

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9683-9685/2558

นางผล ศรีผ่อง ผู้ร้อง นายสานิตย์ ศรีผ่อง ผู้คัดค้าน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1299, ป.พ.พ. มาตรา 1410, ป.พ.พ. มาตรา 1656

ย่อ / หลักกฎหมาย

พินัยกรรมพิพาทมีลักษณะเป็นพินัยกรรมแบบธรรมดา หรือพินัยกรรมแบบมีพยาน เป็นหนังสือที่มีการลงวัน เดือน ปี ในขณะที่ทำพินัยกรรม รอยลงลายมือชื่อผู้ตายและลงลายมือชื่อของ ว. กับ ศ. ผู้เป็นพยานรับรองลายมือชื่อผู้ตายซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วทั้งสองคนกำกับไว้ ทั้งผู้ตายได้ลงลายมือชื่อกับพิมพ์ลายพิมพ์นิ้วมือไว้ที่ช่องผู้ทำพินัยกรรม โดยมีลายมือชื่อของ ศ. และ ว. ที่ช่องพยานครบถ้วน แม้พินัยกรรมที่พิพาทไม่มีข้อความที่เป็นถ้อยคำระบุงการเผื่อตายไว้โดยชัดแจ้ง แต่ก็มีข้อความว่า "พินัยกรรม" ที่หัวกระดาษตรงกลาง ซึ่งหมายถึงเอกสารแสดงเจตนากำหนดการเผื่อตายในเรื่องทรัพย์สินหรือการต่าง ๆ อันจะให้เกิดเป็นผลบังคับได้ตามกฎหมายเมื่อผู้ทำพินัยกรรมตาย และยังมีข้อความระบุไว้ว่า "...ข้าพเจ้าขอให้ ผ. บุตรสาวเป็นผู้จัดการมรดกให้ปฏิบัติตามเจตนาของข้าพเจ้าในการแบ่งปันทรัพย์สิน... ขอทำพินัยกรรมให้แบ่งทรัพย์สินดังนี้..." กรณีจึงมีความหมายอยู่ในตัวว่าข้อกำหนดในเอกสารดังกล่าวจะมีผลต่อเมื่อผู้ตายถึงแก่ความตาย พินัยกรรมที่พิพาทจึงเป็นไปตามแบบที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 1656 แห่ง ป.พ.พ. และมีผลบังคับตามกฎหมาย หาได้เป็นโมฆะไม่ การที่โจทก์ได้รับอนุญาตจากผู้ตายให้ปลูกสร้างอาคารห้องเช่า 26 ห้อง บนที่ดินของผู้ตายเป็นเรื่องที่โจทก์มีสิทธิเหนือพื้นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1410 อันเป็นทรัพย์สินเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างหนึ่งที่ไม่อาจได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม จึงต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นสิทธิเหนือพื้นดินที่ได้มานั้นยังไม่บริบูรณ์และไม่อาจใช้ยันบุคคลภายนอกได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรคหนึ่ง เมื่อข้อตกลงที่ผู้ตายอนุญาตให้โจทก์ปลูกสร้างอาคารห้องเช่าบนที่ดินดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ โจทก์จึงปราศจากสิทธิตามกฎหมายที่จะใช้ยันต่อจำเลยที่ 6 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก จำเลยที่ 6 ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินชอบที่จะขับไล่โจทก์ออกจากที่ดินตามฟ้องแย้งได้

