

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6089/2558

นางพิมพ์ใจ ทรัพย์เหลือหลาย ในฐานะผู้จัดการมรดก นายค้ แซ่ล้อโจทก์ นายสมบัติ ทรัพย์เหลือหลายจำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 86, ป.ที่ดิน มาตรา 94, ป.พ.พ. มาตรา 1373

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแทนผู้ตาย แม้ผู้ตายเป็นคนต่างด้าวซื้อที่ดินพิพาทและให้จำเลยเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนถือได้ว่าเป็นการได้ที่ดินพิพาทมาโดยไม่ชอบด้วย ป.ที่ดิน มาตรา 86 แต่การได้ที่ดินพิพาทมาดังกล่าวก็หาใช่จะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะผู้ตายยังมีสิทธิได้รับผลตามบทบัญญัติ มาตรา 94 แห่ง ประมวลกฎหมายที่ดิน ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินพิพาทนั้นได้ภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด หรืออธิบดีกรมที่ดินอาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้ กรณีต้องถือว่าตราบโคที่ผู้ตายหรืออธิบดีกรมที่ดินยังไม่ได้จำหน่ายที่ดินพิพาท ที่ดินพิพาทจึงยังเป็นของผู้ตาย เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทย่อมเป็นทรัพย์มรดกของผู้ตาย โจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกจึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่โจทก์หรือนำไปจำหน่ายตาม ป.ที่ดิน มาตรา 94 แล้วนำเงินมาแบ่งปันแก่ทายาทได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนโอนที่ดินทั้ง 22 แปลง ตามฟ้องมาเป็นชื่อโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดก หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนโอนสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวทั้ง 22 แปลง ตามฟ้องแต่เพียงผู้เดียว จำเลยให้การขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ให้จำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 19246, 19247, 19270, 19271, 19272, 19274, 19276, 19280, 19305 และ 19306 ตำบลลำปะทวน อำเภอนครชัยศรี (เมือง) จังหวัดนครปฐม โฉนดที่ดินเลขที่ 43527 ตำบลลาดพร้าว อำเภอบางกะปิ จังหวัดพระนคร ปัจจุบันอยู่แขวงลาดพร้าว (ออบเป้า) เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 51318, 89390 และ 89391 ตำบลลาดพร้าว (ออบเป้า) อำเภอบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 135281, 135282, 135283 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี และที่ดินโฉนดที่แบ่งแยกออกจากที่ดินเลขที่ 135282 ดังกล่าว คือที่ดินโฉนดเลขที่ 35955, 35956, 35957, 35958 และ 35959 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี มาใส่ชื่อโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดก ให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนโอนสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวข้างต้นแต่เพียงผู้เดียว หากจำเลยไม่ไปดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาของจำเลย กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 5,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความมิได้โต้เถียงกันในชั้นนี้รับฟังเป็นยุติได้ว่า เดิมนายค้ ผู้ตายเป็นคนต่างด้าวสัญชาติจีน ได้แต่งงานอยู่กับนางสามีภริยากับนางเชียมจิง เมื่อปี 2494 มีบุตรด้วยกัน 3 คน คือนางอรพินท์ นางสาวเกษรา และจำเลย นางเชียมจิงถึงแก่ความตายเมื่อปี 2500 ต่อมาปี 2520 ผู้ตายจดทะเบียนสมรสกับโจทก์ มีบุตรด้วยกัน 5 คน แต่มีชีวิตอยู่ 4 คน คือ นางสาวสุมาลี นางสาวรัชนิ

