

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3745/2568

นาย ท.โจทก์ นางสาว ข.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 155, ป.พ.พ. มาตรา 531

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์มีเจตนาจะยกห้องชุดให้แก่จำเลยโดยเสนหา แต่จำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนว่าโจทก์ขายให้แก่จำเลย ถือได้ว่าเจตนาที่แท้จริงคือการให้ การจดทะเบียนว่าโจทก์ขายห้องชุดให้แก่จำเลยจึงเป็นนิติกรรมอำพรางการให้ นิติกรรมการขายห้องชุดย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 วรรคหนึ่ง และต้องบังคับตามนิติกรรมการให้ที่ถูกอำพรางไว้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 วรรคสอง แต่นิติกรรมการซื้อขายและการให้โดยเสนหานั้นต่างมีสาระสำคัญเหมือนกันคือการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปให้อีกฝ่าย เพียงแต่การให้โดยเสนหาเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โดยไม่มีค่าตอบแทนจากผู้รับ ส่วนการซื้อขายผู้ซื้อต้องชำระราคาให้แก่ผู้ขาย เมื่อโจทก์ประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่จำเลยมาตั้งแต่ต้นแล้ว โจทก์จึงลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจและมอบเอกสารต่าง ๆ ของโจทก์ให้จำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเป็นของจำเลย ซึ่งหาก ว. ภรรยาโจทก์ไม่ทราบ ว่าโจทก์คบหากับจำเลยฉันทามีภรรยาด้วย เชื่อว่าโจทก์ก็คงไม่ได้แย่งหรือเรียกร้องห้องชุดคืนจากจำเลยเป็นแน่ การทำนิติกรรมโดยจดทะเบียนว่าโจทก์ขายห้องชุดให้แก่จำเลย จึงพออนุมานได้ว่าเป็นการทำนิติกรรมเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าโจทก์ยกห้องชุด ให้แก่จำเลยตามความประสงค์ของโจทก์แล้ว นิติกรรมการให้ห้องชุด ระหว่างโจทก์กับจำเลยจึงมีผลสมบูรณ์และสามารถใช้บังคับได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 วรรคสอง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนการให้ห้องชุดเลขที่ 171/325 อาคารชุด ด. ระหว่างโจทก์กับจำเลย ให้จำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวคืนแก่โจทก์ หากไม่ไปให้ถือว่าคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา และให้โจทก์ดำเนินการขอออกใบแทนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์โดยจำเลยออกค่าใช้จ่าย หากไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวคืนแก่โจทก์ ให้จำเลยใช้ราคาเป็นเงิน 1,858,892.50 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้เป็นยุติในเบื้องต้นว่า โจทก์เป็นคนสัญชาติญี่ปุ่น เดินทางเข้ามาทำงานในประเทศไทยตั้งแต่ปี 2549 เมื่อปี 2550 โจทก์ได้อยู่กินฉันทามีภรรยากับนางสาว ว. มีบุตรด้วยกัน 1 คน เมื่อปี 2558 โจทก์ได้รู้จักกับจำเลย ต่อมาโจทก์กับจำเลยได้คบหากันฉันทามีภรรยาโดยไม่ให้นางสาว ว. รู้ เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 โจทก์ซื้อห้องชุด 2 ห้อง เลขที่ 171/320 และ 171/325 อาคารชุด ด. ตั้งอยู่เลขที่ 171 โจทก์ประสงค์จะยกห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลย ต่อมาเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561 จำเลยได้นำหนังสือมอบอำนาจที่มีลายมือชื่อโจทก์ไปดำเนินการจดทะเบียนว่า โจทก์ขายห้องชุดเลขที่ 171/320 และ 171/325 ให้แก่จำเลย โจทก์จึงมาฟ้องเรียกห้องชุดเลขที่ 171/325 คืนจากจำเลยเป็นคดีนี้ ส่วนห้องชุดเลขที่ 171/320 โจทก์ได้ฟ้องเรียกคืน

