

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5681/2538

นาย แบน ปิ่นม้วนโจทก์ นาย ฉลุย ปิ่นม้วนจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 31, ป.พ.พ. มาตรา 1381

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีข้อกำหนดห้ามโอน10ปีตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา31เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอนผู้ที่ได้ที่ดินยังไม่มีสิทธิครอบครองไม่ว่าจะตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้แก่บุคคลใดจะโอนกันได้ต่อเมื่อพ้นกำหนดเงื่อนไขห้ามโอนแล้วเว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาลรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์การที่โจทก์อ้างว่า ย.ยกที่ดินและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้ในระหว่างเวลาที่มีเงื่อนไขห้ามโอน ถือได้ว่า ย. ยังไม่มีสิทธิครอบครองจึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้แก่โจทก์ได้เมื่อ ย. ถึงแก่กรรมที่ดินพิพาทจึงตกทอดทางมรดกแก่จำเลยซึ่งเป็นทายาทการที่โจทก์ยังคงครอบครองอยู่จึงเป็นการครอบครองแทนทายาทของ ย. โจทก์จะต้องเปลี่ยนลักษณะการครอบครองโดยบอกกล่าวไปยังทายาทของ ย. เพื่อเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองแทนมาเป็นยึดถือครอบครองเพื่อตนเสียก่อนจึงจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทโจทก์ ฟ้อง ว่า นาย ย้อย ปิ่นม้วน บิดา โจทก์ ได้ ยกที่ดิน ตาม หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก) เลขที่ 376 ให้ โจทก์ โดยจะ ไป จดทะเบียน โอน ให้ เมื่อ ครบ กำหนด การ ห้ามโอน ที่ดิน โจทก์ ครอบครองทำประโยชน์ ปลุก ข้าว และ ัญพืช อื่น ๆ ใน ที่ดิน ดังกล่าว ตลอดมา ต่อมา นาย ย้อย ถึงแก่กรรม จำเลย ได้ จดทะเบียน รับมรดก ที่ดิน ดังกล่าว เป็น ชื่อ จำเลย ซึ่ง เป็น การ โอน โดย ไม่สุจริต และ ไม่มี ค่าตอบแทนแทน ทำให้ โจทก์ ผู้ อยู่ ใน ฐานะ อัน จะ จดทะเบียน สิทธิ ได้ อยู่ ก่อน ได้รับความเสียหาย

คำพิพากษา

ขอให้ พิพากษา ว่า โจทก์ เป็น ผู้มีสิทธิ ครอบครอง ที่ดินตาม หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 376 ให้ เพิกถอนการ จดทะเบียน รับโอน สิทธิ ทาง มรดก ของ จำเลย ตาม หนังสือ รับรอง การ ทำประโยชน์ ดังกล่าว โดย ให้ จดทะเบียน เพิกถอน ชื่อ จำเลย ออกจาก ทะเบียน ที่ดิน ตาม หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และ ใส่ ชื่อ โจทก์เป็น ผู้มีสิทธิ ตาม ทะเบียน ที่ดิน หาก จำเลย ไม่ไป ดำเนินการ ขอให้ ถือเอาคำพิพากษา ของ ศาล แทน การแสดง เจตนา ของ จำเลยจำเลย ให้การ ว่า โจทก์ ครอบครอง ที่ดินพิพาท ใน ฐานะ ผู้เช่า จำเลยจดทะเบียน รับโอน สิทธิ ทาง มรดก ที่ดินพิพาท โดยสุจริต และ ถูกต้องตาม กฎหมาย ขอให้ ยกฟ้องศาลชั้นต้น พิจารณา แล้ว พิพากษายก ฟ้องโจทก์ อุทธรณ์ระหว่าง พิจารณา โจทก์ ถึงแก่กรรม นางสาว สรรวย ปิ่นม้วน ทายาท ของ โจทก์ ยื่น คำร้องขอ เข้า เป็น คู่ความ แทน ศาลอุทธรณ์ อนุญาตศาลอุทธรณ์ พิพากษายืนโจทก์ ฎีกาศาลฎีกา วินิจฉัย ว่า "คดี มี ปัญหาข้อกฎหมาย ตาม ฎีกา ของ โจทก์ ว่าที่ โจทก์ อ้างว่า นาย ย้อย ได้ ยก ที่ดินพิพาท และ มอบ การ ครอบครอง ให้ แก่ โจทก์ใน ระหว่าง เวลา ที่ มี เงื่อนไข ห้ามโอน สิบ ปี นั้น โจทก์ ได้ ไป ซึ่งสิทธิ ครอบครอง ใน ที่ดินพิพาท แล้ว หรือไม่

