

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8685/2560

กรมสรรพากร โจทก์ นางลัดดา แซ่มทอง กับพวกผู้ร้อง บริษัทบริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด กับพวกผู้คัดค้าน
ทำหุ้นส่วนจำกัดแลนด์เวอร์คเอ็นเนียเนียริงแน็คจาลี กับพวก

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.ล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 146

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้ร้องทั้งสองซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 และยื่นคำร้องขอเพิกถอน
การขายทอดตลาดต่อศาลจังหวัดระยองซึ่งเป็นศาลที่บังคับคดีแทนเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557
ในประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยองเรื่องขายทอดตลาดที่ดินระบุว่า
เป็นการขายทอดตลาดในคดีของศาลจังหวัดสงขลาหมายเลขแดงที่ 3221/2541 ระหว่าง ธนาคาร
น. โจทก์ และจำเลยทั้งสองมิได้ระบุว่าเป็นการดำเนินการแทนเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดี
ล้มละลาย การที่ผู้ร้องทั้งสองเข้าใจว่าเป็นการซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งทั่วไปมิใช่
คดีล้มละลายก็เนื่องมาจากประกาศขายทอดตลาดระบุว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาด
ที่ดินของจำเลยที่ 2 และเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายโดยมิได้แจ้งให้ผู้เข้าสู่ราคาทราบว่า
เป็นการขายทอดตลาดทรัพย์ในคดีล้มละลาย ต่อมาเมื่อผู้ร้องทั้งสองทราบจากรายงานของ
เจ้าพนักงานบังคับคดีในวันนัดไต่สวนคำร้องของศาลจังหวัดระยองเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558
ว่า จำเลยที่ 2 เป็นบุคคลล้มละลาย ผู้ร้องทั้งสองรีบดำเนินการยื่นคำร้องขอถอนคำร้องต่อ
ศาลจังหวัดระยองและยื่นคำร้องในคดีนี้เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 อันเป็นระยะเวลาห่างกัน
เพียง 9 วัน แสดงให้เห็นว่าผู้ร้องทั้งสองมิได้เพิกเฉยปล่อยปละละเลยที่จะไม่ยื่นคำร้องต่อศาล
ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ศาลฎีกาเห็นสมควรขยายระยะเวลายื่นคำร้องให้แก่ผู้ร้อง
ทั้งสองและรับคำร้องของผู้ร้องทั้งสองไว้วินิจฉัยต่อไป

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากจำเลยทั้งสองค้างชำระหนี้ตามคำพิพากษากับธนาคารนครหลวงไทย จำกัด
(มหาชน) เจ้าหนี้เดิม ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 3221/2541 ของศาลจังหวัดสงขลา แล้วจำเลย
ทั้งสองไม่ชำระหนี้ ศาลจังหวัดสงขลาจึงออกหมายบังคับคดีตามที่เจ้าหนี้เดิมมีคำร้องขอให้
ยึดทรัพย์ที่ดินพิพาทตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 1631 ตำบลทับมา
อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 83 ตารางวา ของจำเลยที่ 2 ที่จำนองไว้แก่
เจ้าหนี้เดิม โดยมอบหมายให้ศาลจังหวัดระยองบังคับคดีแทน วันที่ 11 พฤษภาคม 2543 เจ้าหนี้
เดิมจึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยองยึดที่ดินพิพาท ต่อมาวันที่ 18
ตุลาคม 2545 โจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสองให้ล้มละลายวันที่ 20 มกราคม 2546 ศาลล้มละลายกลางมี
คำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยทั้งสองเด็ดขาด และวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 พิพากษาให้จำเลย
ทั้งสองล้มละลาย ผู้คัดค้านที่ 2 แจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีต่อไป วันที่ 13
สิงหาคม 2557 เจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยองประกาศขายทอดตลาดที่ดิน
พิพาท และวันที่ 30 ตุลาคม 2557 ได้ขายทอดตลาดที่ดินพิพาทโดยผู้ร้องทั้งสองประมูลซื้อที่ดินได้
ในราคา 4,000,000 บาท ผู้ร้องทั้งสองยื่นคำร้องขอให้มีคำสั่งงดการบังคับคดี เพิกถอน
การขายทอดตลาดที่ดินพิพาทและคืนเงินมัดจำจำนวน 250,000 บาท แก่ผู้ร้องทั้งสอง ผู้คัดค้าน

