

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5057/2558

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโจทก์ นายไสว เชิดทองจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 156, ป.พ.พ. มาตรา 172, ป.พ.พ. มาตรา 1336

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยรู้อยู่แล้วว่าตนเองไม่มีสิทธิในที่ดินแปลงพิพาทที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เฉพาะราย แต่จำเลยร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินทุจริตประพฤติมิชอบนำหลักฐานของที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทซึ่งเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้เพื่อจะหลอกลวงให้โจทก์หลงเชื่อว่าที่ดินแปลงพิพาทมีเอกสารสิทธิเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) มิฉะนั้นโจทก์จะไม่ตกลงซื้อที่ดินแปลงพิพาท การที่โจทก์เข้าทำสัญญาซื้อขายกับจำเลย จึงเป็นการทำสัญญาโดยสำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 156 จึงต้องคืนทรัพย์สินลามิควรรได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 172 วรรคสอง ซึ่งตามบทบัญญัติดังกล่าวมาตรา 412 ว่าด้วยลามิควรรได้กำหนดให้ต้องคืนเต็มจำนวน ดังนั้น โจทก์มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยคืนเงินค่าที่ดินเต็มจำนวน และเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาเงินค่าที่ดินคืนตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 ไม่มีอายุความฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ และเมื่อโจทก์ไม่ได้นำสืบว่ามี การทวงถามจำเลยให้ชำระเงินค่าที่ดินคืนเมื่อไร จำเลยจึงต้องคืนเงิน พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงินจำนวน 1,367,975 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากต้นเงิน 781,700 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 4 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติในชั้นนี้ว่าเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2537 จำเลยนำที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 4395 ตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ 52 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา ออกให้จำเลยเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2537 ที่พิพาทไปขายให้แก่โจทก์ในราคา 781,700 บาท โจทก์ชำระราคาที่ดินให้จำเลยครบถ้วนแล้ว ต่อมาโจทก์ทำการรังวัดตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิในที่ดินตามโครงการกองทุนที่ดิน รวม 216 แปลง รวมทั้งที่ดินแปลงพิพาทแล้วกรมที่ดินมีความเห็นว่า ที่ดินแปลงพิพาทเป็นการออก น.ส. 3 ก. เฉพาะรายโดยมีการนำ ส.ค. 1 ของที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานซึ่งเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการเพิกถอน ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องและโจทก์ถูกโต้แย้งสิทธิ จำเลยไม่อุทธรณ์ ปัญหาดังกล่าวจึงถึงที่สุดตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า จำเลยร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินทุจริตประพฤติมิชอบนำหลักฐานของที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทแล้วจำเลยนำไปหลอกลวงขายให้แก่โจทก์หรือไม่ โจทก์ฎีกาว่า พยานโจทก์ที่นำสืบเพียงพอรับฟังได้ว่า จำเลยมีพฤติการณ์ร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินทุจริตประพฤติมิชอบนำหลักฐาน ส.ค. 1 ที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทต่อมานำไป

