

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 521/2493

นายเคลื่อน โสนน้อยโจทก์ นางไม้ หรือดอกไม้ เพ็งประดิษฐ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 653, ป.พ.พ. มาตรา 164, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 1373, พ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน ป.วิ.พ. มาตรา 84, พ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน ป.วิ.พ. มาตรา 172, พ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน ป.วิ.พ. มาตรา 177

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยขายที่ดินมีโฉนดให้ และโจทก์ได้ครอบครองมา 10 ปีแล้ว ขอให้จำเลยโอนแก่ทะเบียนให้โจทก์ตามสัญญาซื้อขายหรือไถ่ถอนชื่อจำเลยออกใส่ชื่อโจทก์ในโฉนดแทน จำเลยต่อสู้ว่าได้มอบที่ดินให้โจทก์ทำกินต่างดอกเบี้ยเงินกู้ ดังนี้ประเด็นตกเป็นหน้าที่โจทก์นำสืบก่อน เพราะภาระการพิสูจน์ว่า การครอบครองของโจทก์ได้เป็นไปโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของยังคงตกอยู่แก่โจทก์ ทั้งนี้เพราะการอ้างถึงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินตาม มาตรา 1382 สำหรับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญ แสดงกรรมสิทธิ์ว่าเป็นของผู้อื่นอยู่แล้วนั้น ผู้อ้างจะต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจต่อศาลจึงจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแสดงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์เพื่อการจดทะเบียนตามบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 7) 2486 มาตรา 14 และกฎกระทรวงมหาดไทยลงวันที่ 1 มกราคม 2486 ข้อ 1 ศาลชั้นต้นสั่งให้จำเลยมีหน้าที่นำสืบก่อน ซึ่งเป็นการไม่ชอบ การที่จำเลยต้องขาดนัดพิจารณาเพราะหน้าที่นำสืบก่อนต้องตกแต่จำเลยโดยไม่ชอบเช่นนี้ เป็นการสมควรให้ได้มีการพิจารณาคดีใหม่ โดยดำเนินกระบวนการพิจารณาไม่ชอบ แล้วพิพากษาใหม่ตามรูปความ ฟ้องขอให้ศาลบังคับลูกหนี้กระทำการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำกันไว้ อันเป็นการขอให้บังคับตามสิทธิเรียกร้องนั้น จะต้องฟ้องเสียภายในระยะเวลา 10 ปี มิฉะนั้นขาดอายุความ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า ที่ดินพิพาทมีชื่อนายมูลนางแก้วเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด จำเลยรับมรดกแล้วเมื่อ ๑๘ ปีมาแล้ว จำเลยได้ทำหนังสือสัญญาขายที่ดินนั้นให้โจทก์เป็นเงิน ๑,๐๐๐ บาท โจทก์ได้ชำระเงินให้จำเลยเสร็จแล้ว จำเลยได้มอบโฉนดและที่ดินให้โจทก์ครอบครองตลอดมา บัดนี้จำเลยไม่ยอมแก่ทะเบียนโอนให้โจทก์ จึงขอให้ศาลบังคับให้จำเลยไปจัดการประกาศรับมรดก และโอนขายให้โจทก์ จำเลยต่อสู้ว่าไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายหรือมอบโฉนดและที่ดินให้โจทก์ สัญญาที่กล่าวอ้าง โจทก์ทำปลอมขึ้น นางสอยไปกู้เงินโจทก์มา ๕๐๐ บาทโฉนดและที่ดินจึงตกอยู่แก่โจทก์ จำเลย ซึ่งศาลสั่งให้มีหน้าที่นำสืบก่อน ขาดนัดพิจารณาศาลไม่อนุญาตให้จำเลยนำพยานเข้าสืบ โจทก์ไม่ขอสืบพยาน คงส่งแต่สัญญาซื้อขาย ศาลชั้นต้นเห็นว่า คู่ความรับกันว่า โจทก์ครอบครองที่พิพาทมากกว่า ๑๐ ปี เมื่อจำเลยไม่มีพยานสืบหักล้างว่า ไม่ใช่ครอบครองปกปักรักษา ย่อมเป็นฝ่ายแพคดี พิพากษาให้ที่พิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยฎีกา ศาลฎีกาได้วินิจฉัยโดยที่ประชุมใหญ่เห็นว่า ตามฟ้องของ โจทก์ที่ตั้งรูปคดีมาให้ศาลบังคับจำเลยได้กระทำการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำกันไว้ อันเป็นการขอให้บังคับตามสิทธิเรียกร้องและตามสัญญาซื้อขายนี้อาจจะอนุมานไปได้ว่า เป็นเพียงสัญญาซื้อขายก็ดี แต่ก็มีข้อสัญญาในข้อ ๓ ว่าจำเลยขอสัญญาว่าจะไปโอนโฉนดให้โจทก์ภายในเดือนพฤษภาคม ๒๔๗๓ ซึ่งเรื่องนี้จำเลยได้ยกอายุความขึ้นต่อสู้ไว้ สิทธิเรียกร้องขอให้บังคับจำเลยให้กระทำการชำระหนี้โดยไปจัดการโอนแก่ทะเบียนโฉนดให้โจทก์