คำพิพากษา

สำนวนแรก ผู้คัดค้านยื่นคำร้องขอให้มีคำสั่งเพิกถอนผู้ร้องออกจากการเป็นผู้จัดการมรดกของนายสำเนียง ผู้ตาย และตั้งผู้คัดค้านเป็นผู้จัดการมรดกแทน ผู้ร้องยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้องขอสำนวนที่สอง โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องให้จำเลยทั้งสี่ส่งมอบโฉนดที่ดินดังกล่าวหรือใบแทนโฉนดแก่โจทก์ และห้ามโอนขายที่ดินนั้นให้แก่บุคคลภายนอก และให้จำเลยที่ 1 แบ่งเงินฝากธนาคารกรุงเทพมหานคร จำกัด (มหาชน) สาขาสะพานใหม่ ดอนเมือง บัญชีออมทรัพย์เลขที่ 134 - 2 - 45018 - 4 กับบัญชีออมทรัพย์เลขที่ 134 - 2 - 46206 - 4 และเงินฝากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) สาขาซอยถนนสายไหม บัญชีออมทรัพย์เลขที่ 187 - 2 - 07072 - 4 ให้โจทก์ 1 ใน 8 หากจำเลยทั้งสี่ไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา จำเลยทั้งสี่ให้การขอให้ยกฟ้อง สำนวนที่สาม โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องให้จำเลยที่ 6 แบ่งแยกที่ดินทุกแปลงดังกล่าว 1

ใน 8 ส่วน ให้โจทก์ด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยที่ 6 หากจำเลยที่ 6 ไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา และห้ามจำเลยที่ 6 จดทะเบียนนิติกรรมจำหน่ายโอนที่ดินดังกล่าวแก่บุคคลภายนอก จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 6 ให้การและฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องโจทก์ และขับไล่โจทก์พร้อมบริวารรวมทั้งให้โจทก์รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 23573 และ 23578 ถึง 23581 ตำบลสายไหม อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร และส่งมอบที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลยที่ 6 ในสภาพเรียบร้อย กับให้โจทก์ชดใช้ค่าเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์แก่จำเลยที่ 6 เดือนละ 200,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับแต่วันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และบริวารจะขนย้ายทรัพย์สิน รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเสร็จและส่งมอบให้จำเลยที่ 6 เรียบร้อย โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลยที่ 6 ขอให้ยกฟ้องแย้งของจำเลยที่ 6 คดีทั้งสามสำนวนนี้ ศาลชั้นต้นพิพากษารวมกัน โดยให้เรียกผู้คัดค้านในสำนวนแรกซึ่งเป็นโจทก์ในสำนวนที่สองและที่สามว่า โจทก์ เรียกผู้ร้องในสำนวนแรกซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 ในสำนวนที่สองและที่สามว่า จำเลยที่ 1 เรียกจำเลยที่ 2 ถึงที่ 4 ในสำนวนที่สองและที่สามว่าจำเลยที่ 2 ถึงที่ 4 กับเรียกจำเลยที่ 5 และที่ 6 ในสำนวนที่สามว่า จำเลยที่ 5 และที่ 6 ตามลำดับ ศาลชั้นต้นพิพากษายกคำร้องคัดค้าน (ที่ถูก คำร้องขอ) ของโจทก์ (ผู้คัดค้าน) ในสำนวนแรก และยกฟ้องโจทก์ในสำนวนที่สองและที่สาม ตลอดจนยกฟ้องแย้งของจำเลยที่ 6 ในสำนวนที่สาม คำอุทธรณ์นิยมทุกสำนวนให้เป็นพิพทุกฝ่าย โจทก์และจำเลยที่ 6 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้โจทก์รื้ออาคารขึ้นเดียวส่วนที่ปลูกในที่ดินโฉนดเลขที่ 23573 และ 23578 ถึง 23581 ตำบลสายไหม อำเภอสายไหมกรุงเทพมหานคร ให้โจทก์ชดใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยที่ 6 เดือนละ 20,000 บาทนับแต่วันฟ้องแย้ง (วันที่ 8 มิถุนายน 2555) เป็นต้นไปจนกว่าจะรื้อถอนอาคารดังกล่าวออกไปแล้วเสร็จ คำอุทธรณ์นิยมชั้นอุทธรณ์ทั้งสามสำนวนให้เป็นพิพ นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์เป็นประการแรกว่าผู้ตายมีเจตนาทำพินัยกรรมฉบับลงวันที่ 12 มกราคม 2554 ที่พิพาทและพินัยกรรมที่พิพาทมีผลบังคับตามกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า ตามที่โจทก์เบิกความว่า ระหว่างป่วยผู้ตายไม่มีความสามารถทำพินัยกรรมเนื่องจากผู้ตายพูดไม่ได้ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเอง และมีสติสัมปชัญญะไม่สมบูรณ์ จึงเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้โจทก์ไม่เชื่อว่าผู้ตายมีเจตนาทำพินัยกรรมที่พิพาทไว้จริงโดยโจทก์มีนางสุนันทเบิกความสนับสนุนว่า ในช่วงปลายปี 2553 ถึงเดือนมกราคม 2554 นางสุนันทเห็นนายวัชรินทร์ซึ่งเป็นผู้พิมพ์จัดทำพินัยกรรมที่พิพาทไปเยี่ยมผู้ตายที่ห้องพักผู้ป่วยในโรงพยาบาลเมโยเพียงครั้งเดียวและไม่มีการพูดถึงเรื่องการทำพินัยกรรมกันและในวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ที่จำเลยที่ 1 พาผู้ตายไปพบแพทย์ตามนัดนางสุนันทก็เห็นผู้ตายมีสติสัมปชัญญะไม่สมบูรณ์นั้น กลับปรากฏจากคำเบิกความพยานโจทก์ปากนายแพทย์พรชัยซึ่งไม่มีส่วนได้เสียในผลคดีว่า ตั้งแต่ปลายปี 2553 ถึงต้นปี 2554 นายแพทย์พรชัยเห็นผู้ตายพูดจาโต้ตอบได้รู้เรื่อง ในวันที่ 24 ธันวาคม 2553 ผู้ตายยังสามารถพูดคุยสื่อสารกับแพทย์ได้อยู่เหมือนเดิม นายแพทย์พรชัยเห็นว่าผู้ตายมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์จึงออกไปรับรองแพทย์สำหรับผู้ตายไปใช้ประกอบการทำพินัยกรรมให้ข้อเท็จจริงจากพยานโจทก์ในส่วนนี้จึงขัดแย้งกัน ทั้งยังปรากฏจากคำเบิกความของนางสุนันทตอบทนายจำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ถามค้านเจือสมกับข้อนำสืบจำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ว่า ในวันที่นายวัชรินทร์ไปเยี่ยมผู้ตายที่โรงพยาบาลเมโยนั้นเมียนายพงศกรไปด้วยโดยขณะนั้นมีจำเลยที่ 1 และที่ 3 ฝ้าไข้ผู้ตายอยู่กับนางสุนันท ซึ่งจำเลยที่ 1 และที่ 3 นายวัชรินทร์และนายพงศกรก็เบิกความสอดคล้องเชื่อมโยงกันว่า นายวัชรินทร์ชวนนายพงศกรไปเยี่ยมผู้ตาย

