

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1297/2533

นาง เขียว ชอบ จิตโจทก์ นาง แดง พ วง จำ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1371378, ป.พ.พ. มาตรา 1377, ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 1401, ป.พ.พ. มาตรา 1363, ป.พ.พ. มาตรา 456

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์และสามีโจทก์ซื้อ ที่ พินาทซึ่ง มี น.ส. 3 จาก ก. โดยมีได้ ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะแต่ ที่ พินาทเป็นที่ดินยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ก.ผู้ขายมีแต่ สิทธิครอบครอง เมื่อได้ ส่งมอบที่พินาทให้โจทก์และสามีโจทก์แล้ว ก. ก็สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพินาทอีกต่อไป โจทก์และสามีโจทก์ยอมได้ สิทธิครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1371378 มิใช่ได้ ตาม สัญญาซื้อขายดังนี้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิบังคับให้ จำเลยซึ่ง เป็นทายาทของ ก. ไปจดทะเบียนการโอนที่ดินพินาทให้แก่โจทก์ตาม สัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับ ก. .

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า นายแก้ว พวงจำ ได้ขายที่ดิน น.ส.3 เลขที่ 508ซึ่งเป็นที่ดินพินาทให้แก่โจทก์และนาย นวลสามีโจทก์ในราคา 5,000 บาทในวันทำสัญญา นายแก้วได้ส่งมอบที่ดินพินาทและ น.ส.3 ให้โจทก์ยึดถือครอบครองแล้ว ต่อมานายแก้วและนาย นวลสามีโจทก์ได้ถึงแก่กรรมโจทก์ได้ไปติดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ดิน อำเภอเมืองพะเยาขอโอนที่ดินพินาทจากจำเลยทั้งสามซึ่งเป็นทายาทและผู้รับมรดกของนายแก้วแต่จำเลยทั้งสามปฏิเสธ โจทก์จึงมีหนังสือแจ้งให้จำเลยทั้งสามโอนที่ดินพินาทให้โจทก์ จำเลยทั้งสามทราบแล้วก็เพิกเฉย จึงขอให้บังคับจำเลยทั้งสามจดทะเบียนโอนที่ดินพินาทให้แก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสามไม่ปฏิบัติตามก็ให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสามจำเลยทั้งสามให้การว่า นายแก้ว พวงจำ ไม่ได้ขายที่ดินพินาทให้แก่โจทก์และนาย นวล ชอบจิต ความจริงนายแก้วกู้เงินนาย นวลจำนวน 2,000 บาท แล้วมอบที่ดินพินาทให้ทำกินต่างดอกเบี้ย จำเลยทั้งสามขอชำระหนี้และขอคืนที่ดินพินาทแล้วแต่โจทก์ไม่ยอม การซื้อขายที่ดินไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นโมฆะศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์ได้สิทธิครอบครองที่ดินพินาทมาตามสัญญาซื้อขาย พิพากษาให้จำเลยทั้งสามไปโอนกรรมสิทธิ์ (น่าจะเป็นสิทธิครอบครอง) ที่ดินพินาท ณ ที่ทำการอำเภอพะเยา ให้โจทก์ภายใน 15 วัน หากไม่ปฏิบัติตามก็ให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยจำเลยทั้งสามอุทธรณ์ระหว่างอุทธรณ์จำเลยที่ 1 ถึงแก่กรรม ศาลอุทธรณ์จึงให้จำหน่ายคดีจำเลยที่ 1 ออกจากสารบบความศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 โอนที่ดินพินาทให้โจทก์ นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นจำเลยที่ 2 และที่ 3 ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "...ข้อเท็จจริงจึงฟังได้ตามพยานโจทก์ว่าที่โจทก์และนาย นวลสามีโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพินาทและยึดถือ น.ส.3 นับแต่ปี พ.ศ. 2502 มาจนถึงปัจจุบันนี้เป็นเวลากว่า 20 ปีเพราะนายแก้วขายให้แก่โจทก์และนาย นวลแม้การซื้อขายที่ดินพินาทจะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นโมฆะ แต่เนื่องจากที่ดินพินาทเป็นที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ นายแก้วจึงมีแต่สิทธิครอบครอง การซื้อขายเมื่อได้ส่งมอบที่ดินพินาทให้โจทก์และนาย นวลไปแล้ว ก็ฟังได้ว่านายแก้วได้สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินพินาทอีกต่อไป โจทก์และนาย นวลยอมได้ไปซึ่ง

สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 แล้วปัญหาคงเหลืออยู่ว่า โจทก์จะฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ไปจดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้หรือไม่เห็นว่า เมื่อคดีฟังได้ว่าโจทก์และนายนวนได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทมาด้วยการครอบครองตามกฎหมาย มิใช่เป็นการได้มาตามสัญญาซื้อขาย โจทก์จึงหาสิทธิที่จะฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ซึ่งเป็นทายาทของนายแก้วไปจดทะเบียนการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามสัญญาซื้อขายได้ไม่ ที่ศาลล่างทั้งสองฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์นั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผลของคำพิพากษาแต่ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ไปโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ณ ที่ว่าการอำเภอพะเยา หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา นั้นเป็นการไม่ถูกต้องศาลฎีกาสมควรแก้ไขเสียให้ถูกต้อง"พิพากษาแก้เป็นว่า ไม่บังคับให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ไปจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่โจทก์ นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์.

องค์คณะ

โสภณ จันทรเมะ · นาม ยิ้มแย้ม · ไพฑูรย์ เนติโพธิ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1297/2533>