

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4709/2545

นาง เกษร ธรรมนารักษ์โจทก์ นาย จรัญ ธรรมนารักษ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 238, ป.พ.พ. มาตรา 810, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยเป็นตัวแทนผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนโจทก์ซึ่งเป็นตัวการจำเลยต้องจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์โดยปลอดจำนอง แต่การไถ่ถอนจำนอง จำเลยผู้จำนองจะต้องนำเงินไปชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน ที่ดินพิพาทจึงจะปลอดจำนอง หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามดังกล่าวก็ไม่อาจดำเนินการบังคับคดีให้เป็นตามลำดับต่อไปได้ จึงเป็นกรณีสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ที่ศาลพิพากษาให้จำเลยไถ่ถอนจำนอง หากจำเลยไม่ไถ่ถอนจำนองให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยจำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นนั้นไม่เป็นการพิพากษาเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้อง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 12999 ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร และจดทะเบียนโอนโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยจำเลยให้การว่า จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โดยนางถม ธรรมนารักษ์ ย่าของจำเลยยกให้ตั้งแต่ปี 2524 จำเลยได้ครอบครองก่อสร้างทำประโยชน์ตลอดมา เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่ดินรวมอยู่ในแปลงเดียวกันกับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 1260 ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพรต่อมาทางราชการได้ประกาศให้มีการออกโฉนดที่ดิน จำเลยจึงนำเจ้าพนักงานที่ดินเดินสำรวจแบ่งออกเป็น 2 แปลง เนื่องจากมีลำห้วยสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน และได้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยคือโฉนดเลขที่ 12999 ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร โดยไม่มีผู้ใดคัดค้าน ทั้งการจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทก็ไม่มีผู้คัดค้านเช่นกัน ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 12999 ตำบลนาพญา อำเภอลำสนธิ จังหวัดชุมพร หากไม่ไถ่ถอนให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยให้จำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และให้จำเลยจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 12999 ดังกล่าวคืนโจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 1,200 บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยกจำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 500 บาทแทนโจทก์จำเลยฎีกาศาลฎีกาพิจารณาแล้วมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่าการที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยไถ่ถอนจำนอง หากจำเลยไม่ไถ่ถอนจำนองให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยจำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น เป็นการพิพากษาเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้องหรือไม่ เห็นว่า การวินิจฉัยข้อกฎหมายดังกล่าวศาลฎีกาจำต้องถือตามข้อเท็จจริงที่ศาลล่างทั้งสองได้วินิจฉัยจากพยานหลักฐานในสำนวนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 238 ประกอบด้วย มาตรา 247 โดยศาลล่างทั้งสองฟังข้อเท็จจริงว่า จำเลยเป็นตัวแทนผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 12999

ตำบลนาพญา อำเภอลำลูกขัน จังหวัดสุรินทร์ แทนโจทก์ซึ่งเป็นตัวการ จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องส่งมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในสภาพขณะที่ได้รับไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 810 วรรคหนึ่ง แต่หลังจากจำเลยมีข้อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนโจทก์แล้ว จำเลยไปจดทะเบียนโอนจำนองที่ดินพิพาทไว้แก่ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร โดยโจทก์ไม่ได้ให้ความยินยอม ซึ่งตามคำฟ้องของโจทก์ก็ได้บรรยายมาด้วยแล้ว ดังนี้จำเลยจึงต้องจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์โดยปลอดจำนองเช่นเดิม แต่การไถ่ถอนจำนอง จำเลยผู้จำนองจะต้องนำเงินไปชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองจนครบถ้วน ที่ดินพิพาทจึงจะปลอดจำนอง หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามก็ไม่อาจดำเนินการบังคับคดีให้เป็นไปตามลำดับต่อไปได้ จึงเป็นกรณีสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้โจทก์ไถ่ถอนจำนองได้เองโดยให้จำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น หาเป็นการพิพากษาเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้องไม่ จึงไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 วรรคหนึ่ง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้นพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

เรวัตร อิศราภรณ์ · ม.ล.ไกรฤกษ์ เกษมสันต์ · ยงยศ นิสักครกุล

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