

# คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5389/2538

นาง สมร เกมสือ โจทก์ นาย ตุ่น ผานคำ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 150, ป.วิ.พ. มาตรา 55, ป.วิ.พ. มาตรา 142, ป.วิ.พ. มาตรา 248, พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 มาตรา 12, พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 มาตรา 15, ป.พ.พ. มาตรา 113

## ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอาจให้เช่าได้ค่าเช่าเดือนละ 5,000 บาท แม้มีคำขอให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายปีละ 200,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องก็เป็นการเรียกร้องมาเป็นส่วนหนึ่งของการฟ้องขับไล่ไม่ได้เรียกร้องมาอย่างเอกเทศในข้อหาอื่นจึงต้องห้ามฎีกาในข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 248 วรรคสอง เรื่องอำนาจฟ้องเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้ศาลชั้นต้นไม่ได้ตั้งประเด็นเรื่องนี้ไว้ก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยเองได้ ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินของนิคมสร้างตนเองจัดสรรให้ จ.ทำกินจะโอนไปยังบุคคลภายนอกได้ต้องเป็นที่ดินมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินแล้วและต้องให้เลยเวลาห้าปีนับแต่วันที่ได้รับเอกสารนั้นก่อนตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 มาตรา 12, 15 การที่ ล.ภริยาผู้รับมรดกของ จ. ซึ่งถึงแก่ความตายโอนขายและส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งยังไม่มีเอกสารดังกล่าวให้แก่โจทก์เป็นการฝ่าฝืนต่อข้อห้ามตามกฎหมายตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 เดิมโจทก์ไม่มีสิทธิที่จะเข้าไปหาประโยชน์ยึดถือหรือครอบครองที่ดินพิพาทจึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

## คำพิพากษา

โจทก์ ฟ้อง ว่า โจทก์ เป็น สมาชิก ของ นิคมสร้างตนเอง ลำตะคองและ เป็น ผู้ได้รับ การ จัดสรร ที่ดินเพื่อการครองชีพ จาก นิคม สร้างตนเอง ลำตะคองให้ เป็น ผู้มีสิทธิ ครอบครอง ทำกิน ใน ที่ดิน แปลง ที่ 83 ผัง 15 จำนวน 16 ไร่ ที่ดิน ดังกล่าว มี สิ่งปลูกสร้าง คือ บ้านเลขที่ 105 ซึ่งเป็น กรรมสิทธิ์ ของ โจทก์ จำเลย ได้ บุกรุก เข้า ไป ในที่ดิน ดังกล่าว รื้อถอน รั้ว ลวดหนาม ของ โจทก์ ออก แล้ว จำเลย ปัก เสาล้อม รั้ว ขึ้น ใหม่ และ ปัก เสา ติด ป้าย ชื่อ ของ จำเลย ไว้ ที่ หน้าที่ดิน ทำให้ โจทก์ ได้รับ ความเสียหาย ขอให้ ขับไล่ จำเลย และ บริวาร ออกจากที่ดินพิพาท แปลง ที่ 83 ผัง 15 และ บ้าน เลขที่ 105 กับ ให้ จำเลย รื้อถอน รั้ว ที่ จำเลย นำ มา ปัก ล้อม ไว้ ใน ที่ดินพิพาท และ รื้อถอน เสา ที่จำเลย นำ มา ปัก ป้าย ชื่อ ของ จำเลย ไว้ ที่ ด้านหน้า ของ ที่ดิน และ ให้ จำเลยนำ รั้ว ลวดหนาม ของ โจทก์ ที่ เคย ปัก ไว้ มา ปัก ไว้ ให้ แก่ โจทก์ อย่าง เดิมให้ จำเลย ปรับ สภาพ ที่ดิน ให้ อยู่ ใน สภาพ เดิม และ ส่งมอบ บ้าน เลขที่ดังกล่าว ให้ แก่ โจทก์ ใน สภาพ เรียบร้อย กับ ให้ จำเลย ชำระ ค่าเสียหายให้ แก่ โจทก์ เป็น เงิน 140,000 บาท พร้อม ดอกเบี้ย อัตรา ร้อยละเจ็ด ครึ่ง ต่อ ปี นับ ถัด จาก วันฟ้อง เป็นต้น ไป จนกว่า จำเลย จะ ชำระเสร็จ แก่ โจทก์ ให้ จำเลย ชดเชย ค่าเสียหาย ให้ แก่ โจทก์ ใน อัตรา ปี ละ 200,000 บาท นับ ถัด จาก วันฟ้อง เป็นต้น ไป จนกว่า จำเลย จะ รื้อถอน รั้วและ เสา ป้าย ชื่อ ของ จำเลย ออก ไป จาก ที่ดิน และ ขนย้าย ทรัพย์สิน และบริวาร ออก ไป จาก บ้าน เลขที่ ดังกล่าว ของ โจทก์ จำเลย ให้การ ว่า โจทก์ ไม่มี อำนาจฟ้อง ที่ดินพิพาท โจทก์ ได้ ขายให้ แก่ นาย เจริญ ผานคำ แล้ว นาย เจริญ จึง เป็น

