

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2744/2541

นายพงศ์พินิจ อินทรทูต โจทก์ นางอิม นุชหมอน ที่ ๑ นางฮั่ว ตั้งวงศ์ดีเลิศ ที่ ๒ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 379, ป.พ.พ. มาตรา 383, ป.พ.พ. มาตรา 438, ป.พ.พ. มาตรา 564, ป.พ.พ. มาตรา 1304

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยได้ปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เข้ามาจากโจทก์ ด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทอง ในเขตโฉนดที่ดินของโจทก์ ซึ่งเดิมมีหลักเขตที่ดินแนนอน แต่ต่อมาแนวเขตที่ดินด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทองถูกน้ำเซาะตลิ่งอยู่เสมอและเป็นเวลานาน ทำให้ตลิ่งใต้อาคารที่จำเลยปลูกบ้านบนที่ดินพิพาทพังลงและหลักเขตที่ดินหายไปทำให้ที่ดินพิพาทใต้อาคารกลายเป็นที่ชายตลิ่งโดยจำเลยยังคงครอบครองอาคารนั้นอยู่ และจำเลยยังเช่าที่ดินพิพาทของโจทก์ตลอดมา จึงถือได้ว่าโจทก์ยังคงใช้สิทธิแห่งความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทนั้นอยู่ โดยมีได้ทั้งปล่อยให้เป็นที่ยุติสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่ดินพิพาทจึงยังมิได้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ.มาตรา 1304 (2) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลง โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองได้ เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยระงับไปแล้วแม้จำเลยยังคงอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมา โจทก์ก็ไม่อาจเรียกค่าเช่าหลังจากนั้นได้คงเรียกได้แต่ค่าเสียหาย และเมื่อจำเลยได้ทำบันทึกข้อตกลงยินยอมชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์เดือนละ 6,000 บาท หากครบกำหนดตามบันทึกข้อตกลงแล้ว ยังไม่ออกไปจากที่ดินพิพาท การกำหนดค่าเสียหายดังกล่าวมีลักษณะเป็นการกำหนดเบี้ยปรับตามป.พ.พ. มาตรา 379 ซึ่งหากกำหนดไว้สูงเกินส่วน ศาลย่อมลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383

องค์คณะ

ดุสิต เพชรปลูก · ดำรงพงศ์ อิศรางกูร ณ อยุธยา · พันธราษฎร์ ปาณิกบุตร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2744/2541>