

ที่ ๔๕๓๓/๒๕๐๖

กรมที่ดิน

๑๔ กรกฎาคม ๒๕๐๖

เรื่อง การไต่มาโดยการครอบครองที่ดินมีใบไต่สวน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๑,๔๐๒/๒๕๐๖

ด้วยคดีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐๑,๔๐๒/๒๕๐๖ ว่าที่ดินที่สร้างโฉนดที่ดินไว้แล้ว แม้โฉนดที่ดินที่ออกให้จะถูกทำลายไปแล้วก็ยังมีใบไต่สวนมีชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นหลักฐานทางทะเบียนอยู่ เมื่อมีผู้อ้างว่าเป็นผู้มียุติกรรมสิทธิในที่ดินนั้นโดยการครอบครองก็ต่อขอแสดงกรรมสิทธิ์ทางศาลเพื่อนำไปจดทะเบียนการไต่มาโดยการครอบครองในใบไต่สวนเสียก่อน

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาข้างกล่าวมาเพื่อทราบไว้ชั้นหนึ่งก่อน และกรมที่ดินจะได้มีคำสั่งวางระเบียบปฏิบัติในเรื่องนี้ต่อไป/.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ)

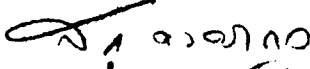
ศ. ไทววัฒน์

(นายศักดิ์ ไทววัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน


ส่วนควบคุมสิทธิในที่ดิน.

สำเนาอันถูกต้อง

  
(นายเสงี่ยม คงกระกูด)

ผู้อำนวยการส่วนควบคุมสิทธิในที่ดิน

กรมที่ดิน

  
สมใจ คัก  
บุญเจือ ทาน

(สำเนา)

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ที่ ๔๐๑/๒๕๐๖  
๔๐๒/๒๕๐๖

ศาลฎีกา

วันที่ ๕ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๐๖

ความแพ่ง

ระหว่าง	นายแทน ยิ้มหะโชติ	โจทก์
	นายประสงค์ นาคสมภพ ในฐานะส่วนเกินและในตำแหน่งหน้าที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร ที่ ๑ กรมที่ดิน โดยนายศักดิ์ ไทยวัฒน์ อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒	จำเลย
เรื่อง -	ละเมิด ให้ออกโฉนด เรียบกว่าโฉนดหาย	
ระหว่าง	นางบวย จิระธีวี	โจทก์
	นายประสงค์ นาคสมภพ ในฐานะส่วนเกินและในตำแหน่งหน้าที่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร ที่ ๑ กรมที่ดิน โดยนายศักดิ์ ไทยวัฒน์ อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒	จำเลย
เรื่อง	ละเมิด ให้ออกโฉนด	

โจทก์ ฎีกาคำคำเดิม ศาลชั้นต้นมา

ศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๒๕ เดือนตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๐๔

คดีทั้งสองสำนวนนี้ ศาลชั้นต้นร่วมการพิจารณาพิพากษาไปกราวเดียวกัน

กัน โดยสำนวนแรก นายแทน ยิ้มหะโชติ เป็นโจทก์ฟ้องว่า จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าพนักงานที่ดิน  
จังหวัดสมุทรสาคร มีหน้าที่ออกโฉนดที่ดิน เป็นรุ่นหนึ่งของจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นกรมในราชการ  
เมื่อประมาณ ๕๒ ปีมาแล้ว จึงเองมิดา จึงจ่ายบุตร โดยมีคำร้องขอออกโฉนดที่ดินคำลมหมาชัย  
อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เมื่อวันที่ ๒-๑-๕๖ ว่า ทิศเหนือจดถนน  
เทศบาล (เค็มบาง) ทิศใต้จดคลองมหาชัย ทิศตะวันออกจรดเส้นหมายเลขที่ ๒๓๗ โฉนดที่ ๕๔๔๘  
ของนายเชิด ข่างเว็ด ทิศตะวันตกจรดที่ดินหมายเลขที่ ๒๒ โฉนดที่ ๒๑๒๒ ของนายชาญ สาคร  
มงคล ต่อมาเมื่อประมาณปี พ.ศ. ๒๔๘๒ เจ้าพนักงานที่ดินให้ออกโฉนดที่ ๒๑๒๑ ให้แก่เงินเอง  
มิดา จึงจ่ายบุตรตามที่ขอ แลคนทั้งสองมิได้รับโฉนด ปันและไม่ทราบจะไปอยู่แห่งใด จะมีชีวิตอยู่  
หรือไม่ก็ไม่ทราบ เมื่อครบกำหนด ๑๐ ปี เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ทำลายโฉนดตามระเบียบ คงมี  
แต่โฉนดส่วนที่ ๒๕ ซึ่งมีชื่อเงินเองมิดา จึงจ่ายบุตร เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จึงเป็นที่ดินที่ยังไม่มี  
หนังสือสำคัญ

กรันต่อมาเมื่อประมาณ ๓๐ ปีมาแล้ว โจทก์ได้เข้าครอบครองที่ดินรายนี้ทั้งแปลง  
โดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมาจนถึง ๒๕๐๒ เดือนสิงหาคม ๒๕๐๒ ซึ่ง  
/เป็นเวลาคิดคอกัน

