

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8632/2552

นายอำนาจหรือพิเชษฐ์ ศรีเพชรารุทธาโจทก์ นางนันทพร ศรีเพชรารุทธ หรือเกียรติชัยศรีพรผู้ร้องสอด
นายประมวล สติตเสถียร กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ที่ดิน มาตรา 31, พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8, ป.ที่ดิน มาตรา 30, ป.ที่ดิน มาตรา 33, ป.วิ.พ. มาตรา 223 ทวิ, ป.ที่ดิน มาตรา 2, ป.ที่ดิน มาตรา 1

ย่อ / หลักกฎหมาย

สิทธิในใบจองเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้มีชื่อในใบจองเท่านั้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งคำว่าโอนที่บัญญัติในกฎหมายไม่ว่าจะใน ป.ที่ดิน มาตรา 31 (1) หรือใน พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง เป็นคำสามัญที่หมายถึงการโอนทุกกรณี กฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้ ณ ที่ใดว่าให้หมายถึงการโอนทางทะเบียน นิติกรรมซื้อขายที่ดินระหว่างผู้มีชื่อในใบจองกับบุคคลอื่นหรือระหว่างบุคคลต่อจากนั้นจึงขัดต่อกฎหมายไม่มีผลบังคับแม้จะไม่มีการโอนทางทะเบียนก็ตาม

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นของนายศรีวรรณ ตั้งอยู่บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 4 ถนนสายน้ำ-พะเยา หมู่ที่ 4 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน มีเนื้อที่ประมาณ 16 ไร่เศษโดยซื้อมาจากผู้มีชื่อแล้วได้ครอบครองทำประโยชน์โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ นับแต่ปี 2506 ติดต่อกันเรื่อยมาต่อนายศรีวรรณขอให้ทางราชการออกหนังสือแสดงสิทธิครอบครองในที่ดินเป็นใบจอง (น.ส.2) ต่ออำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน นายอำเภอเมืองน่าน ในขณะนั้นตรวจสอบคุณสมบัติของนายศรีวรรณแล้วเห็นว่ามีความสมบูรณ์ครบถ้วน จึงบันทึกการรังวัดชั้นสูตรสอบสวนถึงที่ตั้งที่ดิน ลักษณะของที่ดิน สภาพที่ดิน การครอบครองการทำประโยชน์ เมื่อไม่ปรากฏว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดิน ไม่เป็นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และเป็นที่อยู่นอกเขตจำแนกเป็นป่าไม้ถาวร จังหวัดน่าน จากนั้นนายอำเภอเมืองน่านออกหนังสือแสดงสิทธิครอบครองที่ดินเป็นใบจอง (น.ส.2) เลขที่ 517 เล่ม 64 หน้า 75 (3) หมู่ 4 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน ให้แก่นายศรีวรรณ ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2533 นายศรีวรรณโอนขายที่ดินพิพาทในลักษณะส่งมอบการครอบครองให้แก่นางจินตนา แต่นางจินตนามอบให้นายศรีวรรณเป็นผู้ดูแลรักษาผลประโยชน์แทน จนเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2537 นางจินตนาโอนขายที่ดินพิพาทดังกล่าวในลักษณะส่งมอบการครอบครองให้แก่โจทก์ในราคา 3,000,000 บาท โจทก์เข้ายึดครอบครองที่ดินพิพาทโดยความสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมา โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตามใบจองดังกล่าว เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2541 จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่านมีคำสั่งแจ้งให้โจทก์และนายศรีวรรณส่งมอบหนังสือใบจองเลขที่ 517 คือภายใน 15 วัน โดยอ้างว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตป่าไม้ถาวร และต่อมาจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้มีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติราชการตามประมวลกฎหมายที่ดินและปฏิบัติราชการภายใต้การกำกับดูแลของจำเลยที่ 3 หรือปฏิบัติราชการแทน หรือปฏิบัติราชการตามคำสั่งของจำเลยที่ 3 ออกคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่านที่ 13/2542 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2542 เพิกถอนหนังสือใบจองเลขที่ 517 และจำหน่ายออกจากทะเบียนที่ดินแล้วแจ้งให้นายศรีวรรณผู้มีชื่อในใบจองทราบ โดยจำเลยที่ 1 ให้เหตุผลว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่อยู่ในเขต

