

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5792/2549

นายชุมพลหรือชัยชุมพล อาบทิพย์โจทก์ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.ที่ดิน มาตรา 10, ป.พ.พ. มาตรา 1334, ป.พ.พ. มาตรา 1336, ป.วิ.พ. มาตรา 55, พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 5

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมที่ครอบครองมาก่อนใช้ ป.ที่ดิน โดยมีได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยชอบแม้ว่าเดิมที่ดินพิพาทจะเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (1) ก็ตาม แต่เมื่อจำเลยที่ 1 ได้ดำเนินการตาม ป.ที่ดิน มาตรา 10 และมาตรา 11 จนได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแล้ว จำเลยที่ 1 ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทนั้นได้ตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 1334 จำเลยที่ 1 จึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ อย่างไรก็ตาม แม้จำเลยที่ 1 จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ก็ตาม แต่โจทก์ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยปลูกสร้างอาคารและปลูกต้นไม้และพืชผลต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมโดยสุจริตตลอดมาตั้งแต่ก่อนที่จำเลยที่ 1 จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท การที่จำเลยที่ 1 ใช้สิทธิในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 1336 เรียกร้องให้โจทก์รื้อถอนอาคารและเก็บเกี่ยวพืชผลขนย้ายออกไปจากที่ดินพิพาท แต่โจทก์เพิกเฉยนั้น ก็มีผลเพียงถือว่าโจทก์ได้โต้แย้งสิทธิของจำเลยที่ 1 ซึ่งชอบที่จำเลยที่ 1 จะต้องใช้สิทธิฟ้องขับไล่โจทก์ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 เพื่อที่ว่าเมื่อจำเลยที่ 1 ชนะคดีแล้วจะได้ดำเนินการบังคับคดีให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลตามขั้นตอนของกฎหมายดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 296 ทวิ, 296 ตรี, 296 จัตวา, 296 เบญจ 296 ฉ และมาตรา 296 สัตต แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต่อไป จำเลยที่ 1 หามีสิทธิที่จะใช้อำนาจโดยพลการเข้าดำเนินการรื้อถอนเพื่อขับไล่โจทก์ออกไปจากที่ดินพิพาทด้วยตนเองไม่ ดังนั้น การกระทำของจำเลยที่ 1 ที่เข้าไปรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและไถปรับหน้าดินทำให้พืชผลโจทก์เสียหาย ย่อมเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้พิพากษาว่าที่ดินตามฟ้องเป็นของโจทก์ ห้ามจำเลยและบริวารเข้าเกี่ยวข้องให้จำเลยที่ 1 ถึงที่ 5 ร่วมกันชำระเงิน 2,980,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ คำนวณถึงวันฟ้องเป็นต้นเงินและดอกเบี้ยรวม 3,203,500 บาท ให้จำเลยที่ 1 ที่ 4 ที่ 6 และที่ 7 ร่วมกันชำระเงินจำนวน 18,120,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันทำละเมิดจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ คำนวณถึงวันฟ้องเป็นต้นเงินและดอกเบี้ยรวม 18,459,750 บาท และให้จำเลยที่ 1 ที่ 6 ที่ 7 ร่วมกันชำระเงินจำนวน 32,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์และให้จำเลยทั้งเจ็ดร่วมกันชำระเงินจำนวน 1,740,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และในอัตราเดือนละ 140,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ทุก ๆ เดือน นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์จะถึงแก่กรรม จำเลยที่ 1 ถึงที่ 7 ต่างให้การรวมใจความว่าขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษา

ให้จำเลยที่ 1 ชำระเงิน 2,200,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยในต้นเงิน 1,000,000 บาท นับแต่วันที่ 30 กรกฎาคม 2536 ต้นเงิน 500,000 บาท นับแต่วันที่ 23 มีนาคม 2537 ต้นเงิน 500,000 บาท นับแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2537 และต้นเงิน 200,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 29 มกราคม 2540) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยที่ 1 ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 50,000 บาท ค่าขออื่นให้ยก และให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 7 จำเลยที่ 1 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 9 พิจารณาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 1 ชำระเงิน 900,000 บาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี โดยให้คิดดอกเบี้ยดังนี้ ในต้นเงิน 700,000 ตั้งแต่วันที่ 30 กรกฎาคม 2536 ในต้นเงิน 200,000 บาท ตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคม 2537 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ให้จำเลยที่ 1 ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ เฉพาะค่าขึ้นศาลให้ใช้ตามทนายทนายที่โจทก์ขณะคดีในชั้นอุทธรณ์ โดยกำหนดค่าทนายความรวม 40,000 บาท จำเลยที่ 1 และโจทก์ฎีกา ศาลฎีกาคณะคดีปกครองวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่ศาลล่างทั้งสองรับฟังมาและคู่ความมิได้อุทธรณ์ฎีกาโต้เถียงกันฟังได้เป็นยุติในเบื้องต้นว่า ที่ดินพิพาทเดิมเป็นที่ดินเหมืองฉลุงซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (1) คดีมีปัญหาที่ศาลฎีกาเห็นสมควรวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 1 ก่อนว่า การกระทำของจำเลยที่ 1 กับพวกที่เข้ารื้อถอนโรงเรือนตลอดจนต้นไม้และพืชผลในที่ดินพิพาทที่โจทก์ครอบครองอยู่เป็นการทำลายละเมิดต่อโจทก์หรือไม่ ประเด็นข้อนี้ศาลอุทธรณ์ภาค 9 วินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1334 กำหนดให้บุคคลอาจได้มาซึ่งที่ดินประเภทดังกล่าวตามกฎหมายที่ดิน แล้วฟังข้อเท็จจริงเชื่อว่า โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมที่ครอบครองต่อกันมาก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 แม้จะมีได้มีการแจ้งการครอบครองไว้ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 5 แต่โจทก์ก็มีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลยที่ 1 นั้น เห็นว่า ที่ดินรกร้างว่างเปล่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (1) จึงอยู่ในบังคับแห่งมาตรา 1305 ที่จะโอนแก่กันได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกาและอยู่ในบังคับแห่งมาตรา 1306 ที่ห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินด้วยดังนั้น ที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามมาตรา 1304 (1) บุคคลจะได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยการซื้อขายหรือโดยอายุความไม่ได้ อย่างไรก็ตามกฎหมายได้กำหนดเป็นข้อยกเว้นให้บุคคลอาจได้มาซึ่งที่ดินรกร้างว่างเปล่าได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1334 ที่บัญญัติให้บุคคลอาจได้มาซึ่งที่ดินรกร้างว่างเปล่าได้ตามกฎหมายที่ดิน ซึ่งแต่เดิมก็คือพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ.2479 แต่ตั้งแต่ปี 2497 เป็นต้นมาคือประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 3 บัญญัติว่า บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินในกรณีต่อไปนี้ (1) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ (2) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น และมาตรา 10 บัญญัติว่า ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้นให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ในการจัดการผลประโยชน์ให้รวมถึงการจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ... และมาตรา 11 บัญญัติไว้ว่าการจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะ

มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่พยานหลักฐานโจทก์เท่าที่นำสืบมาและที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 ได้หยิบยกขึ้นวินิจฉัยดังกล่าวมาข้างต้นนั้น ข้อเท็จจริงได้ความว่าโจทก์เพียงแต่ครอบครองที่ดินพิพาทต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมที่ครอบครองมาตั้งแต่ก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น แต่หาได้ปรากฏว่าเจ้าของเดิมได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทโดยชอบและโจทก์ได้มาซึ่งที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่อย่างใด ฝ่ายจำเลยที่ 1 มีนายมนตรี หัวหน้างานนิติกรรมและกรรมสิทธิ์ที่ดิน กองกฎหมาย ของจำเลยที่ 1 เบิกความว่า จำเลยที่ 1 เป็นนิติบุคคลจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.2522 มีวัตถุประสงค์ตามมาตรา 6 (1) การจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมเพื่อจัดตั้งหรือขยายนิคมอุตสาหกรรมและเบิกความเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินพิพาทว่า ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีได้มีหนังสือ แจ้งนโยบายการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมบริเวณทะเลสาบสงขลาไปยังผู้ว่าการของจำเลยที่ 1 ต่อมาในปี 2525 คณะรัฐมนตรีได้มีมติเกี่ยวกับโครงการนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้โดยมีแผนจะจัดตั้งที่บริเวณทุ่งป่าโหมด ตำบลควนหิน อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา แต่ภายหลังทราบว่าจะไม่สามารถจัดซื้อที่ดินบริเวณดังกล่าวได้ จำเลยที่ 1 จึงรายงานข้อขัดข้องไปยังกระทรวงอุตสาหกรรม ต่อมากระทรวงอุตสาหกรรมได้มีหนังสือแจ้งให้นายกรัฐมนตรีทราบ และจำเลยที่ 1 ได้มีหนังสือแจ้งต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมว่า จำเลยที่ 1 เห็นสมควรใช้พื้นที่เหมืองฉลุงซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 2,300 ไร่ ซึ่งเป็นที่ดินอยู่ในความครอบครองดูแลของกระทรวงอุตสาหกรรมเป็นนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้จะทำให้ประหยัดงบประมาณแผ่นดินได้ถึง 40,000,000 บาท ตามสำเนาบันทีก ซึ่งต่อมาเลขาธิการนายกรัฐมนตรีได้แจ้งให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมทราบว่า นายกรัฐมนตรีได้พิจารณาแล้วเห็นชอบตามเสนอ ดังปรากฏตามบันทีกและแผนที่ ผู้ว่าการของจำเลยที่ 1 จึงได้ทำหนังสือขออนุมัติใช้ที่ดินเหมืองฉลุงจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้จากอธิบดีกรมทรัพยากรธรณี ต่อมาคณะกรรมการองค์การเหมืองแร่ได้ประชุมพิจารณาแล้วไม่ขัดข้องในการที่จำเลยที่ 1 จะใช้พื้นที่ดังกล่าวแล้ว ประธานกรรมการองค์การเหมืองแร่ได้มีบันทีกแจ้งให้กระทรวงอุตสาหกรรมทราบตามสำเนารายงานการประชุมและบันทีก กระทรวงอุตสาหกรรมจึงมีหนังสือถึงกระทรวงมหาดไทยเพื่อขอความร่วมมือเกี่ยวกับด้านสาธารณูปโภค นิติกรของกระทรวงอุตสาหกรรมได้ทำความเห็นสรุปความเป็นมาของที่ดินเหมืองฉลุงต่อปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม โดยเห็นว่าที่ดินเหมืองฉลุงเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งถือตามความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรมจึงได้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้ว่าการของจำเลยที่ 1 และประธานกรรมการองค์การเหมืองแร่เพื่อให้จำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของเรื่องดำเนินการต่อไป ต่อมาองค์การเหมืองแร่ได้มีบันทีกแจ้งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการดำเนินการประสานงานกับจำเลยที่ 1 เพื่อดำเนินการแบ่งใช้ที่ดินเหมืองฉลุง และได้มีการประชุมร่วมกันเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเหมืองฉลุงและมีผลการร่วมประชุมพิจารณาว่าที่ดินเหมืองฉลุงเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าตามรายงานการประชุม เนื่องจากองค์การเหมืองแร่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การเหมืองแร่ พ.ศ.2520 และต่อมาได้มีพระราชกฤษฎีกายกเลิกในปี พ.ศ.2528 ผู้ว่าการของจำเลยที่ 1 จึงได้มีหนังสือแจ้งให้ประธานคณะกรรมการผู้ชำระบัญชีองค์การเหมืองแร่เพื่อดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเหมืองฉลุงให้แก่จำเลยที่ 1 แต่ได้รับแจ้งเหตุขัดข้องว่าพื้นที่ดังกล่าวนั้นแบ่งเป็นประทานบัตร 2 ประทานบัตร ส่วนที่เหลือเป็นคำขอประทานบัตรและมีผู้บุกรุกพื้นที่ดังกล่าวอยู่