ผู้มีสิทธิ ครอบครอง ที่ดินพิพาท แต่ ผู้เดียว จำเลย เป็น ผู้ดูแล ที่ดิน พินาท แทน นาย เจริญ จำเลย ไม่ได้ บุกรุก ที่ดินพิพาท และ กระทำ ละเมิด ต่อ โจทก์ ขอให้ ยกฟ้อง ศาลชั้นต้น พินาทชายก ฟ้อง โจทก์ อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ ภาค 1 พินาทชายก โจทก์ ฎีกา ศาลฎีกา วินิจฉัย ว่า "คดี นี้โจทก์ ฟ้องขับไล่ จำเลย ออกจากอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง อาจ ให้ เช่า ได้ ค่าเช่า เดือน ละ 5,000 บาท แม้โจทก์ จะ ขอให้ จำเลย ชดใช้ ค่าเสียหาย ให้ แก่ โจทก์ ใน อัตรา ปี ละ200,000 บาท นับ ถัด จาก วันฟ้อง เป็นต้น ไป แต่ โจทก์ ก็ มิได้ เรียกร้องค่าเสียหาย นี้ มา อย่าง เอกเทศ ใน ข้อหา อื่น หาก แต่ เรียกร้อง มา เป็นส่วน หนึ่ง ของ การ ฟ้องขับไล่ ผู้เช่า ออกจาก อสังหาริมทรัพย์ จึง ต้องห้ามฎีกา ใน ข้อเท็จจริง ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 248 วรรคสอง การ วินิจฉัย ปัญหาข้อกฎหมาย ศาลฎีกา จำต้องถือ ข้อเท็จจริง ที่ ศาลอุทธรณ์ ภาค 1 ได้ วินิจฉัย จาก พยานหลักฐาน ในสำนวน ว่า เมื่อ เดือน กุมภาพันธ์ 2531 โจทก์ ซื้อ ที่ดินพิพาท ซึ่ง เป็นที่ดิน ของ นิคมสร้างตนเอง ลำ ตะคอง และ เป็น ที่ดิน ที่ ยัง ไม่มี หนังสือสำคัญ สำหรับ ที่ดิน แปลง ที่ 83 ผัง ที่ 15 หมู่ ที่ 9 ตำบล หนองสาหร่าย อำเภอ ปากช่อง จังหวัด นครราชสีมา อันเป็น ที่ดิน ที่ นิคม สร้าง ตนเอง ลำตะคองได้ จัดสรร ให้ นาย เกลิมชัย ขุนทอง สมาชิก ของ นิคม ทำกิน มาจาก นาง ละเมียด ขุนทอง ภริยา ของ นาย เกลิมชัย นาย เกลิมชัย ถึงแก่ความตาย แล้ว ใน ราคา 500,000 บาท เมื่อ ชาย ที่ดิน พินาท ให้ แก่ โจทก์ แล้ว นาง ละเมียด ได้ สละ สิทธิ ครอบครอง ใน ที่ดิน และ บ้าน เลขที่ 105 ซึ่ง สร้าง อยู่ บน ที่ดินพิพาท ให้ แก่ โจทก์ โจทก์ได้ เข้า ครอบครอง ที่ดิน และ บ้าน หลัง พินาท ตลอดมา ต่อมา โจทก์ ได้ นำที่ดินพิพาท ไป ขอ สมัคร เป็น สมาชิก ของ นิคมสร้างตนเอง ลำตะคอง แต่ มีผู้คัดค้าน ว่า โจทก์ เป็น ผู้ไม่มี สิทธิ ใน ที่ดินพิพาท ทาง นิคม ดังกล่าวจึง ยัง ไม่ได้ รับ โจทก์ เข้า เป็น สมาชิก ของ นิคม ต่อมา เมื่อ วันที่ 7 มีนาคม 2534 โจทก์ พบ ว่า จำเลย บุกรุก เข้า ไป ครอบครอง ที่ดิน และบ้าน พินาท โดย การ ทำ รั้ว ล้อมรอบ ที่ดิน และ บ้าน ทั้ง นำ ป้าย ชื่อ ของจำเลย ปัก แสดง ไว้ ที่ หน้าที่ ดิน พินาท โจทก์ ได้ บอกกล่าว ให้ จำเลยออกจาก ที่ดิน และ บ้าน พินาท แล้ว แต่ จำเลย ไม่ยอม ออก อ้างว่า จำเลยเป็น ผู้ดูแล ที่ดิน และ บ้าน พินาท แทน น้องชาย ของ จำเลย ซึ่ง ซื้อ ที่ดินและ บ้าน พินาท มาจาก โจทก์ แล้ว คดี มี ประเด็น ปัญหาข้อกฎหมาย ที่ ต้องวินิจฉัย ตาม ฎีกา ของ โจทก์ ใน ชั้น นี้ ว่า โจทก์ มีอำนาจ ฟ้อง หรือไม่เห็น ว่า แม้ ศาลชั้นต้น จะ ไม่ได้ ตั้ง ประเด็น เรื่อง อำนาจฟ้อง ไว้ ด้วยก็ ตาม แต่ เรื่อง อำนาจฟ้อง เป็น ปัญหาข้อกฎหมาย อัน เกี่ยวกับ ความสงบเรียบร้อย ของ ประชาชน ศาล มีอำนาจ ยกขึ้น วินิจฉัย เอง ได้ จาก ข้อเท็จจริงที่ ว่า ที่ดินพิพาท เป็น ที่ดิน ที่ ทาง นิคมสร้างตนเอง ลำตะคอง จัดสรร ให้ นาย เกลิมชัย สมาชิก ของ นิคม ผู้เป็น สามี ของ นาง ละเมียด ผู้ชาย ที่ดิน และ บ้าน พินาท ให้ แก่ โจทก์ ทำกิน และ เนื่องจาก ที่ดินพิพาท ยังไม่มี หนังสือสำคัญ สำหรับ ที่ดิน ที่ดินพิพาท จึง ต้อง ตกอยู่ใน บังคับของ มาตรา 12 แห่ง พระราชบัญญัติ จัด ที่ดินเพื่อการ ครอบครอง พ.ศ. 2511กล่าว คือ ภายใน ห้า ปี นับแต่ วันที่ได้รับ โฉนด ที่ดิน หรือ หนังสือรับรอง การ ทำประโยชน์ ใน ที่ดิน ผู้ได้ มา ซึ่ง กรรมสิทธิ์ ใน ที่ดิน จะ โอนที่ดิน นั้น ไป ยัง ผู้อื่น ไม่ได้ นอกจาก การ ตกทอด โดย ทาง มรดก หรือ โอนไป ยัง สหกรณ์ ที่ ตน เป็น สมาชิก อยู่ แล้วแต่ กรณี และ ภายใน ระยะเวลาดังกล่าว ที่ดิน นั้น ไม่อยู่ใน ความรับผิดชอบ แห่ง การ บังคับคดี นอกจาก นี้มาตรา 15 แห่ง พระราชบัญญัติ ดังกล่าว ยัง ห้าม มิให้ ผู้ใด เข้า ไป หาประโยชน์ ยึดถือ หรือ ครอบครอง ที่ดิน ภายใน เขต นิคม เว้นแต่ จะ ได้รับอนุญาต จาก อธิบดี กรมประชาสงเคราะห์ จาก ข้อกฎหมาย ดังกล่าว แสดง ว่าที่ดิน ของ นิคม จะ โอน ไป ยัง บุคคลภายนอก ได้ จะ ต้อง เป็น ที่ดิน ที่ มีโฉนด ที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใน ที่ดิน แล้ว เท่านั้นและ จะ ต้อง ให้ เลย

