



คำพิพากษาศาลฎีกาใหม่ที่น่าสนใจเกี่ยวกับ

## ★ ครอบครองปรปักษ์ ★

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2437/2564

เมื่อจำเลยยกเอาการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โดยการครอบครองปรปักษ์ที่ยังไม่ได้จดทะเบียนขึ้นต่อสฎิโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิ์ในที่ดินมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ โจทก์จึงมีสิทธิ์ในที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลย ตาม ป.พ.พ. 1299 วรรคสอง **เพราะสิทธิของจำเลยขาดช่วงไปตั้งแต่วันที่โจทก์ซื้อและรับโอนที่ดินมาโดยสุจริตแล้ว การครอบครองปรปักษ์ที่ดินพิพาทของจำเลยต้องเริ่มนับใหม่นับแต่โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์** ซึ่งนับถึงวันที่จำเลยฟ้องแย้งยังไม่ถึง 10 ปี จำเลยไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท โดยการครอบครองปรปักษ์ ตาม ป.พ.พ. 1382