

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3169/2524

นายจรัส โต๊ะบุโสล็โจทก์ เด็กชายอับรอหม กุสั่น กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1546

ย่อ / หลักกฎหมาย

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรายพิพาทของจำเลยซึ่งเป็นผู้เยาว์ที่มารดาทำกับโจทก์ ไม่มีเงื่อนไขว่าจะไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินนั้นต่อเมื่อศาลอนุญาตแล้ว เห็นได้ว่าคู่สัญญามีได้มีเจตนาที่จะขออนุญาตต่อศาล จึงไม่สมบูรณ์ผูกพันจำเลย แม้ต่อมารดาจะยื่นคำร้องต่อศาลขออนุญาตทำนิติกรรมขายที่ดินรายพิพาทแทนจำเลย และศาลมีคำสั่งอนุญาตก็หาทำให้นิติกรรมซึ่งไม่สมบูรณ์อยู่ก่อนแล้วกลับสมบูรณ์ขึ้นได้ไม่

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทั้งสี่โดยมารดาผู้แทนโดยชอบธรรมได้ทำสัญญาจะขายที่ดินให้แก่โจทก์ ต่อจากนั้นได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอทำนิติกรรมขายที่ดินแทนจำเลยศาลอนุญาตแล้ว จำเลยกลับไม่ยอมไปจดทะเบียนโอนขายให้โจทก์ ขอให้พิพากษาบังคับจำเลยทั้งสี่ให้การต่อสู้คดีหลายประการ รวมทั้งต่อสู้ว่าสัญญาไม่ผูกพันจำเลยทั้งสี่ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้จำเลยทั้งสี่ไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินให้แก่โจทก์ตามฟ้องจำเลย ทั้งสี่ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1546 เดิม ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะที่มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรายพิพาท การขายที่ดินหรือการทำสัญญาจะขายที่ดินของผู้เยาว์ เป็นนิติกรรมอันเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้เยาว์ซึ่งผู้แทนโดยชอบธรรมจะทำแทนผู้เยาว์มิได้ เว้นแต่ศาลจะอนุญาต หากฝ่าฝืนกระทำนิติกรรมย่อมไม่สมบูรณ์ หากผู้แทนโดยชอบธรรมทำสัญญาจะขายที่ดินของผู้เยาว์โดยมีเจตนาจะยื่นคำร้องขออนุญาตต่อศาลในภายหลัง ก็จะต้องระบุเงื่อนไขไว้ในสัญญาว่าจะไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินนั้นต่อเมื่อศาลอนุญาตแล้ว ซึ่งเป็นการกำหนดให้นิติกรรมเป็นผลต่อเมื่อเงื่อนไขสำเร็จ แต่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรายพิพาทที่นางมะลิ ยีสมัน ทำกับโจทก์หาได้มีการกำหนดเงื่อนไขเช่นที่ว่ามานี้ไว้แต่อย่างใดไม่ แสดงให้เห็นว่าคู่สัญญามีได้มีเจตนาที่จะขออนุญาตต่อศาล อันเป็นการไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติดังกล่าวแล้ว นิติกรรมสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรายพิพาทจึงไม่สมบูรณ์ผูกพันจำเลยทั้งสี่ ซึ่งเป็นผู้เยาว์ แม้ต่อมานางมะลิ ยีสมัน จะได้ยื่นคำร้องต่อศาลขออนุญาตทำนิติกรรมขายที่ดินรายพิพาทแทนจำเลยทั้งสี่ และศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายได้ ก็มีใช่เป็นการปฏิบัติตามเงื่อนไขซึ่งกำหนดไว้ในสัญญา การที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตในภายหลัง หาทำให้นิติกรรมซึ่งไม่สมบูรณ์อยู่ก่อนแล้วกลับสมบูรณ์ขึ้นได้ไม่ ดังนั้น สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินรายพิพาทซึ่งนางมะลิ ยีสมัน ทำไว้กับโจทก์จึงไม่มีผลผูกพันจำเลยทั้งสี่ โจทก์จะฟ้องบังคับให้จำเลยทั้งสี่โอนขายที่ดินไม่ได้ คดีไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยปัญหาข้ออื่นต่อไปที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยทั้งสี่ไปทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนขายที่ดินรายพิพาทให้แก่โจทก์นั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกาฎีกาของจำเลยทั้งสี่ฟังขึ้นพิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

องค์คณะ

ศักดิ์ สนองชาติ · สนิท อังศุสิงห์ · สำเนียง ด้วงมหาสอน

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3169/2524>