เห็นว่า ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 31 ได้บัญญัติไว้ มีความว่า
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ ออก โดยมีข้อกำหนด ห้ามโอน ภายใน สิบ ปี นับแต่ วันที่
ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ห้ามมิให้ ผู้ใด มา ซึ่ง สิทธิ ใน ที่ดินดังกล่าว โอน ที่ดิน นั้น ให้
แก่ ผู้อื่น ภายใน กำหนด เวลา ห้ามโอน ดังกล่าวเว้นแต่ เป็น การ ตกทอด ทาง มรดก หรือ โอน ให้
แก่ ทบวง การเมือง องค์การของรัฐบาลตาม กฎหมาย ว่าด้วย การ จัดตั้ง องค์การ ของรัฐบาล
รัฐวิสาหกิจที่ จัดตั้ง ขึ้น โดย พระราชบัญญัติ หรือ โอน ให้ แก่ สหกรณ์ เพื่อ ชำระหนี้โดย ได้รับ
อนุมัติ จาก นายทะเบียน สหกรณ์ และ ภายใน กำหนด ระยะเวลา ห้ามโอนดังกล่าว ที่ดิน นั้น ไม่อยู่
ใน ข่าย การ บังคับคดี จะ เห็น ได้ว่าตาม บทบัญญัติ ดังกล่าว ที่ดินพิพาท เป็น ที่ดิน ที่ รัฐ ยัง
ไม่มอบ สิทธิครอบครอง ให้ แก่ นาย ย้อย จนกว่า จะ พ้น กำหนด ระยะเวลา ห้ามโอน ซึ่ง กำหนด
ไว้ สิบ ปี นับแต่ วันที่ 20 พฤษภาคม 2521 ดังนั้น ช่วง ระยะเวลาที่ โจทก์ อ้างว่า นาย ย้อย ยกให้
และ มอบ การ ครอบครอง ที่ดินพิพาท ให้ โจทก์ นั้น จึง ต้อง ถือว่า นาย ย้อย ยัง ไม่มี สิทธิ
ครอบครอง ใน ที่ดินพิพาท ตาม ประมวลกฎหมายที่ดิน หรือ ตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นาย ย้อย จึง ไม่อาจ โอนสิทธิ ครอบครอง ที่ดินพิพาท ให้ แก่
โจทก์ ได้ โจทก์ ซึ่ง เป็น ผู้รับโอน ก็ หา ได้ สิทธิ ครอบครอง ไม่ จะ โอน กัน ได้ ต่อเมื่อพ้น กำหนด
เงื่อนไข ห้ามโอน แล้ว แต่ ปรากฏว่า นาย ย้อย ถึงแก่กรรม ดังนั้น ที่ดินพิพาท ก็ ต้อง ตกทอด ทาง
มรดก แก่ จำเลย ซึ่ง เป็น ทายาท การ ที่ โจทก์ ยัง ครอบครอง ที่ดินพิพาท อยู่ จึง เป็น การ
ครอบครองแทน ทายาทของ นาย ย้อย ที่ โจทก์ ฎีกา ว่า กรณี ของ โจทก์ ไม่ต้อง มี การ เปลี่ยน
ลักษณะ การ ครอบครอง ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 นั้น เห็นว่า กรณี
ของ โจทก์ เป็น การ ครอบครองแทน นาย ย้อย และ ทายาท ของ นาย ย้อย โจทก์ จะ ต้อง เปลี่ยน
ลักษณะ การ ครอบครอง จาก การ ครอบครอง แทน ทายาท ของ นาย ย้อย มา ยึดถือ เพื่อ ตน โดย
บอกกล่าว ไป ยัง ทายาท ของ นาย ย้อย เพื่อ เปลี่ยน ลักษณะ แห่ง การ ยึดถือ ครอบครอง เพื่อ ตน
เสีย ก่อน โจทก์ จึง จะ ได้ สิทธิ ครอบครอง ใน ที่ดินพิพาท ที่ ศาลอุทธรณ์ พิพากษายกฟ้อง โจทก์
มา นั้น ศาลฎีกา เห็นพ้อง ด้วย ฎีกา ของ โจทก์ ฟังไม่ขึ้น "พิพากษายืน

องค์คณะ

ทวีชัย เจริญบัณฑิต · อากาศ บำรุงชีพ · ดุสิต เพชรปลุก

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) — deka.supremecourt.or.th ·
<https://www.thaideka.online/deka/5681/2538>