

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 15315/2558

นางกรกฎ ไชยมงคลผู้ร้อง บริษัทอุดมสุข จำกัดผู้คัดค้าน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1336, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 237, ป.วิ.พ. มาตรา 148, ป.พ.พ. มาตรา 240

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้ตามคำคัดค้านและฟ้องแย้งของผู้คัดค้านจะอ้างว่า การครอบครองที่ดินพิพาทของผู้ร้องเป็นละเมิดต่อผู้คัดค้านเพราะผู้คัดค้านมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาทและผู้คัดค้านไม่ยินยอมให้ผู้ร้องเข้าครอบครองที่ดินพิพาท ขอให้ศาลพิพากษาขับไล่ผู้ร้องและบริวารออกจากที่ดินพิพาทและเรียกค่าเสียหาย แต่เมื่อได้ความว่า ผู้คัดค้านเคยฟ้องขับไล่สามีของผู้ร้องในที่ดินพิพาทแปลงเดียวกันจนศาลฎีกามีคำวินิจฉัยพิพากษายกฟ้อง โดยยกเหตุผลเรื่องการรับโอนในที่ดินพิพาทมิได้เป็นไปโดยสุจริตตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2808-2809/2539 คำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงต้องผูกพันผู้คัดค้าน ฟังได้ว่าการฟ้องขับไล่สามีของผู้ร้องเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริตแม้ผู้คัดค้านจะอ้างสิทธิในฐานะเจ้าของที่ดินซึ่งผู้คัดค้านมีสิทธิฟ้องขับไล่ผู้ร้องได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 ก็ตาม แต่ผลแห่งคำพิพากษาศาลฎีกาย่อมผูกมัดผู้คัดค้านว่า ผู้คัดค้านใช้สิทธิฟ้องขับไล่สามีของผู้ร้องโดยไม่สุจริต ที่ผู้คัดค้านฟ้องแย้งขับไล่ผู้ร้องและบริวารออกจากที่ดินพิพาทและเรียกค่าเสียหายในคดีนี้โดยอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเช่นคดีเดิมที่เคยฟ้องขับไล่สามีผู้ร้องมาก่อนจึงเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริตเช่นกัน ผู้คัดค้านไม่มีสิทธิฟ้องแย้งขับไล่ผู้ร้องและเรียกค่าเสียหาย

คำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอและแก้ไขคำร้องขอ ขอให้มีคำสั่งว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 10037 ตำบลสีกัน (ทุ่งสีกัน) อำเภอดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 และให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง แก่ทะเบียนเปลี่ยนเป็นผู้ร้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ กับขอให้มีคำสั่งให้ผู้คัดค้านโอนเปลี่ยนชื่อในโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นชื่อผู้ร้อง หากผู้คัดค้านไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำสั่งศาลเป็น การแสดงเจตนา ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้องขอและฟ้องแย้ง ขอให้ศาลพิพากษาขับไล่ผู้ร้องและบริวาร และให้ผู้ร้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินพิพาทและส่งมอบแก่ผู้คัดค้านในสภาพที่ใช้การได้ดี หากผู้ร้องไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาโดยให้ผู้คัดค้านเป็นผู้รื้อถอนและผู้ร้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายกับให้ผู้ร้องชดเชยค่าเสียหายในอัตราเดือนละ 20,000 บาท นับแต่วันที่ 8 มีนาคม 2556 (วันยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้ง) เป็นต้นไปจนกว่าผู้ร้องจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทแล้วเสร็จแก่ผู้คัดค้าน ผู้ร้องให้การแก้ฟ้องแย้ง ขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งสืบพยานผู้ร้องและผู้คัดค้าน ศาลชั้นต้นพิพากษายกคำร้องขอของผู้ร้อง และยกฟ้องแย้งของผู้คัดค้าน ค่าฤชาธรรมเนียมของคู่ความทั้งสองฝ่ายให้เป็นพับ ผู้คัดค้านอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ผู้คัดค้านฎีกา ศาลฎีกา วินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 24982/2535 ของศาลชั้นต้นซึ่งถึงที่สุดแล้วตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2808-2809/2539 และ

