

แผนภูมิ กฎหมายที่ดิน

(ฉบับปรับปรุงแก้ไขใหม่)

ประกอบด้วย

- พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497
- ประมวลกฎหมายที่ดิน
- กฎกระทรวง
- ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
- คำพิพากษาฎีกา (พ.ศ. 2525-ปัจจุบัน)

โดย

นายชัยชาญ สิริวัชรธรรม

รองอธิบดีกรมที่ดิน

รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน

2562

แผนภูมิ

กฎหมายที่ดิน

(ฉบับแก้ไขปรับปรุงใหม่)

ประกอบด้วย

- พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
- ประมวลกฎหมายที่ดิน
- กฎกระทรวง
- ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
- คำพิพากษาศาลฎีกา (พ.ศ. 2525 – ปัจจุบัน)

โดย

นายชัยชาญ สิริวัชรธรรม

รองอธิบดีกรมที่ดิน

รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน

2562

คำนำ

กฎหมายที่ดิน (ประมวลกฎหมายที่ดิน) เป็นกฎหมายเฉพาะที่ตัวบทกฎหมายในแต่ละเรื่องแม้เป็นเรื่องเดียวกันก็กระจายอยู่ในหลายมาตรา ไม่ต่อเนื่องกันตั้งแต่ต้นจนจบ อีกทั้งมีกฎกระทรวงและระเบียบที่เกี่ยวข้องรองรับการปฏิบัติงานจำนวนมาก จึงเป็นเรื่องยากที่จะอธิบายให้บุคคลภายนอก (กรมที่ดิน) ทราบได้อย่างรวดเร็ว และชัดเจนในขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด ดังนั้นเพื่อให้เข้าใจขั้นตอนและทางเดินของกฎหมายที่ดินในแต่ละมาตราได้ทั้งหมดและเข้าใจได้ง่ายและรวดเร็ว ผู้เขียนจึงได้เขียนขั้นตอนของกฎหมายที่ดินเป็นแผนภูมิเพื่อให้เป็นรูปธรรม เห็นเป็นขั้นตอนและสายทางเดินของกระบวนการในแต่ละเรื่องเพื่อให้สะดวกในการปฏิบัติงาน โดยหนังสือแผนภูมิกฎหมายที่ดินเล่มนี้ เป็นการปรับปรุงหนังสือแผนภูมิกฎหมายที่ดินที่ผู้เขียนได้จัดทำไว้ใช้งานและแจกจ่ายมาแล้ว 2 ครั้ง คือ เมื่อปี พ.ศ. 2543 และ พ.ศ. 2556 ซึ่งมีเจตนาเผยแพร่ให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินไว้ศึกษาทำความเข้าใจและไว้ใช้ปฏิบัติงาน และในการจัดพิมพ์ได้นำคำพิพากษาของศาลที่เกี่ยวกับประมวลกฎหมายที่ดินมารวมไว้ด้วย

ในการจัดพิมพ์ครั้งนี้ก็ยังคงเป็นเช่นเดิม คือ ไม่ได้จัดพิมพ์เพื่อจำหน่าย หากแต่จัดพิมพ์เพื่อมอบเป็นส่วนตัวให้พี่ – น้อง – เพื่อนชาวดิน ได้มีคู่มือไว้ใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้เกิดความถูกต้องและเป็นประโยชน์แก่กรมที่ดิน ทั้งนี้ เพื่อเป้าหมายในการให้บริการประชาชนเป็นที่ตั้ง และในการจัดทำต้นฉบับก็ยังคงได้รับความช่วยเหลือจากคุณสายฝน สมบูรณ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เป็นผู้รวบรวมคำพิพากษาของศาลเพิ่มเติมจากของเดิมและเป็นผู้จัดพิมพ์ต้นฉบับและปรับแก้ไขตามความต้องการของผู้เขียน และคุณหริรักษ์ หัตถศาสตร์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ ผู้อำนวยการส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ที่ช่วยตรวจระเบียบกรมที่ดินที่ใช้อ้างอิงให้เป็นปัจจุบัน อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนการพิมพ์จากเพื่อน พี่ และน้องๆ ทั้งในกรมที่ดินและนอกกรมที่ดิน จึงทำให้หนังสือเล่มนี้สำเร็จได้ด้วยดี จึงขอขอบคุณไว้ ณ ที่นี้ด้วย โดยผู้เขียนหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินตามสมควร

ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

ธันวาคม 2561

หนังสือนี้ไม่จำหน่าย
สงวนลิขสิทธิ์ตามกฎหมาย

อักษรย่อ/ความหมาย

ปว.	=	ประกาศของคณะปฏิวัติ
พ.ร.บ.ให้ใช้ ป.ที่ดิน	=	พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
ป.ที่ดิน	=	ประมวลกฎหมายที่ดิน
ป.พ.พ.	=	ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ม.	=	มาตรา
ว.	=	วรรค
กฎฉบับที่	=	กฎกระทรวง ฉบับที่ – ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
ระเบียบฯ	=	ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
พ.ร.บ.	=	พระราชบัญญัติ
(เส้นทึบ)	=	เส้นแผนภูมิหลัก
(เส้นปะ)	=	เส้นแผนภูมิส่วนขยายความ

สงวนลิขสิทธิ์ตามกฎหมาย
“ถูกต้อง สุจริต รวดเร็ว”

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

มาตรา 1 - 4	การบังคับใช้กฎหมาย (ข. 1)	1
มาตรา 5	สิทธิของบุคคลในที่ดินที่มีอยู่ก่อน ป.ที่ดิน (ที่มาของ ส.ค.1) (ข. 2)	2
มาตรา 6	การรับรองสิทธิของผู้ดำเนินการตามกฎหมายเก่าอยู่แล้ว (ข. 3)	3
มาตรา 7	สิทธิของผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินตามกฎหมายเก่า (ที่มาของแบบหมายเลข 3 หลัง ป.ที่ดิน) (ข. 4)	5
มาตรา 8	การทำประโยชน์ในที่ดิน และการโอนที่ดินจับจอง (ข. 5)	6
มาตรา 9	การโอนสิทธิครอบครอง (ข. 6) (ข. 6)	6
มาตรา 10	รับรองการหวงห้ามที่ดินตามกฎหมายแล้ว (ข. 7)	7
มาตรา 11	การนำวิธีรังวัดเก่าใช้กับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์รุ่นเก่า (ข. 8)	8
มาตรา 12	นิติกรรมที่ทำไว้ก่อน ป.ที่ดิน (การคุ้มครองการถือสิทธิในที่ดิน) (ข. 9)	9
มาตรา 13	การรับรองสิทธิในที่ดินกรณีขายฝากไว้ก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ (ข. 10)	10
มาตรา 14	สิทธิของผู้ขอจับจองที่ดินก่อน ป.ที่ดิน (ที่มาของใบเทียบย้ายหลัง ป.ที่ดิน) (ข. 11)	11
มาตรา 15	อำนาจผู้รักษาการ พ.ร.บ. (ข. 12)	12

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด 1	บทเบ็ดเสร็จทั่วไป	
มาตรา 1	คำนิยาม (ข. 13)	13
มาตรา 2 - 4 ทวิ	การมีกรรมสิทธิ์ และการรับรองสิทธิครอบครองในที่ดิน (ข. 14)	15
มาตรา 5 - 6	เวนคืนสิทธิในที่ดินให้รัฐและการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ (ข. 15)	16
มาตรา 8 ว.1	การดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ข. 16)	17
มาตรา 8 ว. 2, 3	การถอนสภาพที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน (ข. 17)	18
มาตรา 8 ทวิ	การนำที่ดินของรัฐขึ้นทะเบียน ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 25 (ข. 18)	20
มาตรา 8 ตี	การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.), กฎกระทรวง ฉบับที่ 26, 45 (ข. 19)	22
มาตรา 9	การหวงห้ามที่ดิน ตาม ม.9 และการขออนุญาตเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ (ข. 20)	25

มาตรา 9/1	ค่าตอบแทนมาตรา 9 และการแบ่งรายได้ค่าตอบแทน (ข. 21)	28
มาตรา 10, 11	การจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ, กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (ข. 22)	29
มาตรา 12	การขอสัมปทานในที่ดินของรัฐ, กฎกระทรวง ฉบับที่ 12 (ข. 23)	32
มาตรา 13	การตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา (ข. 24)	35
หมวด 2	การจัดที่ดินเพื่อประชาชน	
มาตรา 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 28	คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (ข. 25)	36
มาตรา 21, 22	การมอบหมายให้ทบวงการเมืองจัดที่ดิน (ข. 26)	38
มาตรา 23, 24	การใช้อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน (ข. 27)	39
มาตรา 25, 26	เขตสำรวจที่ดิน กฎกระทรวง ฉบับที่ 14 (ข. 28)	40
มาตรา 27, 29	การจัดที่ดินเพื่อประชาชน (ผืนใหญ่) (ข. 29)	42
มาตรา 27 ทวิ	การพิจารณาการผ่อนผันการแจ้ง ส.ค.1 (สิทธิของผู้ใช้สิทธิขอผ่อนผันการแจ้ง ส.ค.1) (ข. 30)	43
มาตรา 27 ตรี	การแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (แจ้ง ส.ค.2) ในการเดินสำรวจ (ข. 31)	44
มาตรา 30, 31, 32 และ 33	การจัดที่ดินและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินจากการจัดที่ดิน (ข. 32)	46
หมวด 3	การกำหนดสิทธิในที่ดิน	
มาตรา 50, 51, 52, 53, 54, 55	อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน, กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (ข. 33)	50
หมวด 4	การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	
มาตรา 56, 57	หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ข. 34)	54
มาตรา 56/1	หลักเกณฑ์การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอาณาเขต ติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแล้ว (ข. 35) - ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขต ติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. 2551 (ออกตามมาตรา 56/1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) (ข. 36)	56 57
มาตรา 58, 58 ทวิ	การเดินสำรวจทั้งตำบล (ข. 37)	62
มาตรา 58 ตรี	การย้ายแปลง (ข. 38)	65
มาตรา 59	ขออนุญาตเฉพาะราย (มีหลักฐาน) (ข. 39)	67

มาตรา 59 ทวิ	การขออนุญาตเฉพาะราย (ไม่มีหลักฐาน), ระเบียบคณะกรรมการฯ ฉบับที่ 12 หมวด 1 (ข. 40)	68
มาตรา 59 ตรี	การออกเอกสารสิทธิกรณีเนื้อที่ต่างจาก ศ.ค.1, ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 หมวด 2 (ข. 41)	70
มาตรา 59 จัตวา, 59 เบญจ	การจดทะเบียนการจดทะเบียนและการยกเลิก เอกสารสิทธิเดิมเมื่อออกโฉนดที่ดิน (ข. 42)	72
มาตรา 60	การโต้แย้งสิทธิกรณีออกเอกสารสิทธิใหม่ (ข. 43)	73
มาตรา 61	การเพิกถอน แก่ไขเอกสารสิทธิในที่ดินและรายการจดทะเบียน (ข. 44) - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนรายการจดทะเบียนโดย ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. 2553 (ข. 45)	74 78
มาตรา 62	การแจ้งผลคดีของศาล (ข. 46)	85
มาตรา 63	การออกใบแทน (กรณีฉบับเจ้าของที่ดินชำรุด สูญหาย) (ข. 47)	86
มาตรา 64	การจัดทำขึ้นใหม่ทั้งฉบับ (กรณีฉบับสำนักงานที่ดินชำรุด สูญหาย) (ข. 47)	86
หมวด 5	การรังวัด	
มาตรา 65	การรังวัดออกโฉนดที่ดิน, กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 และฉบับที่ 49 (ข. 48)	87
มาตรา 66, 70, 70 ทวิ	อำนาจของเจ้าหน้าที่ในการรังวัด (ข. 49)	88
มาตรา 67, 68	การจัดทำและการย้ายหลักเขต (ข. 50)	89
มาตรา 69	สอบเขตที่ดินทั้งตำบล (ข. 51)	91
มาตรา 69 ทวิ	สอบเขตเฉพาะราย, มาตรา 79 แบ่งแยกและรวมที่ดิน, กฎกระทรวง ฉบับที่ 31 การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ข. 52)	92
หมวด 6	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
มาตรา 71	พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนและ การจดทะเบียนต่างสำนักงาน (ข. 53)	95
มาตรา 72	การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการรับคำขอต่างสำนักงาน (ข. 53)	95
มาตรา 73	นิติกรรมโมฆะกรรม โหม้ยกรรม (ข. 54)	98
มาตรา 74	อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียน (ข. 54)	98
มาตรา 75	จดทะเบียนทั้งสองฉบับ (ข. 55)	99

		หน้า
มาตรา 76	จดทะเบียนใบได้สวน (ข. 55)	99
มาตรา 77	หลักเกณฑ์วิธีการจดทะเบียน (ข. 55)	99
มาตรา 78	วิธีการจดทะเบียนการได้มาตาม ม.1382 ป.พ.พ. หรือโดยประการอื่น (ข. 55)	99
มาตรา 80	ไถ่ถอนฝ่ายเดียว (ข. 55)	99
มาตรา 81	โอนมรดก , กฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (ข. 56)	101
มาตรา 82	จดทะเบียนผู้จัดการมรดก, โอนมรดก (ข. 57)	104
มาตรา 83	อายัดที่ดิน (ข. 58)	106
	- คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 635/2547 เรื่อง การอายัดที่ดิน (ข. 59)	108
หมวด 7	การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา	
มาตรา 84, 85	การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา (ข. 60)	120
	- อำนาจการอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา 84	
	แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ข.61)	122
หมวด 8	การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว	
มาตรา 86	สิทธิการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว,	
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 8 การขออนุญาตได้มา (ข. 62)	123
มาตรา 87, 88	จำนวนที่ดินที่คนต่างด้าวมีสิทธิได้มาซึ่งที่ดิน (ข. 63)	125
มาตรา 89	การใช้ที่ดิน (ข. 63)	125
มาตรา 90, 91, 92	การจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง (1)	
	(กรณีเลิกใช้, ใช้ผิดวัตถุประสงค์, ส่วนเกินของกิจการใหม่	
	และไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข) (ข. 64)	127
มาตรา 93, 96 ทวิ, 96 ตร	การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวในฐานะทายาท,	
	การได้มาซึ่งที่ดินโดยการนำเงินมาลงทุน (ข. 65)	128
	- กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข	
	การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. 2545 (ข. 66)	130
มาตรา 94, 95, 96	กรณีการจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง (2)	
	(กรณีได้มาโดยไม่ชอบ, ไม่ได้รับอนุญาต, คนไทยเปลี่ยนสัญชาติ	
	และถือแทนคนต่างด้าว) (ข. 67)	133
	การได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมีชอบ	
	ด้วยกฎหมาย และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย (ข. 68)	134

หมวด 9	การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท	
มาตรา 97, 98, 99 และ 100	นิติบุคคลเสมือนคนต่างด้าว (ข. 69)	138
หมวด 10	การค้าที่ดิน (ยกเลิกแล้ว)	
มาตรา 101, 102	การค้าที่ดิน, กฎกระทรวง ฉบับที่ 9 การขออนุญาตค้าที่ดิน (ข. 70)	140
หมวด 11	ค่าธรรมเนียม	
มาตรา 103, 103 ทวิ, 104	ค่าธรรมเนียมตาม ป.ที่ดิน (ข. 71)	142
มาตรา 105, 105 ทวิ, 105 ตริ, 105 จัตวา, 105 เบญจ	คณะกรรมการกำหนด	
	ราคาประเมินทุนทรัพย์ (ข. 72)	143
มาตรา 105 วรรค 3	การปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ (ข. 72)	143
มาตรา 105 ฉ, 105 สัตต	คณะกรรมการประจำจังหวัด (ข. 73)	145
หมวด 12	บทกำหนดโทษ	
มาตรา 107, 108 ตริ – 113	บทกำหนดโทษ (ข. 74)	146
มาตรา 108, 108 ทวิ	บทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืน มาตรา 9 (ข. 75)	148

กฎกระทรวง

กฎกระทรวง	ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ข. 76)	151
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497)	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ข. 77)	157
กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)	การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ข. 78)	162
กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542), ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2548), ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2549), ฉบับที่ 54 (พ.ศ. 2553), ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2556), (ฉบับที่ 56 (พ.ศ. 2558) และฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2561) (ข. 79)		179

ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (ข. 80)		185
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน (ข. 81)		186
ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินผืนใหญ่ (ข. 82)		193
ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย (ข. 83)		194
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนและจำหน่ายใบจอง ออกจากทะเบียนที่ดิน พ.ศ. 2527 (ข. 84)		195
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติ ในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่ง ป.ที่ดิน อยู่ก่อนวันที่ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ใช้บังคับ (ข. 85)		199

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2529) ว่าด้วย	
การควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง (ข. 86)	204
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2529) ว่าด้วย	
การสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ข. 87)	208
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2529) ว่าด้วย	
กรณีจำเป็นสำหรับอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นการเฉพาะราย	
ในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือ	
รับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตาม ม.58 ตร. (ข. 88)	214
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วย	
เงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ข. 89)	215

อื่น ๆ

ขั้นตอนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ตามมาตรา 59, 59 ทวิ ป.ที่ดิน) (ข. 90)	219
การสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา 60 ป.ที่ดิน (ข. 91)	221
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์/แปลงเดียว	
หรือหลายแปลง หรือเป็นบางส่วน (ข. 92)	228
นโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ (ข. 93)	231
หน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน	
(คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 955/2552 ลง 22 พฤษภาคม 2552) (ข. 94)	234

คำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับที่ดิน

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497	
มาตรา 5 การแจ้งการครอบครอง (ส.ค.1)	239
มาตรา 9 การโอนที่ดินที่ได้รับคำรับรองแล้ว	242
มาตรา 10 การหวงห้ามที่ดินก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ	243
ประมวลกฎหมายที่ดิน	
มาตรา 1 คำนิยาม – ความหมาย	245
มาตรา 2 ที่ดินของรัฐ	246
มาตรา 3 การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดิน	247
มาตรา 4 สิทธิครอบครองก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ	247

มาตรา 4 ทวิ	การโอนต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่	250
มาตรา 8	การดูแลและการถอนสภาพที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน	252
มาตรา 9	การขออนุญาตเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ	255
มาตรา 12	สัมปทาน	269
มาตรา 27 ตี	การแจ้งสิทธิในที่ดิน	269
มาตรา 30	ใบจอง	270
มาตรา 31	การห้ามโอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกสืบเนื่อง มาจากใบจอง (จัดที่ดิน)	271
มาตรา 54	การจำหน่ายที่ดิน	275
มาตรา 56	หลักเกณฑ์การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	275
มาตรา 57	การออกโฉนดที่ดิน (แบบ)	277
มาตรา 58	เจ้าหน้าที่ในการเดินสำรวจ	278
มาตรา 58 ทวิ	การเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดิน	279
มาตรา 59	การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	283
มาตรา 59 เบญจ	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมถูกยกเลิก	283
มาตรา 60	การโต้แย้งสิทธิในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	284
มาตรา 61	การเพิกถอน – แก้ไข	290
มาตรา 63	ใบแทน	298
มาตรา 69 ทวิ	สอบสวนใกล้เคียง	299
มาตรา 72	การขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	300
มาตรา 73	นิติกรรมโมฆะ, โมฆียะ	300
มาตรา 75	การจดทะเบียนทั้ง 2 ฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน)	302
มาตรา 77	วิธีการจดทะเบียน	303
มาตรา 78	การขอลดทะเบียนตามมาตรา 1382 ป.พ.พ. หรือโดยประการอื่นนอกจกนิติกรรม	303
มาตรา 79	การขอแบ่งแยก	305
มาตรา 81	การรับมรดก	306
มาตรา 82	ผู้จัดการมรดก	308
มาตรา 83	อายัด	308
มาตรา 84	การได้มาซึ่งที่ดินทางศาสนา	309

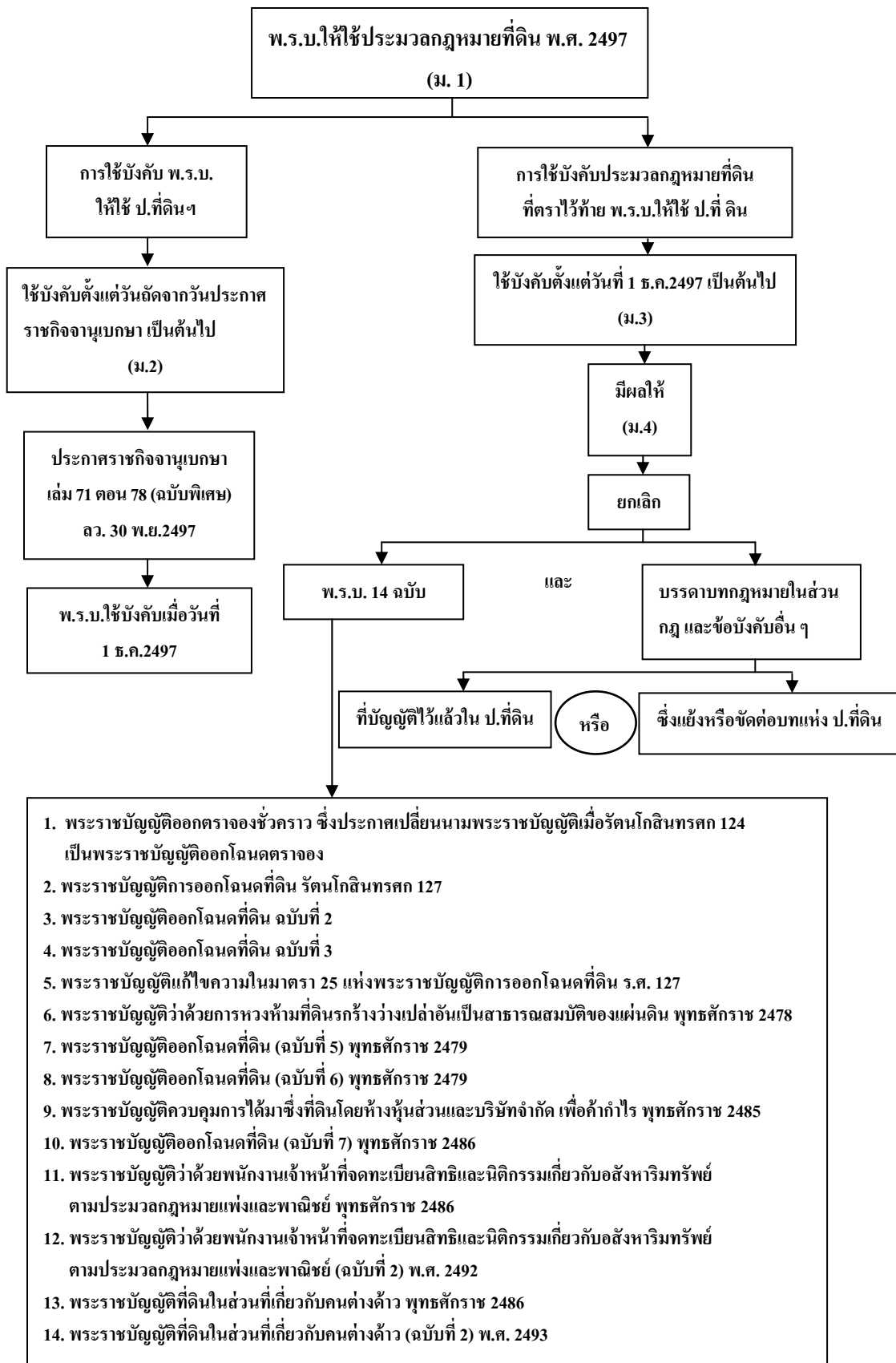
	หน้า
มาตรา 86 การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว	309
มาตรา 94 คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	314
มาตรา 103 ค่าธรรมเนียม	316
มาตรา 104 ราคาประเมินที่ดิน	317
มาตรา 108,108 ทวิ บทลงโทษผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9	317

“ถูกต้อง สุจริต รวดเร็ว”

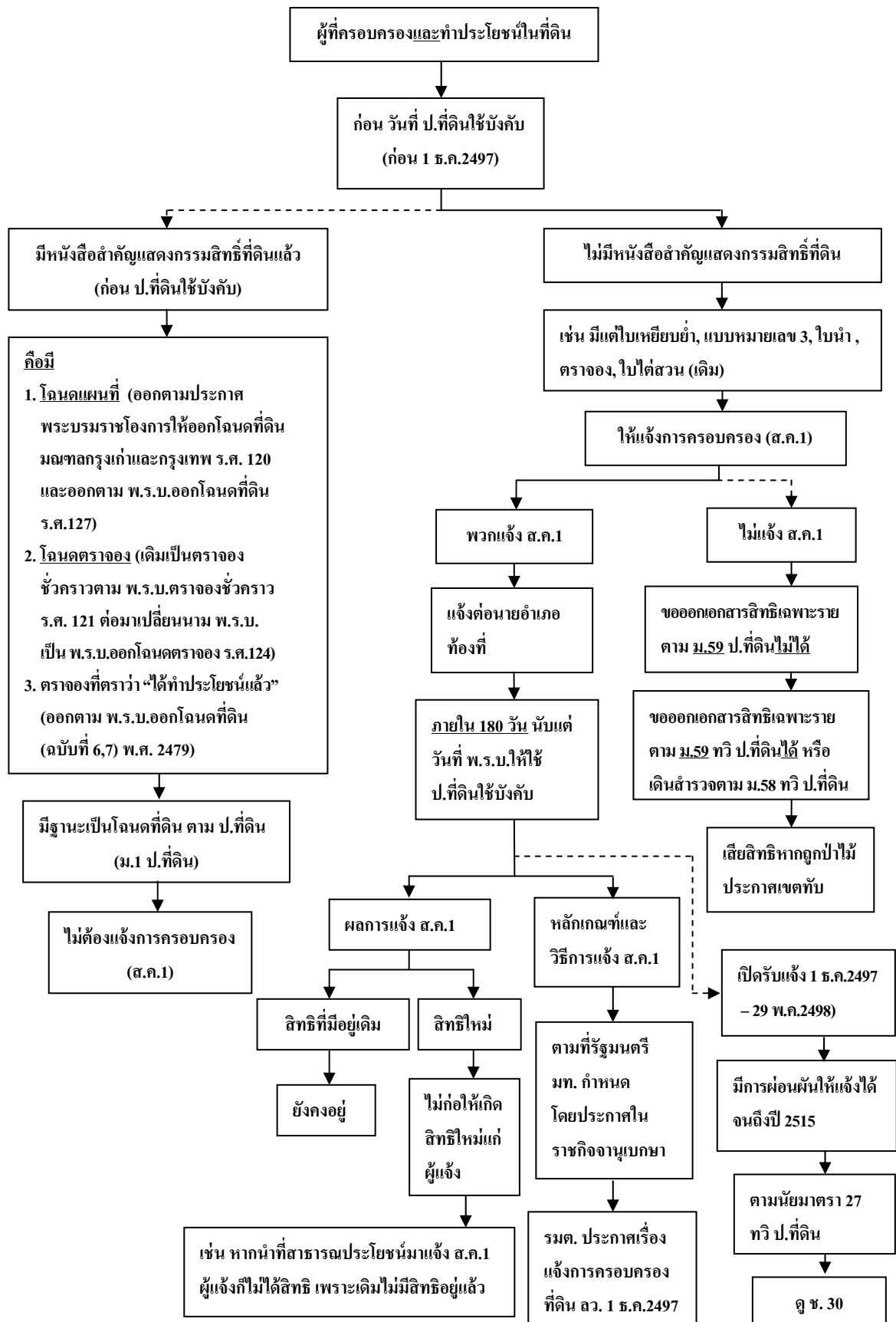
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

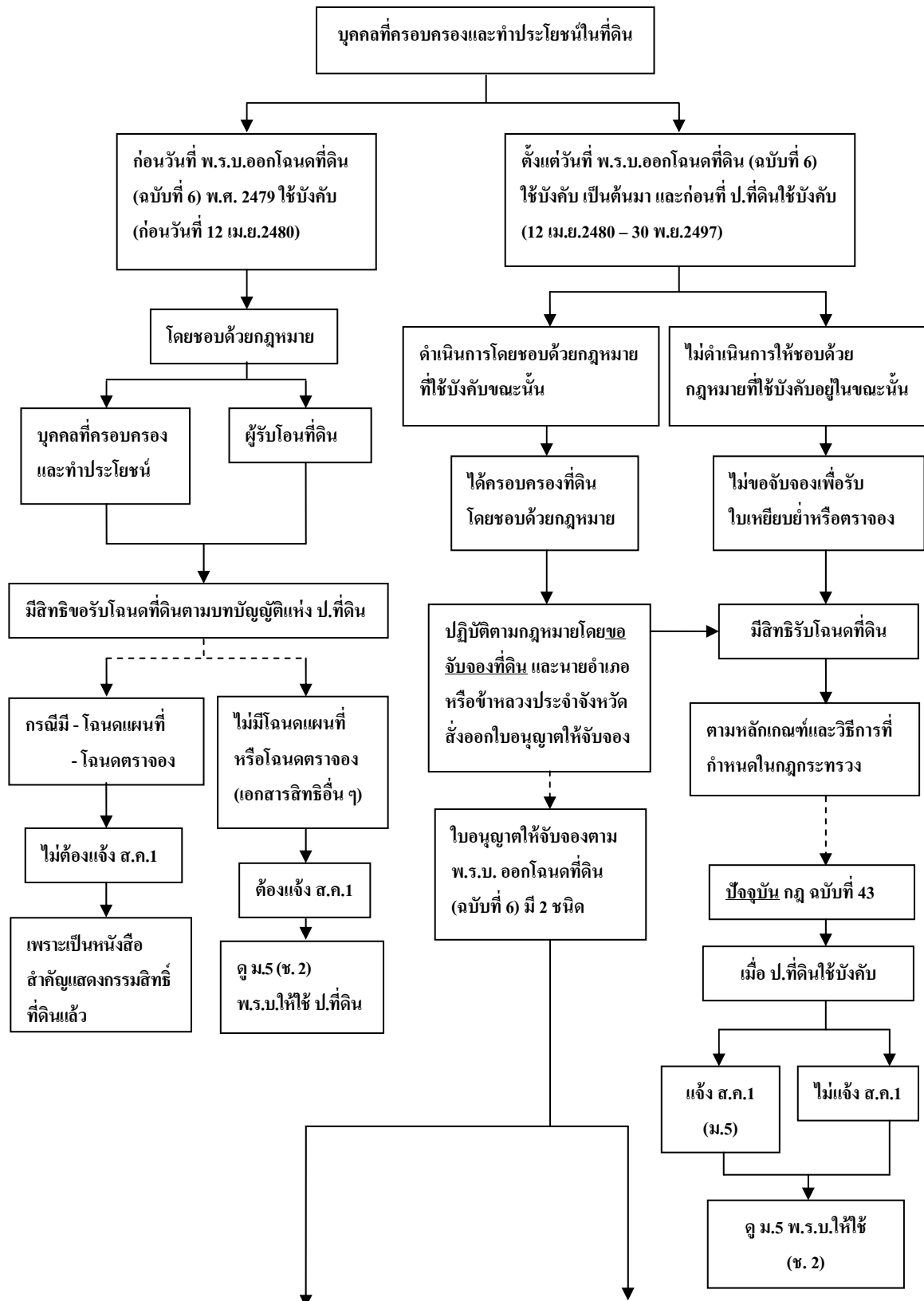
มาตรา 1 - 4 การบังคับใช้กฎหมาย

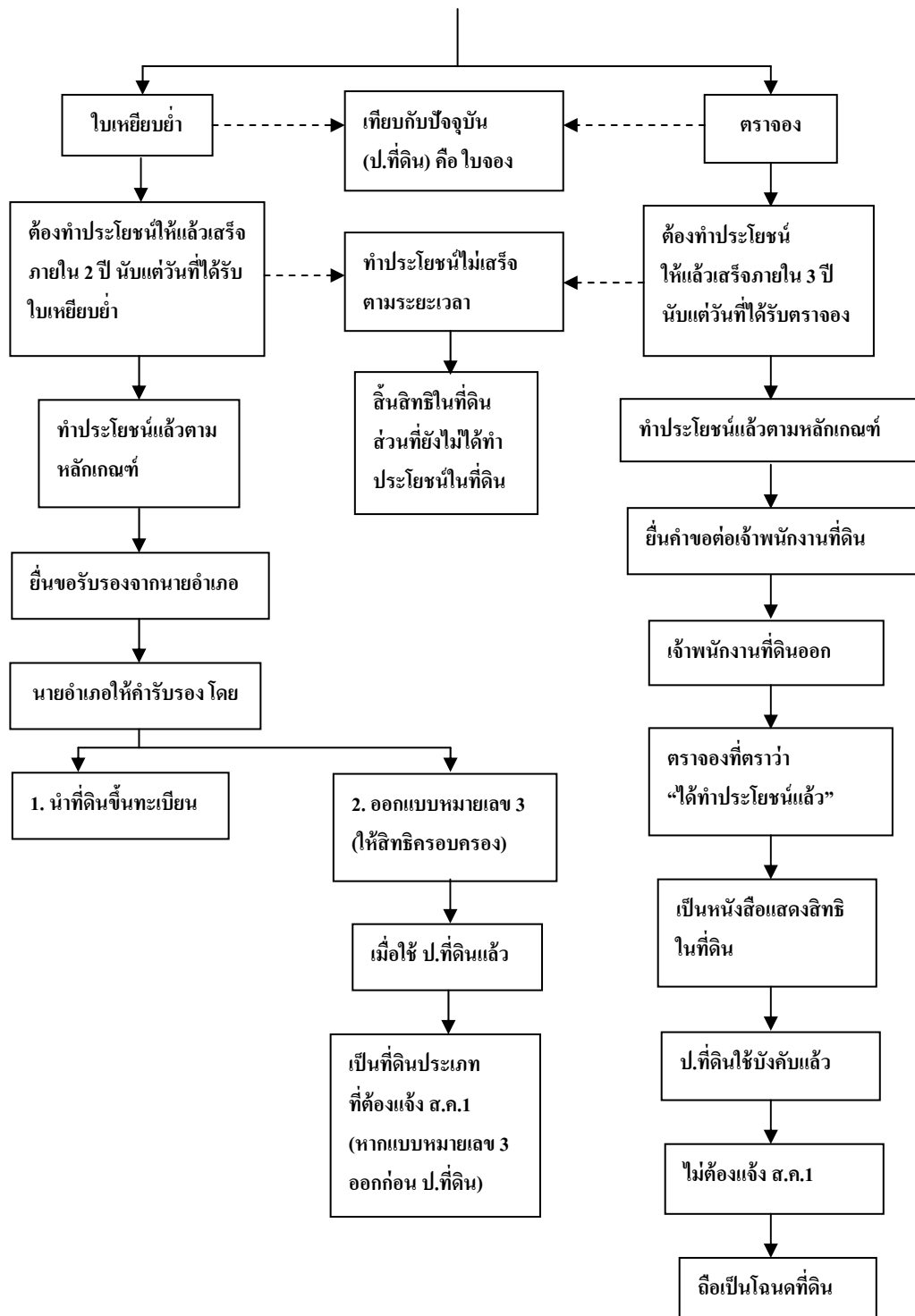


มาตรา 5 สิทธิของบุคคลในที่ดินที่มีอยู่ก่อน ป.ที่ดิน
(ที่มาของ ส.ค.1)

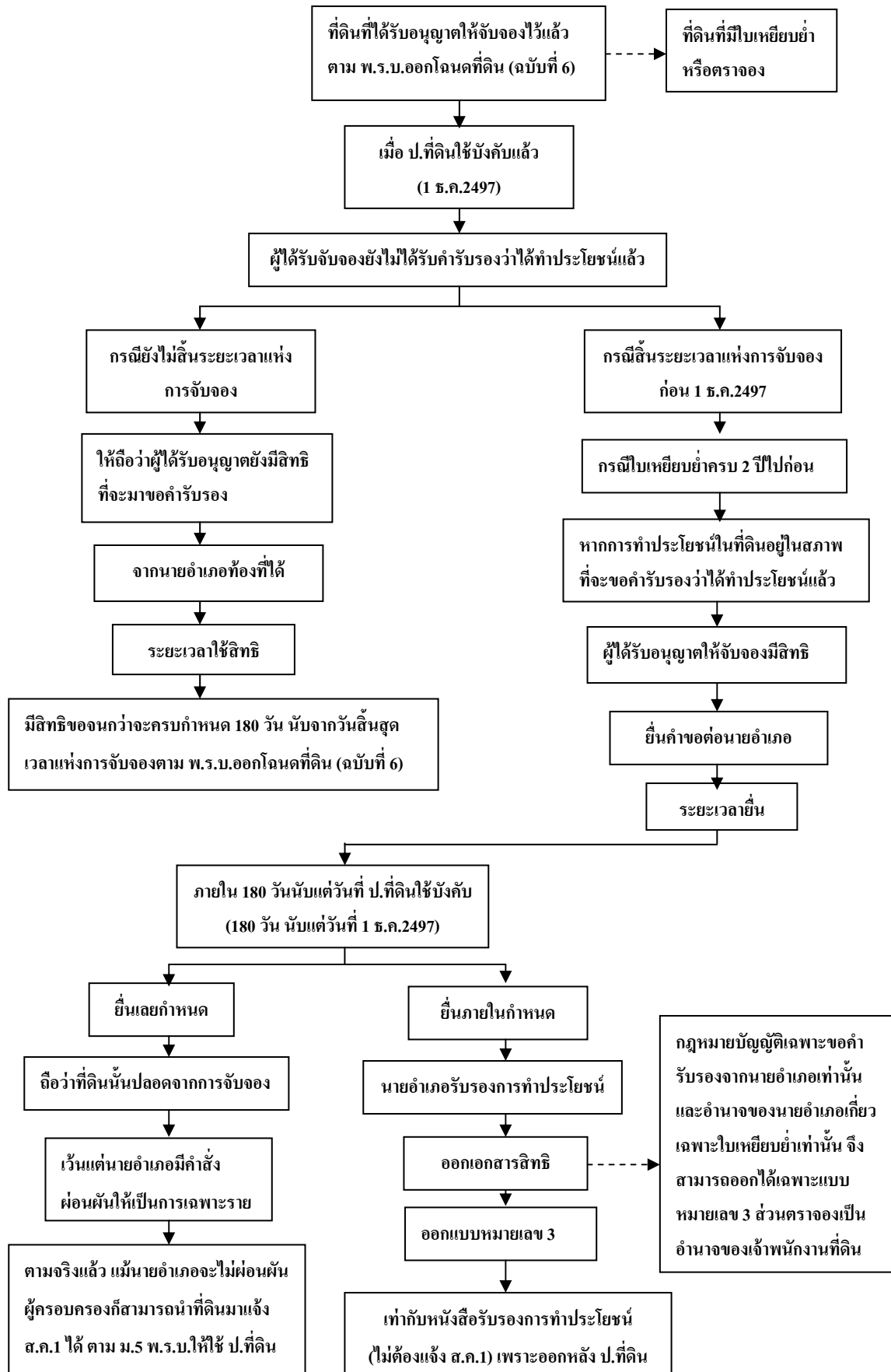


มาตรา 6 การรับรองสิทธิของผู้ดำเนินการตามกฎหมายเกาอยู่แล้ว

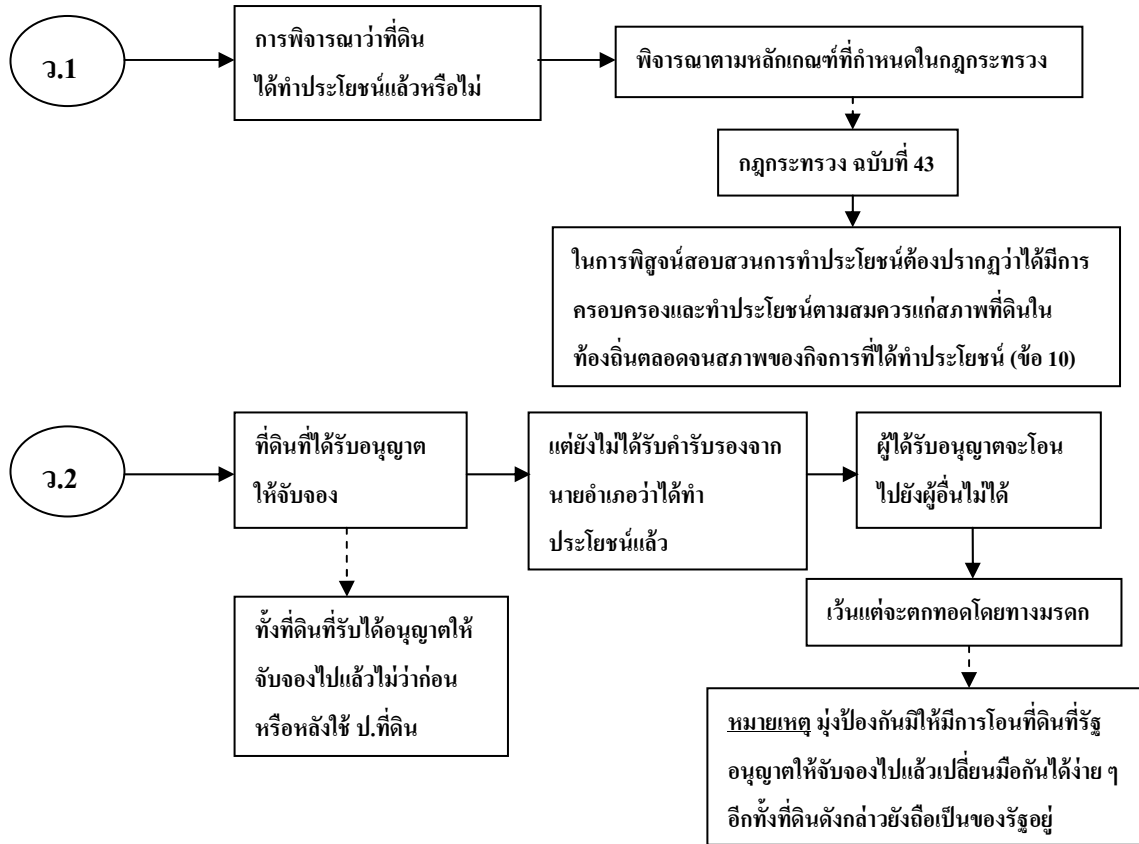




มาตรา 7 สิทธิของผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินตามกฎหมายเก่า
(ที่มาของแบบหมายเลข 3 หลัง ป.ที่ดิน)

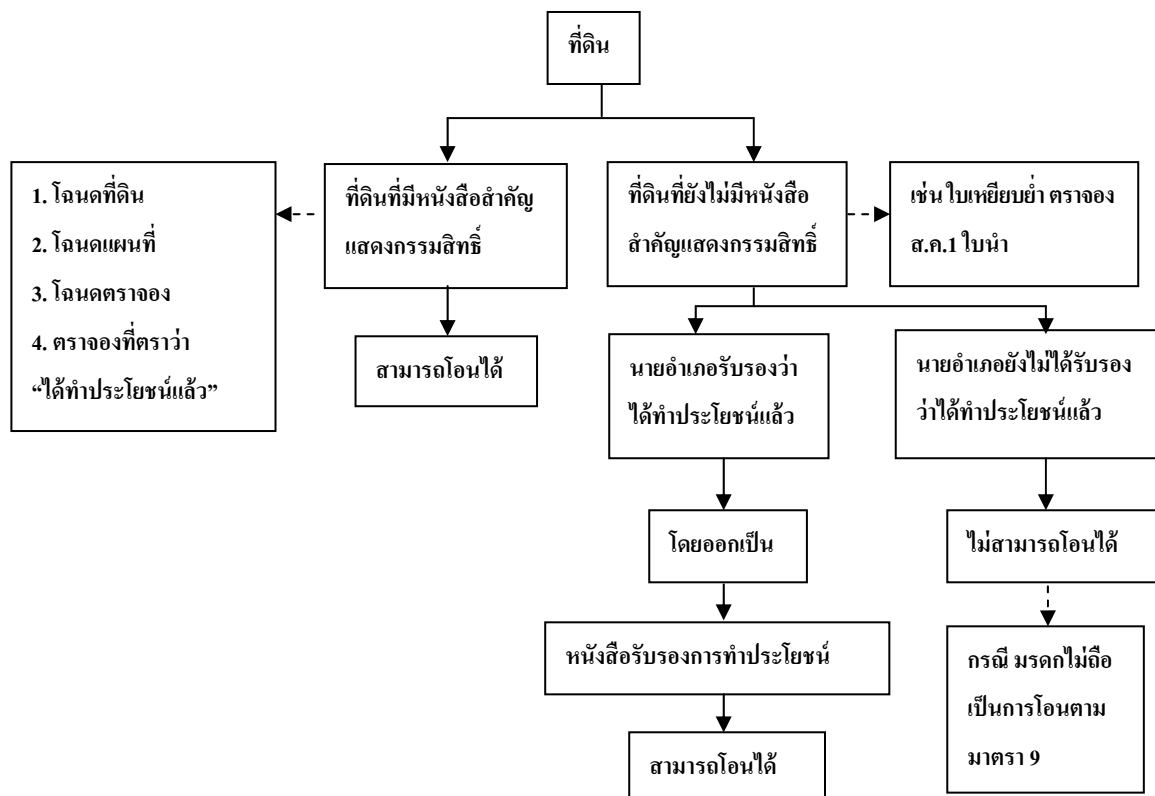


มาตรา 8 การทำประโยชน์ในที่ดิน และการโอนที่ดินจับจอง

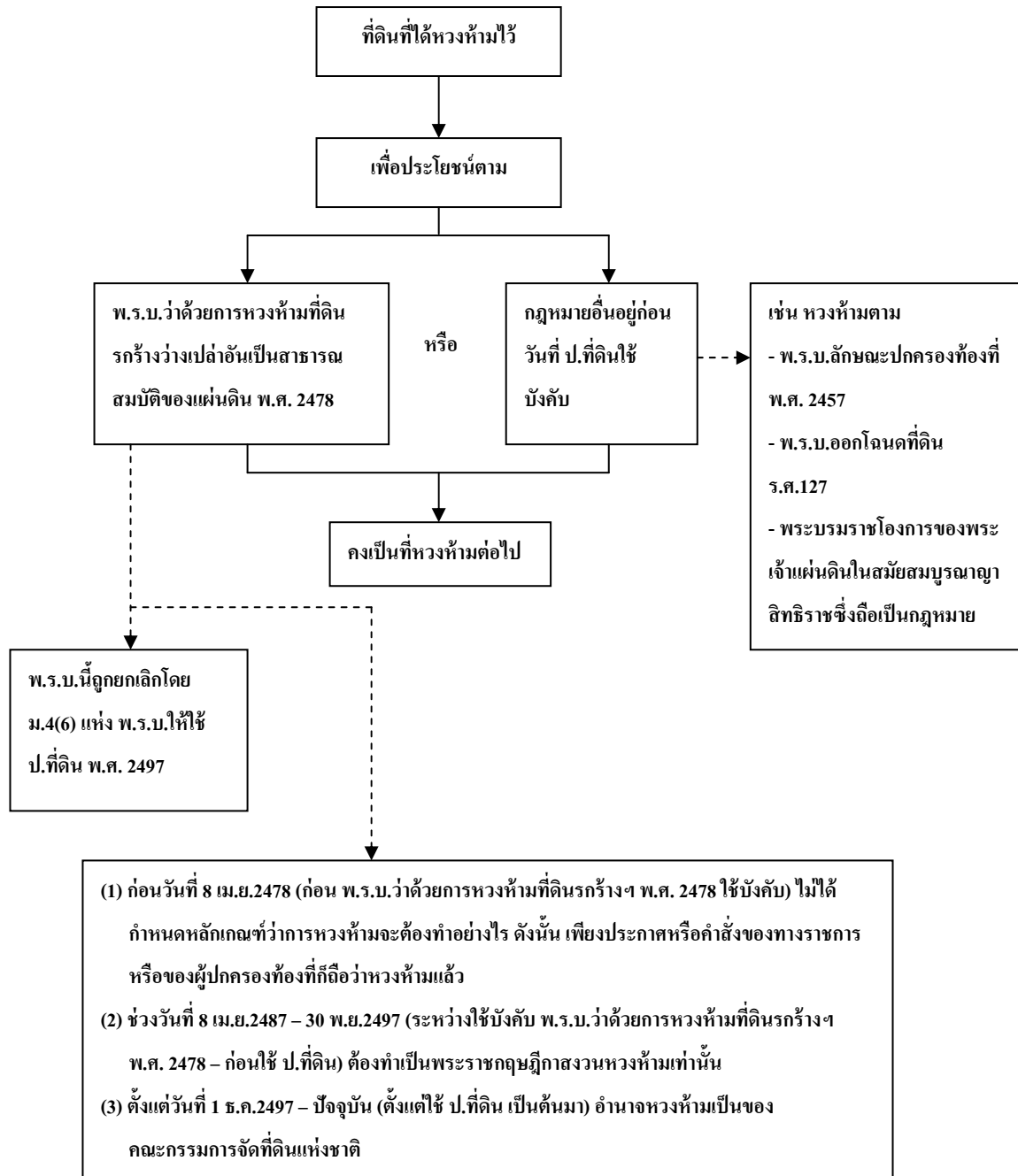


มาตรา 9 การโอนสิทธิครอบครอง

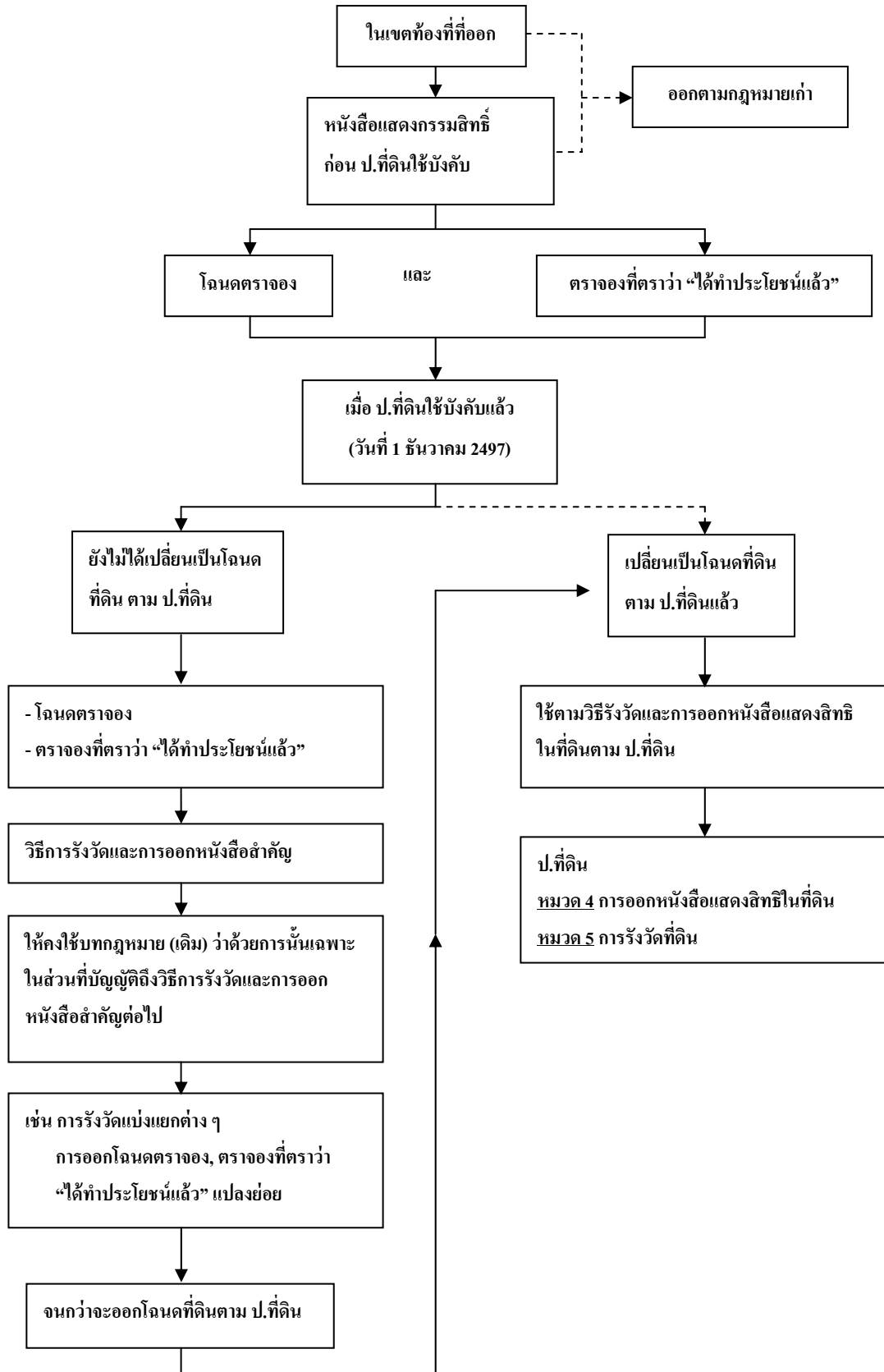
(ข.6)



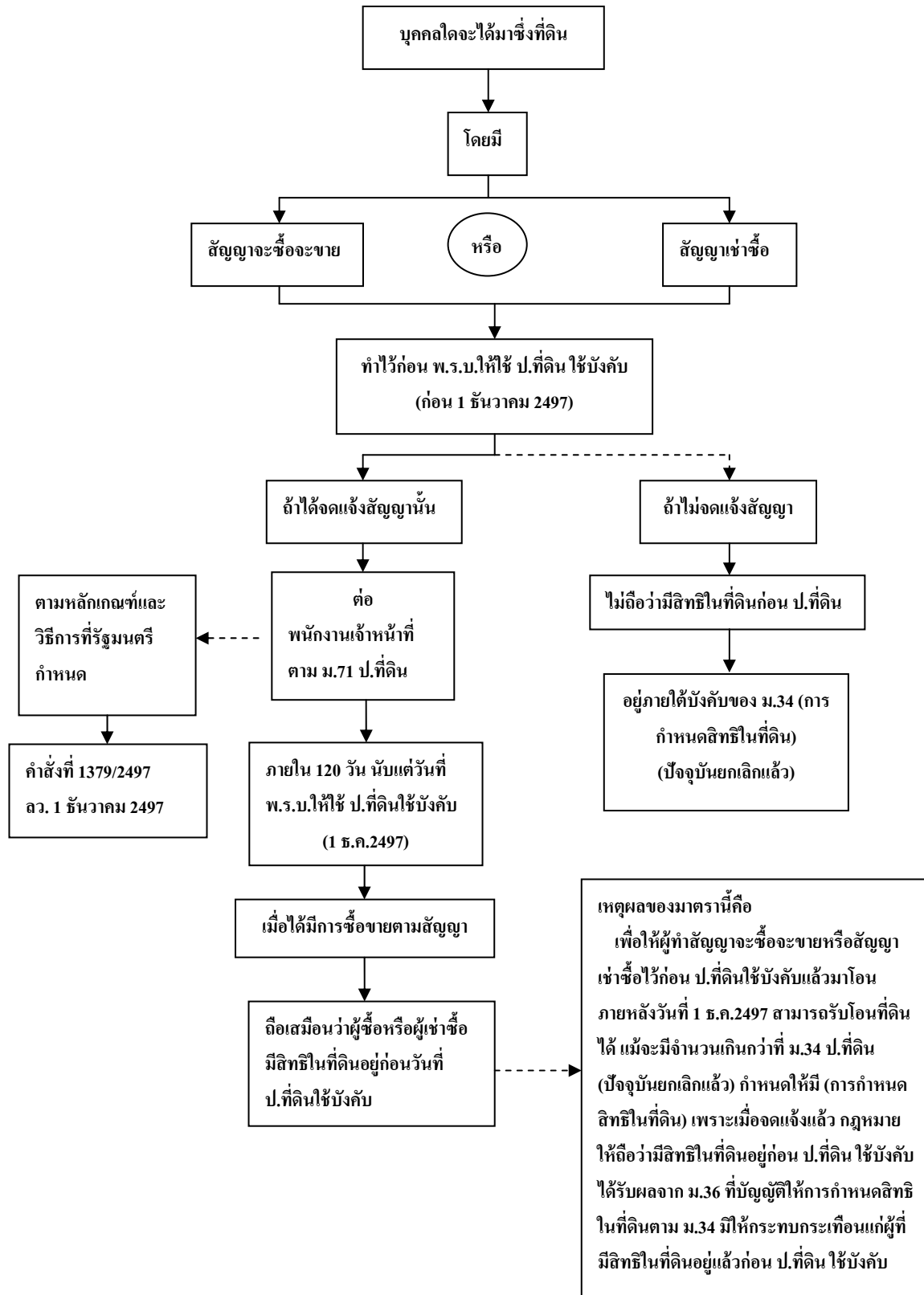
มาตรา 10 รับรองการหวงห้ามที่ดินตามกฎหมายแล้ว



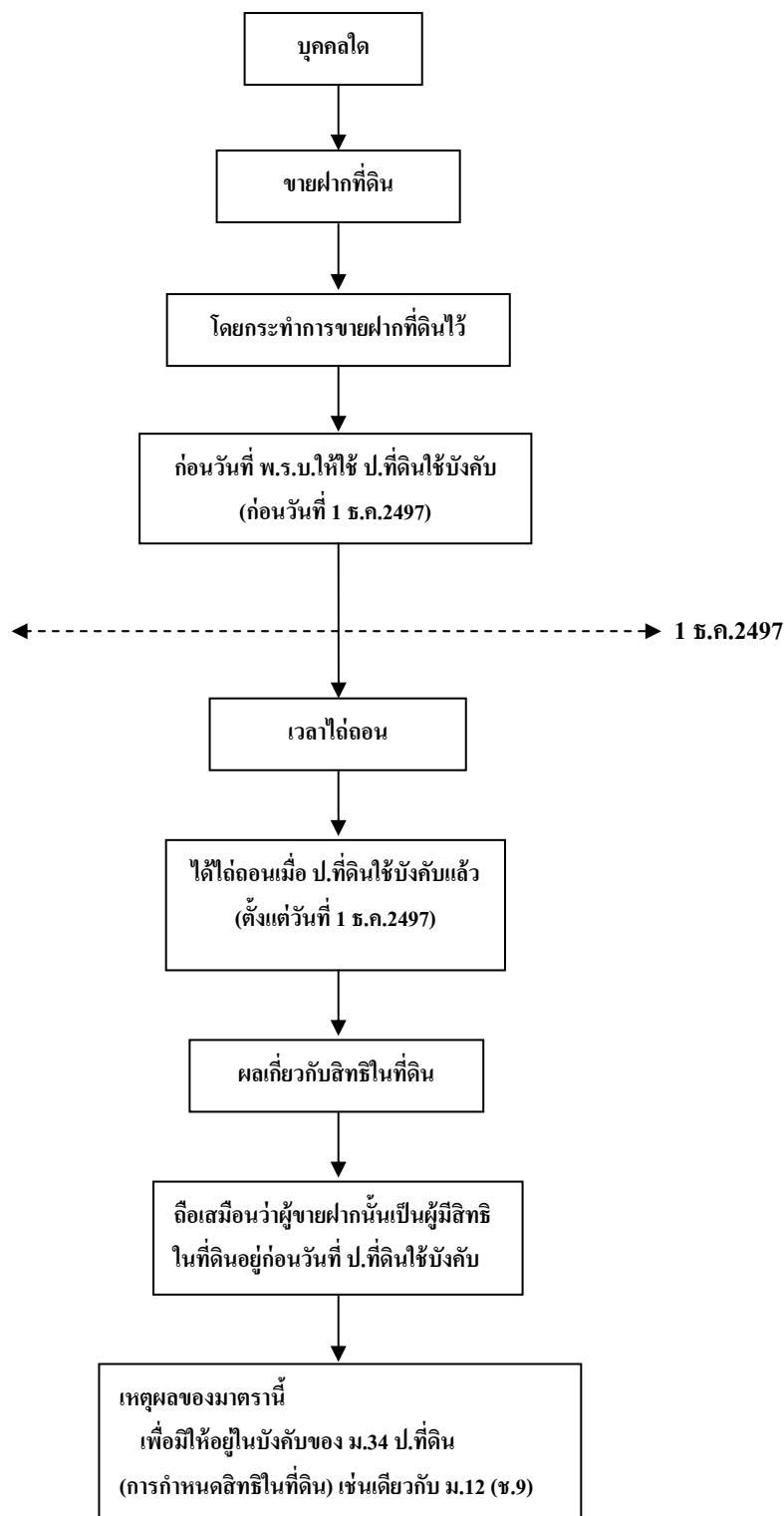
มาตรา 11 การนำวิธีรังวัดเก่าใช้กับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์รุ่นเก่า



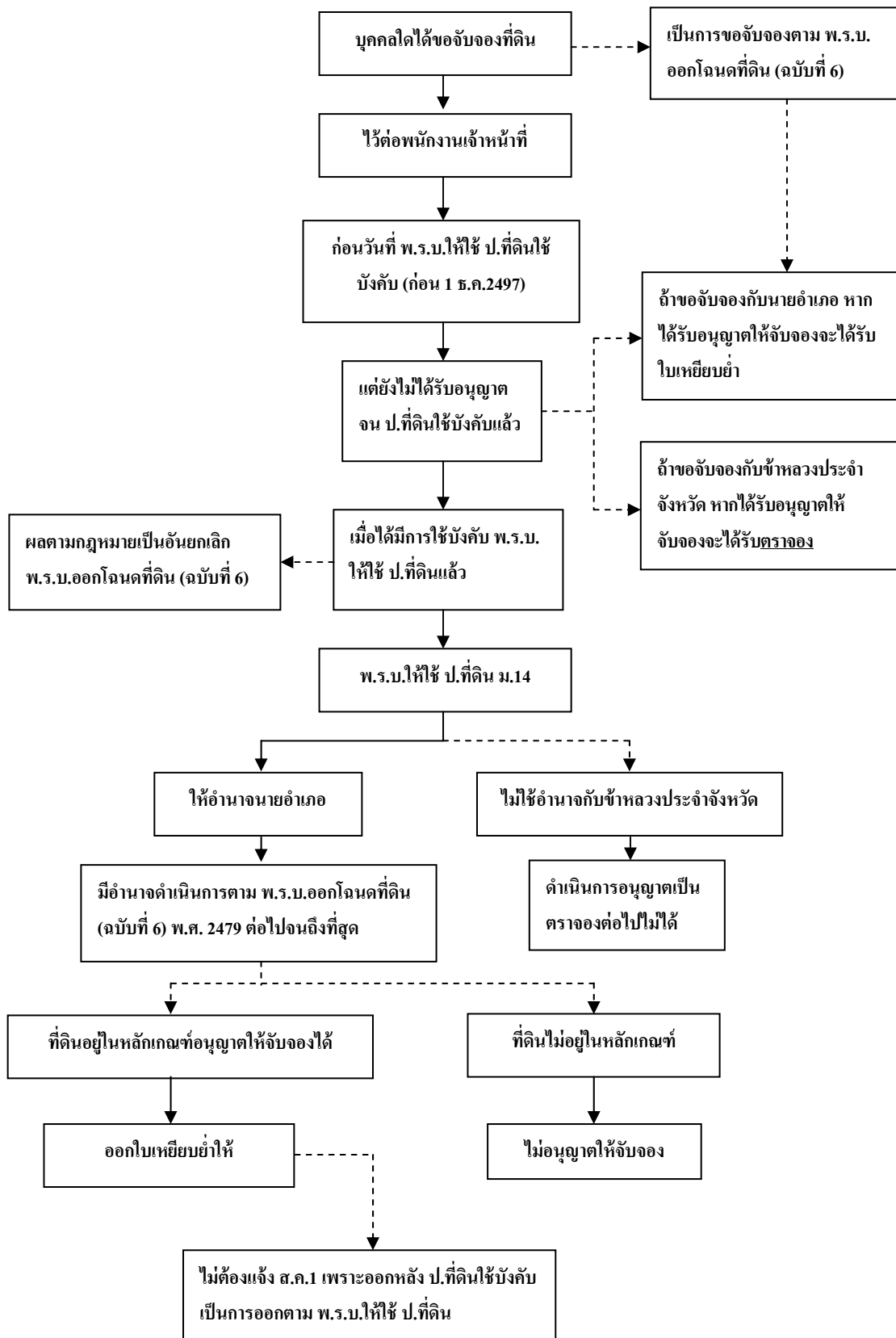
มาตรา 12 นิติกรรมที่ทำไว้ก่อน ป.ที่ดิน (การคุ้มครองการถือสิทธิในที่ดิน)



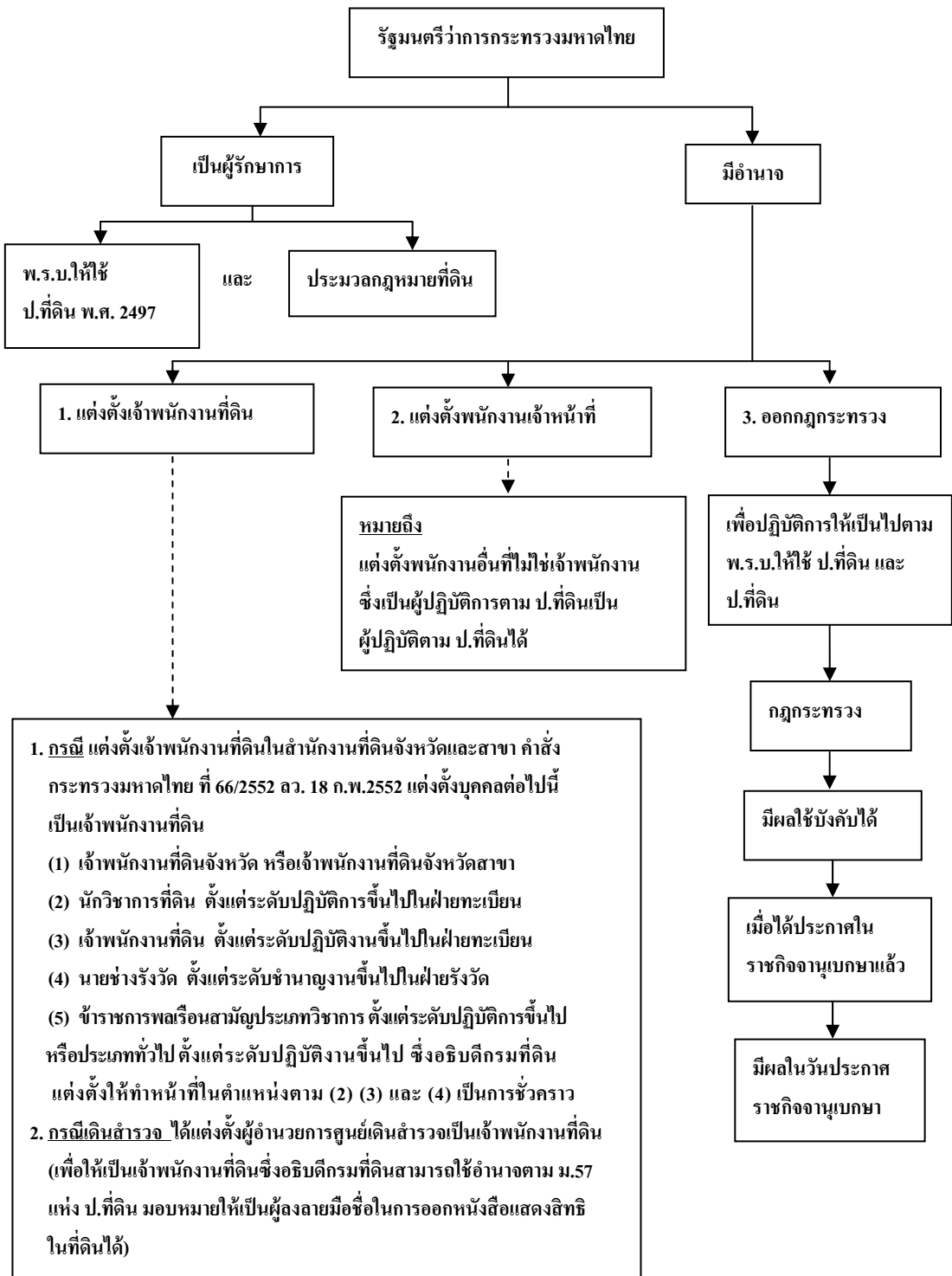
มาตรา 13 การรับรองสิทธิในที่ดินกรณีขายฝากไว้ก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ



มาตรา 14 สิทธิของผู้ขอจับจองที่ดินก่อน ป.ที่ดิน
(ที่มาของใบเทียบย่ำหลัง ป.ที่ดิน)



มาตรา 15 อำนาจผู้รักษาการ พ.ร.บ.



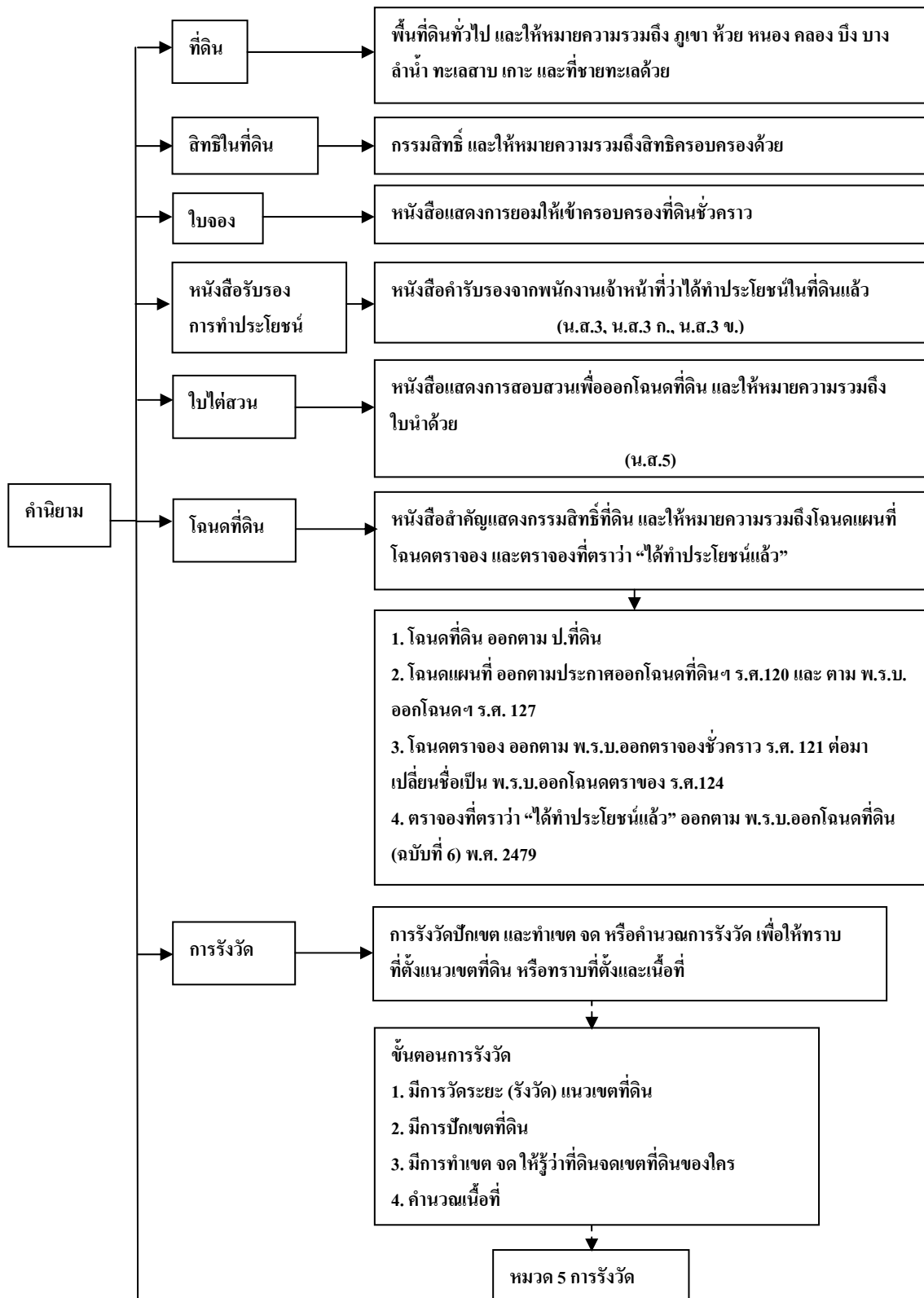
ประมวลกฎหมายที่ดิน

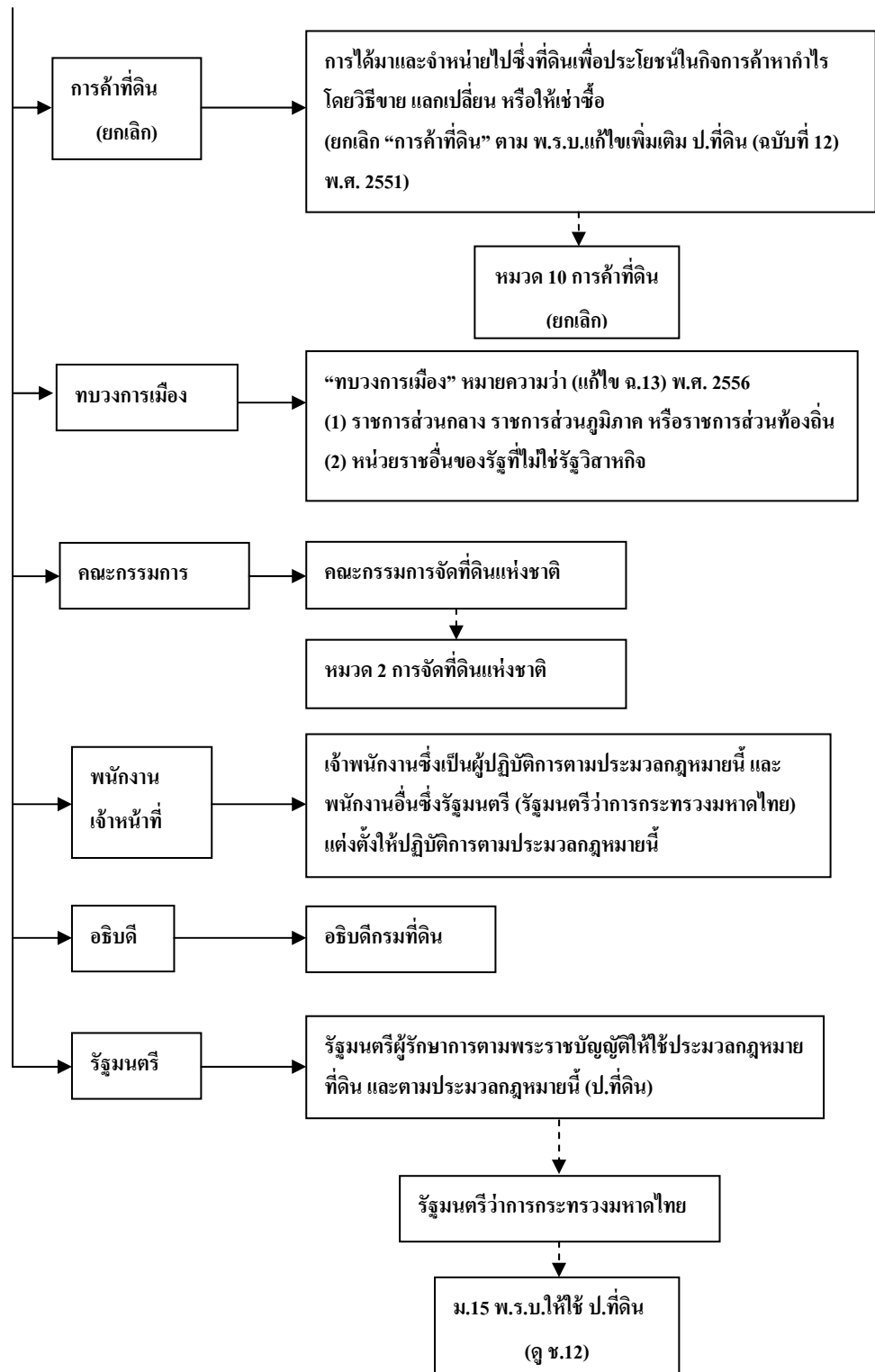
ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวดที่ 1

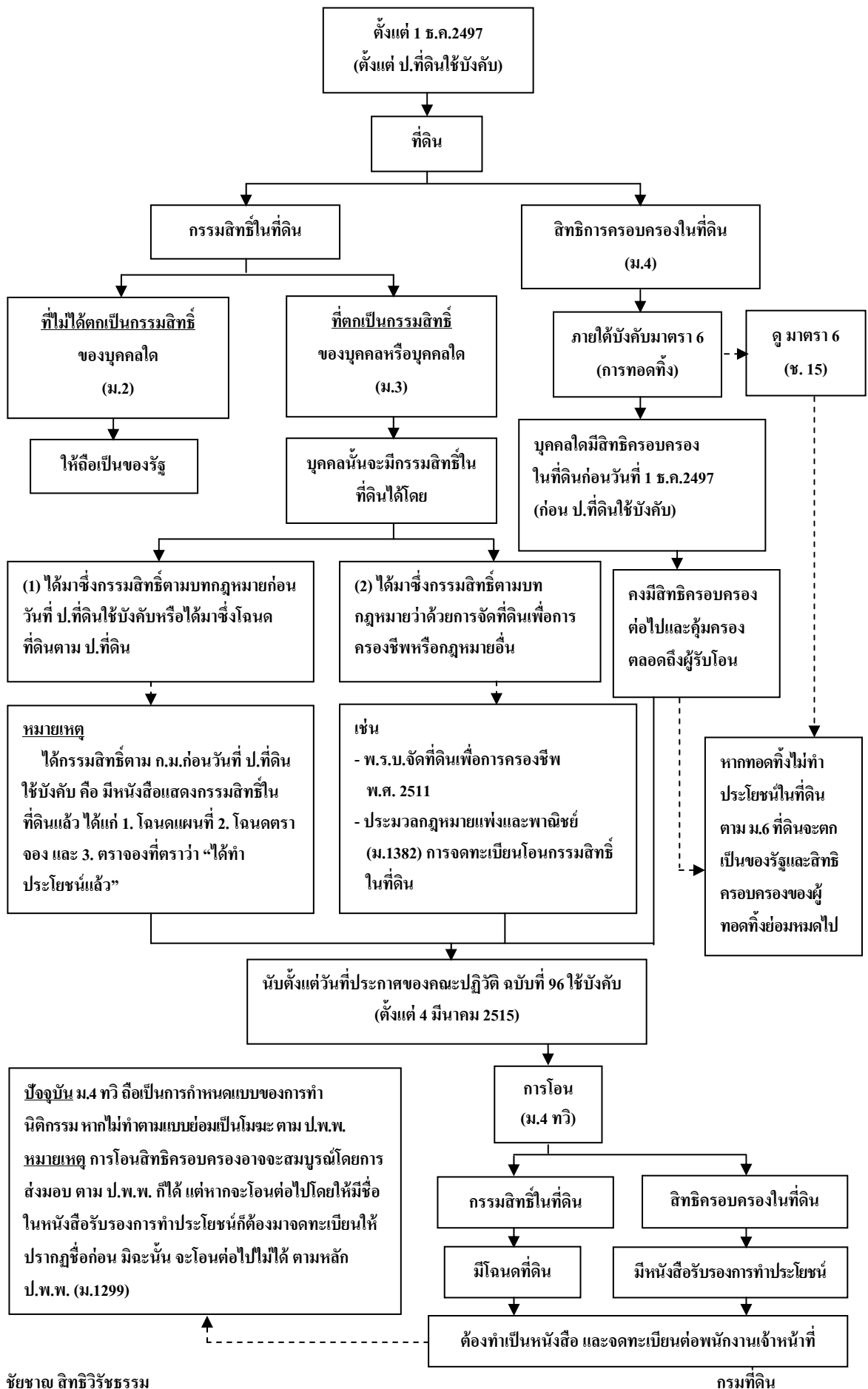
บทเปิดเสร็จทั่วไป

มาตรา 1 คำนิยาม

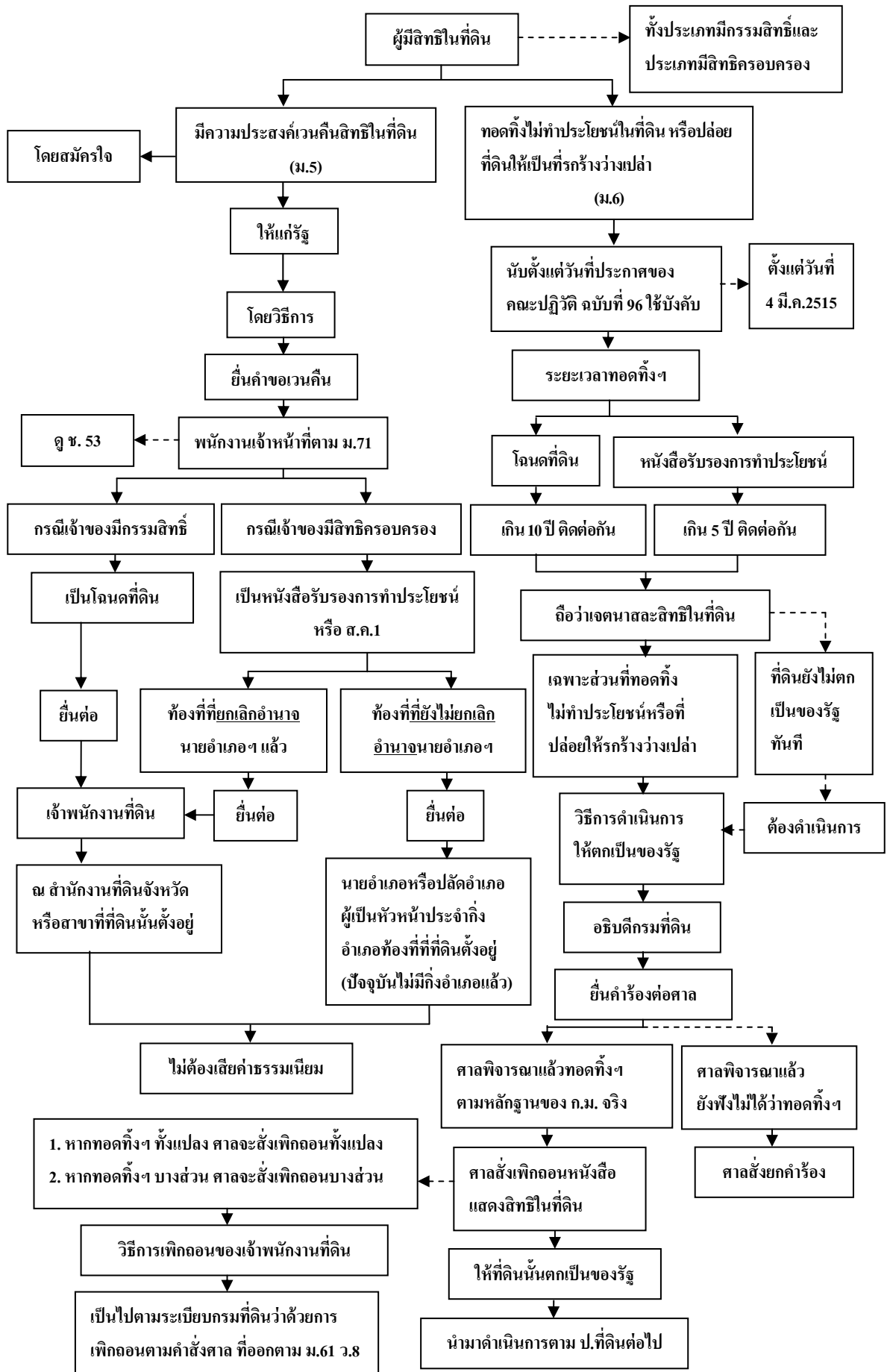




มาตรา 2 - 4 ทวิ การมีกรรมสิทธิ์ และการรับรองสิทธิครอบครองในที่ดิน



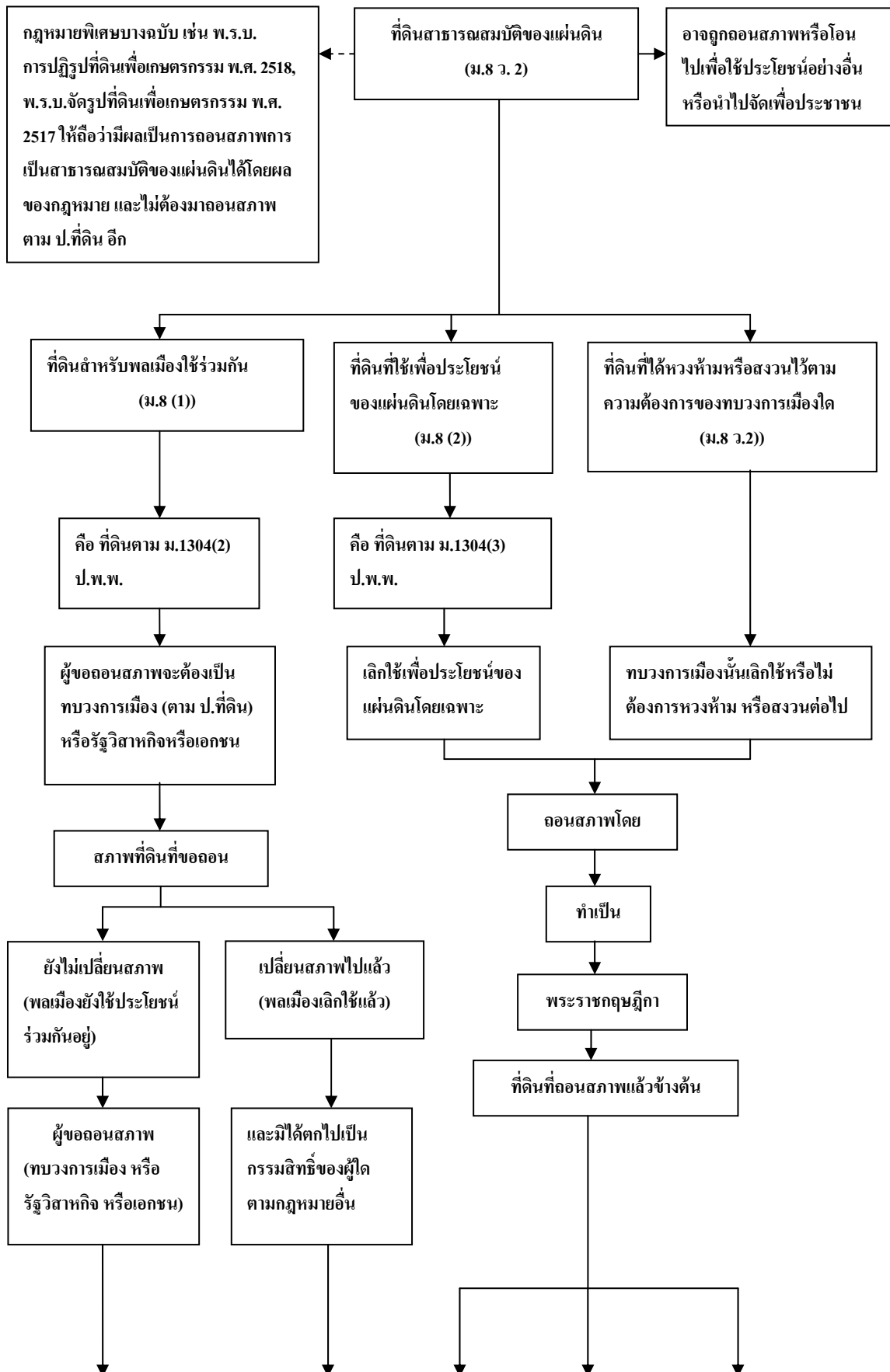
มาตรา 5 – 6 เวณคืนสิทธิในที่ดินให้รัฐและการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์

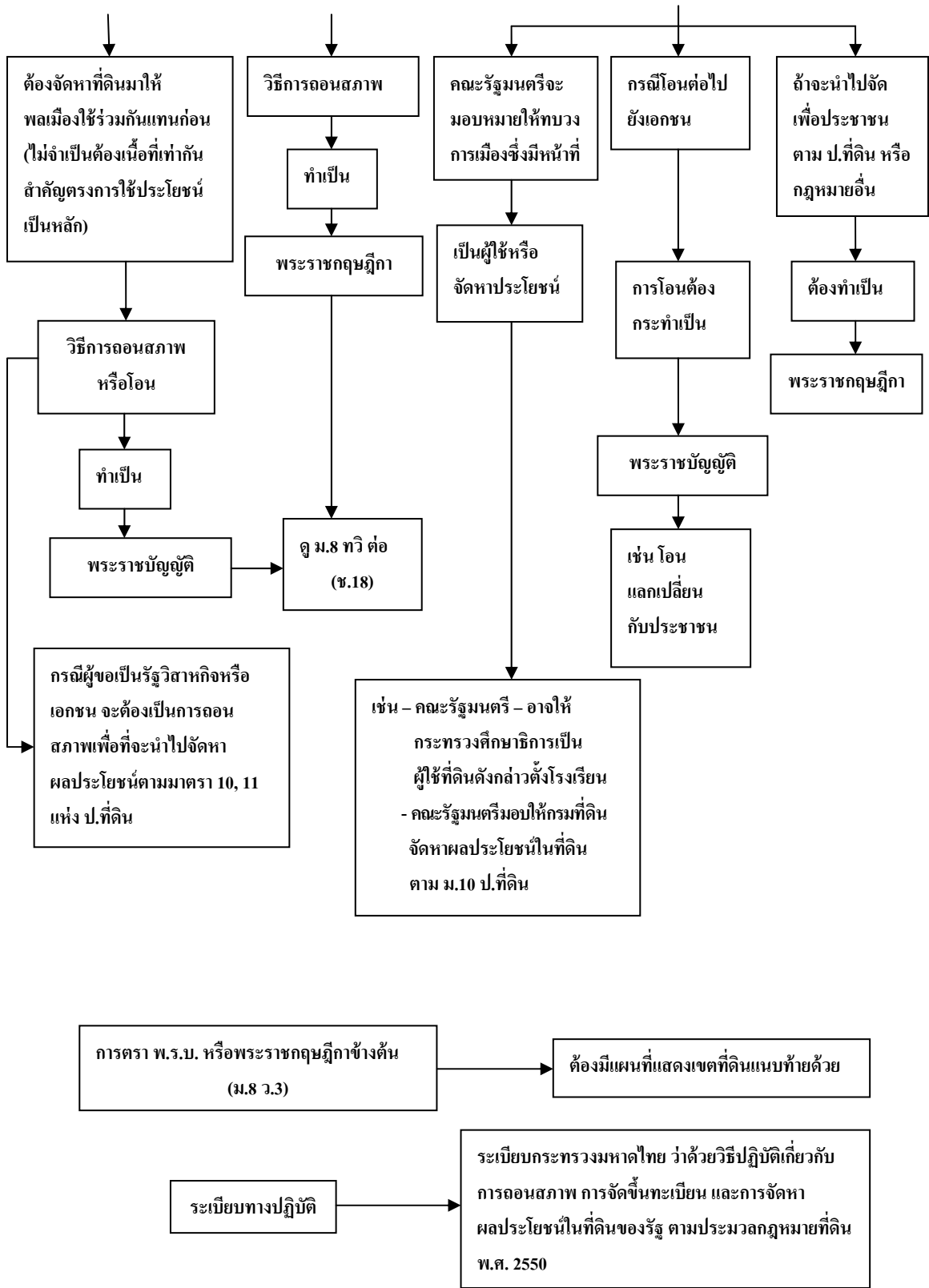


มาตรา 8 ว.1 การดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดิน



มาตรา 8 ว. 2, 3 การถอนสภาพที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน

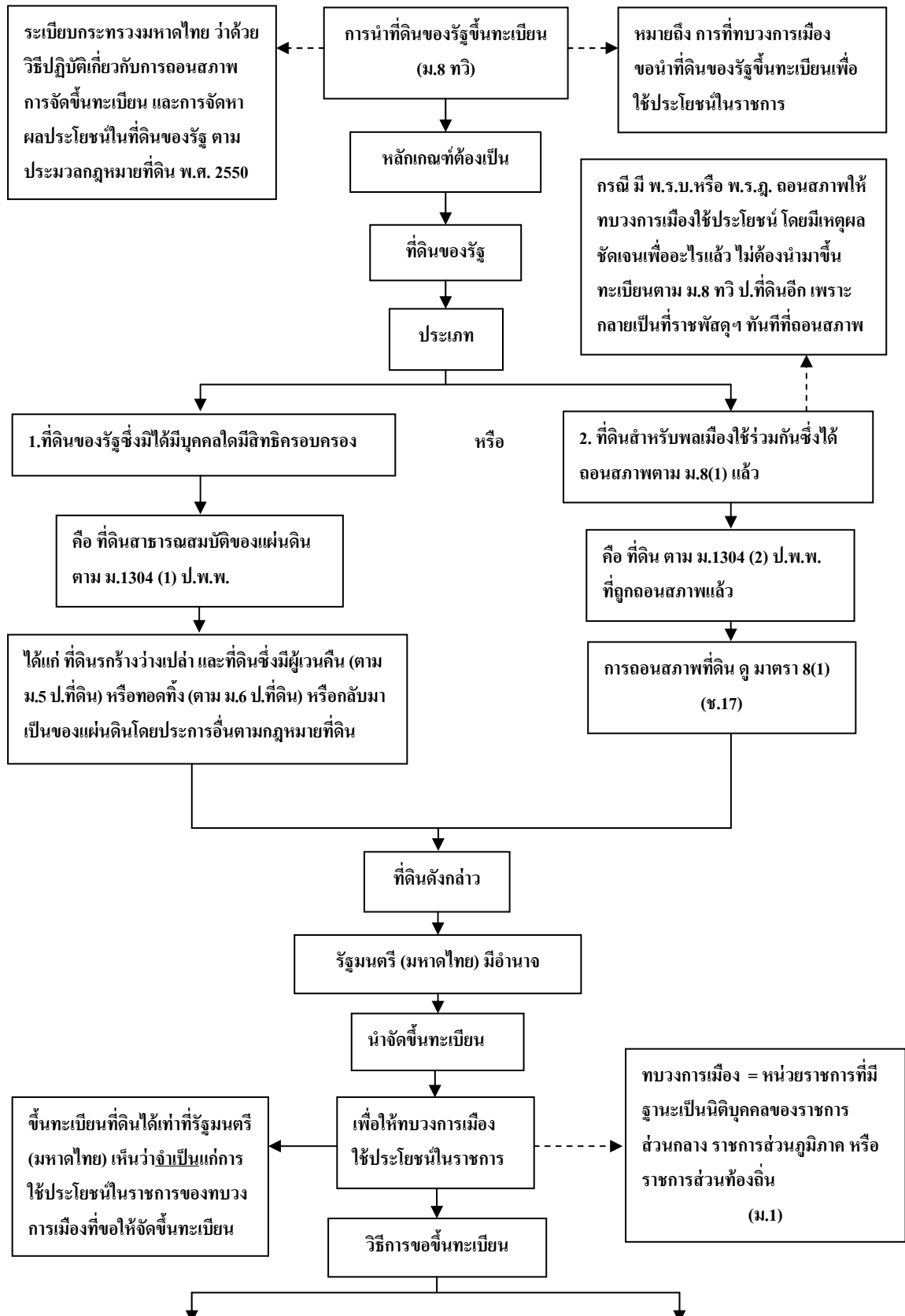


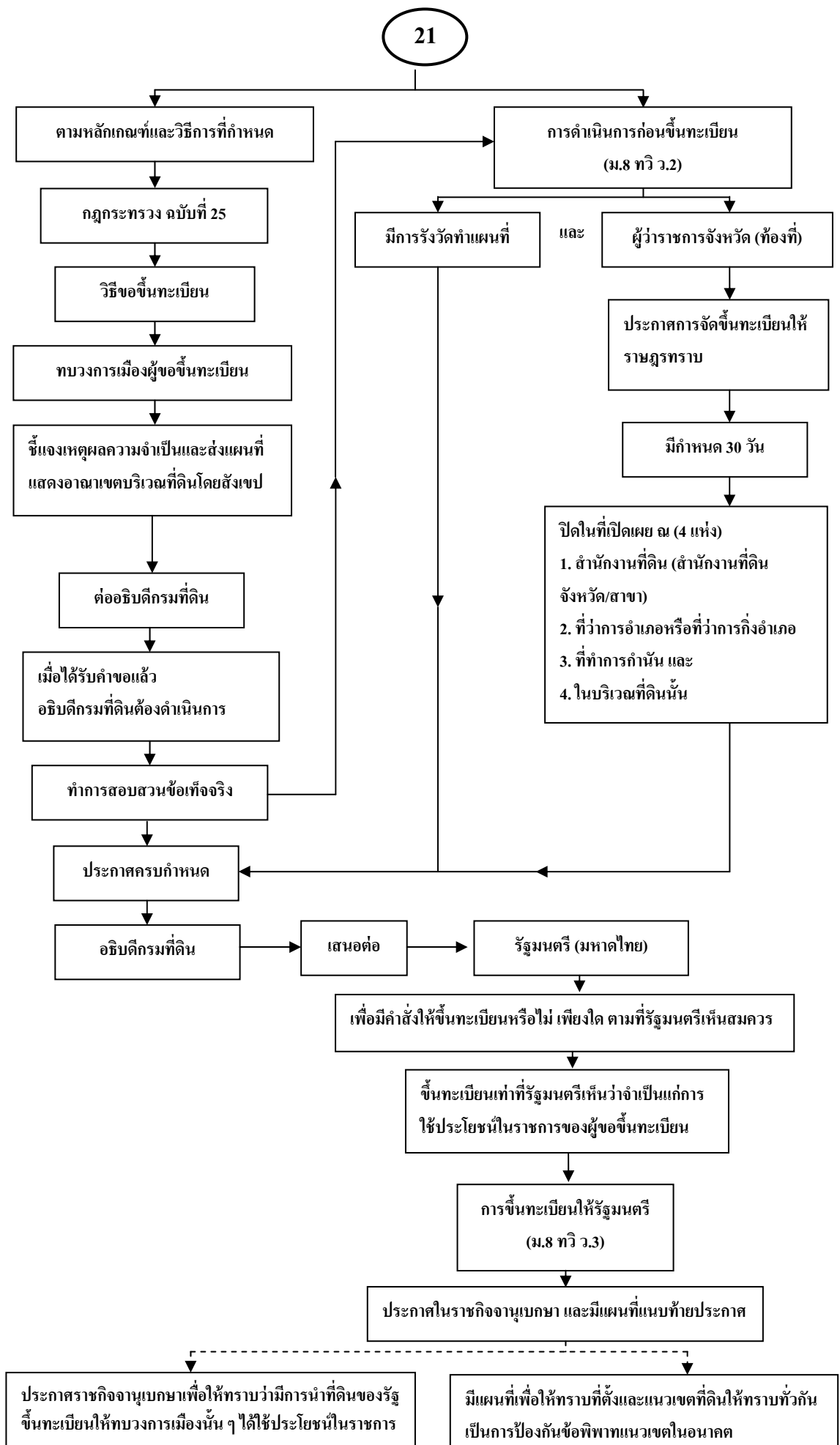


มาตรา 8 ทวิ การนำที่ดินของรัฐขึ้นทะเบียน

ประกอบกับ

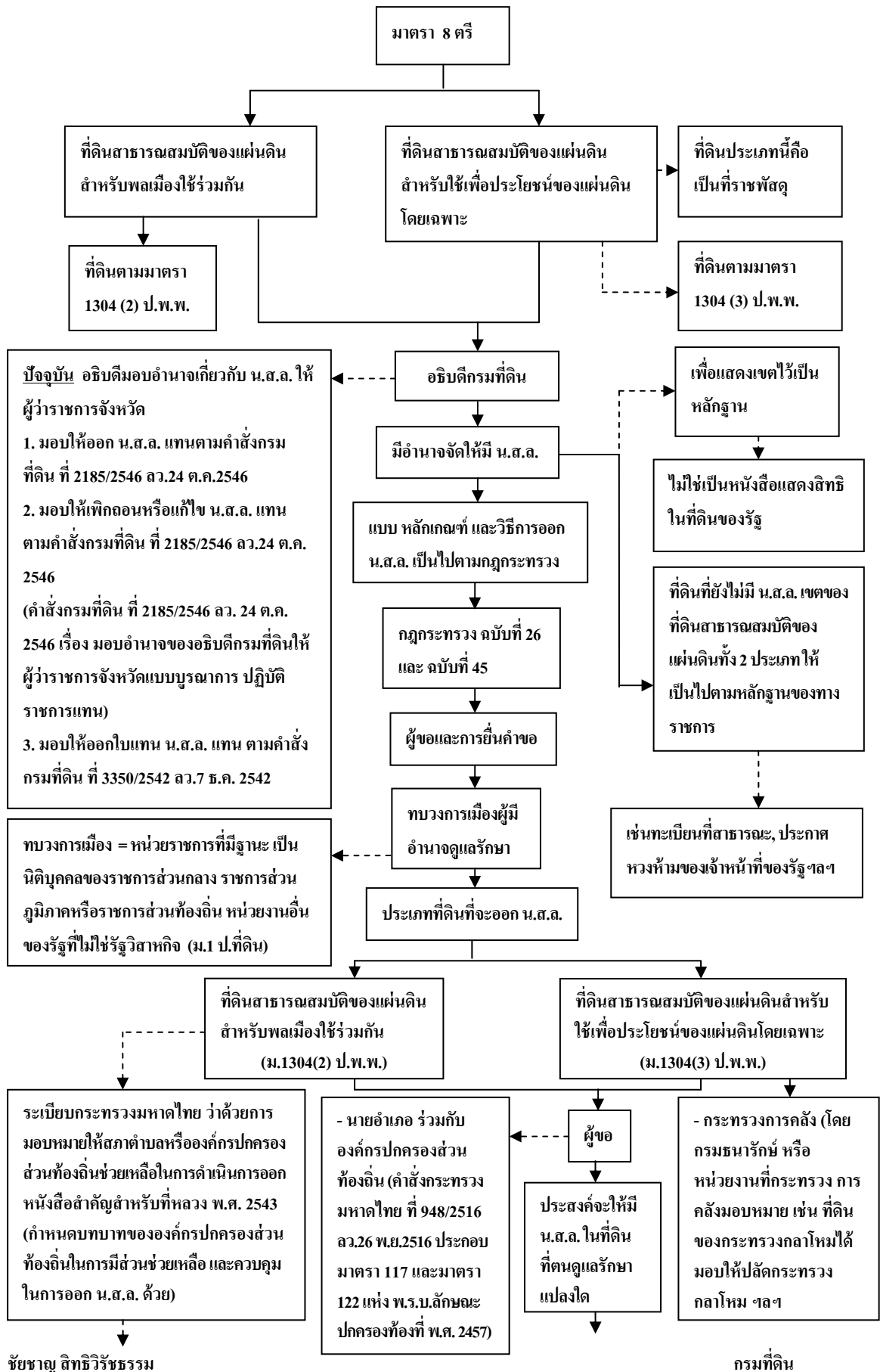
กฎกระทรวง ฉบับที่ 25

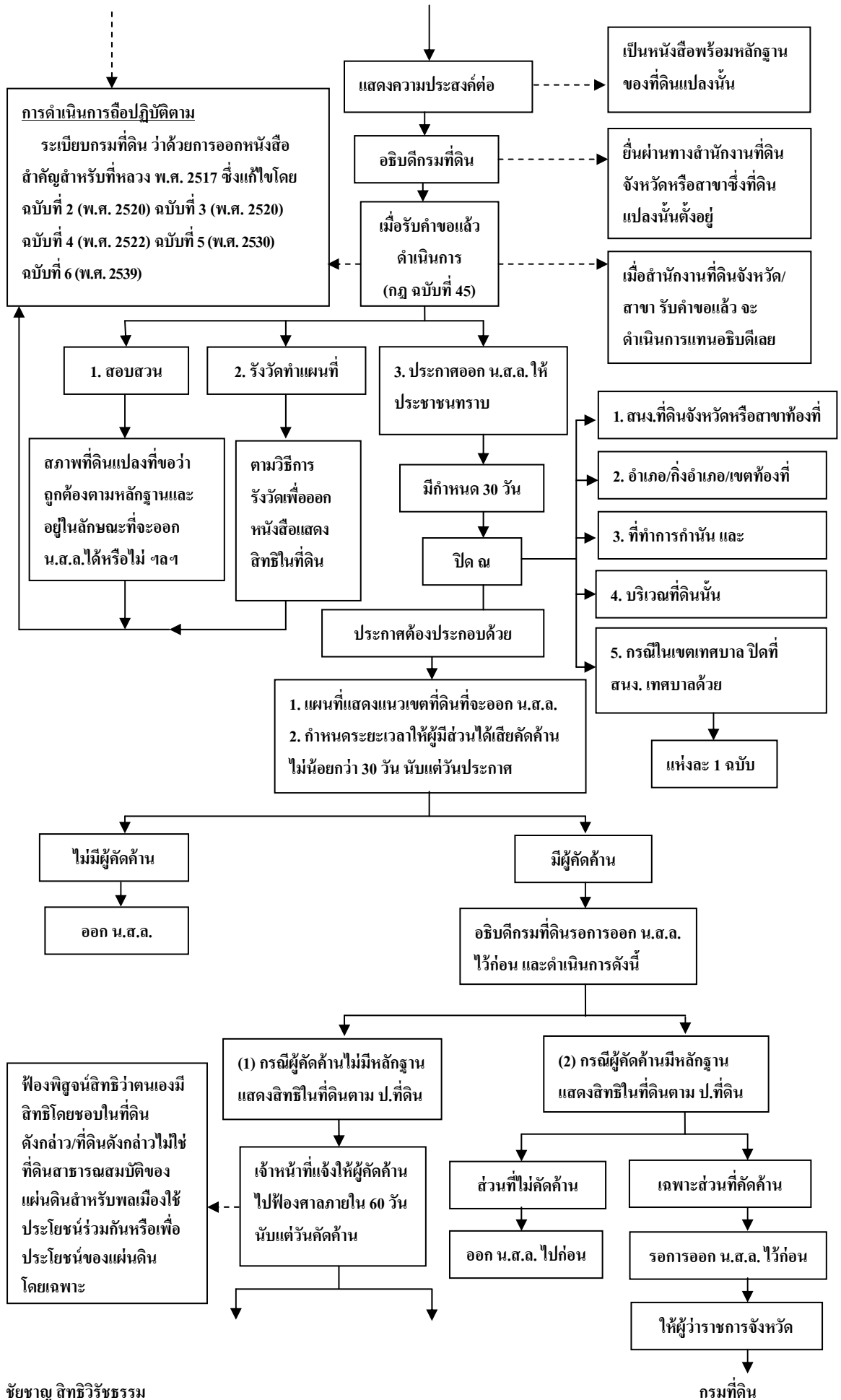


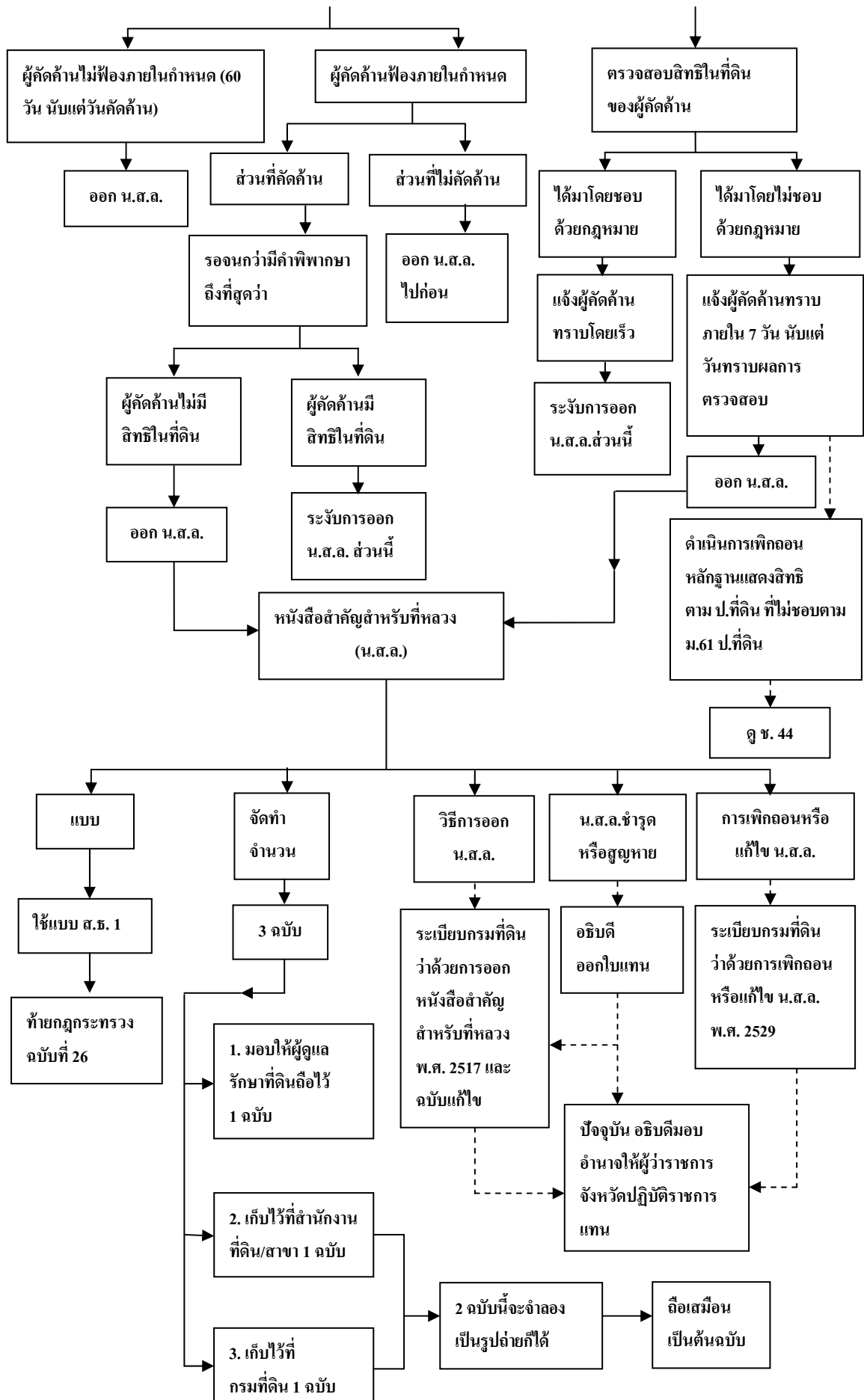


มาตรา 8 ตรี การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)

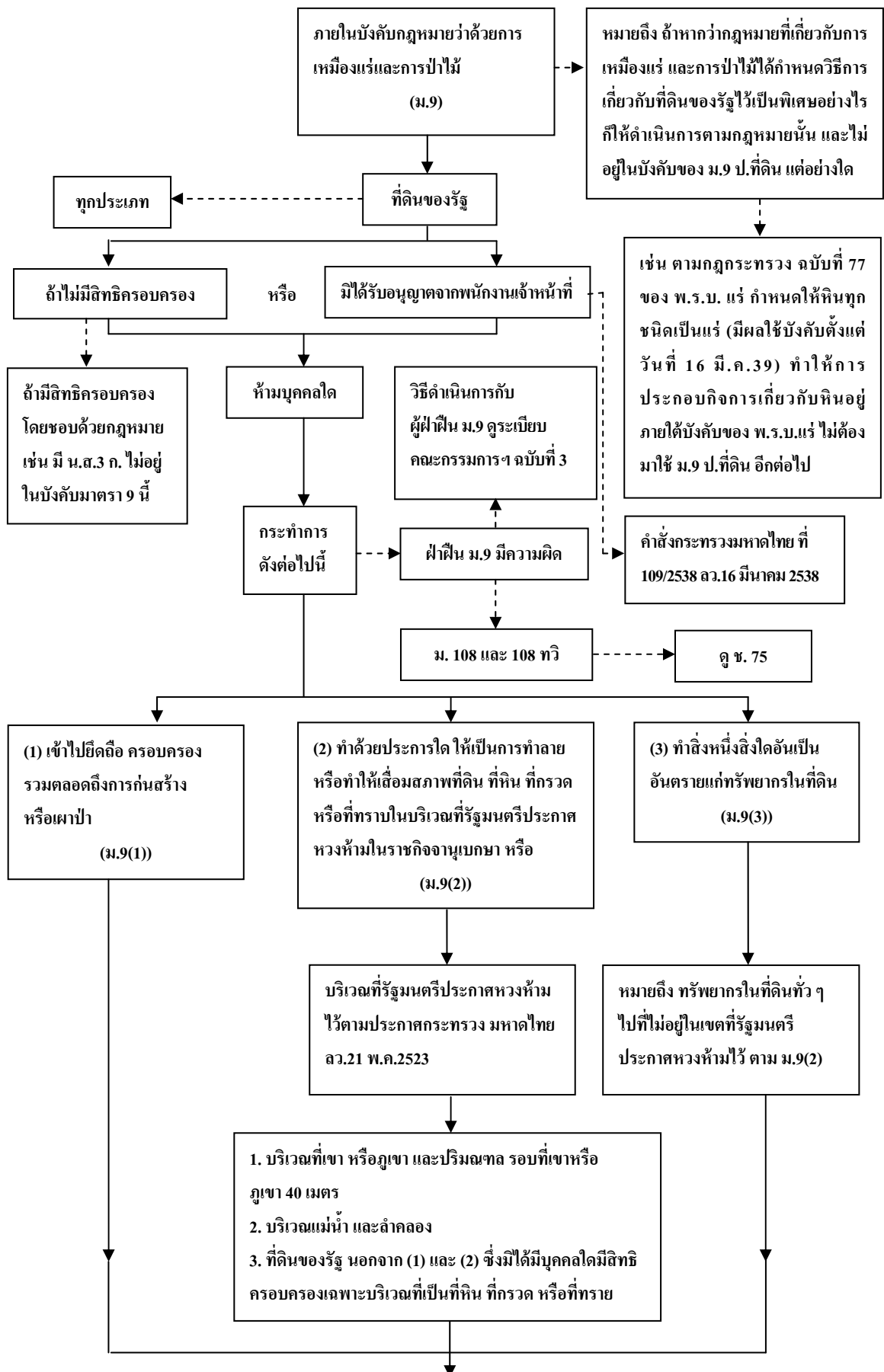
กฎกระทรวง ฉบับที่ 26, 45

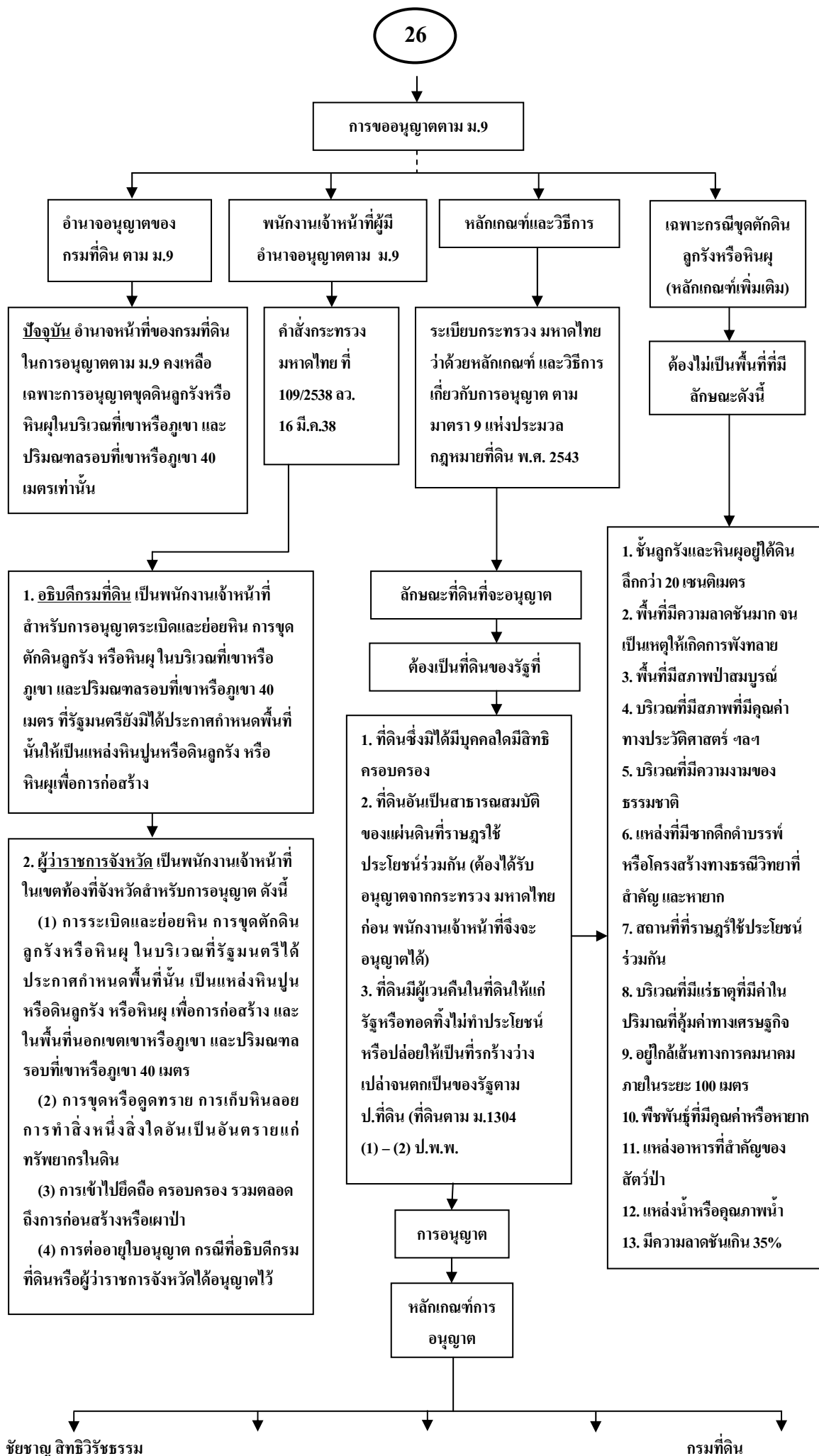


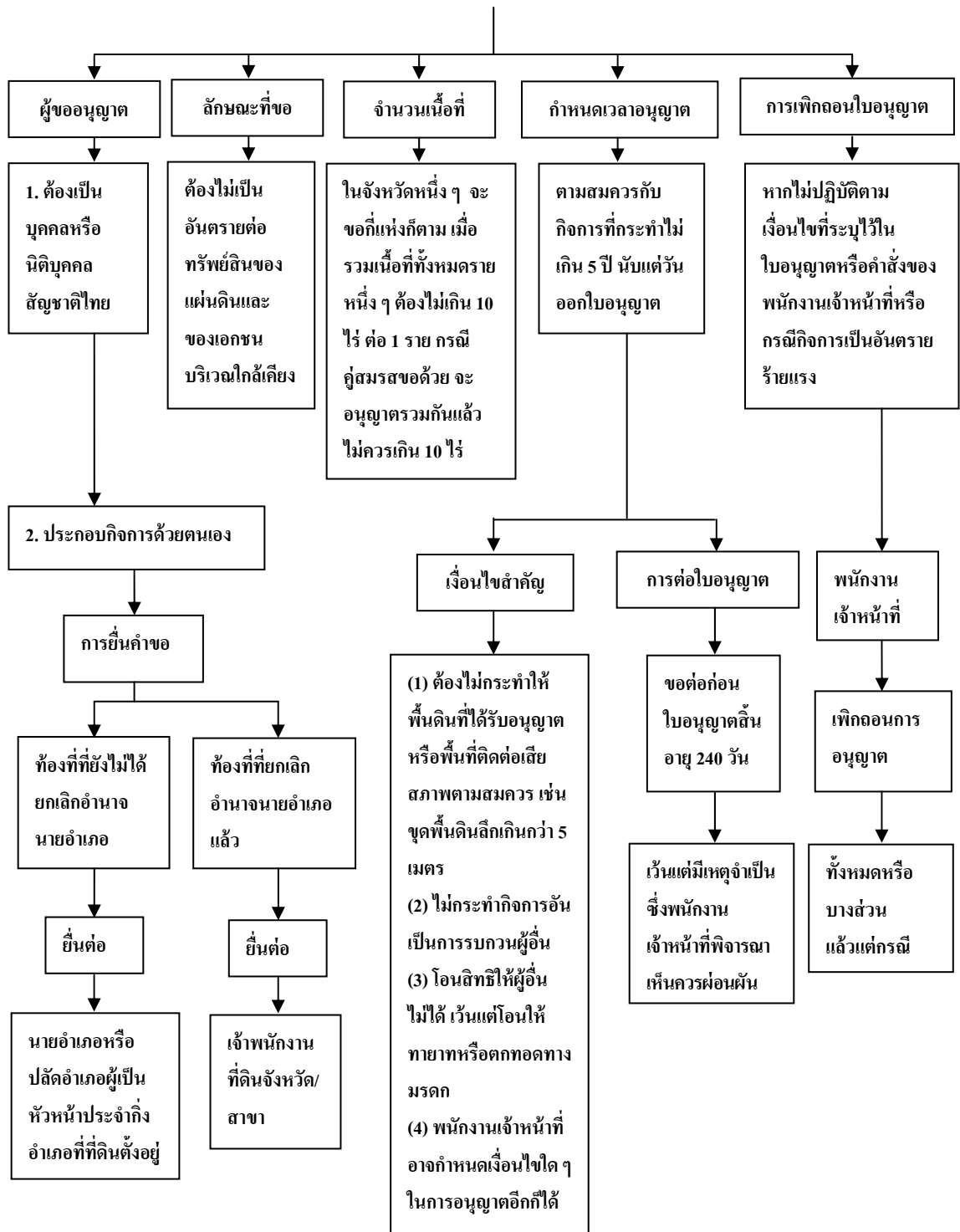




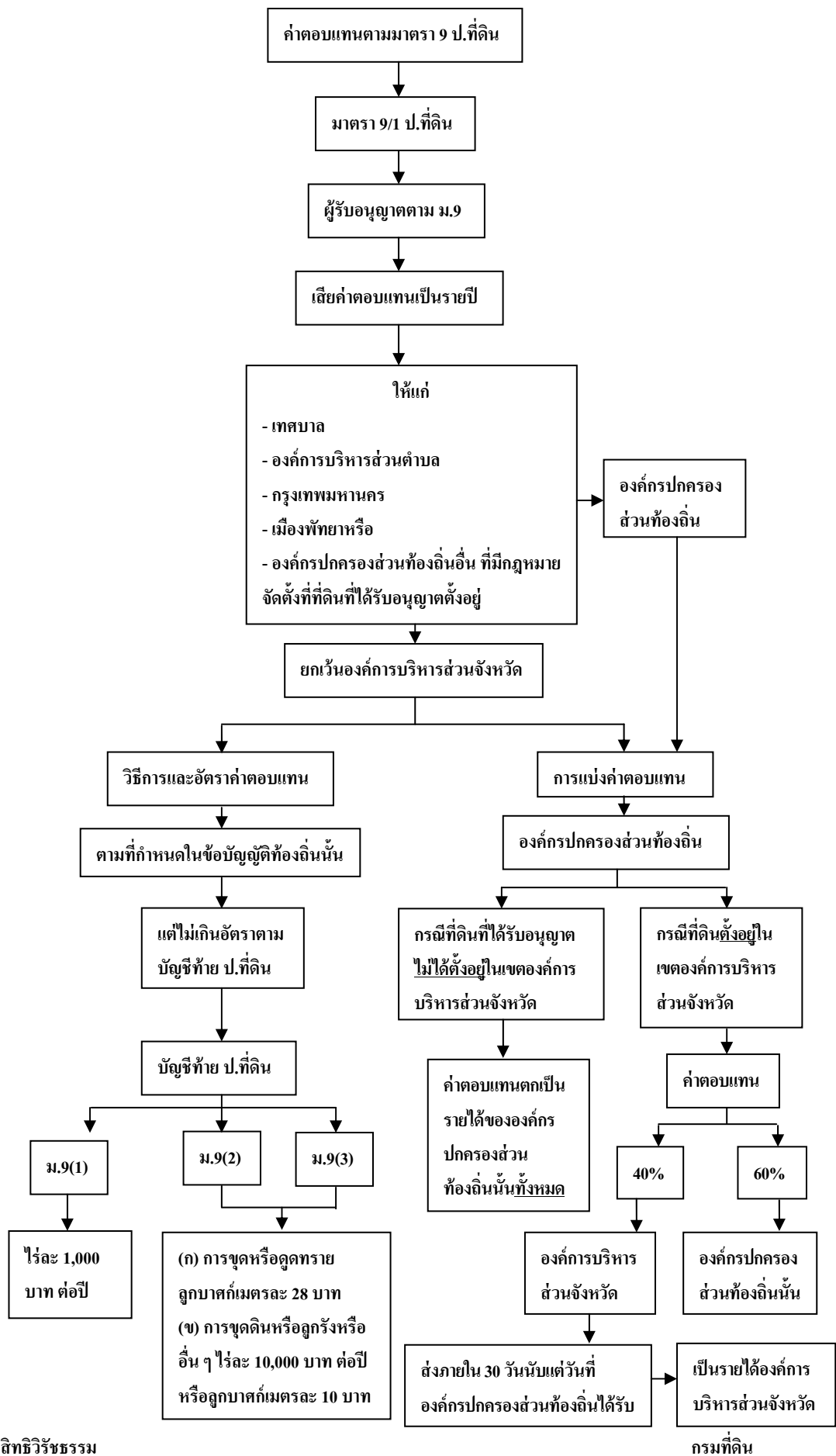
มาตรา 9 การหวงห้ามที่ดิน ตาม ม.9 และการขออนุญาตเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ



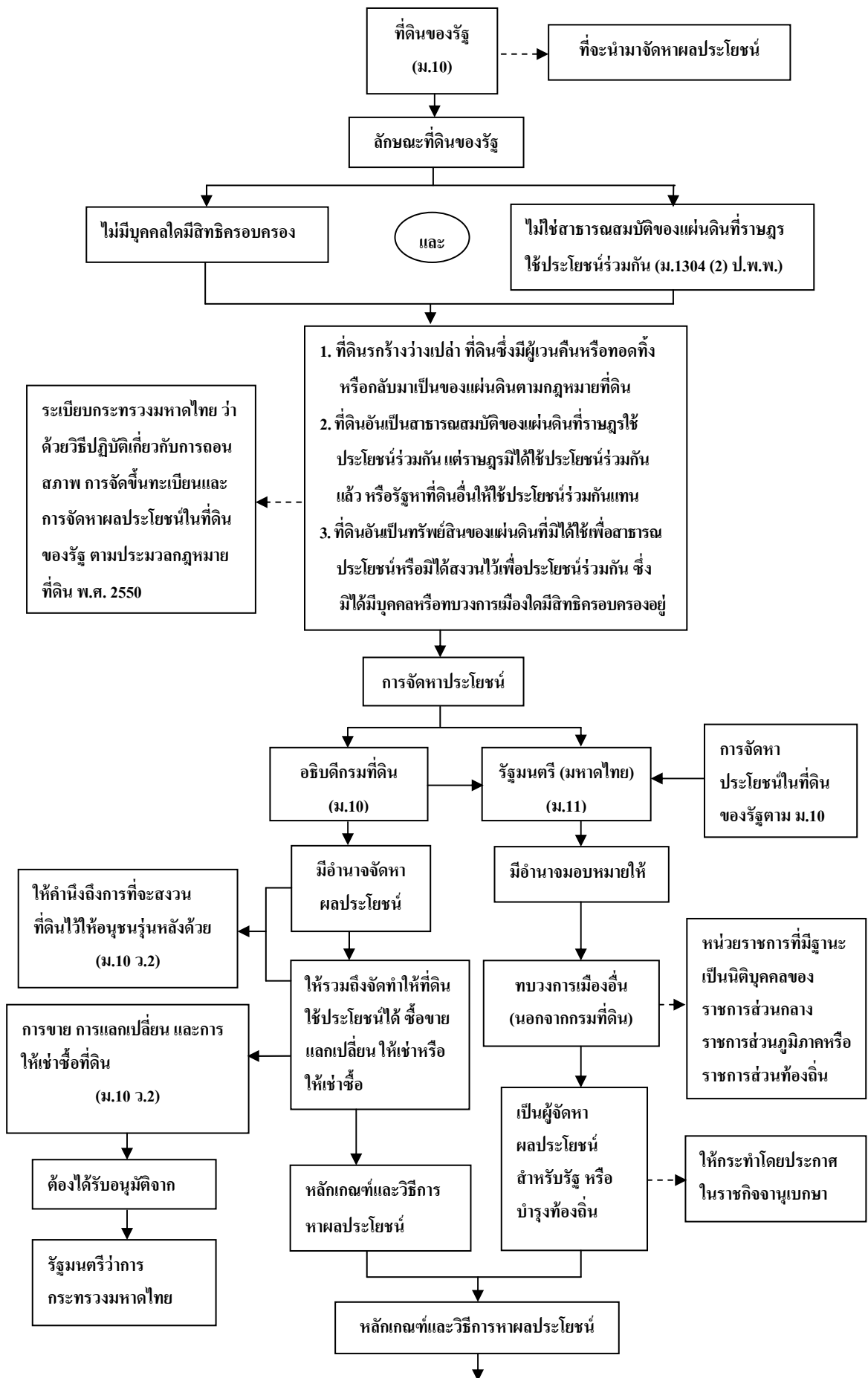


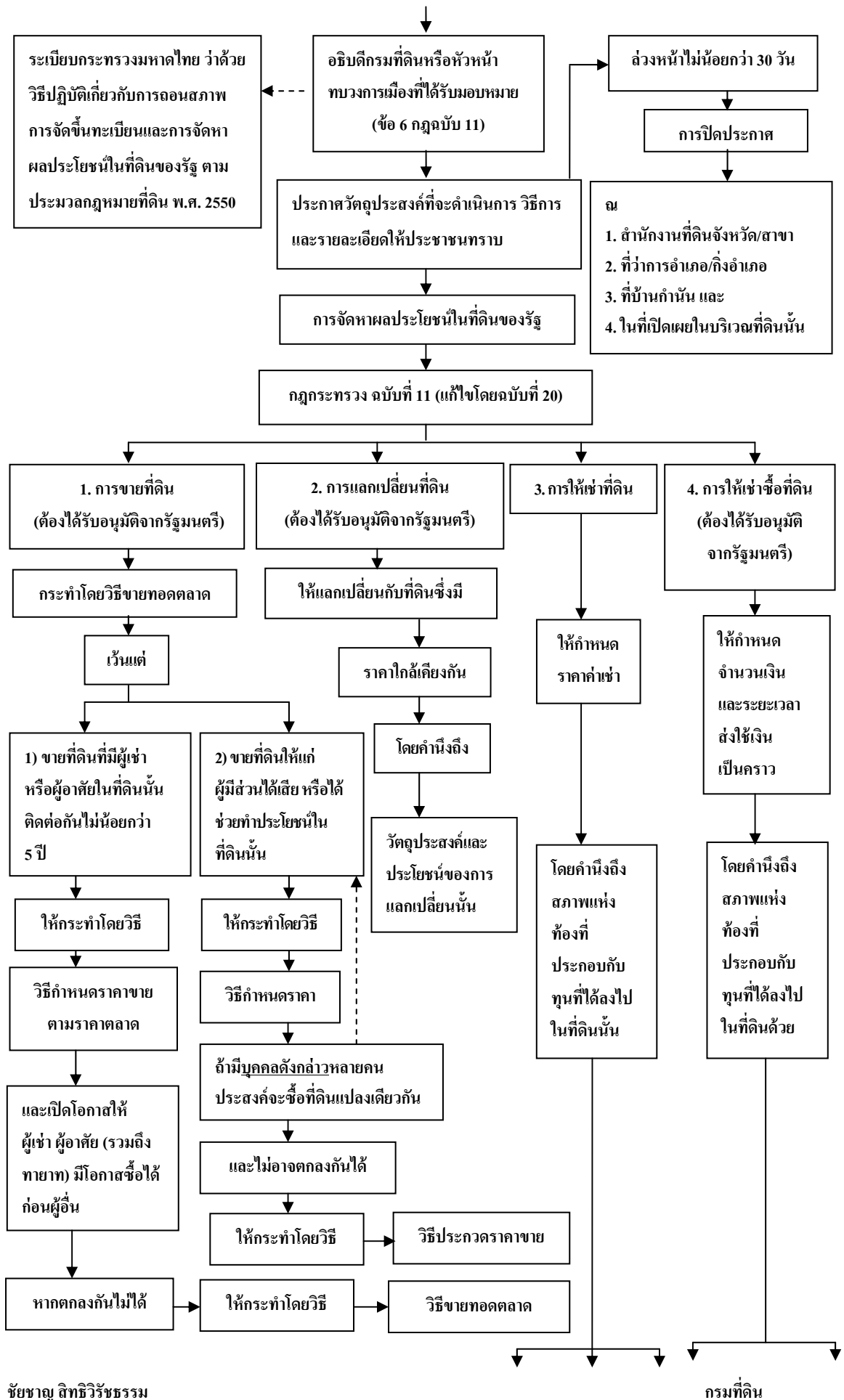


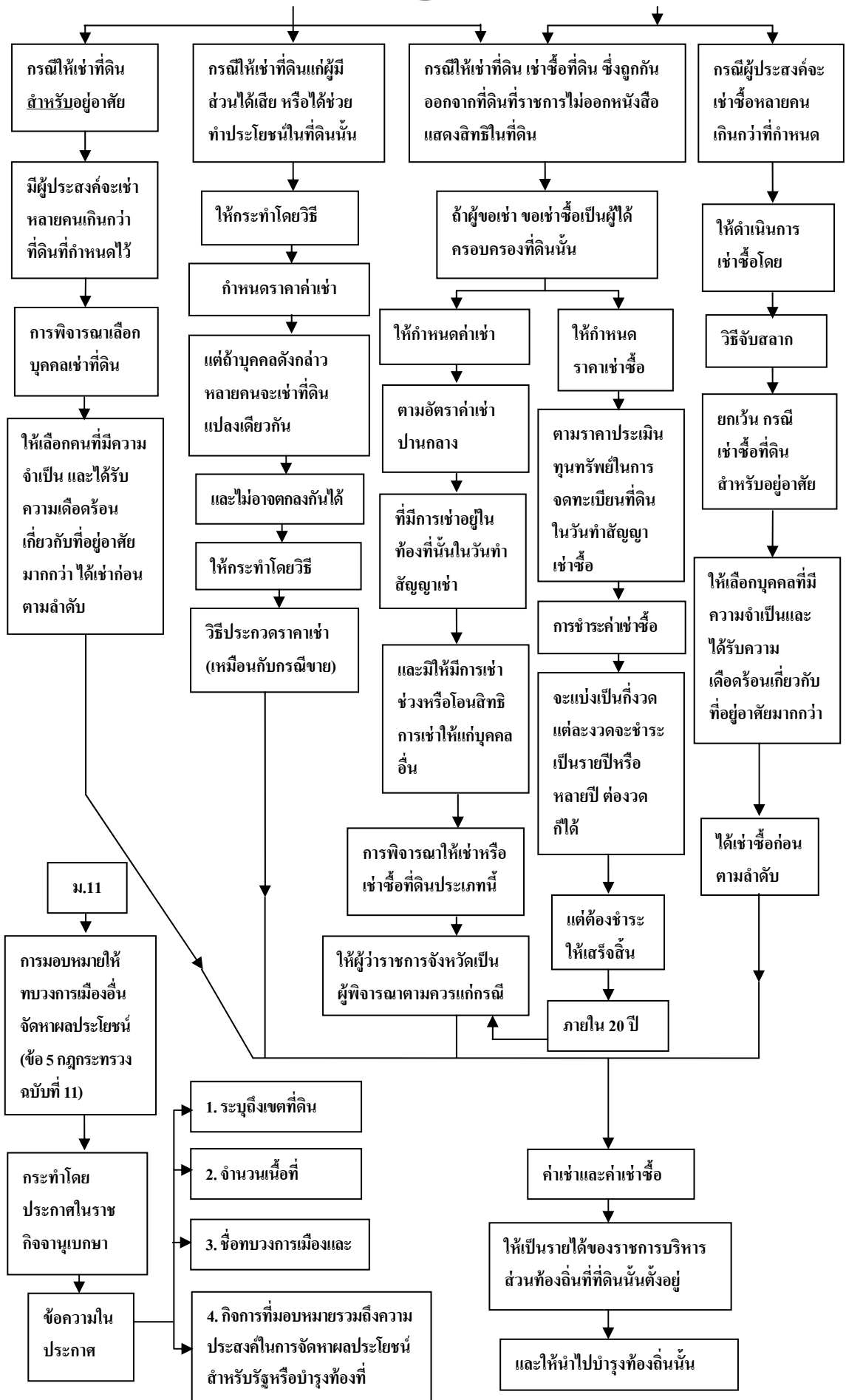
มาตรา 9/1 ค่าตอบแทนมาตรา 9 และการแบ่งรายได้ค่าตอบแทน



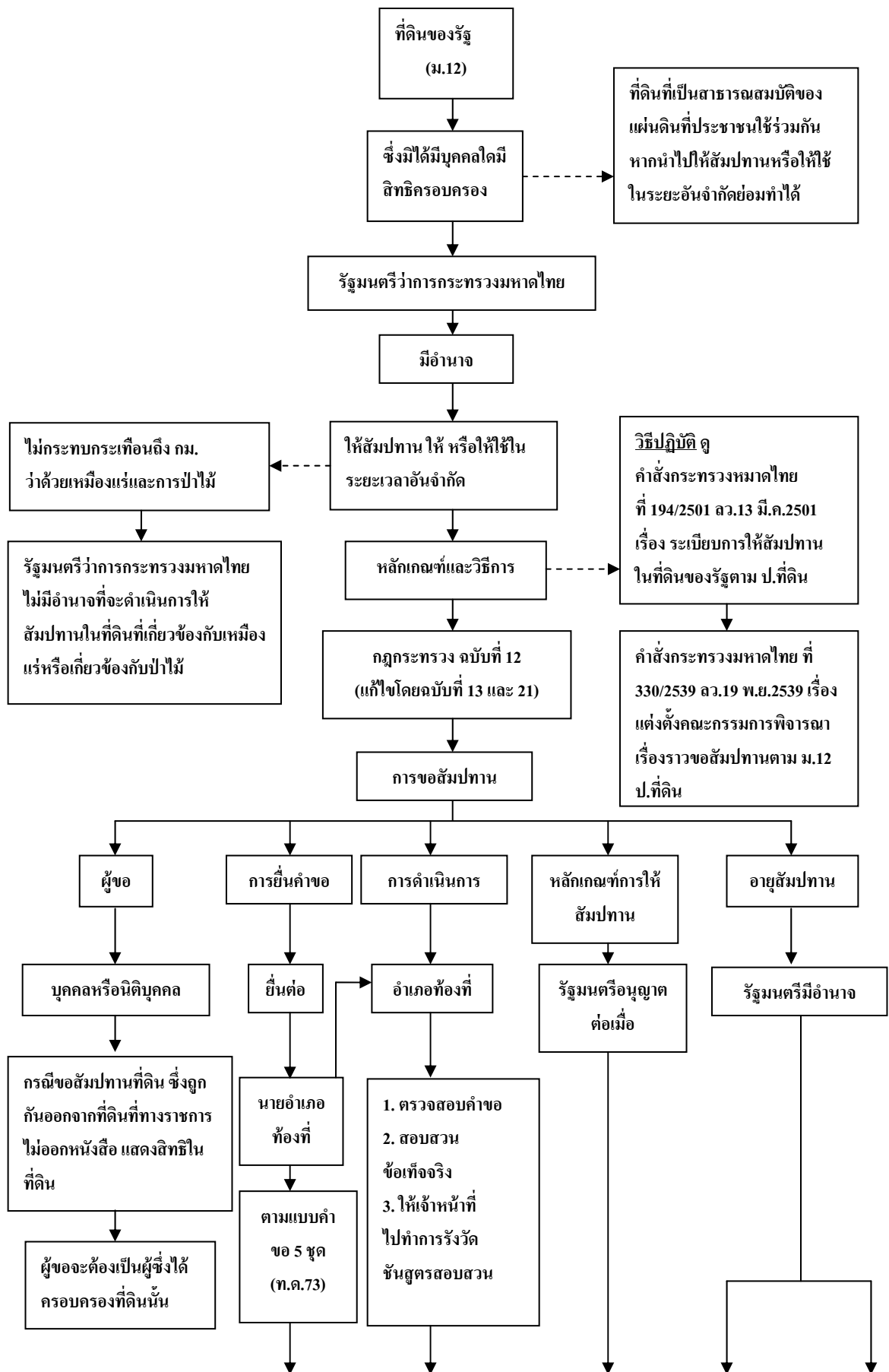
มาตรา 10, 11 กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 การจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

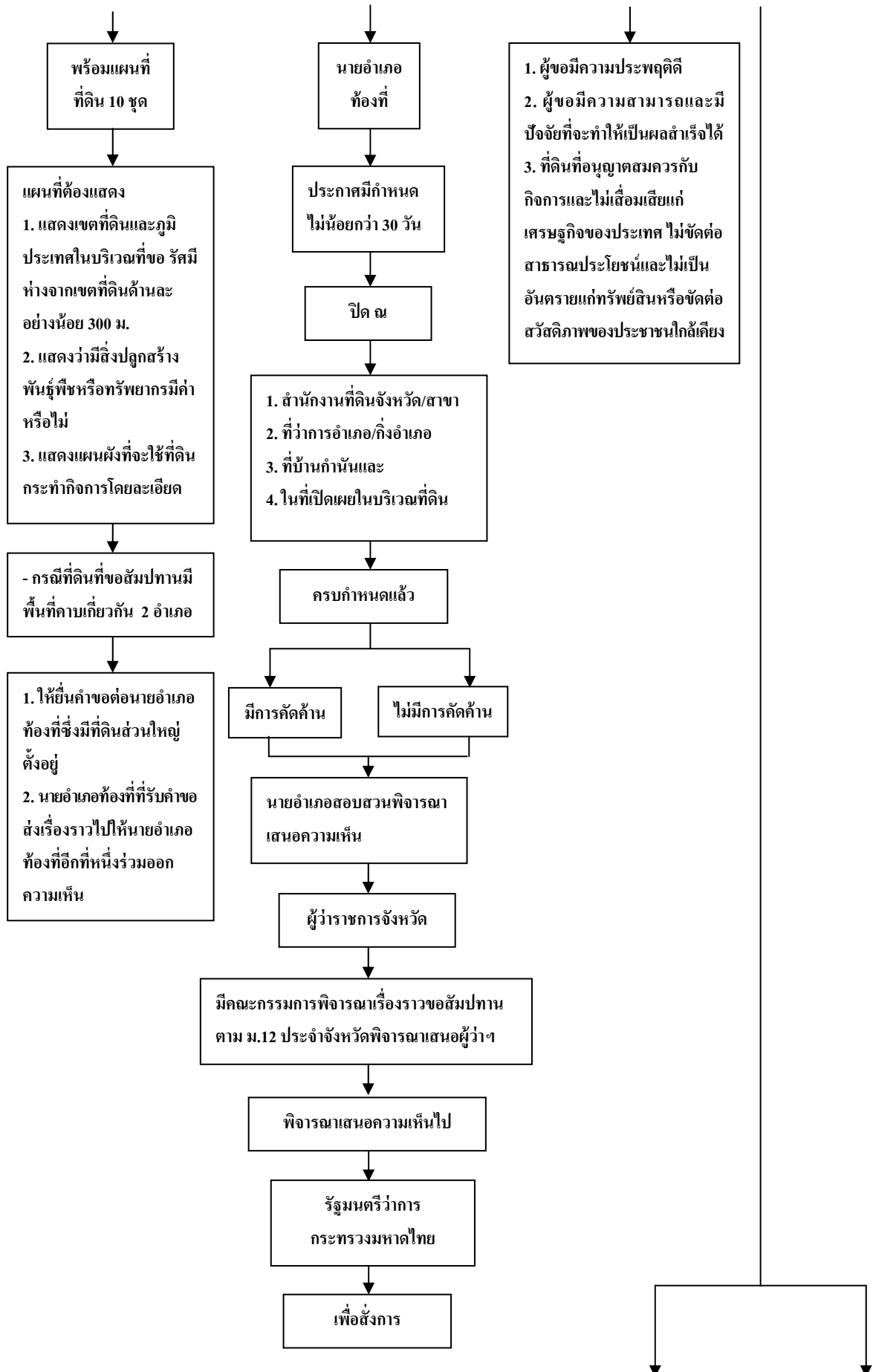


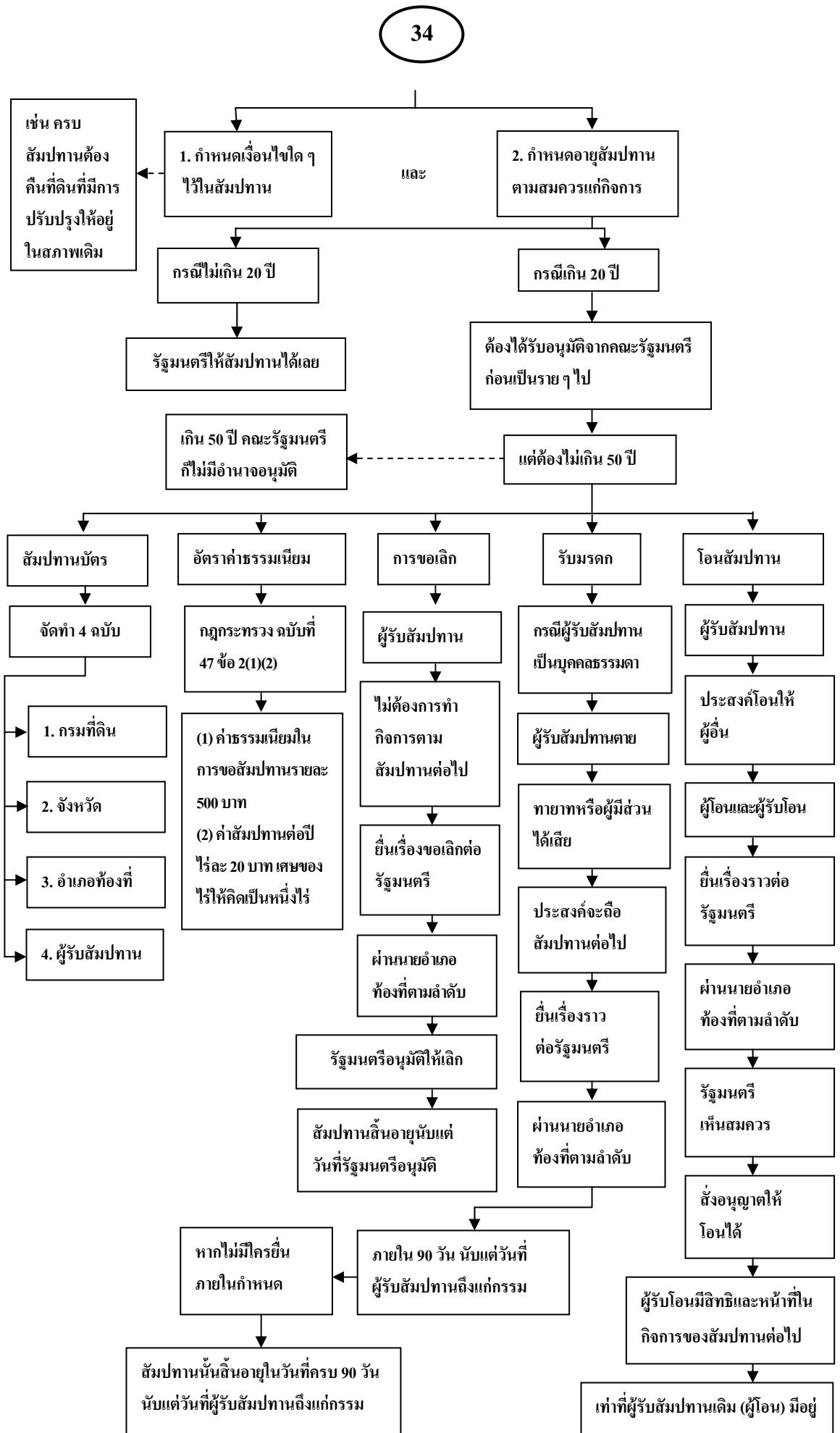




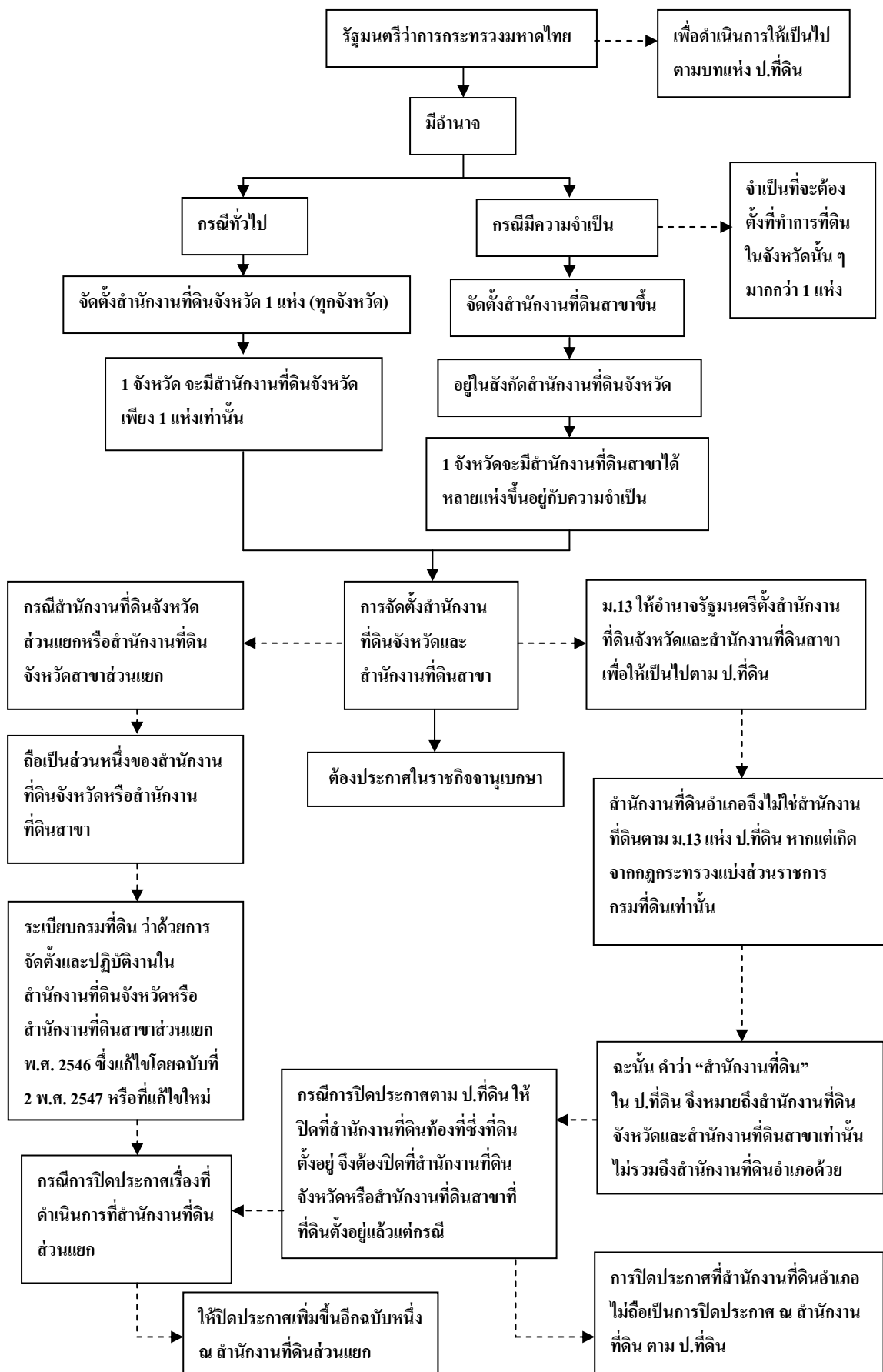
มาตรา 12 กฎกระทรวง ฉบับที่ 12 การขอสัมปทานในที่ดินของรัฐ







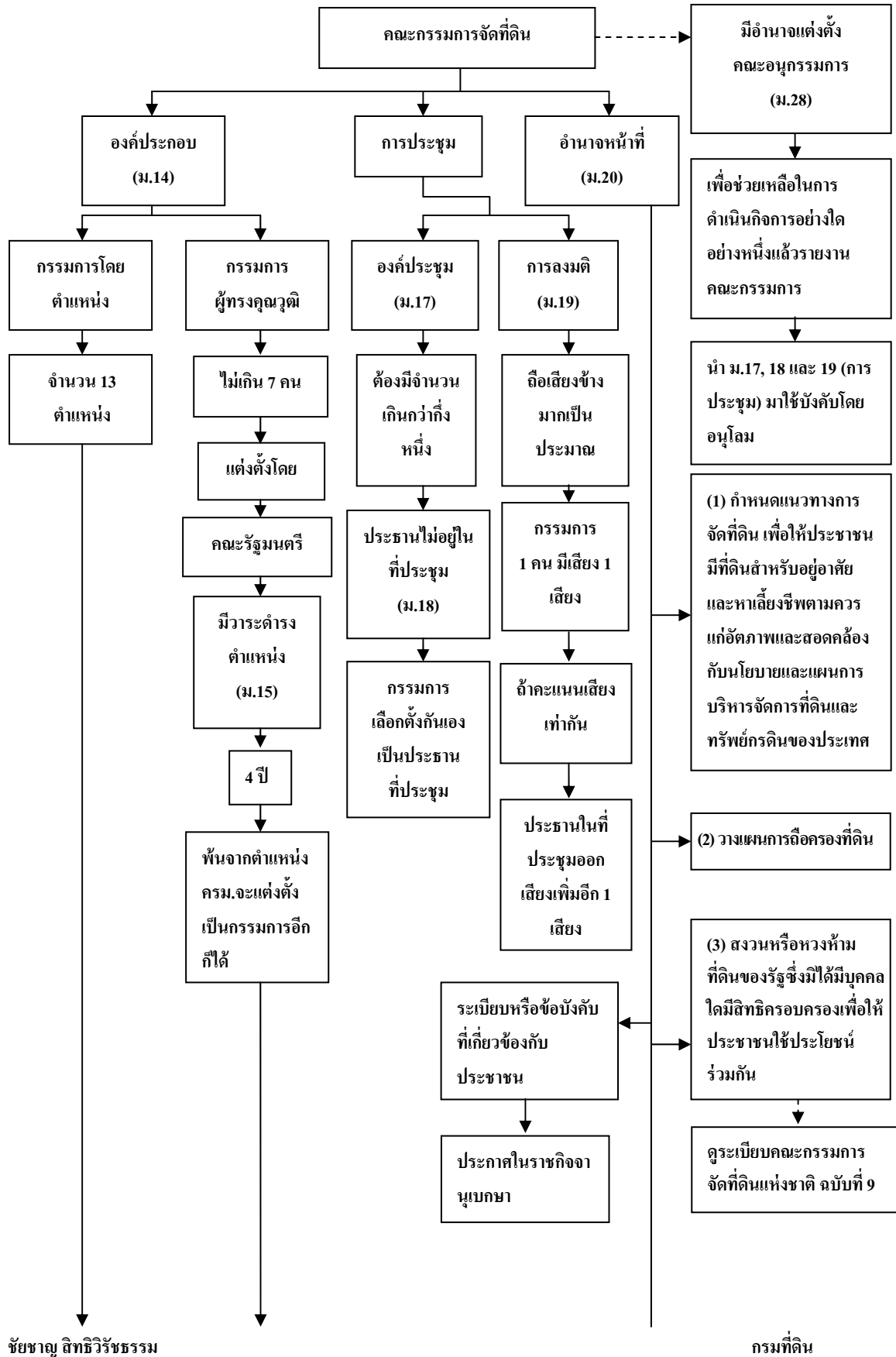
มาตรา 13 การตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา



หมวด 2

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

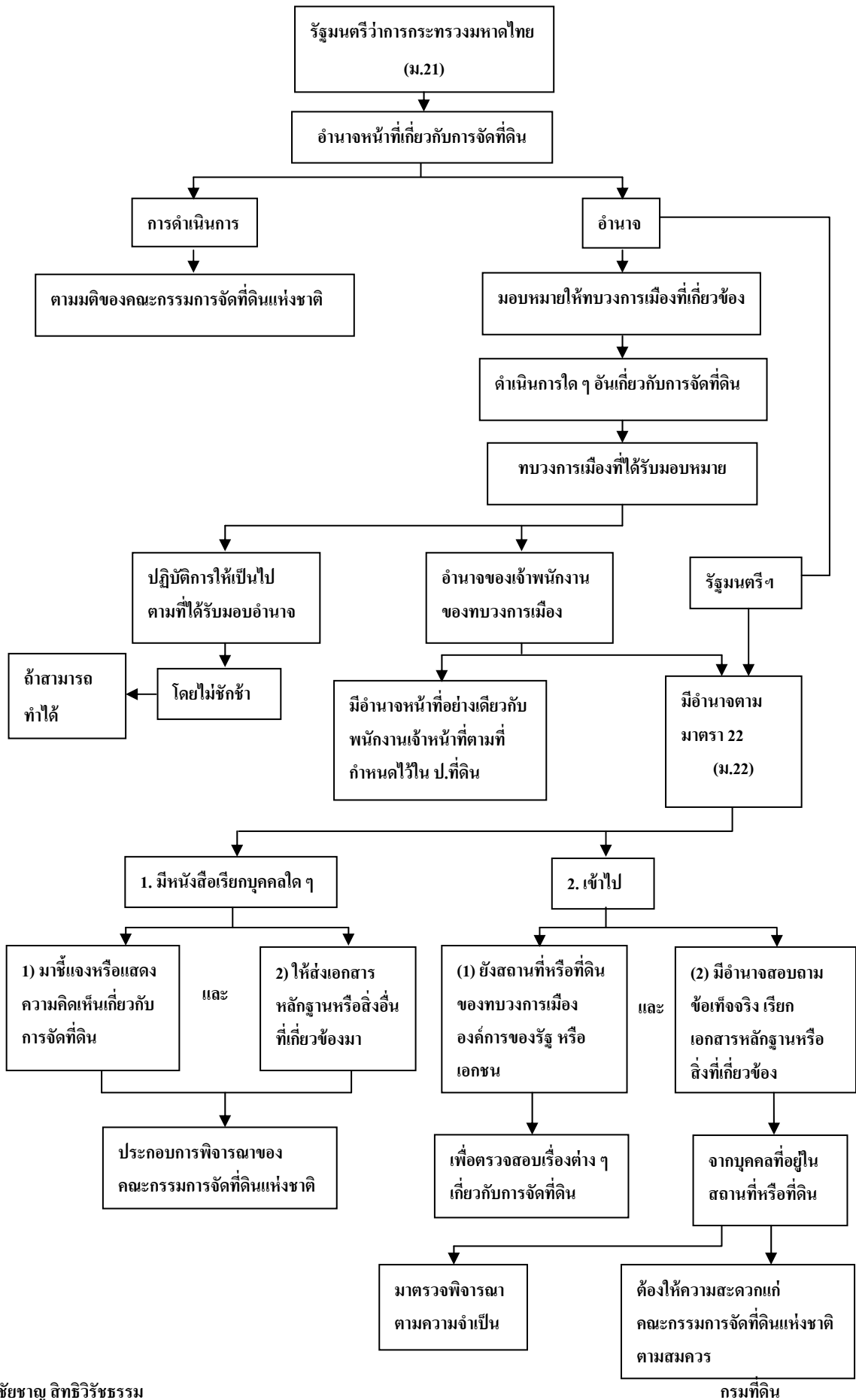
มาตรา 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 28 คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ



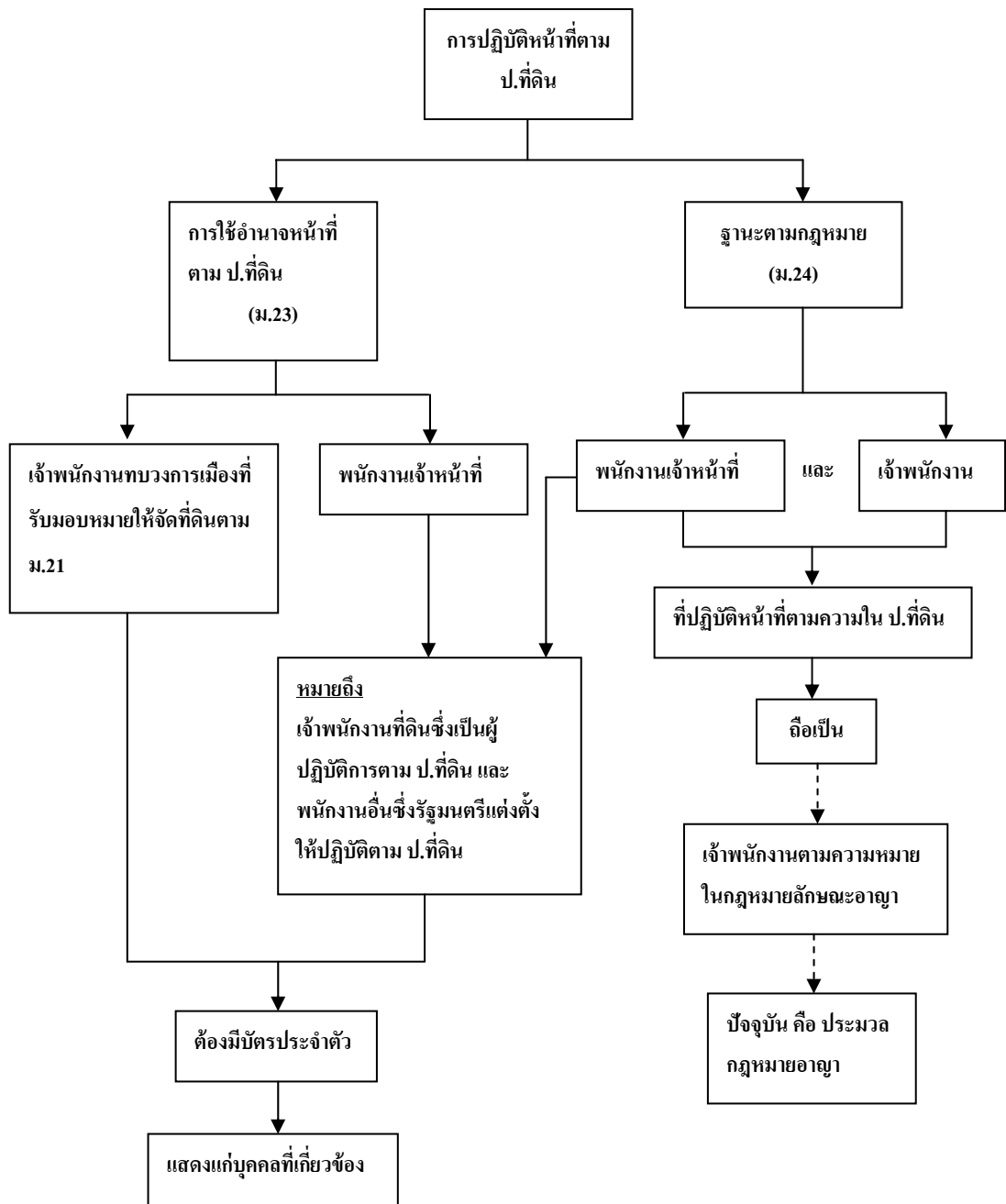


*แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 14) พ.ศ. 2562

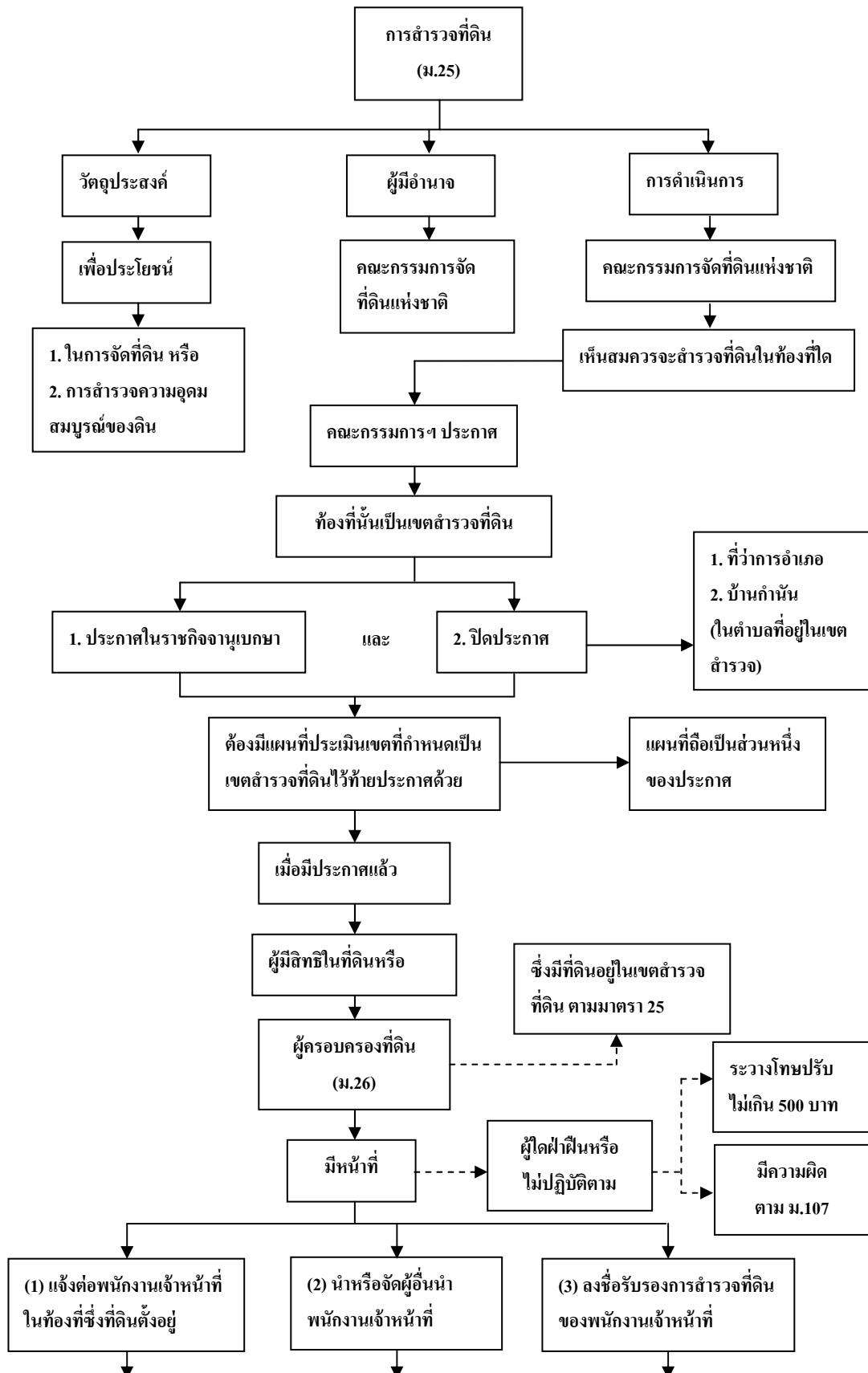
มาตรา 21, 22 การมอบหมายให้ทบวงการเมืองจัดที่ดิน

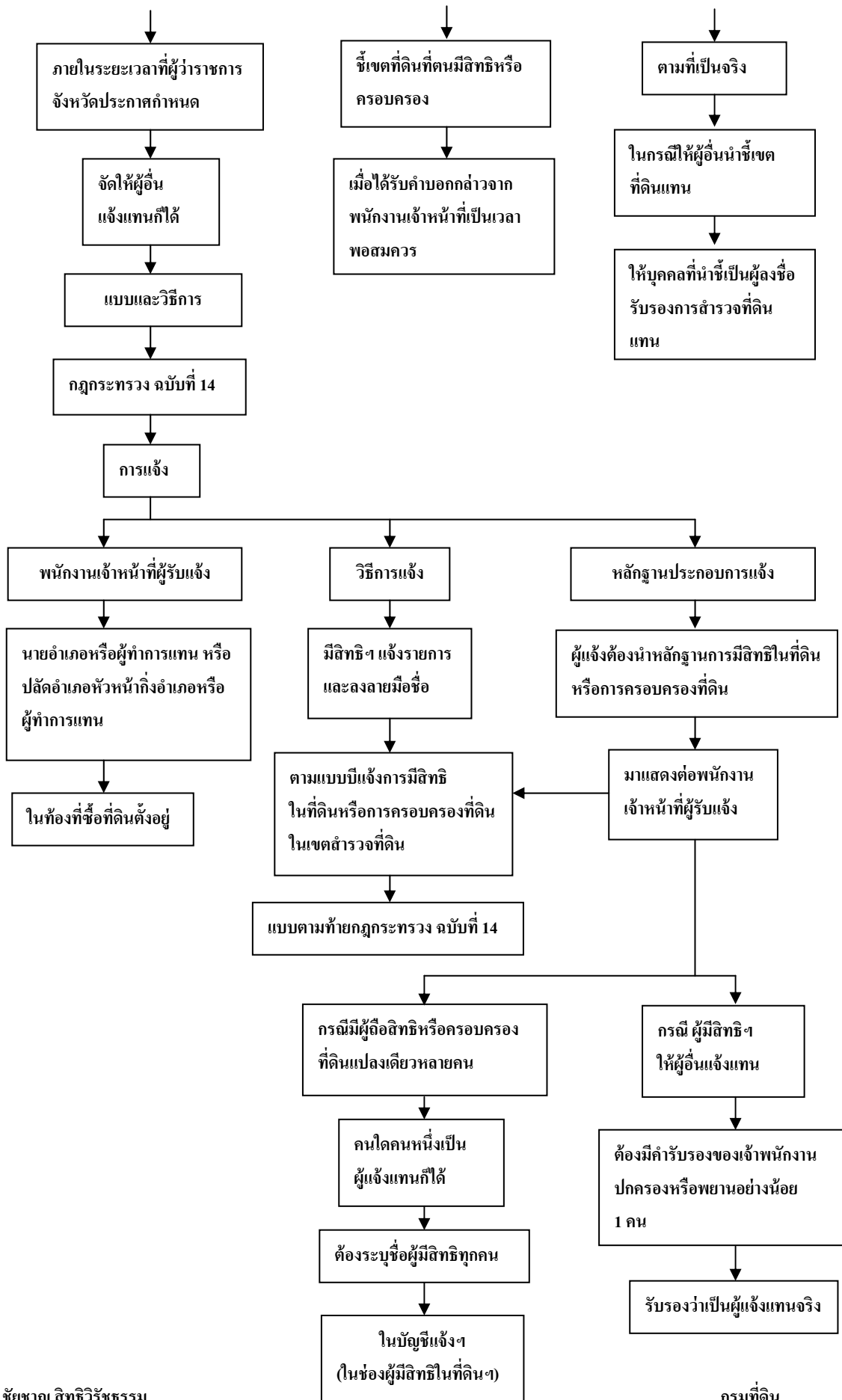


มาตรา 23, 24 การใช้อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน

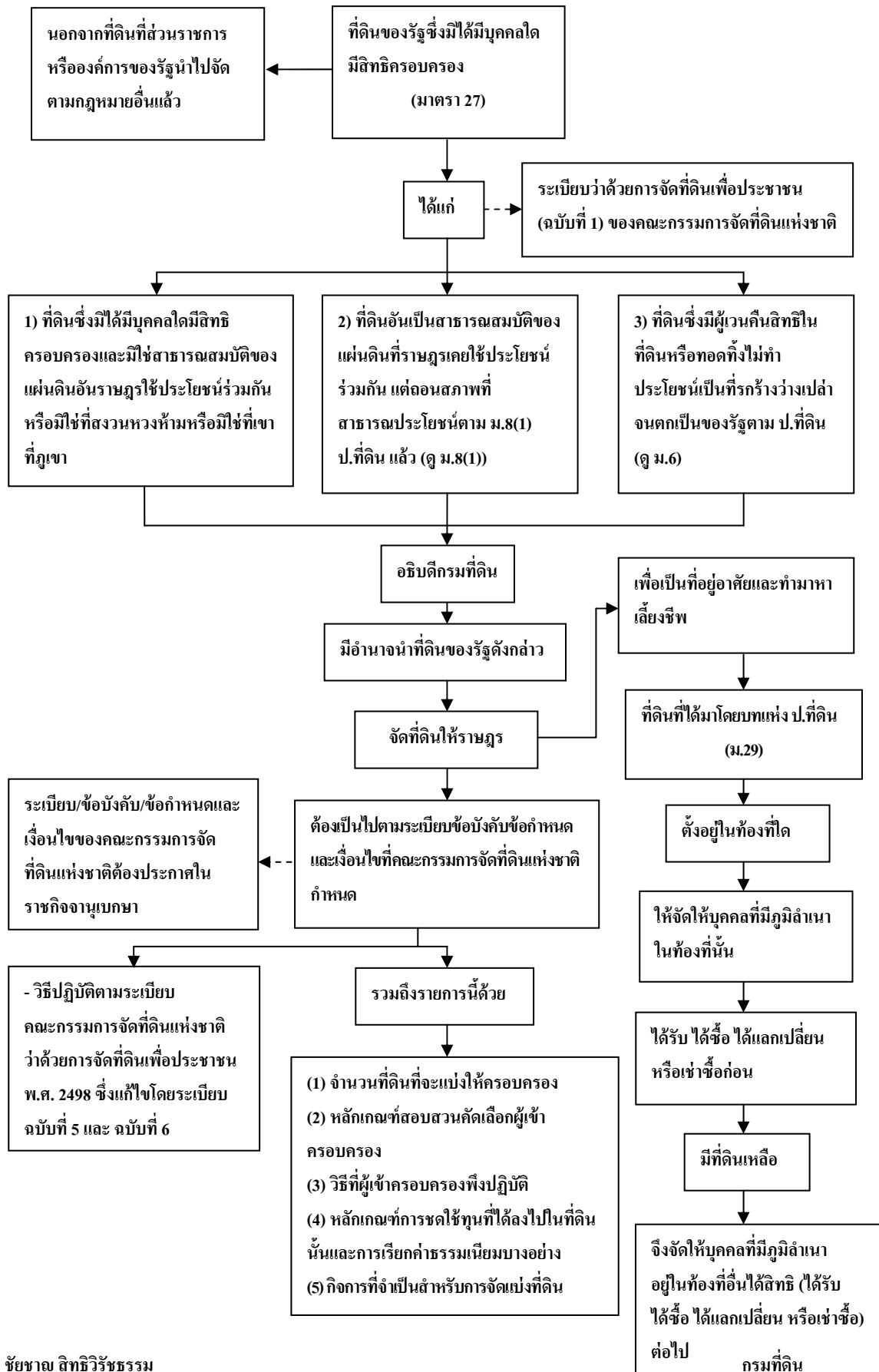


มาตรา 25, 26 กฎกระทรวง ฉบับที่ 14 เขตสำรวจที่ดิน



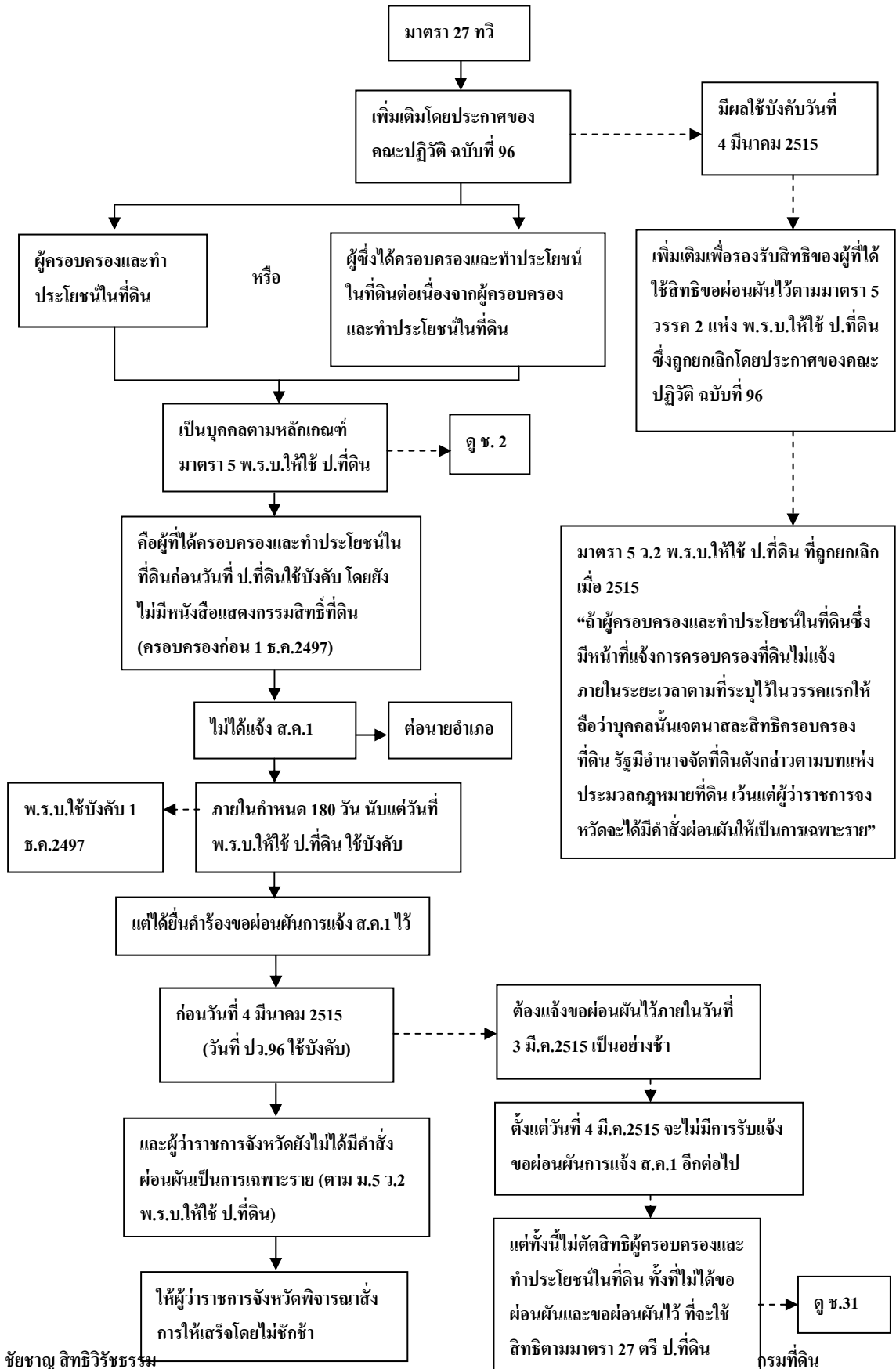


มาตรา 27, 29 การจัดที่ดินเพื่อประชาชน (ผืนใหญ่)

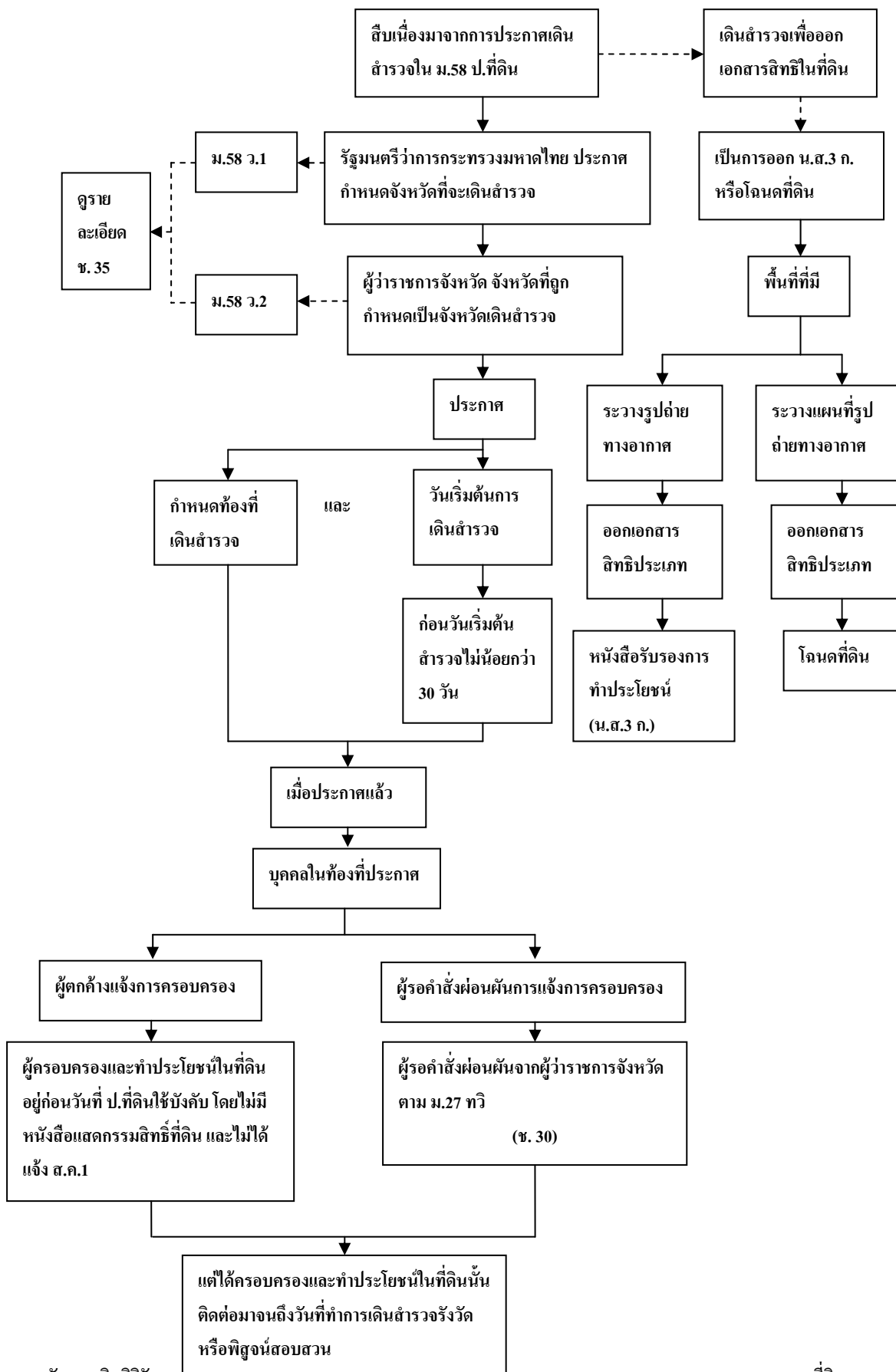


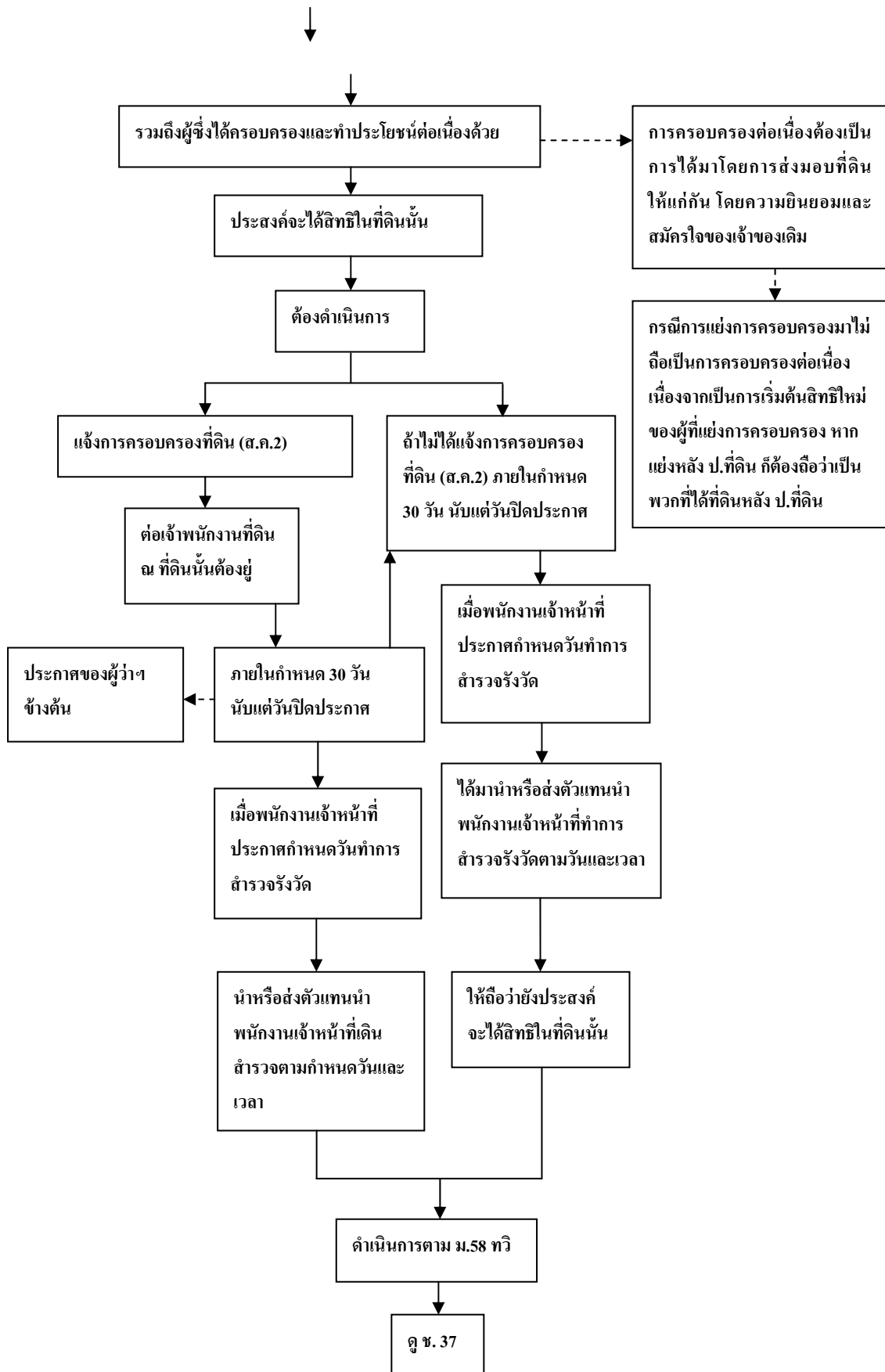
มาตรา 27 ทวิ การพิจารณาการผ่อนผันการแจ้ง ศ.ค.1

(สิทธิของผู้ใช้สิทธิขอผ่อนผันการแจ้ง ศ.ค.1)



มาตรา 27 ทรี การแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (แจ้ง ส.ค.2) ในการเดินสำรวจ

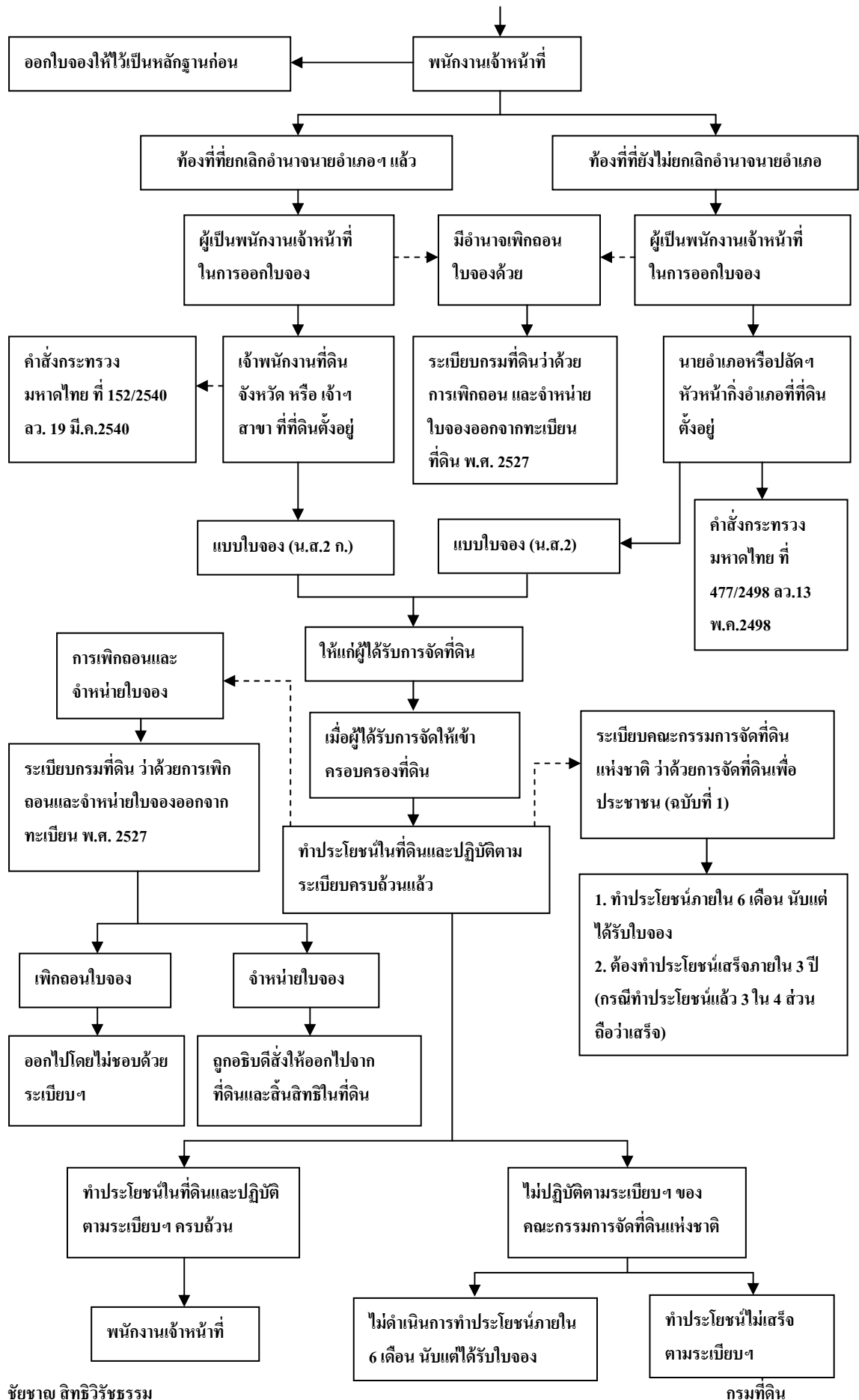


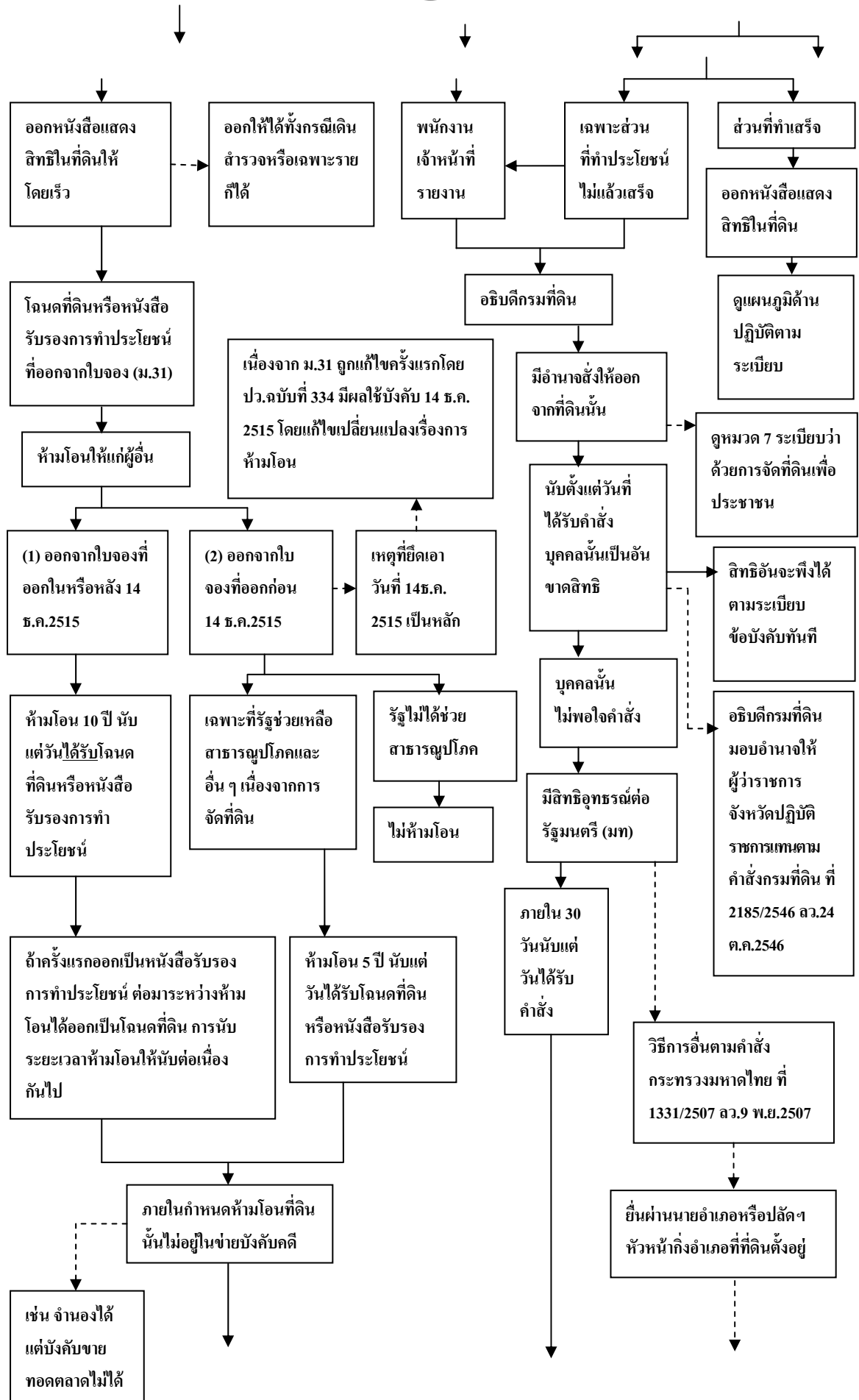


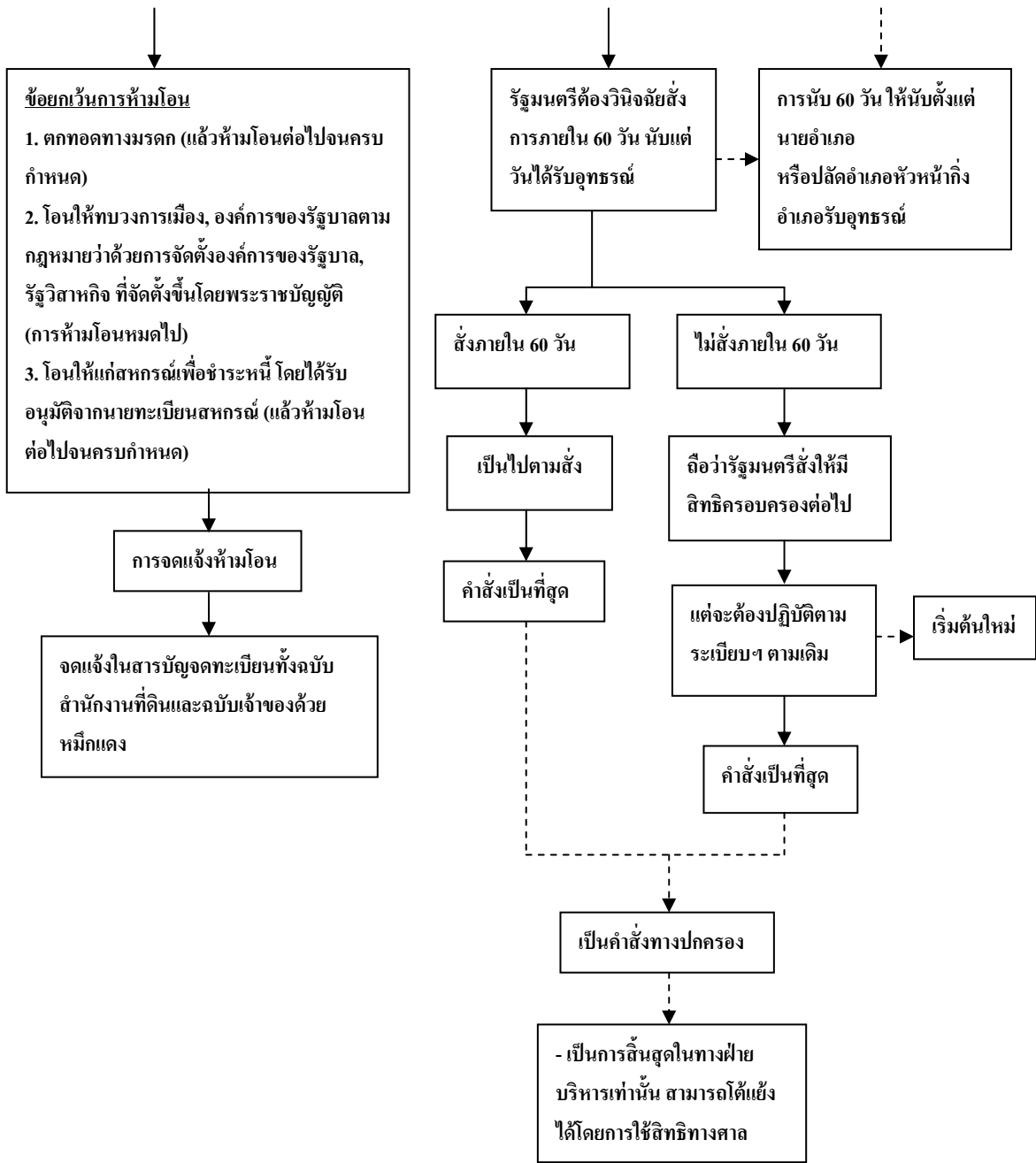
มาตรา 30, 31, 32 และ 33

การจัดที่ดินและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินจากการจัดที่ดิน





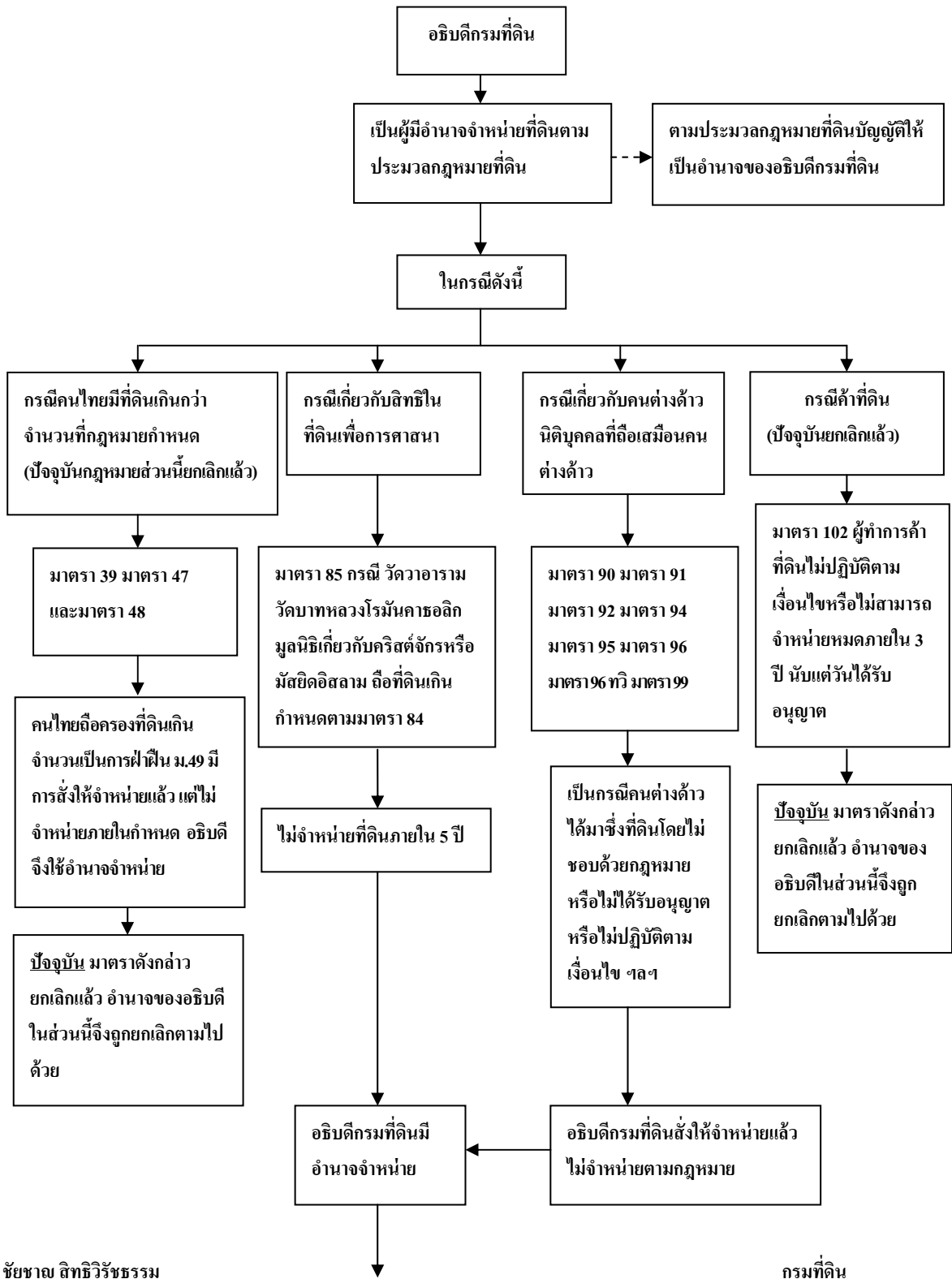


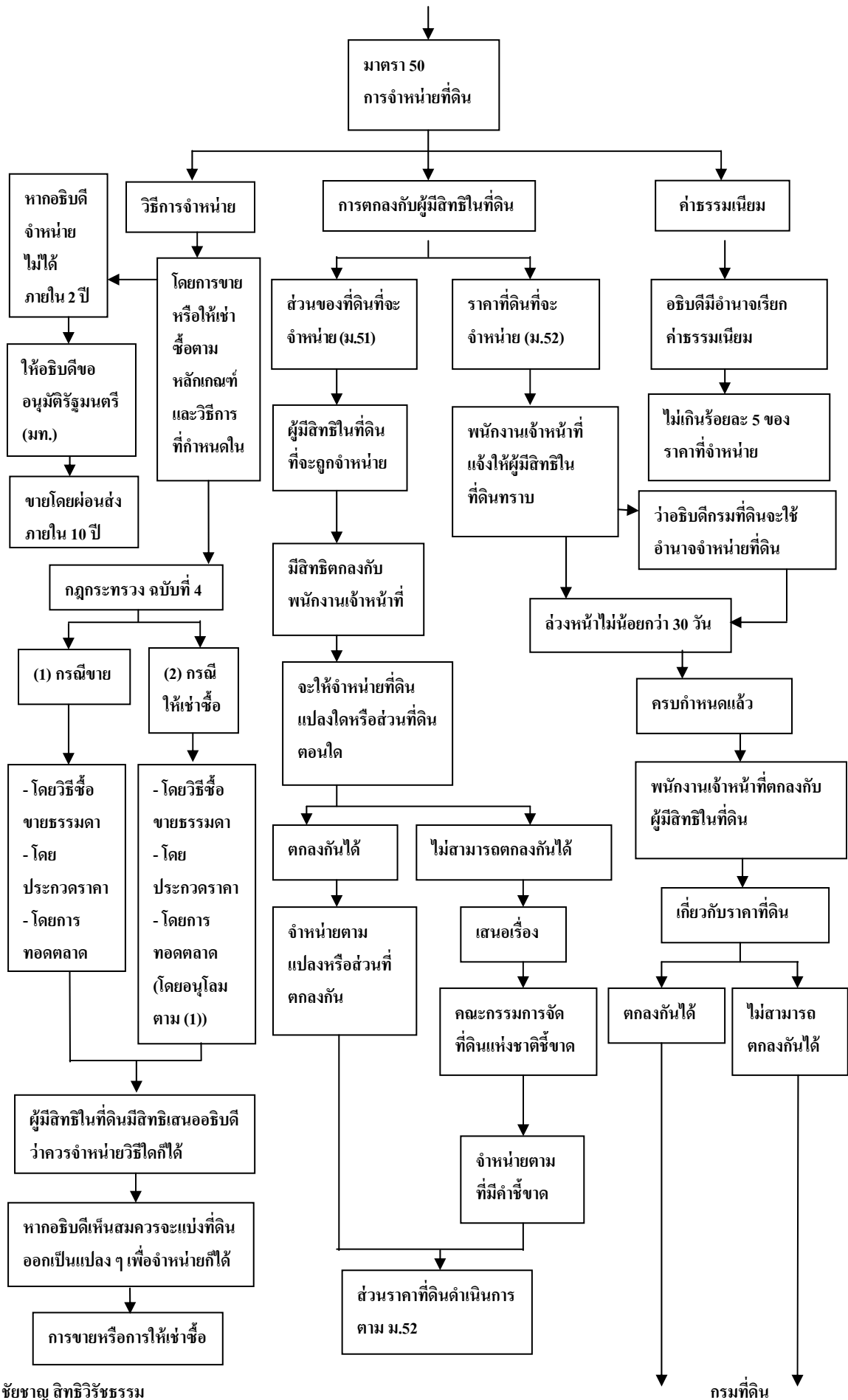


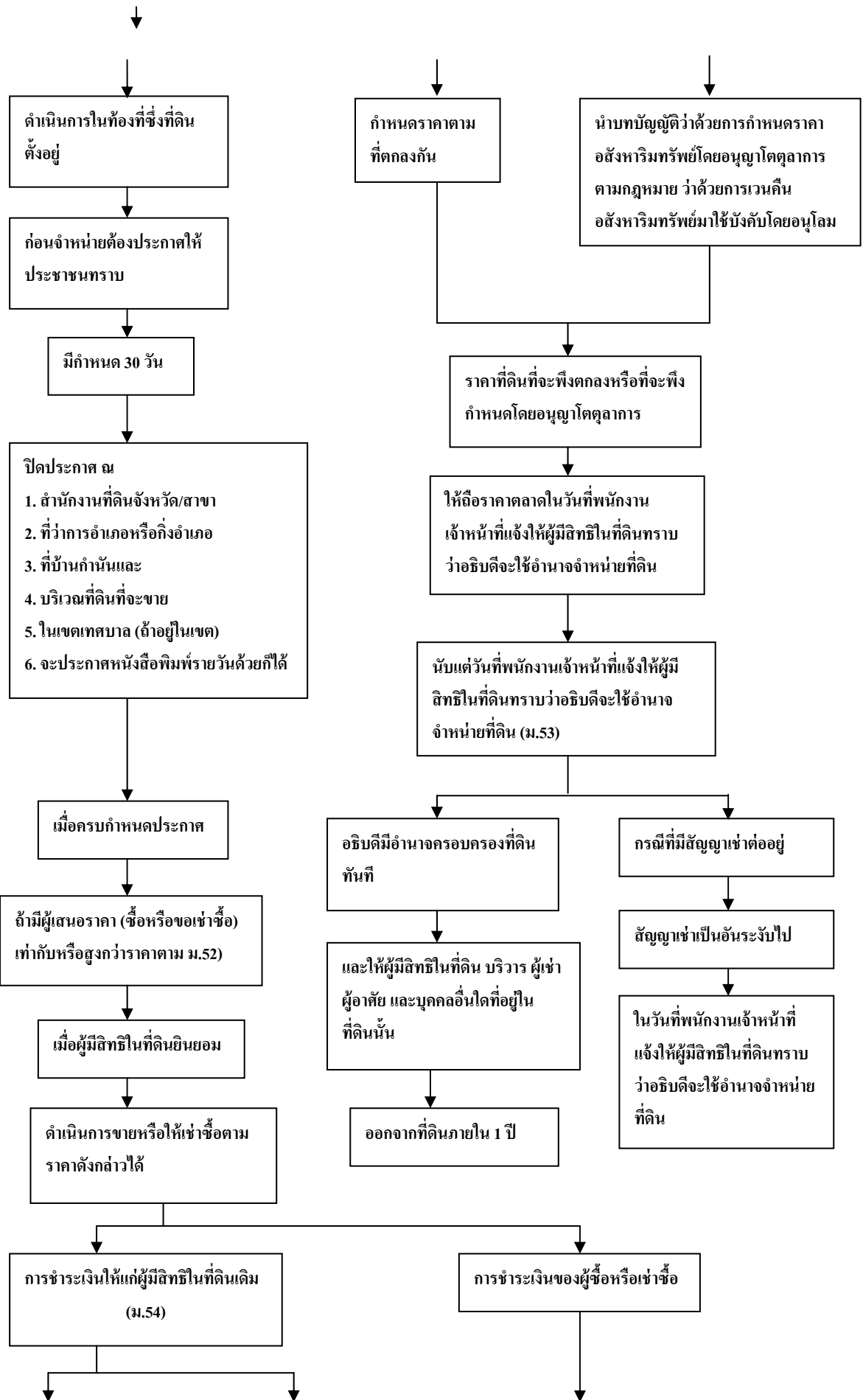
หมวด 3

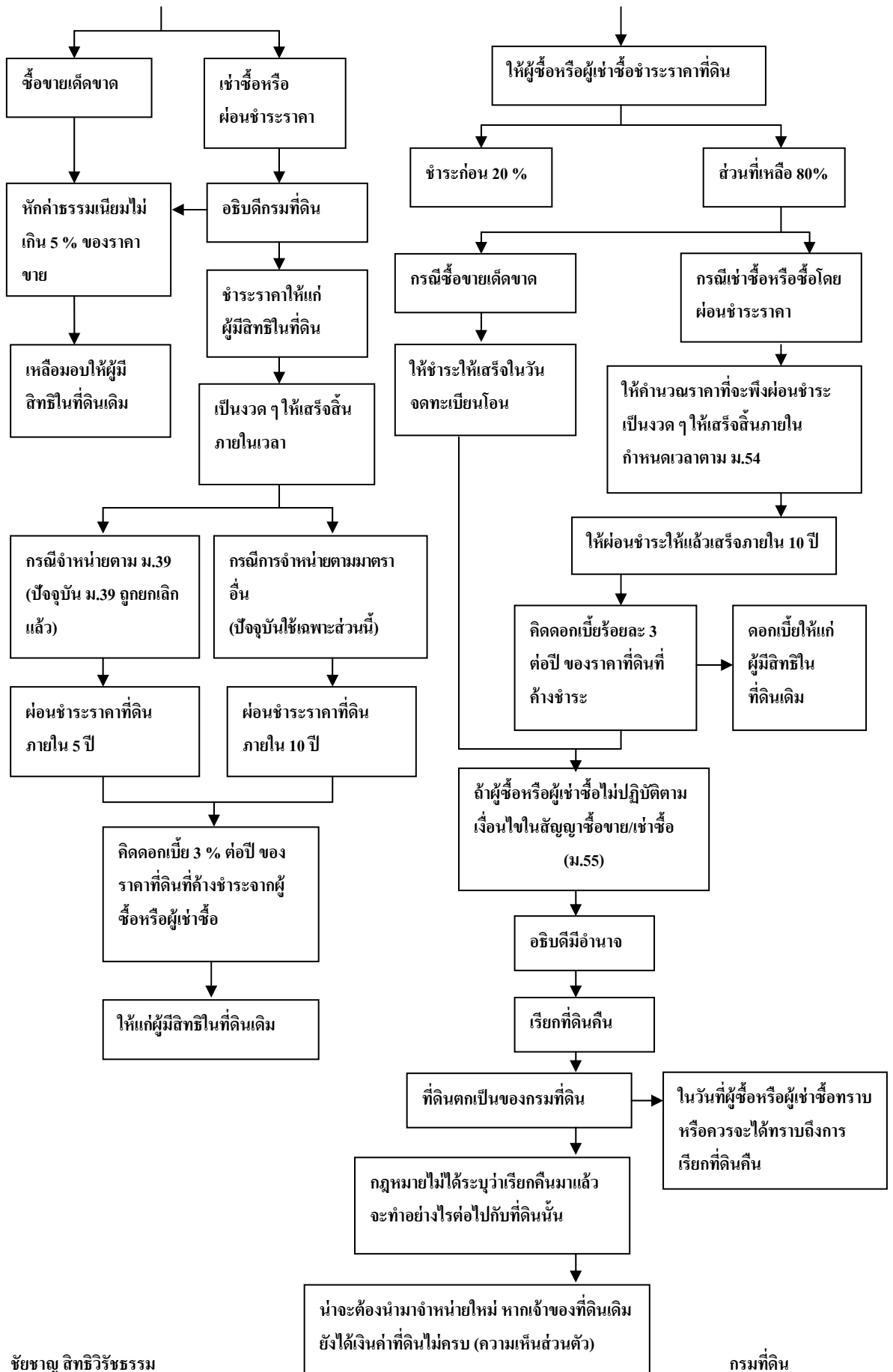
การกำหนดสิทธิที่ดิน

มาตรา 34 – มาตรา 49 ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 49 ลงวันที่ 13 มกราคม 2515
มาตรา 50, 51, 52, 53, 54, 55 กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน





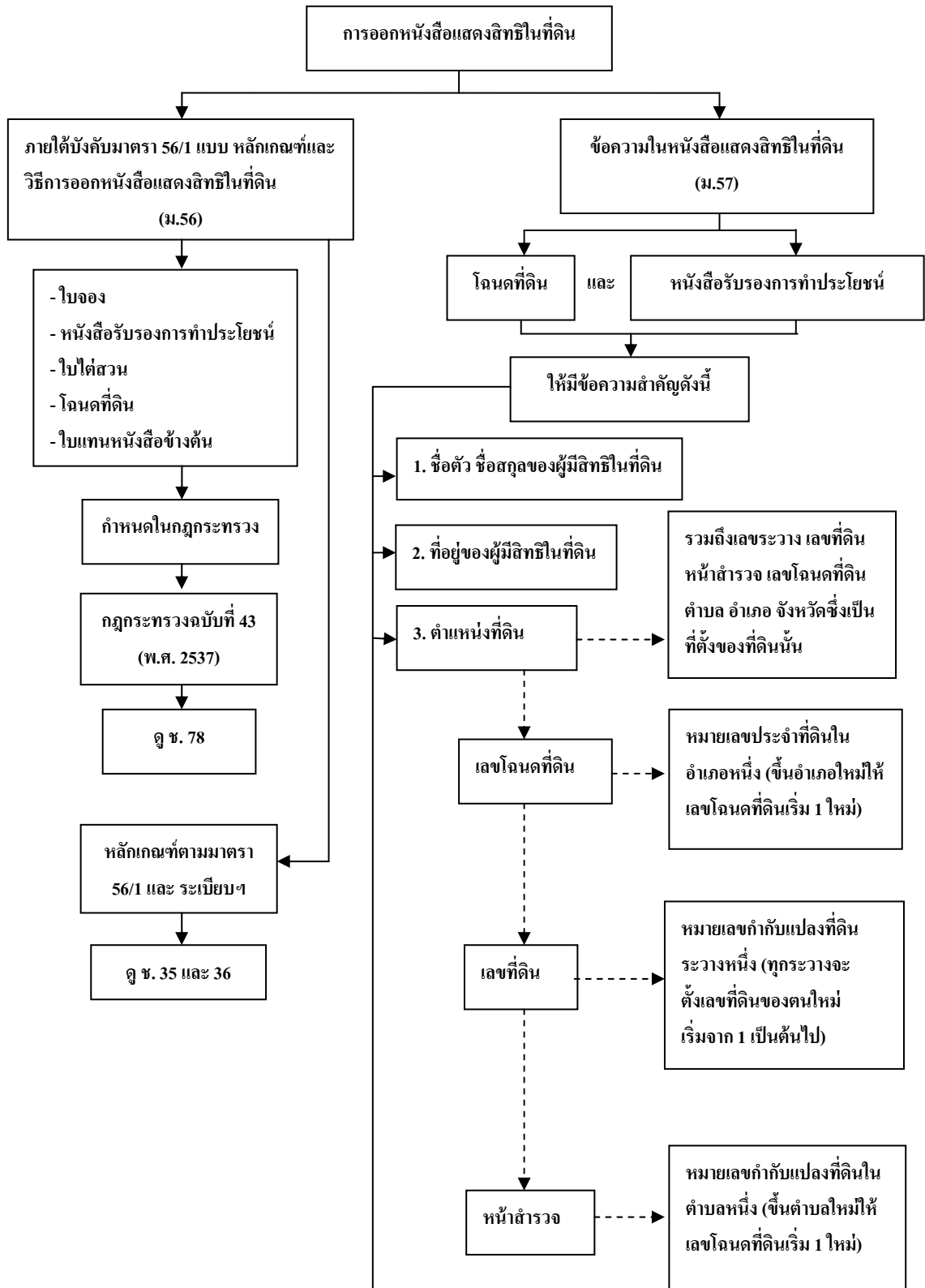


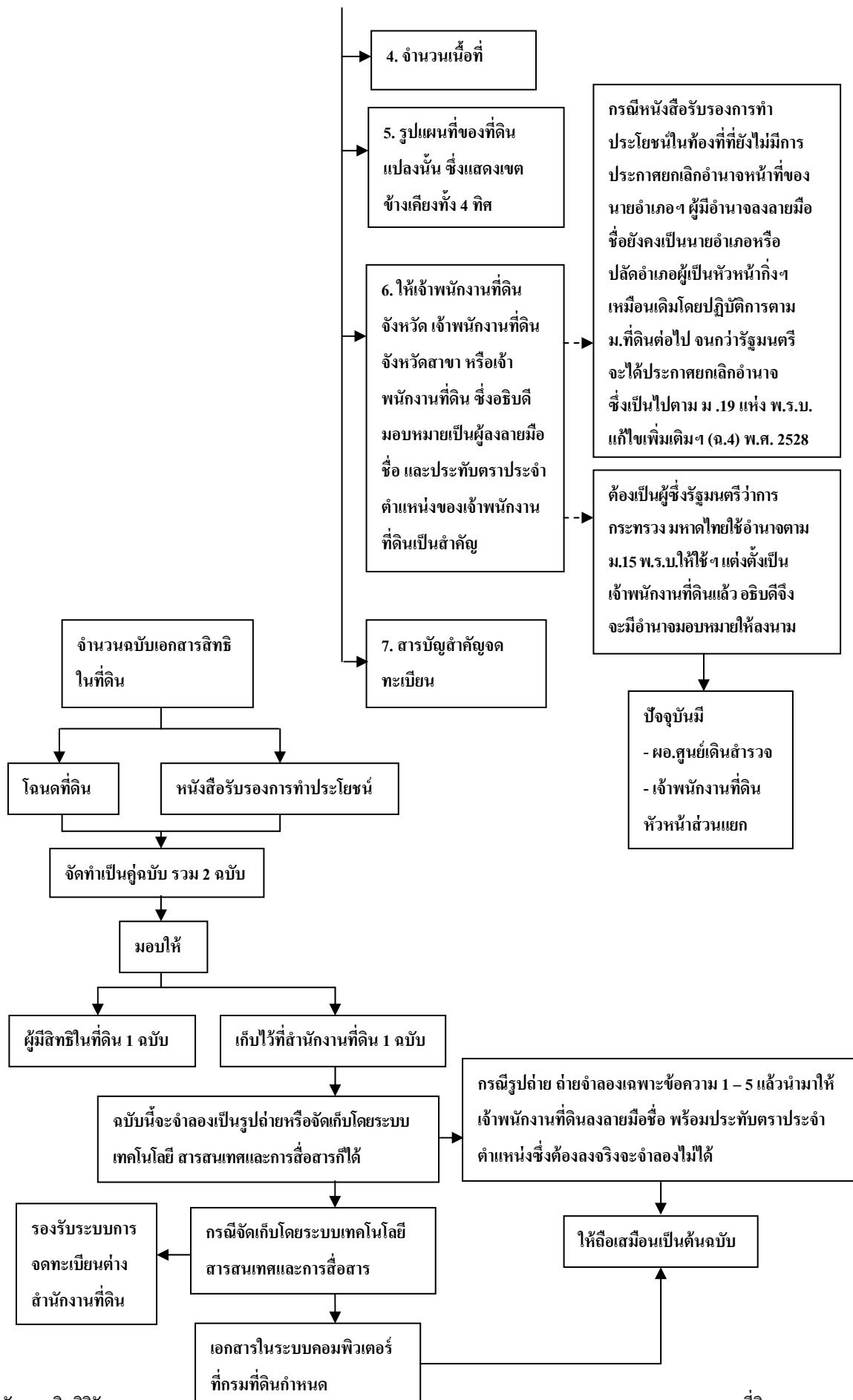


หมวด 4

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

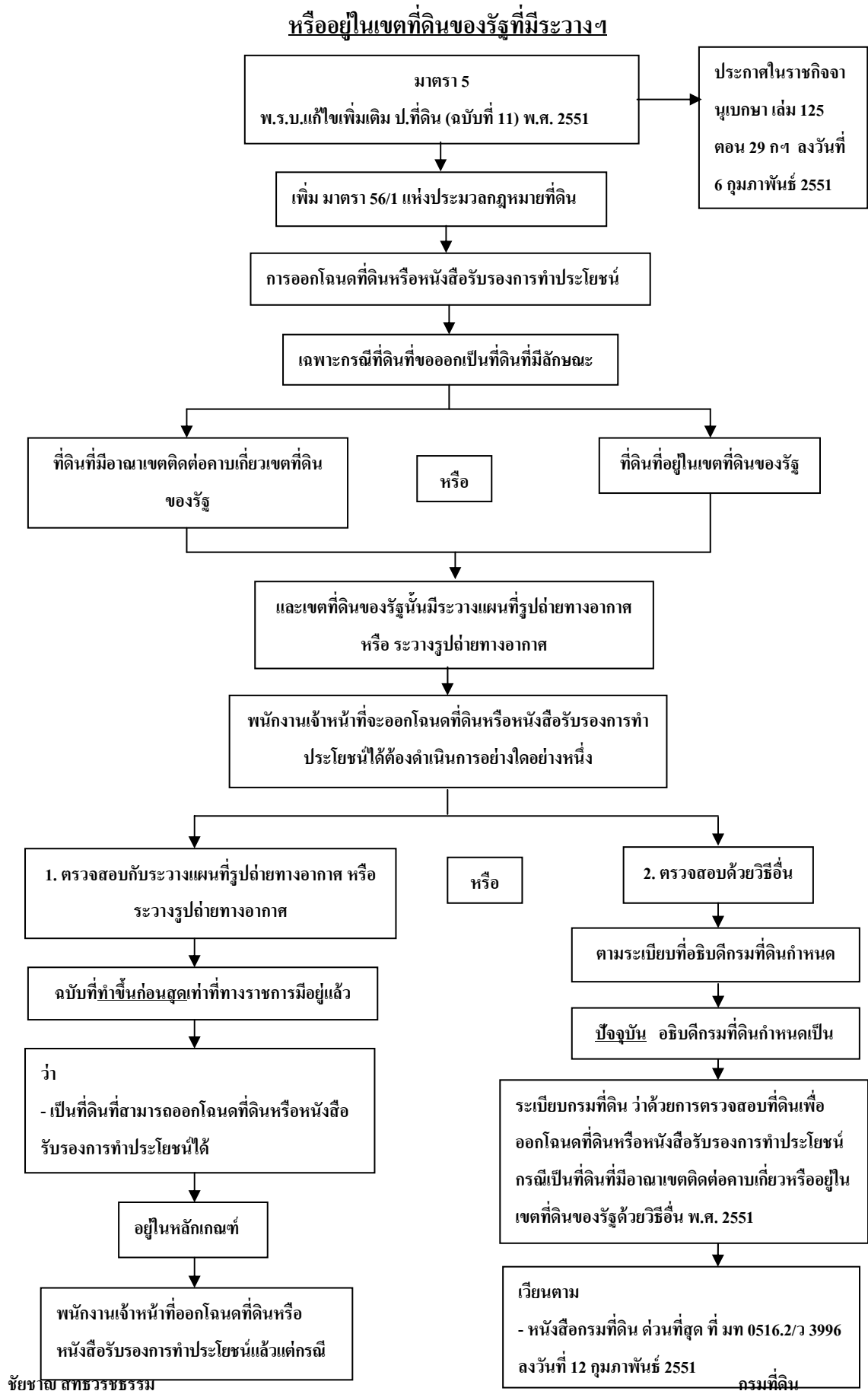
มาตรา 56, 57 หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน



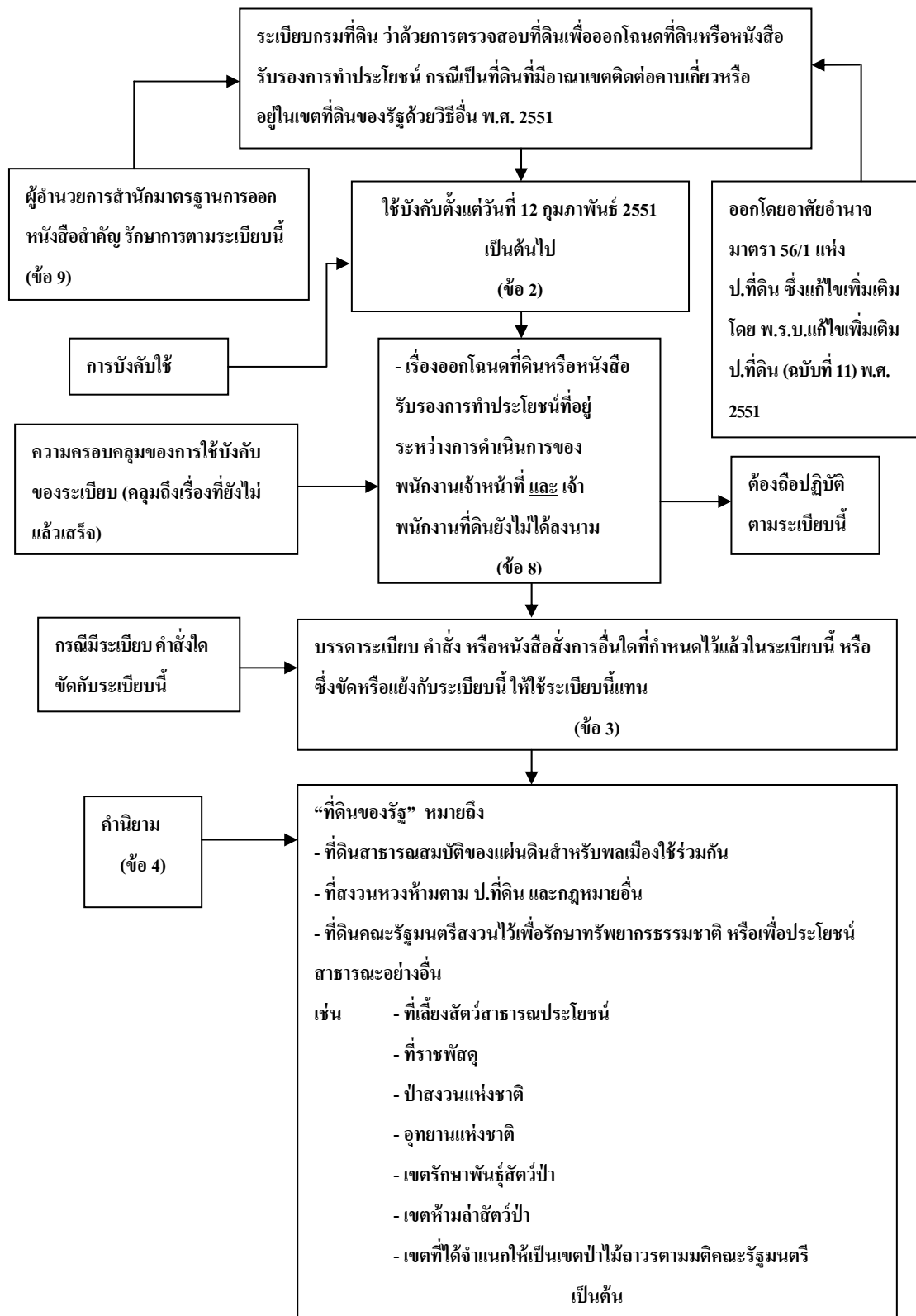


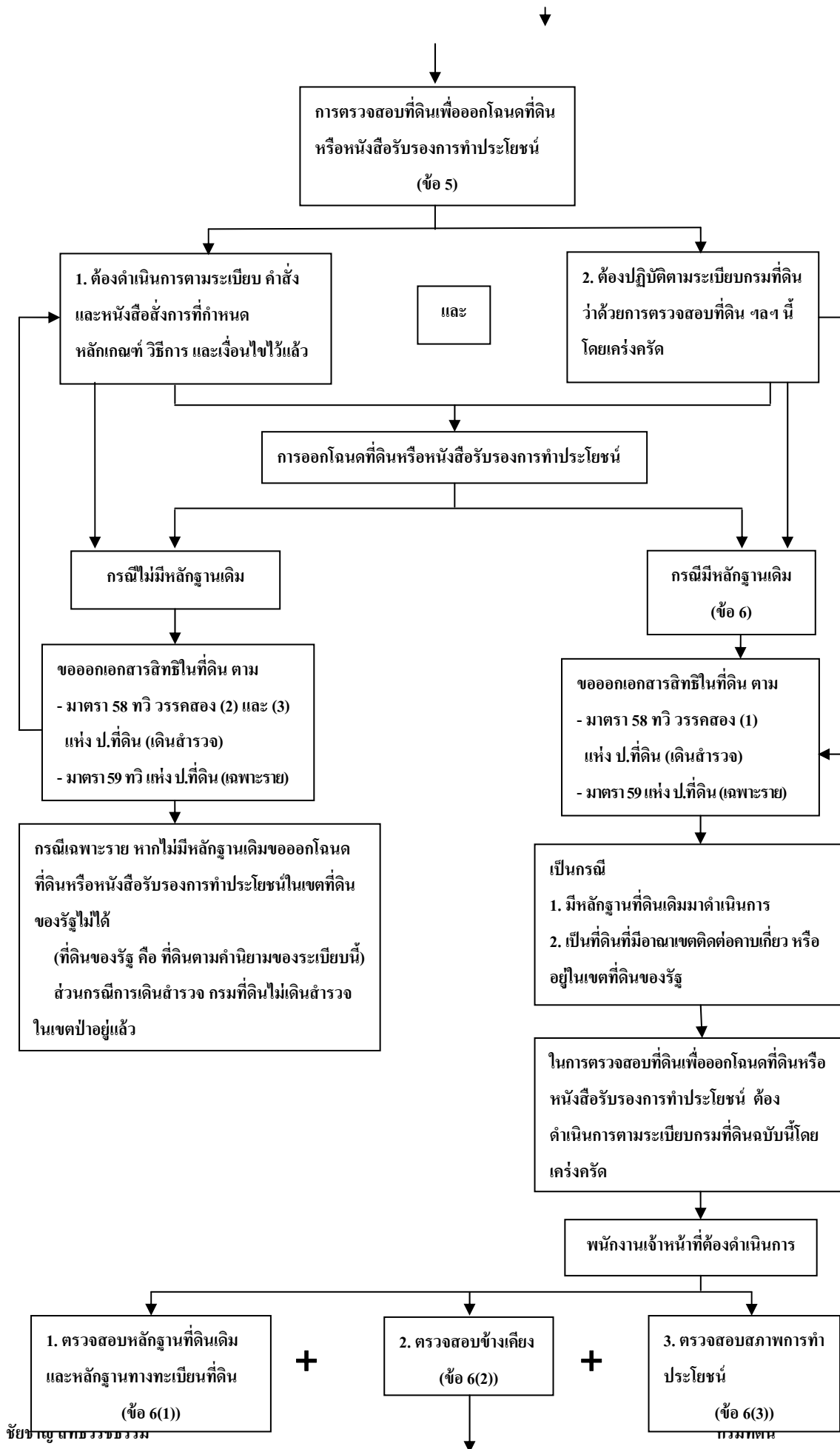
(ข.35)

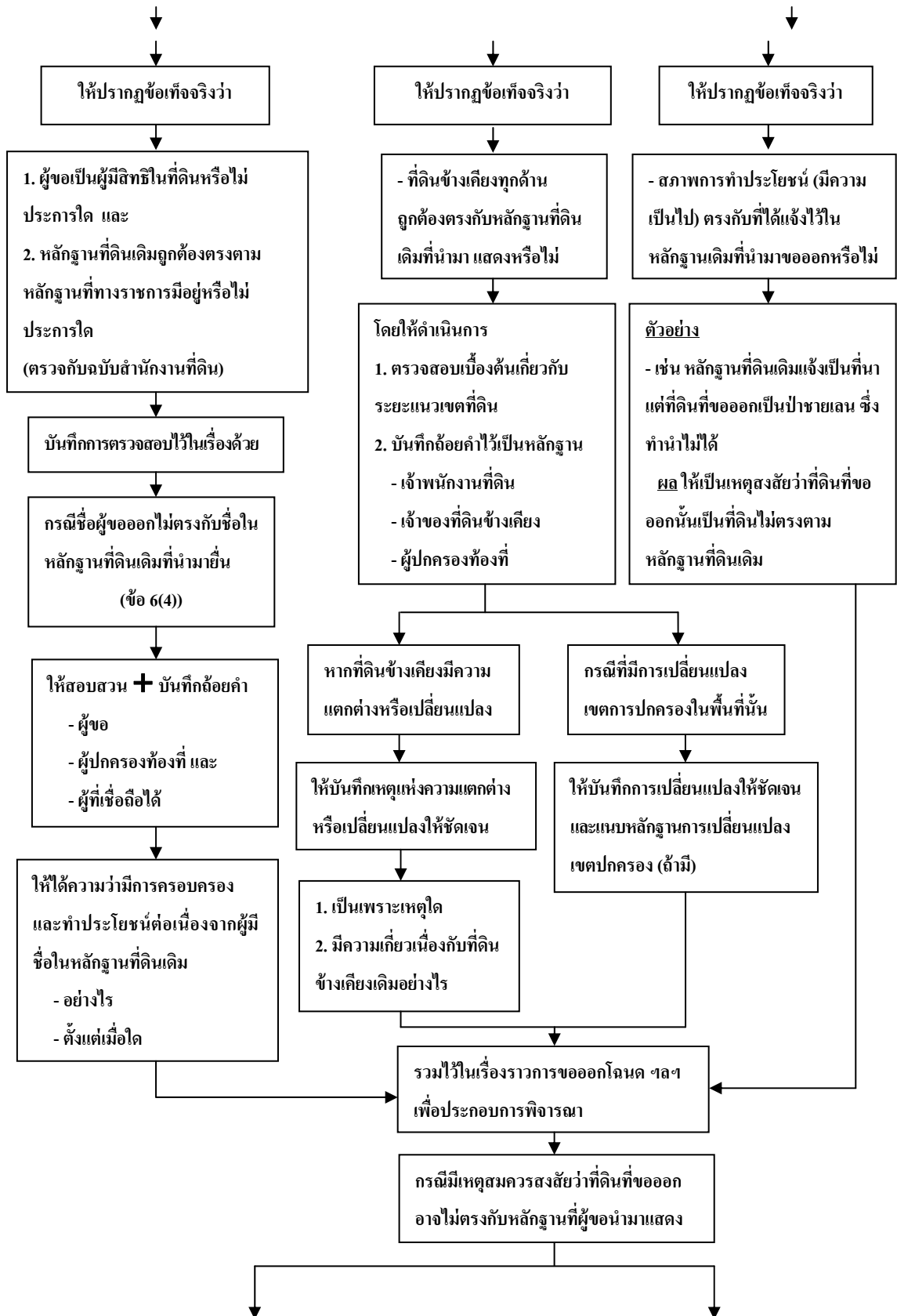
มาตรา 56/1 หลักเกณฑ์การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยว

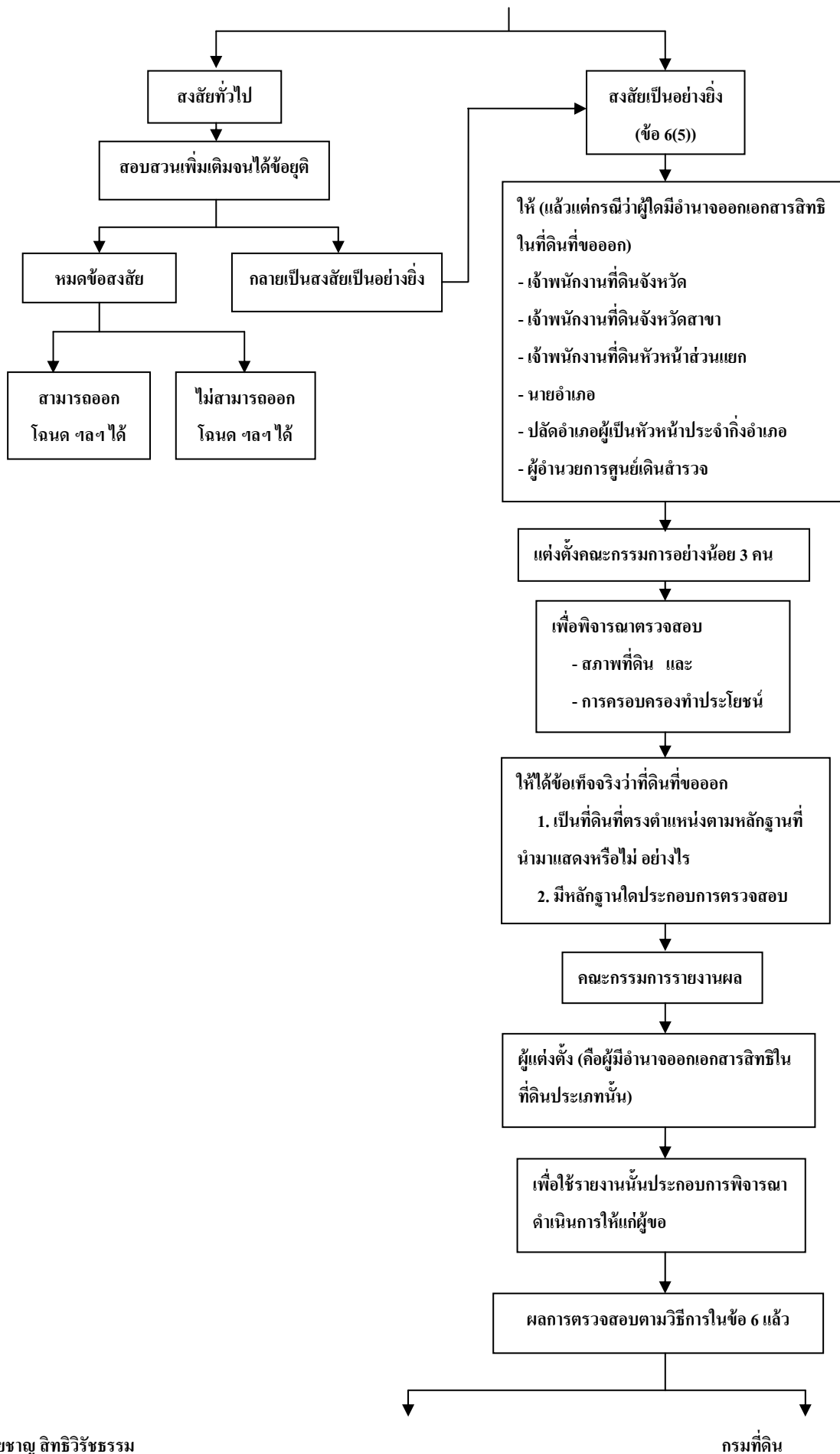


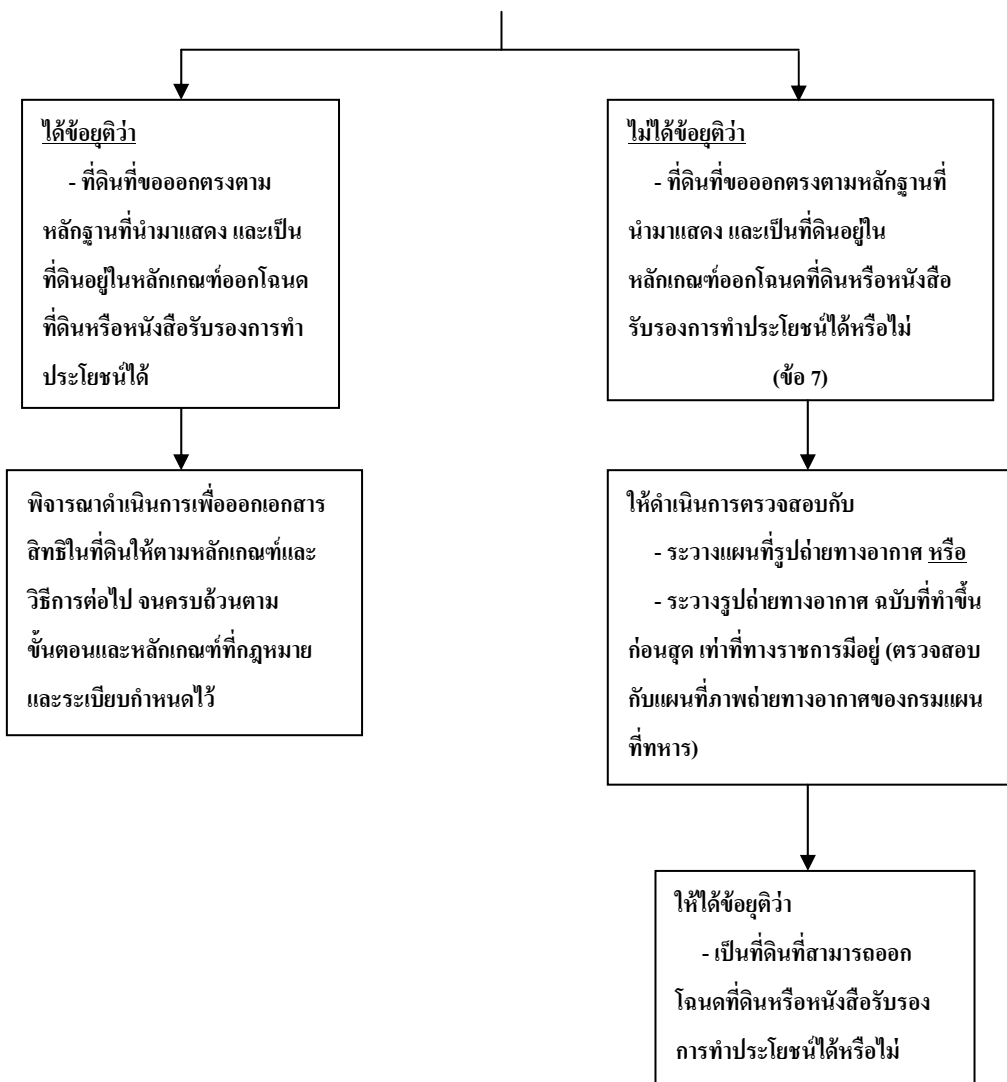
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยว
หรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. 2551
(ออกตามมาตรา 56/1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)



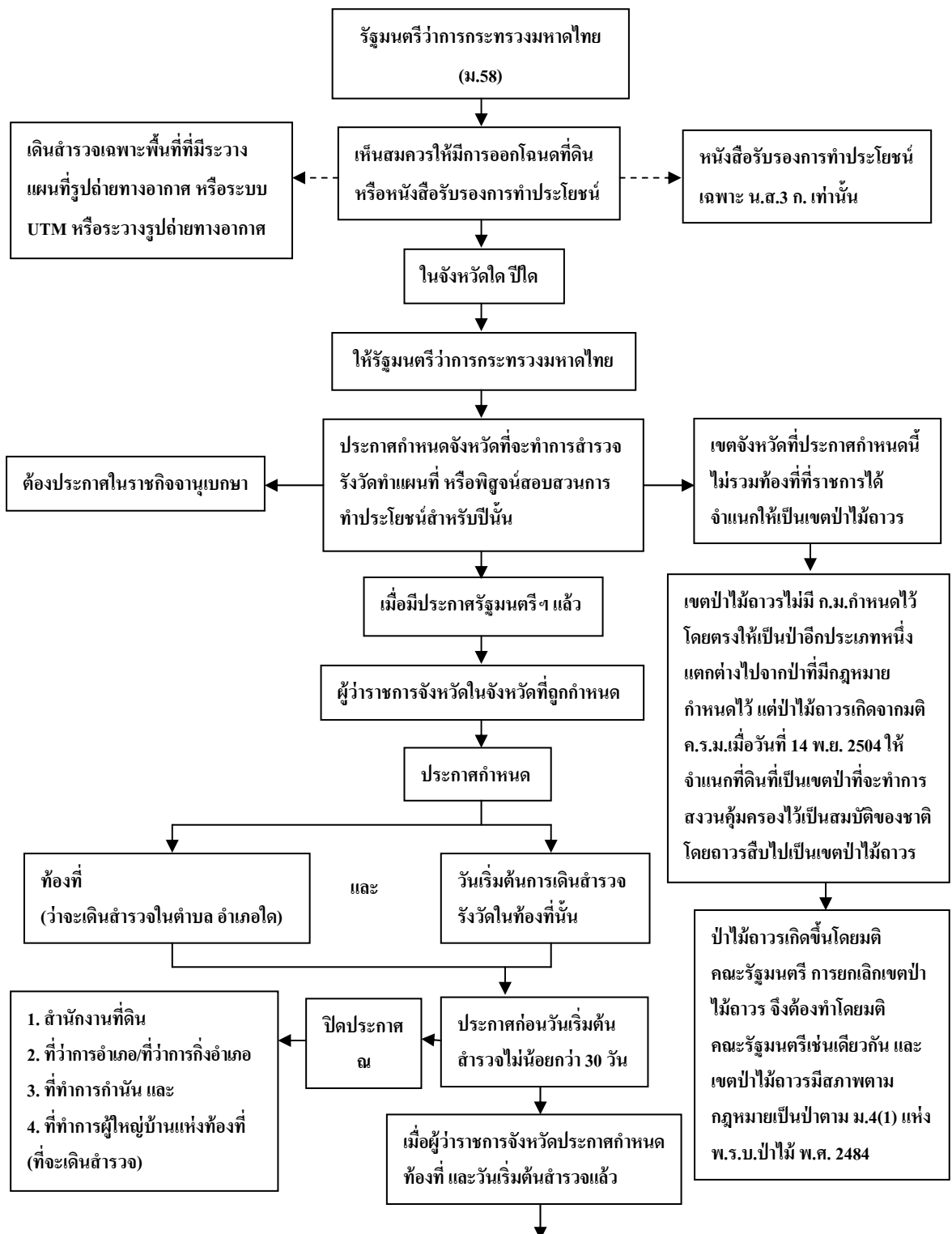


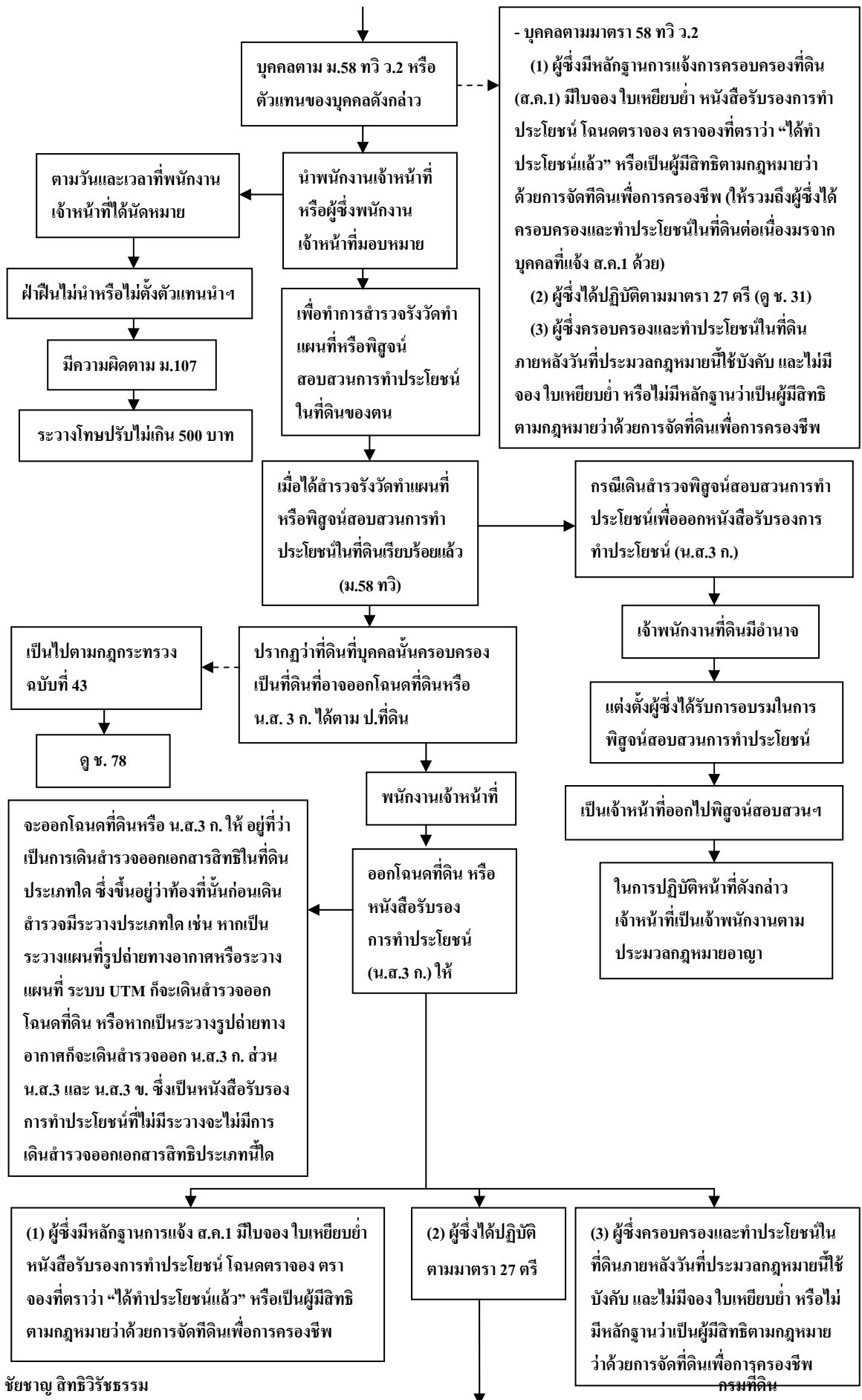


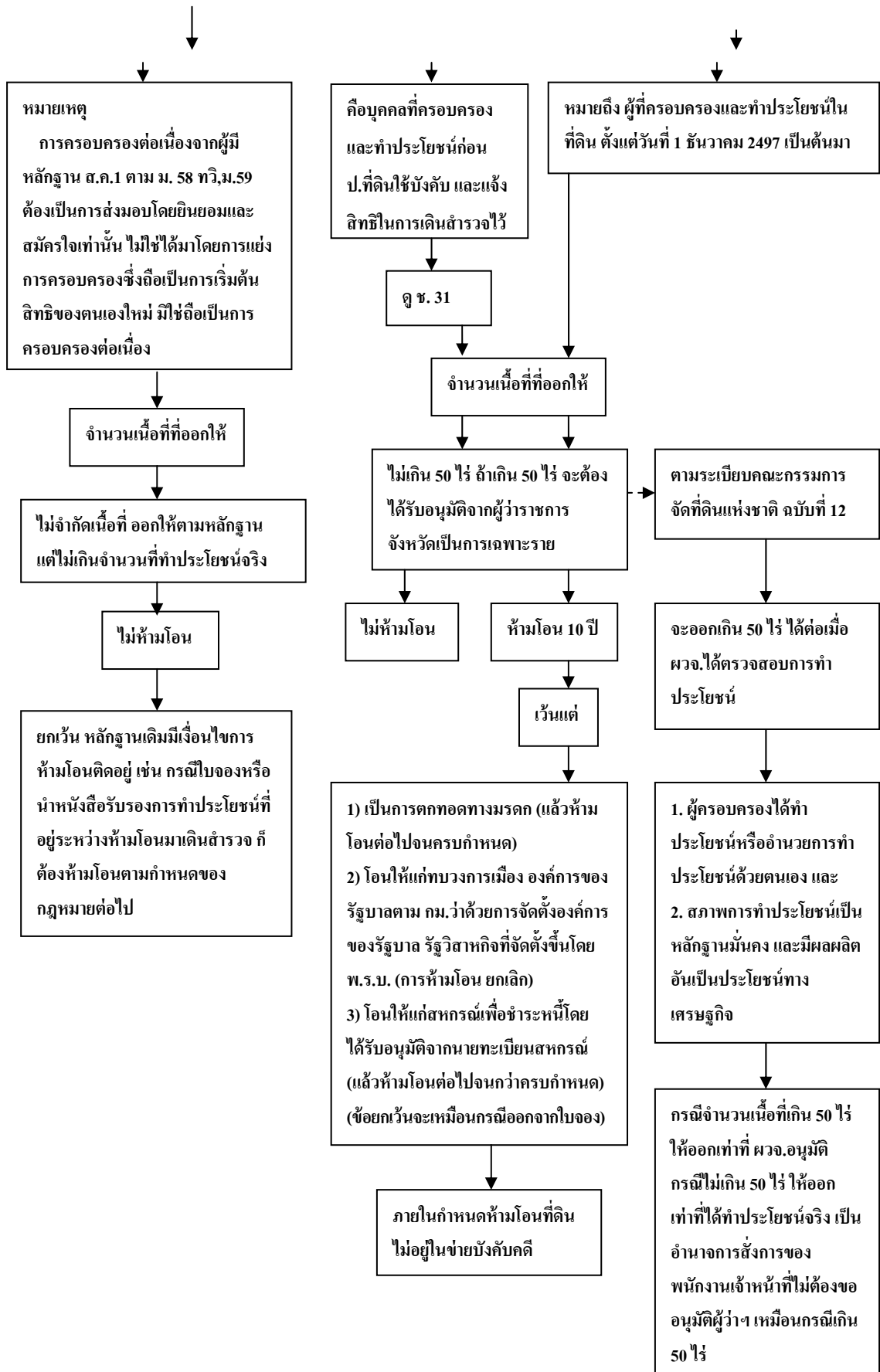




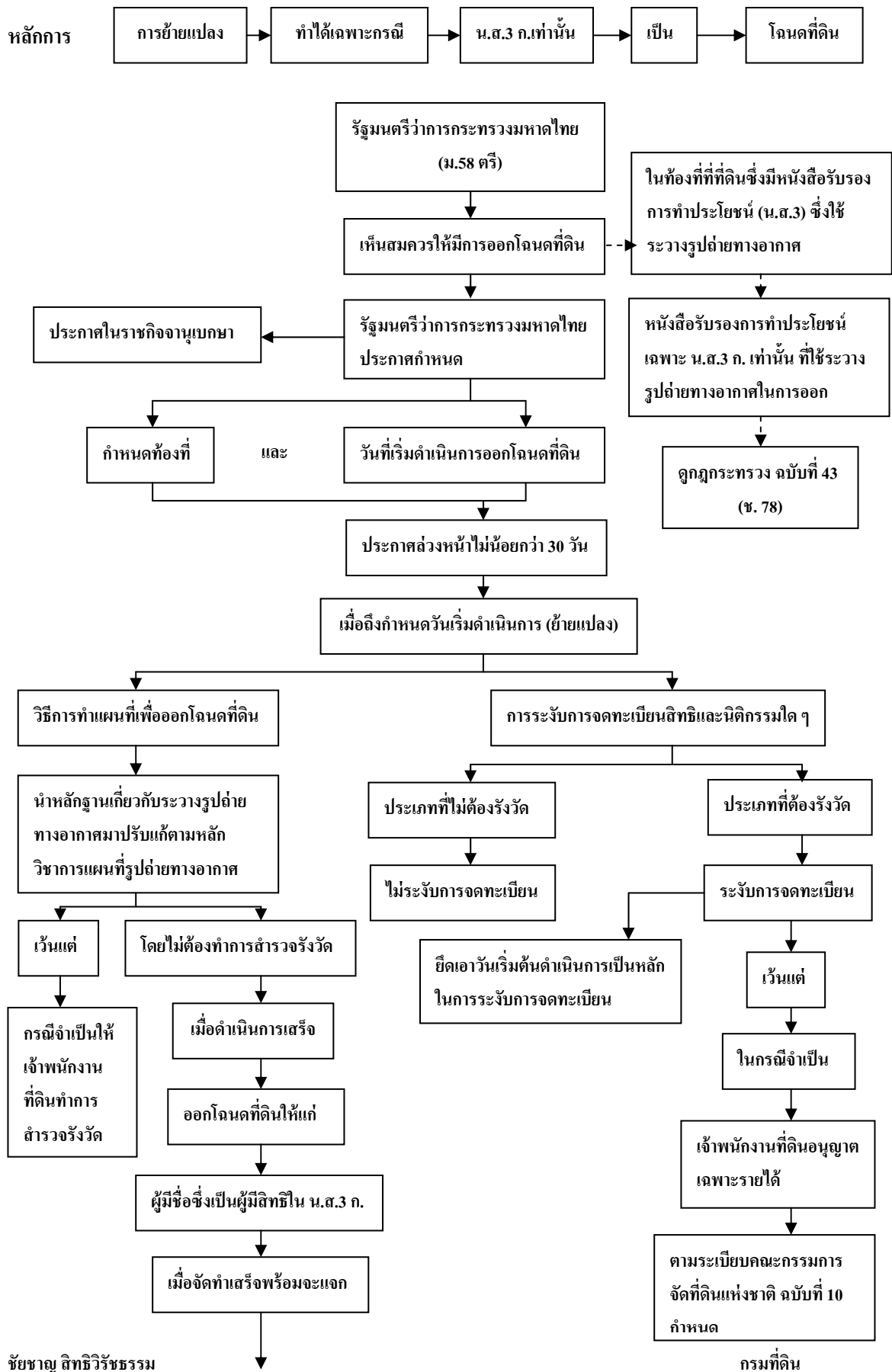
มาตรา 58, 58 ทวิ การเดินสำรวจทั้งตำบล

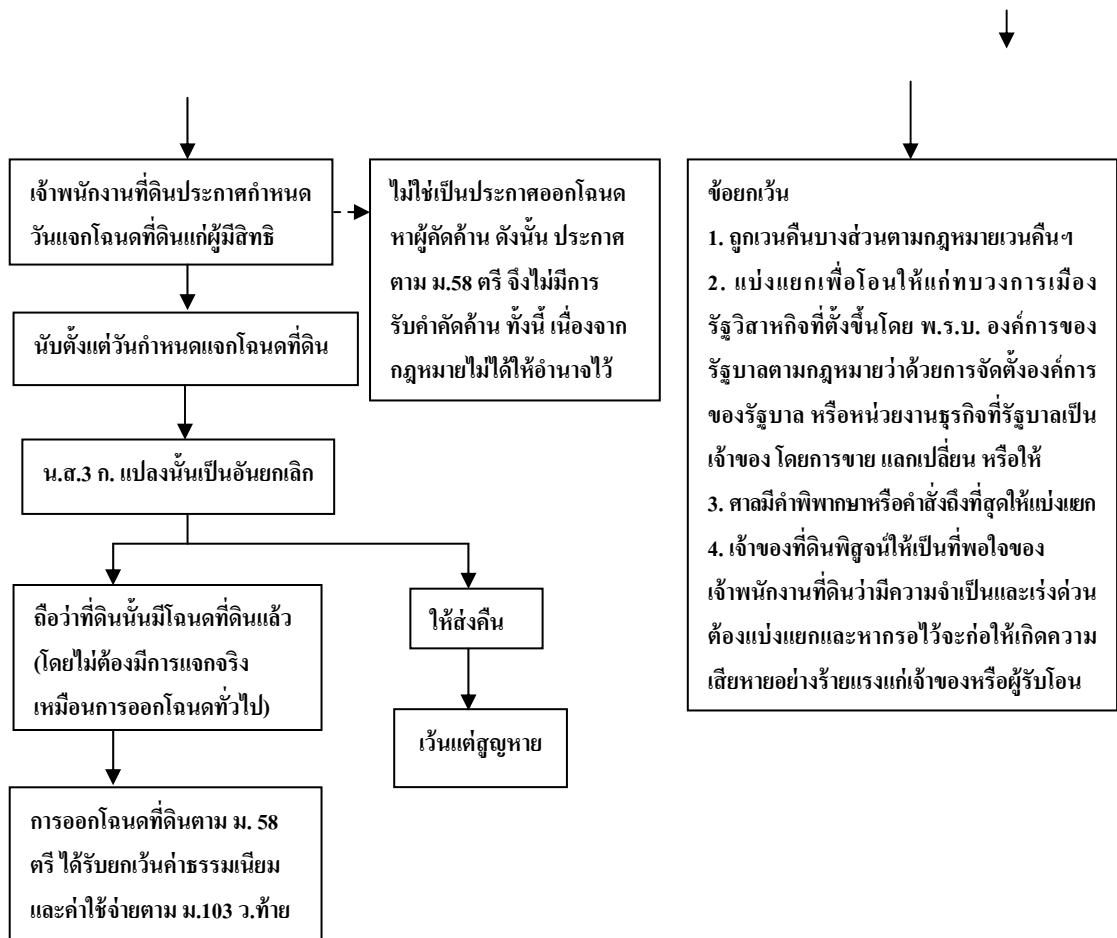




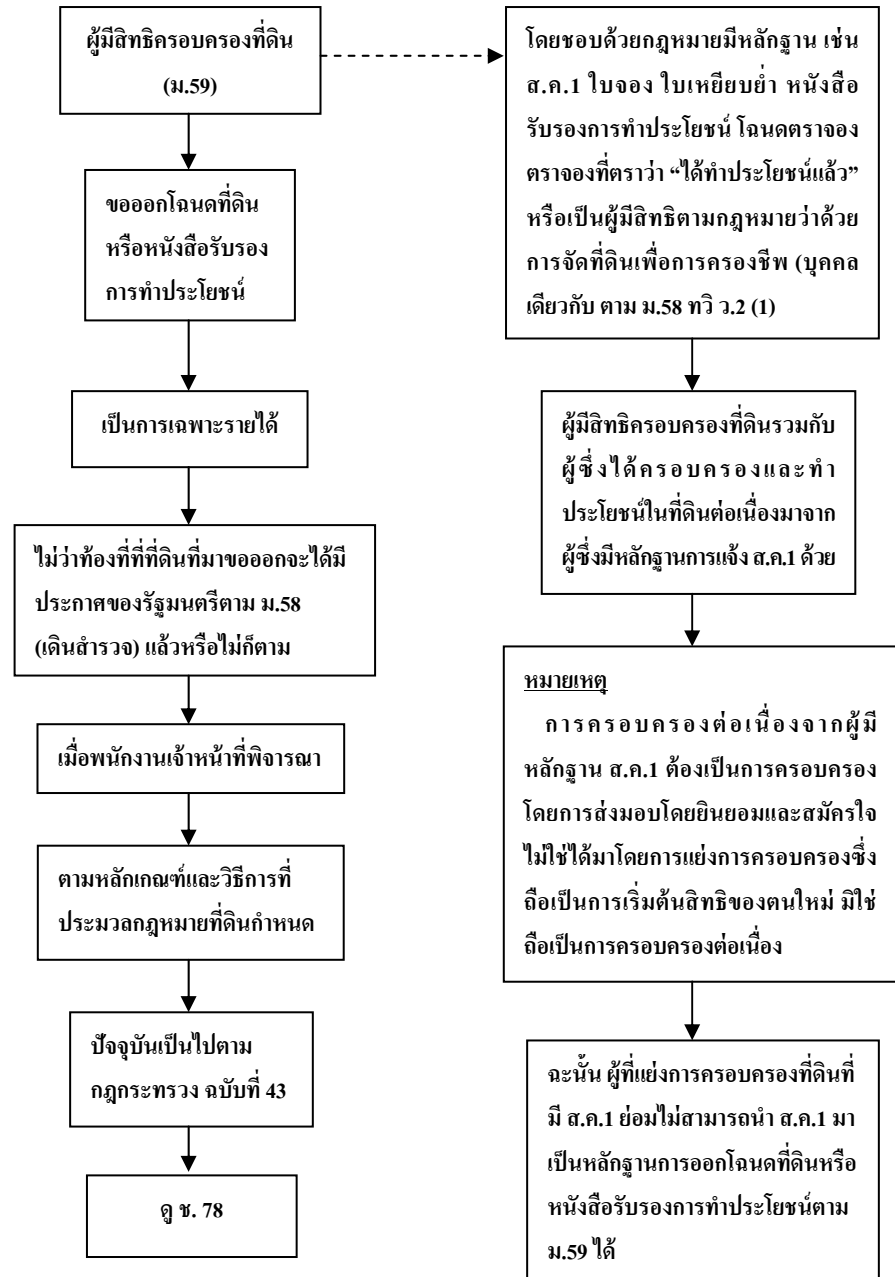


(ข.38)

มาตรา 58 ตี การย้ายแปลง

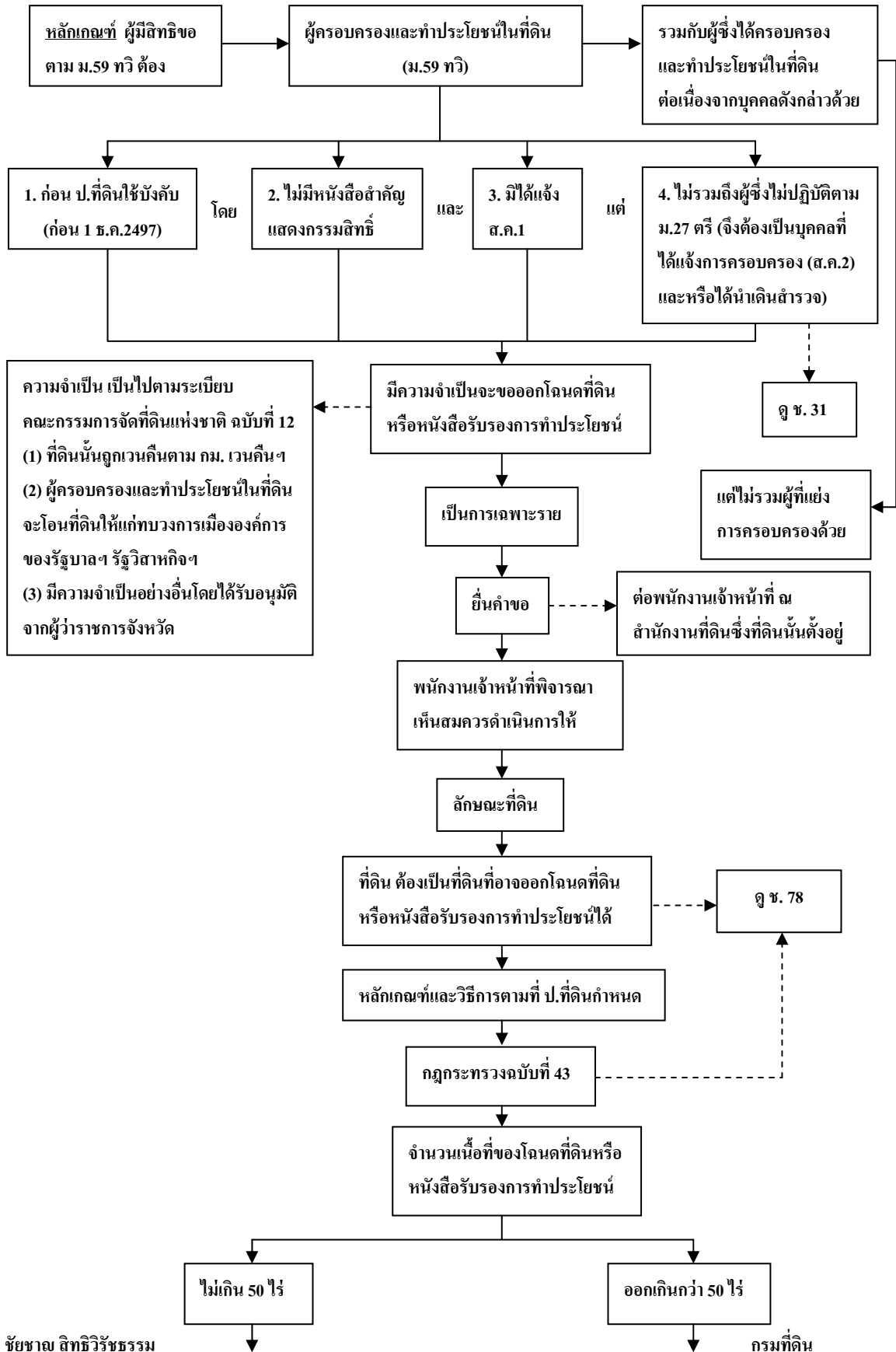


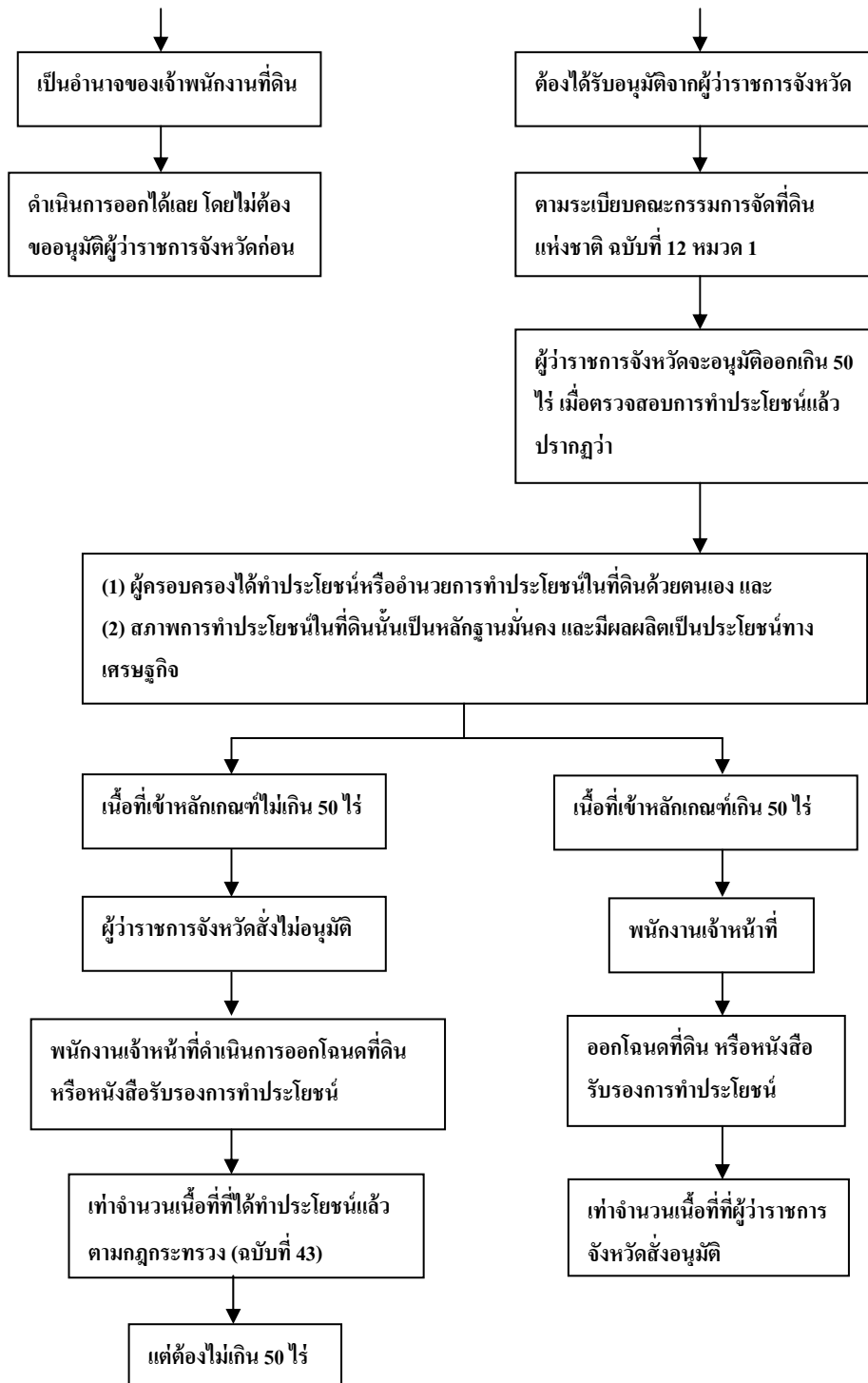
มาตรา 59 ขอลอกเฉพาะราย (มีหลักฐาน)



มาตรา 59 ทวิ ระเบียบคณะกรรมการฯ ฉบับที่ 12 หมวด 1 การขออนุญาตเฉพาะราย

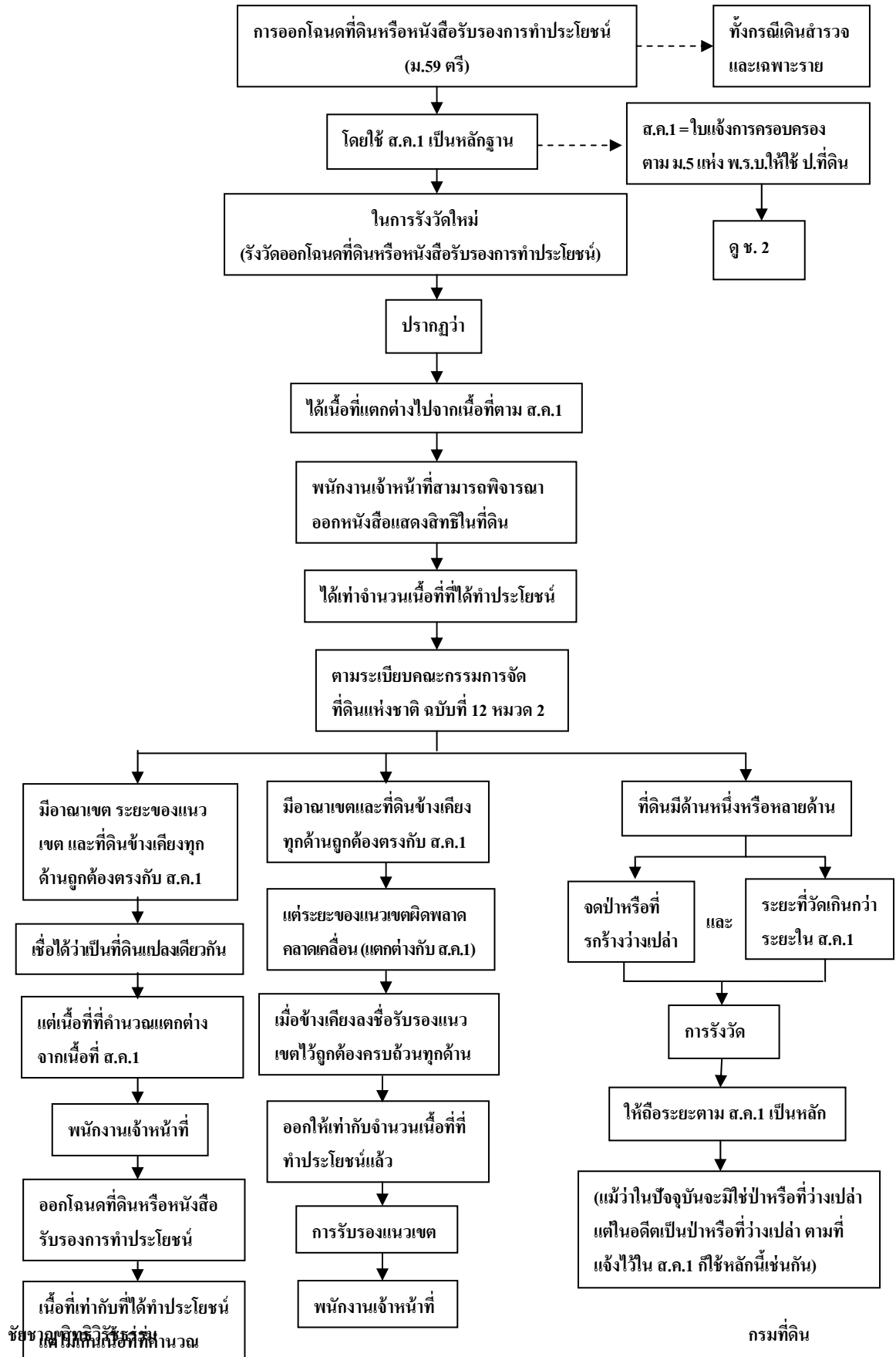
(ไม่มีหลักฐาน)





มาตรา 59 ตรี การออกเอกสารสิทธิกรณีเนื้อที่ต่างจาก ส.ค.1

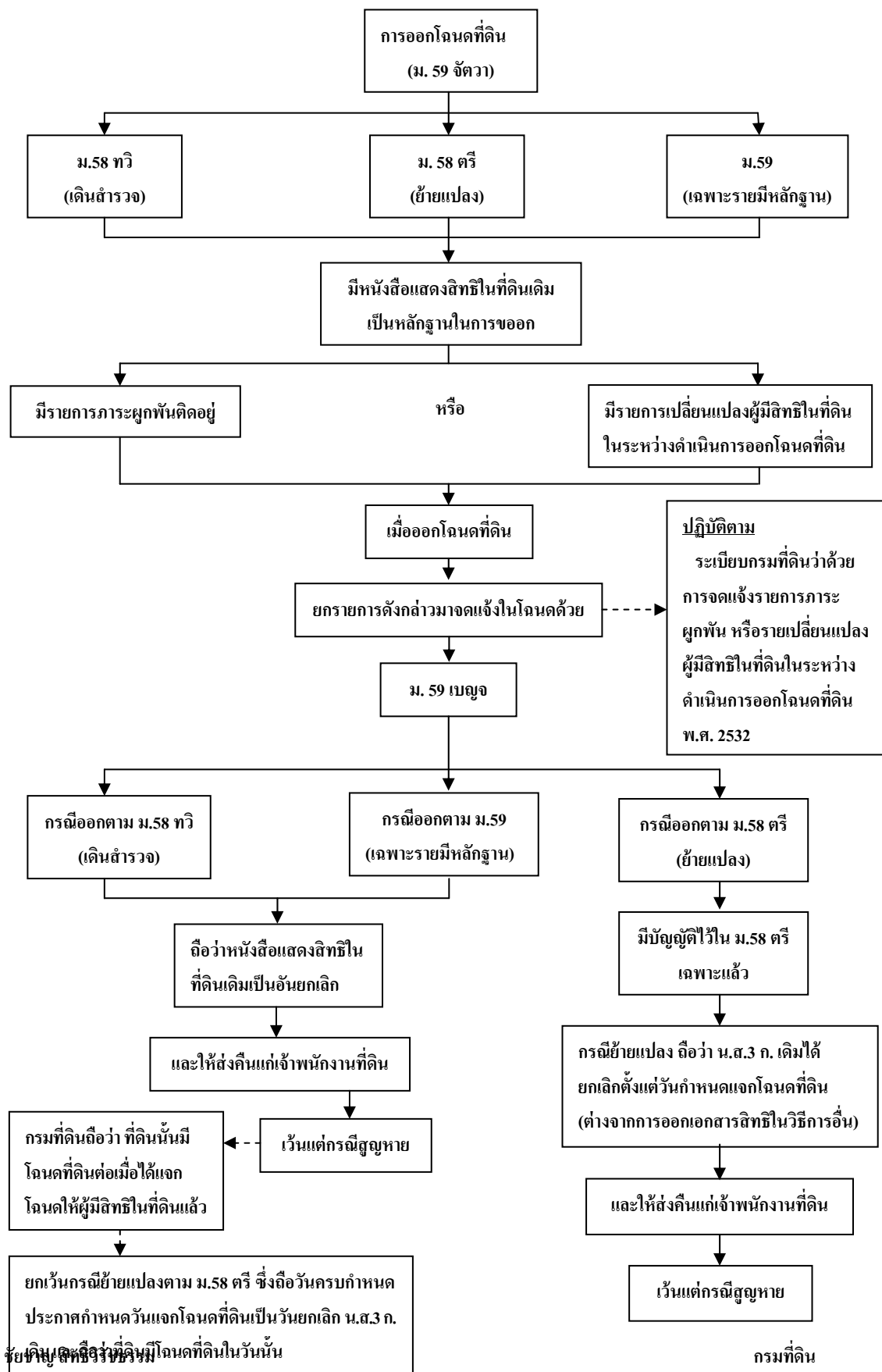
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 หมวด 2



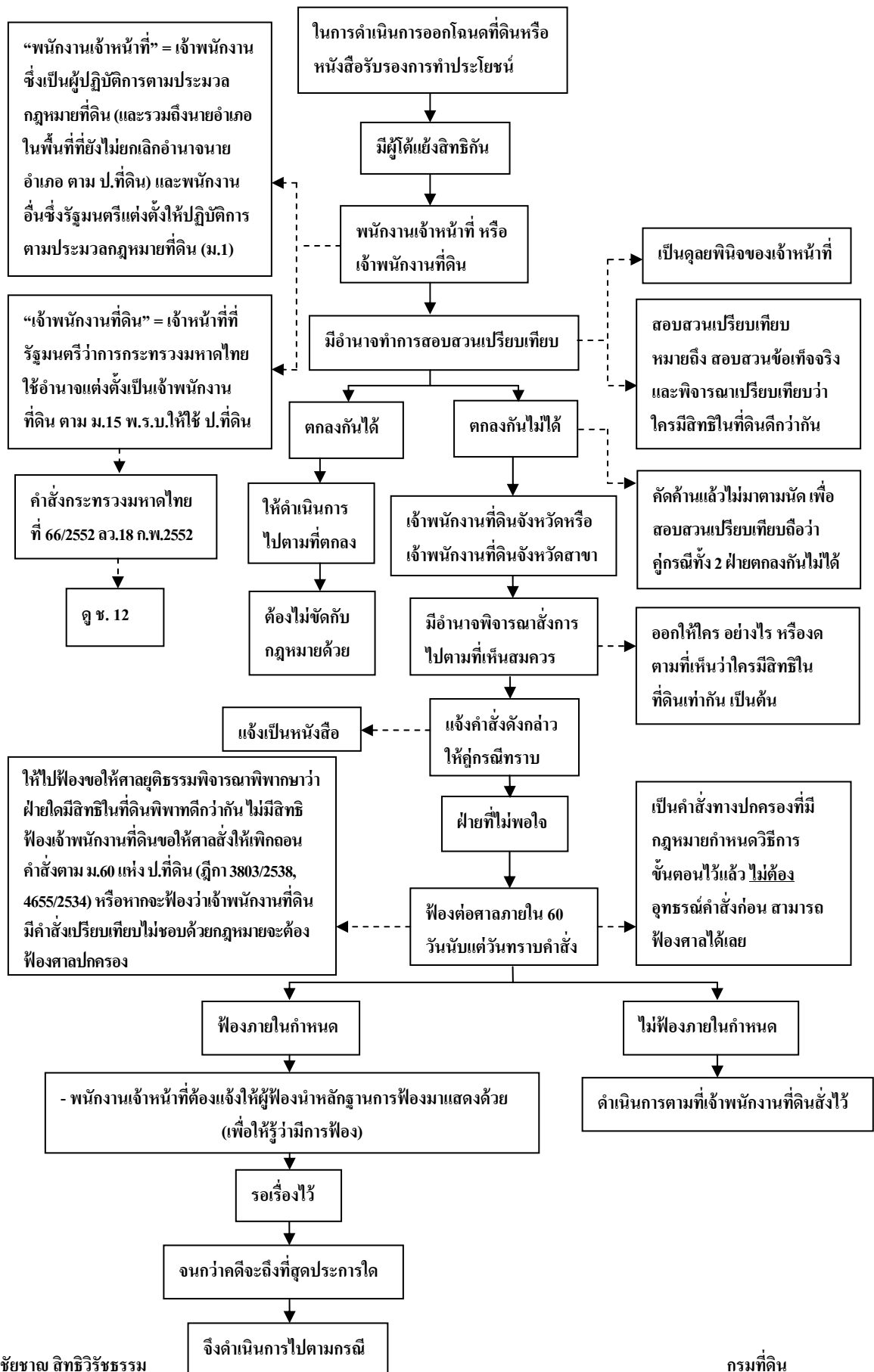


มาตรา 59 จัตุวา, มาตรา 59 เบญจ

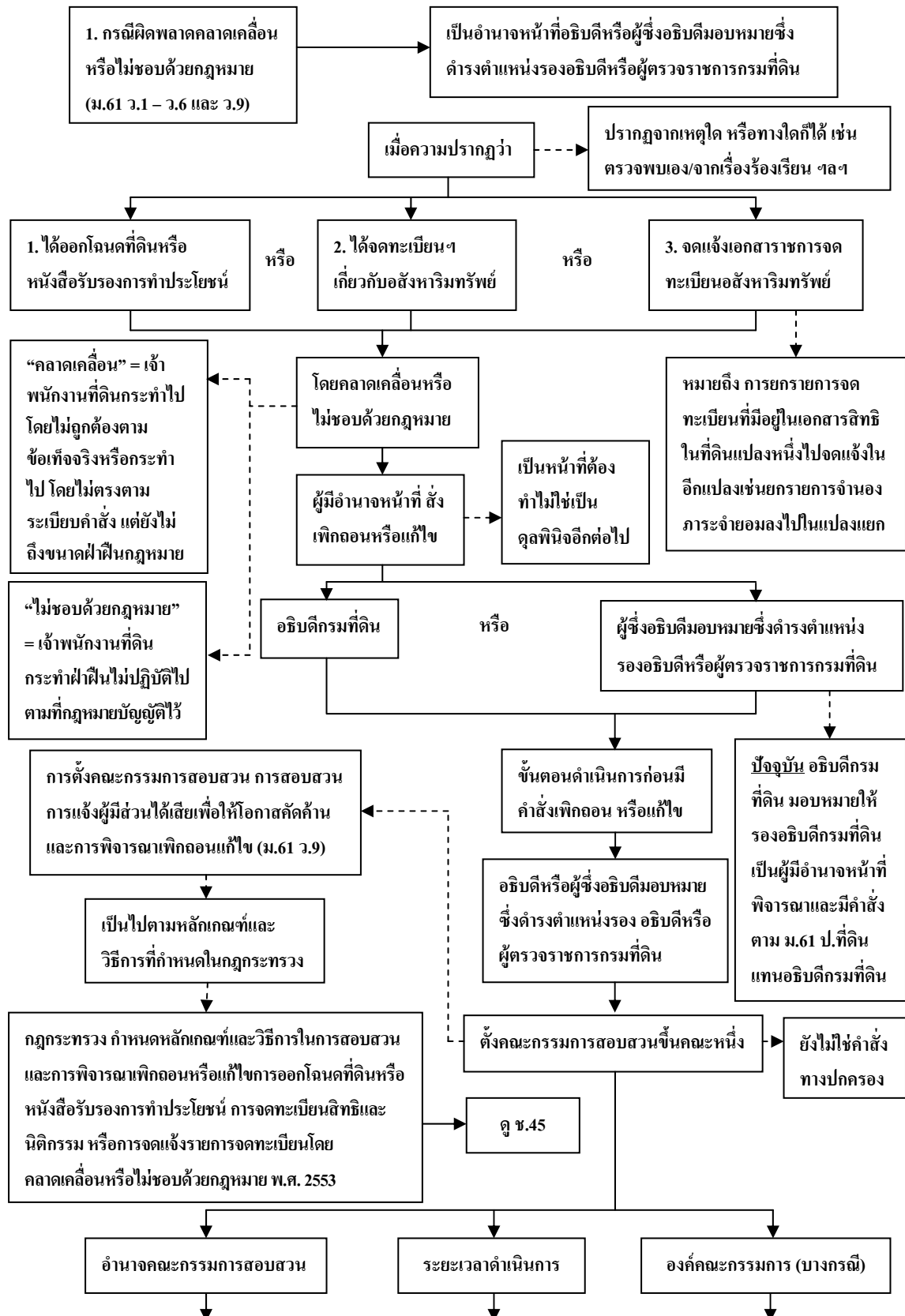
การจดทะเบียนการผูกพันและการยกเลิกเอกสารสิทธิเดิมเมื่อออกโฉนดที่ดิน

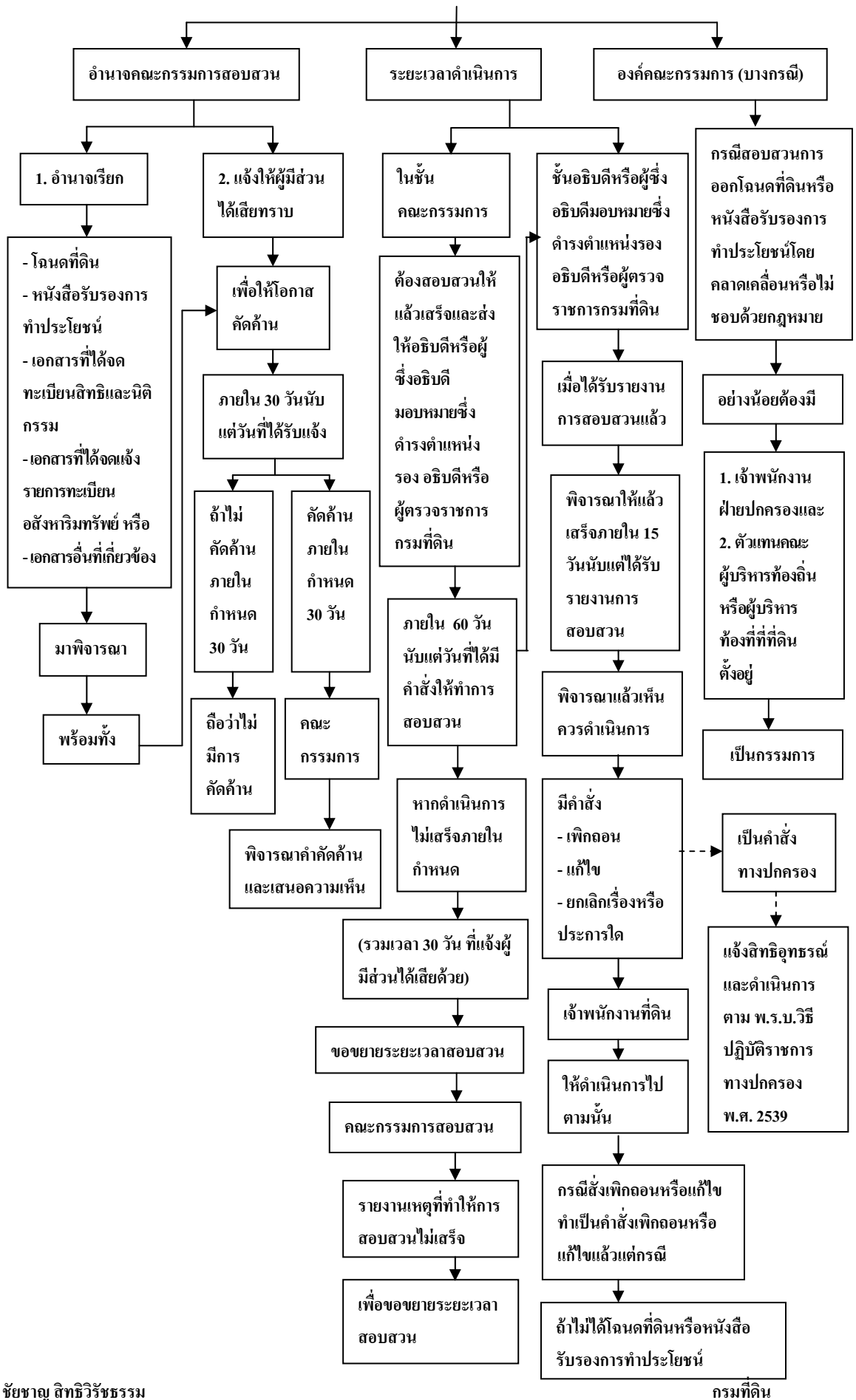


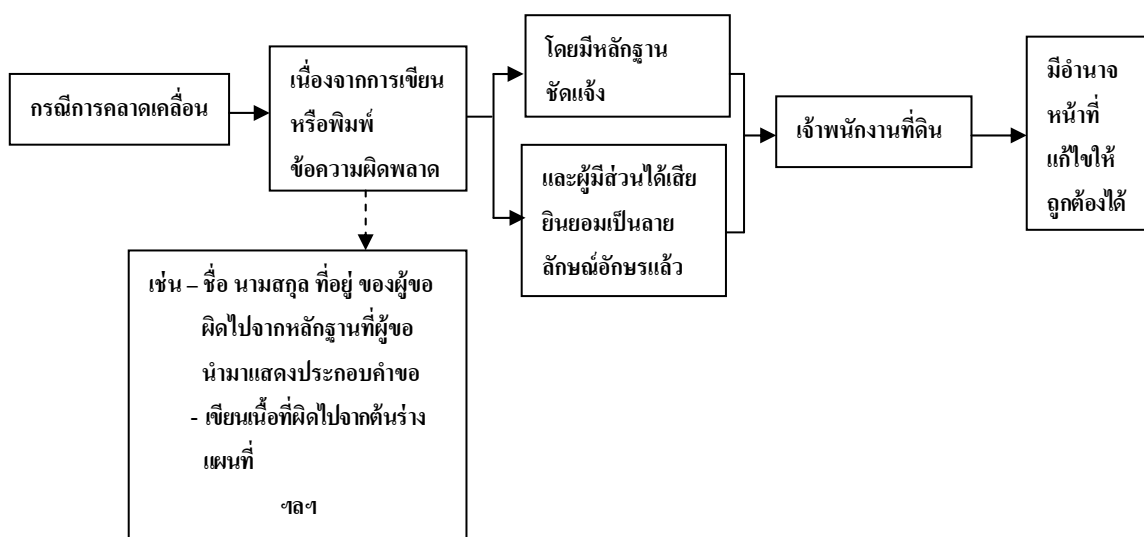
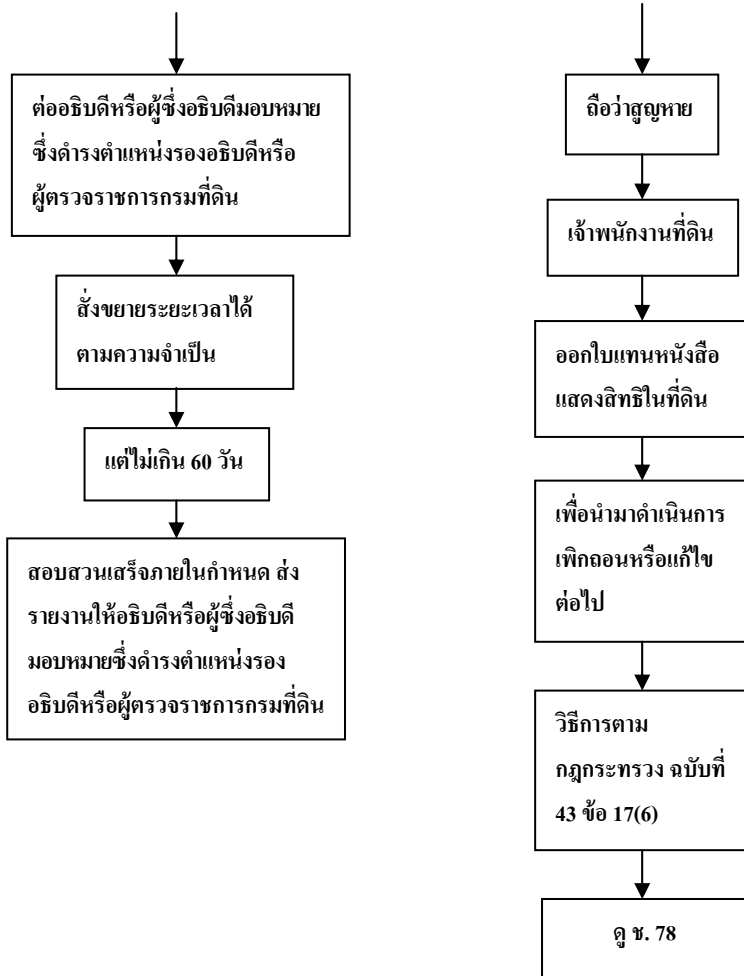
มาตรา 60 การโต้แย้งสิทธิกรณีออกเอกสารสิทธิใหม่

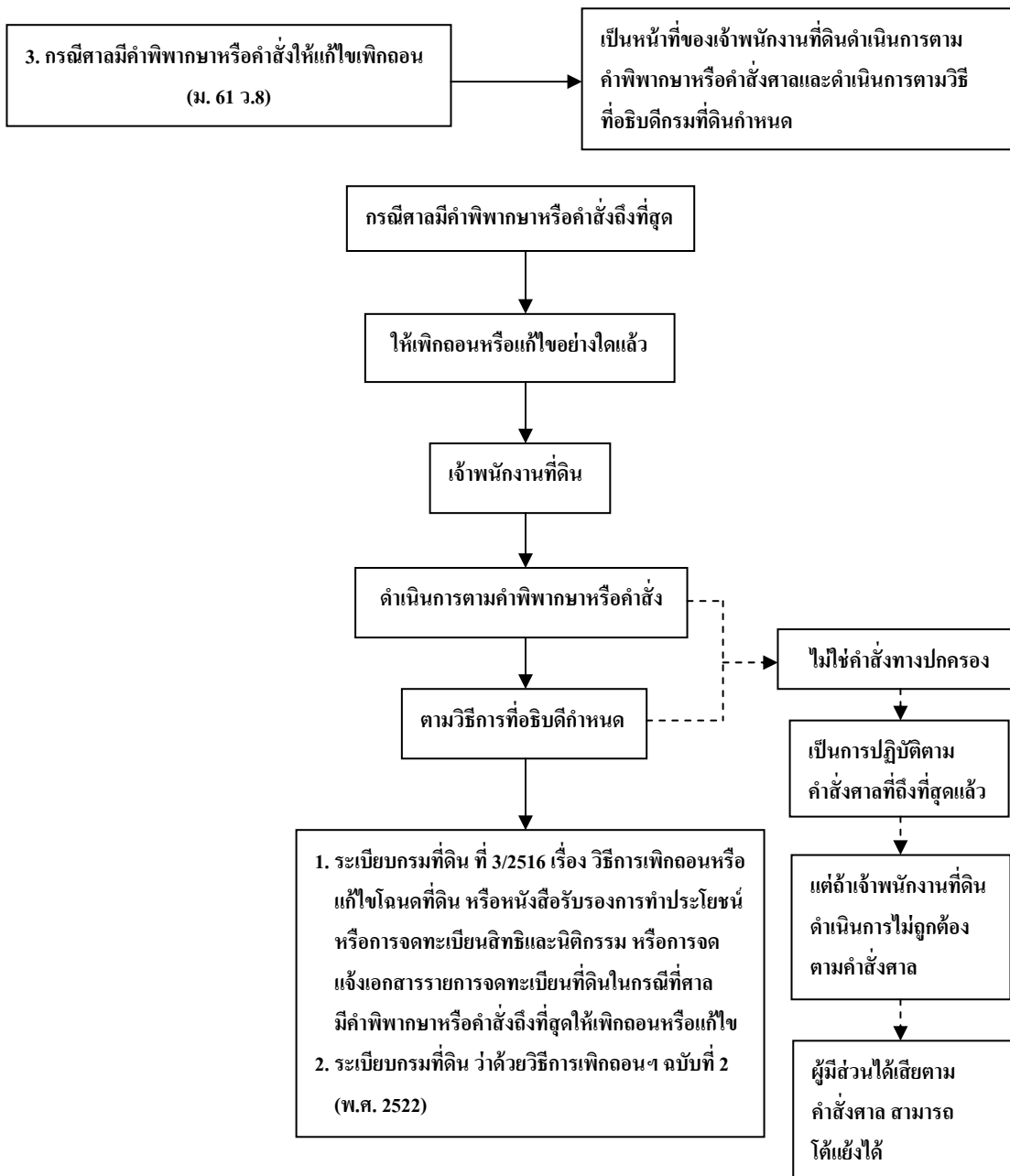


มาตรา 61 การเพิกถอน แก้ไขเอกสารสิทธิในที่ดินและรายการจดทะเบียน
(แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551)





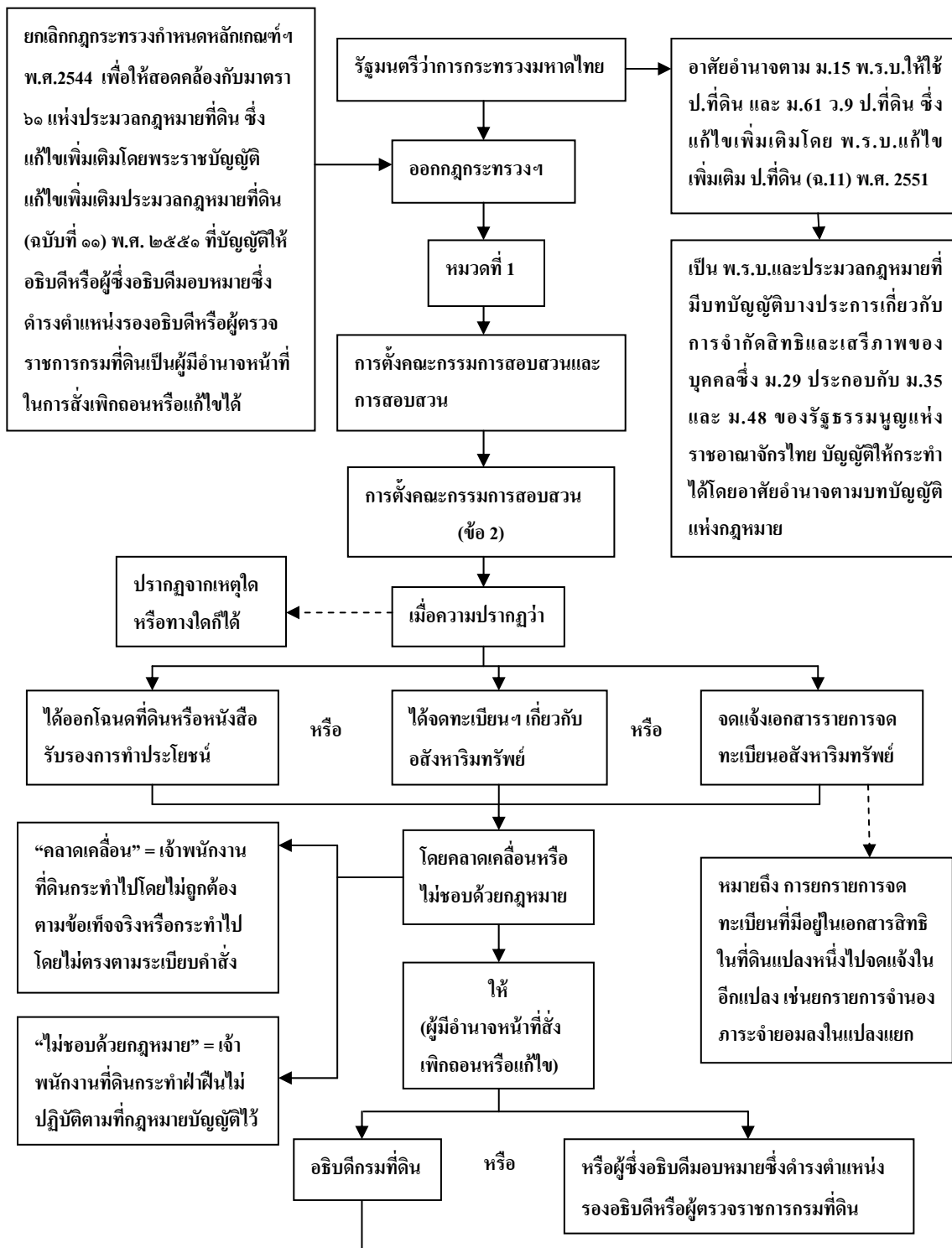




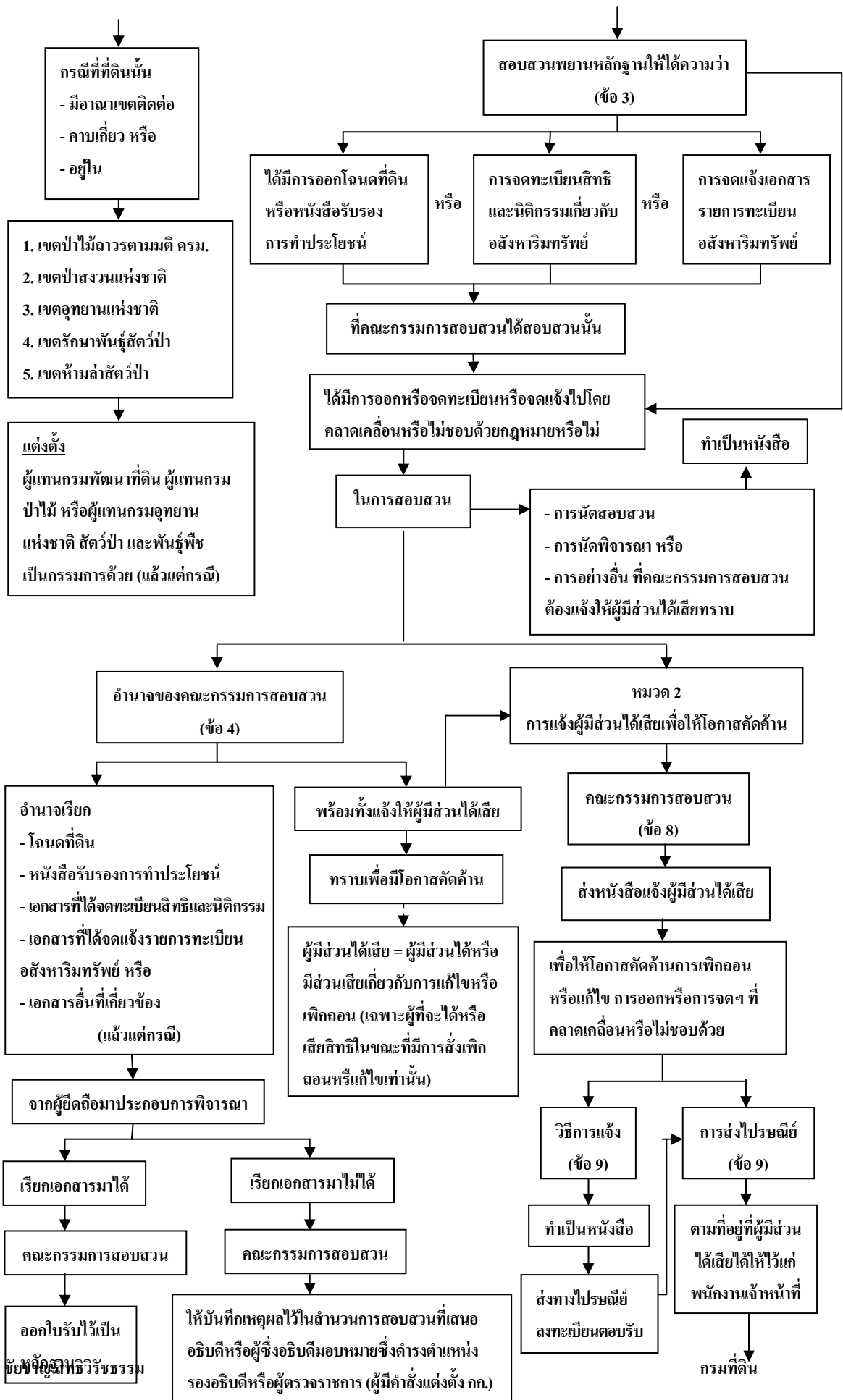
กฎกระทรวง

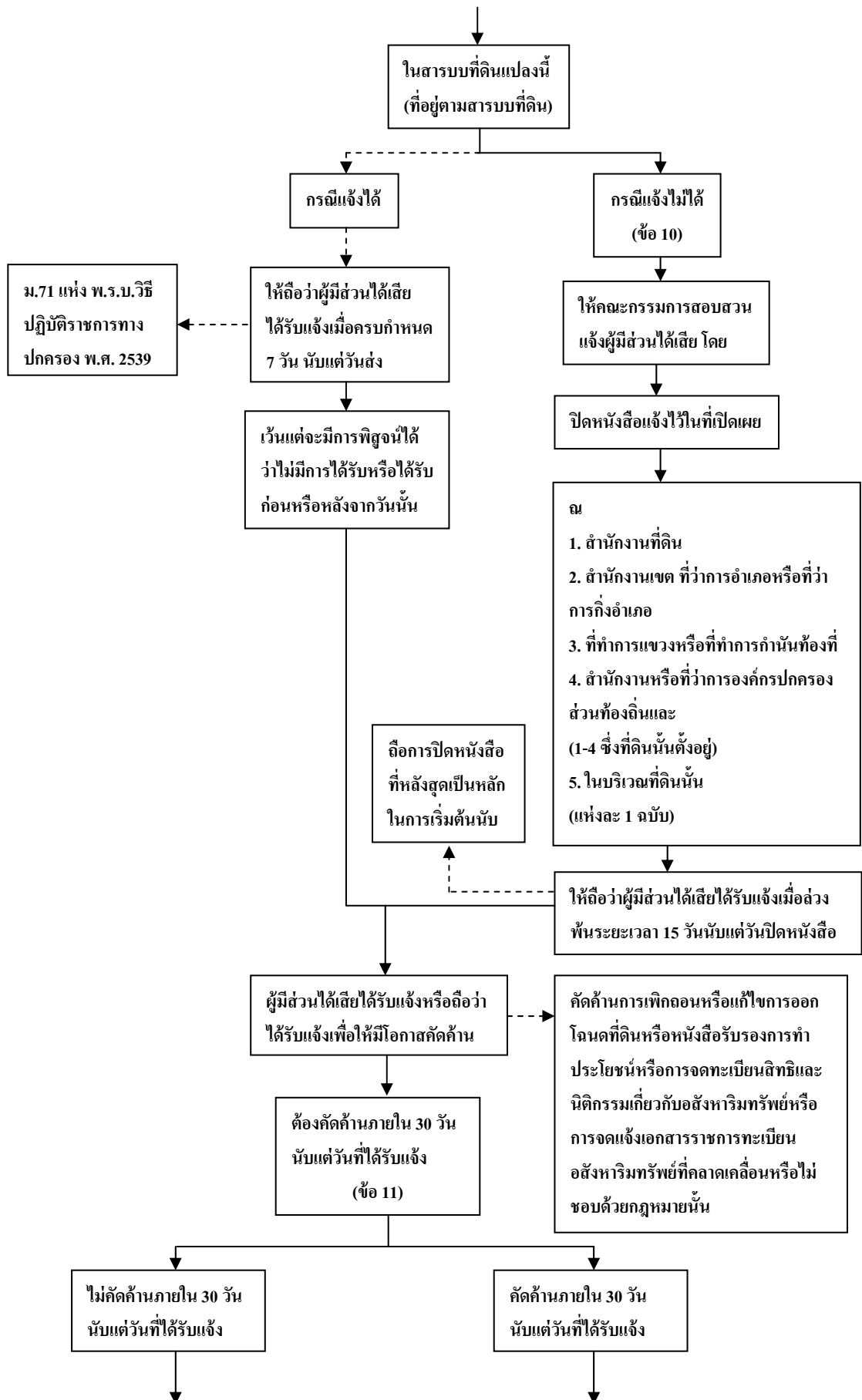
กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือการจดทะเบียนรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
พ.ศ. 2553

