

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 521/2493

นายเคลื่อน โสนน้อยโจทก์ นางไม้ หรือดอกไม้ เพ็งประดิษฐ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยขายที่ดินมีโฉนดให้ และโจทก์ได้ครอบครองมา 10 ปีแล้ว ขอให้จำเลยโอนแก่ทะเบียนให้โจทก์ตามสัญญาซื้อขายหรือให้ถอนชื่อจำเลยออกใส่ชื่อโจทก์ในโฉนดแทน จำเลยต่อสู้ว่าได้มอบที่ดินให้โจทก์ทำกินต่างดอกเบี้ยเงินกู้ดังนี้ ประเด็นตกเป็นหน้าที่โจทก์นำสืบก่อน เพราะภาระการพิสูจน์ว่า การครอบครองของโจทก์ได้เป็นไปโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของยังคงตกอยู่แก่โจทก์ทั้งนี้เพราะการอ้างถึงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินตามมาตรา 1382 สำหรับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญ แสดงกรรมสิทธิ์ว่าเป็นของผู้อื่นอยู่แล้วนั้น ผู้อ้างจะต้องแสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจต่อศาล ศาลจึงจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแสดงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์เพื่อการจดทะเบียนตามบทบัญญัติแห่งพ.ร.บ.ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 7) 2486 มาตรา 14 และกฎกระทรวงมหาดไทยลงวันที่ 1 มกราคม 2486 ข้อ 1 ศาลชั้นต้นสั่งให้จำเลยมีหน้าที่นำสืบก่อน ซึ่งเป็นการไม่ชอบ การที่จำเลยต้องขาดนัดพิจารณาเพราะหน้าที่นำสืบก่อนต้องตกแก่จำเลยโดยไม่ชอบเช่นนี้ เป็นการสมควรให้ได้มีการพิจารณาคดีใหม่ โดยดำเนินกระบวนการพิจารณาให้ชอบ แล้วพิพากษาใหม่ตามรูปความ ฟ้องขอให้ศาลบังคับลูกหนี้กระทำการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำกันไว้ อันเป็นการขอให้บังคับตามสิทธิเรียกร้องนั้น จะต้องฟ้องเสียภายในระยะเวลา 10 ปี มิฉะนั้นขาดอายุความ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า ที่ดินพิพาทมีชื่อนายมูลนางแก้วเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด จำเลยรับมรดกแล้วเมื่อ 18 ปีมาแล้ว จำเลยได้ทำหนังสือสัญญาขายที่ดินนั้นให้โจทก์เป็นเงิน 1,000 บาท โจทก์ได้ชำระเงินให้จำเลยเสร็จแล้ว จำเลยได้มอบโฉนดและที่ดินให้โจทก์ครอบครองตลอดมา บัดนี้จำเลยไม่ยอมแก่ทะเบียนโอนให้โจทก์ จึงขอให้ศาลบังคับให้จำเลยไปจัดการประกาศรับมรดก และโอนขายให้โจทก์ จำเลยต่อสู้ว่าไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายหรือมอบโฉนดและที่ดินให้โจทก์สัญญาที่กล่าวอ้างโจทก์ทำปลอมขึ้น นางสอยไปกู้เงินโจทก์มา 500 บาท โฉนดและที่ดินจึงตกอยู่แก่โจทก์จำเลย ซึ่งศาลสั่งให้มีหน้าที่นำสืบก่อน ขาดนัดพิจารณาศาลไม่อนุญาตให้จำเลยนำพยานเข้าสืบ โจทก์ไม่ขอสืบพยาน คงส่งแต่สัญญาซื้อขายศาลชั้นต้นเห็นว่า คู่ความรับกันว่า โจทก์ครอบครองที่พิพาทมากกว่า 10 ปี เมื่อจำเลยไม่มีพยานสืบหักล้างว่า ไม่ใช่ครอบครองปรปักษ์ ย่อมเป็นฝ่ายแพ้คดี พิพากษาให้ที่พิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนจำเลยฎีกาศาลฎีกาได้วินิจฉัยโดยที่ประชุมใหญ่เห็นว่า ตามฟ้องของโจทก์ที่ตั้งรูปคดีมาให้ศาลบังคับจำเลยให้กระทำการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำกันไว้ อันเป็นการขอให้บังคับร้องและตามสัญญาซื้อขายนี้อาจจะอนุโลมไปได้ว่า เป็นเพียงสัญญาซื้อขายก็ดี แต่ก็มีข้อสัญญาในข้อ 3 ว่าจำเลยขอสัญญาว่าจะไปโอนโฉนดให้โจทก์ภายในเดือนพฤษภาคม 2473 ซึ่งเรื่องนี้จำเลยได้ยกอายุความขึ้นต่อสู้ไว้สิทธิเรียกร้องขอให้บังคับจำเลยให้กระทำการชำระหนี้โดยไปจัดการโอนแก่ทะเบียนโฉนดให้โจทก์ตามสัญญานั้น โจทก์มิได้ใช้บังคับเสียภายในระยะเวลา 10 ปี ตกเป็นอันขาดอายุความ ห้ามมิให้ฟ้องร้องเสียแล้วคำขอของ