จากจำเลยเป็นอีกคดีต่างหาก ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ประการแรกมีว่า นิติกรรมการจดทะเบียนขายห้องชุดเลขที่ 171/325 ระหว่างโจทก์กับจำเลยมีผลใช้บังคับได้หรือไม่ เห็นว่า จากข้อเท็จจริงที่ได้ความจากโจทก์และจำเลยนั้นฟังได้ว่า โจทก์ประสงค์จะโอนห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลยโดยเสนหามาตั้งแต่ต้นแล้ว เนื่องจากโจทก์ได้คบหากับจำเลยฉันทามีภรรยาามาตั้งแต่ปี 2558 โจทก์จึงลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจ มอบสำเนาหนังสือเดินทางของโจทก์ และเงินค่าจดทะเบียนโอนห้องชุดให้จำเลยไปดำเนินการ เพียงแต่มีข้อโต้แย้งกันโดยโจทก์อ้างว่าจำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนว่าโจทก์ขายห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลย ไม่ระบุว่าโจทก์ให้โดยเสนหาจึงไม่ตรงตามเจตนาของโจทก์ แต่จำเลยก็เบิกความอธิบายว่าโจทก์เป็นผู้แจ้งให้จำเลยไปจดทะเบียนว่าโจทก์ขายห้องชุดให้แก่จำเลยแทนที่ระบุว่าโจทก์ให้โดยเสนหา เพราะโจทก์เกรงว่าหากจดทะเบียนว่าให้โดยเสนหา นางสาว ว. ภรรยาโจทก์จะเกิดความสงสัย ทั้งโจทก์เองก็ยอมรับว่าโจทก์ประสงค์จะให้จำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/325 ของโจทก์ไปเป็นชื่อของจำเลยมาแต่ต้นแล้ว การที่จำเลยไปดำเนินการโดยจดทะเบียนโอนห้องชุดมาเป็นชื่อของตนโดยระบุว่าโจทก์ขายให้จำเลยแทนที่จะระบุว่าโจทก์ให้โดยเสนหานั้น ฟังไม่ได้ว่าโจทก์ทำนิติกรรมโดยถูกจำเลยฉ้อฉลหรือโจทก์สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมดังที่โจทก์ฎีกา เพราะถึงอย่างไรโจทก์ก็ตั้งใจจะยกห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลยอยู่ก่อนแล้ว เมื่อข้อเท็จจริงได้ความจากโจทก์และจำเลย ว่า โจทก์มีเจตนาจะยกห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลยโดยเสนหา แต่จำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนว่าโจทก์ขายให้แก่จำเลย ถือได้ว่าเจตนาที่แท้จริงคือการให้ การจดทะเบียนว่าโจทก์ขายห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลยจึงเป็นนิติกรรมอำพรางการให้ นิติกรรมการขายห้องชุดย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 วรรคหนึ่ง และต้องบังคับตามนิติกรรมการให้ที่ถูกอำพรางไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 วรรคสอง แต่นิติกรรมการซื้อขายและการให้โดยเสนหานั้นต่างมีสาระสำคัญเหมือนกันคือการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปให้อีกฝ่าย เพียงแต่การให้โดยเสนหาเป็นการโอนกรรมสิทธิ์โดยไม่มีค่าตอบแทนจากผู้รับ ส่วนการซื้อขายผู้ซื้อต้องชำระราคาให้แก่ผู้ขาย เมื่อได้ความจากโจทก์ว่า โจทก์ประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลยมาตั้งแต่ต้นแล้ว โจทก์จึงลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจและมอบเอกสารต่าง