

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4259/2550

นายจิระศักดิ์ ปิยัสสพน์โจทก์ นางอมรรัตน์ หวังดีจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1364, ป.พ.พ. มาตรา 1363

ย่อ / หลักกฎหมาย

เมื่อได้ความว่าโจทก์จำเลยร่วมกันซื้อที่ดินเพื่อขายเอากำไรมาแบ่งกัน มิได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเป็นส่วนสัด วิธีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมจึงต้องเป็นไปตามที่ ป.พ.พ. มาตรา 1364 กำหนดไว้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้บังคับจำเลยไปจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 2367 ส่วนทางด้านทิศตะวันออกให้โจทก์เนื้อที่ 13 ไร่ 19 ตารางวา โดยให้มีด้านหน้ากว้างติดทางสาธารณะครึ่งหนึ่งและให้จำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย หากจำเลยไม่ปฏิบัติให้ถือคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนของโจทก์ให้ใหม่ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับให้แบ่งที่ดินโฉนดเลขที่ 2367 ให้โจทก์หนึ่งในสามส่วน วิธีการแบ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 คำขออื่นให้ยก โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติได้ในเบื้องต้นว่า โจทก์และจำเลยมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ 2367 เนื้อที่ 26 ไร่ 38 ตารางวา ตามสำเนาโฉนดที่ดิน โดยชื่อมาจากนางศรีไทย จันทกนก ตามสัญญาขายที่ดิน วัตถุประสงค์ที่ซื้อที่ดินพิพาทเพื่อนำมาขายแบ่งปันผลกำไร มีปัญหาข้อแรกต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์มีสิทธิขอแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมในส่วนของโจทก์กึ่งหนึ่งหรือเพียงหนึ่งในสามส่วนของที่ดินตามโฉนดที่ดิน ปรากฏข้อเท็จจริงตามสัญญาขายที่ดินลงวันที่ 30 กันยายน 2531 ระบุชื่อโจทก์และจำเลยเป็นผู้ซื้อนางศรีไทย จันทกนก เป็นผู้ขาย สอดคล้องกับโฉนดที่ดินที่ระบุในสารบัญจดทะเบียนผู้รับโอนที่ดินพิพาทจากนางศรีไทย จันทกนก มาเป็นชื่อโจทก์และจำเลยเป็นผู้รับโอนในวันที่ 30 กันยายน 2531 แม้จำเลยจะนำสืบว่า โจทก์จำเลยและนางมณีนรัตน์ รวมศิริวัฒนกุล พี่สาวของสามีจำเลยตกลงซื้อที่ดินพิพาทจากนางศรีไทยโดยออกเงินค่าที่ดินเท่ากันคนละ 66,667 บาท แต่ในวันจดทะเบียนซื้อขายที่ดินนางมณีนรัตน์ป่วยจึงไม่ได้ไปรับโอนที่ดินพิพาท แต่มีการจัดทำบันทึกการเข้าร่วมถือหุ้นที่ดินเอกสารหมายเลข 2 ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2531 และมอบโฉนดที่ดินให้นางมณีนรัตน์เก็บรักษา ก็เห็นว่าข้อนำสืบของจำเลยยังมีพิรุธ การอ้างว่านางมณีนรัตน์ป่วยวันนัดโอนที่ดินจึงไม่มีชื่อในโฉนดที่ดินนั้น ผู้ซื้อบางคนป่วยหรือมีกิจธุระก็อาจมอบอำนาจให้ผู้อื่นไปแทนได้ ข้ออ้างของจำเลยที่ว่านางมณีนรัตน์ร่วมซื้อที่ดินพิพาทกับโจทก์และจำเลย แต่ไม่มีชื่อเป็นผู้ซื้อในสัญญาขายที่ดินและไม่มีชื่อเป็นผู้รับโอนในโฉนดที่ดินจึงยากที่จะเชื่อว่าเป็นจริง นอกจากนี้นางมณีนรัตน์กลับเบิกความว่าหลังจากจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แล้ว พยานไม่ได้รับเอกสารใด ๆ แต่นายประยุทธ์ได้แจ้งให้ทราบว่าร่วมกันซื้อ 3 คน นายประยุทธ์ได้นำโฉนดที่ดินมาให้พยาน แต่พยานไม่เคยเปิดดู พยานเบิกความตอบคำถามค้านว่า ไม่ทราบโฉนดที่ดินที่เก็บไว้จะเป็นฉบับเดียวกับโฉนดที่ดินหมายเลข 1 หรือไม่ เอกสารหมายเลข 2 เพิ่งจะได้พบเห็นในวันนี้ (วันเบิกความ) คำเบิกความของนาง

