

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6035/2551

นางสาวมลิวรรณ คมขำโจทก์ นายล้อม คงสุขจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1356, ป.พ.พ. มาตรา 1381, ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทโดย จ. และเจ้าของรวมคนอื่นให้จำเลยอยู่อาศัย เป็นการครอบครองที่ดินพิพาทแทนเจ้าของ จำเลยจะครอบครองที่ดินพิพาทนานเพียงใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดิน จำเลยเพิ่งมาได้แย่งกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทภายหลังจากที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินและโจทก์ให้จำเลยรื้อถอนบ้านออกไปจากที่ดินพิพาท นับถึงวันฟ้องยังไม่ครบ 10 ปี จำเลยยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยพร้อมบริวารรื้อถอนบ้านออกจากที่ดินของโจทก์โฉนดเลขที่ 28507 ตำบลไผ่พระ อำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่ 2 งาน 31 ตารางวา และชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 2,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจำเลยจะรื้อถอนบ้านและขนย้ายออกไปจากที่ดินโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง และฟ้องแย้งขอให้พิพากษาว่าจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้ง ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์ ให้จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาททั้งแปลงโดยการครอบครองปรปักษ์ ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับ ให้จำเลยและบริวารรื้อถอนบ้านเลขที่ 30 ออกไปจากที่ดินโจทก์ ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 1,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะรื้อถอนบ้านออกไปจากที่ดินโจทก์ และให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความรวม 3,000 บาท ยกฟ้องแย้ง จำเลยฎีกาโดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 9129 มีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม 3 คน คือ นางสาวใจ นางสาว และนางจ้อยโดยยังไม่มี การแบ่งแยกการครอบครองเป็นสัดส่วน ต่อมานางจ้อยจดทะเบียนยกที่ดินเฉพาะส่วนของตนให้นางถวิล บุตรของนางจ้อย ต่อมานางสาวตายที่ดินเฉพาะส่วนของนางสาวเป็นมรดกตกทอดแก่นางสมพิศ มารดาโจทก์ วันที่ 11 มิถุนายน 2540 มีการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 9129 ส่วนของนางสมพิศเป็นที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 25807 เนื้อที่ 2 งาน 31 ตารางวา ส่วนของนางถวิลเป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 28508 เนื้อที่ 2 งาน 53 ตารางวา วันที่ 17 มิถุนายน 2540 นางสมพิศจดทะเบียนยกที่ดินพิพาทให้โจทก์ จำเลยเป็นบุตรเขยนางจ้อย บ้านเลขที่ 30 ของจำเลยปลูกอยู่ในที่ดินพิพาท มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ เห็นว่า นางจ้อยมีส่วนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 9129 เพียงส่วนเดียว นางจ้อยจดทะเบียนยกที่ดินเฉพาะส่วนของตนให้นางถวิลบุตรคนหนึ่งนางจ้อย ดังนั้นหากนางจ้อยยกที่ดินพิพาทให้จำเลยผู้เป็นบุตรเขยจริงนางจ้อยก็น่าที่จะต้องไปจดทะเบียนยกให้ให้ถูกต้อง ที่ดินโฉนดเลขที่ 9129 มีการจดทะเบียนแบ่งแยกกันเมื่อปี 2540 ก่อนที่จะมีการจดทะเบียนแบ่งแยกนางจ้อยและเจ้าของรวมคนอื่นยอมไม่อาจทราบได้ว่าเมื่อแบ่งแยกแล้วที่ดินของ

ตนจะเป็นแปลงใด ข้ออ้างของจำเลยที่ว่านางจ้อยยกที่ดินพิพาทให้จำเลยจึงไม่น่าเชื่อถือเพราะ
ขณะนั้นนางจ้อยเองก็ไม่อาจทราบได้ว่าที่ดินดังกล่าวจะเป็นส่วนของนางจ้อยหรือไม่ ประกอบกับไม่
ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเมื่อมีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินกัน จำเลยได้โต้แย้งคัดค้าน ข้อเท็จจริงที่
จำเลยนำเสนอได้เพียงว่าจำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทเท่านั้น เป็นการอยู่โดยนางจ้อยและเจ้าของรวม
คนอื่นให้จำเลยอยู่อาศัย เป็นการครอบครองที่ดินพิพาทแทนเจ้าของ ดังนั้นจำเลยจะครอบครอง
ที่ดินพิพาทนานเพียงใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น จำเลยเพิ่งมาได้แย้งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท
ภายหลังจากที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินและโจทก์ให้จำเลยรื้อถอนบ้านออกไปจากที่ดิน
พิพาท นับถึงวันฟ้องยังไม่ครบ 10 ปี จำเลยยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1
พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้นและยกฟ้องแย้งของจำเลยนั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของ
จำเลยฟังไม่ขึ้น อนึ่ง ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายกฟ้องแย้ง โดยมีได้สั่งเรื่องค่าฤชาธรรมเนียม
ส่วนฟ้องแย้งนั้นยังไม่ถูกต้อง ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง พิพากษายืน ให้จำเลยใช้
ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาแทนโจทก์ กำหนดค่าทนายความให้ 5,000 บาท ส่วน
ค่าฤชาธรรมเนียมเกี่ยวกับฟ้องแย้งทั้งสามศาลให้เป็นพับ.

องค์คณะ

อร่าม เสนามนตรี · เปรมใจ กิตติคุณไพโรจน์ · นพวรรณ อินทร์มรรย

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6035/2551>