

จ. 136/2554
เด. 274/2557

174
18



(๓๑)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๑๖๒๙/๒๕๖๐

ศาลฎีกา

วันที่ ๑๖ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

ความแพ่ง

ระหว่าง

ธนาคารชาติแบงก์

โจทก์

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑

นางจันทร์ จิตรภิมย์ ที่ ๒

นางวรรดี วงศ์วัฒนเดช ที่ ๓

จำเลย

เรื่อง

ที่ดิน

คำพิพากษา





โจทก์	ฎีกาคัดค้าน	คำพิพากษา
ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ ลงวันที่ ๑๔ เดือน ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๕๘		
ศาลฎีกา รับวันที่ ๑๙ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๕๙		

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายต่างประเทศ
จดทะเบียน ณ มลรัฐนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการ
ธนาคารพาณิชย์ โดยได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์
จำเลยที่ ๑ จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
สังกัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เป็นทบวงการเมืองเทียบเท่ากรมและเป็นนิติบุคคลตาม
มาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มีอำนาจหน้าที่
ดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)
เลขที่ ๑๕๒ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง เนื้อที่ ๗ ไร่ ๒ งาน
๑๗.๓ ตารางวา ทางราชการออกให้เจ้าของเดิมตั้งแต่ปี ๒๕๐๗ ที่ดินไม่อยู่ในเขตป่าสงวน
แห่งชาติ หรือเป็นที่สาธารณะหรือเป็นที่หวงห้าม มีการเข้าครอบครองและทำประโยชน์



ศาลฎีกา



ต่อเนื่องกันจนถึงนายชัยวัล อัครศิริสุข ซึ่งนำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันและ

โอนชำระหนี้ให้แก่โจทก์ โจทก์จึงเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย

และมอบหมายให้นายชัยวัลครอบครองทำประโยชน์แทนจนถึงปัจจุบัน เมื่อปี ๒๕๔๐

มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลหงาวและตำบลราษกรุด อำเภอเมืองระนอง

จังหวัดระนอง ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน กรมป่าไม้

จึงส่งมอบพื้นที่ในเขตป่าเศรษฐกิจที่เสื่อมสภาพในท้องที่ตำบลราษกรุดแก่จำเลยที่ ๑

ต่อมาจำเลยที่ ๑ นำที่ดินไปปฏิรูปและออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๒ เข้าทำประโยชน์

ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๐๖๐ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๒๘ เนื้อที่ ๙ ไร่

๒ งาน ๑๑ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๑ ไร่ ๒๒ ตารางวา และ

ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๓ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)

เลขที่ ๑๐๑๖ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๓๔ เนื้อที่ ๒๐ ไร่ ๑ งาน ๖๘ ตารางวา ทับที่ดิน

ของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๕๒ ตารางวา จำเลยที่ ๑ ไม่มีอำนาจนำที่ดินของโจทก์ไปทำ

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและอนุญาตให้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ เข้าไปทำประโยชน์

ที่ดินของโจทก์ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อนจำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย



ลงนามออกคำสั่ง

๒

๒๕๖๐

๒๕๖๐



และก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของโจทก์ ขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ออกทับที่ดินของโจทก์ หากจำเลยที่ ๑ ไม่ดำเนินการให้ถือเอาตามคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาให้จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ และบริวารออกไปจากที่ดินของโจทก์ ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ออกไปจากที่ดินของโจทก์ และห้ามจำเลยทั้งสามพร้อมทั้งบริวารเข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์

จำเลยที่ ๑ ให้การและแก้ไขคำให้การว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียน

ในต่างประเทศ ถือเป็นนิติบุคคลต่างด้าว เพียงแต่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์เท่านั้น และพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๔ ประกอบมาตรา ๘๐ กำหนดห้ามมิให้สถาบันการเงินซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ได้มาจากการชำระหนี้ แต่ต้องจำหน่ายภายในห้าปีนับแต่อสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของสถาบันการเงิน เว้นแต่มีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาจากธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อโจทก์รับโอนชำระหนี้จำนองที่ดินพิพาทมาจากนายชัยวัลลภนี้เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ นับถึงวันฟ้องมีระยะเวลา



