

○ คำพิพากษา
(อุทธรณ์)



(ด. ๒๒)

คดีหมายเลขดำที่ อ. ๖๙๑/๒๕๕๖
คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๒๖๖/๒๕๕๖

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลปกครองสูงสุด

วันที่ ๒๐ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๕๖

ระหว่าง { นางยุพิน เพ็ญโฉม ผู้ฟ้องคดี
คณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ประจำจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ ๑
บริษัท สวนผังคลอง จำกัด ที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดี

เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
(อุทธรณ์คำพิพากษา)

ผู้ฟ้องคดียื่นอุทธรณ์คำพิพากษา ในคดีหมายเลขดำที่ ๔๓/๒๕๕๐
หมายเลขแดงที่ ๕๙/๒๕๕๒ ของศาลปกครองชั้นต้น (ศาลปกครองระยอง)

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่า เมื่อประมาณเดือนกันยายน ๒๕๔๖ ผู้ฟ้องคดีได้เช่าที่ดิน
โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕๐ และเลขที่ ๔๗๙ หมู่ที่ ๘ ตำบลเอเวตะเข้ (ท่าไข่) อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา
จังหวัดฉะเชิงเทรา ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เนื้อที่ ๒๗ ไร่ ๒ งาน ๓๖ ตารางวา และเนื้อที่ ๒๘ ไร่
๓ งาน ๓๖ ตารางวา ตามลำดับ เพื่อทำนาเดิมพื้นที่ทั้งสองแปลง ซึ่งเดิมที่ดินดังกล่าว
ได้ถูกปล่อยทิ้งว่างมา ๕ ปี มีนายสาคร รัชญา เป็นผู้ดูแลที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต่อมา
นายฉวย เพ็ญเต็มดวงได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ เกตุไพบูลย์ ทราบว่ามีผู้ให้เช่า



/ทำนา...

ทำนาที่พิพาท จากนั้นนายฉวยได้พาผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ไปติดต่อขอเช่านาจาก นายสาคร ซึ่งเป็นผู้ดูแลที่ดินดังกล่าว โดยชำระค่าเช่าปีละ ๑๘,๕๖๐ บาท ให้แก่นายสาคร ส่วนนายฉวยได้คิดค่านายหน้าในการติดต่อจำนวน ๕,๐๐๐ บาท ต่อมาต้นเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ นายสาครได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีเลิกทำนา ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลท่าไข่ (คชก.ตำบลท่าไข่) เพื่อวินิจฉัยให้ผู้ฟ้องคดี สามารถทำนาต่อไปได้ ต่อมา คชก. ตำบลท่าไข่ได้ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ วินิจฉัยว่า นายสาครเป็นผู้ดูแลที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ การที่นายสาคร ยินยอมให้นายฉวยทำนาในที่ดินแปลงพิพาทยอมผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และเมื่อผู้ฟ้องคดีและ นางปัทมาภรณ์ได้มีการจ่ายเงินค่าตอบแทนให้นายฉวย ถือว่าเป็นค่าเช่านาตามมาตรา ๕ แห่ง พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ อีกทั้งผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ ได้ทำนาในแปลงพิพาทมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งเกินกว่าหนึ่งฤดูกาลทำนา จึงเป็นผู้เช่านา ตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ จึงมติให้ ผู้ฟ้องคดีทำนาต่อไปจนกว่าเจ้าของที่ดิน (ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒) ในฐานะผู้ให้เช่านาจะบอกเลิก การเช่านาตามมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้อุทธรณ์มติดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้ประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๘ วินิจฉัยว่า นายสาครเป็นเพียงผู้ดูแล ที่ดินพิพาทแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่มิได้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้เป็นตัวแทน ในการอนุญาตหรือทำสัญญาเช่านากับผู้ใด การที่นายสาครให้นายฉวยทำนาที่ดินมีหน้าที่ดูแล ถือเสมือนว่าให้ดูแลแทนตนเท่านั้น การที่นายฉวยเข้าทำนาโดยไม่เสียค่าตอบแทนให้กับ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่ถือเป็นการเช่า ดังนั้น การที่นายฉวยให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ทำนา เพียง ๘ เดือนเศษ ไม่ถึงหนึ่งฤดูกาลทำนา จึงไม่เข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรา ๒๕ แห่ง พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ กรณีดังกล่าวจึงมิใช่การเช่านา ตามพระราชบัญญัติดังกล่าว จึงมีมติให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์พร้อมทั้งบริวาร ออกจากนาที่พิพาท ผู้ฟ้องคดีทราบมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เมื่อวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐ และไม่เห็นด้วยกับมติดังกล่าว เนื่องจากผู้ฟ้องคดีได้ชำระค่าเช่านาให้แก่นายสาครซึ่งเป็น ผู้ดูแลที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แล้ว การที่นายสาครรับเงินค่าเช่านาแล้วมิได้นำไปให้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องติดตามทวงถามจากนายสาครเอง การกระทำ ของนายสาครแสดงให้เห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบเรื่องมาโดยตลอด จึงเป็นการยอมรับว่า



/ผู้ฟ้องคดี...

ผู้ฟ้องคดีเป็นผู้เช่านา ซึ่งการเช่านาไม่ต้องมีสัญญาหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือและไม่ต้องมีการมอบอำนาจให้เป็นตัวแทนในการอนุญาตให้เช่าแต่อย่างใด เมื่อผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำนา โดยเก็บเกี่ยวข้าวแล้วสองครั้ง จึงเข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ดังนั้น มติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๘ ที่สั่งให้ผู้ฟ้องคดีพร้อมทั้งบริวาร ออกจากนาที่พิพาท และให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติตามมติของ คชก. คำบลท่าไข่ ในการประชุม ครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ ที่สั่งให้ผู้ฟ้องคดีทำนาที่พิพาทต่อไป

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้การว่า เดิมนายสมเดช พิศรพงษ์ และนายชัยยันต์ พิศรพงษ์ เป็นผู้เช่าที่นาพิพาท และเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชื้อที่นาพิพาทมาก็ได้บอกเลิกการเช่าดังกล่าว ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะเข้าทำประโยชน์ในที่นาพิพาท แต่มีปัญหาเรื่องทางเข้าออกจึงต้องยุติการทำประโยชน์ไว้ชั่วคราว หลังจากนั้นประธาน คชก. คำบลท่าไข่ แจ้งว่า นายสมเดชและนายชัยยันต์ขอสิทธิการเช่าที่นาคืนจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และ คชก. คำบลท่าไข่ได้วินิจฉัยเมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ ว่า กรณีนายสมเดชและนายชัยยันต์ ไม่เป็นการเช่านาตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และจากข้อพิพาทดังกล่าวทำให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบว่านายสาครให้นายฉวยทำนาในที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยผลการ นอกจากนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มอบหมายให้นายสาครเป็นผู้ดูแลที่นามิให้มีผู้ใดบุกรุกเท่านั้น นายสาครจึงไม่มีอำนาจนำที่นาของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไปให้ผู้อื่นเช่า และการที่นายสาครให้นายฉวยทำนาโดยไม่เก็บเงินค่าเช่าและไม่ได้รับประโยชน์อย่างอื่น อันอาจคำนวณเป็นเงินได้ จึงไม่ใช่เป็นการให้นายฉวยเช่านา อีกทั้งไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อนุญาตหรือยินยอมให้นายฉวยเข้าทำนาแต่อย่างใด และการที่นายฉวยซึ่งมิได้อยู่ในฐานะผู้เช่าณานำที่นาไปให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ทำแทน จึงไม่อาจถือว่าเป็นการเช่าช่วงได้ ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าได้จ่ายเงินให้กับนายฉวยเป็นค่าตอบแทนที่นายฉวยให้ตนได้เข้าทำนา แต่นายฉวยไม่ได้นำเงินไปมอบให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ รวมทั้งผู้ฟ้องคดีไม่มีพยานหลักฐานใดแสดงว่าการจ่ายเงินดังกล่าวเป็นการจ่ายค่าเช่านาให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และการที่ผู้ฟ้องคดียอมรับว่าทำนาที่พิพาทเพียง ๘ เดือนเศษ ซึ่งไม่ถึงหนึ่งฤดูกาลทำนา แม้จะอ้างว่าได้มีการเก็บเกี่ยวข้าวถึง ๒ ครั้ง ก็เป็นเพียงการปลูกข้าวนาปรังซึ่งเป็นการปลูกข้าวระยะสั้น มิใช่การปลูกข้าวนาปี จึงไม่เข้าข้อสันนิษฐานว่ามีการเช่านาตามมาตรา ๒๕ แห่ง



/พระราชบัญญัติ...

