



แผนภูมิ กฎหมายที่ดิน

ประกอบด้วย

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

โดย

นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

2556

คำนำ

หนังสือแผนภูมิกฎหมายที่ดินเล่มนี้ เป็นการปรับปรุงหนังสือแผนภูมิกฎหมายที่ดินที่ผู้เขียนได้จัดทำไว้ใช้งานและแจกจ่ายมาแล้วครั้งหนึ่ง เมื่อปี พ.ศ. 2543 โดยการจัดทำครั้งนั้นเป็นการจัดทำไว้ใช้งานคดีในขณะที่ยังดำรงตำแหน่งหัวหน้ากลุ่มงานคดี กองนิติการ เพื่อให้นิติกรไว้ศึกษาและใช้ประสานงานกับพนักงานอัยการ เพื่อดำเนินการฟ้องคดีหรือต่อสู้คดีเกี่ยวกับงานที่ดิน เนื่องจากกฎหมายที่ดิน (ประมวลกฎหมายที่ดิน) เป็นกฎหมายเฉพาะที่ด้วยบทกฎหมายในแต่ละเรื่องแม้เป็นเรื่องเดียวกันก็กระจายอยู่ในหลายมาตรา ไม่ต่อเนื่องกัน ตั้งแต่ต้นจนจบ อีกทั้งมีกฎกระทรวงและระเบียบที่เกี่ยวข้องรองรับการปฏิบัติงานจำนวนมาก จึงเป็นเรื่องยากที่จะอธิบายให้บุคคลภายนอก (กรมที่ดิน) ทราบได้อย่างรวดเร็ว และชัดเจนในขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด ผู้เขียนจึงนำเอาแนวการเขียนเป็นแผนภูมิซึ่งผู้เขียนเคยเขียนเฉพาะมาตราสำคัญในสมัยที่จัดทำไว้ใช้สอบเลื่อนระดับในสมัยสอบซี 5 (พ.ศ. 2535) มาเป็นแนวในการเขียน แต่ในการเขียนใหม่ (เมื่อปี พ.ศ. 2543) นั้นได้เขียนทุกมาตรา โดยมีจุดประสงค์ที่กล่าวมาในข้างต้นว่าเพื่อใช้เป็นคู่มือในการศึกษาทำความเข้าใจกฎหมายที่ดิน และใช้เป็นคู่มือในการประสานงานชี้แจงทำความเข้าใจเกี่ยวกับคดีกับพนักงานอัยการในกระบวนการที่เป็นประเด็นปัญหาของคดีว่าอยู่ในช่วงขั้นตอนใดของกฎหมาย และขั้นตอนใดได้มีการกระทำไปแล้วตามกฎหมาย เมื่อเข้าใจประเด็นตรงกัน แล้วจึงค่อยนำข้อเท็จจริงและระเบียบมาปรับเข้ากับกฎหมาย และในขณะเดียวกันก็มีเจตนาเผยแพร่ให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินไว้ศึกษาทำความเข้าใจและไว้ใช้ปฏิบัติงาน ซึ่งต่อมาได้นำมาเป็นหนึ่งในผลงานทางวิชาการที่ใช้ในการเลื่อนระดับเป็นนิติกร 8 ว ด้วย

ในการจัดทำครั้งนี้ ผู้เขียนได้นำแผนภูมิลำดับเดิมมาปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน แต่ยังยึดหลักเขียนเป็นแผนภูมิให้เป็นรูปธรรม เห็นเป็นขั้นตอนและสายทางเดินของกระบวนการในแต่ละเรื่องเช่นเดิม และเพื่อให้สะดวกในการปฏิบัติงานจึงได้นำคำพิพากษาของศาลมารวมไว้ด้วย ในการจัดพิมพ์ต้นฉบับก็ยังคงได้รับความช่วยเหลืออนุเคราะห์จากคุณสายฝน สมบูรณ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เป็นผู้รวบรวมคำพิพากษาของศาลเพิ่มเติมจากของเดิมและเป็นผู้จัดพิมพ์ต้นฉบับให้ เหมือนหนังสือทุกเล่มที่ผู้เขียนได้จัดทำขึ้น และในการจัดพิมพ์เป็นรูปเล่มได้รับความอนุเคราะห์จากคุณอดุลย์ สังขรัตน์ ซึ่งเป็นผู้ที่เคารพรักกัน และบริษัท จตุโชคการพิมพ์ จำกัด ได้สนับสนุนการจัดพิมพ์เช่นเคย จึงขอขอบคุณทั้งสามท่านมา ณ โอกาสนี้

ผู้เขียนหวังเป็นอย่างยิ่งว่า หนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินและผู้ศึกษา หากหนังสือนี้มีความดีประการใด ผู้เขียนขอมอบให้แก่ผู้มีพระคุณ ครูอาจารย์ทั้งที่ยังอยู่และล่วงลับไปแล้วของผู้เขียนและผู้สนับสนุนทุกท่าน หากมีข้อผิดพลาดประการใด ผู้เขียนขอน้อมรับไว้ทั้งหมด

ชัชชาญ สิริวัชรธรรม

พฤศจิกายน 2555

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	การรับรองสิทธิของผู้ดำเนินการตามกฎหมายแล้ว (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 (ที่มาของใบเหยียบย่ำหลัง 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 ตริ	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	ขอออกเฉพาะราย (มีหลักฐาน) (ข. 39)	67

มาตรา 59 ทวิ	การขออนุญาตเฉพาะราย (ไม่มีหลักฐาน), ระเบียบคณะกรรมการฯ ฉบับที่ 12 หมวด 1 (ข. 40)	68
มาตรา 59 ตรี	การออกเอกสารสิทธิกรณีอื่นที่ต่างจาก ส.ค.1, ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 หมวด 2 (ข. 41)	70
มาตรา 59 จัตวา, 59 เบญจ	การจดทะเบียนการผูกพันและการยกเลิก เอกสารสิทธิเดิมเมื่อออกโฉนดที่ดิน (ข. 42)	72
มาตรา 60	การโต้แย้งสิทธิกรณีออกเอกสารสิทธิใหม่ (ข. 43)	73
มาตรา 61	การเพิกถอน แก้ไขเอกสารสิทธิในที่ดินและรายการจดทะเบียน (ข. 44) - กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนรายการจดทะเบียนโดย คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย 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 โหมยกรรม (ข. 54)	98
มาตรา 74	อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียน (ข. 54)	98
มาตรา 75	จดทะเบียนทั้งสองฉบับ (ข. 55)	99

มาตรา	76	จดทะเบียนใบไต่สวน (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
		การได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและไม่ชอบ	
		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 ตรี, 105 จัตวา, 105 เบญจ	คณะกรรมการกำหนด ราคาประเมินทุนทรัพย์ (ข. 72)	143
มาตรา 105 ฎ	การปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์ (ข. 72)	143
มาตรา 105 ฉ, 105 สัตต	คณะกรรมการประจำจังหวัด (ข. 73)	145
หมวด 12	บทกำหนดโทษ	
มาตรา 107, 108 ตรี – 113	บทกำหนดโทษ (ข. 74)	146
มาตรา 108, 108 ทวิ	บทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืน มาตรา 9 (ข. 75)	148

กฎกระทรวง

กฎกระทรวง	ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (ข. 76)	150
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497)	การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ข. 77)	155
กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)	การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ข. 78)	160
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) (ข. 79)		177

ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (ข. 80)		186
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน (ข. 81)		187
ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินผืนใหญ่ (ข. 82)		194
ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย (ข. 83)		195
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนและจำหน่ายใบจอง ออกจากทะเบียนที่ดิน พ.ศ. 2527 (ข. 84)		196
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติ ในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่ง ป.ที่ดิน อยู่ก่อนวันที่ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ใช้บังคับ (ข. 85)		200

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2529) ว่าด้วย	
การควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง (ข. 86)	205
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2529) ว่าด้วย	
การสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน (ข. 87)	209
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2529) ว่าด้วย	
กรณีจำเป็นสำหรับอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นการเฉพาะราย	
ในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือ	
รับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตาม ม.58 ตร. (ข. 88)	215
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วย	
เงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ข. 89)	216

อื่น ๆ

ขั้นตอนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย (ตามมาตรา 59, 59 ทวิ ป.ที่ดิน) (ข. 90)	220
การสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา 60 ป.ที่ดิน (ข. 91)	222
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์/แปลงเดียว	
หรือหลายแปลง หรือเป็นบางส่วน (ข. 92)	228
นโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินของรัฐ (ข. 93)	232
หน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน	
(คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 955/2552 ลว. 22 พฤษภาคม 2552) (ข. 94)	235

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	244
มาตรา 2 ที่ดินของรัฐ	245
มาตรา 3 การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดิน	246
มาตรา 4 สิทธิครอบครองก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ	246

มาตรา 4 ทวิ	การโอนต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่	249
มาตรา 8	การดูแลและการถอนสภาพที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน	250
มาตรา 9	การขออนุญาตเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ	253
มาตรา 12	สัมปทาน	263
มาตรา 27 ตี	การแจ้งสิทธิในที่ดิน	264
มาตรา 30	ใบจอง	264
มาตรา 31	การห้ามโอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกสืบเนื่อง มาจากใบจอง (จัดที่ดิน)	265
มาตรา 54	การจำหน่ายที่ดิน	269
มาตรา 56	หลักเกณฑ์การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	269
มาตรา 57	การออกโฉนดที่ดิน (แบบ)	271
มาตรา 58	เจ้าหน้าที่ในการเดินสำรวจ	271
มาตรา 58 ทวิ	การเดินสำรวจออกเอกสารสิทธิในที่ดิน	272
มาตรา 59	การออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย	276
มาตรา 59 เบญจ	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมถูกยกเลิก	276
มาตรา 60	การโต้แย้งสิทธิในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	277
มาตรา 61	การเพิกถอน – แก้ไข	283
มาตรา 63	ใบแทน	291
มาตรา 69 ทวิ	สอบสวนใกล้เคียง	292
มาตรา 72	การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	292
มาตรา 73	นิติกรรมโมฆะ, โมฆียะ	293
มาตรา 75	การจดทะเบียนทั้ง 2 ฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน)	295
มาตรา 77	วิธีการจดทะเบียน	295
มาตรา 78	การขอจดทะเบียนตามมาตรา 1382 ป.พ.พ. หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม	296
มาตรา 79	การขอแบ่งแยก	298
มาตรา 81	การรับมรดก	299
มาตรา 82	ผู้จัดการมรดก	300
มาตรา 83	อายัด	300
มาตรา 84	การได้มาซึ่งที่ดินทางศาสนา	302

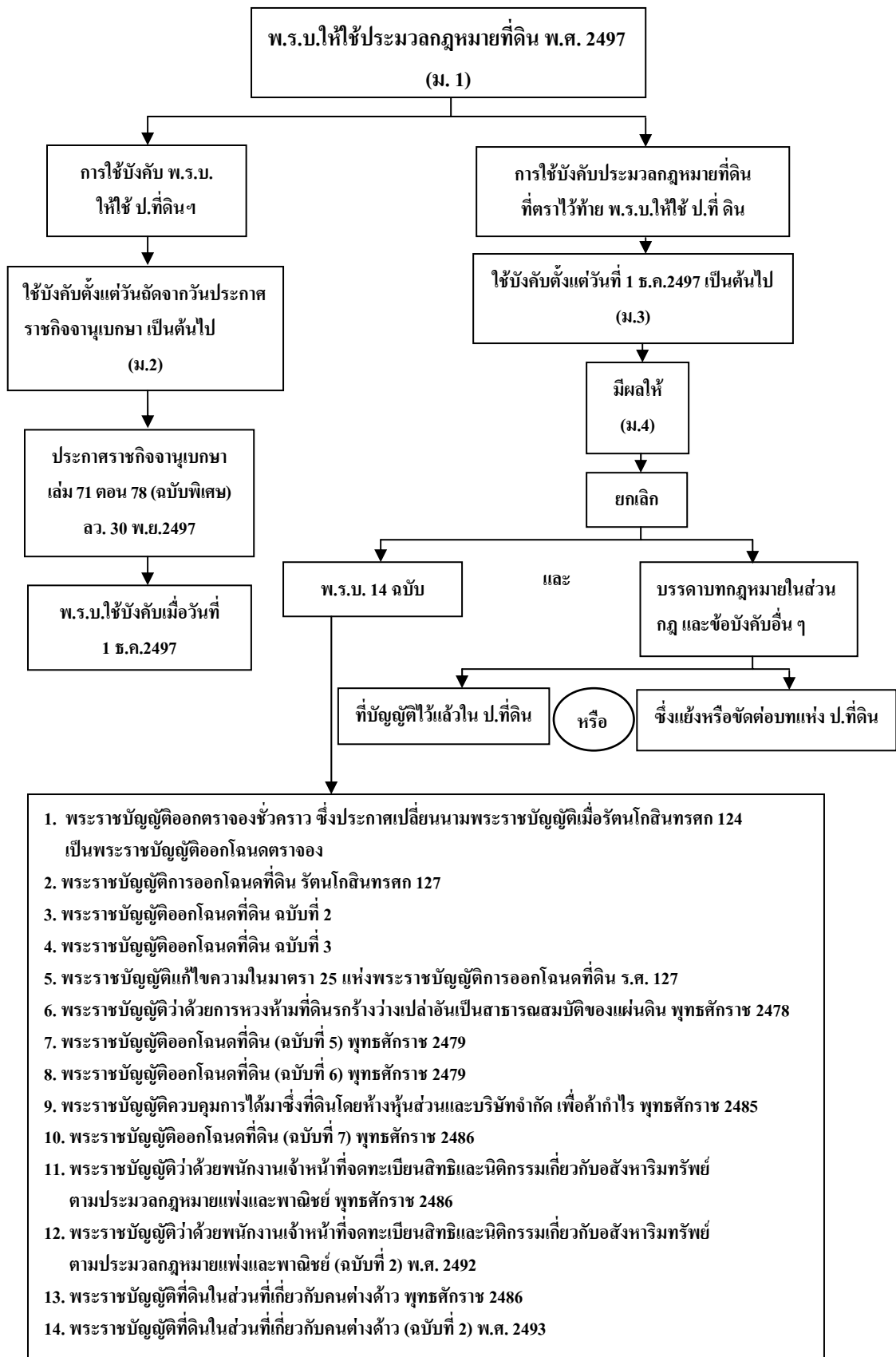
มาตรา 86	การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว	302
มาตรา 94	คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย	304
มาตรา 103	ค่าธรรมเนียม	307
มาตรา 104	ราคาประเมินที่ดิน	307
มาตรา 108,108 ทวิ	บทลงโทษผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9	308

“ถูกต้อง สุจริต รวดเร็ว”

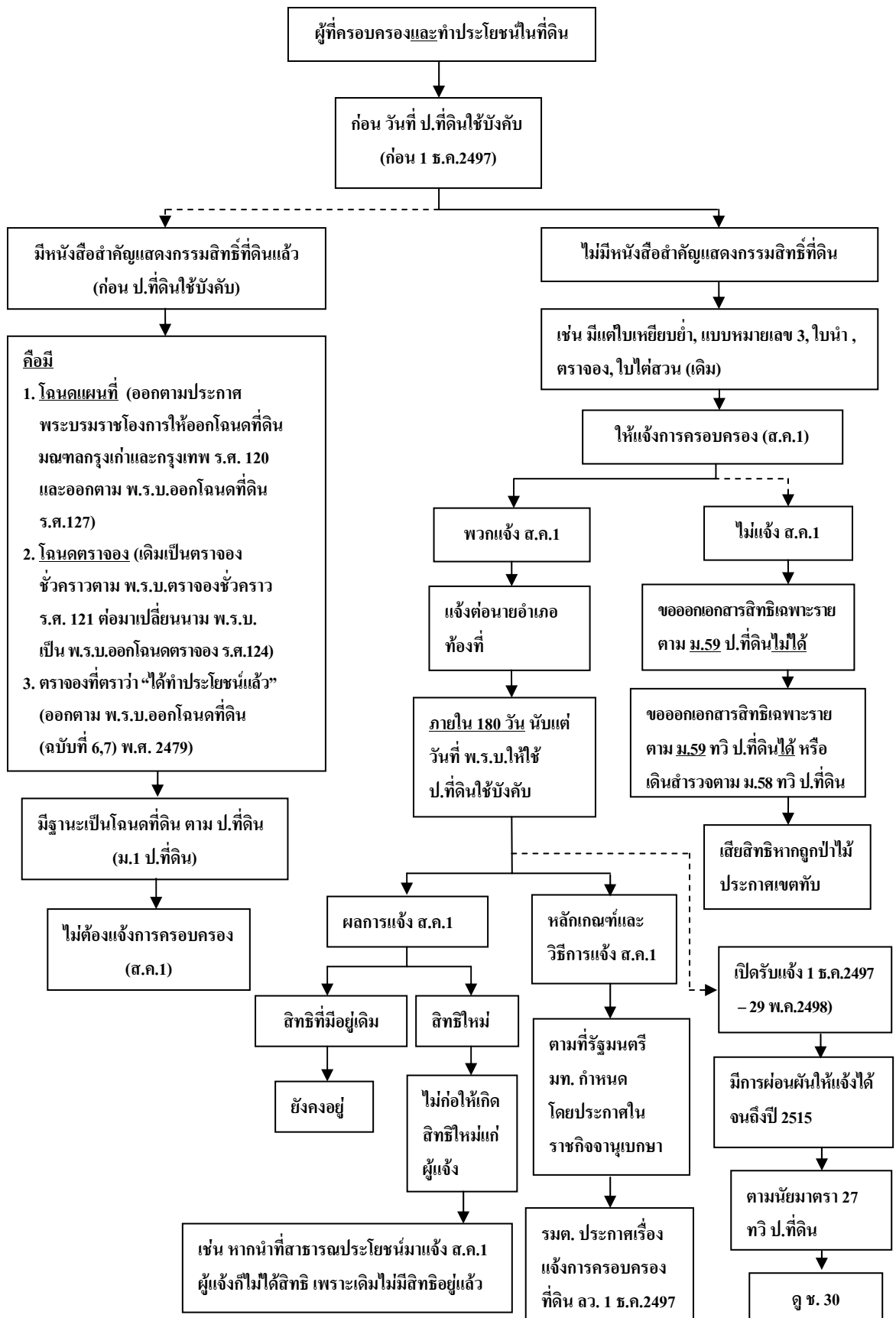
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

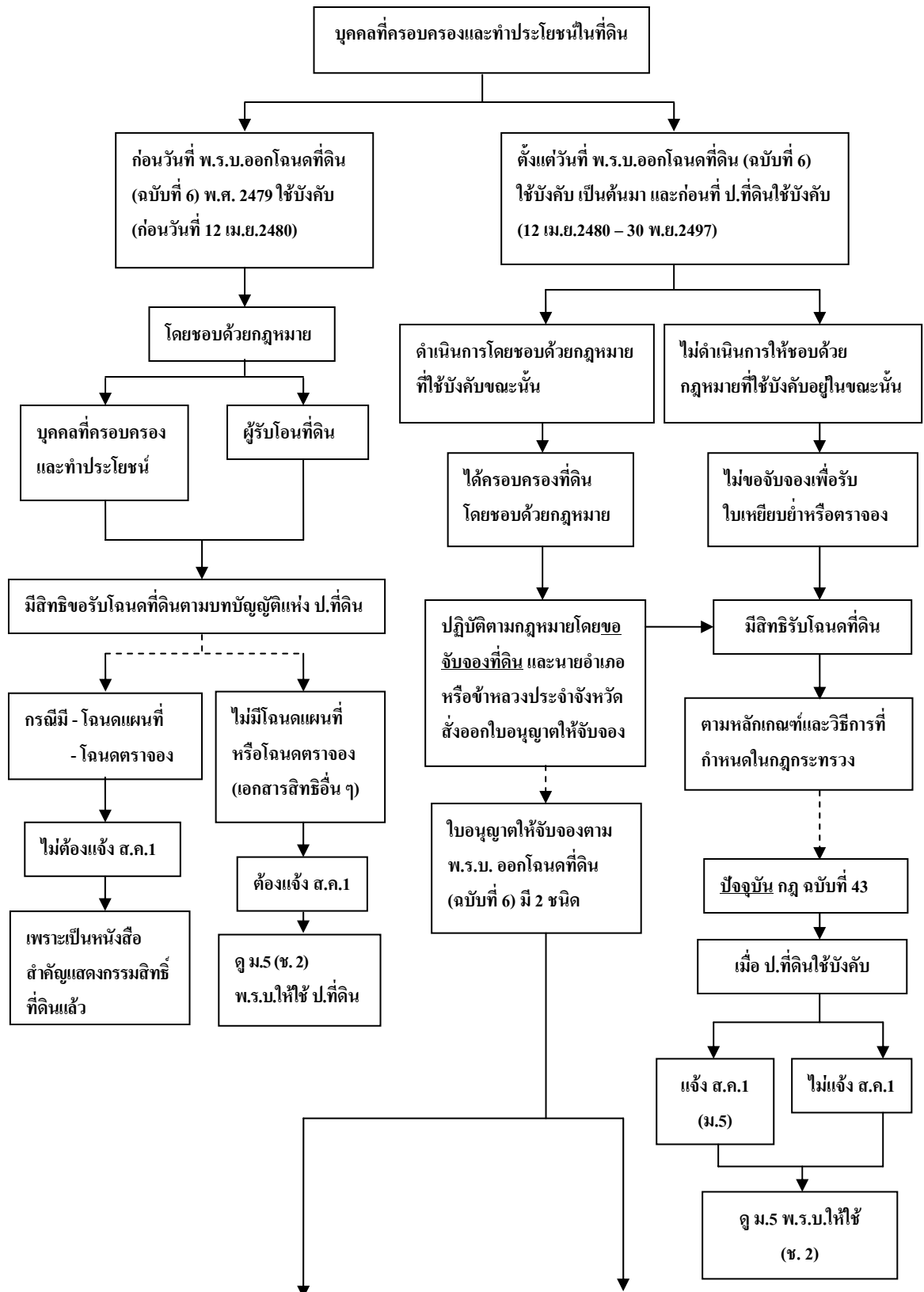
มาตรา 1 - 4 การบังคับใช้กฎหมาย

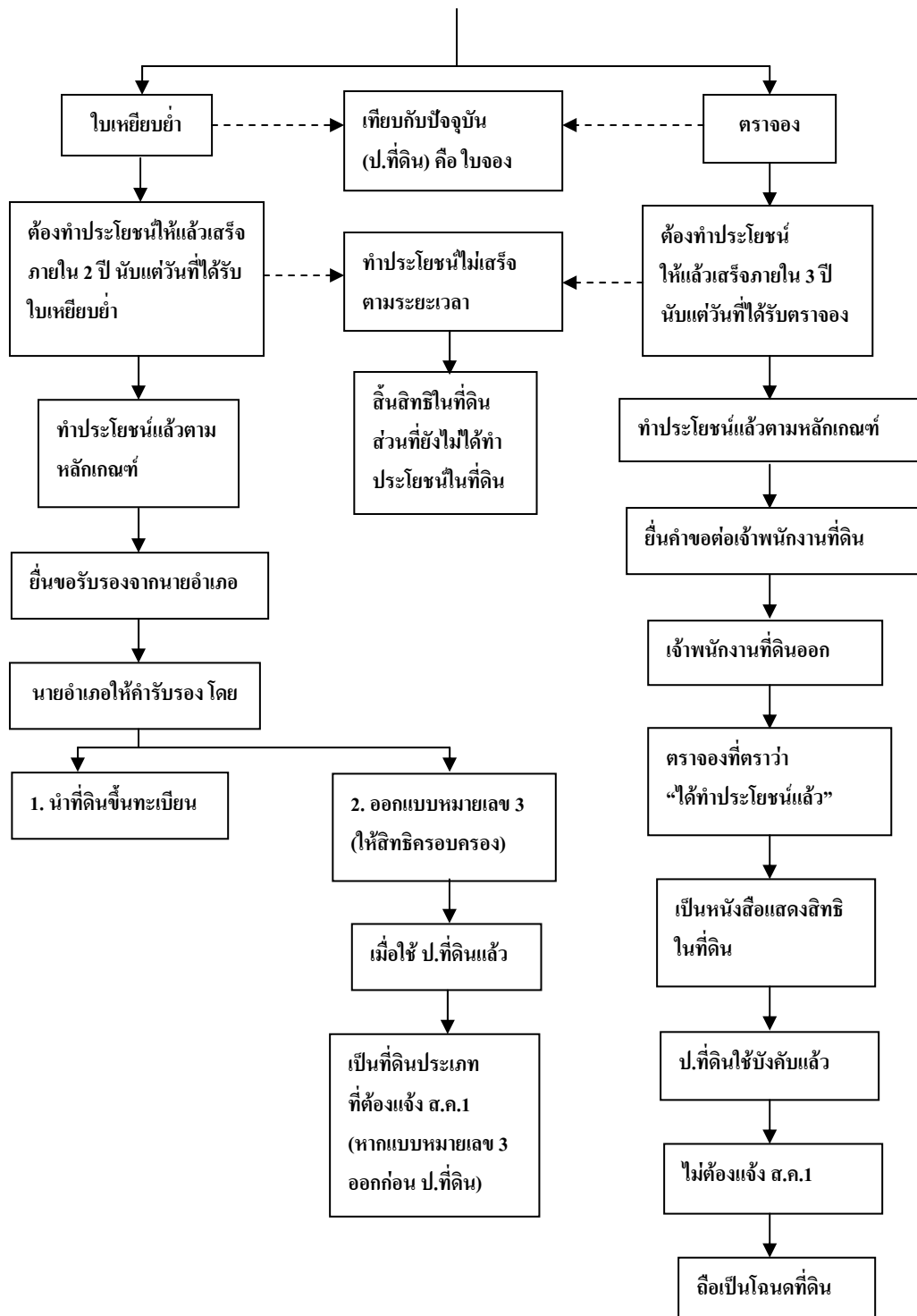


มาตรา 5 สิทธิของบุคคลในที่ดินที่มีอยู่ก่อน ป.ที่ดิน
(ที่มาของ ส.ค.1)

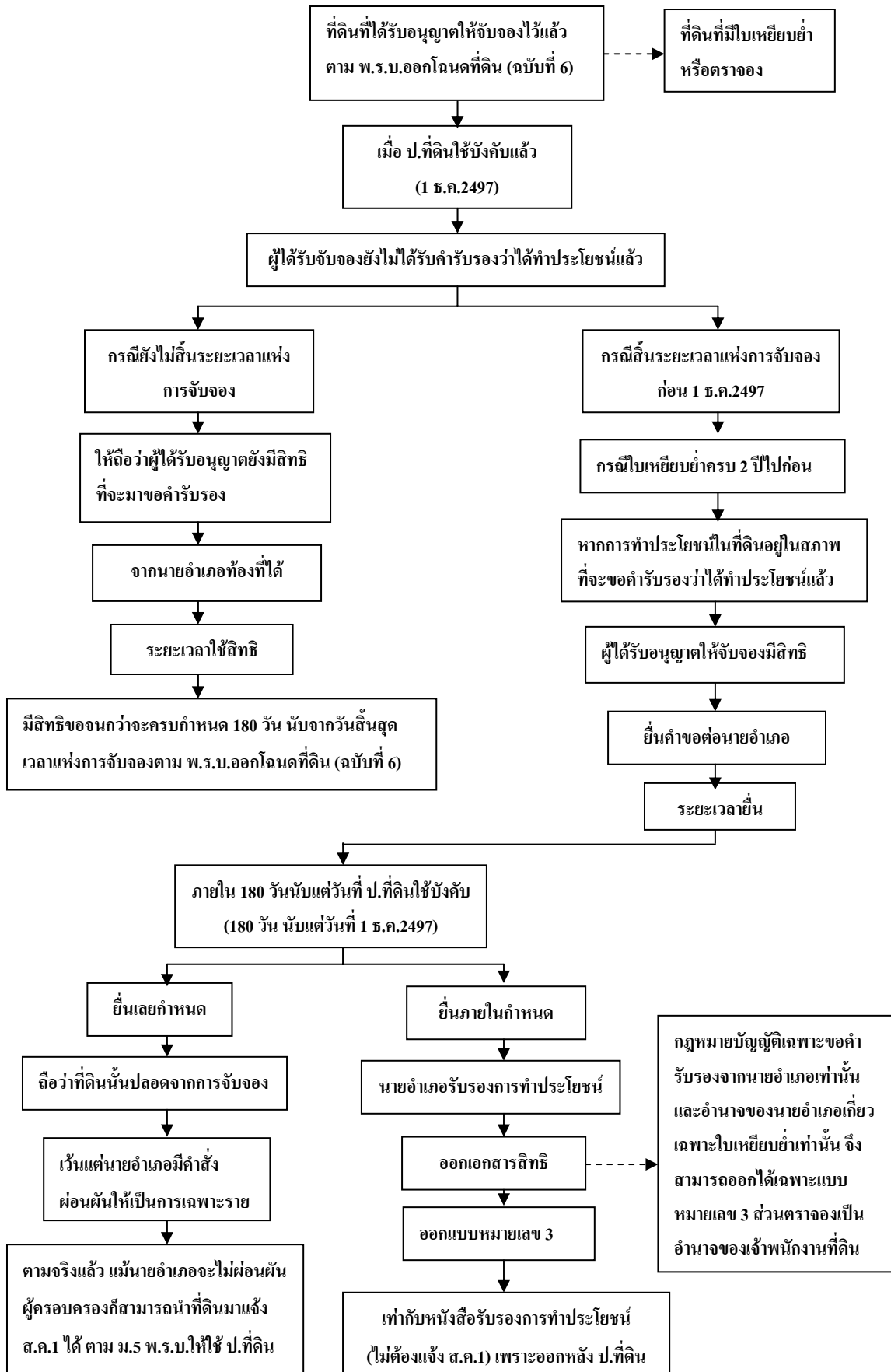


มาตรา 6 การรับรองสิทธิของผู้ดำเนินการตามกฎหมายเก่าอยู่แล้ว

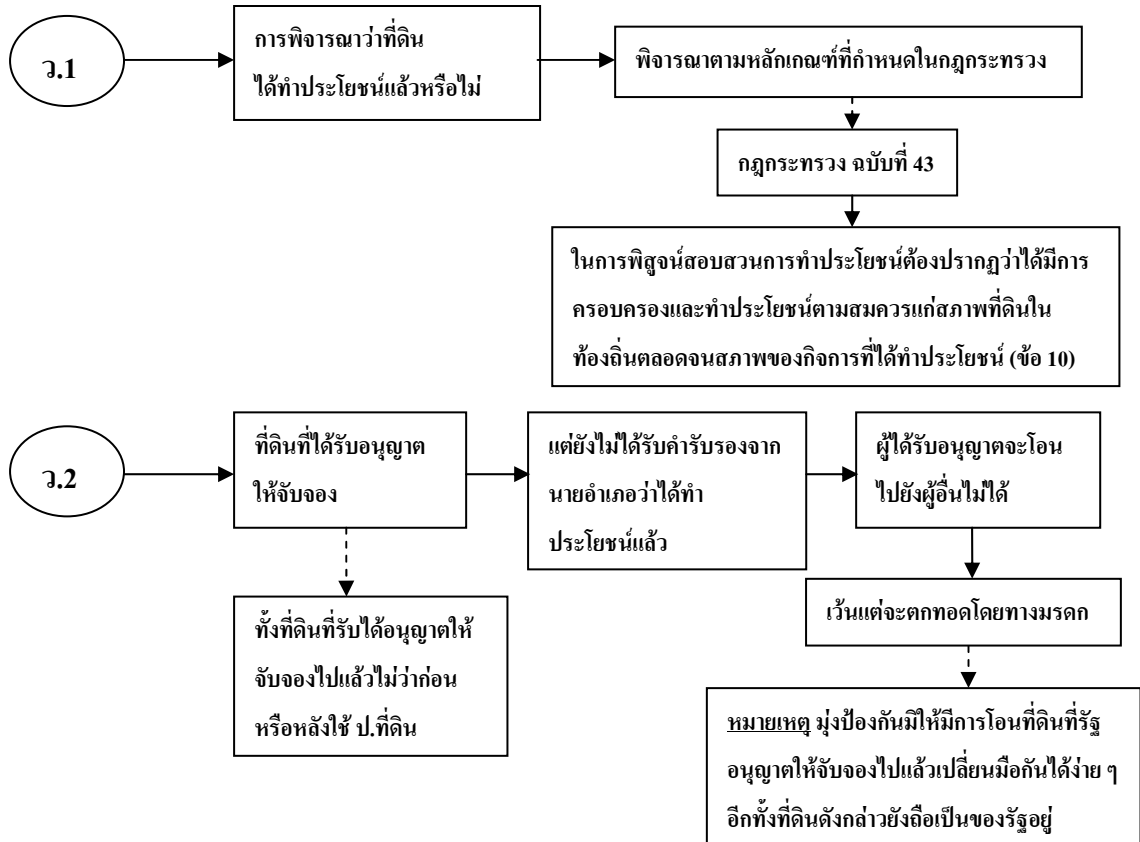




มาตรา 7 สิทธิของผู้ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินตามกฎหมายเก่า
(ที่มาของแบบหมายเลข 3 หลัง ป.ที่ดิน)

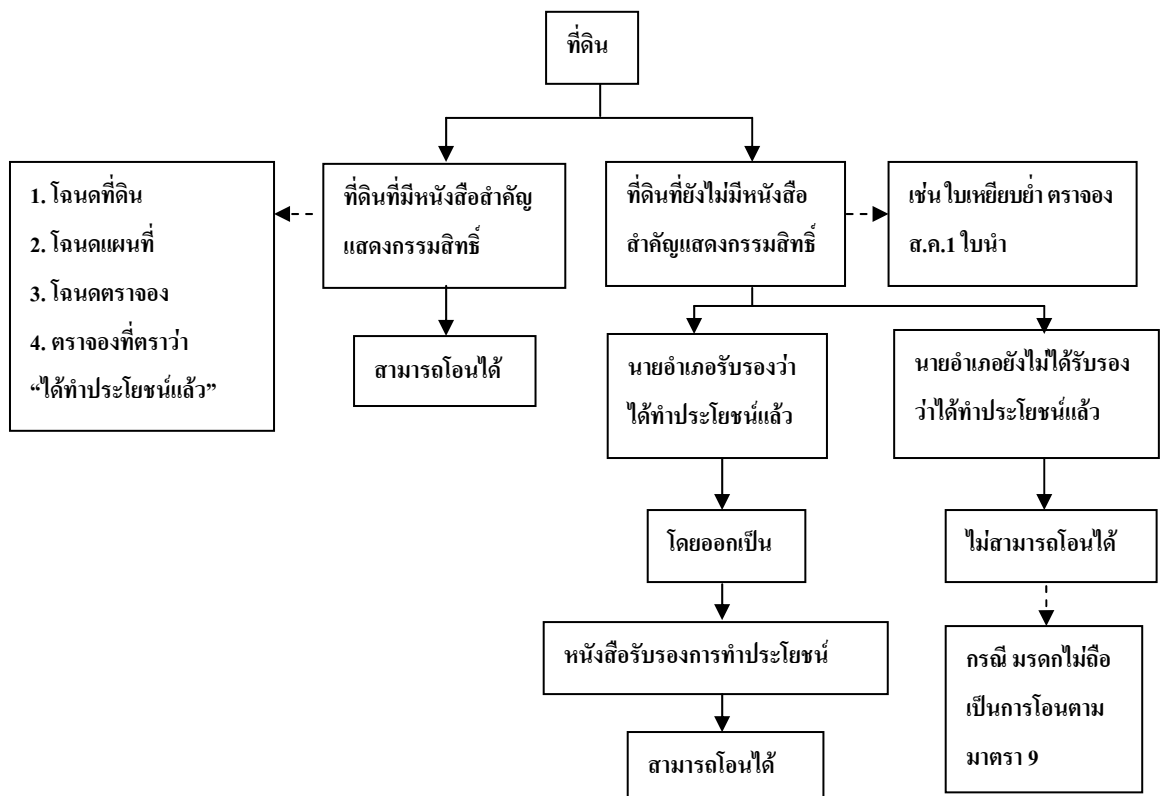


มาตรา 8 การทำประโยชน์ในที่ดิน และการโอนที่ดินจับจอง

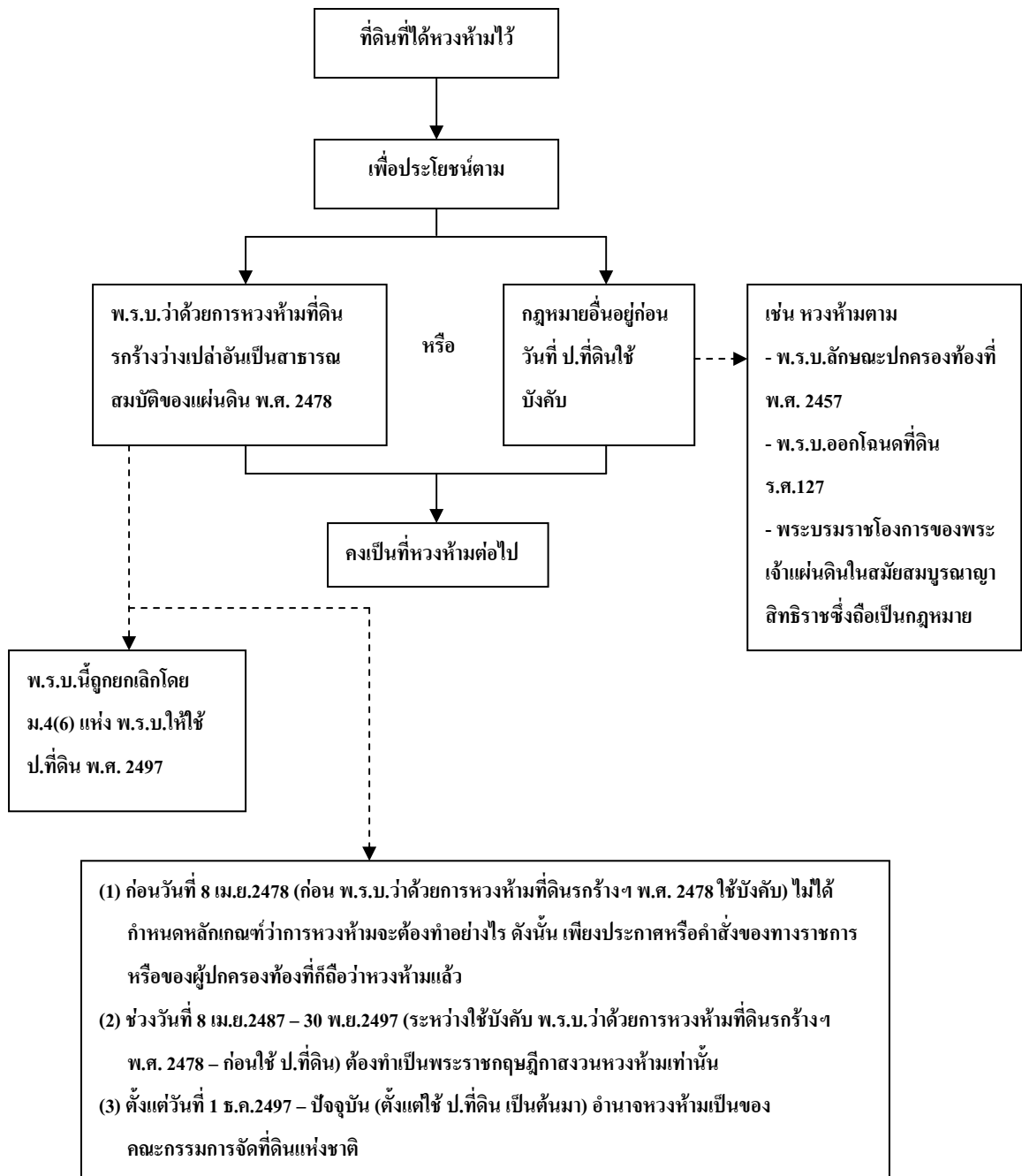


มาตรา 9 การโอนสิทธิครอบครอง

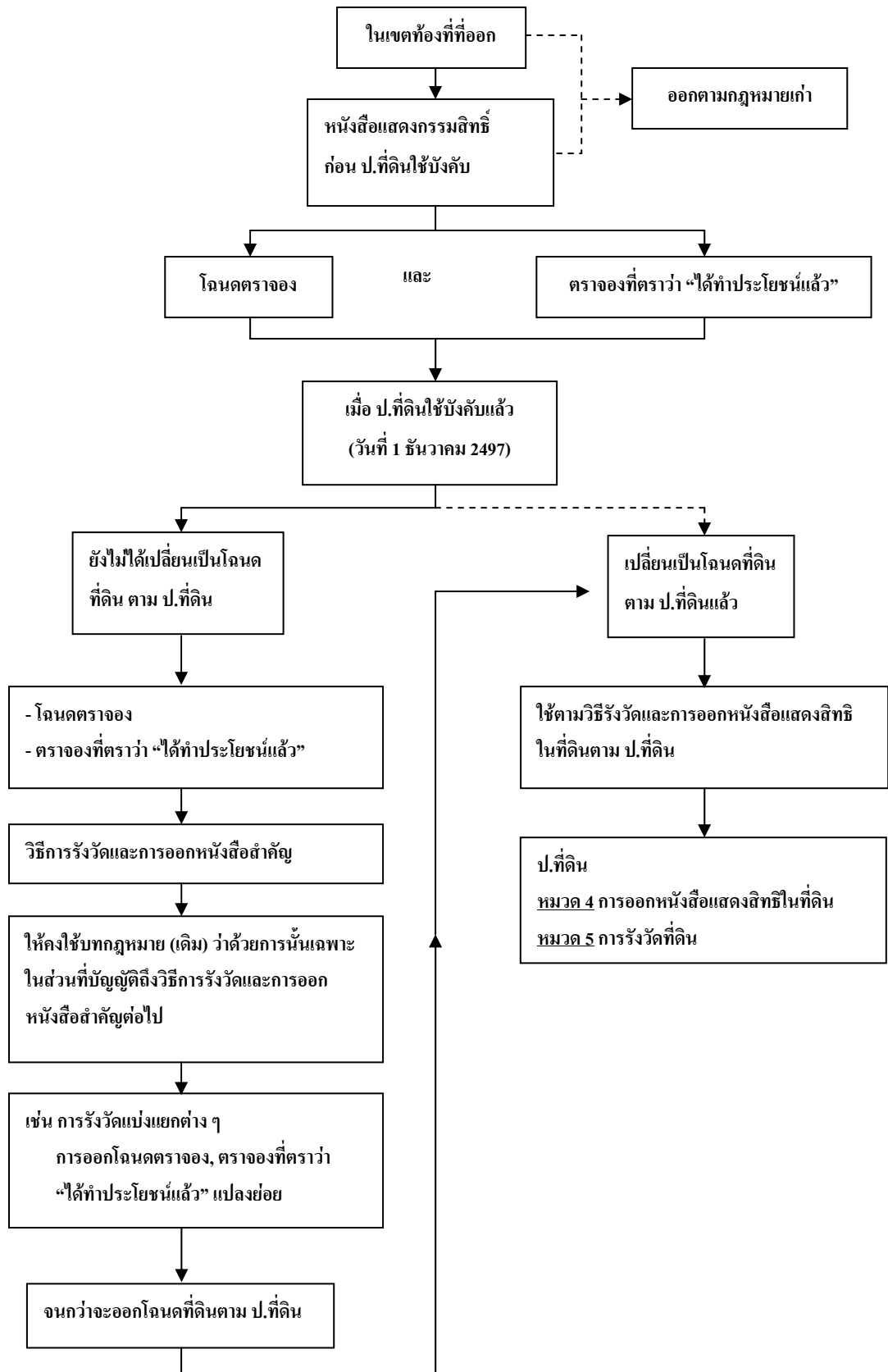
(ข.6)



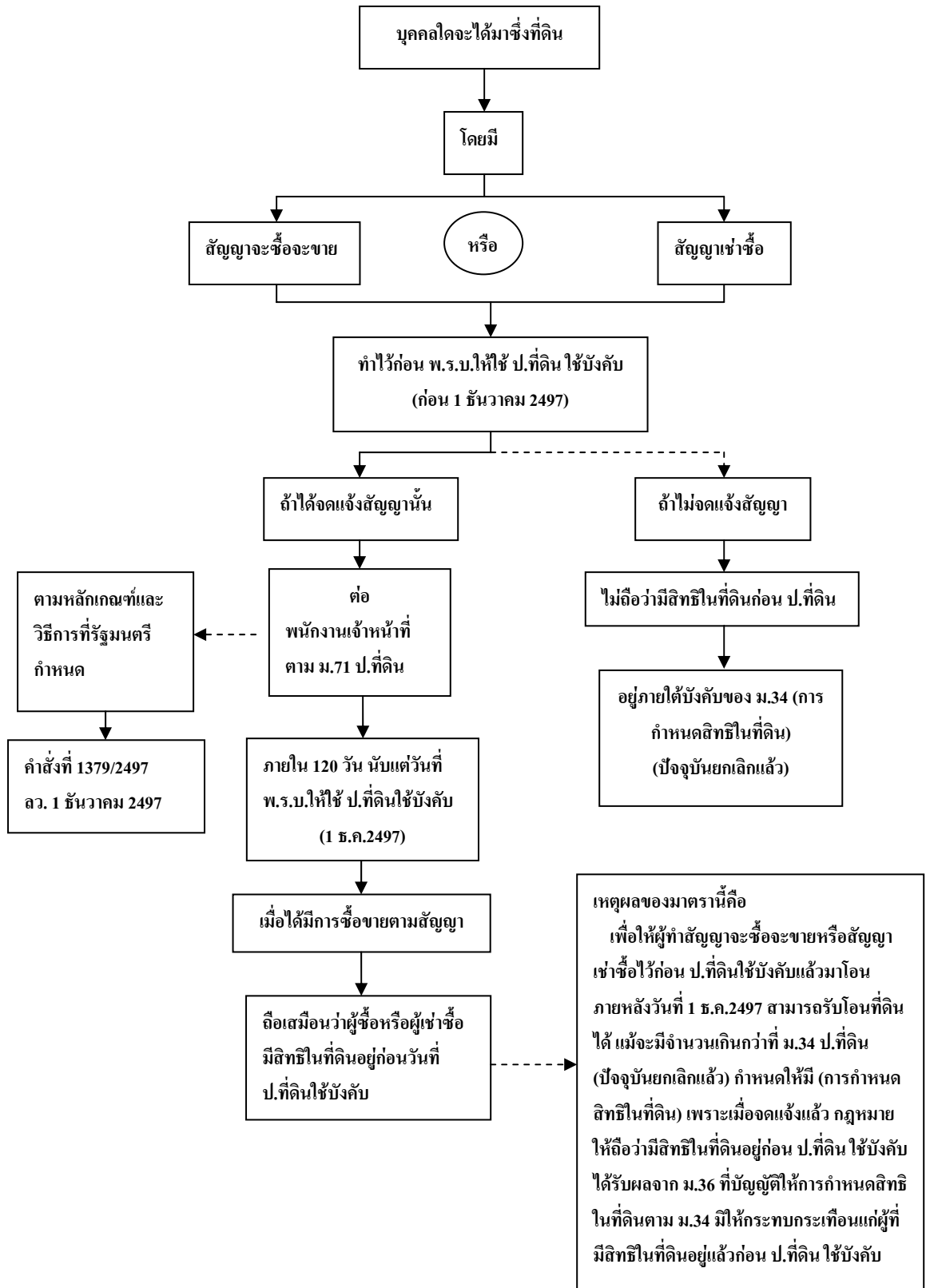
มาตรา 10 รับรองการหวงห้ามที่ดินตามกฎหมายแล้ว



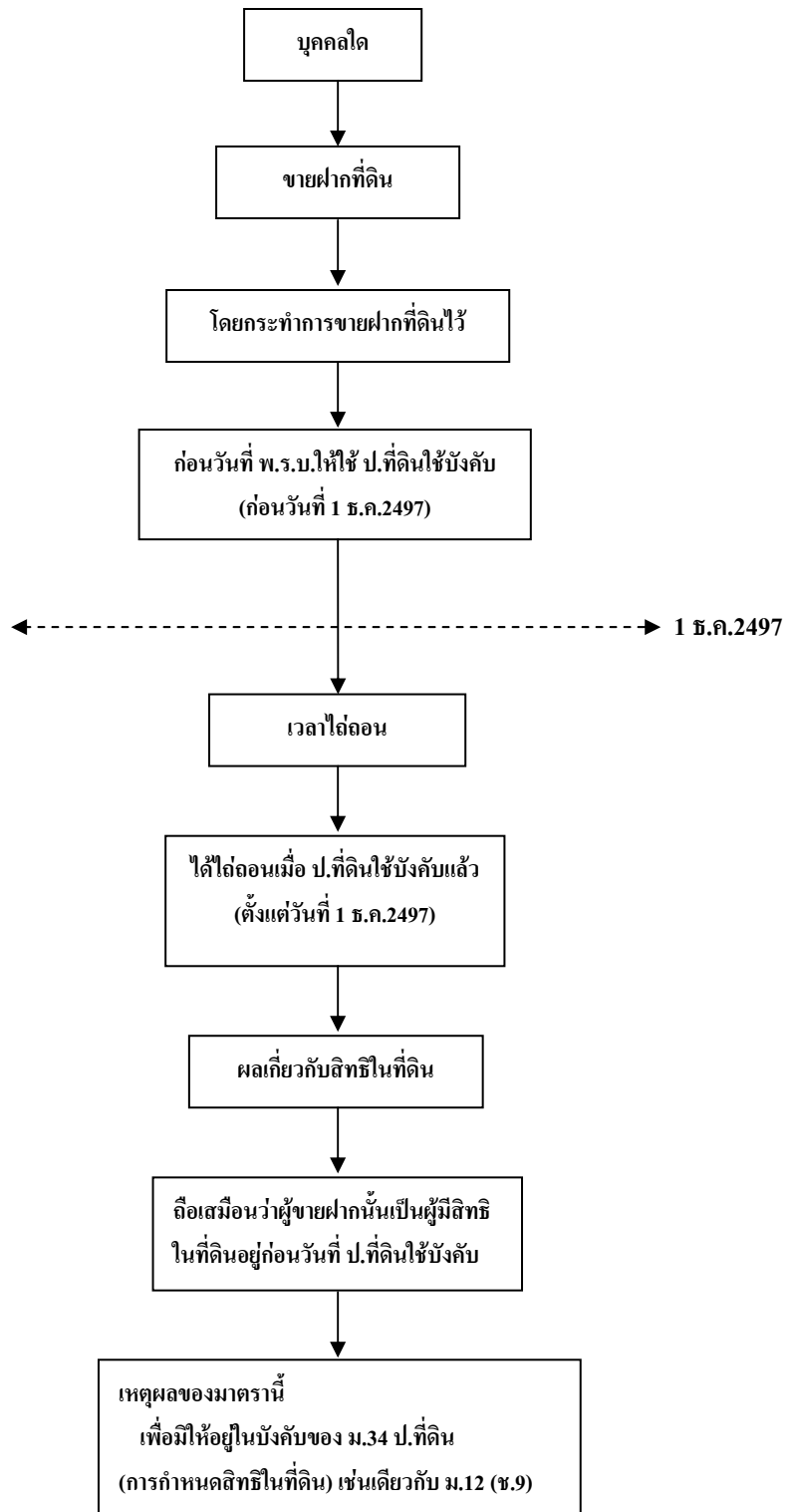
มาตรา 11 การนำวิธีรังวัดเก่าใช้กับหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์รุ่นเก่า



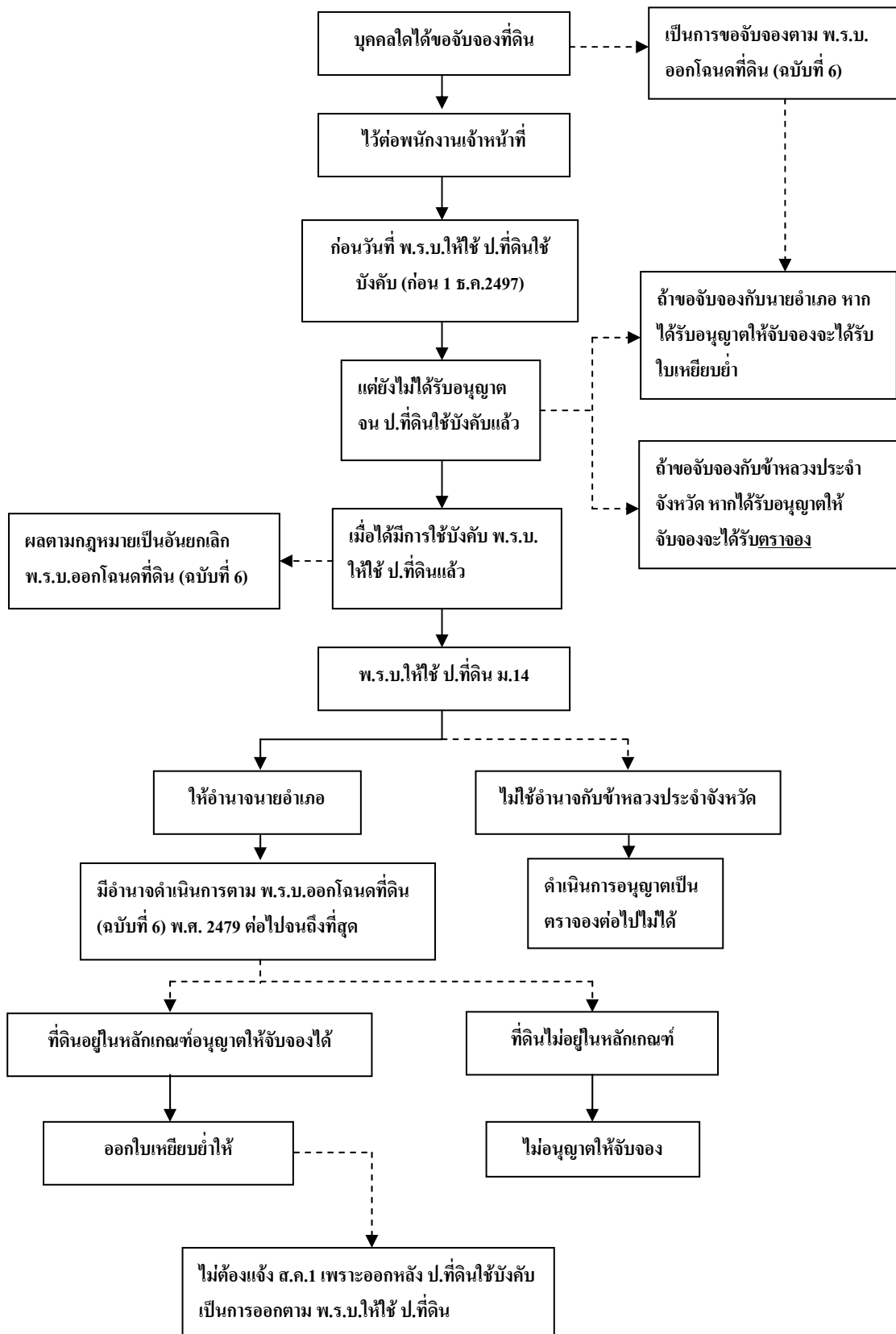
มาตรา 12 นิติกรรมที่ทำไว้ก่อน ป.ที่ดิน (การคุ้มครองการถือสิทธิในที่ดิน)



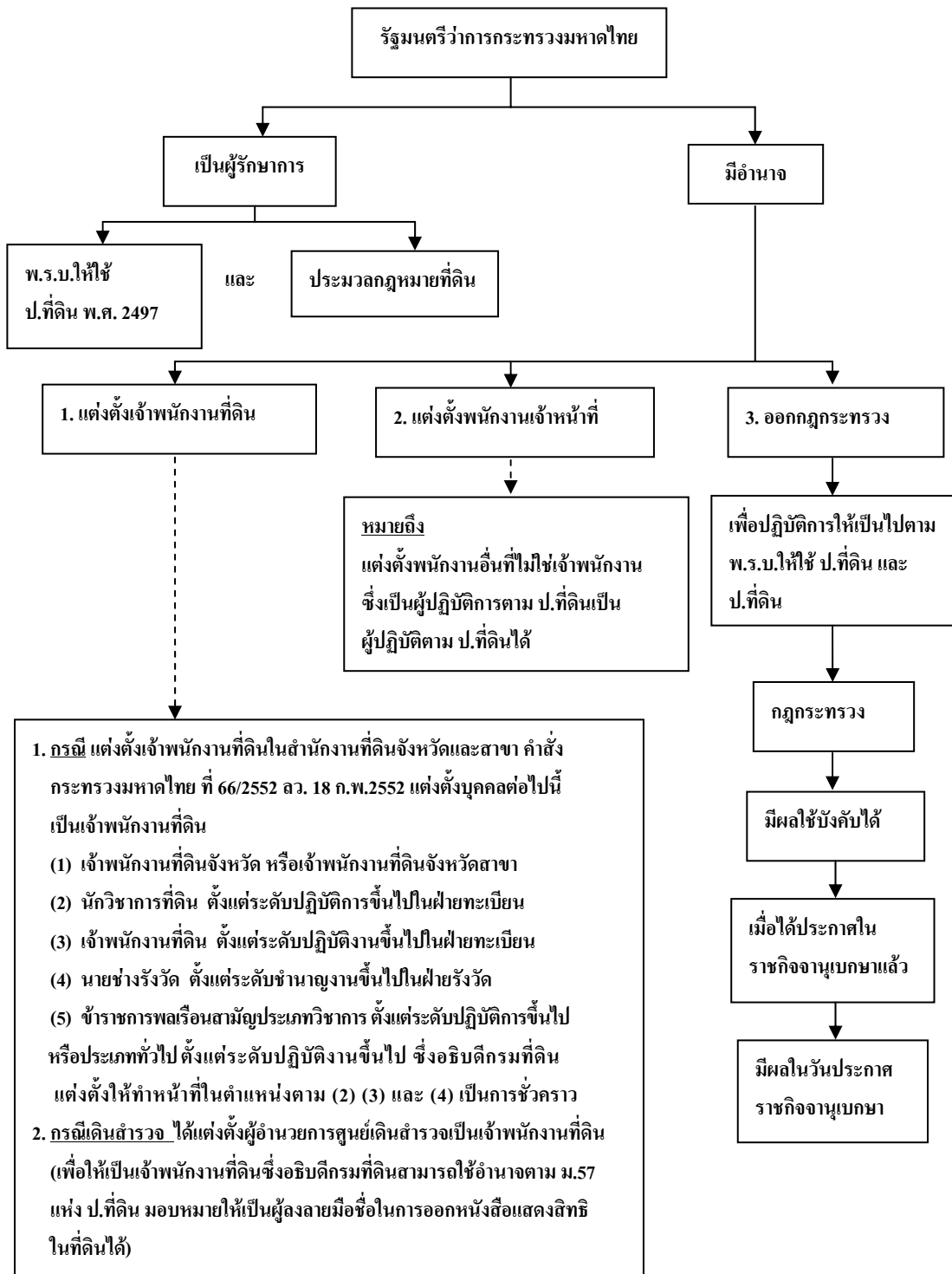
มาตรา 13 การรับรองสิทธิในที่ดินกรณีขายฝากไว้ก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ



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



มาตรา 15 อำนาจผู้รักษาการ พ.ร.บ.



ประมวลกฎหมายที่ดิน

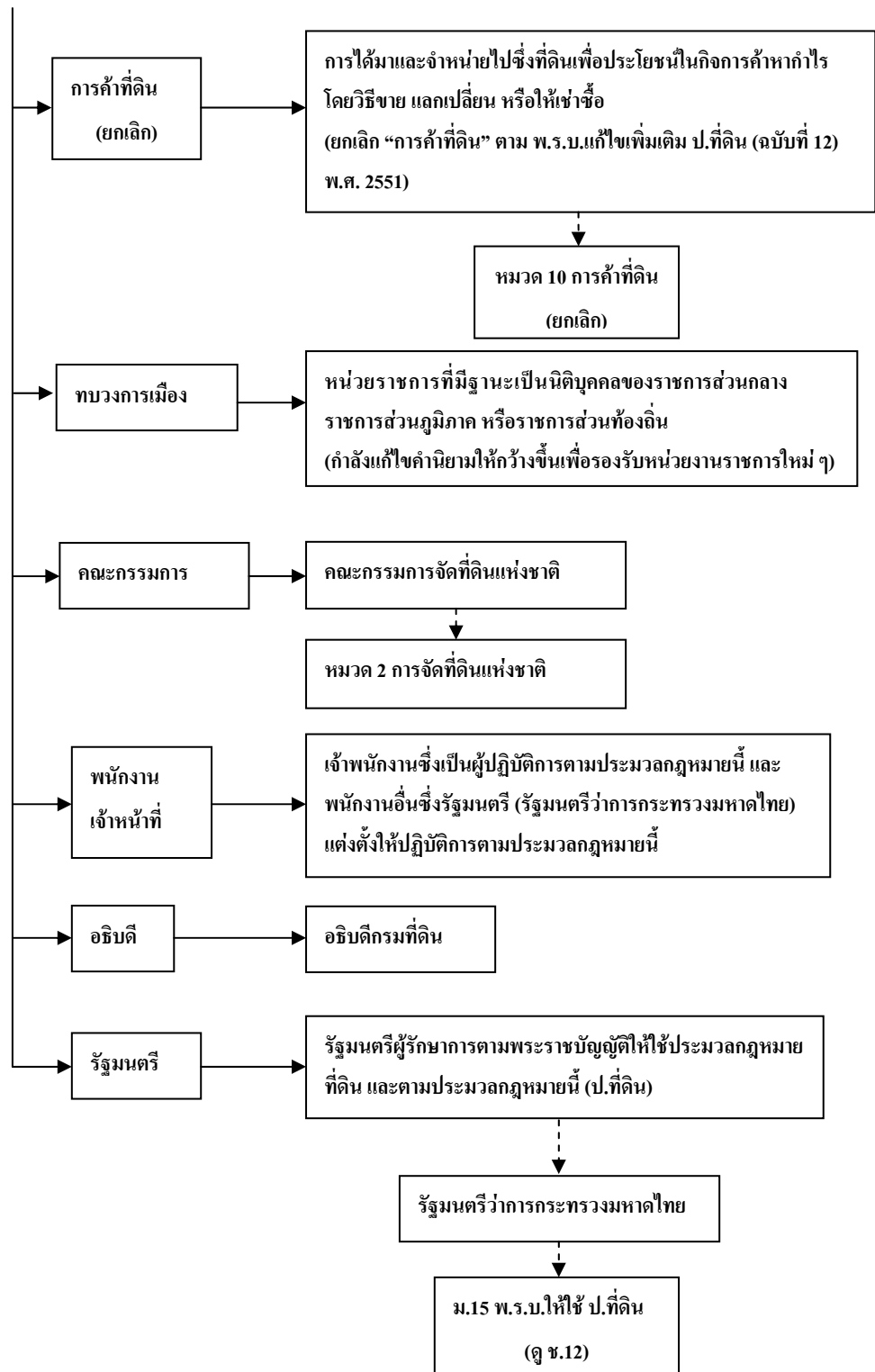
ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวดที่ 1

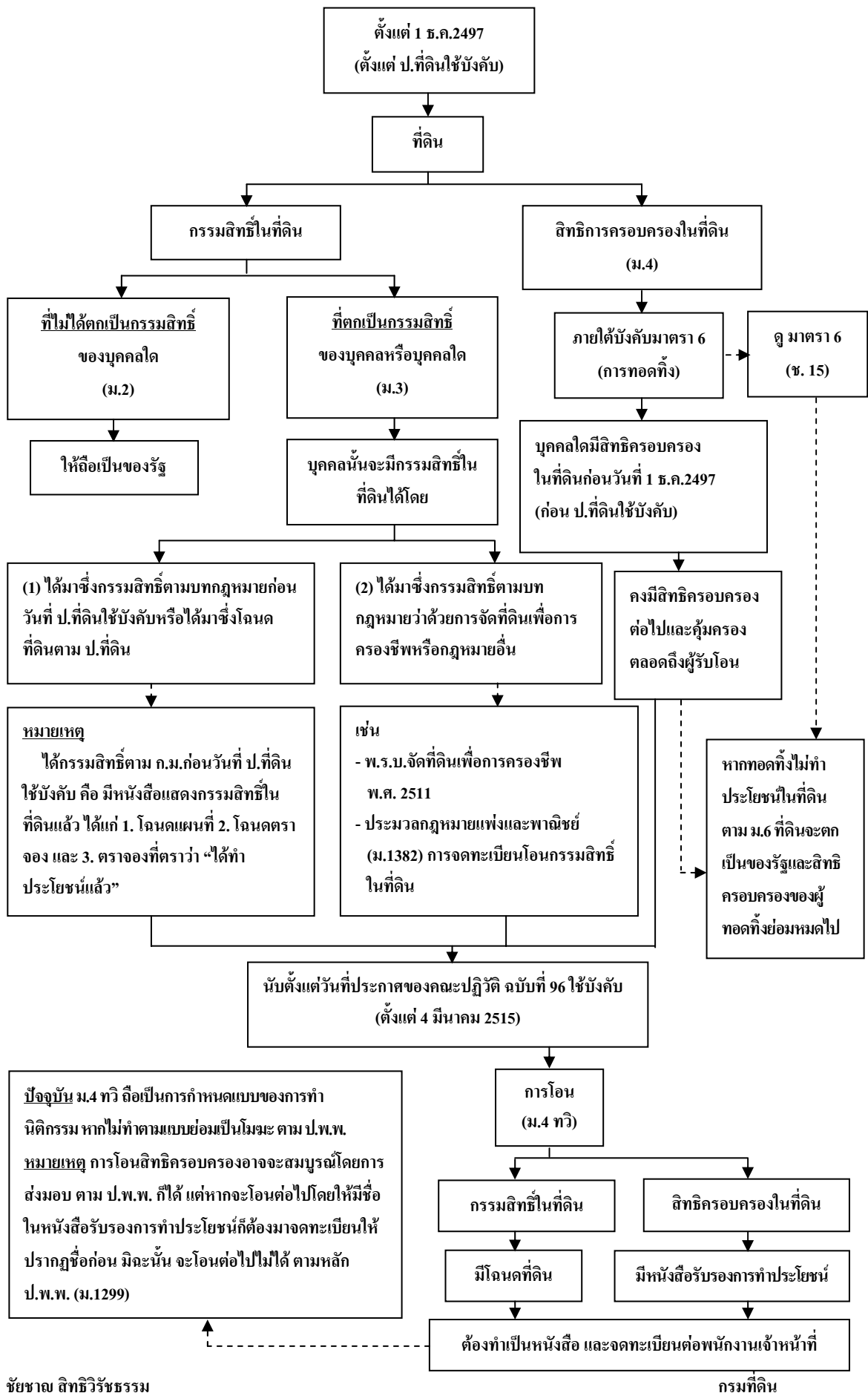
บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา 1 คำนิยาม

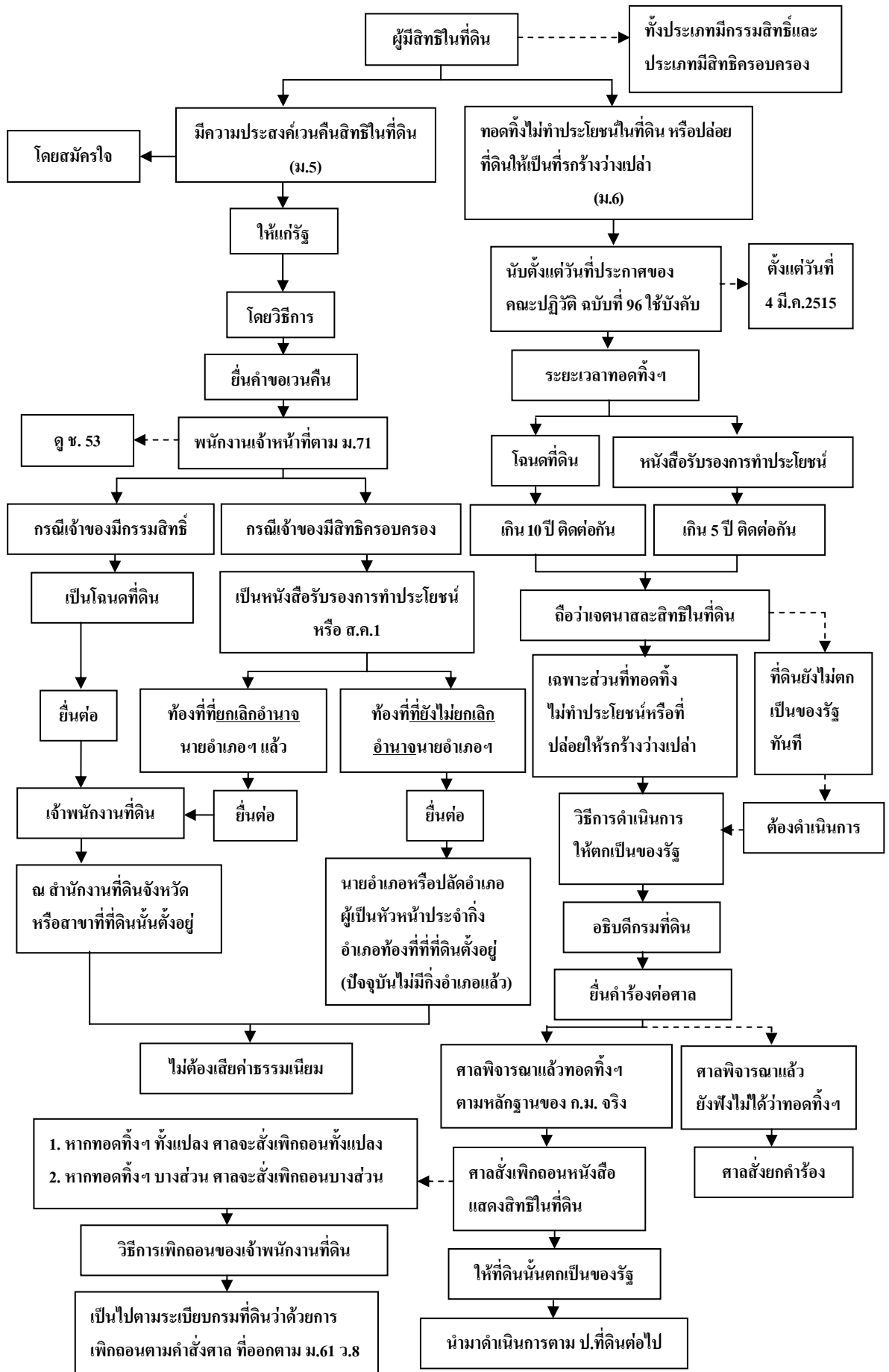




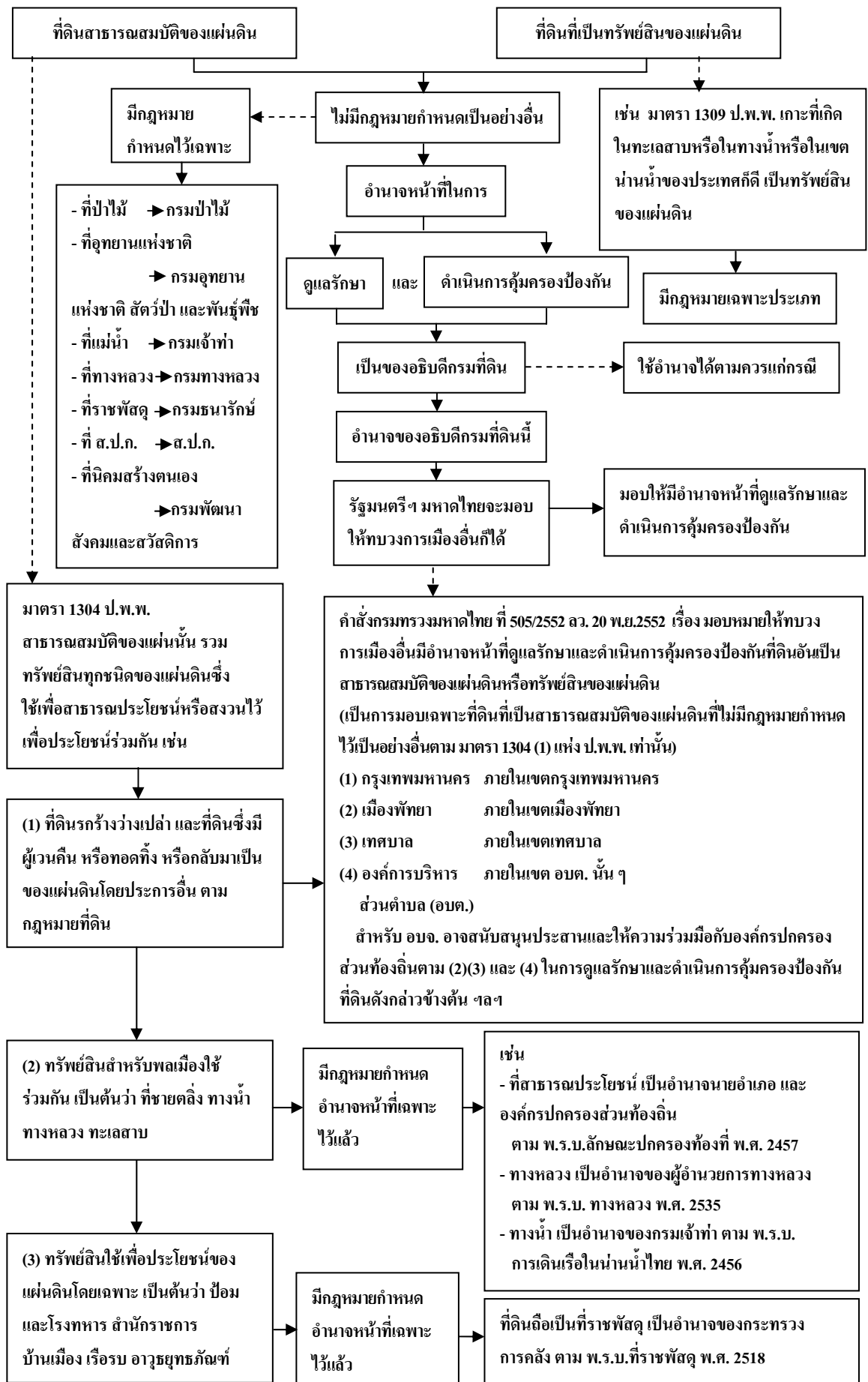
มาตรา 2 - 4 ทวิ การมีกรรมสิทธิ์ และการรับรองสิทธิครอบครองในที่ดิน



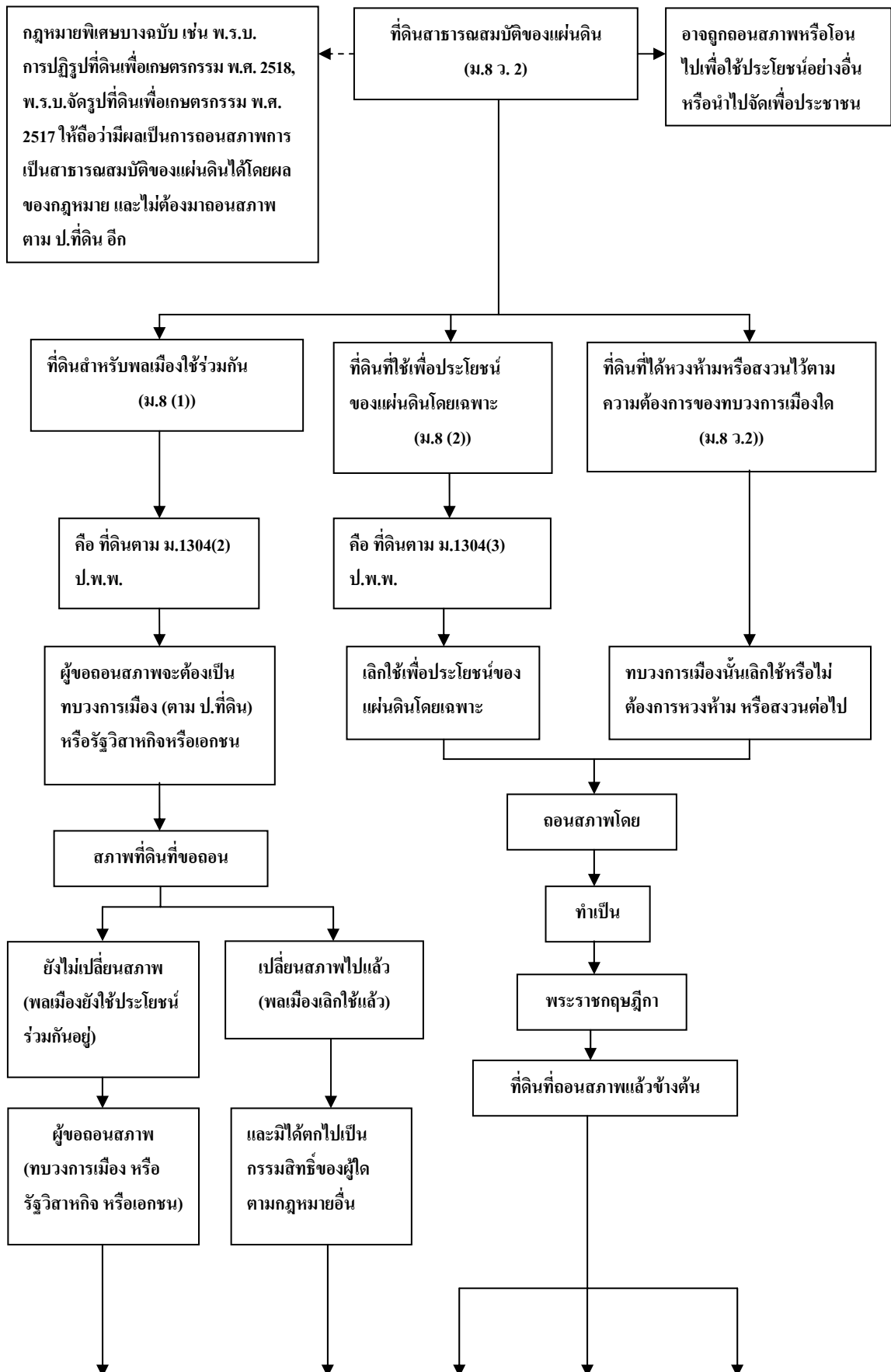
มาตรา 5 – 6 เวณคืนสิทธิในที่ดินให้รัฐและการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์

