

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5487/2537

นาง ประภา ประภฤติ ภูมิโจทก์ นาย ประภิต ประภฤติ ภูมิจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 223 ทวิ

ย่อ / หลักกฎหมาย

ถึงแม้ที่ดินที่จำเลยได้รับอนุญาตให้ใช้ตามหนังสืออนุญาตจะมีข้อความระบุว่าผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3(พ.ศ. 2515)ข้อ 12 โดยเคร่งครัด คือ ฯลฯ ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นตามประเภทของกิจการด้วยตนเอง ฯลฯ แต่ระเบียบข้อ 13 ก็ระบุว่า "ในกรณีที่ผู้ได้รับผ่อนผันให้เข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ปฏิบัติตามข้อ 12 ไม่ว่าจะเป็นกรณีหนึ่งกรณีใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรให้มีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องและถ้าเห็นว่าไม่สมควรจะให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปแล้วให้นำความในข้อ 5 ข้อ 2 ข้อ 7 ข้อ 8 และ ข้อ 9 มาใช้บังคับโดยอนุโลม" เมื่อปรากฏว่าที่ดินนี้มีผู้อื่นร่วมใช้ประโยชน์อยู่ด้วย และหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินนี้มีการอนุญาตต่อเนื่องกันมาหลายฉบับหลายปีต่อเนื่องกัน โดยไม่ปรากฏว่ามีปัญหาโต้แย้งในเรื่องที่มีผู้อื่นเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินแต่อย่างใดแสดงว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินนี้ไม่จำเป็นต้องใช้ด้วยตัวจำเลยเองก็ได้ กรณีจึงมิใช่เรื่องเฉพาะตัว ข้อตกลงตามสัญญาเช่าที่ตกลงแบ่งสิทธิตามหนังสืออนุญาตดังกล่าว ซึ่งจำเลยได้มาระหว่างสมรสกับโจทก์ย่อมเป็นสินสมรสที่โจทก์มีสิทธิอยู่ด้วย การตกลงจึงหาได้มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งตามกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนอันจะทำให้ตกเป็นโมฆะแต่อย่างใดไม่

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เดิมโจทก์จำเลยเป็นสามีภริยากัน ต่อมาโจทก์จำเลยได้จดทะเบียนหย่าขาดจากกัน และดำเนินการแบ่งปันทรัพย์สินตามสัญญาหย่ากันแล้ว แต่จำเลยผิดสัญญาเช่าข้อ 2.4 โดยจำเลยว่าจ้างให้ผู้อื่นเข้าไปบุกรุก ปักหลักทำรั้วไม้และสังกะสีปิดกั้นที่ดินยาวตลอดแนวและสร้างอาคารไม้ลงบนที่ดินที่ตกลงให้โจทก์มีสิทธิใช้สอยทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ขอให้บังคับจำเลยรื้อรั้วและสังกะสีตลอดจนอาคารดังกล่าวออกไปกับปรับสภาพที่ดินให้ตื้นเดิมหากจำเลยเพิกเฉยให้โจทก์ดำเนินการบังคับคดีได้โดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ห้ามจำเลยเกี่ยวข้องกับที่ดินส่วนนี้ อีกต่อไป และให้ใช้ค่าเสียหายจำนวน 50,000 บาท แก่โจทก์จำเลยให้การว่า จำเลยจดทะเบียนหย่าและทำสัญญาหย่าท้ายฟ้องกับโจทก์จริง แต่ที่ดินตามสัญญาเช่าข้อ 2.4 เป็นที่ดินของ รัฐ"ป่าโกงกาง" จำเลยได้รับอนุญาตให้เข้าอยู่อาศัยหรือให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราวตามประเภทของกิจการด้วยตนเองเท่านั้น จึงเป็นการได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวไม่สามารถจำหน่ายโอนสิทธิดังกล่าวได้ สัญญาเช่าข้อ 2.4 จึงตกเป็นโมฆะเพราะมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามตามกฎหมาย และขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนในวันนัดสืบพยานโจทก์ คู่ความตกลงสละประเด็นอื่นและทำกันให้ศาลวินิจฉัยในประเด็นว่า หนังสือสัญญาเช่าข้อ 2.4 เฉพาะที่จำเลยยอมให้โจทก์ใช้ที่พิพาทตกเป็นโมฆะเพราะมีวัตถุประสงค์ต้องห้าม โดยขัดแย้งตามกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนหรือไม่หากเป็นโมฆะ โจทก์ยอมแพ้คดี หากไม่เป็นโมฆะจำเลยยอมแพ้คดีศาลชั้นต้นอนุญาตให้เป็นไปตามคำทำศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้องโจทก์โจทก์อุทธรณ์เฉพาะปัญหาข้อกฎหมายโดยตรงต่อศาลฎีกา