ทั้งสองยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้อง ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้ร้องทั้งสองอุทธรณ์โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีล้มละลายวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นที่คู่ความมิได้โต้แย้งกันรับฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยองประกาศขายทอดตลาดที่ดินพิพาทของจำเลยที่ 2 ในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 3221/2541 ของศาลจังหวัดสงขลา วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ผู้ร้องทั้งสองประมูลซื้อที่ดินได้ในราคา 4,000,000 บาท ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ร้องทั้งสองประการแรกมีว่า กรณีมีเหตุสมควรที่จะรับคำร้องของผู้ร้องทั้งสองไว้พิจารณาหรือไม่ ผู้ร้องทั้งสองอุทธรณ์ว่า ผู้ร้องทั้งสองไม่ทราบว่า จำเลยที่ 2 เจ้าของที่ดินพิพาทเป็นบุคคลล้มละลาย เนื่องจากผู้ร้องทั้งสองซื้อที่ดินพิพาทในคดีแพ่งมิใช่ในคดีล้มละลาย ประกอบกับ เจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้แจ้งในประกาศขายทอดตลาดว่า จำเลยที่ 2 เป็นบุคคลล้มละลาย ผู้ร้องทั้งสองเพิ่งทราบว่าจำเลยที่ 2 เป็นบุคคลล้มละลายในวันนัดไต่สวนคำร้องของศาลจังหวัดระยอง เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 การที่ผู้ร้องทั้งสองยื่นคำร้องคดีนี้ต่อศาลล้มละลายกลางเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 จึงไม่เกินกำหนดระยะเวลา 14 วันนั้น เห็นว่า คดีนี้ผู้ร้องทั้งสองซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 และยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดต่อศาลจังหวัดระยองซึ่งเป็นศาลที่บังคับคดีแทนเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2557 เมื่อประกาศ เจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานบังคับคดี จังหวัดระยอง เรื่องขายทอดตลาดที่ดินพิพาท ระบุว่า เป็นการขายทอดตลาดในคดีแพ่งของศาลจังหวัดสงขลาหมายเลขแดงที่ 3221/2541 ระหว่างธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ และจำเลยทั้งสอง โดยมีได้ระบุว่า เป็นการดำเนินการแทนเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลายแต่อย่างใด การที่ผู้ร้องทั้งสองเข้าใจว่าการซื้อที่ดินพิพาทเป็นการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งทั่วไปมิใช่ในคดีล้มละลาย ก็เนื่องมาจากประกาศขายทอดตลาดระบุว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพิพาทของจำเลยที่ 2 และเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายโดยมิได้แจ้งให้ผู้เข้าสู่ราคาทราบว่า เป็นการขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดีล้มละลาย แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้ร้องทั้งสองทราบจากเจ้าพนักงานบังคับคดีในวันนัดไต่สวนคำร้องของศาลจังหวัดระยองเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ว่า จำเลยที่ 2 เป็นบุคคลล้มละลาย ผู้ร้องทั้งสองก็รีบดำเนินการยื่นคำร้องขอถอนคำร้องต่อศาลจังหวัดระยองและยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดในคดีนี้เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 อันเป็นระยะเวลาห่างกันเพียง 9 วันเท่านั้น ถือว่าผู้ร้องทั้งสองทราบว่าการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทที่ทำให้ผู้ร้องทั้งสองเสียหายเป็นการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ดังนั้นการที่ผู้ร้องทั้งสองยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 จึงเป็นการที่ผู้ร้องทั้งสองยื่นคำร้องต่อศาลภายในกำหนด 14 วัน นับแต่วันที่ผู้ร้องทั้งสองทราบการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ.2483 มาตรา 146 ผู้ร้องทั้งสองจึงมีอำนาจยื่นคำร้อง อุทธรณ์ของผู้ร้องทั้งสองข้อนี้ฟังขึ้น ปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ร้องทั้งสองประการต่อไปมีว่า กรณีมีเหตุที่จะเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือไม่ ปัญหาข้อนี้แม้ว่าศาลล้มละลายกลางยังมิได้วินิจฉัย แต่เมื่อมีการสืบพยานผู้ร้องทั้งสองและผู้คัดค้านทั้งสองมาแล้วเพื่อให้คดีเสร็จไปโดยเร็ว ศาลฎีกาเห็นสมควรวินิจฉัยคดีไปโดยไม่ต้องย้อนสำนวนไปให้ศาลล้มละลายกลางวินิจฉัยอีก ผู้ร้องทั้งสองอุทธรณ์ว่า ประกาศขายทอดตลาดที่ดินของเจ้าพนักงานบังคับคดีระบุว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ยู่ออาศัยขณะยึดเป็นที่ดินว่างเปล่า แต่ความจริงแล้ว

