

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3917/2563

นาย ท. กับพวกโจทก์ นาง อ. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1364, พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 มาตรา 12

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้ตายครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมสร้างตนเอง เมื่อยังไม่มีออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 ที่ดินพิพาทจึงยังคงเป็นที่ดินของรัฐ การที่ผู้ตายทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้แก่ บ. มิใช่การตกทอดโดยมรดกเป็นการขัดต่อ พ.ร.บ. ดังกล่าว ผู้ตายมีเพียงสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท แต่สิทธิครอบครองที่ดินพิพาทถือเป็นทรัพย์มรดกอย่างหนึ่ง ย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมของผู้ตาย เมื่อทายาททุกคนของผู้ตายตกลงให้ บ. เป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดินของผู้ตายตามที่พระราชกฤษฎีกานิคมสร้างตนเองกำหนดให้ทายาทเข้ารับสิทธิได้เพียงผู้เดียว บ. จึงเป็นแต่เพียงผู้มีชื่อในหนังสือแสดงการทำประโยชน์แทนบุตรทุกคนของผู้ตายเท่านั้น ต่อมา บ. ไปขอออกโฉนดที่ดินจนได้รับโฉนดที่ดินพิพาท ก็ยังต้องถือว่าเป็นการดำเนินการแทนทายาทอื่น ทายาททุกคนมีส่วนเท่า ๆ กันและเป็นเจ้าของรวมในที่ดินพิพาท บ. ไม่มีสิทธิทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาททั้งแปลงให้แก่จำเลยที่ 1 แม้จำเลยที่ 1 ขอรับโอนมรดกที่ดินใส่ชื่อของตนเองเป็นผู้ถือกรรมสิทธิในที่ดินพิพาท ก็ยังคงต้องถือว่าจำเลยที่ 1 ถือกรรมสิทธิในที่ดินพิพาทแทนทายาททุกคนของผู้ตาย สิทธิของจำเลยที่ 1 ผู้รับโอนคงมีสิทธิในทำนองเดียวกันกับสิทธิของ บ. ผู้โอน จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาททั้งแปลงไปขายให้แก่จำเลยที่ 2 นิติกรรมการซื้อขายที่ดินระหว่างจำเลยทั้งสองไม่ชอบ จำเลยที่ 1 ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิแบ่งแยกที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์ทั้งสองผู้เป็นทายาทของผู้ตาย แต่หากการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแก่โจทก์ทั้งสองไม่อาจดำเนินการได้ ก็ต้องดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 1364 วรรคสอง

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องขอให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินโฉนดเลขที่ 20218 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ให้ที่ดินกลับมาเป็นของจำเลยที่ 1 และให้จำเลยที่ 1 จดทะเบียนแบ่งแยกและโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์ทั้งสองตามสัดส่วนที่โจทก์ทั้งสองครอบครองและทำประโยชน์ หากจำเลยทั้งสองไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง จำเลยทั้งสองให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ให้โจทก์ทั้งสองร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลยทั้งสอง โดยกำหนด ค่าทนายความ 10,000 บาท โจทก์ทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน กับคืนค่าขึ้นศาลในศาลชั้นต้นและชั้นอุทธรณ์ส่วนที่เกินมาแก่โจทก์ทั้งสอง ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์นอกจากนี้ให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้โต้แย้งกันในชั้นฎีการับฟังเป็นยุติว่า โจทก์ทั้งสองและจำเลยที่ 1 เป็นบุตรของนายโล้ง กับนางเพียน ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 20218 เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ 1 งาน 33 ตารางวา ตั้งอยู่ในเขตนิคมสร้างตนเองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เดิมนางเพียนเป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท ตามหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3) เลขที่ 805 เมื่อนางเพียนถึงแก่ความตาย นายบุญเหลือเป็นผู้จัดการมรดก นายบุญเหลือได้รับอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ใน

