

(ฎีกาย่อ)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 468-469/2541

นายชุมพล พัวรัตนอรุณกร โจทก์
 กับพวก
 นายเทียมเผ่า ดันสวัสดิ์ จำเลย
 โดยนางปราณี จารักษ์
 ผู้เข้าเป็นคู่ความแทน

แพ่ง การแสดงเจตนา โฆษะ (มาตรา 113 เดิม)

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (มาตรา 28)

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 28 ที่บัญญัติห้ามมิให้ผู้จำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินภายในระยะเวลา 3 ปี เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการ มอบหมายนั้น บทบัญญัติดังกล่าวมิได้ห้ามจำหน่ายโดยเด็ดขาด เป็นเพียง แต่มีเงื่อนไขว่าต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการก่อนเท่านั้น

คู่กรณีได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน โดยกำหนดโอนกันครั้งแรกภายในระยะเวลา 3 ปี จึงเป็นการทำสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย สัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจึงเป็นโฆษะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) และตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทซึ่งกำหนดโอนที่ดินพิพาทกัน และโจทก์ผู้จะซื้อหนังสือ แจ้งให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ภายในระยะเวลา 3 ปี เช่นเดียวกัน เป็นการต้องห้ามตามบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว จึงไม่อาจทำได้เช่นเดียวกัน

คดีทั้งสองสำนวน ศาลชั้นต้นรวมพิจารณาและพิพากษาเข้าด้วยกัน โดยเรียกนายชุมพล พัวรัตนอรุณกร นายวิชัย ลีลาศิริวงศ์ นายสุพจน์ มังกร นายฉัตรชัย ลิ้มมณี นางอรุณศรี ดันดีวราภรณ์ นางวัลลภา นุปรรัตน์ นายพิสิฐ อินทรวงษ์โชติ นายถาวร พัวรัตนอรุณกร โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 8 ในสำนวนแรก ซึ่งเป็นจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ในสำนวนหลังว่า โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 8 ตามลำดับ ให้เรียกนายเทียมเผ่า ดันสวัสดิ์ จำเลยในสำนวนแรก ซึ่งเป็นจำเลยที่ 1 ในสำนวนหลังว่า จำเลยที่ 1 และเรียกนางชกเฮง ดันสวัสดิ์ โจทก์ในสำนวนหลังว่า จำเลยที่ 2

โจทก์ทั้งแปดในสำนวนแรกฟ้องขอให้บังคับให้จำเลยรับเงินค่าที่ดินจำนวน 600,000 บาท และไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินตามหนังสือรับรองทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 205 ให้แก่โจทก์ทั้งแปด โดยจำเลยเป็นฝ่ายเสียค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอน หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนา

แทน และให้จำเลยชดใช้ค่าปรับแก้โจทก์ทั้งแปดเป็นเงิน 220,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่ง ต่อปีจนกว่าจะชำระเสร็จ

จำเลยสำนวนแรกให้การว่า ที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสระหว่างจำเลยกับนางชกเฮง ดัณสวัสดี้ จำเลยจึงไม่มีอำนาจทำนิติกรรมโดยลำพัง บันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2533 ทำขึ้นโดยไม่ได้รับความยินยอมจากนางชกเฮง ลายมือชื่อของนางชกเฮงที่ปรากฏเป็นลายมือปลอม สัญญาฉบับหลังจึงไม่สมบูรณ์ จำเลยและโจทก์ทั้งแปดทำความตกลงไม่รับเงินมัดจำ โดยจำเลยยินยอมให้โจทก์ทั้งแปดนำเงินมัดจำ ตามสัญญาฉบับแรกเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำตามสัญญาฉบับหลังที่โจทก์ ทั้งแปดอ้างเป็นมูลฟ้อง โจทก์ทั้งแปดจึงไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งแปดได้ ขอให้ยกฟ้อง

โจทก์สำนวนหลังฟ้องมีใจความทำนองเดียวกับคำให้การของจำเลยในสำนวนแรกว่า โจทก์เป็นภริยาของจำเลยในสำนวนแรกโดยชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2533 เป็นสินสมรส โจทก์มิได้ยินยอมในการทำบันทึกข้อตกลงเพื่อต่ออายุสัญญาตามบันทึกฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2533 ลายมือชื่อโจทก์ที่ปรากฏเป็นลายมือปลอม สัญญาฉบับหลังจึงไม่สมบูรณ์ โจทก์ไม่ประสงค์จะผูกพันตามนิติกรรมจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 อีกต่อไป ขอให้พิพากษาเพิกถอนสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินทั้งสองฉบับ และให้จำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ไปถอนการอายัดที่ดินพิพาทต่อเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ตำบลบ่อ จังหวัดหนองคาย หากไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 2 ถึงที่ 9