ระยะเวลา ห้า ปี นับแต่ วันที่ ได้รับ โฉนด ที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใน ที่ดิน ก่อน ที่ดินพิพาท เป็น ที่ดินของ นิคมสร้างตนเอง ลำตะคอง ที่ ยัง ไม่มี โฉนด ที่ดิน หรือ หนังสือ รับรองการ ทำประโยชน์ ใน ที่ดิน จึง เป็น ที่ดิน ที่ ต้องห้าม มิให้ สมาชิก ของ นิคมหรือ ทายาท ผู้รับมรดก โอน ไป ยัง บุคคลภายนอก การ ที่นาง ละเมียด ภริยา ของ นาย เฉลิมชัย ผู้รับมรดก ที่ดินพิพาท มาจาก นาย เฉลิมชัย โอน ขาย ที่ดินพิพาท ให้ แก่ โจทก์ เมื่อ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2531ตาม หนังสือ สัญญาซื้อขาย เอกสาร หมายเลข 1 ถือ เป็น การ ฝ่าฝืน ต่อข้อห้าม ตาม พระราชบัญญัติ จัด ที่ดินเพื่อการครองชีพพ.ศ. 2511 มาตรา 12 วรรคหนึ่ง โดยขัดแย้ง สัญญาซื้อขาย ที่ดินและ บ้าน พืพาท ระหว่าง โจทก์ กับ นาง ละเมียด จึง ตกเป็น โฆษะ ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 เดิม แม้ นาง ละเมียด จะ มอบ การ ครอบครอง ใน ระยะเวลา ห้ามโอน ผล ก็ เท่ากับ เป็น การ ฝ่าฝืนวัตถุประสงค์ ของ กฎหมาย ที่ ห้ามโอน ไว้ โจทก์ จึง ไม่มี สิทธิ ที่ จะ เข้าไป หา ประโยชน์ ยึดถือ หรือ ครอบครอง ที่ดิน และ บ้าน พืพาท แม้ ข้อเท็จจริงจะ ได้ความ ว่า โจทก์ กำลัง ร้องขอ เป็น สมาชิก ของ นิคมสร้างตนเองลำตะคอง อยู่ก็ ตาม แต่ คำร้องของ โจทก์ ก็ มี ผู้คัดค้าน เป็นเหตุให้ทาง นิคม ดังกล่าว ยัง มิได้ ส่ง เรื่อง ของ โจทก์ ไป ให้ คณะกรรมการ พิจารณาและ อธิบดี กรมประชาสัมพันธ์ ก็ ไม่ได้ มี คำสั่ง อนุญาต ให้ โจทก์ เข้า ไปหา ประโยชน์ ยึดถือ หรือ ครอบครอง ที่พิพาท แต่อย่างใด โจทก์ ย่อม เป็นผู้ไม่มี สิทธิ ใด ๆ ใน ที่ดิน และ บ้าน พืพาท จึง ไม่มี อำนาจฟ้อง จำเลยที่ ศาลล่าง ทั้ง สอง พืพาท ยกฟ้อง ของ โจทก์ เสีย นั้น ชอบแล้ว ฎีกา ของโจทก์ ฟังไม่ขึ้น พืพาทายืน

## องค์คณะ

สุรินทร์ นาควิเชียร · นาม ยิ้มแย้ม · จรัญ หัตถกรรม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5389/2538>