

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4542/2542

นาย หัตถ์ ภูม้น นาโจทก์ นาง คำ ใบ ภูณี กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ, ป.พ.พ. มาตรา 1367, ป.พ.พ. มาตรา 150

## ย่อ / หลักกฎหมาย

บ.ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนแล้วต่อมาทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ โดยมีข้อกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ โจทก์ผู้รับโอนที่ดินจาก บ. ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่เพียงใดเมื่อครบกำหนดห้ามโอนแล้วนั้น ต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงว่าโจทก์ได้ยึดถือ ที่ดินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนหรือไม่ โจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทนับตั้งแต่ซื้อจาก บ. ตลอดมาแม้ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนโจทก์จะยังไม่ได้ สิทธิครอบครอง เนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่เมื่อโจทก์ยังครอบครองที่ดินพิพาท ตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้ามโอนแล้วเป็นเวลานานถึง 10 ปีเศษและเสียภาษีบำรุงท้องที่ในนามของโจทก์ตลอดมา โดยไม่มีผู้อื่นเข้าไปยุ่งเกี่ยวแย่งการครอบครอง การครอบครองที่ดินพิพาท ของโจทก์จึงเป็นการยึดถือที่ดินพิพาทโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนโจทก์ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367

## คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า บิดาจำเลยทั้งห้าชายที่ดิน 1 แปลง แก่โจทก์โดยตกลงว่าจะโอนให้โจทก์เมื่อทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว ในวันซื้อขาย บิดาจำเลยทั้งห้าส่งมอบการครอบครองที่ดินให้โจทก์ และโจทก์เข้าทำประโยชน์เป็นเวลา 20 ปีเศษ โดยไม่มีผู้ใดเข้าเกี่ยวข้องจนกระทั่งบิดาจำเลยทั้งห้าถึงแก่ความตายโดยมิได้โอนที่ดินให้โจทก์ตามข้อตกลงต่อมาจำเลยทั้งห้าจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินแปลงดังกล่าวและไม่ยอมจดทะเบียนโอนให้โจทก์ ขอให้พิพากษาว่าที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 6860 เนื้อที่ 18 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา เป็นของโจทก์ผู้ถือสิทธิครอบครองให้จำเลยทั้งห้าไปจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวแก่โจทก์หากไม่ยอมไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาจำเลยทั้งห้าให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาว่า โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 6860 เนื้อที่ 18 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกจำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์โจทก์ฎีกาโดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังได้ตามที่ศาลล่างทั้งสองวินิจฉัยโดยคู่ความมิได้ฎีกาโต้แย้งว่า เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2517 นายบัวพา ภูพันนา บิดาจำเลยทั้งห้าได้ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันเองมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพราะขณะที่ซื้อขายกันทางราชการยังมิได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้นายบัวพาโดยทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2517 ปรากฏว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการห้ามโอนภายในสิบปี ซึ่งนายบัวพาและโจทก์ทราบข้อกำหนดห้ามโอนดังกล่าวก่อนแล้วการซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายบัวพากับโจทก์จึงเป็นการฝ่าฝืน

ข้อห้ามชัดแจ้งโดยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ตกเป็นโมฆะตาม  
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนถึง  
ปัจจุบันโดยฝ่ายจำเลยไม่เคยเข้าไปเกี่ยวข้องครอบครองคดีคงมีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่า  
โจทก์ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่ เห็นว่า การที่โจทก์ซื้อและเข้าครอบครองที่ดินพิพาท  
นับตั้งแต่ซื้อที่ดินพิพาทจากนายบัวพาตลอดมา แม้ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนโจทก์จะยังไม่ได้  
สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว แต่เมื่อโจทก์  
ยังครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้ามโอนแล้วเป็นเวลานานถึง 10 ปีเศษ  
และเสียภาษีบำรุงท้องที่ในนามของโจทก์ตลอดมาโดยฝ่ายจำเลยมิได้เข้าไปยุ่งเกี่ยวแย่ง  
การครอบครองการครอบครองที่ดินพิพาทของโจทก์จึงเป็นการยึดถือที่ดินพิพาทโดยเจตนาจะ  
ยึดถือเพื่อตน โจทก์ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา  
1367 จำเลยทั้งห้าไม่มีสิทธิเข้าเกี่ยวข้องในที่ดินพิพาทส่วนที่จำเลยทั้งห้าแก้ฎีกาว่า ที่ดินพิพาทที่  
ห้ามโอนภายในสิบปีตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบ  
สิทธิครอบครองให้แก่ นายบัวพา นายบัวพาจึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้โจทก์ได้นั้น เห็นว่า  
ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ย่อมแสดงว่าบิดาจำเลยทั้งห้าได้ครอบครอง  
ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนแล้ว ทางราชการ จึงได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้  
เพียงแต่มีข้อกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ เท่านั้น แต่เมื่อครบกำหนด  
ห้ามโอนแล้ว โจทก์จะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่เพียงใดต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงว่า  
โจทก์ได้ยึดถือที่ดินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนหรือไม่ ซึ่งในคดีนี้มีพฤติการณ์ที่แสดงว่าโจทก์มี  
สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแล้วพิพากษากลับ ให้บังคับคดีไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

## องค์คณะ

ธวัชชัย จาตุรงค์กุล · เหล็ก ไทรวีจิตร · กิตติยาภรณ์ อาตมียะนันท์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4542/2542>