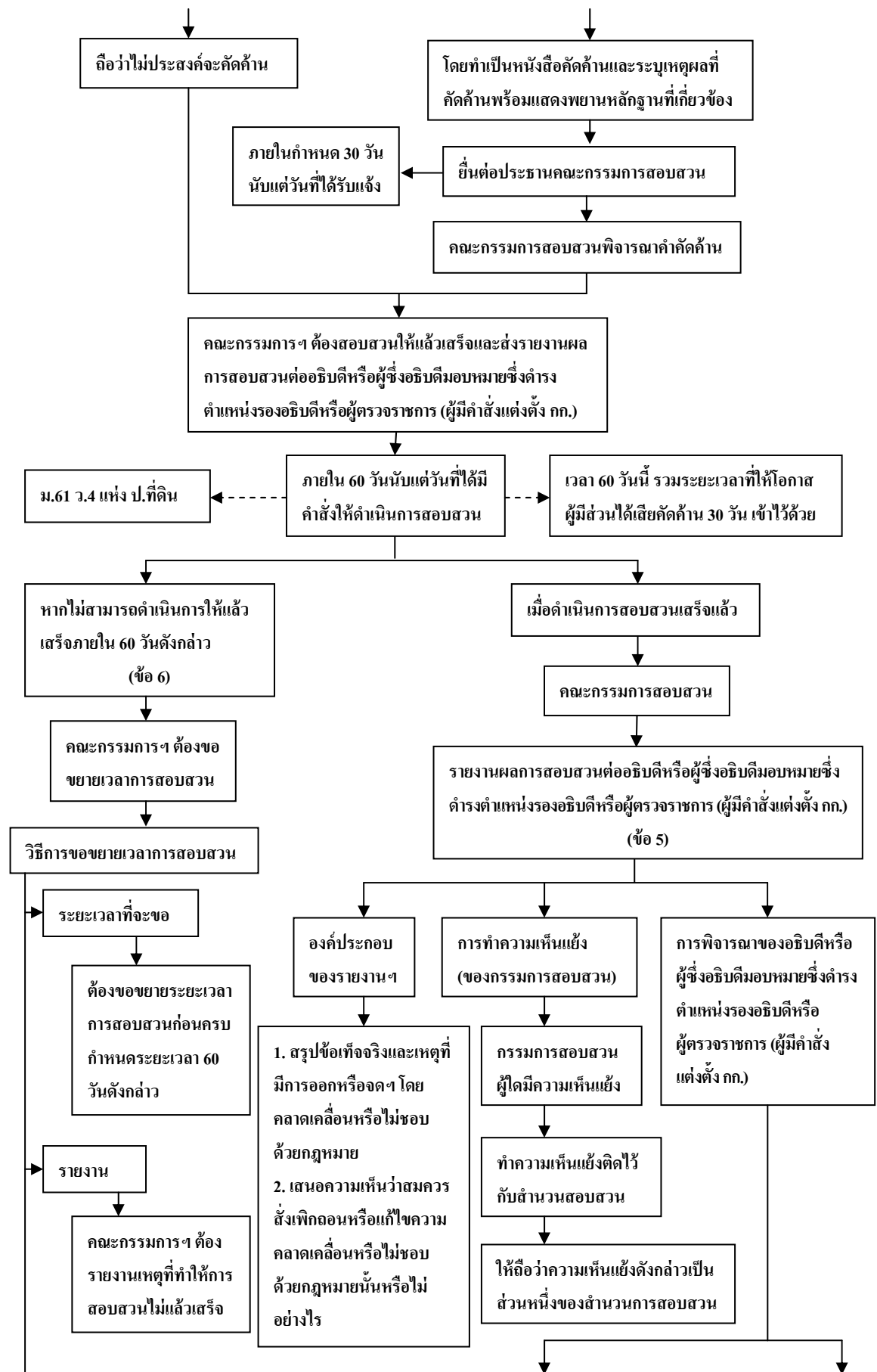
(กฎกระทรวงตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

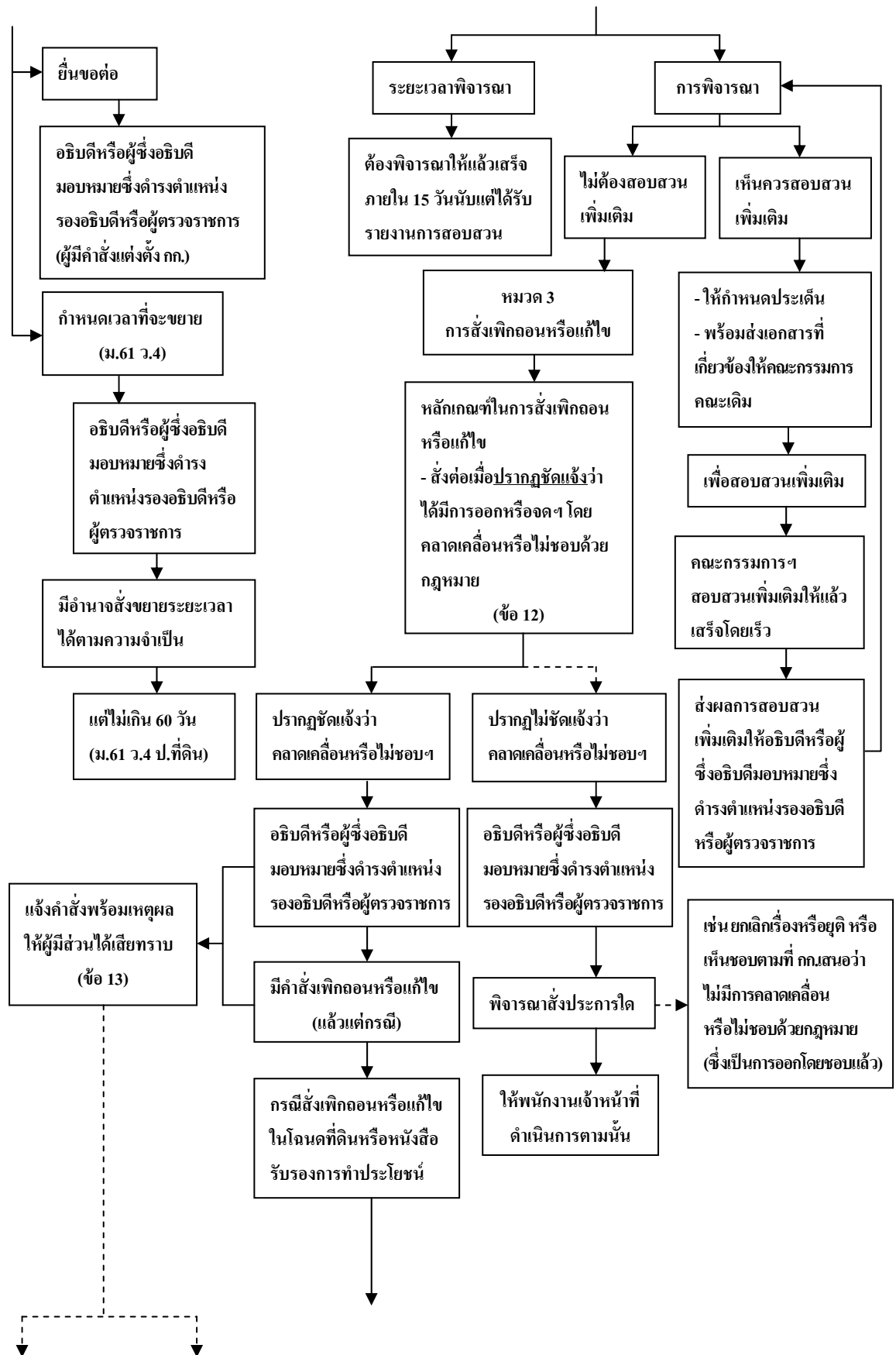


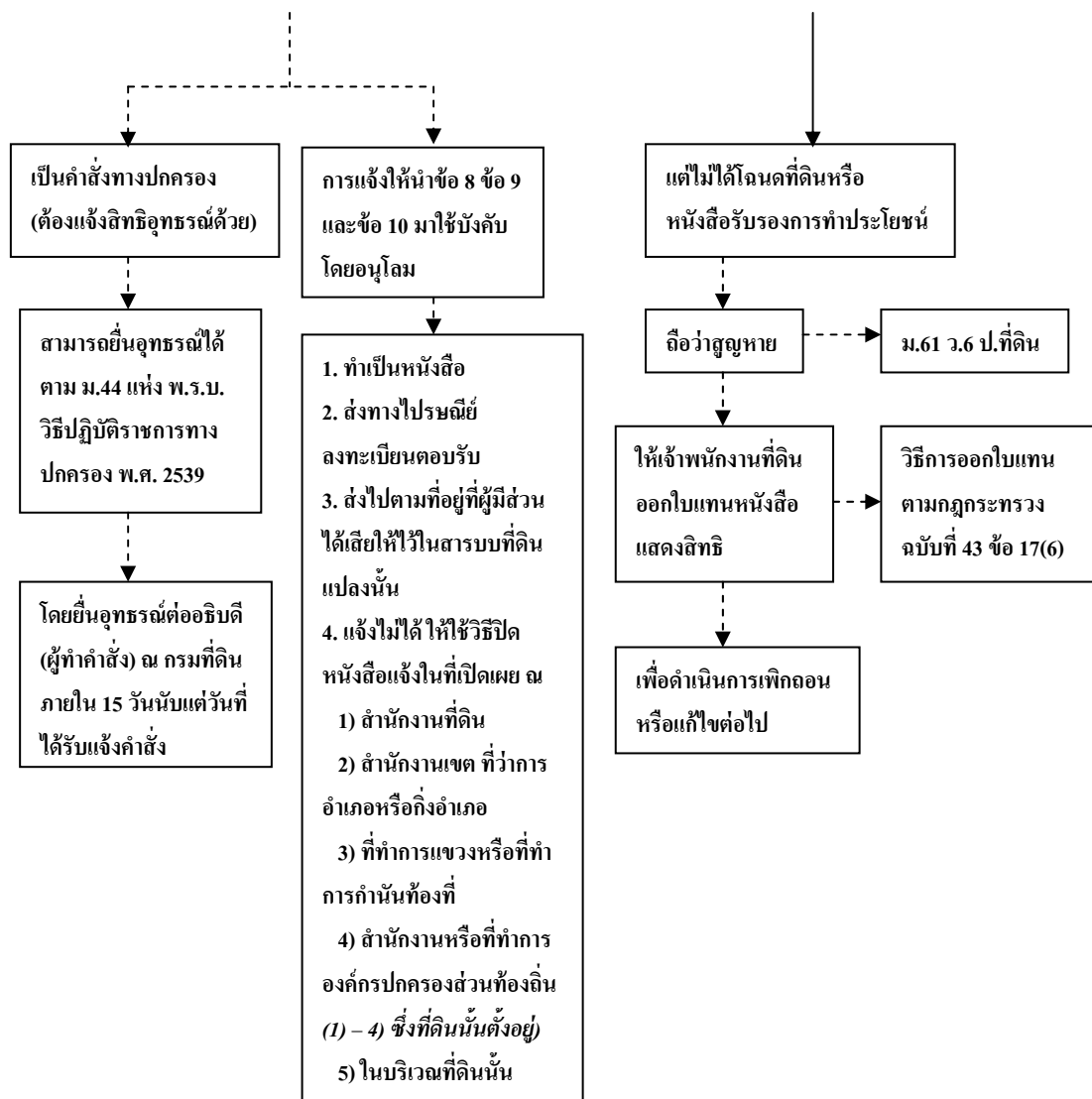






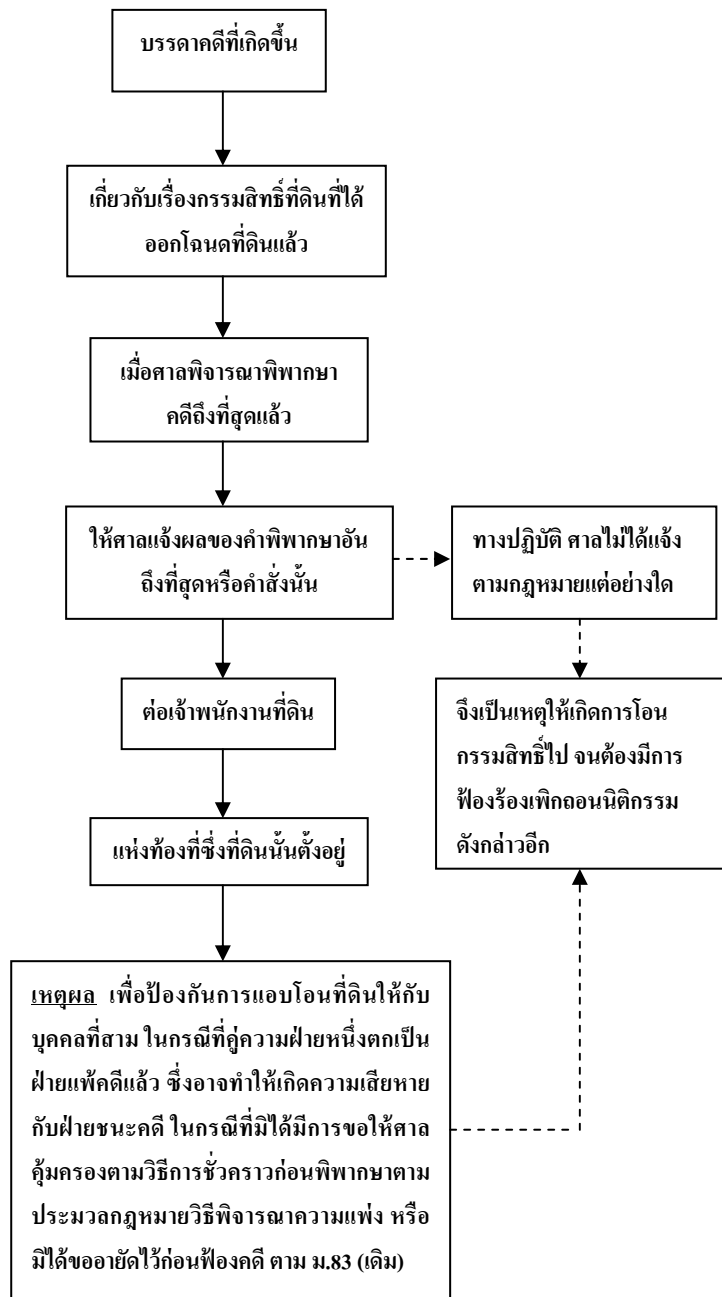






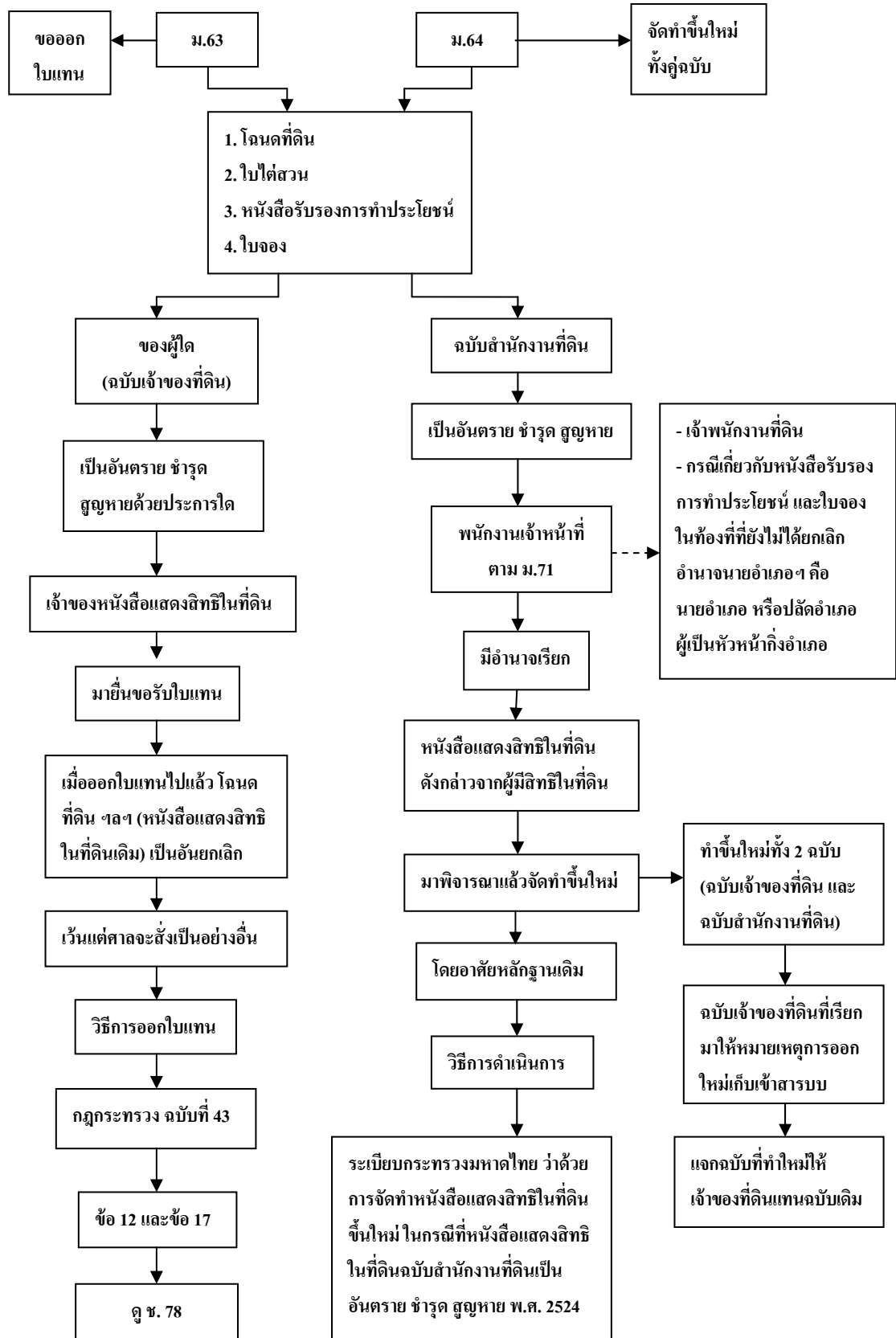
(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 127 ตอนที่ 45 ก วันที่ 22 กรกฎาคม 2553)

มาตรา 62 การแจ้งผลคดีของศาล



มาตรา 63 การออกใบแทน (กรณีฉบับเจ้าของที่ดินชำระสูญหาย)

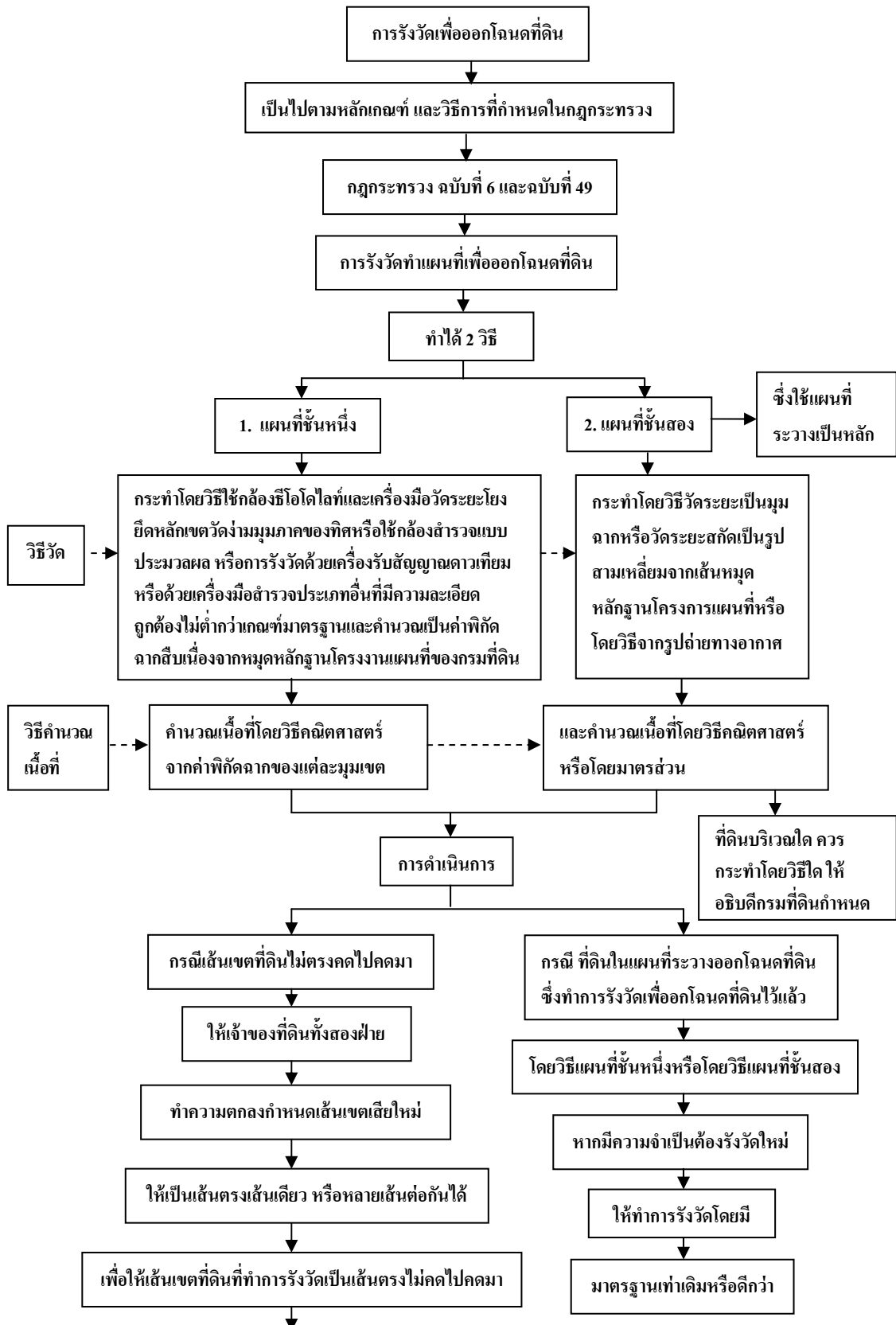
มาตรา 64 การจัดทำขึ้นใหม่ทั้งคู่ฉบับ (กรณีฉบับสำนักงานที่ดินชำระสูญหาย)



หมวด 5

มาตรา 65 การรังวัดออกโฉนดที่ดิน

กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 และฉบับที่ 49

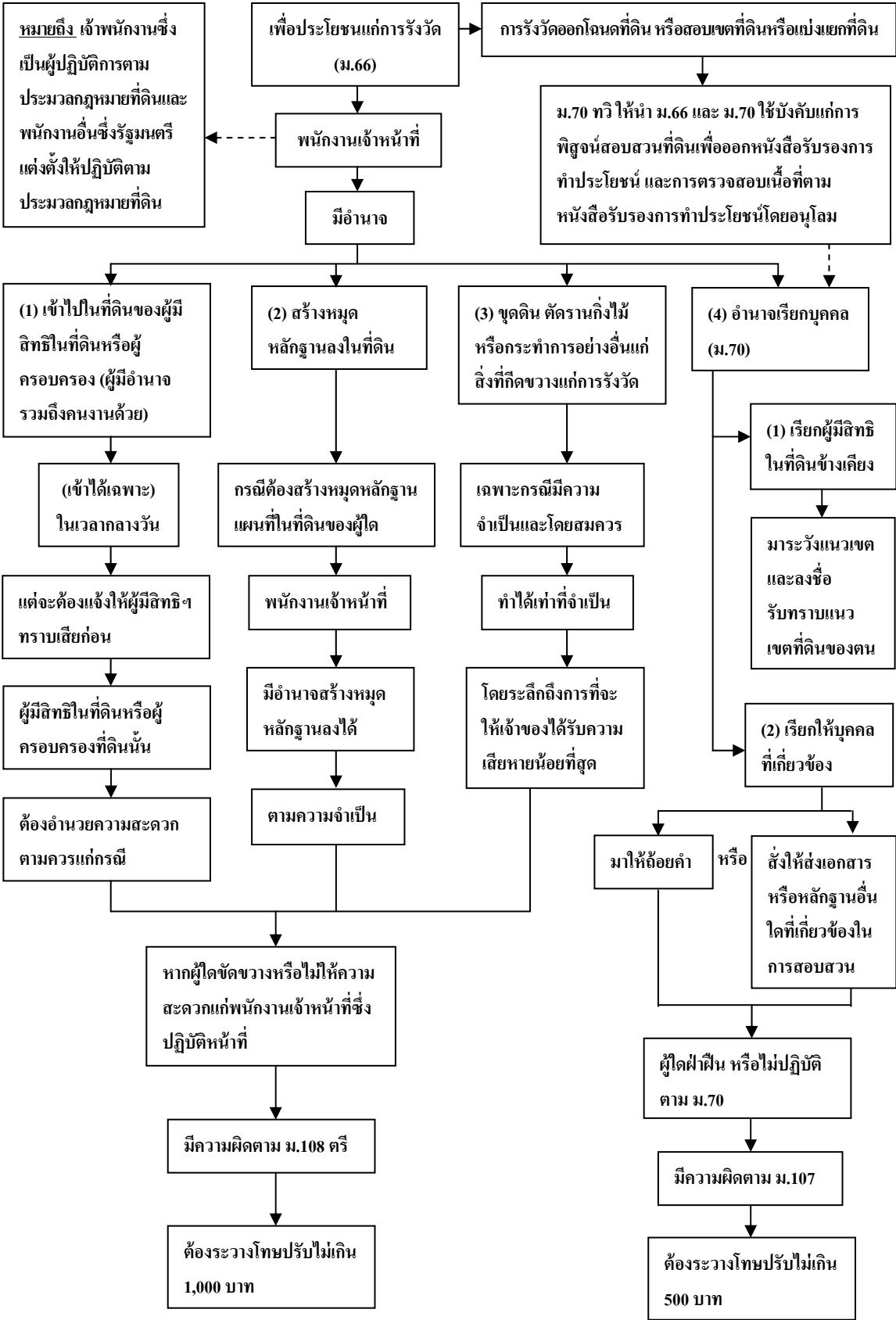


เมื่อเจ้าของที่ดินทั้งสองฝ่ายตกลงเป็นประการใด → พนักงานเจ้าหน้าที่ → ทำการรังวัด (พ. 49)

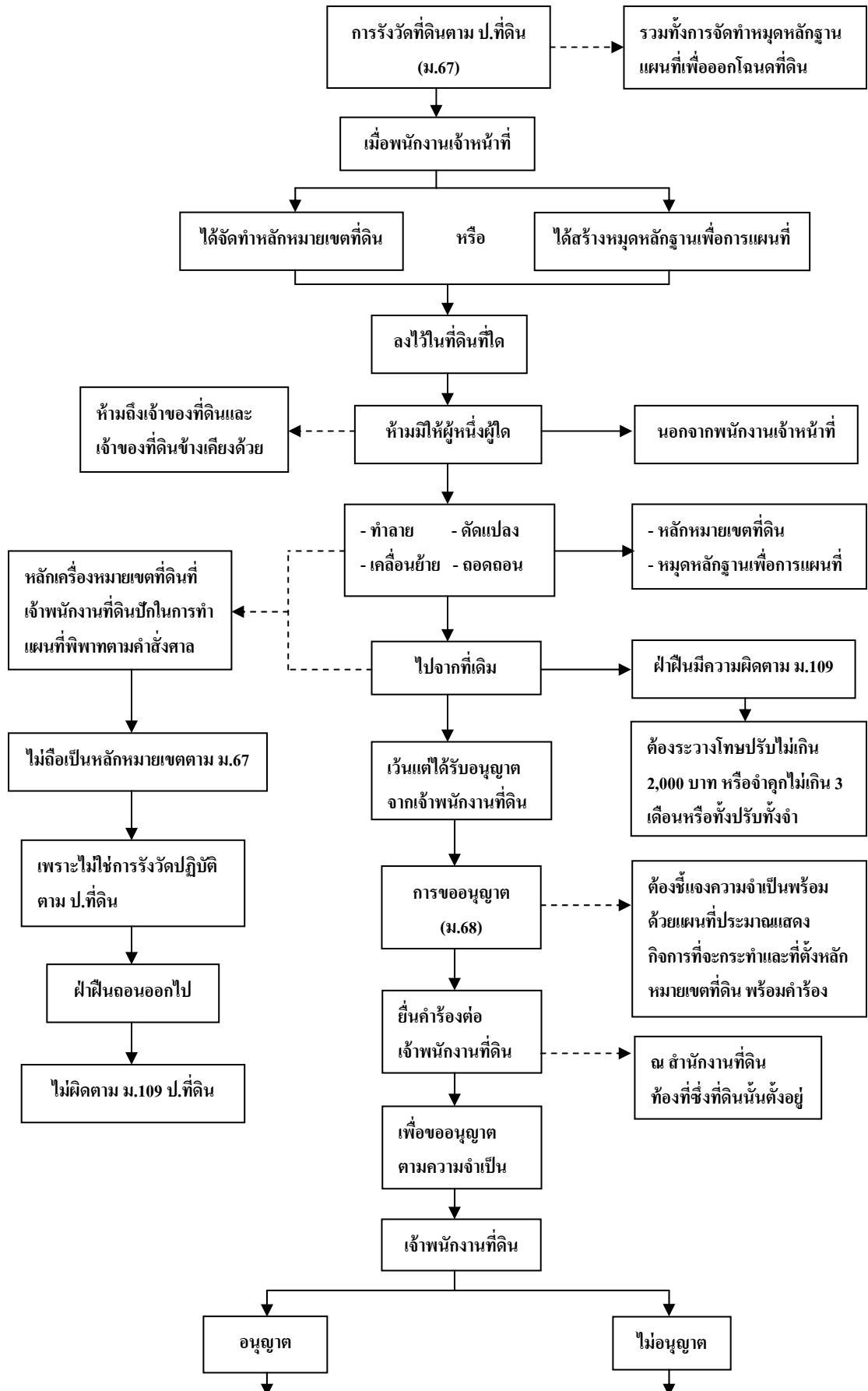
พนักงานเจ้าหน้าที่

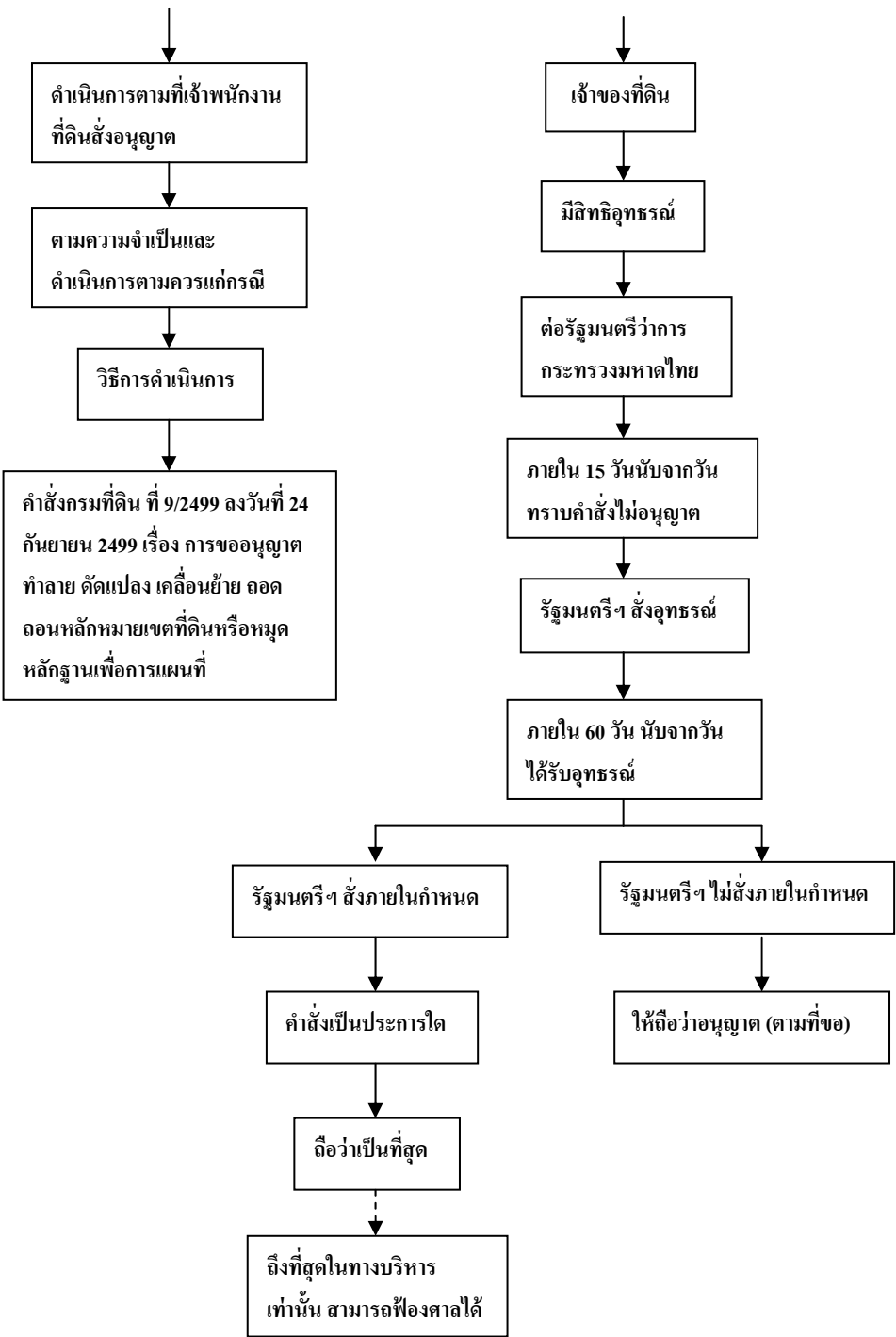
ทำการรังวัดไป(ข.49)

มาตรา 66, 70, 70 ทวิ อำนาจของเจ้าหน้าที่ในการรังวัด

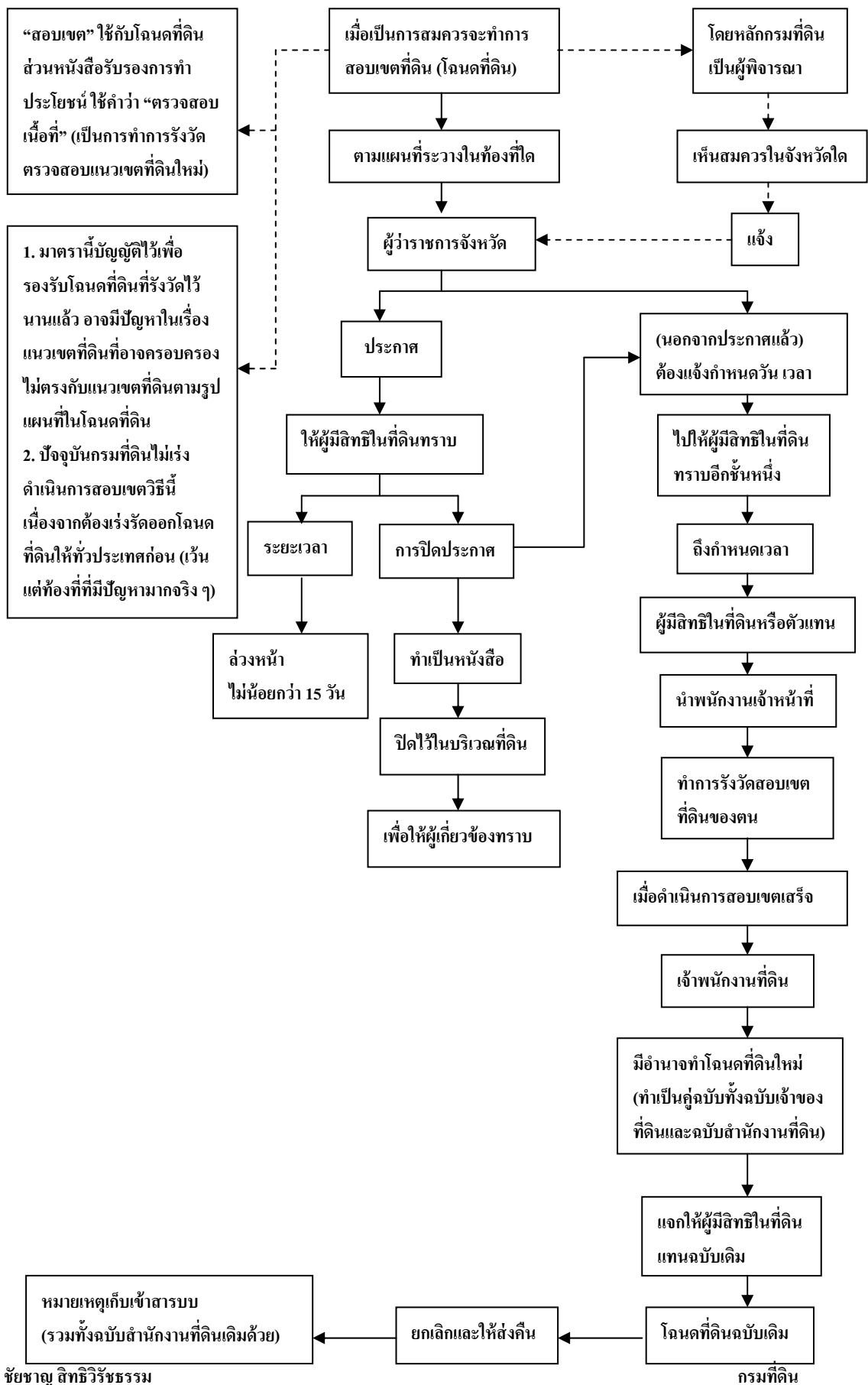


มาตรา 67, 68 การจัดทำและการย้ายหลักเขต





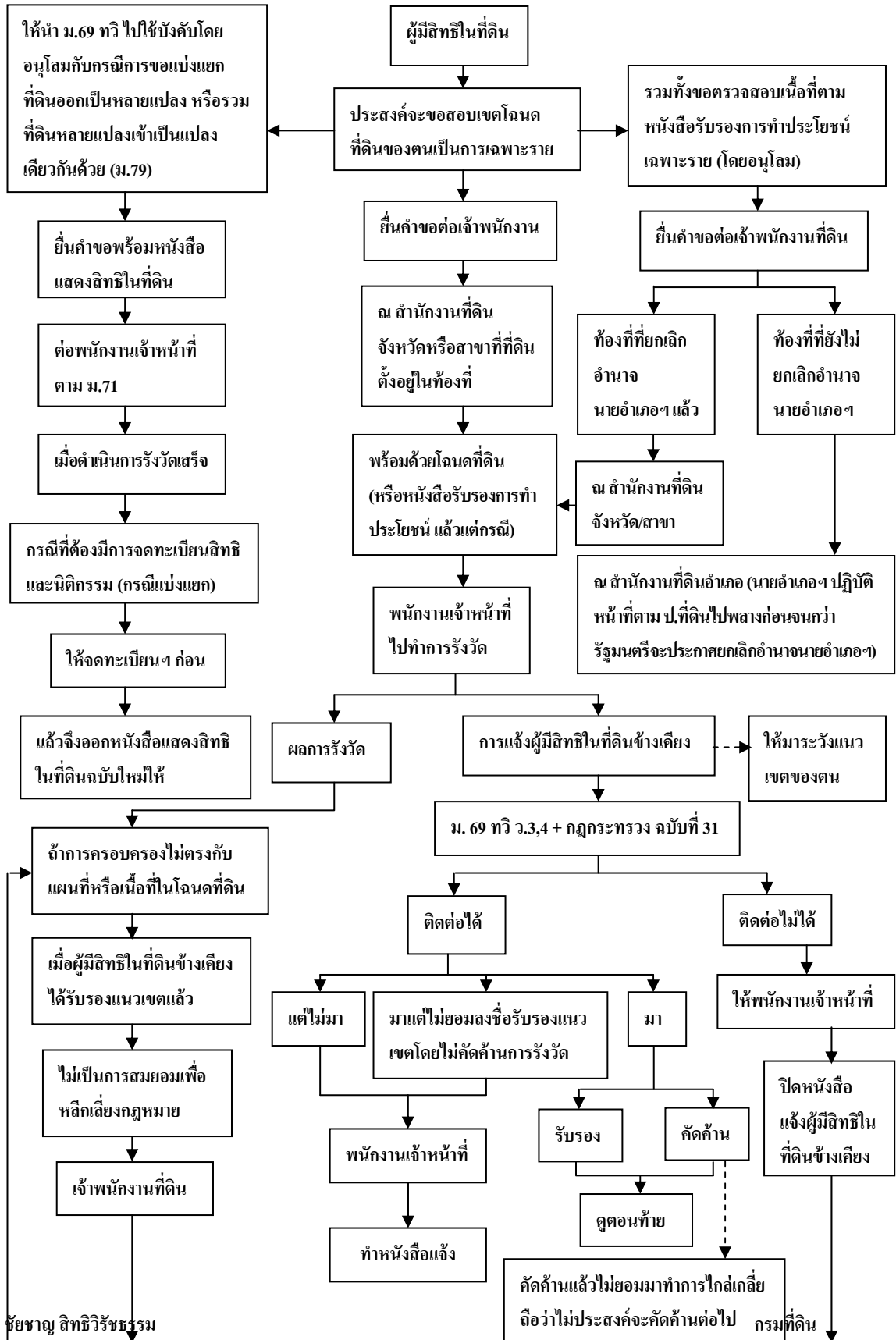
มาตรา 69 สอบเขตทั้งตำบล

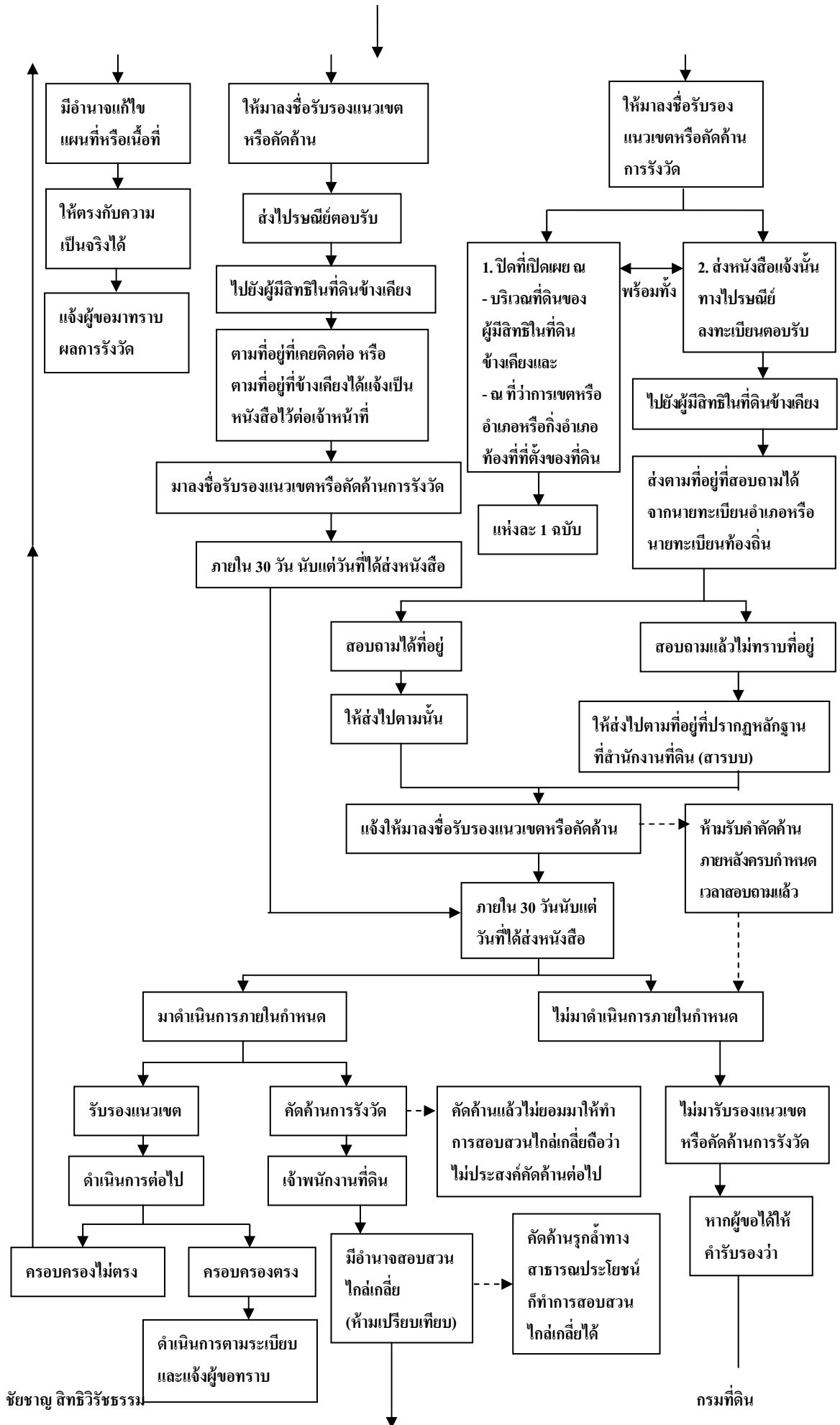


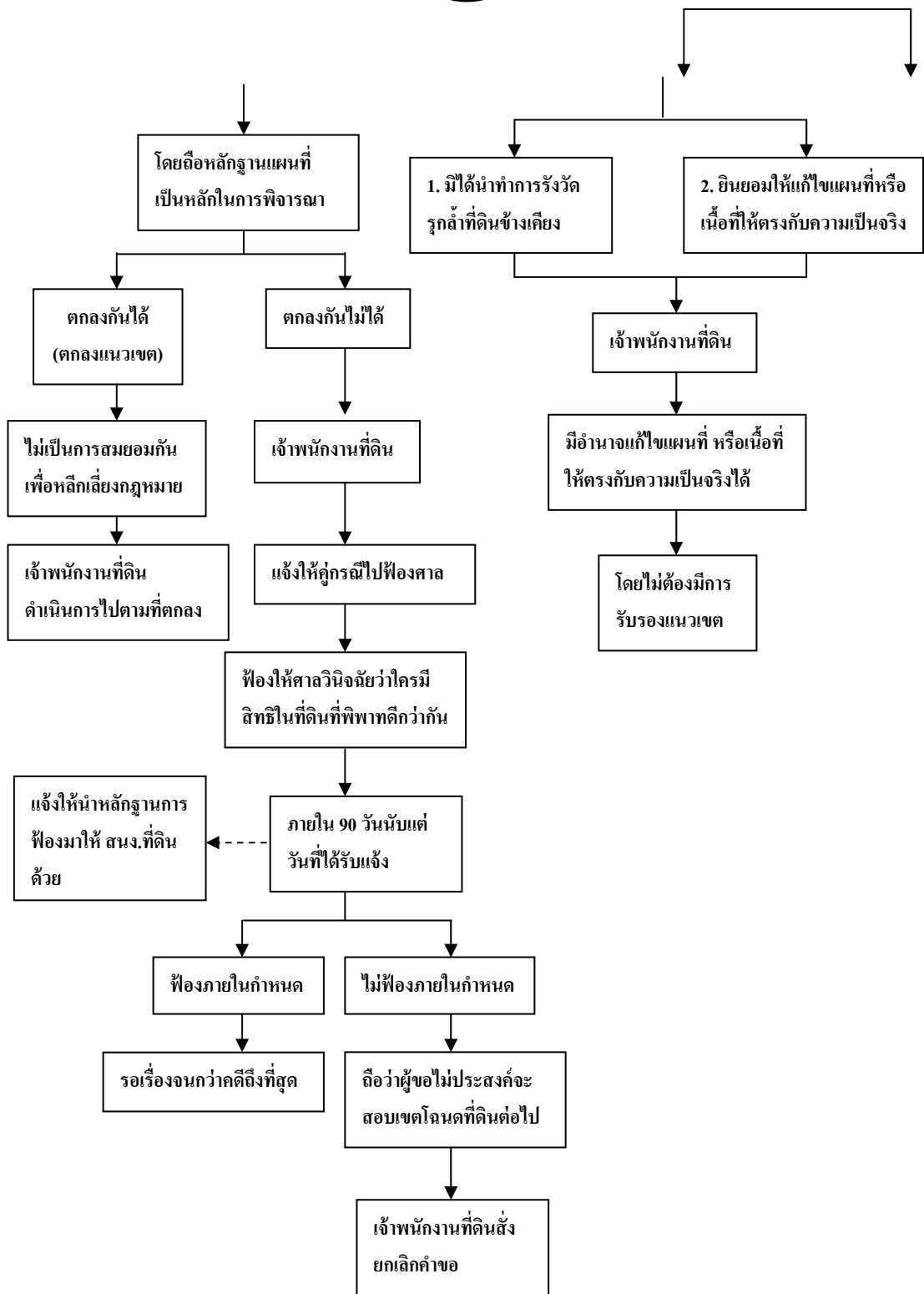
มาตรา 69 ทวิ สอบเขตเฉพาะราย

มาตรา 79 แบ่งแยกและรวมที่ดิน

กฎกระทรวง ฉบับที่ 31 การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง





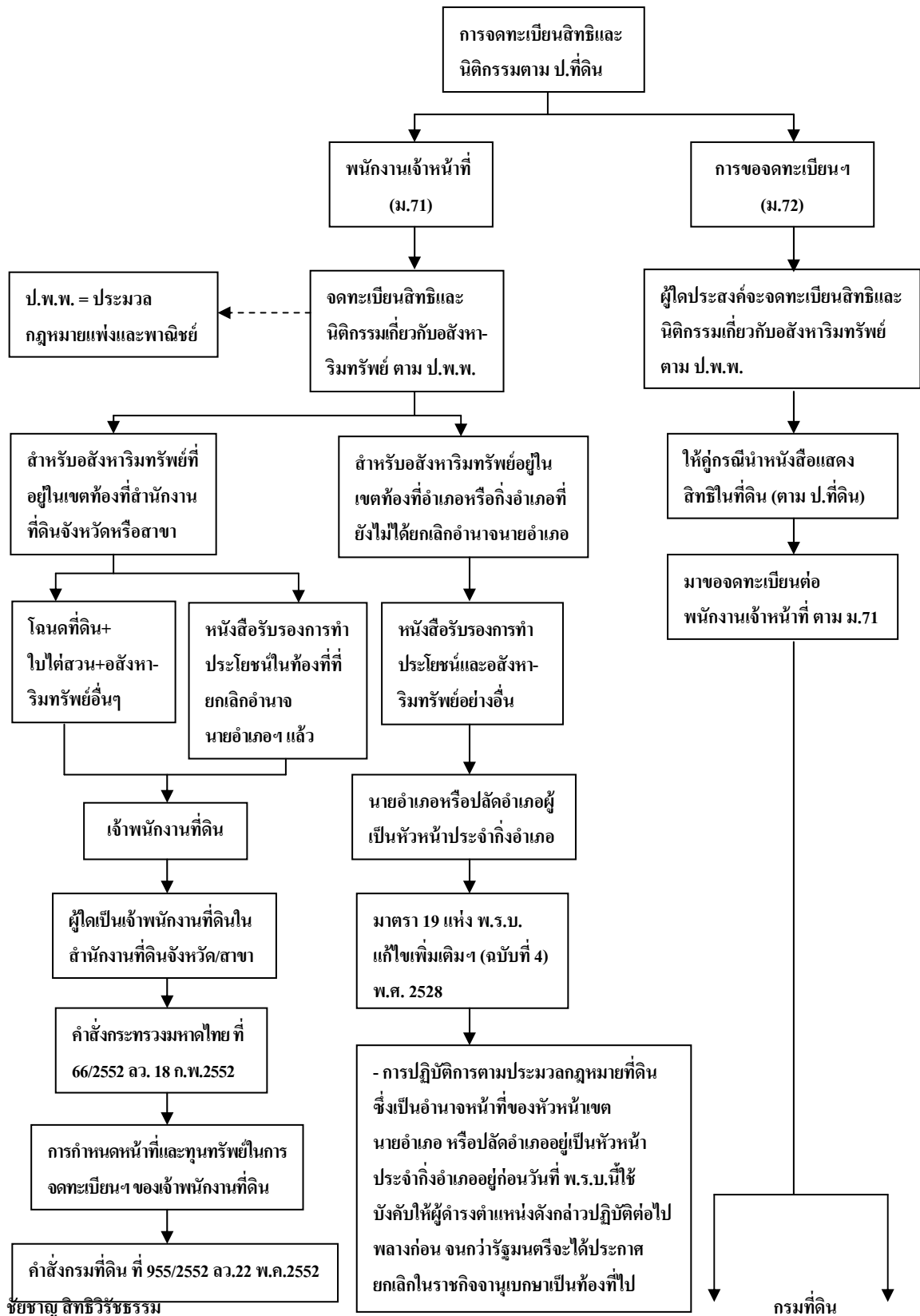


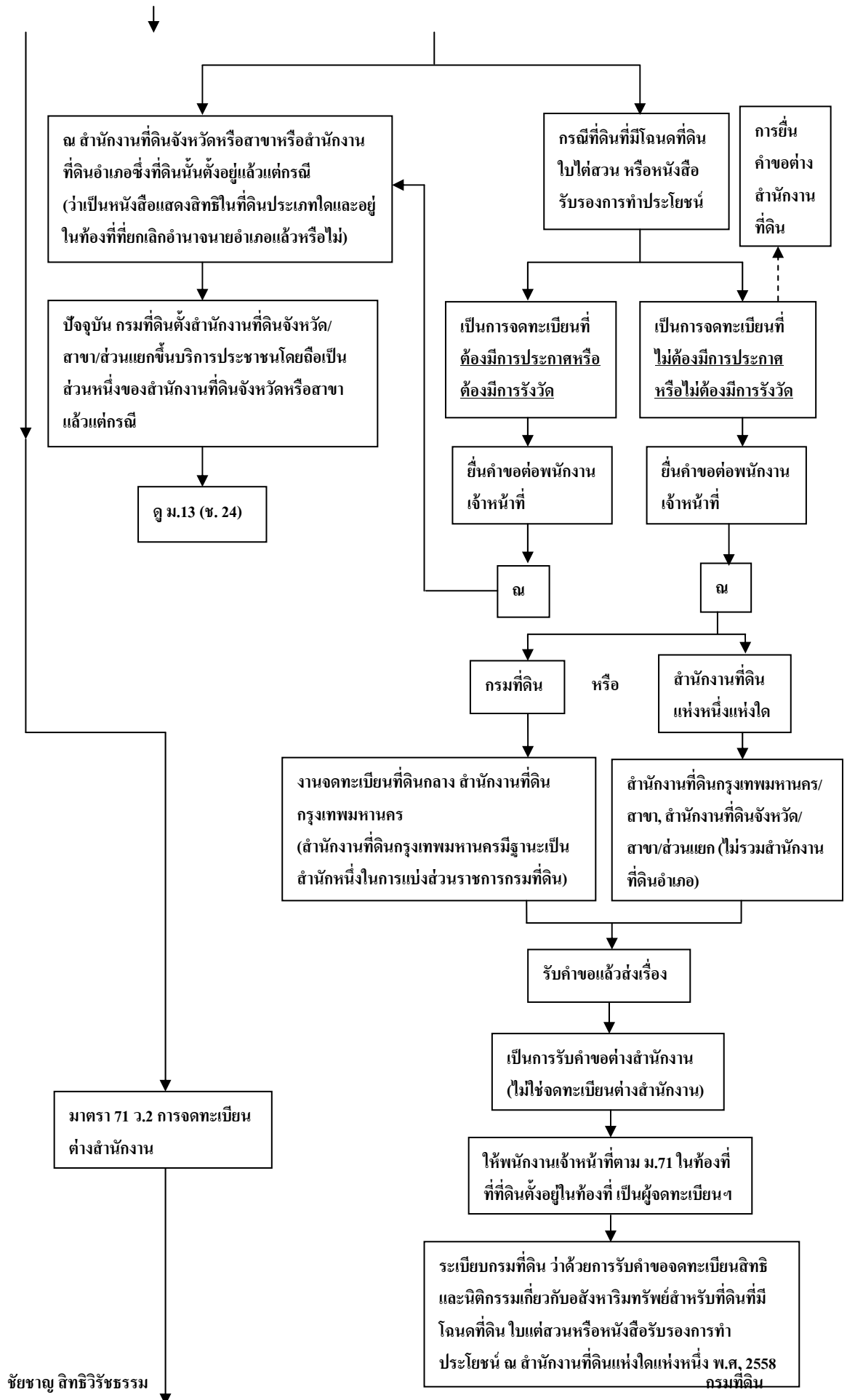
หมวด 6

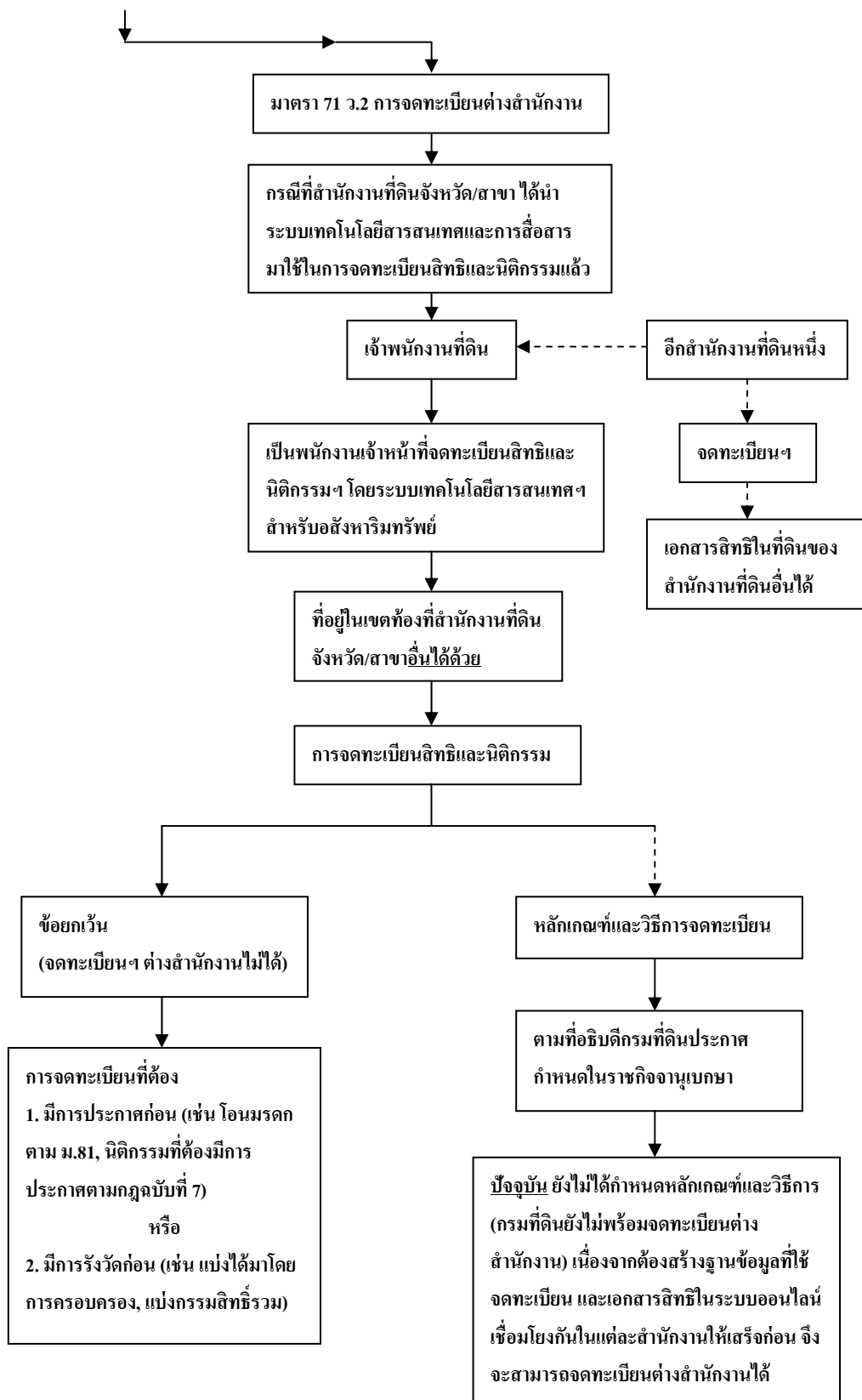
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา 71 พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียน และการจดทะเบียนต่างสำนักงาน

มาตรา 72 การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรับคำขอต่างสำนักงาน

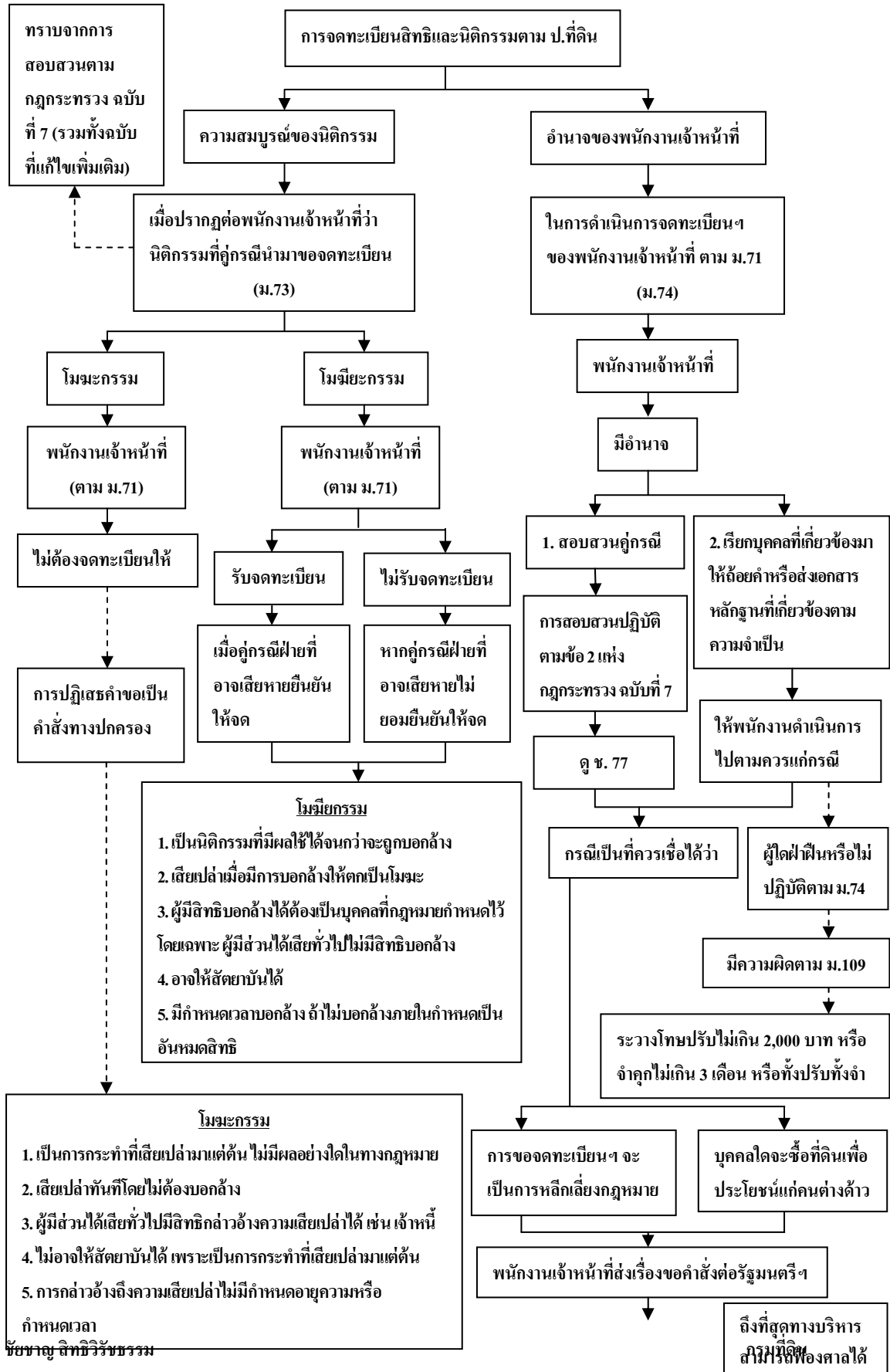






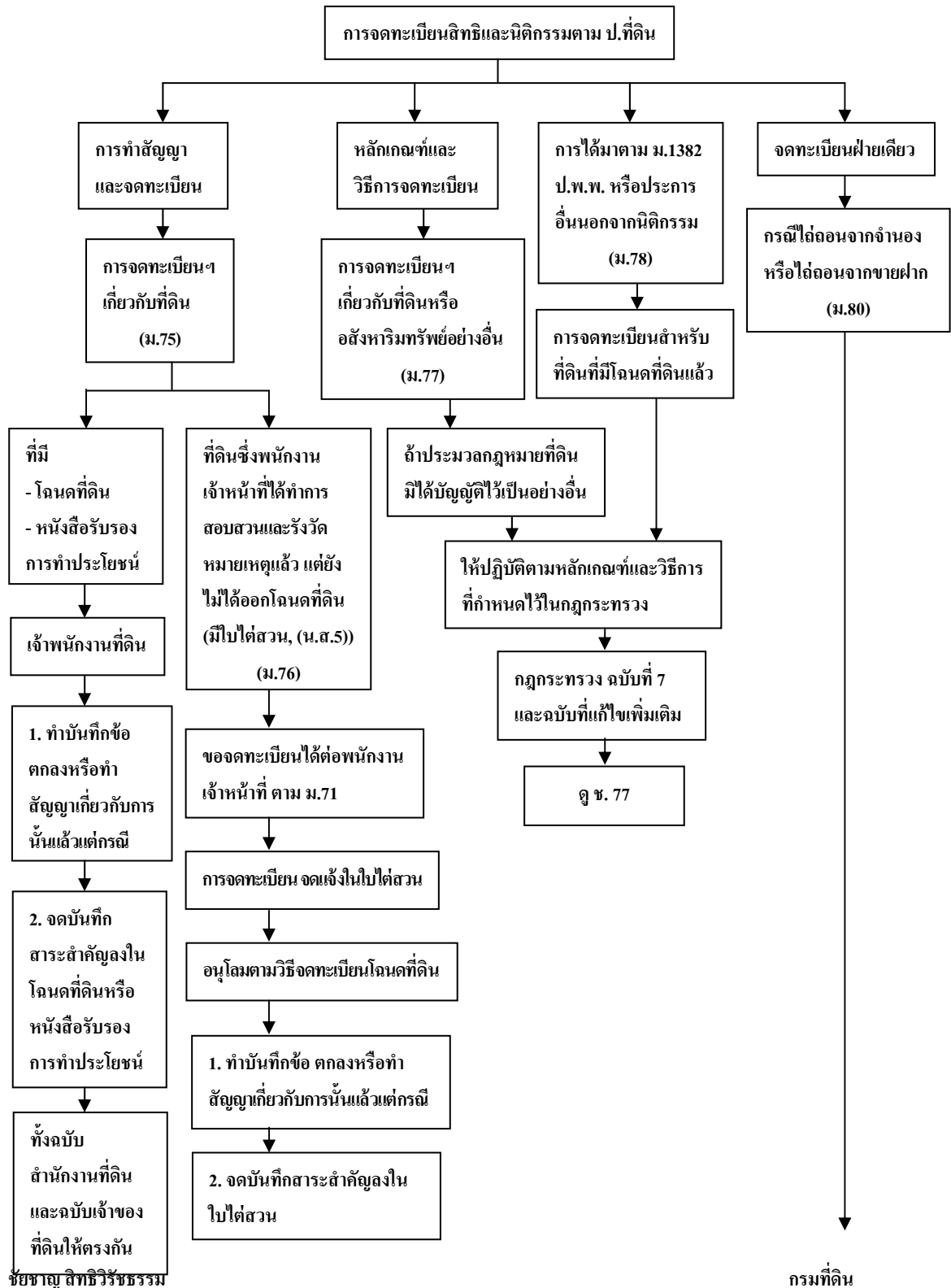
มาตรา 73 นิติกรรมโมฆะกรรม โมฆียกรรม

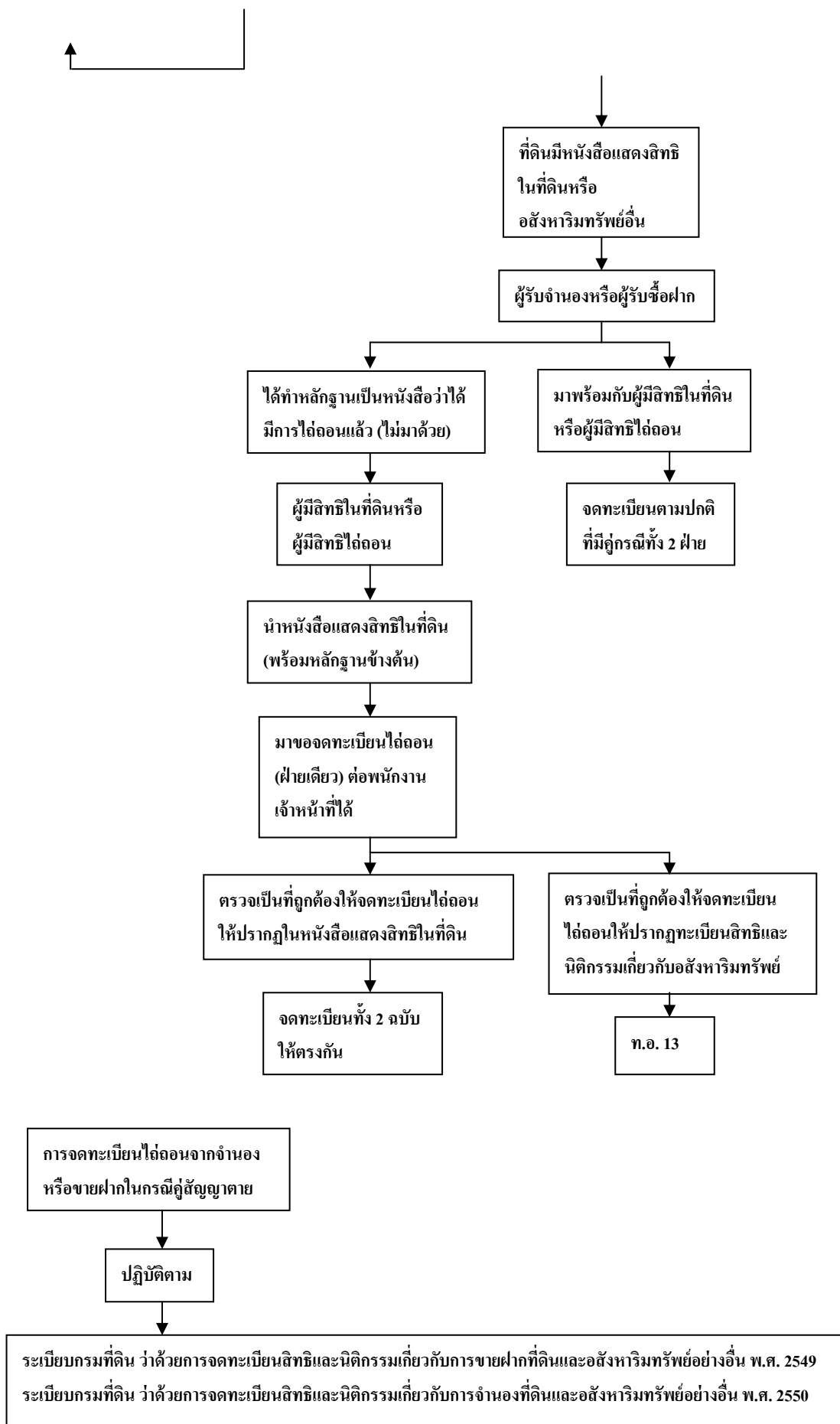
มาตรา 74 อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียน



คำสั่งรัฐมนตรีฯ เป็นที่สุด

(ข.55)

มาตรา 75 จดทะเบียนทั้งสองฉบับมาตรา 76 จดทะเบียนใบได้ส่วนมาตรา 77 หลักเกณฑ์วิธีการจดทะเบียนมาตรา 78 วิธีการจดทะเบียนการได้มาตาม ม.1382 ป.พ.พ. หรือโดยประการอื่นมาตรา 80 ใ้ถอนฝ่ายเดียว (แก้ไขโดยฉบับที่ 12 พ.ศ. 2556)

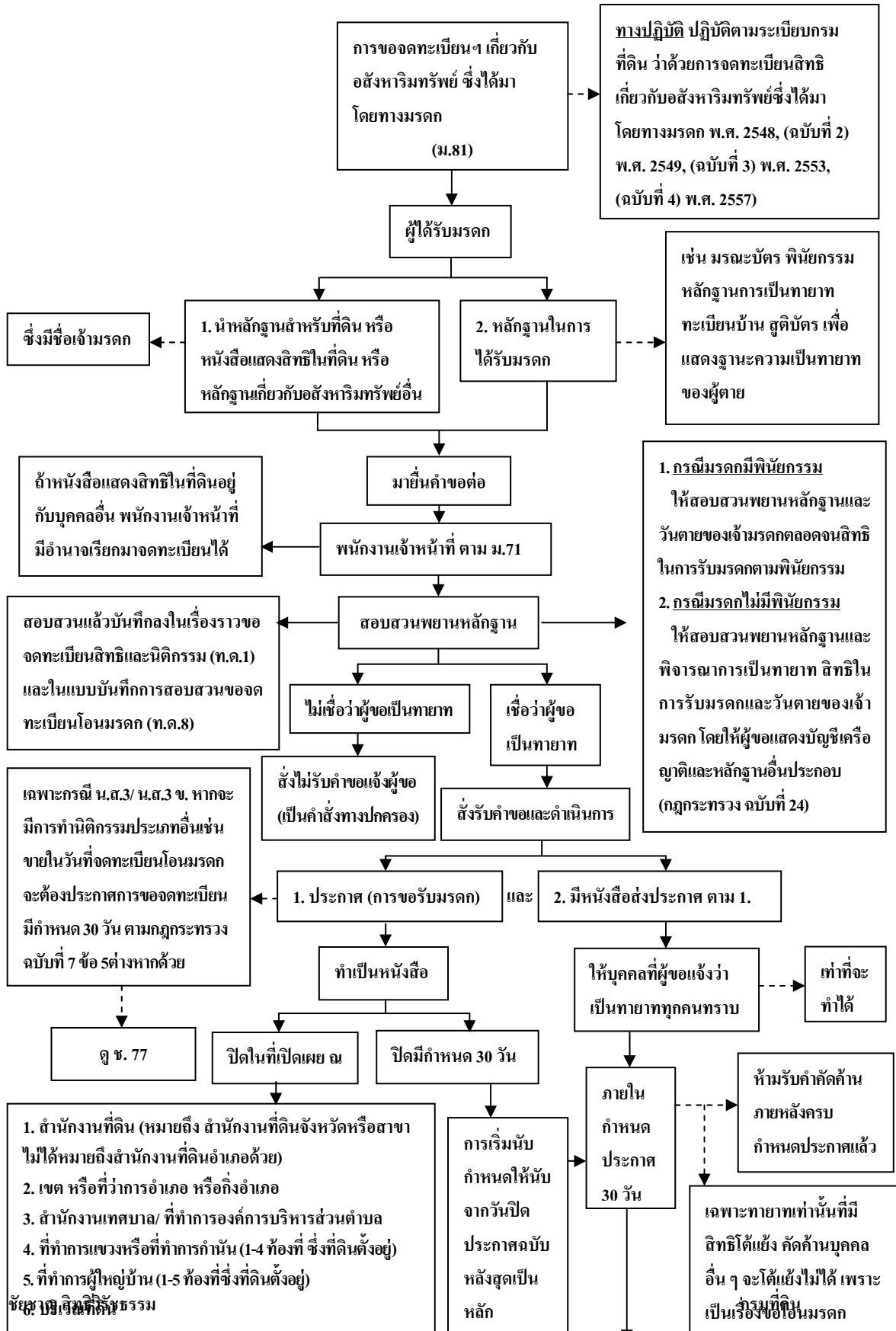


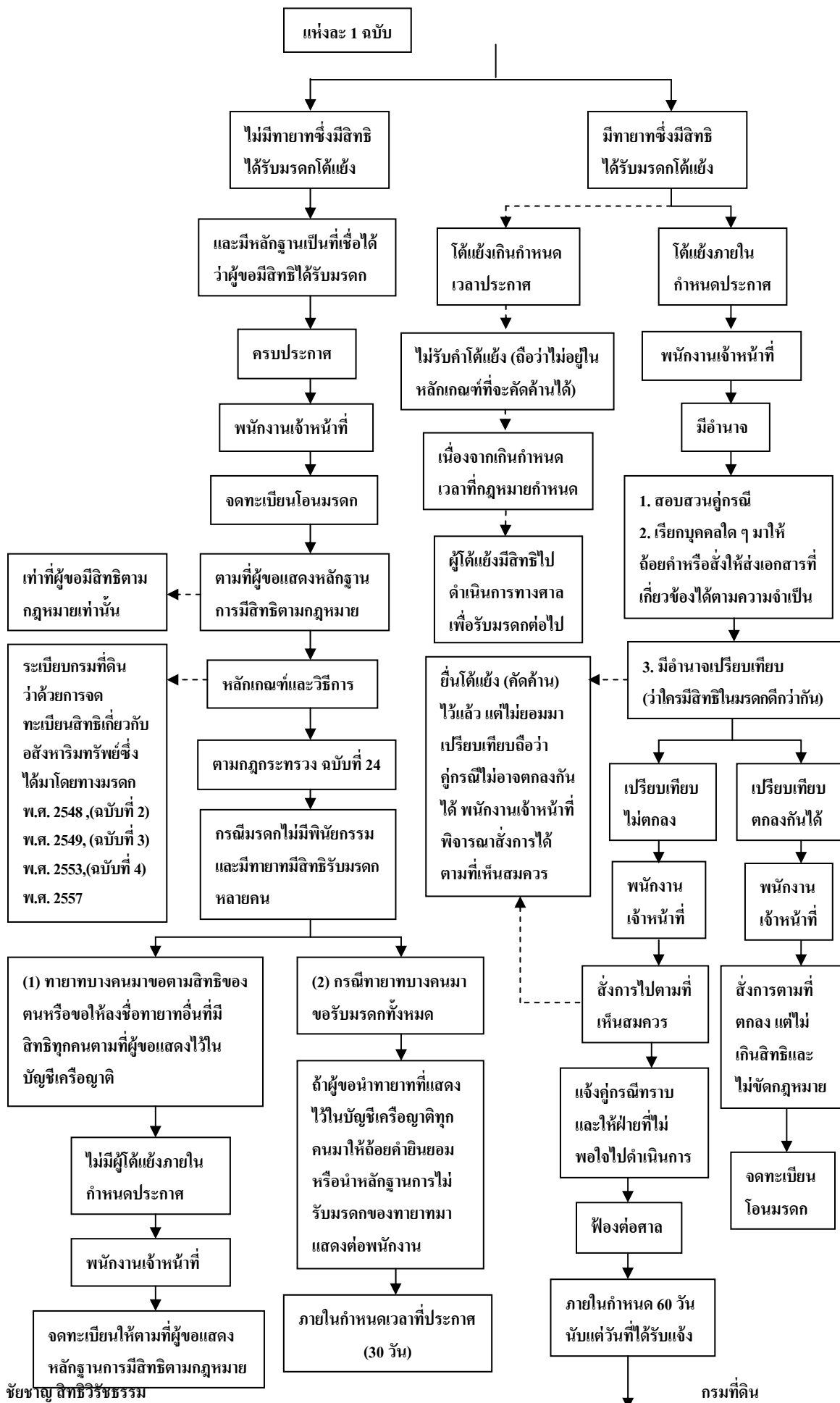
(ข.56)

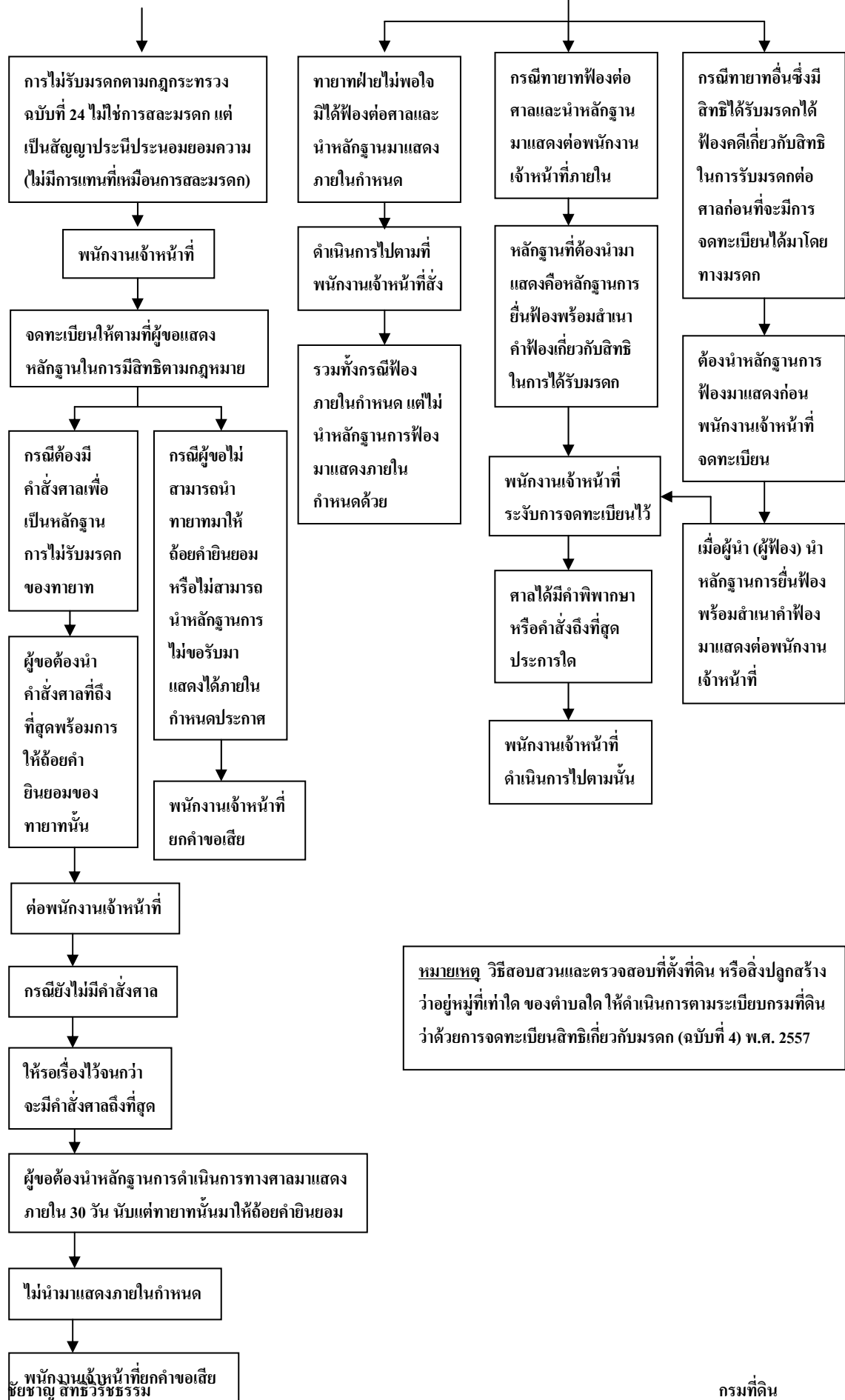
มาตรา 81 โอนมรดก

(ปัจจุบันแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.ที่ดิน (ฉบับที่ 13) พ.ศ. 2556)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 24

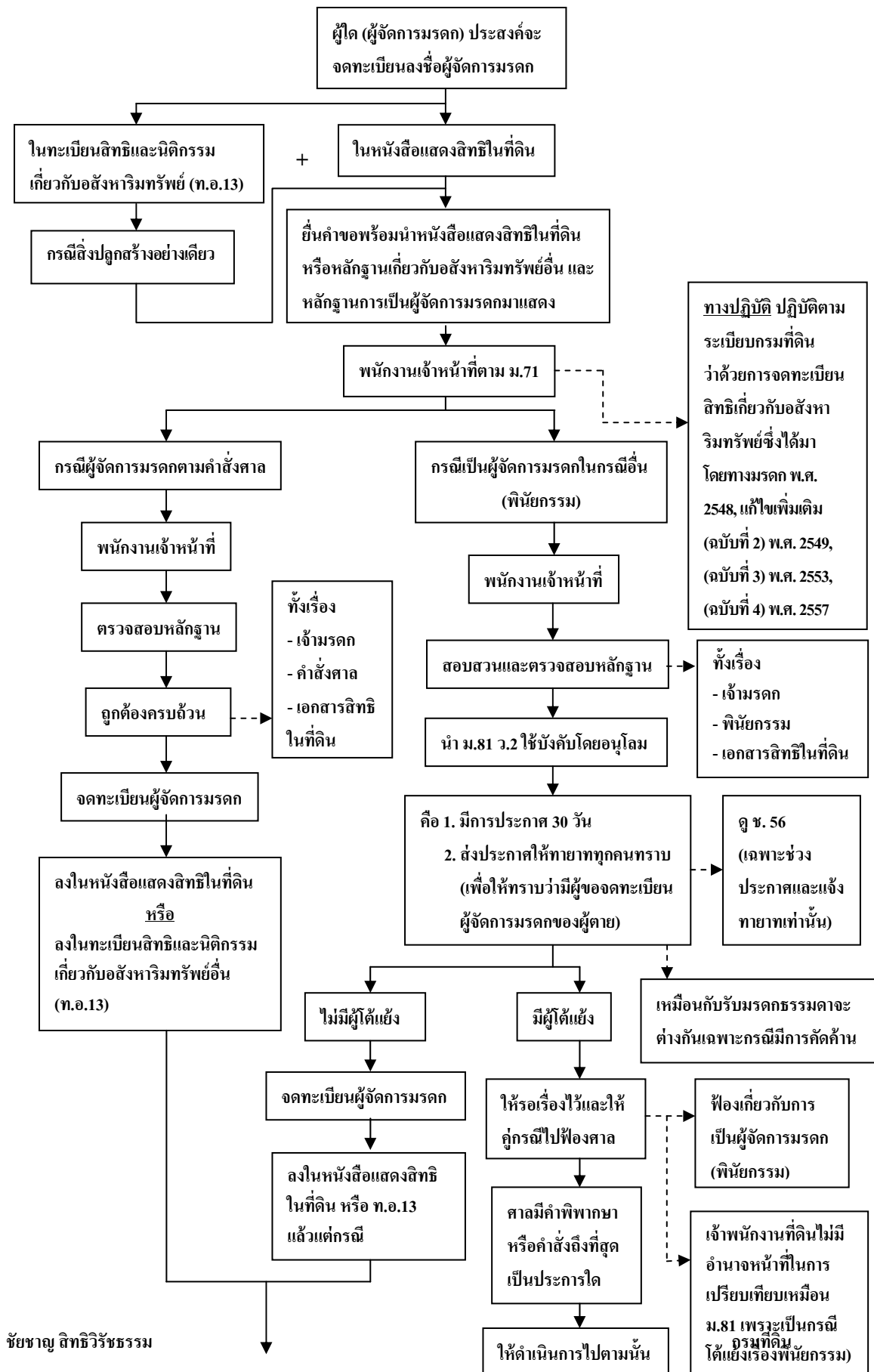


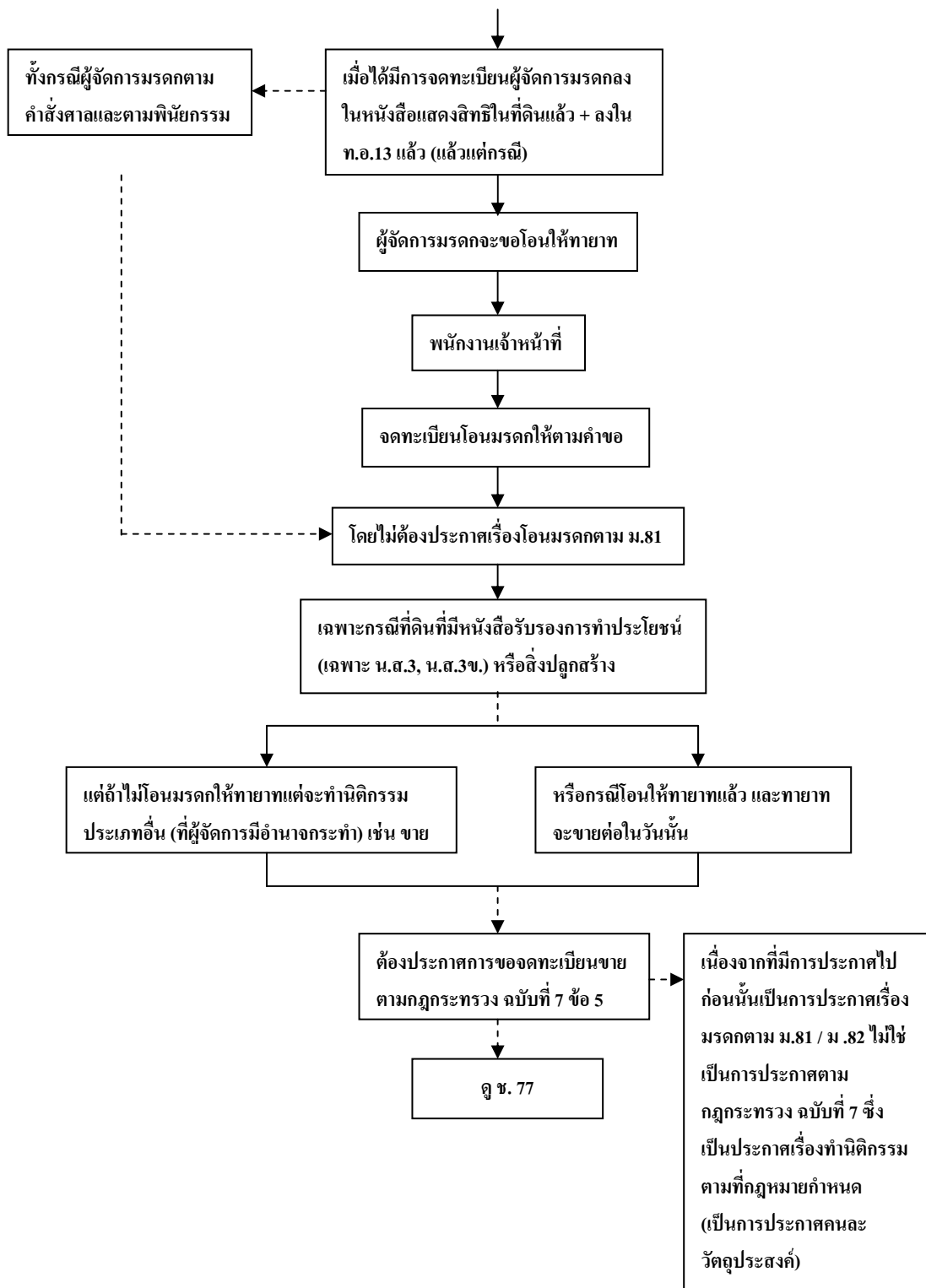




มาตรา 82 จดทะเบียนผู้จัดการมรดก, โอนมรดก

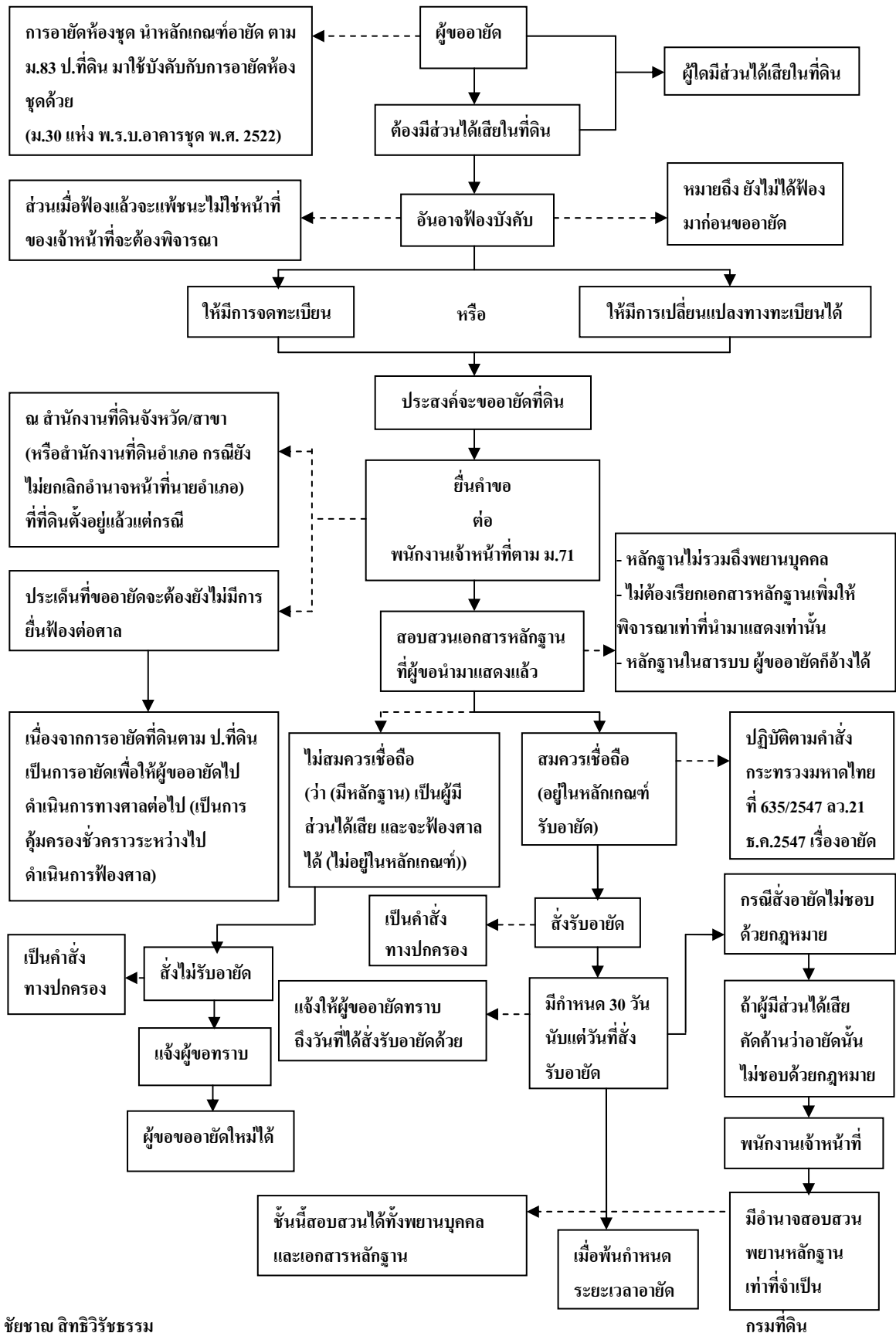
(แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. (ฉบับที่ 13) พ.ศ. 2556)

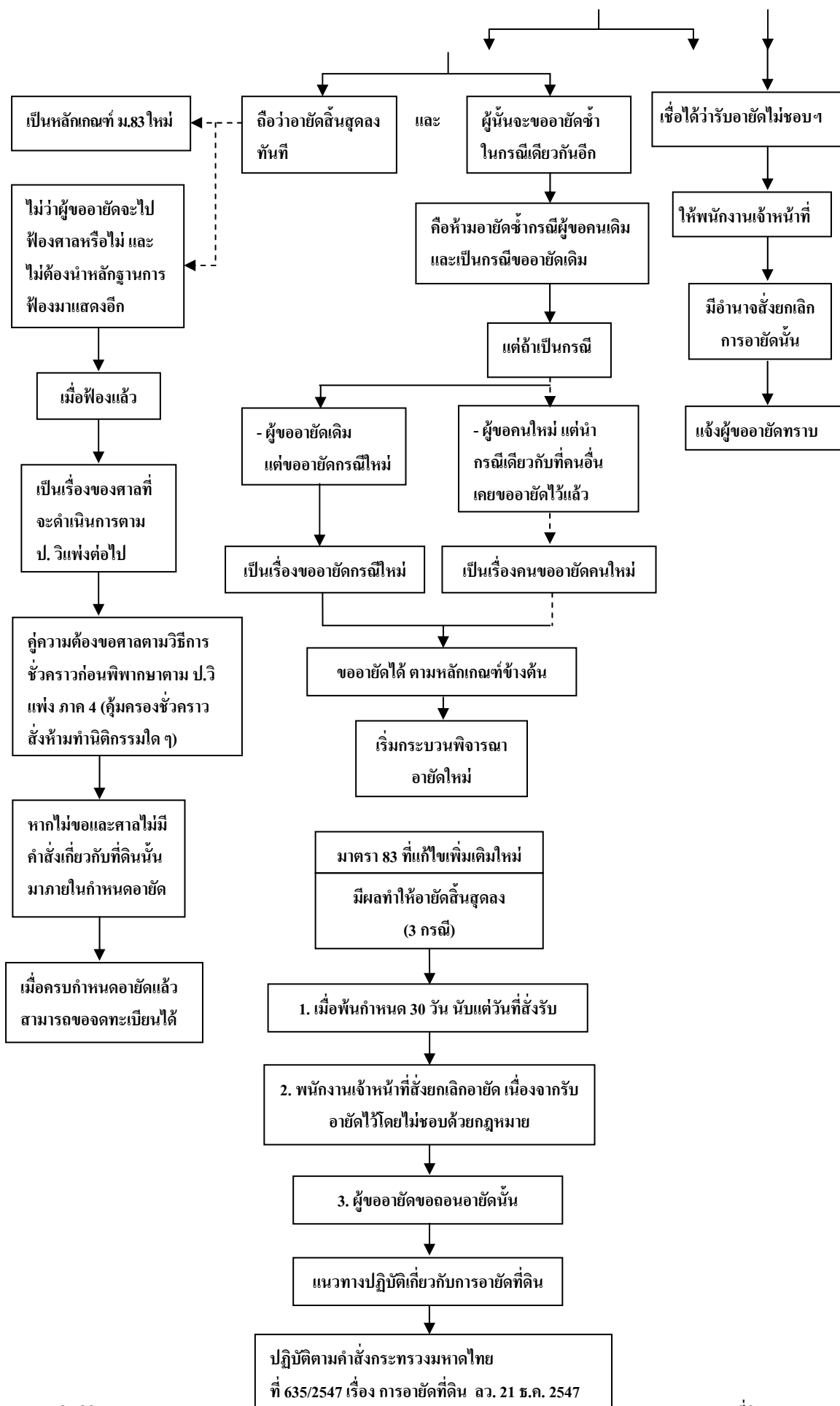




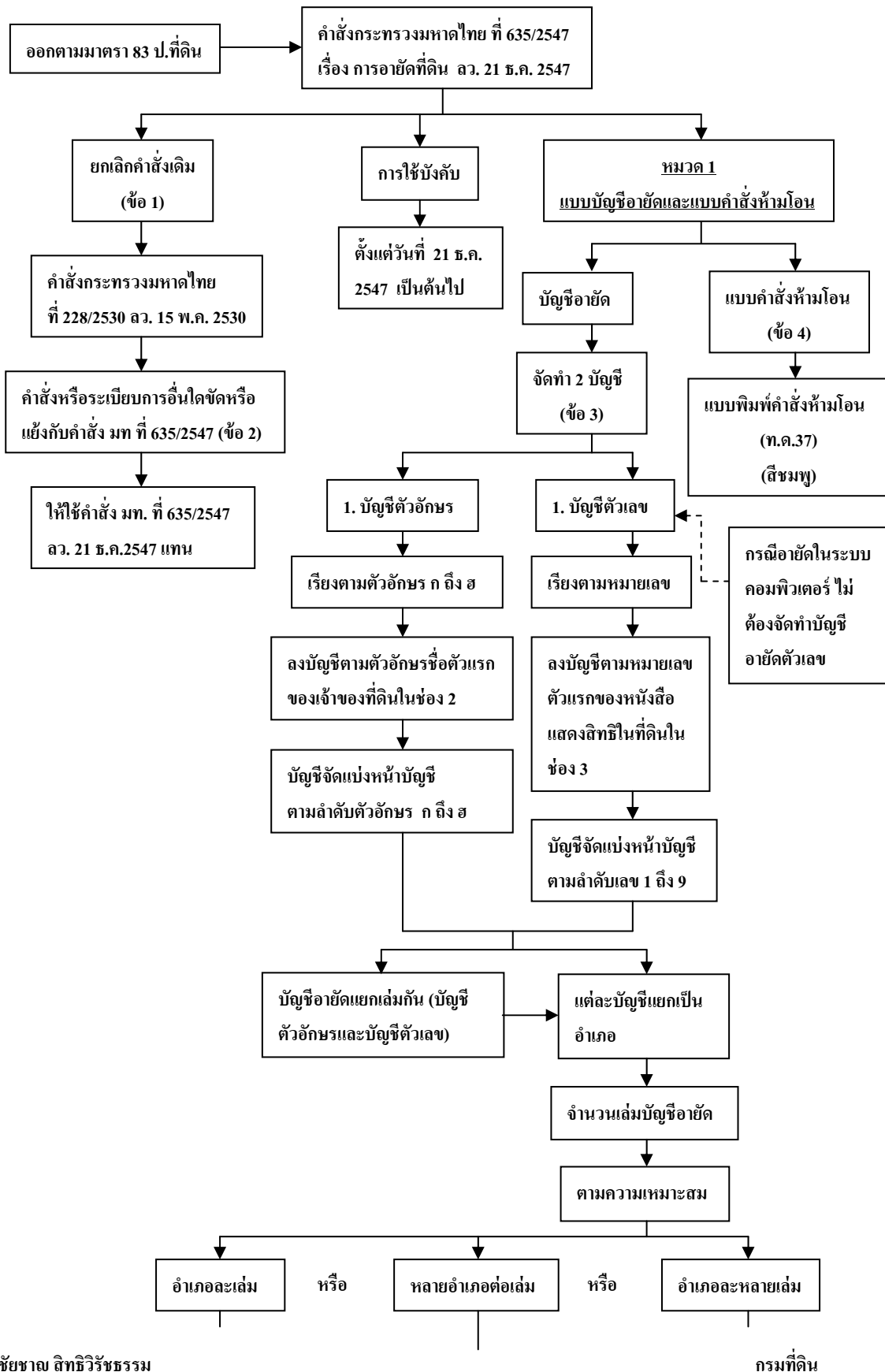
มาตรา 83 อาศัยที่ดิน

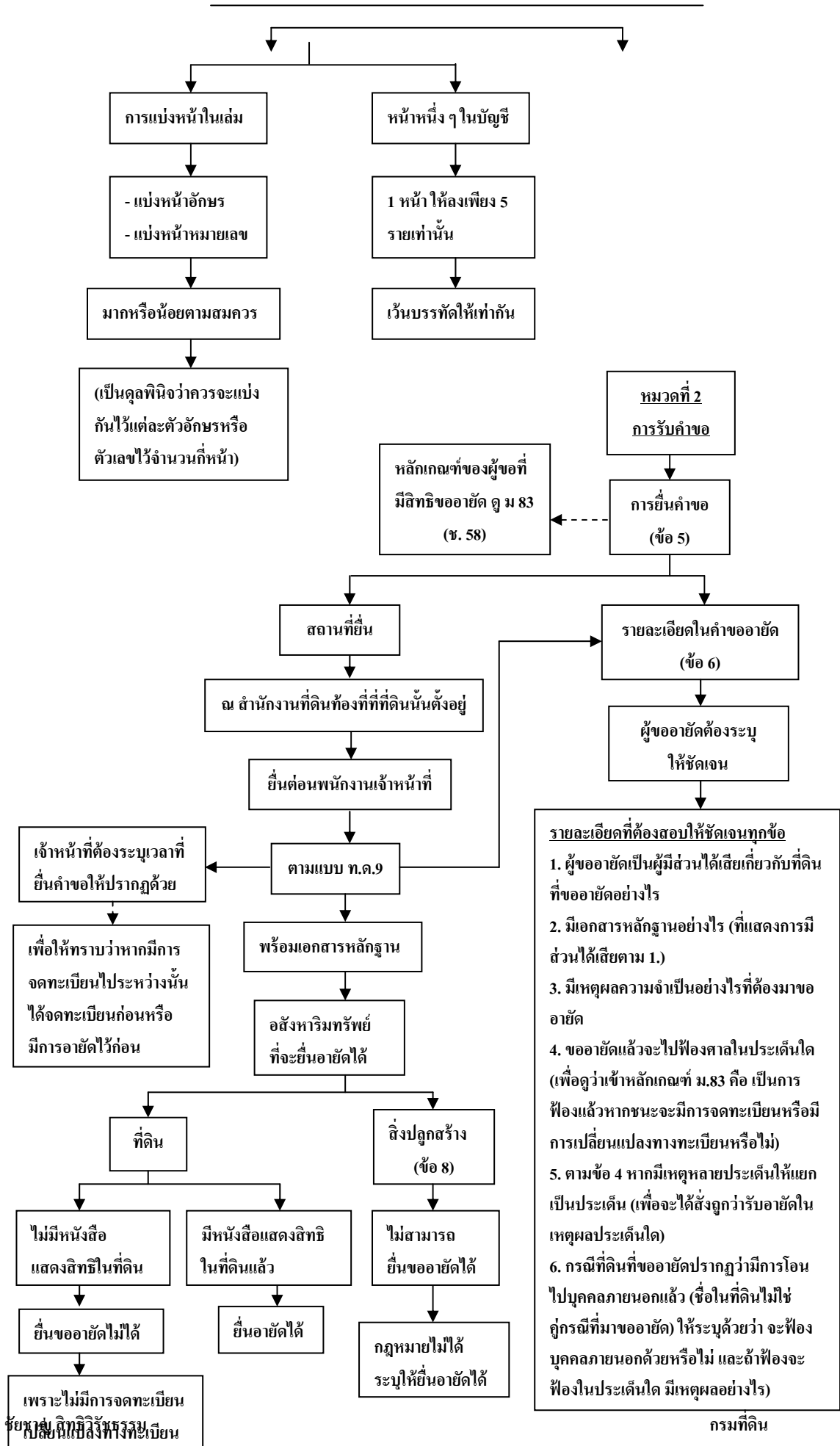
(แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2543)

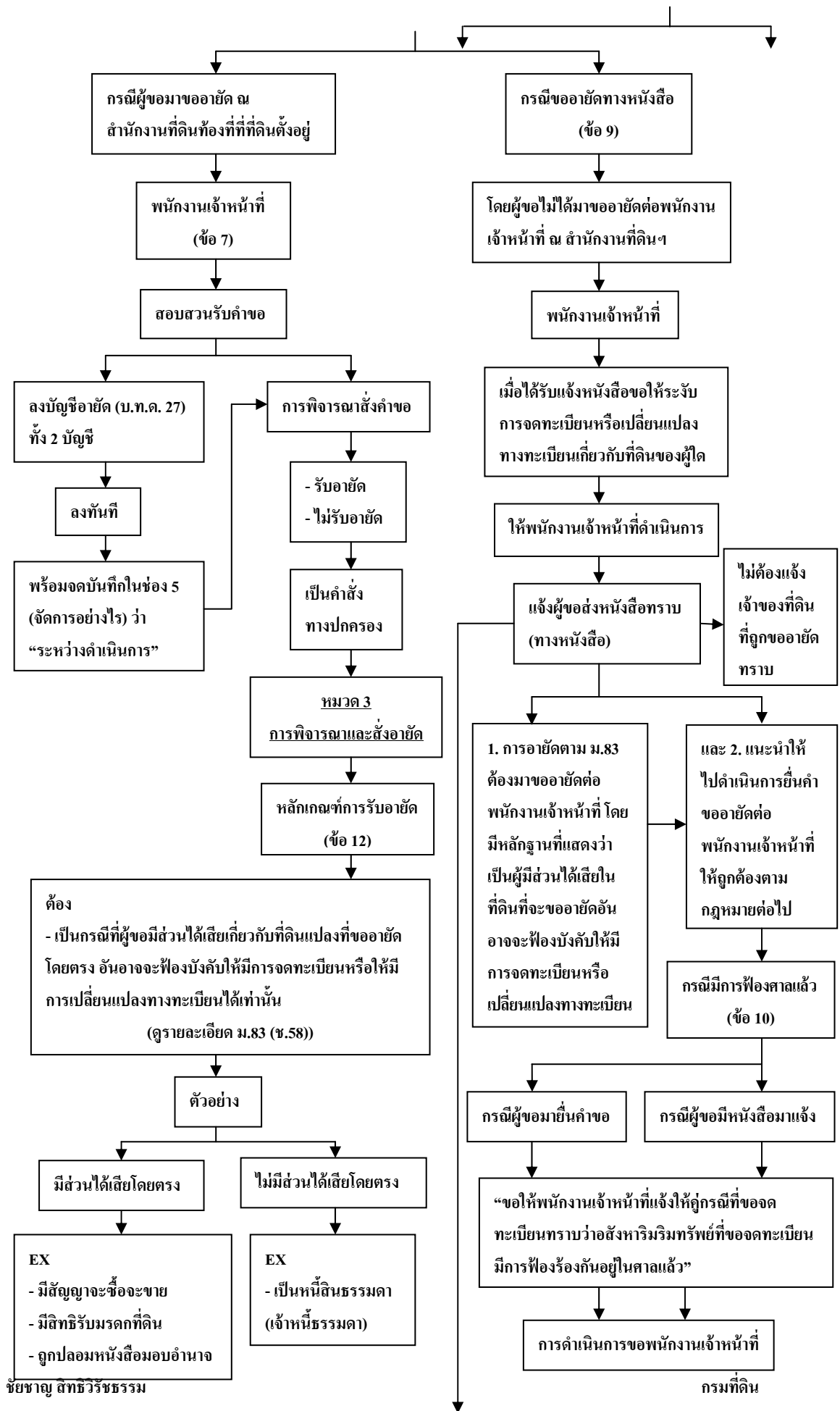


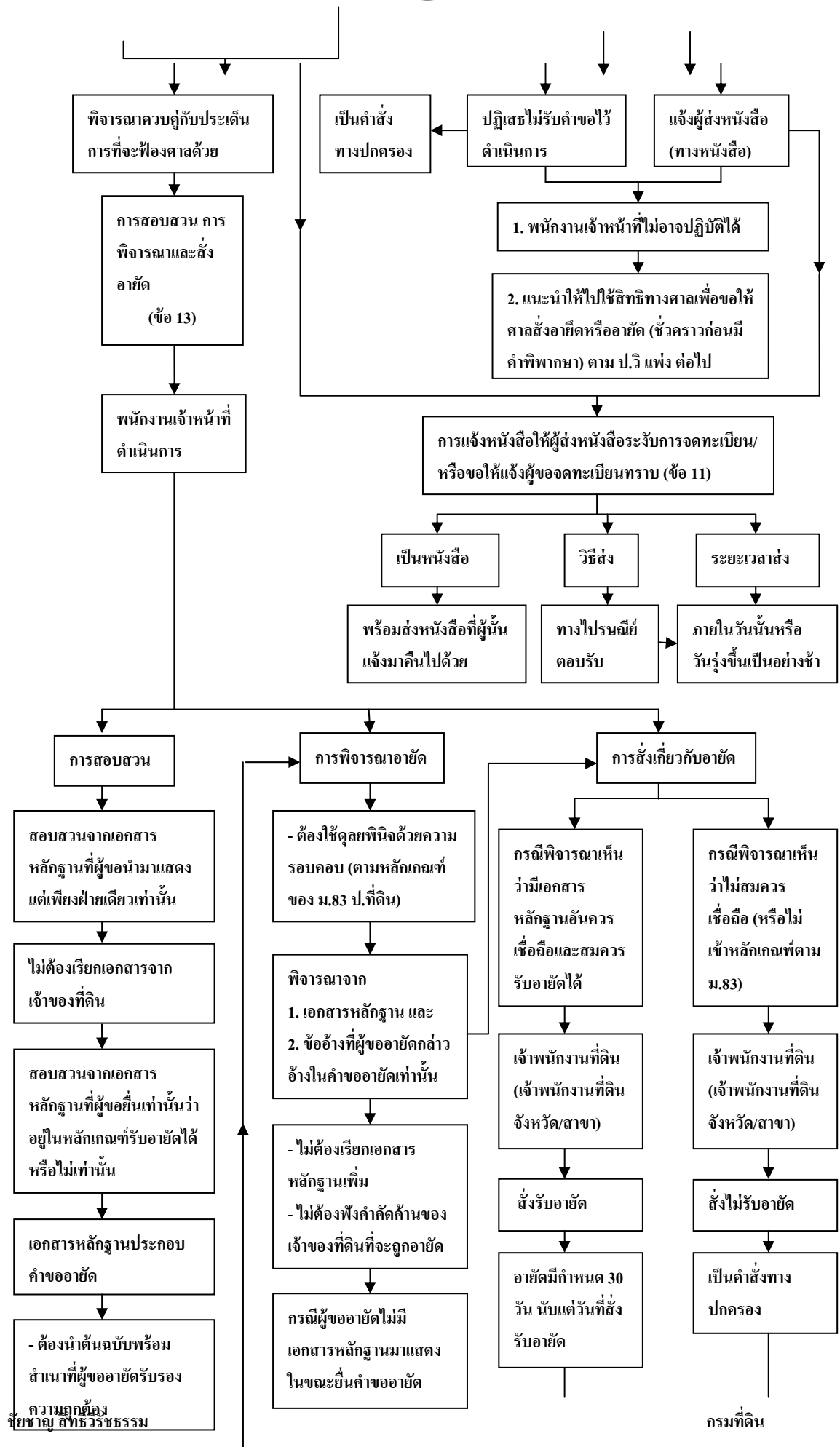


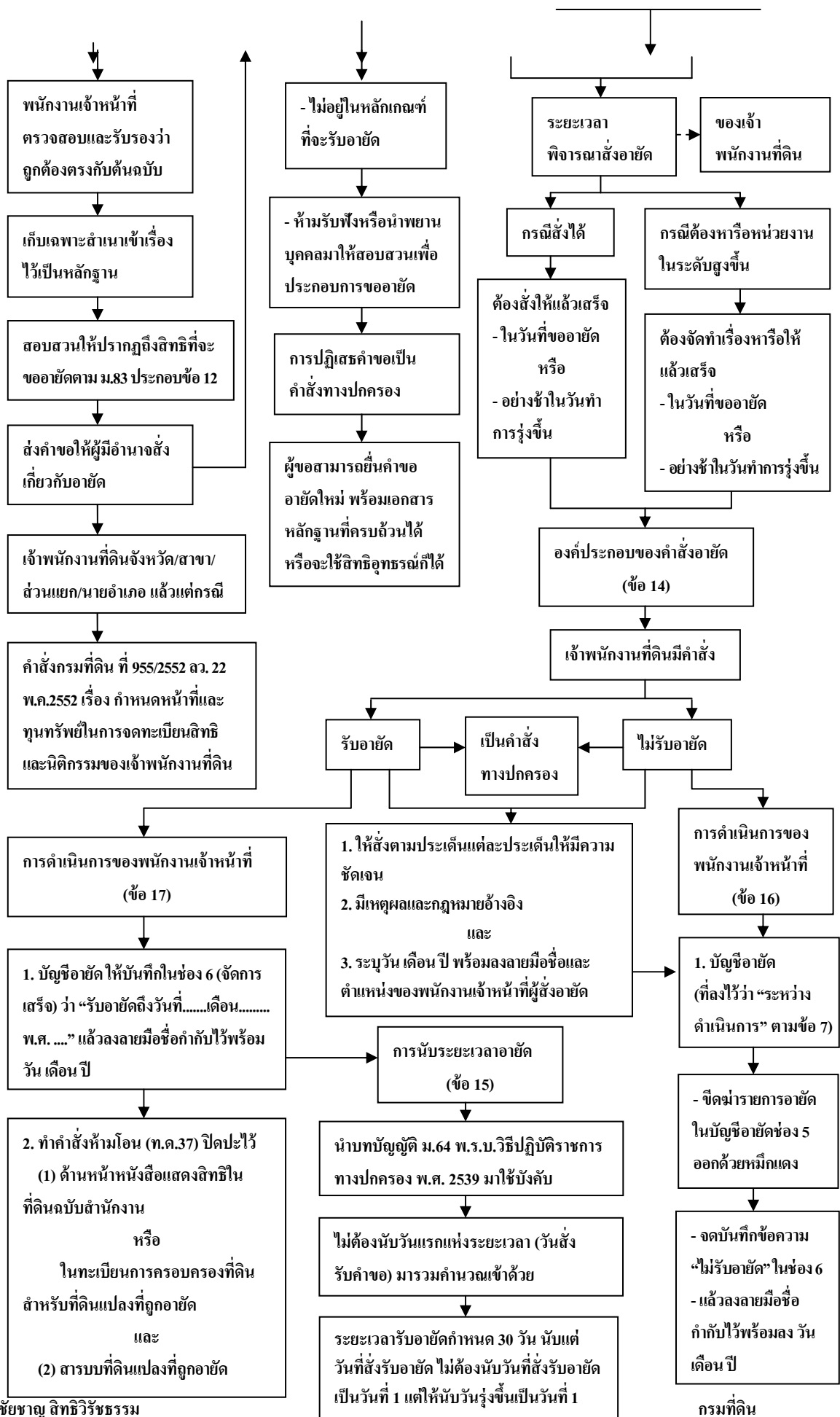
คำสั่งกระทรวงมหาดไทย
ที่ 635/2547 เรื่อง การอายัดที่ดิน

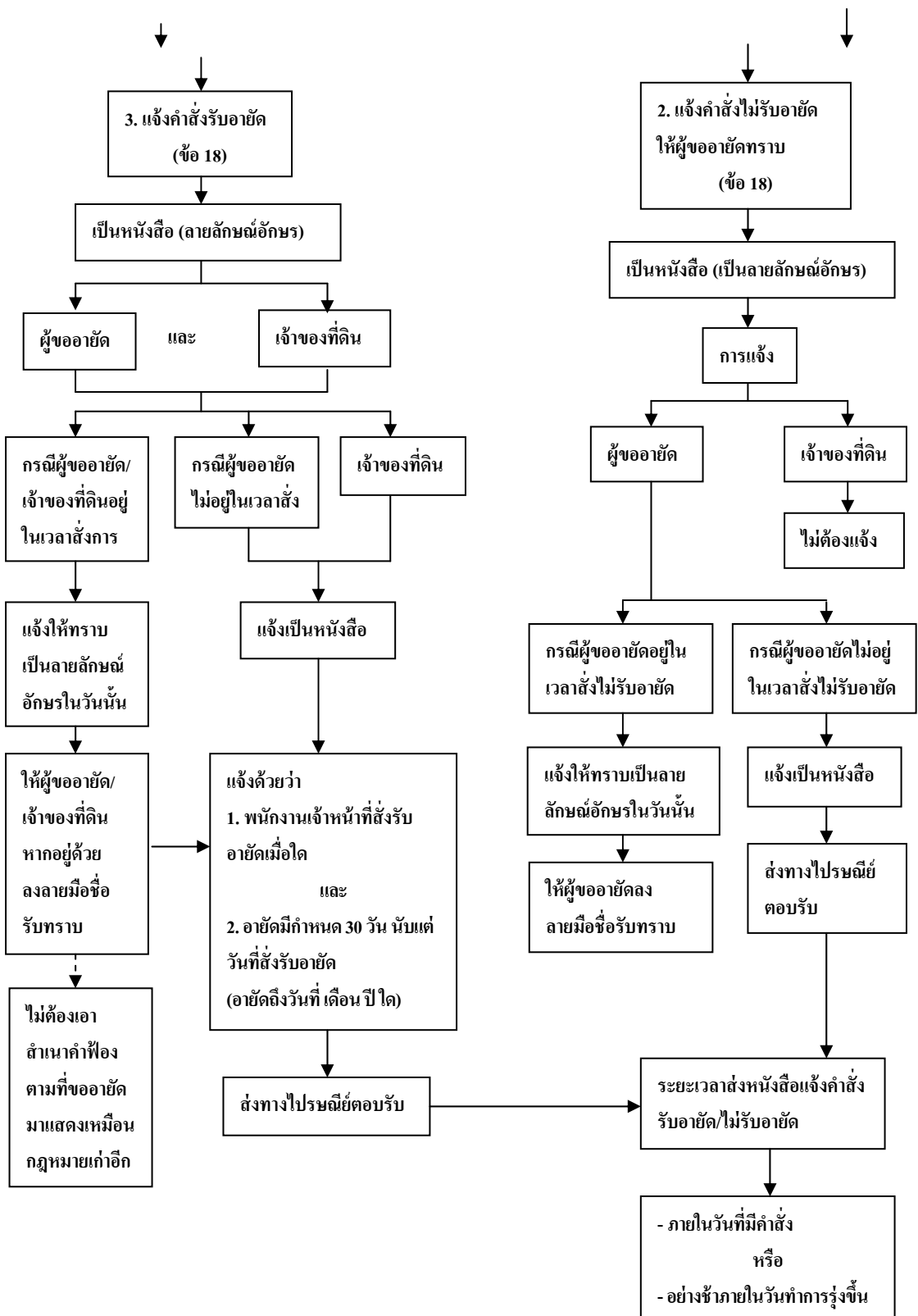


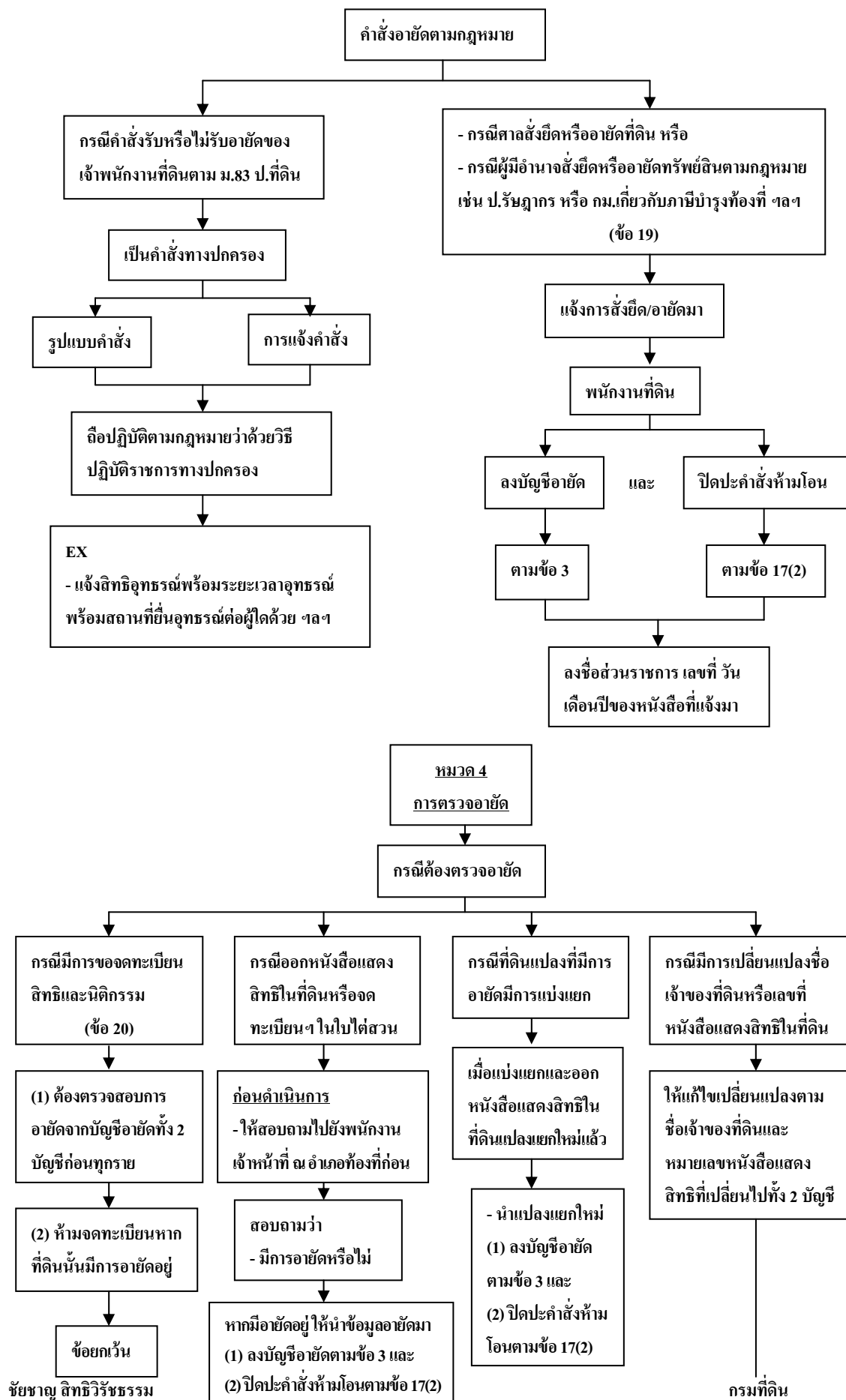


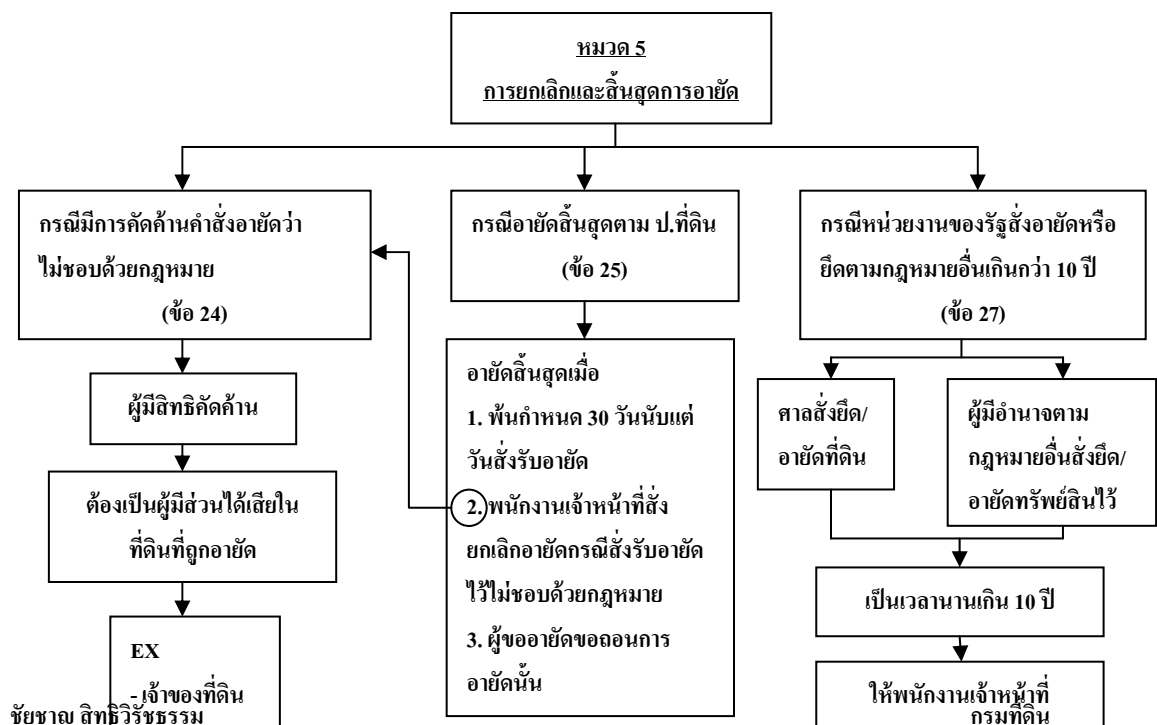
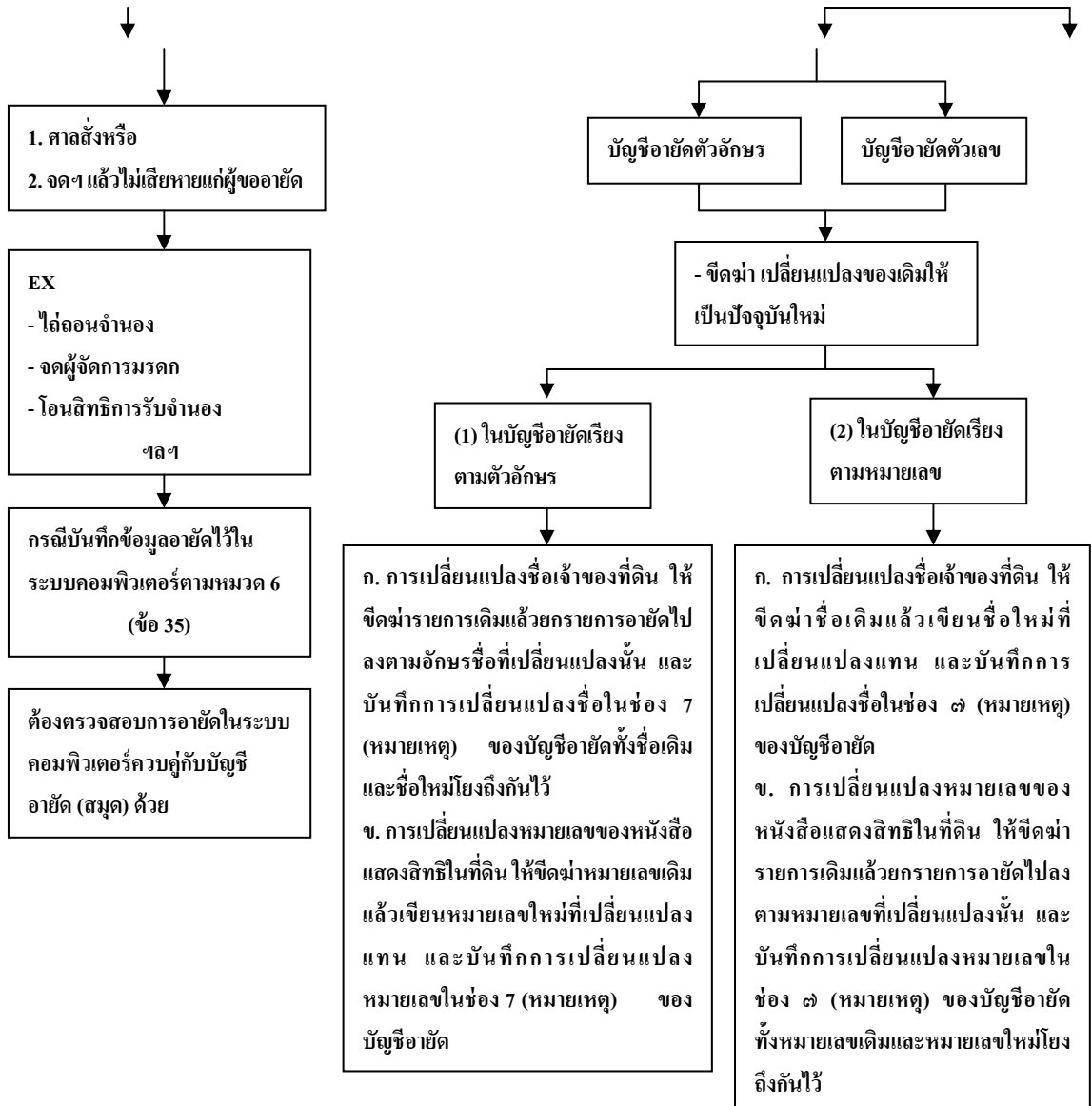


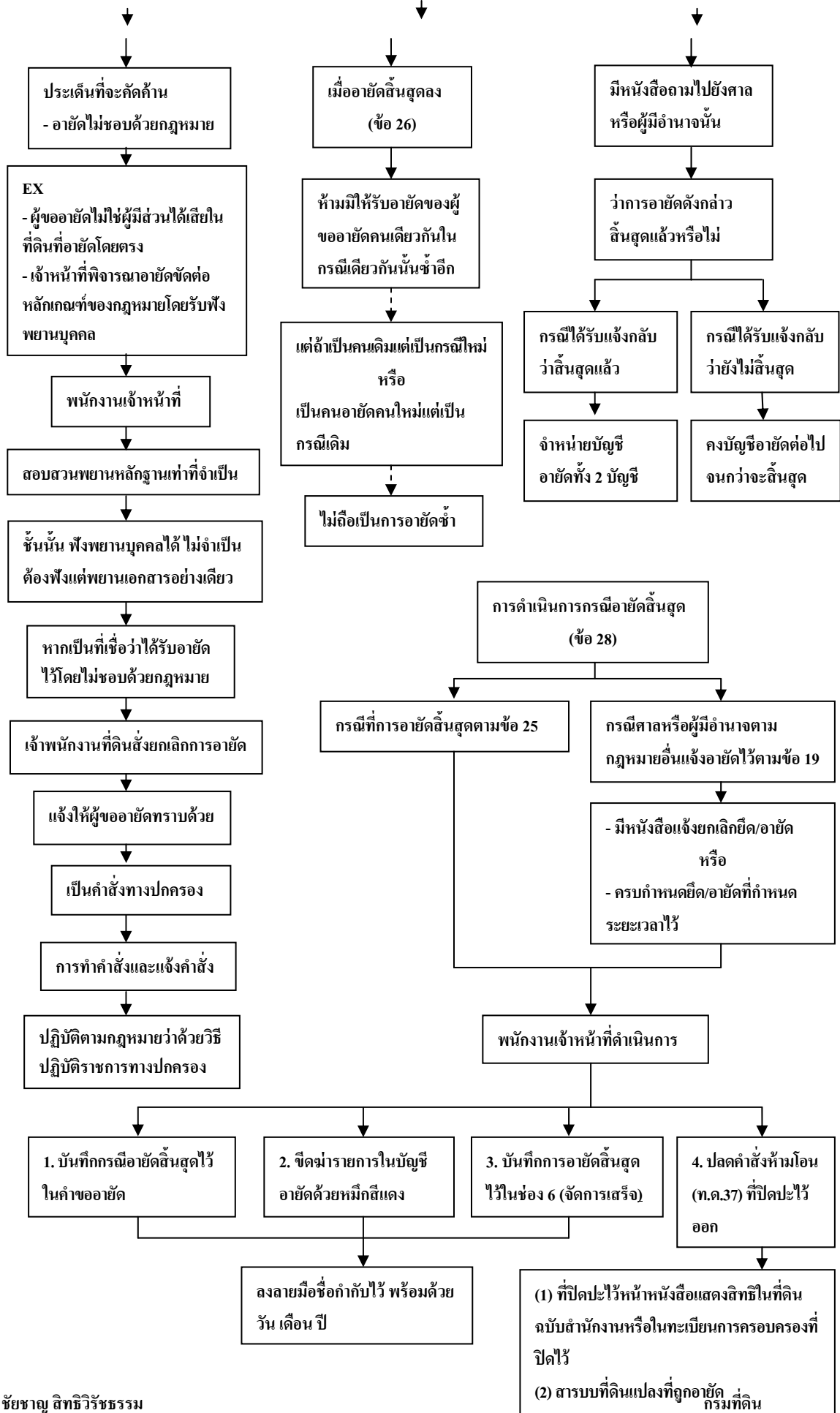


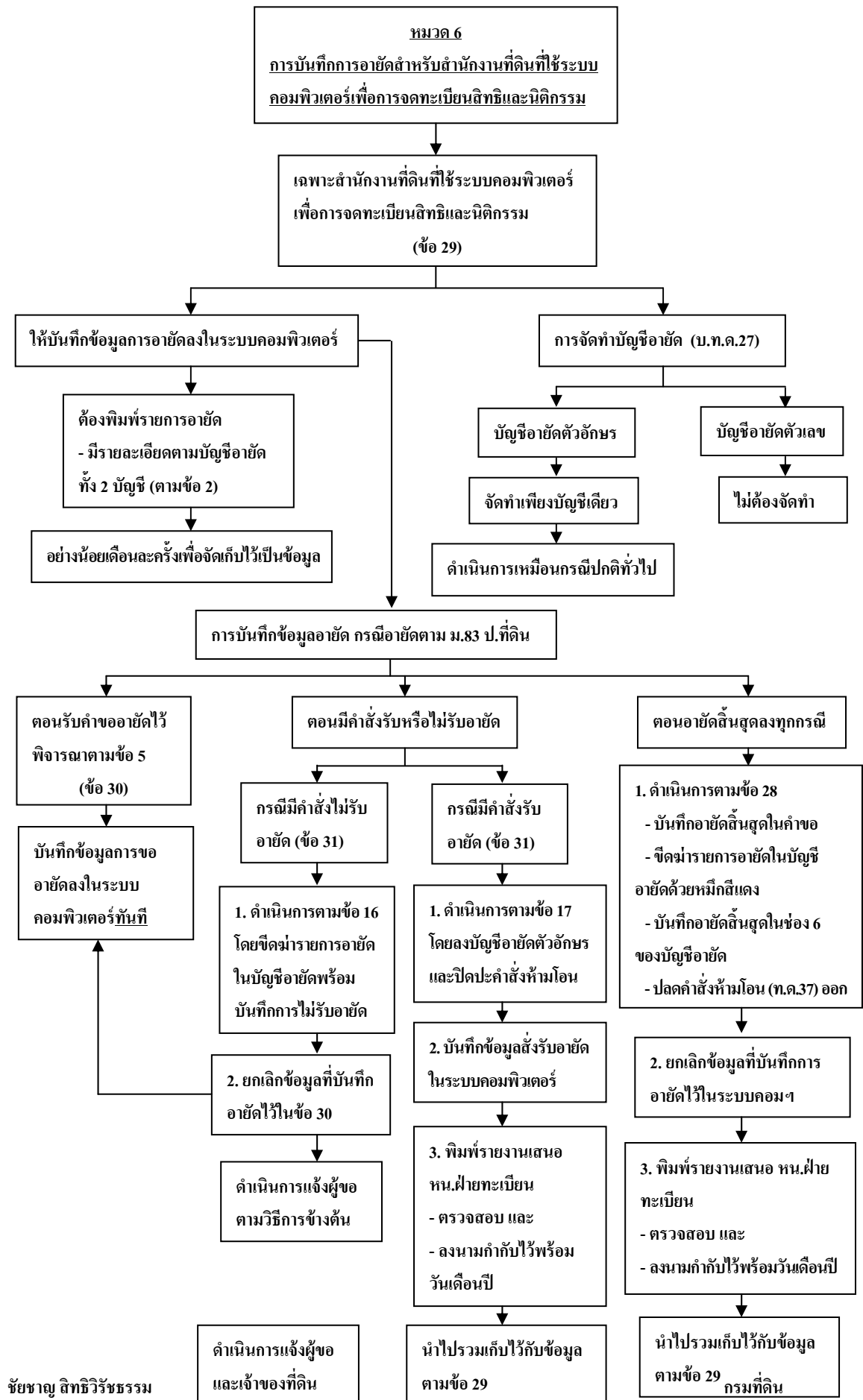


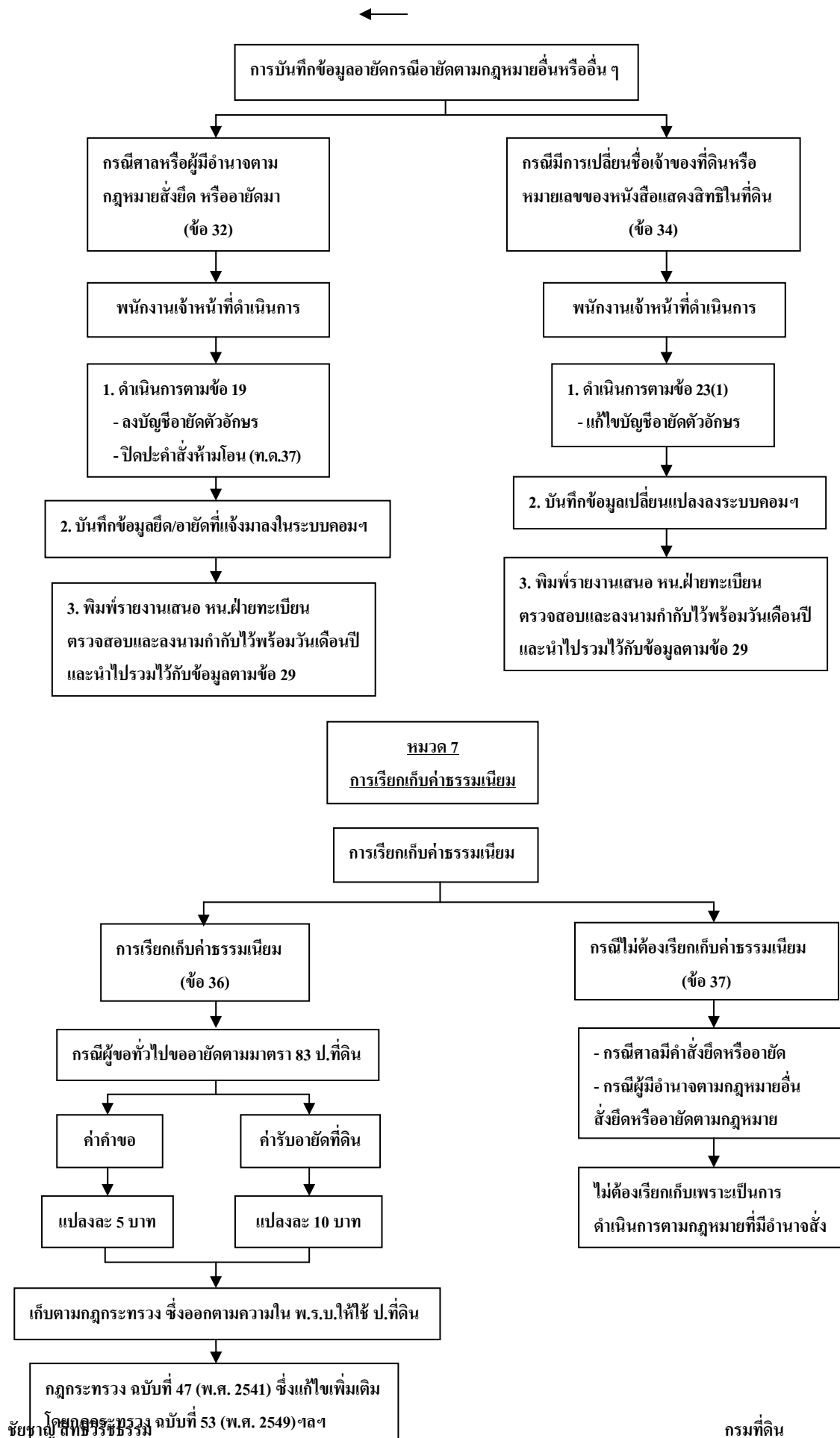


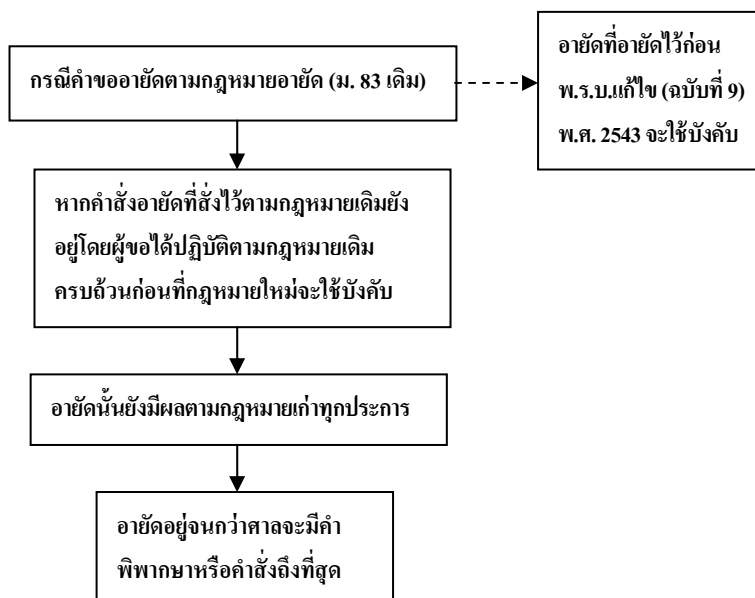








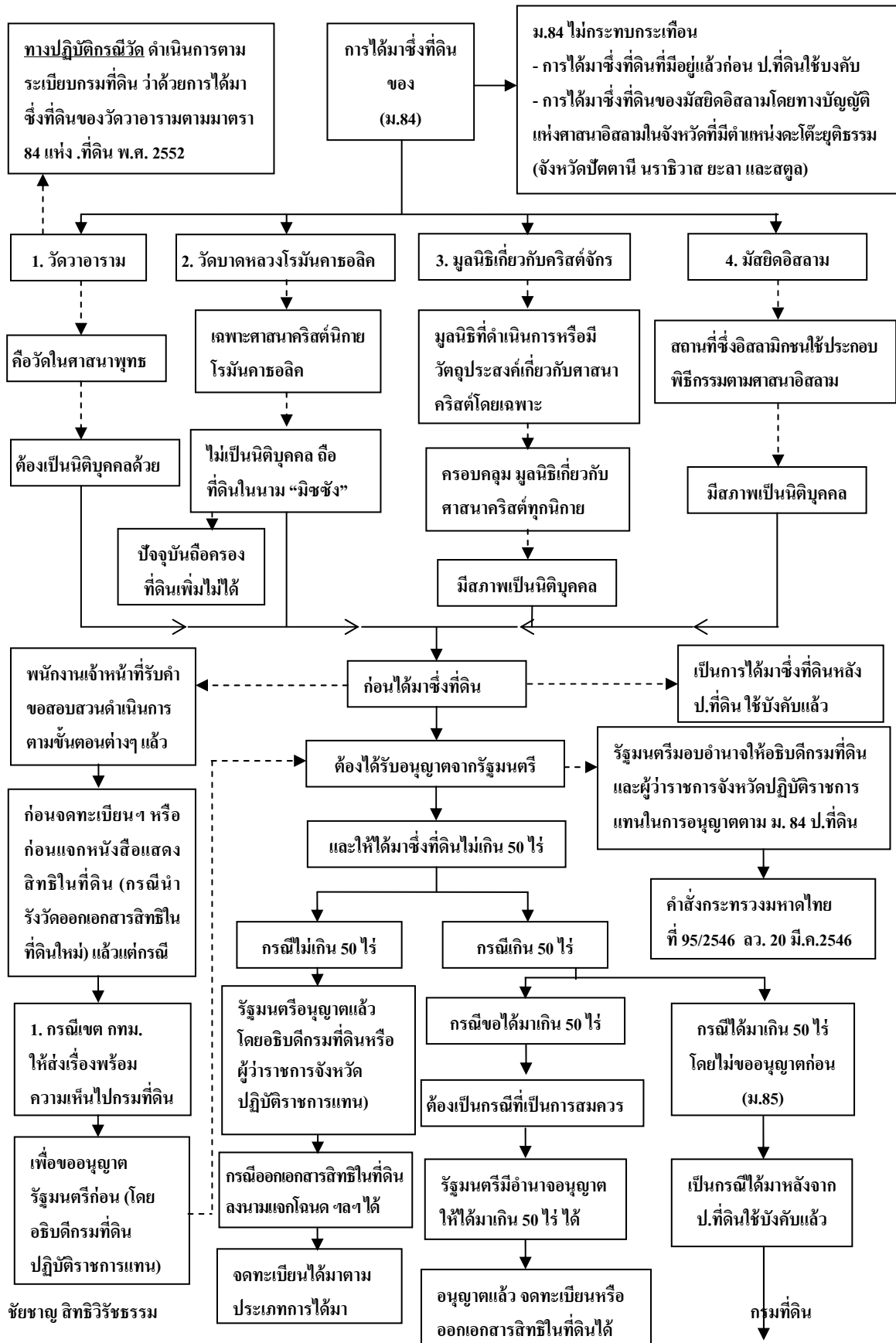


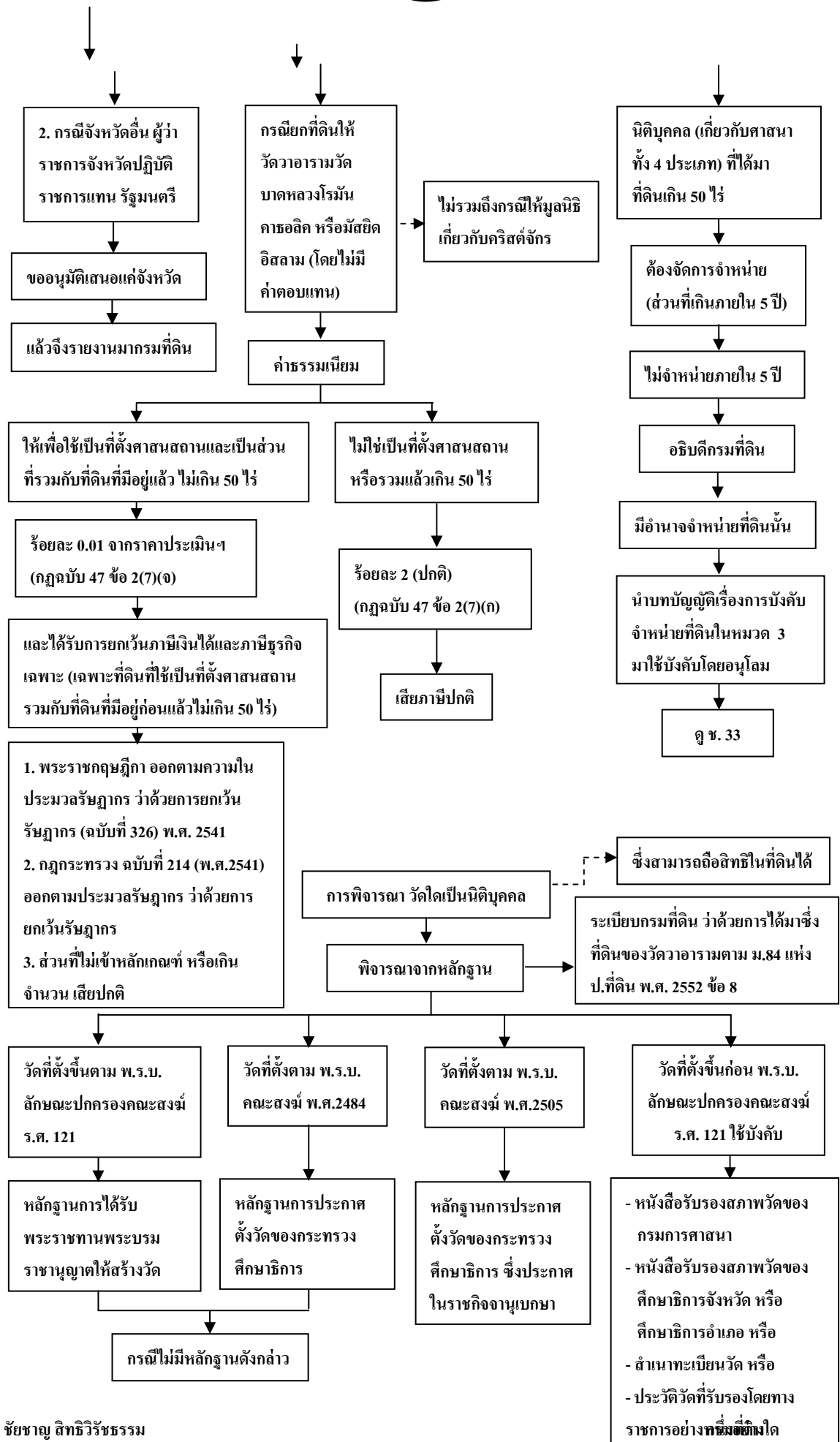


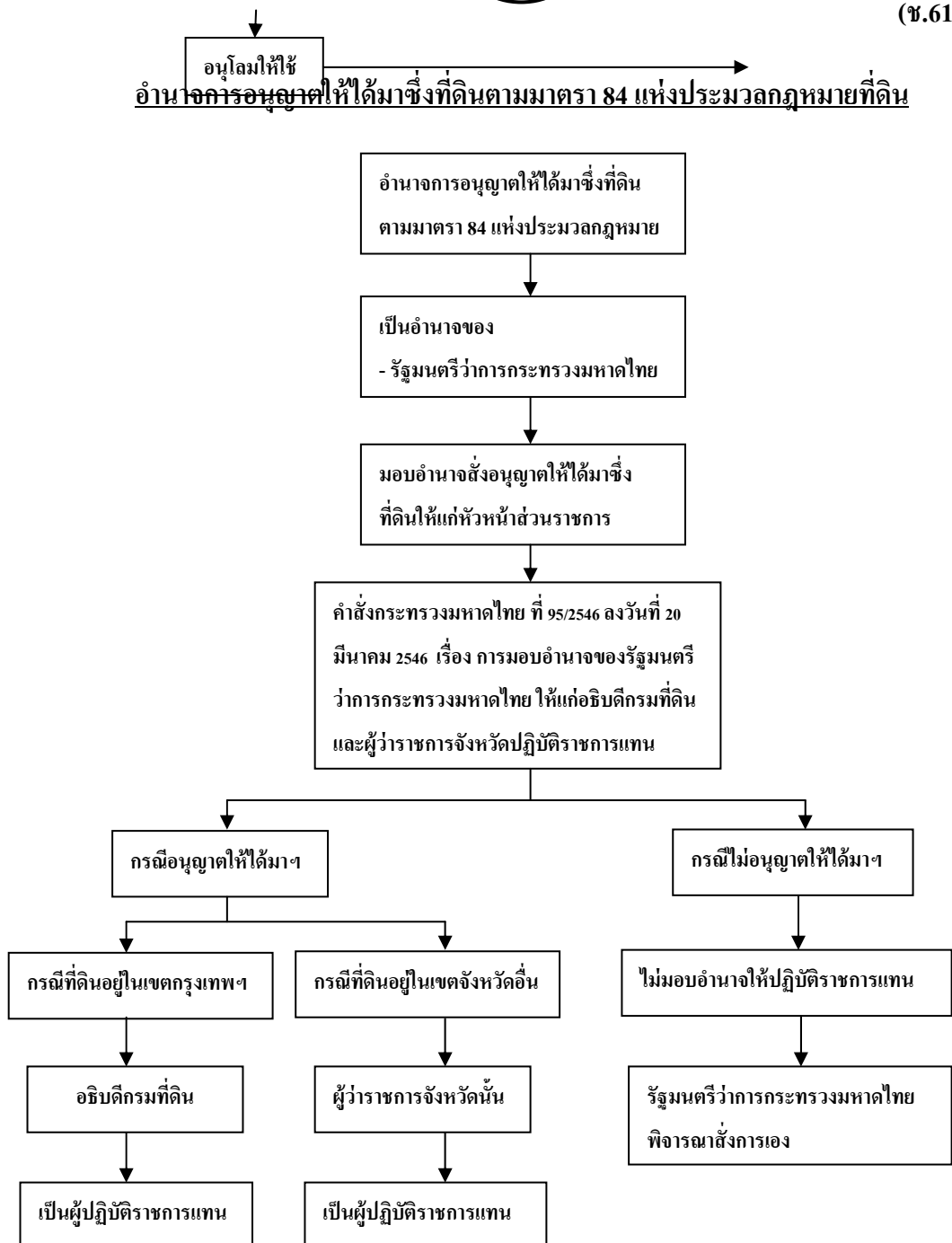
หมวด 7

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา 84 , มาตรา 85 การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา





