

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 20875/2556

บริษัทธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ นางสาวรัชนิกร มหาวิโรจน์ผู้ซื้อทรัพย์สินนางทองมูน คำภีระจำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 139, ป.วิ.พ. มาตรา 309 ตรี

ย่อ / หลักกฎหมาย

ห้องแถวพิพาทที่ถูกยึดนำออกขายทอดตลาดเป็นทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร
จึงเป็นอสังหาริมทรัพย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 139 แม้ที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่จะเป็นของ
กรมป่าไม้ ก็ทำให้สิ่งปลูกสร้างนั้นกลับกลายเป็นอสังหาริมทรัพย์ไม่ ส่วนที่ประกาศขายทอดตลาด
ระบุให้ผู้ซื้อทรัพย์สินหรือติดต่อเจ้าของที่ดินก็เป็นเรื่องสำหรับผู้ซื้อทรัพย์สินจะเลือกดำเนินการ หาเกี่ยวข้องกับ
กับจำเลยไม่ การออกคำสั่งบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์
ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 309 ตรี ชอบแล้ว

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 844,160.13 บาท พร้อมดอกเบี้ยใน
อัตราร้อยละ 13.5 ต่อปี ของต้นเงิน 800,769.53 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระ
เสร็จแก่โจทก์ หากไม่ชำระให้ยึดทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ หากได้เงินไม่
พอ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยบังคับชำระหนี้แก่โจทก์จนครบ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียม
แทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 2,000 บาท แต่จำเลยไม่ชำระ โจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดี
ยึดทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาด โดยนางสาวรัชนิกร เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม
2552 ต่อมาผู้ซื้อทรัพย์สินยื่นคำร้องขอให้ออกคำสั่งบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารออกไป
จากอสังหาริมทรัพย์ ศาลชั้นต้นออกคำสั่งบังคับให้จำเลยพร้อมด้วยบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกจาก
สิ่งปลูกสร้างอาคารห้องแถวเลขที่ 189/1 - 5 หมู่ที่ 2 ตำบลคลองตะเกรา อำเภอบางปะอิน จังหวัด
พระนครศรีอยุธยา จำเลยยื่นคำร้องและแก้ไขคำร้อง ขอให้ศาลเพิกถอนคำสั่งบังคับ ผู้ซื้อทรัพย์สินคัดค้าน
ขอให้ยกคำร้อง และให้จำเลยปฏิบัติตามคำสั่งบังคับ โจทก์ยื่นคำคัดค้านว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธิในการ
ใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไป
จากสิ่งปลูกสร้างห้องแถวเลขที่ 189/1 - 5 หมู่ที่ 2 ตำบลคลองตะเกรา อำเภอบางปะอิน จังหวัด
พระนครศรีอยุธยา จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็น
พับ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่า ที่ศาลล่าง
ทั้งสองออกคำสั่งบังคับให้จำเลยและบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์นั้น ชอบหรือไม่ โดยจำเลย
ฎีกาว่าสิ่งปลูกสร้างห้องแถวชั้นเดียวจำนวน 5 ห้อง ของจำเลยปลูกอยู่บนที่ดินของกรมป่าไม้และ
เจ้าพนักงานบังคับคดีนำสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวออกขายทอดตลาดอย่างอสังหาริมทรัพย์โดยระบุไว้ใน
ประกาศขายทอดตลาดด้วยว่า ผู้ใดซื้อได้ให้รื้อถอนไป ผู้ซื้อทรัพย์สินทราบเงื่อนไขดังกล่าวแล้วจึงต้อง
รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไป ไม่มีสิทธิขอให้ศาลออกคำสั่งบังคับให้จำเลยออกไปจากสิ่งปลูกสร้าง
พิพาทนั้น เห็นว่า สิ่งปลูกสร้างห้องแถวชั้นเดียวจำนวน 5 ห้อง เป็นทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินมี
ลักษณะเป็นการถาวร จึงเป็นอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139
แม้ที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่จะเป็นของกรมป่าไม้ ก็ทำให้สิ่งปลูกสร้างนั้นกลับกลายเป็น
อสังหาริมทรัพย์ไม่ ส่วนที่ประกาศขายทอดตลาดระบุให้ผู้ซื้อทรัพย์สินหรือติดต่อเจ้าของที่ดินก็เป็นเรื่องสำหรับผู้ซื้อ

ทรัพย์จะเลือกดำเนินการหาเกี่ยวข้องกับจำเลยแต่อย่างใดไม่ ประการสำคัญที่สุดไม่ว่าผู้ซื้อทรัพย์จะเลือกดำเนินการเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างนี้ด้วยวิธีการใดตามประกาศขายทอดตลาดดังกล่าว ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่จำเลยที่จะอยู่ในสิ่งปลูกสร้างอีกต่อไป การออกคำบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์นั้นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ตี ของศาลล่างทั้งสองนั้นชอบแล้ว ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น อนึ่ง ศาลชั้นต้นไม่ได้ส่งค่าฤชาธรรมเนียม ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในศาลชั้นต้นและชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

วงศ์พร จิระภาค · ฉัตรไชย จันทร์พรายศรี · สุภัทร์ สุทธิมนัส

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/20875/2556>