

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๘๖/๒๕๖๐

ระหว่าง { นางสาวอมรรัตน์ พงศ์พุทธาพร โจทก์
นายทศพร โพธิ์ศรีทอง ที่ ๑
นางวรรณมา โพธิ์ศรีทอง ที่ ๒ จำเลย

เรื่อง ชื้อขาย ขับไล่ เรียกค่าเสียหาย

แพ่ง มาตรา ๔๕๘

แม้โจทก์จะมีชื่อเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) แต่จำเลยทั้งสองครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทอยู่ ทำให้จำเลยทั้งสองได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่า เป็นผู้มียุติครอบครองเช่นกัน จึงไม่อาจนำข้อสันนิษฐานของกฎหมายมาใช้ให้เป็นประโยชน์แก่คู่ความฝ่ายใด แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ซึ่งเป็นหลักฐานทางทะเบียนที่ดินพิพาทนั้นเป็นเอกสารมหาชนและระบุชื่อโจทก์เป็นผู้ครอบครอง จึงให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าถูกต้อง จำเลยทั้งสองกล่าวอ้างว่า ความจริงแล้วโจทก์มีชื่อเป็นผู้ครอบครองแทน ภาวะการพิสูจน์ให้ปรากฏความจริงตามคำกล่าวอ้างดังกล่าวจึงตกแก่จำเลยทั้งสอง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗

คดีฟังได้ว่า จำเลยที่ ๑ มีเจตนาทำสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านพิพาทตามเอกสารหมาย จ.๓ ให้โจทก์ก็จริง เมื่อโจทก์กับจำเลยที่ ๑ ทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านพิพาทและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานแล้วการซื้อขายย่อมเสร็จเด็ดขาด สิทธิครอบครองและกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านพิพาทย่อมโอนไปยังโจทก์ผู้ซื้อทันทีเมื่อได้ทำสัญญากัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๘ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้จำเลยทั้งสองขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินและบ้านพิพาทพร้อมเรียกค่าเสียหายได้

.....พงษ์พนิต หนูชนวน..... ย่อ/พิมพ์
.....วันเพ็ญ สิทธิสา..... ตรวจ