

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5440/2561

นางสาวบำเพ็ญสุข ผลวัฒนะโจทก์ นายไพรัช กิ่งพุทธพงษ์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 177, ป.พ.พ. มาตรา 155, ป.พ.พ. มาตรา 152

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องว่าโจทก์กู้ยืมเงินจากจำเลยทั้งสอง โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทเป็นประกัน และกำหนดเวลาชำระคืนกันไว้ แต่จำเลยทั้งสองมีเงินให้โจทก์กู้ยืมเพียงบางส่วน จึงขอให้โจทก์ลงลายมือชื่อ ในหนังสือมอบอำนาจที่มีได้กรอกข้อความให้จำเลยทั้งสองยึดถือไว้เพื่อทำนิติกรรมกู้ยืมจากบุคคลอื่นมาให้โจทก์ เมื่อครบกำหนดโจทก์ไม่ชำระเงินต้นและกู้ยืมเงินจากจำเลยทั้งสองอีกหลายครั้ง ต่อมาจำเลยทั้งสองนำหนังสือมอบอำนาจที่โจทก์ลงชื่อไปกรอกข้อความและโอนที่ดินพิพาทให้แก่นักจำเลยที่ 1 ภายหลัง โจทก์ทราบการโอน โจทก์กับจำเลยทั้งสองตกลงกันว่าโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทมีสิทธิไถ่ถอนที่ดินคืน ภายใน 3 ปี หากไม่ไถ่ถอนถือว่าสละสิทธิ และโจทก์จะได้รับเงินคืนจากจำเลยทั้งสองเพิ่มเติมพร้อมดอกเบี้ยเป็นเวลา 3 ปี แต่หากโจทก์ไถ่ถอนที่ดินพิพาทก่อนครบกำหนด โจทก์ต้องชำระภาษีพร้อมดอกเบี้ยของต้นเงินที่ยืมไปทั้งหมด จำเลยทั้งสองให้การตอนแรกว่าไม่เคยตกลงทำสัญญากับโจทก์ แต่ตอนท้ายกลับให้การว่า หากฟังว่าจำเลยที่ 2 ต้องผูกพันตามสัญญาดังกล่าว เมื่อโจทก์ชำระเงินไม่ครบจึงเป็นฝ่ายผิดนัด ผิดสัญญา และไม่มีสิทธิมาฟ้องเรียกร้องตามสัญญา เท่ากับจำเลยทั้งสองให้การยอมรับว่ามีการทำสัญญากับโจทก์จริง คำให้การของจำเลยทั้งสองจึงขัดแย้งกันเอง จึงเป็นคำให้การที่ไม่ได้แสดงโดยชัดแจ้งตาม ป.วิ.พ. มาตรา 177 วรรคสอง ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดอุทธรณ์ฎีกา ศาลฎีกาหดยกขึ้นวินิจฉัยได้ การที่โจทก์กู้ยืมเงินจากจำเลยทั้งสอง แต่ได้เงินไม่ครบตามที่จดทะเบียนจำนองไว้ ทั้งเมื่อจำเลยที่ 1 โอนที่ดินพิพาทเป็นของตนเองแล้ว วันรุ่งขึ้นจำเลยที่ 2 ก็ทำสัญญาให้โจทก์ไถ่คืนที่ดินพิพาทได้นอกจากนี้โจทก์ยังเป็นผู้เก็บค่าเช่าในที่ดินพิพาทมาโดยตลอด แสดงว่าการที่โจทก์โอนที่ดินพิพาทให้แก่นักจำเลยที่ 1 เป็นเพียงการแสดงเจตนาลวง โดยไม่มีเจตนาผูกพันกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 วรรคหนึ่ง สัญญาโอนที่ดินพิพาทตามสำเนาหนังสือมอบอำนาจและสำเนานบันทึกถ้อยคำข้อตกลงเรื่องโอนชำระหนี้จำนอง จึงเป็นการอำพรางสัญญาซึ่งมีข้อตกลงว่าให้ไถ่คืนที่ดินพิพาทได้นั้นเป็นสัญญาขายฝาก เมื่อไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมายจึงเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 152 การที่จำเลยที่ 1 โอนที่ดินพิพาทเป็นของตนเองและจำเลยที่ 2 ทำสัญญาขายฝากต่างมีมูลหนี้มาจากการกู้ยืมที่จำเลยทั้งสองให้โจทก์กู้ การทำสัญญาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงเป็นไปในฐานะส่วนตัวและในฐานะตัวแทนของจำเลยอีกคนหนึ่งด้วย เมื่อสัญญาทั้งสองฉบับดังกล่าวต่างเป็นโมฆะ กรณีจึงต้องบังคับตามบทบัญญัติว่าด้วยลามิควรได้ เมื่อโจทก์ชำระเงินให้จำเลยที่ 1 จนครบจำนวนที่โจทก์ยืมจากจำเลยทั้งสองแล้ว จำเลยทั้งสองจึงมีหน้าที่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทคืนโจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 43950 พร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนโจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติให้ถือเอา

คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกัน
ส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทเลขที่ 43950 แก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
พิพาทคืนโจทก์ได้ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันใช้ราคาแทนเป็นเงิน 30,000,000 บาท
จำเลยทั้งสองให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์
อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษากลับ ให้จำเลยทั้งสองโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 43950
พร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา
และให้จำเลยทั้งสองส่งมอบโฉนดที่ดินดังกล่าวคืนแก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่สามารถ
โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวคืนแก่โจทก์ได้ให้ใช้ราคาแทนเป็นเงิน 30,000,000 บาท
ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยทั้งสองฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟัง
เป็นยุติว่า จำเลยทั้งสองเป็นสามีภริยากัน เดิมโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 43950
เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2542 โจทก์จดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทเพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินแก่
จำเลยทั้งสองเป็นเงิน 8,000,000 บาท ดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปี มีกำหนด 1 ปี นับแต่วัน
จดทะเบียนจำนอง และโจทก์ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้จำเลยทั้งสองไว้ ต่อมาวันที่ 14
ตุลาคม 2545 จำเลยที่ 1 นำหนังสือมอบอำนาจที่โจทก์มอบให้จำเลยทั้งสองไว้ไปจดทะเบียน
โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทชำระหนี้จำนองดังกล่าว วันที่ 15 ตุลาคม 2545 โจทก์กับจำเลยที่ 1
ทำสัญญากันมีข้อความว่า โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ มีกำหนด 3 ปี นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์
เจ้าของที่ดินมีสิทธิไถ่ถอนที่ดินพร้อมกับชำระหนี้พร้อมดอกเบี้ย ถ้าเจ้าของที่ดินไม่มาไถ่คืนถือว่า
