

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 216/2532

นาย หนู ฉ่าง อุไรพันธ์ กับพวกโจทก์ นาง เย็น อารมณ์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 23, พ.ร.บ.ดังกล่าวถูกยกเลิกโดย มาตรา 3

ย่อ / หลักกฎหมาย

คำสั่งของศาลชั้นต้นที่ขยายระยะเวลาการวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาให้โจทก์ทั้งสี่ เป็นคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับคำสั่งรับหรือไม่รับฎีกา เมื่อจำเลยที่ 2 ที่ 3 ที่ 4 ไม่เห็นด้วย ก็ชอบที่จะคัดค้านต่อศาลฎีกาได้ การที่โจทก์ยื่นคำขอขยายระยะเวลาการวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาโดยทำเป็นคำแถลงมิใช่การขอขยายระยะเวลาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 23 ซึ่งเป็นเรื่องที่จะทำได้เมื่อมีพฤติการณ์พิเศษ โจทก์มีความประสงค์เพียงว่าขอให้ศาลชั้นต้นใช้อำนาจทั่วไปที่มีอยู่กำหนดเวลาชำระค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาให้ใหม่และศาลชั้นต้นก็ได้กำหนดเวลาให้โจทก์ได้มีโอกาสวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาได้ ต่อมาโจทก์ได้วางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาจนครบภายในระยะเวลาที่ศาลชั้นต้นกำหนดแล้ว คำสั่งของศาลชั้นต้นที่อนุญาตให้ขยายระยะเวลาการวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาครบถ้วนภายในระยะเวลาที่ศาลชั้นต้นกำหนด จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยวิธีพิจารณา ในขณะที่จำเลยที่ 2 โอนขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 พระราชบัญญัติควบคุมการเช่านาพ.ศ. 2517 ยังมีผลใช้บังคับอยู่ โจทก์ทั้งสี่ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ย่อมได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 41 แห่งพระราชบัญญัตินี้ แม้ต่อมาพระราชบัญญัติดังกล่าวถูกยกเลิกโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ก็ไม่ลบล้างสิทธิของโจทก์ที่มีอยู่ก่อน เมื่อจำเลยที่ 2 โอนขายที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของตนให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 โดยไม่ได้แจ้งเป็นหนังสือให้โจทก์ทั้งสี่ทราบ พร้อมทั้งราคาที่ขายและวิธีการชำระหนี้โจทก์ทั้งสี่ย่อมมีสิทธิซื้อที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 คืนจากจำเลยที่ 3 ที่ 4 ได้ในราคาและตามวิธีการชำระเงินที่จำเลยที่ 2 ได้ขายให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ตามมาตรา 41 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติ ดังกล่าว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ทั้งสี่เป็นผู้เช่าที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 โอนขายให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 โจทก์ในฐานะผู้มีสิทธิซื้อที่ดินเฉพาะส่วนดังกล่าวจากจำเลยก่อน ตามพระราชบัญญัติ การเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ยินดีชดใช้ราคาให้จำเลยทันทีเมื่อประสงค์จะขาย และบอกกล่าวให้จำเลยปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว โดยให้เพิกถอนการซื้อขายรายนี้เสีย จำเลยเพิกเฉย ขอให้พิพากษาบังคับจำเลยทั้งสองจัดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนดังกล่าวให้โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยที่ 1 ให้การว่า จำเลยที่ 1 ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท ไม่เคยให้โจทก์เช่า และไม่เคยขายที่ดินพิพาทให้จำเลยอื่น จำเลยที่ 2 ที่ 3 ที่ 4 ให้การว่าโจทก์ไม่ได้ร้องขอต่อคณะกรรมการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมประจำตำบลเพื่อวินิจฉัยให้จำเลยขายที่ดินพิพาทแก่โจทก์ และโจทก์ไม่ได้เสนอราคาที่จะซื้อคืนจากจำเลยที่ 3 ที่ 4 ภายใน 30 วันตามพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ไม่มีอำนาจฟ้อง ที่จำเลยที่ 2 โอนที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 เป็นการยกให้ จึงไม่อยู่ในบังคับพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ขอให้ยกฟ้องระหว่าง