ศาลฎีกา

นางสาว...
ผู้พิพากษา



กว่าห้าปี โดยไม่มีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาจากธนาคารแห่งประเทศไทย โจทก์จึงไม่ใช่
เจ้าของที่ดินพิพาท หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ตำบลราชกรูด
อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ออกไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะที่ดินพิพาทเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า เมื่อปี ๒๔๘๖ มีพระราชกฤษฎีกา
กำหนดป่าชายเลนตั้งแต่คลองหาดทรายดำถึงคลองม่วงกลวงในท้องที่ตำบลราชกรูด
อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นป่าคุ้มครอง มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕
มกราคม ๒๔๘๗ เป็นต้นมา ต่อมามีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑,๐๕๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ให้เปลี่ยนเป็นป่าสงวน
แห่งชาติและให้อยู่ในความดูแลของกรมป่าไม้ พักัดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ อยู่ภายในเขตป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ เพราะออกโดยใช้
ใบเหียบบำสารบบเล่มที่ ๑ หน้า ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง
เป็นหลักฐานประกอบ แต่ใบเหียบบำดังกล่าวมีนางตั้น บุญวิจิต ขอจับจองและได้รับอนุญาต
ให้จับจอง เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๔๙๙ ภายหลังพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗ มีผลใช้บังคับ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองย่อมเป็นที่สงวนหวงห้ามของรัฐ



สำเนาถูกต้อง



และต้องห้ามมิให้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามกฎหมาย (ฉบับที่ ๕)

พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗ โจทก์ผู้รับโอนต่อมาจึงไม่อาจอ้างสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทไต่จำเลยที่ ๑

ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐได้ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่ในความดูแลของกรมป่าไม้

ต่อมามีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลหางวและตำบลราชกรูด อำเภอเมือง

ระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐ จึงมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวน

แห่งชาติ จำเลยที่ ๑ จึงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และมีอำนาจนำที่ดินไปปฏิรูปโดยชอบตาม

พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ต่อมาจำเลยที่ ๒ และที่ ๓

ขอเข้าทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่จำเลยที่ ๑ กำหนดและเข้าทำประโยชน์ตั้งแต่

ปี ๒๕๔๐ เป็นต้นมา ไม่ปรากฏว่านายชัยวัลและโจทก์เข้าครอบครองและทำประโยชน์

ที่ดินพิพาท หรือได้แย่งคัดค้าน โจทก์มีแต่ชื่อในทะเบียนเท่านั้น แม้จะรับโอนมาจากการ

ชำระหนี้และมอบหมายให้นายชัยวัลครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแทนโจทก์ แต่โจทก์

ไม่มีหนังสือแต่งตั้งนายชัยวัล อีกทั้งนายชัยวัลมิได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาท

ทั้งในฐานะส่วนตัวหรือในฐานะครอบครองแทนโจทก์ โจทก์ฟ้องเกินกว่าหนึ่งปีนับแต่



ผู้รับคดี

○ (๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๗ -

วันที่ถูกแย่งการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๕

โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๒ ให้การว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างด้าว ไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่มีอำนาจฟ้อง นายชัยวัลเจ้าของที่ดินเดิมได้ปล่อยทิ้งร้าง โจทก์ไม่เคยมอบหมายให้นายชัยวัลเข้าครอบครองและทำประโยชน์แทนโจทก์ แต่จำเลยที่ ๒ แย่งการครอบครองมาจากนายชัยวัลและเข้าทำประโยชน์ที่ดินพิพาทตลอดมา โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เมื่อปี ๒๕๔๗ หน่วยงานของรัฐประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำเลยที่ ๒ จึงนำเจ้าพนักงานทำการรังวัดที่ดินที่ครอบครอง มีการสอบสวนสิทธิจากคณะกรรมการของหน่วยงานของรัฐ มีการประกาศตามขั้นตอน ตามระเบียบ ไม่มีผู้ใดคัดค้าน จำเลยที่ ๑ จึงออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) แก่จำเลยที่ ๒ ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๓ ให้การว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างด้าว ไม่มีสิทธิครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตามกฎหมาย จึงไม่มีอำนาจฟ้อง ที่ดินพิพาทเดิมเป็นที่ดิน



