

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1238/2538

นาย วีระศักดิ์ อัครวังษ์โจทก์ นาย เริ่ม อ่วมแดง ที่ 1 กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 145

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งว่าจำเลยที่ 1 มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ก็ตามแต่ โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกสามารถพิสูจน์ได้ว่าตนมีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 145วรรคสอง(2) คำสั่งของศาลชั้นต้นจึงไม่ผูกพันโจทก์ เมื่อฟังว่าจำเลยที่ 1 ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแม้จำเลยที่ 2 จะอ้างว่าได้รับซื้อที่ดินพิพาทไว้โดยเสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนโดยสุจริตจำเลยที่ 2 ก็ไม่ได้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนโจทก์ ฟ้อง ว่า โจทก์ เป็น เจ้าของ ที่ดิน โฉนด เลขที่ 7844 โดย ให้ จำเลย ที่ 1 ปลุก กระต๊อบ อาศัย ต่อมา จำเลย ทั้ง สอง สมคบ กันโดย จำเลย ที่ 2 ให้ จำเลย ที่ 1 ไป ยื่น คำร้องขอ ต่อ ศาล ให้ สั่ง ว่าที่ดินพิพาท เป็น ของ จำเลย ที่ 1 โดย การ ครอบครองปรปักษ์ ศาลชั้นต้น หลงเชื่อ จึง มี คำสั่ง ว่า ที่ดินพิพาท เป็น ของ จำเลย ที่ 1 โดย การ ครอบครองปรปักษ์ แล้ว จำเลย ที่ 1 จดทะเบียน โอน ที่ดินพิพาท แก่ จำเลย ที่ 2 ขอให้ บังคับ จำเลย ทั้ง สอง ไป จดทะเบียน ถอน ชื่อ และ ภาระ ผูกพัน ที่จำเลย ทั้ง สอง ก่อ ให้ เกิดขึ้น ออกจาก ที่ดิน ของ โจทก์ หาก ไม่ปฏิบัติ ตามให้ ถือเอา คำพิพากษา ของ ศาล แทน การแสดง เจตนา ให้ จำเลย ทั้ง สอง และ บริวารออก ไป จาก ที่ดิน ของ โจทก์ กับ ชดใช้ ค่าเสียหาย เดือน ละ 5,000 บาทนับแต่ วันฟ้อง ไป จนกว่า จะ ออก ไป จาก ที่ดิน ของ โจทก์จำเลย ทั้ง สอง ให้การ ว่า จำเลย ที่ 1 ได้ ครอบครอง ที่ดินพิพาทของ โจทก์ โดย ความสงบ และ โดย เปิดเผย ด้วย เจตนา เป็น เจ้าของ ติดต่อกันมา เป็น เวลา เกินกว่า 10 ปี และ ศาลชั้นต้น ได้ มี คำสั่ง ว่า ที่ดินพิพาทเป็น ของ จำเลย ที่ 1 โดย การ ครอบครองปรปักษ์ แล้ว จำเลย ที่ 2 ซื้อ ที่ดินพิพาท จาก จำเลย ที่ 1

คำพิพากษา

โดยสุจริต และได้ จดทะเบียน โดยสุจริตที่ดินพิพาท จึง เป็น ของ จำเลย ที่ 2 แล้ว ขอให้ ยกฟ้อง ศาลชั้นต้น พิพากษา แล้ว พิพากษา ให้ เพิกถอน นิติกรรมต่าง ๆ ที่ จำเลย ทั้ง สอง ได้ ก่อ ให้ เกิดขึ้น ใน ที่ดินพิพาท ตาม โฉนดเลขที่ 7844 นับแต่ วันที่ 12 กรกฎาคม 2531 เป็นต้น ไป และ ห้ามมิให้ จำเลย ทั้ง สอง เกี่ยวข้อง กับ ที่ดินพิพาท อีก กับ ให้ จำเลย ที่ 2 และ บริวาร ออก ไป จาก ที่ดินพิพาท หาก ฝ่าฝืน ให้ จำเลย ที่ 2 ชดใช้ค่าเสียหาย ให้ โจทก์ เป็น รายเดือน เดือน ละ 500 บาท นับแต่ วัน ฝ่าฝืนเป็นต้น ไป จนกว่า จะ ออก ไป จาก ที่ดินจำเลย ทั้ง สอง อุทธรณ์ โดย จำเลย ที่ 1 ได้รับ อนุญาต ให้ อุทธรณ์อย่าง คนอนาถาสาลอุทธรณ์ พิพากษาแก้ เป็น ว่า ให้ เพิกถอน นิติกรรม ที่ จำเลย ที่ 1 กับ จำเลย ที่ 2 ทำ ไว้ เกี่ยวกับ ที่ดินพิพาท นอกจาก ที่ แก้ ให้ เป็น ไป ตาม คำพิพากษา ของ ศาลชั้นต้นจำเลย ทั้ง สอง ฎีกา โดย จำเลย ที่ 1 ได้รับ อนุญาต ให้ ฎีกาอย่าง คนอนาถาสาลฎีกา วินิจฉัย ข้อกฎหมาย ว่า ข้อเท็จจริง จึง รับฟัง ได้ ตามพยานหลักฐาน โจทก์ ว่า จำเลย ที่ 1 อยู่ บน ที่ดินพิพาท โดย อาศัย สิทธิของ โจทก์ กรณี นี้ แม้ ศาลชั้นต้น จะ มี คำสั่ง ตาม คดีแพ่ง หมายเลขแดงที่ 532/2531 ว่า จำเลย ที่ 1 มี กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดินพิพาท โดย การ ครอบครองปรปักษ์ ก็ ตาม แต่ โจทก์ ซึ่งเป็น บุคคลภายนอก พิสูจน์ได้ว่าตน 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 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 ว่าจำเลย ที่ 1 ไม่มี กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดินพิพาท แล้ว แม้ จำเลย ที่ 2จะ อ้างว่า ได้รับ ชื่อ ไว้ โดย เสีย ค่าตอบแทน และ จดทะเบียน โดยสุจริตจำเลย ที่ 2 ย่อม ไม่ได้ กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดินพิพาท เพราะ ผู้รับโอนย่อม ไม่มี สิทธิ ดีกว่า ผู้โอน ดัง ที่ ศาลอุทธรณ์ วินิจฉัย มา โจทก์ จึงมีสิทธิ ฟ้อง ขอให้ เพิกถอน นิติกรรม การ โอน ที่ดินพิพาท ระหว่างจำเลย ที่ 1 และ ที่ 2 ได้ ศาลอุทธรณ์ พิพากษา มา ชอบแล้ว ฎีกา ของจำเลย ทั้ง สอง ใน ข้อ นี้ ฟังไม่ขึ้นพิพากษายืน โดย ไม่ เพิกถอน นิติกรรม จำนอง ระหว่าง จำเลย ที่ 2กับ ธนาคาร กรุงไทย จำกัด

องค์คณะ

ณรงค์ ตันติเตมิต · บุญธรรม อยู่พัก · ปรีชา บุรณะไทย

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1238/2538>