

พ.ร.บ. ๐๔-๐๑-๒๕๖๐ พ.ร.บ.
กิตติคุณ พล-๒๗๖๐๐๐๐๐๐/๒๕๖๐

สำเนา



สำหรับศาลใช้

(๓๑)

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๘๑๑๐/๒๕๖๐

ศาลฎีกา

วันที่ ๒๗ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๐

ความแพ่ง

ระหว่าง { นายสมาน ศรีนนทา ในฐานะทายาทโดยธรรม โจทก์
ของนางสี ศรีนนทา ผู้ตาย
นายอุดม เทียงเทพ จำเลย

เรื่อง ที่ดิน ละเมิด ขับไล่

โจทก์

ฎีกาคัดค้าน

คำพิพากษา

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ลงวันที่ ๑๖ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๕๙

ศาลฎีกา รับวันที่ ๒๑ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๖๐





(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๒ -

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นบุตรของนางสี ศรีนนทา ผู้ตาย ซึ่งผู้ตายได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่ ๒๓๐๑ อำเภอชุมพวง จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ประมาณ ๑๕ ไร่ ๒ งาน ๘ ตารางวา เมื่อปี ๒๕๓๖ ผู้ตาย กู้ยืมเงินจำเลย ๔๐,๐๐๐ บาท โดยมอบที่ดินแปลงดังกล่าวให้จำเลยทำกินต่างดอกเบี้ย พร้อมทั้งส่งมอบเอกสารสิทธิของที่ดินให้จำเลยยึดถือไว้ หลังผู้ตายถึงแก่ความตาย โจทก์นำเงิน ๔๐,๐๐๐ บาท ไปชำระแก่จำเลย แต่จำเลยปฏิเสธไม่รับชำระหนี้และไม่ส่งมอบที่ดินพิพาทคืน โจทก์ ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ขอให้จำเลยรับชำระเงิน ๔๐,๐๐๐ บาท กับให้จำเลย รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากที่ดินตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่ ๒๓๐๑ อำเภอชุมพวง จังหวัดนครราชสีมา แล้วส่งมอบที่ดินดังกล่าวพร้อมเอกสารสิทธิแก่โจทก์ ห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้อง หากจำเลยไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินกล่าว ให้โจทก์เป็นฝ่ายรื้อถอนโดยให้จำเลยเป็นฝ่ายชดใช้ค่าใช้จ่าย และให้จำเลยชดใช้ค่าขาดประโยชน์ในอัตราเดือนละ ๓๐,๐๐๐ บาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากที่ดินแปลงดังกล่าว จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การว่า จำเลยไม่เคยให้ผู้ตายกู้ยืมเงิน แต่เมื่อ





(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๓ -

ปลายเดือนกันยายน ๒๕๓๖ ผู้ตายขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยในราคา ๔๐,๐๐๐ บาท โดยผู้ตายได้ส่งมอบที่ดินพิพาทพร้อมต้นฉบับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้แก่จำเลย จากนั้นจำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมาโดยผู้ตายกับโจทก์ไม่เคยเข้ายุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีกเลย จึงเป็นการทำผิดเงื่อนไขของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นเหตุให้สิทธิการได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทของผู้ตายสิ้นสุดลง ที่ดินพิพาทจึงกลับเป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตาย ที่ดินพิพาทจึงไม่เป็นมรดกตกทอดแก่โจทก์ ทำให้โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากผู้ตายโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท และโจทก์ทราบดีว่าผู้ตายขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยแล้ว แต่นำคดีมาฟ้องเพื่ออาศัยข้อกฎหมายจากสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะ เมื่อโจทก์ชนะคดีก็จะนำที่ดินพิพาทไปขายให้แก่บุคคลอื่นโดยไม่มีเจตนาจะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท โจทก์จึงใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้าย

ทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่ ๒๓๐๑ ตำบลชุมพวง





(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๔ -

(ที่ถูก อำเภอยุวมพวง) จังหวัดนครราชสีมา และส่งมอบที่ดินพร้อมต้นฉบับหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวแก่โจทก์ กับห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้องให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายในอัตราเดือนละ ๓,๐๐๐ บาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทจนเสร็จ และให้จำเลยชดใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ ๑๕,๐๐๐ บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

จำเลยอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาล

ให้เป็นพับ

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่า โจทก์เป็นบุตรของนางสี ศรีนนทา ผู้ตาย ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเลขที่ ๒๓๐๑ อำเภอยุวมพวง จังหวัดนครราชสีมา ต่อมาผู้ตายส่งมอบที่ดินพิพาทพร้อมหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินให้จำเลย จำเลยได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ใน





(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๕ -

ที่ดินพิพาทตลอดมา โดยผู้ตายกับโจทก์ไม่เคยเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีกเลย

ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่า ผู้ตายกู้ยืมเงินจำเลย ๔๐,๐๐๐ บาท

และมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครองทำกินต่างดอกเบี้ยหรือผู้ตายขายที่ดินพิพาทให้จำเลย

โจทก์ฎีกาว่า ในช่วงปี ๒๕๓๖ ที่ผู้ตายส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้จำเลยนั้น ที่ดินมี

ราคาเฟื่องฟู ทำให้ที่ดินพิพาทสามารถขายได้ในราคาไม่ต่ำกว่า ๔๕๐,๐๐๐ บาท ไม่น่าจะมี

ราคาเพียง ๔๐,๐๐๐ บาท น่าเชื่อว่าผู้ตายกู้ยืมเงิน ๔๐,๐๐๐ บาท จากจำเลย มิใช่ขายที่ดิน

พิพาทให้จำเลยนั้น เห็นว่า ด้านหลังของหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

เอกสารหมายเลข จ.๕ ระบุข้อความว่า ห้ามแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่น ดังนั้น ราคา

ซื้อขายของที่ดินพิพาทจึงไม่สามารถนำไปเปรียบเทียบกับที่ดินอื่นทั่วไปที่โอนสิทธิในที่ดินไปยัง

ผู้ซื้อได้ ที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยโดยชั่งน้ำหนักพยานหลักฐานของโจทก์และจำเลย แล้วฟัง

ข้อเท็จจริงตามพยานหลักฐานจำเลยว่าผู้ตายขายที่ดินพิพาทให้จำเลยนั้น ขอบด้วยเหตุผลแล้ว

ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยกับข้อวินิจฉัยดังกล่าว ฎีกาโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น

ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องจำเลยหรือไม่ เห็นว่า

การที่ผู้ตายขายที่ดินพิพาทให้จำเลยและมอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน





(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๖ -

หมาย จ.๕ พร้อมส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้จำเลย ถือว่าผู้ตายสละสิทธิการครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว อันส่งผลให้ผู้ตายสิ้นสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตาย ทรัพย์สินมรดกของผู้ตายจึงไม่มีสิทธิการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทอันจะตกทอดทางมรดกถึงโจทก์ ส่วนจำเลยจะมีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทหรือไม่ เป็นกรณีที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมต้องดำเนินการตามกฎหมายต่อไป โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ พิพากษามานั้นชอบแล้ว ฎีกาโจทก์ฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ ให้ศาลชั้นต้นดำเนินการส่งสำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับนี้ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบ.

นายบุญไชย ธนาพันธ์สิน

นายโสฬส สุวรรณเนตร์

นายขวลิต ยงพาณิชย์



อ. เนาวรัตน์
(นางสาวเนาวรัตน์ ศรีคำ)
เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญงาน
27 พ.ย. ๒๕๖1