○ (๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๘ -

ในเขตสัมปทานเหมืองแร่ เมื่อประธานบัตรหมดอายุ ไม่มีบุคคลใดเข้าไปครอบครองและ
ทำประโยชน์ ที่ดินพิพาทกว้างว่างเปล่า เมื่อปี ๒๕๓๘ จำเลยที่ ๓ จึงเข้าไปครอบครอง
และทำประโยชน์ โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมานานกว่า ๑๖ ปี
โจทก์หรือตัวแทนโจทก์ไม่เคยเข้าไปยึดถือครอบครอง โจทก์ไม่ได้ฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการ
ครอบครองที่ดินพิพาทภายในหนึ่งปีนับแต่ถูกแย่งการครอบครอง จึงไม่มีอำนาจฟ้อง
จำเลยที่ ๑ ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)
ตามขั้นตอน ตามระเบียบ และวิธีปฏิบัติ ตามวัตถุประสงค์โดยชอบด้วยกฎหมายไม่มีเหตุ
จะเพิกถอน โจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยที่ ๓ ออกจากที่ดินพิพาท ขอให้ยกฟ้อง

ระหว่างพิจารณา โจทก์ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องจำเลยที่ ๓ ศาลชั้นต้นอนุญาต
และให้จำหน่ายคดีโจทก์สำหรับจำเลยที่ ๓ ออกจากสารบบความ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกา



อธิบดีศาลฎีกา

○ (๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๙ -

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังเป็นยุติได้ว่า
เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๔๙ ทางราชการออกใบหยียบย่ำที่ดิน เล่ม ๑ หน้า ๑ สารบบ
เล่ม ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้แก่นางตั้น บุญวิจิต จากนั้น
วันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๐๗ ทางราชการออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)
เลขที่ ๑๕๒ ให้แก่นางตั้น ซึ่งต่อมาที่ดินดังกล่าวตกทอดแก่นายวิวิทย์ ปันฉิมหรือปันฉิม
และวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๓๙ นายวิวิทย์ขายที่ดินดังกล่าวให้นายชัยวัล อัสวศิริสุข
นายชัยวัลจดทะเบียนจำนองที่ดินและโฉนดที่ดินชำระหนี้จำนองดังกล่าวแก่โจทก์วันที่ ๘
มกราคม ๒๕๔๑ และวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ ตามลำดับ ตามใบหยียบย่ำที่ดิน
และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารหมายเลข จ. ๑๒ หรือ ล. ๓๐ และ จ. ๘
(ใบแทน) จ. ๑๓ แผ่นที่ ๑๐ หรือ ล. ๒๙ โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างด้าวประเภทบริษัทจำกัด
ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย และมีชื่อเป็นผู้มีสิทธิ
ครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ซึ่งจะต้อง
จำหน่ายออกไปภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด จำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตาม
พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โจทก์กล่าวอ้างและนำขึ้น

สำเนาถูกต้อง



บันทึก



ที่ดินพิพาทตามแผนที่พิพาท แผนที่แสดงรูปแปลงที่ดิน และรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ
เอกสารหมาย จ. ๑๐ จ. ๑๑ จ. ๑๔ หรือ ส. ๒๕ ว่าเป็นที่ดินของโจทก์ตามหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว โดยที่ดินพิพาทอยู่ในเขตท้องที่หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด
อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ที่เดิมมีพระราชกฤษฎีกากำหนดป่าชายเลนตั้งแต่
คลองหาดทรายดำถึงคลองม่วงกลาง ในท้องที่ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง
ให้เป็นป่าคุ้มครอง ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติ
คุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ และต่อมามีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑,๐๕๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗)
ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗
กำหนดให้ป่าคลองหินกองและป่าคลองม่วงกลางซึ่งที่ดินพิพาทตั้งอยู่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ และ
ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๐ มีพระราชกฤษฎีกาซึ่งอาศัยอำนาจตามความในมาตรา
๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ กำหนด
เขตที่ดินในท้องที่ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน
ที่ดินพิพาทจึงอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งจำเลยที่ ๑ อนุญาตให้จำเลยที่ ๒ เข้าทำประโยชน์
ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ตามหนังสือให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑)

