

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5215/2554

นายประมวล เดชชัยกุลโจทก์ นางมุกทิภา ศรีเพชรวรรณ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 172, ป.วิ.พ. มาตรา 173, ป.พ.พ. มาตรา 1298, ป.พ.พ. มาตรา 1413

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์บรรยายฟ้องว่าที่ดินเป็นของโจทก์ ขอให้พิพากษาขับไล่จำเลยทั้งสองและบริวารกับให้รื้อถอนโครงหลังคาเหล็กและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกไปจากที่ดินของโจทก์ พร้อมทั้งให้ชำระค่าเสียหายนับแต่วันฟ้อง ดังนี้ คำฟ้องของโจทก์ได้แสดงโดยแจ้งชัดซึ่งสภาพแห่งข้อหาแล้วว่าจำเลยทั้งสองกระทำละเมิดต่อโจทก์ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โดยมีข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาว่า เมื่อโจทก์ประสงค์ให้จำเลยทั้งสองออกไปจากที่ดินของโจทก์ จำเลยทั้งสองจึงไม่มีสิทธิใดตามกฎหมายที่จะอยู่หรือใช้สอยประโยชน์ในที่ดินของโจทก์ต่อไป คำฟ้องของโจทก์จึงบรรยายครบถ้วนแล้ว ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 172 วรรคสอง ส่วนที่ว่าโครงหลังคาเหล็กปลูกสร้างตั้งแต่เมื่อใด โจทก์เสียหายอย่างไรและคำนวณค่าเสียหายจากฐานข้อมูลใด รวมทั้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับภาระผูกพันของเจ้าของที่ดินเดิมนั้นล้วนเป็นข้อเท็จจริงที่น่าสืบในชั้นพิจารณาได้ คำฟ้องของโจทก์ไม่เคลือบคลุม คดีก่อนจำเลยที่ 1 คดีนี้เป็นโจทก์ฟ้อง โจทก์คดีนี้เป็นจำเลยที่ 1 อ้างว่าเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินคดีนี้และเรียกค่าเสียหายจากโจทก์ที่กระทำละเมิดต่อจำเลยที่ 1 ส่วนคดีนี้เป็นเรื่องโจทก์ฟ้องอ้างว่า เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขอบังคับให้จำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปและเรียกค่าเสียหายที่จำเลยทั้งสองกระทำละเมิดต่อโจทก์ ดังนั้น ทรัพย์ที่อ้างเพื่อเรียกร้องสิทธิแห่งตนจึงเป็นทรัพย์คนละอย่างต่างหากเพราะคดีก่อนได้เถียงกันว่าฝ่ายใดเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและเรียกค่าเสียหายจากการรบกวนการครอบครองสิ่งปลูกสร้างส่วน

คำพิพากษา

คดีนี้โจทก์รับว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นของจำเลยทั้งสองแต่ที่ดินเป็นของโจทก์ ขอให้รื้อถอนออกไปและเรียกค่าเสียหายที่ยังคงอยู่บนที่ดิน คดีทั้งสองนี้จึงมีประเด็นพิพาทไม่เหมือนกัน ฟ้องของโจทก์คดีนี้ไม่เป็นฟ้องซ่อนหรือดำเนินกระบวนการพิจารณาซ้ำกับคดีก่อน ไม่ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 173 วรรคสอง (1) และมาตรา 144 โจทก์ฟ้องอ้างว่า เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทขอให้บังคับจำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปและเรียกค่าเสียหายนับแต่วันฟ้อง จำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ว่า จำเลยทั้งสองสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินได้โดยชอบเพราะมีสิทธิเหนือพื้นดิน ตามข้อต่อสู้ของจำเลยทั้งสองไม่ได้โต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แต่อ้างว่ามีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดิน คำฟ้องของโจทก์จึงไม่ใช่คดีมีทุนทรัพย์ แต่เป็นคำฟ้องที่ขอปลดปล่อยทุกข้ออันมีอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ ซึ่งต้องชำระค่าธรรมเนียมศาล ตามตาราง 1 ค่าธรรมเนียมศาล (ค่าขึ้นศาล) (2) และ (4) จำเลยทั้งสองได้สิทธิเหนือพื้นดินจากเจ้าของที่ดินโดยไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่บริบูรณ์ ไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกได้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1298 ประกอบมาตรา 1299 วรรคหนึ่ง ต่อมาเจ้าของที่ดินจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่โจทก์ จำเลยทั้งสองจึงไม่อาจอ้างสิทธิเหนือพื้นดินนี้ต่อสู้โจทก์ได้โจทก์ฟ้อง ขอให้ขับไล่จำเลยทั้งสองและบริวารกับรื้อถอนโครงหลังคาเหล็กสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกไป

จากที่ดินของโจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ดำเนินการให้โจทก์ดำเนินการรื้อถอนเอง โดยให้จำเลยทั้งสองจ่ายค่ารื้อถอน และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายที่ดินของโจทก์วันละ 20,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะรื้อหรืออนุญาตให้โจทก์รื้อสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกไปจากที่ดินของโจทก์ จำเลยทั้งสองให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ให้จำเลยทั้งสองและบริวารรื้อถอนโครงสร้างหลักสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 9527 ตำบลป่าตันอำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์วันละ 4,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 15 กันยายน 2546) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินแล้วเสร็จกับให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท ส่วนที่โจทก์ขอว่าหากจำเลยทั้งสองไม่ดำเนินการรื้อถอนให้โจทก์ดำเนินการเอง โดยจำเลยทั้งสองจ่ายค่ารื้อถอนนั้น เป็นเรื่องในการบังคับคดีซึ่งได้บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งอยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องมีคำพิพากษาในส่วนนี้ คำขอในส่วนนี้ให้ยก จำเลยทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 5 พิพากษายืน ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์แทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 1,500 บาท จำเลยทั้งสองฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่าโจทก์รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้วได้ปิดประกาศให้จำเลยที่ 1 รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไป นอกจากนี้จำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นพี่ของจำเลยที่ 1 ยังปลูกสร้างอาคารขนาดกว้าง 8 เมตร ยาว 12 เมตร บนที่ดินดังกล่าวด้วย ก่อนฟ้องโจทก์มอบอำนาจให้ทนายความมีหนังสือบอกกล่าวให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินและเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสอง คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองประการแรกว่า ฟ้องโจทก์เคลือบคลุมหรือไม่ เห็นว่า ฟ้องโจทก์ได้บรรยายโดยชัดแจ้งถึงสภาพแห่งข้อหาและคำขอบังคับทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาครบถ้วนพอที่จะทำให้จำเลยเข้าใจข้อหาและคำขอบังคับและจำเลยทั้งสองก็ไม่ได้หลงต่อสู้ที่จำเลยทั้งสองอ้างว่าโจทก์นำพยานมาสืบเคลือบคลุม ก็ไม่เกี่ยวกับฟ้องโจทก์ อีกทั้งในการพิจารณาคดีของศาลการที่คู่ความจะนำพยานมาสืบอย่างไรเป็นเรื่องการรับฟังพยานหลักฐาน การนำพยานมาสืบหาทำให้ฟ้องของโจทก์เคลือบคลุมไปไม่ ฎีกาข้อนี้ของจำเลยทั้งสองฟังไม่ขึ้น ปัญหาต้องวินิจฉัยประการที่สองมีว่า ฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นฟ้องซ้อนหรือดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีซ้ำกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 1368/2546 ของศาลชั้นต้นหรือไม่ เห็นว่า คดีแพ่งของศาลชั้นต้นเป็นเรื่องที่จำเลยที่ 1 คดีนี้เป็นโจทก์ฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นจำเลยที่ 1 อ้างว่าจำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและเรียกค่าเสียหายจากโจทก์ที่กระทำละเมิดต่อจำเลยที่ 1 ส่วนคดีนี้เป็นเรื่องที่โจทก์ฟ้องอ้างว่าโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขอบังคับให้จำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินและเรียกค่าเสียหายที่จำเลยทั้งสองกระทำละเมิดต่อโจทก์ ททรัพย์ที่อ้างเพื่อเรียกร้องสิทธิแห่งตนเป็นทรัพย์คนละอย่างต่างกันเพราะคดีก่อนได้เถียงกันว่าฝ่ายใดเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและเรียกค่าเสียหายจากการรบกวนการครอบครองสิ่งปลูกสร้าง ส่วนคดีนี้โจทก์รับว่าสิ่งปลูกสร้างเป็นของจำเลยทั้งสองแต่ที่ดินเป็นของโจทก์ขอให้รื้อถอนออกไปและเรียกค่าเสียหายที่ยังคงอยู่บนที่ดิน คดีทั้งสองจึงมีประเด็นข้อพิพาทไม่เหมือนกัน ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นการฟ้องซ้อนหรือดำเนินกระบวนการซ้ำแต่อย่างใด ฎีกาข้อนี้ของจำเลยทั้งสองฟังไม่ขึ้น ปัญหาต้องวินิจฉัยประการที่สามมีว่า โจทก์บอกเลิกสิทธิเหนือพื้นดินแก่จำเลยทั้งสองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วหรือไม่ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า จำเลยที่ 1 ปลูกสร้างอาคารบนที่ดินพิพาท โดยได้รับความยินยอมจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) เจ้าของที่ดินเดิม จึงก่อให้เกิดสิทธิเหนือพื้นดินเป็นคุณแก่จำเลยที่ 1 โดยไม่มีกำหนดเวลา ต่อมาโจทก์ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวจาก

ธนาคาร และได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกไปจากที่ดินพิพาท แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1413 บัญญัติว่า ถ้าสิทธิเหนือพื้นดินนั้นไม่มีกำหนดเวลาไซ้ ท่านว่าคู่กรณีฝ่ายใดจะบอกเลิกเสียในเวลาใดก็ได้ แต่ต้องบอกล่วงหน้าแก่อีกฝ่ายหนึ่งตามสมควร การที่โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยทั้งสองออกไปจากที่ดินและจำเลยทั้งสองได้รับแล้ว ถือได้ว่าโจทก์บอกเลิกสิทธิเหนือพื้นดินแก่จำเลยทั้งสองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว นอกจากนี้ยังปรากฏว่าสิทธิเหนือพื้นดินพิพาทของจำเลยทั้งสองที่ได้มานั้นมิได้มีการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การได้สิทธิเหนือพื้นดินของจำเลยทั้งสองดังกล่าวจึงไม่บริบูรณ์ ไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1298 ประกอบมาตรา 1299 วรรคหนึ่งจำเลยทั้งสองจึงไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ผู้ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทมาจากธนาคารส่วนที่จำเลยทั้งสองอ้างว่าสิทธิเหนือพื้นดินไม่สิ้นไปโดยเหตุที่โรงเรือนสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งเพาะปลูกสลายไป แม้การสลายนั้นเป็นเหตุสุดวิสัยก็เป็นเรื่องที่สิ่งปลูกสร้างพังทลายหรือสลายไป โดยที่อายุการใช้สิทธิเหนือพื้นดินนั้นยังคงอยู่ ส่วนกรณีนี้เป็นเรื่องโจทก์ได้ใช้สิทธิบอกเลิกสิทธิเหนือพื้นดินแก่จำเลยทั้งสองตามกฎหมายแล้ว สิทธิเหนือพื้นดินของจำเลยทั้งสองจึงหมดไป เมื่อจำเลยทั้งสองยังคงเพิกเฉยไม่ยอมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไป จึงเป็นการกระทำละเมิดแก่โจทก์ ฎีกาข้อนี้ของจำเลยทั้งสองฟังไม่ขึ้น ปัญหาต้องวินิจฉัยประการสุดท้าย มีว่า โจทก์ฟ้องอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ ส่วนจำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ว่าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยทั้งสองตามสิทธิเหนือพื้นดิน ซึ่งเป็นการโต้แย้งสิทธิ จึงเป็นคดีที่มีทุนทรัพย์จะต้องเสียค่าขึ้นศาลตามกฎหมาย แต่โจทก์มิได้เสียค่าขึ้นศาล ฟ้องโจทก์จึงมีขอบนั้นเห็นว่า คดีนี้โจทก์ฟ้องอ้างว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทขอให้บังคับจำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปและเรียกค่าเสียหาย จำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ว่าจำเลยทั้งสองปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าวโดยชอบเพราะมีสิทธิเหนือพื้นดิน ข้อต่อสู้ของจำเลยทั้งสองมิได้โต้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของโจทก์ แต่โต้แย้งว่าจำเลยทั้งสองมีกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างอยู่บนที่ดิน ซึ่งโจทก์ก็ได้มีหนังสือบอกเลิกสิทธิเหนือพื้นดินแก่จำเลยทั้งสองตามกฎหมายแล้วและขอให้บังคับจำเลยทั้งสองรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไป กรณีจึงฟังได้ว่าฟ้องโจทก์เป็นคำฟ้องที่ขอให้ปลดเปลื้องทุกข้ออันมีอาจคำนวณเป็นราคาส่งได้ โจทก์จึงมีต้องเสียค่าขึ้นศาลตามที่จำเลยทั้งสองฎีกา ส่วนค่าเสียหายนั้นโจทก์ก็เรียกร้องค่าเสียหายในอนาคตนับจากวันฟ้องไป ซึ่งโจทก์ก็ได้เสียค่าขึ้นศาลในอนาคตแล้ว ฟ้องโจทก์จึงชอบด้วยกฎหมาย ฎีกาข้อนี้ของจำเลยทั้งสองฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์วันละ 2,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 15 กันยายน 2546) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินแล้วเสร็จ กับให้จำเลยทั้งสองใช้หนี้ความขึ้นฎีกาจำนวน 1,500 บาทแทนโจทก์ นอกจากนี้ก็แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 5

องค์คณะ

ณรงค์ ธนะปรกรณ์ · พันระสา บัวทอง · พิศล พิรุณ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) – deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5215/2554>