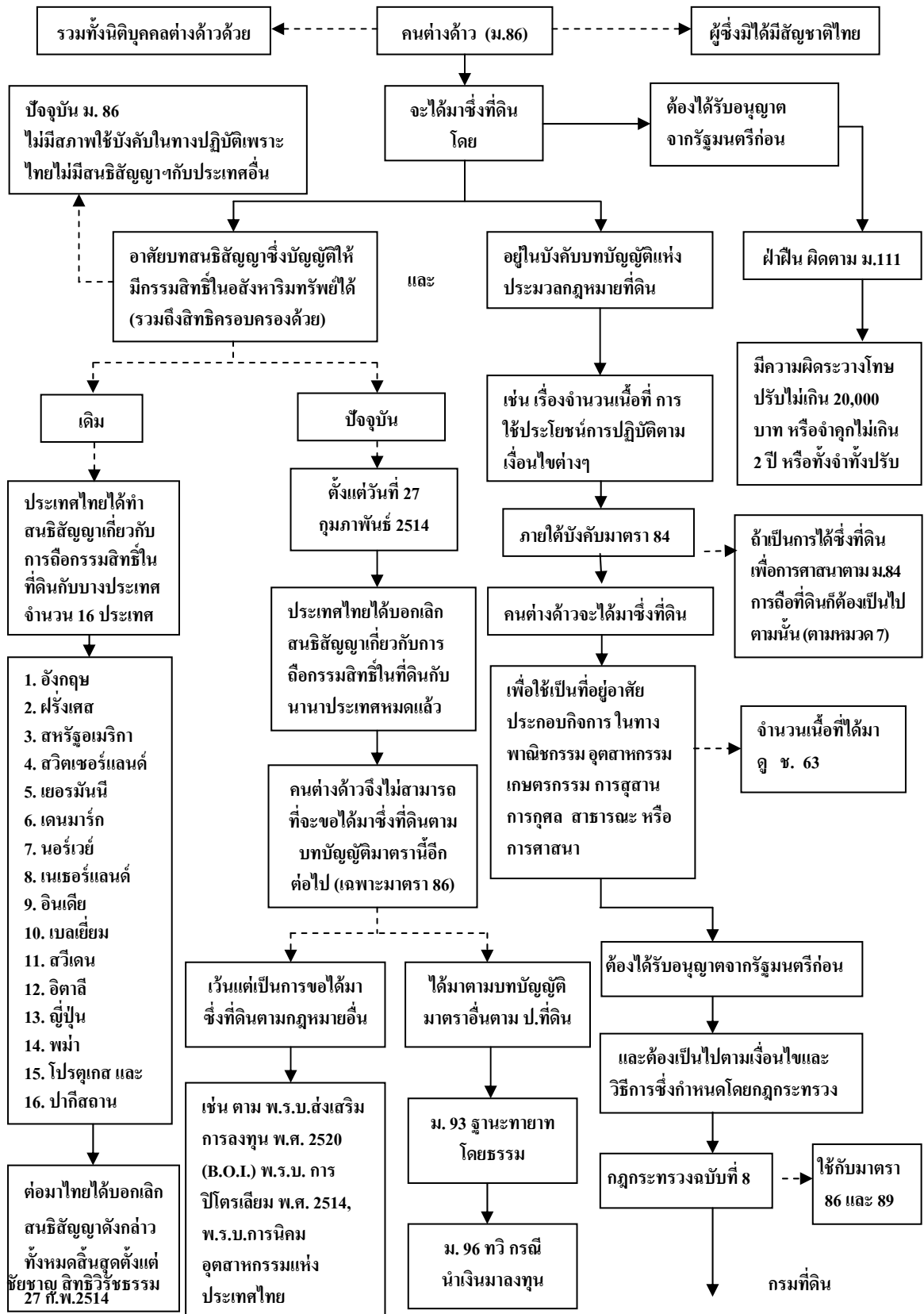


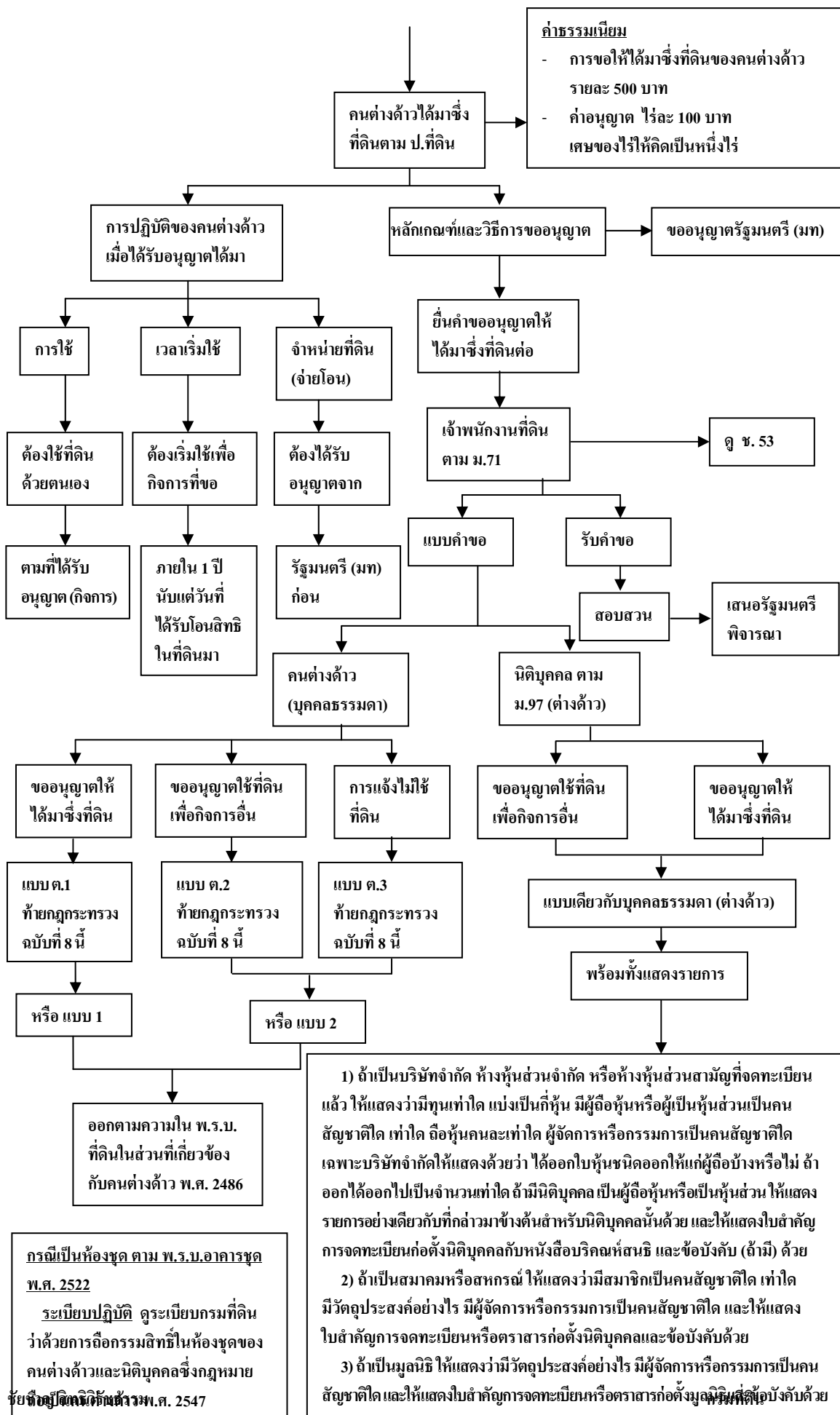
หมวด 8

การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา 86 สิทธิการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว

กฎกระทรวง ฉบับที่ 8 การขออนุญาตได้มา





คำธรรมเนียม

- การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ 500 บาท
- ค่าอนุญาต ไร่ละ 100 บาท
- เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

ออกตามความใน พ.ร.บ.ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างด้าว พ.ศ. 2486

↓

กรณีเป็นห้องชุด ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. 2522

ระเบียบปฏิบัติ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายว่าด้วยที่ดินกำหนด พ.ศ. 2547

กรณียกเว้นการปฏิบัติตาม พ.ศ. 2486

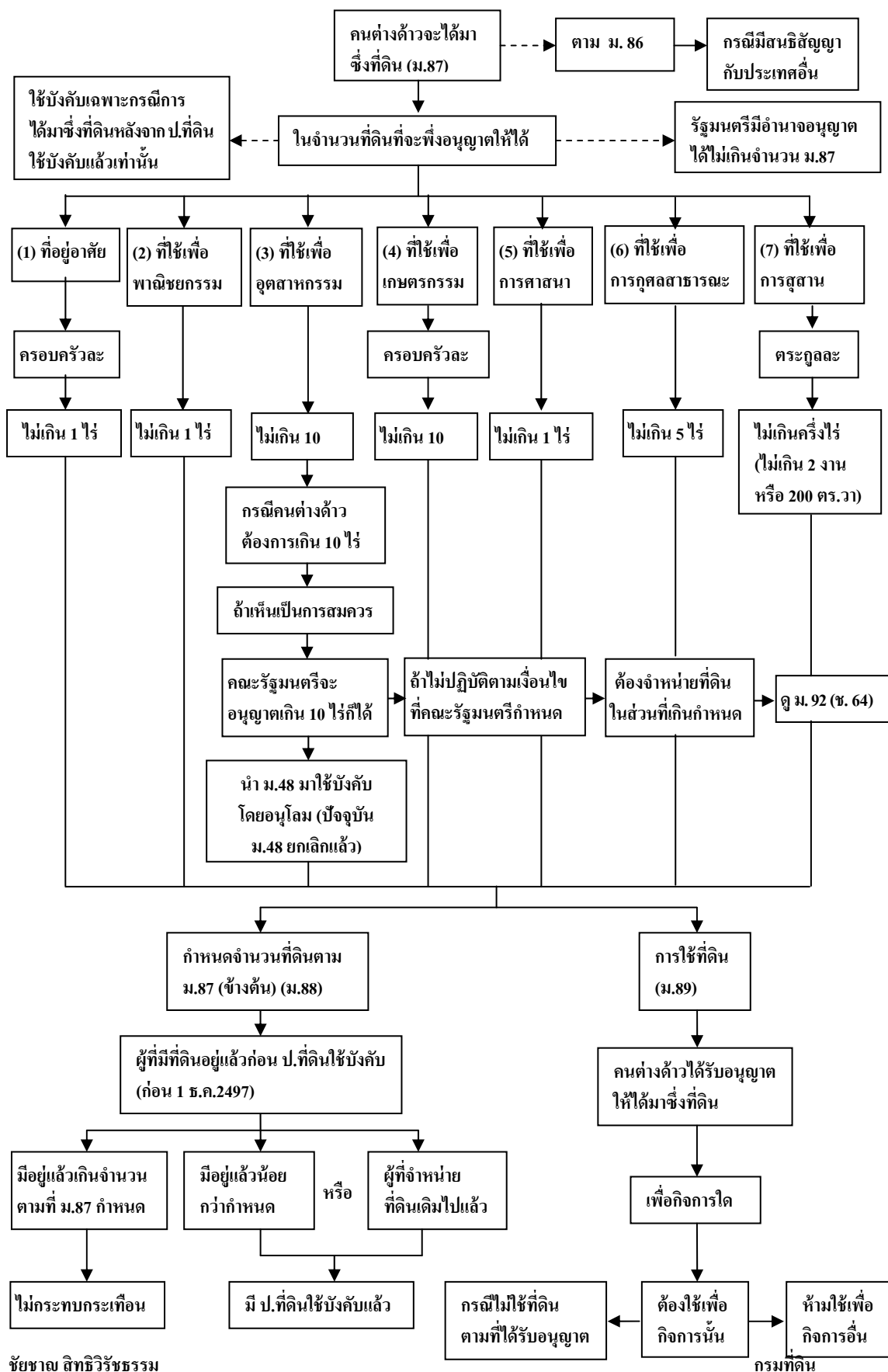
↓

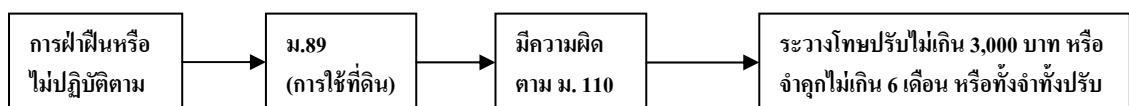
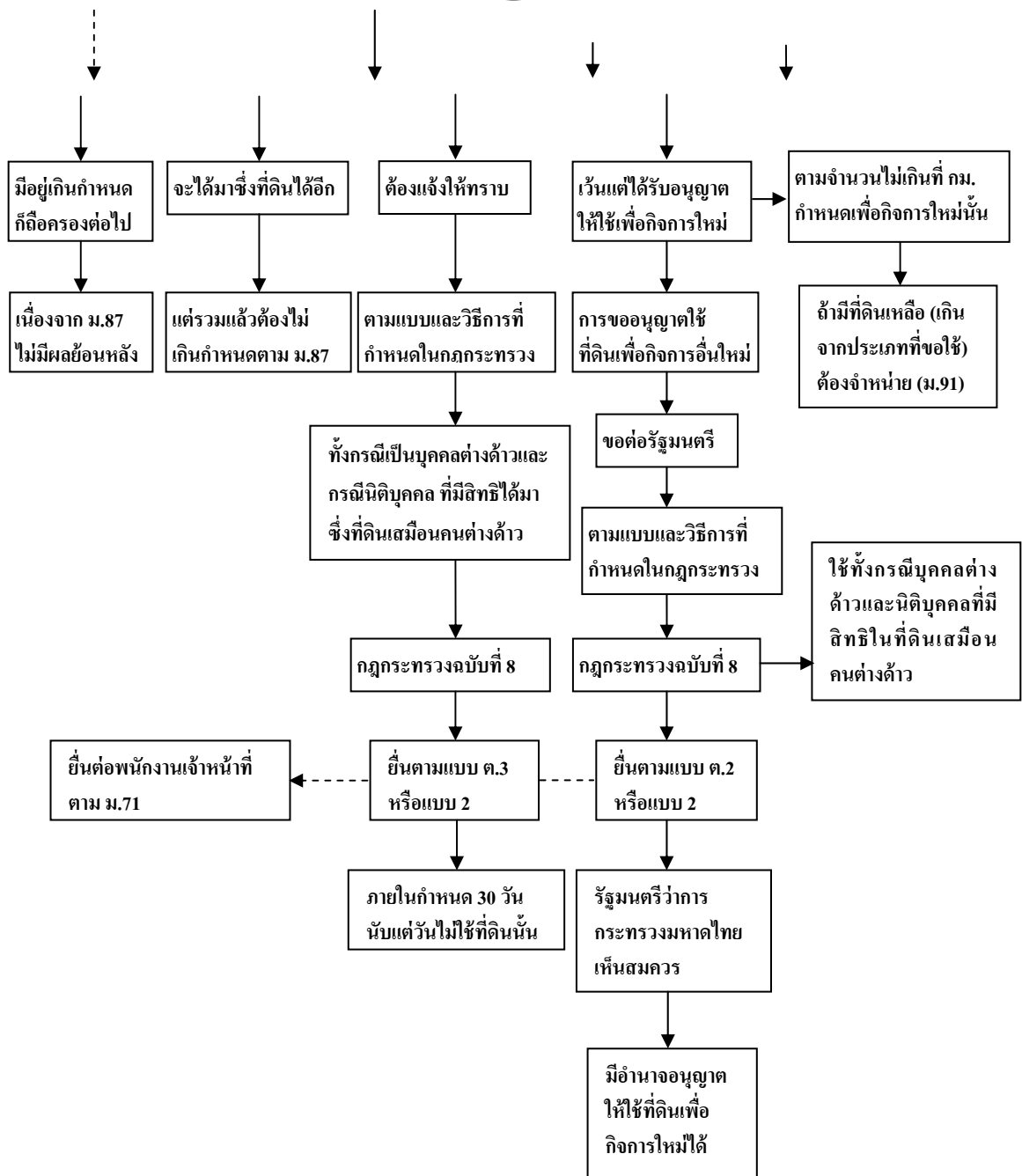
กรณียกเว้นการปฏิบัติตาม พ.ศ. 2486

(ข.63)

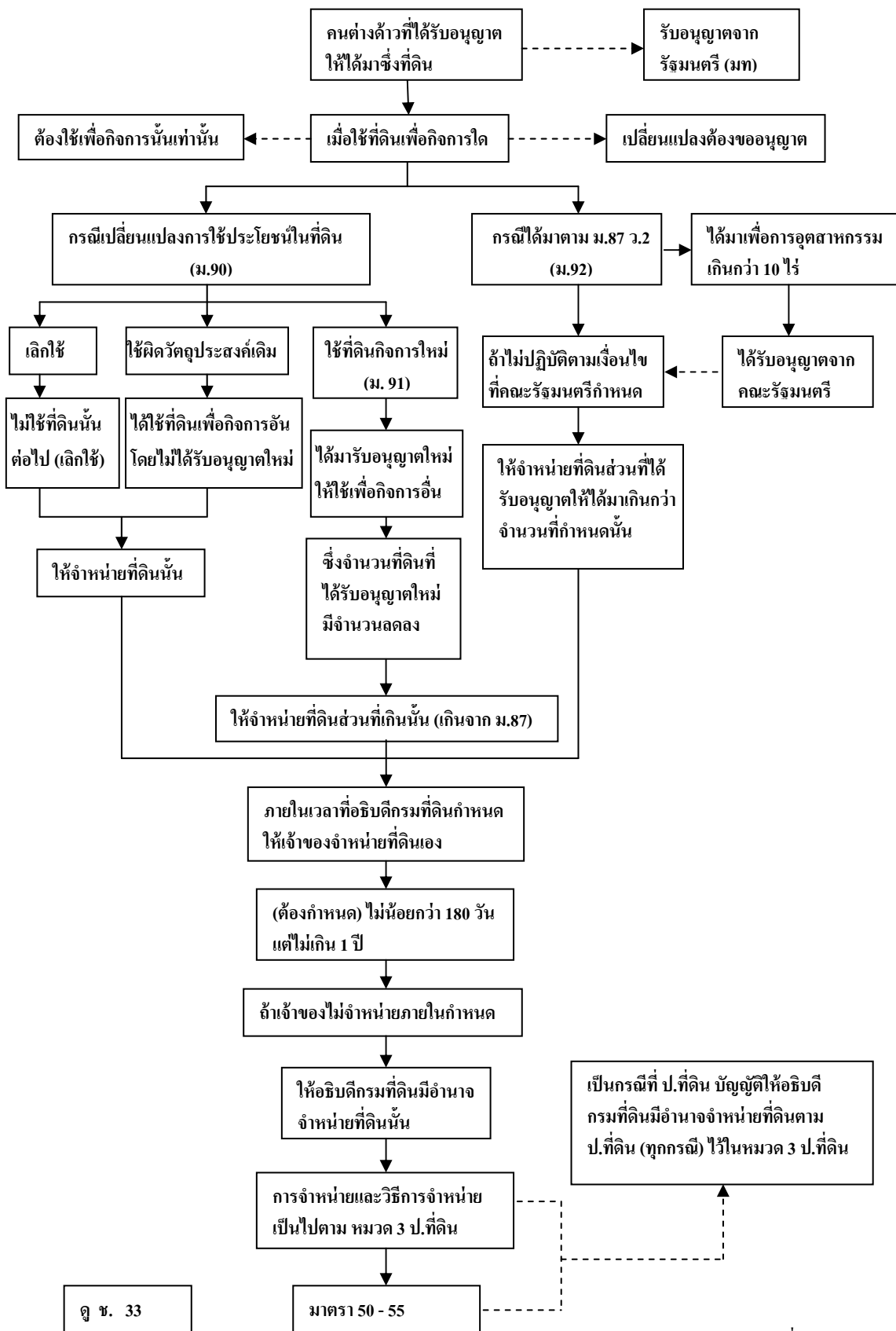
มาตรา 87, 88 จำนวนที่ดินที่คนต่างด้าวมีสิทธิได้มาซึ่งที่ดิน

มาตรา 89 การใช้ที่ดิน





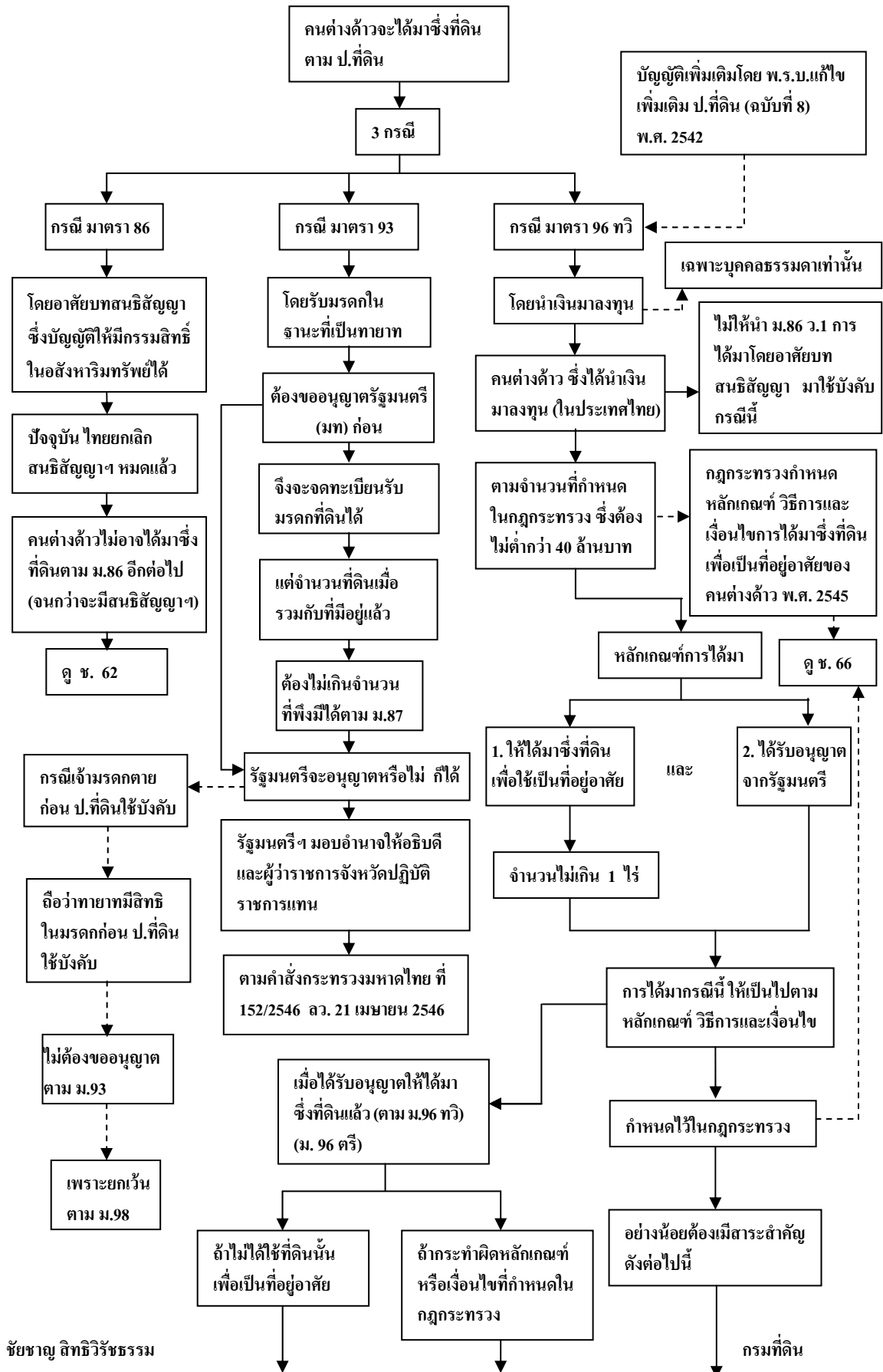
มาตรา 90, 91, 92 การจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง (1)
(กรณีเลิกใช้, ใช้ผิดวัตถุประสงค์, ส่วนเกินของกิจการใหม่ และไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข)

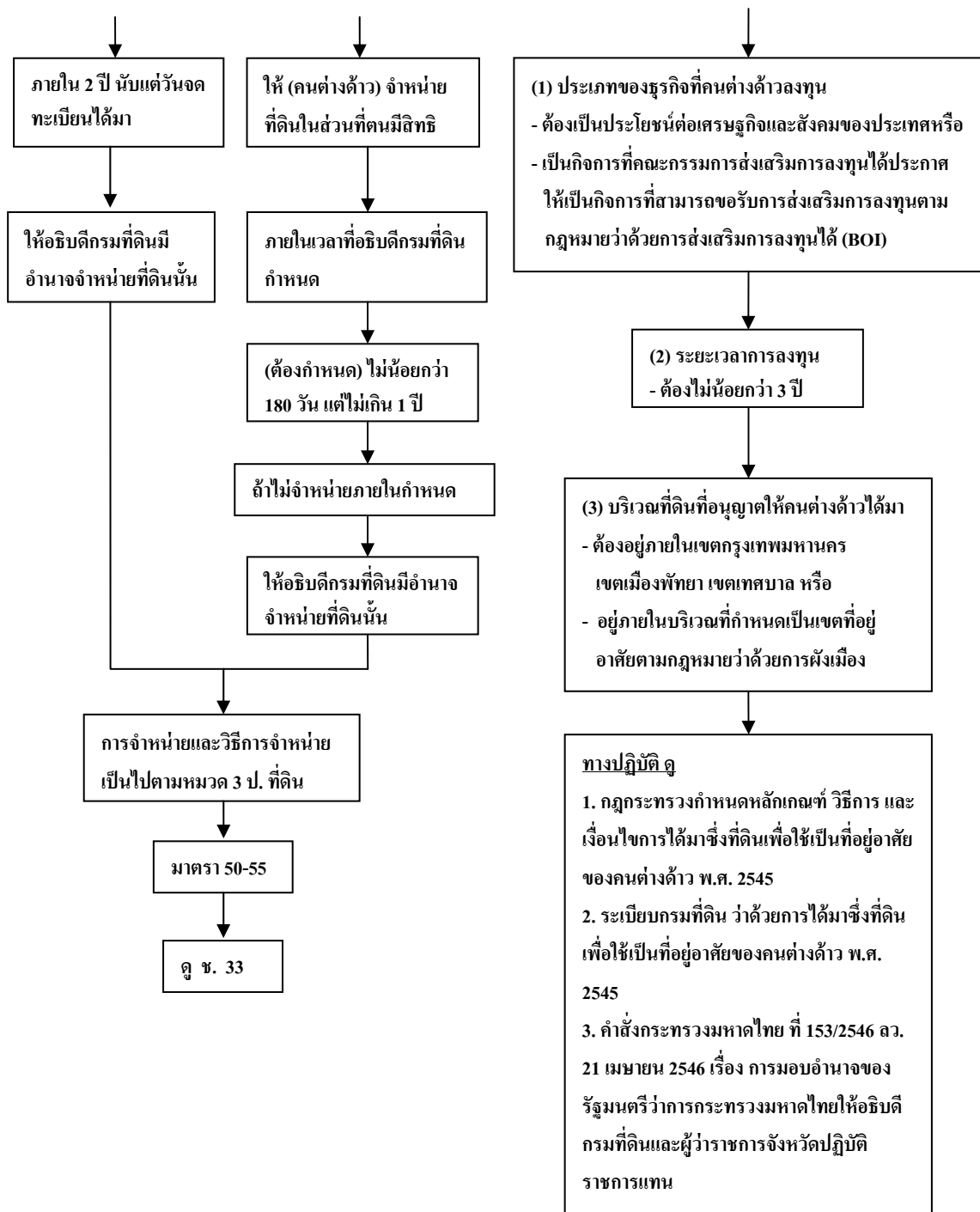


ดู ข. 33

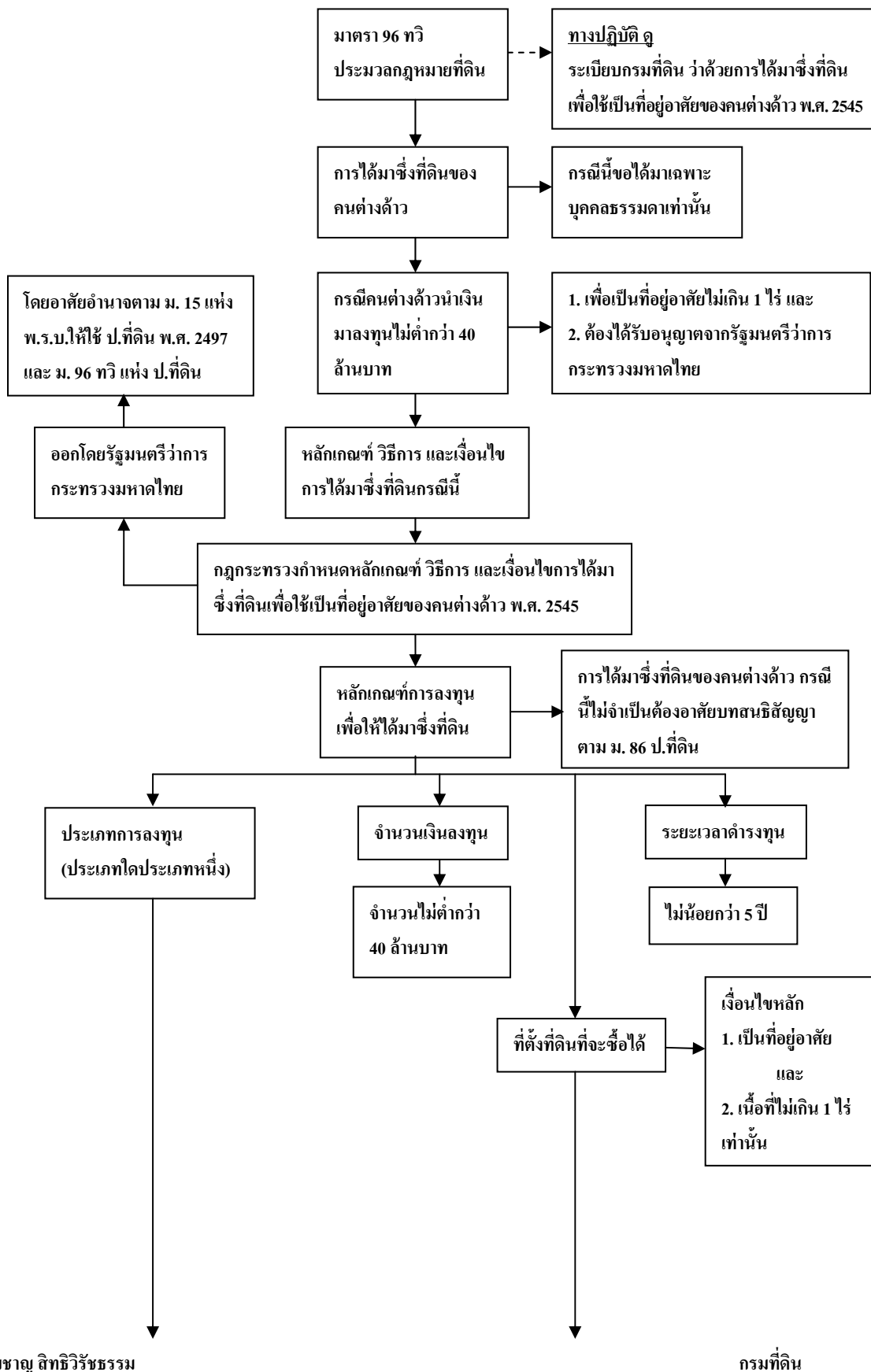
ม.93 การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวในฐานะทายาท

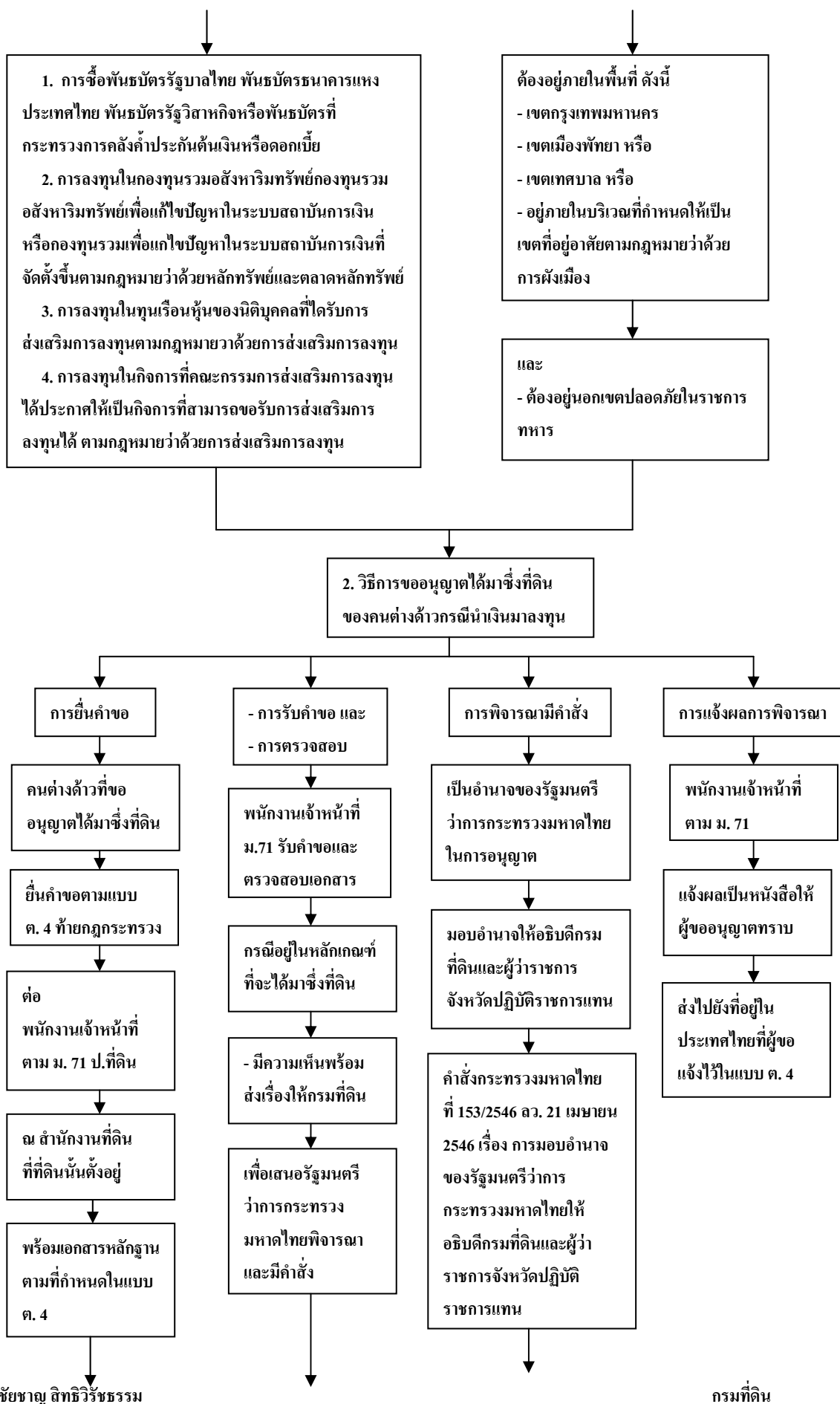
ม.96 ทวิ มาตรา 96 ตรี การได้มาซึ่งที่ดินโดยการนำเงินมาลงทุน





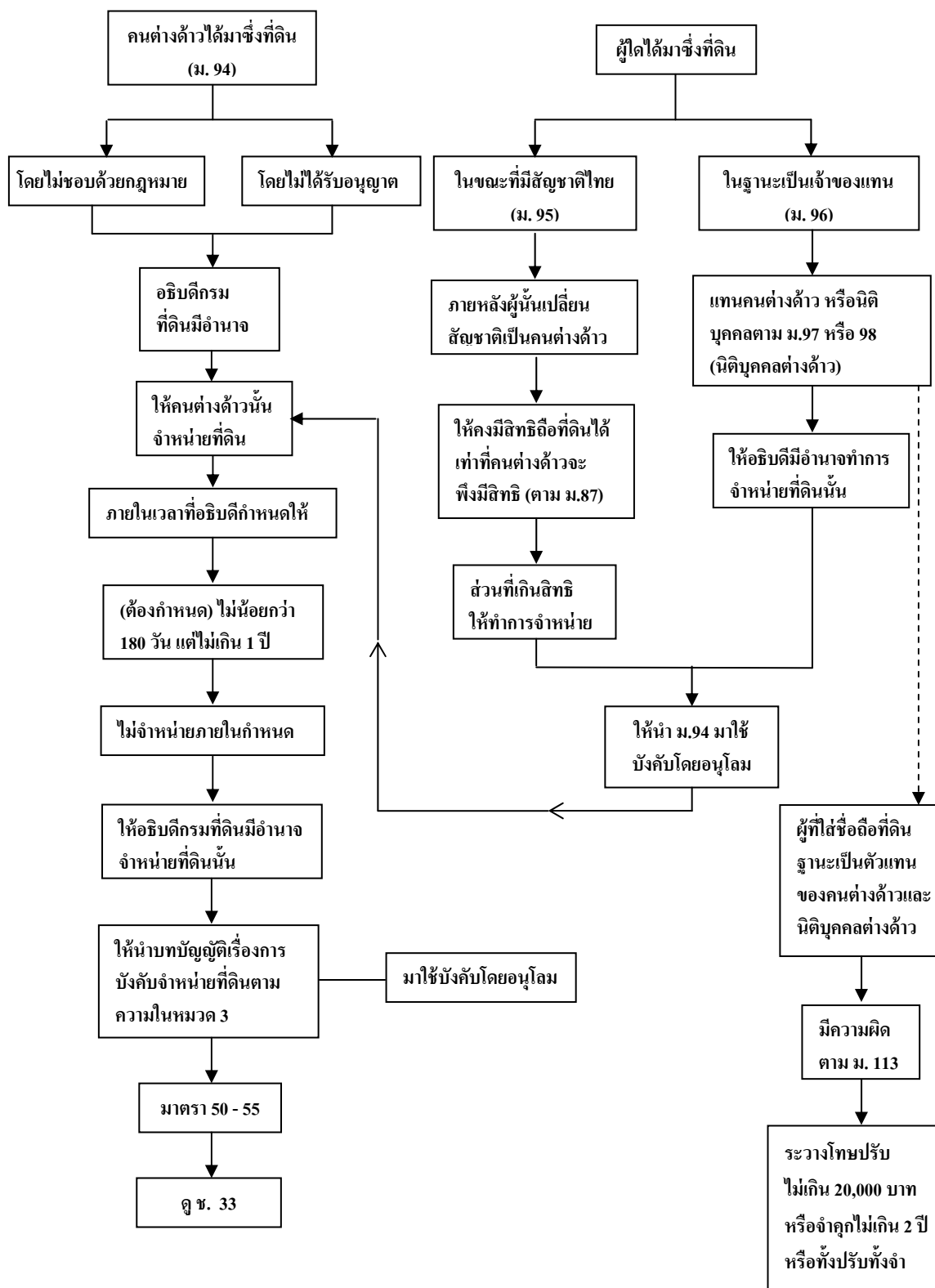
กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. 2545



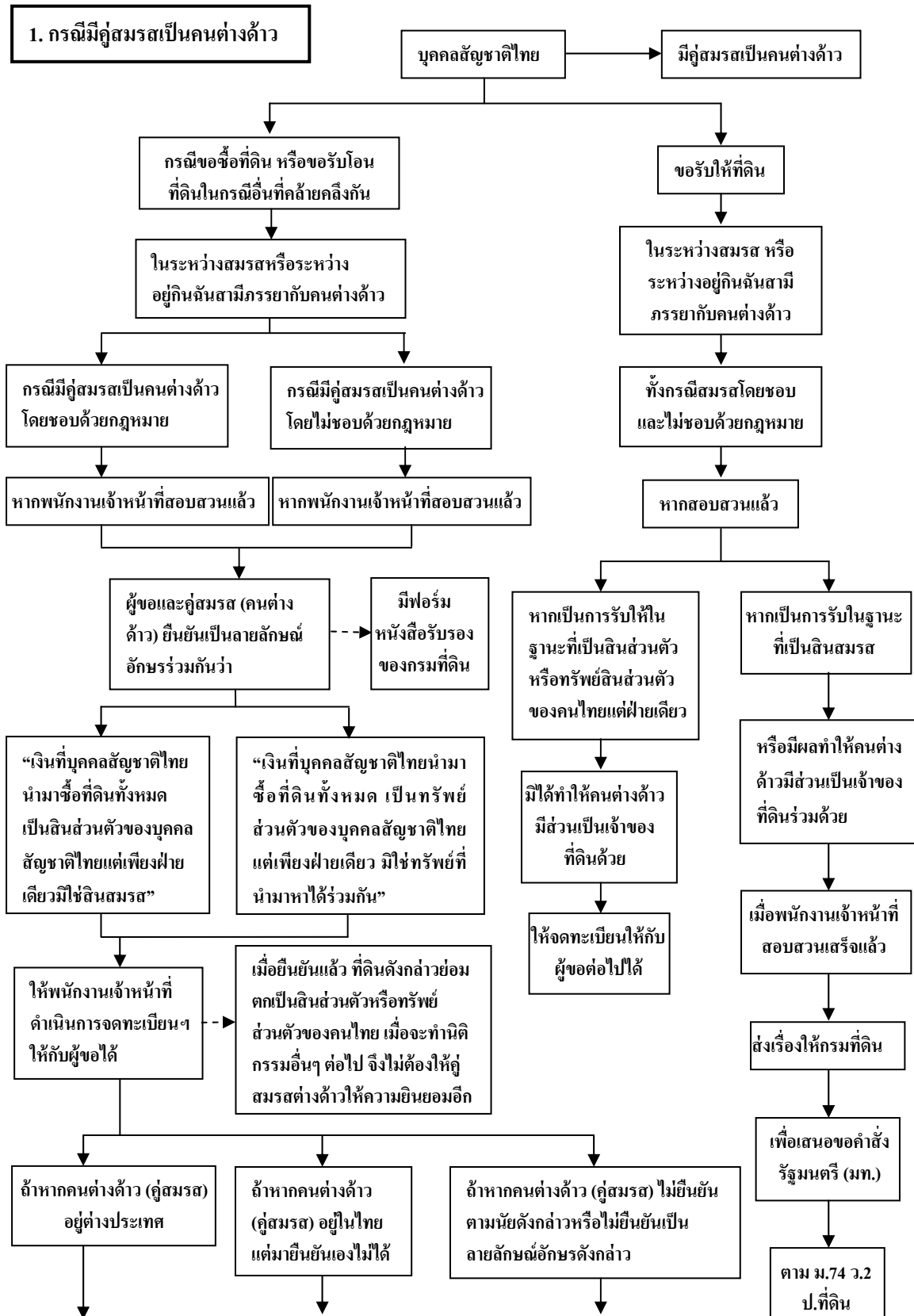


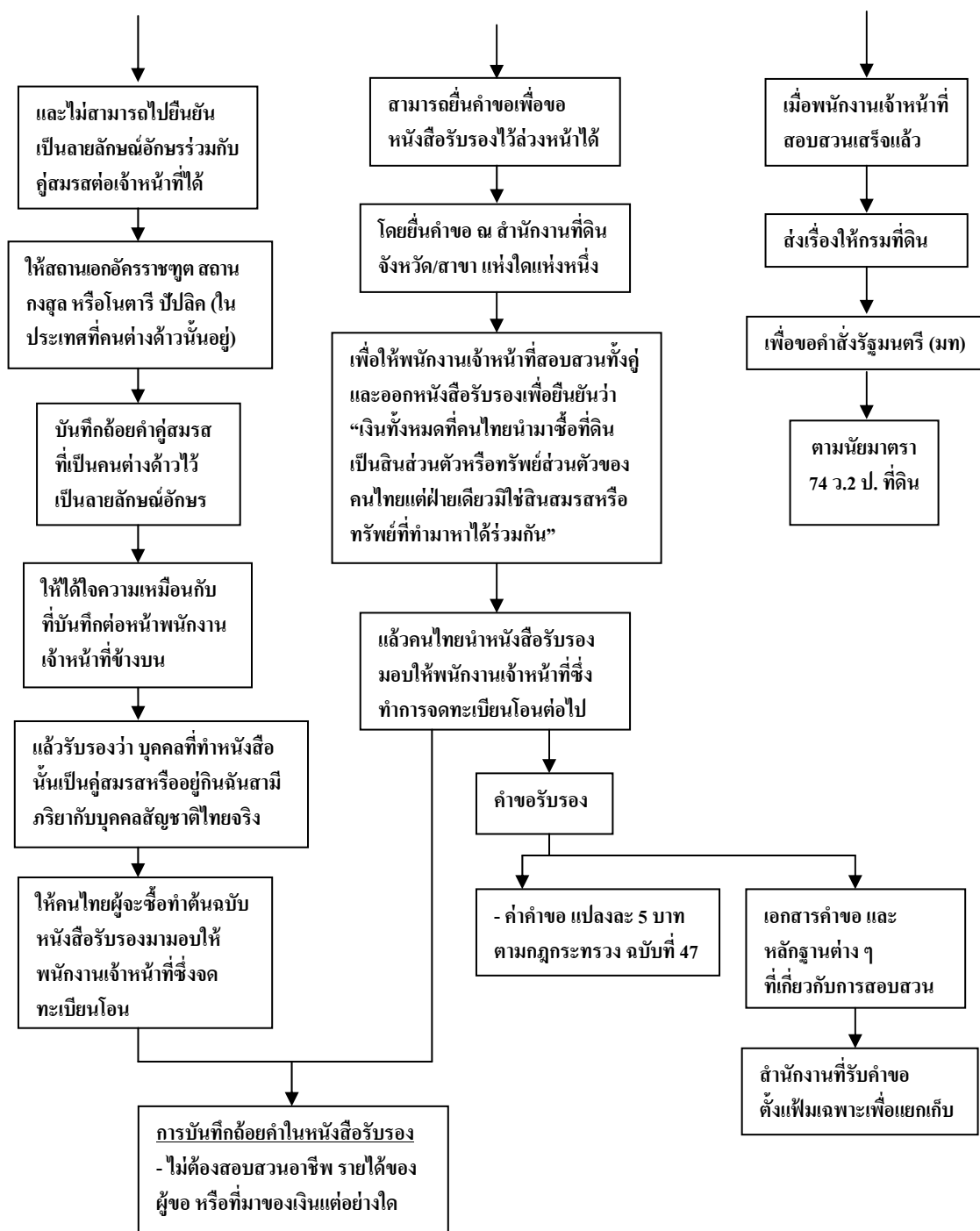


มาตรา 94, 95, 96 กรณีการจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง (2)
(กรณีได้มาโดยไม่ชอบ, ไม่ได้รับอนุญาต, คนไทยเปลี่ยนสัญชาติ และถือแทนคนต่างด้าว)

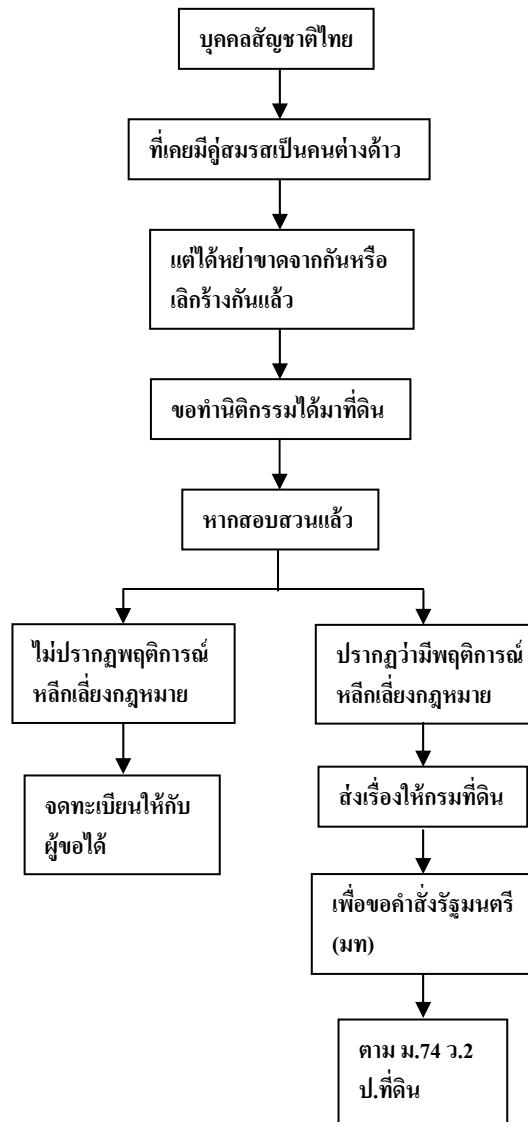


**การได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว
ทั้งที่ชอบและไม่ชอบด้วยกฎหมาย และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย**

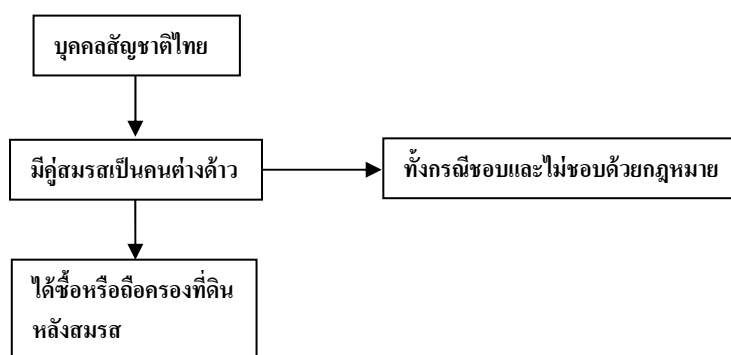




2. กรณีเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว



3. กรณีได้เคยแจ้งหรือยื่นเอกสารเท็จให้จดทะเบียน ไว้ก่อน 23 มีนาคม 2542 (ก่อนกำหนดแนวทางตาม 1)

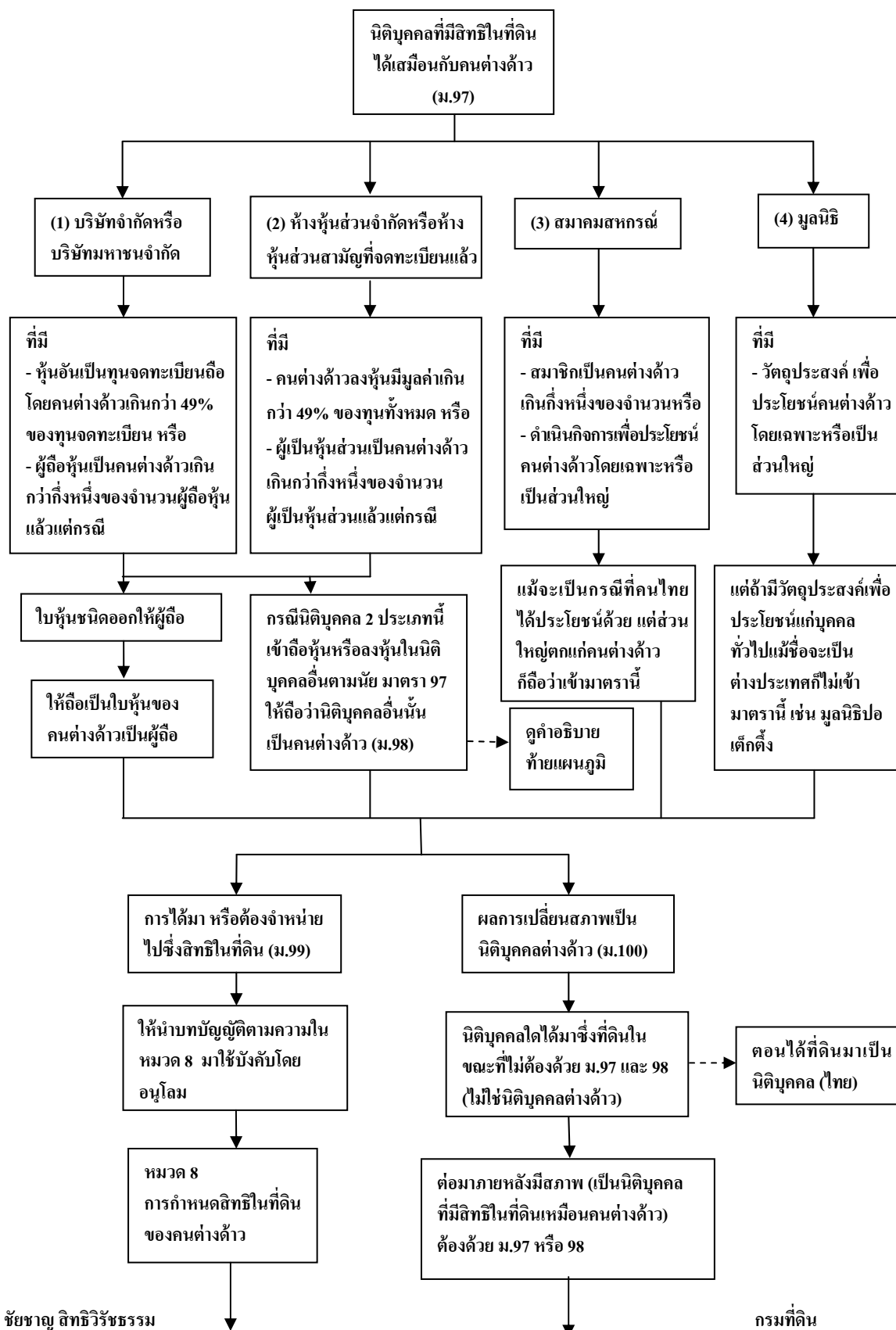


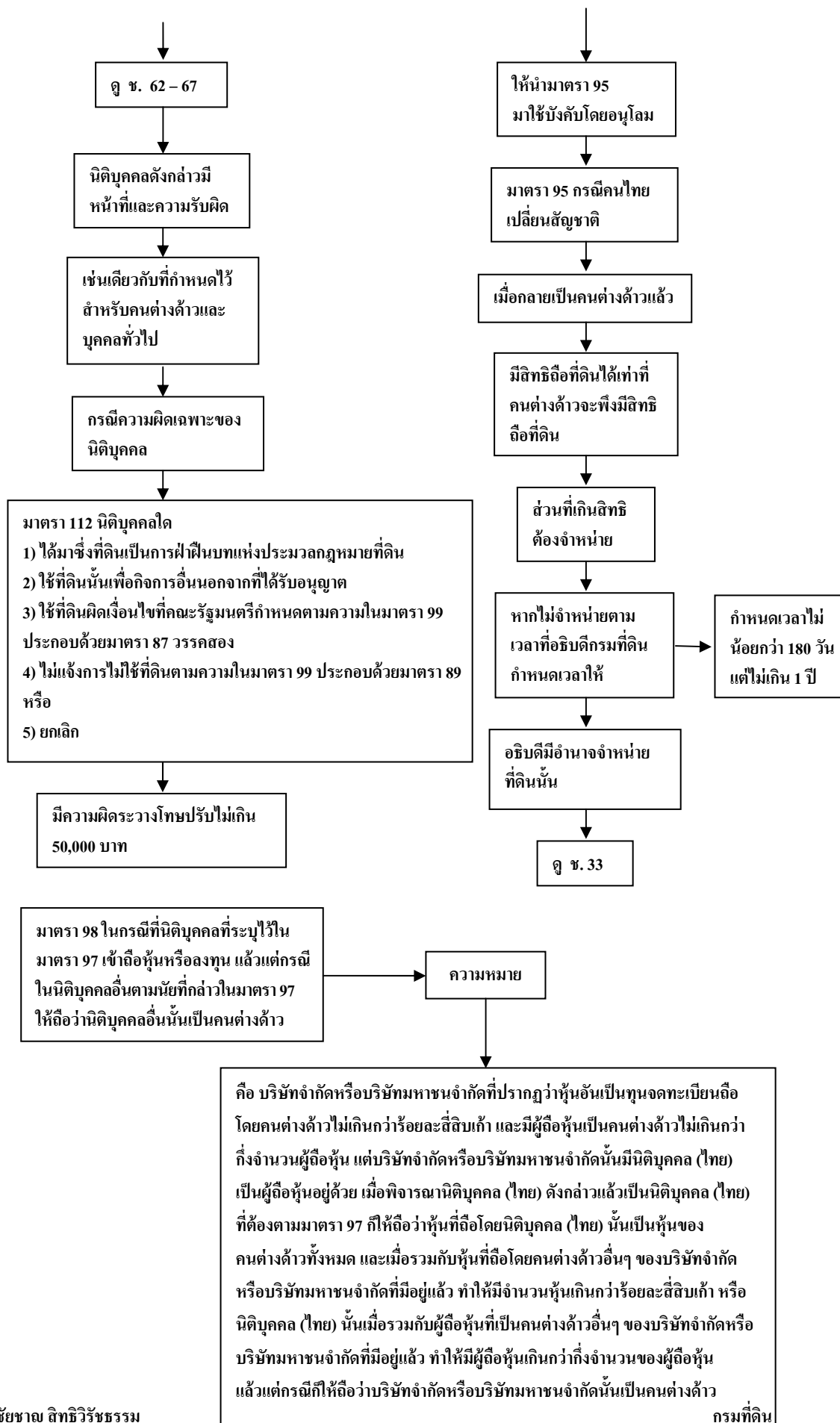


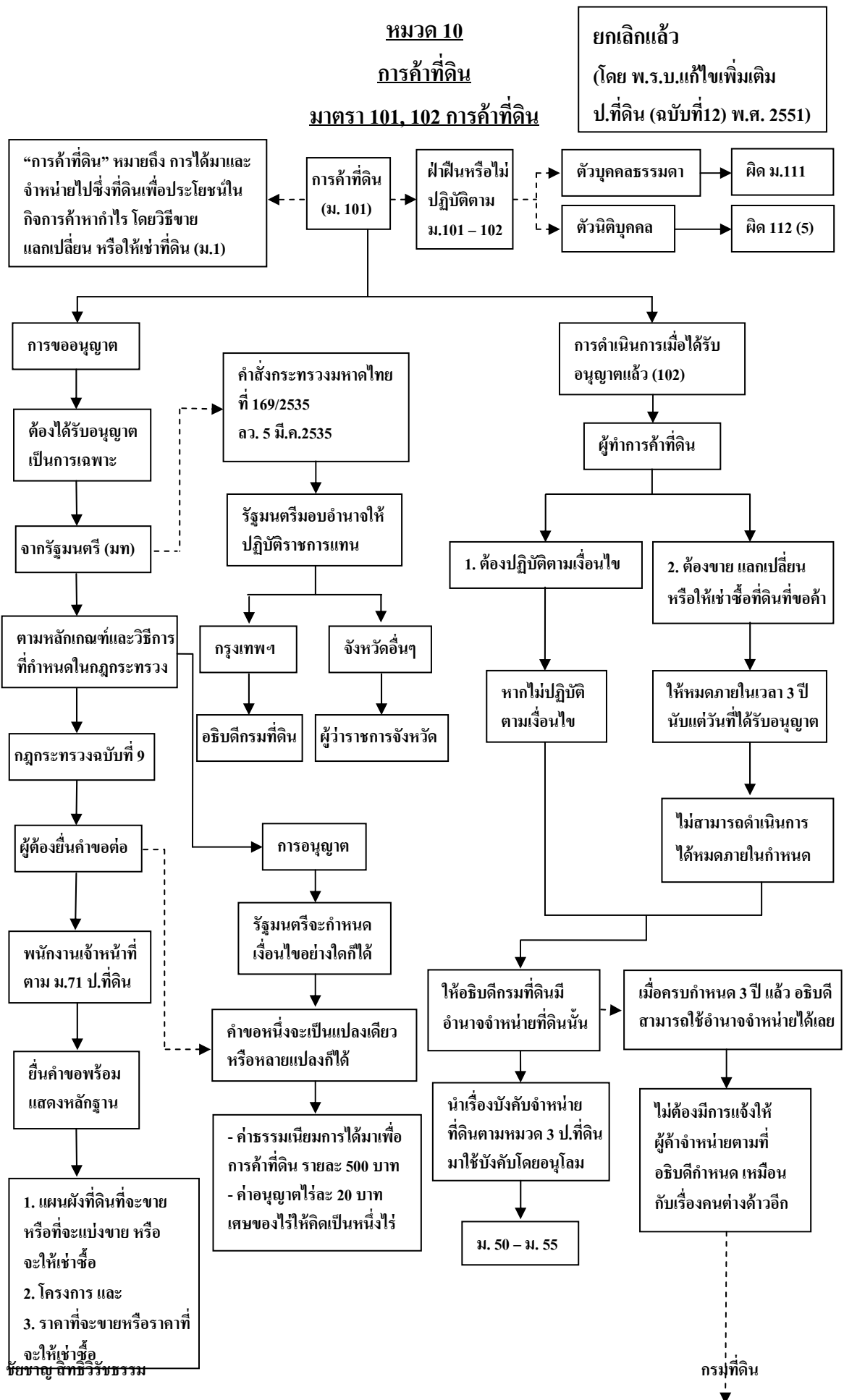
- ที่มา 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ส่วนที่ ๑๐๐๐ ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๙๒ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๒
2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๗๙๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๓
3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๓๕๔๓ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๔๓
4. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๓๑๕๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๓
5. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๐๕๑ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๔๓
6. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๘๐๗๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๔๓
7. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๓๒๔๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๖
8. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๓๒๕๙ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗

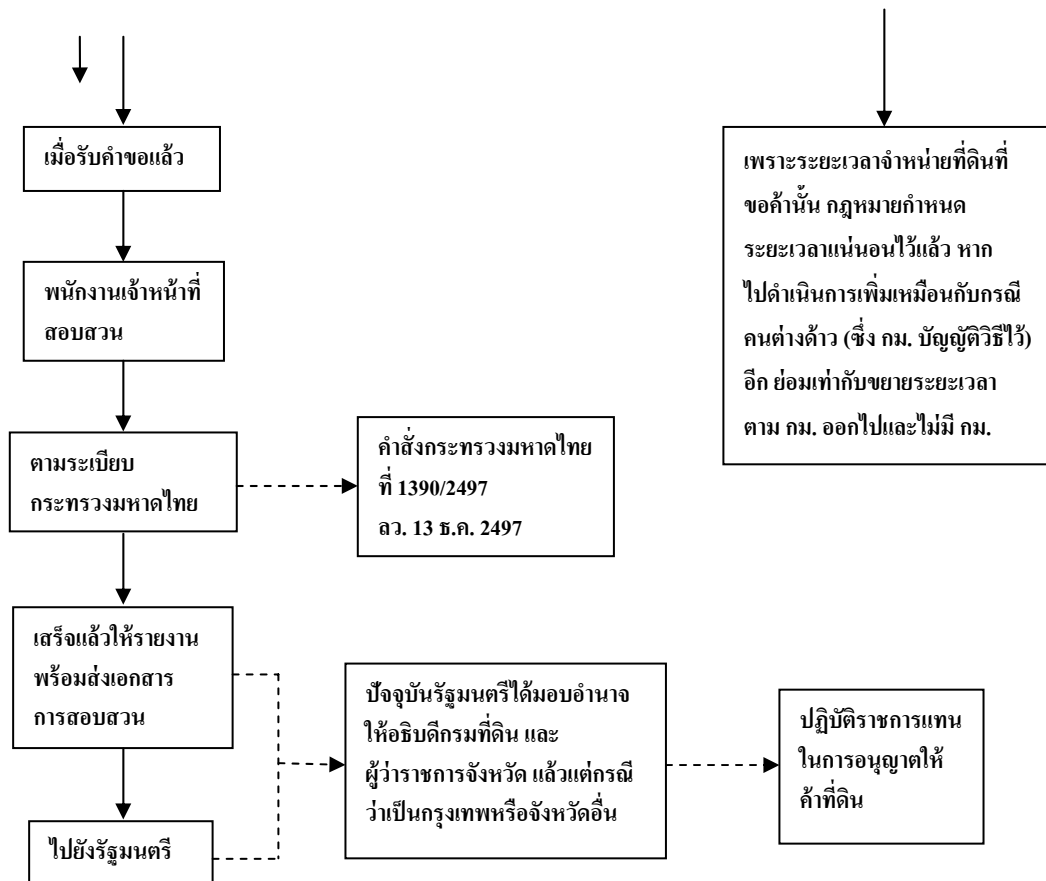
หมวด 9

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท
มาตรา 97, 98, 99 และ 100 นิติบุคคลเสมือนคนต่างด้าว







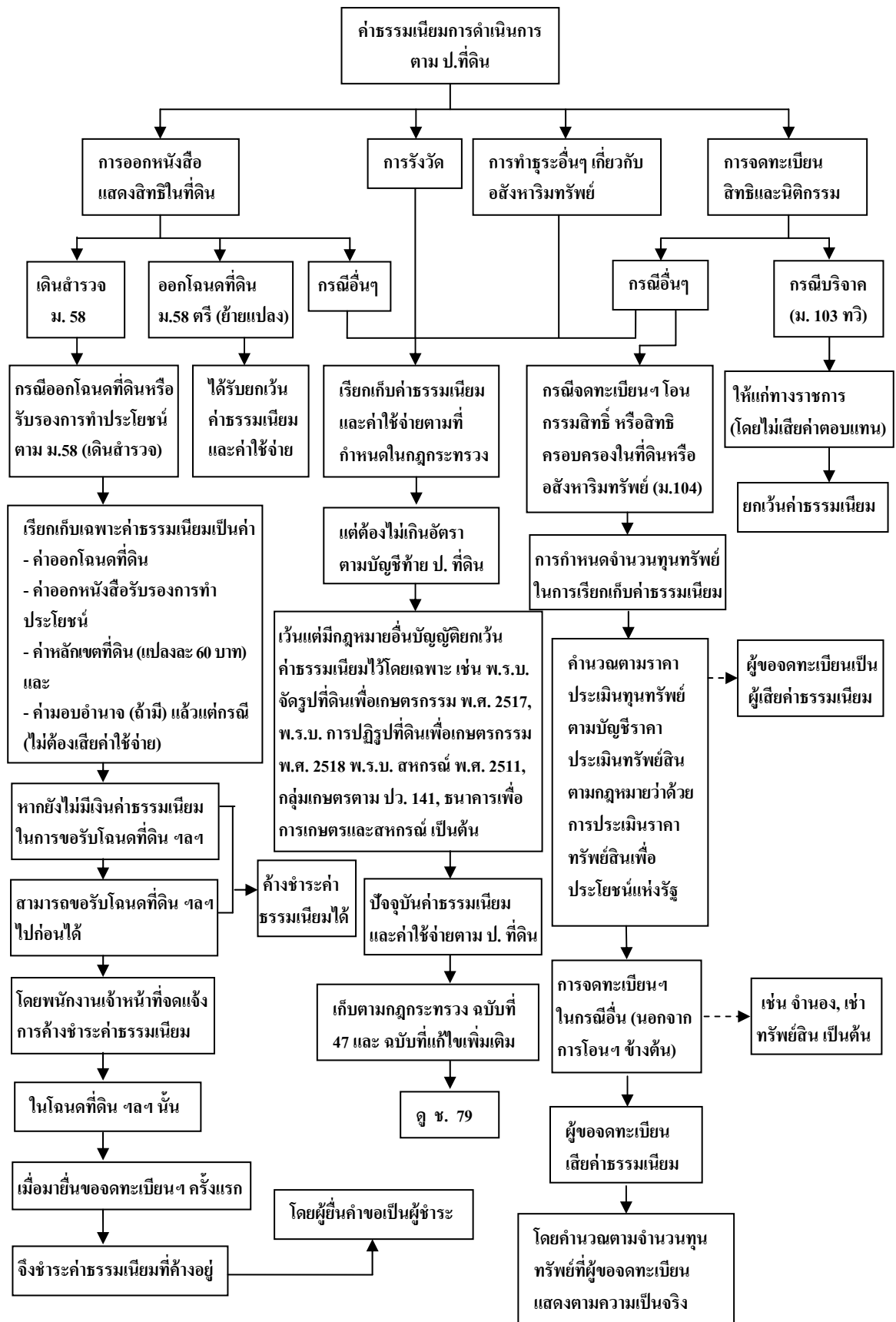


(หมวด 10 การค้าที่ดิน ปัจจุบันยกเลิกแล้ว)

หมวด 11

ค่าธรรมเนียม

มาตรา 103, 103 ทวิ, 104 ค่าธรรมเนียม ป.ที่ดิน



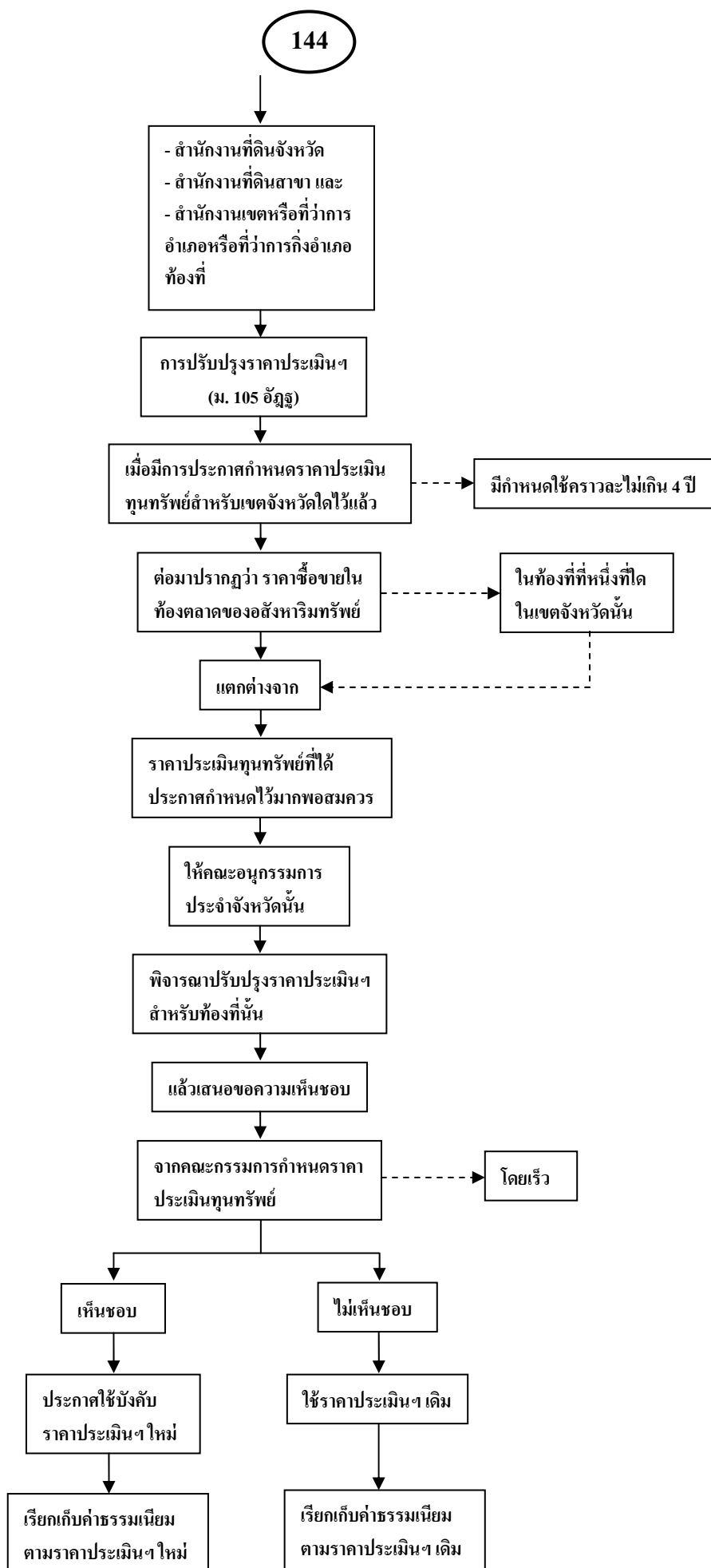
หมายเหตุ ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ 15) พ.ศ. 2562 (ให้ไปใช้ตาม
บัญชีราคาประเมินราคาทรัพย์สินตาม
กฎหมายว่าด้วยการประเมินราคา
ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ)

มาตรา 105, 105 ทวิ, 105 ตร., 105 จัตวา, 105 เบญจ

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

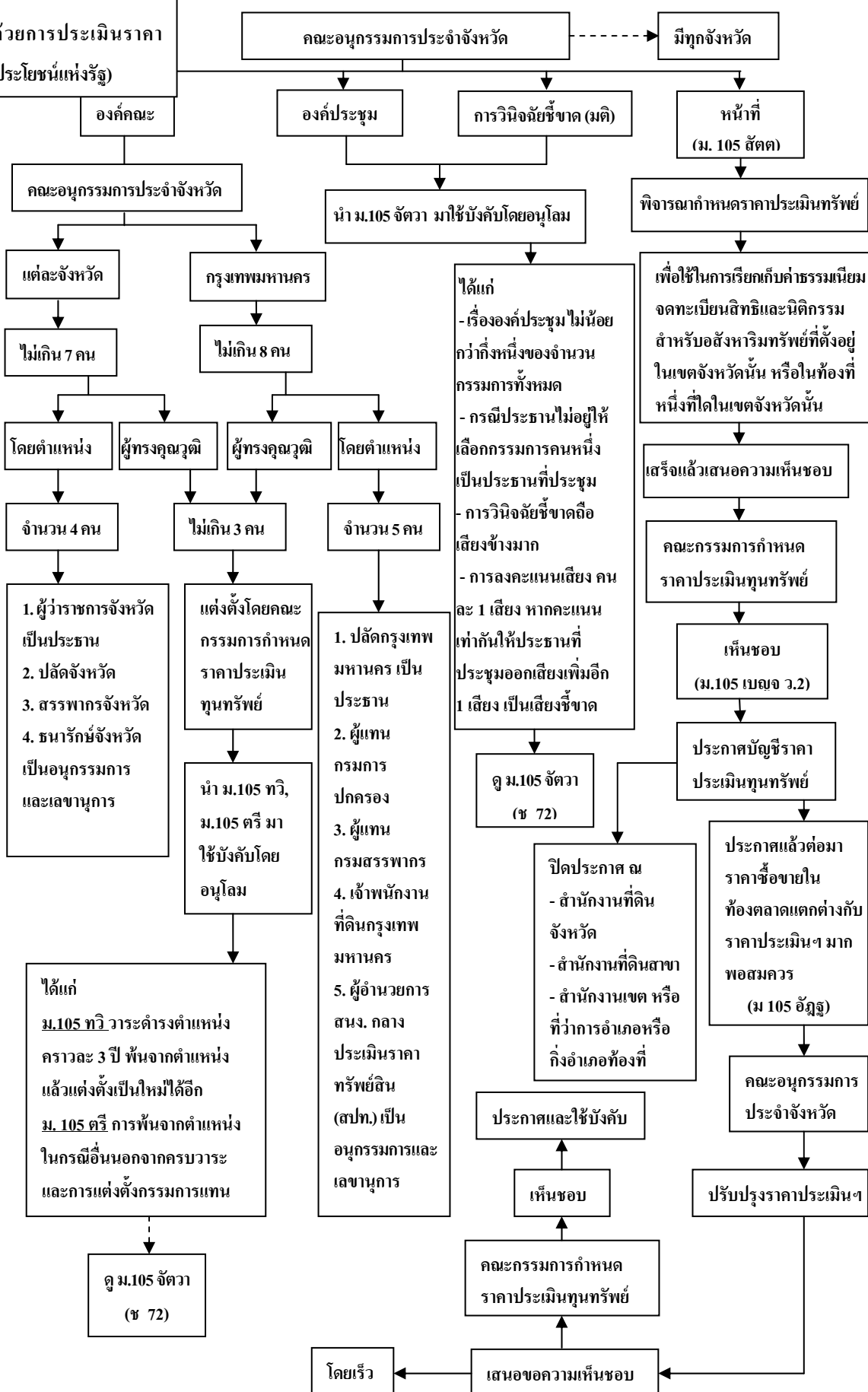
มาตรา 105 วรรค 1 การปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์





หมายเหตุ ถูกยกเลิกโดยพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ 15) พ.ศ. 2562 (ให้ไปใช้ตาม
บัญชีราคาประเมินราคาทรัพย์สินตาม
กฎหมายว่าด้วยการประเมินราคา
ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ)

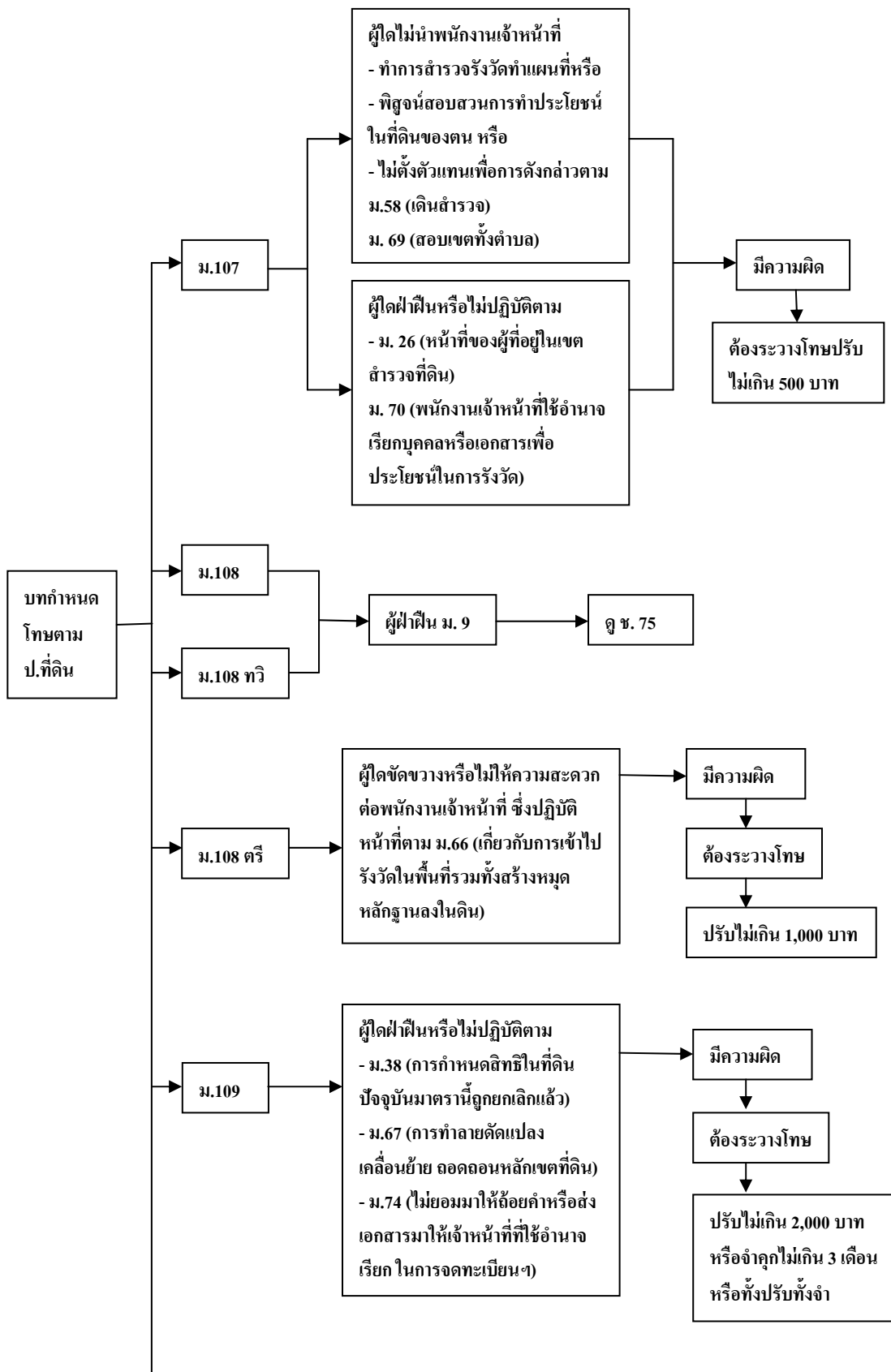
มาตรา 105 ฉ., ม. 105 สัตต คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด

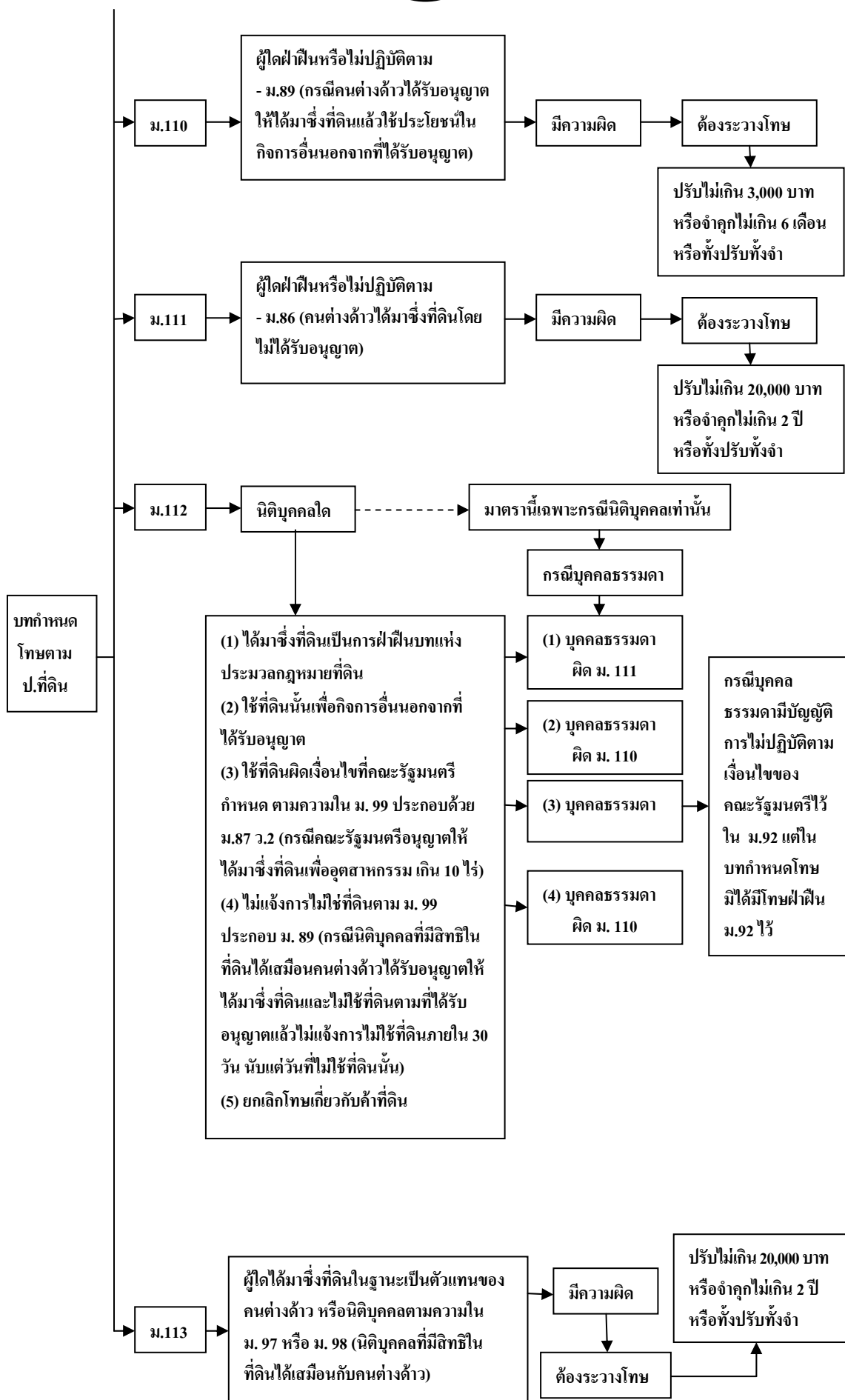


หมวด 12

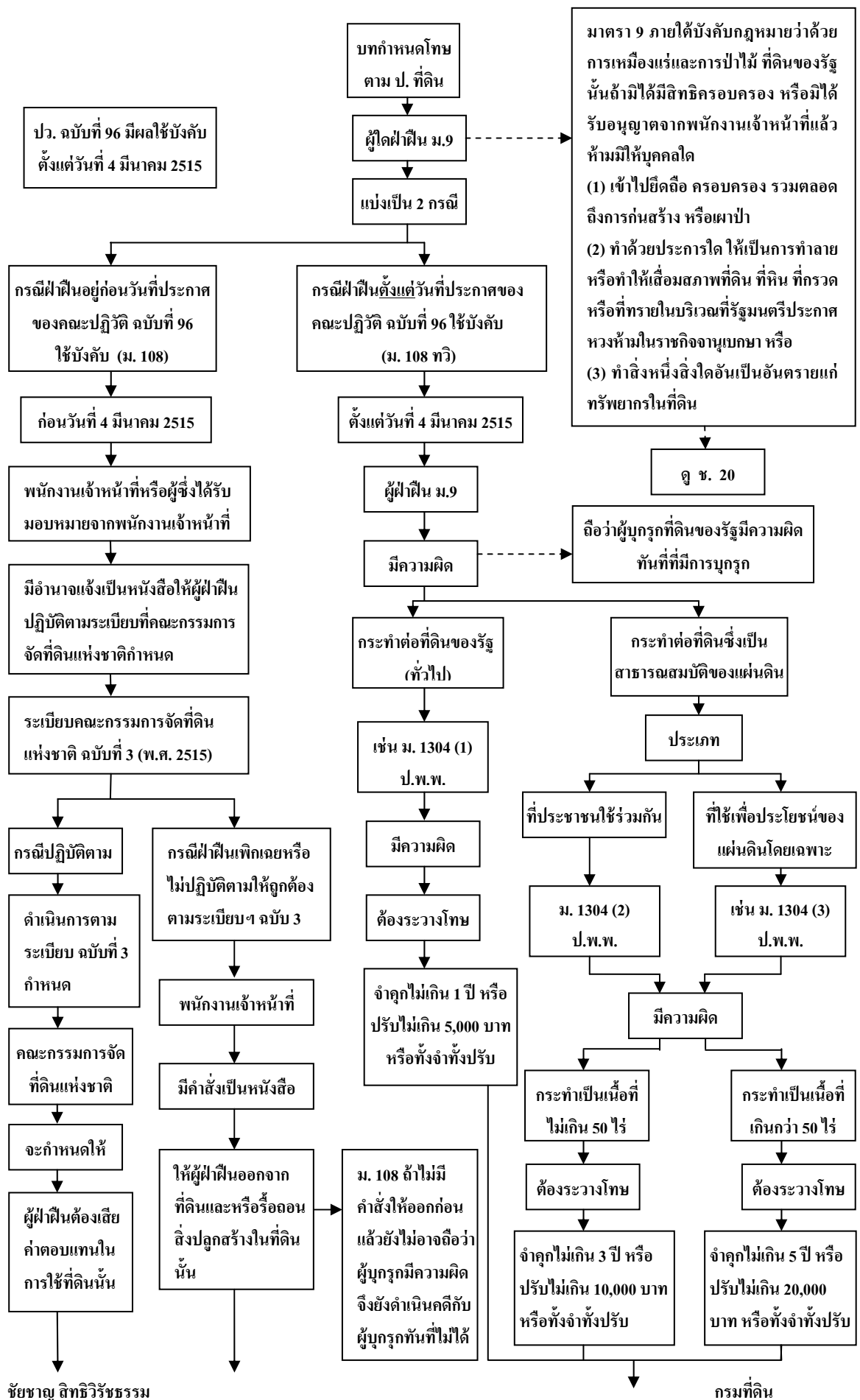
บทกำหนดโทษ

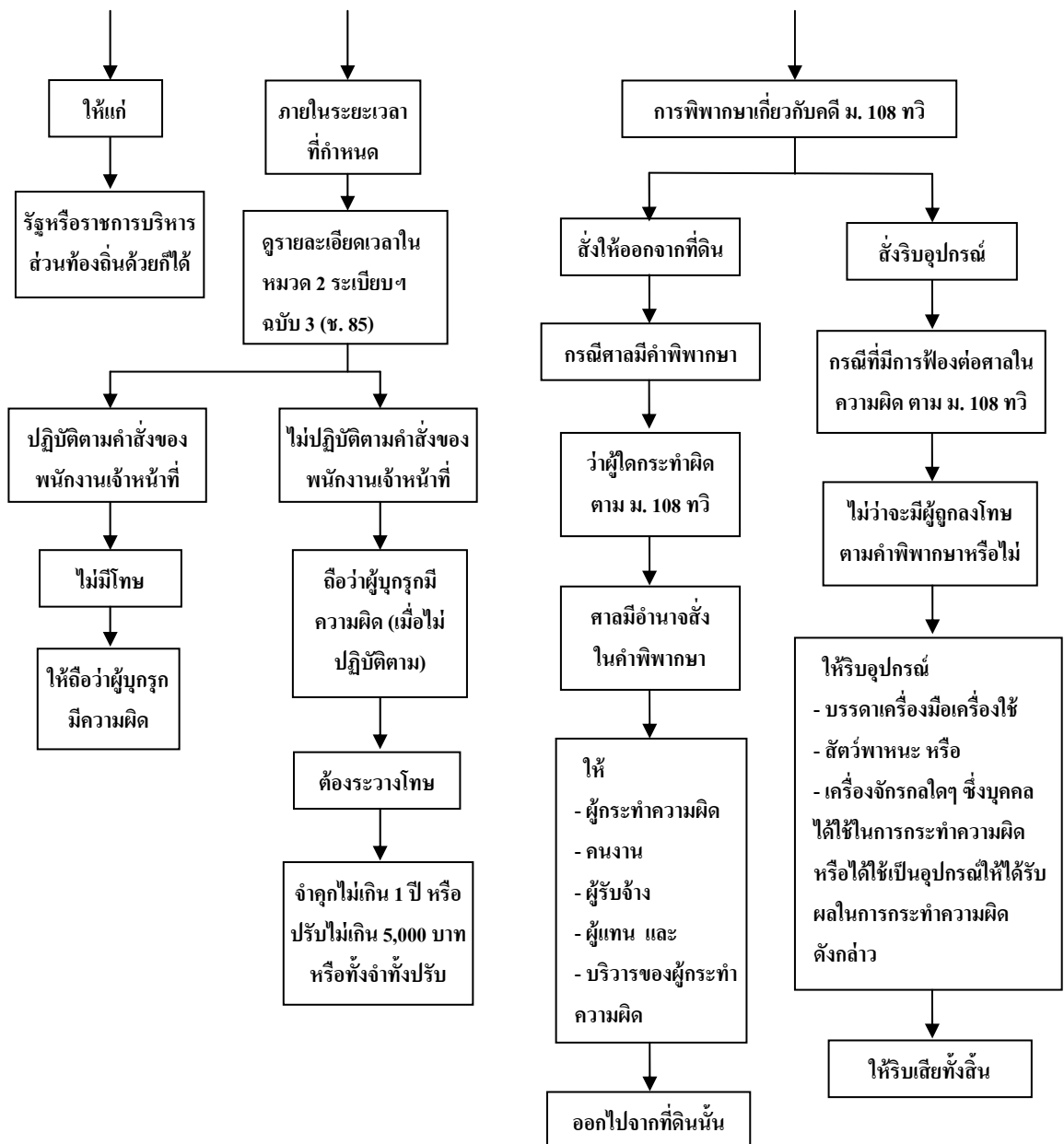
มาตรา 107, 108 ตี – 113 บทกำหนดโทษ





มาตรา 108, 108 ทวิ บทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืน มาตรา 9

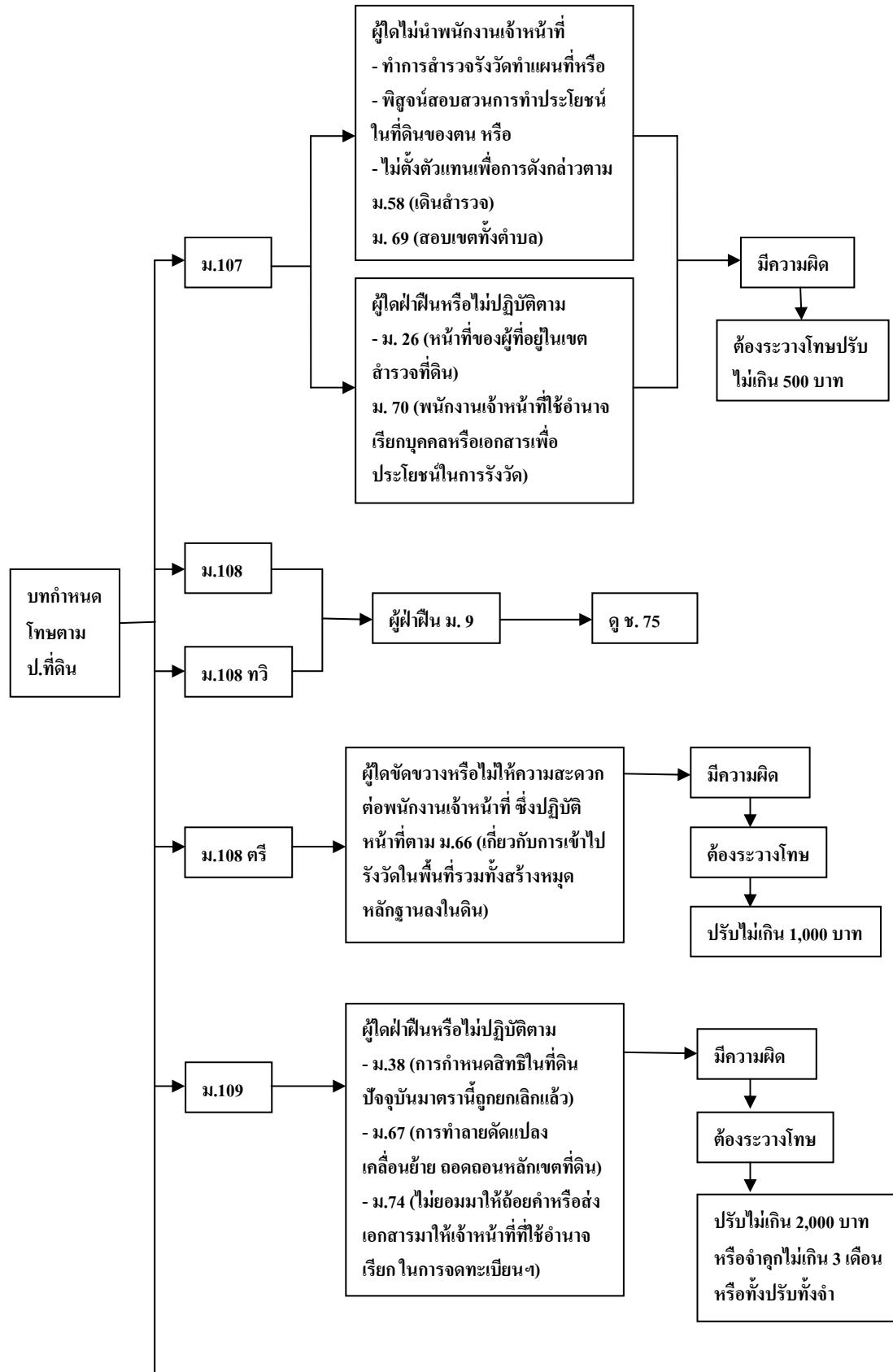


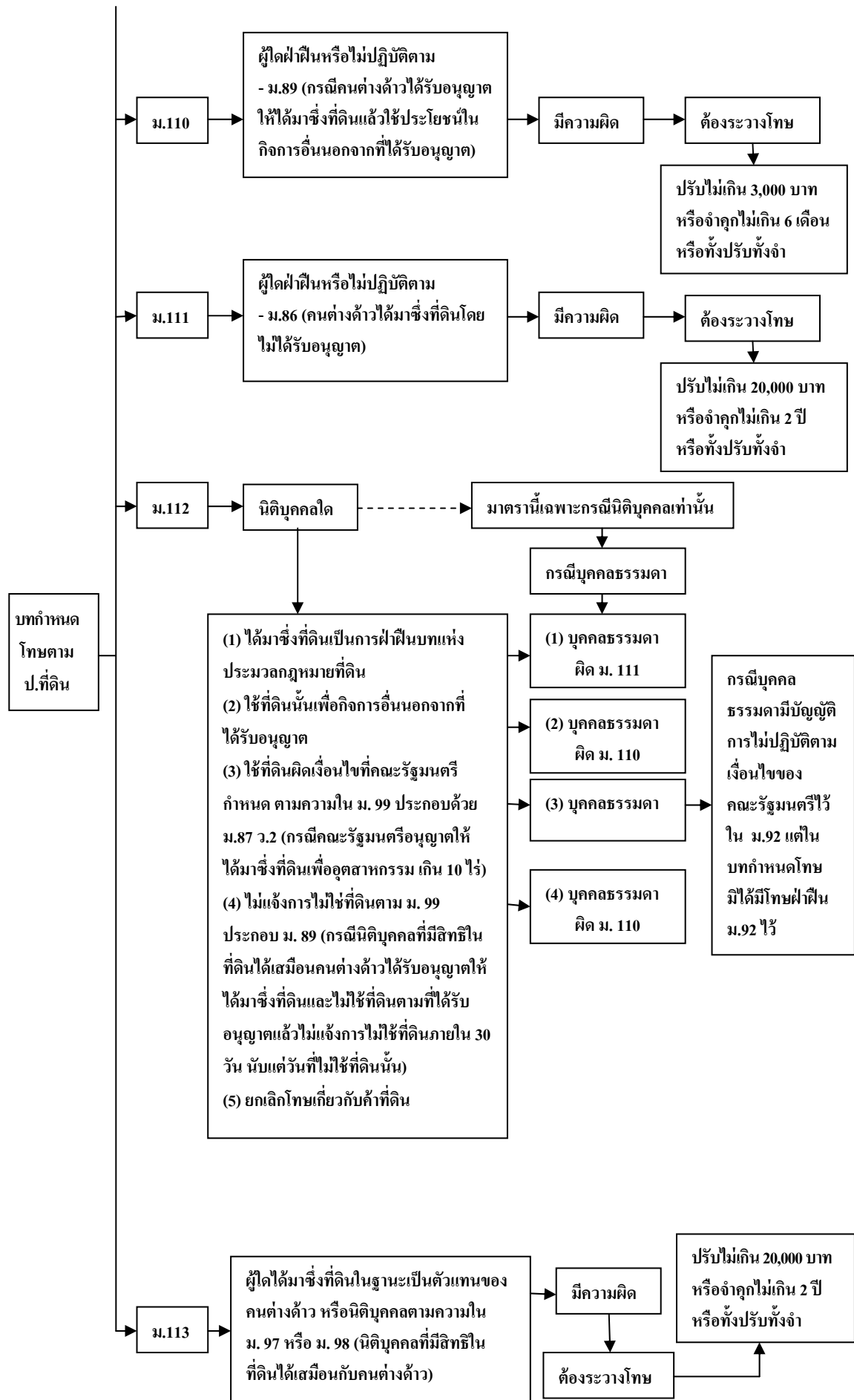


หมวด 12

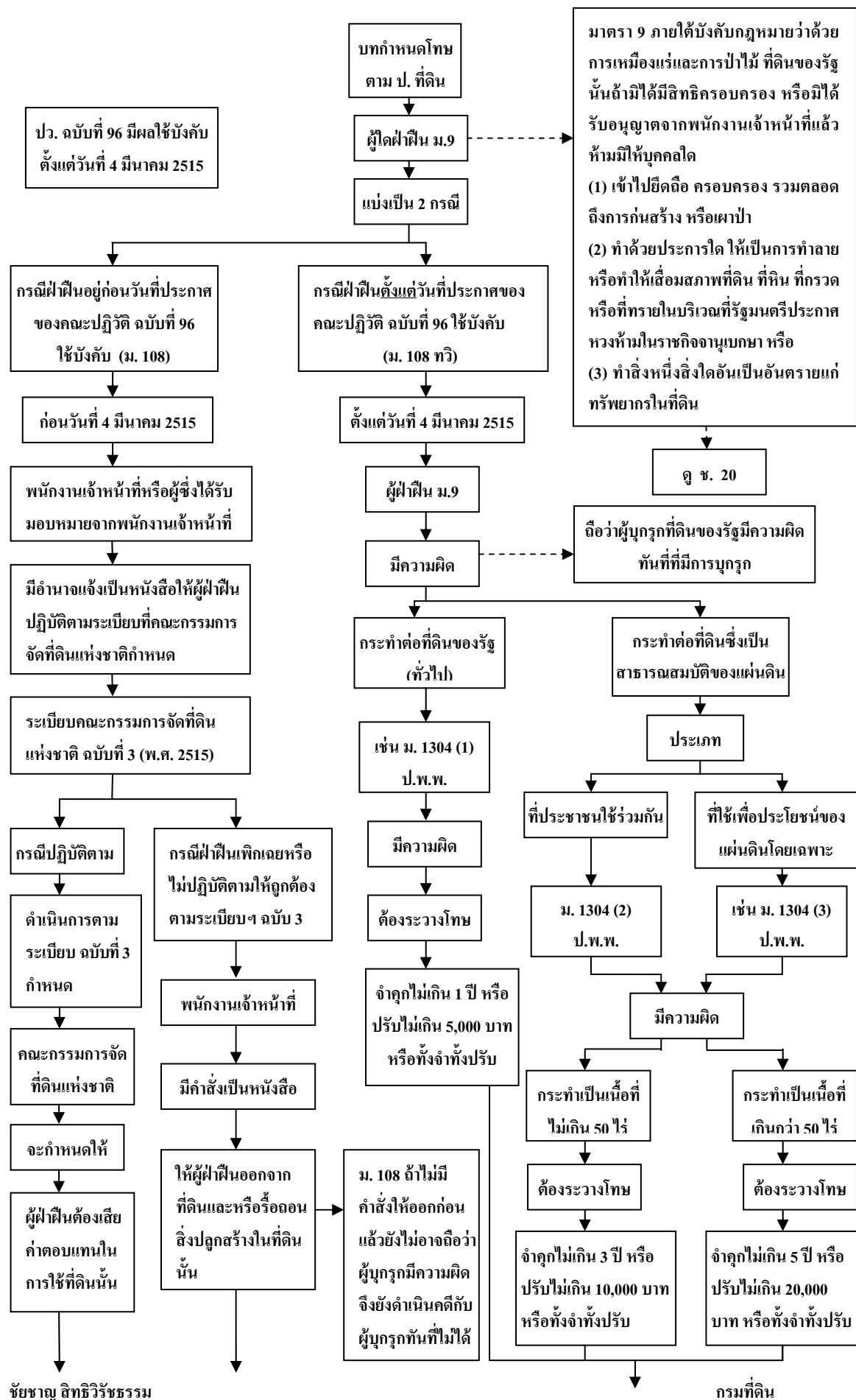
บทกำหนดโทษ

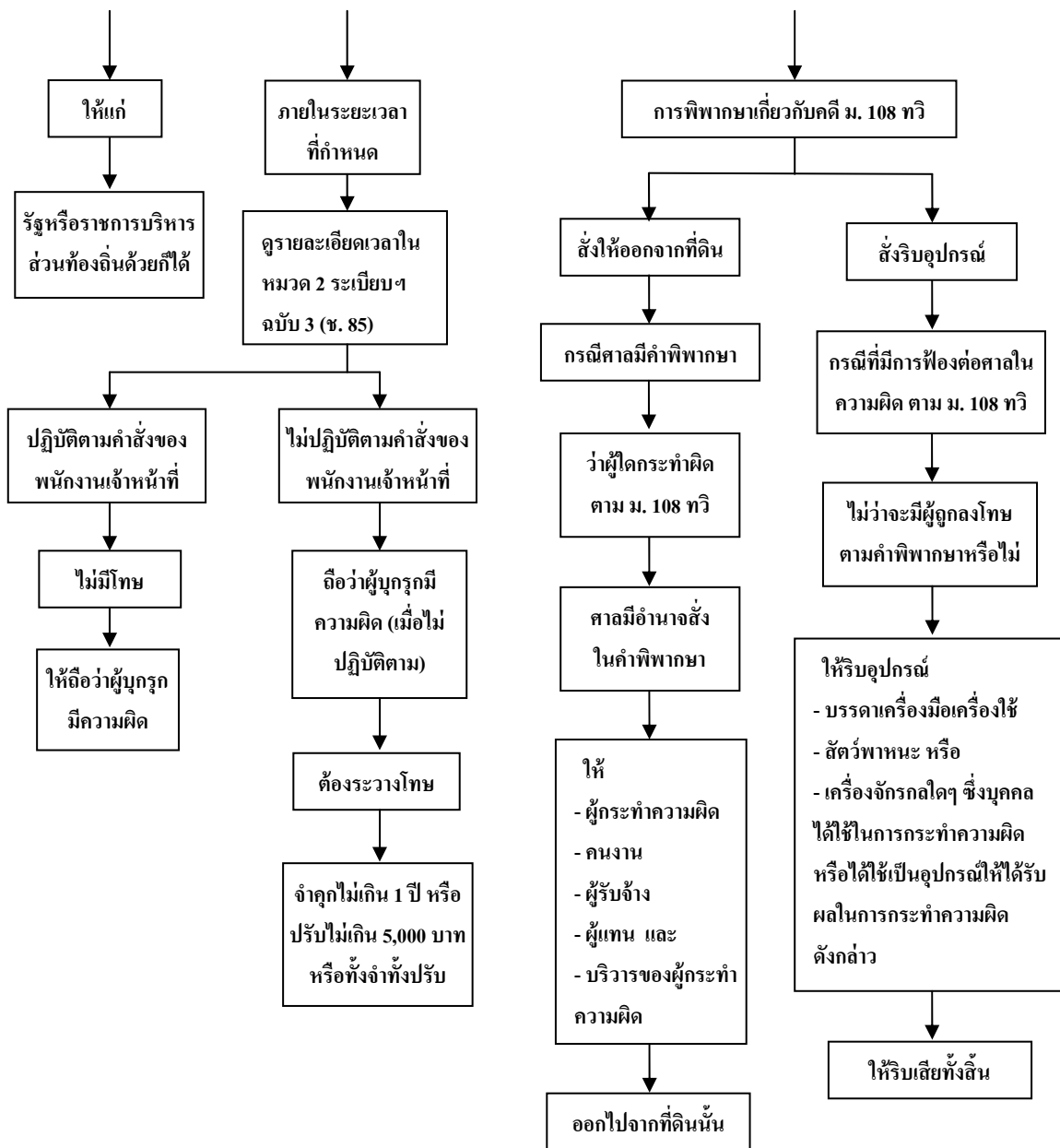
มาตรา 107, 108 ตี – 113 บทกำหนดโทษ





มาตรา 108, 108 ทวิ บทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืน มาตรา 9





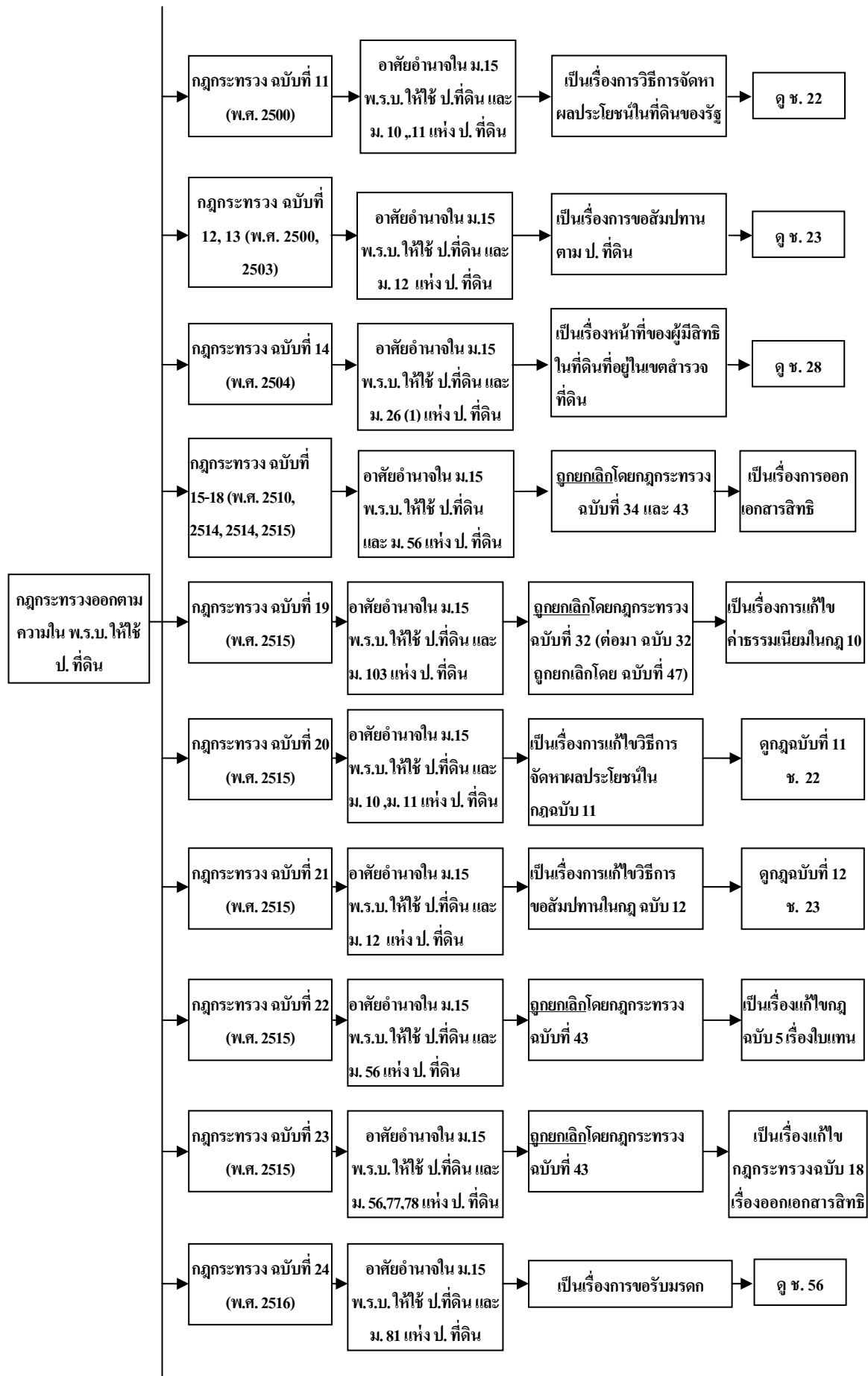
กฎกระทรวง

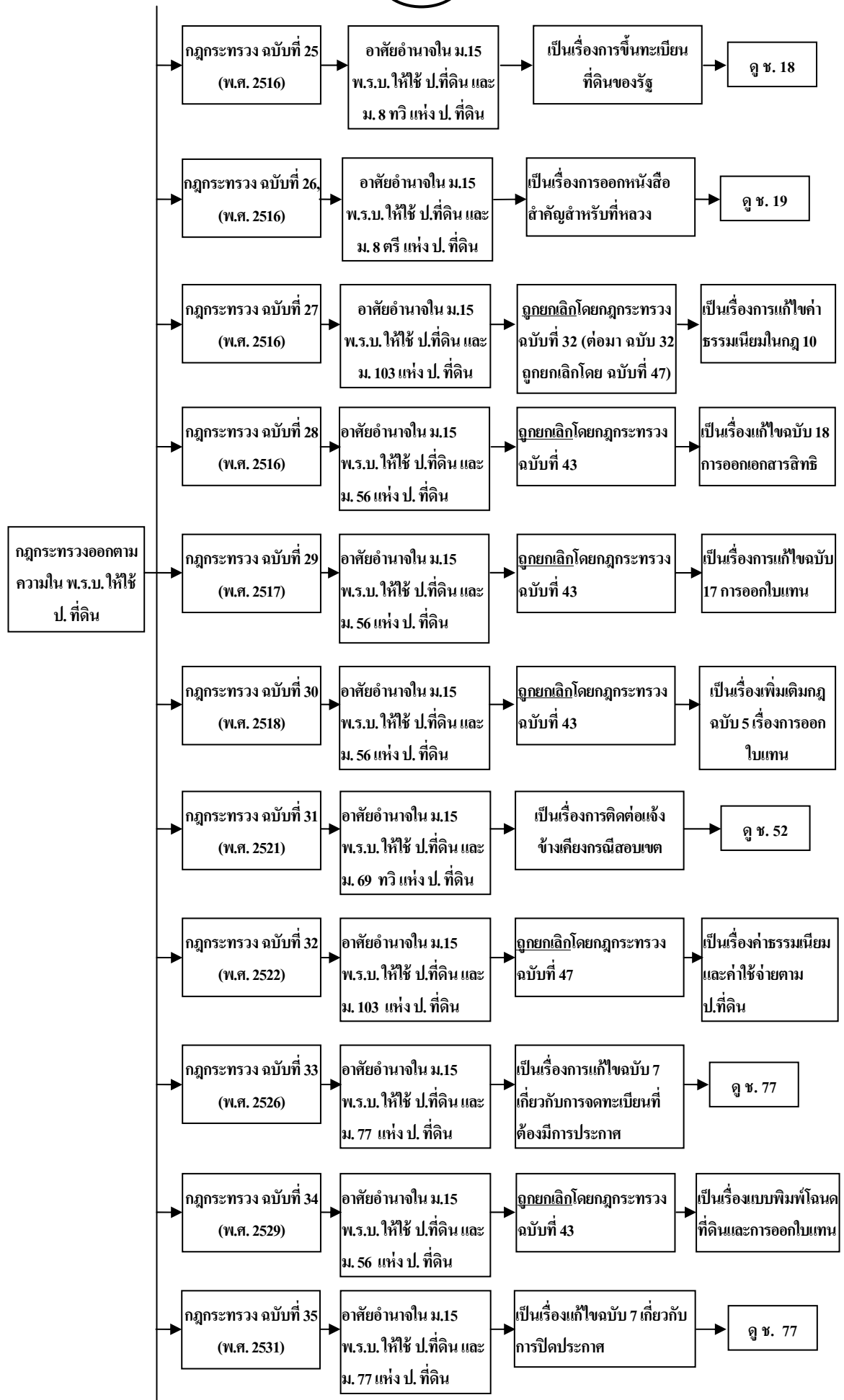
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

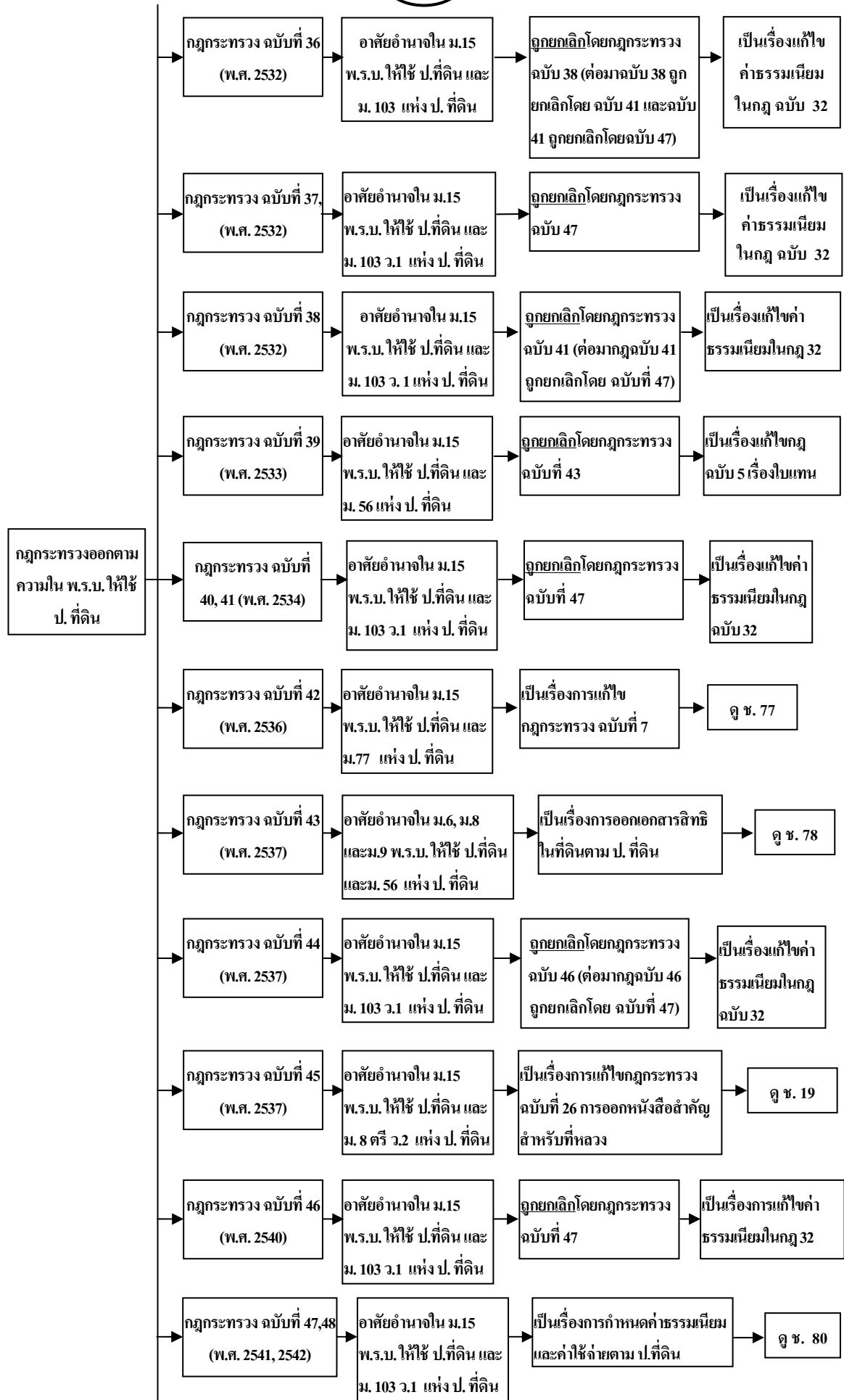
กฎกระทรวง ซึ่งออกตามความใน

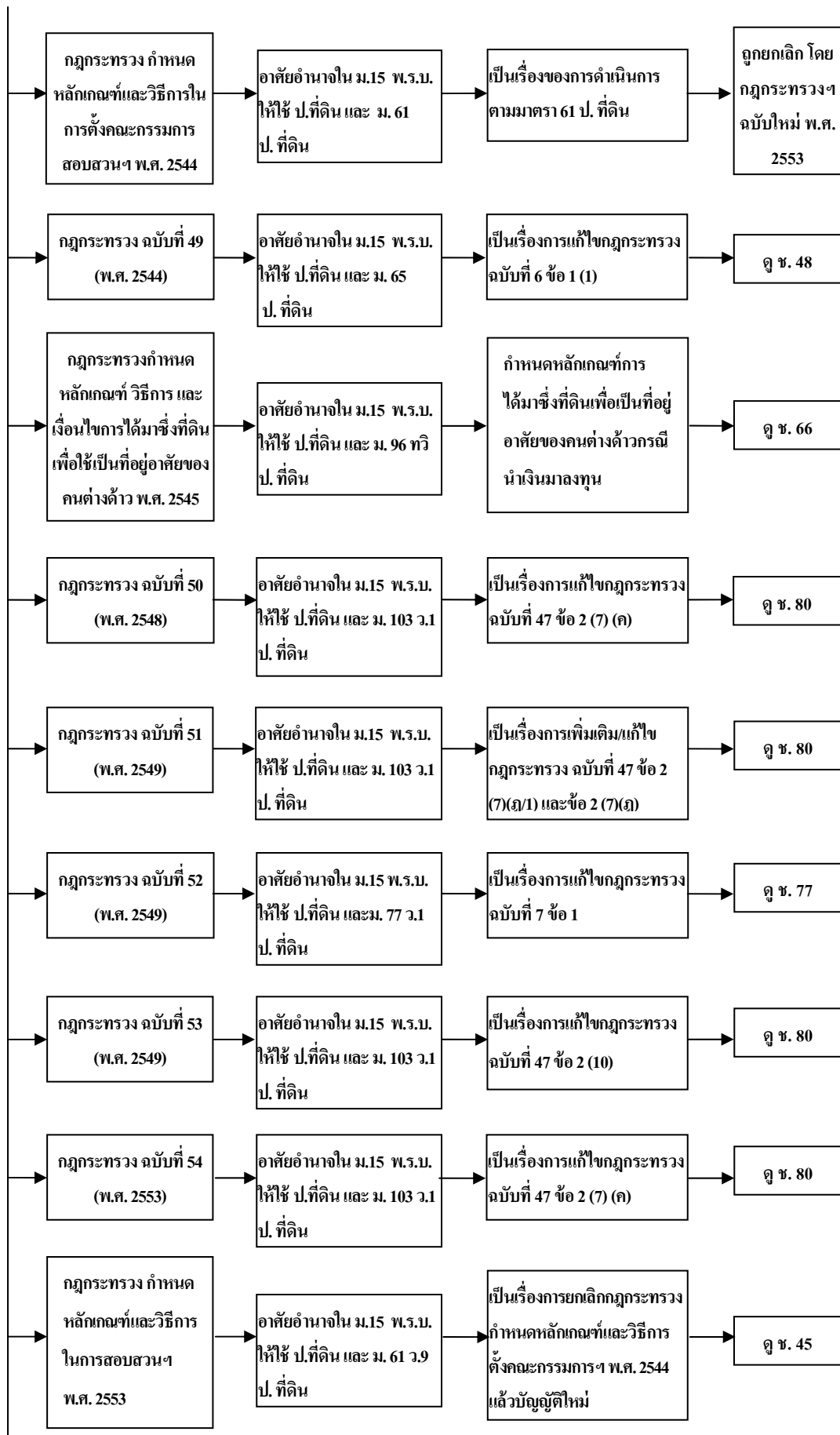
พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

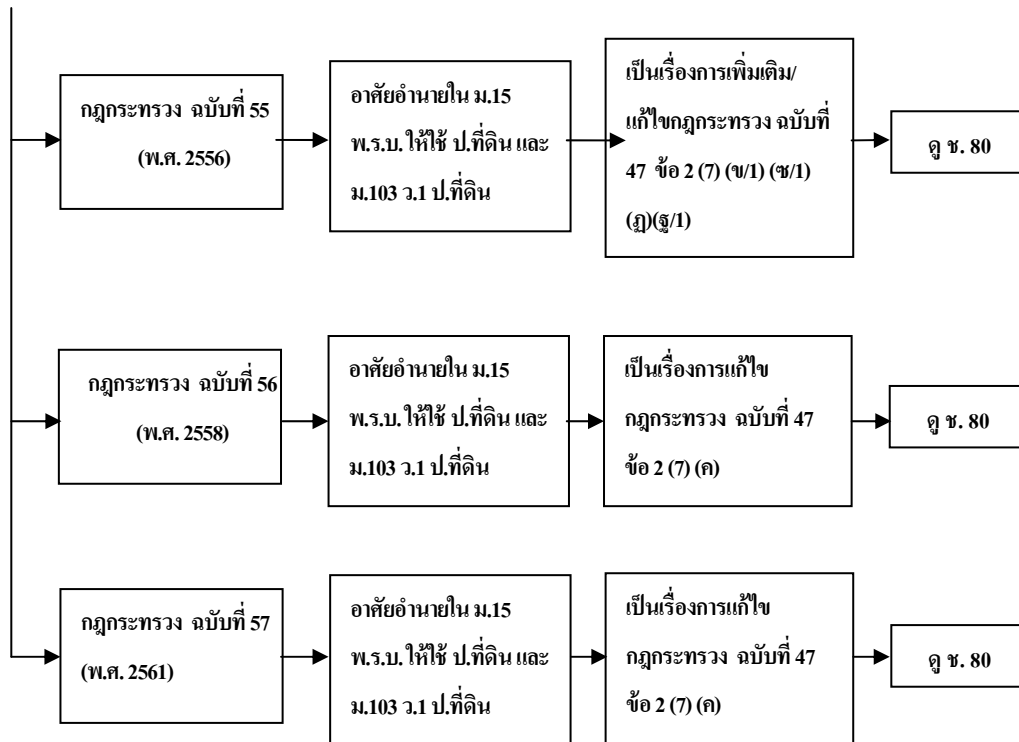
	ฉบับที่	ที่มา	เกี่ยวกับ/การบังคับใช้ในปัจจุบัน	
กฎกระทรวงออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป. ที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นผู้ใช้อำนาจออกกฎกระทรวงตามนัย ม. 15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป. ที่ดิน ประกอบกับมาตราที่เกี่ยวข้องใน ป. ที่ดิน ซึ่งบัญญัติให้เรื่องนั้นเป็นไปตามกฎกระทรวง	กฎกระทรวง ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.6 และ ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน	ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)	เป็นเรื่องการออกเอกสารสิทธิ
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.8 และ ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน	ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)	เป็นเรื่องการออกเอกสารสิทธิ
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 38 แห่ง ป. ที่ดิน	ม.38 ป.ที่ดิน ถูกยกเลิก ปว. ฉบับที่ 49 ลว.13 ม.ค.2502	เป็นเรื่องการแจ้งสิทธิในการถือครองที่ดิน
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 50 แห่ง ป. ที่ดิน	เป็นเรื่องวิธีการจำหน่ายที่ดินของอธิบดีกรมที่ดินตาม ป.ที่ดิน	ดู ข. 33
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 56 แห่ง ป. ที่ดิน	ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)	เป็นเรื่องการออกเอกสารสิทธิ
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 65 แห่ง ป. ที่ดิน	เป็นเรื่องการรังวัดทำแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน	ดู ข. 48
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 77 ,78 แห่ง ป. ที่ดิน	เป็นเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนฯ	ดู ข. 77
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 86 ,87 แห่ง ป. ที่ดิน	เป็นเรื่องการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว	ดู ข. 62
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 101 แห่ง ป. ที่ดิน	เป็นเรื่องการขอคำที่ดิน	ปัจจุบัน ม.101 (คำที่ดิน) ถูกยกเลิกแล้ว
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2497)	อาศัยอำนาจใน ม.15 พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน และ ม. 103 แห่ง ป. ที่ดิน	ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับ ที่ 32 (พ.ศ. 2522 (ต่อมา ฉบับ 32 ถูกยกเลิกโดย ฉบับ 47)	เป็นเรื่องค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย



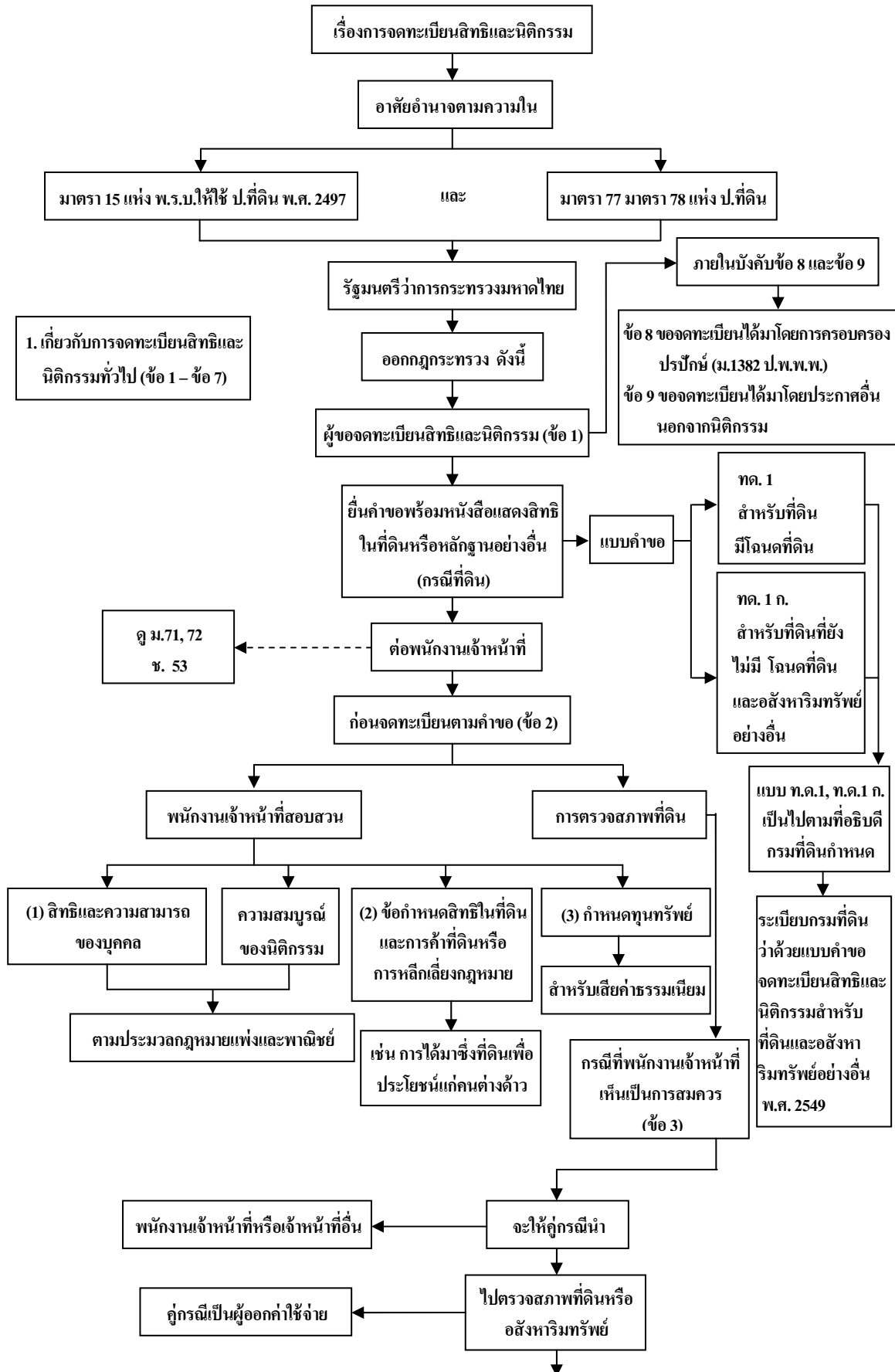


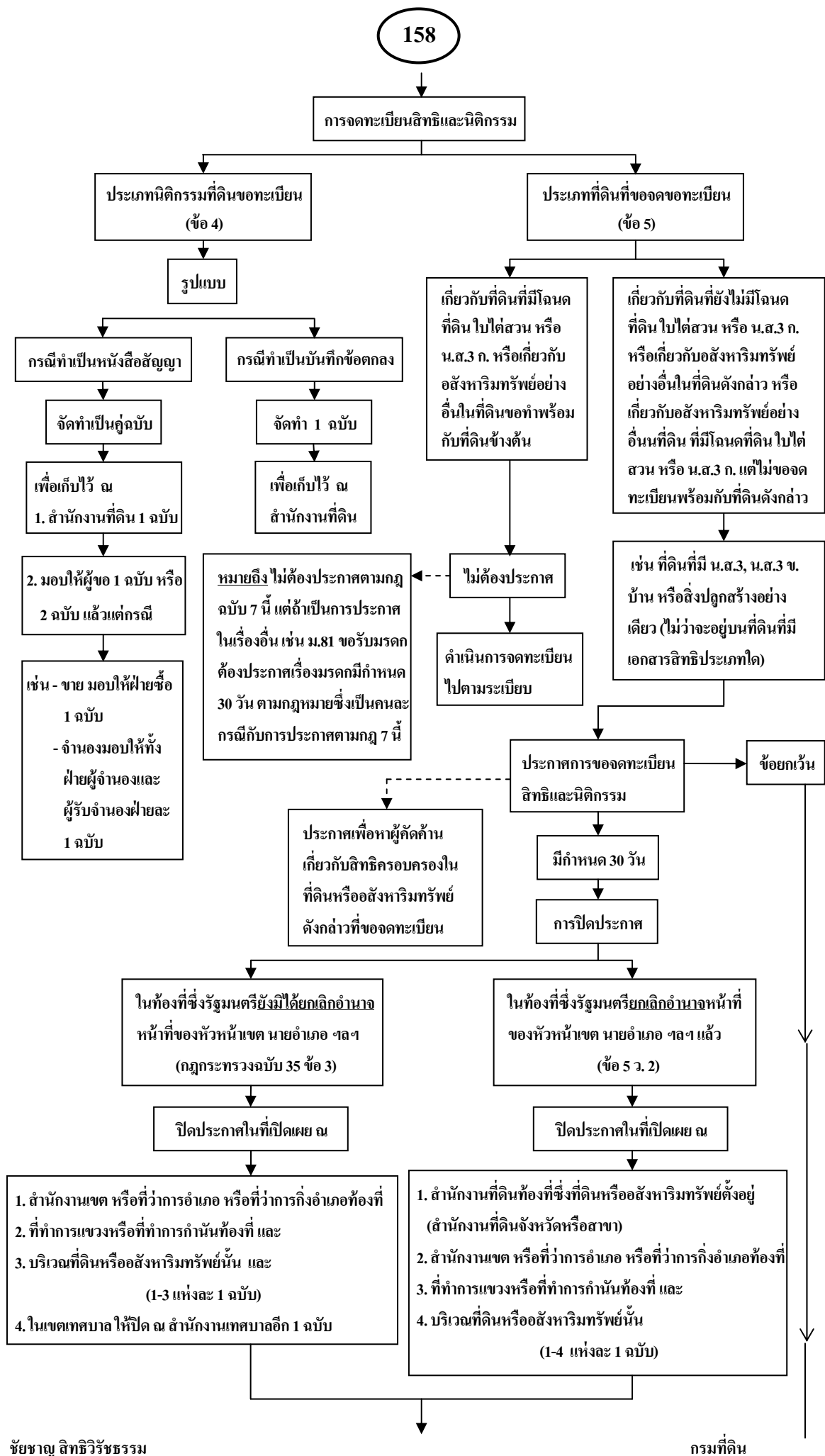


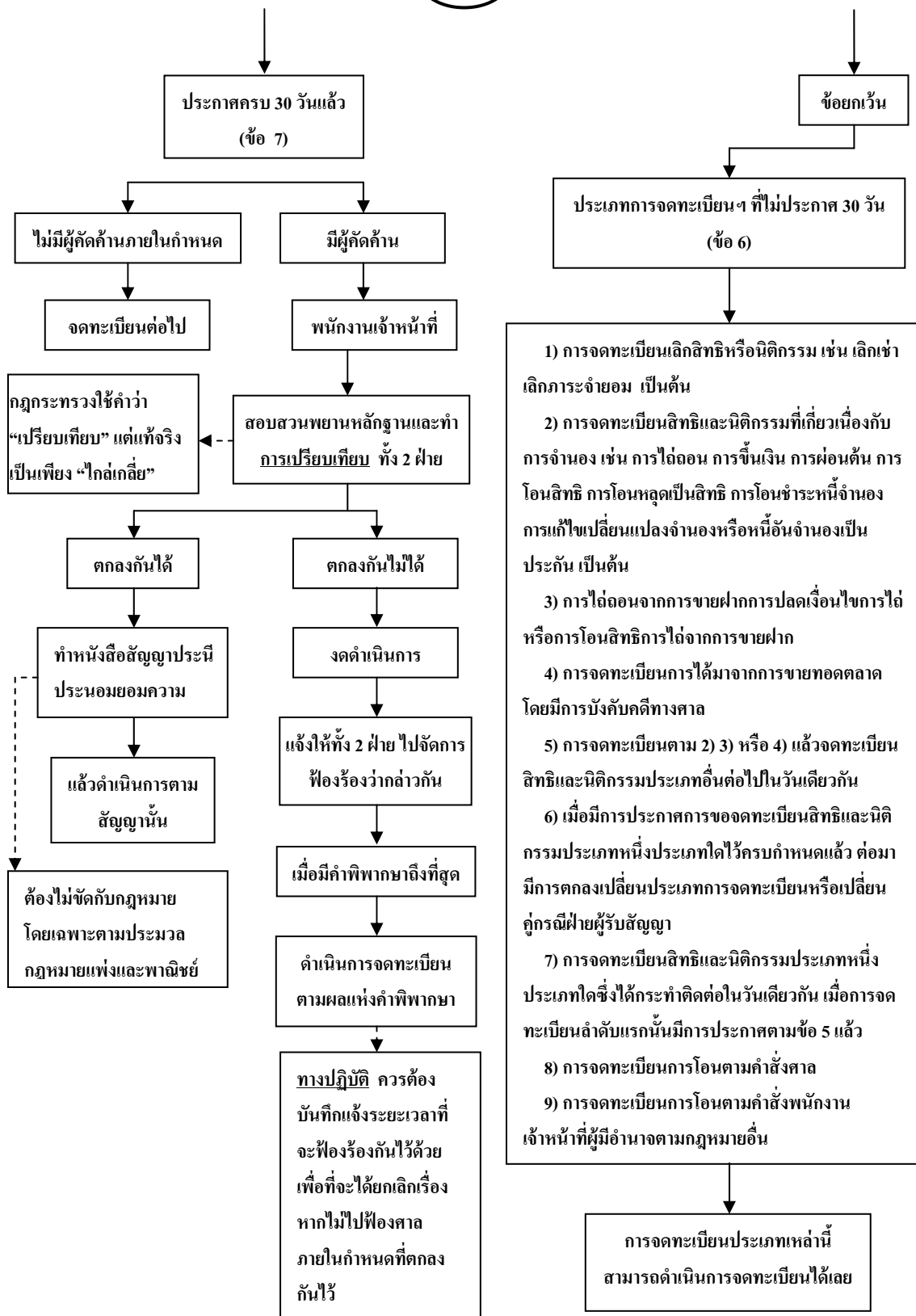


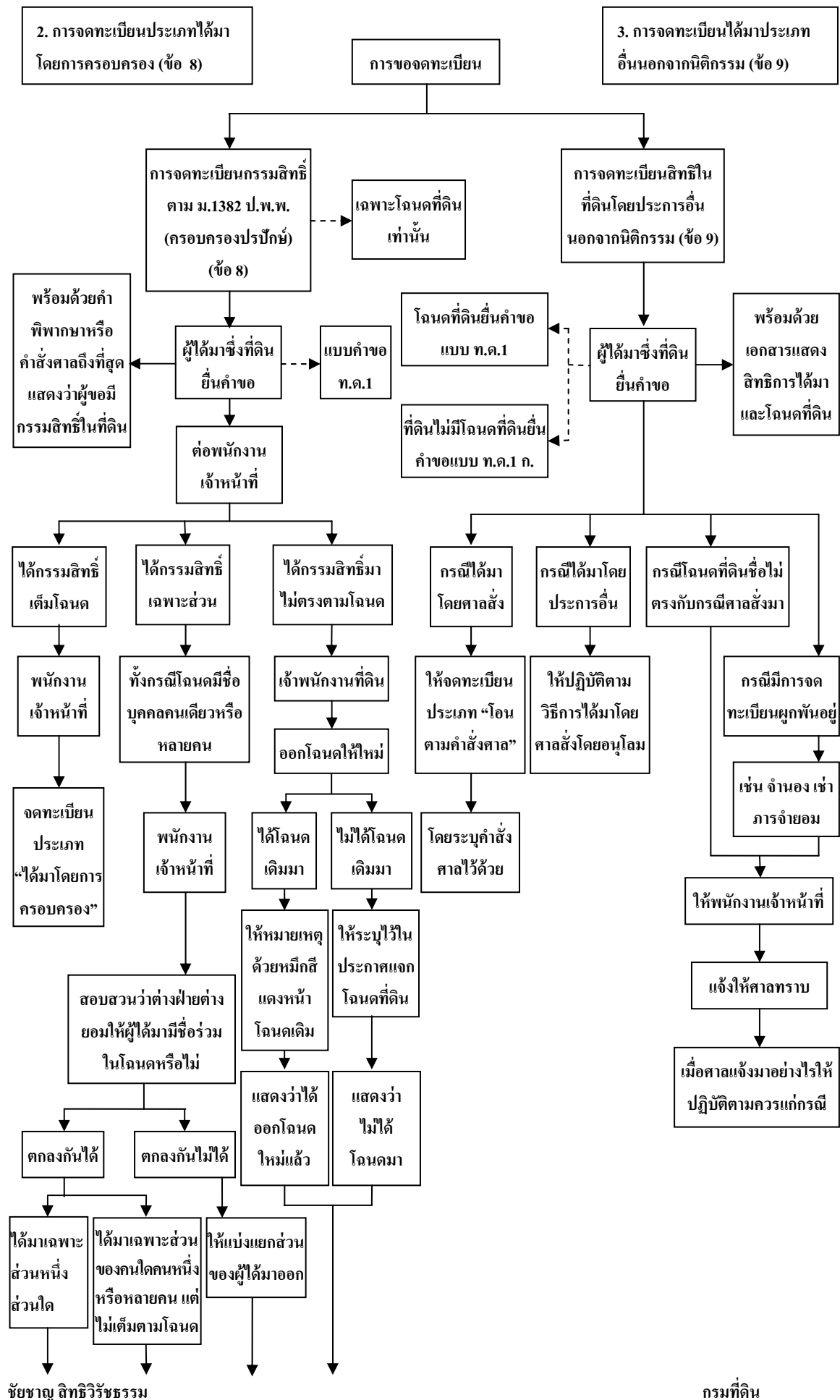


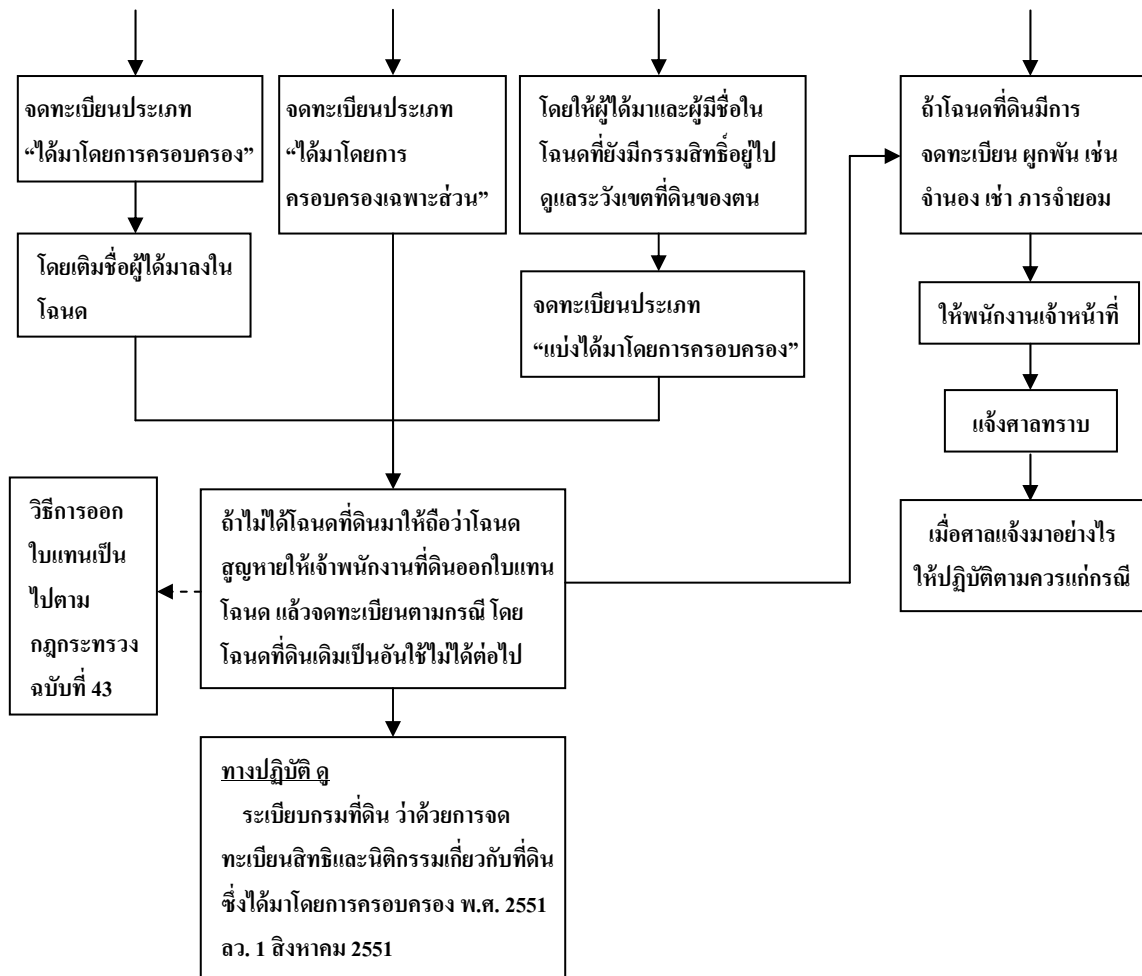
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497)
(แก้ไขโดยฉบับที่ 33, 35, 42 และ 52)





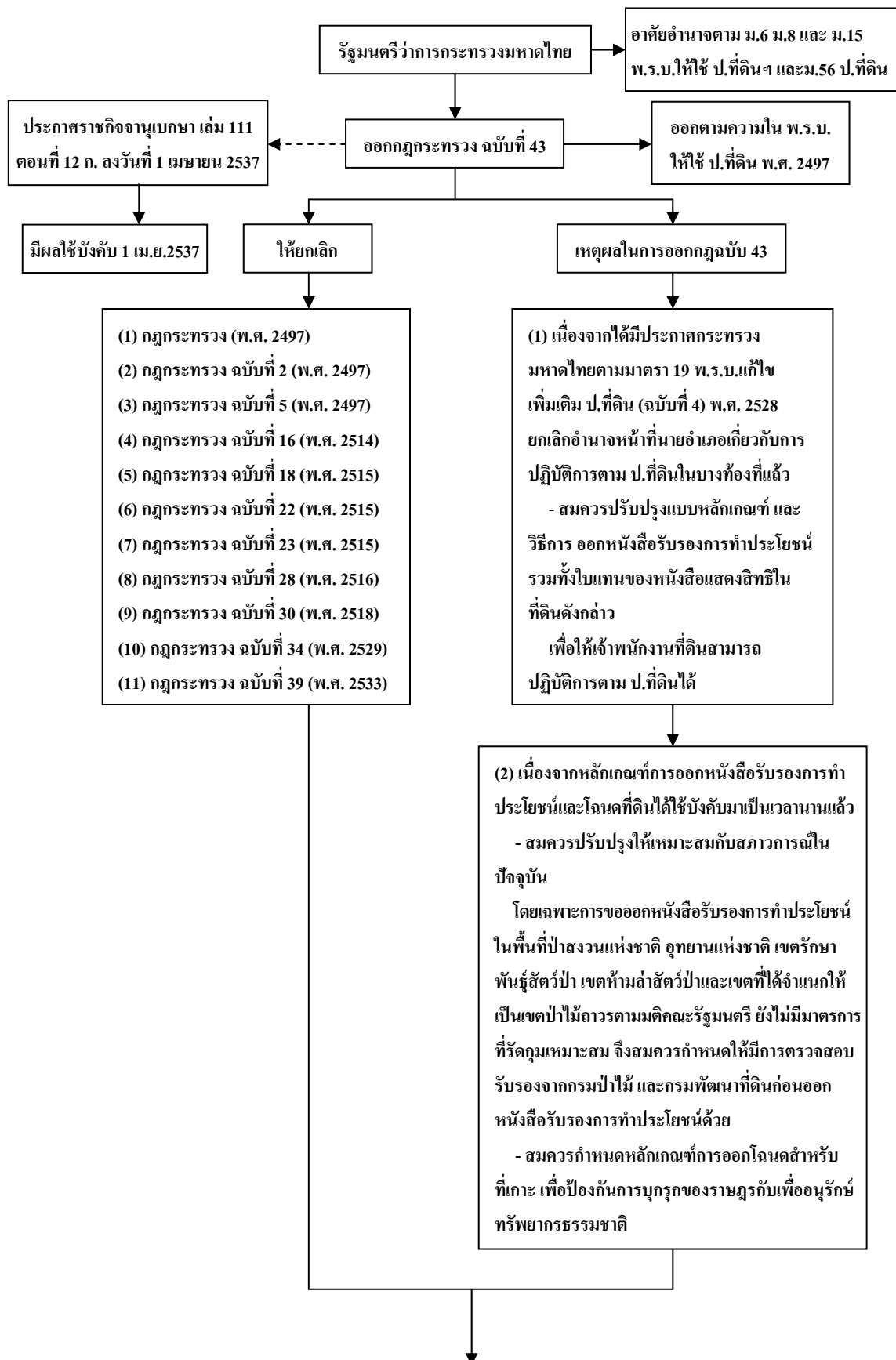


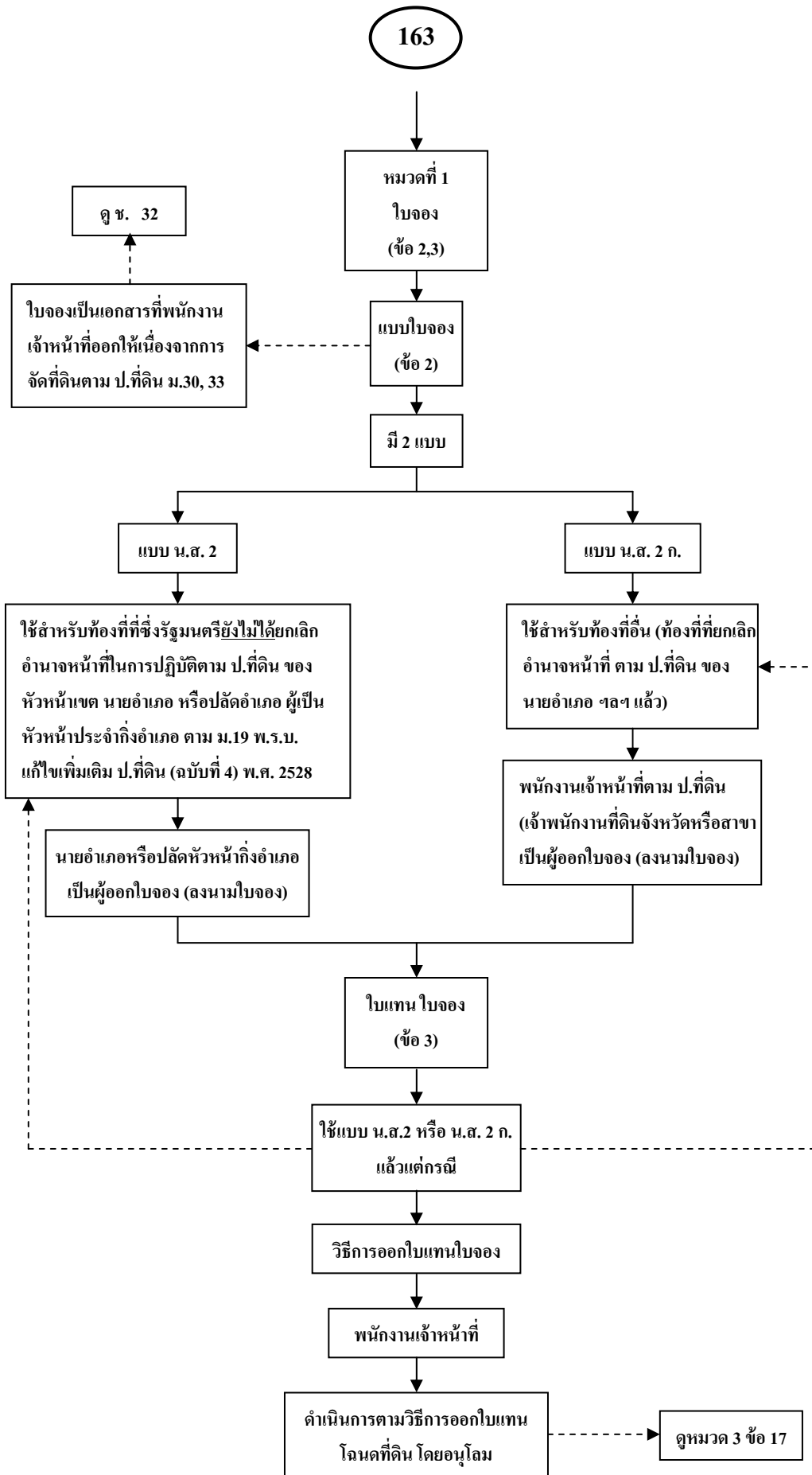


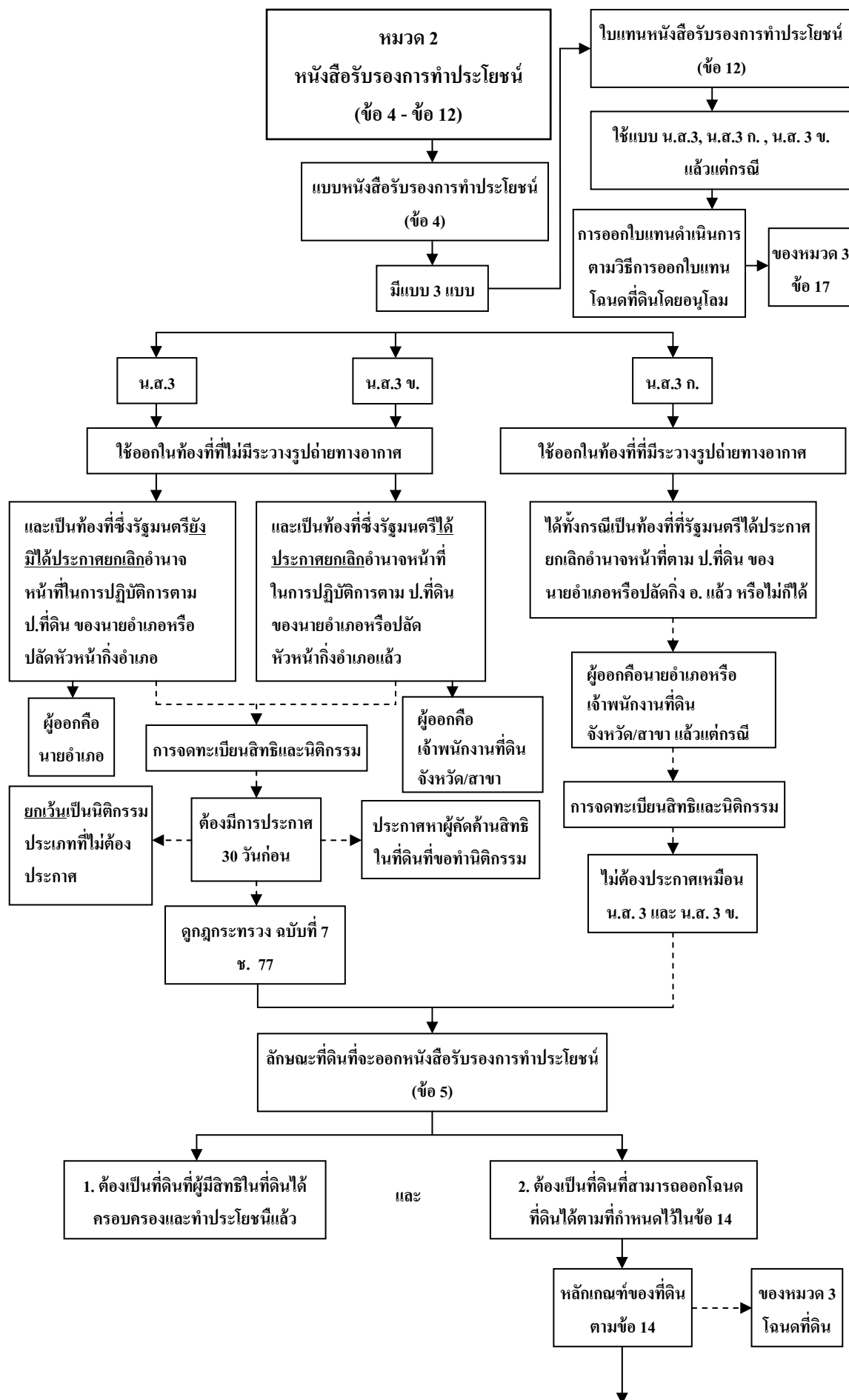


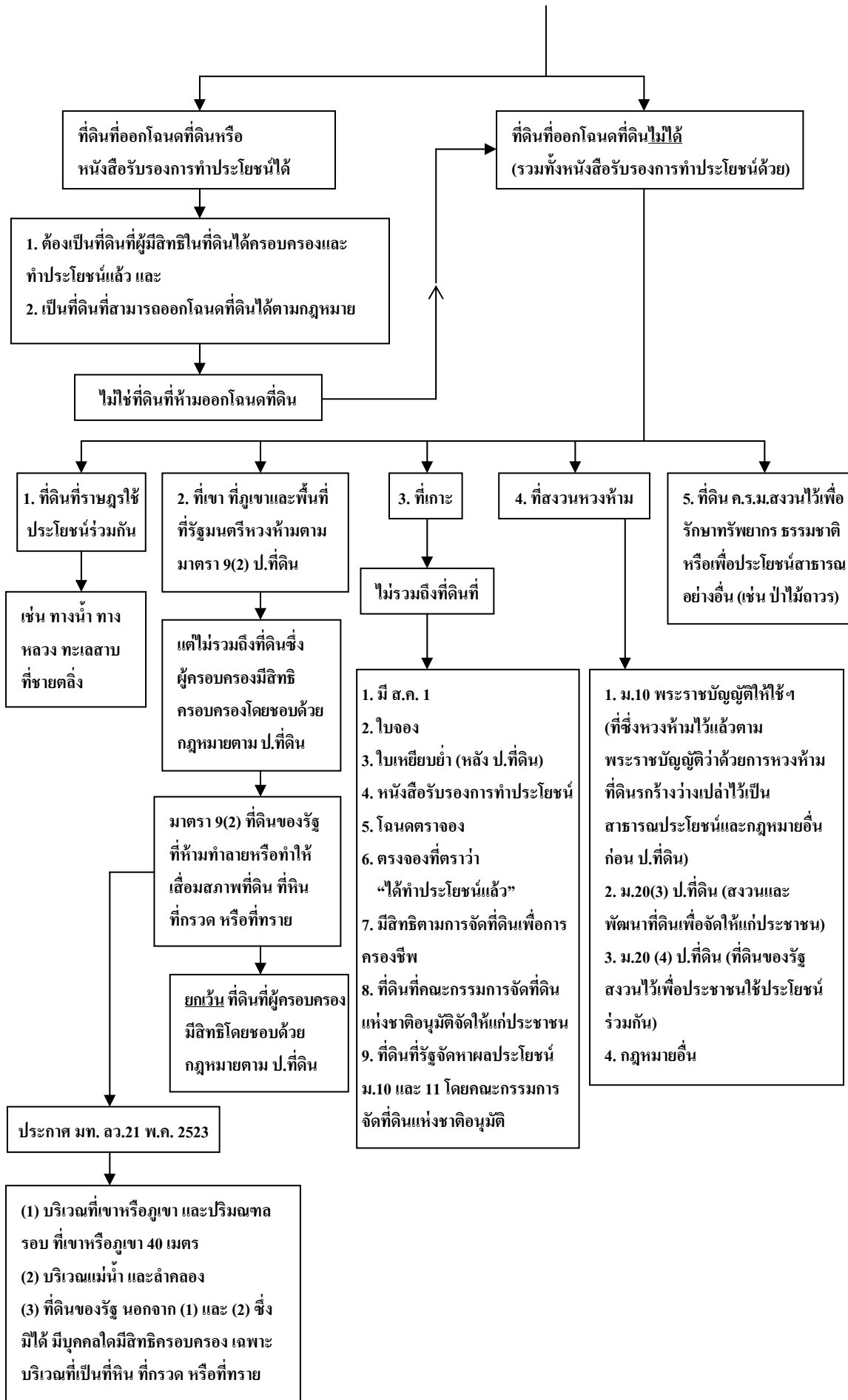
กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)