ที่ดินดังกล่าว นายบุญเหลือได้ขอออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3) เลขที่ 5956 ในนามตนเอง ครั้นวันที่ 11 กรกฎาคม 2551 นายบุญเหลือได้ขอออกโฉนดที่ดินและได้รับโฉนดที่ดินเลขที่ 20218 เนื้อที่ 15 ไร่ 1 งาน 33 ตารางวา โดยมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 5 ปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดิน วันที่ 11 มีนาคม 2557 โจทก์ที่ 1 ฟ้องนายบุญเหลือ ขอให้จดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 20218 เนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 22 ตารางวา แก่โจทก์ที่ 1 หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา ในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 100/2557 ของศาลชั้นต้น ระหว่างพิจารณานายบุญเหลือถึงแก่ความตาย จำเลยที่ 1 ยื่นคำร้องเข้าเป็นคู่ความแทนที่นายบุญเหลือ ศาลชั้นต้นอนุญาต ครั้นในวันนัดสอบถามคำให้การจำเลยที่ 1 และสืบพยานโจทก์ที่ 1 จำเลยที่ 1 ยื่นคำให้การต่อสู้คดีขอให้ยกฟ้อง ในวันเดียวกันนั้น โจทก์ที่ 1 ยื่นคำร้องขอถอนฟ้อง จำเลยที่ 1 ไม่คัดค้าน ศาลชั้นต้นอนุญาต ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองมีว่า โจทก์ทั้งสองมีอำนาจฟ้องเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินระหว่างจำเลยทั้งสองหรือไม่ เห็นว่าที่ดินพิพาทแต่เดิมเป็นของนิคมอุตสาหกรรมสร้างตนเองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ออกเป็นหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3) เล่มที่ 17 เลขที่ 805 ที่ 38/2524 เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ มีนางเพียนเป็นผู้ครอบครอง นางเพียนทำพินัยกรรมยกที่ดินดังกล่าวให้แก่นายบุญเหลือตามพินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมือง แต่ขณะนั้นที่ดินพิพาทยังไม่มีออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 จึงยังเป็นที่ดินของรัฐ การทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้แก่นายบุญเหลือมิใช่การตกทอดโดยทางมรดก จึงขัดกับพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 มาตรา 12 วรรคหนึ่ง อย่างไรก็ตามการที่นางเพียนได้รับอนุญาตให้เข้าไปทำประโยชน์ในที่ดิน นางเพียนจึงมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ซึ่งสิทธิดังกล่าวถือเป็นทรัพย์สินมรดกอย่างหนึ่ง ย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมของนางเพียน นางเพียนถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2536 ศาลจังหวัดประจวบคีรีขันธ์มีคำสั่งตั้งนายบุญเหลือเป็นผู้จัดการมรดกของนางเพียน นายบุญเหลือได้ทำเรื่องขอรับโอนสิทธิในที่ดินในฐานะทายาทตามพินัยกรรมต่อนิคมสร้างตนเองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยมีนายธัญญ์ ห้วนนำกลุ่มนิคมสร้างตนเองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์มาเบิกความว่า แม้จะมีคำสั่งตั้งนายบุญเหลือเป็นผู้จัดการมรดก แต่การออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3) จะถือตามพระราชกฤษฎีกานิคมสร้างตนเอง ให้ทายาทเข้ารับสิทธิได้เพียงคนเดียว ทายาทคนอื่น ๆ จะต้องลงชื่อสละสิทธิในที่ดินก่อน ส่วนหลังจากนั้นในบรรดาทายาทจะไปตกลงแบ่งกันอย่างไรให้ไปทำบันทึกกันต่างหาก ทายาทของนางเพียนมีการโต้แย้งและโต้เถียงกันอยู่ แล้วทุกคนตกลงยินยอมให้นายบุญเหลือเป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดินของนางเพียน และลงชื่อสละสิทธิไม่ขอรับมรดกของนางเพียนต่อหน้านายธัญญ์ กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการจึงได้ออกหนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค. 3) ให้แก่นายบุญเหลือเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาท ฉะนั้น นายบุญเหลือจึงเป็นแต่เพียงมีชื่อในหนังสือแสดงการทำประโยชน์แทนบุตรทุกคนของนางเพียนเท่านั้น หลังจากนั้นนายบุญเหลือนำหนังสือแสดงการทำประโยชน์ดังกล่าวไปขอออกโฉนดที่ดินและได้รับเป็นโฉนดที่ดินพิพาทเนื้อที่ 15 ไร่ 1 งาน 33 ตารางวา แต่ก็ยังต้องถือว่าเป็นการดำเนินการแทนทายาทอื่น พี่น้องแต่ละคนจึงมีส่วนเท่า ๆ กัน และเป็นเจ้าของรวมในที่ดินพิพาท นายบุญเหลือมีชื่อในโฉนดที่ดินโดยเป็นเพียงการถือแทนพี่น้องเท่านั้น จำเลยที่ 1 เบิกความในคดีอาญาหมายเลขดำที่ 1057/2558 ของศาลจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ว่า บิดามารดามีบุตรด้วยกันรวม 7 คน บุตรชายคนโตคือนายบุญเหลือ นายหอม (โจทก์ที่ 1 ในคดีนี้) เป็นบุตรคนที่ 6 พยานเป็นบุตรคนที่ 7 และในคดีนี้โจทก์ที่ 1 เบิกความไว้ว่า

