

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7341/2542

นายสุกชัย ลิ้มปิสวัสดิ์โจทก์ นางสาวสิริพร แซ่แต่จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1417

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้ตามรายการจดทะเบียนเพียงแต่จดทะเบียนให้โจทก์มีสิทธิเก็บกินเฉพาะที่ดินโฉนดเลขที่ 3350 ตามฟ้อง โดยไม่ได้ระบุถึงตึกแถวพิพาทซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินพิพาทซึ่งจำเลยเป็นผู้ทำสัญญาเช่าจากเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินก็ตามแต่โจทก์ก็เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้มีชื่อในที่ดินโฉนดเลขที่ 3350 ตามฟ้อง และผู้มีชื่อซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมได้จดทะเบียนให้โจทก์มีสิทธิเก็บกินในที่ดินเฉพาะส่วนตลอดชีวิต ดังนี้ ข้อความที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินนั้น ย่อมหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดิน คือ ห้องแถวพิพาทซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดินที่โจทก์มีสิทธิเก็บกินด้วย และการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินก็ไม่ได้ระบุจำกัดว่าให้โจทก์มีสิทธิถือเอาประโยชน์แต่เฉพาะในที่ดินโดยแยกออกเป็นส่วนหนึ่งต่างหากจากตึกแถวพิพาทที่ปลูกอยู่บนที่ดินที่จำเลยเช่าอยู่และแม้โจทก์จะมีชื่อเป็นผู้ทำสัญญาให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทในฐานะเป็นผู้ให้เช่าก็ไม่เป็นเหตุให้โจทก์ในฐานะผู้ทรงสิทธิเก็บกินหมดสิทธิในการจัดการให้จำเลยออกไปจากตึกแถวพิพาทซึ่งเป็นการจัดการทรัพย์สินหรือถือเอาประโยชน์แห่งทรัพย์สินในที่ดินนั้นจนตลอดชีวิตของโจทก์ตามที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินไว้ดังกล่าวตาม ป.พ.พ.มาตรา1417 และเมื่อสัญญาเช่าตึกแถวพิพาทได้สิ้นอายุการเช่าแล้ว และโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อไป และมีหนังสือบอกกล่าวให้ออกไป จำเลยย่อมไม่มีสิทธิอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อไป โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้ อุบัตีย่อยฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7341/2542นายสุกชัย ลิ้มปิสวัสดิ์โจทก์นางสาวสิริพร แซ่แต่จำเลย ป.พ.พ. ม. 144, ม. 537, ม. 564, ม. 570, ม. 1417, ม. 1421 ป.วิ.พ. ม. 55แม้ตามรายการจดทะเบียนเพียงแต่จดทะเบียนให้โจทก์มีสิทธิเก็บกินเฉพาะที่ดินโฉนดเลขที่

คำพิพากษา

3350 ตามฟ้อง โดยไม่ได้ระบุถึงตึกแถวพิพาทซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินพิพาทซึ่งจำเลยเป็นผู้ทำสัญญาเช่าจากเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินก็ตามแต่โจทก์ก็เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้มีชื่อในที่ดินโฉนดเลขที่ 3350 ตามฟ้อง และผู้มีชื่อซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมได้จดทะเบียนให้โจทก์มีสิทธิเก็บกินในที่ดินเฉพาะส่วนตลอดชีวิต ดังนี้ ข้อความที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินนั้น ย่อมหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนที่ดิน คือ ห้องแถวพิพาทซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดินที่โจทก์มีสิทธิเก็บกินด้วย และการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินก็ไม่ได้ระบุจำกัดว่าให้โจทก์มีสิทธิถือเอาประโยชน์แต่เฉพาะในที่ดินโดยแยกออกเป็นส่วนหนึ่งต่างหากจากตึกแถวพิพาทที่ปลูกอยู่บนที่ดินที่จำเลยเช่าอยู่และแม้โจทก์จะมีชื่อเป็นผู้ทำสัญญาให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทในฐานะเป็นผู้ให้เช่าก็ไม่เป็นเหตุให้โจทก์ในฐานะผู้ทรงสิทธิเก็บกินหมดสิทธิในการจัดการให้จำเลยออกไปจากตึกแถวพิพาทซึ่งเป็นการจัดการทรัพย์สินหรือถือเอาประโยชน์แห่งทรัพย์สินในที่ดินนั้นจนตลอดชีวิตของโจทก์ตามที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินไว้ดังกล่าวตาม ป.พ.พ.มาตรา1417 และเมื่อสัญญาเช่าตึกแถวพิพาทได้สิ้นอายุการเช่าแล้ว และโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อไป และมีหนังสือ

บอกกล่าวให้ออกไป จำเลยย่อมไม่มีสิทธิอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อไป โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่
จำเลยได้(ธรรมนูญ โศคชัยพิทักษ์-วิชัย ชื่นชมพูนุท-สุรศักดิ์ กาญจนวิทย์)ศาลแพ่ง - นายสุรศักดิ์
นาราสัจจศาลอุทธรณ์ - นายศิริชัย จิระบุญศรีแหล่งที่มาของผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกาแผนก
หมายเลขคดีดำศาลฎีกาหมายเลขคดีศาลชั้นต้นหมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้นหมายเหตุ
คำพิพากษา:

องค์คณะ

ธรรมนูญ โศคชัยพิทักษ์ · วิชัย ชื่นชมพูนุท · สุรศักดิ์ กาญจนวิทย์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://thaideka.online/deka/7341/2542>