

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5256/2537

บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ กรุงศรีอยุธยา จำกัด ใจท์ นาง เยาวลักษณ์ จำเนียรหรือฮะยีผู้ร้อง นาย สุวิชัย บุญญะ
สาตะจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1330, ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.วิ.พ. มาตรา 296

ย่อ / หลักกฎหมาย

ป. ประมูลซื้อทรัพย์สินพิพาท คือ ที่ดินพร้อมตึกแถวได้จากการขายทอดตลาดในการบังคับคดีตาม
คำพิพากษาของศาล จำเลยได้ยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดและขณะที่คดีอยู่
ระหว่างพิจารณาของศาล ป. ได้โอนขายทรัพย์สินพิพาทให้ผู้ร้องโดยผู้ร้องได้รับโอนโดยสุจริต เสีย
ค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริต ต่อมาศาลพิพากษาให้เพิกถอนการขายทอดตลาดต้องถือ
เสมือนว่าไม่มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินพิพาทและไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินพิพาทให้แก่ ป. และผู้ร้อง แม้ ป. เองก็ยังไม่ได้รับความคุ้มครอง เพราะกรณี
ไม่ต้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1330 ผู้ร้องไม่อาจอ้างว่าผู้ร้องเป็น
บุคคลภายนอกได้ซื้อทรัพย์สินพิพาทมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริต
คำพิพากษาที่เพิกถอนการขายทอดตลาดไม่ผูกพันผู้ร้องได้ เมื่อ ป. ผู้โอนไม่มีสิทธิในทรัพย์สิน
พิพาทแล้ว ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน และอีกประการหนึ่งการที่มีการโอนทรัพย์สิน
พิพาทดังกล่าว ก็เป็นการโอนทรัพย์สินพิพาทไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456
แต่การเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินพิพาทเป็นเรื่องการเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน
ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 296 วรรคสอง ซึ่งเป็นกรณีอีกเรื่องหนึ่งหา
เกี่ยวข้องกันไม่ผู้ร้องจึงไม่ได้รับความคุ้มครอง

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 393,236.99 บาท พร้อมดอกเบี้ย
อัตราร้อยละ 21 ต่อปี ของเงิน 350,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่
โจทก์ถ้าหากจำเลยไม่ชำระให้ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 90339 แขวงหัวหมากเขตบางกะปิ
กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างคือบ้านตึกสองชั้นเลขที่ 22 ออกขายทอดตลาด หากขายแล้ว
ไม่พอชำระหนี้โจทก์ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยออกขายทอดตลาดเอาเงินชำระจนครบกับให้
จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 5,000 บาทจำเลยไม่ปฏิบัติตาม
คำพิพากษา โจทก์จึงได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวของจำเลยออก
ขายทอดตลาดโดยตลอดจำนองปรากฏว่านายประสิทธิ์ จงอัสัญกุล เป็นผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินได้จาก
การขายทอดตลาด จำเลยยื่นคำร้องคัดค้านว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินพิพาทใน
ราคาต่ำเกินไป ทั้งการขายทอดตลาดดำเนินการไปโดยมิชอบ จึงขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด
ศาลชั้นต้นได้สวนคำร้องแล้วมีคำสั่งให้ยกคำร้องของจำเลย จำเลยอุทธรณ์คดีอยู่ระหว่างพิจารณา
ของศาลอุทธรณ์ ศาลชั้นต้นมีหนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ ให้
ดำเนินการจดทะเบียนระงับการจำนองแล้วจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินพิพาทให้แก่ นาย
ประสิทธิ์ผู้ซื้อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ต่อไป หลังจากนั้นนายประสิทธิ์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์แล้ว ต่อมาได้ขาย
ทรัพย์สินพิพาทให้ผู้ร้องในราคา 570,000 บาท ผู้ร้องจึงทำเรื่องขอกู้เงินจากธนาคารไทยพาณิชย์

