

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4709/2545

นางเกษร ธรรมนารักษ์โจทก์ นายจรัญ ธรรมนารักษ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 213, ป.พ.พ. มาตรา 744, ป.พ.พ. มาตรา 812, ป.วิ.พ. มาตรา 142, ป.วิ.พ. มาตรา 273

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยเป็นตัวแทนมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนโจทก์ซึ่งเป็นตัวการ จำเลยต้องจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์โดยตลอดจำนวน แต่การไถ่ถอนจำนอง จำเลยผู้จำนองจะต้องนำเงินไปชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน ที่ดินพิพาทจึงจะปลอดจำนอง หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามดังกล่าว ก็ไม่อาจดำเนินการบังคับคดีให้เป็นตามลำดับต่อไปได้ จึงเป็นกรณีสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ที่ศาลพิพากษาให้จำเลยไถ่ถอนจำนอง หากจำเลยไม่ไถ่ถอนจำนองให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยจำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นนั้นไม่เป็นการพิพากษาเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้อง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๒๙๙๙ ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร และจดทะเบียนโอนโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยให้การว่า จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โดยนางถม ธรรมนารักษ์ ย่าของจำเลยยกให้ตั้งแต่ปี ๒๕๒๔ จำเลยได้ครอบครองก่อสร้างทำประโยชน์ตลอดมา เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่ดินรวมอยู่ในแปลงเดียวกันกับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๑๒๖๐ ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร ต่อมาทางราชการได้ประกาศให้มีการออกโฉนดที่ดิน จำเลยจึงนำเจ้าพนักงานที่ดินเดินสำรวจแบ่งออกเป็น ๒ แปลง เนื่องจากมีลำห้วยสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน และได้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยคือโฉนดเลขที่ ๑๒๙๙๙ ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร โดยไม่มีผู้ใดคัดค้าน ทั้งการจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทก็ไม่มีผู้คัดค้านเช่นกัน ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิเคราะห์แล้ว พิพากษาให้จำเลยไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๒๙๙๙ ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร หากไม่ไถ่ถอนให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยให้จำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และให้จำเลยจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๒๙๙๙ ดังกล่าวคืนโจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ ๑,๒๐๐ บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ ๕๐๐ บาท แทนโจทก์ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาพิเคราะห์แล้วมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่าการที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยไถ่ถอนจำนอง หากจำเลยไม่ไถ่ถอนจำนองให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยจำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น เป็นการพิพากษาเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้องหรือไม่ เห็นว่า การวินิจฉัยข้อกฎหมายดังกล่าวศาลฎีกาจำต้องถือตามข้อเท็จจริงที่ศาลล่างทั้งสองได้วินิจฉัยจากพยานหลักฐานในสำนวนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๓๘ ประกอบด้วยมาตรา ๒๔๗ โดยศาลล่าง

ทั้งสองฟังข้อเท็จจริงว่า จำเลยเป็นตัวแทนผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๒๙๙๙ ตำบลนาพญา อำเภอลำลูกขัน จังหวัดชุมพร แทนโจทก์ซึ่งเป็นตัวการ จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องส่งมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในสภาพขณะที่ได้รับไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๑๐ วรรคหนึ่ง แต่หลังจากจำเลยมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนโจทก์แล้ว จำเลยไปจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทไว้แก่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร โดยโจทก์ไม่ได้ให้ความยินยอม ซึ่งตามคำฟ้องของโจทก์ก็ได้บรรยายมาด้วยแล้ว ดังนั้นจำเลยจึงต้องจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์โดยปลอดจำนองเช่นเดิม แต่การไถ่ถอนจำนอง จำเลยผู้จำนองจะต้องนำเงินไปชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน ที่ดินพิพาทจึงจะปลอดจำนอง หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามก็ไม่อาจดำเนินการบังคับคดีให้เป็นตามลำดับต่อไปได้ จึงเป็นกรณีสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยให้จำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น หาเป็นการพิพากษาเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้องไม่ จึงไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ วรรคหนึ่ง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ. (เรวัตร อิศราภรณ์ - หม่อมหลวงไกรฤกษ์ เกษมสันต์ - ยงยศ นิสักครกุล)

องค์คณะ

เรวัตร อิศราภรณ์ · หม่อมหลวงไกรฤกษ์ เกษมสันต์ · ยงยศ นิสักครกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4709/2545>