

195  
18



(๓๑)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๑๘๗๖/๒๕๖๐

ศาลฎีกา

วันที่ ๒๔ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

ความแพ่ง

ระหว่าง

ธนาคารชาติแบงก์

โจทก์

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๑

นายปรีชา ขวัญทอง ที่ ๒

นางอัมพร อ่องสุวรรณ ที่ ๓

นายประเสริฐ ขุนพล ที่ ๔

นางจันทรา จิตรภิมย์ ที่ ๕

สำเนาถูกต้อง

(นางรัตนากรณ์ ภูทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ

จำเลย

เรื่อง

ที่ดิน



○ (๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๒ -

| โจทก์                                   | ฎีกาคัดค้าน | คำพิพากษา       |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------|
| ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ ลงวันที่ ๖ เดือน ตุลาคม |             | พุทธศักราช ๒๕๕๘ |
| ศาลฎีกา รับวันที่ ๓ เดือน ตุลาคม        |             | พุทธศักราช ๒๕๕๙ |

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายต่างประเทศ  
จดทะเบียน ณ มลรัฐนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการธนาคาร  
พาณิชย์ โดยได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ จำเลยที่ ๑  
จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ สังกัดกระทรวง  
เกษตรและสหกรณ์ เป็นทบวงการเมืองเทียบเท่ากรมและเป็นนิติบุคคลตามมาตรา ๗  
แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการ  
ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑  
ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง เนื้อที่ ๔ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา  
ทางราชการออกให้เจ้าของเดิมตั้งแต่ปี ๒๕๐๖ เป็นที่ดินไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ  
หรือเป็นที่สาธารณะหรือเป็นที่หวงห้าม มีการเข้าครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องกันจนถึง



สำเนาถูกต้อง

(นางรัตนกรรณ์ กู่ทอง)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



นายชัยวัล อัครศิริสุข ซึ่งนำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันและโอนชำระหนี้ให้แก่  
โจทก์ โจทก์จึงเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายและมอบหมายให้  
นายชัยวัลครอบครองทำประโยชน์แทนจนถึงปัจจุบัน เมื่อปี ๒๕๕๐ มีพระราชกฤษฎีกา  
กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลหางาวและตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง  
ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน กรมป่าไม้จึงส่งมอบพื้นที่  
ในเขตป่าเศรษฐกิจที่เสื่อมสภาพในท้องที่ตำบลราชกรูดแก่จำเลยที่ ๑ ต่อมาจำเลยที่ ๑  
นำที่ดินไปปฏิรูปและออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๒ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน  
(ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๓๖๕ แปลงเลขที่ ๗๐๗/๓๘ เนื้อที่ ๑๔ ไร่ ๒ งาน ๒๕ ตารางวา  
ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๖ ไร่ ๑ งาน ๘๗ ตารางวา ออกหนังสืออนุญาตให้  
จำเลยที่ ๓ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๐๗๑ แปลงเลขที่  
๗๐๗/๓๙ เนื้อที่ ๒๐ ไร่ ๓ งาน ๕๑ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่  
๑ ไร่ ๒ งาน ๑๗ ตารางวา ออกหนังสืออนุญาตให้จำเลยที่ ๔ เข้าทำประโยชน์ในเขต  
ปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๑๐๗ แปลงเลขที่ ๗๔๗/๔๐ เนื้อที่ ๔ ไร่ ๒ งาน  
๕๐ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๓ ไร่ ๓๓ ตารางวา และออกหนังสืออนุญาต



สำเนาถูกต้อง

(นายชัยวัล อัครศิริสุข ผู้ทวง)  
มีบัตรประชาชนตัวไปขึ้นบัญชีการ



- ๔ -

ให้จำเลยที่ ๕ เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๑๐๘ แปลงเลขที่ ๗๔๗/๔๑ เนื้อที่ ๔ ไร่ ๒ งาน ๖๔ ตารางวา ทับที่ดินของโจทก์ดังกล่าวเนื้อที่ ๑ ไร่ ๔๙ ตารางวา โดยจำเลยที่ ๑ ไม่มีอำนาจนำที่ดินของโจทก์ไปทำการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและอนุญาตให้จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๕ เข้าไปทำประโยชน์ ที่ดินของโจทก์ ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก่อนจำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายและก่อนมีพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๕ ไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายที่จะเข้าไปทำประโยชน์ในที่ดินของโจทก์ ขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินที่ออกทับที่ดินของโจทก์ หากจำเลยที่ ๑ ไม่ดำเนินการให้ถือเอาตามคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๕ และบริวารออกไปจากที่ดินของโจทก์ ให้จำเลยทั้งห้าร่วมกันรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ออกไปจากที่ดินของโจทก์และห้ามจำเลยทั้งห้าพร้อมทั้งบริวารเข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์

