

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4074/2536

บริษัท ทรัพย์ากร ไทย จำกัด โจทก์ นาย แดง โกง เหลงจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 226, ป.พ.พ. มาตรา 386, ป.พ.พ. มาตรา 388, ป.พ.พ. มาตรา 1417

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยทำสัญญาให้บริษัท ข. จำกัดมีสิทธิเก็บกิน(การทำเหมืองแร่) ในที่ดินของจำเลยเป็นเวลา 30 ปี โดยคู่สัญญาตกลงกันว่า หากบริษัทต้องการสิทธิเก็บกินจะต้องแจ้งให้จำเลยทราบภายในเวลาที่กำหนด ดังนั้นเมื่อบริษัทไม่ได้แจ้งให้จำเลยทราบตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญา แต่กลับปล่อยให้เวลาล่วงเลยเป็นเวลาเกือบ 20 ปี ถือได้ว่าสัญญาให้สิทธิเก็บกินของบริษัทอื่นจะพึงมีต่อจำเลยนั้นใช้ไม่ได้อีกต่อไป แม้โจทก์จะเป็นผู้รับช่วงสิทธิตามสัญญาดังกล่าว ก็ไม่อาจอ้างสิทธิเก็บกินเอาแก่จำเลยได้ เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยเป็นผู้อาศัยในที่ดิน ส.ค.1 เลขที่ 54 และ 56 บ้านโกงหลง หมู่ที่ 3 ตำบลควนสุบรรณ อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2508 บริษัท ไข่มุสทินซินดิเกต จำกัด ทำสัญญากับจำเลยเกี่ยวกับที่ดินทั้งสองแปลงรวม 2 ฉบับ ฉบับแรกคือ (1) สัญญาให้สิทธิเก็บกินเป็นเวลา 30 ปี ในราคาไร่ละ 600 บาท (2) สัญญาซื้อขายกรรมสิทธิ์บ้านเรือนสิ่งปลูกสร้าง และพืชผลบนที่ดินดังกล่าวในราคาไร่ละ 5,400 บาท และเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2509 บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาทั้งสองฉบับครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2517 บริษัทได้ขายกิจการเหมืองแร่ของบริษัทตลอดจนประทานบัตร อาชญาบัตรในการทำเหมืองแร่และสิทธิต่าง ๆ ของบริษัทต่อ ๆ มาจนถึงโจทก์เมื่อต้นปี 2527 จำเลยขัดขวางมิยอมให้โจทก์เข้าไปปรับพื้นที่ดินเพื่อขุดหาแร่ โจทก์จึงมีหนังสือแจ้งให้จำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไป แต่จำเลยเพิกเฉย ขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกจากที่ดินตาม ส.ค.1 ทั้งสองแปลงจำเลยให้การว่า สัญญาให้สิทธิเก็บกินเป็นโมฆะเพราะมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาซื้อขายขาดอายุความ บริษัท ไข่มุสทินซินดิเกต จำกัด มิได้ชำระค่าตอบแทนให้จำเลยเต็มตามสัญญาภายใน 12 เดือน สัญญาดังกล่าวจึงถือว่าเลิกกัน โจทก์ผู้รับสิทธิตามสัญญาจึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลย ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับจำเลยฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ในปัญหาว่า สัญญาให้สิทธิเก็บกินระหว่างบริษัท ไข่มุสทินซินดิเกต จำกัด กับจำเลยยังมีผลสมบูรณ์หรือสิ้นสุดไปแล้วนั้น เห็นว่า ตามสัญญาให้สิทธิเก็บกินดังกล่าวซึ่งทำขึ้นเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2508 ข้อ 2 ระบุข้อสาระสำคัญว่า บริษัทตกลงจะแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบภายในกำหนด 12 เดือน นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาว่าบริษัทต้องการสิทธิเก็บกินในที่ดินของเจ้าของหรือไม่ หากบริษัทต้องการ บริษัทตกลงจะชำระค่าตอบแทนประโยชน์ตามที่กล่าวในข้อ 1 (บริษัทให้ค่าตอบแทนไร่ละ 600 บาท) แห่งสัญญานี้ให้แก่เจ้าของจนเต็มตามจำนวนที่ตกลงกัน ฯลฯ หากบริษัทไม่ต้องการสิทธิในที่ดินให้ถือว่าสัญญาฉบับนี้ใช้ไม่ได้อีกต่อไป และเงินที่บริษัทได้จ่ายไปแล้วให้ตกเป็นของเจ้าของและวรรคสามระบุว่า ในกรณีที่บริษัทแจ้งเจตจำนงให้เจ้าของทราบว่าต้องการสิทธิในที่ดินดังกล่าวข้างต้น เจ้าของจะต้องจัดการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเป็นประโยชน์แก่บริษัทภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันได้รับแจ้ง หากไม่จดทะเบียนบริษัทมีสิทธิจะฟ้องบังคับตามสัญญา

