

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1986/2562

นาย ท.โจทก์ นาย ธ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.พ.พ. มาตรา 1336

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ตกลงซื้อที่ดินมือเปล่าที่จำเลยอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจำนวนเนื้อที่ 25 ไร่ ราคา 10,000,000 บาท โจทก์ชำระราคาที่ดินให้แก่จำเลยครบถ้วน และจำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินให้โจทก์แล้ว ต่อมาโจทก์ได้ยื่นเรื่องขออนุญาตที่ดินต่อสำนักงานที่ดินจึงทราบว่าที่ดินที่จำเลยขายแก่โจทก์ตั้งอยู่ในเขตที่สวนเลี้ยงสัตว์บ้านท่าแดงซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงเป็นการที่โจทก์กับจำเลยทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) ซึ่งจะโอนแก่กันได้ตามมาตรา 1305 ซึ่งเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแจ้งโดยกฎหมาย เป็นโมฆะตามมาตรา 150 ทั้งเป็นกรณีที่จำเลยรู้อยู่แล้วว่าที่ดินที่นำมาขายแก่โจทก์เป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่อาจซื้อขายได้ แต่จำเลยจงใจนิ่งเสียไม่แจ้งความจริงดังกล่าวแก่โจทก์ ซึ่งหากโจทก์รู้ความจริงสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยเกี่ยวกับที่ดินพิพาทคงจะไม่เกิดขึ้น กรณีจึงถือได้ว่าจำเลยได้รับเงินค่าที่ดินจำนวนดังกล่าวไปจากโจทก์โดยมิชอบด้วยกฎหมาย การที่โจทก์มีคำขอให้บังคับจำเลยคืนเงินจำนวนดังกล่าวเท่ากับราคาที่ดินที่โจทก์ชำระให้แก่จำเลยไปนั้น จึงมีลักษณะเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของโจทก์คืนจากจำเลยผู้ที่ไม่มีสิทธิที่จะยึดถือไว้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 ซึ่งเป็นกรณีที่ไม่มีกำหนดอายุความ ฟ้องของโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ จำเลยจึงต้องรับผิดชอบคืนเงินราคาที่ดินจำนวนดังกล่าวให้แก่โจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยคืนเงิน 10,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษากลับให้จำเลยชำระเงิน 10,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้อง (วันที่ 25 พฤศจิกายน 2558) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกาให้ฎีกาในปัญหาว่าคดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังยุติในชั้นนี้ว่า โจทก์ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับจำเลยเมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2549 ว่า จำเลยตกลงขายที่ดินมือเปล่าที่จำเลยอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายจำนวนเนื้อที่ 25 ไร่ แก่โจทก์ ในราคา 10,000,000 บาท โดยจำเลยได้รับชำระราคาครบถ้วน และส่งมอบการครอบครองที่ดินให้โจทก์แล้ว ที่ดินที่ขายเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินเนื้อที่ 67 ไร่ 1 งาน 22.1 ตารางวา ที่จำเลยเคยทำสัญญาจะขายแก่โจทก์เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2547 และเป็นราคาขายซึ่งจำเลยได้รับชำระครบถ้วนแล้วก็เป็นเงินที่โจทก์ชำระราคาบางส่วนของที่ดินที่โจทก์จะซื้อนั้นไว้ เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2553 โจทก์ได้ยื่นเรื่องขออนุญาตที่ดินต่อสำนักงานที่ดิน จึงทราบว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ต่อมาโจทก์มีหนังสือลงวันที่ 19 ตุลาคม 2558 ทวงถามให้จำเลยคืนเงินค่าที่ดิน 10,000,000 บาท พร้อม

