

๐๐๐๐๐

๐๐๐๐/๒๕๖๐
๐๐๐๐/๒๕๖๐



(๓๑)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๑๘๐๘/๒๕๖๐

ศาลฎีกา

วันที่ ๒๒ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

ความแพ่ง

ระหว่าง

ธนาคารชาติแบงก์

โจทก์

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑

นายภัทรารุช พรหมวิเศษ ที่ ๒

นางอุษาวดี ทิพย์สอดส่อง ที่ ๓

นางอ้อมใจ รัตนะ ที่ ๔

นางอัมพร อ่องสุวรรณ ที่ ๕

นางสาวอรทัย ทิพย์สอดส่อง ที่ ๖

นางจันทรา จิตรภิมย์ ที่ ๗

จำเลย

เรื่อง

ที่ดิน



(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๒ -

โจทก์	ฎีกาคัดค้าน	คำพิพากษา
ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ ลงวันที่ ๒ เดือน ตุลาคม		พุทธศักราช ๒๕๕๘
ศาลฎีกา รับวันที่ ๓๐ เดือน กันยายน		พุทธศักราช ๒๕๕๙

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายต่างประเทศ
จดทะเบียน ณ มลรัฐนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการธนาคาร
พาณิชย์ โดยได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ จำเลยที่ ๑
จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ สังกัดกระทรวง
เกษตรและสหกรณ์ เป็นทบวงการเมืองเทียบเท่ากรมและเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๗
แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการปฏิรูป
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓
ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง เนื้อที่ ๒๐ ไร่ ๒ งาน ๑๔ ตารางวา
ทางราชการออกให้เจ้าของเดิมตั้งแต่ปี ๒๕๐๖ ที่ดินไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ หรือเป็น





(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๓ -

ที่สาธารณะหรือเป็นที่หวงห้าม มีการเข้าครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องกันจนถึงนายชัยวัล

อัสวศิริสุข ซึ่งนำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันและโอนชำระหนี้ให้แก่โจทก์ โจทก์จึง

เป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายและมอบหมายให้นายชัยวัลครอบครอง

ทำประโยชน์แทนจนถึงปัจจุบัน เมื่อปี ๒๕๔๐ มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่

ตำบลหงาวและตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ภายในแนวเขตตามแผนที่

ท้ายพระราชกฤษฎีกา ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน กรมป่าไม้จึงส่งมอบพื้นที่ในเขตป่าเศรษฐกิจ

ที่เสื่อมสภาพ ในท้องที่ตำบลราชกรูดแก่จำเลยที่ ๑ ต่อมาจำเลยที่ ๑ นำที่ดิน

ไปปฏิรูปและออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๒ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๐๑๓ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๓ เนื้อที่ ๔ ไร่ ๓ งาน ๔๑ ตารางวา

ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๒ งาน ๖๕ ตารางวา ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๓

เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๐๓๒ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๔ เนื้อที่

๔ ไร่ ๓ งาน ๑๑ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๑ ไร่ ๓ งาน ๖ ตารางวา

ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๔ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่





- ๕ -

๑๐๓๔ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๕ เนื้อที่ ๙ ไร่ ๓ งาน ๕๑ ตารางวา ทับที่ดินของ

โจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๘ ไร่ ๒ งาน ๘๗ ตารางวา ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๕

เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๐๗๑ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๓๔

เนื้อที่ ๒๐ ไร่ ๓ งาน ๕๑ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๑ งาน

๑๓ ตารางวา ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๖ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๓๙๒ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๔๐ เนื้อที่ ๓ ไร่ ๓๔ ตารางวา ทับที่ดิน

ของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๓ ไร่ ๓๔ ตารางวา และออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๗

เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๑๐๘ แปลงเลขที่ ๗๔๗/๔๑

เนื้อที่ ๔ ไร่ ๒ งาน ๖๔ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๒ ไร่ ๙๖ ตารางวา

โดยจำเลยที่ ๑ ไม่มีอำนาจนำที่ดินของโจทก์ไปทำการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและอนุญาต

ให้จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ เข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินของโจทก์ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ก่อนจำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายและก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขต

ปฏิรูปที่ดิน จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ ไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดิน





(๓๑ ทวิ)

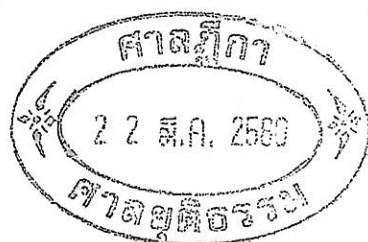


สำหรับศาลใช้

- ๕ -

ของโจทก์ ขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน
ที่ออกทับที่ดินของโจทก์ หากจำเลยที่ ๑ ไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการ
แสดงเจตนา ให้จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ และบริวารออกไปจากที่ดินของโจทก์ ให้จำเลยทั้งเจ็ด
ร่วมกันรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ออกไปจากที่ดินของโจทก์และห้ามจำเลยทั้งเจ็ดพร้อม
ทั้งบริวารเข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์

จำเลยที่ ๑ ให้การว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ ถือเป็น
นิติบุคคลต่างด้าว เพียงแต่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์เท่านั้น และ
พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๔ ประกอบมาตรา ๘๐ กำหนด
ห้ามมิให้สถาบันการเงินซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ได้มาจากการชำระหนี้
แต่ต้องจำหน่ายภายในห้าปีนับแต่อสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของสถาบันการเงิน เว้นแต่
มีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาจากธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อโจทก์รับโอนชำระหนี้จำนองที่ดิน
พิพาทมาจากนายชัยวัลลภนี้เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ นับถึงวันฟ้องมีระยะเวลากว่า
ห้าปี โดยไม่มีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาจากธนาคารแห่งประเทศไทย โจทก์จึงไม่ใช่เจ้าของ





- ๖ -

ที่ดินพิพาท หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ตำบลราชกรูด
อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ออกไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะที่ดินพิพาทเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า เมื่อปี ๒๔๘๖ มีพระราชกฤษฎีกา
กำหนดป่าชายเลนตั้งแต่คลองหาดทรายดำถึงคลองม่วงกลางในท้องที่ตำบลราชกรูด
อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นป่าคุ้มครอง มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม
๒๔๘๗ เป็นต้นมา ต่อมาเมื่อกฎกระทรวงฉบับที่ ๑,๐๕๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ให้เปลี่ยนเป็นป่าสงวนแห่งชาติและให้อยู่ใน
ความดูแลของกรมป่าไม้ พิกัดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓
อยู่ภายในเขตป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ เพราะออกโดยใช้แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน
(ส.ค. ๑) เลขที่ ๘๓ หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง
เป็นหลักฐานประกอบ แต่แบบแจ้งการครอบครองที่ดินดังกล่าว มีนายจิตหรือจิตต์หรือจิตร
บุญวิจิต เป็นผู้แจ้งการครอบครอง เมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๔๙๘ อ้างว่าได้มาจากการก่น
สร้างด้วยตนเองก่อนปี ๒๔๗๙ ซึ่งเป็นความเท็จ หากมีผู้ครอบครองที่ดินพิพาทจริง





- ๗ -

ผู้ครอบครองจะต้องขอจับจองและได้รับอนุญาตให้จับจอง หากได้รับอนุญาตจะได้รับใบ
เหยียบย่ำหรือตราจองตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙
มาตรา ๕, ๗ และ ๘ แต่การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓
ไม่มีการขออนุญาตจับจอง ไม่มีใบเหยียบย่ำหรือตราจอง จึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
นายจิตหรือจิตต์หรือจิตรจึงมิใช่ผู้ที่ครอบครองที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ
และไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่
ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๕ วรรคหนึ่ง
แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๘๓ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สามารถใช้เป็น
พยานหลักฐานในการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครอง
ย่อมเป็นที่สงวนหวงห้ามของรัฐ และต้องห้ามมิให้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามกฎหมายกระทรวง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โจทก์ผู้รับโอนต่อมาจึงไม่อาจอ้างสิทธิครอบครองที่ดิน
พิพาทใช้ยันจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐได้ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่ใน