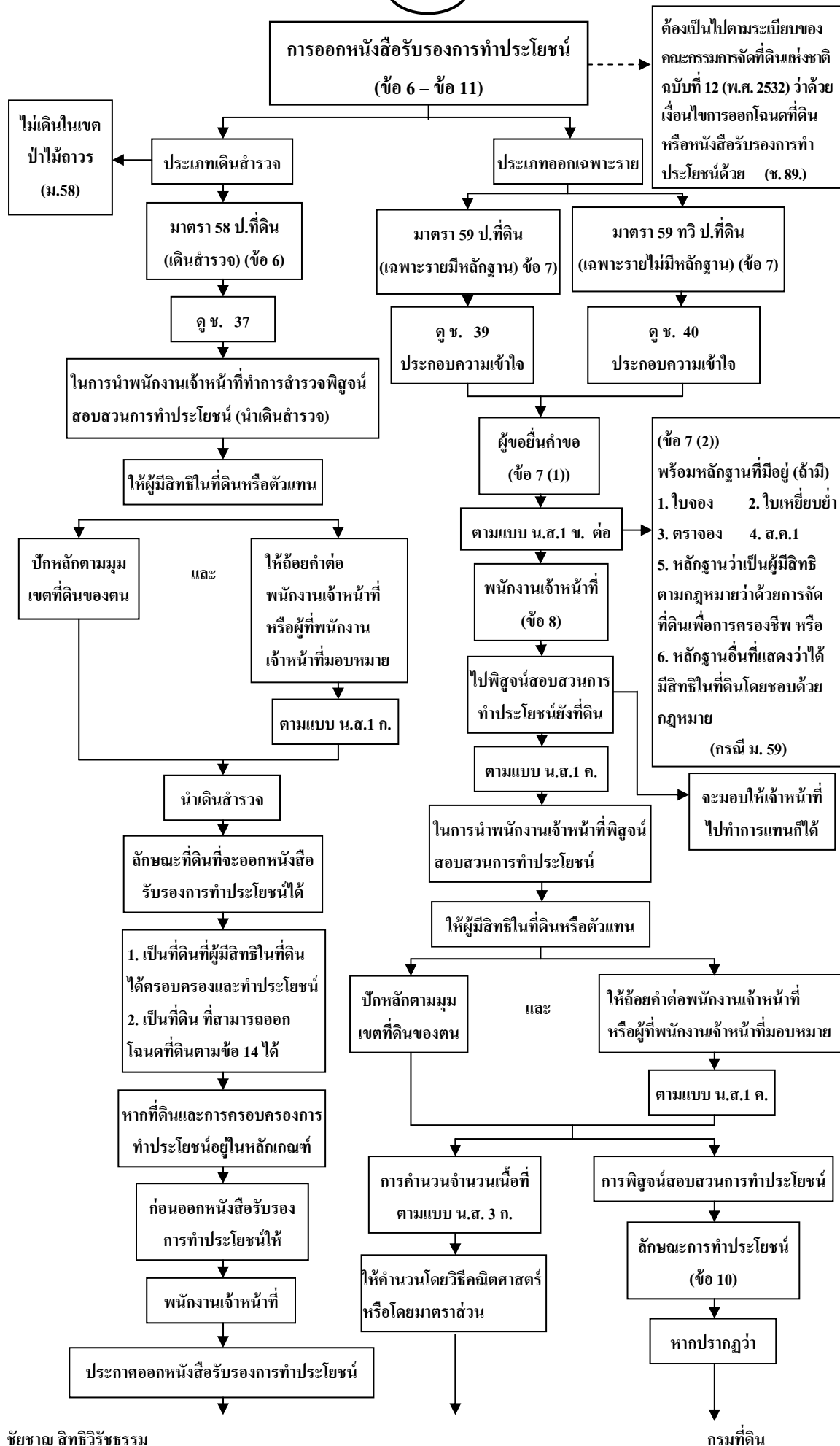
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

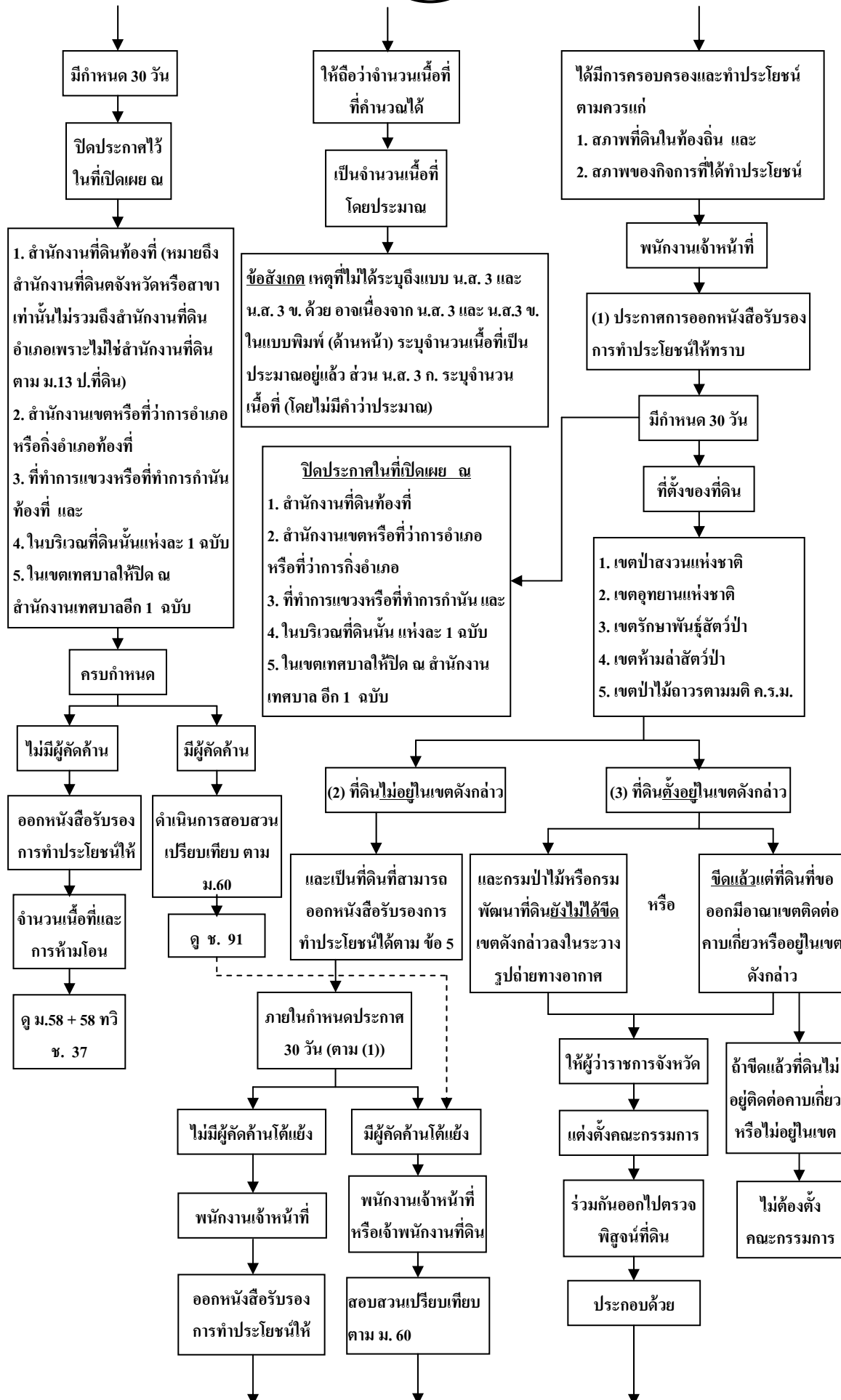


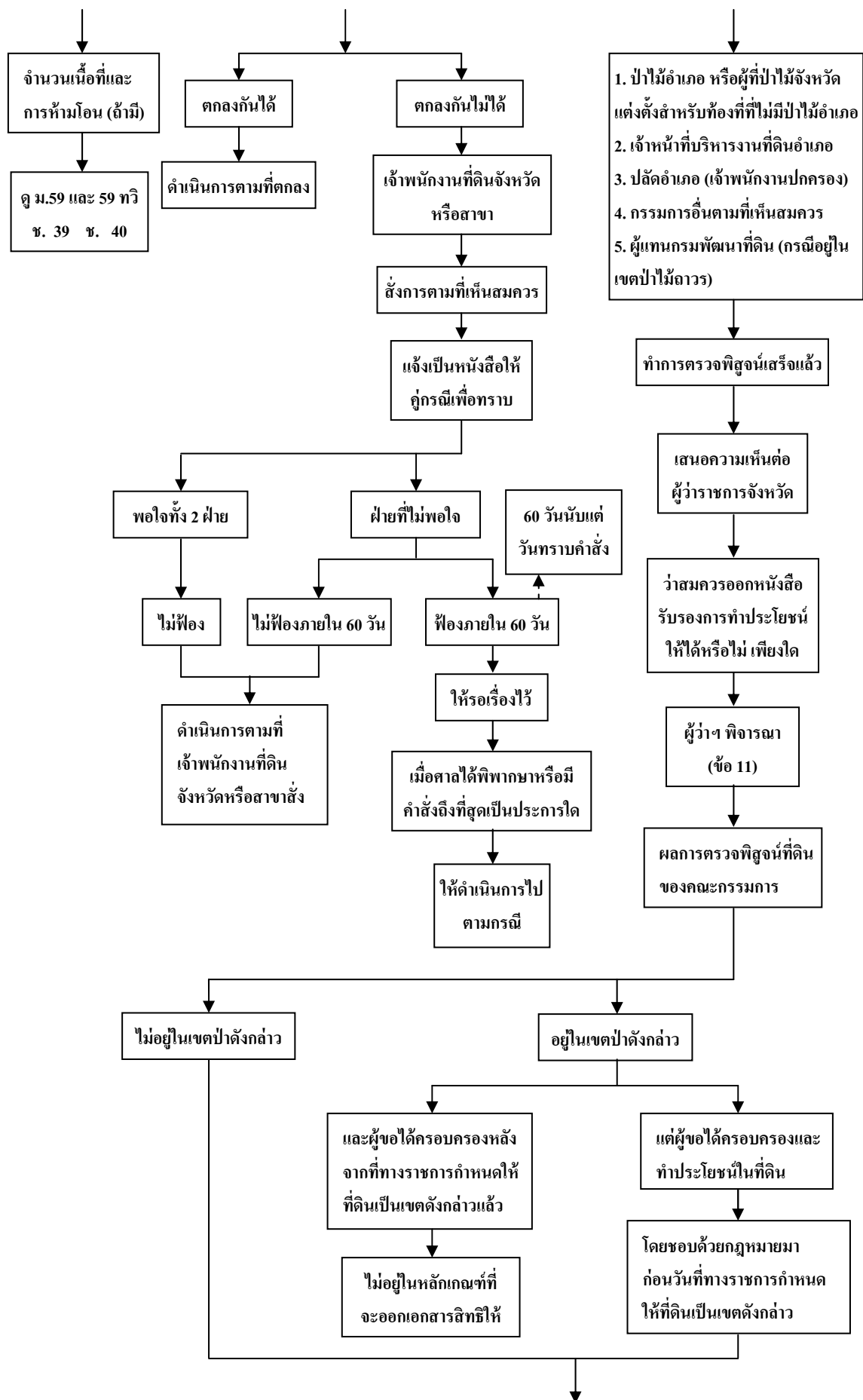


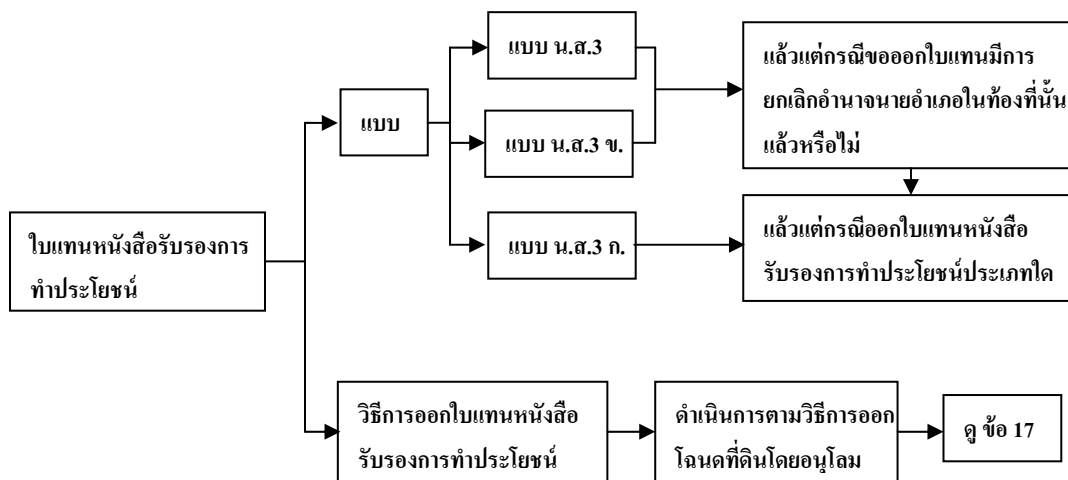
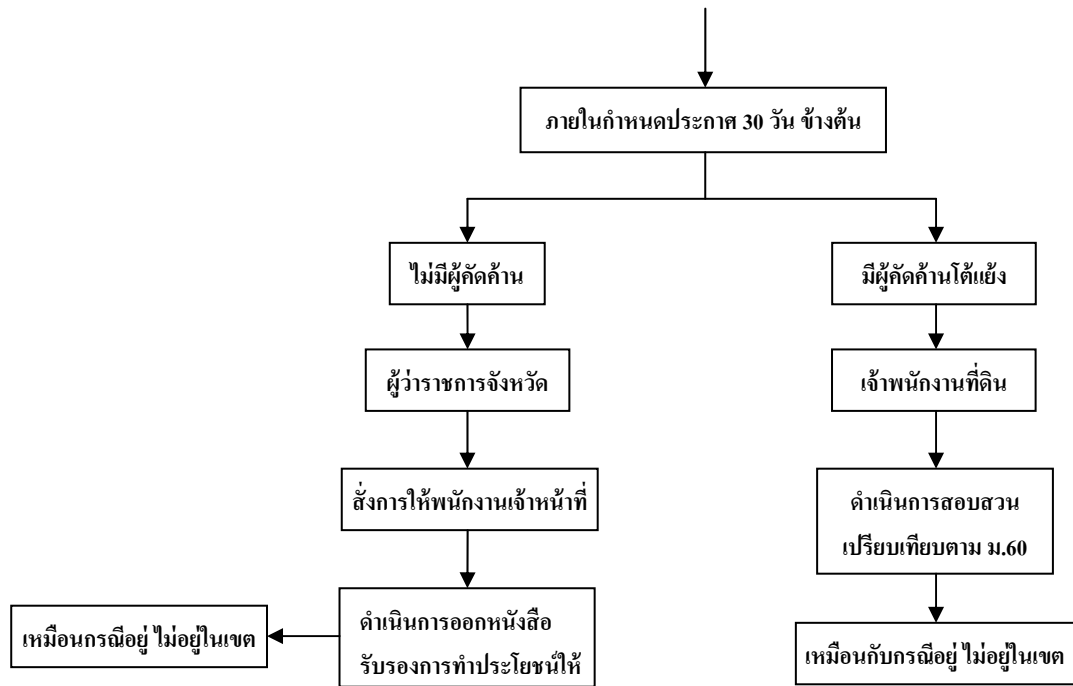


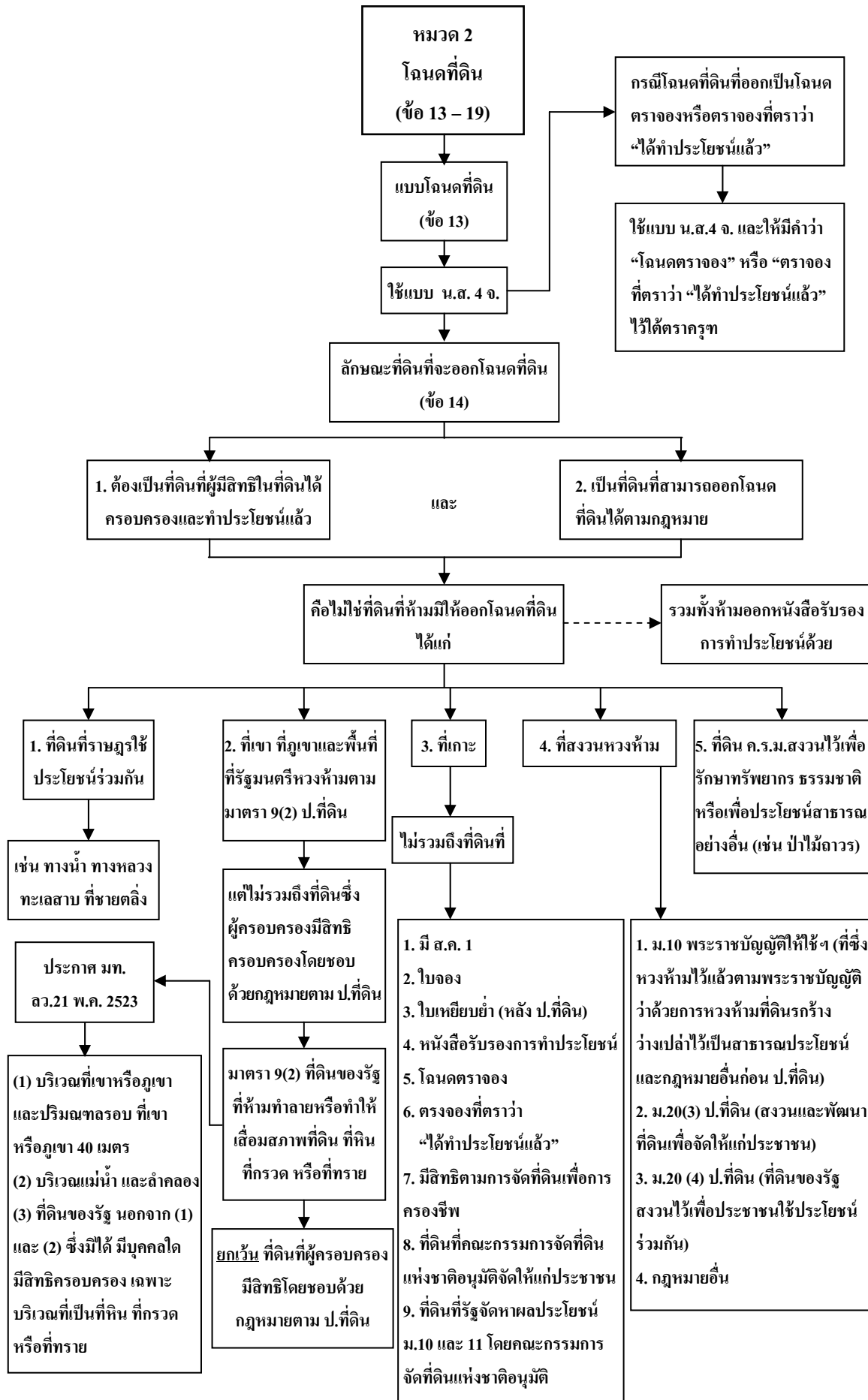


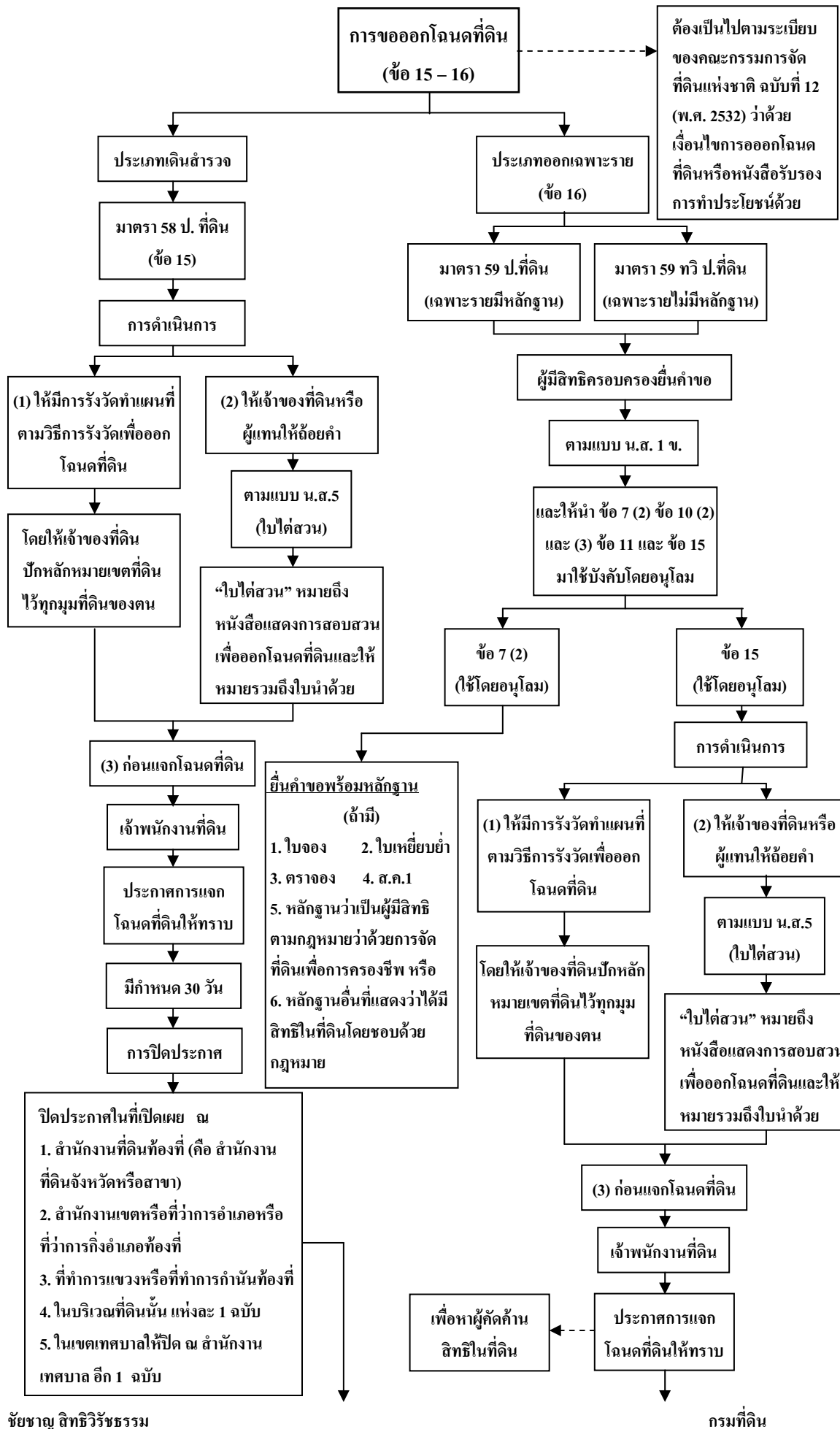


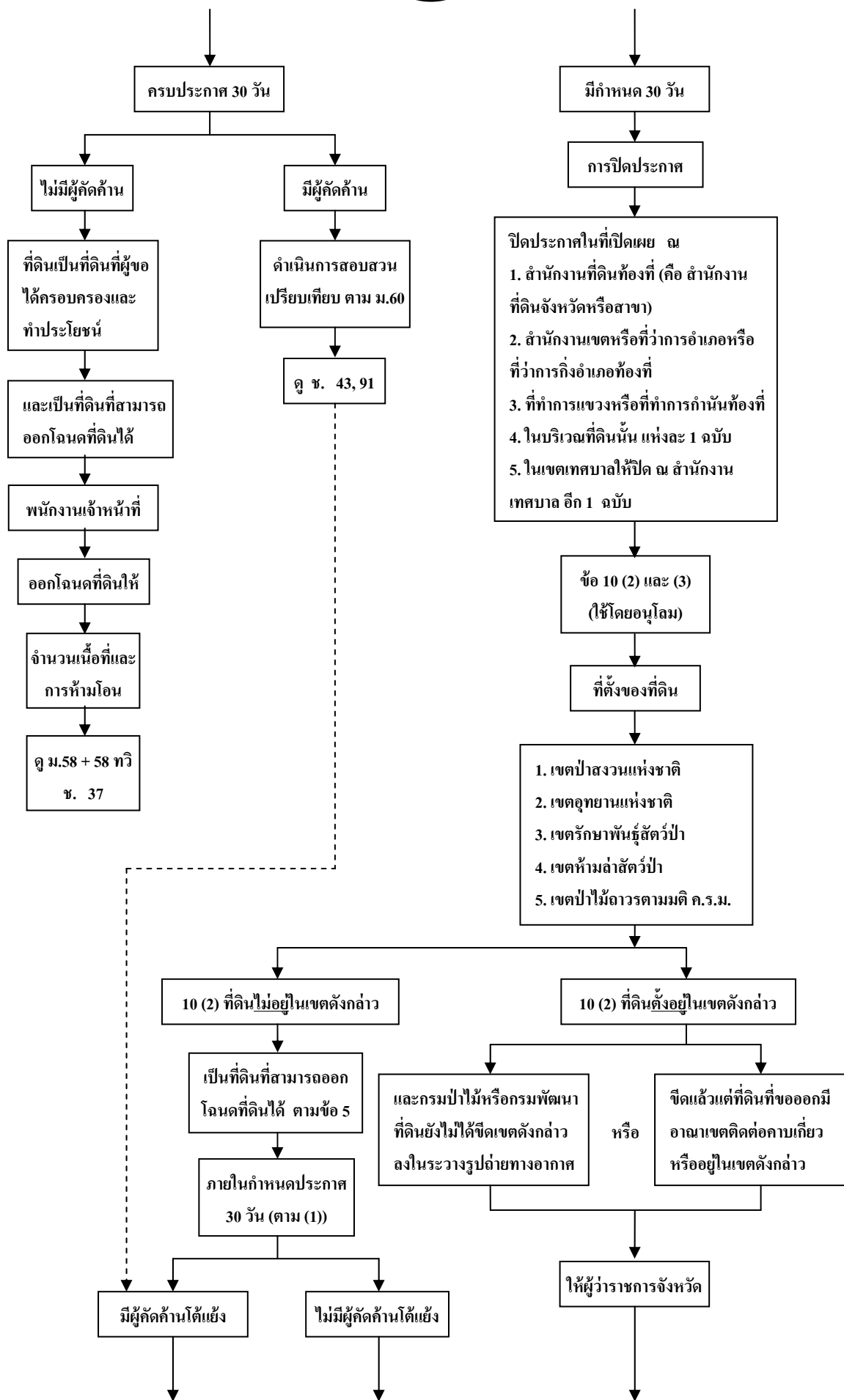


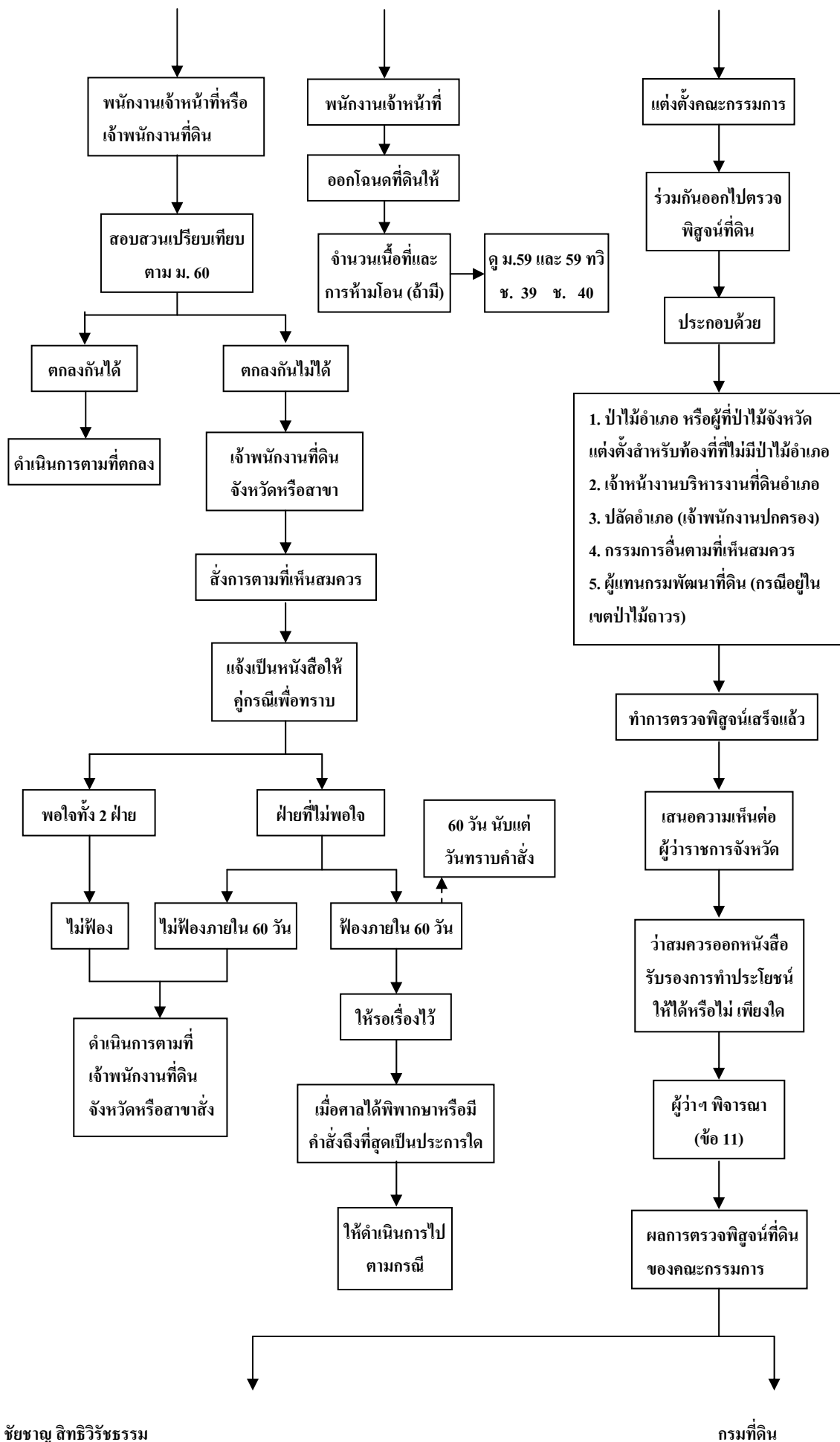




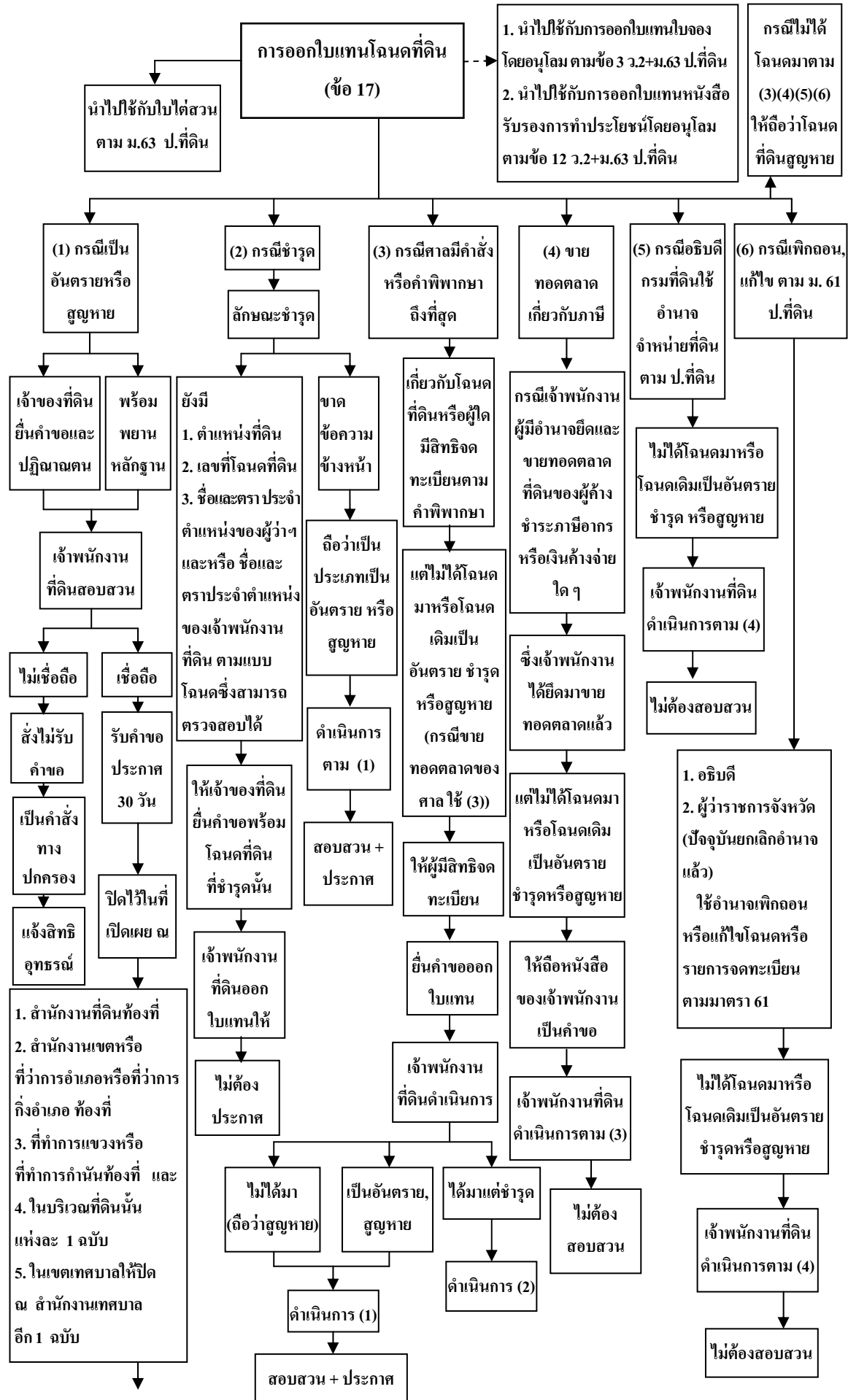


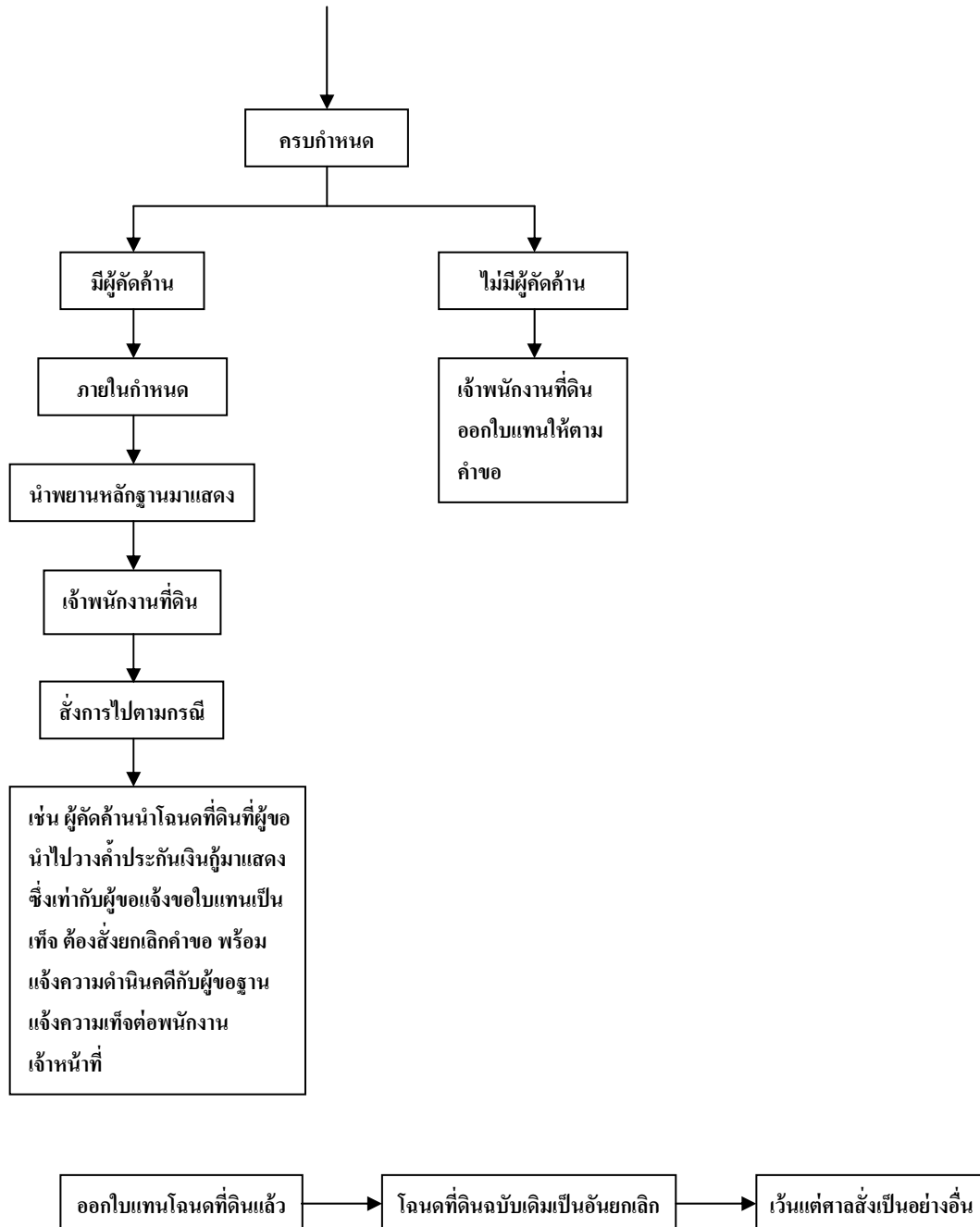


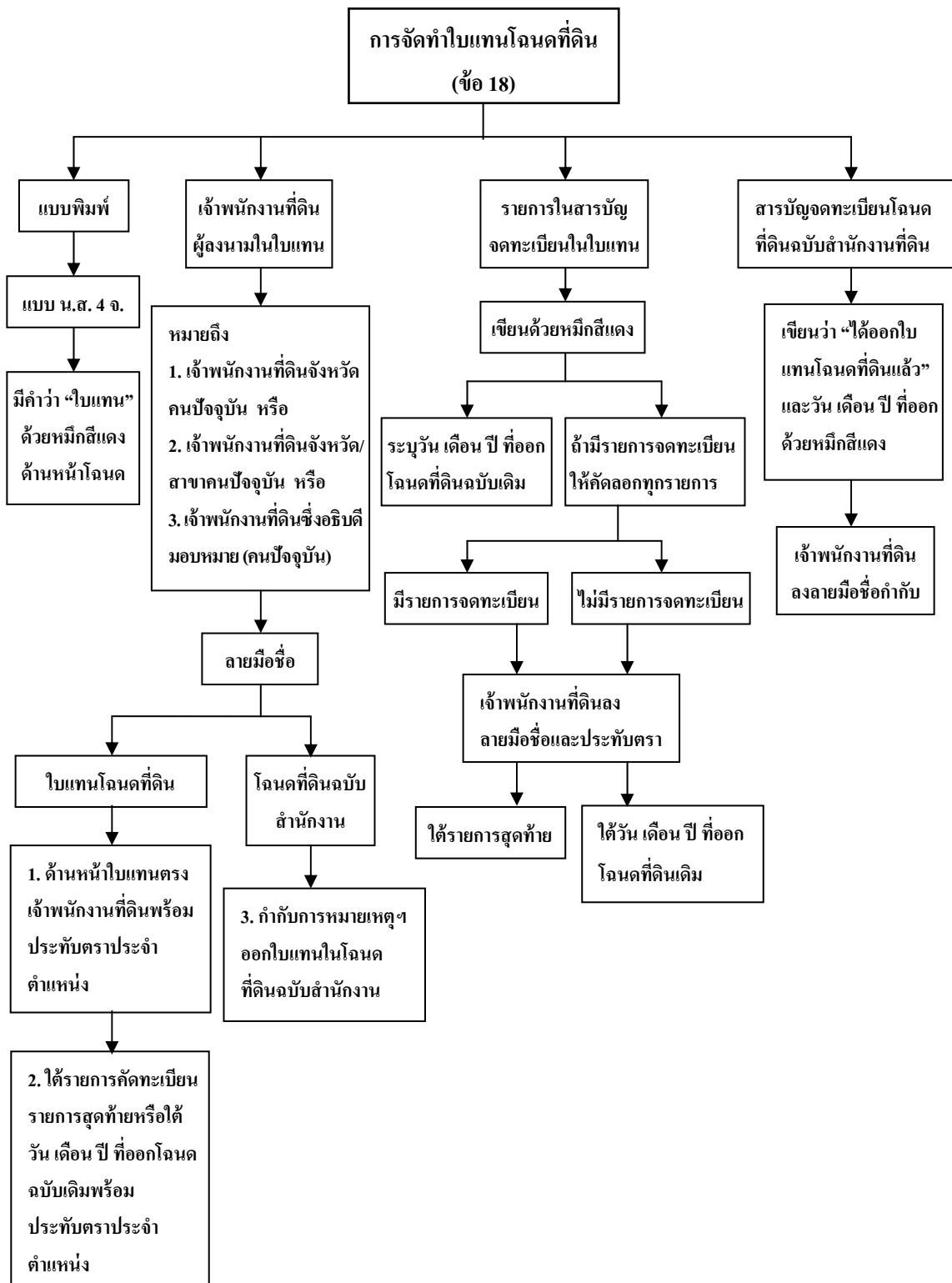


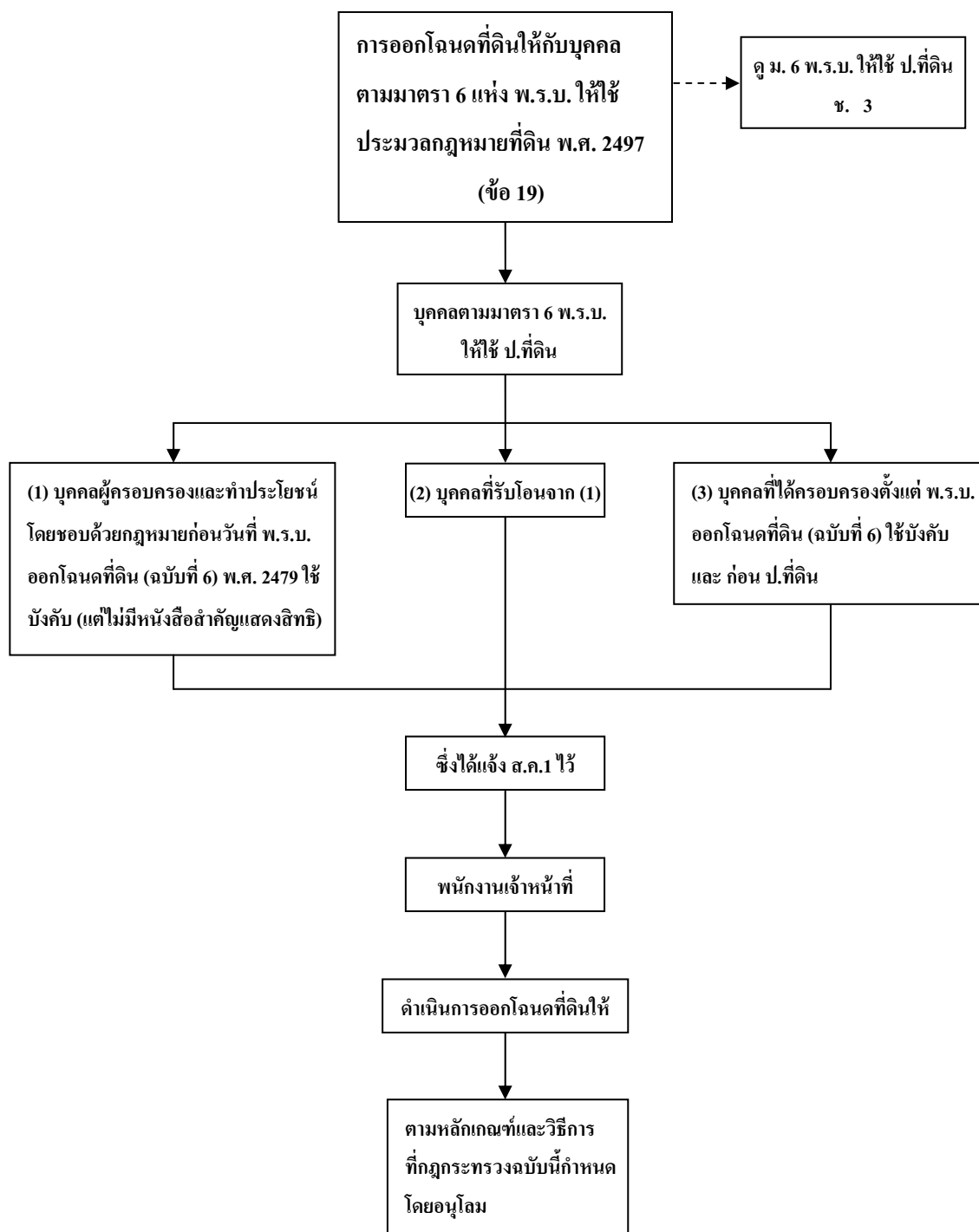








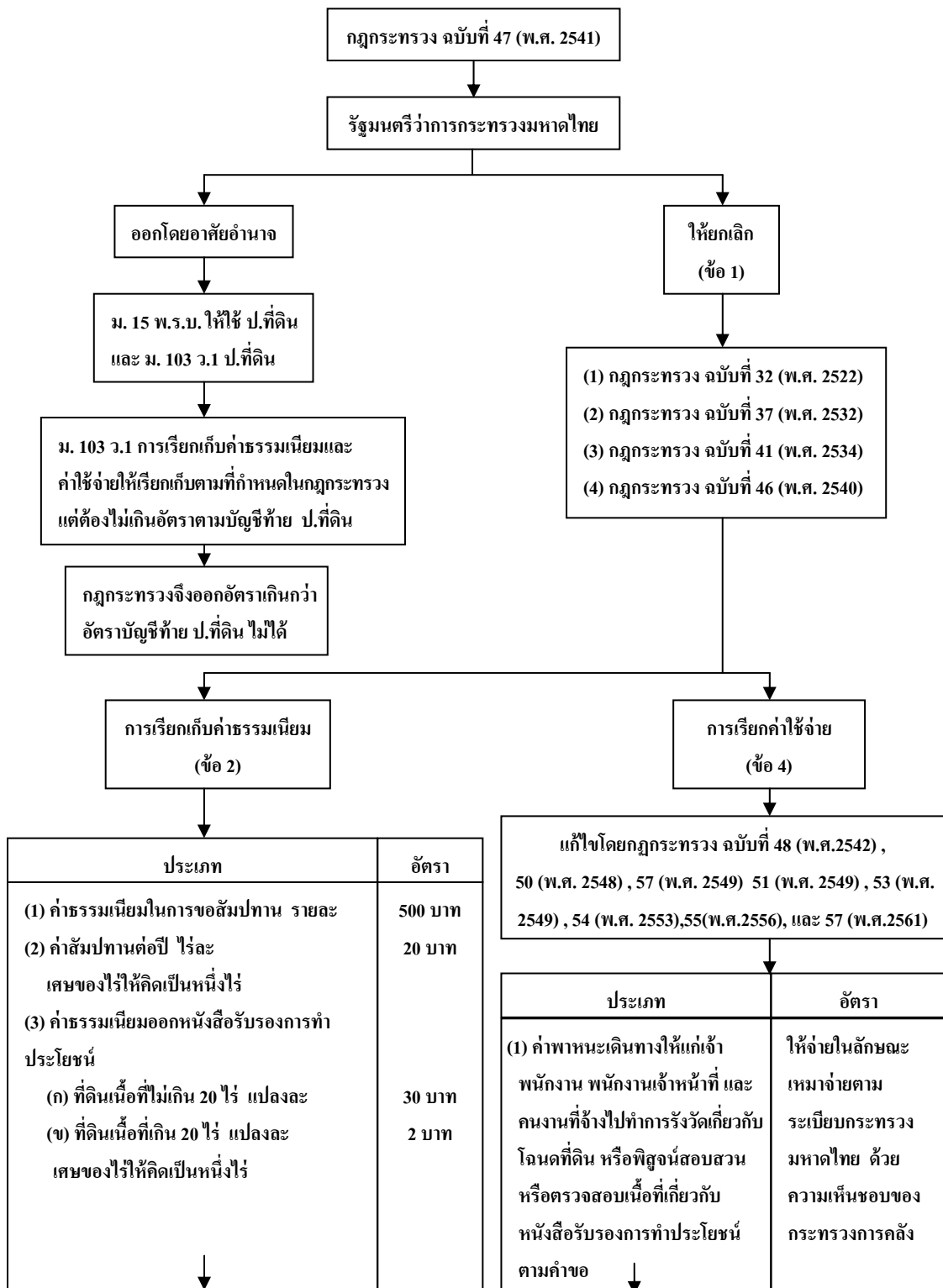




กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541)

ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้อำนาจ ปล. ที่ดิน พ.ศ. 2497

ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542), ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2548),
ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2549), ฉบับที่ 53 (พ.ศ. 2549), ฉบับที่ 54 (พ.ศ. 2553) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2556),
ฉบับที่ 56 (พ.ศ. 2556) และฉบับที่ 57 (พ.ศ. 2561)

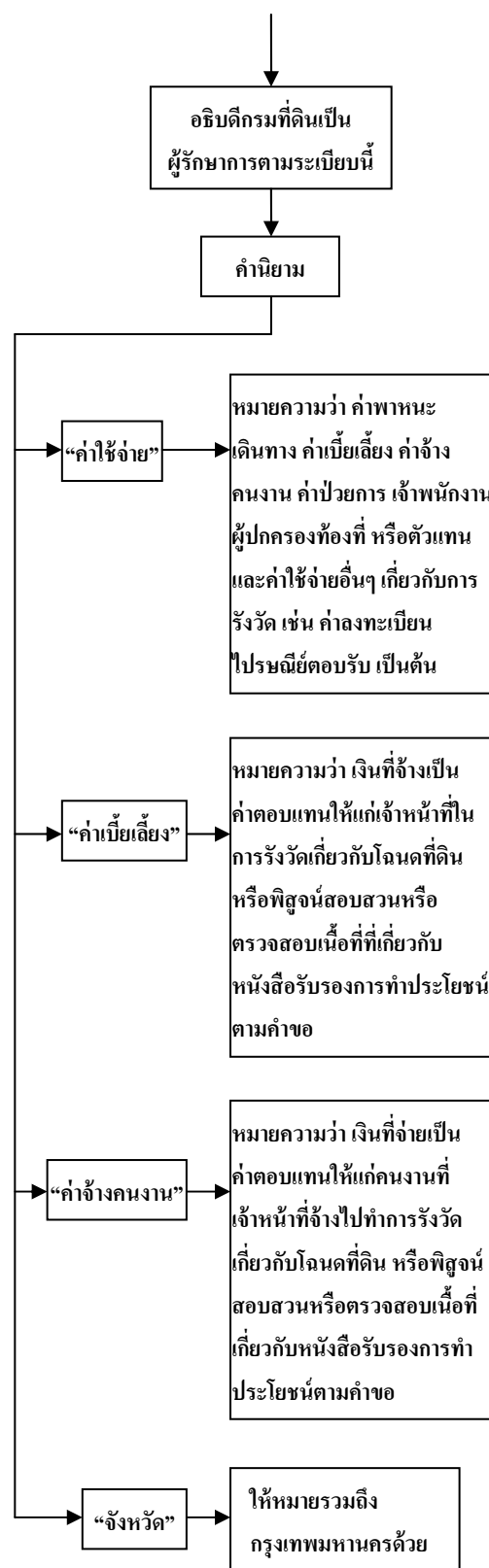


ประเภท	อัตรา	ประเภท	อัตรา
(4) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์		(2) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้าง คนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	ให้จ่ายในลักษณะ เหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	30 บาท	(3) ค่าป่วยการให้แก่พนักงาน ผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปใน การรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบ เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ	50 บาท
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	30 บาท	(4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัด เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์	ให้จ่ายในลักษณะ เหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	30 บาท	(5) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	10 บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	30 บาท	(6) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	10 บาท
(จ) ค่าจ้างระยะ แปลงละ	10 บาท		
(5) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน			
(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ แปลงละ	50 บาท		
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน 20 ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	2 บาท		
(6) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน			
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	40 บาท		
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	40 บาท		
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	30 บาท		
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	30 บาท		
(จ) ค่าจ้างระยะ แปลงละ	10 บาท		
(7) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม			
(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์ เรียกเก็บตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กำหนด	ร้อยละ 2		
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะใน กรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่อบริษัทหรือ บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชบัญญัติ จัดตั้งและการบริหารสินเชื่อบริษัท พ.ศ. 2540 จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัท โดยความเห็นชอบของธนาคาร แห่งประเทศไทยเป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือ กรณีที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอนให้ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ที่กำหนด แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 0.01 100,000 บาท		
(ข/1) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ ในกรณีที่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ โดยมีสัญญาการรับโอนอสังหาริมทรัพย์นั้น กลับคืนจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานหรือ			

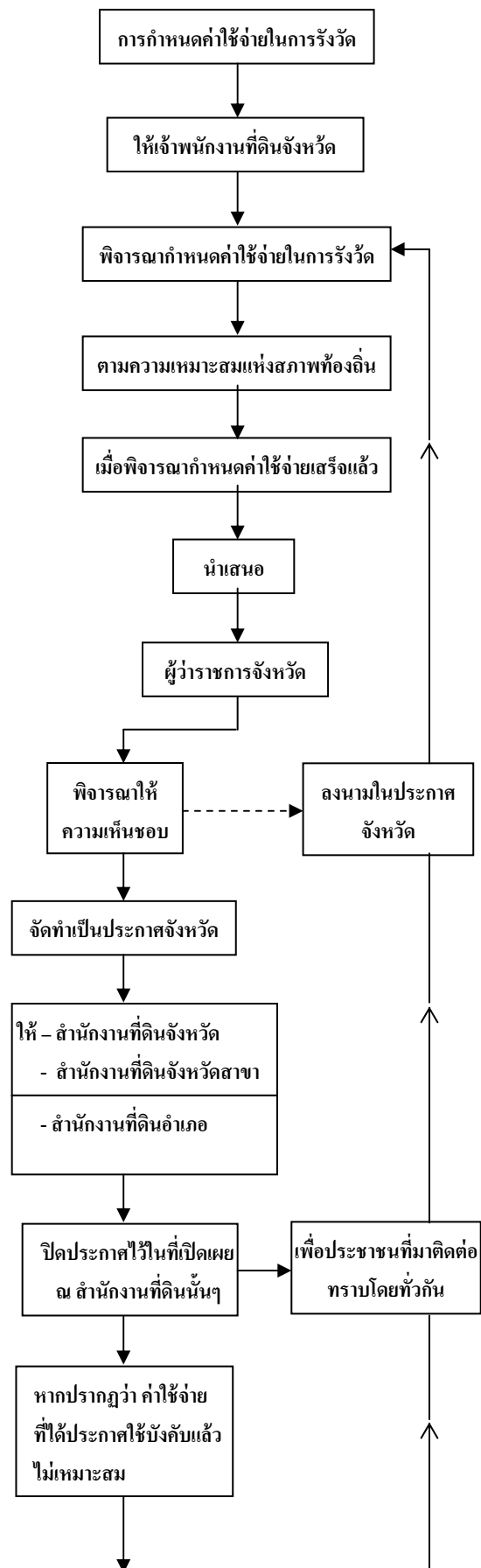
ข้าราชสัญญาสิทธิวิรัชธรรม

กรมที่ดิน

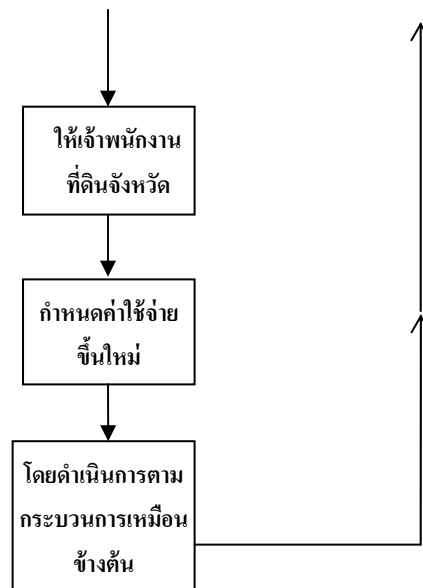
ประเภท	อัตรา
มีสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามประมวลรัษฎากร ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด แต่อย่างใดไม่เกิน (ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่ดินนิคมพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาอากาศไทย หรือมูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภาอากาศไทย มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา หรือมูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่งพา (ภาฯ) ยามยาก สภาอากาศไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมิน ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด (ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด (จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่ดินวัดวาอาราม วัดบาดหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน 50 ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด (ฉ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบูริมลสิทธิ แต่อย่างสูงไม่เกิน (ช) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบูริมลสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด แต่อย่างสูงไม่เกิน (ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบูริมลสิทธิ เฉพาะในกรณีที่อยู่การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2540 จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้จดทะเบียน แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 1 100,000 บาท ร้อยละ 0.001 ร้อยละ 0.5 ร้อยละ 0.01 ร้อยละ 1 200,000 บาท ร้อยละ 0.5 100,000 บาท ร้อยละ 0.01 100,000 บาท

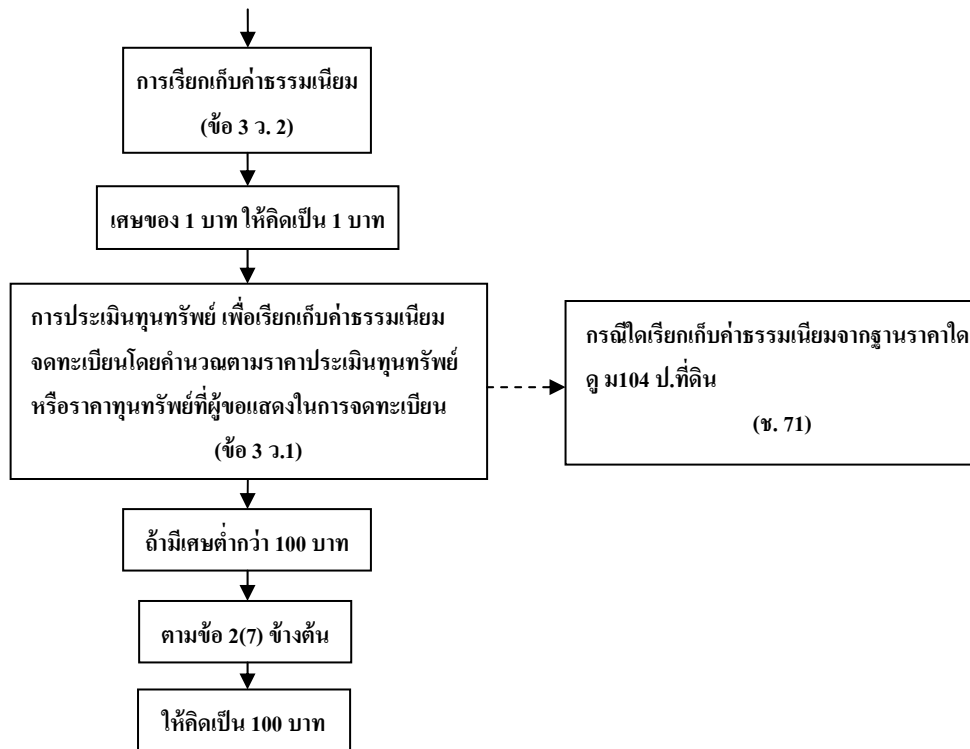


ประเภท	อัตรา
(ซ/1) ค่าจดทะเบียนการจ้างเอง เฉพาะในกรณีที่ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตาม กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้จดทะเบียน แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 1 100,000 บาท
(ณ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจ้างเอง เฉพาะใน กรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการ ขายทรัพย์สินเชื่อเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูก ระบุการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่ง พระราชบัญญัติกำหนดการปฏิรูประบบสถาบัน การเงิน พ.ศ. 2540 เป็นผู้จดทะเบียน แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 0.01 100,000 บาท
(ญ) ค่าจดทะเบียนการจ้างเอง สำหรับการให้สินเชื่อ เพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือภัยอื่นใด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรี กำหนด	ร้อยละ 0.01
(ฉ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจด ทะเบียนการจ้างเอง เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรี มีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อ ประโยชน์สาธารณะ หรือความมั่นคงในทาง เศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่ คณะรัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ 0.01
(ฎ/1) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ ในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอน อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจากการให้เข้า ซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่ง ประเทศไทย ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุน ทรัพย์กำหนด	ร้อยละ 1
(ฏ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทนยกเว้น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ซ/1) (ค) (ง) (จ) (ฉ) และ (ฎ/1)	ร้อยละ 1
(ฐ) ค่าจดทะเบียนการเช่า	ร้อยละ 1



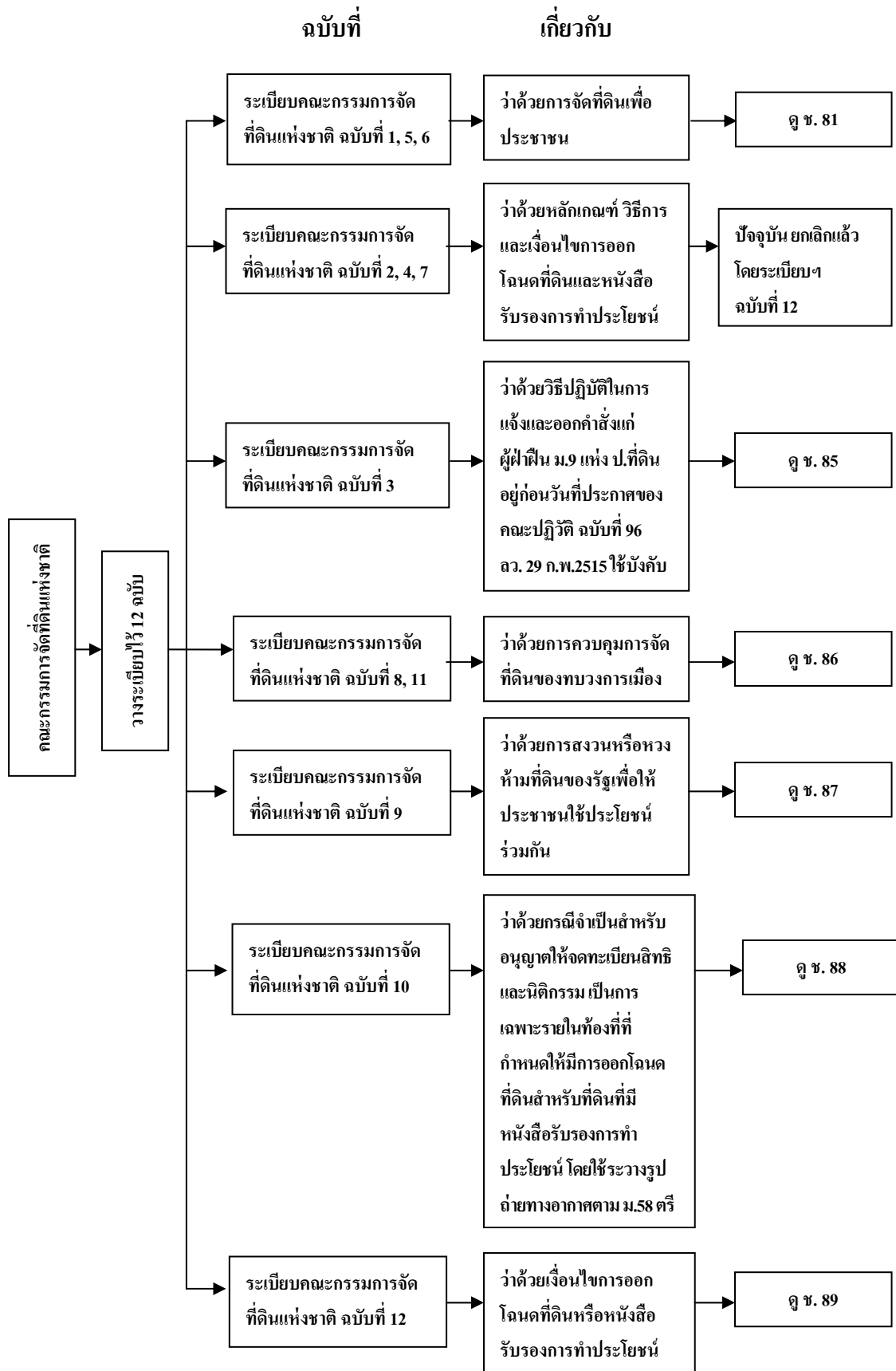
ประเภท	อัตรา
(ฐ/1) ค่าจดทะเบียนการเช่า เฉพาะในกรณีที่ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้น ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์เป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้ให้เช่า หรือ ผู้ให้เช่าช่วง แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 1 100,000 บาท
(ท) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ	50 บาท
(8) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของ คนต่างด้าว รายละเอียด	500 บาท
คำอนุญาต ไร่ละ	100 บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(9) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้า ที่ดิน รายละเอียด	500 บาท
คำอนุญาต ไร่ละ	20 บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(10) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(ก) ค่าคำขอ แปลงละ	5 บาท
(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนา เอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยละแรกหรือไม่ถึงร้อยละ	10 บาท
ร้อยละต่อไป ร้อยละ	5 บาท
เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ	
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	10 บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	10 บาท
(จ) ค่ารับอายุที่ดิน แปลงละ	10 บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	20 บาท
(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดง สิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	50 บาท
(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ	10 บาท
(ณ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	15 บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ	60 บาท
(ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้าน ทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ	100 บาท
(ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ	50 บาท





ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

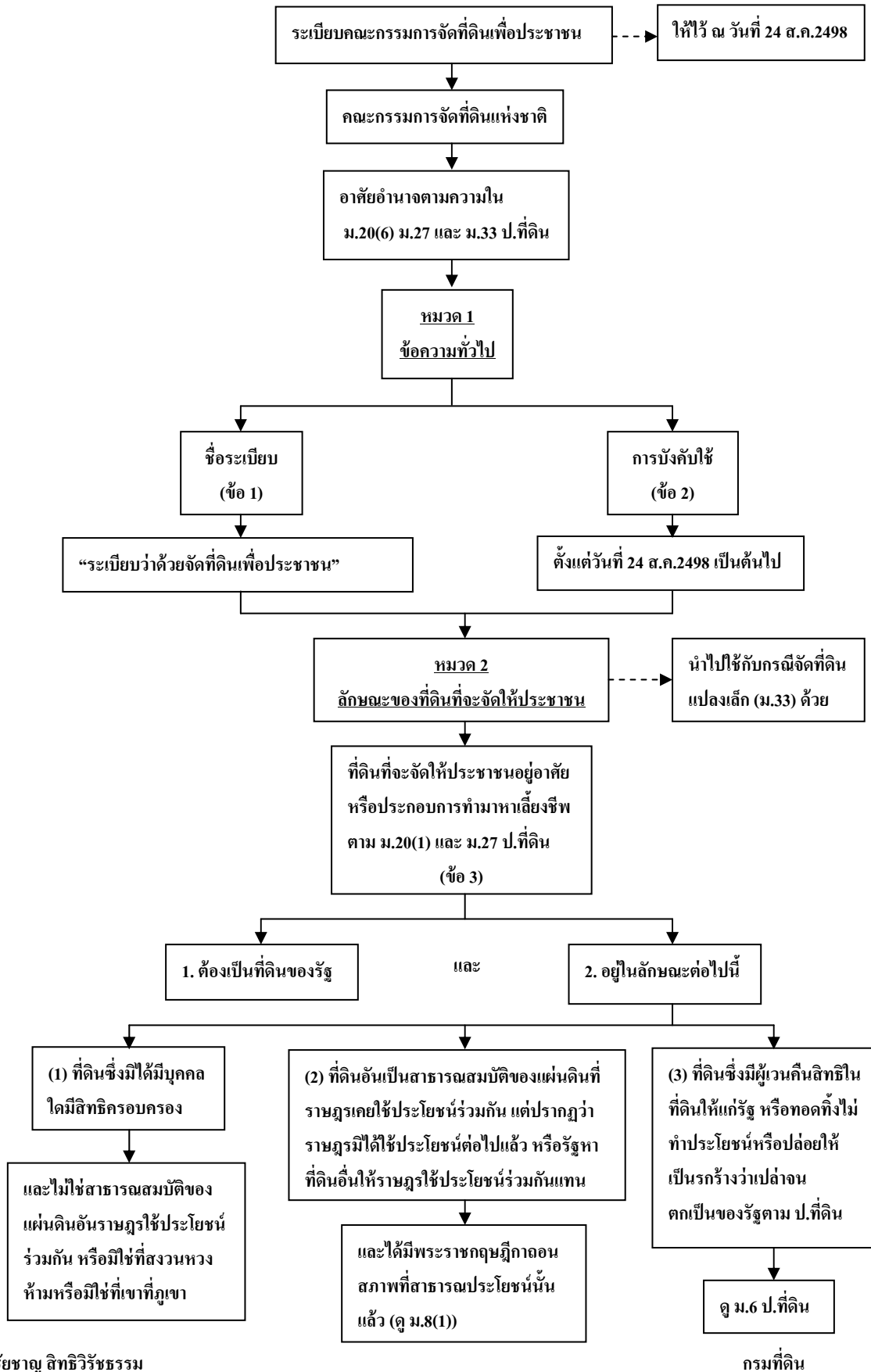
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

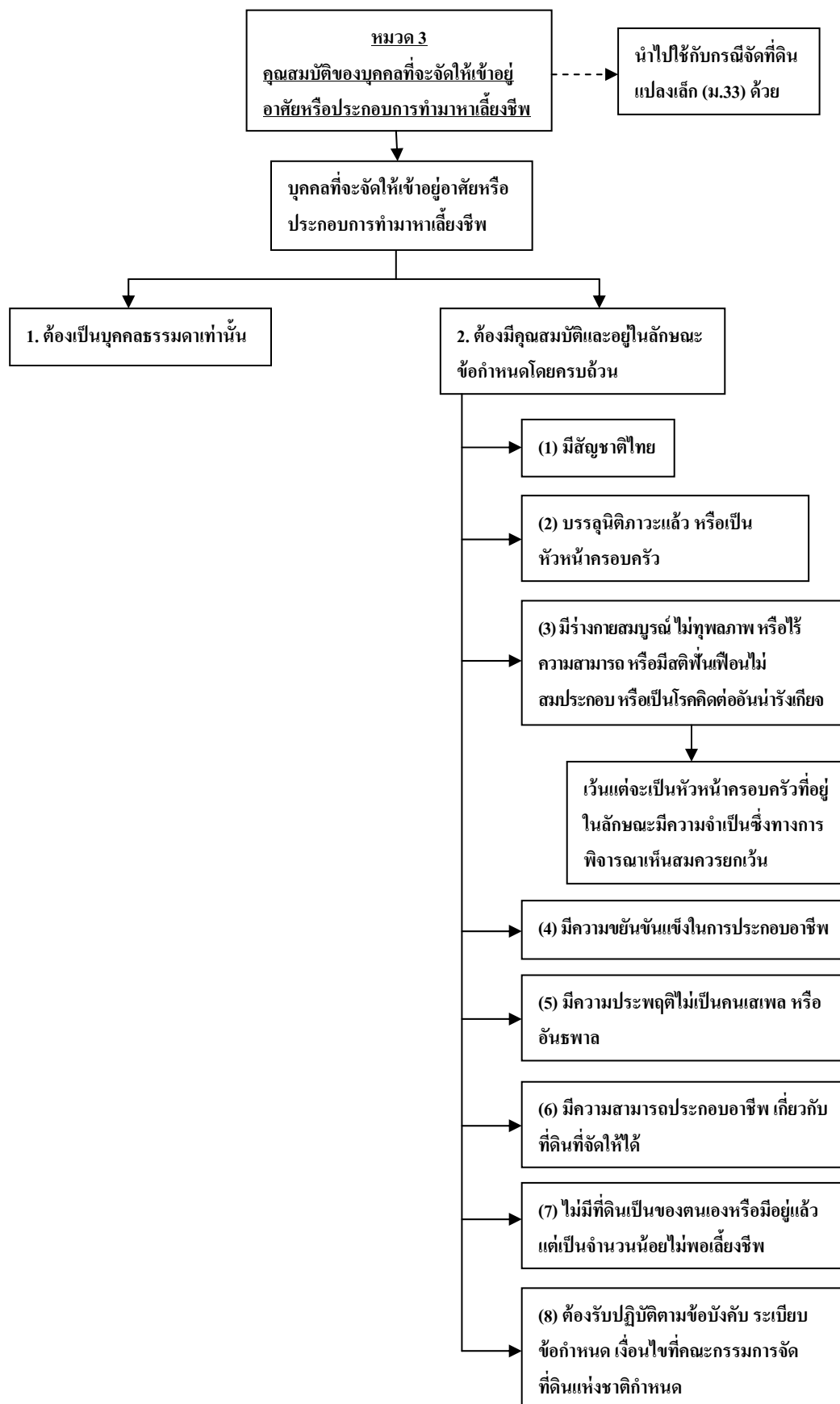


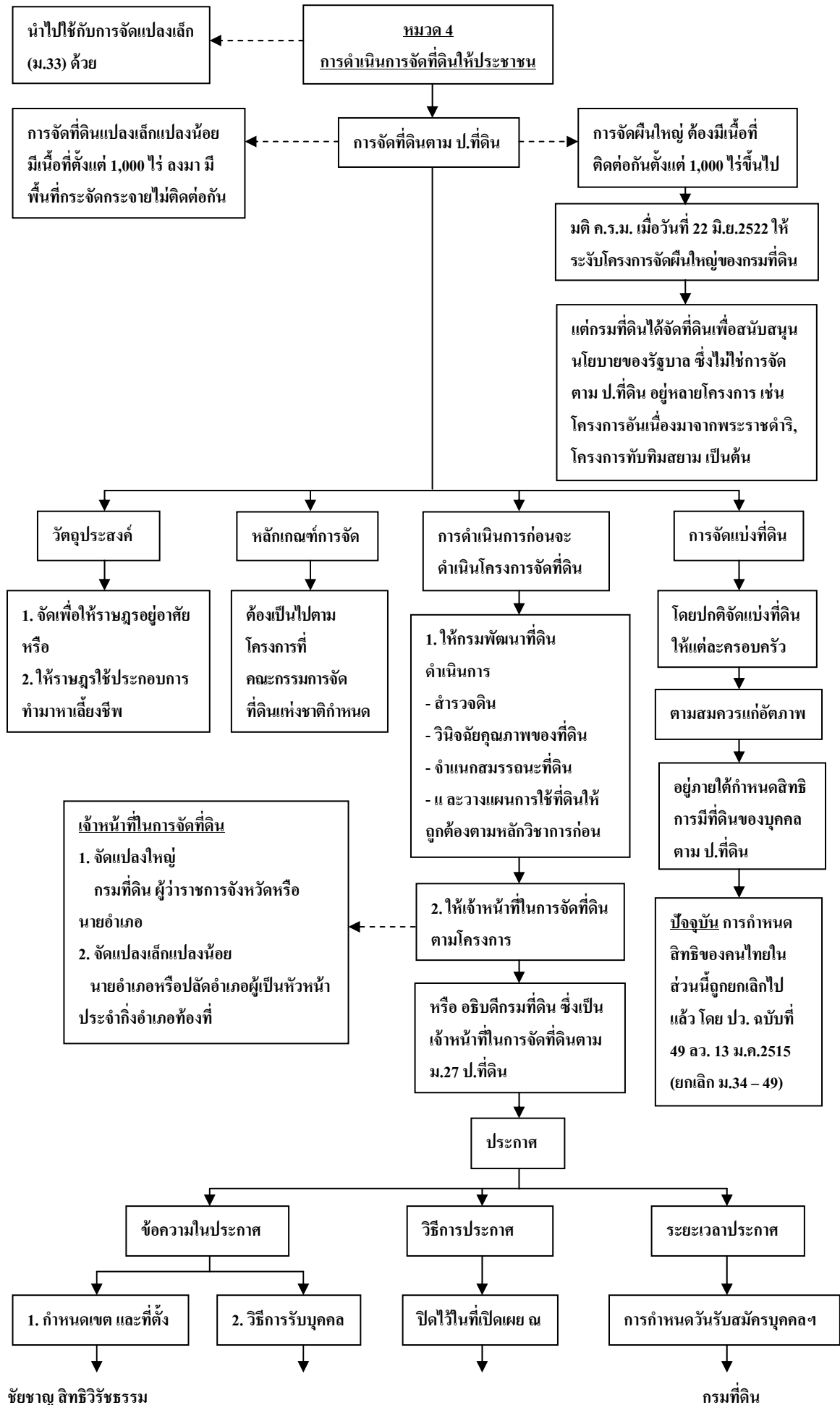
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

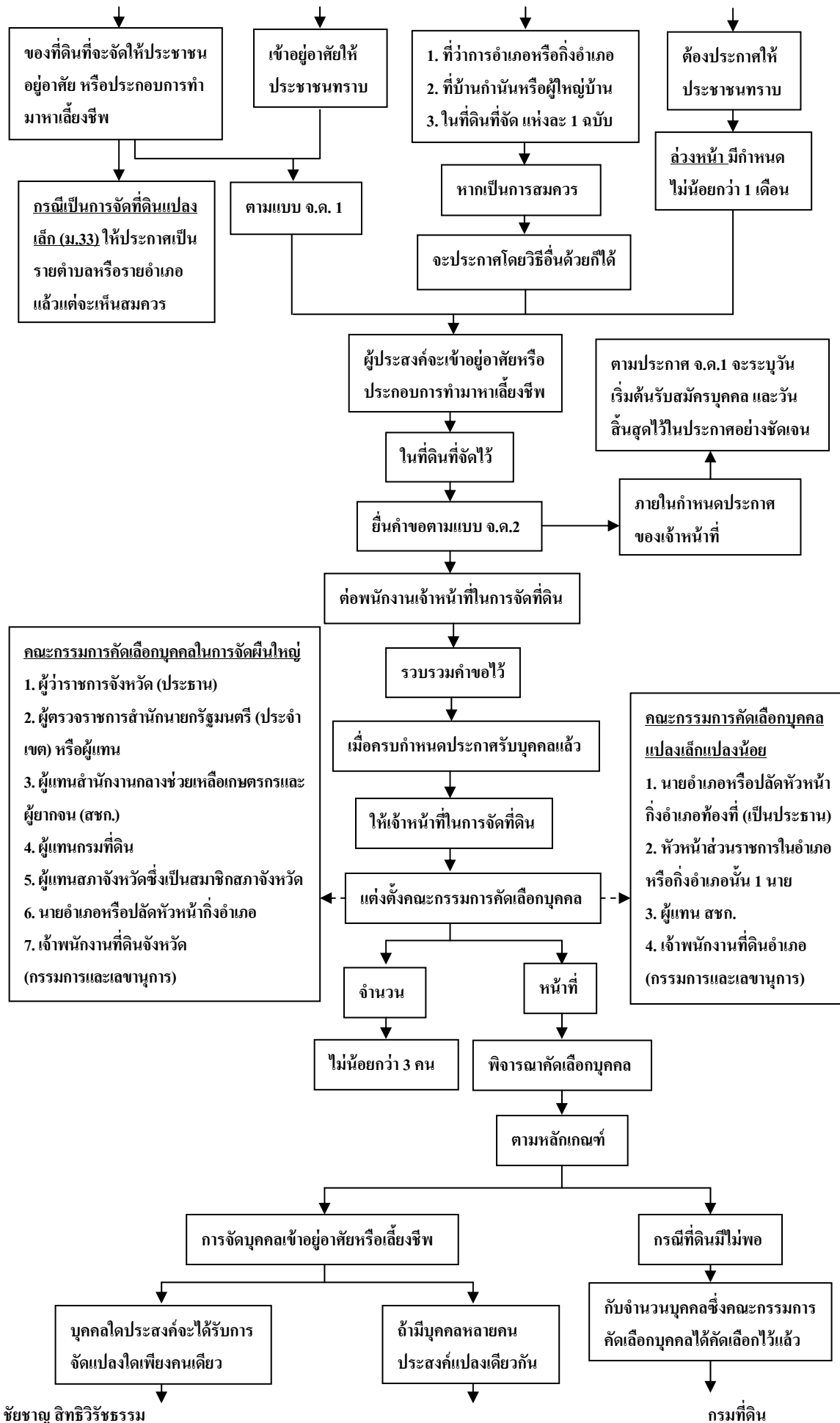
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

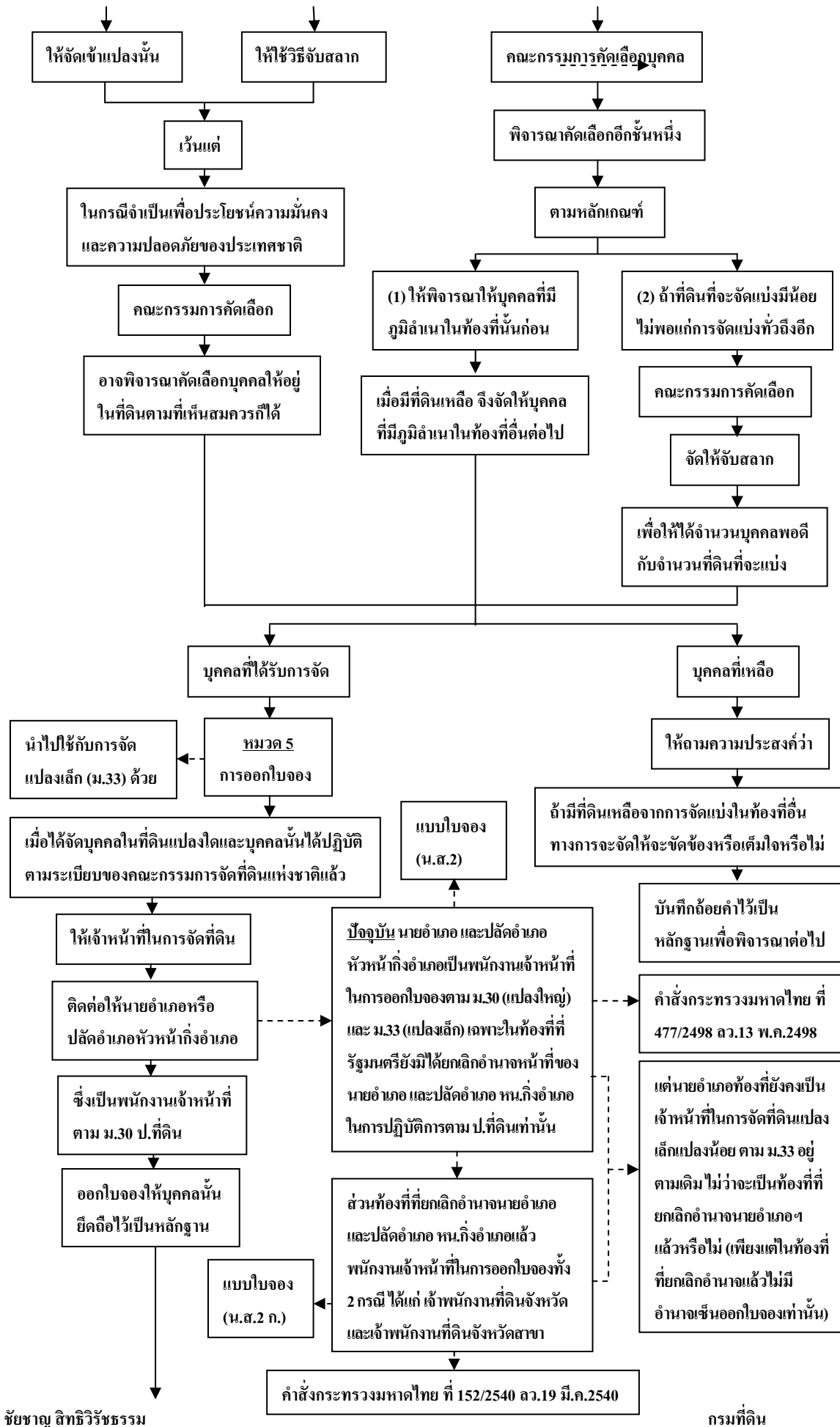
(แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบฯ ฉบับที่ 5 และฉบับที่ 6)

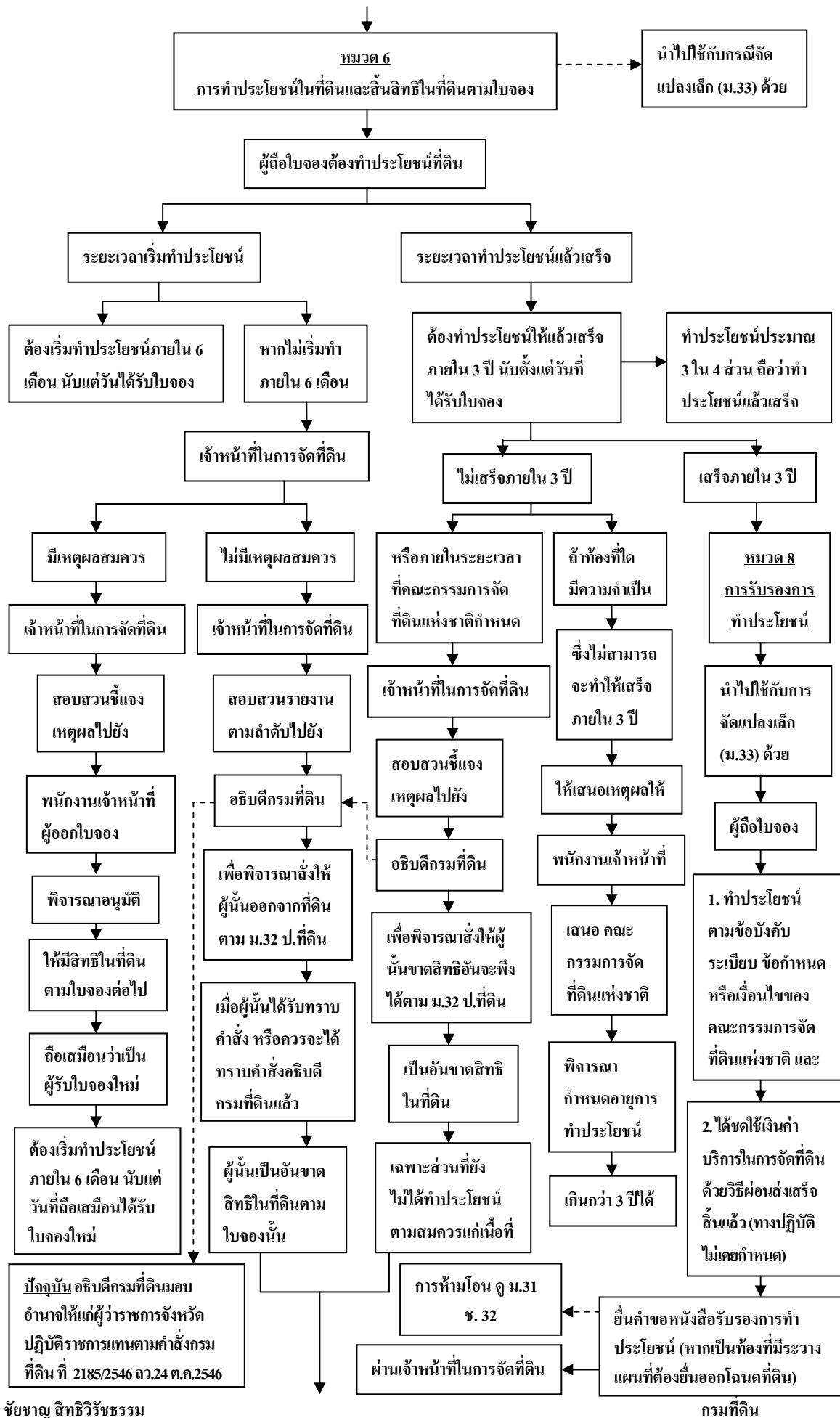


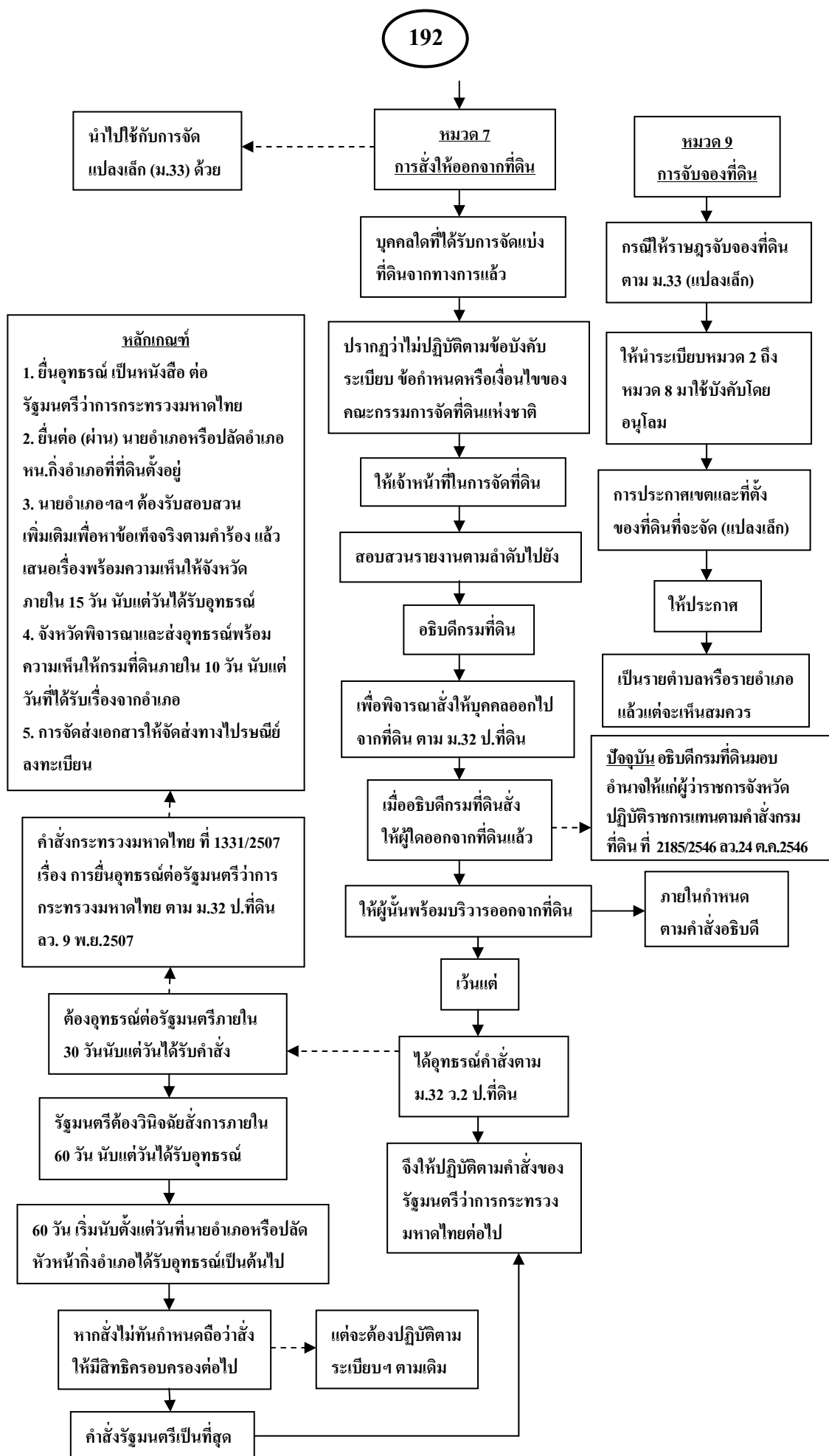




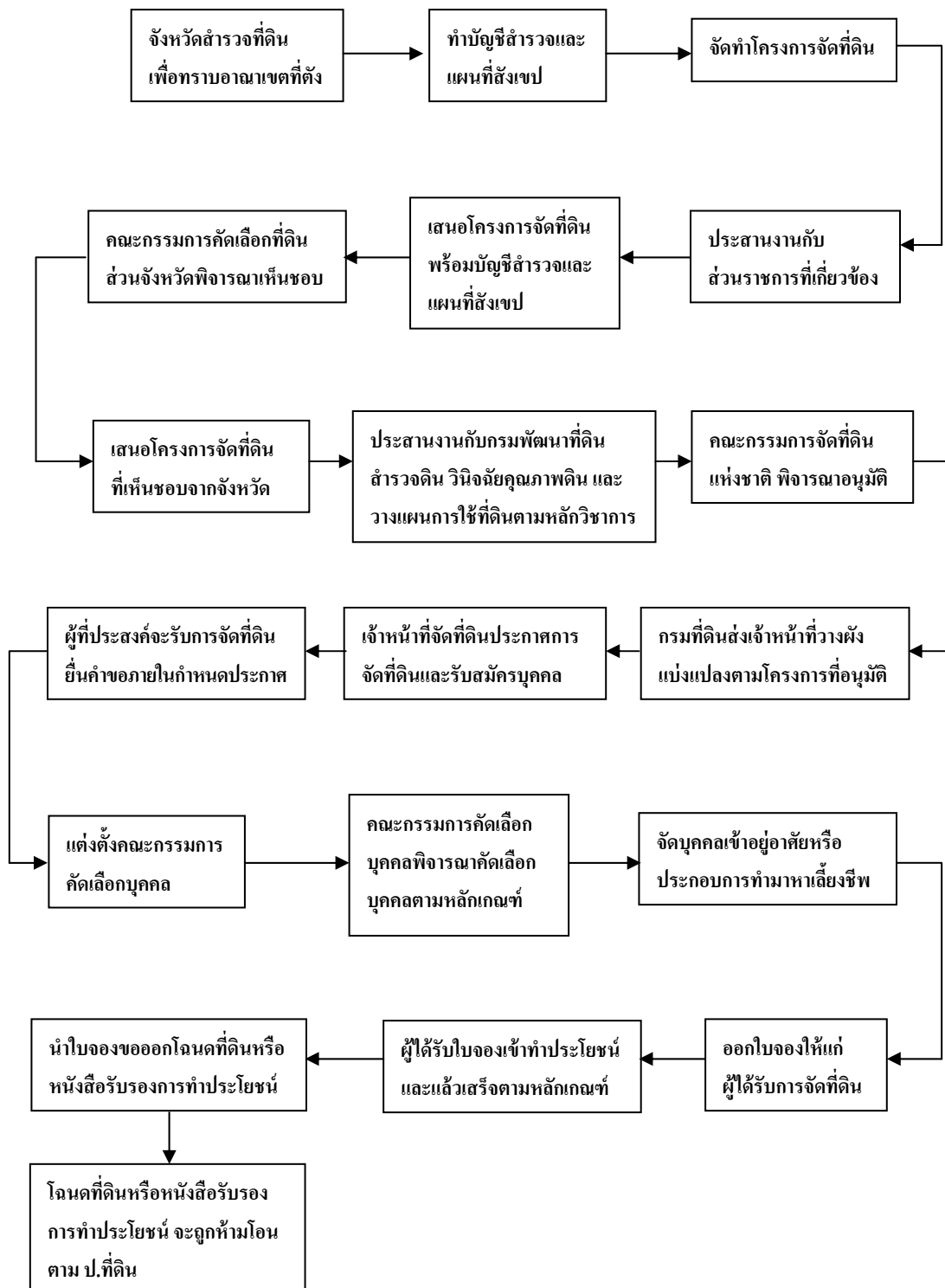




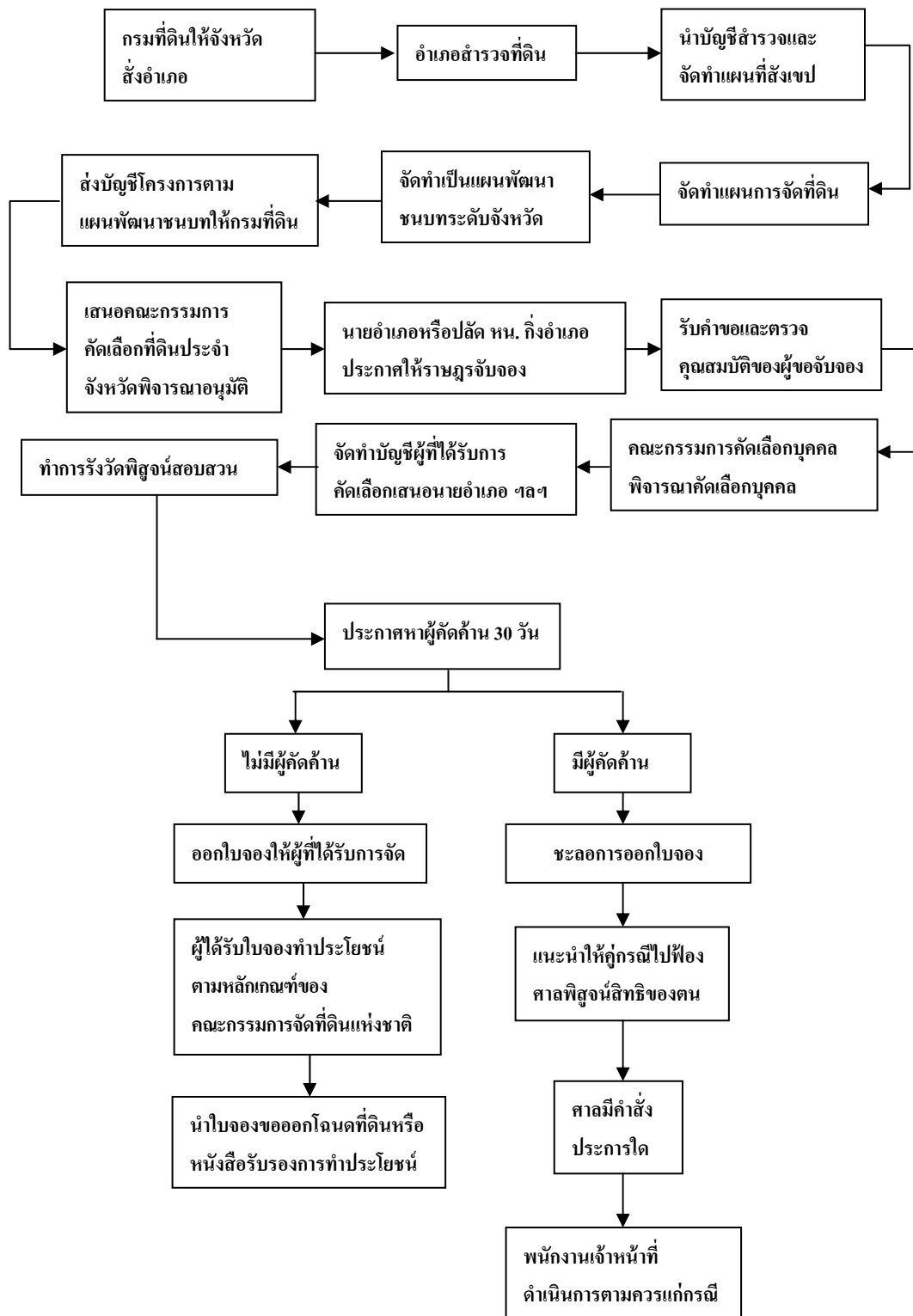




ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินผืนใหญ่



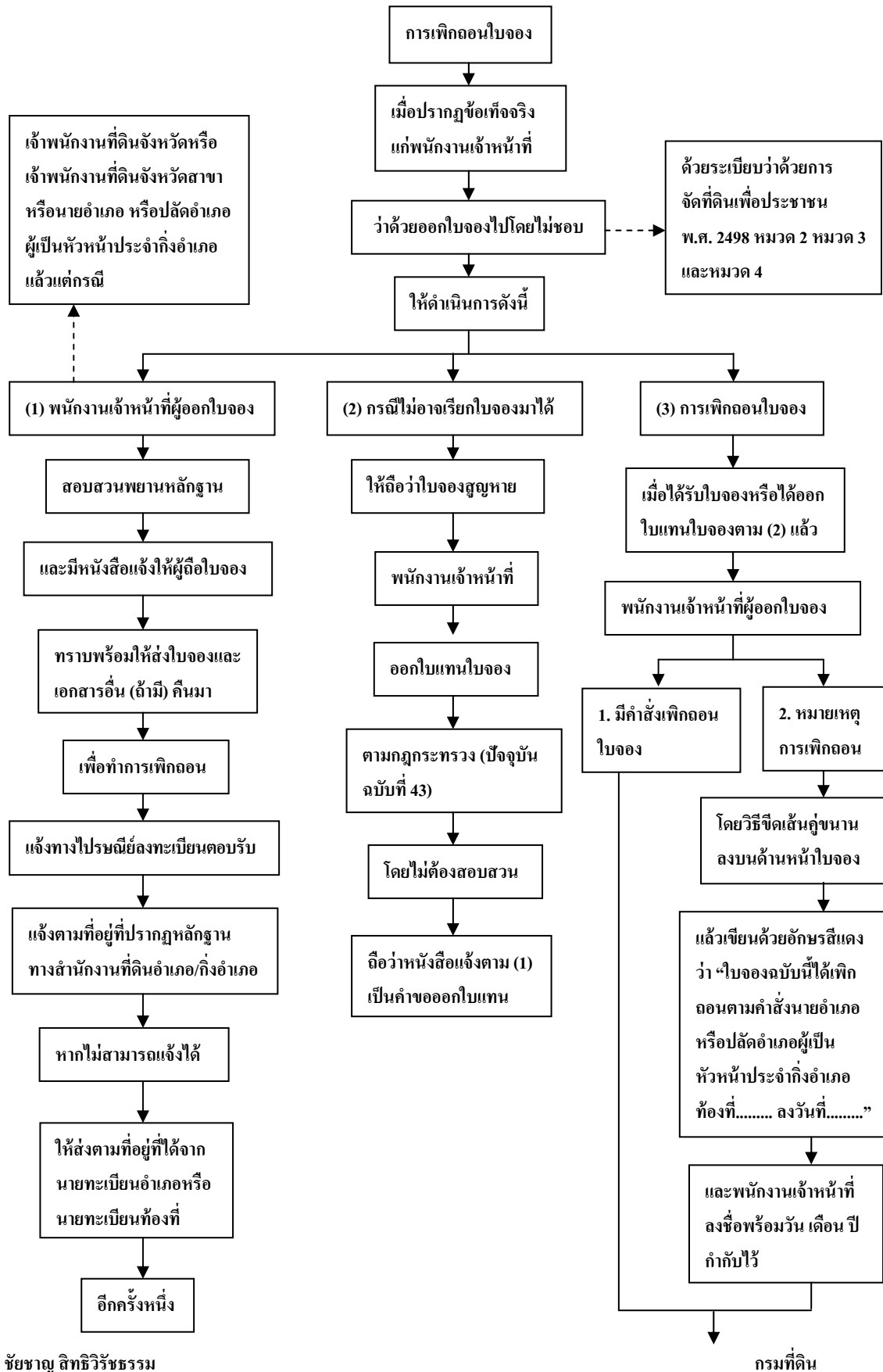
ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย

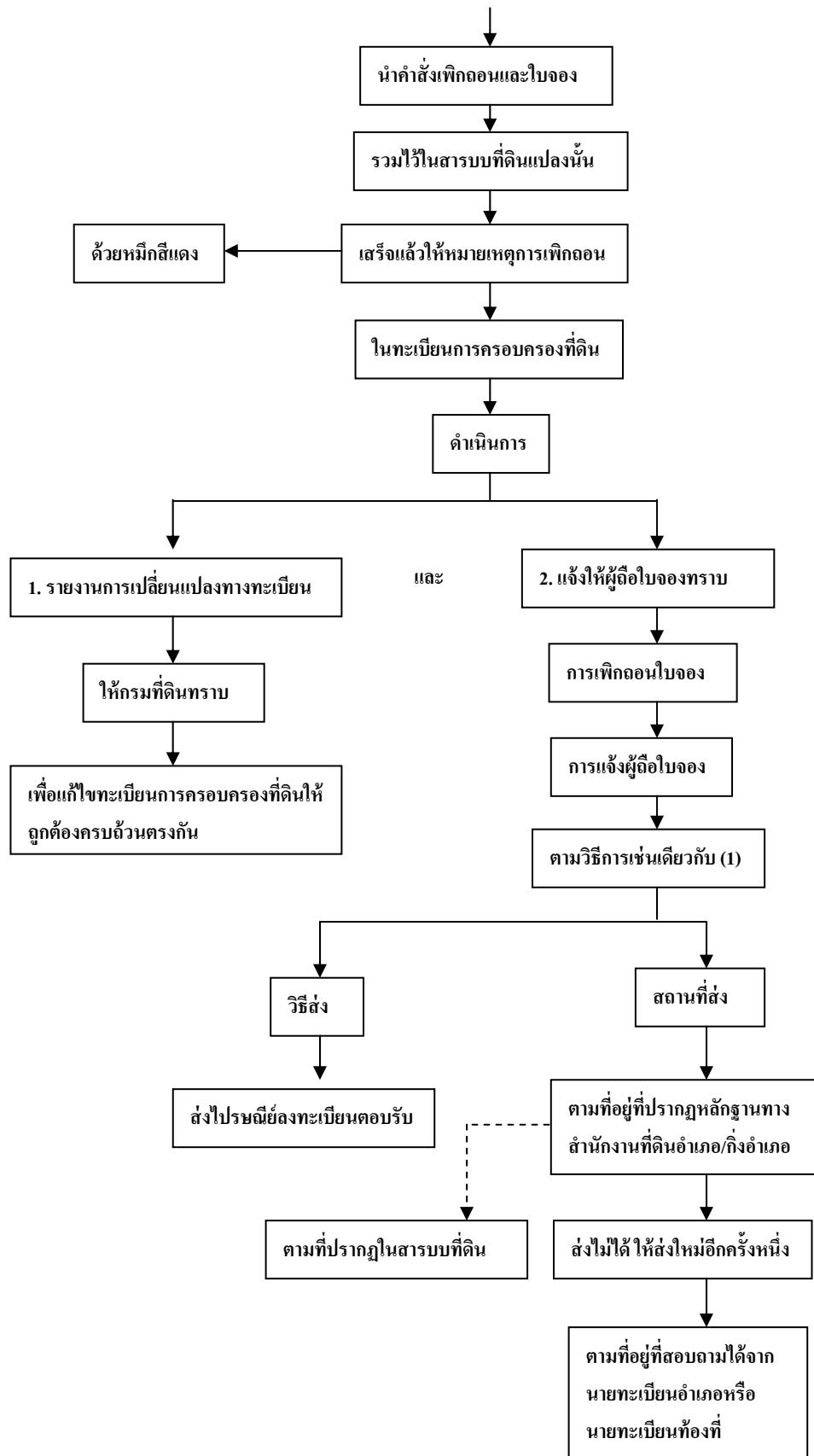


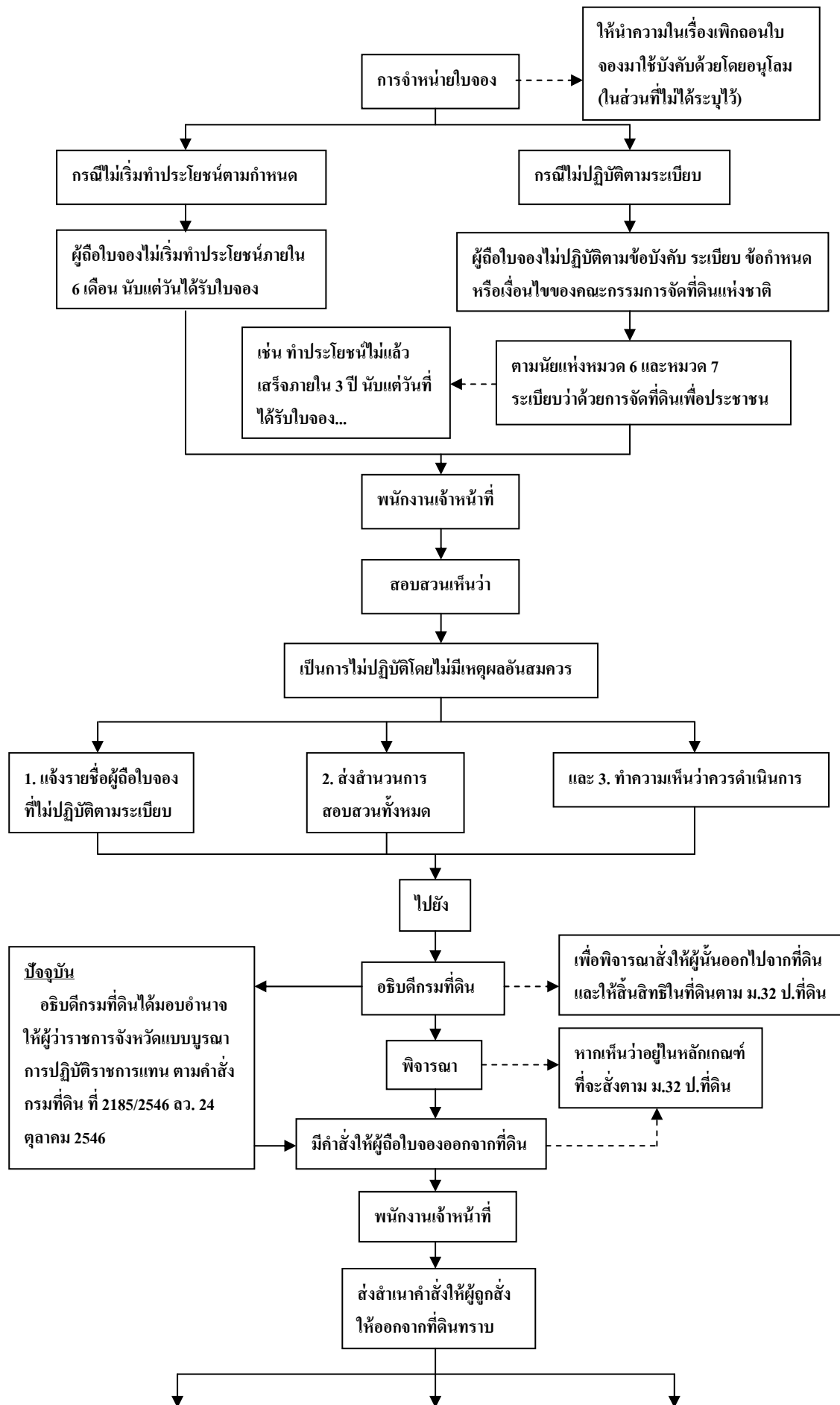
ระเบียบกรมที่ดิน

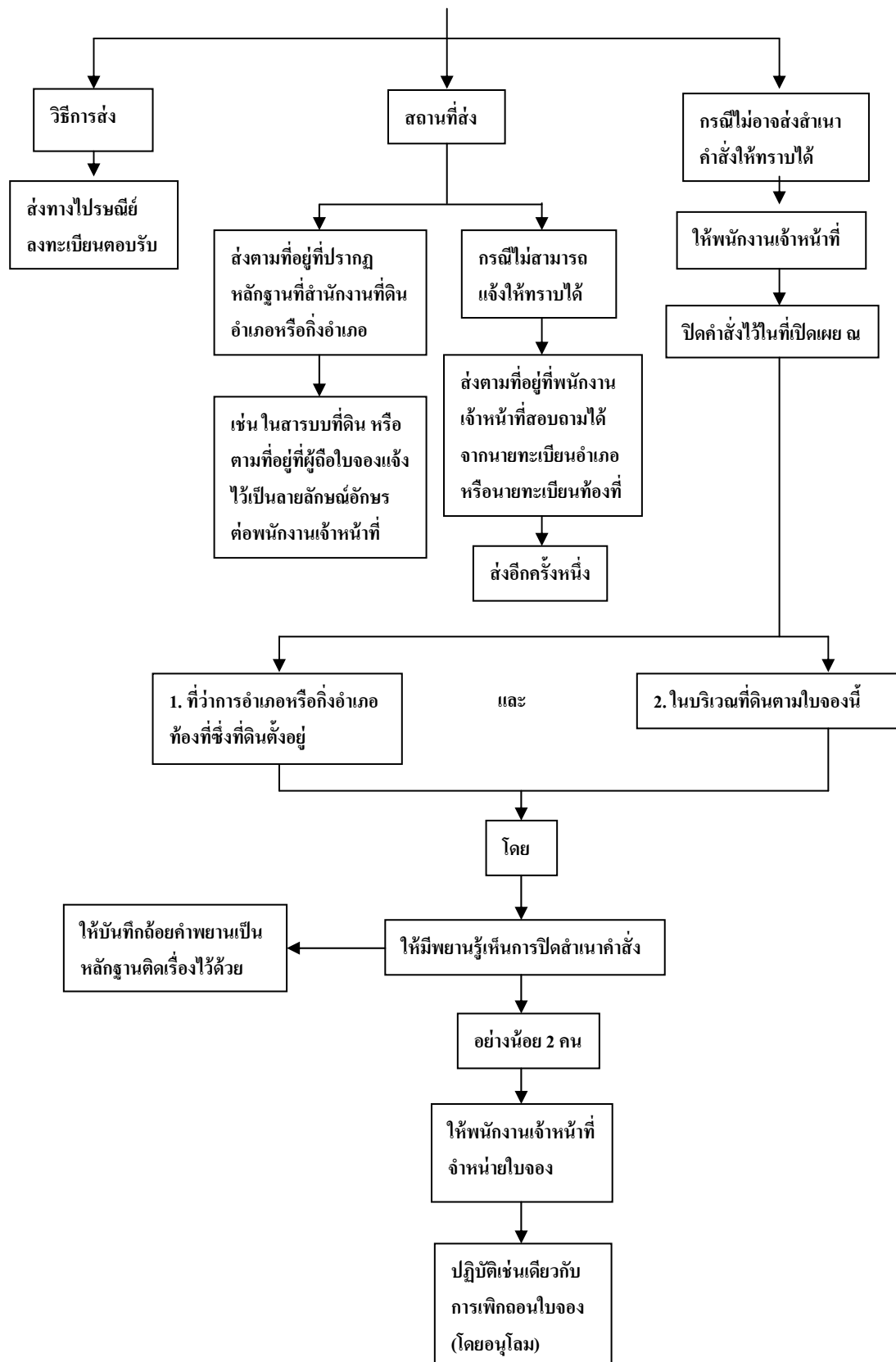
ว่าด้วยการเพิกถอนและจำหน่ายใบจองออกจากทะเบียนที่ดิน

พ.ศ. 2527







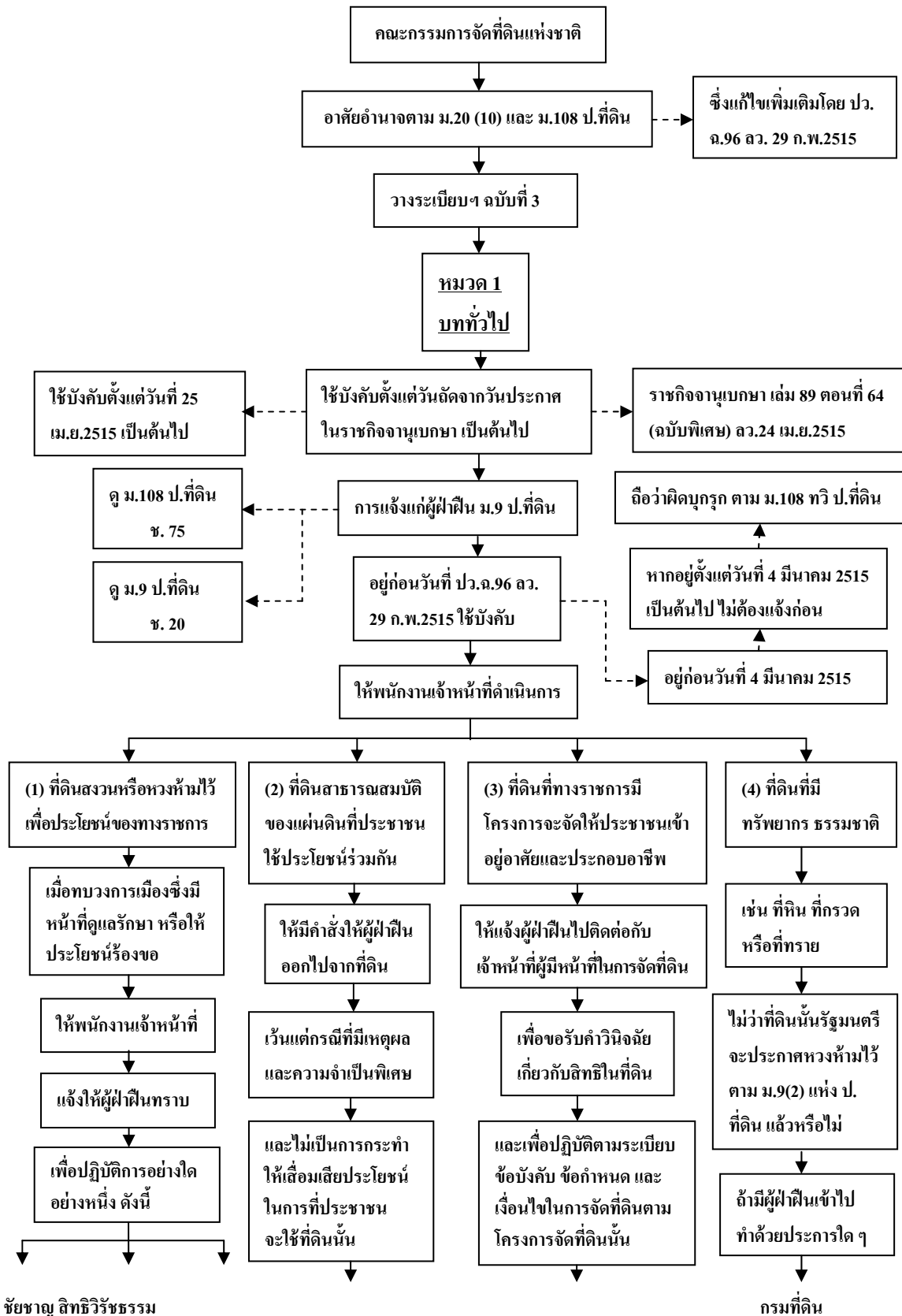


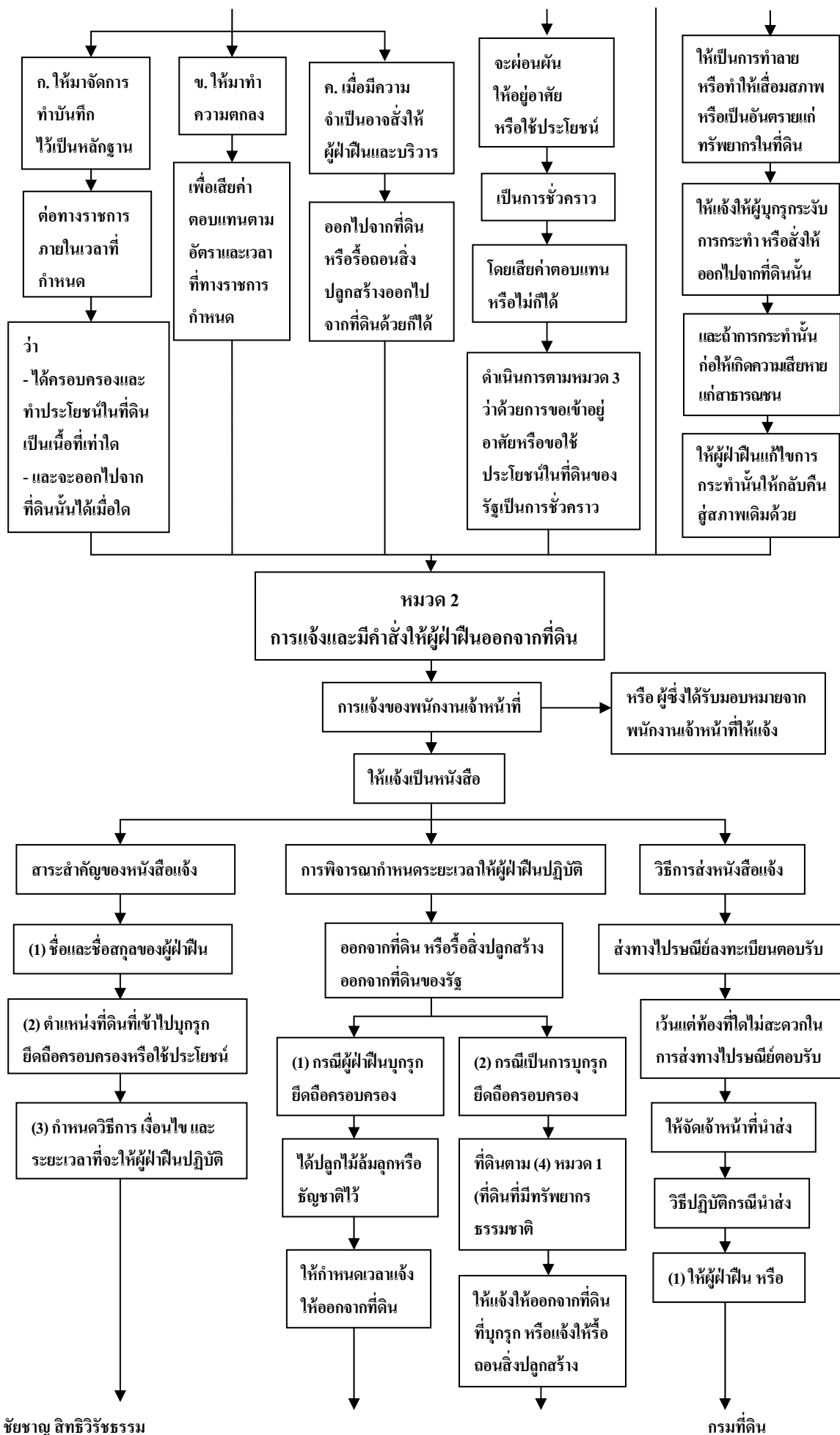
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

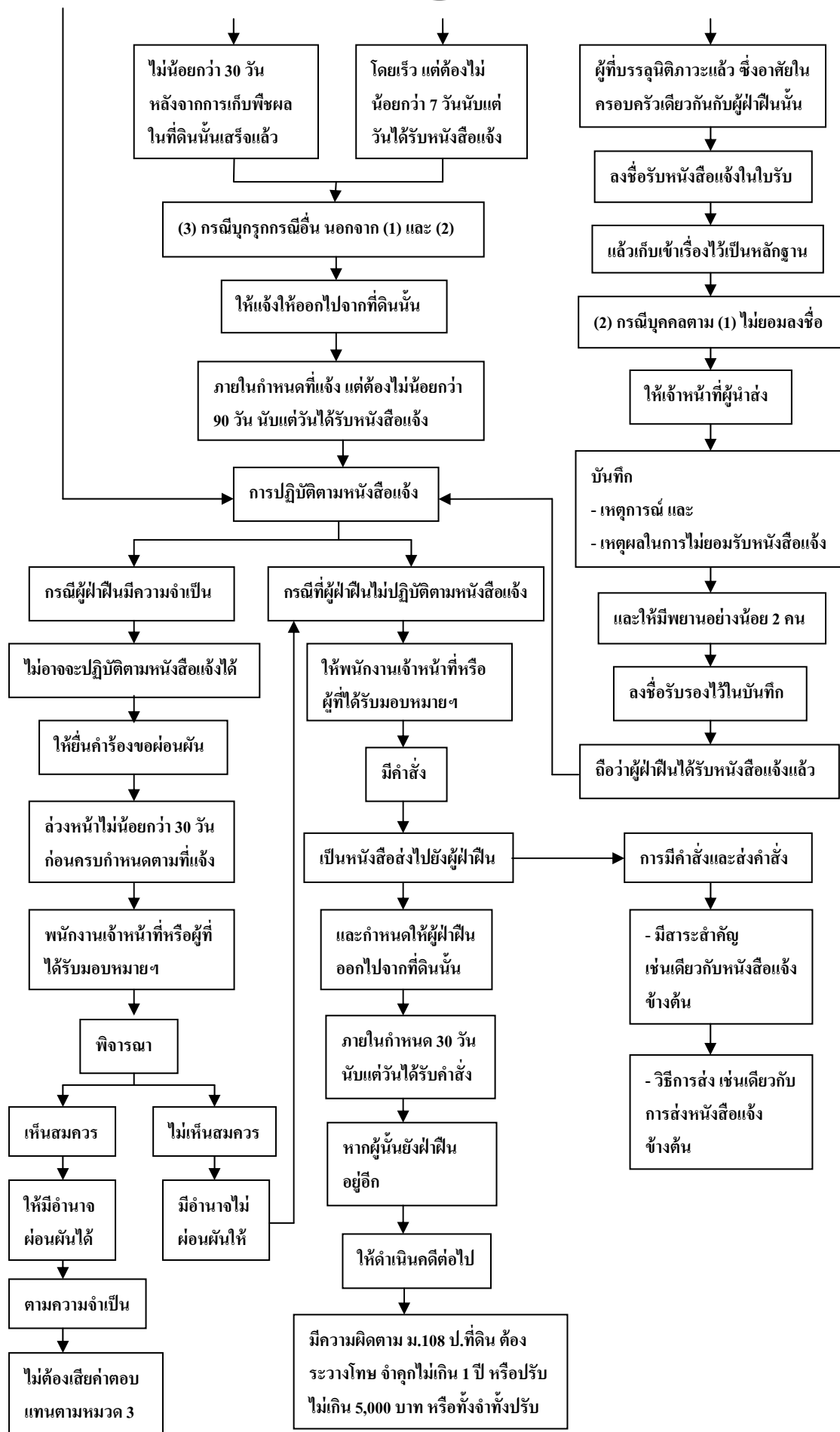
ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515)

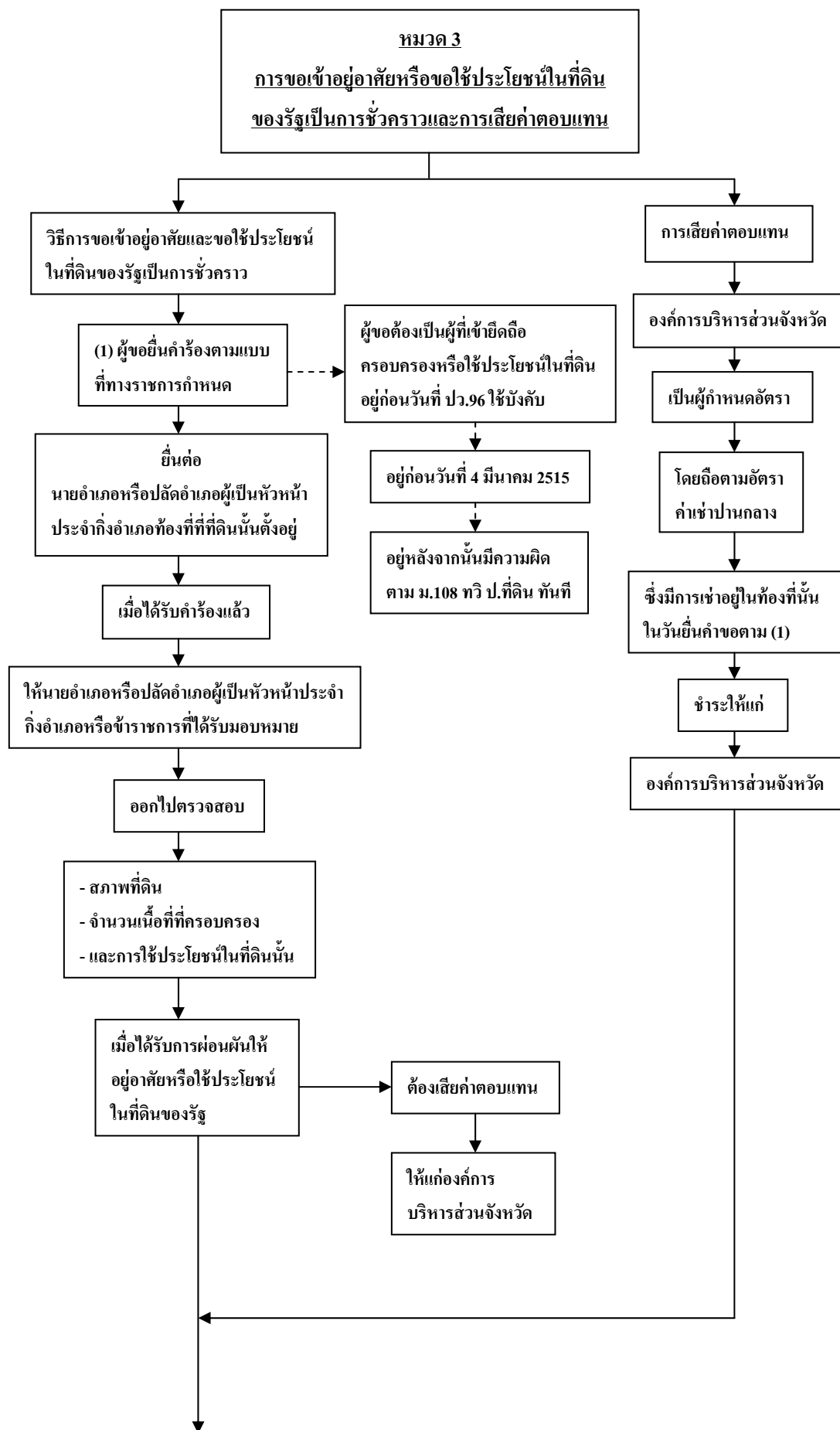
ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่ง ป.ที่ดิน อยู่ก่อนวันที่

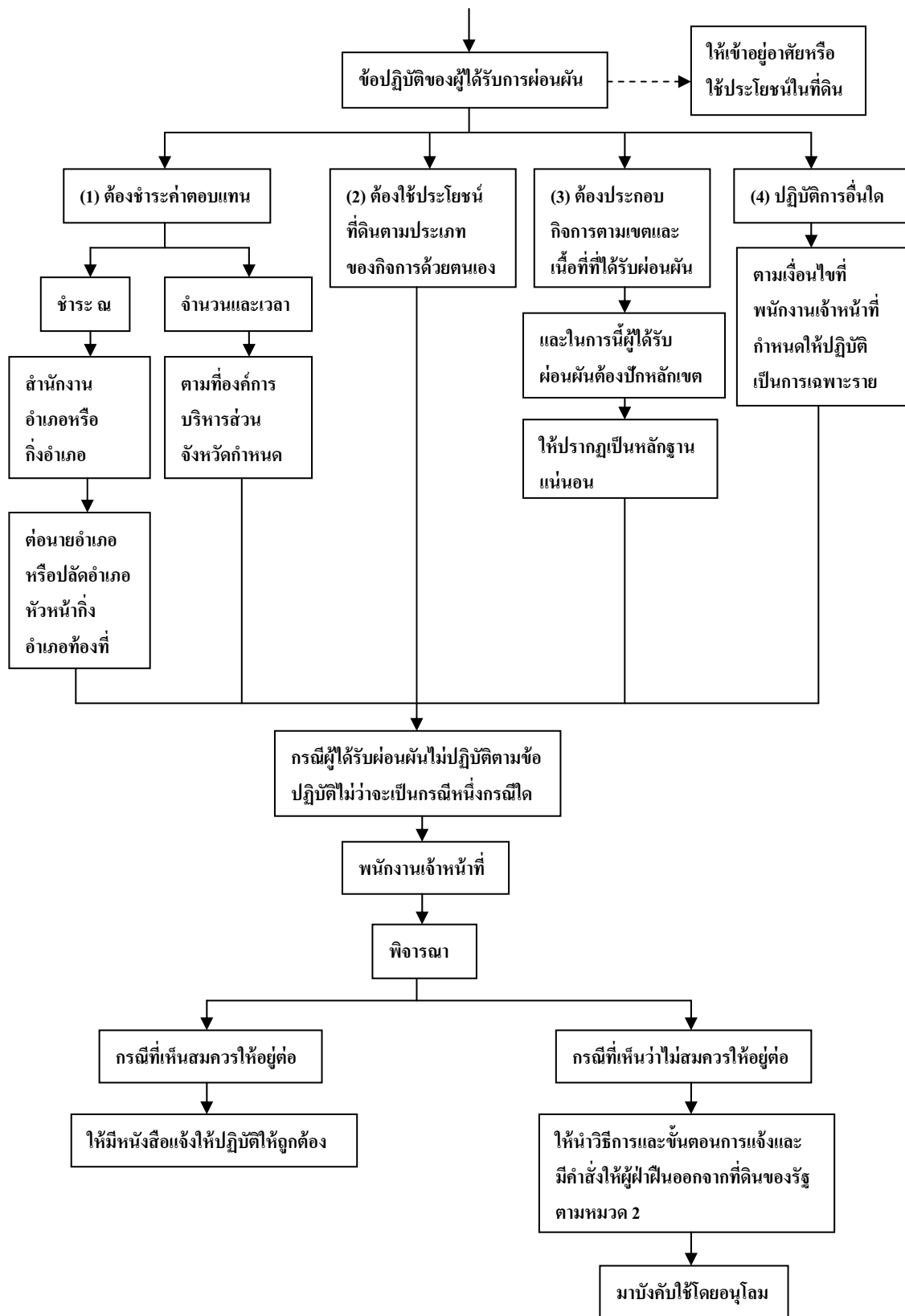
ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ใช้บังคับ









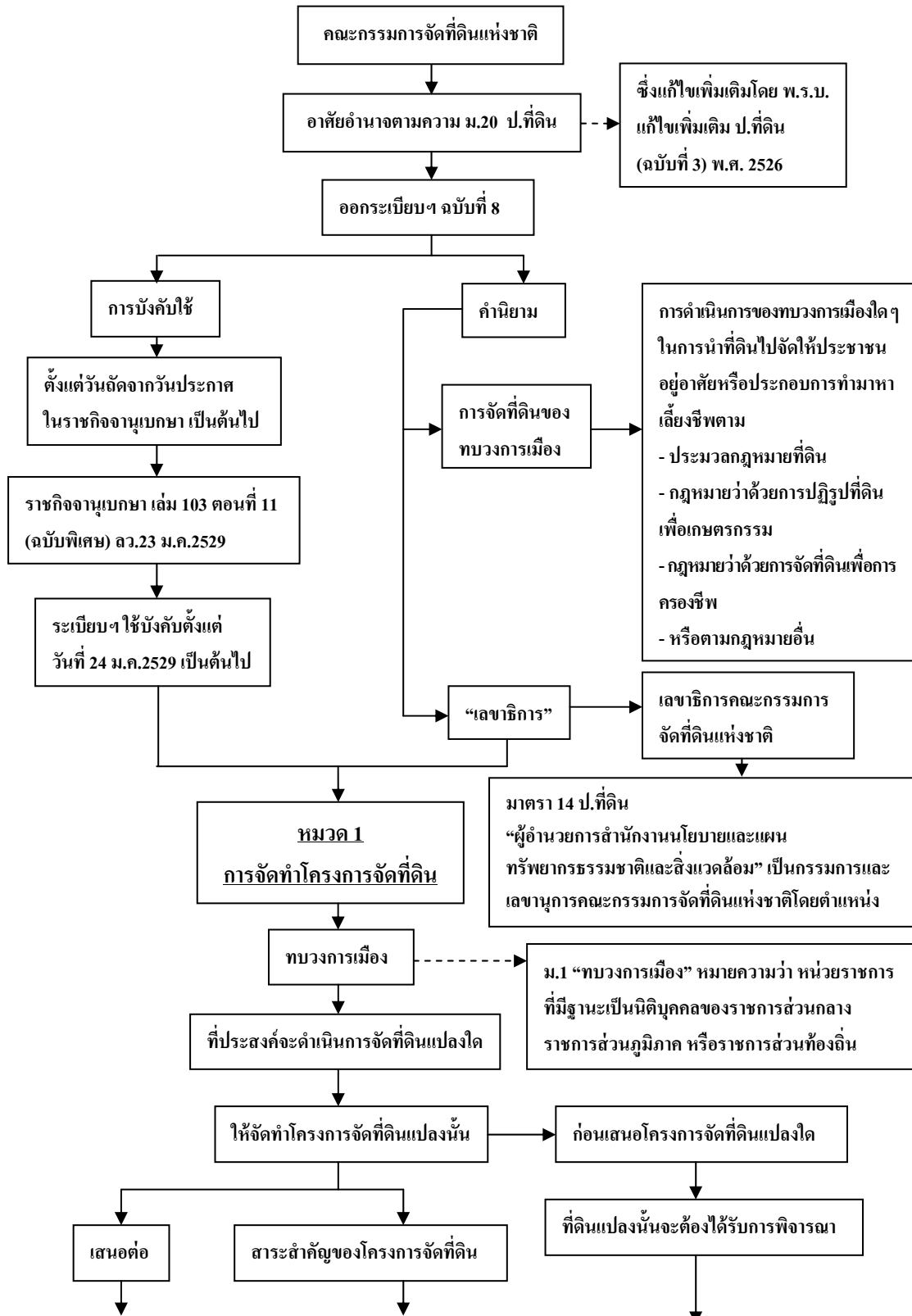


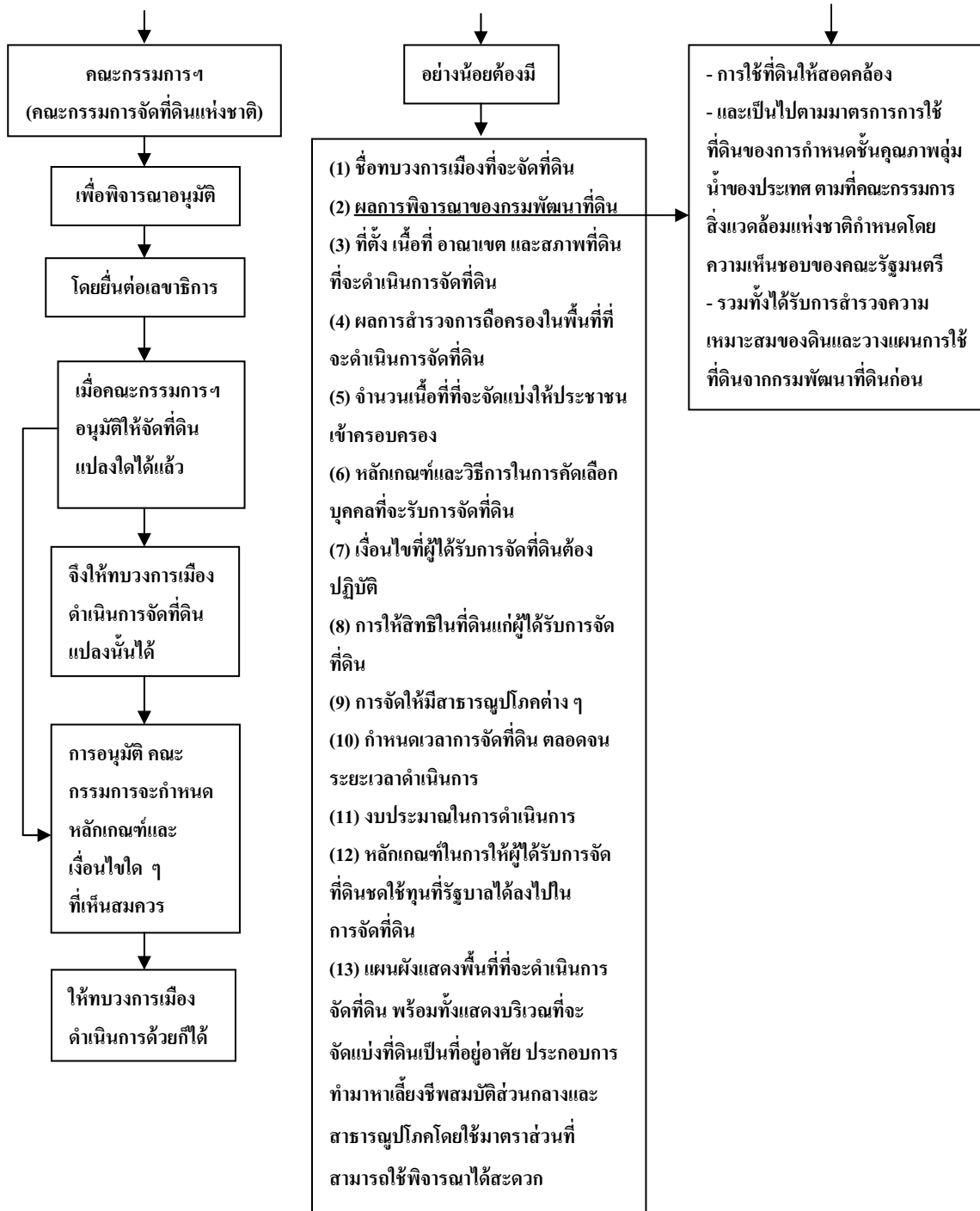
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

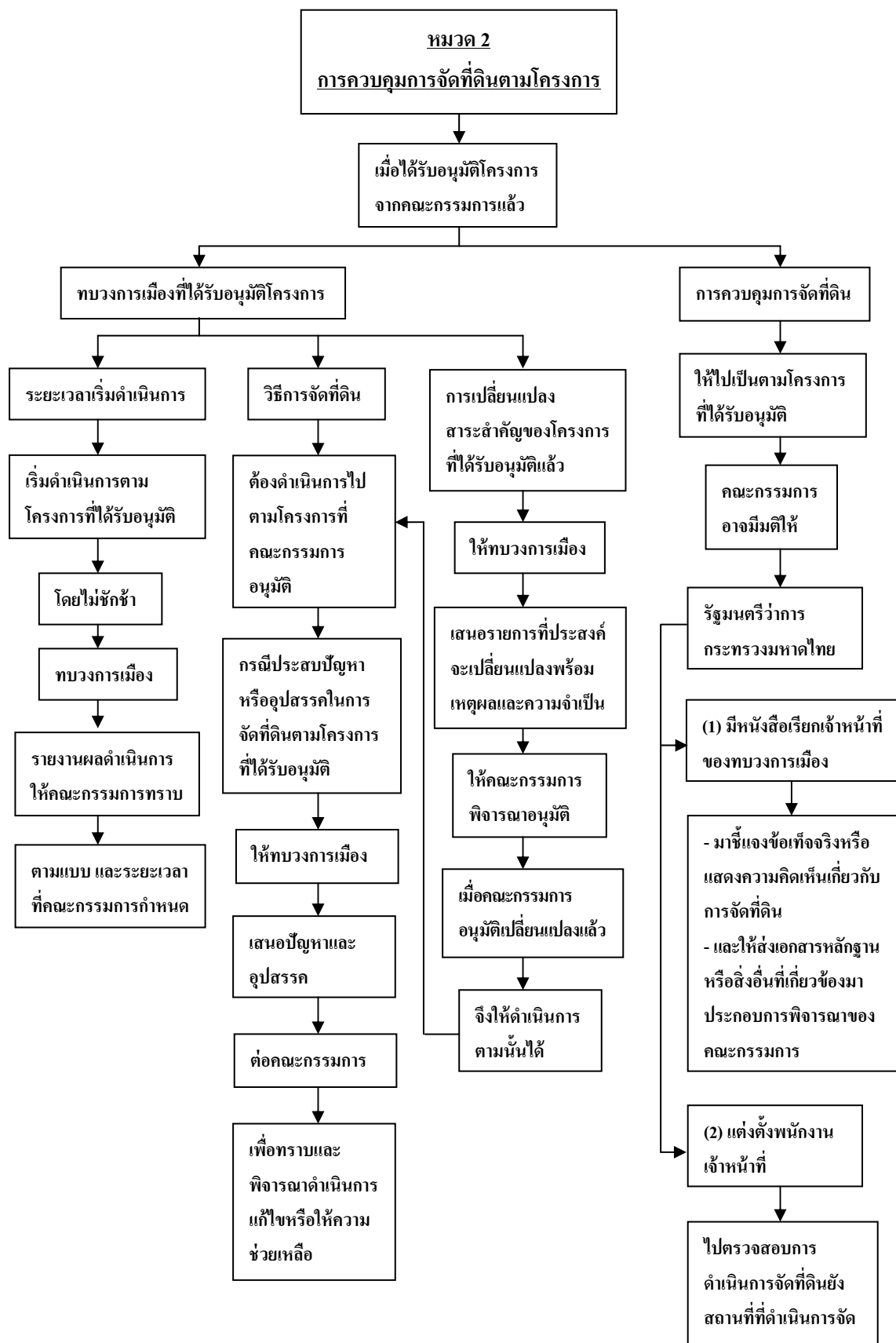
ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2529)

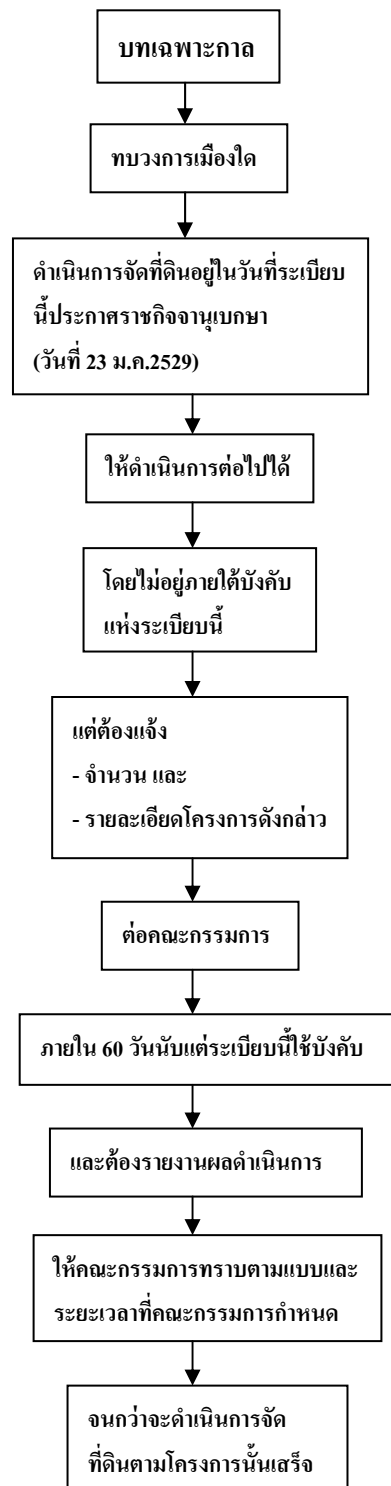
ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

(แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบฯ ฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2530))





