

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 12473/2553

นางลำเพย ดีเสมอในฐานะส่วนตัวและในฐานะ ผู้จัดการมรดกของนายเปี้ยน ชุมทองโจทก์ นายสุชิน น้ำจันทร์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1377, ป.พ.พ. มาตรา 1367, ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ

ย่อ / หลักกฎหมาย

การที่จำเลยที่ 1 ขายที่ดินให้แก่ ป. และมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้โดยมิได้กลับเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินอีก แสดงว่าจำเลยที่ 1 สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพิพาทอีกต่อไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377 วรรคหนึ่ง แล้ว แม้ ป. จะได้ซื้อที่ดินและยึดถือทำประโยชน์เพื่อตนในระยะเวลาห้ามโอน ป. ไม่ได้สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดสิทธิโดยบทบัญญัติแห่ง ป. ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ แต่เมื่อ ป. และโจทก์ซึ่งอยู่กินฉันสามีภริยาได้ร่วมกันครอบครองที่ดินตลอดมาจนเลยเวลาห้ามโอนแล้ว ก็ยังครอบครองที่ดินอยู่ จึงถือได้ว่า ป. และโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอน จำเลยที่ 1 จึงไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทและไม่อาจนำที่ดินพิพาทไปแบ่งแยกโอนให้แก่จำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ได้ จำเลยที่ 2 ถึงที่ 10 จึงไม่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินของโจทก์และจำเลยที่ 9 ไม่อาจนำที่ดินพิพาทบางส่วนไปจดทะเบียนจำนอง สัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะเพราะต้องห้ามตามกฎหมายที่มีให้ออนที่ดินพิพาท การที่ ป. ได้สิทธิครอบครองในที่ดินเป็นการได้ตามผลของกฎหมายจึงหาอาจเรียกให้จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่ ป. ได้ไม่ (ประชุมใหญ่ครั้งที่ 11/2553)

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้พิพากษาว่า ที่ดิน น.ส. 3 ก. เลขที่ 2741 ตำบลบ่อกรู (ปัจจุบันตำบลหนองกระทุ่ม) อำเภอเดิมบางนางบวช จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่ 20 ไร่ ตามแผนที่สังเขปท้ายฟ้องเป็นของนายเปี้ยน ให้จำเลยทั้งสิบออกจากที่ดินดังกล่าว และห้ามเกี่ยวข้องกับที่ดินดังกล่าว ให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนขายที่ดินระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 เฉพาะส่วนที่เป็นที่ดินของนายเปี้ยน โดยให้จำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 จดทะเบียนโอนที่ดินเฉพาะส่วนดังกล่าวคืนแก่จำเลยที่ 1 ให้จำเลยที่ 9 ไถ่ถอนจำนองที่ดินเฉพาะส่วนของนายเปี้ยน และให้จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่นายเปี้ยน หากจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ไม่ปฏิบัติตาม ขอให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ให้จำเลยทั้งสิบร่วมกันใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่โจทก์ 80,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และใช้ค่าเสียหายเนื่องจากการไม่ได้เข้าทำประโยชน์ปีละ 60,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์จะได้กลับเข้าครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยที่ 1 ขาดนัยยื่นคำให้การ จำเลยที่ 2 ถึงที่ 10 ให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณา จำเลยที่ 4 ถึงแก่ความตาย จำเลยที่ 5 ซึ่งเป็นทายาทยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทน ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมเป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ให้โจทก์ใช้ค่านายความชั้นอุทธรณ์ 5,000 บาท แทนจำเลยทั้งสิบ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ที่จำเลยทั้งสิบแก้ฎีกาว่า ข้อเท็จจริงฟังไม่ได้ว่านายเปี้ยนซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 และนายเปี้ยนกับโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทตามฟ้องนั้น เห็นว่า ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโดยวินิจฉัยฟังข้อเท็จจริงว่า จำเลยที่ 1 ได้ขายที่ดิน

พิพาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตาม น.ส. 3 ก. เลขที่ 2741 ให้แก่นายเปียน และนายเปียนกับโจทก์ เป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา แต่ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ทางราชการห้ามโอนภายใน 10 ปี การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายเปียนกับจำเลยที่ 1 กระทำภายในกำหนดเวลาห้ามโอนจึงเป็น โฆษะ การครอบครองที่ดินพิพาทของนายเปียนกับโจทก์จึงเป็นการครอบครองแทนจำเลยที่ 1 ข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่า นายเปียนกับโจทก์ได้แสดงเจตนาเปลี่ยนการครอบครอง นายเปียนกับ โจทก์จึงไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาทโดยการครอบครอง จำเลยที่ 1 ขาดนัยนัยคำให้การ และคำแก้ อุทธรณ์ของจำเลยทั้งสองในชั้นอุทธรณ์ไม่ได้ยกปัญหาข้อเท็จจริงว่า นายเปียนได้ซื้อที่ดินพิพาทจาก จำเลยที่ 1 หรือไม่ และนายเปียนกับโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทหรือไม่ ขึ้นกล่าวแก้เป็น ประเด็น ปัญหาทั้งสองข้อดังกล่าวจึงยุติไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น คำแก้ฎีกาของจำเลยทั้งสอง ในส่วนนี้เป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น (เฉพาะจำเลยที่ 1) และใน ศาลอุทธรณ์ภาค 7 ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคหนึ่ง จำเลยทั้งสองจึงยกขึ้นกล่าวแก้เป็นประเด็นในคำแก้ฎีกาในชั้นฎีกาไม่ได้ด้วย ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย คดีคงมีปัญหาข้อกฎหมายต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า นายเปียนกับโจทก์ได้สิทธิในที่ดิน พิพาทโดยการครอบครองหรือไม่ ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติตามคำพิพากษาศาลล่างทั้งสองว่า ที่ดิน พิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ทางราชการออกให้ แก่จำเลยที่ 1 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2519 โดยมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว จำเลยที่ 1 ขายที่ดินพิพาทให้แก่นาย เปียน แล้วนายเปียนเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท เมื่อโจทก์อยู่กินฉันสามีภริยากับ นายเปียน โจทก์กับนายเปียนก็ร่วมกันครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา พิเคราะห์ แล้ว ข้อเท็จจริงได้ความว่า จำเลยที่ 1 ขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ให้ แก่นายเปียนในขณะที่ยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนที่ดิน ตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมาย ที่ดิน หลังจากนั้นจำเลยที่ 1 ให้นายเปียนกับโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทดังกล่าวตลอดมา โดย ไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ 1 กลับเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีกจนเลยกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ห้ามโอนที่ดิน นายเปียนกับโจทก์ก็ยังครอบครองที่ดินพิพาทต่อมาโดยตลอด ศาลฎีกาโดยมติ ที่ประชุมใหญ่ เห็นว่า การที่จำเลยที่ 1 ขายที่ดินให้แก่นายเปียนโดยมอบการครอบครองที่ดิน พิพาทให้แก่นายเปียน โดยมีได้กลับเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินอีก แสดงว่าจำเลยที่ 1 สละเจตนา ครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพิพาทอีกต่อไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคหนึ่ง แล้ว แม้นายเปียนจะได้ซื้อที่ดินและยึดถือทำประโยชน์เพื่อตนในระยะเวลาห้ามโอน นายเปียนไม่ได้สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดสิทธิโดยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ แต่เมื่อนายเปียนและโจทก์ซึ่งอยู่กินฉันสามีภริยากับนายเปียนได้ร่วมกันครอบครอง ที่ดินตลอดมาจนเลยเวลาห้ามโอนแล้ว ก็ยังครอบครองที่ดินอยู่ จึงถือได้ว่านายเปียนและโจทก์ย่อม ได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 นับแต่วันพ้นกำหนด ระยะเวลาห้ามโอน จำเลยที่ 1 จึงไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ไม่อาจนำที่ดินพิพาทไป แบ่งแยกโอนให้แก่จำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ได้ จำเลยที่ 2 ถึงที่ 10 จึงไม่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินของโจทก์ และจำเลยที่ 9 ไม่อาจนำที่ดินพิพาทบางส่วนไปจดทะเบียนจำนอง ที่ศาลล่างทั้งสองวินิจฉัยว่า นายเปียนและโจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทแทนจำเลยที่ 1 ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา มีปัญหาวินิจฉัยต่อไปตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์เสียหายหรือไม่ เพียงใด เห็นว่า โจทก์เบิกความว่า นายฟองเป็นผู้ไถ่ถอนอัยของโจทก์เสียหาย แล้วเบิกความลอย ๆ ว่า ทราบว่าไม่ใช่ นายฟอง

