

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3806/2526

นางสาวศศิธร บัณฑิตขจรโจทก์ นางจันทร์ พรหมมาส กับพวกจำเลย จำเลยร่วม จำเลย แพทย์หญิงอมรา จันทรา  
ภานนท์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1754, ป.พ.พ. มาตรา 1600

## ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องขอบังคับจำเลยในฐานะทายาทและผู้จัดการมรดกของผู้ตายให้จัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยใน  
ห้องแถวออกไปจากห้องและให้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินกองมรดกของ  
ผู้ตายที่ผู้ตายได้ทำสัญญาจะซื้อขายไว้แก่โจทก์ สิทธิเรียกร้องของโจทก์อันมีต่อเจ้ามรดกจึงตก  
อยู่ภายในบังคับของอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม  
โจทก์ต้องฟ้องคดีภายในกำหนด 1 ปีนับแต่เมื่อโจทก์ได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก

## คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า นายแพทย์เฉลิมได้ทำสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่โจทก์โดยชำระราคาเป็น  
งวด ๆ สัญญากำหนดไว้ว่าการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวออกไปจากห้องเป็นหน้าที่ของผู้ขาย โจทก์  
จะเริ่มจ่ายเงินงวดที่หนึ่งต่อเมื่อผู้ที่อยู่อาศัยได้ขนย้ายออกไปแล้ว ต่อมาโจทก์ทราบว่านายแพทย์  
เฉลิมถึงแก่ความตาย โจทก์เร่งรัดให้ทายาทปฏิบัติตามสัญญาแต่ก็ไร้ผล จึงขอบังคับให้  
จำเลยร่วมกันปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาซื้อขาย โดยจัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวออกไปจาก  
ห้อง และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่โจทก์จำเลยและจำเลยร่วมให้  
การต่อสู้คดีหลายประการ และต่อสู้ว่าโจทก์ฟ้องคดีตามสิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อเจ้ามรดก  
เกินกำหนดระยะเวลา 1 ปีนับแต่โจทก์ได้ทราบถึงความตายของเจ้ามรดก คดีขาดอายุความ  
ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่าคดีโจทก์ขาดอายุความ พิพากษายกฟ้องโจทก์โจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์  
พิพากษายืนโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทที่นายแพทย์เฉลิมผู้ตาย  
ทำไว้แก่โจทก์ตามเอกสารหมายเลข 1 นายแพทย์เฉลิมผู้ขายมีทั้งสิทธิและหน้าที่ กล่าวคือมีสิทธิ  
ได้รับชำระค่าที่ดินที่เหลือจากการวางมัดจำจากโจทก์เป็นจำนวนเงิน 2,232,400 บาท กับมีหน้าที่  
ต้องจัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวไม้ทั้ง 24 ห้องออกไปจากห้องแถวไม้ดังกล่าวภายในกำหนด 6  
เดือน นับตั้งแต่วันลงชื่อในสัญญาคือวันที่ 18 เมษายน 2518 หรืออย่างช้าภายในกำหนดการจ่าย  
เงินงวดที่หนึ่งคือภายในเดือนตุลาคม 2518 ทั้งนี้ตามข้อ 4 และข้อ 2 ของสัญญาข้างต้น ส่วนการ  
ขยายระยะเวลาออกไปต้องเป็นกรณีมีความจำเป็นอย่างไรอย่างหนึ่งที่ผู้ขายไม่สามารถจะให้ผู้  
ที่อยู่อาศัยในห้องแถวไม้ดังกล่าวออกไปได้ภายในกำหนดตามที่ระบุไว้ ซึ่งโจทก์ก็ตระหนักดีในข้อนี้  
ดังจะเห็นได้จากหนังสือบอกกล่าวทวงถามและคำขออายัดของโจทก์ตามเอกสารหมายเลข 4 หรือ  
จ.6 และ จ.10 สิทธิเรียกร้องของโจทก์ที่จะบังคับผู้ขายให้ปฏิบัติตามสัญญาที่วานี้เกิดขึ้นตั้งแต่วัน  
ทำสัญญา เมื่อนายแพทย์เฉลิมถึงแก่ความตาย สิทธิและหน้าที่ของนายแพทย์เฉลิมตามสัญญาจะ  
ซื้อขายที่ดินรายนี้จึงตกเป็นกองมรดกของนายแพทย์เฉลิมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
มาตรา 1600 โจทก์ฟ้องขอบังคับจำเลยทั้งแปดและจำเลยร่วมในฐานะทายาทและผู้จัดการมรดก  
ของนายแพทย์เฉลิมผู้ตายให้จัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวไม้ 24 ห้องออกไปจากห้องทั้งหมด  
และให้โอนขายที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินกองมรดกของนายแพทย์เฉลิมที่

นายแพทย์เฉลิมได้ทำสัญญาจะซื้อขายให้ไว้แก่โจทก์ สิทธิเรียกร้องของโจทก์อันมีต่อนายแพทย์เฉลิมเจ้ามรดกจึงตกอยู่ภายใต้บังคับของอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม โดยโจทก์ต้องฟ้องคดีดังกล่าวภายในกำหนด 1 ปีนับแต่เมื่อโจทก์ได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดกพิพากษายืน

## องค์คณะ

---

กิติ บุรพรัตน์ · โกวิท สุนทรขจิต · ประการ กาญจนศูนย์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3806/2526>