

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2162/2542

นาง จุรีรัตน์ พุทธิ มนตรีโจทก์ นาย อรุณ รัตน วิจิตรจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 467, ป.พ.พ. มาตรา 406, ป.พ.พ. มาตรา 193/30, ป.พ.พ. มาตรา 225, ป.พ.พ. มาตรา 419, ป.วิ.พ. มาตรา 225, ป.วิ.พ. มาตรา 177

ย่อ / หลักกฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 ห้ามฟ้อง ในกรณีที่มีการส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายขาดตกบกพร่องหรือล่าจำนวน จากที่ตกลงซื้อขายกันเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ ดังนั้น หากผู้ซื้อต้องการเรียกร้องให้ผู้ขายส่งมอบที่ดิน ที่ขาดจำนวนเพื่อให้ตรงตามที่ตกลงซื้อขายกัน ผู้ซื้อต้องฟ้องให้ผู้ขายรับผิดชอบส่งมอบที่ดินส่วนที่ขาดดังกล่าวแก่ผู้ซื้อภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนซื้อขาย โจทก์มิได้ฟ้องให้จำเลยส่งมอบที่ดินส่วนที่ขาดตกบกพร่อง จากจำนวนที่ซื้อขายกันแก่โจทก์ แต่กรณีเป็นเรื่องโจทก์ฟ้อง เรียกเงินค่าซื้อที่ดินส่วนที่โจทก์ชำระให้แก่จำเลยไปบางส่วน คืบด้วยเหตุที่จำเลยส่งมอบที่ดินที่ซื้อขายกันขาดตกบกพร่องจากจำนวนที่ตกลงซื้อขายกัน และจำเลยไม่อาจอ้างกฎหมาย ที่จะรับเงินจำนวนดังกล่าวไว้โดยชอบ จึงเป็นการฟ้องเรียกทรัพย์สิน คืบฐานลามิควรได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 406 กรณีต้องบังคับด้วยอายุความเรื่องลามิควรได้ตาม มาตรา 419 ที่บัญญัติห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่ง นับแต่ เวลาที่ฝ่ายผู้เสียหายรู้ว่าตนมีสิทธิเรียกคืน หรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่เวลาที่สิทธินั้นได้มีขึ้น โจทก์จำเลยจดทะเบียนซื้อขายที่ดิน กันเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2533 อันถือได้ว่าจำเลยได้ส่งมอบที่ดิน ที่ซื้อขายกันให้แก่โจทก์โดยชอบในวันดังกล่าว สิทธิที่โจทก์ จะเรียกร้องให้จำเลยคืนเงินฐานลามิควรได้เกิดขึ้นแล้ว แต่โจทก์เพิ่งมารู้ว่าที่ดินที่ซื้อจากจำเลยขาดตกบกพร่องจำนวนไปเมื่อได้มีการเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินจาก หนังสือรับรองการทำประโยชน์มาเป็นโฉนดที่ดินที่ทางราชการ ออกให้แก่โจทก์เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2535 และนำคดีมาฟ้อง เรียกเงินคืนฐานลามิควรได้เป็นคดีนี้เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2536จึงยังไม่พ้นกำหนดหนึ่งปีคดีโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ เมื่อไม่มีกฎหมายบัญญัติเรื่องอายุความเกี่ยวกับการซื้อขายกัน เป็นอย่างอื่น การปฏิบัติต่อกันตามสัญญาซื้อขายทั่วไปจึงต้องถือ อายุความทั่วไปสิบปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/30 จำเลยยื่นคำให้การต่อสู้คดีว่า ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายกับ โจทก์และคดีโจทก์ขาดอายุความแล้ว คดีจึงมีประเด็นข้อพิพาท ตามที่ศาลชั้นต้นกำหนดไว้เพียงว่า โจทก์จำเลยทำสัญญาซื้อขายกัน ตามฟ้อง และคดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่เท่านั้น การที่ จำเลยอุทธรณ์ในปัญหาเรื่องที่จำเลยได้ส่งมอบที่ดินให้โจทก์ครบถ้วนแล้วและที่ดินของโจทก์มีเนื้อที่ขาดไปเพราะถูกกัน เป็นถนนและในปัญหานี้นอกจากนี้ ขึ้นมาแม้จำเลยจะได้ นำสืบไว้ก็ถือว่าเป็นการนำสืบนอกคำให้การและนอกประเด็น ข้อพิพาท ถือได้ว่าเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้ว โดยชอบในศาลชั้นต้น ทั้งการที่ที่ดินที่ซื้อขายจะส่งมอบให้แก่กันขาดจำนวนมากน้อยเพียงใดและด้วยเหตุใดนั้น ไม่ใช่ปัญหาที่เกี่ยวข้องด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลอุทธรณ์ไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ในปัญหาเหล่านี้ของจำเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 225 ชอบแล้ว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2533 จำเลยทำสัญญาแบ่งขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 14 ตำบลชากโดน อำเภอกาฬ จังหวัดระยอง เนื้อที่ประมาณ 8 ไร่ ที่อยู่ด้านทิศเหนือติดทางสาธารณะให้แก่โจทก์ในราคาไร่ละ 200,000 บาท ซึ่งจำเลยต้องขอรังวัดแบ่งแยกก่อน โดยโจทก์วางเงินมัดจำแล้ว 