

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 994/2538

นาง สมบุญ แพลุกอินทร์ กับพวกโจทก์ นาย พุฒ ทองรัมย์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2525 มาตรา 56,
พ.ร.บ.การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 56

ย่อ / หลักกฎหมาย

คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลมีมติว่าการบอกเลิกการเช่านาของโจทก์ทั้งสองเป็นไปโดยชอบให้โจทก์ทั้งสองบอกเลิกการเช่านาก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาการเช่าได้แม้จำเลยที่1จะอุทธรณ์คำวินิจฉัยของคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลต่อคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัดเกิน60วันนับแต่วันที่คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลได้มีคำวินิจฉัยตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ.2525มาตรา56ก็ตามโจทก์ทั้งสองก็ยังไม่มียานพาหนะไปฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสามกับพวกต้องรอให้คณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำจังหวัดมีคำวินิจฉัยเสียก่อนโจทก์ทั้งสองจึงจะฟ้องต่อศาลได้ตามมาตรา57แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยทั้งสามพร้อมบริวารให้รื้อถอนขนย้ายสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ทั้งสองตามฟ้องและห้ามเกี่ยวข้องกับอีกต่อไป ให้จำเลยทั้งสามชำระค่าเช่า 26,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีคำนวณตั้งแต่วันที่ฟ้องไปจนถึงวันชำระเสร็จให้แก่โจทก์ทั้งสองกับให้จำเลยทั้งสามชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสองปีละ 13,000 บาทนับจากวันฟ้องไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสองจำเลยทั้งสามให้การว่าฟ้องของโจทก์ทั้งสองไม่เป็นความจริงการที่โจทก์ทั้งสองซื้อที่ดินพิพาท โจทก์ทั้งสองทราบดีอยู่แล้วว่าจำเลยทั้งสามเช่าที่พิพาททำนาอยู่และจำเลยทั้งสามไม่เคยค้างชำระค่าเช่านาของโจทก์ทั้งสองที่ คชก. ตำบลเกาะไร่ วินิจฉัยว่าจำเลยค้างค่าเช่าแก่โจทก์ทั้งสอง การบอกเลิกการเช่าของโจทก์ทั้งสองเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายเป็นการวินิจฉัยที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและยังไม่ถึงที่สุดตามกฎหมายเพราะจำเลยทั้งสามได้ใช้สิทธิอุทธรณ์มติดังกล่าวต่อ คชก.จังหวัด อยู่ และ คชก.จังหวัดยังไม่ได้มีมติชี้ขาดกรณีพิพาทดังกล่าว โจทก์ทั้งสองจึงไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยทั้งสามชำระค่าเช่านาและขับไล่จำเลยทั้งสาม ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ววินิจฉัยว่าโจทก์ทั้งสองไม่มีอำนาจฟ้องพิพากษายกฟ้องโจทก์ ทั้ง สอง อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้ขับไล่จำเลยทั้งสามพร้อมบริวารรื้อถอนขนย้ายสิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินออกจากที่ดินของโจทก์ทั้งสองห้ามเข้าไปเกี่ยวข้องกับอีกต่อไป ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระค่าเช่าที่ค้างแก่โจทก์ทั้งสองเป็นเงิน 26,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นและให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสองในอัตราปีละ 13,000 บาทนับจากวันฟ้องไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสองโดยยกเว้นไม่ต้องใช้ค่าเสียหายของปี 2533จำเลย ทั้ง สาม ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คชก.ตำบลเกาะไร่ประชุมวินิจฉัยข้อพิพาทการเช่านา ระหว่างโจทก์ทั้งสองและจำเลยที่ 1 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม2533 แล้วมีมติว่าการบอกเลิกการเช่านาของผู้ให้เช่า (โจทก์ทั้งสอง)เป็นไปโดยชอบให้ผู้ให้เช่านาบอกเลิกการเช่านากับผู้เช่านาก่อนสิ้น

กำหนดระยะเวลาการเข้าได้จำเลยที่ 1 อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก.ตำบลเกาะไร่ เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2533 ตามเอกสารหมายเลข 2 ศาลฎีกาเห็นว่า จำเลยที่ 1 อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก.ตำบลเกาะไร่เกิน 60 วัน นับแต่วันที่ คชก.ตำบลเกาะไร่ มีคำวินิจฉัยตามพระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 มาตรา 56วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า ผู้เช่านา ผู้เช่าช่วงนา หรือผู้ให้เช่านาที่เป็นคู่กรณี หรือผู้มีส่วนได้เสียในการเช่านาอาจอุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก.ตำบลต่อ คชก.จังหวัดได้ โดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อประธานคชก.ตำบล ภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ทราบคำวินิจฉัยของคชก.ตำบล แต่ต้องไม่เกิน 60 วัน นับแต่วันที่ คชก.ตำบลได้มีคำวินิจฉัย วรรคสอง บัญญัติว่า คำวินิจฉัยของ คชก.ตำบล ที่มีได้อุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นที่สุด และมาตรา 57 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ ฉบับเดียวกัน บัญญัติว่า คู่กรณีหรือผู้มีส่วนได้เสียในการเช่านาที่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของ คชก.จังหวัดมีสิทธิอุทธรณ์ต่อศาลได้ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ทราบคำวินิจฉัยของ คชก.จังหวัดแต่จะต้องไม่เกิน 60 วัน นับแต่วันที่ คชก. จังหวัดมีคำวินิจฉัย ศาลฎีกาเห็นว่า จำเลยที่ 1 อุทธรณ์คำวินิจฉัยของ คชก.ตำบลเกาะไร่ ต่อ คชก.จังหวัดฉะเชิงเทรา แล้วก่อนโจทก์ทั้งสองฟ้องคดีนี้ แม้อุทธรณ์ของจำเลยที่ 1 ดังกล่าวจะยื่นเกินกำหนด 60 วันนับแต่วันที่ คชก.ตำบลเกาะไร่ มีคำวินิจฉัยโจทก์ทั้งสองก็ยังไม่อำนาจฟ้อง ต้องรอให้ คชก.จังหวัด ฉะเชิงเทรา มีคำวินิจฉัยเสียก่อน โจทก์ทั้งสองจึงจะฟ้องต่อศาลได้พิพากษากลับ ให้ยก ฟ้องโจทก์ ทั้ง สอง

องค์คณะ

สมพล สัตยาอภิธาน · ไพศาล รามชากร · อร่าม หุตางกูร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/994/2538>