

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2074/2542

นายจำ มณีวงศ์โจทก์ นายประสมศรี แก้วคำจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1754

ย่อ / หลักกฎหมาย

หนังสือสัญญาการซื้อขายที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ระหว่างโจทก์และ ผ. ทำขึ้นเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2520 มีบันทึกที่ด้านหลังของเอกสารว่าโจทก์และ ผ. นัดจะไปจดทะเบียนโอนกันภายในวันที่ 2 มิถุนายน 2520 หากผู้ขายบิดพลิ้ว ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อปรับสามเท่าของราคา หลังจากทำสัญญาซื้อขายแล้ว โจทก์ได้ติดต่อ ผ. เพื่อขอรับโอนที่ดินพิพาท แต่ ผ. อ้างว่ายังไม่พร้อม หลังจากที่ดิน ผ. เสียชีวิต โจทก์ไปติดต่อ จ. ภริยาของ ผ. จ. อ้างว่าจะโอนให้ภายหลัง ดังนั้นหนังสือสัญญาที่โจทก์และ ผ. ทำขึ้นจึงเป็นเพียงสัญญาจะซื้อจะขายและคู่สัญญามุ่งถึงการจดทะเบียนเป็นสำคัญในการโอนสิทธิครอบครอง ปรากฏว่าโจทก์และ ผ. ยังไม่ได้ไปจดทะเบียนโอนกัน การครอบครองที่ดินตามหนังสือสัญญาการซื้อขายของโจทก์ก็ย่อมเป็นการครอบครองแทน ผ. ผู้ขายอยู่ตราบนั้น เมื่อ ผ. ถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทย่อมเป็นมรดกตกทอดแก่ทายาทของ ผ. และ ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม บัญญัติให้เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิเรียกร้องต่อเจ้ามรดกฟ้องร้องภายในหนึ่งปี นับแต่เมื่อเจ้าหนี้ได้รู้หรือควรได้รู้ถึงความตายของเจ้ามรดก เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องร้องภายในกำหนดเวลาดังกล่าว คดีของโจทก์ย่อมเป็นอันขาดอายุความ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้พิพากษาว่าที่ดินตามโฉนดพิพาทเป็นของโจทก์ ห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้อง ให้จำเลยจดทะเบียนโอนให้แก่โจทก์ภายใน 7 วัน นับแต่วันมีคำพิพากษา หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยให้การว่า ฟ้องโจทก์ขาดอายุความเนื่องจากที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินมรดกของนายผุย โจทก์นำคดีมาฟ้องเป็นเวลาเกินกว่า 1 ปีแล้ว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่รับฟังเป็นยุติแล้วในชั้นฎีกามีว่านายผุยได้ทำสัญญาขายที่ดินพิพาทให้โจทก์และนัดจะไปจดทะเบียนโอนภายหลังโจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทและยึดหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ตลอดมา ต่อมานายผุยถึงแก่กรรมโดยยังมิได้มีการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์และทางราชการได้เปลี่ยนหลักฐานที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน ป. ที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ซึ่งเพิ่มเติมโดยข้อ 2 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 (พ.ศ. 2515) บัญญัติว่า "นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่" ฉะนั้นเมื่อหนังสือสัญญาการซื้อขายที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ระหว่างโจทก์และนายผุยทำขึ้นเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2520 และมีบันทึกที่ด้านหลังของเอกสารว่าโจทก์และนายผุยนัดจะไปจดทะเบียนโอนกันภายในวันที่ 2 มิถุนายน 2520 ในสัญญาข้อ 3 ระบุอีกว่า หากผู้ขายบิดพลิ้ว ประการใดประการหนึ่ง ผู้ขายยินยอมให้ผู้ซื้อปรับสามเท่าของราคา นอกจากนี้ยังปรากฏจากคำเบิกความของโจทก์อีกว่า หลังจากทำสัญญาซื้อขายกับนายผุยแล้ว โจทก์ได้ติดต่อนายผุยเพื่อ

ขอรับโอนที่ดินพิพาท แต่นายผุยแจ้งว่ายังไม่พร้อม หลังจากที่ดินนายผุยเสียชีวิต โจทก์ไปติดต่อนางจันทร์ที่ภริยาของนายผุย นางจันทร์ที่แจ้งว่าจะโอนให้ภายหลัง เมื่อเป็นเช่นนี้จึงแสดงว่าหนังสือสัญญาที่โจทก์และนายผุยทำขึ้นเป็นเพียงสัญญาจะซื้อขายและคู่สัญญามุ่งถึงการจดทะเบียนเป็นสำคัญในการโอนสิทธิครอบครอง เมื่อเป็นเช่นนี้ ตราบใดที่โจทก์และนายผุยยังไม่ได้ไปจดทะเบียนโอนกัน การครอบครองที่ดินตามหนังสือสัญญาการซื้อขายของโจทก์ก็ย่อมเป็นการครอบครองแทนนายผุยผู้ขายอยู่ตราบนั้น เพราะสิทธิครอบครองในที่ดินยังมีได้โอนมาเป็นของโจทก์ ฎีกาของโจทก์ประการต่อมาว่ามีว่า อายุความ 1 ปี ตามบทบัญญัติแห่ง ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม ใช้บังคับเฉพาะทายาทนายผุยเท่านั้น โจทก์มิใช่ทายาทของนายผุยและการฟ้องคดีนี้มีใช้การฟ้องเกี่ยวกับทรัพย์สินมรดกของนายผุย หากแต่เป็นการฟ้องแสดงสิทธิของโจทก์เพื่อขอให้ศาลพิพากษาว่า โจทก์เป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท อายุความฟ้องจึงไม่ตกอยู่ในบังคับแห่งบทบัญญัติดังกล่าวนั้น เห็นว่าได้วินิจฉัยมาแล้วว่าสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทยังเป็นของนายผุย ยังมีได้โอนมาเป็นของโจทก์ เมื่อนายผุยถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทย่อมเป็นมรดกตกทอดแก่ทายาทของนายผุย และ ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม บัญญัติให้เจ้าหนี้ผู้มีสิทธิเรียกร้องต่อเจ้ามรดกฟ้องร้องภายในหนึ่งปีนับแต่เมื่อเจ้าหนี้รู้หรือควรรู้ถึงความตายของเจ้ามรดก ฉะนั้นเมื่อโจทก์มิได้ฟ้องร้องภายในกำหนดเวลาดังกล่าว คดีของโจทก์ย่อมเป็นอันขาดอายุความพิพากษายืน.

องค์คณะ

ชวลิต โสภณวัต · เจริญไท สุนทรนนท์ · ชาญชัย ลิขิตจิตถะ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2074/2542>