หลอกลวงขายให้แก่โจทก์โดยทุจริตนั้น โจทก์มีนายชจรศักดิ์ หัวหน้ากลุ่มงานนิติการ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุดรธานี เบิกความเป็นพยานได้ความว่าปี 2534 รัฐบาลมีโครงการพัฒนาการเกษตรและปฏิรูปที่ดิน โดยจัดหาที่ดินให้แก่ราษฎรผู้รับจ้างแรงงานทางการเกษตรให้มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง โจทก์ได้รับมอบหมายให้เป็นคู่สัญญาจัดซื้อที่ดิน จำเลยนำที่ดินแปลงพิพาทขายให้แก่โจทก์ ต่อมาโจทก์จึงตรวจสอบเนื้อที่ของที่ดิน แต่เอกสารหลักฐานของที่ดินไม่ตรงกับสภาพภูมิประเทศ จึงขอความร่วมมือจากกรมที่ดินตรวจสอบพบว่ามีการนำ ส.ค. 1 ของที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานในการออก น.ส. 3 ก. ซึ่งเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย โจทก์ได้ร้องทุกข์ดำเนินคดีอาญาแก่จำเลยข้อหาฉ้อโกง และได้ความจากนายพูนศิลป์ คณะทำงานตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิที่ดินโครงการกองทุนที่ดินอำเภอเพ็ญ และอำเภอสร้างคอม จังหวัดอุดรธานี เบิกความว่า การตรวจสอบระหว่างที่ดินและสารบบที่ดินพบว่า การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทเป็นการออกเฉพาะรายโดยใช้ ส.ค. 1 เลขที่ 318 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี ของนางหมี แต่ไม่ปรากฏว่ามีการเดินสำรวจที่ดินในบริเวณดังกล่าว เมื่อไปสอบสวนนายกองพัน ผู้แทนเกษตรกรกองทุนที่ดินและนายสาย เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านทิศใต้ให้การว่า เดิมที่ดินแปลงพิพาทเป็นที่ดินหัวไร่ปลายนามีนายทองหล่อ และนายผ่านครอบครองปลูกมันสำปะหลังไม่มีเอกสารสิทธิในที่ดิน จำเลยซื้อที่ดินแปลงพิพาทจากนายทองหล่อและนายผ่าน ต่อมาจำเลยยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาท โดยเป็นผู้ให้ถ้อยคำอ้างว่าได้ครอบครองต่อเนื่องจากนางหมีและนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) เลขที่ 318 ของนางหมีมาประกอบ เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2537 การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทตามสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยใช้แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ของนางหมีซึ่งเป็นที่ดินคนละแปลงกับที่ดินที่นายทองหล่อและนายผ่านครอบครองทำประโยชน์แล้วขายให้แก่จำเลย ไม่ปรากฏว่าได้มีการแจ้งการครอบครองไว้กับทางราชการ จึงเป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน ส่วนจำเลยนำสืบว่า ปี 2537 จำเลยซื้อที่ดิน 3 แปลง ตั้งอยู่ตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานีจากนายสาย นายทองหล่อ และนายผ่าน ราคาไร่ละ 8,000 บาท จากนั้นรวมกันเป็นแปลงเดียว คือที่ดินแปลงพิพาทแล้วทำเรื่องขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่จำเลยไม่ทราบเรื่องที่มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ซึ่งไม่ถูกต้องออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ให้แก่จำเลย ต่อมาจำเลยขายที่ดินแปลงพิพาทให้แก่นางรวงทอง ราคาไร่ละ 10,000 บาทหลายเดือนต่อมาจึงทราบว่านางรวงทองนำไปขายให้แก่โจทก์ เห็นว่า ข้อเท็จจริงจากการนำสืบของโจทก์และจำเลยรับฟังได้ว่า เมื่อต้นปี 2534 รัฐบาลมีโครงการจัดหาที่ดินให้แก่ราษฎรมีที่ทำกิน จำเลยกว้านซื้อที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลายแปลงรวมทั้งที่ดินแปลงพิพาทแล้วไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2537 โดยอ้างหลักฐาน ส.ค. 1 เลขที่ 318 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านธาตุ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี มีนางหมีเป็นผู้แจ้งการครอบครองซึ่งไม่เคยมีการเดินสำรวจที่ดินแปลงพิพาทมาก่อน ต่อมาวันที่ 28 มีนาคม 2537 มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทให้แก่จำเลย ครั้นวันที่ 6 กรกฎาคม 2537 จำเลยนำที่ดินแปลงพิพาทไปขายให้แก่โจทก์ ขั้นตอนตั้งแต่จำเลยจัดหาซื้อที่ดินไปจนกระทั่งนำที่ดินพิพาทไปขายให้แก่โจทก์ใช้เวลาเพียงประมาณ 7 เดือน พฤติการณ์ดังกล่าวของจำเลยรู้อยู่แล้วว่าตนเองไม่มีสิทธิในที่ดินแปลงพิพาทที่จะขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3

