

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5172/2560

นายบัวไข คำชนะชัยโจทก์ นางจุมพร สงครามจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 39, ป.พ.พ. มาตรา 150, ป.พ.พ. มาตรา 1375, พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 19

ย่อ / หลักกฎหมาย

การซื้อขายที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 มาตรา 39 บัญญัติว่า "ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกรหรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...ฯลฯ" ตามบทบัญญัติดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ที่ดินตาม ส.ป.ก. 4 - 01 นั้น จะโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่ตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม การที่โจทก์ขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินตาม ส.ป.ก. 4 - 01 ให้แก่จำเลย ถือว่าเป็นการโอนสิทธิในที่ดินเช่นเดียวกัน นิติกรรมระหว่างโจทก์กับจำเลยจึงต้องห้ามขัดแย้งตามกฎหมาย เป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 ดังนั้น ข้อเท็จจริงตามที่จำเลยอ้างไม่ทราบว่าที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินจึงไม่มีผลบังคับ ส่วนที่จำเลยให้การต่อสู้ว่าหลังจากจำเลยซื้อที่ดินพิพาทโจทก์ จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว จึงได้สิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 วรรคสอง ซึ่งโจทก์ต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี นับแต่เวลาที่โจทก์ถูกแย่งการครอบครองนั้น ตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 มาตรา 19 (7) บัญญัติให้ คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินเกษตรกรรม ฯลฯ ดังนี้ จะเห็นได้ว่า บุคคลหรือเกษตรกรที่จะเข้ามาอยู่ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อน และตามมาตรา 37 ก็ห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเรื่องที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มาตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 โดยอาศัยบทบัญญัติดังกล่าว เห็นว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น บุคคลที่มิได้รับจัดสรรจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่มีสิทธิแย่งการครอบครองผู้ที่ได้รับจัดสรรตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 ได้ เพราะเมื่อผู้ได้รับจัดสรรที่ดินละทิ้งการครอบครองไป การครอบครองที่ดินก็กลับตกมาเป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมใหม่ ซึ่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่ที่จะจัดให้เกษตรกรที่เหมาะสมได้รับต่อไป และไม่ปรากฏว่าได้มีการพิจารณาและอนุมัติให้จำเลยได้รับสิทธิในที่ดินพิพาทแต่ประการใด จึงไม่ทำให้จำเลยมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินขึ้นมาได้ แต่เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า โจทก์แบ่งขายที่ดินพิพาทให้จำเลยและได้ส่งมอบการครอบครองให้จำเลยแล้ว ทั้งจำเลยได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ในนามตนเอง การที่โจทก์กลับมาอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01) และมาฟ้องขอให้บังคับขับไล่จำเลย จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาท แม้จำเลยไม่มีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทก็เป็นกรณีที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและ

ระเบียบหลักเกณฑ์ต่อไป

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยพร้อมบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดิน ส.ป.ก. 4 - 01 เลขที่ 5309 ตำบลหนองโสน อำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร ห้ามจำเลยเกี่ยวข้องกับที่ดินอีกต่อไป และให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายปีละ 18,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะออกที่ดิน จำเลยให้การ แก้อไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง และฟ้องแย้งขอให้บังคับโจทก์คืนเงิน 90,000 บาท แก่จำเลย พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และ ให้จำเลยได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยพร้อมบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01) เลขที่ 5309 ตำบลหนองโสน อำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร ห้ามเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาทต่อไป และให้โจทก์คืนเงิน 90,000 บาท แก่จำเลย พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องแย้ง (วันที่ 13 สิงหาคม 2558) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ค่าฤชาธรรมเนียมตามคำฟ้องและฟ้องแย้ง ให้เป็นพับ คำขออื่นของโจทก์และจำเลยนอกจากนี้ให้ยก โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 6 พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์และยกฟ้องแย้งจำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังได้ในเบื้องต้นว่า โจทก์ได้รับสิทธิให้เข้าทำประโยชน์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01) เลขที่ 5309 ตำบลหนองโสน อำเภอสามง่าม จังหวัดพิจิตร เนื้อที่ 20 ไร่ 3 งาน ตามสำเนาหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2546 โจทก์แบ่งขายที่ดินดังกล่าว เนื้อที่ 4 ไร่ ให้แก่จำเลยในราคา 90,000 บาท โดยทำหลักฐานกันไว้ในรูปของหนังสือสัญญากู้เงินตามกฎหมายใหม่ มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องจำเลยหรือไม่ โดยโจทก์ฎีกาว่า แม้โจทก์จะกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 และระเบียบของคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจิตรที่ห้ามมิให้โจทก์ขายที่ดินพิพาทก็ตาม แต่เหตุที่โจทก์ต้องฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาทนั้นเป็นการใช้สิทธิตามที่พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 บัญญัติไว้ให้โจทก์ต้องกระทำเพื่อรักษาสิทธิในที่ดินพิพาทของโจทก์ไม่ให้ถูกเพิกถอนจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การใช้สิทธิฟ้องขับไล่จำเลย จึงเป็นไปโดยผลของกฎหมายดังกล่าว ซึ่งในปัญหานี้โจทก์เบิกความว่า เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2546 โจทก์ได้แบ่งขายที่ดินพิพาท เนื้อที่ 4 ไร่ ให้แก่จำเลย ในราคา 90,000 บาท โดยทำหลักฐานเป็นหนังสือสัญญากู้เงินกันไว้ตามสำเนาหนังสือสัญญากู้เงิน ตามกฎหมายใหม่ ต่อมาโจทก์มีความประสงค์จะเอาที่ดินพิพาทคืนแต่ตกลงกันไม่ได้ โจทก์จึงมาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้ ส่วนจำเลยเบิกความว่า โจทก์ได้ขายที่ดินพิพาท เนื้อที่ 4 ไร่ ราคา 90,000 บาท และจำเลย ได้ชำระเงินจำนวน 90,000 บาท ให้แก่โจทก์แล้ว จากนั้นจำเลยได้เข้าไปปลูกสร้างบ้านพักเลี้ยงสัตว์ และทำนาอย่างเป็นเจ้าของโดยเสียภาษีบำรุงท้องที่ในชื่อของจำเลย ตามภาพถ่ายบ้านของจำเลยและสำเนา ภ.บ.ท 5 โดยจำเลยไม่ทราบที่ดินพิพาทอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน เห็นว่า การซื้อขายที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 มาตรา 39 บัญญัติว่า "ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมหรือโอนไปยังสถาบันเกษตรกรหรือ ส.ป.ก. เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม...ฯลฯ" ตามบทบัญญัติดังกล่าว

