

# บทบรรณาธิการ

**คำถาม** เข้าไปในบริเวณบ้านของผู้อื่นและใช้ก้อนหินขว้างผู้อื่นนั้น แต่ไม่ถูก แต่เป็นเหตุให้กระเบื้องหลังคาแตก จะถือเป็นการกระทำโดยพลาดอันจะเป็นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์หรือไม่ และหากการกระทำดังกล่าวเป็นการกระทำโดยประมาท ผลจะเป็นอย่างไร

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๒๗๗/๒๕๕๔** จำเลยทั้งสองเข้าไปในบริเวณบ้านผู้เสียหายทั้งสอง และใช้ก้อนหินขว้างผู้เสียหายทั้งสองแต่ไม่ถูก แต่เป็นเหตุให้กระเบื้องหลังคาแตก การกระทำของจำเลยทั้งสองจึงเป็นความผิดฐานพยายามทำร้ายร่างกายผู้เสียหายทั้งสองและฐานบุกรุกเคหสถาน ตั้งแต่สองคนขึ้นไปในเวลากลางคืน อันเป็นการกระทำความผิดเดียวผิดต่อกฎหมายหลายบท

คำฟ้องของโจทก์บรรยายว่า ก้อนหินที่ขว้างไปถูกกระเบื้องหลังคาแสดงว่าเป็นเพราะพลาดไปถูกหลังคา มิได้บรรยายฟ้องให้ชัดแจ้งว่าจำเลยทั้งสองมีเจตนาทำให้เสียทรัพย์ด้วยจึงถือเอาเจตนาที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ มีเจตนาทำร้ายผู้เสียหายทั้งสองเป็นเจตนาทำให้เสียทรัพย์ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๖๐ ด้วยไม่ได้ แม้อาจกระทำโดยประมาทแต่การทำให้เสียทรัพย์โดยประมาทก็ไม่มีกฎหมายบัญญัติเป็นความผิด

**คำถาม** ผู้เช่าทำพินัยกรรมยกสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่ผู้อื่น โดยสัญญาเช่ามีข้อตกลงให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าได้ ต่อมาผู้เช่าตาย สิทธิการเช่าจะตกทอดแก่ผู้รับพินัยกรรมหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๐๑/๒๕๕๑** สิทธิการเช่าเป็นสิทธิเรียกร้องอย่างหนึ่งที่เกิดขึ้นโดยสัญญา ซึ่งผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สิน อันเป็นหนี้เหนือบุคคล หากใช้ เป็นสิทธิเหนือทรัพย์สินหรือเป็นทรัพย์สินสิทธิไม่ และการเช่าทรัพย์สินนั้น ปกติผู้ให้เช่ายอมเพ่งเล็งถึงคุณสมบัติของผู้เช่าว่าสมควรได้รับความไว้วางใจในการใช้และดูแลทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ สิทธิของผู้เช่าจึงมีสภาพเป็นการเฉพาะตัว เมื่อผู้เช่าตาย สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าก็เป็นอันระงับสิ้นสุดลง และไม่เป็นมรดกตกทอดไปถึงทายาท ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงว่ามีข้อตกลงให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าหรือไม่ เพราะหากมีข้อตกลงก็เป็นเรื่อง queผู้ให้เช่ายอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าแก่บุคคลภายนอกในระหว่างที่ผู้เช่ามีชีวิตอยู่ ซึ่งอาจทำได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๕๔๔ เท่านั้น ดังนั้น พินัยกรรมของ ท. ที่ยกสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่โจทก์จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกร้องใด ๆ แก่โจทก์เกี่ยวกับที่ดินที่เช่าและไม่ผูกพันจำเลยที่ ๑ จะต้องให้โจทก์เป็นผู้เช่าต่อไป จำเลยที่ ๑ ย่อมพิจารณาให้จำเลยที่ ๒ และให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นผู้เช่าที่ดินแต่ละแปลงต่อไปได้

