

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 591/2553

นางสาวรัตนพร อนันตศิลป์โจทก์ นายเชิด ฉิมมณีจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 288, ป.วิ.พ. มาตรา 308, ป.พ.พ. มาตรา 1330, ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.พ.พ. มาตรา 6

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้จำเลยครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมาก่อน ป. ชื่อที่ดินพิพาทและศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาว่า จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในคดีที่ ป. เป็นโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกไปจากที่ดินพิพาทตามคดีแพ่งของศาลชั้นต้นก็ตามแต่เมื่อปรากฏว่าก่อนหน้านั้น ป. นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองแก่ ก. ในปี 2530 และถูก ก. ฟ้องบังคับจำนองที่ดินพิพาทต่อศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นพิพากษายอมเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2531 แต่ ป. ไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษายอม ก. จึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาด และโจทก์เป็นผู้ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ก็ต้องถือว่า ก. ยึดสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทจาก ป. แล้วหากจำเลยเป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยก็ต้องยื่นคำร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทในคดีที่ ก. เป็นโจทก์ฟ้องบังคับจำนองแก่ ป. ก่อนเอาที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดตาม ป.วิ.พ. มาตรา 288 วรรคหนึ่งเมื่อจำเลยไม่ได้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทและศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายแล้ว แม้ ป. ไม่ได้เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท เจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมมีอำนาจนำที่ดินออกขายทอดตลาดได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 308 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดและโจทก์เป็นผู้ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ โจทก์จึงได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทจากการซื้อทอดตลาด สิทธิของโจทก์ผู้ซื้อที่ดินพิพาทโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลจึงมิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าที่ดินพิพาทนั้นมีใช้ของ ป.

ลูกหนี้ตามคำพิพากษาคตาม ป.พ.พ. มาตรา 1330 อันเป็นข้อยกเว้นหลักกฎหมายที่ว่า "ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" เมื่อโจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลย การที่จำเลยปลูกห้องแถว 5 ห้อง รุกล้ำเข้าไปในที่ดินพิพาทย่อมเป็นการละเมิดต่อโจทก์และทำให้โจทก์เสียหาย จำเลยจึงต้องใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ แต่จำเลยมิได้ยกข้อโต้แย้งเกี่ยวกับจำนวนค่าเสียหายที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 กำหนดให้จำเลยใช้แก่โจทก์ขึ้นอ้างไว้โดยชัดแจ้งในฎีกา ฎีกาของจำเลยในส่วนค่าเสียหายจึงไม่ชอบตาม ป.วิ.พ. มาตรา 249 วรรคหนึ่ง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยให้ และเมื่อจำเลยไม่ได้เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท การที่โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะโจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดีบังคับคดีรื้อถอนห้องแถว 5 ห้อง ของจำเลยออกจากที่ดินพิพาทตามคำพิพากษา การกระทำของโจทก์จึงไม่เป็นละเมิดต่อจำเลย โจทก์จึงไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยตามฟ้องแย้ง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนห้องแถวทั้ง 5 ห้อง ออกไปจากที่ดินของโจทก์ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3.ก) เลขที่ 3250 ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ห้ามมิให้จำเลยและบริวารเกี่ยวข้อง และให้จำเลยใช้ค่าเสียหาย 10,000 บาท และต่อไปอีกเดือนละ 10,000 บาท แก่โจทก์นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยและบริวารจะเลิกเกี่ยวข้องกับที่ดิน

ของโจทก์ จำเลยให้การและฟ้องแย้ง ขอให้ยกฟ้องและพิพากษาว่า จำเลยเป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ให้โจทก์ชำระค่าเสียหาย 500,000 บาท และค่าขาดประโยชน์ 145,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 645,000 บาท กับค่าขาดประโยชน์อีกเดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องแย้งจนกว่าโจทก์จะชำระค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์แก่จำเลยจนครบ โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้ง ขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า จำเลยมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ให้โจทก์ชำระค่าเสียหายเป็นเงิน 100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี และค่าขาดประโยชน์เป็นเงิน 58,000 บาท กับต่อไปอีกเดือนละ 2,000 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องแย้งจนกว่าจะชำระค่าเสียหายแก่จำเลยแล้วเสร็จ ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลย โดยกำหนดค่าทนายความ 6,000 บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก และให้ยกฟ้องโจทก์ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับว่า ห้ามมิให้จำเลยและบริวารเข้าไปยุ่งเกี่ยวที่ดินพิพาท และให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 1,500 บาท นับแต่วันที่ 26 ตุลาคม 2539 จนถึงวันที่ 2 สิงหาคม 2542 ค่าชอนนอกนั้นให้ยก ยกฟ้องแย้งค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุผลสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ มีเนื้อที่ 42 ตารางวา เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3.ก) เลขที่ 3250 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งมีเนื้อที่ 1 งาน 20 ตารางวา เดิมมีชื่อนายประเสริฐ บิดาของโจทก์เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ ต่อมาวันที่ 15 กันยายน 2530 นายประเสริฐจดทะเบียนจำนองที่ดินดังกล่าวไว้แก่นางกาญจนา และนายประเสริฐผดิสัญญาจำนอง นางกาญจนาฟ้องขอให้บังคับจำนองและประนีประนอมยอมความกันได้ ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษามาตามยอมเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2531 เป็นคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 459/2531 นายประเสริฐไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษามาตามยอมนางกาญจนานำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินดังกล่าวออกขายทอดตลาด และโจทก์เป็นผู้ซื้อทอดตลาดที่ดินดังกล่าวได้ โดยได้จดทะเบียนโอนมาเป็นของโจทก์เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2539 ตามสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ก่อนโจทก์ซื้อที่ดินดังกล่าว นายประเสริฐเคยเป็นโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกไปจากที่ดินพิพาท และศาลอุทธรณ์ฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย และพิพากษายกฟ้อง คดีถึงที่สุดเป็นคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 2038/2533 ของศาลชั้นต้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยในข้อแรกว่า จำเลยเป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์หรือไม่ จำเลยอ้างว่า โจทก์ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริต จำเลยจึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์นั้น ในข้อนี้โจทก์นำสืบว่าโจทก์เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทเพราะซื้อมาจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี จำเลยนำสืบว่า จำเลยเป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 3249 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ร่วมกับนางประชิด ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินพิพาทและจำเลยเป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่มีอำนาจยึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาด โจทก์จึงไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลยและไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย เห็นว่า แม้จำเลยครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมาก่อนนายประเสริฐซื้อที่ดินพิพาท และศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาว่า จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทในคดีที่นายประเสริฐเป็นโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกไปจากที่ดินพิพาทตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 2038/2533 ของศาลชั้นต้นก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่าก่อนหน้านั้นนายประเสริฐนำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนอง

แก่นางกาญจนาในปี 2530 และถูกนางกาญจนาฟ้องบังคับจำนองที่ดินพิพาทต่อศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นพิพากษาตามยอมเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2531 ตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 459/2531 ของศาลชั้นต้น นายประเสริฐไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาดังกล่าว นางกาญจนา นำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาด และโจทก์เป็นผู้ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ ก็ต้องถือว่านางกาญจนายึดสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทจากนายประเสริฐแล้ว หากจำเลยเป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท จำเลยก็ต้องยื่นคำร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 459/2531 ก่อนเอาที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยไม่ได้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยที่ดินพิพาทและศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายแล้ว แม้นายประเสริฐไม่ได้เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท เจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมมีอำนาจนำที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำที่ดินพิพาทออกขายทอดตลาดและโจทก์เป็นผู้ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทได้ โจทก์จึงได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทจากการซื้อทอดตลาด ส่วนที่จำเลยฎีกาว่า โจทก์ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริตนั้น ปรากฏว่า จำเลยมิได้ให้การและฟ้องแย้งว่าโจทก์ซื้อทอดตลาดที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริตมาแต่ต้น จึงเป็นข้ออ้างที่มิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 2 ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคหนึ่ง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยให้ จึงต้องฟังว่าโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทโดยสุจริตตามข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 6 ดังนั้น สิทธิของโจทก์ผู้ซื้อที่ดินพิพาทโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลจึงมิเสียไปถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าที่ดินพิพาทนั้นมีชื่อของนายประเสริฐลูกหนี้ตามคำพิพากษาดังตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 อันเป็นข้อยกเว้นหลักกฎหมายที่ว่า "ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ฟังว่า โจทก์เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่า จำเลยต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของจำเลยในข้อนี้ฟังไม่ขึ้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยในข้อสุดท้ายว่า จำเลยต้องใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์หรือโจทก์จะต้องใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยหรือไม่เพียงใด โดยจำเลยอ้างว่าหากจำเลยชนะคดีในชั้นฎีกา จำเลยไม่ต้องชำระค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์ให้โจทก์เพราะเหตุที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย แต่โจทก์จะต้องเป็นผู้ใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยตามฟ้องแย้งนั้น เห็นว่า เมื่อโจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลยการที่จำเลยปลูกห้องแถว 5 ห้อง รุกล้ำเข้าไปในที่ดินพิพาท ย่อมเป็นการละเมิดต่อโจทก์และทำให้โจทก์เสียหาย จำเลยจึงต้องใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ แต่จำเลยมิได้ยกข้อโต้แย้งเกี่ยวกับจำนวนค่าเสียหายที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 กำหนดให้จำเลยใช้แก่โจทก์ขึ้นอ้างไว้โดยชัดแจ้งในฎีกา ฎีกาของจำเลยในส่วนเรื่องจำนวนค่าเสียหายจึงไม่ชอบตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคหนึ่ง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยให้และเมื่อจำเลยไม่ได้เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท การที่โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะ โจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดีบังคับคดีรื้อถอนห้องแถว 5 ห้อง ของจำเลยออกจากที่ดินพิพาทตามคำพิพากษา การกระทำของโจทก์จึงไม่เป็นละเมิดต่อจำเลย โจทก์จึงไม่ต้องใช้ค่าเสียหายแก่จำเลยตามฟ้องแย้ง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายกฟ้องแย้งของจำเลยชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยในส่วนนี้ฟังไม่ขึ้น" พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความรวม 10,000 บาท

องค์คณะ

สมควร วิเชียรวรรณ · ประทีป เฉลิมภัทรกุล · มนุพงษ์ รุจิกันทะ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/591/2553>