จำเลยที่ ๑ ให้การว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

ถือเป็นนิติบุคคลต่างดาว เพียงแต่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์เท่านั้น



สำเนาถูกต้อง

(นางวิไลวรรณ ภูทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



และพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๔ ประกอบมาตรา ๘๐ กำหนดห้ามมิให้สถาบันการเงินซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ได้รับโอนมาจากการชำระหนี้ แต่ต้องจำหน่ายภายในห้าปีนับแต่อสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของสถาบันการเงิน เว้นแต่มีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาจากธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อโจทก์รับโอนชำระหนี้จำนองที่ดินพิพาทมาจากนายชัยวัลลภนี้เมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๔ นับถึงวันฟ้องมีระยะเวลากว่าห้าปี โดยไม่มีคำสั่งให้ขยายระยะเวลาจากธนาคารแห่งประเทศไทย โจทก์จึงไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาท หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ออกไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า เมื่อปี ๒๔๘๖ มีพระราชกฤษฎีกากำหนดป่าชายตั้งแต่คลองหาดทรายดำถึงคลองม่วงกลวงในท้องที่ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นป่าคุ้มครอง มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ เป็นต้นมา ต่อมาเมื่อกฎกระทรวงฉบับที่ ๑,๐๕๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ ให้เปลี่ยนเป็นป่าสงวนแห่งชาติและให้อยู่ในความดูแลของกรมป่าไม้ พักที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ อยู่ภายในเขตป่าคุ้มครอง



สำเนาถูกต้อง

(นางวันเพ็ญ นุ่มตา)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



และป่าสงวนแห่งชาติ เพราะออกโดยใช้แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง เป็นหลักฐานประกอบ แต่แบบแจ้งการครอบครองที่ดินดังกล่าว มีนายต่วน บุญวิจิต เป็นผู้แจ้งการครอบครอง เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๔๘๘ อ้างว่าได้มาจากการซื้อขายเมื่อปี ๒๔๘๕ ซึ่งเป็นความเท็จ หากมีผู้ครอบครองที่ดินพิพาทจริง ผู้ครอบครองจะต้องขอจับจองและได้รับอนุญาตให้จับจอง หากได้รับอนุญาตจะได้รับใบเหยียบย่ำหรือตราจองตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๔๗๙ มาตรา ๕, ๗ และ ๘ แต่การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ ไม่มีการขออนุญาตจับจอง ไม่มีใบเหยียบย่ำหรือตราจอง จึงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย นายแจ้งจึงมิใช่ผู้ที่ครอบครองที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ มาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่สามารถใช้เป็นพยานหลักฐานในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองย่อมเป็นที่สงวนหวงห้ามของรัฐ และต้องห้ามมิให้ออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม



สำเนาถูกต้อง

(นางวิรัตน์ เกษมทรัพย์)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



กฎกระทรวง (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๘ (๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้  
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โจทก์ผู้รับโอนต่อมาจึงไม่อาจอ้างสิทธิครอบครองที่ดิน  
พิพาทใช้ยันจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐได้ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่ใน  
ความดูแลของกรมป่าไม้ ต่อมาเมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลหางวและ  
ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๐  
จึงมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ จำเลยที่ ๑ จึงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และมีอำนาจ  
นำที่ดินไปปฏิรูปโดยชอบตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘  
ได้โดยชอบ ต่อมาจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๕ ขอเข้าทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่  
จำเลยที่ ๑ กำหนดและเข้าทำประโยชน์ตั้งแต่ปี ๒๕๔๐ เป็นต้นมา ไม่ปรากฏว่านายชัยวัล  
และโจทก์เข้าครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินพิพาท หรือโต้แย้งคัดค้าน โจทก์มีชื่อแต่  
ในทะเบียนเท่านั้น แม้จะรับโอนมาจากการชำระหนี้และมอบหมายให้นายชัยวัลครอบครอง  
ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแทน แต่โจทก์ไม่มีหนังสือแต่งตั้งนายชัยวัล อีกทั้งนายชัยวัลมิได้  
เข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาททั้งในฐานะส่วนตัวหรือในฐานะครอบครองแทนโจทก์  
โจทก์ฟ้องคดีเกินกว่าหนึ่งปี นับแต่วันที่ถูกแย่งการครอบครอง โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ขอให้ยกฟ้อง