ๆ ของโจทก์ให้จำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/325 เป็นของจำเลย ซึ่งหากนางสาว ว. ภรรยาโจทก์ไม่ทราบที่โจทก์คบหากับจำเลยฉันทามีภรรยาด้วย เชื่อว่าโจทก์ก็คงไม่ได้แย้งหรือเรียกร้องห้องชุดเลขที่ 171/325 คืนจากจำเลยเป็นแน่ การทำนิติกรรมโดยจดทะเบียนว่าโจทก์ขายห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลย จึงพออนุมานได้ว่าเป็นการทำนิติกรรมเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าโจทก์ยกห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลยตามความประสงค์ของโจทก์แล้ว นิติกรรมการให้ห้องชุดเลขที่ 171/325 ระหว่างโจทก์กับจำเลยจึงมีผลสมบูรณ์และสามารถบังคับได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 วรรคสอง การที่ศาลล่างทั้งสองวินิจฉัยว่าสัญญาดังกล่าวมีผลบังคับได้ จึงชอบด้วยเหตุผลแล้ว ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาข้อนี้ของโจทก์ฟังไม่ขึ้น ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ประการสุดท้ายมีว่า โจทก์มีสิทธิเรียกถอนคืนการให้ห้องชุดเลขที่ 171/325 จากจำเลยหรือไม่ เห็นว่า โจทก์มีสิทธิจะเรียกถอนคืนการให้จากจำเลยเพราะเหตุประพตติเนรคุณได้ถ้าได้ความว่าจำเลยได้กระทำการผิดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้คือ (1) จำเลยได้ประทุษร้ายต่อโจทก์เป็นความผิดอาญาอย่างร้ายแรง หรือ (2) จำเลยทำให้โจทก์เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทโจทก์อย่างร้ายแรง หรือ (3) จำเลยบอกปิดไม่

ยอมให้สิ่งของจำเป็นเสี่ยงชีวิตแก่โจทก์ในเวลาทีโจทก์ยากไร้และจำเลยยังสามารถจะให้ได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 531 ซึ่งข้อเท็จจริงได้ความจากโจทก์กล่าวอ้างว่า จำเลยประพฤตินรคุณต่อโจทก์ 2 ประการ คือ ประการแรก โจทก์กล่าวหาว่าโจทก์ มอบอำนาจให้จำเลยไปดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/325 เป็นของจำเลยเพียงห้องเดียว แต่จำเลยปลอมหนังสือมอบอำนาจของโจทก์ไปดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/320 เป็นของจำเลยด้วย จึงเป็นการกระทำผิดอาญาต่อโจทก์ข้อหาฉ้อโกง ลักทรัพย์ ปลอมเอกสารและใช้เอกสารปลอม ประการที่สอง จำเลยกลั่นแกล้งแจ้งความดำเนินคดีโจทก์กับพวกในข้อหาบุกรุกและลักทรัพย์ ทั้งที่จำเลยรู้อยู่แล้วว่าโจทก์ไม่ได้กระทำความผิด ทำให้โจทก์เสื่อมเสียชื่อเสียง และเป็นการหมิ่นประมาทโจทก์อย่างร้ายแรงนั้น สำหรับกรณีที่โจทก์อ้างว่าจำเลยปลอมหนังสือมอบอำนาจของโจทก์ไปดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/320 ของโจทก์ไปเป็นของจำเลยด้วยนั้น แม้โจทก์อ้างว่าโจทก์มีเจตนาเพียยกห้องชุดเลขที่ 171/325 ให้แก่จำเลย แต่ไม่มีเจตนายกห้องชุดเลขที่ 171/320 ให้แก่จำเลย แต่จำเลยได้ปลอมใบมอบอำนาจของโจทก์ไปจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/320 เป็นของจำเลยด้วยอันเป็นการกระทำฉ้อโกง ปลอมเอกสารและใช้เอกสารปลอมนั้น เห็นว่า การเรียกถอนคืนการให้เพราะเหตุผู้รับประพฤตินรคุณนั้น ต้องปรากฏข้อเท็จจริงว่าภายหลังจากโจทก์ให้ห้องชุดแก่จำเลยโดยเสนหามีผลสมบูรณ์ไปแล้ว