

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5880/2548

นางสาวพันธุ์ทิพย์ ชูสวัสดิ์โจทก์ นางพัฒนา ใหญ่สง่าหรือชูสวัสดิ์จำเลย

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันในบ้านพิพาท

คำพิพากษา

คดีนี้โจทก์จำเลยต่างฟ้องขอให้ขับไล่ซึ่งกันและกัน ทั้งจำเลยฟ้องแย้งขอให้โจทก์ชดใช้เงินค่าบ้านพิพาทมาด้วย ถือได้ว่าเป็นกรณีที่เจ้าของรวมเรียกให้แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แต่การให้รื้อถอนบ้านพิพาทย่อมทำให้สภาพบ้านเสียหาย ไม่เป็นผลดีแก่ทั้งสองฝ่ายแต่อย่างใด ทั้งการให้นำเฉพาะบ้านพิพาทออกประมูลขายทอดตลาดย่อมจะทำให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเสียประโยชน์โดยไม่เป็นธรรม เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่ปลูกบ้านพิพาทตามสัญญาเช่าที่โจทก์ทำไว้กับบุคคลภายนอก บ้านพิพาทจึงควรตกเป็นของโจทก์ โดยให้จำเลยได้รับแต่ส่วนแบ่งกึ่งหนึ่งของราคาบ้านพิพาทโจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกจากบ้านเลขที่ 464/18 ของโจทก์ ห้ามจำเลยและบริวารเข้ามาเกี่ยวข้องอีกต่อไป ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายเดือนละ 600 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยจะออกจากบ้านของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้องและฟ้องแย้งขอให้คืนค่าส่งบ้านตามฟ้องเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลย ห้ามโจทก์และบริวารเข้าเกี่ยวข้องหากสภาพแห่งนั้นไม่เปิดช่องให้ทำเช่นนั้นได้ ขอให้บังคับให้โจทก์คืนเงินค่าใช้จ่ายที่จำเลยใช้ในการปลูกบ้านตามฟ้องจำนวน 400,000 บาท หรือให้จำเลยมีสิทธิรื้อถอนบ้านพิพาทออกจากที่ดินที่โจทก์เช่าจากวัดช่างเหล็ก โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ให้จำเลยรื้อถอนบ้านเลขที่ 464/18 ขอยุติคลองชักพระ เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร ของจำเลยออกจากที่ดินซึ่งโจทก์เช่าจากวัดช่างเหล็ก ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า โจทก์จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันในบ้านพิพาท เมื่อคดีนี้โจทก์จำเลยต่างฟ้องขอให้ขับไล่ซึ่งกันและกัน ทั้งจำเลยฟ้องแย้งขอให้โจทก์ชดใช้เงินค่าบ้านพิพาทมาด้วย ถือได้ว่าเป็นกรณีที่เจ้าของรวมเรียกให้แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แต่การให้รื้อถอนบ้านพิพาทย่อมทำให้สภาพบ้านเสียหาย ไม่เป็นผลดีแก่ทั้งสองฝ่ายแต่อย่างใด ทั้งการให้นำเฉพาะบ้านพิพาทออกประมูลขายทอดตลาด ย่อมจะทำให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้ประโยชน์หรือเสียประโยชน์โดยไม่เป็นธรรม เมื่อข้อเท็จจริงในคดีได้ความว่าโจทก์เป็นผู้มีสิทธิในที่ดินที่ปลูกบ้านพิพาทตามสัญญาเช่าที่ดินที่โจทก์ทำไว้กับวัดช่างเหล็ก บ้านพิพาทจึงควรตกเป็นของโจทก์ คดีนี้จำเลยฟ้องแย้งเรียกบ้านพิพาทโดยตีราคาบ้านพิพาท 400,000 บาท ซึ่งโจทก์ก็ได้ฎีการับว่าบ้านพิพาทมีราคา 400,000 บาท จริง เมื่อทางพิจารณาได้ความว่าจำเลยมีกรรมสิทธิ์เพียงกึ่งหนึ่ง จึงควรพิพากษาให้จำเลยได้รับแต่ส่วนแบ่งบ้านพิพาทกึ่งหนึ่งเป็นเงิน 200,000 บาท พิพากษาแก้เป็นว่า บ้านพิพาทเป็นของโจทก์ ให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกจากบ้านพิพาท ให้โจทก์ชำระราคาบ้านพิพาทให้แก่จำเลยจำนวน 200,000 บาท ค่าขออื่นของโจทก์และจำเลยนอกจากนี้ให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ.

สมชัย จีงประเสริฐ · พีรพล จันทร์สว่าง · บุญรอด ตันประเสริฐ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/5880/2548>