

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7780/2551

นายวิเชียร ชูติมาเทวินทร์ กับพวกโจทก์ นางสาวสุนีย์ พันธโสสถิต กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้หนังสือสัญญาจะซื้อขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทตอนท้ายระบุว่า ผู้จะขายจะเปลี่ยนคำขอแบ่งขายให้แก่ผู้ซื้อที่สำนักงานที่ดินภายในกำหนดสองปีนับแต่วันทำหนังสือก็ตาม แต่โจทก์ที่ 2 และ บ. กับจำเลยทั้งห้าปล่อยเวลาล่วงเลยไปนานโดยมิได้ดำเนินการเพื่อแบ่งแยกโฉนด แสดงว่าคู่กรณีไม่ได้คำนึงถึงการที่จะทำการแบ่งแยกโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมายกันต่อไป ก่อนทำหนังสือสัญญาดังกล่าวจำเลยทั้งห้านำศพมารดาและบิดาไปฝังไว้ในบริเวณที่ดินพิพาท ต่อมาโจทก์ที่ 2 และ บ. นำศพญาติของโจทก์ทั้งสองจำนวน 15 ศพ ไปฝังไว้เป็นแนวเดียวกัน ตามหนังสือสัญญาจะซื้อขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทข้อ 1 ระบุไว้ชัดว่าจำเลยทั้งห้าแบ่งขายที่ดินทางด้านทิศใต้ตามที่ทำฮวงซุ้ยไว้แล้วอยู่ตรงกลางใกล้กับทางด้านทิศตะวันตก (ไม่สุดแนวเขต) จำนวน 2 ไร่ถ้วน แสดงว่าก่อนหน้าจำเลยทั้งห้าใช้บริเวณที่ดินพิพาทเป็นสุสานฝังศพบิดามารดาจำเลยทั้งห้าอยู่แล้ว ทั้งตามลักษณะบริเวณที่ดินพิพาทซึ่งทำฮวงซุ้ยไว้แล้วนั้นเป็นที่ฝังศพเฉพาะคนตระกูลของโจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งห้า โดยฝังศพไว้ในลักษณะถาวร บนหลุมฝังศพมีการก่อปูนซีเมนต์ไว้อย่างมั่นคงแข็งแรง เมื่อถึงวันซึ่งเม้งอันเป็นวันเซ่นไหว้บรรพบุรุษ ญาติผู้ตายคือฝ่ายโจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งห้าต่างไปเคารพศพทุกปี อันเป็นขนบธรรมเนียมประเพณีที่ชาวจีนทั่วไปต้องปฏิบัติตลอดไป โดยสภาพย่อมไม่มีการขุดศพออกจากที่ดินพิพาทแต่อย่างใด จึงไม่อาจให้ความยินยอมหรืออนุญาตกันได้ เพราะหากเจ้าของที่ดินไม่ยินยอมหรือไม่อนุญาตเมื่อใดก็ต้องขุดศพออกจากที่ดินเมื่อนั้น ซึ่งจำเลยทั้งห้ารู้ข้อเท็จจริงดังกล่าวอยู่แล้ว การที่จำเลยทั้งห้ารับเงินค่าซื้อที่ดินพิพาทจากโจทก์ที่ 2 และ บ. ครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญา และยินยอมให้โจทก์ที่ 2 และ บ. นำศพญาติของโจทก์ที่ 2 และ บ. ฝังไว้ในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2506 ตามพฤติการณ์ถือได้ว่าจำเลยทั้งห้าสละการครอบครองที่ดินพิพาทแก่โจทก์ที่ 2 และ บ. โดยเด็ดขาด โจทก์ที่ 2 และ บ. ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เมื่อ บ. ถึงแก่ความตาย โจทก์ที่ 1 ร่วมกับโจทก์ที่ 2 ครอบครองที่ดินพิพาทโดยใช้เป็นสุสานฝังศพหรือฮวงซุ้ยติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปีแล้ว โจทก์ทั้งสองจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้พิพากษาว่าที่ดินพิพาท เนื้อที่ 2 ไร่ เป็นของโจทก์ทั้งสองโดยสัญญาซื้อขายและครอบครองปรปักษ์ ให้จำเลยทั้งห้าไปจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกับจำเลยทั้งห้าในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 864 เลขที่ดิน 99 ตำบลนครปฐม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม แล้วให้จำเลยทั้งห้ารังวัดและแบ่งแยกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ หากจำเลยทั้งห้าไม่ดำเนินการ ให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนา และให้จำเลยทั้งห้าส่งมอบโฉนดที่ดินเลขที่ 864 ให้แก่โจทก์ทั้งสอง จำเลยทั้งห้ายื่นคำให้การและแก้ไขคำให้การในทำนองเดียวกันขอให้ยกฟ้อง โดยจำเลยที่ 2 ที่ 3 ที่ 4 และที่ 5

