

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4542/2542

นาย หัต ภูม่นนาโจทก์ นาง คำใบ ภูนี กับพวกจำเลย

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

ย่อ / หลักกฎหมาย

บิดาจำเลยได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนแล้ว ต่อมาทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ เพียงแต่มีข้อกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ เท่านั้น แต่เมื่อครบกำหนดห้ามโอนแล้ว โจทก์ผู้รับโอนที่ดินจากบิดาจำเลยจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่ เพียงใด ต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงว่าโจทก์ได้ยึดถือที่ดินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนหรือไม่ โจทก์ซื้อและเข้าครอบครองที่ดินพิพาทนับตั้งแต่ซื้อที่ดินพิพาทจาก บ. ตลอดมา แม้ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนโจทก์จะยังไม่ได้สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 ก็ตาม แต่เมื่อโจทก์ยังครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้ามโอนแล้วเป็นเวลานานถึง 10 ปีเศษ และเสียภาษีบำรุงท้องที่ในนามของโจทก์ ตลอดมาโดยไม่มีผู้อื่นเข้าไปยุ่งเกี่ยวแย่งการครอบครอง การครอบครอง ที่ดินพิพาทของโจทก์ จึงเป็นการยึดถือที่ดินพิพาทโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน โจทก์ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า บิดาจำเลยทั้งห้าขายที่ดิน 1 แปลง แก่โจทก์ โดยตกลงว่าจะโอนให้โจทก์เมื่อทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแผนที่รูปถ่ายทางอากาศแล้ว ในวันซื้อขาย บิดาจำเลยทั้งห้าส่งมอบการครอบครองที่ดินให้โจทก์ และโจทก์เข้าทำประโยชน์เป็นเวลา 20 ปีเศษ โดยไม่มีผู้ใดเข้าเกี่ยวข้อง จนกระทั่งบิดาจำเลยทั้งห้าถึงแก่ความตายโดยมิได้โอนที่ดินให้โจทก์ตามข้อตกลง ต่อมาจำเลยทั้งห้าจดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินแปลงดังกล่าวและไม่ยอมจดทะเบียนโอนให้โจทก์ ขอให้พิพากษาว่าที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 6860 เนื้อที่ 18 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา เป็นของโจทก์ผู้ถือสิทธิครอบครอง ให้จำเลยทั้งห้าไปจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวแก่โจทก์หากไม่ยอมไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาจำเลยทั้งห้าให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาว่า โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 6860 เนื้อที่ 18 ไร่ 3 งาน 20 ตารางวา คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกจำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์โจทก์ฎีกาโดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ตามที่ศาลล่างทั้งสองวินิจฉัยโดยคู่ความมิได้ฎีกาโต้แย้งว่า เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2517 นายบัวพา ภูพันนา บิดาจำเลยทั้งห้าได้ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์โดยทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันเองมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพราะขณะที่ซื้อขายกันทางราชการยังมิได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้นายบัวพา โดยทางราชการได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2517 ปรากฏว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการห้ามโอนภายในสิบปี ซึ่งนายบัวพาและโจทก์ทราบข้อกำหนด

ห้ามโอนดังกล่าวก่อนแล้ว การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายบัวพากับโจทก์จึงเป็นการฝ่าฝืน
ข้อห้ามขัดแย้งโดยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ตกเป็นโมฆะตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนถึง
ปัจจุบันโดยฝ่ายจำเลยไม่เคยเข้าไปเกี่ยวข้องครอบครองคดีคงมีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่า
โจทก์ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่ เห็นว่า การที่โจทก์ซื้อและเข้าครอบครองที่ดินพิพาท
นับตั้งแต่ซื้อที่ดินพิพาทจากนายบัวพาทตลอดมา แม้ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนโจทก์จะยังไม่ได้
สิทธิครอบครอง เนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว แต่เมื่อโจทก์
ยังครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้ามโอนแล้วเป็นเวลานานถึง 10 ปีเศษ
และเสียภาษีบำรุงท้องที่ในนามของโจทก์ตลอดมา โดยฝ่ายจำเลยมิได้เข้าไปยุ่งเกี่ยวแย่ง
การครอบครอง การครอบครองที่ดินพิพาทของโจทก์จึงเป็นการยึดถือที่ดินพิพาทโดยเจตนาจะ
ยึดถือเพื่อตน โจทก์ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
1367 จำเลยทั้งห้าไม่มีสิทธิเข้าเกี่ยวข้องในที่ดินพิพาทส่วนที่จำเลยทั้งห้าแก้ฎีกาว่า ที่ดินพิพาทที่
ห้ามโอนภายในสิบปีตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบ
สิทธิครอบครองให้แก่ นายบัวพา นายบัวพาจึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้โจทก์ได้นั้น เห็นว่า
ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ย่อมแสดงว่าบิดาจำเลยทั้งห้าได้ครอบครอง
ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนแล้ว ทางราชการจึงได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้
เพียงแต่มีข้อกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ เท่านั้น แต่เมื่อครบกำหนด
ห้ามโอนแล้ว โจทก์จะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหรือไม่ เพียงใดต้องแล้วแต่ข้อเท็จจริงว่า
โจทก์ได้ยึดถือที่ดินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตนหรือไม่ ซึ่งในคดีนี้มีพฤติการณ์ที่แสดงว่า โจทก์มี
สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแล้ว"พิพากษากลับ ให้บังคับคดีไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

องค์คณะ

ธวัชชัย จาตุรงค์กุล · เหล็ก ไทรวีจิตร · กิตติยาภรณ์ อาตมียะนันท์

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