สาขาบางพลีเมืองใหม่ เพื่อนำเงินมาเป็นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและต่อเติมอาคารที่ซื้อเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและประกอบการค้าในวงเงิน 450,000 บาท เมื่อธนาคารอนุมัติแล้ว ในวันที่ 23 มกราคม 2532 ผู้ร้องกับนายประสิทธิ์จึงได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกัน ณ สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครสาขาบางกะปิ และในวันเดียวกันนี้เอง ผู้ร้องก็ได้ทำสัญญาจำนองทรัพย์สินพิพาทไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 450,000 บาท ต่อมาศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษากลับคำสั่งศาลชั้นต้นโดยเห็นว่าราคาที่ขายทรัพย์สินพิพาทต่ำไป จึงให้เพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี คดีถึงที่สุดผู้ร้องยื่นคำร้องต่อศาลชั้นต้นว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งหมายแจ้งให้ผู้ร้องส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินเลขที่ 90339 คืนไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดี และแจ้งไปด้วยว่า หากผู้ร้องจะคัดค้านให้คัดค้านต่อศาล ผู้ร้องเป็นบุคคลภายนอกซื้อทรัพย์สินพิพาทโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและได้จดทะเบียนสิทธิโดยถูกต้อง ผู้ร้องจึงได้รับการคุ้มครองตามกฎหมายขอให้คำสั่งให้ระงับการเรียกต้นฉบับโฉนดของเจ้าพนักงานบังคับคดีและมีคำสั่งว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวโดยชอบศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่า ผู้ร้องเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินพิพาทมาจากนายประสิทธิ์ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด เมื่อศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวของเจ้าพนักงานบังคับคดีและคดีถึงที่สุดแล้ว แม้ผู้ร้องจะได้รับโอนมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและได้จดทะเบียนโดยสุจริตก็ตาม ก็ไม่อาจชี้แจงการเพิกถอนได้ให้ยกคำร้องผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนผู้ร้องฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้เป็นยุติว่านายประสิทธิ์ จงอภัยกุล ประมูลซื้อทรัพย์สินพิพาทได้จากการขายทอดตลาด คือ ที่ดินโฉนดเลขที่ 90339 และตึกสองชั้นเลขที่ 22บนที่ดิน จำเลยได้ยื่นคำร้องคัดค้านว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินพิพาทในราคาต่ำและขายโดยมิชอบ ขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด ศาลชั้นต้นได้สวนแล้วมีคำสั่งให้ยกคำร้องจำเลยอุทธรณ์ คดีอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ปรากฏว่านายประสิทธิ์ได้โอนขายทรัพย์สินพิพาทให้ผู้ร้องโดยผู้ร้องได้รับโอนโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตและในวันเดียวกันกับที่ผู้ร้องรับโอน ผู้ร้องได้จำนองทรัพย์สินพิพาทไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาบางพลีเมืองใหม่ ในวงเงิน 450,000 บาท ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้เพิกถอนการขายทอดตลาด คดีถึงที่สุดเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงมีคำสั่งให้ผู้ร้องส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินพิพาทเพื่อดำเนินการต่อไปใหม่มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องว่า ผู้ร้องต้องส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินพิพาทให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือไม่ เห็นว่า เมื่อศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้เพิกถอนการขายทอดตลาดต้องถือเสมือนว่าไม่มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินพิพาทและไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินพิพาทให้แก่ นายประสิทธิ์และผู้ร้องเจ้าพนักงานบังคับคดีชอบที่จะดำเนินการบังคับคดีต่อไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและมีอำนาจเรียกให้ผู้ร้องส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินพิพาทได้ การที่ผู้ร้องอ้างว่าผู้ร้องเป็นบุคคลภายนอกได้ซื้อทรัพย์สินพิพาทมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริต คำพิพากษาที่เพิกถอนการขายทอดตลาดไม่ผูกพันผู้ร้องนั้น เห็นว่า แม้นายประสิทธิ์ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดเองก็ยังไม่ได้รับความคุ้มครอง เพราะกรณีไม่ต้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เมื่อนายประสิทธิ์ผู้โอนไม่มีสิทธิในทรัพย์สินพิพาทแล้ว ผู้ร้องในฐานะผู้รับโอนจะมีสิทธิได้อย่างไร ต้องตามหลักกฎหมายที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน และอีกประการหนึ่งการที่มีการโอนทรัพย์สินพิพาทที่ได้มาจากการขายทอดตลาดต่อไปอีกก็เป็นการโอนทรัพย์สินพิพาทไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 แต่การเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินพิพาทเป็นเรื่องการเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินตาม

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง ซึ่งเป็นกรณีอีกเรื่องหนึ่งหา
เกี่ยวข้องกันไม่ ดังนั้น ผู้ร้องจึงไม่ได้รับความคุ้มครอง และต้องปฏิบัติตามคำสั่งของ
เจ้าพนักงานบังคับคดีโดยส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินพิพาทแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีศาลอุทธรณ์
พิพากษาชอบแล้ว ฎีกาของผู้ร้องฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน

องค์คณะ

ชัชนาท พันดาวงศ์ · สะสม สิริเจริญสุข · สมพงษ์ สนธิเนตร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5256/2537>