

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2366/2544

นาย สันติ มากธนระรุ่ง กับพวกโจทก์ กรุงเทพมหานคร กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1305, พ.ร.บ.ว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497 มาตรา 8

ย่อ / หลักกฎหมาย

พ. ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินที่ถูกเวนคืนกับนายอำเภอภาษีเจริญและรับเงินค่าทดแทนไปครบถ้วนแล้ว โดยสัญญาจะซื้อจะขายมีข้อความว่า พ. ผู้ขายตกลงขายที่ดินให้แก่ผู้ซื้อเพื่อจัดสร้างถนน โดยจะนำโฉนดไปขอรังวัดแบ่งแยกเป็นที่ดินสาธารณะและให้ผู้ซื้อสิทธิเข้าดูแลสถานที่ได้ทันทีนับแต่วันทำสัญญา เห็นได้ชัดเจนว่า พ. มีเจตนาขายที่ดินพิพาทเพื่อให้ก่อสร้างถนนสาธารณะโดยให้อยอมสร้างได้ทันที ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันทันทีนับแต่วันทำสัญญา แม้ภายหลังจะไม่ได้มีการจดทะเบียนโอนกันก็ตาม ที่ดินพิพาทจึงจะโอนให้แก่กันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1305 การที่ พ. แบ่งแยกโฉนดที่ดินพิพาทออกเป็นชื่อของ พ. แล้วมีการโอนต่อให้ อ. และ อ. นำไปขายฝากให้แก่ น. แล้ว น. โอนให้แก่โจทก์ผู้รับโอนต่อ ๆ มารวมทั้งโจทก์ก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของ พ. ไม่

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์ทั้งสองเป็นผู้เยาว์และเป็นบุตรของนายวิโรจน์ มากธนระรุ่ง โจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 46554 ตำบลบางไผ่ (บางเชือกหนังฝั่งใต้) อำเภอภาษีเจริญกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 28 ตารางวา จำเลยทั้งสองได้บุกรุกเข้าไปก่อสร้างถนนและคอสะพานข้ามคลองในที่ดินของโจทก์ทั้งสองทำให้โจทก์ทั้งสองไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองและบริวารรื้อถอนและขนย้ายวัสดุสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสอง และห้ามเกี่ยวข้องกับอีกต่อไป ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสองเป็นเงิน 80,000 บาท พร้อมดอกเบี้ย 6,000 บาท และค่าเสียหายเดือนละ 10,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจำเลยทั้งสองจะรื้อถอนขนย้ายวัสดุสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสองจำเลยที่ 1 ให้การว่า โจทก์ทั้งสองไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาทเพราะที่ดินแปลงดังกล่าวเจ้าของเดิมคือนายพลบ พุ่มประกอบหรือพุ่มประดับ ได้โอนและแบ่งแยกโฉนดออกมาเนื่องจากถูกเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเมื่อปี 2508 โจทก์ทั้งสองผู้รับโอนจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ขอให้ยกฟ้องจำเลยที่ 2 ขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณาศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์ทั้งสองอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 1 รื้อถอน และขนย้ายวัสดุสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดออกไปจากที่ดินโฉนดเลขที่ 46554 ตำบลบางไผ่ (บางเชือกหนังฝั่งใต้) อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานครและให้จำเลยที่ 1 ชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์ทั้งสองเป็นเงิน 80,000 บาท และชำระค่าเสียหายเดือนละ 10,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยที่ 1 จะรื้อถอนและขนย้ายวัสดุสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสอง ให้จำเลยที่ 1 ชำระค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ทั้งสองโดยกำหนดค่าทนายความให้รวม 4,000 บาทนอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นจำเลยที่ 1 ฎีกาศาลฎีกาคณะคดีปกครองวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้วข้อเท็จจริงรับฟังได้ในเบื้องต้นว่า เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2497 มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่หลายอำเภอ รวมทั้งอำเภอภาษีเจริญ เพื่อก่อสร้างถนนโดย

