

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7038/2543

บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ธนสยาม จำกัด โจทก์ นายศักดิ์ชัย ตั้งเทียนชัยชนะผู้ซื้อทรัพย์สินทางหุ้นส่วนจำกัดพรสวรรค์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 515, ป.พ.พ. มาตรา 1330

ย่อ / หลักกฎหมาย

คดีนี้แม้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจะชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือเกินเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ในหมาย แต่เมื่อพิจารณาจากคำสั่งกรมบังคับคดีประกอบกับหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ซื้อทรัพย์สินกับเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว เห็นได้ว่ามิได้มีการบังคับตายตัวว่าถ้าหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาภายในกำหนดเวลาแล้วให้ถือว่าสัญญาซื้อขายที่ดินต้องเลิกกันทันทีหรือผู้ซื้อทรัพย์สินหมดสิทธิซื้อที่ดินพิพาทและจะต้องรับเงินมัดจำเสมอไป หากแต่ให้อยู่ในดุลพินิจของอธิบดีกรมบังคับคดี เมื่อรองอธิบดีกรมบังคับคดีปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมบังคับคดีในขณะนั้นมีคำสั่งเห็นชอบกับบันทึกของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่เห็นควรให้รับเงินส่วนที่เหลือจากผู้ซื้อทรัพย์สิน และผู้ซื้อทรัพย์สินได้ชำระราคาคงถ้วนแล้ว จึงเท่ากับผู้ซื้อทรัพย์สินได้ทำการชำระราคาทรัพย์สินครบถ้วนชอบด้วย ป.พ.พ. มาตรา 515 แล้ว ย่อมได้สิทธิในที่ดินพิพาทแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา 1330 เมื่อที่ดินแปลงที่ซื้อถูกเวนคืนทั้งหมด และกรมทางหลวงได้วางเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างต่อสำนักงานวางทรัพย์สินกลางกรมบังคับคดีแล้ว ผู้ซื้อทรัพย์สินย่อมมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนดังกล่าว

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากจำเลยที่ 2 จำนวนที่ดินโฉนดเลขที่ 10412 และเลขที่ 87208 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ของจำเลยที่ 1 ไวกะโจทก์ ต่อมาโจทก์ฟ้องบังคับจำนองและนำยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 87208 พร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินขายทอดตลาด ผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นผู้ประมูลซื้อได้ และได้ชำระเงินร้อยละ 25 ของราคาที่ประมูลได้ไว้ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ต่อมาผู้ซื้อทรัพย์สินยื่นคำร้องว่า โจทก์และจำเลยรู้ก่อนการขายทอดตลาดแล้วว่าที่ดินที่ขายทอดตลาดอยู่ในบริเวณแนวเขตทางหลวงที่แปลงตาม พ.ร.ฎ.กำหนดแนวทางหลวงที่จะสร้างทางหลวงแผ่นดินฯ แต่ไม่ให้ข้อมูลแก่เจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นการไม่สุจริต ผู้ซื้อทรัพย์สินเข้าประมูลซื้อเพราะความสำคัญผิดในคุณสมบัติของทรัพย์สินอันเป็นสาระสำคัญของนิติกรรม ขอให้ศาลมีคำสั่งระงับการวางเงินส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 75 และมีคำสั่งให้การขายทอดตลาดดังกล่าวเป็นโมฆะ กับให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินแก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกาพิพากษายืนจำเลยที่ 2 ยื่นคำร้องว่า กรมทางหลวงได้นำเงินค่าทดแทนที่ดินแปลงดังกล่าวที่ถูกเวนคืนวางไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง ขอให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จ่ายเงินค่าทดแทนดังกล่าวแก่จำเลยที่ 2 ผู้ซื้อทรัพย์สินยื่นคำคัดค้านว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นผู้มีสิทธิในเงินจำนวนดังกล่าว ขอให้ยกคำร้องของจำเลยที่ 2 และจ่ายเงินแก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน ศาลชั้นต้นมีคำสั่งลงวันที่ 7 ธันวาคม 2537 ว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนดังกล่าว ให้ยกคำร้องของจำเลยที่ 2 และให้สำนักงานวางทรัพย์สินกลางจ่ายเงินค่าทดแทนดังกล่าวแก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน จำเลยที่ 2 มีได้อุทธรณ์คัดค้านคำสั่งดังกล่าว วันที่ 25 พฤษภาคม 2538 ผู้ซื้อทรัพย์สินยื่นคำร้องว่า จำเลยที่ 2 ยื่นคำร้องต่อสำนักงานวางทรัพย์สินขอให้รื้อการจ่ายเงิน