เป็นเวลาติดต่อกันเกิน ๑๐ ปีแล้ว โจทก์ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดินต่อไป จึงได้ไปติดต่อ  
 ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร เพื่อออกโฉนด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาครไม่ยอมออก  
 ให้โดยอ้างว่า ต้องไปยื่นคำร้องขอศาลให้ศาลสั่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา  
 ๑๓๕๖ เสียก่อน โจทก์จึงไปยื่นคำร้องต่อนายสุเทพ เสงไชยศรี ยื่นคำร้องต่อจำเลยที่ ๑ เมื่อวันที่ ๓๐  
 ตุลาคม ๒๕๐๒ เพื่อขอรังวัดออกโฉนดที่ดินดังกล่าวแล้ว แต่จำเลยที่ ๑ ก็ยืนยันว่า ออกให้ไม่ได้  
 และอ้างว่าให้รอกรมที่ดินสั่งเรื่องนั้นมาก่อน โดยไม่ยอมส่งเรื่องหากรรมการแต่อย่างใด โจทก์รออยู่  
 จนถึงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๐๓ จึงไปนายสุเทพ เสงไชยศรี ผู้รับมอบอำนาจแทนจำเลยที่ ๑ อีก  
 ครั้งหนึ่ง ทอมวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๐๓ จำเลยที่ ๑ จึงไปทูลขอให้ทนายว่า "เรื่องเช่นนี้เท่าที่เคย  
 ปฏิบัติมาก่อนให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมาขอรังวัดสอยเขตไปไต่สวนเพื่อออกโฉนด หรือให้เจ้า  
 ของถูกรอกรออยู่ในปัจจุบันนี้ขอแสดงกรรมสิทธิ์ทางศาล แล้วขอจดทะเบียนโฉนดมาโดยการครอบ  
 กรองในไต่สวนเสียก่อน จึงจะดำเนินเรื่องออกโฉนดต่อไปได้ ถ้าเจ้าของมีความประสงค์ให้  
 ออกไปทำการรังวัดโดยไม่ต้องดำเนินเรื่องดังกล่าวก็ได้ แต่การพิจารณาว่า จะออกโฉนดได้  
 หรือไม่นั้น ต้องนำเรื่องเสนอให้กรมที่ดินพิจารณา" อันเป็นการจงใจละเมิดต่อโจทก์ด้วยการ  
 หน่วงเหนี่ยวกีดขวางการออกโฉนดให้โจทก์เป็นการกระทำมิชอบด้วยกฎหมาย ทำให้โจทก์ได้รับความ  
 ความเสียหาย โดยโจทก์ได้ตกลงแบ่งขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ นายชีวอก ตามสำเนาหนังสือสัญญา  
 จะซื้อจะขายลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๐๒ หายฟ้อง แต่ด้วยความหน่วงเหนี่ยวกีดขวางของจำเลย  
 ที่ ๑ จึงทำให้โจทก์ได้รับชำระราคาค่าที่ดินงวดที่ ๒ เป็นจำนวนเงิน ๓๐,๐๐๐ บาท ล่าช้าหรือ  
 ไม่ได้รับเลย จึงทำให้โจทก์ขาดประโยชน์ที่ควรจะได้เท่ากับดอกเบี้ยที่กฎหมายกำหนดในอัตรา  
 ร้อยละ ๑๕ ต่อปี ของจำนวนเงิน ๓๐,๐๐๐ บาท และจำเลยที่ ๒ ต้องรวมรับผิดชอบกับจำเลยที่ ๑  
 ในฐานะที่จำเลยที่ ๑ เป็นตัวแทนของจำเลยที่ ๒ ด้วย จึงขอให้ศาลบังคับจำเลยทั้งสองจัดการ  
 ออกโฉนดที่ดินตามไต่สวนที่ ๒๔ ตำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ให้  
 แก่โจทก์ให้เสร็จสิ้นภายใน ๑ เดือน และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายในอัตราร้อยละ  
 ๑๕ ต่อปี ของเงิน ๓๐,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์ นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะได้รับโฉนดที่ดิน

จำเลยทั้งสองให้การรับว่า จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทร  
 สาคร อยู่ในบังคับบัญชาของจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นกรมที่ดินจริง แต่ต่อสู้ว่าที่ดินรายนี้เป็นที่ดินที่มีเจ้า  
 ของเลือกกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายแล้ว เมื่อโจทก์ขอให้ออกโฉนดโดยอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่  
 ผิดคนของผู้อื่น จะต้องยื่นคำขอพร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลที่ถึงที่สุดแสดงว่าตนมีกรรม  
 สิทธิ์ในที่ดินนั้น เมื่อโจทก์ไม่ปฏิบัติตาม จำเลยก็ไม่อาจดำเนินการให้โจทก์ตามคำขอได้ จำเลย  
 ที่ ๑ จึงได้สั่งการไปดังกล่าวข้างต้นโดยสุจริตและเชื่อว่าเป็นการชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจำเลย  
 ที่ ๒ ก็เห็นว่าเป็นการปฏิบัติที่ชอบแล้ว จำเลยจึงไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์อย่างใด และโจทก์หาได้  
 ได้รับความเสียหายจริงจึงตั้งฟ้อง ไม่ ขอให้ศาลยกฟ้อง

สำนวนคดี นางบวย จิระชีวี เป็นโจทก์ฟ้องและยื่นคำร้องเพิ่มเติมฟ้องว่า  
 จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร มีหน้าที่ออกโฉนดที่ดิน เป็นผู้แทนของจำเลย  
 /ที่ ๒

ที่ ๒ ซึ่งเป็นกรมในราชการ เมื่อประมาณ ๕๒ ปีมาแล้ว จีนเฮงมิกา จีนจ่ายบุตร ไคยีนคำร้อง  
 ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินตำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร เนื้อที่ ๒ ไร่  
 ๑ งาน ๔๖ วา และต่อมาเมื่อประมาณปี พ.ศ. ๒๔๕๒ เจ้าพนักงานที่ดินได้ออกโฉนดที่ ๒๑๖๐  
 ให้แก่จีนเฮงมิกา จีนจ่ายบุตรตามที่ขอ แต่คนทั้งสองมิได้รับโฉนดไป และไม่ทราบว่าจะอพยพไปอยู่  
 แห่งใด จะมีชีวิตอยู่หรือไม่ทราบ เมื่อครบกำหนด ๑๐ เจ้าพนักงานจึงได้ทำลายโฉนด  
 ตามระเบียบ คงเหลือแค่ใบไต่สวนที่ ๖๔ มีชื่อจีนเฮงมิกา จีนจ่ายบุตร เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์  
 จึงเป็นที่ดินชนิดที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญ

ครั้นต่อมาเมื่อประมาณ ๓๐ ปีมาแล้ว นายแทน ยัมทะโชติ (โจทก์ส่วนแรก)  
 ได้เข้าครอบครองที่ดินรายนี้ซึ่งแปลงโดยความสงบและเปิดเผยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมาถึง  
 วันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๐๐ นายแทน ยัมทะโชติ ได้แบ่งขายให้แก่โจทก์โดยทำหนังสือสัญญาหรือ  
 ขายกันที่อำเภอเมืองสมุทรสาคร มีอาณาเขตทิศเหนือจรดถนนเทศบาล (เค็มบาง) ทิศใต้จรดคลอง  
 มหาชัย ทิศตะวันออกจรดที่ดินหมายเลขที่ ๒๓๙ โฉนดที่ ๔๔๔๕ ของนายเช็ก ช่างเรือ ทิศตะวันตก  
 ห่างจากทิศตะวันออก ๕ วา และโจทก์ได้ครอบครองโดยความสงบและเปิดเผยเจตนาเป็น  
 เจ้าของติดต่อกันมาโดยนายแทน ยัมทะโชติ ตลอดมาถึงราวเดือนสิงหาคม ๒๕๐๒ ซึ่งเป็นเวลาติดต่อกัน  
 เกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว โจทก์ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดินจึงไปติดต่อกับสำนักงานที่ดินและมอบ  
 ให้นายสุเทพ เสงไชยศรี ยื่นคำร้องตามวิธีการขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน แต่จำเลยที่ ๑ ไม่ยอมออกให้  
 อ้างว่าต้องไปยื่นคำร้องต่อศาลในศาลสั่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๔๒  
 เสียก่อน และต้องรอให้กรมที่ดินส่งมาก่อนด้วย โดยไม่ยอมส่งเรื่องหรือกรมแต่อย่างใด โจทก์  
 รออยู่จนถึงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๐๓ จึงให้นายสุเทพ เสงไชยศรี ผู้รับมอบอำนาจเดือนจำเลย  
 ที่ ๑ อีกครั้งหนึ่ง ทอมารวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๐๓ จำเลยที่ ๑ จึงได้ทอบมาให้ทราบ ซึ่งมีข้อความ  
 อย่างเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในส่วนแรก อันเป็นการจงใจละเมิดต่อโจทก์ด้วยการทวงหนี้ยว  
 กัดขวางการออกโฉนดให้โจทก์ เป็นการกระห้ำมิชอบด้วยกฎหมาย ทำให้เสียหายต่อสิทธิของโจทก์  
 ซึ่งจำเลยที่ ๒ ต้องร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ ๑ ในฐานะที่จำเลยที่ ๑ เป็นตัวแทนของจำเลยที่ ๒  
 ด้วย จึงขอให้ศาลบังคับจำเลยทั้งสองจัดการออกโฉนดที่ดินตามใบไต่สวนที่ ๖๔ ให้แก่โจทก์ตาม  
 อาณาเขตที่กล่าวมาในฟ้องข้างต้นให้เสร็จสิ้นภายใน ๑ เดือน

จำเลยทั้งสองให้การแก้คดีทำนองเดียวกับส่วนแรก และต่อสู้ไปว่าการซื้อขาย  
 ที่ดินระหว่างโจทก์กับนายแทน ยัมทะโชติ ที่ทำการซื้อขายกันที่อำเภอเมืองสมุทรสาครนั้นเป็นการ  
 ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะที่ดินรายนี้มีเจ้าของและมีใบไต่สวนแล้ว จึงตกเป็นโมฆะ โจทก์จะอ้าง  
 สิทธิที่ไคมาได้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายกล่าวอ้างหาได้ไม่ กับคัดฟ้องว่าโจทก์ฟ้องโดยอาศัยสิทธิของ  
 นายแทน ยัมทะโชติ ที่เป็นโจทก์ฟ้องจำเลยส่วนแรก ซึ่งนายแทน ยัมทะโชติ เองก็ยังไม่ม  
 ีกรรมสิทธิในที่ดินรายนี้ตามกฎหมาย โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องคดีนี้

ในชั้นพิจารณา โจทก์ส่วนแรกสละข้อหาเกี่ยวกับขอให้จำเลยทั้งสองชำระค่าเสียหาย  
 แก่โจทก์เสีย คงเหลือแต่ขอให้ขอให้จำเลยออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์อย่างเดียวกับโจทก์ส่วนหลัง  
 ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพฤติการณ์ในส่วนแรกชี้ให้เห็นว่า จีนเฮง จีนจ่าย  
 /โดยอพยพทอดทิ้ง

โคกพยพทอดทิ้งที่ดินรายนี้ตั้งแต่ปี ร.ศ. ๑๒๕ ซึ่งเป็นปีที่ทางราชการได้ออกโฉนดที่ดินในบริเวณนั้น จนได้มีการทำลายโฉนดสำหรับที่ดินรายนี้แล้ว ย่อมถือได้ว่าคนทั้งสองได้สละละทิ้งที่ดินของตนไปเกินกว่า ๕ ปี ซากกรรมสิทธิในที่ดินแล้ว จึงตกเป็นที่ว่างเปล่าไม่มีเจ้าของ นายแทน ยิ้มหะโซติ ได้เข้าครอบครองสืบต่อจากบิดามารดาโดยพลการ ได้แจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และทางอำเภอได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้แล้ว นายแทน ยิ้มหะโซติ จึงมีสิทธิครอบครองที่ดินรายนี้ นางบวย จิระชวี ซึ่งได้รับโอนที่ดินบางส่วนมาจากนายแทน ยิ้มหะโซติ โดยทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อำเภอเมืองสมุทรสาคร โดยถูกต้องและได้ครอบครองที่ดินที่ได้ขอมาสืบต่อจากนายแทน ยิ้มหะโซติ ย่อมได้สิทธิครอบครองโดยเหตุนี้ นายแทน ยิ้มหะโซติ และ นางบวย จิระชวี โจทก์จึงมีสิทธิขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาครรังวัดออกโฉนดที่ดินแต่ละรายของตนได้ การกระทำของจำเลยที่ ๑ จึงเป็นการละเมิดสิทธิของโจทก์ทั้งสอง จำเลยที่ ๒ ในฐานะบังคับจำเลยที่ ๑ ต้องร่วมรับผิดชอบพิจารณาให้จำเลยทั้งสองจัดการออกโฉนดที่ดินตามใบไต่สวนที่ ๒๕ คำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร โดยมีอาณาเขตทศกฐาขอมบังคับท้ายฟ้องข้อ ๑ ในสำนวนแพ่งคดีคำที่ ๔๗/๒๕๐๓ ให้นายแทน ยิ้มหะโซติ โจทก์ และจัดการออกโฉนดที่ดินตามใบไต่สวนดังกล่าวแล้วโดยมีอาณาเขตทิศเหนือจดถนนเทศบาล (เกษิมบาง) ทิศใต้จดคลองมหาชัย ทิศตะวันออกจดที่ดินโฉนดที่ ๔๔๔๕ ของนายเชิด ช่างเรือ ทิศตะวันตกทางทิศตะวันออก ๕ วา ให้นางบวย จิระชวี โจทก์ ในสำนวนแพ่งคดีคำที่ ๗๓/๒๕๐๓ ให้เสร็จสิ้นภายใน ๑ เดือน กับให้จำเลยร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายสำนวนละ ๓๐๐ บาท แทนโจทก์ด้วย