ในวันดังกล่าวเพราะผู้ตายให้จำเลยที่ 1 ติดต่อนายวัชรินทร์ไปพบเพื่อให้จัดทำพินัยกรรมของผู้ตาย และได้มีการสอบถามข้อมูลจากผู้ตายโดยนายพงศกรเป็นผู้จดบันทึกในขณะที่จำเลยที่ 1 และที่ 3 กับนางสุนันท์อยู่ในห้องพยาบาล และเมื่อพิจารณาที่อยู่ของนางสุนันท์ตามบันทึกคำให้การในชั้นพิจารณาก็ปรากฏว่านางสุนันท์มีที่อยู่บ้านเดียวกับผู้ตาย แต่จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 มีนางเพี้ยนซึ่งอยู่บ้านเดียวกับผู้ตายเป็นพยานยืนยันว่านายวัชรินทร์เคยมาพูดคุยกับผู้ตายที่บ้านประมาณ 3 ครั้ง โดยก่อนหน้านี้ผู้ตายเห็นด้วยกับความคิดเห็นของนางเพี้ยนว่าควรจะจัดการเรื่องการแบ่งทรัพย์สินมรดกให้แก่บุตรให้เรียบร้อยเสียก่อนถึงแก่ความตาย ผู้ตายจึงให้นายวัชรินทร์มาจัดทำพินัยกรรมให้ โดยนางเพี้ยนเบิกความตอบทนายโจทก์ถามค้านว่า นายวัชรินทร์ไปหาผู้ตายที่บ้าน ในปี 2554 เมื่อผู้ตายอ่านพินัยกรรมที่นายวัชรินทร์ทำไปให้ดูก็พูดว่า "บริบูรณ์" ซึ่งหมายความว่าถูกต้องเรียบร้อย เหตุที่ผู้ตายไม่ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดกใดให้นางเพี้ยนก็เพราะเห็นว่านางเพี้ยนอายุมากแล้ว นางเพี้ยนเองก็มีรายได้จากค่าเช่าเสาโทรศัพท์ปีละ 100,000 บาท เป็นค่าใช้จ่ายอยู่แล้ว เหตุที่ผู้ตายทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดกให้จำเลยที่ 1 มากกว่าทายาทอื่นก็เพราะต้องการจะให้จำเลยที่ 1 ดูแลนางเพี้ยนด้วย ทั้งนี้ทั้งโจทก์และจำเลยที่ 1 ถึงที่ 4 ต่างก็เป็นบุตรของนางเพี้ยน ตามคำเบิกความของโจทก์ไม่ปรากฏว่านางเพี้ยนเกลียดชังหรือมีอคติใดต่อโจทก์ โจทก์เบิกความตอบทนายจำเลยที่ 1 ถึงที่ 4 ถามค้านว่า นางเพี้ยนมีสติสัมปชัญญะสมบูรณ์ดีตลอดมา จึงเชื่อว่านางเพี้ยนเบิกความตามเรื่องที่แท้จริงโดยมิได้เข้าข้างฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด นอกจากนี้ตามคำเบิกความพยานโจทก์ปากนายวัชรินทร์ นายศุภชัยกับนางปิยะรัตน์ซึ่งไม่มีส่วนได้เสียในผลคดีส่วนที่เป็นสาระสำคัญก็สอดคล้องกันได้ว่า ในวันที่ 12 มกราคม 2554 