สำเนาถูกต้อง

(นายรัตนกร ภูทอง)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



- ๘ -

จำเลยที่ ๒ ให้การว่า ที่ดินพิพาทเป็นป่าไม้เสื่อมโทรม จำเลยที่ ๑

รับมอบที่ดินพิพาทจากกรมป่าไม้ไปปฏิรูปที่ดินเพื่อให้ราษฎรเขาทำประโยชน์ จำเลยที่ ๒

เข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี ๒๕๓๘ โดยความสงบและโดยเปิดเผย

ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ โดยไม่มีผู้ใดโต้แย้งคัดค้าน ต่อมาสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดระนอง

เข้าสำรวจ จำเลยที่ ๒ จึงไปยื่นคำขอตามระเบียบและวิธีการของทางราชการ เมื่อมีการ

สอบสวนสิทธิจึงได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท หากจำเลยที่ ๑ รังวัดทับซ้อน

ที่ดินของโจทก์จะต้องโต้แย้งคัดค้านก่อนออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูป

ที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๑) โจทก์ไม่เคยเข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท แต่ได้ทิ้งร้างจึงเสียสิทธิการ

ครอบครองให้แก่จำเลยที่ ๒ โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างตัวไม่อยู่ในข่ายที่จะได้สิทธิครอบครอง

ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ให้การขอให้ยกฟ้อง

ระหว่างพิจารณา โจทก์ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ศาลชั้นต้น

อนุญาตและให้จำหน่ายคดีโจทก์สำหรับจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ออกจากสารบบความ

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ



สำเนาถูกต้อง

(นางรศ.ฉัตรพร ภูทอง)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๙ -

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ พิกษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังเป็นยุติได้ว่า

เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๔๘ นายด่วน บุญวิจิต แจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการ

ครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง

จังหวัดระนอง ต่อมาวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๐๖ ทางราชการออกเป็นหนังสือรับรองการ

ทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ ให้แก่นายด่วนและนายด่วนจตตะเบียนขายให้แก่

นายวิวิทย์ ปันฉิม ในวันเดียวกัน จากนั้นวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๓๗ นายวิวิทย์ขายที่ดิน

ดังกล่าวให้แก่นายชัยวัล อัครศิริสุข และนายชัยวัลจตตะเบียนจำนองที่ดินและโฉนดที่ดิน

ชำระหนี้จำนองดังกล่าวแก่โจทก์เมื่อวันที่ ๘ มกราคม ๒๕๔๑ และวันที่ ๗ พฤศจิกายน

๒๕๔๔ ตามลำดับ ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เอกสารหมายเลข จ.๑๒ หรือ ล.๒๕ และ จ.๘ หรือ ล.๒๔ โจทก์เป็นนิติบุคคลต่างด้าว

