒๓ บัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะขายทรัพย์สินที่รวบรวมได้มาตามวิธีที่สะดวกและเป็นผลดีที่สุด โดยมีเงื่อนไขว่าการขายโดยวิธีอื่นนอกจากการขายทอดตลาดต้องได้รับความเห็นชอบของกรรมการเจ้าหนี้ การที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์ที่รวบรวมได้มาโดยวิธีอื่นตามมติของที่ประชุมเจ้าหนี้ เป็นการดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าว สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์ ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายจึงควรได้รับความรับ รอง คุ้มครอง และบังคับตามสิทธิเรียกร้องของโจทก์ที่จะได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่งที่อยู่ในอำนาจจัดการของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ การดำเนินการของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หาเป็นการขัดต่อ พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๒๒ ไม่ ทั้งตามม าตรา ๒๒ (๑) ก็ให้อำนาจเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์กระทำการที่จำเป็นเพื่อให้กิจการของลูกหนี้ที่ค้างอยู่เสร็จสิ้นไป ส่วนมาตรา ๑๑๑ และ ๑๑๒ ที่ศาลชั้นต้นยกขึ้นอ้างก็เป็นบทบัญญัติที่ใช้บังคับในกรณีที่ลูกหนี้ตกเป็นบุคคลล้มละลายหาได้ใช้บังคับในกรณีที่เจ้าหนี้ ตกเป็นบุคคลล้มละลายเช่นนี้ด้วยไม่ ดังนั้น หากเป็นความจริงตามข้ออ้างของผู้ร้องว่า ผู้ร้องเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินและได้มาซึ่งสิทธิเรียกร้องของโจทก์ รวมถึงสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากจำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีนี้จากการขายดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าผู้ร้องเ ป็นผู้มีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งในอันที่จะร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในชั้นบังคับคดี

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๕๓/๒๕๔๙</u> เมื่อโจทก์ตกเป็นบุคคลล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ย่อมมีอำนาจหน้าที่รวบรวมและจำหน่ายทรัพย์สินของโจทก์ต ามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวด ๔ ส่วนที่ ๔ แห่ง พ.ร.บ. ล้มละลายฯ ซึ่งมาตรา ๑๒๓ บัญญัติให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่จะขายทรัพย์สินที่รวบรวมได้มาตามวิธีที่สะดวกและเป็นผลดีที่สุด โดยมีเงื่อนไขว่าการขายโดยวิธีอื่นนอกจากการขายทอดตลาดต้องได้รับความเห็นชอบ ของกรรมการเจ้าหนี้ การที่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์รวบรวมได้มา เป็นการดำเนินการตามบทกฎหมายดังกล่าว สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายสิทธิเรียกร้องของโจทก์ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายจึง ควรได้รับความรับรอง คุ้มครอง และบังคับตาม ดังนั้น หากผู้ร้องเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินและได้มาซึ่งสิทธิเรียกร้องของโจทก์รวมถึงสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากจำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีนี้ จาก การขายดังกล่าวย่อมถือได้ว่าผู้ร้องขอเข้ามาเป็นคู่ความในชั้นบังคับค ดี เพื่อยังให้ได้รับ

ความรับรอง คุ้มครอง และบังคับตามสิทธิของตนที่มีอยู่ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๕๗ (๑) ได้ โดยไม่จำต้องให้มีผู้ใดมาโต้แย้งสิทธิก่อนและเมื่อผู้ร้องเป็นบุคคลภายนอกคดี การขอให้บังคับตามสิทธิเรียกร้องของตนที่มีอยู่ ผู้ร้องจึงต้องร้องขอเข้ามาในคดีตามบทกฎหมายดังกล่าว ทั้งนี้โดยผู้ร้องไม่จำต้องเสียค่าขึ้นศาลตามจำนวนทุนทรัพย์ซ้ำซ้อนกับที่โจทก์เคยเสียไว้แล้วอีก ที่ศาลชั้นต้นด่วนวินิจฉัยและมีคำสั่งยกคำร้องของผู้ร้องมานั้นศาลฎีกามีอำนาจส่งสำนวนคืนไปยังศาลชั้นต้นเพื่อไต่สวนคำร้องและมีคำสั่งใหม่ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๔๓ (๑) ประกอบมาตรา ๒๔๗

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๗๑/๒๕๔๙</u> เจ้าหนี้มีประกันตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๖ ต้องเป็นเจ้าหนี้ผู้มีสิทธิเหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ในทางจำนอง จำนำ หรือสิทธิยึดหน่วง หรือเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิที่บังคับได้ทำนองเดียวกับผู้รับจำนำ คำว่า สิทธิยึดหน่วง หมายถึง สิทธิยึดหน่วงตาม ป .พ.พ. มาตรา ๒๔๑ ซึ่งบัญญัติว่า "ผู้ใดเป็นผู้ครองทรัพย์สินของผู้อื่นและมีหนี้อันเป็นคุณประโยชน์แก่ตนเกี่ยวด้วยทรัพย์สินซึ่งครองนั้นไซร้ ท่านว่า ผู้นั้นจะยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้ก็ได้ ..." การที่ลูกหนี้นำห้องชุดมาวางและทำหนังสือประกันไว้ต่อศาลจังหวัดสมุทรปราการอันเป็นศาลยุติธรรมเป็นองค์กรแห่งรัฐซึ่งมีอำนาจหน้าที่พิจารณาพิพากษาคดีตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ไม่มีหน้าที่หรือวัตถุประสงค์ในการครอบครองทรัพย์สินไว้ให้เจ้าหนี้ เจตนาของลูกหนี้ในการทำหนังสือประกันก็เพื่อทุเลาการบังคับตามคำพิพากษาตามกระบวนการที่กฎหมายบัญญัติไว้ ไม่มีข้อความใดในหนังสือประกันที่แสดงให้เห็นว่าลูกหนี้ทำหนังสือประกันดังกล่าวเพื่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้ หนี้ตามคำพิพากษาศาลจังหวัดสมุทรปราการที่เจ้าหนี้นำมายื่นคำขอรับชำระหนี้มีมูลหนี้มาจากสัญญาจ้างทำของที่ลูกหนี้จ้างเจ้าหนี้ผลิตงานโฆษณาโดยทำเป็นวิดีโอเพื่อเผยแพร่ภาพและเสียงทางสถานีโทรทัศน์ ซึ่งเจ้าหนี้มีสิทธิได้รับค่าจ้างตอบแทนเท่านั้น หาใช่เป็นคุณแก่เจ้าหนี้เกี่ยวด้วยห้องชุดที่ลูกหนี้นำมาวางเป็นประกันแต่อย่างใด เจ้าหนี้จึงไม่มีสิทธิยึดหน่วงห้องชุดดังกล่าว จึงถือไม่ได้ว่าเจ้าหนี้เป็นเจ้าหนี้มีประกันตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๖

