

ความแตกต่างในเรื่องการเพิกถอนการฉ้อฉล มาตรา 237

กับ การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ มาตรา 1300

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

The Difference between the Revocation of a Fraudulent Act according to Section 237 and the Revocation of Property Transfer according to Section 1300 of the Civil and Commercial Code

ธวัช ชูวิทย์สกุลเลิศ*

Tawat Chuwitsakullert

บทคัดย่อ

การเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 กับ การเพิกถอน การโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา 1300 แม้จะเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกัน แต่บทบัญญัติกฎหมายทั้งสองมาตราต่างมีหลักเกณฑ์ทางกฎหมายที่แตกต่างกันทำให้กฎหมายทั้งสองมาตรามีสถานะทางกฎหมายแตกต่างกันอยู่หลายประการ เช่น การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 เป็นเรื่องทรัพย์สินสิทธิ จะใช้ได้กับอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น แต่การเพิกถอนการฉ้อฉลตาม มาตรา 237 เป็นเรื่องบุคคลสิทธิ การเพิกถอนการฉ้อฉลใช้กับอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ก็ได้และจะเป็นการเพิกถอนนิติกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ต้องเป็นนิติกรรมที่มีการจดทะเบียนก็ได้ นอกจากนี้ตามมาตรา 237 เป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ขอให้เพิกถอนนิติกรรมใด ๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงเป็นทางให้เจ้าหน้าที่เสียเปรียบ แต่การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 ผู้ที่จะเพิกถอนไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าหน้าที่และไม่ต้องดูว่าผู้ที่จะเพิกถอนนั้นจะเสียเปรียบหรือไม่ แต่ให้พิสูจน์เพียงว่าผู้ที่จะเพิกถอนอยู่ในฐานะผู้มีสิทธิที่จะจดทะเบียนได้ก่อน รวมถึงหลักเกณฑ์ที่ต่างกันในเรื่องระยะเวลาการเพิกถอนการฉ้อฉลตาม มาตรา 237 กับ การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์สิทธิตามมาตรา 1300 ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการนำบทกฎหมายทั้งสองเรื่องมาปรับใช้กับข้อเท็จจริงจึงได้ทำการศึกษาว่าแท้ที่จริงแล้วการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 กับ การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา 1300 มีความแตกต่างกันอย่างไร

* อาจารย์ประจำคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ.

ABSTRACT

The revocation of a fraudulent act according to section 237 of the Civil and Commercial Code and the revocation of property transfer according to section 1300 of the Civil and Commercial Code, albeit with some relations, are different in terms of their legal principles, resulting in a number of different legal status. For instance, a revocation of property registration according to section 1300 is a matter of proprietary rights to property, thus only applicable to immovable property and proprietary rights to immovable property. A revocation of a fraudulent act according to section 237, on the other hand, is a matter of personal rights and applicable to both movable and immovable property. Also, a registration of such property is not required for a rule of revocation of a fraudulent act to be applied. Moreover, section 237 is involved when a creditor claims his rights against a debtor whose act was purposely done at a creditor's disadvantage. A revocation of property registration according to section 1300, on the other hand, neither requires a creditor's presence, nor takes in consideration whether or not a party who asks for a revocation is at a disadvantage. Only a proof that a party who asks for a revocation indeed has a right of registration before the other party is required. Another factor differentiating the two sections includes the period of revocation. As a result, in order to apply these two sections to the facts of various cases without ambiguity, a study on difference between a revocation of a fraudulent act according to section 237 of the Civil and Commercial Code and a revocation of property transfer according to section 1300 shall and must be made.

บทนำ

การเพิกถอนนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สองเรื่องคือการเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 และการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 มีสถานะทางกฎหมายแตกต่างกับการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 เป็นกรณีเจ้าหนี้ฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมที่ทำให้เจ้าหนี้ทั้งหลายเสียเปรียบ ส่วนการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา 1300 เป็นกรณีบุคคลใช้สิทธิฟ้องศาลเพื่อขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนทรัพย์สินที่เสียเปรียบผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิได้ก่อน บทบัญญัติกฎหมายสองเรื่องนี้เป็นเรื่องที่คาบเกี่ยวกัน เคยมีคำพิพากษาศาลบางเรื่องวินิจฉัยโดยใช้บทบัญญัติกฎหมายทั้งสองเรื่องตัดสินคดี ดังเช่นที่ปรากฏในคำพิพากษาฎีกาที่ 576/2495 วินิจฉัยว่า “สิทธิของผู้จะซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายนั้น เมื่อนำคดีมาสู่ศาลจนศาลพิพากษาให้ผู้จะขายโอนขายที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อตามสัญญาจะซื้อขายนั้นแล้ว แม้คดีจะยังไม่ถึงที่สุดก็อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตามมาตรา 1300 แล้ว ฉะนั้น ถ้าผู้จะขายขายที่ดินนั้นแก่ผู้อื่นไปในระหว่างคดียังไม่ถึงที่สุดโดยผู้ซื้อไม่สุจริตแล้ว ผู้จะซื้อจะมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมนั้นเสียได้ตามมาตรา 237 และ 1300” จากแนวคำวินิจฉัยของศาลฎีกาดังกล่าวได้วินิจฉัยทำนองว่าถ้าหากได้มีคำพิพากษาศาลให้โอนขายที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายผู้ที่ขอให้เพิกถอนอาจอยู่ในสถานะตามกฎหมายสองเรื่องคือตามมาตรา 237 และ 1300 ในขณะเดียวกันได้ แต่อย่างไรก็ตาม ด้วยบทกฎหมายทั้งสองเรื่องแม้เป็นเรื่องที่คาบเกี่ยวกันแต่บทบัญญัติกฎหมายสองเรื่องนี้ก็มีสถานะทางกฎหมายแตกต่างกันอยู่หลายประการ เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการใช้บทกฎหมายทั้งสองเรื่องมาปรับใช้กับข้อเท็จจริงที่อาจจะเกิดขึ้นจึงได้ทำการศึกษาว่าแท้ที่จริงแล้วการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 กับการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา 1300 มีความแตกต่างกันอย่างไร

