

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8467/2555

นางสาวสุนันท์ เจริญมนตรีโจทก์ นางสาวเปรมศรีรินทร์ อินทพันธุ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 448, ป.พ.พ. มาตรา 193/30, ป.พ.พ. มาตรา 479

ย่อ / หลักกฎหมาย

ความรับผิดของจำเลยเกิดจากที่ดินที่จำเลยขายให้แก่โจทก์ถูกรอนสิทธิ ภาษีเพราะจำเลยทำละเมิดต่อโจทก์ อันจะอ้างอายุความตาม ป.พ.พ. มาตรา 448 มาปรับใช้หาได้ไม่ ซึ่งอายุความในเรื่องการรอนสิทธิมีบัญญัติไว้ในมาตรา 481 เฉพาะกรณีที่ผู้ซื้อได้ประนีประนอมยอมความกับบุคคลภายนอก หรือยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้อง เมื่อที่ดินถูกเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงไม่เข้าบทบัญญัติดังกล่าว เมื่อไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้โดยเฉพาะ จึงต้องใช้อายุความทั่วไปตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 193/30 มีกำหนดสิบปี

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชดเชยค่าที่ดิน 800,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินจำนวนดังกล่าวนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 800,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินจำนวนดังกล่าวนับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 2 พฤศจิกายน 2549) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความ 5,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 9 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า เรื่องความรับผิดในการรอนสิทธินั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479 บัญญัติว่า ถ้าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดหรือแต่บางส่วนเพราะเหตุการณ์รอนสิทธิก็ดี หรือว่าทรัพย์สินนั้นตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดซึ่งเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่การที่จะใช้ หรือเสื่อมความสะดวกในการใช้สอย หรือเสื่อมประโยชน์ อันจะพึงได้แต่ทรัพย์สินนั้น และซึ่งผู้ซื้อหาได้รู้ในเวลาซื้อขายไม่ก็ดี ท่านว่าผู้ขายต้องรับผิด ดังนั้นเมื่อปรากฏว่าที่ดินที่จำเลยขายให้แก่โจทก์ต้องหลุดไปจากโจทก์ผู้ซื้อทั้งหมดเพราะอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เนื่องจากการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของที่ดินแปลงดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการรอนสิทธิของโจทก์ในอันที่จะครอบครองและใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ ซึ่งโจทก์ผู้ซื้อหาได้รู้ในเวลาซื้อขายกับจำเลยไม่ ดังนั้นจำเลยผู้ขายจึงต้องรับผิดตามบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว ฉะนั้น แม้จะได้ความตามฎีกาของจำเลยว่าจำเลยได้ที่ดินมาโดยสุจริตเสียค่าตอบแทน และการซื้อขายกระทำที่สำนักงานที่ดินโดยมีพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้ดำเนินการก็ตาม ก็ไม่อาจทำให้จำเลยพ้นความรับผิดไปได้ ฎีกาของจำเลยข้อนี้ฟังไม่ขึ้น ความรับผิดของจำเลยในเรื่องนี้เกิดจากทรัพย์สินคือที่ดินที่จำเลยขายให้แก่โจทก์ถูกรอนสิทธิจนทำให้ที่ดินหลุดไปจากโจทก์ผู้ซื้อทั้งหมด ภาษีเพราะจำเลยกระทำละเมิดต่อโจทก์อันจะอ้างอายุความตาม มาตรา 448 มาปรับใช้หาได้ไม่ ซึ่งอายุความในเรื่องการรอนสิทธิที่บัญญัติไว้ในมาตรา 481 มีเฉพาะกรณีที่ผู้ซื้อฟ้องหรือถูกฟ้องคดีได้ประนีประนอมยอมความกับบุคคลภายนอก หรือยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเท่านั้น เมื่อข้อเท็จจริงคดีนี้ได้ความว่า ที่ดินที่จำเลยขายให้แก่โจทก์ถูกเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยคำสั่งของอธิบดีกรมที่ดิน

จึงไม่เข้าบทบัญญัติมาตราดังกล่าว และเมื่อไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้โดยเฉพาะจึงต้องใช้ อายุความทั่วไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 193/30 ซึ่งมีกำหนดสิบปี และการนับอายุความ เป็นไปตามบทบัญญัติของมาตรา 193/12 ที่ว่าอายุความให้เริ่มนับแต่ขณะที่อาจบังคับ สิทธิเรียกร้องได้เป็นต้นไป ซึ่งการรอนสิทธิที่ดินที่จำเลยขายให้แก่โจทก์เกิดขึ้นเมื่ออธิบดีกรมที่ดิน มีคำสั่งเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินแปลงดังกล่าวเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2548 อายุความจึงเริ่มนับตั้งแต่วันดังกล่าวเป็นต้นไป เมื่อนับถึงวันที่ 2 พฤศจิกายน 2549 ซึ่งโจทก์ พ้องคดีนี้ยังไม่เกิน 10 ปี คดีโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

วีระศักดิ์ รุ่งรัตน์ · ทศนีย์ จันสัญจัย ธรรมเกณฑ์ · สุทธินันท์ เสียมสกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/8467/2555>