

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2610/2538

นางสาว เพ็ญศรี อัสกุล กำเนิด โจทก์ นาย เป้งฮั้ง แซ่เตียว จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 453, ป.พ.พ. มาตรา 1360, ป.พ.พ. มาตรา 1599, ป.วิ.พ. มาตรา 55, ป.วิ.พ. มาตรา 142

## ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินและตึกแถวพิพาทจำเลยได้มาขณะจำเลยเป็นสามี ส.แม้จะมีได้จดทะเบียนสมรสกัน ที่ดินและตึกแถวพิพาทก็เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยและ ส.คนละครึ่งในฐานะเป็นหุ้นส่วนกันเมื่อส.ถึงแก่ความตายที่ดินและตึกแถวพิพาท ส่วนของ ส. จึงเป็นมรดกตกทอดแก่ ร.ซึ่งเป็นทายาทภรรยาร. จดทะเบียนโอนที่ดินและตึกแถวพิพาทเป็นของตนแต่ผู้เดียวจึงไม่ชอบและไม่มีอำนาจนำที่ดินและตึกแถวพิพาทส่วนของจำเลยไปขายให้แก่โจทก์โดยจำเลยไม่ยินยอมโจทก์ผู้ซื้อจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในส่วนของจำเลย

## คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 16146 พร้อมตึกแถวเลขที่ 198/264 โจทก์ไม่ต้องการให้จำเลยอาศัยอยู่ในที่ดินของโจทก์ได้บอกกล่าวให้จำเลยและบริวารย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์แล้วจำเลยเพิกเฉยขอบังคับจำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินและตึกแถวเลขที่ 198/264 ของโจทก์ห้ามเกี่ยวข้องกับอีกต่อไปให้จำเลยชำระค่าเสียหาย 10,000 บาท และต่อไปอีกเดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปแก่โจทก์จนกว่าจำเลยและบริวารจะออกจากที่ดินและตึกแถวของโจทก์ จำเลยให้การว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 16146 เป็นของจำเลยแต่เนื่องจากจำเลยเป็นคนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจึงให้นางสาวสมใจถือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแทนเมื่อนางสาวสมใจ ถึงแก่ความตาย นายเรืองศักดิ์สมคบกับโจทก์โดยให้นายเรืองศักดิ์ยื่นคำร้องขอเป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวสมใจ เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งนายเรืองศักดิ์เป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวสมใจแล้ว นายเรืองศักดิ์จึงทำสัญญาโอนขายที่ดินแก่โจทก์โดยโจทก์ทราบก่อนว่าที่ดินเป็นของจำเลยจำเลยไม่เคยขายที่ดินและตึกแถวแก่โจทก์ จำเลยไม่เคยได้รับหนังสือบอกกล่าวจากโจทก์ โจทก์ไม่สุจริตและไม่ได้รับความเสียหายค่าเสียหายสูงเกินไป ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยเป็นสามีนางสาวสมใจ แต่มิได้จดทะเบียนสมรส มีบุตรด้วยกัน 1 คนคือนายเรืองศักดิ์ นางสาวสมใจ ถึงแก่ความตายเมื่อปี 2515 จำเลยอยู่ในตึกแถวที่ปลูกอยู่บนที่ดินพิพาทซึ่งมีชื่อนางสาวสมใจเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2532ศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งให้นายเรืองศักดิ์ เป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวสมใจผู้ตาย และเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2533 นายเรืองศักดิ์ได้จดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินพิพาทในฐานะผู้จัดการมรดกและจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทเป็นของตนเอง ต่อมาวันที่ 6 สิงหาคม 2533นายเรืองศักดิ์ จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์ มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่าโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและตึกแถวพิพาทหรือไม่ เห็นว่า ที่ดินและตึกแถวพิพาทจำเลยได้มาขณะจำเลยเป็นสามีนางสาวสมใจแม้จะมีได้จดทะเบียนสมรสกันก็ตามที่ดินและตึกแถวพิพาทก็เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยและนางสาวสมใจคนละครึ่งในฐานะหุ้นส่วนกัน เมื่อนางสาวสมใจถึงแก่ความตายที่ดินและตึกแถวพิพาทส่วน

ของนางสาวสมใจจึงเป็นมรดกตกทอดแก่นายเรืองศักดิ์ การที่นายเรืองศักดิ์ จดทะเบียนโอนที่ดิน และตึกแถวพิพาท เป็นของตนเองแต่ผู้เดียวจึงไม่ชอบ และไม่มีอำนาจนำที่ดินและตึกแถวพิพาท ส่วนของจำเลยไปขายให้แก่โจทก์โดยจำเลยไม่ยินยอม โจทก์ผู้ซื้อจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ส่วนของจำเลย คงมีกรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของนายเรืองศักดิ์ครึ่งหนึ่งเท่านั้นเมื่อโจทก์และจำเลยเป็นเจ้าของร่วมกัน ในที่ดินและตึกแถวพิพาทโจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหาย ศาลอุทธรณ์พิพากษา ชอบแล้ว ฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน

## องค์คณะ

---

ชัยวัฒน์ ดุลยปวิณ · ก้าน อันนันทน์ · อัครวิทย์ สุมาวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2610/2538>