

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1626/2511

นายทองทศ อินทรทัตโจทก์ นางสมจิตต์ วุฒิเสถียร ที่ 1 นางเล็ก จิตรานุเคราะห์ ที่ 2 จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 369, ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.พ.พ. มาตรา 1369, ป.พ.พ. มาตรา 1378

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่พิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จำเลยครอบครองอยู่โจทก์จำเลยทำหนังสือสัญญากัน โดยจำเลยโอนสิทธิครอบครองที่พิพาทให้โจทก์ และโจทก์ก็ให้เงินแก่จำเลยเป็นการตอบแทน ดังนี้ สัญญาระหว่างโจทก์จำเลยมีลักษณะเป็นสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อไม่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงเป็นโมฆะ การบอกเลิกสัญญาของโจทก์ย่อมไม่มีผลในกฎหมาย แม้จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และส่วนหนึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์ จำเลยก็มีสิทธิครอบครองที่อาจไต่ถามบุคคลอื่นได้นอกจากรัฐ เมื่อจำเลยส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์ครอบครอง โจทก์ย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครอง การที่จำเลยโอนการครอบครองที่พิพาทให้โจทก์และโจทก์ชำระเงินให้จำเลยเป็นการตอบแทนโดยทั้งสองฝ่ายทำสัญญากันเอง เห็นได้ว่าโจทก์ย่อมเสี่ยงภัยรับเอาซึ่งสิทธิครอบครองที่พิพาทในสภาพเท่าที่จำเลยมีสิทธิอยู่ จะอ้างว่าไม่ทราบว่าเป็นที่ดินดังกล่าว่าเป็นที่ดินและทางสาธารณประโยชน์ย่อมไม่ได้โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกเงินคืนจากจำเลย เพราะจำเลยรับเงินไว้จากโจทก์เป็นค่าตอบแทนในการที่จำเลยโอนสิทธิครอบครองที่พิพาทของจำเลยให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นกันไปแล้ว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยโอนสิทธิครอบครองที่ดินริมทะเลหาดพัทยาโดยโจทก์ยอมให้เงินตอบแทนจำเลยเป็นเงิน ๗๕,๐๐๐ บาท ปรากฏตามสำเนาหนังสือสัญญาซื้อขายท้ายฟ้อง ปรากฏต่อมาว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ จำเลยไม่มีสิทธินำมาขาย ซึ่งโจทก์ไม่ทราบมาก่อนจำเลยไม่ยอมคืนเงินค่าที่ดิน จึงขอให้บังคับให้จำเลยคืนเงิน ฯลฯ จำเลยให้การว่าโจทก์ทราบดีว่าเป็นที่สาธารณะไม่มีสิทธิฟ้องเรียกเงินคืน ฯลฯ ศาลชั้นต้นให้ยกฟ้องโจทก์ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้จำเลยร่วมกันคืนเงิน ฯลฯ จำเลยทั้งสองฎีกา ข้อเท็จจริงเป็นอันฟังได้ตามที่รับและไม่ได้โต้เถียงกันว่าที่พิพาทเป็นที่ดินไม่มีโฉนด เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่เรียกกันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ จำเลยทั้งสองครอบครองอยู่ วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๐๖ โจทก์และจำเลยทั้งสองทำหนังสือสัญญากันตามสำเนาเอกสารท้ายฟ้องหมายเลข ๑ โดยจำเลยทั้งสองโอนสิทธิครอบครองที่พิพาทให้โจทก์และโจทก์ให้เงิน ๗๕,๐๐๐ บาท แก่จำเลยทั้งสองในวันทำสัญญาเป็นการตอบแทน จำเลยทั้งสองยอมให้โจทก์ครอบครองที่พิพาทตั้งแต่วันนั้น ศาลฎีกาเห็นว่า หากพิจารณาในแง่นิติกรรมสัญญาสัญญาระหว่างโจทก์จำเลยตามสำเนาเอกสารหมายเลข ๑ ท้ายฟ้อง มีลักษณะเป็นสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาระหว่างโจทก์จำเลยดังกล่าวเป็นสัญญาที่ทำกันเอง หากได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ จึงเป็นโมฆะ ใช้บังคับไม่ได้ การบอกเลิกสัญญาของโจทก์ไม่มีผลในกฎหมาย แต่เมื่อพิจารณาในแง่ทรัพย์สินสิทธิ การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้น ย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง ไม่ว่าการโอนนั้นจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ที่พิพาทคดีนี้เป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญ ซึ่งจำเลยทั้งสองครอบครองอยู่ แม้จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและส่วนหนึ่ง

เป็นทางสาธารณประโยชน์ จำเลยก็มีสิทธิครอบครองที่อาจใช้ยันกับบุคคลอื่นได้นอกจากรัฐ เมื่อจำเลยทั้งสองได้ส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์ครอบครองตั้งแต่วันที่ทำสัญญาคือวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๐๖ และรับเงิน ๗๕,๐๐๐ บาทจากโจทก์เป็นการตอบแทนก็ได้ชื่อว่าจำเลยได้ส่งมอบการครอบครองให้โจทก์แล้ว และโจทก์ได้ไปแล้วซึ่งสิทธิครอบครองที่พิพาท ตามข้อเท็จจริงก็ฟังได้ว่าโจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทตั้งแต่วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๐๖ ตลอดมา แม้โจทก์จะได้รับหนังสือของนายอำเภอให้โจทก์รื้อถอนรั้วหรือสิ่งปิดกั้นทางสาธารณประโยชน์ออกไป โจทก์ก็ยังคงครอบครองที่พิพาทอยู่พฤติการณ์ที่จำเลยโอนการครอบครองที่พิพาทให้โจทก์ และโจทก์ชำระเงินให้จำเลย ๗๕,๐๐๐ บาท เป็นการตอบแทน โดยทั้งสองฝ่ายทำสัญญากันเองเช่นนี้ เห็นได้ว่าโจทก์ยอมเสี่ยงภัยรับเอาซึ่งสิทธิครอบครองที่พิพาทในสภาพเท่าที่จำเลยมีสิทธิอยู่ จะอ้างว่าไม่ทราบว่าเป็นที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินและทางสาธารณประโยชน์ย่อมไม่ได้ ฉะนั้น เมื่อจำเลยโอนสิทธิครอบครองตามสภาพที่จำเลยมีอยู่ให้โจทก์เข้าครอบครองมาเป็นเวลานานแล้วเช่นนี้ โจทก์ก็ไม่มีสิทธิเรียกเงินคืนจากจำเลยเพราะจำเลยรับชำระเงินจำนวนนี้ไว้จากโจทก์เป็นค่าตอบแทนในการที่จำเลยได้โอนสิทธิครอบครองที่พิพาทของจำเลยให้แก่โจทก์เสร็จสิ้นกันไปแล้ว พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์

องค์คณะ

โชค จารุจินดา · วงษ์ วีระพงศ์ · บัญญัติ สุขารมณ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1626/2511>