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2507 การออกใบจองดังกล่าวจึงเป็นการออกโดยมิชอบ การออกคำสั่งดังกล่าวของจำเลยที่ 1 เป็นการไม่ถูกต้อง เนื่องจากที่ดินพิพาทตามใบจองดังกล่าวไม่ได้อยู่ในเขตป่าไม้ถาวร ไม่ได้เป็นที่สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินและไม่ได้เป็นที่ป่าสงวน ไม่ได้เป็นที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน แต่เป็นที่ที่ประชาชนสามารถเข้าถือครองและทำประโยชน์ได้ จากนั้นจำเลยที่ 1 เสนอผลการเพิกถอนใบจองไปยังจำเลยที่ 3 ซึ่งจำเลยที่ 3 ได้รับทราบผลการเพิกถอนแล้วแต่ไม่ตรวจสอบรายละเอียดและข้อเท็จจริง ทั้งไม่ยอมรับฟังคำคัดค้านของโจทก์และนายศรีวรรณ ต่อมา จำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นรองผู้ว่าราชการจังหวัดน่านผู้มีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติราชการภายใต้กำกับดูแลของจำเลยที่ 3 หรือปฏิบัติราชการแทนจำเลยที่ 3 มีหนังสือแจ้งให้โจทก์ทราบว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรและอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้โจทก์รื้อถอนอุปกรณ์และสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินพิพาทภายในวันที่ 15 ตุลาคม 2542 การกระทำของจำเลยทั้งสามดังกล่าวทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ซึ่งหากไม่มีการโต้แย้งสิทธิจากจำเลยทั้งสาม โจทก์สามารถปรับปรุงพื้นที่และออกเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดิน และสามารถจะขายที่ดินพิพาทได้ ที่ดินพิพาทโจทก์สามารถนำออกให้บุคคลอื่นเช่าได้ในอัตราเดือนละไม่ต่ำกว่า 3,000 บาท โจทก์ขอคิดค่าเสียหายเพียง 1 ปี เป็นเงิน 36,000 บาท ขอให้ศาลมีคำพิพากษายกเลิกหรือเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่านที่ 13/2542 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2542 ที่สั่งเพิกถอนใบจอง (น.ส.2) เลขที่ 517 หมู่ 4 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน ให้ศาลมีคำพิพากษาว่าที่ดินพิพาทไม่ได้อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรห้ามจำเลยทั้งสามใช้อำนาจในตำแหน่งหน้าที่รบกวนสิทธิครอบครองของโจทก์อีกต่อไป ให้ศาลมีคำพิพากษาว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่โจทก์มีสิทธิครอบครอง และให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระค่าเสียหายจำนวน 36,000 บาท และเดือนละ 3,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดิน 13/2542 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2542 จำเลยที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 ให้การในทำนองเดียวกันว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง เนื่องจากตามใบจอง (น.ส.2) ที่โจทก์กล่าวอ้างมานั้นมีนายศรีวรรณ เป็นเจ้าของและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ซึ่งที่ดินที่นายศรีวรรณได้ครอบครองนั้นเป็นที่ดินที่รัฐจัดให้เฉพาะผู้เข้าจับจองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน เป็นการชั่วคราว โดยให้ยื่นคำขอออกใบจองตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 30 และ 33 และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด นอกจากนี้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 30 และ 31 ประกอบกับพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง มีเจตนาให้สิทธิแก่ประชาชนเฉพาะบุคคลเป็นรายๆ ไป จึงบัญญัติห้ามโอนให้แก่ผู้อื่นเว้นแต่ตกทอดทางมรดกและไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี ดังนั้น การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายศรีวรรณกับนางจินตนา และระหว่างนางจินตนา กับโจทก์จึงเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายและขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน ไม่ก่อให้เกิดผลในการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดิน โจทก์จึงไม่มีสิทธิในที่ดินตามกฎหมายและไม่มีอำนาจใช้สิทธิตามใบจองดังกล่าวมาฟ้องจำเลยได้ และการออกใบจองให้นายศรีวรรณ นั้น เป็นการออกไม่ชอบ เนื่องจากเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีลงวันที่ 16 มิถุนายน 2507 และเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ จำเลยที่ 1 ในฐานะผู้ปฏิบัติราชการตามกฎหมายจึงต้องมีคำสั่งเพิกถอนใบจองดังกล่าว จำเลยที่ 2 และที่ 3 ไม่ได้กระทำละเมิดต่อโจทก์เพราะมิใช่เป็นผู้มีคำสั่งเพิกถอนใบจองดังกล่าว การที่จำเลยที่ 2 มีหนังสือแจ้งให้โจทก์ออกจากที่ดินพิพาทก็เนื่องจากจำเลยที่ 1 ได้มีคำสั่งเพิกถอนใบจองแล้วและโจทก์เข้าไปอยู่ในเขตป่าสงวนโดยไม่