อันเป็นวันเดียวกับวันที่ผู้ตายลงลายมือชื่อในพินัยกรรมที่พิพาทผู้ตายยังมีสติสัมปชัญญะดีสามารถสื่อสารกับนางปิยะรัตน์ในการสอบถามเรื่องการทำหนังสือมอบอำนาจที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน ได้ แม้โจทก์มีนางสาววันดี นางพงษ์จันทร์ และนายจักรรัตน์ เบิกความสนับสนุนตรงกันว่า ผู้ตายเคยพูดว่าจะไม่ยกที่ดินโฉนดเลขที่ 1944 ให้ผู้ใดเพราะประสงค์จะให้โจทก์เก็บค่าเช่าจากอาคารห้องเช่า 26 ห้อง เพื่อชำระหนี้ไป 10 ปี แล้วจึงให้โจทก์แบ่งค่าเช่าให้พี่น้อง อันเป็นข้อเท็จจริงอีกเหตุหนึ่งที่โจทก์ไม่เชื่อว่าผู้ตายจะมีเจตนาทำพินัยกรรมยกที่ดินโฉนดเลขที่ 1944 ให้ทายาทอื่นดังที่ระบุในพินัยกรรมพิพาทก็ตาม ก็เห็นว่าผู้ตายพูดแสดงเจตนาดังกล่าวไว้หลายปีแล้ว เมื่อเหตุการณ์สภาพแวดล้อมและปัจจัยต่าง ๆ ที่ประสบเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา ผู้ตายก็อาจเปลี่ยนแปลงความคิดใหม่ด้วยการแสดงเจตนาสุดท้ายในพินัยกรรมได้เป็นเรื่องธรรมดา อีกทั้งเหตุที่ผู้ตายไม่ทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดกใดให้นางเพี้ยนก็ปรากฏเหตุผลจากคำเบิกความของนางเพี้ยนที่ตอบทนายโจทก์ถามค้านอยู่แล้วโดยชัดแจ้ง ดังนี้พยานหลักฐานของจำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 มีน้ำหนักดีกว่าพยานหลักฐานของโจทก์ ข้อเท็จจริงฟังว่า ผู้ตายมีเจตนาทำพินัยกรรมที่พิพาทโดยขณะทำพินัยกรรมผู้ตายมีสติสัมปชัญญะดี พินัยกรรมที่พิพาทมีลักษณะเป็นพินัยกรรมแบบธรรมดา หรือพินัยกรรมแบบมีพยาน เป็นหนังสือที่มีการลงวัน เดือน ปี ในขณะที่ทำพินัยกรรมว่าทำในวันที่ 12 มกราคม 2554 รอยลงชื่อ ฆ่า เต็มข้อความที่ช่องวัน เดือน ปี ดังกล่าวและที่ข้อความอายุของผู้ตายมีการลงลายมือผู้ตายและลงลายมือชื่อของนายวัชรินทร์กับนายศุภชัยผู้เป็นพยานรับรองลายมือชื่อผู้ตายซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วทั้งสองคนกำกับไว้ ทั้งผู้ตายได้ลงลายมือชื่อกับพิมพ์ลายพิมพ์นิ้วมือไว้ที่ช่องผู้ทำพินัยกรรมโดยมีลายมือชื่อของนายศุภชัยและลายมือชื่อของนายวัชรินทร์ที่ช่องพยานครบถ้วน ซึ่งตามคำเบิกความของนายศุภชัยตอบทนายโจทก์ถามค้านได้ความว่า นายศุภชัยยืนอยู่ที่ประตูบ้านได้ยินเสียงนายวัชรินทร์อ่านข้อความในพินัยกรรมให้