แสดงให้เห็นว่าที่ดินตาม ส.ป.ก. 4 - 01 นั้น จะโอนสิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่นมิได้เว้นแต่ตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม การที่โจทก์ขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินตาม ส.ป.ก 4 - 01 ให้แก่จำเลย ถือว่าเป็นการโอนสิทธิในที่ดินเช่นเดียวกัน นิติกรรมระหว่างโจทก์กับจำเลยจึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งตามกฎหมาย เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 ดังนั้นข้อเท็จจริงตามที่จำเลยอ้างจึงไม่มีผลบังคับ ส่วนที่จำเลยให้การต่อสู้ว่า หลังจากที่ได้ซื้อที่ดินพิพาทจากโจทก์ จำเลยได้เข้าครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว จึงได้สิทธิตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง ซึ่งโจทก์ต้องฟ้องคดีภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาที่โจทก์ถูกแย่ง การครอบครองนั้น ตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 มาตรา 19 (7) บัญญัติให้คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการคัดเลือกเกษตรกรและสถาบันเกษตรกร ซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม ฯลฯ ดังนี้ จะเห็นได้ว่า บุคคลหรือเกษตรกรที่จะเข้ามาอยู่ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินได้ต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก่อน และตามมาตรา 37 ก็ห้ามมิให้ยกอายุความครอบครองขึ้นต่อสู้กับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเรื่องที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้มาตามพระราชบัญญัติ

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 โดยอาศัยบทบัญญัติดังกล่าว ศาลฎีกาเห็นว่า ในเขตปฏิรูปที่ดินนั้น บุคคล ที่มีได้รับจัดสรรจากคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่มีสิทธิแย่งการครอบครองผู้ที่ได้รับจัดสรรตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ได้ เพราะเมื่อผู้ได้รับจัดสรรที่ดินละทิ้งการครอบครองไป การครอบครองที่ดินก็กลับตกมาเป็นของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมใหม่ ซึ่งสำนักงาน การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจหน้าที่ที่จะจัดให้เกษตรกรที่เหมาะสมได้รับต่อไป และไม่ปรากฏว่าคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้พิจารณาและอนุมัติให้จำเลยได้รับสิทธิในที่ดินพิพาท แต่ประการใด จึงไม่ทำให้จำเลยมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินในเขตปฏิรูปขึ้นมาได้ แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2546 โจทก์ได้แบ่งขายที่ดินพิพาทเนื้อที่ 4 ไร่ ให้แก่จำเลย และได้ส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่จำเลย ทั้งจำเลยได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ในนามของตนเองอีกด้วย การที่โจทก์กลับมาอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิตามหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4 - 01) และมาฟ้องขอให้บังคับขับไล่จำเลย เช่นนี้ จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาท และกรณีไม่จำต้องวินิจฉัยประเด็นตามฎีกาข้ออื่นของโจทก์อีก เพราะไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลงไป แม้จำเลยจะไม่มีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทก็เป็นกรณีที่

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบหลักเกณฑ์ต่อไป ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 6 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ให้ศาลชั้นต้นดำเนินการส่งสำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับนี้ให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบ ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ประเสริฐ นิชิโรจน์ · จักร อุตตโม · สุรทิน สาเรือง

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