ขอด้วยกฎหมาย ส่วนจำเลยที่ 3 ไม่ได้มีหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสาม ขอให้ยกฟ้อง ผู้ร้องสอดยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความโดยอ้างว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทตามใบจอง (น.ส.2) เลขที่ 517 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน เนื้อที่ประมาณ 21 ไร่ โดยผู้ร้องซื้อมาจากนางจินตนา ในราคา 3,000,000 บาท เมื่อปี 2537 ผู้ร้องมอบให้โจทก์ครอบครองแทนตลอดมา ต่อมา เมื่อประมาณต้นเดือนกรกฎาคม 2546 มีผู้สนใจที่จะซื้อที่ดินพิพาทผู้ร้องเดินทางไปดูที่ดินพิพาท จึงทราบว่าโจทก์มอบหมายให้นายศรีวรรณกับพวกดูแลและโจทก์ยื่นฟ้องจำเลยทั้งสามที่มีคำสั่งเพิกถอนใบจอง (น.ส.2) เลขที่ 517 หมู่ที่ 4 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน โดยอ้างว่าเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท ซึ่งความจริงแล้วโจทก์เป็นผู้ดูแลครอบครองที่ดินพิพาทแทนผู้ร้องเท่านั้น การที่จำเลยทั้งสามร่วมกันมีคำสั่งให้เพิกถอนหนังสือใบจอง (น.ส.2) เลขที่ 517 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน ของผู้ร้องเป็นการมิชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวไม่อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรหรือในเขตป่าสงวน และไม่ใช่เป็นที่ดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน การออกใบจองดังกล่าวจึงถูกต้องตามกฎหมาย ขอให้ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ และพิพากษาว่าที่ดินตามใบจอง (น.ส.2) เลขที่ 517 หมู่ที่ 4 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน เนื้อที่ 21 ไร่เศษ ไม่อยู่ในเขตป่าไม้ถาวร ให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่านที่ 13/2542 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2542 ที่สั่งเพิกถอนใบจองดังกล่าว และพิพากษาว่าที่ดินตามใบจองดังกล่าวผู้ร้องได้สิทธิครอบครอง ห้ามทลายโจทก์และจำเลยทั้งสามเข้าเกี่ยวข้อง โจทก์ขาดนัดยื่นคำให้การแก้คำร้องสอด จำเลยที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 ยื่นคำให้การแก้คำร้องสอดในทำนองเดียวกันว่า ผู้ร้องไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทตามใบจองเลขที่ 517 ผู้ร้องไม่เคยซื้อที่ดินจากนางจินตนา และนางจินตนาไม่เคยมอบการครอบครองที่ดินให้ผู้ร้อง ผู้ร้องใช้สิทธิโดยไม่สุจริตผู้ร้องไม่มีอำนาจร้องสอดเพราะใบจองที่ผู้ร้องอ้างสิทธิเข้ามานั้นมีนายศรีวรรณ เป็นเจ้าของและครอบครองใบจองทำประโยชน์ซึ่งที่ดินที่นายศรีวรรณได้ครอบครองนั้นเป็นที่ดินที่รัฐจัดให้เฉพาะผู้เข้าจับจองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว โดยให้ยื่นคำขอออกใบจองตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 30 และ 33 และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อบังคับที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด นอกจากนี้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 30 และ 31 ประกอบกับพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง มีเจตนาให้สิทธิแก่ประชาชนเฉพาะบุคคลเป็นรายๆ ไป จึงบัญญัติห้ามโอนให้แก่ผู้อื่นเว้นแต่ตกทอดโดยทางมรดกและไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี ดังนั้น การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายศรีวรรณกับนางจินตนา และระหว่างนางจินตนากับผู้ร้องจึงเป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมายและขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน ไม่ก่อให้เกิดผลในการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิในที่ดินตามกฎหมายและไม่มีอำนาจใช้สิทธิตามใบจองดังกล่าวร้องสอดเข้ามาในคดี และการออกใบจองให้แก่นายศรีวรรณนั้นเป็นการออกไม่ชอบ เนื่องจากที่ดินที่นายศรีวรรณนำมาจับจองและขอออกใบจองดังกล่าวนั้นเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีลงวันที่ 16 มิถุนายน 2507 และเป็นที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ การออกใบจองให้แก่นายศรีวรรณดังกล่าวจึงเป็นการมิชอบด้วยกฎหมาย จำเลยที่ 1 ในฐานะผู้ปฏิบัติราชการตามกฎหมายจึงต้องมีคำสั่งเพิกถอนใบจองดังกล่าว ขอให้ยกคำร้องสอด ระหว่างการพิจารณานายอำนาจหรือพิเชษฐ์ โจทก์ถึงแก่ความตาย นายวรภาพศ์ ยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทนที่ ศาลอนุญาต ศาลชั้นต้นตรวจคำฟ้อง คำให้การและคำร้องสอดแล้ว เห็นว่าคดีพอวินิจฉัยได้ จึงมีคำสั่งให้งดสืบพยานโจทก์ พยานจำเลย และพยานผู้ร้องสอด