จำเลยทั้งสองสำนวนอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์เห็นว่า การที่จำเลยที่ ๑ มีหนังสือตอบไปยังโจทก์ตามหนังสือที่ ๔๖๔/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๔ พฤษภาคม ๒๕๐๓ นั้น ยังถือไม่ได้ว่า จำเลยที่ ๑ ได้ปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดให้โจทก์ อันเป็นการละเมิดสิทธิของโจทก์ เพราะจำเลยที่ ๑ ได้แนะนำวิธีหรือหลักเกณฑ์ให้เลือกปฏิบัติได้ถึง ๓ ประการ ประการแรกให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมาขอรังวัดสอบเขตใบไต่สวนเพื่อออกโฉนด ประการที่สองให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอยู่ในปัจจุบันนี้ขอแสดงกรรมสิทธิทางศาลแล้วขอจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองในใบไต่สวนเสียก่อนจึงดำเนินการเรื่องออกโฉนดต่อไป ประการที่สามถ้าเจ้าของมีความประสงค์ให้ออกไปทำการรังวัดโดยไม่ทองคำเนินเรื่องดังกล่าวก็ทำได้ แต่การพิจารณาว่าจะออกโฉนดให้หรือไม่ ค่อนข้างเรื่องเสนอให้กรมที่ดินพิจารณาเสียก่อน และตามหนังสือนี้ได้กล่าวไว้ในตอนท้ายว่า ถ้าโจทก์ประสงค์จะไปทำการรังวัดก่อน ก็ขอให้โจทก์ไปติดต่อกับเจ้าหน้าที่เพื่อนัดไปทำการรังวัดต่อไป ซึ่งเมื่อพิจารณาตามหนังสือนี้แล้วจะเห็นได้ว่า โจทก์ฟ้องคดีนี้โดยจำเลยที่ ๑ ยังมีได้ปฏิเสธในการที่จะทำการรังวัดออกโฉนดให้โจทก์ แต่โจทก์เองมิได้ทอแย้งความประสงค์ต่อจำเลยที่ ๑ ให้ชัดแจ้งอีกครั้งหนึ่ง ฉะนั้น จำเลยที่ ๑ จึงมิได้กระทำความผิดต่อโจทก์

อนึ่ง ศาลอุทธรณ์ยังเห็นต่อไปว่า โฉนดที่ดินเป็นเอกสารมหาชนซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๒๗ ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เป็นของแท้จริงและถูกต้อง เป็นหน้าที่ของคู่ความฝ่ายที่ถูกต้องเอกสารนั้นมายัน ต้องนำสืบความไม่บริสุทธิ์หรือความไม่ถูกต้องแห่งเอกสาร

/โดยเหตุนี้

โดยเหตุนี้ก่อนที่จะทำการออกโฉนดแก่ผู้ใด พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจำต้องให้ผู้นั้นแสดงหลักฐานให้แน่ชัดว่า เป็นเจ้าของที่ดินนั้น มิฉะนั้น อาจเป็นการเสียหายแก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดินอันแท้จริงได้ โดยจะเพาะที่ดินมีพฤติการณ์อันมีเหตุควรสงสัย เพราะที่ดินรายนี้เป็นที่ซึ่งเงินเอง เงินจ่ายได้เคยขอให้ออกโฉนดจนพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดแล้ว หากแต่เงินเอง เงินจ่าย ไม่มารับโฉนด กรมที่ดินจึงสั่งทำลายโฉนดนั้นเสีย ซึ่งหมายความว่า เงินเอง เงินจ่าย หรือทายาทไม่มีโฉนดเป็นหลักฐานที่จะแสดงกรรมสิทธิในที่ดิน แต่บุคคลเหล่านั้นอาจยังครอบครองที่ดินอยู่ก็ได้ เพราะใบไต่สวนยังคงมีอยู่ หากให้ถูกทำลายไม่ เมื่อเป็นเช่นนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงมีเหตุที่จะเรียกร้องให้ผู้ออกโฉนดแสดงหลักฐานว่า ผู้ออกโฉนดได้ครอบครอง หลักฐานดังกล่าวนี้ก็คือตามที่ปรากฏในหนังสือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาครดังกล่าวแล้วข้างต้น ซึ่งเป็นข้อที่เจ้าพนักงานที่ดินทั่วไปทุกแห่งถือปฏิบัติ

เมื่อฟังว่าศาลโดยที่ ๑ มิได้กระทำละเมิดต่อโจทก์แล้วก็ไม่ทางจะวินิจฉัยว่าจำเลยที่ ๒ กระทำละเมิดต่อโจทก์ จึงพิพากษาคancelพิพากษาศาลชั้นต้น ให้ยกฟ้องโจทก์ทั้งสองสำนวน และให้โจทก์เสียค่าฤชาธรรมเนียมกับค่าทนายสองศาลสำนวนละ ๑๐๐ บาท แทนจำเลย

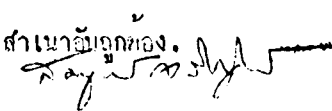
โจทก์ทั้งสองสำนวนฎีกา

ศาลฎีกาได้ตรวจสำนวนฟังคำแถลงการณช่วยวาจาของทนายทั้งสองฝ่ายและประชุมปรึกษาคดีแล้ว ขอให้จริงฟังได้ว่า เมื่อประมาณ ๕๒ ปี มาแล้ว เงินเอง เงินจ่าย ได้ยื่นคำร้องขอรับโฉนดที่ดินรายนี้และเมื่อประมาณปี พ.ศ. ๒๔๕๒ เจ้าพนักงานที่ดินได้ออกโฉนดที่ ๒๑๒๑ ให้แก่เงินเอง เงินจ่าย แต่คนทั้งสองไม่มาขอรับโฉนด เจ้าพนักงานที่ดินจึงทำลายโฉนดนั้นเสียตามคำสั่งกรมที่ดิน ต่อมาปี พ.ศ. ๒๔๕๓ บิคามารคานายแทน ยัมทะโชติ โจทก์สำนวนแรก เห็นว่า เป็นที่รกร้างว่างเปล่า จึงได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินรายนี้ เมื่อบิคามารคานายแทน ยัมทะโชติ ตาย นายแทน ยัมทะโชติ จึงได้ครอบครองแทนสืบต่อมา ในปี พ.ศ. ๒๔๕๔ นายแทน ยัมทะโชติ ได้แจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓ และทางอำเภอได้รับขึ้นทะเบียนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ในปี พ.ศ. ๒๔๕๔ แล้วในปีเดียวกันนี้ นายแทน ยัมทะโชติ ได้แบ่งที่ดินขายให้แก่ชายชานู สาครมงคล และในปี พ.ศ. ๒๕๐๐ ได้แบ่งขายให้แก่นางบวบ จิระสิวี โจทก์สำนวนหลังอีก การซื้อขายทั้งสองคราวได้ทำหนังสือสัญญากันต่อหน้าเจ้าพนักงานอำเภอเมืองสมุทรสาคร ต่อมาเดือนตุลาคม ๒๕๐๒ โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอสำนักงานทะเบียนที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร ขอให้รับโฉนดที่ดินรายนี้ และมอบอำนาจให้นายสุเทพ เสงไชยศรี ดำเนินการแทนต่อไปด้วย แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาครได้มีหนังสือที่ ๔๖๔/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๐๓ ตอบชี้แจงว่า เรื่องเช่นนี้เท่าที่เคยปฏิบัติมาต้องให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมารังวัดสอบเขตใบไต่สวนเพื่อออกโฉนด หรือให้เจ้าของผู้ครอบครองอยู่ในปัจจุบันนี้ ขอแสดงกรรมสิทธิทางศาล แล้วขอจดทะเบียนโฉนดโดยการครอบครองในใบไต่สวนเสียก่อน จึงจะดำเนินการเรื่องออกโฉนดต่อไปได้ ถ้าเจ้าของมีความประสงค์ให้ออกไปทำการรังวัดโดยไม่ต้องดำเนินการดังกล่าวก็ทำได้ แต่การพิจารณาว่า จะออกโฉนดให้หรือไม่นั้น ต้องนำเรื่องเสนอให้กรมที่ดินพิจารณาเสียก่อน ถ้ามีความประสงค์ให้ไปทำการรังวัดก่อนก็ขอให้มาติดต่อกับเจ้าหน้าที่เพื่อนัดไปทำการรังวัดต่อไปดังนี้