วรรณ นายสมควร และนายสมเกียรติ หลังจากนั้นผู้ตายได้นำวันดี เป็นภริยาอีกคนหนึ่ง มีบุตรด้วยกัน 3 คน แต่มีชีวิตอยู่ 2 คน คือ นางสาวดวงใจ และนายบุญชัย ในปี 2531 ผู้ตายได้รับอนุญาตให้แปลงสัญชาติเป็นไทย และปี 2546 ผู้ตายถึงแก่ความตายโดยมีโจทก์เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล โจทก์เรียกประชุมทายาทและฟ้องเรียกคืนที่ดินที่มีชื่อทายาททั้งหมด คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ สำหรับคดีนี้ผู้ตายเป็นผู้สูญเสียให้จำเลยไปศึกษาต่อที่ประเทศออสเตรเลีย เมื่อประมาณปี 2516 และจำเลยสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีกลับมาประเทศไทย ในปี 2527 ที่ดินพิพาท คือ ที่ดินโฉนดเลขที่ 19246, 19247, 19270, 19271, 19272, 19274, 19276, 19280, 19305 และ 19306 ตำบลลำปะทวน อำเภอนครชัยศรี (เมือง) จังหวัดนครปฐม ที่ดินโฉนดเลขที่ 43527, 51318 และ 89391 ตำบลลาดพร้าว (ออบป่า) อำเภอบางกะปิ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่ดินโฉนดเลขที่ 135281, 135282 และ 135283 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี กับที่ดินที่แบ่งแยกจากโฉนดเลขที่ 135282 ดังกล่าวอีก 5 แปลง คือ ที่ดินโฉนดเลขที่ 35955, 35956, 35957, 35958 และ 35959 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี รวมเป็น 22 แปลง มีชื่อจำเลยเป็นเจ้าของ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า ที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตายหรือไม่ เห็นว่า โฉนดที่ดินพิพาทมีชื่อจำเลยเป็นเจ้าของ จำเลยย่อมได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 เมื่อโจทก์กล่าวอ้างว่าจำเลยเป็นเพียงผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาทแทนผู้ตาย โจทก์จึงมีภาระการพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าว ซึ่งโจทก์มีตัวโจทก์และนางสุมาลีเป็นพยานเบิกความประกอบกันได้ความว่า ขณะผู้ตายยังอยู่กินฉันสามีภริยากับโจทก์ ผู้ตาย ประกอบอาชีพรับเหมาก่อสร้างร่วมกับพี่น้องแบบกงสี ต่อมาปี 2520 กงสีเลิกกัน เมื่อแบ่งกงสีระหว่างพี่น้องตามบัญชีกงสี ผู้ตายได้รับส่วนแบ่งเป็นที่ดินของนายสิทธิชัย น้องชายผู้ตาย 10 แปลง คือ ที่ดินโฉนดเลขที่ 19246, 19247, 19270, 19271, 19272, 19274, 19276, 19280, 19305 และ 19306 ด้วย แต่เนื่องจากผู้ตายเป็นคนต่างด้าวจึงใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนตามสำเนาโฉนดที่ดินปี 2522 ผู้ตายซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 43526 และ 43527 และใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนตามสำเนาโฉนดที่ดิน ต่อมาปี 2542 ผู้ตายสั่งให้จำเลยขายที่ดินโฉนดเลขที่ 43526 ดังกล่าวไป และให้นางสุมาลีนำเงินฝากเข้าบัญชีของผู้ตายที่ธนาคาร ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ 51318, 89390 และ 89391 ผู้ตายซื้อมาประมาณปี 2525 และใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนเพื่อปลูกอาคารทำเป็นสำนักงานและบ้านพัก โดยผู้ตายเป็นผู้ยื่นคำขออนุญาตปลูกสร้างอาคารด้วยตนเองตามสำเนางานหนังสืออนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารและเลขหมายประจำบ้าน สำหรับที่ดินโฉนดเลขที่ 135281, 135282 และ 135283 ผู้ตายซื้อเมื่อปี 2526 และใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนเช่นกัน แต่หลังจากผู้ตายถึงแก่ความตาย จำเลยไปแจ้งความที่สถานีตำรวจว่า โฉนดที่ดินเลขที่ 135281, 135282 และ 135283 สูญหายและไปขอออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าว แล้วนำโฉนดที่ดินเลขที่ 135282 ไปแบ่งแยกออกโฉนดที่ดินอีก 5 แปลง คือ ที่ดินโฉนดเลขที่ 35955, 35956, 35957, 35958 และ 35959 ซึ่งโจทก์ได้ฟ้องจำเลยและนางอรพินฐานร่วมกันแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดข้อความอันเป็นเท็จ แต่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่า โจทก์ไม่ใช่ผู้เสียหายและพิพากษายกฟ้อง คดีถึงที่สุด ดังนี้ จะเห็นได้ว่า จำเลยมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเมื่อระหว่างปี 2522 ถึง 2525 ขณะจำเลยมีอายุประมาณ 23 ถึง 27 ปี กำลังศึกษาอยู่ที่ประเทศออสเตรเลีย โดยผู้ตายเป็นผู้สูญเสียออกค่าใช้จ่ายให้แก่จำเลยทั้งหมดจึงไม่มีความจำเป็นที่จำเลยจะต้องถือครองที่ดินพิพาทซึ่งมีจำนวนหลายแปลงแต่อย่างใด แต่ข้อเท็จจริง

