

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3487/2551

นางปนัดดาหรือประกอบ สมคิดหรือชื่อตรงโจทก์ กรมที่ดิน กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8, ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ, ป.ที่ดิน มาตรา 61

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์กับจำเลยที่ 3 เป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น แม้ตามหลักฐานจะปรากฏว่า จำเลยที่ 3 ไปขอออกใบจองที่ดินพิพาทในนามของตนแต่ผู้เดียว แต่ก็ต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสที่โจทก์มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่ภายหลังโจทก์กับจำเลยที่ 3 ตกลงหย่าขาดจากกันโดยจำเลยที่ 3 ตกลงยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพียงฝ่ายเดียวเพื่อการแบ่งทรัพย์สินจึงย่อมกระทำไม่ได้ หาได้ขัดต่อบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง ที่ระบุให้โอนได้เฉพาะแต่ทายาทผู้รับโอนทางมรดกไม่ ข้อตกลงการแบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3 ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นโมฆะ มีผลใช้บังคับได้ เพราะกรณีนี้เป็นการตกลงแบ่งทรัพย์สินในฐานะที่โจทก์มีส่วนเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏจากพยานหลักฐานในสำนวนว่าโจทก์เป็นผู้เข้าทำกินในที่ดินพิพาทตลอดมา การออกโฉนดที่ดินแก่ที่ดินพิพาทในนามของจำเลยที่ 3 จึงเป็นการมิชอบ เพราะควรออกให้แก่โจทก์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ศาลจึงมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยมิชอบนี้เสียได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้พิพากษาว่าที่ดินตามใบจองเลขที่ 336 หมู่ที่ 3 ตำบลบ้านนา อำเภอแกลง จังหวัดระยอง เป็นของโจทก์ ห้ามจำเลยทั้งสามเกี่ยวข้อง ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 28982 ตำบลบ้านนา อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 สบสวนและสำรวจรังวัดที่ดินตามใบจองเลขที่ 336 และออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสามไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดงเจตนาแทน จำเลยที่ 1 และที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 3 ขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณา ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษาลับว่า โจทก์เป็นเจ้าของมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตามใบจองเลขที่ 336 ให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 28982 ดังกล่าว คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยที่ 1 และที่ 2 ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังเป็นที่ยุติโดยคู่ความมิได้ฎีกาคัดค้านว่า โจทก์กับจำเลยที่ 3 เป็นสามีภริยากันตามกฎหมาย โดยจดทะเบียนสมรสกันเมื่อปี 2521 ครั้นวันที่ 6 มีนาคม 2530 จำเลยที่ 3 ได้ไปขอออกใบจองในที่ดินพิพาท ต่อมาในปลายปีนั้นเองโจทก์และจำเลยที่ 3 ตกลงหย่าขาดจากกันโดยทำบันทึกหลังทะเบียนหย่าให้ที่ดินพิพาทตกเป็นของโจทก์ หลังจากนั้นโจทก์คงเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปลูกเป็นสวนยางพาราเรื่อยมา จนกระทั่งปี 2535 ทางราชการได้ออกสำรวจรังวัดที่ดินเพื่อการออกเอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดินในเขตที่ดินพิพาทตั้งอยู่ ปรากฏว่ามีจำเลยที่ 3 ไปดำเนินการจนทางราชการออกโฉนดที่ดินในที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 มีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ว่า ข้อตกลงการแบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3

ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะหรือไม่ เห็นว่า แม้ตามหลักฐานจะปรากฏว่า จำเลยที่ 3 ไปขอออกใบจับจองที่ดินพิพาทในนามของตนแต่ผู้เดียว แต่โจทก์ก็มีตัวโจทก์มานำสืบให้เห็นว่า โจทก์และจำเลยที่ 3 ซื้อที่ดินพิพาทที่ไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินจากผู้มีชื่อ ซึ่งโจทก์ระบุชื่อว่าเป็นนายวาย แต่จำนามสกุลไม่ได้ เมื่อพิจารณาประกอบหลักฐานที่ปรากฏว่าจำเลยที่ 3 ไปแจ้งการขอใบจับจองเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2530 อันเป็นวันเวลาที่โจทก์และจำเลยที่ 3 ยังมีสถานะเป็นสามีภริยากันอันนับว่าที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสแล้ว ย่อมถือได้ว่าโจทก์มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่จำเลยที่ 3 ตกลงยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพียงฝ่ายเดียวเพื่อการแบ่งทรัพย์สินจึงย่อมกระทำได้ หากได้ขัดต่อบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง ที่ระบุให้โอนได้เฉพาะแต่ทายาทผู้รับโอนทางมรดกไม่ ข้อตกลงการแบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3 ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นโมฆะ มีผลใช้บังคับได้ เพราะกรณีนี้เป็นการตกลงแบ่งทรัพย์สินในฐานะที่โจทก์มีส่วนเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ออกโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 นั้นชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า ในการพิจารณาเบื้องต้นทางราชการจะออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ทำกินในที่ดินก่อน หากสอบสวนได้ความว่าผู้มีชื่อในใบจองไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ทางราชการจะไม่ออกโฉนดที่ดินให้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าโจทก์เป็นผู้ทำกินในที่ดินพิพาท ส่วนจำเลยที่ 3 ย้ายไปทำกินอยู่อีกตำบลหนึ่งแล้ว ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 จึงเป็นการไม่ชอบ เพราะควรออกให้แก่โจทก์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ และเมื่อเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบแล้ว ศาลมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินนี้เสียได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สิทธิชัย พรหมสร · ชาลี ทัพภวิมล · รัตน์ กองแก้ว

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3487/2551>