/ปัญหาที่จะตั้ง

มีคดีที่จะส่งวินิจฉัยจึงมีว่า การที่จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นเจ้านักงานที่ดินจังหวัดสมุทร  
 สากร ได้คอมมิ้งเจง เรื่องที่โจทก์ขอลงโฉนดไปยังนายสุเทพ เสงไชยศรี ผู้รับมออำนาจตามหนังสือที่  
 ๔๖๔/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๕ พฤษภาคม ๒๕๐๓ นั้น เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์หรือไม่ ศาลฎีกาได้มีพระราช  
 บัญญัติแล้วเห็นว่า ความคั่งค้างของจำเลยที่ ๑ ดังกล่าว เป็นการยื่นเจงถึงระเบียบข้อบังคับของทางราช  
 การที่จะมีปฏิบัตินเรื่องนี้ได้โจทก์ทราวมอำนาจและหน้าที่ของจำเลยที่ ๑ โดยสุจริต ทั้งข้อความ  
 ตามหนังสือที่จำเลยที่ ๑ คอมมิ้งเจงไปยังโจทก์ในตอนท้ายก็กล่าวไว้ชัดว่า ถกเจ้าของ (ซึ่งหมายถึง  
 โจทก์) มีความประสงค์ให้ออกไปทำการรังวัดโดยไม่ต้องจำเก็บเรื่องดังกล่าวไว้ก็ได้ แต่การพิจารณา  
 ว่า จะออกโฉนดหรือไม่นั้นต้องนำเรื่องให้กรมที่ดิน (จำเลยที่ ๒) พิจารณาเสียก่อน จึงยังถือไม่ได้  
 ว่า จำเลยที่ ๑ ได้ปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดหรือแห้วงเห็นยวักขวงงการออกโฉนดให้แก่โจทก์ ที่ศาล  
 อุทธรณ์วินิจฉัยว่า จำเลยที่ ๑ มิได้ละเมิดสิทธิต่อโจทก์จึงเป็นการชอบแล้ว ข้อที่โจทก์ฎีกาตั้งคำถามว่า  
 ที่ดินรายที่ตกเป็นที่ร้างว่างเปล่า มีความรคานายแทน ยัมทะเลติ ได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ใน  
 ที่ดิน - เมื่อมีความรคานาย นายแทน ยัมทะเลติ ได้ครอบครองสืบมา โจทก์จึงการครอบครองและได้ขึ้น  
 ทะเบียนรับรองการทำประโยชน์ไว้แล้ว โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิเป็นเจ้าของที่ดินที่แท้จริง มีสิทธิขอรับโฉนด  
 ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖ โฉนดนั้น โจทก์ว่า ที่ดินรายนี้เคยมีโฉนดแล้ว แม้โฉนดที่ออกให้  
 จะถูกทำลายไปแต่ก็ยังมีใบไต่สวนมีชื่อตนเอง จินจ่าย เป็นเจ้าของกรรมสิทธิเป็นหลักฎทาง -  
 ทะเบียนอยู่ เมื่อโจทก์อ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นโดยการครอบครองก็ต้องขอแสดงกรรมสิทธิทางศาล  
 เพื่อนำไปขอจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองในใบไต่สวนเสียก่อน จึงจะดำเนินการออกโฉนด  
 ทั่วไปได้ จึงไม่ใช่เป็นเรื่องที่จำเลยที่ ๑ ไม่ยอมออกโฉนดหรือแห้วงเห็นยวักขวงงการออกโฉนดให้  
 แก่โจทก์ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๑/๒๕๕๕ (ระหว่างนางสาวสุรางค์ สุวรรณพัฒนา โจทก์ นายวิฑา  
 มุสิกโกโปดก นายอำเภอสันป่าดอง จำเลย) และที่ ๑๕๒๔/๒๕๕๔ ระหว่างนายน้อย หรือ โมกุลอาเม็ค  
 โจทก์ นายมาตี ยันคคิลก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ในฐานะเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน  
 สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน จำเลย) ที่โจทก์อ้างมา ข้อเท็จจริงหาตรงกับคดีนี้ไม่ ส่วนข้อที่โจทก์  
 ฎีกาว่า การ เสนอคดีแพ่งต่อศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๕๕ นั้น จะเสนอ  
 คดีได้ก็ต่อเมื่อมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ ของบุคคลใดตามกฎหมายแพ่ง หรือคดีใด  
 จะต้องใช้จะต้องใช้สิทธิทางศาลเท่านั้น และในกรณีนี้ "จะต้องใช้สิทธิทางศาล" ก็ต้องมีกฎหมายสาร -  
 บัญญัติสนับสนุนไว้โดยชัดแจ้งว่า จะต้องขอสิทธิทางศาลก่อนจึงจะเสนอคดีได้ ถ้าไม่มีกฎหมายสนับสนุน  
 ไว้โดยชัดแจ้งแล้ว จะใช้สิทธิทางศาลโดยไม่มีใบไต่สวนโต้แย้งไม่ได้นั้น ศาลฎีกาเห็นว่า เมื่อโจทก์แสดงให้เห็น  
 เห็นว่า เรื่องนี้เป็นเรื่องที่จะต้องใช้สิทธิทางศาลทำนอง เกี่ยวกับการครอบครองที่ดินของผู้ที่มีโฉนด  
 โดยอำนาจปรักบันจนได้กรรมสิทธิในที่ดินนั้นแล้ว ก็ขอที่จะ เสนอคดีของตนต่อศาลตามประมวลกฎหมาย  
 วิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๕๕ เพื่อนำคำสั่งศาลไปขอจดทะเบียนใบไต่สวนต่อเจ้าพนักงานที่ดินได้  
 ฎีกาข้ออื่นของโจทก์นอกจากนี้ไม่มีสาระแก่คดี ไม่จำต้องวินิจฉัย ศาลอุทธรณ์เห็นพ้องมาขอแล้ว

ศาลฎีกาจึงวินิจฉัยว่า ในข้อฎีกาของโจทก์ทั้งสองเสีย และให้โจทก์เสียค่าทนายในชั้น  
 นี้แทนเจ้าเลยอีกจำนวนละ ๑๐๐ บาท (หนึ่งร้อยบาท).

