

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10368/2554

นายสุชาหรือปรีชา ปานแดงโจทก์ นายจิตร ทองเนื้อสาม กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 1378, ป.พ.พ. มาตรา 193/30, ป.พ.พ. มาตรา 1754

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์แบ่งซื้อที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) จาก ข. โดย ข. ได้รับชำระค่าที่ดินจากโจทก์และได้มอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครองตั้งแต่วันทำสัญญาซื้อขาย จนถึงปัจจุบัน แต่ยังไม่ได้แบ่งแยกโอนให้แก่โจทก์ ต่อมาที่ดินดังกล่าวได้ออกเอกสารสิทธิเป็น โฉนดที่ดินในนามของ ข. หากข้อเท็จจริงเป็นไปตามคำฟ้อง ย่อมแสดงว่าขณะที่โจทก์ซื้อที่ดิน พิพาทจาก ข. ที่ดินพิพาทมีเอกสารสิทธิเป็นเพียงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ซึ่งผู้ มีชื่อในเอกสารสิทธิมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น การโอนสิทธิครอบครองในกรณีนี้สามารถกระ ทำได้ทั้งการทำให้เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 และการ ส่งมอบการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1378 ซึ่งโจทก์ได้กล่าวไว้ในคำฟ้องแล้วว่า ข. ได้ ส่งมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครองตั้งแต่วันทำสัญญาซื้อขายตลอดมา แสดงว่า ข. ไม่ใช่ผู้มี สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทอีกต่อไป แม้ต่อมาจะได้ความว่า ข. นำที่ดินพิพาทไปออก เอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดิน ข. ก็ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แต่เป็นเพียงผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน พิพาทตามโฉนดที่ดินแทนโจทก์เท่านั้น แม้ต่อมา ข. ถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทก็ไม่ใช้ทรัพย์สินมรดก ของ ข. ที่จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ข. จะมีสิทธิจัดการได้ แต่ที่ดินพิพาทยังเป็นสิทธิ ของโจทก์ โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ข. เพื่อขอให้ศาลสั่งแสดงสิทธิ ของโจทก์ในที่ดินพิพาทได้ การที่ศาลชั้นต้นกลับไปวินิจฉัยเรื่องอายุความว่าโจทก์ฟ้องบังคับตาม สัญญาซื้อขายที่ดินเกินกว่า 10 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/30 และฟ้องบังคับตามสิทธิเรียกร้อง ของเจ้าหนี้อันมีต่อเจ้ามรดกเกินกว่า 1 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1754 วรรคสาม คดีจึงขาดอายุความ โดยไม่ได้วินิจฉัยในประเด็นข้อพิพาทว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามฟ้องโจทก์ดังที่กล่าวมาข้างต้น หรือไม่ จึงเป็นการไม่ชอบ ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษายกคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และให้ ศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาในประเด็นข้อพิพาทดังกล่าวต่อไป จึงขอด้วยเหตุผลแล้ว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันยื่นคำร้องขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ให้ แก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสองหรือคนใดคนหนึ่งไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทน การแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสองหรือจำเลยคนที่ไม่ดำเนินการให้ จำเลยที่ 1 ให้การว่า นายช่วยซึ่งเป็นบิดาของจำเลยที่ 1 ขายที่ดินตามฟ้องให้โจทก์จริง จำเลยที่ 1 ในฐานะผู้จัดการมรดกของบิดา พร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่โจทก์ จำเลยที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณาโจทก์ขอ ถอนฟ้องจำเลยที่ 1 ศาลชั้นต้นอนุญาต และจำหน่ายคดีสำหรับจำเลยที่ 1 ออกจากสารบบความ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลยที่ 2 โดยกำหนด ค่าทนายความ 1,000 บาท โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิพากษายกคำพิพากษาศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาในประเด็นข้อพิพาทที่เหลือต่อไป ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้ ศาลชั้นต้นรวมสั่งเมื่อมีคำพิพากษาใหม่ จำเลยที่ 2 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่