ฟ้องแย้งในทำนองเดียวกันขอให้โจทก์ทั้งสองร่วมกันคดีใช้ค่าเสียหายให้แก่จำเลยที่ 2 ที่ 3 ที่ 4 และที่ 5 เป็นเงิน 175,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องแย้งเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จ ให้โจทก์ทั้งสองชุดศพบิตามารดาและญาติของโจทก์ทั้งสองออกจากที่ดิน พินาฟแล้วส่งมอบที่ดินคืน คิดเป็นเนื้อที่สำหรับโจทก์ที่ 1 จำนวน 45 ตารางเมตร หรือประมาณ 12 ตารางวา สำหรับโจทก์ที่ 2 จำนวน 30 ตารางเมตร หรือประมาณ 8 ตารางวา พร้อมกับปรับปรุง ที่ดินให้อยู่ในสภาพที่เรียบร้อย หากโจทก์ทั้งสองไม่ปฏิบัติตามให้ถือคำพิพากษาของศาลเป็น การแสดงเจตนาแทน โจทก์ทั้งสองให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลยที่ 2 ที่ 4 และที่ 5 ขอให้ยกฟ้องแย้ง โจทก์ที่ 1 ไม่ให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลยที่ 3 โดยจำเลยที่ 3 ไม่ยื่นคำขอให้ศาลสั่งว่าโจทก์ที่ 1 ขาด นัดยื่นคำให้การแก้ฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นจึงมีคำสั่งจำหน่ายคดีในส่วนฟ้องแย้งของจำเลยที่ 3 ออกจากสารบบความ โจทก์ที่ 2 ขาดนัดยื่นคำให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลยที่ 3 ศาลชั้นต้น พิพากษาว่า ที่ดินพินาฟตามกรอบเส้นสีเขียวในแผนที่วิวาฟ ในโฉนดเลขที่ 864 ตำบลบ่อพลับ (พระปฐมเจดีย์) อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม เนื้อที่ 2 ไร่ ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ ทั้งสองโดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 คำขออื่นให้ยก ยก ฟ้องแย้งของจำเลยที่ 2 ที่ 4 และที่ 5 ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ จำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยทั้งห้าฎีกา ศาลฎีกา วินิจฉัยว่า... โจทก์ทั้งสองได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพินาฟโดยการครอบครองตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 หรือไม่ โจทก์ทั้งสองนำสืบว่า เมื่อปี 2506 โจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยบิดาโจทก์ที่ 1 ซื้อที่ดินพินาฟจากจำเลยทั้งห้าตามหนังสือสัญญาจะซื้อขาย กรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งจำเลยทั้งห้าให้การยอมรับว่าจำเลยทั้งห้าทำหนังสือสัญญาจะซื้อขาย ที่ดินพินาฟกับโจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยจริงแต่นำสืบบ้ายแย้งว่าจำเลยทั้งห้าไม่ได้รับเงินตาม สัญญาดังกล่าว เห็นว่า หนังสือสัญญาจะซื้อขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพินาฟเป็นพยานเอกสาร โดยเฉพาะสัญญาข้อ 3 ระบุไว้ชัดว่าผู้จะซื้อได้ชำระและผู้จะขายได้รับเงินไปแล้วในวันทำ หนังสือสัญญานี้เป็นเงิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) และในตอนท้ายของสัญญาก็ระบุ ว่า ทั้งสองฝ่ายต่างทราบข้อความตามหนังสือสัญญานี้ดีตลอดแล้ว มิได้บังคับขู่เข็ญหรือสำคัญผิด แต่อย่างใด หากจำเลยทั้งห้าไม่ได้รับเงิน 10,000 บาท ตามสัญญาแล้ว จำเลยทั้งห้าคงไม่ยอม ลงลายมือชื่อเป็นผู้ขายเป็นแน่เพราะเป็นการกระทำที่ตนต้องเสียผลประโยชน์ และเป็นการนำสืบ ขัดกับพยานเอกสารจึงไม่มีน้ำหนักให้รับฟัง เชื่อได้ว่าโจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยชำระราคาซื้อ ที่ดินพินาฟให้แก่จำเลยทั้งห้าครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญา แม้หนังสือสัญญาจะซื้อขาย กรรมสิทธิ์ที่ดินพินาฟ ข้อ 1 ตอนท้ายระบุว่าผู้จะขายจะไปยื่นคำขอแบ่งขายให้แก่ผู้ซื้อที่สำนักงาน ที่ดินภายในกำหนดสองปีนับแต่วันทำหนังสือสัญญานี้ก็ตาม แต่โจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยกับจำเลย ทั้งห้าปล่อยเวลาล่วงเลยไปนานโดยมิได้ดำเนินการเพื่อแบ่งแยกโฉนดที่ดินแต่อย่างใด แสดงว่า คู่กรณีไม่ได้คำนึงถึงการที่จะทำการแบ่งแยกโฉนดที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมายกันต่อไป ข้อเท็จจริง ได้ความจากข้อนำสืบของจำเลยทั้งห้าว่า ก่อนทำหนังสือสัญญาดังกล่าว จำเลยทั้งห้าทำศพบิตามารดา และบิดาไปฝังไว้ในบริเวณที่ดินพินาฟ ต่อมาโจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยนำศพบิตาของโจทก์ทั้งสอง จำนวน 15 ศพ ไปฝังไว้เป็นแนวเดียวกัน เห็นว่า ตามหนังสือสัญญาจะซื้อขายกรรมสิทธิ์ที่ดิน พินาฟ ข้อ 1 ระบุไว้ชัดว่า จำเลยทั้งห้าแบ่งขายที่ดินทางด้านทิศใต้เฉพาะตามที่ทำวงซุ้ยไว้แล้วอยู่ ตรงกลางใกล้กับทางด้านทิศตะวันตก (ไม่สุดแนวเขต) จำนวน 2 ไร่ถ้วน แสดงว่าก่อนหน้านี้จำเลย ทั้งห้าใช้บริเวณที่ดินพินาฟเป็นสุสานฝังศพบิตามารดาจำเลยทั้งห้าหรือฮวงซุ้ยอยู่แล้ว

