



คำถาม ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์จำนวน 1,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ย และให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแก่โจทก์ จำเลยอุทธรณ์พร้อมกับยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค้ำชั้นศาลและค่าธรรมเนียมใช้แทนรวม 4 ครั้ง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินจนถึงวันที่ 7 กันยายน 2565 ครั้นถึงวันที่ 7 กันยายน 2565 จำเลยยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียมศาลชั้นอุทธรณ์อีกเป็นครั้งที่ 5 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินและมีคำสั่งไม่รับอุทธรณ์ของจำเลย

จำเลยอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่ไม่อนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียมศาลชั้นอุทธรณ์ ศาลชั้นต้นมีคำสั่งรับอุทธรณ์ของจำเลย

ให้วินิจฉัยว่า ที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งรับอุทธรณ์ของจำเลยชอบหรือไม่

- ๓ -





เนติบัณฑิตยสภา ในพระบรมราชูปถัมภ์
The Thai Bar Under The Royal Patronage

LIVE

รณคำตอบ การที่จำเลยยื่นอุทธรณ์และยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียมศาลชั้นอุทธรณ์ เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินและมีคำสั่งไม่รับอุทธรณ์ของจำเลยในคราวเดียวกัน จำเลยจะต้องยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่ไม่รับอุทธรณ์ด้วย ทั้งต้องนำเงินค่าอุทธรณ์เต็มทั้งปวงมาวางศาล และนำเงินมาชำระตามคำพิพากษาหรือหาประกันให้ไว้ต่อศาลตาม ป.วิ.พ. มาตรา 234 จำเลยจะเลือกอุทธรณ์เฉพาะคำสั่งศาลชั้นต้นที่ไม่อนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียมศาลเพียงอย่างเดียวหาได้ไม่ อุทธรณ์ของจำเลยไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา 234 ที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งรับอุทธรณ์ของจำเลยมาจึงเป็นการไม่ชอบ (คำพิพากษาฎีกาที่ 2580/2551)

- ๓ -



22 ธ.ค.2567

09:58:27



— คำถาม นายชวตภูมิเงินนายฉลุ 1,000,000 บาท โดยนำที่ดินโฉนดเลขที่ 123 จดทะเบียน
จำนองไว้เป็นประกัน โดยนายฉลุรับจำนองไว้โดยสุจริต ต่อมานายชวตผิดนัดไม่ชำระหนี้ นายฉลุ
จึงฟ้องนายชวตต่อศาลแพ่งขอให้ชำระหนี้และบังคับจำนอง ศาลแพ่งพิพากษาให้นายฉลุชนะคดี
เต็มตามฟ้อง นายชวตไม่ปฏิบัติตามคำบังคับ นายฉลุจึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินโฉนด
เลขที่ 123 เพื่อนำออกขายทอดตลาด

ผู้ร้องยื่นคำร้องว่า นายชวตได้ทำสัญญาขายที่ดินโฉนดเลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้องแล้วผิด
สัญญา ผู้ร้องจึงยื่นฟ้องนายชวตต่อศาลแพ่งธนบุรีให้โอนขายที่ดินให้แก่ผู้ร้อง ศาลแพ่งธนบุรีมี
คำพิพากษาให้นายชวตไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้อง และคดี
ถึงที่สุดแล้วก่อนที่นายฉลุจะนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพิพาท ผู้ร้องจึงเป็นผู้อยู่ในฐานะ
อันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300
นายฉลุจึงไม่มีสิทธิยึดที่ดินดังกล่าวออกขายทอดตลาด ขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่ยึด

ศาลแพ่งได้สวนแล้วข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามคำร้องของผู้ร้อง

ให้วินิจฉัยว่า ศาลแพ่งจะมีคำสั่งเกี่ยวกับคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินของผู้ร้องอย่างไร

- ๕ -





รณคำตอบ แม้ศาลแพ่งธนบุรีจะมีคำพิพากษาให้นายชวดโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้อง อันทำให้ผู้ร้องเป็นผู้อยู่ในฐานะอันจะให้เกิดทะเบียนสิทธิของตนได้ถูกต้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 ซึ่งมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดไว้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 323 วรรคหนึ่ง ก็ตาม แต่คดีนี้นายฉลุเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ได้รับจำนองที่ดินพิพาทไว้จากนายชวดโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน นายฉลุย่อมได้รับความคุ้มครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรคสอง ดังนี้ ผู้ร้องจึงไม่อาจอ้างการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินพิพาทโดยคำพิพากษาของศาลแพ่งธนบุรีขึ้นไต่แย้งกับนายฉลุได้และไม่มีสิทธิร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน (คำพิพากษาฎีกาที่ 5393/2550 และ 6445/2562)

