

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 379/2552

นายสมโภช ทองมา กับพวกโจทก์ นายมนูญ พวงแก้วจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.วิ.พ. มาตรา 142, ป.พ.พ. มาตรา 1375

ย่อ / หลักกฎหมาย

คำว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (1) หมายถึง ที่ดินที่เอกชนไม่เคยมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินพิพาทเดิมทางราชการเคยออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ให้โดยชอบ ที่ดินพิพาทจึงหาใช่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ จำเลยให้การว่า จำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดินรกร้างว่างเปล่าตั้งแต่ปี 2506 จนปัจจุบันที่ดินดังกล่าวจึงเป็นของจำเลย แสดงว่าจำเลยอ้างว่าเป็นเจ้าของผู้ครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ต้นมิได้แย่งการครอบครองไปจากโจทก์ เพราะการแย่งการครอบครองจะมีขึ้นได้แต่เฉพาะในที่ดินของผู้อื่นเท่านั้น จึงไม่มีประเด็นเรื่องแย่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. 1375 วรรคสอง ที่ศาลล่างทั้งสองหยิบยกประเด็นดังกล่าวขึ้นวินิจฉัย จึงเป็นการวินิจฉัยนอกประเด็นไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา 142 วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา 243 ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้โจทก์จะไม่ฎีกาศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้เองตาม ป.วิ.พ. มาตรา 142 (5) ประกอบมาตรา 246 และมาตรา 247 โจทก์ทั้งเก้าฟ้องว่า โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 8 มอบอำนาจให้โจทก์ที่ 9 ฟ้องคดีนี้แทนโจทก์ทั้งเก้าถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 23912 ตำบลวังชมภู อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ เนื้อที่ 58 ไร่ 3 งาน 27 ตารางวา ซึ่งเดิมมีหลักฐานเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) เมื่อต้นปี 2541 จำเลยบุกรุกเข้าไปปลูกบ้านในที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นเนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ โจทก์ทั้งเก้าบอกกล่าวให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดิน จำเลยเพิกเฉย ที่ดินดังกล่าวหากให้บุคคลเช่าหรือทำประโยชน์จะได้ค่าเช่าไม่น้อยกว่าปีละ 40,000 บาท ขอให้บังคับจำเลยพร้อมบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง สัมภาระออกจากที่ดิน และห้ามยุ่งเกี่ยวกับที่ดินของโจทก์ทั้งเก้า

คำพิพากษา

ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งเก้าปีละ 40,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยและบริวารจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และสัมภาระออกจากที่ดินของโจทก์ทั้งเก้า จำเลยให้การและฟ้องแย้งว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่รกร้างว่างเปล่าติดลำคลองห้วยบ่อ จำเลยได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์แผ้วถางและปลูกบ้านเลขที่ 6 หมู่ที่ 9 ตำบลวังชมภู (ตำบลนายม) อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ตั้งแต่ปี 2506 โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ สาธารณชนทั่วไปทราบที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย โจทก์ทั้งเก้าออกเอกสารสิทธิทางทะเบียนเป็นโฉนดที่ดินภายหลังจำเลยได้ครอบครองที่ดินพิพาทโดยชอบด้วยกฎหมาย จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ขอให้ยกฟ้องและมีคำสั่งให้จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โจทก์ทั้งเก้าให้การแก้ฟ้องแย้งว่า จำเลยไม่มีหลักฐานแสดงถึงการเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท ขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ยกฟ้องแย้ง กับให้โจทก์ทั้งเก้าร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลย โดยกำหนดค่าทนายความให้ 1,000 บาท โจทก์ทั้งเก้าอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 6 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "...พิเคราะห์แล้ว จำเลยให้การว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็น