โจทก์อีกข้อหนึ่ง ซึ่งพอจะตีความหมายได้ว่า โจทก์กล่าวอ้างการได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยทางอื่น นอกจากทางนิติกรรมคือได้มาในทางอายุความได้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ก็ได้ แต่ตามหลักกฎหมายในเรื่องนี้ มาตรา 1373 ได้บัญญัติว่า ถ้าทรัพย์สินเป็น อสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ฉะนั้นที่โจทก์จะอ้างว่าโจทก์ได้กรรมสิทธิ์โดยทางอายุความได้สิทธิแล้ว โจทก์ จะต้องแสดงให้เห็นปรากฏต่อศาลว่าโจทก์ได้ครอบครองทรัพย์สินนั้นไว้ด้วยความสงบและโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี คดีนี้จำเลยเถียงอยู่ว่าโจทก์นำยึดถือที่ดินนั้นไว้โดย นางสอยมอบให้ทำกินต่างดอกเบี้ยศาลฎีกาเห็นว่า การอ้างถึงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินตาม มาตรา 1382 สำหรับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ว่าเป็นของผู้อื่นอยู่แล้วนั้น ผู้อ้างจะต้อง แสดงหลักฐานให้เป็นที่พอใจศาล ศาลจึงจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแสดงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ เพื่อการจดทะเบียนตามบทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 7) 2486 มาตรา 14 และกฎกระทรวงมหาดไทยลงวันที่ 1 มกราคม 2486 ข้อ 1คดีนี้ ตามฟ้องโจทก์และคำให้การต่อสู้คดีของจำเลยข้อเท็จจริงยังเถียงกันอยู่ ประเด็นในข้อนี้ตกเป็นหน้าที่โจทก์ต้องนำสืบก่อนเพราะ ภาระการพิสูจน์ว่า การครอบครองของโจทก์ได้เป็นไปด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนา เป็นเจ้าของยังคงอยู่แก่โจทก์ที่ศาลชั้นต้นสั่งให้จำเลยมีหน้าที่นำสืบก่อน จึงไม่ตรงกับความเห็น ของศาลฎีกา และการที่จำเลยต้องขาดนัดพิจารณา เพราะหน้าที่นำสืบสืบก่อนตกแก่จำเลยโดยไม่ ชอบเช่นนี้เห็นสมควรให้มีการพิจารณาคดีใหม่จึงพร้อมกันพิพากษาให้ยกคำพิพากษาศาลชั้นต้น และศาลอุทธรณ์เสีย ให้ศาลชั้นต้นทำการพิจารณาคดีใหม่ โดยดำเนินกระบวนการพิจารณาตามนัด ดังกล่าวข้างต้นแล้วพิพากษาใหม่ตามรูปความ

องค์คณะ

ประมุข สุวรรณศร · เลขวณิชธรรมวิทักษ์ · มนูกิจวิมลอรธร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/521/2493>