

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1331/2508

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ADMIN 1331/2508 นายณรงค์ สากลวรีย์ผู้ร้อง ขอ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.ที่ดิน มาตรา 76, ป.ที่ดิน มาตรา 78 ฉ, ป.ที่ดิน มาตรา 3, ป.พ.พ. มาตรา 1306, ป.พ.พ. มาตรา 1382 ฉ, ป.ที่ดิน มาตรา 78, ป.วิ.พ. มาตรา 55

ย่อ / หลักกฎหมาย

ตราบใดที่ผู้ถือที่ดินยังไม่ได้มาซึ่งโฉนดหรือยังไม่ได้รับโฉนดไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ที่ยึดถือไว้ก็จะถือว่าตนได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินอันแท้จริงถูกต้องตามกฎหมายแล้วไม่ได้การที่บุคคลจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้น จะมีได้แต่เฉพาะในที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อื่นแล้ว ซึ่งหมายความว่าที่ดินนั้นได้ออกโฉนดแผนที่แล้วด้วย ถ้าหากเป็นที่ดินที่ยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของใครเลย เช่นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้ทอดทิ้ง หรือเวนคืนหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ผู้ครอบครองที่ดินชนิดนี้หากมีโอกาสได้กรรมสิทธิ์อย่างใดไม่ เพียงแต่เจ้าพนักงานออกไปไต่สวนให้เท่านั้น ไปไต่สวนนี้หาใช้หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินอย่างโฉนดแผนที่แต่อย่างใดไม่จะนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 มาใช้ไม่ได้เมื่อผู้ร้องยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ผู้ร้องก็จะร้องขอต่อศาลเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทให้ศาลสั่งแสดงกรรมสิทธิ์หาได้ไม่ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 76 เป็นบทบัญญัติที่สืบเนื่องมาจากมาตรา 72, 73, 74, 75. ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวนี้เป็นเรื่องที่คู่กรณีแสดงเจตนาทำนิติกรรมต่อกันตามความในมาตรา 72 เนื่องจากไปไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องอนุโลมให้จดแจ้งในไปไต่สวนตามวิธีการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน มาตรา 76 เป็นบทบัญญัติว่าด้วยวิธีการจดทะเบียนสิทธิที่ได้มาโดยนิติกรรมเท่านั้น การจดทะเบียนตามมาตรา 76 มิได้บัญญัติให้ผู้ครอบครองที่ดินชนิดนี้ต้องใช้สิทธิทางศาล เป็นคดีไม่มีข้อพิพาทเสียก่อน เจ้าพนักงานจะเกี่ยวให้ผู้ร้องซึ่งครอบครองที่ดินที่มีเพียงไปไต่สวนต้องนำคำสั่งศาลไปแสดงจึงจะดำเนินการออกโฉนดหาได้ไม่ เพราะกรณีไม่ต้องด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 78 ฉะนั้นเมื่อผู้ร้องประสงค์จะขอออกโฉนดที่นาแปลงนี้ก็ชอบที่จะไปร้องขอทางเจ้าพนักงานที่ดิน

คำพิพากษา

หากเจ้าพนักงานที่ดิน ไม่ปฏิบัติการให้หรือมีผู้โต้แย้งประการใด ผู้ร้องจึงชอบที่จะมาดำเนินคดีเป็นคดีมีข้อพิพาทคดีนี้ ผู้ร้องร้องและยื่นคำร้องขอแก้ไขคำร้องขอว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของครอบครองทำประโยชน์ที่นาตามไปไต่สวนเลขที่ 14 ซึ่งออกให้นางสาต นางขัน แต่นางสาต นางขันมิได้ครอบครองที่ดินมีผู้ครอบครองและโอนที่ดินแปลงนี้มาหลายทอด จนในที่สุดนายจุ่นนางแจ้วจดทะเบียนซื้อที่ดินเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2484 และจดทะเบียนขายให้ผู้ร้องเมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2494 ผู้ร้องครอบครองโดยสุจริต ด้วยความสงบและเปิดเผยเป็นเจ้าของมากว่า 10 ปี พ.ศ. 2501 ผู้ร้องได้ขอรังวัดเพื่อออกโฉนด แต่เจ้าพนักงานที่ดินขัดข้อง ผู้ร้องไม่สามารถนำตัวผู้มีชื่อในไปไต่สวนหรือทนายไปไต่สวนได้ จึงร้องขอต่อศาลขอให้มีการสั่งถอนชื่อนางสาต นางขันและจดทะเบียนโอนลงชื่อผู้ร้องในไปไต่สวนเลขที่ 14 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า ที่นาแปลงนี้ยังไม่ได้ออกโฉนดผู้ครอบครองยังไม่มีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ผู้ครอบครองที่ดินชนิดนี้จะร้องขอเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทให้ศาลสั่งแสดงกรรมสิทธิ์ไม่

