

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3011/2540

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 290, ป.พ.พ. มาตรา 1300, ป.วิ.พ. มาตรา 57, ป.วิ.พ. มาตรา 287

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้หนังสือสัญญาจำนองที่จำเลยที่ 2 ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จนครบถ้วนก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้น ศาลชั้นต้นเพียงแต่มีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดินดังกล่าวยังมิได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของจำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้การที่ผู้ร้องซื้อที่ดินอันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรรมสรรพากรขายทอดตลาดดังกล่าวและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 แต่เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ผู้ร้องซึ่งมีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อมาจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อมาจากการขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57(1) ไม่มีเหตุตามกฎหมายใดในการที่จะไม่เพิกถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินจำนวน 1,284,405 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืน ผู้ร้องยื่นคำร้องว่ากรรมสรรพากร โดยสำนักงานสรรพากร กรุงเทพมหานครได้ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำกัดสมนสังสิทธิโดยนางสมน สังสิทธิหุ้นส่วนผู้จัดการ (ซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 และที่ 2 คดีนี้) ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมี 41 รายการ ผู้ร้องได้ประมูลสุ้ราคาที่ดิน โฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ประกาศขายทอดตลาดได้ในราคา 535,000 บาท และ 480,000 บาทตามลำดับ ซึ่งผู้ร้องได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วและกรรมสรรพากรได้มีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสองแปลงแก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวได้เพราะศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวไว้ตามคดีนี้ ขอให้เพิกถอนคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องเพราะผู้ร้องไม่ใช่คู่ความคดีนี้จึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการอายัดที่ดิน และจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ค้ำประกันยังต้องผูกพันตามสัญญาจำนองที่เสนอศาลจนกว่าจำเลย (ทั้งสาม) จะชำระหนี้ครบถ้วนตามคำพิพากษาผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสีออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือลงวันที่ 16 มกราคม 2533

เสีย และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ที่โจทก์ฎีกาว่าการที่จำเลยทั้งสามนำที่ดินจำนวน 23 แปลง ของจำเลยที่ 2 ซึ่งมีที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสี่ออก)อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดรวมอยู่ด้วยมาเป็นหลักประกันการทะเลาะการบังคับ โดยจำเลยที่ 2 ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันไว้ต่อศาลชั้นต้นและศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นต้องถือว่าสัญญาค้ำประกันมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาพิพากษากลับเมื่อศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น สัญญาค้ำประกันย่อมมีผลต่อไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครบถ้วน และผู้ร้องมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในคดีนี้ ย่อมไม่มีสิทธิร้องขอให้เพิกถอนคำสั่งห้ามของศาลชั้นต้นนั้น เห็นว่าแม้หนังสือสัญญาค้ำประกันจำเลยที่ 2 ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จนครบถ้วนก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้นศาลชั้นต้นเพียงแต่มีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดินดังกล่าวยังมิได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของจำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้ การที่ผู้ร้องซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรมสรรพากรขายทอดตลาดดังกล่าวและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 และเมื่อกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเช่นนี้ ย่อมเห็นได้ชัดแจ้งว่าผู้ร้องมีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับคดีตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57(1)ไม่มีเหตุอันจะอ้างได้ตามกฎหมายในการที่จะไม่เพิกถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว ศาลฎีกาจึงเห็นพ้องด้วยฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน อุบับย่อฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3011/2540บริษัท แจ็คกี้ อาร์.ครีเอชั่นส์ จำกัดโจทก์นาย นิพนธ์ วิภาณรัตน์ผู้ร้องห่าง หุ้นส่วนจำกัดสุนนสัง สิทธิกับพวกจำเลย ป.พ.พ. ม. 1330 ป.วิ.พ. ม. 57 (1), ม. 290แม้หนังสือสัญญาค้ำประกันที่จำเลยที่ 2 ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จนครบถ้วนก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้นศาลชั้นต้นเพียงแต่มีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดินดังกล่าวยังมิได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของจำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้การที่ผู้ร้อง