ประเภทบริษัทจำกัดที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย



สำเนาออกต่อ

(นางวัฒนากรณ์ อู่ทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



- ๑๐ -

และมีชื่อเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑  
ซึ่งจะต้องจำหน่ายออกไปภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด จำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคล  
ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ โจทก์กล่าวอ้างและนำชี้  
ที่ดินพิพาทตามแผนที่พิพาท แผนที่แสดงรูปแปลงที่ดิน และรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ  
เอกสารหมาย จ.๑๐ จ.๑๑ จ.๑๔ หรือ ล.๒๐ ว่าเป็นที่ดินของโจทก์ตามหนังสือรับรอง  
การทำประโยชน์ดังกล่าว โดยที่ดินพิพาทอยู่ในเขตท้องที่หมู่ที่ ๑ ตำบลราชกรูด อำเภอเมือง  
ระนอง จังหวัดระนอง ที่เดิมมีพระราชกฤษฎีกากำหนดป่าชายเลนตั้งแต่คลองหาดทรายดำ  
ถึงคลองม่วงกลาง ในท้องที่ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็น  
ป่าคุ้มครอง ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครอง  
และสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ และต่อมามีกฎกระทรวงฉบับที่ ๑,๐๕๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗) ลงวันที่  
๘ สิงหาคม ๒๕๒๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗  
กำหนดให้ป่าคลองหินกองและป่าคลองม่วงกลางซึ่งที่ดินพิพาทตั้งอยู่เป็นป่าสงวนแห่งชาติ  
และต่อมาเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๐ มีพระราชกฤษฎีกาซึ่งอาศัยอำนาจตามความ  
ในมาตรา ๒๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘



สำเนาถูกต้อง

(นางรณมาภรณ์ ภูทอง)  
ปลัดกระทรวงมหาดไทย



กำหนดเขตที่ดินในท้องที่ตำบลราชกรูด อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง ให้เป็นเขตปฏิรูป

ที่ดิน ที่ดินพิพาทจึงอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งจำเลยที่ ๑ อนุญาตให้จำเลยที่ ๒ เข้าทำประโยชน์

ในเขตปฏิรูปที่ดินได้ โดยออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน

(ส.ป.ก. ๔-๐๑) เลขที่ ๑๓๖๕ แปลงเลขที่ ๓๘ ราวาง ๗๐๗ ตามหนังสืออนุญาตให้เข้า

ทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินเอกสารหมายเลข จ.๙ ซึ่งเป็นที่ดินแปลงเลขที่ ๗๐๗/๓๘ ในแผนที่

ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมายเลข จ.๑๔ หรือ ล.๒๐

มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์หรือ

จำเลยที่ ๑ ที่โจทก์ฎีกาว่า นายต่วนเจ้าของที่ดินเดิมแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทที่ได้มา

โดยการซื้อขายเมื่อปี ๒๔๘๔ ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เอกสารหมายเลข จ.๑๒

หรือ ล.๒๕ ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับและก่อน

ทางราชการจะประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ การออกหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ โดยอาศัยแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน

(ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ ขอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทจึงเป็นของโจทก์นั้น เห็นว่า โจทก์มีชื่อ

ในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)



สำเนาถูกต้อง

(นางวัฒนาพรทิพย์ ภูทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



(๓๑ ทวิ)



สำหรับศาลใช้

- ๑๒ -

เลขที่ ๑๐๑ ที่ออกโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๑๐๑  
ที่นายด่วนแจ้งการครอบครองไว้เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๔๘ ซึ่งระบุงการได้มาโดยในการ  
ซื้อขายเมื่อปี ๒๕๔๔ ตามเอกสารหมาย จ.๑๒ หรือ ล.๒๕ โดยมีกำนันซึ่งเป็นผู้ปกครอง  
ท้องที่ในขณะนั้นเป็นผู้รับรองและมีพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้รับแจ้งการครอบครองที่ดิน ดังนั้น  
การที่โจทก์นำสืบอ้างแบบแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีผู้ปกครองท้องที่เป็นผู้รับรองและมีพนักงาน  
เจ้าหน้าที่รับแจ้งเป็นพยานหลักฐานของโจทก์ ย่อมถือได้ว่าโจทก์นำสืบถึงการได้มาซึ่งสิทธิ  
ครอบครองในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดินดังกล่าวแล้ว เมื่อนายด่วนยื่นคำขอ  
คำรับรองการทำประโยชน์เมื่อวันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๐๖ เจ้าพนักงานที่ดินได้ทำการไต่สวน  
พิสูจน์สิทธิและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ ให้แก่นายด่วน  
ในวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๐๖ ตามสำเนาแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน แบบพิสูจน์รายการ  
ไต่สวนผู้นำพิสูจน์ และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารหมาย จ.๑๒ หรือ ล.๒๕  
จ.๑๓ และ จ.๘ หรือ ล.๒๔ ตามลำดับ เอกสารดังกล่าวเป็นเอกสารที่พนักงานเจ้าหน้าที่  
ผู้มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายทำขึ้นหรือรับรอง หรือสำเนาอันรับรองถูกต้องแห่งเอกสารนั้น  
และเป็นเอกสารมหาชนซึ่งต้องด้วยข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง



สำเนาถูกต้อง

(นางวัฒนาภรณ์ ภู่อสง)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



มาตรา ๑๒๗ ว่าเป็นของแท้จริงและถูกต้อง เป็นหน้าที่ของจำเลยที่ ๑ ที่จะต้องนำสืบความ  
ไม่บริสุทธิ์หรือความไม่ถูกต้องแห่งเอกสารนั้น แต่จำเลยที่ ๑ ไม่ได้นำสืบหักล้างเอกสารดังกล่าว  
ว่าไม่ถูกต้องหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วยอย่างไร ทั้งโจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐาน  
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๗๓ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตาม  
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว แต่เมื่อได้ความจากนางสาวชะอ้อน สิกพันธ์  
เจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง พยานโจทก์เบิกความว่า พยานเป็นผู้รังวัด  
จัดทำแผนที่พิพาทและที่ดินแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง คือ ที่ดินตามหนังสือรับรองการ  
ทำประโยชน์เลขที่ ๑, ๓, ๘, ๓๓, ๓๕, ๓๖, ๔๐, ๕๓, ๖๓, ๖๔, ๖๘, ๗๒, ๗๖, ๗๗,  
๘๐, ๘๑, ๘๓, ๘๓, ๑๐๑ ที่ดินพิพาท ๑๐๘, ๑๕๓/๑๕๒, ๑๕๔/๑๕๒, ๑๕๕/๑๕,  
๑๕๗/๘๖, ๑๖๑/๒ และ ๑๕๒ ตามที่นายวรวิทย์ ช่วยคุ้ม ผู้แทนโจทก์เป็นผู้นำชี้ หลังจาก  
จัดทำแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จ.๑๐ พยานส่งแผนที่ที่จัดทำแล้วไปให้จำเลยที่ ๑ เพื่อให้  
แสดงรูปแผนที่ที่ทับซ้อนกันกับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินของจำเลยที่ ๑ ตามเอกสารหมาย จ.๑๑  
นายวรวิทย์พยานโจทก์เบิกความว่า พยานนำเจ้าพนักงานที่ดินทำแผนที่พิพาทโดยอ้างอิงตามรูป  
แผนที่เดิม ซึ่งนายชัยวัลทำขึ้นในขณะที่ซื้อที่ดินพิพาทมาจากชาวบ้านรวม ๒๖ แปลง ตามแผนที่



สำเนาถูกต้อง

(นางรัตนภรณ์ ชุ่มทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมายเลข ๑๔ พยานเริ่มต้นนำขึ้นบริเวณคลองละอองที่มีอยู่ในสภาพเดิม  
ตั้งแต่นายชัยวัลซื้อที่ดินบริเวณดังกล่าว และนำขึ้นไปตามถนนสาธารณะประโยชน์ทางด้านทิศใต้  
ของคลองละอองเรื่อยลงไปจนครบ ๒๖ แปลง สภาพที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมีการ  
ปรับปรุงและปรับแต่งสภาพพื้นที่ เดิมนายชัยวัลให้นายเกษม คงดี ดูแลที่ดินแทน  
เมื่อนายชัยวัลและนายเกษมถึงแก่ความตาย โจทก์ให้พยานเป็นผู้ดูแลแทน จึงทำให้เชื่อได้ว่า  
การรังวัดจัดทำแผนที่พิพาท เอกสารหมายเลข ๑๐ และ ๑๑ เป็นการรังวัดที่ดินไปโดยอาศัย  
การนำขึ้นของนายวรวิทย์แต่เพียงฝ่ายเดียว ส่วนที่นายวรวิทย์อ้างว่านำขึ้นที่ดินไปตามหลักฐาน  
เส้นสีแดงว่าเป็นแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามรูปแผนที่ภาพถ่าย  
ทางอากาศ เอกสารหมายเลข ๑๔ ที่นายชัยวัลทำขึ้นเมื่อซื้อที่ดินมาจากชาวบ้านนั้น ก็พบว่า  
รูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมายเลข ๑๔ ดังกล่าวจำเลยที่ ๑ เป็นผู้จัดทำและ  
ส่งศาลขึ้นต้นเมื่อวันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ หลังจากที่นายวรวิทย์นำขึ้นรังวัดจัดทำแผนที่พิพาท  
ในวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๕ แล้ว จึงเป็นไปได้ที่จะเป็นรูปแผนที่ที่นายชัยวัลจัดทำขึ้น  
ในขณะที่ซื้อที่ดินและเป็นไปได้ที่นายวรวิทย์จะนำขึ้นที่ดินไปตามรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ  
เอกสารหมายเลข ๑๔ ที่เพิ่งจัดทำขึ้นในภายหลัง ทั้งนางสาวชะอ้อนและนายสุขแสน รัตนพันธ์

