

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2027/2560

นายเคล้าส์ ดีเตอร์ ซปาเนลโจทก์ นางสาว ซปาเนล กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1480

ย่อ / หลักกฎหมาย

ตามหนังสือรับรอง ระบุว่า โจทก์กับจำเลยที่ 1 ทำเอกสารขึ้นวันเดียวกับวันที่จำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจาก ม. โดยทำต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน มีข้อความว่า โจทก์รับรองว่าเงินที่จำเลยที่ 1 นำมาซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของจำเลยที่ 1 ทั้งหนังสือรับรองฉบับนี้มีคำแปลภาษาอังกฤษทุกข้อความ โจทก์ยอมเข้าใจความหมายทั้งหมด เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารราชการเก็บอยู่ที่สำนักงานที่ดิน บุคคลอื่นสามารถตรวจสอบได้ ก่อนทำสัญญาขายฝาก จำเลยที่ 2 ได้ตรวจสอบเอกสารดังกล่าวแล้วทำให้เชื่อว่า จำเลยที่ 1 มีอำนาจทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุในเอกสารได้ โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากโจทก์ซึ่งเป็นสามี อีกทั้งตามสำเนาโฉนดที่ดิน ระบุว่า ในวันทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับ ม. จำเลยที่ 1 นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้ไปจดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคาร ซึ่งในสัญญาจำนองก็ระบุว่า จำเลยที่ 1 เป็นผู้กู้และผู้จำนองเพียงผู้เดียว ไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้ให้ความยินยอมในการทำสัญญาดังกล่าว จึงรับฟังได้ว่าจำเลยที่ 2 เชื่อโดยสุจริตว่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในคดีนี้เป็นสินส่วนตัวของจำเลยที่ 1 ที่จำเลยที่ 2 รับซื้อฝากที่ดินจากจำเลยที่ 1 ไว้ จึงเป็นการกระทำโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน โจทก์จึงไม่อาจขอให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองไปเพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินโฉนดเลขที่ 99869 และโฉนดเลขที่ 99870 ตำบลขามใหญ่ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 318/10 หมู่ที่ 10 ตำบลขามใหญ่ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี โดยให้จำเลยทั้งสองเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย หากไม่ปฏิบัติตามขอให้ถือว่าคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนา จำเลยที่ 1 ขาดนัดยื่นคำให้การ จำเลยที่ 2 ให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์โดยได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมศาล ศาลอุทธรณ์ภาค 3 แผนกคดีเยาวชนและครอบครัวพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกาโดยได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมศาล ศาลฎีกาแผนกคดีเยาวชนและครอบครัววินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังได้ว่า โจทก์กับจำเลยที่ 1 เป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย จดทะเบียนสมรสกันที่ประเทศสหพันธสาธารณรัฐเยอรมนีและที่สำนักงานทะเบียนอำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี ตามใบสำคัญการสมรสและทะเบียนฐานะแห่งครอบครัว วันที่ 27 มีนาคม 2551 โจทก์กับจำเลยที่ 1 ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินโฉนดเลขที่ 99869 และโฉนดเลขที่ 99870 ตำบลขามใหญ่ อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี โจทก์กับจำเลยที่ 1 และบุตรของจำเลยที่ 1 อาศัยอยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว วันที่ 20 พฤษภาคม 2557 จำเลยที่ 1 นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไปขายฝากไว้แก่จำเลยที่ 2 โดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า จำเลยที่ 2 ทำนิติกรรมขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งสองแปลงโดยสุจริตหรือไม่

