

(ฎีกาย่อ)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2828/2541

นางสาวสาวิตรี เพ็ชรไพบูลย์ โจทก์

นางขาว โสกา จำเลย

แพ่ง นิติกรรม วัตถุประสงค์ขัดต่อกฎหมาย (มาตรา 150)
 ขายทอดตลาด สิทธิของผู้ซื้อโดยสุจริต (มาตรา 1330)

วิธีพิจารณาความแพ่ง อำนาจฟ้อง (มาตรา 55)

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

(มาตรา 28 วรรคแรก, 39)

แม้บ้านและที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินที่โจทก์ได้มาโดยการซื้อจาก การขายทอดตลาดของศาลก็ตาม แต่ที่ดินพิพาททางราชการประกาศเป็น เขตปฏิรูปที่ดิน และได้ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป ที่ดินในนามของ ศ.อันเป็นการออกให้โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ซึ่งจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก แก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร ฯลฯ และเมื่อการขายทอดตลาดดังกล่าวไม่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการตามบทกฎหมายดังกล่าว การขายทอดตลาดจึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 แม้โจทก์จะซื้อบ้านและที่ดินพิพาทโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ก็ไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เมื่อจำเลยครอบครองบ้านและที่ดินพิพาทย่อมมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ โจทก์ ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดิน 1 แปลง พร้อมบ้านเลขที่ 28 ซึ่งปลูกอยู่บนที่ดิน เนื้อที่ประมาณ 50 ไร่ โจทก์ได้มาโดยซื้อจากการ ขายทอดตลาดของศาล ขอให้บังคับจำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินและบ้านของโจทก์ และส่งมอบให้แก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อย ให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์ เดือนละ 4,000 บาท นับตั้งแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากบ้านและที่ดินตามฟ้องเสร็จสิ้น

จำเลยให้การว่า ที่ดินพิพาทตามฟ้องเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวน แห่งชาติ บ้านนา-ทุ่งควายกิน ซึ่งนายศิลา โสกา ครอบครองทำประโยชน์ ตลอดมา โดยเมื่อประมาณปี 2518 นายศิลาซื้อจากบุคคลอื่นประมาณ 30 ไร่ และเมื่อปี 2523 ซื้อเพิ่มจากบุคคลอื่นอีกประมาณ 20 ไร่ ปัจจุบันนายศิลาปลูกทุเรียนในที่ดินพิพาทเป็นเนื้อที่ 20 ไร่เศษ และปลูกยางพารา 30 ไร่เศษ นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2539 นายศิลาได้ปลูกบ้านพิพาทลงบนที่ดิน ต่อมาทางราชการดำเนินการปฏิรูป ที่ดินและออกหลักฐานสำหรับที่ดิน (ส.ป.ก.4-01 ก.) ให้แก่นายศิลา ที่ดินดังกล่าวจะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นไม่ได้ การที่โจทก์ซื้อมาจาก

การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงตกเป็นโมฆะ โจทก์มิใช่เจ้าของที่ดินและบ้านพิพาท ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยและบริวาร ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์เฉพาะปัญหาข้อกฎหมายโดยตรงต่อศาลฎีกา โดย ได้รับอนุญาตจากศาลชั้นต้นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 223 ทวิ

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า “บ้านและที่ดินพิพาทเป็นทรัพย์สินที่โจทก์ได้มาโดยการซื้อจากการขายทอดตลาดของศาล ที่ดินพิพาททางราชการ ประกาศเป็นเขตปฏิรูปที่ดินและได้ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินในนามของนายศิลา อันเป็นการออกให้โดยอาศัยอำนาจ ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ขณะโจทก์ยื่นฟ้อง จำเลยกับนายศิลายังคงอาศัยและทำประโยชน์ในบ้านและที่ดินพิพาท

มีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามที่โจทก์ฎีกาข้อเดียวว่าโจทก์มีอำนาจ ฟ้องขับไล่จำเลยหรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 39 บัญญัติว่า ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยก หรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกร ฯลฯ และมาตรา 28 วรรคแรก บัญญัติว่า ภายในระยะเวลาสามปี นับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา 25 ใช้บังคับ ห้ามมิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใด ๆ หรือก่อให้เกิดภาระติดพันใด ๆ ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายดังนี้ เมื่อข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่าการขายทอดตลาดดังกล่าวได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมาย การขายทอดตลาดจึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 แม้โจทก์จะซื้อบ้านและที่ดินพิพาทโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ก็ไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เมื่อจำเลยครอบครองบ้านและที่ดินพิพาทย่อมมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่”

พิพากษายืน

(สถิตย์ ไพเราะ ชวลิต ศรีสง่า ม.ล.เฉลิมชัย เกษมสันต์) (1491)

หมายเหตุ

โปรดพลิกดูความเห็นท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3382/2541