

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3806/2526

นางสาวศศิธร บัณฑิตขจรโจทก์ นางจันทร์ พรหมมาส กับพวกจำเลย แพทย์หญิงอมรา จันทราภานนท์จำเลย ร่วม
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1754

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องขอบังคับจำเลยในฐานะทายาทและผู้จัดการมรดกของผู้ตายให้จัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยใน
ห้องแถวออกไปจากห้องและให้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สินกองมรดกของ
ผู้ตายที่ผู้ตายได้ทำสัญญาจะซื้อขายให้ไว้แก่โจทก์ สิทธิเรียกร้องของโจทก์อันมีต่อเจ้ามรดกจึงตก
อยู่ภายในบังคับของอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม
โจทก์ต้องฟ้องคดีภายในกำหนด 1 ปีนับแต่เมื่อโจทก์ได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า นายแพทย์เฉลิมได้ทำสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่โจทก์โดยชำระราคาเป็น
งวด ๆ สัญญากำหนดไว้ว่าการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวออกไปจากห้องเป็นหน้าที่ของผู้ขาย โจทก์
จะเริ่มจ่ายเงินงวดที่หนึ่งต่อเมื่อผู้ที่อยู่อาศัยได้ขนย้ายออกไปแล้ว ต่อมาโจทก์ทราบว่านายแพทย์
เฉลิมถึงแก่ความตาย โจทก์เร่งรัดให้ทายาทปฏิบัติตามสัญญาแต่ก็ไร้ผล จึงขอบังคับให้
จำเลยร่วมกันปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งสัญญาซื้อขาย โดยจัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวออกไปจาก
ห้อง และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้แก่โจทก์ จำเลยและจำเลยร่วมให้
การต่อสู้คดีหลายประการ และต่อสู้ว่าโจทก์ฟ้องคดีตามสิทธิเรียกร้องของเจ้าหนี้ที่มีต่อเจ้ามรดก
เกินกำหนดระยะเวลา ๑ ปีนับแต่โจทก์ได้ทราบถึงความตายของเจ้ามรดก คดีขาดอายุความ
ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่าคดีโจทก์ขาดอายุความ พิพากษายกฟ้องโจทก์ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์
พิพากษายืน โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทที่นายแพทย์เฉลิม
ผู้ตายทำไว้แก่โจทก์ตามเอกสารหมายเลข จ.๑ นายแพทย์เฉลิมผู้ขายมีทั้งสิทธิและหน้าที่ กล่าวคือ มี
สิทธิได้รับชำระค่าที่ดินที่เหลือจากการวางมัดจำจากโจทก์เป็นจำนวนเงิน ๒,๒๓๒,๔๐๐ บาท กับมี
หน้าที่ต้องจัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวไม้ทั้ง ๒๔ ห้องออกไปจากห้องแถวไม้ดังกล่าวภายใน
กำหนด ๖ เดือน นับตั้งแต่วันลงชื่อในสัญญาคือวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๑๘ หรืออย่างช้าภายใน
กำหนดการจ่ายเงินงวดที่หนึ่งคือภายในเดือนตุลาคม ๒๕๑๘ ทั้งนี้ตามข้อ ๔ และข้อ ๒ ของสัญญา
ข้างต้น ส่วนการขยายระยะเวลาออกไปต้องเป็นกรณีมีความจำเป็นอย่างไรอย่างหนึ่งที่ผู้ขายไม่
สามารถจะให้ผู้ที่อยู่อาศัยในห้องแถวไม้ดังกล่าวออกไปได้ภายในกำหนดตามที่ระบุไว้ ซึ่งโจทก์ก็
ตระหนักดีในข้อนี้ดังจะเห็นได้จากหนังสือบอกกล่าวทวงถามและคำขออายัดของโจทก์ตามเอกสาร
หมายเลข จ.๔ หรือ จ.๖ และ จ.๑๐ สิทธิเรียกร้องของโจทก์ที่จะบังคับผู้ขายให้ปฏิบัติตามสัญญาที่ว่านี้
เกิดขึ้นตั้งแต่วันทำสัญญา เมื่อนายแพทย์เฉลิมถึงแก่ความตาย สิทธิและหน้าที่ของนายแพทย์เฉลิม
ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินรายนี้จึงตกเป็นกองมรดกของนายแพทย์เฉลิมตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๐๐ โจทก์ฟ้องขอบังคับจำเลยทั้งแปดและจำเลย
ร่วมในฐานะทายาทและผู้จัดการมรดกของนายแพทย์เฉลิมผู้ตายให้จัดการให้ผู้ที่อยู่อาศัยใน
ห้องแถวไม้ ๒๔ ห้องออกไปจากห้องทั้งหมดและให้โอนขายที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างอันเป็น
ทรัพย์สินกองมรดกของนายแพทย์เฉลิมที่นายแพทย์เฉลิมได้ทำสัญญาจะซื้อขายให้ไว้แก่โจทก์

สิทธิเรียกร้องของโจทก์อันมีต่อนายแพทย์เฉลิมเจ้ามรดกจึงตกอยู่ภายใต้บังคับของอายุความตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม โดยโจทก์ต้องฟ้องคดีดังกล่าวภายใน
กำหนด ๑ ปีนับแต่เมื่อโจทก์ได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก พิพากษายืน

องค์คณะ

กิติ บุรพรัตน์ · โกวิท สุนทรขจิต · ประการ กาญจนศูนย์

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