(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๘ -

ความดูแลของกรมป่าไม้ ต่อมาเมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลหางวและ
ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐
จึงมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ จำเลยที่ ๑ จึงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และมีอำนาจนำ
ที่ดินไปปฏิรูปโดยชอบตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่อมา
จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ ขอเข้าทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่จำเลยที่ ๑ กำหนดและ
เข้าทำประโยชน์ตลอดเป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน ไม่ปรากฏว่านายชัยวัลและโจทก์เข้าครอบครอง
และทำประโยชน์ที่ดินพิพาท หรือโต้แย้งคัดค้าน โจทก์มีแต่ชื่อในทะเบียนเท่านั้น แม้จะรับโอน
มาจากการชำระหนี้และมอบหมายให้นายชัยวัลครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแทนโจทก์
แต่โจทก์ไม่มีหนังสือแต่งตั้งนายชัยวัล อีกทั้งนายชัยวัลมิได้เข้าครอบครองทำประโยชน์
ที่ดินพิพาททั้งในฐานะส่วนตัวหรือในฐานะครอบครองแทนโจทก์ โจทก์ฟ้องเกินกว่าหนึ่งปี
นับแต่วันที่ถูกระงับการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๕
โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ ให้การทำนองเดียวกันว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างด้าว





ไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓
ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่มีอำนาจ
ฟ้อง นายชัยวัลเจ้าของที่ดินเดิมได้ปล่อยทิ้งร้าง โจทก์ไม่เคยมอบหมายให้นายชัยวัลเข้า
ครอบครองและทำประโยชน์แทนโจทก์ แต่จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ แย้งการครอบครองมาจาก
นายชัยวัลและเข้าทำประโยชน์ที่ดินพิพาทตลอดมาโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็น
เจ้าของ เมื่อปี ๒๕๔๗ หน่วยงานของรัฐประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ จึงนำเจ้าพนักงานทำการรังวัดที่ดินที่ครอบครอง
มีการสอบสวนสิทธิจากคณะกรรมการของหน่วยงานของรัฐ มีการประกาศตามขั้นตอนตาม
ระเบียบ ไม่มีผู้ใดคัดค้าน จำเลยที่ ๑ จึงออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป
ที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) แก่จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)
เลขที่ ๘๓ มีแนวเขตที่ดินไม่แน่นอน เนื้อที่ดินเป็นเพียงประมาณไม่ชัดเจน ที่ดินที่โจทก์อ้าง
สิทธิครอบครองจะเป็นแปลงเดียวกับที่ดินที่จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ ครอบครองหรือไม่ รูปแผนที่
จำลองท้ายฟ้อง โจทก์ทำขึ้นเองไม่มีหลักยึดหรือจุดอ้างอิงที่ชัดเจนพอเชื่อถือได้ ไม่สามารถ





ตรวจสอบความถูกต้องของที่พิพาทได้ จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๗ ไม่อาจยกข้อต่อสู้ได้ คำฟ้องโจทก์

จึงเคลือบคลุม ขอให้ยกฟ้อง

ระหว่างพิจารณา โจทก์ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ที่ ๕

ถึงที่ ๗ ศาลชั้นต้นอนุญาตและให้จำหน่ายคดีโจทก์สำหรับจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ที่ ๕ ถึงที่ ๗

ออกจากสารบบความ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

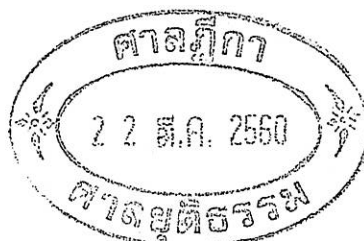
โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังเป็นยุติได้ว่า

เมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๔๘๘ นายจิตหรือจิตต์หรือจิตร บุญวิจิต แจ้งการครอบครองที่ดิน

ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๘๓ หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด

อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ต่อมาวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๐๖ ทางราชการออก





- ๑๑ -

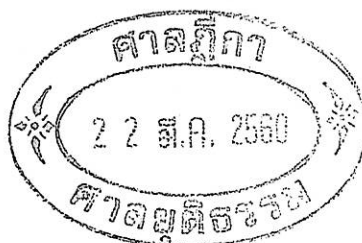
เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ให้แก่นายจิตหรือจิตต์หรือจิตร และนายจิตหรือจิตต์หรือจิตรจดทะเบียนโอนขายให้แก่นายวิวิทย์ ปันฉิม ในวันเดียวกัน จากนั้นวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๓๗ นายวิวิทย์ขายที่ดินดังกล่าวให้แก่นายชัยวัล อัครศิริสุข ต่อมานายชัยวัลจดทะเบียนจำนองที่ดินและโอนที่ดินชำระหนี้จำนองดังกล่าวแก่โจทก์วันที่ ๘ มกราคม ๒๕๔๑ และวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ตามลำดับ ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารหมาย จ. ๑๒ หรือ ล. ๒๖ และ จ. ๘ หรือ ล. ๒๕ โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างด้าวประเภทบริษัทจำกัดที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และมีชื่อเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ซึ่งจะต้องจำหน่ายออกไปภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด จำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โจทก์กล่าวอ้างและนำชี้ที่ดินพิพาทตามแผนที่พิพาท แผนที่แสดงรูปแบบแปลงที่ดิน และรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๐ จ.๑๑ จ.๑๔ หรือ ล.๒๑ ว่าเป็นที่ดินของโจทก์ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว โดยที่ดินพิพาทอยู่ในเขตท้องที่หมู่ที่ ๑





- ๑๒ -

ตำบลดงขี้เหล็ก อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ที่เดิมมีพระราชกฤษฎีกากำหนดป่าชายเลน
ตั้งแต่คลองหาดทรายดำถึงคลองม่วงกลาง ในท้องที่ตำบลดงขี้เหล็ก อำเภอเมืองระนอง
จังหวัดระนอง ให้เป็นป่าคุ้มครอง ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ ซึ่งออกตามความใน
พระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ และต่อมามีกฎกระทรวงฉบับที่ ๑,๐๕๖
(พ.ศ. ๒๕๒๗) ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวน
แห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ กำหนดให้ป่าคลองหินกองและป่าคลองม่วงกลางซึ่งที่ดินพิพาทตั้งอยู่
เป็นป่าสงวนแห่งชาติ และต่อมาเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ มีพระราชกฤษฎีกาซึ่งอาศัย
อำนาจตามความในมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลดงขี้เหล็ก อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง
ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน ที่ดินพิพาทจึงอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งจำเลยที่ ๑ อนุญาตให้
จำเลยที่ ๔ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ตามหนังสือให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป
ที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๐๓๔ แปลงเลขที่ ๕ ไร่ที่ ๗๐๗ เอกสารหมาย จ.๙
ซึ่งเป็นที่ดินแปลงเลขที่ ๗๐๗/๕ ในแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๔





(๓๑ ทวิ)

