



(๓๓๓)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้

๐๐๗๓๓๓ ๐๐๕

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

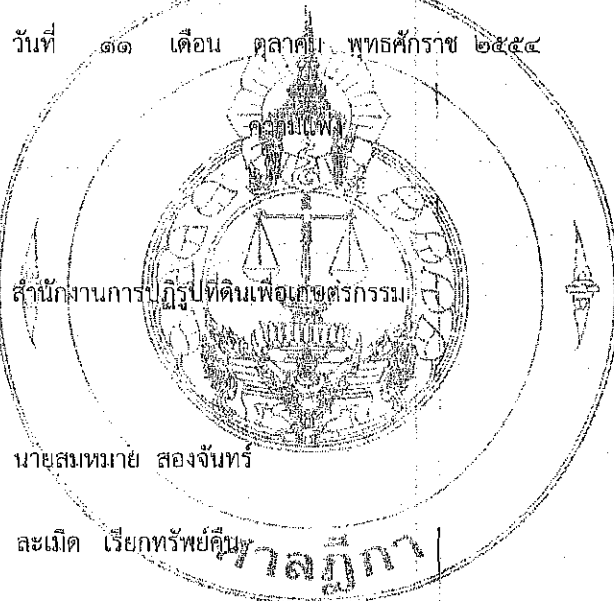
ที่ ๒๕๕๒ / ๒๕๕๔

ศาลฎีกา

วันที่ ๑๑ เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๕๔

ระหว่าง

เรื่อง



โจทก์

จำเลย

โจทก์

ฎีกาคัดค้าน

คำพิพากษา

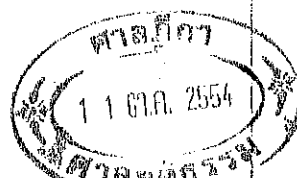
ศาลอุทธรณ์ภาค ๔ ลงวันที่ ๓๐ เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๕๓

ศาลฎีกา รับวันที่ ๒๔ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๕๔





โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลประเภทหน่วยงานเมือง มีฐานะเทียบเท่า
กรม มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ปี ๒๕๓๔ รัฐบาลมี
โครงการพัฒนาการเกษตรและปฏิรูปที่ดิน จัดตั้งที่ดินให้แก่ราษฎรที่เป็นผู้รับจ้างแรงงาน
ทางเกษตรให้ที่ดินทำกินเป็นของตนเอง โจทก์ได้รับมอบหมายให้จัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาจัดสรร
ให้แก่ราษฎรที่อยู่ในเกณฑ์ที่ทางราชการกำหนดเข้าทำกินในที่ดิน จึงได้มอบอำนาจให้ปฏิรูป
ที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายจากปฏิรูปที่ดินจังหวัดเป็นตัวแทนรับโอนสิทธิในที่ดิน
จำเลยมีที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๒๐๘๗ ตำบลเพ็ญ
อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ ๓๖ ไร่ ๖๖ ในความครอบครอง ต่อมาจำเลยได้ร่วมกับ
เจ้าพนักงานที่ดินบุรีรัมย์ประพจน์มิชอบโดยจำเลยใช้วิธียื่นคำร้องขอรังวัดตรวจสอบเขตที่ดินแปลง
ดังกล่าว เจ้าพนักงานที่ดินบุรีรัมย์ตรวจสอบที่ดินรวมเอาที่ดินนอกเขต น.ส.๓ ก. ดังกล่าวมา
ผนวกรวมไว้จนได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นเป็น ๘๙ ไร่ ๒ งาน แล้วแก้ไขเนื้อที่ดินใน น.ส.๓ ก. ใหม่เป็น
จำนวน ๘๙ ไร่ ๒ งาน หลังจากได้รับ น.ส.๓ ก. ที่ออกโดยมิชอบด้วยกฎหมายแล้ว จำเลย
รู้ว่าไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินจำนวน ๕๓ ไร่ ๒ งาน ที่เพิ่มขึ้น ต่อมาวันที่ ๒๑ เมษายน
๒๕๓๗ จำเลยนำที่ดิน น.ส.๓ ก. ใหม่ดังกล่าวนี้ชื่อจำเลยเป็นเจ้าของและออกโดยมิชอบด้วย