ต่อมาจำเลยได้กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ระบุไว้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 531 แต่ข้อเท็จจริงที่โจทก์กล่าวอ้างว่าจำเลยฉ้อโกงหรือปลอมใบมอบอำนาจของโจทก์มาเป็นเหตุในการเรียกถอนคืนการให้นั้น เป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นก่อนที่จะมีการดำเนินการจดทะเบียนโอนห้องชุดเลขที่ 171/325 ไปเป็นของจำเลย โจทก์จึงไม่อาจยกเหตุการณ์ดังกล่าวมาเป็นข้ออ้างเพื่อเรียกถอนคืนการให้จากจำเลยได้ ส่วนกรณีที่โจทก์อ้างว่าจำเลยได้ไปแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีโจทก์กับพวกในข้อหาบุกรุกและลักทรัพย์ ถือว่าเป็นการกลั่นแกล้งโจทก์ให้ได้รับโทษทางอาญา อันเป็นการนรคุณต่อโจทก์ ทำให้โจทก์เสียชื่อเสียง และหมิ่นประมาทโจทก์อย่างร้ายแรงนั้น เห็นว่า ข้อเท็จจริงได้ความจากโจทก์เบิกความตอบทนายจำเลยถามค้านว่า เมื่อเดือนตุลาคม 2563 โจทก์ นางสาว ว. ภรรยาโจทก์ และนาย พ. ได้เข้าไปในห้องชุดเลขที่ 171/325 ในขณะที่จำเลยไม่อยู่ในห้อง แล้วโจทก์กับพวกได้เอาทรัพย์สินและพระเครื่องของจำเลยออกไปจากห้องพักด้วย จากกรณีดังกล่าวเป็นเหตุให้จำเลยไปแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีโจทก์กับพวก ซึ่งข้อเท็จจริงที่ได้ความจากโจทก์เบิกความตอบทนายจำเลยถามค้านดังกล่าวมานั้น ล้วนเจือสมกับที่จำเลยนำสืบว่า เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2563 เวลา 21.45 นาฬิกา ขณะจำเลยไม่อยู่ในห้องพักโจทก์ได้พานางสาว ว. และนาย พ. เข้ามาในห้องพัก และได้ลักเอาเอกสารและพระเครื่องของจำเลยไป วันที่ 20 พฤศจิกายน 2563 จำเลยจึงไปแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีโจทก์ นางสาว ว. และนาย พ. ข้อหาบุกรุกและลักทรัพย์ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าขณะเกิดเหตุจำเลยมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่ 171/325 การที่บุคคลใดจะเข้าไปในห้องชุดดังกล่าวและเอาทรัพย์สินของจำเลยออกไปจากห้องชุดนั้น ย่อมต้องได้รับความยินยอมจากจำเลยเสียก่อน เมื่อโจทก์ยอมรับว่า โจทก์ นางสาว ว. และนาย พ. ได้เข้าไปในห้องพักขณะที่จำเลยไม่อยู่ในห้องและได้เอาทรัพย์สินกับพระเครื่องของจำเลยไปจริง การที่จำเลยไปแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินคดีโจทก์กับพวกย่อมฟังได้ว่า เป็นการใช้สิทธิตามกฎหมายเพื่อปกป้องตนเองและทรัพย์สินของตน ไม่ใช่เป็นการเจตนากลั่นแกล้งดำเนินคดีอาญาโจทก์ให้เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทโจทก์อย่างร้ายแรงดังที่โจทก์กล่าวอ้าง จากข้อเท็จจริงและเหตุผลทั้งหมดดังที่ได้วินิจฉัยมาฟังไม่ได้

ว่าจำเลยประพฤติเนรคุณต่อโจทก์ โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกถอนคืนการให้ห้องชุดเลขที่ 171/325 จากจำเลย ส่วนฎีกาอื่น ๆ ของโจทก์นอกจากนี้ไม่จำต้องวินิจฉัยเพราะไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องโจทก์มานั้น ชอบด้วยเหตุผลแล้ว ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ไตรรัตน์ แก้วศรีนวล · ณรงค์ กลั่นวารินทร์ · ปิติ นาละรักษ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3745/2568>