

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 621/2502

นายคุ้ม สุขสินชัยโจทก์ นายخاب ชั่วสำราญ ที่ 1 นางทองอยู่ ชั่วสำราญ ที่ 2 จำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1299

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้จะฟังเป็นความจริงดังจำเลยอ้างว่าบิดาได้ยกที่พิพาทมีโฉนดให้จำเลย จำเลยเข้าครอบครองติดต่อกันมา 19 ปี ก็ดี แต่เมื่อจำเลยไม่ได้จดทะเบียนสิทธิที่ได้มานั้นก็ย่อมจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้และจำเลยจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้รับโอนมาด้วยการซื้อโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนทั้งได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วหาได้ไม่ โจทก์ขอแก้ฟ้องเฉพาะเลขที่ของโฉนด และจำนวนเนื้อที่ดินเพื่อให้ถูกต้องกับความจริงเป็นการแก้เพียงเล็กน้อยและขอแก้ก่อนมีการชี้สองสถาน ทั้งมิได้ทำให้จำเลยเสียเปรียบเพราะจำเลยก็ยังคงมีข้อต่อสู้เช่นเมื่อก่อนแก้ เช่นนี้ศาลย่อมอนุญาตให้โจทก์แก้ฟ้องได้ การที่ศาลต้องรอการพิจารณามานานโดยจำเลยขอให้รอฟังผลของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินและสั่งจำหน่ายคดีเสียชั่วคราวกับสั่งว่าหากปรากฏผลประการใดก็ให้คู่ความแถลงให้ศาลทราบเพื่อดำเนินการต่อไปนั้น มีผลเป็นคำสั่งให้รอคดีไว้ชั่วคราว หากจำหน่ายคดีออกจากสารบบความเสียทีเดียวไม่ต่อมาเมื่อโจทก์ร้องขอให้พิจารณาต่อไปศาลก็นัดพิจารณาใหม่ได้โดยมิต้องมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งจำหน่ายคดีชั่วคราวนั้น การพิจารณาของศาลต่อจากนั้นย่อมไม่เสียไปได้ความว่า ที่ดินตามโฉนดพิพาทเดิมเป็นของนายพันบิดาของนายเปรมและจำเลยที่ 2 ต่อมา พ.ศ. 2484 นายเปรมรับโอนทางมรดกโดยนายพันวายนม พ.ศ. 2492 นายเปรมจำนองไว้กับนางบุญถึง จนถึงพ.ศ. 2495 จึงไถ่ถอน พ.ศ. 2496 นายเปรมได้เอาไปจำนองไว้กับนายมานพอีกครั้งหนึ่งและได้ไถ่ถอนในวันที่ 24 กันยายน 2497 วันเดียวกันนั้นนายเปรมจดทะเบียนขายให้แก่โจทก์ ๆ ก็จำนองไว้กับนายพริ้งในวันนั้นจนบัดนี้ศาลฎีกาพิพากษายืนตามศาลทั้งสองให้จำเลยรื้อถอนบ้านเรือนออกไปจากที่พิพาทห้ามไม่ให้จำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับที่พิพาทให้จำเลยใช้ค่าเสียหายปีละ 800

คำพิพากษา

บาท นับแต่ปี พ.ศ. 2498 จนกว่าจำเลยจะออกจากที่พิพาทข้อวินิจฉัยของศาลฎีกาเกี่ยวกับข้อกฎหมายมีว่า(1) แม้จะฟังเป็นความจริงดังจำเลยอ้างว่านายพันได้ยกที่พิพาทให้จำเลย ๆ เข้าครอบครองติดต่อกันมา 19 ปี ก็ดี แต่จำเลยหาได้จดทะเบียนสิทธิที่ได้มานั้นไม่ ดังนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 จึงมีการเปลี่ยนทางทะเบียนไม่ได้ และจำเลยจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ได้ เพราะโจทก์ได้รับโอนมาโดยการซื้อโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ทั้งได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว (2) ที่จำเลยฎีกาคัดค้านเรื่องศาลอนุญาตให้โจทก์แก้ฟ้องนั้นศาลฎีกาเห็นว่าโจทก์ขอแก้เพียงเลขที่ของโฉนดและเนื้อที่เพื่อให้ถูกต้องกับความจริงเป็นการแก้เพียงเล็กน้อย และได้ขอแก้ก่อนมีการชี้สองสถานการแก้นี้มีได้ทำให้จำเลยเสียเปรียบอย่างไร เพราะจำเลยก็ยังมีข้อต่อสู้เช่นเมื่อก่อนแก้ ที่ศาลชั้นต้นอนุญาตให้โจทก์แก้ฟ้องได้จึงไม่ผิด(3) ที่จำเลยฎีกาคัดค้านว่า การพิจารณาพิพากษาคดีนี้เป็นโมฆะเพราะศาลได้สั่งจำหน่ายคดีนี้ไปแล้วยังไม่ได้มีการเพิกถอนคำสั่งนั้น คดีนี้ได้ความว่า การที่ศาลต้องรอการพิจารณามานานโดยมีเหตุบางประการ(โดยจำเลยขอให้รอฟังผลของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน) ศาลชั้นต้น

จึงสั่งจำหน่ายคดีเสียชั่วคราวก่อนและสั่งว่าหากปรากฏผลประการใด ก็ให้คู่ความแถลงให้ศาลทราบเพื่อดำเนินการต่อไปนั้นมีผลเป็นคำสั่งให้รอคดีไว้ชั่วคราว หาใช่จำหน่ายคดีออกจากสารบบความที่เดียวไม่ ต่อมาเมื่อโจทก์ร้องขอให้พิจารณาต่อไป ศาลก็นัดพิจารณาใหม่ได้โดยมีต้องมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งจำหน่ายกรณีชั่วคราวนั้นการพิจารณาของศาลต่อมาจากนั้นย่อมไม่เสียไป

องค์คณะ

ประธานวินิจฉัย · นิติกรรมประกรณ์ · ไชยเจริญ สันติศิริ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/621/2502>