

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1639/2547

บริษัทเงินทุนชาติไพบูลย์ จำกัด ใจทก บริษัทโพกัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดผู้ร้อง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ผู้คัดค้าน
บริษัทบ้านและที่ดินไทย (1979) จำกัดจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 190, ป.วิ.พ. มาตรา 249, พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 153

ย่อ / หลักกฎหมาย

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีหน้าที่รวบรวมทรัพย์สินและฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของลูกหนี้ รวมทั้งกระทำการต่างๆ ในนามลูกหนี้ในฐานะหนึ่งจึงมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของศาลชั้นต้นได้ ผู้ร้องเป็นผู้ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาด ซึ่งหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดิน และประกาศขายทอดตลาด ไม่ได้กำหนดเวลาไว้โดยแจ้งชัดว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหกแปลงให้ผู้ร้องเมื่อใด แม้ผู้ร้องมีความประสงค์จะนำที่ดินทั้งหกแปลงไปพัฒนาทำธุรกิจก็เป็นเหตุผลเฉพาะตัวโดยไม่ปรากฏว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ตกลงด้วย จึงไม่อาจนำมาผูกมัดเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ อีกทั้งผู้ร้องได้เข้าเป็นคู่ความในการร้องให้เพิกถอนการขายทอดตลาด เป็นการยอมรับถึงเหตุที่ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องล่าช้าโดยเฉพาะเหตุแห่งความล่าช้านี้เป็นการที่จะต้องดำเนินการตามกระบวนการที่ ป.วิ.พ. ได้บัญญัติไว้ ยังฟังไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ผิดสัญญา จึงไม่อาจนำบทบัญญัติเลิกสัญญาตาม ป.พ.พ. มาใช้ได้ และเมื่อกระบวนการพิจารณาเกี่ยวกับการร้องให้เพิกถอนการขายทอดตลาดถึงที่สุดแล้ว โดยศาลยกคำร้องให้เพิกถอนการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก็ยอมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ร้องได้ การชำระหนี้หาได้ตกเป็นพ้นวิสัยอันจะเป็นเหตุให้ผู้ร้องเลิกสัญญาและขอเงินคืนได้ไม่

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากผู้ร้องได้ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 1312 ถึง 1317 ตำบลองครักษ์ อำเภองครักษ์ จังหวัดนครนายก ของจำเลย รวม 6 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,011 ไร่ จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้ปฏิบัติการแทนเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2538 ในราคา 302,000,000 บาท โดยวางมัดจำไว้ 75,500,000 บาท แต่มีผู้ร้องคัดค้านการขายทอดตลาดรวม 3 ราย ผู้ร้องจึงขอเงินที่ชำระไปแล้วคืนบางส่วน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์คืนเงินให้ผู้ร้องจำนวน 60,400,000 บาท คงเหลือไว้ร้อยละ 5 เป็นเงิน 15,100,000 บาท แต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้ร้องได้เพราะต้องรองจนกว่าคดีที่มีการร้องคัดค้านการขายทอดตลาดดังกล่าวถึงที่สุดผู้ร้องจึงบอกเลิกสัญญาซื้อขายและขอรับเงินมัดจำที่วางไว้คืน แต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่อนุญาต ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์รับการบอกเลิกสัญญาซื้อขายและคืนเงินมัดจำจำนวน 15,100,000 บาท แก่ผู้ร้อง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์และใจทกยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้อง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์คืนเงินมัดจำจำนวน 15,100,000 บาท ให้แก่ผู้ร้อง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์แผนกคดีล้มละลายพิพากษากลับให้ยกคำร้อง ผู้ร้องฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีล้มละลายวินิจฉัยว่า "มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องประการแรกว่า เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยังมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของศาลชั้นต้นที่ให้

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์คืนเงินจำนวน 15,100,000 บาท แก่ผู้ร้องหรือไม่ เห็นว่า เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีหน้าที่รวบรวมทรัพย์สินและฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินของลูกหนี้ รวมทั้งกระทำการต่างๆ ในนามลูกหนี้ในฐานะหนึ่งจึงมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของศาลชั้นต้นได้ ปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องประการสุดท้ายว่า ผู้ร้องมีสิทธิเลิกสัญญาและขอรับเงินจำนวน 15,100,000 บาท คืนหรือไม่ เห็นว่า ตามหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินเอกสารหมายเลข ค.4 มิได้กำหนดเวลาไว้โดยแจ้งชัดว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหกแปลงให้แก่ผู้ร้องเมื่อใด คงมีข้อกำหนดในข้อ 6 ว่า "เมื่อข้าพเจ้า (ผู้ร้อง) ได้รับหนังสือของศาลแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินหรือนายอำเภอให้โอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินไปแล้ว หรือได้รับหมายเรียกของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้มารับหนังสือดังกล่าว หากข้าพเจ้า (ผู้ร้อง) ไม่ไปติดต่อดำเนินการหรือไปติดต่อดำเนินการแล้วไม่ได้ผลหรือไม่มารับหนังสือโดยไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบภายใน 15 วัน นับแต่ได้รับหนังสือหรือหมายเรียกดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นอันพ้นความรับผิดชอบในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดิน และข้าพเจ้า (ผู้ร้อง) ยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินให้แก่โจทก์และผู้มีส่วนได้เสียในคดีรับไป" เท่านั้น และประกาศขายทอดตลาดตามเอกสารหมายเลข ค.1 ก็หาได้กำหนดเวลาไว้ว่าจะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเมื่อใด แม้ผู้ร้องมีความประสงค์จะนำที่ดินทั้งหกแปลงไปทำธุรกิจก็เป็นเหตุผลเฉพาะตัวโดยไม่ปรากฏว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ตกลงด้วย จึงไม่อาจนำมาผูกมัดเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ อีกทั้งผู้ร้องได้เข้าเป็นคู่ความในการร้องให้เพิกถอนการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2248/2541 เอกสารหมายเลข 3 ท้ายคำคัดค้านของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นการยอมรับถึงเหตุที่ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องล่าช้า โดยเฉพาะเหตุแห่งความล่าช้านี้เป็นการที่จะต้องดำเนินการตามกระบวนการพิจารณาที่ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้บัญญัติไว้ยังฟังไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ผิดสัญญา จึงไม่อาจนำบทบัญญัติเลิกสัญญาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้ได้ และเมื่อกระบวนการพิจารณาเกี่ยวกับการร้องให้เพิกถอนการขายทอดตลาดถึงที่สุดแล้ว โดยศาลยกคำร้องให้เพิกถอนการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก็ยอมโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ร้องได้ การชำระหนี้หาได้ตกเป็นพ้นวิสัยอันจะเป็นเหตุให้ผู้ร้องเลิกสัญญาและขอเงินจำนวน 15,100,000 บาท คืนได้ ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้นชอบแล้ว ฎีกาของผู้ร้องฟังไม่ขึ้น ส่วนปัญหาที่ว่าสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ร้องกับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นนิติกรรมมีเงื่อนไขบังคับก่อนอันจะสำเร็จได้หรือไม่สุดแต่ใจของฝ่ายเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 190 นั้น ผู้ร้องเพิกยกขึ้นมากล่าวในฎีกา จึงเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 ประกอบพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ.2483 มาตรา 153 (เดิม)" พิพากษายืน

องค์คณะ

บรรหาร มุลทวี · ประมาณ ตียะไพบุลย์สิน · สุพัฒน์ บุญยุบล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1639/2547>