อำนาจฟ้อง





- ๑๑ -

เลขที่ ๑๐๖๐ แปลงเลขที่ ๒๘ ระวังกลุ่มที่ ๗๐๗ ตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
ในเขตปฏิรูปที่ดินเอกสารหมาย จ. ๙ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงเลขที่ ๗๐๗/๒๘ ในแผนที่ภาพถ่าย
ทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๔ หรือ ล. ๒๕

มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์หรือ
จำเลยที่ ๑ ที่โจทก์ฎีกาว่า นางคั่น บุญวิจิต เป็นผู้จับจองที่ดินและครอบครองทำประโยชน์
ในที่ดินมาตั้งแต่ก่อนปี ๒๔๙๗ ตามใบเหี้ยบย่ำที่ดิน เอกสารหมาย จ. ๑๒ หรือ ล. ๓๐
ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับและก่อนทางราชการ
จะประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ การออกหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ โดยอาศัยใบเหี้ยบย่ำดังกล่าว จึงชอบด้วยกฎหมาย
ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์นั้น เห็นว่า โจทก์มีชื่อในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน
ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ที่ออกโดยอาศัยหลักฐาน
ใบเหี้ยบย่ำที่ดิน เล่ม ๑ หน้า ๑ สารบบเล่ม ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง
จังหวัดระนอง ที่นางคั่นเป็นผู้จับจองที่ดิน โดยมีพนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อรับรองไว้
เมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๔๙๙ ตามใบเหี้ยบย่ำที่ดินเอกสารหมาย จ. ๑๒ หรือ ล. ๓๐

ศาลฎีกา
ศาลยุติธรรม





การที่โจทก์นำสืบอ้างใบเหยียบย่ำที่ดินดังกล่าว ย่อมถือได้ว่าโจทก์นำสืบถึงการได้มา ซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวแล้ว เมื่อนางต้นยื่นคำขอคำรับรองการทำประโยชน์เมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๐๗ เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการไต่สวนพิสูจน์สิทธิและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ให้แก่นางต้นในวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๐๗ ตามสำเนาใบเหยียบย่ำที่ดิน แบบพิสูจน์รายการไต่สวนผู้นำพิสูจน์ และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารหมายเลข จ. ๑๒ หรือ ล. ๓๐ จ. ๑๓ จ. ๘ (ใบแทน) หรือ ล. ๒๙ ตามลำดับ ซึ่งเอกสารดังกล่าวต่างเป็นเอกสารที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายทำขึ้นหรือรับรอง หรือสำเนาอันรับรองถูกต้องแห่งเอกสารนั้น และเป็นเอกสารมหาชนซึ่งต้องด้วยข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗ ว่าเป็นของแท้จริงและถูกต้อง เป็นหน้าที่ของจำเลยที่ ๑ ที่จะต้องนำสืบความไม่บริสุทธิ์หรือความไม่ถูกต้องแห่งเอกสารนั้น แต่จำเลยที่ ๑ ไม่ได้นำสืบหักล้างเอกสารดังกล่าวว่าไม่ถูกต้องหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยอย่างไร ทั้งโจทก์ก็ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๓ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว แต่เมื่อได้ความจากนางสาวชะอ้อน สิกพันธุ์