100,000 บาท ต่อมาวันที่ 27 กรกฎาคม 2533 จำเลยขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินส่วนที่ตกลงขายให้แล้วตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2974 ตำบลชากโดน อำเภอกาฬ จังหวัดระยอง เนื้อที่ 8 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา หลังจากนั้นวันที่ 27 พฤศจิกายน 2533 โจทก์จำเลยจึงจดทะเบียนซื้อขายที่ดินกันที่สำนักงานที่ดินโดยโจทก์ชำระเงินที่เหลืออีก 1,588,000 บาท ให้แก่จำเลยต่อมาเมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2535 กรมที่ดินได้ออกโฉนดที่ดินแปลงนี้ให้แก่โจทก์ เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 18440 แต่เมื่อรังวัดตรวจสอบแล้วมีเนื้อที่เพียง 6 ไร่ 44 ตารางวา ทั้งนี้เพราะมีการรังวัดคำนวณเนื้อที่ในขณะที่จำเลยแบ่งขายผิดพลาด ทำให้โจทก์ได้ที่ดินน้อยกว่าที่ตกลงซื้อจากจำเลยเป็นเนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา โจทก์จึงชำระราคาที่ดินให้แก่จำเลยเกินจากจำนวนเนื้อที่ดินที่ถูกต้องเป็นเงิน 465,500 บาท ซึ่งโจทก์แจ้งผลการตรวจสอบที่ดินให้จำเลยทราบและให้คืนเงินจำนวนดังกล่าวแต่จำเลยเพิกเฉย ขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 465,500 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าได้ชำระเสร็จแก่โจทก์จำเลยให้การว่า คดีโจทก์ขาดอายุความ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 465,500 บาท แก่โจทก์พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าได้ชำระเสร็จแก่โจทก์จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืนจำเลยฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นที่คู่ความมิได้โต้แย้งกันในชั้นฎีการับฟังได้ว่า เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2533 จำเลยตกลงแบ่งขายที่ดินของจำเลยตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 14 ตำบลชากโดน อำเภอกาฬ จังหวัดระยอง เนื้อที่ 14 ไร่ 2 งาน 10 ตารางวา ให้แก่โจทก์เป็นเนื้อที่ประมาณ 8 ไร่ ราคาไร่ละ 200,000 บาท ซึ่งจำเลยได้ขอแบ่งแยกที่ดินดังกล่าวในนามของจำเลยเป็นที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2974 ตำบลชากโดน อำเภอกาฬ จังหวัดระยอง เนื้อที่ 8 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2533 จำเลยจึงจดทะเบียนโอนขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2974 ให้แก่โจทก์เป็นเงิน 180,000 บาท ต่อมาทางราชการได้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรตามนโยบายของรัฐบาล ปรากฏว่าที่ดินของโจทก์ดังกล่าวได้เปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 18440 ตำบลชากโดน อำเภอกาฬ จังหวัดระยอง โดยออกให้โจทก์เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2535 ระบุมีเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา โจทก์จึงร้องขอให้สอบเขตเนื้อที่ดินใหม่ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดสอบเขตที่ดินให้โจทก์ใหม่แล้วเมื่อวันที่ 19 และ 20 พฤษภาคม 2536 ปรากฏว่าได้เนื้อที่ 6 ไร่ 44 2/10 ตารางวา ขาดจำนวนที่ดินที่โจทก์จำเลยตกลงซื้อขายกันเป็นเนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา โจทก์จึงฟ้องเรียกเงินที่ชำระค่าที่ดินส่วนที่ขาดคืนจากจำเลย 465,500 บาท เป็นคดีนี้มีปัญหาต้องวินิจฉัยเกี่ยวกับเรื่องอายุความตามที่จำเลยฎีกาว่าการที่โจทก์ฟ้องว่าได้ชำระค่าที่ดินที่ซื้อขายเนื้อที่ 8 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา ให้แก่จำเลยแล้วต่อมาปรากฏว่าโจทก์ได้ที่ดินน้อยกว่าที่ตกลงซื้อขายกันเป็นเนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา จึงเรียกราคาที่ชำระคืน เป็นการฟ้องให้รับผิดเพื่อการส่งมอบทรัพย์สินขาดตกบกพร่องหรือล่าจำนวนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 โจทก์ต้องฟ้องคดีภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาส่งมอบมิใช่เรื่องลาภมิควรได้ตามที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัย คดีโจทก์ขาดอายุความแล้วนั้นเห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 ที่บัญญัติว่า "ในข้อรับผิดเพื่อการที่ทรัพย์สิน"