ได้ ฯลฯ เห็นว่า แม้หลังจากวันทำสัญญาให้สิทธิเก็บกิน และสัญญาซื้อขายและต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2509 จำเลยก็ได้รับเงินจากบริษัทไปเรียบร้อยแล้วก็ตามและแม้คดีจะได้ความตามที่ โจทก์นำสืบว่า เมื่อปี 2515 บริษัทได้ไปยื่นคำขอประทานบัตรทำเหมืองแร่ต่อสำนักงาน ทรัพยากรธรณีจังหวัดสุราษฎร์ธานี และมีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานและของบริษัทไปทำแผนผังและ วางท่อในที่พิพาทก็ตาม แต่ก็ เป็นเพียงการเตรียมและการวางผังหรือสำรวจแนวเขตเท่านั้น บริษัทหาได้ดำเนินการตามเจตนารมณ์ของคู่สัญญาที่ระบุไว้ตามสัญญาให้สิทธิเก็บกินข้อ 2 ไม่ เพราะตามข้อ 2 แห่งสัญญาดังกล่าวระบุไว้ชัดว่า บริษัทจะได้สิทธิเก็บกินในที่ดินของจำเลยมี กำหนด 30 ปี ก็ต่อเมื่อบริษัทแจ้งให้จำเลยทราบภายใน 12 เดือน นับแต่วันลงนามในสัญญาว่า บริษัทต้องการสิทธิเก็บกินในที่พิพาทหรือไม่ ฯลฯ หากบริษัทไม่ต้องการ ให้ถือว่าสัญญานี้ ใช้ไม่ได้อีกต่อไป ฯลฯ และตามข้อเท็จจริงปรากฏว่าตั้งแต่บริษัทได้ทำสัญญาดังกล่าวกับจำเลยแล้ว บริษัทไม่เคยแจ้งความประสงค์ว่าต้องการสิทธิเก็บกินมีกำหนด 30 ปีต่อจำเลยภายใน 12 เดือนการ ที่บริษัทจ่ายเงินตามสัญญาให้จำเลยในเวลาต่อมาหรือบริษัทเพียงแต่ไปยื่นคำขอประทานบัตรทำ เหมืองแร่และทำการรังวัดวางแนวเขตหรือมีการวางท่อในที่พิพาท ไม่เป็นการเพียงพอที่จะถือว่า บริษัทได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์หรือเจตนารมณ์ของคู่สัญญาตามที่ตกลงกันไว้ในข้อ 2 อันมีผลให้ บริษัทมีสิทธิเก็บกินมีกำหนด 30 ปีในที่พิพาทของจำเลยแต่อย่างใด ส่วนการที่จำเลยมีหนังสือไป ถึงทรัพยากรธรณีจังหวัดว่าไม่ขัดข้องที่กรมทรัพยากรธรณีจะออกประทานบัตรให้แก่บริษัทตาม หนังสือยินยอมเอกสารหมายเลข ป.จ.8 นั้น หาเป็นผลให้บริษัทได้สิทธิเก็บกินในที่พิพาทไม่ หนังสือ ยินยอมของจำเลยดังกล่าวเป็นเพียงยอมรับว่าหากบริษัทเข้าไปดำเนินการในที่พิพาทแล้วจะ ไม่เป็นการละเมิดต่อจำเลยเท่านั้น ฯลฯ เมื่อบริษัทไม่ได้แจ้งความต้องการที่จะได้สิทธิเก็บกินต่อ จำเลยภายในกำหนดเงื่อนไขเวลาตามที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ 2 แต่กลับปล่อยให้เวลาล่วงเลยเป็นเวลา นานเกือบ 20 ปี ถือได้ว่าสัญญาให้สิทธิเก็บกินของบริษัทดังกล่าวอันจะพึงมีต่อจำเลยนั้นใช้ไม่ได้ อีกต่อไป ฯลฯ ถึงแม้ต่อมาบริษัทได้โอนสิทธิต่าง ๆ ตามสัญญาให้สิทธิเก็บกินและสัญญาซื้อขายต่อ ๆ มาจนถึงโจทก์ก็ตาม โจทก์ก็ไม่อาจอ้างสิทธิเก็บกินดังกล่าวมาฟ้องร้องบังคับเอาแก่จำเลยได้ ผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนพิพากษากลับ ให้บังคับคดีไปตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น

องค์คณะ

เพี้ยน พุทธสุธัตตา · บุญศรี กอบบุญ · เสมอ อินทรศักดิ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/4074/2536>