**คำถาม** เจ้าหนี้ปลดจำนองให้แก่ผู้จำนอง ทำให้ผู้ค้ำประกันลูกหนี้ไม่อาจรับช่วงสิทธิของเจ้าหนี้ได้ จะมีผลให้ผู้ค้ำประกันลูกหนี้หลุดพ้นจากความรับผิดหรือไม่ และหากสัญญาค้ำประกันระบุว่าผู้ค้ำประกันไม่หลุดพ้นความรับผิดจากการกระทำของเจ้าหนี้ดังกล่าว ข้อตกลงนั้นบังคับได้หรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๓๗๐/๒๕๕๑** การที่โจทก์ปลดจำนองให้แก่ ๖. อาจทำให้จำเลยที่ ๓ ในฐานะผู้ค้ำประกันไม่อาจรับช่วงสิทธิจากโจทก์ได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๖๙๓ วรรคสอง ซึ่งอาจเป็นเหตุให้จำเลยที่ ๓ หลุดพ้นจากความรับผิดเพียงเท่าที่ตนต้องเสียหายตามมาตรา ๖๙๗ ก็ตาม แต่ปรากฏว่าตามสัญญาค้ำประกันที่จำเลยที่ ๓ ทำไว้กับโจทก์ ข้อ ๕ ระบุว่า "การค้ำประกันนี้ยอมผูกพันผู้ค้ำประกันอย่างสมบูรณ์ต่อไป และผู้ค้ำประกันไม่พ้นจากการรับผิด เพราะเหตุผู้ให้กู้อาจกระทำการใด ๆ ไป เป็นเหตุให้ผู้ค้ำประกันไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนในสิทธิใด ๆ อันได้ให้หรืออาจได้ให้ไว้แก่ผู้ให้กู้แต่ก่อนหรือในขณะที่ทำสัญญาค้ำประกัน" อันเป็นข้อตกลงที่คู่สัญญาได้ตกลงกันยกเว้นบทบัญญัติแห่ง ป.พ.พ. มาตรา ๖๙๗ **ซึ่งมิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน** โจทก์และจำเลยที่ ๓ จึงมีอำนาจตกลงกันให้มีผลเป็นอย่างอื่นได้ ดังนั้น เมื่อโจทก์ตกลงปลดจำนองค้ำประกันร่วมให้แก่ ๖. แม้จะเป็นเหตุให้จำเลยที่ ๓ ได้รับความเสียหายก็ไม่ทำให้จำเลยที่ ๓ หลุดพ้นจากความรับผิดในฐานะผู้ค้ำประกันที่ยอมรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมตามข้อสัญญาดังกล่าว

**คำถาม** การได้ภาระจำยอมโดยอายุความนั้น การนับระยะเวลาการใช้ทางหากที่ดินภารยทรัพย์มีการโอนต่อ ๆ กันมา จะต้องเริ่มนับระยะเวลาการใช้ทางใหม่ทุกครั้งหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๐๐๒/๒๕๕๑** โจทก์ ญาติของโจทก์และผู้เช่าที่ดินพร้อมบ้านของโจทก์ต่างได้ใช้ทางพิพาทในที่ดินของจำเลยทั้งสองเป็นทางเดินออกสู่ทางสาธารณะโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิภาระจำยอมแม้ที่ดินของจำเลยทั้งสองจะมีการโอนต่อกันมาหลายครั้งจนมาถึงจำเลยทั้งสองก็ตาม แต่เมื่อโจทก์และบริวารได้ใช้ทางพิพาทในที่ดินดังกล่าวติดต่อกันมาโดยเจ้าของที่ดินที่รับโอนต่อกันมาจนถึงจำเลยทั้งสองต่างก็ทราบดีและไม่ได้โต้แย้งคัดค้านสิทธิในอันที่จะใช้ในทางพิพาทและระยะเวลาในการใช้ทางพิพาทของโจทก์จึงหาถูกกระทบหรือสะดุดหรือหยุดลงไม่ ดังนั้น เมื่อโจทก์และบริวารใช้ทางพิพาทติดต่อกันตั้งแต่โจทก์ซื้อที่ดินพร้อมบ้านมาในปี ๒๕๓๐ จนถึงปี ๒๕๔๒ ที่จำเลยทั้งสองทำการถมดินและล้อมรั้วลวดหนามปิดกั้นทางพิพาท จึงเป็นการใช้เกินกว่า ๑๐ ปี ทางพิพาทย่อมตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๐๑ ประกอบด้วยมาตรา ๑๓๘๒ แล้ว