ซื้อที่ดินอันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรมสรรพากรขายทอดตลาดดังกล่าวและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 แต่เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้นิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ผู้ร้องซึ่งมีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อมาจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อมาจากการขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57(1) ไม่มีเหตุตามกฎหมายใดในการที่จะไม่เพิกถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวคดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินจำนวน 1,284,405 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืน ผู้ร้องยื่นคำร้องว่ากรมสรรพากร โดยสำนักงานสรรพากรกรุงเทพมหานครได้ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำกัดสุมนสังสิทธิโดยนางสุมน สังสิทธิหุ้นส่วนผู้จัดการ (ซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 และที่ 2 คดีนี้) ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมี 41 รายการ ผู้ร้องได้ประมูลสุ้ราคาที่ดิน โฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ประกาศขายทอดตลาดได้ในราคา 535,000 บาท และ 480,000 บาทตามลำดับ ซึ่งผู้ร้องได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วและกรมสรรพากรได้มีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสองแปลงแก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวได้เพราะศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวไว้ตามคดีนี้ ขอให้เพิกถอนคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องเพราะผู้ร้องไม่ใช่คู่ความคดีนี้จึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการอายัดที่ดิน และจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ค้าประกันยังต้องผูกพันตามสัญญาค้ำประกันที่เสนอศาลจนกว่าจำเลย (ทั้งสาม) จะชำระหนี้ครบถ้วนตามคำพิพากษาผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสีออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือลงวันที่ 16 มกราคม 2533 เสีย และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ที่โจทก์ฎีกาว่าการที่จำเลยทั้งสามนำที่ดินจำนวน 23 แปลง ของจำเลยที่ 2 ซึ่งมีที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสีออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดรวมอยู่ด้วยมาเป็นหลักประกันการทุเลการบังคับ โดยจำเลยที่ 2 ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันไว้ต่อศาลชั้นต้นและศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นต้องถือว่าสัญญาค้ำประกันมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาพิพากษาลบเมื่อศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น สัญญาค้ำประกันย่อมมีผลต่อไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครบถ้วน และผู้ร้องมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในคดีนี้ ย่อมไม่มีสิทธิร้องขอให้เพิกถอนคำสั่งห้ามของศาลชั้นต้นนั้น เห็นว่าแม้หนังสือสัญญาค้ำประกันจำเลยที่ 2 ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จนครบถ้วนก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้นศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดินดังกล่าวยังมีได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตาม

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของ
จำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้ การที่ผู้ร้อง
ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรมสรรพากรขายทอดตลาด
ดังกล่าวและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 และเมื่อกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งให้
เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะ
ศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเช่นนี้ ย่อมเห็นได้ชัดแจ้งว่าผู้ร้องมี
สิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับ
ที่ดินที่ผู้ร้องซื้อมาผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
ที่ผู้ร้องซื้อมาจากการขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา
57(1)ไม่มีเหตุอันจะอ้างได้ตามกฎหมายในการที่จะไม่เพิกถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
ดังกล่าว ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ
เกี่ยวกับที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว ศาลฎีกาจึงเห็นพ้องด้วยฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน(ชูชาติ
ศรีแสง-สุพล พันธุมโน-กมล เพียรพิทักษ์)แหล่งที่มาสำนักงานส่งเสริมงานตุลาการแผนกหมายเลข
คดีศาลฎีกาหมายเลขคดีศาลชั้นต้นหมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้นหมายเลขข้อสั่งเหตุ 1. ในชั้น
บังคับคดี บุคคลผู้อยู่ในสถานะอันจะได้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 อาจยื่นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี โดย
ถือเป็นบุคคลภายนอกที่การบังคับคดีจะกระทบสิทธิดังกล่าวของบุคคลภายนอกไม่ได้ ตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 407/2532 แม้โจทก์
ยึดที่พิพาทก่อนศาลพิพากษาให้จำเลยโอนขายที่พิพาทให้แก่ผู้ร้อง แต่เมื่อศาลพิพากษาให้จำเลย
ขายที่พิพาทให้แก่ผู้ร้องย่อมถือได้ว่าผู้ร้องมีสิทธิตามคำพิพากษาที่จะบังคับให้จดทะเบียนสิทธิได้
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 ตราบใดที่ยังไม่มีการขายทอดตลาดที่ดิน
พิพาท ผู้ร้องย่อมใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 ได้ 2.
นอกจากนั้นคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4137/2533 บุคคลผู้อยู่ในสถานะอันจะได้จดทะเบียนสิทธิของ
ตนได้อยู่ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 จะใช้สิทธิจะขายที่ดินให้แก่ผู้
ร้องตั้งแต่ พ.ศ. 2528 แม้การซื้อขายจะไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
และไม่มีหลักฐานการรับเงินที่ดินก็ตามแต่จำเลยที่ 1 ได้ส่งมอบที่ดินให้กับผู้ร้องครอบครอง
ทำประโยชน์แล้ว และจำเลยที่ 1 มีหน้าที่จะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ร้อง ต่อมาจำเลย
ที่ 1 ยืมโฉนดที่ไปแล้วไม่นำมาคืนผู้ร้อง ผู้ร้องจึงฟ้องจำเลยที่ 1 เรื่องผิดสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว
ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลได้พิพากษาตามยอมให้จำเลยที่ 1 โอนที่ดินให้ผู้
ร้อง ผู้ร้องจึงเป็นบุคคลผู้อยู่ในสถานะอันจะได้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 โจทก์จะบังคับคดียึดที่ดินดังกล่าวเป็น
การกระทบกระเทือนสิทธิของผู้ร้องซึ่งมีอยู่ก่อนแล้วไม่ได้ผู้ร้องจึงมีสิทธิดีกว่าโจทก์ 3. จะเห็นได้ว่าทั้ง
คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 407/2532 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4137/2533 โจทก์ในคดีเดิมได้
ยึดทรัพย์ไว้แล้วจะจดทะเบียนได้อยู่ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 จึง
ใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287 หรือ มาตรา 288 เพราะการบังคับ
คดีจะกระทบสิทธิของบุคคลภายนอกซึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นไม่ได้ สำหรับคำพิพากษาศาลฎีกา
ที่หมายเหตุนี้ ปรากฏว่าในคดีเดิมโจทก์มิได้ยึด หรืออายัดทรัพย์สินไว้เพียงแต่ศาลชั้นต้นมีคำ

สั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเท่านั้น ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินที่กรมสรรพากรนำยึดและขายทอดตลาดซึ่งอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ถูกต้องก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและมาตรา 1300 จะทำการโอนที่ดินดังกล่าวแต่โอนไม่ได้เพราะติดเรื่องที่ดินชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินนั้นผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะผู้มีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อมาจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินนั้นได้ สรุปได้ว่า สิทธิของบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิได้ถูกต้องก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 นั้นหากในคดีเดิมมีการบังคับคดีโดยการยึดหรืออายัดทรัพย์แล้วสามารถใช้สิทธิโดยอาศัยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287 หรือ 288 หากในคดีเดิมศาลเพียงแต่มีคำสั่งห้ามทำนิติกรรม ก็สามารถใช้สิทธิขอคุ้มครองได้โดยอาศัยการร้องสอดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 57(1) ผลเท่ากันคือ สามารถเพิกถอนคำสั่งยึด อายัด หรือคำสั่งห้ามในคดีเดิมได้ สาโรจน์ เกษมถาวรศิลป์คำพิพากษา: คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินจำนวน 1,284,405 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืน ผู้ร้องยื่นคำร้องว่า กรมสรรพากร โดยสำนักงานสรรพากรกรุงเทพมหานครได้ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำกัดสุมนสังสิทธิโดยนางสุมน สังสิทธิหุ้นส่วนผู้จัดการ (ซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 และที่ 2 คดีนี้) ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมี 41 รายการ ผู้ร้องได้ประมูลสุราค่าที่ดิน โฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ประกาศขายทอดตลาดได้ในราคา 535,000 บาท และ 480,000 บาทตามลำดับ ซึ่งผู้ร้องได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วและกรมสรรพากรได้มีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสองแปลงแก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวได้เพราะศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวไว้ตามคดีนี้ ขอให้เพิกถอนคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องเพราะผู้ร้องไม่ใช่คู่ความคดีนี้จึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการอายัดที่ดิน และจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ค้าประกันยังต้องผูกพันตามสัญญาค้ำประกันที่เสนอศาลจนกว่าจำเลย (ทั้งสาม) จะชำระหนี้ครบถ้วนตามคำพิพากษาผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว) คลองสี่ออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือลงวันที่ 16 มกราคม 2533 เสีย และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ที่โจทก์ฎีกาว่าการที่จำเลยทั้งสามนำที่ดินจำนวน 23 แปลง ของจำเลยที่ 2 ซึ่งมีที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสี่ออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดรวมอยู่ด้วยมาเป็นหลักประกันการทูลเกล้าการบังคับ โดยจำเลยที่ 2 ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันไว้ต่อศาลชั้นต้นและศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นต้องถือว่าสัญญาค้ำประกันมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาพิพากษากลับเมื่อศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น สัญญาค้ำประกันย่อมมีผลต่อไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครบถ้วน และผู้ร้องมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในคดีนี้ ย่อมไม่มีสิทธิร้องขอให้เพิกถอนคำสั่งห้ามของศาลชั้นต้นนั้น เห็นว่าแม้หนังสือสัญญาค้ำประกันจำเลยที่ 2 ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จน

