

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2610/2538

นางสาว เพ็ญศรี อัสกุลกำเนิดโจทก์ นาย เป้งฮั้ง แซ่เตียวจำเลย

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินและตึกแถวพิพาทจำเลยได้มาขณะจำเลยเป็นสามี ส.แม้จะมีได้จดทะเบียนสมรสกันที่ดินและตึกแถวพิพาทก็เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยและ ส. คนละครึ่งในฐานะเป็นหุ้นส่วนกันเมื่อ ส.ถึงแก่ความตายที่ดินและตึกแถวพิพาทส่วนของ ส. จึงเป็นมรดกตกทอดแก่ ร. ซึ่งเป็นทายาทภรรยารที่ ร. จดทะเบียนโอนที่ดินและตึกแถวพิพาทเป็นของตนแต่ผู้เดียวจึงไม่ชอบและไม่มีอำนาจนำที่ดินและตึกแถวพิพาทส่วนของจำเลยไปขายให้แก่โจทก์โดยจำเลยไม่ยินยอมโจทก์ผู้ซื้อจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในส่วนของจำเลยโจทก์ ฟ้อง ว่า โจทก์ ซื้อ ที่ดิน โฉนด เลขที่ 16146 พร้อม ตึกแถวเลขที่ 198/264 โจทก์ ไม่ต้อง การ ให้ จำเลย อาศัย อยู่ใน ที่ดิน ของ โจทก์ได้ บอกกล่าว ให้ จำเลย และ บริวาร ย้าย ทรัพย์สิน ออกจาก ที่ดิน ของ โจทก์ แล้วจำเลย เพิกเฉย ขอ บังคับ จำเลย และ บริวาร ขนย้าย ทรัพย์สิน ออกจาก ที่ดินและ ตึกแถว เลขที่ 198/264 ของ โจทก์ ห้าม เกี่ยวข้อง อีก ต่อไป ให้ จำเลยชำระ ค่าเสียหาย 10,000 บาท และ ต่อไป อีก เดือน ละ 5,000 บาท นับ ถัด จากวันฟ้อง เป็นต้น ไป แก่ โจทก์ จนกว่า จำเลย และ บริวาร จะ ออกจาก ที่ดินและ ตึกแถว ของ โจทก์จำเลยให้การ ว่า ที่ดิน โฉนด เลขที่ 16146 เป็น ของ จำเลยแต่ เนื่องจาก จำเลย เป็น คนต่างด้าว ไม่มี สิทธิ ถือ กรรมสิทธิ์ ที่ดินจึง ให้ นางสาว สมใจ ถือ กรรมสิทธิ์ ที่ดิน ดังกล่าว แทน เมื่อ นางสาว สมใจ ถึงแก่ความตาย นาย เรืองศักดิ์ สมคบ กับ โจทก์ โดย ให้ นาย เรืองศักดิ์ ยื่น คำร้องขอ เป็น ผู้จัดการมรดก ของ นางสาว สมใจ เมื่อ ศาลชั้นต้น มี คำสั่ง ตั้ง นาย เรืองศักดิ์ เป็น ผู้จัดการมรดก ของ นางสาว สมใจ แล้ว นาย เรืองศักดิ์ จึง ทำ สัญญา โอน ขาย ที่ดิน แก่ โจทก์ โดย โจทก์ ทราบ ก่อน ว่า ที่ดิน เป็น ของ จำเลยจำเลย ไม่เคย ขาย ที่ดิน และ ตึกแถว แก่ โจทก์

คำพิพากษา

จำเลย ไม่เคย ได้รับ หนังสือบอกกล่าว จาก โจทก์ โจทก์ ไม่สุจริต และ ไม่ได้ รับ ความเสียหาย ค่าเสียหาย สูง เกิน ไป ขอให้ ยกฟ้องศาลชั้นต้น พิจารณา แล้ว พิพากษายก ฟ้องโจทก์ อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ พิพากษายืนโจทก์ ฎีกาศาลฎีกา วินิจฉัย ว่า ข้อเท็จจริง ฟังได้ ว่า จำเลย เป็น สามีนางสาว สมใจ แต่ มิได้ จดทะเบียนสมรส มี บุตร ด้วยกัน 1 คน คือ นาย เรืองศักดิ์ นางสาว สมใจ ถึงแก่ความตาย เมื่อ ปี 2515 จำเลย อยู่ใน ตึกแถว ที่ ปลุก อยู่ บน ที่ดินพิพาท ซึ่ง มี ชื่อ นางสาว สมใจ เป็น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ใน โฉนด ที่ดิน เมื่อ วันที่ 9 ธันวาคม 2532ศาลชั้นต้น มี คำสั่ง ตั้ง ให้ นาย เรืองศักดิ์ เป็น ผู้จัดการมรดก ของ นางสาว สมใจ ผู้ตาย และ เมื่อ วันที่ 31 มกราคม 2533 นาย เรืองศักดิ์ ได้ จดทะเบียน รับโอน มรดก ที่ดินพิพาท ใน ฐานะ ผู้จัดการมรดก และ จดทะเบียนโอน ที่ดินพิพาท เป็น ของ ตนเอง ต่อมา วันที่ 6 สิงหาคม 2533นาย เรืองศักดิ์ จดทะเบียน โอน ขาย ที่ดินพิพาท แก่ โจทก์ มี ปัญหา วินิจฉัย ตาม ฎีกา ของ โจทก์ ว่า โจทก์ เป็น เจ้าของ กรรมสิทธิ์ ที่ดิน และตึกแถว พินาท หรือไม่ เห็นว่า ที่ดิน และ ตึกแถว พินาท จำเลย ได้ มา ขณะจำเลย เป็น สามี นางสาว สมใจ แม้ จะ มิได้ จดทะเบียนสมรส กัน ก็ ตาม ที่ดิน และ ตึกแถว พินาท ก็ เป็น กรรมสิทธิ์ ของ จำเลย และ นางสาว สมใจ คน ละ ครึ่ง ใน ฐานะ หุ้นส่วน กัน เมื่อ นางสาว สมใจ ถึงแก่ความตาย ที่ดิน และ ตึกแถว พินาท ส่วน ของ นางสาว สมใจ จึง เป็น มรดก

ตกทอด แก่ นาย เรืองศักดิ์ การ ที่นาย เรืองศักดิ์ จดทะเบียน โอน ที่ดิน และ ตึกแถว พินาท เป็น
ของ ตนเอง แต่ ผู้เดียว จึง ไม่ชอบ และ ไม่มี อำนาจนำ ที่ดิน และ ตึกแถว พินาท ส่วน ของ จำเลย
ไป ขาย ให้ แก่ โจทก์ โดย จำเลยไม่ยินยอม โจทก์ ผู้ซื้อ จึง ไม่ได้ กรรมสิทธิ์ ส่วน ของ จำเลย คง
มีกรรมสิทธิ์ เฉพาะ ส่วน ของ นาย เรืองศักดิ์ ครึ่ง หนึ่ง เท่านั้น เมื่อ โจทก์ และ จำเลย เป็น
เจ้าของร่วม กัน ใน ที่ดิน และ ตึกแถว พินาทโจทก์ จึง ไม่มี อำนาจฟ้อง ขับไล่ และ เรียก
ค่าเสียหาย ศาลอุทธรณ์พิพากษา ชอบแล้ว ฎีกา โจทก์ ฟังไม่ขึ้นพิพากษายืน

องค์คณะ

ชัยวัฒน์ ดุลยปวิณ · กำนัน อันนันท · อัครวิทย์ สุมาวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://www.thaideka.online/deka/2610/2538>