ตามที่ได้กล่าวมาในข้างต้นแล้วว่า การเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 นั้นเป็นเรื่องบุคคลสิทธิแตกต่างจากการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์สิทธิตามมาตรา 1300 ซึ่งเป็นเรื่องทรัพย์สิน ก่อนที่จะทำการศึกษาว่ามาตรา 237 และมาตรา 1300 มีความแตกต่างกันอย่างไร ในเบื้องต้นต้องทำความเข้าใจก่อนว่าบุคคลสิทธิและทรัพย์สินคืออะไร บุคคลสิทธิหมายถึง สิทธิที่มีวัตถุแห่งสิทธิเป็นการกระทำหรืองดเว้นการกระทำ มีลักษณะเป็นสิทธิเรียกร้องเอาจากบุคคลผู้เป็นคู่กรณีโดยตรง หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งได้ว่าบุคคลสิทธิเป็นสิทธิเหนือตัวบุคคล ซึ่งบุคคลสิทธิอาจเกิดขึ้นเพราะข้อตกลงหรือสัญญาของบุคคลหรือเพราะมีการละเมิดในบางกรณี เมื่อบุคคลใดมีบุคคลสิทธิแล้วย่อมสามารถใช้สิทธิที่มีบังคับได้กับบุคคลที่เป็นคู่กรณีเท่านั้น ไม่สามารถไปบังคับบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องได้ ส่วนทรัพย์สินหมายถึง สิทธิที่มีวัตถุแห่งสิทธิเป็นทรัพย์สินหรือสิทธิเหนือทรัพย์สินเป็นการบังคับเอาจากตัวทรัพย์สินโดยตรง เมื่อกล่าวว่าบุคคลใดมีทรัพย์สินเหนือทรัพย์สินใดแล้ว บุคคลนั้นย่อมกล่าวอ้างว่าตนมีสิทธิเหนือทรัพย์สิน

นั้นยันต่อบุคคลอื่นได้ทั่วโลก สิทธิเช่นนี้จะก่อตั้งได้โดยกฎหมายหรือโดยนิติกรรมที่มีกฎหมายให้อำนาจไว้เท่านั้น

ทรัพย์สินสิทธิและบุคคลสิทธิมีความหมายแตกต่างกันดังนี้

1) ทรัพย์สินเป็นสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสิทธิตามมาตรา 1336 ส่วนบุคคลสิทธิเป็นสิทธิที่มีอยู่เหนือบุคคลโดยมีวัตถุแห่งสิทธิเป็นการกระทำการกระทำให้ส่งมอบทรัพย์สินมาตรา 194

2) ทรัพย์สินโดยปกติสามารถใช้อำนาจแห่งสิทธียันต่อบุคคลได้ทั่วไป ส่วนบุคคลสิทธิโดยปกติเป็นสิทธิเรียกร้องได้เฉพาะบุคคลผู้เป็นลูกหนี้

3) ทรัพย์สินเป็นสิทธิเหนือทรัพย์สินผู้ทรงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ด้วยตนเองโดยตรงไม่จำเป็นต้องขอใช้สิทธินั้นๆผ่านทางศาล ส่วนบุคคลสิทธิที่ต้องใช้บังคับบุคคลอีกบุคคลหนึ่งการใช้สิทธิจึงต้องใช้สิทธิผ่านทางศาลที่มีอำนาจวินิจฉัย

4) ส่วนใหญ่ทรัพย์สินมีแต่อายุความได้สิทธิ ยกเว้นภาระจำยอม ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ที่จะสิ้นไปเมื่อไม่มีการใช้สิทธิ แต่บุคคลสิทธิไม่มีอายุความเสียสิทธิมีแต่เมื่อผู้ทรงสิทธิไม่ใช้สิทธิทางศาลภายในกำหนดก็จะเสียสิทธิเรียกว่าสิทธิเรียกร้องขาดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/9

5) ทรัพย์สินสามารถก่อตั้งได้ด้วยอาศัยอำนาจตามกฎหมาย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1298 ส่วนบุคคลสิทธิสามารถก่อตั้งได้ด้วยอาศัยนิติกรรมหรือนิติเหตุ หรือโดยบทบัญญัติของกฎหมาย

การเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 237

สำหรับการเพิกถอนการฉ้อฉล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 บัญญัติว่า “เจ้าหนี้ชอบที่จะร้องขอให้ศาลเพิกถอนเสียได้ ซึ่งนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำการทั้งรู้หรือจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ แต่ความข้อนี้ ท่านมิให้ใช้บังคับ ถ้าปรากฏว่าในขณะที่ทำนิติกรรมนั้นบุคคลซึ่งเป็นผู้ได้ลากอกแต่การนั้นมิได้รู้เท่าถึงข้อความจริงอันเป็นทางให้เจ้าหนี้ต้องเสียเปรียบนั้นด้วย แต่หากกรณี เป็นการทำให้โดยเสนาหา ท่านว่า เพียงแต่ลูกหนี้เป็นผู้รู้ฝ่ายเดียวเท่านั้นก็พอแล้วที่จะขอเพิกถอนได้