ครบถ้วนก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้นศาลชั้นต้นเพียงแต่มีคำสั่งห้าม
เจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่าง
อื่น ที่ดินดังกล่าวยังมีได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมาย
วิธีพิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของ
จำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้ การที่ผู้ร้อง
ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรมสรรพากรขายทอดตลาด
ดังกล่าวและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 และเมื่อกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งให้
เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะ
ศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเช่นนี้ ย่อมเห็นได้ชัดแจ้งว่าผู้ร้องมี
สิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับ
ที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
ที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา
57(1)ไม่มีเหตุอันจะอ้างได้ตามกฎหมายในการที่จะไม่เพิกถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน
ดังกล่าว ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ
เกี่ยวกับที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว ศาลฎีกาจึงเห็นพ้องด้วยฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน อนุบั
ยฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3011/2540บริษัท แจ็คกี้
อาร์.ครีเอชั่นส์ จำกัดโจทก์นาย นิพนธ์ วิภาณรัตน์ผู้ร้องห่าง หุ้นส่วนจำกัดสุนนสัง สิทธิ
กับพวกจำเลย ป.พ.พ. ม. 1330 ป.วิ.พ. ม. 57 (1), ม. 290แม้หนังสือสัญญาค้ำประกันที่จำเลยที่ 2
ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จนครบถ้วน
ก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้นศาลชั้นต้นเพียงแต่มีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงาน
ที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดิน
ดังกล่าวยังมีได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธี
พิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของ
จำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้การที่ผู้ร้อง
ซื้อที่ดินอันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรมสรรพากรขายทอดตลาดดังกล่าวและได้ชำระราคา
ครบถ้วนแล้วผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 1300 แต่เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำ
นิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ผู้ร้องซึ่งมีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับตามคำสั่งของ
ศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิก
ถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดได้ ตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57(1) ไม่มีเหตุตามกฎหมายใดในการที่จะไม่เพิก
ถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวคดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้ง
สามร่วมกันชำระเงินจำนวน 1,284,405 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วัน
ถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืน ผู้ร้องยื่นคำร้อง
ว่ากรมสรรพากร โดยสำนักงานสรรพากรกรุงเทพมหานครได้ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของ

ห้างหุ้นส่วนจำกัดสุมนสังสิทธิโดยนางสุมน สังสิทธิหุ้นส่วนผู้จัดการ (ซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 และที่ 2 คดีนี้) ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมี 41 รายการ ผู้ร้องได้ประมูลสุทธราคาที่ดิน โฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่ประกาศขายทอดตลาดได้ในราคา 535,000 บาท และ 480,000 บาทตามลำดับ ซึ่งผู้ร้องได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วและกรมสรรพากรได้มีหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสองแปลงแก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวได้เพราะศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวไว้ตามคดีนี้ ขอให้เพิกถอนคำสั่งอายัดที่ดินดังกล่าวและแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องเพราะผู้ร้องไม่ใช่คู่ความคดีนี้จึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการอายัดที่ดิน และจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ค้าประกันยังต้องผูกพันตามสัญญาค้ำประกันที่เสนอศาลจนกว่าจำเลย (ทั้งสาม) จะชำระหนี้ครบถ้วนตามคำพิพากษาผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายกคำสั่งศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสีออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือลงวันที่ 16 มกราคม 2533 เสีย และแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ที่โจทก์ฎีกาว่าการที่จำเลยทั้งสามนำที่ดินจำนวน 23 แปลง ของจำเลยที่ 2 ซึ่งมีที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 ตำบลลำปลาทิว (คลองสีออก) อำเภอลาดกระบัง (แสนแสบ) กรุงเทพมหานคร ที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดรวมอยู่ด้วยมาเป็นหลักประกันการทูลเกล้าฯ บังคับ โดยจำเลยที่ 2 ทำหนังสือสัญญาค้ำประกันไว้ต่อศาลชั้นต้นและศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นต้องถือว่าสัญญาค้ำประกันมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาพิพากษากลับเมื่อศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น สัญญาค้ำประกันย่อมมีผลต่อไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ครบถ้วน และผู้ร้องมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในคดีนี้ ย่อมไม่มีสิทธิร้องขอให้เพิกถอนคำสั่งห้ามของศาลชั้นต้นนั้น เห็นว่าแม้หนังสือสัญญาค้ำประกันจำเลยที่ 2 ทำไว้ต่อศาลชั้นต้นจะมีผลจนกว่าจำเลยที่ 2 จะชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์จนครบถ้วนก็ตาม แต่ที่ดินที่จำเลยที่ 2 นำมาเป็นหลักประกันนั้นศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินมิให้ทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวจนกว่าจะมีคำสั่งเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น ที่ดินดังกล่าวยังมีได้ถูกยึดหรืออายัดตามบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือกฎหมายอื่น จึงไม่ต้องห้ามมิให้กรมสรรพากรยึดที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 กรมสรรพากรย่อมมีอำนาจยึดที่ดินของจำเลยที่ 2 ที่นำมาเป็นหลักประกันไว้ต่อศาลออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ค่าภาษีได้ การที่ผู้ร้องซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 20660 และ 20663 อันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่กรมสรรพากรขายทอดตลาดดังกล่าวและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะจะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 และเมื่อกรมสรรพากรมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ผู้ร้อง แต่เจ้าพนักงานที่ดินมีอาจดำเนินการให้ได้เพราะศาลชั้นต้นมีคำสั่งห้ามมิให้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวเช่นนี้ ย่อมเห็นได้ชัดแจ้งว่าผู้ร้องมีสิทธิเรียกร้องเกี่ยวเนื่องด้วยการบังคับคดีตามคำสั่งของศาลชั้นต้นที่ได้สั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งที่ห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้ร้องซื้อจากการขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57(1) ไม่มีเหตุอันจะอ้างได้ตามกฎหมายในการที่จะไม่เพิกถอนคำสั่งห้ามทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน

ดังกล่าว ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ศาลชั้นต้นยกเลิกคำสั่งที่ห้ามเจ้าพนักงานที่ดินทำนิติกรรมใด ๆ
เกี่ยวกับที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว ศาลฎีกาจึงเห็นพ้องด้วยฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน

องค์คณะ

ชูชาติ ศรีแสง · สุพล พันธุมโน · กมล เพียรพิทักษ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://www.thaideka.online/deka/3011/2540>