สำเนาอุทธรณ์ของ  


นายเจน เวชศิลป์  
 นายประวัติ ปัททพงศ์  
 นายโพยม เสงี่ยมานนท์.

เรื่อง คดี.  
 เฉพาะ ทนาย.

(สำเนา)

ที่ ๕๐๒๔/๒๕๐๖

กรมที่ดิน

๒๔ กรกฎาคม ๒๕๐๖

เรื่อง บุคคลต่างดาวใดมาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

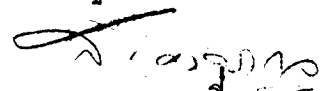
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๕ ถึง ๔๓๔/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๖

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๕ ถึง ๔๓๔/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๖ เรื่อง เป็นคนต่างดาวใดมาและครอบครองที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาตมาพร้อมกันหนังสือนี้ เพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับกรณีบุคคลต่างดาวใดมาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามควรแก่กรณีต่อไป

อนึ่ง ตามคำพิพากษานี้ศาลฎีกาพิพากษาว่า การใดมาซึ่งที่ดินโดยฝ่าฝืนกฎหมายนี้เป็นความผิดอันเกิดขึ้นครั้งหนึ่งคราวเดียว ไม่ใช่ความผิดต่อเนื่องกัน อายุความฟ้องร้องคดีจึงต้องนับหนึ่งตั้งแต่วันที่ใดกระทำการใดมาซึ่งที่ดินโดยฝ่าฝืนกฎหมาย ฉะนั้น ขอให้โปรดกำชับเจ้าหน้าที่ให้สอดส่อง หากปรากฏว่ามีบุคคลต่างดาวหรือนิติบุคคลซึ่งอาจมีสิทธิในที่ดินได้ เสมือนกับคนต่างดาวใดมาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือมีการใดมาซึ่งที่ดินแทนบุคคลดังกล่าวแล้ว ก็ขอให้ติดตามเรื่องและรีบพิจารณาสอบสวนดำเนินการไปตามกฎหมายและอำนาจหน้าที่โดยควรแก่กรณี ขออย่าได้ปล่อยไว้จนหมดอายุความฟ้องร้องคดี ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยของประเทศชาติสืบไป/.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง  
(ลงชื่อ) ศ. ไชยวัฒน์  
(นายศักดิ์ ไชยวัฒน์)  
อธิบดีกรมที่ดิน.

ส่วนความคุมสิทธิในที่ดิน  
สำเนาอันถูกต้อง.

  
(นายสงี่ยม คงตระกูล)  
ผู้อำนวยการส่วนควบคุมสิทธิในที่ดิน.

(สำเนา)

คำพิพากษาศาลฎีกา  
ที่ ๔๒๕-๔๓๘/๒๕๐๖

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์  
ศาลฎีกา

วันที่ ๑๔ เดือนกุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๐๖

ความอาญา

ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นางหว่างดี แซ่เตียว เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นายภูย แซ่เหล้า เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นายจิ้น แซ่เลง เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย ๒ ส่วนวน
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นางยวตกิม แซ่เลง เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นายยกแจก แซ่เตียว เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นายเงียงชวง แซ่กัว เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นายย้วนกิม หรือกิม แซ่เลง เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นางคังดี แซ่ตาน เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย
ระหว่าง	พนักงานอัยการจังหวัดเลย	โจทก์
เรื่อง	นางมยุวา แซ่หาน เป็นคนต่างด้าวไค้มาและครอบครัวที่กินโดยไม่ได้รับอนุญาต	จำเลย

จำเลยทุกส่วนวนฎีกาคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม

พุทธศักราช ๒๕๐๖

คดีทั้ง ๑๐ ส่วนวนนี้ ศาลฎีกาเห็นสมควรรวมการพิจารณาพิพากษา



สิทธิในที่ดินอย่างเดียวกัน เมื่อจำเลยไต่มาซึ่งสิทธิครอบครองที่ดินในฐานะเป็นเจ้าของโดยฝ่าฝืนกฎหมาย จำเลยก็ย่อมมีความผิดตามที่โจทก์ฟ้อง ส่วนข้ออายุความเห็นว่าเป็นความผิดต่อเนื่องกันเรื่อยมาฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ ศาลอุทธรณ์จึงพิพากษาอย่างเดียวกันทั้ง ๑๐ ส่วนวน โทษกลับคำพิพากษาศาลชั้นต้นว่าจำเลยมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๔๖, ๑๑๑ โทษปรับจำเลย ๕๐๐ บาท จำเลยให้การรับสารภาพเป็นประโยชน์แก่การพิจารณาปราณีลดโทษให้กึ่งหนึ่ง ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๘๔ คงปรับจำเลย ๒๕๐ บาท ถ้าจำเลยไม่เสียค่าปรับให้จัดการตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา ๒๔, ๓๐

แต่มีความเห็นแย้งของผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์ดังนี้

ในคดีอัยการจังหวัดเลย โจทก์ นางหวางที่ จำเลย (อ.๒๔๙/๒๕๐๓) มีความเห็นแย้งว่า วันที่จำเลยไต่มาและครอบครองที่ดินโดยมิได้รับอนุญาตนั้น ย่อมถือได้ว่า ความผิดของจำเลยเกิดขึ้นในวันนั้นแล้ว อายุความจึงต้องเริ่มนับแต่วันนั้น แต่คดีนี้มีอายุความ ๑๐ ปี โจทก์ฟ้องไม่ขาดอายุความ อย่างไรก็ดี การที่โจทก์จำเลยแถลงรับกันในรายงานกระบวนการพิจารณาว่า จำเลยเริ่มครอบครองที่ดินแปลงนี้มาตั้งแต่วันที่ ๔ มีนาคม ๒๔๙๖ ตลอดมาจนบัดนี้ เป็นการแสดงว่าจำเลยได้เข้าครอบครองที่ดินแปลงนั้นเป็นวันกระทำผิดตามกฎหมายก่อนวันที่โจทก์บรรยายในคำฟ้องถึง ๑ ปี ๕ เดือนเศษ แต่โจทก์มิได้ยื่นคำร้องขอแก้ฟ้อง จึงถือได้ว่าข้อเท็จจริงที่ปรากฏในการพิจารณาแตกต่างกับข้อเท็จจริงที่กล่าวในฟ้อง โทษศาลยกฟ้องคดีนั้น และถึงแม้จำเลยจะมีโทษอุทธรณ์ความชอบชนมา ก็ยกขึ้นวินิจฉัยได้ ผู้แย้งมีความเห็นว่า ควรให้ยกฟ้องโจทก์

