

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6734/2547

นางแพง พิมพ์อุบลโจทก์ นางเครือ มุลอ่อน กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 241, ป.พ.พ. มาตรา 1754, ป.พ.พ. มาตรา 193/27

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์กับ ข. ได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทโดยโจทก์ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ส่วน ข. ได้ส่งมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครอง แต่ยังมีได้จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ หนึ่งดังกล่าวจึงเป็นคุณประโยชน์แก่โจทก์เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งครอบครองอยู่จนกว่าจะมีการจดทะเบียนโอน โจทก์ย่อมเป็นผู้ทรงสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินพิพาทตามความหมายใน ป.พ.พ. มาตรา 241 แม้คดีโจทก์ขาดอายุความตาม ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม ก็ตาม แต่ตามมาตรา 1754 วรรคสาม ยังบัญญัติให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งมาตรา 193/27 ก็กำหนดให้ผู้ทรงสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินไว้จนกว่าจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นทายาทของ ข. ไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ทั้งยังมีสิทธิฟ้องบังคับให้จำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้โจทก์ด้วย เมื่อศาลชั้นต้นวินิจฉัยปัญหาเรื่องอายุความมรดกที่จำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ไว้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม ทั้งในชั้นอุทธรณ์โจทก์ได้อุทธรณ์เรื่องอายุความดังกล่าวและอ้างว่ามีสิทธิยึดเหนี่ยวตาม ป.พ.พ. มาตรา 241 ด้วย ซึ่งศาลอุทธรณ์ภาค 3 ก็ได้วินิจฉัยเรื่องอายุความมรดกตาม ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม ประกอบมาตรา 193/27 และมาตรา 241 อันเป็นเรื่องอายุความมรดกตามที่คู่ความว่ากล่าวกันมาโดยชอบ จึงมิใช่เป็นกรณีที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิจารณาเกินคำฟ้องอุทธรณ์ของโจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์ซื้อที่ดินบางส่วนตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 1501 โดยชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว นางขำมอบที่ดินให้โจทก์ครอบครองปลูกบ้านอยู่อาศัยตลอดมา แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนต่อเจ้าหน้าที่ นางขำเสียชีวิตเมื่อปี 2533 ต่อมาเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2541 จำเลยทั้งสองในฐานะทายาทได้รับโอนมรดกที่ดินดังกล่าวทั้งแปลง โจทก์ทวงถามให้จำเลยทั้งสองแบ่งโอนที่ดินส่วนที่โจทก์ซื้อจากนางขำ แต่จำเลยทั้งสองเพิกเฉย ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองโอนที่ดินเฉพาะส่วนของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าวข้างต้นให้โจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสองหรือให้โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโนนแดง รังวัดแบ่งแยกออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แยกจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยทั้งสอง โดยจำเลยทั้งสองเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย จำเลยทั้งสองให้การว่า สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์กับนางขำเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด และนางขำลงชื่อในสัญญาโดยไม่มีพยาน 2 คน ลงลายมือชื่อรับรองลายพิมพ์นิ้วมือของนางขำและคู่สัญญาไม่ได้ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาจึงไม่สมบูรณ์และไม่มีผลตามกฎหมายเป็นโมฆะ โจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสองในฐานะทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกเกินกว่า 1 ปี นับแต่โจทก์ทราบนางขำถึงแก่ความตายตั้งแต่ปี 2533 จึงขาดอายุความ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิจารณากลับให้จำเลยทั้งสองโอนที่ดินพิพาทตามแผนที่เอกสารหมาย จ. 2 แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของ

จำเลยทั้งสอง คำขออื่นให้ยก จำเลยทั้งสองฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2521 โจทก์กับนางข้า เทีนสระเกษ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาท ตามเอกสารหมายเลข จ. 1 และ จ. 2 มีข้อตกลงว่า โจทก์จะให้นางข้าไปทำการโอนที่ดินพิพาทเมื่อใด นางข้ามิได้ขัดข้อง โจทก์ได้ชำระราคาที่ดินจำนวน 20,000 บาท ให้นางข้าครบถ้วนแล้ว นางข้าได้ส่งมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เข้าครอบครองปลูกบ้านอยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2521 ต่อมาปี 2533 นางข้าถึงแก่ความตายโดยยังมีได้มีการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2541 จำเลยทั้งสองซึ่งเป็นทายาทของนางข้าได้รับโอนมรดกที่ดินพิพาท ตามสารบาญจดทะเบียนเอกสารหมายเลข จ.5 จำเลยทั้งสองฎีกาอ้างว่าโจทก์นำคดีมาฟ้องหลังจากนางข้าเจ้ามรดกถึงแก่ความตายเป็นเวลา 8 ปีแล้ว คดีโจทก์จึงขาดอายุความและโจทก์มิได้อุทธรณ์ข้อกฎหมายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/27 ศาลอุทธรณ์ภาค 3 จึงพิพากษาเกินกว่าคำฟ้อง อุทธรณ์ของโจทก์ไม่ได้นั้นพิเคราะห์แล้วตามคำให้การของจำเลยทั้งสองอ้างว่า โจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสองในฐานะทายาทของนางข้าเจ้ามรดกเกินกว่า 1 ปี ฟ้องของโจทก์จึงขาดอายุความ ซึ่งศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์จะต้องฟ้องร้องภายในกำหนด 1 ปี นับแต่เมื่อรู้ถึงความตายของนางข้าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม เมื่อโจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อพ้นกำหนด 1 ปี สิทธิเรียกร้องของโจทก์จึงขาดอายุความ โจทก์อุทธรณ์ว่า โจทก์อยู่ในฐานะผู้มีสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินพิพาทไว้จนกว่าจะมีการโอนที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 241 และคดีไม่ขาดอายุความ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 วินิจฉัยว่า คดีของโจทก์ขาดอายุความ แต่เมื่อโจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทโดยชอบ โจทก์จึงมีสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินพิพาทไว้จนกว่าจะมีการโอนที่ดินตามสัญญา แม้ว่าคดีจะขาดอายุความแล้วก็ตาม อันเป็นการใช้สิทธิบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/27 และมาตรา 241 ซึ่งศาลฎีกาเห็นว่า การที่โจทก์กับนางข้าได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทโดยโจทก์ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ส่วนนางข้าได้ส่งมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครอง แต่ยังมีได้จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เช่นนี้ นี้ดังกล่าวจึงเป็นคุณประโยชน์แก่โจทก์เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งครอบครองอยู่จนกว่าจะมีการจดทะเบียนโอน โจทก์ย่อมเป็นผู้ทรงสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินพิพาทตามความหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 241 แม้คดีโจทก์ขาดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม ก็ตาม แต่ตามมาตรา 1754 วรรคสาม ยังบัญญัติให้อยู่ภายใต้บังคับแห่งมาตรา 193/27 ที่กำหนดให้ผู้ทรงสิทธิยึดเหนี่ยวที่ดินไว้จนกว่าจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นทายาทของนางข้าไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ทั้งยังมีสิทธิฟ้องบังคับให้จำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้โจทก์ได้ด้วย ดังนี้เมื่อศาลชั้นต้นวินิจฉัยปัญหาเรื่องอายุความมรดกที่จำเลยทั้งสองให้การต่อสู้ไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม ทั้งในชั้นอุทธรณ์โจทก์ได้อุทธรณ์เรื่องอายุความดังกล่าวและอ้างว่ามีสิทธิยึดเหนี่ยวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 241 ด้วย ซึ่งศาลอุทธรณ์ภาค 3 ก็ได้วินิจฉัยเรื่องอายุความมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 วรรคสาม ประกอบมาตรา 193/27 และมาตรา 241 อันเป็นการวินิจฉัยเรื่องอายุความมรดกตามที่คู่ความว่ากล่าวกันมาโดยชอบ จึงมิใช่เป็นกรณีที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิจารณาเกินคำฟ้องอุทธรณ์ของโจทก์ดังที่จำเลยทั้งสองกล่าวอ้างในฎีกาแต่ประการใดไม่ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิจารณามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งสองฟังไม่ขึ้น" พิจารณายิน

องค์คณะ

ธีรศักดิ์ เตียวพัฒนานนท์ · ธาดา กษิตินนท์ · หัสดี ไกรทองสุข

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6734/2547>