

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1434/2563

นางสาว ศ. กับพวก โจทก์ เทสบาลตำบลแคนดง จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 525, ป.พ.พ. มาตรา 1304

ย่อ / หลักกฎหมาย

หนังสือแสดงความประสงค์เรื่อง การอุทิศที่ดินให้กับทางราชการหรือยินยอมให้ทางราชการเข้าไปดำเนินการเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทำขึ้นระหว่างโจทก์ทั้งสองในฐานะผู้บริจาคกับจำเลย ในฐานะผู้รับบริจาค แม้จะมีได้จดทะเบียนโอนที่ดินจากจำเลยให้แก่โจทก์ทั้งสองและจำเลยในฐานะเป็นบุคคลสิทธิ จำเลยจึงต้องปฏิบัติตามข้อสัญญาที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงความประสงค์ดังกล่าว เมื่อการยกให้ แก่จำเลยเป็นการยกให้โดยมีเงื่อนไข ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงจะตกเป็นของทางราชการและตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ต่อเมื่อจำเลยได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขแล้ว จำเลยไม่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ภายในระยะเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือแสดงความประสงค์ ก็ต้องถือว่าที่ดินพิพาทยังไม่ตกเป็นของทางราชการและไม่ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์ทั้งสองจึงมีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการให้ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงได้

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมสัญญา เรื่องการอุทิศที่ดินให้กับทางราชการเข้าไปดำเนินการเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2555 หรือมีคำพิพากษาวานิติกรรมดังกล่าวเป็นโมฆะ และให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 3399 ให้แก่โจทก์ที่ 1 และจดทะเบียนโอนที่ดิน โฉนดเลขที่ 3405 ให้แก่โจทก์ที่ 2 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตาม ให้ถือเอาคำพิพากษาแทน การแสดงเจตนาของจำเลย และให้จำเลยส่งมอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.) เลขที่ 3399 ฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่โจทก์ที่ 1 และส่งมอบโฉนดที่ดินเลขที่ 3405 ฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่โจทก์ที่ 2 กับห้ามจำเลยเข้ามาเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์ทั้งสองอีกต่อไป จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับ ให้เพิกถอนนิติกรรมการให้ที่ดินระหว่างโจทก์ทั้งสองกับจำเลย ฉบับลงวันที่ 27 มิถุนายน 2555 และให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 3399 คืนโจทก์ที่ 1 และจดทะเบียนโอนที่ดิน โฉนดเลขที่ 3405 คืนโจทก์ที่ 2 หากจำเลยไม่ปฏิบัติตาม ให้ถือเอาคำพิพากษาแทน การแสดงเจตนาของจำเลย กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ทั้งสอง โดยกำหนดค่าทนายความให้ 20,000 บาท จำเลยฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา โจทก์ที่ 2 ถึงแก่ความตาย นางรัชนี ทายาทยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทน ศาลฎีกาอนุญาต ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้โต้เถียงกันในชั้นฎีการับฟังได้ว่า เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2555 โจทก์ทั้งสองและนายสัญญา ร่วมบริจาคที่ดินให้แก่จำเลย โจทก์ที่ 1 บริจาคที่ดินเนื้อที่ 2 ไร่ 36 ตารางวา ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 3399 ซึ่งแบ่งแยกมาจากที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 946 โจทก์ที่ 2 บริจาคที่ดินเนื้อที่