สละสิทธิ เจ้าของจะได้รับเงินคืนอีก 2,400,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยเดือนละ 24,000 บาท
เป็นเวลา 3 ปี ถ้ามาไถ่ถอนก่อน 3 ปี ผู้ไถ่ถอนต้องชำระภาษีพร้อมดอกเบี้ยเงินยืม 1,600,000 บาท
เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2546 จำเลยที่ 1 ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทเพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ยืม
แก่นายศักดิ์สินธุ์ เป็นเงิน 5,000,000 บาท ต่อมาไถ่ถอนจำนองและเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2547
จำเลยที่ 1 นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้แก่ธนาคารกรุงไทย
จำกัด (มหาชน) เป็นเงิน 10,000,000 บาท ที่จำเลยทั้งสองฎีกาว่า จำเลยที่ 2 มิได้มีนิติสัมพันธ์กับ
โจทก์ และเมื่อพิจารณาสำเนาหนังสือสัญญาจำนองที่ดินอันเป็นเอกสารตั้งต้นแห่งการก่อหนี้มูล
ฟ้องแห่งคดีนี้ก็ไม่ปรากฏว่า จำเลยที่ 2 เป็นคู่สัญญานั้น เห็นว่า โจทก์บรรยายฟ้องว่า เมื่อต้นเดือน
กรกฎาคม 2542 โจทก์ขอกู้ยืมเงินจากจำเลยทั้งสอง 8,000,000 บาท จำเลยทั้งสองตกลงให้โจทก์
กู้ยืมเงินจำนวนดังกล่าว โดยโจทก์เสนอที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 43950 จดทะเบียนจำนองเป็น
ประกันแก่จำเลยทั้งสอง แต่จำเลยทั้งสองมิได้ให้การต่อสู้หรือปฏิเสธคำฟ้องดังกล่าว จึงถือว่าจำเลย
ทั้งสองรับในประเด็นข้อนี้แล้วว่าโจทก์กู้เงินจากจำเลยทั้งสองและจำเลยทั้งสองได้รับจำนองที่ดิน
พิพาท โดยจำเลยทั้งสองให้จำเลยที่ 1 เป็นผู้รับจำนอง และที่จำเลยทั้งสองฎีกาว่า การที่มีชื่อจำเลย
ที่ 2 ปรากฏอยู่ในสัญญา เพราะจำเลยที่ 2 กระทำในฐานะเป็นตัวแทนของจำเลยที่ 1 หาได้เกิดสิทธิ
อันจะพึงมีแก่จำเลยที่ 2 ไม่นั้น จำเลยทั้งสองกลับให้การว่า จำเลยที่ 1 ไม่เคยให้จำเลยที่ 2
ทำสัญญาแทนตามที่โจทก์กล่าวอ้างในคำฟ้อง ข้อฎีกาของจำเลยทั้งสองจึงขัดกับคำให้การดังกล่าว
และเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้น ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย นอกจากนี้จำเลยทั้งสอง
ให้การตอนแรกว่า ไม่เคยตกลงทำสัญญาตามที่โจทก์อ้างเท่ากับจำเลยทั้งสองปฏิเสธว่า จำเลย
ทั้งสองไม่มีหนี้สินหรือนิติสัมพันธ์ใด ๆ กับโจทก์ แต่ตอนท้ายจำเลยทั้งสองกลับให้การว่า หากฟังว่า
จำเลยที่ 2 ต้องผูกพันตามสัญญา แต่โจทก์ชำระเงินไม่ครบตามสัญญา โจทก์ชำระเงินจนถึงวันที่
11 ตุลาคม 2548 รวมเป็นเงิน 1,043,000 บาท หลังจากนั้นจึงผิดนัดชำระหนี้ ดังนั้น โจทก์จึงเป็น

