

บทบรรณาธิการ

คำถาม ก่อสร้างตอม่อ ทำคานปูนและปักเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งเป็นฐานรากของโรงเรือนซึ่งเป็นสิ่งที่ฝังอยู่ใต้ดินรูกำลังเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น จะอ้างว่าได้ภาระจ่ายอมโดยอายุความได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๓๘/๒๕๔๖ ข้อเท็จจริงเชื่อได้ว่าจำเลยทั้งสองสร้างฐานรากของโรงเรือนรูกำลังเข้าไปในที่ดินของโจทก์โดยไม่สุจริตตามที่จริง

ปัญหาข้อต่อมาที่จำเลยทั้งสองฎีกาว่า จำเลยทั้งสองได้สิทธิภาระจ่ายอมในที่ดินส่วนที่รูกำลังกล่าวโดยอายุความนั้น เห็นว่า การที่จำเลยทั้งสองสร้างฐานรากของโรงเรือนซึ่งเป็นส่วนที่ฝังอยู่ใต้ดินรูกำลังเข้าไปในที่ดินของโจทก์โดยมีเจตนาเพื่อซ่อนเร้นปกปิดการกระทำที่ไม่ชอบของตน จึงไม่อาจถือได้ว่าจำเลยทั้งสองครอบครองที่ดินส่วนที่รูกำลังของโจทก์โดยเปิดเผยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๒ ประกอบมาตรา ๑๔๐๑ ดังนั้น แม้จะมีการครอบครองมานานเท่าใด จำเลยทั้งสองก็ไม่ได้สิทธิภาระจ่ายอมในที่ดินดังกล่าว

คำถาม ผู้กู้นำโฉนดที่ดินมอบให้ผู้ให้กู้ยึดถือไว้เป็นประกันหนี้เงินกู้ ผู้ให้กู้จะมีสิทธิยึดโฉนดที่ดินหรือไม่ และหากผู้ให้กู้คืนโฉนดที่ดินแก่ผู้กู้ไป จะเป็นเหตุให้ผู้ค้ำประกันหลุดพ้นจากความรับผิดชอบหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

๑. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๙๔/๒๕๔๖ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องว่า ผู้ร้องมีสิทธิยึดโฉนดที่ดินฉบับพิพาทหรือไม่ เห็นว่า ผู้ร้องเป็นผู้ครอบครองโฉนดที่ดินก็โดยจำเลยผู้เป็นลูกหนี้เงินกู้มอบให้ยึดถือเป็นประกันเงินกู้ตามหนังสือสัญญากู้เงินเอกสารท้ายคำร้อง ผู้ร้องจึงมีสิทธิยึดถือโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้คืนโดยอาศัยข้อตกลงในหนังสือสัญญากู้เงินดังกล่าวนั่นเอง แต่สิทธิยึดถือโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นเพียงบุคคลสิทธิบังคับกันได้ระหว่างคู่สัญญาไม่สามารถไต่ถามแก่บุคคลอื่นได้ ส่วนสิทธิยึดเหนี่ยวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๔๑ หมายถึง การที่ผู้ครอบครองได้ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นและมีหนี้อันเป็นคุณแก่ผู้ครอบครองเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ครอบครองนั้น หน้าที่ผู้ร้องมีเป็นเพียงหนี้เงินกู้ที่ผู้ร้องจะได้รับชำระหนี้คืนเท่านั้นหาได้เป็นคุณแก่ผู้ร้องเกี่ยวกับที่ดินโฉนดดังกล่าวไม่ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการบังคับคดีแก่ที่ดินดังกล่าว ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยึดเหนี่ยวโฉนดที่ดินฉบับพิพาท

๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๑๘/๒๕๑๕ ในประเด็นที่ว่า การที่โจทก์ได้คืนโฉนดให้จำเลยที่ ๑ ไปนั้น จำเลยที่ ๒ ย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดชอบหรือไม่ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๙๗ นั้น ต้องเป็นสิทธิที่ให้อำนาจแก่เจ้าหนี้เหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ เช่น การจำนอง จำน่า หรือบริมสิทธิ โฉนดเป็นเพียงเอกสารแสดงกรรมสิทธิในตัวทรัพย์สิน จำเลยที่ ๑ มอบโฉนดให้โจทก์ยึดถือไว้ไม่ทำให้โจทก์มีสิทธิใด ๆ ในตัวทรัพย์สิน คือที่ดินตามโฉนด การที่โจทก์คืนโฉนดให้จำเลยที่ ๑ ไป จึงไม่เป็นเหตุทำให้จำเลยที่ ๒ ผู้ค้ำประกันพ้นความรับผิดชอบได้ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๓๑/๒๔๗๔