- ๕ -





คำถาม คดีก่อนโจทก์ฟ้องผู้เช่าซื้อและผู้ค้ำประกันให้รับผิดชอบตามสัญญาเช่าซื้อและสัญญา
ค้ำประกัน ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ผู้เช่าซื้อรับผิดชอบต่อโจทก์ ยกฟ้องผู้ค้ำประกันโดยวินิจฉัยว่าโจทก์ยัง
ไม่ได้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้ำประกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 686 จึงไม่มีอำนาจฟ้อง คดีถึงที่สุด
ต่อมาโจทก์จึงได้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้ำประกันและได้นำสัญญาค้ำประกันฉบับเดิมมา
ยื่นฟ้องผู้ค้ำประกันเป็นคดีใหม่ จำเลยให้การต่อสู้ว่าฟ้องโจทก์เป็นฟ้องซ้ำกับคดีก่อน ขอให้ยกฟ้อง
ดังนี้ ข้อต่อสู้ของจำเลยฟังขึ้นหรือไม่

- ๑ -





รณคำตอบ การที่ศาลชั้นต้นยกฟ้องผู้ค้าประกันด้วยเหตุว่าโจทก์ยังมิได้มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้าประกัน โดยยังมิได้วินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นที่เป็นเนื้อหาแห่งคดีว่า จำเลยผิดสัญญาค่าประกันหรือไม่ และต้องรับผิดชอบตามสัญญาค่าประกันเพียงใด ดังนี้ การที่โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ค้าประกันและฟ้องใหม่เป็นคดีนี้ขอให้จำเลยรับผิดชอบตามสัญญาค่าประกัน ไม่เป็นการรื้อเรื่องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันกับในคดีเดิม ฟ้องโจทก์จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำตาม ป.วิ.พ. มาตรา 148 ข้อต่อสู้ของจำเลยฟังไม่ขึ้น (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 2354/2566 (ป))

- ๑ -



→ จำเลยยินยอมให้โจทก์ใช้
ประโยชน์ในที่ดิน พร้อมยอม
โอนมูลค่าให้โจทก์แล้ว

ข้อ 1

คำถาม โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโฉนดเลขที่ 123 พร้อมใบอนุญาต
ให้จัดทำโครงการและก่อสร้างคอนโดมิเนียมจากจำเลยในราคา 250,000,000 บาท โดยวางมัดจำ
ไว้ 25,000,000 บาท จำเลยให้คำรับรองกับโจทก์ว่าที่ดินดังกล่าวไม่ได้อยู่ระหว่างมีคดีความ
ฟ้องร้องกับผู้อื่น หากจำเลยผิดสัญญาจะซื้อจะขายจะชดเชยค่าปรับให้โจทก์ 5,000,000 บาท ต่อมาโจทก์ทราบ
ว่านางสาว จ. เจ้าของที่ดินเดิมได้ฟ้องจำเลยต่อศาลว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขาย คดีอยู่
ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญาและโจทก์มีหนังสือบอกเลิก
สัญญาไปยังจำเลยแล้ว ขอให้จำเลยคืนเงินมัดจำพร้อมชำระค่าปรับแก่โจทก์ 30,000,000 บาท

จำเลยให้การและฟ้องแย้งว่า คดีที่นางสาว จ. เจ้าของที่ดินเดิมฟ้องจำเลยไม่มีผลกระทบ
ต่อการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างโจทก์จำเลย จำเลยไม่ได้ผิดสัญญาโจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกเงินมัดจำ
และค่าปรับจากจำเลย การที่โจทก์ไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์
และไม่ส่งมอบพื้นที่และอาคารสำนักงานขายคืนแก่จำเลย โจทก์จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา ทำให้จำเลย
ได้รับความเสียหาย เสียโอกาสในทางธุรกิจจากการก่อสร้างอาคารชุดจำหน่ายให้แก่ลูกค้าซึ่งจะมี
กำไรทั้งสิ้น 250,000,000 บาท ขอให้ยกฟ้อง และขอให้ขอให้โจทก์ชดเชยค่าเสียหาย 250,000,000
บาท แก่จำเลย

ศาลชั้นต้นสั่งรับคำให้การจำเลย ส่วนฟ้องแย้งเห็นว่าไม่เกี่ยวกับฟ้องเดิม จึงไม่รับฟ้องแย้ง
ไว้วินิจฉัยว่า คำสั่งไม่รับฟ้องแย้งของศาลชั้นต้นชอบหรือไม่

ธงคำตอบ โจทก์ฟ้องว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ขอให้จำเลยคืนเงินมัด

22 ก.ค. 2567

10:47:10



๓๖๔

(ฎีกาย่อ)

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๕๐/๒๕๖๗

(บริษัท อ. จำกัด โจทก์ บริษัท ร. จำกัด จำเลย)

วิธีพิจารณาความแพ่ง ฟ้องแย้ง (ม.๑๗๗ วรรคสาม)

