

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1265/2559

ระหว่าง	นางสาวกชพรรณ ถนอมรักษ์	โจทก์
	นางจุรีรัตน์ เอี่ยมละมัย	จำเลย

เรื่อง ขายฝาก, สัญญากำหนดเวลาไถ่ถอน, สินไถ่, กฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 496 , 499

ตามบันทึกเอกสารหมาย จ.4 มีข้อความพอสรุปได้ว่า ที่จำเลยได้รับขายฝากที่ดินพิพาทไว้ จำเลยยินดีจะทำสัญญาซื้อขายตั้งแต่วันที่ 26 กรกฎาคม 2555 ถึงวันที่ 26 มกราคม 2556 ตามสัญญาเดิมที่ทำไว้ พร้อมดอกเบี้ย โดยตามบันทึกดังกล่าวมีการกล่าวอ้างถึงสัญญาขายฝากฉบับเดิม ซึ่งหากเป็นการตกลงจะซื้อขายที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างกันใหม่ก็ไม่จำเป็นต้องกล่าวถึงสัญญาขายฝากฉบับเดิมไว้ ทั้งยังเป็นการตกลงให้โจทก์ต้องชำระสินไถ่พร้อมดอกเบี้ยตามสัญญาขายฝากเดิมให้แก่จำเลยภายในวันที่ 26 มกราคม 2556 กรณีจึงถือได้ว่าจำเลยขยายกำหนดเวลาไถ่ให้แก่โจทก์โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อจำเลยผู้รับไถ่ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 496 วรรคสอง

การกำหนดราคาสินไถ่หรือราคาขายฝากสูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงในอัตราร้อยละ 18 ต่อปี เมื่อราคาสินไถ่หรือราคาขายฝากที่กำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากที่แท้จริงเกินอัตราร้อยละ 15 ต่อปี จึงต้องห้าม ตาม ป.พ.พ. มาตรา 499 วรรคสอง ราคาสินไถ่ที่เกินกว่าอัตราที่กำหนดนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้คู่ความไม่อุทธรณ์ฎีกา ศาลฎีกาก็ยกขึ้นวินิจฉัยได้

กิติพงษ์ ก่อเกิด ย่อ/พิมพ์
วันเพ็ญ สิทธิสา ตรวจ