

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1930/2529

นาง อ่วม พรหมบุตร โจทก์ นาง ปุ้ย ไชยสอง จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 186, ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 1375, ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.พ.พ. มาตรา 1381, ป.พ.พ. มาตรา 1386, ป.พ.พ. มาตรา 1599, ป.พ.พ. มาตรา 1600, ป.ที่ดิน มาตรา 4 ทวิ, ป.ที่ดิน มาตรา 4 ทวิ

## ย่อ / หลักกฎหมาย

ป.สามิโจทก์ได้ทำสัญญาซื้อที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่ามีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วจากจำเลยโดยทำสัญญาซื้อขายเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่ป.ยังค้างชำระราคาส่วนหนึ่งแก่จำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา4ทวิประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่96ข้อ2ซึ่งเป็นกฎหมายพิเศษสิทธิครอบครองในที่พิพาทจึงโอนไปเป็นของป.ด้วยผลของกฎหมายไม่จำเป็นต้องมอบการครอบครองกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา1378การที่จำเลยอยู่ในที่พิพาทต่อมาก็โดยอาศัยสิทธิของป.แต่ต่อมาวันที่31ธันวาคม2524จำเลยไปขอรับเงินค่าที่ดินที่ค้างจากป.แต่ถูกปฏิเสธจำเลยจึงบอกเลิกสัญญากับป.และว่าจะไม่ยอมออกจากที่พิพาทหากป.ต้องการให้ไปฟ้องเอาคืนนี้แม้จะไม่เป็นผลให้สัญญาซื้อขายระหว่างป.กับจำเลยเลิกกันก็ตามแต่ก็เป็นกรบอกกล่าวของจำเลยต่อป.ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนป.ต่อไปอันเป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือว่าจำเลยมิได้ยึดถือที่พิพาทแทนป.ต่อไปตามมาตรา1381ป.ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่16พฤษภาคม2525การที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่พิพาทอันเป็นการสืบสิทธิจากป.เจ้ามรดกเพิ่งนำคดีมาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งที่ดินดังกล่าวจากจำเลยเมื่อวันที่4มกราคม2526ซึ่งเป็นเวลาเกินกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่31ธันวาคม2524ซึ่งเป็นวันที่จำเลยแจ้งการครอบครองโจทก์จึงขาดสิทธิฟ้องเอาคืนที่พิพาทตามมาตรา1375.

## คำพิพากษา

โจทก์ ฟ้อง ว่า โจทก์ เป็น ภริยา และ ผู้จัดการ มรดก ของ นาย ปุ้ยพรหมบุตร นาย ปุ้ย ได้ ซื้อ ที่ดิน จาก จำเลย จด ทะเบียน ถูกต้อง จำเลยรับ เงิน ไป แล้ว และ มอบ น.ส.3 ให้ แก่ นาย ปุ้ย ไว้ ต่อมา เมื่อ นายปุ้ย ตาย และ โจทก์ ได้ รับ มรดก ที่ดิน นั้น แล้ว จำเลย ไม่ ยอม ออกจาก ที่ดิน ขอ ให้ บังคับ จำเลย และ บริวาร ออก ไป จาก ที่ดิน ดังกล่าว จำเลย ให้การ ว่า จำเลย ขาย ที่ดิน พืพาท ให้ นาย ปุ้ย แต่ นาย ปุ้ยยัง ชำระ ราคา ให้ ไม่ ครบ จำเลย ไป ติดต่อ ขอ รับ เงิน ก็ ถูก นาย ปุ้ยปฏิเสธ จำเลย จึง บอก เลิก สัญญา ซื้อ ขาย และ แสดง เจตนา เข้า ถือสิทธิ ใน ที่ พืพาท ใน ฐานะ เจ้าของ โดย สงบ และ เปิดเผย เป็น เวลาเกินกว่า 1 ปี แล้ว จึง ได้ สิทธิ ครอบครอง โจทก์ ไม่ ฟ้อง เรียกคืน ภายใน 1 ปี คดี ขาด อายุความ ศาลชั้นต้น พิพากษา ยกฟ้อง โจทก์ อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ พิพากษา กลับ ให้ ขับไล่ จำเลย และ บริวาร จำเลย ฎีกา ศาลฎีกา วินิจฉัย ว่า ข้อเท็จจริง ที่ ไม่ ได้แย้ง ใน ชั้นนี้ รับ ฟังเป็น ยุติ ว่า เมื่อ วันที่ 28 ธันวาคม 2524 นาย ปุ้ย พรหมบุตร สามิโจทก์ ได้ ทำ สัญญา ซื้อ ขาย และ จด ทะเบียน การ ซื้อ ขาย ที่ พืพาทกับ จำเลย ตาม เอกสาร หมาย จ.3 จ.4 จำเลย ได้ รับ เงิน ใน วันนั้นเป็น เงิน 2,000 บาท แต่ ยัง มิได้ ออก จาก ที่ พืพาท ต่อมา วันที่31 ธันวาคม 2524 จำเลย ไป ขอ รับ เงิน ซึ่ง อ้าง ว่า ยัง ค้างชำระ อยู่อีก นาย ปุ้ย ปฏิเสธ อ้าง ว่า ตกลง ซื้อ ขาย กัน เพียง 2,000 บาท จำเลยจึง บอกเลิก สัญญา กับ นาย ปุ้ย ต่อหน้า โจทก์ และ ไม่ ยอม ออก

