

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6818/2537

บริษัท ครัวอยู่ชะเซนต์เตอร์ จำกัด โจทก์ นาง บุคสี มาเต็ม กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1356, ป.พ.พ. มาตรา 1361, ป.พ.พ. มาตรา 1724, ป.พ.พ. มาตรา 1745

ย่อ / หลักกฎหมาย

สัญญาจะซื้อจะขายรายพิพาทระบุว่าเป็นสัญญาระหว่างนายฤ.โดยนาง บ. (จำเลยที่ 1) ผู้จะขายกับโจทก์ผู้จะซื้อ และข้อ 2.2 วรรคสอง ระบุว่าผู้จะขายตกลงไปขอจัดตั้งผู้จัดการมรดกต่อศาลเพื่อโอนที่ดินที่จะขายให้แสดงว่าโจทก์ทราบดีขณะทำสัญญานาย ฤ. เจ้าของที่ดินถึงแก่กรรมแล้ว ดังนั้นการจัดการทรัพย์สินมรดกจะต้องทำโดยผู้จัดการมรดก จึงจะมีผลผูกพันกองมรดก แม้จำเลยที่ 1 จะเป็นภริยาของนาย ฤ. แต่ก็ได้เป็นผู้จัดการมรดกไม่มีอำนาจทำสัญญาขายรายพิพาทแทนนาย ฤ. ทั้งจะฟังว่าจำเลยที่ 1 ทำในฐานะส่วนตัวก็ได้ เพราะสัญญาระบุไว้ชัดแจ้งว่าทำแทนนายฤ.สัญญาจะซื้อจะขายรายพิพาทจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ 1 เป็นส่วนตัวหรือกองมรดกของนาย ฤ.

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยที่ 1 ในฐานะส่วนตัวและหรือในฐานะผู้จัดการมรดกของนายฤ.ทำสัญญาจะขายที่ดินให้โจทก์ โดยผู้ขายจะดำเนินการขอตั้งผู้จัดการมรดกต่อศาลเพื่อโอนที่ดินแก่โจทก์โจทก์ชำระค่าที่ดินจำนวน 60,000 บาท แก่จำเลยทั้งสองแล้ว โจทก์แจ้งให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดิน แต่เมื่อถึงกำหนดจำเลยทั้งสองไม่ไปตามนัด ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามฟ้องแก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาจำเลยทั้งสองให้การว่า จำเลยที่ 1 ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโดยไม่ได้รับความยินยอมจากบรรดาทายาท และรื้อดำรวจโทประเสริฐผู้จัดการมรดกร่วม โจทก์ทราบดีว่าจำเลยที่ 1 ไม่มีอำนาจทำสัญญา ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยที่ 1 ชำระเงินจำนวน 60,000 บาท แก่โจทก์ จำเลยที่ 2 ให้ยกฟ้องโจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 1 นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า สัญญาจะซื้อจะขายระบุว่าเป็นสัญญาระหว่างนายฤ. โดยนางบุคสี (จำเลยที่ 1) ผู้จะขายกับโจทก์ผู้จะซื้อ สัญญาข้อ 2.2 วรรคสอง ระบุว่าผู้จะขายตกลงไปดำเนินการขอจัดตั้งผู้จัดการมรดกต่อศาลเพื่อพร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จะขายให้ผู้จะซื้อให้แล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2533 แสดงว่าขณะตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน โจทก์ทราบอยู่แล้วว่านายฤ.เจ้าของที่ดินถึงแก่กรรมไปแล้ว ดังนั้นการจัดการทรัพย์สินมรดกของนายฤ.จะต้องกระทำโดยผู้จัดการมรดก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 6 ลักษณะ 4 หมวด 1 ว่าด้วยเรื่องผู้จัดการมรดก จึงจะมีผลผูกพันกองมรดก แม้จำเลยที่ 1 จะเป็นภริยาของนายฤ. เมื่อยังไม่ได้เป็นผู้จัดการมรดกก็ไม่มีอำนาจทำสัญญาจะซื้อจะขายแทนนายฤ.ได้ ทั้งจะฟังว่าจำเลยที่ 1 ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโจทก์ในฐานะส่วนตัวก็ได้ เพราะสัญญาระบุชัดแจ้งแล้วว่า ทำสัญญาแทนนายฤ. สัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ 1 เป็นส่วนตัว และกองมรดกของนายฤ.พิพากษายืน

องค์คณะ

เสริม บุญทรงสันติกุล · อูระ หวังอ้อมกลาง · ปราโมทย์ ชพานนท์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6818/2537>