

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6387/2547

นางสาวอนัญชญา วงศ์ศิริวัฒนโจท์ นายโสวัช สุวรรณพงษ์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 61, ป.ที่ดิน มาตรา 62, ป.พ.พ. มาตรา 1599, ป.วิ.พ. มาตรา 55

ย่อ / หลักกฎหมาย

ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปดได้บัญญัติไว้ความว่า ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือการแก้ไขการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด โจทก์จึงสามารถนำสำเนาคำพิพากษาของศาลไปให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีดำเนินการตามคำพิพากษาได้ และ ป.ที่ดิน มาตรา 62 ยังได้บัญญัติไว้อีกว่า บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุด หรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นที่ศาลจะต้องบังคับให้จำเลยที่ 3 ไปจดทะเบียนแก้ไขรายการสารบาญจดทะเบียนท้ายโฉนดที่ดินพิพาทให้ปลดจากการจำนอง หรือให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 3 อีก

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้เพิกถอนหรือทำลายนิติกรรมการจดทะเบียนที่ดินเฉพาะส่วนของโจทก์แก่จำเลยที่ 3 ตามหนังสือสัญญาจำนองลงวันที่ 26 มกราคม 2538 ในที่ดินโฉนดเลขที่ 1475 ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ให้เจ้าพนักงานที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี แก้ทะเบียนท้ายโฉนดที่ดิน ให้โจทก์ปลอดจากการจำนองหรือภาระผูกพันจากการจำนองดังกล่าว และให้จำเลยที่ 3 ส่งมอบโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวคืนแก่โจทก์ จำเลยที่ 1 ขาดนัดยื่นคำให้การ จำเลยที่ 2 และที่ 3 ให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนจำนองที่ดินเฉพาะส่วนของโจทก์ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 1475 ตำบลอ่างศิลา อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี และตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินพิพาทฉบับลงวันที่ 26 มกราคม 2538 โดยให้จำเลยที่ 3 เป็นผู้ไปดำเนินการจดทะเบียนเพื่อแก้ไขรายการสารบาญจดทะเบียนท้ายโฉนดที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์ให้ปลอดจากการจำนอง มิฉะนั้นถือเอาคำพิพากษานี้แทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 3 และให้จำเลยที่ 3 ส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทคืนโจทก์ คำขออื่นในส่วนของจำเลยที่ 3 ให้ยก และให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ จำเลยที่ 3 อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยที่ 3 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ? ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ตามที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ไม่ได้มอบอำนาจให้จำเลยที่ 1 ไปดำเนินการรับโอน และจดทะเบียนจำนองที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 1475 ไว้แก่จำเลยที่ 3 เป็นประกันหนี้เงินกู้ยืมจำนวน 700,000 บาท ดังที่จำเลยที่ 3 อ้าง และลายมือชื่อผู้มอบอำนาจในหนังสือมอบอำนาจเอกสารหมายเลข 5 ซึ่งระบุว่ามอบอำนาจให้รับโอนและจดทะเบียนไม่ใช่ลายมือชื่อโจทก์ แต่เป็นลายมือชื่อปลอม การจดทะเบียนจำนองที่ดินของโจทก์ไว้แก่จำเลยที่ 3 ตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเฉพาะส่วน และรายการจดทะเบียนจำนองที่ดินดังกล่าวในสารบาญจดทะเบียนท้ายโฉนดที่ดิน จึงไม่มีผลผูกพันโจทก์ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนในที่ดินตาม

โฉนดดังกล่าว แม้จำเลยที่ 3 จะรับจำนองไว้โดยสุจริต โจทก์ก็มีสิทธิขอให้เพิกถอนได้ ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนจำนองที่ดินเฉพาะส่วนของโจทก์ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1475 ตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่ 26 มกราคม 2536 ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยที่ 3 ฟังไม่ขึ้น อนึ่ง ศาลฎีกาเห็นสมควรกล่าวต่อไปด้วยว่า แม้ตามทางนำสืบของโจทก์จะปรากฏว่าโจทก์มิได้ทำหนังสือมอบอำนาจเอกสารหมายเลข 8 มอบอำนาจให้จำเลยที่ 1 ไปปรับโอนที่ดินมรดกของนางสมพรแทนโจทก์ก็ตามก็มิใช่ผลเพียงทำให้การจดทะเบียนรับโอนมรดกครั้งนี้ไม่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น ซึ่งเป็นเรื่องที่โจทก์จะต้องไปดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป แต่เนื่องจากที่ดินเฉพาะส่วนของนางสมพรเป็นมรดกตกทอดแก่โจทก์ผู้เป็นทายาทที่มีสิทธิตามพินัยกรรมเอกสารหมายเลข 2 นับแต่วันที่นางสมพรเจ้ามรดกถึงแก่กรรมตาม ป.พ.พ. มาตรา 1599 วรรคหนึ่ง และมาตรา 1603 แล้ว และการจดทะเบียนจำนองที่ดินตามฟ้องมีผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์ของโจทก์ในที่ดินดังกล่าวโดยโจทก์อาจถูกผู้รับจำนองฟ้องบังคับจำนองได้ จึงถือได้ว่าการโต้แย้งสิทธิของโจทก์เกิดขึ้นแล้ว โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการจดทะเบียนจำนองที่ดินดังกล่าวได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 นอกจากนี้ศาลฎีกาเห็นว่า ตาม ป. ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปดได้บัญญัติไว้แล้วว่า ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด โจทก์จึงสามารถนำสำเนาคำพิพากษาของศาลไปให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรีดำเนินการตามคำพิพากษาได้ และ ป. ที่ดิน มาตรา 62 ยังได้บัญญัติไว้อีกว่า บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้วเมื่อศาลพิจารณาพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุด หรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นที่ศาลจะต้องบังคับให้จำเลยที่ 3 ไปจดทะเบียนแก้ไขรายการสารบาญจดทะเบียนท้ายโฉนดที่ดินพิพาทให้ปลอดจากการจำนอง หรือให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 3 อีก ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่ 3 ไปดำเนินการดังกล่าวและศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืนในข้อนี้มานั้น ยังไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำพิพากษาศาลล่างทั้งสองเฉพาะส่วนที่บังคับให้จำเลยที่ 3 ไปดำเนินการจดทะเบียนเพื่อแก้ไขรายการสารบาญท้ายโฉนดที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์ให้ปลอดจากการจำนอง มิฉะนั้นให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 3 เสีย นอกจากนี้ที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 โจทก์ไม่ยื่นคำแก้ฎีกาภายในกำหนด จึงไม่กำหนดค่าทนายความชั้นฎีกาให้. (สุรชาติ บุญศิริพันธ์ - กิตติศักดิ์ กิตติคุณไพโรจน์ - กำธร โพธิ์สุวัฒนากุล)

องค์คณะ

สุรชาติ บุญศิริพันธ์ · กิตติศักดิ์ กิตติคุณไพโรจน์ · กำธร โพธิ์สุวัฒนากุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6387/2547>