

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8637/2550

นางสาวปราณี เจริญวนิชผู้ร้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382

## ย่อ / หลักกฎหมาย

บิดาผู้ร้องซื้อที่ดินมาจากผู้มีชื่อและได้เข้าครอบครองตลอดมา แม้บิดาผู้ร้องจะเป็นคนต่างด้าวซึ่งตาม พ.ร.บ.ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ.2486 นั้น คนต่างด้าวจะมีที่ดินได้ต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน แต่ก็ได้ห้ามเด็ดขาดไม่ให้คนต่างด้าวทำสัญญาซื้อขายที่ดินและมีได้ห้ามเด็ดขาดไม่ให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อบิดาผู้ร้องซื้อและครอบครองที่ดินมาเป็นเวลาเกินกว่า 1 ปี บิดาผู้ร้องย่อมได้สิทธิครอบครอง การที่บิดาผู้ร้องมอบหมายให้ พ. ไปดำเนินการขออนุญาตที่ดิน พ. ก็เป็นเพียงผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนบิดาผู้ร้องเท่านั้น บิดาผู้ร้องยังคงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน เมื่อบิดาผู้ร้องยกที่ดินให้แก่ผู้ร้องยกที่ดินให้แก่ผู้ร้องโดยส่งมอบการครอบครองแม้จะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการให้ ผู้ร้องก็เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยสืบสิทธิต่อบิดาผู้ร้อง จึงเป็นการครอบครองที่ดินที่ตนมีสิทธิ แต่การครอบครองปรปักษ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 จะต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น เมื่อมิใช่เป็นการครอบครองที่ดินของผู้อื่น ศาลจึงไม่อาจมีคำสั่งให้ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ได้

## คำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอว่า ผู้ร้องเป็นบุตรของนายเตี้ยเซ่งหรือเตี้ยเซ่งหรือเตี้ยเซ่ง แซ่เล็ก กับนางฮี้หรือน้อยหรือนัย แซ่เล็ก เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 2862 ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เนื้อที่ประมาณ 84.3 ตารางวา เป็นที่ดินมือเปล่าบิดาผู้ร้องซื้อและครอบครองทำประโยชน์มาตั้งแต่ปี 2480 เมื่อปี 2513 บิดาผู้ร้องมอบให้นายไพรัช เจริญวนิช พี่ชายร่วมบิดามารดาของผู้ร้องไปดำเนินการขออนุญาตที่ดินเนื่องจากบิดาผู้ร้องเป็นคนต่างด้าวในปี 2515 นายไพรัชได้ย้ายภูมิลำเนาไปอยู่จังหวัดเลย บิดามารดาได้ยกที่ดินดังกล่าวให้ผู้ร้องโดยมิได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์จากนายไพรัชมาเป็นผู้ร้อง ผู้ร้องได้ครอบครองที่ดินโดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมาจนถึงปัจจุบันเป็นเวลา 30 ปี ไม่มีผู้ใดรบกวนโต้แย้งหรือคัดค้านแต่ประการใด ผู้ร้องจึงได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ ขอให้มีคำสั่งว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 2862 ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เนื้อที่ประมาณ 84.3 ตารางวา เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้อง และมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขทะเบียนใส่ชื่อผู้ร้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ศาลชั้นต้นประกาศนัดไต่สวนแล้ว ไม่มีผู้ใดคัดค้าน ศาลชั้นต้นพิพากษายกคำร้องค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้ร้องอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ผู้ร้องฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยว่า ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 2862 โดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 หรือไม่ ผู้ร้องฎีกาว่า นายไพรัชเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาท ผู้ร้องได้ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของโดยความสงบและเปิดเผยมาเป็นเวลาเกินกว่า 20 ปีแล้ว ผู้ร้องจึงได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 8 วินิจฉัยว่าผู้ร้องครอบครองที่ดินตนเองจึงไม่ถูกต้องนั้น เห็นว่า บิดาผู้ร้องซื้อที่ดินพิพาทมาจากผู้มีชื่อและได้

เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา แม้บิดาผู้ร้องจะเป็นคนต่างด้าวซึ่งตามพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ.2486 นั้น คนต่างด้าวจะมีที่ดินได้ต้องได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนก็ตาม แต่กฎหมายดังกล่าวก็ไม่ได้ห้ามเด็ดขาดไม่ให้คนต่างด้าวทำสัญญาซื้อขายที่ดินและมิได้ห้ามเด็ดขาดไม่ให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดิน เมื่อบิดาผู้ร้องซื้อและครอบครองที่ดินดังกล่าวมาเป็นเวลาเกินกว่า 1 ปี บิดาผู้ร้องย่อมได้สิทธิครอบครอง การที่บิดาผู้ร้องซึ่งเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมอบหมายให้นายไพรัชไปดำเนินการขออนุญาตที่ดินโดยมิได้โอนสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้นายไพรัช แม้โฉนดที่ดินดังกล่าวจะมีชื่อนายไพรัชเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แต่ไพรัชก็เป็นเพียงผู้ถือกรรมสิทธิ์แทนบิดาผู้ร้องเท่านั้น หากมีสิทธิใดๆ ในที่ดินดังกล่าวแต่ประการใดไม่ บิดาผู้ร้องยังคงเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว เมื่อบิดาผู้ร้องยกที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้องโดยส่งมอบการครอบครองแม้จะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการให้ผู้ร้องก็เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินโดยสืบสิทธิต่อบิดาผู้ร้อง การที่ผู้ร้องครอบครองที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการครอบครองที่ดินที่ตนมีสิทธิ แต่การครอบครองปรั้งตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้น จะต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น เมื่อการครอบครองที่ดินตามคำร้องมิใช่เป็นการครอบครองที่ดินของผู้อื่น ศาลจึงไม่อาจพิพากษาหรือมีคำสั่งให้ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรั้งที่ดินที่ตนมีสิทธิอยู่แล้วได้ ส่วนที่ผู้ร้องมีคำขอให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขทะเบียนใส่ชื่อผู้ร้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์นั้นเป็นเรื่องที่ผู้ร้องต้องไปดำเนินการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อไป ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษายืนตามคำสั่งศาลชั้นต้นที่ยกคำร้องของผู้ร้องมานั้นชอบแล้ว" พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

## องค์คณะ

ประทีป เฉลิมภักทรกุล · วีระชาติ เอี่ยมประไพ · มนูญศักดิ์ รุจิกันทะ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/8637/2550>