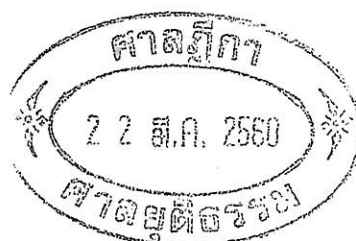


สำหรับศาลใช้

- ๑๓ -

หรือ ล.๒๖

มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์หรือ
จำเลยที่ ๑ ที่โจทก์ฎีกาว่า นายจิตหรือจิตต์หรือจิตร บุญวิจิต เจ้าของที่ดินเดิมแจ้งการ
ครอบครองที่ดินพิพาทโดยการก่อสร้างด้วยตนเองก่อนปี ๒๔๗๙ ตามแบบแจ้งการครอบครอง
ที่ดินเอกสารหมายเลข จ.๑๒ หรือ ล.๒๖ ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๘๗ ใช้บังคับและก่อนทางราชการจะประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองและ
ป่าสงวนแห่งชาติ การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ โดยอาศัย
แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๘๓ จึงชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทเป็นของ
โจทก์นั้น เห็นว่า โจทก์มีชื่อในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ที่ออกโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน
(ส.ค.๑) เลขที่ ๘๓ ที่นายจิตหรือจิตต์หรือจิตรแจ้งการครอบครองไว้เมื่อวันที่ ๑ มิถุนายน
๒๔๘๘ ซึ่งระบุการได้มาโดยการก่อสร้างด้วยตนเองตั้งแต่ก่อนปี ๒๔๗๙ ตามเอกสารหมายเลข
จ.๑๒ หรือ ล.๒๖ โดยมีนายต่วน บุญวิจิต ผู้ใหญ่บ้านในขณะนั้นเป็นผู้รับรองและมีพนักงาน





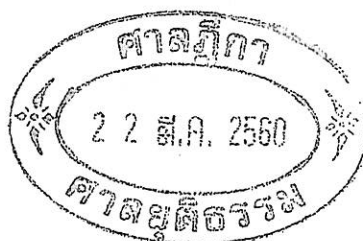
- ๑๔ -

เจ้าหน้าที่เป็นผู้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน ดังนั้น แม้แบบแจ้งการครอบครองที่ดินดังกล่าวจะ
ไม่ได้ระบุหลักฐานการได้มา แต่ก็ไม่ได้ทำให้การได้มาของนายจิตหรือจิตต์หรือจิตรซึ่งแจ้งการ
ครอบครองที่ดินในขณะนั้นเป็นพิรุช การที่โจทก์นำสืบอ้างแบบแจ้งการครอบครองที่ดินที่มี
ผู้ปกครองท้องที่เป็นผู้รับรองและมีพนักงานเจ้าหน้าที่รับแจ้งเป็นพยานหลักฐานของโจทก์
ย่อมถือได้ว่าโจทก์นำสืบถึงการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน
ดังกล่าวแล้ว เมื่อนายจิตหรือจิตต์หรือจิตรยื่นคำขอคำรับรองการทำประโยชน์เมื่อวันที่ ๑๕
ตุลาคม ๒๕๐๖ เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการไต่สวนพิสูจน์สิทธิและออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ให้แก่นายจิตหรือจิตต์หรือจิตรในวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๐๖
ตามสำเนาแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน แบบพิสูจน์รายการไต่สวนผู้นำพิสูจน์ และหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ เอกสารหมายเลข จ.๑๒ หรือ ล.๒๖ จ.๑๓ และ จ.๘ หรือ ล.๒๕
ตามลำดับ ซึ่งเอกสารดังกล่าวต่างเป็นเอกสารที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมาย
ทำขึ้นหรือรับรอง หรือสำเนาอันรับรองถูกต้องแห่งเอกสารนั้น และเป็นเอกสารมหาชนซึ่งต้อง
ด้วยข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗ ว่าเป็นของแท้จริง