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ รวมทั้งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีฐานะเป็นนิติบุคคล กิจการให้เช่านามิใช้วัตถุประสงค์ของการจัดตั้งบริษัท ดังนั้น หากจะมีการตกลงเช่าหากันระหว่างผู้ฟ้องคดีกับนายสาคร หรือระหว่างนายฉวยกับนายสาคร สัญญาเช่านาดังกล่าวก็ไม่มีผลผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้การว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินพิพาททั้งสองแปลง และได้มอบหมายให้นายสาคร รัชญา เป็นผู้ดูแลไม่ให้ผู้ใดบุกรุกเข้ายึดครองหรือเข้าทำประโยชน์ใดๆ ในที่ดิน แต่ไม่เคยอนุญาตหรือให้ความยินยอมโดยทางตรงหรือทางอ้อมให้นายสาครนำที่ดินพิพาทให้บุคคลอื่นเช่า นายสาครจึงไม่มีอำนาจที่จะอนุญาตให้บุคคลอื่นได้ใช้หรือนำที่ดินออกให้บุคคลอื่นเช่าทำการเกษตรได้ และผู้ฟ้องคดีไม่ใช่ผู้เช่าตามกฎหมาย เนื่องจากตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ระบุไว้โดยชัดแจ้งว่าการเช่าที่จะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายต้องเป็นการเช่า โดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า หรือเป็นการเช่าช่วงโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ไม่ว่าการเช่าหรือการเช่าช่วงนั้นจะมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่เคยรู้จักกับผู้ฟ้องคดีและไม่เคยยินยอมให้ผู้ฟ้องคดีเช่าหรือเช่าช่วงอย่างใดๆ ทั้งสิ้น เห็นได้จากหนังสือของนางปัทมาภรณ์ เกตุไพบูลย์ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ที่มีไปถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และหนังสือของผู้ฟ้องคดี และนางปัทมาภรณ์ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๔๘ ที่แจ้งว่าไม่ทราบมาก่อนว่าที่ดินที่เช่ามาจากนายสาครเป็นของผู้ใด และเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบเหตุดังกล่าวแล้วจึงได้มอบหมายให้นายความมีหนังสือแจ้งผู้ฟ้องคดีและผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดให้ยุติการกระทำใดๆ ในที่ดินและออกไปจากที่ดินพิพาท ดังนั้น ผู้ฟ้องคดีจึงเข้าไปทำนาในที่ดินพิพาทโดยปราศจากความยินยอมของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ นอกจากนั้นนายสาครให้การต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ว่า นายสาครได้รับมอบหมายจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้ดูแลที่ดินอย่าให้มีบุคคลเข้ามาบุกรุก และได้ให้นายฉวยเป็นผู้เข้าไปทำนาในที่ดินทั้งสองแปลง โดยไม่มีการทำสัญญาเช่าและไม่เคยมีการเรียกเก็บค่าเช่านา และยังได้บอกกับนายฉวยว่า หากเจ้าของที่ดินต้องการทำประโยชน์ให้นายฉวยเลิกทำนาทันที ซึ่งนายฉวยก็รับทราบข้อตกลงดังกล่าว และไม่ทราบว่านายฉวยได้ตกลงให้ผู้อื่นทำนา ประกอบกับคำให้การของนายฉวยที่ให้การต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ ในวันเดียวกันว่า นายฉวยเห็นว่าที่ดินทั้งสองแปลงรกร้างว่างเปล่ามานาน และทราบว่านายสาครเป็นผู้ดูแลที่ดินทั้งสองแปลง จึงไปขอทำนาโดยไม่มีการทำสัญญาเช่า ซึ่งนายสาครได้มีเงื่อนไขว่า



/หากเจ้าของ...

หากเจ้าของที่ดินต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินให้นายฉวยเล็กทำนาโดยทันที ซึ่งนายฉวยก็ได้ตกลงตามเงื่อนไข แต่เนื่องจากนายฉวยอายุมากแล้วจึงไม่ได้ทำนาด้วยตนเอง แต่ตกลงให้ผู้ฟ้องคดีกับนางปัทมาภรณ์ซึ่งเป็นหลานเป็นผู้ทำนาแทน ส่วนเงินที่ได้รับจากผู้ฟ้องคดีกับนางปัทมาภรณ์ไม่ใช่ค่าเช่านา แต่เป็นค่าใช้จ่ายที่ตนอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีกับนางปัทมาภรณ์เข้าไปทำนา จากข้อเท็จจริงดังกล่าวแสดงว่า ผู้ฟ้องคดีได้มีการตกลงกับนายฉวยและนายสาครเท่านั้น ไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เข้าไปมีส่วนรู้เห็นในข้อตกลงระหว่างผู้ฟ้องคดี นายฉวย และนายสาคร เกี่ยวกับการอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีเข้าทำนาในที่ดินพิพาท จึงถือไม่ได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้ความยินยอมในการเช่าหรือเช่าช่วงแก่ผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดีคัดค้านคำให้การว่า ผู้ฟ้องคดีมีพยานบุคคลซึ่งสามารถยืนยันได้ว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้เช่านาโดยชำระค่าเช่าให้แก่นายสาครผู้ดูแลที่ดินและเป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยนายฉวยเป็นผู้มาเก็บเงินค่าเช่า การที่นายฉวยไม่ได้นำเงินค่าเช่าให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็เป็นสิทธิที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องดำเนินการฟ้องร้องเรียกเงินดังกล่าวคืนจากนายฉวย และเหตุที่นายฉวยไม่ยอมรับกับคชก. ตำบลท่าไข่ ว่าเงินที่รับจากผู้ฟ้องคดีเป็นค่าเช่ามาก็เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ส่วนกรณีนายสาครซึ่งเคยเป็นนายหน้าในการซื้อที่ดินให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มอบหมายให้ดูแลที่ดิน ดังนั้น การกระทำของนายสาครย่อมเป็นการทำในฐานะตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ให้นายสาครเป็นตัวแทนเชิดในการดูแลที่นา ดังนั้น การดำเนินการใดๆต่อบุคคลภายนอก ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต้องรับทราบด้วย แต่อำนาจในการดำเนินการระหว่างนายสาคร กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะเป็นเช่นไรเป็นหน้าที่ที่จะไปว่ากล่าวกันเอง มิได้มีผลต่อผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นบุคคลภายนอกซึ่งสุจริตแต่อย่างใด อีกทั้งผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำนาและเก็บเกี่ยวข้าวถึงสองครั้งและได้มีการจ่ายค่าเช่านาจริง จึงเป็นผู้เช่านาตามข้อสันนิษฐานตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้การเพิ่มเติมว่า ในชั้นการพิจารณาของ คชก. ตำบลท่าไข่ และการพิจารณาของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีไม่ได้กล่าวอ้างพยานบุคคลและไม่ได้นำพยานหลักฐานมาแสดงอย่างเพียงพอจะเชื่อได้ว่ามีการเช่านาระหว่างนายสาครกับผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ อีกทั้งผู้ฟ้องคดีทราบอยู่แล้วว่านายสาครมิใช่เจ้าของที่นาพิพาท หากผู้ฟ้องคดีจะเช่าที่นาพิพาทย่อมต้องให้นายสาครแสดงหลักฐานอันเชื่อได้ว่านายสาครเป็นตัวแทนที่มีอำนาจทำการแทนเจ้าของที่นาหรือต้องให้มีการจัดทำสัญญาเช่านา



/และการชำระ...