ขาดตกบกพร่องหรือล่าช้าจำนวนนั้นท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลา
ส่งมอบ"นั้น เป็นการห้ามฟ้องในกรณีที่มีการส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายขาดตกบกพร่องหรือล่าช้าจำนวน
จากที่ตกลงซื้อขายกันเท่านั้น หากโจทก์ต้องการเรียกร้องให้จำเลยส่งมอบที่ดินที่ขาดจำนวนไปอีก
2 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา เพื่อให้ตรงตามที่ตกลงซื้อขายกัน โจทก์ต้องฟ้องให้จำเลยรับผิดชอบ
ที่ดินส่วนที่ขาดดังกล่าวแก่โจทก์ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่จำเลยส่งมอบที่ดินที่ซื้อขายกันให้แก่โจทก์
คือวันที่ 27 พฤศจิกายน 2533 อันเป็นวันที่ได้จดทะเบียนซื้อขายโอนสิทธิครอบครองที่ดินกันตาม
เอกสารหมายเลข จ.6 นั้นเองแต่คดีนี้โจทก์มิได้ฟ้องให้จำเลยส่งมอบที่ดินส่วนที่ขาดตกบกพร่องจาก
จำนวนที่ซื้อขายกันแก่โจทก์เลย กรณีเป็นเรื่องโจทก์ฟ้องเรียกเงินค่าซื้อที่ดินส่วนที่โจทก์ชำระให้แก่
จำเลยไปบางส่วนจำนวน 465,500 บาท คืบ ด้วยเหตุที่จำเลยส่งมอบที่ดินที่ซื้อขายกัน
ขาดตกบกพร่องจากจำนวนที่ตกลงซื้อขายกันเป็นเนื้อที่ 2 ไร่ 1 งาน 31 ตารางวา ซึ่งจำเลยไม่อาจ
อ้างกฎหมายที่จะรับเงินจำนวนดังกล่าวไว้โดยชอบ จึงเป็นการฟ้องเรียกทรัพย์สินฐานลามิควรได้
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 406 ดังที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยชอบแล้ว ดังนั้น
จะนำเอาอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 เช่นที่จำเลยฎีกามาใช้
บังคับไม่ได้ กรณีต้องบังคับด้วยอายุความเรื่องลามิควรได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 419 ที่บัญญัติว่า"ในเรื่องลามิควรได้นั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดี เมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่งนับแต่
เวลาที่ฝ่ายผู้เสียหายรู้ว่าตนมีสิทธิเรียกคืนหรือเมื่อพ้นสิบปีนับแต่เวลาที่สิทธินั้นได้มีขึ้น" ซึ่งเมื่อ
ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า โจทก์จำเลยจดทะเบียนซื้อขายที่ดินกัน เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2533 ตาม
เอกสารหมายเลข จ.6 อันถือได้ว่าจำเลยได้ส่งมอบที่ดินที่ซื้อขายกันให้แก่โจทก์โดยชอบในวันดังกล่าว
สิทธิที่โจทก์จะเรียกร้องให้จำเลยคืนเงินฐานลามิควรได้เกิดขึ้นแล้ว แต่โจทก์เพิ่งมารู้ว่าที่ดินที่ซื้อ
จากจำเลยขาดตกบกพร่องจำนวนไปเมื่อได้มีการเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินจาก
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) มาเป็นโฉนดที่ดินที่ทางราชการออกให้แก่โจทก์เมื่อวันที่
18 พฤศจิกายน 2535 การที่โจทก์นำคดีมาฟ้องเรียกเงินคืนฐานลามิควรได้เป็นคดีนี้เมื่อวันที่ 27
สิงหาคม 2536 จึงยังไม่พ้นกำหนดหนึ่งปีส่วนที่จำเลยฎีกาอีกว่า โจทก์จำเลยทำสัญญาซื้อขายกัน
เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2533 โจทก์ต้องดำเนินคดีแก่จำเลยตามหลักทั่วไปของการซื้อขายภายใน
สองปี นับแต่วันมีการซื้อขายซึ่งโจทก์ต้องฟ้องคดีภายในวันที่ 19 กรกฎาคม 2535 แต่โจทก์ฟ้องคดี
เมื่อพ้นสองปีแล้ว คดีโจทก์จึงขาดอายุความอีกเช่นกันนั้นเห็น
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 เอกเทศสัญญาลักษณะ 1 ว่าด้วยซื้อขาย หมวด 1
สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขายส่วนที่ 1 บทเบ็ดเสร็จทั่วไปกำหนดเรื่องอายุความไว้เฉพาะ
ความรับผิดในการส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายขาดตกบกพร่องหรือล่าช้าจำนวนตามมาตรา 467 ความ
รับผิดเพื่อความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่ซื้อขายกันตามมาตรา 474 และความรับผิดเพื่อการ
โอนสิทธิทรัพย์สินที่ซื้อขายกันตามมาตรา 481 ให้มีอายุความหนึ่งปี หนึ่งปีและสามเดือน ตามลำดับ
แล้ว ไม่มีกฎหมายบัญญัติเรื่องอายุความเกี่ยวกับการซื้อขายกันเป็นอย่างอื่น การปฏิบัติต่อกันตาม
สัญญาซื้อขายทั่วไปจึงต้องถืออายุความทั่วไปสิบปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
193/30 หาใช่สองปีดังเช่นจำเลยเข้าใจตามที่ฎีกาไม่ เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องคดีขอให้จำเลยปฏิบัติตาม
สัญญาซื้อขายอื่นใดอีก แต่เป็นกรณีที่โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยคืนเงินที่ชำระเกินส่วนไป อันเป็นเรื่อง
ลามิควรได้ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยว่าคดีโจทก์ไม่ขาดอายุความนั้นชอบแล้วส่วนที่จำเลยฎีกา
ว่า ในปัญหาเรื่องที่จำเลยได้ส่งมอบที่ดินให้โจทก์ครบถ้วนแล้ว และที่ดินของโจทก์มีเนื้อที่ขาดไป
เพราะถูกกันเป็นแนวถนน โดยศาลอุทธรณ์ภาค 1 เห็นว่าจำเลยไม่ได้ต่อสู้โต้แย้งในคำให้การ