จากที่ พินาท นาย ปู่ ตาย เมื่อ วันที่ 16 พฤษภาคม 2525 โจทก์ เป็น ผู้รับมรดก ที่ พินาท จาก นาย ปู่ โดย ได้ จด ทะเบียน โอน โดย ชอบ ด้วยกฎหมาย แล้ว ปัญหา วินิจฉัย มี ว่า โจทก์ เป็น เจ้าของ ที่ พินาท ฟ้องให้ จำเลย และ บริวาร ออก ไป ได้ หรือ ไม่ พิเคราะห์ แล้ว เห็น ว่า ที่พินาท เป็น ที่ดิน มือเปล่า ซึ่ง มี หนังสือ รับรอง การ ทำ ประโยชน์แล้ว การ ซื้อ ขาย ที่ พินาท ระหว่าง นาย ปู่ กับ จำเลย ได้ ทำ เป็นหนังสือ และ จด ทะเบียน ต่อ พนักงาน เจ้าหน้าที่ ตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ประกาศ ของ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 2 ซึ่ง เป็น กฎหมายพิเศษ สิทธิ ครอบครอง ใน ที่ พินาท จึง โอน ไป เป็น ของ นาย ปู่ ด้วยผล ของ กฎหมาย นั้น หา จำต้องมอบ การ ครอบครอง กัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ดัง ที่ จำเลย ฎีกา อีก ไม่การ ที่ จำเลย อยู่ ใน ที่ พินาท ต่อมา ก็ โดย อาศัย สิทธิ ของ นาย ปู่ แต่ ต่อมา ภายหลัง จด ทะเบียน ซื้อ ขาย แล้ว คือ ใน วันที่ 31 ธันวาคม 2524 เมื่อ จำเลย ถูก นาย ปู่ ปฏิเสธ การ ชำระ เงิน ส่วน ที่ เหลือและ จำเลย บอกเลิก สัญญา กับ นาย ปู่ แม้ จะ ไม่ เป็น ผล ให้ สัญญาซื้อ ขาย ระหว่าง นาย ปู่ กับ จำเลย เลิกกัน ก็ ตาม แต่ ก็ เป็น การบอกกล่าว ของ จำเลย ต่อ นาย ปู่ ว่า ไม่ เจตนา จะ ยึดถือ ที่ พินาทนาย ปู่ ต่อไป เพราะ ปรากฏ จาก การ ตอบ คำถาม คำน ของ โจทก์ ว่าใน วัน จำเลย บอกเลิก สัญญา นั้น จำเลย บอก นาย ปู่ ว่า จำเลย จะ ไม่ยอม ออก จาก ที่ พินาท หาก นาย ปู่ ต้องการให้ ไป ฟ้อง เอา อัน เป็นการ เปลี่ยน ลักษณะ แห่ง การ ยึดถือ ว่า จำเลย มีได้ ยึดถือ ที่ พินาทแทน นาย ปู่ ต่อไป ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 รั้งกับ การ รื้อรั้ว ที่ นาย ปู่ และ โจทก์ ไป ล้อม ใน ที่ พินาท ภายหลังต่อ จาก นั้น แม้ แต่ เมื่อ จำเลย ไป ร้องเรียน ต่อ ทาง อำเภอก เพื่อ ให้เปรียบเทียบ และ ตกลง กัน ไม่ได้ ตาม เอกสาร หมาย ล.1 จำเลย ก็ ยังยืนยัน การ อยู่ ใน ที่ พินาท ใน ลักษณะ เดิม อีก ดังนั้น การ ที่ โจทก์ซึ่ง เป็น ผู้รับ มรดก ที่ พินาท อัน เป็นการ สืบ สิทธิ จาก นาย ปู่เจ้ามรดก เพิ่ง นำ คดี มา ฟ้อง เพื่อ เอา คดี ซึ่ง ที่ดิน ดังกล่าว จากจำเลย เมื่อ วันที่ 4 มกราคม 2526 ซึ่ง เป็น เวลา เกินกว่า หนึ่ง ปีนับ แต่ วันที่ 31 ธันวาคม 2524 ซึ่ง เป็น วัน ที่ จำเลย แย่ง การครอบครอง โจทก์ จึง ขาด สิทธิ ฟ้อง เอา คดี ที่ พินาท ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ที่ ศาลอุทธรณ์ พิพากษา ให้จำเลย และ บริวาร ออก ไป จาก ที่ พินาท ไม่ ต้อง ด้วย ความเห็น ของศาลฎีกา ฎีกา จำเลย ฟัง ขึ้น พิพากษา กลับ ให้ ยกฟ้อง.

## องค์คณะ

สมประสงค์ พานิชอัตรา · ยนต์ พิรวินิจ · สุรัตน์ ศรีอนุพันธ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1930/2529>