

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1884/2505

นายหยอย บัวขาวโจทก์ นางชั้น แบ่งส่วน กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 1377, ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.พ.พ. มาตรา 1754

ย่อ / หลักกฎหมาย

การซื้อขายที่ดินมือเปล่า เมื่อผู้ขายได้สละสิทธิครอบครองโดยมอบที่ดินให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองแล้ว ผู้ซื้อก็ได้สิทธิครอบครองทันทีเมื่อผู้ซื้อได้สิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่าแล้ว ข้อที่ผู้ซื้อเรียกให้ ทายาทผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายเมื่อเกินกำหนด 1 ปี นับแต่วันผู้ขายตาย คดีขาดอายุความ แล้วก็ตาม ก็ไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไป

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า นายย่นบิดาจำเลยได้ขายที่ดินไม่มีโฉนดให้โจทก์และรับเงินไปหมดแล้ว ทั้งได้มอบ ที่ดินให้โจทก์ครอบครองตลอดมาแต่ยังไม่ได้แก้ทะเบียน นายย่นก็ตายโจทก์ขอให้จำเลยซึ่งเป็น ทายาทไปจัดการโอนให้ จำเลยไม่ยอม จึงขอให้ศาลบังคับจำเลยที่ 1 ให้การปฏิเสธ จำเลยที่ 2 ให้การรับ ไม่ขอต่อสู้ศาลชั้นต้นเชื่อว่านายย่นผู้ตายได้ขายที่พิพาทให้โจทก์จริงพิพากษาให้จำเลย จัดการโอนขายที่พิพาทให้โจทก์จำเลยที่ 1 และนายวิเชียรจำเลยร่วมอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษา ยืนจำเลยที่ 1 และนายวิเชียรจำเลยร่วมฎีกาศาลฎีกาเห็นว่า นายย่นได้ขายที่ดินมือเปล่าให้โจทก์ เป็นเงิน 3,000 บาท ได้รับเงินไปจากโจทก์หมดแล้ว ทั้งได้มอบที่ดินพิพาทให้โจทก์เข้าครอบครอง ตั้งแต่วันซื้อขายจึงมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยว่าโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทมานานเท่าไรแล้ว และ จะได้สิทธิครอบครองแล้วหรือยัง เมื่อศาลล่างทั้งสองฟังว่าโจทก์ได้ปลูกเรือนและครอบครองที่ พิพาทมาเกิน 1 ปีแล้ว ทั้งนายย่นก็ได้สละสิทธิครอบครองที่พิพาทให้โจทก์แล้ว โจทก์จึงได้ สิทธิครอบครองการซื้อขายรายนี้จะเป็นโมฆะหรือไม่ไม่เป็นเหตุให้โจทก์เสียสิทธิครอบครองในที่ พิพาทแม้ข้อที่โจทก์เรียกร้องให้จำเลยซึ่งเป็นทายาทนายย่นปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายที่นายย่นทำ ไว้จะเป็นคดีมรดก ซึ่งโจทก์ต้องฟ้องจำเลยภายในกำหนด 1 ปี นับแต่วันนายย่นตาย เมื่อโจทก์มา ฟ้องเกินกำหนด 1 ปี คดีของโจทก์ขาดอายุความแล้วก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ได้สิทธิครอบครองในที่ พิพาทแล้ว ก็ย่อมไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใด ศาลล่างทั้งสองพิพากษาต้องกันให้ โจทก์ชนะคดีชอบแล้วพิพากษายืน ให้ยกฎีกาจำเลย

องค์คณะ

สนธิ สุมาวงศ์ · ประกอบ หุตะสิงห์ · เชื้อ คงคากุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1884/2505>