คนเดียว แต่จำเลยที่ 1 และบุตรของนายพองร่วมไถ่ถอนอัยของโจทก์ ข้อเท็จจริงยังฟังไม่ได้ว่า จำเลยทั้งสี่มีส่วนทำละเมิดทำให้ต้นอ้อยของโจทก์เสียหายหรือไม่ จึงไม่อาจกำหนดค่าเสียหาย ส่วนนี้ให้แก่โจทก์ได้ ส่วนการที่จำเลยทั้งสี่เข้าไปในที่ดินของโจทก์ ทำให้โจทก์ทำประโยชน์ในที่ดินไม่ได้ ซึ่งโจทก์ขอคิดค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์ในที่ดินปีละ 60,000 บาท นั้น ปรากฏเพียงว่าโจทก์ได้สืบถึงความเสียหายในส่วนนี้ไว้ แต่ฟ้องว่าจะขายอ้อยได้ แต่เมื่อพิจารณาถึง จำนวนที่ดินพิพาทมีเนื้อที่ 20 ไร่ ปลูกอ้อยขายได้ไร่ละ 4,000 บาท จึงสมควรกำหนดค่าเสียหายในส่วนนี้ให้ปีละ 40,000 บาท จนกว่าจำเลยทั้งสี่จะออกไปจากที่ดินของโจทก์ ส่วนคำขอของโจทก์ที่ ให้จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองให้แก่นายเปี่ยนนั้น เห็นว่า สัญญาซื้อขายที่ดินพิพาท ตกเป็นโมฆะเพราะต้องห้ามตามกฎหมายที่มีให้โอนที่ดินพิพาท การที่นายเปี่ยนได้สิทธิครอบครอง ในที่ดินเป็นการได้ตามผลของกฎหมาย จึงหาอาจเรียกให้จำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้ แก่นายเปี่ยนได้ไม่ ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้นบางส่วน พิพากษากลับว่า ที่ดินพิพาทตามฟ้องนายเปี่ยน เป็นผู้มียสิทธิครอบครอง ห้ามจำเลยทั้งสี่และบริวารเกี่ยวข้อง ให้เพิกถอนการโอนขายที่ดินพิพาท ตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล. 1 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ให้จำเลยทั้งสี่ใช้ ค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงินปีละ 40,000 บาท นับแต่วันฟ้องไปจนกว่าจะออกไปจากที่ดินพิพาท ตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล. 1 ให้จำเลยที่ 9 ไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทตาม น.ส. 3 ก. เลขที่ 57 ตำบลหนองกระทุ่ม อำเภอเดิมบางนางบวช จังหวัดสุพรรณบุรี หากไม่ไถ่ถอนให้โจทก์ไถ่ถอนได้เองโดยให้จำเลยที่ 9 เป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น ให้จำเลยทั้งสี่ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลแทน โจทก์ โดยให้คิดค่าขึ้นศาลเท่าที่โจทก์ชนะคดี โดยกำหนดค่าทนายความรวม 15,000 บาท

องค์คณะ

นพพร โพธิ์รังสิยากร · ชินวิทย์ จินดา แต้มแก้ว · สุทธิโชค เทพไตรรัตน์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/12473/2553>