

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1238/2538

นาย วีระศักดิ์ อัครวัชรชัย โจทก์ นาย เริ่ม อ่วมแดง กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.วิ.พ. มาตรา 145, ป.ที่ดิน มาตรา 63

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยที่1อยู่ในที่ดินพิพาทมาก่อนโจทก์รับโอนแต่ก็อยู่ในฐานะผู้อาศัยและได้รับอนุญาตจากโจทก์ให้อยู่ต่อเท่านั้นแม้ศาลชั้นต้นในคดีอื่นจะได้มีคำสั่งให้ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่1โดยการครอบครองปรปักษ์แต่คำสั่งศาลก็ไม่ผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเมื่อโจทก์พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้ละทิ้งการครอบครองและมีสิทธิดีกว่าจำเลยที่1ที่ดินพิพาทจึงยังเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้เจ้าพนักงานที่ดินจะยกเลิกโฉนดที่ดินและออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จำเลยที่1ใหม่แต่โฉนดที่ดินเป็นเพียงเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเท่านั้นการที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ใหม่ก็เป็นไปตามคำสั่งศาลไม่มีผลกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้จำเลยที่2จะอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตจำเลยที่2ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษา

โจทก์ ฟ้อง ว่า โจทก์ เป็น เจ้าของ ที่ดิน ตาม โฉนด เลขที่ 7844เนื้อที่ 9 ไร่ จำเลย ทั้ง สอง ได้ สมคบ กัน ที่ จะ เอา ที่ดิน ของ โจทก์เป็น ของ จำเลย ทั้ง สอง โดย จำเลย ที่ 2 ให้ จำเลย ที่ 1 นำ เอาความ อันเป็นเท็จ ไป ยื่น คำร้องขอ ต่อ ศาลชั้นต้น อ้างว่า จำเลย ที่ 1ได้ กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดิน ของ โจทก์ โดย การ ครอบครองปรปักษ์ ศาลชั้นต้นหลงเชื่อ ได้ มี คำสั่ง ว่า จำเลย ที่ 1 ได้ กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดิน ของ โจทก์โดย การ ครอบครองปรปักษ์ ขอให้ บังคับ จำเลย ทั้ง สอง ไป จดทะเบียน ถอน ชื่อและ ภาระ ผูกพัน ที่ จำเลย ทั้ง สอง ก่อ ให้ เกิดขึ้น ออกจาก ที่ดิน ของ โจทก์หาก ไม่ปฏิบัติ ตาม ให้ ถือเอา คำพิพากษา ของ ศาล แทน การแสดง เจตนา ให้จำเลย ทั้ง สอง และ บริวาร ออก ไป จาก ที่ดิน ของ โจทก์ กับ ชดใช้ ค่าเสียหายเดือน ละ 5,000 บาท นับแต่ วันฟ้อง ไป จนกว่า จะ ออก ไป จาก ที่ดินของ โจทก์ เสร็จ จำเลย ทั้ง สอง ให้การ ขอให้ ยกฟ้อง ศาลชั้นต้น พิจารณา แล้ว พิพากษา ให้ เพิกถอน นิติกรรม ต่าง ๆที่ จำเลย ทั้ง สอง ได้ ก่อ ให้ เกิดขึ้น ใน ที่ดินพิพาท ตาม โฉนด เลขที่ 7844ตำบล หาดเจ้าสำราญ อำเภอ เมือง เพชรบุรี (บ้าน แหลม) จังหวัด เพชรบุรี นับแต่ วันที่ 12 กรกฎาคม 2531 เป็นต้น ไป และ ห้าม มิให้ จำเลย ทั้ง สองเกี่ยวข้องกับ ที่ดินพิพาท อีก กับ ให้ จำเลย ที่ 2 และ บริวาร ออก ไป จากที่ดินพิพาท หาก ฝ่าฝืน ให้ จำเลย ที่ 2 ชดใช้ ค่าเสียหายให้ โจทก์เป็น รายเดือน เดือน ละ 500 บาท นับแต่ วัน ฝ่าฝืน เป็นต้น ไป จนกว่าจะ ออก ไป จาก ที่ดิน และ ให้ จำเลย ทั้ง สอง ใช้ ค่าฤชาธรรมเนียม แทน โจทก์โดย กำหนด ค่า ทุนความ 50,000 บาท จำเลย ทั้ง สอง อุทธรณ์ โดย จำเลย ที่ 1 ได้รับ อนุญาต ให้ อุทธรณ์ อย่าง คนอนาถา ศาลอุทธรณ์ พิพากษาแก้ เป็น ว่า ให้ เพิกถอน นิติกรรม ที่ จำเลย ที่ 1กับ จำเลย ที่ 2 ทำ ไว้ เกี่ยวกับ ที่ดินพิพาท นอกจาก ที่ แก้ ให้ เป็น ไป ตามคำพิพากษา ของ ศาลชั้นต้น จำเลย ทั้ง สอง ฎีกา โดย จำเลย ที่ 1 ได้รับ อนุญาต ให้ ฎีกา อย่างคนอนาถา ศาลฎีกา วินิจฉัย ว่า "พิเคราะห์ แล้ว มี ปัญหา วินิจฉัย ตาม ฎีกาของ จำเลย ทั้ง สอง ใน ประเด็น ข้อ แรก ว่า โจทก์ มีสิทธิ ใน ที่ดินพิพาทดีกว่า จำเลย ที่ 1 หรือไม่ โจทก์ อ้าง ตนเอง เป็น พยาน โดย มีนาย อรรถพงศ์

