

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1162/2561

นาย ส.โจทก์ นางสาว ธ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1330

## ย่อ / หลักกฎหมาย

การที่โจทก์เป็นผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้รับอนุญาตให้ขยายระยะเวลาชำระราคาไปจนกว่าคดีที่จำเลยร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทถึงที่สุด ก็เพียงก่อสิทธิแก่โจทก์ว่าโจทก์ยังจะมีสิทธิเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลให้สำเร็จลุล่วงต่อไปเท่านั้น ตราบใดที่โจทก์ยังมีได้ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามเงื่อนไขการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ย่อมไม่ใช่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1330 เพราะโจทก์อาจผิดสัญญาการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ทำให้การขายทอดตลาดไม่สำเร็จได้ โจทก์จึงยังไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย (ประชุมใหญ่ครั้งที่ 1/2561)

## คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3006 พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ของโจทก์ ให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 30,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3006 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ คำขออื่นให้ยก จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความมิได้โต้เถียงกันในชั้นฎีการับฟังได้ว่า เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2558 โจทก์ประมูลซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 3006 พร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ได้จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ในราคา 9,110,000 บาท โดยในวันที่โจทก์ประมูลซื้อทรัพย์สินดังกล่าวได้นั้น โจทก์ชำระเงินไว้จำนวน 500,000 บาท และทำสัญญาว่าจะนำเงินซึ่งยังคงค้างชำระอยู่จำนวน 8,610,000 บาท มาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วัน นับแต่วันซื้อทรัพย์สิน และเนื่องจากจำเลยได้ยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด โจทก์จึงได้ขอขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือตามสัญญาซื้อขายออกไปต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยขอชำระเงินส่วนที่เหลือเมื่อศาลมีคำสั่งถึงที่สุดเกี่ยวกับคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดของจำเลยแล้ว ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีคำสั่งอนุญาตตามคำร้องของโจทก์ ต่อมาศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งยกคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดของจำเลย ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างจำเลยอุทธรณ์ คำสั่งของศาลชั้นต้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลย ว่า โจทก์ซึ่งเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้ชำระราคาแล้วบางส่วน แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยหรือไม่ ศาลฎีกาโดยมติที่ประชุมใหญ่ เห็นว่า การที่โจทก์เป็นผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล และได้รับอนุญาตให้ขยายระยะเวลาชำระราคาไปจนกว่าคดีที่จำเลยร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทถึงที่สุด ก็เพียงก่อสิทธิแก่โจทก์ว่าโจทก์ยังจะมีสิทธิเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลให้สำเร็จ

ลู่วงต่อไปเท่านั้น トラバใดที่โจทก์ยังมิได้ชำระราคาซื้อขายทรัพย์สินตามเงื่อนไขการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ย่อมไม่ใช่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เพราะโจทก์อาจผิดสัญญาการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ทำให้การขายทอดตลาดไม่สำเร็จได้ โจทก์จึงยังไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังขึ้น และไม่จำต้องวินิจฉัยฎีกาจำเลยในข้ออื่นต่อไป พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

## องค์คณะ

สุริยง ลิ่มสถิรนนท์ · โชติวัฒน์ เหลืองประเสริฐ · เอกศักดิ์ ยันตรปกรณ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1162/2561>