โจทก์มีตัวโจทก์เบิกความว่า โจทก์กับจำเลยที่ 1 ร่วมกันซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวใช้
อยู่อาศัยด้วยกันพร้อมกับบุตรของจำเลยที่ 1 อีก 2 คน โจทก์ไม่เคยรู้จักจำเลยที่ 2 หากจำเลยที่ 2
ไปตรวจดูที่ดินและบ้านก่อนที่จะรับซื้อฝาก จำเลยที่ 2 ต้องพบโจทก์ซึ่งพักอาศัยอยู่ จำเลยที่ 1 ทำ
นิติกรรมขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแล้วจึงแจ้งโจทก์ทราบ ซึ่งโจทก์รับอายัดที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเพื่อไม่ให้จำเลยที่ 2 โอนขายให้บุคคลอื่น ฝ่ายจำเลยที่ 2 มีตัวจำเลยที่ 2
เบิกความว่า จำเลยที่ 2 ทราบว่าจำเลยที่ 1 สมรสกับชาวต่างชาติ ก่อนทำสัญญาขายฝากจำเลยที่ 2
ตรวจสอบเอกสารที่สำนักงานที่ดินพบว่า มีหนังสือรับรองตามสำเนาระบุว่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนั้น
เป็นสินส่วนตัวของจำเลยที่ 1 และก่อนหน้านั้นจำเลยที่ 1 เคยจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้างนี้เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จากนั้นมีการ
ขายฝากไว้กับนายธนวรรธน์ ซึ่งการจำนองและการขายฝากทั้งสองครั้งไม่มีปัญหา จำเลยที่ 2 จึง
เชื่อโดยสุจริตว่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งสองแปลงเป็นสินส่วนตัวของจำเลยที่ 1 นางสาวนงค
รัตน์ ข้าราชการประจำสำนักงานที่ดิน จังหวัดอุบลราชธานีเบิกความว่า หนังสือรับรองเป็น
เอกสารราชการที่จัดทำขึ้นโดยเจ้าพนักงานที่ดิน เห็นว่า ตามสำเนาหนังสือรับรองระบุว่าโจทก์กับ
จำเลยที่ 1 ทำขึ้นวันที่ 27 มีนาคม 2551 ซึ่งเป็นวันเดียวกับวันที่จำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดิน
พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งสองแปลงจากนางเมตตา โดยทำขึ้นต่อหน้านางชลินี เจ้าพนักงานที่ดิน ข้อ
ความในเอกสารปรากฏว่าโจทก์รับรองว่าเงินที่จำเลยที่ 1 นำมาซื้อเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัว
ของจำเลยที่ 1 ทั้งหนังสือรับรองฉบับนี้มีคำแปลภาษาอังกฤษทุกข้อความ โจทก์ยอมเข้าใจ
ความหมายทั้งหมด เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารราชการเก็บอยู่ที่สำนักงานที่ดิน บุคคลอื่นสามารถ
ตรวจสอบได้ ก่อนทำสัญญาขายฝากจำเลยที่ 2 ได้ตรวจสอบเอกสารดังกล่าวแล้วทำให้เชื่อว่า
จำเลยที่ 1 มีอำนาจทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามที่ระบุในเอกสารได้โดยไม่ต้อง
ได้รับความยินยอมจากโจทก์ซึ่งเป็นสามี อีกทั้งตามสำเนาโฉนดที่ดิน 2 ฉบับระบุว่า ในวันทำ
สัญญาซื้อขายกับนางเมตตา จำเลยที่ 1 นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างนี้จดทะเบียนจำนองไว้กับ
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงิน ตามสำเนาสัญญาจำนองที่ดินก็
ระบุว่า จำเลยที่ 1 เป็นผู้กู้และผู้จำนองเพียงผู้เดียว ไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้ให้ความยินยอมใน
การทำสัญญาดังกล่าว พยานหลักฐานที่จำเลยที่ 2 นำสืบมามีน้ำหนักให้รับฟังได้ว่าจำเลยที่ 2 เชื่อ
โดยสุจริตว่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคดีนี้เป็นสินส่วนตัวของจำเลยที่ 1 ที่จำเลยที่ 2 รับซื้อฝากที่ดิน
พร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งสองแปลงไว้ จึงเป็นการกระทำโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนโจทก์ไม่อาจ
ขอให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากดังกล่าวได้ ที่ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษายืน
ตามกันให้ยกฟ้องโจทก์นั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน โจทก์ได้รับ
ยกเว้นค่าธรรมเนียมศาลชั้นฎีกา ค่าฤชาธรรมเนียมอื่นในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

จิรนิติ หะวานนท์ · พิศล พิรุณ · พิศิษฐ์ สุดลาภา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2027/2560>