

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2041/2542

นาง ทวี ขวัญ ขจร วงศ์ กับพวกโจทก์ นาง จันทร คำ บุป ผาจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 419, ป.พ.พ. มาตรา 467

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องเรียกเงินค่าซื้อที่ดินบางส่วนที่ชำระให้จำเลย เกินไปคืน ซึ่งเป็นเงินที่จำเลยรับไว้โดยปราศจากมูล อันจะอ้างกฎหมายได้ จึงเป็นเรื่องลามิควรได้ ไม่ใช่เป็น การฟ้องขอให้จำเลยรับผิดชอบในฐานทรัพย์ซึ่งซื้อขายขาดตกบกพร่อง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 419 กำหนดอายุความของลามิควรได้ไว้ 1 ปี นับแต่เวลาที่ฝ่ายผู้เสียหาย คือ โจทก์ทั้งสองรู้ว่าตนมีสิทธิเรียกคืนหรือเมื่อพ้น 10 ปี นับแต่เวลาที่สิทธินั้นได้มีขึ้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดให้โจทก์ทั้งสองเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2535ระบุเนื้อที่ดินขาดไปจากที่โจทก์ทั้งสองชำระราคาให้จำเลย หลังจากจังหวัดตรวจสอบให้เป็นที่น่าอนอีกครั้งแล้ว จึงแก้ไข โฉนดระบุเนื้อที่ดินใหม่เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536ดังนั้น อายุความ 1 ปี ย่อมเริ่มนับตั้งแต่ตรวจสอบทราบแน่นอนแล้ว คือวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 โจทก์ฟ้องคดีเมื่อ วันที่ 1 เมษายน 2537 ยังไม่เกิน 1 ปี และไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันชำระราคาเกินไป คดีของโจทก์ทั้งสองจึงไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า จำเลยทำสัญญาจะขายที่ดินประมาณ 22 ไร่ อันเป็นที่ดินส่วนหนึ่งตาม น.ส.3 ก. เลขที่ 792 ให้โจทก์ทั้งสองในราคาไร่ละ 240,000 บาท เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดได้ส่วนที่จะซื้อขาย 19 ไร่ 3 งาน 64 ตารางวา โจทก์ทั้งสองจึงชำระเงินแก่จำเลย และจดทะเบียนโอน ต่อมาสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีให้โจทก์นำ น.ส.3 ก. ดังกล่าวไปเปลี่ยนเป็นโฉนดได้เนื้อที่ 17 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา โจทก์ทั้งสองขอให้เจ้าพนักงานรังวัดใหม่เนื้อที่คงเหลือเพียง 16 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา โจทก์ทั้งสองจึงชำระราคาเกินไป 3 ไร่ 99 ตารางวา คิดเป็นเงิน 779,400 บาท โจทก์ทั้งสองทวงถามจำเลยให้คืนเงิน จำเลยเพิกเฉย ขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 779,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยจำเลยให้การว่า โจทก์ทั้งสองรับมอบที่ดินไปครบถ้วนการที่โจทก์ทั้งสองดำเนินการต่อไปในการขอออกโฉนด หาได้อยู่ในความรับผิดชอบของจำเลยไม่ กรณีตามฟ้องเป็นเรื่องลามิควรได้โจทก์ทั้งสองอ้างว่าทราบถึงเหตุเนื้อที่ดินขาดไปเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2535 โจทก์ทั้งสองฟ้องคดีเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2537จึงขาดอายุความ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 779,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสองจำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์ทั้งสองฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงรับฟังได้เป็นยุติตามที่คู่ความไม่ได้แย้งกันว่า โจทก์ทั้งสองซื้อที่ดินมี น.ส.3 ก. จากจำเลยในราคาไร่ละ 240,000 บาท โดยรังวัดออก น.ส.3 ก. แบ่งแยกจากที่ดินแปลงใหญ่ ซึ่งในครั้งแรกเจ้าพนักงานระบุว่าเป็นเนื้อที่ 19 ไร่ 3 งาน 64 ตารางวา โจทก์ทั้งสองรับโอน เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2533 และชำระราคาแก่จำเลยเท่าจำนวนเนื้อที่ดินดังกล่าว ต่อมาเปลี่ยน น.ส. 3 ก. เป็นโฉนดโฉนดออกวันที่ 12 ตุลาคม 2535 ในโฉนดระบุเนื้อที่ดิน 17 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา โจทก์ทั้งสองขอรังวัดใหม่ได้เนื้อที่เพียง 16 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา เจ้าพนักงานแก้ไขโฉนดลงเนื้อที่ใหม่เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกา

ของโจทก์ทั้งสองว่า คดีเป็นเรื่องข้อรับผิดเพื่อการที่ทรัพย์ซึ่งซื้อขายขาดตกบกพร่อง ตามที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ยกอายุความเรื่องนี้ขึ้นตัดฟ้องโจทก์ทั้งสอง หรือเป็นเรื่องลามิควรได้ เห็นว่า คดีนี้เป็นเรื่องโจทก์ฟ้องเรียกเงินค่าซื้อที่ดินบางส่วนที่ชำระให้จำเลยเกินไปคืน ซึ่งเป็นเงินที่จำเลยรับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ จึงเป็นเรื่องลามิควรได้ไม่ใช่เป็นการฟ้องขอให้จำเลยรับผิดในฐานทรัพย์ซึ่งซื้อขายขาดตกบกพร่อง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ยกอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 467 มาบังคับนั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกาฎีกาของโจทก์ทั้งสองฟังขึ้น มีปัญหาวินิจฉัยต่อไปว่า คดีของโจทก์ขาดอายุความในมูลลามิควรได้หรือไม่ ในปัญหาเรื่องนี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 419 กำหนดอายุความไว้ 1 ปี นับแต่เวลาที่ฝ่ายผู้เสียหายซึ่งในที่นี้คือโจทก์ทั้งสองรู้ว่าตนมีสิทธิเรียกคืนหรือเมื่อพ้น 10 ปี นับแต่เวลาที่สิทธินั้นได้มีขึ้น เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดให้โจทก์ทั้งสองเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2535 ระบุเนื้อที่ดินขาดไปจากที่โจทก์ทั้งสองชำระราคาให้จำเลย หลังจากรังวัดตรวจสอบให้เป็นที่แน่นอนอีกครั้งแล้ว จึงแก้ไขโฉนดระบุเนื้อที่ดินใหม่เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 ดังนั้นอายุความ 1 ปี ย่อมเริ่มนับตั้งแต่ตรวจสอบทราบแน่นอนแล้วคือวันที่ 22 พฤศจิกายน 2536 โจทก์ฟ้องคดีเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2537 ยังไม่เกิน 1 ปี และไม่เกิน 10 ปี นับแต่วันชำระราคาเกินไป คดีของโจทก์ทั้งสองจึงไม่ขาดอายุความจำเลยต้องคืนเงินส่วนเกินให้โจทก์ทั้งสองพิพากษากลับ ให้จำเลยชำระเงิน 779,400 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสอง

องค์คณะ

ประดิษฐ์ สิงห์ทัศน์ · พิมล สมานิตย์ · ไชยวัฒน์ สัตยาประเสริฐ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2041/2542>