คำให้การของจำเลยแสดงโดยชัดแจ้งว่าจำเลยปฏิเสธข้ออ้างของโจทก์ทั้งสิ้น ทั้งยกเหตุที่อ้างว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับเดียวกันเป็นเหตุในการฟ้องแย้งว่า ในวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโจทก์ไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำเลยขอให้โจทก์ชดเชยค่าเสียหายเป็นค่าเสียโอกาสในทางธุรกิจของจำเลย สภาพแห่งข้อหาและข้ออ้างอันอาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาตามฟ้องแย้งของจำเลยเป็นเรื่องที่จำเลยอ้างว่าได้รับความเสียหายเป็นค่าเสียโอกาสในทางธุรกิจที่ได้กำไรจากการก่อสร้างและจำหน่ายห้องชุดด้วยตนเองเพราะโจทก์ไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นการประทุษร้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินฉบับเดียวกัน และโจทก์ทราบรายละเอียดโครงการของจำเลยมาตั้งแต่ต้น ดังนั้นฟ้องแย้งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับฟ้องเดิมของโจทก์ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๗๗ วรรคสาม





ข้อ 2

คำถาม โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดิน ส.ค. 1 เลขที่ 11 ของโจทก์ มีกำหนด 3 ปี อัตราค่าเช่าเดือนละ 5,000 บาท ครบกำหนดแล้วจำเลยไม่ยอมออกไปจากที่ดิน ขอให้ขับไล่และให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของโจทก์ ให้จำเลยชำระค่าเสียหาย 100,000 บาท และชำระค่าเสียหายอัตราเดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะออกไปจากที่ดินของโจทก์

จำเลยให้การว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะอยู่ในความดูแลของเทศบาลตำบลรัชฎา จำเลยทำสัญญาเช่ากับโจทก์โดยสำคัญผิด โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง โจทก์เรียกร้องค่าเสียหายสูงเกินความจริง ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ววินิจฉัยว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ พิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดิน ให้จำเลยชำระเงิน 18,000 บาท และชำระค่าเสียหายในอัตราเดือนละ 3,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทเสร็จ

จำเลยอุทธรณ์ว่า

- (1) ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะ มิใช่ที่ดินของโจทก์
- (2) ค่าเสียหาย 18,000 บาท ที่ศาลชั้นต้นกำหนดให้จำเลยชำระแก่โจทก์สูงเกินไป

ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งรับอุทธรณ์ของจำเลย

ให้วินิจฉัยว่า คำสั่งรับอุทธรณ์ข้อ (1) และ (2) ของศาลชั้นต้นชอบหรือไม่





ธงคำตอบ โจทก์ฟ้องขับไล่ จำเลยให้การต่อสู้ว่าที่พิพาทเป็นที่สาธารณะ อยู่ในความดูแลของเทศบาลตำบลรัชฎา จำเลยทำสัญญาเช่ากับโจทก์โดยสำคัญผิด ถือไม่ได้ว่าจำเลยต่อสู้กรรมสิทธิ์ คดีของโจทก์จึงเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ แม้โจทก์จะกล่าวอ้างเรียกค่าเช่าเดือนละ 5,000 บาท แต่ศาลชั้นต้นกำหนดค่าเสียหายให้โจทก์เดือนละ 3,000 บาท ก็ถือได้ว่าเป็นคดีฟ้องขับไล่บุคคลใด ๆ ออกจากอสังหาริมทรัพย์อันมีค่าเช่าหรืออาจให้เช่าได้ไม่เกินเดือนละ 4,000 (คำพิพากษาฎีกาที่ 1783/2566)

โจทก์ฟ้องขับไล่พร้อมกับเรียกค่าเสียหายจากจำเลย ถือได้ว่าเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ส่วนหนึ่งกับคดีมีทุนทรัพย์อีกส่วนหนึ่งปนกันมา การจะอุทธรณ์ข้อเท็จจริงได้หรือไม่ต้องแยกจากกัน (คำพิพากษาฎีกาที่ 3005/2551)

(1) ที่จำเลยอุทธรณ์ว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะ มิใช่ที่ดินของโจทก์ เป็นอุทธรณ์โต้แย้งดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานของศาลชั้นต้น จึงเป็นอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง ต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 224 วรรคสอง คำสั่งรับอุทธรณ์ของศาลชั้นต้นจึงไม่ชอบ (คำพิพากษาฎีกาที่ 43/2567)

