

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10669/2558

นายวันลาหรือธนโชติ รักไกร ผู้ร้อง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้คัดค้าน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 744, ป.พ.พ. มาตรา 1330, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.วิ.พ. มาตรา 55

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลพิพากษาว่า ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยการครอบครองปรปักษ์ ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านว่า ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ป. ที่จดทะเบียนจำนองไว้ต่อผู้คัดค้าน ผู้คัดค้านจึงมีสิทธิดีกว่าผู้ร้อง ผู้คัดค้านมิได้โต้แย้งว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเป็นของผู้คัดค้านหรือผู้คัดค้านซื้อมาจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล คำร้องขอครอบครองปรปักษ์ของผู้ร้องจึงเป็นคำขอปลดปล่อยทุกข้ออันไม่อาจคำนวณเป็นราคาเงินได้และเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ การที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องนั้น มิได้ทำให้สิทธิจำนองของผู้คัดค้านในฐานะผู้รับจำนองเสื่อมเสียหรือระงับสิ้นไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 744 เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้คัดค้านเป็นผู้ซื้อที่ดินพิพาททั้งสองแปลงได้จากการขายทอดตลาดในการบังคับคดีดังกล่าวตาม ป.พ.พ. มาตรา 1330 ผู้คัดค้านจึงมิได้มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสองแปลง การที่ผู้ร้องใช้สิทธิทางศาลเพื่อขอให้ศาลรับรองว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงโดยการครอบครองปรปักษ์จึงมิได้เป็นการโต้แย้งสิทธิจำนองของผู้คัดค้านที่จะเข้ามาในคดีนี้ได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55

คำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้สั่งให้ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ 46392 และเลขที่ 46412 ตำบลสายไหม (คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 95 ตารางวา โดยการครอบครองปรปักษ์ ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้ร้องอุทธรณ์โดยได้รับอนุญาตให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมศาลในชั้นอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ผู้ร้องฎีกาโดยได้รับอนุญาตให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมศาลในชั้นฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงในเบื้องต้นรับฟังได้ว่า บริษัทประชาชนเวสท์ธันกิก จำกัด มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 1121 และ 1300 ตำบลสายไหม (คลองหกวาสายล่างฝั่งใต้) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2522 บริษัทประชาชนเวสท์ธันกิก จำกัด จดทะเบียนจำนองที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นประกันหนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชีแก่ผู้คัดค้านและแบ่งแยกเป็นที่ดินแปลงย่อยรวม 197 แปลง รวมทั้งที่ดินโฉนดเลขที่ 46392 และ 46412 ที่พิพาท สิทธิจำนองของผู้คัดค้านจึงครอบคลุมไปถึงที่ดินทุกแปลงที่ถูกแบ่งแยกรวมทั้งที่ดินพิพาททั้งสองแปลง ต่อมาบริษัทประชาชนเวสท์ธันกิก จำกัด ผิดนัดชำระหนี้แก่ผู้คัดค้าน ผู้คัดค้านจึงเป็นโจทก์ฟ้องบริษัทประชาชนเวสท์ธันกิก จำกัด ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัทประชาชนเวสท์บ้านและที่ดิน จำกัด กับพวกเป็นจำเลยต่อศาลแพ่งให้ชำระหนี้กู้เบิกเงินเกินบัญชีและบังคับจำนอง ต่อมาวันที่ 29 มิถุนายน 2533 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ผู้คัดค้านชนะคดีโดยให้บริษัทประชาชนเวสท์บ้านและที่ดิน จำกัด กับพวกร่วมกันชำระเงินแก่ผู้คัดค้าน หากไม่ชำระหรือชำระไม่ครบให้ยึดทรัพย์สินจำนองรวมทั้งที่ดินพิพาททั้งสองแปลงออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้จนครบ ตามสำเนาคำพิพากษาคดีแพ่งหมายเลขแดงที่

10580/2533 ของศาลแพ่ง คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องว่า ที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ โดยผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาททั้งสองแปลงตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยการครอบครองปรปักษ์ ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านว่าที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทประชาชนวิเศษธนกิจ จำกัด ที่จดทะเบียนจำนองไว้แก่ผู้คัดค้าน ผู้คัดค้านจึงมีสิทธิดีกว่าผู้ร้อง โดยผู้คัดค้านมิได้โต้แย้งว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเป็นของผู้คัดค้านหรือผู้คัดค้านซื้อมาจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแต่อย่างใด คำร้องขอครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงของผู้ร้องจึงเป็นเพียงคำขอปลดปล่อยทุกซ์อันไม่อาจคำนวณเป็นราคาเงินได้และเป็นคดีไม่มีทุนทรัพย์ และการที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องนั้น มิได้ทำให้สิทธิจำนองของผู้คัดค้านในฐานะผู้รับจำนองเสื่อมเสียหรือระงับสิ้นไป เพราะหากผู้ร้องได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงของผู้ร้องก็เป็นการได้ทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมและถ้ายังมิได้จดทะเบียนนั้นจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้สิทธิจำนองของผู้คัดค้านซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิจำนองมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตไม่ได้ ทั้งสิทธิจำนองของผู้คัดค้านก็เป็นทรัพย์สินคนละลำดับกับกรรมสิทธิ์ที่ผู้ร้องอ้างการได้โดยการครอบครองปรปักษ์ และได้ทำให้สิทธิจำนองของผู้คัดค้านระงับสิ้นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 744 สิทธิจำนองของผู้คัดค้านมีอยู่อย่างไรก็ยังคงมีอยู่ตลอดไป และเมื่อศาลแพ่งมีคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 10580/2533 ให้ผู้คัดค้านชนะคดีเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2533 นับถึงวันที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอในคดีนี้วันที่ 14 สิงหาคม 2552 เป็นเวลาเกือบ 20 ปี ก็ไม่ปรากฏว่าผู้คัดค้านได้ดำเนินการบังคับคดีภายในกำหนดระยะเวลาบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 หรือไม่ เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้คัดค้านเป็นผู้ซื้อที่ดินพิพาททั้งสองแปลงได้จากการขายทอดตลาดในการบังคับคดีดังกล่าวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 ผู้คัดค้านจึงมิได้มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาททั้งสองแปลง การที่ผู้ร้องใช้สิทธิทางศาลเพื่อขอให้ศาลรับรองว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงโดยการครอบครองปรปักษ์จึงมิได้เป็นการโต้แย้งสิทธิจำนองของผู้คัดค้านที่จะเข้ามาในคดีนี้ได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้ยกคำร้องของผู้ร้องด้วยเหตุที่ผู้ร้องไม่อาจยกการครอบครองปรปักษ์ขึ้นต่อสู้ผู้คัดค้านนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย พิพากษายืน คืบค่าขึ้นศาลชั้นต้นที่เสียเงินมาจำนวน 34,000 บาท แก่ผู้ร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมจิตร ทองศรี · อิระพงศ์ จิระภาค · สมชาติ ธัญญาวิรัชกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/10669/2558>