



# รวมคำบรรยาย

ภาคสอง สมัยที่ ๗๗ ปีการศึกษา ๒๕๖๗ เล่มที่ ๑๕

## บทบรรณาธิการ

**คำถาม** ผู้พิพากษาที่นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นมีคำสั่งในคำร้องขอให้รับรองอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงว่าอุทธรณ์ของจำเลยมีเหตุอันควรอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงได้ มิได้มีคำสั่งในอุทธรณ์ ดังนี้ เป็นการรับรองอุทธรณ์โดยชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๔ หรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๗๘๓/๒๕๖๖**

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จำเลยเช่าที่ดินบางส่วนของโจทก์เพื่อก่อสร้างบ้านและประกอบกิจการค้าขาย ต่อมาจำเลยผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าแก่โจทก์ ขอให้บังคับจำเลยหรือถอนสิ่งปลูกสร้าง ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินพิพาท และขอให้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ จำเลยให้การว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเนื่องจากที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะอยู่ในความดูแลของเทศบาลตำบล จำเลยทำสัญญาเช่ากับโจทก์โดยสำคัญผิด กรณีจึงไม่มีข้อต่อสู้เรื่องกรรมสิทธิ์เป็นคดีฟ้องขอให้ปลดเปลื้องทุกข์อันไม่อาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ และเป็นคดีฟ้องขับไล่บุคคลใด ๆ ออกจากอสังหาริมทรัพย์ แม้โจทก์จะกล่าวอ้างเรียกค่าเช่าเดือนละ ๕,๐๐๐ บาท แต่ศาลชั้นต้นกำหนดค่าเสียหายให้โจทก์ เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท จึงถือได้ว่าที่ดินพิพาทอาจให้เช่าได้ในขณะยื่นคำฟ้องไม่เกินเดือนละ ๓,๐๐๐ บาท เมื่อเป็นคดีฟ้องขับไล่บุคคลใด ๆ ออกจากอสังหาริมทรัพย์ อันมีค่าเช่าหรืออาจให้เช่าได้ในขณะยื่นคำฟ้องไม่เกินเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท และในส่วนของศาลชั้นต้นกำหนดให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์ ๑๘,๐๐๐ บาท ทุนทรัพย์ที่พิพาทในชั้นอุทธรณ์ไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท จึงต้องห้ามมิให้คู่ความอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๔ วรรคหนึ่งและวรรคสอง และอุทธรณ์ของจำเลยเป็นการโต้แย้งดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานอันเป็นการอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงที่ต้องห้ามตามกฎหมาย

หลังจากศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาแล้ว ภายในกำหนดระยะเวลาอุทธรณ์ จำเลยยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นรับรองอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง ผู้พิพากษาที่นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นมีคำสั่งในคำร้องดังกล่าวว่า “พิเคราะห์แล้ว ข้อที่ตัดสินเป็นปัญหาสำคัญมีเหตุอันควรอุทธรณ์ จึงรับรองให้อุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง” และมีคำสั่งในอุทธรณ์ในวันเดียวกันว่า “จำเลยยื่นอุทธรณ์ภายในระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต รับอุทธรณ์จำเลย...” จากถ้อยคำการรับรองอุทธรณ์ของผู้พิพากษาศาลชั้นต้นที่นั่งพิจารณาคดีดังกล่าว จะเห็นได้อย่างแจ่มชัดว่าเป็นการ

รับรองว่าอุทธรณ์ของจำเลยมีเหตุอันควรอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงได้ อันถือว่าเป็นการรับรองอุทธรณ์โดยชัดแจ้งแล้ว

**คำถาม** โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยไปจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม จำเลยให้การว่าผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแทนจำเลย ฝ่ายใดมีภาระการพิสูจน์

จำเลยให้การว่าผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแทนจำเลย จะอุทธรณ์ฎีกาว่าผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแทนบุคคลอื่น ได้หรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๘๓/๒๕๖๖**

น. มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับจำเลยในที่ดินพิพาท ตามสำเนาโฉนดที่ดิน และสำเนาบันทกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวมมีคำตอบแทน น. ย่อมได้ประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๑๒๗ และ ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ ว่า น. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับจำเลยในที่ดินพิพาท เมื่อโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกของ น. ฟ้องจำเลยโดยขอบังคับจำเลยให้ร่วมกับโจทก์ไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมของแต่ละคนในที่ดินพิพาท จำเลยกล่าวอ้างว่า น. มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนจำเลย จำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์

แม้โจทก์รับว่า น. มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนผู้อื่นก็ตาม แต่เป็นข้อเท็จจริงคนละส่วนกันกับการที่ น. ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนจำเลยหรือไม่ ไม่มีผลทำให้ที่ดินพิพาทตกเป็นของจำเลยแต่เพียงผู้เดียว เมื่อจำเลยอ้างว่า น. มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนจำเลย จำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์

จำเลยมิได้ให้การต่อสู้คดีและบรรยายในฟ้องแย้งของจำเลยว่า น. ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาทแทนบุคคลอื่น แต่ให้การยืนยันว่า น. ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนจำเลย และขอให้บังคับโจทก์ถอนข้อ น. ออกจากที่ดินพิพาท การที่จำเลยกลับมากล่าวอ้างเรื่องดังกล่าวในฎีกา เป็นเรื่องนอกฟ้องนอกประเด็นและขัดกับคำให้การของจำเลย จึงเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลล่างทั้งสอง ต้องห้ามมิให้ฎีกาตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๕วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา ๒๕๒

ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ พิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้น โดยกำหนดให้ค่าฤชาธรรมเนียมฟ้องแย้งในศาลชั้นต้นเป็นพับ แต่มิได้มีคำสั่งในเรื่องค่าฤชาธรรมเนียมศาลชั้นต้น

ในส่วนฟ้องโจทก์ เป็นการไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๑๖๗ วรรคหนึ่ง ศาลฎีกามีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

โจทก์ฟ้องจำเลยขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม จำเลยให้การว่า ที่ดินเป็นของจำเลย เป็นการต่อสู้กรรมสิทธิ์ และฟ้องแย้งให้โจทก์จดทะเบียนถอนชื่อ น. ออกจากที่ดินพิพาท และใส่ชื่อจำเลยถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแต่เพียงผู้เดียว ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์จดทะเบียนถอนชื่อ น. ออกจากที่ดินพิพาท เมื่อโจทก์อุทธรณ์จึงต้องเสียค่าขึ้นศาลทั้งในส่วนฟ้องของโจทก์และในส่วนฟ้องแย้งที่แพคดีแก่จำเลย

คำถาม โจทก์ฟ้องขอให้เปิดทางจำเป็น จำเลยให้การปฏิเสธ ข้อเท็จจริงว่าที่ดินโจทก์ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ ฝ่ายใดมีภาระการพิสูจน์

คดีฟ้องเรียกโฉนดที่ดินคืน จำเลยให้การว่ามีสิทธิยึดหน่วงโฉนดที่ดิน ไม่ต้องคืนโฉนดที่ดินแก่โจทก์ ฝ่ายใดมีภาระการพิสูจน์

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๘๙/๒๕๖๖**

โจทก์ฟ้องขอให้เปิดทางจำเป็นเนื่องจากมีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมแล้วทำให้ที่ดินแปลงของโจทก์ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๐ จำเลยทั้งสองให้การว่า ที่ดินของโจทก์มีทางออกด้านหลังซึ่งเชื่อมติดต่อกับถนนสาธารณะ และด้านข้างติดกับคลองซึ่งเป็นคลองสาธารณะสามารถใช้เรือสัญจรไปมาผ่านเข้าออกทางน้ำได้ เท่ากับโจทก์กล่าวอ้างข้อเท็จจริงว่าโจทก์ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ โจทก์มีภาระการพิสูจน์ ข้อเท็จจริงให้เห็นดังที่อ้าง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๔/๑

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๒๐/๒๕๖๖**

คดีมีประเด็นตามคำฟ้องของโจทก์ว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จะต้องคืนโฉนดที่ดินพิพาทของโจทก์หรือไม่ จำเลยที่ ๑ ให้การว่า โจทก์จ้างจำเลยที่ ๑ เป็นกรรมการโจทก์และให้จำเลยที่ ๑ ดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินของโครงการ ข. กว่า ๓๐ แปลง ซึ่งรวมที่ดินพิพาทด้วย จำเลยที่ ๑ มีสิทธิยึดหน่วงโฉนดที่ดินพิพาทจนกว่าจำเลยที่ ๑ จะได้รับชำระหนี้จากโจทก์ เป็นกรณีที่จำเลยที่ ๑ รับว่าโฉนดที่ดินพิพาทอยู่ในความครอบครองของจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๑ กล่าวอ้างข้อเท็จจริงขึ้นใหม่ว่าตนมีสิทธิยึดหน่วงเพื่อให้ตนพ้นความรับผิดโดยไม่ต้องคืนโฉนดที่ดินพิพาทแก่โจทก์ ภาระการพิสูจน์ข้อเท็จจริงตกแก่จำเลย

ที่ ๑ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๔/๑ จำเลยที่ ๑ มีหน้าที่ต้องนำสืบพยานหลักฐานให้รับฟังได้ตามข้อกล่าวอ้างของตน

**คำถาม** สัญญาซื้อขายระบุว่าผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้วเป็นเงินสด ผู้ขายจะนำสืบว่าได้รับชำระเป็นเงินสดบางส่วน ส่วนที่เหลือผู้รับมอบอำนาจจากผู้ซื้อชำระโดยสั่งจ่ายเช็ค แต่เช็คเรียกเก็บเงินไม่ได้ เป็นการนำสืบเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในเอกสารหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๒๔๐/๒๕๖๖**

การซื้อขายที่ดินเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกฎหมายบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๖ จึงเป็นกรณีที่กฎหมายบังคับให้ต้องมีพยานเอกสารมาแสดง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๔ แม้สำเนาหนังสือสัญญาขาย ข้อ ๒ ระบุว่า ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับชำระเงินครบถ้วนแล้ว และโจทก์เขียนข้อความด้านหลังเอกสารดังกล่าวว่า โจทก์ได้รับเงินจากการขายที่ดิน จำนวนเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ครบแล้วเป็นเงินสดก็ตาม แต่การที่โจทก์อ้างตนเองเป็นพยานเบิกความว่า ในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท โจทก์ได้รับชำระเงินสด ๕๐๐,๐๐๐ บาท ส่วนค่าที่ดินส่วนที่เหลือ ป. ผู้รับมอบอำนาจของจำเลยชำระโดยสั่งจ่ายเช็คจำนวนเงิน ๑,๔๑๑,๐๐๐ บาท เป็นการนำสืบอธิบายข้อความเกี่ยวกับวิธีการชำระหนี้ว่า ได้รับชำระราคาเป็นเงินสดบางส่วน และส่วนที่เหลือได้รับชำระเป็นเช็ค แต่เรียกเก็บเงินตามเช็คมิได้ มิใช่เป็นการนำสืบแก้ไขเปลี่ยนแปลงเอกสารซึ่งต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๔

**นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์**  
**บรรณาธิการ**