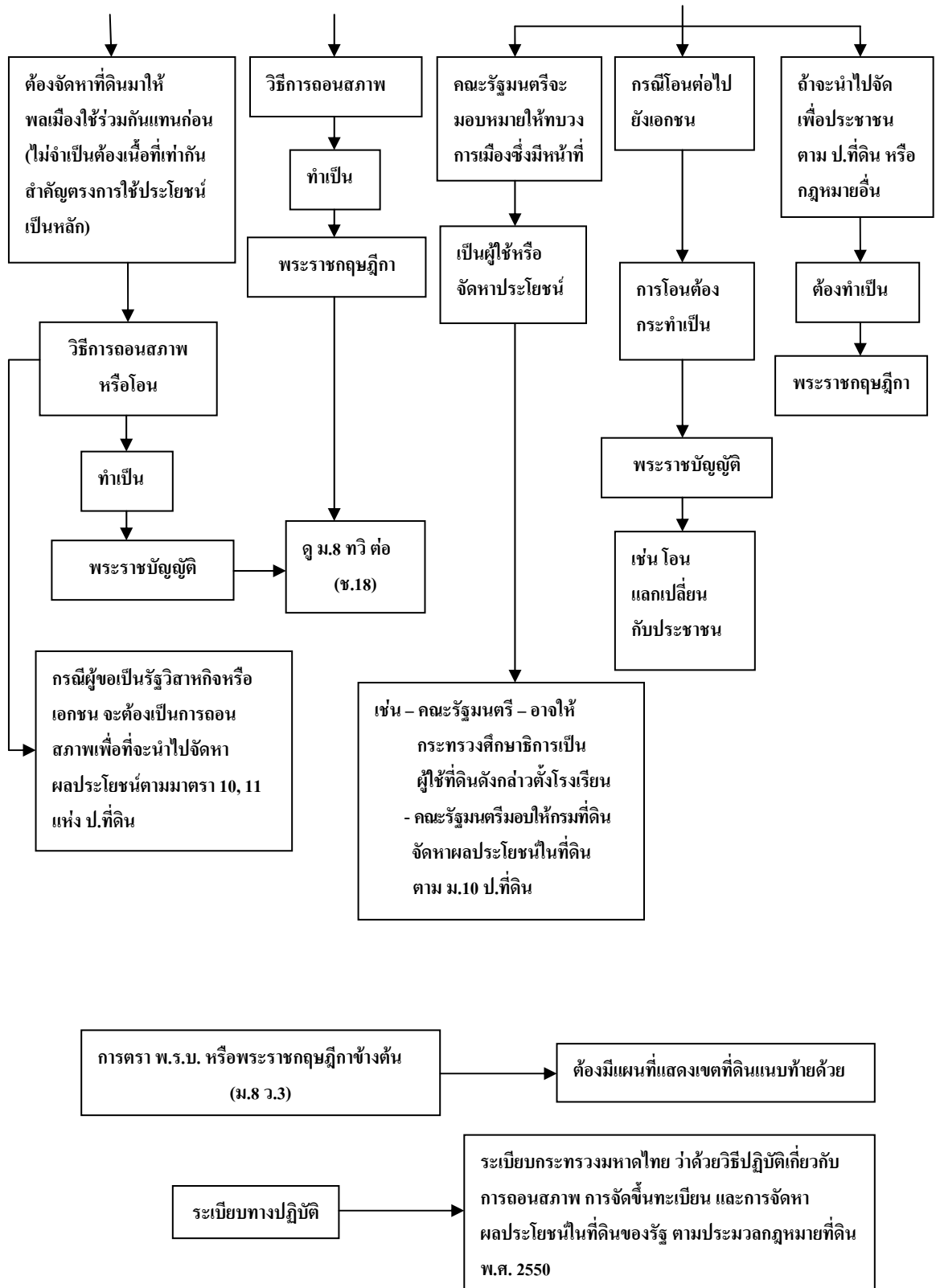


มาตรา 8 ว.1 การดูแลรักษาสาธารณสมบัติของแผ่นดิน



มาตรา 8 ว. 2, 3 การถอนสภาพที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน

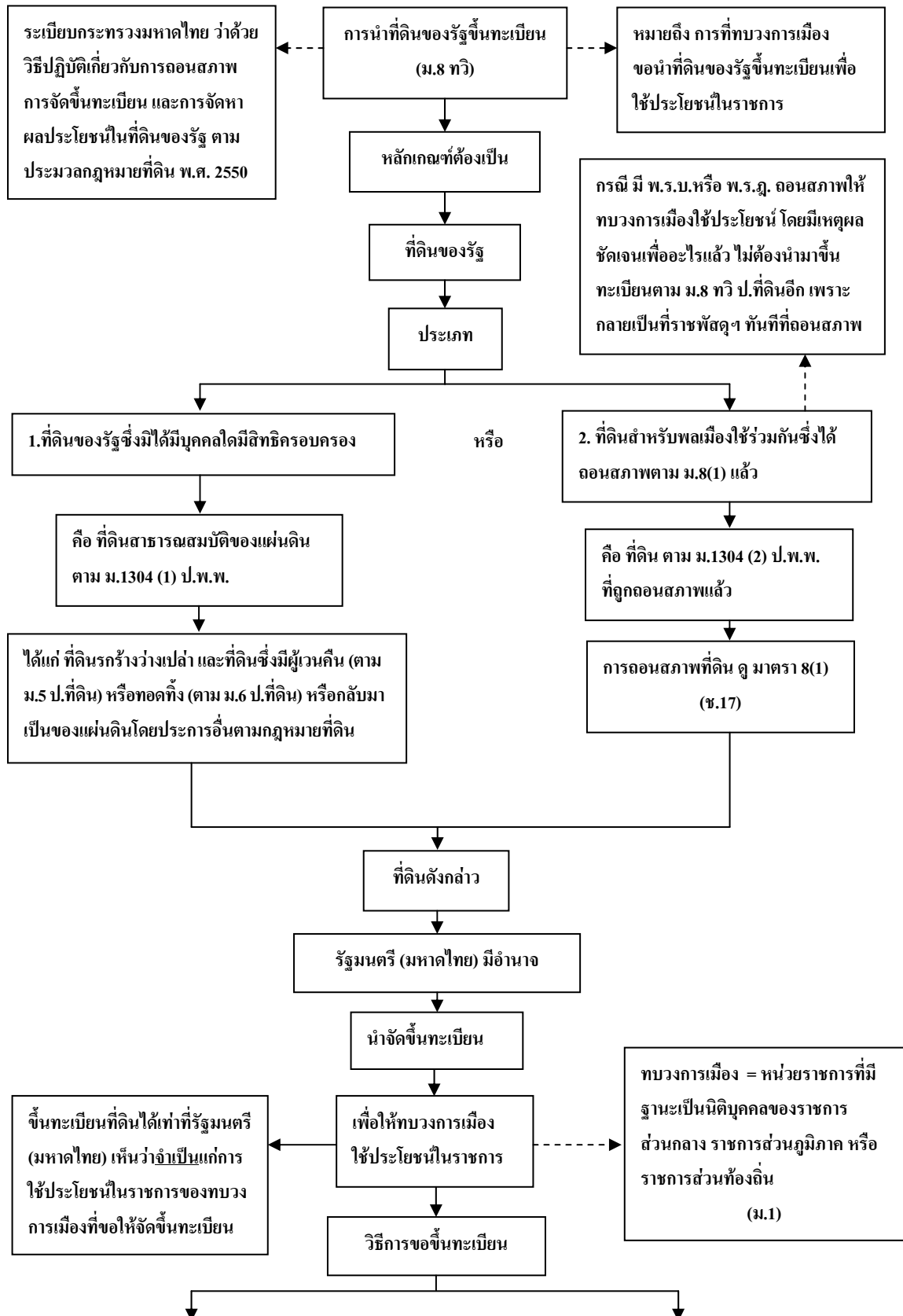


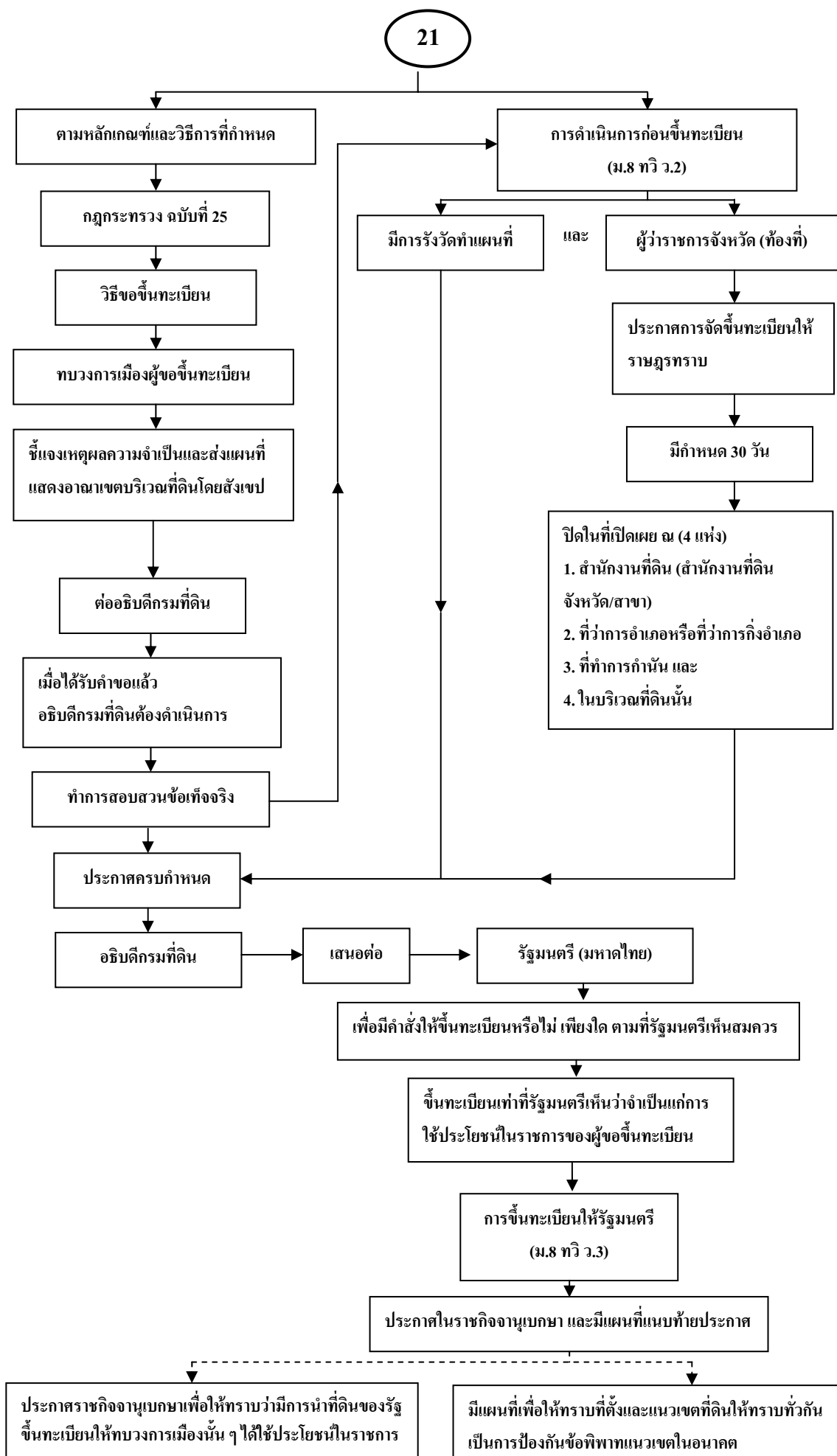


มาตรา 8 ทวิ การนำที่ดินของรัฐขึ้นทะเบียน

ประกอบกับ

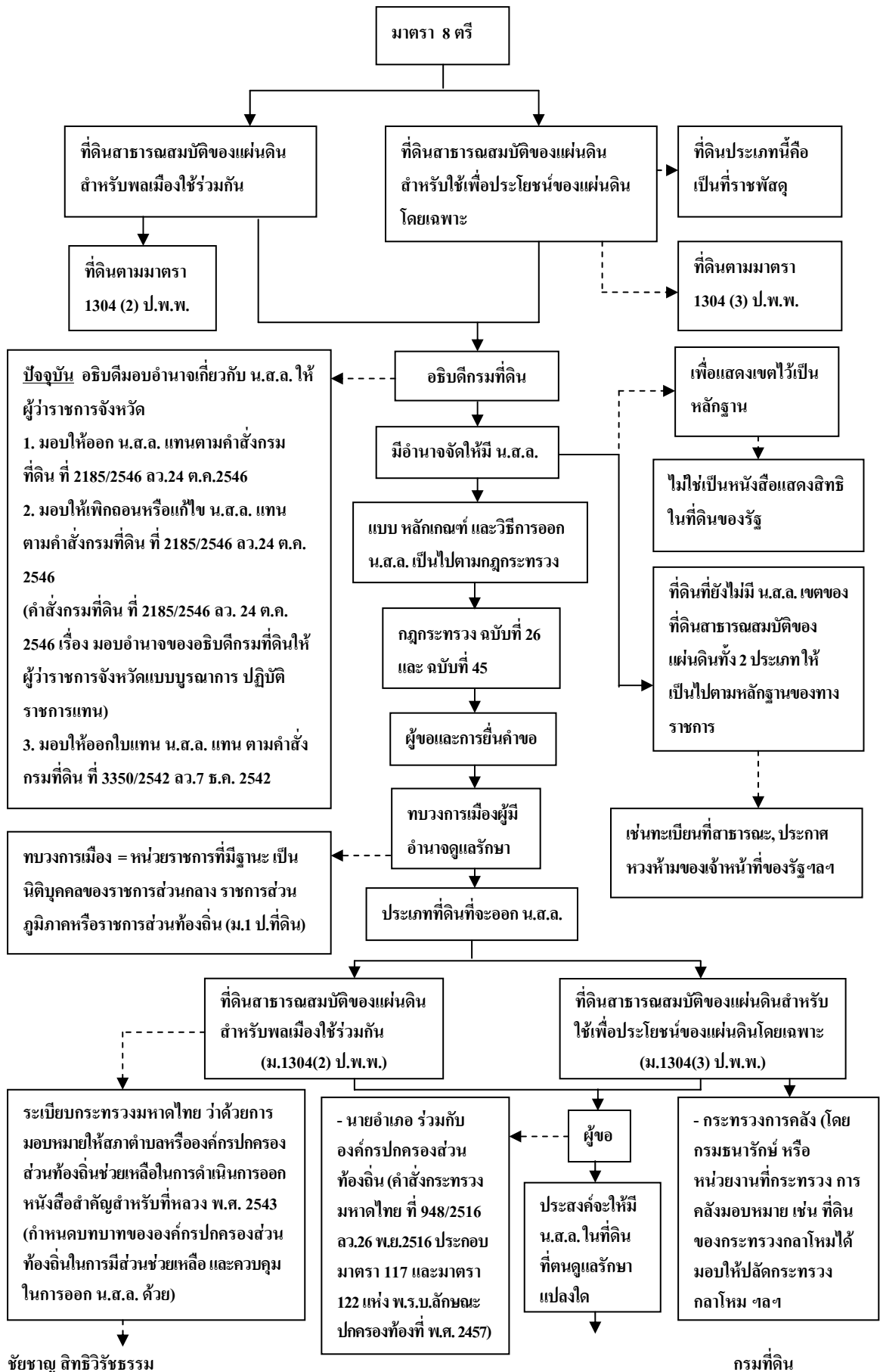
กฎกระทรวง ฉบับที่ 25

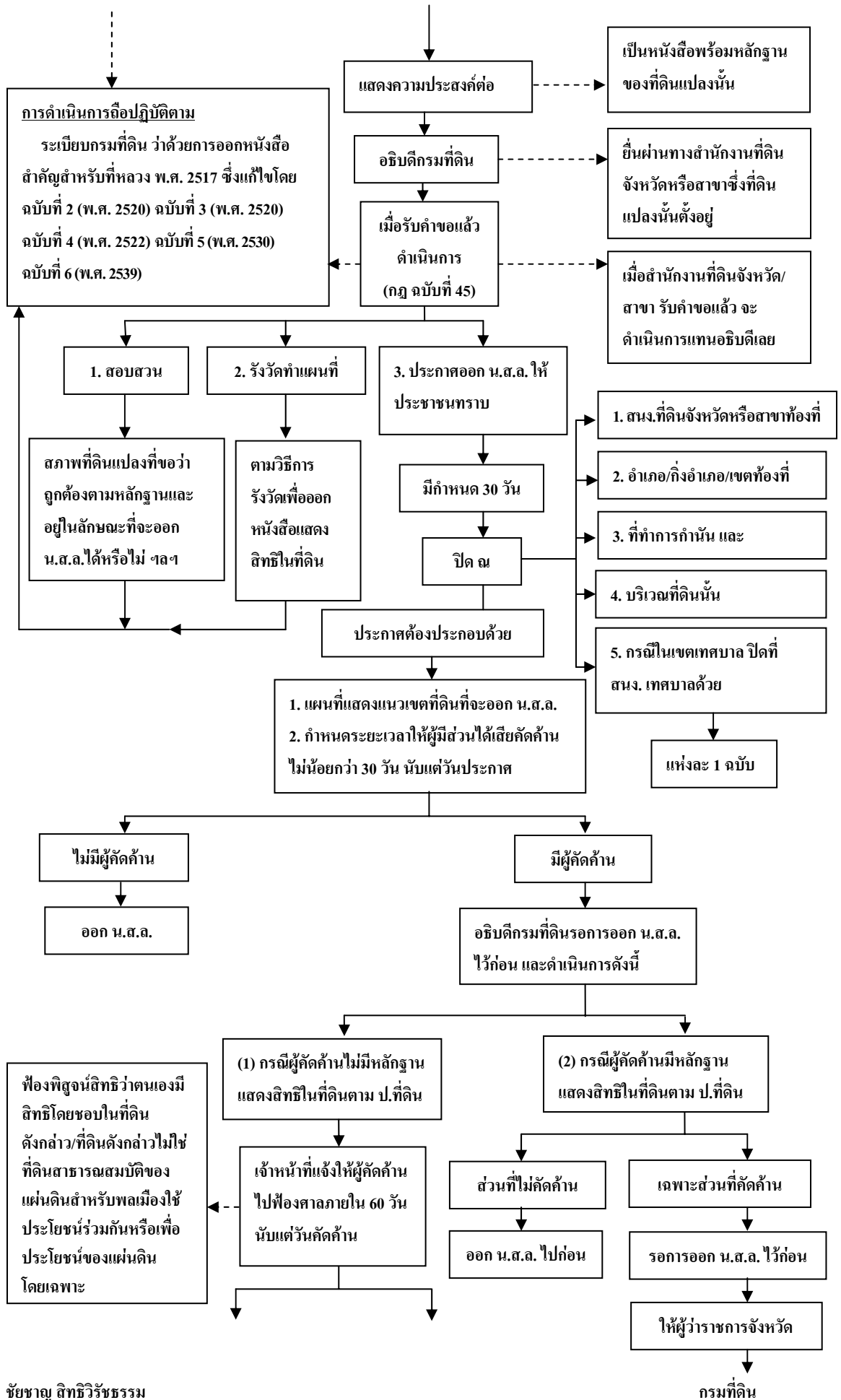


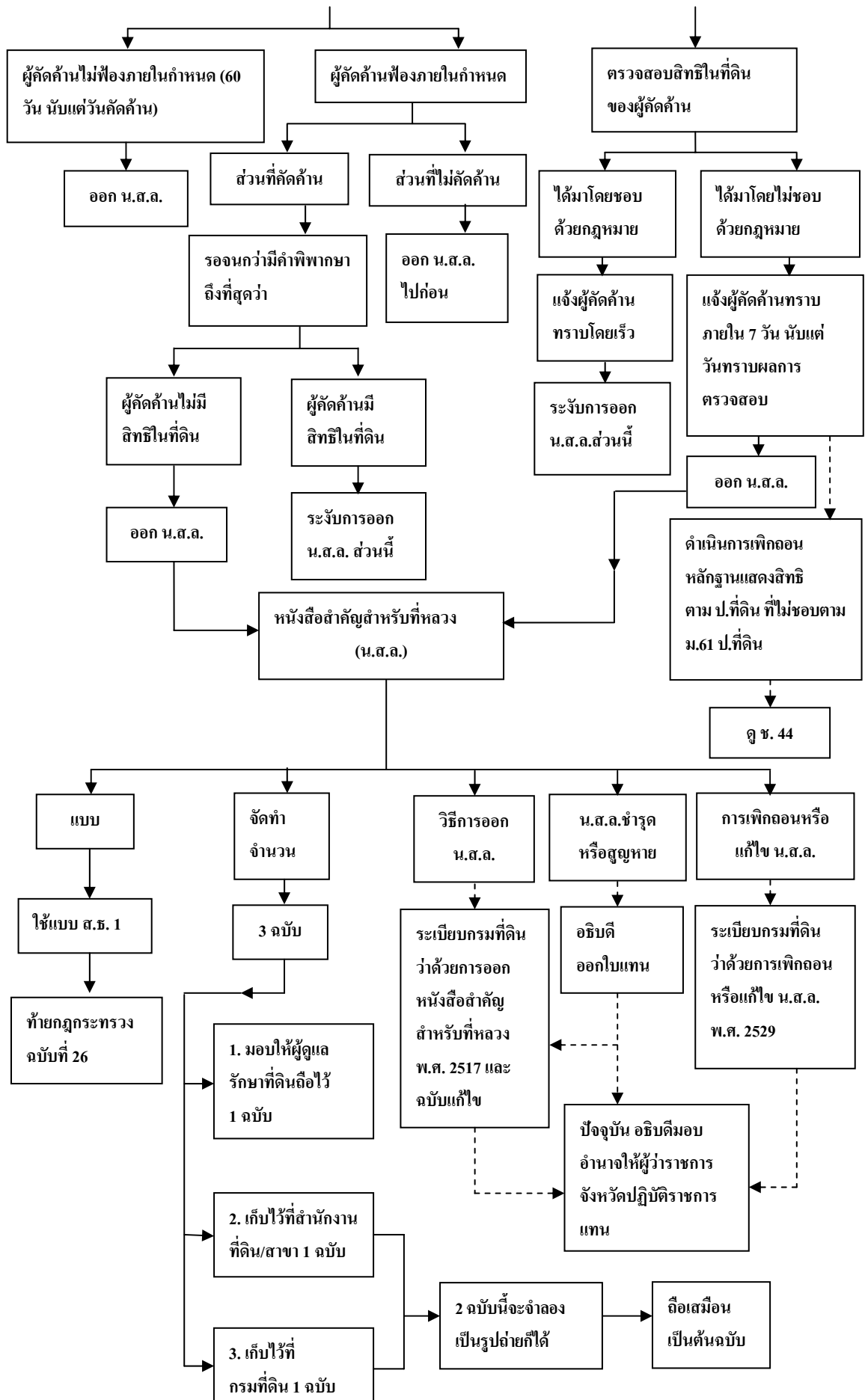


มาตรา 8 ตรี การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล.)

กฎกระทรวง ฉบับที่ 26, 45

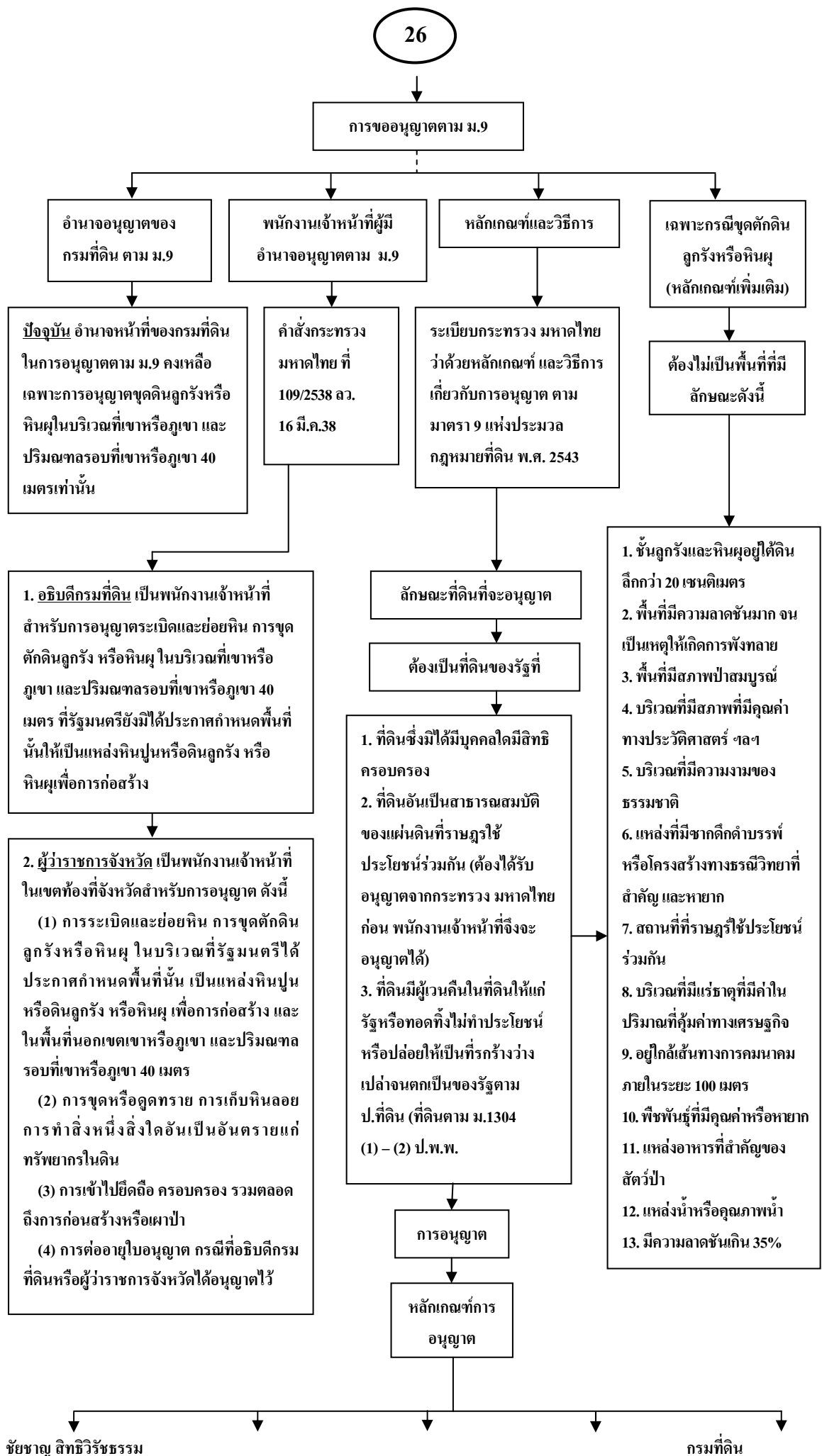


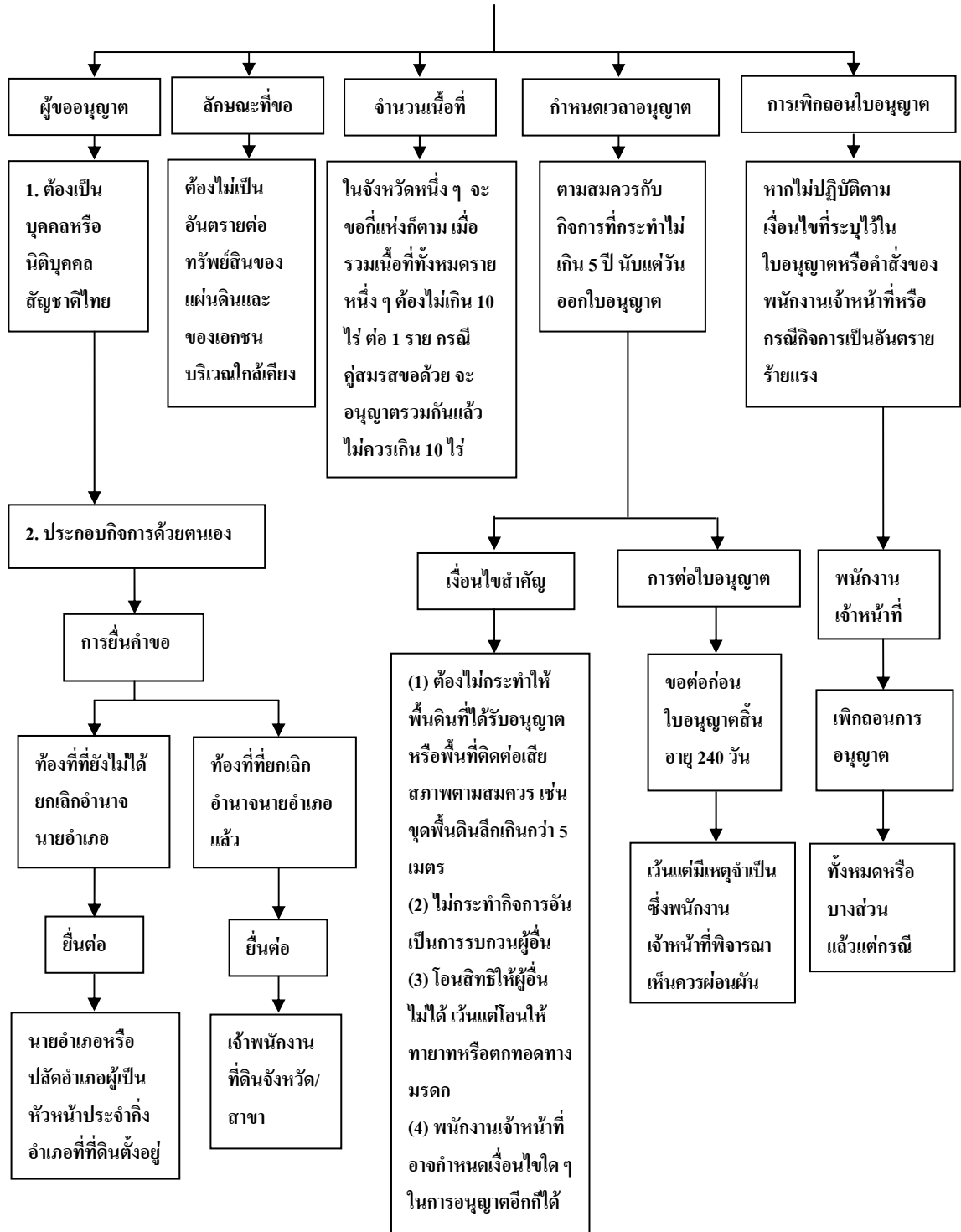




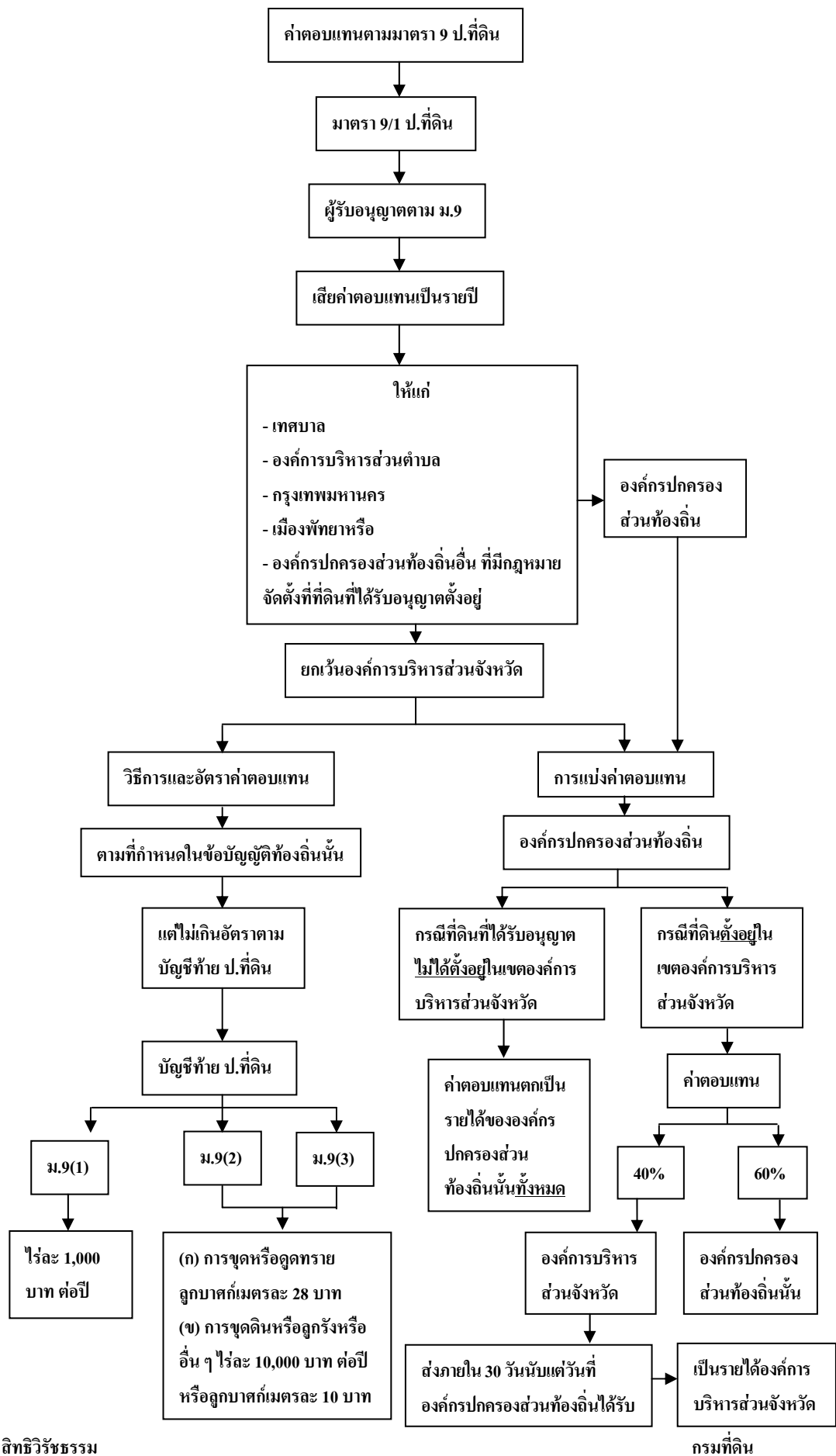
มาตรา 9 การหวงห้ามที่ดิน ตาม ม.9 และการขออนุญาตเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ



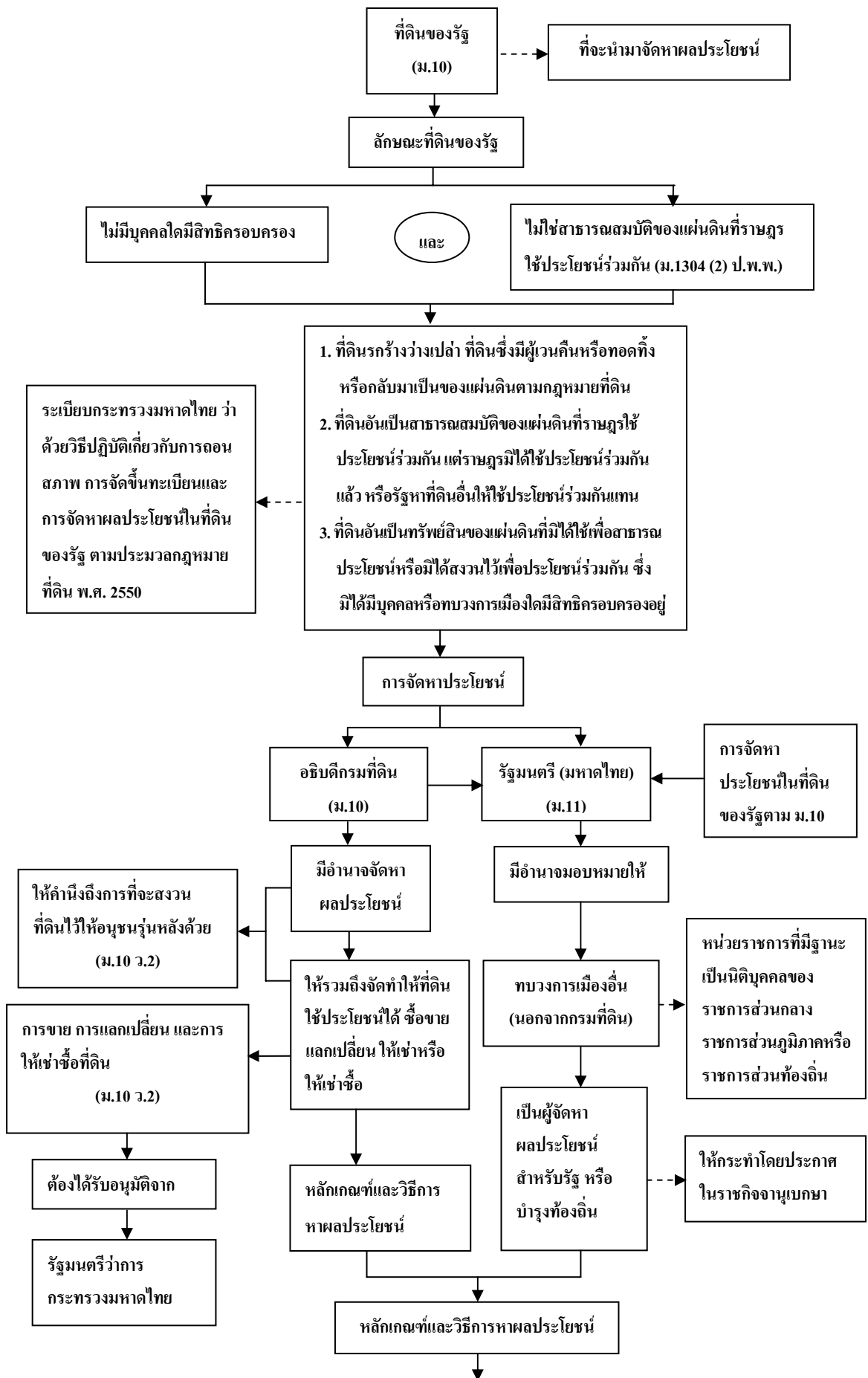


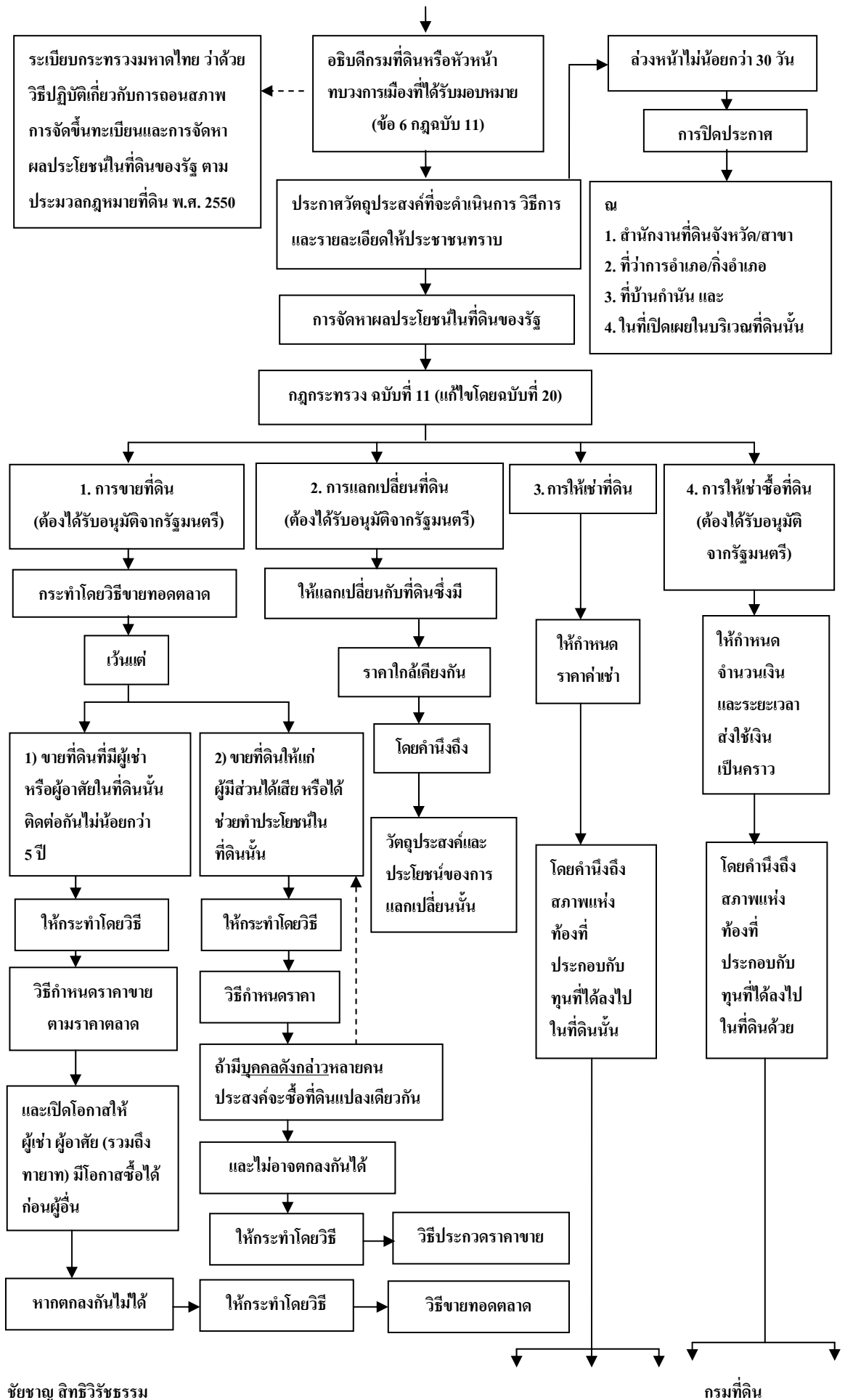


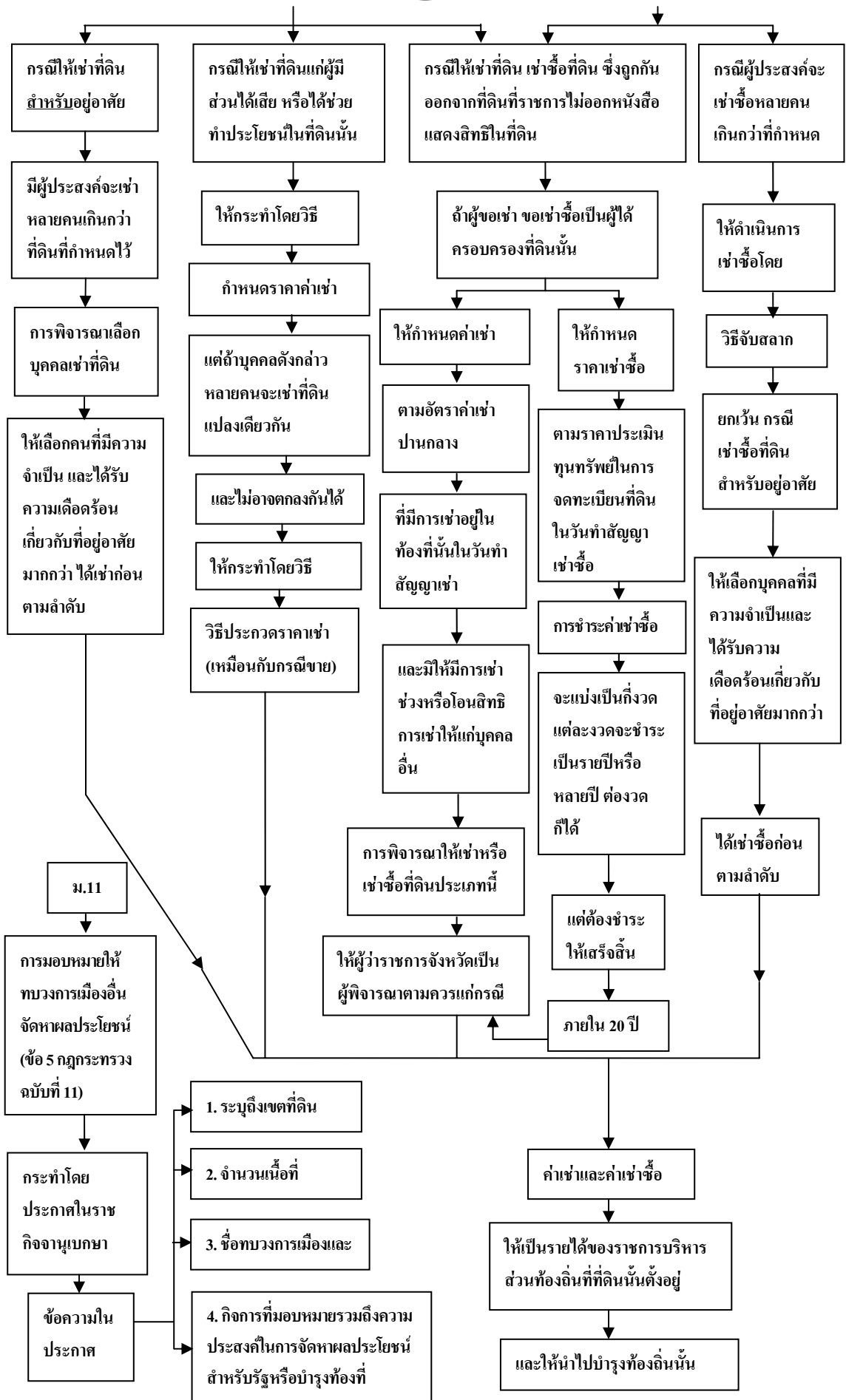
มาตรา 9/1 ค่าตอบแทนมาตรา 9 และการแบ่งรายได้ค่าตอบแทน



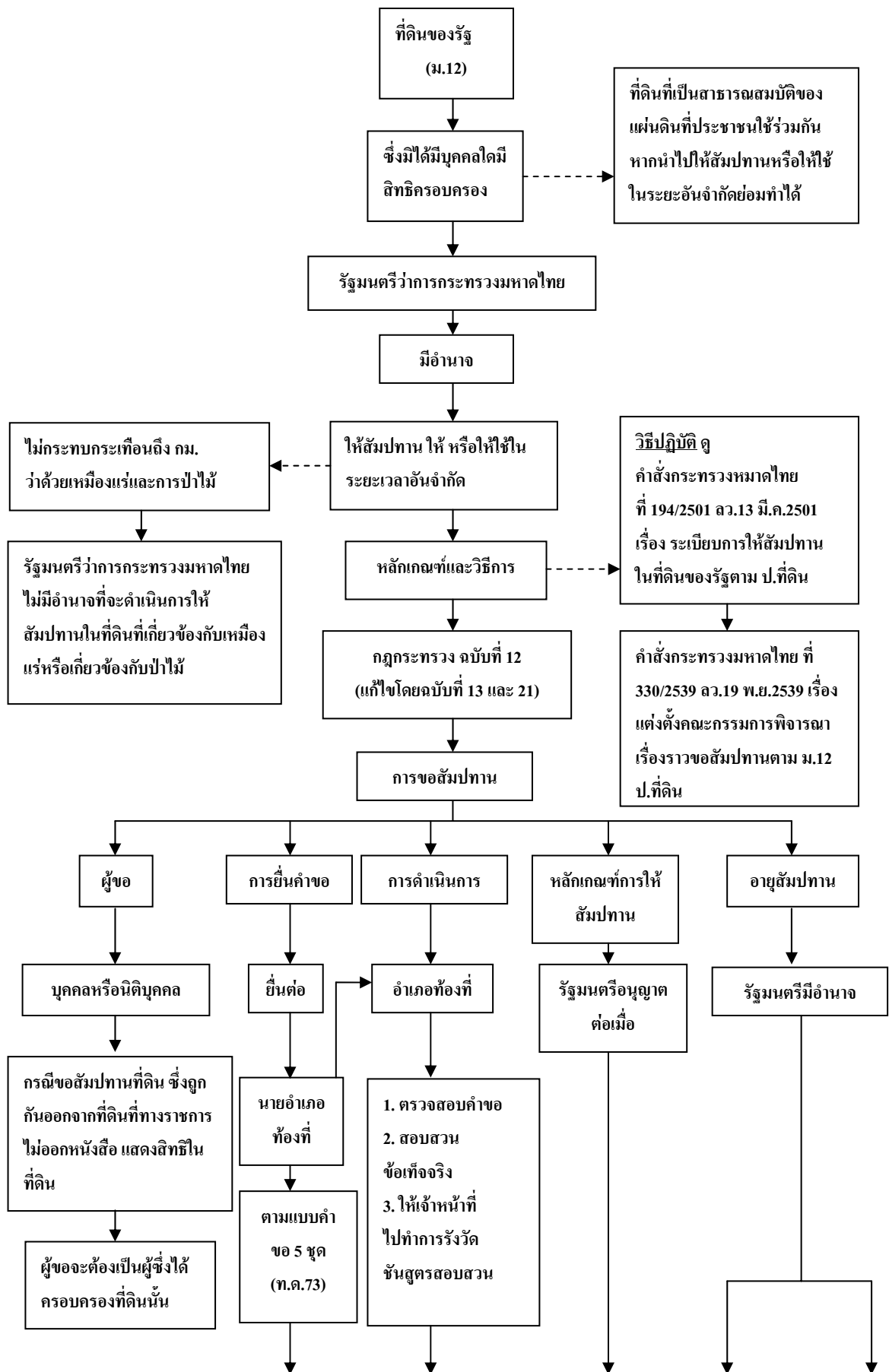
มาตรา 10, 11 กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 การจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ

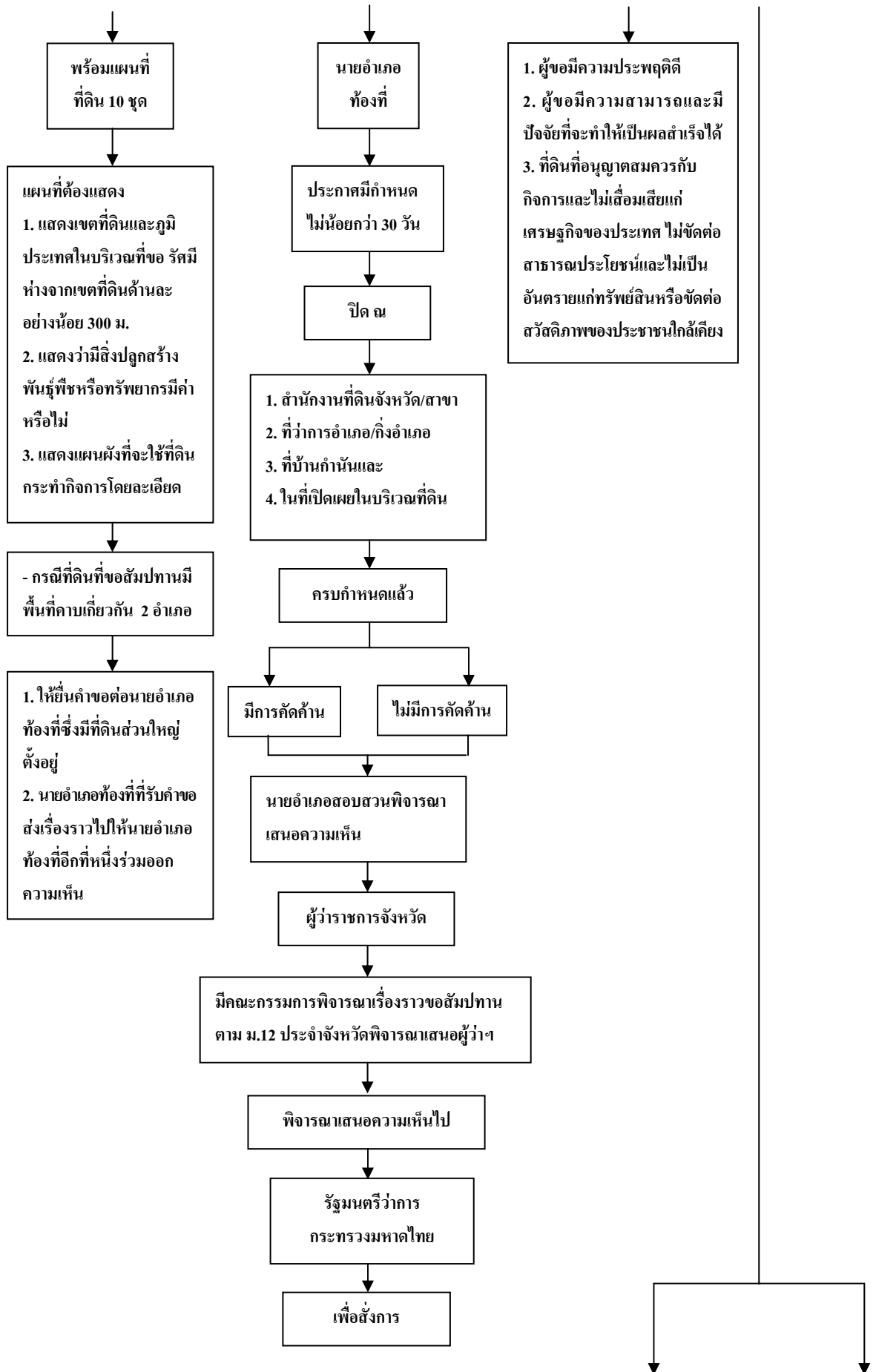


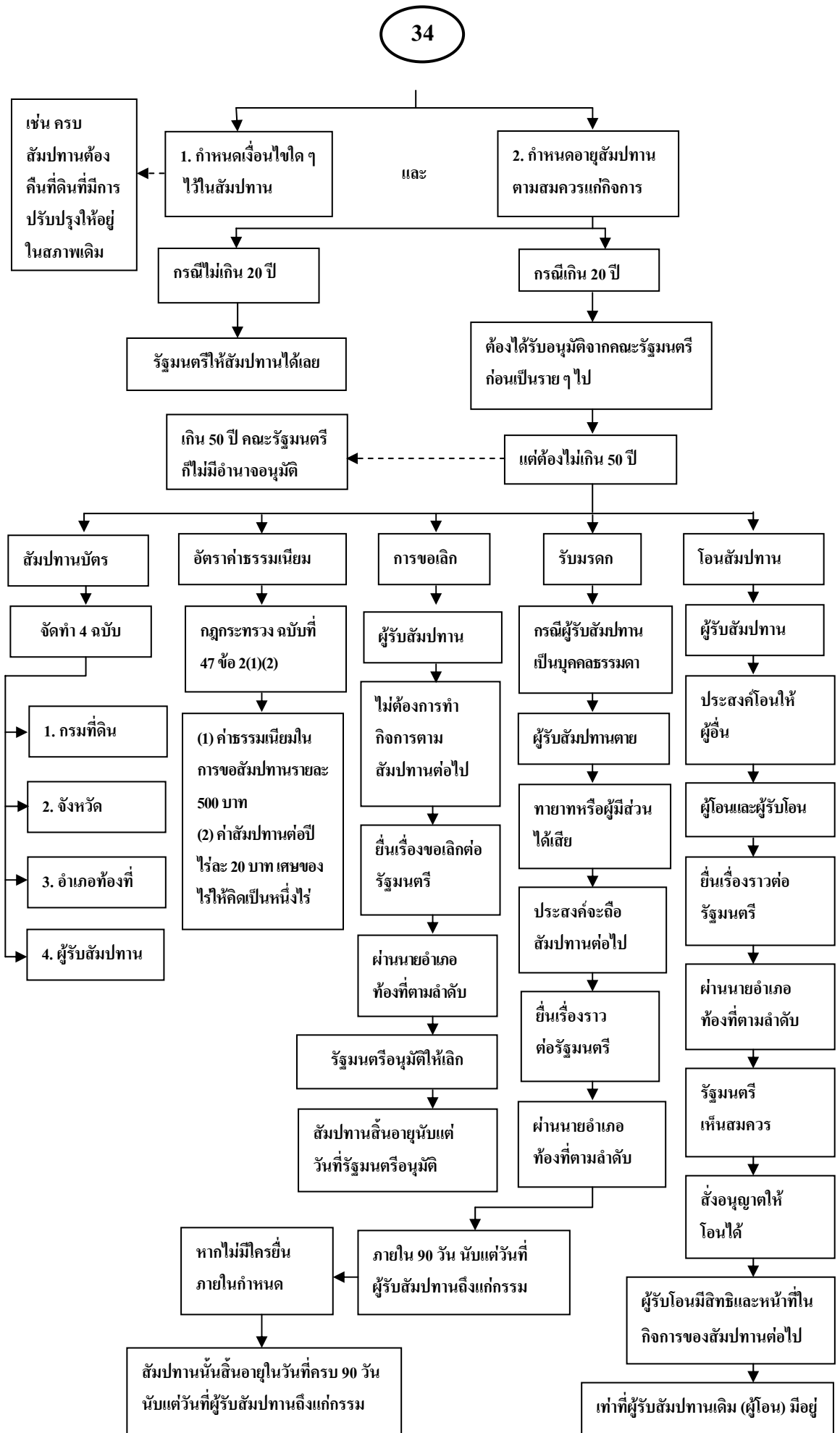




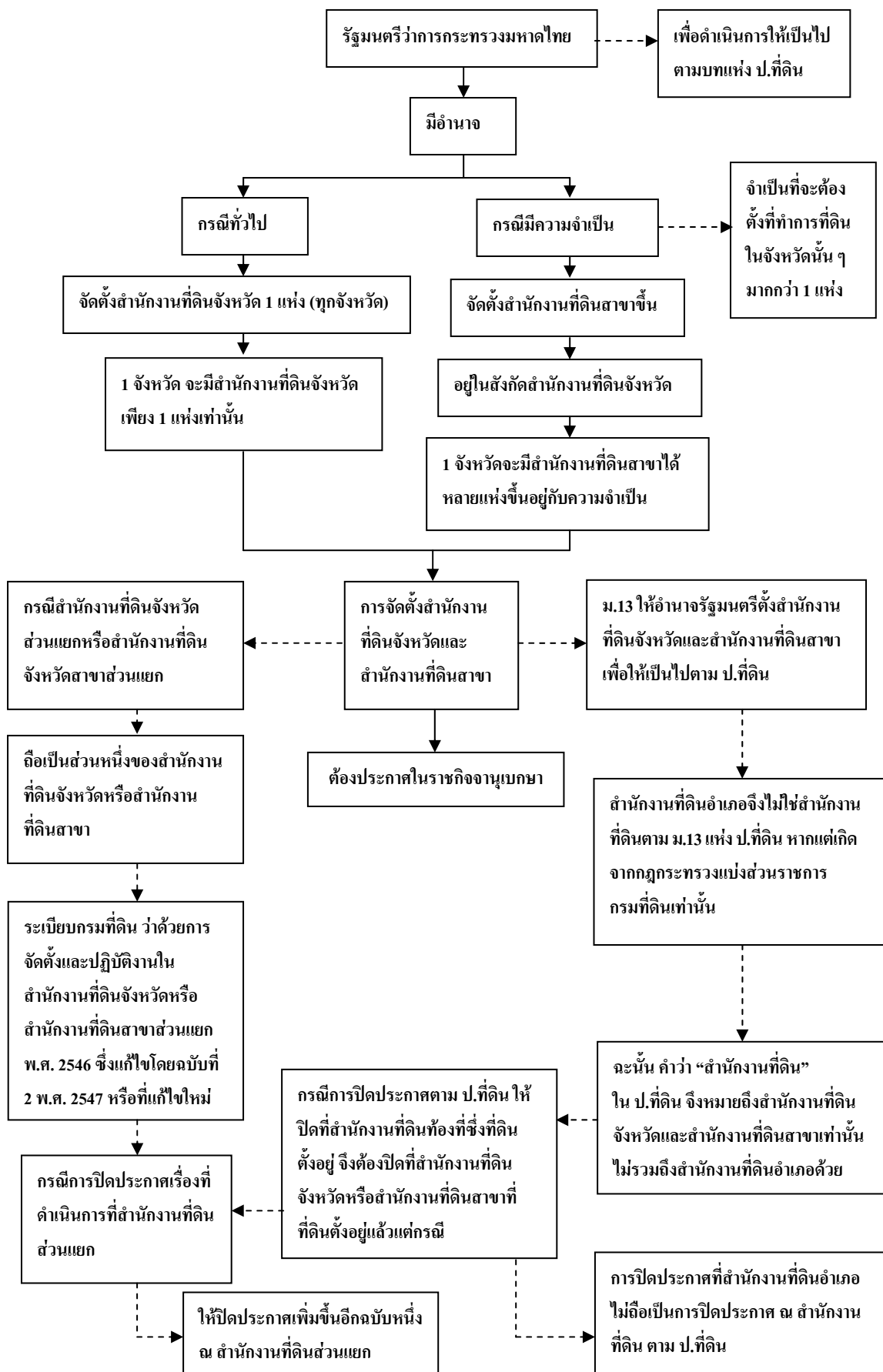
มาตรา 12 กฎกระทรวง ฉบับที่ 12 การขอสัมปทานในที่ดินของรัฐ







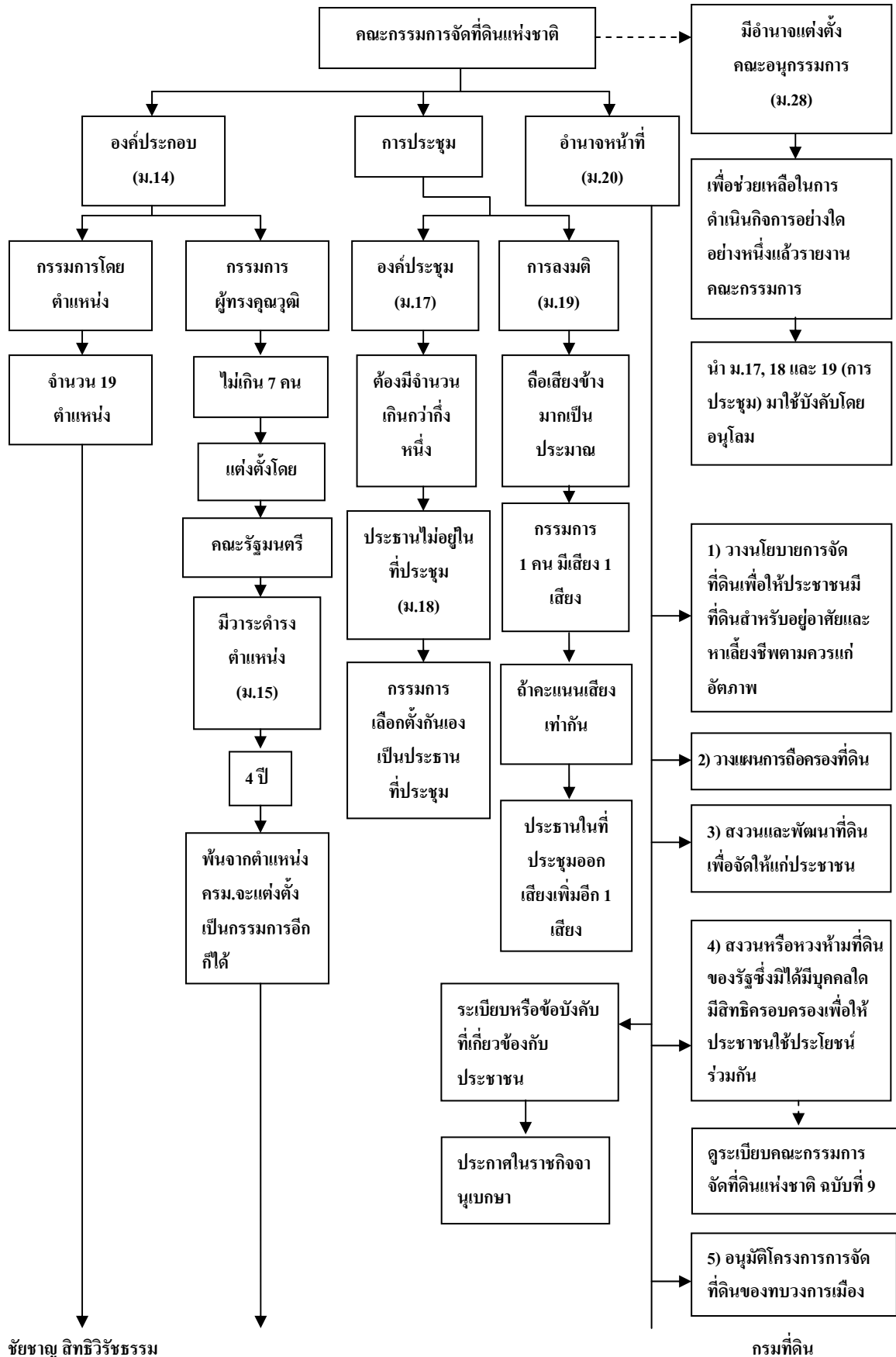
มาตรา 13 การตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา

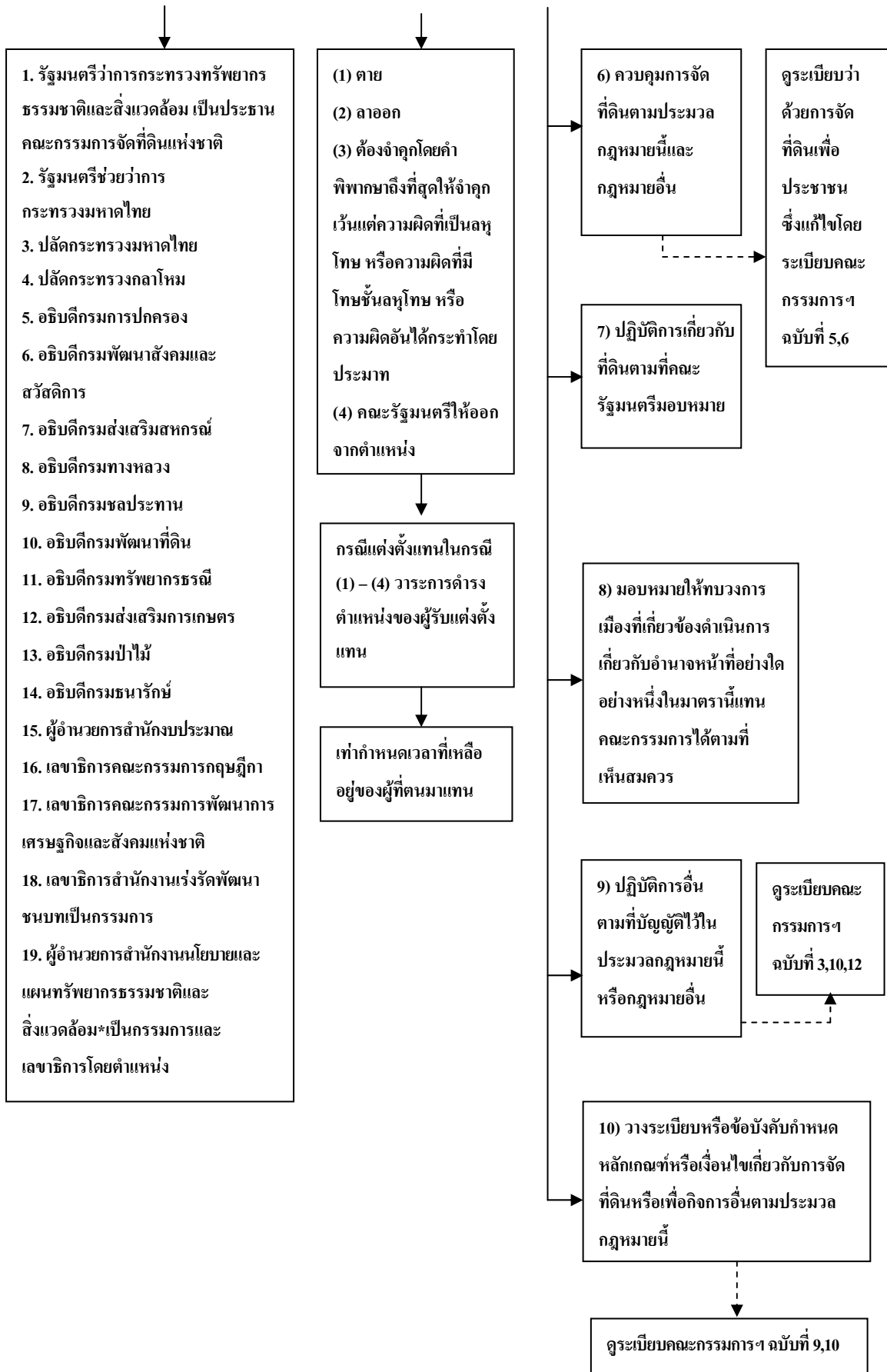


หมวด 2

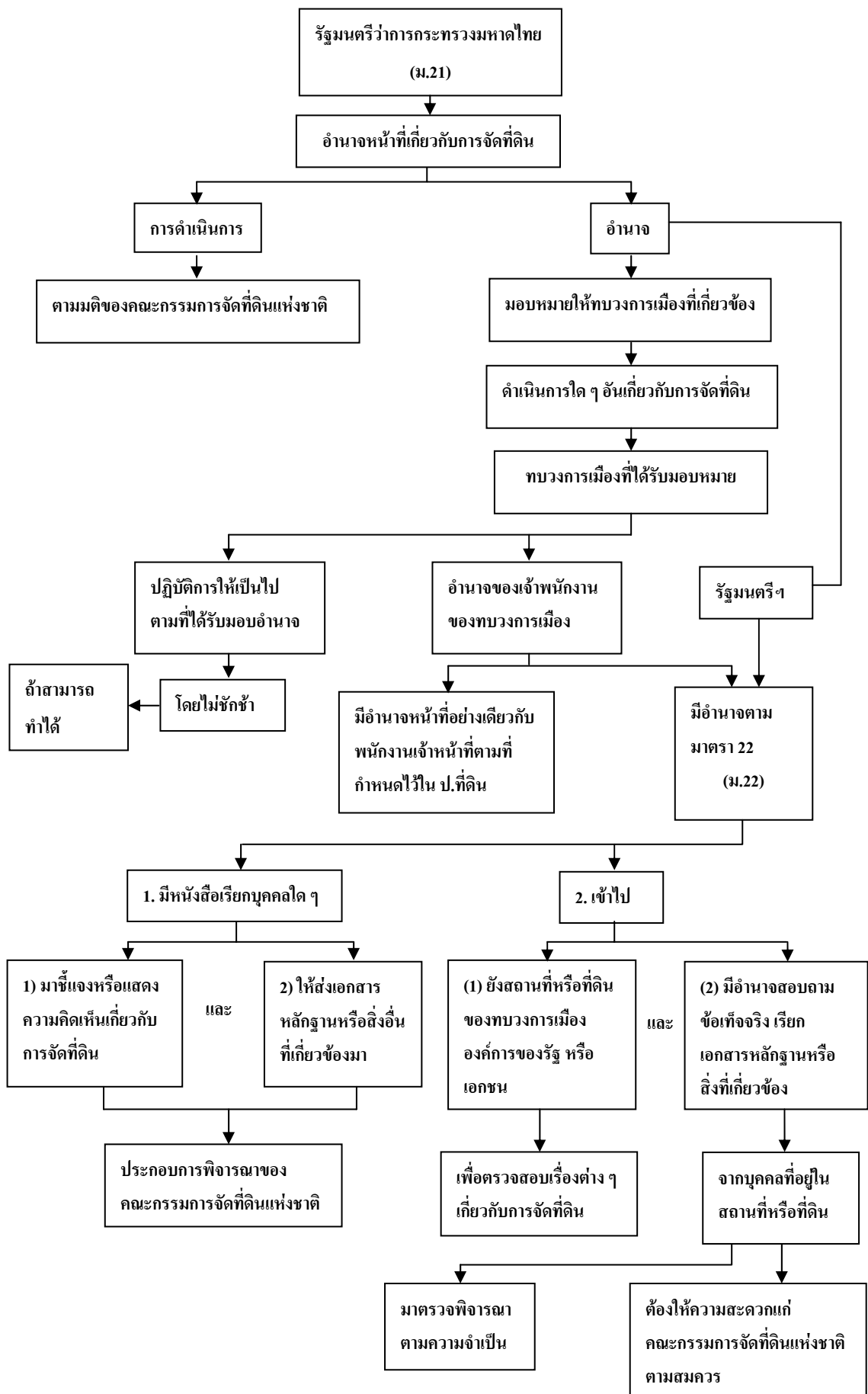
การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

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

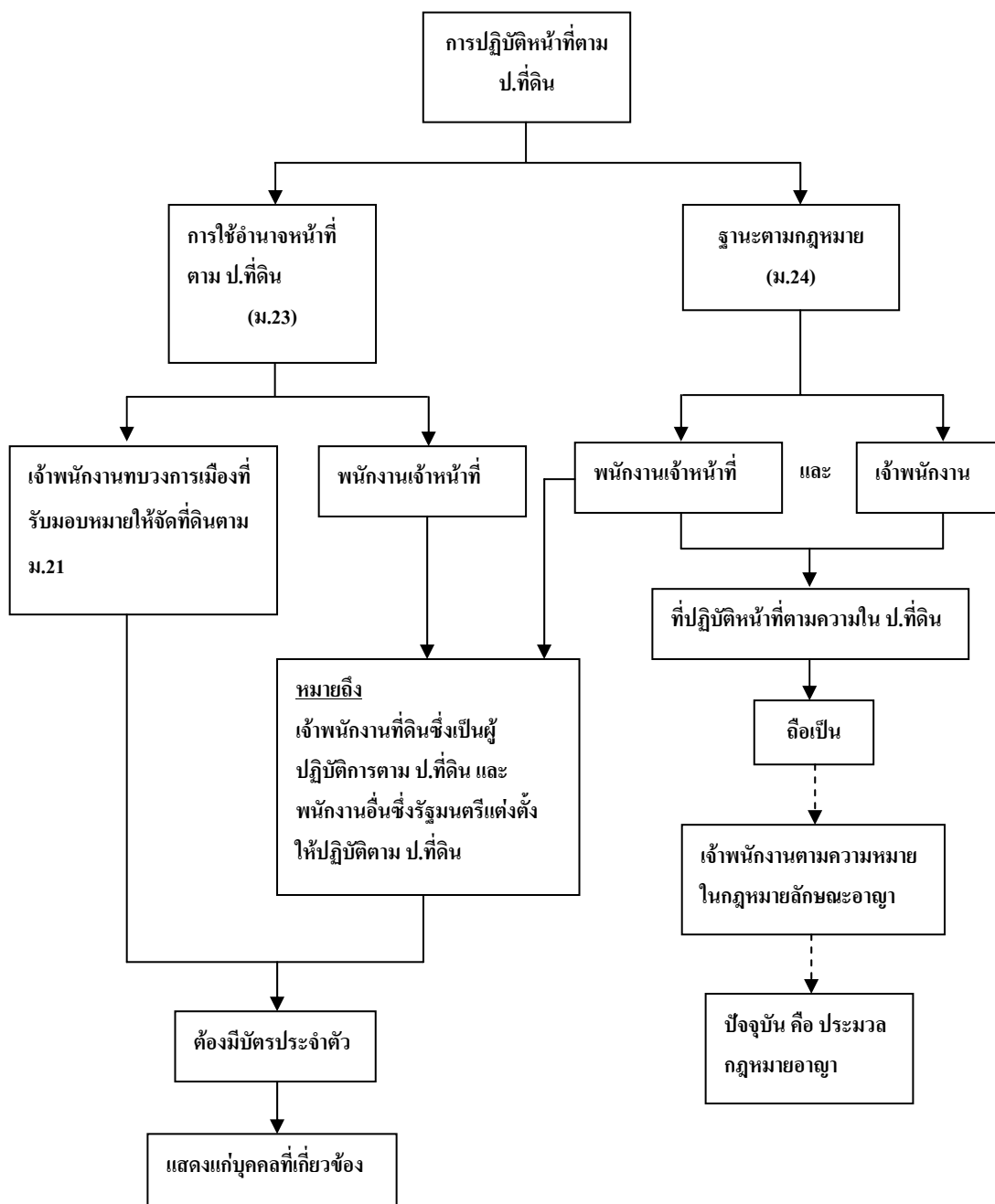




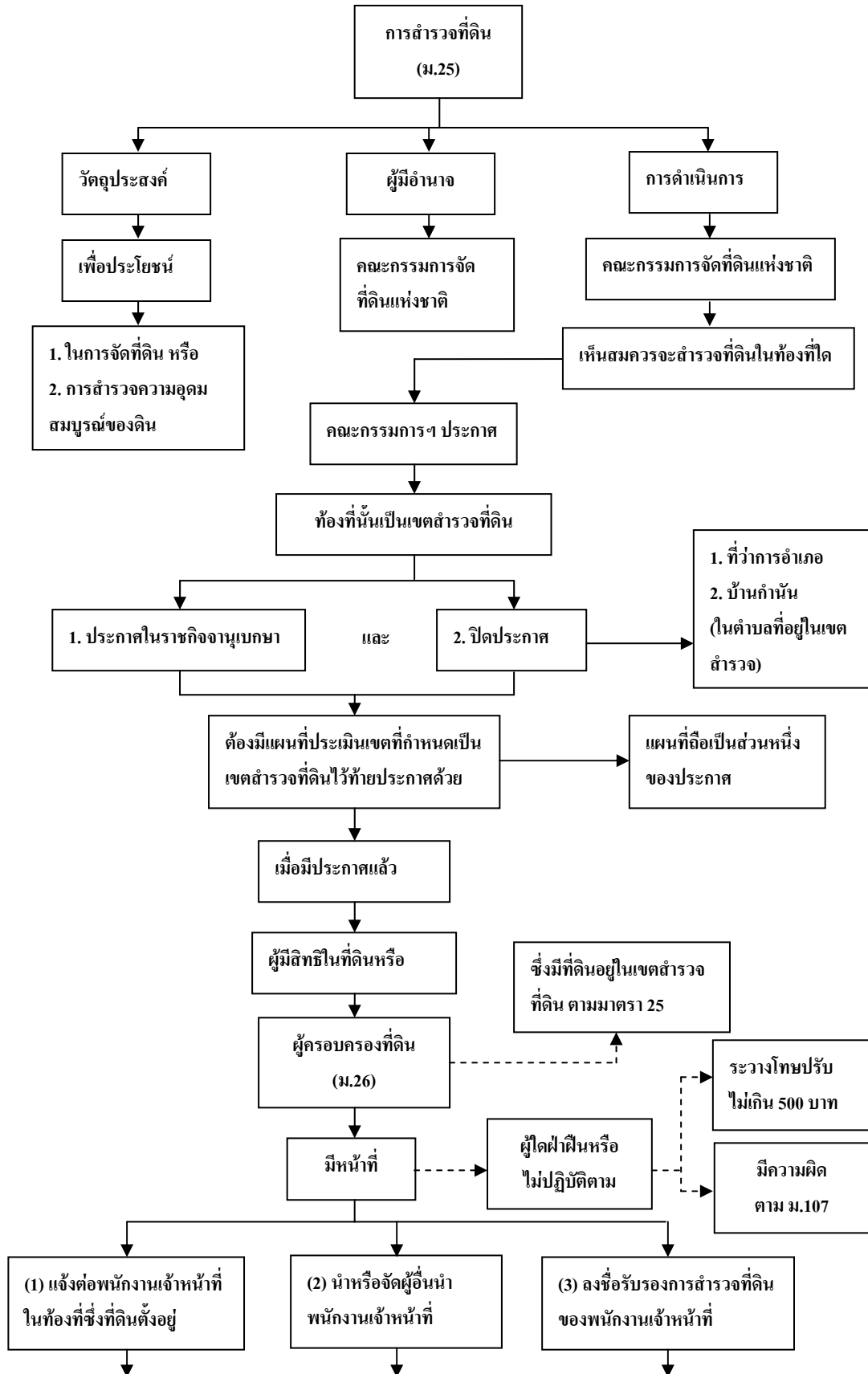
มาตรา 21, 22 การมอบหมายให้ทบวงการเมืองจัดที่ดิน

