

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14595/2558

นางอุไรวรรณ อ่อนชาติโจทก์ องค์การบริหารส่วนตำบลวังศรีจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 705, ป.พ.พ. มาตรา 1336, ป.พ.พ. มาตรา 722, ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.พ.พ. มาตรา 525, ป.พ.พ. มาตรา 1305, ป.พ.พ. มาตรา 150, ป.วิ.พ. มาตรา 224

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์และจำเลยต่างโต้เถียงกันว่า ร.ได้อุทิศที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ หากที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จำเลยย่อมมีอำนาจหน้าที่ครอบครองดูแลรักษาตามกฎหมาย แต่ถ้าโจทก์ชนะคดีย่อมมีผลทำให้โจทก์ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้น ประโยชน์ที่โจทก์และจำเลยได้รับจากผลคดีย่อมเป็นการปลดเปลื้องทุกข์ที่อาจคำนวณเป็นราคาค่าเงินได้ เป็นการพิพาทกันด้วยเรื่องความเป็นเจ้าของแห่งที่ดินพิพาทนั่นเอง จึงเป็นคดีที่มีคำขอปลดเปลื้องทุกข์อันอาจคำนวณเป็นราคาค่าเงินได้ ป.พ.พ. ลักษณะ 12 จำนวน หมวด 5 สิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง มาตรา 736 ถึงมาตรา 743 ได้บัญญัติรับรองถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองไว้ ย่อมแสดงว่าผู้จำนองย่อมมีสิทธิโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองไปยังบุคคลอื่นได้ในฐานะที่ผู้จำนองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม ป.พ.พ. มาตรา 705 ผู้จำนองจึงมีสิทธิจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งจำนองได้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 และมาตรา 702 วรรคสอง คดีนี้ไม่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิการโอนที่ดินพิพาทจาก ร.ให้แก่ทางราชการ และผู้รับจำนองได้ฟ้องบังคับจำนองและจดทะเบียนระงับจำนองไป กรณีไม่อาจปรับเข้ากับ ป.พ.พ. มาตรา 722 ซึ่งเป็นเรื่องขอให้ลบสิทธิที่จดทะเบียนออกจากทะเบียน หากผู้รับจำนองเสื่อมสิทธิได้รับความเสียหายอย่างใด ก็เป็นเรื่องที่ผู้รับจำนองต้องไปว่ากล่าวเอาแก่ผู้จำนองต่อไป ดังนั้น ร.ผู้จำนอง จึงมีสิทธิอุทิศที่ดินพิพาทให้แก่ทางราชการได้ เมื่อ ร. ได้อุทิศที่ดินพิพาทให้แก่ทางราชการเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก กรมพัฒนาชุมชน ซึ่งต่อมาโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่จำเลย ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะนับแต่วันที่ ร. แสดงเจตนาขายให้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (3) โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนการยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 525 การอุทิศที่ดินพิพาทของ ร.ให้แก่ทางราชการจึงชอบด้วยกฎหมายที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1305 บัญญัติว่า ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา ดังนั้น การขายทอดตลาดที่ดินเฉพาะที่ดินพิพาท จึงเป็นการขายทรัพย์สินที่ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายจึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 อนุวรรค ๑. ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด ย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองและไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์รับโอนไว้ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์เช่นเดียวกัน แม้โจทก์จะซื้อที่ดินพิพาทต่อมาโดยสุจริต และเสียค่าตอบแทนก็ตาม เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของโจทก์ ห้ามจำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์อีกต่อไป ให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายเป็นเงิน 10,000

บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์และให้จำเลยชำระค่าเสียหายเป็นรายเดือน เดือนละไม่ต่ำกว่า 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของโจทก์ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 9 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่โจทก์และจำเลยไม่ได้เถียงกันรับฟังเป็นยุติว่า เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 20189 ตำบลวังคีรี อำเภอห้วยยอด จังหวัดตรัง เนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 60 ตารางวา มีชื่อนายเริ่ม เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2539 นายเริ่มจำนองที่ดินดังกล่าวไว้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ ต่อมาวันที่ 6 ธันวาคม 2539 นายเริ่มได้อุทิศที่ดินพิพาทให้แก่ทางราชการเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านวังลำ แต่นายเริ่มผิมนัดไม่ชำระหนี้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนองจึงยื่นฟ้องนายเริ่มจนกระทั่งมีการบังคับคดียึดที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดและธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นผู้ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดได้ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2548 มีการจดทะเบียนระงับจำนองและจดทะเบียนขายให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ต่อมาวันที่ 8 พฤศจิกายน 2550 โจทก์ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวพร้อมบ้านปูนชั้นเดียว เลขที่ 95 ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามสำเนาโฉนดที่ดินและหนังสือสัญญาขายที่ดินภายในที่ดินดังกล่าวทางด้านทิศใต้ส่วนหนึ่งเนื้อที่ประมาณ 3 งาน คือที่ดินพิพาทมีอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านวังลำซึ่งอยู่ในความดูแลของจำเลยตั้งอยู่ตามรูปแผนที่ภายใต้เขตเส้นสีแดง มีประเด็นต้องวินิจฉัยเฉพาะในปัญหาข้อกฎหมายตามฎีกาของโจทก์ข้อแรกว่า ศาลอุทธรณ์ภาค 9 ไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของโจทก์เพราะเป็นอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 224 วรรคหนึ่ง ชอบหรือไม่ เห็นว่า คดีนี้โจทก์และจำเลยต่างโต้เถียงกันมาตั้งแต่ศาลชั้นต้นว่า นายเริ่มได้อุทิศที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่ หากที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จำเลยย่อมมีอำนาจหน้าที่ครอบครองดูแลรักษาตามกฎหมาย แต่ถ้าโจทก์ชนะคดีย่อมมีผลทำให้โจทก์ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้น ประโยชน์ที่โจทก์และจำเลยได้รับจากผลคดีย่อมเป็นการปลดปล่อยทุกข์ที่อาจคำนวณเป็นราคาสินทรัพย์ได้ เป็นการพิพาทกันด้วยเรื่องความเป็นเจ้าของแห่งที่ดินพิพาทนั่นเอง จึงเป็นคดีที่มีค่าขอปลดปล่อยทุกข์อันอาจคำนวณเป็นราคาสินทรัพย์ได้ เมื่อราคาประเมินที่ดินพิพาทไม่เกิน 50,000 บาท และข้ออุทธรณ์ของโจทก์ที่ว่า ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่านายเริ่ม ได้แสดงเจตนาอุทิศที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยแล้วเป็นการคลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริง เพราะพยานบุคคลของจำเลยเป็นพยานบอกเล่า และจำเลยมีเพียงสำเนาเอกสาร ไม่มีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับรองสำเนา พยานหลักฐานของจำเลยจึงมีน้ำหนักน้อยไม่น่าเชื่อถือ เป็นอุทธรณ์ที่ได้แย้งดุลพินิจในการรับฟังข้อเท็จจริงของศาลชั้นต้น จึงเป็นอุทธรณ์ในข้อเท็จจริง ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 224 วรรคหนึ่ง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 ไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของโจทก์ดังกล่าว ชอบแล้ว ฎีกาของโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น มีปัญหาข้อกฎหมายตามฎีกาของโจทก์ต่อไปว่า นายเริ่ม ผู้จำนองมีสิทธิอุทิศที่ดินพิพาทให้แก่ทางราชการ ภายหลังจดทะเบียนจำนองที่ดินพิพาทให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้รับจำนองอันเป็นที่เสื่อมสิทธิของผู้รับจำนองได้หรือไม่ ศาลฎีกาเห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 12 จำนอง หมวด 5 สิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง มาตรา 736 ถึงมาตรา 743 ได้บัญญัติรับรองถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองไว้ ย่อมแสดงว่า ผู้จำนองย่อมมีสิทธิโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองไปยังบุคคลอื่นได้ใน

ฐานะที่ผู้จำนองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 705 ผู้จำนองจึงมีสิทธิจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งจำนองได้
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 และมาตรา 702 วรรคสอง คดีนี้ไม่ได้มีการ
จดทะเบียนสิทธิการโอนที่ดินพิพาทจากนายเริ่มให้แก่ทางราชการตามโฉนดที่ดิน และผู้รับจำนอง
ได้ฟ้องบังคับจำนองและจดทะเบียนระงับจำนองไปเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2548 ตามสารบัญชี
จดทะเบียนโฉนดที่ดิน กรณีไม่อาจปรับเข้ากับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 722 ซึ่ง
เป็นเรื่องขอให้ลบสิทธิที่จดทะเบียนออกจากทะเบียน หากผู้รับจำนองเสื่อมสิทธิได้รับ
ความเสียหายอย่างใด ก็เป็นเรื่องที่ผู้รับจำนองต้องไปว่ากล่าวเอาแก่ผู้จำนองต่อไป ดังนั้น นายเริ่ม
ผู้จำนองจึงมีสิทธิอุทธรณ์ที่ดินพิพาทให้แก่ทางราชการได้ เมื่อนายเริ่มได้อุทธรณ์ที่ดินพิพาทให้แก่
ทางราชการเพื่อก่อสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก กรมพัฒนาชุมชน ซึ่งต่อมาโอนสิทธิและหน้าที่ให้แก่
จำเลย ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของ
แผ่นดินโดยเฉพาะนับแต่วันที่นายเริ่มแสดงเจตนายกเลิก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 1304 (3) โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนการยกให้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 การอุทธรณ์ที่ดินพิพาทของนายเริ่มให้แก่ทางราชการ
จึงชอบด้วยกฎหมาย ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 วินิจฉัยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล ฎีกาของโจทก์
ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น มีประเด็นต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์ในฐานะผู้ซื้อที่ดินแปลงพิพาทของ
นายเริ่มต่อจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ผู้รับจำนองที่ดินซึ่งซื้อที่ดินดังกล่าวจาก
การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า เมื่อ
ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว ตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1305 บัญญัติว่า ทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา
ดังนั้น การขายทอดตลาดที่ดินเฉพาะที่ดินพิพาท จึงเป็นการขายทรัพย์สินที่ต้องห้ามขัดแย้งโดย
กฎหมาย จึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด ย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองและไม่
ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์รับโอนไว้อย่อมไม่
ได้กรรมสิทธิ์เช่นเดียวกัน แม้โจทก์จะซื้อที่ดินพิพาทต่อมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนก็ตาม
เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้อง
ด้วย ฎีกาของโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

วิชัย เอื้ออังกณากุล · นิติ เอื้อจรัสพันธุ์ · สมศักดิ์ ตันติภิรมย์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/14595/2558>