

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7592/2542

กระทรวงการคลังโจทก์ บริษัท พัฒนาพานิช จำกัดจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 420, ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.พ.พ. มาตรา 1334

ย่อ / หลักกฎหมาย

ขณะที่จำเลยรับโอนที่ดินพิพาท จำเลยไม่ทราบว่าเป็นที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งโจทก์มิได้นำสืบให้เห็นว่า จำเลยรู้เห็นเป็นใจในการขออนุญาตที่ดินพิพาทโดยมิชอบทับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ถือไม่ได้ว่าจำเลยกระทำละเมิดต่อกระทรวงการคลังโจทก์ตั้งแต่วันที่จำเลยมีชื่อในโฉนดที่ดินพิพาท แม้ก่อนฟ้องโจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์ แต่เนื่องจากขณะนั้นจำเลยยังไม่ทราบถึงสิทธิของโจทก์ว่าจะมีอำนาจขอเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทได้หรือไม่ ดังนั้นโจทก์จะคิดค่าเสียหายนับแต่วันที่จำเลยรับโอนที่ดินพิพาทหาได้ไม่

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายโดยเป็นกระทรวงในรัฐบาลและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินราชพัสดุทั้งปวงตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518 เมื่อประมาณปี 2449 กองทัพเรือ (กระทรวงทหารเรือในขณะนั้น) ได้จัดตั้งโรงเรียนพลทหารเรือที่ 5 ขึ้นที่บริเวณที่ดินชายทะเลตำบลบางพระ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ต่อมาประมาณปี 2458 กองทัพเรือได้จัดสร้างสนามยิงเป้าขึ้นทางด้านทิศเหนือของโรงเรียนดังกล่าวโดยใช้ที่ดินรกร้างว่างเปล่ารวมกับที่ดินที่กองทัพเรือจัดซื้อต่อมาอีก 8 โฉนดคิดเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 348 ไร่ 1 งาน 39 ตารางวา ต่อมาปี 2469 กองทัพเรือได้ยุบเลิกโรงเรียนพลทหารเรือที่ 5 และส่งมอบที่ดินบริเวณดังกล่าวให้โจทก์ดูแล ปี 2501 กองทัพเรือขออนุญาตโจทก์ใช้ที่ดินบริเวณสนามยิงเป้าทั้งหมดเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการสวัสดิการทหารเรือ โจทก์อนุญาตตั้งแต่ปี 2502 กองทัพเรือจึงเข้าใช้ประโยชน์และครอบครองที่ดินดังกล่าวตลอดมาจนถึงปัจจุบัน ปี 2517 โจทก์มอบหมายให้กองทัพเรือออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินดังกล่าวที่ยังไม่มีโฉนด และกรมที่ดินได้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงในที่ดินบริเวณสนามยิงเป้าบางส่วนรวม 3 แปลง ปี 2526กรมธนารักษ์ได้นำที่ดินดังกล่าวไปขึ้นทะเบียนราชพัสดุหมายเลขทะเบียนขบ.465 ที่ดินบริเวณนั้นจึงเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ วันที่ 14 ธันวาคม 2494 นายคอย รอร์ง ยื่นคำร้องขออนุญาตที่ดินส่วนหนึ่งของที่ดินสนามยิงเป้าที่กองทัพเรือส่งมอบให้แก่โจทก์ โดยแจ้งข้อความเท็จว่าที่ดินบริเวณดังกล่าวนายคอยได้ลากกลางทำประโยชน์มาช้านานและเป็นที่ยกร้างว่างเปล่าเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานที่ดินหลงเชื่อจึงออกโฉนดเลขที่ 4152 เนื้อที่ 17 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ให้แก่นายคอยเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2495 และนายคอยได้ขอแบ่งแยกโฉนดที่ได้รับมาออกเป็น 7 แปลง คือ โฉนดเลขที่ 4152 ถึง 4158 โฉนดเหล่านั้นจึงเป็นโฉนดที่ดินที่ออกทับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินเป็นโฉนดที่ดินที่มิชอบ ต่อมานายคอยได้โอนขายที่ดินทั้งเจ็ดแปลงตามโฉนดดังกล่าวให้แก่พลเรือเอกหลวงอาจณรงค์ (อิง ช่วงสุนิช) วันที่ 19 สิงหาคม 2495 พลเรือเอกหลวงอาจณรงค์โอนขายที่ดินตามโฉนดเลขที่ 4155 เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินแปลงหนึ่งใน 7 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่นายอุดม พัฒนพงศ์พานิช วันที่ 10 เมษายน 2521 นายอุดม โอนขายที่ดินแปลงนั้นพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่จำเลย การที่จำเลยเข้า

