

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3778/2533

นายสังวาลย์ ประกอบ โดยนางถวิลย์ มนต์กันภัย ผู้เช่าเป็นคู่ความแพทโทก์ นายสุรทิน แพททอง กับพวกกล.
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 177, ป.พ.พ. มาตรา 189

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยให้การแต่เพียงว่า โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา ส่วนข้อที่ว่าโจทก์ผิดสัญญาอย่างไรจำเลยมิได้กล่าวไว้ คำให้การของจำเลยไม่มีเหตุแห่งการปฏิเสธตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 177 วรรคสอง ไม่มีประเด็นว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่พิพาทหรือไม่ แม้ศาลชั้นต้นจะกำหนดประเด็นข้อนี้ไว้และศาลอุทธรณ์รับวินิจฉัยให้ ก็เป็นการไม่ชอบ ถือไว้ว่าเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ จึงต้องห้ามฎีกา โจทก์ยึดถือครอบครองที่พิพาทในฐานะเป็นผู้จะซื้อตลอดมาตามสัญญาจะซื้อขายที่ทำไว้กับบิดาจำเลย แม้สิทธิครอบครองจะยังไม่โอนมาเป็นของโจทก์ เพราะคู่สัญญาประสงค์จะให้มีการโอนทางทะเบียนก็ตาม แต่โจทก์ก็ย่อมมีสิทธิยึดหน่วงที่พิพาทไว้จนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ด้วย ดังนั้นการที่เจ้ามรดกตายมาแล้วเกิน 1 ปี ย่อมไม่ตัดสิทธิโจทก์ผู้ทรงสิทธิยึดหน่วงที่จะใช้สิทธิบังคับให้จำเลยในฐานะผู้รับพินัยกรรมโอนที่พิพาทให้แก่โจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 189 และ มาตรา 241

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทั้งสองเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของจำสืบทารวจสนั่น แพททอง เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๑๗ จำสืบทารวจสนั่นกับพวกตกลงแบ่งขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๓๐ ตำบลนครนายก (วังกระโจน) อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก ให้แก่โจทก์ เฉพาะส่วนของจำสืบทารวจสนั่น เนื้อที่ประมาณ ๑๑๘ ตารางวา เป็นเงิน ๒๙,๕๐๐ บาท ในวันทำสัญญาจำสืบทารวจสนั่นรับเงินมัดจำไปจากโจทก์ ๑๖,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือจะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หากผู้ขายผิดสัญญาจะจ่ายค่าเสียหายให้ผู้ซื้อ ๒๐,๐๐๐ บาท และได้มอบที่ดินที่จะซื้อขายให้โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ตั้งแต่วันทำสัญญาตลอดมา จำสืบทารวจสนั่นกับพวกได้ยื่นคำร้องขอรังวัดเพื่อดำเนินการโอนให้แก่โจทก์ แต่ไม่สามารถดำเนินการได้ หลังจากนั้นจำสืบทารวจสนั่นได้ขอ ผัดผ่อนเรื่อยมาจนกระทั่งถึงแก่กรรม จำเลยทั้งสองรับมรดกที่ดินดังกล่าวแล้วไม่จัดการโอนที่ดินให้แก่โจทก์ โจทก์บอกกล่าวแล้วจำเลยทั้งสองเพิกเฉย ขอให้จำเลยทั้งสองทำการรังวัดแบ่งแยกและโอนที่ดินเฉพาะส่วนของจำเลยทั้งสองแก่โจทก์และรับเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือจากโจทก์ตามสัญญากับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าเสียหาย ๒๐,๐๐๐ บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสองให้การว่า จำเลยทั้งสองเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของจำสืบทารวจสนั่นทั้งยังเป็นทายาทโดยธรรมและผู้รับพินัยกรรมของจำสืบทารวจสนั่นด้วย จำเลยทั้งสองไม่เคยทราบจำสืบทารวจสนั่นทำสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทกับโจทก์ แต่เพิ่งทราบเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๕ ตอนที่โจทก์ไปพูดขอซื้อที่พิพาทกับจำเลยทั้งสอง โดยบอกว่าจำสืบทารวจสนั่นเคยตกลงขายที่พิพาทให้แก่โจทก์ แต่สัญญาจะซื้อขายที่พิพาทเลิกไปแล้ว เพราะโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ครอบครองที่พิพาทตามสัญญาเช่า มิได้ครอบครองตามสัญญาจะซื้อขาย โจทก์มิได้ฟ้องจำเลยทั้งสองภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย

คดีโจทก์ขาดอายุความ ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ระหว่างนัดฟัง คำพิพากษาศาลอุทธรณ์ โจทก์ถึงแก่กรรม นางถวัลย์ มนต์กันภัย บุตรโจทก์ขอเข้าเป็นคู่ความ แทนที่ ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งอนุญาต ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับว่า ให้จำเลยทั้งสองทำการรังวัด แบ่งแยกและโอนที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๔๓๐ ตำบลนครนายก (วังกระโจน) อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก เฉพาะส่วนของจำเลยทั้งสองนั้นให้โจทก์ และให้โจทก์ชำระค่าที่ดินที่ค้างจำนวน ๑๓,๕๐๐ บาท แก่จำเลยทั้งสอง จำเลยทั้งสองฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า ปัญหาประการแรกตามฎีกาของจำเลยทั้งสองมีว่า โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทหรือไม่ ปัญหานี้ จำเลยให้การแต่เพียงว่า โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา ส่วนข้อที่ว่าโจทก์ผิดสัญญาอย่างไร จำเลยมิได้กล่าวไว้ คำให้การของจำเลยไม่มีเหตุแห่งการปฏิเสธ ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๗๗ วรรคสอง ไม่มีประเด็นว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทหรือไม่ แม้ศาลชั้นต้นจะกำหนดประเด็นข้อนี้ไว้และศาลอุทธรณ์รับวินิจฉัยให้ ก็เป็นการไม่ชอบ ถือได้ว่าเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์จึงต้องห้ามฎีกา ปัญหาต่อไปมีว่า ฟ้องโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์ได้เข้าไปยึดครอบครองที่พิพาทในฐานะเป็นผู้ซื้อตลอดมาตามสัญญาจะซื้อขายที่ได้ทำไว้กับบิดาจำเลยทั้งสอง แม้สิทธิครอบครองจะยังไม่โอนมาเป็นของโจทก์ เพราะคู่สัญญาประสงค์จะให้มีการโอนทางทะเบียนก็ตาม แต่โจทก์ก็ย่อมมีสิทธิยึดหน่วงที่พิพาทไว้จนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ด้วย ดังนั้นการที่จำเลยทั้งสองนั้นเจ้ามรดกตายมาแล้วเกิน ๑ ปี ย่อมไม่ตัดสิทธิโจทก์ผู้ทรงสิทธิยึดหน่วงที่จะใช้สิทธิบังคับจำเลยทั้งสองในฐานะผู้รับพินัยกรรมของจำเลยทั้งสองโอนที่พิพาทให้แก่โจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๘๔ และมาตรา ๒๔๑ พิพากษายืน

องค์คณะ

นำชัย สุนทรพินิจกิจ · บุญส่ง คล้ายแก้ว · ไผ่ตรี กลั่นนุรักษ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3778/2533>