อัครรังษี ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์ และ นาวาอากาศตรี วุทธิไกร เชิดวุฒากาศ บุตร นาง ณหอม ผู้ชาย ที่ดินพิพาท แก่ โจทก์ เบิกความ มีใจความ ว่า ที่ จำเลย ที่ 1 สร้าง กระต๊อบ ใน ที่ดินพิพาท มา ก่อนนี้ โดย นาง ณหอม ให้ จำเลย ที่ 1 อาศัย อยู่ เพื่อ ช่วย ดูแล รดน้ำ ต้น ไม้ ให้ และ ก่อน ที่ โจทก์ จะ รับโอน ที่ดินพิพาท มา เป็น ของ ตน นั้น นาง ณหอม และ นาวาอากาศตรี วุทธิไกร เป็น ผู้ พา โจทก์ และ นาย อรรถพงศ์ ไป ดู ที่ดินพิพาท นาง ณหอม ได้ แจ้ง แก่ จำเลย ที่ 1 ว่า จะขาย ที่ดินพิพาท แก่ โจทก์ ให้ จำเลย ที่ 1 ไป หา ที่อยู่ ใหม่ แต่ จำเลย ที่ 1 ได้ ขอร้องโจทก์ และ ได้รับ อนุญาต จาก โจทก์ ให้ อาศัย อยู่ ดูแล ที่ดินพิพาท ต่อไปนอกจาก นี้ นับแต่ โจทก์ ได้รับ โอน ที่ดินพิพาท เมื่อ วันที่ 4 สิงหาคม 2519 จน กระทั่ง ศาล มี คำสั่ง ให้ ที่ดินพิพาท เป็น กรรมสิทธิ์ ของ จำเลย ที่ 1 โดย การ ครอบครองปรปักษ์ เมื่อ วันที่ 18 พฤษภาคม 2531ตาม คดีแพ่ง หมายเลขแดง ที่ 352/2531 ของ ศาลชั้นต้น นั้น โจทก์ เบิกความว่า โจทก์ ไป ดูแล ที่ดิน เป็น ครั้งคราว และ เป็น ผู้เสียภาษี บำรุง ท้องที่ใน ที่ดินพิพาท ตลอดมา ตาม เอกสาร หมายเลข จ. 3 ทั้ง ยัง เป็น ผู้ยื่น คำขอ รังวัดสอบ เขต ตลอด ทั้ง เป็น ผู้นำ รังวัด และ ชี้ แนวเขต ที่ดินพิพาท เพื่อให้ ทางราชการ หัก โอน ที่ดิน บางส่วน ซึ่ง ถูก น้ำทะเล เซาะ พัง ออก เป็น ที่ดินสาธารณะ ตาม เอกสาร หมายเลข จ. 4 ถึง จ. 7 การ รังวัด สอบ เขต ที่ดิน ดังกล่าวได้ ดำเนิน ไป โดย ราบรื่น โดย จำเลย ที่ 1 หา ได้ แสดง อาการ โต้แย้ง คัดค้านว่า ตนเอง ได้ ครอบครอง ที่ดินพิพาท โดย เจตนา เป็น เจ้าของ แต่อย่างใด ไม่แต่ กลับ ได้ความ ตาม คำพยาน โจทก์ ว่า โจทก์ ให้ จำเลย ที่ 1 ว่างป่า เพื่อ หาแนวเขต ที่ดิน ให้ ด้วย ความ ดังกล่าว โจทก์ ยัง มี นาย เสวี อดิชาติ ข่าง รังวัด และ นาย สนิท วงศ์ดำเนิน กำนัน ท้องที่ เบิกความ สนับสนุน อีก ด้วย เห็นว่า โจทก์ มี พยานบุคคล และ เอกสาร มา นำสืบ ให้ เห็น อย่างสม เหตุผล ว่า จำเลย ที่ 1 อยู่ บน ที่ดินพิพาท ใน ฐานะ ผู้อาศัย ทั้ง โจทก์ยัง คอย