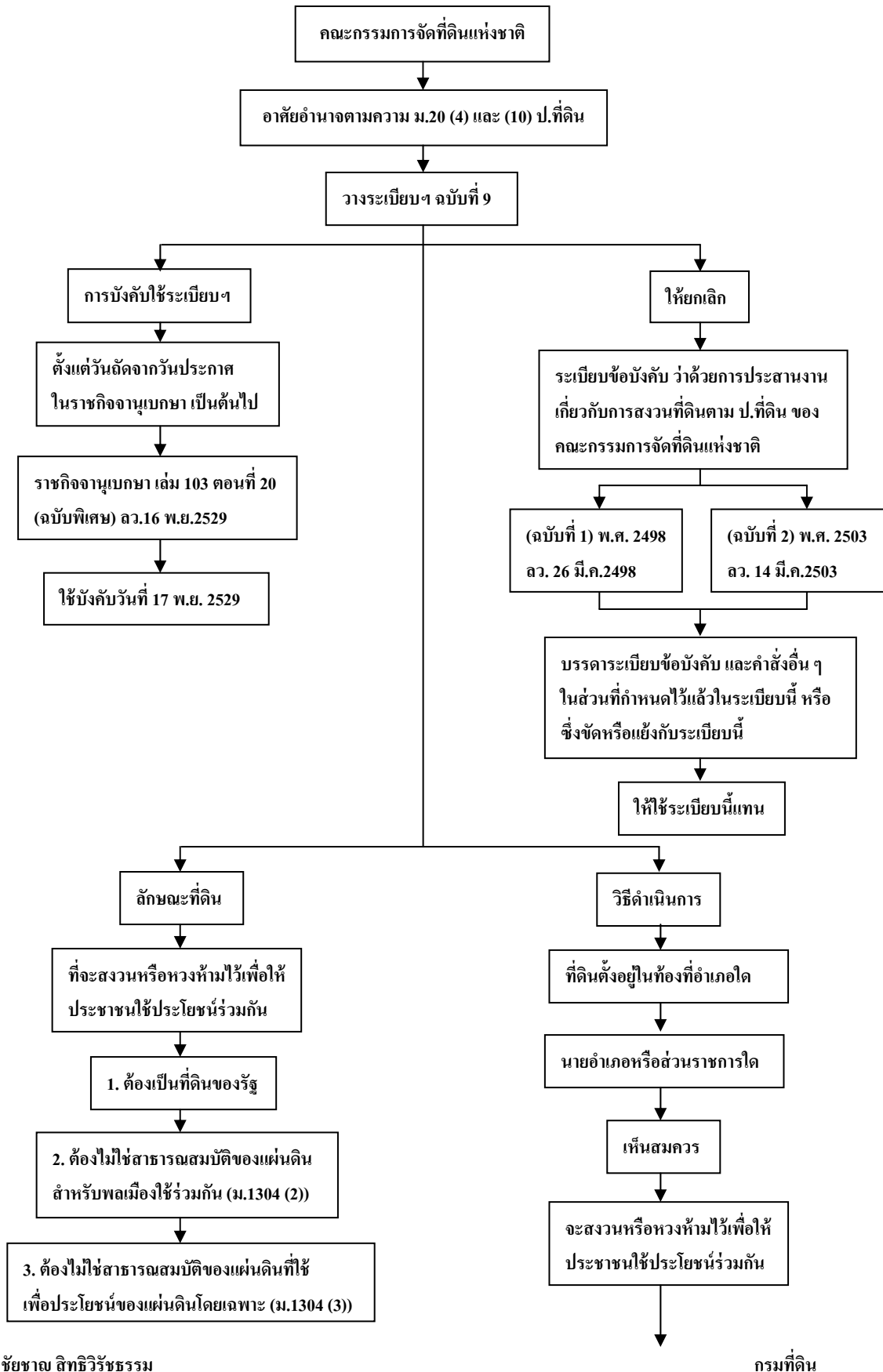


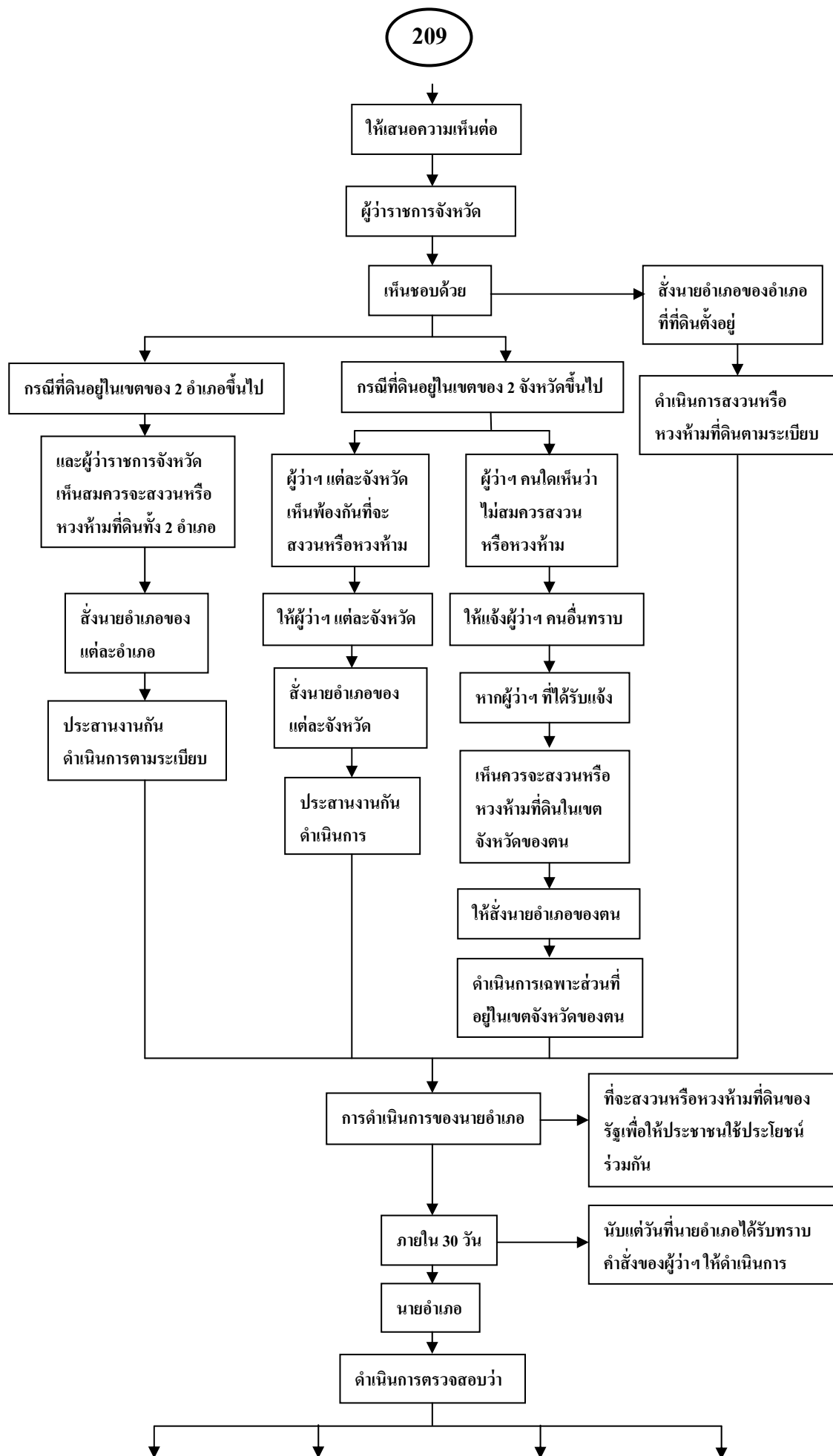


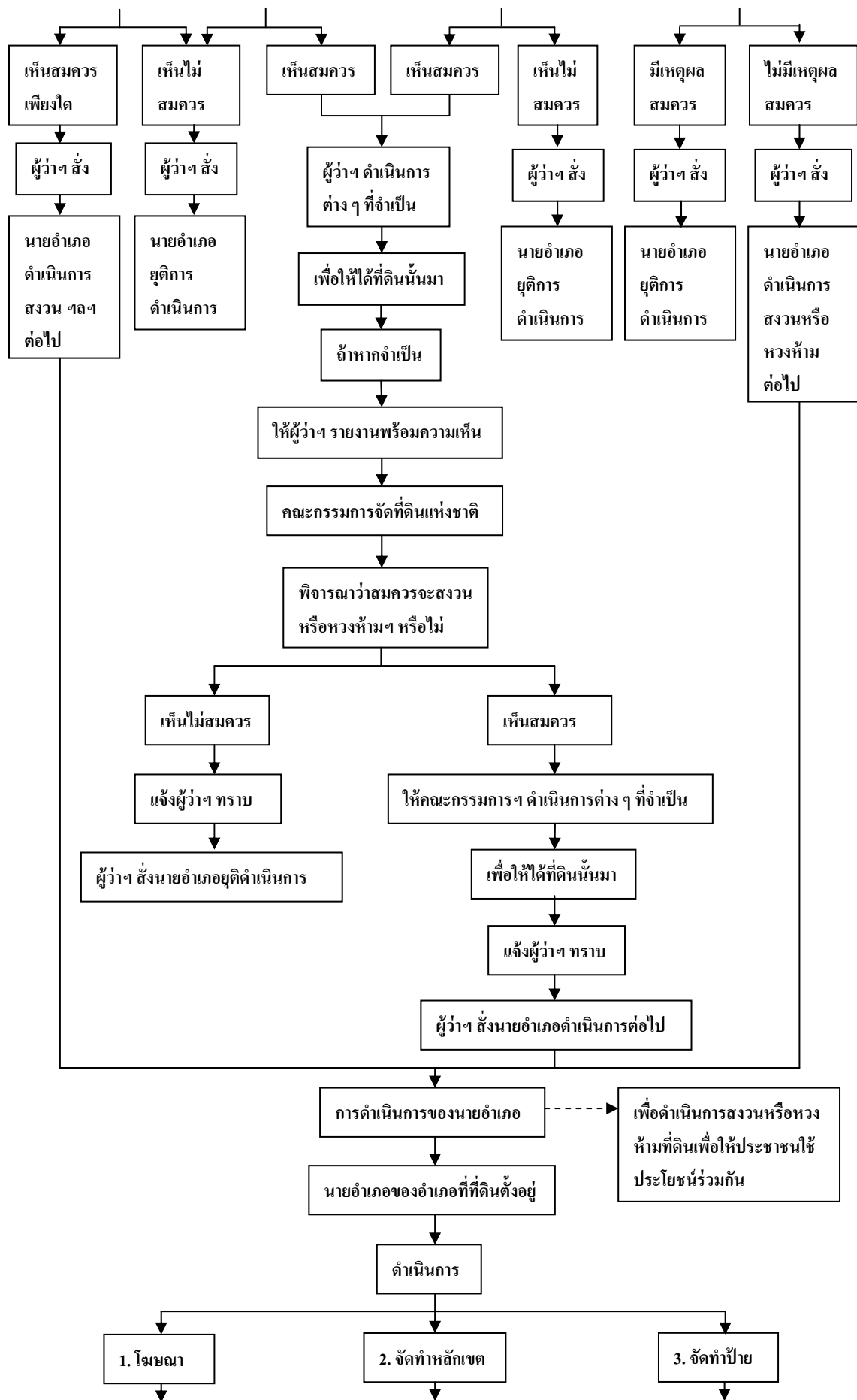
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

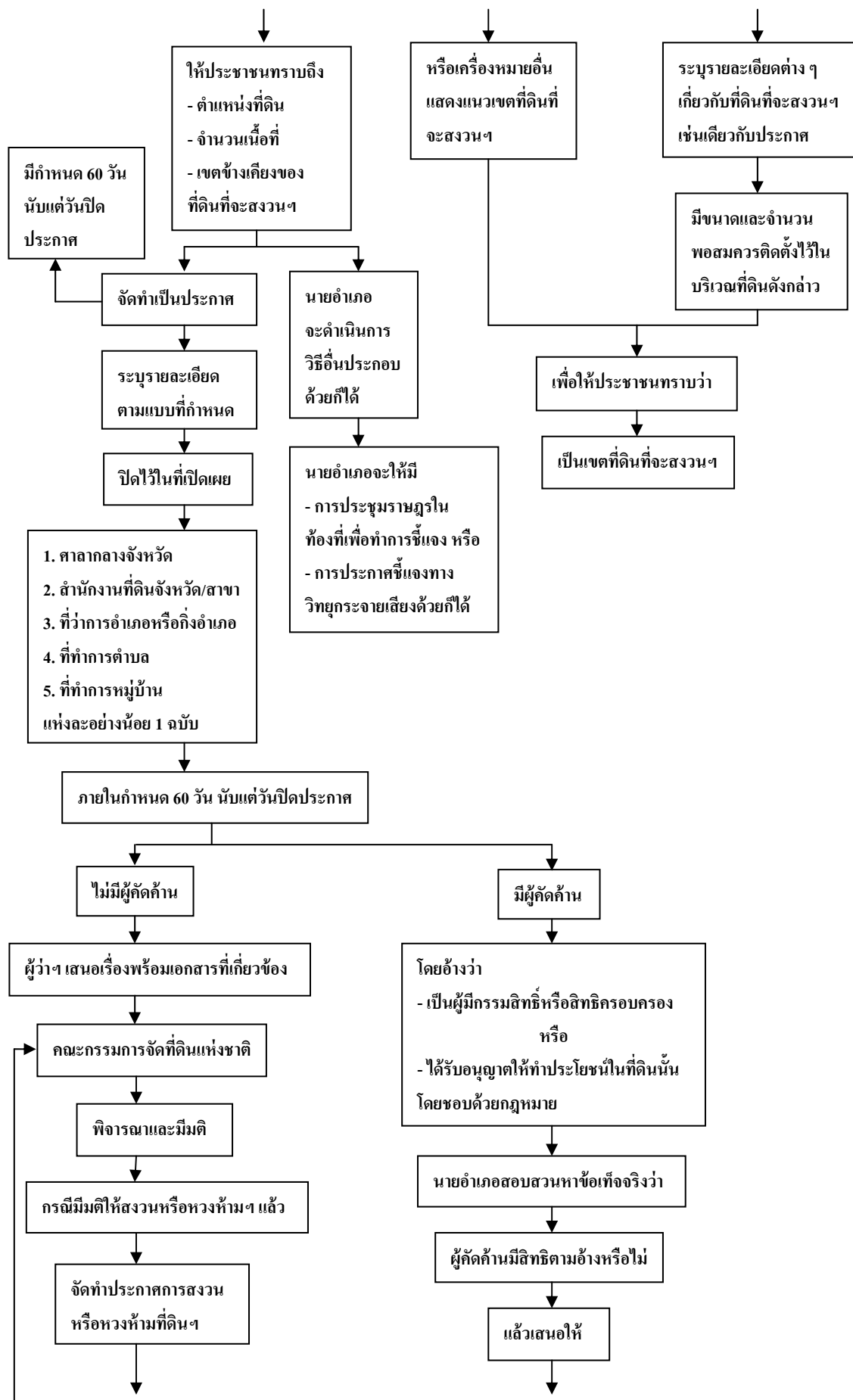
ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2529)

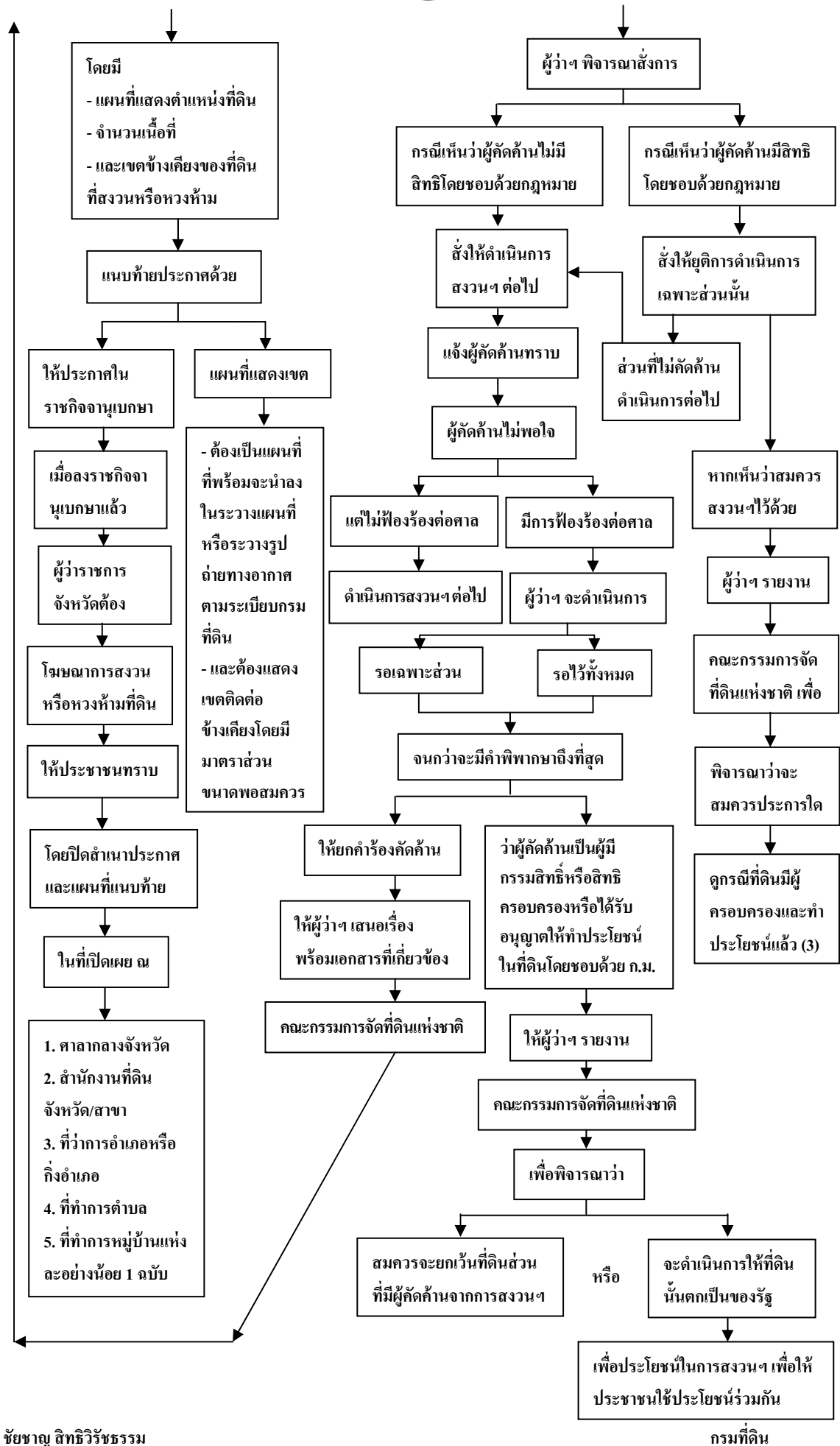
ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน









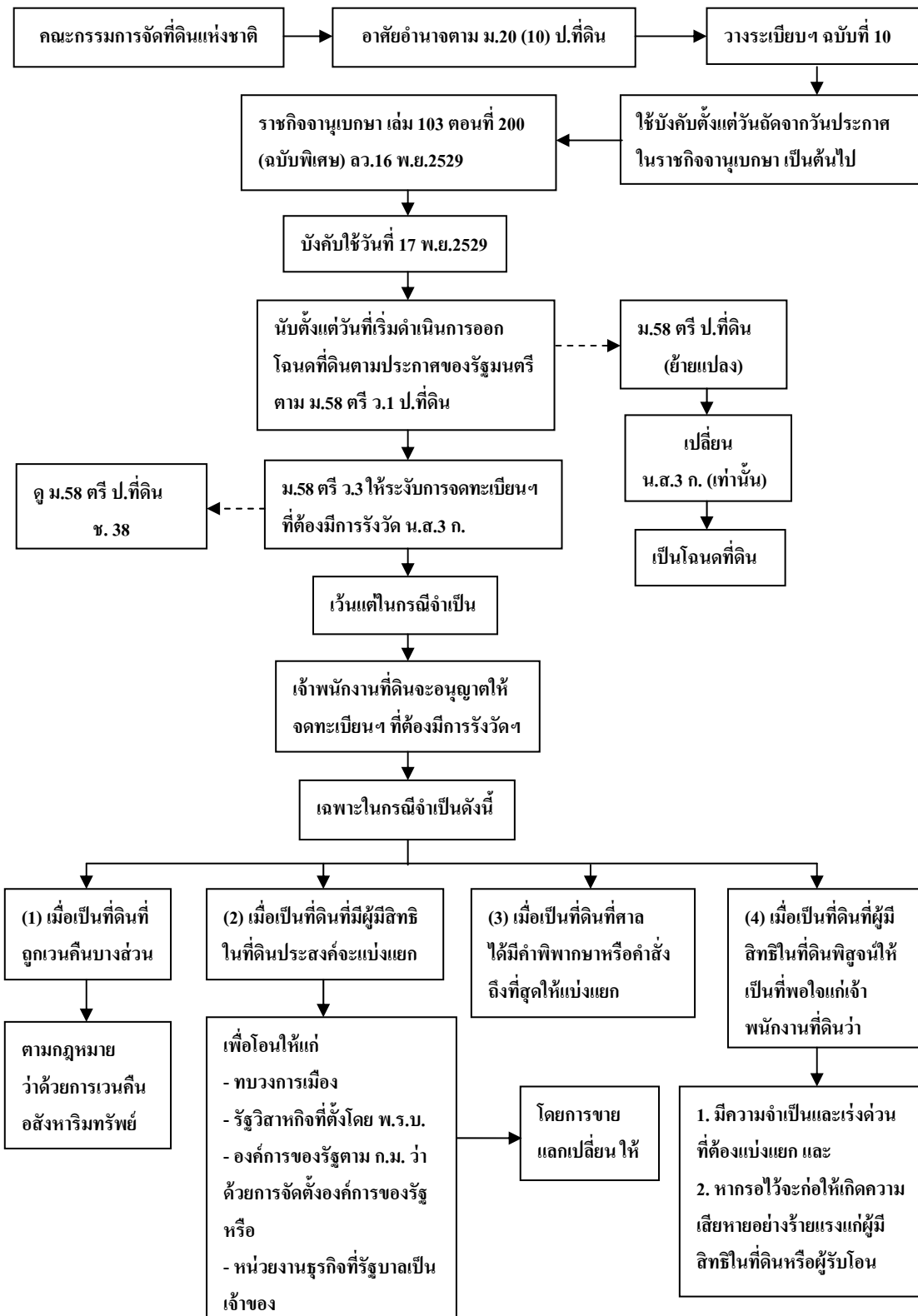


ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2529)

ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นการเฉพาะรายในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่าย

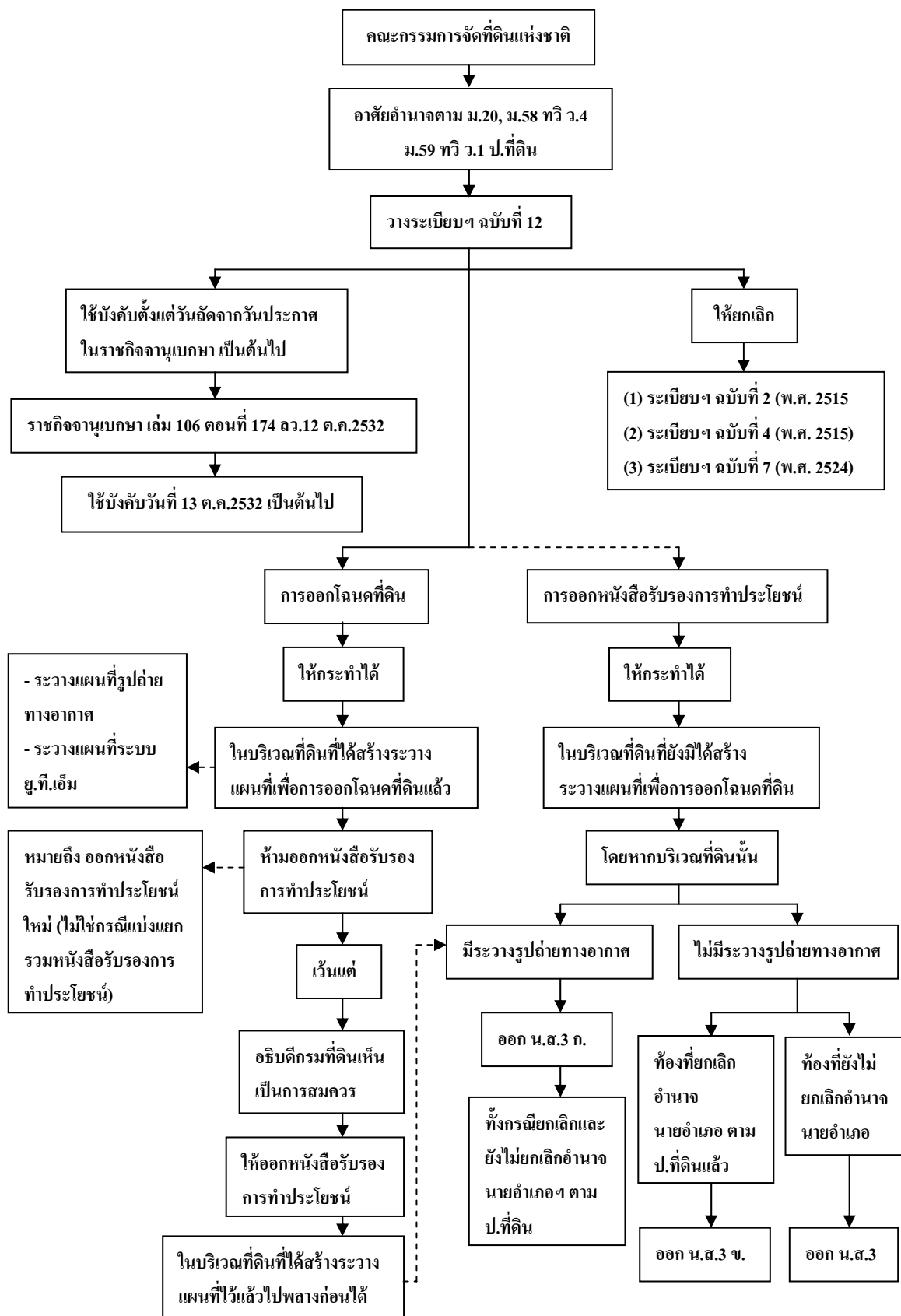
ทางอากาศ ตาม ม.58 ตรี

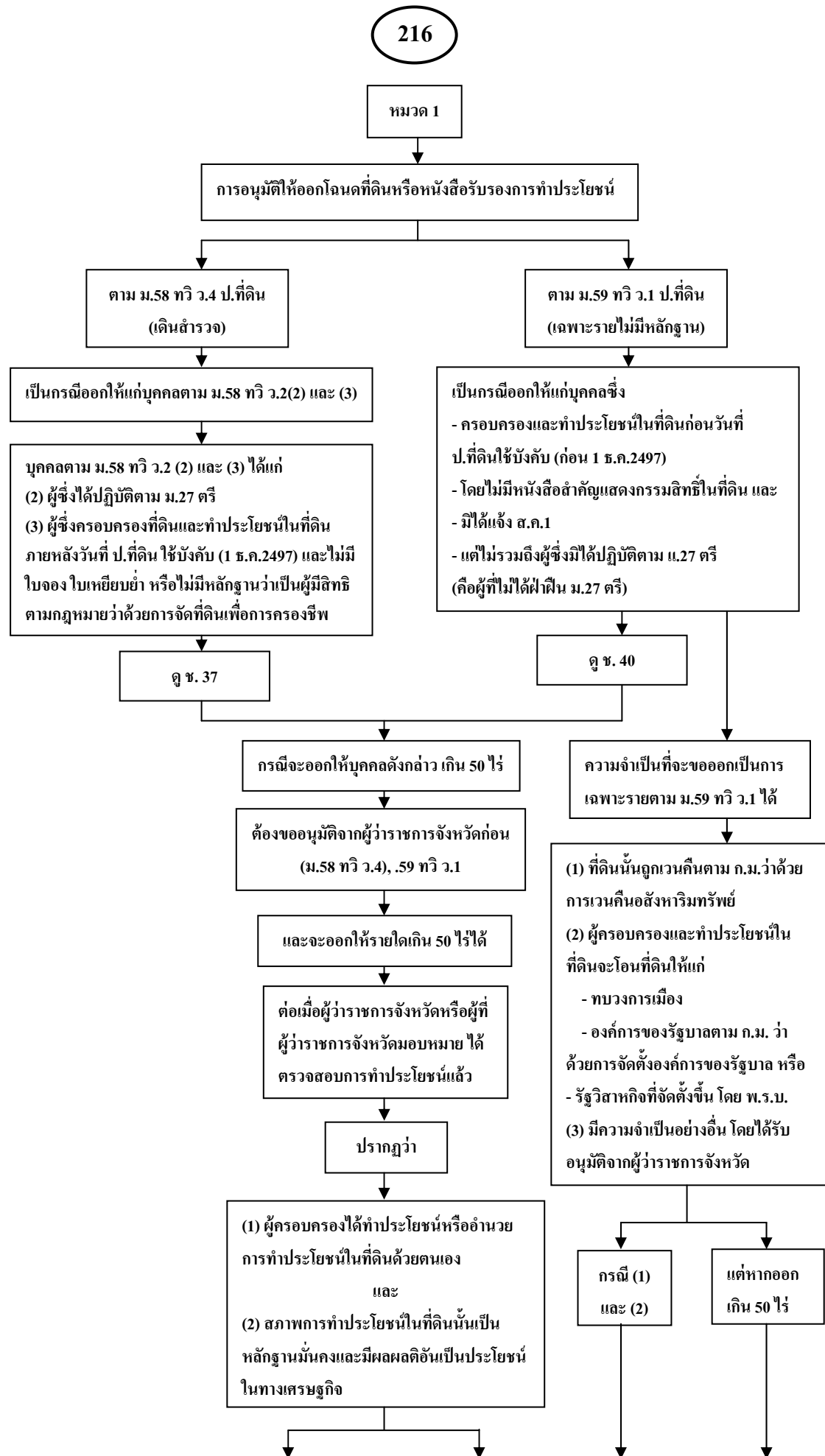


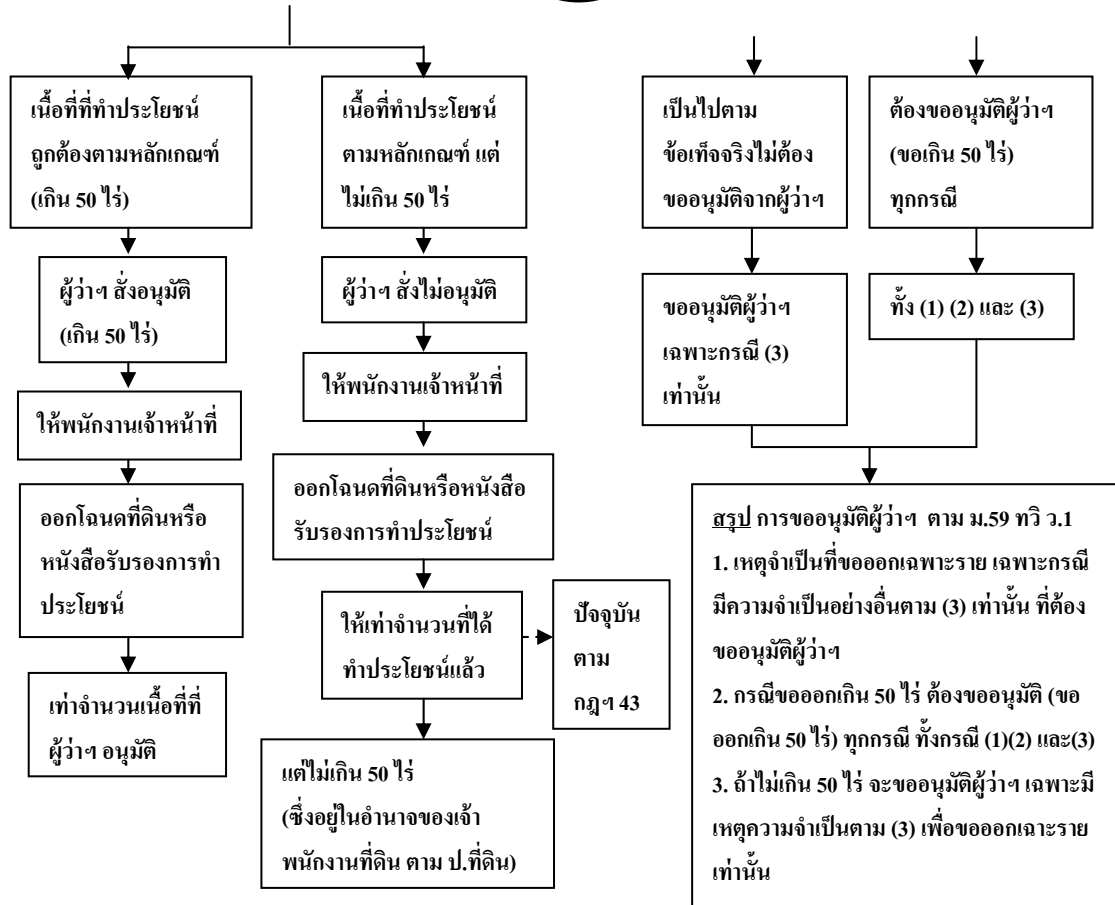
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

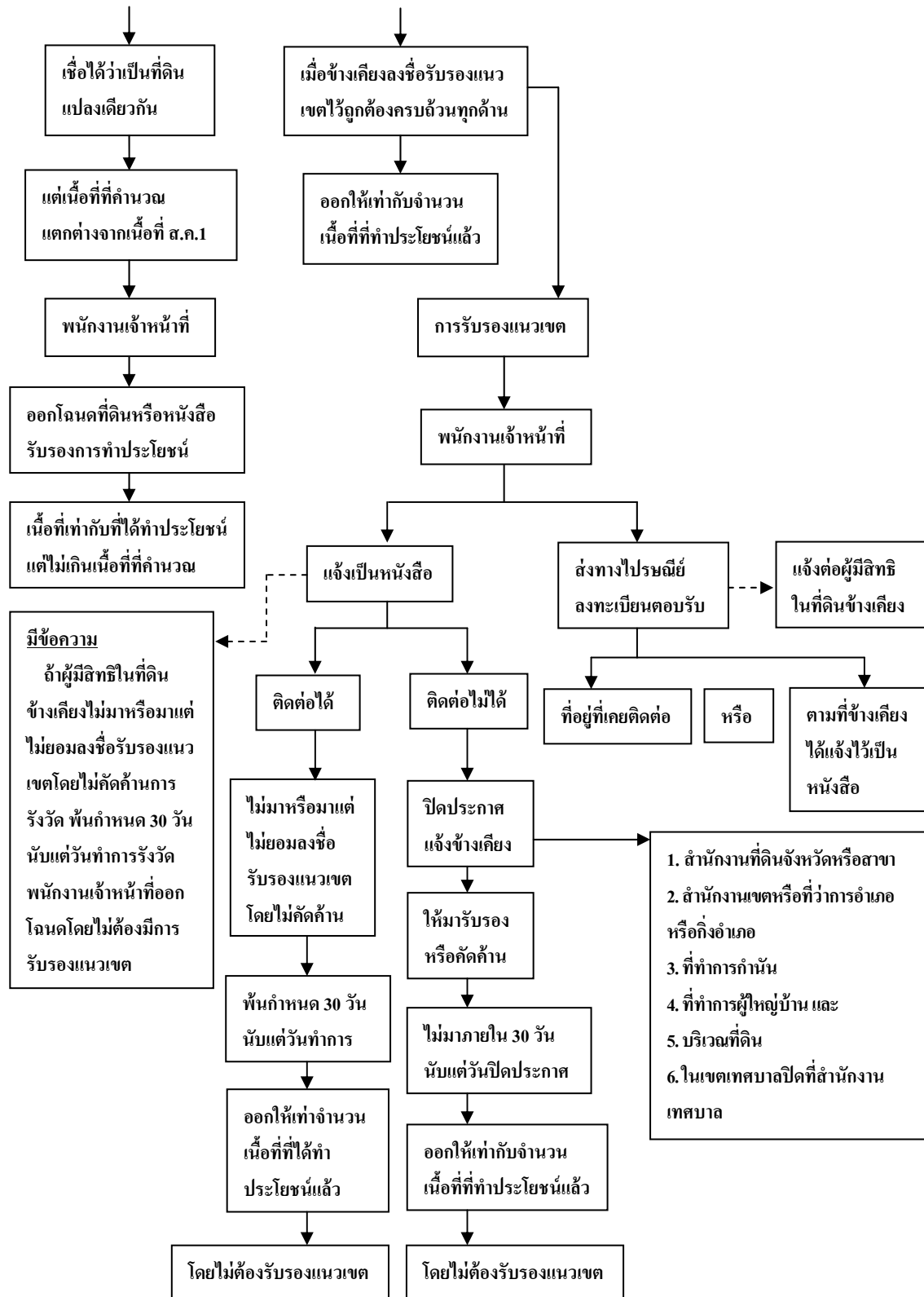
ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์





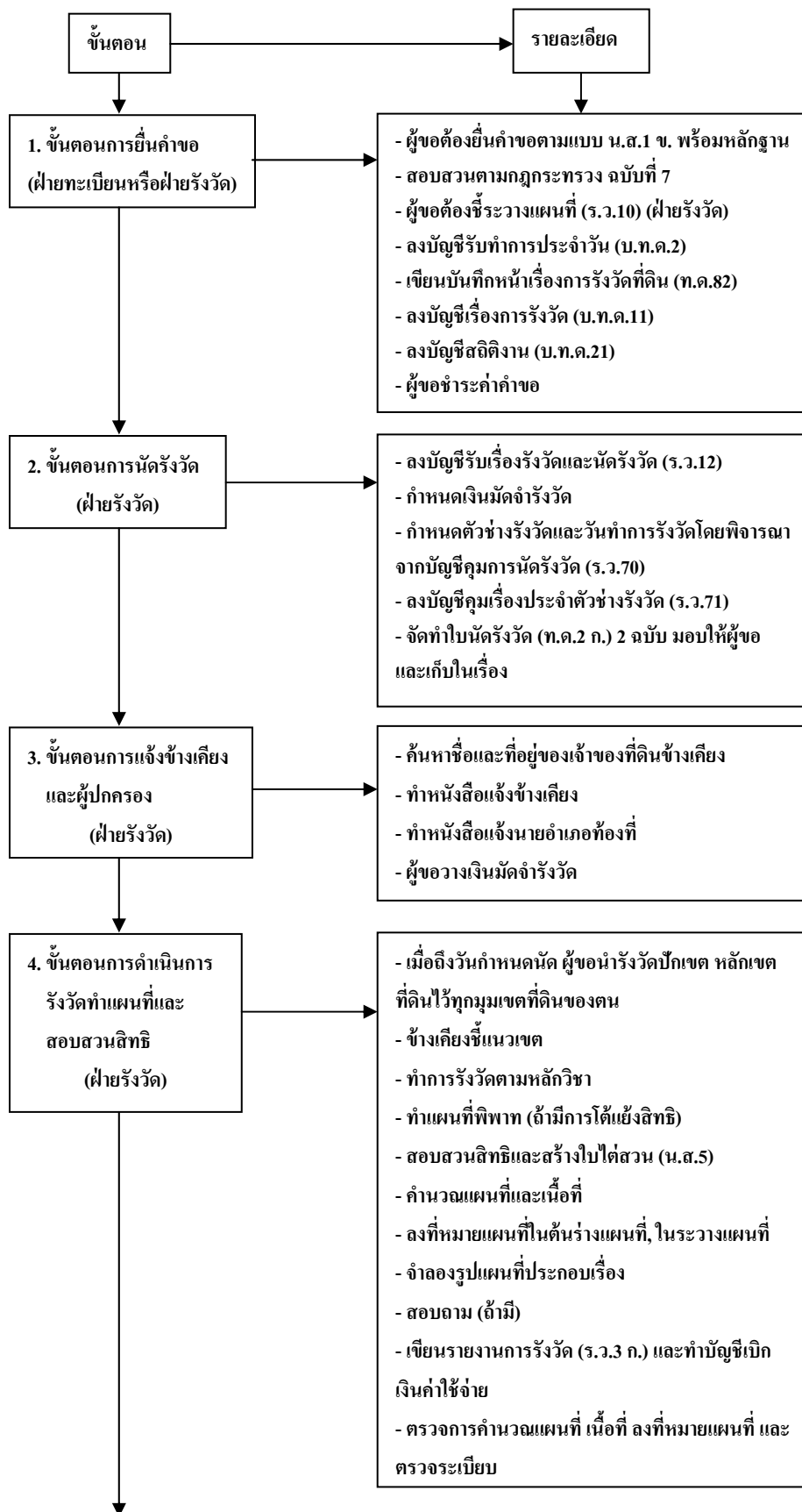


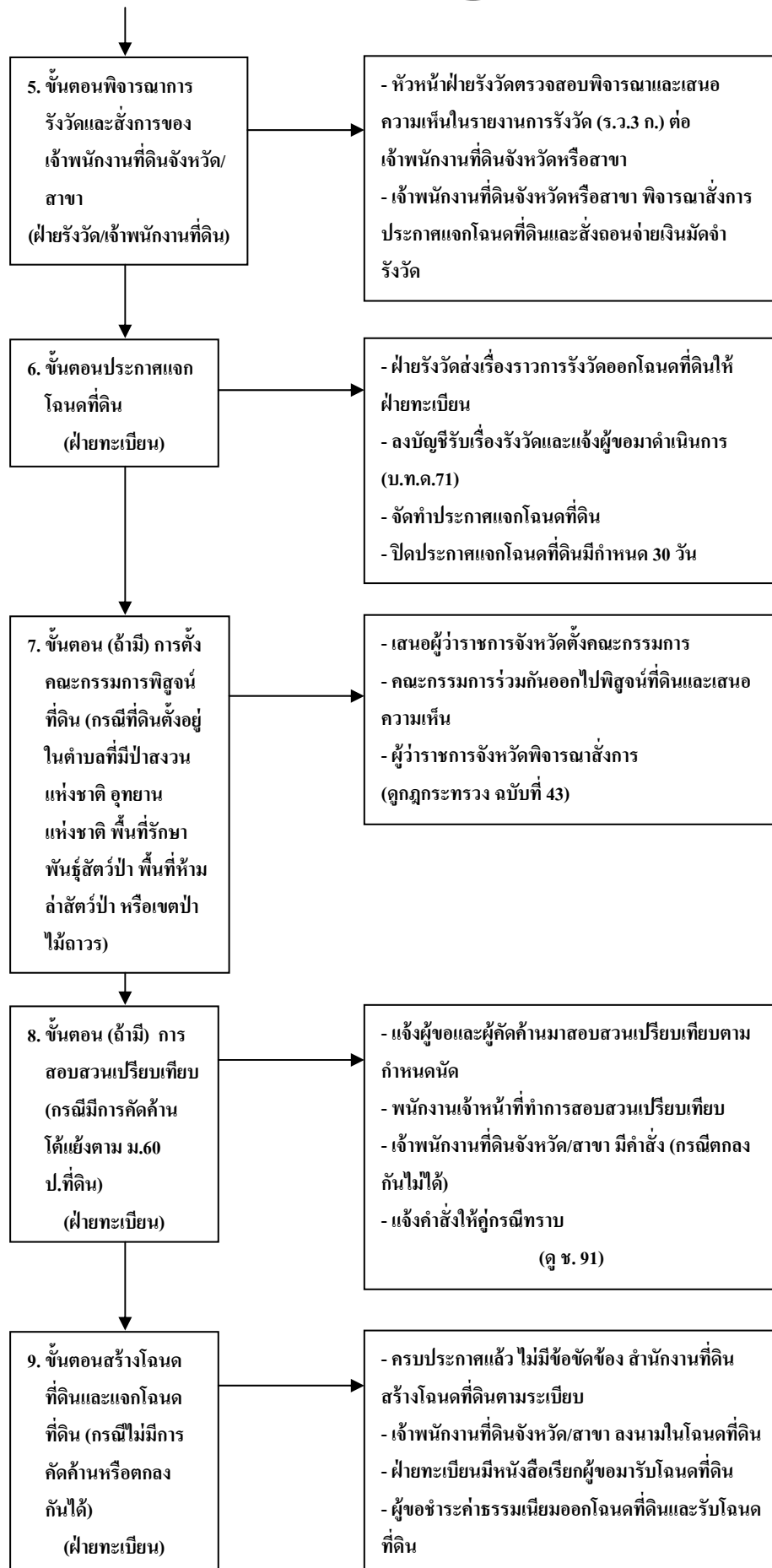


อื่นๆ

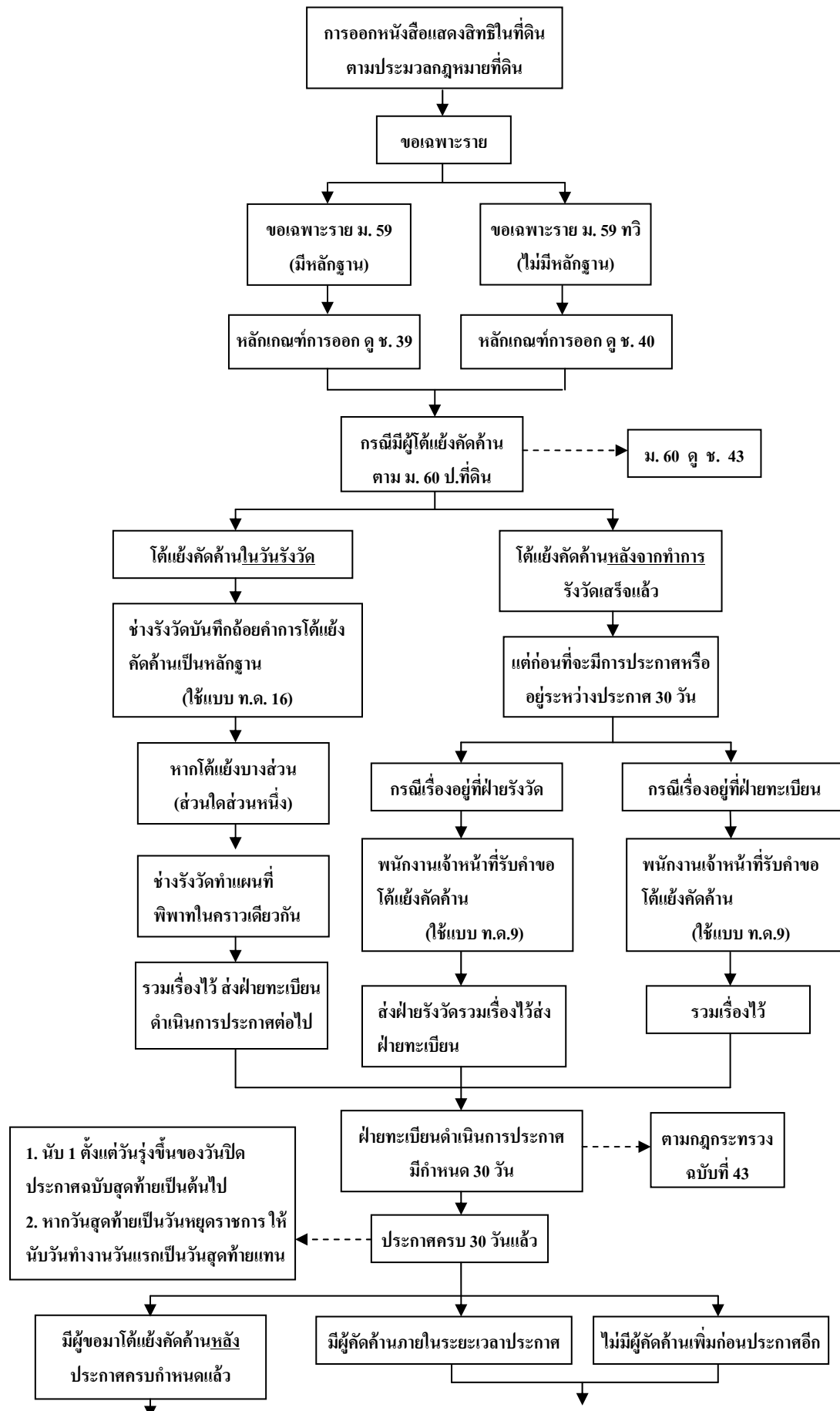
ขั้นตอนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

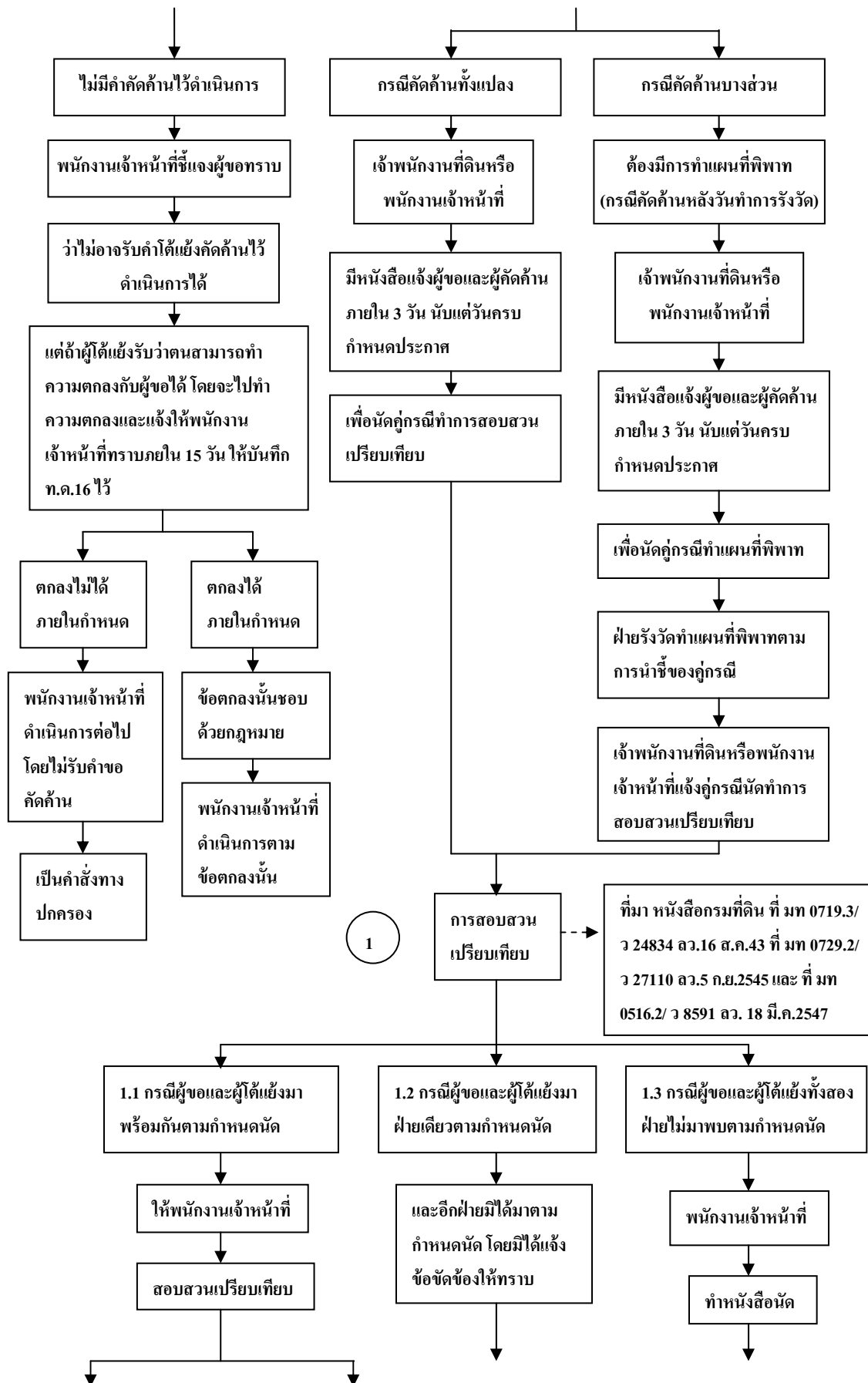
(ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ ป.ที่ดิน)

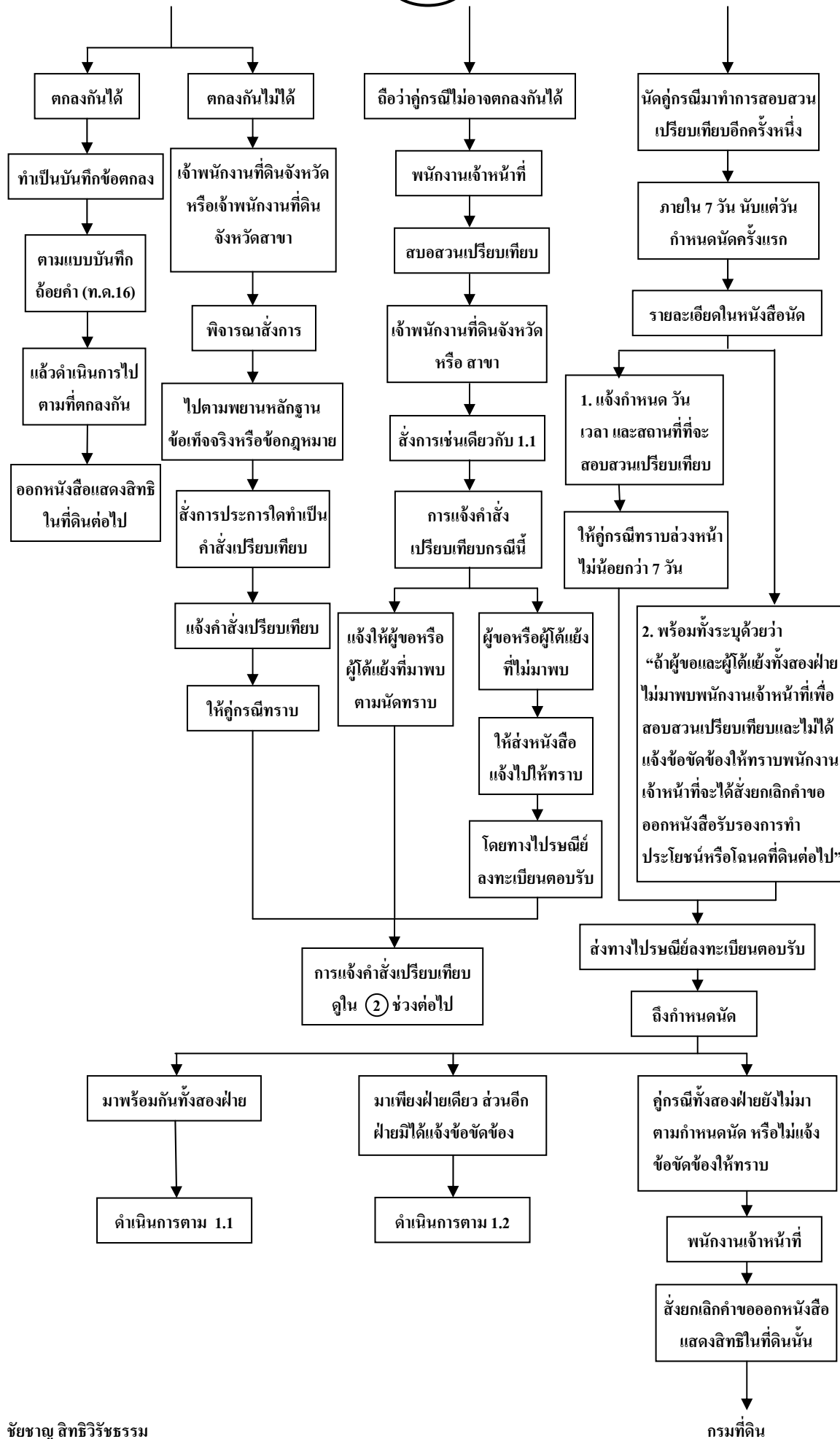


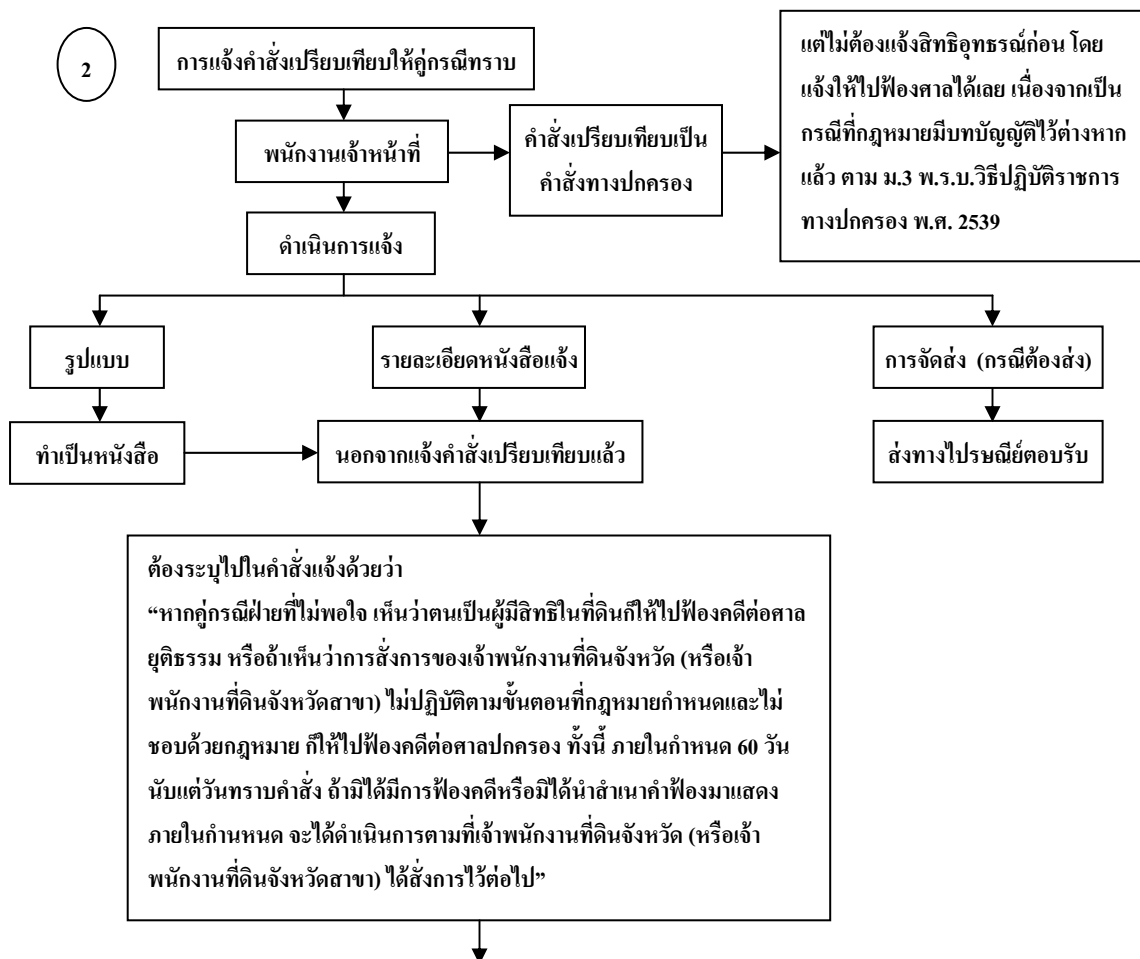
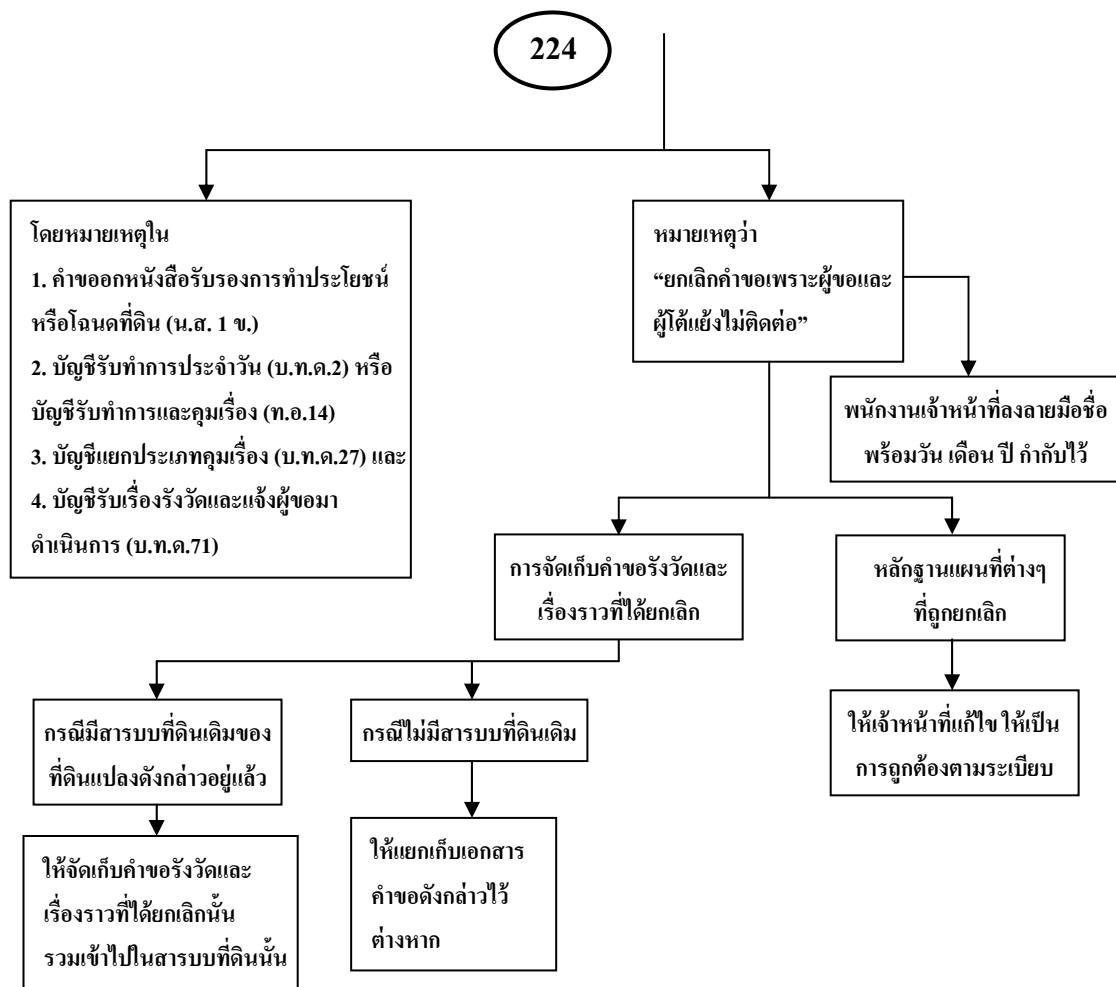


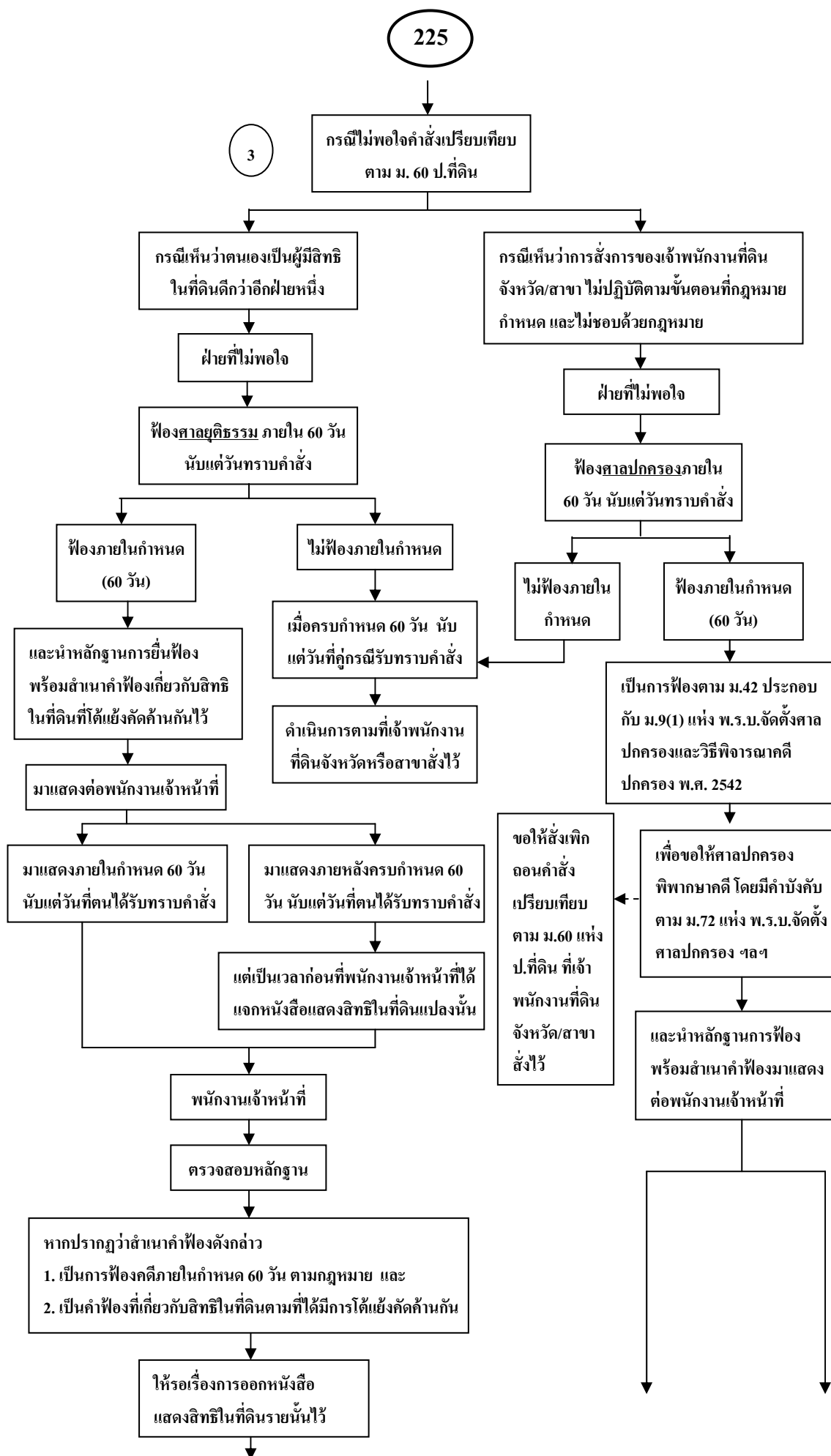
การสอบสวนเปรียบเทียบตาม ม. 60 ป.ที่ดิน

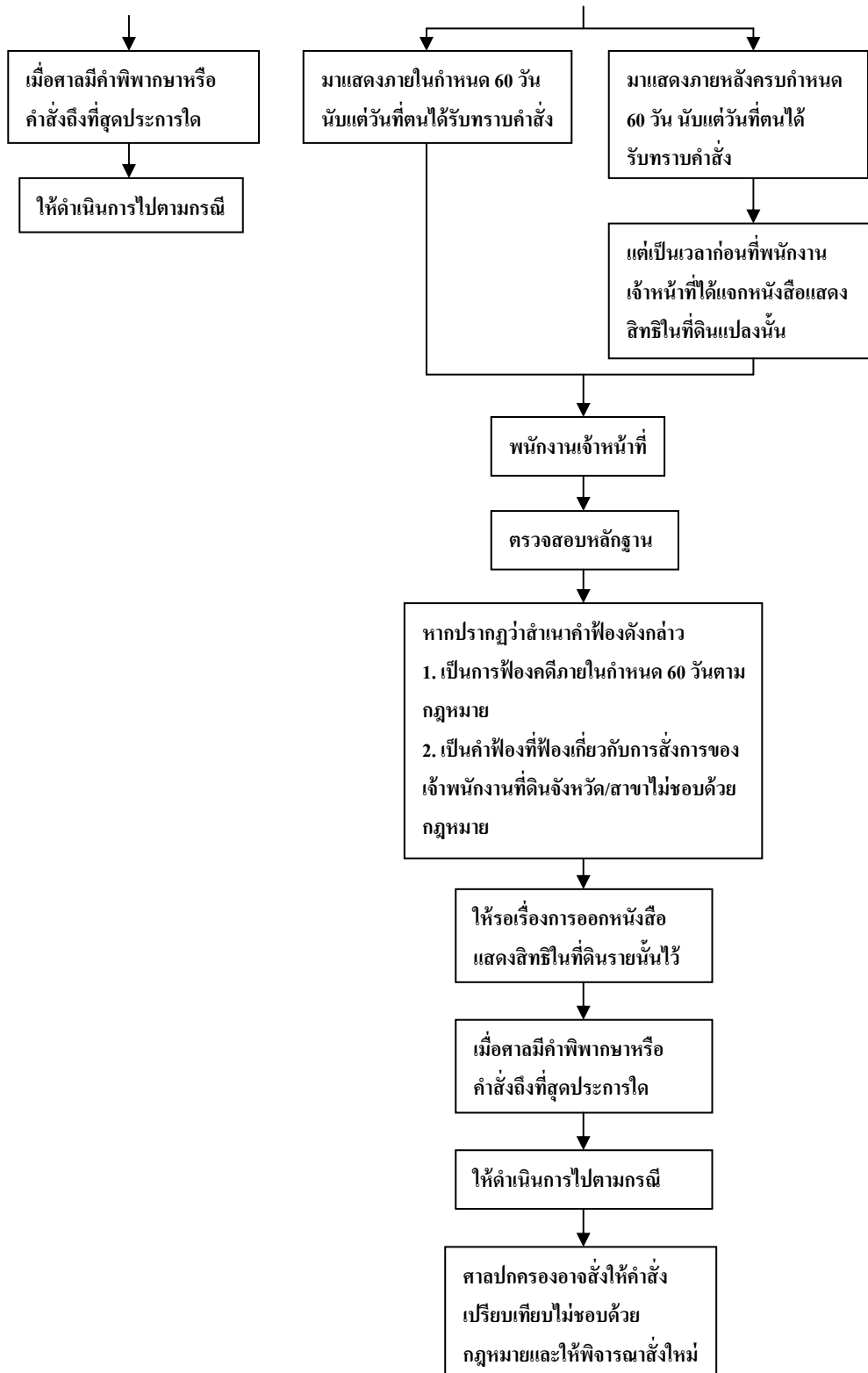




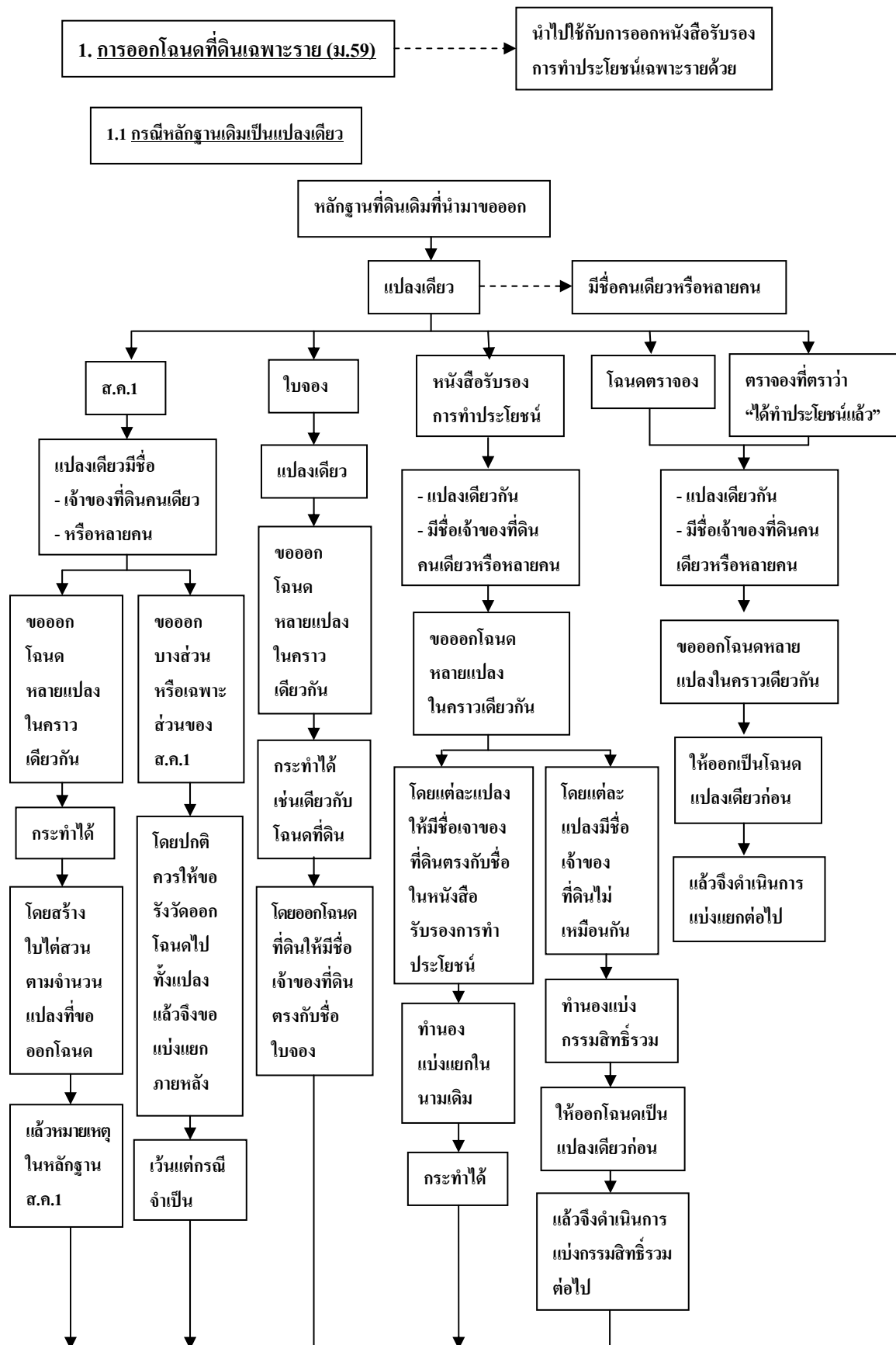


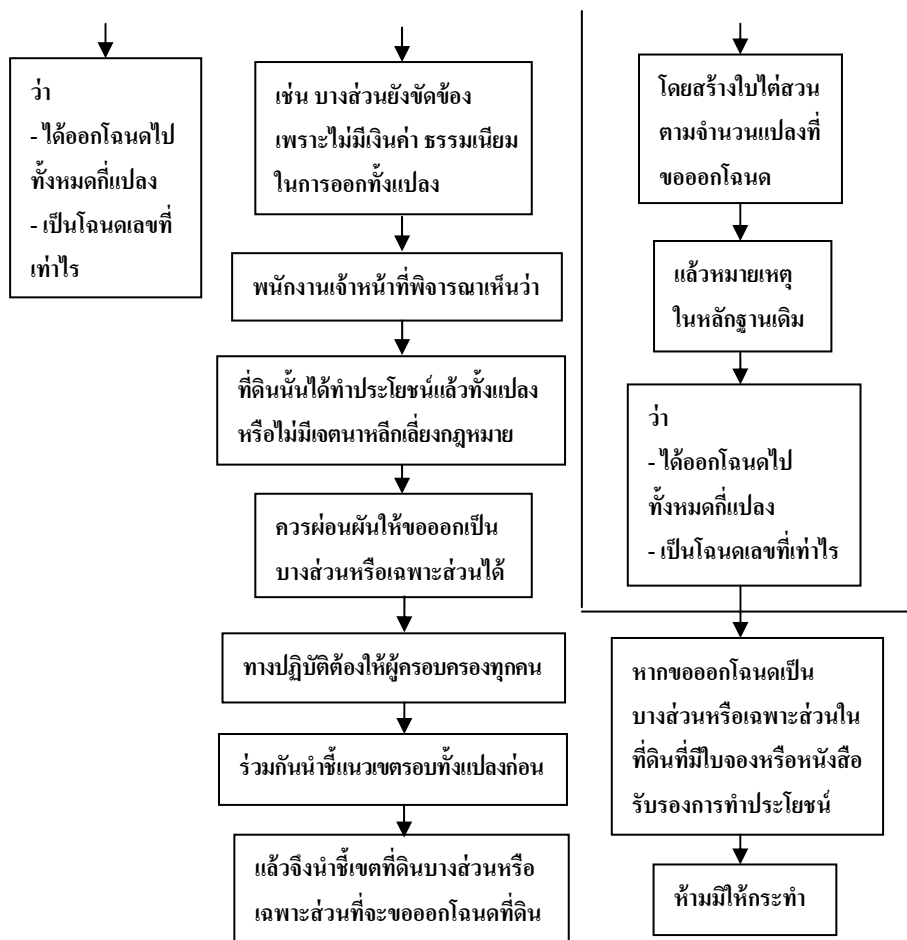




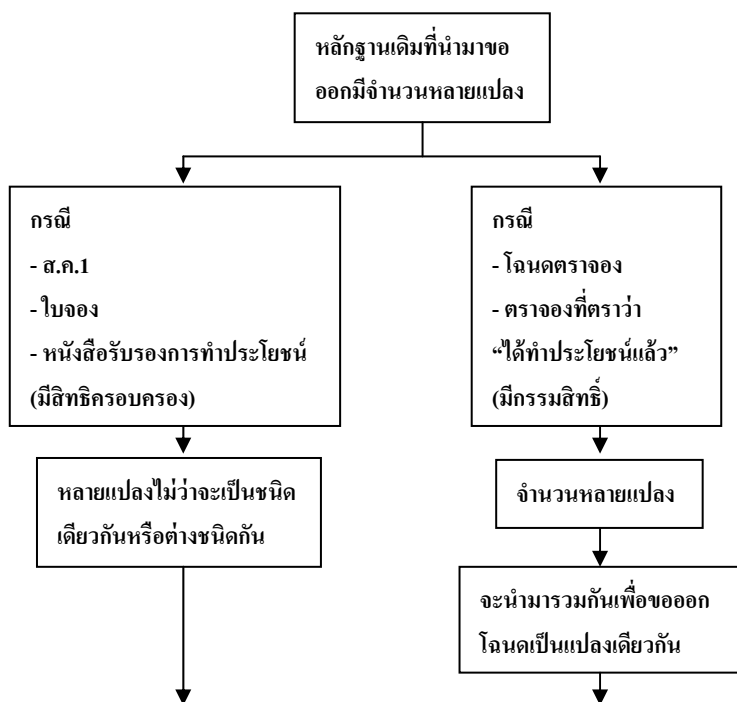


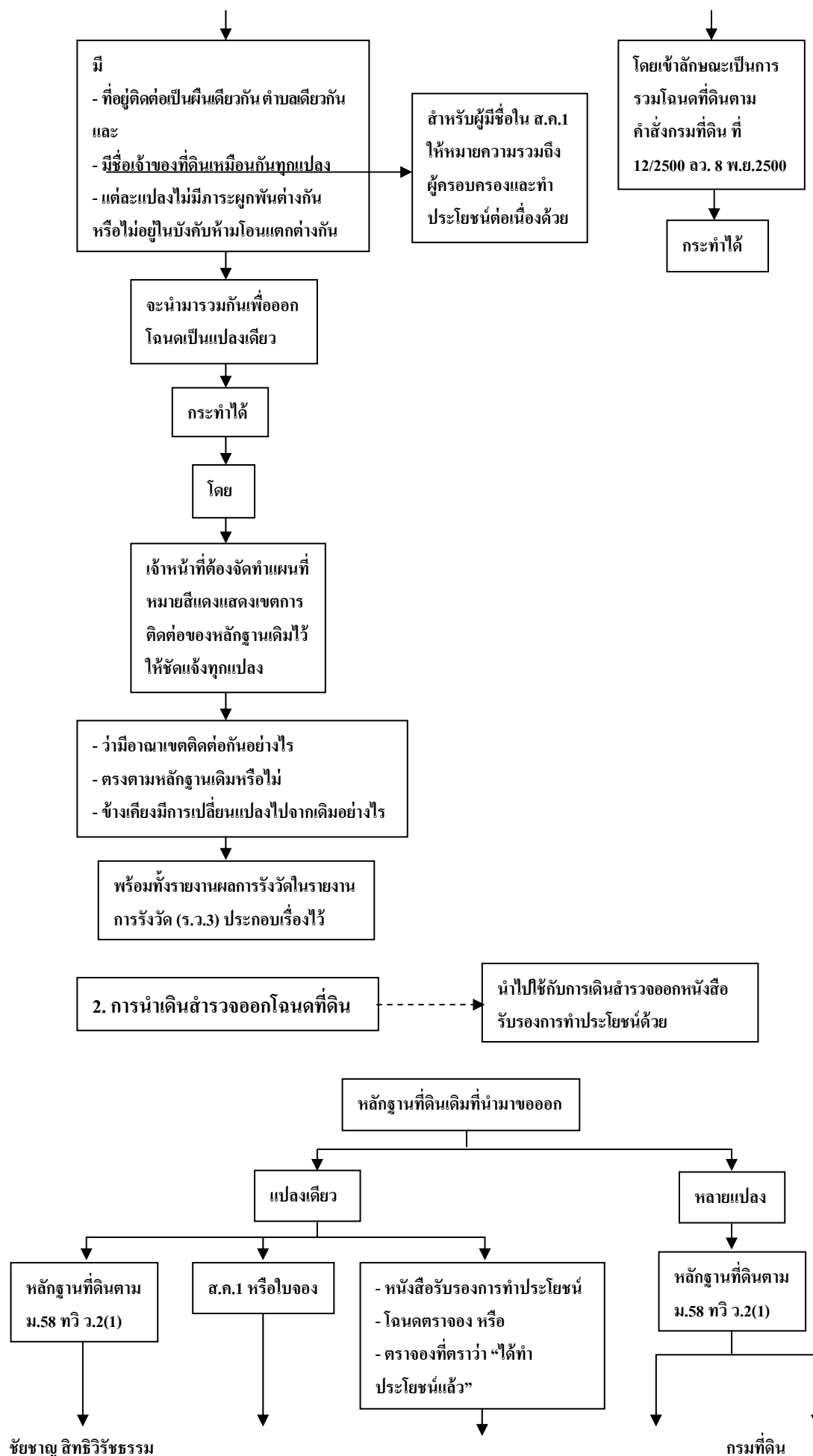
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลง หรือเป็นบางส่วน
(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 30995 ลว. 30 ธันวาคม 2528)

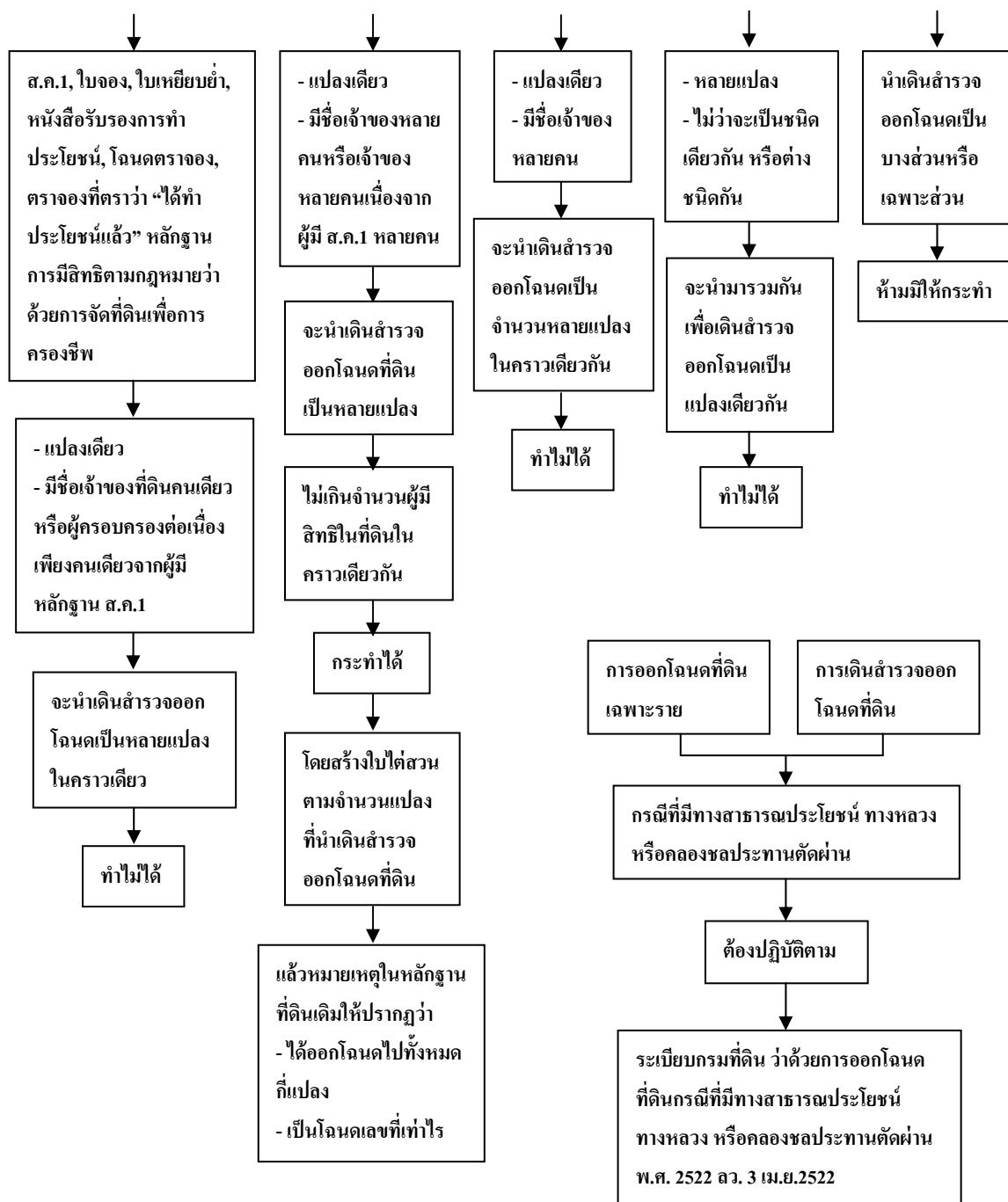




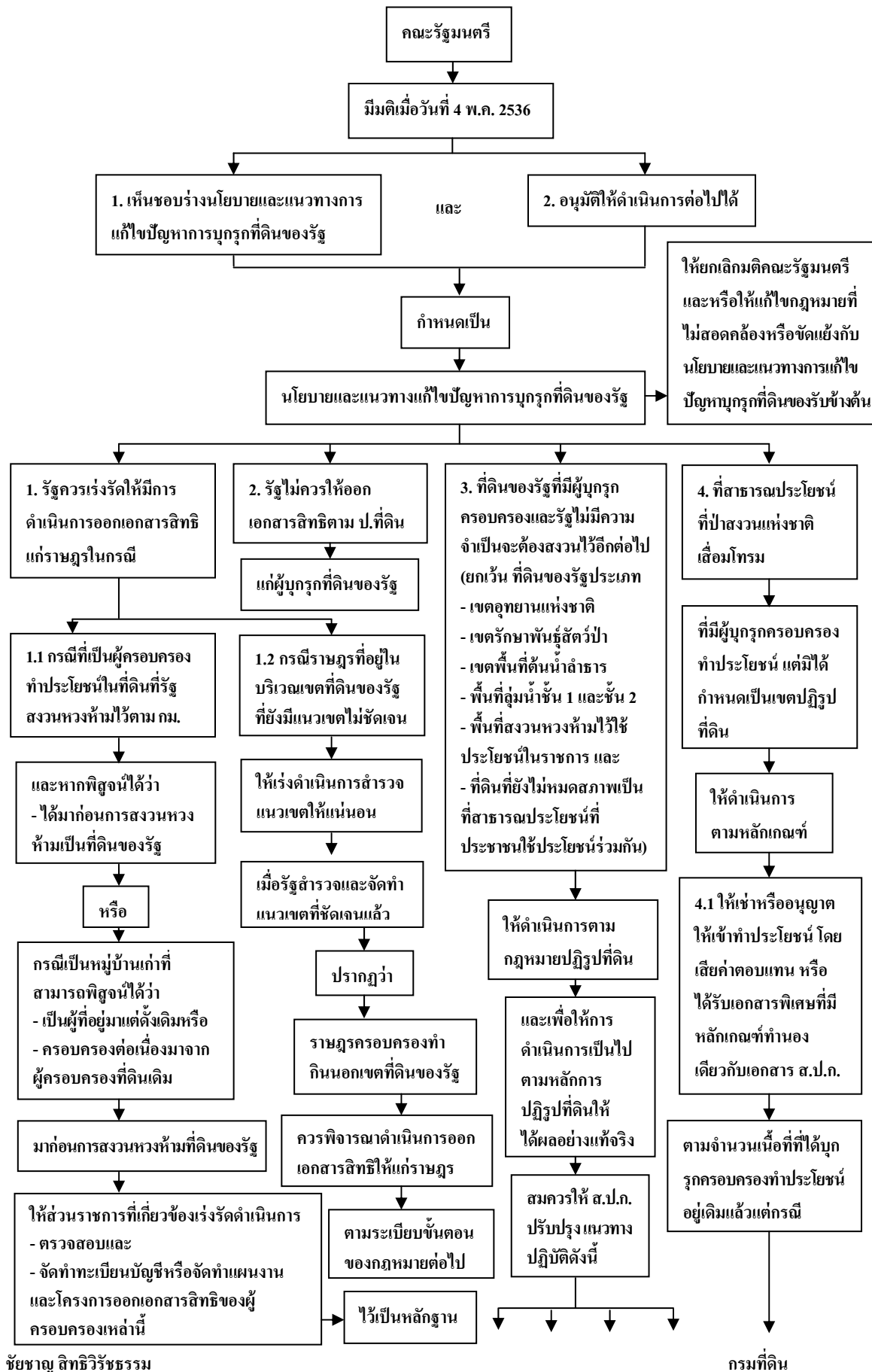
1.2 กรณีหลักฐานเดิมหลายแปลง

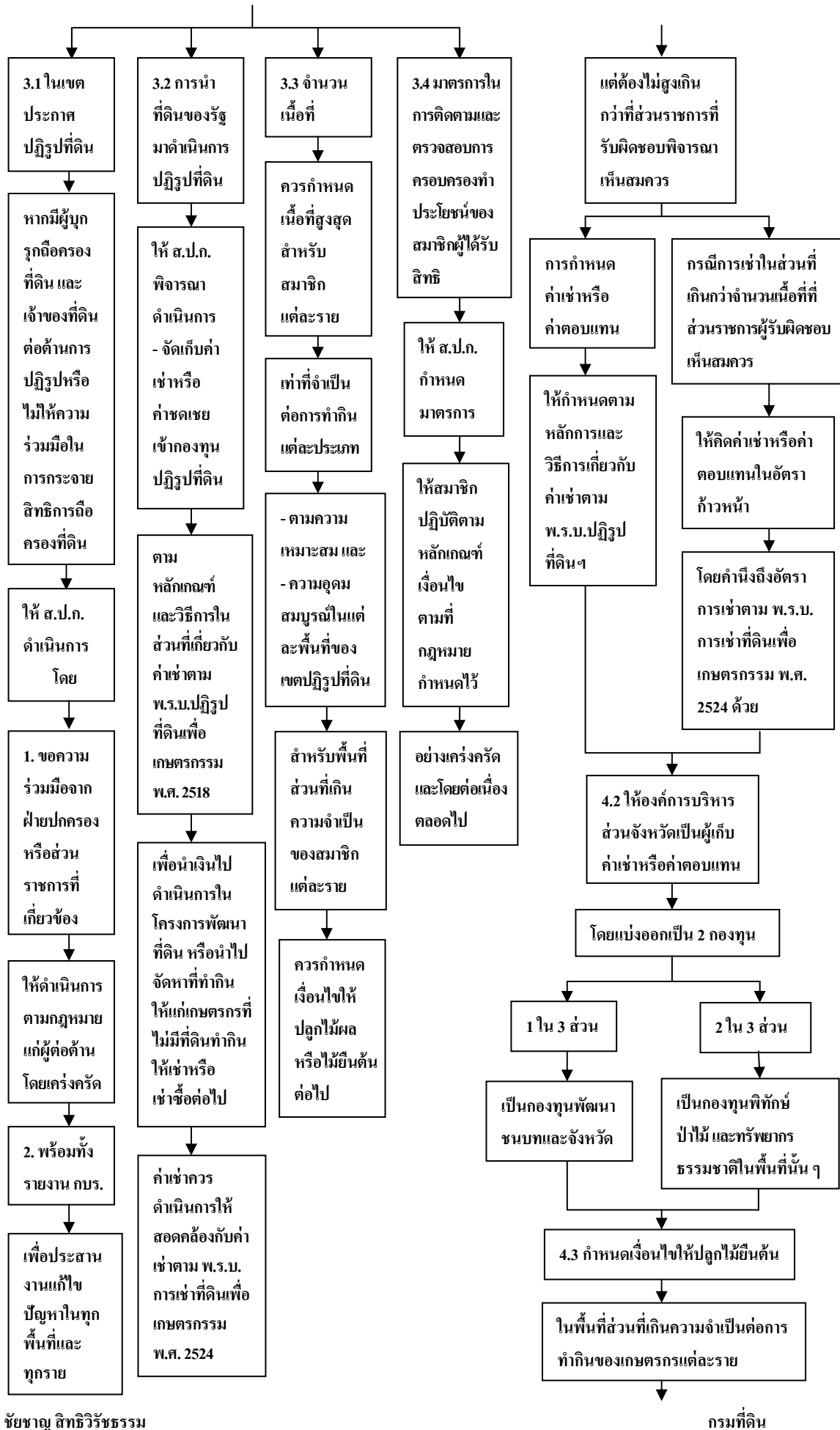


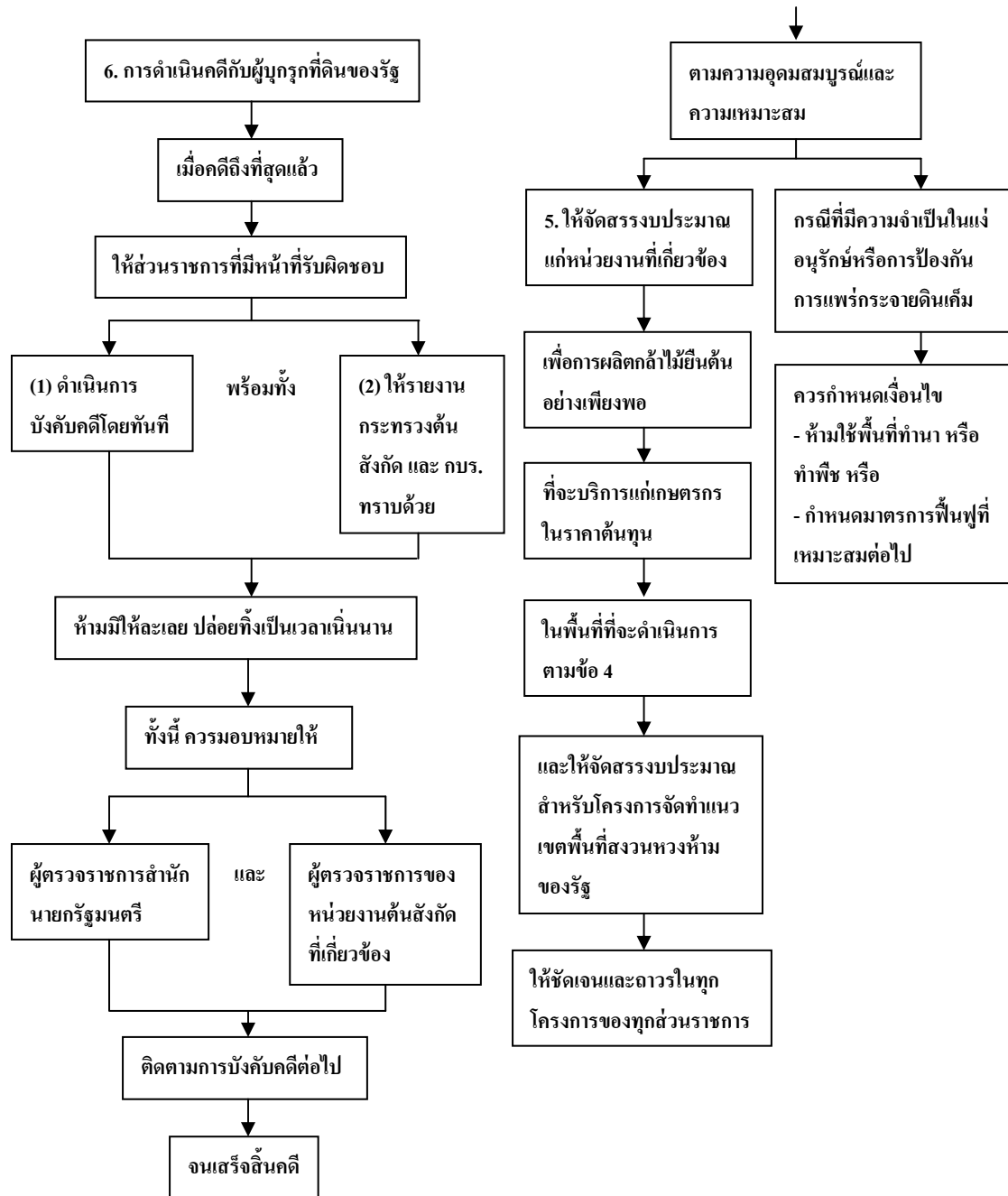




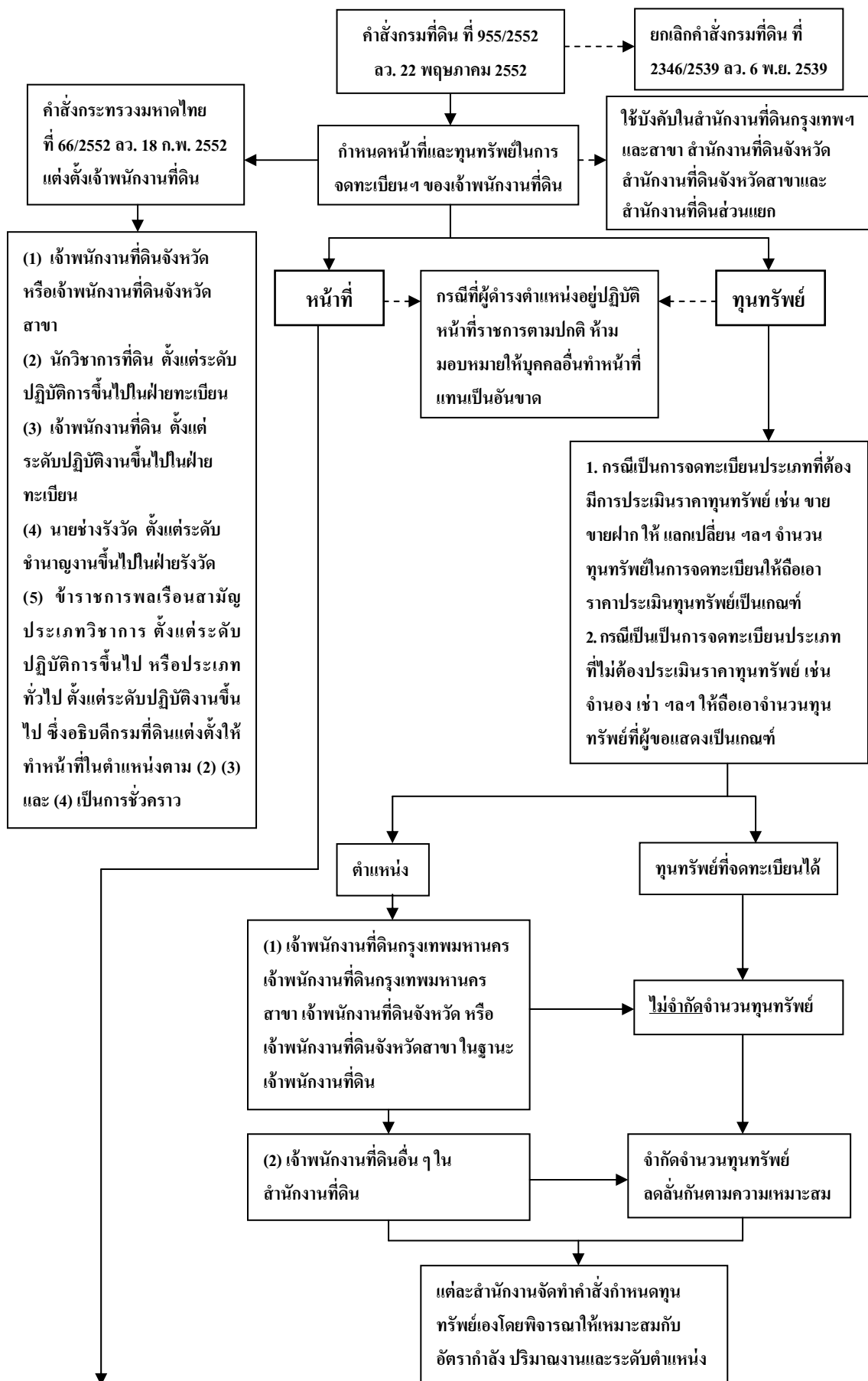
นโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินของรัฐ
(ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536)



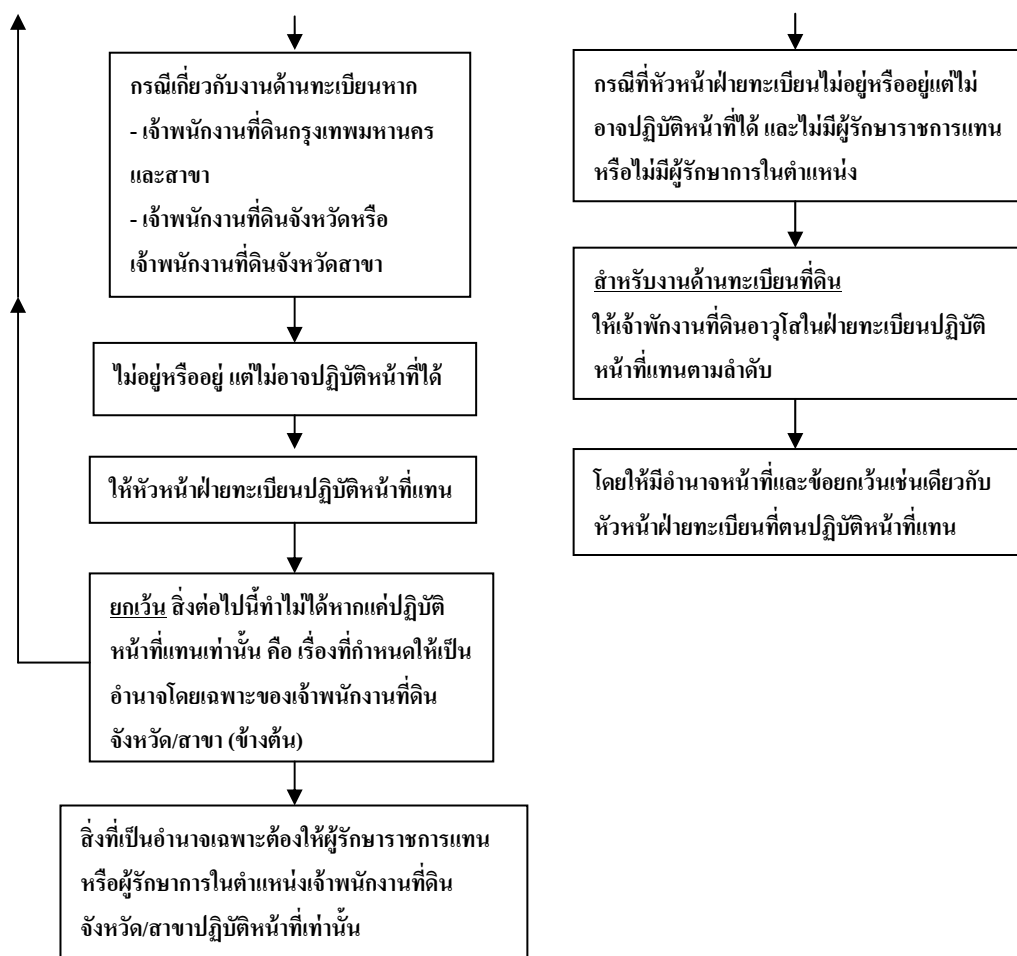




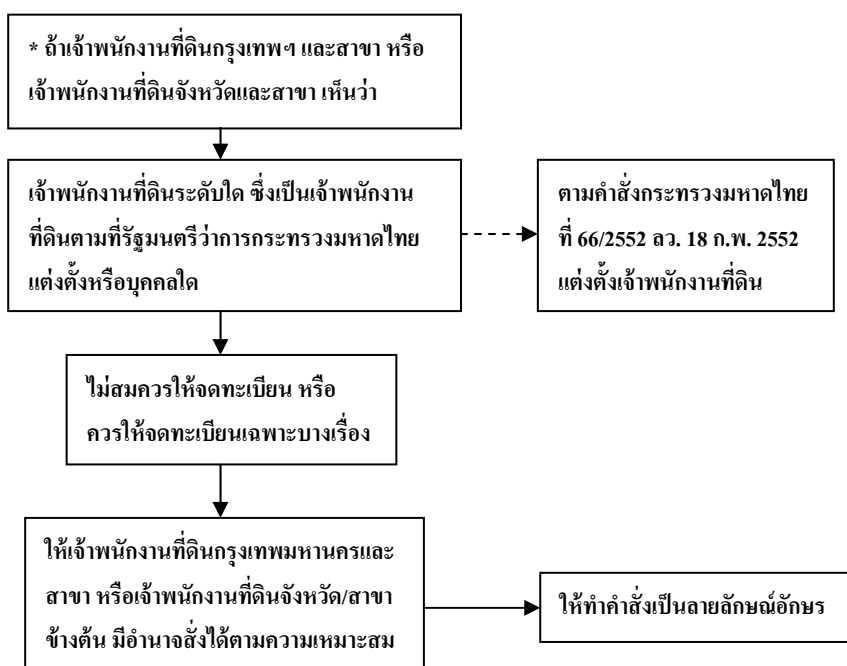
หน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน



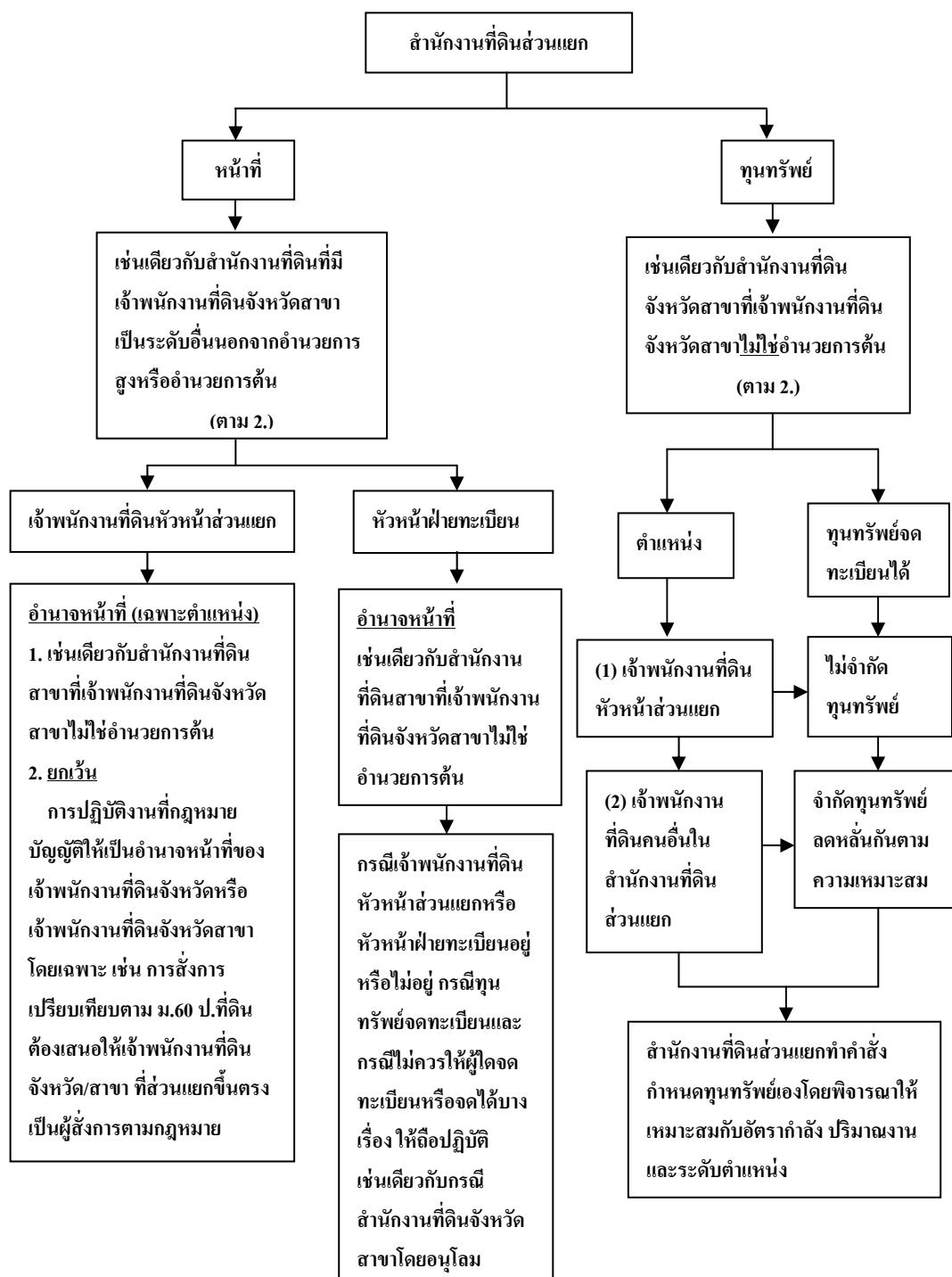




กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินเห็นว่าบุคคลใดไม่ควรจดทะเบียน



กรณีสำนักงานที่ดินส่วนแยก



คำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับที่ดิน
ตั้งแต่ พ.ศ. 2525 เป็นต้นไป

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. 2497

มาตรา 5

คำพิพากษาฎีกาที่ 1661-1667/2526

ที่ดินที่พิพาทเดิมเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304(1) ซึ่งพระราชบัญญัติ ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 ที่ใช้บังคับในระหว่างโจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทบัญญัติว่า จะต้องขอจับจองและได้รับใบอนุญาตให้จับจองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน จึงจะมีสิทธิเข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน ผู้ใดฝ่าฝืนเข้าครอบครองพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ออกไปเสียจากที่ดินได้ หากยังขัดคำสั่งก็มีความผิดต้องระวางโทษ เมื่อโจทก์มิได้รับอนุญาตแต่ต่อมาจะได้แจ้งการครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดินก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่โจทก์ ที่พิพาทยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่เช่นเดิม โจทก์ไม่มีสิทธิครอบครองที่จะเรียกร้องให้กองทัพอากาศเข้าครอบครองที่ดินตามอำนาจและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่ตำบลบางพระอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2499 จำต้องจัดสรรที่ดินหรือจ่ายเงินชดเชยค่าที่ดินแก่โจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 293/2535

โจทก์เข้าจับจองครอบครองที่ดินซึ่งเป็นที่รกร้างว่างเปล่าเนื้อที่ 12 ไร่เศษ หลังจากทีประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วจึงเป็นที่ดินที่ไม่อาจจะแจ้งการครอบครองได้ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ถึงแม้จะอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายได้ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ(3) ก็ตามแต่ก็ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐราชการจังหวัดตามที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดิน

แห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2515) หมวด 4 ข้อ 9 (2)(ค) กำหนดไว้ด้วย จึงจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ดังนั้น เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้มีหนังสือให้โจทก์ออกจากที่พิพาทอันเป็นข้อแสดงให้เห็นว่าไม่มีการอนุมัติให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายสำหรับที่ดินที่พิพาทแล้วที่ดินที่พิพาทจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดไว้ในอันที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้โจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 280/2537

ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมาก่อน ประมวลกฎหมายที่ดินฯ ใช้บังคับ แต่โจทก์ทั้งห้ามิได้แจ้งการครอบครองไว้ แม้ภายหลังจะมีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ออกมายกเลิกความในมาตรา 5 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แต่ก็ไม่มีผลบังคับย้อนหลัง โจทก์ทั้งห้าจึงไม่มีสิทธิครอบครองขึ้นมาใหม่เว้นแต่จะเข้าหลักเกณฑ์ตาม มาตรา 58 ทวิ, 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ และระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2515) หมวด 2 ข้อ 4 ซึ่งเป็นกรณีมีเหตุสมควรและไม่มีเจตนาฝ่าฝืน เมื่อโจทก์ทั้งห้าอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของตนซึ่งได้ครอบครองต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมา แม้มิได้แจ้งการครอบครองไว้แต่ยังมีสิทธิครอบครองอยู่ตาม ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และ 59 ทวิ และได้ยื่นคำร้องต่อจำเลยเพื่อขอให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า จำเลยทั้งสามโต้แย้งว่าที่ดินโจทก์ทั้งห้าครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่ยอมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้ายอมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ทั้งห้าแล้วโจทก์ทั้งห้าจึงมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1254/2530

คำว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่า" ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (1) ตรงกับคำว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน" ตามพ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 การดำเนินการจัดหาที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทำเป็นที่สาธารณะประจำตำบล และหมู่บ้านตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยถึงคณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัดนั้น จะต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ดังกล่าวกล่าวคือ ต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อไม่ปรากฏว่า ได้มีการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ซึ่งมีผลบังคับอยู่ในขณะนั้นแม้จะได้มีการขึ้นทะเบียนที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน ก็ไม่มีผลให้ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านไปได้ โจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ทางราชการได้ออกใบหยียบย่ำให้ เมื่อประกาศใช้ ป.ที่ดินโจทก์ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ทั้งยังครอบครองตลอดมา ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4431/2550

การจะได้ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายนั้นได้มีบัญญัติไว้ใน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ มาตรา 5 วรรคหนึ่ง ว่า ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ ป.ที่ดินฯ ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา และวรรคสองบัญญัติว่า การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา 3 บัญญัติว่า บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้ (1)

ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามกฎหมายนี้ (2) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น และมาตรา 4 บัญญัติว่า ภายใต้บังคับมาตรา 6 บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วยจากบทบัญญัติ 3 มาตราดังกล่าวจะเห็นได้ว่า การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิทธิครอบครองโดยชอบจะต้องเป็นการได้มา หรือครอบครองโดยชอบก่อน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดินฯ หรือได้มาโดยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่นแต่ผู้ครอบครองเดิมได้ครอบครองที่ดินพิพาทในปี 2498 อันเป็นเวลาภายหลัง พ.ร.บ. ฉบับดังกล่าวประกาศใช้แล้วและไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าได้ครอบครองที่ดินโดยชอบตามกฎหมายใด ดังนั้น การครอบครองของผู้ครอบครองเดิมดังกล่าว จึงเป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครองเดิมก่อนขายให้แก่จำเลย และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา 2 บัญญัติว่า ที่ดินที่มีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่งให้ถือว่าเป็นของรัฐ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงต้องถือว่าเป็นที่ดินของรัฐอยู่

ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา 12 เป็นกรณีที่มีบุคคลใดอ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับ บุคคลนั้นก็สามารถยื่นคำร้องโดยอ้างในคำร้องว่า ตนเป็นผู้มีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติโดยอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับเท่านั้น และเมื่อได้ยื่นคำร้องดังกล่าวแล้ว ผลของการยื่นคำร้องจะเป็นไปตามมาตรา 13 แห่ง พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ คือ เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติได้รับคำร้องตามมาตรา 12 แล้วให้สอบสวนตามคำร้องนั้น ถ้า

ปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์
 ใดๆ ก็ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่า
 ทดแทนให้ตามที่เห็นสมควร หากทำให้ผู้ร้องมีสิทธิ
 ครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่อย่างใดไม่
 เพียงทำให้ผู้ร้องมีสิทธิได้ค่าทดแทนในกรณีหาก
 ปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์ใน
 ที่ดินดังกล่าวเท่านั้น ซึ่งตามมาตรา 12 มีข้อยกเว้นอยู่
 ในวรรคสามว่า การยื่นคำร้องดังกล่าวมิให้ใช้บังคับแก่
 กรณีสิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตาม ป.ที่ดินฯ ซึ่งก็
 หมายความว่า หากผู้ร้องเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองใน
 ที่ดินหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย
 ตาม ป.ที่ดินฯ อยู่ก่อนแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องยื่นคำร้อง
 ภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้
 บังคับ ดังนั้น ตามฎีกาของจำเลยที่อ้างว่า ผู้ครอบครอง
 เดิมในที่ดินพิพาทได้ยื่นคำร้องตามมาตรา 12 ดังกล่าว
 แล้วนั้น และคณะกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มี
 มติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ
 เป็นผลให้กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการกันที่ดินพิพาทที่
 มีการคัดค้านดังกล่าวออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่
 ได้ประกาศขึ้นภายหลัง จึงเป็นความเข้าใจที่ผิดพลาด
 คลาดเคลื่อน การที่คณะกรรมการป่าสงวนแห่งชาติ
 ได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวน
 แห่งชาติก็เป็นเพียงความเห็นของคณะกรรมการ
 เท่านั้นห้ามมีผลตามกฎหมายในอันที่กรมป่าไม้จะต้อง
 ปฏิบัติตาม เนื่องจากความเห็นของคณะกรรมการ
 ดังกล่าวจะต้องเสนอให้คณะกรรมการสำหรับป่าสงวน
 แห่งชาติพิจารณาก่อน เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่า
 สงวนแห่งชาติยังไม่ได้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดใน
 ประเด็นดังกล่าว จึงห้ามมีผลผูกพันให้กรมป่าไม้ต้อง
 ปฏิบัติตามดังที่จำเลยได้กล่าวอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่
 ดังนั้น เมื่อผู้ครอบครองที่ดินพิพาทเดิมเป็นผู้ซึ่งไม่มี
 สิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์อย่างใด ๆ ตาม
 กฎหมายในที่ดินพิพาทแล้ว จำเลยย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้
 ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทดังกล่าว จำเลยจึงห้าม
 สิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทไม่ และ
 ความเห็นของคณะกรรมการป่าสงวนแห่งชาติที่ให้

กันที่ดินพิพาทออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ห้ามมีผล
 ล้างทำให้ที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวน
 แห่งชาติแต่อย่างใด ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นที่ดินที่อยู่ใน
 เขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อจำเลยเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิอย่าง
 ใด ๆ ในที่ดินพิพาทและที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่อยู่ใน
 เขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว จึงถือได้ว่าเป็นที่ดินของรัฐ
 ประเภทป่าสงวนแห่งชาติที่สามารถนำมาปฏิรูปที่ดิน
 เพื่อเกษตรกรรมได้ตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อ
 เกษตรกรรมฯ และกรมป่าไม้ได้ส่งมอบที่ดินพิพาทซึ่ง
 อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวให้แก่โจทก์นำไป
 ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดิน
 เพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 26 (4), 36 ทวิ แล้ว โจทก์จึง
 ไม่จำเป็นต้องจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินพิพาทกลับมาเป็น
 ของรัฐเสียก่อนตามที่จำเลยกล่าวอ้างแต่อย่างใด ดังนั้น
 โจทก์ย่อมมีอำนาจนำที่ดินพิพาทไปปฏิรูปที่ดินเพื่อ
 เกษตรกรรมได้

มติคณะรัฐมนตรีไม่ใช่กฎหมายเป็นเพียง
 แนวทางปฏิบัติเท่านั้น ซึ่งจะทำให้หรือไม่ได้เพียงใด
 ก็ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายในเรื่องนั้นบัญญัติไว้ ใน
 กรณีเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ต้อง
 เป็นไปตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ
 ดังนั้น บุคคลใดจะมีสิทธิที่จะได้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
 ตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ก็ต้อง
 เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดหา
 ไรจะถือตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวแต่เพียงอย่าง
 เดียวตามที่จำเลยอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ซึ่งตามที่
 พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 4
 บัญญัติความหมายของคำว่า "เกษตรกร" หมายความว่า
 ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้
 หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษา
 ทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกรบรรดา
 ซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและ
 ประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตาม
 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดใน พ.ร.ฎ. ด้วย และตาม
 ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่า
 ด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือก

เกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ข้อ 6 (6) ระบุว่าต้องเป็นผู้ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ แสดงให้เห็นว่าเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็เพื่อช่วยให้เกษตรกรก็เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และเกษตรกรผู้นั้นจะต้องไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพหรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรม เมื่อจำเลยมีที่ดินของตนเองจำนวน 108 แปลง และจำเลยประกอบอาชีพอื่นนอกจากด้านการเกษตรโดยประกอบอาชีพค้าขาย มีหุ้นอยู่ในนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนจำกัดรวม 16 แห่ง จึงถือได้ว่าจำเลยมีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองและมีรายได้เพียงพอแก่การครองชีพแล้ว และไม่ถือว่าจำเลยเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักแต่อย่างใด จำเลยย่อมขาดคุณสมบัติในการยื่นคำขอเข้าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน การที่คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีคำสั่งให้เพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01 ก.) ในที่ดินพิพาทที่ออกให้แก่จำเลยจึงชอบแล้ว ถึงแม้ในตอนแรก โจทก์ได้มอบหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01 ก.) ให้แก่จำเลยไปแล้ว แต่เมื่อมาตรวจสอบพบในภายหลังว่าจำเลยเป็นผู้ขาดคุณสมบัติดังกล่าวก็สามารถทำการเพิกถอนได้เนื่องจากจำเลยเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิที่จะได้หนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01 ก.) มาตั้งแต่ต้น และเมื่อเพิกถอนการอนุญาตให้จำเลยเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินแล้ว จำเลยไม่ยอมออกไปจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นของโจทก์ โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9797/2558

การประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 มาตรา 26 แม้ทำให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมได้ แต่ไม่เป็นการถอนสภาพที่ดินที่มีผู้ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.2518 ใช้บังคับ ดังนั้น แม้จะมีการประกาศเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมบริเวณที่ดินพิพาท แต่เมื่อจำเลยที่ 1 อ้างว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 1 ออกโดยชอบด้วยกฎหมาย ผู้ที่ได้แย้งสิทธิของจำเลยที่ 1 คือ สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โจทก์ที่ 1 และที่ 2 เป็นเพียงผู้ได้รับอนุญาตให้ครอบครองทำประโยชน์ จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ของจำเลยที่ 1 และเมื่อจำเลยที่ 1 มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท จึงฟังไม่ได้ว่ามีภาระละเมิด

มาตรา 9

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7216/2542

การโอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองก่อนเวลาที่ทางราชการจะออกใบจองโดยการส่งมอบการครอบครองไม่เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย คือ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง จึงไม่ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

การโอนที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วโดยการส่งมอบการครอบครองมิได้เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็นโมฆะปัญหานี้จำเลยมิได้ฎีกา แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบ

เรียบร้อยของประชาชนศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบด้วยมาตรา 246 และ 247

ก่อนที่จะทางราชการจะออกไปจอง น. โอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองให้ ส. เข้าครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา ถือว่า น. แสดงเจตนาสละการยึดถือครอบครองอยู่เดิมให้แก่ ส. การครอบครองของ น. ย่อมสิ้นสุดลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคแรก ส. จึงได้ซึ่งสิทธิครอบครองที่ดิน เมื่อ ม. เข้ามาปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยในที่ดินที่ยังไม่มีใบจองที่ ส. มีสิทธิครอบครองโดยมิได้รับความยินยอมจาก ส. จึงเป็นการละเมิดต่อ ส. ส. มีสิทธิขับไล่ ม. และบริวารให้รื้อถอนบ้านเรือน สิ่งปลูกสร้างใด ๆ ออกไปจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6511/2543

จำเลยฎีกาว่า สัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะเสียเปล่าตั้งแต่วันทำสัญญาเพราะเป็นที่ดินมือเปล่าซึ่งไม่มีคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว อีกทั้งข้อความที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย ไม่มีข้อความใดที่ระบุว่าจะไปทำการโอนที่ดินกันเมื่อไร จึงตกเป็นโมฆะตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จำเลยได้ยกปัญหานี้ขึ้นว่ากล่าวในชั้นอุทธรณ์แล้วซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน การที่ศาลอุทธรณ์ไม่วินิจฉัยให้จึงไม่ชอบ

แม้ที่ดินพิพาทตามสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์และจำเลยเป็นที่ดินมือเปล่า ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วไม่อาจโอนกันได้ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 ก็ตาม แต่ยอมโอนไปซึ่งการครอบครองได้ โดยการส่งมอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 สัญญาซื้อขายจึงไม่ตกเป็นโมฆะ โจทก์มีอำนาจฟ้อง

มาตรา 10

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1254/2530

คำว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่า" ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304(1) ตรงกับคำว่า "ที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน" ตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 การดำเนินการจัดหาที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทำเป็นที่สาธารณะประจำตำบล และหมู่บ้านตามหนังสือของกระทรวงมหาดไทยถึงคณะกรรมการจังหวัดทุกจังหวัดนั้น จะต้องปฏิบัติตาม พ.ร.บ. ดังกล่าวแล้วคือ ต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อไม่ปรากฏว่า ได้มีการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ซึ่งมีผลบังคับอยู่ในขณะนั้นแม้จะได้มีการขึ้นทะเบียนที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน ก็ไม่มีผลให้ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านไปได้ โจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ทางราชการได้ออกใบหยียบย่ำให้ เมื่อประกาศใช้ ป.ที่ดินโจทก์ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ทั้งยังครอบครองตลอดมา ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5166/2531

ขณะใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินอำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พุทธศักราช 2479 ที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ภายในเขตนั้นเป็นที่รกร้างว่างเปล่าอยู่ จึงเป็นที่ดินหวงห้ามตามกฎหมายดังกล่าวและตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 10 ยังคงให้เป็นที่ยกห้ามต่อไป โจทก์ทั้งสองเข้าครอบครองที่ดินพิพาทในภายหลังเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหาก่อให้เกิดสิทธิใด ๆ เหนือที่ดินพิพาทที่จะใช้ยื่นต่อรัฐ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐได้ไม่ ที่ดินพิพาทจึงไม่ใช่ของ

โจทก์การที่จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นข้าราชการกรมพัฒนาที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยราชการที่จะเข้าใช้ประโยชน์โดยได้รับอนุญาตจากกองทัพบกได้ใช้ให้จำเลยที่ 2 ที่ 3 ขับรถแทรกเตอร์ไถคันดินที่โจทก์ทำไว้ปรับระดับให้เสมอกันเพื่อปลูกสร้างสถานีพัฒนาที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ขึ้นในที่ดินพิพาท จึงไม่เป็นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3107/2539

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชทานที่ดินพิพาทให้แก่กองทัพบกตั้งแต่ พ.ศ. 2465 และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้วทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุโดยมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีก ถือว่าประชาชนทุกคนทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครอง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แม้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทก็ตามแต่แบบแจ้งการครอบครอง พ.ศ. 1 มิใช่คำอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมอ้างไม่ได้ว่าผู้เข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินไม่มีเจตนาเข้าไปในที่ดินพิพาทจำเลยซื้อที่ดินพิพาทภายหลังที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับแล้วถือว่าจำเลยรู้อยู่ว่าเป็นที่ดินหวงห้ามเมื่อเข้าไปยึดถือครอบครองย่อมมีความผิดจะอ้างว่ามีแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามเอกสาร พ.ศ. 1 มายกเว้นความผิดโดยอ้างว่าไม่มีเจตนากระทำผิดไม่ได้ การที่จำเลยเข้าไปในที่ดินพิพาทก็เพื่อยึดถือครอบครองและปลูกสร้างอาคารในที่ดินพิพาทจึงเป็นกรรมเดียวแต่ผิดกฎหมายหลายบท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8277/2544

เมื่อที่ดินพิพาทได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ที่ายพระราชกฤษฎีกา ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้ว ทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนที่ดินพิพาทเป็นที่ราชพัสดุด้วย ดังนั้น

ย่อมถือว่าประชาชนทุกคนได้ทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครอง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าไม่มีเจตนาเข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินพิพาทอันเป็นที่หวงห้ามได้ จำเลยทั้งสองจึงมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐตามฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8033/2553

นายอำเภอทำยางออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่ ม. และ ย. ในปี 2520 ในที่ดินพิพาทมีโรงสีและบ้านของ ม. ปลูกสร้างอยู่โดยไม่มีชาวบ้านเข้าไปใช้ประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินพิพาทในลักษณะที่เป็นสาธารณะมานานแล้ว ย่อมเป็นเหตุให้จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า ม. และ ย. มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทและจำเลยยอมเสียค่าตอบแทนเป็นเงินถึง 120,000 บาท ในการซื้อที่ดินพิพาทจาก ม. และ ย. ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่มีเจตนาที่จะบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ถึงแม้ต่อมาจำเลยจะได้ทราบจากหนังสือของนายอำเภอทำยางว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของศาลาสำมะโนของนางสาวธรรม ประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็เป็นเพียงหลักฐานที่ยังยืนยันกันอยู่กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่เป็นเอกสารสิทธิของที่ดินพิพาท ทั้งจำเลยก็มีได้ออกจากที่ดินที่พิพาทและกลับเข้าไปยึดถือครอบครองใหม่ แต่ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเดียวกันตลอดมาโดยจำเลยเข้าใจมาแต่ต้นว่าตนมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทซึ่งไม่อาจถือได้ว่าจำเลยมีเจตนาบุกรุกที่ดินพิพาท การที่จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมาด้วยเจตนาเดิมและด้วยการกระทำที่ไม่เป็นความผิดมาตั้งแต่แรก จึงไม่อาจถือว่าจำเลยเกิดเจตนาบุกรุกขึ้นมาใหม่หลังจากทราบจากนายอำเภอทำยางว่าที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 920/2526

หนังสือรับรองการทำประโยชน์มีใช้หลักฐานที่แสดงว่าผู้มีชื่อในหนังสือ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นในทางทะเบียนเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน ฉะนั้นโจทก์ผู้ซื้อที่ดินจึงไม่อาจอ้าง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 มาใช้ยืนยันกับสิทธิของจำเลยผู้ครอบครองที่ดินนั้นได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 148/2539

ใบไต่สวนเป็นหนังสือซึ่งเจ้าพนักงานออกให้เพื่อแสดงว่าเจ้าของที่ดินได้นำรังวัดเพื่อออกโฉนดไม่ใช่เอกสารสำคัญที่แสดงว่าผู้มีชื่อในใบไต่สวนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเมื่อโจทก์ครอบครองที่พิพาทซึ่งมีใบไต่สวนโดยเจตนายึดถือเพื่อตนเป็นเวลาเกินกว่าปี โจทก์ย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองจากเจ้าของเดิมโดยเด็ดขาดแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4343/2539

การที่โจทก์มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) นั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1373 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีรายชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองจำเลยกล่าวอ้างว่าจำเลยซื้อที่ดินมาจาก ถ. เจ้าของที่ดินเดิมและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมาจำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5132/2539

โจทก์กล่าวอ้างว่าบ้านและที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ที่ 1 กึ่งหนึ่งอีกกึ่งหนึ่งเป็นมรดกของ จ. สามิโจทก์ที่ 1 ซึ่งตกได้แก่โจทก์ทั้งเจ็ดและจำเลยในฐานะทายาทส่วนละเท่ากันจำเลยต่อสู้ว่าบ้านและที่ดินพิพาทจำเลยเป็น

เจ้าของแต่ผู้เดียวตามข้อตกลงของทายาทจำเลยครอบครองโดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากว่า 10 ปีแล้ว จึงได้สิทธิครอบครองเป็นเรื่องที่จำเลยกล่าวอ้างว่าบ้านและที่ดินพิพาทมีการแบ่งปันตกมาเป็นของจำเลยแม้จำเลยเป็นผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์และได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1373 จำเลยยังต้องพิสูจน์ให้เห็นว่าจำเลยได้รับส่วนแบ่งในทรัพย์สินตามข้อตกลงของทายาทโดยชอบและได้ครอบครองเพื่อตนและโดยสุจริตอันเป็นข้อเท็จจริงที่จำเลยยกขึ้นใหม่อีกด้วย หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นเอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการซึ่งเจ้าพนักงานได้ออกให้เพื่อแสดงว่าผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวถือได้ว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9557/2558

ใบเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.ท.บ. 5) ไม่ใช่เอกสารที่แสดงว่าผู้ชำระค่าภาษีมีสิทธิในที่ดิน คือ สิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพราะเอกสารที่แสดงถึงสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินย่อมเป็นไปตาม ป.ที่ดิน มาตรา 1 คือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน การกระทำการเกี่ยวกับใบเสียภาษีบำรุงท้องที่ของจำเลยที่ 1 ดังกล่าวจึงไม่กระทบถึงการที่โจทก์ยึดถือที่ดินซึ่งไม่มีเอกสารสิทธิที่จำเลยทั้งหม่อมอบให้ไว้เป็นหลักประกันเมื่อเข้าร่วมโครงการปลูกพืชพลังงานทดแทนกับโจทก์ ทั้งโจทก์ก็ไม่เคยมีเจตนาจะชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่ ซึ่งต้องนำใบเสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.ท.บ. 5) ท่อนที่มอบให้เจ้าของที่ดินนี้มาแสดงด้วยเมื่อมาติดต่อขอชำระภาษีบำรุงท้องที่ การที่จำเลยที่ 1 ไปแจ้งความว่าใบเสียภาษีบำรุงท้องที่ที่มอบให้โจทก์ยึดถือไว้หาย แล้วไปขอออกใบแทนใหม่ จึงไม่ทำให้โจทก์เสียหาย โจทก์จึงไม่ใช่ผู้เสียหาย

มาตรา 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6492/2550

เจ้าของเดิมครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี 2498 ภายหลัง ป.ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว เจ้าของเดิมและจำเลยซึ่งรับโอนการครอบครองมาย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา 4 และต้องถือว่าที่ดินเป็นของรัฐตาม ป.ที่ดิน มาตรา 2 ที่บัญญัติว่าที่ดินซึ่งไม่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ เมื่อทางราชการออกกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรีมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำไปปฏิรูปที่ดินได้ และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกา กำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 26 (4) โจทก์มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินได้

จำเลยมีที่ดินเป็นของตนเองกว่า 100 ไร่ ดังนั้น จำเลยจึงมิใช่เกษตรกรตามความหมายแห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 4 จึงเป็นผู้ขาดคุณสมบัติในการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โจทก์จึงมีสิทธิที่จะเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01 ก.) ของจำเลยได้

การที่จะต้องเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินนั้น ที่ดินพิพาทต้องเป็นของประชาชนไม่ใช่ของรัฐคดีนี้เมื่อฟังข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นของรัฐแล้ว โจทก์ก็ไม่จำต้องเวนคืนที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8371/2551

พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 36 ทวิ วรรคหนึ่ง ที่กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ได้มาก็เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมิได้มุ่งหมายให้ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์ เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินทั่วไปที่มีสิทธิใช้สอย จำหน่าย ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 เมื่อที่ดินพิพาทเดิมเป็นป่าสงวนแห่งชาติเป็นที่ดินของรัฐ แม้ถูกเพิกถอนสภาพจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติอันเนื่องจากการดำเนินการตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 26 (4) ก็ตาม ก็ยังคงเป็นที่ดินของรัฐอยู่เพียงแต่เปลี่ยนประเภทของที่ดิน วัตถุประสงค์และการใช้ประโยชน์ในที่ดินและเปลี่ยนหน่วยงานของรัฐผู้ดูแลและใช้ประโยชน์ในที่ดินจากกรมป่าไม้เป็น ส.ป.ก. โดยให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพื่อใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามมาตรา 36 ทวิ ที่ดินพิพาทยังคงเป็นที่ดินของรัฐตาม ป.ที่ดิน มาตรา 2 ไม่อาจถือได้ว่า ส.ป.ก. เป็นบุคคลผู้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามกฎหมายอื่นตามความหมายของ ป.ที่ดิน มาตรา 3 (2) ที่ดินพิพาทยังเป็นที่ดินที่มีผู้บุคคลใดได้มาตามกฎหมายที่ดิน การที่ ส.ป.ก. ออกเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 ก. จัดสรรในที่ดินของรัฐให้แก่เกษตรกร จึงเป็นเพียงหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินที่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น ไม่มีผลเปลี่ยนแปลงสถานะทางกฎหมายของที่ดินนั้น ดังนั้นที่ ส.ได้ที่ดินที่มีเอกสาร ส.ป.ก. 4-01 ก. ยังไม่อาจถือได้ว่าเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามกฎหมายอื่นตามที่บัญญัติในมาตรา 3 (2) แห่ง ป.ที่ดิน ที่ดินดังกล่าวจึงยังมิได้มีบุคคลได้มาตาม ป.ที่ดิน และยังคงเป็นป่าตามมาตรา 4 (1) แห่ง พ.ร.บ.ป่าไม้ฯ การที่จำเลยที่ 1 ตัดฟันโค่นไม้ประจวบอันเป็นไม้หวงห้ามประเภท ก. ในที่ดิน ส.ป.ก. 4-01 ก. ของ ส. โดยไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นความผิดฐานทำไม้หวงห้ามโดยไม่ได้รับอนุญาตตาม พ.ร.บ.ป่าไม้ฯ

มาตรา 3

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3016/2525

ที่ดินที่มีแต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ยังไม่มีโฉนดหรือยังไม่เคยมีผู้ใดมีกรรมสิทธิ์ ไม่อาจขอให้ศาลสั่งว่าผู้ใดมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1238/2538

จำเลยที่ 1 อยู่ในที่ดินพิพาทมาก่อนโจทก์รับโอนแต่ก็อยู่ในฐานะผู้อาศัยและได้รับอนุญาตจากโจทก์ให้อยู่ต่อเท่านั้นแม้ศาลชั้นต้นในคดีอื่นจะได้มีคำสั่งให้ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 โดยการครอบครองปรปักษ์แต่คำสั่งศาลก็ไม่ผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเมื่อโจทก์พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้ละทิ้งการครอบครองและมีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 ที่ดินพิพาทจึงยังเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้เจ้าพนักงานที่ดินจะยกเลิกโฉนดที่ดินและออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จำเลยที่ 1 ใหม่ แต่โฉนดที่ดินเป็นเพียงเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินเท่านั้นการที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ใหม่ก็เป็นไปตามคำสั่งศาลไม่มีผลกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้จำเลยที่ 2 จะอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตจำเลยที่ 2 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1022/2544

ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมพ.ศ. 2518 ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยไม่ตกเป็นที่ราชพัสดุตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 36 ทวิ ซึ่งเป็นการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินมาตามกฎหมายอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 3(2) จึงไม่ใช่ป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 มาตรา 4(1) การตัดและทอนต้นมะม่วงป่าอันเป็นไม้หวงห้ามประเภท ก. ในที่ดิน ส.ป.ก. ย่อมไม่เป็นการทำไม้ตามความหมายของ

มาตรา 4(5) แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 ไม่เป็นความผิดตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 เป็นผลให้การได้ไม้มะม่วงป่าที่ยังไม่ได้แปรรูปเป็นการได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อจำเลยสำคัญผิดในข้อเท็จจริงว่าต้นมะม่วงป่าขึ้นอยู่ในที่ดินที่ ส.ป.ก. อนุญาตให้จำเลยเข้าทำประโยชน์ ซึ่งข้อเท็จจริงในส่วนนี้ถ้ามีอยู่จริงจะทำให้การกระทำไม่เป็นความผิดดังกล่าวข้างต้นการที่จำเลยมีไม้มะม่วงป่าซึ่งยังไม่ได้แปรรูปดังกล่าว จึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 62 วรรคหนึ่ง

มาตรา 4

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 318-329/2525

พิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์โจทก์และจำเลยจึงอาจมีได้แต่สิทธิครอบครองที่ดินเมื่อโจทก์ได้เข้าครอบครองที่พิพาทภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว จึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ส่วนจำเลยแม้จะครอบครองที่พิพาทมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ จำเลยก็หาได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาตามที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 5 บัญญัติไว้ไม่ โจทก์และจำเลยจึงต่างไม่มีกรรมสิทธิ์และ สิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยชอบดังนั้น แม้โจทก์จะแจ้งการครอบครองที่พิพาทจากจำเลยเกินกว่าหนึ่งปีแล้ว ก็เป็นการเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับ อนุญาต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ศาลพิพากษาว่า ที่ดินเป็นของโจทก์คงมีอำนาจฟ้องขอให้ปลดปล่อยการรบกวนเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2055/2527

บิดาโจทก์ครอบครองที่ดินที่พิพาทก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ เมื่อถึงแก่กรรม สิทธิครอบครองที่พิพาทก็ตกทอดมาเป็นของโจทก์ในฐานะบุตรผู้รับโอนทางมรดกการที่บุคคลจะมีสิทธิครอบครองในที่ดินรายใด อาจเกิดขึ้นโดยบุคคลนั้นเข้ายึดถือที่ดินโดยเจตนายึดถือเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 หรือโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้ตามมาตรา 1368 กรณีที่จะมอบ

ให้ผู้อื่นยึดถือไว้ให้หรือมอบให้ครอบครองแทน มาตรา 1368 มิได้กำหนดแบบไว้แต่อย่างใด การที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่พิพาทโจทก์ก็ยังคงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาทอยู่โดยจำเลยเป็นผู้ยึดถือไว้ให้ จำเลยซึ่งเป็นผู้เช่าจะอ้างว่าเป็นผู้สิทธิครอบครอง ที่พิพาทขึ้นใช้ต่อสู้กับโจทก์โดยมิได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381 หาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2069/2527

จำเลยจดทะเบียนจำนองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ต่อโจทก์ ต่อมาจำเลยขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องโดยส่งมอบการครอบครองซึ่งมีผลบังคับได้ตามกฎหมาย ผู้ร้องย่อมอยู่ในฐานะเป็นผู้รับโอนที่พิพาทซึ่งเป็นทรัพย์สินจำนองตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 735 เมื่อโจทก์ยังมีได้บอกกล่าวบังคับจำนองแก่ผู้ร้องตามบทบัญญัติดังกล่าว โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่พิพาทออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้อันเป็นการบังคับจำนองเองกับที่พิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2434/2528

การโอนสิทธิครอบครองเนื่องจากการซื้อขายที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วนั้นย่อมทำได้โดยสมบูรณ์ ด้วยการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 2 ซึ่งเป็นการกระทำตามแบบของกฎหมายประการหนึ่งกับการกระทำการโอนโดยข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 อีกประการหนึ่งซึ่งไม่ต้องมีแบบการที่โจทก์ขายที่พิพาทอันเป็นที่มิ น.ส.3 ให้จำเลยโดยทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันเองและจำเลยได้เข้าครอบครองยึดถือที่พิพาทหลังจากทำการซื้อจากโจทก์แล้วโดยปลูกบ้าน ปลูกต้นไม้และสร้างรั้วขำวจำเลยจึงได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยประการหลังหาจำต้องทำตามแบบของนิติกรรมไม่ และกรณีเช่นนี้ไม่

เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 115

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2959/2536

การยกให้ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) โดยผู้ให้ประสงค์จะยกให้โดยการทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิใช่เจตนาสละการครอบครอง การให้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ เมื่อ ป. เจ้าของที่ดิน น.ส.3 ก ยกที่ดินพิพาทให้แก่ จ. แต่ไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นิติกรรมให้จึงไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย การที่ จ. เข้าครอบครองที่ดินจึงเป็นการครอบครองแทนเจ้าของ มิใช่ยึดถือครอบครองในฐานะเจ้าของ จึงไม่มีสิทธิครอบครอง ต่อมา ป. ยกเลิกการให้ที่ดินพิพาทแก่ จ. และได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้แก่ ล. แทน เมื่อ ป. ถึงแก่กรรมล. ได้จดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินพิพาทตามพินัยกรรมของ ป.แล้ว จ. จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกร้องที่ดินพิพาทจาก ล.