ในคดีอัยการจังหวัดเลย โจทก์ นายภูษิต แซ่เหล้า จำเลย (อ.๒๔๔/๒๕๐๓) มีความเห็นแย้งว่าการ "ไต่มาซึ่งที่ดิน" นั้นยังไม่สำเร็จจนกว่าจะไต่ทำหนังสือและจดทะเบียน ในคดีนี้โจทก์จำเลยแถลงรับกันว่า จำเลยไต่ที่ดินมาโดยทำหนังสือซื้อขายกันเอง ฉะนั้น การไต่มาซึ่งที่ดินรายนี้จึงยังไม่สำเร็จ และการกระทำของจำเลยยังไม่เข้าชั้นพยายาม จึงเห็นควรพิพากษายืน ยกฟ้อง

ในคดีอัยการจังหวัดเลย โจทก์ นายจิ้น แซ่เลง จำเลย (อ.๒๕๐/๒๕๐๓) มีความเห็นแย้งว่า "การไต่มาซึ่งที่ดิน" ตามบทกฎหมายที่โจทก์อ้างนั้น ไม่จำกัดเฉพาะเพียงแต่ไต่มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเท่านั้น จะไต่มาด้วยประการใดๆ ก็ชื่อว่าไต่มาซึ่งที่ดินทั้งสิ้น คนต่างค้ำวที่ไม่มิบทสนธิสัญญาบัญญัติให้ห้ามกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ ไม่อาจจะไต่มาซึ่งกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองที่ดินตามกฎหมายที่ห้ามเลย หากฝ่าฝืนไต่มาก็มีความผิด คำว่า "สิทธิในที่ดิน" ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑ วรรค ๒ แม้จะมีความหมายรวมถึงกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองด้วยก็ตาม ผู้แย้งเห็นว่าจะนำคำนี้มาใช้แก่กรณีที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างค้ำวที่ไม่มีบทสนธิสัญญาไม่ได้ แต่คดีนี้โจทก์ฟ้องว่าจำเลยไต่มาซึ่งที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ กันยายน ๒๔๙๙ ทางพิจารณาให้ความว่า จำเลยไต่มาตั้งแต่วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๔๙๖ ข้อเท็จจริงซึ่งได้ความจากทางพิจารณาจึงตรงกับข้อเท็จจริงที่กล่าวในฟ้อง อนึ่ง การไต่มาซึ่งที่ดินจำเลยไต่มาเมื่อสมัยใช้พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างค้ำว ๒๔๔๖ แต่พระราชบัญญัตินั้นได้ถูกยกเลิกไปแล้ว แม้การกระทำของจำเลยจะยังเป็นความผิดอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้แย้งก็เห็นว่าจะเอาโทษจำเลยตามกฎหมายสองฉบับนั้นไม่ได้ เพราะอัตราโทษในกฎหมายสองฉบับนั้นไม่เท่ากัน อัตราโทษตามพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างค้ำว ๆ จำคุกอย่างสูงไม่เกิน ๖ เดือน แต่ประมวลกฎหมายที่ดินจำคุกอย่างสูงถึง ๒ ปี ซึ่งตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา

๓ บัญญัติให้ใช้กฎหมายที่เป็นคุณแก่ผู้กระทำความผิด คือพระราชบัญญัติฉบับแรกแต่ก็จะนำมาใช้ไม่ได้ เพราะคดีขาดอายุความ โดยนับแต่วันจำเลยกระทำความผิด คือวันซื้อหรือไต่มาซึ่งที่ดินจนถึงวันโจทก์ฟ้อง เป็นเวลาเกิน ๕ ปีแล้ว และจะใช้ประมวลกฎหมายที่ดินมาลงโทษจำเลยก็ไม่ได้ เพราะกฎหมายอาญาไม่มีผลย้อนหลัง ทั้งความผิดของจำเลยก็ไม่ใช่เป็นความผิดที่คงอยู่เรื่อย ๆ โดยเหตุผลเหล่านี้ผู้แย้งเห็นควรให้ยกฟ้องโจทก์

ในคดีอัยการจังหวัดเลย โจทก์ นางยวคกิม แซ่เล้ง จำเลย (อ.๒๕๑/๒๕๐๓) มีความเห็นแย้งว่า การกระทำความผิดของจำเลยไม่มีความผิดอยู่เสมอไป เพราะกฎหมายถือว่าผิดตอนจะไต่มา ไม่ใช่ไต่มาแล้วหรือครอบครองอยู่เป็นความผิด ไต่มาวันใดความผิดย่อมเกิดขึ้นทันที และอายุความต้องเริ่มนับแต่วันนั้น จำเลยในคดีนี้ครอบครองที่ดินแปลงนั้นนับตั้งแต่วันฟ้องเกิน ๕ ปีแล้ว ฟ้องของโจทก์จึงขาดอายุความ

ในคดีอัยการจังหวัดเลย โจทก์ นางกิ่นดี แซ่คาน จำเลย (อ.๒๕๔/๒๕๐๓) มีความเห็นแย้งอย่างเดียวกับความเห็นแย้งในคดี อัยการจังหวัดเลย โจทก์ นายจิ้น แซ่เล้ง จำเลย (อ.๒๕๓/๒๕๐๓)

จำเลยทุกส่วนวนฎีกาเป็นใจความอย่างเดียวกันว่า การไต่มาซึ่งที่ดินของจำเลยยังไม่เป็นความผิดตามกฎหมาย ถึงจะเป็นความผิด ฟ้องโจทก์ก็ขาดอายุความ