(2) ที่จำเลยอุทธรณ์ว่า ค่าเสียหาย 18,000 บาท ที่ศาลชั้นต้นกำหนดให้จำเลยชำระแก่โจทก์สูงเกินไป เป็นการอุทธรณ์โต้แย้งดุลพินิจในการกำหนดค่าเสียหายของศาลชั้นต้น จึงเป็นอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง แม้โจทก์จะเรียกค่าเสียหายมา 100,000 บาท แต่ศาลชั้นต้นกำหนดให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ 18,000 บาท ถือว่าเป็นคดีมีทุนทรัพย์ที่พิพาทกันในชั้นอุทธรณ์ไม่เกิน 50,000 บาท ต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 224 วรรคหนึ่ง คำสั่งรับอุทธรณ์ของศาลชั้นต้นจึงไม่ชอบ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1783/2566)





ข้อ 3

คำถาม ศาลพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 2,000,000 บาท แก่โจทก์ จำเลยไม่ปฏิบัติตามคำ
บังคับ โจทก์ขอออกหมายบังคับคดีและนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 123
ของจำเลยออกขายทอดตลาด

ผู้ร้องยื่นคำร้องว่า จำเลยทำสัญญาจะขายที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้องแล้วผิด
สัญญา ผู้ร้องจึงยื่นฟ้องจำเลยต่อศาลให้จำเลยโอนขายที่ดินให้แก่ผู้ร้อง คดีดังกล่าวผู้ร้องกับจำเลย
ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันและศาลมีคำพิพากษายอมให้จำเลยจดทะเบียนโอน
ที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้อง โดยผู้ร้องยินยอมชำระเงินค่าที่ดิน 1,000,000 บาท ให้แก่
จำเลย หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือว่าคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คดีถึงที่สุด
โจทก์จึงไม่มีสิทธิยึดที่ดินดังกล่าวออกขายทอดตลาด ขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่ยึด

ศาลชั้นต้นได้สวนแล้วข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามคำร้อง แต่ผู้ร้องยังมิได้ชำระเงินค่าที่ดินให้แก่
จำเลย แล้ววินิจฉัยว่า สัญญาประนีประนอมยอมความเป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อผู้ร้องยังไม่
ชำระเงินค่าที่ดินให้แก่จำเลย ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน ยกคำร้อง

ให้วินิจฉัยว่า คำสั่งยกคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินของศาลชั้นต้นชอบหรือไม่

ผู้ร้องยื่นคำร้องว่า จำเลยทำสัญญาจะขายที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้องแล้วผิดสัญญา ผู้ร้องจึงยื่นฟ้องจำเลยต่อศาลให้จำเลยโอนขายที่ดินให้แก่ผู้ร้อง คดีดังกล่าวผู้ร้องกับจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันและศาลมีคำพิพากษายอมให้จำเลยจดทะเบียนโอนที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 123 ให้แก่ผู้ร้อง โดยผู้ร้องยินยอมชำระเงินค่าที่ดิน 1,000,000 บาท ให้แก่จำเลย หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือว่าคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คดีถึงที่สุด โจทก์จึงไม่มีสิทธิยึดที่ดินดังกล่าวออกขายทอดตลาด ขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่ยึด ศาลชั้นต้นได้สวนแล้วข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามคำร้อง แต่ผู้ร้องยังมิได้ชำระเงินค่าที่ดินให้แก่จำเลย แล้ววินิจฉัยว่า สัญญาประนีประนอมยอมความเป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อผู้ร้องยังไม่ชำระเงินค่าที่ดินให้แก่จำเลย ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน ยกคำร้อง ให้วินิจฉัยว่า คำสั่งยกคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินของศาลชั้นต้นชอบหรือไม่





๗๗

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๕๕/๒๕๖๖ นาย ศ. โจทก์
นาย ก. ผู้ร้อง
นาง ข. จำเลย

ป.พ.พ.ผู้อยู่ในฐานะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อน มาตรา ๑๓๐๐

จำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความยินยอมโอนที่ดินพิพาทตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ร้องและศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาคตามยอมจนคดีถึงที่สุด สิทธิของผู้ร้องตามคำพิพากษาที่จะเรียกร้องให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้องย่อมเกิดขึ้นทันที ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะที่จะบังคับให้จดทะเบียนสิทธิของตนตามคำพิพากษาได้อยู่ก่อนแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๐๐ โจทก์จึงหาสิทธิขอให้บังคับคดีที่ดินพิพาทเพื่อนำออกขายทอดตลาดชำระหนี้ อันเป็นการกระทบถึงสิทธิของผู้ร้องได้ไม่ แม้ผู้ร้องยังไม่ได้ชำระเงินให้แก่จำเลยคงมีผลเพียงทำให้ผู้ร้องยังไม่อาจเรียกร้องให้จำเลยชำระหนี้ตอบแทนเท่านั้น ไม่มีผลทำให้สิทธิของผู้ร้องที่จะเรียกให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาหมดไป

คดีสืบเนื่องจากโจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้เงินกู้ ต่อมาโจทก์และจำเลยทั้งสองได้ประนีประนอมยอมความ ศาลมีคำพิพากษาคตามยอม



22 ธ.ค.2567

11:43:59