และการชำระค่าเช่านาก็ย่อมต้องขอหลักฐานการรับเงินค่าเช่านาเช่นวิญญูชนพึงปฏิบัติ แต่ผู้ฟ้องคดีมิได้กระทำเช่นนั้น จึงรับฟังไม่ได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับทราบและยินยอมให้ผู้ฟ้องคดีเช่าที่นาพิพาท รวมทั้งนางบัทมาภรณ์กับนายฉวยมีความสัมพันธ์กันในฐานะเครือญาติสนิท ไม่มีพฤติการณ์อื่นที่แสดงว่าได้ทะเลาะวิวาทกันมาก่อนและไม่ปรากฏข้อเท็จจริงอื่นเป็นมูลจงใจให้นายฉวยให้การช่วยเหลือผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่อย่างใด นอกจากนั้นการที่ผู้ฟ้องคดีเข้าทำนาแทนนายฉวยก็เป็นวิธีการดูแลนาเพื่อมิให้นาร้างทิ้งว่างหรือไม่มีผู้เช่านาหรือทำประโยชน์อย่างอื่น จึงไม่อาจกล่าวอ้างว่าเป็นการเช่านาจากนายสาคร เพราะเป็นการเข้าทำนาโดยไม่สุจริต ผู้ฟ้องคดีไม่อาจอ้างรับสิทธิตามกฎหมายเพื่อคุ้มครองได้ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มอบหมายให้นายสาครซึ่งเคยเป็นนายหน้าในการซื้อที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเพียงมอบหมายให้ดูแลที่นามิให้มีผู้บุกรุกเท่านั้น ไม่อาจขยายความว่าเป็นการตั้งตัวแทนให้มีขอบเขตอำนาจกระทำสัญญาเช่ากับบุคคลภายนอกได้ และไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้กระทำให้บุคคลภายนอกมีมูลเหตุอันควรเชื่อว่าการที่นายสาครให้ผู้อื่นเช่านาอยู่ในขอบอำนาจตัวแทนที่ได้รับมอบ อีกทั้งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๑ (๒) ตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจทั่วไปไม่มีอำนาจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เกินกว่าสามปีขึ้นไป ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่ต้องรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้การเพิ่มเติมว่า นายสาครกับนายฉวยได้ให้การต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ โดยนายสาครอ้างว่าได้อนุญาตให้นายฉวยเข้าไปทำนาในที่ดินพิพาทโดยไม่มีการทำสัญญาเช่าและไม่มี การเรียกเก็บเงินค่าเช่านา และยังได้บอกกับนายฉวยว่าหากเจ้าของที่ดินต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้นายฉวยเลิกทำนาโดยทันที ซึ่งนายฉวยก็รับทราบข้อตกลงดังกล่าว รวมทั้งได้ตกลงให้นายฉวยทำนาแต่เพียงผู้เดียว โดยนายสาครไม่ทราบหรือนายฉวยได้ตกลงให้ผู้อื่นทำนา นายสาครมาทราบภายหลังว่านายฉวยไม่ได้ทำนาด้วยตนเอง จึงได้ต่อนายฉวย แต่นายฉวยบอกว่าไม่มีปัญหาสามารถบอกให้ผู้ทำนาเลิกทำนาเมื่อใดก็ได้ ส่วนนายฉวย ก็ยอมรับว่าได้ไปขอทำนาในที่ดินพิพาทเพราะเห็นว่าได้ปล่อยให้ร้างว่างเปล่ามานาน และทราบที่ดินพิพาทมีนายสาครเป็นผู้ดูแล จึงได้ไปขอทำนาจากนายสาคร ซึ่งก็ได้รับ อนุญาตจากนายสาครให้ทำนาโดยมีเงื่อนไขว่า หากเจ้าของที่ดินต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ต้องเลิกทำนาโดยทันที และได้ตกลงรับเงื่อนไขดังกล่าวโดยไม่ได้มีการทำสัญญาเช่ากัน



/และเนื่องจาก...

และเนื่องจากนายฉวยอายุมากแล้วจึงไม่ได้ทำนาด้วยตนเองตามที่ตกลงกับนายสาคร แต่กลับไปตกลงให้ผู้ฟ้องคดีกับนางปัทมาภรณ์ ซึ่งเป็นหลานเป็นผู้ทำนาแทน โดยนายฉวยได้รับเงินจำนวน ๑๘,๕๖๐ บาท จากผู้ฟ้องคดีกับนางปัทมาภรณ์ เป็นค่าตอบแทนการที่นายฉวยอนุญาตให้ผู้ฟ้องคดีกับนางปัทมาภรณ์ทำนา แต่ไม่ใช่เป็นค่าเช่านา จึงไม่อาจรับฟังได้ว่านายฉวยเป็นผู้รับเงินค่าเช่าแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทั้งไม่ปรากฏว่านายฉวยเป็นผู้แทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่อย่างใด การที่นายฉวยรับเงินจากผู้ฟ้องคดีไปจึงเป็นเรื่องที่ผู้ฟ้องคดีต้องฟ้องเรียกเงินจำนวนดังกล่าวคืนจากนายฉวย ไม่เกี่ยวข้องกับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่อย่างใด สำหรับการพิจารณาว่าผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำนาและเก็บเกี่ยวข้าวถึงสองฤดูการทำนา อันจะทำให้เป็นผู้เช่านาตามข้อสันนิษฐานตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ จะต้องดูประกาศของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูการประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น ซึ่งในเขตอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา การทำนาข้าวจะเริ่มฤดูการทำนาในวันที่ ๑ มีนาคม ของทุกปี ผู้ฟ้องคดีได้ให้ถ้อยคำต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่าผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำนาจนถึงเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ และเมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูการประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นแล้ว จะเห็นได้ว่าผู้ฟ้องคดีเข้าทำนาได้เพียง ๘ เดือนเท่านั้น ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่ผู้เช่านาตามข้อสันนิษฐานของกฎหมาย

ศาลปกครองชั้นต้นได้สวนคู่กรณีปรากฏข้อเท็จจริงเพิ่มเติม ดังนี้

ผู้ฟ้องคดีให้ถ้อยคำว่า ผู้ฟ้องคดีเช่าที่ดินพิพาทจากนายสาครตั้งแต่เดือนกันยายน ๒๕๔๖ เริ่มปลูกข้าวเดือนพฤศจิกายน ๒๕๔๖ เก็บเกี่ยวข้าวครั้งแรกเดือนมีนาคม ๒๕๔๗ และหลังเก็บเกี่ยวข้าวแล้วได้จ่ายค่าเช่านาเป็นเงิน ๑๘,๕๖๐ บาท ซึ่งการเช่าและการจ่ายค่าเช่าไม่ได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือ ต่อมาได้ปลูกข้าวอีกครั้งในเดือนมีนาคม ๒๕๔๗ และเก็บเกี่ยวข้าวครั้งที่สองในเดือนสิงหาคม ๒๕๔๗ หลังจากนั้นนายสาครได้บอกเลิกการเช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ ซึ่งผู้ฟ้องคดีได้ร้องต่อ คชก. ดำบลท่าไข่ และเมื่อ คชก. ดำบลท่าไข่มีคำวินิจฉัยแล้ว ผู้ฟ้องคดียังคงครอบครองใช้ที่ดินพิพาททำนาต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

นายเดชฤทธิ์ ถิตย์ฉาย นิติกร ๗ ว ที่ทำการปกครองจังหวัดฉะเชิงเทรา ผู้รับมอบอำนาจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้ถ้อยคำว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีประกาศกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูการประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๖



/โดยอำเภอ...

โดยอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา กำหนดระยะเวลาปลูกข้าวเริ่ม ๑ มีนาคม ของทุกปี แต่ประกาศดังกล่าวไม่มีการกำหนดระยะเวลาการทำนาแต่ละประเภทไว้ โดยปกติชาวนาปีจะใช้เวลาเพาะปลูกประมาณ ๘ เดือน ส่วนชาวนาปรังจะใช้เวลาเพาะปลูกประมาณ ๓ เดือนเศษ และหากท้องที่ใดมีน้ำเพียงพอก็สามารถทำนาปรังต่อเนื่องได้ตลอดทั้งปี โดยพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทราจะมีการปลูกข้าวนาปรังเท่านั้น และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีความเห็นว่าการใช้ที่ดินของบุคคลอื่นทำนาจะต้องมีการทำนาดัดต่อกันเป็นเวลา ๑ ปี จึงจะถือว่าเป็นหนึ่งฤดูกาลทำนาตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

นายสุพร นิตยภักดี ผู้รับมอบอำนาจของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้ถ้อยคำว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จดทะเบียนเป็นบริษัทมีภูมิลำเนาอยู่ที่กรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๖ ขณะที่ที่ดินพิพาทมีสภาพเป็นที่นา มีนายสมเดช พิศรพงษ์ และนายชัยยันต์ พิศรพงษ์ เป็นผู้เช่า และได้บอกเลิกการเช่ากับบุคคลทั้งสองเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๓ เพื่อทำเป็นโรงงาน แต่มีปัญหาเรื่องทางเข้าออกกับเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่ไม่ยินยอมให้ปรับปรุงทางเข้าออกเป็นถนนเพื่อให้รถยนต์วิ่งเข้าออกที่ดินพิพาทที่นาพิพาทจึงมีสภาพรกร้างจนถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๖ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงได้ให้นายสาคร ธัญญา เป็นผู้ดูแลที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพิ่งทราบว่ามิบุคคลอื่นเข้ามาทำนาในที่ดินพิพาทเมื่อนายสมเดชและนายชัยยันต์ ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินพิพาทมาแต่เดิมเห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มิได้ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเองหากแต่นำไปให้บุคคลอื่นเช่าทำนาจึงได้ร้องต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ เพื่อขอสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทต่อไป ซึ่ง คชก. ตำบลท่าไข่ ได้มีคำวินิจฉัยเมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ ว่าบุคคลทั้งสองไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาท และจากกรณีพิพาทดังกล่าวเป็นเหตุให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทราบว่าผู้ฟ้องคดีกับพวกได้เข้าทำนาในที่ดินพิพาทโดยพลการ

นายสาคร ธัญญา พยานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้ถ้อยคำว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซื้อที่ดินพิพาทเพื่อทำบ่อปลานิลโดยพยานเป็นนายหน้าในการซื้อขายที่ดินพิพาท แต่เมื่อซื้อที่ดินพิพาทมาแล้วมีปัญหาเกี่ยวกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ไม่ยินยอมให้นารถไถผ่านเข้าไปทำคันดินในที่ดินพิพาท ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงยังเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทไม่ได้ รวมทั้งในขณะนั้นนายสมเดชและนายชัยยันต์ ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินมาแต่เดิมยังคงใช้ที่ดินพิพาททำนา พยานได้แจ้งให้บุคคลทั้งสองเลิกทำนาและบุคคลทั้งสองได้ยินยอมเลิกทำนาในที่ดินพิพาท เป็นเหตุให้



/ที่ดินพิพาท...

ที่ดินพิพาทมีสภาพร้างเป็นเวลาประมาณ ๒ ปี ต่อมานายฉวยได้มาขออนุญาตเพื่อทำนา
 ในที่ดินพิพาท พยานยินยอมให้นายฉวยทำนาได้โดยมีเงื่อนไขว่าจะต้องเลิกทำนาทันทีที่
 พยานแจ้งให้เลิกทำนา ซึ่งนายฉวยได้ตกลงรับเงื่อนไขดังกล่าว แต่ภายหลายนายฉวยกลับนำ
 ผู้ฟ้องคดีกับพวกเข้ามาทำนาในที่ดินพิพาท และเมื่อพยานแจ้งให้เลิกทำนา นายฉวยและ
 ผู้ฟ้องคดีก็ไม่ยินยอมเลิกทำนาโดยอ้างว่าพยานได้รับค่าเช่านาไปแล้ว

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อพิเคราะห์พยานหลักฐานปรากฏ
 ตามบันทึกการประชุม คชก. ตำบลท่าไข่ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘
 แล้วเชื่อได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชื่อที่ดินพิพาทมาเพื่อใช้ประโยชน์เองจึงได้ดำเนินการตกลง
 เลิกเช่านาพิพาทกับนายสมเดชและนายชัยยันต์ ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒
 ไม่อาจเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้ เนื่องจากมีปัญหาเรื่องทางเข้าออกจึงได้ชะลอ
 การทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราวและได้ให้นายสาครเป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทแทน
 ต่อมาเมื่อนายสมเดชและนายชัยยันต์ยื่นคำร้องต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ ในปี พ.ศ. ๒๕๔๗
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงทราบชื่อนายสาครอนุญาตให้นายฉวยเข้ามาทำนาในที่ดินพิพาท
 โดยผลการ นายสาครจึงได้แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีเลิกทำนาเมื่อเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ และเมื่อ
 นางปัทมาภรณ์มีหนังสือลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอตานา
 ในที่ดินพิพาทต่อไป ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ก็ได้มอบอำนาจให้ทนายความมีหนังสือลงวันที่ ๗
 มีนาคม ๒๕๔๘ แจ้งว่าไม่อนุญาตให้นางปัทมาภรณ์และผู้ฟ้องคดีรวมทั้งบริวารใช้ประโยชน์
 ในที่ดินพิพาทและให้ออกจากที่ดินพิพาทภายใน ๗ วัน พฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า
 ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่ต้องการนำที่ดินพิพาทไปให้บุคคลใดเช่าหรือใช้ประโยชน์อย่างใดๆ
 รวมทั้งการให้นายสาครดูแลที่ดินก็เป็นการมอบให้ดูแลเพื่อป้องกันมิให้บุคคลใดๆ บุกรุก
 ที่ดินพิพาทเท่านั้น ประกอบกับตามหนังสือของนางปัทมาภรณ์ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์
 ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพื่อขอเช่าที่ดินพิพาทโดยอ้างว่าตนเองเคยเช่าที่ดินพิพาทจาก
 นายสาครมาก่อนโดยไม่ทราบว่าเป็นที่ดินของบุคคลใด แสดงว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่เคยรู้จัก
 กับนางปัทมาภรณ์และผู้ฟ้องคดีมาก่อน กรณีเชื่อได้ว่าการอนุญาตให้ทำนาในที่ดินพิพาท
 เป็นเรื่องระหว่างนายสาครผู้ดูแลที่ดินของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กับนายฉวยและผู้ฟ้องคดี โดยไม่
 ปรากฏข้อเท็จจริงใดๆ ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นผู้อนุญาตหรือยินยอมให้นายสาครนำที่ดิน
 พินาทไปจัดให้เช่าหรืออนุญาตให้บุคคลใดๆ เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท แม้ว่าผู้ฟ้องคดี
 จะเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทเพื่อทำนาโดยเก็บเกี่ยวข้าวมาแล้ว ๒ ครั้ง ซึ่งจะเข้า



/องค์ประกอบ...