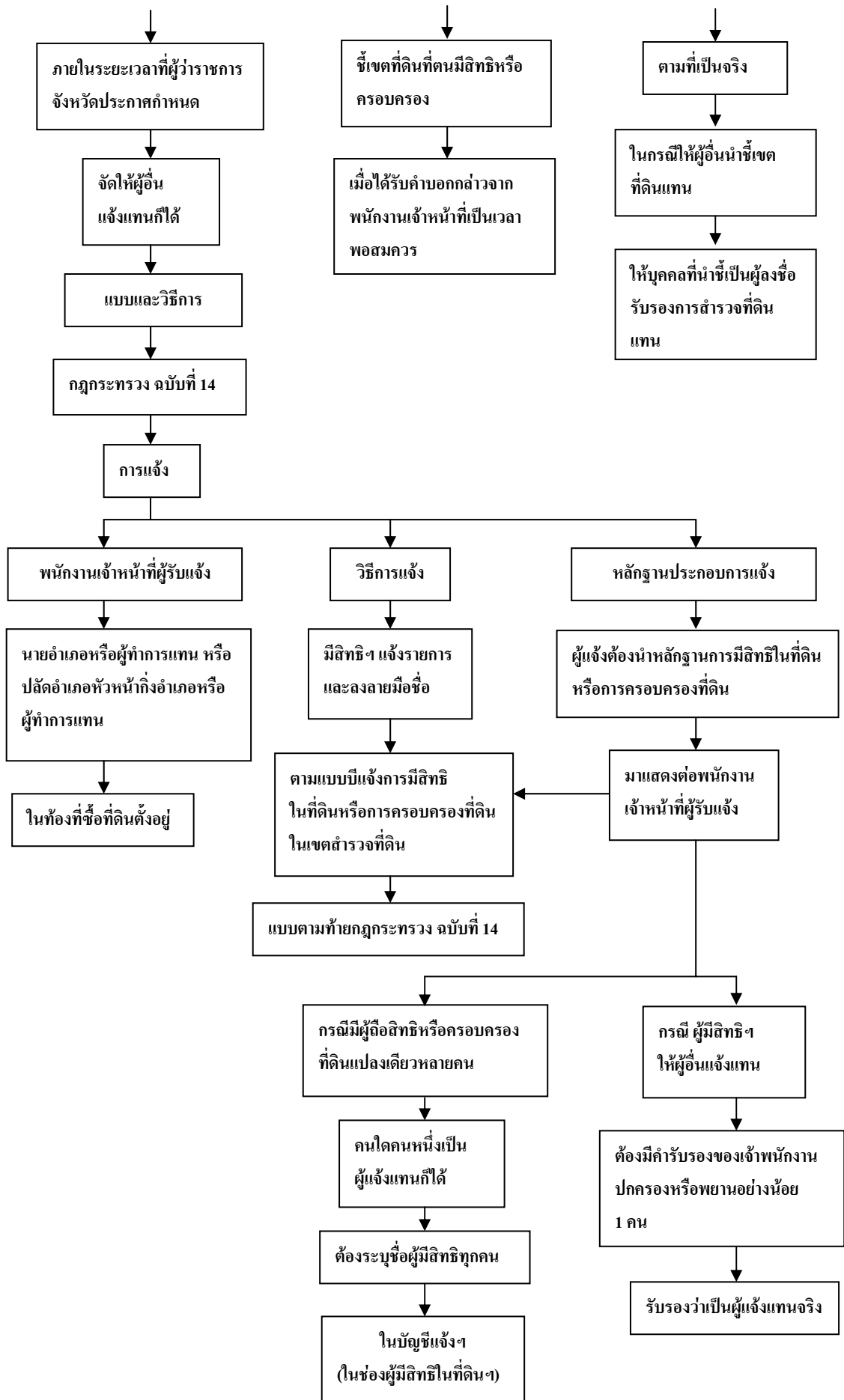


มาตรา 23, 24 การใช้อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน

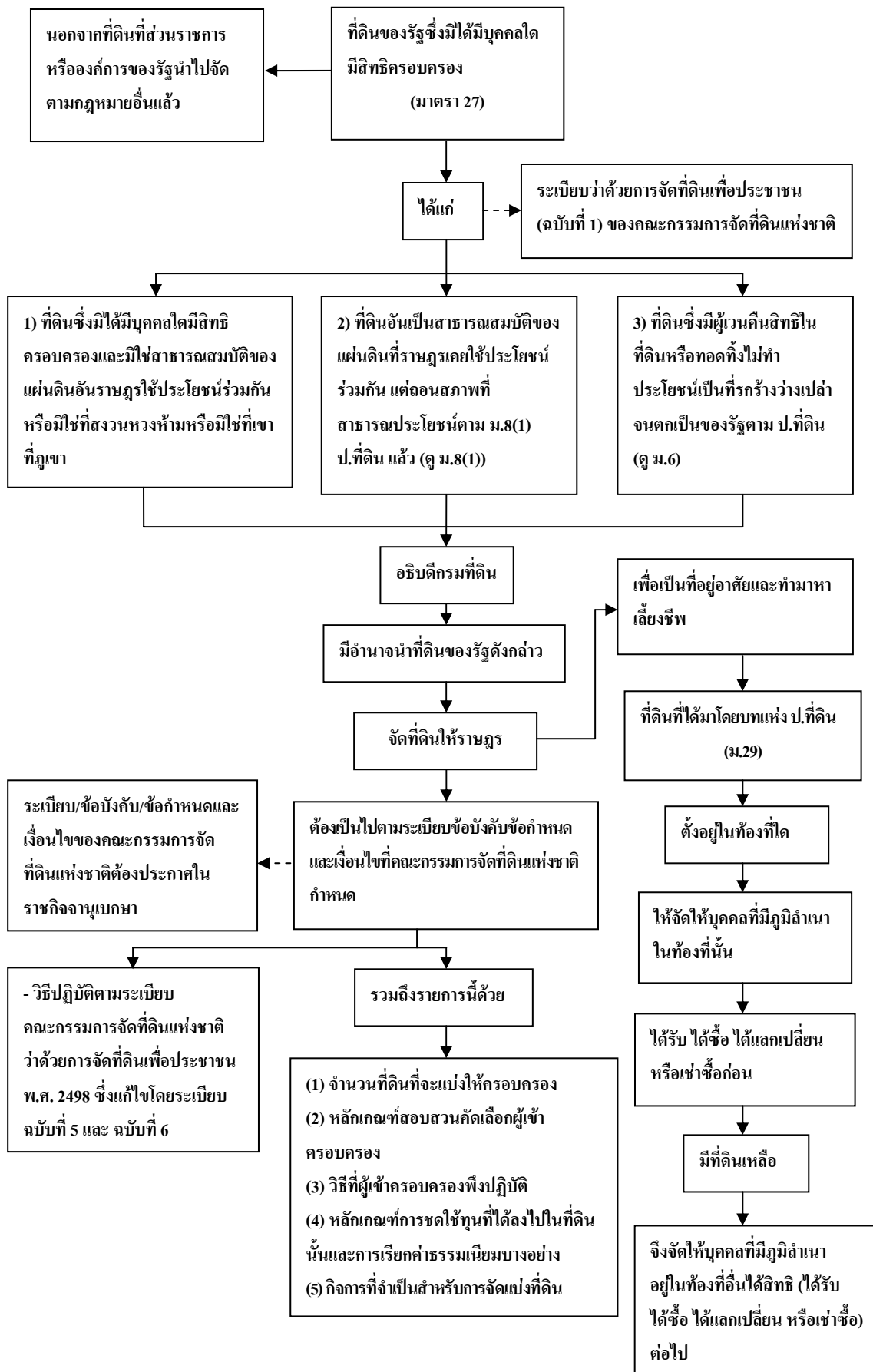


มาตรา 25, 26 กฎกระทรวง ฉบับที่ 14 เขตสำรวจที่ดิน



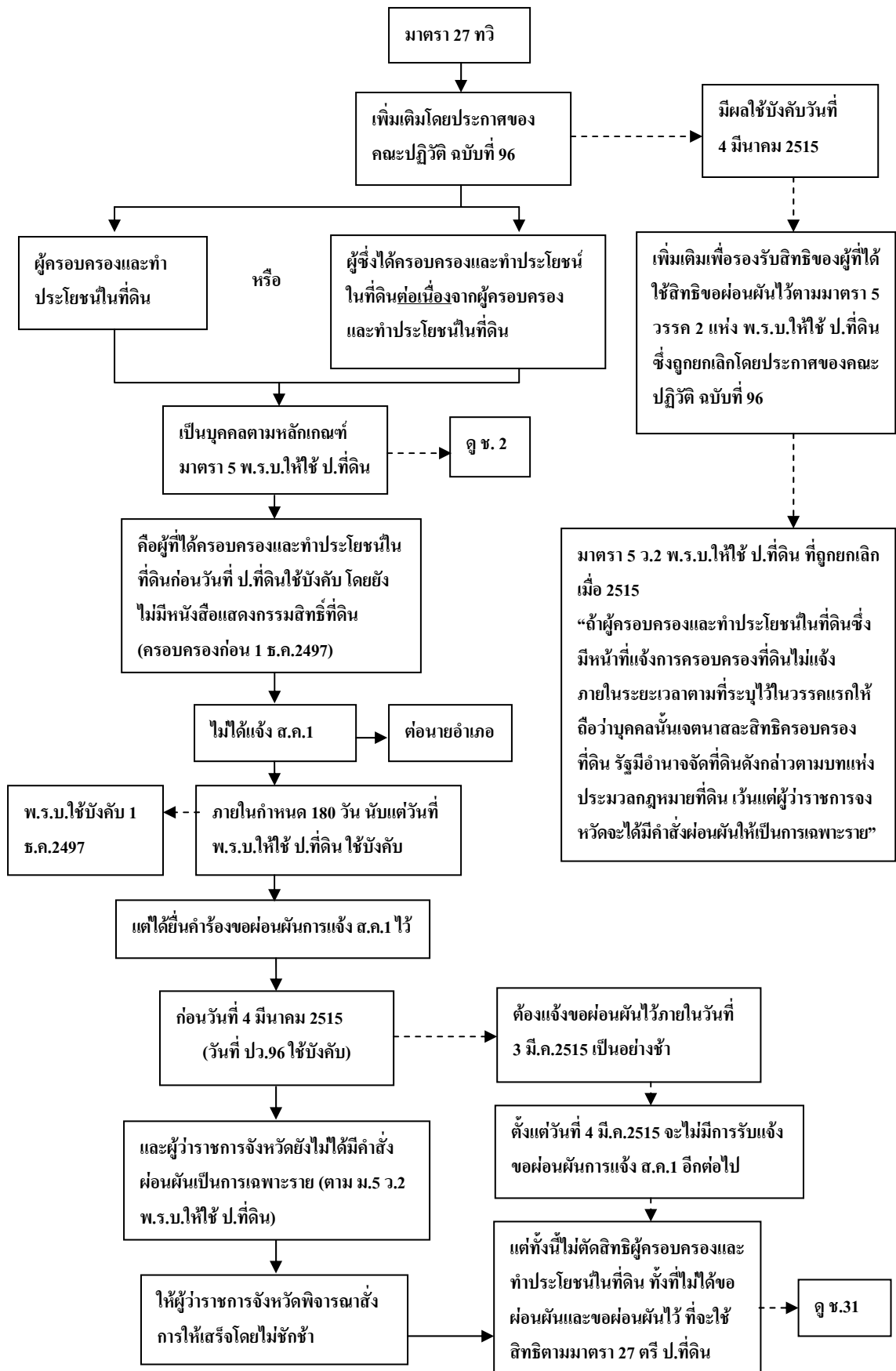


มาตรา 27, 29 การจัดที่ดินเพื่อประชาชน (ผืนใหญ่)

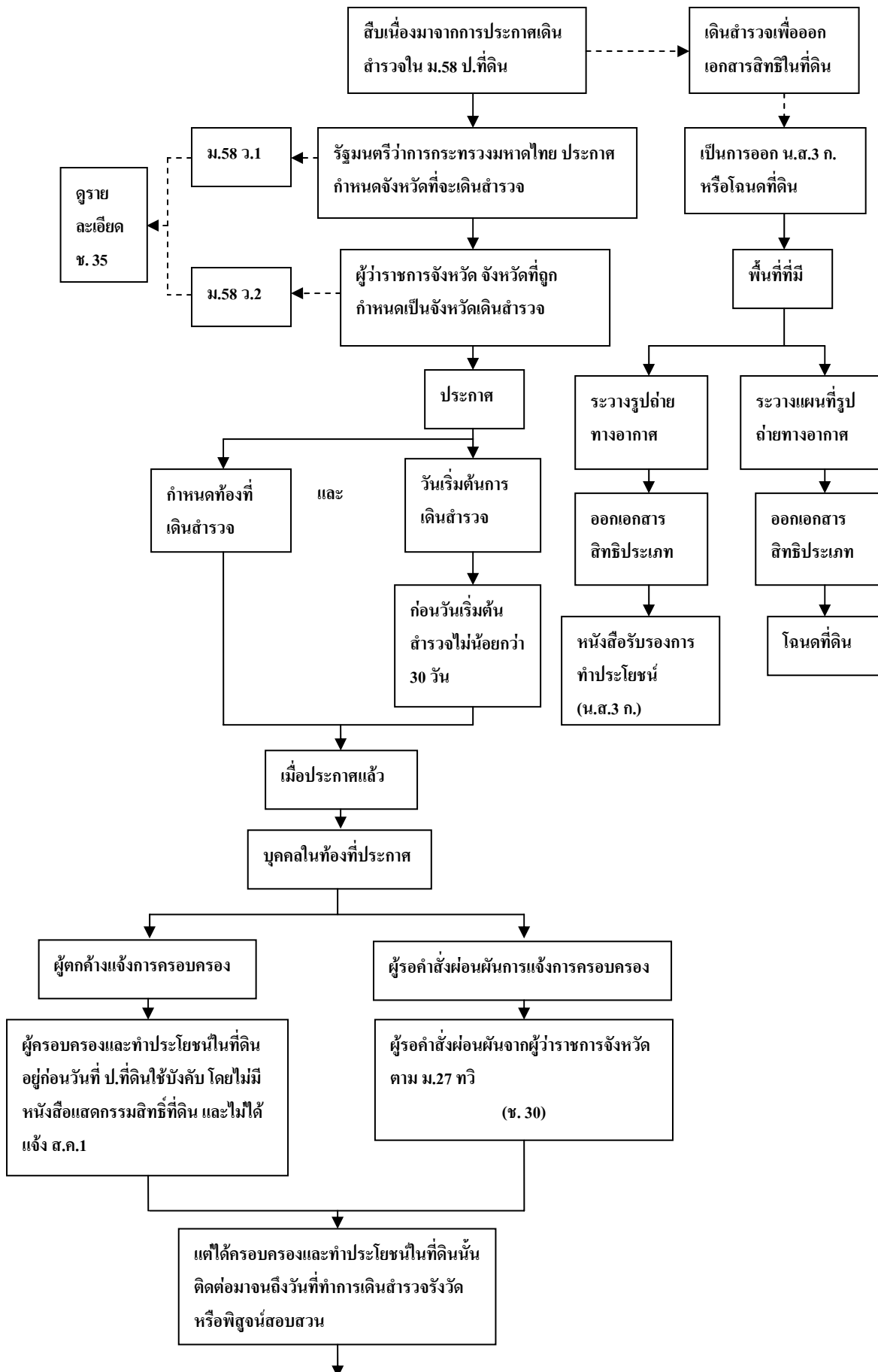


มาตรา 27 ทวิ การพิจารณาการผ่อนผันการแจ้ง ส.ค.1

(สิทธิของผู้ใช้สิทธิขอผ่อนผันการแจ้ง ส.ค.1)



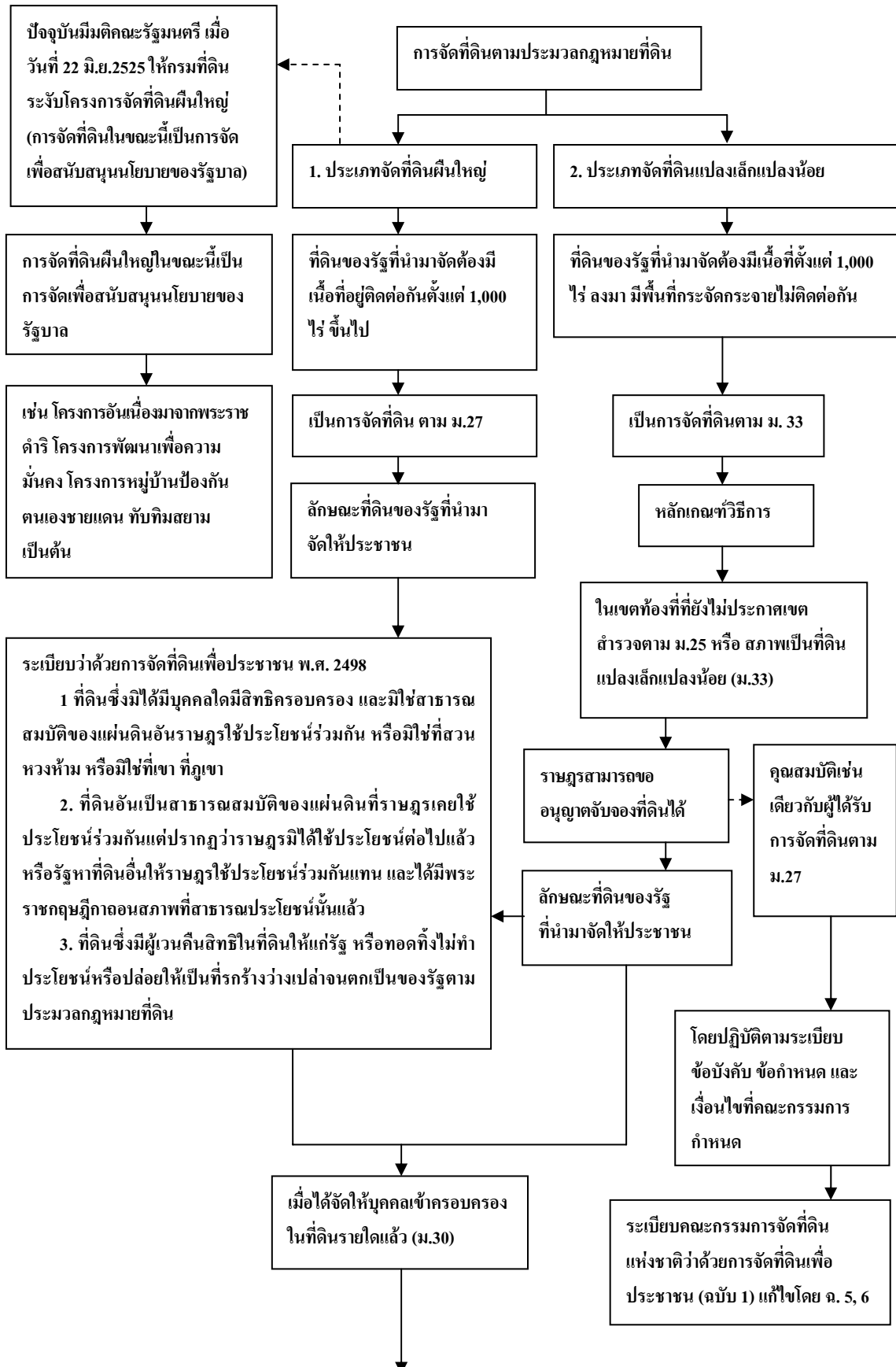
มาตรา 27 ตรี การแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (แจ้ง ส.ค.2) ในการเดินสำรวจ

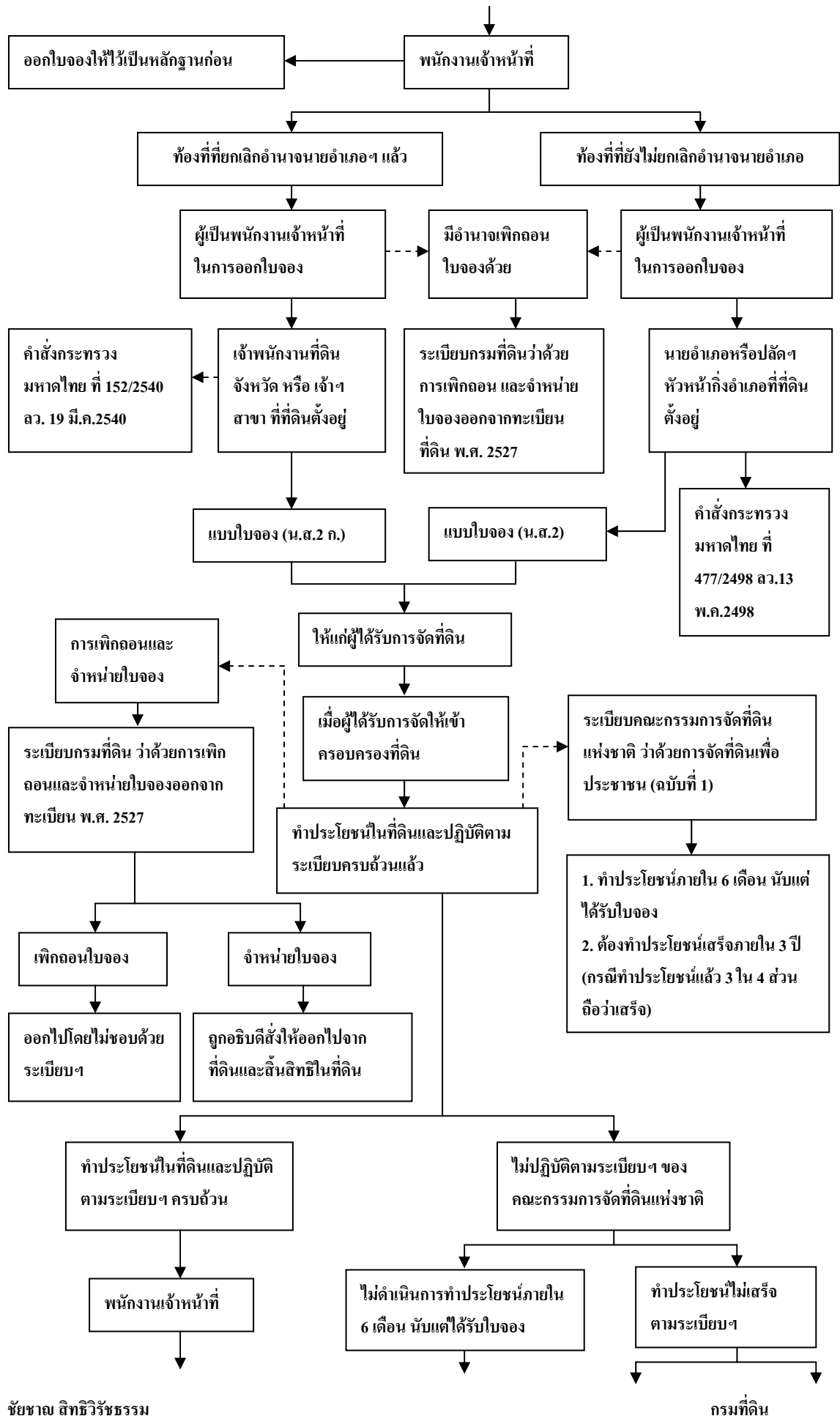


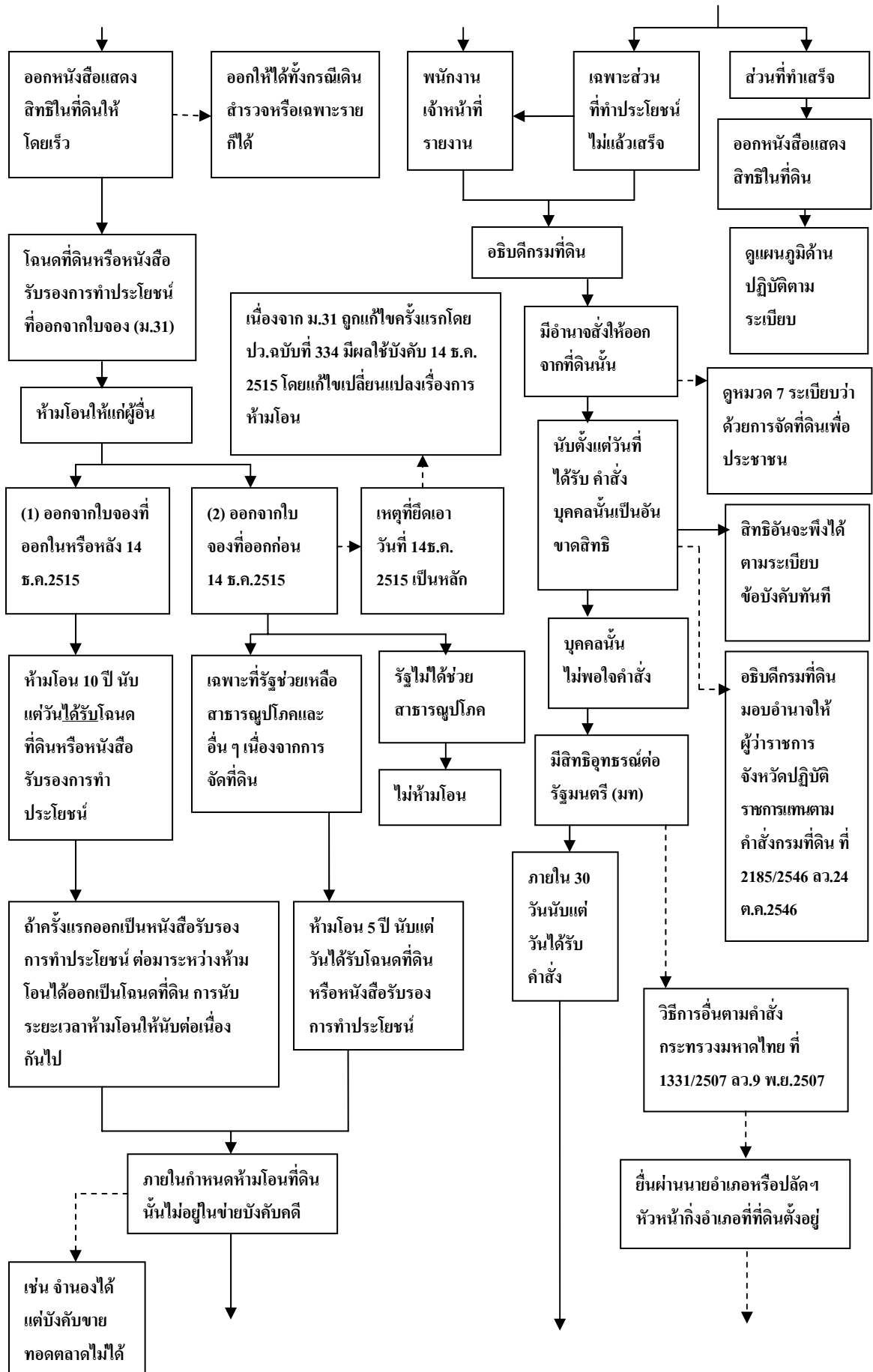


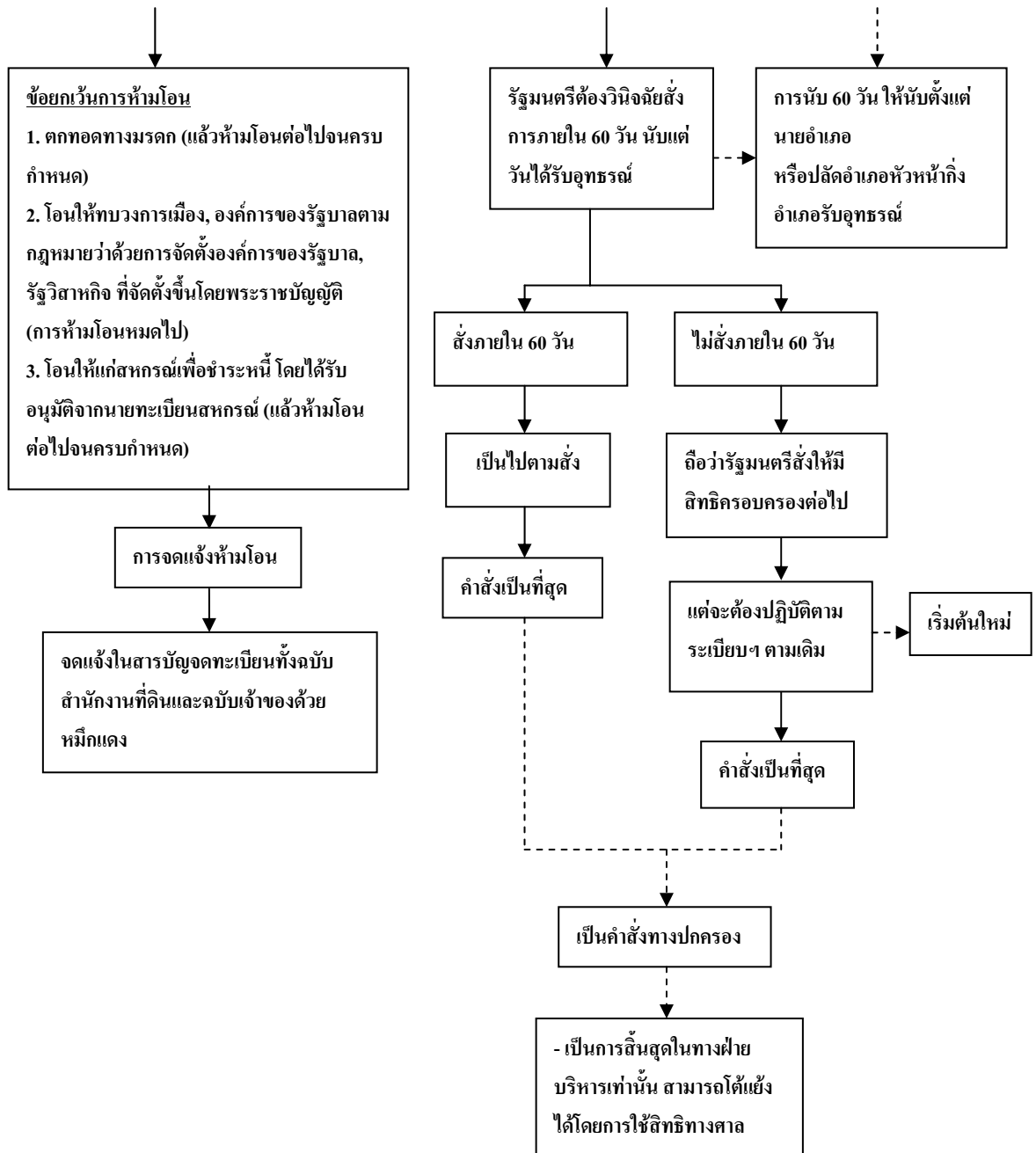
มาตรา 30, 31, 32 และ 33

การจัดที่ดินและการออกเอกสารสิทธิในที่ดินจากการจัดที่ดิน





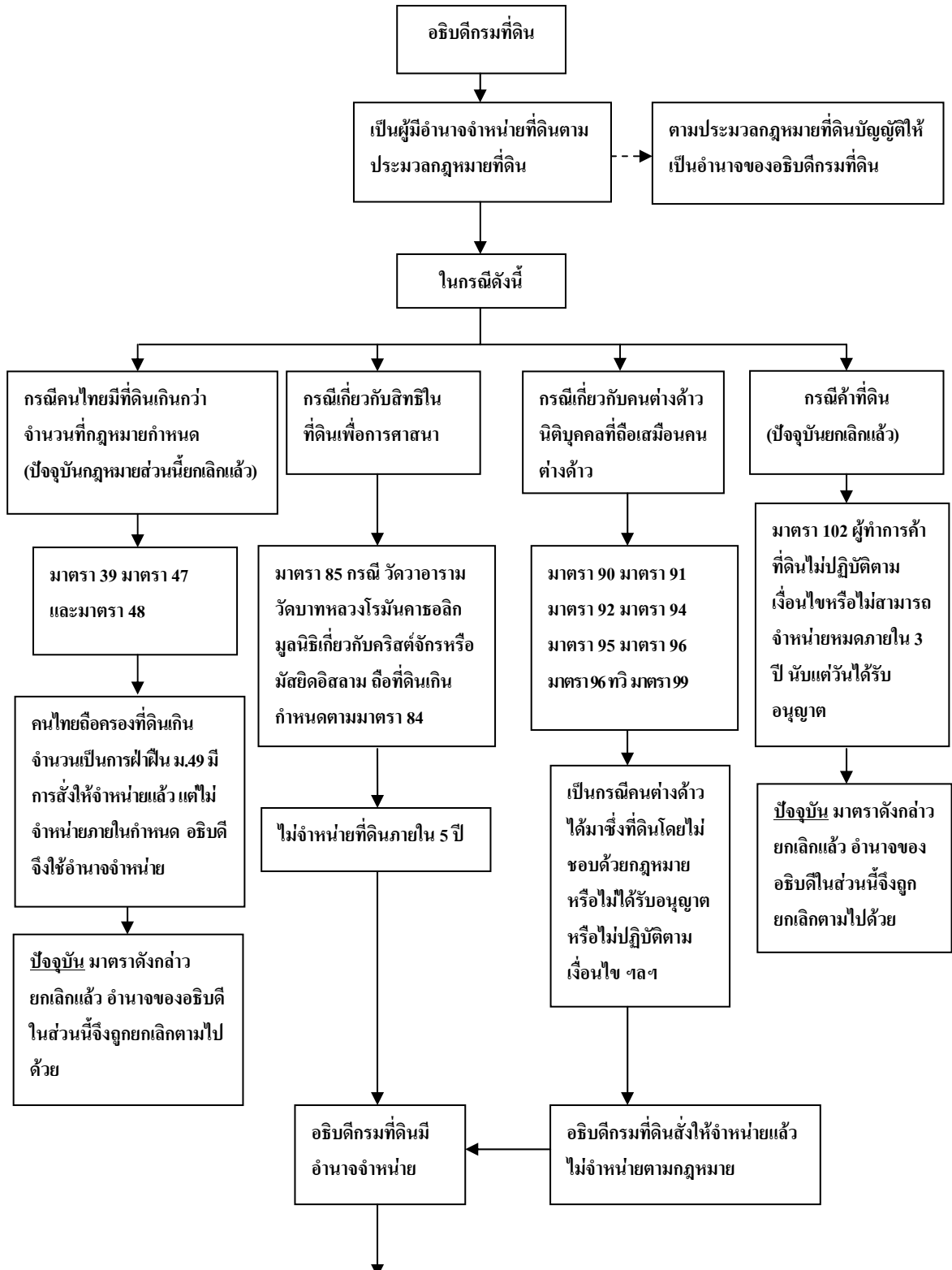


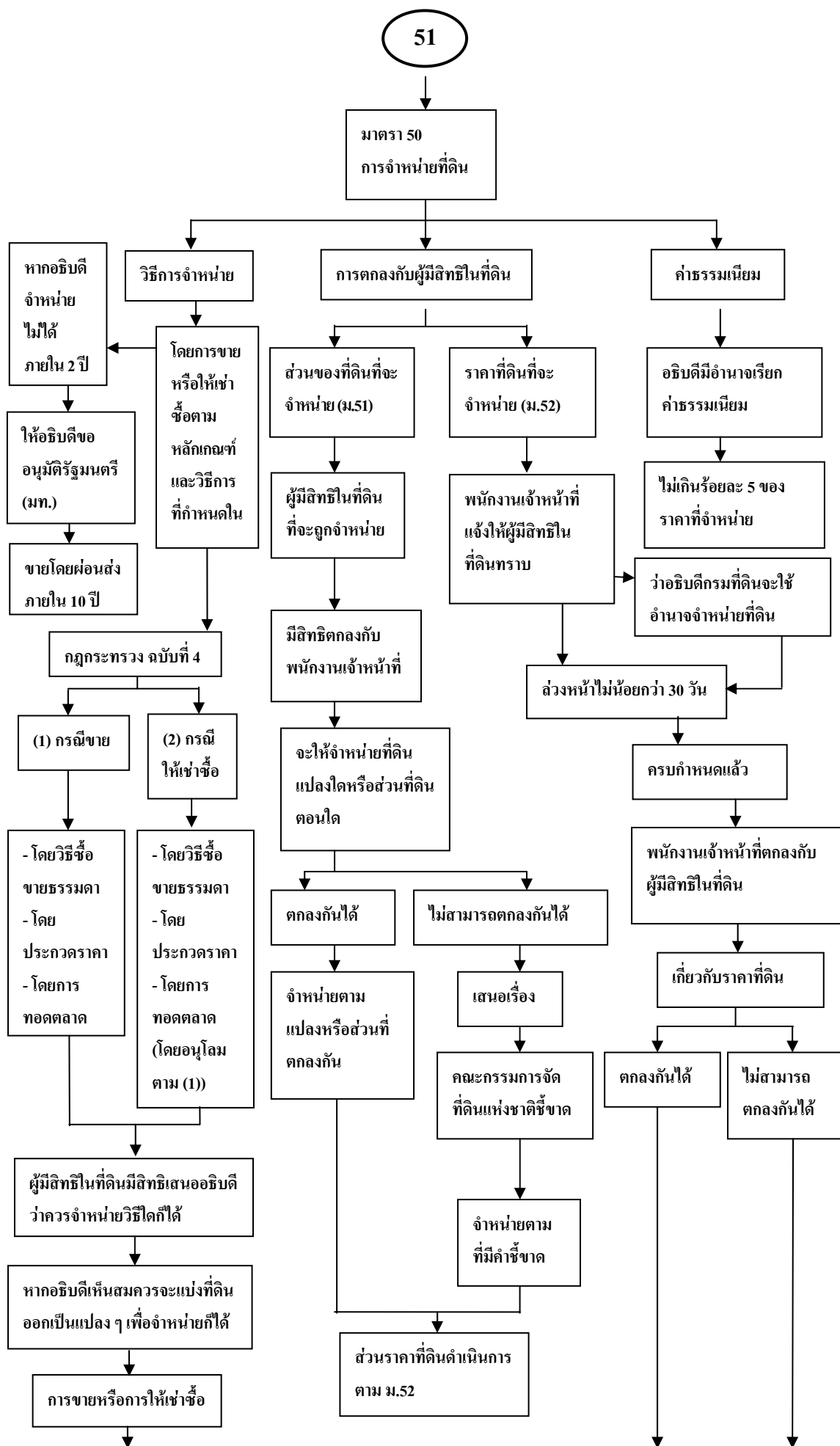


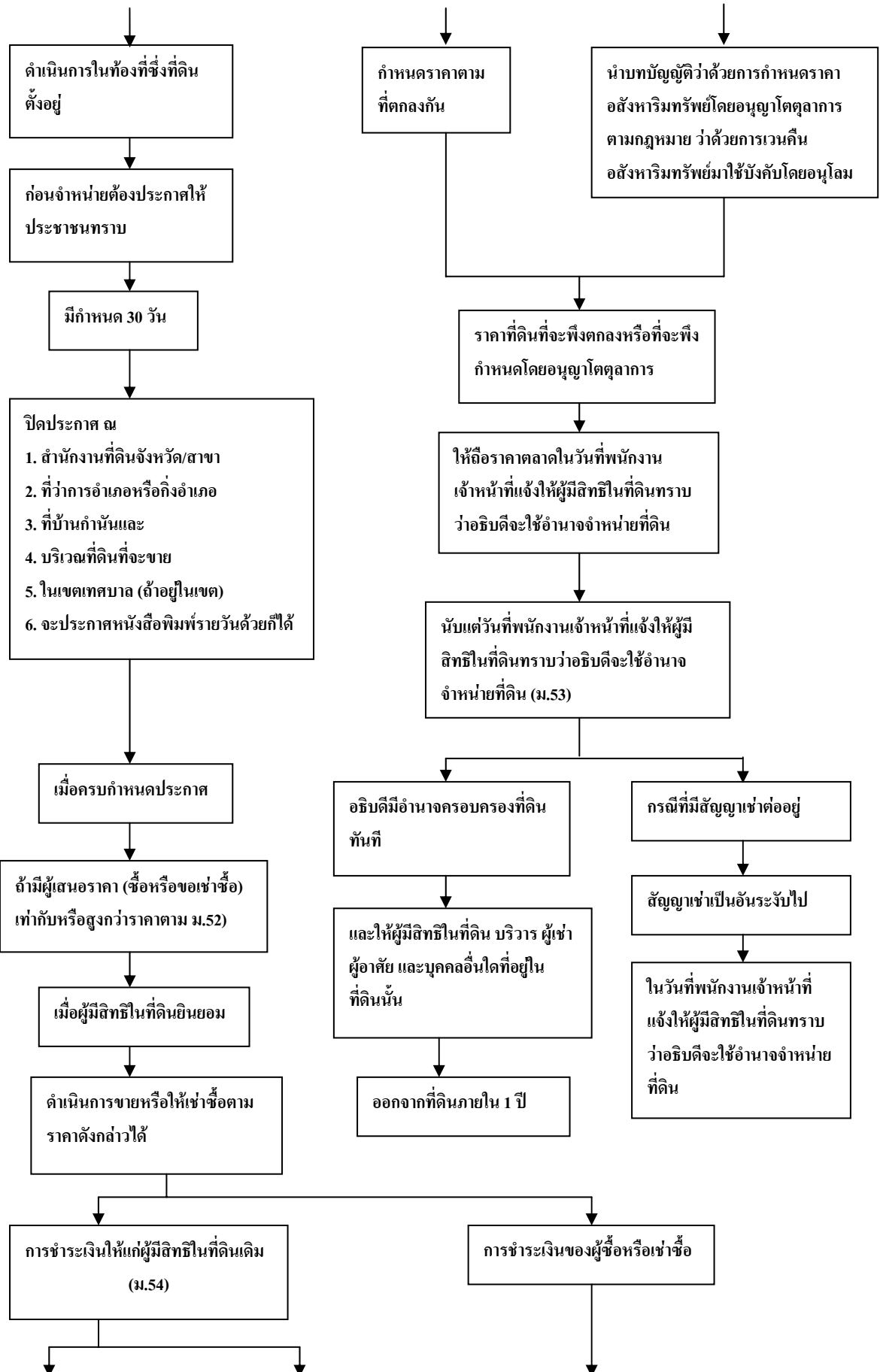
หมวด 3

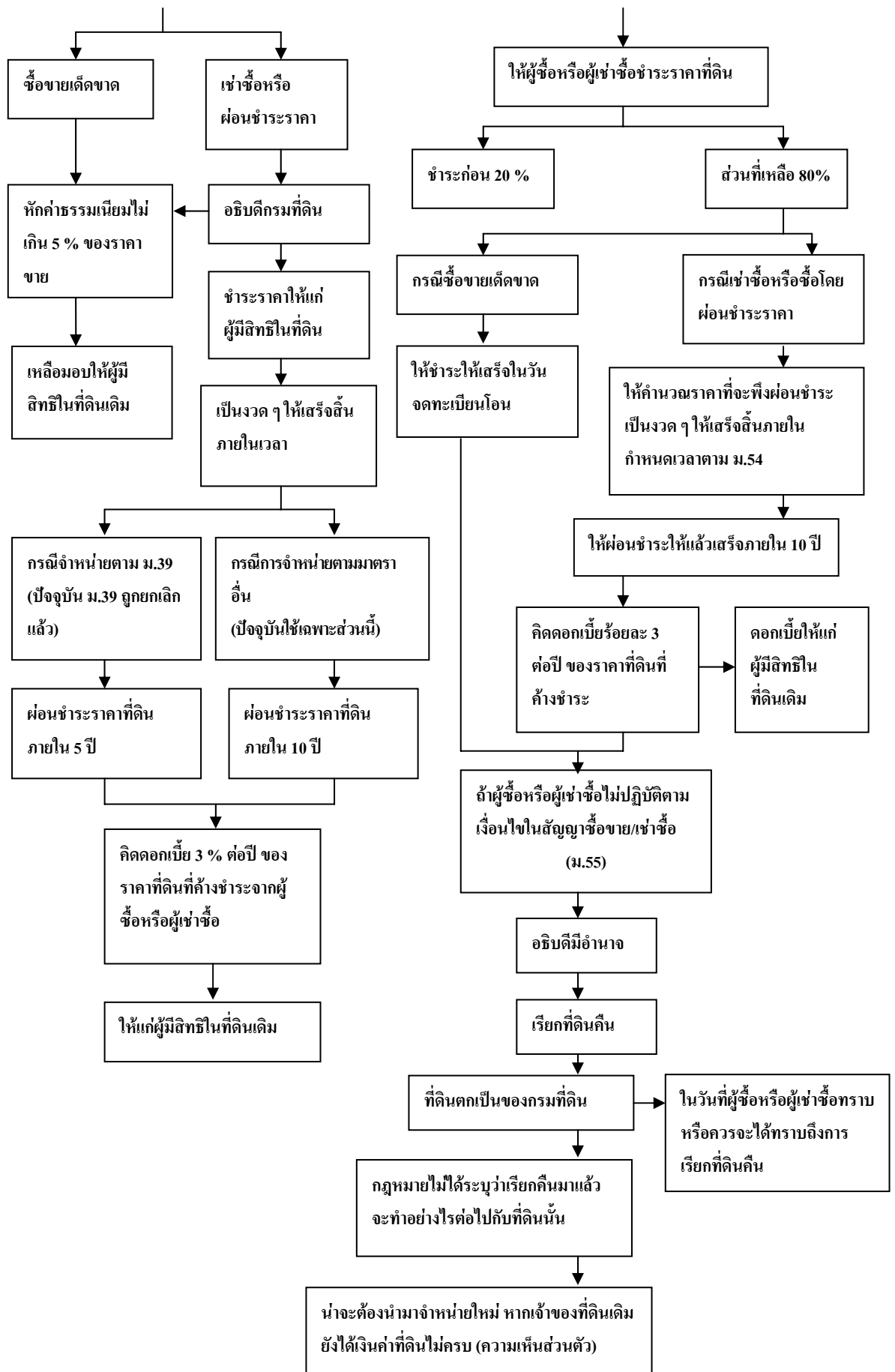
การกำหนดสิทธิที่ดิน

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





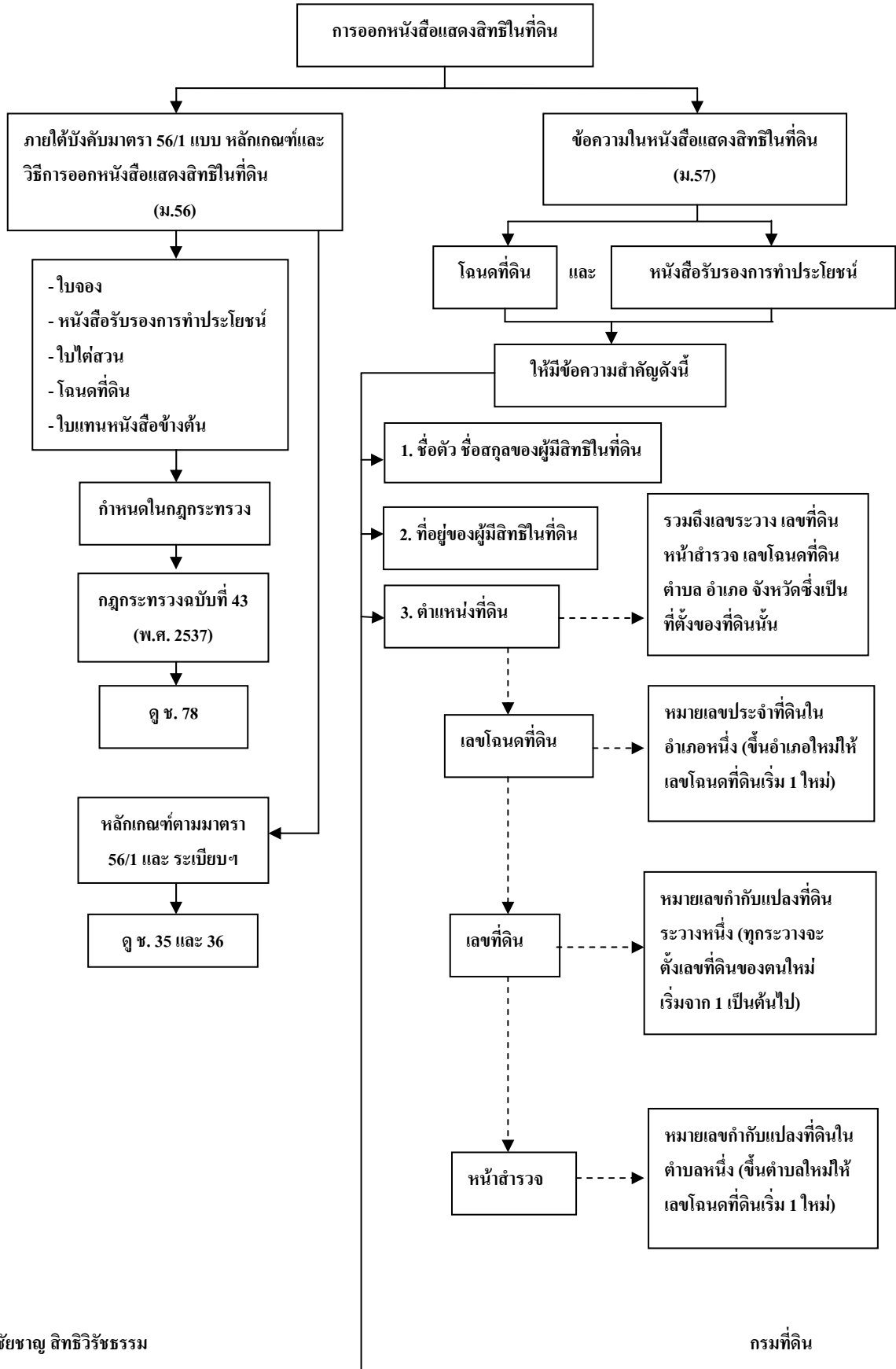


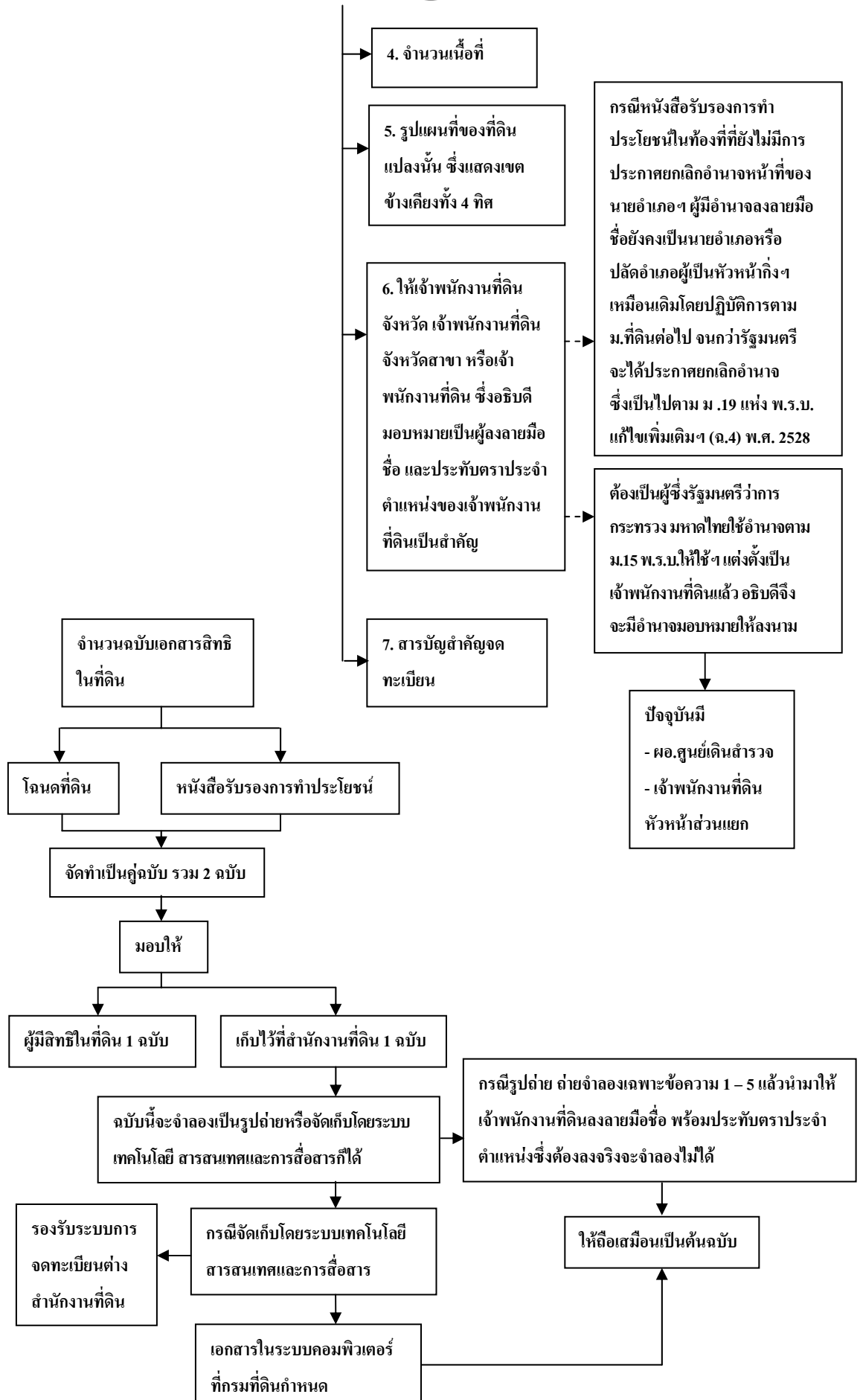


หมวด 4

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

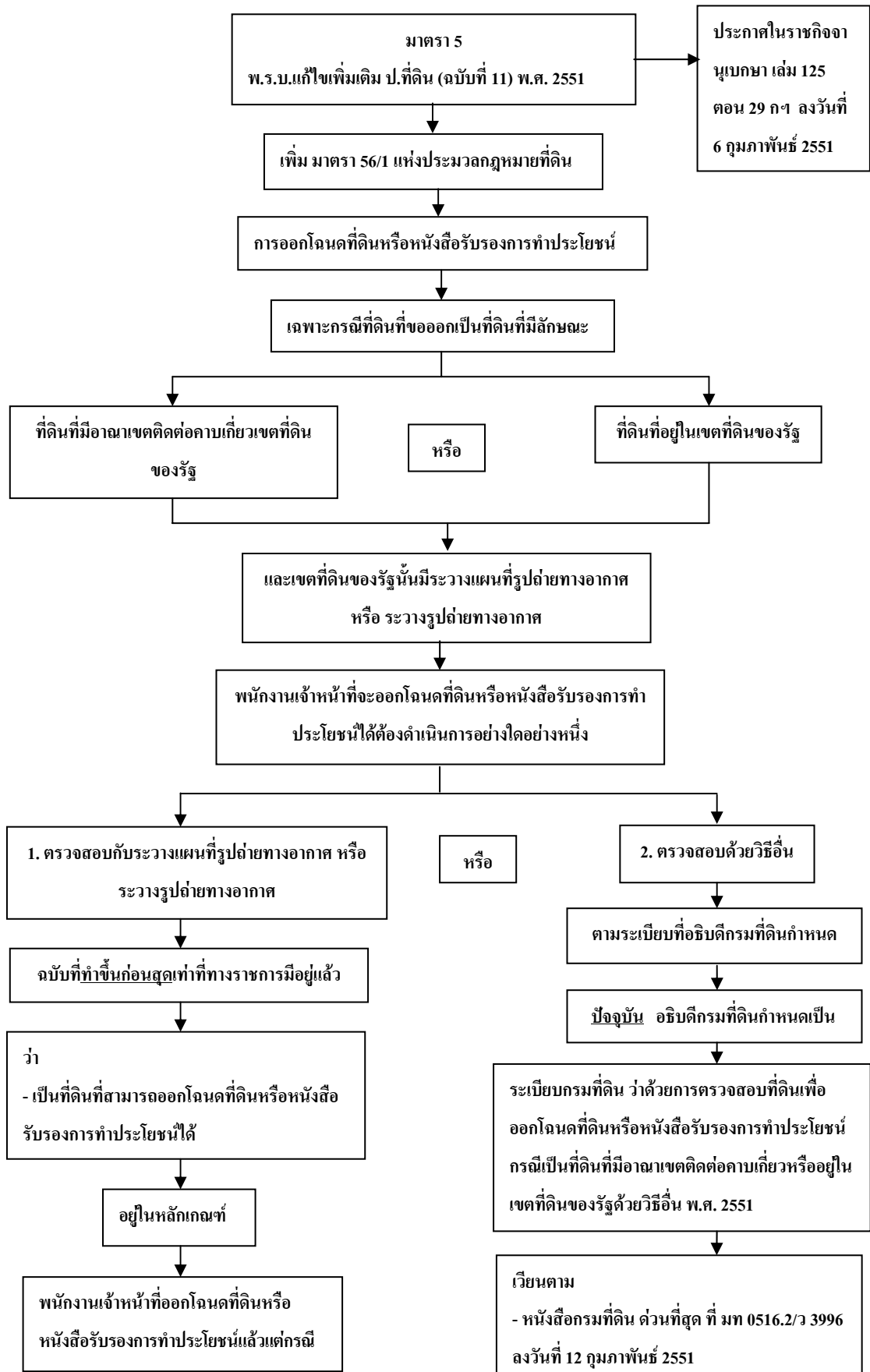
มาตรา 56, 57 หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน



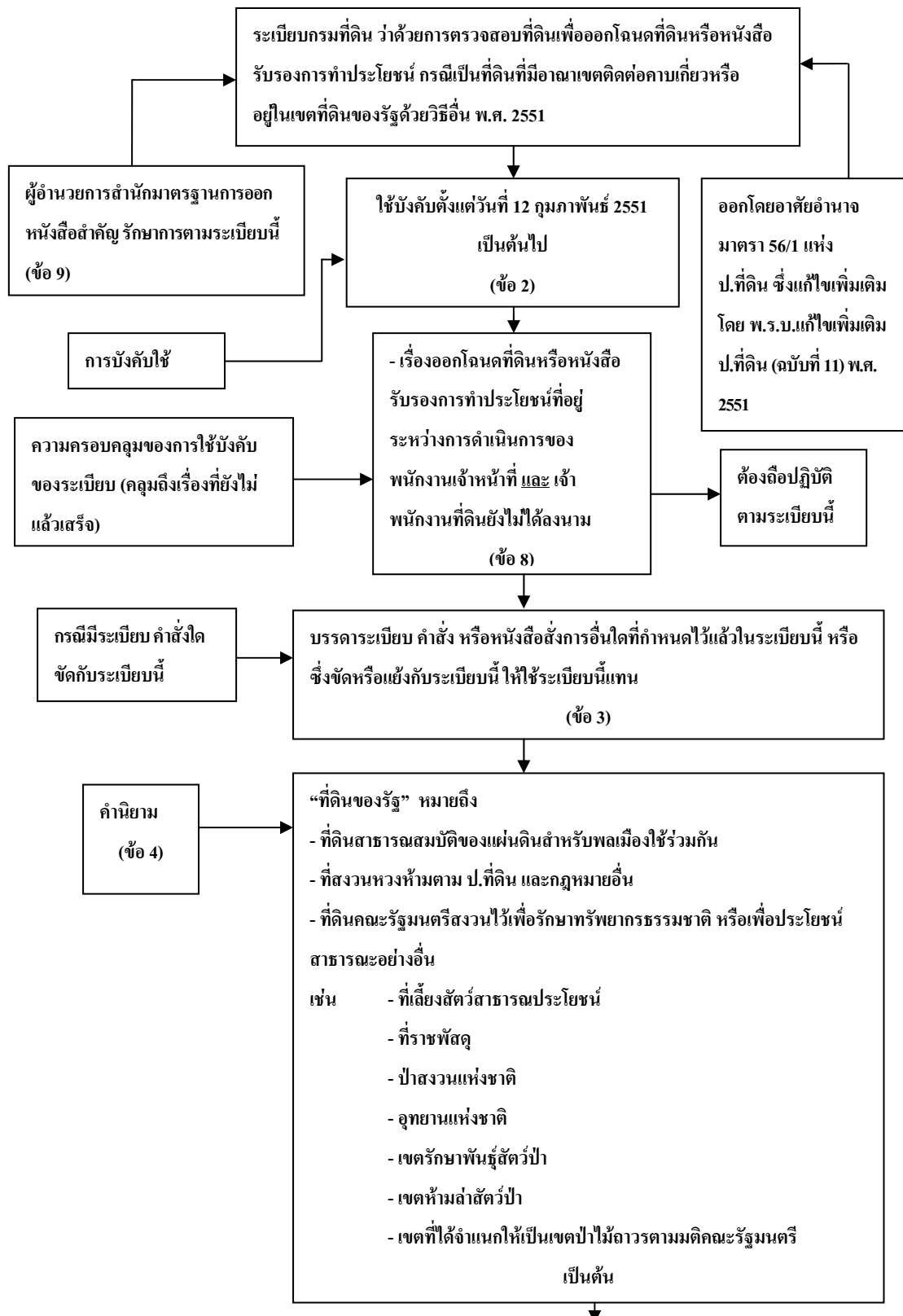


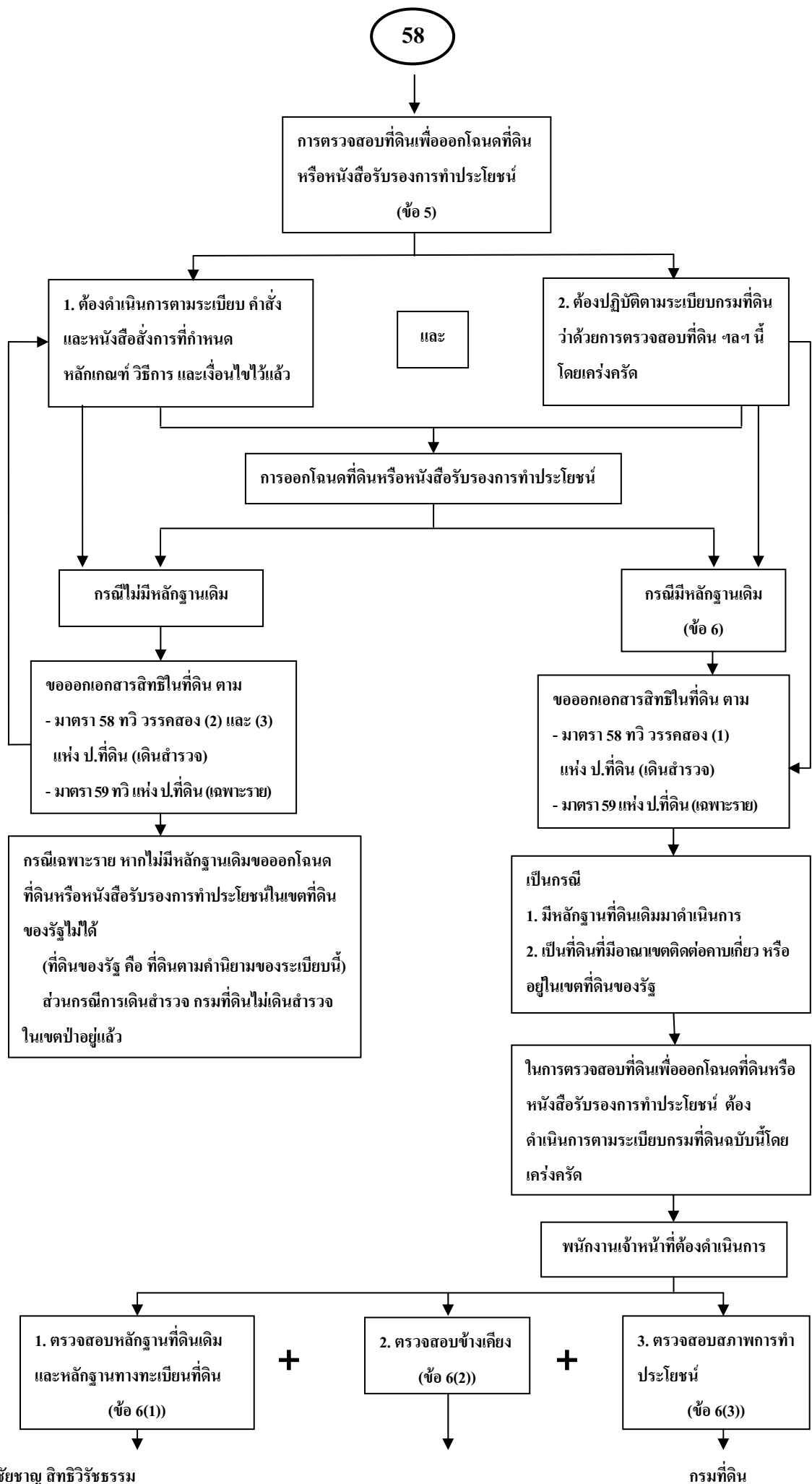
มาตรา 56/1 หลักเกณฑ์การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับ

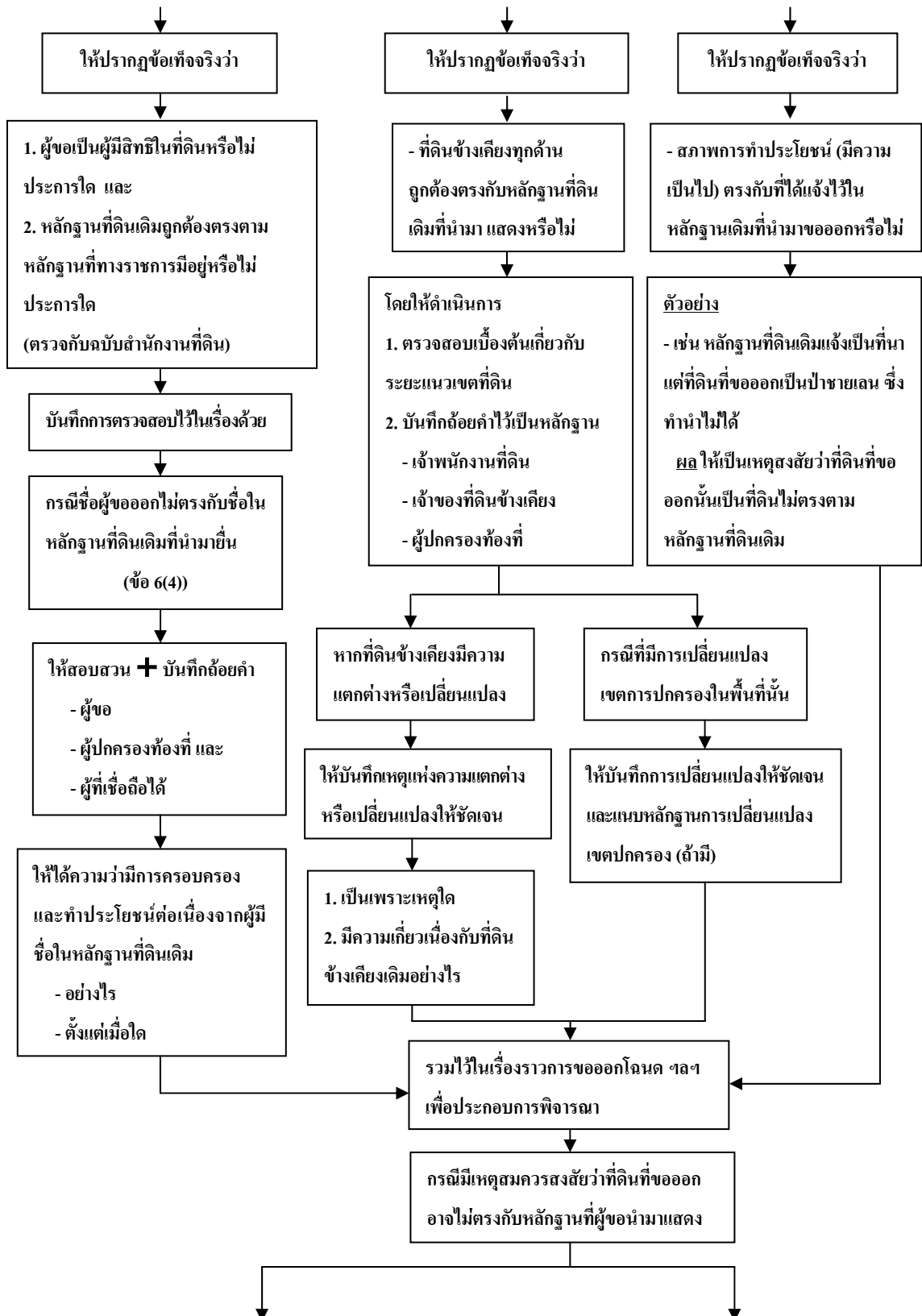
หรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางฯ

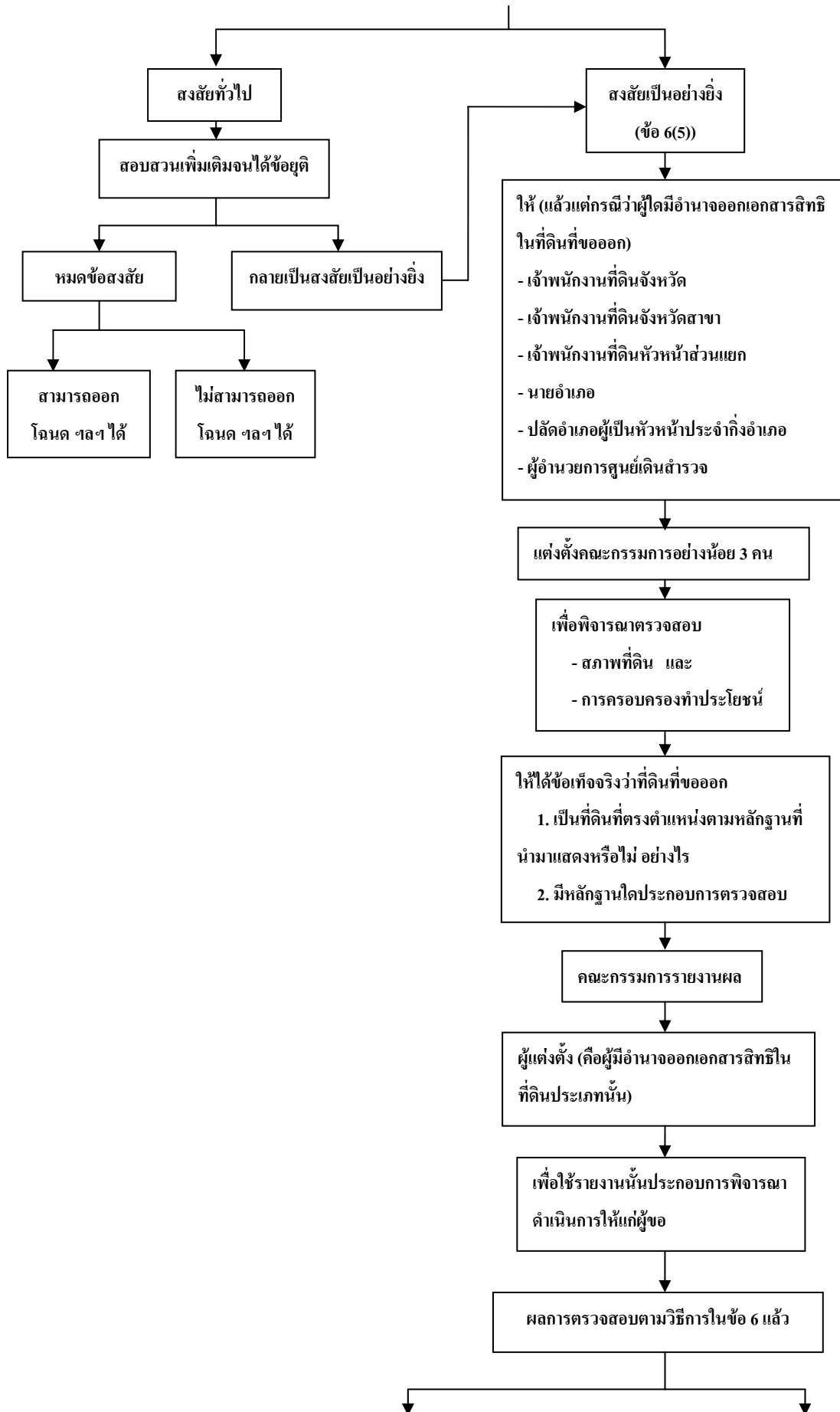


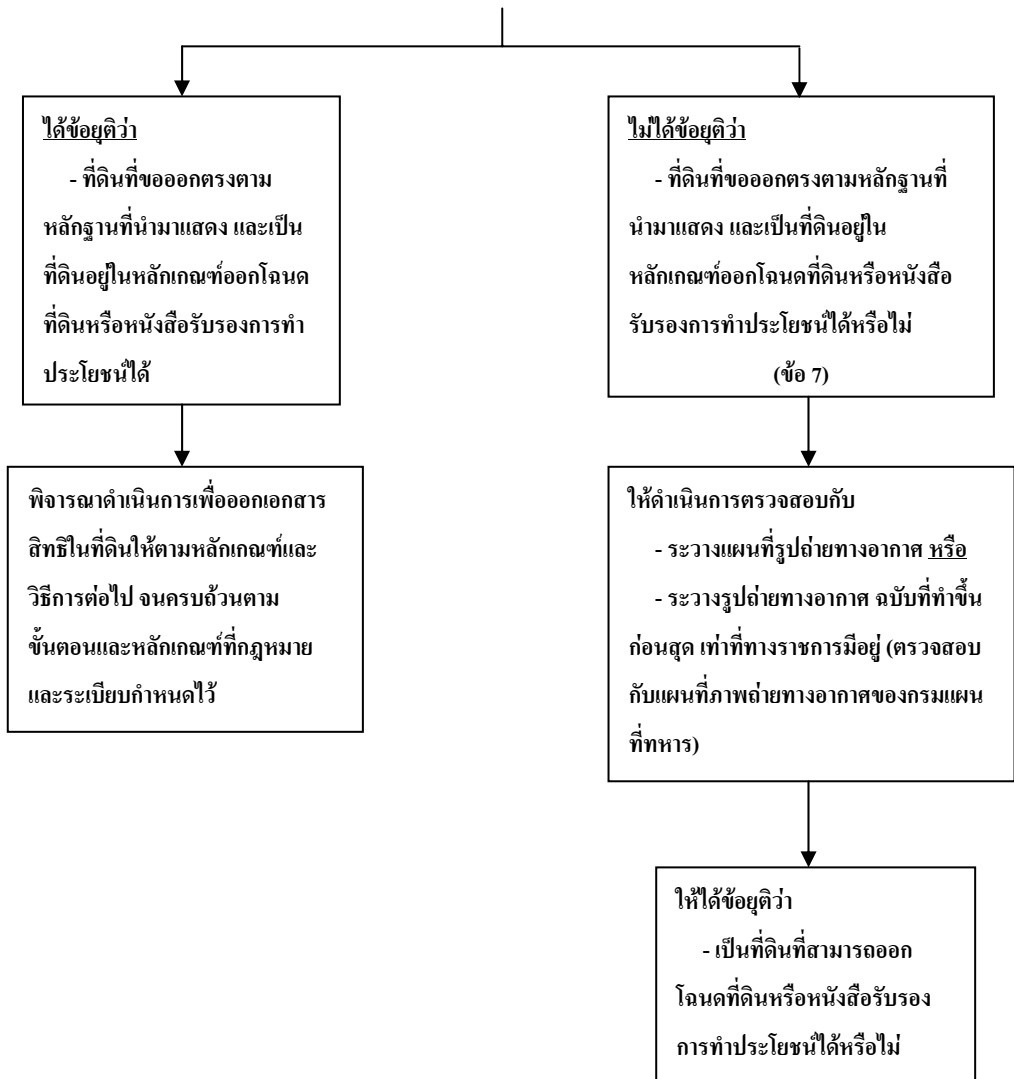
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยว
หรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. 2551
(ออกตามมาตรา 56/1 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)



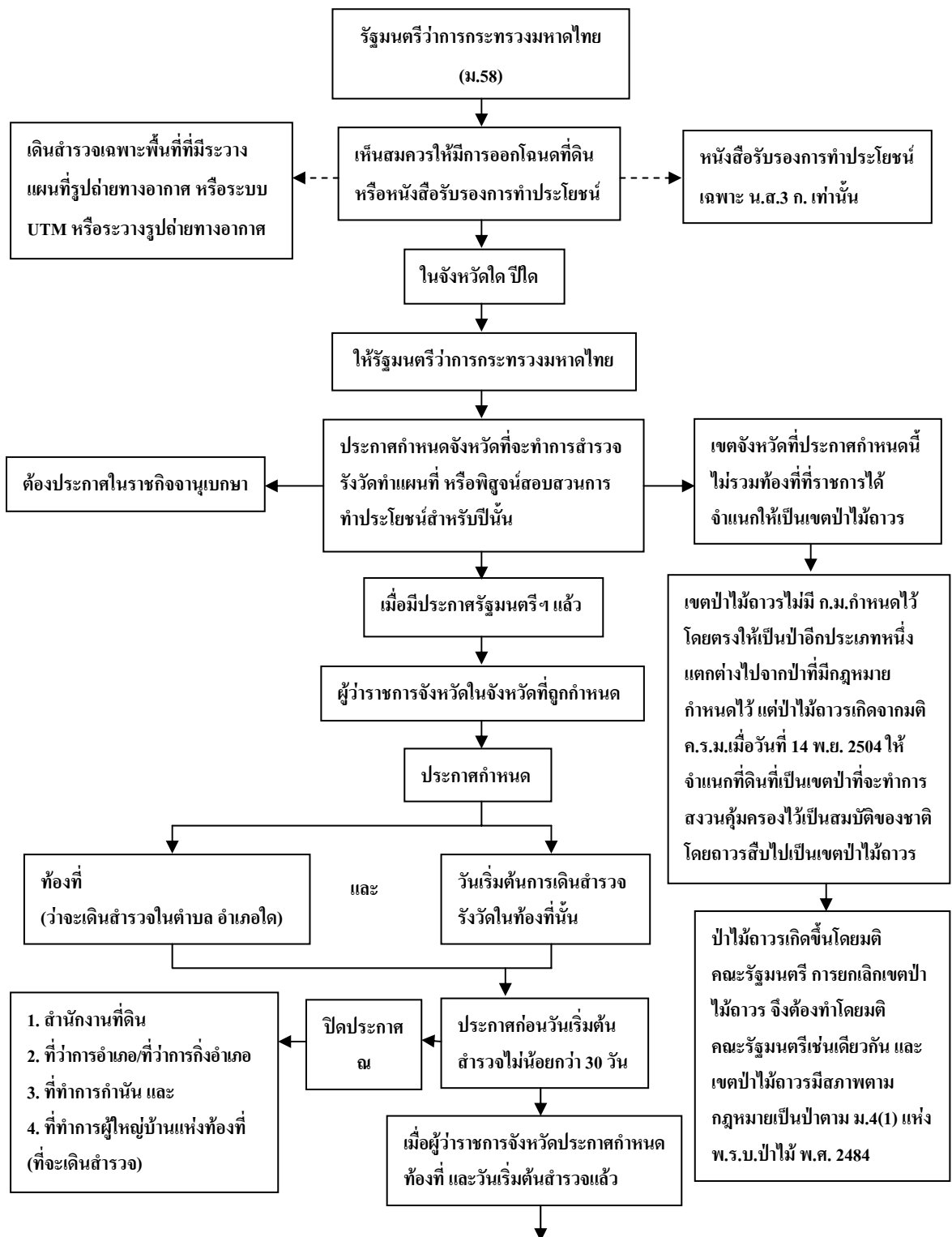


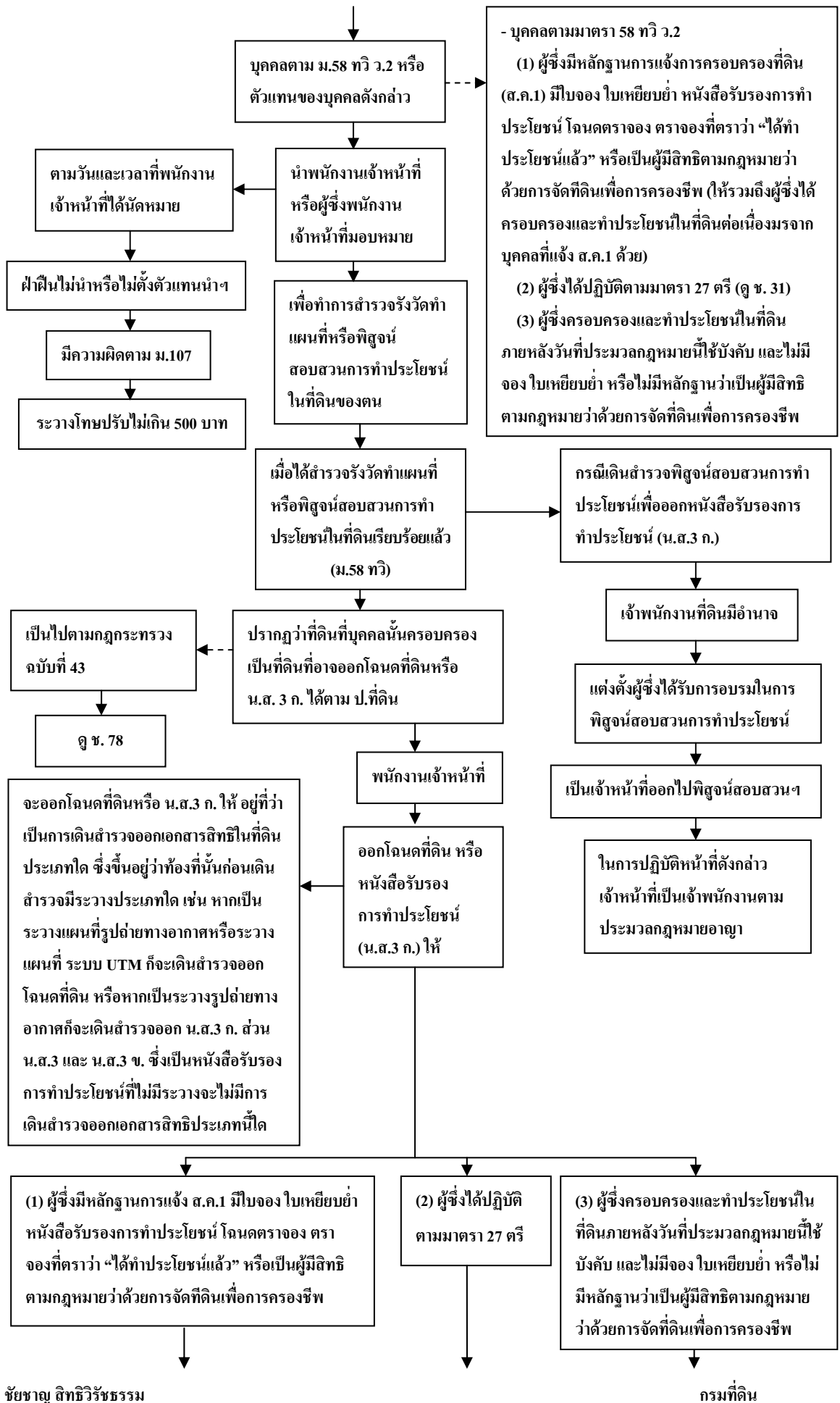


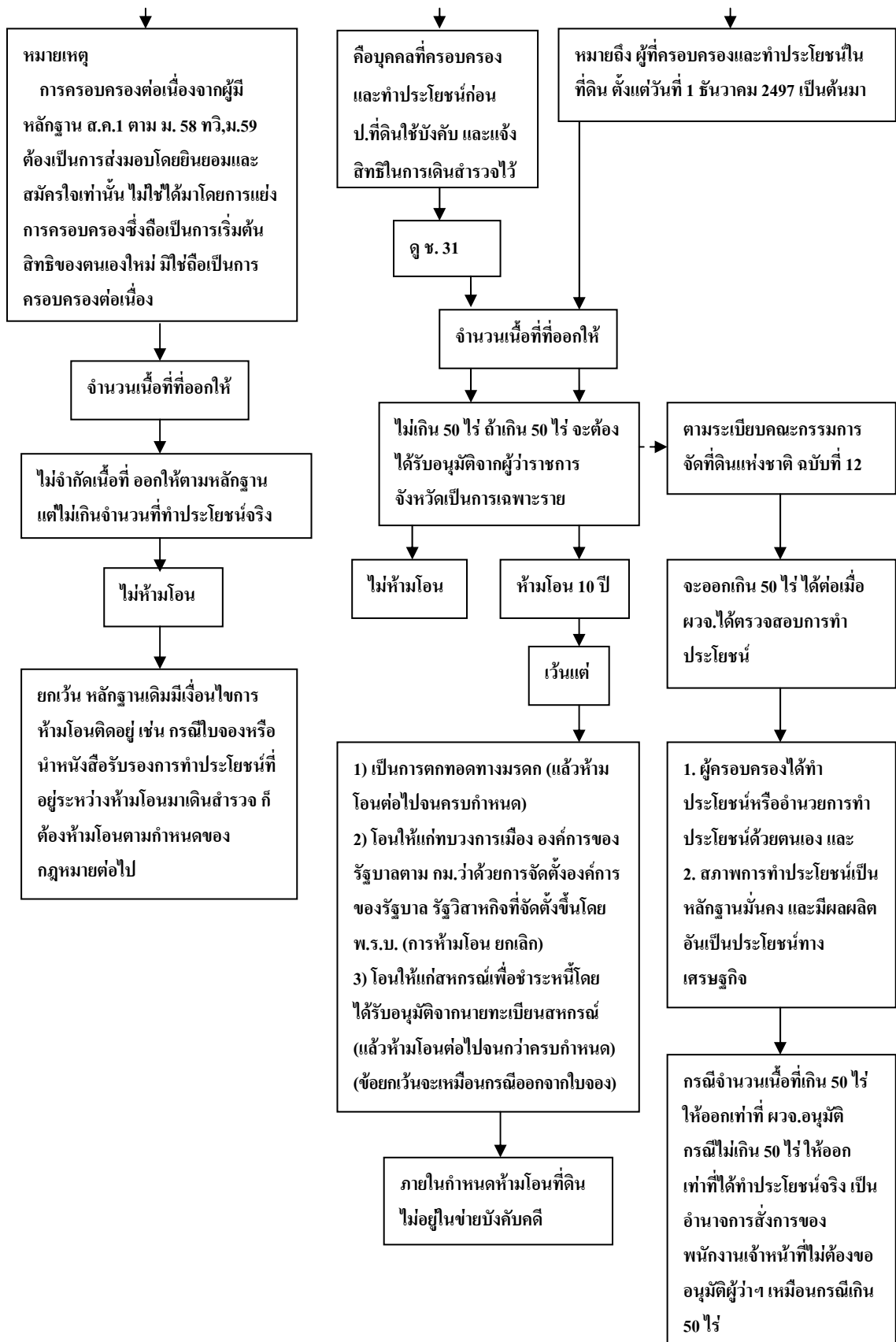




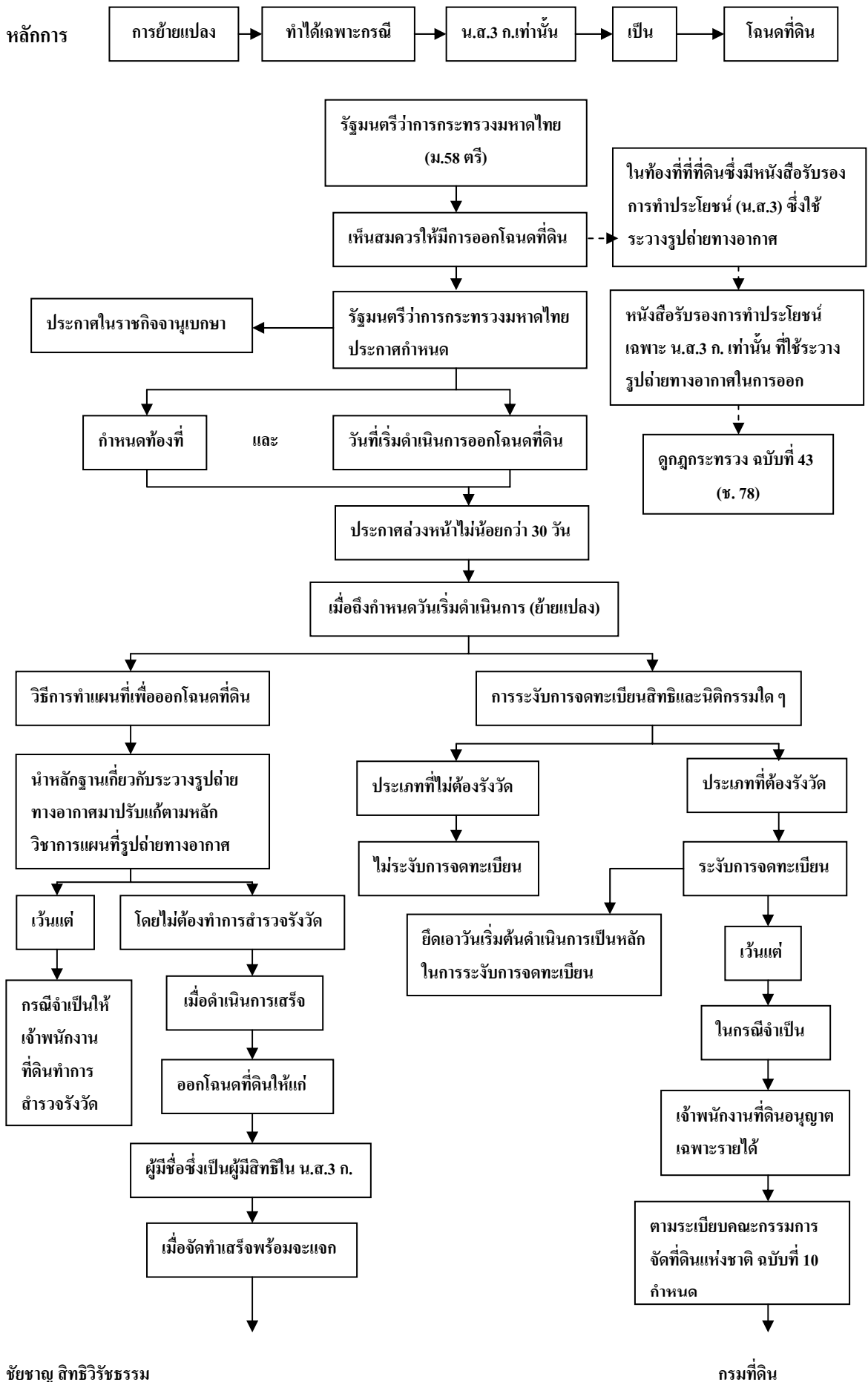
มาตรา 58, 58 ทวิ การเดินสำรวจทั้งตำบล

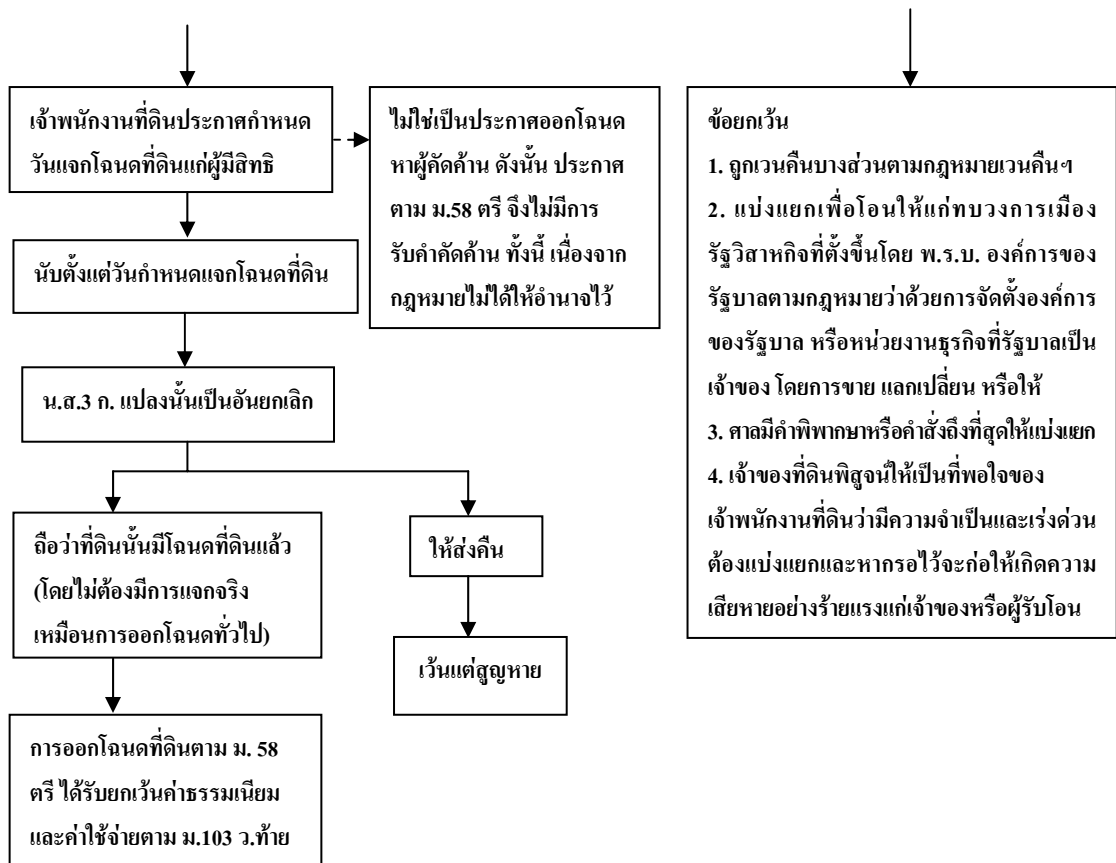




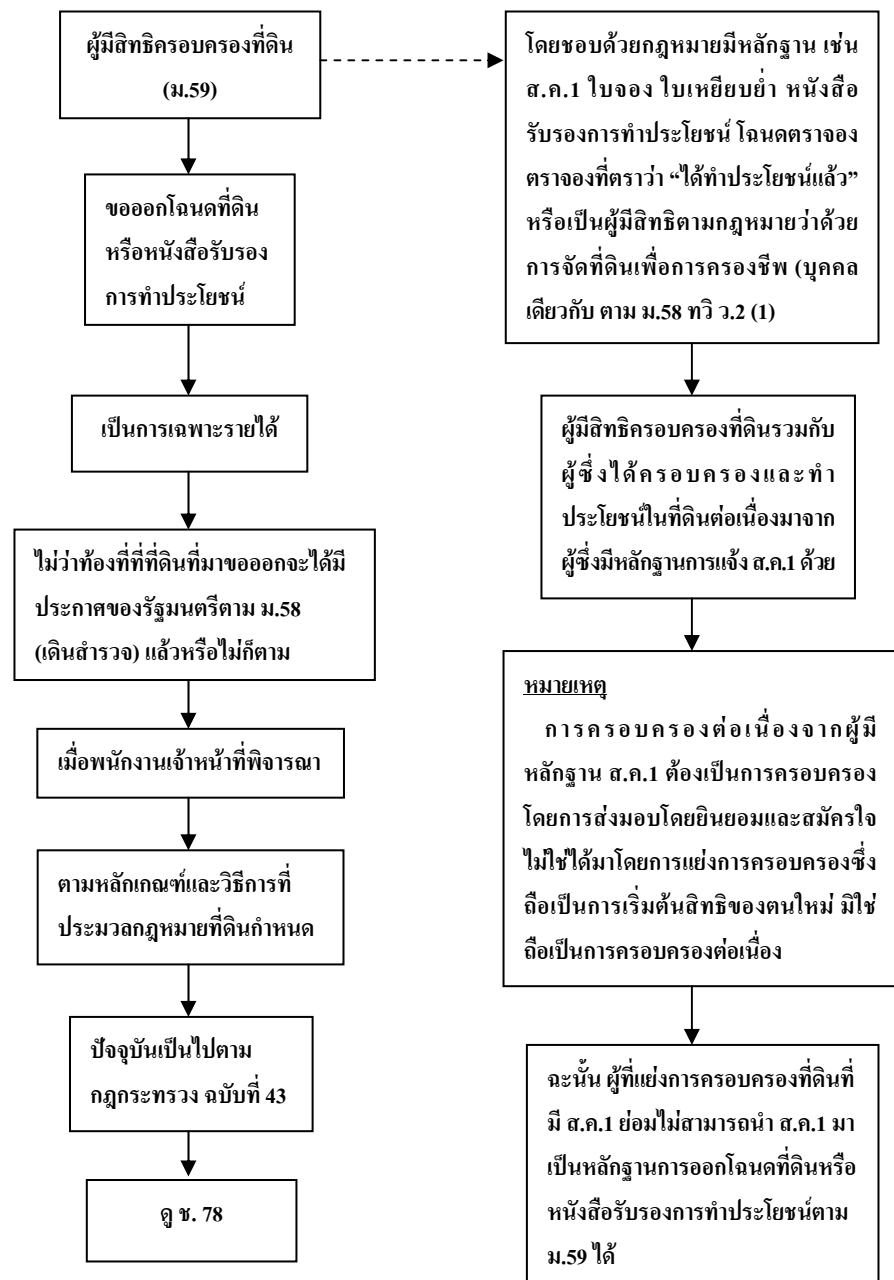


มาตรา 58 ตี การย้ายแปลง



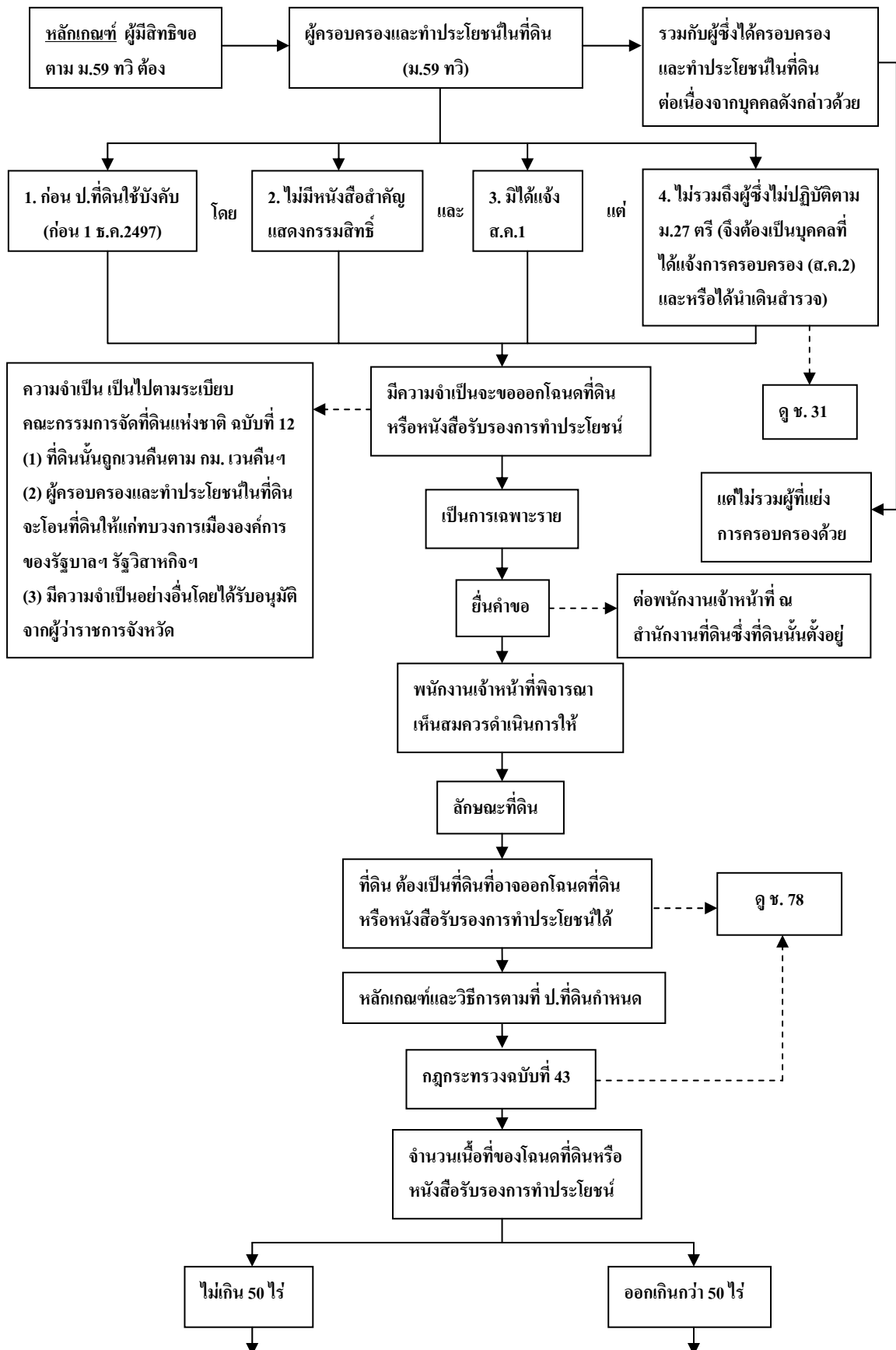


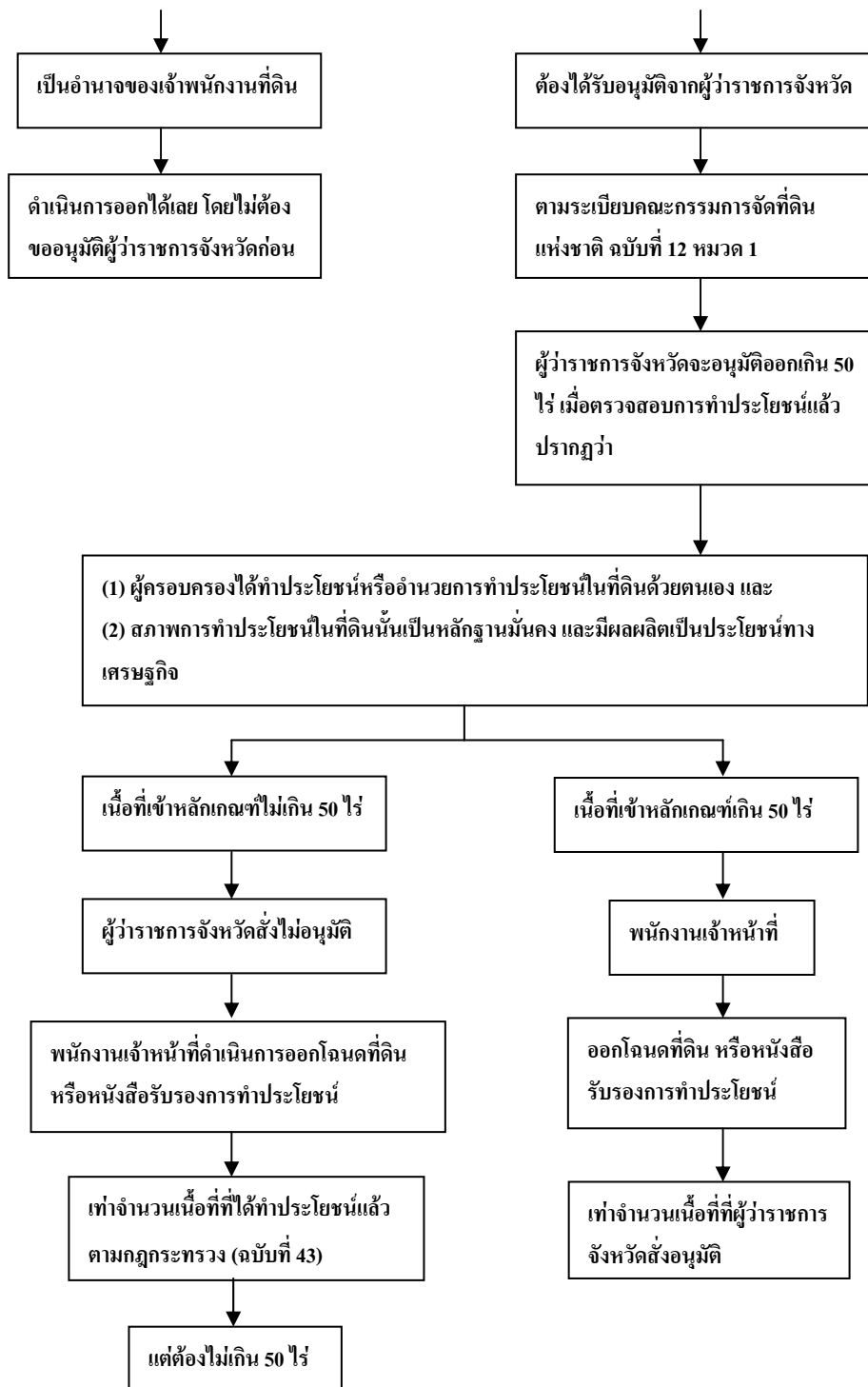
มาตรา 59 ขออออกเฉพาะราย (มีหลักฐาน)



มาตรา 59 ทวิ ระเบียบคณะกรรมการฯ ฉบับที่ 12 หมวด 1 การขออนุญาตเฉพาะราย

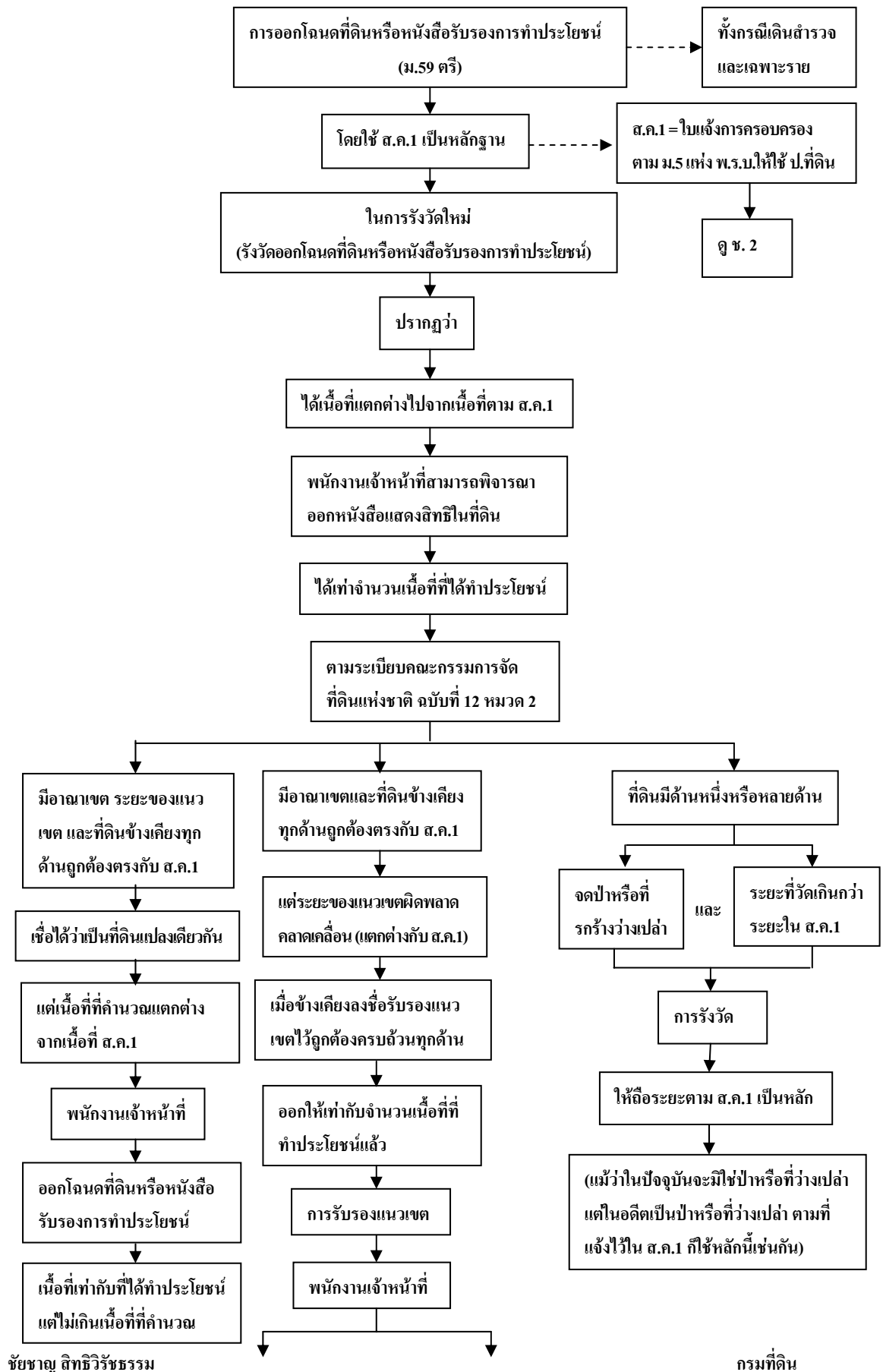
(ไม่มีหลักฐาน)

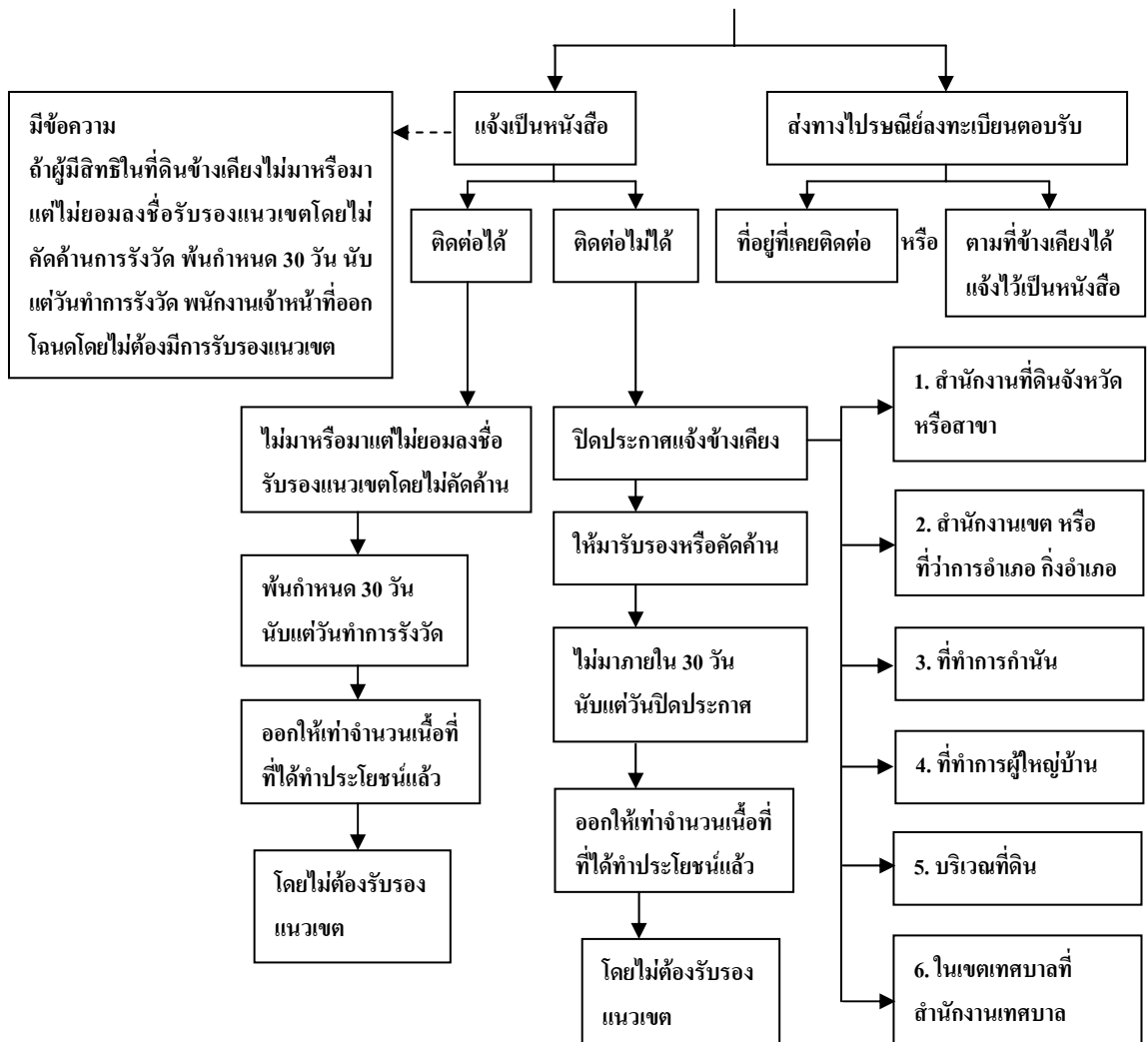




มาตรา 59 ตี การออกเอกสารสิทธิกรณีเนื้อที่ต่างจาก ส.ค.1

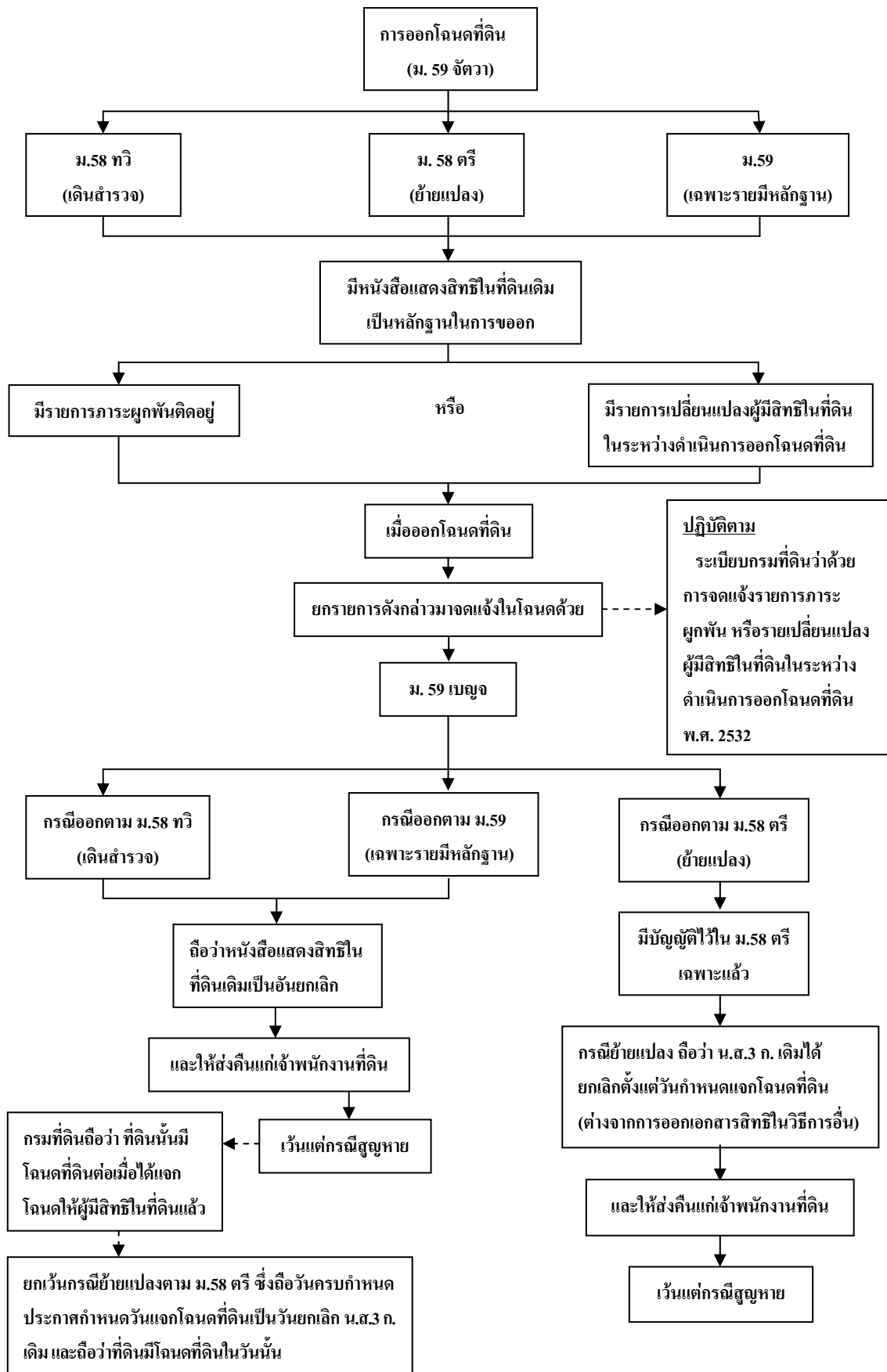
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 หมวด 2



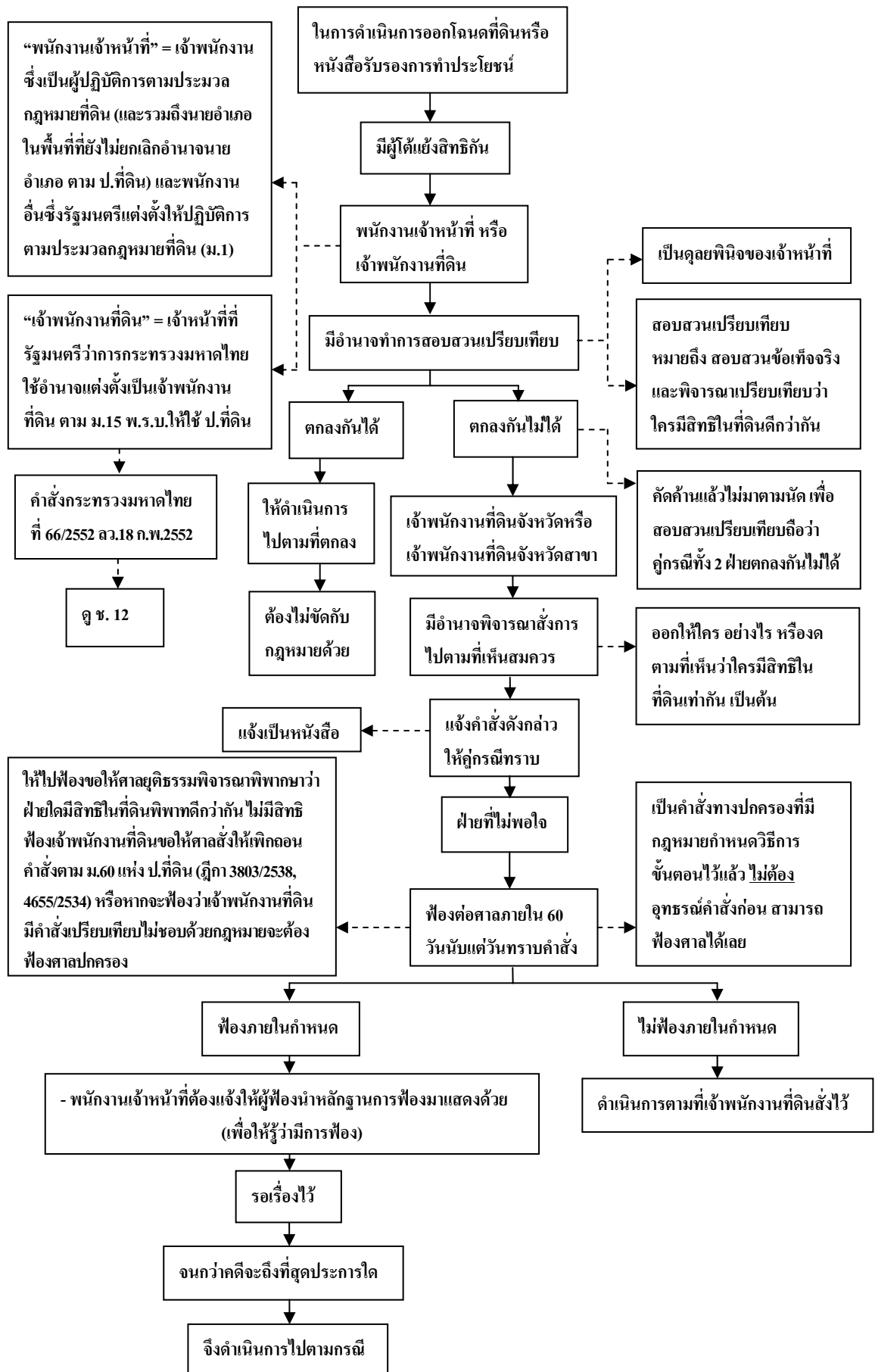


มาตรา 59 จัตุวา, มาตรา 59 เบญจ

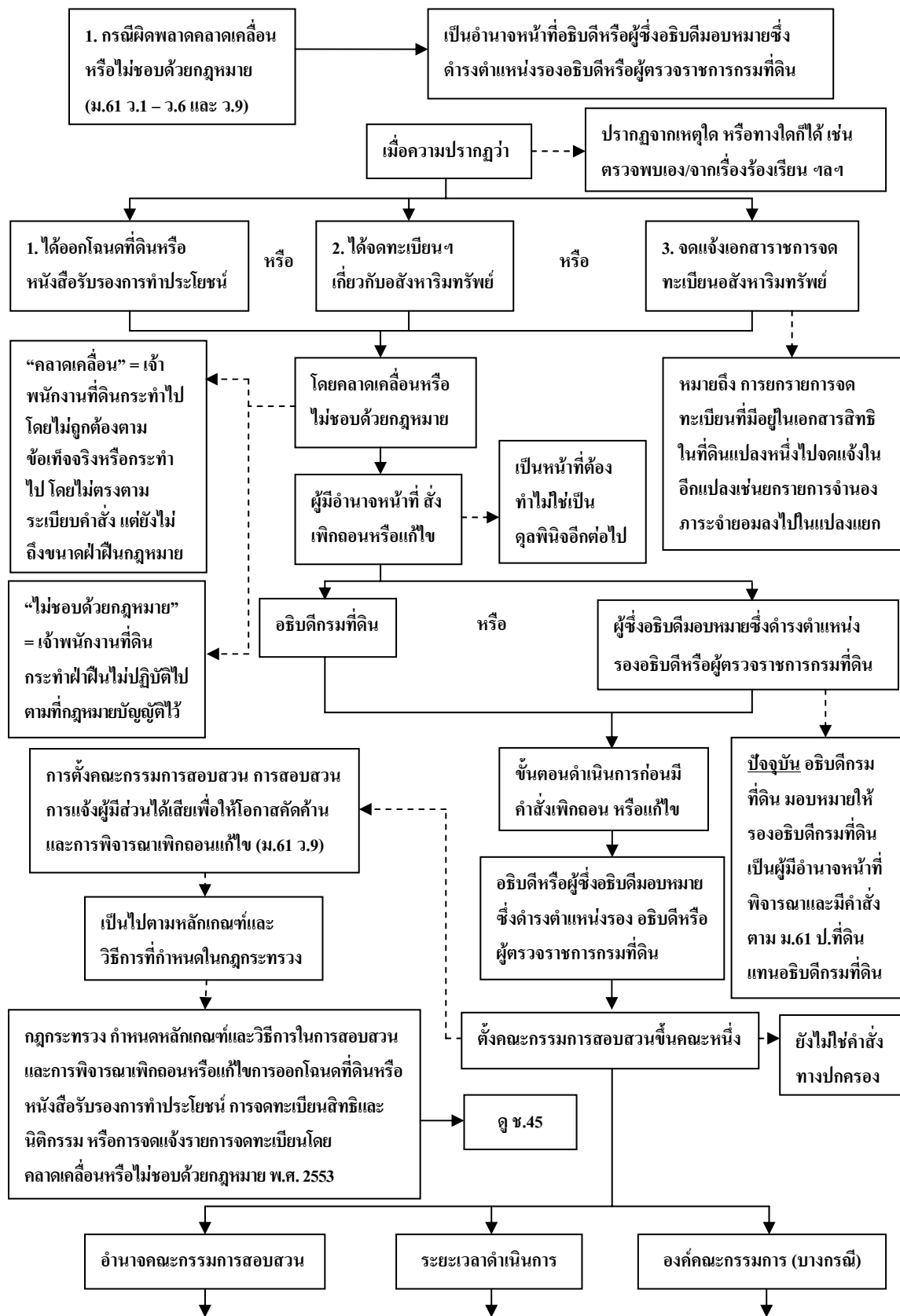
การจดทะเบียนการผูกพันและการยกเลิกเอกสารสิทธิเดิมเมื่อออกโฉนดที่ดิน

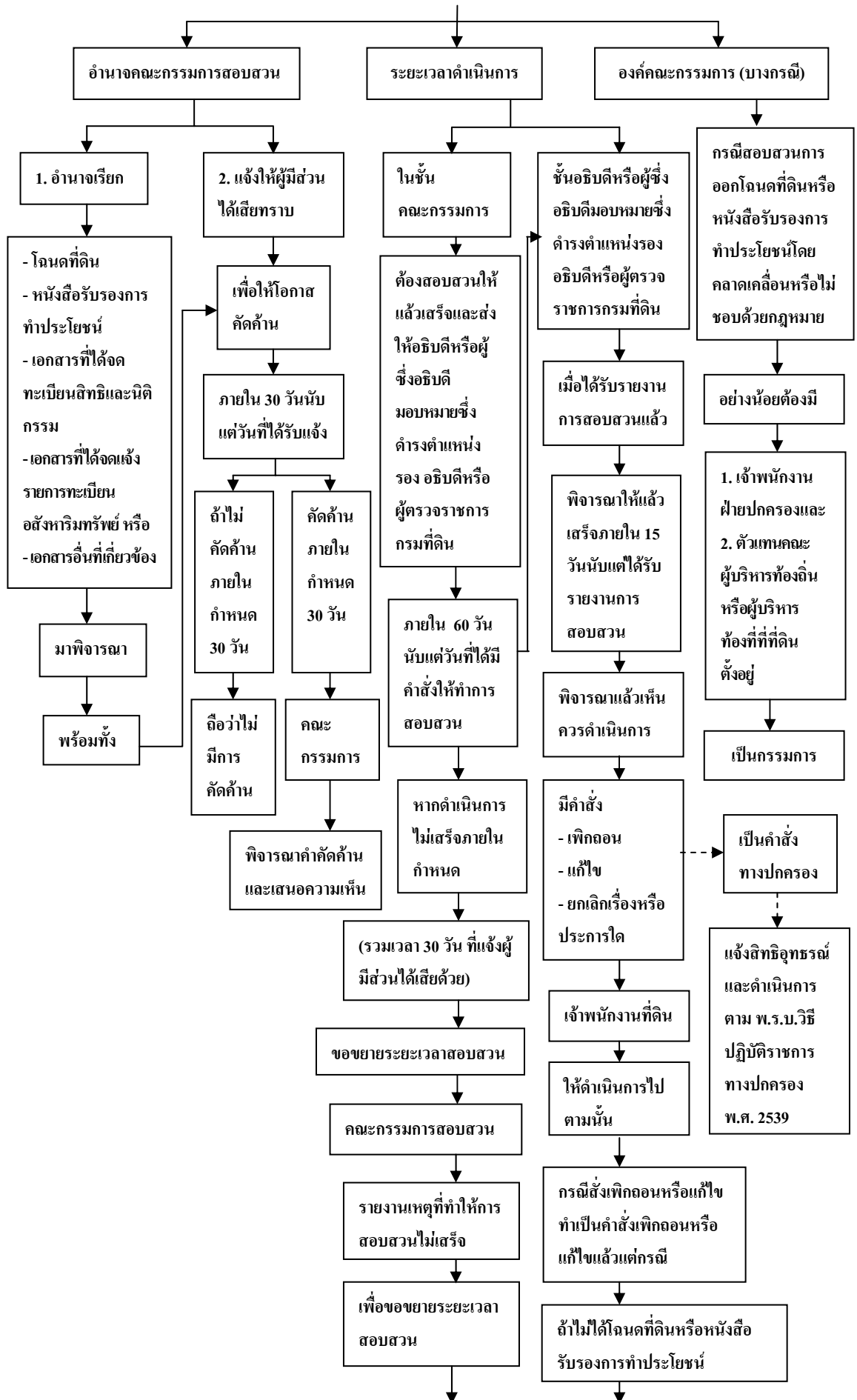


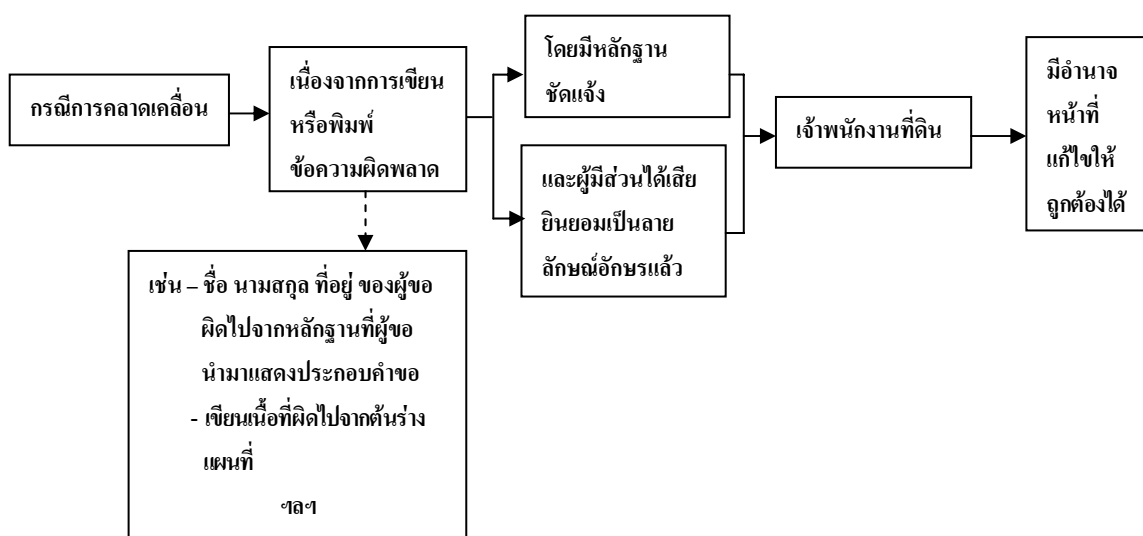
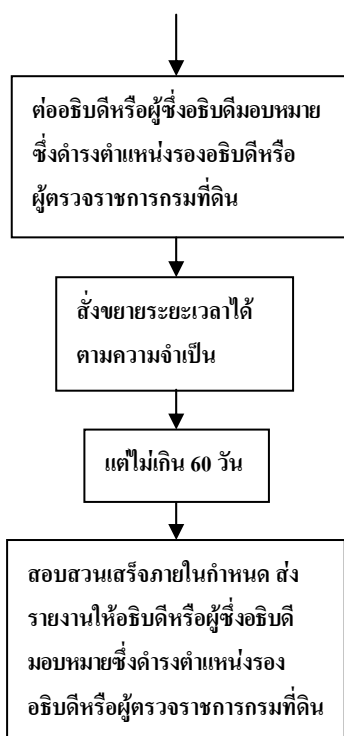
มาตรา 60 การโต้แย้งสิทธิกรณีออกเอกสารสิทธิใหม่

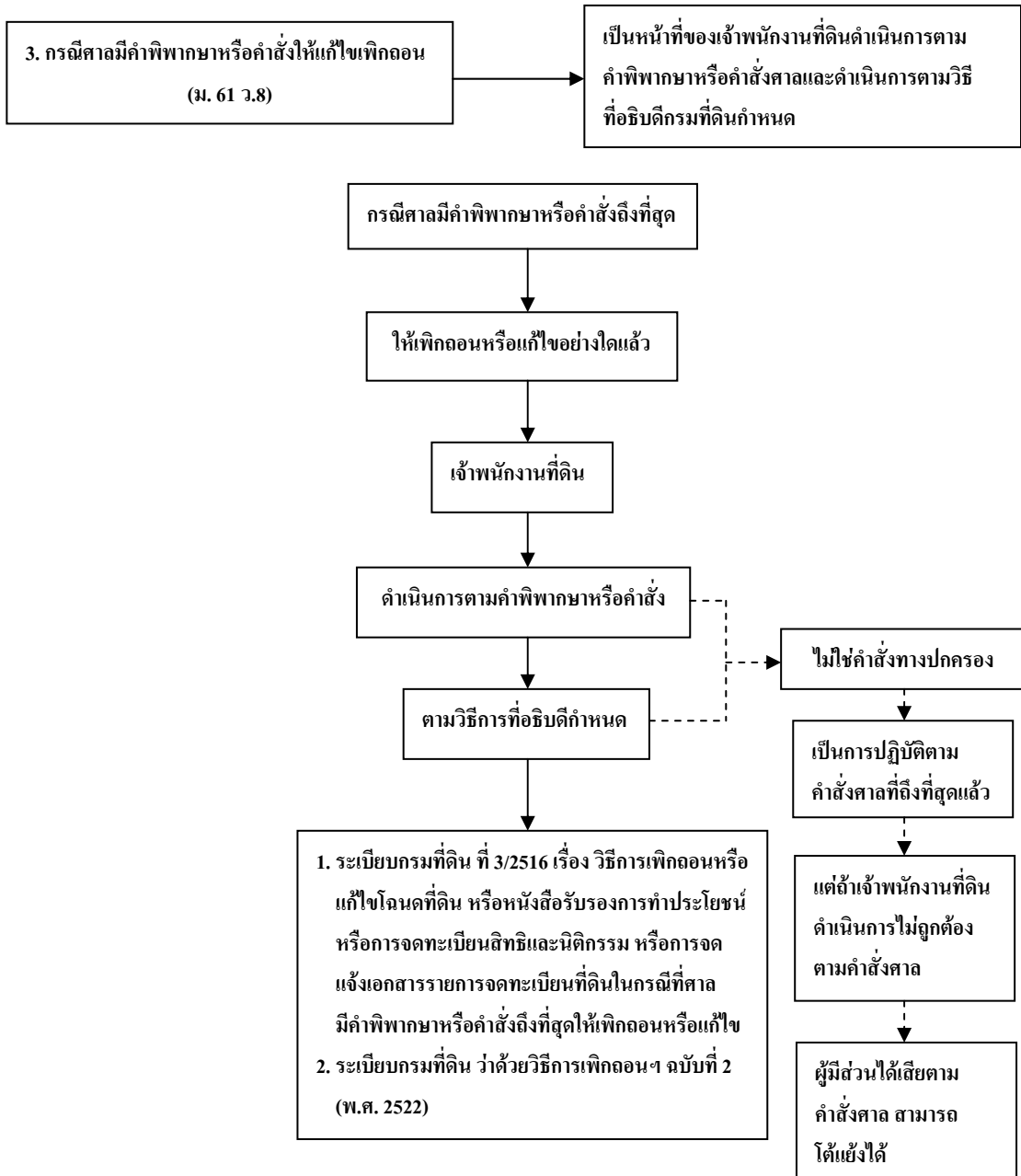


มาตรา 61 การเพิกถอน แก้ไขเอกสารสิทธิในที่ดินและรายการจดทะเบียน
(แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551)







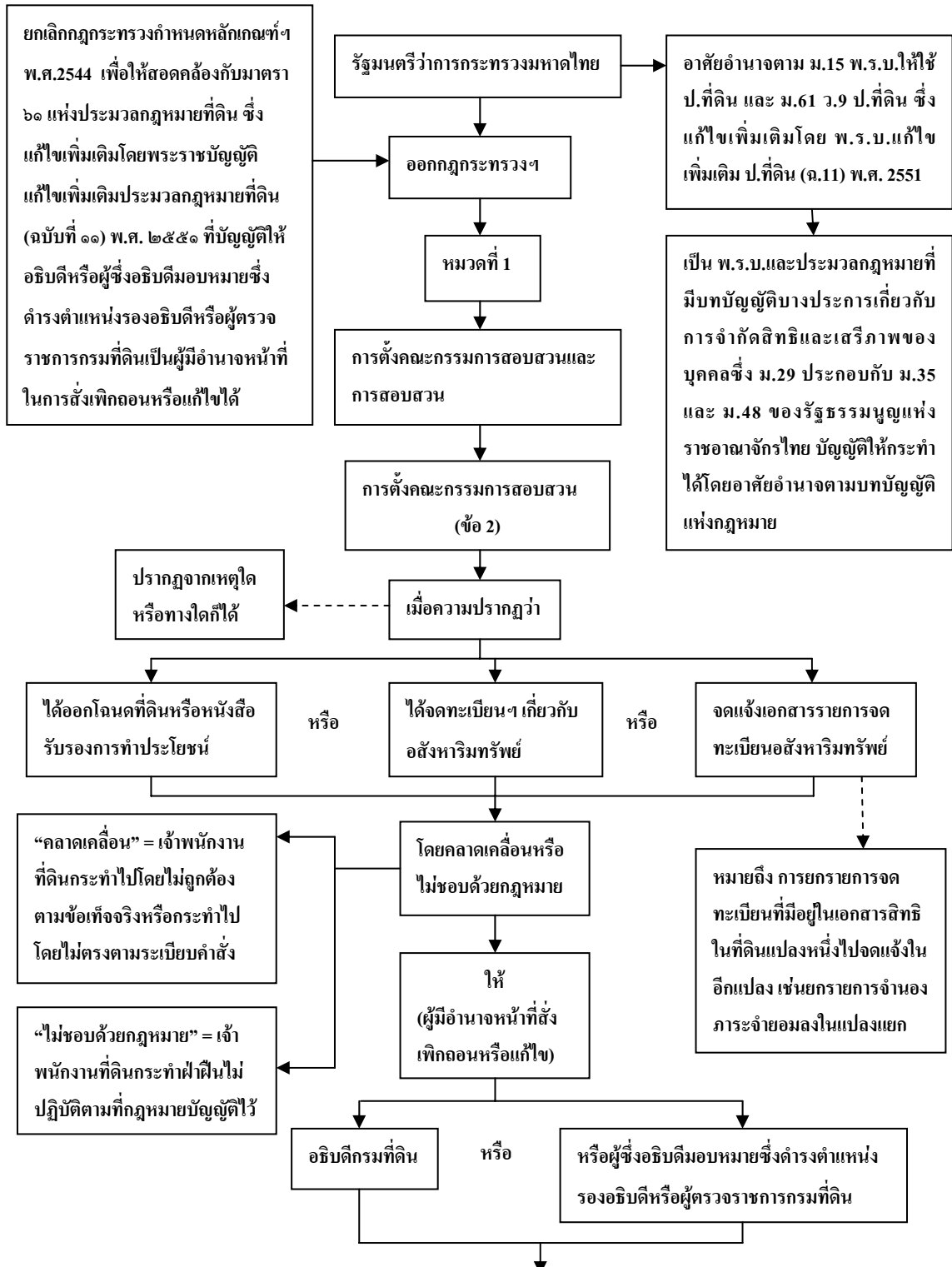


กฎกระทรวง

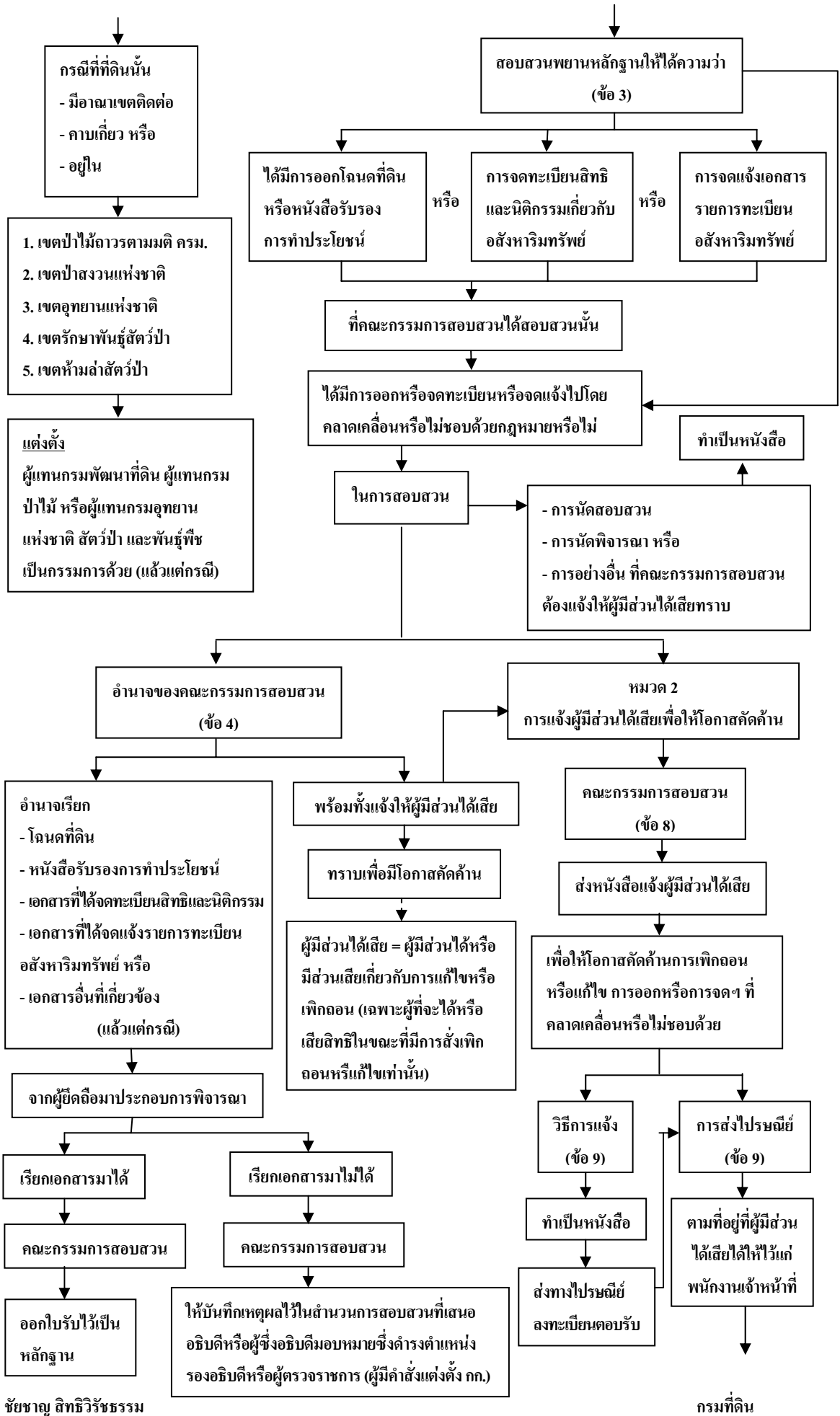
กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือการจดทะเบียนรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

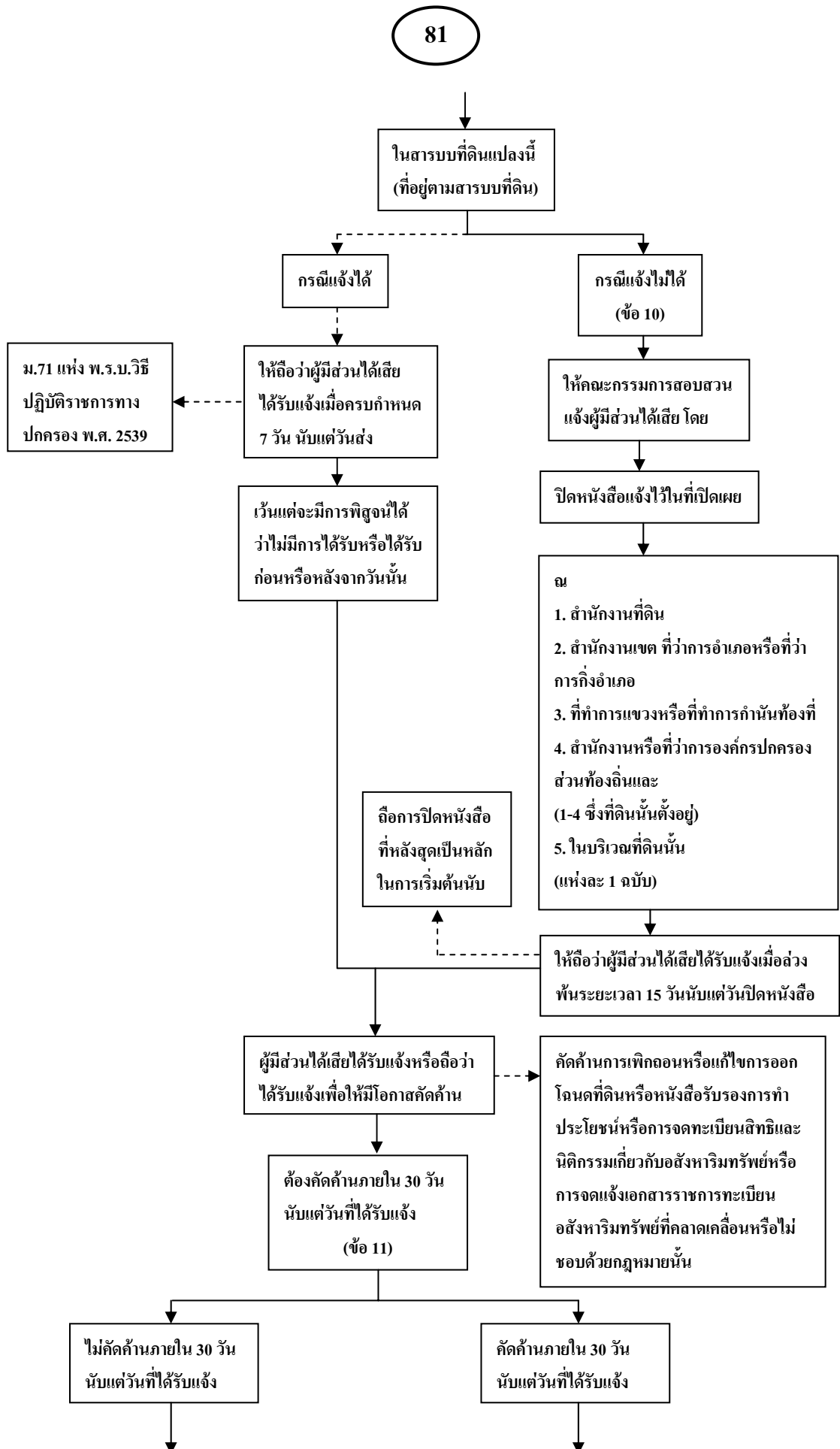
พ.ศ. 2553

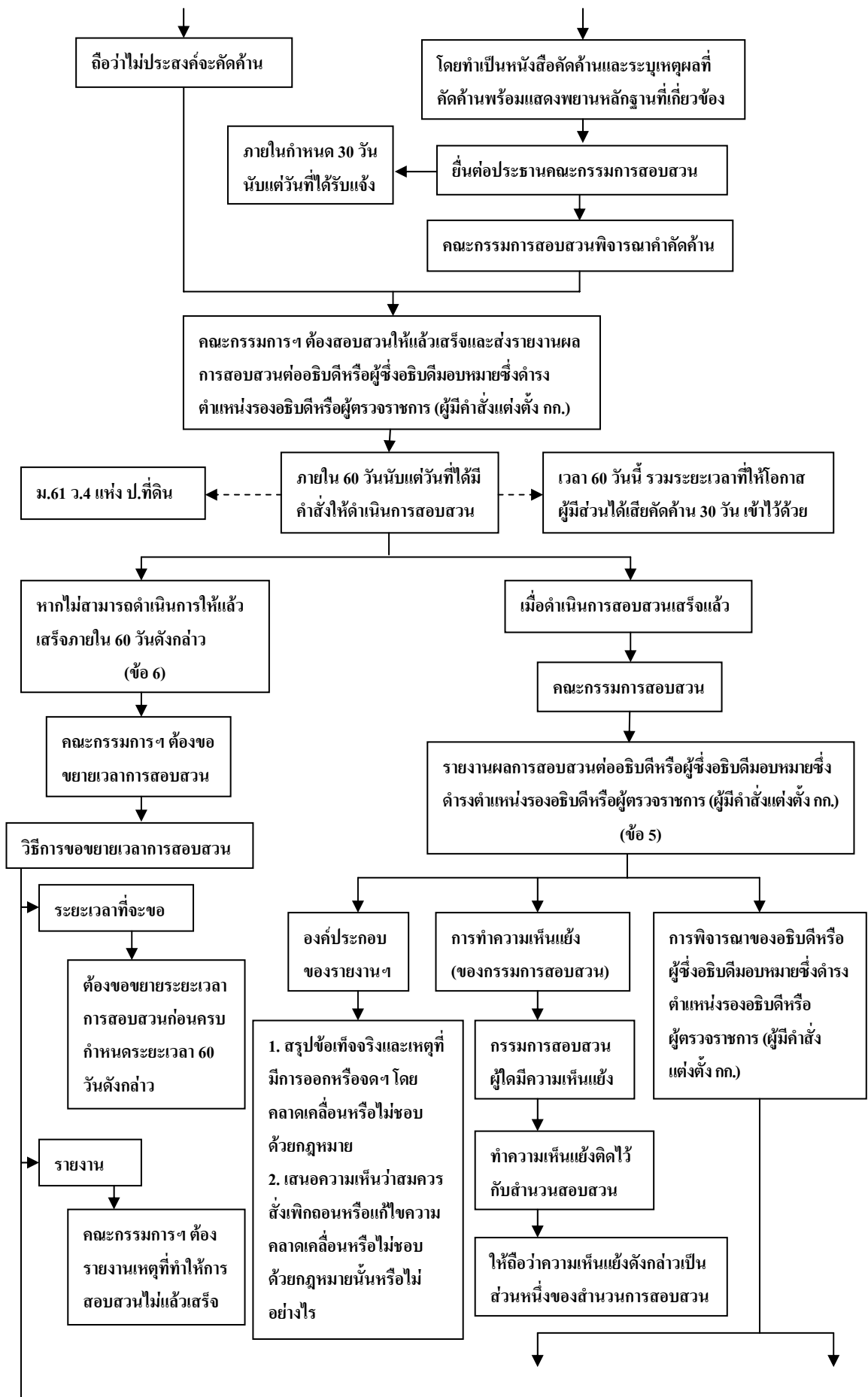
(กฎกระทรวงตามมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

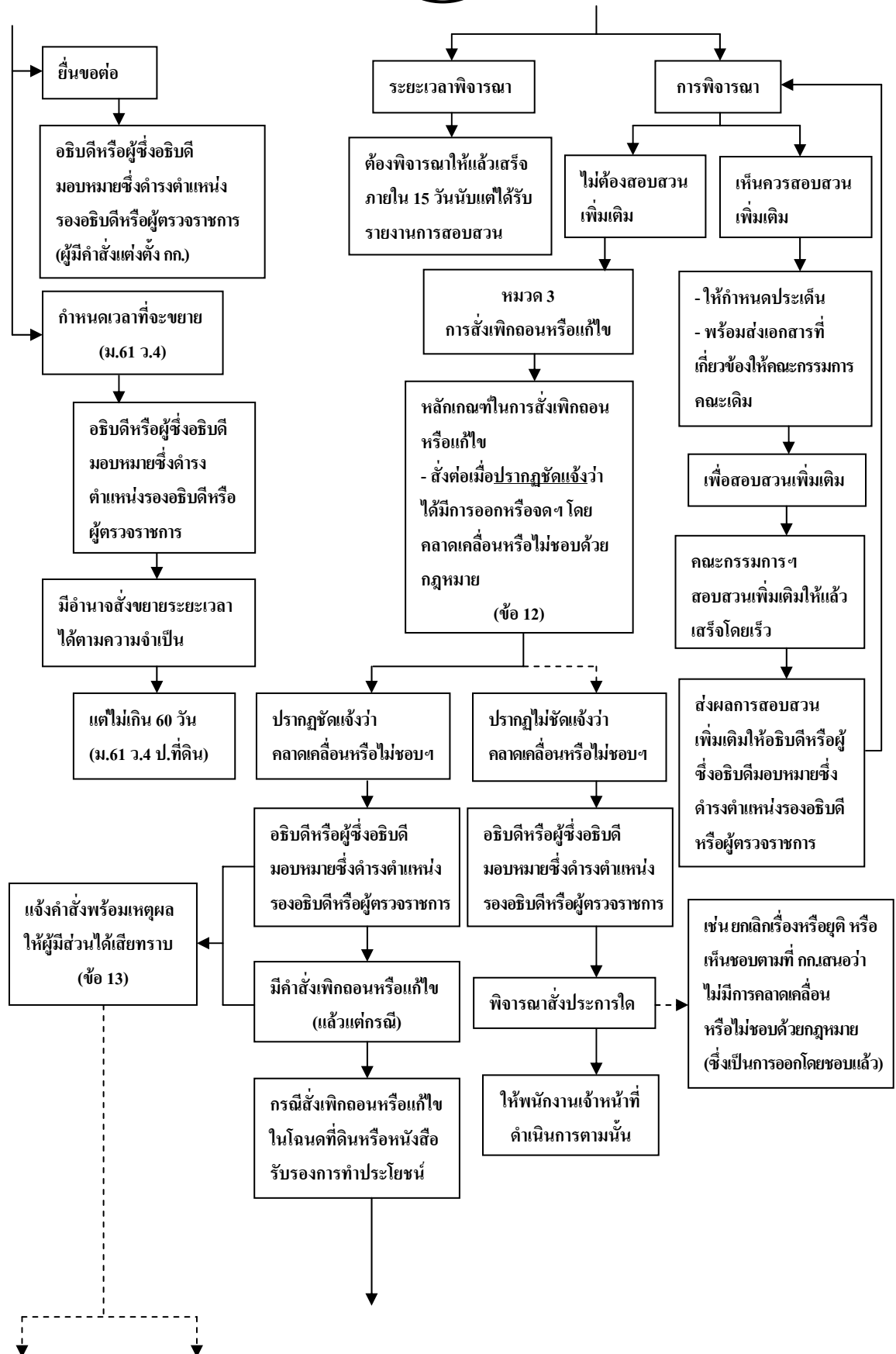


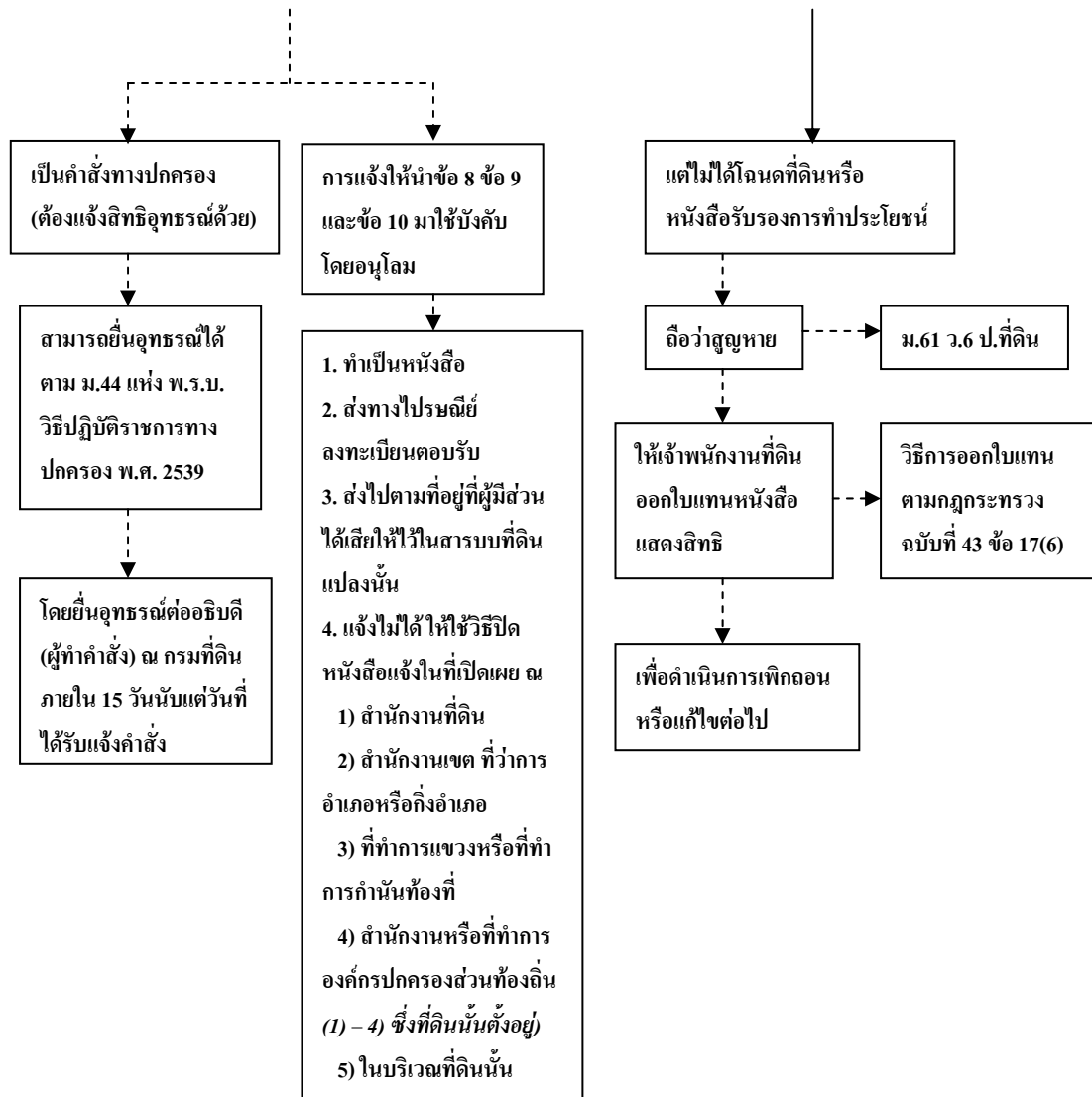






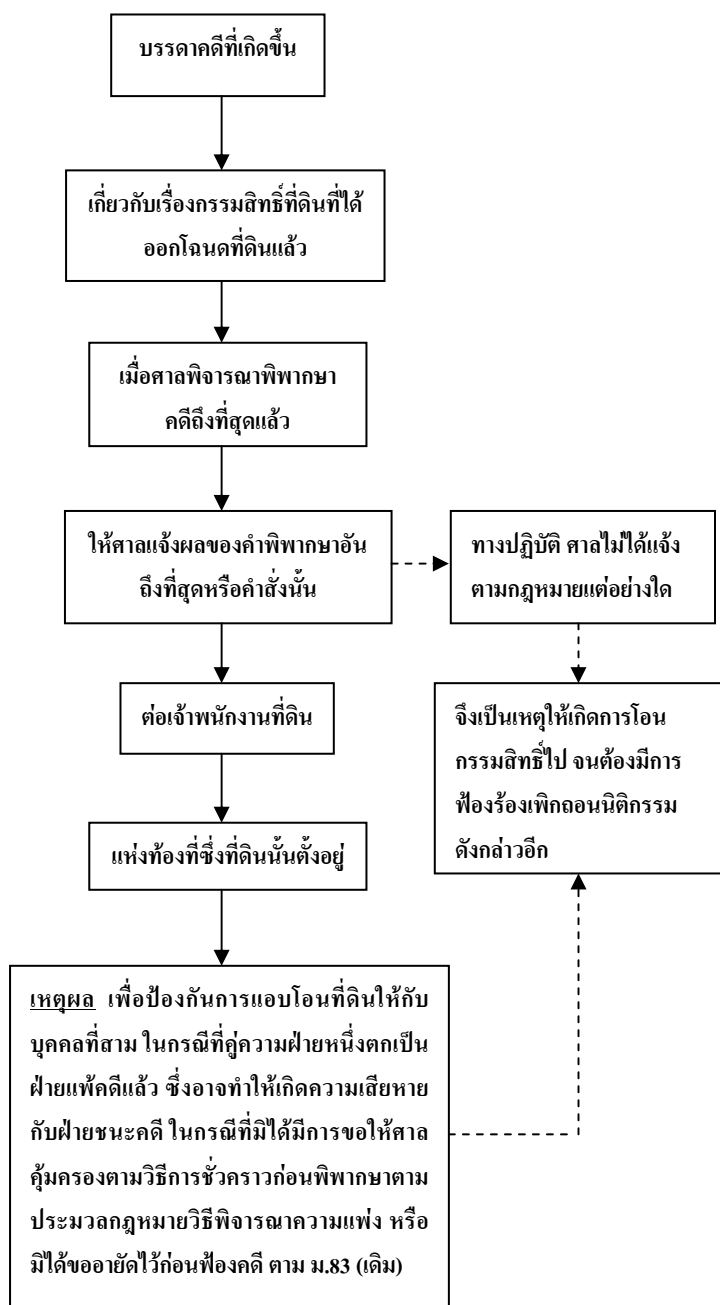






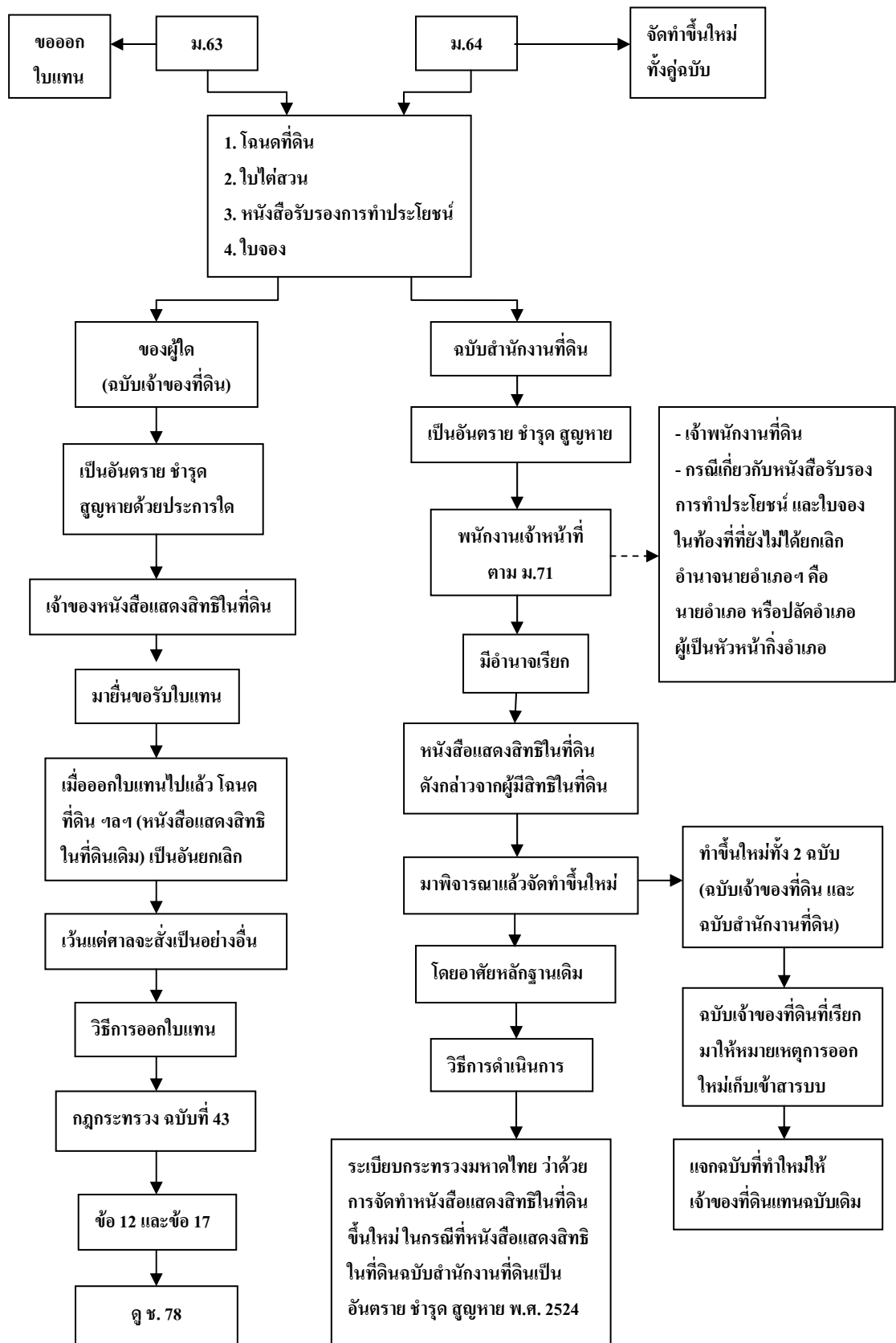
(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 127 ตอนที่ 45 ก วันที่ 22 กรกฎาคม 2553)

