

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2971/2565

นางสาว ว.โจทก์ นาย ธ. โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 702, ป.พ.พ. มาตรา 705, ป.พ.พ. มาตรา 1299

ย่อ / หลักกฎหมาย

ภายหลัง ท. ถึงแก่ความตาย ได้มีผู้ไถ่ถอนที่ดินพิพาททั้งสองแปลงซึ่งมีชื่อ ท. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และในการที่ บ. ร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของ ท. ก็ได้ระบุว่าที่ดินพิพาททั้งสองแปลงเป็น ทรัพย์มรดก ดังนั้น โฉนดที่ดินพิพาททั้งสองแปลงอยู่ในครอบครองของ บ. แล้ว ต่อมาที่ดินพิพาท ทั้งสองแปลงมีการจดทะเบียนโอนขายแก่จำเลยที่ 1 โดยมีลายมือชื่อ ท. เป็นผู้มอบอำนาจและมี ส. ลงลายมือชื่อเป็นพยาน ซึ่ง บ. มิได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนมาเป็นชื่อของตนในฐานะ ผู้จัดการมรดกเสียก่อน แต่กลับมีผู้นำหนังสือมอบอำนาจของ ท. ไปโอนขายแก่จำเลยที่ 1 ซึ่งมี ลายมือชื่อของ ส. เป็นพยานในหนังสือมอบอำนาจของทั้งสองฝ่าย แม้ตามสัญญาซื้อขายระหว่าง ท. กับจำเลยที่ 1 ไม่ปรากฏว่า บ. มีส่วนเกี่ยวข้องทำหนังสือมอบอำนาจให้ แต่ ส. ย่อมมี หนังสือมอบอำนาจที่ ท. ลงลายมือชื่อไว้ล่วงหน้าโดยมีชื่อ ส. เป็นพยาน ดังนั้น ในการไถ่ถอน จำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงจึงเชื่อได้ว่า ส. เป็นผู้ดำเนินการภายหลัง ท. ถึงแก่ความตายแล้ว จึง สามารถนำโฉนดที่ดินพิพาทมาคืนแก่ บ. ได้ การที่ บ. มอบโฉนดที่ดินพิพาททั้งสองแปลงให้ ส. ไป ดำเนินการโอนขายแก่จำเลยที่ 1 นับว่าเป็นความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของ บ. หรืออาจ เป็นเพราะ บ. ทราบจาก ส. ว่า การจดทะเบียนโอนที่ดินใส่ชื่อ บ. ในฐานะผู้จัดการมรดก แล้ว จดทะเบียนขายต่อบุคคลภายนอกจะต้องเสียค่าธรรมเนียม 2 ครั้ง พฤติการณ์ดังกล่าวย่อม เป็นเหตุให้ บ. ในฐานะผู้จัดการมรดกและทายาทของ ท. ไม่อาจยกเอาความบกพร่องของตนมาใช้ ยันแก่จำเลยที่ 2 ซึ่งรับจำนองไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนได้รับความเสียหาย โจทก์ซึ่งเป็น ทายาทผู้สืบสิทธิของ บ. และ ธ. จึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนหนังสือสัญญาจำนองและการ จดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงระหว่างจำเลยที่ 1 กับที่ 2 ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้ศาลพิพากษาให้หนังสือสัญญาจำนองที่ดินและการจดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนด เลขที่ 16275 และที่ดินโฉนดเลขที่ 10932 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับที่ 2 ตกเป็นโมฆะ และให้จำเลย ทั้งสองเพิกถอนหนังสือสัญญาจำนองที่ดินและเพิกถอนการจดทะเบียนจำนองในเอกสารสิทธิ ทั้งสองแปลงให้กลับสู่ฐานะเดิม พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารสิทธิทั้งสองฉบับคืนแก่โจทก์ หากจำเลย ทั้งสองไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนาให้เจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดเพชรบุรีดำเนินการเพิกถอนสัญญาจำนองและเพิกถอนการจดทะเบียนจำนองและ เอกสารสิทธิในที่ดินโฉนดทั้งสองแปลงให้กลับสู่ฐานะเดิม จำเลยที่ 1 ให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 2 ให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษากลับ ให้เพิกถอนหนังสือสัญญาจำนองที่ดินและการ จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 16275 และที่ดินโฉนดเลขที่ 10932 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับที่ 2 และให้จำเลยที่ 2 คืนโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงแก่กองมรดกของนางสาวทัศนีย์โดยปลอดจำนอง หากจำเลยที่ 2 ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 2

คำฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยที่ 2 ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกา วินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติในชั้นนี้ว่า นางสาวทัศนียา เป็นบุตรของนายสง และนางบุญรวม มีพี่น้องด้วยกันอีก 5 คน คือ นายสาโรจน์ นางสุนทรี (ตาย) โจทก์ นายธีระชัย และนางสาวจุไรรัตน์ ต่อมาวันที่ 15 ธันวาคม 2546 นางสาวทัศนียาถึงแก่ความตาย โดยไม่มีคู่สมรสและบุตร วันที่ 1 พฤศจิกายน 2548 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนางบุญรวมเป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียา ครั้นวันที่ 10 ตุลาคม 2555 นางบุญรวมถึงแก่ความตาย ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนายสง เป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียา ในวันที่ 22 ธันวาคม 2555 ต่อมาวันที่ 4 สิงหาคม 2558 นายสง ถึงแก่ความตาย เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 16275 และ 10932 เนื้อที่รวม 85 ไร่ 1 งาน 84.9 ตารางวา มีชื่อนางสาวทัศนียาเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยซื้อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2535 ในปี 2547 ภายหลังจากนางสาวทัศนียาถึงแก่ความตายแล้ว มีการไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงดังกล่าว จากบริษัท บ. ต่อมาวันที่ 13 ธันวาคม 2549 นางสาวจินตนา นำใบมอบอำนาจฉบับลงวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ที่ระบุว่านางสาวทัศนียา เป็นผู้มอบอำนาจไปประกอบการทำสัญญาขายที่ดินและ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแก่จำเลยที่ 1 โดยนางสาวจินตนา เป็น ผู้รับมอบอำนาจจากจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้ซื้อเช่นเดียวกัน จากนั้นวันที่ 10 กันยายน 2552 จำเลยที่ 1 จดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงเพื่อเป็นประกันเงินที่บริษัท ธ. และ/หรือจำเลยที่ 1 เป็นหนี้ต่อจำเลยที่ 2 วงเงินจำนอง 40,000,000 บาท ต่อมาบริษัท ธ. และจำเลยที่ 1 ผิดนัดไม่ ชำระหนี้ จำเลยที่ 2 จึงยื่นฟ้องให้ชำระหนี้และบังคับจำนอง ตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ.1523/2557 หมายเลขแดงที่ ผบ.1094/2558 ของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ จำเลยที่ 2 นำ เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพิพาททั้งสองแปลง เพื่อนำออกขายทอดตลาด ต่อมาวันที่ 19 กรกฎาคม 2561 โจทก์ยื่นฟ้องจำเลยที่ 1 ต่อศาลชั้นต้น ตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 875/2561 หมายเลขแดงที่ 1085/2561 จำเลยที่ 1 ขาดนัดยื่นคำให้การ ศาลชั้นต้นจึงพิจารณาคดีไปฝ่ายเดียว แล้วพิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลง ตาม หนังสือสัญญาขายที่ดินระหว่างนางสาวทัศนียากับจำเลยที่ 1 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2549 คดี ถึงที่สุด จำเลยที่ 1 ถูกศาลล้มละลายกลางสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2561 ในคดีล้มละลายหมายเลขแดงที่ ล.754/2561 คดีมีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 2 ว่า โจทก์ มีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนหนังสือสัญญาจำนองและการจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลง ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 หรือไม่ เห็นว่า โจทก์ไม่มีพยานรู้เห็นการทำสัญญาซื้อขายที่ดิน พิพาททั้งสองแปลงระหว่างนางสาวทัศนียากับจำเลยที่ 1 คงมีหลักฐานหนังสือมอบอำนาจลงวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ที่นางสาวทัศนียามอบอำนาจให้นางสาวจินตนาขายที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว ซึ่งในคดีหมายเลขดำที่ 875/2561 หมายเลขแดงที่ 1085/2561 ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า การที่ ผู้รับมอบอำนาจนำหนังสือมอบอำนาจที่กระทำขึ้นภายหลังจากนางสาวทัศนียาถึงแก่ความตายไป จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยคือจำเลยที่ 1 เป็นการกระทำโดยมิชอบ เพราะเป็น เอกสารที่มีการปลอมขึ้น จึงไม่ผูกพันคู่สัญญา นางสาวทัศนียายังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน พิพาทมาโดยตลอด อย่างไรก็ตามการพิจารณาว่าโจทก์มีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนการจดทะเบียน จำนอง ระหว่างจำเลยที่ 1 กับที่ 2 ได้หรือไม่ เป็นอีกกรณีหนึ่ง หาใช่ว่าเมื่อผู้จำนองไม่ใช่เจ้าของ ทรัพย์สินที่จำนองแล้ว ผู้รับจำนองไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนไม่อาจยกเหตุใด ๆ ขึ้นต่อสู้ เจ้าของที่แท้จริงทุกกรณีไม่ คดีนี้ได้ความว่า ภายหลังจากนางสาวทัศนียาถึงแก่ความตายแล้ว ได้มีผู้ ไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงในปี 2547 และในการที่นางบุญรวมร้องขอเป็น

ผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียาก็ได้ระบุที่ดินอันเป็นทรัพย์มรดกไว้สองแปลง คือ ที่ดินพิพาท โฉนดเลขที่ 10932 และที่ดินโฉนดเลขที่ 35015 ย่อมแสดงว่า โฉนดที่ดินพิพาททั้งสองแปลงและโฉนดที่ดินเลขที่ 35015 อยู่ในความครอบครองของนางบุญรวมแล้ว จากนั้นวันที่ 22 สิงหาคม 2549 นางบุญรวมในฐานะผู้จัดการมรดกได้ทำหนังสือมอบอำนาจให้สืบเอกอนุวัฒน์ จดทะเบียนลงชื่อนางบุญรวมในฐานะผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียาในที่ดินโฉนดเลขที่ 35015 แล้วไถ่ถอนจำนองกับชายที่ดินดังกล่าว โดยมีนายสุพงษ์ลงลายมือชื่อเป็นพยาน ซึ่งสืบเอกอนุวัฒน์ได้ไปให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และจดทะเบียนขายให้แก่สืบเอกอนุวัฒน์ในวันเดียวกัน ส่วนที่ดินพิพาททั้งสองแปลง ซึ่งมีการจดทะเบียนโอนขายแก่จำเลยที่ 1 ในภายหลังกลับปรากฏว่า มีลายมือชื่อนางสาวทัศนียาเป็นผู้มอบอำนาจ โดยนายสุพงษ์ลงลายมือชื่อเป็นพยานเช่นเดียวกัน นางบุญรวมมิได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนมาเป็นชื่อของตนในฐานะผู้จัดการมรดกเสียก่อน แต่กลับมีผู้นำหนังสือมอบอำนาจของนางสาวทัศนียาไปให้นางสาวจินตนาไปโอนขายแก่จำเลยที่ 1 ซึ่งมีลายมือชื่อของนายสุพงษ์เป็นพยานในหนังสือมอบอำนาจของทั้งสองฝ่าย เมื่อปรากฏว่านายสุพงษ์เป็นผู้ดำเนินการให้นางบุญรวมเป็นผู้จัดการมรดกภายหลังไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแล้ว นายสุพงษ์ย่อมทราบดีว่านางสาวทัศนียามีทรัพย์สินเป็นที่ดินที่แปลงและตั้งอยู่ที่ใดบ้างดังจะเห็นได้จากเมื่อนางบุญรวมถึงแก่ความตายภายในปี 2555 นายสุพงษ์ก็ช่วยดำเนินการให้นายฮงร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียา โดยมีได้ระบุถึงที่ดินพิพาททั้งสองแปลงกับที่ดินโฉนดเลขที่ 35015 แต่กลับระบุถึงที่ดินโฉนดเลขที่ 34989 และเลขที่ 36867 ว่าเป็นทรัพย์มรดกของนางสาวทัศนียา ซึ่งปรากฏว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 36867 มีการไถ่ถอนจำนองจากกองทุนรวม บ. ในวันที่ 17 กันยายน 2547 อันเป็นวันเดียวกับที่ไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลง ต่อมานายฮงในฐานะผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียา ทำหนังสือมอบอำนาจให้นางสาวชิญาภา ชายที่ดินแปลงดังกล่าวแก่นางสาวชิญาภาเองในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 โดยนายสุพงษ์ลงลายมือชื่อเป็นพยานในหนังสือมอบอำนาจ ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ 34989 นายฮงทำหนังสือมอบอำนาจให้นางสาวอริสา ไปดำเนินการรังวัดและจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมฉบับลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2558 ซึ่งมีนายสุพงษ์ลงลายมือชื่อเป็นพยานเช่นเดียวกันภายหลังกายนายฮงถึงแก่ความตายแล้ว