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4243/2550

จำเลยมิได้ครอบครองที่ดินมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ จำเลยจึงไม่ได้สิทธิครอบครองในที่ดินตาม ป.ที่ดิน พ.ศ.2497 มาตรา 4

พนักงานอัยการมีคำสั่งไม่ฟ้องในคดีแรกเนื่องจากการแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทไม่ครบตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ พนักงานอัยการยังมิได้วินิจฉัยเนื้อหาสาระสำคัญแห่งคดี อีกทั้งการที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครองอยู่ในที่ดินพิพาทเป็นความผิดใหม่ที่ต่อเนื่องกันมา ทางอัยการจึงได้แจ้งความร้องทุกข์และมีการสอบสวนดำเนินคดีใหม่และแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทให้ครบถ้วนตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ การฟ้องคดีนี้จึงไม่ขัดต่อประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 147

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6492/2550

เจ้าของเดิมครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี 2498 ภายหลัง ป.ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว เจ้าของเดิมและจำเลยซึ่งรับโอนการครอบครองมาย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา 4 และต้องถือว่าที่ดินเป็นของรัฐตาม ป.ที่ดิน มาตรา 2 ที่บัญญัติว่าที่ดินซึ่งไม่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ เมื่อทางราชการออกกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรีมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำไปปฏิรูปที่ดินได้ และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 26 (4) โจทก์มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินได้

จำเลยมีที่ดินเป็นของตนเองกว่า 100 ไร่ ดังนั้น จำเลยจึงมิใช่เกษตรกรตามความหมายแห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 4 จึงเป็นผู้ขาดคุณสมบัติในการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โจทก์จึงมีสิทธิที่จะเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01 ก.) ของจำเลยได้

การที่จะต้องเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินนั้น ที่ดินพิพาทต้องเป็นของประชาชนไม่ใช่ของรัฐ คดีนี้เมื่อฟังข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นของรัฐแล้ว โจทก์ก็ไม่จำเป็นต้องเวนคืนที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 652/2551

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ โจทก์จึงไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แต่อาจมีสิทธิครอบครองโดยการครอบครองที่ดินมาก่อน

วันที่ ป.ที่ดินใช้บังคับ เมื่อโจทก์ยอมรับว่าโจทก์เข้ายึดถือที่ดินพิพาทภายหลัง ป.ที่ดินใช้บังคับแล้ว โจทก์จึงมีหน้าที่นำสืบแสดงให้เห็นว่าผู้ขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์มีสิทธิครอบครองมาก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ จึงจะได้รับความคุ้มครองตาม ป.ที่ดิน มาตรา 4 พยานหลักฐานที่โจทก์นำสืบรับฟังไม่ได้ว่าผู้ซึ่งขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองมาก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ จึงต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐ แม้โจทก์จะเข้ายึดถือเป็นเวลาเกิน 1 ปี และคงอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมา ก็เป็นการยึดถือที่ดินของรัฐโดยไม่มีสิทธิครอบครองและโดยไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ไม่อาจอ้างสิทธิใดๆ ใช้ยื่นรัฐได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4219/2556

ที่ดินที่โจทก์มีหลักฐานเป็นใบ ภ.บ.ท. 5 เป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ แต่โจทก์อาจมีสิทธิครอบครองได้ โดยการครอบครองมาก่อนหรือรับโอนการครอบครองจากผู้ที่เคยครอบครองมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพยานหลักฐานโจทก์ฟังไม่ได้ว่าโจทก์ซื้อที่ดินดังกล่าวมา ได้ครอบครองที่ดินตามหลักฐานใบ ภ.บ.ท. 5 มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โจทก์จึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 4 ป.ที่ดิน ต้องถือว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของรัฐ การเข้ายึดถือครอบครองโดยไม่ได้รับใบอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แม้จะเสียภาษีบำรุงท้องที่ก็ตาม เป็นการต้องห้ามตามมาตรา 9 แห่ง ป.ที่ดิน โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิอ้างการครอบครองที่ผิดกฎหมายยื่นรัฐได้

ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ซึ่งโจทก์ถือครอง เป็นส่วนหนึ่งของที่ทำเลเลี้ยงสัตว์โคกสูงที่ราษฎรนำสัตว์มาเลี้ยงร่วมกันตั้งแต่ปี 2473 ก่อนประกาศเป็นเขตป่าสงวนแห่งชาติในปี 2511 จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) โดยสภาพ แม้นายอำเภอปกครองจะเพิกถอนประกาศว่าที่ดินดังกล่าวเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในปี 2524

ภายหลังเวลาที่มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ให้แก่ราษฎรผู้มีชื่อในปี 2518 ก็ไม่มีผลทำให้ที่ดินดังกล่าวไม่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอย่างใดเพราะการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น แม้ทางราชการไม่ได้ทำหลักฐานขึ้นทะเบียนไว้ ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5206/2559

ร. เป็นผู้เชี่ยวชาญของศาลยุติธรรมเกี่ยวกับการวิเคราะห์ภาพถ่ายทางอากาศและแผนที่ ถือเป็นผู้เชี่ยวชาญอันเป็นพยานหลักฐานประเภทหนึ่งที่ ป.วิ.อ. บัญญัติรับรองไว้และยังเบิกความเป็นพยานต่อศาลโดยชอบด้วยบทบัญญัติแห่ง ป.วิ.อ. มาตรา 243 รายงานผลการอ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ ที่ ร. จัดทำขึ้นผ่านขั้นตอนการจัดทำทั้งการถ่ายรูปสำรวจ และทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศโดยผู้เชี่ยวชาญหรือผู้มีวิชาชีพในแต่ละสาขานั้น โดยตรง และเป็นไปตามหลักวิชาการ มีมาตรฐาน แม้อาจมีความคลาดเคลื่อนได้แต่ก็ผ่านกระบวนการตรวจสอบผลโดยคณะกรรมการตรวจสอบผลการวิเคราะห์ อ่าน แปล ตีความภาพถ่ายทางอากาศอันเป็นกระบวนการตรวจสอบโดยคณะผู้เชี่ยวชาญอื่นอย่างเป็นระบบ ประกอบกับการมีคำถามและอธิบายโดยใช้เครื่องมืออุปกรณ์ฉายภาพประกอบ อันถือว่าผ่านกระบวนการตรวจสอบพิสูจน์ในศาลจนเป็นที่ยอมรับและสิ้นสงสัย พยานหลักฐานดังกล่าวเป็นพยานหลักฐานทางวิทยาศาสตร์ที่ตรวจสอบและพิสูจน์ถึงความถูกต้องเป็นจริงได้ จึงมีน้ำหนักน่าเชื่อถือ

ในปี 2510 ที่ดินเกิดเหตุส่วนใหญ่เป็นพื้นที่หาดทรายที่น้ำทะเลขึ้นถึง ส่วนน้อยที่อยู่ทางทิศตะวันออกเป็นป่าชายหาดและหาดทรายที่น้ำทะเลขึ้นไม่ถึง ที่ดินส่วนใหญ่ที่เป็นหาดทรายที่น้ำทะเลขึ้นถึงนั้นเป็นที่ชายทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) แม้ที่ดินเกิดเหตุส่วนใหญ่ที่เป็นหาดทรายที่น้ำทะเลขึ้น

ถึงนี้ในภายหลังน้ำทะเลร่นหรือเงินไปทางทิศตะวันตก ทำให้กลายเป็นที่ดินที่น้ำทะเลขึ้นไม่ถึงก็ตาม ก็ยังคงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1309 ครอบคลุมที่ยังไม่มี พ.ร.ฎ.ถอนสภาพตาม ป.พ.พ. มาตรา 1305 ประกอบ ป.ที่ดิน มาตรา 8 วรรคสอง (1) ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอยู่เช่นเดิม ส่วนที่ดินเกิดเหตุส่วนน้อยที่อยู่ทางทิศตะวันออกที่เป็นป่าชายหาดและหาดทรายที่น้ำทะเลขึ้นไม่ถึงและไม่ปรากฏมีผู้ครอบครองทำประโยชน์นั้น เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (1) แม้จะมีบทบัญญัติว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1334 ซึ่ง ป.ที่ดิน มาตรา 4 ก็บัญญัติรับรองให้เฉพาะที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่มีการครอบครองและทำประโยชน์ก่อนวันที่ ป.ที่ดินใช้บังคับเท่านั้น แต่การเข้ายึดถือครอบครองที่ดินเกิดเหตุของจำเลยเป็นเวลาภายหลังปี 2519 และเป็นการเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่มีสิทธิครอบครองและไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วย ป.ที่ดิน และ พ.ร.บ.ป่าไม้ฯ

มาตรา 4 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2626/2525

การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) นั้น อาจทำได้โดยสมบูรณ์ด้วยการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ ซึ่งเป็นการทำตามแบบของกฎหมายประการหนึ่งกับการโอนโดยข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 ซึ่งไม่ต้องมีแบบอีกประการหนึ่ง แม้โจทก์จะมีหนังสือสัญญาซื้อขายที่พิพาทและผู้ขายทำหนังสือมอบอำนาจให้ไปจดทะเบียนโอนกับมอบหลักฐานเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ทุกฉบับให้โจทก์ไว้ก็ตามเมื่อโจทก์ยังมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และยังมีได้เข้าครอบครองยึดถือที่พิพาท

โจทก์จึงยังไม่ได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง ย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยซึ่งอยู่ในที่พิพาทนั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8/2527

จำเลยยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ ส. บุตรผู้ร้อง โดยจำเลยมอบอำนาจให้ ส. เป็นผู้ยื่นคำร้อง แสดงว่ามีเจตนาที่จะซื้อขายหรือโอนสิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตาม ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิหาได้มีเจตนาที่จะโอนหรือสละการครอบครองให้ ส. แทนที่ไม่ ส. มอบที่ดินให้ผู้ร้องจัดให้ผู้อื่นเช่า เมื่อ ส. ถึงแก่กรรม จำเลยก็มายื่นขอถอน คำขอขายที่ดิน ซึ่งเจ้าพนักงานกีดกันญาติให้ถอนได้ แสดงว่าสิทธิครอบครองที่พิพาทยังคงเป็นของจำเลยอยู่ แม้ในระหว่างดำเนินการนี้ ส. หรือผู้ร้องจะเป็นผู้ยึดถือที่พิพาทก็ต้องถือว่าเป็นการยึดถือแทน จำเลยผู้จะขายเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 663/2538

ท. ประสงค์จะยกที่ดินน.ส.3 ให้แก่โจทก์โดยการทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 525 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิคือต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อยังไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่การให้จึงยังไม่สมบูรณ์โจทก์จะฟ้องขอให้บังคับจำเลยในฐานะทายาทโดยธรรม และในฐานะ ผู้จัดการมรดกของ ท. จดทะเบียนการให้แก่โจทก์หาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5479/2543

โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท แปลงหนึ่งมี น.ส.3 อีกแปลงหนึ่งไม่มีหนังสือเอกสารสิทธิ โดยได้มาจากการให้ต่างตอบแทนจาก ป. และจำเลยที่ 1 เพื่อชำระหนี้เงินยืม โจทก์ครอบครองที่ดินดังกล่าวตลอดมา เมื่อจำเลยที่ 1 ส่งมอบที่ดินให้โจทก์เข้าครอบครอง โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและ

พาณิชย์ มาตรา 1367 ส่วนจำเลยที่ 1 ก็หมดสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวตามมาตรา 1378 การที่จำเลยที่ 1 ยังคงมีชื่อใน น.ส.3 มีผลให้จำเลยที่ 1 ยังได้รับคำรับรองของทางราชการโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าจำเลยที่ 1 เป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ และจำเลยที่ 1 ยังได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานะที่มีชื่อในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 สิทธิของจำเลยที่ 1 ที่ได้รับตามกฎหมายจึงไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงเป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองของโจทก์ตามความเป็นจริงโดยตรง โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะฟ้องขอให้เพิกถอนชื่อของจำเลยที่ 1 ออกจาก น.ส.3 ได้ กรณีเช่นนี้มีใช้เป็นการโต้แย้งตัวทรัพย์ คือ ที่ดินที่ครอบครองเมื่อจำเลยที่ 1 จดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองตาม น.ส.3 ดังกล่าวให้แก่จำเลยที่ 2 โดยกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และจำเลยที่ 2 ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวตาม น.ส.3 ซึ่งไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงเป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิครอบครองของโจทก์โดยตรง โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องที่ศาลล่างทั้งสองไม่รับฟ้องของโจทก์จึงเป็นการไม่ชอบ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8551/2550

โจทก์เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา จำเลยไม่เคยเข้าครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท การที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ของจำเลยบางส่วนออกทับที่ดินพิพาทส่วนที่โจทก์ครอบครองอยู่ ก็มีผลให้จำเลยยังได้รับคำรับรองของทางราชการโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าจำเลยเป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา 4 ทวิ และได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานะที่มีชื่อในทะเบียนว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ มาตรา 1373 ดังนั้น สิทธิของจำเลยที่ได้รับตามกฎหมายจึงไม่ถูกต้องตามความเป็นจริง การที่โจทก์มีคำขอให้จำเลยไปยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน (น.ส.3 ก.) ดังกล่าว

เฉพาะส่วนที่ดินพิพาทที่โจทก์ครอบครองให้แก่โจทก์มาด้วยนั้น พอแปลได้ว่าเป็นคำขอให้เพิกถอนชื่อของจำเลยออกจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เฉพาะส่วนที่ดินที่ทับที่ดินพิพาทของโจทก์ ศาลจึงมีอำนาจพิพากษาเพิกถอนชื่อของจำเลยในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในส่วนที่ทับที่ดินพิพาทได้

มาตรา 8

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1483-1487/2528

คู่ความเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แม้จะขึ้นเงินขึ้นตามธรรมชาติก็ตาม เมื่อทางราชการยังมีได้ตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 วรรค 2(1) แล้วคู่ความย่อมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโจทก์จะเข้าครอบครองนานกี่ปีก็หาได้กรรมสิทธิ์ไม่จะโอนแก่กันมิได้และจะยกอายุความขึ้นต่อสู้แผ่นดินก็มิได้เช่นกันเพราะตกอยู่ในบังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1305, 1306 ดังนั้น แม้โจทก์ จะมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาท (คู่ความ) ก็ตาม เอกสารดังกล่าวก็ไม่มีผลผูกพันทางราชการไม่

แม้จะเคยมีคำพิพากษาศาลฎีกาในคดีระหว่างโจทก์กับ จ.วินิจัยว่าที่ดินพิพาท (คู่ความ) เป็นของโจทก์และไม่ใช่ที่ สาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ตามคำพิพากษาดังกล่าวย่อมไม่ผูกพัน จำเลยในคดีนี้เนื่องจากจำเลยในคดีนี้มีได้เป็นคู่ความในคดีดังกล่าว และคดีดังกล่าวพิพาทกันระหว่างเอกชนมิได้พิพาทกันระหว่างเอกชนกับเทศบาล ซึ่งมีหน้าที่ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในเขตเทศบาลโดยตรง ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 วรรคแรก บัญญัติว่าบรรดา ที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สิน ของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้อธิบดี มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ ตามควรแก่กรณีอำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้รัฐมนตรี

จะมอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้ ดังนั้น เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้มอบหมายให้เทศบาลมีอำนาจดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตเทศบาลจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 ในฐานะที่ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรีย่อมมีอำนาจ คัดค้านการขายที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2265/2528

ตัวเมืองนครศรีธรรมราชเก่าเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีกำแพงเมืองล้อมรอบทั้งสี่ด้าน นอกกำแพงเมืองมีคูล้อมรอบเช่นเดียวกันคูเมืองกว้างประมาณ 10 วาโดยตลอดตัวเมืองนครศรีธรรมราชเก่าเป็นของทางราชการและสถานที่ราชการใช้ บริหารราชการแผ่นดินในเขตเมืองนครศรีธรรมราช ฉะนั้น เมืองนครศรีธรรมราชเก่าจึงเป็นของหลวงหรือทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะผู้ใดจะถือเอาครอบครองเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนตัวหาได้ไม่แม้ต่อมาจะปรากฏว่าได้มีการรื้อกำแพงเมืองลงบางส่วนเหลือแต่ฐานกำแพงเมืองแล้วใช้ฐานกำแพงทำเป็นถนน และคูเมืองได้ขึ้นเงินขึ้นเป็นที่ราบ แล้วมีราษฎรไปครอบครองปลูกเรือนอยู่อาศัยและใช้เป็นที่ทำกินรวมถึงที่ดินพิพาทที่จำเลยครอบครองอยู่ด้วย ก็หาได้ทำให้ฐานะของเมืองนครศรีธรรมราชเก่าพ้นสภาพจากการเป็นของหลวงหรือแผ่นดินไม่โดยเฉพาะคูเมืองแต่เดิมทางราชการสมยอมกันใช้เป็นที่พักกันข้าศึกศัตรูจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามอนุมาตรา (3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 และเป็นที่ราชพัสดุ ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 ด้วยแม้ที่ดินพิพาทจะมีสภาพเป็นที่นาแต่ก็ยังเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันเป็นที่ราชพัสดุ จำเลยจึงหาได้สิทธิครอบครองไม่ โจทก์ร่วมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 มาตรา 5 โจทก์ร่วมย่อมมีสิทธิให้โจทก์เช่าที่ดินพิพาทได้เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทอยู่ไม่ยอมออกไปโจทก์และโจทก์ร่วม ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 3205/2534

ที่พิพาทเคยเป็นทางเรือที่ประชาชนเคยใช้ ประโยชน์ร่วมกันอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาก่อน แม้จำเลยจะถมที่พิพาทจนเป็นที่ว่างและน้ำท่วมไม่ถึง เมื่อยังไม่มี การเพิกถอนสภาพที่ดินดังกล่าวตาม ป. ที่ดิน และทางราชการยังสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันที่พิพาทจึงยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนั้น โจทก์ครอบครองมานานเท่าใด ก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง และโจทก์ต้องห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1306

คำพิพากษาฎีกาที่ 3521/2536

ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 229,360 พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 มาตรา 117,118,120 และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9,108 ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานอัยการที่จะฟ้องร้องขอให้ลงโทษผู้กระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 28(1) และพระราชบัญญัติพนักงานอัยการ พ.ศ. 2498 มาตรา 11(1) เอกชนจะฟ้องได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ แม้โจทก์จะเป็นเทศบาล และมีหน้าที่บำรุงทางบกทางน้ำ ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 50(2),53 มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในเขตเทศบาล ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย และดูแลรักษาลำน้ำในเขตเทศบาลตามที่อธิบดีกรมเจ้าท่ามอบหมาย ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 โจทก์ก็ไม่ใช่ผู้เสียหายไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ลงโทษจำเลยที่ 1 ในความผิดดังกล่าว

คำพิพากษาฎีกาที่ 6432-6436/2540

ที่ดินที่ทางราชการกำหนดเป็นเขตหวงห้ามไว้ใช้ในราชการทหารตามประกาศมณฑลนครราชสีมา นั้น แม้จะกำหนดแนวอาณาเขตไว้ทั้งสี่ทิศแต่ก็มีเนื้อที่มากถึงประมาณ 11,011 ไร่เศษ หลักไม้แก่นที่อ้างว่าปักไว้ใน

ระหว่างหลักลมหักทุกระยะนั้นก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดยังเห็นปักอยู่ในบริเวณที่ดินพิพาท การกำหนดบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารก็ไม่ปรากฏว่ามีหลักแนวเขตปักไว้ ทั้งการนำที่ดินดังกล่าวบางส่วนไปจดทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุก็ระบุอาณาเขตคร่าว ๆ การที่จะทราบว่าที่ดินส่วนใดเป็นพื้นที่ของมณฑลทหารบกที่ 21 ต้องมาจากการตรวจสอบรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินทางราชการเองก็ไม่ทราบว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ ดังนี้ แม้จะฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในความครอบครองดูแลของมณฑลทหารบกที่ 21 เมื่อจำเลยทั้งห้าเข้าครอบครองทำกินในที่พิพาทโดยสุจริต ด้วยเข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจำเลยทั้งห้าจึงขาดเจตนาในความผิดฐานบุกรุก

คำพิพากษาฎีกาที่ 7216/2542

การโอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองก่อนเวลาที่ทางราชการจะออกไปจองโดยการส่งมอบการครอบครองไม่เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย คือ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง จึงไม่ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 150

การโอนที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วโดยการส่งมอบการครอบครองมิได้เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็นโมฆะปัญหานี้จำเลยมิได้ฎีกา แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบด้วยมาตรา 246 และ 247

ก่อนที่ทางราชการจะออกไปจอง น. โอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองให้ ส. เข้าครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา ถือว่า น. แสดงเจตนาสละการยึดถือครอบครองอยู่เดิมให้แก่ ส. การครอบครองของ น. ย่อมสิ้นสุดลง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377
วรรคแรก ส. จึงได้ซึ่งสิทธิครอบครองที่ดิน เมื่อ ม. เข้า
มาปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยในที่ดินที่ยังไม่มีใบจองที่ ส. มี
สิทธิครอบครองโดยมิได้รับความยินยอมจาก ส. จึงเป็น
การละเมิดต่อ ส. ส. มีสิทธิขับไล่ ม. และบริวารให้รื้อ
ถอนบ้านเรือนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ออกไปจากที่ดินพิพาท
ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5541/2545

คณะกรรมการหมู่บ้านซื้อที่ดินพิพาทเพื่อให้
ราษฎรในหมู่บ้านใช้ประโยชน์ร่วมกันที่ดินพิพาทตก
เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน คณะกรรมการหมู่บ้าน
จึงไม่สามารถนำออกขายให้โจทก์ได้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิ
ครอบครองที่ดินพิพาท

พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหาร
ส่วนตำบล พ.ศ. 2537 ไม่ได้บัญญัติให้อำนาจสภาตำบล
เป็นผู้ดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดิน สภาตำบล ผู้ร้องสอดจึงไม่มีอำนาจขอให้ขับไล่
โจทก์ออกจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6634/2545

ที่ดินพิพาทเดิมเป็นหาดทรายชายทะเล
ชาวบ้านใช้ตากุ้งและตากปลาอันเป็นการใช้ทรัพย์สิน
ของแผ่นดินเพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อ
ประโยชน์ร่วมกัน แม้ต่อมาจะเปลี่ยนแปลงสภาพโดย
ธรรมชาติทะเลตื้นขึ้น แต่ก็ยังเป็นทรัพย์สินของ
แผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติ
ของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 1304(2) トラบดีที่ทางราชการยังมิได้ตราพระ
ราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 8 วรรคสอง ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินอยู่ ผู้ใดหาสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ไม่
เมื่อโจทก์มิใช่ผู้ยึดถือที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจ
ฟ้องขับไล่จำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 258/2547

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ถ้าไม่
มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น อำนาจหน้าที่ในการ
ดูแลรักษาตกเป็นของอธิบดีกรมที่ดิน ตาม ป. ที่ดิน
มาตรา 8 แต่สำหรับทางสาธารณประโยชน์ตาม ป.พ.พ.
มาตรา 1304 (2) พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.
2457 มาตรา 122 ได้บัญญัติให้กรรมการอำเภอเป็นผู้มี
หน้าที่ตรวจตรารักษา ซึ่งต่อมาได้โอนมาเป็นอำนาจ
หน้าที่ของนายอำเภอ ตาม พ.ร.บ. ระเบียบบริหาร
ราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 มาตรา 62 วรรคสาม ดังนั้น
อำนาจในการกำหนดแนวเขตทางสาธารณะจึงมิใช่เป็น
อำนาจหน้าที่ของจำเลย การที่เจ้าพนักงานที่ดินในสังกัด
ส่วนราชการของจำเลยได้รังวัดที่ดินและระบุว่าเป็น
พิพาทเป็นทางสาธารณะตามที่ผู้ได้รับมอบหมายจาก
นายอำเภอนำชี้และระวางแนวเขตที่ดิน จึงถือไม่ได้ว่าเป็น
การกระทำละเมิดต่อโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7590/2543

ความในมาตรา 8 แห่ง ป.ที่ดิน หมายถึง ที่ดิน
อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของ
แผ่นดินโดยทั่ว ๆ ไป ซึ่งถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็น
อย่างอื่น จึงให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะดูแล
รักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันและให้รัฐมนตรี
ว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ทบวง
การเมืองอื่นเป็นผู้ใช้อำนาจดังกล่าวนี้ได้ แต่ในเรื่องที่
สาธารณประโยชน์อันเป็นของกลางสำหรับพลเมืองใช้
ร่วมกันนั้น ได้มี พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.
2457 มาตรา 122 บัญญัติไว้ให้เป็นหน้าที่ของกรรมการ
อำเภอ ซึ่งต่อมาได้โอนมาเป็นอำนาจหน้าที่ของ
นายอำเภอตาม พ.ร.บ. ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน
พ.ศ. 2534 มาตรา 62 วรรคสาม เห็นได้ว่า ป.ที่ดินมิได้
ยกเลิกเพิกถอนอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอซึ่งมีอยู่ตาม
มาตรา 122 แห่ง พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.
2457 ดังนั้น การสอบสวนและแจ้งความร้องทุกข์ต่อ
พนักงานสอบสวนของนายอำเภอจึงชอบด้วยกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4840/2552

ที่พิพาทเป็นไหล่ทางของทางหลวงอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) กรมธนารักษ์ซึ่งรับมอบที่พิพาทคืนจากกรมทางหลวงและจังหวัดฉะเชิงเทราผู้รับมอบช่วงจากกรมธนารักษ์เพื่อดูแลรักษาไม่มีอำนาจนำที่พิพาทไปให้เอกชนรายใดใช้ประโยชน์เป็นการเฉพาะตัว แม้กรมทางหลวงจะหมดความจำเป็นในการใช้สอยและส่งคืนแล้ว แต่ที่พิพาทอยู่ในเขตทางหลวงมิใช่ที่ราชพัสดุตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 295 ข้อ 2 ประกอบข้อยกเว้นตาม พ.ร.บ.ที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 มาตรา 4 และแม้ต่อมาจะมี พ.ร.บ.ทางหลวง พ.ศ.2535 มาตรา 3 ให้ยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 295 ก็ตาม ที่พิพาทก็ยังเป็นไหล่ทางซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทางหลวงอยู่และยังคงสภาพเดิม เว้นแต่ทางราชการจะเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 8 วรรคสอง (1) แล้วเท่านั้น ดังนั้น เมื่อไม่ปรากฏว่าได้มีการเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในที่พิพาทที่จังหวัดฉะเชิงเทราอนุญาตให้จำเลยเช่าที่พิพาทจึงเป็นการให้เช่าโดยปราศจากอำนาจ สัญญาเช่าดังกล่าวไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย จำเลยไม่อาจอ้างสิทธิครอบครองเหนือที่พิพาทตามสัญญาเช่าได้

การที่จำเลยสร้างเพิงบนไหล่ทางหลวงพิพาทซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ล้อมรั้วสังกะสีปิดกั้นระหว่างทางหลวงกับที่ดินของโจทก์ ย่อมกระทบสิทธิของโจทก์ในอันที่จะใช้ทางหลวงนั้น โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้จำเลยรื้อถอนขนย้ายเพิงและทรัพย์สินออกไปจากที่พิพาทและใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ได้

มาตรา 9

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 318-329/2525

ที่พิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ โจทก์และจำเลยจึงอาจมีได้แต่สิทธิครอบครองที่ดิน เมื่อโจทก์ได้เข้าครอบครองที่พิพาท

ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้วจึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ส่วนจำเลยแม้จะครอบครองที่พิพาทมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่จำเลยก็หาได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาตามที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ๗ มาตรา 5 บัญญัติไว้ไม่ โจทก์และจำเลยจึงต่างไม่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยชอบ ดังนั้น แม้โจทก์จะแจ้งการครอบครองที่พิพาทจากจำเลยเกินกว่าหนึ่งปีแล้ว ก็เป็นการเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับอนุญาต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินเป็นของโจทก์ คงมีอำนาจฟ้องขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2634/2526

แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ตามฟ้องของโจทก์ว่าที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และจำเลยมิได้มีสิทธิครอบครองหรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 ซึ่งเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ใช้บังคับ จำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

โจทก์ไม่ได้บรรยายฟ้องด้วยว่าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด แล้วจำเลยเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติตามให้ถูกต้องตามระเบียบ และพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้จำเลยออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด แล้วจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ฟ้องโจทก์จึงขาดสาระสำคัญไม่ครบองค์ความผิด จะลงโทษจำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2554/2528

จำเลยขุดตักและขนดินลูกรังในที่ดินหวงห้ามของรัฐ อันเป็นการทำลาย ทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หินที่กรวด ที่ทราย และเป็นอันตรายแก่ทรัพยากร ในที่ดิน

ตามมาตรา 9 (2), (3) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รถยนต์บรรทุกที่ จำเลย ใช้ขนดินลูกรังที่ถูกขุดตักไปถือว่าเป็นยานพาหนะที่ได้ใช้เป็น อุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว จึงต้องริบตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2356/2530

จำเลยขุดทรายในแม่น้ำซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ทรายอันเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน และรถยนต์ที่จำเลยใช้บรรทุกทรายซึ่งขุดได้จากแม่น้ำ ถือว่าเป็นยานพาหนะที่ได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคท้าย จึงต้องริบ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3947/2530

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยบุกรุกเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเมื่อระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2518 ถึงวันที่ 24 ตุลาคม 2527 ขอให้ลงโทษตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่ดินตามวันเวลาดังกล่าวในฟ้อง โจทก์หาจำต้องบรรยายฟ้องว่า จำเลยเพิกเฉยไม่ปฏิบัติให้ถูกระเบียบและไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา 108 ไม่ เพราะจำเลยเข้ายึดถือ ครอบครอง ที่ดินภายหลังที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 375/2532

บ้านของจำเลยบางส่วนปลูกสร้างเข้าไปในที่ดินชายทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเป็นเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร อยู่แต่เดิม จำเลยมิได้เป็นผู้ปลูกสร้าง เมื่อบิดามารดา จำเลยถึงแก่กรรมบ้านและที่ดินดังกล่าวตกเป็นสิทธิแก่จำเลยโดยจำเลยอาศัยอยู่ที่บ้านหลังนี้มาตั้งแต่เกิด การที่จำเลยสร้างรั้วสังกะสีปิดกั้นทางเดินซึ่งเป็นทาง

สาธารณะที่ใช้เดินสู่ชายทะเล เป็นพฤติการณ์ที่แสดงว่าจำเลยเข้าใจว่าที่ดินที่ปลูกบ้านและที่จำเลยล้อมรั้วปิดกั้นทางเดินนั้นเป็นของตน โดยสุจริต จำเลยไม่ได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินชายทะเลโดยมีเจตนาที่จะฝ่าฝืนต่อกฎหมาย จำเลยจึง ไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1692/2532

จำเลยเข้าไปไถพูนดินและปลูกต้นมะพร้าวในบริเวณที่น้ำท่วมถึงอันเป็นหนองน้ำสาธารณะซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และยังคงอยู่ในที่ไม่ยอมรื้อถอนต้นมะพร้าวเมื่อนายอำเภอแจ้งให้ออก เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 แต่จะลงโทษจำเลยในความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362, 365 หาได้ไม่ เพราะบทบัญญัติดังกล่าวมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุกสงฆ์หรือผู้บุกรุกของผู้อื่น ไม่ใช่ลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งการกระทำของจำเลยเป็นเพียงเข้าไปถือเอาประโยชน์ในที่ดินที่สาธารณประโยชน์ไม่ได้ประสงค์จะเข้าไปทำให้นั้นเสื่อมค่าหรือ ไร้ประโยชน์ จึงลงโทษจำเลยในความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ไม่ได้อีกเช่นกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2431/2532

การที่ศาลจะมีอำนาจสั่งให้บุคคลได้ออกไปจากที่ดินของรัฐนั้นต้องเป็นกรณีที่ศาลพิพากษาว่าบุคคลดังกล่าวได้กระทำความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ แล้ว เมื่อที่พิพาทยังไม่อาจฟังได้แน่ชัดว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์และจำเลยยึดถือครอบครองอยู่โดยเชื่อว่าตนมีสิทธิครอบครองต่อจากบิดา จึงไม่เป็นความผิดตามบทบัญญัติดังกล่าว ศาลไม่อาจสั่งให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่พิพาทได้

การที่จำเลยไม่ยอมออกจากที่พิพาทตามคำสั่งของนายอำเภอเพราะเชื่อว่าจำเลยมีสิทธิครอบครองซึ่งเป็นข้อเท็จจริงอันเดียวเกี่ยวพันกันกับที่วินิจฉัยมาแล้วว่าการกระทำของจำเลยไม่เป็นความผิดฐานบุกรุก จำเลยจึง

ไม่มีความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 368 แม้ปัญหานี้ยุติแล้วในศาลอุทธรณ์ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 185 ประกอบมาตรา 215 และ 225

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3458-3461/2532

แม้ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และจำเลยมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 ซึ่งเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ให้บังคับจำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1932/2533

จำเลยบุกรุกเข้าครอบครองที่พิพาทโดยรู้ว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน มีความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 ส่วนความผิดฐานบุกรุกตาม ป.อ. มาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงค์จะลงโทษผู้ที่บุกรุกก่อสร้างทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้นไม่ใช้บทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2672/2534

กรมศิลปากรอนุญาตให้สำนักหุบผาสวรรค์ใช้ประโยชน์เนื้อที่ภูเขาและรัศมีเขาถ้าพระอันเป็นโบราณสถานได้ จำเลยในฐานะเจ้าสำนักหุบผาสวรรค์ย่อมได้รับประโยชน์จากการอนุญาตนั้นด้วยจำเลยจึงเป็นผู้หนึ่งที่มีสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าว แม้ต่อมารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ที่เขาหรือภูเขาและปริมาตรรอบที่เขาหรือภูเขา 40 เมตรทุกแห่งทุกจังหวัดเป็นที่หวงห้ามซึ่งกินความถึงบริเวณที่กรมศิลปากรอนุญาตเช่นนั้นด้วย ก็ห้ามผลเป็นการห้ามมิให้จำเลยเข้าไปปลูกสร้างในที่ดิน

บริเวณนั้นไม่การปลูกสร้างของจำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4793/2534

การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของห้างหุ้นส่วนจำกัดต้องดำเนินการโดยหุ้นส่วนผู้จัดการ เมื่อจำเลยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห. และจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของรัฐ โดยมีได้มีสิทธิครอบครองและมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แม้จำเลยเข้ายึดถือครอบครองในฐานะจำเลย เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการห้างดังกล่าว ก็ถือว่าจำเลยเป็น ตัวการร่วมกระทำความผิดด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1273/2535

จำเลยเข้าครอบครองที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกันโดยเชื่อโดยสุจริตว่าจำเลยมีสิทธิครอบครอง ต่อมาทางราชการได้มีหนังสือแจ้งให้จำเลยทราบว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์และให้จำเลยออกไป แต่จำเลยไม่ยอมออก ถือว่าจำเลยมีเจตนายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2079/2535

ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3(พ.ศ. 2515) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2515 ให้บังคับกำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้ และให้มีพยานอย่างน้อย 2 คน ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้นด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติตามดังกล่าวแล้วนั้นให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ตามบันทึกข้อความของเจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งและคำสั่งให้ออกจากที่ดินไปส่งแก่จำเลย นอกจากจะไม่ปรากฏเหตุผลที่

ผู้ฝ่าฝืนไม่ยอมรับหนังสือแจ้งแล้ว ยังไม่ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้นำส่งได้สอบถามเหตุผลจากผู้ฝ่าฝืนแล้วบันทึกไว้และไม่ปรากฏว่าบันทึกดังกล่าวเป็นเอกสารที่อ้างอิงเกี่ยวกับจำเลยว่าเป็นผู้เข้าไปยึดถือครอบครองกันสร้างที่ดินของรัฐอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บันทึกข้อความนั้นจึงไม่ถูกต้องครบถ้วนตามที่ระเบียบกำหนด จะถือว่าจำเลยได้รับหนังสือแจ้งอันเป็นคำสั่งเจ้าพนักงานซึ่งสั่งการตามอำนาจที่กฎหมายให้ไว้และทราบคำสั่งนั้นแล้วหาได้ไม่ จำเลยไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 368 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2311/2536

ที่ดินซึ่งเป็นที่สำหรับพลเมืองใช้เป็นที่อยู่อาศัย สัตว์ร่วมกันมาก่อน ย่อมมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1304(2) โดยไม่จำเป็นต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตที่ดินเพื่อสงวนไว้เป็นที่ดินสาธารณะ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 มาตรา 4, 5 อีก โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทั้งสองเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9, 108 ทวิ ศาลที่มีอำนาจชำระคดีอาญา ย่อมมีอำนาจที่จะวินิจฉัยว่า ที่ดินตามฟ้องเป็นที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือไม่ เพราะเป็นองค์ความผิดตามบทมาตราที่โจทก์อ้าง ไม่จำเป็นต้องเสนอเป็นคดีแพ่งให้ศาลวินิจฉัยชี้ขาดเสียก่อน จึงไม่เป็นการพิพากษาเกินไปจากที่โจทก์กล่าวในฟ้อง ส่วนการที่จะได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 26 (พ.ศ.2516) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ไม่เกี่ยวข้องหรือกระทบต่ออำนาจฟ้องของโจทก์ แม้ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นจะมีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ

แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ตามฟ้องก็ตาม ก็เพียงแต่มีผลทำให้ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองนั้น ไม่มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันต่อไปตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับเท่านั้น มิใช่เป็นกฎหมายที่บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือ ครอบครองที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันไม่เป็นความผิดต่อไปตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2366/2536

คดีความผิดในข้อหาที่ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลแขวงและวิธีพิจารณาความอาญาในศาลแขวงพ.ศ. 2499 มาตรา 22 แต่คู่ความอุทธรณ์รวมมากับความผิดฐานอื่นที่ไม่ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง ศาลอุทธรณ์มีอำนาจวินิจฉัยข้อหานี้ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 185 เมื่อศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์ในข้อหานี้ โจทก์จึงมีสิทธิฎีกาในความผิดฐานนี้ต่อมาได้ เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อมาระหว่างการพิจารณาคดีของศาลชั้นต้น ได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ที่ดินพิพาท ทำให้ที่ดินพิพาทไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไปแต่ที่ดินพิพาทก็ยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่จำเลยซึ่งเข้าบุกรุกเข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทจึงยังคงมีความผิดตามประมวลที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง เพราะพระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวหาได้บัญญัติให้การกระทำเช่นนั้นไม่เป็นความผิดต่อไปไม่ จำเลยจึงไม่พ้นจากการเป็นผู้กระทำความผิด แต่เป็นกรณีที่กฎหมายที่ใช้ขณะกระทำความผิดแตกต่างกับกฎหมายที่ใช้ภายหลังกระทำความผิดต้องใช้กฎหมายในส่วนที่เป็นคุณแก่ผู้กระทำความผิดไม่ว่าในทางใด จำเลยจึงไม่ต้องรับโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

แต่รับโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ซึ่งมีอัตราโทษเบากว่า

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3521/2536

ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 229, 360 พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 มาตรา 117, 118, 120 และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานอัยการที่จะฟ้องร้องขอให้ลงโทษผู้กระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 28(1) และพระราชบัญญัติพนักงานอัยการ พ.ศ. 2498 มาตรา 11(1) เอกชนจะฟ้องได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ แม้โจทก์จะเป็นเทศบาลและมีหน้าที่บำรุงทางบกทางน้ำ ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 50(2), 53 มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา คู่มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในเขตเทศบาลตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย และดูแลรักษาน้ำในเขตเทศบาลตามที่อธิบดีกรมเจ้าท่ามอบหมาย ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 โจทก์ก็ไม่ใช่ผู้เสียหายไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ลงโทษจำเลยที่ 1 ในความผิดดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2741/2538

การครอบครองที่ดินที่เกิดเหตุของจำเลยทั้งสามเกิดขึ้นหลังวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 พ.ศ. 2515 ใช้บังคับตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 วรรคแรก การกระทำของจำเลยทั้งสามย่อมเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1), 108 ทวิ ในทันทีที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็น ที่ดินของรัฐ หากต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดเสียก่อนไม่ ความผิดที่โจทก์ฟ้องเกิดขึ้นตั้งแต่ขณะจำเลยทั้งสามเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของ

รัฐและจะคงเป็น ความผิดเช่นนั้นตลอดไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินเกิดเหตุแม้ศาลอุทธรณ์ภาค 3 จะฟังข้อเท็จจริงด้วยว่าก่อนหน้าวันเกิดเหตุตามฟ้อง จำเลยทั้งสามได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินเกิดเหตุ ตั้งแต่ปลายปี 2532 ต่อเนื่องกันมาจนถึงวันเวลาเกิดเหตุ ตามฟ้องก็เป็นการฟังข้อเท็จจริงประกอบกันว่าจำเลยทั้งสามกระทำความผิดตามวันเวลาที่โจทก์ฟ้องจึงหาใช่เป็นการฟังข้อเท็จจริงแตกต่างกันในฟ้องไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3107/2539

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชทานที่ดินพิพาทให้แก่กองทัพเรือตั้งแต่ พ.ศ. 2465 และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้วทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุโดยมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีกถือว่าประชาชนทุกคนทราบแล้วว่ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครองเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แม้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทก็ตามแต่แบบแจ้งการครอบครอง ส.ค.1 มิใช่คำอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ย่อมอ้างไม่ได้ว่าผู้เข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินไม่มีเจตนาเข้าไปในที่ดินพิพาทจำเลยซื้อที่ดินพิพาทภายหลังที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับแล้วถือว่าจำเลยรู้อยู่ว่าเป็นที่หวงห้ามเมื่อเข้าไปยึดถือครอบครองย่อมมีความผิดจะอ้างว่ามีแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามเอกสาร ส.ค.1 มากเว้นความผิดโดยอ้างว่าไม่มีเจตนากระทำความผิดไม่ได้ การที่จำเลยเข้าไปในที่ดินพิพาทก็เพื่อยึดถือครอบครองและปลูกสร้างอาคารในที่ดินพิพาทจึงเป็นกรรมเดียวแต่ผิดกฎหมายหลายบท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5616/2539

ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุก อสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้น ไม่ใช่บทบัญญัติที่จะ

ลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีบัญญัติไว้โดยเฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง และแม้ไม่มีฝ่ายใดฎีกาศาลฎีกาก็มีอำนาจปรับบทกฎหมายให้ถูกต้องได้ ความผิดฐานก่อสร้างอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นความผิดต่างกรรมกับความผิดฐานบุกรุกเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ เพราะต่างมีสภาพและลักษณะของการกระทำที่ต่างกัน สามารถแยกเป็นคนละส่วนต่างหากจากกันได้ การยึดทรัพย์สินใช้ค่าปรับและการกักขังแทนค่าปรับตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 29, 30 เป็นวิธีที่จะกระทำเพื่อเป็นการชดเชยค่าปรับเป็นการบังคับคดีไม่จำที่ศาลจะต้องกล่าวไว้ในคำพิพากษา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3750/2540

ที่ดินพิพาทไม่ได้เป็นที่สาธารณประโยชน์มาแต่เดิม แต่กรณีเป็นเรื่องที่ ท. ผู้ใหญ่บ้านกับคณะกรรมการหมู่บ้านต้องการจะให้เป็นที่สาธารณะเมื่อปี 2525 และทางราชการยังไม่ได้มีการสอบเขตที่แน่นอน หลังจาก ท. ได้ประกาศให้เป็นที่ดินสาธารณะแล้ว ก็ถูก ส. คัดค้านแม้จะมีการไกล่เกลี่ยกัน ส. ก็ไม่ยินยอมและไม่ปรากฏว่า ส. ออกจากที่ดินพิพาทตามคำสั่งของอำเภอแต่อย่างใด ต่อมาเมื่อมีการสร้างวัดในที่ดินพิพาทอีก ภริยาจำเลยซึ่งเป็นบุตร ส. ทำการคัดค้านจนไม่สามารถสร้างวัดได้ ดังนี้ เห็นได้ว่านับแต่ ท. ได้ประกาศจะให้ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะฝ่ายจำเลยก็ได้ทำการคัดค้านมาโดยตลอด และยังไม่ได้มีการดำเนินคดีทางแพ่งพิสูจน์สิทธิในที่ดินพิพาทกันให้เสร็จเด็ดขาดแต่อย่างใด เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินพิพาทฟังไม่ได้ว่าเป็นที่สาธารณะการกระทำของจำเลยจึงไม่เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4911/2541

ความผิดฐานบุกรุกตาม ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 365(2)(3) ประกอบมาตรา 362 กฎหมายมุ่งลงโทษผู้ที่บุกรุกเข้าไปใน อสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น ไม่ใช่เป็นบทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุก ที่สาธารณ

สมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด ส่วนการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1) และมีโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง นั้นจะต้องเป็นการฝ่าฝืนนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับ คือวันที่ 4 มีนาคม 2515 เป็นต้นไป เมื่อพยานหลักฐานโจทก์ไม่มีน้ำหนักเพียงพอที่จะฟังว่า จำเลยที่ 1 ได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ภายหลังวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 มีผลใช้บังคับ จึงไม่อาจลงโทษจำเลยที่ 1 ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ได้ โจทก์ไม่ได้บรรยายฟ้องด้วยว่าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายได้แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดแล้วจำเลยที่ 1 เพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ และพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้จำเลยที่ 1 ออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้วจำเลยที่ 1 ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง ฟ้องของโจทก์จึงขาดสาระสำคัญ ไม่ครบองค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินตามมาตรา 9(1), 108 ที่จะลงโทษจำเลยที่ 1 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5029/2542

การยกที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับแผ่นดินนั้น หากไม่ได้ทำเป็นหนังสือแล้วต้องมีการแสดงเจตนาตอบรับการยกให้ จากรัฐโดยอย่างน้อยต้องทำเป็นหนังสือตอบรับหรือเข้าไปครอบครองใช้สอยทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับการยกให้ เมื่อไม่ปรากฏว่า ก. ได้ทำเป็นหนังสือยกที่ดินพิพาทให้แก่ส่วนราชการของรัฐหน่วยใดเมื่อใดหรือส่วนราชการของรัฐหน่วยใดได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ใช้ที่ดินพิพาท คงได้ความว่า พ.ศ. 2533 จำเลยขอเลขที่บ้านซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินพิพาทไม่ได้จึงได้เรียนต่อทางราชการ ทางราชการจึงดำเนินการตรวจสอบที่ดินพิพาทซึ่งมีบ้านจำเลยปลูกอาศัยและขอออกเลขที่บ้านหลังดังกล่าว จึงมีการอ้างว่า ก. ยกที่ดินพิพาทให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ทั้ง ล. ซึ่งเคยเป็นผู้ใหญ่บ้านและเป็นการันต์ตำบลหนองอิรุณ เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ปกครองดูแลที่ดิน

พิพาท ย่อมต้องรู้ว่าที่ดินใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่ ล. ก็มีได้ดำเนินการอย่างไรเพื่อให้เห็นว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ดังอ้างเลย จึงรับฟังไม่ได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์เมื่อจำเลยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปลูกต้นไม้พรวัวและมะขามเทศมาตั้งแต่ พ.ศ. 2495 และปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทเมื่อ พ.ศ. 2530 จึงเป็นการที่จำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทไม่เป็นการบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7216/2542

การโอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองก่อนเวลาที่ทางราชการจะออกใบจองโดยการส่งมอบการครอบครองไม่เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายคือพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง จึงไม่ตกเป็น โฉมะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

การโอนที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วโดยการส่งมอบการครอบครองมิได้เป็นการ โอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็น โฉมะปัญหานี้ จำเลยมิได้ฎีกา แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชนศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบด้วยมาตรา 246 และ 247

ก่อนที่ทางราชการจะออกใบจอง น. โอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองให้ ส. เข้าครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา ถือว่า น. แสดงเจตนาสละการยึดถือครอบครองอยู่เดิมให้แก่ ส. การครอบครองของ น. ย่อมสิ้นสุดลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคแรก ส. จึงได้ซึ่งสิทธิครอบครองที่ดิน เมื่อ ม. เข้ามาปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยในที่ดินที่ยังไม่มีใบจองที่ ส. มีสิทธิครอบครองโดยมิได้รับความยินยอมจาก ส. จึงเป็นการละเมิดต่อ ส. ส. มีสิทธิขับไล่ ม. และบริวารให้รื้อถอนบ้านเรือน สิ่งปลูกสร้างใด ๆ ออกไปจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2565/2543

ที่ดินที่จำเลยซื้อจาก พ. เป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีรูปแผนที่แสดงอาณาเขตและเขตติดต่อไว้อย่างชัดเจน การซื้อขายได้มีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยย่อมทราบเป็นอย่างดีว่าที่ดินที่ซื้อด้านทิศตะวันตกติดทางสาธารณประโยชน์มิใช่ที่รกร้างว่างเปล่าเมื่อจำเลยปลูกสร้างบ้านและอาคารโรงงานแล้วเข้าไปในทางสาธารณประโยชน์จึงเป็นการกระทำโดยเจตนาเพื่อจะยึดถือครอบครองทางสาธารณประโยชน์เป็นของตนเอง จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ

ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในทางพิจารณารับฟังได้ว่าตามวันเวลาเกิดเหตุในฟ้องจำเลยยังยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอันเป็นความผิดอยู่ ย่อมเป็นข้อเท็จจริงที่ตรงกับข้อเท็จจริงที่กล่าวไว้ในฟ้อง ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาลงโทษจำเลยได้หาใช่ข้อเท็จจริงในทางพิจารณาแตกต่างจากข้อเท็จจริงดังที่กล่าวไว้ในฟ้องอันเป็นสาระสำคัญที่จะต้องพิพากษายกฟ้อง

จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐหลังจากประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 ทวิ บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐเป็นความผิดในทันทีที่เข้าไปยึดถือครอบครองโดยไม่จำเป็นต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งและมีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามเสียก่อน โจทก์ไม่ได้บรรยายข้อความดังกล่าวไว้ก็ไม่ทำให้ฟ้องโจทก์ขาดองค์ประกอบความผิด

จำเลยเริ่มเข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2523 เป็นต้นมาอันถือเป็นวันเริ่มต้นกระทำความผิดก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่าหลังจากนั้นจำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา จึงเป็นความผิดต่อเนื่องอยู่ทุกขณะตราบเท่าที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอยู่ เมื่อโจทก์ฟ้องยังไม่เกิน 10 ปีนับแต่วันกระทำความผิด คดีจึงไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3597/2543

พยานหลักฐานของโจทก์ยังฟังได้ไม่แน่ชัดว่า จำเลยรู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต เข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ จำเลยจึงขาดเจตนา ในการกระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินของรัฐ

พ. ร่องอธิบดีกรมป่าไม้ ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมป่าไม้ทำขึ้นสำเนาเอกสารที่ พ. ซึ่งเป็นอธิบดีกรมป่าไม้ในภายหลังได้ส่งมาตามหมายเรียกของศาล โดยมีนักวิชาการป่าไม้ 6 กองอุทยานแห่งชาติรับรองสำเนาถูกต้องจึงอ้างเป็นพยานหลักฐานได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 238 วรรคสอง แม้ พ. มิได้มาเบิกความก็ตาม

จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า พ. ซึ่งเป็นรองอธิบดีกรมป่าไม้ขณะนั้นมีอำนาจโดยชอบในการที่จะอนุญาตให้สร้างบังกะโลบนเกาะเสม็ดได้ จำเลยจึงเข้าใจโดยสุจริตว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ตามที่ได้รับอนุญาตจำเลยจึงไม่มีเจตนากระทำความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินภายในเขตอุทยานแห่งชาติตามฟ้อง

ข้อเท็จจริงที่ได้จากการที่จำเลยตอบคำถามค้านของโจทก์ ถือไม่ได้ว่าโจทก์นำสืบถึงข้อเท็จจริงดังกล่าว เพราะในการพิจารณา คดีอาญาโจทก์มีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่าจำเลยกระทำความผิด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2107/2553

โจทก์บรรยายฟ้องว่า เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2510 ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2545 จำเลยเข้ายึดถือที่ดินสาธารณประโยชน์ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งประชาชนใช้ร่วมกัน ตามคำฟ้อง จำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 อันเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ที่แก้ไขเพิ่มเติม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ ใช้บังคับ การครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยนับแต่วันที่ 1 มกราคม 2510 ตลอดมาเป็นการครอบครองสืบเนื่องมาจากการเข้ายึดครอบครองครั้งแรก เมื่อ ป.

ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่งบัญญัติว่า นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับผู้กระทำการฝ่าฝืน มาตรา 9 ต้องระวางโทษจำคุก ฯลฯ เช่นนี้ การกระทำของจำเลยจึงไม่อาจมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ ได้

ส่วนความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 นั้น แม้โจทก์บรรยายฟ้องและนำสืบว่า วันที่ 27 ธันวาคม 2544 พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทภายใน 90 วัน จำเลยซึ่งรับหนังสือดังกล่าวแล้วไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ตามฎีกาของโจทก์กลับไม่ได้ระบุข้อเท็จจริงโดยย่อหรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความผิดฐานนี้ขึ้นอ้างเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 3 ที่ยกฟ้องโจทก์ว่าไม่ชอบอย่างไร ฎีกาของโจทก์ที่ขอให้ลงโทษตามฟ้อง อันหมายถึงขอให้ลงโทษจำเลยฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ด้วยนั้น จึงเป็นฎีกาที่ไม่ชอบด้วย ป.วิ.อ. มาตรา 193 วรรคสอง ประกอบด้วย มาตรา 225 และมาตรา 216

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3597/2543

พยานหลักฐานโจทก์ยังฟังได้ไม่แน่ชัดว่า จำเลยรู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต เข้าใจว่าตนเองมีสิทธิที่จะทำได้ จึงขาดเจตนา ในการกระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินของรัฐ

คำสั่งอนุญาตให้จำเลยสร้างบังกะโลได้เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ยังมีข้อโต้แย้งกันจนต้องส่งให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความ เมื่อจำเลยเชื่อว่าตนมีสิทธิทำได้ตามที่ได้รับอนุญาตจากร่องอธิบดีกรมป่าไม้ จึงน่าจะเชื่อว่าจำเลยไม่มีเจตนากระทำความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินภายในเขตอุทยานแห่งชาติ

ในการพิจารณาคดีอาญา โจทก์มีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่า จำเลยกระทำความผิด ข้อเท็จจริงที่ได้จาก

การที่จำเลยตอบคำถามค้านของโจทก์ถือไม่ได้ว่าโจทก์นำสืบถึงข้อเท็จจริงนั้นแล้ว นำมาฟังลงโทษจำเลยไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2751/2545

ในคดีก่อน ย. มารดาโจทก์ ฟ้องจำเลยอ้างว่า นายอำเภอประกาศหวงห้ามที่ดินซึ่งไม่ชอบด้วยพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ทำให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่ชอบและขอให้เพิกถอนประกาศและหนังสือสำคัญดังกล่าว โดยจำเลยในคดีก่อนให้การว่า ย. ไม่เคยครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท และที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินหวงห้ามที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ศาลฎีกาพิพากษาถึงที่สุดว่า ย. ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทหลังจาก ป. ที่ดินฯ ใช้บังคับ ย. จึงไม่ได้สิทธิครอบครองทั้งการครอบครองของ ย. มิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่จึงเป็นการยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ย. ไม่มีอำนาจฟ้อง ฉะนั้น การที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้สืบสิทธิจาก ย. มาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้อีก จึงเป็นการรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกัน เป็นฟ้องซ้ำ ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3314/2545

การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองคลองควาย ซึ่งเป็นคลองสาธารณะโดยใช้เสาคอนกรีตปักปิดขวางช่วงปากคลอง ทำให้ประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้ประโยชน์สัญจรผ่านไปมาในคลองเพื่อก่อคู่อ้อมน้ำได้นั้น การกระทำของจำเลยเป็นความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้หรือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการกระทำความผิดเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบท ต้องลงโทษฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้หรือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตาม ป.อ. มาตรา 360 ซึ่งเป็นบทที่มีโทษหนักที่สุด จึงไม่อาจอาศัย

บทเบ็ดเตล็ด ป. ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง มาบังคับให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินซึ่งจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองตามที่โจทก์ขอได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 548/2546

การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ไม่ได้บัญญัติให้โอนกันได้ และไม่มียกกฎหมายหรือกฎกระทรวงฉบับใดกำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิหรืออำนาจตลอดจนวิธีดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้แก่บุคคลอื่นได้ การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐในกรณีดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่ออนุญาตให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวเท่านั้น การที่ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิดังกล่าวยอมเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้ เนื่องจากตามเงื่อนไขการอนุญาตให้ระเบิดและขอยหินระบุให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นดำเนินการหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นไม่ได้ หากผู้รับโอนเข้าไปทำประโยชน์หรือใช้ที่ดินของรัฐโดยระเบิดและขอยหินเองโดยไม่ได้รับอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 อาจมีความผิดตามมาตรา 108 ทวิ ดังนั้น การที่จำเลยทั้งสองทำสัญญาซื้อขายหินกับโจทก์ในสภาพสังหาริมทรัพย์ แต่ให้โจทก์เป็นผู้ระเบิดและขอยหินเองได้นั้น เป็นการทำสัญญาเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายและข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดหินและขอยหิน ในเมื่อโจทก์กับจำเลยทั้งสองมีเจตนาที่แท้จริงจะโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดและขอยหินแก่กัน สัญญาดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ย่อมตกเป็นโมฆะ ทั้งกรณีหาใช่การให้สัมปทานตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 12 ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6986/2546

คดีก่อนโจทก์ฟ้องว่า เมื่อระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2512 ถึงวันที่ 18 กรกฎาคม 2512 จำเลยบุกรุกเข้ายึดถือครอบครองที่ดินหนองกก ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเมื่อวันที่ 9 ไร่ 2

งาน 80 ตารางวา ปลุกบ้านอยู่อาศัยและปลูกต้นไม้คดีนี้ โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 จำเลยได้เข้าไป ยึดถือ ครอบครอง ก่อสร้างที่ดินเลี้ยงสัตว์หนองกก สาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ ประชาชนใช้ร่วมกัน รวมเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ โดยใช้รถ ไถเข้าไปไถปรับที่ดินเพื่อทำประโยชน์ แม้คดีก่อนศาลฎีกาจะพิพากษายกคำขอให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทแต่ ก็ฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งจำเลยเข้ายึดถือครอบครองหลังจากประมวลกฎหมาย ที่ดินใช้บังคับแล้ว เป็นการครอบครองสืบเนื่องมาก่อน วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2514 ใช้บังคับ จึงเป็นความผิดตามประมวล กฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ส่วนคดีนี้จำเลยใช้รถไถเข้าไปไถปรับที่ดินพิพาทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 โดยไม่มีสิทธิครอบครองและมีได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(1), 108 ทวิ วรรคสองซึ่งเป็นการกระทำหลังจาก วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2514 มีผลใช้บังคับ การกระทำจึงต่างกรรม ต่างวาระแยกต่างหากจากการกระทำในคดีก่อน และความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 กับ มาตรา 108 ทวิมีองค์ประกอบแตกต่างกัน ฟ้องของโจทก์ คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1399/2548

ความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดิน สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาต ย่อม มีขึ้น ตั้งแต่จำเลยเข้ายึดถือครอบครองและยังคงมีอยู่ ตลอดเวลาที่จำเลยครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ อยู่ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า ขณะที่โจทก์ฟ้อง จำเลย ยังคงยึดถือครอบครองที่ดินอยู่ แม้จำเลยจะครอบครอง มานานเกิน 10 ปี คดีของโจทก์ก็ไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3971/2548

จำเลยที่ 1 และที่ 2 ใช้รถแบ็กโฮขุดตัดดินในที่ สาธารณประโยชน์ อันเป็นการทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่

หิน ที่กรวด หรือที่ทรายในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศ หวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา ต่อมาจำเลยที่ 3 ซึ่งเป็น ประธาน สภาตำบลได้จัดทำบันทึกการประชุมสภาตำบล อันเป็นที่ว่า ที่ประชุมเห็นชอบให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ดำเนินการขุด ตักดินได้ การกระทำของจำเลยที่ 3 มิใช่ เป็นการเตรียมทำเอกสารไว้ก่อนมีการขุดตัดดินในที่ สาธารณประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงในการขุดตัดดิน ดังกล่าว อันจะเป็นการแสดงเจตนาในการมีส่วนร่วมเข้าไป ขุดตัดดินในที่ สาธารณประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และ ที่ 2 ในลักษณะแบ่งหน้าที่กันทำ จำเลยที่ 3 ไม่เป็น ตัวการร่วมกระทำความผิด กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตาม ป. ที่ดิน มาตรา 9 (2) ประกอบมาตรา 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5165/2549

ความผิดตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา 9 (1), 108 ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐ ไม่ใช่ความผิดต่อส่วนตัว พนักงานสอบสวนมีอำนาจสอบสวนได้แม้จะไม่มีคำ ร้องทุกข์ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 121 ดังนั้น เมื่อพนักงาน สอบสวนทำการสอบสวนคดีนี้แล้ว พนักงานอัยการย่อม มีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 28 (1), 120 และ พ.ร.บ.พนักงานอัยการฯ มาตรา 11 (1) โดยไม่ต้อง คำนึงว่าผู้ร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีจะเป็นผู้ใด หรือได้รับ มอบอำนาจจากผู้เสียหายที่แท้จริงหรือไม่ โจทก์จึงมี อำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 681/2550

การกระทำของจำเลยนอกจากจะเป็นความผิด ฐานร่วมกันบุกรุกที่ดินราชพัสดุตาม ป.อ. มาตรา 365 (2) แล้ว ยังเป็นความผิดฐานเข้าไปยึดถือ ครอบครอง ก่อ สร้างและทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้ เสื่อมสภาพที่ดินของรัฐ อันเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) (2), 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ซึ่งตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติให้ศาลมีอำนาจสั่งในคำ พิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้างและ บริวารของผู้กระทำความผิดออกจากที่ดินนั้นได้ อันมิใช่ โทษตาม ป.อ. มาตรา 18 แต่เป็นมาตรการที่มุ่งประสงค์

ให้รัฐสามารถเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินได้โดยไม่ต้องฟ้องขับไล่จำเลยเป็นคดีแพ่งอีกต่างหาก ดังนั้น แม้ศาลจะลงโทษจำเลยตาม ป.อ. มาตรา 365 (2) ซึ่งเป็นบทกฎหมายที่มีโทษหนักที่สุดเพียงบทเดียวตาม ป.อ. มาตรา 90 แต่เมื่อเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ศาลก็มีอำนาจสั่งให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกไปจากที่ดินของรัฐได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10325/2550

แม้เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเรือนใช้ร่วมกัน แต่ต่อมามีคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ที่ 3007/2544 ให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ 36490 บางส่วนซึ่งรวมทั้งที่ดินพิพาทดังกล่าว ดังนั้น ที่ดินพิพาทย่อมไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไป นับแต่วันที่คำสั่งจังหวัดสุรินทร์มีผลใช้บังคับ แต่ที่ดินพิพาทยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่ต่อไป หากได้เปลี่ยนแปลงตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดไม่ และคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ดังกล่าวมิใช่บทบัญญัติของกฎหมาย กรณีจึงหาใช่มีกฎหมายออกใช้ภายหลังยกเลิกความผิดตาม ป.อ. มาตรา 2 วรรคสอง แล้วดังที่จำเลยฎีกาไม่ การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2978/2553

เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตคลองน้ำดำอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ซึ่งแม้ปัจจุบันคลองน้ำดำมีสภาพตื้นเขินโดยการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติแต่เมื่อไม่มีการเพิกถอนก็ยังเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) และเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องห้ามมิให้บุคคลใดเข้าไปยึดถือครอบครองตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทโดยการถมที่ดินในคลองน้ำดำเป็นการกระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่

ประชาชนใช้ร่วมกันจึงเป็นความผิดตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5569/2555

เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยทั้งสิบดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณและแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และรุกล้ำที่ว่างระหว่างกลางด้านหลังอาคารพิพาท การที่จำเลยทั้งสิบว่าจ้างผู้ออกแบบอาคารพิพาทและใช้วิศวกรควบคุมการก่อสร้างคนเดียวกัน ขออนุญาตก่อสร้างอาคารพิพาทในคราวเดียวกัน และดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทพร้อมกัน จึงถือได้ว่าจำเลยทั้งสิบเป็นความร่วมมือกันดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทผิดไปจากแผนผังบริเวณและแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตและรุกล้ำที่สาธารณะ

เมื่อจำเลยทั้งสิบทราบคำสั่งของเทศบาลตำบลแก่งคอยที่ให้ระงับการก่อสร้างเพราะดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทผิดไปจากแผนผังบริเวณและแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และเพราะมีการบอกเลิกผู้ควบคุมงานและยังไม่มี การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่ จำเลยทั้งสิบไม่ปฏิบัติตาม ยังคงดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทต่อไป จึงเป็นความผิดฐานเป็นความร่วมมือกันฝ่าฝืนคำสั่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ให้ระงับการก่อสร้างเพราะดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทผิดไปจากแผนผังบริเวณและแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และร่วมกันดำเนินการก่อสร้างในระหว่างที่ยังไม่ได้แจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่

ขณะจำเลยทั้งสิบได้รับคำสั่งให้ระงับการก่อสร้างเพราะดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาทผิดไปจากแผนผังบริเวณและแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต และเพราะมีการบอกเลิกผู้ควบคุมงานและยังไม่มี การแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานคนใหม่ การก่อสร้างอาคารพิพาทเริ่มไปได้ประมาณ 3 เดือน ยังอยู่ในระยะเริ่มต้นเพียงก่อสร้างฐานราก แต่จำเลยทั้งสิบดำเนินการต่อไปอีกเป็นเวลานานปีเศษ ทั้งในระหว่างนั้นจำเลยทั้งสิบได้รับคำสั่งแจ้งเตือนให้ระงับการก่อสร้างด้วยเหตุเดียวกันอีกหลายครั้ง เป็นพฤติการณ์ที่แสดงถึงการปฏิเสธไม่ยอมรับคำสั่งของเจ้า

พนักงานท้องถิ่นที่ออกตามกฎหมาย ประกอบกับการดำเนินการก่อสร้างของจำเลยทั้งสองมีผลทำให้การใช้ประโยชน์สาธารณะสมบัติของแผ่นดินไม่สะดวกและขัดข้อง จึงไม่มีเหตุที่จะลดโทษจำเลยทั้งสองให้เบาลง

โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยทั้งสองออกจากที่สาธารณะที่รูกกล้า ไม่ได้มีคำขอให้เว้นระยะห่างด้านหลังอาคารพิพาท 2 เมตร เมื่อที่ว่างระหว่างกลางด้านหลังอาคารพิพาทซึ่งเป็นที่ดินสาธารณะตามฟ้องมีความกว้าง 1.50 เมตร ที่ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันเว้นระยะห่างด้านหลังอาคารพิพาท 2 เมตรตลอดแนว จึงเป็นการพิพากษาเกินคำขอไม่ชอบด้วย ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคหนึ่ง

ตามทางนำสืบของโจทก์และจำเลยทั้งสองได้ความว่า ในการดำเนินการก่อสร้างอาคารพิพาท มีการเว้นระยะด้านหน้าอาคารพิพาทด้านทิศตะวันตกและด้านทิศตะวันออกคั่นแยกไปจากแผนผังบริเวณ และได้ความว่า ความยาวของที่ดินที่ก่อสร้างอาคารพิพาทด้านทิศตะวันตกและด้านทิศตะวันออกไม่เท่ากัน ข้อเท็จจริงไม่ได้ความชัดว่าด้านหลังอาคารพิพาทด้านทิศตะวันตกและด้านทิศตะวันออกแต่ละด้านรูกกล้าที่ดินสาธารณะมากน้อยเท่าใด ประกอบกับการออกจากรที่ดินสาธารณะประโยชน์เป็นเรื่องเฉพาะตัวของจำเลยแต่ละคนจะต้องปฏิบัติด้วยการรื้อถอนอาคารพิพาทส่วนที่รูกกล้า เมื่อยังไม่ได้ความชัดเจนเกี่ยวกับแนวเขตของอาคารพิพาทส่วนที่ต้องรื้อถอน การที่ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันออกไปจากที่ดินสาธารณะประโยชน์ด้านหลังอาคารพิพาท .60 เมตร จึงไม่อาจปฏิบัติให้ถูกต้องได้ ชอบที่โจทก์จะไปกล่าวคำวินิจฉัยคดีต่างหาก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 16410/2555

คดีก่อน พนักงาน อัยการ จังหวัด พระนครศรีอยุธยาได้ฟ้องจำเลยที่ 1 ตามคดีอาญา หมายเลขแดงที่ 2371/2550 ของศาลจังหวัด พระนครศรีอยุธยา ในความผิดฐานร่วมกันประกอบ

กิจการโรงงานโดยทำการดูตราชายบนที่ดินอันเป็นการแปรสภาพลำเลียงและทำลายหิน กรวด ดิน ทราช โดยใช้เครื่องจักรอันเป็นโรงงานจำพวกที่ 3 โดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยที่ 1 กับพวก ประกอบกิจการดูตราชายทำให้ริมตลิ่งคลองบางบาลพังไปเป็นคั้งน้ำยาวตามลำน้ำประมาณ 300 เมตร ลึกเข้าไปจากริมตลิ่งประมาณ 200 เมตร ส่วนคดีนี้โจทก์ฟ้องจำเลยที่ 1 ในความผิดฐานร่วมกันทำให้เสียหาย ทำลาย ทำให้เสื่อมค่าหรือทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งทรัพย์ที่ใช้หรือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ โดยใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ทำการดูตราชายบริเวณพื้นที่ติดต่อกับคลองบางบาล เป็นเหตุให้ชายตลิ่งริมคลองบางบาลถูกทำลายจนพังทลายลง การกระทำของจำเลยที่ 1 ตามคดีอาญาหมายเลขแดงที่ 2371/2550 ของศาลจังหวัด พระนครศรีอยุธยา และคดีนี้จึงเป็นการกระทำในสถานที่เกิดเหตุเดียวกันคือ การดูตราชายในที่ดินบริเวณริมคลองบางบาล ตำบลวัดยม อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ทั้งเป็นการกระทำความผิดต่อเนื่องในช่วงระยะเวลาเดียวกัน หากใช่เป็นการกระทำแยกจากกันหรือต่างกรรมต่างวาระกันไม่ ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงเป็นฟ้องที่ศาลได้มีคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาดในความผิดซึ่งได้ฟ้องแล้ว สิทธินำคดีอาญามาฟ้องของโจทก์จึงระงับไปตาม ป.วิ.อ. มาตรา 39 (4)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3024/2556

ทางหรือถนนซึ่งเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อันจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) ย่อมต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน หากได้หมายความว่ารวมถึงทางหรือถนนอันเป็นทรัพย์สินของเอกชนหรืออยู่ในที่ดินของเอกชนด้วยไม่ เว้นเสียแต่เจ้าของที่ดินซึ่งเป็นเอกชนจะได้อุทิศให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าทางพิพาทอยู่ในเขตที่ดินของจำเลยที่ 2 แม้มีชาวบ้านใช้ทางพิพาทเข้าออกไปทำนา ทำสวน ทำไร่และขนพืชผลทางการเกษตรมาเป็นเวลานานไม่ต่ำกว่า 50 ปี แต่ไม่มี

พยานปากใดเบิกความว่า เจ้าของที่ดินได้อุทิศหรือยกทางพิพาทให้เป็นทางสาธารณประโยชน์แล้ว การใช้ทางพิพาทเฉพาะผู้ที่มีที่ดินอยู่ด้านในถัดจากที่ดินของจำเลยที่ 2 จึงเป็นลักษณะการถือวิสาสะหรือการใช้ทางจำเป็นหรือภาระจำยอมเท่านั้น มิใช่เป็นการใช้ทางพิพาทเพื่อการสัญจรไปมาตามปกติของพลเมืองหรือประชาชนหมู่มาโดยทั่วไป ทั้งโจทก์ก็มิได้นำสืบให้เห็นว่าทางพิพาทมิได้สิ้นสุดเพียงในที่ดินของจำเลยที่ 2 เท่านั้นหรือเชื่อมต่อกับทางสาธารณประโยชน์อื่นด้วย พยานหลักฐานของโจทก์ที่นำสืบมายังฟังไม่ได้ว่าทางพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) หรือเป็นที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 2 การกระทำของจำเลยทั้งสองที่เข้าไปทำนาและปลูกต้นกล้วยในทางพิพาทจึงไม่เป็นการร่วมกันทำให้เสียหาย ทำลาย ทำให้เสื่อมค่าหรือทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งทรัพย์ที่ใช้หรือมิใช่เพื่อสาธารณประโยชน์หรือเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐตามฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7760/2556

คำฟ้องของโจทก์ได้บรรยายองค์ประกอบความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 ไว้ชัดเจนว่า จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน ทั้งนี้โดยไม่ได้รับอนุญาต ต่อมากิ่งอำเภอเกาะจันทร์ได้มีหนังสือแจ้งให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินดังกล่าวภายใน 30 วัน แต่จำเลยเพิกเฉย ต่อมากิ่งอำเภอเกาะจันทร์ได้มีคำสั่งให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่พักอาศัยภายใน 7 วัน จำเลยได้รับคำสั่งแล้วไม่ดำเนินการรื้อถอน ถือได้ว่าโจทก์บรรยายถึงการกระทำผิดของจำเลยครบถ้วนแล้ว ตามมาตรา 9 และมาตรา 108 แล้ว แม้คำฟ้องโจทก์ระบุวันกระทำผิดของจำเลยคือ ต้นปี 2514 อันเป็นวันก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 มีผลบังคับ ซึ่งต้องปรับบทตามมาตรา 108 ก็ตามและคำฟ้องของโจทก์ได้อ้างมาตรา 108 ทวิ มิได้อ้างมาตรา 108 มา ก็ตาม กรณี

ถือได้ว่าโจทก์อ้างฐานความผิดหรือบทมาตราผิด ศาลมีอำนาจลงโทษจำเลยตามฐานความผิดที่ถูกต้องได้ ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคห้า

ร. ช่างรังวัดที่ดินก่อนทำการรังวัดไปตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องและคำนวณตามหลักวิชาช่างแล้วก็ยืนยันว่าที่ดินที่จำเลยยึดถือครอบครองอยู่ในเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ และได้ความจาก ค. ปลัดกิ่งอำเภอเกาะจันทร์ว่า ในปี 2540 กรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย ต้องการสร้างที่ว่าการกิ่งอำเภอเกาะจันทร์ตรงบริเวณที่ดินที่จำเลยยึดถือครอบครองได้ให้เงินจำนวน 20,000 บาท แก่จำเลยเป็นค่าวิชาชีพที่จำเลยทำการเกษตรไว้และให้จำเลยออกจากที่ดิน ซึ่งจำเลยเบิกความรับว่าทางราชการได้ให้เงินไว้ตามจำนวนดังกล่าวจริง ได้มีการทำบันทึกในการรับเงินไว้ ขอความในเอกสารดังกล่าวระบุว่า ที่ดินที่ทางราชการจะทำการก่อสร้างที่ว่าการกิ่งอำเภอเกาะจันทร์ซึ่งจำเลยครอบครองอยู่เป็นที่สาธารณประโยชน์ การที่จำเลยนำสืบบ้ายเบี่ยงว่าที่ดินที่จำเลยครอบครองอยู่นอกเขตที่ดินสาธารณประโยชน์หนองหุช้างเป็นข้ออ้างที่เลื่อนลอยไม่มีน้ำหนักหักล้างพยานหลักฐานโจทก์ การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ซึ่งเป็นกฎหมายเฉพาะ จึงไม่ผิดตาม ป.อ. มาตรา 368 ซึ่งเป็นกฎหมายทั่วไปอีก และเมื่อการกระทำความผิดของจำเลยเป็นความผิดตามมาตรา 108 ศาลจึงไม่มีอำนาจที่จะสั่งให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทเพราะกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจไว้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2832/2557

แม้จำเลยทั้งสองเข้าไปไถดินทำนาในทางสาธารณประโยชน์ในตอนแรกด้วยเชื่อโดยสุจริตว่ามีสิทธิที่จะเข้าไปทำได้ก็ตาม แต่เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้จำเลยทั้งสองทราบแล้วว่า ศาลปกครองนครราชสีมาได้มีคำพิพากษาว่าที่ดินพิพาทดังกล่าวเป็นทางสาธารณประโยชน์และให้ออกจากที่ดินพิพาทดังกล่าว จำเลยทั้งสองก็ไม่ได้โต้แย้ง กลับเข้าไป

ครอบครองและไถดินทำนาบนที่ดินพิพาท
สาธารณประโยชน์ภายหลังอีก จึงเป็นความผิดฐานเข้า
ไปยึดถือครอบครองที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน โดยมีได้รับอนุญาตจาก
พนักงานเจ้าหน้าที่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6605/2557

คดีนี้โจทก์บรรยายฟ้องสรุปความได้ว่า ตาม
วันเวลาเกิดเหตุ จำเลยทั้งสองร่วมกันเข้าไปยึดถือ
ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินบริเวณหมู่ที่ 6 บ้านเขา
ยายเที่ยงเหนือ ตำบลคลองไผ่ จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่
ประมาณ 21 ไร่ ทั้งที่รู้ว่าเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวน
แห่งชาติ มีเจตนาพิเศษที่จะบุกรุกเขตพื้นที่ป่าสงวน
แห่งชาติ และเป็นการยึดถือครอบครอง ทำประโยชน์
แผ้วถาง เผาป่า หรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการ
เสื่อมเสียแก่สภาพป่าสงวนแห่งชาติ ทำลายป่า โดยไม่ได้
รับอนุญาตจากอธิบดีกรมป่าไม้ ขอให้ลงโทษตาม
พ.ร.บ.ป่าไม้ พ.ศ.2484 พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ.
2507 ป.ที่ดิน ป.อ. มาตรา 362 โดยอ้างว่าโจทก์ทั้งห้ามี
สิทธิตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช
2550 มาตรา 67 คำบรรยายฟ้องดังกล่าวได้อ้างถึง
ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการกระทำความผิดของจำเลยทั้งสอง
ที่อ้างว่าเป็นความผิด แต่ไม่มีข้อความตอนใดที่บรรยาย
โดยชัดแจ้งว่าการกระทำของจำเลยทั้งสองทำให้โจทก์
ทั้งห้าได้รับความเสียหายเนื่องจากการกระทำความผิด
ฐานใดฐานหนึ่งดังกล่าวมาในฟ้อง ซึ่งล้วนแต่เป็น
ความผิดเกี่ยวกับรัฐ มิใช่ความผิดที่กระทำต่อโจทก์ทั้งห้า
โดยตรง บทบัญญัติตามรัฐธรรมนูญที่โจทก์ทั้งห้ากล่าว
อ้างมา ไม่มีข้อความตอนใดที่ให้สิทธิโจทก์ทั้งห้าฟ้อง
คดีอาญาได้แม้ไม่ได้รับความเสียหายเป็นพิเศษจากการ
กระทำของจำเลยทั้งสอง โจทก์ทั้งห้าจึงไม่มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6616/2557

โจทก์บรรยายฟ้องว่า การกระทำของจำเลยทั้ง
สามเป็นการบุกรุกเข้าไปยึดถือครอบครองป่าที่ดินภูเขา
กระโดน อันเป็นที่ดินของรัฐ โดยเป็นที่ราชพัสดุ
กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ อยู่ในความ
ครอบครองดูแลของกรมธนารักษ์เท่านั้น ไม่ได้บรรยาย
ฟ้องว่าเป็นการกระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์
ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จึงเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน
มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง เท่านั้น การที่ศาลล่างทั้งสอง
ปรับบทลงโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ซึ่งเป็นบท
หนักมานั้น จึงเป็นการลงโทษเกินคำขอและที่มิได้กล่าว
ในฟ้อง ไม่ชอบด้วย ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคหนึ่ง
ปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบ
เรียบร้อย แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกายกขึ้น
วินิจฉัยได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 195 วรรคสอง ประกอบ
มาตรา 225

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7536/2557

ที่ดินของจำเลยและที่ดินของผู้เสียหายกับที่ดิน
แปลงอื่นแบ่งแยกมาจากที่ดินแปลงใหญ่ โดยตกลงให้มี
การกันที่ดินทุกแปลงเป็นทางเดินเพื่อออกสู่ซอยราช
ดำเนิน 3 เพื่อประโยชน์ของเจ้าของที่ดินในกลุ่มนี้และ
ผู้รับโอนเท่านั้น ไม่ปรากฏว่ามีการจดทะเบียนแบ่งแยก
ยกให้เป็นทางสาธารณะ แม้บุคคลทั่วไปจะใช้สัญจรไป
มาได้ ทางที่กันไว้ก็ไม่ใช่ทางสาธารณะ เมื่อจำเลยสร้าง
รั้วคอนกรีตและทอระบายน้ำบนทางเดินดังกล่าวในที่ดิน
ของจำเลยซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินที่ใช้หรือมีไว้เพื่อ
สาธารณประโยชน์ จำเลยย่อมไม่มีความผิดตาม ป.อ.
มาตรา 360 และ ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1), 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2406/2560

จำเลยก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างคร่อมลำเหมืองที่
เกิดเหตุตั้งแต่ปี 2542 สำหรับความผิดข้อหาบุกรุกและ
ข้อหาทำให้เสียหาย ทำลายทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อ

สาธารณประโยชน์ตาม ป.อ. มาตรา 362 และมาตรา 360 เมื่อจำเลยบุกรุกเข้าไปและทำให้เสียหาย ความผิดฐานดังกล่าวย่อมเกิดขึ้นและสำเร็จในทันทีที่บุกรุกเข้าไปและทำให้เสียหาย ส่วนการยึดถือครอบครองเป็นผลของการบุกรุก เมื่อจำเลยบุกรุกเข้าไปและทำให้เสียหาย โดยก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างคร่อมลำเหมือง ที่เกิดเหตุตั้งแต่ปี 2542 แต่โจทก์ฟ้องคดีนี้ปี 2557 จึงเกินกำหนด 5 ปี และ 10 ปี นับแต่วันกระทำความผิดข้อหาบุกรุกและข้อหาทำให้เสียหาย ทำลายทรัพย์ ที่มีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามลำดับ ฟ้องโจทก์ในข้อหาดังกล่าวจึงขาดอายุความตาม ป.อ. มาตรา 95 ส่วนความผิดข้อหาเข้าไปยึดถือ ครอบครอง ที่ดินของรัฐซึ่งเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 และ 108 ทวิ วรรคสอง เป็นความผิดที่มีขึ้นตั้งแต่จำเลยเข้ายึดถือครอบครองและยังคงมีอยู่ตลอดเวลาที่จำเลยครอบครอง แม้จำเลยจะครอบครองมานานเกิน 10 ปี คดีของโจทก์เฉพาะข้อหาความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 และ 108 ทวิ วรรคสอง ก็ไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3971/2560

การกระทำของจำเลยนอกจากจะเป็นความผิดตาม ป.อ. มาตรา 360 แล้ว จำเลยยังมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐอันเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1), 108 ทวิ วรรคสองด้วย ซึ่งตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติให้ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง และบริวารของผู้กระทำความผิดออกจากที่ดินได้ บทบัญญัติดังกล่าวมิใช่โทษตาม ป.อ. มาตรา 18 แต่เป็นมาตรการที่มุ่งประสงค์ให้รัฐอันเป็นเจ้าของที่ดินสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้โดยเร็วโดยไม่ต้องฟ้องจำเลยเป็นคดีแพ่งอีก ดังนั้น แม้ศาลจะลงโทษจำเลยตาม ป.อ. มาตรา 360 ซึ่งเป็นกฎหมายบทที่มีโทษหนักที่สุดเพียงบทเดียวตาม ป.อ. มาตรา 90 ศาลก็ย่อมมีอำนาจสั่งให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินของรัฐได้

มาตรา 12

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 548/2546

การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ไม่ได้บัญญัติให้โอนกันได้ และไม่มียกกฎหมายหรือกฎกระทรวงฉบับใดกำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิหรืออำนาจตลอดจนวิธีดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้แก่บุคคลอื่นได้ การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐในกรณีดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่ออนุญาตให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวเท่านั้น การที่ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิดังกล่าวย่อมเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้ เนื่องจากตามเงื่อนไขการอนุญาตให้ระเบิดและย่อยหินระบุให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นดำเนินการหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นไม่ได้ หากผู้รับโอนเข้าไปทำประโยชน์หรือใช้ที่ดินของรัฐโดยระเบิดและย่อยหินเองโดยไม่ได้รับอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 อาจมีความผิดตามมาตรา 108 ทวิ ดังนั้น การที่จำเลยทั้งสองทำสัญญาซื้อขายหินกับโจทก์ในสภาพสังหาริมทรัพย์ แต่ให้โจทก์เป็นผู้ระเบิดและย่อยหินเองได้นั้น เป็นการทำสัญญาเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายและข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดหินและย่อยหิน ในเมื่อโจทก์กับจำเลยทั้งสองมีเจตนาที่แท้จริงจะโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดและย่อยหินแก่กัน สัญญาดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ย่อมตกเป็นโมฆะ ทั้งกรณีหาใช้การให้สัมปทานตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 12 ไม่

มาตรา 27 ตรี

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2127/2542

โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก พ. ซึ่ง พ. ยังไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทต่อเนื่องตลอดมา เมื่อมีการประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการ

เดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน โจทก์ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทต่อเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 27 ตร. เนื่องจากโจทก์เดินทางไปประกอบอาชีพที่อื่น แต่โจทก์ได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำสำรวจรังวัดออกโฉนดที่ดินเมื่อมีการเดินสำรวจแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ให้รออยู่ก่อน ครั้นเมื่อไปพบตามกำหนดก็ได้รับแจ้งว่าหมดโครงการเดินสำรวจแล้ว แสดงว่าเหตุขัดข้องซึ่งทำให้ไม่มีการสำรวจรังวัดที่ดินพิพาทตามวันเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศมิใช่เป็นความผิดของโจทก์ ทั้งโจทก์ได้นำเจ้าพนักงานที่ดินไปทำการรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดแล้ว ถือได้ว่า โจทก์ยังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินพิพาทและเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตร. แห่ง ป.ที่ดิน ซึ่งยังไม่พ้นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การขออนุญาตออกโฉนดที่ดินของโจทก์จึงเป็นกรณีผู้ตกค้างการแจ้งการครอบครองสามารถขออนุญาตออกโฉนดเป็นการเฉพาะรายได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง

พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างใด เมื่อปรากฏว่าโจทก์ดำเนินการขออนุญาตออกโฉนดที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดโดยจำเลยที่ 2 ได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าที่ดินพิพาทอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดตรวจสอบรายละเอียดและดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มีเหตุที่จำเลยทั้งสองจะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดในที่ดินพิพาทเพียงเพื่อให้โจทก์ไปดำเนินการขอเอกสารสิทธิในที่ดินพิพาทตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 อีก เพราะโจทก์มีสิทธิดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้อยู่แล้ว

มาตรา 30

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5709/2533

ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองเพื่อขออนุญาตออกโฉนดที่ดินต่อที่ดินอำเภอในที่ดิน

พิพาทต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 3 ซึ่งดำรงตำแหน่งนายอำเภอที่ดินอำเภอ และปลัดอำเภอตามลำดับเป็นผู้รับผิดชอบและมีอำนาจออกเอกสารใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์และทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินในเขตอำนาจย่อมทราบได้ว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ ได้ร่วมกันดำเนินการจัดสรรออกใบจอง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 4 กับทำนิติกรรมโอนขายที่ดินระหว่างจำเลยที่ 4 กับที่ 6 ถือได้ว่าเป็นการได้แย่งสิทธิของโจทก์ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 แล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยโดยไม่จำเป็นต้องฟังผลคำพิพากษาอีกคดีหนึ่งว่าใครเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ปัญหาว่าฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นฟ้องซ้อนหรือไม่ ศาลได้มีคำพิพากษาในประเด็นข้อนี้แล้วว่าไม่เป็นฟ้องซ้อน ปัญหาข้อนี้จึงยุติ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย การที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 4 บางส่วนได้ออกทับที่ดินของโจทก์ เป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์คลาดเคลื่อนอันกระทบกระเทือนสิทธิของโจทก์ในส่วนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น ซึ่งสามารถแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้ โจทก์จะขอให้เพิกถอนทั้งหมดหาได้ไม่ ปัญหาว่าที่ดินพิพาทคดีนี้เป็นคนละแปลงกับที่ดินซึ่งศาลพิพากษาว่าเป็นที่ของโจทก์ในอีกคดีหนึ่งนั้น เป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ทั้งมิได้เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1282/2537

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐซึ่งโจทก์ได้ขออนุญาตจับจองตามที่กฎหมายกำหนดจนทางราชการอนุญาตให้โจทก์เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้เป็นการชั่วคราวโดยออกใบจอง (น.ส.2) ให้เป็นหลักฐาน โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ แม้จำเลยจะได้เข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอันเป็นการแย่งการครอบครองของโจทก์เกินกว่า 1 ปีก็ตาม ก็เป็นการเข้า

ยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับอนุญาตจำเลย จึงอ้างระยะเวลาการฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง มาเป็นข้อต่อสู้โจทก์ไม่ได้ โจทก์บรรยายฟ้อง ถึงที่ตั้งของที่ดินพิพาทและเวลาที่เข้าครอบครองที่ดิน พินาต ตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงปัจจุบัน แม้ไม่ได้ระบุอาณาเขต กว้างยาวไว้ แต่มีแผนที่สังเขปท้ายฟ้องระบุอาณาเขต กว้างยาวไว้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของฟ้องฟ้องโจทก์จึงชอบ ด้วยกฎหมายส่วนรายละเอียดนอกจากนี้โจทก์สามารถ นำสืบได้ในชั้นพิจารณา

มาตรา 31

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3393/2525

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 มีเจตนารมณ์ จะปกป้องราษฎรให้มีที่ดินไว้ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย สิบปี ดังนั้น การที่โจทก์กับผู้มีสิทธิ ในที่ดินทำสัญญา อันมีผลเป็นการ โอนสิทธิในที่ดิน โดยส่งมอบการ ครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอน แม้จะเรียกว่าสัญญาจะซื้อขายและระบุในสัญญาว่าจะมี การโอนกรรมสิทธิ์เมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็น นิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้าม ชัดแจ้งโดยกฎหมาย สัญญานี้จึงเป็นโมฆะ และถึงแม้ต่อมา จะมีการยกเลิก ความในมาตรา 31 มิให้ใช้บังคับกับที่ดินในคดีนี้ก็ตาม ก็ไม่ทำให้นิติกรรมที่เป็นโมฆะแล้วนั้นกลับสมบูรณ์ได้อีก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3444/2533

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส.3) ซึ่งมีข้อกำหนดห้ามผู้มีสิทธิในที่ดิน โอนที่ดินไปยังผู้อื่น ภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ทางราชการ ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เป็นต้นไป นอกจากตกทอดทางมรดกตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 31 การที่จำเลยได้ที่ดินพิพาทมาโดย ทางมรดก และทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนดังกล่าว โดยได้รับเงินกับ มอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครองแล้ว แม้มีข้อตกลง ว่าจำเลยจะจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์ เมื่อ

จำเลยประกาศรับมรดกเสร็จแล้วก็ตาม ก็ถือได้ว่าเป็น สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตก เป็นโมฆะ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องให้จำเลยปฏิบัติตาม สัญญาดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5596/2536

จำเลยได้ขายและมอบการครอบครองที่ดิน พินาตให้ น. และได้ขายและมอบการครอบครองที่ พินาตให้โจทก์ แต่การซื้อขายที่พิพาททั้งสองครั้ง ดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ และที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการ ห้ามโอนภายในสิบปีการซื้อขายที่พิพาทระหว่างจำเลย กับ น.และระหว่าง น. กับโจทก์จึงไม่ถูกต้องตามแบบ และเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามชัดแจ้งโดยประมวลกฎหมาย ที่ดินฯ มาตรา 31 ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 แต่เมื่อจำเลยได้ขยับย่น ออกไปจากที่พิพาทจึงถือว่าจำเลยได้สละเจตนารครอบครอง โดยไม่ยึดถือที่พิพาทอีกต่อไปตาม ประมวลกฎหมาย แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคแรกกรณีที่ น. กับ โจทก์ได้ซื้อและยึดถือที่พิพาทโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ต่อมาในระยะเวลาห้ามโอน น. กับโจทก์ก็ยังไม่ได้สิทธิ ครอบครอง เนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติแห่ง ประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าวแต่เมื่อโจทก์ยังคง ครอบครองที่พิพาทตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้าม โอนแล้วโจทก์ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 นับแต่วันพ้น กำหนดห้ามโอนนั้น จำเลยไม่มีสิทธิเข้าเกี่ยวข้องในที่ พินาตอีก และเมื่อสัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ โจทก์จึง บังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่พิพาทให้แก่โจทก์ ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 456/2537

ประมวลกฎหมายที่ดิน ฯ มาตรา 31 วรรคท้าย บัญญัติว่า ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายการบังคับคดีการที่โจทก์นำเจ้า พนักงานบังคับคดีไปยึดที่ดินพิพาทไว้เพื่อรอการขาย

ทอดตลาดเมื่อกำหนดเวลาห้ามโอนสิ้นสุดลง เป็นส่วนหนึ่งของการบังคับคดี แม้ผลการยึดทรัพย์จะมีได้ทำให้สิทธิแห่งการครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยเปลี่ยนไปก็ตาม แต่เมื่อที่ดินพิพาทไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดีแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ไม่มีอำนาจยึดได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 619/2537

แม้ตามสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาท ผู้คัดค้านได้สละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้องตั้งแต่วันทำสัญญา แต่ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ผู้คัดค้านได้รับ โฉนดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 31 บทบัญญัติดังกล่าวมีเจตนาจะปกป้องราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี และภายในระยะเวลาดังกล่าวทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ยังไม่ปล่อยให้เป็นที่ดินที่เด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นระยะเวลาห้ามโอนผู้คัดค้านจึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้องได้ ผู้ร้องจะเอาระยะเวลาการครอบครองซึ่งอยู่ภายในข้อบังคับห้ามโอนกรรมสิทธิ์มารวมคำนวณเป็นระยะเวลาครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 หาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5083/2537

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน 10 ปีจากโจทก์ แม้โจทก์จะได้สละการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อและเข้าครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่พิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6132/2537

ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 31 จำเลยจึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่ดินตามสัญญาซื้อขายให้แก่โจทก์ได้ การที่โจทก์จำเลยทำสัญญาอันมีผลเป็นการโอนสิทธิในที่ดินโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมาย เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แม้พ้นกำหนดห้ามโอนสิบปีแล้วสัญญาซื้อขายดังกล่าวก็ไม่มีผลบังคับ โจทก์จึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4850/2538

ที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนเป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครองให้โจทก์มีสิทธิเพียงทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทไม่อาจสละหรือโอนสิทธิครอบครองให้แก่ผู้อื่นได้ การที่โจทก์ขายที่ดินพิพาทให้จำเลยทั้งสองจึงไม่มีผลตามกฎหมาย โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5681/2538

ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีข้อกำหนดห้ามโอน 10 ปี ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 31 เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอน ผู้ที่ได้ที่ดินยังไม่มีสิทธิครอบครองไม่ว่าจะตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้แก่บุคคลใด จะโอนกันได้ต่อเมื่อพ้นกำหนดเงื่อนไขห้ามโอนแล้ว เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้ โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์การที่โจทก์อ้างว่า ยกที่ดินและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้ในระหว่างเวลาที่มี

เงื่อนไขห้ามโอน ถือได้ว่า ย. ยังไม่มีสิทธิครอบครอง จึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้แก่โจทก์ได้ เมื่อ ย. ถึงแก่กรรมที่ดินพิพาทจึงตกทอดทางมรดกแก่จำเลยซึ่งเป็นทายาท การที่โจทก์ยังคงครอบครองอยู่จึงเป็นการครอบครองแทนทายาทของ ย. โจทก์จะต้องเปลี่ยนลักษณะการครอบครองโดยบอกกล่าวไปยังทายาทของ ย. เพื่อเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองแทนมาเป็นยึดถือครอบครองเพื่อตนเสียก่อนจึงจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6855/2541

บทบัญญัติมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติขึ้นโดยมุ่งหมายที่จะให้ผู้ได้รับสิทธิในที่ดินได้มีที่ดินไว้ทำกินตลอดไปถึงลูกหลานหรือทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกตามกฎหมายและเพื่อป้องกันมิให้ผู้ได้มาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไปให้บุคคลอื่นได้โดยง่าย ได้ความว่า ห. ตกลงแบ่งขายที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 และ 42264 ให้แก่จำเลย เพื่อสร้างโรงเรียน แต่ ห. ไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลยตามสัญญา เพราะที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 มีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 ให้จำเลยไม่อาจขอรับใบอนุญาตให้จัดตั้งโรงเรียนได้ ห. จึงทำพินัยกรรมยกที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 และ 42264 ให้แก่จำเลยตามเนื้อที่ดินที่จะแบ่งขายให้แก่จำเลยโดยได้รับเงินค่าที่ดินจากจำเลยแล้ว ต่อมาจำเลยกับ ห. ไปทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวกันมีกำหนด 10 ปี โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เงินจำเลยได้รับอนุญาตให้ตั้งโรงเรียนในที่ดินดังกล่าวได้พฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นได้ว่า ห. และจำเลยจงใจหลีกเลี่ยงข้อกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยร่วมรู้เห็นให้ ห. ทำพินัยกรรมเพื่อหวังผลได้กรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวมาเป็นหลักฐานประกอบการขอรับใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียน อันแสดงถึงความไม่สุจริตของจำเลย จึงถือได้ว่าการยกที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 ให้แก่จำเลยตามพินัยกรรมมีวัตถุประสงค์เป็นการฝ่าฝืนบทกฎหมายดังกล่าวย่อมตก

เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

โจทก์ฟ้องเรียกเอาทรัพย์มรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 และ 42264 คืนจากจำเลย เมื่อข้อกำหนดพินัยกรรมในส่วนของการที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 ไม่เป็นผลเพราะตกเป็นโมฆะ จำเลยย่อมมิใช่ทายาทโดยธรรมและผู้รับพินัยกรรมของ ห. ผู้ตาย จึงอ้างอายุความมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 และ 1755 มาเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมไม่ได้ ทั้งโจทก์มิได้ฟ้องขอให้เพิกถอนข้อกำหนดพินัยกรรมซึ่งผู้ทำพินัยกรรมได้กระทำโดยสำคัญผิด ถูกกลั่นแกล้งหรือถูกข่มขู่ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1708 และ 1709 จึงไม่อยู่ในบังคับของอายุความตามมาตรา 1710

จำเลยมีสิทธิขอรับโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 42264 ในฐานะผู้รับพินัยกรรมโจทก์ซึ่งมิได้รับประโยชน์จากพินัยกรรมจึงเป็นผู้ถูกตัดมิให้รับมรดกที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1608 วรรคท้าย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3307/2543

โจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกันในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน การซื้อขายที่ดินพิพาทจึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113(เดิม)

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการจัดให้ราษฎรทำกินจึงปกป้อง ราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี ภายในกำหนดระยะเวลา ดังกล่าวซึ่งทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ยังไม่ปล่อยเป็นสิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จะสละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้ ให้แก่ จำเลยที่ 1 ไม่ได้ ศาลจึงยกบทบัญญัติมาตรา 411 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นปรับแก้คดีนี้ไม่ได้

นับแต่โจทก์และจำเลยที่ 1 ซื้อขายที่ดินพิพาทกันตั้งแต่ปี 2530 จำเลยที่ 1 ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนปัจจุบัน แม้จะถือว่าในระหว่างระยะเวลาที่มี

ข้อกำหนดห้ามโอน จำเลยที่ 1 ครอบครองที่ดินพิพาท แทนโจทก์ก็ตาม แต่ในปี 2533 ซึ่งเป็นระยะเวลาพ้นกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายแล้ว จำเลยที่ 1 ได้ฟ้องต่อศาลขอให้บังคับโจทก์โอนที่ดินพิพาทให้จำเลย ดังนี้ ถือได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินพิพาทโดยบอกกล่าวแสดงเจตนาไปยังโจทก์ว่า จะไม่ยึดถือที่ดินพิพาทแทน โจทก์อีกต่อไปอันเป็นการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์นับตั้งแต่วันที่จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องดังกล่าว โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี 2539 จึงเป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 1 เอาคืนซึ่งการครอบครอง ส่วนจำเลยที่ 2 และที่ 3 แม้จะมีได้อุทธรณ์ด้วยแต่เนื่องจากกรณีนี้เกี่ยวกับการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยชี้ขาดให้มีผลไปถึงจำเลยที่ 2 และที่ 3 ด้วย จึงชอบแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7011/2543

ห. ได้ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้โจทก์ถือได้ว่า ห. สละเจตนายึดถือการครอบครองการครอบครองของ ห. ย่อมสิ้นสุดลงตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377 วรรคแรก แม้โจทก์ได้ซื้อและยึดถือทำประโยชน์เพื่อตนในระยะเวลาห้ามโอน โจทก์ก็ไม่ได้สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดสิทธิโดยบทบัญญัติแห่ง ป.ที่ดิน มาตรา 31 แต่เมื่อโจทก์ได้ครอบครองมาจนเลยเวลาห้ามโอนแล้ว โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6532/2544

บทบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 31 มีเจตนาจะปกป้องราษฎรผู้ได้สิทธิในที่ดินให้มีที่ดินไว้ทำกินเป็นเวลายาวนานน้อย 10 ปี และภายในระยะเวลาดังกล่าวทางราชการยังควบคุมที่ดินนั้นอยู่ มิได้ปล่อยให้เป็นที่ลี้ภัยแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นระยะเวลา

ที่อยู่ในบังคับห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จึงไม่อาจสละหรือโอนสิทธิครอบครองหรือทำนิติกรรมสัญญาประการใดอันมีผลหรือมีลักษณะไปในทางที่สละหรือโอนหรืออาจต้องถูกบังคับให้มีการโอนสิทธิครอบครองดังกล่าวได้ เมื่อโจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทภายในระยะเวลาห้ามโอน แม้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจะกำหนดรับโอนสิทธิครอบครองกันในวันที่พ้นระยะเวลาห้ามโอนแล้วก็ตาม ก็เป็นการจงใจหลีกเลี่ยงข้อกำหนดห้ามโอนตามกฎหมาย เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย จึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 ส่วนสัญญาจำนองเป็นประกันเห็นได้ชัดว่า โจทก์และจำเลยจำนองเป็นประกันในวงเงินเท่ากับราคาซื้อขายกัน ส่วนสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินก็ทำในวันเดียวกับสัญญาจะซื้อจะขาย เห็นได้ว่าสัญญาจำนองเป็นประกันและสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินเป็นเพียงนิติกรรมอำพรางสัญญาจะซื้อจะขายโดยคู่สัญญาไม่มีเจตนาผูกพันในเรื่องจำนองและสิทธิเหนือพื้นดิน สัญญาดังกล่าวจึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155

โจทก์ไม่มีสิทธิสละหรือโอนสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยภายในระยะเวลาห้ามโอนรวมถึงการเข้าแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทในช่วงเวลานี้ก็ทำไม่ได้ ดังนั้น การยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยจึงถือได้ว่าจำเลยครอบครองไว้แทนโจทก์ ไม่ถือว่าจำเลยแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยได้ กรณีไม่ใช่ฟ้องร้องเอาคืนซึ่งการครอบครองที่จะต้องฟ้องภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง

เมื่อสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาท สัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดิน เป็นนิติกรรมที่เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 และมาตรา 155 โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียชอบที่จะยกข้อสัญญาที่เป็นโมฆะขึ้นกล่าวอ้างได้

การที่โจทก์ฟ้องขอให้ศาลวินิจฉัยว่าสัญญาต่างๆ ดังกล่าว เป็นโมฆะจึงถือไม่ได้ว่าเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 36/2549

ขณะที่ผู้ร้องและ ป. ผู้ตายทำสัญญาซื้อขายที่ดินกันนั้น ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินมีข้อกำหนดห้าม ป. โอนที่ดินไปยังบุคคลอื่นภายในสิบปีตาม ป. ที่ดิน มาตรา 31 และยังอยู่ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนนั้น สัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 ไม่ว่าผู้ร้องจะครอบครองนานเพียงใด ผู้ร้องก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและถึงแม้ว่าผู้ตายตกลงจะโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องเมื่อพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนแล้ว ก็ไม่อาจทำได้เช่นกัน ผู้ร้องจึงไม่อยู่ในฐานะเจ้าหนี้กองมรดกของผู้ตายที่จะบังคับให้โอนที่ดินแปลงดังกล่าวแก่ผู้ร้อง และถือไม่ได้ว่าผู้ร้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในอันที่จะร้องขอให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

มาตรา 54

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2162/2537

แม้การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยมิชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 จะทำให้คนต่างด้าวนั้นถือสิทธิหรือใช้สิทธิในที่ดินที่ได้มาอย่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ได้และต้องจำหน่ายที่ดินนั้นไปตามมาตรา 94 แต่ก็มีใช้ว่าการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวจะไม่มีผลเสียเลย เนื่องจากคนต่างด้าวยังคงมีสิทธิได้รับผลตาม มาตรา 94 ทั้งยังมีสิทธิได้รับชำระราคาที่ดินซึ่งได้จากการจำหน่ายตาม มาตรา 54 ดังนั้น แม้โจทก์เป็นคนต่างด้าวโจทก์ก็มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ 1 แบ่งทรัพย์สินที่ดินและบ้านซึ่งโจทก์กับจำเลยที่ 1 ร่วมกันซื้อมาได้ กรณีถือว่าคดีแพ่งที่โจทก์ฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินจากจำเลยที่ 1 โจทก์มีฐานะเป็นเจ้าหนี้ของจำเลยที่ 1 การกระทำของจำเลยที่ 1 ที่โอนขายที่ดินและบ้านดังกล่าวไปเสีย จึงครบองค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 350

มาตรา 56

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4195/2528

ด้านหลังของที่ดินพิพาทอยู่ติดกับแนวเขา มีลักษณะเจาะปรับพื้นที่ดินให้เสมอเข้าไปในไหล่เขายาว 10 วาเศษ ที่ดินพิพาทด้านหน้าก็มีสภาพค่อย ๆ ลาดต่ำลงไป ที่ดินพิพาทจึงมีลักษณะเป็นที่เขา กฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หมวด 3 ข้อ 8 ห้ามไม่ให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เขาเมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่เขา โฉนดที่ดินของโจทก์จึงออกทับที่เขาเป็นการไม่ชอบ แม้คณะกรรมการสอบสวนที่อธิบดีกรมที่ดินตั้งขึ้นจะได้ชี้ขาดว่าการออกโฉนดเป็นไปโดยชอบด้วยระเบียบและขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ตามก็อาจเป็นการรับฟังข้อเท็จจริงมาผิดพลาดและไม่ผูกพันให้ศาลต้องฟังว่าที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่เขาด้วย ที่ดินพิพาทเป็นที่เขาเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ใช่เป็นของโจทก์โจทก์ย่อมขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5709/2533

ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองเพื่อขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อที่ดินอำเภอในที่ดินพิพาทต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 3 ซึ่งดำรงตำแหน่งนายอำเภอ ที่ดินอำเภอ และปลัดอำเภอตามลำดับเป็นผู้รับผิดชอบและมีอำนาจออกเอกสารใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์และทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินในเขตอำนาจ ย่อมทราบได้ว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ ได้ร่วมกันดำเนินการจัดสรรออกใบจอง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทับที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 4 กับทำนิติกรรมโอนขายที่ดินระหว่างจำเลยที่ 4 กับที่ 6 ถือได้ว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 แล้วโจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยโดยไม่จำเป็นต้องฟังผลคำพิพากษาศาลฎีกาอีกคดีหนึ่งว่าใครเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่

พิพาท ปัญหาว่า ฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นฟ้องซ้อนหรือไม่ ศาลได้มีคำพิพากษาในประเด็นข้อนี้แล้วว่าไม่เป็นฟ้องซ้อน ปัญหาข้อนี้จึงยุติ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย การที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 4 บางส่วนได้ออกทับที่ดินของโจทก์ เป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์คลาดเคลื่อนอันกระทบกระเทือนสิทธิของโจทก์ในส่วนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น ซึ่งสามารถแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้ โจทก์จะขอให้เพิกถอนทั้งหมดหาได้ไม่ ปัญหาว่า ที่พิพาทคดีนี้เป็นคนละแปลงกับที่ดินซึ่งศาลพิพากษาว่าเป็นที่ของโจทก์ในอีกคดีหนึ่งนั้น เป็นข้อที่มีไต่ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ทั้งมิได้เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 280/2537

ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมาก่อน ประมวลกฎหมายที่ดินฯ ใช้บังคับ แต่โจทก์ทั้งห้ามิได้แจ้งการครอบครองไว้ แม้ภายหลังจะมีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ออกมายกเลิกความใน มาตรา 5 วรรคสองแห่ง พระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แต่ก็ไม่มีผลบังคับย้อนหลัง โจทก์ทั้งห้าจึงไม่มีสิทธิครอบครองขึ้นมาใหม่ เว้นแต่จะเข้าหลักเกณฑ์ตาม มาตรา 58 ทวิ, 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ และระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2515) หมวด 2 ข้อ 4 ซึ่งเป็นกรณีมีเหตุสมควรและไม่มีเจตนาฝ่าฝืน เมื่อโจทก์ทั้งห้าอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของตนซึ่งได้ครอบครองต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมา แม้มิได้แจ้งการครอบครองไว้แต่ก็ยังมีสิทธิครอบครองอยู่ตาม ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และ 59 ทวิ และได้ยื่นคำร้องต่อจำเลยเพื่อขอให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า จำเลยทั้งสามโต้แย้งว่าที่ดินโจทก์ทั้งห้าครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่ยอมออกหนังสือรับรอง

การทำประโยชน์และโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้าย่อมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ทั้งห้าแล้ว โจทก์ทั้งห้าจึงมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8007/2543

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยขออนุญาตโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยไม่ชอบขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้แก่จำเลยเป็นคำฟ้องที่ขอให้บังคับเจ้าพนักงานที่ดินให้กระทำการหรือไม่กระทำการ เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินเป็นจำเลย จึงขอให้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ได้ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคสอง คำขอของโจทก์จึงไม่ชอบและไม่อาจบังคับได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9584/2559

คดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 393/2546 ของศาลชั้นต้น ที่จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องโจทก์เพื่อเรียกโฉนดที่ดินทั้ง 40 ฉบับ คืน ซึ่งมีที่ดินพิพาทรวมอยู่ด้วยนั้น ศาลชั้นต้นพิพากษาให้โจทก์ส่งมอบโฉนดที่ดินทั้ง 40 ฉบับ คืนแก่จำเลยที่ 1 คำพิพากษาดังกล่าวจึงเป็นคำพิพากษาเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ก็ต่อเมื่อคดีนั้นถึงที่สุด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 56 และ 63 ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 หมวด 3 ข้อ 17 (3) เมื่อคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 393/2546 ของศาลชั้นต้นยังไม่ถึงที่สุด จำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงไม่สามารถขอยกใบแทนโฉนดที่ดินทั้ง 40 ฉบับ ได้

จำเลยที่ 1 และที่ 2 เคยยื่นคำขอยกใบแทนโฉนดที่ดินทั้ง 40 ฉบับมาแล้วสองครั้ง โดยไม่ได้นำคำพิพากษาคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 393/2546 มาประกอบคำขอ เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีดังกล่าวยังไม่ถึงที่สุดและจำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่มีหลักฐานคดีถึงที่สุดมาแสดง จึงมีคำสั่งยกเลิกคำขอยกใบแทน การมีคำสั่งยกเลิกคำขอยกใบแทนโฉนดที่ดินพิพาทของเจ้า

พนักงานที่ดินยอมแสดงให้เห็นว่า คำพิพากษาศาลชั้นต้นคดีหมายเลขแดงที่ 393/2546 เป็นคำพิพากษาอันเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน การจะดำเนินการขอยกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวได้ก็โดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 56 และ 63 ประกอบกฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 หมวด 3 ข้อ 17 (3) เท่านั้น เมื่อจำเลยที่ 1 และที่ 2 ยืนยันคำขอยกใบแทนโฉนดเป็นครั้งที่สาม โดยอ้างเหตุเดิมว่าโฉนดที่ดินสูญหาย แต่มีเพิ่มเติมว่าได้นำพยาน 2 คน มาบันทึกถ้อยคำรับรองพร้อมนำเสนอรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้นคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 393/2546 มาประกอบ เจ้าพนักงานที่ดินมิได้ปฏิบัติตามกฎกระทรวงดังกล่าว ทั้งที่เป็นกรณีเดียวกันและเหมือนกันกับครั้งที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ยื่นคำขอยกใบแทนโฉนดในครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 ที่เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้ยกเลิกคำขอยกใบแทนเพราะจำเลยที่ 1 และที่ 2 ไม่มีหลักฐานอันแสดงว่าคดีถึงที่สุดมาแสดง การที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่ปฏิบัติตามข้อ 17 (3) แต่ข้ามขั้นตอนไปปฏิบัติตามข้อ 17 (1) จึงเป็นการไม่ชอบด้วยกฎกระทรวงดังกล่าว การออกใบแทนโฉนดที่ดินพิพาทจึงไม่ชอบด้วยกฎหมายจำต้องเพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินซึ่งไม่ชอบตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด และให้โฉนดที่ดินพิพาทฉบับเดิมยังคงมีผลใช้ได้ต่อไป

ศาลฎีกาได้มีคำวินิจฉัยในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ 393/2546 ของศาลชั้นต้น ว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้สละกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง 40 แปลง แล้ว จำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทอีกต่อไป และไม่มีสิทธิโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทตามใบแทนโฉนดที่ดินให้แก่จำเลยที่ 3 แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่ดินพิพาทไว้โดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนตามกฎหมาย ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด ๆ ตามหลักกฎหมายทั่วไปที่ว่า ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

มาตรา 57

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7543/2548

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนที่วินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของที่ดินตามคำร้องขอ เป็นเพียงการวินิจฉัยรับรองสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก่ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินมาเป็นชื่อของผู้ร้องตามที่ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ แต่เมื่อการใช้สิทธิของผู้ร้องถูกเจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธโดยอ้างเหตุผู้ร้องไม่ยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนตามมาตรา 103 จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย่งสิทธิของผู้ร้องโดยตรง ต้องตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 ผู้ร้องต้องนำคดีมาสู่ศาลเป็นคดีมีข้อพิพาท โดยต้องฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินต่อศาลเพื่อให้วินิจฉัยว่าเจ้าพนักงานที่ดินมีเหตุตามกฎหมายในการไม่ยอมจดทะเบียนหรือไม่ ฉะนั้นการที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือว่าเป็นการใช้สิทธิทางศาล ทั้ง ๆ ที่ไม่มีบทบัญญัติกฎหมายรองรับให้กระทำได้จึงไม่ถูกต้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7543/2548

แม้คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนจะวินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำร้อง ก็เป็นเพียงการรับรองสิทธิในที่ดินแก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก่ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดมาเป็นชื่อผู้ร้อง ตามที่ ป. ที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธการใช้สิทธิของผู้ร้องโดยอ้างเหตุว่าผู้ร้องไม่ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ป. ที่ดิน มาตรา 103 เป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย่งสิทธิของผู้ร้องตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 ผู้ร้องจึงต้องนำคดีมาสู่ศาลในลักษณะของคดีมีข้อพิพาท การที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือเป็นการใช้สิทธิทางศาล ไม่มีกฎหมายรองรับให้กระทำได้

มาตรา 58**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 332/2527**

จำเลยเป็นพนักงานพิสูจน์ มีหน้าที่ในการพิสูจน์การครอบครองที่ดินแล้วกรอกข้อความในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารดังกล่าวจึงอยู่ในความดูแลครอบครองของจำเลยก่อนส่งไปยังศูนย์หรือผู้ควบคุมสาย เมื่อเอกสารนี้ถูกปลอมลายมือชื่อของ จ. ผู้มีหน้าที่ปกครองท้องที่และระวางแนวเขต โดยจำเลยมีโอกาสรกระทำเองหรือร่วมกับจำเลยอื่นกระทำขึ้น จำเลยจึงมีความผิดฐานปลอมเอกสารโดยอาศัยโอกาสที่ตนมีหน้าที่นั้น

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 บัญญัติให้นายอำเภอมีอำนาจแต่งตั้งให้ผู้ซึ่งได้รับการอบรมเป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนในการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์. และในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายนั้น ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาจำเลยเป็นผู้ได้รับคำสั่งจากนายอำเภอให้เป็นพนักงานพิสูจน์ มีหน้าที่ในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน จึงเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1329/2529

กรมที่ดินจ้าง ป. เป็นลูกจ้างชั่วคราว และนายอำเภอมีคำสั่งแต่งตั้ง ป. ให้ปฏิบัติหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน ป. จึงเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 จำเลยชื่อที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) อยู่แล้วจำเลยได้ไปขอให้ทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศสำหรับที่ดินนั้นอีก โดยแจ้งต่อ ป. เจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนว่าที่ดินดังกล่าวยังไม่เคยมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาก่อน จนทางราชการออก น.ส.3 ก. ให้จำเลยแต่ในที่สุดผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งเพิกถอนเพราะเหตุจำเลยแจ้ง

ข้อความอันเป็นเท็จดังนี้ เกิดความเสียหายขึ้นแล้ว การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดฐานแจ้งความเท็จตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 137

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9129/2558

การที่โจทก์กับนาง ท. ฟ้องจำเลยที่ 2 และที่ 3 ขอเพิกถอนนิติกรรมระหว่างจำเลยที่ 2 กับที่ 3 ในคดีก่อน นั้น ถือได้ว่าโจทก์ซึ่งเป็นทายาทคนหนึ่งฟ้องบุคคลภายนอกแทนทายาทคนอื่นๆ ด้วย เพราะหากศาลพิพากษาให้เพิกถอนที่ดินกลับมาเป็นทรัพย์สินในกองมรดกทายาททุกคนย่อมได้รับประโยชน์ แต่การที่โจทก์กับนาง ท. ทำสัญญาประนีประนอมยอมความให้จำเลยทั้งสองชำระเงิน 90,000 บาท แก่โจทก์กับนาง ท. และศาลพิพากษายอม คดีถึงที่สุดแล้ว การกระทำของโจทก์ในฐานะทายาทซึ่งเป็นเจ้าของรวมในทรัพย์มรดกใช้สิทธิขัดกับทายาทอื่นหรือเจ้าของรวมคนอื่น คำพิพากษาดมยอมในคดีดังกล่าวคงผูกพันเฉพาะส่วนของโจทก์เท่านั้น หาได้ผูกพันทายาทอื่นหรือเจ้าของรวมคนอื่นไม่ เมื่อโจทก์ใช้อำนาจผู้จัดการมรดกฟ้องจำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นคดีนี้อีก จึงเป็นคู่ความเดียวกันและมีประเด็นเดียวกัน คือ ขอให้เพิกถอนนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ 2 กับที่ 3 กับคดีก่อนซึ่งถึงที่สุดแล้ว จึงเป็นฟ้องซ้ำเฉพาะส่วนของโจทก์ในฐานะส่วนตัวเท่านั้น แต่ในส่วนผู้จัดการมรดกหาได้เป็นฟ้องซ้ำด้วยไม่

ที่ดินพิพาทมีข้อกำหนดห้ามโอนภายในสิบปี ตามมาตรา 58 ทวิ แห่ง ป. ที่ดิน มุ่งหมายที่จะควบคุมมิให้มีการเปลี่ยนแปลงจากผู้รับโฉนดที่ดินไปเป็นของบุคคลอื่นจนกว่าจะพ้นระยะเวลาห้ามโอน เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือเป็นการโอนในกรณีอื่นตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 58 ทวิ วรรคห้า เมื่อจำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดการมรดกของนาง น. ตามคำสั่งศาลจดทะเบียนใส่ชื่อตนเองในฐานะผู้จัดการมรดกและโอนมาเป็นชื่อตนเองในฐานะทายาทในวันเดียวกันเช่นนี้ ถือเป็นการโอนทางมรดก ซึ่งเข้าข้อยกเว้น จึงเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า จำเลยที่ 1 โอนที่ดิน

พิพาทมาเป็นของตนในฐานะทายาทเป็นการกระทำที่
ชอบด้วยกฎหมายแล้ว ต่อมาจำเลยที่ 1 ขายที่ดินพิพาท
ให้แก่จำเลยที่ 2 โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน หลังจาก
พ้นระยะเวลาห้ามโอนแล้ว สัญญาซื้อขายระหว่างจำเลย
ที่ 1 กับที่ 2 จึงไม่เป็นโมฆะ เมื่อจำเลยที่ 3 ซื้อที่ดินพิพาท
จากจำเลยที่ 2 โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนเช่นเดียวกัน
ถือได้ว่า จำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นบุคคลภายนอกได้ทำการ
โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน โจทก์จึงไม่มีอำนาจ
ขอให้เพิกถอนนิติกรรมการจดทะเบียนซื้อขายที่ดิน
พิพาทดังกล่าว

มาตรา 58 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 293/2535

โจทก์เข้าจับจองครอบครองที่ดินซึ่งเป็นที่ดิน
ร้างว่างเปล่าเนื้อที่ 12 ไร่เศษ หลังจากที่ประกาศใช้
ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วจึงเป็นที่ดินที่ไม่อาจจะแจ้ง
การครอบครองได้ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ถึงแม้จะอยู่ใน
หลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เฉพาะรายได้ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 58 ทวิ(3) ก็ตาม แต่ก็ต้องได้รับอนุมัติจากรัฐ
ราชการจังหวัดตามที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดิน
แห่งชาติ ฉบับที่ 2(พ.ศ. 2515) หมวด 4 ข้อ 9(2)(ค)
กำหนดไว้ด้วย จึงจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ให้ได้ ดังนั้น เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้มีหนังสือให้
โจทก์ออกจากที่ดินพิพาทอันเป็นข้อแสดงให้เห็นว่า ไม่มีการ
อนุมัติให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย
สำหรับที่ดินที่พิพาทแล้วที่ดินที่พิพาทจึงไม่อยู่ใน
หลักเกณฑ์ที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
กำหนดไว้ในอันที่จะออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ให้โจทก์ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 380/2536

แม้จะรับฟังตามที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ซื้อ
ที่ดินพิพาทจากจำเลยแต่เมื่อขณะทำการซื้อขายที่ดิน
พิพาทยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนที่ดินพิพาทภายใน

กำหนดสิบปีนับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมาย
ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่าง
โจทก์จำเลยและการที่จำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดิน
พิพาทให้โจทก์ย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมาย
ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ประกอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ มาตรา 113 แม้โจทก์จะครอบครองที่ดิน
พิพาทมานานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง ที่ดิน
พิพาทยังเป็นของจำเลยอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1506/2536

ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(น.ส. 3 ก.) ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ
วรรคห้า ห้ามมิให้ผู้ใดสิทธิในที่ดินโอนที่ดินไปยังผู้อื่น
ภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ เว้นแต่การตกทอดทางมรดกโจทก์ทำ
สัญญาซื้อขายที่ดินจาก ส. บิดาจำเลยเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม
2529 โดยระบุว่า ส. ได้รับเงินค่าซื้อขายที่ดินพิพาทจาก
โจทก์ครบถ้วนแล้ว และยินยอมมอบหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ที่พิพาทให้โจทก์ยึดถือไว้ ทั้งให้สิทธิโจทก์
ทุกอย่างในการเข้าครอบครองปลูกสร้างอาคารในที่
พิพาทนับแต่วันที่ทำสัญญา ซึ่งอยู่ในระยะเวลาห้ามโอน
ถือว่าสัญญาซื้อขายมุ่งประสงค์โอนสิทธิครอบครอง
ทันที แม้ว่า ส. บิดาจำเลยได้ น.ส. 3 มาเมื่อวันที่ 25 และ
26 พฤษภาคม 2520 แล้ว ส. ทำสัญญาขายที่ดินพิพาทให้
โจทก์ในวันที่ 19 ตุลาคม 2529 เมื่อครอบครองที่ดินพิพาท
มา 9 ปี 5 เดือนแล้ว และกำหนดโอนกันวันที่ 19
กรกฎาคม 2531 ซึ่งเป็นเวลา 11 ปี 5 เดือน นับแต่ได้รับ
น.ส. 3 ก. มา การทำสัญญาซื้อขายในลักษณะดังกล่าวก็
เพื่อหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ยอมเป็นการอันมีวัตถุประสงค์ต้องห้ามชัดแจ้งโดย
กฎหมายจึงตกเป็นโมฆะนับแต่วันที่ทำสัญญา ตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 280 - 284/2537

ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมา ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินฯ ใช้บังคับ แต่โจทก์ทั้งห้ามิได้แจ้งการครอบครองไว้ แม้ภายหลังจะมีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ออกมายกเลิกความในมาตรา 5 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แต่ก็ไม่มีผลบังคับย้อนหลัง โจทก์ทั้งห้าจึงไม่มีสิทธิครอบครองขึ้นมาใหม่ เว้นแต่จะเข้าหลักเกณฑ์ตาม มาตรา 58 ทวิ, 59 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ และระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2515) หมวด 2 ข้อ 4 ซึ่งเป็นกรณีมีเหตุสมควรและไม่มีเจตนาฝ่าฝืน เมื่อโจทก์ทั้งห้าอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของตนซึ่งได้ครอบครองต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมา แม้มิได้แจ้งการครอบครองไว้ แต่ก็ยังมีสิทธิครอบครองอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และ 59 ทวิ และได้ยื่นคำร้องต่อจำเลยเพื่อขอให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า จำเลยทั้งสามโต้แย้งว่าที่ดิน โจทก์ทั้งห้าครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่ยอมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า ย่อมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ทั้งห้าแล้ว โจทก์ทั้งห้าจึงมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2155/2537

โจทก์เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ 4 เมษายน 2522 ตามมาตรา 58 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้ทำสัญญาจะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลย โดยตกลงจะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือและส่งมอบที่ดินให้ในวันที่ 5 กันยายน 2531 ภายในกำหนดห้ามโอนตามบทบัญญัติดังกล่าว จึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้ง โดยกฎหมายสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) คู่สัญญาจึงต้องกลับคืนสู่ฐานะ

เดิมโดยถือเสมือนหนึ่งว่าไม่มีการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกัน จำเลยต้องคืนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้โจทก์ และโจทก์ก็ไม่มีสิทธิรับเงินที่รับไว้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5083/2537

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน 10 ปี จากโจทก์ แม้โจทก์จะได้สละการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อและเข้าครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้ง โดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 125/2538

พินัยกรรมทำขึ้นเพื่ออำพรางสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรกย่อมเป็นการแสดงเจตนาลวงด้วยสมรู้ระหว่างคู่กรณีที่จะไม่ผูกพันกันตามเจตนาที่แสดงออกมานั้นจึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 วรรคแรก ส่วนนิติกรรมอันหลังคือสัญญาซื้อขายที่ถูกอำพรางไว้โดยพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรกต้องบังคับตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูกอำพรางตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 วรรคสอง ที่ดินพิพาทมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และการโอนขายได้กระทำภายในกำหนดเวลาดังกล่าวถือได้ว่าสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้ง โดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4850/2538

ที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนเป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบ สิทธิครอบครองให้โจทก์มีสิทธิเพียง ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทไม่อาจ

สละหรือ โอนสิทธิครอบครองให้แก่ผู้อื่นได้กรณีที่โจทก์ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยทั้งสองจึงไม่มีผลตามกฎหมาย โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้อง ขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 303/2539

โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก พ. ซึ่ง พ. ยังไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาทต่อเนื่องตลอดมา เมื่อมีการประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน โจทก์ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทต่อเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 27 ตรี เนื่องจากโจทก์เดินทางไปประกอบอาชีพที่อื่น แต่โจทก์ได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำสำรวจรังวัดออกโฉนดที่ดินเมื่อมีการเดินสำรวจแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ให้รออยู่ก่อน ครั้นเมื่อไปพบตามกำหนดก็ได้รับแจ้งว่าหมดโครงการเดินสำรวจแล้ว แสดงว่าเหตุขัดข้องซึ่งทำให้ไม่มีการสำรวจรังวัดที่ดินพิพาทตามวันเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศมิใช่เป็นความผิดของโจทก์ ทั้งโจทก์ได้นำเจ้าพนักงานที่ดินไปทำการรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดแล้ว ถือได้ว่าโจทก์ยังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินพิพาทและเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตรี แห่ง ป.ที่ดิน ซึ่งยังไม่พ้นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การขอยกโฉนดที่ดินของโจทก์จึงเป็นกรณีผู้ตกค้างการแจ้งการครอบครองสามารถขอยกโฉนดเป็นการเฉพาะรายได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง

พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างใด เมื่อปรากฏว่าโจทก์ดำเนินการขอยกโฉนดที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดโดยจำเลยที่ 2 ได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าที่ดินพิพาทอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดตรวจสอบรายละเอียดและดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มี

เหตุที่จำเลยทั้งสองจะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดที่ดินพิพาทเพียงเพื่อให้โจทก์ไปดำเนินการขอเอกสารสิทธิในที่ดินพิพาทตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 อีก เพราะโจทก์มีสิทธิดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้อยู่แล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 620/2539

โจทก์จำเลยทำ สัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทภายในระยะเวลาตามข้อกำหนดห้ามโอนเป็นการหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนยอมตกเป็น โฆษะและเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนที่ศาลชั้นต้นมีอำนาจ คืบพยานแล้วยกขึ้นวินิจฉัยชี้ขาดได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 24

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9087/2539

โจทก์ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทจากจำเลยนั้น โจทก์ไม่ทราบว่ามีข้อกำหนดห้ามโอน นิติกรรมดังกล่าว จึงเป็นการต้องห้ามขัดแจ้งโดยกฎหมายยอมตกเป็น โฆษะ โจทก์ไม่มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ที่ค้างชำระและจำเลยต้องคืนเงินที่โจทก์ชำระไว้โดยถือว่าโจทก์กระทำตามอำเภอใจเหมือนหนึ่งว่าเพื่อชำระหนี้โดยรู้ว่าคุณไม่มีความผูกพันที่จะต้องชำระแต่อย่างใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3307/2543

โจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกัน ในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน การซื้อขายที่ดินพิพาทจึงเป็นการต้องห้ามขัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็น โฆษะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113(เดิม)

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการจัดให้ราษฎรทำกินจึงปกป้อง ราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี ภายในกำหนดระยะเวลา ดังกล่าวซึ่งทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ยังไม่ปล่อยเป็นสิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จะสละหรือโอนการครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้ ให้แก่ จำเลยที่ 1

ไม่ได้ ศาลจึงยกบทบัญญัติมาตรา 411 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นปรับแก้คดีนี้ไม่ได้

นับแต่โจทก์และจำเลยที่ 1 ซื้อขายที่ดินพิพาทกันตั้งแต่ปี 2530 จำเลยที่ 1 ได้ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมาจนปัจจุบัน แม้จะถือว่าในระหว่างระยะเวลาที่มีข้อกำหนดห้ามโอน จำเลยที่ 1 ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ก็ตาม แต่ในปี 2533 ซึ่งเป็นระยะเวลาพ้นกำหนดห้ามโอนตามกฎหมายแล้ว จำเลยที่ 1 ได้ฟ้องต่อศาลขอให้บังคับโจทก์โอนที่ดินพิพาทให้จำเลย ดังนี้ ถือได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินพิพาทโดยบอกกล่าวแสดงเจตนาไปยังโจทก์ว่า จะไม่ยึดถือที่ดินพิพาทแทนโจทก์อีกต่อไปอันเป็นการแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์นับตั้งแต่วันที่จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องดังกล่าว โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี 2539 จึงเป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 1 เอาคืนซึ่งการครอบครอง ส่วนจำเลยที่ 2 และที่ 3 แม้จะมีได้คุณธรรมด้วยแต่เนื่องจากกรณีนี้เกี่ยวกับการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยชี้ขาดให้มีผลไปถึงจำเลยที่ 2 และที่ 3 ด้วย จึงชอบแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6505/2550

โจทก์ฟ้องจำเลยที่ 1 ในฐานะส่วนตัวและในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นจำเลยที่ 2 กับฟ้องจำเลยที่ 3 ในฐานะส่วนตัวและในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นจำเลยที่ 4 และฟ้องจังหวัดเป็นจำเลยที่ 5 ให้ร่วมกันออกโฉนดที่ดินเนื้อที่ 62 ไร่ 3 งาน 88 ตารางวา แต่การออกโฉนดที่ดินนั้นหากที่ดินมีเนื้อที่ไม่เกิน 50 ไร่ อยู่ในอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หากเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ จะอยู่ในอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (จำเลยที่ 2) และผู้ว่าราชการจังหวัด (จำเลยที่ 4) ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 59 ทวิ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 1 และที่ 3 ให้รับผิดชอบในฐานะส่วนตัว สำหรับจำเลยที่ 5 ไม่มีส่วน

เกี่ยวข้องหรือมีหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินซึ่งเป็นการกระทำในตำแหน่งหน้าที่ของจำเลยที่ 2 และที่ 4 จำเลยที่ 5 ไม่ได้โต้แย้งสิทธิโจทก์แต่อย่างใด โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 1 ที่ 3 และที่ 5

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3487/2551

โจทก์กับจำเลยที่ 3 เป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น แม้ตามหลักฐานจะปรากฏว่าจำเลยที่ 3 ไปขอออกใบจับจองที่ดินพิพาทในนามของตนแต่ผู้เดียว แต่ก็ต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสที่โจทก์มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่ภายหลังโจทก์กับจำเลยที่ 3 ตกลงหย่าขาดจากกันโดยจำเลยที่ 3 ตกลงยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพียงฝ่ายเดียวเพื่อการแบ่งทรัพย์สินจึงย่อมกระทำได้ หากได้ขัดต่อบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง ที่ระบุให้โอนได้เฉพาะแต่ทายาทผู้รับโอนทางมรดกไม่ ข้อตกลงการแบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3 ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นโมฆะมีผลใช้บังคับได้ เพราะกรณีนี้เป็นการตกลงแบ่งทรัพย์สินในฐานที่โจทก์มีส่วนเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏจากพยานหลักฐานในสำนวนว่าโจทก์เป็นผู้เข้าทำกินในที่ดินพิพาทตลอดมา การออกโฉนดที่ดินแก่ที่ดินพิพาทในนามของจำเลยที่ 3 จึงเป็นการมิชอบ เพราะควรออกให้แก่โจทก์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ศาลจึงมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยมิชอบนี้เสียได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1032/2554

โจทก์ซื้อที่ดินเนื้อที่ประมาณ 80 ไร่ เป็นที่ดินมือเปล่าไม่มีเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน ต่อมา สำนักงานที่ดินอำเภอคันตงได้ประกาศและออกสำรวจที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน แต่มีระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ซึ่งออกโดยอาศัยประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ได้ไม่เกิน 50 ไร่ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด โจทก์จึงขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็น 2 แปลง แปลงแรกจำนวน 50 ไร่ ให้สามมีโจทก์มีชื่อถือแทน และอีกแปลงหนึ่งคือที่ดินพิพาทซึ่งเป็นส่วนที่เกินจาก 50 ไร่ ให้มีชื่อบิดาสามีโจทก์ถือแทน ดังนี้ ขณะโจทก์ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท โจทก์รู้ถือว่าโจทก์ไม่มีสิทธิจะขอออก เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด การที่โจทก์ให้บุคคลอื่นมีชื่อถือแทน และต่อมาโจทก์ฟ้องร้องขอให้โอนที่ดินคืนแก่โจทก์ จึงเป็นการกระทำเพื่อหลีกเลี่ยงหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของทางราชการ ถือเป็นการที่โจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 5 โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

มาตรา 59

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8007/2543

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยไม่ชอบขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้แก่จำเลยเป็นคำฟ้องที่ขอให้บังคับเจ้าพนักงานที่ดินให้กระทำการหรือไม่กระทำการ เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินเป็นจำเลย จึงขอให้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ได้ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคสอง คำขอของโจทก์จึงไม่ชอบและไม่อาจบังคับได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8113/2546

ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 มาตรา 12 วรรคสาม คำว่า "สิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน" นั้น เมื่อพิจารณาจาก พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 5 ซึ่งบัญญัติรับรองถึงสิทธิของผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

สิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงหมายถึงสิทธิครอบครองตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. 1) ด้วย เมื่อ พ. ได้ขายที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นที่ดินที่มีสิทธิครอบครองตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ก. 1) ให้แก่จำเลย และจำเลยได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา จึงแสดงให้เห็นว่า พ. ได้สละสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทและโอนที่ดินพิพาทโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่จำเลย เมื่อจำเลยรับโอนมาโดยชอบจำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 59 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจนำที่ดินที่พิพาทมาใช้ในการปฏิรูปเพื่อเกษตรกรรม ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 26 (4)

มาตรา 59 เบญจ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2144/2537

เดิมที่ดินพิพาทเป็นของ ร. มีเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต่อมา ร. ขอออกเป็นโฉนดที่ดิน แล้ว ร. นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แก่ธนาคาร ส่วนจำเลยได้ฟ้อง ร. ให้ชำระหนี้ตามเช็ค และธนาคารก็ฟ้อง ร. ให้ชำระหนี้กับมีคำขอให้บังคับจำนองหลังจากที่จำเลยชนะคดีแล้วจำเลยนำยึดที่ดินพิพาทตามหลักฐานใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดในคดีที่จำเลยนำยึด ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์ ต่อมาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลชั้นต้นในคดีที่ธนาคารบังคับจำนองดังนี้ เมื่อในวันที่เจ้าพนักงานจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาทนั้น ร. เจ้าของที่ดินพิพาทตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้ไปขอออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวที่สำนักงานที่ดินจังหวัดก่อนแล้ว ย่อมมีผลให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทรวม

ตลอดไปถึงใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเป็นเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินพิพาทเป็นอันยกเลิกไป แม้จำเลยจะได้จดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทจากการซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตก็หาไม่ผลบังคับแก่ที่ดินพิพาทไม่ และไม่มีผลผูกพันตามกฎหมายจำเลยจึงไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาท

มาตรา 60

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4655/2534

แม้ฟ้องโจทก์อ้างว่า คำสั่งของจำเลยในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินที่ให้ออกโฉนดที่ดินพิพาท เป็นคำสั่งที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นการฝ่าฝืนต่อบทกฎหมายและความเป็นจริง เพราะที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์เหตุผลเพียงเท่าที่อ้างจะถือว่าจำเลยกระทำการไปโดยไม่ชอบด้วยเหตุผลและไม่สุจริตหาได้ไม่ ทั้งมิได้บรรยายว่าจำเลยรับฟังข้อเท็จจริงหรือใช้ดุลพินิจโดยไม่มีพยานหลักฐานหรือเหตุผลสนับสนุนเพียงพอหรือโดยไม่สุจริต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องเพิกถอนคำสั่งของจำเลย ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 ที่ระบุให้ฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนด 60 วันนับแต่วันทราบคำสั่ง หมายถึงให้คู่กรณีฟ้องเพื่อขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ว่าผู้ใดมีสิทธิดีกว่ากัน โดยเจ้าพนักงานที่ดินจะรอเรื่องการออกโฉนดไว้ก่อน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2312/2538

โจทก์ฟ้องว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์และโจทก์ครอบครองตลอดมาโจทก์ยื่นคำร้องขอออกโฉนดที่ดินจำเลยทั้งสองโต้แย้งคัดค้านว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์เป็นเหตุให้เจ้าพนักงานที่ดินไม่ยอมออกโฉนดที่ดินพิพาทให้ยอมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องโดยหาจำต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 60 ไม่เพราะโจทก์มิได้ฟ้องจำเลยทั้งสองในฐานะเจ้าพนักงานผู้ออกโฉนดที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3803/2538

ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 60 ที่บัญญัติว่าเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งประการใดแล้วให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งนั้นหมายถึงให้คู่กรณีฟ้องขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาว่าฝ่ายใดมีกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทดีกว่ากันเมื่อจำเลยในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของประมวลกฎหมายที่ดินฯ โดยรวบรวมพยานหลักฐานทั้งของฝ่ายโจทก์และฝ่ายผู้คัดค้านเปรียบเทียบกันแล้วเห็นว่าพยานหลักฐานของฝ่ายผู้คัดค้านมีเหตุผลดีกว่าจึงมีคำสั่งให้คัดออกโฉนดที่ดินให้โจทก์โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว แม้จำเลยเป็นฝ่ายชนะคดีเพราะโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องแต่การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 วินิจฉัยว่าที่ดินพิพาทมิได้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้เลี้ยงสัตว์ร่วมกันแต่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอาจเป็นที่เสียหายแก่จำเลยจำเลยย่อมมีสิทธิฎีกาโต้แย้งได้ สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเกิดขึ้นและขึ้นอยู่กับสภาพของที่ดินและการใช้ร่วมกันของประชาชนโดยไม่ต้องมีเอกสารของทางราชการกำหนดให้เป็นที่ยุติ สาธารณประโยชน์ที่ดินพิพาทเป็นที่ที่ราษฎรใช้เลี้ยงสัตว์ก่อนที่ ล. และ ค. จะเข้าครอบครองจึงเป็นสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโจทก์จะอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์เพราะ ค. ผู้ขายให้โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทมานานแล้วหาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 53-54/2540

บทบัญญัติในมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเพียงการกำหนดวิธีการให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่านั้น แม้จะมีข้อกำหนดไว้ว่า เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งการอย่างไรแล้วให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนด 60 วันนับแต่วันทราบคำสั่งก็ตาม แต่ข้อกำหนดดังกล่าวคงเป็นเพียงการกำหนดขั้นตอนเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติภายใน

หลังจากที่ได้สั่งการไปแล้ว คือ หากมีการฟ้องคดีต่อศาล ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินรอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งแล้วแต่กรณี หากใช้เป็นเงื่อนไขในการฟ้องคดีต่อศาลไม่ ทั้งบทบัญญัติดังกล่าวก็มีได้มีข้อห้ามมิให้ฟ้องคดี หากมิได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติดังกล่าวก่อนด้วย ดังนั้น เมื่อโจทก์ทั้งสองถูกโต้แย้งสิทธิตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 โจทก์ทั้งสองจึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1142/2541

แม้ที่ดินพิพาทจะอยู่ภายในเขตของนิคมอุตสาหกรรมบ้านไร่ จำเลยที่ 4 ก็ตาม แต่ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งยังไม่ถูกยกเลิกเพิกถอนหรือถูกนิคมสหกรณ์บ้านไร่ขอคืนเป็นแนวเขตชานคลองมาก่อนที่โจทก์จะยื่นคำขอรังวัดที่ดินพิพาท ประกอบกับโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทมาก่อน และโจทก์ไม่ได้เป็นสมาชิกของนิคม จึงเชื่อได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของโจทก์ไม่ใช่ที่ดินของรัฐ ซึ่งรัฐย่อมไม่มีอำนาจนำไปจัดตั้งเป็นนิคมตาม พ.ร.บ.จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 มาตรา 6 หรือให้กรมส่งเสริมสหกรณ์จำเลยที่ 5 มีอำนาจปฏิบัติการเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์สำหรับบำรุงส่งเสริมกิจกรรมและการจัดทำสิ่งก่อสร้างอันเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมของนิคมตามมาตรา 14 ได้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินจำเลยที่ 1 อ้างว่าไม่สามารถดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินพิพาทให้โจทก์ได้เพราะจะต้องกันแนวเขตชานคลองสหกรณ์หรือคลองลัดแสมคำจากกึ่งกลางคลองเป็นรัศมี 40 เมตรตามข้อคัดค้านของจำเลยที่ 4 และที่ 5 จึงเป็นข้อกล่าวอ้างที่ไม่มีกฎหมายสนับสนุน

บทบัญญัติใน ป.ที่ดิน มาตรา 60 วรรคหนึ่ง เป็นการให้ดุลพินิจพนักงานเจ้าหน้าที่หรือจำเลยที่ 1 ที่ จะทำการสอบสวนเปรียบเทียบหรือไม่ก็ได้บังคับว่า จำเลยที่ 1 จะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบทุก

กรณี บทบัญญัติดังกล่าวจึงมิใช่เป็นกรณีที่มีกฎหมายให้ฝ่ายบริหารวินิจฉัยข้อพิพาทก่อน ทั้งไม่ปรากฏว่า จำเลยที่ 1 ได้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบแล้ว โจทก์ไม่ยินยอมให้สอบสวนเปรียบเทียบ ทั้งการที่ไม่มีการเปรียบเทียบก็เป็นการใช้ดุลพินิจไม่เปรียบเทียบของจำเลยที่ 1 โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลโดยตรงได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8793/2543

บทบัญญัติมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฯ เป็นเพียงการกำหนดวิธีการให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการในกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่านั้น แม้จะมีข้อกำหนดไว้ว่าเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งการอย่างไรแล้ว ให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนด 60 วัน นับแต่วันทราบคำสั่งก็ตาม แต่ข้อกำหนดดังกล่าวคงเป็นเพียงการกำหนดขั้นตอนเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติภายหลังจากที่ได้สั่งการไปแล้ว คือหากมีการฟ้องคดีต่อศาลก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินรอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสั่งหาใช้เป็นเงื่อนไขในการฟ้องคดีต่อศาลไม่ ทั้งบทบัญญัติดังกล่าวก็มีได้ห้ามมิให้ฟ้องคดีหากมิได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ดังที่บัญญัติห้ามไว้ในกฎหมายอื่นดังนั้น เมื่อโจทก์ถูกโต้แย้งสิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 670/2544

การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ประชาชน หากมีผู้โต้แย้งคัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการไปตามที่ตกลงหากตกลงกันไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควรตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 วรรค

แรก ซึ่งคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินหาเป็นยุติไม่ คู่กรณีฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งมีสิทธิที่จะฟ้องคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งต่อศาลได้ภายใน 60 วัน นับแต่ได้ทราบคำสั่งดังกล่าว แต่ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่บุคคลใด อันเป็นการใช้ดุลพินิจสั่งการตามที่ตนได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบไปโดยสุจริตตามอำนาจหน้าที่ชอบด้วยมาตรา 60 แล้วอีกฝ่ายย่อมไม่มีอำนาจที่จะฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4725/2545

แม้โจทก์จะบรรยายคำฟ้องโดยตั้งประเด็นกล่าวหาว่า จำเลยที่ 2 เป็นเจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง โดยการสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่ ช. ผู้คัดค้านในทำนองให้รับผิดชอบละเมิด แต่ในคำฟ้องของโจทก์ก็บรรยายฟ้องลอย ๆ ว่า จำเลยที่ 2 ไม่พิจารณาหลักฐานให้รอบคอบถูกต้องชัดเจนโดยไม่ได้รับรายงานข้อเท็จจริงโดยชัดแจ้งว่าจำเลยที่ 2 พิจารณาหลักฐานไม่รอบคอบอย่างไรกระทำโดยประมาทปราศจากความระมัดระวังอย่างไร โดยเฉพาะอย่างยิ่งคำขอท้ายคำฟ้องโจทก์ขอเพียงให้ศาลพิพากษาว่าคำสั่งของสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการสาขาบางพลี ไม่ชอบด้วยกฎหมายและให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว กับให้จำเลยทั้งสองออกโฉนดที่ดินเลขที่ 1020 ให้แก่โจทก์ก็ไม่ได้ว่าโจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสองให้รับผิดชอบละเมิดแต่มีลักษณะเป็นการโต้แย้งคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 ซึ่งโจทก์ชอบที่จะดำเนินการตามขั้นตอนตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 กำหนด ด้วยการฟ้อง ช. ผู้คัดค้าน โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งของจำเลยที่ 2

ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 บัญญัติให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการไปตามที่เห็นสมควร จำเลยที่ 2 จึงมีอำนาจสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่ ช. ผู้คัดค้านได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5509/2545

โจทก์กับจำเลยทั้งสองพิพาทกันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเปรียบเทียบแล้วมีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่จำเลยทั้งสองตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 เมื่อจำเลยทั้งสองได้รับโฉนดที่ดินแล้วอาจมีการโอนที่ดินพิพาทต่อไป ซึ่งหากศาลพิพากษาในภายหลังว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์อาจได้รับความเสียหาย กรณีมีเหตุสมควรกำหนดวิธีการคุ้มครองประโยชน์ของโจทก์ในระหว่างพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 264

คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 507 /2545

ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินและนำเจ้าหน้าที่ทำการเดินสำรวจรังวัดที่ดินแปลงดังกล่าว ในวันรังวัดนี้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ซึ่งเป็นผู้ปกครองท้องที่ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 มอบหมายให้ทำการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณะ (คลองปากบาง) แทน ได้รับรองแนวเขตที่ดินต่อกับคลองปากบางให้แก่ผู้ฟ้องคดี และก่อนที่จะมีการออกโฉนดที่ดิน ให้แก่ผู้ฟ้องคดี ทางศูนย์อำนวยการเดินสำรวจจังหวัดสระบุรี – นครนายกได้ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ตรวจสอบแนวเขตดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง ปรากฏว่าในครั้งนี้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตให้แก่ผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงอุทธรณ์การคัดค้านแนวเขตที่ดินต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 รวมทั้งได้ทำหนังสือขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรีชะลอการพิจารณาออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีไว้ก่อน และผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้เพิกถอนการคัดค้านแนวเขตดังกล่าว กรณีจึงเป็นการโต้แย้งการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ที่ได้กระทำการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ในเรื่องการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณะ และการกระทำดังกล่าวเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งของการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเท่านั้น ซึ่งตาม

ประมวลกฎหมายที่ดินถือว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตนี้เป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองที่ดินของผู้ฟ้องคดีตามมาตรา 60 ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบว่าฝ่ายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินบริเวณนั้นดีกว่ากันเสียก่อน ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการตามที่ตกลงกันแล้วจึงจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิตามที่ตกลงกัน แต่ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หากฝ่ายใดไม่พอใจในคำสั่งนั้นก็ยังมีสิทธิฟ้องต่อศาลได้ เนื่องจากกรณีนี้เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและมีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีก็มีหนังสือขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรีเร่งพิจารณาเรื่องดังกล่าวเสียก่อน และได้อุทธรณ์ไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ฉะนั้น กรณีนี้จึงเป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ของรัฐยังมิได้มีคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี อันจะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ เพราะผู้ฟ้องคดียังมิได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่จะถือว่าเป็นผู้เสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีนี้ตามนัยมาตรา 42 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ได้ ดังนั้น ที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณา ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล เมื่อได้วินิจฉัยเช่นนี้แล้วก็ไม่ต้องวินิจฉัยในประเด็นอื่น

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่สั่งไม่รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณา

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดโดยมติที่ประชุมใหญ่ ที่ 606/2545

ศาลปกครองสูงสุด โดยมติที่ประชุมใหญ่
วินิจฉัยว่า การฟ้องคดีต่อศาลปกครองในประเด็น

เกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งตามมาตรา 60 วรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฟ้องคดีสามารถฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินต่อศาลปกครองได้ภายในระยะเวลาตามมาตรา 60 วรรคสอง โดยไม่ต้องอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 เสียก่อน เนื่องจากขั้นตอนตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นวิธีการปฏิบัติราชการทางปกครองที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ และมีหลักเกณฑ์ประกันความเป็นธรรม หรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 อยู่แล้ว ดังนั้น ในการสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่มีกรณีที่จะต้องระบุถึงเหตุแห่งการอุทธรณ์ตามนัยมาตรา 40 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ไว้ในคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบอีกแต่อย่างใด

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 210 /2546

ในขณะที่ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องคดีนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ได้ดำเนินการรังวัดและจัดทำแผนที่ที่ดินที่รังวัดไว้เท่านั้น ยังมีได้ดำเนินการตามกฎหมายต่อไป เพราะมีเจ้าของที่ดินข้างเคียงกีดกันแนวเขต ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 กำหนดว่า เมื่อมีผู้โต้แย้งสิทธิกัน พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบว่าฝ่ายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่ากันเสียก่อน ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการตามที่ตกลงกัน แล้วจึงจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิตามที่ตกลงกัน แต่ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หากฝ่ายใดไม่พอใจในคำสั่งนั้นก็ยังมีสิทธิฟ้องต่อศาลได้ และ

เนื่องจากกรณีนี้ เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงคัดค้านแนวเขตแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและมีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดเกี่ยวกับคำขออออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีก็มายื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองเสียก่อน ฉะนั้น กรณีนี้จึงเป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ของรัฐยังมิได้มีคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับคำขออออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี อันจะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ เพราะผู้ฟ้องคดียังมิได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่จะถือว่าเป็นผู้เสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีนี้ตามนัยมาตรา 42 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ได้แต่เนื่องจากปรากฏข้อเท็จจริงภายหลังจากที่ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องคดีนี้แล้ว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบที่ดินตาม น.ส. 3 ก. เลขที่ 1877 เลขที่ดิน 376 และมีคำสั่งที่ 11/2545 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2545 สั่งให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ(ผู้ฟ้องคดี)ได้ตามระยะและแนวเขตที่กำหนดในรูปแผนที่ออกโฉนดที่ดิน (ร.ว.9) ฉบับลงวันที่ 14 กันยายน 2544 และหากผู้ขอไม่พอใจก็ให้ไปดำเนินการฟ้องหรือร้องต่อศาลภายใน 60 วัน นับแต่ทราบคำสั่งนี้เมื่อฟ้องแล้วให้นำหลักฐานการรับฟ้องไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน หากไม่ฟ้องหรือร้องต่อศาลภายในกำหนดให้ดำเนินการตามคำสั่งนี้ ฉะนั้นเพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมศาลปกครองสูงสุดจึงไม่รับคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีในประเด็นนี้ไว้พิจารณา ที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องในประเด็นนี้ไว้พิจารณา ศาลปกครองสูงสุดเห็นพ้องด้วยในผล ทั้งนี้ ไม่ตัดสิทธิผู้ฟ้องคดีที่จะฟ้องคดีตามคำสั่ง ที่ 11/2545 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2545 โดยให้มายื่นฟ้องใหม่ได้ภายใน 60 วัน นับแต่ทราบคำสั่งของศาลปกครองสูงสุดนี้

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 399 /2546

ในเรื่องการระวางชี้และรับรองแนวเขตทางสาธารณประโยชน์ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 มีหนังสือถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 แจ้งผลการระวางชี้แนวเขตทางสาธารณประโยชน์ดังกล่าว นั้น เป็นการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ระหว่างผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 และผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ที่ยังไม่มีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ฟ้องคดีเกี่ยวกับคำขออออกโฉนดที่ดินแต่อย่างใด การกระทำดังกล่าวเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งของการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเท่านั้น ซึ่งตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินถือว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตที่ดินนี้ เป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองที่ดินของผู้ฟ้องคดี ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบว่าฝ่ายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินบริเวณนั้นดีกว่ากันเสียก่อน ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการตามที่ตกลงกันแล้วจึงจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิตามที่ตกลงกัน แต่ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หากฝ่ายใดไม่พอใจในคำสั่งนั้นก็ยังมีสิทธิฟ้องต่อศาลได้ คดีนี้เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบ และยังมีได้สั่งการไปตามที่เห็นสมควรแต่ประการใดเกี่ยวกับคำขออออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี กรณีจึงเป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ของรัฐยังมิได้มีคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับคำขออออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี อันจะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ ผู้ฟ้องคดีจึงยังมิได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่จะถือว่าเป็นผู้เสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา 42 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ดังนั้น การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบ

ความ ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล เมื่อได้วินิจฉัยเช่นนี้แล้ว ก็ไม่จำต้องวินิจฉัยในประเด็นอื่น

จึงมีคำสั่งยื่นตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 38 – 42/2546

คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบกรณีที่มีการคัดค้านการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งการตามมาตรา 60 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา 5(1) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 ซึ่งตามมาตรา 60 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลภายในกำหนด 60 วัน ไว้เป็นการเฉพาะแล้ว จึงไม่ต้องอุทธรณ์ตามมาตรา 3 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 46/2547

คำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินในการสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 การฟ้องโต้แย้งคำสั่งดังกล่าวจึงเป็นคดีพิพาทที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง (1) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 แต่การฟ้องคดีต่อศาลปกครองต้องยื่นภายใน 60 วันนับแต่วันทราบคำสั่ง โดยผู้ฟ้องคดีไม่ต้องอุทธรณ์ตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 เนื่องจากประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีไว้ โดยเฉพาะและมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่า

หลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 การที่ผู้ฟ้องคดีนี้ยื่นฟ้องคดีที่เกินกำหนดระยะเวลาดังกล่าว โดยอ้างเหตุจำเป็นว่าได้อุทธรณ์คำสั่งต่อเจ้าพนักงานที่ดิน (ผู้ถูกฟ้องคดี) และผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือแจ้งไม่รับอุทธรณ์ให้ผู้ฟ้องคดีทราบล่าช้านั้น ปรากฏข้อเท็จจริงว่า หนังสือแจ้งดังกล่าวเป็นการแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีดำเนินการตามคำสั่งเดิม โดยมิได้พิจารณาข้อเท็จจริงหรือพยานหลักฐานใหม่ จึงเป็นเพียงการยืนยันคำสั่งทางปกครองเดิม ศาลไม่อาจรับฟังเป็นเหตุจำเป็นอันทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถยื่นฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในระยะเวลาดังกล่าวตามมาตรา 52 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 221 /2547

ศาลปกครองสูงสุดพิเคราะห์แล้วเห็นว่า การที่ผู้ฟ้องคดีขอให้เจ้าพนักงานที่ดินรื้อเรื่องการออกโฉนดที่ดินไว้ก่อน โดยจะไปใช้สิทธิทางศาลเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินซึ่งเป็นการแจ้งขอภายหลังที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาชะอำ ได้แจ้งผู้ฟ้องคดีว่าไม่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ผู้ฟ้องคดีได้เพราะมีผู้คัดค้านการออกโฉนดที่ดินดังกล่าว กรณีจึงถือได้เพียงว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาชะอำ แจ้งให้ผู้ฟ้องคดีทราบอย่างไม่เป็นทางการ ทั้งนี้เพราะคำสั่งปฏิเสธการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดี ในกรณีตามคำฟ้องเมื่อมีผู้คัดค้านการรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบเสียก่อน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 เมื่อการที่เจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเนื่องจากคำขอของผู้ฟ้องคดีที่ขอให้รื้อเรื่องไว้ก่อน การที่เจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ออกโฉนดที่ดินให้ตามคำขอของผู้ฟ้องคดี จึงเกิดจากการกระทำของผู้ฟ้องคดีเอง โดยเจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้มีคำสั่งหรือการกระทำทางปกครอง

ตามมาตรา 9 (1) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครอง และวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ที่ผู้ฟ้องคดีจะ นำมาฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ ที่ศาลปกครองชั้นต้นมี คำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา ศาลปกครองสูงสุดเห็น ด้วยในผล

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น ที่ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา

**คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาด
อำนาจหน้าที่ระหว่างศาลเกี่ยวกับการฟ้องศาล
ตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

คำวินิจฉัย ที่ 4/2545 ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2545

มาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาล ปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 มิได้ กำหนดให้ศาลปกครองมีอำนาจในการพิจารณาพิพากษา คดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน ดังนั้น คดีเกี่ยวกับสิทธิใน ทรัพย์สินของบุคคลจึงอยู่ในอำนาจของศาลยุติธรรม เมื่อ การขออนุญาตออกโฉนดที่ดินมีการโต้แย้งสิทธิศาลที่มีอำนาจ พิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 จึงได้แก่ “ศาลยุติธรรม”

คำวินิจฉัย ที่ 19/2546 ลงวันที่ 16 กรกฎาคม 2545

คดีฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งออกโดยไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดและ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในเขตอำนาจพิจารณาพิพากษา ของศาลปกครอง

มาตรา 61

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1968/2525

ทางกระเบื้องสาธารณะพิพาทอยู่นอกเขตโฉนด ที่ดินของ ส. แต่อยู่ในเขตโฉนดที่ดินของโจทก์ซึ่งออก ทับทางกระเบื้องสาธารณะ เป็นการออกโฉนดโดย

คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะทางกระเบื้อง สาธารณะนั้นแม้จะสิ้นสภาพไปเพราะการไม่มีผู้ใด ใช้ ประโยชน์ก็ยังมิสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ เว้นแต่ จะได้โอนไปโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมาย เฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา ตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ มาตรา 1305 อธิบดีกรมที่ดิน จำเลยจึงมี อำนาจที่จะเพิกถอน แกะไขหรือออกใบแทนโฉนดที่ดิน ของโจทก์ได้ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมาย ที่ดิน มาตรา 61

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3151/2528

โฉนดที่ดินพิพาทออกทับหาดแสนสุขและ ทะเล(หาดดิน โกลน)หาดแสนสุขเป็นสถานที่ซึ่ง ประชาชนไปเที่ยวเตร่และพักผ่อนหย่อนใจน้ำทะเลท่วม ถึง มีเรือมาจอดที่ชายหาดเป็นประจำ อันถือได้ว่าเป็นสา ธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พณิชย์มาตรา 1304 (2) เป็นการที่เจ้าพนักงานที่ดินได้ รังวัดออกโฉนดพิพาทบางส่วนทับหาดแสนสุขและ ทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ชอบด้วย กฎหมายอธิบดีกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการออกโฉนด พินาททั้งฉบับได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4195/2528

ด้านหลังของที่ดินพิพาทอยู่ติดกับแนวเขา มี ลักษณะเจาะปรับพื้นที่ดินให้เสมอเข้าไปในไหล่เขายาว 10 วาเศษที่ดินพิพาทด้านหน้าก็มีสภาพค่อย ๆ ลาดต่ำลง ไป ที่ดินพิพาทจึงมีลักษณะเป็นที่เขา กฎกระทรวง ฉบับ ที่ 5 (พ.ศ.2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497หมวด 3 ข้อ 8 ห้าม ไม่ให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เขาเมื่อที่ดินพิพาทเป็นที่ เขา โฉนดที่ดินของโจทก์จึงออกทับที่เขาเป็นการไม่ชอบ แม้คณะกรรมการสอบสวนที่อธิบดีกรมที่ดินตั้งขึ้นจะได้ ชี้ขาดว่าการออกโฉนดเป็นไปโดยชอบด้วยระเบียบและ ขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ตามก็อาจเป็นการรับฟัง ข้อเท็จจริงมาผิดพลาดและไม่ผูกพันให้ศาลต้องฟังว่า ที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่เขาด้วย ที่ดินพิพาทเป็นที่เขาเป็นที่สา

ธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ใช่เป็นของโจทก์โจทก์ย่อมขอให้อำนาจศาลและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4106/2529

ตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 วรรคท้ายในกรณีที่มีการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ถูกต้อง ผู้ได้รับหนังสือหรือคู่มือมีอำนาจดำเนินการฟ้องร้องยังศาลให้เพิกถอนได้ ไม่จำเป็นจะต้องให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้เพิกถอนทุกกรณี และเมื่อศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาลงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างไรแล้วจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

แม้คำขอท้ายฟ้องของโจทก์จะระบุว่าขอศาลบังคับจำเลยให้เพิกถอนการออกโฉนดใหม่ก็ตาม แต่เจตนารมณ์แท้จริงก็คือขอให้ศาลเพิกถอนการออกโฉนดใหม่นั้นเอง เมื่อการออกโฉนดที่ดินได้กระทำโดยไม่ถูกต้องตามคำพิพากษาจึงมีเหตุให้เพิกถอนการออกโฉนดที่ดิน ศาลพิพากษาเพิกถอนโฉนดไปเสียเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 926/2530

ผู้รับมอบอำนาจตายก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หนังสือมอบอำนาจย่อมระงับสิ้นไปหรือหมดสภาพไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 826 จำเลยร่วมซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินทราบแล้วว่าผู้มอบอำนาจตายแต่ยังดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจนเสร็จสิ้น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ การกระทำของจำเลยร่วมเป็นการปฏิบัติราชการในหน้าที่ฝ่าฝืนกฎหมายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ เมื่อจำเลยร่วมเป็นข้าราชการในสังกัดของกรมที่ดินจำเลยที่ 1 ทำละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย จำเลยที่ 1 ย่อมต้องร่วมรับผิดชอบด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 76

กรมที่ดินย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนด

โดยมิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปแล้วเพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61

แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่พิพาทมาโดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็ได้รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จากจำเลยที่ 3 โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนที่พิพาทและโฉนดที่พิพาท เป็นเหตุให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ์ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6371/2531

โฉนดที่ดินออกทับที่ธรณีสงฆ์ของวัดโจทก์เป็นการออกโฉนดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้จะมีการโอนทางทะเบียน ต่อมาจนถึงจำเลยผู้มีชื่อรายสุดท้ายจำเลยผู้รับโอนก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ตนรับโอนไม่ และเมื่อโฉนดที่ดินออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว โจทก์จะขอให้ลงชื่อโจทก์แทนชื่อจำเลยในโฉนดดังกล่าวหาได้ไม่ และแม้โจทก์จะมีได้ขอให้เพิกถอนโฉนดดังกล่าว ศาลฎีกาก็มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดดังกล่าวที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเสียได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2851-2852/2532

ส.เช่าที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 แล้วเข้าทำนาในที่ดินพิพาทร่วมกับโจทก์ เมื่อ ส.ตายโจทก์ได้เช่าที่ดินพิพาททำนาต่อมา จึงเป็นการครอบครองที่ดินพิพาทแทนจำเลยที่ 1 แม้จะครอบครองอยู่นานเท่าใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครองเป็นเจ้าของ ทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทับที่ดินของจำเลยที่ 1 ซึ่งได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้แล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม จำเลยที่ 2 มีอำนาจสั่งให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้โจทก์ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3382/2532

การที่จำเลยใช้อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 มีคำสั่งให้เพิกถอนโฉนดที่ดินซึ่งออกทับที่สาธารณประโยชน์นั้น เป็นการใช้อำนาจตามกฎหมาย เพื่อจุดประสงค์ในการสงวนและรักษาไว้ซึ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อประโยชน์ของประชาชนโดยส่วนรวมหาใช่เป็นการใช้สิทธิอันมีแต่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นไม่จำเลยจึงมิได้กระทำความผิดต่อโจทก์ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดดังกล่าว เอกสารที่จำเลยยื่นต่อศาลเพื่อส่งสำเนาให้แก่โจทก์ เป็นพยานที่เกี่ยวกับประเด็นอันสำคัญในคดี แม้จะยังมีได้ส่งสำเนาให้โจทก์ก่อนวันสืบพยานไม่น้อยกว่า 3 วัน เพราะความพลั้งเผลอของเจ้าหน้าที่ศาล แต่เพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมศาลมีอำนาจรับฟังพยานหลักฐานดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 87(2)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4680-4682/2533

ที่ดิน น.ส.3 ก. มีชื่อ ย. เป็นเจ้าของ โจทก์ซื้อที่ดินดังกล่าวจาก ย. โดยไม่ได้จดทะเบียน และได้ครอบครองมาโดยตลอดโจทก์จึงได้สิทธิครอบครองเมื่อจำเลยมีคำสั่งเพิกถอน น.ส.3 ก.ดังกล่าว จึงเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ โจทก์มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 933/2537

เงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอนที่ดินเป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากรายการเป็นค่าตอบแทนที่รัฐให้บริการแก่รายการในการให้รายการได้สิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่โจทก์เป็นผู้ประมูลซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดและจดทะเบียนรับโอนที่ดินตามคำสั่งของศาล เงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินจึงเป็นเงินค่าธรรมเนียม ตามป.ที่ดินฯ มาตรา 103 เป็นเงินที่จำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลย 1 เรียกเก็บจากโจทก์โดยชอบด้วยกฎหมายแม้ต่อมาศาลฎีกาจะมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินที่โจทก์ประมูลซื้อได้และให้จดทะเบียนใส่ชื่อ ล.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เหมือนเดิม แล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดี

ประกาศขายทอดตลาดใหม่การเพิกถอนการจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวไม่ใช่เกิดจากการกระทำของจำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลยที่ 1 ซึ่งตามประมวลที่ดินฯ ก็ไม่มีบทบัญญัติให้จำเลยที่ 1 คืนเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินแก่โจทก์ และเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวจำเลยที่ 1 ก็ได้ส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินไปแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินคืนจากจำเลยที่ 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8091/2538

คดีก่อน ส. ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 อ้างว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรีได้ออกโฉนดที่ดินพิพาททับที่ดินที่ ส. เป็นเจ้าของอยู่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท ต่อมาคู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องคดีถึงที่สุด ส่วนคดีนี้โจทก์ฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรีจำเลยในฐานะที่โจทก์เป็นผู้จัดการมรดกและเป็นผู้รับพันธุกรรม ของ ง.และ จ. เป็นผู้รับพันธุกรรมของ ส.โจทก์จึงเป็นผู้สืบสิทธิของ ส. จำเลยคดีนี้ก็ถูกโจทก์ฟ้องในฐานะที่เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 เป็นผู้สืบสิทธิของอธิบดีกรมที่ดินเช่นกัน ถือว่าเป็นคู่ความเดียวกัน การที่โจทก์ฟ้องจำเลยอ้างว่า โฉนดที่ดินออกทับที่ดินของ ส. อีก จึงเป็นฟ้องซ้ำตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 112/2539

จำเลยที่ 1 อุทิสถนนาให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ทั้งหมดถนนทั้งสายจึงตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายทันทีที่จำเลยที่ 1 ได้แสดงเจตนาอุทิสให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์โดยไม่จำต้องจดทะเบียนโอนสิทธิการให้ทางโฉนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 525 แม้ข้อความในตอนท้ายของหนังสืออุทิสที่ดินให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ได้ระบุว่าจำเลยที่ 1 จะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดินต่อไปหากมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่

อุทิศยังไม่โอนไปไม่เมื่อที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินการออกโฉนดสำหรับที่ดินพิพาทหลังจากที่ดินพิพาทตกเป็นทางสาธารณประโยชน์เป็นการมิชอบ ดังนั้นจำเลยที่ 2 ซึ่งซื้อที่ดินพิพาทตามโฉนดที่ออกโดยมิชอบแม้จะซื้อขายจากการขายทอดตลาดของศาลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1330 ก็ตามจำเลยที่ 2 ไม่ได้ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1330 จำเลยที่ 2 จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 จำเลยที่ 3 ผู้รับโอนไว้ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์เช่นเดียวกันในที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1305

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 243/2539

โจทก์ไม่มีพยานยืนยันว่าจำเลยที่ 2 และที่ 5 รู้มาก่อนแล้วว่าจำเลยที่ 1 มิได้ซื้อ ป. และมีได้เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งมีชื่อ ป. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดทั้งโฉนดที่ดินดังกล่าวมิได้สูญหายไปแล้วยังแจ้งข้อความเท็จดังกล่าวให้ ฉ. ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่รับเรื่องราวคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินจดลงไว้ในบันทึกถ้อยคำในการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินแทน ป. จึงฟังไม่ได้ว่าจำเลยที่ 2 และที่ 5 เจตนาแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการซึ่งมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐานตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 267

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 480/2539

มูลนิธิตที่จะเป็นนิติบุคคลได้ต้องเป็นมูลนิธิที่ได้รับจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแล้ว เมื่อขณะรับการให้มูลนิธิผู้รับโอนยังไม่เป็นนิติบุคคล ย่อมถือว่าเป็นการให้ที่ผู้โอนให้สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมทำให้นิติกรรมการให้เป็นโมฆะจำเลยที่ 1 และที่ 2 ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานผู้ได้รับเรื่องราวตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 ย่อมเพิกถอนการจดทะเบียนนิติกรรมการให้ได้ หากจำต้องให้ผู้โอนให้ไปฟ้องร้องเพื่อเพิกถอนการให้ตาม ป.พ.พ. ว่าด้วยการเพิกถอนการให้ก่อนไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5382-5383/2539

จำเลยที่ 2 ไปรับโอนมรดกแต่ผู้เดียวและนำที่ดินทรัพย์มรดกซึ่งตกได้แก่โจทก์ทั้งสามและ จ. ด้วยไปโอนให้แก่จำเลยที่ 1 ซึ่งไม่ใช่ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกจึงเป็นการยกย้ายหรือปิดบังทรัพย์มรดกเท่าส่วนที่ตนจะได้หรือมากกว่าจำเลยที่ 2 จึงถูกจำกัดมิให้รับมรดกเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1605 ส่วนจำเลยที่ 1 ไม่ใช่ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกการกระทำของจำเลยที่ 1 จึงไม่เป็นการยกย้ายหรือปิดบังทรัพย์มรดกตามบทกฎหมายดังกล่าว จำเลยที่ 1 รับโอนที่ดินจากจำเลยที่ 2 โดยทราบว่าเป็นโจทก์ทั้งสามและ จ. เป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกจึงเป็นการรับโอนโดยไม่สุจริต จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 เป็นบุตรของจำเลยที่ 1 มีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมโดยการยกให้โดยเสน่หาของจำเลยที่ 1 จึงเป็นการโอนโดยไม่มีความตอบแทนโจทก์ทั้งสามจึงมีสิทธิขอให้เพิกถอนการโอนดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ขยายที่ดินให้จำเลยที่ 6 หลังจากโจทก์ที่ 3 ได้อาศัยที่ดินไว้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยกรรมการของจำเลยที่ 6 ทราบเรื่องแล้วถือว่าจำเลยที่ 6 รับโอนโดยไม่สุจริต โจทก์ทั้งสามจึงมีสิทธิให้เพิกถอนการโอนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 ได้เช่นกัน ผู้ที่จะยกอายุความขึ้นต่อสู้ได้ก็แต่บุคคลซึ่งเป็นทายาทหรือบุคคลซึ่งชอบที่จะใช้สิทธิของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1755 จำเลยที่ 1 และที่ 3 ถึงที่ 5 ไม่ใช่ทายาทหรือผู้จัดการมรดกทั้งจำเลยที่ 2 ถูกจำกัดมิให้รับมรดกจำเลยที่ 2 จึงไม่อยู่ในฐานะทายาทการที่จำเลยที่ 1 รับโอนที่ดินจากจำเลยที่ 2 แล้วให้จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ถือกรรมสิทธิ์รวมจึงถือไม่ได้ว่าจำเลยที่ 1 และที่ 3 ถึงที่ 5 เป็นบุคคลซึ่งชอบจะใช้สิทธิของทายาทจึงไม่มีสิทธิยกอายุความมรดกขึ้นต่อสู้โจทก์ทั้งสาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6352/2539

โจทก์เป็นหนี้จำเลยที่ 1 จำนวนหนึ่ง จึงมอบ น.ส.3 ของที่ดินพิพาทและลงลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจให้จำเลยที่ 1 ยึดถือไว้ แต่ก็ได้แสดงความเป็น

เจ้าของที่ดินพิพาทและไม่เคยมอบอำนาจให้ผู้ใดขายที่ดินพิพาท การที่มีการกรอกข้อความในหนังสือ มอบอำนาจให้จำเลยที่ 2 ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 จึงเป็นการกรอกข้อความโดยปราศจากอำนาจและเป็นเอกสารปลอม ต้องถือว่านิติกรรมซื้อขายมิได้เกิดขึ้น สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ยังเป็นของโจทก์ ประกอบกับสามิจำเลยที่ 1 เป็นพี่ชาย ของจำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 2 เป็นสามิจของจำเลยที่ 3 ย่อม รู้ว่าโจทก์ไม่ได้มอบอำนาจให้ขายที่ดินพิพาท ถือได้ว่าจำเลยที่ 3 รับโอนที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริตจึงไม่ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9057/2539

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยนำที่ดินของโจทก์ไปออกโฉนดที่ดิน โดยแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานจนหลงเชื่อ แล้วออกโฉนดที่ดินให้จำเลย ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท ซึ่งแม้ ป. ที่ดินฯ มาตรา 61 วรรคหนึ่ง (2) จะให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ได้ หมายความว่าเฉพาะผู้ว่าราชการจังหวัดเท่านั้นที่สั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ คู่กรณีมีสิทธิดำเนินคดีทางศาลเพื่อให้ศาลพิพากษาหรือมีคำสั่งเพิกถอนการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ อีกทั้งตามคำขอท้ายฟ้อง โจทก์ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท มิได้มีคำขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเพิกถอนการออกโฉนดที่ดิน จึงมิใช่คำขอที่บังคับแก่บุคคลภายนอกที่มีได้เป็นคู่ความในคดี เป็นกรณีขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนการออกโฉนดที่ดิน โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องได้เอง โดยหาจำต้องฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นคู่ความด้วยไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9335/2539

พ. และ อ. ขอก่อโฉนดที่ดินของตนโดยนำชื่อรวมเอาที่ดินของ ก. เข้าไปด้วยโดยขณะนั้น พ. ยังคงทำนาในที่ดินพิพาทของ ก. ต่างดอกเบี๋ย ถือว่า พ. ยึดถือที่ดินไว้แทน ก. แม้จะนานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและ

ถือว่าโฉนดที่ดินในส่วนที่ออกทับที่ดินพิพาทของ ก. เป็นการออกโฉนดที่ไม่ชอบแม้จะมีการโอนทะเบียนก็ครั้งผู้รับโอนก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้ขอออกโฉนดไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ผู้รับโอนโฉนดต่อมาแม้จะเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตและจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตก็ไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน จึงชอบที่ศาลจะสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทเสียได้เฉพาะในส่วนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9375/2539

โจทก์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 6 โดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกต้อง สัญญาให้ที่ดินโจทก์จึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แม้โฉนดที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาจากพนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยที่ 7 จะเป็นโฉนดที่ดินปลอมแต่เมื่อโฉนดที่ดินฉบับหลวงระบุว่าโจทก์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้นกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทย่อมเป็นของโจทก์ตามกฎหมาย การที่บุคคลอื่นซึ่งไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทปลอมเป็นโจทก์ไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 แม้จะได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม จำเลยที่ 1 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้นแม้จำเลยที่ 4 และที่ 5 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 1 โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งได้ชื่อในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินพิพาทเป็นชื่อของจำเลยที่ 4 และที่ 5 แล้วก็ตามจำเลยที่ 4 และที่ 5 ก็มีได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 386/2541

โจทก์ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ย่อมมีสิทธิขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจแก้ไขโฉนดที่ดินของโจทก์ที่ได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้โดยไม่มีกำหนดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 79/2542

คดีก่อนโจทก์ฟ้องจำเลยที่ 1 กล่าวหาว่าจำเลยที่ 1 นำเจ้าพนักงานรังวัดออกโฉนดที่ดินเลขที่ 8430 ทับที่ดินพิพาทของโจทก์ ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ แต่โจทก์ไม่ได้ฟ้องขอให้เพิกถอนโฉนดกลับขอให้จำเลยที่ 1 โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จึงบังคับตามคำขอไม่ได้ พิพากษายกฟ้อง คดีถึงที่สุดแล้ว คดีนี้โจทก์และจำเลยที่ 1 เป็นคู่ความในคดีก่อน และประเด็นที่ต้องวินิจฉัยในคดีนี้กับคดีก่อนมีเหตุอย่างเดียวกัน คือโจทก์ขอให้พิสูจน์สิทธิในที่ดินพิพาทที่จำเลยที่ 1 นำไปออกโฉนดที่ดินเลขที่ 8430 ว่าเป็นของโจทก์หรือไม่ แม้คดีนี้โจทก์จะขอให้ห้ามจำเลยที่ 1 มิให้เข้ามายุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทของโจทก์ตลอดไปก็ตาม แต่ตามคำฟ้องก็ไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ 1 ได้เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีก ภายหลังจากศาลชั้นต้นได้วินิจฉัยคดีก่อนแล้ว การที่โจทก์ขอให้ห้ามจำเลยที่ 1 มิให้เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาท ย่อมเป็นการห้ามที่เกี่ยวข้องกับคดีก่อน จึงเป็นประเด็นที่ต้องวินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันกับคดีก่อน ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงเป็นฟ้องซ้ำ ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 148

จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ได้ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายในเขตจังหวัดตนตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 (2) เมื่อการเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทอยู่ในอำนาจหน้าที่ของจำเลยที่ 2 และโจทก์มีหนังสือร้องขอให้จำเลยที่ 2 ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกทับที่ดินพิพาทของโจทก์ แต่จำเลยที่ 2 ไม่ดำเนินการให้ ย่อมถือได้ว่าสิทธิของโจทก์ถูกจำเลยที่ 2 ได้แย่งแล้วโจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6597/2542

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ผู้มีชื่อในเอกสารสิทธิจึงมีเพียงสิทธิครอบครอง แม้การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 จะไม่ได้จดทะเบียนต่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อจำเลยที่ 1 ส่งมอบการครอบครองและโจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้ว การซื้อขายย่อมสมบูรณ์โดยการส่งมอบการครอบครองหากเป็นโมฆะไม่ โจทก์ย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ขณะออกโฉนดที่ดินจำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแล้ว จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินให้จำเลยที่ 1 โดยคลาดเคลื่อน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทได้แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 62 เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นจำเลย จึงพิพากษาให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเพิกถอนโฉนดที่ดินไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7672/2544

ก. ยกที่ดินพิพาทให้จำเลย จำเลยจึงได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ส่วนที่จำเลยมิได้คัดค้านในกรณีที่ดินที่โจทก์แจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค.1 กีด หรือขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้งแปลงรวมเอาที่ดินส่วนที่พิพาทกันไปด้วยก็ดี อาจเป็นไปได้ว่าจำเลยไม่ทราบเรื่องหรือไม่เข้าใจ เพราะโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินส่วนใหญ่และเป็นผู้ไปดำเนินการเองโดยไม่บอกกล่าวให้จำเลยทราบ ถึงกระนั้นจำเลยก็ยังครอบครองที่ดินส่วนที่พิพาทมาตลอดจนถึงปัจจุบัน การที่โจทก์ไปขอลงโฉนดที่ดินโดยรวมเอาที่ดินพิพาทเข้าไปด้วยนั้น หาเป็นเหตุให้สิทธิของจำเลยเหนือที่ดินส่วนที่พิพาทที่มีอยู่แล้ว โดยสมบูรณ์เสียไปไม่

ที่จำเลยฟ้องแย้งขอให้บังคับโจทก์ดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้จำเลยเข้าซื้อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับโจทก์นั้น โจทก์ไม่มีหน้าที่ทางนิติกรรมในอันที่จะต้องปฏิบัติต่อจำเลย แต่เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าที่ดินเฉพาะส่วนที่พิพาทคือส่วนที่ขีดเส้นสีเขียวตามแผนที่พิพาทเป็นของจำเลย การที่โจทก์นำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดออกโฉนดรวมเอาที่ดินส่วนที่พิพาทกันไปด้วย จึงเป็นการไม่ชอบ ศาลฎีกามีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่ทับที่ดินส่วนที่พิพาทกันนี้เสีย

ได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 และเมื่อเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบแล้ว จำเลยจะขอให้ใส่ชื่อจำเลยถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับโจทก์ในโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบหาได้ไม่เป็นหน้าที่ของจำเลยที่จะไปดำเนินการออกโฉนดที่ดินเองตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินฯ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1642/2545

คดีก่อน ส. เป็นโจทก์ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดิน โดยขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 15865 ซึ่งต่อมาคู่ความในคดีดังกล่าวตกลงประนีประนอมยอมความกันได้ ส่วนคดีนี้โจทก์มาฟ้องจำเลยในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัดโดยอ้างเหตุผลเดียวกันว่า การออกโฉนดที่ดินเลขที่ 15865 ไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะออกทับที่ดินของ ส. เมื่อโจทก์ฟ้องคดีนี้ในฐานะผู้ซื้อที่ดินพิพาทจาก ส. โจทก์จึงเป็นผู้สืบสิทธิในที่ดินพิพาทต่อจาก ส. ซึ่งเป็นโจทก์ในคดีก่อนอันเป็นการฟ้องอธิบดีกรมที่ดินซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 แม้ต่อมาจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนเพิ่มขึ้นก็ตาม แต่การที่โจทก์ฟ้องจำเลยคดีนี้ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามบทกฎหมายดังกล่าว ถือได้ว่าโจทก์ฟ้องพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 รายเดียวกันนั่นเองโจทก์และจำเลยจึงเป็นคู่ความเดียวกันและต้องผูกพันตามคำพิพากษามาตามยอมในคดีก่อนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ดังนั้น การที่โจทก์ฟ้องจำเลยคดีนี้ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินโดยอ้างว่าโฉนดที่ดินเลขที่ 15865 ออกทับที่ดินของ ส. อีก อันเป็นเหตุอย่างเดียวกันกับคดีก่อน ซึ่งมีคำวินิจฉัยมาแล้ว จึงเป็นฟ้องซ้ำตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148 โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7344/2545

การออกโฉนดที่ดินเป็นงานที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของกรมที่ดิน เมื่อโจทก์เห็นว่าการออกโฉนดที่ดิน คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องกรมที่ดินได้ แม้ ป.ที่ดินมาตรา 61 ที่แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมโดย ป.ที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2428 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะที่โจทก์ฟ้องคดีนี้จะมีบทบัญญัติให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินสำหรับจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานครที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ตาม ก็เป็นเพียงบทบัญญัติที่กฎหมายประสงค์จะกระจายอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดได้ด้วยเท่านั้น ไม่ได้ห้ามมิให้ผู้ได้รับความเสียหายจากการออกโฉนดที่ดินฟ้องกรมที่ดินแต่อย่างใด

โจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกของผู้ตายฟ้องขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินของจำเลยที่ 2 เลขที่ 3816 ในส่วนรुक้าเข้ามาในโฉนดที่ดินพิพาทของผู้ตาย ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 เป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ตาย ซึ่งไม่มีกำหนดอายุความและไม่อยู่ในบังคับของ ป.พ.พ. มาตรา 193/30 ดังนั้น แม้จะเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี โจทก์ก็มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 2 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2599/2546

จำเลยไม่มีสิทธิครอบครองที่ดิน การที่จำเลยนำที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของโจทก์ไปขออนุญาตรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) จึงไม่ชอบศาลมีอำนาจสั่งให้เพิกถอนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 และตราบดที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ยังไม่ถูกเพิกถอนย่อมถือว่าการละเมิดยังมีอยู่ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3872/2543

จำเลยปลอมหนังสือมอบอำนาจของโจทก์โดยไม่มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์เพื่อขายฝากที่ดินพร้อมบ้านของโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนการ

จดทะเบียนขายฝากที่ดินพร้อมบ้านดังกล่าวได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 แต่โจทก์ต้องฟ้องผู้รับซื้อฝากซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและได้ลากออกอันเนื่องจากนิติกรรมที่ได้ทำการจดทะเบียนตามที่เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนโดยไม่ชอบเข้ามาเป็นจำเลยด้วย มิฉะนั้นศาลก็ไม่อาจพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินพร้อมบ้านระหว่างโจทก์กับผู้รับซื้อฝากได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6387/2547

ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปดได้บัญญัติไว้ ความว่า ในกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือการแก้ไขการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด โจทก์จึงสามารถนำสำเนาคำพิพากษาของศาลไปให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ดำเนินการตามคำพิพากษาได้ และ ป.ที่ดิน มาตรา 62 ยังได้บัญญัติไว้อีกว่า บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษานั้นถึงที่สุด หรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย ดังนั้นจึงไม่มีความจำเป็นที่ศาลจะต้องบังคับให้จำเลยที่ 3 ไปจดทะเบียนแก้ไขรายการสารบาญจดทะเบียนท้ายโฉนดที่ดินพิพาทให้ปลดจากการจำนอง หรือให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 3 อีก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1564/2548

การออกโฉนดที่ดินเลขที่ 24285 ถึง 24289 ผิดพลาดคลาดเคลื่อนไป ทำให้ที่ดินพิพาทซึ่งต้องอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24285 ของจำเลยล้ำเข้าไปอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24286 ของโจทก์ โจทก์มีเจตนาซื้ออาคารเลขที่ 56/56 และ ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าว โดยไม่รวมถึงที่ดินพิพาท โดยโจทก์ได้ใช้ผนังด้านข้างของอาคารเลขที่ 56/56 กับรั้วที่สร้างต่อจากแนวผนังด้านข้างของอาคารกั้นระหว่างอาคารเลขที่ 56/56 กับ

ที่ดินพิพาทซึ่งจำเลยปลูกต้นไม้ประดับไว้ โจทก์จดทะเบียนรับโอนอาคารและที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารโดยไม่มีเจตนาซื้อที่ดินพิพาท ทั้งไม่เคยครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทมาก่อน จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและโจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายตามฟ้องจากจำเลย

การได้สิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรคสอง ต้องเป็นการได้สิทธิในที่ดินที่ได้จดทะเบียนแล้ว และที่ดิน ที่ได้นั้นต้องเกิดจากเอกสารสิทธิของที่ดินที่ออกโดยชอบ คดีนี้โจทก์จดทะเบียนรับโอนอาคารและที่ดินโฉนดเลขที่ 24286 โดยไม่มีเจตนาซื้อที่ดินรวมไปถึงที่ดินพิพาท จำเลยจดทะเบียนรับโอนที่ดินรวมทั้งที่ดินพิพาทและจำเลย ครอบครองที่ดินพิพาทตลอดมา แต่การออกโฉนดที่ดินคลาดเคลื่อนไม่ตรงตามเจตนาของผู้ขอออกโฉนดที่ดินทำให้ที่ดินพิพาทซึ่งต้องอยู่ในโฉนดที่ดิน เลขที่ 24285 กลับไปอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24286 ของโจทก์ ดังนี้ โจทก์จะอ้างสิทธิใด ๆ ในที่ดินพิพาทโดยอาศัยการออกโฉนดที่ดินเลขที่ 24286 ซึ่งคลาดเคลื่อนไปหาได้ไม่

โฉนดที่ดินเลขที่ 24286 ของโจทก์ ซึ่งรุกล้ำที่ดินพิพาทของจำเลยออกโดยคลาดเคลื่อน ศาลจึงมีอำนาจพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินของโจทก์ในส่วนที่ออกโดยคลาดเคลื่อนนั้นได้ ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 แม้จำเลย จะมีได้ขอให้ศาลเพิกถอนก็ตาม เนื่องจาก มาตรา 61 วรรคแปด บัญญัติรองรับว่า ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น ตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด และเมื่อความใน มาตรา 61 วรรคแปด ดังกล่าวบัญญัติถึงกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด ให้เพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินโดยกำหนดวิธีการให้เจ้าพนักงานที่ดินต้องดำเนินการตามคำพิพากษานั้นอย่างไร ซึ่งจำเลยสามารถนำคำพิพากษานั้นไปดำเนินการให้ได้รับผลตามคำพิพากษาได้ จึงไม่จำต้องอาศัยคำพิพากษาบังคับโจทก์ให้ไปดำเนินการขอรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินอีก

จำเลยและจำเลยร่วมยื่นอุทธรณ์มาในคำฟ้อง อุทธรณ์ฉบับเดียวกัน และเสียค่าขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์ ร่วมกัน แม้ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของ จำเลยร่วม เพราะยื่นเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาอุทธรณ์ แต่ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ได้รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของจำเลยแล้วจึง ไม่มีค่าขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์ที่ต้องคืนให้แก่จำเลยร่วม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3487/2551

จำเลยที่ 3 แจ้งขอใบจับจองที่ดินพิพาทใน ระหว่างเวลาที่โจทก์และจำเลยที่ 3 ยังเป็นสามีภริยากัน นับว่าที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสแล้ว ถือได้ว่าโจทก์มี สิทธิเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่จำเลยที่ 3 ตกลงยก ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพียงฝ่ายเดียวเพื่อการแบ่ง ทรัพย์สินย่อมกระทำได้หาได้ขัดต่อบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน ๗ มาตรา 8 วรรคสอง ที่ระบุให้ โอนได้แต่เฉพาะทายาทผู้รับโอนทางมรดกไม่ขัดตกลง แบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3 ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาท จึงไม่ตกเป็น โฆษะ

แม้จำเลยที่ 3 มีชื่อในใบจอง แต่จำเลยที่ 3 ย้าย ไปทำกินอยู่อีกตำบลหนึ่งไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดิน พิพาทแล้ว ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 3 จึงเป็นการไม่ชอบตาม ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ และเมื่อ การออกโฉนดที่ดินไม่ชอบ ศาลมีอำนาจเพิกถอน โฉนดที่ดินพิพาทเสียได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6663/2558

การขอให้บังคับตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ที่ให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่างโจทก์ กับจำเลยที่ 1 ออกจากสารบัญญัติทะเบียนตามโฉนดที่ดิน และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันส่งมอบโฉนดที่ดินแก่โจทก์ มิใช่เป็นการบังคับคดีที่ต้องดำเนินการ โดยทางเจ้า พนักงานบังคับคดีตามที่บัญญัติไว้ใน ป.วิ.พ. และไม่มี กรณีที่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องขอต่อ ศาลเพื่อให้ออกหมายบังคับคดีตาม ป.วิ.พ. มาตรา 275 คำสั่งของศาลชั้นต้นที่ให้ออกหมายบังคับคดีแก่โจทก์จึง ไม่ถูกต้อง แต่การเพิกถอนรายการจดทะเบียนขายที่ดิน

ตามคำพิพากษาของศาลดังกล่าว เป็นกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่จำเลยที่ 1 โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่ง ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคหนึ่ง บัญญัติให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดี มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจ ราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ได้ และตามวรรคแปดของบทบัญญัติเดียวกัน บัญญัติว่า "ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิก ถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่ อธิบดีกำหนด" ดังนั้น การบังคับคดีตามคำพิพากษาของ ศาลที่ให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนขายที่ดินระหว่าง โจทก์กับจำเลยที่ 1 ออกจากสารบัญญัติทะเบียนตาม โฉนดที่ดินนั้น โจทก์จึงชอบที่จะร้องขอต่อเจ้าพนักงาน ที่ดินให้ดำเนินการตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นได้ก็ ต่อเมื่อคำพิพากษานั้นถึงที่สุดเป็นต้นไป และที่ว่าคำ พิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ก็ย่อมมีความหมายว่าคำ พิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดทั้งคดี เมื่อนับแต่วันที่คำ พิพากษาถึงที่สุดยังไม่ล่วงพ้นกำหนดเวลาสิบปี ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 โจทก์จึงยังมีสิทธิร้องขอให้บังคับคดีได้

มาตรา 63

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2342/2526

สิทธิของผู้ซื้อที่พิพาทจากการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลโดยสุจริตย่อมไม่เสียไป แม้ภายหลังจะ พิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมีเจ้าของจำเลยหรือลูกหนี้ตาม คำพิพากษามาตรา 1330 และแม้ผู้ร้องยึดถือ น.ส.3 ก. สำหรับที่ดิน ดังกล่าวโดยชอบ เมื่อไม่ยอมมอบต่อศาล ศาลก็มีอำนาจ สั่งให้นายอำเภอออกใบแทน น.ส.3 ก. สำหรับที่ดินพิพาท เพื่อจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อจากการขาย ทอดตลาดตามคำสั่งศาลได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2144/2537

เดิมที่ดินพิพาทเป็นของ ร. มีเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต่อมา ร. ขอดออกเป็นโฉนดที่ดิน แล้ว ร. นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แก่ธนาคาร ส่วนจำเลยได้ฟ้อง ร. ให้ชำระหนี้ตามเช็ค และธนาคารก็ฟ้อง ร. ให้ชำระหนี้กับมีคำขอให้บังคับจำนองหลังจากที่จำเลยชนะคดีแล้วจำเลยนำยึดที่ดินพิพาทตามหลักฐานใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดในคดีที่จำเลยนำยึด ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์ ต่อมาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลชั้นต้นในคดีที่ธนาคารบังคับจำนองครั้งนี้ เมื่อในวันที่เจ้าพนักงานจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาทนั้น ร. เจ้าของที่ดินพิพาทตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้ไปขออนุญาตโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวที่สำนักงานที่ดินจังหวัดก่อนแล้ว ย่อมมีผลให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทรวมตลอดไปถึงใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเป็นเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินพิพาทเป็นอันยกเลิกไป แม้จำเลยจะได้จดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทจากการซื้อทรัพย์สืบทอดในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตก็ตาม ผลบังคับแก่ที่ดินพิพาทไม่ และไม่มีผลผูกพันตามกฎหมายจำเลยจึงไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1238/2538

จำเลยที่ 1 อยู่ในที่ดินพิพาทมาก่อน โจทก์รับโอนแต่ก็อยู่ในฐานะผู้อาศัยและได้รับอนุญาตจากโจทก์ให้อยู่ต่อเท่านั้นแม้ศาลชั้นต้นในคดีอื่นจะมีคำสั่งให้ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 โดยการครอบครองปรปักษ์แต่คำสั่งศาลก็ไม่ผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเมื่อโจทก์พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้ละทิ้งการครอบครองและมีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 ที่ดินพิพาทจึงยังเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้เจ้าพนักงานที่ดินจะยกเลิก

โฉนดที่ดินและออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จำเลยที่ 1 ใหม่ แต่โฉนดที่ดินเป็นเพียงเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์เท่านั้นการที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ใหม่ก็เป็นไปตามคำสั่งศาลไม่มีผลกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้จำเลยที่ 2 จะอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตจำเลยที่ 2 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 243/2539

โจทก์ไม่มีพยานยืนยันว่าจำเลยที่ 2 และที่ 5 รู้อยู่ก่อนแล้วว่าจำเลยที่ 1 มิได้ซื้อ ป. และมิได้เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งมีชื่อ ป. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดทั้งโฉนดที่ดินดังกล่าวมิได้สูญหายไปแล้วยังแจ้งข้อความเท็จดังกล่าวให้ น. ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่รับเรื่องราวคำขออนุญาตโฉนดที่ดินจดลงไว้ในบันทึกถ้อยคำในการขออนุญาตโฉนดที่ดินแทน ป. จึงฟังไม่ได้ว่าจำเลยที่ 2 และที่ 5 เจตนาแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการซึ่งมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐานตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 267

มาตรา 69 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5244/2545

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 69 ทวิ วรรคห้าให้อำนาจเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนใกล้เคียงเพื่อทำการรังวัดขอบเขตและการออกโฉนดตามแนวเขตที่รังวัดใหม่ซึ่งเปลี่ยนไปสามารถดำเนินการต่อไปได้เพื่อประโยชน์แก่ผู้กรณีที่จะได้ทราบแนวเขตที่แท้จริงตามที่ตกลงกัน และถ้าใกล้เคียงแล้วไม่สามารถตกลงกันได้ก็แจ้งให้ผู้กรณีไปฟ้องภายใน 90 วัน ถ้าไม่มีการนำคดีไปฟ้องภายในกำหนดดังกล่าวเพียงถือว่าผู้ขอขอบเขตโฉนดที่ดินไม่ประสงค์จะให้ดำเนินการตามคำขออีกต่อไป และทำให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจที่จะไม่รังวัดขอบเขตที่ดินต่อไปได้โดยไม่มีผลผูกพันนั้น หาใช่

เป็นบทกำหนดวิธีการและขั้นตอนให้ผู้ยื่นคำขอรังวัดต้องปฏิบัติก่อนจึงจะฟ้องคดีได้และไม่ให้มีผลทำให้การถูกจำเลยโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตามความจริงไม่เกิดขึ้นหรือหมดไป โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำขอท้ายฟ้องที่ขอให้จำเลยถอยร่นแนวเขตที่ดินของจำเลยออกไปจากที่ดินโจทก์และห้ามจำเลยเข้าเกี่ยวข้องนั้น ถือได้ว่าเป็นคำขอให้จำเลยรับรองแนวเขตที่ดินโจทก์ศาลจึงพิพากษาให้จำเลยรับรองแนวเขตที่ดินโจทก์ได้

มาตรา 72

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3661/2525

แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ว่า โจทก์ครอบครองนาพิพาทแทน ช. มาโดยตลอดแต่การที่โจทก์โต้แย้งว่านาพิพาทเป็นของโจทก์ ก่อนที่ ช. จะขายนาพิพาทให้แก่จำเลยและเมื่อ ช. ขายนาพิพาทให้จำเลยแล้ว โจทก์ได้มาคัดค้านการขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อีก ย่อมถือได้ว่าโจทก์โจทก์เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดดินนาพิพาทจากเจตนายึดถือแทน ช. มาเป็นยึดถือเพื่อตน โจทก์จึงได้สิทธิครอบครองนาพิพาทนั้น

เมื่อ ช. และจำเลยซึ่งเป็นผู้รับโอนสิทธิจาก ช. ไม่ได้ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนมาซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี นับแต่ถูกแย่งการครอบครองจึงหมดสิทธิฟ้องคดีเพื่อเอาคืนมาซึ่งการครอบครองในนาพิพาทนั้น

คำขอท้ายฟ้องที่ขอให้เพิกถอนชื่อจำเลยออกจาก น.ส.3 ก ของนาพิพาทแล้วใส่ชื่อโจทก์แทนนั้น ศาลพิพากษาให้ไม่ได้เพราะจำเลยไม่มีหน้าที่ในทางนิติกรรมแต่อย่างใด ที่จะต้องไปใส่ชื่อโจทก์หรือยินยอมให้ใส่ชื่อโจทก์ลงใน น.ส.3 ก ดังกล่าว เป็นหน้าที่ของโจทก์ที่จะต้องไปดำเนินการออก น.ส.3 ก ของโจทก์เอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9375/2539

โจทก์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 6 โดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกต้องสัญญาให้ที่ดินโจทก์จึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แม้โฉนดที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาจาก

พนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยที่ 7 จะเป็นโฉนดที่ดินปลอมแต่เมื่อโฉนดที่ดินฉบับหลวงระบุว่าโจทก์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้นกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทย่อมเป็นของโจทก์ตามกฎหมาย การที่บุคคลอื่นซึ่งไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทปลอมเป็นโจทก์ไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 แม้จะได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม จำเลยที่ 1 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้นแม้จำเลยที่ 4 และที่ 5 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 1 โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งได้ชื่อในสารบัญชจดทะเบียนโฉนดที่ดินพิพาทเป็นชื่อของจำเลยที่ 4 และที่ 5 แล้วก็ตาม จำเลยที่ 4 และที่ 5 ก็มีได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

มาตรา 73

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 926/2530

ผู้รับมอบอำนาจตายก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หนังสือมอบอำนาจย่อมระงับสิ้นไปหรือหมดสภาพไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 826 จำเลยร่วมซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินทราบแล้วว่าผู้มอบอำนาจตายแต่ยังดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจนเสร็จสิ้น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ การกระทำของจำเลยร่วมเป็นการปฏิบัติราชการในหน้าที่ฝืนกฎหมายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ เมื่อจำเลยร่วมเป็นข้าราชการในสังกัดของกรมที่ดินจำเลยที่ 1 ทำละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย จำเลยที่ 1 ย่อมต้องร่วมรับผิดชอบด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 76

กรมที่ดินย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนดโดยมิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปแล้ว เพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61

แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่ดินพิพาทโดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จากจำเลยที่ 3 โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนที่ดินพิพาทและโอนคดีพิพาท เป็นเหตุให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ์ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479

คำพิพากษาฎีกาที่ 3444/2533

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) ซึ่งมีข้อกำหนดห้ามผู้มีสิทธิในที่ดินโอนที่ดินไปยังผู้อื่น ภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เป็นต้นไป นอกจากตกทอดทางมรดกตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 31 การที่จำเลยได้ที่ดินพิพาทมาโดยทางมรดก และทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในระหว่างระยะเวลาห้ามโอนดังกล่าว โดยได้รับเงินกับมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ครอบครองแล้ว แม้มีข้อตกลงว่าจำเลยจะจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์ เมื่อจำเลยประกาศรับมรดกเสร็จแล้วก็ตาม ก็ถือได้ว่าเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

คำพิพากษาฎีกาที่ 380/2536

แม้จะรับฟังตามที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยแต่เมื่อขณะทำการซื้อขายที่ดินพิพาทยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนที่ดินพิพาทภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 58 ทวิ การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์จำเลยและการที่จำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้โจทก์ย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 58 ทวิ ประกอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและ

พาณิชย์ มาตรา 113 แม้โจทก์จะครอบครองที่ดินพิพาทมานานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง ที่ดินพิพาทยังเป็นของจำเลยอยู่

คำพิพากษาฎีกาที่ 2155/2537

โจทก์เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ 4 เมษายน 2522 ตามมาตรา 58 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ทำสัญญาจะขายที่ดินดังกล่าวให้แก่จำเลยโดยตกลงจะชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือและส่งมอบที่ดินให้ในวันที่ 5 กันยายน 2531 ภายในกำหนดห้ามโอนตามบทบัญญัติดังกล่าว จึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) คู่สัญญาจึงต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมโดยถือเสมือนหนึ่งว่าไม่มีการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกัน จำเลยต้องคืนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้โจทก์ และโจทก์ก็ไม่มีสิทธิรับเงินที่รับไว้

คำพิพากษาฎีกาที่ 5083/2537

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน 10 ปีจากโจทก์ แม้โจทก์จะได้ผลการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อมาและเข้าครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาฎีกาที่ 6132/2537

ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 จำเลยจึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่ดินตามสัญญาซื้อขายให้แก่โจทก์ได้ การที่โจทก์จำเลยทำสัญญาอันมีผลเป็น

การโอนสิทธิในที่ดินโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมายเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แม้พ้นกำหนดห้ามโอนสิบปีแล้วสัญญาซื้อขายดังกล่าวก็ไม่มีผลบังคับ โจทก์จึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 125/2538

พินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมืองยกที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยทำขึ้นเพื่ออำพรางสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรกย่อมเป็นการแสดงเจตนาล่วงด้วยสมรู้ระหว่างคู่กรณีที่จะไม่ผูกพันกันตามเจตนาที่แสดงออกมานั้นจึงย่อมตกเป็นโมฆะ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 บรรคแรก ส่วนนิติกรรมอันหลังคือสัญญาซื้อขายที่ถูกอำพรางไว้โดยพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรก ต้องบังคับตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูกอำพราง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 บรรคสอง เมื่อที่ดินพิพาทมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 158 ทวิ และการโอนได้กระทำภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ถือได้ว่าสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3978/2539

จำเลยทราบดีว่าที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นที่เป็นของผู้เสียหายแต่อ้างว่าซื้อมาจาก ร. ซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของเป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ ไม่มีพยานสนับสนุนและมีได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวอย่างจริงจัง อันเป็นการผิดปกติวิสัยและที่จำเลยอ้างว่าผู้เสียหายทั้งร่างไว้ไม่ได้ทำประโยชน์จำเลยจึงเข้ายึดถือครอบครองทำนาทุ่งนั้นก็ได้ความว่าที่ดินพิพาทมีเนื้อที่ถึง 247 ไร่เศษ มีราคาประเมินถึง 14 ล้านบาทถ้าเป็นราคาซื้อขายทั่ว ๆ ไปจะตกราคาไว้ละ 2 ล้านบาทที่ดินพิพาทจึงมีราคาซื้อขายเกือบ 500 ล้านบาท อันมิใช่เล็กน้อยมีถนนสุขุมวิท

เข้าสู่ที่ดินพิพาทมีรั้วลวดหนามล้อม 3 ด้านด้านทิศเหนือติดถนนคอนกรีตภายในมีสำนักงานและอาคารเก็บรักษาทรัพย์สินเจ้าของทรัพย์สินเป็นรัฐบาลต่างประเทศให้สถานเอกอัครราชทูตของตนดูแลโดยสถานะของเจ้าของและสภาพของทรัพย์สินดังกล่าวเพียงพอที่จะพึงได้ว่าผู้เสียหายยังครอบครองอยู่ไม่ได้ทั้งร่างดังจำเลยอ้าง พ. ซึ่งเป็นผู้ดูแลที่ดินและทรัพย์สินของผู้เสียหายแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินแต่จำเลยไม่ยอมกลับพาพวกใช้อาวุธปืนขู่ขู่ขู่ให้ พ. ออกไปจากที่ดินต่อมา อ. นายอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้เสียหายให้จำเลยออกจำเลยไม่ยอมกลับอ้างสิทธิครอบครองเหตุดังกล่าวยอมแสดงให้เห็นถึงเจตนานับอาจของจำเลยได้เมื่อจำเลยกระทำไปโดยเจตนา ก็ต้องมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 365(1)(2) ประกอบด้วยมาตรา 362 และ 364 การที่จำเลยทราบดีอยู่แล้วว่าที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นเป็นของผู้เสียหายผู้เสียหายยังครอบครองมิได้ทั้งร่าง แต่จำเลยยังเข้าไปยื่นคำขอต่อทางราชการเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 ผู้เสียหายคัดค้านไม่ยอมให้เข้าไปในที่ดินจึงไม่สามารถรังวัดตรวจสอบได้จำเลยได้ให้ถ้อยคำยืนยันตามคำขอซึ่งเจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่ได้บันทึกข้อความไว้ในบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) อันเป็นเอกสารราชการซึ่งมีสาระสำคัญว่าที่ดินพิพาทเป็นของผู้เสียหายผู้เสียหายทั้งร่างไว้ไม่ได้ทำประโยชน์จำเลยเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์มานานขอให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิได้มาโดยการครอบครองอันเป็นเท็จซึ่งจำเลยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐานในการที่จำเลยจะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทอันน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้เสียหายการกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 267

มาตรา 75

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2676/2529

โจทก์ขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมีโฉนดตามคำพิพากษามาขอม เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่า

โอนให้โจทก์ไม่ได้ เพราะจำเลยจำนองที่ดินพิพาทไว้กับธนาคารซึ่งไม่ยอมส่งโฉนดที่ดินมาให้เช่นนี้ โจทก์จะร้องขอให้ศาลในคดีเดิมมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนให้โดยไม่ต้องมีโฉนดฉบับมาแสดงหาได้ไม่ เพราะเจ้าพนักงานที่ดินเป็นบุคคลภายนอกและกรณีไม่ต้องด้วยข้อยกเว้นที่ให้คำพิพากษามีผลผูกพันบุคคลภายนอกได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 145 หากโจทก์เห็นว่า การที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่กระทำการตามที่โจทก์ประสงค์นั้น ไม่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ก็ชอบที่โจทก์จะดำเนินการว่ากล่าวกับเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายต่อไป

มาตรา 77

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 926/2530

ผู้รับมอบอำนาจตายก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หนังสือมอบอำนาจย่อมระงับสิ้นไปหรือหมดสภาพไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 826 จำเลยร่วมซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินทราบแล้วว่าผู้มอบอำนาจตายแต่ยังดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินจนเสร็จสิ้น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ การกระทำของจำเลยร่วมเป็นการปฏิบัติราชการในหน้าที่ฝืนกฎหมายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ เมื่อจำเลยร่วมเป็นข้าราชการในสังกัดของกรมที่ดินจำเลยที่ 1 ทำละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย จำเลยที่ 1 ย่อมต้องร่วมรับผิดชอบด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 76

กรมที่ดินย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนดโดยมิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปแล้ว เพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่พิพาทมาโดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จากจำเลยที่ 3 โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนที่พิพาทและโฉนดที่พิพาท เป็นเหตุให้

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5495/2543

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของ ต. โดย ต. ยกให้แก่โจทก์ในขณะที่ ต. ยังมีชีวิตอยู่ แต่ยังไม่ได้อินทางทะเบียน ต่อมาศาลพิพากษาถึงที่สุดว่าที่พิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะขอให้ใส่ชื่อโจทก์ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้โดยการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 77 และกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ข้อ 9 แต่จะฟ้องจำเลยผู้จัดการมรดกของ ต. ให้จดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองให้โจทก์ไม่ได้ เพราะจำเลยไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องไปจดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองแก่โจทก์

มาตรา 78

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1059/2527

การยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 78 มิได้กำหนดหลักเกณฑ์ว่าผู้ร้องจะต้องเป็นผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์อยู่ในขณะยื่นคำร้องขอต่อศาล และคำสั่งของศาล ที่แสดงว่าผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตามคำร้องขอนั้น ก็เป็นเพียงคำสั่งที่รับรองว่าการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของผู้ร้องตามที่ได้ครอบครองมาแล้วนั้น เป็นผลให้ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์แล้ว เพื่อที่ผู้ร้องจะได้นำคำพิพากษาไปจดทะเบียนสิทธิต่อเจ้าพนักงานที่ดินต่อไปเท่านั้น หากมีผู้คัดค้านก็ถือว่าเป็นคดีที่ผู้ร้องฟ้องเรียกที่พิพาทจากผู้คัดค้าน ถ้าผู้ร้องชนะคดี ศาลอาจเพิกถอนให้ขับไล่ผู้คัดค้านด้วยก็ได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 142(1)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2676/2529

โจทก์ขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมีโฉนดตามคำพิพากษายกฟ้อง เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่า โอนให้โจทก์ไม่ได้ เพราะจำเลยจำนองที่ดินพิพาทไว้กับธนาคารซึ่งไม่ยอมส่งโฉนดที่ดินมาให้เช่นนี้ โจทก์จะร้องขอให้ศาลในคดีเดิมมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนให้โดยไม่ต้องมีโฉนดคู่ฉบับมาแสดงหาได้ไม่ เพราะเจ้าพนักงานที่ดินเป็นบุคคลภายนอกและกรณีไม่ต้องด้วยข้อยกเว้นที่ให้คำพิพากษามีผลผูกพันบุคคลภายนอกได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 145 หากโจทก์เห็นว่า การที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่กระทำการตามที่โจทก์ประสงค์นั้น ไม่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ก็ชอบที่โจทก์จะดำเนินการว่ากล่าวกับเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายต่อไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3336/2531

การที่ศาลมีคำสั่งว่าที่ดินบางส่วนตามโฉนดที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์โดยการครอบครองนั้น แม้โฉนดที่ดินอยู่ที่จำเลยโจทก์ก็จะขอให้จำเลยส่งมอบโฉนดดังกล่าวแก่โจทก์เพื่อไปจดทะเบียนสิทธิหาได้ไม่ เพราะกรณีนี้ไม่มีนิติกรรม นิติเหตุ หรือบทกฎหมายใดที่กำหนดให้จำเลยต้องส่งมอบโฉนดที่ดินแก่โจทก์ ทั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 78 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 กำหนดไว้แล้วว่าจะต้องทำอะไร โจทก์ย่อมสามารถที่จะปฏิบัติตามและได้รับผลตามความประสงค์ของโจทก์อยู่แล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5963/2533

สิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาในฐานะเป็นคู่ชนะคดีตามคำพิพากษาอันถึงที่สุด และข้อตกลงในชั้นบังคับคดีระหว่างโจทก์ทั้งสองกับผู้แพ้คดีนั้นเป็นการได้สิทธิโดยผลของคำพิพากษา จึงแตกต่างกับสิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาโดยทางมรดกในฐานะที่เป็นทายาท ซึ่งถือว่าโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินแทนที่เจ้ามรดก

แม้การได้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตามคำพิพากษาโจทก์ทั้งสองจะอ้างว่าเป็นทายาทของเจ้ามรดกก็หาใช่การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยทางมรดกโดยทั่วไปอันจะต้องดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามลำดับขั้นตอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81 ประกอบด้วยกฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบของกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. 2516 ให้เสร็จสิ้นเสียขั้นหนึ่งก่อนไม่ โจทก์ทั้งสองชอบที่จะขอจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมได้ทันที

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1059/2537

คำขอให้จำเลยทั้งสองร่วมกันส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทคืนแก่โจทก์นั้นตามบทบัญญัติ ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 78 และกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) บัญญัติไว้แล้วว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร โจทก์สามารถปฏิบัติตามและได้รับผลตามความประสงค์ของโจทก์อยู่แล้วโดยไม่จำเป็นต้องอาศัยคำสั่งศาลให้จำเลยทั้งสองส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทแต่อย่างใด จึงต้องยกคำขอในส่วนนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3978/2539

การที่จำเลยทราบที่อยู่แล้วว่าที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นเป็นของผู้เสียหายผู้เสียหายยังครอบครองมิได้ทั้งร้างแต่จำเลยยังขึ้นไปยื่นคำขอต่อทางราชการเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367 ผู้เสียหายคัดค้านไม่ยอมให้เข้าไปในที่ดินจึงไม่สามารถรังวัดตรวจสอบได้จำเลยได้ให้ถ้อยคำยืนยันตามคำขอซึ่งเจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่ได้บันทึกข้อความไว้ในบันทึกถ้อยคำ (ท.ค.16) อันเป็นเอกสารราชการซึ่งมีสาระสำคัญว่าที่ดินพิพาทเป็นของผู้เสียหายผู้เสียหายทั้งร้างไว้ไม่ได้ทำประโยชน์ จำเลยเข้ายึดถือครอบครองทำประโยชน์มานานขอให้เจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิได้มาโดย

การครอบครองอันเป็นเท็จซึ่งจำเลยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐานในการที่จำเลยจะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทอันน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้เสียหายการกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 267

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3208/2540

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินของโจทก์ดังนั้น ผลของคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพาท นับแต่วันที่คำพิพากษาจนถึงวันที่คำพิพากษานั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไขกลับหรือดลเสียตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ซึ่งตามคำให้การของจำเลยทั้งสามในคดีนี้ก็ไม่ปรากฏว่าหลังจากศาลฎีกาพิพากษาในคดีดังกล่าวแล้วจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังโจทก์ว่าจำเลยที่ 1 และที่ 2 จะยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะเจ้าของต่อไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 และจำเลยที่ 3 ก็ได้ให้การต่อสู้ว่าตนมีสิทธิดีกว่าโจทก์แต่ประการใด กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยทั้งสามไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทดีไปกว่าโจทก์ คดีจึงสามารถวินิจฉัยชี้ขาดได้โดยไม่ต้องสืบพยานต่อไป การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งงดสืบพยานจึงชอบแล้ว แต่การที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพื่อดำเนินการแบ่งแยกนั้นประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 78 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ กำหนดไว้แล้วว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร ซึ่งโจทก์สามารถนำคำพิพากษาไปดำเนินการตามขั้นตอนได้อยู่แล้วโดยไม่ต้องอาศัยคำสั่งศาลให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินให้แก่อย่างใดจึงต้องยกคำขอในส่วนนี้ ปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้จำเลยทั้งสามมิได้ฎีกา ศาลฎีกาก็มีอำนาจหยิบยกขึ้นวินิจฉัยแก้ไขเสียให้ถูกต้องได้

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบมาตรา 246 และ 247

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1727/2551

บุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาลตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 และมาตรา 188 (1) จะต้องมิกฎหมายบัญญัติรับรองให้ใช้สิทธิทางศาลโดยยื่นคำร้องขอในกรณีนั้น ๆ ได้ แต่กรณีตามคำร้องขอของผู้ร้องซึ่งร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงว่าบ้านที่ผู้ร้องปลูกอยู่ในที่ดินของผู้อื่นเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องนั้น ไม่มีกฎหมายใดสนับสนุนรับรองให้ผู้ร้องกระทำเช่นนั้นได้ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทต่อศาล หากผู้ร้องถูกโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่เกี่ยวกับบ้านหลังดังกล่าว ผู้ร้องก็ชอบที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลที่มีเขตอำนาจได้อย่างคดีมีข้อพิพาทตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 ส่วน ป.ที่ดิน มาตรา 78 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 นั้น เป็นกรณีที่กฎหมายบัญญัติถึงวิธีการจดทะเบียนการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตาม ป.วิ.พ. มาตรา 1382 มิใช่กฎหมายใกล้เคียงที่นำมาใช้แก้กรณีของผู้ร้อง

มาตรา 79

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 73/2527

ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินพิพาทให้โจทก์ครึ่งหนึ่ง ถ้าตกลงแบ่งไม่ได้ให้ขายทอดตลาดนำเงินมาแบ่งกันตามส่วนนั้น เห็นได้ว่าการแบ่งที่ดินพิพาทจะกระทำได้อีกโดยตกลงกันระหว่างโจทก์จำเลย และที่ศาลชั้นต้นแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดว่า ศาลฎีกาพิพากษาให้จำเลยแบ่งแยกที่ดินพิพาทให้โจทก์ครึ่งหนึ่ง ต่อเจ้าพนักงานที่ดินก็มีได้มุ่งหมายให้จำเลยมีอำนาจแบ่งโฉนดที่ดินพิพาทฝ่ายเดียวอันเป็นการนอกเหนือคำพิพากษาแต่อย่างใด ดังนั้น การที่จำเลยได้ดำเนินการขอแบ่งแยกที่ดินพิพาทจนนำช่างแผนที่ไปทำการรังวัดปักหลักเขต จึงเป็นการกระทำไปตามลำพังโดยโจทก์มิได้ตกลงด้วย

และเมื่อการที่ศาลชั้นต้นเคยมีคำสั่งให้โจทก์ส่งโฉนดที่พิพาทต่อศาลเพื่อส่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินตามที่จำเลยขอ ปรากฏภายหลังว่าไม่เหมาะสมโดยวิธีการที่โจทก์แถลงมีเหตุผลในการปฏิบัติตามคำพิพากษายิ่งกว่าศาลชั้นต้นก็ชอบที่จะเพิกถอนคำสั่งนั้นได้ หากเป็นการดำเนินกระบวนการพิจารณาช้าไม่ เพราะเป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงคำสั่งในวิธีการเพื่อบังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3208/2540

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินของโจทก์ดังนั้น ผลของคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพาท นับแต่วันที่คำพิพากษาจนถึงวันที่คำพิพากษานั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไขกลับหรือคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ซึ่งตามคำให้การของจำเลยทั้งสามในคดีนี้ก็ไม่ปรากฏว่าหลังจากศาลฎีกาพิพากษาในคดีดังกล่าวแล้วจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังโจทก์ว่าจำเลยที่ 1 และที่ 2 จะยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะเจ้าของต่อไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 และจำเลยที่ 3 ก็ได้ให้การต่อสู้ว่าตนมีสิทธิดีกว่าโจทก์แต่ประการใด กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยทั้งสามไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทต่อไปกว่าโจทก์ คดีจึงสามารถวินิจฉัยชี้ขาดได้โดยไม่ต้องสืบพยานต่อไป การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งสืบพยานจึงชอบแล้ว แต่การที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพื่อดำเนินการแบ่งแยกนั้นประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 78 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ กำหนดไว้แล้วว่าจะต้องดำเนินการอย่างไร ซึ่งโจทก์สามารถนำคำพิพากษาไปดำเนินการตามขั้นตอนได้อยู่แล้วโดยไม่จำเป็นต้องอาศัยคำสั่งศาลให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินให้แก่อย่างใดจึงต้องยกคำขอในส่วนนี้ ปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนแม้

จำเลยทั้งสามมิได้ฎีกา ศาลฎีกาก็มีอำนาจหยิบยกขึ้นวินิจฉัยแก้ไขเสียให้ถูกต้องได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142(5) ประกอบมาตรา 246 และ 247

มาตรา 81

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3486/2526

คดีได้ความว่าผู้ตายมีทรัพย์มรดกเป็นที่ดิน 3 แปลง แต่ละแปลงตั้งอยู่ต่างอำเภอกัน ที่ดินแปลงหนึ่งมีเนื้อที่น้อยไม่สามารถจะแบ่งปันให้แก่ทายาทซึ่งมีทั้งหมด 6 คนได้ จึงมีความจำเป็นต้องขายที่ดินนี้แล้วนำเงินมาแบ่งปันกันในระหว่างทายาททุกคน แม้ทายาทจะมีสิทธิของจดทะเบียนรับมรดกที่ดินโดยทางพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81 แต่บทกฎหมายดังกล่าวก็ได้วางวิธีปฏิบัติไว้หลายขั้นตอนและพนักงานเจ้าหน้าที่อาจอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้จดทะเบียนก็ได้หากมีการโต้แย้งคัดค้านคู่กรณีก็ต้องนำคดีมาสู่ศาลเพื่อวินิจฉัยในที่สุด วิธีการจดทะเบียนรับมรดกที่ดินดังกล่าวจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากหลายประการและก็ไม่เป็นที่แน่นอนว่าจะได้รับอนุญาตเสมอไป กรณีจึงพอถือได้ว่าการจัดการหรือการแบ่งปันมรดกของผู้ตายมีเหตุขัดข้องชอบที่ทายาทจะใช้สิทธิร้องขอต่อศาลให้ตั้งผู้จัดการมรดกได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1713 (2)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5963/2533

สิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาในฐานะเป็นผู้ชนะคดีตามคำพิพากษานั้นถึงที่สุด และข้อตกลงในชั้นบังคับคดีระหว่างโจทก์ทั้งสองกับผู้แพ้คดีนั้นเป็นการได้สิทธิโดยผลของคำพิพากษา จึงแตกต่างกับสิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาโดยทางมรดกในฐานะที่เป็นทายาท ซึ่งถือว่าโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินแทนที่เจ้ามรดก แม้การได้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตามคำพิพากษาโจทก์ทั้งสองจะอ้างว่าเป็นทายาทของเจ้ามรดกก็หาใช่การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยทางมรดกโดยทั่วไปอันจะต้องดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามลำดับ

ขั้นตอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81 ประกอบด้วยกฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบของกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. 2516 ให้เสร็จสิ้นเสียขั้นหนึ่งก่อนไม่ โจทก์ทั้งสองขอที่จะขอจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมได้ทันที

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 38/2539

แม้จำเลยที่ 2 เป็นผู้ขอให้ทางราชการออกเลขที่บ้านให้โดยจำเลยที่ 2 ลงชื่อเป็นเจ้าของบ้านในหลักฐานทะเบียนราษฎรก็ได้หมายความว่าจำเลยที่ 2 ผู้ขอออกเลขที่บ้านและมีชื่อเป็นเจ้าบ้านจะมีกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังดังกล่าวเพราะหลักฐานดังกล่าวมิใช่หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่เป็นเพียงหลักฐานของทางราชการที่ต้องการทราบว่าในหมู่บ้านนั้นมีบ้านอยู่กี่หลังและมีคนอาศัยอยู่ในบ้านที่ขอออกเลขที่บ้านกี่คนเพื่อประโยชน์ในทางทะเบียนราษฎรเท่านั้นเมื่อรูปคดีฟังได้ว่าบ้านพิพาทเป็นของเจ้ามรดกจึงเป็นทรัพย์มรดกที่ตกทอดแก่บรรดาทายาททุกคน เจ้ามรดกถึงแก่ความตายในปี 2528 ทายาทของเจ้ามรดกตกลงกันว่าทายาทจะยังไม่แบ่งมรดกกันจนกว่าจะมีการเผาศพเจ้ามรดกเสียก่อน และได้มีการเผาศพเจ้ามรดกหลังจากเจ้ามรดกถึงแก่ความตายแล้วประมาณ 2 ปี นอกจากนั้นยังปรากฏหลักฐานว่ามรดกของเจ้ามรดกยังอยู่ในระหว่างการแบ่งปันของบรรดาทายาทเมื่อมรดกยังแบ่งกันไม่เสร็จแม้ทายาทคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนจะเป็นผู้ครอบครองมรดกอยู่ก็ต้องถือว่าทายาทคนนั้นหรือเหล่านั้นครอบครองมรดกแทนบรรดาทายาทอื่นด้วยทุกคนแม้จะล่วงเลยเวลาปีนับแต่เจ้ามรดกถึงแก่ความตายทายาทอื่นก็ชอบที่จะฟ้องขอแบ่งมรดกได้ข้อเท็จจริงในคดีนี้ถือได้ว่าจำเลยทั้งสามครอบครองที่ดินและบ้านพิพาททั้งสองหลังอันเป็นมรดกแทนผู้ตายซึ่งเป็นทายาทของเจ้ามรดกด้วยคนหนึ่ง โจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสามในฐานะผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1754 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6286/2539

โจทก์ไม่ได้มาให้อัยการยื่นขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินทั้งมิได้มอบอำนาจให้ บ. ซึ่งเป็นภริยาไปให้อัยการยื่นขอแทนในการที่จำเลยที่ 1 จดทะเบียนรับมรดกที่ดินพิพาท การกระทำของ บ. ไม่ผูกพันโจทก์ จำเลยที่ 1 มิได้นำทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกทั้งหมดมาให้ อัยการยื่นขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่การจดทะเบียนรับมรดกที่ดินพิพาทของจำเลยที่ 1 เฉพาะส่วนของโจทก์และทายาทคนอื่น ไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2516) การจดทะเบียนรับมรดกคงสมบูรณ์เฉพาะส่วนของจำเลยที่ 1 สิทธิครอบครองที่ดินที่จะมีการแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 ต้องเป็นของผู้อื่นหาได้หมายถึงที่ดินที่ตนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองเองไม่เมื่อจำเลยที่ 2 และที่ 3 ต่อสู้ว่าได้ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 โดยสุจริต และมีสิทธิครอบครองแล้วจึงไม่ก่อให้เกิดประเด็นข้อพิพาทเรื่องแย่งการครอบครอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 590/2540

บันทึกที่ จ. ให้อัยการต่อเจ้าพนักงานที่ดินใจความว่า ที่ดินพิพาทมีชื่อ น. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งได้ตายไปแล้ว วันนี้ (วันที่ 2 ธันวาคม 2530) ทายาทของผู้ตายคือจำเลยได้มายื่นเรื่องราวขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้ของ น. จ. ได้รับทราบเรื่องราวและประกาศขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้โดยตลอดแล้ว จ. เป็นทายาทของผู้ตายมีสิทธิที่จะได้รับมรดกที่ดินแปลงนี้ด้วย แต่ จ. ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้แต่อย่างใด และยินยอมให้จำเลยเป็นผู้ขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้แต่เพียงผู้เดียว เช่นนี้ อัยการของ จ. เป็นบันทึกที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติไปตาม ป. ที่ดิน มาตรา 81 ประกอบกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2516) ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ซึ่งอัยการของ จ. ดังกล่าวไม่ใช่กรณีทายาทสละมรดกตามความหมายใน

ป.พ.พ. มาตรา 1612 เพราะการสละมรดกตามมาตรา 1612 หมายถึงการสละส่วนหนึ่งของตนโดยไม่เจาะจงว่าจะให้แก่ทายาทคนใด แต่บันทึกถ้อยคำของนายจำรัสดังกล่าว มีลักษณะเป็นการประนีประนอมยอมความ มีผลบังคับได้ตาม มาตรา 850, 852 และ 1750 ทั้งตามโฉนดที่ดินพิพาทที่ปรากฏว่าระบุชื่อจำเลยเป็นผู้รับโอนเสร็จสิ้น อันถือได้ว่าจำเลยผู้มีชื่อในโฉนดได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้โดยสมบูรณ์ตามกฎหมายที่ดินแล้วโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นทายาทของ จ. จึงไม่มีสิทธิฟ้องแบ่งที่ดินแปลงนี้จากจำเลย

มาตรา 82

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2125/2539

โจทก์เป็นผู้จัดการมรดกของ ป. ย่อมมีสิทธิเข้าจัดการที่ดินเฉพาะส่วนที่เป็นมรดกของ ป. เพื่อนำมาแบ่งแก่ทายาทและขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกของ ป. ในโฉนดที่ดินมรดกได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 82 โดยต้องนำโฉนดที่ดินมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินด้วยเมื่อโฉนดที่ดินอยู่ในความครอบครองของจำเลยโจทก์มีสิทธิเรียกให้จำเลยส่งมอบโฉนดได้ที่จำเลยอ้างว่าจำเลยยังจัดการมรดกของ อ. ในที่ดินดังกล่าวไม่เสร็จก็มิใช่เหตุที่จะลบล้างสิทธิของโจทก์ให้จำเลยไม่ต้องส่งมอบโฉนดที่ดินแก่โจทก์แต่เมื่อโจทก์ดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสร็จแล้วต้องมอบโฉนดที่ดินคืนแก่จำเลยตามเดิม

มาตรา 83

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1914/2528

การขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 นั้น เมื่อเจ้าหน้าที่รับอายัดไว้แล้วผู้ขออายัดต้องไปดำเนินการ ทางศาลภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนดไว้ถ้าไม่ดำเนินการทางศาล การอายัดก็สิ้นผลเมื่อพ้นเวลาดังกล่าวแต่ถ้าผู้ขออายัดดำเนินการทางศาล ภายในเวลาดังกล่าวการอายัดก็ยังคงมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลจะมีคำสั่งหรือคำพิพากษา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6840/2537

การอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 มิได้บัญญัติถึงผลของการอายัดโดยชัดแจ้งว่า หากมีการโอนที่ดินไปยังบุคคลภายนอกในระหว่างอายัดแล้ว นิติกรรมการโอนไม่มีผลบังคับดังเช่นผลการอายัดตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ดังนั้น นิติกรรมการโอนที่พิพาทระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ถึงที่ 6 ขณะที่มีการอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินยังถือไม่ได้ว่าเป็นนิติกรรมการโอนที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และทำให้นิติกรรมการโอนเสียไปและไม่มีผลผูกพัน เพราะถ้าผู้รับโอนได้รับโอนโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตมิได้รู้เท่าถึงข้อความจริงอันเป็นทางให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบแล้วนิติกรรมการโอนดังกล่าวย่อมสมบูรณ์มีผลผูกพันกันได้ หากทำให้นิติกรรมการโอนเสียไปไม่ การได้มาซึ่งที่พิพาทของจำเลยระหว่างอายัด จึงสมบูรณ์มีผลบังคับได้ตามกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 301/2538

ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากบริษัท ย. จำกัด โจทก์เป็นบุคคลต่างด้าว นิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาทจึงต้องห้ามชัดแจ้ง ตาม ป. ที่ดินมาตรา 86 และตกเป็นโมฆะ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แต่ผลของการที่นิติกรรมเป็นโมฆะดังกล่าว ไม่ทำให้นิติกรรมเสียเปล่าไป ยังคงมีผลตามกฎหมายอยู่ แต่โจทก์ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท ต้องจัดการจำหน่ายตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 และการบังคับให้จำหน่ายดังกล่าวหมายความว่าเฉพาะที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วยเพราะคนต่างด้าวไม่ต้องห้ามมิให้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3084/2538

การที่ พนักงานเจ้าหน้าที่รับอายัดที่ดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 83 ไว้แล้วและผู้ขออายัดไปดำเนินการคดีทางศาลภายในกำหนดเวลาการอายัดก็ยังคงมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายัดหรือมีคำพิพากษาหรือ

มีคำสั่งถึงที่สุดเมื่อคดีดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาและไม่มีคำสั่งศาลให้ถอนการอายัดการอายัดจึงยังคงมีอยู่ตามมาตรา 83 วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5155/2539

เจตนารมณ์ของการอายัดที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 มีความมุ่งหมายเป็นการตัดสิทธิของเจ้าของที่ดินในอันที่จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินไว้ชั่วระยะเวลาหนึ่งจนกว่าจะมีการวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นแล้วเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียผู้ขออายัดและเจ้าของที่ดินมิให้ได้รับความเสียหายเกินกว่าจำเป็นเพราะถ้าไม่มีการอายัดและปล่อยให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินได้เรื่อยๆ ไปผู้มีส่วนได้เสียอาจต้องฟ้องร้องเจ้าของที่ดินและผู้รับโอนต่อไปถ้าขณะคดีที่ต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายอีกมากการอายัดที่ดินจึงมีผลเป็นการตัดสิทธิของเจ้าของที่ดินในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินทุกประเภทที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ขออายัดได้มิได้จำกัดอยู่เฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเฉพาะประเภทที่พิพาทกันเท่านั้นดังนั้นจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจึงมีอำนาจปฏิเสธไม่ยอมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของโจทก์ให้แก่ ก. ได้เพราะ ส. ได้ขออายัดที่ดินพิพาทต่อจำเลยที่ 2 โดยอ้างสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทกับเจ้าของที่ดินและอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกของเจ้าของที่ดินให้จดทะเบียนการให้เช่าต่อไปตามสัญญา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6690/2540

ศาลฎีกามีคำพิพากษาถึงที่สุดให้โจทก์ระงับการนำรังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทจนกว่าคดีที่โจทก์จำเลยถูกฟ้องจะถึงที่สุด โจทก์จึงไม่มีสิทธิที่จะนำรังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทและนำไปโอนขายให้แก่ผู้ร้องมาแต่ต้น ผู้ร้องจะอ้างว่าโจทก์ได้ทำการรังวัดแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้วและโอนขายให้แก่ผู้ร้องก่อนมีคำพิพากษาศาลฎีกาไม่ได้ คดีไม่เกี่ยวกับเรื่องคำพิพากษาศาลฎีกาผูกพันเฉพาะคู่ความโดยไม่ผูกพันผู้ร้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอกหรือใน

ฐานะผู้ซื้อซึ่งรับโอนโดยสุจริต จำเลยมีสิทธิขออายัดการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพิพาทได้

มาตรา 84

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4676/2543

การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาดหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลามต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีและให้ได้มาไม่เกิน 50 ไร่ ตามบทบัญญัติแห่ง ป.ที่ดิน มาตรา 84 วรรคแรก ดังนั้น เมื่อจำเลยเป็นมูลนิธิไม่ใช่มัสยิดอิสลาม จึงไม่อยู่ภายใต้บังคับของบทกฎหมายดังกล่าว

คดีนี้ศาลชั้นต้นกำหนดประเด็นข้อพิพาทในข้อ 3 ว่า โจทก์มีสิทธิเพิกถอนที่ดินพิพาทหรือไม่ เพียงใด ประเด็นข้อพิพาทข้อนี้เกี่ยวเนื่องมาจากประเด็นข้อพิพาท ข้อ 2 ที่ว่า จำเลยได้รับโอนที่ดินพิพาทมาโดยชอบหรือไม่ ซึ่งเห็นได้ว่าเป็นการกำหนดประเด็นข้อพิพาทในเรื่องที่ว่า การจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยชอบหรือไม่ และเพิกถอนการโอนได้หรือไม่ อันเป็นเรื่องของการได้มาโดยนิติกรรม แต่การได้มาโดยการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 ไม่ใช่เป็นการได้มาโดยนิติกรรม จึงถือไม่ได้ว่าศาลชั้นต้นได้กำหนดประเด็นข้อพิพาทในเรื่องที่ว่า จำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตามมาตรา 1382 ไว้เมื่อไม่มีประเด็นข้อพิพาทในเรื่องนี้ก็เป็นข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น การที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองตามมาตรา 1382 จึงเป็นการไม่ชอบ

มาตรา 86

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3028/2525

การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วย ป.ที่ดิน มาตรา 86 ก็มีไว้จะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะคนต่างด้าวยังมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะจัดจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ฉะนั้น

ศาลจึงพิพากษายกฟ้องให้ที่ดินตกแก่โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวได้ ไม่ขัดต่อมาตรา 86

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1492/2528

โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวทำสัญญาให้จำเลยทั้งสามถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินและตึกพิพาทแทน ได้ฟ้องจำเลยทั้งสามขอให้ยึดที่ดินและตึกพิพาทออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระให้โจทก์การ ที่คู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โจทก์ได้รับเงินค่าเช่าที่ดินและตึกพิพาทตลอดชีวิตของโจทก์แทนเงินจากการขายทอดตลาด โดยโจทก์ยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นให้แก่จำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นการตกลงกันในขอบเขตแห่งประเด็นในคดีหรือเกี่ยวเนื่องกับประเด็นในคดีแล้ว คำพิพากษายกฟ้องก็ไม่ขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน เพราะเป็นการที่โจทก์ได้จำหน่ายที่ดินและตึกพิพาทตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 94 และไม่เป็นการจัดต่อประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 และมาตรา 113 ศาลย่อมพิพากษาให้เป็นไปตามยอมได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4515-4516/2533

บิดาโจทก์ขายห้องแถวพิพาทให้แก่จำเลยตั้งแต่ปี พ.ศ.2487 และจำเลยได้ครอบครองโดยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตลอดมาเป็นเวลาเกินกว่าสิบปีแม้การซื้อขายมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 ห้องแถวพิพาทย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยด้วยการครอบครองปรปักษ์แล้วตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 และแม้จำเลยเป็นบุคคลต่างด้าว แต่จำเลยซื้อเฉพาะตัวห้องแถวไม่มีกฎหมายห้ามบุคคลต่างด้าวเป็นเจ้าของห้องแถว จำเลยย่อมมีสิทธิซื้อห้องแถวดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2162/2537

แม้การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยมิชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 จะทำให้คนต่างด้าว

นั้นถือสิทธิหรือใช้สิทธิในที่ดินที่ได้มาอย่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ได้และต้องจำหน่ายที่ดินนั้นไปตามมาตรา 94 แต่ก็มีใช้ว่าการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวจะไม่มีผลเสียเลย เนื่องจากคนต่างด้าวยังคงมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ทั้งยังมีสิทธิได้รับชำระราคาที่ดินซึ่งได้จากการจำหน่ายตามมาตรา 54 ดังนั้น แม้โจทก์เป็นคนต่างด้าวโจทก์ก็มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ 1 แบ่งทรัพย์สินที่ดินและบ้านซึ่งโจทก์กับจำเลยที่ 1 ร่วมกันซื้อมาได้กรณีถือว่าคดีแพ่งที่โจทก์ฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินจากจำเลยที่ 1 โจทก์มีฐานะเป็นเจ้าหนี้ของจำเลยที่ 1 การกระทำของจำเลยที่ 1 ที่โอนขายที่ดินและบ้านดังกล่าวไปเสีย จึงครบองค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 350

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 301/2538

ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากบริษัท ข. จำกัด โจทก์เป็นบุคคลต่างด้าว นิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาทจึงต้องห้ามขัดแจ้ง ตาม ป. ที่ดินมาตรา 86 และตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แต่ผลของการที่นิติกรรมเป็นโมฆะดังกล่าวไม่ทำให้นิติกรรมเสียเปล่าไป ยังคงมีผลตามกฎหมายอยู่แต่โจทก์ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท ต้องจัดการจำหน่ายตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 และการบังคับให้จำหน่ายดังกล่าวหมายความว่าความเฉพาะที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วยเพราะคนต่างด้าวไม่ต้องการห้ามมิให้อิทธิกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1038/2538

แม้การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวโดยฝ่าฝืนต่อประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 วรรคหนึ่งจะเป็นโมฆะ แต่มาตรา 94 ก็ให้คนต่างด้าวจำหน่ายที่ดินดังกล่าวภายในเวลาที่ อธิบดีกรมที่ดินกำหนดมิฉะนั้นก็ให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จำเลยที่ 1 ซึ่งลงชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแทนโจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวจึงไม่มีอำนาจจำหน่ายโดยผลการการที่จำเลยที่ 1 ขายที่ดินพร้อมบ้านพิพาทให้แก่จำเลยที่ 2 โดยผลการถือว่าเป็น

การโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้เพิกถอนการโอนขายได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5825/2539

แม้ ช. เป็นบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 86 แต่การได้ที่ดินมานั้นก็มีไว้จะไม่มีผลใดๆ เสียเลยเพราะ ช. ยังมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้นได้ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดหรืออธิบดีอาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จึงต้องถือว่าตราใดที่ ช. หรืออธิบดียังไม่ได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก็ยังเป็นของ ช. เมื่อ ช. ถึงแก่ความตายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นย่อมเป็นมรดกของ ช. โจทก์ในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรมของ ช. จึงมีอำนาจฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินมรดกดังกล่าวจากจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6056/2539

โจทก์ที่ 2 ซึ่งเป็นคนต่างด้าวมีสิทธิทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินจากจำเลยได้เพราะกฎหมายมิได้ห้ามขาดมิให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขออนุญาตต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ สัญญาจะซื้อที่ดินจึงไม่เป็นโมฆะหรือโมฆียะเมื่อสัญญาได้ผลบังคับและยังไม่ระงับ โจทก์ที่ 2 ย่อมฟ้องขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาได้ แต่ศาลจะบังคับให้เมื่อโจทก์ที่ 2 ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการถือกรรมสิทธิ์ก่อน เมื่อโจทก์ที่ 2 ฟ้องคดีโดยยังมิได้ปฏิบัติให้ครบหลักเกณฑ์ดังกล่าวก็ต้องยกฟ้องโจทก์ และวางเงื่อนไขให้โจทก์ที่ 2 ฟ้องใหม่ได้ภายในอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7200/2540

ที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสระหว่างเจ้ามรดกกับจำเลย ซึ่งตามกฎหมายเจ้ามรดกและจำเลยต่างมีส่วนเป็นเจ้าของร่วมกันคนละครึ่ง เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้ จ. สามของโจทก์ที่ 1 เพียงหนึ่งในสี่ส่วนของเนื้อที่ทั้งหมดไม่เกินไปจากส่วนที่เจ้ามรดกเป็นเจ้าของ จึงอยู่ในอำนาจของเจ้ามรดกที่จะทำพินัยกรรม

ได้ ข้อกำหนดแห่งพินัยกรรมในส่วนนี้จึงมีผลบังคับตามกฎหมาย ขณะทำพินัยกรรมไม่ปรากฏว่าเจ้ามรดกทราบ ว่า จ. สามของโจทก์ที่ 1 ซึ่งเป็นคนต่างด้าว ไม่มีทางได้มาซึ่งที่ดินในประเทศไทย เนื่องจากเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวเช่นเดียวกันเคยได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ซื้อที่ดินในประเทศไทยมาก่อน จึงเข้าใจว่า จ. คงขออนุญาตรับมรดกในส่วนของการที่ดินพิพาทได้เช่นเดียวกันทั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 46 ก็บัญญัติให้คนต่างด้าวมีสิทธิถือครองที่ดินในประเทศไทยได้ตามสนธิสัญญาต่างๆ และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งแม้ จ. จะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ถือครองที่ดินได้ จ. ก็ยังมีสิทธินำที่ดินพิพาทซึ่งรับมรดกมาจำหน่ายจ่ายโอนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 94 ดังนี้ พินัยกรรมของเจ้ามรดกจึงมิได้มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ไม่เป็นโมฆะ แม้จำเลยจะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก แต่เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินมรดกให้ผู้อื่นทั้งหมดโดยจำเลยไม่ได้รับมรดกเลย จำเลยจึงเป็นผู้ถูกตัดมิได้รับมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1608 วรรคท้าย ไม่อยู่ในฐานะเป็นทายาทของเจ้ามรดกที่ยกอายุความ 10 ปี ตามมาตรา 1755 มาใช้ยื่นต่อ จ. ผู้รับพินัยกรรมและโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมของ จ. ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2752/2543

โจทก์ทั้งสองฟ้องให้จำเลยแบ่งที่ดินอันเป็นทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรม โดยอ้างว่าเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน จึงไม่จำเป็นต้องบรรยายฟ้องถึงสนธิสัญญาระหว่างประเทศไทยกับสาธารณรัฐประชาชนจีนว่ายินยอมให้เจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทยหรือไม่ เพราะเจ้ามรดกมิได้ถือกรรมสิทธิ์เอง ฟ้องของโจทก์ก็ไม่เคลือบคลุม

การที่เจ้ามรดกยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อขอ อนุญาตนำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองขณะที่จำเลย ยังเป็นผู้เยาว์ เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย และแม้เจ้า มรดกเป็นบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วย ป. ที่ดิน มาตรา 86 แต่เจ้ามรดกยังมีสิทธิได้รับผลตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้น ได้ ครบใจที่ยังมิได้จำหน่าย ที่ดินพิพาทและโรงงานก็ ยังคงเป็นของเจ้ามรดก ซึ่งอาจทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด ได้ทั้งสิ้น

จำเลยในฐานะผู้จัดการมรดกเป็นผู้ครอบครอง ที่ดินพิพาทแทนโจทก์ทั้งสองผู้เป็นทายาทตามพินัยกรรม ครบใจที่จำเลยยังมิได้แบ่งปันที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ทั้งสอง ย่อมต้องถือว่าการจัดการมรดกยังไม่เสร็จ สิ้น อายุความยังไม่เริ่มต้นนับ ฟ้องของโจทก์ทั้งสองยัง ไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5016/2555

แม้คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินจะต้องเป็นไป ตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวงและ ต้อง ได้รับ อนุ ญาต จาก รัฐ ม น ตรี ว่า การ กระทรวงมหาดไทยตาม ป.ที่ดิน มาตรา 86 แต่ ป.ที่ดิน ไม่ได้ห้ามเด็ดขาดมิให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดิน เพียงแต่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดเท่านั้น ดังนั้น การที่ ต. และจำเลยร่วมกันครอบครองที่ดินและ บ้านพิพาทเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี แล้วนั้น การ ครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทของ ต. จึงไม่ได้เสียเปล่า ไปและยังมีผลตามกฎหมาย เมื่อ ต. ถึงแก่ความตายเมื่อปี 2534 จำเลยได้ครอบครองที่ดินและบ้านพิพาทต่อมาจาก ต. จึงเป็นการครอบครองเพื่อตนต่อเนื่องมาเกินกว่า 10 ปี แล้ว จำเลยจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวโดยการ ครอบครองปรปักษ์

ต. ซึ่งเป็นคนต่างด้าวไม่ปรากฏว่ามีการ ดำเนินการตามเงื่อนไขของกฎหมายแล้วซึ่งจะทำให้ ต. สามารถถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ แม้การครอบครอง ที่ดินของ ต. จะไม่เสียเปล่าไป แต่ก็มาขอให้ศาลแสดง

กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ ต. ครอบครองไม่ได้ หากศาลบังคับ ให้จะเป็นทางให้ ต. ได้ที่ดินอันเป็นการฝ่าฝืนต่อ กฎหมาย คำขอของผู้ร้องสอดในฐานะผู้จัดการมรดก ของ ต. จึงไม่อาจบังคับให้ได้ ผู้ร้องสอดจึงไม่มีอำนาจ ยื่นคำร้องสอดให้ศาลสั่งแสดงกรรมสิทธิ์โดยการ ครอบครองปรปักษ์ได้ รวมทั้งคำขออื่นที่อาศัยสิทธิของ การเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4526/2556

การที่โจทก์ซื้อบ้านและที่ดินพิพาท โดยใช้ชื่อ จำเลยเป็นผู้ซื้อและถือกรรมสิทธิ์แทนเนื่องจากโจทก์ เป็นคนต่างด้าวไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ เป็นการ กระทำที่ขัดต่อ ป.ที่ดิน มาตรา 86 และมาตรา 96 ซึ่ง โจทก์จะต้องจัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดี กรมที่ดินกำหนดตามมาตรา 94 โจทก์จะฟ้องบังคับ จำเลยให้จำหน่ายที่ดินแทนโจทก์โดยผลการหาได้ไม่ เนื่องจากเจตนารมณ์ของบทบัญญัติดังกล่าวประสงค์ที่ จะให้อธิบดีกรมที่ดินรับทราบและกำหนดเวลาให้คน ต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายที่ดินเสียก่อน หากไม่ ดำเนินการภายในกำหนดจึงให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจ จำหน่ายที่ดินนั้นได้ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวด 3 การที่ศาลล่างทั้งสองกำหนดให้จำเลยจำหน่ายที่ดิน พินาทแทนโจทก์ หากจำเลยไม่ดำเนินการให้ถือคำ พินาทของศาลแทนการแสดงเจตนาและให้โจทก์ ได้รับเงินที่ได้จากการจำหน่ายอันเป็นวิธีการ นอกเหนือไปจากบทบัญญัติดังกล่าวซึ่งให้อธิบดีกรม ที่ดินเป็นผู้กำหนดวิธีการจำหน่าย จึงเป็นการไม่ชอบ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10191/2557

แม้โจทก์เป็นคนต่างด้าว แต่ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 86 มิได้ห้ามเด็ดขาดมิให้คนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ ในที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขอ อนุ ญาต ต่อ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ใน ที่ดินได้ และแม้จะไม่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ใน ที่ดิน คนต่างด้าวก็ยังมีสิทธิที่จะจำหน่ายที่ดินต่อไป

ภายในระยะเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดตามมาตรา 94 ได้ คนต่างด้าวจึงสามารถทำสัญญาซื้อขายที่ดินได้ การที่โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวตกลงซื้อที่ดินจำเลยด้วยการทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางมัดจำกับจำเลย จึงหาข้อเท็จจริงที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางมัดจำย่อมมีผลบังคับระหว่างคู่สัญญา หากเป็นโมฆะไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14040/2557

โจทก์กับจำเลยจดทะเบียนสมรสกันและซื้อที่ดินพร้อมบ้านภายหลังจดทะเบียนสมรส แม้ที่ดินและบ้านระบุชื่อโจทก์เพียงฝ่ายเดียวแต่เป็นทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส จึงเป็นทรัพย์สินที่โจทก์และจำเลยได้มาระหว่างสมรสตาม ป.พ.พ. มาตรา 1474 (1) ซึ่งโจทก์และจำเลยต้องนำมาแบ่งกันเมื่อขาดจากการสมรสโดยได้ส่วนเท่ากันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1533

การที่โจทก์ซื้อที่ดินและบ้านพิพาทระหว่างสมรสกับจำเลย แม้ส่วนของจำเลยซึ่งเป็นบุคคลต่างด้าวนั้น การทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินพิพาทจะฝ่าฝืน ป.ที่ดิน มาตรา 86 แต่การได้ที่ดินมามิใช่จะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะจำเลยยังมีสิทธิได้รับผลตาม ป.ที่ดิน มาตรา 94 ที่บัญญัติให้คนต่างด้าวจัดการจำหน่ายที่ดินดังกล่าวนั้นได้ และการบังคับให้จำหน่ายดังกล่าวหมายความว่าเฉพาะกับที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมบ้านซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วย เพราะคนต่างด้าวไม่ต้องห้ามมิให้ถือกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 17923/2557

แม้สัญญาหมาย จ.1 จะระบุชื่อสัญญาว่าสัญญาเช่า แต่เมื่อพิจารณาสาระสำคัญของเนื้อหา หาใช่เป็นเรื่องโจทก์ทั้งสองประสงค์จะครอบครองที่ดินเพื่อใช้หรือได้รับประโยชน์ที่ดินชั่วระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ และโจทก์ทั้งสองได้ให้เงินแก่จำเลยเพื่อการนั้นตาม ป.พ.พ. มาตรา 537 โดยแท้จริงไม่ แต่จุดประสงค์แห่ง

สัญญามุ่งเน้นเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินจากจำเลยเพื่อถือสิทธิตาม ป.พ.พ. มาตรา 453 อันมีลักษณะเป็นสัญญาซื้อขาย มิใช่เจตนาที่จะเช่าทรัพย์สินกันแต่อย่างใด สัญญาหมาย จ.1 จึงเป็นสัญญาซื้อขายมิใช่สัญญาเช่า

โจทก์ทั้งสองมีฐานะเป็นคนต่างด้าว การซื้อที่ดินเพื่อให้นิติบุคคลที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยมีชื่อถือสิทธิในที่ดินแทนโจทก์ทั้งสอง มีลักษณะให้นิติบุคคลถือสิทธิในที่ดินแต่เพียงในนามเท่านั้น แท้จริงแล้วโจทก์ทั้งสองยังคงเป็นผู้ครอบครองที่ดินเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายข้อยกเว้นการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว สัญญาซื้อขายจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามโดยชัดแจ้งตามมาตรา 86 แห่ง ป.ที่ดิน บทบัญญัติดังกล่าวเป็นกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย สัญญาซื้อขายจึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6089/2558

แม้ผู้ตายเป็นคนต่างด้าวซื้อที่ดินพิพาทและให้จำเลยเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทน ถือได้ว่าเป็นการได้ที่ดินพิพาทมาโดยไม่ชอบด้วย ป.ที่ดิน มาตรา 86 แต่การได้ที่ดินพิพาทมาดังกล่าวก็หาใช่จะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะผู้ตายยังมีสิทธิได้รับผลตามบทบัญญัติ มาตรา 94 แห่ง ป.ที่ดิน ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินพิพาทนั้นได้ภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดหรืออธิบดีกรมที่ดินอาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้ กรณีต้องถือว่าตราบไคที่ผู้ตายหรืออธิบดีกรมที่ดินยังไม่ได้จำหน่ายที่ดินพิพาทที่ดินพิพาทจึงยังเป็นของผู้ตาย เมื่อผู้ตายถึงแก่ความตายที่ดินพิพาทย่อมเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตาย โจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกจึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่โจทก์ หรือนำไปจำหน่ายตาม ป.ที่ดิน มาตรา 94 แล้วนำเงินมาแบ่งปันแก่ทายาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5449/2560

ตามสัญญาข้อตกลงการซื้อทรัพย์สินเป็นกรณี
ที่โจทก์เป็นคนต่างด้าวร่วมกับจำเลยซื้อที่ดินพิพาท
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้จำเลยตั้งบริษัทจำกัดที่เป็นนิติ
บุคคลตามกฎหมายไทยถือครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์
ลักษณะเป็นการให้นิติบุคคลถือสิทธิในที่ดินแต่เพียงใน
นามเท่านั้น โดยแท้จริงแล้วโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดิน
อันเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายข้อยกเว้นการได้มาซึ่ง
ที่ดินของคนต่างด้าว สัญญาข้อตกลงการซื้อทรัพย์สินจึง
มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามโดยชัดแจ้งตาม ป.ที่ดิน
มาตรา 86 ทั้งบทบัญญัติดังกล่าวเป็นกฎหมายที่เกี่ยวกับ
ความสงบเรียบร้อย สัญญาข้อตกลงการซื้อทรัพย์สินจึง
ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 การที่โจทก์และ
จำเลยร่วมกันซื้อที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยใช้
ชื่อจำเลยเป็นผู้ซื้อและถือกรรมสิทธิ์แทนเป็นการกระทำ
ที่ขัดต่อ ป.ที่ดิน มาตรา 86 และมาตรา 96 โจทก์ซึ่งเป็น
คนต่างด้าวต้องจัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนของโจทก์
ภายในเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดตาม ป.ที่ดิน มาตรา
94 โจทก์จะฟ้องบังคับให้จำเลยคืนเงินที่โจทก์ออกเป็น
ค่าซื้อที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยสัญญา
ข้อตกลงการซื้อทรัพย์สินที่ตกเป็นโมฆะหาได้ไม่ เพราะ
จะเป็นการบังคับให้จำเลยชดใช้เงินและรับเอาที่ดิน
พิพาทส่วนของโจทก์อันเป็นการขัดต่อ ป.ที่ดิน เมื่อคำ
ฟ้องโจทก์เป็นเรื่องที่โจทก์ออกเงินซื้อที่ดินพิพาทพร้อม
สิ่งปลูกสร้างที่เป็นการหลีกเลี่ยงการถือครองที่ดินตาม
กฎหมาย การที่โจทก์ฟ้องบังคับให้จำเลยคืนเงินที่โจทก์
ออกไปในการซื้อที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดย
อาศัยสัญญาดังกล่าว เป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต โจทก์
ไม่อาจบังคับให้จำเลยคืนเงินพร้อมดอกเบี้ยได้

มาตรา 94

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3028/2525

การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วย ป.
ที่ดิน มาตรา 86 ก็มีไว้ว่าจะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะ
คนต่างด้าวยังมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะ

จัดจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ฉะนั้น
ศาลจึงพิพากษายกฟ้องให้ที่ดินตกแก่โจทก์ซึ่งเป็นคน
ต่างด้าวได้ ไม่ขัดต่อมาตรา 86

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1492/2528

โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวทำสัญญาให้จำเลยทั้ง
สามถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินและตึกพิพาทแทน ได้
ฟ้องจำเลยทั้งสามขอให้ยึดที่ดินและตึกพิพาทออกขาย
ทอดตลาดนำเงินมาชำระให้โจทก์การ ที่คู่ความทำ
สัญญาประนีประนอมยอมความกัน โจทก์ได้รับเงินค่า
เช่าที่ดินและตึกพิพาทตลอดชีวิตของโจทก์แทนเงินจาก
การขายทอดตลาด โดยโจทก์ยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น
ให้แก่จำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นการตกลงกันในขอบเขต
แห่งประเด็นในคดีหรือเกี่ยวเนื่องกับประเด็นในคดี
แล้ว คำพิพากษายกฟ้องก็ไม่ขัดต่อบทบัญญัติของ
กฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของ
ประชาชน เพราะเป็นการที่โจทก์ได้จำหน่ายที่ดินและตึก
พิพาทตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 94 และไม่เป็นการขัดต่อประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 86 และมาตรา 113 ศาลยกฟ้องให้เป็นไป
ตามยอมได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2162/2537

แม้การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยมิชอบด้วย
ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 จะทำให้คนต่างด้าว
นั้นถือสิทธิหรือใช้สิทธิในที่ดินที่ได้มาอย่างเจ้าของ
กรรมสิทธิ์ไม่ได้และต้องจำหน่ายที่ดินนั้นไปตามมาตรา
94 แต่ก็มีไว้ว่าการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวจะไม่มี
ผลเสียเลย เนื่องจากคนต่างด้าวยังคงมีสิทธิได้รับผลตาม
มาตรา 94 ทั้งยังมีสิทธิได้รับชำระราคาที่ดินซึ่งได้จาก
การจำหน่ายตามมาตรา 54 ดังนั้น แม้โจทก์เป็นคนต่าง
ด้าวโจทก์ก็มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ 1 แบ่งทรัพย์สิน
ที่ดินและบ้านซึ่งโจทก์กับจำเลยที่ 1 ร่วมกันซื้อมาได้
กรณีถือว่าคดีแห่งที่โจทก์ฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินจากจำเลยที่
1 โจทก์มีฐานะเป็นเจ้าหนี้ของจำเลยที่ 1 การกระทำของ
จำเลยที่ 1 ที่โอนขายที่ดินและบ้านดังกล่าวไปเสีย จึง

ครบองค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา
มาตรา 350

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 301/2538

ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากบริษัท ข. จำกัด โจทก์เป็นบุคคลต่างด้าว นิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาท จึงต้องห้ามชัดแจ้ง ตาม ป. ที่ดินมาตรา 86 และตกเป็น โฆษณาตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไข ใหม่) แต่ผลของการที่นิติกรรมเป็นโฆษณาดังกล่าว ไม่ทำให้นิติกรรมเสียเปล่าไป ยังคงมีผลตามกฎหมายอยู่ แต่ โจทก์ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท ต้องจัดการ จำหน่าย ตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 และการบังคับให้ จำหน่ายดังกล่าวหมายความว่าความเฉพาะที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วยเพราะคนต่างด้าวไม่ ต้องห้ามมิให้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1038/2538

แม้การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวโดยฝ่าฝืน ต่อประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 86 วรรคหนึ่งจะเป็น โฆษณา แต่มาตรา 94 ก็ให้ คนต่างด้าว จำหน่ายที่ดิน ดังกล่าวภายในเวลาที่ อธิบดีกรมที่ดินกำหนดมิฉะนั้นก็ ให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จำเลยที่ 1 ซึ่งลงชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแทนโจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าว จึงไม่มีอำนาจจำหน่ายโดยผลการการที่จำเลยที่ 1 ขาย ที่ดินพร้อมบ้านพิพาทให้แก่จำเลยที่ 2 โดยผลการถือว่า เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์จึงมี อำนาจฟ้องให้ เพิกถอนการโอนขายได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5825/2539

แม้ ข. เป็นบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบ ด้วยประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 แต่การได้ที่ดิน มานั้นก็มีไว้ว่าจะไม่มีผลใด ๆ เสียเลยเพราะ ข. ยังมีสิทธิ ได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้น ได้ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดหรืออธิบดีอาจจำหน่ายที่ดิน นั้นได้จึงต้องถือว่าตราใดที่ ข. หรืออธิบดียังไม่ได้ จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก็ยังเป็นของ ข.

เมื่อ ข. ถึงแก่ความตายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นย่อมเป็น มรดกของ ข. โจทก์ในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม ของ ข. จึงมีอำนาจฟ้องขอแบ่งทรัพย์มรดกดังกล่าวจากจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6059/2539

โจทก์ที่ 2 ซึ่งเป็นคนต่างด้าวมีสิทธิทำสัญญา จะซื้อขายที่ดินจากจำเลยได้ เพราะกฎหมายมิได้ห้ามขาด มิให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขออนุญาต ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ ที่ดินได้ สัญญาจะซื้อขายที่ดินจึงไม่เป็น โฆษณา หรือ โฆษณียะ เมื่อสัญญามีผลบังคับและยังไม่ระงับ โจทก์ที่ 2 ย่อมฟ้องขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาได้ แต่ศาล จะบังคับให้เมื่อโจทก์ที่ 2 ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ใน การถือกรรมสิทธิ์ก่อน เมื่อโจทก์ที่ 2 ฟ้องคดี โดยยังมิได้ ปฏิบัติให้ครบหลักเกณฑ์ดังกล่าวก็ต้องยกฟ้องโจทก์ และวางเงื่อนไขให้โจทก์ที่ 2 ฟ้องใหม่ได้ภายในอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7200/2540

ที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสระหว่างเจ้ามรดกกับ จำเลย ซึ่งตามกฎหมายเจ้ามรดกและจำเลยต่างมีส่วนเป็น เจ้าของร่วมกันคนละครึ่ง เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยก ที่ดินพิพาทให้ จ.สามีของโจทก์ที่ 1 เพียงหนึ่งในสี่ส่วน ของเนื้อที่ทั้งหมดไม่เกินไปจากส่วนที่เจ้ามรดกเป็น เจ้าของ จึงอยู่ในอำนาจของเจ้ามรดกที่จะทำพินัยกรรม ได้ ข้อกำหนดแห่งพินัยกรรมในส่วนนี้จึงมีผลบังคับตาม กฎหมาย ขณะที่พินัยกรรมไม่ปรากฏว่าเจ้ามรดกทราบ ว่า จ.สามีของโจทก์ที่ 1 ซึ่งเป็นคนต่างด้าว ไม่มีทางได้มา ซึ่งที่ดินในประเทศไทย เนื่องจากเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่าง ด้าวเช่นเดียวกันเคยได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยให้ซื้อที่ดินในประเทศไทยมา ก่อน จึงเข้าใจว่า จ. คงขออนุญาตรับมรดกในส่วนของ ที่ดินพิพาทได้เช่นเดียวกันทั้งตามประมวลกฎหมาย ที่ดิน มาตรา 46 ก็บัญญัติให้คนต่างด้าวมีสิทธิถือครอง ที่ดินในประเทศไทยได้ตามสนธิสัญญาต่าง ๆ และได้รับ อนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งแม้ จ. จะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ให้ถือครองที่ดินได้ จ. ก็ยังมีสิทธินำที่ดินพิพาทซึ่งรับมรดกมาจำหน่ายโอนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 94 ดังนี้ พินัยกรรมของเจ้ามรดกจึงมิได้มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ไม่เป็นโมฆะ แม้จำเลยจะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก แต่เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกทรัพย์มรดกให้ผู้อื่นทั้งหมดโดยจำเลยไม่ได้รับมรดกเลย จำเลยจึงเป็นผู้ถูกตัดสิทธิรับมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1608 บรรทัดที่ 10 อยู่ในฐานะเป็นทายาทของเจ้ามรดกที่ยกอายุความ 10 ปีตามมาตรา 1755 มาใช้ยื่นต่อ จ. ผู้รับพินัยกรรมและโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมของ จ. ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2752/2543

โจทก์ทั้งสองฟ้องให้จำเลยแบ่งที่ดินอันเป็นทรัพย์มรดกตามพินัยกรรม โดยอ้างว่าเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน จึงไม่จำเป็นต้องบรรยายฟ้องถึงสนธิสัญญาระหว่างประเทศไทยกับสาธารณรัฐประชาชนจีนว่ายินยอมให้เจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทยหรือไม่ เพราะเจ้ามรดกมิได้ถือกรรมสิทธิ์เอง ฟ้องของโจทก์ไม่เคลือบคลุม

การที่เจ้ามรดกยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อขออนุญาตนำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองขณะที่ยังเป็นผู้เยาว์ เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย และแม้เจ้ามรดกเป็นบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วย ป. ที่ดิน มาตรา 86 แต่เจ้ามรดกยังมีสิทธิได้รับผลตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้นได้ ตราบใดที่ยังมิได้จำหน่าย ที่ดินพิพาทและโรงงานก็ยังคงเป็นของเจ้ามรดก ซึ่งอาจทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใดได้ทั้งสิ้น

จำเลยในฐานะผู้จัดการมรดกเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ทั้งสองผู้เป็นทายาทตามพินัยกรรม ตราบใดที่จำเลยยังมิได้แบ่งปันที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งสอง ย่อมต้องถือว่าการจัดการมรดกยังไม่เสร็จสิ้น อายุความยังไม่เริ่มต้นนับ ฟ้องของโจทก์ทั้งสองยังไม่ขาดอายุความ

มาตรา 103

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 933/2537

เงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอนที่ดินเป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากรายการเป็นค่าตอบแทนที่รัฐให้บริการแก่รายการในการให้รายการได้สิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่โจทก์เป็นผู้ประมูลซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดและจดทะเบียนรับโอนที่ดินตามคำสั่งของศาล เงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินจึงเป็นเงินค่าธรรมเนียมตามป.ที่ดินฯ มาตรา 103 เป็นเงินที่จำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลย 1 เรียกเก็บจากโจทก์โดยชอบด้วยกฎหมายแม้ต่อมาศาลฎีกาจะมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินที่โจทก์ประมูลซื้อได้และให้จดทะเบียนใส่ชื่อ ล. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เหมือนเดิม แล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่การเพิกถอนการจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวไม่ใช่เกิดจากการกระทำของจำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลยที่ 1 ซึ่งตามประมวลที่ดินฯ ก็ไม่มีบทบัญญัติให้จำเลยที่ 1 คืนเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินแก่โจทก์ และเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวจำเลยที่ 1 ก็ได้ส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินไปแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินคืนจากจำเลยที่ 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7543/2548

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนที่วินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของที่ดินตามคำร้องขอ เป็นเพียงการวินิจฉัยรองรับสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก่ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินมาเป็นชื่อของผู้ร้องตามที่ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ แต่เมื่อการใช้สิทธิของผู้ร้องถูกเจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธ โดยอ้างเหตุผู้ร้องไม่ยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนตามมาตรา 103 จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย้งสิทธิของผู้ร้องโดยตรง ต้องตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 ผู้ร้องต้องนำคดีมาสู่ศาลเป็นคดีมีข้อพิพาท

โดยต้องฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินต่อศาลเพื่อให้วินิจฉัยว่า เจ้าพนักงานที่ดินมีเหตุตามกฎหมายในการไม่ยอมจดทะเบียนหรือไม่ ฉะนั้นการที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือว่าเป็นการใช้สิทธิทางศาล ทั้ง ๆ ที่ไม่มีบทบัญญัติกฎหมายรองรับให้กระทำได้จึงไม่ถูกต้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7543/2548

แม้คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนจะวินิจฉัยว่า ผู้ร้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำร้อง ก็เป็นเพียงการรับรองสิทธิที่ดินแก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก้ไขชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดมาเป็นชื่อผู้ร้อง ตามที่ ป. ที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธการใช้สิทธิของผู้ร้อง โดยอ้างเหตุว่าผู้ร้องไม่ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ป. ที่ดิน มาตรา 103 เป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย้งสิทธิของผู้ร้องตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 ผู้ร้องจึงต้องนำคดีมาสู่ศาลในลักษณะของคดีมีข้อพิพาท การที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือเป็นการใช้สิทธิทางศาล ไม่มีกฎหมายรองรับให้กระทำได้

มาตรา 104

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 262/2540

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสูงหรือต่ำกว่าราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินมิได้เป็นเครื่องบ่งชี้ว่าราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ชอบต่ำกว่าราคาท้องตลาดที่ซื้อขายกันจริงเพราะราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินมีวัตถุประสงค์ใช้เป็นเกณฑ์กำหนดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนิติกรรมเท่านั้นราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสูงหรือจะต่ำต้องเทียบกับราคาซื้อขายกันจริงตามท้องตลาดขณะกำหนดราคาจึงไม่มีเหตุที่จะเพิกถอนราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี การที่ผู้ร้องอ้างราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดินของเจ้า

พนักงานที่ดินและราคาส่งปลูกสร้างที่จำเลยคิดเอาเองนั้นทางใต้สวนพึงไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาต่ำกว่าราคาท้องตลาดโดยไม่สุจริตและฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมายแต่อย่างใด กรณีไม่มีเหตุตามกฎหมายจะเพิกถอนการขายทอดตลาด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6315/2549

ป.พ.พ. มาตรา 457 ใช้บังคับแก่คู่สัญญาในการทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นเรื่องระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายเท่านั้น ส่วนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องชำระตาม ป.ที่ดินนั้น เป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากรายการเป็นค่าตอบแทนที่รัฐให้บริการแก่รายการ ซึ่ง ป.ที่ดิน มาตรา 104 บัญญัติให้ผู้จดทะเบียนเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียม อันเป็นหน้าที่เกิดขึ้นโดยกฎหมายและมีลักษณะเป็นหน้าที่จะแบ่งกันชำระมิได้ โดยไม่ต้องคำนึงว่าในระหว่างผู้ที่ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยกันนั้นฝ่ายใดตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ดังนั้น โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกให้ผู้ซื้อหรือผู้ขายคนใดคนหนึ่งหรือทั้งสองคนชำระค่าธรรมเนียมที่ขาดอยู่ทั้งหมดได้

มาตรา 108, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2270/2526

ประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติความผิดในการเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐไว้เป็น 2 กรณี กล่าวคือ ถ้าเป็นกรณีเข้ายึดถือครอบครองก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ใช้บังคับก็เป็นความผิดตามมาตรา 108 ถ้าเป็นกรณีเข้ายึดถือครอบครองนับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าวใช้บังคับ ก็เป็นความผิดตามมาตรา 108 ทวิ ซึ่งมีองค์ประกอบแตกต่างกัน

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยกระทำความผิดซึ่งเป็นเวลาภายหลังที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับแล้ว และศาลล่างทั้งสองพิพากษายืนตามกันให้ลงโทษจำเลยตามมาตรา 108 ทวิ หาใช่ มาตรา 108 ไม่ การที่จำเลยฎีกาว่าการกระทำของจำเลยไม่ครบหลักเกณฑ์

หรือไม่ครบองค์ประกอบความผิดตามมาตรา 108 จึงไม่มีผลที่จะเปลี่ยนแปลงคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เป็นอย่างอื่นได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2634/2526

แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ตามฟ้องของโจทก์ว่า ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และจำเลยมิได้มีสิทธิครอบครองหรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 ซึ่งเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับ จำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ

โจทก์ไม่ได้บรรยายฟ้องด้วยว่า พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด แล้วจำเลยเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ และพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้จำเลยออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด แล้วจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ฟ้องโจทก์จึงขาดสาระสำคัญไม่ครบองค์ความผิด จะลงโทษจำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1617/2527

ศาลชั้นต้นพิพากษาว่าจำเลยมีความผิดต่อประมวลกฎหมายที่ดินลงโทษจำเลยกับให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ต่อมาจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำบังคับของศาล เมื่อได้รับความตามทางได้สวนว่าบ้านของจำเลยบางส่วนซึ่งจำเลยอ้างว่าอยู่นอกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อยู่ในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนี้ จำเลยก็ต้องออกไปจากที่ดินนั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3918/2529

ที่พิพาทแม้ทางราชการจะเคยให้เอกชนเช่าอยู่ 3 ปี ก็เลิกเช่า แต่ประชาชนสัญจรไปมาในที่พิพาทตลอด

มาถือได้ว่า ที่พิพาทยังคงเป็นที่ดินของรัฐเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน โจทก์มีอำนาจฟ้องให้ลงโทษจำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108 ทวิ ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2356/2530

จำเลยชุดทรายในแม่น้ำซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ทรายอันเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน และรถยนต์ที่จำเลยใช้บรรทุกทรายซึ่งขุดได้จากแม่น้ำ ถือว่าเป็นยานพาหนะที่ได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคท้าย จึงต้องรับ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3947/2530

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยบุกรุกเข้าไปยึดถือครอบครอง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเมื่อระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2518 ถึงวันที่ 24 ตุลาคม 2527 ขอให้ลงโทษตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่ดินตามวันเวลาดังกล่าวในฟ้อง โจทก์หาจำต้องบรรยายฟ้องว่า จำเลยเพิกเฉยไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องระเบียบและไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในมาตรา 108 ไม่ เพราะจำเลยเข้ายึดถือ ครอบครอง ที่ดินภายหลังที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 375/2532

บ้านของจำเลยบางส่วนปลูกรุกล้ำเข้าไปในที่ดินชายทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเป็นเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร อยู่แต่เดิม จำเลยมิได้เป็นผู้ปลูกสร้าง เมื่อบิดามารดาจำเลยถึงแก่กรรมบ้านและที่ดินดังกล่าวตกเป็นสิทธิแก่จำเลยโดยจำเลยอาศัยอยู่ที่บ้านหลังนี้มาตั้งแต่เกิด การที่จำเลยสร้างรั้วสังกะสีปิดกั้นทางเดินซึ่งเป็นทางสาธารณะที่ใช้เดินสู่ชายทะเล เป็นพฤติการณ์ที่แสดงว่าจำเลยเข้าใจ

ว่าที่ดินที่ปลูกบ้านและที่ทำเลยล้อมรั้วปิดกั้นทางเดินนั้น เป็นของตนโดยสุจริต จำเลยไม่ได้เข้าไปยึดถือครอบครอง ที่ดินชายทะเลโดยมีเจตนาที่จะฝ่าฝืนต่อกฎหมาย จำเลย จึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1692/2532

จำเลยเข้าไปไถพูนดินและปลูกต้นมะพร้าวใน บริเวณที่น้ำท่วมถึงอันเป็นหนองน้ำสาธารณะซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และยังคงอยู่ในที่ไม่ยอมรื้อถอนต้นมะพร้าวเมื่อนายอำเภอแจ้งให้ออก เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 แต่จะลงโทษ จำเลยในความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362, 365 หาได้ไม่ เพราะบทบัญญัติดังกล่าวมุ่งประสงฆ์ลงโทษ ผู้บุกรุกก่อสร้างสิทธิประโยชน์ของผู้อื่น ไม่ใช่ลงโทษผู้บุกรุกที่ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งการกระทำของจำเลยเป็น เพียงเข้าไปถือเอาประโยชน์ในที่สาธารณประโยชน์ ไม่ได้ประสงค์จะเข้าไปทำให้ที่นั้นเสื่อมค่าหรือไร้ประโยชน์ จึงลงโทษจำเลยในความผิดตามประมวล กฎหมายอาญา มาตรา 360 ไม่ได้อีกเช่นกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2431/2532

การที่ศาลจะมีอำนาจสั่งให้บุคคลใดออกไป จากที่ดินของรัฐนั้นต้องเป็นกรณีที่ศาลพิพากษา ว่า บุคคลดังกล่าวได้กระทำความผิดตามประมวล กฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ แล้ว เมื่อที่พิพาทยังไม่ อาจฟังได้แน่ชัดว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์และจำเลย ยึดถือครอบครองอยู่โดยเชื่อว่าตนมีสิทธิครอบครองต่อ จากบิดา จึงไม่มีความผิดตามบทบัญญัติดังกล่าว ศาล ไม่อาจสั่งให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่พิพาทได้

การที่จำเลยไม่ยอมออกจากที่พิพาทตามคำสั่ง ของนายอำเภอเพราะเชื่อว่าจำเลยมีสิทธิครอบครองซึ่ง เป็นข้อเท็จจริงอันเดียวเกี่ยวพันกันกับที่วินิจฉัยมาแล้ว ว่า การกระทำของจำเลยไม่มีความผิดฐานบุกรุก จำเลยจึงไม่มีความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม

ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 368 แม้ปัญหานี้ยุติแล้ว ในศาลอุทธรณ์ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 185 ประกอบมาตรา 215 และ 225

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3458-3461/2532

แม้ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และ จำเลยมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อ จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 ซึ่งเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับ จำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1932/2533

จำเลยบุกรุกเข้าครอบครองที่พิพาทโดยรู้ว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน มีความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศ ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 ส่วนความผิดฐานบุกรุก ตาม ป.อ. มาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงฆ์ลงโทษ ผู้ที่บุกรุกก่อสร้างสิทธิประโยชน์ของผู้อื่นเท่านั้นไม่ใช่บทบัญญัติ ที่จะลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4793/2534

การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของห้าง หุ่นส่วนจำกัดต้องดำเนินการโดยหุ้นส่วนผู้จัดการ เมื่อ จำเลยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห. และจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของ รัฐโดยมิได้มีสิทธิครอบครองและมิได้รับอนุญาตจาก พนักงานเจ้าหน้าที่ แม้จำเลยเข้ายึดถือครอบครองใน ฐานะจำเลยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการห้างดังกล่าว ก็ถือว่า จำเลยเป็นตัวละครร่วมกระทำความผิดด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1273/2535

จำเลยเข้าครอบครองที่ดินสาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกันโดยเชื่อโดยสุจริตว่าจำเลยมีสิทธิครอบครอง ต่อมาทางราชการได้มีหนังสือแจ้งให้จำเลยทราบว่าเป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์และให้จำเลยออกไป แต่จำเลยไม่ยอมออก ถือว่าจำเลยมีเจตนายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิวรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2079/2535

ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2515 ใช้บังคับ กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้ และให้มีพยานอย่างน้อย 2 คน ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้นด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติตามดังกล่าวแล้วนั้นให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ตามบันทึกข้อความขอเจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งและคำสั่งให้ออกจากที่ดินไปส่งแก่จำเลย นอกจากจะไม่ปรากฏเหตุผลที่ผู้ฝ่าฝืน ไม่ยอมรับหนังสือแจ้งแล้ว ยังไม่ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้นำส่งได้สอบถามเหตุผลเอาจากผู้ฝ่าฝืนแล้วบันทึกไว้และไม่ปรากฏว่าบันทึกดังกล่าวเป็นเอกสารที่อ้างอิงเกี่ยวกับจำเลยว่าเป็นผู้เข้าไปยึดถือครอบครองกันสร้างที่ดินของรัฐอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บันทึกข้อความนั้นจึงไม่ถูกต้องครบถ้วนตามที่ระเบียบกำหนด จะถือว่าจำเลยได้รับหนังสือแจ้งอันเป็นคำสั่งเจ้าพนักงานซึ่งสั่งการตามอำนาจที่กฎหมายให้ไว้และทราบคำสั่งนั้นแล้วหาได้ไม่ จำเลยไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 368 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2311-2312/2536

ที่ดินซึ่งเป็นที่สำหรับพลเมืองใช้เป็นทุ่งเลี้ยงสัตว์ร่วมกันมาก่อน ย่อมมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1304 (2) โดยไม่จำเป็นต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตที่ดินเพื่อสงวนไว้เป็นที่ดินสาธารณะ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 มาตรา 4, 5 อีก โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทั้งสองเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9, 108 ทวิ ศาลที่มีอำนาจชำระคดีอาญา ย่อมมีอำนาจที่จะวินิจฉัยว่า ที่ดินตามฟ้องเป็นที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือไม่ เพราะเป็นองค์ความผิดตามบทมาตราที่โจทก์อ้าง ไม่จำเป็นต้องเสนอเป็นคดีแพ่งให้ศาลวินิจฉัยชี้ขาดเสียก่อน จึงไม่เป็นการพิพากษาเกินไปจากที่โจทก์กล่าว ในฟ้อง ส่วนการที่จะได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 26 (พ.ศ. 2516) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ไม่เกี่ยวข้องหรือกระทบต่ออำนาจฟ้องของโจทก์ แม้ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น จะมีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ตามฟ้องก็ตาม ก็เพียงแต่มีผลทำให้ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองนั้น ไม่มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันต่อไปตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับเท่านั้น มิใช่เป็นกฎหมายที่บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือ ครอบครองที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันไม่เป็นความผิดต่อไปตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2366-2371/2536

คดีความผิดในข้อหาที่ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริงตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลแขวง

และวิธีพิจารณาความอาญาในศาลแขวงพ.ศ. 2499 มาตรา 22 แต่คู่ความอุทธรณ์รวมมากับความผิดฐานอื่นที่ไม่ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง ศาลอุทธรณ์มีอำนาจวินิจฉัยข้อหาขึ้นได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 185 เมื่อศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์ในข้อหานี้ โจทก์จึงมีสิทธิฎีกาในความผิดฐานนี้ต่อมาได้เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อมาระหว่างการพิจารณาคดีของศาลชั้นต้น ได้มีพระราชกฤษฎีกา ถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ที่ดินพิพาท ทำให้ที่ดินพิพาทไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไปแต่ที่ดินพิพาทก็ยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่จำเลยซึ่งเข้าบุกรุกเข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทจึงยังคงมีความผิดตามประมวลที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง เพราะพระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวหาได้บัญญัติให้การกระทำเช่นนั้นไม่เป็นความผิดต่อไปไม่จำเลยจึงไม่พ้นจากการเป็นผู้กระทำความผิด แต่เป็นกรณีที่กฎหมายที่ใช้ขณะกระทำความผิดแตกต่างกับกฎหมายที่ใช้ภายหลังกระทำความผิด ต้องใช้กฎหมายในส่วนที่เป็นคุณแก่ผู้กระทำความผิดไม่ว่าในทางใด จำเลยจึงไม่ต้องรับโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสองแต่รับโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ซึ่งมีอัตราโทษเบากว่า

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3521-3522/2536

ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 229, 360 พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 มาตรา 117, 118, 120 และประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐเป็นอำนาจหน้าที่ของพนักงานอัยการที่จะฟ้องร้องขอให้ลงโทษผู้กระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 28(1) และพระราชบัญญัติพนักงานอัยการ พ.ศ. 2498 มาตรา 11(1) เอกชนจะฟ้องได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ แม้โจทก์จะเป็นเทศบาลและมีหน้าที่บำรุงทางบกทางน้ำ ตาม

พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 50(2), 53 มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในเขตเทศบาลตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย และดูแลรักษาลำน้ำในเขตเทศบาลตามที่อธิบดีกรมเจ้าท่ามอบหมาย ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 โจทก์ก็ไม่ใช่ผู้เสียหายไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ลงโทษจำเลยที่ 1 ในความผิดดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2741/2538

การครอบครองที่ดินที่เกิดเหตุของจำเลยทั้งสามเกิดขึ้นหลังวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 พ.ศ. 2515 ใช้บังคับตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 วรรคแรกการกระทำของจำเลยทั้งสามย่อมเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1), 108 ทวิ ในทันทีที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็น ที่ดินของรัฐบาล จำต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดเสียก่อนไม่ ความผิดที่โจทก์ฟ้องเกิดขึ้นตั้งแต่ขณะจำเลยทั้งสามเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของรัฐบาลและจะคงเป็น ความผิดเช่นนั้นตลอดไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินเกิดเหตุ แม้ศาลอุทธรณ์ภาค 3 จะฟังข้อเท็จจริงด้วยว่าก่อนหน้าวันเกิดเหตุตามฟ้องจำเลยทั้งสามได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินเกิดเหตุตั้งแต่ปลายปี 2532 ต่อเนื่องกันมาจนถึงวันเวลาเกิดเหตุตามฟ้องก็เป็นการฟังข้อเท็จจริงประกอบกันว่าจำเลยทั้งสามกระทำความผิดตามวันเวลาที่โจทก์ฟ้องจริงหาใช่เป็นการฟังข้อเท็จจริงแตกต่างกันในฟ้องไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3107/2539

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชทานที่ดินพิพาทให้แก่กองทัพเรือตั้งแต่ พ.ศ. 2465 และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วย

แผนที่ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้วทั้งต่อมามรณารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุโดยมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีกถือว่าประชาชนทุกคนทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครองเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แม้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทก็ตามแต่แบบแจ้งการครอบครอง ศ.ค.1 มิใช่คำอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมอ้างไม่ได้ว่าผู้เข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินไม่มีเจตนาเข้าไปในที่ดินพิพาทจำเลยซึ่งที่ดินพิพาทภายหลังที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับแล้วถือว่าจำเลยรู้อยู่ว่าเป็นที่หวงห้ามเมื่อเข้าไปยึดถือครอบครองย่อมมีความผิดจะอ้างว่ามีแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามเอกสาร ศ.ค.1 มากเกินความผิดโดยอ้างว่าไม่มีเจตนากระทำผิดไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5616/2539

ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้น ไม่ใช่บทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีบัญญัติไว้โดยเฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง และแม้ไม่มีฝ่ายใดฎีกาสาลฎีกาก็มีอำนาจปรับบทกฎหมายให้ถูกต้องได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3750/2540

ที่ดินพิพาทไม่ได้เป็นที่สาธารณะประโยชน์มาแต่เดิม แต่กรณีเป็นเรื่องที่ ท. ผู้ใหญ่บ้านกับคณะกรรมการหมู่บ้านต้องการจะให้เป็นที่สาธารณะเมื่อปี 2525 และทางราชการยังไม่ได้มีการขอเขตที่แน่นอนหลังจาก ท. ได้ประกาศให้เป็นที่ดินสาธารณะแล้ว ก็ถูกส. คัดค้านแม้จะมีการไกล่เกลี่ยกัน ส. ก็ไม่ยินยอมและไม่ปรากฏว่า ส. ออกจากที่ดินพิพาทตามคำสั่งของอำเภอแต่อย่างใด ต่อมาเมื่อมีการสร้างวัดในที่ดินพิพาทอีก ภริยาจำเลยซึ่งเป็นบุตร ส. ทำการคัดค้านจนไม่สามารถสร้างวัดได้ ดังนี้เห็นได้ว่านับแต่ ท. ได้ประกาศจะให้ที่ดิน

พิพาทเป็นที่สาธารณะฝ่ายจำเลยก็ได้ทำการคัดค้านมาโดยตลอด และยังไม่ได้มีการดำเนินคดีทางแพ่งพิสูจน์สิทธิในที่ดินพิพาทกันให้เสร็จเด็ดขาดแต่อย่างใด เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินพิพาทฟังไม่ได้ว่าเป็นที่สาธารณะการกระทำของจำเลยจึงไม่เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6432-6436/2540

ที่ดินที่ทางราชการกำหนดเป็นเขตหวงห้ามไว้ใช้ในราชการทหารตามประกาศมณฑลนครราชสีมา นั้น แม้จะกำหนดแนวอาณาเขตไว้ทั้งสี่ทิศแต่ก็มีเนื้อที่มากถึงประมาณ 11,011 ไร่เศษ หลักไม้แก่นที่อ้างว่าปักไว้ในระหว่างหลักมุมหักทุกระยะนั้นก็ไม่มีปรากฏว่ามีผู้ใดยังเห็นปักอยู่ในบริเวณที่ดินพิพาท การกำหนดบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารก็ไม่ปรากฏว่ามีหลักแนวเขตปักไว้ ทั้งการนำที่ดินดังกล่าวบางส่วนไปจดทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุก็ระบุอาณาเขตคร่าว ๆ การที่จะทราบว่าที่ดินส่วนใดเป็นพื้นที่ของมณฑลทหารบกที่ 21 ต้องมาจากการตรวจสอบรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินทางราชการเองก็ไม่ทราบว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ ดังนี้ แม้จะฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในความครอบครองดูแลของมณฑลทหารบกที่ 21 เมื่อจำเลยทั้งห้าเข้าครอบครองทำกินในที่พิพาทโดยสุจริตด้วยเข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจำเลยทั้งห้าจึงขาดเจตนาในความผิดฐานบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4911/2541

ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 365(2)(3) ประกอบมาตรา 362 กฎหมายมุ่งลงโทษผู้ที่บุกรุกเข้าไปใน อสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น ไม่ใช่เป็นบทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุก ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด ส่วนการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1) และมีโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง นั้นจะต้องเป็นการฝ่าฝืน

นับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับ คือวันที่ 4 มีนาคม 2515 เป็นต้นไป เมื่อพยานหลักฐาน โจทก์ไม่มีน้ำหนักเพียงพอที่จะฟังว่า จำเลยที่ 1 ได้เข้าไป ยึดถือครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ภายหลังวันที่ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 มีผลใช้บังคับ จึงไม่ อาจลงโทษจำเลยที่ 1 ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ได้ โจทก์ไม่ได้ บรรยายฟ้องด้วยว่าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับ มอบหมายได้แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตาม ระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดแล้วจำเลยที่ 1 เพิกเฉย หรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ และพนักงาน เจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้จำเลยที่ 1 ออกจากที่ดิน ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้วจำเลยที่ 1 ไม่ปฏิบัติตาม คำสั่งฟ้องของโจทก์จึงขาดสาระสำคัญไม่ครบ องค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินตาม มาตรา 9(1), 108 ที่จะลงโทษจำเลยที่ 1 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 31/2542

ป.ที่ดิน มาตรา 108 และมาตรา 108 ทวิ บัญญัติ ถึงผู้กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 9 ออกเป็น 2 ช่วงระยะเวลา คือ หากผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 อยู่ก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย จะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่มาตรา 108 บัญญัติไว้ ก่อน ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบจึงมีความผิดตาม มาตรา 108 แต่ถ้ากระทำการฝ่าฝืนมาตรา 9 ตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 เป็นต้นไปแล้ว ผู้ฝ่าฝืนตามมาตรา 108 ทวิ มีความผิดทันทีโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องปฏิบัติ ตามขั้นตอนใด ๆ ทั้งสิ้น บทบัญญัติทั้งสองมาตรานี้จึง บัญญัติเกี่ยวกับการกระทำความผิดมาตรา 9 ไว้ต่างกัน

โจทก์ฟ้องว่าเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2533 เวลา กลางวันและกลางคืนติดต่อกัน จำเลยปลูกบ้านในที่ดิน สาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งประชาชนใช้ร่วมกันและเป็นที่ดินของรัฐ ขอให้ ลงโทษตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108, 108 ทวิ ข้อเท็จจริงได้ ความว่า จำเลยปลูกบ้านตามฟ้องก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 แม้ข้อเท็จจริงจะฟังว่าที่ดินที่จำเลยปลูกบ้าน

บางส่วนเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณ สมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน โดยจำเลยไม่มี สิทธิครอบครองและไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงาน เจ้าหน้าที่ จำเลยก็ไม่ได้มีความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ หากเป็นความผิดก็อาจเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 และตามข้อเท็จจริงที่โจทก์กล่าวในฟ้อง โจทก์ไม่ได้บรรยายถึงข้อเท็จจริงดังเช่นที่ปรากฏในทาง พิจารณาจึงไม่ใช่เรื่องที่โจทก์ประสงค์ให้ลงโทษตาม ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคสี่ จึงไม่อาจลงโทษจำเลยตาม มาตรา 108 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5029/2542

การยกที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ สำหรับแผ่นดินนั้น หากไม่ได้ทำเป็นหนังสือแล้วต้องมีการแสดงเจตนาตอบรับการยกให้ จากรัฐโดยอย่างน้อย ต้องทำเป็นหนังสือตอบรับหรือเข้าไปครอบครองใช้ สอยทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับการยกให้ เมื่อไม่ ปรากฏว่า ก. ได้ทำเป็นหนังสือยกที่ดินพิพาทให้แก่ส่วน ราชการของรัฐหน่วยใดเมื่อใดหรือส่วนราชการของรัฐ หน่วยใดได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ใช้ที่ดินพิพาท คงได้ความว่า พ.ศ. 2533 จำเลยขอเลขที่บ้านซึ่งปลูกอยู่ ในที่ดินพิพาทไม่ได้จึงได้ร้องเรียนต่อทางราชการ ทาง ราชการจึงดำเนินการตรวจสอบที่ดินพิพาทซึ่งมีบ้าน จำเลยปลูกอาศัยและขอออกเลขที่บ้านหลังดังกล่าว จึงมี การอ้างว่า ก. ยกที่ดินพิพาทให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ แล้ว ทั้ง ล. ซึ่งเคยเป็นผู้ใหญ่บ้านและเป็นคนตำบล หนองอรุณ เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ปกครองดูแลที่ดิน พินาท ย่อมต้องรู้ว่าที่ดินใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่ ล. ก็ได้ดำเนินการอย่างใดเพื่อให้เห็นว่าที่ดินพิพาทเป็น ที่สาธารณประโยชน์ดังอ้างเลย จึงรับฟังไม่ได้ว่าที่ดิน พินาทเป็นที่สาธารณ ประโยชน์เมื่อจำเลยได้ครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปลูกต้นมะพร้าว และมะขามเทศมาตั้งแต่ พ.ศ. 2495 และปลูกบ้านอยู่ อาศัยในที่ดินพิพาทเมื่อ พ.ศ. 2530 จึงเป็นการที่จำเลยเข้า ครอบครองทำประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทไม่ เป็นการบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2068/2543

จำเลยก่อสร้างระเบียบรูก่อสร้างทางเดินเท้าโดยทำพื้นเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและมีหลังคาอะลูมิเนียมปกคลุม เป็นการยึดถือครอบครองและทำให้เสียหายทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งทางเดินเท้า เป็นความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้และมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นกรรมเดียวเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบท เมื่อลงโทษฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้และมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ซึ่งเป็นบทที่มีโทษหนักที่สุดแล้ว จึงไม่อาจอาศัยบทเบ็ดเตล็ดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสองมาบังคับให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินที่เข้ายึดถือครอบครองได้ เพราะประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ไม่ได้บัญญัติข้อบังคับดังกล่าวไว้

พนักงานสอบสวนได้แจ้งข้อหาให้จำเลยทราบโดยสรุปว่าจำเลยก่อสร้างบ้านรูก่อสร้างที่สาธารณะ จำเลยยอมเข้าใจและทราบได้ตัวที่ดินที่ถูกกล่าวหาว่าก่อสร้างอาคารรูก่อสร้างที่ดินที่อยู่ติดกับอาคารของจำเลยจึงถือว่ามีการสอบสวนในความผิดดังกล่าวโดยชอบแล้ว โจทก์บรรยายฟ้องมาครั้งแรกผิดพลาดและขอแก้ไขเพิ่มเติมฟ้องเป็นความบกพร่องของโจทก์ไม่ทำให้การสอบสวนที่ชอบแล้วกลับกลายเป็นไม่ชอบไปได้ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2565/2543

ที่ดินที่จำเลยซื้อจาก พ. เป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีรูปแผนที่แสดงอาณาเขตและเขตติดต่อไว้อย่างชัดเจน การซื้อขายได้มีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยยอมทราบเป็นอย่างดีว่าที่ดินที่ซื้อด้านทิศตะวันตกติดทางสาธารณประโยชน์มิใช่ที่รกร้างว่างเปล่าเมื่อจำเลยปลูกสร้างบ้านและอาคารโรงงานแล้วเข้าไปในทางสาธารณประโยชน์จึงเป็นการกระทำโดยเจตนาเพื่อจะยึดถือครอบครองทางสาธารณประโยชน์เป็นของตนเอง จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ

ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในทางพิจารณารับฟังได้ว่าตามวันเวลาเกิดเหตุในฟ้องจำเลยยังยึดถือครอบครองที่พิพาทอันเป็นความผิดอยู่ ย่อมเป็นข้อเท็จจริงที่ตรงกับข้อเท็จจริงที่กล่าวในฟ้อง ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาลงโทษจำเลยได้หาใช่ข้อเท็จจริงในทางพิจารณาแตกต่างจากข้อเท็จจริงดังที่กล่าวในฟ้องอันเป็นสาระสำคัญที่จะต้องพิพากษายกฟ้อง

จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐหลังจากประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 ทวิ บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐเป็นความผิดในทันทีที่เข้าไปยึดถือครอบครองโดยไม่จำเป็นต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งและมีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามเสียก่อน โจทก์ไม่ได้บรรยายข้อความดังกล่าวไว้ก็ไม่ทำให้ฟ้องโจทก์ขาดองค์ประกอบความผิด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3597/2543

พยานหลักฐานของโจทก์ยังฟังได้ไม่แน่ชัดว่าจำเลยรู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต เข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ จำเลยจึงขาดเจตนา ในการกระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินของรัฐ

พ. รองอธิบดีกรมป่าไม้ ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมป่าไม้ทำขึ้นสำเนาเอกสารที่ พ. ซึ่งเป็นอธิบดีกรมป่าไม้ในภายหลังได้ส่งมาตามหมายเรียกของศาล โดยมีนักวิชาการป่าไม้ 6 กองอุทยานแห่งชาติรับรองสำเนาถูกต้องจึงอ้างเป็นพยานหลักฐานได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 238 วรรคสอง แม้ พ. มิได้มาเบิกความก็ตาม

จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า พ. ซึ่งเป็นรองอธิบดีกรมป่าไม้ขณะนั้นมีอำนาจโดยชอบในการที่จะอนุญาตให้สร้างบังกะโลบนเกาะเสม็ดได้จำเลยจึงเข้าใจโดยสุจริตว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ตามที่ได้รับอนุญาตจำเลย

จึงไม่มีเจตนากระทำผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดิน
ภายในเขตอุทยานแห่งชาติตามฟ้อง

ข้อเท็จจริงที่ได้จากการที่จำเลยตอบคำถามค้าน
ของโจทก์ ถือไม่ได้ว่าโจทก์นำสืบถึงข้อเท็จจริงดังกล่าว
เพราะในการพิจารณา คดีอาญาโจทก์มีหน้าที่นำสืบให้
ฟังได้ว่าจำเลยกระทำความผิด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 392/2544

ที่ดินที่ราชการได้รับการให้ แม้ทางราชการ
มิได้ใช้ทำการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาตาม
ความประสงค์ของผู้ให้ก็ไม่ได้ทำให้จำเลยทั้งสองเกิด
สิทธิที่จะบุกรุกเข้าไปก่อสร้างอาคารหรือปลูกสร้างทำ
จอดเรือลงในแม่น้ำเจ้าพระยาโดยไม่ได้รับอนุญาตและ
เมื่ออาคารที่ก่อสร้างจะถูกรื้อไปแล้วก็ไม่ทำให้ความผิดที่
เกิดขึ้นสำเร็จแล้วกลายเป็นไม่ผิด การกระทำของบริษัท
จำเลยที่ 2 ที่กระทำลงไปนั้นจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นกรรมการ
ต้องร่วมรับผิดชอบในฐานะส่วนตัวด้วยจำเลยทั้งสองจึงมี
ความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108 ทวิ วรรค
สอง และประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8277/2544

เมื่อที่ดินพิพาทได้มีการออกพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหาร
พร้อมด้วยแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ประกาศในราช
กิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้ว ทั้งต่อมากรมธนา
รักษได้ขึ้นทะเบียนที่ดินพิพาทเป็นที่ราชพัสดุด้วย ดังนั้น
ย่อมถือว่าประชาชนทุกคนได้ทราบแล้วว่าที่ดินพิพาท
เป็น ที่ดิน หวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือ
ครอบครอง เว้นแต่จะจะได้รับอนุญาตจากพนักงาน
เจ้าหน้าที่ จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าไม่มีเจตนาเข้าไปยึดถือ
ครอบครองในที่ดินพิพาทอันเป็นที่หวงห้ามได้ จำเลยทั้ง
สองจึงมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของ
รัฐตามฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3314/2545

การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองคลองควาย
ซึ่งเป็นคลองสาธารณะโดยใช้เสาคอนกรีตปักปิดขวาง
ช่วงปากคลอง ทำให้ประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้
ประโยชน์สัญจรผ่านไปมาในคลองเพื่อออกสู่น้ำได้นั้น
การกระทำของจำเลยเป็นความผิดฐานยึดถือครอบครอง
ที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่
ประชาชนใช้ร่วมกัน และฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้หรือมี
ไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการกระทำความผิดเดียวเป็น
ความผิดต่อกฎหมายหลายบท ต้องลงโทษฐานทำให้เสีย
ทรัพย์ที่ใช้หรือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตาม ป.อ.
มาตรา 360 ซึ่งเป็นบทที่มีโทษหนักที่สุด จึงไม่อาจอาศัย
บทเบาตาม ป. ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง มาบังคับ
ให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินซึ่งจำเลยเข้าไปยึดถือ
ครอบครองตามที่โจทก์ขอได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 548/2546

การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐตามประมวล
กฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ไม่ได้บัญญัติให้โอนกัน
ได้ และไม่มีบทกฎหมายหรือกฎกระทรวงฉบับใด
กำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิหรืออำนาจตลอดจน
วิธีดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการหาประโยชน์ในที่ดิน
ของรัฐให้แก่บุคคลอื่นได้ การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐ
ในกรณีดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่ออนุญาตให้ผู้ที่ได้รับ
ใบอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวเท่านั้น การที่ผู้ได้รับ
อนุญาตโอนสิทธิดังกล่าวยอมเป็นการฝ่าฝืนประมวล
กฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้
เนื่องจากตามเงื่อนไขการอนุญาตให้ระเบิดและขอยหิน
ระบุให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการด้วยตนเอง จะให้
ผู้อื่นดำเนินการหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นไม่ได้ หากผู้รับ
โอนเข้าไปทำประโยชน์หรือใช้ที่ดินของรัฐโดยระเบิด
และขอยหินเองโดยไม่ได้รับอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ใน
มาตรา 9 อาจมีความผิดตามมาตรา 108 ทวิ ดังนั้น การที่
จำเลยทั้งสองทำสัญญาซื้อขายหินกับโจทก์ในสภาพ
สังหาริมทรัพย์ แต่ให้โจทก์เป็นผู้ระเบิดและขอยหินเอง
ได้นั้น เป็นการทำสัญญาเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายและ

ข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดหินและ
ย้อยหิน ในเมื่อโจทก์กับจำเลยทั้งสองมีเจตนาที่แท้จริง
จะโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดและย้อยหินแก่กัน
สัญญาดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้ง
โดยกฎหมาย ย่อมตกเป็นโมฆะ ทั้งกรณีหาใช้การให้
สัมปทานตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 12 ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6986/2546

คดีก่อนโจทก์ฟ้องว่า เมื่อระหว่างวันที่ 1
มกราคม 2512 ถึงวันที่ 18 กรกฎาคม 2512 จำเลยบุกรุก
เข้ายึดถือครอบครองที่ดินหนองกก ซึ่งเป็นสาธารณ
สมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเนื้อที่ 9 ไร่ 2
งาน 80 ตารางวา ปลุกบ้านอยู่อาศัยและปลูกต้นไม้คดีนี้
โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 จำเลยได้เข้าไป
ยึดถือ ครอบครอง ก่อสร้างที่ดินเลี้ยงสัตว์หนองกก
สาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่
ประชาชนใช้ร่วมกัน รวมเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ โดยใช้รถ
ไถเข้าไปไถปรับที่ดินเพื่อทำประโยชน์ แม้คดีก่อนศาล
ฎีกาจะพิพากษายกคำขอให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทแต่
ก็ฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์
ซึ่งจำเลยเข้ายึดถือครอบครองหลังจากประมวลกฎหมาย
ที่ดินใช้บังคับแล้ว เป็นการครอบครองสืบเนื่องมาก่อน
วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29
กุมภาพันธ์ 2514 ใช้บังคับ จึงเป็นความผิดตามประมวล
กฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ส่วนคดีนี้จำเลยใช้รถไถเข้า
ไปไถปรับที่ดินพิพาทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 โดยไม่
มีสิทธิครอบครองและมีได้รับอนุญาตจากพนักงาน
เจ้าหน้าที่ จึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 9(1), 108 ทวิ วรรคสองซึ่งเป็นการกระทำ
หลังจากวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่
29 กุมภาพันธ์ 2514 มีผลใช้บังคับ การกระทำจึงต่าง
กรรมต่างวาระแยกต่างหากจากการกระทำในคดี
ก่อน และความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา
108 กับมาตรา 108 ทวิมีองค์ประกอบแตกต่างกัน ฟ้อง
ของโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1399/2548

ความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดิน
สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาตย่อม
มีขึ้น ตั้งแต่จำเลยเข้ายึดถือครอบครองและยังคงมีอยู่
ตลอดเวลาที่จำเลยครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์
อยู่ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า ขณะที่โจทก์ฟ้อง จำเลย
ยังคงยึดถือครอบครองที่ดินอยู่ แม้จำเลยจะครอบครอง
มานานเกิน 10 ปี คดีของโจทก์ก็ไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3971/2548

จำเลยที่ 1 และที่ 2 ใช้รถแบ็กโฮขุดตัดดินในที่
สาธารณประโยชน์ อันเป็นการทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่
ดิน ที่กรวด หรือที่ทรายในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศ
หวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา ต่อมาจำเลยที่ 3 ซึ่งเป็น
ประธาน สภาตำบลได้จัดทำบันทึกการประชุมสภาตำบล
อันเป็นเท็จว่า ที่ประชุมเห็นชอบให้จำเลยที่ 1 และที่ 2
ดำเนินการขุด ตัดดินได้ การกระทำของจำเลยที่ 3 มิใช่
เป็นการเตรียมทำเอกสารไว้ก่อนมีการขุดตัดดินในที่
สาธารณประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงในการขุดตัดดิน
ดังกล่าว อันจะเป็นการแสดงเจตนาในการมีส่วนร่วมเข้า
ไปขุดตัดดินในที่ สาธารณประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และ
ที่ 2 ในลักษณะแบ่งหน้าที่กันทำ จำเลยที่ 3 ไม่เป็น
ตัวการร่วมกระทำความผิด กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตาม ป.
ที่ดิน มาตรา 9 (2) ประกอบมาตรา 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 681/2550

การกระทำของจำเลยนอกจากจะเป็นความผิด
ฐานร่วมกันบุกรุกที่ดินราชพัสดุตาม ป.อ. มาตรา 365 (2)
แล้ว ยังเป็นความผิดฐานเข้าไปยึดถือ ครอบครอง ก่อ
สร้างและทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้
เสื่อมสภาพที่ดินของรัฐ อันเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน
มาตรา 9 (1) (2), 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ซึ่งตาม ป.ที่ดิน
มาตรา 108 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติให้ศาลมีอำนาจสั่งในคำ
พิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้างและ
บริวารของผู้กระทำความผิดออกจากที่ดินนั้นได้ อันมิใช่

โทษตาม ป.อ. มาตรา 18 แต่เป็นมาตรการที่มุ่งประสงค์ให้รัฐสามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้โดยไม่ต้องฟ้องจับไล่จำเลยเป็นคดีแพ่งอีกต่างหาก ดังนั้น แม้ศาลจะลงโทษจำเลยตาม ป.อ. มาตรา 365 (2) ซึ่งเป็นบทกฎหมายที่มีโทษหนักที่สุดเพียงบทเดียวตาม ป.อ. มาตรา 90 แต่เมื่อเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ศาลก็มีอำนาจสั่งให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกไปจากที่ดินของรัฐได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5165/2549

ความผิดตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา 9 (1), 108 ทวิ เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐ ไม่ใช่ความผิดต่อส่วนตัว พนักงานสอบสวนมีอำนาจสอบสวนได้แม้จะไม่มีคำร้องทุกข์ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 121 ดังนั้น เมื่อพนักงานสอบสวนทำการสอบสวนคดีนี้แล้ว พนักงานอัยการย่อมมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 28 (1), 120 และ พ.ร.บ.พนักงานอัยการฯ มาตรา 11 (1) โดยไม่ต้องคำนึงว่าผู้ร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีจะเป็นผู้ใด หรือได้รับมอบอำนาจจากผู้เสียหายที่แท้จริงหรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5332/2550

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติว่า "ในกรณีที่มิคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย" เมื่อศาลพิพากษาว่าจำเลยกระทำความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ศาลย่อมมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินที่เข้าไปยึดถือ ครอบครอง ถมดิน ซึ่งย่อมมีความหมายรวมถึงให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ล่วงล้ำเข้าไปในทะเลสาบออกไปได้ด้วย ตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสี่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10325/2550

แม้เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเรือนใช้ร่วมกัน แต่ต่อมามีคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ที่ 3007/2544 ให้เพิกถอนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเลขที่ 36490 บางส่วนซึ่งรวมทั้งที่ดินพิพาทดังกล่าว ดังนั้น ที่ดินพิพาทย่อมไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไป นับแต่วันที่คำสั่งจังหวัดสุรินทร์มีผลใช้บังคับ แต่ที่ดินพิพาทยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่ต่อไป หากได้เปลี่ยนแปลงตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดไม่ และคำสั่งจังหวัดสุรินทร์ดังกล่าวมิใช่บทบัญญัติของกฎหมาย กรณีจึงหาใช้กฎหมายออกใช้ภายหลังยกเลิกความผิดตาม ป.อ. มาตรา 2 วรรคสอง แล้วตั้งให้จำเลยฎีกาไม่ การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2291/2551

บ้านของกลางทั้ง 2 หลังที่จำเลยปลูกสร้างขึ้นในเขตอุทยานแห่งชาติมิใช่เครื่องมือ อาวุธ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะหรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดโดยตรง ตาม พ.ร.บ.ป่าไม้ฯ มาตรา 74 ทวิ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติฯ มาตรา 29 ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคห้า จึงไม่อาจจับได้

พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติฯ มาตรา 22 มีเจตนารมณ์ให้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยฝ่าฝืนต่อ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติฯ ออกไปให้พ้นอุทยานแห่งชาติฯ ดังนั้น แม้โจทก์จะมีได้ขอให้ศาลสั่งให้จำเลยรื้อถอนบ้านของกลางทั้ง 2 หลัง แต่เมื่อโจทก์มีคำขอให้รื้อบ้านของกลางทั้ง 2 หลัง ศาลก็ย่อมมีอำนาจสั่งให้จำเลยรื้อถอนบ้านของกลางทั้ง 2 หลัง ออกไปให้พ้นอุทยานแห่งชาติฯ ได้ ไม่ต้องห้ามตาม ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2107/2553

โจทก์บรรยายฟ้องว่า เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2510 ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2545 จำเลยเข้ายึดถือที่ดินสาธารณะประโยชน์ อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งประชาชนใช้ร่วมกัน ตามคำฟ้อง จำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่พิพาทก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 อันเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ที่แก้ไขเพิ่มเติม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ ใช้บังคับ การครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยนับแต่วันที่ 1 มกราคม 2510 ตลอดมาเป็นการครอบครองสืบเนื่องมาจากการเข้ายึดครอบครองในครั้งแรก เมื่อ ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับผู้กระทำการฝ่าฝืน มาตรา 9 ต้องระวางโทษจำคุก ฯลฯ เช่นนี้ การกระทำของจำเลยจึงไม่อาจมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ ได้ ส่วนความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 นั้น แม้โจทก์บรรยายฟ้องและนำสืบว่า วันที่ 27 ธันวาคม 2544 พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทภายใน 90 วัน จำเลยซึ่งรับหนังสือดังกล่าวแล้วไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่ตามฎีกาของโจทก์กลับไม่ได้ระบุข้อเท็จจริงโดยย่อหรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความผิดฐานนี้ขึ้นอ้างเพื่อคัดค้านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 3 ที่ยกฟ้องโจทก์ว่าไม่ชอบอย่างไร ฎีกาของโจทก์ที่ขอให้ลงโทษตามฟ้อง อันหมายถึงขอให้ลงโทษจำเลยฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ด้วยนั้น จึงเป็นฎีกาที่ไม่ชอบด้วย ป.วิ.อ. มาตรา 193 วรรคสอง ประกอบด้วยมาตรา 225 และมาตรา 216

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2978/2553

เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตคลองน้ำดำอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ซึ่งแม้ปัจจุบันคลองน้ำดำมีสภาพตื้นเขินโดยการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติแต่เมื่อ

ไม่มีการเพิกถอนก็ยังเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) และเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องห้ามมิให้บุคคลใดเข้าไปยึดถือครอบครองตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทโดยการถมที่ดินในคลองน้ำดำเป็นการกระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันจึงเป็นความผิดตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8033/2553

นายอำเภอทำางออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่ ม. และ ย. ในปี 2520 ในที่ดินพิพาทมีโรงสีและบ้านของ ม. ปลุกสร้างอยู่โดยไม่มีชาวบ้านเข้าไปใช้ประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินพิพาทในลักษณะที่เป็นสาธารณะมานานแล้ว ย่อมเป็นเหตุให้จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า ม. และ ย. มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทและจำเลยยอมเสียค่าตอบแทนเป็นเงินถึง 120,000 บาท ในการซื้อที่ดินพิพาทจาก ม. และ ย. ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่มีเจตนาที่จะบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ถึงแม้ต่อมาจำเลยจะได้ทราบจากหนังสือของนายอำเภอทำางว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของศาลาสำมะโนหนองหานางสาธารณะประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็เป็นเพียงหลักฐานที่ยืนยันกันอยู่กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่เป็นเอกสารสิทธิของที่ดินพิพาททั้งจำเลยก็มีได้ออกจากที่ดินที่พิพาทและกลับเข้าไปยึดถือครอบครองใหม่ แต่ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเดียวกันตลอดมาโดยจำเลยเข้าใจมาแต่ต้นว่าตนมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทซึ่งไม่อาจถือได้ว่าจำเลยมีเจตนาบุกรุกที่ดินพิพาท การที่จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมาด้วยเจตนาเดิมและด้วยการกระทำที่ไม่เป็นความผิดมาตั้งแต่แรก จึงไม่อาจถือว่าจำเลยเกิดเจตนาบุกรุกขึ้นมาใหม่หลังจากทราบจากนายอำเภอทำางว่าที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

จำเลยเริ่มเข้ายึดถือครอบครองที่พิพาทตั้งแต่
ปี 2523 เป็นต้นมาอันถือเป็นวันเริ่มต้นกระทำความผิด
ก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่าหลังจากนั้นจำเลยยังคงยึดถือ
ครอบครองที่พิพาทตลอดมา จึงเป็นความผิดต่อเนื่อง
อยู่ทุกขณะ トラบเท่าที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่
พิพาทอยู่ เมื่อโจทก์ฟ้องยังไม่เกิน 10 ปีนับแต่วัน
กระทำความผิด คดีจึงไม่ขาดอายุความ

ประวัติผู้จัดพิมพ์



นายชัยชาญ ลิขิตวิรัชธรรม

ตำแหน่ง รองอธิบดีกรมที่ดิน

รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน

ประวัติ

วัน เดือน ปีเกิด

1 ตุลาคม 2505

วุฒิการศึกษา

1. นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
2. เนติบัณฑิตไทย
3. ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
4. ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การฝึกอบรม/ดูงาน:

1. อบรมกฎหมายจัดสรร อาคารชุด ประเทศออสเตรเลีย
2. ดูงานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และระบบข้อมูลที่ดิน ณ ประเทศอังกฤษ และสกอตแลนด์
3. อบรมหลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูงของกรมที่ดิน (นทส.) รุ่นที่ 17
4. อบรมหลักสูตรนักบริหารกิจการยุติธรรม : การยุติธรรมทางแพ่งและพาณิชย์ กระทรวงยุติธรรม
5. อบรมหลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) รุ่นที่ 55 กระทรวงมหาดไทย

6. อบรมหลักสูตรนักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง” (นยปส.)
 รุ่นที่ 7 สำนักงาน ป.ป.ช.
7. อบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง : หลักสูตรที่ 2 (นบส.2) รุ่นที่ 9 สำนักงาน ก.พ.
8. อบรมหลักสูตร วปอ.รุ่น 2560

ประสบการณ์การทำงาน

พ.ศ. 2527	ทนายความ
พ.ศ. 2530	นักวิชาการที่ดิน 3, 4
(17 ส.ค. 2530)	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์, สมุทรปราการ
พ.ศ. 2533	นิติกร 4 กองนิติการ
พ.ศ. 2535	เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 5
	สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน
พ.ศ. 2538	- เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 6
	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร
	- นักวิชาการที่ดิน 6 กองควบคุมธุรกิจที่ดิน
	- นิติกร 6 กองนิติการ
พ.ศ. 2541	- เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ 7
	- นิติกร 7 กองนิติการ (หัวหน้ากลุ่มงานคดี
	และหัวหน้ากลุ่มงานความรับผิดชอบแพ่ง)
พ.ศ. 2543	- นิติกร 8 ว. กองนิติการ
	(หัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมายและให้คำปรึกษา)
พ.ศ. 2545	- เจ้าหน้าที่บริหารที่ดิน 8
	- นักวิชาการที่ดิน 8
	สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
	(ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานการ
	จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)
พ.ศ. 2551	นักวิชาการที่ดิน 9 ชช.
	สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
	(ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน)
พ.ศ. 2554	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี (อำนวยการระดับสูง)
พ.ศ. 2555	ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต 6 (อำนวยการระดับสูง)
พ.ศ. 2555	ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต 1 (อำนวยการระดับสูง)
พ.ศ. 2556	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
	(อำนวยการระดับสูง)

พ.ศ. 2558	รองอธิบดีกรมที่ดิน (บริหารระดับต้น)
พ.ศ. 2561	รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน (นักวิเคราะห์นโยบายและแผนระดับทรงคุณวุฒิ)

รางวัลการทำงาน

- บุคคลที่มีผลงานระดับดีเด่นในการป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด ด้านการปราบปรามยาเสพติด ประจำปี 2552 ของสำนักงาน ป.ป.ส. กระทรวงยุติธรรม
- บุคคลที่มีผลงานระดับดีเด่นในการป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติด ด้านการส่งเสริมการแก้ไขปัญหายาเสพติด ประจำปี 2561 ของสำนักงาน ป.ป.ส. กระทรวงยุติธรรม
- รางวัลเครื่องหมายเชิดชูเกียรติสำหรับผู้ปฏิบัติหน้าที่หรือช่วยเหลือด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ ประจำปี พ.ศ. 2561 กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช

ราชการพิเศษ ปัจจุบัน

1. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน (การเวนคืน) กระทรวงคมนาคม
2. อนุกรรมการไต่สวน ของคณะกรรมการ ป.ป.ช. สำนักงาน ป.ป.ช.
3. คณะกรรมการจริยธรรมประจำสำนักงานกิจการยุติธรรม
4. อนุกรรมการใน อ.ก.พ. กรมที่ดิน
5. คณะกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบทรัพย์สิน สำนักงาน ป.ป.ส.
6. คณะอนุกรรมการเพื่อศึกษาปัญหาการออกเอกสารสิทธิในที่ดินโดยมิชอบ สำนักงาน ป.ป.ช.
7. อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ฯลฯ

