

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1171-1172/2547

นางลออง ราชเทวี กับพวกโจทก์ นางจรินทร์ จันทรเนตรจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1357, ป.วิ.พ. มาตรา 248, ป.วิ.พ. มาตรา 238

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินแปลงพิพาทจำเลยถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้อื่น เมื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมยังไม่ได้ตกลงแบ่งกัน เป็นส่วนสัดว่าที่ดินส่วนไหนเป็นของใครให้เป็นที่ยืนยัน จึงต้องถือว่าผู้เป็นเจ้าของรวมมีส่วนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทร่วมกันทุกส่วน การที่จำเลยปลูกบ้านและครอบครอง ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท จึงเป็นการจัดการทรัพย์สินแทนเจ้าของรวมคนอื่นด้วย ถือว่าจำเลย ครอบครองที่ดินพิพาทแทนเจ้าของรวมคนอื่นอยู่ จำเลยไม่อาจอ้างว่าเป็นการครอบครองโดยปรปักษ์ ดังนั้น ถึงแม้จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทนานเกิน 10 ปีแล้ว จำเลยก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท

คำพิพากษา

คดีทั้งสองสำนวนนี้ศาลชั้นต้นสั่งรวมพิจารณาเข้าด้วยกัน โดยให้เรียกโจทก์ทั้งสี่ในสำนวนแรกซึ่งเป็นผู้คัดค้านที่ 1 ถึงที่ 4 ในสำนวนหลังว่า โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 4 ตามลำดับ และเรียกจำเลยในสำนวนแรกซึ่งเป็นผู้ร้องในสำนวนหลังว่า จำเลย สำนวนแรกโจทก์ทั้งสี่ฟ้องว่า โจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 เป็นพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันกับจำเลยและนายสฤติย์ ราชเทวี โจทก์ที่ 1 เป็นภริยาและเป็นผู้จัดการมรดกของนายสฤติย์ ที่ดินโฉนดเลขที่ 2281 ตำบลแพรงศรีราชา อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัด ชัยนาท เนื้อที่ 1 งาน 17 ตารางวาเศษ มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม 6 คน คือ นางคล้าย ราชเทวี จำเลย นายสฤติย์ และโจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 เมื่อปี 2520 จำเลยปลูกบ้านบนที่ดินของจำเลยทางด้านทิศเหนือ ของที่ดินดังกล่าว ซึ่งเป็นส่วนของจำเลยประมาณ 19 ตารางวา นางคล้ายเสียชีวิตในปี 2527 ต่อมาประมาณ 3 ปี จำเลยรื้อถอนบ้านของจำเลยแล้วปลูกใหม่รุกล้ำที่ดินของโจทก์ที่ 1 ประมาณ 40 ตารางวา ปี 2535 จำเลยขยายบ้านล้ำเข้ามาในที่ดินของโจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 ปัจจุบันจำเลยใช้ เนื้อที่ปลูกบ้านประมาณ 60 ตารางวา และครอบครองเนื้อที่หน้าบ้านอีกประมาณ 30 ตารางวา โดย จำเลยสัญญาว่าเมื่อโจทก์ทั้งสี่ต้องการจำเลยยินยอมรื้อถอนบ้านเพื่อปลูกสร้างตึกแล้วแบ่งกันอยู่ ระหว่างพี่น้อง แต่เมื่อโจทก์ทั้งสี่แจ้งความประสงค์ให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดิน จำเลยกลับแสดงเจตนายึดที่ดินเป็นของตนเอง อ้างว่ามารดาเคยให้ ขอให้พิพากษาว่าจำเลย บุกรุกที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ ให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ และกำหนด ค่ารื้อถอนโดยให้จำเลยเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่าย ถ้าจำเลยไม่ทำการรื้อถอนภายใน 30 วัน โจทก์ สามารถทำการรื้อถอนเองได้ จำเลยให้การและฟ้องแย้งว่า จำเลยและนางคล้ายร่วมกัน หักสร้างถางพงและเข้าครอบครองที่ดินพิพาทตั้งแต่อ่อนปี 2498 ต่อมาปี 2516 ถึง 2517 นางคล้าย นำที่ดินพิพาทไปขออนุญาตที่ดินใส่ชื่อนางคล้าย โจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 นายสฤติย์และจำเลยรวม 6 คน จำเลยครอบครองที่ดินเป็นส่วนสัดอยู่ทางด้านทิศเหนือของที่ดินเฉพาะส่วนของจำเลยและ ตามที่บิดามารดาเคยให้รวมทั้งที่จำเลยแย่งการครอบครองจากเจ้าของที่ดินทุกคนที่มีชื่อในโฉนด ที่ดินดังกล่าวมีเนื้อที่ประมาณ 90 ตารางวา โดยได้ปลูกบ้านอยู่มาตั้งแต่ปี 2520 ติดต่อกันตลอดมา จนถึงปัจจุบัน โดยความสงบเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลายาวนานกว่า 10 ปี จำเลยจึง ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ ส่วนที่ดินของโจทก์ทั้งสี่รวมกับของนาง

