

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1930/2529

นาง อ่วม พรหมบุตรโจทก์ นาง ปุ้ย ไชยสองจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 4 ทวิ, ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.พ.พ. มาตรา 1381, ป.พ.พ. มาตรา 1375, ป.ที่ดิน มาตรา 4 ทวิ, ป.พ.พ. มาตรา 193, ป.พ.พ. มาตรา 186, ป.พ.พ. มาตรา 456

ย่อ / หลักกฎหมาย

ป. สามีโจทก์ได้ทำสัญญาซื้อที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่ามีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วจากจำเลยโดยทำสัญญาซื้อขายเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่ป. ยังค้างชำระราคาส่วนหนึ่งแก่จำเลยตามป.ที่ดินมาตรา4ทวิประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่96ข้อ2ซึ่งเป็นกฎหมายพิเศษสิทธิครอบครองในที่พิพาทจึงโอนไปเป็นของป. ด้วยผลของกฎหมายไม่จำเป็นต้องมอบการครอบครองกันตามป.พ.พ.มาตรา1378การที่จำเลยอยู่ในที่พิพาทต่อมาก็โดยอาศัยสิทธิของป. แต่ต่อมาเมื่อจำเลยไปขอรับเงินค่าที่ดินที่ค้างจากป. กลับถูกปฏิเสธจำเลยจึงบอกเลิกสัญญากับป. และว่าจะไม่ยอมออกจากที่พิพาทหากป.ต้องการให้ไปฟ้องเอาคืนนี้แม้จะไม่เป็นผลให้สัญญาซื้อขายระหว่างป. กับจำเลยเลิกกันก็ตามแต่ก็เป็นการบอกกล่าวของจำเลยต่อป. ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนป. ต่อไปอันเป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือว่าจำเลยมิได้ยึดถือที่พิพาทแทนป.ต่อไปตามป.พ.พ.มาตรา1381การที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่พิพาทอันเป็นการสืบสิทธิจากป. เจ้ามรดกเพียงนำคดีมาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งที่ดินดังกล่าวจากจำเลยเมื่อเกินกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่จำเลยแจ้งการครอบครองโจทก์จึงขาดสิทธิฟ้องเอาคืนที่พิพาทตามป.พ.พ.มาตรา1375.

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นภริยาและผู้จัดการมรดกของนายปุ้ยพรหมบุตร นายปุ้ยได้ซื้อที่ดินจากจำเลยจดทะเบียนถูกต้อง จำเลยรับเงินไปแล้วและมอบ น.ส. 3 ให้แก่นายปุ้ยไว้ ต่อมาเมื่อนายปุ้ยตายและโจทก์ได้รับมรดกที่ดินนั้นแล้ว จำเลยไม่ยอมออกจากที่ดินขอให้บังคับจำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินดังกล่าวจำเลยให้การว่า จำเลยขายที่ดินพิพาทให้นายปุ้ย แต่นายปุ้ยยังชำระราคาให้ไม่ครบ จำเลยไม่ติดต่อขอรับเงินก็ถูกนายปุ้ยปฏิเสธจำเลยจึงบอกเลิกสัญญาซื้อขายและแสดงเจตนาเข้าถือสิทธิในที่พิพาทในฐานะเจ้าของโดยสงบและเปิดเผยเป็นเวลากินกว่า 1 ปีแล้วจึงได้สิทธิครอบครอง โจทก์ไม่ฟ้องเรียกคืนภายใน 1 ปี คดีขาดอายุความศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้ขับไล่จำเลยและบริวารจำเลยฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงที่ไม่โต้แย้งในชั้นนี้รับฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2524 นายปุ้ย พรหมบุตรสามีโจทก์ได้ทำสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนการซื้อขายที่พิพาทกับจำเลยตามเอกสารหมายเลข จ.3 จ.4 จำเลยได้รับเงินในวันนั้นเป็นเงิน2,000 บาท แต่ยังมีได้ออกจากที่พิพาท ต่อมาวันที่ 31 ธันวาคม 2524จำเลยไปขอรับเงินซึ่งอ้างว่ายังค้างชำระอยู่อีก นายปุ้ยปฏิเสธอ้างว่าตกลงซื้อขายกันเพียง 2,000 บาท จำเลยจึงบอกเลิกสัญญากับนายปุ้ยต่อหน้าโจทก์และไม่ยอมออกจากที่พิพาท นายปุ้ยตายเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2525 โจทก์เป็นผู้รับมรดกที่พิพาทจากนายปุ้ยโดยได้จดทะเบียนโอนโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ปัญหาวินิจฉัยมีว่าโจทก์เป็นเจ้าของที่พิพาทฟ้องให้จำเลยและบริวารออกไปได้หรือไม่พิเคราะห์แล้วเห็นว่าที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่าซึ่งมี

หนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว การซื้อขายที่พิพาทระหว่างนายปู้กับจำเลยได้ทำเป็นหนังสือแล้ว จำเลยได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 2 ซึ่งเป็นกฎหมายพิเศษ สิทธิครอบครองในที่พิพาทจึงโอนไปเป็นของนายปู้ด้วยผลของกฎหมายนั้น หากจำต้องมอบการครอบครองกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ดังที่จำเลยฎีกาอีกไม่ การที่จำเลยอยู่ในที่พิพาทต่อมาก็โดยอาศัยสิทธิของนายปู้ แต่ต่อมาภายหลังจดทะเบียนซื้อขายแล้วคือในวันที่ 31 ธันวาคม 2525 เมื่อจำเลยถูกนายปู้ปฏิเสธการชำระเงินส่วนที่เหลือและจำเลยบอกเลิกสัญญาแก่นายปู้ แม้จะไม่ใช่เป็นผลให้สัญญาซื้อขายระหว่างนายปู้กับจำเลยเลิกกันก็ตามแต่ก็เป็นการบอกกล่าวของจำเลยต่อนายปู้ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนนายปู้ต่อไป เพราะปรากฏจากการตอบคำถามของโจทก์ว่า ในวันจำเลยบอกเลิกสัญญานั้น จำเลยบอกนายปู้ว่า จำเลยจะไม่ยอมออกจากที่พิพาทหากนายปู้ต้องการให้ไปฟ้องเอา อันเป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือว่าจำเลยมิได้ยึดถือที่พิพาทแทนนายปู้ต่อไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 กับการรื้อรั้วที่นายปู้และโจทก์ไปล้อมในที่พิพาท ภายหลังต่อจากนั้นแม้แต่เมื่อจำเลยไปร้องเรียนต่อทางอำเภอเพื่อให้เปรียบเทียบและตกลงกันไม่ได้ตามเอกสารหมายเลข 1 จำเลยก็ยังยืนยันการอยู่ในที่พิพาทในลักษณะเดิมอีก ดังนั้นการที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่พิพาทอันเป็นการสืบสิทธิจากนายปู้เจ้ามรดกเพียงนำคดีมาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งที่ดินดังกล่าวจากจำเลยเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2526 ซึ่งเป็นเวลาเกินกว่าหนึ่งปี นับแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2524 ซึ่งเป็นวันที่จำเลยแจ้งการครอบครองโจทก์จึงขาดสิทธิฟ้องเอาคืนที่พิพาทตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่พิพาท ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาจำเลยฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง...".

องค์คณะ

สมประสงค์ พานิชอุตรา · ยนต์ พิริวินิจ · สุรัตน์ ศรีอนุพันธ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) – deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1930/2529>