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๙๖/๒๕๕๐</u> การฟ้องคดีล้มละลายเป็นการฟ้องให้จัดการทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้ทั้งหลาย เจ้าหนี้รายอื่นของลูกหนี้แม้ไม่ได้ยื่นฟ้องก็มีสิทธิในทรัพย์สินของลูกหนี้โดยอาศัยวิธีการในกฎหมายล้มละลาย เมื่อปรากฏว่าศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยเด็ดขาดแล้วในคดีนี้ และเจ้าหนี้ที่ยื่นฟ้องจำเลยไว้ต้องไปใช้สิทธิยื่นคำขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต่อไป กรณี จึงไม่มีประโยชน์ที่ศาลแพ่งในคดีหมายเลขดำ

ที่ ล.๒๒๑/๒๕๒๘ และคดีล้มละลายอีก ๙ คดี ที่จำเลยถูกเจ้าหนี้อื่นฟ้องเป็นคดีล้มละลายจะต้องพิจารณาคดีอีกต่อไป ศาลจึงมีคำสั่งจำหน่ายคดีดังกล่าวตาม พ.ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๑๕ ทั้งคำสั่งจำหน่ายคดีก็มิได้ลบล้างผลของการยื่นคำ ฟ้องคดีล้มละลายดังกล่าวแต่อย่างใด เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า จำเลยถูกฟ้องขอให้ล้มละลายในคดีนี้เมื่อวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๒๘ แต่จำเลยถูกฟ้องขอให้ล้มละลายในคดีหมายเลขดำที่ ล .๒๒๑/๒๕๒๘ แล้วตั้งแต่วันที่ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๒๘ การที่จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้ผู้คัดค้านที่ ๑ เมื่อวันที่ ๒๕ และ ๒๗ มิถุนายน ๒๕๒๘ ซึ่งอยู่ในระยะเวลา ๓ เดือน ก่อนมีการขอให้จำเลยล้มละลาย ผู้ร้องจึงมีอำนาจยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการโอนที่ดินพิพาทตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๑๑๕ (เดิม)

การเพิกถอนการโอนตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๑๑๕ (เดิม) มิได้บัญญัติให้คำนึงถึงความสุจริตและการเสียค่าตอบแทนของผู้รับโอน แต่ให้พิจารณาถึงความมุ่งหมายของลูกหนี้ว่าจะให้เจ้าหนี้คนหนึ่งคนใดได้เปรียบแก่เจ้าหนี้อื่นหรือไม่เท่านั้น คดีนี้ขณะโอนที่ดินพิพาทให้ผู้คัดค้านที่ ๑ จำเลยมีหนี้สินล้นพ้นตัวและมีเจ้าหนี้อีกหลายราย การโอนที่ดิ นพิพาททำให้กองทรัพย์สินของจำเลยลดน้อยถอยลง เป็นเหตุให้เจ้าหนี้อื่นไม่ได้รับชำระหนี้หรือได้รับชำระหนี้น้อยกว่าที่ควรจะได้รับ การโอนที่ดินพิพาทให้ผู้คัดค้านที่ ๑ จึงทำให้ได้เปรียบเจ้าหนี้อื่น กรณีมีเหตุให้ศาลเพิกถอนการโอนได้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๔๔/๒๕๕๐</u> คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๑ ต่อมาในคดีล้มละลาย ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์จำเลยที่ ๑ เด็ดขาดและพิพากษาให้จำเลยที่ ๑ ล้มละลาย ในการขายทอดคลาดทรัพย์ของจำเลยที่ ๑ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้ ดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๖ “เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ” หมายความตลอดถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้ปฏิบัติการแทน ดังนั้น การขายทอดตลาดทรัพย์ของจำเลยที่ ๑ จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการแทนเจ้าพนัก งานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย ถือได้ว่าเป็นการกระทำอย่างหนึ่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หากจำเลยที่ ๑ ได้รับความเสียหายโดยการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ด้วยเหตุใด ๆ ก็ชอบที่จะยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องในคดีล้มละลายดังกล่าว ไม่ใช่มายื่นคำร้องในคดีนี้

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๔๔๘/๒๕๕๐</u> เมื่อข้อเท็จจริงฟังไม่ได้ว่าผู้รับโอนได้รับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างพิพาทจากลูกหนี้ที่ ๑ โดยสุจริตและมีค่าตอบแทน ผู้ร้องจึงร้องขอให้เพิกถอนการโอนได้ตาม พ .ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๑๑๔ (เดิม) และการที่ต่อมาผู้รับโอนได้โอน

ขายที่ดินพ ร้อมสิ่งปลูกสร้างพิพาทให้แก่ผู้คัดค้านที่ ๑ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกภายหลังมีการยื่นฟ้องลูกหนี้ที่ ๑ ให้ล้มละลาย ผู้คัดค้านที่ ๑ ย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๑๑๖ (เดิม) จึงไม่จำต้องวินิจฉัยว่าผู้คัดค้านที่ ๑ รับโอนมาโดยสุจริตและมีค่าตอบแทนหรือไม่ต่อไป เพร าะไม่ทำให้ผลคดีเปลี่ยนแปลง

ปัญหาตามฎีกาของผู้คัดค้านที่ ๑ ที่ว่า ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้โอนที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างพิพาทกลับคืนสู่กองทรัพย์สินของลูกหนี้ที่ ๑ โดยกำหนดราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างพิพาทสูงเกินไปในกรณีที่ไม่สามารถกลับคืนสู่ฐานะเดิมได้นั้นแม้ผู้ คัดค้านที่ ๑ มิได้ยกปัญหานี้ขึ้นโต้แย้งคัดค้านในศาลชั้นต้น แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ผู้คัดค้านที่ ๑ ย่อมมีสิทธิยกขึ้นอุทธรณ์ได้ตาม ป .วิ.พ. มาตรา ๒๒๕ วรรคสอง ประกอบ พ .ร.บ. จัดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลายฯ มา ตรา ๑๔

การชดใช้ราคาทรัพย์คืนเป็นหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ แม้ผู้คัดค้านที่ ๑ อุทธรณ์เพียงผู้เดียว ศาลฎีกามีอำนาจพิพากษาให้มีผลถึงผู้รับโอนและผู้คัดค้านที่ ๒ ที่มิได้อุทธรณ์ด้วย ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๕ (๑) ประกอบ พ.ร.บ. จัดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละ ลายฯ มาตรา ๒๘