ก.) เฉพาะราย เพราะจำเลยเป็นนายหน้ากว้านซื้อที่ดินหลายแปลงจากผู้อื่นรวมทั้งที่ดินแปลงพิพาท จำเลยไม่ได้เป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงพิพาทอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 ใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินและไม่เคยแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทไว้ต่อนายอำเภอท้องที่ แต่ร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินที่รู้เห็นกับการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของจำเลยใช้ ส.ค. 1 ของที่ดินแปลงอื่นมาดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาท ข้ออ้างของจำเลยที่นำสืบว่า จำเลยไม่ทราบเรื่องที่มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ซึ่งไม่ถูกต้องออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ให้แก่จำเลย และจำเลยขายที่ดินแปลงพิพาทให้แก่นางรวงทองไปแล้วย่อมไม่มีน้ำหนักรับฟัง เพราะจำเลยเป็นผู้ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาท โดยจำเลยได้ให้ถ้อยคำในการยื่นคำขอรังวัดว่านางหมีแจ้งการครอบครองไว้ก่อนจะเสียชีวิตและยกให้จำเลยครอบครองทำประโยชน์ต่อมา พร้อมทั้งต้องนำ ส.ค. 1 ดังกล่าวเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณา และจำเลยไม่ได้ขายที่ดินแปลงพิพาทให้แก่นางรวงทอง แต่มอบอำนาจให้นางรวงทองเสนอขายที่ดินหลายแปลงรวมทั้งแปลงพิพาท ซึ่งนำมาขายให้แก่โจทก์ จึงเป็นข้อบ่งชี้เจตนาของจำเลยเพื่อหลีกเลี่ยงความรับผิดชอบว่าตนเองไม่ได้เป็นผู้หลอกลวงขายที่ดินแปลงพิพาทให้แก่โจทก์พยานหลักฐานของโจทก์มีน้ำหนักมากกว่าพยานหลักฐานของจำเลยรับฟังได้ว่า จำเลยร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินทุจริตประพฤติดมิชอบนำหลักฐานของที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทแล้วจำเลยนำไปหลอกลวงขายให้แก่โจทก์ ฎีกาของโจทก์ปัญหานี้ฟังขึ้น ปัญหาสุดท้ายว่า ฟ้องโจทก์ขาดอายุความแล้วหรือไม่ และจำเลยต้องรับผิดชอบชำระเงินค่าที่ดินพร้อมดอกเบี้ยให้แก่โจทก์เพียงใด ทั้งสองปัญหาดังกล่าวศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 4 ยังไม่ได้วินิจฉัย เมื่อปรากฏว่าคู่ความได้สืบพยานมาจนสิ้นกระแสความแล้ว ศาลฎีกาเห็นควรวินิจฉัยไปเสียทีเดียวโดยไม่ต้องย้อนสำนวนไปให้ศาลล่างทั้งสองดังกล่าววินิจฉัยอีก ปัญหานี้จำเลยให้การว่า โจทก์ฟ้องให้จำเลยคืนเงินภายหลัง 2 ปีนับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย คดีโจทก์ขาดอายุความแล้ว ทั้งโจทก์ทราบมูลเหตุละเมิดและรู้ตัวผู้จะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2546 ตามบันทึกข้อความเรื่อง การมอบอำนาจให้ดำเนินคดีแพ่งโครงการกองทุนที่ดินอำเภอเพ็ญ และอำเภอสร้างคอมจังหวัดอุดรธานี แต่โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2547 เกิน 1 ปี คดีโจทก์จึงขาดอายุความนั้น เห็นว่า ตามที่ศาลฎีกาวินิจฉัยมาแล้วว่า จำเลยรู้อยู่แล้วว่าตนเองไม่มีสิทธิในที่ดินแปลงพิพาทที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เฉพาะราย แต่จำเลยร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินทุจริตประพฤติดมิชอบนำหลักฐานของที่ดินแปลงอื่นมาเป็นหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ที่ดินแปลงพิพาทซึ่งเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้เพื่อจะหลอกลวงให้โจทก์หลงเชื่อว่าเป็นที่ดินแปลงพิพาทมีเอกสารสิทธิเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) มิฉะนั้นโจทก์จะไม่ตกลงซื้อที่ดินแปลงพิพาท การที่โจทก์เข้าทำสัญญาซื้อขายกับจำเลย จึงเป็นการทำสัญญาโดยสำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 156 จึงต้องคืนทรัพย์สินฐานลามิควรได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 172 วรรคสอง ซึ่งตามบทบัญญัติดังกล่าวมาตรา 412 ว่าด้วยลามิควรได้กำหนดให้ต้องคืนเต็มจำนวน ดังนั้น โจทก์มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยคืนเงินค่าที่ดินเต็มจำนวน และเป็นการใช้สิทธิติดตามเอาเงินค่าที่ดิน

คืนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 ไม่มีอายุความ ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ และเมื่อโจทก์ไม่ได้นำสืบว่ามีการทวงถามจำเลยให้ชำระเงินค่าที่ดินคืนเมื่อไร จำเลยจึงต้องคืนเงิน 781,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องโจทก์ ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น พิพากษากลับให้จำเลยคืนเงิน 781,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 5 กรกฎาคม 2547) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลแทนโจทก์ เฉพาะค่าขึ้นศาลให้ใช้แทนตามที่โจทก์ชนะคดี โดยกำหนดค่าทนายความรวม 30,000 บาท

องค์คณะ

มนูพงศ์ รุจิกันทะ · อติศักดิ์ ปัตรวลี · เฉลิมศักดิ์ ภัทรสุมนต์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5057/2558>