ติดตาม ดูแล ที่ดินพิพาท ตลอดมา อนึ่ง ขณะ พิพาท กัน เป็น คดี นี้เจ้าพนักงาน ที่ดิน ประเมิน ราคา ที่ดินพิพาท ตารางวา ละ 5,000 บาทจึง ไม่ เชื่อ ว่า โจทก์ จะ สละ ละทิ้ง ที่ดิน ดัง จำเลย ที่ 1 อ้าง จำเลย ที่ 1 คง มี นาย บุญมี อ่วมแดง บุตร จำเลย ที่ 1 และ นาย น้อย โปสถ์แก้ว คน หมู่บ้าน เดียว กัน เบิกความ อ้าง ขึ้น ลอย ๆ ว่า นับแต่ จำเลย ที่ 1 อยู่ บน ที่ดินพิพาท เป็นต้น มา ยัง ไม่เคย มี ผู้ใด โต้แย้ง หรือ ขัดแย้ง เป็น พยาน ที่ รับคำ บอกเล่า มา อีก ทอดหนึ่ง โดย จำเลย ที่ 1 หา ได้ อ้างตนเอง เป็น พยาน เบิกความ ตาม ข้อต่อสู้ แต่อย่างใด ไม่ ทั้ง เหตุ ที่ ยกมา เป็นข้ออ้าง หา เพียงพอ ที่ จะ พัง ว่า จำเลย ที่ 1 ได้ ครอบครอง ที่ดินพิพาทโดย สงบ และ โดย เปิดเผย ด้วย เจตนา เป็น เจ้าของ ไม่ ข้อเท็จจริง จึง รับฟังได้ ตาม พยานหลักฐาน โจทก์ ว่า จำเลย ที่ 1 อยู่ บน ที่ดินพิพาท โดย อาศัยสิทธิ ของ โจทก์ กรณี นี้ แม้ ศาลชั้นต้น จะ มี คำสั่ง ตาม คดีแพ่ง หมายเลขแดงที่ 532/2531 ว่า จำเลย ที่ 1 มี กรรมสิทธิ์ใน ที่ดินพิพาท โดย การ ครอบครองปรปักษ์ ก็ ตาม แต่ โจทก์ ซึ่ง เป็น บุคคลภายนอก พิสูจน์ ได้ว่าตน มีสิทธิ ดีกว่า จำเลย ที่ 1 ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 145 วรรคสอง (2) คำสั่ง ของ ศาลชั้นต้น ตาม คดีแพ่ง หมายเลขแดงที่ 532/2531 จึง ไม่ผูกพัน โจทก์ ที่ดินพิพาท จึง ยัง เป็น กรรมสิทธิ์ของ โจทก์ ส่วน ที่ จำเลย ที่ 2 ฎีกา ว่า โจทก์ ไม่ได้ กรรมสิทธิ์ใน ที่ดินพิพาท เพราะ เจ้าพนักงาน ที่ดิน ได้ ยกเลิก โฉนด ที่ดิน ฉบับ เดิมและ ออก ใบแทน โฉนด ที่ดิน ให้ ใหม่ ตาม เอกสาร หมายเลข ล. 1 นั้น เห็นว่าโฉนด ที่ดิน เป็น เพียง เอกสาร แสดง กรรมสิทธิ์ ใน ตัว ทรัพย์สิน การ ที่เจ้าพนักงาน ที่ดิน ออก ใบแทน โฉนด ที่ดิน ให้ ใหม่ ก็ เพื่อ ให้ เป็น ไป ตามคำสั่ง ของ ศาลชั้นต้น ตาม คดีแพ่ง หมายเลขแดง ที่ 532/2531 หา มีผล กระทบกระเทือน หรือ เปลี่ยนแปลง กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดินพิพาท ที่ โจทก์ มี อยู่ เดิมและ โจทก์ สามารถ พิสูจน์ ได้ว่า มีสิทธิ ดีกว่า จำเลย ที่ 1 ไม่ กรณี