มาตรา 62 การแจ้งผลคดีของศาล



มาตรา 63 การออกใบแทน (กรณีฉบับเจ้าของที่ดินชำรุดสูญหาย)

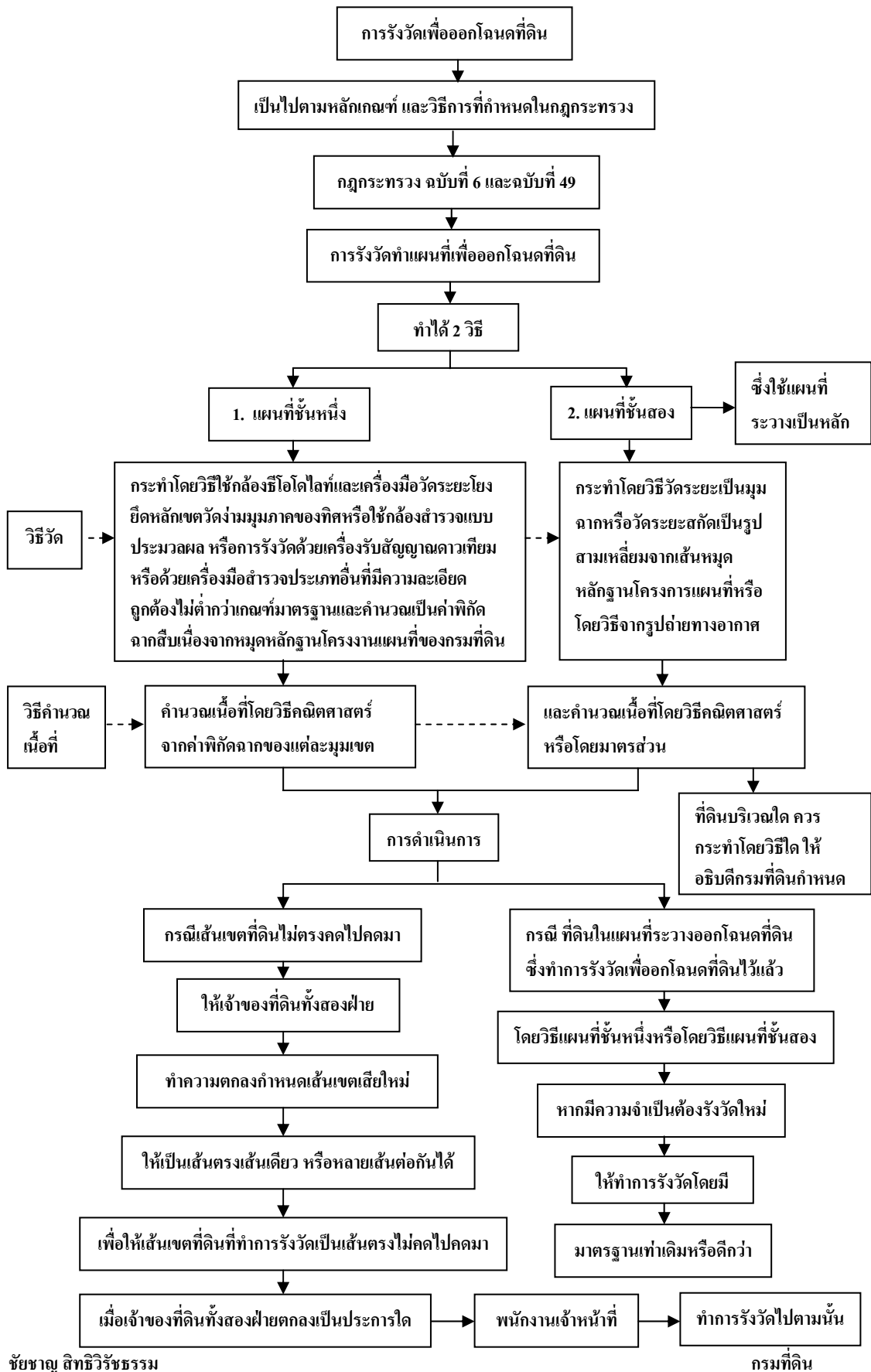
มาตรา 64 การจัดทำขึ้นใหม่ทั้งคู่ฉบับ (กรณีฉบับสำนักงานที่ดินชำรุดสูญหาย)



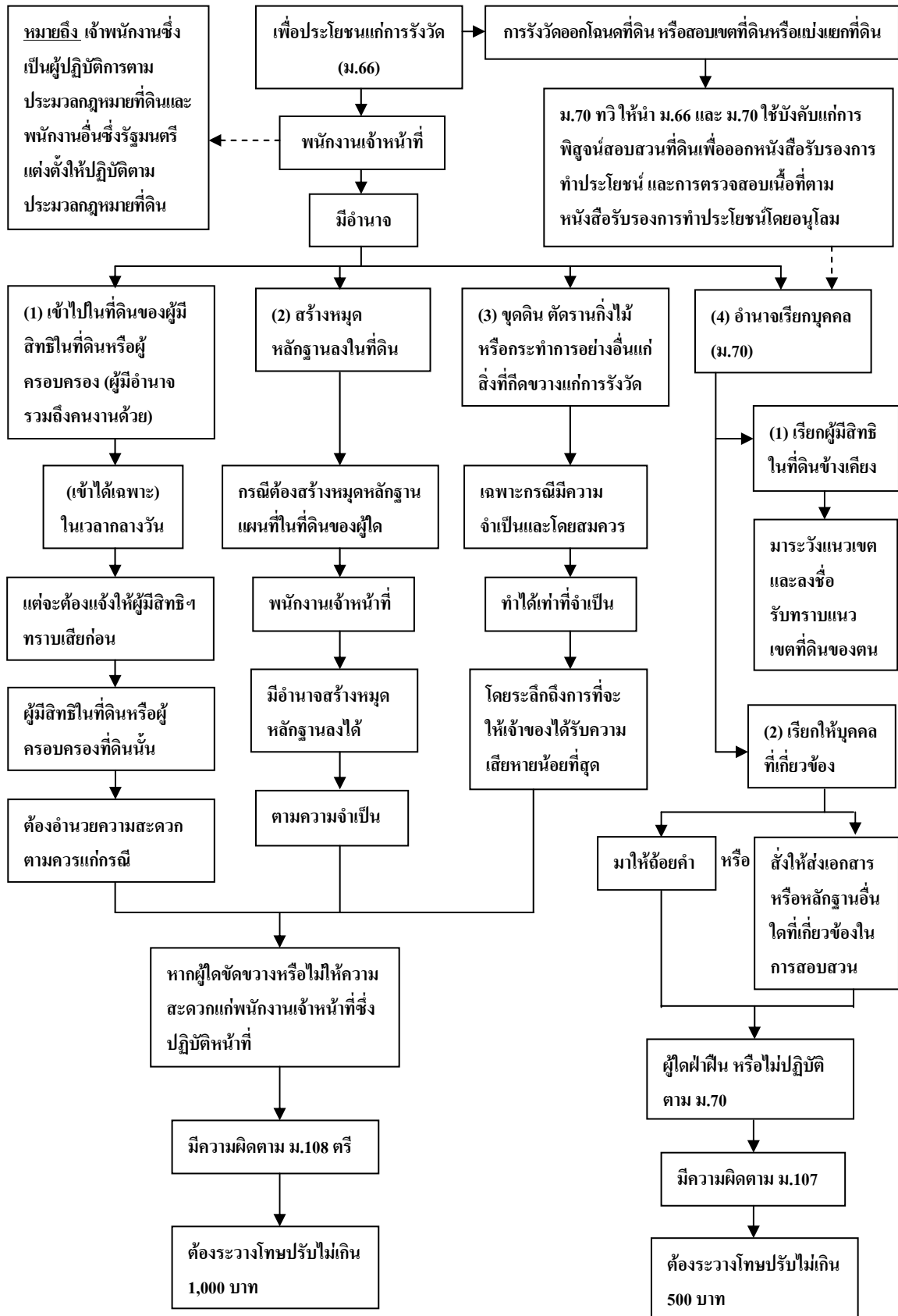
หมวด 5

มาตรา 65 การรังวัดออกโฉนดที่ดิน

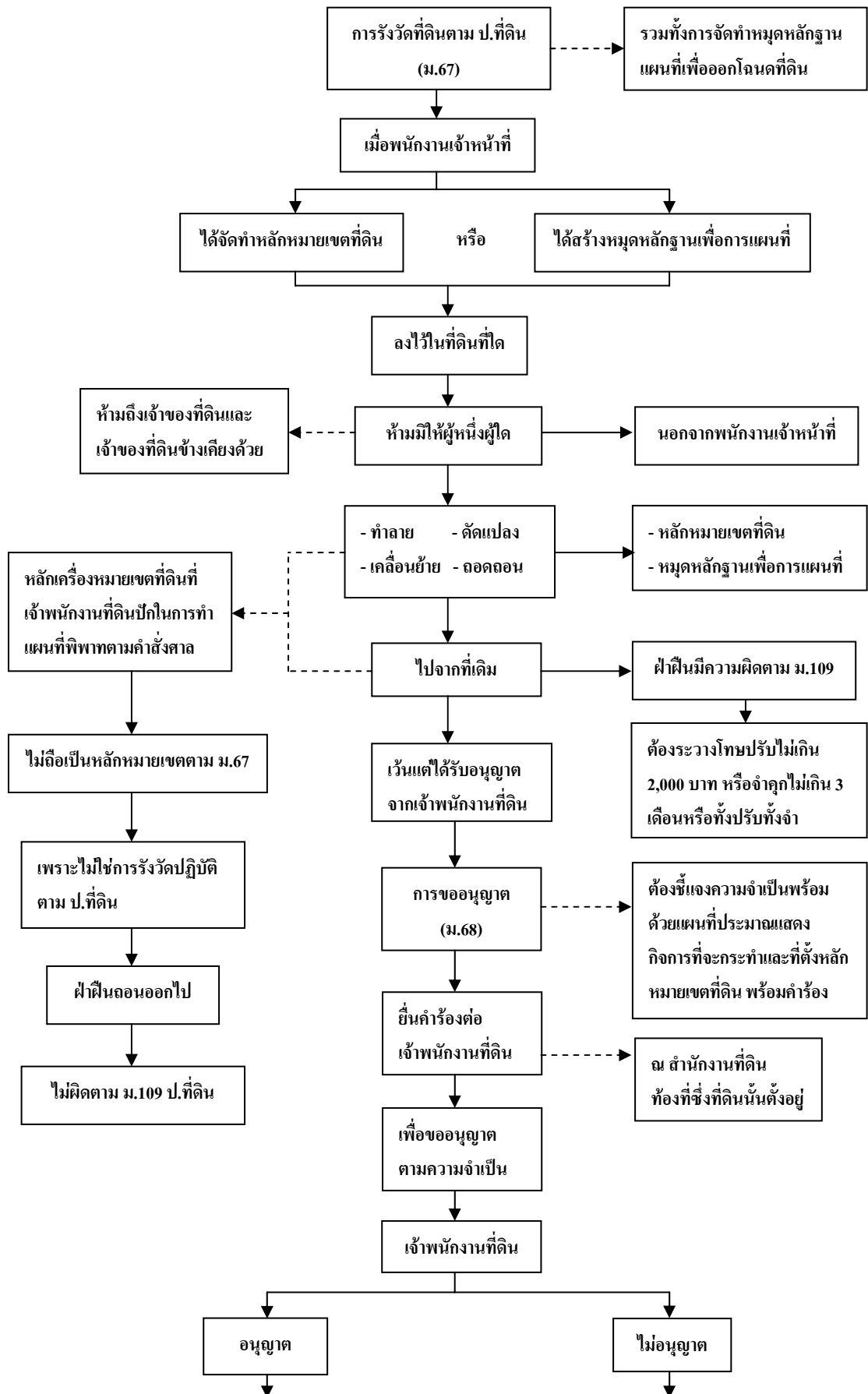
กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 และฉบับที่ 49

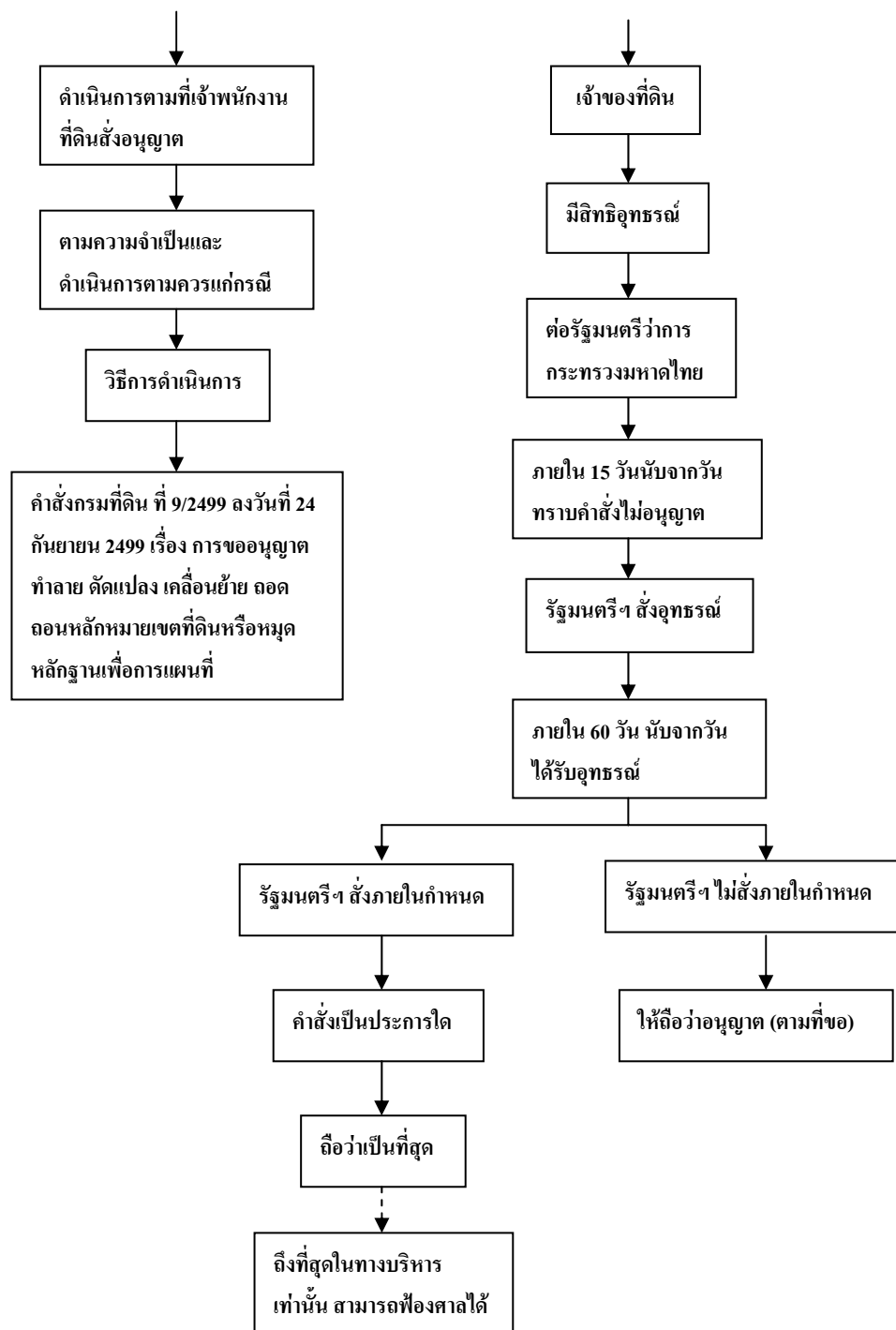


มาตรา 66, 70, 70 ทวิ อำนาจของเจ้าหน้าที่ในการรังวัด

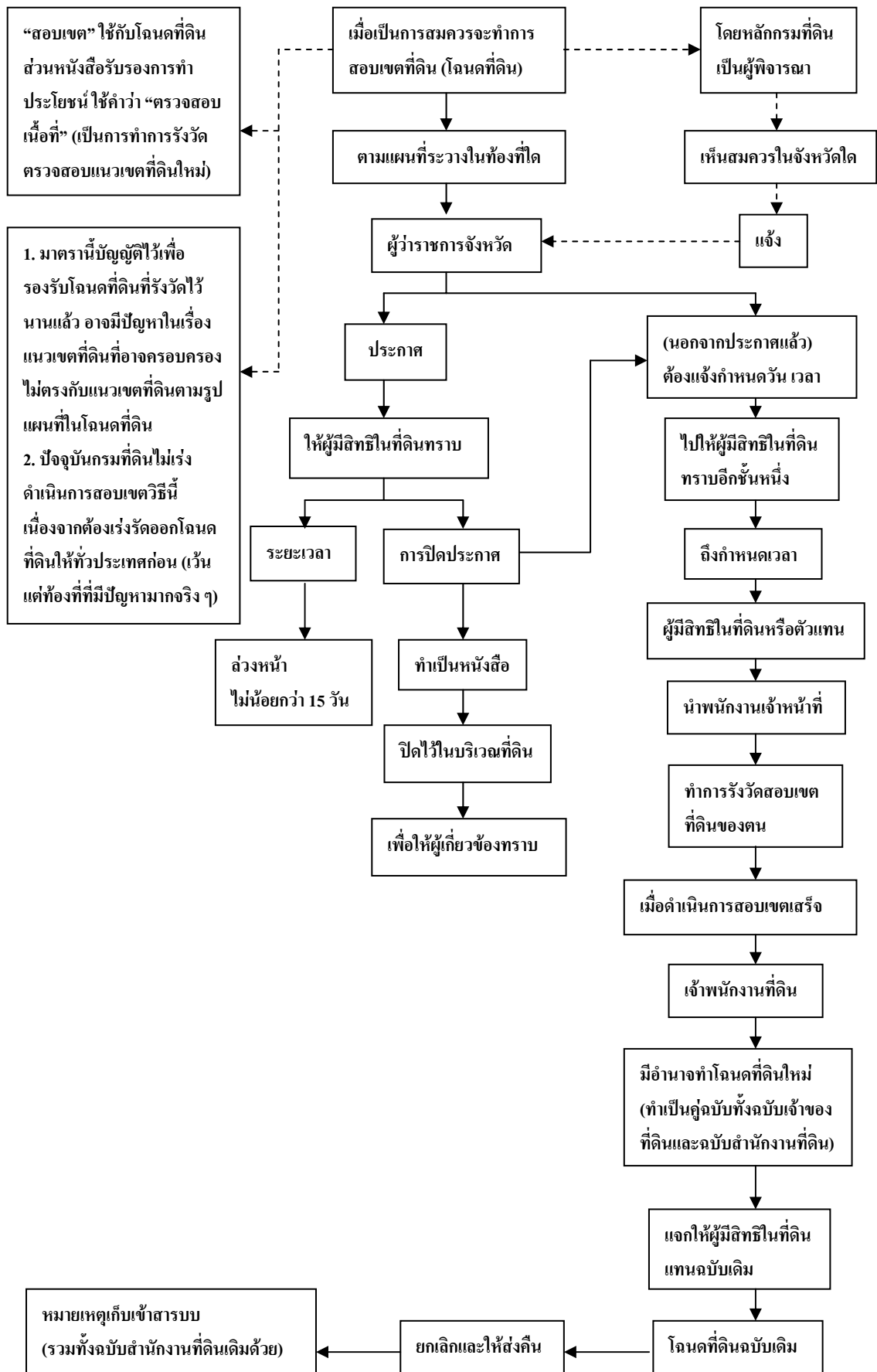


มาตรา 67, 68 การจัดทำและการย้ายหลักเขต





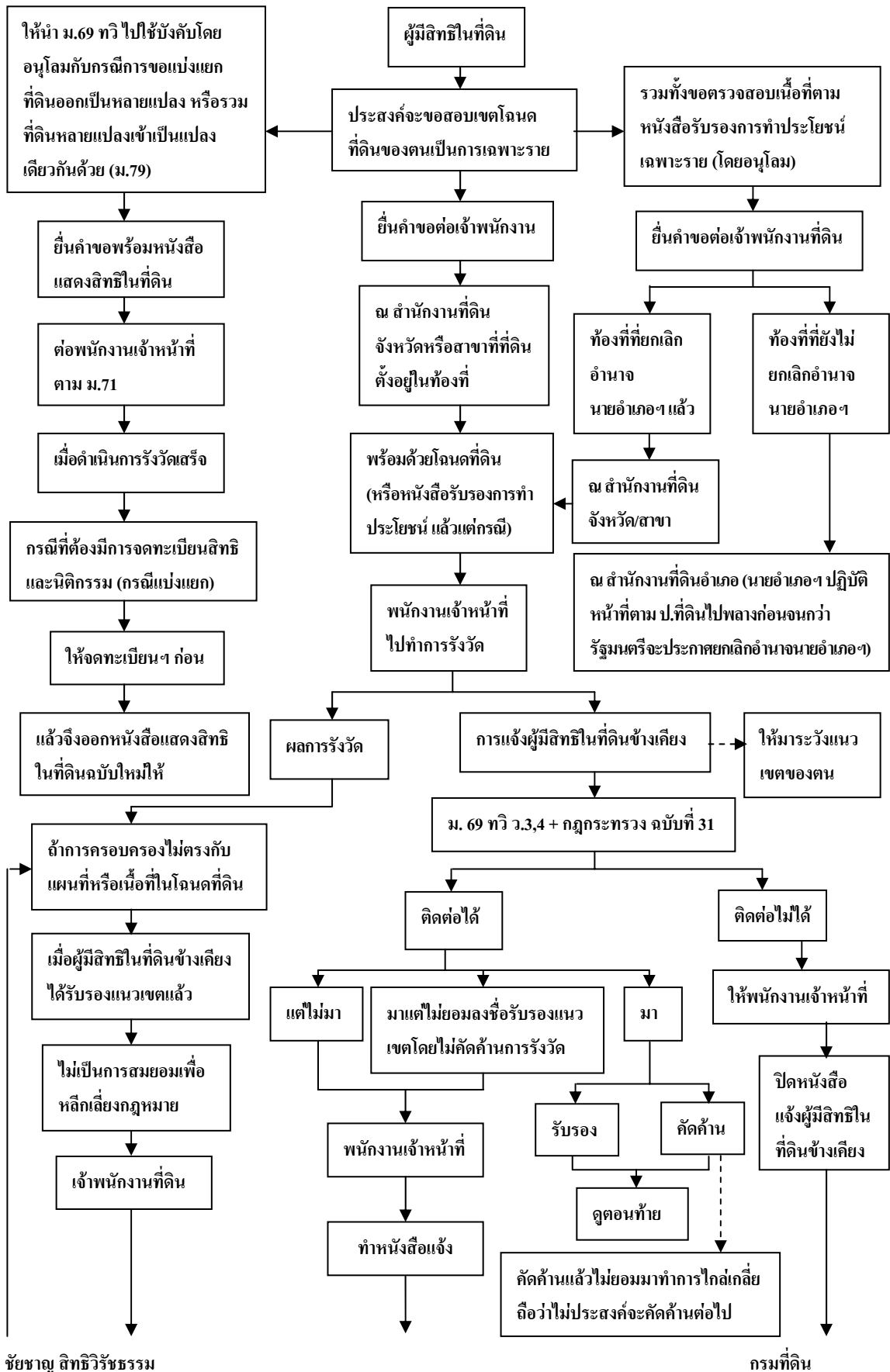
มาตรา 69 สอบเขตทั้งตำบล

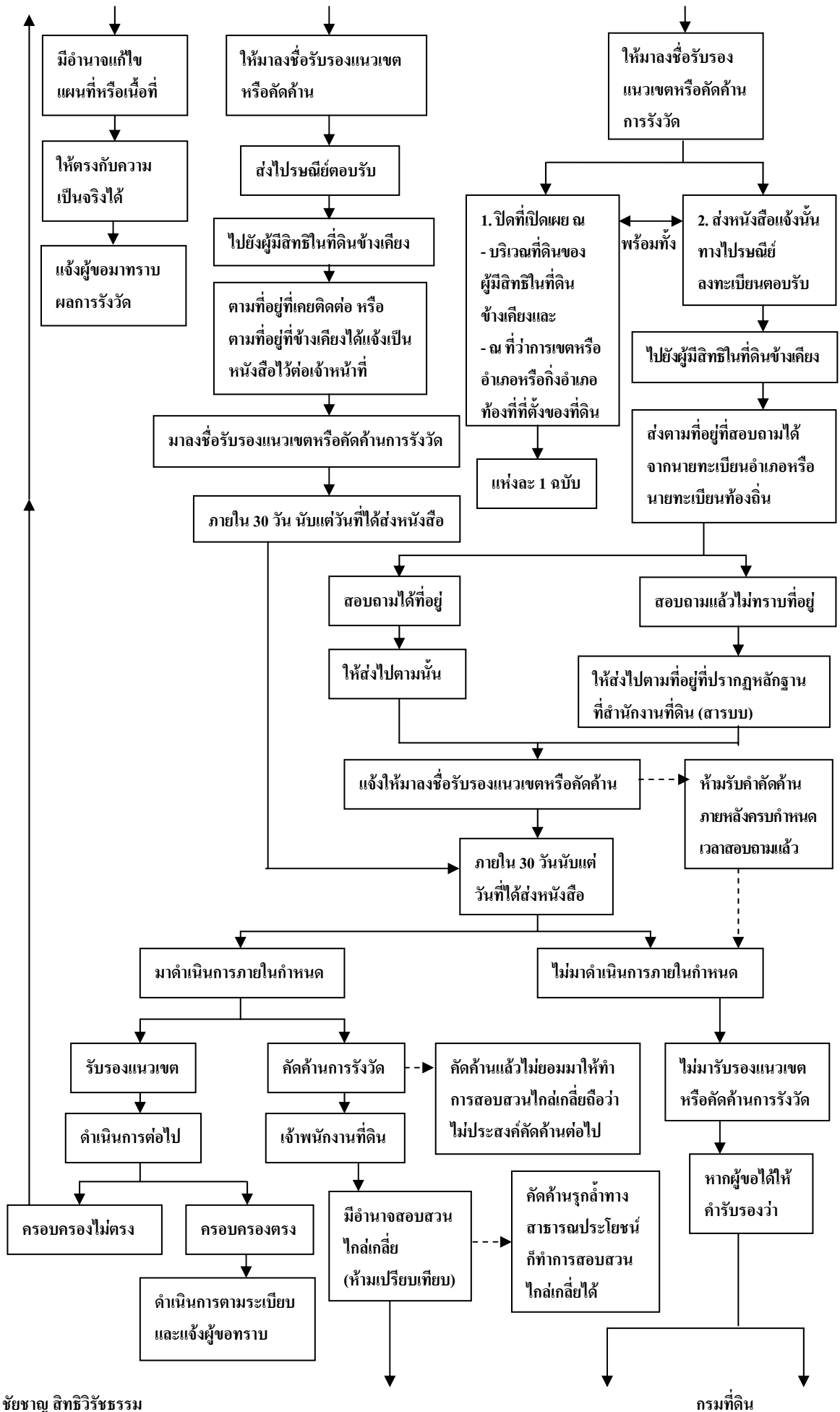


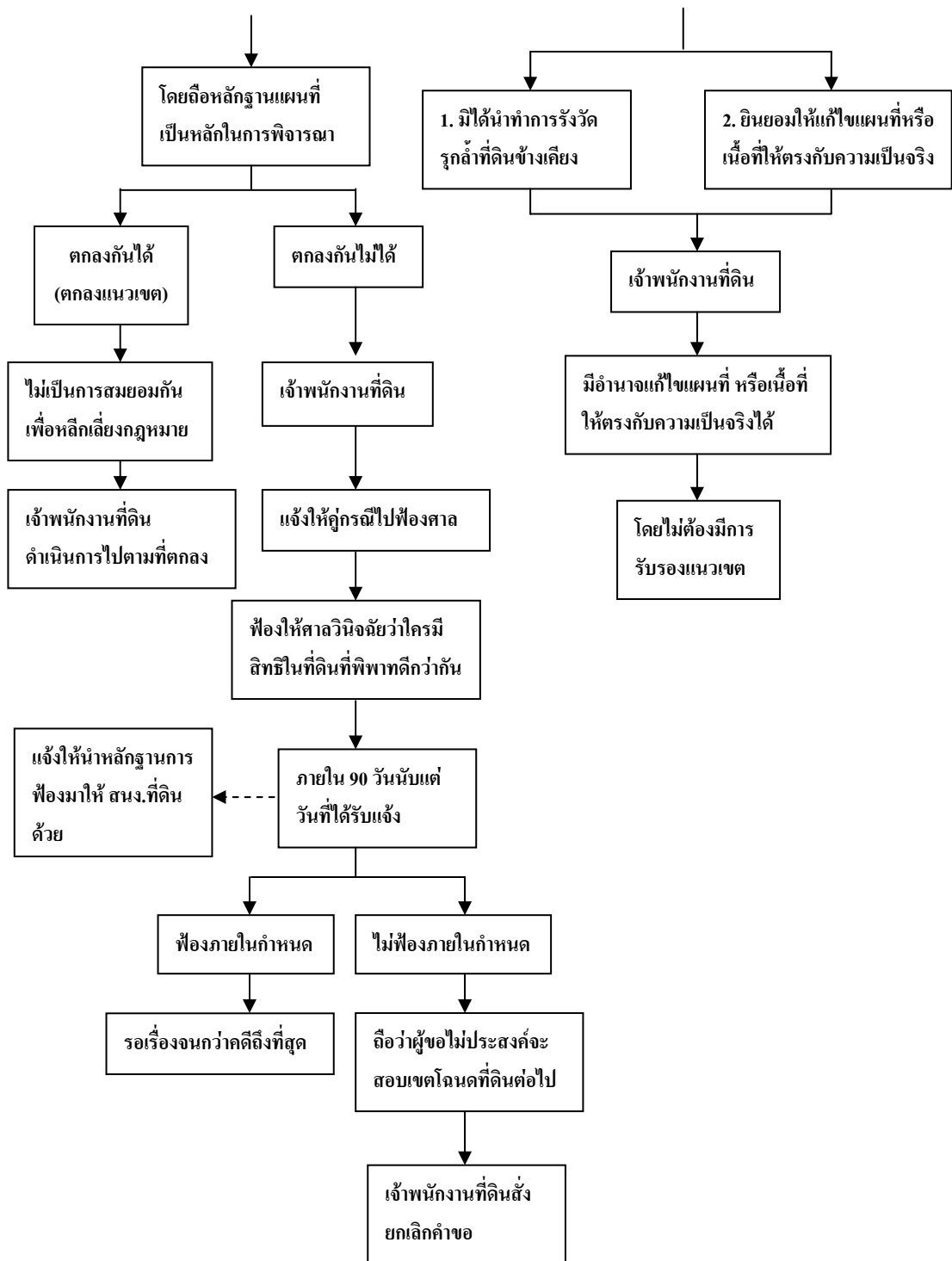
มาตรา 69 ทวิ สอบเขตเฉพาะราย

มาตรา 79 แบ่งแยกและรวมที่ดิน

กฎกระทรวง ฉบับที่ 31 การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง





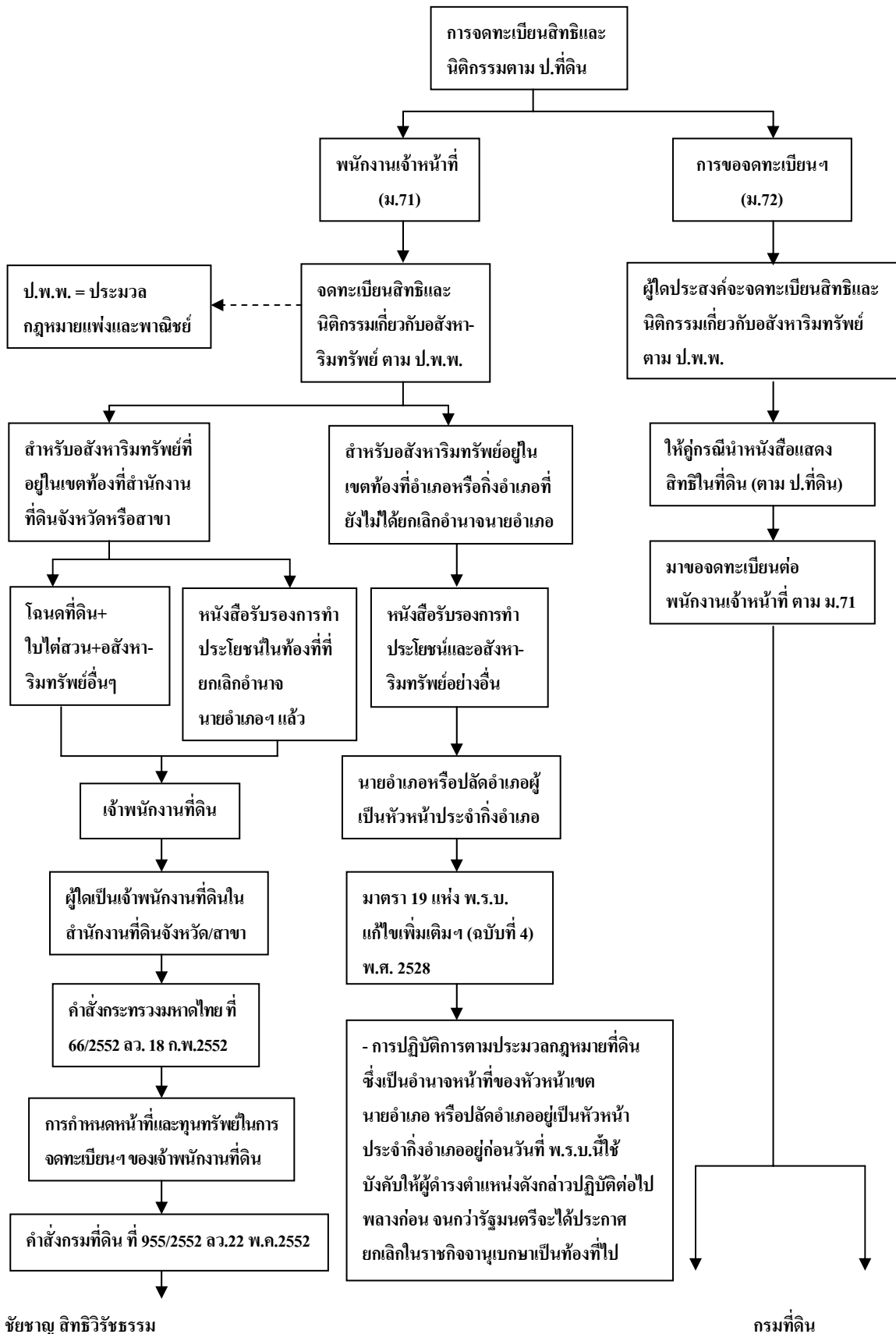


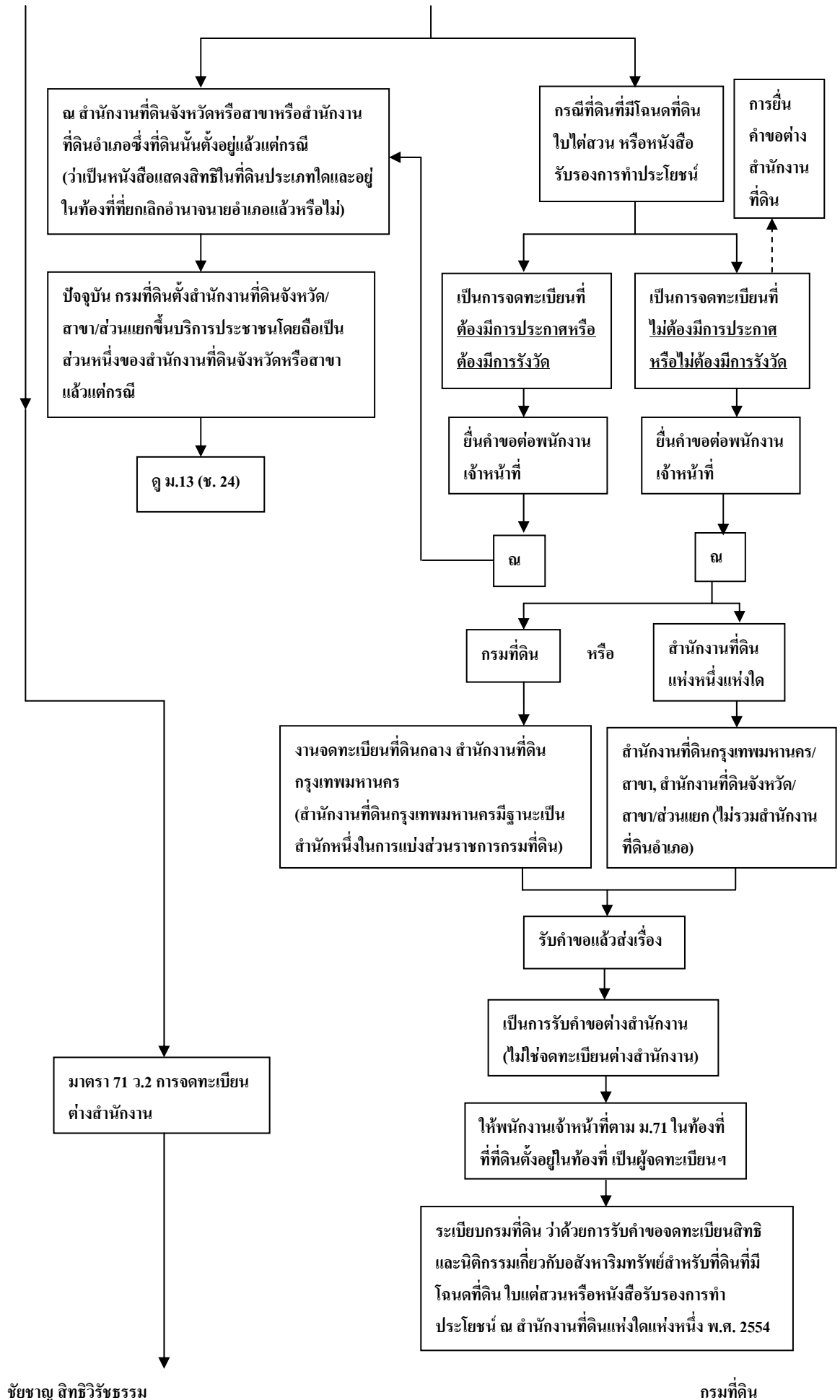
หมวด 6

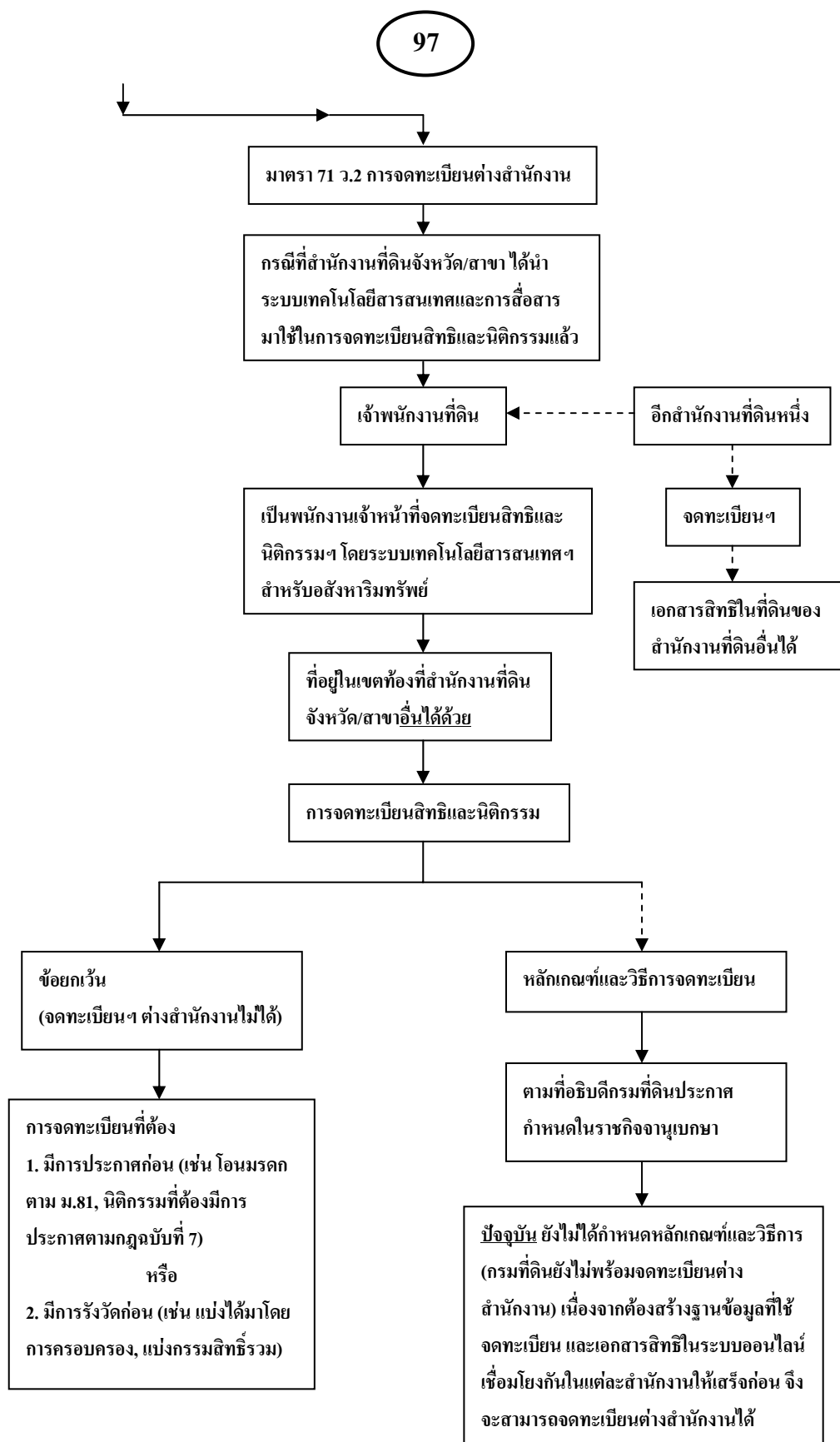
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา 71 พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียน และการจดทะเบียนต่างสำนักงาน

มาตรา 72 การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรับคำขอต่างสำนักงาน

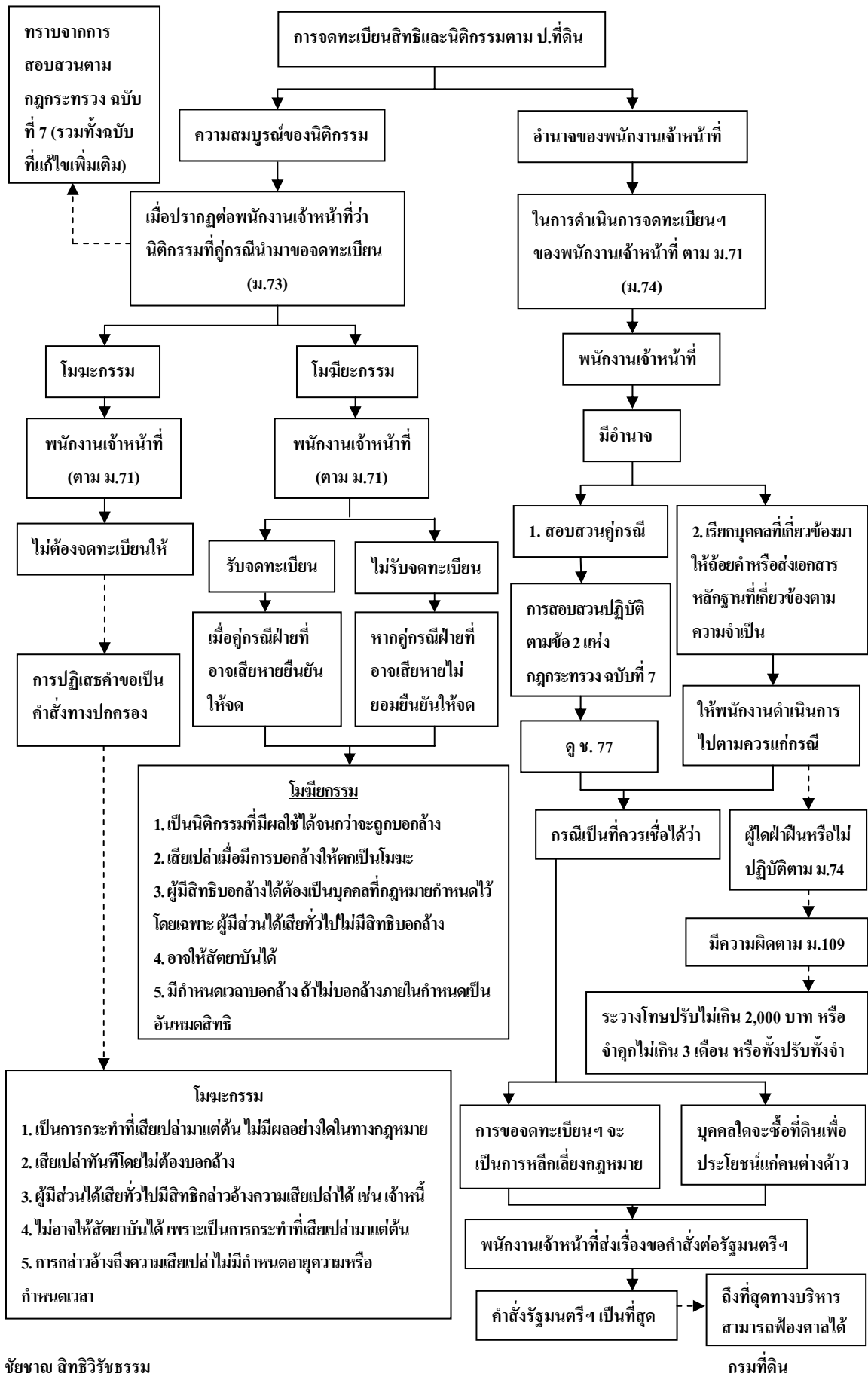






มาตรา 73 นิติกรรมโมฆะกรรม โมฆียกรรม

มาตรา 74 อำนาจของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียน



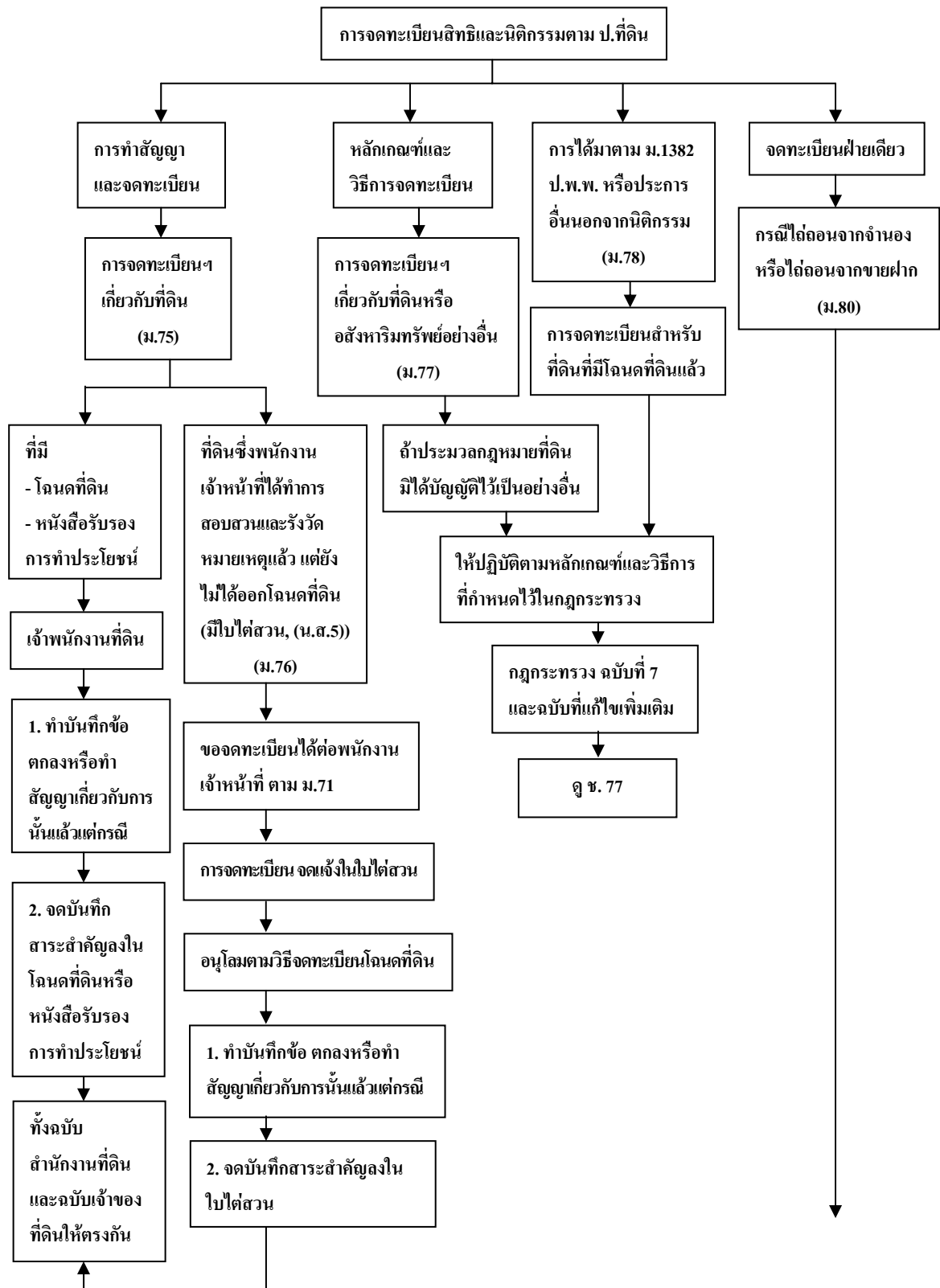
มาตรา 75 จดทะเบียนทั้งสองฉบับ

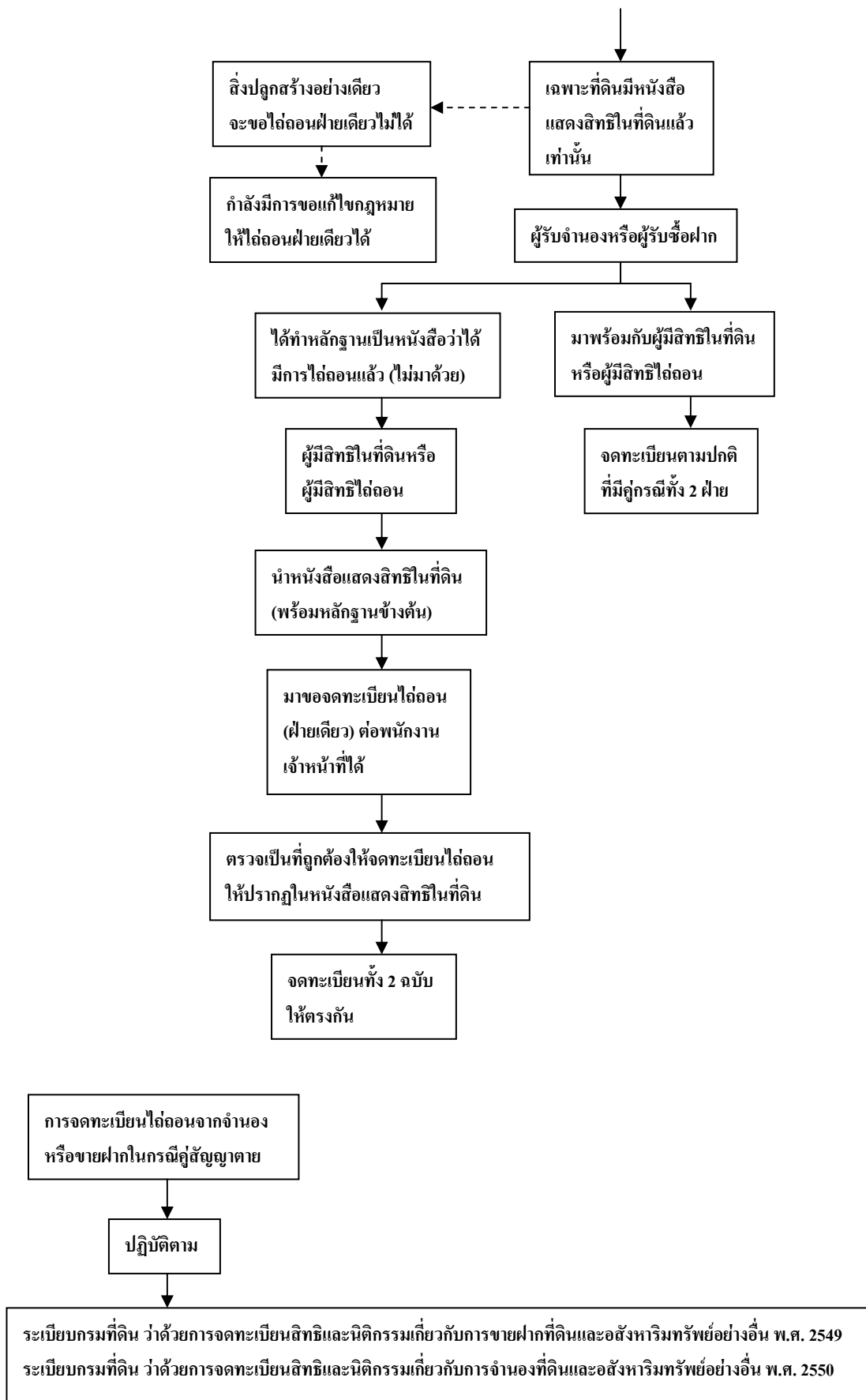
มาตรา 76 จดทะเบียนใบได้ส่วน

มาตรา 77 หลักเกณฑ์วิธีการจดทะเบียน

มาตรา 78 วิธีการจดทะเบียนการได้มาตาม ม.1382 ป.พ.พ. หรือโดยประการอื่น

มาตรา 80 ใถ่ถอนฝ่ายเดียว

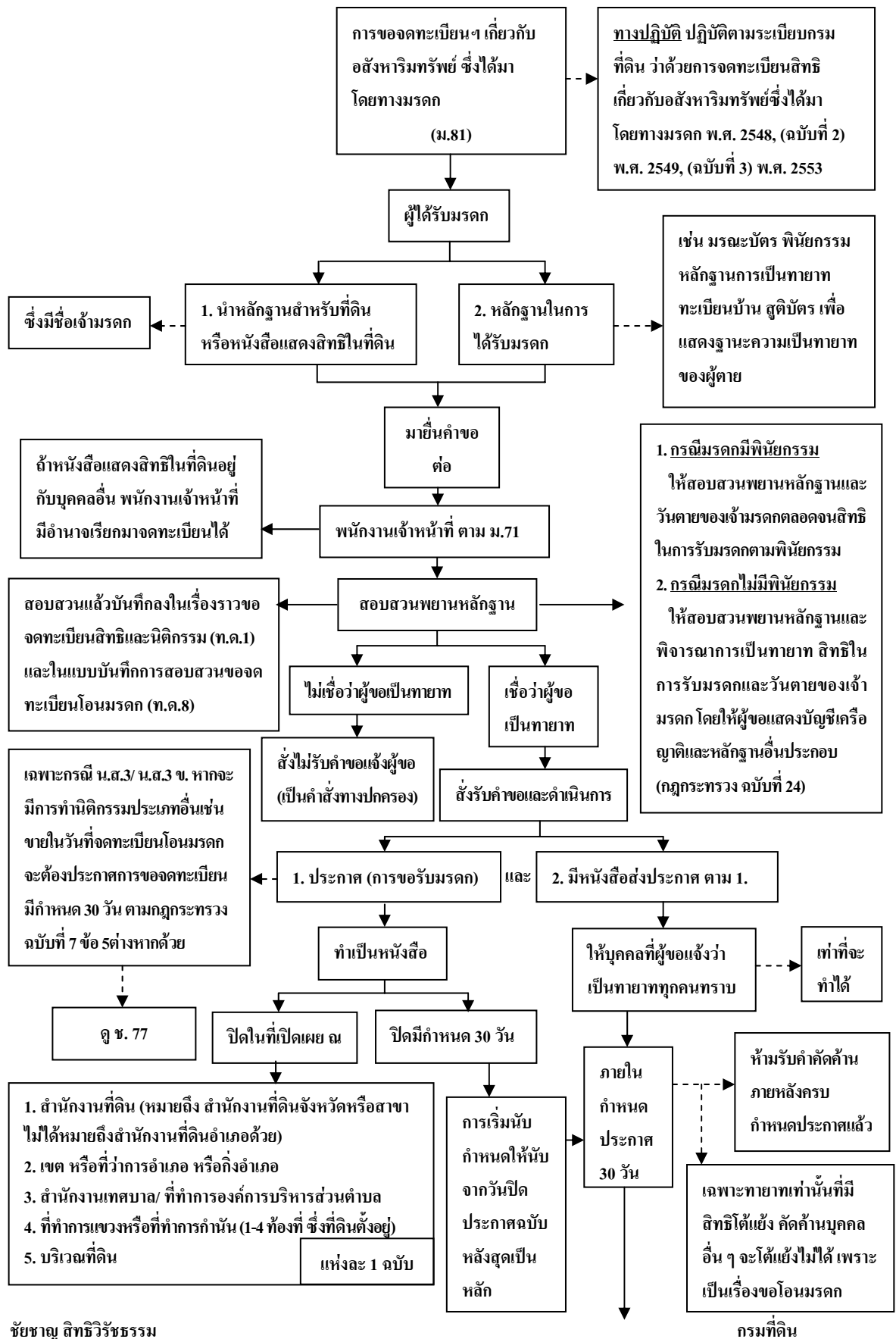


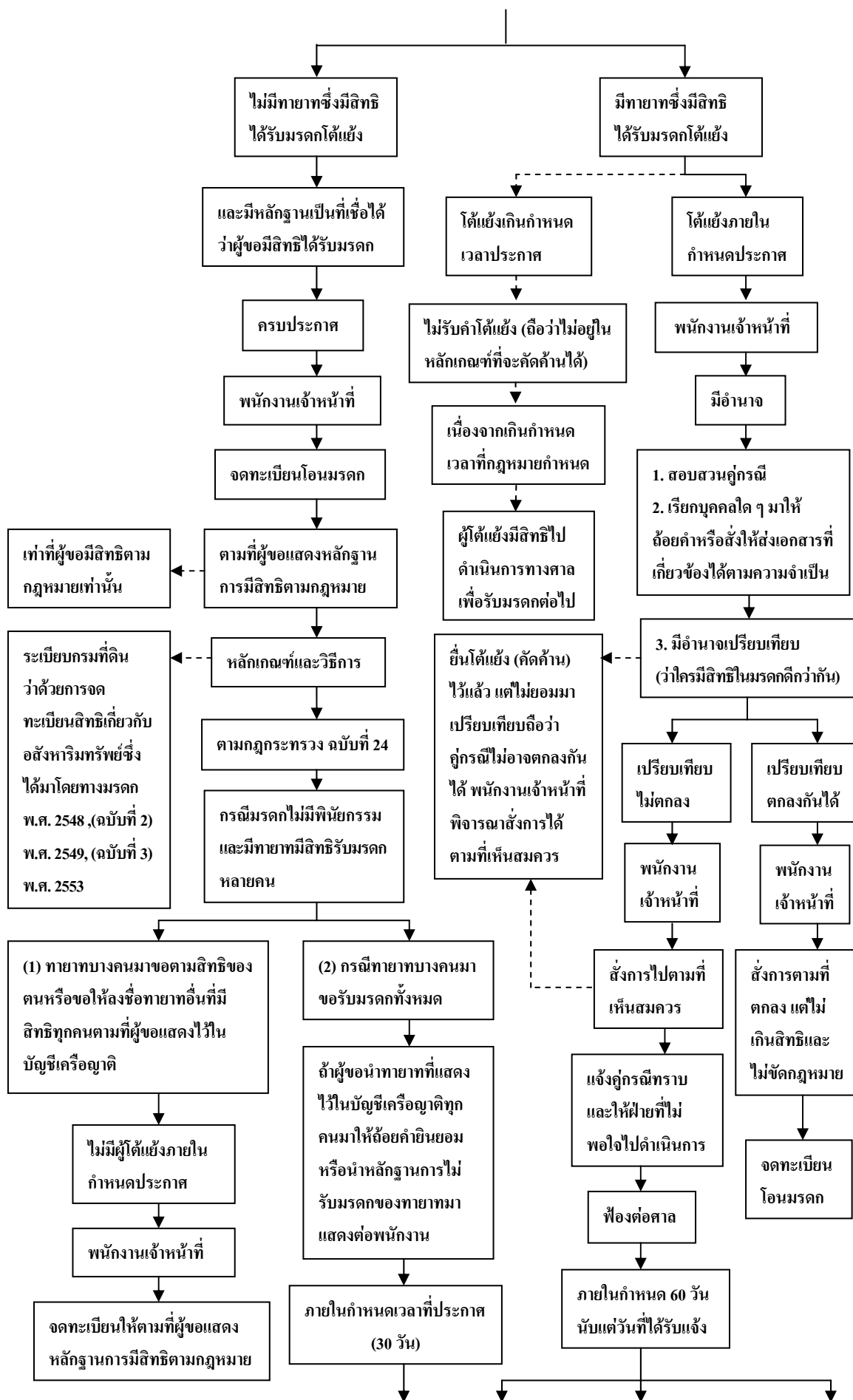


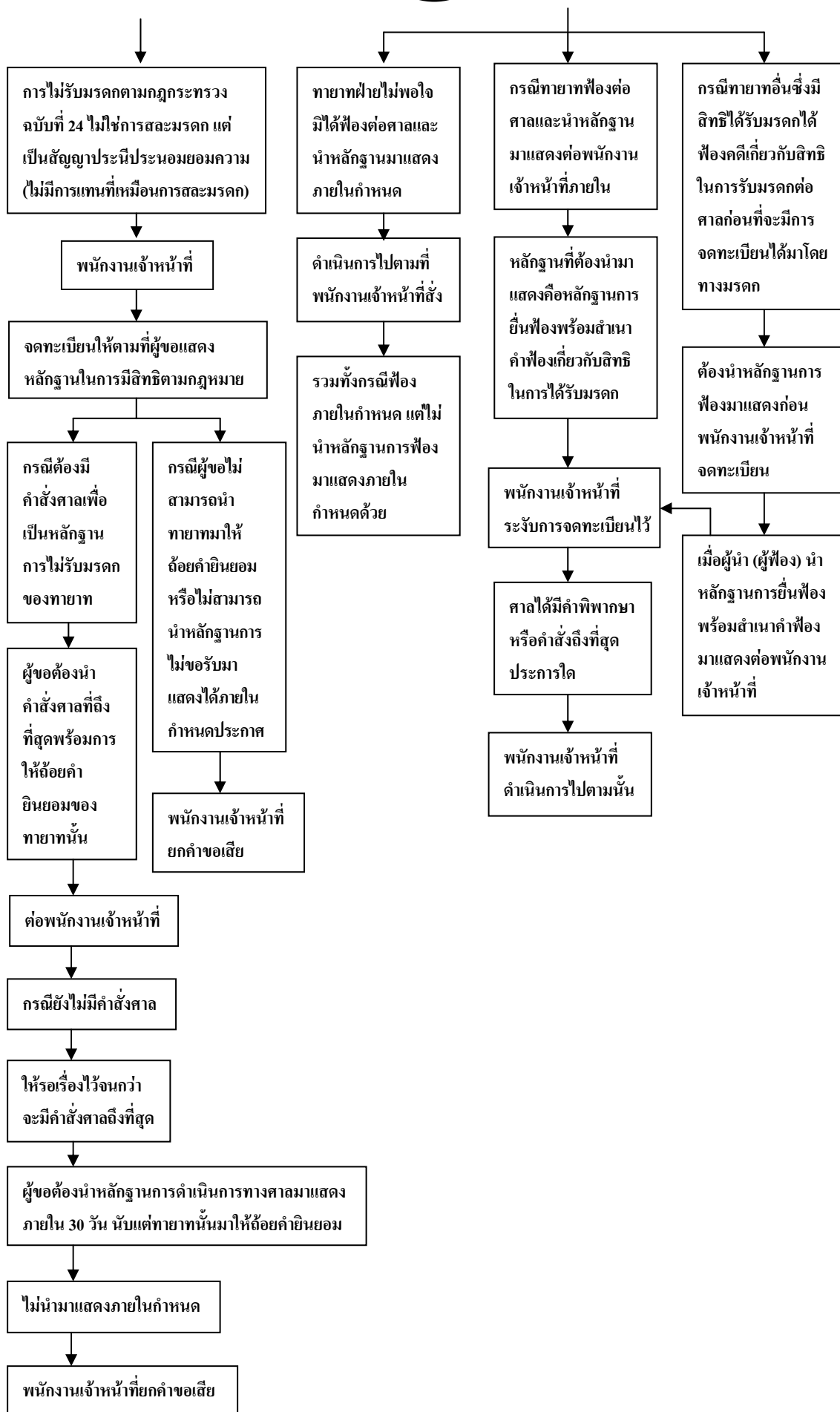
มาตรา 81 โอนมรดก

(ปัจจุบันแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.ที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2543)

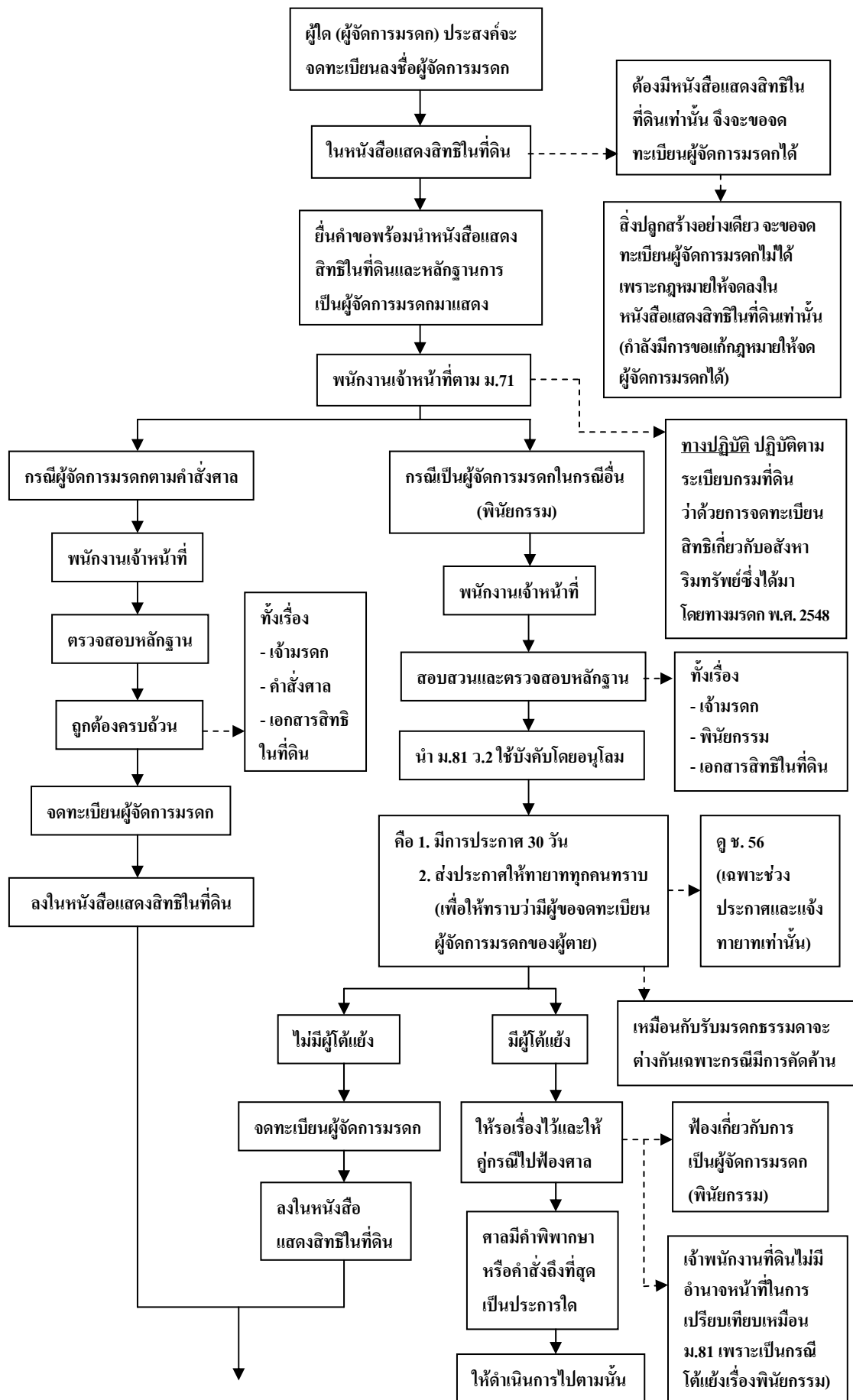
กฎกระทรวง ฉบับที่ 24

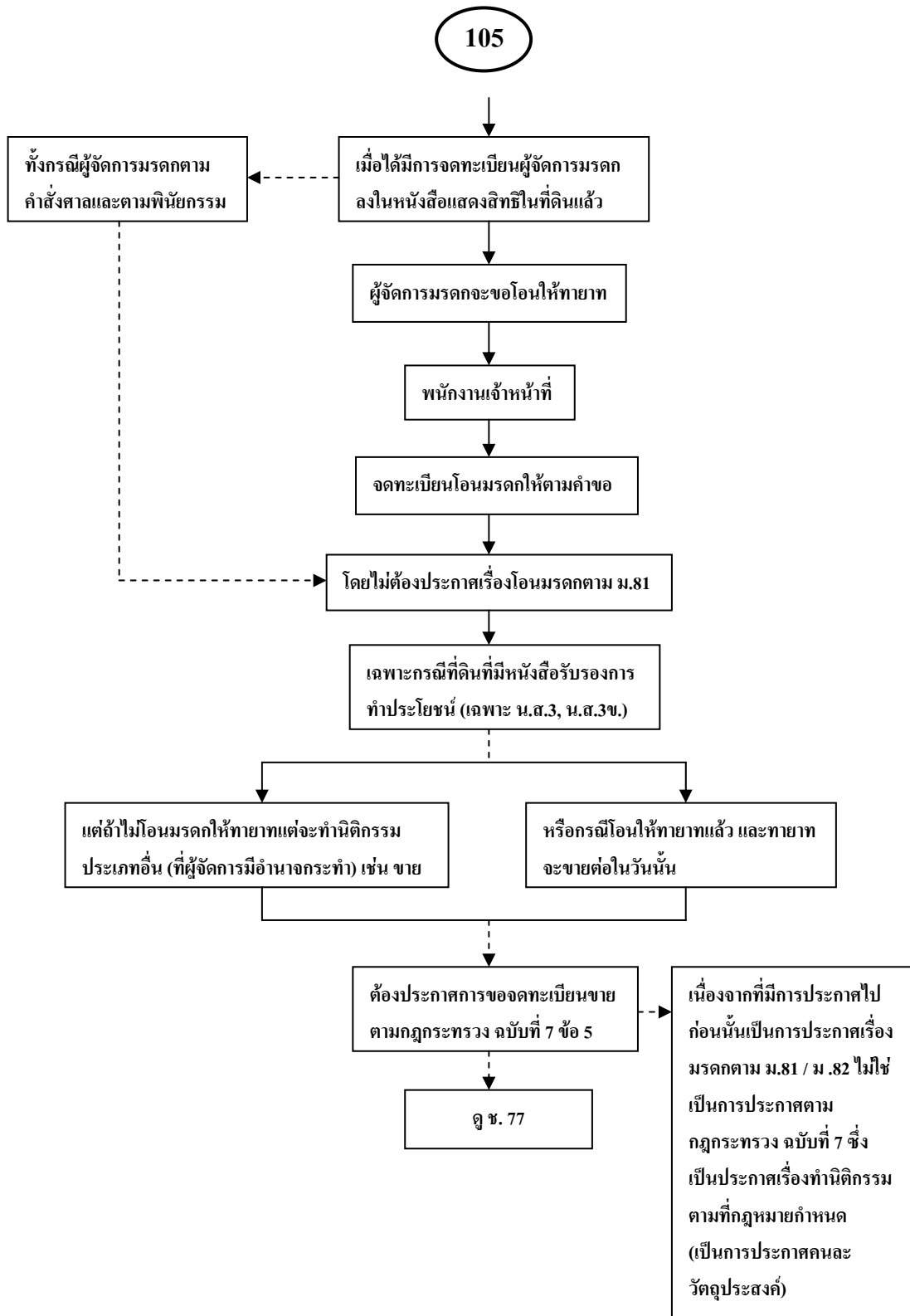






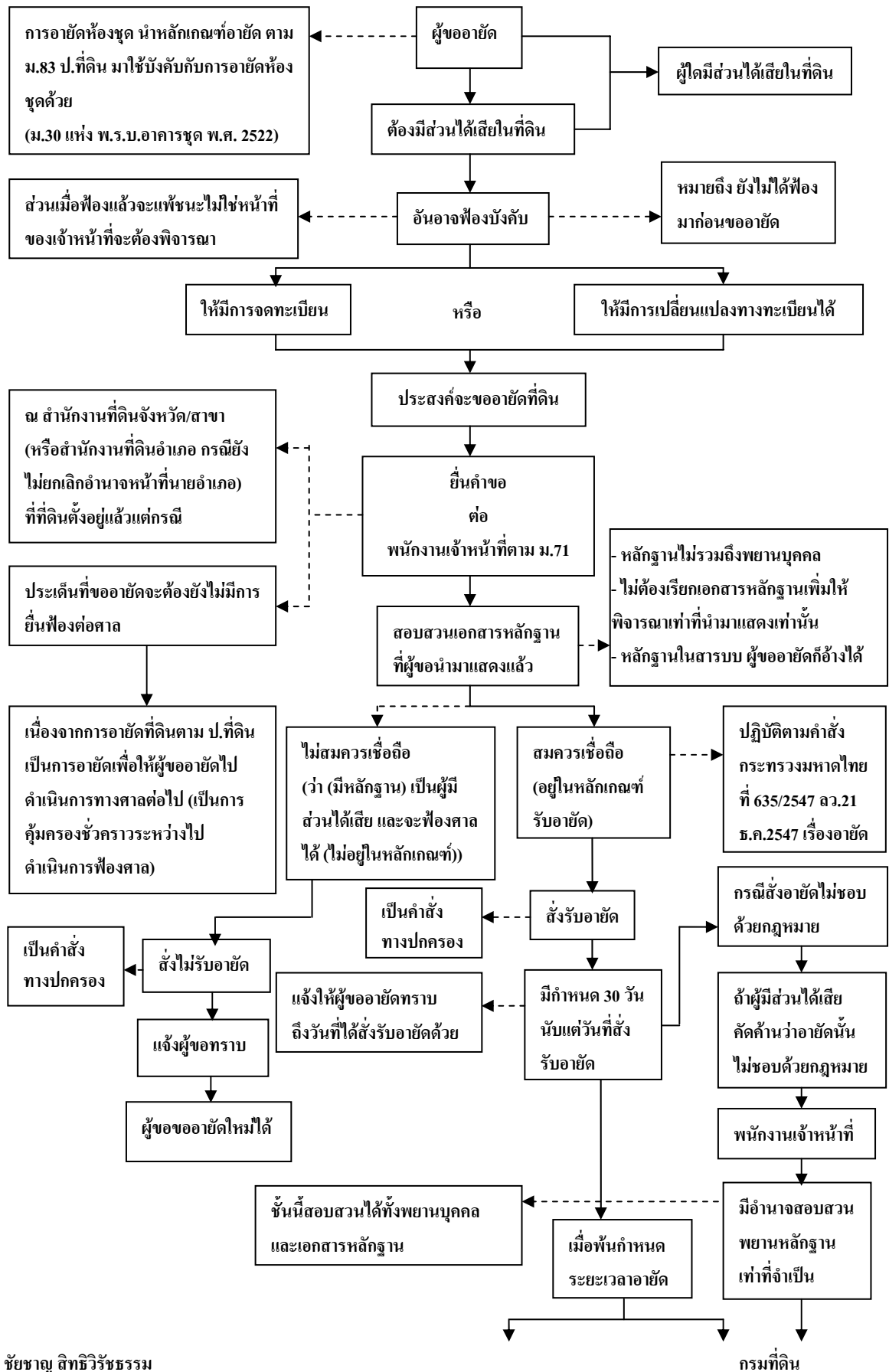
มาตรา 82 จดทะเบียนผู้จัดการมรดก, โอนมรดก