ฝ่ายผิคนัด ผิดสัญญาและไม่มีสิทธิมาฟ้องเรียกร้องตามสัญญา ซึ่งเท่ากับจำเลยทั้งสองให้การยอมรับว่ามีการทำสัญญาและมีหนี้สินกันจริงและอ้างว่าโจทก์ผิคนัดจึงไม่มีอำนาจฟ้อง เช่นนี้ คำให้การของจำเลยทั้งสองดังกล่าวจึงเป็นคำให้การที่ขัดแย้งกันเองอย่างเห็นได้ชัด จึงเป็น คำให้การที่ไม่ได้แสดงโดยชัดแจ้ง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 177 วรรคสอง ทำให้จำเลยทั้งสองไม่มีประเด็นที่จะนำสืบตามคำให้การดังกล่าว ปัญหาดังกล่าว เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใด อุทธรณ์ฎีกา ศาลฎีกาเห็นควรหยิบยกขึ้นวินิจฉัยได้ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลย ทั้งสองประการต่อไปว่า จำเลยทั้งสองต้องร่วมกันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่โจทก์ หรือไม่ โจทก์เบิกความว่า เมื่อต้นเดือนกรกฎาคม 2542 โจทก์ขอกู้ยืมเงินจากจำเลยทั้งสอง 8,000,000 บาท โดยเสนอที่ดินพิพาทจดทะเบียนจำนองไว้เป็นประกัน จำเลยทั้งสองตกลงให้โจทก์ กู้ยืมเงิน แต่เนื่องจากขณะนั้นจำเลยทั้งสองมีเงินไม่ถึง 8,000,000 บาท ตามที่โจทก์ต้องการ โดย จำเลยทั้งสองมีเงินเพียง 1,000,000 บาท หากโจทก์ประสงค์จะกู้ยืมเงินมากกว่า 1,000,000 บาท จำเลยทั้งสองจะไปหาเงินจากบุคคลอื่นมาให้ แต่โจทก์ต้องลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้ไว้ แก่จำเลยทั้งสองเพื่อให้จำเลยทั้งสองมีอำนาจทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพิพาท โจทก์จึงรับเงินจาก จำเลยทั้งสอง 1,000,000 บาท และเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2542 โจทก์จดทะเบียนจำนองที่ดิน พิพาทประกันหนี้แก่จำเลยทั้งสองเป็นเงิน 8,000,000 บาท กำหนดชำระต้นเงินคืนภายใน 1 ปี นับ แต่วันจดทะเบียนจำนอง โดยจำเลยที่ 1 เป็นผู้รับจำนอง หลังจากจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทแก่ จำเลยที่ 1 แล้ว โจทก์ไม่ได้ชำระต้นเงิน 1,000,000 บาท คืนแก่จำเลยทั้งสองและกู้ยืมเงินจาก จำเลยทั้งสองเพิ่มหลายครั้งเป็นเงินอีก 600,000 บาท ต่อมากลางเดือนตุลาคม 2545 จำเลย ทั้งสองนำหนังสือมอบอำนาจที่โจทก์ลงลายมือชื่อให้ไว้ไปกรอกข้อความระบุว่า โจทก์มอบอำนาจ ให้จำเลยที่ 1 ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทตี่ใช้หนี้จำนอง แล้วจำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยที่ 1 และวันที่ 15 ตุลาคม 2545 จำเลยทั้งสอง แจ้งโจทก์ว่าได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยที่ 1 แล้ว เพราะโจทก์มิได้ชำระดอกเบี้ยให้ แก่จำเลยทั้งสองเลย โจทก์กับจำเลยทั้งสองจึงตกลงทำสัญญากันว่า ภายในระยะเวลา 3 ปี นับแต่ วันที่ 14 ตุลาคม 2545 โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินมีสิทธิไถ่ถอนที่ดินพิพาทพร้อมชำระหนี้และ ดอกเบี้ย ถ้าโจทก์ไม่มาไถ่คืนถือว่าสละสิทธิ โจทก์จะได้รับเงินคืนจากจำเลยทั้งสอง 2,400,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยเดือนละ 24,000 บาท เป็นเวลา 3 ปี ถ้าโจทก์ไถ่ถอนที่ดินพิพาทก่อน 3 ปี โจทก์จะต้องชำระภาษีพร้อมดอกเบี้ยเงินยืม 1,600,000 บาท โดยจำเลยทั้งสองให้จำเลยที่ 2 เป็นผู้ ลงลายมือชื่อในสัญญาในฐานะผู้ให้สัญญา โจทก์ลงลายมือชื่อในฐานะผู้รับสัญญา โจทก์ชำระ ต้นเงินและดอกเบี้ยแก่จำเลยทั้งสองเรื่อยมาหลายครั้ง ซึ่งการชำระดอกเบี้ยแก่จำเลยทั้งสอง บางครั้งชำระเป็นเงินสด บางครั้งชำระให้เป็นผลประโยชน์อื่นแทนดอกเบี้ย โดยช่วงประมาณปี 2550 โจทก์ไปซื้อไม้สักทางภาคเหนือเพื่อแปรรูปขายแล้วมีเงินไม่พอที่จะประกอบกิจการต่อจึง เสนอให้จำเลยที่ 1 มาทำไม้แปรรูปดังกล่าวแทนโจทก์ โดยจำเลยที่ 1 ไม่ต้องคิดดอกเบี้ยกับโจทก์ ซึ่งจำเลยที่ 1 ตกลงและไม่คิดดอกเบี้ย ก่อนที่โจทก์จะนำเงินไปชำระหนี้ครั้งสุดท้าย โจทก์ได้ โทรศัพทพูดคุยกับจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 1 แจ้งว่าโจทก์มียอดหนี้ค้างชำระ 1,000,000 บาท ต่อมาวันที่ 1 กันยายน 2554 โจทก์นำเงิน 1,000,000 บาท ไปชำระแก่จำเลยทั้งสอง แต่ไม่พบ จำเลยทั้งสอง โจทก์โทรศัพท์สอบถามจำเลยที่ 1 จึงทราบว่าจำเลยทั้งสองออกไปทำธุระนอกบ้าน จำเลยที่ 1 แจ้งโจทก์ทางโทรศัพท์ว่าให้บุตรสาวของจำเลยที่ 1 รับเงินจากโจทก์ หลังจากนั้น

นางสาวอัญชลี บุตรสาวจำเลยทั้งสองจึงรับเงินจากโจทก์ไป และลงลายมือชื่อรับเงินไว้ และจำเลยที่ 1 เบิกความฟ้องสมพยานโจทก์ว่า เหตุที่จดทะเบียนจำนองเป็นเงิน 8,000,000 บาท เนื่องจากโจทก์แจ้งว่าต้องการกู้เงินเพิ่มอีก จำเลยที่ 1 และที่ 2 คิดดอกเบี้ยจากโจทก์อัตราร้อยละ 12 ต่อปี และจำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่เคยยกหนี้ที่ค้างชำระให้แก่โจทก์ เห็นว่า การที่โจทก์กู้ยืมเงินจากจำเลยทั้งสองแต่ได้เงินไม่ครบตามที่จดทะเบียนจำนองไว้ 8,000,000 บาท แสดงว่าในขณะที่มีการจดทะเบียนจำนองนั้น จำเลยทั้งสองมีเงินไม่พอตามที่โจทก์ต้องการ ตามพฤติการณ์ดังกล่าวจึงมีเหตุผลให้เชื่อว่า โจทก์ลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้จำเลยทั้งสองเพื่อให้ไปยืมเงินจากผู้อื่นมาให้โจทก์กู้ยืมดังที่โจทก์นำสืบ ทั้งเมื่อจำเลยที่ 1 โอนที่ดินพิพาทเป็นของตนเองแล้ว วันรุ่งขึ้นจำเลยที่ 2 ก็ทำสัญญาให้โจทก์ไถ่คืนที่ดินพิพาทได้ นอกจากนี้โจทก์ยังเป็นผู้เก็บค่าเช่าในที่ดินพิพาทมาโดยตลอด ยิ่งแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งว่า การที่โจทก์โอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 เป็นเพียงการแสดงเจตนาลวงโดยไม่มีเจตนาผูกพันกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 วรรคหนึ่ง สัญญาโอนที่ดินพิพาทจึงเป็นการอำพรางสัญญา ซึ่งมีข้อสัญญาว่าให้ไถ่ที่ดินพิพาทคืนได้ จึงเป็นสัญญาขายฝาก เมื่อไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมายจึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 152 ซึ่งการที่จำเลยที่ 1 โอนที่ดินพิพาทเป็นของตนเองก็ดี และจำเลยที่ 2 ทำสัญญา ซึ่งเป็นสัญญาขายฝากก็ดีต่างมีมูลหนี้มาจากการกู้ยืมเงินที่จำเลยทั้งสองให้โจทก์กู้ยืม การทำสัญญาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ดังกล่าวจึงเป็นไปในฐานะส่วนตัวและในฐานะตัวแทนของจำเลยอีกคนหนึ่งด้วย