

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1349/2542

นาย นิยม บุญไชย โจทก์ นาง อรุณ บุญไชย จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1364, ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ

## ย่อ / หลักกฎหมาย

สัญญาแบ่งมรดกที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์และจำเลยทำขึ้นก่อนมีโฉนดที่ดิน ที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นสิทธิของโจทก์ก่อนมีโฉนดที่ดิน แม้ที่ดินโฉนดที่ดินพิพาทมีข้อความระบุว่าห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิก็ตาม กรณีก็ไม่ต้องห้ามมิให้โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินเฉพาะส่วนที่ดินพิพาทแก่โจทก์ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 58 ทวิ วรรคห้า เพราะไม่ใช่กรณีที่ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโอนที่ดินให้แก่ผู้อื่น แต่เป็นการฟ้องขอให้จำเลยโอนที่ดินแก่เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่แท้จริง

## คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 17060 ตำบลสร้างนกทา อำเภออำนาจเจริญ จังหวัดอุบลราชธานี ในส่วนพิพาทเนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน แก่โจทก์ ถ้าจำเลยไม่ไปดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของจำเลย และหากไม่สามารถแบ่งแยกได้ให้นำออกขายทอดตลาดนำเงินที่ได้แบ่งให้แก่โจทก์ตามส่วนที่พึงจะได้รับ จำเลยให้การว่า หลังจากบิดามารดาตาย จำเลยและทายาทรวมทั้งบิดาโจทก์ได้ตกลงแบ่งทรัพย์สินเป็นส่วนสัดที่ดินพิพาทตกเป็นของจำเลย จำเลยได้ครอบครองและดำเนินการขออนุญาตโฉนดที่ดินในชื่อของจำเลย จำเลยไม่เคยทำบันทึกตกลงแบ่งที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เอกสารที่โจทก์นำมาฟ้องเป็นเอกสารที่โจทก์ทำขึ้นฝ่ายเดียวไม่ผูกพันจำเลย แม้จะฟังว่าจำเลยทำบันทึกแบ่งมรดกไว้จริงเมื่อไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย โจทก์ไม่เคยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทย่อมไม่มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว และจำเลยไม่มีหน้าที่จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 17060 ตำบลสร้างนกทา อำเภออำนาจเจริญจังหวัดอุบลราชธานี แก่โจทก์เนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน ทิศเหนือจดถนนอรุณประเสริฐ ทิศใต้จดที่ดินนายตุน บุญไชยทิศตะวันออกจดที่ดินจำเลย ทิศตะวันตกจดที่ดินนางทองใบ เพื่องฟู หากจำเลยไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย และถ้าไม่สามารถดำเนินการแบ่งแยกได้ให้นำที่ดินออกขายทอดตลาดนำเงินมาแบ่งให้แก่โจทก์ตามส่วนที่พึงจะได้ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คดีนี้ต้องห้ามฎีกาในข้อเท็จจริงคงฎีกาได้เฉพาะปัญหาข้อกฎหมายเท่านั้น ในการวินิจฉัยปัญหาข้อกฎหมาย ศาลฎีกาจำต้องถือข้อเท็จจริงตามที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ได้วินิจฉัย ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 238 และ 249 ซึ่งศาลอุทธรณ์ภาค 1 ฟังข้อเท็จจริงว่า เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 17060 ตำบลสร้างนกทา อำเภออำนาจเจริญจังหวัดอุบลราชธานี เป็นของนายคุณและนางอ้วน บุญไชยซึ่งเป็นบิดามารดาของนายยอดและจำเลยขณะนายคุณและนางอ้วนตายที่ดินดังกล่าวยังไม่มีโฉนดที่ดิน ต่อมาวันที่ 20 พฤษภาคม 2536 จำเลยได้นำสำรวจริงวัดทำแผนที่เพื่้อออกโฉนดที่ดิน ครั้นวันที่ 15 สิงหาคม 2536 จำเลยทำสัญญาแบ่งมรดกที่ดินพิพาท 2 ไร่ 3 งาน ให้แก่โจทก์ซึ่งเป็นบุตรของนายยอดตามเอกสารหมาย จ.1 โดยที่ดิน

ที่โจทก์จะได้รับปรากฏตามรูปแผนที่เอกสารหมายเลข 2 ต่อมาวันที่ 10 เมษายน 2538 จำเลยได้รับโฉนดที่ดินตามที่จำเลยได้นำสำรวจริงวัดเอกสารหมายเลข 3 ซึ่งมีข้อความระบุว่าห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ หลังจากจำเลยได้รับโฉนดที่ดินแล้ว จำเลยไม่ยอมแบ่งที่ดินให้แก่โจทก์ตามสัญญา มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่า จำเลยไม่ต้องแบ่งแยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามฟ้อง เพราะเป็นการขัดต่อประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ หรือไม่เห็นว่า ที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินมรดกของนายคุณและนางอ้วนตามกฎหมายสัญญาแบ่งมรดกที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์และจำเลยทำขึ้นก่อนมีโฉนดที่ดินที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสิทธิของโจทก์ก่อนมีโฉนดที่ดิน ดังนั้น ที่โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินแปลงนี้เฉพาะส่วนที่ดินพิพาทแก่โจทก์ จึงไม่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ วรรคห้า เพราะไม่ใช่กรณีที่ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโอนที่ดินให้แก่ผู้อื่น แต่เป็นการโอนให้แก่เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นสิทธิในที่ดินที่แท้จริงพิพากษายืน

### องค์คณะ

ชาญชัย ลิขิตจิตถะ · เรียร์ไท สุนทรนนท์ · ชวลิต โสภณวัต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1349/2542>