

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕๑๙/๒๕๖๐

ระหว่าง	นายปรีชา กุสนั่น	โจทก์
	นางอารมณี กลางพระเนตร	จำเลย

เรื่อง ขายฝาก

ป.พ.พ. มาตรา ๔๕๖, ๔๙๑

ป.วิ.พ. มาตรา ๙๔, ๙๕ (ข)

โจทก์ฎีกาว่า โจทก์ทำสัญญาขายฝากที่ดินพิพาทไว้แก่จำเลยในราคา ๑,๘๐๐,๐๐๐ บาท มีใช้ราคา ๔,๒๐๐,๐๐๐ บาท ที่ระบุในสัญญาขายฝาก เป็นนิติกรรมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นนิติกรรมที่เกิดจากการฉ้อฉล โจทก์จึงสามารถนำพยานบุคคลเข้าสืบถึงข้อเท็จจริงดังกล่าวเพื่ออธิบายถึงยอดหนี้ที่แท้จริงของการขายฝากได้ ไม่เป็นการนำสืบเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในสัญญาขายฝาก ไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๙๔ นั้น เห็นว่า นิติกรรมการขายฝากที่ดินพิพาทที่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๖ ประกอบมาตรา ๔๙๑ เป็นนิติกรรมที่กฎหมายบังคับให้ต้องมีพยานเอกสารมาแสดง ซึ่งการรับฟังพยานหลักฐานตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๙๔ (ข) บัญญัติห้ามมิให้ศาลรับฟังพยานบุคคลในกรณีข้อสืบพยานบุคคลแทนเอกสารหรือสืบพยานบุคคลประกอบข้ออ้างว่ายังมีข้อความเพิ่มเติม ตัดทอน หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในเอกสารนั้นอยู่อีก ข้อที่โจทก์อ้างในฎีกาล้วนเป็นการนำสืบพยานบุคคลเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในเอกสารทั้งสิ้น ศาลไม่อาจรับฟังพยานบุคคลดังกล่าวเพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในเอกสารได้

แม้โจทก์จะนำเงินสินไถ่ไปวางต่อสำนักงานวางทรัพย์เพื่อเป็นค่าไถ่ที่ดินพิพาทที่ขายฝากในราคา ๒,๐๓๐,๐๐๐ บาท ก็ไม่ครบตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ตามสัญญา ถือเป็นกรขอปฏิบัติกรชำระหนี้ไม่ถูกต้อง จำเลยย่อมมีสิทธิบอกปิดไม่รับเงินสินไถ่ดังกล่าวได้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องบังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทที่ขายฝากคืนให้แก่โจทก์

.....พงษ์พนิต หุบนานา..... ย่อ/พิมพ์
.....วันเพ็ญ สิริธิดา..... ตรวจจ