

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 621/2502

นายคุ้ม สุขสินชัย โจทก์ นายชาย ชิวสำราญ ที่ 1 นางทองอยู่ ชิวสำราญ ที่ 2 จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1299, ป.พ.พ. มาตรา 1300, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.วิ.พ. มาตรา 179, ป.วิ.พ. มาตรา 180, ป.วิ.พ. มาตรา 181, ป.วิ.พ. มาตรา 132, ป.วิ.พ. มาตรา 27

## ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้จะฟังเป็นความจริงดังจำเลย อ้างว่าบิดาได้ยกที่พิพาทมีโฉนดให้จำเลยจำเลยเข้าครอบครองติดต่อกันมา 19 ปี ก็ดี แต่เมื่อจำเลยไม่ได้จดทะเบียนสิทธิที่ได้มานั้น ก็ย่อมจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และจำเลยจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้รับโอนมาด้วยการซื้อโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ทั้งได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วหาได้ไม่ โจทก์ขอแก้ฟ้องเฉพาะเลขที่ของโฉนด และจำนวนเนื้อที่ดินเพื่อให้ถูกต้องกับความจริง เป็นการแก้เพียงเล็กน้อย และขอแก้ก่อนมีการซื้อขายสองสถาน ทั้งมิได้ทำให้จำเลยเสียเปรียบ เพราะจำเลยก็ยังคงมีข้อต่อสู้เช่นเมื่อก่อนแก้ เช่นนี้ ศาลย่อมอนุญาตให้โจทก์แก้ฟ้องได้ การที่ศาลต้องรอการพิจารณามานานโดยจำเลยขอให้รอฟังผลของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินและสั่งจำหน่ายคดีเสียชั่วคราว กับสั่งว่าหากปรากฏผลประการใดก็ให้คู่ความแถลงให้ศาลทราบเพื่อดำเนินการต่อไปนั้น มีผลเป็นคำสั่งให้รอคดีไว้ชั่วคราว หาใช่จำหน่ายคดีออกจากสารบบความเสียทีเดียวไม่ ต่อมาเมื่อโจทก์ร้องขอให้พิจารณาต่อไป ศาลก็นัดพิจารณาใหม่ได้ โดยมีต้องมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งจำหน่ายคดีชั่วคราวนั้น การพิจารณาของศาลต่อจากนั้น ย่อมไม่เสียไป

## คำพิพากษา

ได้ความว่า ที่ดินตามโฉนดพิพาทเดิมเป็นของนายพันบิดา ของนายเปรมและจำเลย ที่ ๒ ต่อมา พ.ศ. ๒๔๘๔ นายเปรมรับโอนทางมรดกโดยนายพันนายชนม์ พงศ. ๒๔๙๒ นายเปรมจำนองไว้กับนางบุญถึง จนถึง พ.ศ. ๒๔๙๕ จึงไถ่ถอน พ.ศ. ๒๔๙๖ นายเปรมได้เอาไปจำนองไว้กับนายมานพอีกครั้งหนึ่งและได้ไถ่ถอนในวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๔๙๗ วันเดียวกันนั้นนายเปรมจดทะเบียนขายให้แก่โจทก์ ๆ ก็จำนองไว้กับนายพริ้งในวันนั้นจนบัดนี้ ศาลฎีกาพิพากษายืนตามศาลทั้งสองให้จำเลยรื้อถอนบ้านเรือนออกไปจากที่พิพาท ห้ามไม่ให้จำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับที่พิพาท ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายปีละ ๘๐๐ บาท นับแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๘ จนกว่าจำเลยจะออกจากที่พิพาท ข้อวินิจฉัยของศาลฎีกาเกี่ยวกับข้อกฎหมายมีว่า (๑) แม้จะฟังเป็นความจริงดังจำเลยอ้างว่านายพันได้ยกที่พิพาทให้จำเลย ๆ เข้าครอบครองติดต่อกันมา ๑๙ ปี ก็ดี แต่จำเลยหาได้จดทะเบียนสิทธิที่ได้มานั้นไม่ดังนั้นตามป.พ.พ. มาตรา ๑๒๙๙ จึงมีการเปลี่ยนทางทะเบียนไม่ได้ และจำเลยจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ได้ เพราะโจทก์ได้รับโอนมาด้วยการซื้อโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ทั้งได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว (๒) ที่จำเลยฎีกาคัดค้านเรื่องศาลอนุญาตให้โจทก์แก้ฟ้องนั้น ศาลฎีกาเห็นว่า โจทก์ขอแก้เพียงเลขที่ของโฉนดและเนื้อที่ดิน เพื่อให้ถูกต้องกับความจริง เป็นการแก้เพียงเล็กน้อย และได้ขอแก้ก่อนมีการซื้อขายสองสถานการแก้นี้มีได้ทำให้จำเลยเสียเปรียบอย่างไร เพราะจำเลยก็ยังคงมีข้อต่อสู้เช่นเมื่อก่อนแก้ ที่ศาลชั้นต้นอนุญาตให้โจทก์แก้ฟ้องได้ จึงไม่ผิด (๓) ที่จำเลยฎีกาคัดค้านว่า การพิจารณาพิพากษาคดีนี้เป็นโมฆะเพราะศาลได้สั่งจำหน่ายคดีนี้ไปแล้ว ยังไม่ได้มีการเพิกถอนคำสั่งนั้น คดีนี้ได้ความว่า การที่ศาลต้องรอการพิจารณามานานโดยมี

เหตุบางประการ (โดยจำเลยขอให้รอฟังผลของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน) ศาลชั้นต้นจึงสั่ง  
จำนำคดีเสียชั่วคราวก่อนและสั่งว่าหากปรากฏผลประการใด ก็ให้คู่ความแถลงให้ศาลทราบเพื่อ  
ดำเนินการต่อไปนั้น มีผลเป็นคำสั่งให้รอคดีไว้ชั่วคราว หาใช่จำนำคดีออกจากสารบบความ  
ทีเดียวไม่ ต่อมาเมื่อโจทก์ร้องขอให้พิจารณาต่อไป ศาลก็นัดพิจารณาใหม่ ได้โดยมีต้องมีคำสั่งเพิก  
ถอนคำสั่งจำนำคดีชั่วคราวนั้น การพิจารณาของศาลต่อมาจากนั้นย่อมไม่เสียไป

## องค์คณะ

---

ประธานวินิจฉัย · นิติกรรมพรรณ · ไชยเจริญ สันติศิริ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/621/2502>