

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3147/2540

นาย สุชาติ รัตนวิโรจน์โจทก์ นาย โลโกจวญ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

จ. บิดาโจทก์ได้ตกลงซื้อที่ดินพิพาทจาก ล. ในหน้าที่ทรัพย์สินป่าช้าจีนบ้าบ้าเป็นเงิน 125,000 บาท แต่ชำระราคากันไว้เพียง 25,000 บาท ยังไม่ครบถ้วนราคาที่ดินและมีข้อตกลงในสัญญาด้วยว่า ล. จะไปโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้บิดาโจทก์เมื่อ ล. กลับจากต่างประเทศ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบเขตที่ดินเสียก่อนด้วย ข้อสัญญาดังกล่าวจึงเป็นลักษณะสัญญาจะซื้อขายไม่ใช่สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดแม้ ล. จะมอบที่ดินพิพาทให้บิดาโจทก์ครอบครอง และบิดาโจทก์ได้มอบให้โจทก์ครอบครองแทนต่อมาก็ตาม กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทยังคงเป็นของ ล. การที่บิดาโจทก์และโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทดังกล่าวถือได้ว่าเป็นการครอบครองแทน ล. ดังนั้น การร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทของ อ. และจำเลยที่ 4 ต่อศาลชั้นต้นก็เป็นการกระทำของ อ. กับจำเลยที่ 4 ดังกล่าว รวมทั้งที่จำเลยที่ 2 ยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นแต่งตั้งจำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกของ อ. จนเป็นเหตุให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่าที่ดินพิพาทเป็นของ อ. กับจำเลยที่ 4 และมีคำสั่งแต่งตั้งให้จำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกของ อ. ก็จึงไม่เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ตามคำฟ้องโจทก์ไม่ได้บรรยายว่า โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ทั้งไม่ได้ขอให้ศาลพิพากษาว่า โจทก์ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ โจทก์มีคำขอท้ายฟ้องเพียงว่า ขอให้ศาลพิพากษาให้จำเลยที่ 1 ในหน้าที่ทรัพย์สินป่าช้าจีนบ้าบ้าจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาที่ทำไว้แก่โจทก์และรับเงินราคาที่โจทก์วางไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์ตลอดจนสอบแนวเขตที่ดินแก่โจทก์ด้วย เห็นได้ชัดแจ้งว่าโจทก์มุ่งประสงค์ฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายที่ดินโดยตรงโดยมิได้มีเจตนากล่าวถึงเรื่องการได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ ศาลจึงวินิจฉัยประเด็นที่ว่าโจทก์ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ให้ไม่ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของหลวงเจริญรัตนวิโรจน์ เมื่อวันที่ 15 เมษายน 2481 จำเลยที่ 1 ในหน้าที่ทรัพย์สินป่าช้าจีนบ้าบ้าได้ทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินและส่งมอบที่ดินโฉนดเลขที่ 496 ตำบลสาทร อำเภอสาทร (บางรัก) จังหวัดพระนคร (กรุงเทพมหานคร) เนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 11 ตารางวาให้แก่บิดาโจทก์ในราคา 125,000 บาท บิดาโจทก์ชำระราคาให้จำเลยที่ 1 แล้วจำนวน 25,000 บาท และตกลงกันว่าจำเลยที่ 1 จะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้บิดาโจทก์เมื่อจำเลยที่ 1 กลับจากประเทศมาลายู (มาเลเซีย) หลังจากจำเลยที่ 1 เดินทางไปต่างประเทศ ได้เกิดสงครามโลกครั้งที่ 2 บิดาโจทก์หาจำเลยที่ 1 ไม่พบจึงได้ครอบครองที่ดินดังกล่าวตลอดมาเพื่อรอให้จำเลยที่ 1 มาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ วันที่ 7 มีนาคม 2530 บิดาโจทก์ทำหนังสือยกสิทธิการครอบครองที่ดินแปลงนี้ให้โจทก์ โดยให้อำนาจโจทก์ครอบครองแทนหากโจทก์พบจำเลยที่ 1 หรือทายาท ก็ให้โจทก์ทำการเรียกร้องให้จำเลยที่ 1 หรือทายาท