และถูกต้อง เป็นหน้าที่ของจำเลยที่ ๑ ที่จะต้องนำสืบความไม่บริสุทธิ์หรือความไม่ถูกต้องแห่ง
เอกสารนั้น แต่จำเลยที่ ๑ ไม่ได้นำสืบหักล้างเอกสารดังกล่าวว่าไม่ถูกต้องหรือไม่ชอบด้วย
กฎหมายอย่างไร ทั้งโจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๓ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ดังกล่าว แต่เมื่อได้ความจากนางสาวชะอ้อน สิกพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดิน
จังหวัดระนอง พยานโจทก์เบิกความว่า พยานเป็นผู้รังวัดจัดทำแผนที่พิพาทและที่ดินแปลงอื่น
รวม ๒๖ แปลง คือ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ ๑, ๓, ๘, ๓๓, ๓๕,
๓๖, ๔๐, ๕๓ , ๖๓, ๖๔, ๖๙ , ๗๒, ๗๖, ๗๗, ๘๐, ๘๑, ๘๓ ที่ดินพิพาท,
๙๓, ๑๐๑, ๑๐๘, ๑๕๓/๑๕๒, ๑๕๔/๑๕๒, ๑๕๕/๑๕, ๑๕๗/๘๖, ๑๖๑/๒ และ ๑๕๒
ตามที่นายวรวิทย์ ช่วยคุ้ม ผู้แทนโจทก์เป็นผู้นำชี้ หลังจากจัดทำแผนที่พิพาท เอกสารหมาย
จ.๑๐ พยานส่งแผนที่ที่จัดทำแล้วไปให้จำเลยที่ ๑ เพื่อให้เห็นแสดงรูปแผนที่ที่ทับซ้อนกันกับที่ดิน
ในเขตปฏิรูปที่ดินของจำเลยที่ ๑ ตามเอกสารหมาย จ. ๑๑ นายวรวิทย์พยานโจทก์เบิกความ
ว่า พยานนำเจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่พิพาทโดยอ้างอิงตามรูปแผนที่เดิมซึ่งนายชัยวัลทำขึ้น





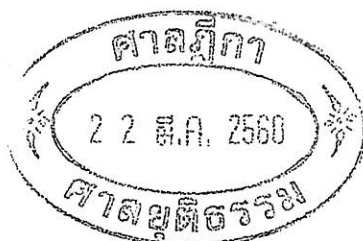
- ๑๖ -

ในขณะที่ซื้อที่ดินพิพาทมาจากชาวบ้านรวม ๒๖ แปลง ตามแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ
เอกสารหมาย จ.๑๔ พยานเริ่มต้นนำชี้บริเวณคลองละอองที่มีอยู่ในสภาพเดิมตั้งแต่ตนนายชัยวัลซื้อ
ที่ดินบริเวณดังกล่าว และนำชี้ไปตามถนนสาธารณะประโยชน์ทางตันทิศใต้ของคลองละอองเรื่อย
ลงไปจนครบ ๒๖ แปลง สภาพที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมีการปรับปรุงและปรับแต่งสภาพ
พื้นที่ เดิมตนนายชัยวัลให้นายเกษม คงตุ้ ดูแลที่ดินแทน เมื่อนายชัยวัลและนายเกษมถึงแก่ความตาย
โจทก์ก็ให้พยานเป็นผู้ดูแลแทน โดยนายสุขแสน รัตนพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดิน
จังหวัดระนอง พยานโจทก์เบิกความตอบทนายจำเลยที่ ๔ ถามค้านว่า หนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ไม่มีหลักเขตที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการนำชี้ของนายวรวิทย์ผู้นำชี้ว่ามี
ขอบเขตเพียงใด จึงทำให้เชื่อได้ว่า การรังวัดจัดทำแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จ.๑๐ และ
จ.๑๑ เป็นการรังวัดที่ดินไปโดยอาศัยการนำชี้ของนายวรวิทย์แต่เพียงฝ่ายเดียว ส่วนที่
นายวรวิทย์อ้างว่านำชี้ที่ดินไปตามหลักฐานเส้นสีแดงว่าเป็นแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ตามรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๔ ที่นายชัยวัลทำขึ้น
เมื่อซื้อที่ดินมาจากชาวบ้านนั้น ก็พบว่ารูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๔