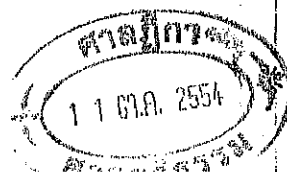




- ๓ -

จะเปรียบเทียบกฎหมายมาขายหลอกหลวงใจทักว่าเป็นที่ดินที่ออก น.ส.๓ ก. โดยชอบด้วยกฎหมาย และเป็นของจำเลยเนื้อที่ ๘๙ ไร่ ๒ งาน โฉก้หลังเชือดกลางทำสัญญาซื้อจากจำเลยในราคา ๑,๓๔๑,๘๒๕ บาท การหลอกหลวงของจำเลยทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายต้องชำระเงิน ให้แก่จำเลยจำนวน ๑,๓๔๑,๘๒๕ บาท โจทก์ขอคิดค่าเสียหายเป็นดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๓๓ ถึงวันที่ฟ้องคดีเป็นดอกเบี้ย ๑,๐๐๑,๒๙๙ บาท รวมเป็นเงิน ๒,๓๔๓,๑๒๔ บาท ขอให้บังคับจำเลยชำระเงินจำนวน ๒,๓๔๓,๑๒๔ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๑,๓๔๑,๘๒๕ บาท นับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ศาลฎีกา

จำเลยให้การว่า จำเลยมิได้ร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินฉ้อโกงโจทก์ เดิมที่ดิน พหุพหมีเนื้อที่ ๓๖ ไร่ เป็นการออกเอกสารที่ดินคลาดเคลื่อนไม่ตรงกับความเป็นจริง จำเลย หออบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาททั้งแปลงมีเนื้อที่แตกต่างจากเนื้อที่ที่ระบุในที่ดินพิพาท จึงขอตรวจสอบแนวเขตที่ดินเพื่อให้ได้เนื้อที่ดินที่ถูกต้องตามขั้นตอนของกฎหมายที่ดิน จำเลยไม่มีหน้าที่ออกเอกสารที่ดิน เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะดำเนินการแก้ไข รูปแผนที่ให้ถูกต้องตามความจริงได้ การจัดซื้อที่ดินต้องปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการ





(๓๑๑ พ.ว.)



สำหรับศาลใช้

- ๔ -

รกับการตรวจสอบที่ดินและเอกสารสิทธิตามขั้นตอน โอกาสที่จะนำที่ดินที่ไม่ถูกต้องมาเสนอขาย
จึงเป็นไปได้ โจทก์จัดสรรที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้ยากจนที่ได้ลงทะเบียนไว้เข้าครอบครอง
ทำประโยชน์แล้ว จำเลยไม่ใช่เจ้าของที่ดิน โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง คดีขาดอายุความ ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง ศาลอุทธรณ์นิยมให้เป็นพับ

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๕ พิพากษายกฟ้อง ศาลอุทธรณ์นิยมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษากลับแล้ว ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้แย้งกัน

ใบขึ้นฎีกาฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๔ คณะรัฐมนตรีเห็นชอบแผนเพิ่ม

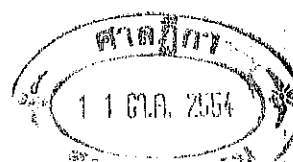
ประสิทธิภาพการปฏิรูปที่ดิน (กองทุนที่ดิน) วัตถุประสงค์เพื่อจัดหาและพัฒนาที่ดินให้แก่

ผู้รับจ้างแรงงาน ทางราชการซึ่งมีโจทก์และธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

(อ.ก.ส.) เป็นหน่วยงานปฏิบัติการดำเนินงานกองทุนที่ดินดังกล่าวและกรมที่ดินได้แต่งตั้ง