จำเลยที่ 1 ในสำนวนหลังให้การเหมือนที่ให้การในสำนวนแรกโดยมีรายละเอียดเพิ่มเติมว่า จำเลยอื่นซึ่งเป็นโจทก์ในสำนวนแรกเป็นฝ่ายมาขอร้องจำเลยที่ 1 ให้ขยายระยะเวลาและทำสัญญาฉบับใหม่ โดยให้จำเลยที่ 1 ไปขอความยินยอมจากโจทก์ วันที่ 26 มิถุนายน 2533 จำเลยที่ 1 แจ้งต่อจำเลยที่ 2 ถึงที่ 6 ว่าโจทก์ไม่ยินยอมและขอยึดถือข้อกำหนดตามสัญญาเดิม แต่จำเลยที่ 2 ถึงที่ 6 กลับขอร้องให้จำเลยที่ 1 ทำสัญญาฉบับใหม่ และให้ไปขอความยินยอมจากโจทก์อีก แต่โจทก์ไม่ยินยอมและขอบอกเลิกสัญญา จำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 จึงมาฟ้องจำเลยที่ 1 ตามสำนวนแรก จำเลยที่ 1 มิได้เป็นผู้กระทำละเมิด ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ 2 ถึงที่ 9 ในสำนวนหลังให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนขายที่ดิน ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 205 เนื้อที่ 34 ไร่ 1 งาน 96 วา ให้แก่โจทก์โดยให้เสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนฝ่ายละกึ่ง หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา คำขออื่นให้ยก ให้ยกฟ้องคดีแพ่ง หมายเลขดำที่ 34/2534 หมายเลขแดงที่ 972/2537

จำเลยสำนวนแรก และโจทก์สำนวนหลังอุทธรณ์

ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ภาค 1 จำเลยสำนวนแรก และจำเลยที่ 1 ในสำนวนหลังถึงแก่กรรม นางปราณี จารักษ์ ซึ่งเป็นบุตรยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทน ศาลอุทธรณ์ภาค 1 อนุญาต

ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า สัญญาจะซื้อจะขายฉบับลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2533 และฉบับลงวันที่ 26 มิถุนายน 2533 เป็นโมฆะ ให้โจทก์ทั้งแปดไปถอนการอายัดที่ดินพิพาทต่อเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอตำบลบ่อ จังหวัดหนองคาย มิฉะนั้นให้ถือเอาคำพิพากษาเป็น การแสดงเจตนาแทน ยกฟ้องสำนวนคดีแพ่ง หมายเลขดำที่ 872/2533 หมายเลขแดงที่ 971/2537 ของศาลชั้นต้น

โจทก์ทั้งแปดฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า “ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2533 โจทก์ทั้งแปดได้ร่วมกันทำสัญญาจะซื้อที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 1 โดยมีจำเลยที่ 2 ลงชื่อเป็นพยานในสัญญา หลังจากนั้นได้ทำบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ 20 มิถุนายน 2533 และสัญญาจะซื้อจะขายฉบับใหม่ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2533 ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปมีระยะเวลาห้ามโอน ซึ่งจะสิ้นสุดในวันที่ 17 เมษายน 2534 ปัญหาวินิจฉัยประการแรก ตามฎีกาของโจทก์ทั้งแปดมีว่า สัญญาจะซื้อจะขายทั้ง 2 ฉบับ เป็นโมฆะหรือไม่ โดยที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 28 บัญญัติว่า “ห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดการติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินภายในระยะเวลา 3 ปี เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย” ดังนี้ เห็นว่าบทบัญญัติดังกล่าวมิได้ ห้ามจำหน่ายโดยเด็ดขาด เป็นเพียงแต่มีเงื่อนไขว่าต้องได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการก่อน แต่กรณีตามคดีนี้คู่กรณีได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทโดยกำหนดโอนกันครั้งแรกภายในวันที่ 27 มิถุนายน 2533 ซึ่งอยู่ในระยะเวลา 3 ปี จึงเป็นการทำสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย สัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) และตามสัญญาจะซื้อจะขายฉบับวันที่ 26 มิถุนายน 2533 ซึ่งกำหนดโอนที่ดินพิพาทกันภายในวันที่ 20 เมษายน 2534 โจทก์ได้ให้ทนายความมีหนังสือแจ้งให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้ในวันที่ 18 ตุลาคม 2533 ซึ่งก็อยู่ในระยะเวลา 3 ปี เช่นเดียวกัน จึงเป็นการต้องห้ามตามบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว ไม่อาจทำได้เช่นเดียวกัน”

พิพากษายืน

(ชวลิต ศรีสง่า ไพโรจน์ คำอ่อน วิเทพ ศิริพากย์) (256)