ขณะที่มารดาถึงแก่ความตาย พี่น้องทุกคนยังมีชีวิตอยู่ ดังนั้น ทายาทของนางเพียนมี 7 คน แต่ละคนจึงมีส่วนเท่า ๆ กันในที่ดินพิพาทคนละ 1 ใน 7 ส่วน คิดเป็นเนื้อที่ 2 ไร่ 76 ตารางวา นายบุญเหลือจึงไม่มีสิทธิทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาททั้งแปลงให้แก่จำเลยที่ 1 ต่อมานายบุญเหลือถึงแก่ความตายเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557 จำเลยที่ 1 ได้ขอรับโอนมรดกที่ดินตามพินัยกรรมของนายบุญเหลือและมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ก็ยังคงต้องถือว่าจำเลยที่ 1 ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทแทนพี่น้องทุกคน สิทธิของจำเลยที่ 1 ผู้รับโอนก็คงมีสิทธิในทำนองเดียวกันกับสิทธิของนายบุญเหลือผู้โอน จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาททั้งแปลงไปขายให้แก่จำเลยที่ 2 นิติกรรมการซื้อขายที่ดินระหว่างจำเลยทั้งสอง จึงไม่ชอบ จำเลยที่ 1 ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์ทั้งสองคนละ 2 ไร่ 76 ตารางวา แต่ตามแผนที่พิพาท โจทก์ที่ 1 นำชี้ว่าครอบครองที่ดินด้านบนเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ 33 ตารางวา โจทก์ที่ 2 นำชี้ว่าครอบครองที่ดินตรงกลางเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ 1 งาน 24 ตารางวา และจำเลยที่ 1 นำชี้ว่าครอบครองที่ดินด้านล่างเนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 37 ตารางวา การจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งสองคนละ 2 ไร่ 76 ตารางวา ย่อมไม่อาจดำเนินการแบ่งแยกตามที่ปรากฏในแผนที่พิพาทได้ จึงต้องดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 วรรคสอง ที่ว่า ถ้าเจ้าของรวมไม่ตกลงกันว่าจะแบ่งทรัพย์สินอย่างไรไซ้ เมื่อเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดขอ ศาลอาจสั่งให้เอาทรัพย์สินนั้นออกแบ่ง ถ้าส่วนที่แบ่งให้ไม่เท่ากันไซ้ จะสั่งให้ทดแทนกันเป็นเงินก็ได้ ถ้าการแบ่งเช่นว่านี้ไม่อาจทำได้หรือจะเสียหายมากนักก็ดี ศาลจะสั่งให้ขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดก็ได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วยฎีกาของโจทก์ทั้งสองฟังขึ้นบางส่วน พิพากษากลับ ให้เพิกถอนการจดทะเบียนนิติกรรมขายที่ดินบางส่วนตามโฉนดที่ดินเลขที่ 20218 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ฉบับลงวันที่ 26 สิงหาคม 2558 เนื้อที่ดินรวม 4 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา ให้ที่ดินส่วนดังกล่าวกลับมาเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 และให้จำเลยที่ 1 รับผิดชอบแบ่งแยกและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งสองคนละ 2 ไร่ 76 ตารางวา ค่าใช้จ่ายในการแบ่งแต่ละแปลงให้ออกฝ่ายละเท่า ๆ กัน หากในการแบ่งไม่อาจตกลงกันได้ระหว่างโจทก์ทั้งสองและจำเลยที่ 1 ก็ให้ขายที่ดินดังกล่าวโดยประมูลราคาระหว่างโจทก์ทั้งสองกับจำเลยที่ 1 ถ้าไม่อาจขายโดยประมูลราคา ก็ให้ขายทอดตลาดเอาเงินแบ่งกันตามส่วนที่พึงได้ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ ค่าขออื่นให้ยก

องค์คณะ

ธนาพนธ์ ขวรุ่ง · วันชัย ศศิโรจน์ · น้ำเพชร ปานะถึก

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/3917/2563>