จำเลยที่ 1 จึงมีหนังสือถึงผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา ขออนุญาตเข้าครอบครองและใช้พื้นที่เหมือง
ฉลุง กับมีหนังสือหารือไปยังอธิบดีกรมทรัพยากรธรณีได้รับแจ้งว่ากรมทรัพยากรธรณีไม่มีสิทธิใด
ๆ ในการที่จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลยที่ 1 ได้ ในระหว่างนั้น
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลาได้ตั้งคณะทำงานเพื่อตรวจสอบเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของที่ดินเหมืองฉลุง
ตามสำเนาคำสั่ง คณะทำงานได้ประชุมแล้วมีความเห็นที่ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า ซึ่ง
อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจที่จะนำไปจัดหาผลประโยชน์ได้ตามสำเนาบันทึกการประชุม และ
ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลาได้แจ้งผลการประชุมดังกล่าวให้ผู้ว่าการของจำเลยที่ 1 ทราบ และแจ้ง
ด้วยว่าจังหวัดสงขลาไม่ขัดข้องที่จำเลยที่ 1 จะใช้พื้นที่เหมืองฉลุงเป็นที่ตั้งของการ
นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้ จำเลยที่ 1 จึงเสนอความเห็นของคณะทำงานดังกล่าวให้กรมธนารักษ์
ทราบเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตามเอกสาร และกรมธนารักษ์ได้มีหนังสือแจ้งตอบว่า
เห็นด้วยกับความเห็นของคณะทำงานว่าที่ดินเหมืองฉลุงมีใช้ที่ราชพัสดุ ต่อมาในปี 2537
กรมทรัพยากรธรณีได้ดำเนินการถอนคำขอประทานบัตรและเวนคืนประทานบัตรในการทำ
เหมืองแร่ในที่ดินเหมืองฉลุง และกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทยมอบหมาย
ให้กระทรวงอุตสาหกรรมดำเนินการจัดหาประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตามสำเนาประกาศ ประกาศ
ดังกล่าวระบุให้กระทรวงอุตสาหกรรมจัดหาผลประโยชน์โดยการขายให้แก่จำเลยที่ 1 และต่อมา
กระทรวงอุตสาหกรรมได้ขายที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลยที่ 1 ในราคา 10,000,000 บาท ดังนี้ เห็นว่า
ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องมอบหมายให้กระทรวงอุตสาหกรรม จัดหาผลประโยชน์ใน
ที่ดินของรัฐในท้องที่ตำบลฉลุง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา มีข้อความระบุชัดแจ้งว่ารัฐมนตรี
ว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 11 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และ
กฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ.2510) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2515)
มอบหมายให้กระทรวงอุตสาหกรรมนำที่ดินของรัฐในท้องที่ตำบลฉลุง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัด
สงขลา ไปจัดหาผลประโยชน์โดยการขายให้แก่จำเลยที่ 1 เนื้อที่ประมาณ 2,271 ไร่ 37 ตารางวา
ตามแนวเขตแผนที่แนบท้ายประกาศดังกล่าว และประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่องขายที่ดิน
รกร้างว่างเปล่าบริเวณเหมืองฉลุง ตำบลฉลุง อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา กับประกาศ
กระทรวงอุตสาหกรรม เรื่องการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ในท้องที่ตำบลฉลุง อำเภอ
หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ก็มีข้อความต่อเนื่องกันได้ความชัดแจ้งว่า
