

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3071/2554

นางสร้อย จันทร์เอี่ยม ในฐานะผู้จัดการมรดกของ นางสำเร็จ คำเกิดโจทก์ นายไวยัญญา เกตุแก้วจำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1377, ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.วิ.พ. มาตรา 283, ป.ที่ดิน มาตรา 61

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ที่ดินพิพาทยังเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์และจำเลยได้เข้าครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา โดย ส. มารดาโจทก์ผู้ขายซึ่งเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมีเจตนาสละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยเป็นผู้ครอบครองตั้งแต่วันที่ที่ดินพิพาทจะเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินแล้ว แม้การซื้อขายที่ดินพิพาทจะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อันจะทำให้ตกเป็นโมฆะก็ตาม แต่เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ย่อมโอนการครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์ฟ้องขับไล่ไม่ได้ จากคำวินิจฉัยของศาลฎีกาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าเมื่อ ส. ได้สละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทและโอนการครอบครองโดยส่งมอบที่ดินพิพาทแก่จำเลย และจำเลยได้เข้าครอบครองตั้งแต่วันที่ซื้อขายแล้ว จำเลยย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377, 1378 การครอบครองที่ดินพิพาทของ ส. หรือโจทก์ซึ่งเป็นทายาทย่อมสิ้นสุดลง ส. หรือโจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทอีกต่อไป การที่มีการไปขออนุญาตที่ดินพิพาทแล้วใส่ชื่อ ส. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จึงเป็นการออกโฉนดที่คลาดเคลื่อนกับความเป็นจริง และอาจถูกเพิกถอนได้โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตาม ป. ที่ดิน มาตรา 61 และไม่เป็นเหตุให้สิทธิของจำเลยเหนือที่ดินพิพาทที่มีอยู่แล้วโดยสมบูรณ์เสียไป การที่ศาลล่างทั้งสองเห็นว่า ที่ดินพิพาทไม่ใช่ของจำเลย เพราะจำเลยไม่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาทจึงไม่น่าจะถูกต้องเพราะเหตุที่ไม่มีชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามสารบัญชีจดทะเบียนที่ดินพิพาทนั้น เนื่องจากเป็นกรณีที่ถือว่าจำเลยได้สิทธิครอบครองมาด้วยการครอบครองตามกฎหมาย มิใช่เป็นการได้มาตามสัญญาซื้อขาย โจทก์จึงไม่มีหน้าที่ทางนิติกรรมที่จะต้องไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้จำเลย และเมื่อโฉนดที่ดินพิพาทออกโดยมิชอบ จำเลยจะขอให้ใส่ชื่อจำเลยถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบไม่ได้ เมื่อเป็นเช่นนี้หากจะไม่ดำเนินการยึดที่ดินพิพาทด้วยเหตุว่าไม่มีชื่อจำเลยในโฉนดที่ดินพิพาทแต่เพียงประการเดียวนั้นย่อมเป็นการไม่ชอบ

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากโจทก์ฟ้องเรียกมูลหนี้ค่าประกันจากจำเลย ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้แก่โจทก์ แต่จำเลยไม่ยอมชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์จึงขอหมายบังคับคดีและนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์สินหลายรายการของจำเลย ต่อมาโจทก์ขอนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 17052 โดยยืนยันว่าเป็นของจำเลย แต่ตามสารบัญชีจดทะเบียนที่ดินโฉนดที่ดินดังกล่าวไม่ปรากฏชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงงดเว้นการยึด และร้องต่อศาลชั้นต้นขอปลดปล่อยความรับผิดชอบในค่าสินไหมทดแทนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 283 วรรคสอง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ปลดปล่อยความรับผิดชอบในค่าสินไหมทดแทนกรณีเจ้าพนักงานบังคับคดีงดเว้นการยึดทรัพย์สินนี้ โจทก์ยื่นคำร้องว่า ที่ดินแปลงที่โจทก์จะนำยึดเป็นของจำเลยตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4315/2546

และคำพิพากษาคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 535/2548 ของศาลชั้นต้น จึงขอให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ไม่ดำเนินการยึดที่ดินแปลงดังกล่าว แล้วมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดที่ดินแปลงดังกล่าวออกขายทอดตลาด เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ ศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่า ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 17052 มีชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไม่ใช่จำเลย จึงไม่มีเหตุที่จะเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ยกคำร้อง คำคำร้องเป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 6 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์มีอำนาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินโฉนดเลขที่ 17052 เพื่อนำออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้โจทก์หรือไม่ โดยโจทก์ฎีกาว่า จำเลยเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ถึงแม้ที่ดินพิพาทจะได้ออกเป็นโฉนดที่ดินแล้วและโฉนดที่ดินไม่มีชื่อของจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ก็ตาม แต่เมื่อจำเลยเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท โจทก์ก็สามารถนำยึดที่ดินพิพาทได้ มิได้เป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายแต่อย่างใดนั้น เห็นว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 4757 มีชื่อนางสำเริง มารดาโจทก์เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2533 นางสำเริงทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทบางส่วนให้แก่จำเลยในราคา 100,000 บาท โดยมีข้อตกลงว่าผู้ขายยอมมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่จำเลยผู้ซื้อตั้งแต่วันทำสัญญาซื้อขายและจำเลยชำระเงินให้แก่นางสำเริงจำนวนหนึ่ง และเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2533 นางสำเริงได้นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 4757 ดังกล่าวไปออกเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 13220 ต่อมาวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2534 นางสำเริงกับจำเลยทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกันอีกมีข้อความทำนองเดียวกับสัญญาซื้อขายฉบับแรกและจำเลยมอบเงินให้แก่นางสำเริงอีกจำนวนหนึ่ง จากนั้นนางสำเริงได้รังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทออกเป็นที่ดินโฉนดที่ 17052 ต่อมานางสำเริงถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทตกทอดทางมรดกมายังโจทก์ โจทก์ซึ่งมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทได้ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาท ซึ่งศาลฎีกาตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4315/2546 วินิจฉัยโดยสรุปได้ว่า จำเลยซื้อที่ดินพิพาทมาตั้งแต่วันที่ที่ดินพิพาทยังเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์และจำเลยได้เข้าครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาโดยนางสำเริงมารดาโจทก์ผู้ขายซึ่งเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมีเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยเป็นผู้ครอบครองตั้งแต่วันที่ที่ดินพิพาทจะเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินแล้วแม้การซื้อที่ดินพิพาทจะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อันตกเป็นโมฆะก็ตาม แต่เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ยอมโอนการครอบครองให้แก่กันได้โดยสละการครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์ฟ้องขับไล่ไม่ได้จากคำวินิจฉัยของศาลฎีกาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าเมื่อนางสำเริงได้สละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทและโอนการครอบครองโดยส่งมอบที่ดินพิพาทแก่จำเลย และจำเลยได้เข้าครอบครองตั้งแต่วันซื้อขายแล้ว จำเลยย่อมได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 และ 1378 การครอบครองที่ดินพิพาทของนางสำเริงหรือโจทก์ซึ่งเป็นทายาทย่อมสิ้นสุดลง นางสำเริงหรือโจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทอีกต่อไป การที่มีการไปขอออกโฉนดที่ดินพิพาทแล้วใส่ชื่อนางสำเริงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินที่คลาดเคลื่อนกับความเป็นจริงและอาจถูกเพิกถอนได้โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 และไม่เป็นเหตุให้สิทธิของจำเลยเหนือที่ดินพิพาทที่มีอยู่แล้วโดยสมบูรณ์เสียไป การที่ศาลล่างทั้งสองเห็น

ว่าที่ดินพิพาทไม่ใช่ของจำเลยเพราะจำเลยไม่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินพิพาทจึงไม่น่าจะถูกต้อง เพราะเหตุที่ไม่มีชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามสารบัญชีจดทะเบียนที่ดินพิพาทเนื่องจากเป็นกรณีที่ถือว่าจำเลยได้สิทธิครอบครองมาด้วยการครอบครองตามกฎหมายมิใช่เป็นการได้มาตามสัญญาซื้อขาย โจทก์ไม่มีหน้าที่ทางนิติกรรมที่จะต้องไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลย และเมื่อโฉนดที่ดินพิพาทออกโดยใส่ชื่อนางสำเร็จโดยมิชอบ จำเลยจะขอให้ใส่ชื่อจำเลยถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบก็ไม่ได้ เมื่อเป็นเช่นนี้หากจะไม่ดำเนินการยึดที่ดินพิพาทด้วยเหตุว่าไม่มีชื่อจำเลยในโฉนดที่ดินพิพาทแต่เพียงประการเดียวนั้น ย่อมเป็นการไม่ชอบแต่อย่างใด ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีและศาลล่างทั้งสองมีคำสั่งและคำพิพากษาคำร้องของโจทก์ที่ขอให้ยึดที่ดินพิพาทดังกล่าวนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น" พิพากษากลับ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 17052 ตำบลน้ำร้อน อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก พร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อดำเนินการบังคับคดีต่อไป ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลในชั้นนี้ให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมิตร สุภาดุลย์ · สมศักดิ์ อเนกพุฒิ · ศิริชัย จิระบุญศรี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3071/2554>