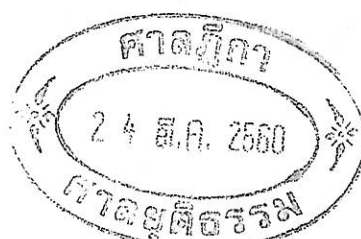


สำเนาออกท้อง

(นางรัตนพร ฤทธิง)  
พิมพ์ลงนามทั่วไปในเอกสาร



เจ้าพนักงานที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง พยานโจทก์ ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินก็มีได้เป็นผู้ไต่สวนสิทธิการครอบครองทำประโยชน์ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ เมื่อที่ดินดังกล่าวไม่ปรากฏว่ามีหลักหมุดกำหนดแนวเขตที่ดินที่แน่นอนกำกับไว้ตามเอกสารหมาย จ.๑๓ นางสาวชะอ้อนและนายสุขแสนพยานโจทก์จึงไม่อาจยืนยันได้ว่าที่ดินดังกล่าวมีระวางตำแหน่งที่ตั้ง และมีแนวเขตที่ดินตรงตามที่นายวรวิทย์นำชี้หรือไม่ ซึ่งได้ความจากนายวรวิทย์เบิกความตอบคำถามค้านนายจำเลยที่ ๑ และนายจำเลยที่ ๒ ว่า พยานเป็นผู้ดูแลที่ดินของโจทก์ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนนายเกษมพ่อตาของพยานมาตั้งแต่ปี ๒๕๔๕ โดยมีรั้วลวดหนามกั้นแนวเขตทั้ง ๒๖ แปลง มีป้ายชื่อบริษัทติดไว้แทบทุกหลักเขต พยานนำชี้โดยใช้รูปแผนที่ที่มีอยู่เดิม ก่อนนำชี้ทำแผนที่พิพาท พยานไม่รู้แนวเขตที่แน่ชัดของที่ดินดังกล่าว และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง เมื่อพิจารณารูปที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ตามแนวเขตเส้นสีแดงในรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๔ ที่นายวรวิทย์นำชี้ไว้ นั้น มีรูปที่ดินลักษณะกระจัดกระจายมิได้มีแนวเขตติดต่อเป็นแปลงเดียวกันได้ การทำรั้วลวดหนามล้อมรอบที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง



สำเนาออกต่อ

(นางวิภาดาพรณ์ ภูทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



- ๑๖ -

เป็นแปลงเดียวกันจึงเป็นไปไม่ได้ ทั้งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้รื้อถอนรั้วลวดหนามและป้ายที่ล้อมรอบที่ดินของโจทก์ออกไปตั้งแต่เมื่อใด ส่วนที่โจทก์อ้างว่า นายเกษมและนายวรวิทย์เป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนโจทก์นั้น นายสัญญา วรัญญู ผู้รับมอบอำนาจโจทก์พยานโจทก์เบิกความตอบคำถามค้านนายจำเลยที่ ๑ ว่า โจทก์มอบหมายให้นายชัยวัลเป็นคนดูแลที่ดินแทนโจทก์เท่านั้นและพยานไม่ทราบขอบเขตหรือแนวเขตของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่ละแปลงว่ามีแนวเขตอย่างไร โดยไม่ปรากฏว่าโจทก์มอบหมายให้คนอื่นเข้าไปครอบครองหรือดูแลที่ดินแทนโจทก์แต่อย่างใด จากคำเบิกความของนายวรวิทย์และนายสัญญาดังกล่าว ทำให้รับฟังได้ว่านายวรวิทย์และนายเกษมไม่เคยได้รับมอบหมายจากโจทก์ให้เป็นผู้ดูแลทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง แทนโจทก์ ทั้งนายวรวิทย์เองยังมีภูมิลำเนาอยู่หมู่ที่ ๒ ตำบลหงาว คนละท้องที่กับที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลงซึ่งอยู่ในท้องที่หมู่ที่ ๑ ตำบลราษกรุด โดยไม่ปรากฏว่านายวรวิทย์เคยเข้าไปครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทและแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ที่มีเนื้อที่รวมกันถึง ๒๙๔ ไร่ ๑ งาน ๙๐ ตารางวา ตามสำเนารายละเอียดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) แนบท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินรวม ๒๖ แปลง เอกสารหมาย จ.๖ แผ่นที่ ๒ ซึ่งแต่ละแปลงมี