และมีได้กำหนดไว้เป็นประเด็นข้อพิพาทจึงเป็นอุทธรณ์ในข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น ต้องห้ามอุทธรณ์ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 225 ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ไม่รับวินิจฉัยให้ นั่น คำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์ภาค 1 ยังคงคลาดเคลื่อนเพราะอุทธรณ์ของจำเลยดังกล่าวเป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้มิได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาตั้งแต่ศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ก็มีอำนาจที่จะหยิบยกขึ้นมาวินิจฉัยเองได้ การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ไม่รับวินิจฉัยให้จึงไม่ชอบนั้นเห็นว่า ในการยื่นคำให้การต่อสู้คดีของจำเลยนั้น จำเลยต้องแสดงให้เห็นชัดแจ้งในคำให้การว่า จำเลยยอมรับหรือปฏิเสธข้ออ้างของโจทก์ทั้งสิ้นหรือบางส่วน รวมทั้งแสดงเหตุแห่งการปฏิเสธนั้นด้วยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 177 วรรคสอง ทั้งนี้เพื่อก่อให้เกิดประเด็นข้อพิพาทที่ทั้งโจทก์จำเลยต้องนำพยานหลักฐานเข้าสืบเพื่อสนับสนุนข้อกล่าวอ้างของฝ่ายตน เมื่อจำเลยคงให้การปฏิเสธว่าไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายกับโจทก์ตามเอกสารท้ายฟ้อง และคดีโจทก์ขาดอายุความแล้วคดีจึงมีประเด็นข้อพิพาทตามที่ศาลชั้นต้นกำหนดไว้เพียงว่าโจทก์จำเลยทำสัญญาซื้อขายกันตามฟ้อง และคดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ เท่านั้นการที่จำเลยอุทธรณ์ปัญหานี้นอกจากนี้ขึ้นมาให้ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยแม้จำเลยจะได้นำสืบไว้ก็ถือว่าเป็นการนำสืบนอกคำให้การและนอกประเด็นข้อพิพาท ถือได้ว่าเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นทั้งการที่ที่ดินที่ซื้อขายจะส่งมอบให้แก่กันขาดจำนวนเล็กน้อยเพียงใดและด้วยเหตุใดนั้นไม่ใช่ปัญหาที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนดังที่จำเลยฎีกาแต่อย่างใด ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ข้อนี้ของจำเลยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 225 จึงเป็นการชอบแล้วพิพากษายืน

องค์คณะ

พินิจ เพชรรุ่ง · อธิราช มณีภาค · ไพศาล เจริญวุฒิ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2162/2542>