มณีนรีตันจึงมีข้อพิรุธผิดวิสัยของผู้ที่จะลงทุนร่วมซื้อที่ดินกับผู้อื่นมาขายหากำไรที่จะไม่ใส่ใจดูแลรักษาสิทธิของตนเองเช่นนี้ ยิ่งเมื่อพิจารณาข้อความในบันทึกการเข้าร่วมถือหุ้นที่ดินเอกสารหมายเลข 2 ก็ปรากฏข้อความระบุชื่อโจทก์และจำเลยเป็นผู้ร่วมถือหุ้นในโฉนดที่ดินเลขที่ 2367 เพียง 2 คน กับมีลายมือชื่อที่อ้างว่าโจทก์ลงชื่อไว้กับลายมือชื่อจำเลย ข้อความในเอกสารที่อ้างว่าโจทก์ลงชื่อนี้ไม่ระบุว่านางมณีนรีตันร่วมถือหุ้นด้วย แต่ที่ด้านหลังของเอกสารนี้ก็กลับมีชื่อโจทก์จำเลย และนางมณีนรีตันเป็นผู้ถือหุ้น โดยจำเลยนำสืบว่านายประยุทธสามิจำเลยเป็นผู้จัดทำ แต่ที่ด้านหลังของเอกสารนี้โจทก์จำเลย และนางมณีนรีตันไม่ได้ลงลายมือชื่อไว้ทั้งที่เป็นเรื่องสำคัญข้อความที่ด้านหลังเอกสารนี้จึงเป็นเอกสารที่นายประยุทธสามิจำเลยทำขึ้นฝ่ายเดียวไม่อาจใช้ยืนยันโจทก์ได้ พยานหลักฐานที่โจทก์นำสืบซึ่งมีหนังสือสัญญาขายที่ดินและโฉนดที่ดินที่มีชื่อโจทก์และจำเลยร่วมกันซื้อที่ดินจากนางศรีไทยจึงมีน้ำหนักมากกว่าพยานหลักฐานที่จำเลยนำสืบ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงที่โจทก์จำเลยนำสืบว่า โจทก์จำเลยร่วมกันซื้อที่ดินพิพาทเพื่อนำมาขายต่อหากำไรมาแบ่งกันตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2531 เกินกำหนดเวลาสิบปีแล้ว โจทก์จึงมีสิทธิเรียกให้แบ่งที่ดินตามส่วนของโจทก์กึ่งหนึ่งได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1363 วรรคสอง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาให้แบ่งที่ดินพิพาทให้โจทก์เพียงหนึ่งในสามส่วนไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกาฎีกาข้อนี้ของโจทก์ฟังขึ้น แต่ที่โจทก์ฎีกาโต้แย้งวิธีการแบ่งที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาให้แบ่งตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 โดยโจทก์จะขอแบ่งทางด้านทิศตะวันออกของที่ตั้งที่ดินให้มีหน้ากว้างติดทางสาธารณะครึ่งหนึ่ง และให้จำเลยเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายนั้น เห็นว่า เมื่อได้ความว่าโจทก์จำเลยร่วมกันซื้อที่ดินเพื่อขายหากำไรมาแบ่งกันมิได้มีการครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเป็นส่วนสัด วิธีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมจึงต้องเป็นไปตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 กำหนดไว้ ฎีกาโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น อนึ่ง เมื่อศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแล้วจำเลยไม่ฎีกา จำเลยจะขอให้ศาลฎีกาพิพากษากลับคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 มาในคำแก้ฎีกาหาได้ไม่" พิพากษาแก้เป็นว่า ให้แบ่งที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 2367 ให้โจทก์กึ่งหนึ่ง นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1

องค์คณะ

วีระชาติ เอี่ยมประไพ · เรวัตร อิศราภรณ์ · ประทีป เฉลิมภัทรกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4259/2550>