

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6150/2558

นายขาว ศรีบุญเพ็งโจทก์ นางสาวหนาว ศรีบุญเพ็งจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1373, ป.พ.พ. มาตรา 1369, ป.พ.พ. มาตรา 1370, ป.วิ.พ. มาตรา 225, ป.พ.พ. มาตรา 1381, ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

เดิมที่ดินพิพาทเป็นของ น. มิใช่เป็นของจำเลย คำให้การของจำเลยในตอนแรกที่ว่า จำเลยซื้อที่ดินมาจาก น. และ น. ส่งมอบที่ดินให้แก่จำเลยแล้ว เป็นเพียงการอ้างถึงที่มาของการเข้าครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของ หาใช่เป็นการยืนยันว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยเองมาแต่เดิมไม่ คำให้การของจำเลยในตอนหลังที่อ้างการครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิพาทหลังจากที่ซื้อมา จึงมิได้ขัดแย้งกับคำให้การในตอนแรกหรือเท่ากับเป็นการอ้างครอบครองปรปักษ์ที่ดินของตนเองซึ่งไม่อาจเกิดขึ้นได้แต่อย่างใด โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในทะเบียนที่ดิน ย่อมได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1373 เมื่อจำเลยกล่าวอ้างว่าจำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ จึงเป็นหน้าที่ของจำเลยที่ต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าว ที่จำเลยเป็นผู้ครอบครองที่ดินอยู่ในขณะที่พิพาทกัน ซึ่ง ป.พ.พ. มาตรา 1369 ให้สันนิษฐานว่าเป็นการยึดถือเพื่อตน และ ป.พ.พ. มาตรา 1370 ให้สันนิษฐานว่าครอบครองโดยสุจริตโดยความสงบและโดยเปิดเผย เป็นเพียงบทบัญญัติของการยึดถือครอบครองทรัพย์สินทั่วไป เมื่อที่ดินพิพาทเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดินซึ่งกฎหมายต้องการให้แสดงออกถึงกรรมสิทธิ์ในทางทะเบียนยิ่งกว่าการยึดถือครอบครอง จึงต้องบังคับตาม มาตรา 1373 ภาระการพิสูจน์จึงตกแก่จำเลย

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 30935 ตำบลสวนแตง อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี และให้จำเลยใช้ค่าเสียหายเดือนละ 5,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากบ้านและที่ดินของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้องและฟ้องแย้ง ขอให้ศาลพิพากษาว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 30935 ตำบลสวนแตง อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี โดยการครอบครองปรปักษ์ ให้โจทก์ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่จำเลย หากโจทก์ไม่ยอมไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งว่า จำเลยไม่ได้ซื้อที่ดินจากนางสาวน้อย แต่เป็นการอยู่โดยสิทธิอาศัยไม่ได้อยู่โดยปรปักษ์ ขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 30935 ตำบลสวนแตง อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี ให้จำเลยชำระค่าเสียหายในอัตราเดือนละ 1,500 บาท แก่โจทก์ นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 15 มีนาคม 2555) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากที่ดินพิพาท ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ กำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท และให้ยกฟ้องแย้งของจำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนฟ้องแย้งให้เป็นพับ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 3,000 บาท แทนโจทก์ ให้ยกอุทธรณ์ในส่วนที่เกี่ยวกับฟ้องแย้ง คินค่าฤชาธรรมเนียมศาลชั้นอุทธรณ์ในส่วนที่เกี่ยวกับฟ้องแย้งทั้งหมดแก่จำเลย

จำเลยฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังเป็นยุติว่า โจทก์ จำเลยและนางสาวน้อยเป็นบุตรของนางเพียง เดิมนางเพียงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 30935 ตำบลสวนแตง อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 2 งาน 74 ตารางวา ที่พิพาท โดยมีบ้านเลขที่ 521 ปลุกสร้างอยู่บนที่ดิน เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2538 นางเพียงจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่นางสาวน้อย ปี 2542 นางสาวน้อยถึงแก่ความตาย วันที่ 28 ตุลาคม 2542 นางเพียงจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินมาเป็นของตนแล้วจดทะเบียนยกให้โจทก์ตามสำเนาโฉนดที่ดิน มีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลย ว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ เห็นว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นของนางสาวน้อย มิใช่เป็นของจำเลย คำให้การของจำเลยในตอนแรกที่ว่า จำเลยซื้อที่ดินมาจากนางสาวน้อยและนางสาวน้อยส่งมอบที่ดินให้แก่จำเลยแล้ว เป็นเพียงการอ้างถึงที่มาของการเข้าครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของ หาใช่เป็นการยืนยันว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยเองมาแต่เดิมไม่ คำให้การของจำเลยในตอนหลังที่อ้างการครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิพาทหลังจากที่ซื้อมา จึงมิได้ขัดแย้งกับคำให้การในตอนแรกหรือเท่ากับเป็นการอ้างครอบครองปรปักษ์ที่ดินของตนเองซึ่งไม่อาจเกิดขึ้นได้แต่อย่างใดไม่ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 ไม่รับวินิจฉัยฟ้องแย้งของจำเลยในประเด็นการครอบครองปรปักษ์ โดยเห็นว่า คำให้การและฟ้องแย้งของจำเลยไม่มีประเด็นเรื่องการครอบครองปรปักษ์ เป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น ต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 225 วรรคหนึ่ง จึงไม่ชอบ ซึ่งศาลฎีกาเห็นสมควรวินิจฉัยชี้ขาดไป โดยไม่ย้อนสำนวนไปให้ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิจารณาใหม่ ที่จำเลยฎีกาว่า จำเลยครอบครองที่ดินพิพาทโดยปรปักษ์จนได้กรรมสิทธิ์นั้น เห็นว่า โจทก์มีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในทะเบียนที่ดิน ย่อมได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 เมื่อจำเลยกล่าวอ้างว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ จึงเป็นหน้าที่ของจำเลยที่ต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าว ที่จำเลยฎีกาว่า จำเลยเป็นผู้ครอบครองที่ดินอยู่ในขณะที่พิพาทกัน ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1369 ให้สันนิษฐานว่าเป็นการยึดถือเพื่อตน และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1370 ให้สันนิษฐานว่าครอบครองโดยสุจริตโดยความสงบและโดยเปิดเผย เป็นเพียงบทบัญญัติของการยึดถือครอบครองทรัพย์สินทั่วไป เมื่อที่ดินพิพาทเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดินซึ่งกฎหมายต้องการให้แสดงออกถึงกรรมสิทธิ์ในทางทะเบียนยิ่งกว่าการยึดถือครอบครอง จึงต้องบังคับตาม มาตรา 1373 ภาระการพิสูจน์จึงตกแก่จำเลยมิใช่ตกแก่โจทก์ ฎีกาข้อนี้ของจำเลยฟังไม่ขึ้น ที่จำเลยฎีกาว่า จำเลยตกลงซื้อที่ดินจากนางสาวน้อยเมื่อปลายปี 2538 โดยชำระเป็นค่าใช้จ่ายในการรักษานางสาวน้อยเมื่อหายแล้วนางสาวน้อยจะไปโอนที่ดินให้ จำเลยเบิกความลอย ๆ โดยไม่มีพยานบุคคลหรือหลักฐานการเจ็บป่วยหรือการใช้จ่ายเงินในการรักษาตัวนางสาวน้อยและจำเลยเป็นผู้ดำเนินการมาสนับสนุน จึงยากแก่การรับฟัง ข้อเท็จจริงฟังไม่ได้ว่า จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากนางสาวน้อยแล้วส่วนที่จำเลยอยู่ร่วมกับนางสาวน้อยและนางเพียงในบ้านซึ่งปลุกสร้างอยู่บนที่ดินพิพาทมาแต่เดิมโดยจำเลยเองมิได้เป็นเจ้าของที่ดินและบ้านพิพาท ย่อมต้องถือว่าเป็นเพียงการอาศัยสิทธิของนางเพียงมารดาเท่านั้น มิใช่ในฐานะเจ้าของที่แท้จริง ที่จำเลยฎีกาว่า หลังจากนางสาวน้อยถึงแก่ความตาย โจทก์เคยจะให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาท แต่จำเลยไม่ออกและอ้างว่าที่ดินเป็นของจำเลย ก็เป็นการเบิกความลอย ๆ ของจำเลยฝ่ายเดียวและไม่มีพยานหลักฐานใดอ้างอิง จึงไม่

พอที่จะให้ฟังว่า จำเลยได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือ โดยบอกกล่าวไปยังโจทก์ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่ดินไว้แทนโจทก์อีกต่อไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 ในอันจะถือได้ว่า จำเลยได้แย่งการครอบครองที่ดินพิพาทมาจากโจทก์ที่จะเป็นการครอบครองปรปักษ์ได้เช่นกัน พยานหลักฐานของจำเลยที่นำสืบมาไม่สามารถรับฟังหักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายได้ฟังไม่ได้ว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ ตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 จำเลยจึงเป็นเพียงผู้อาศัย เมื่อโจทก์ไม่ประสงค์ที่จะให้จำเลยอาศัยอยู่ในที่ดินและบอกกล่าวให้จำเลยออกไปแล้ว แต่จำเลยไม่ยอมออกไป จึงเป็นการอาศัยอยู่โดยละเมิด โจทก์ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้ สำหรับค่าเสียหายเดือนละ 1,500 บาท ตามที่ศาลล่างกำหนด เมื่อเทียบกับค่าเช่าบ้านหรือห้องพักทั่วไปเพื่อการอยู่อาศัยแล้วถือว่ามิได้เป็นจำนวนที่สูงจนเกินสมควร ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วยในผล ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมตามฟ้องและฟ้องแย้งชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ธีระพงศ์ จิระภาค · ชัยยุทธ ศรีจ้านงค์ · อำนาจ พวงชมภู

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6150/2558>