ดอกเบี้ยยัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี แก่โจทก์ ซึ่งจำเลยได้รับแล้ว แต่เพิกเฉย ที่ดินเนื้อที่ 67 ไร่เศษ ดังกล่าวซึ่งรวมที่ดินเนื้อที่ 25 ไร่ ที่จำเลยขายแก่โจทก์ตั้งอยู่ในเขตที่สงวนเลี้ยงสัตว์บ้านท่าแดงซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน คดีมีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่า ฟ้องโจทก์ขาดอายุความเรื่องลาภมิควรได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 8 วินิจฉัยว่าเป็นเรื่องที่โจทก์ใช้สิทธิติดตามเอาเงินคืนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 ซึ่งไม่มีอายุความเป็นการไม่ชอบนั้น เห็นว่า โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยขายที่ดินมือเปล่าที่จำเลยเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์และรับรองว่าเป็นที่ดินของจำเลยที่ได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย และไม่ใช้ที่ดินของรัฐ โจทก์นำที่ดินไปยื่นขอออกโฉนดจึงทราบว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่อาจมีสิทธิครอบครองและขอออกโฉนดที่ดินได้ แต่จำเลยนำที่ดินที่รู้อยู่แล้วว่าซื้อขายไม่ได้มาขายแก่โจทก์ เป็นการซื้อขายที่ดินสาธารณประโยชน์ สัญญาประนีประนอมยอมความ (ที่เป็นสัญญาซื้อขายที่ดิน) ดังกล่าวจึงตกเป็นโมฆะ เป็นเหตุให้คู่สัญญากลับสู่สภาพเดิม จำเลยต้องคืนเงิน 10,000,000 บาท ให้แก่โจทก์ อันเป็นการบรรยายฟ้องโดยกล่าวถึงข้อเท็จจริงในลักษณะเล่าเรื่องที่เกิดขึ้น ก่อนที่จะรู้ว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทที่สงวนเลี้ยงสัตว์ แล้วปรับข้อเท็จจริงเข้าข้อกฎหมายว่า เป็นการขายที่ดินที่ต้องห้ามแจ้งชัดโดยกฎหมายไม่ให้ขาย จึงทำให้สัญญาตกเป็นโมฆะ เป็นผลให้คู่สัญญากลับสู่สภาพเดิม จำเลยต้องคืนเงินค่าที่ดินแก่โจทก์ โจทก์จึงฟ้องเรียกเงินคืน ซึ่งแม้โจทก์จะอ้างปรับบทกฎหมายใดมาก็ไม่ผูกพันศาลให้ต้องถือตามเพราะเป็นอำนาจของศาลในการวินิจฉัยคดีที่จะปรับข้อเท็จจริงตามคำฟ้องว่าโจทก์มีสิทธิ ใช้สิทธิ ถูกโต้แย้งสิทธิ และขอให้ศาลบังคับตามสิทธิของโจทก์ตามบทกฎหมายที่ถูกต้องเรื่องใด สำหรับกรณีของโจทก์กับจำเลย เห็นได้ว่าเป็นการที่โจทก์กับจำเลยทำสัญญาซื้อขายที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (2) ซึ่งจะโอนแก่กันมิได้ ตามมาตรา 1305 จึงเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย เป็นโมฆะตามมาตรา 150 ดังที่โจทก์ฟ้องจริง ทั้งเป็นกรณีที่จำเลยรู้อยู่แล้วว่าที่ดินที่นำมาขายแก่โจทก์เป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่อาจซื้อขายได้ แต่จำเลยจงใจนิ่งเสียไม่แจ้งความจริงดังกล่าวแก่โจทก์ ซึ่งหากโจทก์รู้ความจริงสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยเกี่ยวกับที่ดินพิพาทคงจะไม่เกิดขึ้น กรณีจึงถือได้ว่าจำเลยได้รับเงิน 10,000,000 บาท ไปจากโจทก์ โดยมีชอบด้วยกฎหมาย การที่โจทก์มีคำขอให้บังคับจำเลยคืนเงิน 10,000,000 บาท เท่ากับราคาที่ดินที่ซื้อซึ่งโจทก์มอบชำระให้แก่จำเลยไปนั้น จึงมีลักษณะเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของโจทก์คืนจากจำเลยผู้ที่ไม่มีสิทธิที่จะยึดถือไว้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 ซึ่งไม่มีกำหนดอายุความ คำฟ้องของโจทก์จึงไม่ขาดอายุความแม้จะล่วงเลยระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2553 ที่โจทก์รู้ว่าเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ตาม คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค 8 ชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

วันชัย ศศิโรจน์ · ธนาพนธ์ ขวรุ่ง · นิติ เอื้อจรัสพันธ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1986/2562>