การพิจารณาของศาลชั้นต้น โจทก์ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องจำเลยที่ 1 ศาลชั้นต้นสั่งอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่ 3 และจำเลยที่ 4 ขายที่นาตำบลบางพัง อำเภอบางปะกง จังหวัด ฉะเชิงเทรา เฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 จำนวน 4,800 ส่วน ใน 5,860 ส่วนให้แก่โจทก์ในราคา 72,000 บาท หากจำเลยที่ 3 และจำเลยที่ 4 ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทน การแสดงเจตนาให้กับจำเลยทั้งสามใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 2,500 บาท จำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 อุทธรณ์คำสั่งและคำพิพากษาศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ขายที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 560 ตำบลบางพัง อำเภอบางปะกง จังหวัด ฉะเชิงเทรา จำนวน 4,800 ส่วนใน 5,860 ส่วน ซึ่งเดิมเป็นของจำเลยที่ 2 ให้แก่โจทก์ทั้งสิ้นในราคา 120,000 บาท ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้ที่แก้คงให้เป็นไปตาม คำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์ทั้งสี่และจำเลยที่ 2 ที่ 3 ที่ 4 ฎีกาคำพิพากษาศาลอุทธรณ์และคำสั่ง ศาลชั้นต้นตามลำดับศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์ทั้งสี่เช่าที่ดินพิพาทเฉพาะส่วน ของจำเลยที่ 2 เนื้อที่ 12 ไร่ จากจำเลยที่ 2 ทำนา เมื่อเดือนเมษายน 2524 โจทก์ที่ 4 ได้ขอซื้อที่ดิน พืพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 จากจำเลยที่ 2 ในราคา 72,000 บาท แต่จำเลยที่ 2 ไม่ยอมขายให้ ต่อมาวันที่ 4 สิงหาคม 2524 จำเลยที่ 2 ได้โอนขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ในราคา 60,000 บาท โดยไม่ได้ทำหนังสือแสดงความจำนงจะขายที่ดินพิพาท พร้อมทั้งระบุงราคาที่จะขายและวิธีการชำระเงินต่อคณะกรรมการการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประจำตำบล เพื่อแจ้งให้โจทก์ผู้เช่าที่ดินพิพาททำนาทราบภายใน 15 วัน โจทก์ที่ 3 จึงร้องต่อ คณะกรรมการดังกล่าวขอซื้อที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ที่ขายให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 คืน จากจำเลยที่ 3 ที่ 4 แต่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ไม่ยอมขาย โจทก์ทั้งสี่จึงมีสิทธิซื้อที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของ จำเลยที่ 2 คืนจากจำเลยที่ 3 ที่ 4 ปัญหาที่ขึ้นมาสืบศาลฎีกาตามข้อฎีกาของโจทก์และจำเลยที่ 1. ที่ ศาลชั้นต้นสั่งขยายระยะเวลาวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาให้โจทก์ทั้งสี่และรับฎีกาของโจทก์ทั้งสี่ไว้ นั้น ชอบหรือไม่ 2. โจทก์ทั้งสี่จะต้องซื้อที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ที่ขายให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 คืนจากจำเลยที่ 3 ที่ 4 ในราคาเท่าใด ปัญหาข้อแรก ศาลฎีกาเห็นว่า คำสั่งของศาลชั้นต้นที่ขยาย ระยะเวลาวางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาให้โจทก์ทั้งสี่ เป็นคำสั่งที่เกี่ยวข้องกับคำสั่งรับหรือไม่รับฎีกา เมื่อจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ไม่เห็นด้วย ก็ชอบที่จะคัดค้านต่อศาลฎีกาได้ ที่จำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ฎีกาว่า การขอขยายระยะเวลาของโจทก์มิได้ทำเป็นคำร้อง ทั้งมิได้แสดงว่ามีพฤติการณ์พิเศษดังที่ บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 23 คำสั่งของศาลชั้นต้นจึงไม่ชอบนั้น พิเคราะห์แล้วเห็นว่า แม้โจทก์จะยื่นคำขอโดยทำเป็นคำแถลงขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าขึ้นศาล ชั้นฎีกา มิได้ทำเป็นคำร้องก็ตาม แต่คงไม่ได้หมายความว่า การขอขยายระยะเวลาตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 23 ซึ่งเป็นเรื่องที่จะทำได้เมื่อมีพฤติการณ์พิเศษ โจทก์มีความประสงค์เพียงว่าขอให้ศาลชั้นต้นใช้อำนาจทั่วไปที่มีอยู่กำหนดเวลาชำระค่าขึ้นศาลชั้น ฎีกาให้ใหม่ด้วย และศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว เห็นสมควรให้เวลาแก่โจทก์ได้มีโอกาสวางเงิน ค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาได้ ซึ่งต่อมาโจทก์ก็ได้วางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาจนครบภายในระยะเวลาที่ ศาลชั้นต้นกำหนดดังนั้น คำสั่งของศาลชั้นต้นที่อนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินค่าขึ้นศาลชั้น ฎีกาและสั่งรับฎีกาของโจทก์ภายหลังที่โจทก์วางเงินค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาครบถ้วนแล้วภายใน ระยะเวลาที่ศาลชั้นต้นกำหนด จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยวิธีพิจารณา ฎีกาข้อนี้ของจำเลยที่ 2 ที่ 3 และที่ 4 ฟังไม่ขึ้นปัญหาข้อสุดท้าย ศาลฎีกาเห็นว่า พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ใช้บังคับเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2524 ซึ่งเป็นเวลาภายหลังที่จำเลยที่ 2 ได้โอนขายที่ดิน

พิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ไปแล้ว จึงเห็นได้ว่าขณะที่จำเลยที่ 2 โอนขายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 พระราชบัญญัติควบคุมการเช่าฯ พ.ศ. 2517 ยังมีผลใช้บังคับอยู่ โจทก์ทั้งสี่ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ย่อมได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 41 แห่งพระราชบัญญัติ นี้ แม้ว่าต่อมาพระราชบัญญัติดังกล่าวถูกยกเลิกโดยมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2524 ก็ไม่อาจลบล้างสิทธิของโจทก์ที่มีอยู่ก่อน เมื่อฟังว่าจำเลยที่ 2 ได้โอนขายที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 ให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ไปโดยมิได้แจ้งเป็นหนังสือให้โจทก์ทั้งสี่ทราบ พร้อมทั้งราคาที่จะขายและวิธีการชำระเงิน โจทก์ทั้งสี่ย่อมมีสิทธิซื้อที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 คืนจากจำเลยที่ 3 ที่ 4 ได้ในราคาและตามวิธีการชำระเงินที่จำเลยที่ 2 ได้ขายให้แก่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ตามมาตรา 41 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว คือ ในราคาเงินสด 60,000 บาท แต่ฎีกาของโจทก์ทั้งสี่พอใจในคำพิพากษาศาลชั้นต้นที่กำหนดให้จำเลยที่ 3 ที่ 4 ขายที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของจำเลยที่ 2 คืนแก่โจทก์ทั้งสี่ในราคา 72,000 บาท ซึ่งเท่ากับเป็นการสละสิทธิของตนที่มีอยู่ตามบทบัญญัติมาตราดังกล่าวจึงพิพากษาให้ไปตามนี้ ฎีกาของโจทก์ทั้งสี่ข้อนี้ฟังขึ้น"พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 3 และที่ 4 ขายที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 560 ตำบลบางพิง อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทราเฉพาะส่วน 4,800 ส่วน ใน 5,860 ส่วน ซึ่งเดิมเป็นของจำเลยที่ 2 ให้แก่โจทก์ทั้งสี่ในราคา 72,000 บาท ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพันนอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

องค์คณะ

เสียง ตริวิมล · ปชา วรธรรมพินิจ · วีระชัย สุตรสุวรรณ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/216/2532>