ค่าทดแทนไว้ก่อน เจ้าพนักงานวางทรัพย์มีคำสั่งให้รอการจ่ายเงินไว้ตามที่จำเลยที่ 2 ขอ จึงขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานวางทรัพย์ดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานวางทรัพย์จ่ายเงินค่าทดแทนแก่ผู้ซื้อทรัพย์ ศาลชั้นต้นสั่งนัดพร้อมในวันที่ 25 กรกฎาคม 2538 และนัดฟังคำสั่งในวันที่ 28 กรกฎาคม 2538 วันที่ 23 มิถุนายน 2538 จำเลยที่ 1 และที่ 2 ยื่นคำร้องว่า ผู้ซื้อทรัพย์ชำระเงินส่วนที่เหลือภายหลังจากวันที่กำหนดในหมายแจ้ง การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งรับชำระเงินดังกล่าวจึงมิชอบ ขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ยอมรับการชำระเงินที่เหลือร้อยละ 75 และถือว่าการขายทอดตลาดระงับลง กับให้รับเงินมัดจำและสั่งให้เจ้าพนักงานวางทรัพย์จ่ายเงินค่าทดแทนที่กรมทางหลวงวางไว้แก่จำเลยที่ 2 วันที่ 25 กรกฎาคม 2538 ศาลชั้นต้นสั่งคำร้องของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ว่า จำเลยทั้งสองยื่นคำร้องช้ากว่า 8 วัน นับแต่วันทราบการฝ่าฝืน ให้ยกคำร้อง คำคำร้องเป็นพับ วันที่ 28 กรกฎาคม 2538 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตามคำร้องของผู้ซื้อทรัพย์ฉบับลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2538 ว่า จำเลยทั้งสองมิได้ใช้สิทธิอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่สั่งเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2537 คำสั่งดังกล่าวถึงที่สุดแล้ว ทั้งศาลได้ยกคำร้องของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ฉบับลงวันที่ 23 มิถุนายน 2538 แล้ว จึงให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานวางทรัพย์ที่ให้รอการจ่ายเงินแก่ผู้ซื้อทรัพย์ไว้และให้รับดำเนินการจ่ายเงินค่าทดแทนแก่ผู้ซื้อทรัพย์รับไปตามระเบียบตามคำสั่งลงวันที่ 7 ธันวาคม 2537 ซึ่งต่อมาเจ้าพนักงานวางทรัพย์ได้จ่ายเงินให้ผู้ซื้อทรัพย์ไปตามคำสั่งศาลแล้ว จำเลยที่ 1 และที่ 2 อุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2538 ศาลอุทธรณ์พิพากษายกคำสั่งของศาลชั้นต้นลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2538 ให้ศาลชั้นต้นดำเนินการไต่สวนคำร้องของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ฉบับลงวันที่ 23 มิถุนายน 2538 แล้วสั่งใหม่ตามรูปคดี ศาลชั้นต้นไต่สวนแล้วมีคำสั่งให้ผู้ซื้อทรัพย์คืนเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่เจ้าพนักงานวางทรัพย์เพื่อจ่ายให้แก่จำเลยที่ 2 ต่อไป ผู้ซื้อทรัพย์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้บังคับคดีตามคำสั่งของเจ้าพนักงานวางทรัพย์ที่ให้จ่ายเงินค่าทดแทนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้ซื้อทรัพย์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยที่ 1 และที่ 2 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่าตามสำเนาคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 174/2532 เรื่อง การขายทรัพย์ในคดีแพ่งและคดีล้มละลาย ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2532 ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้ซื้อทรัพย์ได้ชำระราคาทรัพย์ที่ซื้อส่วนที่เหลือร้อยละ 75 จำนวน 566,250 บาท ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2537 นั้น ในข้อ 8 ได้กำหนดไว้ว่า ในกรณีผู้ซื้อไม่มาชำระเงินหรือชำระเงินไม่ครบภายในเวลากำหนดให้ทำบันทึกเสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายเพื่อพิจารณาว่าสมควรรับเงินที่วางไว้ (ถ้ามี) แล้วนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่หรือไม่ หากให้ขายทอดตลาดใหม่ให้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 88 เจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งมาเบิกความเป็นพยานจำเลยที่ 1 และที่ 2 เบิกความว่า ปกติแล้วหากไม่ได้วางเงินที่เหลือภายในกำหนดเวลาในหมาย ก็จะต้องรับเงินมัดจำและประกาศขายทอดตลาดใหม่ และเบิกความตอบทนายผู้ซื้อทรัพย์ถามค้านว่าการวางเงินเกินกำหนดเวลา ไม่เป็นกฎหมายแล้วแต่ดุลพินิจ เมื่อพิจารณาคำสั่งกรมบังคับคดีและคำเบิกความดังกล่าวประกอบกันแล้ว กรณีเป็นที่เห็นได้ว่า มิได้มีการบังคับตายตัวว่าถ้าหากผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดไม่ชำระราคาทรัพย์ที่ซื้อได้ภายในกำหนดเวลาแล้วจะต้องมีการยกเลิกการขายและรับเงินมัดจำเสมอไป หากแต่ให้อยู่ในดุลพินิจของอธิบดีกรมบังคับคดีหรือรองอธิบดีกรมบังคับคดีผู้ได้รับมอบหมายที่จะพิจารณาว่าสมควรรับเงินมัดจำแล้วนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่หรือไม่ อีกชั้นหนึ่ง ทั้งตามหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ร้องกับเจ้าพนักงานบังคับคดีฉบับลงวันที่ 25 กันยายน 2530