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงอุตสาหกรรม อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 10 และ 11 แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 11 (พ.ศ.2510) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2515) ได้ตกลงจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐดังกล่าวโดยการขาย
ให้แก่จำเลยที่ 1 เป็นเงินทั้งสิ้น 10,000,000 บาท เพื่อให้จำเลยที่ 1 จัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคใต้
ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2533 พยานหลักฐานจำเลยที่ 1 ที่ได้วินิจฉัยมาข้างต้น
มีความเกี่ยวเนื่องเชื่อมโยงกันอย่างสมเหตุสมผลและมีเอกสารราชการเป็นหลักฐานประกอบทุก
ขั้นตอนของการดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง จึงมีน้ำหนัก
รับฟังได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 10 และมาตรา
11 แล้ว ดังนั้น แม้ว่าเดิมที่ดินพิพาทจะเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (1) ก็ตาม แต่เมื่อจำเลยที่ 1 ได้ดำเนินการ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 10 และมาตรา 11 จนได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแล้ว
จำเลยที่ 1 ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทนั้นได้ตามที่บัญญัติไว้ใน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1334 จำเลยที่ 1 จึงมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 9 ฟังข้อเท็จจริงว่าโจทก์มีสิทธิในที่ดินพิพาทดังกล่าวดีกว่าจำเลยที่ 1 จึงเป็นการไม่ชอบ เพราะขัดกับตัวบทกฎหมายดังที่ได้วินิจฉัยมาข้างต้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยที่ 1 ฟังขึ้น อย่างไรก็ดีตาม แม้จำเลยที่ 1 จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิในที่ดินพิพาทและมีสิทธิในที่ดินพิพาทดีกว่าโจทก์ก็ตาม แต่เมื่อข้อเท็จจริงรับกันฟังได้เป็นยุติว่า โจทก์ได้ครอบครองทำประโยชน์โดยปลูกสร้างอาคารและปลูกต้นไม้และพืชผลต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมโดยสุจริตตลอดมาตั้งแต่ก่อนที่จำเลยที่ 1 จะได้มาซึ่งกรรมสิทธิในที่ดินพิพาท การที่จำเลยที่ 1 ใช้สิทธิในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 เรียกร้องให้โจทก์รื้อถอนอาคารและเก็บเกี่ยวพืชผลขนย้ายออกไปจากที่ดินพิพาท แต่โจทก์เพิกเฉยนั้น ก็มีผลเพียงถือว่าโจทก์ได้โต้แย้งสิทธิของจำเลยที่ 1 ซึ่งชอบที่จำเลยที่ 1 จะต้องใช้สิทธิฟ้องขับไล่โจทก์ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 เพื่อที่ว่าเมื่อจำเลยที่ 1 ชนคดีแล้วจะได้ดำเนินการบังคับคดีให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลตามขั้นตอนของกฎหมายดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 296 ทวิ, 296 ตรี, 296 จัตวา, 296 เบญจ 296 ฉ และมาตรา 296 สัตต แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต่อไป จำเลยที่ 1 หามีสิทธิที่จะใช้อำนาจโดยพลการเข้าดำเนินการรื้อถอนเพื่อขับไล่โจทก์ออกไปจากที่ดินพิพาทด้วยตนเองไม่ ดังนั้น การกระทำของจำเลยที่ 1 ที่เข้าไปรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและไถปรับหน้าดินทำให้พืชผลโจทก์เสียหาย ย่อมเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ และต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากการทำละเมิดดังกล่าวให้แก่โจทก์ อนึ่ง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 7 โดยไม่ได้สั่งค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 7 เป็นการไม่ชอบ และศาลอุทธรณ์ภาค 9 ไม่ได้แก้ไข ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้อง พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาและค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 7 ในศาลชั้นต้นให้เป็นพับ

องค์คณะ

ธานิศ เกศวพิทักษ์ · วิชัย วิวิทเสวี · เกรียงชัย จิงจตุรพิธ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/5792/2549>