

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2757/2538

นาย อำนาจ ศักดิ์ศรี กับพวกโจทก์ นาย ตำน ชนทพันธ์หรือชนทะ พันธุ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ, ป.พ.พ. มาตรา 1377, ป.พ.พ. มาตรา 1367, ป.พ.พ. มาตรา 1369, ป.พ.พ. มาตรา 1370

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินที่จำเลยได้รับมาตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 58 ทวิ ซึ่งอยู่ระหว่างกำหนดระยะเวลาห้ามโอนภายใน 10 ปี เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครองให้แก่จำเลย จำเลยคงมีสิทธิเพียงทำประโยชน์ในที่ดินเท่านั้น เมื่อจำเลย ไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินจึงไม่อาจสละหรือโอนสิทธิครอบครองที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377 หรือ มาตรา 1378 ให้แก่ผู้อื่นได้ การที่จำเลยขายที่ดินให้แก่บิดาโจทก์จึงไม่มีผลตามกฎหมาย โจทก์เป็นผู้สืบสิทธิจากบิดาจึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินและไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยโอนที่ดินให้แก่โจทก์ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ทั้งสองเป็นบุตรของนายเสงี่ยมหรือเหนียม ศักดิ์ศรี กับนางนาง ศักดิ์ศรีเมื่อประมาณเดือนกันยายน 2526 นายเสงี่ยมได้ตกลงซื้อที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2969 เนื้อที่ 2 งาน 80 ตารางวา จากจำเลย ราคา 7,000 บาทได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว จำเลยจึงได้มอบการครอบครองที่ดินและมอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ให้แก่นายเสงี่ยมยัดถือไว้ โดยสัญญาว่าจะไปจดทะเบียนโอนใส่ชื่อบิดาโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของต่อเจ้าพนักงานที่ดินในภายหลังแต่ต่อมาเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2527 นายเสงี่ยมถึงแก่ความตาย โจทก์ทั้งสองได้ครอบครองที่ดินแปลงที่นายเสงี่ยมซื้อจากจำเลยตลอดมาจนถึงปัจจุบัน ได้ติดต่อให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนหลายครั้งแต่จำเลยเพิกเฉย ขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนโอนที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2969 ตำบลป่าตาลอำเภอเทิง จังหวัดเชียงราย ให้แก่โจทก์ทั้งสอง หากไม่ยอมให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาแทนจำเลยให้การว่าจำเลยไม่ได้ขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้นายเสงี่ยม แต่จำเลยได้กู้ยืมเงินของนายเสงี่ยมจำนวน 6,000 บาท แล้วได้มอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ดังกล่าวให้นายเสงี่ยมยัดถือไว้และมอบที่ดินให้นายเสงี่ยมทำกินต่างดอกเบี้ย จำเลยประสงค์จะไถ่ถอนที่ดินคืนจากโจทก์ที่ 1 แต่โจทก์ที่ 1 บ่ายเบี่ยงไม่ยอมตกลงด้วยจำเลยจึงได้มอบให้ทนายความมีหนังสือแจ้งให้โจทก์ที่ 1 ทราบและให้โจทก์ที่ 1 ไปรับเงิน 6,000 บาท คืนจากจำเลย แต่โจทก์ที่ 1 เพิกเฉย ขอให้ยกฟ้องวันนัดชี้สองสถาน โจทก์ทั้งสองและจำเลยแถลงรับว่าการซื้อขายที่ดินพิพาทไม่ได้ทำหนังสือสัญญาซื้อขาย เป็นการตกลงกันด้วยวาจาศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่าคดีพอวินิจฉัยได้แล้ว จึงให้งดสืบพยานทั้งสองฝ่ายแล้ววินิจฉัยว่า การซื้อขายที่ดินพิพาทไม่ได้ทำเป็นหนังสือจึงตกเป็นโมฆะ ไม่อาจบังคับจำเลยตามคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ทั้งสอง พิพากษายกฟ้องโจทก์ทั้งสอง อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืนโจทก์ทั้งสองฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่ดินพิพาทตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารหมายเลข 5 เจ้าพนักงานของรัฐได้ออกให้แก่จำเลยเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2521 และมีกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิเป็นเวลา 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ 14 กันยายน 2522 ซึ่งตามฟ้องโจทก์ทั้งสองบรรยายว่า เมื่อเดือน

กันยายน 2526 นายเสงี่ยม หรือนายเหนียม ศักดิ์ศรี บิดาโจทก์ทั้งสองได้ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลย โดยไม่ได้ทำเป็นหนังสือและได้มอบการครอบครองให้นายเสงี่ยมแล้ว โดยสัญญาว่าจะไปทำการจดทะเบียนโอนให้ในภายหลัง ต่อมาวันที่ 26 มีนาคม 2527 นายเสงี่ยมถึงแก่ความตายโจทก์ทั้งสองได้ครอบครองที่ดินพิพาทต่อมาจนพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนแล้ว มีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกา โจทก์ทั้งสองว่า การที่โจทก์ทั้งสองครอบครองที่ดินพิพาทต่อจากนายเสงี่ยมตั้งแต่อ่อนพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนจนพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนและนับจากวันที่พ้นกำหนดเวลาห้ามโอนถึง 3 ปี ทำให้โจทก์ทั้งสองได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367, 1369 และ 1370 โจทก์ทั้งสองจึงมีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งสองได้จริงหรือไม่ เห็นว่า ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ วรรคห้าบัญญัติไว้ว่าภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (3) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์ และวรรคหกบัญญัติไว้ว่า ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดีเห็นได้ว่า ที่ดินพิพาทที่จำเลยได้รับมาตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 58 ทวิ ซึ่งอยู่ระหว่างกำหนดระยะเวลาห้ามโอนภายใน 10 ปีนั้น เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครองให้แก่จำเลยจำเลยคงมีสิทธิเพียงทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเท่านั้น เมื่อจำเลยไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทจึงไม่อาจสละหรือโอนสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 หรือ มาตรา 1378 ให้แก่ผู้อื่นได้ การที่จำเลยขายที่ดินพิพาทให้แก่บิดาโจทก์ทั้งสองจึงไม่มีผลตามกฎหมาย โจทก์ทั้งสองเป็นผู้สืบสิทธิจากบิดาโจทก์ทั้งสองจึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งสองได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษามานั้นชอบแล้ว"พิพากษายืน

องค์คณะ

นิวัฒน์ แก้วเกิดเคน · ยงยุทธ ธารีสาร · ยรรยง ปานูราช

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2757/2538>