๓. เจ้าหนี้ให้ลูกหนี้กู้เงินโดยลูกหนี้มอบโฉนดให้ยึดไว้เป็นประกันนั้น ไม่มีสิทธิยึดหวงตาม ป.พ.พ. มาตรา ๒๔๑ จึงไม่ใช่เจ้าหนี้มีประกันตาม พ.ร.บ. ล้มละลายฯ มาตรา ๖ เมื่อลูกหนี้ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย เจ้าหนี้จะยื่นคำขอรับชำระหนี้เกิน ๒ เดือนไม่ได้ ตาม พ.ร.บ. ล้มละลาย มาตรา ๙๑ (ฎีกาที่ ๕๔๕/๒๕๐๔)

๔. ข้อตกลงที่ผู้ค้ำประกันยอมให้เจ้าหนี้ยึดถือโฉนดไว้จนกว่าเจ้าหนี้จะได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ครบถ้วนนั้น ไม่จำเป็นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ กรณีเช่นนี้ไม่เข้าลักษณะเป็นสัญญาจำนอง เพราะเจ้าหนี้มิได้มีสิทธิพิเศษในที่ดินอันเป็นตัวทรัพย์สินนั้น (ฎีกาที่ ๕๐๕/๒๕๐๗) เพียงเอาโฉนดที่ดินมาให้ผู้กู้ยึดถือไว้ตามสัญญากู้ มิใช่หนี้ที่มีประกันตามกฎหมาย (ฎีกาที่ ๑๖๑๒/๒๕๑๒)

๕. จำเลยให้โจทก์กู้เงินยึดโฉนดไว้เป็นประกัน หนี้ขาดอายุความ โจทก์เรียกโฉนดคืนได้ มีใช้จำนำที่จะบังคับตามมาตรา ๑๘๙ (ฎีกาที่ ๒๒๙/๒๕๒๒ ประชุมใหญ่)

๖. กู้เงินมอบโฉนดให้เจ้าหนี้ยึดไว้ เมื่อลูกหนี้ยังไม่ชำระหนี้ก็เรียกโฉนดคืนไม่ได้ (ฎีกาที่ ๔๑๖/๒๕๒๐)

โจทก์ทำสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีกับจำเลย โดยจำเลยยึดถือโฉนดรายพิพาทกับใบมอบอำนาจที่โจทก์ให้ไว้ยังมีได้นำไปจดทะเบียนจำนองเป็นประกันตามที่ตกลงกัน เมื่อโจทก์ยังเป็นหนี้จำเลยมากกว่าที่โจทก์เสนอจะชำระให้แก่จำเลย จำเลยย่อมมีสิทธิที่จะปฏิเสธไม่รับชำระหนี้ และยึดถือโฉนดไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้เสร็จสิ้นได้ (ฎีกาที่ ๙๔๒/๒๕๒๗)

คำถาม กรณีลูกหนี้ทำสัญญาจะขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้ว กลับเอาทรัพย์สินนั้นไปโอนขายแก่ผู้อื่น ผู้ซื้อรายแรกจะฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ขายกับผู้ซื้อรายหลังได้หรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๙๒/๒๕๔๕ ก่อนที่จำเลยที่ ๑ จะทำสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๒ จำเลยที่ ๒ ทราบว่าโจทก์กับจำเลยที่ ๑ ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทต่อกันไว้ก่อนแล้วการที่จำเลยที่ ๒ ทำสัญญาซื้อขาย

และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๑ จึงเป็นการทำให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ของจำเลยที่ ๑ เสียเปรียบ ถือว่าจำเลยทั้งสองร่วมกันทำการฉ้อฉลโจทก์ โจทก์มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายที่ดินระหว่างจำเลยทั้งสองได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๗

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๓๘๔/๒๕๔๐ บทบัญญัติว่าด้วยการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๗ มิได้บัญญัติให้สิทธิแก่เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิในทรัพย์สินเท่านั้นที่จะร้องขอให้ศาลเพิกถอนได้ เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิในบุคคลสิทธิย่อมร้องขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงทั้งรู้ว่าจะเป็นการทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบได้ด้วย และเมื่อวัตถุแห่งหนี้คือบ้านพร้อมที่ดินอันเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งซึ่งมีลักษณะเฉพาะไม่อาจใช้ทรัพย์สินอื่นมาโอนแทนได้ แม้ลูกหนี้จะมีทรัพย์สินอื่นพอที่จะชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ได้ ก็ยังทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบที่จะร้องขอให้เพิกถอนได้

คดีเรื่องนี้ศาลฎีกาวินิจฉัยว่าศาลฎีกาเห็นว่า จำเลยที่ ๓ เป็นน้องภรรยาของจำเลยที่ ๒ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการในนามของจำเลยที่ ๑ จึงน่าเชื่อว่าจำเลยที่ ๓ ชื้อบ้านพร้อมที่ดินพิพาทโดยรู้ว่าจะโจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินดังกล่าวกับจำเลยที่ ๑ ก่อนแล้ว โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายและการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๖๐๖๓ เพื่อจดทะเบียนโอนให้โจทก์ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๗