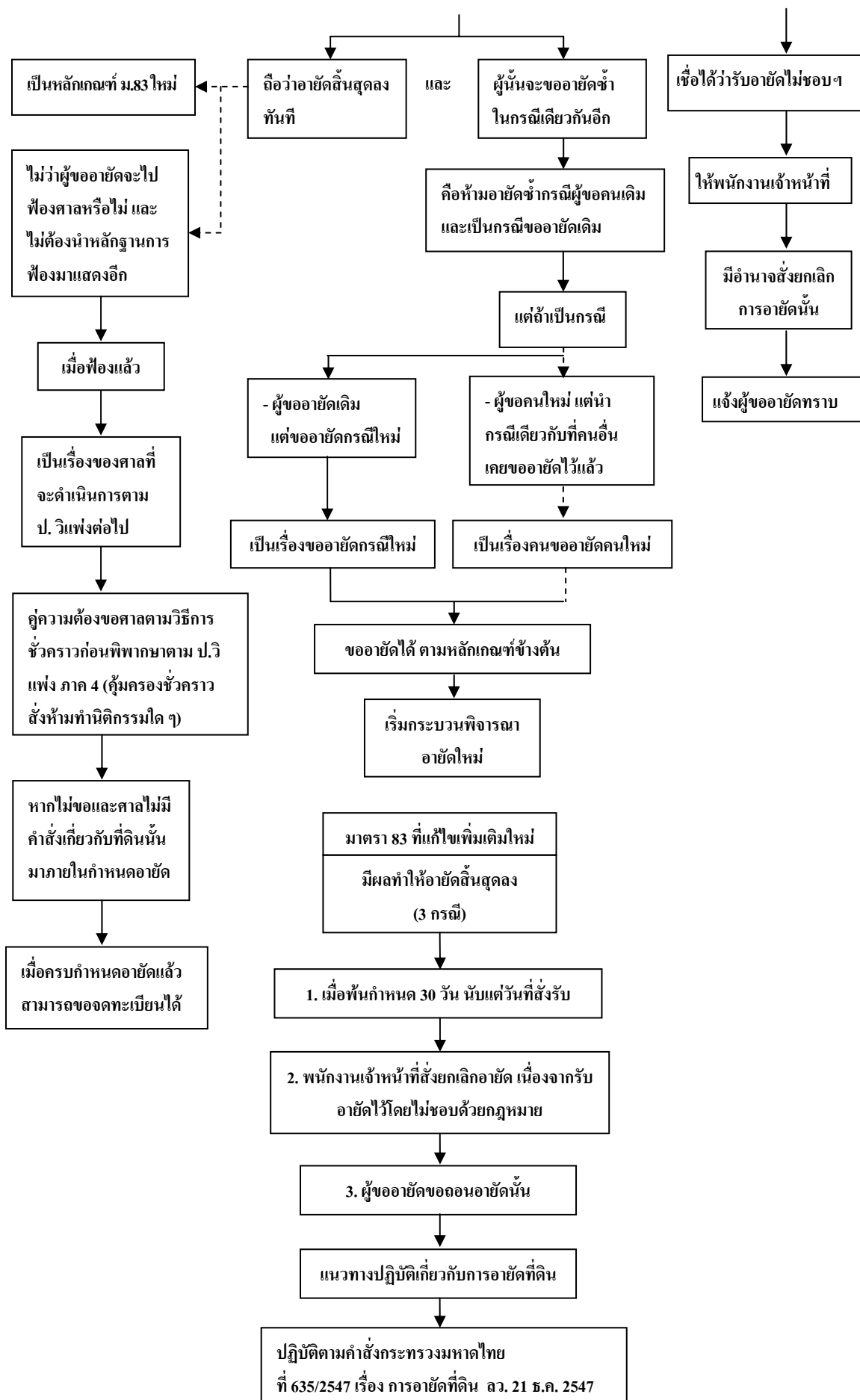




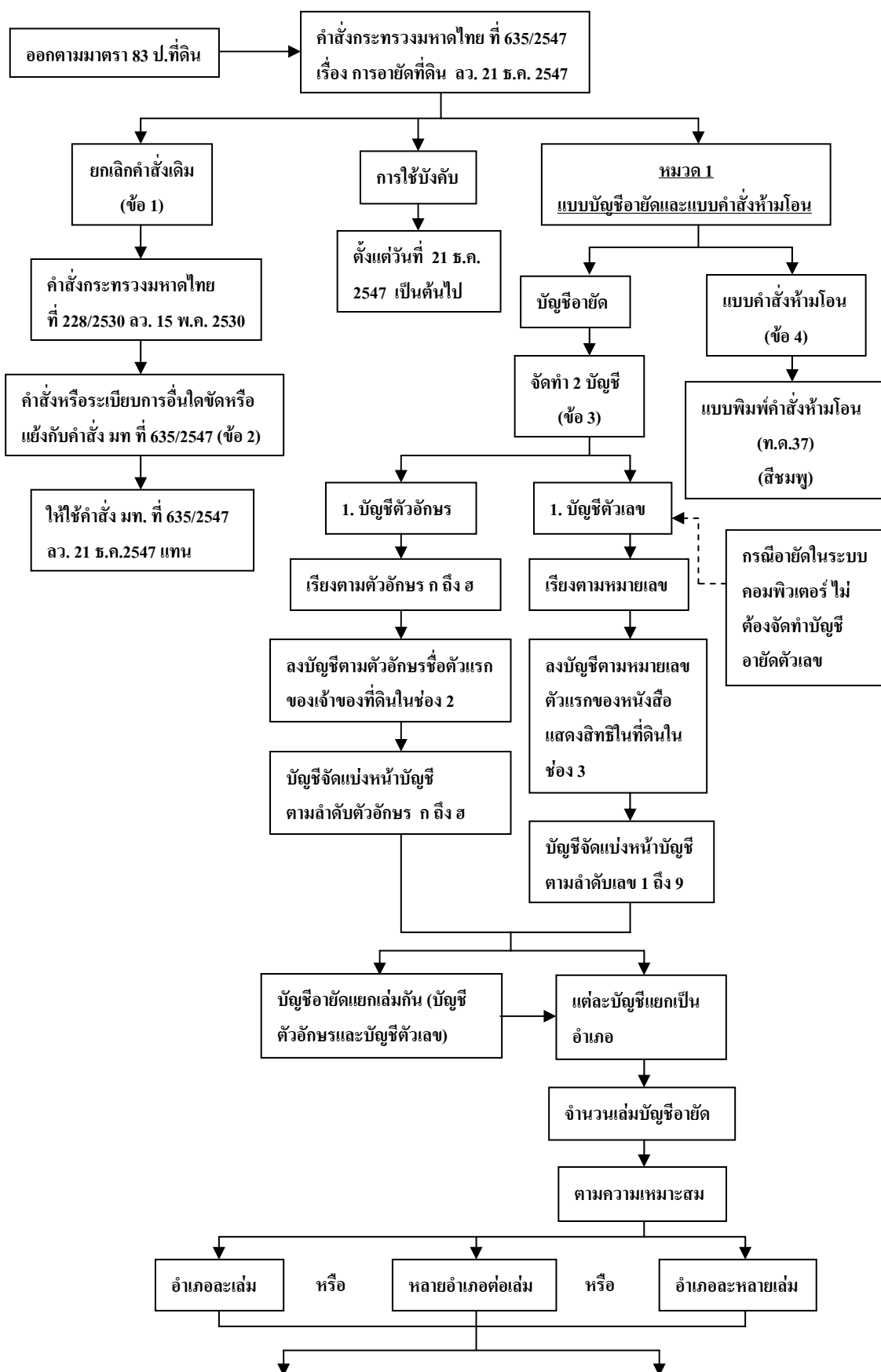
มาตรา 83 อาศัยที่ดิน

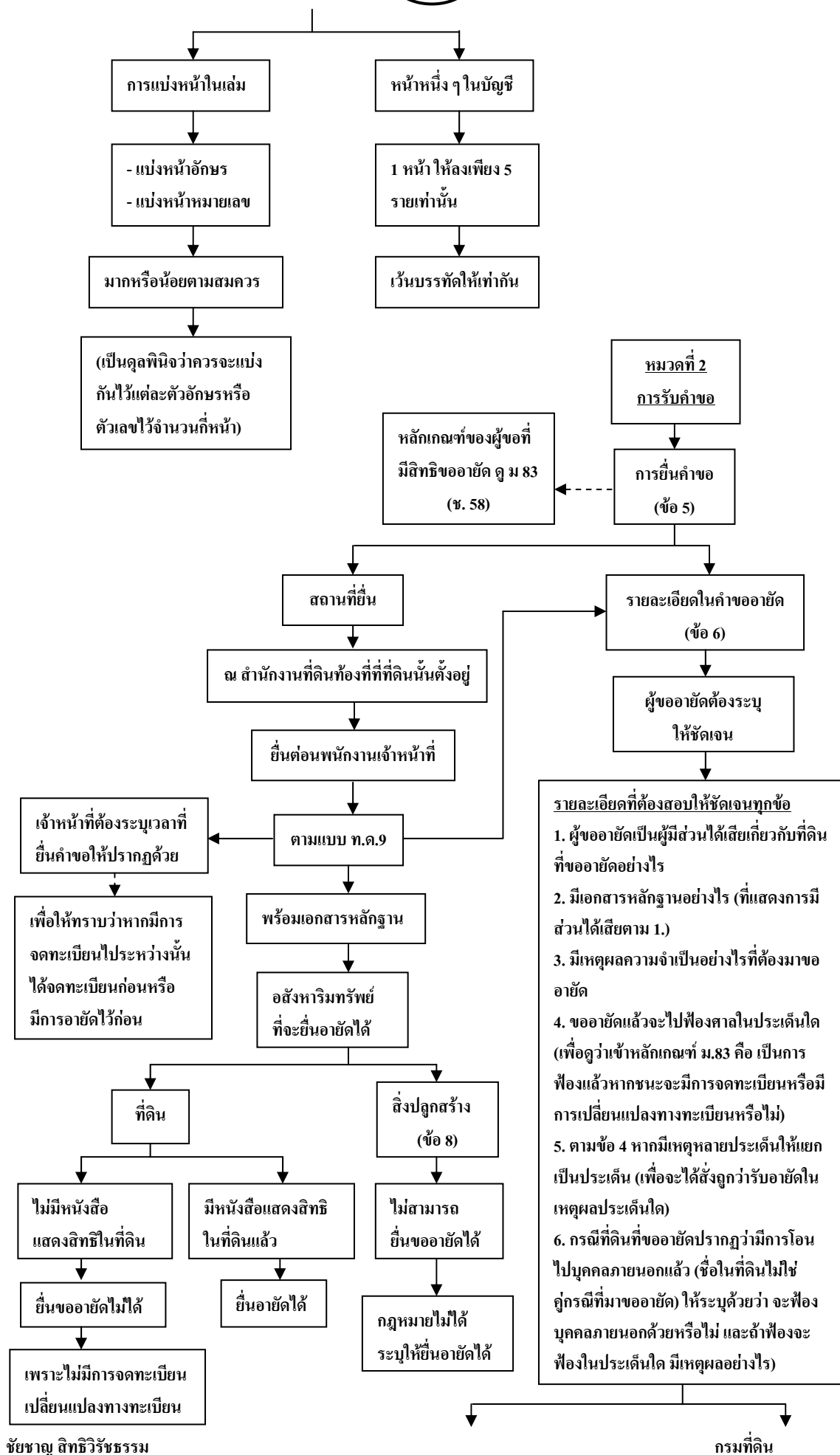
(แก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2543)

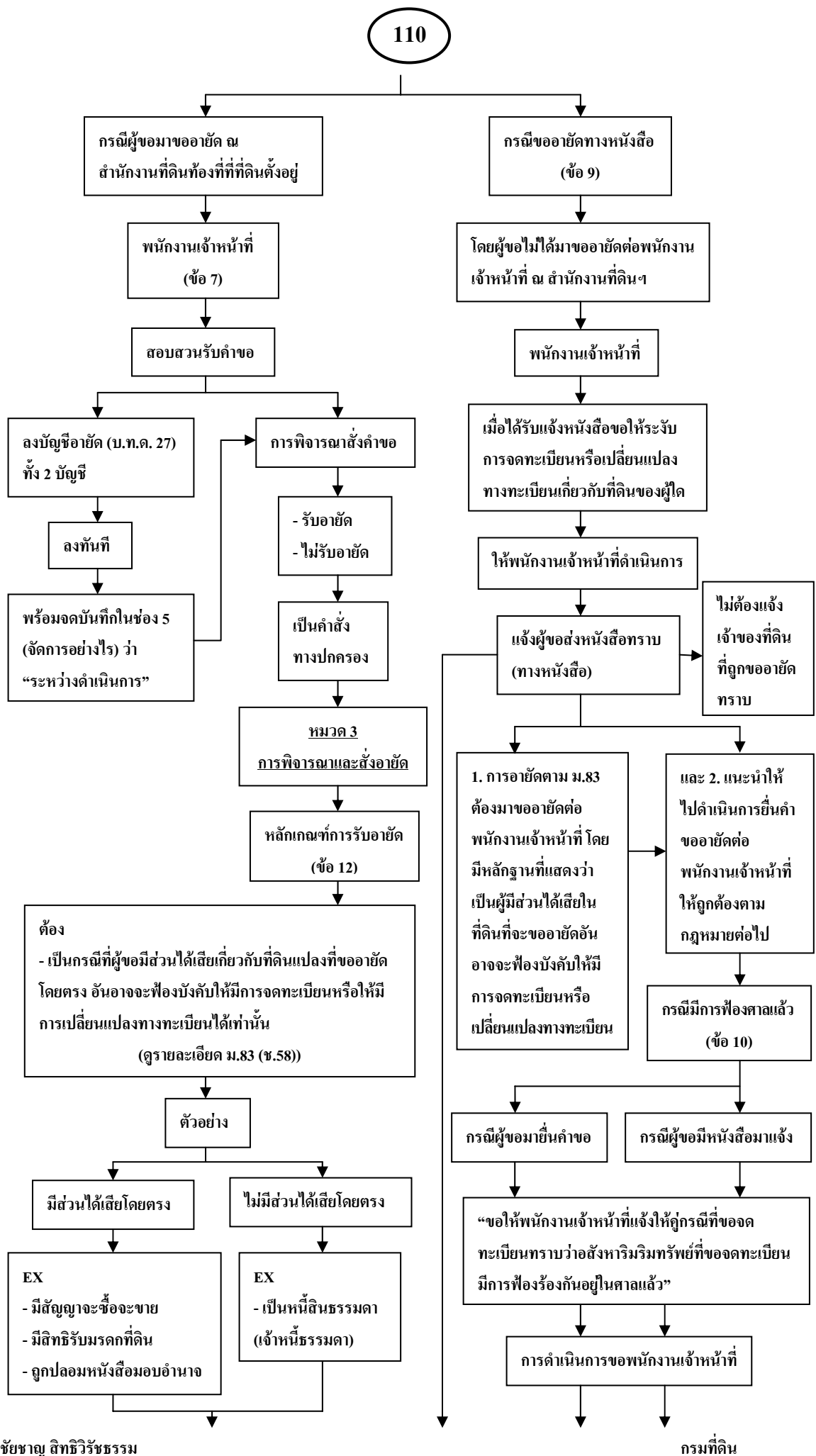


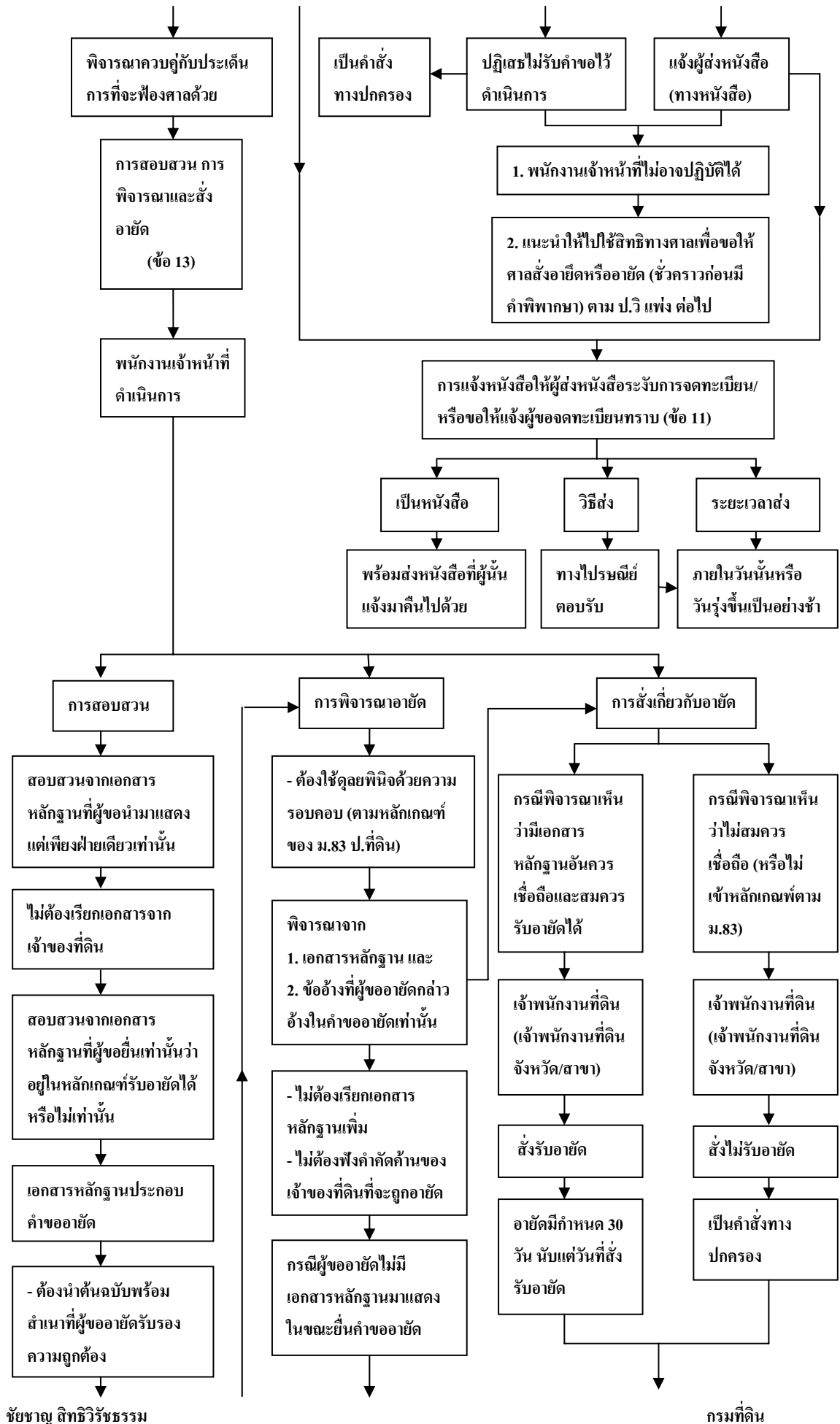


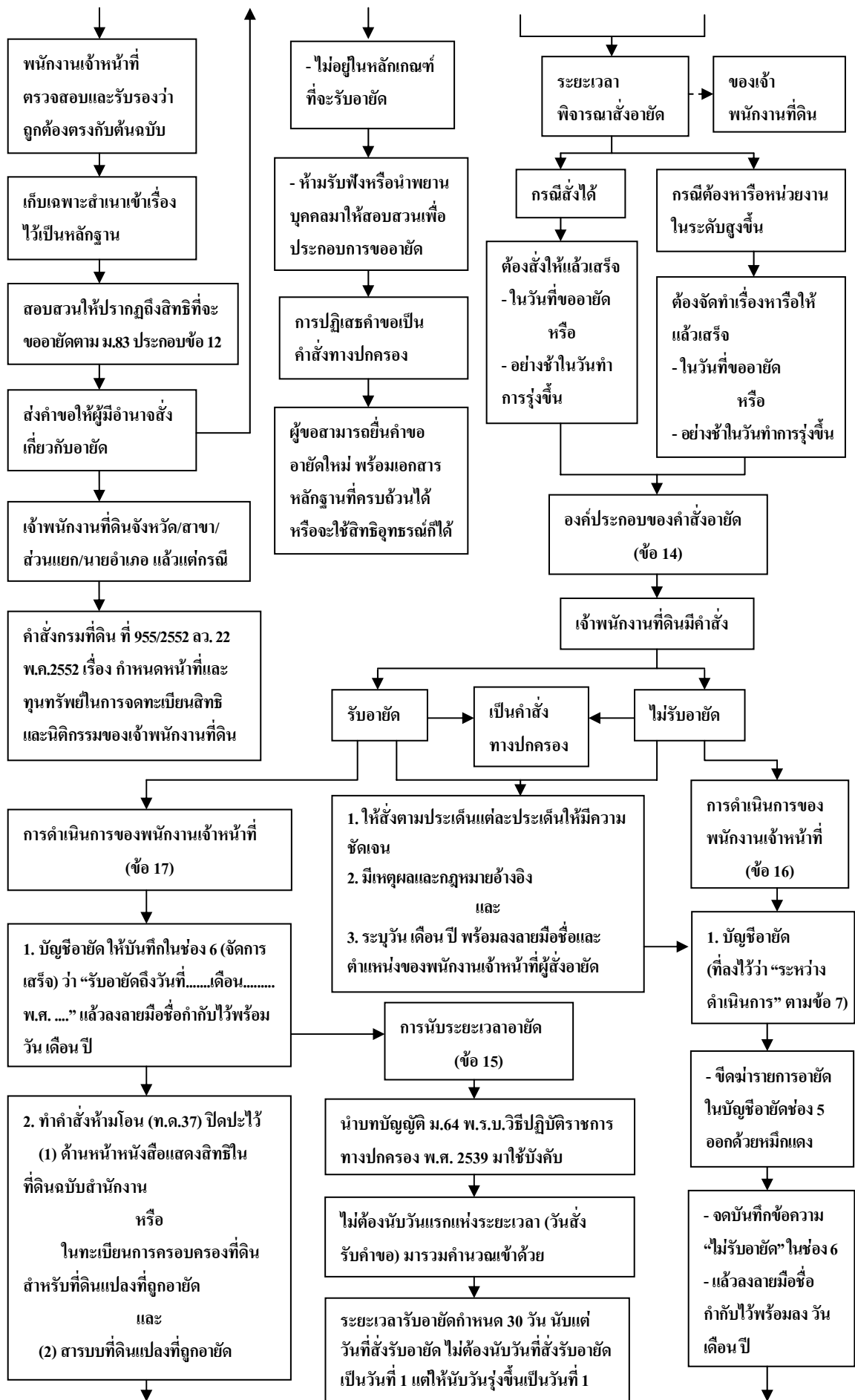
คำสั่งกระทรวงมหาดไทย
ที่ 635/2547 เรื่อง การอายัดที่ดิน

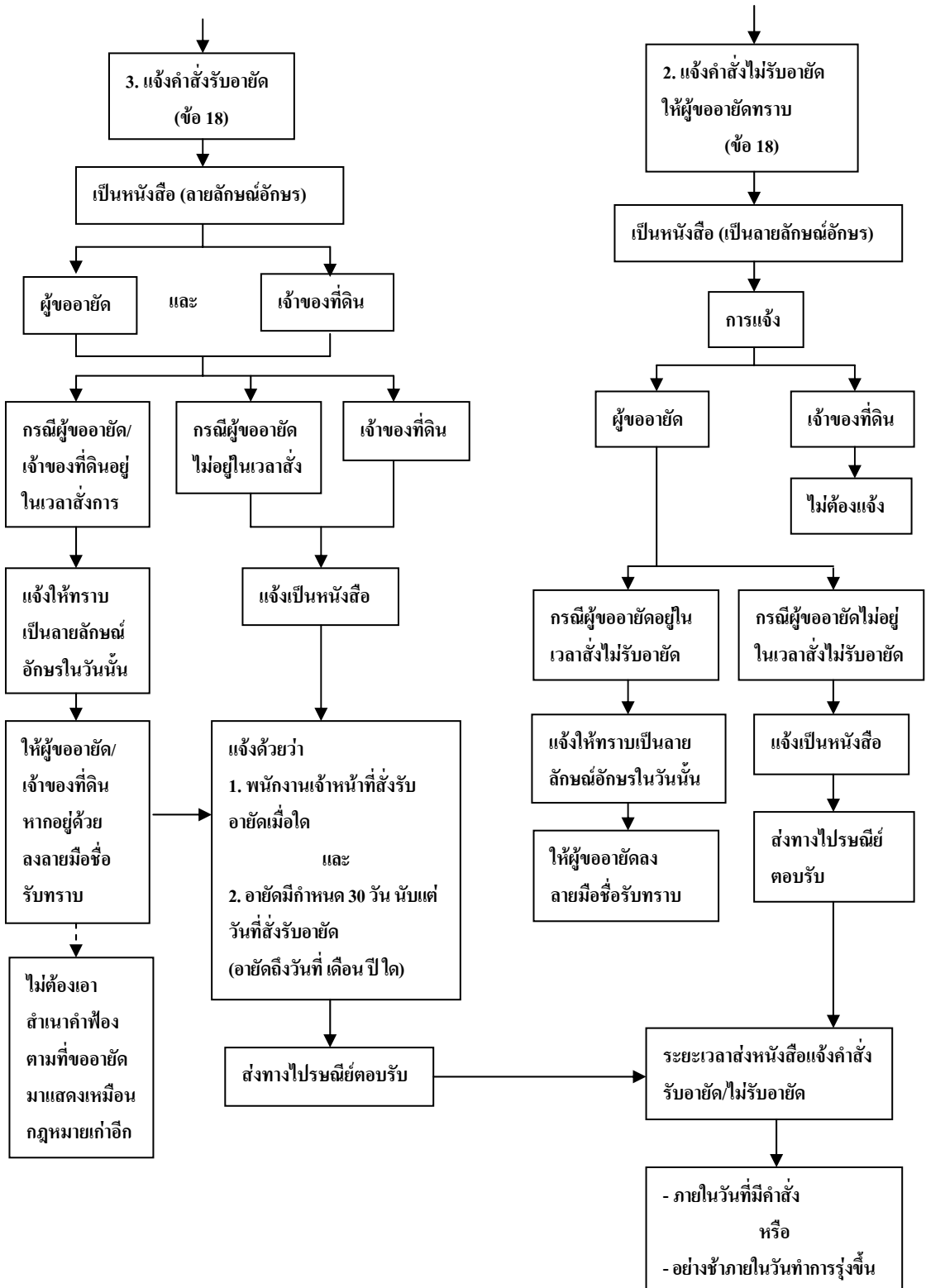


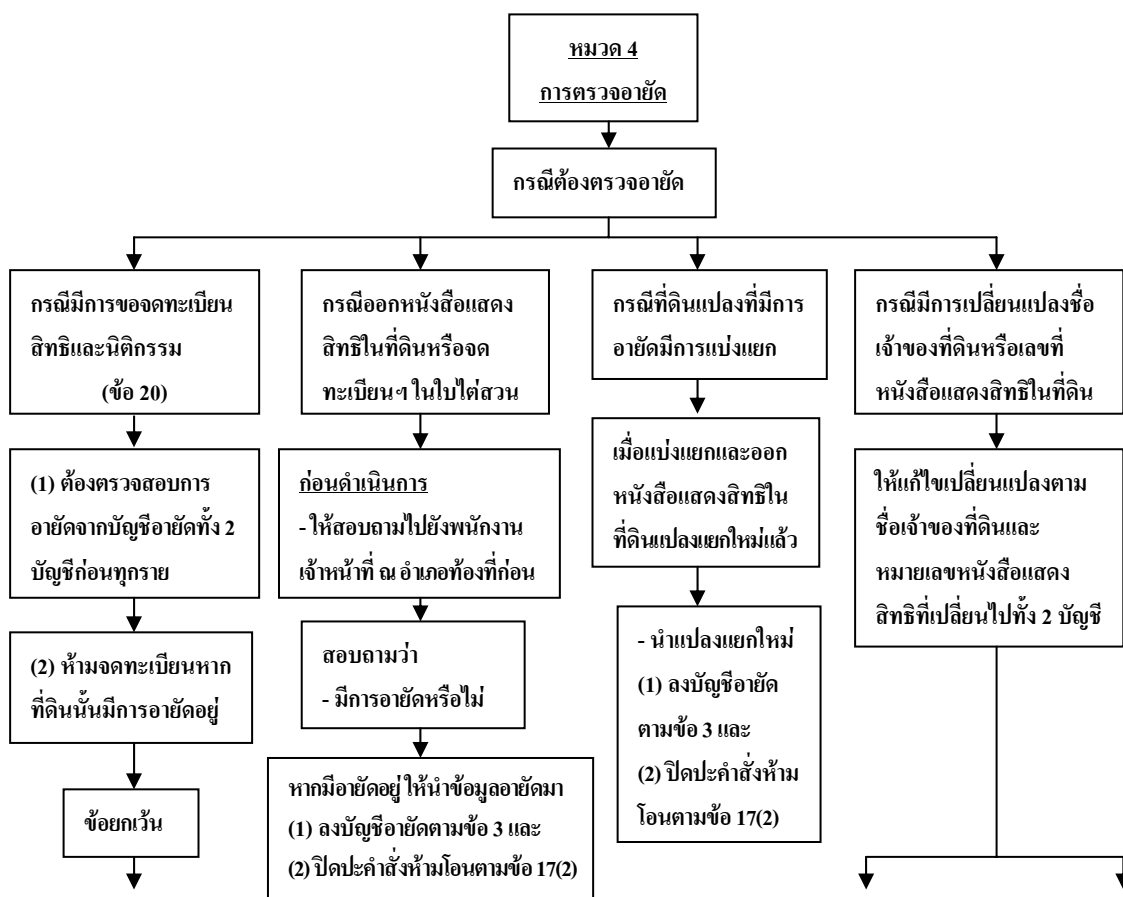
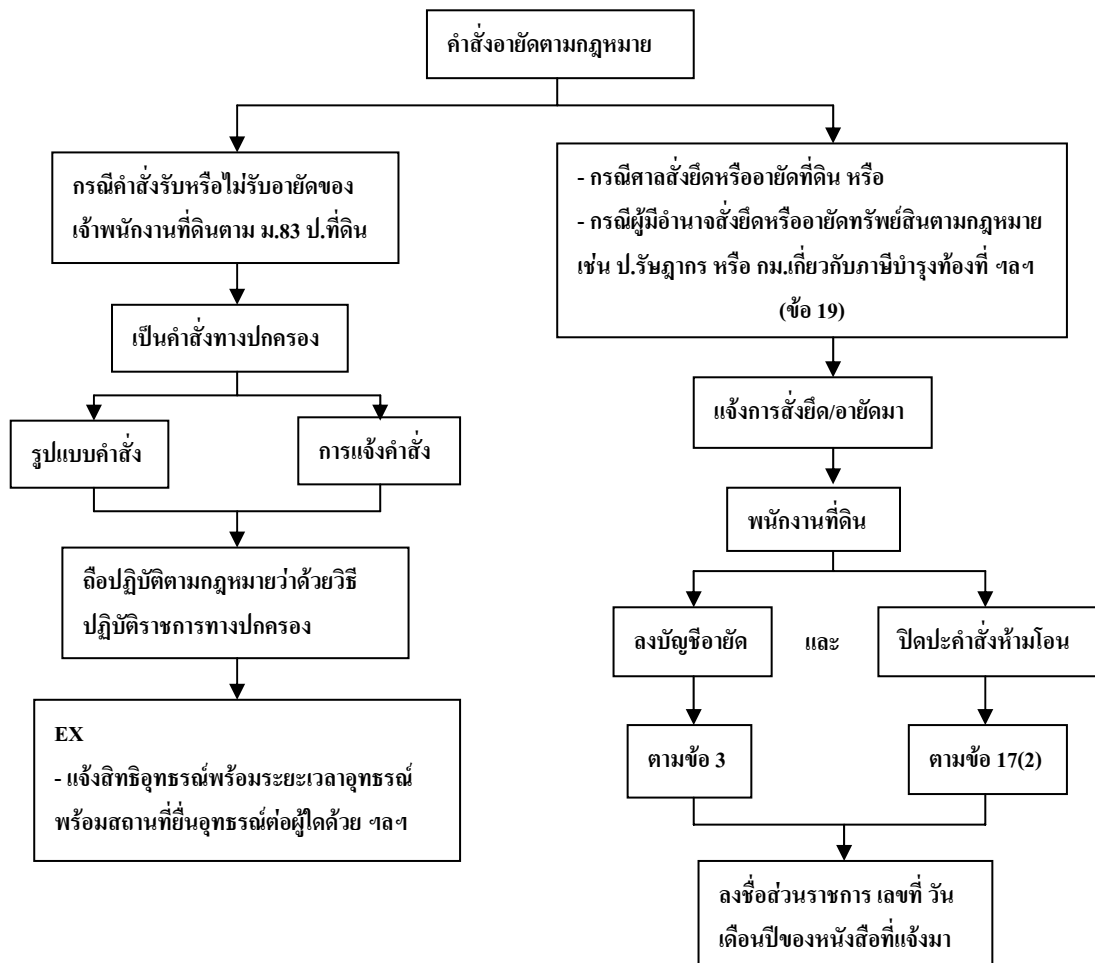


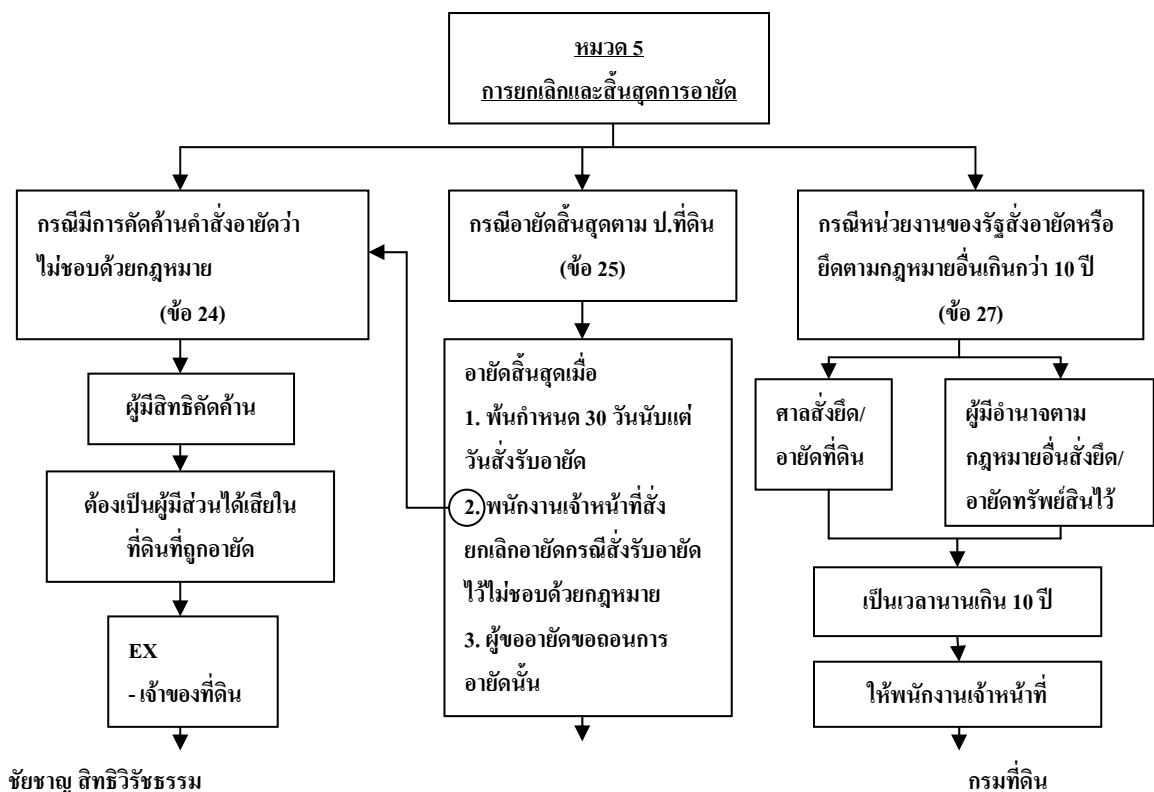
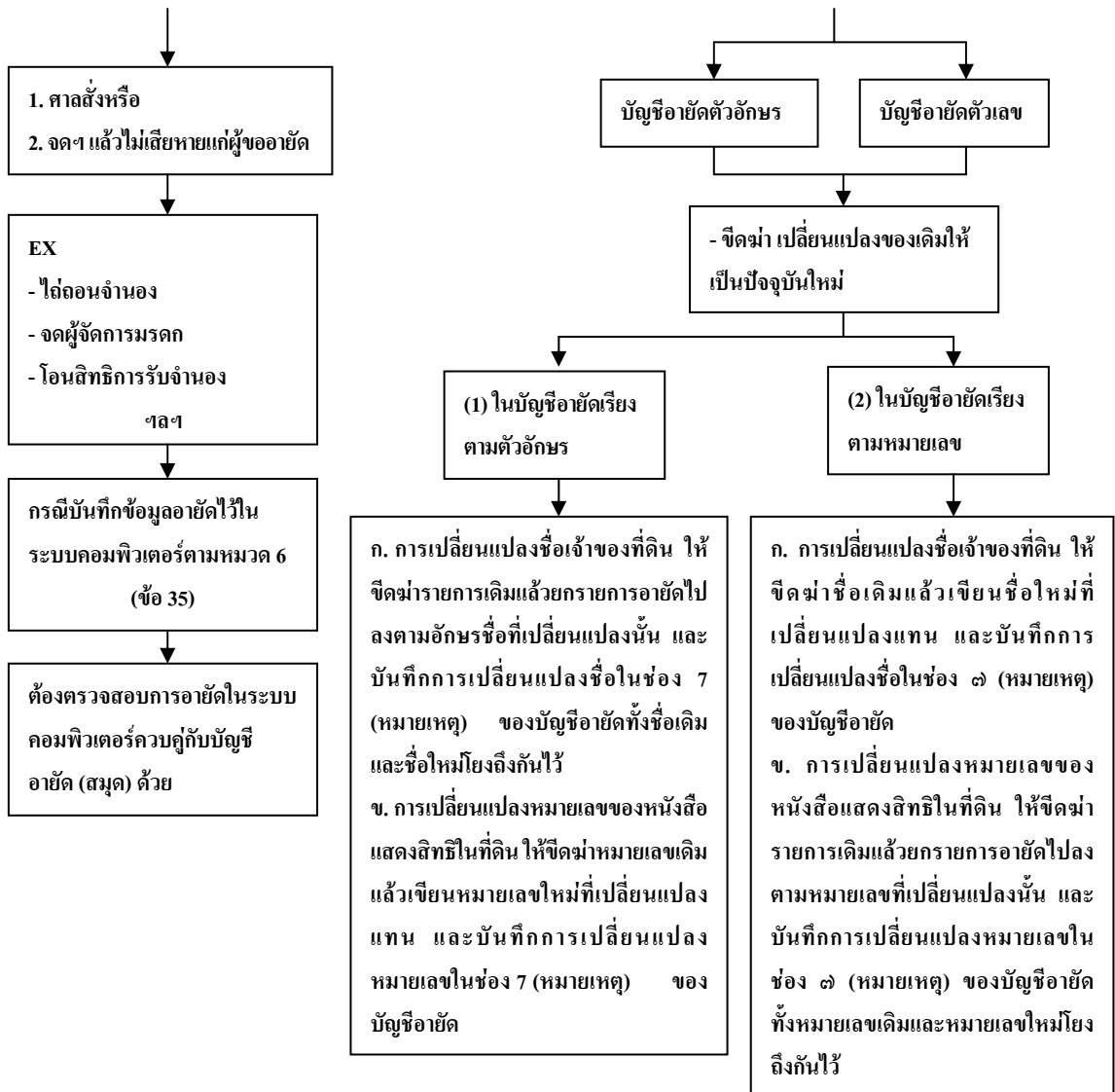


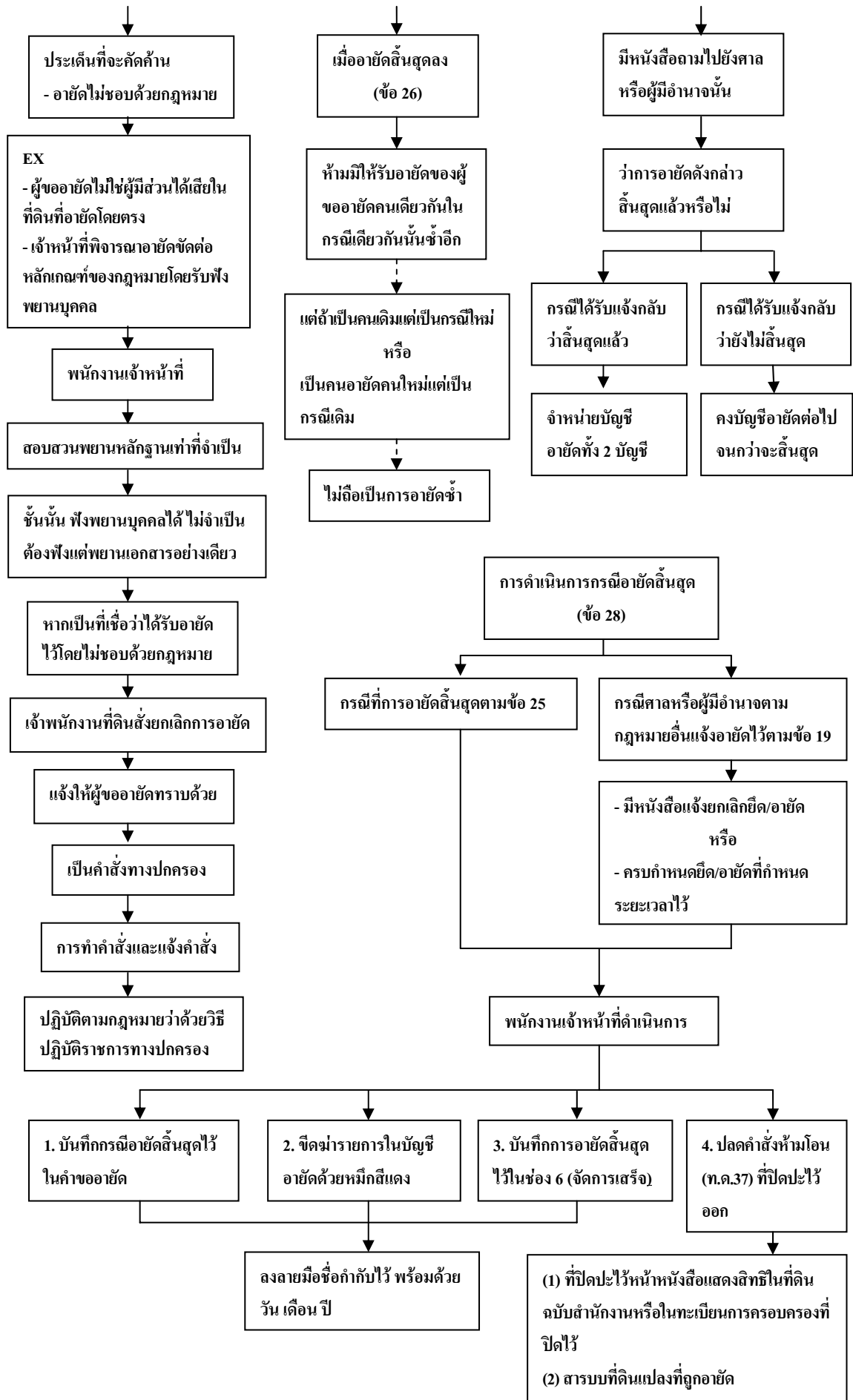


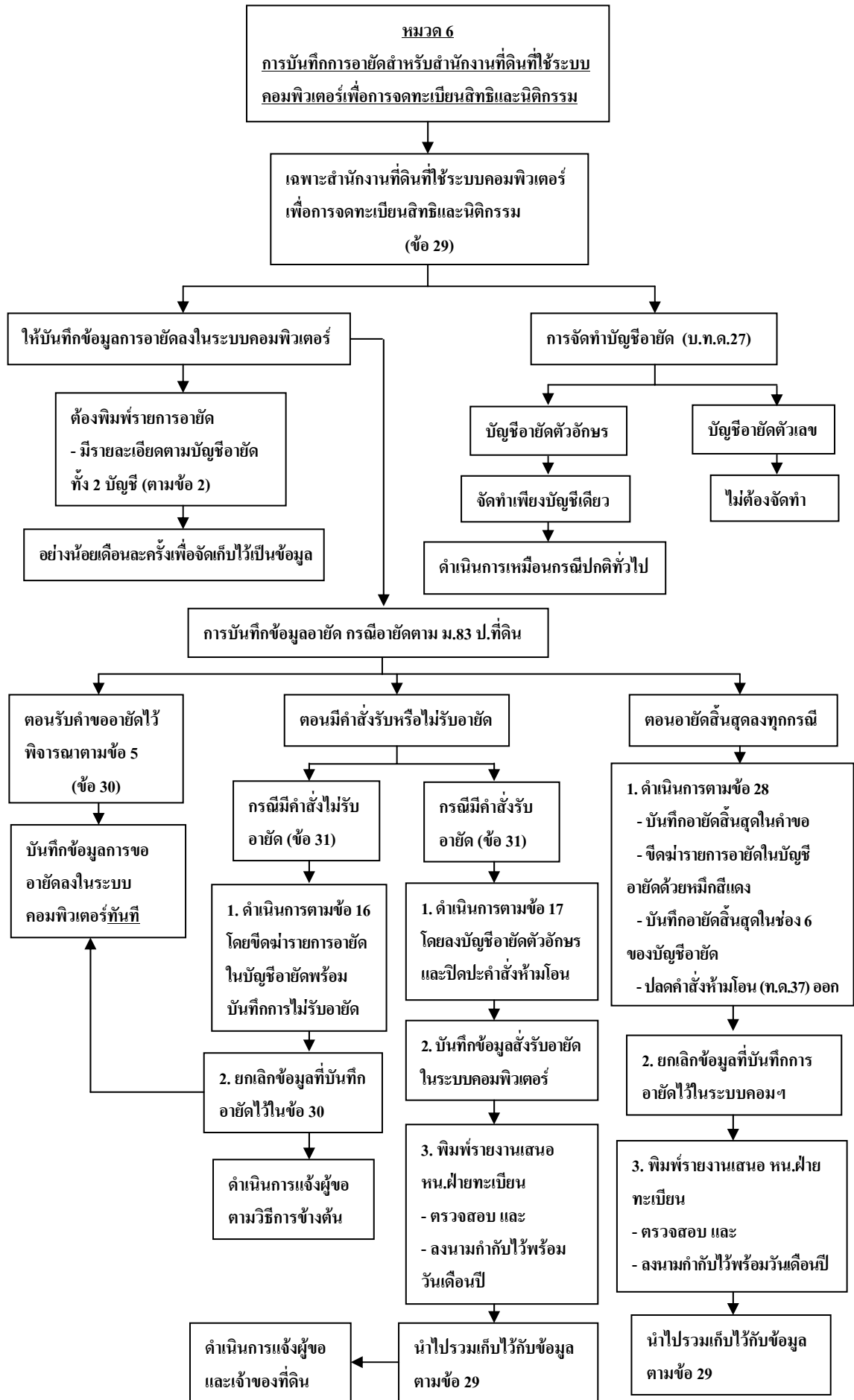


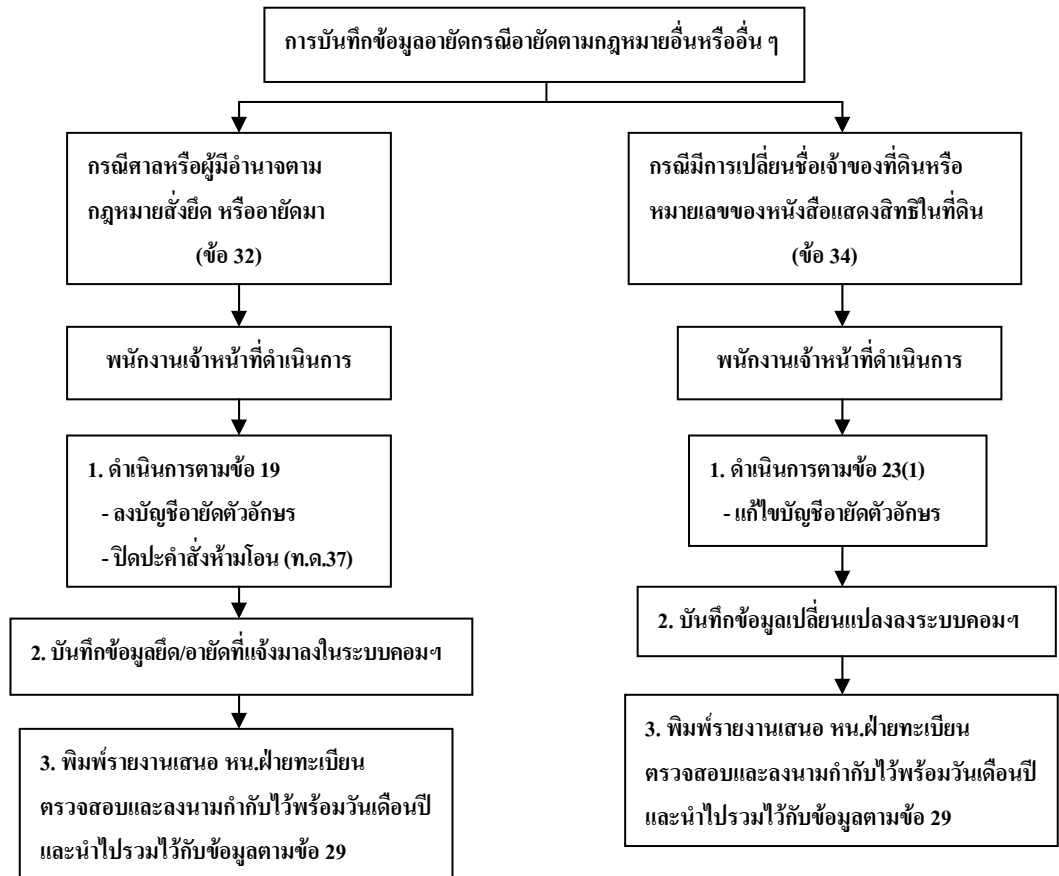








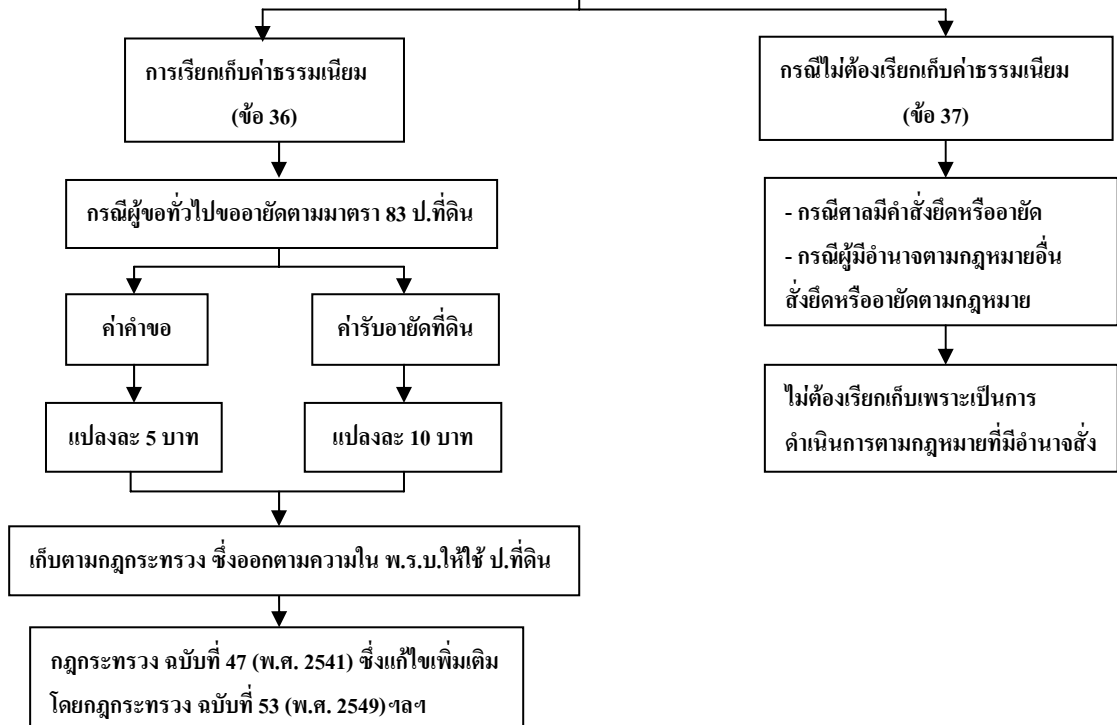




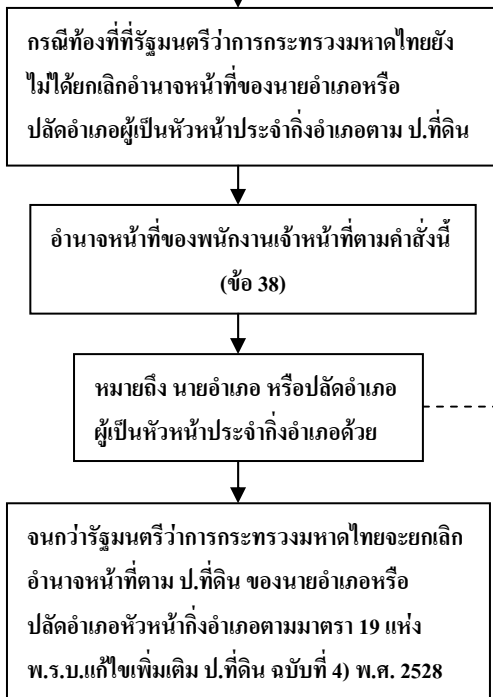
หมวด 7

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

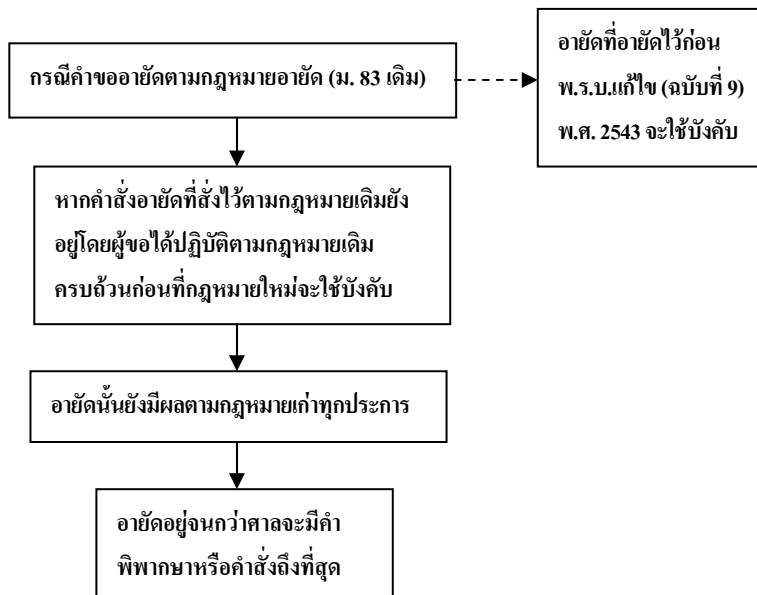
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม



บทเฉพาะกาล



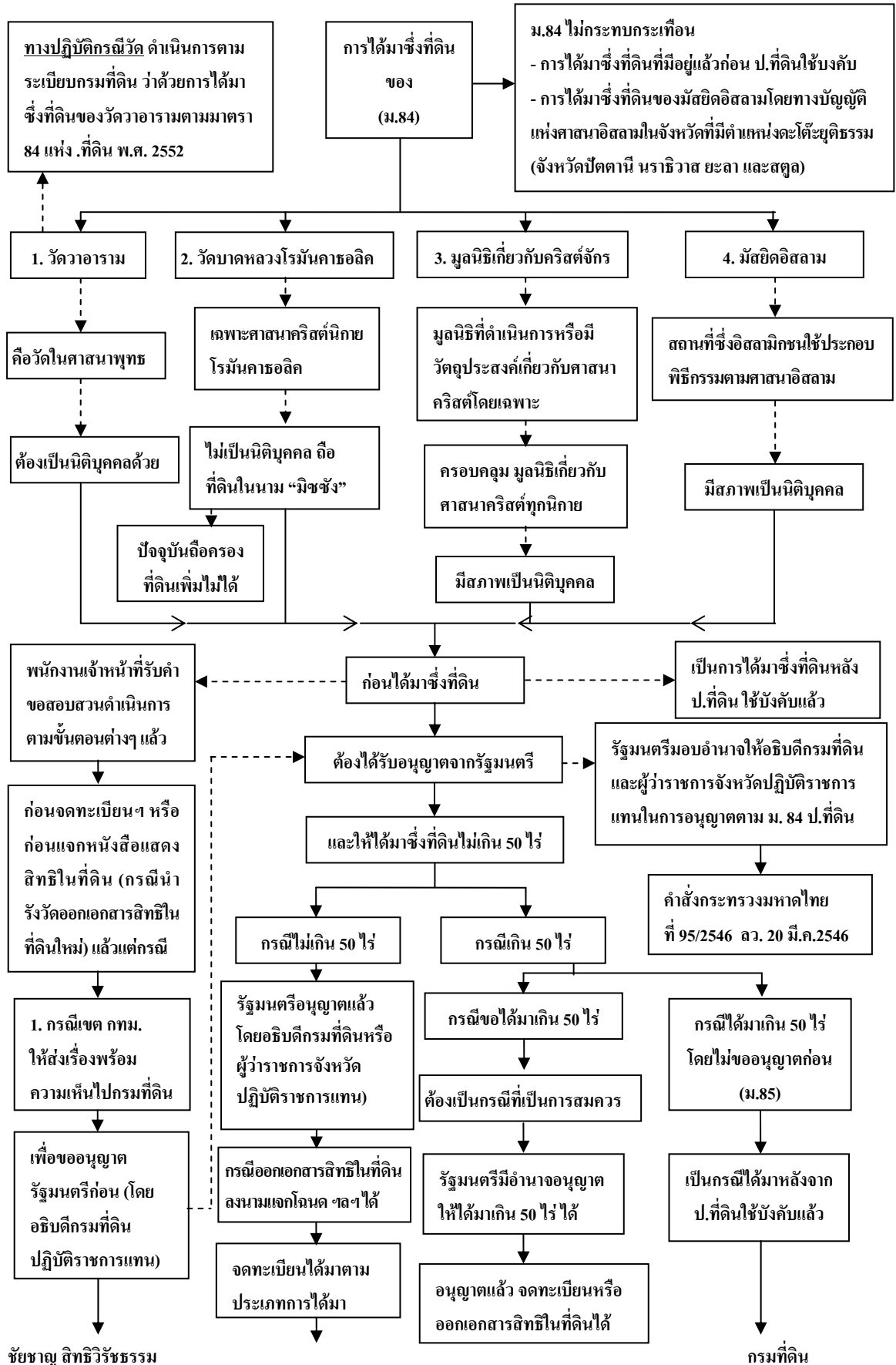
เฉพาะอายุัดหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่อำเภอที่ยังไม่ยกเลิกอำนาจนายอำเภอฯ ตาม ป.ที่ดิน

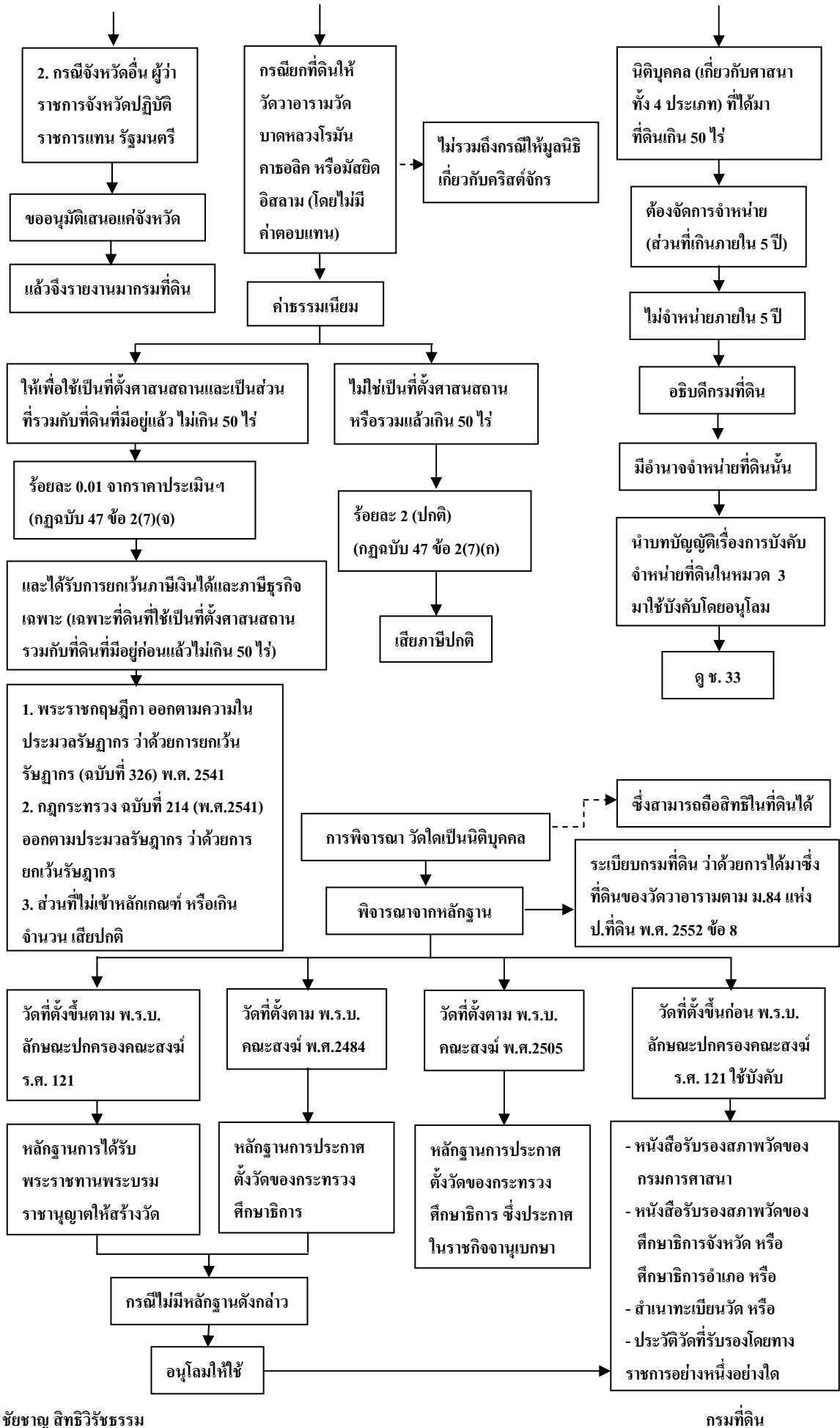


หมวด 7

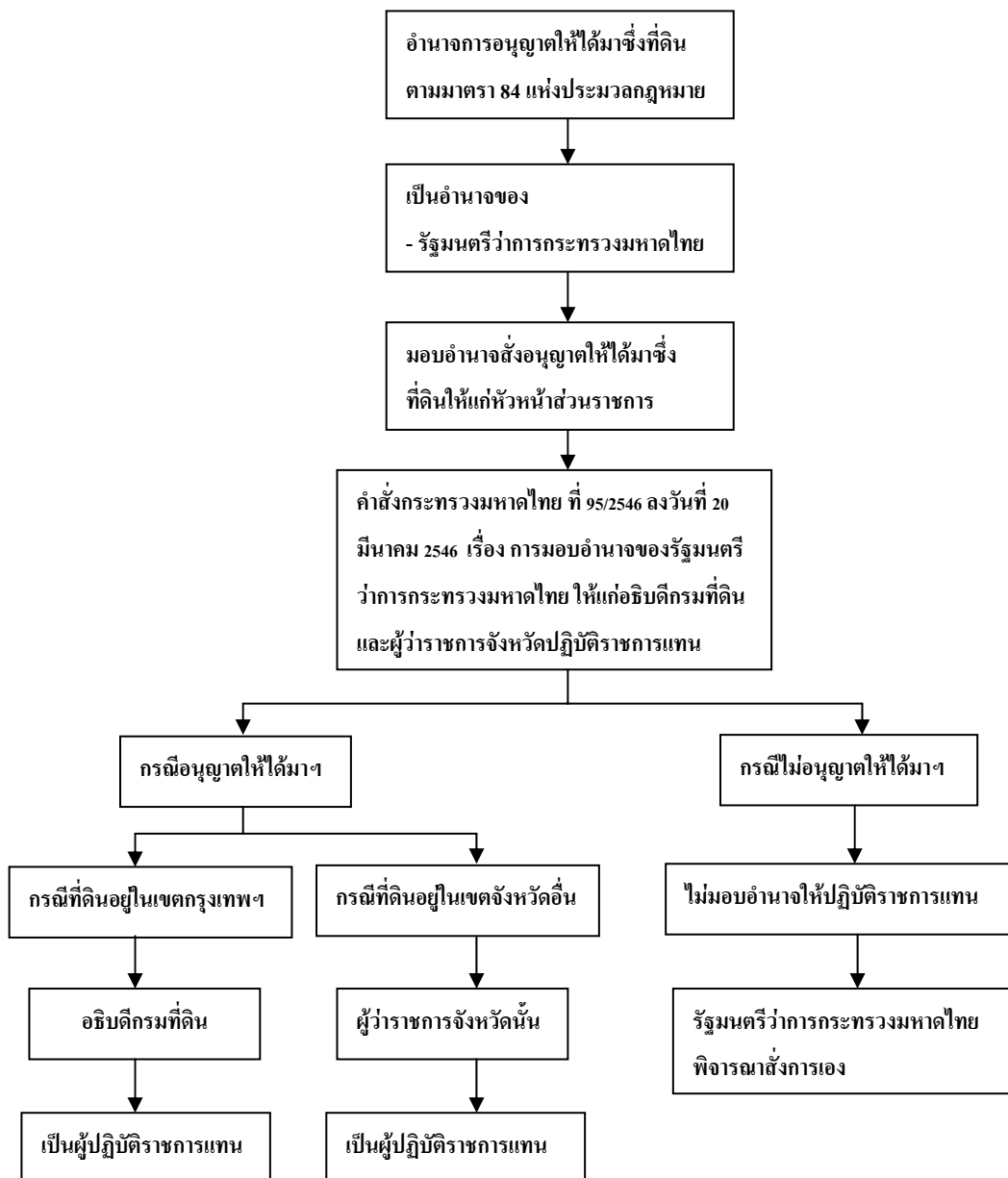
การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา 84 , มาตรา 85 การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา





อำนาจการอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

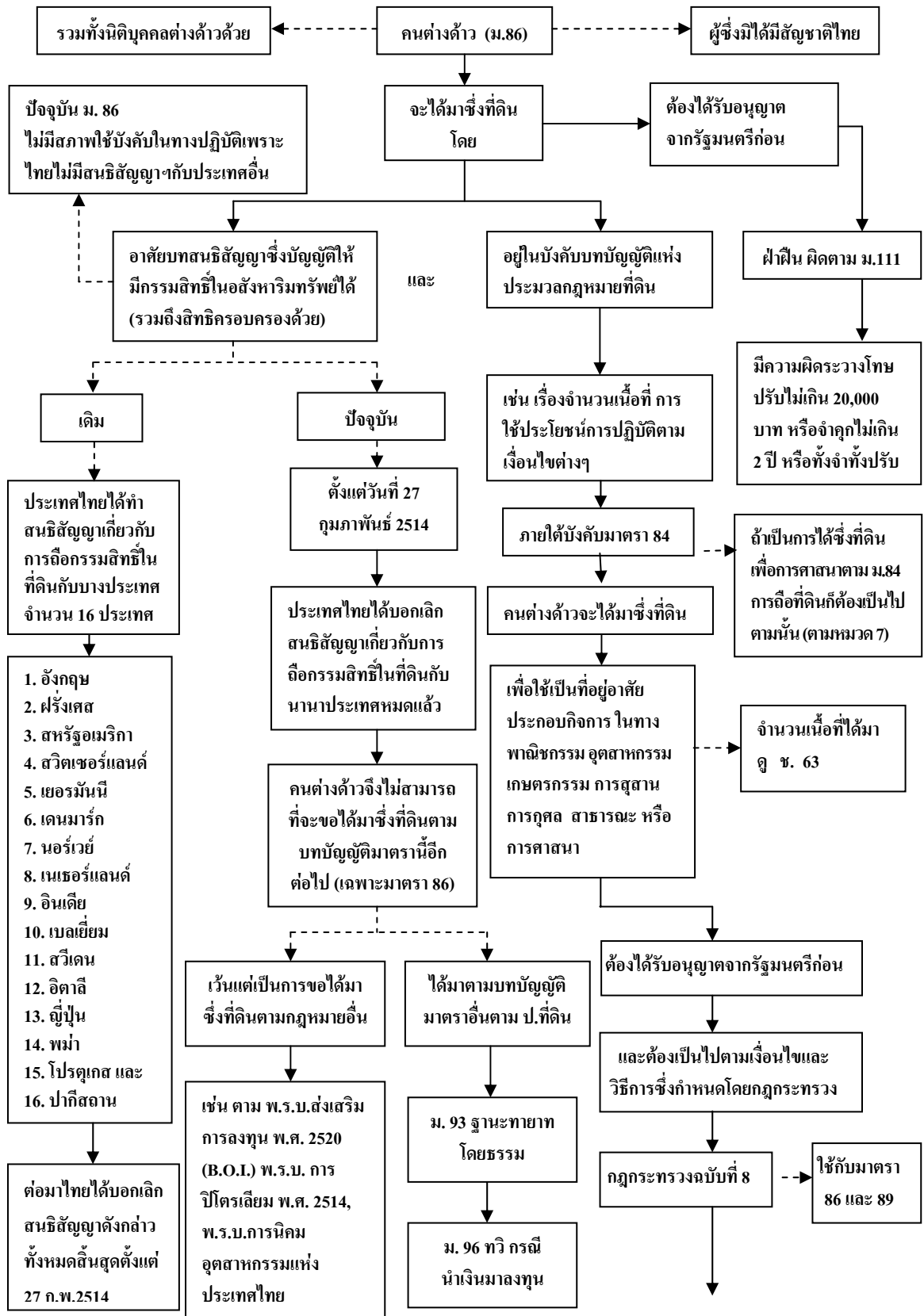


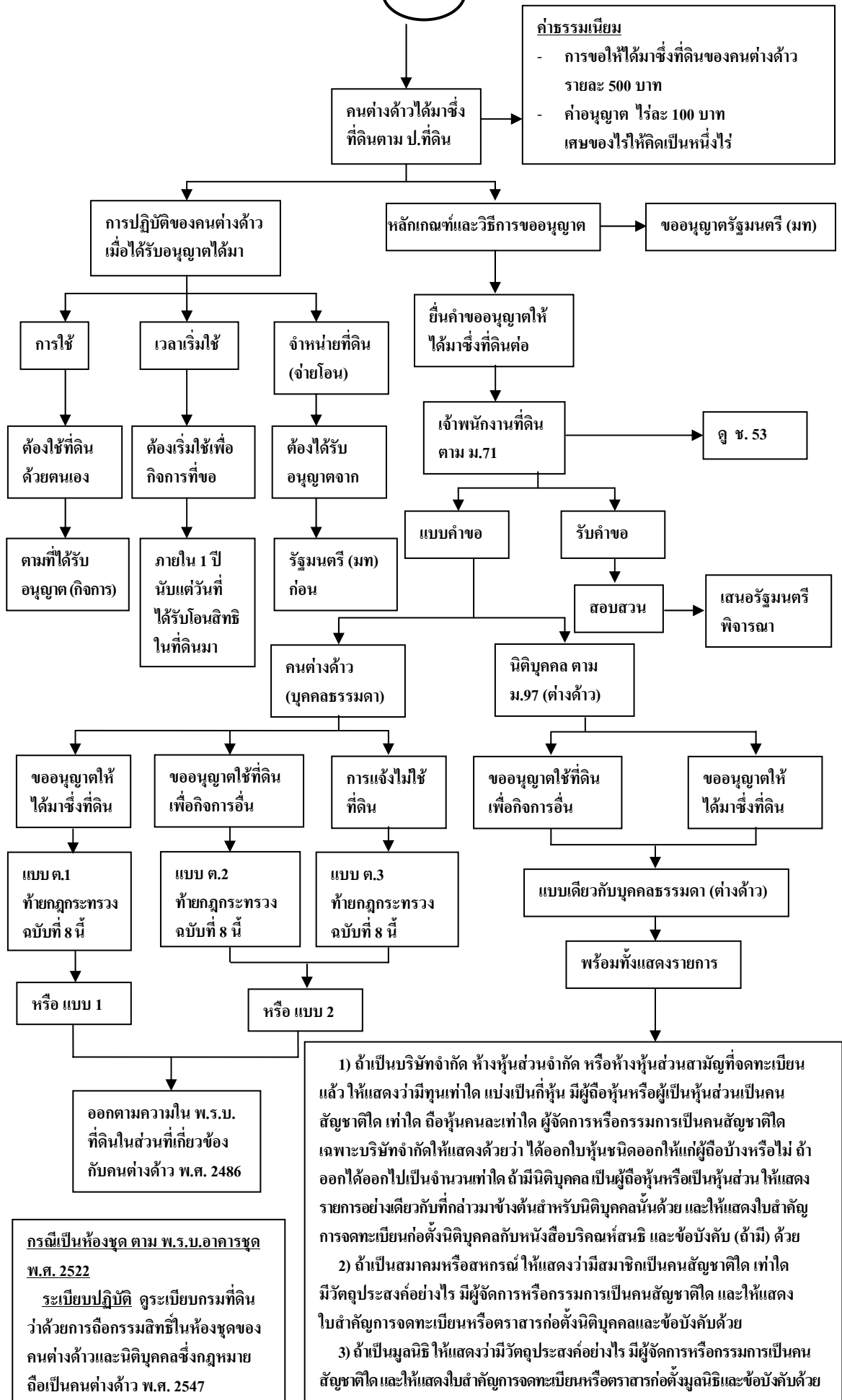
หมวด 8

การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา 86 สิทธิการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว

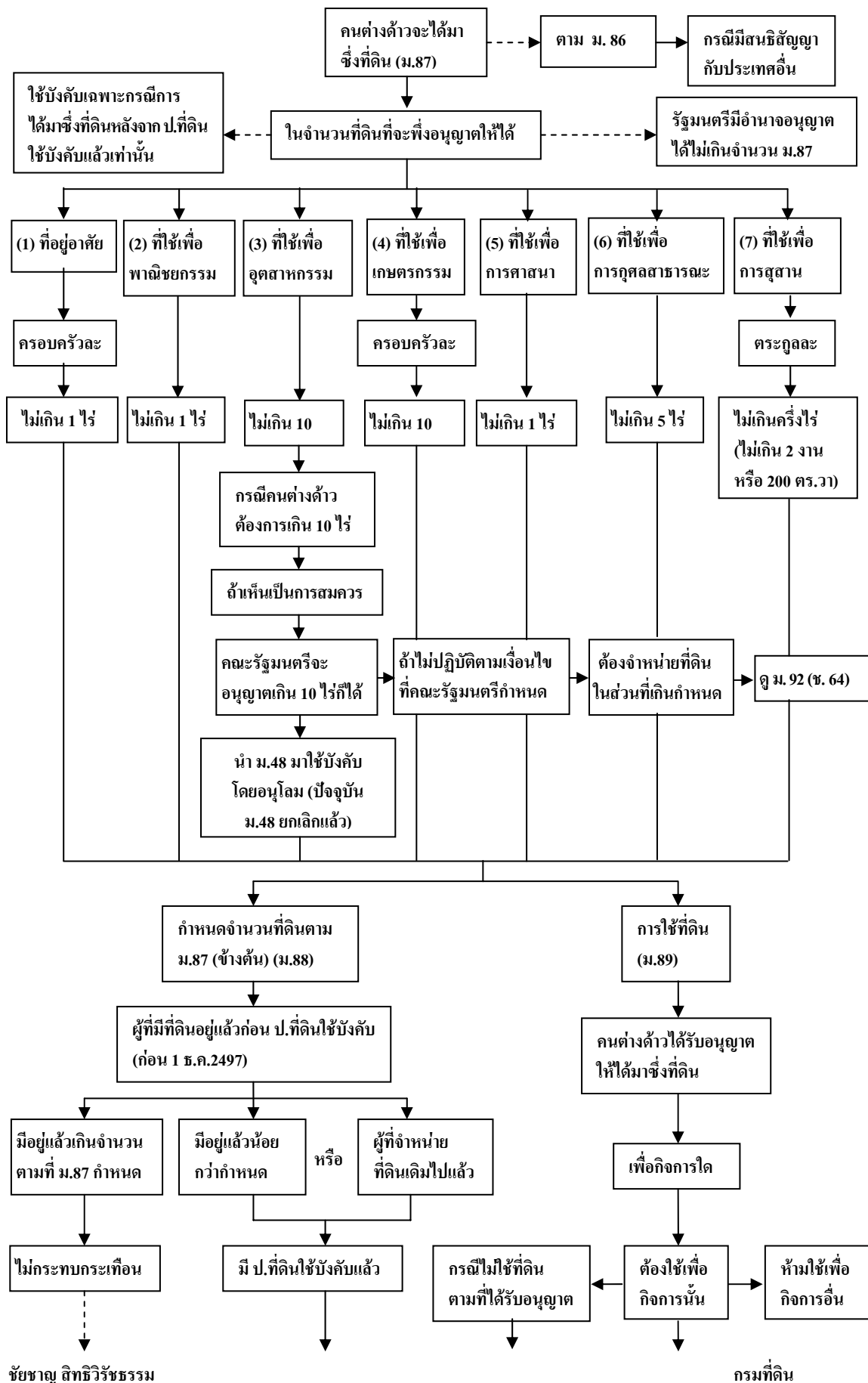
กฎกระทรวง ฉบับที่ 8 การขออนุญาตได้มา

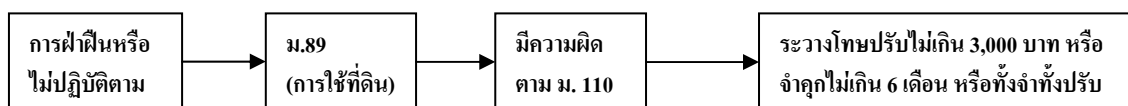
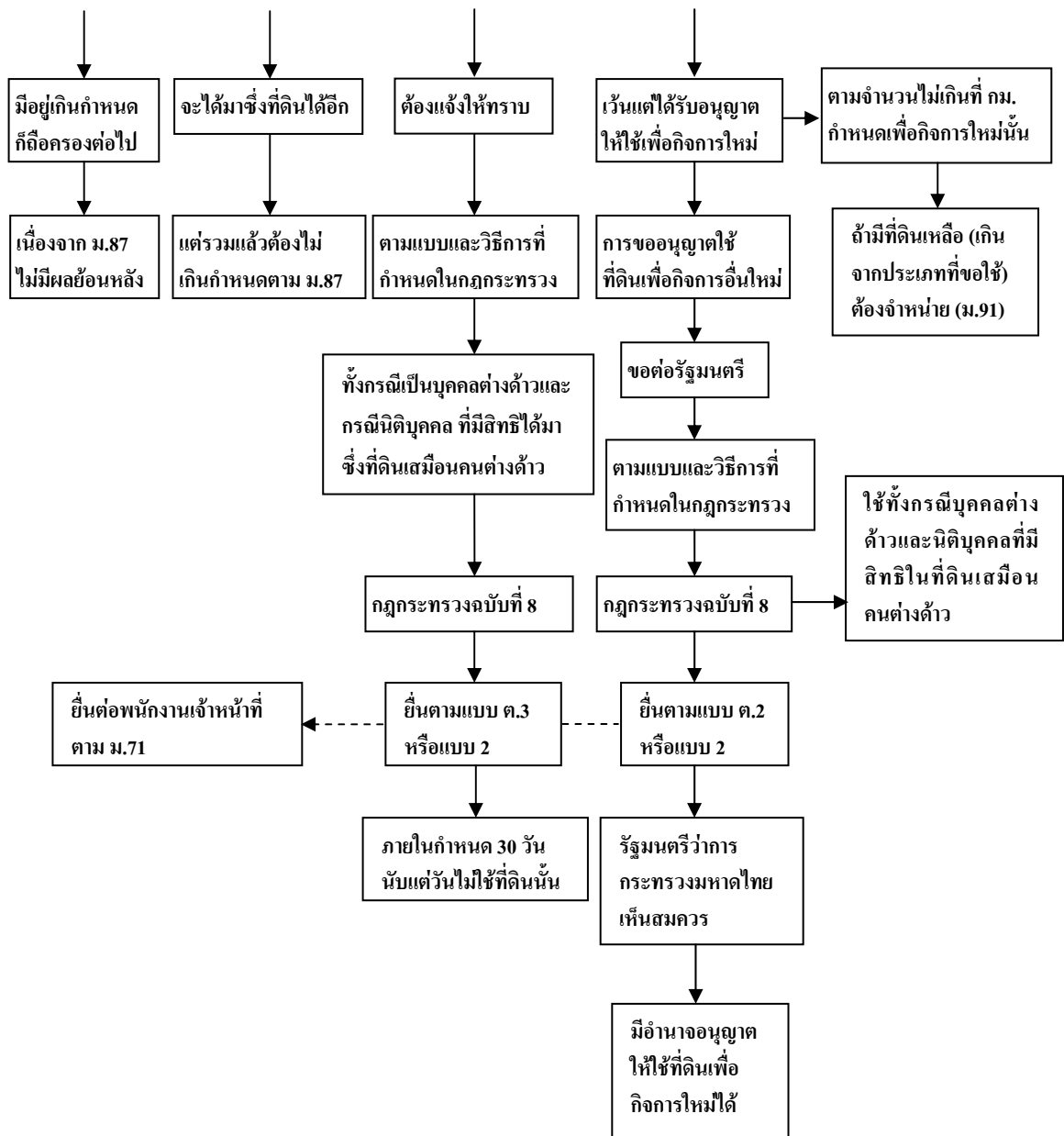




มาตรา 87, 88 จำนวนที่ดินที่คนต่างด้าวมีสิทธิได้มาซึ่งที่ดิน

มาตรา 89 การใช้ที่ดิน



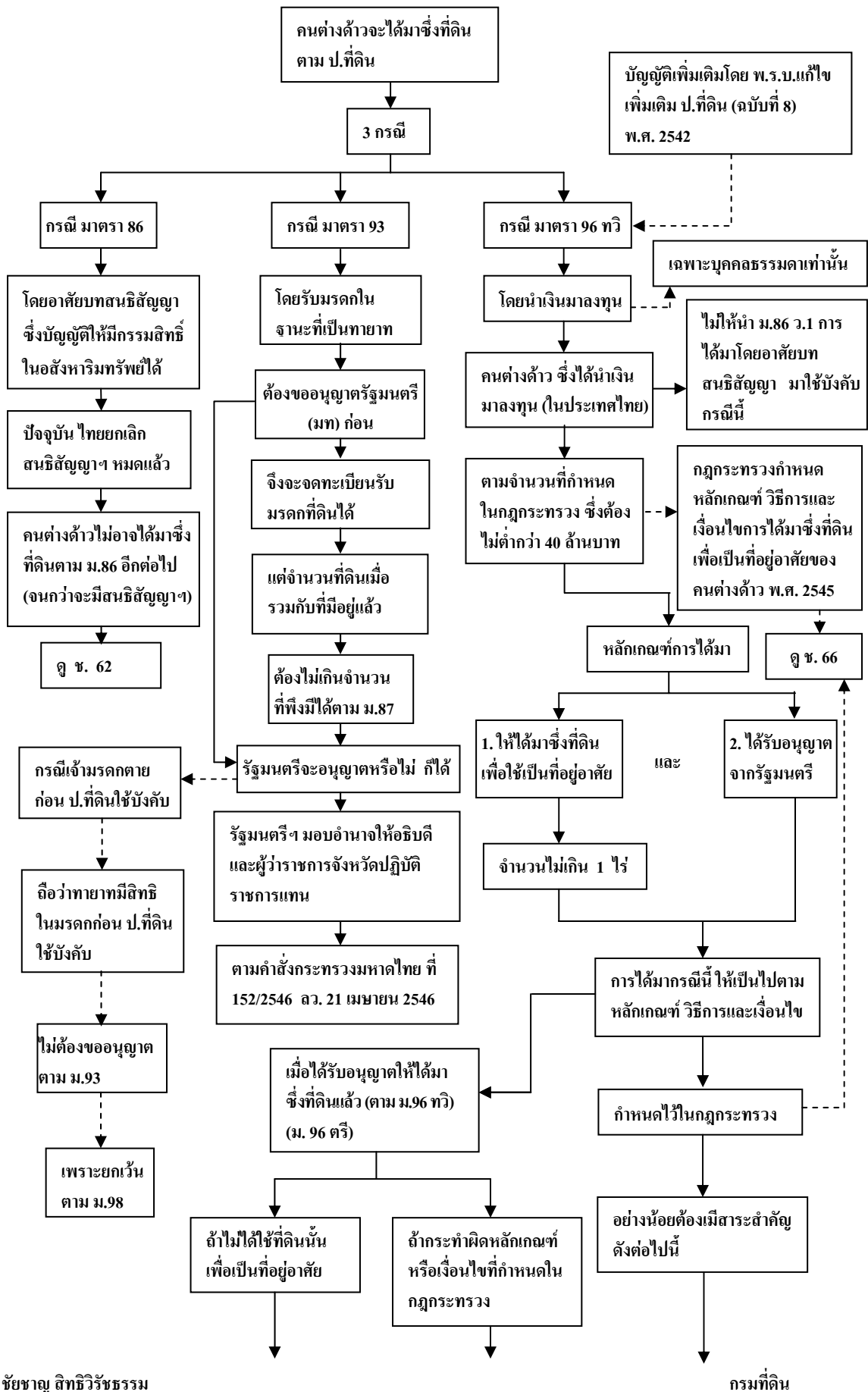


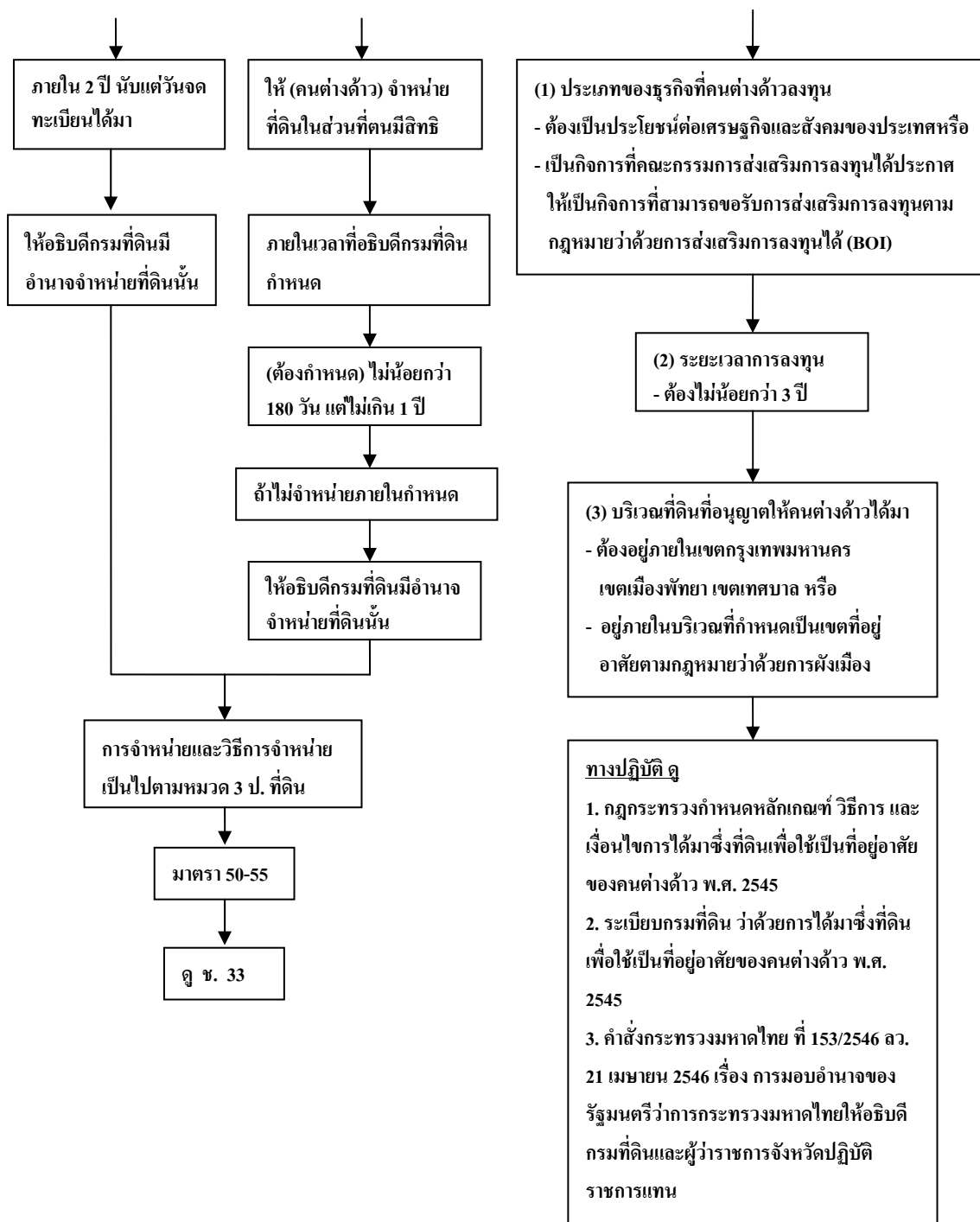
มาตรา 90, 91, 92 การจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง (1)
(กรณีเลิกใช้, ใช้ผิดวัตถุประสงค์, ส่วนเกินของกิจการใหม่ และไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข)



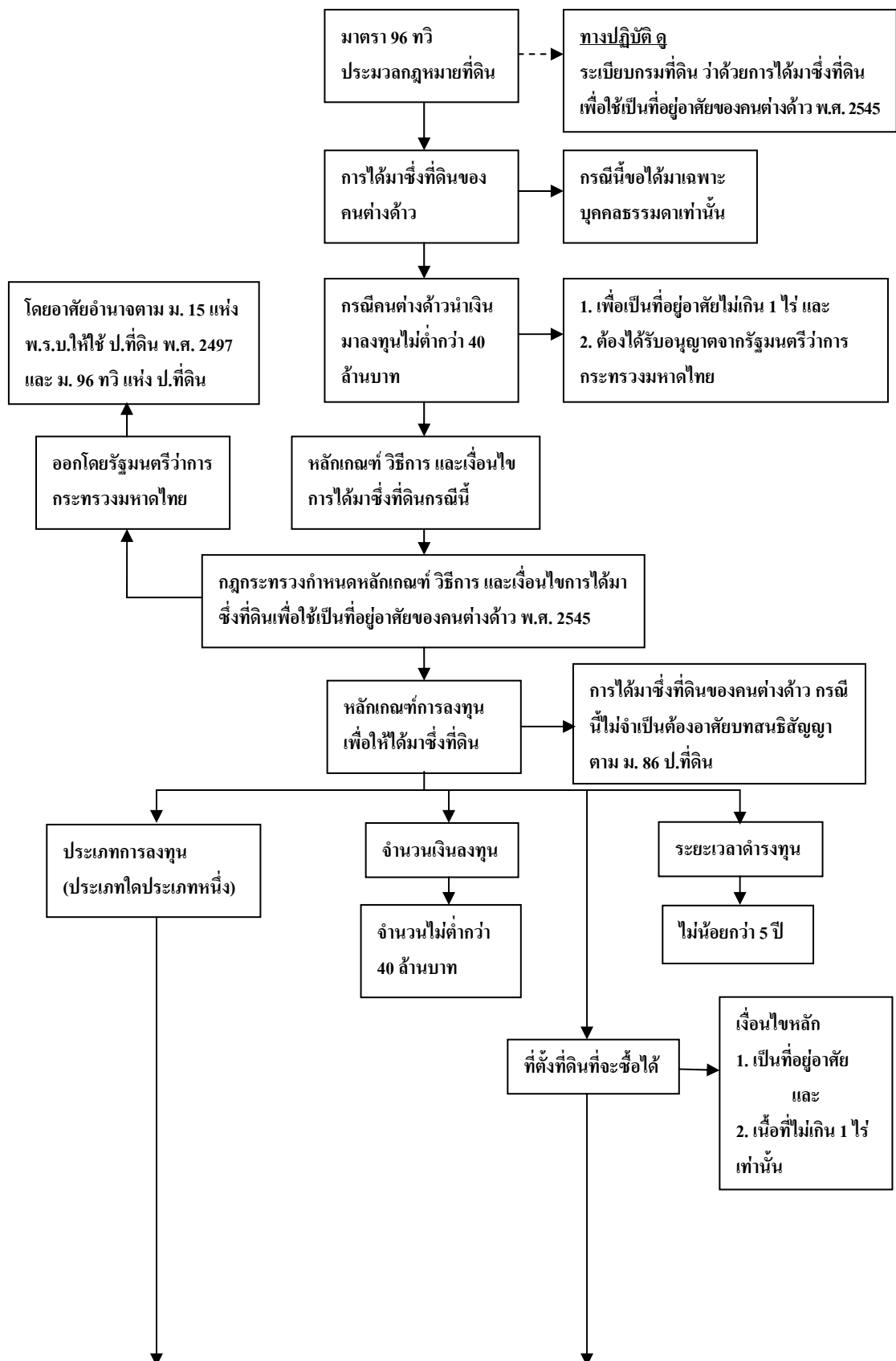
ม.93 การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวในฐานะทายาท

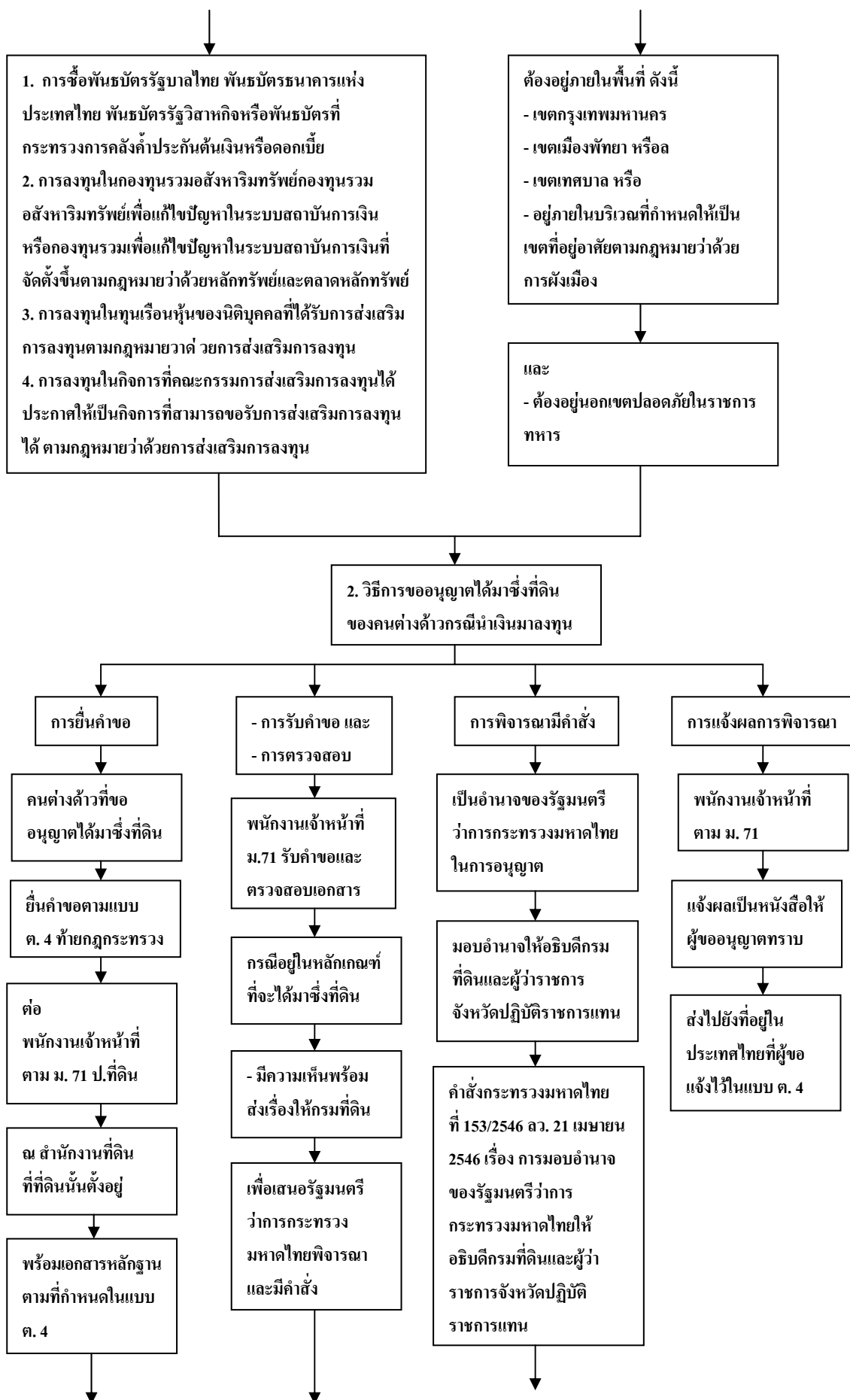
ม.96 ทวิ มาตรา 96 ตริ การได้มาซึ่งที่ดินโดยการนำเงินมาลงทุน

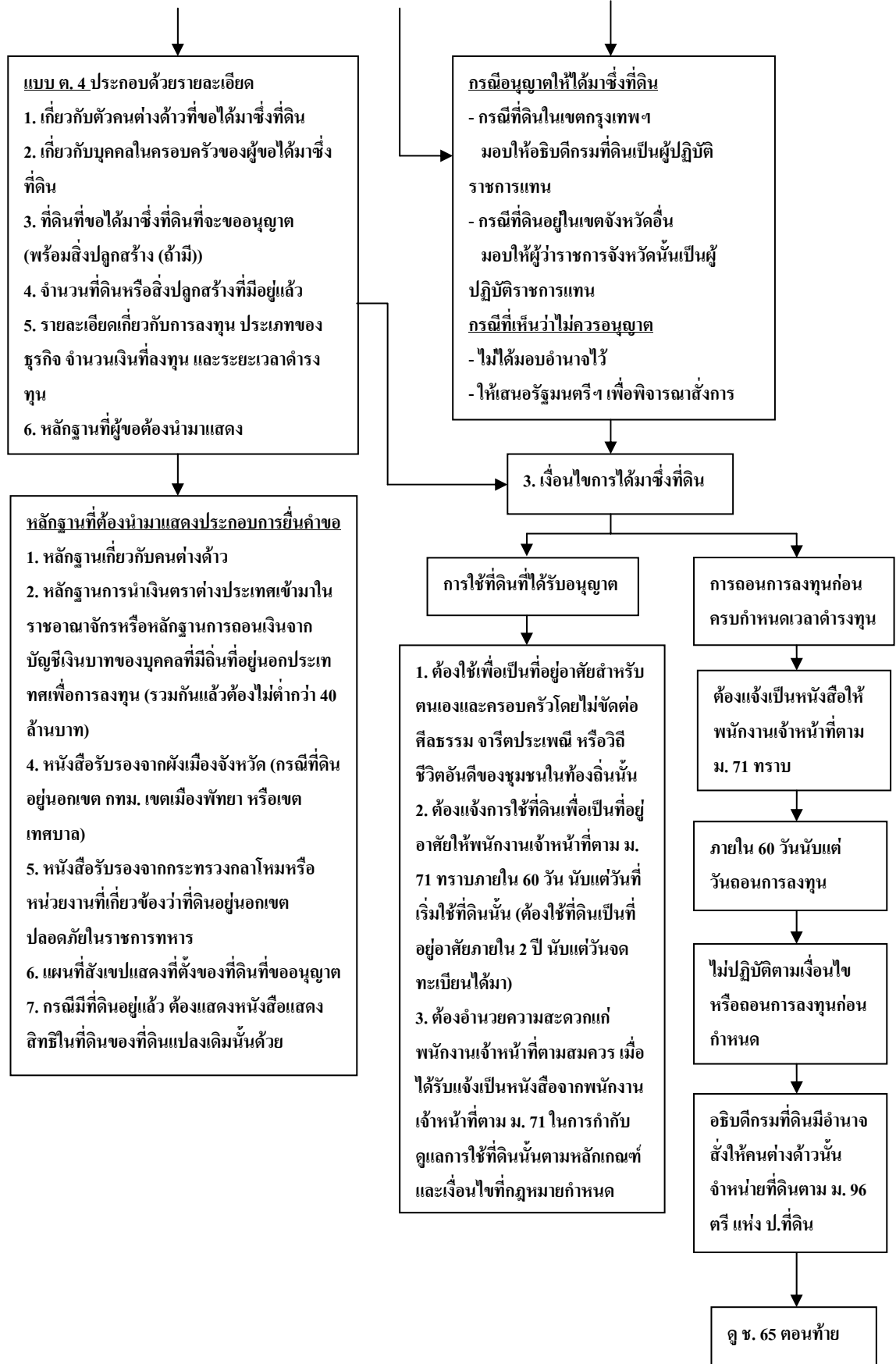




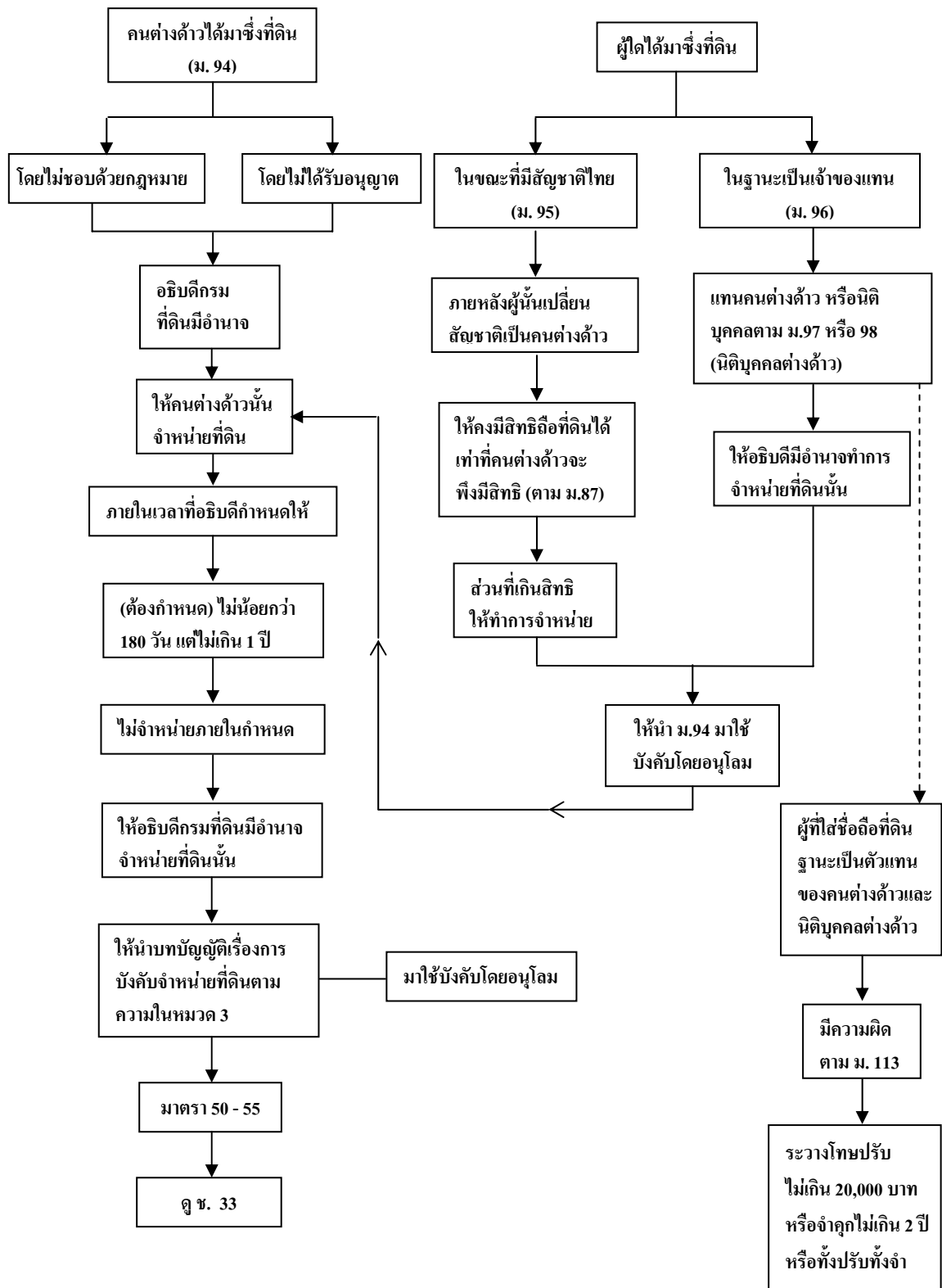
กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข
การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. 2545



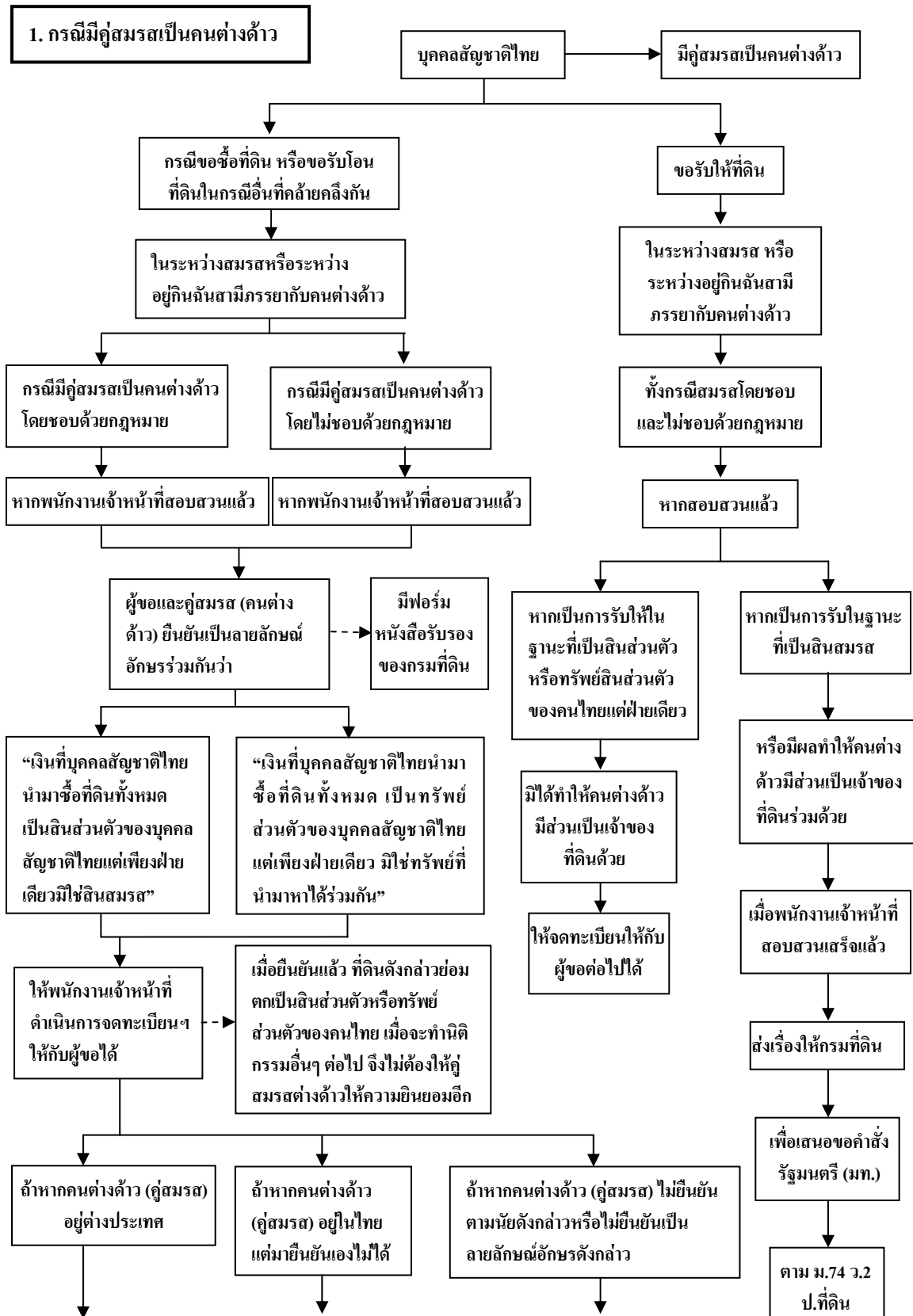


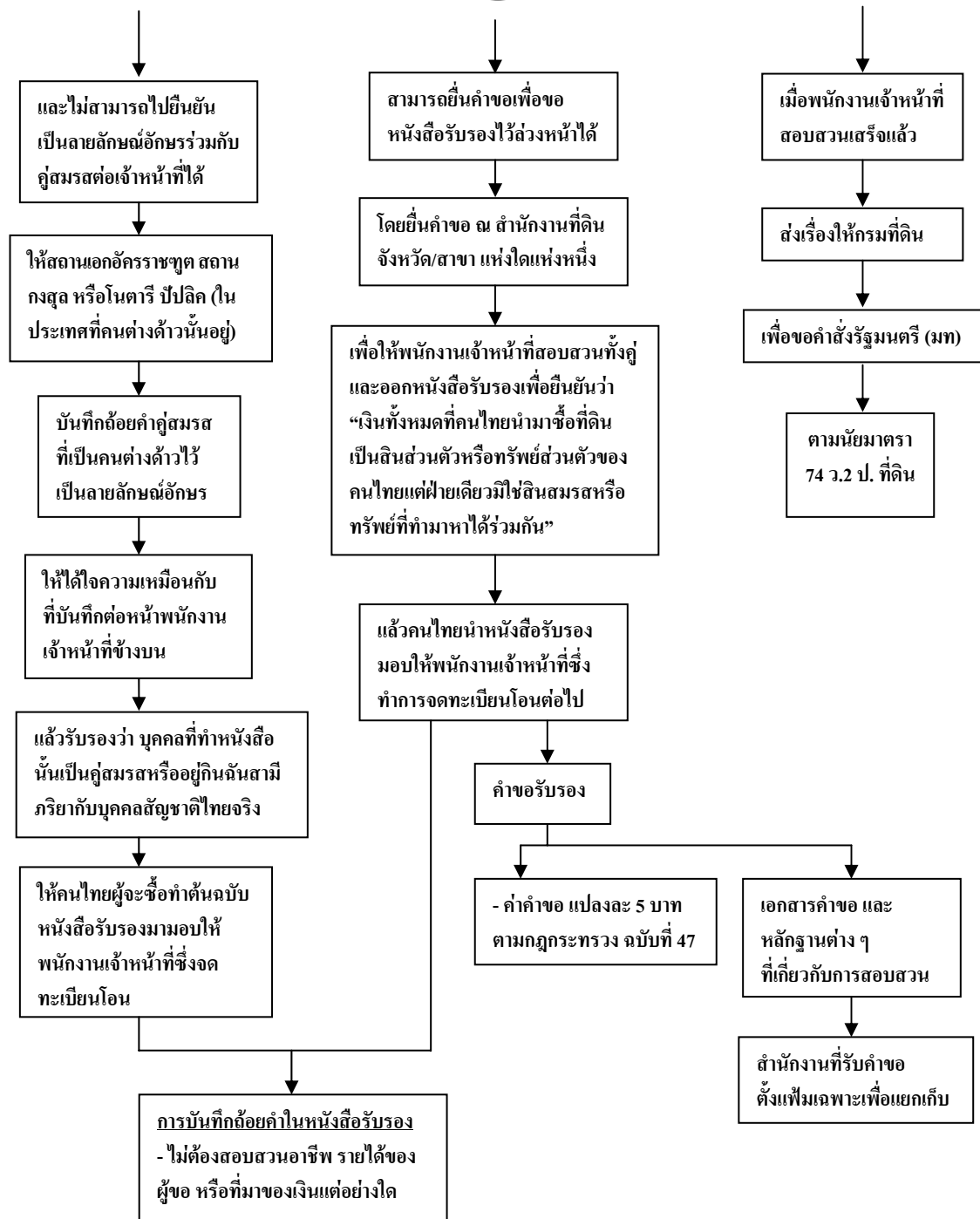


มาตรา 94, 95, 96 กรณีการจำหน่ายที่ดินที่คนต่างด้าวไม่มีสิทธิถือครอง (2)
(กรณีได้มาโดยไม่ชอบ, ไม่ได้รับอนุญาต, คนไทยเปลี่ยนสัญชาติ และถือแทนคนต่างด้าว)

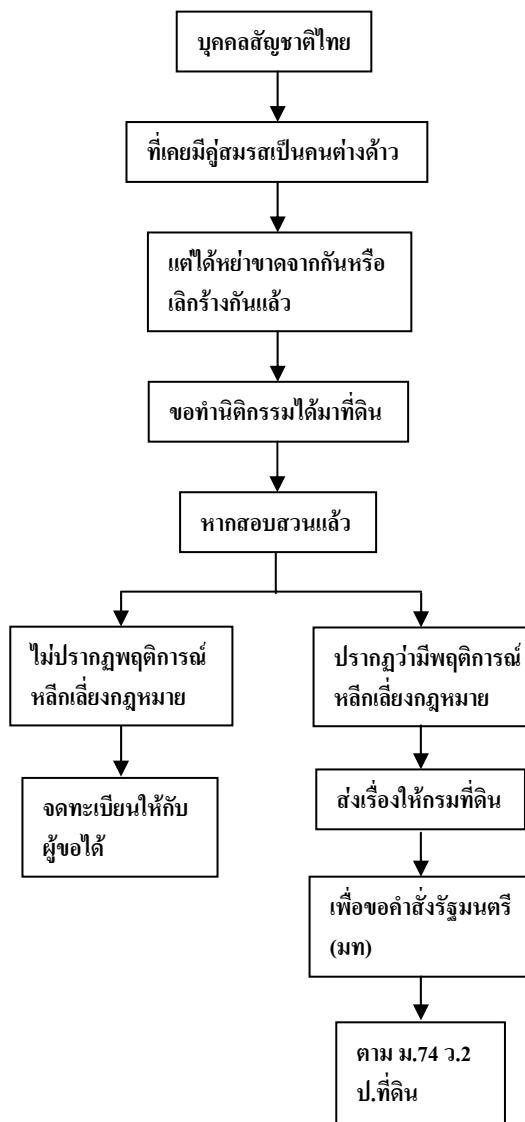


**การได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว
ทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมาย และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย**

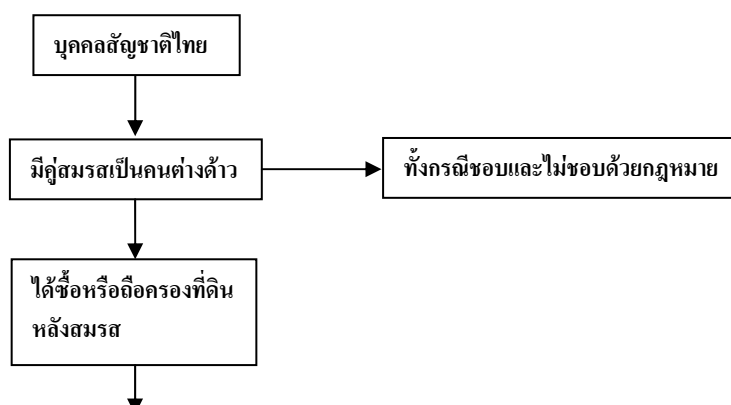


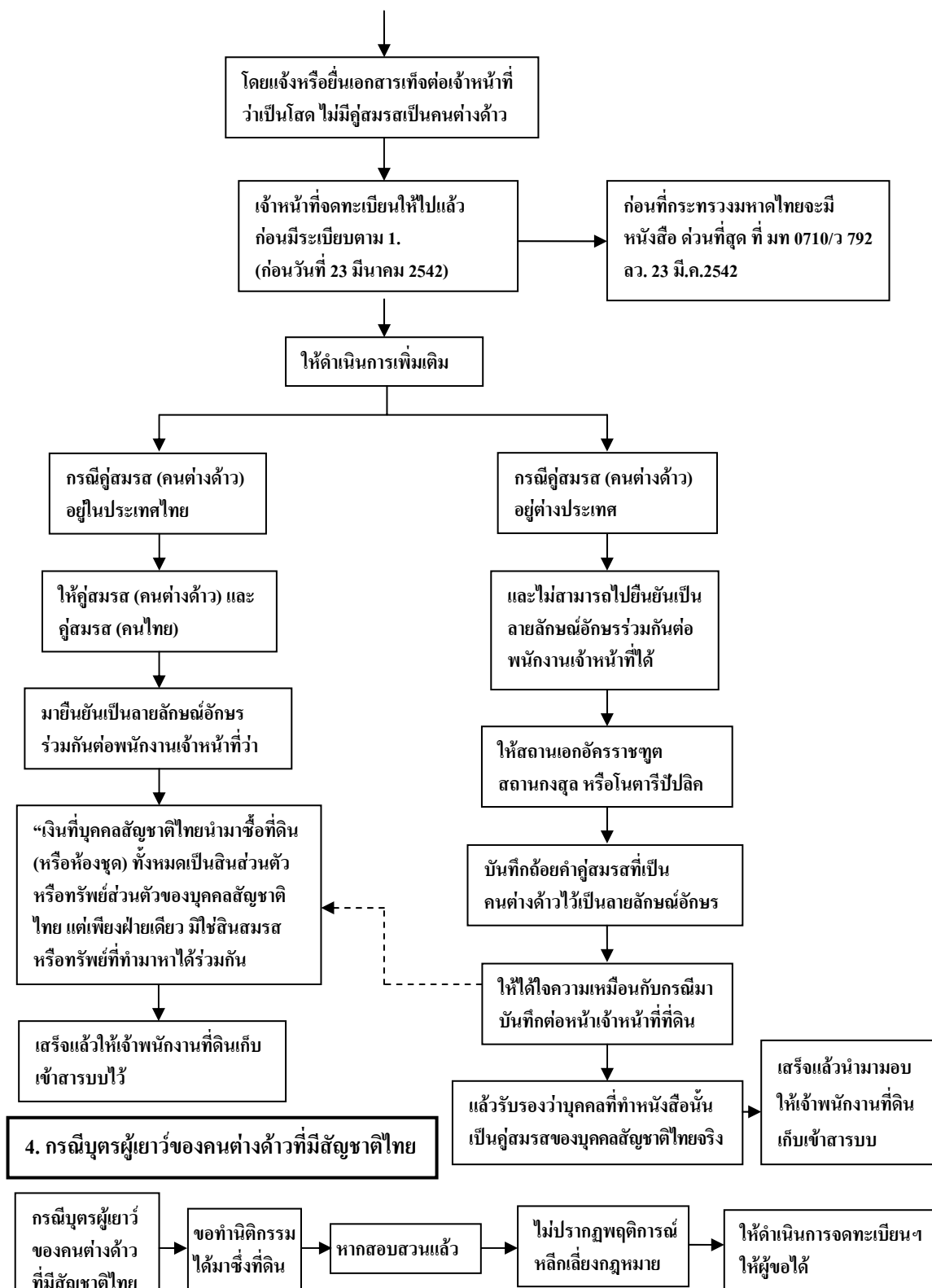


2. กรณีเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว



3. กรณีได้เคยแจ้งหรือยื่นเอกสารเท็จให้จดทะเบียนไว้ก่อน 23 มีนาคม 2542 (ก่อนกำหนดแนวทางตาม 1)





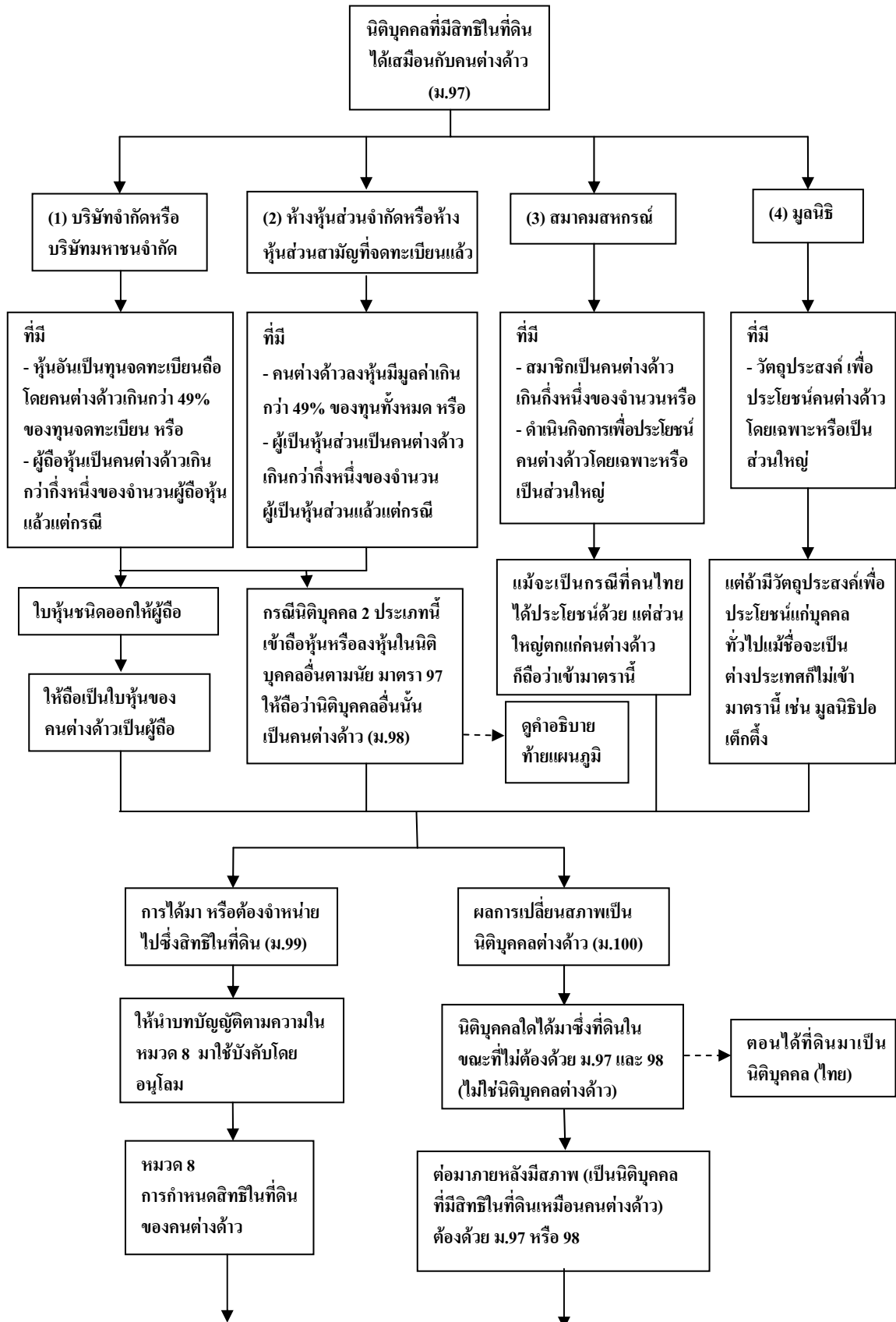
ที่มา 1. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท 0710/ว 792 ลงวันที่ 23 มีนาคม 2542

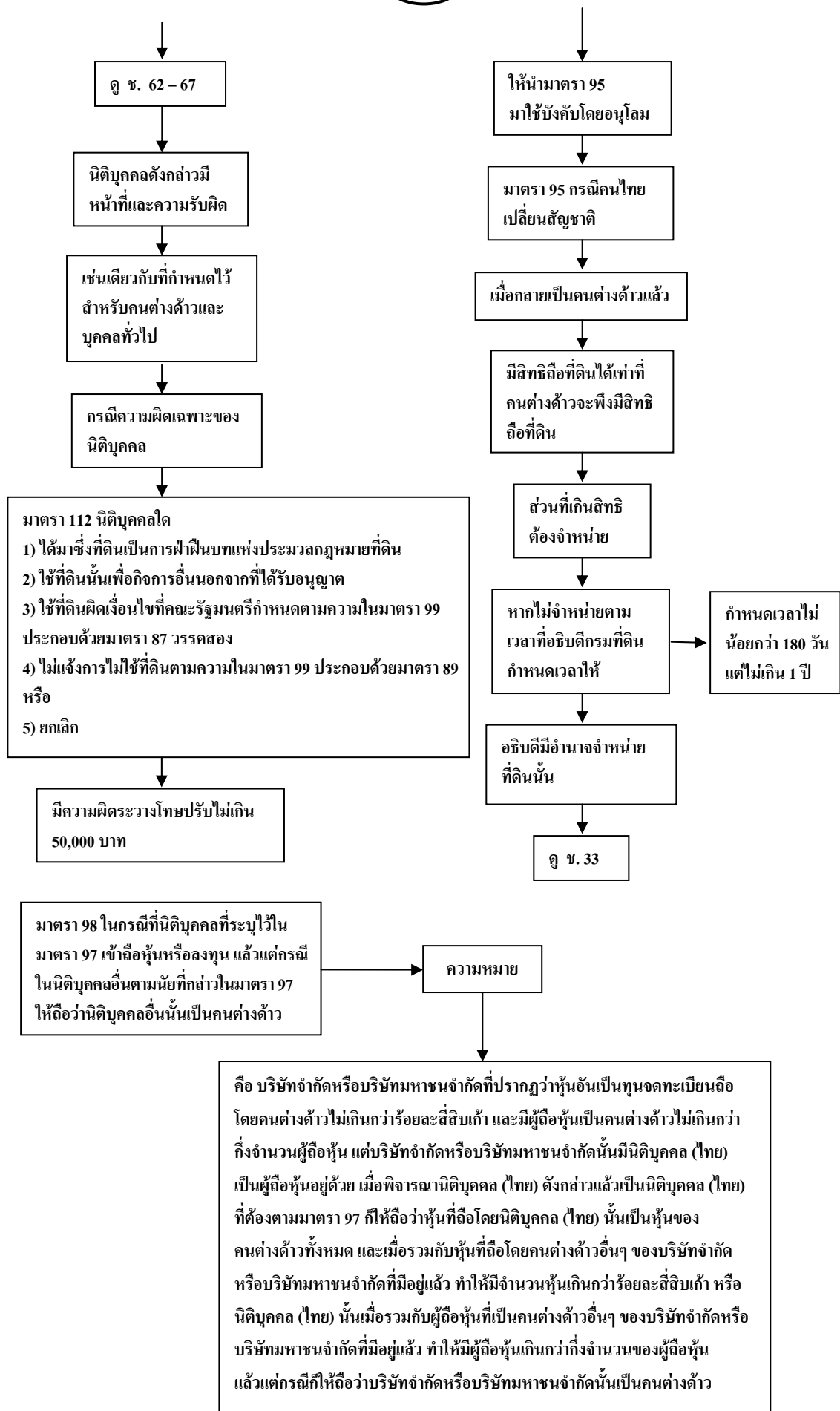
2. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 00795 ลงวันที่ 11 มกราคม 2543
3. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 03543 ลงวันที่ 31 มกราคม 2543
4. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 13158 ลงวันที่ 1 พฤษภาคม 2543
5. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 16051 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2543
6. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0710/ว 18073 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2543
7. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 23245 ลงวันที่ 22 สิงหาคม 2546
8. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว 33259 ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2547

หมวด 9

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา 97, 98, 99 และ 100 นิติบุคคลเสมือนคนต่างด้าว



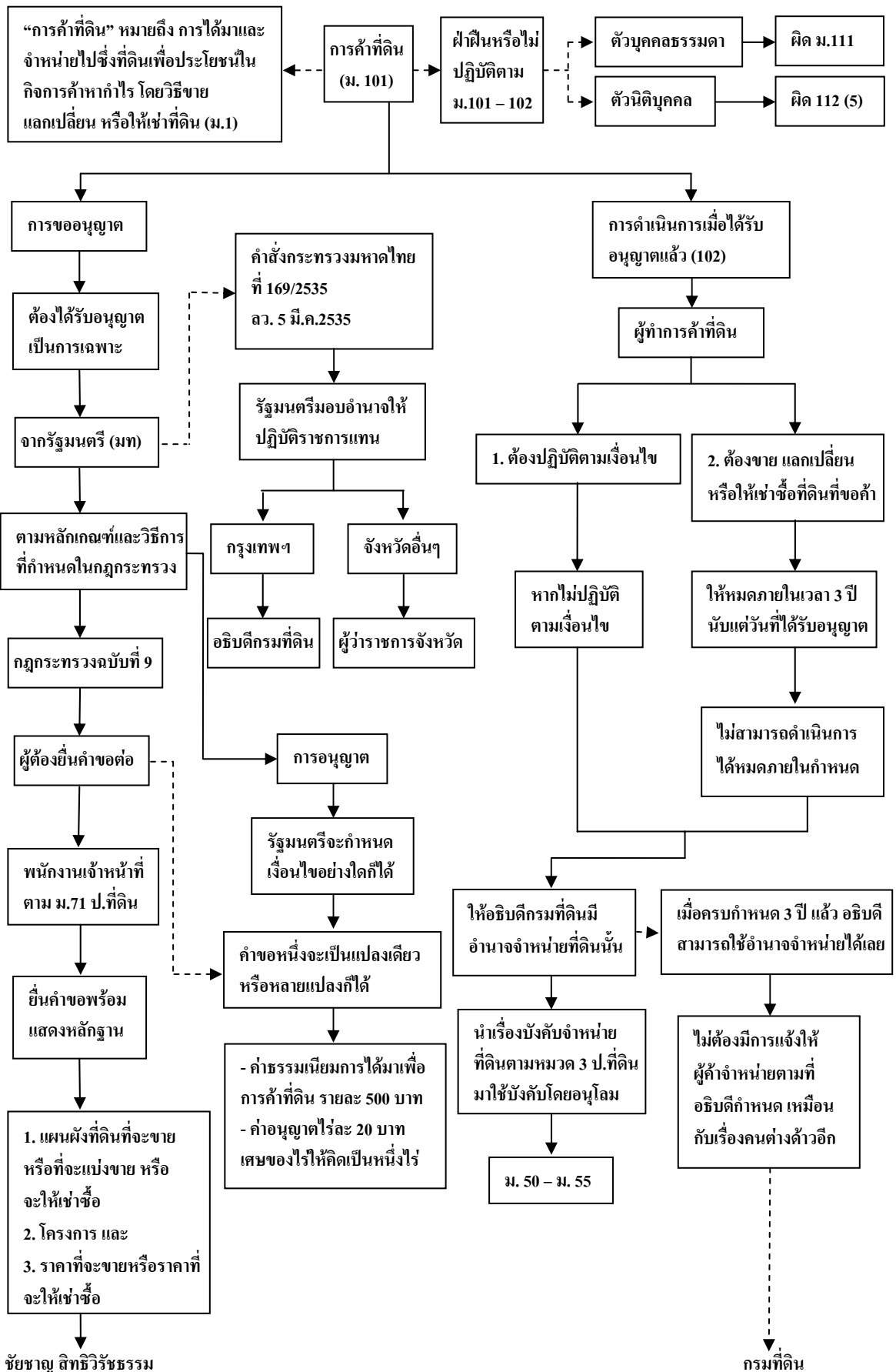


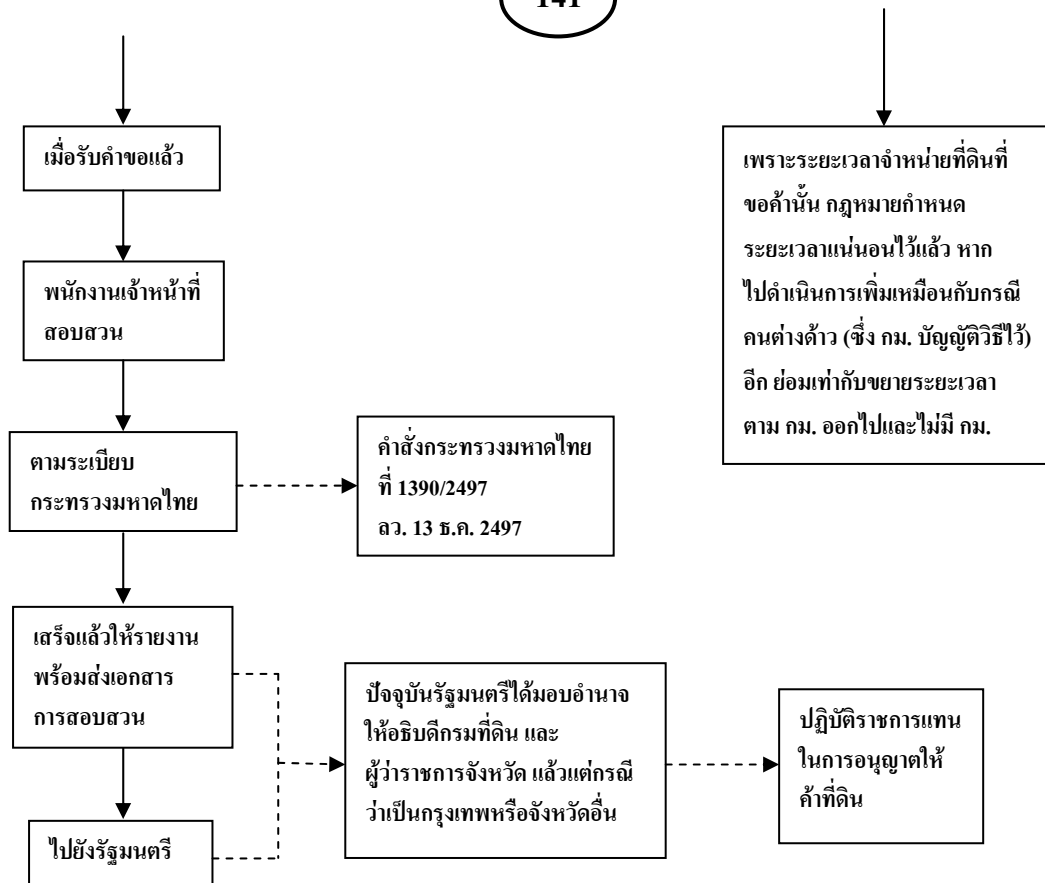
หมวด 10

การค้าที่ดิน

มาตรา 101, 102 การค้าที่ดิน

ยกเลิกแล้ว

(โดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม
ป.ที่ดิน (ฉบับที่ 12) พ.ศ. 2551)

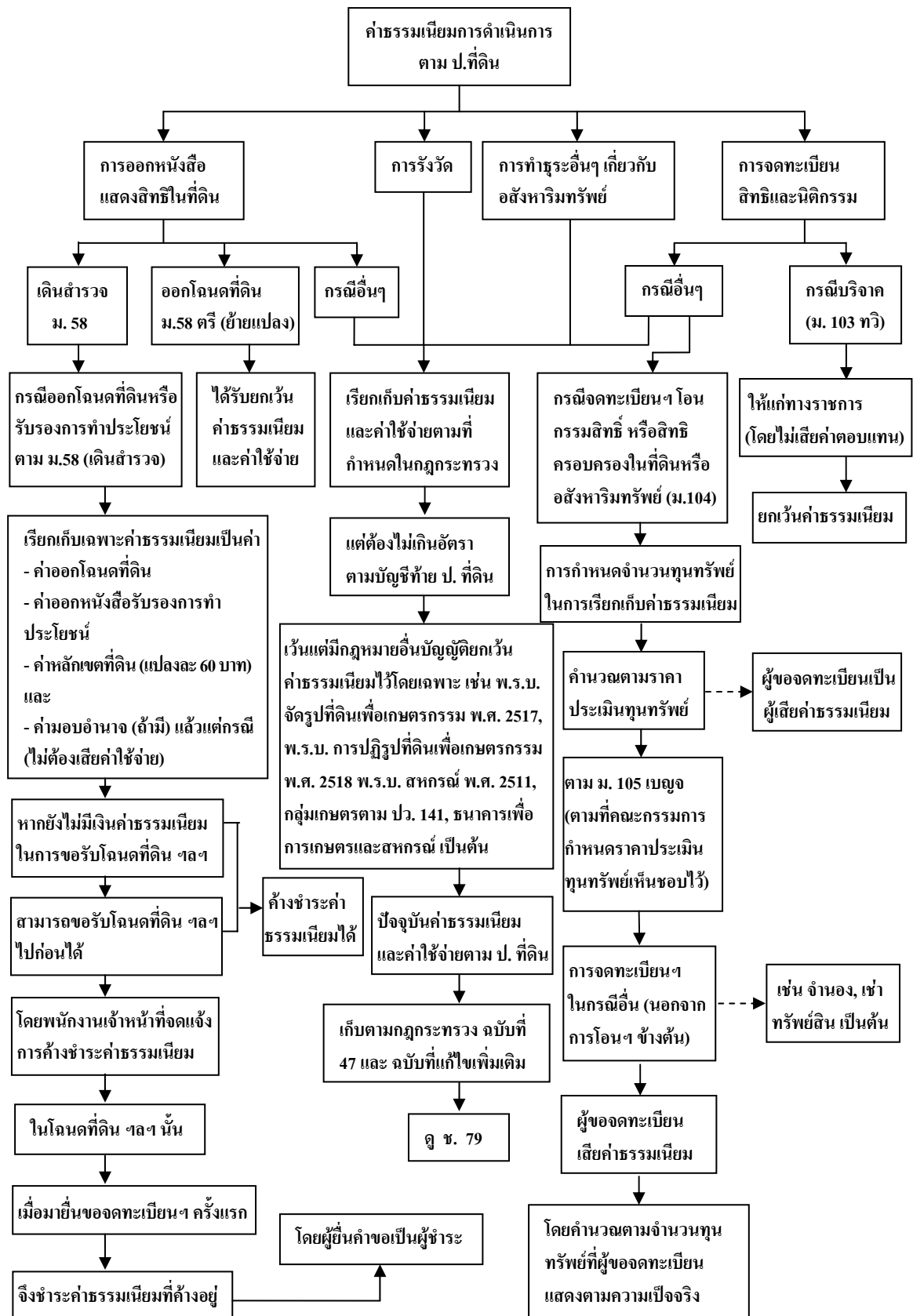


(หมวด 10 การค้าที่ดิน ปัจจุบันยกเลิกแล้ว)

หมวด 11

ค่าธรรมเนียม

มาตรา 103, 103 ทวิ, 104 ค่าธรรมเนียม ป.ที่ดิน

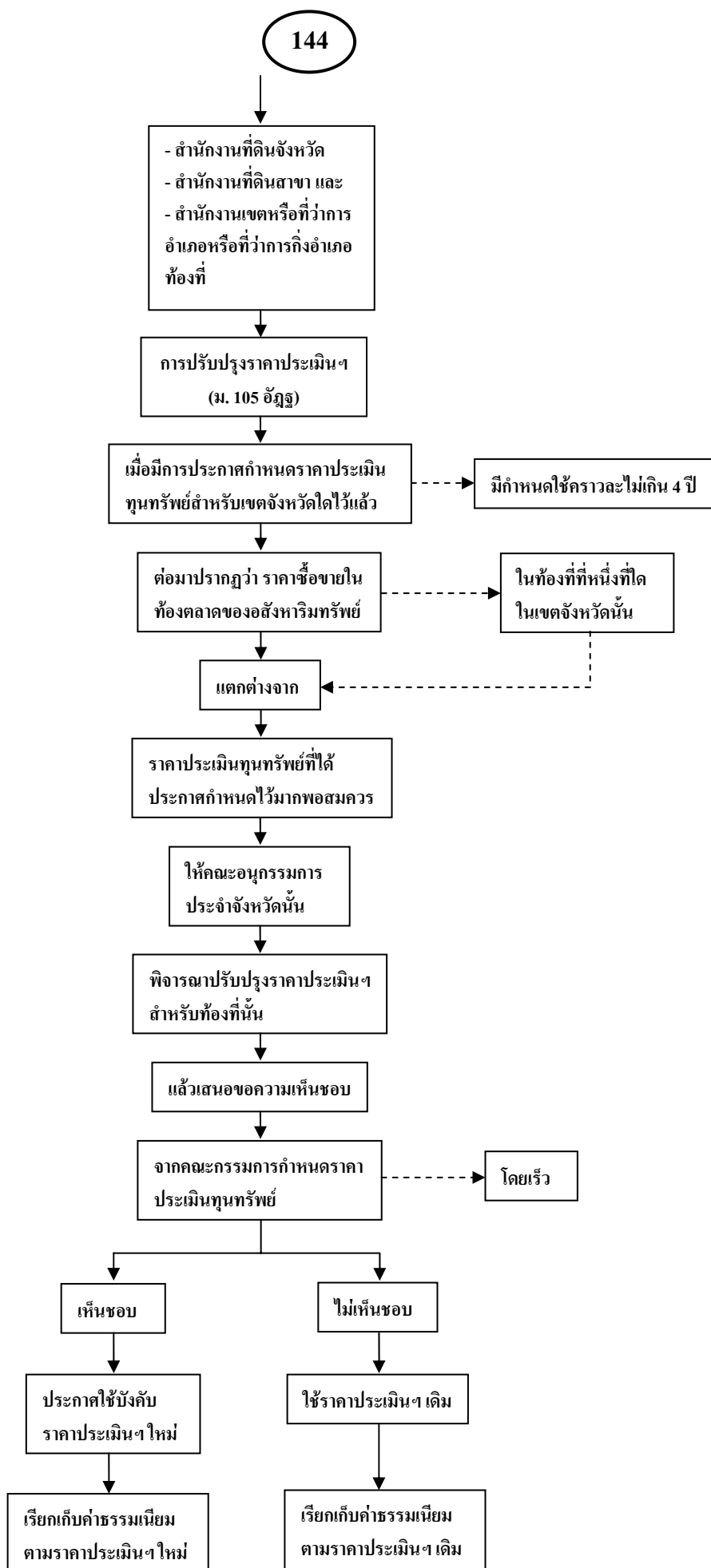


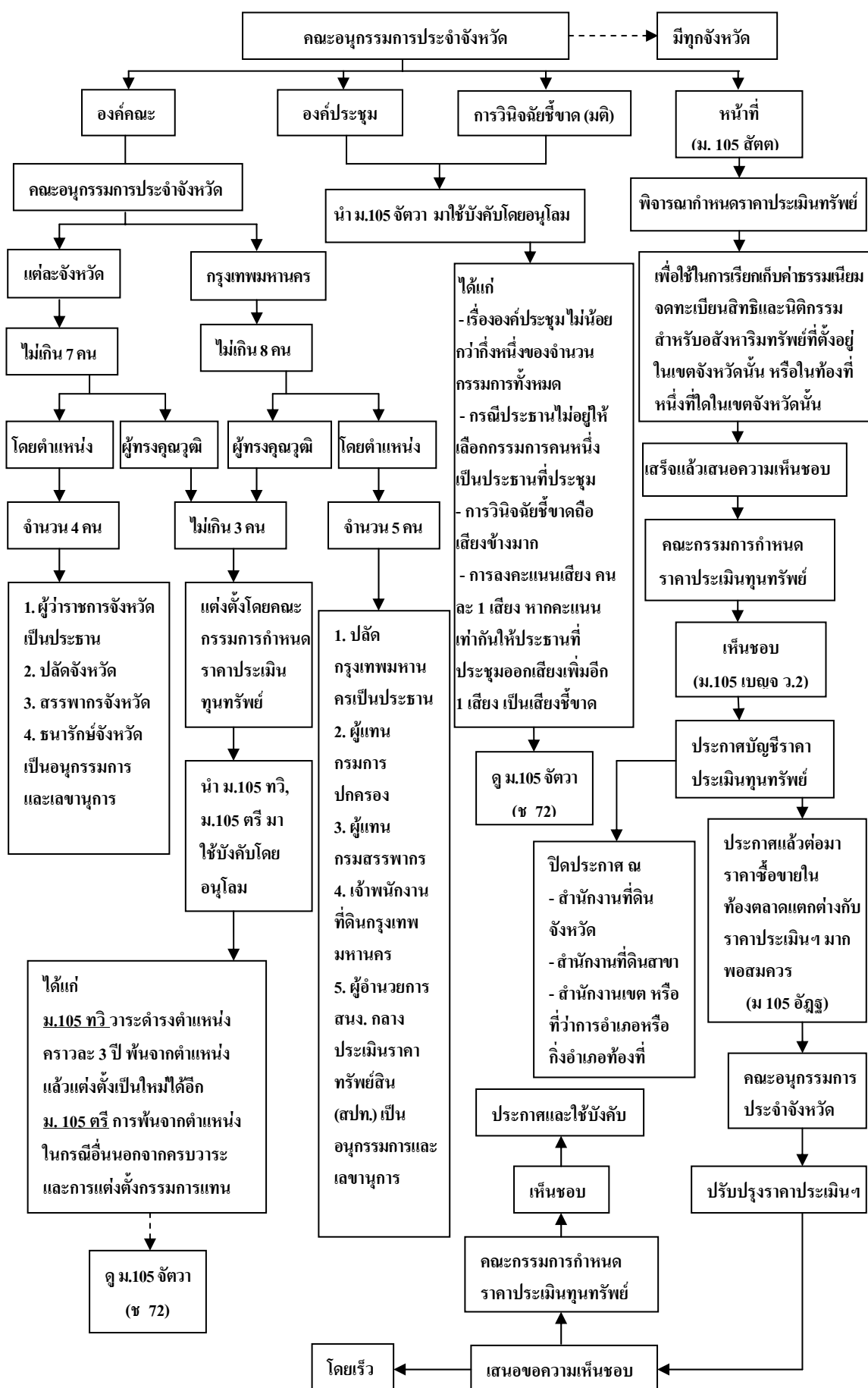
มาตรา 105, 105 ทวิ, 105 ตรี, 105 จัตวา, 105 เบญจ

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา 105 วรรค 1 การปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์



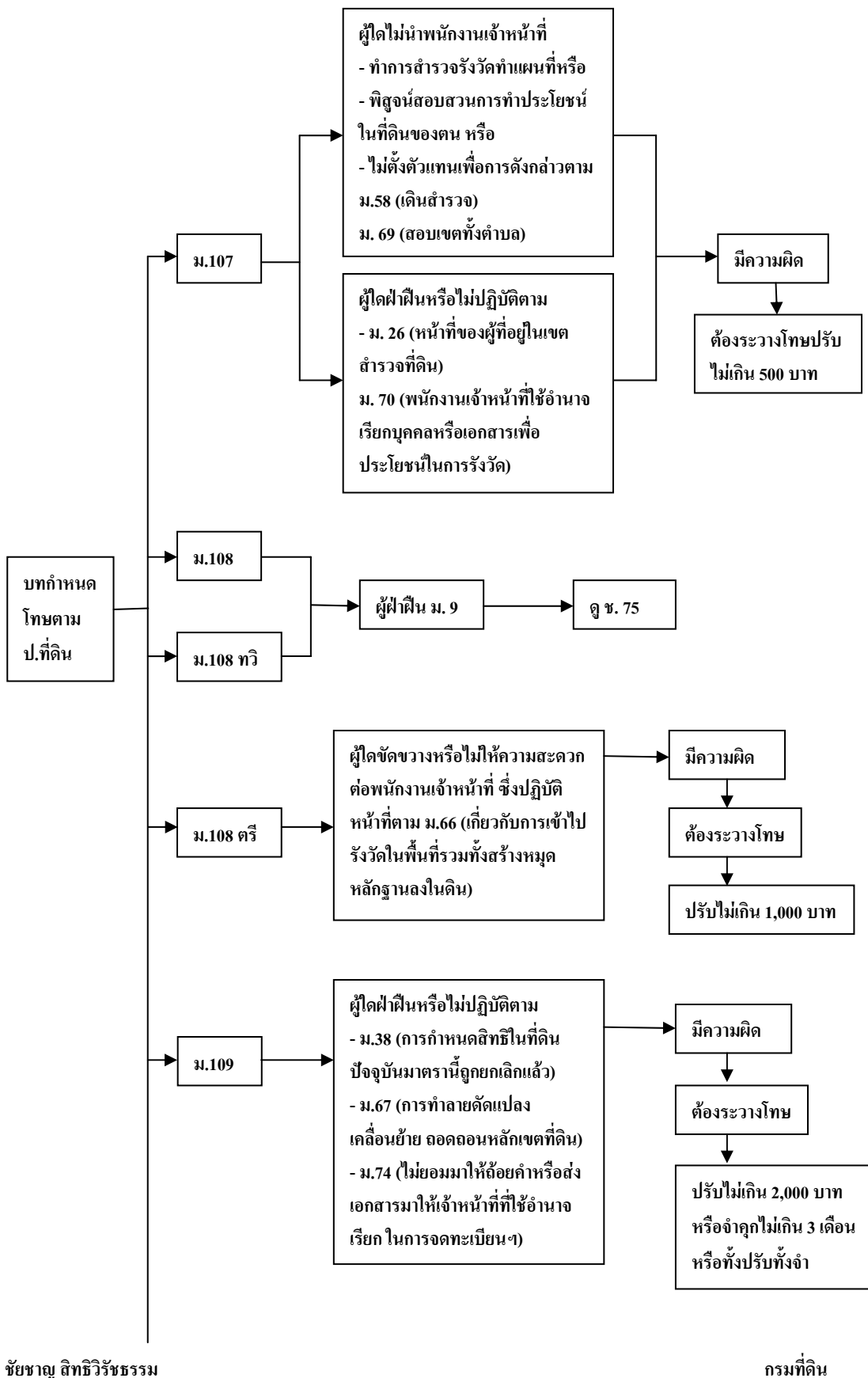


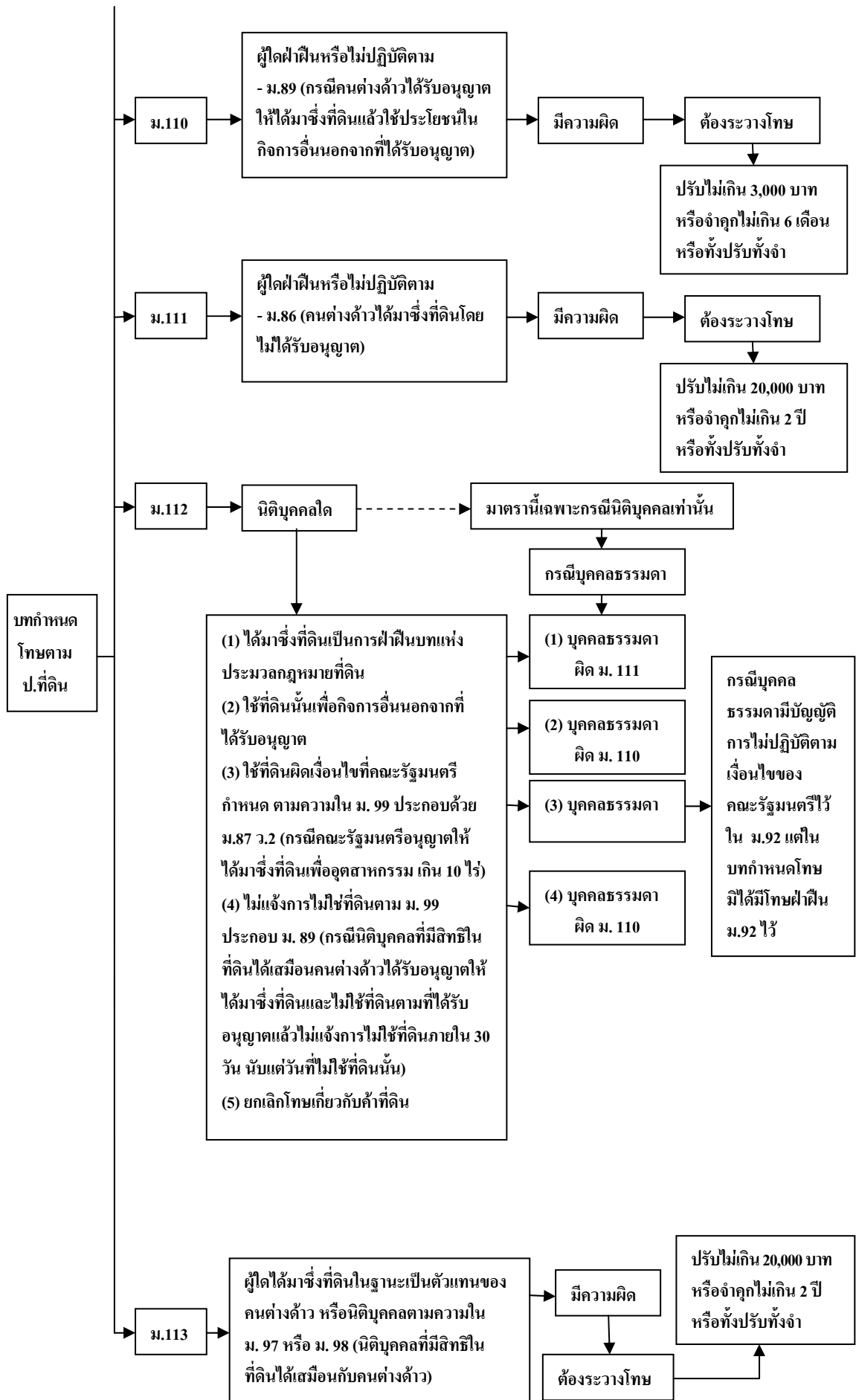
มาตรา 105 ฉ., ม. 105 ตัดตก คณะอนุกรรมการประจำจังหวัด

