

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5238/2542

นายวิจิตร ต้นมณี โจทก์ นางนิตยา แสงจินดา กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 391, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยทั้งสามไม่ไปโอนที่ดินพิพาทที่สำนักงานที่ดินตามนัดในตอนเช้า แต่เมื่อโจทก์ให้คนไปตามจำเลยทั้งสามก็ไปสำนักงานที่ดินพร้อม ๆ กัน จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามไม่ไปโอนที่ดินตามนัด เหตุที่โอนที่ดินไม่ได้เนื่องจากหาต้นฉบับน.ส.3 ที่สำนักงานที่ดินไม่พบ และแจ้งเหตุขัดข้องให้คู่กรณีทราบแล้ว แม้จำเลยจะมาตอนบ่ายเจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่สามารถจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทได้อยู่ดี จำเลยทั้งสามจึงมิได้ผิดสัญญาต่อโจทก์ โจทก์ฟ้องว่าจำเลยผิดสัญญาขอให้คืนเงินมัดจำ ราคาที่ดินที่โจทก์จ่ายไปแล้วบางส่วนและค่าเสียหาย เมื่อปรากฏว่ามีการเลิกสัญญากันแล้ว และโจทก์มีสิทธิเรียกร้องเงินส่วนหนึ่งในจำนวนที่เรียกร้องทั้งหมดจากจำเลยทั้งสาม ศาลฎีกายอมพิพากษาให้คืนเงินในส่วนที่มีสิทธิดังกล่าวได้ เพื่อให้โจทก์กลับคืนสู่ฐานะเดิมไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น และไม่เป็นพิพาทเกินคำขอ และจำเลยทั้งสามต้องชำระดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ได้รับเงินแต่ละจำนวนแก่โจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 วรรคสอง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์และจำเลยทั้งสามทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 1035 และเลขที่ 1036 และที่ดินมือเปล่าเนื้อที่ 3 แปลง รวมกันประมาณ 51 ไร่ 3 งาน 51 ตารางวา ในราคา 490,000 บาท โดยโจทก์ได้วางเงินมัดจำให้แก่จำเลยทั้งสามเป็นเงิน 50,000 บาท โดยตกลงโอนที่ดินและส่งมอบการครอบครองที่ดินทั้ง 3 แปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ จำเลยทั้งสามได้รับชำระราคาที่ดินดังกล่าวจากโจทก์อีก 240,000 บาท และจำเลยทั้งสามขอเลื่อนวันนัดโอนที่ดินทั้ง 3 แปลงไป เมื่อถึงวันนัดโอน จำเลยทั้งสามไม่ยอมไปที่สำนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนนิติกรรมโอนที่ดินทั้ง 3 แปลงให้แก่โจทก์และไม่ยอมรับชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลืออีก 200,000 บาท การกระทำของจำเลยทั้งสามถือว่าผิดสัญญา โจทก์ให้ทนายความมีหนังสือไปยังจำเลยทั้งสามว่าโจทก์ไม่ประสงค์จะรับโอนที่ดินทั้ง 3 แปลงดังกล่าวและขอให้คืนเงินมัดจำและราคาที่ดินที่ชำระให้แก่จำเลยทั้งสามพร้อมทั้งค่าเสียหายอีก 100,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 390,000 บาท จำเลยทั้งสามเพิกเฉยโจทก์คิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2537 ถึงวันฟ้องเป็นเงิน 5,931.25 บาท รวมเป็นเงิน 395,931.25 บาท ขอให้บังคับจำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงิน 395,931.25 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสามให้การว่า จำเลยทั้งสามไปที่สำนักงานที่ดินอำเภอภูกระดึงในวันนัดโอนที่ดินพิพาท แต่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ฉบับสำนักงานที่ดินหาไม่พบ ไม่สามารถจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทได้จำเลยทั้งสามไม่ได้เป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์จึงไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อขายและไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายตามฟ้อง ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ในประการแรกว่าจำเลยทั้งสามผิดสัญญาจะซื้อ