บทบัญญัติดังกล่าวมาในวรรคก่อนนี้ท่านมิให้ใช้บังคับแก่นิติกรรมใดอันมิได้มีวัตถุเป็นสิทธิในทรัพย์สิน

การเพิกถอนการฉ้อฉลที่เจ้าหนี้จะมีสิทธิในการเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 นั้น มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ลูกหนี้ทำนิติกรรมอันมีวัตถุเป็นสิทธิในทรัพย์สิน
2. นิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำการจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ
3. นิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำการนั้น ลูกหนี้รู้หรือจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ

4. ผู้ได้ลาภงอกได้รู้เท่าถึงข้อความจริงอันเป็นทางให้เจ้าหนี้ต้องเสียเปรียบนั้นด้วย เว้นแต่เป็นการให้โดยเสนหาเพียงแต่ลูกหนี้ผู้รู้ฝ่ายเดียวเท่านั้นก็พอแล้วที่จะขอเพิกถอนได้

จากบทบัญญัติมาตราดังกล่าว เจตนารมณ์ตามกฎหมายไม่ต้องการให้ลูกหนี้โอนทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อให้เจ้าหนี้คนหนึ่งได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้จนสิ้นเชิงอันเป็นทางให้เจ้าหนี้คนอื่นเสียเปรียบ ดังนั้นการเพิกถอนการฉ้อฉลจึงเป็นผลทำให้ทรัพย์สินที่ลูกหนี้โอนไปกลับเข้ามาอยู่ในกองทรัพย์สินของลูกหนี้ไม่ได้ตกเป็นของเจ้าหนี้แต่อย่างใด ในเรื่องการเพิกถอนการฉ้อฉลจะมีบุคคลที่เข้ามาเกี่ยวข้องคือ เจ้าหนี้ ลูกหนี้ และผู้ได้ลาภงอก ซึ่งตามกฎหมายกำหนดให้ผู้ที่จะฟ้องขอเพิกถอนการฉ้อฉลได้ต้องเป็นเจ้าหนี้ (ฎีกาที่ 1400/2551)¹ โดยอาจเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าหนี้ที่ยังไม่ฟ้องต่อศาลหรือเจ้าหนี้ในมูลละเมิด แม้จะเป็นหนี้ที่ยังไม่แน่นอนก็ฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลได้ และเจ้าหนี้ต้องเป็นเจ้าหนี้อยู่ในขณะที่ลูกหนี้ทำนิติกรรม ซึ่งนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงนั้นจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบเพราะนิติกรรมใดๆ อันลูกหนี้ได้กระทำลงนั้น ลูกหนี้ทำให้กองทรัพย์สินของลูกหนี้ลดน้อยลง ไม่เพียงพอที่จะใช้หนี้แก่เจ้าหนี้

นอกจากนี้ หากเป็นการโอนทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง การที่ลูกหนี้โอนขายทรัพย์สินดังกล่าวให้ผู้อื่นมีผล ทำให้เจ้าหนี้ไม่อาจรับโอนทรัพย์สินนั้นได้ก็ถือว่าทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ แม้ลูกหนี้จะมีทรัพย์สินอื่นที่เพียงพอจะชำระค่าเสียหายให้แก่เจ้าหนี้ก็ตาม (ฎีกาที่ 1785/2551)² ส่วนผู้อื่นที่ทำนิติกรรมกับลูกหนี้โดยตรงก็คือผู้ได้ลาภงอกนั้น ผู้ได้ลาภงอกต้องรู้เท่าถึงข้อความจริงอันเป็น

¹ ฎีกาที่ 1400/2551 อำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 237 เป็นอำนาจของเจ้าหนี้ โจทก์ที่ 1 อ้างว่าโจทก์ที่ 1 ได้กระจ่ายยอมโดยอายุความในทางเดินผ่านที่ดินของจำเลยที่ 1 อันเป็นการกล่าวอ้างว่าตนมีสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่นในลักษณะของทรัพย์สิน เมื่อเป็นเรื่องของทรัพย์สิน โจทก์ที่ 1 จึงไม่อาจฟ้องขอให้เพิกถอนการ ฉ้อฉลตามมาตรา 237 แต่ต้องไปว่ากล่าวเอาตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ใน ส่วนที่ว่าด้วยภาระจำยอม ส่วนโจทก์ที่ 2 นั้นได้ความเพียงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินจากโจทก์ที่ 1 โดยไม่ปรากฏว่ามีนิติสัมพันธ์ใดๆ กับจำเลยที่ 1 โจทก์ที่ 2 จึงไม่ใช่เจ้าหนี้ที่จะมีสิทธิฟ้องให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 เพิกถอนการฉ้อฉลได้เช่นกัน.

² ฎีกาที่ 1785/2551 ขณะที่จำเลยที่ 1 ทำนิติกรรมโอนทรัพย์สินตามฟ้องให้จำเลยที่ 2 จำเลยที่ 1 ไม่มีทรัพย์สินอื่นอีก เมื่อจำเลยที่ 1 มีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้องแต่เพียงอย่างเดียวและเป็นหนี้โจทก์ตามคำพิพากษาสองแสนบาทเศษ และยังไม่ชำระให้โจทก์แต่กลับโอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้จำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นบุตร จึงทำให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ไม่มีทางบังคับชำระหนี้เอาจากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้เป็นทางที่ทำให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบ ดังนั้น เมื่อจำเลยที่ 1 มีทรัพย์สินเพียงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามฟ้องเท่านั้น ไม่มีทรัพย์สินอื่นอีก และโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้จำเลยที่ 2 โดยเสนหา ทั้ง ๆ ที่ยังไม่ชำระหนี้ให้โจทก์ จึงเป็นการทำนิติกรรมการโอนทั้ง ๆ รู้อยู่ว่าจะเป็นทางให้โจทก์ผู้เป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบ.

