

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4676/2560

นายประจักษ์ ฉินชัย โจทก์ นางอำไพ ทองดอนใหม่ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.พ.พ. มาตรา 1381, ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยซื้อที่ดินมือเปล่าจากมารดาโจทก์แล้วเข้าครอบครองอยู่อาศัย จึงเป็นการครอบครองอย่าง
เป็นเจ้าของ ต่อมามารดาโจทก์ขอก้อนที่ดินรวมไปถึงที่ดินที่จำเลยซื้อ เมื่อจำเลยยังคง
ครอบครองที่ดินที่ซื้อด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมา ระยะเวลาแห่ง
การครอบครองปรปักษ์ที่ดินจึงเริ่มนับตั้งแต่วันที่ออกโฉนดที่ดินเป็นต้นไป และจำเลยไม่อยู่ในฐานะ
เป็นผู้ยึดถือแทนจึงไม่ต้องบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะการครอบครองไปยังผู้ขาย เมื่อนับถึงวันฟ้อง
เป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี จำเลยจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารรื้อถอนโรงเรือนไม่มีเลขที่และขนย้ายทรัพย์สินออกจาก
ที่ดินโฉนดเลขที่ 33842 ตำบลตาสัง อำเภอบรรพตพิสัย จังหวัดนครสวรรค์ ห้ามจำเลยและบริวาร
เข้าเกี่ยวข้องอีกต่อไป กับให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายวันละ 200 บาท แก่โจทก์นับแต่วันฟ้อง
เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะรื้อถอนโรงเรือนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจาก
ที่ดินของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้องและฟ้องแย้งขอให้พิพากษาว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 33842
ตำบลตาสัง อำเภอบรรพตพิสัย จังหวัดนครสวรรค์ เฉพาะส่วนพิพาทเนื้อที่ 100 ตารางวา เป็น
กรรมสิทธิ์ของจำเลยโดยการครอบครองปรปักษ์ ห้ามโจทก์และบริวารเข้าเกี่ยวข้อง และให้ศาลมี
หนังสือถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาบรรพตพิสัย แก้อ้างตามทะเบียนโดยใส่ชื่อ
จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของที่ดินพิพาท โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งโดยยืนยันตาม
คำฟ้อง และปฏิเสธว่าจำเลยไม่ได้ซื้อที่ดินพิพาทจากมารดาโจทก์ ขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้น
พิพากษาว่า ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 33942 ตำบลตาสัง อำเภอบรรพตพิสัย จังหวัดนครสวรรค์
เฉพาะภายในกรอบที่ระบายด้วยสีเหลืองในแผนที่พิพาท เนื้อที่ 1 งาน 9 ตารางวา ตกเป็น
กรรมสิทธิ์ของจำเลยโดยการครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
1382 ห้ามโจทก์และบริวารเกี่ยวข้องในที่ดินพิพาท คำขออื่นของจำเลยนอกจากนี้ให้ยก และให้
ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีใน
ศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุอันควรอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงได้ ศาลอุทธรณ์ภาค 6 พิพากษาแก้เป็นว่า
ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 33842 ตำบลตาสัง อำเภอบรรพตพิสัย จังหวัดนครสวรรค์ เฉพาะในกรอบ
ที่ระบายด้วยสีเหลืองในแผนที่พิพาท เนื้อที่ 1 งาน 9 ตารางวา ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยโดยการ
ครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นอกจากนี้แก้ไขให้
เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา แต่
ผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 6 ไม่รับรองให้ฎีกา ศาลชั้นต้นจึง
มีคำสั่งไม่รับฎีกาของโจทก์ โจทก์อุทธรณ์คำสั่งไม่รับฎีกาต่อศาลฎีกา ศาลฎีกามีคำสั่งให้รับฎีกาของ
โจทก์เฉพาะข้อ 2.2 ไว้พิจารณา เนื่องจากเป็นฎีกาในข้อกฎหมาย ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริง
รับฟังเป็นยุติตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 6 ว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 33842 ตำบลตาสัง อำเภอ

บรรพตพิสัย จังหวัดนครสวรรค์ เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 1 งาน เดิมเป็นที่ดินของนางไย มารดาโจทก์ โดยมีการออกเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดินเมื่อปี 2541 และต่อมาปี 2542 นางไยยกที่ดินให้แก่โจทก์ ตามสำเนาหนังสือสัญญาให้ที่ดิน แต่ก่อนหน้านั้นเมื่อปี 2536 นางไยโดยนายพล บุตรของนางไยได้ ขายที่ดินพิพาทเนื้อที่ 1 งาน 9 ตารางวา ตามกรอบที่ระบายด้วยสีเหลืองในแผนที่พิพาท ซึ่งเป็น ส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 33842 ให้แก่จำเลยตามหนังสือสัญญาการซื้อขาย โดยจำเลย ชำระเงินค่าซื้อที่ดินให้แก่ผู้ขายครบถ้วนและรับมอบการครอบครองที่ดินพิพาทจากผู้ขายแล้ว หลังจากนั้นปี 2538 จำเลยปลูกบ้านเลขที่ 87 ลงบนที่ดินพิพาทและอยู่อาศัยในบ้านหลังดังกล่าว ในฐานะเจ้าของตลอดมา คดีจึงมีปัญหาคือต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า การครอบครองปรปักษ์ ที่ดินพิพาทของจำเลยเริ่มตั้งแต่เมื่อใดและจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการ ครอบครองปรปักษ์หรือไม่ เห็นว่า แม้ข้อเท็จจริงจะรับฟังได้ว่า จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็น ส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 33842 จากนางไยเมื่อปี 2536 และเข้าครอบครองอยู่อาศัยในที่ดิน พิพาทมาตั้งแต่ปี 2538 ก็ตาม แต่เนื่องจากขณะนั้นที่ดินโฉนดเลขที่ 33842 ยังเป็นที่ดินมือเปล่าที่ บุคคลมีสิทธิครอบครอง จึงย่อมโอนกันได้โดยเพียงส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 การครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยจึงเป็น การครอบครองอย่างเป็นเจ้าของตามที่จำเลยได้ซื้อที่ดินพิพาทมา แต่เป็นผลให้จำเลยมีได้เพียง สิทธิครอบครองและไม่อาจอ้างว่าเป็นการครอบครองปรปักษ์ที่ดินของผู้อื่นซึ่งมีกรรมสิทธิ์ได้ อย่างไรก็ตามเมื่อปี 2541 ที่ดินโฉนดเลขที่ 33842 ได้มีการออกเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดิน โดย ข้อเท็จจริงได้ความว่าจำเลยยังคงครอบครองที่ดินพิพาทอันเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินแปลงดังกล่าว โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ระยะเวลาแห่งการ ครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิพาทของจำเลยจึงต้องเริ่มนับตั้งแต่วันที่ 21 สิงหาคม 2541 อันเป็นวัน ออกโฉนดที่ดินเป็นต้นไป และเมื่อจำเลยไม่อยู่ในฐานะเป็นผู้ยึดถือแทนตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 จึงไม่ต้องบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะ การครอบครองไปยังผู้ขายที่ดินพิพาท ซึ่งเมื่อนับถึงวันที่โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2557 เป็นระยะเวลาเกินกว่า 10 ปี แล้วจำเลยจึงได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการ ครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 6 พิจารณาให้ที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น พิจารณายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ภานุวัฒน์ ศุภะพันธุ์ · สมยศ เข้มทอง · ภาวนา สุคันธวิช

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4676/2560>