

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6557/2551

นายสุวิทย์ ปานฉิม โจทก์ นางกลอย เทียนงาม ฯ กับพวก จำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 224, ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

ศาลชั้นต้นให้เหตุผลในคำพิพากษาว่า การที่โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทมาโดยตลอด เป็นการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ มิใช่ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขายอันจะเป็นการครอบครองแทนจำเลยที่ 1 เมื่อครอบครองโดยสงบเปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว โจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 จำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ แต่ขออุทธรณ์เฉพาะในปัญหาข้อกฎหมายว่าเมื่อสัญญาจะซื้อจะขายเลิกกันแล้ว คู่ความจะต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมหรือไม่ มิได้อุทธรณ์โต้แย้งคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้นว่า ไม่ชอบอย่างไร การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 รับวินิจฉัยอุทธรณ์ในปัญหาข้อกฎหมายให้จำเลยทั้งห้า แต่ได้กล่าวอ้างไปวินิจฉัยข้อเท็จจริงที่โจทก์ยังไม่ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินโดยบอกกล่าวไปยังจำเลยที่ 1 ว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือที่ดินพิพาทแทนจำเลยที่ 1 เป็นการวินิจฉัยข้อเท็จจริงที่ขัดกับคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้น และเป็น การวินิจฉัยข้อเท็จจริงที่จะนำไปสู่การวินิจฉัยข้อกฎหมายก่อน ทั้งที่อุทธรณ์ของจำเลยทั้งห้าเป็นอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงที่ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 224 จึงไม่ชอบ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เดิมจำเลยที่ 1 เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 9833 ตำบลบ้านข่อย อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี ร่วมกับผู้อื่น ต่อมาประมาณ 22 ปีมาแล้ว จำเลยที่ 1 แบ่งขายที่ดินให้โจทก์บางส่วนเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางวา ในราคา 2,300 บาท และจำเลยที่ 1 ได้ส่งมอบที่ดินให้โจทก์ครอบครองโดยสงบเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว ปี 2542 จำเลยที่ 1 จดทะเบียนยกที่ดินเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 1 ให้จำเลยที่ 2 ถึงที่ 5 ต่อมาวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 จำเลยที่ 2 ถึงที่ 5 นำเจ้าพนักงานที่ดินไปรังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินส่วนที่โจทก์ครอบครองอยู่ ขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินในกรอบเส้นสีแดงตามแผนที่สังเขปท้ายฟ้องเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางวา เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์โดยการครอบครองปรปักษ์ ห้ามจำเลยทั้งห้าและบริวารเข้ามาเกี่ยวข้องกับอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรีจัดการแก้ไขทะเบียนและรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินแล้วใส่ชื่อโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าว จำเลยทั้งห้าให้การและฟ้องแย้งว่า โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 1 ในราคา 4,000 บาท วางมัดจำ 200 บาท กำหนดจดทะเบียนโอนวันที่ 25 มีนาคม 2523 ถึงวันนัดโจทก์ไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือ สัญญาจึงเลิกกันโดยปริยาย การที่โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทเป็นการครอบครองแทนจำเลยที่ 1 เท่านั้น ขอให้ยกฟ้อง และให้โจทก์และบริวารขนย้ายทรัพย์สินและสิ่งปลูกสร้างบ้านเลขที่ 115 ออกจากที่ดินพิพาท ให้โจทก์ใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยทั้งห้าปีละ 10,000 บาท นับจากวันฟ้องไปจนกว่าโจทก์และบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินและสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของจำเลยทั้งห้า โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งยืนยันตามฟ้องเดิม และต่อสู้ว่าค่าเสียหายที่จำเลยทั้งห้าเรียกร้องสูงเกินความจริง ขอให้ยกฟ้องแย้ง ระหว่างพิจารณา จำเลยที่ 1 ถึงแก่ความตาย จำเลยที่ 5 ทายาทโดยธรรมขอเข้าเป็น