**คำถาม** เจ้าของรวมในที่ดินจะจำหน่าย (ขาย) กรรมสิทธิ์ในที่ดินเฉพาะส่วนของตนให้แก่บุคคลอื่นได้หรือไม่ เจ้าของรวมคนอื่นจะมีสิทธิขัดขวางการจำหน่ายกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนดังกล่าวหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๕๔/๒๕๕๑** โจทก์ได้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๓๖๓๑ แก่บริษัท ม. โจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยที่ ๑ ส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทแก่โจทก์เพื่อนำไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์แก่บริษัทดังกล่าว แต่จำเลยที่ ๑ เพิกเฉย ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๑

วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะจำหน่ายส่วนของตน หรือจำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันก็ได้” และความในวรรคสองบัญญัติว่า “แต่ตัวทรัพย์สินนั้นจะจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันได้ ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน” การที่โจทก์จำหน่ายกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์แก่บริษัท ม. มิใช่เป็นการก่อให้เกิดภาระติดพันแก่ตัวทรัพย์สิน ย่อมเป็นสิทธิของโจทก์ที่สามารถกระทำได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๑ วรรคหนึ่ง โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากจำเลยทั้งสอง

ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๐ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้แต่การใช้นั้นต้องไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ” การที่โจทก์จำหน่ายกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์แก่บริษัท ม. เพื่อให้บริษัทดังกล่าวมีสิทธิใช้ที่ดินพิพาทในฐานะเจ้าของรวม จึงเป็นสิทธิของเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ ที่จะกระทำได้ ทั้ง ป.พ.พ. มาตรา ๖ ก็บัญญัติให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลทุกคนกระทำการโดยสุจริต จำเลยที่ ๑ หามีสิทธิขัดขวางการจำหน่ายกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์ไม่

**คำถาม** กรรมการทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท โดยอนุมัติขายที่ดินของบริษัทให้แก่กรรมการเองและบุคคลภายนอกในราคาต่ำกว่าราคาประเมิน ผู้ถือหุ้นของบริษัทจะฟ้องกรรมการและบุคคลภายนอกได้หรือไม่ และจะฟ้องให้โอนที่ดินคืนแก่บริษัทหากโอนไม่ได้ให้ใช้ค่าเสียหายเท่ากับราคาที่ดินได้หรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๘๗๘/๒๕๕๑** ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๑๖๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติให้อำนาจผู้ถือหุ้นมีอำนาจฟ้องร้องเอาค่าสินไหมทดแทนจากผู้เป็นกรรมการบริษัทที่ทำให้เกิดเสียหายแก่บริษัทได้ การที่จำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๔ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท บ. สมคบกันในการประชุมกรรมการบริษัทและมีมติให้ขายที่ดินของบริษัทให้แก่จำเลยทั้งแปดซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทและบุคคลภายนอกในราคาต่ำกว่าราคาประเมินและราคาตามท้องตลาดทำให้บริษัทเสียหาย เป็นการกระทำโดยทุจริตสมคบกันเบียดบังเอาทรัพย์สินของบริษัทมาเป็นของตนเองหรือผู้อื่นอันเป็นการกระทำละเมิดต่อบริษัท เมื่อบริษัทไม่ยอมฟ้องร้องจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๔ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท โจทก์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท บ. ย่อมมีอำนาจฟ้องร้องจำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๔ ซึ่งเป็นกรรมการได้ แต่โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๕ ถึงที่ ๘ ซึ่งมีได้เป็นกรรมการบริษัท บ.

