

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9718/2558

บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด โจทก์ บริษัท กส แอปพารেল จำกัด ผู้ร้อง นายพงศ์ศักดิ์ วชิรศักดิ์พานิช ผู้ซื้อทรัพย์สินนายชวลิตวิทยหรือสมชาย ลิมนิธิวัฒน์ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 309 ตรี

ย่อ / หลักกฎหมาย

เมื่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมอาคารของจำเลยแก่ผู้ซื้อทรัพย์สินแล้ว จำเลยและบริวารจำต้องออกไปจากทรัพย์สินดังกล่าว ส่วนการที่ผู้ร้องอ้างว่า ผู้ร้องจ่ายค่าเช่าอาคารชั้นที่ 3 ให้แก่จำเลยและทำการซ่อมแซมตกแต่งอาคารชั้นที่ 3 ดังกล่าวนั้น แม้ผู้ร้องจะจ่ายเงินดังกล่าวไปจริง แต่เมื่อผู้ร้องมิได้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน สิทธิดังกล่าวของผู้ร้องหากมีก็เป็นเพียงบุคคลสิทธิระหว่างผู้ร้องกับจำเลย มิใช่ทรัพย์สินสิทธิ จึงไม่มีผลไปถึงผู้ซื้อทรัพย์สินของจำเลยจากการขายทอดตลาด ผู้ร้องมีฐานะเป็นบริวารจำเลย

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจาก ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยเด็ดขาดและพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย ตามลำดับ ต่อมาเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ 10345 ตำบลหนองค้ำพลู (หลักสอง) อำเภอหนองแขม (ภาษีเจริญ) กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขทะเบียนที่ 3/9 ให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน แต่จำเลยและบริวารยังครอบครองที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซื้อทรัพย์สินจึงขอให้ศาลล้มละลายกลางดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ตรี เพื่อให้จำเลยและบริวารออกไปจากทรัพย์สิน ศาลล้มละลายกลางออกคำสั่งบังคับและหมายบังคับคดีตามคำขอของผู้ซื้อทรัพย์สิน ผู้ร้องยื่นคำร้องว่า ผู้ร้องมิได้เป็นบริวารของจำเลย ผู้ร้องเป็นผู้มีสิทธิเหนือที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ร้องได้ให้เงินตอบแทนแก่จำเลยเป็นจำนวนมาก เพื่อใช้ที่ดินและอาคารประกอบกิจการตัดเย็บเสื้อผ้า ปัจจุบันผู้ร้องยังคงประกอบกิจการอยู่ที่ชั้นสามของอาคาร ขอให้มีคำสั่งว่าผู้ร้องมิใช่บริวารของจำเลยและมีสิทธิอยู่ในที่ดินและอาคาร ศาลล้มละลายกลางพิเคราะห์คำร้องแล้วเห็นว่า ข้อกล่าวอ้างตามคำร้องไม่ใช่อำนาจพิเศษ แต่ถือว่าผู้ร้องเป็นบริวารของจำเลย กรณีจึงไม่จำเป็นต้องไต่สวนคำร้อง ให้ยกคำร้อง ผู้ร้องอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีล้มละลายวินิจฉัยว่า มีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ร้องว่า ผู้ร้องเป็นบริวารของจำเลยหรือไม่ ที่ผู้ร้องอุทธรณ์ว่า ผู้ร้องมิได้เป็นบริวารของจำเลยเนื่องจากผู้ร้องจ่ายค่าเช่าตึกชั้นที่ 3 ให้แก่จำเลย 300,000 บาท และซ่อมแซมตกแต่งตึกชั้นที่ 3 อีกเป็นเงิน 100,000 บาท นั้น เห็นว่า จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 10345 ตำบลหนองค้ำพลู (หลักสอง) อำเภอหนองแขม (ภาษีเจริญ) กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขทะเบียนที่ 3/9 เมื่อศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยเด็ดขาดและพิพากษาให้จำเลยล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยจึงต้องรวบรวมทรัพย์สินของจำเลยนำออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาแบ่งเฉลี่ยให้แก่เจ้าหนี้ทั้งหลายของจำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้ตามกฎหมายล้มละลาย ดังนั้น เมื่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้ซื้อทรัพย์สินแล้ว จำเลยและบริวารจึงจำต้องออกไปจากทรัพย์สินส่วนการที่ผู้ร้องยื่นคำร้องอ้างว่า ผู้ร้องจ่ายค่าเช่าตึกชั้นที่ 3 ให้แก่จำเลยและซ่อมแซมตกแต่งตึกชั้นที่ 3 นั้น แม้ผู้ร้องจะจ่ายเงินไปจริง แต่สิทธิของผู้ร้องหากมี

ก็เป็นเพียงบุคคลสิทธิระหว่างผู้ร้องกับจำเลย มิใช่ทรัพย์สิน จึงไม่มีผลไปถึงผู้ซื้อทรัพย์สินของจำเลย
จากการขายทอดตลาด ผู้ร้องจึงมีฐานะเป็นบริวารจำเลย ที่ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกคำร้อง
ของผู้ร้องโดยไม่ไต่สวนคำร้อง จึงชอบแล้ว ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียม
ในชั้นนี้ให้เป็นพับ

องค์คณะ

อดีศักดิ์ ปัตรวลี · ทัศนีย์ จันสัจจชัย ธรรมเกณท์ · ทวีศักดิ์ ทองภักดี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/9718/2558>