ที่รกร้างว่างเปล่าจำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์ แฝ้วถาง และปลูกบ้านเลขที่ 6 ลงบนที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2506 จนปัจจุบัน ที่ดินพิพาทจึงเป็นของจำเลย ตามคำให้การดังกล่าวแสดงให้เห็นโดยชัดแจ้งว่า จำเลยอ้างว่าเป็นเจ้าของผู้ครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ต้นมิได้แย่งการครอบครองไปจากโจทก์ทั้งเก้า เพราะการแย่งการครอบครองจะมีขึ้นได้แต่เฉพาะในที่ดินของผู้อื่นเท่านั้น เมื่อคดีไม่มีประเด็นเรื่องการแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง การที่ศาลล่างทั้งสองหยิบยกประเด็นดังกล่าวขึ้นวินิจฉัย จึงเป็นการวินิจฉัยนอกประเด็นไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา 246 ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้โจทก์ทั้งเก้าจะไม่ฎีกาศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้เองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 (5) ประกอบมาตรา 246 และมาตรา 247 จึงคงมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยเพียงว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งเก้าหรือไม่และประเด็นเรื่องค่าเสียหาย สำหรับประเด็นที่ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งเก้าหรือไม่ จำเลยให้การต่อสู้ว่า เมื่อปี 2506 จำเลยเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (1) คำว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่า หมายถึง ที่ดินที่เอกชนไม่เคยมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อน แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินพิพาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 23912 เดิมเป็นที่ดินของนางห้องมารดาโจทก์ทั้งเก้าที่ทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ให้ตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2503 เนื้อที่ประมาณ 120 ไร่ ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดินนางห้องย่อมมีสิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ดังกล่าวโดยชอบ ที่ดินพิพาทจึงหาใช่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่ ส่วนที่จำเลยนำสืบว่าเข้าทำประโยชน์ปลูกไม้ยืนต้นและปลูกกระต๊อบอยู่ โดยมีนายหรั่ง นายกิ และนายละมูล เป็นพยานเบิกความสนับสนุนนั้น ก็เป็นเพียงคำเบิกความลอยๆ เพราะในปี 2500 ที่ดินพิพาทยังไม่มีผู้ใดมีสิทธิครอบครอง แต่จำเลยกับนายหรั่งซึ่งอพยพมาพร้อมกันกลับมิได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท โดยเฉพาะนายหรั่งยังต้องซื้อที่ดินจากนายเซย ปลูกบ้านอยู่อาศัย สำหรับนายกิก็เพิ่งซื้อที่ดินนายพรบิดาโจทก์ทั้งเก้าซึ่งอยู่คนละฟากคลองห้วยบ่อ เมื่อปี 2520 และนายกียังเบิกความตอบทนายโจทก์ทั้งเก้าถามค้านรับว่า นายกิเคยเช่าที่ดินด้านฝั่งคลองเดียวกับจำเลยทำกินจากนายพร โดยที่ดินที่นายกิเช่าก็คือที่ดินภายในกรอบสีแดงของโจทก์ทั้งเก้าตามแผนที่พิพาท นั้นเอง แสดงว่าขณะที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 23912 ยังเป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) นายพรซึ่งรับราชการเป็นเจ้าพนักงานที่ดิน คงต้องดูแลแทนนางห้องตามที่โจทก์ทั้งเก้านำสืบและไม่ปล่อยให้บุคคลอื่นเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทซึ่งเป็นทำเลที่ดีที่สุดของที่ดิน หากจำเลยครอบครองที่ดินพิพาทจริง น่าจะต้องทราบเรื่องที่นางห้องนำเจ้าพนักงานไปสำรวจที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) และปักหลักเขตไว้เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2514 เพื่อแบ่งขายให้แก่กรมทางหลวงขยายสร้างเป็นทางหลวงสายสระบุรี - หล่มสัก ตามรูปที่ดินท้ายหนังสือสัญญาแบ่งขายที่ดินเพราะที่ดินพิพาทติดทางหลวงสายดังกล่าวซึ่งเดิมมีสภาพเป็นเพียงดินลูกรังแต่จำเลยกลับไม่ทราบเรื่องและภายหลังโจทก์ทั้งเก้ารับโอนมรดกที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) แล้วนำที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ดังกล่าวไปขออนุญาตโฉนดที่ดิน คงมีนายผง เพียงคนเดียวที่คัดค้านกระทั่งปี 2538 มีการออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งเก้า 2 แปลง เพราะมีคลองห้วยบ่อตัดผ่าน พฤติการณ์ของจำเลยจึงผิดวิสัย

ของผู้เป็นเจ้าของที่ดิน และจำเลยจะอ้างว่าไม่ทราบก็ไม่น่ารับฟัง เพราะการออกโฉนดที่ดินต้องมีเจ้าพนักงานที่ดินไปรังวัดสอบเขต เจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือผู้ที่อ้างว่าตนเองเป็นเจ้าของน่าจะต้องทราบและไประวางแนวเขตไม่ให้ออกโฉนดที่ดินทับที่ดินของตน เมื่อได้ความว่าโจทก์ทั้งเก้าฟ้องคดีนี้ปี 2543 จำเลยเบิกความในปี 2544 ว่า ปลุกบ้านตามภาพถ่าย ประมาณ 2 ปี เจือสมกับที่โจทก์ทั้งเก้าฟ้องและนำสืบว่า เมื่อปี 2541 จำเลยบุกรุกเข้าไปปลุกบ้านอยู่ในที่ดินพิพาท พยานหลักฐานของจำเลยจึงมีน้ำหนักน้อยกว่าพยานหลักฐานของโจทก์ทั้งเก้า ข้อเท็จจริงฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งเก้า ส่วนประเด็นที่ว่า ค่าเสียหายของโจทก์ทั้งเก้ามีหรือไม่ เพียงใด เมื่อที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งเก้า การที่จำเลยเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยโจทก์ทั้งเก้าไม่ยินยอม ย่อมเป็นการละเมิดต่อสิทธิของโจทก์ทั้งเก้า ทำให้โจทก์ทั้งเก้าได้รับความเสียหายขาดประโยชน์ที่ควรได้จากที่ดินพิพาท ที่โจทก์ทั้งเก้าเรียกร้องให้จำเลยใช้ค่าเสียหายปีละ 40,000 บาท นับแต่วันฟ้องนั้น พิเคราะห์ตามสภาพที่ดินและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินพิพาทแล้ว เป็นจำนวนพอสมควร จึงกำหนดให้ตามขอ" พิพากษากลับ ให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและสัมภาระออกจากที่ดินพิพาทของโจทก์ทั้งเก้า ห้ามเกี่ยวข้องอีกต่อไป ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งเก้าปีละ 40,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยจะขนย้ายบริวารและรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างสัมภาระออกจากที่ดินของโจทก์ทั้งเก้า ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

อัปสร หิรัญบุรณะ · ฐานันท์ วรรณโกวิท · ชัยยันต์ ศุขโชติ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/379/2552>