ทางให้เจ้าหนี้ต้องเสียเปรียบนั้นด้วย ถ้าผู้ได้ลาภงอกไม่รู้ถึงข้อความจริงดังกล่าว แม้จะทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบก็ขอให้เพิกถอนไม่ได้ เว้นแต่เป็นการให้โดยเสนหาเพียงแต่ลูกหนี้ผู้รู้ฝ่ายเดียวเท่านั้นก็เพียงพอแล้วที่จะขอเพิกถอนได้

กรณีที่ผู้ได้ลาภงอกอยู่แล้ว การทำนิติกรรมนั้นจะทำให้ทรัพย์สินของลูกหนี้ลดน้อยลง ผู้ได้ลาภงอกต้องไม่ทำโดยมีลักษณะเป็นเจตนาหลง เพราะว่าเจตนาหลงจะหมายถึง เป็นการสมคบกันโดยไม่มีเจตนาจะทำนิติกรรมนั้นขึ้นมา แต่เป็นกรณีที่ผู้ได้ลาภงอกรู้ถึงนิติกรรมนั้นที่ทำให้ทรัพย์สินนั้นของลูกหนี้ลดน้อยลง ผู้ได้ลาภงอกนั้นมีเจตนาที่จะทำนิติกรรมดังกล่าว ซึ่งถ้าเป็นกรณีที่ผู้ได้ลาภงอกนั้นสมคบสมรู้กันทำให้ภัยภัยถ่ายเททรัพย์สิน กรณีจะถือว่าเป็นเจตนาหลงที่อยู่ในมาตรา 155 วรรคหนึ่ง³ ซึ่งจะมีผลให้นิติกรรมดังกล่าวเป็นโมฆะทันที (ฎีกาที่ 2041/2547)⁴ โดยไม่ต้องไปเพิกถอนนิติกรรมตามมาตรา 237

คำว่า “การฉ้อฉล” และ “กลฉ้อฉล” เป็นคนละเรื่องกัน เพราะ “กลฉ้อฉล” ตามมาตรา 159⁵ ถือเป็นการถูกหลอกให้แสดงเจตนา นิติกรรมที่เกิดจากการแสดงเจตนาด้วยกลฉ้อฉลตกเป็นโมฆียะ ถ้าหากจะทำลายนิติกรรมที่ถูกกลฉ้อฉล ก็ต้องบอกล้างนิติกรรมที่ถูกกลฉ้อฉล แต่การฉ้อฉลตามมาตรา 237 นั้น นิติกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นนิติกรรมที่สมบูรณ์และก่อให้เกิดผลทางกฎหมายและจะบอกล้างในภายหลังไม่ได้ด้วย เพราะนิติกรรมดังกล่าวไม่มีการบกพร่องในการแสดงเจตนาเหมือนอย่างเช่นกลฉ้อฉล

³ มาตรา 155 วรรคหนึ่งการแสดงเจตนาหลงโดยสมรู้กับคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งเป็นโมฆะแต่จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริตและต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาหลงนั้นมิได้.

⁴ ฎีกาที่ 2041/2547 จำเลยทั้งสองสมคบกันจดทะเบียนโอนซื้อขายที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริตและไม่มีการชำระเงินกันจริง จำเลยที่ 2 ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทที่แท้จริง การแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสองในทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินพิพาทจึงเป็นการแสดงเจตนาหลงโดยสมรู้กันเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 155 วรรคหนึ่ง และผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งคนใดจะยกความเสียหายแห่งโมฆะกรรมขึ้นกล่าวอ้างตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 172 ก็ได้ โจทก์ทั้งสองชอบที่จะฟ้องขอให้เพิกถอนเมื่อใดก็ได้ ฟ้องโจทก์ทั้งสองมิใช่การฟ้องขอเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 237 ไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องฟ้องภายใน 1 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 240.

⁵ ปพพ. มาตรา 159 การแสดงเจตนาเพราะถูกกลฉ้อฉล เป็นโมฆียะ การถูกกลฉ้อฉลที่จะเป็นโมฆียะ ตามวรรคหนึ่ง จะต้องถึงขนาด ซึ่งถ้า มิได้มี กลฉ้อฉล ดังกล่าว การอันเป็นโมฆียะนั้นคงจะมีได้กระทำขึ้น ถ้าคู่กรณีฝ่ายหนึ่งแสดงเจตนาเพราะถูกกลฉ้อฉลโดยบุคคลภายนอก การแสดงเจตนา นั้น จะเป็นโมฆียะต่อเมื่อคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้หรือควรจะรู้ถึงกลฉ้อฉลนั้น.