พระราชกฤษฎีกานี้ให้มีอายุ 4 ปี ตามพระราชกฤษฎีกาเอกสารหมายเลข 1 แต่การเวนคืนยังไม่แล้วเสร็จ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2501 มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 22 ขยายเวลาตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับสืบต่อไปอีกมีกำหนด 3 ปี ตามประกาศของคณะปฏิวัติเอกสารหมายเลข 2 แต่การเวนคืนยังไม่แล้วเสร็จอีก วันที่ 6 พฤศจิกายน 2504 มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่เดิมอีก โดยพระราชกฤษฎีกานี้ให้มีอายุ 5 ปี ตามพระราชกฤษฎีกาเอกสารหมายเลข 3 แต่การเวนคืนก็ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จอีก วันที่ 4 พฤศจิกายน 2509 มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนในท้องที่เดิมอีกโดยพระราชกฤษฎีกานี้ให้มีอายุ 3 ปี ซึ่งครบกำหนดอายุตามพระราชกฤษฎีกาในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2512 โดยพระราชกฤษฎีกาฉบับดังกล่าวจะเวนคืนที่ดินครอบคลุมถึงที่พิพาทตามพระราชกฤษฎีกาเอกสารหมายเลข 4 หลังจากนั้นไม่มีการออกพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินพิพาทเป็นการเฉพาะตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2497 มาตรา 8 ซึ่งใช้บังคับในขณะนั้น ที่ดินพิพาทคือที่ดินโฉนดเลขที่ 46554 ตำบลบางไผ่ (บางเชือกหนังฝั่งใต้) อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 28 ตารางวา ตามโฉนดที่ดินเอกสารหมายเลข จ.4 เดิมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 1320 เนื้อที่ 32 ไร่ 2 งาน 88 ตารางวา มีนายพลบ พุ่มประดับเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ตามโฉนดที่ดินเอกสารหมายเลข 5 ต่อมาได้จดทะเบียนแบ่งแยกออกเป็นที่ดินพิพาทและมีชื่อนายเผือกพุ่มประดับ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ป้าของโจทก์ทั้งสองได้จดทะเบียนรับซื้อฝากที่ดินพิพาทจากนายอังกูร แต่นายอังกูรไม่ได้ไถ่ถอนที่ดินพิพาทนางนิภาจึงจดทะเบียนยกที่ดินพิพาทให้โจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นหลานเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2538 ตามสำเนาโฉนดที่ดินเอกสารหมายเลข จ.4 ต่อมาเดือนมกราคม 2539 จำเลยที่ 1 ได้ให้จำเลยที่ 2 เข้าไปทำการก่อสร้างสะพานในที่ดินพิพาท คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 1 ว่า โจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทและมีอำนาจฟ้องคดีนี้หรือไม่ ปัญหาดังกล่าวจะต้องวินิจฉัยก่อนว่านายพลบ พุ่มประดับ ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับนายอำเภอภาษีเจริญตามเอกสารหมายเลข 7 จริงหรือไม่ ซึ่งศาลอุทธรณ์ฟังว่าไม่มีการซื้อขายกันจริง ในปัญหานี้ โจทก์มีนายวิโรจน์ มากธนระุงบิดาโจทก์ทั้งสองเบิกความว่า ที่จำเลยที่ 1 อ้างว่าได้ซื้อที่ดินพิพาทจากนายพลบนั้นพยานได้สอบถามนายเผือกบุตรของนายพลบพร้อมทั้งให้นายเผือกคู่สัญญาจะซื้อจะขายในช่องลายมือชื่อเจ้าของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข จ.10 หรือ ล.7 นายเผือกบอกว่าไม่ใช่ลายมือชื่อของนายพลบ หากเป็นลายมือชื่อที่แท้จริงของนายพลบจะลงลายมือชื่อว่า "นายพลบ" ตามที่ได้เคยลงลายมือชื่อไว้ในโฉนดที่ดินและลงลายมือชื่อไว้ในเอกสารหมายเลข จ.11 ถึง จ.14 เห็นว่า แม้ลายมือชื่อนายพลบในเอกสารหมายเลข จ.11 ถึง จ.14 นายพลบจะลงลายมือชื่อว่า "นายพลบ" โดยมีคำว่า "นาย" ด้วย แต่ตามสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข จ.10 หรือ ล.7 นายพลบลงลายมือชื่อว่า "พลบ" เฉย ๆ ไม่มีคำว่า "นาย" ก็ตาม ก็ไม่มีข้อบ่งชี้โดยชัดแจ้งว่าไม่ใช่ลายมือชื่อของบุคคลคนเดียว และโจทก์ทั้งสองก็มิได้นำสืบโดยอ้างผู้เชี่ยวชาญมาตรวจพิสูจน์ว่าลายมือชื่อของนายพลบในสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข จ.10 หรือ ล.7 เป็นลายมือชื่อปลอม ส่วนจำเลยที่ 1 มีนายสุรศักดิ์ นายช่างสำรวจของจำเลยที่ 1 ซึ่งปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการเวนคืนที่ดินเบิกความยืนยันว่า เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2508 นายพลบได้ทำสัญญาจะขายที่ดินพิพาทให้แก่ นายอำเภอภาษีเจริญซึ่งได้รับมอบอำนาจจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยมีเอกสารสัญญาจะซื้อจะขายหมายเลข ล.7 มาประกอบคำเบิกความ และได้จ่ายเงินค่าทดแทนไปแล้วตามเอกสารหมายเลข 8 และนับตั้งแต่นายพลบทำสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข 7 แล้วก็ไม่ปรากฏ