หนังสือสัญญาจะซื้อขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท จึงได้ระบุว่าจำเลยทั้งห้าแบ่งขายเฉพาะตรงที่ทำ
ฮวงซุ้ยไว้แล้ว ทั้งตามลักษณะบริเวณที่ดินพิพาทซึ่งทำฮวงซุ้ยไว้แล้วนั้นเป็นที่ฝังศพเฉพาะคนใน
ตระกูลของโจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งห้า โดยฝังศพไว้ในลักษณะถาวร ส่วนบนหลุมฝังศพมีการก่อ
ปูนซีเมนต์ไว้อย่างมั่นคงแข็งแรง เมื่อถึงวันซึ่งเม้งอันเป็นวันเช่นไหว้บรรพบุรุษ ญาติผู้ตายคือฝ่าย
โจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งห้าต่างไปเคารพศพทุกปี อันเป็นขนบธรรมเนียมประเพณีที่ชาวจีนทั่วไป
ต้องปฏิบัติตลอดไป โดยสภาพย่อมไม่มีการขุดศพออกจากที่ดินพิพาทแต่อย่างใด จึงไม่อาจให้
ความยินยอมหรืออนุญาตกันได้เพราะหากเจ้าของที่ดินไม่ยินยอมหรือไม่อนุญาตเมื่อใดก็จะต้องมี
การขุดศพออกจากที่ดินเมื่อนั้น ซึ่งจำเลยทั้งห้ารู้ข้อเท็จจริงดังกล่าวอยู่แล้ว การที่จำเลยทั้งห้า
รับเงินค่าซื้อที่ดินพิพาทจากโจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยครบถ้วนแล้วในวันทำสัญญา และยินยอมให้
โจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยนำศพญาติของโจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยฝังไว้ในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี
2506 ตามพฤติการณ์ของจำเลยทั้งห้าดังกล่าว ถือได้ว่าจำเลยทั้งห้าสละการครอบครองที่ดิน
พิพาทให้แก่โจทก์ที่ 2 และนายบุญชัยโดยเด็ดขาด การครอบครองของโจทก์ที่ 2 และนายบุญชัย
เป็นการครอบครองที่ดินพิพาทด้วยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ หากใช่เป็น
การครอบครองตามสัญญาจะซื้อจะขายดังที่จำเลยทั้งห้าฎีกาไม่ เมื่อนายบุญชัยถึงแก่ความตาย
โจทก์ที่ 1 ร่วมกับโจทก์ที่ 2 ครอบครองที่ดินพิพาทโดยใช้เป็นสุสานฝังศพหรือฮวงซุ้ยติดต่อกัน
เป็นเวลา 10 ปีแล้ว โจทก์ทั้งสองจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ส่วนคำพิพากษาศาลฎีกาที่มีจำเลยทั้งห้าอ้างมาใน
ฎีกานั้นข้อเท็จจริงไม่ตรงกับคดีนี้ ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้นชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยทั้งห้าใน
ข้อนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

องค์คณะ

เรวัตร อิศราภรณ์ · ประทีป เฉลิมภักทรกุล · วีระชาติ เอี่ยมประไพ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/7780/2551>