

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5210/2561

มิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ โจทก์ นางรัชนี วงษ์วุฒิพงษ์ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 47

ย่อ / หลักกฎหมาย

พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 มาตรา 47 บัญญัติว่า "ผู้เช่านามีสหิทธิปลูกพืชอายุสั้นใดๆ นอกจากพืชหลักในนาที่เช่าได้ รวมทั้งการใช้ที่นาบางส่วนทำสวนครัว เลี้ยงสัตว์ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ หรือการปลูกไม้ยืนต้น ในเมื่อไม่ทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก" แม้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทจากโจทก์เพื่อใช้ทำนา แต่ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 มิได้จำกัดว่าจำเลยต้องทำนาเพียงอย่างเดียวเท่านั้น จำเลยอาจใช้ที่ดินพิพาทที่เช่าบางส่วนทำการเกษตรแบบไร่นาสวนผสมเพื่อเพิ่มรายได้ มีอาหารไว้บริโภคในครัวเรือน และลดความเสี่ยงจากการตลาดที่แปรปรวน หากไม่ทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก ดังนั้น จำเลยจึงมีสิทธิใช้ที่ดินพิพาทเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำได้หากไม่ทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลง การที่จำเลยใช้ที่ดินพิพาทที่เช่าบางส่วนเนื้อที่ประมาณ 12 ถึง 13 ไร่ จากพื้นที่ 59.51 ไร่ เป็นบริเวณบ่อเลี้ยงปลา โดยเนื้อที่บ่อเลี้ยงปลาแท้จริงประมาณ 4 ไร่ นับว่า จำเลยใช้พื้นที่ส่วนน้อยไม่ถึงหนึ่งในสี่ของพื้นที่เป็นบ่อเลี้ยงปลา พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงทำนา จำเลยเลี้ยงปลาหารายได้เสริม จำเลยค้างชำระค่าเช่านาและชำระไม่ครบถ้วนบ้างเพราะผลผลิตไม่แน่นอนและบางครั้งขาดทุน เมื่อทางพิจารณาคู่ความมิได้เถียงกันเรื่องบ่อเลี้ยงปลาของจำเลยทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก การที่จำเลยใช้ที่ดินพิพาทที่เช่าบางส่วนเป็นบ่อเลี้ยงปลาจึงเป็นสิทธิของจำเลยสามารถทำได้ตามกฎหมาย เมื่อโจทก์ยังไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาทจึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลย

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 4121 ของโจทก์ หากจำเลยและบริวารไม่ยอมขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ ให้โจทก์ดำเนินการแทนโดยให้จำเลยชำระค่าขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมด ให้จำเลยชำระค่าเสียหายเป็นเงิน 109,152 บาท และให้จำเลยชำระค่าเสียหายอัตราปีละ 27,288 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 4121 ของโจทก์ หากจำเลยและบริวารไม่ยอมขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ ให้โจทก์ดำเนินการแทนโดยให้จำเลยชำระค่าขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมด ให้จำเลยชำระค่าเสียหายอันเป็นค่าขาดประโยชน์ในการใช้ที่ดินแก่โจทก์เป็นเงิน 109,152 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 25 กรกฎาคม 2557) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และให้จำเลยชำระค่าเสียหายอันเป็นค่าขาดประโยชน์ในการใช้ที่ดินอัตราปีละ 27,288 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินของโจทก์ กับให้จำเลย

ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 30,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงได้ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกจากที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 1421 ของโจทก์ เฉพาะที่เป็นบ่อเลี้ยงปลาตามแผนที่พิพาทจากด้านทิศเหนือตั้งแต่หลักไม้ไผ่ที่ 1 ที่ 2 ลงมาทางด้านทิศใต้ถึงหลักไม้ไผ่ที่ 3 ที่ 5 และทางด้านทิศใต้ของทางสาธารณประโยชน์ตั้งแต่หลักไม้ไผ่ที่ 4 ที่ 6 ลงไปทางทิศใต้เฉพาะที่เป็นบ่อเลี้ยงปลา 3 บ่อ และให้จำเลยชำระค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์เป็นเงิน 26,940 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าวนับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 25 กรกฎาคม 2557) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้ชำระค่าเสียหายต่อไปอีกปีละ 6,735 บาท นับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินพิพาทที่เป็นบ่อเลี้ยงปลา ยกคำขอให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินพิพาทที่เป็นที่นา และให้ยกคำขอของโจทก์ที่ว่า หากจำเลยและบริวารไม่ยอมขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินพิพาท ให้โจทก์ดำเนินการแทนโดยให้จำเลยชำระค่าขนย้ายทรัพย์สินทั้งหมด ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้ก็แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังได้ว่า โจทก์มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะฐานะของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิกในกรุงสยามตามกฎหมาย ร.ศ.128 โดยมีขุนนายเกรียงศักดิ์ เป็นประมุขผู้ปกครองมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ เป็นผู้มีสิทธิและหน้าที่ในการปกครองดูแลมิสซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ และมีอำนาจลงนามกระทำการแทนโจทก์ได้ตามกฎหมาย วัดพระวิสุทธิวงส์ (ลำไทร) เป็นสถานวัดบาทหลวงแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในความปกครองดูแลของโจทก์ โจทก์แต่งตั้งบาทหลวงเป็นเจ้าอาวาสประจำสถานวัดบาทหลวงและเป็นตัวแทนของโจทก์ ปัจจุบันมีบาทหลวงสุขุม เป็นเจ้าอาวาส ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะฐานะของวัดบาทหลวงโรมันคาทอลิกในกรุงสยามตามกฎหมาย ร.ศ.128 ในการฟ้องคดีนี้โจทก์มอบอำนาจให้บาทหลวงทนุฟองและดำเนินคดีแทน บาทหลวงทนุมอบอำนาจช่วงให้นายสุรเชษฐ์ฟองและดำเนินคดีแทน โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 1421 เนื้อที่ประมาณ 60 ไร่ จำเลยอยู่อาศัยและปลูกบ้านเลขที่ 14/2 ในที่ดินพิพาทระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์ภาค 1 ศาลอุทธรณ์ภาค 1 มีคำสั่งให้ทำแผนที่พิพาท โดยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา ออกไปสำรวจวัดที่ดินพิพาทตามที่คู่ความทั้งสองฝ่ายนำชี้และได้ลงลายชื่อรับรองแผนที่ดังกล่าว และข้อเท็จจริงรับฟังยุติตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 โดยโจทก์ไม่ฎีกาว่า โจทก์ให้จำเลยเช่าที่ดินพิพาท ที่ดินพิพาทส่วนหนึ่งจำเลยใช้ทำนา ที่ดินพิพาทอีกส่วนหนึ่งจำเลยขุดบ่อเลี้ยงปลา และที่ดินพิพาทส่วนที่จำเลยใช้ทำนา จำเลยได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลย ว่า ที่ดินพิพาทส่วนที่จำเลยขุดบ่อเลี้ยงปลา จำเลยได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 ด้วยหรือไม่ เห็นว่า แม้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทจากโจทก์เพื่อใช้ทำนา แต่ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 ก็มิได้จำกัดว่าจำเลยต้องทำนาเพียงอย่างเดียวเท่านั้น จำเลยอาจใช้ที่ดินพิพาทที่เช่าบางส่วนทำการเกษตรแบบไร่นาสวนผสมเพื่อเพิ่มรายได้ มีอาหารไว้บริโภคในครัวเรือน และลดความเสี่ยงจากการตลาดที่แปรปรวน หากไม่ทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก ดังนั้น จำเลยจึงมีสิทธิใช้ที่ดินพิพาทเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำได้ด้วยหากไม่ทำให้สภาพของนา

เปลี่ยนแปลง การที่จำเลยใช้ที่ดินพิพาทที่เช่าบางส่วนเนื้อที่ประมาณ 12 ถึง 13 ไร่ จากพื้นที่ 59.51 ไร่ เป็นบริเวณบ่อเลี้ยงปลา โดยเนื้อที่บ่อเลี้ยงปลาแท้จริงประมาณ 4 ไร่ นับว่า จำเลยใช้พื้นที่ส่วนน้อยไม่ถึงหนึ่งในสี่ของพื้นที่เป็นบ่อเลี้ยงปลา พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงทำนา เมื่อพิจารณาประกอบกับที่จำเลยเบิกความว่า จำเลยเลี้ยงปลาหารายได้เสริม จำเลยค้างชำระค่าเช่านาหรือชำระไม่ครบถ้วนบ้างเพราะผลผลิตไม่แน่นอนและบางครั้งขาดทุน เมื่อทางพิจารณาคู่ความมิได้โต้เถียงกันเรื่องการขุดบ่อเลี้ยงปลาของจำเลยทำให้สภาพของนาเปลี่ยนแปลงหรือเป็นอุปสรรคต่อการปลูกพืชหลัก การที่จำเลยใช้ที่ดินพิพาทที่เช่าบางส่วนเป็นบ่อเลี้ยงปลาจึงเป็นสิทธิของจำเลยสามารถทำได้ตามกฎหมาย เมื่อโจทก์ยังไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาทจึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลย ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยว่า จำเลยเปลี่ยนไปประกอบเกษตรกรรมอย่างอื่น ไม่ได้ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายแล้วพิพากษาขับไล่จำเลยและให้จำเลยชำระค่าเสียหายนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำขอให้ขับไล่จำเลยจากที่ดินพิพาทส่วนที่จำเลยใช้เลี้ยงปลาเสียด้วย และให้ยกคำขอให้จำเลยชำระค่าเสียหาย นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

อำพันธ์ สมบัติสถาพรกุล · จิรนิติ หะวานนท์ · มนุพงศ์ รุจิกันทะ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5210/2561>