

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 4ทวิ

ย่อ / หลักกฎหมาย

ป. สามมีโจทก์ได้ทำสัญญาซื้อที่พิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่ามีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วจากจำเลยโดยทำสัญญาซื้อขายเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่ป. ยังค้างชำระราคาส่วนหนึ่งแก่จำเลยตามป.ที่ดินมาตรา4ทวิประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่96ข้อ2ซึ่งเป็นกฎหมายพิเศษสิทธิครอบครองในที่พิพาทจึงโอนไปเป็นของป. ด้วยผลของกฎหมายไม่จำเป็นต้องมอบการครอบครองกันตามป.พ.พ.มาตรา1378การที่จำเลยอยู่ในที่พิพาทต่อมาก็โดยอาศัยสิทธิของป. แต่ต่อมาเมื่อจำเลยไปขอรับเงินค่าที่ดินที่ค้างจากป. กลับถูกปฏิเสธจำเลยจึงบอกเลิกสัญญากับป. และว่าจะไม่ยอมออกจากที่พิพาทหากป.ต้องการให้ไปฟ้องเอาดังนี้แม้จะไม่เป็นผลให้สัญญาซื้อขายระหว่างป. กับจำเลยเลิกกันก็ตามแต่ก็เป็นการบอกกล่าวของจำเลยต่อป. ว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนป. ต่อไปอันเป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือว่าจำเลยมิได้ยึดถือที่พิพาทแทนป.ต่อไปตามป.พ.พ.มาตรา1381การที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่พิพาทอันเป็นการสืบสิทธิจากป. เจ้ามรดกพึงนำคดีมาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งที่ดินดังกล่าวจากจำเลยเมื่อเกินกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่จำเลยแย่งการครอบครองโจทก์จึงขาดสิทธิฟ้องเอาคืนที่พิพาทตามป.พ.พ.มาตรา1375.

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นภริยาและผู้จัดการมรดกของนายปุ้ยพรหมบุตร นายปุ้ยได้ซื้อที่ดินจากจำเลยจดทะเบียนถูกต้อง จำเลยรับเงินไปแล้วและมอบ น.ส. 3 ให้แก่นายปุ้ยไว้ ต่อมาเมื่อนายปุ้ยตายและโจทก์ได้รับมรดกที่ดินนั้นแล้ว จำเลยไม่ยอมออกจากที่ดินขอให้บังคับจำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินดังกล่าว จำเลยให้การว่า จำเลยขายที่ดินพิพาทให้นายปุ้ย แต่นายปุ้ยยังชำระราคาให้ไม่ครบ จำเลยไม่ติดต่อขอรับเงินก็ถูกนายปุ้ยปฏิเสธจำเลยจึงบอกเลิกสัญญาซื้อขายและแสดงเจตนาเข้าถือสิทธิในที่พิพาทในฐานะเจ้าของโดยสงบและเปิดเผยเป็นเวลาเกินกว่า 1 ปีแล้วจึงได้สิทธิครอบครอง โจทก์ไม่ฟ้องเรียกคืนภายใน 1 ปี คดีขาดอายุความ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้ขับไล่จำเลยและบริวาร จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงที่ไม่โต้แย้งในชั้นนี้รับฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2524 นายปุ้ย พรหมบุตรสามมีโจทก์ได้ทำสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนการซื้อขายที่พิพาทกับจำเลยตามเอกสารหมาย จ.3 จ.4 จำเลยได้รับเงินในวันนั้นเป็นเงิน2,000 บาท แต่ยังมีได้ออกจากที่พิพาท ต่อมาวันที่ 31 ธันวาคม 2524จำเลยไปขอรับเงินซึ่งอ้างว่าค้างชำระอยู่อีก นายปุ้ยปฏิเสธอ้างว่าตกลงซื้อขายกันเพียง 2,000 บาท จำเลยจึงบอกเลิกสัญญากับนายปุ้ยต่อหน้าโจทก์และไม่ยอมออกจากที่พิพาท นายปุ้ยตายเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2525 โจทก์เป็นผู้รับมรดกที่พิพาทจากนายปุ้ยโดยได้จดทะเบียนโอนโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ปัญหาวินิจฉัยมีว่าโจทก์เป็นเจ้าของที่พิพาทฟ้องให้จำเลยและบริวาร

ออกไปได้หรือไม่พิเคราะห์แล้วเห็นว่าที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่าซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว การซื้อขายที่พิพาทระหว่างนายบุญกับจำเลยได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 2 ซึ่งเป็นกฎหมายพิเศษ สิทธิครอบครองในที่พิพาทจึงโอนไปเป็นของนายบุญด้วยผลของกฎหมายนั้น หากจำต้องมอบการครอบครองกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ดังที่จำเลยฎีกาอีกไม่ การที่จำเลยอยู่ในที่พิพาทต่อมาก็โดยอาศัยสิทธิของนายบุญ แต่ต่อมาภายหลังจดทะเบียนซื้อขายแล้วคือในวันที่ 31 ธันวาคม 2525 เมื่อจำเลยถูกนายบุญปฏิเสธการชำระเงินส่วนที่เหลือและจำเลยบอกเลิกสัญญากับนายบุญ แม้จะไม่ใช่ผลให้สัญญาซื้อขายระหว่างนายบุญกับจำเลยเลิกกันก็ตามแต่ก็เป็นการบอกกล่าวของจำเลยต่อนายบุญว่าไม่เจตนาจะยึดถือที่พิพาทแทนนายบุญต่อไป เพราะปรากฏจากการตอบคำถามของโจทก์ว่า ในวันจำเลยบอกเลิกสัญญานั้น จำเลยบอกนายบุญว่า จำเลยจะไม่ยอมออกจากที่พิพาทหากนายบุญต้องการให้ไปฟ้องเอา อันเป็นการเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือว่าจำเลยมิได้ยึดถือที่พิพาทแทนนายบุญต่อไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 รับกับการรื้อรั้วที่นายบุญและโจทก์ไปล้อมในที่พิพาท ภายหลังต่อจากนั้นแม้เมื่อจำเลยไปร้องเรียนต่อทางอำเภอเพื่อให้เปรียบเทียบและตกลงกันไม่ได้ตามเอกสารหมายเลข 1 จำเลยก็ยังยืนยันการอยู่ในที่พิพาทในลักษณะเดิมอีก ดังนั้นการที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่พิพาทอันเป็นการสืบสิทธิจากนายบุญเจ้ามรดกเพียงนำคดีมาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งที่ดินดังกล่าวจากจำเลยเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2526 ซึ่งเป็นเวลาเกินกว่าหนึ่งปี นับแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2524 ซึ่งเป็นวันที่จำเลยแจ้งการครอบครองโจทก์จึงขาดสิทธิฟ้องเอาคืนที่พิพาทตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่พิพาท ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาจำเลยฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง...".

องค์คณะ

สมประสงค์ พานิชอัตรา · ยนต์ พิริวินิจ · สุรัตน์ ศรีอนุพันธุ์

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