โอนกรรมสิทธิ์ที่พิพาทให้โจทก์ตามหนังสือสัญญาที่ทำไว้ หลังจากโจทก์รับโอนสิทธิการครอบครอง และเมื่อบิดาโจทก์ถึงแก่ความตายแล้วโจทก์ได้ติดตามหาจำเลยที่ 1 และทราบว่าจำเลยที่ 1 เดินทางกลับประเทศไทยแล้ว แต่ไม่ทราบที่อยู่แน่นอน ไม่สามารถติดต่อได้โจทก์จึงนำเงินค่าที่ดินที่เหลืออีก 100,000 บาท ไปวางต่อสำนักงานวางทรัพย์เพื่อชำระแก่จำเลยที่ 1 ครบกำหนดเวลาตามที่เจ้าพนักงานวางทรัพย์ประกาศให้จำเลยที่ 1 ทราบการวางทรัพย์แล้วจำเลยที่ 1 เพิกเฉย ปี 2526 นางสาวอ่องนุ สรสิทธิ์กุลได้ยื่นคำร้องขออันเป็นเท็จต่อศาลชั้นต้นว่า นางสาวอ่องนุได้ครอบครองปรปักษ์ที่ดินบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 496 ดังกล่าวเป็นเหตุให้ศาลแพ่งมีคำสั่งในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 356/2527 ว่านางสาวอ่องนุได้ที่ดินบางส่วนนั้นโดยการครอบครองปรปักษ์ต่อมาจำเลยที่ 2 ในฐานะทายาทของนางสาวอ่องนุได้ยื่นคำร้องขอต่อศาลชั้นต้นขอให้ศาลมีคำสั่งตั้งจำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกนางสาวอ่องนุ และศาลชั้นต้นมีคำสั่งในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 16757/2533 ตั้งจำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกนางสาวอ่องนุตามคำร้องขอจำเลยที่ 3 ไม่มีสิทธิจัดการที่ดินโฉนดเลขที่ 496 เพราะไม่ใช่เป็นมรดกของนางสาวอ่องนุ ปี 2534 จำเลยที่ 4 ยื่นคำร้องขออันเป็นเท็จต่อศาลชั้นต้นว่า จำเลยที่ 4 ได้ครอบครองปรปักษ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 496 เป็นเหตุให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 418/2534 ว่า จำเลยที่ 4 ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวโดยการครอบครองปรปักษ์ การกระทำของจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ขอให้บังคับจำเลยที่ 1 ในหน้าที่ทรสดีป่าช้าจีนบ้าบ้าจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 496 ตำบลสาทร อำเภอสาทร (บางรัก) จังหวัดพระนคร (กรุงเทพมหานคร) ให้โจทก์และรับเงินที่โจทก์วางไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์ตลอดจนตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้โจทก์ด้วยหากจำเลยที่ 1 ไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาและขอให้พิพากษาว่าจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ไม่มีสิทธิเกี่ยวข้องหรือจัดการที่ดินโฉนดเลขที่ดังกล่าวหรือขอให้พิพากษาว่าจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 จะขอให้บังคับคดีให้เป็นไปตามคำสั่งศาลชั้นต้นในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 356/2527 และคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 418/2534 ไม่ได้ระหว่างพิจารณาศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่าที่ดินพิพาทเป็นของทรสดีป่าช้าจีนบ้าบ้า จำเลยที่ 1 ไม่มีอำนาจนำที่ดินพิพาทไปขายให้บิดาโจทก์สัญญาซื้อขายที่โจทก์อ้างเป็นโมฆะและขาดอายุความนางสาวอ่องนุได้ครอบครองปรปักษ์และได้กรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำสั่งศาลชั้นต้นโดยชอบ จำเลยที่ 2 และที่ 3 ไม่ได้โต้แย้งสิทธิโจทก์สัญญาซื้อขายระหว่างจำเลยที่ 1 กับบิดาโจทก์ไม่อาจลบล้างหรือไต่ถามนางสาวอ่องนุผู้ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาโดยการครอบครองปรปักษ์ ขอให้ยกฟ้องจำเลยที่ 4 ให้การว่าที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนตัวของนายโลโกจวย นายโลโกจวยตายตั้งแต่ปี 2473 ที่ประเทศสิงคโปร์สัญญาซื้อขายที่โจทก์อ้างเป็นเอกสารปลอมนายโลโกจวยไม่เคยทำหนังสือสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทและไม่เคยส่งมอบที่ดินให้บิดาโจทก์จำเลยที่ 4 ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคำสั่งศาลและคดีโจทก์ขาดอายุความฟ้องร้องแล้ว ขอให้ยกฟ้องระหว่างพิจารณา จำเลยที่ 2 ถึงแก่ความตาย ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้นางลัดดาวลัย หมัดป่องตัวหรือมาเสมอเข้าเป็นคู่ความแทนศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่าข้อเท็จจริงฟังได้ในเบื้องต้นว่าที่ดินพิพาทเนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 11 ตารางวา มีชื่อจำเลยที่ 1 ในหน้าที่ทรสดีป่าช้าจีนบ้าบ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ที่ดินพิพาทจัดไว้เพื่อเป็นสุสานฝังศพชาวจีนลูกครึ่งที่เกิดในประเทศมลายู(มาเลเซีย) และประเทศอินโดนีเซีย ต่อมาปี 2527 นางสาวอ่องนุสรสิทธิ์กุล ยื่นคำร้องขอต่อศาลชั้นต้นว่า ตนได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทบางส่วนโดยการครอบครองปรปักษ์ และศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งว่าที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของนางสาวอ่องนุตามจำนวนที่ร้องขอ (125