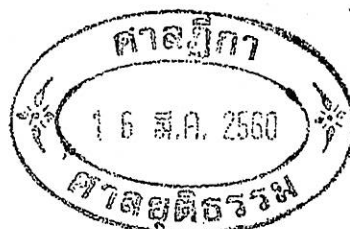
เจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง พยานโจทก์เบิกความว่า พยานเป็นผู้รังวัด
จัดทำแผนที่พิพาทและที่ดินแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง คือ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์เลขที่ ๑, ๓, ๘, ๓๓, ๓๕, ๓๖, ๔๐, ๕๓, ๖๓, ๖๔, ๖๙, ๗๒, ๗๖, ๗๗,
๘๐, ๘๑, ๘๓, ๘๓, ๑๐๑, ๑๐๘, ๑๕๓/๑๕๒, ๑๕๔/๑๕๒, ๑๕๕/๑๕, ๑๕๗/๘๖,
๑๖๑/๒ และ ๑๕๒ ที่ดินพิพาท ตามที่นายวรวิทย์ ช่วยคุ้ม ผู้แทนโจทก์เป็นผู้นำชี้
หลังจากจัดทำแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จ. ๑๐ พยานส่งแผนที่ที่จัดทำแล้วไปให้จำเลยที่ ๑
เพื่อให้แสดงรูปแผนที่ที่ทับซ้อนกันกับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของจำเลยที่ ๑ ตามเอกสารหมาย
จ. ๑๑ นายวรวิทย์พยานโจทก์เบิกความว่า พยานนำเจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่พิพาท
โดยอ้างอิงตามรูปแผนที่เดิมซึ่งนายชัยวัลทำขึ้นในขณะที่ซื้อที่ดินพิพาทมาจากชาวบ้านรวม
๒๖ แปลง ตามแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๔ พยานเริ่มต้นนำชี้
บริเวณคลองละออที่มีอยู่ในสภาพเดิมตั้งแต่นายชัยวัลซื้อที่ดินบริเวณดังกล่าว และนำชี้ไป
ตามถนนสาธารณประโยชน์ทางด้านทิศใต้ของคลองละออเรื่อยลงไปจนครบ ๒๖ แปลง
สภาพที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมีการปรับปรุงและปรับแต่งสภาพพื้นที่ เดิมนายชัยวัล
ให้นายเกษม คงดี ดูแลที่ดินแทน เมื่อนายชัยวัลและนายเกษมถึงแก่ความตาย โจทก์ให้พยาน

สำเนาถูกต้อง





เป็นผู้ดูแลแทน โดยนายสุขแสน รัตนพันธ์ เจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง พยานโจทก์เบิกความตอบนายจำเลยที่ ๑ ถามค้านว่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ไม่มีหลักเขตที่แน่นอนขึ้นอยู่กับการนำชี้ของนายวรวิทย์ผู้นำชี้ว่ามีขอบเขตเพียงใด จึงทำให้เชื่อได้ว่า การรังวัดจัดทำแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จ. ๑๐ และ จ. ๑๑ เป็นการรังวัดที่ดินไปโดยอาศัยการนำชี้ของนายวรวิทย์แต่เพียงฝ่ายเดียว ส่วนที่นายวรวิทย์อ้างว่านำชี้ที่ดินไปตามหลักฐานเส้นสีแดงว่าเป็นแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๔ ที่นายชัยวัล ทำขึ้นเมื่อซื้อที่ดินมาจากชาวบ้านนั้น ก็พบว่ารูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๔ ดังกล่าวจำเลยที่ ๑ เป็นผู้จัดทำและส่งศาลขึ้นต้นเมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ หลังจากที่ดินนายวรวิทย์นำชี้รังวัดทำแผนที่พิพาทในวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕ แล้ว จึงเป็นไปไม่ได้ที่จะเป็นรูปแผนที่ที่นายชัยวัลจัดทำขึ้นในขณะที่ซื้อที่ดินและเป็นไปไม่ได้ที่นายวรวิทย์จะนำชี้ที่ดินไปตามรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๔ ที่เพิ่งจัดทำขึ้นในภายหลัง ทั้งนางสาวชะอ้อนและนายสุขแสนพยานโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินก็มีได้เป็นผู้ไต่สวนสิทธิการครอบครองทำประโยชน์ที่ดินตามหนังสือรับรอง





การทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ตามเอกสารหมายเลข จ. ๑๓ จึงไม่อาจยืนยันได้ว่าที่ดินดังกล่าวมีระวางตำแหน่งที่ตั้ง และมีแนวเขตที่ดินตรงตามที่นายวรวิทย์นำชี้หรือไม่

เมื่อได้ความจากนายวรวิทย์เบิกความตอบคำถามค้านนายจำเลยที่ ๑ ว่า พยานเป็นผู้ดูแลที่ดินของโจทก์ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนนายเกษมพ่อตาของพยานมาตั้งแต่ปี ๒๕๔๕ โดยมีรั้วลวดหนามกั้นแนวเขตทั้ง ๒๖ แปลง มีป้ายชื่อบริษัทติดไว้แทบทุกหลักเขต โดยไม่ได้แบ่งแยกที่ดินออกเป็นแต่ละแปลงเนื่องจากที่ดินมีเนื้อที่ติดต่อกัน พยานนำชี้โดยใช้รูปแผนที่ที่มีอยู่เดิมและกะประมาณเอาตามที่พยานรู้สภาพพื้นที่จริงมาก่อนนั้น ซึ่งเมื่อพิจารณารูปที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ตามแนวเขตเส้นสีแดงในรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมายเลข จ. ๑๔ ที่นายวรวิทย์นำชี้ไว้ นั้นมีรูปที่ดินลักษณะกระจัดกระจายมิได้มีแนวเขตติดต่อเป็นแปลงเดียวกันได้ การทำรั้วลวดหนามล้อมรอบที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลงเป็นแปลงเดียวกันจึงเป็นไปได้ ทั้งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้รื้อถอนรั้วลวดหนามและป้ายที่ล้อมรอบที่ดินของโจทก์ออกไปตั้งแต่เมื่อใด ส่วนที่โจทก์อ้างว่า นายเกษมและ



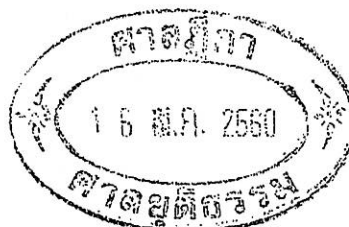
ลงนาม และประทับ
[Signature]

นาย [Name] [Title]



นายวรวิทย์เป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนโจทก์นั้น นายวรวิทย์
 เบิกความตอบคำถามค้านนายจำเลยทั้งสองว่า โจทก์ไม่เคยมอบหมายให้นายวรวิทย์เป็น
 ผู้ดูแลที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง นายเกษมและนายวรวิทย์ไม่เคยเข้า
 ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง เพียงแต่ขับรถ
 วนเวียนดูเท่านั้น และนายสัญญา วรวิทย์ ผู้รับมอบอำนาจโจทก์ พยานโจทก์เบิกความ
 ตอบคำถามค้านนายจำเลยที่ ๒ ว่า นอกจากนายชัยวัลแล้ว โจทก์ไม่เคยมอบหมาย
 ให้คนอื่นเข้าไปครอบครองหรือดูแลที่ดินแทนโจทก์แต่อย่างใด พยานไม่ทราบขอบเขต
 หรือแนวเขตของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่ละแปลงว่ามีแนวเขตอย่างไร
 จากคำเบิกความของนายวรวิทย์และนายสัญญาดังกล่าว ทำให้รับฟังได้ว่า นายวรวิทย์
 และนายเกษมไม่เคยได้รับมอบหมายจากโจทก์ให้เป็นผู้ดูแลทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและ
 แปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนโจทก์ ทั้งนายวรวิทย์ยังมีภูมิลำเนาอยู่หมู่ที่ ๒ ตำบลหงาว
 คนละท้องที่กับที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ซึ่งอยู่ในท้องที่หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด
 การที่นายวรวิทย์ไม่เคยเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม
 ๒๖ แปลง ซึ่งมีเนื้อที่รวมกันถึง ๒๙๔ ไร่ ๑ งาน ๙๐ ตารางวา ตามสำเนายละเอียด

สำเนาถูกต้อง



นาย...
 ...



