



รวมคำบรรยาย

ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๖ ปีการศึกษา ๒๕๖๖ เล่มที่ ๑๖

บทบรรณาธิการ

คำถาม ทำสัญญาขายฝากที่ดินอำพรการกู้ยืมเงิน หากผู้รับซื้อฝากจดทะเบียนโอนขายที่ดินให้แก่บุคคลภายนอกซึ่งรับโอนโดยสุจริต ผู้ขายฝากจะขอให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดิน ได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๘๘/๒๕๖๖

แม้สัญญาขายฝากที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เป็นนิติกรรมอำพรการกู้ยืมเงิน ซึ่งต้องบังคับตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูกอำพรการ ส่วนสัญญาขายฝากยอมตกเป็นโมฆะและต้องเพิกถอนนิติกรรมขายฝากอันเป็นผลให้ที่ดินพิพาทยังคงเป็นของโจทก์ก็ตาม แต่จำเลยที่ ๑ ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ ไปก่อนแล้ว โดยจำเลยที่ ๒ รับโอนที่ดินพิพาทมาโดยสุจริตและต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาลวงยอมได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๕ วรรคหนึ่ง โจทก์ไม่อาจขอให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายระหว่างจำเลยที่ ๑ กับที่ ๒ ได้ และจำเลยที่ ๑ ไม่อาจคืนโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์

คำถาม ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจะไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น หมายความว่าอย่างไร

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๒๕/๒๕๖๖

ผู้รับโอนโดยซื้อทรัพย์สินพิพาทจากการขายทอดตลาด ซึ่งมีเงื่อนไขให้ติดจำนองมาด้วย โดยมีได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินซึ่งหมายถึงราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาที่ได้รับโอนของจำนอง ถ้าผู้รับโอนเสนอราคาน้อยกว่าราคาที่แท้จริงแก่เจ้าหนี้ เจ้าหนี้ก็มีสิทธิบอกปิดไม่รับค่าเสนอและต้องฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ค่าเสนอเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นโดยเจ้าหนี้ต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๓๙ (๑) ถึง (๓) เพื่อนำเงินมาชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาจำนองตามมาตรา ๗๓๖, ๗๓๘ และมาตรา ๗๓๙

จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองมีหนังสือเสนอขอไถ่ถอนทรัพย์สินจำนองในต้นเงิน ๕๒,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยไปยังโจทก์ซึ่งอาจน้อยกว่าราคาโจทก์ที่แท้จริงก็ได้ตั้งที่ ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค ๑ พิจารณาแล้วเห็นว่าเงินจำนวน ๕๒,๐๐๐ บาท พร้อม ดอกเบี้ยที่จำเลยขอไถ่ถอนจำนองนั้น ไม่เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินพิพาท โจทก์ เห็นว่าไม่ถูกต้อง จึงมีสิทธิไม่รับข้อเสนอ โดยโจทก์คงมีสิทธิบังคับจำนองเอาแก่จำเลย ผู้รับโอนทรัพย์สินตามสัญญาจำนองเท่านั้น เมื่อจำเลยมิได้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตามข้อตกลง ต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนอง ทั้งไม่มีข้อตกลงในการแปลงหนี้โดยเปลี่ยนตัวจำเลยมาเป็นลูกหนี้ แทน บ. และ จ. จึงไม่เกิดสิทธิแก่โจทก์ที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ในฐานะลูกหนี้ **ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมได้** ความรับผิดชอบของจำเลยย่อมมีเพียงทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ตนรับโอนมา ซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น กรณีนี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๑๕ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินที่จำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้ทั้งค่าอุปกรณต่อไปนี้ด้วย คือ (๑) ดอกเบี้ย (๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ (๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับ จำนอง” กล่าวคือ จำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้ตามวงเงินจำนองกับดอกเบี้ยของ วงเงินจำนองและค่าอุปกรณอื่นตามมาตรา ๗๑๕ ด้วย

หนังสือสัญญาจำนองเป็นประกันระบุว่า จ. จดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ไว้แก่โจทก์เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมของ บ. อันเป็นการจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้ อันบุคคลอื่นจะต้องชำระตามมาตรา ๗๐๙ ที่มีอยู่ในเวลาจดทะเบียนหรือเวลาหนึ่งเวลาใด ในภายหน้าเป็นต้นทุนขั้นสูงสุด ๕๒,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยไม่เกินอัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี สิทธิจำนองจึงย่อมครอบคลุมเพียงต้นเงิน ๕๒,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทน ในการไม่ชำระหนี้และค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนองเท่านั้น กรณีจึงไม่จำเป็นต้อง กำหนดราคาอันสมควรกับทรัพย์สินจำนองพิพาท