กลับปรากฏว่ามีหนังสือมอบอำนาจที่นายฮงลงลายมือชื่อไว้ ระบุวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2559 มอบอำนาจให้นางสาวชิญาภา ไปดำเนินการรังวัดและจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม โดยนายสุพงษ์ลงลายมือชื่อเป็นพยาน เห็นได้ว่า ขณะศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนางบุญรวมและนายฮงเป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวทัศนียา นั้น บุคคลทั้งสองมีอายุ 81 ปี และ 84 ปีตามลำดับ โดยไม่มีบุตรคนใดช่วยเหลือในการจัดการมรดก ทั้งนายสุพงษ์ประกอบธุรกิจจัดสรรที่ดินและมีความใกล้ชิดกับนางบุญรวมและนายฮง ย่อมเป็นปกติวิสัยที่บุคคลทั้งสองจะไว้วางใจให้นายสุพงษ์ช่วยดำเนินการเกี่ยวกับการทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน แม้ตามสัญญาซื้อขายระหว่างนางสาวทัศนียากับจำเลยที่ 1 ไม่ปรากฏว่านางบุญรวมมีส่วนเกี่ยวข้องทำหนังสือมอบอำนาจให้ แต่นายสุพงษ์ย่อมมีหนังสือมอบอำนาจที่นางสาวทัศนียาลงลายมือชื่อไว้ล่วงหน้าโดยมีชื่อนายสุพงษ์เป็นพยาน ดังนั้นในการไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงจึงเชื่อได้ว่า นายสุพงษ์เป็นผู้ดำเนินการภายหลังกนางสาวทัศนียาถึงแก่ความตายแล้ว จึงสามารถนำโฉนดที่ดินพิพาทมาคืนแก่นางบุญรวมได้ การที่นางบุญรวมมอบโฉนดที่ดินพิพาททั้งสองแปลงให้นายสุพงษ์ไปดำเนินการโดยนายสุพงษ์ให้นางสาวจินตนาไปติดต่อกับเจ้าพนักงานที่ดินแล้วโอนขายแก่จำเลยที่ 1 นับว่าเป็นความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของนางบุญรวม หรืออาจเป็นเพราะนางบุญรวมทราบจาก

นายสุรพงษ์ว่า การจดทะเบียนโอนที่ดินใส่ชื่อนางบุญรวมในฐานะผู้จัดการมรดก แล้วจดทะเบียนขายต่อบุคคลภายนอกจะต้องเสียค่าธรรมเนียม 2 ครั้ง ดังที่นางสุภา อดีตเจ้าพนักงานที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรีเบิกความ พฤติการณ์ดังกล่าวย่อมเป็นเหตุให้นางบุญรวมในฐานะผู้จัดการมรดกและทายาทของนางสาวทัศนีย์ไม่อาจยกเอาความบกพร่องของตนมาใช้ยันแก้จำเลยที่ 2 ซึ่งรับจำนองไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนได้รับความเสียหาย โจทก์ซึ่งเป็นทายาทผู้สืบสิทธิของนางบุญรวมและนายสง จึงไม่มีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนหนังสือสัญญาจำนองและการจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาททั้งสองแปลงระหว่างจำเลยที่ 1 กับที่ 2 ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 วินิจฉัยมานั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของจำเลยที่ 2 ฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

ชาติชาย อัครวิบูลย์ · พิชัย เพ็งผ่อง · อรุณ เรืองเพชร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2971/2565>