

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3485/2538

นายเลื่อน ชาญศึก โจทก์ นางอัมพร ศิริมา จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 113, เดิม มาตรา 1377, ป.วิ.พ. มาตรา 55, ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.ที่ดิน มาตรา 31

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ซื้อที่พิพาทตามสัญญาซื้อขายจาก จ. แต่เมื่อขณะทำการซื้อขายที่พิพาทยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนภายในกำหนด 10 ปี นับแต่วันที่ จ. ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่พิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา 31 จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม เมื่อที่พิพาทเป็นที่ทางราชการจัดให้ราษฎรทำกินจึงปกป้องราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี และภายในระยะเวลาดังกล่าวทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ ยังไม่ปล่อยเป็นสิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นระยะเวลามีข้อบังคับห้ามโอน ดังนั้น จ. จึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่พิพาทตามหนังสือสัญญาการซื้อขายให้แก่โจทก์ได้ แม้โจทก์จะครอบครองที่พิพาทมาตั้งแต่วันที่การซื้อขายจนกระทั่งวันครบกำหนดห้ามโอนโจทก์ก็หาได้สิทธิครอบครองแต่ประการใดไม่ ส่วน จ. ผู้ได้รับจัดสรรที่พิพาทได้สละสิทธิการครอบครองไปโดยไม่เข้าทำประโยชน์ในที่พิพาทตามวัตถุประสงค์ของทางราชการ การครอบครองจึงสิ้นสุดลงและที่ดินจึงตกกลับมาเป็นของรัฐ จ. จึงหมดสิทธิครอบครอง โจทก์ครอบครองที่พิพาทหลังจากพ้นกำหนดห้ามโอน เมื่อที่ดินพิพาทกลับมาเป็นของรัฐ แม้โจทก์จะไม่ได้สิทธิครอบครองแต่โจทก์ก็มีสิทธิที่จะหวงห้ามมิให้บุคคลใดมารบกวนสิทธิของโจทก์ได้ เมื่อ จ. ซึ่งไม่มีสิทธิครอบครองนำที่พิพาทไปขายให้แก่จำเลยโดยไม่มีสิทธิ จำเลยซึ่งเป็นผู้ซื้อจะยกสัญญาซื้อขายมายันโจทก์ซึ่งเป็นผู้ครอบครองที่พิพาทอยู่ในขณะนั้นไม่ได้ด้วยเหตุนี้การที่จำเลยบุกรุกเข้าไปทำประโยชน์ในที่พิพาท โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้ที่จำเลยฎีกาว่า สิทธิของโจทก์ที่ได้มานั้นยังไม่ได้จดทะเบียนจะยกขึ้นต่อสู้จำเลยซึ่งเป็นบุคคลภายนอกโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตไม่ได้นั้นแม้จำเลยจะให้การไว้ แต่ศาลมิได้กำหนดเป็นประเด็นข้อโต้เถียงไว้จึงเป็นข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

องค์คณะ

สวรงค์ ศักดารักษ์ · อุดม มั่งมีดี · สันติ ทักราล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3485/2538>