ก็มีข้อความที่เป็นสาระสำคัญเพียงว่า ถ้าหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่นำเงินส่วนที่เหลือร้อยละ 75 ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อได้มาชำระภายในกำหนดเวลา ยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำที่ได้วางไว้ และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าครั้งก่อนเท่าใด ผู้ซื้อทรัพย์สินยอมรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจำนวนที่ผู้ซื้อทรัพย์สินประมูลไว้ในครั้งก่อนและยอมเสียค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สำหรับการขายทอดตลาดครั้งหลังนั้นด้วยเท่านั้น มิได้มีข้อความใดในทำนองว่าถ้าหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดเวลาแล้วให้ถือว่าสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ซื้อทรัพย์สินกับเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลิกกันทันทีหรือผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นอันหมดสิทธิซื้อที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด คดีนี้แม้ปรากฏว่าผู้ซื้อทรัพย์สินได้ชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อส่วนที่เหลือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเกินกำหนดเวลา 7 วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อทรัพย์สินได้รับหมายของเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี ก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าในวันที่ผู้ซื้อทรัพย์สินได้ชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อส่วนที่เหลือดังกล่าวนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำบันทึกเสนออธิบดีกรมบังคับคดีมีใจความว่า ข้ออ้างของผู้ซื้อทรัพย์สินมีเหตุผลพอรับฟังได้ จึงเห็นควรรับเงินส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 75 เป็นเงิน 566,250 บาท และคืนเงินค่าเวนคืนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินจำนวน 523,440 บาท ไปตามขอ จึงเสนอมาเพื่อโปรดพิจารณาสั่ง รองอธิบดีกรมบังคับคดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมบังคับคดี มีคำสั่งในวันเดียวกันว่าเห็นชอบ จึงเห็นได้ว่าการที่เจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี ได้ทำบันทึกความเห็นเสนออธิบดีกรมบังคับคดีและรองอธิบดีกรมบังคับคดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมบังคับคดีมีคำสั่งดังกล่าวมานั้นเป็นการใช้ดุลพินิจตามอำนาจและหลักเกณฑ์ตามคำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 174/2532 กรณีจึงถือได้ว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินได้ชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อส่วนที่เหลือร้อยละ 75 ของราคาทรัพย์สินที่ซื้อจำนวน 566,250 บาท ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี ครบถ้วนชอบด้วย ป.พ.พ. มาตรา 515 แล้ว ดังนั้นผู้ซื้อทรัพย์สินย่อมได้สิทธิในที่ดินพิพาทแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา 1330 ผู้ซื้อทรัพย์สินย่อมมีสิทธิได้ซึ่งเงินค่าทดแทนที่ดินสำหรับที่ดินพิพาทและเงินค่าทดแทนสิ่งปลูกสร้างซึ่งอยู่ในที่ดินพิพาทที่ต้องเวนคืนที่กรมทางหลวงวางไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์สินกลาง พินากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

องค์คณะ

จำรูญ แสงภักดี · ณรงค์ศักดิ์ วิจิตรสาระวงศ์ · วสันต์ ตรีสุวรรณ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/7038/2543>