องค์ประกอบของข้อสันนิษฐานตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ หรือไม่ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มิได้อนุญาตหรือยินยอมให้นายสาครนำที่ดินพิพาทไปจัดให้เช่า การตกลงเช่าที่ดินพิพาทระหว่างผู้ฟ้องคดีกับนายสาคร หรือนายฉวย จึงไม่อาจถือได้ว่าเป็นการเช่าหรือเช่าช่วงที่ดินพิพาทตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และ ไม่อาจได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๙ ให้ผู้ฟ้องคดีพร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินพิพาท จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า เมื่อพิจารณาจากบันทึกถ้อยคำพยานซึ่งนายสุพร นิตยภักดี ผู้รับอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งให้ถ้อยคำในชั้นใต้สวนของศาลปกครองชั้นต้นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จัดทะเบียนเป็นบริษัทที่มีที่ตั้งอยู่ที่เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชื่อที่ดินพิพาททั้งสองแปลงมาเพื่อใช้ประโยชน์เองจึงได้ดำเนินการตกลงเลิกการเช่ากับนายสมเดช พิพรพงษ์ และนายชัยยันต์ พิพรพงษ์ ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่อาจเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงได้ เนื่องจากมีปัญหาเรื่องทางเข้าออกจึงได้ชะลอการทำให้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท และได้มอบหมายให้นายสาคร รัชญา เป็นผู้ดูแลจัดการที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ พฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงซึ่งมีเนื้อที่รวมกันประมาณ ๔๖ ไร่เศษ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ที่เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ไม่สามารถที่จะมาดูแลและจัดการที่ดินพิพาททั้งสองแปลงเองได้ จึงได้มอบหมายให้นายสาครเป็นผู้ดูแลจัดการที่ดินพิพาททั้งสองแปลงแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงทำให้นายสาครเป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งมีอำนาจในการดูแลจัดการที่ดินพิพาททั้งสองแปลงได้ การกระทำใดๆ ของนายสาครตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ย่อมมีผลผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นตัวการด้วย ดังนั้น การที่นายสาครอนุญาตและยินยอมให้นายฉวยเข้าทำนาในที่ดินพิพาทอันเป็นการดูแลจัดการที่ดินพิพาททั้งสองแปลงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งอยู่ภายในขอบเขตอำนาจของตัวแทนที่ได้รับมอบหมายจากตัวการ จึงถือได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นตัวการเจ้าของที่ดินได้อนุญาตและยินยอมให้นายฉวยซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริตเข้าทำนาในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง อีกทั้งปรากฏหลักฐานตามบันทึกถ้อยคำของนายภาสกร ดมหมอม ผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามรายงานการประชุม คชก.



/ด่าบลทำไข...

คำบล่าไซ้ ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ทราบวานายสาครผู้ดูแลที่ดินได้อนุญาตให้นายฉวยเป็นผู้ทำนาในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงดังกล่าวเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะแจ้งความดำเนินคดีหรือขับไล่ไม่ให้นายฉวยได้ทำนาต่อไป แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ กลับมอบอำนาจให้ทนายความมีหนังสือลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๔๘ แจ้งว่าไม่อนุญาตให้นางปัทมาภรณ์และผู้ฟ้องคดีรวมทั้งบริวารใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท และให้ออกไปจากที่ดินพิพาทภายใน ๗ วัน พฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ รู้เห็นและยินยอมด้วยที่นายสาครอนุญาตให้นายฉวยเข้าทำนาในที่ดินพิพาททั้งสองแปลง และนอกจากนี้แล้วไม่ปรากฏว่านายสาครและนายฉวย เป็นญาติหรือเคยรู้จักกันมาก่อน จึงเป็นไปได้ที่นายสาครจะอนุญาตและยินยอมให้นายฉวยเข้าทำนาในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงโดยไม่มีการเรียกเก็บเงินค่าเช่าหรือค่าตอบแทน จึงถือได้ว่านายสาคร ตัวแทนผู้มีอำนาจจัดการดูแลที่ดินพิพาททั้งสองแปลงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อนุญาตหรือยินยอมให้นายฉวยเข้าทำนาในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงโดยมีการเรียกเก็บเงินค่าเช่าหรือค่าตอบแทนกันเป็นเงินจำนวน ๑๘,๕๐๐ บาท ย่อมมีผลผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นตัวการด้วย จึงถือได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้อนุญาตและยินยอมให้นายสาครนำที่ดินพิพาททั้งสองแปลงไปจัดทำให้เช่า การตกลงเช่าที่ดินพิพาททั้งสองแปลงระหว่างผู้ฟ้องคดีกับนายสาครหรือนายฉวย จึงถือได้ว่าเป็นการเช่าหรือการเช่าช่วงที่ดินพิพาททั้งสองแปลงตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติดังกล่าว ประกอบกับผู้ฟ้องคดีได้เริ่มเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาททั้งสองแปลงเพื่อทำนาเมื่อเดือนกันยายน ๒๕๔๖ จนถึงเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ รวมเป็นระยะเวลา ๑๓ เดือนเศษ โดยมีการเก็บเกี่ยวข้าวมาแล้ว ๒ ครั้ง ซึ่งถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีเข้าใช้ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพื่อทำนาแล้วอย่างน้อยหนึ่งฤดูการทำนา ซึ่งเมื่อผู้ฟ้องคดีอ้างว่าตนเป็นผู้เช่าตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าได้มีการเช่ากันตามพระราชบัญญัตินี้ ฉะนั้นการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๔ ให้ผู้ฟ้องคดีพร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินพิพาท จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยเหตุผลดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษากลับคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้เพิกถอนมติของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๔ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๔ ที่สั่งให้ผู้ฟ้องคดีพร้อมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท



/และให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒...

และให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติตามมติของ คชก. ดำบลทำไซ้ ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ ที่สั่งให้ผู้ฟ้องคดีทำนาในที่ดินพิพาทต่อไป

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ แก้อุทธรณ์ว่า เมื่อพิจารณาจากการชี้แจงข้อเท็จจริงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และคำชี้แจงของนายสาคร รัชญา ได้ความว่าภายหลังจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซื้อที่ดินแปลงพิพาทแล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ตกลงเลิกเช่านากับผู้เช่ารายเดิมเพื่อที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จะได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน แต่เนื่องจากประสบกับปัญหามีคดีเกี่ยวกับภาระจำยอมทางเข้า-ออก ในที่ดินพิพาท ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงระงับการดำเนินการใช้ที่ดินไว้ระยะหนึ่งเพื่อแก้ไขปัญหามาระจำยอมให้เสร็จเสียก่อน และเพื่อมิให้มีผู้ใดบุกรุกเข้ามาในที่ดินพิพาทจึงมอบหมายให้นายสาครซึ่งเคยเป็นนายหน้าซื้อขายที่ดินดังกล่าวและมีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่ที่ดินพิพาทตั้งอยู่เป็นผู้ดูแลไม่ให้มีผู้ใดบุกรุกเข้ามาในที่ดิน นายสาครจึงเป็นเสมือนเพียงลูกจ้างของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ทำหน้าที่เฝ้าดูแลที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่ได้มีฐานะเป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่อย่างใด ซึ่งหากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีความประสงค์นำที่ดินพิพาทออกให้เช่าแล้ว ก็ไม่มีเหตุผลใดที่จะทำการตกลงเลิกเช่านากับผู้เช่ารายเดิม ประกอบกับเมื่อพิจารณาตามรายการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ บริษัทไม่มีวัตถุประสงค์ให้เช่าที่ดินทำนาแต่อย่างใด ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่าได้เข้าทำนาในที่พิพาทอย่างน้อยหนึ่งฤดูกาลแล้วนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้มีประกาศกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่น เมื่อวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๖ สำหรับอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา การปลูกข้าวเริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ของทุกปี ดังนั้น ฤดูกาลทำนาในแต่ละปีจึงเป็นเวลาถึง ๑๒ เดือน และฤดูกาลทำนาปี พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงเริ่มในวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๔๗ ถึงสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ เมื่อผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ เกตุไพบูลย์ อ้างว่าได้เริ่มเข้าทำนาในที่พิพาทตั้งแต่เดือนกันยายน ๒๕๔๖ ถึงเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ รวมกันเป็นเวลา ๑๓ เดือน เมื่อเทียบกับประกาศฉบับดังกล่าวแล้วจะอยู่ในฤดูกาลทำนาปี พ.ศ. ๒๕๔๖ เพียง ๕ เดือน และอยู่ในฤดูกาลทำนาปี พ.ศ. ๒๕๔๗ เพียง ๘ เดือน ซึ่งสอดคล้องกับผลการประชุมของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๘ ว่าผู้ฟ้องคดีทำนาในที่พิพาทเพียง ๘ เดือน ซึ่งไม่ถึงหนึ่งฤดูกาลทำนา และในพื้นที่ของจังหวัดฉะเชิงเทราที่มีน้ำเพื่อการเกษตรเพียงพอสามารถทำนาได้หลายครั้ง จึงเห็นว่าแม้ผู้ฟ้องคดีได้ปลูกข้าวในที่ดินพิพาทเป็นเวลา ๑๓ เดือน และได้มีการเก็บเกี่ยวผลผลิตถึง ๒ ครั้ง ก็เป็นเพียงการปลูกข้าวนาปรัง ซึ่งเป็นการปลูกข้าวระยะสั้น ใช้ระยะเวลาตั้งแต่เริ่มปลูกถึงเก็บเกี่ยวเพียง ๓ เดือนเศษ



