

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4995-5000/2531

นายเอวารณ ชันชื้อ กับพวก โจทก์ นางปวี เจริญข้าหรืออ่างแก้ว กับพวก ล.

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1299, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.วิ.พ. มาตรา 84, ป.วิ.พ. มาตรา 177

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์กล่าวในฟ้องว่า โจทก์รับซื้อผากที่ดินมีโฉนดมาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต แม้จำเลยจะให้การต่อสู้ในส่วนที่เกี่ยวกับโจทก์รับโอนที่พิพาทเพียงว่า "โจทก์ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามฟ้องเพราะโจทก์ไม่ได้ซื้อมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์และสัญญาขายผากไม่สมบูรณ์" ย่อมหมายความว่า โจทก์ทราบว่าเป็นผู้ขายไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วจึงรับซื้อไว้อีก พอถือได้แล้วว่าจำเลยให้การต่อสู้ว่าโจทก์รับโอนที่พิพาทโดยไม่สุจริต ไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง ดังนั้นจำเลยจึงมีสิทธินำสืบตามข้อต่อสู้ของจำเลยที่ว่า จำเลยได้อยู่ในที่พิพาทโดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่าสิบปีแล้ว

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งหกสำนวนฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งหกขนย้ายบริวารและทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ และส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยแก่โจทก์ ห้ามมิให้จำเลยทั้งหกและบริวารเข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินนั้นอีกให้จำเลยแต่ละสำนวนใช้ค่าเสียหายเดือนละ ๕,๐๐๐ บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะปฏิบัติตามคำขอดังกล่าว จำเลยทั้งหกสำนวนให้การและฟ้องแย้งว่า โจทก์ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามฟ้องเพราะโจทก์ไม่ได้ซื้อมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงสัญญาขายผากทำย ฟ้องของโจทก์ไม่สมบูรณ์ จำเลยทั้งหกได้ครอบครองที่พิพาทมาโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันมาเป็นเวลากว่าสิบปีแล้ว ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่พิพาท ขอให้ยกฟ้อง และพิพากษาว่าที่พิพาทตามฟ้องจำเลยทั้งหกมีกรรมสิทธิ์ดีกว่าโจทก์ ห้ามมิให้โจทก์เกี่ยวข้องกับ โจทก์ทั้งหกสำนวนให้การแก้ฟ้องแย้งว่า จำเลยทั้งหกไม่ได้ครอบครองที่พิพาทโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันมาเกินสิบปีโจทก์รับโอนที่ พิพาทโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริต ขอให้ยกฟ้องแย้ง ระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้น จำเลยทั้งหกสำนวนขอถอนฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ให้จำเลยทั้งหกขนย้ายบริวารและทรัพย์สินออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๐๑๑ ตำบลบ้านปรก อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก และให้จำเลยที่ ๔ ใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ ๑,๕๐๐ บาท ส่วนจำเลยนอกนั้นให้ใช้ค่าเสียหายเดือนละ ๖๐๐ บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งหกจะขนย้ายทรัพย์สินและออกไปจากที่ดินของโจทก์ คำขอของโจทก์นอกจากนี้ให้ยก จำเลยทั้งหกสำนวนอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยทั้งหกสำนวนฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ที่จำเลยทั้งหกฎีกาว่าคำให้การของจำเลยทั้งหกในข้อ ๒ และข้อ ๓ เป็นเรื่องที่จำเลยทั้งหกกล่าวอ้างต่อสู้คดีว่า จำเลยทั้งหกได้อยู่ในที่พิพาทโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลากว่าสิบปีแล้ว ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่พิพาทโดยชอบด้วยกฎหมาย ศาลชั้นต้นควรให้จำเลยทั้งหกนำสืบในประเด็นดังกล่าวนี้ เห็นว่า แม้จำเลยจะให้การในส่วนที่เกี่ยวกับโจทก์รับโอนที่พิพาทเพียงว่า "โจทก์ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามฟ้องเพราะโจทก์ไม่ได้ซื้อมาจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง และสัญญาขายผากไม่สมบูรณ์นั้น" ก็

ย่อมหมายความว่า โจทก์ทราบว่าผู้ขายไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วยังรับซื้อไว้อีกพอถือได้แล้วว่าจำเลยให้การต่อสู้ว่าโจทก์รับโอนที่พิพาท โดยไม่สุจริต ไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง ดังนั้นจำเลยจึงมีสิทธินำสืบตามข้อต่อสู้ของจำเลยที่ว่า จำเลยทั้งหกได้อยู่ในที่พิพาทด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลาสิบปีแล้วหรือไม่ที่ศาลล่างทั้งสองไม่ให้จำเลยนำสืบตามข้อต่อสู้ดังกล่าว นั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของจำเลยทั้งหกข้อนี้ฟังขึ้น และไม่จำต้องวินิจฉัยฎีกาของจำเลยทั้งหกข้ออื่นต่อไป พินิจพิเคราะห์คำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์โดยให้ย้อนสำนวนไปให้ศาลชั้นต้นดำเนินการสืบพยานโจทก์จำเลยและวินิจฉัยในประเด็นเรื่องการได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ และโจทก์รับโอนโดยไม่สุจริตตามที่จำเลยทั้งหกให้การต่อสู้และมีคำพิพากษาต่อไป

องค์คณะ

ประชา บุญวนิช · ดุสิต วราโห · เสริมพงศ์ วรยิ่งยง

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/4995-5000/2531>