โจทก์มีสิทธิบังคับจำนองเพียงต้นเงิน ๕๒,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยซึ่งตามสัญญา จำนองกำหนดไม่เกินอัตราร้อยละ ๑๙ ต่อปี ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๑๕ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งจำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้ ทั้งค่าอุปกรณต่อไปนี้ ด้วย คือ ดอกเบี้ย...” ดอกเบี้ยย่อมหมายถึงดอกเบี้ยของต้นเงินตามวงเงินจำนองและอัตรา ดอกเบี้ยที่ตกลงไว้ในสัญญาจำนอง

คำถาม ทรัพย์สินที่ชายหญิงที่มีได้จดทะเบียนสมรสได้มาระหว่างอยู่กินฉันสามีภริยา โดยฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งทำมาหาได้เพียงฝ่ายเดียว อีกฝ่ายหนึ่งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องด้วย ถือว่าทรัพย์สิน ดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์รวม หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๘๗/๒๕๖๖

ห้องชุดพิพาทเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ในทะเบียนที่ดิน โจทก์ซึ่งมีชื่อในทะเบียนจึงได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๓ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง จำเลยให้การต่อสู้ว่าห้องชุดพิพาทเป็นทรัพย์สินที่ พ. และโจทก์ทำมาหาได้ร่วมกันระหว่างอยู่กินด้วยฉันสามีภริยาจึงเป็นกรรมสิทธิ์รวมของบุคคลทั้งสอง จำเลยย่อมมีภาระการพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๔/๑

โดยเหตุที่การได้มาซึ่งทรัพย์สินที่คู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายได้มาระหว่างสมรสซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเป็นสินสมรสตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๗๔ (๑) กับการได้มาซึ่งทรัพย์สินระหว่างอยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยาของชายหญิงมิได้จดทะเบียนสมรสซึ่งมีสถานะทางกฎหมายเป็นกรรมสิทธิ์รวมของชายหญิงนั้นมีความแตกต่างกัน กล่าวคือกรณีสามีภริยาโดยชอบด้วยกฎหมาย ทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรสไม่ว่าฝ่ายใดได้มาถือว่าเป็นสินสมรสทั้งสิ้น แม้อีกฝ่ายหนึ่งมิได้มีส่วนในการทำมาหาได้ด้วยก็ตาม ส่วนกรณีทรัพย์สินที่ชายหญิงที่มีได้จดทะเบียนสมรสได้มาระหว่างอยู่กินฉันสามีภริยาที่จะถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์รวมของชายหญิงนั้น ต้องได้ความว่าทั้งสองฝ่ายต่างมีส่วนร่วมทำมาหาได้ทรัพย์สินนั้นด้วยกัน ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งทำมาหาได้เพียงฝ่ายเดียวโดยอีกฝ่ายหนึ่งไม่มีส่วนเกี่ยวข้องด้วยย่อมตกเป็นของฝ่ายนั้นแต่ผู้เดียว มิใช่กรรมสิทธิ์รวมของทั้งสองฝ่าย ดังนั้น ภาระการพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๓ ว่าห้องชุดพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์รวมของโจทก์กับ พ. นอกจากจำเลยต้องนำสืบว่าห้องชุดพิพาทเป็นทรัพย์สินที่โจทก์และ พ. ได้มาระหว่างอยู่กินฉันสามีภริยาแล้วยังต้องนำสืบพยานหลักฐานให้ได้ความว่าห้องชุดพิพาทเป็นทรัพย์สินที่เกิดจากโจทก์และ พ. ทำมาหาได้ร่วมกันด้วย

คำถาม เจ้าของบัญชีเงินฝากกระแสรายวันไม่ระมัดระวังในการดูแลรักษาแบบพิมพ์เช็คอย่างวิญญูชนที่พึงกระทำ ไม่ใช้ความระมัดระวังตรวจสอบจำนวนเช็คและใบแจ้งหนี้ที่ธนาคารส่งให้ตรวจสอบทุก ๆ เดือน เป็นเหตุให้มีการปลอมลายมือชื่อของเจ้าของบัญชีส่งจ่ายเช็ค จะถูกตัดบทมิให้ยกข้อลายมือชื่อปลอมขึ้นกล่าวอ้างหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๐๒/๒๕๖๓