คู่ความแทน ศาลชั้นต้นอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 9833 ตำบลบ้านข่อย อำเภอเมืองลพบุรี จังหวัดลพบุรี เนื้อที่ 60 ตารางวา ตามแผนที่วิวาท เอกสารหมายเลข 1 ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ให้จำเลยทั้งห้าร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 4,000 บาท ค่าขออื่นของโจทก์ให้ยก และให้ยกฟ้องแย้งของจำเลยทั้งห้า จำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับ ให้โจทก์และบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินพิพาท และใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยที่ 2 ถึงที่ 5 เดือนละ 200 บาท นับแต่วันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินพิพาท (ฟ้องแย้งวันที่ 18 ตุลาคม 2542) ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังได้ว่า โจทก์ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 1 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2522 ในราคา 4,000 บาท วางมัดจำ 200 บาท ตกลงจะไปจดทะเบียนโอนวันที่ 25 มีนาคม 2523 โจทก์ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา แต่เมื่อครบกำหนดจดทะเบียนโอนโจทก์ไม่ได้ชำระเงินส่วนที่เหลือ และจำเลยที่ 1 ก็ไม่ทวงถามถือว่าโจทก์และจำเลยต่างสมัครใจเลิกสัญญากันโดยปริยาย และโจทก์ยังคงครอบครองที่ดินพิพาทติดต่อกันตลอดมา คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยก่อนว่า เมื่อศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาแล้ว อุทธรณ์ของจำเลยทั้งห้าเป็นอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงหรือข้อกฎหมาย พิเคราะห์แล้ว เห็นว่า ศาลชั้นต้นให้เหตุผลในคำพิพากษาว่าการที่โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทมาโดยตลอด เป็นการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ หาใช่ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขายอันจะเป็นการครอบครองแทนจำเลยที่ 1 ไม่ เมื่อโจทก์เข้าครอบครองโดยสงบเปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของ เป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว โจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 จำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ แต่ขออุทธรณ์เฉพาะในปัญหาข้อกฎหมายว่า เมื่อสัญญาจะซื้อจะขายเลิกกันแล้ว คู่ความจะต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมหรือไม่ จำเลยทั้งห้ามิได้อุทธรณ์โต้แย้งคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้นว่า ข้อเท็จจริงที่ศาลชั้นต้นรับฟังจากพยานหลักฐานที่คู่ความนำเสนอว่า โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของมิใช่ครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขายอันเป็นการครอบครองแทนจำเลยที่ 1 ไม่ชอบอย่างไร การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 รับวินิจฉัยอุทธรณ์ในปัญหาข้อกฎหมายให้จำเลยทั้งห้า แต่ได้ก้าวล่วงไปวินิจฉัยข้อเท็จจริงที่โจทก์ยังไม่ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดิน โดยบอกกล่าวไปยังจำเลยที่ 1 ว่าไม่มีเจตนาจะยึดถือที่ดินพิพาทแทนจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นการวินิจฉัยข้อเท็จจริงที่ขัดกับคำวินิจฉัยของศาลชั้นต้น และเป็นการวินิจฉัยข้อเท็จจริงจะนำไปสู่การวินิจฉัยข้อกฎหมายก่อน ทั้งที่ความจริงแล้วอุทธรณ์ของจำเลยทั้งห้าเป็นอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงที่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 224 คำวินิจฉัยศาลอุทธรณ์ภาค 1 จึงไม่ชอบ และปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้เอง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 (5) ประกอบมาตรา 247 และเมื่อคดีนี้ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงแล้ว ศาลอุทธรณ์ภาค 1 จึงไม่มีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีอันมีผลทำให้โจทก์ไม่มีสิทธิฎีกา ศาลฎีกาไม่จำต้องวินิจฉัยฎีกาของโจทก์อีกต่อไป พิพากษายกคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 และยกฎีกาของโจทก์ ให้บังคับคดีตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น คืนค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาแก่โจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

ตรีนุช สาขากร · พัทธ์ คงจันทร์ · วีระศักดิ์ นิสามณี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6557/2551>