22 มกราคม 2537 โจทก์ได้แบ่งซื้อที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 767 เลขที่ดิน 6 ตำบลพรุดินนา อำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ จากนายช่วยจำนวน 2 แปลง แปลงแรก กว้าง 19 วา ยาว 30 วา ในราคา 4,000 บาท แปลงที่สอง กว้าง 6 วา ยาว 30 วา ในราคา 3,000 บาท ตามสัญญาซื้อขาย นายช่วยได้รับชำระค่าที่ดินจากโจทก์แล้ว และได้มอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครองตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2537 ซึ่งเป็นวันทำสัญญาซื้อขายจนถึงปัจจุบัน แต่ที่ดินทั้งสองแปลงยังไม่ได้แบ่งแยกโอนให้แก่โจทก์ ต่อมาที่ดินแปลงดังกล่าวได้ออกเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดินในนามของนายช่วย เป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 9035 เลขที่ดิน 15 ตำบลพรุดินนา อำเภอคลองท่อม จังหวัดกระบี่ ดังนี้ หากข้อเท็จจริงเป็นไปตามคำฟ้องของโจทก์ ก็ย่อมแสดงว่าขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากนายช่วยนั้น ที่ดินพิพาทมีเอกสารสิทธิเป็นเพียงหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ไม่ใช่โฉนดที่ดิน ซึ่งผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น การโอนสิทธิครอบครองในกรณีนี้สามารถกระทำได้ทั้งการทำให้เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และการส่งมอบการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ซึ่งโจทก์ก็ได้กล่าวไว้ในคำฟ้องแล้วว่า นายช่วยได้ส่งมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครองตั้งแต่วันที่ทำสัญญาซื้อขาย คือวันที่ 22 มกราคม 2537 ตลอดมา ซึ่งหากข้อเท็จจริงเป็นไปตามที่โจทก์กล่าวอ้าง ก็ย่อมแสดงว่านายช่วยไม่ใช่ผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทอีกต่อไป แม้ต่อมาจะได้ความว่านายช่วยได้นำที่ดินพิพาทไปออกเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดิน ดังนั้นนายช่วยก็ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิในที่ดินพิพาท แต่เป็นเพียงผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิในที่ดินพิพาทตามโฉนดที่ดินแทนโจทก์เท่านั้น แม้ต่อมานายช่วยถึงแก่ความตายที่ดินพิพาทก็ไม่ใช่ทรัพย์มรดกของนายช่วยที่จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายช่วยจะมีสิทธิจัดการได้ แต่ที่ดินพิพาทยังเป็นสิทธิของโจทก์ โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายช่วยเพื่อขอให้ศาลสั่งแสดงสิทธิของโจทก์ในที่ดินพิพาทได้ การที่ศาลชั้นต้นกลับปวินิจฉัยเรื่องอายุความโดยไม่ได้อินิจฉัยในประเด็นข้อพิพาทว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามฟ้องโจทก์ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นหรือไม่ จึงเป็นการไม่ชอบ ดังนั้นการที่ศาลอุทธรณ์ภาค 8 พิจารณาข้อความพิพาทของศาลชั้นต้น และให้ศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาในประเด็นข้อพิพาทดังกล่าวมาต่อไป จึงชอบด้วยเหตุผลแล้ว ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย กรณีไม่จำต้องวินิจฉัยฎีกาข้ออื่นของจำเลยที่ 2 อีกต่อไป ฎีกาของจำเลยที่ 2 ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์และชั้นฎีกาให้ศาลชั้นต้นรวมสั่งเมื่อมีคำพิพากษาใหม่

องค์คณะ

สมศักดิ์ ตันติกรมย์ · พินิจ สุเสาร์จ · วีรา ไวยหงษ์ รินทร์ศรี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/10368/2554>