/เท่านั้น...

เท่านั้น มิใช่การปลูกข้าวนาปี กรณีดังกล่าวจึงไม่อาจนำมาเข้าข้อสันนิษฐานว่ามีการเช่านาตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ แต่อย่างใด อีกทั้งนางปัทมาภรณ์ให้ถ้อยคำรับในที่ประชุมของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๙ ว่าเมื่อได้รับแจ้งจากนายฉวย เพ็ญเต็มดวง (ซึ่งมีศักดิ์เป็นปู่) ให้ทำนาแทน จึงได้ชักชวนผู้ฟ้องคดีร่วมทำนาด้วย โดยนางปัทมาภรณ์ต้องจ่ายค่าอนุญาตให้ทำนาให้กับนายฉวย จำนวน ๑๘,๕๐๐ บาท โดยมีได้ระบุว่าเป็นการจ่ายค่าเช่านาตามอัตราค่าเช่านาในแต่ละปีที่ต้องจ่ายเมื่อสิ้นสุดการทำนา อีกทั้งไม่มีการทวงถามใบเสร็จรับเงินจากเจ้าของนาหรือนายสาคร และไม่มีการแสดงพยานบุคคลหรือพยานเอกสารหลักฐานอื่นมาแสดงให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เชื่อว่ามีการจ่ายค่าเช่านากันจริง ประกอบกับนายฉวยมีความสัมพันธ์เป็นเครือญาติกับนางปัทมาภรณ์ ทั้งไม่ปรากฏว่าเคยมีเหตุโกรธเคืองกับนางปัทมาภรณ์และผู้ฟ้องคดีมาก่อน ดังนั้น เมื่อนายฉวยยืนยันว่าการทำนาของตนมิได้เป็นการเช่ามาจากนายสาคร และไม่มีการจ่ายเงินค่าเช่าหรือผลประโยชน์อื่นตอบแทน และการที่ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์จ่ายเงินให้ตนก็มีใช้ค่าเช่านา กรณีนี้จึงไม่อาจตีความให้เป็นการเช่านาและการเช่าช่วงนาตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างได้ ด้วยข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาพิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แก่คุณทรรณว่า เดิมนายสาคร รัญญา มีภูมิลำเนาอยู่ในละแวกใกล้เคียงกับที่นาพิพาทและเป็นนายหน้าผู้ชักชวนให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชื้อที่นาแปลงพิพาทในปี พ.ศ. ๒๕๓๖ เพื่อทำโรงงานและบ่อเลี้ยงปลา แต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ยอมให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปรับปรุงถนนการะจ่ายยอมเพื่อนารถบรรทุกและเครื่องจักรกลเข้าไปทำการก่อสร้างโรงงาน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่อาจเข้าใช้ประโยชน์ในที่นาพิพาทได้ และเนื่องจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีที่ตั้งในกรุงเทพมหานครไม่อาจไปดูแลที่ดินได้ตลอดเวลา จึงขอให้นายสาครช่วยเหลือที่ดินมิให้มีผู้ใดบุกรุกเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ อันเป็นการวานให้ช่วยเหลือกัน มิได้เป็นการมอบอำนาจหรือมอบหมายให้นายสาครเป็นตัวแทนทั้งโดยตรงหรือโดยปริยายที่สามารถเข้าไปตัดสินใจว่าจะนำที่นาพิพาทไปดำเนินการอย่างไรๆ ก็ได้ตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้าง ดังนั้น นายสาครจึงมิได้เป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่อย่างใด ส่วนกรณีที่ผู้ฟ้องคดีได้อ้างว่าได้เข้าทำนามาแล้วอย่างน้อยหนึ่งฤดูกาลทำนานั้น เห็นว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีอำนาจกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น ตามมาตรา ๘ (๕)



/แห่งพระราชบัญญัติ...

แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งได้ประกาศกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๖ ว่าอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา กำหนดระยะเวลาปลูกข้าวเริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ของทุกปี ซึ่งการเริ่มต้นฤดูจะยึดถือเอาการปลูกข้าวนาปีที่มีระยะเวลาในการปลูกจนกระทั่งเก็บเกี่ยวผลผลิตประมาณ ๘ เดือน เป็นข้อสันนิษฐานตามกฎหมาย โดยยึดถือเอาวันที่ ๑ มีนาคม ของทุกปี เป็นวันเริ่มนับเป็นต้นของฤดูกาลทำนา ซึ่งพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรารวมทั้งผู้ฟ้องคดีจะมีการปลูกแต่ข้าวนาปรังเท่านั้น ใช้ระยะเวลาการปลูกจนกระทั่งเก็บเกี่ยวผลผลิตเพียง ๓ ถึง ๔ เดือน หากท้องที่ใดมีน้ำเพียงพอก็สามารถทำนาปรังต่อเนื่องได้ทั้งปี ประกอบกับผู้ฟ้องคดีรับว่าได้เข้าทำนาประมาณเดือนกันยายน ๒๕๔๖ แม้ผู้ฟ้องคดีจะอ้างว่าได้มีการเก็บเกี่ยวข้าวถึงสองครั้งก็เป็นการปลูกข้าวระยะสั้น มิใช่การปลูกข้าวนาปี ทั้งการนับระยะเวลานั้น ข้อสันนิษฐานตามกฎหมาย "ปี" หมายความว่าระยะเวลาสิบสองเดือน โดยเริ่มนับตั้งแต่วันเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น ตามที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เมื่อผู้ฟ้องคดีเข้าทำนาพิพาทในเดือนกันยายน ๒๕๔๖ จนถึงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๗ กรณีไม่อาจนับเป็นหนึ่งฤดูกาลทำนาแห่งท้องถิ่นในปี พ.ศ. ๒๕๔๖ ได้ ดังนั้น จึงต้องถือว่าผู้ฟ้องคดีได้เข้าทำนาในที่ดินพิพาทนับแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๔๗ อันเป็นวันเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่นของฤดูกาลทำนาในปี พ.ศ. ๒๕๔๗ ตามประกาศกำหนดระยะเวลาเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถิ่น ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๖ ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เป็นต้นมา เมื่อนายสาครบอกเลิกการเช่าในเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ ผู้ฟ้องคดีจึงเข้าทำนาในที่ดินพิพาทได้เพียง ๘ เดือน ยังไม่ถึงระยะเวลาสิบสองเดือน จึงไม่เข้าข้อสันนิษฐานได้ว่าการเช่ากันตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และนอกจากนี้แล้วเมื่อพิจารณาจากรายงานการประชุม คชก. ตำบลท่าไข่ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ ทั้งนายสาครและนายฉวยต่างให้ถ้อยคำยืนยันข้อเท็จจริงว่า ที่นายสาครยินยอมให้นายฉวยเข้าทำนาโดยมีเงื่อนไขว่า หากเจ้าของที่ดินต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดิน นายฉวยต้องเลิกทำนาในทันที โดยที่มิได้ทำสัญญาและไม่คิดค่าเช่านาแต่อย่างใด ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวนี้ผู้ฟ้องคดีทราบมาโดยตลอด กรณีจึงรับฟังได้ว่ามิได้มีการเช่านาตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างแต่อย่างใด ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้น จึงขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิจารณา



/พิพากษา...

พิพากษายกคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี และมีคำสั่งห้ามผู้ฟ้องคดีเข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท ทั้งสองแปลงของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ต่อไป

ศาลปกครองสูงสุดออกนั่งพิจารณาคดี โดยได้รับฟังสรุปข้อเท็จจริงของตุลาการเจ้าของสำนวน และคำชี้แจงด้วยวาจาประกอบคำแถลงการณ์ของตุลาการผู้แถลงคดี

ศาลปกครองสูงสุดได้ตรวจพิจารณาเอกสารทั้งหมดในสำนวนคดี กฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องกับประกอบแล้ว

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๙ เนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๓ งาน ๓๖ ตารางวา และที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕๐ เนื้อที่ ๒๗ ไร่ ๒ งาน ๓๖ ตารางวา ที่ดินทั้งสองแปลงตั้งอยู่ตำบลเอเวตะเม (ท่าไข่) อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา เดิมที่ดินทั้งสองแปลงมีนายสมเดช พิศรพงษ์ และนายชัยยันต์ พิศรพงษ์ เข้าทำนามาตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๒ ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ตกลงเลิกการเช่ากับบุคคลทั้งสองเพื่อจะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเอง ซึ่งบุคคลทั้งสองก็ตกลงยินยอมเลิกทำนาในที่ดินพิพาท แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่อาจเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้ เนื่องจากมีปัญหาเรื่องทางเข้าออกที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง จึงได้ยุติการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว และได้ให้นายสาคร ธัญญา เป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาท ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๔๖ นายสาครอ้างว่าได้ให้นายฉวย เพ็ญเต็มดวง เข้าทำนาในที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว โดยมีเงื่อนไขว่าหากเจ้าของที่ดินต้องการใช้ประโยชน์ในที่ดิน นายฉวยต้องเลิกทำนาทันที แต่นายฉวยได้ให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ เกตุไพบูลย์ เข้าทำนาในที่ดินพิพาทแทนตั้งแต่เดือนกันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๔๗ นายสมเดช และนายชัยยันต์ (ผู้เช่าเดิม) ได้ยื่นคำร้องต่อคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คชก.) ประจำตำบลท่าไข่ เพื่อขอสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทโดยอ้างว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มิได้เข้าทำประโยชน์ในที่ดิน แต่ปล่อยให้บุคคลอื่น (นายฉวย) เป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท นายสมเดชและนายชัยยันต์ซึ่งเป็นผู้เช่ารายเดิมจึงน่าจะมีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่น ซึ่งในการประชุม คชก. ตำบลท่าไข่ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๗ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ มีมติว่า นายสมเดชและนายชัยยันต์ไม่มีสิทธิการเช่าที่ดินพิพาท จากกรณีพิพาทดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงทราบว่านายสาคร อนุญาตให้นายฉวยเข้ามาทำนาในที่ดินพิพาท ต่อมาประมาณเดือนตุลาคม ๒๕๔๗ นายสาคร ได้แจ้งให้นายฉวย ผู้ฟ้องคดีและพวกเลิกทำนา นางปัทมาภรณ์จึงได้มีหนังสือ



/ลงวันที่ ๒๒...

ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพื่อขอเช่าที่ดินพิพาท โดยอ้างว่าตนเองเคยเช่าที่ดินพิพาทจากนายสาครมาก่อนโดยไม่ทราบว่าเป็นที่ดินของบุคคลใด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๔๘ แจ้งให้นางปัทมาภรณ์ และผู้ฟ้องคดีรวมทั้งบริวารหยุดดำเนินการใดๆ ในที่ดินพิพาทและให้ออกจากที่ดินพิพาทภายใน ๗ วัน ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ ได้ยื่นคำร้องต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ ซึ่ง คชก. ตำบลท่าไข่ได้ประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ และมีมติว่า การที่นายสาครเป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทยินยอมให้นายฉวยทำนาในที่ดินพิพาทถือเป็นการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ และยอมผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ รวมทั้งการที่นายฉวยนำที่ดินพิพาทไปให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์เช่าเป็นการให้เช่าช่วง จึงมีมติให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ทำนาต่อไปจนกว่าเจ้าของที่ดินจะบอกเลิกการเช่าตามมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๓๑ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้อุทธรณ์มติดังกล่าว ซึ่งในการประชุมของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๘ เห็นว่าข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติได้ว่า นายสาครเป็นเพียงผู้ดูแลที่ดินพิพาทแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เท่านั้น มิได้รับมอบอำนาจจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้เป็นตัวแทนในการอนุญาตหรือทำสัญญาเช่ากับผู้อื่น การที่นายสาครให้นายฉวยทำนาถือเสมือนว่าเป็นการให้ผู้ดูแลที่ดินพิพาทแทนตนเท่านั้น นายฉวยเข้าทำนาโดยไม่เสียค่าตอบแทนให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงไม่ถือเป็นการเช่า การที่นายฉวยให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ ทำนาแทนตนจึงมิใช่เป็นการเช่าช่วงทำนา อีกทั้งผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ ทำนาในที่ดินพิพาทเพียง ๘ เดือนเศษไม่ถึงหนึ่งฤดูการทำนา จึงไม่เข้าข้อสันนิษฐานตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ จึงมีมติให้ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์ พร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินพิพาท

คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยตามคำอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีว่า การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๘ ให้ผู้ฟ้องคดีพร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินพิพาท เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ มาตรา ๕ ได้ให้คำนิยามไว้ว่า “ผู้เช่า” หมายความว่า ผู้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ “ผู้ให้เช่า” หมายความว่า ผู้ให้เช่าที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ “การเช่า” หมายความว่า การเช่าหรือการเช่าช่วงโดย



/ได้รับ...

ได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าซึ่งที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมประเภทที่การเช่าที่ดินเพื่อ การนั้นมีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ไม่ว่าการเช่าหรือการเช่าช่วงนั้นจะมี หลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม และหมายความรวมถึงการยินยอมให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบ เกษตรกรรมดังกล่าวโดยได้รับค่าเช่า และการทำนิติกรรมอื่นใด อันเป็นการอำพรางการเช่านั้น “ค่าเช่า” หมายความว่า ผลผลิตเกษตรกรรม เงินหรือทรัพย์สินอื่นใด ซึ่งให้เป็นค่าตอบแทน การเช่า และหมายความรวมถึงประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ที่ผู้ให้เช่าหรือบุคคลอื่น ได้รับเพื่อตอบแทนการให้เช่าทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม “ปี” หมายความว่า ระยะเวลา สิบสองเดือน โดยเริ่มนับตั้งแต่วันเริ่มต้นฤดูกาลประกอบเกษตรกรรมแห่งท้องถื่น มาตรา ๒๒ บัญญัติว่า ให้การเช่าที่มีการควบคุมตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่ก็ตาม มาตรา ๒๕ บัญญัติว่า ถ้าปรากฏว่าบุคคลหนึ่ง บุคคลใดได้เช่าใช้ที่ดินของผู้อื่นเพื่อทำนาแล้วอย่างน้อยหนึ่งฤดูกาลทำนา ถ้าบุคคลนั้น อ้างว่าตนเป็นผู้เช่านา ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าได้มีการเช่ากันตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่ เจ้าของที่ดินจะพิสูจน์ได้เป็นอย่างอื่น และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๙๗ บัญญัติว่า อันว่าสัญญาตัวแทนนั้น คือสัญญาซึ่งให้บุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าตัวแทน มีอำนาจ ทำการแทนบุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าตัวการ และตกลงจะทำการตั้งนั้น วรรคสอง บัญญัติว่า อันความเป็นตัวแทนนั้นจะเป็นโดยแต่งตั้งแสดงออกชัด หรือโดยปริยายก็ย่อมได้ และมาตรา ๘๒๑ บัญญัติว่า บุคคลผู้ใดเชิดบุคคลอีกคนหนึ่งออกแสดงเป็นตัวแทนของตนก็ดี รู้แล้วยอมให้บุคคลอีกคนหนึ่งเชิดตัวเขาเองออกแสดงเป็นตัวแทนของตนก็ดี ท่านว่าบุคคล ผู้นั้นจะต้องรับผิดชอบบุคคลภายนอกผู้สุจริตเสมือนว่าบุคคลอีกคนหนึ่งนั้นเป็นตัวแทนของตน

คดีนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ซื้อที่พิพาทที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๗๙ เนื้อที่ ๒๘ ไร่ ๓ งาน ๓๖ ตารางวา และที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๕๐ เนื้อที่ ๒๗ ไร่ ๒ งาน ๓๖ ตารางวา ตำบลเอเวตะเม อำเภอมะนังจังหวัดยะลา โดยมีนายสาคร ัญญา เป็นนายหน้าในการติดต่อซื้อขายที่ดินดังกล่าวให้กับผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเดิมที่ดิน ทั้งสองแปลงมีนายสมเดช พิศรพงษ์ และนายชัยยันต์ พิศรพงษ์เช่าทำนามาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ต่อมาเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๓ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้ตกลงเลิกการเช่ากับบุคคลทั้งสอง เพื่อจะเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเอง แต่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่อาจเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดิน พิพาทได้เนื่องจากมีปัญหาเรื่องทางเข้าออกที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง จึงได้ยุติการเข้า ทำประโยชน์ในที่ดินเป็นการชั่วคราว และได้ให้นายสาครเป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาท ซึ่งตามรายงาน



/การประชุม...

การประชุม คชก. ตำบลท่าไข่ ครั้งที่ ๑/๒๕๔๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และนายสาครให้ถ้อยคำสอดคล้องกันว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มอบหมายให้นายสาครเป็นผู้ดูแลที่ดินพิพาทเพื่อไม่ให้มีบุคคลเข้ามาบุกรุกโดยไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ แต่งตั้งหรือมอบหมายให้นายสาครเป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ให้มีอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับการนำที่ดินพิพาทไปหาผลประโยชน์ แม้ข้อเท็จจริงจะรับฟังได้ว่า นายสาครอนุญาตให้นายฉวยเข้าทำนาในที่ดินพิพาท หรือกรณีที่ผู้ฟ้องคดีและนางปัทมาภรณ์อ้างว่าได้ทำนาในที่ดินดังกล่าวโดยได้จ่ายเงินค่าเช่าให้กับนายสาครโดยผ่านนายฉวยก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาจากกรณีที่นายสมเดชและนายชัยยันต์ ได้ยื่นคำร้องต่อ คชก. ตำบลท่าไข่ เพื่อขอสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทโดยอ้างว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปลอมให้บุคคลอื่น (นายฉวย) เป็นผู้ใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท จากกรณีพิพาทดังกล่าวผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงทราบว่านายสาครอนุญาตให้นายฉวยเข้ามาทำนาในที่ดินพิพาทโดยพลการ นายสาครจึงได้แจ้งให้นายฉวยและผู้ฟ้องคดีกับบริวารเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาท นางปัทมาภรณ์จึงได้มีหนังสือลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เพื่อขอเช่าที่ดินพิพาท โดยอ้างว่าตนเองเคยเช่าที่ดินพิพาทจากนายสาครมาก่อนโดยไม่ทราบว่าเป็นที่ดินของบุคคลใด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๔๘ แจ้งให้นางปัทมาภรณ์ และผู้ฟ้องคดีรวมทั้งบริวารหยุดดำเนินการใดๆ ในที่ดินพิพาทและให้ออกจากที่ดินพิพาทภายใน ๗ วัน กรณีดังกล่าวเชื่อได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ชื้อที่ดินพิพาทมาเพื่อใช้ประโยชน์เอง จึงได้ดำเนินการตกลงเช่าที่ดินพิพาทกับนายสมเดชและนายชัยยันต์ซึ่งเป็นผู้เช่าเดิม และไม่ต้องการนำที่ดินพิพาทไปให้บุคคลใดเช่าหรือใช้ประโยชน์อย่างใดๆ รวมทั้งการให้นายสาครดูแลที่ดินก็เป็นกรณียอมมอบให้ดูแลเพื่อป้องกันมิให้บุคคลใดๆ บุกรุกที่ดินพิพาทเท่านั้น นอกจากนี้ข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้รับเงินเป็นค่าตอบแทนการเช่าจากนายสาครผู้ฟ้องคดีทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมแต่อย่างใด พฤติการณ์ดังกล่าวของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ยังฟังไม่ได้ว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เชิดหรือรู้แล้วยอมให้นายสาครเชิดตัวเองออกแสดงเป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในการให้เช่าที่ดินพิพาททำนา นายสาครจึงไม่อยู่ในฐานะเป็นตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ตามมาตรา ๗๙๗ และมาตรา ๘๒๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อไม่ปรากฏว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้อนุญาต หรือยินยอมให้นายสาครนำที่ดินพิพาทไปจัดให้เช่า การตกลงเช่าที่ดินพิพาทระหว่างผู้ฟ้องคดีกับนายสาครหรือนายฉวยจึงไม่มีผลผูกพันผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ จึงมิใช่ผู้ให้เช่า การที่ผู้ฟ้องคดีเข้าทำนาในที่ดินพิพาทจึงไม่ใช่การเช่าที่จะได้รับการควบคุมตาม



/พระราชบัญญัติ...

พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ แม้ผู้ฟ้องคดีจะอ้างว่าได้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทเพื่อทำนารวมเป็นระยะเวลา ๑๓ เดือนเศษ โดยมีการเก็บเกี่ยวข้าวมาแล้ว ๒ ครั้ง อันถือได้ว่าได้มีการเช่าตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ ก็ตาม แต่เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทได้พิสูจน์แล้วว่ามิใช่ผู้ให้เช่าและไม่อนุญาตหรือยินยอมให้บุคคลเช่าหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทตามที่ได้วินิจฉัยแล้ว ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีมติในการประชุมครั้งที่ ๒/๒๕๔๙ เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๙ ให้ผู้ฟ้องคดีพร้อมทั้งบริวารออกจากที่ดินพิพาท จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีฟังไม่ขึ้น ที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง นั้น ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วย

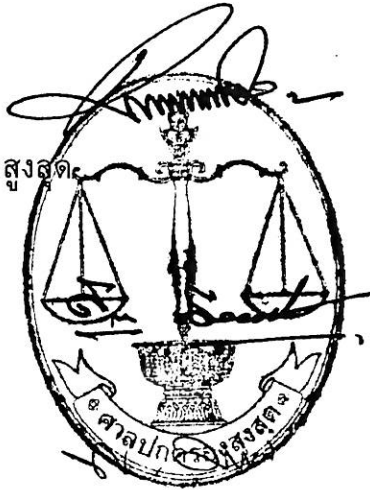
พิพากษายืน

นายสุชาติ มงคลเลิศพล
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

[Signature]

ตุลาการเจ้าของสำนวน

นายไพบูลย์ เสียงก้อง
ตุลาการหัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด



นายสุเมธ รอยกุลเจริญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นายพรชัย มนัสศิริเพ็ญ
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

นางมณีวรรณ พรหมน้อย
ตุลาการศาลปกครองสูงสุด

[Signature]

ตุลาการผู้แถลงคดี : นายเกียรติภูมิ แสงศศิธร