ว่านายพลบหรือทายาทของนายพลบได้ร้องเรียนว่านายพลบไม่ได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและยังรับเงินไม่ครบแต่อย่างใดจนบัดนี้ ศาลฎีกาเห็นว่า พยานหลักฐานของจำเลยที่ 1 มีน้ำหนักดีกว่า พยานหลักฐานของโจทก์ทั้งสองข้อเท็จจริงจึงฟังได้ว่า นายพลบได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทกับนายอำเภอกาฬสินธุ์ ตามเอกสารหมายเลข 7 จริงและรับเงินค่าทดแทนไปครบถ้วนแล้ว นอกจากนี้เมื่อพิจารณาข้อความในสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข 7 ข้อ 1 ที่ระบุว่า "ผู้ขายยินยอมตกลงขายที่ดินดังระบุไว้ในสัญญานี้...ให้แก่ผู้ซื้อเพื่อจัดสร้างถนนตามโครงการพุทธมณฑล โดยผู้ขายจะนำโฉนดไปขอทำการรังวัดแบ่งแยกหักเป็นที่ดินสาธารณะ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดธนบุรี..." และข้อ 3 ระบุว่า "นับแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไปผู้ซื้อจะมีสิทธิเข้าดูแลสถานที่ได้ทันทีและผู้ขายยอมให้ผู้ซื้อหรือผู้แทนผู้ซื้อเข้าจัดการสร้างถนนตามโครงการพุทธมณฑลได้" แล้ว จะเห็นได้ชัดเจจนถึงเจตนาของนายพลบผู้ขายว่ามีเจตนาขายที่ดินพิพาทเพื่อให้ออกสร้างถนนสาธารณะโดยยอมให้สร้างได้ทันทีนับแต่วันทำสัญญา ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันทันทีนับตั้งแต่วันทำสัญญาคือวันที่ 25 มกราคม 2508 แม้ภายหลังจะไม่ได้มีการจดทะเบียนโอนกันก็ตาม เมื่อที่ดินพิพาทตกเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันซึ่งจะโอนแก่กันได้ตามมาตรา 1305 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่นายพลบแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 1320 ในส่วนที่ถูกเวนคืนจำนวนเนื้อที่ 2 งาน 28 ตารางวา แล้วออกเป็นโฉนดเลขที่ 46554 ในชื่อของนายเผือกซึ่งเป็นบุตรจึงไม่อาจกระทำได้เป็นการต้องห้ามตามบทบัญญัติดังกล่าว ดังนั้น การที่นายพลบโอนที่ดินพิพาทให้แก่นายเผือก แล้วนายเผือกโอนต่อให้นายอังกรและนายอังกรนำไปขายฝากให้แก่นางนิภา แล้วนางนิภาโอนให้แก่โจทก์ทั้งสองนั้น ผู้รับโอนต่อ ๆ มารวมทั้งโจทก์ทั้งสอง ก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของนายพลบไม่ โจทก์ทั้งสองจึงไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท และไม่มีอำนาจฟ้องคดีนี้ ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้นไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของจำเลยที่ 1 ฟังขึ้น ส่วนฎีกาข้ออื่นของจำเลยที่ 1 แม้วินิจฉัยไปก็ไม่ทำให้ผลของคำพิพากษาเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่น จึงไม่จำต้องวินิจฉัย"พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

วิชัย วิสิทธิ์วงศ์ · สกนธ์ กฤติยาวงศ์ · สุเทพ เจตนาการณ์กุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2366/2544>