ได้ให้ยกคำร้องขอผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนผู้ร้องฎีกาศาลฎีกาเห็นว่า ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 3 บัญญัติว่าบุคคลจะมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อเมื่อได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือได้มาตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น ฉะนั้น ตราบใดที่ผู้ถือที่ดินยังไม่ได้มาซึ่งโฉนด หรืออีกนัยหนึ่งยังไม่ได้รับโฉนดไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ที่ยึดถือไว้ก็จะถือว่าตนได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินอันแท้จริงถูกต้องตามกฎหมายนั้นแล้วไม่ได้ พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.127 ซึ่งเป็นกฎหมายซึ่งใช้อยู่ก่อนวันประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ก็บัญญัติความไว้ทำนองเดียวกันว่าที่ดินซึ่งได้ออกโฉนดแล้ว จึงให้เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ได้ตามกฎหมายการที่บุคคลจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้น จะมีได้แต่เฉพาะในที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ผู้น้อยอยู่แล้ว ซึ่งหมายความว่าที่ดินนั้นได้ออกโฉนดแผนที่แล้วด้วย ถ้าหากเป็นที่ดินที่ยังไม่เป็นกรรมสิทธิ์ของใครเลย เช่นในที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้ทอดทิ้งหรือเวนคืนหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นแล้วผู้ครอบครองที่ดินชนิดนี้หากมีโอกาสได้กรรมสิทธิ์อย่างใดไม่เพราะประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1306 บัญญัติห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินในเรื่องทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและตามมาตรา 1334 ก็บัญญัติว่า บุคคลจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินชนิดนี้ได้ก็แต่ตามกฎหมายที่ดินเท่านั้นที่นาที่ผู้ร้องร้องขอให้ศาลสั่งลงชื่อผู้ร้องลงในใบไต่สวนเพื่อออกโฉนดนี้ เป็นที่นาที่ยังมิได้ออกโฉนด เพียงแต่เจ้าพนักงานออกไปไต่สวนให้เท่านั้น ซึ่งใบไต่สวนนี้หาใช่หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินอย่างโฉนดแผนที่แต่อย่างใดไม่ แม้การแย่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวนี้ก็ใช่อายุความที่นานมื่อเปล่า ไม่ใช่อายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ฉะนั้น จึงเป็นที่เห็นได้ชัดว่า กรณีของผู้ร้องจะนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 มาใช้บังคับไม่ได้ ที่ผู้ร้องอ้างว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่นาตามคำร้องขอนั้นจึงฟังไม่ขึ้น เมื่อผู้ร้องยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่นาดังกล่าว ผู้ร้องก็จะร้องขอต่อศาลเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทให้ศาลสั่งแสดงกรรมสิทธิ์หาได้ไม่ เพราะไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้ทำได้ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 76 เป็นบทบัญญัติที่สืบเนื่องมาจากมาตรา 72, 73, 74, 75 ซึ่งบทมาตราดังกล่าวนี้นี้เป็นเรื่องที่คู่กรณีแสดงเจตนาทำนิติกรรมต่อกันความในมาตรา 72 บัญญัติไว้ชัดว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปจดทะเบียนด้วย แต่เนื่องจากใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จึงต้องอนุโลมให้จดทะเบียนในใบไต่สวนตามวิธีการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ ย่อมหมายความว่ามาตรา 76 เป็นบทบัญญัติว่าด้วยวิธีการจดทะเบียนสิทธิที่ได้มาโดยนิติกรรมเท่านั้นและการจดทะเบียนตามความในมาตรา 76 มิได้บัญญัติให้ผู้ครอบครองที่ดินชนิดนี้ต้องใช้สิทธิทางศาลเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทเสียก่อนดังเช่นที่บัญญัติไว้สำหรับผู้ครอบครองที่มีโฉนดแล้ว ตามความในมาตรา 78 และกฎกระทรวงมหาดไทย (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2497 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 8(1) ที่บังคับให้ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนต้องยื่นคำขอพร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ดังกล่าวขึ้นด้วยไม่ศาลฎีกาเห็นว่าเจ้าพนักงานจะเกี่ยงให้ผู้ร้องซึ่งครอบครองที่ดินที่มีเพียงใบไต่สวนต้องนำคำสั่งศาลไปแสดงจึงจะดำเนินการออกโฉนดให้หาได้ไม่ เพราะกรณีไม่ต้องด้วยประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 78 และกฎกระทรวงดังกล่าวข้างต้น ฉะนั้น เมื่อผู้ร้องประสงค์จะขอออกโฉนดที่นาแปลงนี้ ก็ชอบที่จะไปร้องขอทางเจ้าพนักงานที่ดิน หาก

เจ้าพนักงานที่ดินไม่ปฏิบัติการให้ หรือมีผู้โต้แย้งประการใด ผู้ร้องจึงชอบที่จะมาดำเนินคดีทางศาล เป็นคดีมีข้อพิพาทการที่ผู้ร้องมาร้องขอต่อศาลเป็นคดีไม่มีข้อพิพาท โดยไม่มีกรณีที่จะต้องใช้สิทธิ ทางศาลเช่นนี้ จึงเป็นการไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55พิพากษายืน ยกฎีกาผู้ร้อง

องค์คณะ

ยง เหลืองรังษี · เชื้อ คงคากุล · เสนอ บุญเกียรติ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1331/2508>