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง และยกคำร้องสอด ให้โจทก์ฝ่ายเดียวและผู้ร้องสอดอีกฝ่ายหนึ่งต่างชำระค่าทนายความแก่จำเลยทั้งสามฝ่ายละ 3,000 บาท โจทก์และผู้ร้องสอดอุทธรณ์เฉพาะปัญหาข้อกฎหมายโดยตรงต่อศาลฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลชั้นต้นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 223 ทวิ ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยื่นคำร้องฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2548 ต่อศาลฎีกาว่า ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้จัดการทรัพย์สินมรดกของโจทก์ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 มาตรา 84 ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2547 ทายาทโจทก์ยื่นอุทธรณ์คดีนี้ในปัญหาข้อกฎหมายต่อศาลฎีกาในวันที่ 17 มกราคม 2548 โดยมีได้รับความเห็นชอบจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือที่ประชุมเจ้าหนี้ ขอให้ศาลฎีกาสั่งจำหน่ายคดีของโจทก์ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว เห็นว่า การที่ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้จัดการทรัพย์สินมรดกของโจทก์ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 มาตรา 84 ก็มีผลเท่ากับศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษาให้โจทก์ล้มละลายนั่นเอง ดังนั้น อำนาจในการฟ้องคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์เป็นของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่เพียงผู้เดียวตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 มาตรา 22 (3) การอุทธรณ์ในคดีนี้ก็เป็นการฟ้องคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินของโจทก์นั่นเอง เมื่อทนายของโจทก์อุทธรณ์คดีนี้ โดยไม่ได้รับความเห็นชอบจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือที่ประชุมเจ้าหนี้ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้จำหน่ายคดีเฉพาะอุทธรณ์ของโจทก์ออกจากสารบบความของศาลฎีกาคดีคงเหลือแต่อุทธรณ์ของผู้ร้องสอด ซึ่งศาลฎีกาจะได้วินิจฉัยต่อไป พิจารณาคำฟ้อง คำให้การและคำร้องสอดแล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังได้เป็นที่ยุติในเบื้องต้นว่า ที่ดินพิพาทมีหลักฐานเป็นใบจองเลขที่ 517 เล่ม 64 หน้า 75 (3) หมู่ 4 ตำบลไชยสถาน อำเภอเมืองน่าน จังหวัดน่าน โดยทางราชการออกให้แก่นายศรีวรรณ เข้าครอบครองทำประโยชน์เมื่อปี พ.ศ.2520 จำเลยที่ 1 ในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินออกคำสั่งที่ 13/2542 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2542 เพิกถอนใบจองดังกล่าว โดยอ้างว่าที่ดินที่นายศรีวรรณนำมาขออนุญาตออกใบจองนั้นอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2507 ไม่สามารถออกใบจองให้แก่ผู้ใดได้ การออกใบจองให้แก่นายศรีวรรณจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย นายศรีวรรณขายที่ดินพิพาทให้แก่นางจินตนาและนางจินตนาขายต่อให้แก่ผู้ร้องสอด ขายโดยวิธีส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาท มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ร้องสอดว่า ผู้ร้องสอดมีอำนาจฟ้องหรือไม่ ผู้ร้องสอดอ้างสิทธิในที่ดินพิพาทโดยการซื้อมาจากนางจินตนาและอ้างว่านางจินตนาซื้อที่ดินพิพาทมาจากนายศรีวรรณเจ้าของที่ดินเดิมและเป็นผู้มีชื่อในใบจอง ตามเอกสารท้ายคำร้องสอดหมายเลข 3 นั้น เห็นว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐ ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 2 แล้วรัฐอนุญาตให้นายศรีวรรณเข้าไปจับจองโดยออกใบจองให้ตามที่โจทก์และผู้ร้องสอดอ้างการที่เจ้าหน้าที่จะออกใบจองให้แก่ผู้ใดหรือไม่ นั้น ผู้ขอจะต้องมีคุณสมบัติหลายประการตามที่กำหนดไว้ในระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน หมวด 3 ข้อ 4 ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 20 (6), 27, 33 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หาใช่บุคคลทั่วไปจะมีสิทธิจับจองที่ดินไม่ได้ และเมื่อได้ใบจองแล้ว ผู้ขอก็ต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งเงื่อนไขตามที่ทางราชการกำหนดแล้วจึงสามารถขออนุญาตเอกสารสิทธิประเภทหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินได้ และหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินก็จะถูกห้ามโอนต่อไปอีกมีกำหนด 10 ปี นับแต่วันได้รับเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 (1) ดังนั้น ที่ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ว่านายศรีวรรณครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทจนครบเงื่อนไขตามที่ราชการกำหนดที่จะขอรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้แล้ว นายศรีวรรณสามารถนำที่ดินพิพาทไปขายแก่ผู้อื่นได้

