

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4810/2559

นายมนูญ บุชาโจทก์ นางสาวขวัญ โสคค้ำจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 31,
พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 5

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยยินยอมให้บุคคลอื่นเข้ามาทำนาเป็นเหตุให้โจทก์ไม่สามารถใช้ที่ดินพิพาท กรณีไม่ใช่เรื่องผู้ให้เช่ามาบอกเลิกการเช่านา ตาม พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 มาตรา 31 แต่เป็นเรื่องผู้ให้เช่าไม่ให้ผู้เช่าเข้าทำนา ซึ่งไม่มีบทบัญญัติใดให้ผู้เช่านาต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลเหมือนการบอกเลิกการเช่านาตามมาตรา 31 ซึ่งผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาและส่งสำเนาหนังสือต่อประธานคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยส่งมอบที่ดินโฉนดเลขที่ 8442 ตำบลห้วยม่วง (กระต๊อบ) อำเภอบางเลน (บางปลา) จังหวัดนครปฐม เนื้อที่ 22 ไร่ แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา ให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหาย 700,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง แต่ไม่ตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องคดีเข้ามาใหม่ หากได้ดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายดังกล่าวแล้ว ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองฝ่ายให้เป็นพับ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิจารณาคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาใหม่ตามรูปคดี ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้ศาลชั้นต้นรวมสั่งเมื่อมีคำพิพากษาใหม่ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยประการแรกว่า โจทก์เช่าที่ดินพิพาทของจำเลยทำนาหรือไม่ โจทก์นำสืบว่า เมื่อประมาณกลางปี 2547 โจทก์เช่าที่นาของจำเลยเนื้อที่ประมาณ 22 ไร่ ค่าเช่าไร่ละ 800 บาท ต่อปี ได้ทำสัญญาเช่ามีกำหนดเวลาเช่า 7 ปี โดยนางสาวไพลุลย์ น้องสาวจำเลยลงลายมือชื่อจำเลยเป็นผู้ให้เช่า ต่อมาประมาณ 1 เดือน โจทก์นำค่าเช่า 9,600 บาท ไปให้จำเลย จำเลยบอกว่านางสาวไพลุลย์มีกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินจึงให้โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ 10 ไร่ จากนางสาวไพลุลย์ ประมาณกลางปี 2552 จำเลยไม่ให้โจทก์ทำนา จำเลยนำสืบว่า จำเลยมอบหมายให้นายแดง น้องชายดูแลที่ดินพิพาท จำเลยไม่เคยให้ผู้ใดเช่า เห็นว่า โจทก์มีนายแดงแพทย์ประจำตำบลห้วยม่วงและอดีตสมาชิกองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยม่วงเป็นพยานเบิกความว่า พยานเป็นผู้เขียนหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน นางสาวไพลุลย์นำสำเนาโฉนดที่ดินที่ให้เข้ามาให้ดู ที่สำคัญจำเลยลงลายมือชื่อเป็นพยานในหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ระหว่าง นางสาวไพลุลย์ผู้ให้เช่า โจทก์ผู้เช่า เนื้อที่ดิน 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่เดียวกับที่ดินพิพาท แต่ไม่ระบุเลขที่โฉนดที่ดินเช่นเดียวกับหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน จึงน่าเชื่อว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันและจำเลยเบิกความตอบนายโจทก์ถามค้านว่า ในวันที่จำเลยลงลายมือชื่อ นายแดงบอกจำเลยว่า โจทก์ทำนาอยู่ในที่ดินพิพาท ดังนี้ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน เป็นการเช่าโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าและจำเลยคือผู้ให้เช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 มาตรา 5 ที่ศาลล่าง

ทั้งสองวินิจฉัยว่า โจทก์เช่าที่ดินพิพาทของจำเลยทำนาชอบแล้ว ฎีกาข้อนี้ของจำเลยฟังไม่ขึ้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยประการสุดท้ายว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง เห็นว่า โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยยินยอมให้บุคคลอื่นเข้ามาทำนา เป็นเหตุให้โจทก์ไม่สามารถใช้ที่ดินพิพาท ดังนี้ กรณีไม่ใช่เรื่องผู้ให้เช่ามาบอกเลิกการเช่านา ตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2524 มาตรา 31 แต่เป็นเรื่องผู้ให้เช่าไม่ให้ผู้เช่าเข้าทำนา ซึ่งไม่มีบทบัญญัติใดให้ผู้เช่านาต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล เหมือนการบอกเลิกการเช่านาตามมาตรา 31 ซึ่งผู้ให้เช่านาต้องแจ้งเป็นหนังสือต่อผู้เช่านาและส่งสำเนาหนังสือต่อประธานคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบล โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องคดีนี้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 ย้อนสำนวนกลับไปให้ศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาใหม่ ตามรูปคดีนั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยข้อนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สุรพันธุ์ ละอองมณี · ธราธร ศิลปโอสธ · บุญไชย ธนาพันธ์สิน

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4810/2559>