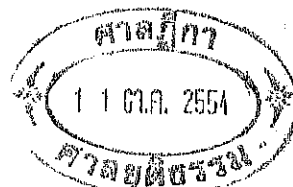
เจ้าหน้าที่ร่วมเป็นกรรมการต่อรองราคาที่ดิน ตรวจสอบสิทธิของเจ้าของที่ดิน ได้มีการ

ดำเนินการจัดซื้อที่ดินในปี ๒๕๓๕ ถึงปี ๒๕๓๗ ที่เขตอำเภอเพ็ญและอำเภอสว่างคอม





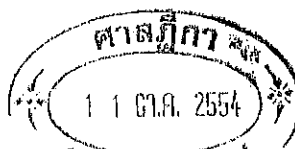
จังหวัดอุดรธานี จำนวน ๒๑๖ แปลง เนื้อที่ ๑๐,๘๖๕ ไร่ ๒ งาน ๒๗ ตารางวา เป็นเงิน ๓๖๐,๕๕๐,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๓๓ นายสุริยา ตันชัยฤทธิกุล ผู้รับมอบอำนาจจากจำเลย ได้ยื่นคำร้องขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๒๐๘๗ ตำบลเพ็ญ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ ๓๖ ไร่ ๓ งาน ๒ งาน ต่อมาอำเภอเพ็ญตามสำเนาคำขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่เอกสารหมาย จ. ๑๕ แผ่นที่ ๙ ได้มีการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ตามคำขอของจำเลยแล้วเกิดรูปแผนที่และเนื้อที่เพิ่มขึ้นเป็น ๘๙ ไร่ ๒ งาน ต่อมาวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๓๗ นายสุริยา ตันชัยฤทธิกุล ได้ใช้หนังสือมอบอำนาจของจำเลยมาดำเนินการจดทะเบียนโอนซื้อขาย น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๐๘๗ ตำบลเพ็ญ อำเภอเพ็ญ จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ ๘๙ ไร่ ๒ งาน ให้แก่โจทก์ในราคา ๑,๓๔๑,๘๒๕ บาท ตามสำเนา น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๐๘๗ ซึ่งมีรูปแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ด้วยกับสำเนาหนังสือสัญญาขายในสำเนาเอกสารรายละเอียดและผลการตรวจสอบหมาย จ. ๑๔ โดยได้รับเงินดังกล่าวไปแล้ว หลังจากทีโจทก์รับโอนที่ดินจำเลยแล้ว โจทก์ดำเนินการรังวัดเพื่อแบ่งแยกที่ดินให้แก่เกษตรกรรายย่อย แต่ประสบปัญหาเนื่องจากตรวจสอบแล้วพบว่าระวางแผนที่ไม่ถูกต้องกับสภาพที่ดินจริงโจทก์จึงขอให้กรมที่ดินตรวจสอบที่ดินทั้งโครงการ กรมที่ดินได้แต่งตั้งคณะทำงาน





ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิที่ดินโครงการกองทุนที่ดินอำเภอเพ็ญและอำเภอสร้างคอม
จังหวัดอุดรธานี ตามสำเนาคำสั่งกรมที่ดินเอกสารหมายเลข จ. ๕ แผ่นที่ ๓ และที่ ๔ ซึ่งมี
นายสุรพล ศรีวิโรจน์ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ณ กรมที่ดิน เป็นหัวหน้าคณะทำงาน
คณะทำงานดังกล่าวได้ไปตรวจสอบพื้นที่โครงการกองทุนที่ดินดังกล่าว ตรวจสอบเอกสาร
และสอบสวนพยานบุคคลที่เกี่ยวข้องพบว่าเอกสารสิทธิของที่ดินที่โจทก์ข้อ ๒๑๖ แปลง
นั้น มีเพียง ๖๓ แปลงเท่านั้นที่ออกเอกสารสิทธิหรือแบ่งแยกเอกสารสิทธิโดยถูกต้อง
นอกนั้นมีการออกเอกสารสิทธิหรือรังวัดเพิ่มเนื้อที่ดินในเอกสารสิทธิเดิมไม่ชอบด้วยกฎหมาย
ตามสำเนารายงานผลการตรวจสอบเอกสารหมายเลข จ. ๑๐ และ จ. ๑๑ เฉพาะรายชื่อของจำเลย
คณะทำงานมีความเห็นว่า ที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๐๘๗ เลขที่ดิน ๓๓ ของจำเลย
เดิมได้มีการเดินสำรวจออก น.ส. ๓ ก. ไว้โดยชอบ แต่ได้มีการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่และ
แบ่งเอาที่ดินนอกหลักฐาน น.ส. ๓ ก. มาเพื่อให้ได้เนื้อที่มากขึ้น จึงเป็นการรังวัดตรวจสอบ
เนื้อที่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ได้ทำบันทึกรายละเอียดและผลการตรวจสอบเป็นเอกสารแนบ
ชุดที่ ๘ ตามสำเนาเอกสารหมายเลข จ. ๑๔

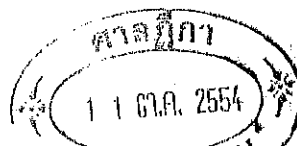
พิเคราะห์แล้ว มีปัญหาตามฎีกาของโจทก์ที่ว่า ที่ดินที่จำเลยขายให้ โจทก์





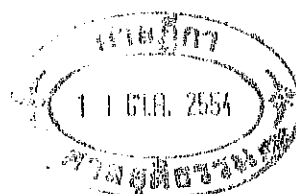
- ๗ -

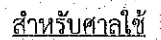
จำเลยได้ร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อที่ที่ดินแล้วหลอมขายให้โจทก์หรือไม่ และ โจทก์มีสิทธิเรียกเงินค่าที่ดินคืนจากจำเลยหรือไม่ เพียงใด โดยโจทก์อ้างว่า การที่จำเลยมีที่ดิน อยู่เพียง ๓๖ ไร่ โดยรู้ระวางติดต่อของที่ดินของตนเองชัดเจน แต่กลับนำ น.ส. ๓ ก. ซึ่งมีการ แก้ไขรูปแผนที่ขยายเนื้อที่ออกไปจนมีเนื้อที่ถึง ๘๙ ไร่ ๖ งาน แล้วนำไปหลอมลงขายให้แก่ โจทก์ ทำให้จำเลยได้ราคาสูงขึ้น จำเลยจึงเป็นผู้ได้รับประโยชน์โดยตรงจากการกระทำดังกล่าว ดังนั้นจะถือว่าจำเลยไม่ทราบเรื่องดังกล่าวและไม่มีส่วนร่วมรู้เห็นเป็นใจกับการกระทำความผิดของ เจ้าพนักงานที่ดินย่อมเป็นเรื่องขัดต่อเหตุผล จำเลยเป็นผู้มีส่วนรู้เห็นในการกระทำละเมิดต่อ โจทก์โดยเป็นผู้ทำหนังสือมอบอำนาจให้นายสุริยาผู้ใดในการแทนจึงต้องรับผิดชอบโจทก์และชดใช้ เงินคืนให้แก่โจทก์ตามจำนวนเงินที่โจทก์ฟ้องพร้อมดอกเบี้ย ส่วนจำเลยแก้ฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์ไม่สามารถนำพยานบุคคลปากไหนของโจทก์มาเบิกความต่อศาลนำสืบให้เห็นแน่ชัดว่าจำเลย ได้ร่วมมือกับเจ้าพนักงานที่ดิน กระทำความผิดโดยทุจริตมิชอบอย่างไร จำเลยเป็นชาวบ้าน จรจรเฒ่าไม่มีอำนาจหรืออิทธิพลใด ๆ ที่จะไปชักนำให้เจ้าพนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งให้ปฏิบัติตาม คำสั่งของจำเลยได้ และไม่ได้มีส่วนรู้เห็นหรือได้ร่วมทุจริตกับเจ้าพนักงานที่ดินและนายสุริยา ผู้เสนอขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์แต่อย่างใดเลย จึงไม่ได้ทำละเมิดต่อโจทก์ ปัญหาที่โจทก์มี