โดยได้รับอนุญาตจากศาลชั้นต้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 223 ทวิ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ปราบกฏตามสัญญาเช่าข้อ 2.4 ว่า โจทก์จำเลยตกลงกันว่าที่ดินจำนวน 30 ไร่ ซึ่งจำเลยได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเป็นการชั่วคราวจากผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร ผู้ได้รับอนุญาตใช้คงให้เป็นไปตามเดิม ให้ที่ดินส่วนที่อยู่ทางทิศใต้ของทางที่แยกจากทางสาธารณะไปสู่แม่น้ำตะเภาซึ่งเป็นที่ตั้งโรงน้ำแข็งและโรงงานปลาป่น ของห้างหุ้นส่วนจำกัดพิชัยและห้างหุ้นส่วนจำกัดปลาป่นสยามตามลำดับ ตลอดจนร้านค้าซื้อประภาและห้องแถวไม่เป็นของจำเลย โจทก์จะไม่เกี่ยวข้องส่วนด้านทิศเหนือให้โจทก์ใช้สอยและจ่ายค่าตอบแทนการใช้สอยในอัตราที่กำหนดในหนังสืออนุญาตส่วนทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในที่ดินนี้ได้แก่เครื่องทำไฟฟ้าพร้อมด้วยโรงเรือน โรงกลิ้งพร้อมเครื่องจักรกลและอุปกรณ์โรงเลื่อยพร้อมอุปกรณ์และใบอนุญาตห้องแถวไม่ยอมให้เป็นของโจทก์นั้น เห็นว่าถึงแม้ที่ดินที่จำเลยได้รับอนุญาตให้ใช้ ตามหนังสืออนุญาตจะมีข้อความระบุว่าผู้รับอนุญาตต้องปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515) ข้อ 12 โดยเคร่งครัดคือ ฯลฯ ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นตามประเภทของกิจการด้วยตนเอง ฯลฯก็ตาม แต่ตามระเบียบดังกล่าวข้อ 13 ก็ระบุว่า "ในกรณีที่ผู้ได้รับผ่อนผันให้เข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ปฏิบัติตามข้อ 12 ไม่ว่าจะป็นกรณีหนึ่งกรณีใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรให้มีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และถ้าเห็นว่าไม่สมควรจะให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปแล้วให้นำความในข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 7 ข้อ 8 และ ข้อ 9 มาใช้บังคับโดยอนุโลม" เมื่อปรากฏว่าที่ดินนี้มีการยอมให้เป็นที่ตั้งของโรงน้ำแข็งและโรงงานปลาป่นของห้างหุ้นส่วนจำกัดพิชัยและห้างหุ้นส่วนจำกัดปลาป่นสยาม ซึ่งเป็นผู้นร่วมใช้ประโยชน์อยู่ด้วย ทั้งยังปรากฏว่าหนังสืออนุญาตให้ใช้ที่ดินนี้มีการอนุญาตต่อเนื่องกันมาหลายฉบับและเป็นเวลาหลายปีต่อเนื่องกัน โดยไม่ปรากฏว่ามีปัญหาโต้แย้งในเรื่องที่มีผู้อื่นเข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวแต่อย่างใด แสดงว่าการใช้ประโยชน์ในที่ดินนี้ไม่จำเป็นต้องใช้ด้วยตัวจำเลยเองก็ได้ กรณีจึงมิใช่เรื่องเฉพาะตัวดังนั้นข้อตกลงตามสัญญาเช่า ข้อ 2.4 ที่ตกลงแบ่งสิทธิตามหนังสืออนุญาตดังกล่าวซึ่งจำเลยได้มาระหว่างสมรสกับโจทก์ย่อมเป็นสินสมรสที่โจทก์มีสิทธิอยู่ด้วย การตกลงแบ่งสินสมรสดังกล่าวเฉพาะที่จำเลยยอมให้โจทก์ใช้ที่พิพาทจึงหาได้มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งตามกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนอันจะทำให้ตกเป็นโมฆะแต่อย่างใดไม่ จำเลยจึงต้องแพ้คดีตามคำพิพากษากลับ ให้จำเลยรื้อถอนรั้วและสิ่งก่อสร้างอาคารที่สร้างขึ้นในที่พิพาทซึ่งโจทก์มีสิทธิใช้สอยตามสัญญาเช่าออกไปและปรับสภาพที่ดินให้ดังเดิมแล้วส่งมอบให้โจทก์ และห้ามจำเลยเข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินส่วนนี้อีก กับให้จำเลยใช้ค่าเสียหายจำนวน 50,000 บาท แก่โจทก์ ฯลฯ

องค์คณะ

ปราโมทย์ ชพานนท์ · อุระ หวังอ้อมกลาง · ปรีชา เฉลิมวณิชย์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5487/2537>