3 ไร่ 35 ตารางวา ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3405 ซึ่งแบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ 28977 นายสัญญาบริจาคที่ดินโฉนดเลขที่ 17860 เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 31.58 ตารางวา โดยมีข้อตกลงว่า จำเลยจะต้องนำที่ดินไปสร้างตลาดสดและสถานี่ขนส่งผู้โดยสารพร้อมทั้งอำนวยความสะดวกทางสัญจรเข้าออกให้แล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานภายใน 36 เดือน หากจำเลยผิดเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่งถือว่าผิดสัญญา โจทก์ทั้งสองมีสิทธิฟ้องเรียกที่ดินคืนได้ เมื่อครบระยะเวลาที่กำหนดแล้วจำเลยไม่ก่อสร้างตามเงื่อนไข ปัจจุบันที่ดินยังคงมีสภาพเป็นที่ว่างเปล่า โจทก์ทั้งสองได้มอบหมายให้ทนายความมีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังจำเลยแล้ว คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่า โจทก์ทั้งสองมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการให้ที่ดินพิพาทที่โจทก์ทั้งสองทำกับจำเลยหรือไม่ เห็นว่า หนังสือแสดงความประสงค์เรื่อง การอุทิศที่ดินให้กับทางราชการหรือยินยอมให้ทางราชการเข้าไปดำเนินการเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทำขึ้นระหว่างโจทก์ทั้งสองในฐานะผู้บริจาคกับจำเลยในฐานะผู้รับบริจาค เมื่อทั้งสองฝ่ายตกลงทำหนังสือกันไว้เช่นนี้ แม้จะมีได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ย่อมมีผลผูกพันโจทก์ทั้งสองและจำเลยในฐานะเป็นบุคคลสิทธิ จำเลยจึงต้องปฏิบัติตามข้อสัญญาที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงความประสงค์ฯ ซึ่งตามสัญญาข้อ 3 ระบุว่า "ผู้บริจากรายที่ 1 ผู้บริจากรายที่ 2 ผู้บริจากรายที่ 3 กับผู้รับบริจาคได้กำหนดเงื่อนไขร่วมกันที่จะต้องปฏิบัติตาม ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "เงื่อนไขบริจาค" โดยมีรายละเอียดดังนี้ ข้อ 3.1 ผู้รับบริจาคจะต้องนำที่ดินบริจาคที่ได้รับไปดำเนินการก่อสร้างตลาดสดของเทศบาลตำบลแคนดง และสถานี่ขนส่งผู้โดยสารของเทศบาลตำบลแคนดง โดยมีรายการดังนี้ ข้อ 3.1.1 อาคารตลาดสดของเทศบาลตำบลแคนดงพร้อมทั้งบริเวณอำนวยความสะดวก ข้อ 3.1.2 อาคารสถานี่ขนส่งผู้โดยสารของเทศบาลตำบลแคนดง พร้อมทั้งบริเวณอำนวยความสะดวก... ข้อ 3.2 ผู้รับบริจาคจะต้องเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ตามข้อ 3.1 ภายในกำหนดระยะเวลา 16 เดือน นับตั้งแต่วันจดทะเบียนการโอนที่ดินบริจาคตามข้อ 1.6 และจะต้องแล้วเสร็จพร้อมเปิดใช้งานอย่างเป็นทางการภายในกำหนดระยะเวลา 36 เดือน นับตั้งแต่วันจดทะเบียนการโอนที่ดินบริจาคตามข้อ 1.6 เว้นแต่เหตุสุดวิสัยหรือมิใช่ความผิดของผู้รับบริจาคและต้องได้รับความยินยอมจากผู้บริจาคเป็นลายลักษณ์อักษร ข้อ 3.3 ผู้รับบริจาคจะต้องเปิดใช้งานอาคารตลาดสดของเทศบาลตำบลแคนดงและอาคารสถานี่ขนส่งผู้โดยสารของเทศบาลตำบลแคนดงอย่างเป็นทางการตามกำหนดระยะเวลาในข้อ 3.2 และจะต้องเปิดใช้งานอย่างต่อเนื่องโดยจะไม่นำเอาที่ดินบริจาคไปทำการนอกเหนือจากที่ระบุไว้ในหนังสือนี้ ข้อ 4. หากผู้รับบริจาคทำผิดเงื่อนไขบริจาคข้อหนึ่งข้อใดตามข้อ 3 ให้ถือว่าสัญญานี้ผู้บริจากรายที่ 1 ผู้บริจากรายที่ 2 ผู้บริจากรายที่ 3 ขอสงวนสิทธิ์ในการเรียกคืนที่ดินบริจาคภายในเวลา 6 เดือน ส่วนอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในที่ดินบริจาค ยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้รับบริจาค เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น" ตามข้อสัญญาในข้อ 3 และข้อ 4 ดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า โจทก์ทั้งสองยกที่ดินพิพาททั้งสองแปลงให้แก่จำเลยโดยมีเงื่อนไข เมื่อเป็นเช่นนี้ ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงจะตกเป็นของทางราชการและตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ต่อเมื่อจำเลยได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขแล้ว ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงได้ความตามที่ฝ่ายโจทก์และฝ่ายจำเลยนำสืบรับกันว่า จำเลยไม่ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ภายในระยะเวลา 16 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2555 ซึ่งเป็นวันจดทะเบียนการให้ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือแสดงความประสงค์ฯ ก็ต้องถือว่าที่ดินพิพาทยังไม่ตกเป็นของทางราชการและไม่ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์ทั้งสองจึงมีสิทธิฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการให้ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงได้ คำพิพากษา

ศาลอุทธรณ์ภาค 3 ชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ดิเรก อิงคนินันท์ · ภาณุวัฒน์ ศุภะพันธุ์ · วินัย เรืองศรี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1434/2563>