

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 12115/2555

นายปรีชา พรหมสง่า กับพวกโจทก์ นายอนุภาพ ชินอุดมพงศ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1575, ป.พ.พ. มาตรา 138, ป.พ.พ. มาตรา 1574

ย่อ / หลักกฎหมาย

การทำนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุทำขณะที่โจทก์ทั้งสองยังเป็นผู้เยาว์อยู่ได้กระทำได้โดยฝ่าฝืนบทบัญญัติ มาตรา 1574 (11) นิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะทันที และยังเป็นกิจการที่ประโยชน์ของผู้ใช้อำนาจปกครองขัดกับประโยชน์ของผู้เยาว์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากศาล กิจการนั้นย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 1575 ถือเสมือนว่ามิได้มีนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุเกิดขึ้นเลย สิทธิการเช่าดังกล่าวยังคงเป็นของโจทก์ทั้งสอง การที่จำเลยรับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวไว้ แม้จะอ้างว่า รับโอนโดยสุจริตก็หาไม่ผลทำให้จำเลยกลับมีสิทธิตามนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวไม่ และเป็นกรณีมิใช่โมฆียกรรม ไม่อาจให้สัตยาบันหรือบอกล้างนิติกรรมได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้ศาลพิพากษาให้สัญญาซื้อขายสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุและการโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลข ชร.360 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ระหว่างนางบัวเรียวกับจำเลย ในวันที่ 4 และ 19 สิงหาคม 2540 เป็นโมฆะ ให้เพิกถอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลข ชร.360 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย โดยให้จำเลยยื่นคำร้องขอถอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุดังกล่าวต่อสำนักงานธนารักษ์จังหวัดเชียงรายโดยจำเลยเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียม หากจำเลยไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์ทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 5 พิพากษากลับว่า สัญญาซื้อขายสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และการโอน กับการรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชร.360 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ระหว่างนางบัวเรียวกับจำเลย เมื่อวันที่ 4 และ 19 สิงหาคม 2540 เป็นโมฆะ ให้เพิกถอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชร.360 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ 470 ตารางวา ของจำเลย โดยให้จำเลยยื่นคำร้องขอถอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุดังกล่าว ต่อสำนักงานธนารักษ์จังหวัดเชียงราย โดยชำระค่าธรรมเนียมการถอนสิทธิการเช่าด้วยตัวจำเลยเอง หากจำเลยไม่ดำเนินการขอถอนสิทธิให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 138 บัญญัติว่า "ทรัพย์สิน หมายความว่ารวมทั้งทรัพย์สินและวัตถุไม่มีรูปร่างซึ่งอาจมีราคาและอาจถือเอาได้" ดังนั้น สิทธิการเช่าจึงเป็นทรัพย์สิน และเป็นสิทธิเรียกร้องอย่างหนึ่ง ซึ่งตกอยู่ภายใต้การบังคับคดีตามกฎหมาย จึงอาจจำหน่ายจำเลยโอนแก่บุคคลอื่นได้เพื่อได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าแทนตน สิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.360 จึงเป็นทรัพย์สินของโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นผู้เยาว์ในขณะนั้น และตกอยู่ภายใต้บังคับของบทบัญญัติมาตรา 1574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นมาตรการคุ้มครองทรัพย์สินของผู้เยาว์ ซึ่งผู้เยาว์นั้นต้องอยู่ใต้อำนาจปกครองของผู้ใช้อำนาจปกครอง อันได้แก่ บิดาและ/หรือมารดา ในบทมาตราดังกล่าวนี้อันบัญญัติว่า "...ผู้ใช้อำนาจปกครองจะกระทำ

มิได้ เว้นแต่ศาลจะอนุญาต..." และมีอนุมาตราแสดงการกระทำที่ต้องห้ามไว้สืบสามอนุมาตรา ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบทบัญญัติมาตราดังกล่าวเป็นบทเคร่งครัดที่จะต้องปฏิบัติตาม ลักษณะที่เป็นบทเคร่งครัดของมาตรา 1574 ประกอบกับการเป็นบทบัญญัติที่ห้ามกระทำไว้อย่างชัดเจนนั้น ทำให้นิติกรรมใดที่ได้กระทำลงโดยฝ่าฝืน คือ หากเข้าองค์ประกอบตามมาตรา 1574 (1) ถึง (13) แล้วนิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะทันที ตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่า "การใดมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย...การนั้นเป็นโมฆะ" และการที่นางบัวเรียวในฐานะผู้ปกครองและผู้แทนโดยชอบธรรมของโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นผู้เยาว์ในขณะนั้นทำนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ ทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.360 ที่โจทก์ทั้งสองเป็นผู้มีสิทธิและไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าศาลอนุญาตให้กระทำการเช่นนั้นได้ โดยการนำสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ ทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.360 ของโจทก์ทั้งสองโอนให้แก่จำเลยเพื่อเป็นการชำระหนี้ที่นางบัวเรียวเป็นหนี้จำเลยเกี่ยวกับการซื้อขายพลอยโดยตราคาสหสิทธิการเช่าดังกล่าวของโจทก์ทั้งสองเป็นเงิน 3,000,000 บาท นั้น เป็นการทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้เยาว์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1574 (11) นั่นคือ นำทรัพย์สินไปแสวงหาผลประโยชน์ นอกจากนี้ในกรณีที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1598/4 (1) (2) หรือ (3) เมื่อนางบัวเรียวผู้แทนโดยชอบธรรมต้องห้ามโดยกฎหมายมิให้ทำนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ ทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.360 แทนโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นผู้เยาว์ในขณะนั้นโดยลำพังแล้ว จะถือว่าการที่โจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นผู้เยาว์ยินยอมให้นางบัวเรียวผู้แทนโดยชอบธรรมทำนิติกรรมดังกล่าวมีผลว่านางบัวเรียว ผู้แทนโดยชอบธรรมทำได้โดยไม่ต้องขออนุญาตจากศาลก่อน หากเป็นเช่นนั้นไม่ หากกรณีดังกล่าวสามารถทำเช่นนั้นได้ก็เท่ากับเป็นการหลีกเลี่ยงไม่ต้องขออนุญาตจากศาล และเป็นการผิดไปจากเจตนารมณ์ของกฎหมาย ดังนั้น การทำนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.360 ตามสำเนาแบบคำร้องขอโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุ และสำเนาบันทกข้อความที่ทำขณะที่โจทก์ทั้งสองยังเป็นผู้เยาว์อยู่ ได้กระทำลงโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติมาตรา 1574 (11) นิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะทันทีตามที่ได้อธิบายมาแล้วข้างต้น นอกจากนี้ยังเป็นกิจกรรมที่ประโยชน์ของผู้ใช้อำนาจปกครองขัดกับประโยชน์ของผู้เยาว์โดยไม่ได้รับอนุญาตจากศาล กิจกรรมนั้นย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1575 ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมการโอนสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุทะเบียนราชพัสดุที่ ชร.360 เกิดขึ้นเลย สิทธิการเช่าดังกล่าวยังคงเป็นของโจทก์ทั้งสอง การที่จำเลยรับโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวไว้ แม้จะอ้างว่ารับโอนโดยสุจริตก็หาไม่ผลทำให้จำเลยกลับมีสิทธิตามนิติกรรมโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวไม่ และป็นกรณีมิใช่โมฆียกรรม ไม่อาจให้สัถยาบันหรือบอกล้างนิติกรรมได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 5 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

กษิดิ์เดช จินสกุล · อร่าม แยมสอาด · ชัยยุทธ ศรีจ่านงค์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/12115/2555>