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๙๙/๒๕๕๑</u> ผู้คัดค้านยื่นคำร้องว่า เหตุที่ผู้คัดค้านมิได้ระบุหลักประกันเหนือที่ดินของลูกหนี้ในคำขอรับชำระหนี้ที่ผู้คัดค้านได้ยื่นไว้ด้วย เนื่องจากพลั้งเผลอ และขออนุญาตเพิ่มเติมหลักประกันในคำขอรับชำระหนี้ มิใช่เรื่องการเพิ่ มจำนวนทุนทรัพย์ในคำขอรับชำระหนี้ แต่ก็เป็นการกล่าวอ้างว่าผู้คัดค้านเป็นเจ้าหนี้มีประกันด้วยต้องตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ .ศ. ๒๔๘๓ มาตรา ๙๗ เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องโดยเห็นว่าการละเว้นมิได้เกิดจากการพลั้งเผลอ คดีถึงที่สุดย่อมมีผลผูกพันผู้คัดค้านตามปร ะมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๕ วรรคหนึ่ง ประกอบพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลล้มละลาย และวิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ .ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๔ และมีผลให้ผู้คัดค้านจะต้องคืนหลักประกันแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ผู้ร้องและสิทธิเหนือทรัพย์นั้นเป็นอันระงับตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ .ศ. ๒๔๘๓ มาตรา ๙๗ ผู้คัดค้านย่อมไม่อาจยกข้อกล่าวอ้างหรือนำสืบในภายหลังอันเกี่ยวกับประเด็นเดียวกันนั้นอีกได้ การที่ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านคัดค้านคำร้องของผู้ร้องที่ขอให้ผู้คัดค้านคืนหลักประกันและเพิกถอนรายการจดทะเบียนจำนองหลักประกันว่า ผู้คัดค้า นมิได้ปกปิดหลักประกันก็ดี ผู้คัดค้านเป็นเจ้าหนี้มีประกันแต่มิได้แจ้งว่าเป็นเจ้าหนี้มีประกันเนื่องจากความพลั้งเผลอก็ดี ล้วนเป็นข้ออ้างในประเด็นที่ศาลชั้นต้นได้วินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นแห่งคดี

ตามคำร้องของผู้คัดค้านมาแล้ว จึงต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาคว ามแพ่ง มาตรา ๑๔๔ ประกอบพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ .ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๔ อีกด้วย

ประมวลรัษฎากร

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๖๘๗/๒๕๔๘</u> ตาม ป. รัษฎากร ฯ มาตรา ๙๑/๑ (๔) และ ๙๑/๒ มีความหมายว่า การประกอบกิจการการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทาง ค้าหรือหากำไร ในราชอาณาจักรไทยต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนด โดย พ.ร.ฎ. โดยคำว่า ขาย ในภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นนอกจากหมายถึง การซื้อขายตามมาตรา ๔๕๓ แห่ง ป.พ.พ. แล้วยังหมายความรวมถึงการจำหน่ายจ่ายหรือโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตามนิติกรรม สัญญาประเภทต่าง ๆ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ด้วย คดีนี้โจทก์กับ พ . ได้ทำสัญญาต่าง ตอบแทนเพื่อลงทุนก่อสร้างอาคารพาณิชย์ในที่ดินของ พ . โดยก่อนทำการก่อสร้าง พ . ได้โอน กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์บางส่วน ต่อมาโจทก์กับ พ. ตกลงยกเลิกสัญญาการร่ วมลงทุน ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ดังกล่าว โจทก์จึงโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินคืนให้แก่ พ . ซึ่งการโอนกรรมสิทธิ์ ในที่ดินดังกล่าวแม้ไม่มีค่าตอบแทนก็ถือเป็นการขายตาม ป . รัษฎากรฯ มาตรา ๙๑/๑ (๔) แล้ว และที่ดินนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่โจทก์มีไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะประกอบกิ จการ ก่อสร้าง อาคารพาณิชย์ จึงเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในการประกอบกิจการ ซึ่งถือว่า เป็นการ ขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นเป็นทางการค้าหรือหากำไรตาม ป . รัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) ประกอบ พ.ร.ฎ. ออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นท างค้าหรือหา กำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ มาตรา ๓ (๕) โจทก์จึงต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๖๖/๒๕๔๙</u> พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป .รัษฎากร ว่าด้วย การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ มาตรา ๓ (๖) วรรคสอง บัญญัติว่า “ในกรณีที่ที่ดินและอา คารหรือสิ่งปลูกสร้างได้มาไม่พร้อมกัน กำหนดเวลา ๕ ปี ให้ถือ ตามระยะเวลาการได้มาซึ่งที่ดิน หรืออาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้มาภายหลัง ” ความหมายของ การได้มาซึ่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามบทบัญญัติดังกล่าวย่อมต้องหมายความรวมถึงการได้มา โดยเจ้าของที่ดินก่อสร้างเองหรื อซื้อมาหรือรับโอนมาด้วยประการใด ๆ ดังนั้น การที่โจทก์ลงทุน ปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินของโจทก์เองก็ต้องถือว่าโจทก์ได้อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างมาภายหลัง

จากที่ได้ที่ดินมาแล้ว เมื่อโจทก์ขายที่ดินและอาคารดังกล่าวไปภายในระยะเวลา ๕ ปี นับแต่ได้อาคารมา โจทก์จึงมีหน้าที่ ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับที่ดินและอาคารนั้น

ประเด็นที่โจทก์อุทธรณ์ว่า โจทก์ขายที่ดินและอาคารพิพาทไปโดยไม่มีเจตนามุ่งค้าหรือหากำไรเพราะโจทก์โอนขายให้แก่บริษัทที่โจทก์ก่อตั้งขึ้นเอง ผู้ถือหุ้นเป็นบุคคลในครอบครัวของโจทก์เองทั้งสิ้น ปรากฏว่าโจทก์มิได้ยก ปัญหานี้ขึ้นอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ โจทก์จึงไม่มีสิทธิยกขึ้นต่อสู้อันเป็นการใช้สิทธิอุทธรณ์ต่อศาล

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๗๓๒/๒๕๔๙</u> คำสั่งกรมสรรพากรที่ ป .๙๐/๒๕๔๒ เรื่องการเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม และการหักภาษีเงินได้ ณ ที่จ่าย สำหรับการให้บริการเช่าอสั งหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๘๑ (๑) (ต) การโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๗๗/๑ (๘) ค่าภาษีอากรไม่ ทั้งการออกหมายเรียกบุคคลผู้มีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้นตามมาตรา ๙๑/๒๑ (๕) ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๘/๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลมอำนาจของเจ้าพนักงานประเมินจึงไม่อยู่ ในบังคับของมาตรา ๑๙ ด้วย และ ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๓๑ บัญญัติว่า “สิทธิเรียกร้องของรัฐที่จะเรียกเอาค่าภาษีอากรให้มีกำหนดอายุความสิบปี ” ดังนั้น นับแต่วันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๓๕ อันเป็นวันครบกำหนดที่โจทก์ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะจนถึงวันที่เจ้าพนักงานประเมินได้ประเมินเรียกเก็บภาษีจากโจทก์เมื่อวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๔๕ ก็ยังอยู่ภายในกำหนดสิบปี สิทธิเรียกร้องของจำเลยในอันที่จะเรียกเอาค่าภาษีอากรยังไม่ขาดอายุความ เจ้าพนักงานประเมินจึงมีอำนาจที่จะประเมินเรียกเก็บภาษีจากโจทก์ได้

ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๑) บัญญัติว่ า “รายรับ ” หมายความว่า เงิน ทรัพย์สินค่าตอบแทนหรือประโยชน์ใด ๆ อันมีมูลค่าที่ได้รับหรือพึงได้รับไม่ว่าในหรือนอกราชอาณาจักรอันเนื่องมาจากการประกอบกิจการ จากบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวทำให้เห็นเจตนารมณ์ของกฎหมายได้ว่า กฎหมายประสงค์จะให้รายรับที่ผู้ต้องเสียภา ษีธุรกิจเฉพาะแสดงไว้ในแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ ต้องเป็นรายรับที่มีมูลค่าอันพึงสมควรได้รับด้วย ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้ผู้ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแสดงรายรับที่มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าที่แท้จริงได้ สำหรับราคาประเมินทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนีย มของเจ้าพนักงานที่ดินนั้นก็เป็นที่ทราบโดยทั่วไปแล้วว่าเป็นราคาใกล้เคียงกับราคาในท้องตลาด การที่เจ้าพนักงานประเมินยึดถือหลักเกณฑ์การกำหนดรายรับของจำเลยที่กำหนดว่าในการคำนวณรายรับเพื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้ถือรายรับที่ได้จากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามความเ ป็นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ป .ที่ดินฯ ซึ่งเป็นราคาที่ใช้อยู่ใน

วันที่มีการโอนมาใช้ประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะในรายของโจทก์ โดยใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมของเจ้าพนักงา นที่ดินสำหรับห้องชุดของโจทก์จำนวน ๖๘๘,๔๐๐ บาท มาเป็นรายรับในการคำนวณภาษีธุรกิจเฉพาะจึงชอบด้วย ป .รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑๖ แล้ว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๑๓๔/๒๕๔๙</u> การที่โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินจากกรมการศาสนา โดยมีข้อตกลงให้โจทก์สร้างอาคารห้างสรรพสินค้าบนที่ดินที่เช่าด้ วยทุนทรัพย์และสัมภาระของโจทก์และให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมการศาสนาทันทีที่ลงมือปลูกสร้างแล้ว โจทก์มีสิทธิเช่าอาคารดังกล่าวมีกำหนดเวลา ๓๐ ปี นับแต่วันที่กรมการศาสนาได้รับมอบอาคารนั้น ถือได้ว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าใช้สิทธิปลูกสร้างโรงเรือนในที่ ดินที่เช่า อาคารที่สร้างขึ้นจึงไม่เป็นส่วนควบของที่ดินตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๔๖ ประกอบมาตรา ๑๔๔ วรรคสอง กรมการศาสนาจึงไม่มีกรรมสิทธิ์ในอาคารดังกล่าวแต่อย่างใด การที่โจทก์ตกลงให้อาคารดังกล่าวตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมการศาสนานั้น ถือได้ว่ากรมการศาสนาได้กรรมสิทธิ์ใ น อาคารนั้นมาโดยนิติกรรมด้วยการจำหน่ายจ่ายโอนของโจทก์อันต้องตามบทนิยามคำว่า "ขาย" ตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) แล้ว กรณีจึงถือได้ว่าโจทก์ได้ขายอาคารห้างสรรพสินค้าดังกล่าวให้แก่กรมการศาสนา

เมื่อโจทก์ได้ขายอาคารห้างสรรพสินค้าเฉพาะส่วนที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่โ จทก์เช่นจากกรมการศาสนาให้แก่กรมการศาสนาและการขายนั้นเป็นการขายภายใน ๓ ปี นับแต่เดือนที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ ภาษีซื้อที่ดินเกิดจากค่าก่อสร้างอาคารดังกล่าวเพื่อใช้หรือจะใช้ในกิจการประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม จึงถือเป็นภาษีซื้อที่ไม่ให้นำมาหักใ นการคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่มตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๘๒/๕ (๖) ประกอบประกาศอธิบดีกรมสรรพากรเกี่ยวกับภาษีมูลค่าเพิ่ม (ฉบับที่ ๔๒) ฯ ฉะนั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธินำภาษีซื้อที่เกิดจากการก่อสร้างอาคารสรรพสินค้าเฉพาะส่วนที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่โจทก์เช่าจากกรมการศาสนามาหักออกจา กภาษีขายในการคำนวณภาษีมูลค่าเพิ่ม

ตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๔ ผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มมีหน้าที่ต้องยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นรายเดือนภาษีพร้อมกับชำระภาษี ถ้ามี แต่ถ้ามีเครดิตภาษีเหลืออยู่ในแต่ละเดือนภาษีจากการคำนวณภาษีขายหักด้วยภาษีซื้อ ตามมาตรา ๘๒/๓ ผู้ประกอบการดังกล่าวมีสิทธินำไปชำระภาษีมูลค่าเพิ่มได้ตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดโดยพระราชกฤษฎีกา หรือมีสิทธิขอคืนพร้อมกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีของเดือน ภาษีนั้น ภาษีมูลค่าเพิ่มที่ต้องเสียหรือขอคืนของแต่ละเดือนภาษีแยกต่างหาก จากกัน