จึงเป็นข้ออ้างที่ขัดต่อกฎหมายดังกล่าว เพราะแม้นายศรีวรรณจะขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทแล้ว ก็ยังต้องถูกห้ามโอนขาย แต่กรณีนี้นายศรีวรรณยังไม่ได้ขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ก็ยังไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปโอนขายผู้อื่น นอกจากนี้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 ให้คำนิยามของคำ "ใบจอง" ว่า "หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว" ดังนั้น การที่ทางราชการออกใบจองให้แก่ นายศรีวรรณไป ถือได้ว่าทางราชการเพียงแต่ยอมให้นายศรีวรรณเข้าครอบครองที่ดินพิพาทชั่วคราวเท่านั้น ยังไม่ได้ให้สิทธิครอบครองอย่างเด็ดขาดแก่นายศรีวรรณ จึงเป็นการแสดงเจตนาของกฎหมายอย่างชัดแจ้งว่า สิทธิในใบจองเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้มีชื่อในใบจองคือนายศรีวรรณเท่านั้นและเจตนารมณ์ของกฎหมายเช่นนี้ก็ชัดในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง บัญญัติว่าที่ดินที่ได้รับใบอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก โดยเฉพาะอย่างยิ่งคำว่าโอนที่บัญญัติในกฎหมายไม่ว่าจะในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 (1) หรือในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 8 วรรคสอง ก็เป็นคำสามัญที่หมายถึงการโอนทุกกรณี กฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้ ณ ที่ใดว่า ให้หมายถึงการโอนทางทะเบียนดังที่ผู้ร้องสอดอุทธรณ์ ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า นิติกรรมซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างนายศรีวรรณกับนางจินตนา หรือระหว่างจินตนากับผู้ร้องสอดขัดต่อกฎหมายไม่มีผลบังคับ และทำให้ผู้ร้องสอดไม่มีอำนาจฟ้องนั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย อุทธรณ์ของผู้ร้องสอดฟังไม่ขึ้น" พิพากษายืน ให้คืนค่าขึ้นศาลในชั้นฎีกาให้แก่โจทก์ทั้งหมดส่วนค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีการะหว่างผู้ร้องสอดกับจำเลยให้เป็นพับ

องค์คณะ

ไชยวัฒน์ สัตยาประเสริฐ · ศุภชัย สมเจริญ · สนอง เล่าศรีวรกต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/8632/2552>