ในระหว่างเจ้าหนี้ด้วยกันเอง การเพิกถอนการฉ้อฉลมิใช่การใช้การที่เมื่อเจ้าหนี้ฟ้องเพิกถอนแล้วจะทำให้ทรัพย์สินนั้นจะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ได้โดยตรงเหมือนอย่างเช่นกรณีใช้สิทธิเรียกร้อง เพียงแต่ทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนสู่กองทรัพย์สินของลูกหนี้เท่านั้น เพราะฉะนั้น เจ้าหนี้ผู้ฟ้องคดีเพิกถอนมีสิทธิเพียงแต่อายัดทรัพย์สินที่ตนฟ้องเพิกถอนนั้นได้เท่านั้นเพื่อรอการวินิจฉัยในคดีของตน เพราะถ้ามิใช่เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนหรือเจ้าหนี้บุริมสิทธิแล้ว ถือว่าเจ้าหนี้ทุกคนมีสิทธิในกองทรัพย์สินลูกหนี้เท่ากันหมดทุกคนส่วนบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ได้รับโอนทรัพย์สินของลูกหนี้ต่อจากผู้ทำนิติกรรมกับลูกหนี้หรือจากผู้ได้ลาภนอกอีกทอดหนึ่ง (ฎีกาที่ 3180/2540)⁶ ตามกฎหมายได้ให้คุ้มครองบุคคลภายนอกไว้ว่า การเพิกถอนดังกล่าวมาในบทมาตราก่อนนั้นไม่อาจกระทบกระทั่งถึงสิทธิของบุคคลภายนอกอันได้มาโดยสุจริตก่อนเริ่มฟ้องคดีขอเพิกถอนตามมาตรา 238⁷

ส่วนการฟ้องคดีขอให้เพิกถอนการฉ้อฉล เจ้าหนี้ต้องฟ้องลูกหนี้และผู้ได้ลาภนอกเข้าเป็นจำเลยด้วยกัน ศาลจึงจะมีอำนาจพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนทรัพย์สินต่อไปยังบุคคลภายนอกก็ต้องฟ้องบุคคลภายนอกเข้ามาเป็นจำเลยด้วย การฟ้องคดีเพิกถอนการฉ้อฉลนั้นต้องฟ้องภายในอายุความห้ามมิให้ฟ้องร้องเมื่อพ้นปีหนึ่งนับแต่เวลาที่เจ้าหนี้ได้รู้ต้นเหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอน หรือพ้นสิบปีนับแต่ได้ทำนิติกรรมนั้นตามมาตรา 240 คำว่า “หนึ่งปีนับแต่เวลาที่เจ้าหนี้ได้รู้ต้นเหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอน” นั้น ต้องดูข้อเท็จจริงว่าเจ้าหนี้รู้เมื่อไหร่ว่าลูกหนี้ทำให้ทรัพย์สินของลูกหนี้ลดน้อยลงที่ทำให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ และในกรณีที่เจ้าหนี้เป็นนิติบุคคลกรณีดังกล่าวการรู้ นับแต่วันที่ผู้กระทำการแทนนิติบุคคลนั้นรู้ ผลของการเพิกถอนการฉ้อฉลทรัพย์สินที่ลูกหนี้นำไปทำนิติกรรมนั้นก็กลับคืนสู่กองทรัพย์สินของลูกหนี้ ซึ่งการเพิกถอนนิติกรรมนั้นมิได้ทำให้นิติกรรมดังกล่าวเป็นโมฆะเพียงแต่ทำให้ทรัพย์สินกลับคืนสู่กองทรัพย์สินของลูกหนี้เท่านั้นตามมาตรา 239⁸

⁶ ฎีกาที่ 3180/2540 ผู้ได้ลาภนอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 หมายถึง ผู้ที่เป็นคู่กรณีทำนิติกรรมกับลูกหนี้โดยตรงส่วนบุคคลภายนอกในมาตรา 238 เป็นผู้ที่ได้รับโอนทรัพย์สินของลูกหนี้ต่อจากผู้ทำนิติกรรมกับลูกหนี้ จำเลยรวมทั้งสองเป็นผู้ได้รับโอนที่ดินพิพาทของลูกหนี้ต่อจากผู้ทำนิติกรรมกับลูกหนี้ จึงเป็นบุคคลภายนอกตามความหมายของมาตรา 238 หาได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 237 ไม่.

⁷ มาตรา 238 การเพิกถอนดังกล่าวมาในบทมาตราก่อนนั้น ไม่อาจกระทบกระทั่งถึงสิทธิของบุคคลภายนอกอันได้มาโดยสุจริตก่อนเริ่มฟ้องคดีขอเพิกถอน

อนึ่ง ความที่กล่าวมา ในวรรคก่อนนี้ ท่านมิให้ใช้บังคับ ถ้าสิทธินั้นได้มาโดยเสนหา.

⁸ มาตรา 239 การเพิกถอนนั้น ย่อมได้เป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้หมดทุกคน.

การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300

การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 บัญญัติว่า “ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนไซ้ ท่านว่า บุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอันมีค่าตอบแทนซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตนั้น ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด ท่านว่า จะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้”

หลักเกณฑ์การจะขอเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 จะต้องประกอบด้วยเงื่อนไขคือ การจดทะเบียนการโอนนั้นทำให้ตนเสียเปรียบ ส่วนผู้รับโอนรับโอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน หรือถ้าเป็นการโอนโดยมีค่าตอบแทนผู้รับโอนก็กระทำการโดยไม่สุจริต

โดยปกติบุคคลผู้ได้มาซึ่งสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนกันตามกฎหมายย่อมจะมีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่น แต่สิทธิของบุคคลที่ได้จดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้น หากกระทบกระทั่งสิทธิของบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนแล้ว บุคคลนั้นมีสิทธิขอให้เพิกถอนได้ เว้นแต่การโอนอันมีค่าตอบแทนซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริต

ดังนั้น ผู้ที่อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนจะฟ้องขอให้เพิกถอนได้ต่อเมื่อ

1. การจดทะเบียนโอนทำให้ตนเสียเปรียบ
2. ผู้รับโอนสุจริตแต่ไม่เสียค่าตอบแทน หรือกระทำการโดยไม่สุจริต

การจะขอเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 จึงใช้ย่นระหว่างผู้อยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนของตนได้อยู่ก่อน กับคนนอกที่รับโอนไปโดยไม่สุจริตและไม่เสียค่าตอบแทน แต่ไม่ใช้ย่นกับเจ้าของเดิมที่แท้จริง

ส่วนใครเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนนั้น มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

1. ผู้ทำนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ไว้ก่อนตามสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งได้ชำระราคาครบถ้วนและได้รับมอบทรัพย์สินที่ซื้อแล้ว แต่ยังไม่ทันจะได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายบัญญัติ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1619/2494 ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับผู้ซื้อได้ชำระราคาแล้ว แต่ยังโอนกันไม่ได้ เพราะเจ้าพนักงานที่ดินส่งโฉนดไปยังกรมที่ดินเสีย ผู้ขายจึงมอบที่ดินให้ผู้ซื้อครอบครองไปพลางก่อนจนกว่ากรมที่ดินจะส่งโฉนดคืนมาจึงจะทำการโอนกัน ผู้ซื้อได้เข้าครอบครองมา 4 ปีเศษแล้วถือว่าผู้ซื้อผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนตามมาตรา 1300

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8698/2549 ผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 2 ได้ชำระราคาครบถ้วนและเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้ว คงเหลือแต่การจด

ทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ผู้ร้องเท่านั้น ถือได้ว่า ผู้ร้องเป็นบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 และโดยเหตุที่การบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ย่อมไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่น ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินนั้นได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287 โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาทเพื่อบังคับคดีอันเป็นการกระทบกระทั่งถึงสิทธิของผู้ร้องตามบทกฎหมายดังกล่าว ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทที่โจทก์นำยึดได้

แต่ถ้าศาลมีคำพิพากษา ศาลให้ผู้ขายจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้ซื้อตามสัญญาจะซื้อจะขาย แม้จะยังไม่จดทะเบียนโอนก็ถือว่าผู้ซื้อก็อยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนของตนได้อยู่ก่อนเช่นกันโดยไม่ต้องคำนึงว่ามีการชำระราคาครบถ้วนและได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อแล้วหรือไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2686/2538 แม้โจทก์ได้นำยึดที่ดินพิพาทไว้ก่อนแต่เมื่อศาลพิพากษาให้จำเลยที่ 1 จดทะเบียนขายที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้อง ก็ถือว่าผู้ร้องมีสิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 โจทก์ไม่มีสิทธินำยึดที่ดินพิพาทผู้ร้องย่อมใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287 ร้องขอให้เพิกถอนการยึดของโจทก์ได้

2. บุคคลผู้ได้อสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม แต่ยังมีได้จดทะเบียนการได้มาตามมาตรา 1299 วรรคสอง เช่น ได้ที่ดินมาโดยการครอบครองตามมาตรา 1382 หรือโดยการรับมรดกตามมาตรา 1599 หรือผู้ที่ชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว หรือผู้ที่ได้สิทธิตามคำพิพากษาศาลไม่ว่าจะเป็นคำพิพากษายอมหรือไม่ก็ตาม เป็นต้น แม้จะยังไม่จดทะเบียนก็ถือว่าอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนไว้ก่อนแล้ว เช่น

คำพิพากษาฎีกาที่ 1169/2487 รับมรดกปกครองที่ดินร่วมกันมา ผู้รับมรดกคนหนึ่งโอนที่ดินมรดกทั้งหมดให้บุตรโดยไม่สุจริต ผู้รับมรดกอื่นฟ้องขอให้เพิกถอนการโอนได้ ตามมาตรา 1300 และ 1359

คำพิพากษาฎีกาที่ 1066/2520 ผู้ร้องซื้อที่ดินและตึกแถวจากโจทก์ ต่อมาผู้ร้องฟ้องโจทก์ ศาลพิพากษายอมให้โจทก์โอนที่ดินให้ผู้ร้อง แต่โฉนดอยู่ที่จำเลยโดยโจทก์ให้จำเลยยึดไว้ต่างหนี้ จำเลยทำยอมความกับโจทก์ว่าจะคืนโฉนดเมื่อโจทก์ชำระหนี้ โจทก์ผิดนัด จำเลยจึงยึดที่ดินตามยอมในการบังคับคดี ดังนี้ ผู้ร้องอยู่ในฐานะให้จดทะเบียนสิทธิได้ก่อน การบังคับคดีของจำเลยไม่กระทบถึงสิทธิของผู้ร้องตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287

คำพิพากษาฎีกาที่ 1876/2550 ศาลพิพากษาศาลฎีกาตามสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีที่ผู้ร้องฟ้องจำเลยให้จำเลยโอนที่ดินแก่ผู้ร้อง คดีถึงที่สุดแล้ว แม้กรรมสิทธิ์ในที่ดินยังไม่ได้เปลี่ยนมือและยังไม่ได้จดทะเบียนเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้อง ผู้ร้องก็มีสิทธิที่จะจดทะเบียนการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินก่อนโจทก์ ย่อมจะขอให้เพิกถอนการยึดของโจทก์ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 กรณีต่างกับมาตรา 1299 ซึ่งเป็นเรื่องของการได้มา