นายจรศักดิ์ ปานเพชร นิติกร ๗ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดอุดรธานี กับนายสุรพล ศรีวีโรจน์ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๗ กรมที่ดินหัวหน้าคณะทำงานตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารสิทธิที่ดินโครงการกองทุนที่ดินอำเภอเพ็ญและอำเภอสร้างคอม จังหวัดอุดรธานี เปิดความประกอบสำเนารายงานผลการตรวจสอบเอกสารหมายเลข ๑๐ จ.๑๑ และสำเนาเอกสารรายละเอียดผลการตรวจสอบ, ลงได้, ได้ความว่า หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการกองทุนที่ดินในคดีนี้ คือ โจทก์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร และกรมที่ดิน การจัดซื้อที่ดินเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของโครงการนี้เกิดการทุจริตมีผู้นำที่ดินมาหลอกลวงขายให้แก่โจทก์โดยเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าวร่วมมือด้วย กรณีของจำเลยเดิมเมื่อปี ๒๕๒๐ ได้มีการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท เป็น บ.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๐๘๗ เลขที่ดิน ๓๓ เนื้อที่ ๓๖ ไร่ ไร่ ไร่ โดยได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับกฎหมาย แต่ต่อมาในปี ๒๕๓๗ ได้มีการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ใหม่ขยายเขตที่ดินออกไปทางทิศตะวันตก ทิศตะวันออกและทิศใต้โดยแก้ไขเนื้อที่ดินเพิ่มขึ้นเป็น ๘๗ ไร่ ๒ งาน และทำรูปแบบที่ใหม่ การขยายเขตดังกล่าวทับที่ดิน ๓๑, ๓๒, ๓๔, ๓๕, ๕๐ และลำห้วยสาธารณประโยชน์ และที่ดินเลขที่ดิน ๓๑ และ ๓๒ ก็มีการแก้ไขเนื้อที่ให้มากขึ้น





- ၈၃ -

๑๓๓๓

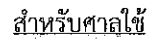


การเกษตร สาขาอุดรธานี เห็นว่า จากทางนำสืบของโจทก์ การดำเนินการจัดซื้อที่ดินใน
โครงการกองทุนที่ดินอำเภอเพ็ญและอำเภอศรีสงคราม จังหวัดอุดรธานี จำนวน ๒๑๖ แปลง
เนื้อที่ ๑๐,๘๖๔ ไร่ ๒ งาน ๒๗ ตารางวา เป็นเงิน ๑๖๐,๕๕๐,๐๐๐ บาท ที่โจทก์ซื้อมา
เพื่อจัดสรรแบ่งแยกที่ดินให้แก่เกษตรกรรายย่อยใน ปีที่ ๒๓ แปลง ที่นั้น ที่เอกสารสิทธิ
น.ส. ๓ ก. ซึ่งออกหรือแบ่งแยกโดยชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนั้นมีการออกเอกสารสิทธิหรือ
รังวัดเพิ่มเนื้อที่ดินในเอกสารสิทธิโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย แสดงให้เห็นได้ว่าเป็นการกระทำกัน
อย่างเป็นขบวนการร่วมกันทุจริตเพื่อฉ้อโกงเงินของรัฐโดยเจ้าหน้าที่ของรัฐทั้งสามหน่วยงานที่มี
หน้าที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อหาที่ดินในโครงการนี้ร่วมกัน แต่ลำพังเฉพาะเจ้าหน้าที่ของรัฐ
ดังกล่าวเท่านั้น ก็ไม่อาจกระทำสำเร็จโดยง่ายและมากมายเช่นที่เกิดขึ้นในโครงการนี้ได้
แก่แก่เจ้าของที่ดินที่ขายที่ดินให้แก่โจทก์ไม่ร่วมมือด้วย กรณีของจำเลยตามสำเนารายรูปถ่าย
ทางอากาศรูปแผนที่เดิมในสำเนา น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๐๘๗ เอกสารหมาย จ. ๑๔
แผ่นที่ ๓, ๔ ที่ดิน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๒๐๘๗ ของจำเลยมีเนื้อที่ ๓๖ ไร่ ทิศเหนือติดทาง
สาธารณะประโยชน์ซึ่งกว้างไม่มาก ทิศใต้ติดลำรางสาธารณะประโยชน์เล็ก ๆ ด้านทิศตะวันตก
ติดที่ดินเลขที่ดิน ๓๑ และ ๓๒ ด้านทิศตะวันออกติดที่ดินเลขที่ดิน ๓๔, ๕๐ และ ๓๕