ข้อยกเว้นกรณีคู่สัญญาซึ่งถูกบังคับใช้เงินจะอยู่ในฐานะเป็นผู้ต้องตัดบทมิให้ยกข้อลลายมือชื่อปลอมขึ้นเป็นข้อต่อสู้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๐๘ นั้น อาจเป็นกรณีที่เจ้าของลายมือชื่อที่ถูกปลอมได้แสดงกริยาอย่างหนึ่งอย่างใดให้คนภายนอกหลงเชื่อว่าลายมือชื่อที่ลงในตัวเงินนั้นเป็นลายมือชื่อที่แท้จริงของตนเป็นเหตุให้บุคคลภายนอกทำการไปโดยหลงเชื่อตามที่เจ้าของชื่อแสดงออกมาจนอาจเป็นที่เสียหายแก่เขา เจ้าของลายมือชื่อที่ถูกปลอมจะอ้างในภายหลังว่าลายมือชื่อนั้นปลอมให้เป็นการเสียหายแก่เขาไม่ได้ การที่โจทก์ไม่ระมัดระวังในการดูแลรักษาแบบพิมพ์เช็คพิพาทอย่างวิญญูชนที่พึงกระทำ และโจทก์ไม่ใช้ความระมัดระวังตรวจสอบจำนวนเช็คและใบแจ้งหนี้ที่ธนาคารจำเลยที่ ๑๐ ส่งให้ตรวจสอบทุก ๆ เดือน เป็นเพียงการไม่ใส่ใจในความเสียหายของตนเองที่อาจมีขึ้นจากการไม่ใช้ความระมัดระวังและตรวจสอบ ซึ่งมีใช่การแสดงกริยาอย่างหนึ่งอย่างใดโดยตรงต่อพนักงานของจำเลยที่ ๑๐ แล้วเป็นผลโดยตรงให้พนักงานของจำเลยที่ ๑๐ หลงเชื่อว่าลายมือชื่อที่ลงในเช็คแต่ละฉบับเป็นลายมือชื่อที่แท้จริง การกระทำของโจทก์จึงมิได้อยู่ในฐานเป็นผู้ต้องตัดบทมิให้ยกข้อลลายมือชื่อปลอมนั้นขึ้นเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ ๑๐ ตามมาตรา ๑๐๐๘ วรรคหนึ่ง

ธนาคารจำเลยที่ ๑ จ่ายเงินตามเช็คพิพาทซึ่งเป็นเช็คที่มีการปลอมลายมือชื่อผู้สั่งจ่ายให้แก่ผู้ที่นำมาเรียกเก็บเงินทั้งที่มีตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีอำนาจสั่งจ่ายของโจทก์ที่ให้ไว้แก่จำเลยที่ ๑๐ กับมีเช็คอีกหลายฉบับที่โจทก์เคยสั่งจ่ายไว้อยู่ที่จำเลยที่ ๑๐ จึงเป็นการขาดความระมัดระวังของจำเลยที่ ๑๐ ผู้ประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ ถือได้ว่าการจ่ายเงินตามเช็คพิพาทเป็นความประมาทเลินเล่อของจำเลยที่ ๑๐ เอง เมื่อลายมือชื่อผู้สั่งจ่ายในเช็คเป็นลายมือชื่อปลอม ไม่ใช่ลายมือชื่อผู้มีอำนาจสั่งจ่ายของโจทก์ จำเลยที่ ๑๐ ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๐๘ วรรคหนึ่ง แม้โจทก์มิได้ทักท้วงรายการเดินสะพัดทางบัญชีและแจ้งให้จำเลยที่ ๑๐ ทราบก็ตาม การกระทำของโจทก์มิได้เป็นผลโดยตรงที่ทำให้จำเลยที่ ๑๐ จ่ายเงินตามเช็คพิพาทไปโดยประมาทเลินเล่อ จำเลยที่ ๑๐ ย่อมต้องรับผิดใช้เงินตามเช็คพิพาทคืนแก่โจทก์ตามมาตรา ๑๐๐๘ วรรคหนึ่ง

ขอให้นักศึกษาทุกคนสอบได้เป็นเนติบัณฑิต

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์

บรรณาธิการ