ที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แนบท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินรวม
 ๒๖ แปลง เอกสารหมาย จ. ๖ แผ่นที่ ๒ ซึ่งแต่ละแปลงมีรูปที่ดินแตกต่างกัน มีเนื้อที่
 ไม่เท่ากัน ไม่มีหลักหมุดบอกตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน และไม่มีแนวเขตที่ดินของแต่ละแปลง
 ลำพังการขับรถยนต์ผ่านวนเวียนบริเวณดังกล่าวของนายวรวิทย์ยอมไม่อาจให้นายวรวิทย์
 รู้ตำแหน่งและแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒
 และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ที่แน่นอนได้ ซึ่งนายวรวิทย์ก็เบิกความยอมรับว่า ไม่แน่ใจว่า
 รูปแผนที่ที่นำขึ้นนั้นจะถูกต้องตรงกับรูปที่ดินในหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่
 ซึ่งหากที่ดินตามใบเหยียบย่ำที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๑๕๒
 ของโจทก์คือบริเวณที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตป่าคุ้มครอง ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและ
 สงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ มาตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ และต่อมาเป็นป่าสงวนแห่งชาติ
 ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๗ นางต้น
 นายวิวิทย์ และนายชัยวัลเจ้าของเดิมก็น่าจะได้แย่งคัดค้านการเดินสำรวจเพื่อกำหนดเขตป่า
 ดังกล่าวไว้ตั้งแต่ต้น การที่นายวรวิทย์นำชี้ที่ดินพิพาทตามแผนที่พิพาทและรูปแผนที่ภาพถ่าย
 ทางอากาศ เอกสารหมาย จ. ๑๐ จ. ๑๑ และ จ. ๑๔ ว่าเป็นที่ดินตามใบเหยียบย่ำที่ดิน



สำหรับศาลใช้



หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒ ของโจทก์ ทั้งที่นายวรวิทย์
ไม่เคยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนจึงเป็นการนำขึ้นโดยการกะประมาณ
และคาดคะเนเอาเอง พยานหลักฐานของโจทก์จึงไม่มีน้ำหนักให้รับฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็น
ของโจทก์ตามใบเหยียบย่ำที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๕๒
และไม่อาจรับฟังได้ว่า นางตุนซึ่งเป็นเจ้าของเดิมเป็นผู้จ้างจองที่ดินและครอบครองทำประโยชน์
ในที่ดินพิพาทอยู่ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับและ
ก่อนทางราชการจะประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อที่ดินพิพาท
มิใช่ของโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขต
ปฏิรูปที่ดินหรือ ส.ป.ก. ๔-๐๑ ของจำเลยที่ ๑ ได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ พิพากษามานั้น
ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผลฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

นายรังสรรค์ ดวงพัตรา

นางวีรา ไวยหงษ์ รินทร์ศรี

นายชลีศรี สวัสดิทัต



สำหรับศาลใช้

๑๖

๑๖

๑๖

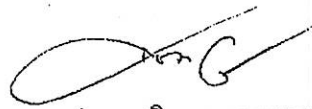
ศาลจังหวัดระนอง

๑๙ ก.ค. ๒๕๖๐

ตามท้าว

นัดฟังพิพากษาศาลฎีกาวันนี้ ผู้รับมอบอำนาจจำคุกที่ ๑
ขอศาล ส่งโจทก์และจำคุกที่ ๒ กลับคดีเดิมชอบแล้วไม่มา

ศาลพิพากษาศาลฎีกาให้จำคุกที่ ๑ ปล่อย และถือว่า
ได้ยื่นพิพากษาศาลฎีกาให้โจทก์และจำคุกที่ ๒ พิพากษายกฟ้องแล้ว
จึงขออ่าน/อ่านแล้ว



(นายสมิต ยอดพรหม)

บันทึก/อ่าน

ให้ศาล

ผู้รับมอบอำนาจจำคุก