แจ้งแก่จำเลยว่าจะทำการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ใหม่ และหากได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นจำเลยก็จะได้
ราคาเพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งต่อมาเมื่อนายสุรียาว่าจ้างพนักงานที่ดินทำการรังวัดใหม่แล้วได้เนื้อที่
๘๐ ไร่เศษ จึงมาแจ้งแก่จำเลยว่าตกลงจะซื้อที่ดินในราคา ๘๐๐,๐๐๐ บาท จำเลยทราบอยู่
แล้วว่าจำเลยมีที่ดิน ๓๖ ไร่ แต่เมื่อรังวัดสอบเขตแล้วมีที่ดิน ๘๐ ไร่ จำเลยจึงทำหนังสือ
มอบอำนาจให้นายสุรียาเพื่อไปขอยืมเงินให้แก่อีก ๕๓ ไร่ อันเป็นที่ยอมรับว่าที่ดินของจำเลยมี
เนื้อที่เพียง ๓๖ ไร่ เท่านั้น ส่วนที่รังวัดและแก้ไขเพิ่มเติมเนื้อที่มากขึ้นอีก ๕๓ ไร่ ๒ งาน
ไม่ใช่ที่ดินของจำเลย การแก้ไขดังกล่าวไม่ถูกต้องตามกฎหมาย แต่ก็ยังทำหนังสือมอบอำนาจให้
นายสุรียาว่า น.ส. ๓ ก. ที่แก้ไขเพิ่มเติมเนื้อที่ดังกล่าวไปกล่าวอ้างหลอกลวงโจทก์ว่าที่ดินของ
จำเลยมีเนื้อที่ ๘๙ ไร่ ๒ งาน ก็เพื่อจะได้ผลประโยชน์อันมีขอบจากเงินค่าที่ดินในส่วนเนื้อที่
เกินจากที่มีอยู่จริง และที่จำเลยอ้างว่าจำเลยขายที่ดินพิพาทให้นายสุรียาซึ่งเป็นนายหน้า
โดยได้มอบเอกสารสิทธิ สำเนาทะเบียนและลงชื่อในใบมอบอำนาจให้นายสุรียา โดยนายสุรียา
ยังไม่สามารถจ่ายเงินค่าที่ดินได้เนื่องจากยังไม่พร้อม หลังจากนั้นจำเลยไม่ทราบว่านายสุรียา
จะทำอย่างไรกับที่ดินของจำเลยนั้น และต่อมาประมาณ ๒ ถึง ๓ เดือน นายสุรียาจึงมอบเงิน
ที่จำเลยขายที่ดินพิพาทให้เป็นข้ออ้างที่ไม่ไปรับฟัง เพราะไม่ปรากฏว่าจำเลยรู้จักหรือมี