ผู้ตายฝังในระยะ 4 เมตร และเห็นผู้ลงลายมือชื่อก่อนนายวัชรินทร์แล้วนายศุภมิตรจึงลงลายมือชื่อ อันเป็นข้อเท็จจริงที่แสดงว่านายวัชรินทร์และนายศุภมิตรรับรู้การลงลายมือชื่อของผู้ตายที่กระทำ ต่อหน้าก่อนที่จะบุคคลทั้งสองจะลงลายมือชื่อรับรองลายมือชื่อของผู้ตายไว้ในขณะนั้นแล้ว แม้ พินัยกรรมที่พิพาทไม่มีข้อความที่เป็นถ้อยคำระบุงการเพื่อตายไว้โดยชัดแจ้ง แต่ก็มีข้อความว่า "พินัยกรรม" ที่หัวกระดาษตรงกลางซึ่งหมายถึงเอกสารแสดงเจตนากำหนดการเพื่อตายในเรื่อง ทรัพย์สินหรือการต่าง ๆ อันจะให้เกิดเป็นผลบังคับได้ตามกฎหมายเมื่อผู้ทำพินัยกรรมตาย และ ยังมีข้อความระบุไว้ด้วยว่า "...ข้าพเจ้าขอให้นางสาวผล บุตรสาวเป็นผู้จัดการมรดกให้ปฏิบัติตาม เจตนาของข้าพเจ้าในการแบ่งปันทรัพย์สิน... ขอทำพินัยกรรมให้แบ่งทรัพย์สินดังนี้..." กรณีจึง มีความหมายอยู่ในตัวให้เข้าใจได้ว่าข้อกำหนดในเอกสารดังกล่าวจะมีผลต่อเมื่อผู้ตายถึงแก่ ความตาย พินัยกรรมที่พิพาทจึงเป็นไปตามแบบที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 1656 แห่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีผลบังคับตามกฎหมาย หาได้เป็นโมฆะไม่ ฎีกาของโจทก์ ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น ส่วนที่โจทก์ฎีกาขอให้พิพากษาเพิกถอนจำเลยที่ 1 ออกจากการเป็นผู้จัดการมรดก ของผู้ตายและตั้งโจทก์เป็นผู้จัดการมรดกแทนตามที่โจทก์ยื่นคำร้องขอไว้ในคดีสำนวนแรกกับฎีกา ของโจทก์ที่ขอให้พิพากษาแบ่งที่ดินมรดกของผู้ตายให้โจทก์ 1 ใน 8 ส่วน ตามที่โจทก์ยื่นฟ้องไว้ใน คดีสำนวนที่สองและพิพากษาเพิกถอนการซื้อที่ดินระหว่างจำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 กับจำเลยที่ 6 จำนวน 1 ใน 8 ส่วน ตามที่โจทก์ยื่นฟ้องไว้ในคดีสำนวนที่สามนั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าพินัยกรรมที่ พินัยกรรมมีผลบังคับตามกฎหมายดังที่วินิจฉัย โดยพินัยกรรมที่พิพาทข้อ 11 มีข้อความว่า บรรดา ทรัพย์สินที่มีได้ระบุไว้ในพินัยกรรมให้ตกเป็นของจำเลยที่ 1 โดยให้จำเลยที่ 1 มีหน้าที่เลี้ยงดูนาง เพี้ยน ซึ่งจำเลยที่ 1 ได้แบ่งทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรมให้โจทก์และทายาทอื่นแล้ว โจทก์จึงไม่ มีส่วนได้เสียที่จะได้รับทรัพย์สินมรดกได้อีก แม้โจทก์อ้างว่าจำเลยที่ 1 ไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ ให้ยื่นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตายมาตั้งแต่แรก กรณีก็ไม่มีเหตุสมควรอันเป็นประโยชน์ แก่คดีที่จะต้องพิจารณาฎีกาของโจทก์ในส่วนนี้อีก และเมื่อจำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ขายที่ดินมรดกที่ ได้รับมาตามพินัยกรรมให้แก่จำเลยที่ 6 โดยโจทก์ไม่มีสิทธิใดในที่ดินเหล่านั้นด้วย กรณีจึงไม่จำต้อง วินิจฉัยฎีกาของโจทก์ในส่วนนี้เช่นกัน ฎีกาของโจทก์ส่วนนี้ฟังไม่ขึ้น คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตาม ฎีกาของโจทก์เป็นประการสุดท้ายว่า โจทก์ต้องถูกขับไล่ออกจากที่ดินตามที่จำเลยที่ 6 ฟ้องแย้งใน คดีสำนวนที่สาม กับต้องชดเชยค่าเสียหายและขาดประโยชน์ให้แก่จำเลยที่ 6 ตามคำพิพากษา ศาลอุทธรณ์หรือไม่ เห็นว่า การที่โจทก์ได้รับอนุญาตจากผู้ตายให้ปลูกสร้างอาคารห้องเช่า 26 ห้อง อยู่บนที่ดินของผู้ตายซึ่งเดิมเป็นโฉนดเลขที่ 1944 เป็นเรื่องที่โจทก์มีสิทธิเหนือพื้นดินนั้น ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1410 อันเป็นทรัพย์สินเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ อย่างหนึ่งที่ไม่อาจได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม จึงต้องมีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน สิทธิเหนือพื้นดินที่ได้รับกับพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นสิทธิเหนือพื้นดินที่ได้มานั้นยังไม่บริบูรณ์ และไม่อาจใช้บังคับบุคคลภายนอกได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคหนึ่ง กรณีหาได้อยู่ในบทบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 ไม่ เมื่อได้ความว่า ข้อตกลงที่ผู้ตายอนุญาตให้โจทก์ปลูกสร้างอาคารห้องเช่าอยู่บนที่ดินดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ โจทก์จึงปราศจากสิทธิตามกฎหมายที่จะใช้ยัน ต่อจำเลยที่ 6 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก จำเลยที่ 6 ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินชอบที่จะขับไล่โจทก์ ออกจากที่ดินตามฟ้องแย้งได้ ส่วนค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์ที่ศาลอุทธรณ์กำหนดให้โจทก์ ชำระแก่จำเลยที่ 6 เดือนละ 20,000 บาท มานั้น เห็นว่าเหมาะสมแก่รูปคดีแล้ว ฎีกาของโจทก์ข้อนี้

ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาทั้งสามสำนวนให้เป็นพับ

องค์คณะ

ปรีดา พูนคำ · สรรทศน์ เอี่ยมวรชัย · ธีระ เบญจรัศมีโรจน์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/9683-9685/2558>