จะขายที่ดินพิพาทหรือไม่ โดยโจทก์ฎีกาว่า จำเลยทั้งสามไม่มาตามนัดและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และที่ 3 มิได้หายไปแต่เป็นเพราะจำเลยทั้งสามร่วมมือกับเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอภูกระดึงจงใจสร้างเหตุการณ์ว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์หายไปเพื่อจะได้อ้างว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาและริบเงินมัดจำนั้น เห็นว่า แม้จะฟังว่าจำเลยทั้งสามไม่ได้มาที่สำนักงานที่ดินในตอนเช้าแต่เมื่อโจทก์ให้คนไปตามจำเลยทั้งสาม จำเลยทั้งสามก็มา ซึ่งโจทก์ก็เบิกความตอบทนายความจำเลยทั้งสามถามค้านว่า วันที่ 10 สิงหาคม 2537 โจทก์และจำเลยทั้งสามไปถึงสำนักงานที่ดินเวลาประมาณ 9 นาฬิกาเศษ โดยไปถึงพร้อม ๆ กัน ดังนั้น จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามไม่ไปโอนที่ดินตามนัด และการที่ได้เลื่อนจะนัดโอนที่ดินกันในตอนบ่ายก็ยังถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามผิดสัญญา เหตุที่โอนที่ดินกันไม่ได้ปรากฏจากคำเบิกความของนายแพทย์พว่า เนื่องจากหาต้นฉบับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินไม่พบและได้แจ้งเหตุขัดข้องให้คู่กรณีทราบแล้ว โจทก์จึงให้นายแพทย์พบันทึกไว้เป็นหลักฐานตามเอกสารหมายเลข จ.6 โดยมีการถ่ายภาพไว้เป็นหลักฐานตามภาพถ่ายหมายเลข จ.5 แสดงว่า แม้จำเลยจะมาตอนบ่ายเจ้าพนักงานที่ดินก็ไม่สามารถจะจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทได้อยู่ดี จำเลยทั้งสามจึงมิได้ผิดสัญญาต่อโจทก์ นายแพทย์พเป็นเจ้าพนักงานซึ่งปฏิบัติราชการตามหน้าที่และไม่มีส่วนได้เสียกับฝ่ายใด น่าเชื่อว่าจะเบิกความตามความจริงมิได้เบิกความเพื่อช่วยเหลือจำเลยเหตุที่ในเอกสารหมายเลข จ.6 มิได้บันทึกถึงเหตุที่หาต้นฉบับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และที่ 3 ฉบับสำนักงานที่ดินไม่พบก็น่าจะเป็นเพราะโจทก์เป็นฝ่ายเข้าไปพบขอให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกไว้ นายแพทย์พจึงบันทึกให้ตามที่โจทก์แถลงขอให้บันทึก สำหรับเรื่องหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินหาไม่พบนั้นปรากฏจากคำเบิกความของนายแพทย์พว่าได้แจ้งให้จำเลยทั้งสามทราบในวันที่ 8 สิงหาคม 2537 แล้ว และนายแพทย์พและจำเลยทั้งสามยังเบิกความสอดคล้องกันว่าจำเลยทั้งสามได้ร้องเรียนต่อนายอำเภอภูกระดึงตามเอกสารหมายเลข ล.2 นายอำเภอสั่งการให้นายแพทย์พดำเนินการตามเอกสารหมายเลข ล.1 นายแพทย์พจึงทำบันทึกให้จำเลยทั้งสามลงชื่อไว้เพื่อแสดงให้เห็นว่าเอกสารสิทธิสูญหายตามสำเนาบันทึกถ้อยคำเอกสารหมายเลข ล.4 และ ล.5 ซึ่งถ้าไม่เป็นความจริงก็ไม่น่าเชื่อว่าจำเลยทั้งสามและเจ้าพนักงานที่ดินจะกล้าทำบันทึกหลักฐานเท็จเช่นนั้น ศาลได้ตรวจดูเอกสารต่าง ๆ ดังกล่าวแล้วก็ไม่เห็นมีพิรุธใด ทั้งเอกสารหมายเลข ล.4 ที่โจทก์อ้างว่ามีพิรุธทำย้อนหลังนั้นโจทก์ก็ไม่มีพยานมาสืบสนับสนุน พยานหลักฐานของโจทก์ไม่มีน้ำหนักให้ฟังได้ว่าจำเลยผิดสัญญาไม่ไปโอนที่ดินพิพาท แก่โจทก์ดังฟ้อง และฟังไม่ได้ว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาไม่ไปรับโอนที่ดินพิพาท ฎีกาของโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า เมื่อฟังไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามผิดสัญญาจำเลยทั้งสามมีสิทธิริบเงินมัดจำ 50,000 บาท และเงิน 240,000 บาท ที่ชำระค่าที่ดินบางส่วนหรือไม่ ข้อนี้เห็นว่า แม้ตามคำฟ้องโจทก์มิได้กล่าวว่าสัญญาจะซื้อจะขายเลิกกันแล้ว แต่ก็เห็นได้ว่าการที่โจทก์มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือแจ้งจำเลยทั้งสามว่าโจทก์ไม่ประสงค์จะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทและขอให้คืนเงินมัดจำ 50,000 บาทและเงินที่ชำระค่าที่ดินบางส่วน 240,000 บาท พร้อมค่าเสียหาย 100,000 บาท และดอกเบี้ยแก่โจทก์ และจำเลยทั้งสามก็ได้เรียกร้องบังคับเอาโดยถือว่าโจทก์ผิดสัญญาจึงถือได้ว่าโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาและจำเลยได้สนองรับโดยปริยายด้วยไม่ว่ากล่าวล่วงพ้นมาเกินกำหนดเวลาอันสมควร และไม่ถือว่าสัญญาจะซื้อจะขายมีผลผูกพันกันต่อไปการเลิกสัญญานี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 วรรคหนึ่งได้บัญญัติไว้ว่าเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม

ดังนี้ศาลฎีกาเห็นว่า เมื่อโจทก์ได้ฟ้องเรียกเงินมัดจำ 50,000 บาท และเงิน 240,000 บาท อันเป็นเงินที่จำเลยทั้งสามได้รับไว้แล้วเป็นค่าที่ดินคืน แม้โจทก์จะเรียกค่าเสียหายอื่นรวมมาด้วย โดยอ้างว่าจำเลยผิดสัญญาที่ดีเมื่อปรากฏว่าเป็นเพียงกรณีเลิกสัญญากันและโจทก์มีสิทธิที่จะเรียกร้องเงินส่วนหนึ่งในจำนวนที่เรียกร้องทั้งหมดจากจำเลยทั้งสาม ศาลฎีกาย่อมพิพากษาให้จำเลยทั้งสามคืนเงินจำนวน 290,000 บาท ให้แก่โจทก์ เพื่อให้โจทก์ได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมได้ ไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็นและไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอตามนัยแห่งคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 814/2490 ระหว่างนายสงวน วิจิตเสก โจทก์นายอโสมมนตรี เสวตเสรณี จำเลย และจำเลยทั้งสามต้องชำระดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่รับเงินแต่ละจำนวนแก่โจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 391 วรรคสอง แต่เมื่อโจทก์กล่าวในฟ้องคดีดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2537 ศาลจึงกำหนดให้คิดดอกเบี้ยในวันดังกล่าว ฎีกาของโจทก์ข้อนี้ฟังขึ้น" พิพากษากลับเป็นว่า ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันคืนเงินมัดจำและราคาที่คืนที่ชำระแล้วจำนวน 290,000 บาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 10 สิงหาคม 2537 จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

องค์คณะ

ประพันธ์ ทรัพย์แสง · สมศักดิ์ วงศ์ยืน · ดลจรัส รัตนไศภิต

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