ตารางวา) ภายหลังจากนางสาวอุ้งถึงแก่กรรมจำเลยที่ 2 ในฐานะทายาทของนางสาวอุ้งได้ยื่นคำร้องขอต่อศาลชั้นต้นให้แต่งตั้งจำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวอุ้งศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งตามคำร้องขอของจำเลยที่ 2 ต่อมาปี 2534 จำเลยที่ 4 ยื่นคำร้องขอต่อศาลชั้นต้นว่าที่ดินพิพาททั้งหมดเป็นของตนโดยการครอบครองปรปักษ์ และศาลชั้นต้นได้มีคำสั่งว่าที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 4 ทั้งหมด ส่วนโจทก์เป็นบุตรของหลวงเจริญรัตนวิโรจน์ซึ่งอ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินพิพาทมาจากนายโลโกจวยในหน้าที่ทรีสตีปาซ่าจีนบ่าบาคดีสำหรับจำเลยที่ 1 ซึ่งศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับฟ้องเป็นอันยุติไปแล้วมีปัญหาตามที่โจทก์ฎีกาข้อแรกว่า การร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทของนางสาวอุ้งและจำเลยที่ 4 ต่อศาลชั้นต้นเป็นความเท็จ การกระทำของนางสาวอุ้งกับจำเลยที่ 4 ดังกล่าวรวมทั้งที่จำเลยที่ 2 ยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นแต่งตั้งจำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวอุ้งจนเป็นเหตุให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่าที่ดินพิพาทเป็นของนางสาวอุ้งกับจำเลยที่ 4 และมีคำสั่งแต่งตั้งให้จำเลยที่ 3 เป็นผู้จัดการมรดกของนางสาวอุ้ง เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ เพราะโจทก์เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์โดยเจตนาเป็นเจ้าของที่แท้จริงตลอดมานับตั้งแต่ นายโลโกจวยสละเจตนาการครอบครองและส่งมอบที่ดินพิพาทให้บิดาโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 นั้น เห็นว่า ตามคำฟ้องโจทก์ประกอบกับภาพถ่ายหนึ่งสือสัญญาซื้อขายที่ดินเอกสารท้ายฟ้องหมายเลข 3 ได้ความว่าหลวงเจริญรัตนวิโรจน์บิดาโจทก์ได้ตกลงซื้อที่ดินพิพาทจากนายโลโกจวยในหน้าที่ทรีสตีปาซ่าจีนบ่าบ่าเป็นเงิน 125,000 บาทแต่ชำระราคากันไว้เพียง 25,000 บาท ยังไม่ครบถ้วนราคาที่ดินประกอบกับมีข้อตกลงในสัญญาด้วยว่า นายโลโกจวยจะไปโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้บิดาโจทก์ เมื่อนายโลโกจวยกลับจากต่างประเทศและให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบเขตที่ดินเสียก่อนด้วย ข้อสัญญาดังกล่าวจึงเป็นลักษณะสัญญาจะซื้อขายไม่ใช่สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดดังนั้นแม้หากว่านายโลโกจวยจะมอบที่ดินพิพาทให้บิดาโจทก์ครอบครองและบิดาโจทก์ได้มอบให้โจทก์ครอบครองแทนต่อมาตามที่โจทก์อ้างก็ตาม กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทยังคงเป็นของนายโลโกจวยการที่บิดาโจทก์และโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทดังกล่าวถือได้ว่าเป็นการครอบครองแทนนายโลโกจวย การกระทำต่าง ๆ ของนางสาวอุ้งกับจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ตามที่โจทก์อ้างดังกล่าวข้างต้นจึงไม่เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ปัญหาข้อสอง ที่โจทก์ฎีกาว่าโจทก์ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้น เห็นว่าตามคำฟ้องโจทก์ไม่ได้บรรยายว่า โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ทั้งไม่ได้ขอให้ศาลพิพากษาว่าโจทก์ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์โจทก์มีคำขอท้ายฟ้องเพียงว่า ขอให้ศาลพิพากษาให้จำเลยที่ 1 ในหน้าที่ทรีสตีปาซ่าจีนบ่าบ่าจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาที่ทำไว้แก่โจทก์และรับเงินราคาที่โจทก์วางไว้ต่อสำนักงานวางทรัพย์ตลอดจนสอบแนวเขตที่ดินแก่โจทก์ด้วยแสดงให้เห็นได้ชัดแจ้งว่า โจทก์มุ่งประสงค์ฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายที่ดินโดยตรง โดยมีได้มีเจตนากล่าวถึงเรื่องการได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ศาลจึงวินิจฉัยประเด็นนี้ให้ไม่ได้พิพากษายืน

องค์คณะ

จร อำนวยวัฒนา · อรรถนิติ ดิษฐอำนาจ · อรุณ น้าประเสริฐ

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