ของจำเลย ที่ 2 ที่ รับโอน ที่ดินพิพาท จาก จำเลย ที่ 1 เมื่อ ฟัง ว่า จำเลยที่ 1 ไม่มี กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดินพิพาท แล้ว แม้ จำเลย ที่ 2 จะ อ้างว่าได้รับ ชื้อ ไว้ โดย เสีย ค่าตอบแทน และ จดทะเบียน โดยสุจริต จำเลย ที่ 2 ย่อม ไม่ได้ กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดินพิพาท เพราะ ผู้รับโอน ย่อม ไม่มี สิทธิดีกว่า ผู้โอน ดัง ที่ ศาลอุทธรณ์ วินิจฉัย มา โจทก์ จึง มีสิทธิ ฟ้อง ขอให้เพิกถอน นิติกรรม การ โอน ที่ดินพิพาท ระหว่าง จำเลย ที่ 1 และ ที่ 2 ได้ศาลอุทธรณ์ พิพากษา มา ชอบแล้ว ฎีกา ของ จำเลย ทั้ง สอง ใน ข้อ นี้ ฟังไม่ขึ้น ที่ จำเลย ที่ 2 ฎีกา ใน ประเด็น ค่าเสียหาย ว่า นับแต่ จำเลย ที่ 2 ได้รับ โอน ที่ดินพิพาท จาก จำเลย ที่ 1 จำเลย ที่ 2 ได้ พัฒนา ที่ดินโดย การ ถม ดิน และ ทำ เชื้อน โจทก์ ไม่เสีย หาย จึง ไม่ควร ให้ จำเลย ที่ 2 ชดใช้ ค่าเสียหาย แก่ โจทก์ อีก เดือน ละ 500 บาท นับแต่ วัน ฝ่าฝืนเป็นต้น ไป จนกว่า จะ ออกจาก ที่ดินพิพาท นั้น เห็นว่า จำเลย ที่ 2 มิได้ ยก เหตุ ดังกล่าว ขึ้น อ้าง ใน คำให้การ แต่ จำเลย ที่ 2 ให้การเพียง ว่า จำเลย ที่ 2 ไม่ได้ กระทำ ละเมิด ต่อ โจทก์ ไม่ต้อง รับผิด ชดใช้ค่าเสียหาย แก่ โจทก์ จึง ไม่มี ประเด็น ที่ จะ นำสืบ ทั้ง เป็น ข้อ ที่ มิได้ยกขึ้น ว่า กัน มา แล้ว โดยชอบ ใน ศาลชั้นต้น และ ศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาไม่รับ วินิจฉัย ที่ จำเลย ที่ 2 ฎีกา ว่า คดี นี้ โจทก์ เผลอ เธอ ปลอม ให้ จำเลย ที่ 1 ครอบครอง ที่ดินพิพาท จน ได้ กรรมสิทธิ์ ส่วน จำเลย ที่ 2 รับโอน ที่ดินพิพาท มา โดย เสีย ค่าตอบแทน และ จดทะเบียน โดยสุจริต การ ที่ ศาลอุทธรณ์ พิพากษายืน ใน ข้อ ให้ จำเลย ที่ 2 รวม กับ จำเลย ที่ 1 รับผิด ใช้ค่าธรรมเนียม แทน โจทก์ เป็น การ ไม่สมควร นั้น เห็นว่า ข้อเท็จจริงที่ จำเลย ที่ 2 ยกขึ้น อ้าง ใน ฎีกา ยัง ไม่ ตรง กับ รูปเรื่อง และ ข้อเท็จจริงดัง ที่ ศาลฎีกา วินิจฉัย ฟัง มา ข้างต้น ส่วน การ กำหนด ให้ คู่ความ ฝ่ายหนึ่งต้อง รับผิด ใช้ ค่าฤชาธรรมเนียม แทน คู่ความ อีกฝ่าย หนึ่ง หรือไม่เพียงใด นั้น เป็นดุลพินิจ ของ ศาล ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 161 และ ไม่มี เหตุสมควร ที่ ศาลฎีกา จะ แก้ไข ศาลอุทธรณ์ พิพากษามา ชอบแล้ว ฎีกา ของ จำเลย ที่ 2 ใน ข้อ นี้ ฟังไม่ขึ้น เช่นกัน อนึ่ง ศาลชั้นต้น พิพากษา ให้ เพิกถอน นิติกรรม ต่าง ๆ ที่ จำเลยทั้ง สอง ได้ ก่อ ให้ เกิดขึ้น ใน ที่ดินพิพาท ตาม โฉนด เลขที่ 7844 นั้นและ ศาลอุทธรณ์ เห็นว่า นิติกรรม จำนอง ระหว่าง จำเลย ที่ 2 กับธนาคาร กรุงไทย จำกัด ที่ ศาลชั้นต้น มี คำพิพากษา ให้ เพิกถอน นั้น ไม่ผูกพัน ธนาคาร กรุงไทย จำกัด บุคคลภายนอก เป็น การ ไม่ชอบ สมควร แก้ไข เสีย ให้ ถูกต้อง แต่ ศาลอุทธรณ์ ก็ พิพากษาแก้ เพียง ว่าให้ เพิกถอน นิติกรรม ที่ จำเลย ที่ 1 กับ จำเลย ที่ 2 ทำ ไว้ เกี่ยวกับที่ดิน พิพาท นอกจาก ที่ แก้ให้ เป็น ไป ตาม คำพิพากษา ของ ศาลชั้นต้นกรณี จึง เป็น ปัญหา ใน การ ตีความ ว่า นิติกรรม จำนอง ระหว่าง จำเลย ที่ 2 กับ ธนาคาร กรุงไทย จำกัด ถูก เพิกถอน หรือไม่ เห็นควร ระบุ ให้ ชัดแจ้ง ขึ้น " พิพากษายืน โดยไม่ เพิกถอน นิติกรรม จำนอง ระหว่าง จำเลย ที่ 2 กับ ธนาคาร กรุงไทย จำกัด

องค์คณะ

ณรงค์ ตันติเตมิต · บุญธรรม อยู่พัก · ปรีชา บุรณะไทย

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1238/2538>