

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1528/2566

นางสาว ป. กับพวกผู้ร้อง นาย ต.ผู้คัดค้าน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.วิ.พ. มาตรา 57

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้ร้องทั้งสองครอบครองทำประโยชน์โดยไม่ไต่ถือนที่ดินตามสัดส่วนของเจ้าของรวมและครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่ทราบว่าผู้คัดค้านเป็นเจ้าของรวม แสดงถึงเจตนาของผู้ร้องทั้งสองว่าครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่ได้รับรู้ถึงสิทธิของเจ้าของรวมทั้งฝ่ายที่ส่งมอบการครอบครองต่อ ๆ มาแก่ตนและเจ้าของรวมฝ่ายผู้คัดค้านจึงเป็นการครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของเอง หาใช่ครอบครองในฐานะเจ้าของรวมหรือผู้สืบสิทธิจากเจ้าของรวมอันจะต้องแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะแห่งการไต่ถือนที่ดินแก่เจ้าของรวมไม่ เมื่อผู้ร้องทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่าสิบปีแล้ว จึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่า ที่ดินพิพาทตามกรอบสี่คำหมายสีเขียว เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 25 5/10 ตารางวา ในโฉนดที่ดินเลขที่ 4824 จังหวัดราชบุรี ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องทั้งสอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ต่อมาวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ผู้คัดค้านยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งเพิกถอนกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียบ โดยอ้างว่าผู้ร้องทั้งสองมิได้ดำเนินการส่งสำเนาคำร้องให้แก่ทายาทของนางพริ้ง ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน ศาลชั้นต้นไต่สวนแล้วมีคำสั่งยกคำร้อง ผู้คัดค้านไม่อุทธรณ์ วันที่ 25 กรกฎาคม 2560 ผู้คัดค้านยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความในชั้นบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57 (1) โดยขอให้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งยกคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของผู้ร้องทั้งสอง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้องขอของผู้คัดค้าน ผู้คัดค้านอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ผู้คัดค้านฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาพิพากษากลับว่า ให้รับคำร้องขอของผู้คัดค้านฉบับลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2560 ไว้ดำเนินการไต่สวนแล้วมีคำสั่งหรือคำพิพากษาต่อไป ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ทั้งสามศาลให้เป็นพับ ผู้ร้องทั้งสองยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้องขอของผู้คัดค้าน ศาลชั้นต้นพิพากษายกคำร้องขอของผู้ร้องสอด (ที่ถูก ผู้คัดค้าน) ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้คัดค้านอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษากลับว่า ให้ยกคำสั่งศาลชั้นต้นที่ให้ที่ดินพิพาทตามกรอบสี่คำหมายสีเขียว เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 25 5/10 ตารางวา ในโฉนดที่ดินเลขที่ 4824 จังหวัดราชบุรี ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องทั้งสอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 และยกคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของผู้ร้องทั้งสอง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ ผู้ร้องทั้งสองฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ในเบื้องต้นว่าที่ดินพิพาทบริเวณกรอบสี่คำหมายสีเขียวเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 25 5/10 เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 4824 จังหวัดราชบุรี เนื้อที่ 3 ไร่ 12 ตารางวา มีบ้านอยู่บนที่ดินพิพาท บ้านหลังนี้นายเลย บิดาของผู้ร้องทั้งสองเป็นคนสร้าง ผู้ร้องทั้งสองพักอาศัยอยู่กับบิดาที่บ้านหลังดังกล่าวตั้งแต่เกิดและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท

มาเป็นเวลากว่าสิบปีแล้ว เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 4824 มีชื่อนางพริ้งยายของนายเลย ซึ่งเป็นบิดาของผู้ร้องทั้งสองถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับอำแดงหล้าหรือนางหล้า ต่อมานายเอี่ยม จดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนของนางหล้า หลังจากนั้นเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2501 นายเอี่ยมจดทะเบียนโอนขายเฉพาะส่วนของตนให้แก่นายทอง ต่อมาเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2511 นายทองจดทะเบียนโอนขายเฉพาะส่วนของตนให้แก่นายเดิม บิดาผู้คัดค้าน เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2541 ผู้คัดค้านจดทะเบียนรับโอนมรดกเฉพาะส่วนของนายเดิม มีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องทั้งสองว่าผู้ร้องทั้งสองได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามกรอบสีดำหมายสีเขียว เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 25 5/10 ตารางวา ในโฉนดที่ดินเลขที่ 4824 จังหวัดราชบุรี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 หรือไม่ ผู้ร้องทั้งสองฎีกาในข้อสาระสำคัญว่า ผู้ร้องทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ มิได้ครอบครองในฐานะสิทธิของผู้เป็นเจ้าของรวม จึงไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังผู้คัดค้านซึ่งเป็นเจ้าของรวม ดังนั้น เมื่อผู้ร้องทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทเกินสิบปีแล้วผู้ร้องทั้งสองย่อมได้กรรมสิทธิ์ที่ดิน เห็นว่า การที่ผู้ร้องทั้งสองนำสืบว่านางพริ้งยกที่ดินให้นางชดซึ่งเป็นบุตรต่อมานางชดยกที่ดินให้นายเลยบิดาผู้ร้องทั้งสอง นายเลยถึงแก่ความตายเมื่อปี 2532 ก่อนตายนายเลยยกที่ดินให้ผู้ร้องทั้งสองแล้วผู้ร้องทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทเรื่อยมาจนปัจจุบัน เป็นเพียงการนำสืบถึงความสงบมาในการเข้าครอบครองที่ดินพิพาทเท่านั้น เมื่อพิจารณาถึงข้อเท็จจริงที่ว่าผู้ร้องทั้งสองยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ต่อศาลเฉพาะเนื้อที่ที่ดินส่วนที่ผู้ร้องทั้งสองครอบครองทำประโยชน์ โดยไม่ได้ยึดถือที่ดินตามสัดส่วนของเจ้าของรวมประกอบผู้ร้องทั้งสองเบิกความยืนยันว่าผู้ร้องทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่ทราบว่ามีผู้คัดค้านเป็นเจ้าของรวม แสดงถึงเจตนาของผู้ร้องทั้งสองว่าครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่ได้รับรู้ถึงสิทธิของเจ้าของรวมทั้งฝ่ายที่ส่งมอบการครอบครองต่อ ๆ มาแก่ตนและเจ้าของรวมฝ่ายผู้คัดค้าน นอกจากนี้การปลูกสร้างบ้านที่มีลักษณะมั่นคงถาวรโดยนายเลยบิดาผู้ร้องทั้งสองที่ย้ายจากบ้านหลังเดิมที่นางชดปลูกอยู่บริเวณกลางที่ดินมาในบริเวณที่ดินพิพาท ทั้งนายเลยไม่ได้บอกกล่าวหรือขอความเห็นชอบจากเจ้าของรวมก่อนแต่อย่างใด ย่อมเป็นเครื่องชี้ได้ว่านายเลยบิดาผู้ร้องทั้งสองและผู้ร้องทั้งสองมีเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของเอง หากใช้ครอบครองในฐานะเจ้าของรวมหรือผู้สืบสิทธิจากเจ้าของรวมอันจะต้องแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินแก่เจ้าของรวมไม่ ดังนั้น การที่ผู้ร้องทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่าสิบปีแล้ว ผู้ร้องทั้งสองจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษามานั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของผู้ร้องทั้งสองฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้บังคับตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์และชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

พงษ์ธร จันทรอุดม · จักรกฤษณ์ อนันต์สุชาติกุล · สุจินต์ เชี่ยวชาญศิลป์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1528/2566>