เป็นที่ดินแปลงเดียวกันกับที่คู่ความฟ้องร้องกันเป็นคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 23966/2540 หมายเลขแดงที่ 2959/2543 ของศาลชั้นต้น และถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4435/2546 ตามรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้น ฉบับลงวันที่ 4 เมษายน 2556 ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่า เดิมนายพานิช เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 251 ตำบลสีกัน (สองห้อง) อำเภอบางเขน (ตลาดขวัญ) กรุงเทพมหานคร นายพานิชได้แบ่งที่ดินดังกล่าวออกเป็นแปลงย่อย ๆ เพื่อจัดสรรขายให้แก่บุคคลทั่วไปและแบ่งแยกที่ดินโฉนดเดิมออกเป็นโฉนดเลขที่ 26195 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2512 นายสมเจตน์ ได้ทำสัญญาซื้อที่ดินจากนายพานิชจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ 100 ตารางวา เป็นเงิน 100,000 บาท โดยวางมัดจำไว้ 30,000 บาท ส่วนที่เหลือผ่อนชำระเป็นรายเดือน จนกว่าจะครบจำนวนภายใน 24 เดือน หลังจากนั้นนายสมเจตน์ได้ปลูกบ้านในที่ดินและผ่อนชำระราคาที่ดินให้แก่นายพานิช ต่อมาวันที่ 8 เมษายน 2518 นายสมเจตน์ซื้อที่ดินจากนายพานิชอีก 1 แปลง ซึ่งอยู่ติดกับสองแปลงแรก เนื้อที่ 100 ตารางวา ในราคา 150,000 บาท นายสมเจตน์วางมัดจำไว้ 10,000 บาท และปลูกเสาไก่ในที่ดินแปลงหลัง หลังจากแบ่งแยกโฉนดที่ดินแล้ว ที่ดินของนายสมเจตน์ทั้งสามแปลงอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 26195 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2518 นายพานิชได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและโอนการจัดสรรที่ดินโฉนดเลขที่ 251 และ 26195 เนื้อที่ 55 ไร่ ซึ่งรวมที่ดินที่นายสมเจตน์ทำสัญญาซื้อขายไว้กับนายพานิชด้วยให้แก่นายประยูร เป็นเงิน 25,000,000 บาท ต่อมานายประยูรซึ่งเป็นกรรมการของผู้คัดค้านได้ให้นายพานิชโอนที่ดินให้ผู้คัดค้านซึ่งเป็นนิติบุคคลตามความต้องการของนายประยูร นายสมเจตน์ได้รื้อเสาไก่ออกและปลูกเป็นอุ้งห่อมรดกยนต์ซึ่งนายประยูรได้ห้ามปรามและแจ้งความแก่เจ้าพนักงานตำรวจ นายประยูรกับผู้คัดค้านฟ้องขอให้ขับไล่ นายสมเจตน์พร้อมบริวารออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 26195 ตำบลสีกัน (สองห้อง) อำเภอบางเขน (ตลาดขวัญ) กรุงเทพมหานคร โดยผู้คัดค้านอาศัยสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายและโอนการจัดสรรที่ดินระหว่างนายประยูรกับนายพานิชรับโอนที่ดินดังกล่าวมาและนายสมเจตน์ได้อาศัยปลูกบ้านอยู่ในที่ดินดังกล่าวซึ่งนายสมเจตน์ให้การต่อสู้คดีว่า นายสมเจตน์ครอบครองที่ดินดังกล่าวโดยซื้อมาจากนายพานิชโดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 24982/2535 ของศาลชั้นต้น ส่วนนายสมเจตน์ฟ้องนายพานิช นางนิรมลหรือพิรล นายประยูร และผู้คัดค้านขอบังคับให้ร่วมกันแบ่งแยกและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเนื้อที่ 200 ตารางวา ให้ นายสมเจตน์พร้อมรับเงินส่วนที่เหลือโดยอ้างหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายสมเจตน์กับนายพานิช ซึ่งนายประยูรและผู้คัดค้านให้การต่อสู้คดีว่า หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินดังกล่าวไม่มีผลผูกพันนายประยูรและผู้คัดค้านตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 24983/2535 ของศาลชั้นต้น ซึ่งศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งให้รวมการพิจารณาคดีสองสำนวนเข้าด้วยกันและคดีถึงที่สุดแล้ว โดยศาลฎีกาวินิจฉัยว่า นายประยูรและผู้คัดค้านทราบมาก่อนแล้วว่านายสมเจตน์ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทจากนายพานิช แต่นายประยูรและผู้คัดค้านยังซื้อที่ดินพิพาทจากนายพานิชเช่นนี้ การรับโอนในส่วนที่ดินพิพาทจึงมิได้เป็นไปโดยสุจริต การที่ผู้คัดค้านนำคดีมาฟ้องขับไล่ นายสมเจตน์จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ผู้คัดค้านไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่ นายสมเจตน์ได้ กับนายสมเจตน์ไม่มีสิทธิฟ้องขอให้บังคับผู้คัดค้านแบ่งแยกที่ดินพิพาทเพื่อโอนให้แก่ นายสมเจตน์ แต่อย่างไรก็ดีศาลฎีกาวินิจฉัยถึงการที่นายพานิชโอนขายที่ดินรวมทั้งที่ดินพิพาทให้แก่ นายประยูรโดย นายประยูรให้ผู้คัดค้านรับโอนแทนนั้นเป็นการโอนโดยไม่สุจริตและเป็นทางให้นายสมเจตน์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ต้องเสียเปรียบ คดีของนายสมเจตน์จึงต้องด้วยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 237 แต่ศาลฎีกาไม่อาจพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรม

การโอนดังกล่าวได้เพราะนายสมเจตน์ไม่ได้ฟ้องขอเช่นนั้น แต่ไม่ตัดสิทธินายสมเจตน์ที่จะนำคดีมาฟ้องขอเพิกถอนนิติกรรมดังกล่าวต่อไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148 (3) และนายสมเจตน์ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเพราะเป็นการครอบครองแทนนายพานิช แล้วพิพากษายกฟ้องตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ แต่ไม่ตัดสิทธินายสมเจตน์ที่จะนำคดีมาฟ้องขอเพิกถอนนิติกรรมการโอนขายเฉพาะที่ดินพิพาทระหว่างนายพานิชกับผู้คัดค้านต่อไปตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2808-2809/2539 ซึ่งรวมอยู่ในสำนวนคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 24982/2535 ของศาลชั้นต้น ที่ผูกติดอยู่กับสำนวนคดีนี้ ต่อมานายสมเจตน์ยื่นฟ้องผู้คัดค้านกับนางนิรมลหรือพิรล และนางสาวพรสวรรค์ ซึ่งเป็นทายาทและผู้จัดการมรดกของนายพานิชและนางอโณทัย ผู้รับจ้างนองที่ดิน ขอเพิกถอนการฉ้อฉล ตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 23966/2540 หมายเลขแดงที่ 2959/2543 ของศาลชั้นต้น คดีถึงที่สุดโดยศาลฎีกาพิพากษายกฟ้องเนื่องจากขาดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 240 ตามสำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4435/2546 ที่รวมอยู่ในสำนวนนี้ ผู้ร้องเป็นภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นผู้จัดการมรดกของนายสมเจตน์ตามคำสั่งศาล ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า ผู้ร้องไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 คู่ความมิได้อุทธรณ์ ปัญหาดังกล่าวจึงยุติไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยในส่วนของฟ้องแย้งตามฎีกาของผู้คัดค้านเพียงประเด็นเดียวว่า ผู้คัดค้านมีสิทธิที่จะฟ้องขับไล่ผู้ร้องและเรียกค่าเสียหายได้หรือไม่ เพียงใด โดยผู้คัดค้านฎีกาว่า แม้คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2808-2809/2539 จะผูกพันผู้คัดค้านว่าซื้อทรัพย์พิพาทโดยไม่สุจริต แต่เมื่อนิติกรรมการซื้อขายได้กระทำโดยถูกต้อง ผู้คัดค้านในฐานะผู้ซื้อย่อมได้กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์พิพาท การที่ผู้คัดค้านฟ้องแย้งขับไล่ผู้ร้องและบริวารให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินพิพาทจึงเป็นการฟ้องในฐานะผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทที่ใช้สิทธิติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตน จากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ หากใช่เป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตดังที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยให้ต้องผูกพันตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2808-2809/2539 ดังกล่าวไม่เห็นว่ามีแต่ตามคำคัดค้านและฟ้องแย้งของผู้คัดค้านจะอ้างว่า การครอบครองที่ดินพิพาทของผู้ร้องเป็นละเมิดต่อผู้คัดค้านเพราะผู้คัดค้านมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาทและผู้คัดค้านไม่ยินยอมให้ผู้ร้องเข้าครอบครองที่ดินพิพาท ขอให้ศาลพิพากษาขับไล่ผู้ร้องและบริวารออกจากที่ดินพิพาทและเรียกค่าเสียหาย แต่เมื่อได้ความว่า ผู้คัดค้านเคยฟ้องขับไล่สามีของผู้ร้องในที่ดินพิพาทแปลงเดียวกันจนศาลฎีกามีคำวินิจฉัยพิพากษายกฟ้อง โดยยกเหตุผลเรื่องการรับโอนในที่ดินพิพาทมิได้เป็นไปโดยสุจริตตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2808-2809/2539 คำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงต้องผูกพันผู้คัดค้าน ฟังได้ว่าการฟ้องขับไล่สามีของผู้ร้องเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต แม้ผู้คัดค้านจะอ้างสิทธิในฐานะเจ้าของที่ดินซึ่งผู้คัดค้านมีสิทธิฟ้องขับไล่ผู้ร้องได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 ก็ตาม แต่ผลแห่งคำพิพากษาศาลฎีกาย่อมผูกมัดผู้คัดค้านว่า ผู้คัดค้านใช้สิทธิฟ้องขับไล่สามีของผู้ร้องโดยไม่สุจริต ที่ผู้คัดค้านฟ้องแย้งขับไล่ผู้ร้องและบริวารออกจากที่ดินพิพาทและเรียกค่าเสียหายในคดีนี้โดยอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเช่นคดีเดิมที่เคยฟ้องขับไล่สามีผู้ร้องมาก่อนจึงเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริตเช่นกัน ผู้คัดค้านไม่มีสิทธิฟ้องแย้งขับไล่ผู้ร้องและเรียกค่าเสียหาย ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องแย้งของผู้คัดค้านมานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของผู้คัดค้านฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

อร่าม เสนามนตรี · ทวี ประจวบลาภ · พิษณุ ดำรงเกียรติวัฒนา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/15315/2558>