ตามที่โจทก์นำสืบกลับได้ความว่า เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2525 ขณะจำเลยกำลังศึกษาอยู่ที่ประเทศออสเตรเลียนั้น จำเลยต้องมอบอำนาจให้นางอรพินท์ที่สาวจำเลยจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาท โฉนดเลขที่ 51318, 89390 และ 89391 ที่จำเลยอ้างว่าผู้ตายซื้อให้จำเลยเพื่อเป็นประกันหนี้ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ล้อมทรัพย์โยธการของผู้ตายกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 51318 ในวงเงิน 1,880,000 บาท กับจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 89390 และ 89391 ในวงเงิน 1,120,000 บาท และต่อมาวันที่ 1 ตุลาคม 2527 มีการขึ้นเงินจากจำนองเป็นประกันครั้งที่หนึ่งอีก 1,000,000 บาท แสดงว่าขณะนั้นกิจการของผู้ตายยังขาดสภาพคล่องไม่มั่นคงพอและต้องการเงินทุนอีกมาก ทำให้เชื่อได้ว่าผู้ตายจำเป็นต้องซื้อที่ดินเพื่อใช้เป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากธนาคารแต่ผู้ตายไม่สามารถซื้อที่ดินด้วยตนเองได้เพราะผู้ตายเป็นคนต่างด้าว จึงต้องให้จำเลยซื้อแทนเพื่อนำที่ดินไปเป็นหลักประกันในการกู้เงินจากธนาคารนั่นเอง อันเป็นความริเริ่มของผู้ตาย หากผู้ตายต้องไปขอความยินยอมจากจำเลยเพื่อนำที่ดินไปจำนองดังที่จำเลยให้การไม่นอกจากนี้ยังได้ความจากทางนำสืบของโจทก์ด้วยว่า โฉนดที่ดินพิพาท หนังสือสัญญาขายที่ดินรวมทั้งเอกสารที่เกี่ยวกับที่ดินพิพาท เช่น หนังสือมอบอำนาจที่จำเลยให้นางอรพินท์ทำนิติกรรมแทนจำเลย ใบเสร็จรับเงิน ล้วนอยู่ในตัวนิตยารักษ์ของผู้ตายทั้งสิ้น ซึ่งจำเลยไม่สามารถนำโฉนดที่ดินพิพาทไปทำนิติกรรมด้วยตนเองได้ ทั้งตลอดเวลาที่จำเลยพักอาศัยที่บ้านของผู้ตายก็ดี หรือต่อมาจำเลยได้แยกไปอยู่ที่อื่นก็ดี ก็ไม่ปรากฏว่าจำเลยได้ทวงถามโฉนดที่ดินพิพาทคืนจากผู้ตาย แต่กลับปรากฏว่าเมื่อผู้ตายถึงแก่ความตาย จำเลยได้ไปยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินเลขที่ 135281, 135282 และ 135283 โดยแจ้งเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวสูญหายตามสำเนาคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน จนเจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ตามสำเนาโฉนดที่ดินทั้ง ๆ ที่โฉนดที่ดินดังกล่าวอยู่ที่โจทก์และเก็บไว้ในตัวนิตยารักษ์ของผู้ตาย ยิ่งแสดงให้เห็นชัดว่าผู้ตายซื้อที่ดินพิพาทโดยให้จำเลยมีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทน จึงต้องเก็บโฉนดที่ดินพิพาทไว้ หากผู้ตายซื้อที่ดินพิพาทให้เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลย และจำเลยฝากโฉนดที่ดินพิพาทไว้ในตัวนิตยารักษ์ของผู้ตายดังที่จำเลยอ้างไม่ ส่วนที่ดินพิพาทแปลงที่จำเลยอ้างว่านายสิทธิชัยยกให้จำเลยนั้น ได้ความจากคำเบิกความของนายอุดร น้องชายผู้ตายในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 3370/2520 ของศาลชั้นต้น ประกอบบัญชีลงชื่อว่า ในปี 2520 มีการแบ่งกองสืบทายทำกับนายอุดรและพี่น้อง ส่วนหลัก ๆ คือทรัพย์สินที่เป็นที่ดิน เครื่องจักรและส่วนของลูกหนี้เจ้าหนี้ โดยแบ่งทรัพย์สินออกเป็น 5 ส่วน แล้วทำการจับสลาก มีการทำบันทึกตามบัญชีลงไว้ ทำให้ที่ดินบางแปลงผู้ตายต้องรับโอนมาจากนายสิทธิชัย โดยผู้ตายใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน เนื่องจากผู้ตายเป็นคนต่างด้าว ไม่อาจมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทได้ ดังนั้น การใส่ชื่อจำเลยซึ่งเป็นบุตรคนโตของผู้ตายแทน จึงมีเหตุผลให้รับฟังได้ ที่จำเลยอ้างว่านายสิทธิชัยอำจำเลยยกที่ดินพิพาทดังกล่าวให้จำเลย แต่จำเลยหาได้นำนายสิทธิชัยมาเบิกความรับรองในข้อนี้ไม่ ทั้งจำเลยเป็นผู้ที่รู้เห็นในเรื่องนี้แต่กลับไม่ได้มาเบิกความยืนยัน พยานหลักฐานของโจทก์มีเหตุผลและน้ำหนักรับฟังดีกว่าพยานหลักฐานของจำเลยและสามารถรับฟังหักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายดังกล่าวข้างต้นได้ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแทนผู้ตาย แม้ผู้ตายเป็นคนต่างด้าวซื้อที่ดินพิพาทและให้จำเลยเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนถือได้ว่าเป็นการได้ที่ดินพิพาทมาโดยไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 แต่การได้ที่ดินพิพาทมาดังกล่าวก็หาใช่จะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะผู้ตายยังมีสิทธิได้รับผลตามบทบัญญัติ มาตรา 94 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินพิพาทนั้นได้ภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด หรืออธิบดีกรมที่ดินอาจ