ที่ดินพิพาทมีหลุมลึกประมาณ 20 เมตร เต็มเนื้อที่ และแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศขายทอดตลาดไม่ถูกต้อง ทำให้ผู้ร้องทั้งสองสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมนั้น เห็นว่า ผู้ร้องทั้งสองมีตัวผู้ร้องที่ 1 เป็นพยานเบิกความว่า เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยองประกาศขายทอดตลาดที่ดินพิพาทของจำเลยที่ 2 โดยระบุสภาพที่ดินพิพาทเป็นที่อยู่อาศัย ขณะยึดเป็นที่ดินว่างเปล่า ก่อนประมูลซื้อผู้ร้องทั้งสองไปตรวจสอบที่ดินพิพาทตามแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศขายทอดตลาดพบว่าเป็นที่ดินว่างเปล่ามีวัชพืชปกคลุม วันที่ 30 ตุลาคม 2557 ผู้ร้องทั้งสองประมูลซื้อที่ดินพิพาทได้ในราคา 4,000,000 บาท โดยวางเงินมัดจำจำนวน 250,000 บาท ต่อมาผู้ร้องทั้งสองให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบกับระวางที่ดินอีกครั้งหนึ่งพบว่าที่ดินพิพาทที่ผู้ร้องทั้งสองประมูลซื้อได้ไม่ใช่ที่ดินที่ผู้ร้องทั้งสองตรวจสอบก่อนเข้าประมูล แต่ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหลุมลึกประมาณ 20 เมตร เต็มเนื้อที่ ซึ่งแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศขายทอดตลาดไม่ถูกต้อง เมื่อพิจารณาคำเบิกความของผู้ร้องที่ 1 ประกอบประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดีสำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยอง เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพิพาท แล้ว จะเห็นได้ว่าประกาศขายทอดตลาดระบุสภาพที่ดินพิพาทว่า เป็นที่อยู่อาศัย ขณะยึดเป็นที่ดินว่างเปล่า ซึ่งมีข้อความทำนองเดียวกับรายงานเจ้าหน้าที่และรายการยึดที่ดินที่ระบุว่าที่ดินพิพาทที่จะขายเป็นที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ขณะยึดเป็นที่ดินว่างเปล่า สภาพทั้งร้างมีวัชพืชขึ้นรก รถยนต์เข้าถึง โดยไม่ได้ระบุว่าที่ดินพิพาทมีการขุดหน้าดินลึกลงไปแต่อย่างใด ประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมทำให้บุคคลทั่วไปที่ได้อ่านเข้าใจได้ว่าที่ดินพิพาทที่จะขายเป็นที่ดินที่ใช้สำหรับอยู่อาศัย ขณะยึดเป็นที่ดินว่างเปล่า ประกอบกับรายงานเจ้าหน้าที่และรายการยึดที่ดินพิพาท จัดทำขึ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2543 ก่อนวันขายทอดตลาดนานถึง 14 ปี สภาพที่ดินพิพาทย่อมอาจมีการเปลี่ยนแปลงไป ก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะประกาศขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีชอบที่จะต้องตรวจสอบที่ตั้งและสภาพที่ดินพิพาทเสียก่อนว่า ยังคงมีสภาพตามที่ระบุในรายงานเจ้าหน้าที่และรายการยึดที่ดินหรือไม่ และแผนที่สังเขปที่เจ้าหน้าที่เดิมนำส่งมาถูกต้องหรือไม่ เมื่อผู้ร้องที่ 1 เบิกความว่า ก่อนประมูลซื้อผู้ร้องทั้งสองไปตรวจสอบที่ดินพิพาทตามแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศขายทอดตลาดพบว่าเป็นที่ดินว่างเปล่ามีวัชพืชปกคลุม แต่ต่อมาผู้ร้องทั้งสองตรวจสอบอีกครั้งหนึ่งพบว่า ที่ดินพิพาทที่ผู้ร้องทั้งสองประมูลซื้อได้ไม่ใช่ที่ดินที่ผู้ร้องทั้งสองตรวจสอบก่อนเข้าประมูล และแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศขายทอดตลาดไม่ถูกต้อง ซึ่งในส่วนนี้ผู้คัดค้านทั้งสองมิได้นำพยานมาสืบเพื่อหักล้างพยานผู้ร้องทั้งสองโดยนางสาวลักขณา ทนายความผู้คัดค้านที่ 1 เบิกความเพียงว่า พยานไม่ทราบว่แผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศขายทอดตลาดถูกต้องหรือไม่ ดังนั้น พยานที่ผู้ร้องทั้งสองนำสืบมาจึงมีน้ำหนักรับฟังได้ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดที่ดินพิพาท พร้อมแจ้งแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศแสดงที่ตั้งทรัพย์สิน โดยระบุว่าที่ดินพิพาทเป็นที่อยู่อาศัย ขณะยึดเป็นที่ดินว่างเปล่า ทั้งๆ ที่ที่ดินพิพาทมีการขุดหน้าดินลึกลงไปถึง 20 เมตร ย่อมทำให้ผู้ร้องทั้งสองซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินสำคัญผิดในคุณสมบัติเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินใช้สำหรับอยู่อาศัย ซึ่งนับว่าเป็นข้อสาระสำคัญ เพราะการที่ดินพิพาทมีลักษณะเป็นบ่อลึก ผู้ร้องทั้งสองย่อมไม่อาจใช้ประโยชน์จากที่ดินเพื่ออยู่อาศัยได้ เมื่อแผนที่สังเขปแนบท้ายประกาศแสดงที่ตั้งทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดไม่ถูกต้อง จะมาถือว่าเป็นความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้ร้องทั้งสองไม่ได้ ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน ระบุข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายไม่ตรงกับความเป็นจริงทำให้ผู้ร้องทั้งสองซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินสำคัญผิดใน

คุณสมบัติของทรัพย์ จึงฟังได้ว่าการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทเป็นไปโดยไม่ชอบ กรณีจึงมีเหตุที่จะให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์
อุทธรณ์ของผู้ร้องทั้งสองฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 1631 ตำบลทับมา อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2557 และให้ผู้คัดค้านที่ 2 คืนเงินมัดจำจำนวน 250,000 บาท แก่ผู้ร้องทั้งสอง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

พิรศักดิ์ ไวกาสี · ชำนาญ รวิวรรณพงษ์ · จินดา ปิ่นทะโชติ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/8685/2560>