

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2994/2554

บริษัทพัฒนาตลาดใหม่ดอนเมือง จำกัด โจทก์ กรมธนารักษ์ โจทก์ร่วม นายเอนก ชินวรรณโชติ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 477, ป.วิ.พ. มาตรา 57, พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 มาตรา 5

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับโจทก์ร่วมโดยให้โจทก์มีสิทธิเช่าที่ราชพัสดุเป็นเวลา 30 ปี แต่โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุพิพาทไม่ได้เพราะมีบ้านจำเลยปลูกอยู่ ทำให้โจทก์ร่วมผู้ให้เช่าส่งมอบที่ราชพัสดุพิพาทให้แก่โจทก์ไม่ได้ เป็นเรื่องที่โจทก์ถูกรอนสิทธิ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ราชพัสดุพิพาทโดยลำพัง โจทก์ในฐานะผู้เช่าซึ่งเป็นผู้ถูกจำเลยรอนสิทธิชอบที่จะขอให้ศาลเรียกโจทก์ร่วมในฐานะผู้ให้เช่าเข้าเป็นโจทก์ร่วมกับโจทก์ในคดีที่โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยเพื่อศาลจะได้วินิจฉัยชี้ขาดข้อพิพาทระหว่างผู้เป็นคู่กรณีทั้งหลายรวมไปเป็นคดีเดียวกัน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 477 ประกอบมาตรา 549 แต่จำเลยกลับเป็นฝ่ายยื่นคำร้องขอให้เรียกโจทก์ร่วมเข้าเป็นจำเลยตามฟ้องแย้งของจำเลยตาม ป.วิ.พ. มาตรา 57 (3) เมื่อโจทก์ร่วมอยู่ในฐานะจำเลยร่วมตามฟ้องแย้ง มีชื่ออยู่ในฐานะเป็นโจทก์ร่วมกับโจทก์ จึงเข้าเป็นคู่ความในฐานะถูกฟ้องตามมาตรา 58 วรรคหนึ่ง โจทก์ร่วมย่อมไม่อาจมีคำขอบังคับให้ขับไล่จำเลยออกจากที่ราชพัสดุพิพาทได้ดังเช่นคำฟ้อง และคงเป็นเพียงคำให้การแก้ฟ้องแย้งและขอให้ยกฟ้องแย้งของจำเลย โจทก์ร่วมจึงไม่มีสิทธิขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารพร้อมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ราชพัสดุพิพาท

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า กระทรวงการคลังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุโฉนดเลขที่ 760, 762 และ 1427 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2540 โจทก์ทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังกับกรมธนารักษ์ซึ่งมีหน้าที่ดูแลปกครองบำรุงรักษาและจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุ โดยกรมธนารักษ์ยินยอมให้โจทก์ใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าวเพื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างรวมถึงการขับไล่ผู้ที่อยู่ในที่ดินโดยไม่มีสิทธิ โจทก์ได้รับมอบและเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวตามสัญญาแล้วพบว่าจำเลยปลูกบ้านพักอาศัยเลขที่ 247 หมู่ที่ 11 ในที่ราชพัสดุโฉนดเลขที่ 760 โดยไม่มีสิทธิ ขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ราชพัสดุโฉนดเลขที่ 760 แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร โดยค่าใช้จ่ายของจำเลยเอง หากจำเลยไม่รื้อถอนให้โจทก์เป็นผู้รื้อถอนแทนโดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย และให้จำเลยส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยแก่โจทก์กับห้ามจำเลยเกี่ยวข้องในที่ดินดังกล่าวอีกต่อไป จำเลยให้การและฟ้องแย้งว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเพราะโจทก์เป็นเพียงตัวแทนผู้รับมอบอำนาจจากกลุ่มผู้เช่าเดิมจำนวน 138 รายรวมทั้งจำเลยด้วยให้ดำเนินการติดต่อกับกรมธนารักษ์เพื่อพัฒนาและก่อสร้างอาคารในที่ราชพัสดุที่กลุ่มผู้เช่าเดิมดังกล่าวเช่าอยู่กับกรมธนารักษ์ แต่โจทก์กลับมาฟ้องจำเลยในนามตนเอง โดยอ้างสิทธิที่โจทก์ทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยโจทก์ไม่มีหนังสือมอบอำนาจจากกลุ่มผู้เช่าเดิมให้ฟ้องคดีนี้ โจทก์ใช้กลฉ้อฉลร่วมกับข้าราชการกรมธนารักษ์ทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังโดยไม่มีอำนาจ สัญญาดังกล่าวไม่ชอบเนื่องจากขณะอธิบดีกรมธนารักษ์ลงนามมอบอำนาจให้นายยีนยง