จำหน่ายที่ดินนั้นได้ กรณีต้องถือว่าตราใบที่ผู้ตายหรืออธิบดีกรมที่ดินยังไม่ได้จำหน่ายที่ดินพิพาทที่ดินพิพาทจึงยังเป็นของผู้ตาย เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทย่อมเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตาย โจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกจึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่โจทก์หรือนำไปจำหน่ายตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 94 แล้วนำเงินมาแบ่งปันแก่ทายาทได้ ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์มานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น พิพากษากลับให้จำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 19246, 19247, 19270, 19271, 19272, 19274, 19276, 19280, 19305 และ 19306 ตำบลสำปะทวน อำเภอ นครชัยศรี (เมือง) จังหวัดนครปฐม ที่ดินโฉนดเลขที่ 43527 ตำบลลาดพร้าว (อ้อเป้า) อำเภอ บางกะปิ จังหวัดพระนคร ที่ดินโฉนดเลขที่ 51318, 89390 และ 89391 ตำบลลาดพร้าว (อ้อเป้า) อำเภอ บางกะปิ จังหวัดพระนคร ที่ดินโฉนดเลขที่ 135281, 135282 และ 135283 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ที่ดินโฉนดเลขที่ 35955, 35956, 35957, 35958 และ 35959 ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี มาเป็นชื่อโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดก หากจำเลยไม่ดำเนินการให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย และให้โจทก์จำหน่ายที่ดินพิพาทดังกล่าวภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดเพื่อนำเงินมาแบ่งปันแก่ทายาท หากไม่ปฏิบัติตามให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้ตามกฎหมาย โดยให้โจทก์ซึ่งมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ไปจดทะเบียนโอนจำหน่ายให้ หากไม่ไปให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

วีระวัฒน์ ปวรจารย์ · เมทินี ชโลธร · ญัฐชัย ไวยภาษจิรกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6089/2558>