

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4887/2547

นางสำเนา แสงทวีโจทก์ นางพยุ่ง ยันตรา กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 53, ป.วิ.พ. มาตรา 142, พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 57, ป.พ.พ. มาตรา 193/17, พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 54

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์เป็นผู้เช่านา เมื่อผู้ให้เช่าโอนขายที่นาที่เช่าให้แก่จำเลยทั้งสองโดยฝ่าฝืนต่อ พ.ร.บ. การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 53 วรรคหนึ่ง โจทก์ย่อมมีสิทธิซื้อที่นาคืนจากจำเลยทั้งสองได้ตามมาตรา 54 วรรคหนึ่ง ของ พ.ร.บ. ดังกล่าว การที่โจทก์และสามีโจทก์มีอายุมากแล้ว กับได้ให้บุตรเขยทำนาแทนหรือใกล้จะเลิกทำนา ไม่เป็นข้อที่จะทำให้จำเลยทั้งสองยกขึ้นอ้างเพื่อปฏิเสธการขายที่นาคืนแก่โจทก์ ทั้งไม่พอฟังว่าโจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 กำหนดเวลาให้โจทก์ต้องชำระราคาภายใน 6 เดือน นับแต่วันอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 7 มิฉะนั้นให้ถือว่าโจทก์ไม่ติดใจขอซื้อที่นาคืนนั้น ก็เพื่อให้การบังคับตามคำพิพากษามีผลสมบูรณ์ กรณีเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้โจทก์มิได้มีคำขอ ศาลมีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 142 (5) จึงมิใช่เรื่องนอกฟ้อง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 3 ถึงที่ 28 ร่วมกันเพิกถอนคำวินิจฉัยของ คชก. จังหวัดนครปฐม ครั้งที่ 2/2534 ลงวันที่ 26 เมษายน 2534 ที่มีมติว่าโจทก์ไม่มีสิทธิซื้อนาพิพาทคืน และให้จำเลยที่ 3 ถึงที่ 28 ร่วมกันมีคำวินิจฉัยใหม่เป็นให้โจทก์มีสิทธิซื้อนาพิพาทคืนจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ในราคา 380,000 บาท หากจำเลยที่ 3 ถึงที่ 28 ไม่ปฏิบัติตามก็ขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้เพิกถอนคำวินิจฉัยของ คชก. จังหวัดนครปฐมดังกล่าวเสียโดยพิพากษาให้โจทก์มีสิทธิซื้อที่นาพิพาทคืนจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันจดทะเบียนโอนที่นาพิพาทแก่โจทก์ในราคา 380,000 บาท ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม ให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ส่งมอบโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวแก่โจทก์เพื่อจดทะเบียนโอนที่ดิน ให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันรับเงินค่าที่ดินจำนวน 380,000 บาท ไปจากโจทก์ในวันจดทะเบียนโอน หากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่ไปจดทะเบียนโอนที่นาพิพาทและรับเงินราคาที่ดินดังกล่าว ก็ขอให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 โจทก์ขอถอนฟ้องจำเลยที่ 3 ศาลชั้นต้นอนุญาต และจำหน่ายคดีเฉพาะจำเลยที่ 3 ออกเสียจากสารบบความ จำเลยที่ 1 และที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 4 ที่ 5 ที่ 7 ที่ 8 ที่ 9 และที่ 16 ถึงที่ 20 ให้การว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเนื่องจากโจทก์ยื่นฟ้องจำเลยล่วงเลยระยะเวลาตาม พ.ร.บ. การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 57 โดยระยะเวลาดังกล่าวไม่ใช่อายุความที่จะขยายได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/17 วรรคสอง ขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 6 ที่ 10 ที่ 11 ที่ 12 ที่ 14 ที่ 15 ที่ 21 ที่ 22 ที่ 24 ถึงที่ 28 ขาดนัดยื่นคำให้การ จำเลยที่ 13 และที่ 23 ขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณา ศาลชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนมติที่ประชุมคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัดนครปฐม (คชก. จังหวัดนครปฐม) ครั้งที่ 2/2534 ลงวันที่ 26 เมษายน 2534 ที่วินิจฉัยว่า โจทก์ไม่มีสิทธิซื้อนาพิพาทโฉนดเลขที่ 9586