ตามสัญญา นั้น โจทก์มิได้ใช้บังคับเสียภายในระยะเวลา ๑๐ ปี ตกเป็นอันขาดอายุความ ห้ามมิให้ฟ้องร้องเสียแล้ว คำขอของโจทก์อีกข้อหนึ่ง ซึ่งพอจะตีความหมายได้ว่าโจทก์กล่าวอ้างการได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยทางอื่นนอกจากทางนิติกรรม คือได้มาในอายุความได้สิทธิตาม ป.ม.แพ่ง มาตรา ๑๓๘๒ ก็ดี แต่ตามหลักกฎหมายในเรื่องนี้มาตรา ๑๓๗๓ ได้บัญญัติว่า ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองโดยทางอายุความได้สิทธิแล้ว โจทก์จะต้องแสดงให้ปรากฏต่อศาลว่าโจทก์ได้ครอบครองทรัพย์สินนั้นไว้โดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา ๑๐ ปี คดีนี้จำเลยเถียงอยู่ว่า โจทก์นำยึดถือที่ดินนั้นไว้โดยนางสอยมอบให้ทำกินต่างดอกเบี้ย ศาลฎีกาเห็นว่า การอ้างถึงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ว่าเป็นของผู้อื่นอยู่แล้วนั้น ศาลจึงจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแสดงการได้มาซึ่งสิทธิ เพื่อการจดทะเบียนตามบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน(ฉบับที่ ๗)๒๔๘๖ มาตรา ๑๔ และกฎกระทรวงมหาดไทยลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๔๘๖ ข้อ ๑ คดีนี้ตามฟ้องโจทก์และคำให้การต่อสู้คดีของจำเลยข้อเท็จจริงยังเถียงกันอยู่ ประเด็นในข้อนี้ตกเป็นหน้าที่โจทก์ต้องนำสืบก่อนก่อน เพราะภาระการพิสูจน์ว่า การครอบครองของโจทก์ได้เป็นไปโดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของยังตกอยู่แก่โจทก์ ที่ศาลชั้นต้นให้จำเลยมีหน้าที่นำสืบก่อน จึงไม่ตรงกับความเห็นของศาลฎีกา และการที่จำเลยต้องขาดนัดพิจารณา เพราะหน้าที่นำสืบก่อนแก่จำเลยโดยไม่ชอบเช่นนี้ เห็นสมควรให้ได้มีการพิจารณาคดีใหม่ จึงพร้อมพิพากษาให้ยกคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์เสีย ให้ศาลชั้นต้นทำการพิจารณาคดีใหม่ โดยดำเนินกระบวนการพิจารณาตามนัยดังกล่าวข้างต้นแล้วพิพากษาใหม่ตามรูปความ

องค์คณะ

ประมุข สุวรรณศร · เลขานุการธรรมวิทักษ์ · มนูกิจวิมลอรรถ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/521/2493>