

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5238/2542

นายวิจิตร ต้นมณีโจทก์ นางนิตยา แซงจินดา กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 391

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้จะฟังว่าจำเลยทั้งสามไม่ได้มาที่สำนักงานที่ดินในตอนเช้าของวันกำหนดนัดโอน แต่เมื่อโจทก์ให้คนไปตามจำเลยทั้งสามก็มา จึงถือไม่ได้ว่า จำเลยทั้งสามไม่ไปโอนที่ดินตามนัด และการที่ได้เลื่อนนัดโอนที่ดินในตอนบ่ายและจำเลยทั้งสามไม่มาตามนัดก็ได้ความว่า ต้นฉบับ

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดิน หาไม่พบ แม้จำเลยจะมาตอนบ่าย เจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่สามารถจะจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทได้อยู่ดี จำเลยทั้งสาม จึงมิได้ผิดสัญญาต่อโจทก์ เมื่อโจทก์ได้ฟ้องเรียกเงินมัดจำ 50,000 บาท และเงิน 240,000 บาท อันเป็นเงินที่จำเลยทั้งสามได้รับไว้แล้วเป็นค่าที่ดินคืน แม้โจทก์จะเรียกค่าเสียหายอันรวมมาด้วย โดยอ้างว่าจำเลยผิดสัญญาก็ดี เมื่อปรากฏว่าเป็นเพียงกรณีเลิกสัญญากันและโจทก์มีสิทธิที่จะเรียกร้องเงินส่วนหนึ่งในจำนวนที่เรียกร้องทั้งหมดจากจำเลยทั้งสาม ศาลฎีกาย่อมพิพากษาให้จำเลยทั้งสามคืนเงินจำนวน 290,000 บาท ให้แก่โจทก์ เพื่อให้โจทก์ได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมได้จึงไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็นและไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับทั้งสามร่วมกันชำระเงิน 395,931.25 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสามให้การว่า จำเลยทั้งสามไม่ได้เป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์จึงไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายตามฟ้อง ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลยทั้งสาม โดยกำหนดค่าทนายความ 5,000 บาท โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน ให้โจทก์ใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 3,000 บาท แทนจำเลยทั้งสาม โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ในประการแรกว่า จำเลยทั้งสามผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทหรือไม่ โดยโจทก์ฎีกาว่า จำเลยทั้งสามไม่มาตามนัดและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และที่ 3 มิได้หายไปแต่เป็นเพราะจำเลยทั้งสามร่วมมือกับเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอกุกระดิงจงใจสร้างเหตุการณ์ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์หายเพื่อจะได้อ้างว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาและรับเงินมัดจำนั้น เห็นว่า แม้จะฟังว่าจำเลยทั้งสามไม่ได้มาที่สำนักงานที่ดินในตอนเช้า แต่เมื่อโจทก์ให้คนไปตามจำเลยทั้งสามจำเลยทั้งสามก็มา ซึ่งโจทก์ก็เบิกความตอบทนายความจำเลยทั้งสามถามค้านว่า วันที่ 10 สิงหาคม 2537 โจทก์และจำเลยทั้งสามไปถึงสำนักงานที่ดินเวลาประมาณ 9 นาฬิกาเศษ โดยไปถึงพร้อม ๆ กัน ดังนั้น จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามไม่ไปโอนที่ดินตามนัด และการที่ได้เลื่อนนัดโอนที่ดินกันในตอนบ่ายก็ยังถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามผิดสัญญา เหตุที่ดินที่ติดกันไม่ได้ปรากฏจากคำเบิกความของนายพ่ายพัว เนื่องจากหาต้นฉบับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินไม่พบและได้แจ้งเหตุขัดข้องให้คู่กรณีทราบแล้ว โจทก์จึงให้นายพ่ายพัวบันทึกไว้เป็นหลักฐานตามเอกสารหมาย จ.6 โดยมีการถ่ายภาพไว้เป็นหลักฐานตามภาพถ่าย แสดงว่า แม้จำเลยจะมาตอนบ่ายเจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่สามารถจะ

จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทได้อยู่ดี จำเลยทั้งสาม จึงมิได้ผิดสัญญาต่อโจทก์ นายพ่ายพ เป็น
เจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติราชการตามหน้าที่และไม่มีส่วนได้เสียกับฝ่ายใด น่าเชื่อว่าจะเบิกความตาม
ความจริงมิได้เบิกความเพื่อช่วยเหลือจำเลย เหตุที่ในเอกสารหมายเลข จ.6 มิได้บันทึกถึงเหตุที่ หา
ต้นฉบับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และที่ 3 ฉบับสำนักงานที่ดินบันทึกไว้ นาย
พ่ายพจึงบันทึกให้ตามที่โจทก์แถลงขอให้บันทึก สำหรับเรื่องหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับ
สำนักงานที่ดินหาไม่พบนั้น ปรากฏจากคำเบิกความของนายพ่ายพว่าได้แจ้งให้จำเลยทั้งสามทราบ
ในวันที่ 8 สิงหาคม 2537 แล้ว และนายพ่ายพและจำเลยทั้งสามยังเบิกความสอดคล้องกันว่า
จำเลยทั้งสามได้ร้องเรียนต่อนายอำเภอภูกระดึง นายอำเภอสั่งการให้ นายพ่ายพดำเนินการ นาย
พ่ายพจึงทำบันทึกให้จำเลยทั้งสามลงชื่อไว้เพื่อแสดงให้เห็นว่าเอกสารสิทธิสูญหายตามสำเนา
บันทึกถ้อยคำ ซึ่งถ้าไม่เป็นความจริงก็น่าเชื่อว่า จำเลยทั้งสามและเจ้าพนักงานที่ดินจะกล้าทำ
บันทึกหลักฐานเท็จเช่นนั้น ศาลได้ตรวจดูเอกสารต่าง ๆ ดังกล่าวแล้วก็ไม่เห็นมีพิรุธใดทั้งเอกสาร
หมายเลข ล.4 ที่โจทก์อ้างว่ามีพิรุธ ทำย้อนหลังนั้นโจทก์ก็ไม่มีพยานมาสืบสนับสนุน พยานหลักฐาน
ของโจทก์ไม่มีน้ำหนักให้ฟังได้ว่าจำเลยผิดสัญญา ไม่ไปโอนที่ดินพิพาทแก่โจทก์ดังฟ้อง และฟังไม่
ได้ว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาไม่ไปปรับโอนที่ดินพิพาท มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า
เมื่อฟังไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามผิดสัญญา จำเลยทั้งสามมีสิทธิรับเงินมัดจำ 50,000 บาท และเงิน
240,000 บาท ที่ชำระค่าที่ดินบางส่วนหรือไม่ การเลิกสัญญานี้ ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรคหนึ่ง ได้
บัญญัติไว้ว่า เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องให้อีกฝ่าย
หนึ่งได้กลับคืน สู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ดังนี้ศาลฎีกาเห็นว่า เมื่อโจทก์ได้ฟ้องเรียกเงินมัดจำ 50,000
บาท และเงิน 240,000 บาท อันเป็นเงินที่จำเลยทั้งสามได้รับไว้แล้วเป็นค่าที่ดินคืน แม้โจทก์จะ
เรียกค่าเสียหายอื่นรวมมาด้วย โดยอ้างว่าจำเลย ผิดสัญญาก็ดี เมื่อปรากฏว่าเป็นเพียงกรณีเลิก
สัญญากันและโจทก์มีสิทธิที่จะเรียกร้องเงินส่วนหนึ่งในจำนวน ที่เรียกร้องทั้งหมดจากจำเลยทั้ง
สาม ศาลฎีกาย่อมพิพากษาให้จำเลยทั้งสามคืนเงินจำนวน 290,000 บาท ให้แก่โจทก์ เพื่อให้โจทก์
ได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมได้ ไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็นและไม่เป็นการพิพากษาเกิน
คำขอระหว่างนายสงวน โจทก์ นายอโสมนตรี จำเลย และจำเลยทั้งสามต้องชำระดอกเบี้ย
อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่รับเงินแต่ละจำนวนแก่โจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรคสอง
แต่เมื่อโจทก์กล่าวในฟ้องคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2537 ศาลจึงกำหนดให้คิดดอกเบี้ยใน
วันดังกล่าว พิพากษากลับเป็นว่า ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันคืนเงินมัดจำและราคาที่ดินที่ชำระแล้ว
จำนวน 290,000 บาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2537
จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียม ทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

ประพันธ์ ทรัพย์แสง · สมศักดิ์ วงศ์ยืน · ดลจรัส รัตนไศภิต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5238/2542>