

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5137/2537

นายศักดิ์ชัย ตั้งเทียนชัยชนะโจทก์ นางพูนพันธุ์ รุจจิรัฐธิดากาลจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 24, ป.พ.พ. มาตรา 1330

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินและตึกแถวพิพาทโดยอ้างว่าอาจให้เช่าได้เดือนละ 20,000 บาท ศาลชั้นต้นกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ให้เดือนละ 3,000 บาท โจทก์มิได้อุทธรณ์ จึงฟังได้ว่าที่ดินและตึกแถวพิพาทอาจให้เช่าได้เดือนละ 3,000 บาท แม้ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระค่าเสียหายที่โจทก์ถูกผู้ซื้อที่ดินและตึกแถวพิพาทปรับอีก 100,000 บาท ทุนทรัพย์ที่พิพาทในส่วนนี้ไม่เกิน 200,000 บาท ต้องห้ามฎีกาในข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 24 ที่จำเลยฎีกาโต้เถียงดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานของศาลอุทธรณ์จึงเป็นฎีกาในข้อเท็จจริง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 กำหนดเรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สืบตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไว้เป็นกรณีพิเศษไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามประมวล-กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 ดังนั้น แม้จำเลยซื้อที่ดินและตึกแถวพิพาทมาจากลูกหนี้เมื่อลูกหนี้ถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดก่อนจดทะเบียนการโอนที่ดินและตึกแถวพิพาทให้แก่จำเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินและตึกแถวพิพาทยังเป็นของลูกหนี้อยู่ โจทก์ซื้อที่ดินและตึกแถวพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โจทก์จึงมีสิทธิ์ในที่ดินและตึกแถวพิพาทดีกว่าจำเลย ควรบัญญัติฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5137/2537 นายศักดิ์ชัย ตั้งเทียนชัยชนะ โจทก์นางพูนพันธุ์ รุจจิรัฐธิดากาลจำเลย ป.พ.พ. ม. 456, ม. 1330 ป.วิ.พ. ม. 248 พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 ม. 22, ม. 109 โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินและตึกแถวพิพาทโดยอ้างว่าอาจให้เช่าได้เดือนละ 20,000 บาท ศาลชั้นต้นกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ให้เดือนละ 3,000 บาท โจทก์มิได้อุทธรณ์

คำพิพากษา

จึงฟังได้ว่าที่ดินและตึกแถวพิพาทอาจให้เช่าได้เดือนละ 3,000 บาท แม้ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระค่าเสียหายที่โจทก์ถูกผู้ซื้อที่ดินและตึกแถวพิพาทปรับอีก 100,000 บาท ทุนทรัพย์ที่พิพาทในส่วนนี้ไม่เกิน 200,000 บาท ต้องห้ามฎีกาในข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 24 ที่จำเลยฎีกาโต้เถียงดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานของศาลอุทธรณ์จึงเป็นฎีกาในข้อเท็จจริง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 กำหนดเรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สืบตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไว้เป็นกรณีพิเศษไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามประมวล-กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 ดังนั้น แม้จำเลยซื้อที่ดินและตึกแถวพิพาทมาจากลูกหนี้เมื่อลูกหนี้ถูกศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดก่อนจดทะเบียนการโอนที่ดินและตึกแถวพิพาทให้แก่จำเลย กรรมสิทธิ์ในที่ดินและตึกแถวพิพาทยังเป็นของลูกหนี้อยู่ โจทก์ซื้อที่ดินและตึกแถวพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งของ

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โจทก์จึงมีสิทธิในที่ดินและตึกแถวพิพาทดีกว่าจำเลย(ทองเลื่อน
พูลพิพัฒน์-จองทรัพย์ เทียงธรรม-สมมาตร พรหมานุกูล)ศาลแพ่ง - นายกำธร โพธิ์สุวรรณกุล
ศาลอุทธรณ์ - นายอัศวินวิทย์ สุมาวงศ์แหล่งที่มาของผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกาแผนกหมายเลขคดีดำ
ศาลฎีกาหมายเลขคดีดำศาลชั้นต้นหมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้นหมายเหตุคำพิพากษา:

องค์คณะ

ทองเลื่อน พูลพิพัฒน์ · จองทรัพย์ เทียงธรรม · สมมาตร พรหมานุกูล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://www.thaideka.online/deka/5137/2537>