ส่วนที่โจทก์ขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ซึ่งเป็นกรรมการบริษัทโอนที่ดินคืนให้แก่บริษัทหากโอนคืนไม่ได้ให้ใช้ค่าเสียหายเท่ากับราคาที่ดินนั้นเข้าหลักเกณฑ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๑๖๙ วรรคหนึ่ง เพราะการคืนหรือใช้ราคาทรัพย์สินก็จัดเป็นค่าสินไหมทดแทนเพื่อละเมิดดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา ๔๓๔ วรรคสองด้วย

**คำถาม** ผู้จะซื้อที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายมาทำสัญญาขายให้ผู้อื่นโดยระบุให้ผู้รับต้องผูกพันและปฏิบัติตามสัญญาที่ผู้จะซื้อติดต่อผู้ขาย โดยไม่ได้มีการทำสัญญากันใหม่ระหว่างผู้ขายกับผู้รับ ต่อมาผู้ขายบอกเลิกสัญญาจะซื้อขายโดยไม่ชอบ ผู้รับจะมีอำนาจฟ้องผู้ขายหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๔๔๘/๒๕๕๔** ที่ดินพิพาทเดิม ป. ตกลงทำสัญญาซื้อขายให้ ล. อันเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่ระบุให้ ล. จะต้องชำระราคาให้ครบถ้วนและดำเนินการออกเอกสารสิทธิที่ดินเสียก่อน มีลักษณะเป็นสัญญาจะซื้อขายมิใช่ซื้อขายเสร็จเด็ดขาด และการส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทตามสัญญาจะซื้อขายถือว่า ล. ผู้จะซื้อครอบครองที่ดินแทน ป. ผู้จะขายเป็นการชั่วคราว เมื่อ ล. นำที่ดินพิพาทมาทำสัญญายกให้โจทก์โดยระบุให้โจทก์ต้องผูกพันและปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อขายที่ ล. มีต่อ ป. อันมีลักษณะเป็นการแปลงหนี้ใหม่ด้วยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้ การที่โจทก์รับมอบการครอบครองมาจาก ล. ย่อมเป็นการครอบครองแทน ป. ชั่วคราวเช่นกัน เมื่อไม่ปรากฏว่าได้มีการทำสัญญากันใหม่ระหว่าง ป. กับโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๕๐ โจทก์จึงไม่ใช่คู่สัญญาและไม่อาจอ้างได้ว่า ป. บอกเลิกสัญญาโดยมิชอบ เมื่อโจทก์ไม่ใช่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทจึงมิใช่ผู้ถูกโต้แย้งสิทธิและไม่มีอำนาจฟ้อง

**คำถาม** เจ้าของที่ดินยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีเพราะผู้ร้องไม่ชำระค่าขึ้นศาล แต่เจ้าของที่ดินยังคงปล่อยให้ผู้ร้องครอบครองที่ดินต่อมา จะถือว่าผู้ร้องครอบครองโดยความสงบหรือไม่ และจะมีผลต่อการนับระยะเวลาครอบครองปรักภษหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๖๔/๒๕๕๔** ผู้คัดค้านยื่นคำร้องคัดค้านคำร้องขอของผู้ร้องในคดีขอแสดงสิทธิในที่ดินพิพาท เป็นเพียงโต้เถียงสิทธิกัน ทั้งเมื่อศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดีดังกล่าวแล้วก็ไม่ปรากฏว่าผู้คัดค้านได้ฟ้องขับไล่ผู้ร้อง คงปล่อยให้ผู้ร้องครอบครองที่ดินพิพาทต่อมา สิทธิครอบครองของผู้ร้องหาได้ถูกกำจัดให้ออกไปไม่ จึงมิใช่เป็นการรบกวนสิทธิครอบครองของผู้ร้อง อันจะถือว่าผู้ร้องไม่ได้ครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอแสดงสิทธิในที่ดินพิพาทครั้งแรกเมื่อวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๔๑ ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีเนื่องจากผู้ร้องไม่ชำระค่าขึ้นศาลภายในระยะเวลาที่กำหนด ไม่อาจหมายความว่าผู้ร้องไม่ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการร้องขอครอบครองปรักภษต่อไป ทั้งไม่มีผลต่อการนับระยะเวลาครอบครองที่ดินพิพาทของผู้ร้องด้วย เมื่อนับแต่ผู้คัดค้านได้สิทธิในที่ดินพิพาทวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๓ จนถึงวันที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ต่อศาลชั้นต้นครั้งหลังวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๔๔ เป็นเวลาเกิน ๑๐ ปี ผู้ร้องจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรักภษ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์  
บรรณาธิการ