ดังกล่าวจำเลยที่ ๑ เป็นผู้จัดทำและส่งศาลชั้นต้นเมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ หลังจาก
ที่นายวรวิทย์นำชี้รังวัดทำแผนที่พิพาทในวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕ แล้ว จึงเป็นไปไม่ได้
ที่จะเป็นรูปแผนที่ที่นายชัยวัลจัดทำขึ้นในขณะที่ซื้อที่ดินและเป็นไปไม่ได้ที่นายวรวิทย์จะนำชี้ที่ดิน
ไปตามรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๘ ที่เพิกจัดทำขึ้นในภายหลัง
ทั้งนางสาวชะอ้อนและนายสุแสนพยานโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินก็ได้เป็นผู้ได้สวนสิทธิการ
ครอบครองทำประโยชน์ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ตาม
เอกสารหมาย จ.๑๓ จึงไม่อาจยืนยันได้ว่าที่ดินดังกล่าวมีระวางตำแหน่งที่ตั้ง และมีแนวเขตที่ดิน
ตรงตามที่นายวรวิทย์นำชี้หรือไม่ เมื่อได้รับความจากนายวรวิทย์เบิกความตอบคำถามค้านนาย
จำเลยที่ ๑ ว่า พยานเป็นผู้ดูแลที่ดินของโจทก์ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)
เลขที่ ๘๓ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนนายเกษมพ่อตาของพยานมาตั้งแต่ปี ๒๕๔๕
โดยมีรั้วลวดหนามกั้นแนวเขตทั้ง ๒๖ แปลง มีป้ายชื่อบริษัทติดไว้แทบทุกหลักเขต โดยไม่ได้
แบ่งแยกที่ดินออกเป็นแต่ละแปลงเนื่องจากที่ดินมีเนื้อที่ติดต่อกัน พยานนำชี้โดยใช้รูปแผนที่ที่มี
อยู่เดิมและกะประมาณเอาตามที่พยานรู้สภาพพื้นที่จริงมาก่อนนั้น ซึ่งเมื่อพิจารณารูปที่ดินตาม





(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๑๘ -

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ตามแนว
เขตเส้นสีแดงในรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๔ ที่นายวรวิทย์นำขึ้นไว้
มีรูปที่ดินลักษณะการจัดกระจายมิได้มีแนวเขตติดต่อเป็นแปลงเดียวกันได้ ทั้งยังนำชี้ที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ ทับทางสาธารณประโยชน์ด้วย การทำ
รั้วลวดหนามล้อมรอบที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง เป็นแปลงเดียวกันจึงเป็นไป
ไม่ได้ ทั้งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้รื้อถอนรั้วลวดหนามและป้ายที่ล้อมรอบที่ดินของโจทก์ออกไป
ตั้งแต่เมื่อใด ส่วนที่โจทก์อ้างว่า นายเกษมและนายวรวิทย์เป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทและแปลงอื่น
รวม ๒๖ แปลง แทนโจทก์นั้น นายวรวิทย์เบิกความตอบคำถามค้านนายจำเลยที่ ๔ ว่า
โจทก์ไม่เคยมอบหมายให้นายวรวิทย์เป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง
นายเกษมและนายวรวิทย์ไม่เคยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม
๒๖ แปลง เพียงแต่ขับรถวนเวียนดูเท่านั้น และนายสัญญา วรรณ ุ์รับมอบอำนาจโจทก์
พยานโจทก์เบิกความตอบคำถามค้านนายจำเลยที่ ๔ ว่า นอกจากนายชัยวัลแล้ว โจทก์
ไม่เคยมอบหมายให้คนอื่นเข้าไปครอบครองหรือดูแลที่ดินแทนโจทก์แต่อย่างใด พยานไม่ทราบ