ซึ่งทรัพย์สินที่ยังไม่บริบูรณ์จนกว่าจะได้จดทะเบียนทรัพย์สินนั้นๆ แล้ว สิทธิของผู้ร้องดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่สามารถขายโจทก์ได้ โจทก์จะบังคับยึดที่ดินอันเป็นการกระทบกระทั่งสิทธิของผู้ร้องซึ่งมีอยู่ก่อนแล้วไม่ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287 ผู้ร้องมีสิทธิขอให้เพิกถอนการยึดที่ดินได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8870/2550 การที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพิพาท ยังไม่มีการจดทะเบียนสิทธิโอนที่ดินพิพาท แต่เมื่อได้ยึดมาแล้วต้องนำออกขายทอดตลาด หากมีผู้ซื้อได้ก็ต้องมีการโอนทางทะเบียนให้แก่ผู้ซื้อจึงมิใช่เพียงแต่ยึดไว้เท่านั้น การที่ศาลในคดีอื่นได้พิพากษาบังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้องแล้ว ที่ดินพิพาทจะต้องตกเป็นของผู้ร้องเท่านั้น ไม่มีเหตุที่จะให้ที่ดินพิพาทหลุดมือจากผู้ร้องตกไปเป็นของผู้อื่น จึงถือได้ว่าผู้ร้องอยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 แม้โจทก์จะได้ขายยึดที่ดินพิพาทไว้ก่อนที่ศาลจะพิพากษาบังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทแก่ผู้ร้อง แต่ศาลก็ไม่อาจปล่อยให้มีการขายทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ เพราะผู้ที่ได้ซื้อได้ไม่มีสิทธิที่จะได้รับโอนเนื่องจากผู้ร้องเท่านั้นที่มีสิทธิจะได้รับโอน ทั้งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 287 ก็มีบทบัญญัติไม่ให้การยึดทรัพย์มีผลกระทบถึงสิทธิของผู้ร้อง

จากการศึกษาหลักเกณฑ์ในเรื่องการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 และการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามมาตรา 1300 พบว่าการเพิกถอนการฉ้อฉล มาตรา 237 และการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 มีความแตกต่างกันในทางกฎหมายซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

1. การเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 เป็นเรื่องบุคคลสิทธิ แต่การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์สิทธิตามมาตรา 1300 เป็นเรื่องทรัพย์สินสิทธิ

2. การเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 เป็นเรื่องที่เจ้าหนี้ขอให้เพิกถอนนิติกรรมที่ลูกหนี้ได้ทำลงโดยรู้อยู่แล้วว่าจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ ผู้ที่จะใช้สิทธิเพิกถอนการฉ้อฉลได้ต้องเป็นเจ้าหนี้ เนื่องจากกฎหมายต้องการวางมาตรการในการควบคุมกองทรัพย์สินของลูกหนี้ไม่ให้จำหน่ายจ่ายโอน เพื่อประสงค์จะให้เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้จนสิ้นเชิง แต่การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์มาตรา 1300 เป็นกรณีที่กฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิของบุคคลซึ่งอยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนของตนได้ก่อนในฐานะผู้ที่จะทรงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ การเพิกถอนทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่โอนไปได้กลับมาเป็นสิทธิของตน ผู้ที่จะเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 จึงไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าหนี้ แต่ต้องอยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนของตนได้ก่อน ในเรื่องนี้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1400/2551 วินิจฉัยว่า อำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 237 เป็นอำนาจของเจ้าหนี้ โจทก์ที่ 1 อ้างว่าโจทก์ที่ 1 ได้ภาระจำยอมโดยอายุความในทางเดินผ่านที่ดินของจำเลยที่ 1 อันเป็นการกล่าวอ้างว่าตนมีสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่นในลักษณะของทรัพย์สิน เมื่อเป็นเรื่องของทรัพย์สิน โจทก์ที่ 1 จึงไม่อาจฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 แต่ต้องไปว่ากล่าวเอาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4 ในส่วนที่ว่าด้วยภาระจำยอม ส่วนโจทก์ที่ 2

นั้นได้ความเพียงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินจากโจทก์ที่ 1 โดยไม่ปรากฏว่ามีนิติสัมพันธ์ใดๆ กับจำเลยที่ 1 โจทก์ที่ 2 จึงไม่ใช่เจ้าหนี้ที่จะมีสิทธิฟ้องให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 เพิกถอนการฉ้อฉลได้เช่นกัน

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1400/2551 ศาลฎีกาได้วางหลักกฎหมายไว้ว่า

1. อำนาจในการเพิกถอนการฉ้อฉลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 237 เป็นอำนาจของเจ้าหนี้

2. จากข้อเท็จจริงเมื่อโจทก์ที่ 1 ไม่ได้เป็นเจ้าหนี้ของจำเลยที่ 1 จึงไม่อาจฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลได้ แต่การที่โจทก์ที่ 1 อ้างว่าโจทก์ที่ 1 ได้ภาระจำยอมโดยอายุความในทางเดินผ่านที่ดินของจำเลยที่ 1 นั้นเป็นการกล่าวอ้างว่าโจทก์ที่ 1 มีสิทธิในทรัพย์สินของผู้อื่นในลักษณะของทรัพย์สิน โจทก์ที่ 1 ต้องไปว่ากล่าวเอาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ในส่วนที่ว่าด้วยภาระจำยอม ผู้มีทรัพย์สินในทรัพย์สินของผู้อื่นจึงไม่อยู่ในฐานะเจ้าหนี้ไม่อาจฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 ได้

3. การเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 ต้องฟ้องเพิกถอนภายในอายุความหนึ่งปีนับแต่เวลาที่เจ้าหนี้ได้รู้ต้นเหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอน หรือภายในสิบปีนับแต่ได้ทำนิติกรรมนั้นตามมาตรา 240 แต่มาตรา 1300 เป็นเรื่องทรัพย์สินผู้ที่จะเพิกถอนหากพิสูจน์ได้ว่ามีสิทธิที่จะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อนมีสิทธิใช้สิทธิติดตามเอาคืนทรัพย์สินจากผู้ที่ไม่มียึดถือทรัพย์สินไว้ตามมาตรา 1336 โดยไม่มีกำหนดอายุความเรียกคืนในเรื่องนี้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1971/2551 วินิจฉัยว่า จำเลยที่ 1 มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ช. จึงเป็นผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแทนทายาททุกคนและมีหน้าที่ต้องแบ่งปันทรัพย์สินมรดกที่ดินพิพาทให้แก่ทายาททุกคนเท่านั้น จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิและอำนาจที่จะนำที่ดินพิพาทส่วนที่ตกได้แก่โจทก์ตามที่ตกลงกันไว้ไปขายให้แก่ผู้ใดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ ฉะนั้นแม้จำเลยที่ 2 จะรับซื้อที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ 1 โดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้ว ก็ไม่ได้สิทธิเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในส่วนของโจทก์ การที่โจทก์มาฟ้องเรียกเอาที่ดินพิพาทส่วนของโจทก์คืน จึงเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1336 ซึ่งไม่มีอายุความเรียกคืน ไม่ใช่เรื่องการเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 จึงนำอายุความ 1 ปี ตามมาตรา 240 มาใช้บังคับไม่ได้ จำเลยที่ 2 รับซื้อที่ดินพิพาทมาจากจำเลยที่ 1 ซึ่งไม่มีสิทธิขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 2 แม้จำเลยที่ 2 จะรับโอนมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้ว จำเลยที่ 2 ก็ไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาท ตามหลักที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน การที่จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทส่วนของโจทก์ให้แก่จำเลยที่ 2 จึงไม่มีผลทางกฎหมายที่จะใช้ยันแก่โจทก์ได้

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1971/2551 ศาลฎีกาได้วางหลักกฎหมายไว้ว่า

1. ข้อเท็จจริงตามฎีกาเมื่อจำเลยที่ 1 อยู่ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ช. จึงเป็นผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแทนทายาททุกคนและมีหน้าที่ต้องแบ่งปันทรัพย์สินมรดกที่ดินพิพาทให้แก่ทายาททุกคน จำเลยที่ 1 จึงไม่มีสิทธิและไม่มีอำนาจที่จะนำที่ดินพิพาทส่วนที่ตกได้แก่โจทก์ตามที่ตกลงกันไว้ไปขายให้แก่จำเลยที่ 2 โดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ การ

ที่จำเลยที่ 2 รับซื้อที่ดินจากจำเลยที่ 1 แม้โดยสุจริต เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนแล้วก็ไม่ได้สิทธิเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในส่วนของโจทก์ ตามหลักที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

2. เมื่อโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โจทก์มาฟ้องเรียกเอาที่ดินพิพาทส่วนของโจทก์คืนเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1336 ซึ่งไม่มีอายุความเรียกคืน และกรณีดังกล่าวไม่ใช่เรื่อง การเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 จึงนำอายุความ 1 ปี ตามมาตรา 240 มาใช้บังคับไม่ได้ แสดงให้เห็นว่าผู้มีทรัพย์สินในทรัพย์สินของผู้อื่นไม่อยู่ในฐานะเจ้าหนี้จึงไม่อาจฟ้องขอให้เพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 จึงนำอายุความ 1 ปี ตามมาตรา 240 มาใช้บังคับไม่ได้

สรุปได้ว่า การเพิกถอนนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สองเรื่องคือการเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 และการเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 มีสถานะทางกฎหมายแตกต่างกัน การเพิกถอนการฉ้อฉลตามมาตรา 237 เป็นเรื่องบุคคลสิทธิ เป็นเรื่องที่เจ้าหนี้ขอให้เพิกถอนนิติกรรมที่ลูกหนี้ได้ทำลงโดยรู้อยู่แล้วว่าจะเป็นทางให้เจ้าหนี้เสียเปรียบ ผู้ที่จะใช้สิทธิเพิกถอนการฉ้อฉลได้ต้องเป็นเจ้าหนี้และระยะเวลาการเพิกถอนการฉ้อฉลมีกำหนดอายุความขอเพิกถอนการฉ้อฉล 1 ปีนับแต่วันที่เจ้าหนี้รู้ต้นเหตุอันเป็นมูลให้เพิกถอนหรือภายใน 10 ปีนับแต่ได้ทำนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 240 แต่การเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์สิทธิตามมาตรา 1300 เป็นเรื่องทรัพย์สิน เป็นกรณีที่กฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิของบุคคลซึ่งอยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนของตนได้อยู่ก่อน ในฐานะผู้ที่จะทรงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์การเพิกถอนทำให้อสังหาริมทรัพย์ที่โอนไปได้กลับมาเป็นสิทธิของตน ผู้ที่จะเพิกถอนการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1300 จึงไม่จำเป็นต้องเป็นเจ้าหนี้ แต่ต้องอยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนและมีสิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ตามมาตรา 1336 ไม่มีอายุความเรียกคืน