ศาลฎีกา ได้ตรวจสำนวนและประชุมปรึกษาคดีนี้แล้ว ประเด็นข้อแรกมีอยู่ปัญหาข้อกฎหมายว่า การ"ไต่มาซึ่งที่ดิน"ตามพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ.๒๔๘๖ มาตรา ๕, ๖ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๖ อันเป็นบทกฎหมายที่โจทก์ขอให้ลงโทษจำเลยนี้ หมายถึงคนต่างด้าวไต่มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินเท่านั้น หรือหมายรวมถึงสิทธิอื่นใดในที่ดินนั้นด้วย ศาลฎีกาได้ตรวจด้วยบทกฎหมายและพิเคราะห์โดยตระหนักแล้วเห็นว่า สำหรับพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ.๒๔๘๖ นั้นตามความในมาตรา ๕ ซึ่งมีบัญญัติเป็นใจความว่า คนต่างด้าวจะไต่มาซึ่งที่ดินได้ก็ด้วยอาศัยบทบัญญัติซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้นั้น หากมีความหมายจำกัดแล้วว่าการไต่มาไต่มาจะต้องเป็นการได้กรรมสิทธิ์เสมอไปไม่ เพราะตามความหมายในกฎหมายมีว่า คนต่างด้าวจะไต่มาซึ่งที่ดินด้วยประการใดก็ตาม คนต่างด้าวนั้นจะต้องเป็นของประเทศซึ่งมีบทบัญญัติให้บุคคลมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ ฉะนั้น การไต่มาจึงมิได้มีความหมายเฉพาะได้กรรมสิทธิ์ อันมีในกรณีที่มีบทบัญญัติบัญญัติให้คนต่างด้าวมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ คนต่างด้าวนั้นก็อาจไต่มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนแล้ว จึงมาได้กรรมสิทธิ์ในภายหลังก็ได้ ฉะนั้นถ้าว่ากรรมสิทธิ์ในมาตรา ๕ จึงมิได้เป็นผลทำให้ต้องแปลการไต่มาว่าเป็นการไต่มาซึ่งกรรมสิทธิ์อย่างเดียวกัน มีเหตุผลอันน่าพอใจ ต่อจากนั้นก็มาตรา ๖ มาตรา ๗ และ ๘ ว่าคนต่างด้าวไต่มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์บางอย่าง การได้ตามข้อกำหนดในกฎหมาย และต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงาน เจ้าพนักงานจะอนุญาตได้ มีเกินอัตราชั้นสูง ผู้รับอนุญาตต้องซื้อที่ดินเพื่อเป็นประโยชน์แห่งกิจการนั้น ทั้งหมดนี้แสดงความหมายว่า ไร้ถึงสิทธิครอบครองก็ได้ด้วย หากเฉพาะกรรมสิทธิ์เท่านั้นไม่ นอกจากนั้นมาตรา ๕ ซึ่งกฎหมาย บัญญัติถึงกรณีที่ดินต่างด้าวได้รับอนุญาตให้มี และใช้ที่ดิน กฎหมายก็หาได้ใช้ถ้อยคำว่าให้ให้มีกรรมสิทธิ์... ยิ่งไปมาตรา ๑๐ ยิ่งมีความหมายชัดขึ้นในเมื่อกฎหมายใช้ถ้อยคำว่า"คนต่างด้าวผู้ไต่มาซึ่งที่ดิน... ฯลฯ เมื่อได้แสดงหลักฐานแห่งสิทธิของตน ฯลฯ" ซึ่งทั้งนี้แสดงว่าการไต่มา

/ถึงที่สุด



ปรับทั้งจำ อายุความฟ้องร้องสิบปี จำเลยทุกสำนวนกระทำผิดมาครั้งยังไซ้พระราชบัญญัติที่ดินในส่วน  
ที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ.๒๔๔๖ จึงต้องใช้กฎหมายในส่วนที่เป็นคนแก่ผู้กระทำความผิด ไม่ว่าในทาง  
ใดก็ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓ และถืออายุความ ๕ ปี ทุกสำนวนโจทก์ยื่นฟ้องเมื่อวันที่ ๔  
สิงหาคม ๒๕๐๒ และปรากฏจากการที่ศาลสอบถามถึงวันเริ่มครอบครองที่ดินของจำเลย แต่ละราย  
โจทก์และจำเลยแถลงรับกันดังนี้

นางหวางตี้ แซ่เตี้ยว จำเลย (คดีคำ อ.๒๔๗/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดิน  
ที่โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ.๒๔๔๖

นายกุย แซ่เหลา จำเลย (คดีคำ อ.๒๔๘/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดินที่  
โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ.๒๔๔๖

นายจิ้น แซ่เลง จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๔๙/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดินที่  
โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ พ.ศ.๒๔๕๐

นายจิ้น แซ่เลง จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๕๐/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดินที่  
โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๔๕๖

นางยวตกิม แซ่เลง จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๕๑/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดิน  
ที่โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๔๕๖

นายยกเจก แซ่เตี้ยว จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๕๒/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดิน  
ที่โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๔๕๗

นายเงียงชวง แซ่กัว จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๕๓/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดิน  
ที่โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ.๒๔๕๘

นายยวนกิมหรือกิม แซ่เลง จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๕๔/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบ  
ครองที่ดินที่โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๓๐ มกราคม ๒๔๕๕

นางกนิต แซ่กาน จำเลย (คดีคำที่ อ.๒๕๕/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดินที่  
โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ.๒๔๕๖

นางมยุวา แซ่หาน จำเลย (คดีคำ อ.๒๕๖/๒๕๐๓) จำเลยเริ่มครอบครองที่ดินที่  
โจทก์ฟ้องมาตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ.๒๔๕๖

เมื่อปรากฏเช่นนี้ และโจทก์เพิกถอนฟ้องจำเลยทุกสำนวน เมื่อวันที่ ๔ สิงหาคม  
๒๕๐๒ คดีจึงเป็นอันขาดอายุความฟ้องร้องทุกสำนวน ปัญหาข้ออื่น ๆ เป็นอันยุติ มีจำคุกจริง

จึงพร้อมกันพิพากษาลบคำพิพากษาศาลอุทธรณ์โทษยกฟ้องโจทก์ทั้ง ๑๐ สำนวน ปล่อย  
จำเลยพ้นข้อหาไป.

นายสัญญา ธรรมศักดิ์

หลวงบริรักษ์จรยาวัต

นายสอาด นจวีเจริญ

/ข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าคดีนี้ได้ทำคำพิพากษาโดยนายสัญญา ธรรมศักดิ์ เป็นผู้พิพากษา  
เจ้าของสำนวนไต่รวมประชุมปรึกษากับองค์คณะมีความเห็นพ้องต้องกัน ดังได้ลงนามไว้แล้วในตนร่าง  
คำพิพากษา แต่บัดนี้ได้มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งให้ไปดำรงตำแหน่งอธิบดีผู้พิพากษา  
ศาลอุทธรณ์เสียก่อนที่จะลงนามในคำพิพากษานี้ จึงบันทึกไว้เป็นสำคัญ.

ป. ปัตตพงษ์  
(นายประวดี ปัตตพงษ์)  
ประธานศาลฎีกา  
๑๔ มี.ค.๖๖

สำเนาอันถูกต้อง.

๑๔ มี.ค. ๖๖

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*