ที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๓ ฎีกาว่า สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ เป็นเพียงบุคคลสิทธิ หาใช่ทรัพย์สิน โจทก์จึงฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมระหว่างจำเลยที่ ๑ กับที่ ๓ ไม่ได้นั้น เห็นว่า บทบัญญัติว่าด้วยการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๗ มิได้บัญญัติให้สิทธิแก่เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิในทรัพย์สินเท่านั้นที่จะร้องขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงทั้งรู้ว่าจะเป็นการทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ ดังนี้เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิในบุคคลสิทธิย่อมร้องขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงทั้งรู้ว่าจะเป็นการทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบได้ด้วย ฎีกาข้อนี้ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๓ ฟังไม่ขึ้น

ที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๓ ฎีกาว่า การเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๓๗ จะต้องเป็นกรณีที่ลูกหนี้ไม่มีทรัพย์สินอื่นใดพอที่จะชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ แต่จำเลยที่ ๑ มีทรัพย์สินพอที่จะชำระหนี้แก่โจทก์ได้ ย่อมไม่ทำให้โจทก์เสียเปรียบนั้น เห็นว่า วัตถุแห่งหนี้ในคดีนี้คือบ้านพร้อมที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง ซึ่งมีลักษณะเฉพาะไม่อาจ

ให้ทรัพย์สินมาโอนแทนได้ ดังนั้นแม้จำเลยที่ ๑ จะมีทรัพย์สินอื่นพอที่จะชำระหนี้แก่โจทก์ได้ ก็ยังทำให้โจทก์เสียเปรียบ ฎีกาข้อนี้ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๓ ฟังไม่ขึ้น

คำถาม การปลอมเอกสารต้องมีเอกสารที่แท้จริงอยู่ก่อนและต้องทำให้เหมือนของจริงหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๘๙๕/๒๕๔๖ จำเลยที่ ๒ กับพวกร่วมกันทำปลอมหนังสือสัญญาซื้อขายรถยนต์ ฉบับลงวันที่ ๒๖ สิงหาคม ๒๕๔๑ ระหว่างนายยืนยง ผู้ขาย กับนางเตือนใจ ผู้ซื้อ โดยจำเลยที่ ๒ กับพวกร่วมกันหลอกลวงนางเตือนใจว่า จำเลยที่ ๒ เป็นบุคคลคนเดียวกับนายยืนยงซึ่งเป็นเจ้าของรถยนต์บรรทุกหมายเลขทะเบียน ก - ๗๘๗๔ นครราชสีมา และตกลงขายรถยนต์คันดังกล่าวให้แก่นางเตือนใจ ซึ่งความจริงแล้ว จำเลยที่ ๒ กับนายยืนยงเป็นบุคคลคนละคนกัน

เห็นว่า การปลอมเอกสารไม่จำเป็นต้องมีเอกสารที่แท้จริงอยู่ก่อน และไม่ต้องทำให้เหมือนของจริงก็เป็นเอกสารปลอมได้ จำเลยที่ ๒ กับพวกหลอกลวงนางเตือนใจว่า จำเลยที่ ๒ คือ นายยืนยงเจ้าของรถยนต์บรรทุกคันดังกล่าว และทำสัญญาซื้อขายรถยนต์คันนั้น โดยพวกของจำเลยที่ ๒ ลงลายมือชื่อนายยืนยง ในช่องผู้ขายในสัญญาดังกล่าวมอบให้นางเตือนใจยึดถือไว้ การกระทำของจำเลยที่ ๒ กับพวกมีเจตนาทุจริตเพื่อให้ได้เงินจากนางเตือนใจ และไม่ให้นางเตือนใจใช้สัญญาซื้อขายรถยนต์นั้นเป็นหลักฐานฟ้องเรียกเงินคืน ทำให้นางเตือนใจได้รับความเสียหาย จำเลยที่ ๒ กับพวก จึงมีความผิดฐานร่วมกันปลอมหนังสือสัญญาซื้อขายรถยนต์อันเป็นเอกสารสิทธิ เมื่อจำเลยที่ ๒ กับพวกได้มอบหนังสือสัญญาซื้อขายรถยนต์นั้นให้นางเตือนใจยึดถือไว้ จำเลยที่ ๒ กับพวกจึงมีความผิดฐานร่วมกันใช้เอกสารสิทธิปลอมอีกกระทงหนึ่ง รวมทั้งมีความผิดฐานฉ้อโกงด้วย

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์
บรรณาธิการ