การประเมินภาษีมูลค่าเพิ่มของเจ้าพนักงานประเมินและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตลอดจนการขอคืนภาษีของผู้ประกอบการจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม จึงต้องแยกกระทำเป็นรายเดือนต่างหากจากกัน การที่โจทก์มีคำขอให้เพิกถอนการประเมินของเจ้าพนัก งานประเมินและคำวินิจฉัยอุทธรณ์รวม ๑๗ เดือนภาษี และขอคืนภาษีมูลค่าเพิ่มรวม ๑๘ เดือนภาษี โดยแยกจำนวนเงินเป็นรายเดือนภาษีที่มีการประเมินและขอคืนภาษี จึงถือได้ว่ามี ๑๘ ข้อหาแยกต่างหากจากกัน มิใช่มีเพียงข้อหาเดียว การเสียค่าขึ้นศาลจึงต้องเสียเป็นรายข้อหาตามรายเดือนภาษี มิใช่เสียรวมกันไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๔๖๐/๒๕๔๙</u> เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏชัดว่าการที่โจทก์ซื้อที่ดินและบ้านพิพาทมาเพื่อใช้อยู่อาศัยโดยนำที่ดินและบ้านไปจำนองไว้แก่ธนาคาร ท . ต่อมาโจทก์ได้จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินและบ้านดังกล่าว และจ ดทะเบียนยกที่ดินและบ้านให้แก่ ส . ซึ่งเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายที่อาศัยอยู่ในบ้านเดียวกัน แล้ว ส. นำที่ดินและบ้านไปจดทะเบียนจำนองไว้แก่ธนาคาร ก. โดยอาศัยสิทธิการเป็นพนักงานของธนาคารดังกล่า วซึ่งจะเสียดอกเบี้ยในอัตราต่ำกว่าเดิม โดยการทำนิติกรรมดังกล่าวทั้งหมดทำ ในวันเดียวกัน หลังจากนั้นโจทก์และ ส . ก็ยังคงอาศัยอยู่ในที่ดินและบ้านดังกล่าวร่วมกันตลอดมา ย่อมแสดงให้เห็นว่าโจทก์และครอบครัวยังจำเป็นต้องใช้ที่ดินและบ้านดังกล่าวเป็นที่อยู่อาศัย การที่โจทก์จดทะเบียนยกที่ดินและบ้านดังกล่าวให้แก่ ส. ก็เพียงเพื่อให้ ส. นำไปเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินที่อัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าเดิมเท่านั้น แม้จะถือว่าเป็นการขายตาม ป .รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) ที่ได้กระทำภายในห้าปี นับแต่วันที่ได้มา ก็ไม่ใช่กรณีที่ทำเป็นทางการค้าหรือหากำไร โจทก์จึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ วรรคหนึ่ง

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๙๐/๒๕๔๙</u> ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) ให้คำนิยามคำว่าขาย ว่าหมายความรวมถึงสัญญาจะขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้เช่าซื้อ หรือจำหน่าย จ่าย โอนไม่ว่าจะมีประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ ฉะนั้น แม้โจทก์จะโอนที่ดินให้แก่กรมทางหลวงตาม พ .ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ก็ถือว่าเป็นการขายตาม ป .รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔)

แม้ตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ ประกอบ พ .ร.ฎ. ออกตามความใน ป .รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๓๔๒)ฯ มาตรา ๔(๕) การขายอสังหาริมทรัพย์ที่นิติบุคคลผู้ขายมีไ ว้ในการประกอบกิจการอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ แต่เมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่ขาย โจทก์ซึ่งเป็นนิติบุคคลจำเป็นต้องมีไว้ใช้ในการประกอบกิจการ เพราะต้องใช้เป็นโรงงานผลิตสินค้าจำหน่าย ไม่ใช่มีไว้เพื่อขาย และการที่โจทก์ต้อง

โอนทรัพย์ ก็เนื่องจากมี พ .ร.บ. ออกมากำหนดให้ที่ดินของโจทก์ในส่วนที่โอนอยู่ในบริเวณที่ที่จะต้องถูกเวนคืนตาม พ .ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ หากโจทก์ไม่ตกลงกับเจ้าหน้าที่ก็ต้องถูกเวนคืน การที่โจทก์ยอมตกลงโอนทรัพย์ให้แก่กรมทางหลวงจึงเกิดจากสภาพบังคับไม่ใช่การโอนโดยเจตนาหรือเพื่อประโยชน์ ในกิจการของโจทก์ ดังนั้น จึงไม่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่ง ป.รัษฎากร

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๙๒/๒๕๔๙</u> แม้ที่ดินของโจทก์อยู่ในเขตที่จะต้องเวนคืนตาม พ.ร.ฎ. กำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ ที่จะเวนคืนเพื่อขยายทางหลวงเทศบาลสายรามคำแหงตอนสะพานข้ามคลองลาดบัวขาว- บรรจบถนนสุวินทวงศ์ฯ และการที่โจทก์โอนที่ดินพิพาทให้แก่กรุงเทพมหานครเป็นไปตาม พ .ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ก็ตามก็ยังเป็นการโอน จึงเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ตาม ป .รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔)

ที่ดินพิพาทของโจทก์จำเป็นต้องมีไว้ใช้ในการประกอบกิจการ เพราะต้องใช้เป็นศูนย์บริการไม่ใช่มีไว้เพื่อขาย ประกอบกับการที่โจทก์ต้องโอนทรัพย์ก็เนื่องจากมี พ .ร.ฎ. ออกมากำหนดให้ที่ดินที่โอนนั้นอยู่ในบริเวณที่ที่จะเวนคืนตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฯ ซึ่งหากโจทก์ไม่ตกลงกับเจ้าหน้าที่ก็ต้องถูกเวนคืน ดังนี้ การที่โจทก์ยอมตกลงโอนที่ดินภายใต้สภาพบังคับเช่นนี้ย่อมไม่ใช่การโอนโดยเจตนาหรือเพื่อประโยชน์ในกิจการของโจทก์ กรณีของโจทก์จึงไม่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางการค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบั งคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่ง ป.รัษฎากร

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๖๖๗/๒๕๔๙</u> ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๕ (๖) บัญญัติให้คิดฐานภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรจากรายรับก่อนหักรายจ่ายใด ๆ ทั้งสิ้น ไม่มีบทบัญญัติในหมวด ภาษีธุรกิจเฉพาะให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของกรมที่ดินเป็นฐานในการยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ ส่วนที่เจ้าหนี้ประเมินภาษีธุรกิจเพิ่มโดยอาศัยบทบัญญัติมาตรา ๔๙ ทวิ ก็อยู่ในส่วนการจัดเก็บภาษีบุคคลธรรมดา และมาตรา ๖๙ ทวิ ก็อยู่ในส่วนเก็บภาษีนิติบุคคลซึ่งไม่มีบทบัญญัติให้นำมาใช้บังคับในหมวดภาษีธุรกิจเฉพาะด้วย ดังนั้น การที่ลูกหนี้ยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะโดยมีฐานภาษีจากรายรับการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ก่อนหักรายจ่ายซึ่งเป็นราคาซื้อขายกันในขณะนั้นเป็ นการยื่นแบบแสดงรายการภาษีธุรกิจเฉพาะ

ในราคาตลาดตามความหมายของมาตรา ๙๑/๑๖ และมาตรา ๙๑/๑ (๓) แล้ว เจ้าหนี้ไม่มีอำนาจประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเบี้ยปรับและเงินเพิ่มอีก

