

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7216/2542

นาย สะอาด สุวรรณ เจริญโชค นาย ไม ตรี ยืน ยาวจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8, ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.พ.พ. มาตรา 113, พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9, ป.วิ.พ. มาตรา 142, ป.พ.พ. มาตรา 1377, ป.พ.พ. มาตรา 1378, พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9

ย่อ / หลักกฎหมาย

ปัญหาตามฎีกาของจำเลยที่ว่า โจทก์มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหรือไม่โดยจำเลยฎีกาว่าการที่ น. โอนที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีใบจอง (น.ส.2) ที่ใช้หนี้ให้แก่โจทก์เป็นการต้องห้ามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 จึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะ โจทก์ไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทนั้น เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้จำเลยจะมีได้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ในศาลชั้นต้น จำเลยก็มีสิทธิยกขึ้นฎีกาได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคสอง น. ได้โอนที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีใบจอง (น.ส.2) โดยส่งมอบการครอบครองให้โจทก์ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตั้งแต่วันที่ทางราชการจะออกใบจอง (น.ส.2) ที่ดินพิพาทให้แก่ น. การโอนที่ดินพิพาทระหว่าง น. กับโจทก์จึงไม่เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง ไม่ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น (พ.ศ. 2530) ปัญหาว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว การที่ น. โอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพื่อใช้หนี้ จะขัดต่อพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 หรือไม่นั้นแม้จำเลยจะมีได้ฎีกาปัญหานี้ แต่เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกาเห็นสมควรยกขึ้นวินิจฉัยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบด้วยมาตรา 246 และ 247 น. โอนที่ดินพิพาทขณะเป็นที่ยังไม่ได้รับใบจอง (น.ส.2) ให้แก่โจทก์โดยการส่งมอบการครอบครองให้โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา กรณีเป็นเรื่องที่ น. แสดงเจตนาสละการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ การครอบครองของ น. ย่อมสิ้นสุดลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคแรก โจทก์จึงได้สิทธิครอบครอง กรณีมิใช่เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 และการสละการยึดถือครอบครองในลักษณะดังกล่าวไม่เป็นการต้องห้ามตามกฎหมาย การโอนที่ดินพิพาทจึงสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 แม้ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก็ตาม แต่ทางราชการเพิ่งออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่ น. ภายหลังจากที่ น. ได้สละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ไปแล้ว การโอนที่ดินพิพาทระหว่าง น. กับโจทก์จึงมิได้กระทำภายในระยะเวลาห้ามโอน ไม่ตกเป็นโมฆะ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ครอบครองที่ดินตาม น.ส.3 ก. เลขที่ 3540 ซึ่งเดิมเป็นที่ยดินมีใบจอง (น.ส.2) ของ