ศาลฎีกา
11 ต.ค. 2554

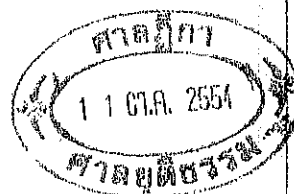


- ๑๔ -

เสนอขายที่ดินในส่วนที่ไม่ได้เป็นของจำเลยร่วมอยู่ด้วยให้แก่โจทก์ เป็นการจงใจหลอกลวง
 โจทก์ทำให้โจทก์หลงเชื่อจัดซื้อที่ดินในส่วนนี้ให้แก่โจทก์จำเลยเป็นเจ้าของอยู่ด้วย ทำให้โจทก์
 เสียหาย เสียเงินเกินไปกว่าเนื้อที่จริง เป็นการกระทำความผิดต่อโจทก์ โจทก์เสียหายที่ได้จ่ายเงิน
 ค่าที่ดินส่วนที่เกินไปจากเนื้อที่จริง ๓๖ ไร่ ราคาที่ดินเฉลี่ยต่อไร่ที่จดทะเบียนซื้อขายกันนั้น
 ไร่ละเกือบ ๑๕,๐๐๐ บาท โจทก์ควรใช้ค่าที่ดินให้แก่จำเลยไร่ละ ๑๕,๐๐๐ บาท ในเนื้อที่
 ๓๖ ไร่ เป็นเงินจำนวน ๕๔๐,๐๐๐ บาท เท่านั้น การกระทำละเมิดของจำเลยจึงทำให้โจทก์
 เสียหายโดยจ่ายเงินค่าที่ดินเกินไปจำนวน ๘๐๑,๘๒๕ บาท จำเลยต้องรับผิดชอบใช้เงินจำนวน
 ดังกล่าวให้แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดคือวันที่
 จดทะเบียนขายที่ดินและรับเงินไปจากโจทก์ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๓๗ เป็นต้นไป
 จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๕ พิจารณาฟ้องโจทก์มานั้น ศาลฎีกา
 ไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้นบางส่วน

พิพากษากลับ ให้จำเลยชำระเงิน ๘๐๑,๘๒๕ บาท พร้อมดอกเบี้ย

อัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๓๗ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ



○ (๓๑ พวิ)



สำหรับศาลใช้

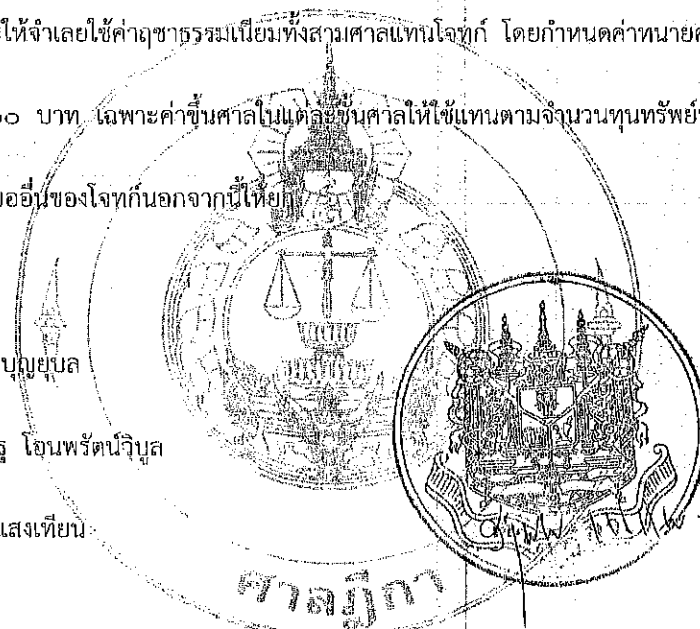
- ๑๕ -

แก่โจทก์ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ
รวม ๓๐,๐๐๐ บาท เฉพาะค่าขึ้นศาลในแต่ละชั้นศาลให้ใช้แทนตามจำนวนทุนทรัพย์ที่โจทก์
ชนะคดี ค่าขออื่นของโจทก์นอกจากนี้ให้ยก

นายสุพัฒน์ บุญยกุล

นายประเสริฐ โอนพรัตน์จิบล

นายวิรุณห์ แสงเทียน



หมายเหตุ มีคำรับของประธานศาลฎีกาแนบท้าย

ศาลฎีกา
11 ต.ค. 2554