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๗๙๘/๒๕๔๙</u> ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ บัญญัติว่า "ภายใต้บังคับมาตรา ๙๑/๔ การประกอบกิจการดังต่อไปนี้ในราชอาณาจักร ให้อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามบทบัญญัติในหมวดนี้ ... (๖) การขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ไม่ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นจะได้มาโดยวิธีใดก็ตาม ทั้งนี้ เฉพาะที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขตามที่กำหนดโดยพระ ราชกฤษฎี..." การที่โจทก์จดทะเบียนให้ที่ดินตามฟ้องแก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายโดยเสน่หา แม้การให้โดยเสน่หาจะถือเป็นการขายตามมาตรา ๙๑/๑ (๔) แห่ง ป.รัษฎากร แต่การที่บุพการีให้ทรัพย์สินโดยเสน่หาแก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมาย ไม่ใช่กรณีที่ทำเป็นทางค้าหรือหากำไร การให้โดยเสน่ หาดังกล่าวไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามมาตรา ๙๑/๒ แห่ง ป.รัษฎากร

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๒๐๓/๒๕๔๙</u> เงินได้จากการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นเงินได้พึงประเมินตาม ปรัษฎากร มาตรา ๔๐ (๘) และผู้ซื้อทรัพย์ซึ่งเป็นผู้จ่ายเงินได้พึงประเมินมีหน้าที่ต้อง หักภาษีเงินได้ตามมาตรา ๕๐ (๕) (ข) และนำส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะที่จดทะเบียนตามมาตรา ๕๒ วรรคสอง เมื่อผู้ซื้อทรัพย์ได้ชำระเงินตามสัญญาขายทอดตลาดไว้กับเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยเงินจำนวนดังกล่าวได้รวมภาษีเงินได้ที่ผู้ซื้อจะต้องหั กและนำส่งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ด้วย และต่อมาปรากฏว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้จ่ายภาษีเงินได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไปอีก ทั้งที่ตนมิได้มีหน้าที่ต้องจ่ายภาษี แต่มีหน้าที่เพียง หักเงินได้ตามมาตรา ๕๐ (๕) (ข) เท่านั้น ผู้ซื้อทรัพย์จึงมีสิ ทธิที่จะขอเงินดังกล่าวคืน ดังนั้นที่เจ้าพนักงานบังคับคดีหักเงินได้จากการขายทอดตลาดคืนให้ผู้ซื้อทรัพย์ตามจำนวนภาษีที่ผู้ซื้อได้ทดรองจ่ายไปจึงเป็นการกระทำที่ชอบแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้ยกเลิกการจ่ายเงิน

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๐/๒๕๕๐</u> บทบัญญัติใน พ .ร.ฎ. ออกตามความใน ป . รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔) ฯ มาตรา ๓ บัญญัติให้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) มี ๖ อนุมาตรา แต่ละอนุมาตรามีความชัดเจนอยู่ในตัวแล้วว่าเป็นหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไ ขที่กำหนดไว้โดย พ.ร.ฎ. ซึ่งการขายที่ดินที่ผู้นั้นใช้ในการเกษตรกรรมเป็นการขายที่ดินที่ผู้ขายมีไว้ประกอบกิจการนั้นเอง ไม่ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร การตีความกรณี

การขายที่ดินที่ผู้นั้นใช้ในเกษตรกรรม ซึ่งไม่ถือเป็นการขายที่เป็ นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๓ (๕) แห่ง พ.ร.ฎ. ดังกล่าว แต่หากขายไปภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งที่ดินจะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ย่อมเป็นการแปลขยายความ มาตรา ๓ (๖) ให้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ถือเป็นการขายที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๓ (๕) กลายมาเป็ นการขายที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๓ (๖) อีก อันเป็นการแปลขยายความในทางเป็นผลร้ายแก่ผู้ขายที่ดินที่ตนใช้ในเกษตรกรรม แม้ทำให้รัฐมีรายได้จากการจัดเก็บภาษี แต่กระทบกระเทือนต่อผลประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้ขายซึ่งได้ใช้ที่ดินนั้นในการเกษตรกรรม ทั้งตามมาตร า ๓ (๖) บัญญัติไว้เพื่อการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าลักษณะตามมาตรา ๓ (๑) ถึง (๕) ที่ได้กระทำภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรก็ยังมีข้อยกเว้นอีกหลายกรณีด้วยแสดงว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ก ระทำภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้ที่ดินมา มิได้ถือเป็นการขายอันเป็นทางค้าหรือหากำไรเสมอไป

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๒๖/๒๕๕๐</u> โจทก์มีอาชีพรับราชการครู มิได้มีอาชีพหรือทำธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด ที่ดินที่โจทก์ขายไปนี้ โจทก์ได้รับยกให้จากน้องของโจทก์เมื่อปี ๒๕๒๒ โดยโจทก์มิได้ลงทุนซื้อหามาเอง การที่โจทก์ให้บริษัท อ . เช่าที่ดินเพื่อสร้างสถานีบริการน้ำมันก็เป็นการแสวงหาประโยชน์ตามปกติในฐานะเจ้าของทรัพย์สิน โดยไม่ปรากฏว่าโจทก์มีที่ดินแปลงอื่นให้ผู้อื่นเช่าอีกอันจะเข้าลักษณะของการประกอบอาชีพหรือทำธุรกิจเกี่ ยวกับอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ การที่โจทก์ขายที่ดินไปก็ไม่ปรากฏหลักฐานว่าเป็นการขายเพื่อจะซื้อที่ดินแปลงใหม่แล้วนำมาให้เช่าหรือหากำไรอีกทอดหนึ่งแต่อย่างใด แม้ที่ดินของโจทก์จะมีราคาสูงแต่ก็ไม่ใช่ข้อบ่งชี้ว่าโจทก์ขายที่ดินเป็นทางค้าหรือหากำไรเสมอไป เพราะ ราคา ที่ดินย่อมขึ้นอยู่กับสภาพ ทำเลที่ตั้งและความพึงพอใ จของคู่สัญญาเป็นตัวกำหนด จากพฤติการณ์ดังกล่าว การที่โจทก์ขายที่ดินไปยังถือไม่ได้ว่าเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตาม ป .รัษฎากรฯ มาตรา ๙๑/๒ (๖)

<u>คำพิพากษ าศาลฎีกาที่ ๑๙๔๖/๒๕๕๐</u> โจทก์ขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ ในขณะที่ พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป.รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ มีผลใช้บังคับ การประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีนี้จึงต้องนำ พ .ร.ฎ. ฉบับนี้มาใ ช้บังคับ แม้ พ .ร.ฎ. ฉบับนี้จะถูกยกเลิกโดย พ .ร.ฎ. ออกตามความใน ป.รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๓๔๒)ฯ แต่การยกเลิกนั้นก็ไม่มีผลทำให้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะตามหลักเกณฑ์

วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ ใน พ.ร.ฎ. ฉบับเดิม กลายเป็นไม่ต้องเสียภาษีไปได้ เพราะไม่มีกฎหมายบัญญัติว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน พ.ร.ฎ. ฉบับเดิมในขณะที่ พ .ร.ฎ. ฉบับเดิมมีผลใช้บังคับไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะอีกต่อไป การที่เจ้าพนักงานประเมิน ประเมินเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะจากโจทก์โดยอาศัยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ใน พ .ร.ฎ. ฉบับเดิม จึงเป็นการประเมินโดยมีกฎหมายให้อำนาจและปรากฏตามบันทึกการปิดหนังสือแจ้งการประเมินว่า เจ้าหน้าที่ได้ปิดหนังสือแจ้งการประเมินให้โจทก์ทราบโดยชอบตาม ป .รัษฎากร มาตรา ๘ เมื่อวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ซึ่งอยู่ภายในกำหนดเวลา ๑๐ ปี นับแต่วันครบกำหนดชำระภาษีคือ วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๖ จึงเป็นการประเมินภาษีภายในอายุความตาม ป .พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๓๑

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๔๗/๒๕๕๐</u> มาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่ง ป .รัษฎากร มิได้บัญญัติไว้แจ้ งชัดว่าการขายอสังหาริมทรัพย์กรณีใดเป็นการขายที่เข้าลักษณะเป็นทางค้าหรือหากำไร แต่ได้บัญญัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดโดย พ .ร.ฎ. ซึ่งในขณะที่โจทก์จดทะเบียนให้ ก . เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินและตึกแถวดังกล่าว พ .ร.ฎ. ออกตามความใน ป .รัษฎากรว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น บัญญัติไว้ในมาตรา ๓ ว่า ให้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๙๑/๒ (๖) แห่ง ป .รัษฎากร มีดังต่อไปนี้ (๑)...(๖) การขายอสังหาริมทรั พย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (๑) (๒) (๓) (๔) หรือ (๕) ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นแต่อย่างไรก็ตาม การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าลักษณะตาม (๑) (๒) (๓) (๔) หรือ (๕) ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นมิใ ช่ว่าจะเป็นทางค้าหรือหากำไรเสมอไป หากแต่เป็นข้อเท็จจริงที่ต้องพิจารณาเป็นรายกรณีไป การที่โจทก์จดทะเบียนให้ ก . เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินและตึกแถวดังกล่าวโดยเสน่หาจะถือว่าเป็นการขายตาม ป .รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) ที่ได้กระทำภายในห้าปีนับแต่ วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น แต่เมื่อเป็นที่เห็นได้ชัดเจนว่าผู้ที่โจทก์โอนที่ดินดังกล่าวให้เป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของโจทก์และเป็นการโอนโดยไม่มีค่าตอบแทน การโอนที่ดินดังกล่าวจึงไม่ใช่การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร โจทก์จึงไม่จำต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๘๒/๒๕๕๐</u> การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้นตามมาตรา ๓ (๖) แห่ง พ .ร.ฎ. ออกตามความใน ป.รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ ยังมีข้อยกเว้น

หลายประการที่ไม่เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร แสดงว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มามิใช่เป็นการขายที่เป็นทางค้าหรือหากำไรเสมอไป หากแต่เป็นข้อเท็จจริงที่ต้องพิจารณาเป็นแต่ละกรณีไป แม้คดีนี้ข้อเท็จจริงจะรับฟังได้ว่าโจทก์แบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินให้แก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของตนอันถือได้ว่าเป็นการขายตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) ที่ได้กระทำภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์นั้น แต่เมื่อผู้ที่โจทก์โอนกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินดังกล่าวให้เป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของโจทก์ และเป็นการโอนโดยไม่มีค่าตอบแทน การโอนกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินดังกล่าวจึงไม่ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) โจทก์จึงไม่จำต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

หมายเหตุ

คำว่า “ขาย” ในแง่ภาษีธุรกิจเฉพาะนั้น ประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) ได้บัญญัติให้หมายความรวมถึงสัญญาจะขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ ให้เช่าซื้อ หรือจำหน่ายจ่ายโอน ไม่ว่าจะมีประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ ฉะนั้น คำว่า “ขาย” ในแง่ภาษีธุรกิจเฉพาะจึงมีความหมายกว้างกว่าคำว่า “ขาย” ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น การให้โดยเสน่หาหรือการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้แก่บุคคลอื่นโดยไม่มีค่าตอบแทนจึงถือเป็นการขายตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๑ (๔) ดังกล่าว แม้จะไม่ถือเป็นการขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ตาม อย่างไรก็ดีการขายที่จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจะต้องเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรตามที่บัญญัติไว้ในประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖)

กรณีอย่างไรจึงจะถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรนั้น ประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) ได้บัญญัติให้อำนาจรัฐบาลกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไข แต่การกำหนดนั้นก็ต้องอยู่ในขอบเขตที่เห็นได้ว่าเป็นการขายเป็นทางค้าหรือหากำไร เพราะตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) ซึ่งเป็นกฎหมายแม่ กรณีที่จะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะจะต้องเป็นการขายเป็นทางค้าหรือหากำไรเท่านั้น ฉะนั้น หากมีการกำหนดให้กรณีที่มิใช่การขายเป็นทางค้าหรือหากำไรถือเป็นการขายเป็นทางค้าหรือหากำไรด้วย ย่อมเป็นการกำหนดเกินขอบเขตที่กฎหมายแม่ได้ให้อำนาจไว้ กรณีที่กำหนดขึ้นมานั้นย่อมไม่ชอบด้วยกฎหมาย ศาลปกครองสูงสุดย่อมใช้อำนาจตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๑๑ (๒) เพิกถอนได้ หากศาลปกครองสูงสุดไม่เพิกถอน ศาลภาษีอากรกลาง

และศาลฎีกาแผนกคดีภาษีอากร ซึ่งเป็นศาลยุติธรรมย่อมมีอำนาจตีความว่า กรณีที่พระราชกฤษฎีกากำหนดขึ้นมานั้นไม่ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรจึงไม่อยู่ในบังคับจะต้องเสียภาษีธุรกิ จเฉพาะตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) ทั้งนี้ เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ประชาชนผู้เสียภาษี

รัฐบาลได้ตราพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๒๔๔) พ.ศ.๒๕๓๔ มาตรา ๓ (๕) กำหนดให้การขายอสังหาริมทรัพย์ภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มาต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ แม้จะเป็นกรณีที่บิดามาร ดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรโดยเสน่หา หรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรโดยไม่มีค่าตอบแทนก็ตาม กรณีจึงเป็นการกำหนดให้ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรโดยไม่คำนึงว่าความจริงเป็นการขายเป็นทางค้าหรือหากำไรหรือไม่ เมื่อกรณีที่บิด ามารดาโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุตรโดยเสน่หาไม่อาจถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ศาลฎีกาจึงมีคำพิพากษาศาลฎีกาที่๑๐๘๘๙/๒๕๔๖ วินิจฉัยว่า “การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มามิได้เป็นการขายเป็นทางค้าหรือหากำไรเสมอไป พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงได้กำหนดข้อยกเว้นไว้บางกรณี การโอนที่ดินให้แก่บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายโดยเสน่หามิใช่กรณีที่ทำเป็นทางค้าหรือหากำไรจึงไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพา ะ แม้จะเป็นการโอนให้ภายใน ๕ ปี นับแต่วันที่ได้มาก็ตาม ”

คดีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๑๘๒ /๒๕๕๐ ที่กำลังหมายเหตุอยู่นี้ก็เดินตามคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว และต่อมาพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ มาตรา ๔ (๖) (ง) ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปั จจุบันก็บัญญัติให้การโอนกรรมสิทธ์หรือสิทธิครอบครองใน อสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่บุตรชอบด้วยกฎหมายของตน แต่ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ แม้จะเป็นการโอนภายใน ๕ ปีก็ตาม

ฉะนั้น ไม่ว่าจะเป็นการโอนก่อนหรือหลังพระราชกฤษฎี กาฯ (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ มีผลใช้บังคับ การโอนนั้นไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะเพียงแต่อ้างตัวบทกฎหมายต่างกัน กล่าวคือ การโอนก่อนพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับจะอ้างกฎหมายแม่คือประมวลรัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) โดยถือว่าการโอนดังกล่าวไม่ถือเป็นก ารขายเป็นทาง

ค้าหรือหากำไร ส่วนการโอนหลังจากพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวมีผลใช้บังคับจะอ้างมาตรา ๔ (๖) (ง) ของพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๕๔ /๒๕๕๐</u> โจทก์และ ข . ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามฟ้องในฐานะเจ้าของอันถือว่าเป็นการได้มาซึ่งสิทธิครอบค รองในที่ดินตั้งแต่ปี ๒๕๐๔ การที่โจทก์เพิ่งมาขอออกโฉนดที่ดินแทนแบบแจ้งการครอบครองในปี ๒๕๓๖ เป็นเพียงการที่โจทก์เปลี่ยนแปลงหลักฐานการถือสิทธิในที่ดิน จะถือว่าโจทก์เพิ่งได้มาซึ่งที่ดินตามฟ้องในวันที่ออกโฉนดได้ไม่ การที่โจทก์และ ข . โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามฟ้อง ให้แก่บุคคลอื่น จึงไม่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตามมาตรา ๓(๖) แห่ง พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป .รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ อันจะต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

<u>คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๓๘๓ /๒๕๕๐</u> โจทก์บร รยายฟ้องเพียงว่าหนังสือแจ้งการประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะไม่ได้แจ้งข้อหาประเมินว่าโจทก์ได้ขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ในการประกอบกิจการคำฟ้องของโจทก์มิได้อ้างว่า หนังสือแจ้งการประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ถูกต้องตามรูปแบบและวิธีการที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. วิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ มาตรา ๓๗ แต่อย่างใด การที่ศาลภาษีอากรกลางวินิจฉัยว่าหนังสือแจ้งการประเมินดังกล่าวเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่ถูกต้องตามรูปแบบที่กฎหมายกำหนด และพิพากษาให้เพิกถอนหนังสือแจ้งการประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ จึงเป็น การวินิจฉัยนอกประเด็นในคำฟ้อง ซึ่งเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกาแผนกคดีภาษีอากรมีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตาม พ .ร.บ. จัดตั้งศาลภาษีอากรและวิธีพิจารณาคดีภาษีอากรฯ มาตรา ๑๗ ประกอบ ป.วิ.พ. มาตรา ๑๔๒ (๕)

ป. รัษฎากร มาตรา ๘๘/๕ ประกอ บมาตรา ๙๑/๒๑ (๕) เพียงแต่กำหนดให้เจ้าพนักงานประเมินเมื่อได้ประเมินแล้วให้แจ้งการประเมินเป็นหนังสือไปยังผู้มีหน้าที่เสียภาษีเท่านั้น มิได้กำหนดว่าในการแจ้งการประเมินเจ้าพนักงานประเมินต้องแจ้งรายละเอียดและเหตุผลที่ประเมินให้ผู้ต้องเสียภาษีอากรทราบด้วย ดังนั้ น การที่เจ้าพนักงานประเมินแจ้งการประเมินว่าโจทก์ขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร โดยมิได้ระบุว่าเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ในการประกอบกิจการ จึงเป็นหนังสือแจ้งการประเมินที่ชอบด้วย ป. รัษฎากร แล้ว

แม้จะมี พ.ร.ฎ. ใหม่ ออกมายกเลิก พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป. รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ แต่เมื่อขณะที่โจทก์ขายอสังหาริมทรัพย์พิพาทและเกิดความรับผิดทางภาษีนั้น พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป.รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ ยังมีผลใช้บังคับ การที่เจ้าพนักงานประเมินของจำเลยนำหลักเกณฑ์ตาม พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป.รัษฎากร ว่าด้วยการ ขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ มาใช้ในการประเมินภาษีธุรกิจเฉพาะของโจทก์จึงชอบแล้ว

พ.ร.ฎ. ออกตามความใน ป.รัษฎากร ว่าด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร (ฉบับที่ ๒๔๔)ฯ มาตรา ๓ (๕) ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นบัญญัติว่า การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรตาม ป.รัษฎากร มาตรา ๙๑/๒ (๖) ได้แก่การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขาย มีไว้ในการประกอบกิจการแต่ไม่รวมถึงที่ ดินที่ผู้นั้นใช้ในเกษตรกรรม ดังนั้น แม้อสังหาริมทรัพย์ที่ ใช้ในการประกอบกิจการและที่มีไว้เพื่อใช้ในการประกอบกิจการนั้นอาจยังมิได้นำมาใช้ในการประกอบกิจการดังที่โจทก์เบิกความว่าโจทก์เพิ่งสร้างอาคารพิพาทภายหลังจากที่ซื้อที่ดิน และตั้งใจนำที่ดินและอาคารพิพาทออกให้เช่าแต่ยังไม่มีผู้เช่าพฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์แต่แรกว่าประสงค์จะลงทุนเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มมูลค่าของที่ดินโดยการสร้างอาคารพิพาทแล้วนำออกให้เช่า แม้ต่อมาจะมีผู้มาเช่าหรือไม่ก็ตามก็ต้องถือว่าโจทก์ประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์แล้วที่ดินและอาคารพิพาทจึงเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ในการประกอบกิจการ เมื่อโจทก์ขายที่ดินและอาคารพิพาทจึงเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไร โดยไม่ต้องคำนึงถึงระยะเวลาที่โจทก์ถือครอง โจทก์ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ

.....