นายหนูพันธ์ ยืนยาว โจทก์ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมาจำเลยทราบดีถึงการครอบครองของโจทก์เมื่อต้นปี 2539 จำเลยเข้ามาบุกรุกปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของโจทก์ โจทก์ได้รับความเสียหายขอให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมอุปกรณ์ออกไปจากที่ดินโจทก์ ห้ามจำเลยเกี่ยวข้อง ให้จำเลยใช้ค่าเสียหาย 2,000 บาทและใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์อีกเดือนละ 2,000 บาท จนกว่าจำเลยจะออกไปจากที่ดินของโจทก์จำเลยให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยรื้อบ้านอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ติดกับตัวบ้านออกไปจากที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 3540 และห้ามเกี่ยวข้อง ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ 2,000 บาท และอีกเดือนละ 1,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยจะชำระเสร็จจำเลยอุทธรณ์ โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุอันควรอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงได้ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ศาลฎีกาฟังข้อเท็จจริงว่า จำเลยเป็นบุตรของนายหนูพันธ์ ยืนยาว เมื่อปี 2530 นายหนูพันธ์ซึ่งเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่า เนื้อที่ประมาณ 10 ไร่ 1 งาน 57 ตารางวา ได้ออนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพื่อชำระหนี้เงินที่นายหนูพันธ์กู้ยืมไปจากโจทก์ โดยให้โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2530 ตลอดมาปี 2533 ทางราชการได้ออกใบจอง (น.ส. 2) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่นายหนูพันธ์ ต่อมาปี 2534 โจทก์ฟ้องนายหนูพันธ์ให้ส่งมอบที่ดินพิพาทแก่โจทก์ ได้มีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2534 และศาลได้มีคำพิพากษตามยอมปี 2536 ทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่นายหนูพันธ์ และระบุไว้ใน น.ส. 3 ก. ว่าห้ามโอนมีกำหนด 10 ปี ตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นับตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2536 เป็นต้นไปต่อมาปี 2539 จำเลยเข้าปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทด้านทิศเหนือเป็นจำนวนเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยมีว่า โจทก์มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหรือไม่ โดยจำเลยฎีกาเป็นปัญหาข้อกฎหมายมีใจความว่า การที่นายหนูพันธ์โอนที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมีใบจอง (น.ส.2) ให้แก่โจทก์ (จำเลยใช้คำในฎีกาว่าตีใช้หนี้) เป็นการต้องห้ามตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497มาตรา 8 จึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะโจทก์ไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทนั้นข้อฎีกาของจำเลยดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยจะมีได้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ในศาลชั้นต้น จำเลยก็มีสิทธิยกขึ้นเป็นข้อฎีกาได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคสองเกี่ยวกับปัญหาดังกล่าวศาลฎีกาเห็นว่าในเรื่องที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองหรือที่ดินมีใบจอง(น.ส.2) นั้น ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสองได้บัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองแต่ยังมิได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก" แต่ข้อเท็จจริงในคดีนี้ปรากฏว่า นายหนูพันธ์ได้โอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โดยการส่งมอบการครอบครองให้โจทก์ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2530 ซึ่งเป็นเวลาก่อนที่ทางราชการจะออกใบจอง (น.ส. 2) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่นายหนูพันธ์ เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2533ซึ่งถือได้ว่าขณะโอนที่ดินพิพาทโดยการส่งมอบการครอบครองระหว่างนายหนูพันธ์กับโจทก์นั้น ที่ดินพิพาทเป็นที่ยังไม่มีใบจอง(น.ส. 2)การโอนที่ดินพิพาทโดยการส่งมอบการครอบครองระหว่างนายหนูพันธ์กับโจทก์จึงไม่เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายคือพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสองหาตกเป็นโมฆะดังที่

จำเลยอ้างในฎีกาไม่ หรืออีกนัยหนึ่งไม่ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 ที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) ศาลฎีกายังเห็นสมควรวินิจฉัยต่อไปว่า เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว การโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ของนายหนูพันธ์ (ซึ่งจำเลยใช้คำในฎีกาว่าตีใช้หนี้) จะขัดต่อพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 ที่บัญญัติว่า "ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้" ซึ่งหมายความว่าที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วจะโอนกันไม่ได้หรือไม่ แม้จำเลยจะมีได้ฎีกาปัญหานี้ แต่ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ซึ่งศาลฎีกาเห็นสมควรยกขึ้นวินิจฉัยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบด้วยมาตรา 246 และ 247 เห็นว่า การโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ของนายหนูพันธ์โดยการส่งมอบ การครอบครองให้โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2530 ตลอดมา ตามข้อเท็จจริงดังกล่าวมาข้างต้น กรณีเป็นเรื่องที่นายหนูพันธ์แสดงเจตนาสละการยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทที่นายหนูพันธ์ยึดถือครอบครองอยู่เดิมให้แก่โจทก์ การครอบครองของนายหนูพันธ์ย่อมสิ้นสุดลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคแรก โจทก์จึงได้ซึ่งสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทกรณีมิใช่เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 แต่อย่างใด การสละการยึดถือครอบครองในลักษณะดังกล่าวไม่เป็นการต้องห้ามตามกฎหมายการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ของนายหนูพันธ์โดยการส่งมอบการครอบครองจึงสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ไม่ขัดต่อบทบัญญัติมาตรา 9 ดังกล่าว จึงไม่ตกเป็นโมฆะเช่นเดียวกันส่วนข้อที่ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น ก็ปรากฏข้อเท็จจริงว่าทางราชการเพิกถอน น.ส.3 ก. สำหรับที่ดินพิพาทให้นายหนูพันธ์ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2536 ซึ่งเป็นเวลาหลังจากที่นายหนูพันธ์ได้สละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ไปแล้วการโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ของนายหนูพันธ์โดยการส่งมอบครอบครองในกรณีตามคดีนี้มีได้กระทำภายในระยะเวลาห้ามโอนตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว จึงไม่ตกเป็นโมฆะพิพากษายืน

องค์คณะ

จำรูญ แสนภักดี · ณรงค์ศักดิ์ วิจิตรสารวงศ์ · เรืองฤทธิ์ ศรีวรรณะ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/7216/2542>