



รวมคำบรรยาย

ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๓ ปีการศึกษา ๒๕๖๓ เล่มที่ ๘

บทบรรณาธิการ

คำถาม การทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ ถือเป็นการแปลงหนี้ใหม่ทำให้หนี้เดิมระงับ
สิ้นไป มีผลให้ผู้ค้าประกันหลุดพ้นจากความรับผิดหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๔๔/๒๕๖๑

การทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้ เป็นเพียงการตกลงผ่อนผันเฉพาะในส่วนของการชำระหนี้
ในการชำระหนี้ โดยมีเงื่อนไขในการผ่อนชำระต้นเงินและดอกเบี้ยเพื่อให้ลูกหนี้สามารถชำระหนี้
ได้และได้รับประโยชน์จากการปรับโครงสร้างหนี้เท่านั้น คู่สัญญาไม่ได้มีเจตนาที่จะถือ
เป็นการแปลงหนี้ใหม่หรือยกเลิกหนี้เดิมที่นำมาปรับโครงสร้างหนี้แต่อย่างใด จึงมิได้
เป็นการเปลี่ยนแปลงสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่ตามบทบัญญัติ
ป.พ.พ. มาตรา ๓๔๙ หนี้เบิกเงินเกินบัญชีตามสัญญาสินเชื่อเดิมจึงมิได้ระงับไป และการ
ค้าประกันของจำเลยที่ ๓ ยังคงมีผลใช้บังคับและผูกพันจำเลยที่ ๓ ตลอดไปในเมื่อจำเลยที่ ๑
ยังคงเป็นลูกหนี้โจทก์จำเลยที่ ๓ จึงต้องร่วมกับจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๔ ชำระหนี้
ให้แก่โจทก์

คำถาม มอบเงินให้บุคคลอื่นเพื่อนำไปวิ่งเต้นกับคณะกรรมการสอบหรือบุคคล
ที่เกี่ยวข้องกับการสอบเพื่อช่วยเหลือบุตรให้สอบเข้ารับราชการในวิธีการที่ฝ่าฝืนระเบียบการสอบ
แต่ผู้รับเงินกระทำการไม่สำเร็จ และยังไม่สามารถนำเงินมาคืนได้ จึงมาทำหนังสือสัญญากู้ยืม
เงินไว้แทน เพื่อเป็นหลักประกันไว้ ดังนี้ เป็นการแปลงหนี้ใหม่หรือไม่ และผู้กู้จะต้องรับผิดชอบตาม
สัญญากู้ยืมเงินหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๐๒๓/๒๕๖๑

การทำสัญญากู้ยืมเงินมีมูลกรณีแห่งหนี้สืบเนื่องมาจากจำเลยหรือ ก. ไม่สามารถ
วิ่งเต้นช่วยเหลือ ก. และ ข. สอบเข้ารับราชการได้ แต่จำเลยยังไม่สามารถนำเงินจำนวนดังกล่าว
มาคืนฝ่ายโจทก์ได้ โจทก์จึงให้จำเลยทำสัญญากู้ยืมเงิน เพื่อเป็นหลักประกันไว้ กรณีมิใช่เป็น
เรื่องที่โจทก์ให้จำเลยกู้ยืมเงินและมีการส่งมอบเงินกู้ เมื่อโจทก์ไม่ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกันจริงกับ

จำเลยและเงินจำนวน ๑,๑๐๐,๐๐๐ บาท ตามสัญญากู้ยืมเงินเป็นเงินที่โจทก์จ่ายเป็นค่า
วิ่งเต้นให้แก่จำเลยเพื่อช่วยเหลือ ก. และ ธ. สอบเข้ารับราชการได้ พกติดการณ์ที่โจทก์มอบเงิน
๑,๑๐๐,๐๐๐ บาท เพื่อขอให้จำเลยหรือ ภ. นำไปวิ่งเต้นกับคณะกรรมการสอบหรือบุคคล
ที่เกี่ยวข้องกับการสอบเพื่อช่วยเหลือ ก. และ ธ. สอบเข้ารับราชการในวิธีการที่ฝ่าฝืนกฎ
ระเบียบในการสอบ มุ่งหวังใช้วิธีการที่ผิดกฎหมายใช้เงินในการตอบแทนจิตใจโดยมีเจตนาให้
เจ้าหน้าที่ของรัฐปฏิบัติผิดต่อตำแหน่งการงานให้กระทำการทุจริตประพฤติดุชฉัยด้วยการ
ช่วยเหลือบุตรสาวและบุตรเขยของโจทก์ เงินจำนวน ๑,๑๐๐,๐๐๐ บาท ตามสัญญากู้ยืมเงิน
จึงมีที่มาจากมูลหนี้ที่มีชอบด้วยกฎหมาย เป็นนิติกรรมที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรม
อันดีของประชาชน จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๐ โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกร้องให้
จำเลยรับผิดชอบหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินตามฟ้องได้ หนี้ที่เกิดจากสัญญาอันเป็นโมฆะย่อม
เสียเปล่ามาแต่ต้นจะแปลงหนี้ใหม่เป็นหนี้เงินกู้ยืมหรือหนี้เป็นอย่างอื่นที่ชอบด้วยกฎหมาย
ไม่ได้ จำเลยจึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้เงินตามสัญญากู้ยืมเงิน

คำถาม ข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมที่มีลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคล
ภายนอก แต่ไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากบุคคลภายนอกแสดงเจตนาถือเอา
ประโยชน์จากข้อตกลงดังกล่าวแล้ว บุคคลภายนอกจะฟ้องเจ้าของที่ดินภารยทรัพย์จดทะเบียน
ภาระจำยอมได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษากฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษากฎีกาที่ ๕๔๔๑/๒๕๖๑ เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาทโฉนดที่ดิน
เลขที่ ๑๖๙๖๒ ทำบันทึกข้อตกลงให้ที่ดินพิพาทโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๙๖๒ เป็นภาระจำยอม
ให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๘๗๘ เป็นทางเข้าออกไปสู่ทางสาธารณะได้ หรือใช้เป็นถนนสัญจร
ไปมาร่วกัน ตลอดจนยังมีสิทธิใช้เพื่อการติดตั้งเสาและการเดินสายไฟฟ้า โทรศัพท์ ท่อน้ำ
ประปา ท่อระบายน้ำ หรือประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับที่ระบุไว้ข้างต้น เพื่อ
พาดผ่าน หรือฝังในที่ดินภาระจำยอมดังกล่าว อันเป็นข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมที่มีลักษณะ
เป็นสัญญาเพื่อประโยชน์แก่บุคคลภายนอก เมื่อโจทก์ที่ ๑ รับโอนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๘๗๘
อันเป็นที่ดินสามยทรัพย์ ส่วนโจทก์ที่ ๒ รับโอนที่ดินซึ่งแบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๘๗๘
ภาระจำยอมที่ก่อตั้งขึ้นตามบันทึกข้อตกลงย่อมติดไปกับสามยทรัพย์ซึ่งได้โอนมาเป็นของ
โจทก์ทั้งสองด้วย

ก่อนฟ้องโจทก์ทั้งสองเคยบอกกล่าวให้จำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๓ รื้อประตูเหล็กที่บริเวณที่ดินถมทางภาระจำยอม รื้อรั้วไม้ที่ปิดกั้นทั้งหมดและเปิดทางระบายน้ำอันเป็นการแสดงเจตนาถือเอาประโยชน์จากข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวแล้ว สิทธิของโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับประโยชน์ ย่อมเกิดมีขึ้นนับแต่นั้น อันเป็นเหตุให้จำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๓ เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๖๙๖๒ ต้องยอมรับกรรมบางอย่างตามบันทึกเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งสอง ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลง

ข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงเป็นการก่อตั้งภาระจำยอมโดยนิติกรรม แม้ไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็เป็นเพียงทำให้การได้มาซึ่งภาระจำยอมนั้นไม่บริบูรณ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง ไม่ทำให้ข้อตกลงดังกล่าวเป็นโมฆะหรือเสียเปล่าแต่อย่างใด ยังคงบังคับกันได้เป็นบุคคลสิทธิ ในระหว่างจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๓ เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๖๙๖๒ ซึ่งต้องผูกพันชำระหนี้ตามสัญญาเพื่อประโยชน์แก่บุคคลภายนอกกับโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับประโยชน์ โจทก์ทั้งสองย่อมบังคับให้จำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๓ เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๑๖๙๖๒ จดทะเบียนภาระจำยอมได้

คำถาม สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้ซื้อชำระค่าที่ดินให้แก่ผู้ขายไปแล้วบางส่วน ต่อมา ผู้ซื้อทำหนังสือโอนสิทธิเรียกร้องตามสัญญาดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่น ดังนี้ ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องจากผู้ซื้อมีอำนาจฟ้องบังคับผู้ขายโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๑๗/๒๕๖๑

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่าง พ. และ บ. มีข้อตกลงซื้อขายกันในราคา ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท ชำระมัดจำ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๐ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทน พ. และ บ. มิได้มีฐานะเป็นเจ้าหนี้หรือลูกหนี้แต่ฝ่ายเดียว แต่ต่างฝ่ายต่างมีฐานะเป็นทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้ซึ่งกันและกัน แม้โจทก์นำสืบว่าได้ชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอีก ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่ พ. เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน

๒๕๕๔ แต่ก็ยังคงเหลือค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอีก ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ที่ บ. ต้องชำระให้แก่ พ. พ. และ บ. จึงยังคงมีฐานะเป็นทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้ซึ่งกันและกันอยู่ กล่าวคือ พ. มีฐานะเป็นเจ้าหนี้ที่มีสิทธิได้รับชำระค่าที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือจาก บ. และเป็นลูกหนี้ที่มีหน้าที่ต้องโอนที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ บ. ขณะเดียวกัน บ. ก็เป็นลูกหนี้ที่มีหน้าที่ต้องชำระค่าที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือแก่ พ. และเป็นเจ้าหนี้ที่มีสิทธิได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างจาก พ. เมื่อ บ. โอนสิทธิเรียกร้องในหนี้สินและสิทธิเรียกร้องตามสัญญาจะซื้อจะขายที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ โดยตกลงให้โจทก์เป็นผู้ชำระค่าที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนที่เหลือแก่ พ. กรณีจึงมิใช่ บ. โอนสิทธิเรียกร้องในฐานะเจ้าหนี้ให้แก่โจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๐๖ วรรคหนึ่ง แต่ บ. ได้โอนหนี้ให้โจทก์มาเป็นลูกหนี้ชำระค่าที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เหลือแก่ พ. ด้วยกรณีจึงเป็นเรื่องแปลงหนี้ใหม่ด้วยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้จาก บ. มาเป็นโจทก์ ซึ่งจะต้องมีการทำสัญญาระหว่างเจ้าหนี้คือ พ. กับลูกหนี้คนใหม่คือโจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๕๐ จึงจะมีผลผูกพันเจ้าหนี้คือ พ. จะเพียงแค่ทำเป็นหนังสือระหว่าง บ. กับโจทก์ หาชอบไม่ เมื่อโจทก์ลูกหนี้คนใหม่ยังไม่ได้ทำสัญญากับ พ. เจ้าหนี้ใหม่จึงไม่เกิดขึ้น โจทก์จึงไม่มีนิติสัมพันธ์กับ พ. ไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้ พ. โอนที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่โจทก์ เมื่อ พ. จดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมในที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้จำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวม และจำเลยที่ ๑ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่พิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนของ พ. ให้แก่จำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ ตามพินัยกรรม โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการจดทะเบียนดังกล่าวได้

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์

. บรรณาธิการ