ตำบลดอกแฝก อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม คืบจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 เฉพาะส่วนเนื้อที่ 18 ไร่ 3 งาน 90 ตารางวา โดยให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 จดทะเบียนโอนชานาพิพาทดังกล่าวแก่โจทก์ในราคาไร่ละ 120,000 บาท และให้โจทก์ชำระราคาที่นาพิพาทตอบแทนภายใน 6 เดือน นับแต่วันฟังคำพิพากษา หากโจทก์ไม่ชำระราคาตามกำหนดให้ถือว่าโจทก์หมดสิทธิซื้อนาพิพาทคืบจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 และหากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่ปฏิบัติตามให้ถือว่าโจทก์ขาดการแสดงเจตนา ค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างโจทก์กับจำเลยทั้งยี่สิบแปดให้เป็นพับ คำขออื่นให้ยก โจทก์ จำเลยที่ 1 และที่ 2 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 จดทะเบียนโอนชานาพิพาทดังกล่าวแก่โจทก์ในราคาไร่ละ 150,000 บาท ให้โจทก์ชำระราคาที่ขอซื้อคืบภายใน 6 เดือน นับแต่วันอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 7 มิฉะนั้นให้ถือว่าโจทก์ไม่ติดใจขอซื้อคืบ นอกจากนี้ที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ จำเลยที่ 1 และที่ 2 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความมิได้ฎีกาโต้เถียงกันรับฟังเป็นยุติว่า โจทก์เป็นผู้ชานาพิพาทโฉนดเลขที่ 9586 ตำบลดอนแฝก อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม เนื้อที่ 37 ไร่ 3 งาน 80 ตารางวา ของนายบุญมา นางบุญมา นายตอง และนางอุบล เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2532 นายตองและนางอุบลจดทะเบียนโอนชานาพิพาทส่วนของตน เนื้อที่ 18 ไร่ 3 งาน 90 ตารางวา ให้แก่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ในราคา 380,000 บาท โดยไม่แจ้งให้โจทก์ผู้เช่าทราบเป็นหนังสือ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ว่า โจทก์มีสิทธิซื้อที่นาพิพาทคืบหรือไม่ ที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ฎีกาว่า โจทก์มีเจตนาซื้อที่นาพิพาทคืบเพื่อนำไปแสวงหาประโยชน์ในเชิงธุรกิจไม่ประสงค์เพื่อทำนาเองเป็นการไม่สุจริตนั้น เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์เป็นผู้ชานาพิพาท นายตองและนางอุบลผู้ให้เช่าโอนชานาพิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 และที่ 2 โดยฝ่าฝืนต่อ พ.ร.บ. การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 53 วรรคหนึ่ง โจทก์ย่อมมีสิทธิซื้อที่นาพิพาทคืบจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้ตาม พ.ร.บ. การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 54 วรรคหนึ่ง การที่โจทก์และสามีโจทก์อายุมากแล้ว กับได้ให้บุตรเขยทำนาแทนหรือไถ่จะเลิกทำนา ไม่เป็นข้อที่จะทำให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ยกขึ้นอ้างเพื่อปฏิเสธการชานาพิพาทคืบให้แก่โจทก์ได้ กับทั้งไม่พอฟังว่าเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้โจทก์มีสิทธิซื้อที่นาพิพาทคืบจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ฟังไม่ขึ้น คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์จะต้องซื้อที่นาพิพาทคืบในราคาเท่าใด เห็นว่า นายตองและนางอุบลกับจำเลยที่ 1 และที่ 2 มีความสัมพันธ์เป็นญาติใกล้ชิดและเป็นเพียงชาวบ้านธรรมดาในการซื้อชานาพิพาทในราคา 380,000 บาท น่าเชื่อว่าเกิดจากความพอใจของทั้งสองฝ่ายด้วยเหตุและปัจจัยอย่างอื่นมากกว่าการคานึงถึงราคาตามท้องตลาด ดังจะเห็นได้ว่าแม้ในการบอกชานาพิพาทให้แก่โจทก์ นางอุบลเคยเบิกความในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 173/2536 ของศาลชั้นต้นว่า นางอุบลบอกชานาพิพาทให้แก่โจทก์ในราคา 70,000 บาท ถึง 80,000 บาท ต่อไร่ ที่โจทก์นำสืบว่า ที่นาพิพาทมีราคาตามท้องตลาดไร่ละ 20,000 บาท จึงไม่มีน้ำหนักในการรับฟังนายประสิทธิ์ผู้ใหญ่บ้านท้องที่ที่กับนายสนองกำนันท้องที่เบิกความไว้ในคดีอาญาหมายเลขดำที่ 2292/2532 ของศาลชั้นต้นตามเอกสารหมาย ล. 3 และ ล. 4 ว่า ที่นาพิพาทมีราคาไร่ละ 250,000 บาท และ 200,000 บาท ตามลำดับ ซึ่งไม่มีเหตุให้ระวางสงสัยว่าพยานดังกล่าวจะเบิกความเพื่อช่วยเหลือคู่ความฝ่ายใด พยานหลักฐานของจำเลยที่ 1 และที่ 2 มีน้ำหนักดีกว่าพยานหลักฐานของโจทก์ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 กำหนดให้โจทก์ซื้อที่นาพิพาทคืบจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ในราคาไร่ละ 150,000 บาท โดยถือว่าราคดังกล่าวเป็น

ราคาตลาดในขณะนั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย และที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 กำหนดเวลาให้โจทก์ต้องชำระราคาภายใน 6 เดือน นับแต่วันอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 7 มิฉะนั้นให้ถือว่าโจทก์ไม่ติดใจขอซื้อคืนนั้น ก็เพื่อให้การบังคับตามคำพิพากษามีผลสมบูรณ์ กรณีเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสะดวกสบายของประชาชน แม้โจทก์มิได้มีคำขอ ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตามป.วิ.พ. มาตรา 142 (5) จึงมิใช่เรื่องนอกฟ้องดังเช่นที่โจทก์ฎีกา แต่ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 กำหนดเวลาให้โจทก์ชำระราคาภายใน 6 เดือน นั้น ศาลฎีกาเห็นว่าเป็นเวลาที่ยาวเกินสมควร จึงเห็นสมควรกำหนดเสียใหม่ให้เหมาะสมแก่รูปคดี ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้โจทก์ชำระราคาที่นำพิพาทที่จะซื้อคืนให้แก่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ภายในหกสิบวันนับแต่วันอ่านคำพิพากษาศาลฎีกา มิฉะนั้นให้ถือว่าโจทก์ไม่ติดใจซื้อคืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 7.

องค์คณะ

จรูญ อินทจาร · ประพันธ์ ทรัพย์แสง · ขวัญชัย ปิ่นรอด

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4887/2547>