

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3307/2543

นางสาวอานงค์ อินทรอานวยโจทก์ นางสาวอานงค์ เจริญทอง กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 113, ป.พ.พ. มาตรา 1375

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกันเมื่อปี 2530 ซึ่งขณะนั้นที่ดินพิพาทอยู่ในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมายภายในกำหนด 10 ปี การซื้อขายที่ดินพิพาทจึงเป็นการต้องห้ามขัดแจ้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 (เดิม) เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการจัดให้ราษฎรทำกินจึงปกป้องราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี ภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวซึ่งทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ ยังไม่ปล่อยเป็นสิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จะสละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้ให้แก่จำเลยที่ 1 ไม่ได้ ศาลจึงยกบทบัญญัติมาตรา 411 แห่ง ป.พ.พ. ขึ้นปรับแก้คดีนี้ไม่ได้ นับแต่โจทก์และจำเลยที่ 1 ซื้อขายที่ดินพิพาทกันตั้งแต่ปี 2530 จำเลยที่ 1 ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนปัจจุบัน แม้จะถือว่าในระหว่างระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอน จำเลยที่ 1 ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ก็ตามแต่ในปี 2533 ซึ่งเป็นระยะเวลาพ้นกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายแล้ว จำเลยที่ 1 ได้ฟ้องต่อศาลขอให้บังคับโจทก์โอนที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 1 ดังนี้ ถือได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินพิพาทโดยบอกกล่าวแสดงเจตนาไปยังโจทก์ว่าจะไม่ยึดถือที่ดินพิพาทแทนโจทก์อีกต่อไป อันเป็นการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์นับตั้งแต่วันที่จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องดังกล่าว โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี 2539 จึงเป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อพ้นกำหนด 1 ปีนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 1 เอาคืนซึ่งการครอบครอง ส่วนจำเลยที่ 2 และที่ 3 แม้จะมีได้อุทธรณ์ด้วยแต่เนื่องจากกรณีนี้เกี่ยวกับการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยชี้ขาดให้มีผลไปถึงจำเลยที่ 2 และที่ 3 ด้วยจึงชอบแล้ว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับให้จำเลยทั้งสามและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินของโจทก์ กับให้ร่วมกันชดเชยค่าเสียหายจำนวน 11,000 บาท แก่โจทก์ และค่าเสียหายอีกเดือนละ 1,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินของโจทก์ จำเลยที่ 1 ให้การว่าจำเลยที่ 1 ซื้อที่ดินพิพาทมาจากโจทก์และเข้าครอบครองที่ดินพิพาทเกินกว่า 1 ปี นับแต่วันที่พ้นกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายโดยโจทก์ไม่ได้ฟ้องขับไล่จำเลยที่ 1 ภายใน 1 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดห้ามโอน ฟ้องโจทก์จึงขาดอายุความ 1 ปี และที่ดินพิพาทตกเป็นของจำเลยที่ 1 แล้ว ขอให้ยกฟ้องจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 3 ขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณา ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามและบริวารรื้อถอนและขนย้ายต้นสับประรดออกไปจากที่ดินตาม

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ทะเบียนเล่ม 7 หน้า 88 เลขที่ 750 ของโจทก์ คำขออื่นให้ยก จำเลยที่ 1 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับให้ยกฟ้อง โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงทั้งสองฝ่ายไม่ได้แย้งพิงยุติว่า โจทก์และจำเลยที่ 1 ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาท

ตั้งแต่ปี 2530 จำเลยที่ 1 ชำระราคาและโจทก์ส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 1 ตั้งแต่ทำสัญญาซื้อขาย จำเลยที่ 1 ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมาจนถึงปัจจุบันปี 2533 จำเลยที่ 1 ฟ้องโจทก์ให้ไถ่ถอนการจำนองที่ดินและโอนทะเบียนในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) ให้ศาลฎีกามีคำพิพากษายกฟ้อง โดยวินิจฉัยว่า สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ เพราะที่ดินพิพาทมีเงื่อนไขกำหนดระยะเวลาห้ามโอน 10 ปี อ่านคำพิพากษาศาลฎีกาวันที่ 25 สิงหาคม 2538 โจทก์ฟ้องคดีนี้วันที่ 1 สิงหาคม 2539 ที่โจทก์ฎีกาว่า ศาลอุทธรณ์ภาค 3 จะยกบทบัญญัติมาตรา 411 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นปรับแก้คดีนี้ไม่ได้ เพราะกรณีตามคดีนี้ไม่ใช่เป็นเรื่องลามิควรได้ แต่เป็นเรื่องการได้ทรัพย์สินมาโดยสัญญาเมื่อตกเป็นโมฆะก็เท่ากับไม่มีผลตามกฎหมายเท่านั้น หากใช้ถึงขนาดเป็นการได้มาโดยปราศจากมูลเหตุไม่ เห็นว่า ข้อเท็จจริงได้ความว่าโจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกันเมื่อปี 2530 ซึ่งขณะนั้นที่ดินพิพาทยังอยู่ในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมายภายในกำหนด 10 ปี การซื้อขายที่ดินพิพาทจึงเป็นการต้องห้ามขัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 (เดิม) เมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการจัดให้ราษฎรทำกินจึงปกป้องราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี ภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวซึ่งทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ ยังไม่ปล่อยเป็นสิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จะสละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้ให้แก่จำเลยที่ 1 ไม่ได้ ดังนี้ศาลอุทธรณ์ภาค 3 จึงยกบทบัญญัติมาตรา 411 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นปรับแก้คดีนี้ไม่ได้ อนึ่ง คดีนี้จำเลยที่ 1 อุทธรณ์ว่า จำเลยที่ 1 ไม่ได้ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ดังที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยแต่เป็นการครอบครองเพื่อตนเอง และจำเลยที่ 1 ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแล้ว โจทก์ฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองเกิน 1 ปี นับแต่วันที่จำเลยที่ 1 ครอบครองเพื่อตนเอง โจทก์จึงฟ้องเอาคืนการครอบครองไม่ได้ ซึ่งในข้อนี้จำเลยที่ 1 ได้ให้การต่อสู้ไว้ด้วย แต่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 ยังมีได้วินิจฉัย ศาลฎีกาเห็นสมควรวินิจฉัยปัญหานี้ไปเสียทีเดียว โดยไม่จำต้องย้อนสำนวนไปให้ศาลอุทธรณ์ภาค 3 วินิจฉัย ในปัญหาข้อเท็จจริงได้ความว่า นับแต่โจทก์และจำเลยที่ 1 ซื้อขายที่ดินพิพาทกันตั้งแต่ปี 2530 จำเลยที่ 1 ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนปัจจุบัน เห็นว่า แม้จะถือว่าในระหว่างระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอนจำเลยที่ 1 ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงได้ความว่า ในปี 2533 ซึ่งเป็นระยะเวลาพ้นกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายแล้ว จำเลยที่ 1 ได้ฟ้องต่อศาลขอให้บังคับโจทก์โอนที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 1 ดังนี้ ถือได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินพิพาทโดยบอกกล่าวแสดงเจตนาไปยังโจทก์ว่าจะไม่ยึดถือ ที่ดินพิพาทแทนโจทก์อีกต่อไป อันเป็นการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์นับตั้งแต่วันที่จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องดังกล่าว เมื่อโจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี 2539 จึงเป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่เวลาแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 1 เอาคืนซึ่งการครอบครอง ส่วน จำเลยที่ 2 และที่ 3 แม้จะมีได้ อุทธรณ์ด้วยแต่เนื่องจากกรณีนี้เกี่ยวกับการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 วินิจฉัยว่าศาลอุทธรณ์ภาค 3 มีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาดให้มีผลไปถึงจำเลยที่ 2 และที่ 3 ด้วย จึงชอบแล้ว ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษายกฟ้องโจทก์มานั้น ศาลฎีกาเห็นด้วยในผล พิพากษายืน

องค์คณะ

สมิตร สุภาดุลย์ · ชวลิต ธรรมธัช · สมชัย เกษชุมพล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3307/2543>