คล้ายก็อยู่เป็นส่วนสัดแน่นอน มีบ้านของนายคล้ายปลูกอยู่เนื้อที่ประมาณ 27 ตารางวา เท่านั้น จำเลยไม่เคยรับปากว่าจะรื้อถอนบ้านเมื่อโจทก์ที่ 1 ที่ 3 ที่ 4 ไม่มีที่อยู่ ขอให้ยกฟ้องและพิพากษาว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 2281 ตำบลแพรงศรีราชา อำเภอศรีนครบุรี จังหวัดชัยนาท เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยเนื้อที่ 90 ตารางวาเศษ ห้ามโจทก์ทั้งสี่และบริวารเข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินของจำเลย ให้โจทก์ทั้งสี่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในชื่อจำเลยภายในเวลาที่ศาลกำหนด หากโจทก์ทั้งสี่ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ทั้งสี่ โจทก์ทั้งสี่ให้การแก้ฟ้องแย้ง ยืนยันตามฟ้องเดิม สำนวนหลังจำเลยยื่นคำร้องขอและแก้ไขคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 2281 ตำบลแพรงศรีราชา อำเภอศรีนครบุรี จังหวัดชัยนาท เฉพาะส่วนที่จำเลยปลูกบ้านรวมทั้งบริเวณรอบบ้านรวมเนื้อที่ 72.7 ตารางวา โดยการครอบครองปรปักษ์ โจทก์ทั้งสี่ยื่นคำคัดค้านและฟ้องแย้ง อ้างเหตุขอให้ยกคำร้องขอของจำเลยและพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำเข้ามาในที่ดินส่วนของโจทก์ทั้งสี่ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องของโจทก์ทั้งสี่ ยกฟ้องแย้งของจำเลย ยกคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของจำเลย กับยกฟ้องแย้งของโจทก์ทั้งสี่ โจทก์ทั้งสี่และจำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินพิพาท นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น จำเลยฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "คดีนี้จำนวนทุนทรัพย์ที่พิพาทมีราคาไม่เกินสองแสนบาทจึงต้องห้ามฎีกาในข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 248 คงมีปัญหาวินิจฉัยเฉพาะในปัญหาข้อกฎหมายตามฎีกาของจำเลย ว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทส่วนที่จำเลยครอบครองโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ ในการวินิจฉัยปัญหาดังกล่าว ศาลฎีกาจำต้องถือตามข้อเท็จจริงที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ได้วินิจฉัยจากพยานหลักฐานในสำนวนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 238 ประกอบด้วยมาตรา 247 ซึ่งศาลอุทธรณ์ภาค 1 พึงข้อเท็จจริงว่า นายสกลิตยราชเทวี โจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 และจำเลยเป็นบุตรนางคล้าย ราชเทวี โจทก์ที่ 1 เป็นภริยาและเป็นผู้จัดการมรดกของนายสกลิต ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 2281 ตำบลแพรงศรีราชา อำเภอศรีนครบุรี จังหวัดชัยนาท เนื้อที่ 1 งาน 17.9 ตารางวา เดิมเป็นของนางคล้ายใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยปลูกบ้านอยู่ทางทิศใต้ของที่ดิน นายสกลิตและโจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 อาศัยอยู่กับนางคล้าย ปี 2516 นางคล้ายขอออกโฉนดที่ดินพิพาทในชื่อนางคล้าย นายสกลิต โจทก์ที่ 2 ถึงที่ 4 และจำเลยถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน โดยไม่ได้ระบุส่วนสัดการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และไม่ได้ระบุว่าที่ดินของแต่ละคนอยู่ตรงส่วนใด ต่อมาจำเลยปลูกบ้านอยู่บนที่ดินพิพาทและครอบครองทำประโยชน์ปลูกพืชผลรวมเป็นเนื้อที่ 72.7 ตารางวา โดยไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้านติดต่อกันเป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว พิเคราะห์แล้ว เห็นว่าที่ดินแปลงพิพาทจำเลยถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้อื่น เมื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมยังไม่ได้ตกลงแบ่งกันเป็นส่วนสัดว่าที่ดินส่วนไหนเป็นของใครให้เป็นที่ยืนยัน จึงต้องถือว่าผู้เป็นเจ้าของรวมมีส่วนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทร่วมกันทุกส่วน การที่จำเลยปลูกบ้านและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท จึงเป็นการจัดการทรัพย์สินแทนเจ้าของรวมคนอื่นด้วยถือว่าจำเลยครอบครองที่พิพาทแทนเจ้าของรวมคนอื่นอยู่ จำเลยหาอ้างว่าเป็นการครอบครองโดยปรปักษ์ได้ไม่ ดังนั้น ถึงแม้จำเลยจะครอบครองที่พิพาทนานเกิน 10 ปีแล้ว จำเลยก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยว่า จำเลยไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ จึงต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น สำหรับที่จำเลยฎีกาว่า ฟ้องของโจทก์ทั้งสี่ขาดอายุความ เพราะจำเลยปลูกบ้านรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของโจทก์ทั้งสี่มานานเกิน 10 ปี โดยที่โจทก์ทั้งสี่ไม่ได้โต้แย้งคัดค้านนั้น เห็นว่า คดีนี้ศาลชั้นต้นกำหนดประเด็น

ข้อพิพาทเพียงว่า ฝ่ายโจทก์ทั้งสี่กับฝ่ายจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทมีเนื้อที่ฝ่ายละเท่าใด และอยู่ตำแหน่งใดเท่านั้น คดีไม่มีประเด็นข้อพิพาทเรื่องอายุความ ฎีกาของจำเลยจึงมิใช่เป็นข้อที่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 1 และมีใช่เป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย" พิพากษายืน

องค์คณะ

โนรี จันทรินทร์ · ทวีวัฒน์ แดงทองดี · จิระ โชติพงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1171-1172/2547>