(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๑๙ -

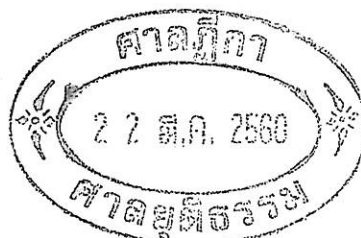
ขอบเขตหรือแนวเขตของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่ละแปลงว่ามีแนวเขตอย่างไร จากคำเบิกความของนายวรวิทย์และนายสัญญาดังกล่าว ทำให้รับฟังได้ว่านายวรวิทย์และนายเกษมไม่เคยได้รับมอบหมายจากโจทก์ให้เป็นผู้ดูแลทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนโจทก์ ทั้งนายวรวิทย์ยังมีภูมิลำเนาอยู่หมู่ที่ ๒ ตำบลหงาว คนละท้องที่กับที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ซึ่งอยู่ในท้องที่หมู่ที่ ๑ ตำบลราษกรุด การที่นายวรวิทย์ไม่เคยเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ซึ่งมีเนื้อที่รวมกันถึง ๒๙๔ ไร่ ๑ งาน ๙๐ ตารางวา ตามสำเนารายละเอียดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แนบท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินรวม ๒๖ แปลง เอกสารหมาย จ. ๖ แผ่นที่ ๒ ซึ่งแต่ละแปลงมีรูปที่ดินแตกต่างกัน มีเนื้อที่ไม่เท่ากัน ไม่มีหลักหมุดบอกตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน และไม่มีแนวเขตที่ดินของแต่ละแปลง ลำพังการขั้บรณนัตผ่านวนเวียนบริเวณดังกล่าวของนายวรวิทย์ย่อมไม่อาจทำให้นายวรวิทย์รู้ตำแหน่งและแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลงที่แน่นอนได้ ซึ่งนายวรวิทย์ก็เบิกความยอมรับว่า ไม่แน่ใจว่ารูปแผนที่ที่นำขึ้นนั้นจะถูกต้องตรงกับ





- ๒๐ -

รูปที่ดินในหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ ซึ่งหากที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๘๓ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๘๓ ของโจทก์คือ บริเวณที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตป่าคุ้มครอง ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ มาตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ และต่อมาเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๗ นายจิตหรือ จิตต์หรือจิตร นายวิวิทย์ และนายชัยวัลเจ้าของเดิมก็น่าจะได้แย่งคัดค้านการเดินสำรวจ เพื่อกำหนดเขตป่าดังกล่าวไว้ตั้งแต่ต้น การที่นายวรวิทย์นำชี้ที่ดินพิพาทตามแผนที่พิพาทและ รูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๐ จ.๑๑ และ จ.๑๔ ว่าเป็นที่ดินของโจทก์ ทั้งที่นายวรวิทย์ไม่เคยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนจึงเป็นการนำชี้โดยการกะ ประมาณและคาดคะเนเอาเอง พยานหลักฐานของโจทก์จึงไม่มีน้ำหนักให้รับฟังได้ว่า ที่ดิน พิพาทเป็นของโจทก์ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๘๓ หรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๘๓ และไม่อาจรับฟังได้ว่า นายจิตหรือจิตต์หรือจิตร ซึ่งเป็นเจ้าของเดิมเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทอยู่ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้





- ๒๑ -

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับและก่อนทางราชการจะประกาศให้ที่ดินพิพาท
เป็นป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อที่ดินพิพาทมิใช่ของโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง
ขอให้เพิกถอนหนังสือให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินหรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ของจำเลยที่ ๑
ได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ พิจารณามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น
พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

นายรังสรรค์ ดวงพัตรา

นางวีรา ไวยหงษ์ รินทร์ศรี

นายชลีศรี สวัสดิ์ทัด



ศาลจังหวัดธนบุรี

๒๑ ก.ค. ๒๕๖๐

ดราม่า

ข้อพิพาทที่พยานศาลฎีกาชั้นนี้ ผู้รับมอบอำนาจจากคนที่ ๑ มาศาล
ส่วนโจทก์ และจำเลยคนที่ ๔ ทราบข้อเท็จจริงแล้ว

อำนาจที่พยานศาลฎีกาชั้นนี้จากคนที่ ๑ พิสูจน์แล้ว และข้อเท็จจริง
ที่พยานศาลฎีกาชั้นนี้โจทก์และจำเลยคนที่ ๔ พิสูจน์ตามกฎหมายแล้ว

เจ้าพรอาน / อานแล้ว


(นายสมิต ยอดพรหม)

บันทึก / อาน

ไต่สวน

ผู้รับมอบอำนาจจากคนที่ ๑