ทำการแทน อธิบดีกรมธนารักษ์ถูกส่งย้ายไปดำรงตำแหน่งราชการส่วนอื่นแล้ว อาคารที่จำเลย
อยู่อาศัยมิได้อยู่ในแบบที่โจทก์ขออนุญาตก่อสร้าง โจทก์จึงไม่อาจอาศัยสัญญาดังกล่าวมาฟ้อง
ขับไล่จำเลย จำเลยเป็นผู้เช่าเดิมและยังอยู่ในที่ดินโดยชอบ จำเลยบอกเลิกสัญญาตัวแทนต่อโจทก์
แล้ว ดังนั้น สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังจึงไม่ผูกพันจำเลย ขอให้
ยกฟ้องและมีคำพิพากษาให้สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นโมฆะให้
โจทก์กับพวกหรือถอนขนย้ายออกจากบ้านที่พิพาท และห้ามยุ่งเกี่ยวในบริเวณที่ดินที่จำเลย
ครอบครอง ระหว่างพิจารณาจำเลยยื่นคำร้องขอให้เรียกกรมธนารักษ์เข้ามาเป็นโจทก์ร่วม
ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งว่า ฟ้องแย้งของจำเลยเคลือบคลุมสัญญา
ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังไม่เป็นโมฆะโจทก์และข้าราชการกรมธนารักษ์ไม่
ได้ร่วมกันฉ้อฉลทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง นายยีนยงมีอำนาจกระ
ทำสัญญาแทนกรมธนารักษ์เพราะอธิบดีกรมธนารักษ์ยังคงดำรงตำแหน่งอยู่มีอำนาจลงนามปฏิบัติ
ราชการได้ตามกฎหมายโจทก์ได้ทำสัญญาและกระทำการอื่นตามที่รับมอบอำนาจแล้ว จึงเกิดสิทธิ
ตามสัญญาที่จะฟ้องคดีนี้แล้วอาคารที่จำเลยอาศัยอยู่ อยู่ในส่วนของการก่อสร้างอาคารตามสัญญา
บนโฉนดที่ดินเลขที่ 760, 762 และ 1427 จำเลยไม่มีอำนาจฟ้องแย้งขอให้สัญญาก่อสร้างอาคาร
ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นโมฆะ ขอให้ยกฟ้องแย้ง โจทก์ร่วมให้การแก้ฟ้องแย้งว่า
สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังเป็นสัญญาที่โจทก์ร่วมทำกับโจทก์ในฐานะ
ส่วนตัวโจทก์เอง โจทก์ร่วมมีหน้าที่ดูแลปกครองบำรุงรักษาใช้และจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุ
ตามกฎหมายจึงมีอำนาจทำสัญญากับโจทก์และมิได้ทำสัญญาโดยกลฉ้อฉล โจทก์มีอำนาจฟ้อง
ขับไล่จำเลยออกจากที่พิพาท ขณะอธิบดีกรมธนารักษ์มอบอำนาจให้นายยีนยง ทำการแทนขณะ
ทำสัญญากับโจทก์ อธิบดีกรมธนารักษ์ยังคงดำรงตำแหน่งอยู่มิได้ถูกย้ายไปที่ใด หนังสือฉบับ
ลงวันที่ 13 มกราคม 2540 ที่โจทก์ร่วมมีไปถึงโจทก์ก็เพียงเพื่อแจ้งให้โจทก์ในฐานะผู้ได้รับสิทธิ
ปลูกสร้างอาคารในที่ราชพัสดุทราบอันเป็นการเตรียมการในการดำเนินการก่อสร้างอาคารให้ถูก
ต้องตามขั้นตอนและรวดเร็ว ส่วนที่พิกัดอาศัยของจำเลยไม่ได้อยู่ในแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตใน
วันที่ 13 มกราคม 2540 นั้น เป็นเพียงการขออนุญาตก่อสร้างเป็นบางส่วนไปก่อน ต่อมาภายหลัง
จึงจะไปขออนุญาตก่อสร้างเพิ่มเติมจนครบตามสัญญาและรวมถึงบริเวณที่พิกัดอาศัยของจำเลย
ด้วย ดังนั้น เมื่อการเช่าของจำเลยสิ้นสุดลง จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่ราชพัสดุต่อไป ส่วนสัญญาที่
โจทก์ร่วมกับโจทก์ทำขึ้นมีผลสมบูรณ์ก่อให้เกิดสิทธิแก่โจทก์ที่จะฟ้องขับไล่จำเลยได้ ขอให้ยก
ฟ้องแย้งและขับไล่จำเลยและบริวารกับให้จำเลยหรือถอนสิ่งปลูกสร้างขนย้ายทรัพย์สินบริวารออก
ไปจากที่ราชพัสดุ ระหว่างพิจารณาศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้รวมการพิจารณาคดีนี้เข้ากับคดีหมายเลข
ดำที่ 13171/2542 ของศาลชั้นต้น ตามรายงานฉบับลงวันที่ 16 มีนาคม 2543 ต่อมาวันที่ 9
พฤศจิกายน 2544 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้แยกคดีนี้ออกพิจารณาต่างหาก ตามรายงานกระบวนการ
พิจารณาฉบับลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2544 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยหรือถอนสิ่งปลูกสร้าง
รวมทั้งขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ราชพัสดุโฉนดเลขที่ 760 แขวงสีกัน (ที่ถูก ตำบล
ดอนเมือง) เขตดอนเมือง (ที่ถูก อำเภอบางเขน) กรุงเทพมหานครโดยค่าใช้จ่ายของจำเลยไม่
หรือถอนให้โจทก์เป็นผู้หรือถอนแทนโดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น และให้จำเลยส่งมอบที่ดินที่
เช่าในสภาพเรียบร้อยแก่โจทก์ ห้ามจำเลยยุ่งเกี่ยวในที่ดินดังกล่าวอีกต่อไป ให้จำเลยใช้
ค่าเช่าธรรมเนียมแทนโจทก์และโจทก์ร่วม โดยกำหนดค่าทนายความให้โจทก์และโจทก์ร่วมฝ่าย
ละ 6,000 บาท ยกฟ้องแย้งของจำเลย ค่าเช่าธรรมเนียมให้เป็นพับ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์

พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์ร่วมฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า กระบวนการคลังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุตามโฉนดที่ดินเลขที่ 760 และ 762 ตำบลดอนเมือง กับเลขที่ 1427 ตำบลตลาดบางเขน (ดอนเมือง) อำเภอบางเขน จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตามสำเนาโฉนดที่ดินเอกสารหมายเลข จ.2 ถึง จ.4 และพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 มาตรา 5 เอกสารหมายเลข จ.ร.1 โดยมีโจทก์ร่วมมีหน้าที่จัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุตามกฎหมายกระทรวง เอกสารหมายเลข จ.ร.2 แต่โจทก์ร่วมมอบให้กองทัพอากาศเป็นผู้ดูแลจัดหาประโยชน์แทนโดยให้ประชาชนรวม 138 ราย เช่าอยู่อาศัยรวมทั้งจำเลยด้วยที่เช่าอยู่อาศัยในที่ราชพัสดุพิพาทตามโฉนดเลขที่ 760 และครบกำหนดสัญญาเช่าวันที่ 31 ธันวาคม 2537 ตามสำเนาสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัยเอกสารหมายเลข จ.20 วันที่ 16 มกราคม 2540 กระบวนการคลังโดยโจทก์ร่วมทำสัญญาให้โจทก์ก่อสร้างอาคารในที่ราชพัสดุทั้งสามแปลงดังกล่าวและยกกรรมสิทธิ์ให้กระบวนการคลัง โดยโจทก์มีสิทธิเช่าที่ราชพัสดุเป็นเวลา 30 ปี ตามสำเนาสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระบวนการคลังเอกสารหมายเลข จ.15 ปัจจุบันจำเลยยังคงปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ราชพัสดุพิพาท ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ร่วมมีว่า โจทก์ร่วมมีสิทธิขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารพร้อมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ราชพัสดุพิพาทหรือไม่ เห็นว่า การที่โจทก์ทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระบวนการคลังกับโจทก์ร่วมโดยให้โจทก์มีสิทธิเช่าที่ราชพัสดุเป็นเวลา 30 ปี แต่โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ราชพัสดุพิพาทไม่ได้เพราะมีบ้านจำเลยปลูกอยู่ ทำให้โจทก์ร่วมในฐานะผู้ให้เช่าส่งมอบที่ราชพัสดุพิพาทให้แก่โจทก์ไม่ได้จึงเป็นเรื่องที่โจทก์ถูกรอนสิทธิ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ราชพัสดุพิพาทโดยลำพังแทนที่โจทก์ในฐานะผู้ให้เช่าขอให้ศาลเรียกโจทก์ร่วมในฐานะผู้ให้เช่าเป็นโจทก์ร่วมกับโจทก์ในคดีนี้เพื่อศาลจะได้วินิจฉัยชี้ขาดข้อพิพาทระหว่างผู้เป็นคู่กรณีทั้งหลายรวมไปเป็นคดีเดียวกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 477 ประกอบมาตรา 549 อันทำให้โจทก์มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ราชพัสดุพิพาทโดยบริบูรณ์ขึ้นได้ กลับปรากฏว่าจำเลยเป็นฝ่ายยื่นคำร้องขอให้เรียกโจทก์ร่วมเข้าเป็นจำเลยตามฟ้องแย้งของจำเลยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57 (3) เมื่อโจทก์ร่วมอยู่ในฐานะจำเลยร่วมตามฟ้องแย้งมิใช่อยู่ในฐานะเป็นโจทก์ จึงเข้าเป็นคู่ความในฐานะถูกฟ้องตามมาตรา 58 วรรคหนึ่ง โจทก์ร่วมย่อมไม่อาจมีคำขอบังคับให้ขับไล่จำเลยออกจากที่ราชพัสดุพิพาทได้ดังเช่นคำฟ้อง คงเป็นเพียงคำให้การแก้ฟ้องแย้งและขอให้ยกฟ้องแย้งของจำเลยเท่านั้น ดังนี้โจทก์ร่วมจึงไม่มีสิทธิขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารพร้อมรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ราชพัสดุพิพาท ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ร่วมฟังไม่ขึ้น" พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

เรวัตร อิศราภรณ์ · มนุพงศ์ รุจิกันทะ · สมควร วิเชียรวรรณ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2994/2554>