ดังนี้ เมื่อสัญญาทั้งสองฉบับดังกล่าวต่างเป็นโมฆะ กรณีจึงต้องบังคับตามบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิได้ควรได้ คือโจทก์ต้องคืนเงินให้แก่จำเลยทั้งสองและจำเลยทั้งสองต้องคืนที่ดินพิพาทแก่โจทก์ ซึ่งข้อเท็จจริงได้ความตามสัญญาว่า โจทก์เป็นหนี้ต้นเงินยืม 1,600,000 บาท เมื่อสัญญาดังกล่าวเป็นโมฆะ จำเลยทั้งสองจึงไม่อาจเรียกดอกเบี้ยจากโจทก์ตามสัญญาดังกล่าวได้ และปรากฏหลักฐานการรับเงินด้านหลังสัญญาว่าเพียงวันที่ 11 ตุลาคม 2548 โจทก์ชำระหนี้ให้จำเลยที่ 1 เป็นเงินรวม 1,040,000 บาท และวันที่ 1 กันยายน 2554 โจทก์ชำระหนี้ให้แก่จำเลยที่ 1 อีก 1,000,000 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,040,000 บาท จึงถือได้ว่าโจทก์ได้ชำระหนี้ให้แก่จำเลยทั้งสองครบถ้วนแล้ว จำเลยทั้งสองจึงมีหน้าที่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์ ที่จำเลยที่ 1 อ้างว่า ที่โจทก์นำเงินมาชำระ 1,000,000 บาท เป็นการชำระหนี้รายอื่นนั้นเป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ ไม่น่าเชื่อถือ ฎีกาข้อนี้ของจำเลยทั้งสองฟังไม่ขึ้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองประการสุดท้ายว่า ที่ดินพิพาทมีราคาเท่าใด โจทก์เบิกความว่า ที่ดินพิพาทมีราคาตามท้องตลาดไม่น้อยกว่า 30,000,000 บาท ตั้งอยู่ติดถนนเพชรเกษมใกล้ทางเข้าอำเภอสามพรานใกล้แหล่งชุมชนและเป็นทำเลการค้าขาย และจำเลยที่ 1 ยังตอบคำถามค้านทนายโจทก์ฟ้องสมพยานโจทก์ว่า ที่ดินพิพาทอยู่ริมถนนเพชรเกษมใกล้กับโชว์รูมรถอีซูซุสาขาสามพรานและร้านอาหาร เห็นว่า จำเลยที่ 1 ได้นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ในวงเงิน 10,000,000 บาท เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2547 แสดงว่า ปี 2547 ที่ดินพิพาทย่อมมีราคาไม่น้อยกว่า 10,000,000 บาท ซึ่งขณะที่โจทก์ยื่นฟ้องคดีนี้เป็นเวลาหลังจากนั้นถึง 10 ปี ที่ดินพิพาทย่อมมีราคาสูงขึ้นกว่าเดิมตามภาวะเศรษฐกิจประกอบกับที่ดินพิพาทตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนเป็นทำเลการค้าและติดถนนใหญ่มีความเจริญจึงย่อมมีราคาสูง ที่จำเลยที่ 1 อ้างว่าที่ดินพิพาทมีราคาไม่เกิน 10,000,000 บาท จึงไม่น่าหนักใจรับฟัง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 กำหนดราคาที่ดินพิพาทเป็นเงิน 30,000,000 บาท จึงเหมาะสมแล้ว กรณีไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยฎีกาข้ออื่นของจำเลยทั้งสองเพราะไม่ทำให้ผลของคดี

เปลี่ยนแปลงไป ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล ฎีกาของจำเลย ทั้งสองฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมยศ เข้มทอง · ภาณุวัฒน์ ศุภะพันธุ์ · ภาวนา สุคันธวิช

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5440/2561>