

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 12573/2556

นางสาวจิตรา แสงวงกิจโจทก์ นายสมคิด กรณีย์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 309 ตรี

ย่อ / หลักกฎหมาย

ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 309 ตรี ให้สิทธิแก่ผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดียื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลในคดีเดิมเพื่อออกคำบังคับแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ได้เท่านั้น สิทธิดังกล่าวมิใช่ทรัพย์สินอันเกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ที่จะโอนกันได้ทางนิติกรรม การที่ผู้ซื้อทรัพย์สินอันกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้จากการขายทอดตลาดแก่โจทก์ก็ไม่ได้ทำให้โจทก์ได้สิทธิตามบทบัญญัติดังกล่าว เมื่อโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทจึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและบริวารออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารออกจากบ้านเลขที่ 37 และที่ดินตามฟ้อง ห้ามจำเลยและบริวารยุ่งเกี่ยวกับบ้านและที่ดินดังกล่าวต่อไป กับให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์รวมเป็นเงิน 10,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องไปอีกเดือนละ 2,000 บาท จนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากบ้านและที่ดินของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกจากบ้านเลขที่ 37 หมู่ที่ 1 และที่ดินโฉนดเลขที่ 4302 ตำบลเกวียนหัก อำเภอขลุ จังหวัดจันทบุรี และชำระเงินจำนวน 7,000 บาท แก่โจทก์ และค่าเสียหายให้โจทก์อีกเดือนละ 1,200 บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 5 ตุลาคม 2554) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากบ้านและที่ดินดังกล่าวของโจทก์ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติได้ว่า โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 4302 ตำบลเกวียนหัก อำเภอขลุ จังหวัดจันทบุรี และบ้านเลขที่ 37 ในที่ดินดังกล่าว ซึ่งนางนกแก้ว มารดาโจทก์ ซื้อมาจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ต่อมานางนกแก้วโอนที่ดินให้แก่โจทก์ คดีมีปัญหาข้อกฎหมายตามฎีกาของจำเลยเพียงว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทหรือไม่ ที่จำเลยฎีกาว่า โจทก์ได้รับโอนที่ดินพิพาทจากนางนกแก้ว จึงรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของนางนกแก้วในที่ดินพิพาทซึ่งมิใช่สิทธิเฉพาะตัว และโจทก์ต้องใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ตรี ยื่นคำร้องเข้าไปในคดีเดิม โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องเป็นคดีใหม่นั้น เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ตรี ให้สิทธิแก่ผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะยื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลในคดีเดิมเพื่อให้ออกคำบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ได้เท่านั้น สิทธิตามบทบัญญัติดังกล่าวจึงตกแก่นางนกแก้วซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี แม้สิทธิดังกล่าวจะมีใช้สิทธิเฉพาะตัวซึ่งสามารถตกทอดแก่โจทก์ทางมรดกได้ก็ตาม แต่ก็มีใช้ทรัพย์สินอันเกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ที่จะสามารถโอนให้แก่กันได้โดยทางนิติกรรม การที่นางนกแก้วโอนไปซึ่งกรรมสิทธิ์อันเป็น

ทรัพย์สินอันเกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์จึงมิได้ทำให้สิทธิตามบทบัญญัติดังกล่าวโอนไปยังโจทก์ด้วย โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิที่จะยื่นคำขอฝ่ายเดียวเข้าไปในคดีเดิมเพื่อให้ศาลออกคำสั่งบังคับแก่จำเลยได้ เมื่อโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยรับโอนมาจากนางนกแก้วทางนิติกรรม โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษามานั้นชอบแล้ว ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมยศ เช็มทอง · ไชยงค์ คงจันทร์ · เมทินี ชโลธร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/12573/2556>