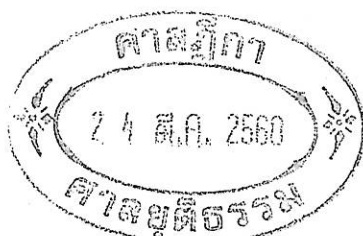


สำเนาถูกต้อง

(นางรัตนาภรณ์ ภูทอง)  
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



รูปที่ดินแตกต่างกัน มีเนื้อที่ไม่เท่ากัน ไม่มีหลักหมุดบอกตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน และไม่มีแนวเขตที่ดินของแต่ละแปลง นายวรวิทย์ยังเบิกความยอมรับว่าตนเองไม่รู้แนวเขตที่แน่ชัดของที่ดินพิพาททั้ง ๒๖ แปลง จึงไม่น่าเชื่อว่านายวรวิทย์จะรู้ตำแหน่งและแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ และแปลงอื่นรวม ๒๖ แปลง ที่แน่นอนได้ ซึ่งหากที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๑๐๑ ของโจทก์คือบริเวณที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตป่าคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ มาตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๔๘๗ และต่อมาเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๗ เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๗ นายต่วน นายวิวิทย์ และนายชัยวัลเจ้าของเดิมก็น่าจะได้แย่งคัดค้านการเดินสำรวจเพื่อกำหนดเขตป่าดังกล่าวไว้ตั้งแต่ต้นแล้ว การที่นายวรวิทย์นำชี้ที่ดินพิพาทตามแผนที่พิพาทและรูปแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เอกสารหมาย จ.๑๐ จ.๑๑ และจ.๑๔ ว่าเป็นที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ ของโจทก์ ทั้งที่นายวรวิทย์ไม่เคยเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อนจึงเป็นการนำชี้โดยการกะประมาณและคาดคะเนเอาเอง



ศาลฎีกา

(นางรัตนากรย์ ภูทอง)

บันทึกถาวรงานทั่วไปสำนักงานตุลาการ



พยานหลักฐานของโจทก์ดังที่กล่าวมาข้างนี้ไม่มีน้ำหนักให้รับฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์  
ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๑๐๑ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์  
(น.ส. ๓) เลขที่ ๑๐๑ และไม่อาจรับฟังได้ว่า นายต่วนเป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน  
พิพาทอยู่ก่อนพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับและก่อน  
ทางราชการจะประกาศให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าคุ้มครองและป่าสงวนแห่งชาติ 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



สำเนาออกต้อง

(นางรัตนเบอรณ์ ถูทอง)

นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ



ศาลจังหวัดธนบุรี

๑๙ ก.ค. ๒๕๖๐

จดหมาย

ข้อพิพาทคดีแพ่งคดีสัญญาฉบับนี้ ผู้รับมอบอำนาจศาลคดีที่ ๑  
ออกศาล ศาลจังหวัดและศาลคดีที่ ๒ ความผิดโดยชอบแล้วไม่มา

จำเลยคดีแพ่งคดีสัญญาฉบับนี้ ศาลคดีที่ ๑ ศาลแล้ว และตั้งว่า  
ได้ยื่นคดีแพ่งคดีสัญญาฉบับนี้ให้ศาลคดีที่ ๒ ศาลตามกฎหมายแล้ว

เจ้าพนักงาน  
/ อ่านแล้ว



(นายสมิต ยอดพรหม)

บันทึก / อ่าน

๖๕๓๐

ผู้รับมอบอำนาจ  
ศาลคดีที่ ๑.