ครอบครองที่ดินตามโฉนดที่รับโอนมาจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะที่ดินดังกล่าวเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความ
เสียหายไม่อาจใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้ โจทก์จึงให้จำเลยพร้อมบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง
ออกไปจากที่ดินดังกล่าวแล้ว แต่จำเลยไม่ปฏิบัติตาม โจทก์ขอคิดค่าเสียหายเท่าอัตราค่าเช่าที่ดิน
ราชพัสดุตามระเบียบ คือตารางวาละ 2.50 บาท ต่อเดือน นับแต่จำเลยลงลายมือชื่อรับโอนที่ดิน
วันที่ 10 เมษายน 2521 จนถึงวันฟ้อง แต่โจทก์ขอคิดเพียง 10 ปี เป็นเงิน 174,000 บาท และคิด
ค่าธรรมเนียมในการจัดให้เช่าที่ราชพัสดุในอัตรา 2 เท่าของค่าเช่าที่ดินเป็นเวลา 1 ปี
คิดเป็นเงิน 34,800 บาท รวมเป็นค่าเสียหาย 208,800 บาท และดอกเบี้ยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี
ของต้นเงินดังกล่าว โจทก์ขอคิดเพียง 5 ปี เป็นเงิน 78,300 บาท รวมเป็นค่าเสียหาย 287,100 บาท
ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 4155 ให้จำเลยกับบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างขนย้ายทรัพย์สินออก
ไปจากที่ดินของโจทก์ และส่งมอบที่ดินดังกล่าวคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อยห้ามจำเลยและบริวาร
เข้าเกี่ยวข้องกับที่ดินของโจทก์และให้จำเลยใช้ค่าเสียหายเป็นเงิน 287,100 บาท แก่โจทก์
พร้อมด้วยดอกเบี้ยอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีของต้นเงิน 208,800 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป
จนกว่าจะชำระเสร็จให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 1,450 บาท นับแต่วันฟ้อง
เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะส่งมอบที่ดินดังกล่าวแก่โจทก์จำเลยให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้อง
ศาลชั้นต้นพิพากษาเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 4155 ให้จำเลยกับบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและ
ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินแปลงดังกล่าวพร้อมกับส่งมอบที่ดินแปลงนั้นให้แก่โจทก์ในสภาพ
เรียบร้อยห้ามเกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงดังกล่าวอีก ให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 1,450
บาท นับแต่วันที่มีคำพิพากษา (วันที่ 29 ตุลาคม 2539) เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะส่งมอบที่ดินให้
แก่โจทก์โจทก์และจำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืนโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า
"ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติโดยคู่ความมิได้ฎีกาโต้แย้งว่าเมื่อประมาณปี 2449 กองทัพเรือได้จัดตั้ง
โรงเรียนพลทหารเรือที่ 5 ขึ้นที่บริเวณที่ดินชายทะเล ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ต่อมาในปี 2458 ได้จัดสร้างสนามยิงเป้าโดยใช้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และได้จัดซื้อที่ดินมีโฉนดเพิ่ม
อีก 8 โฉนด รวมเนื้อที่ 348 ไร่ 1 งาน 39 ตารางวา ตามแผนที่เอกสารหมายเลข 7 ปี 2469 กองทัพเรือ
ยุบเลิกโรงเรียนพลทหารเรือที่ 5 และส่งมอบที่ดินดังกล่าวให้โจทก์ดูแล ครั้นปี 2501 กองทัพเรือ
ขออนุญาตโจทก์ใช้ที่ดินแปลงนั้นอีกและโจทก์อนุญาตเมื่อปี 2502 ปี 2517 กองทัพเรือขอออก
หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงในที่ดินดังกล่าว เจ้าพนักงานที่ดินออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวง
ให้รวม 3 ฉบับ ส่วนที่ดินอีก 2 แปลงไม่สามารถออกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหลวงได้ เนื่องจากมี
ผู้คัดค้าน ต่อมาปี 2526 กองทัพเรือได้นำที่ดินเหล่านั้นทั้งหมดไปขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุ
กรมธนารักษ์รับขึ้นทะเบียนไว้แต่เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2494 นายคอย รอร์รี่ ได้ยื่นคำขอรังวัดออก
โฉนดที่ดินซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินสนามยิงเป้าตามแผนที่เอกสารหมายเลข 7 อ้างว่าเป็น
ที่รกร้างว่างเปล่าและครอบครองมานานแล้ว ต่อมาวันที่ 1 พฤษภาคม 2495 สำนักงานที่ดินจังหวัด
ชลบุรีได้ออกโฉนดที่ดินให้นายคอย เนื้อที่ 17 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ตามโฉนดเลขที่ 4152 และ
นายคอยได้ขอแบ่งแยกเป็นโฉนดเลขที่ 4153 ถึง 4158 แล้วโอนขายที่ดินตามโฉนดเลขที่ 4153 ถึง
4158 ให้แก่พลเรือเอกหลวงอาจณรงค์ สำหรับที่ดินพิพาทคือที่ดินตามโฉนดเลขที่ 4155 มีเนื้อที่ 1
ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา ตามเอกสารหมายเลข 50 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2495 พลเรือเอกหลวงอาจ
ณรงค์ได้จดทะเบียนโอนขายให้นายอุดมพัฒน์พงศ์พานิช ต่อมาวันที่ 10 เมษายน 2521 นายอุดม
ได้จดทะเบียนโอนขายให้แก่จำเลยตามหนังสือสัญญาขายที่ดินเอกสารหมายเลข 54 วันที่ 24

กันยายน 2534 โจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกจากที่ดินพิพาท จำเลยได้รับหนังสือแล้วไม่ยอมออกไปจากที่ดินพิพาท คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์แต่เพียงว่า โจทก์จะคิดค่าเสียหายนับแต่วันที่จำเลยรับโอนที่ดินพิพาทได้หรือไม่ เห็นว่า แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่จำเลยก็นำสืบว่าจำเลยซื้อที่ดินพิพาทมาจากนายอุดม พัฒนพงศ์พานิช เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2521 (ที่ภูวนันท์ 10 เมษายน 2521) และได้ทำสวนมะพร้าว ปลูกบ้านพักตากอากาศมาเป็นเวลา 40 ปีแล้ว กองทัพเรือหรือหน่วยราชการอื่นไม่เคยมาทำประโยชน์บนที่ดินพิพาทสภาพที่ดินพิพาทมิได้มีสภาพเป็นสนามยิงเป้าขณะรับโอนที่ดินพิพาทมิได้โดนถูกต้องและไม่มีหน่วยราชการใดได้แย่งคัดค้านเจือสมกับคำเบิกความของนาวาเอกประพัฒน์ สมบุญเจริญ พยานโจทก์ที่เบิกความตอบทนายจำเลยถามค้านว่า หลังจากนายคอย รอรัง ขอออกโฉนดที่ดินพิพาทแล้ว กองทัพเรือและหน่วยราชการอื่นไม่ได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทเลย แสดงให้เห็นว่าขณะที่จำเลยรับโอนที่ดินพิพาทจำเลยไม่ทราบว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งโจทก์ก็นำสืบให้เห็นว่า จำเลยรู้เห็นเป็นใจกับนายคอยในการขอออกโฉนดที่ดินพิพาทโดยมิชอบทับที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์หรือกองทัพเรือจึงยังไม่ได้ได้รับความเสียหาย ฝ่ายโจทก์เพ็งจะมีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยออกจากที่ดินพร้อมส่งมอบที่ดินพิพาทคืนเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2534 ตามเอกสารหมายเลข 55 นี้เอง จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยกระทำละเมิดต่อโจทก์ตั้งแต่วันที่จำเลยมีชื่อในโฉนดที่ดินพิพาท แม้ก่อนฟ้องโจทก์จะได้มีหนังสือแจ้งให้จำเลยส่งมอบที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์ แต่จำเลยเพิกเฉยก็ตาม เนื่องจากขณะนั้นจำเลยก็ยังไม่ทราบถึงสิทธิของโจทก์ว่าจะมีอำนาจขอเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทได้หรือไม่ โจทก์จึงหาสิทธิคิดค่าเสียหายและดอกเบี้ยในระหว่างนั้นได้ไม่หากแต่โจทก์เพ็งมีสิทธิเช่นนั้นเมื่อศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทที่โจทก์ฎีกาว่า ต้องถือว่าจำเลยได้ทราบว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินมาตั้งแต่รับโอน เพราะในการทำสัญญาขายที่ดินตามแบบพิมพ์ของสำนักงานที่ดินทั่วไป เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องให้ผู้ขายและผู้ซื้อบันทึกคำยินยอมรับผิดชอบของผู้ซื้อว่าหากเกิดความผิดพลาดในการซื้อขายที่ดิน ให้ผู้ซื้อและผู้ขายเป็นผู้รับผิดชอบนั้น ก็เป็นเพียงความรับผิดชอบในความเสียหายที่หากจะเกิดขึ้นในการซื้อขายที่ดินเท่านั้นไม่อาจแปลความเลยไปถึงว่าจำเลยได้รู้ตั้งแต่วันรับโอนแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน"พิพากษายืน

องค์คณะ

รวิชัย จาตุรงค์กุล · เหล็ก ไทรวีจิตร · กิตติยาภรณ์ อาตมียะนันท์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/7592/2542>