หมวด 12

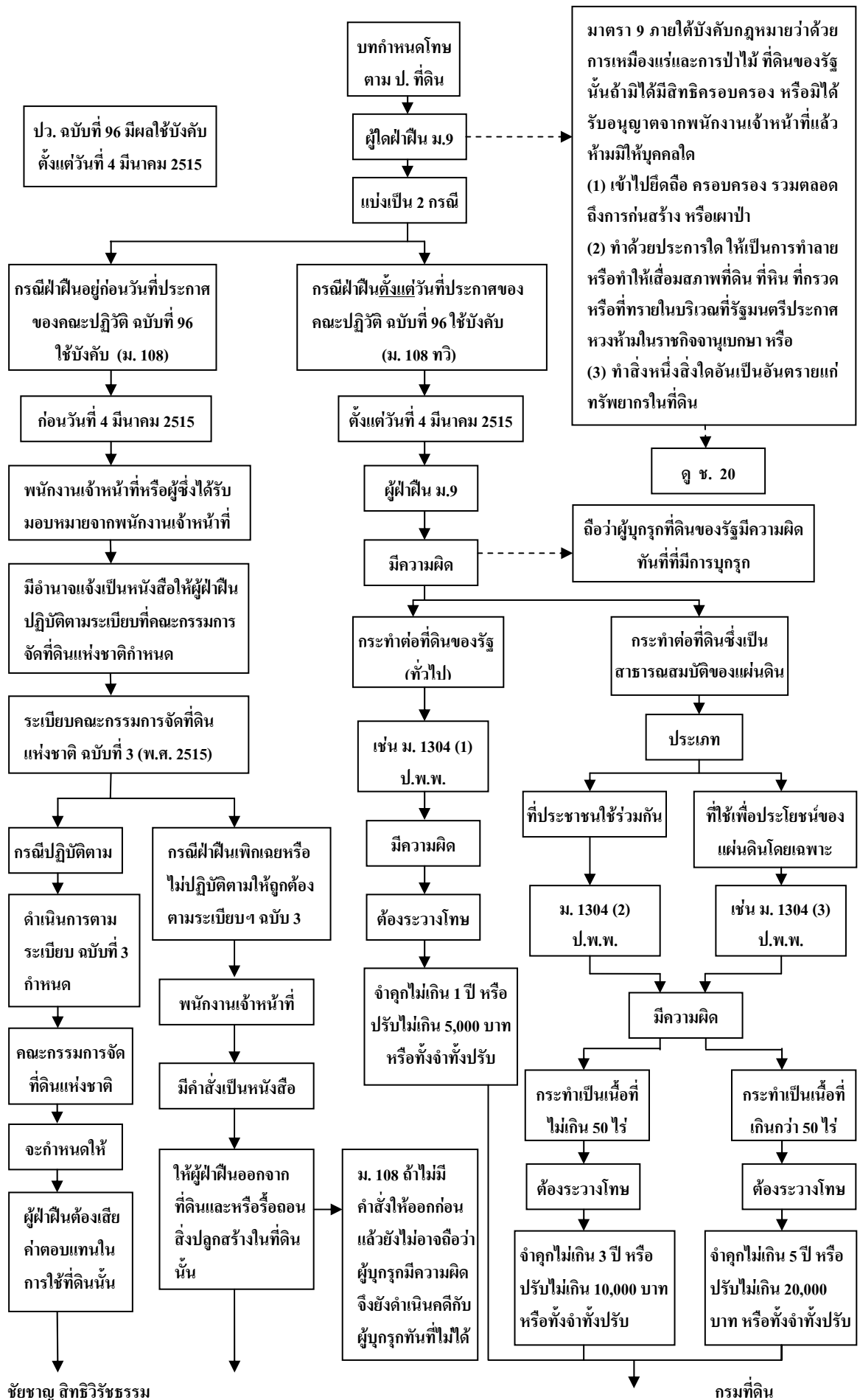
บทกำหนดโทษ

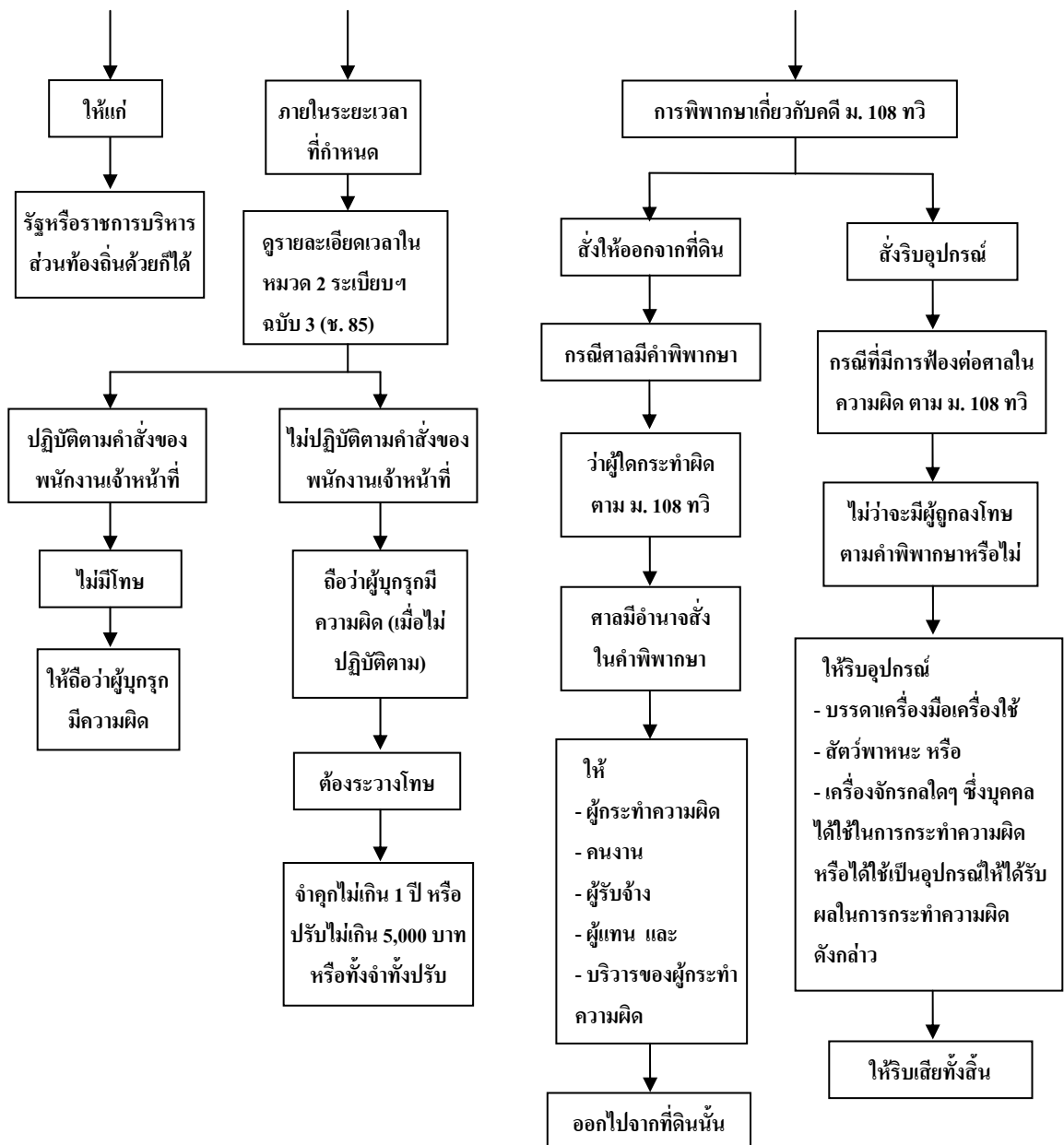
มาตรา 107, 108 ตี – 113 บทกำหนดโทษ





มาตรา 108, 108 ทวิ บทกำหนดโทษผู้ฝ่าฝืน มาตรา 9

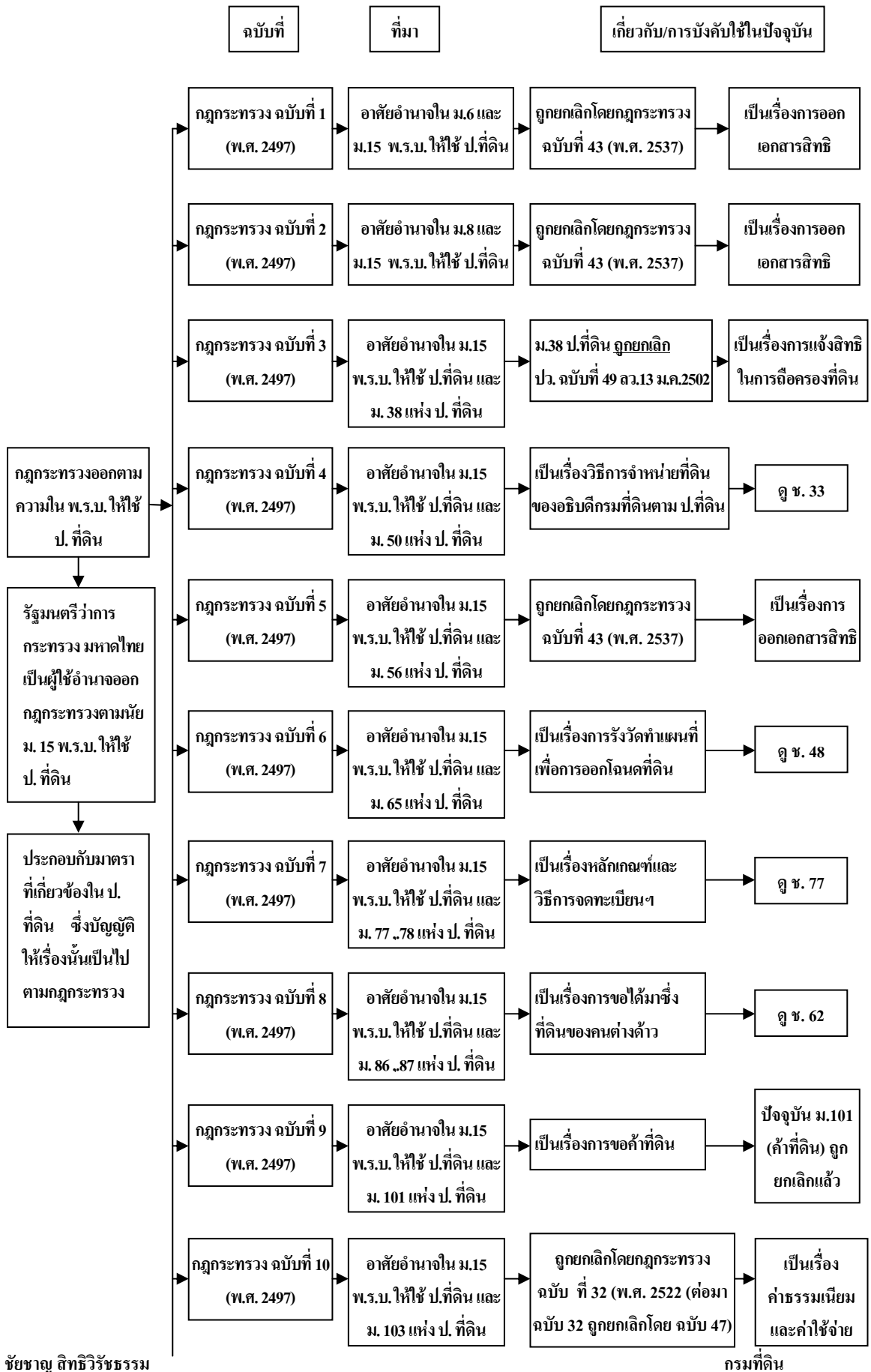


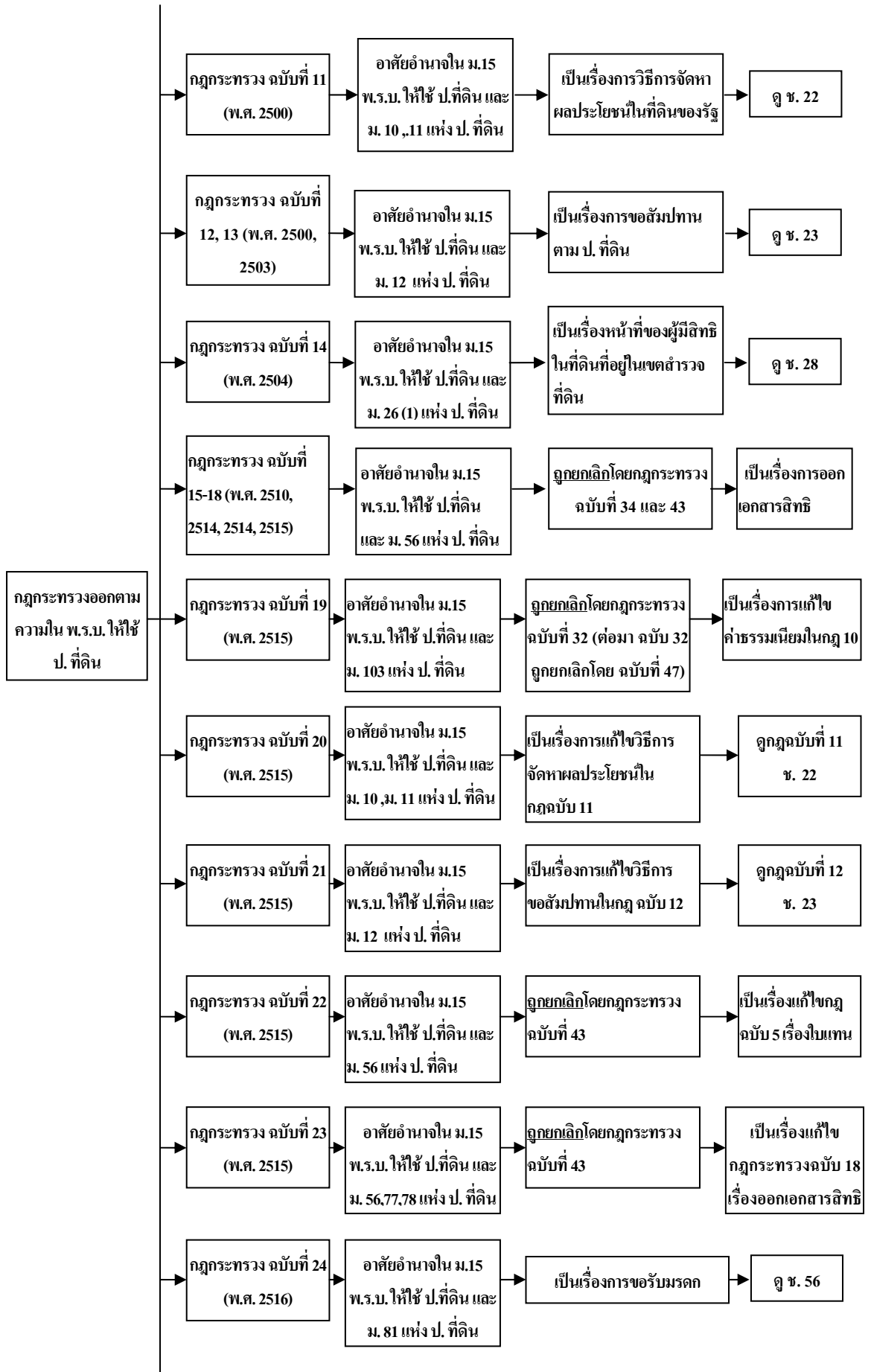


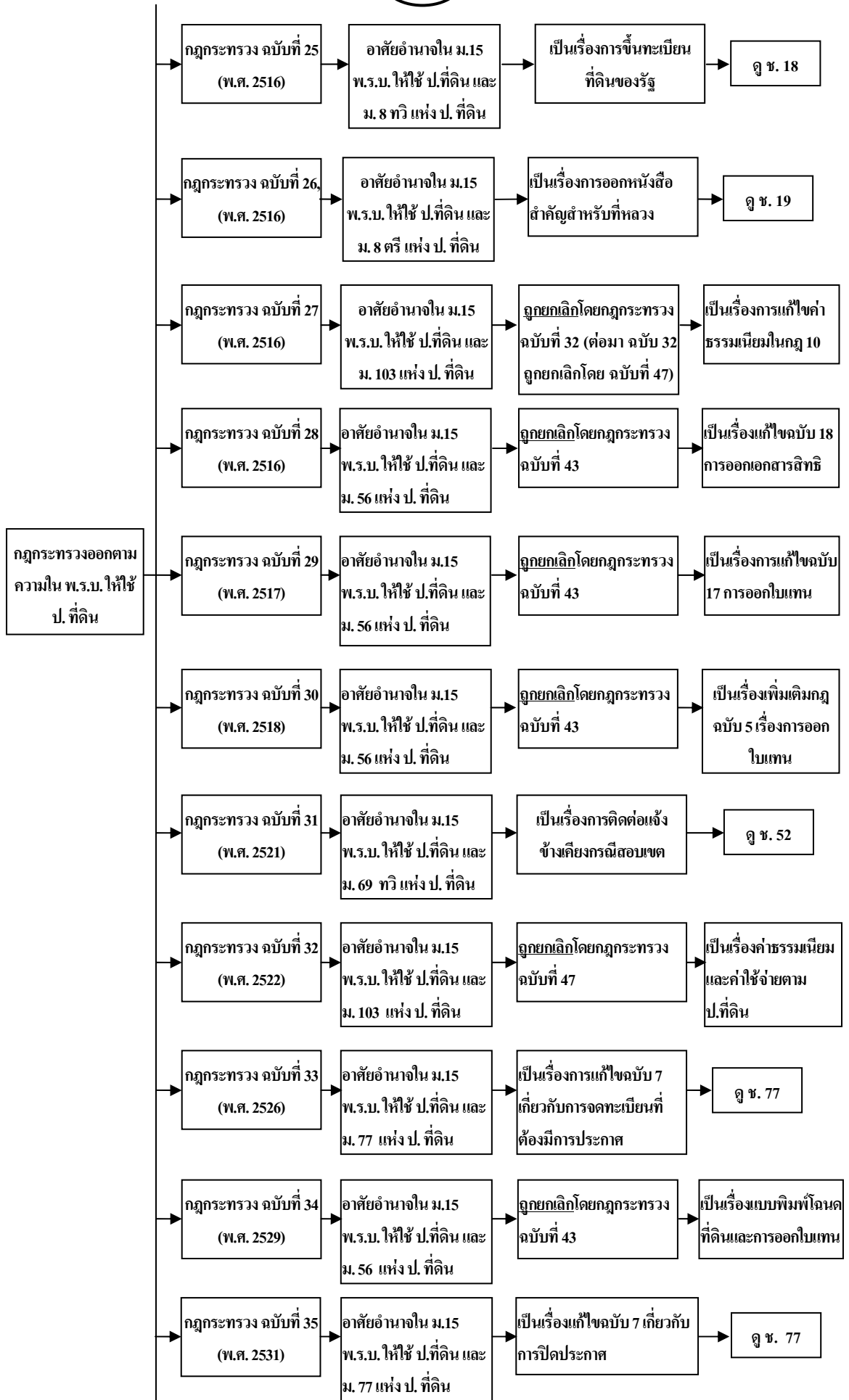
กฏกระทรวง

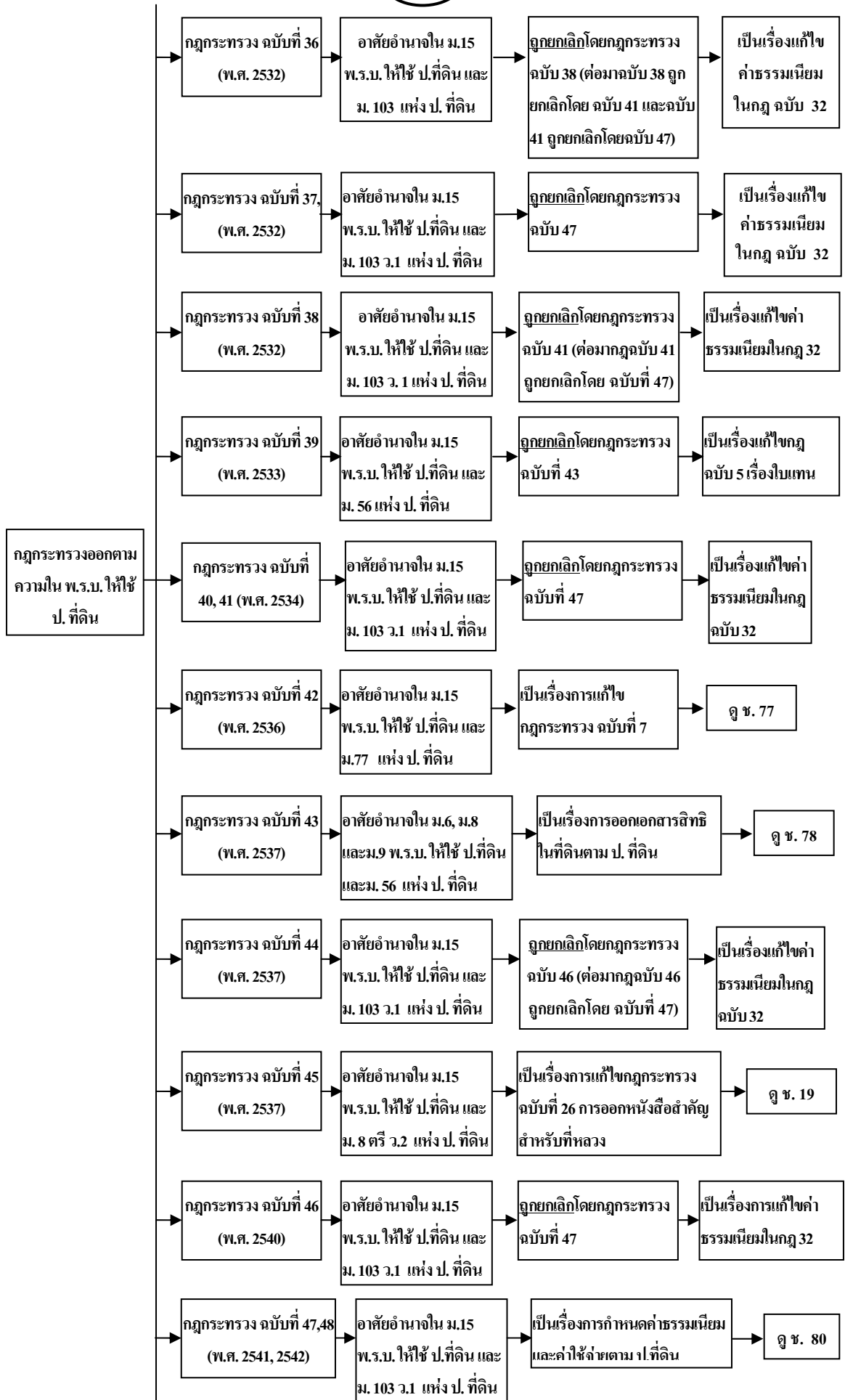
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

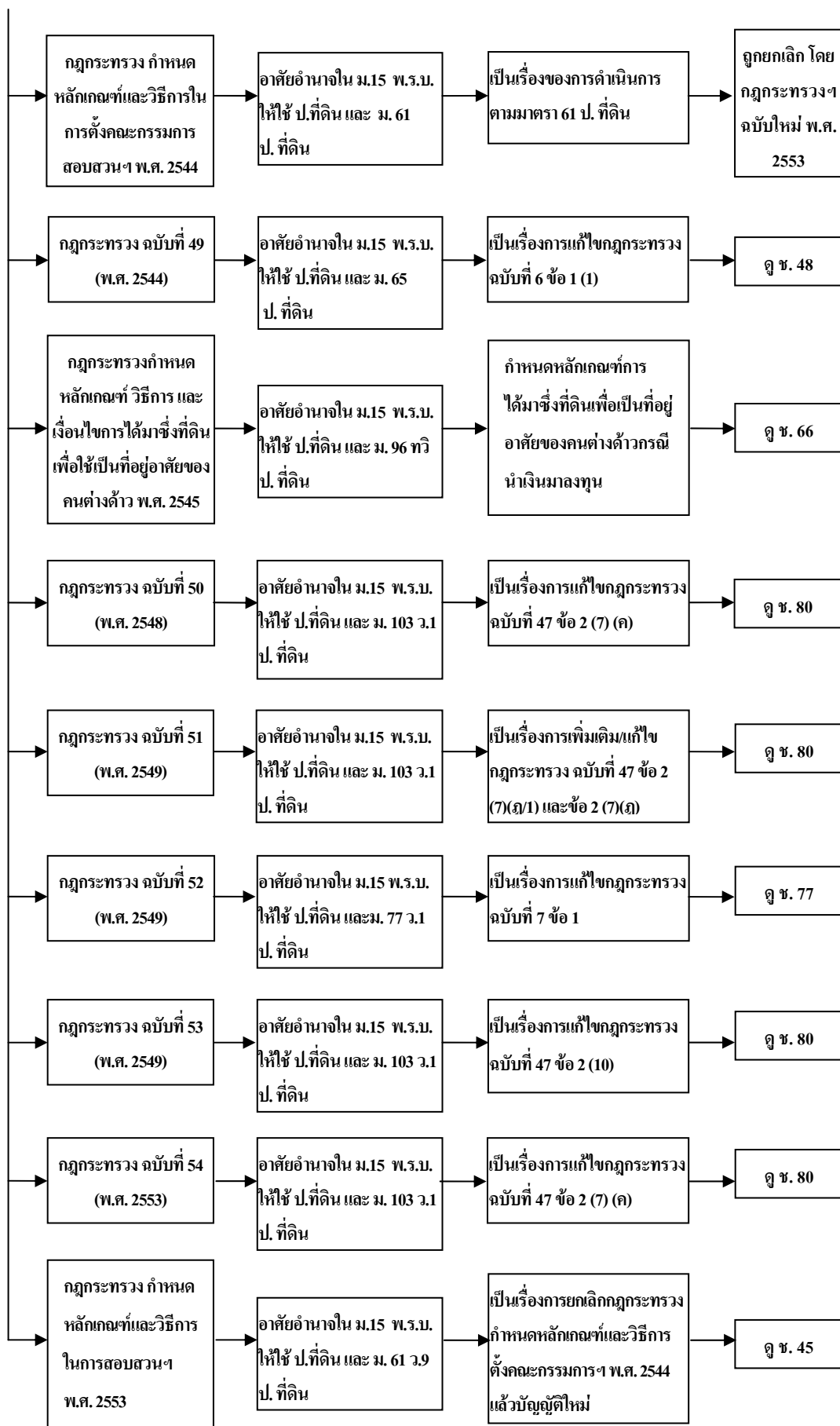
กฎกระทรวง ซึ่งออกตามความใน
พ.ร.บ.ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497



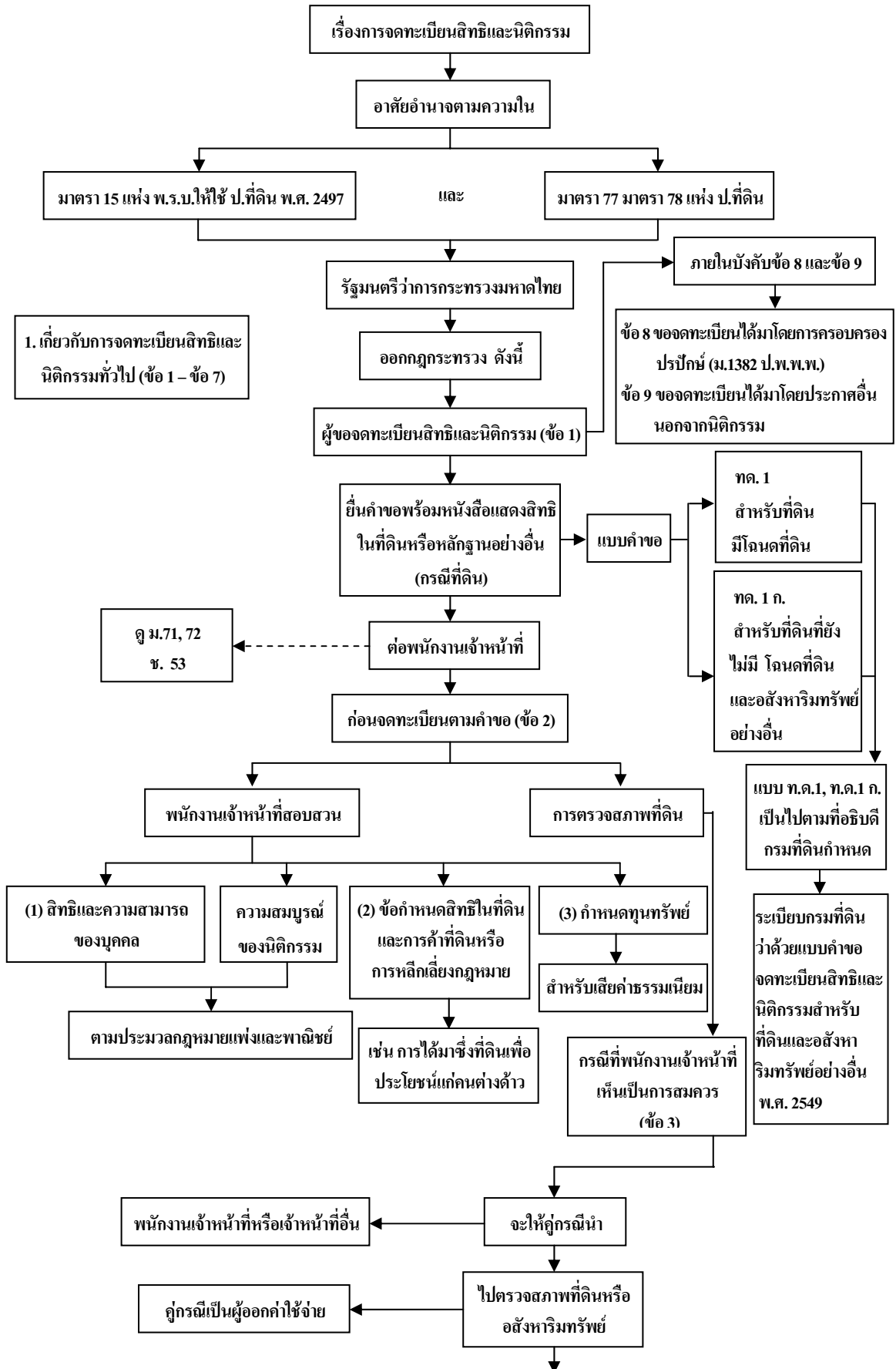


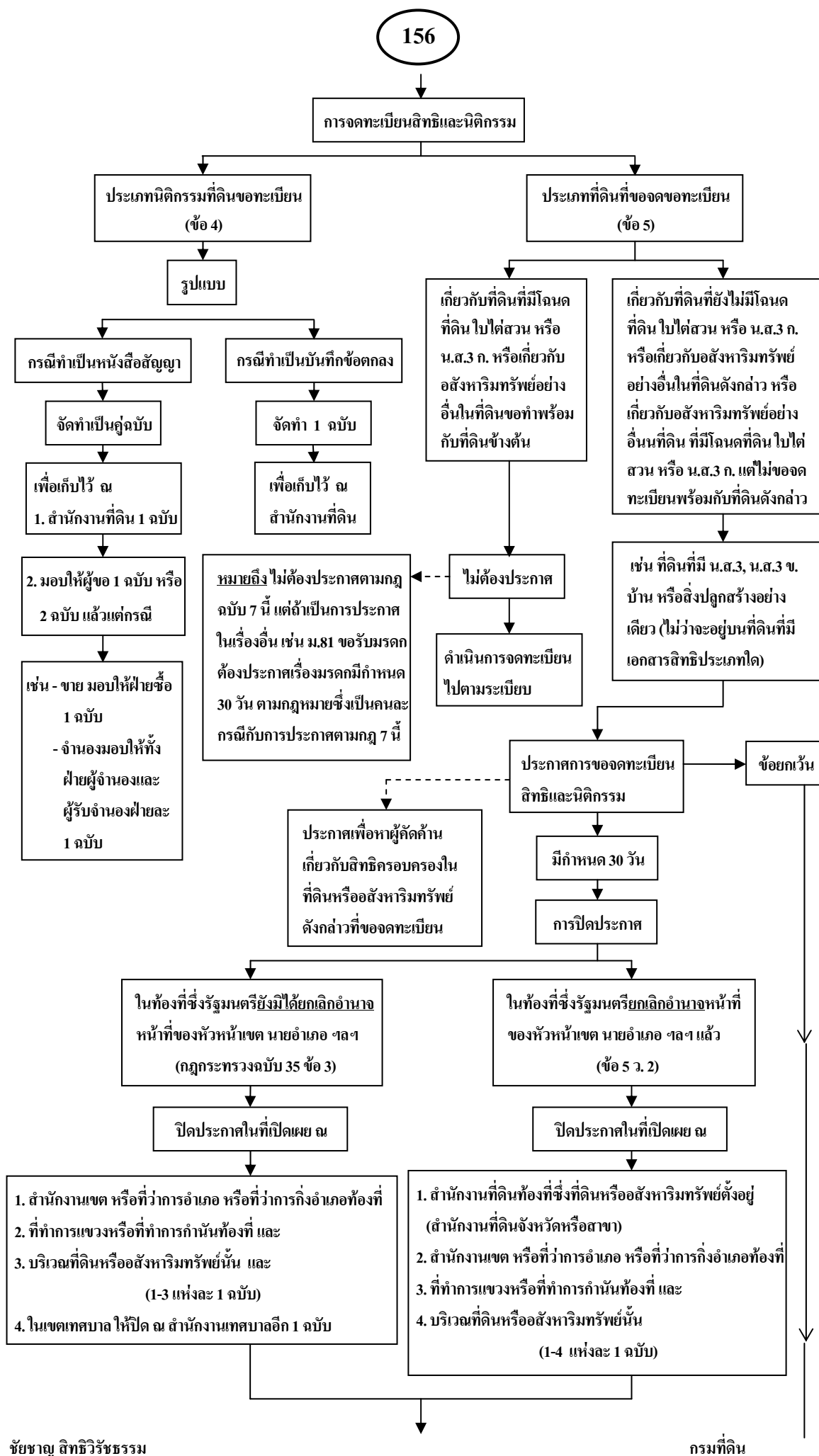


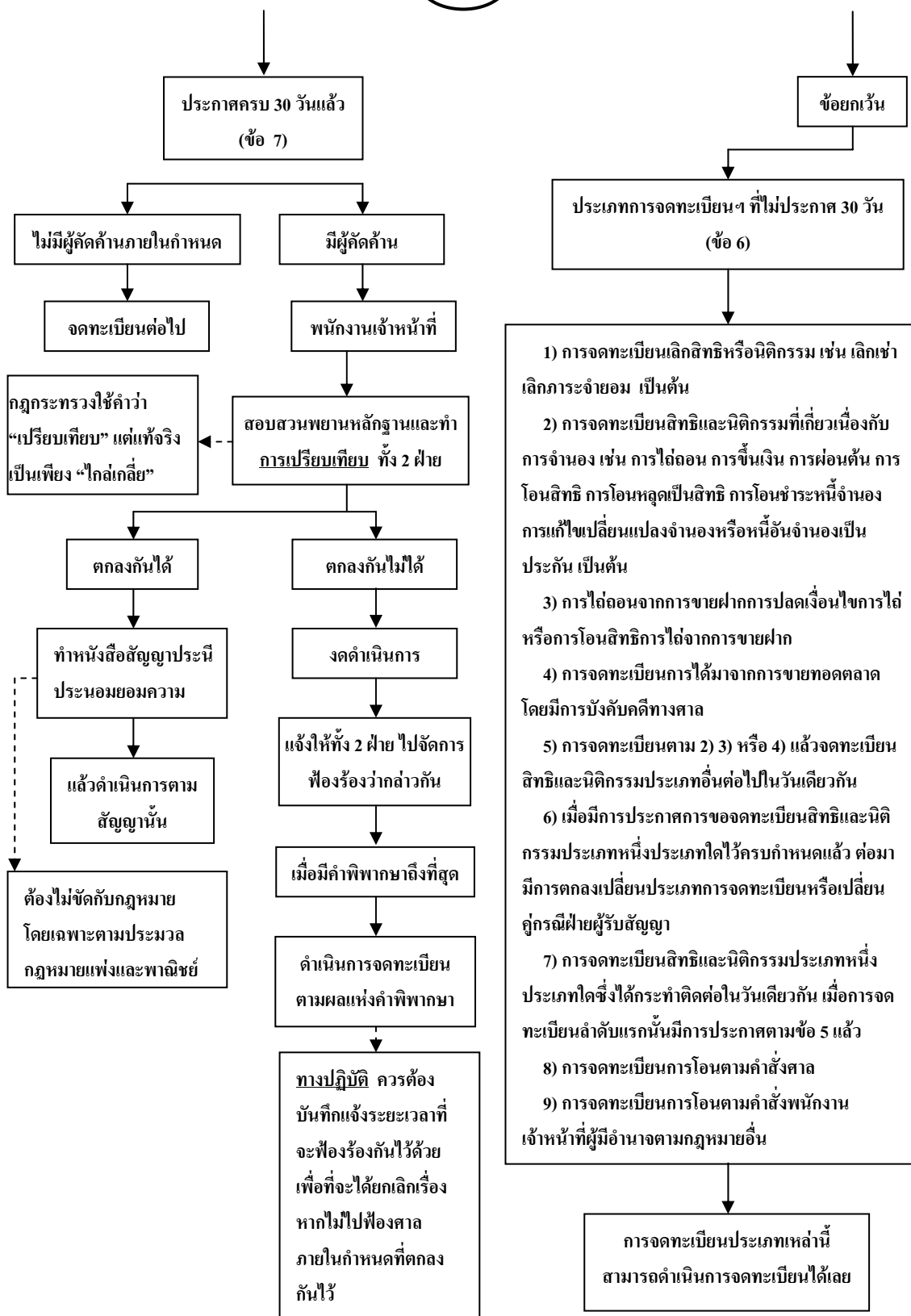


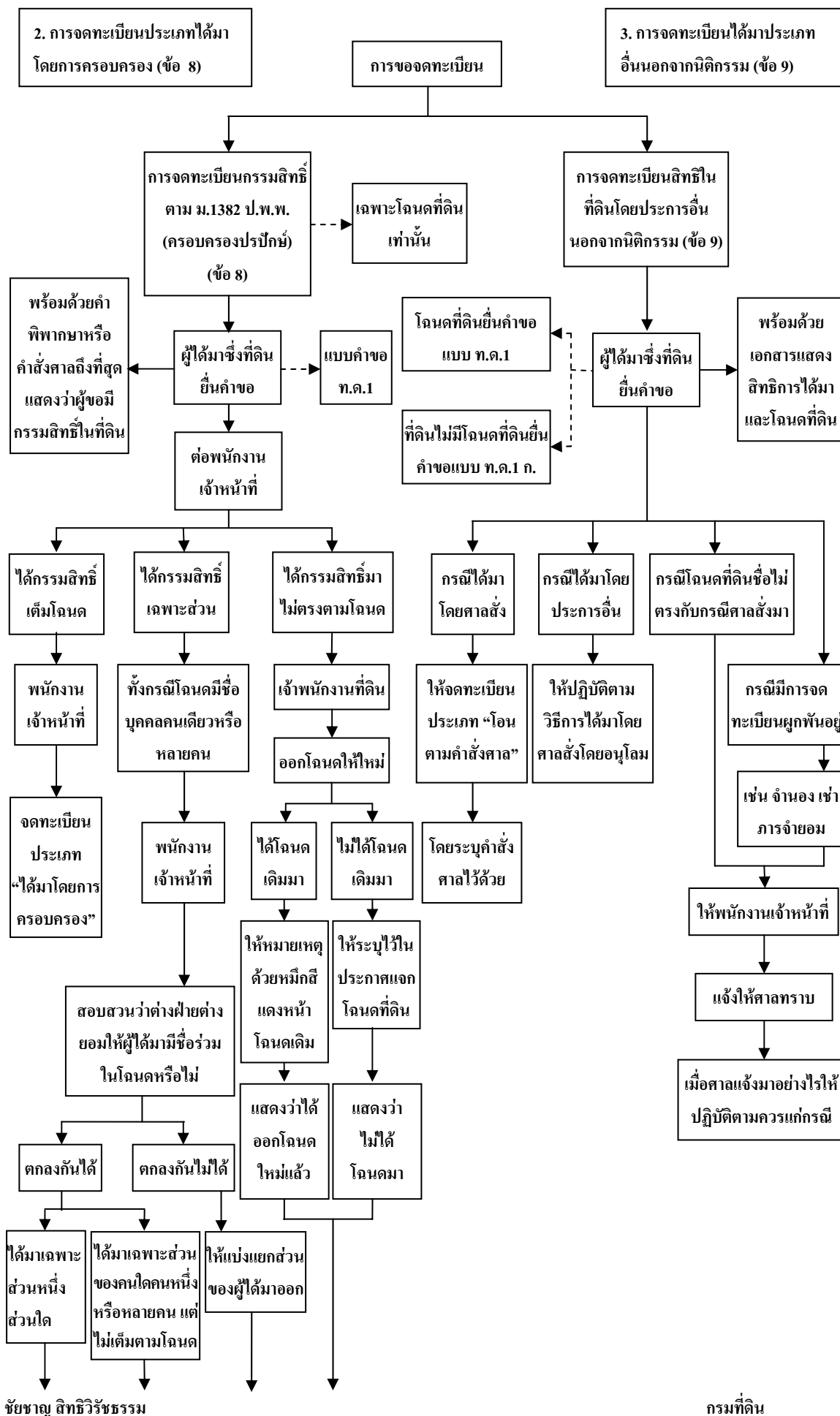


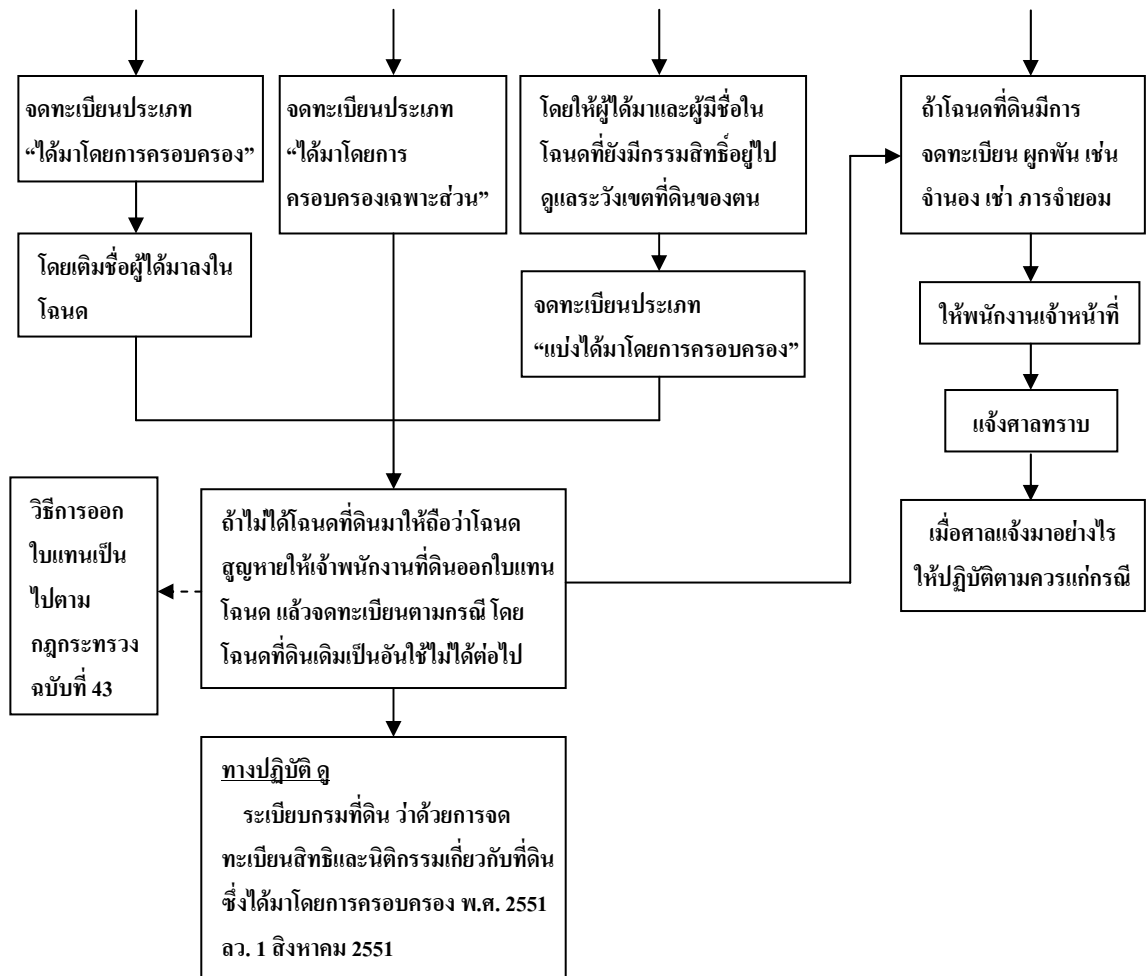
กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497)
(แก้ไขโดยฉบับที่ 33, 35, 42 และ 52)





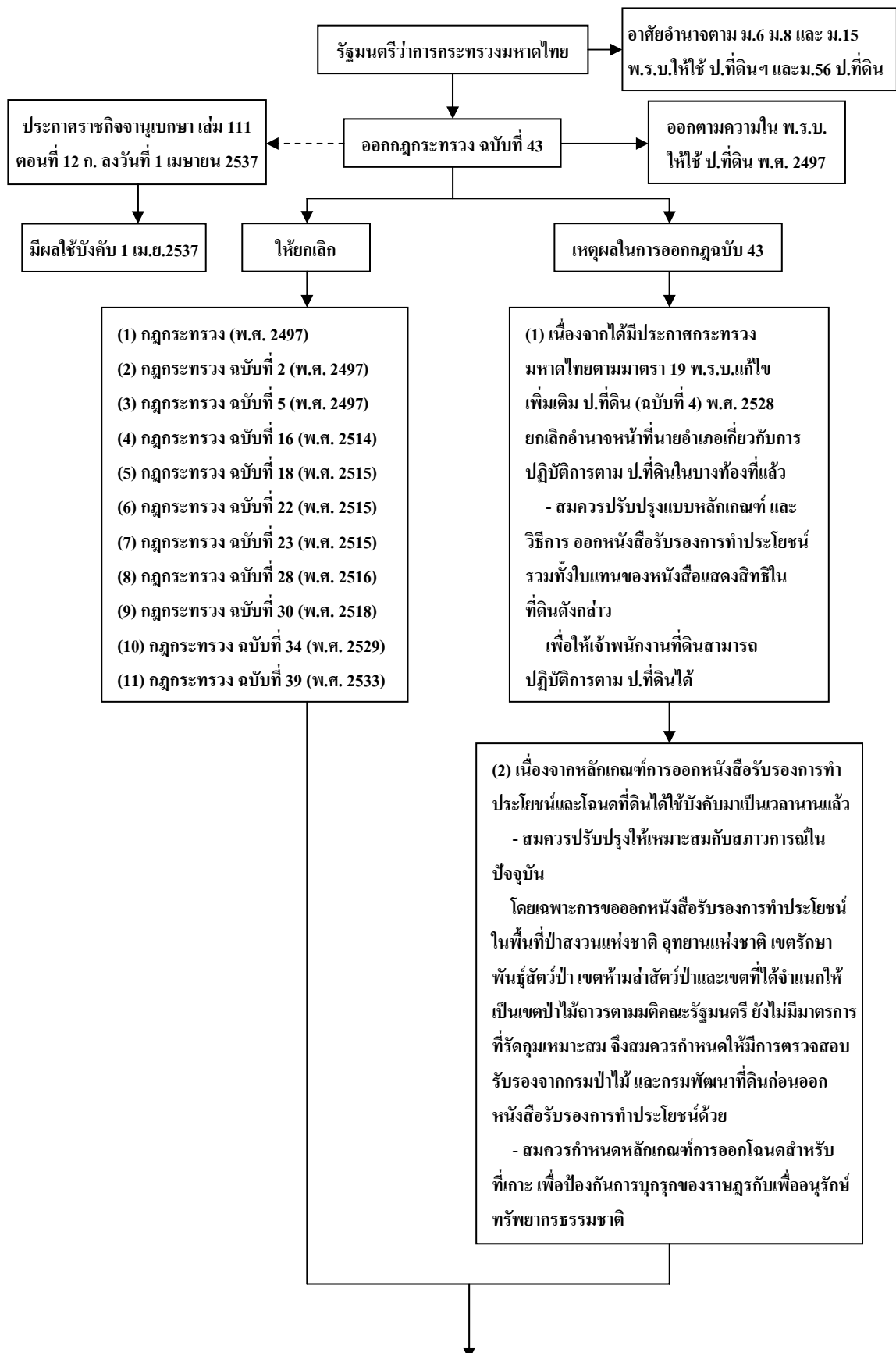


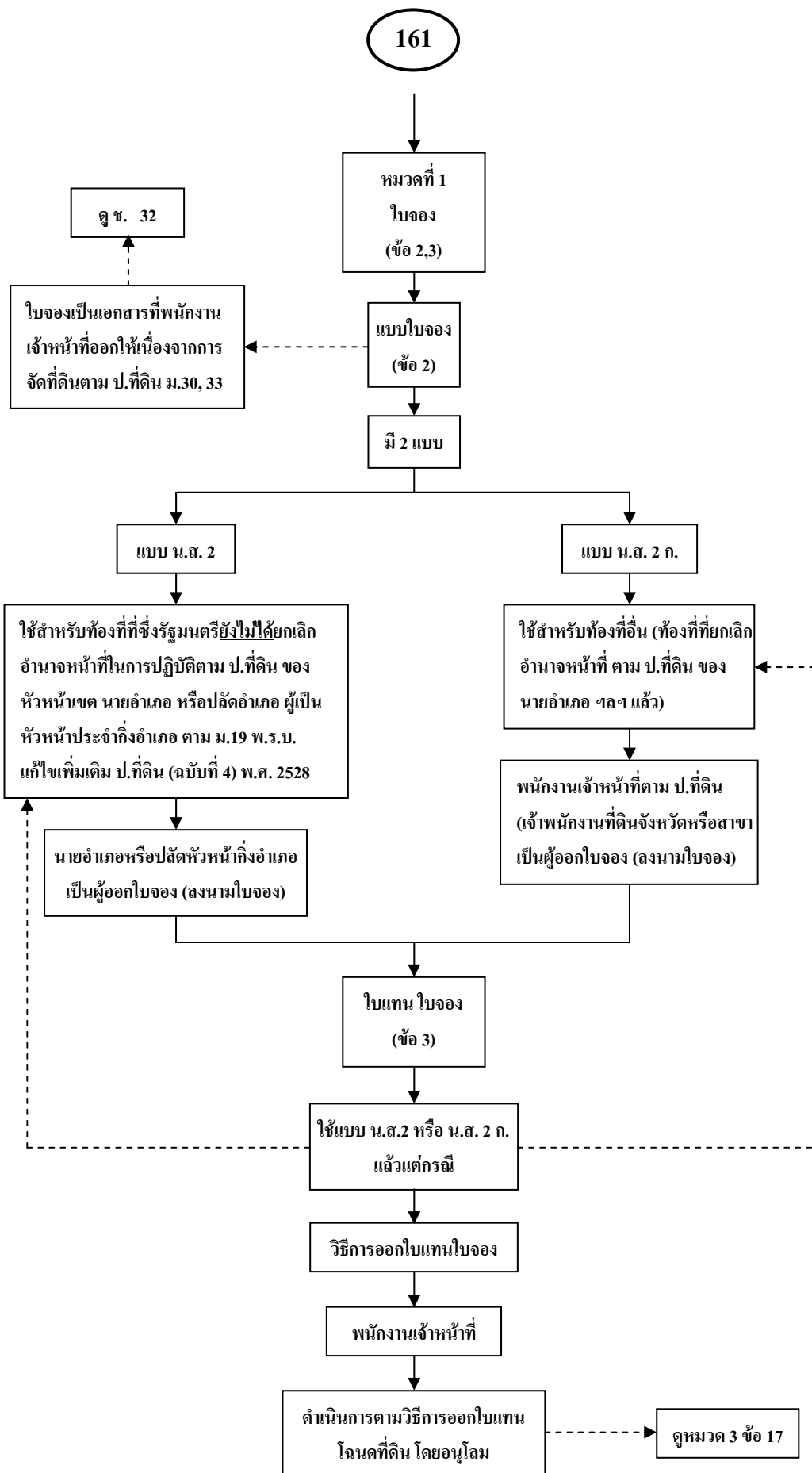


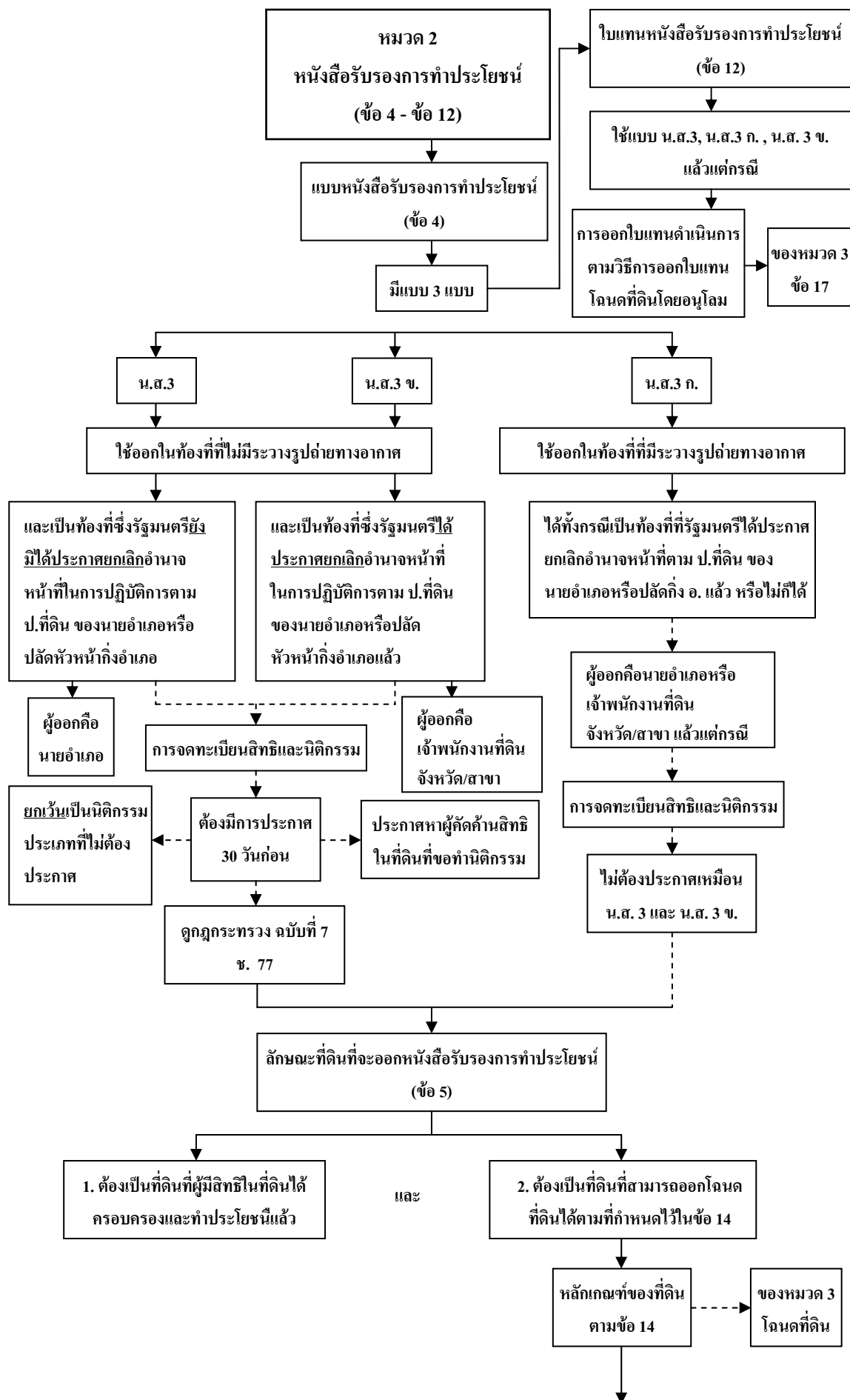


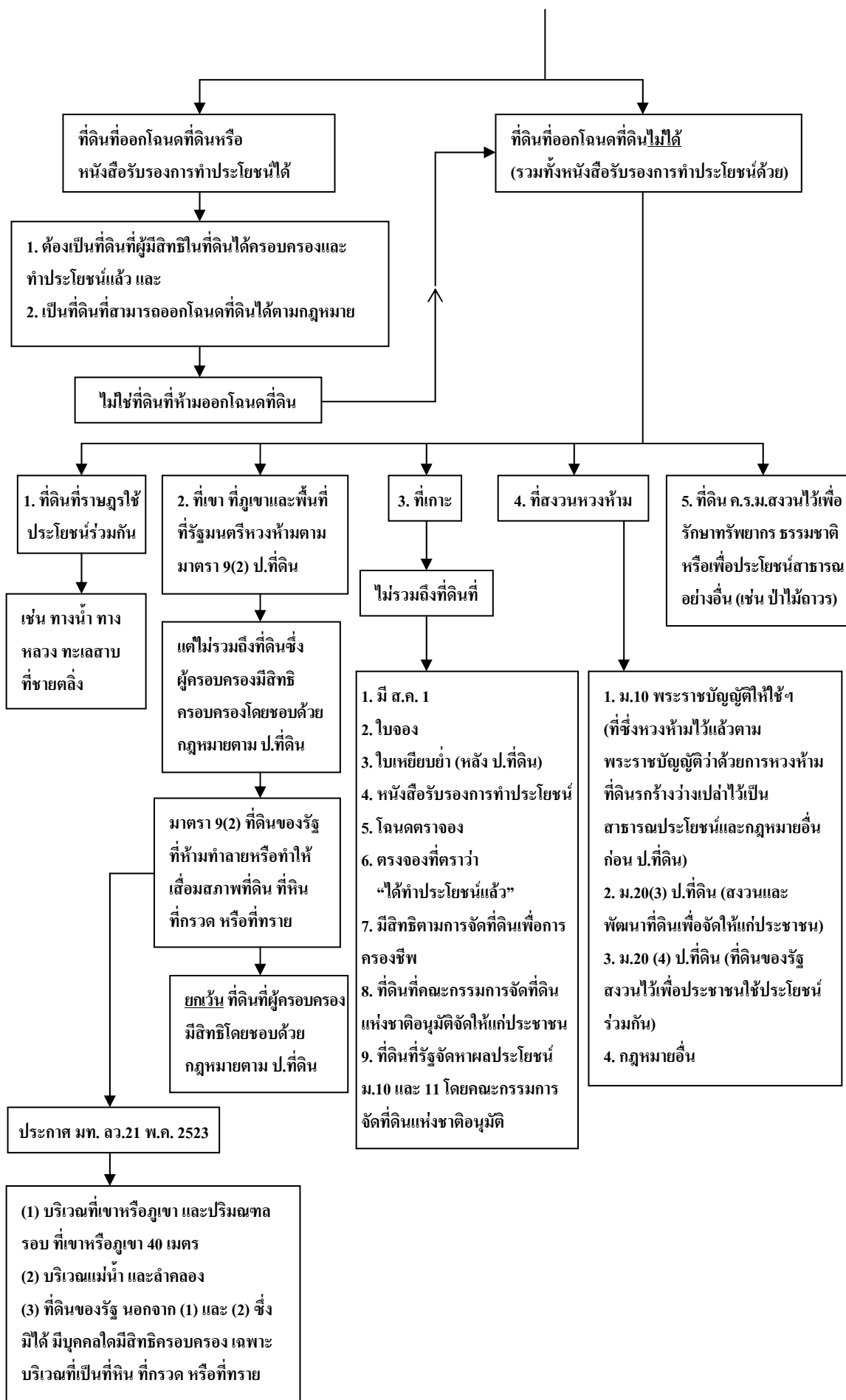
กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537)

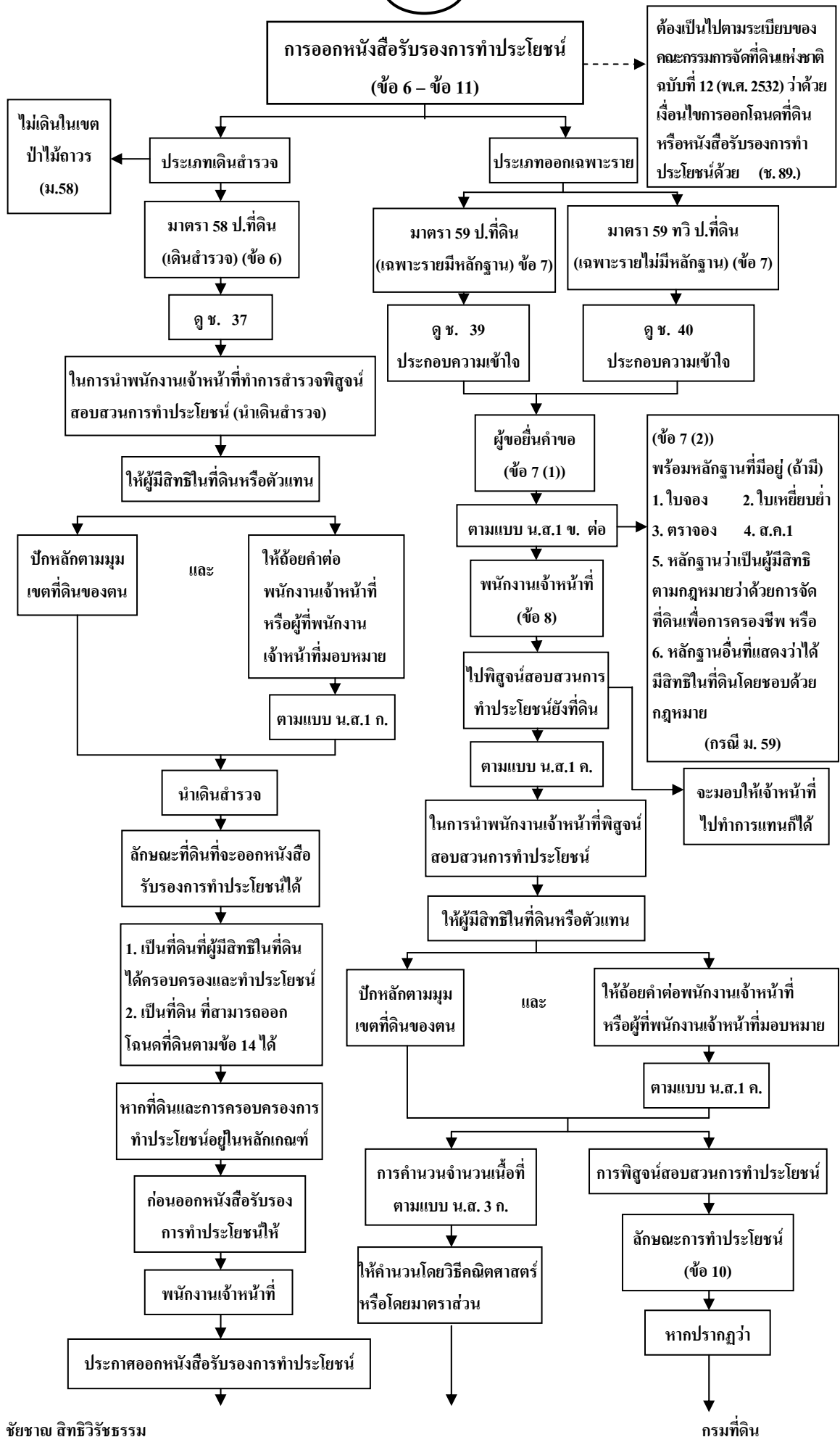
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

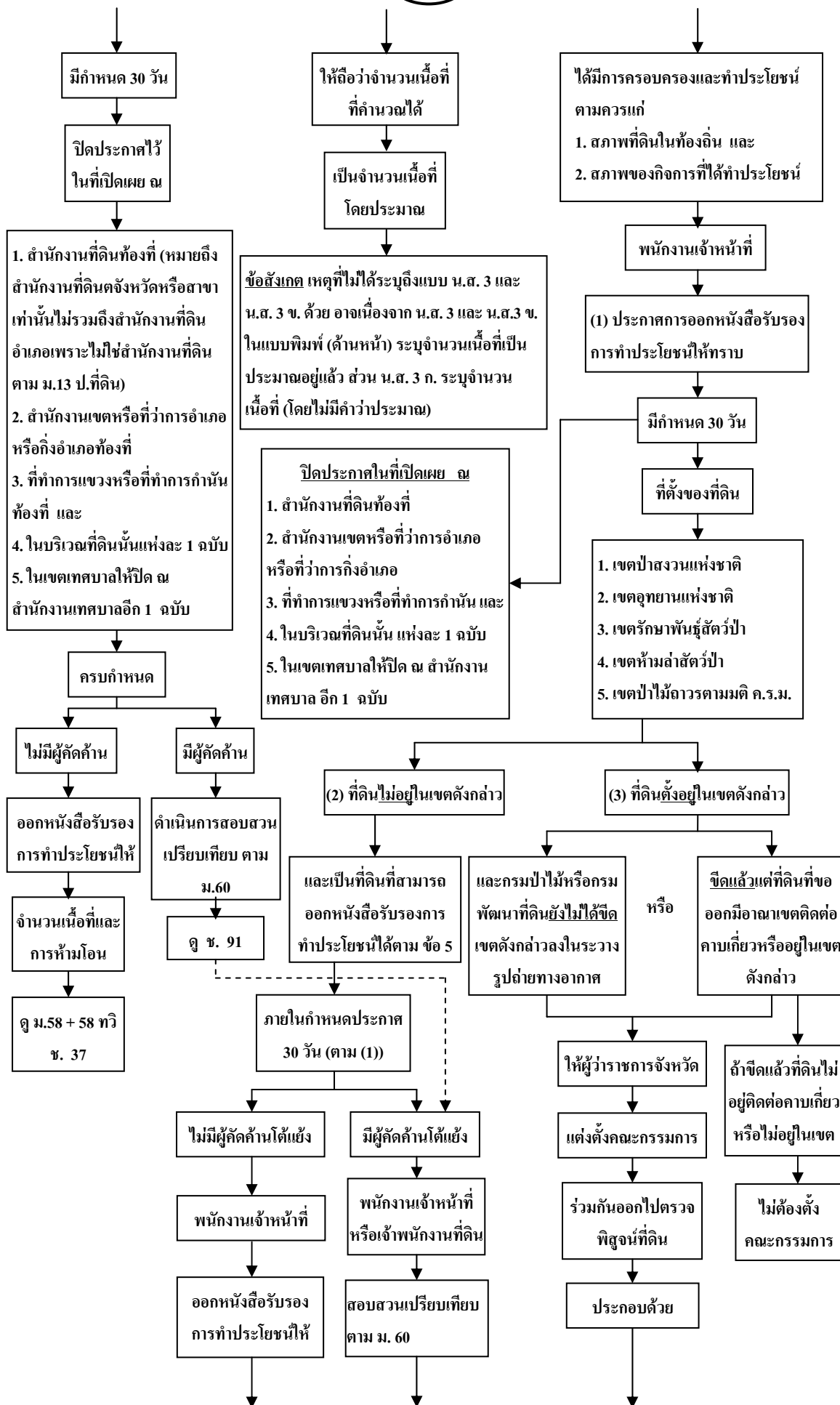


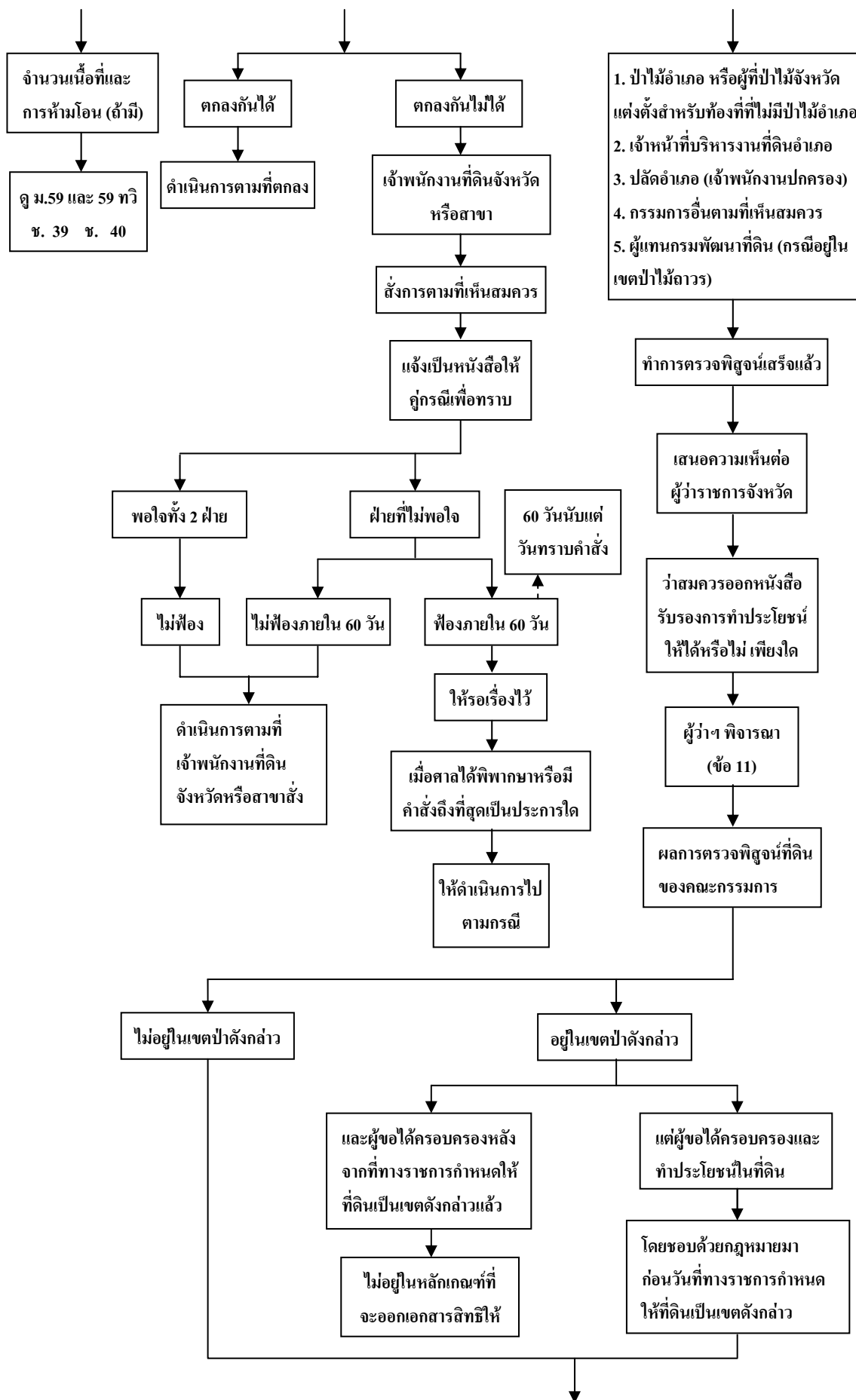


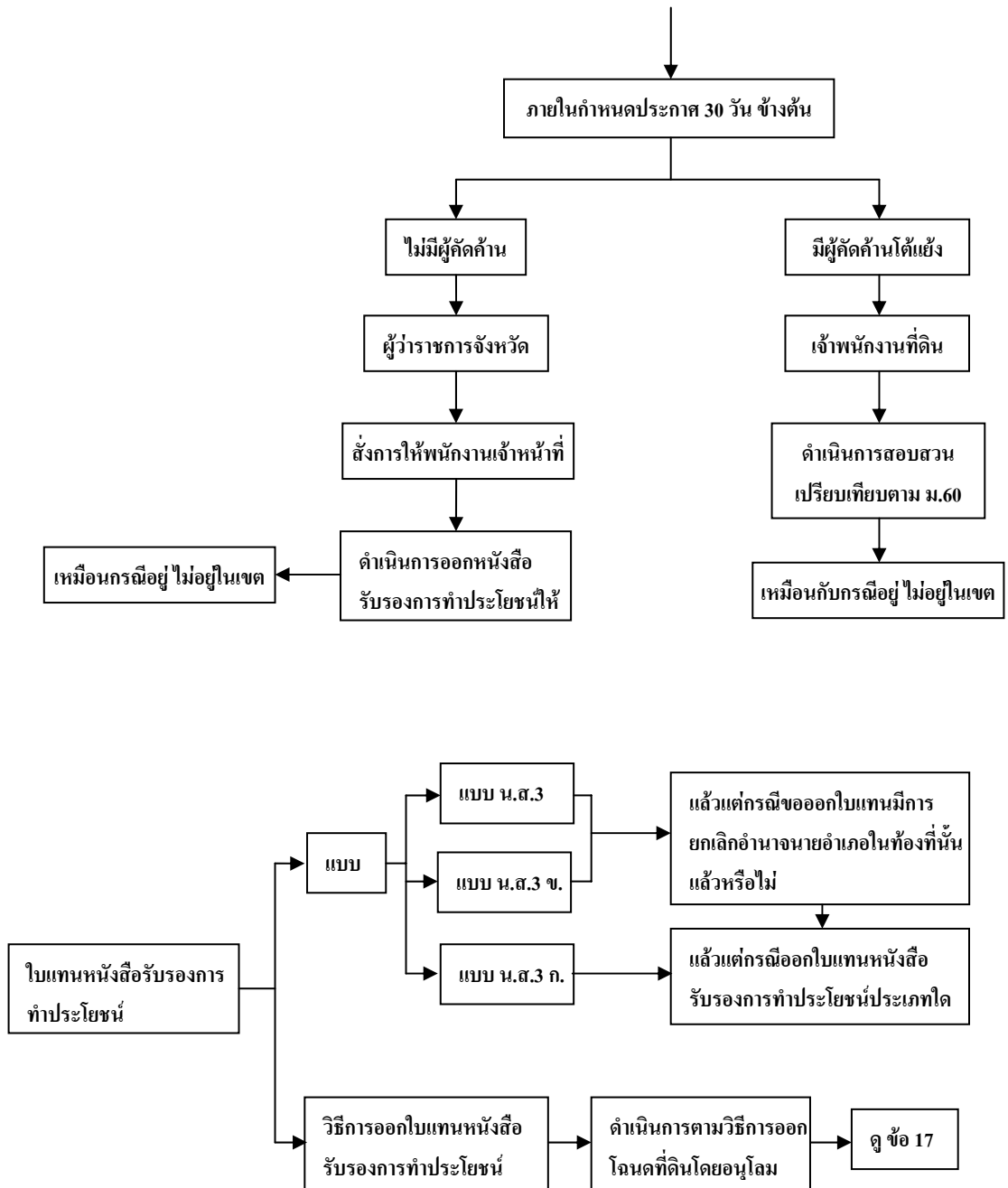


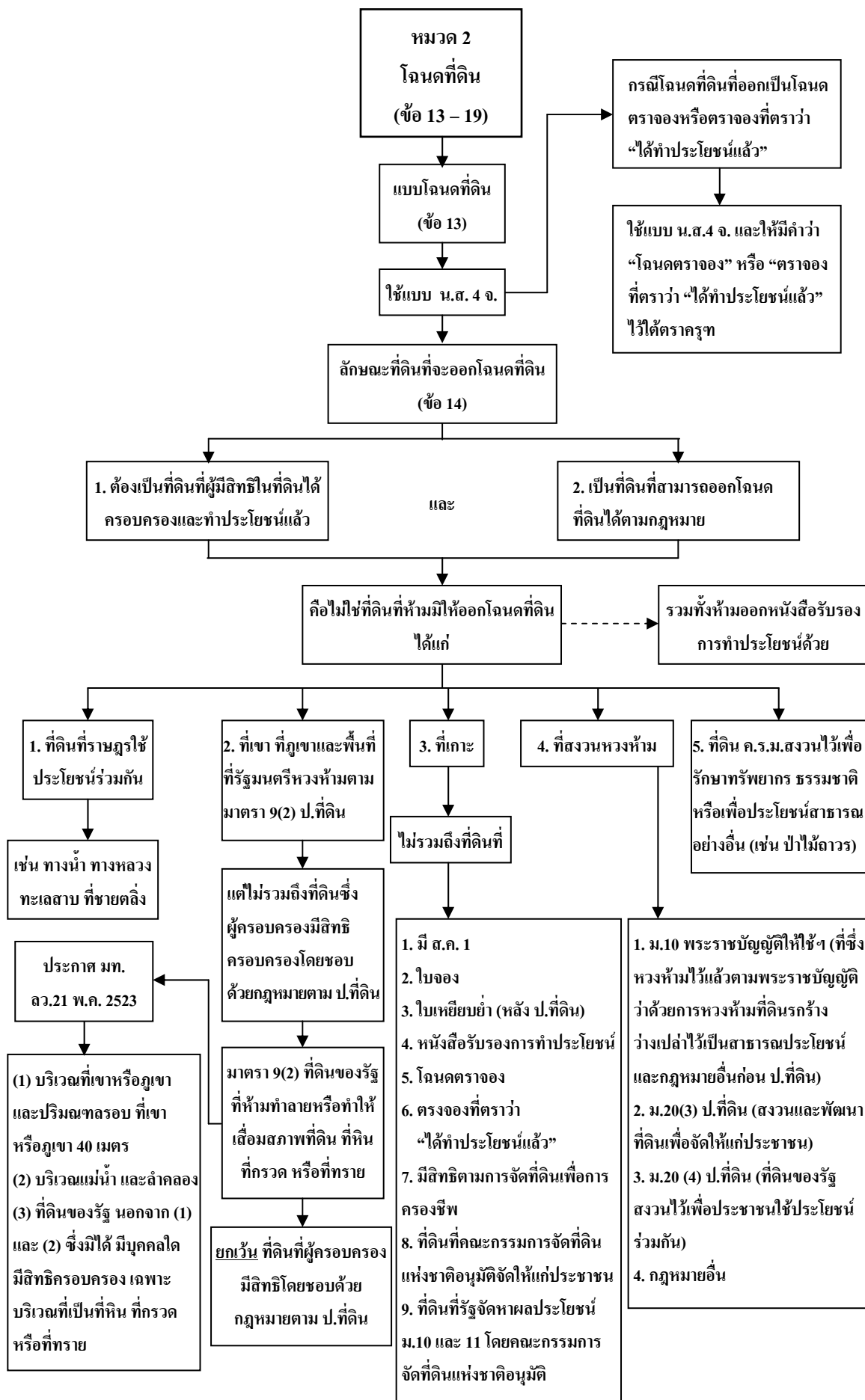


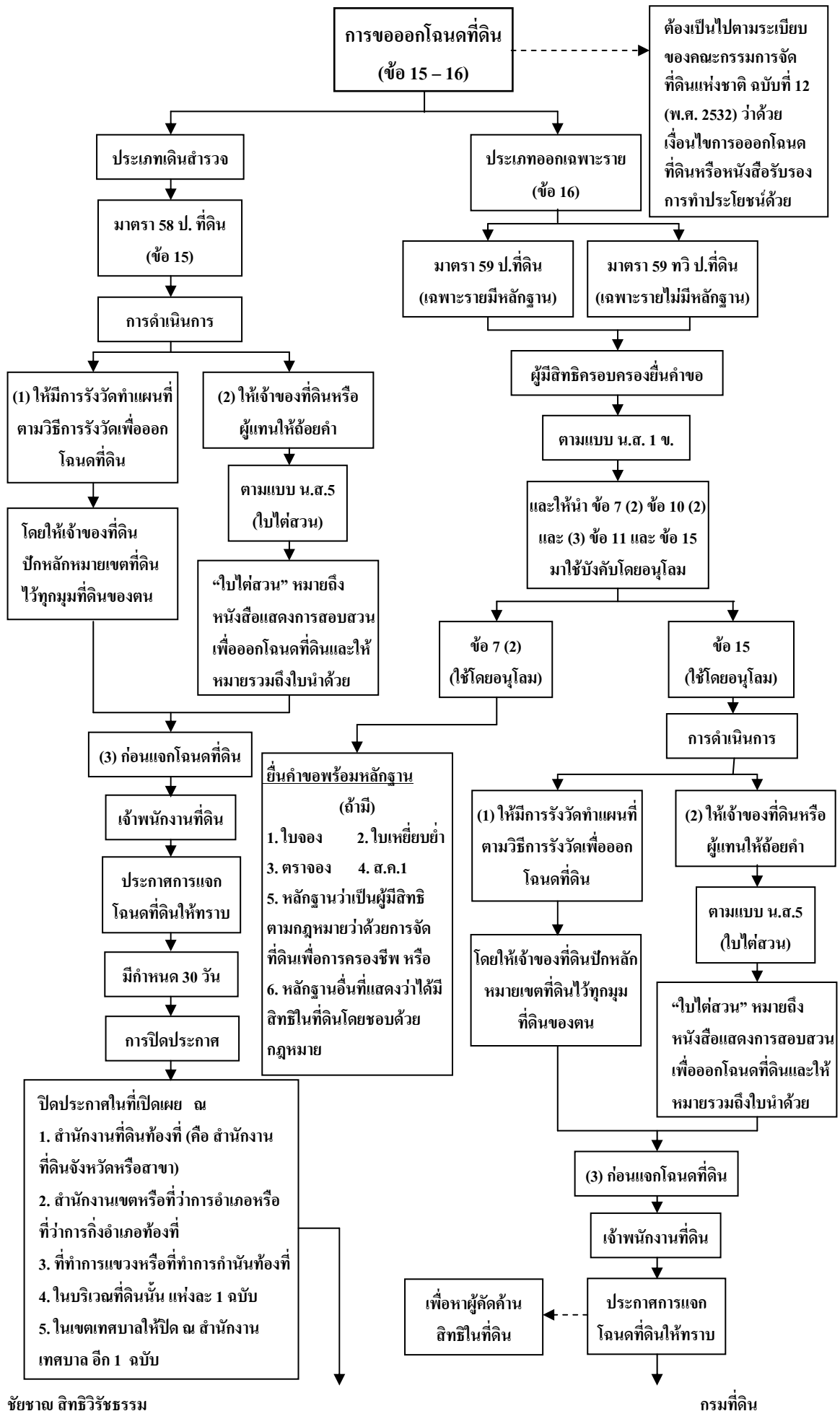


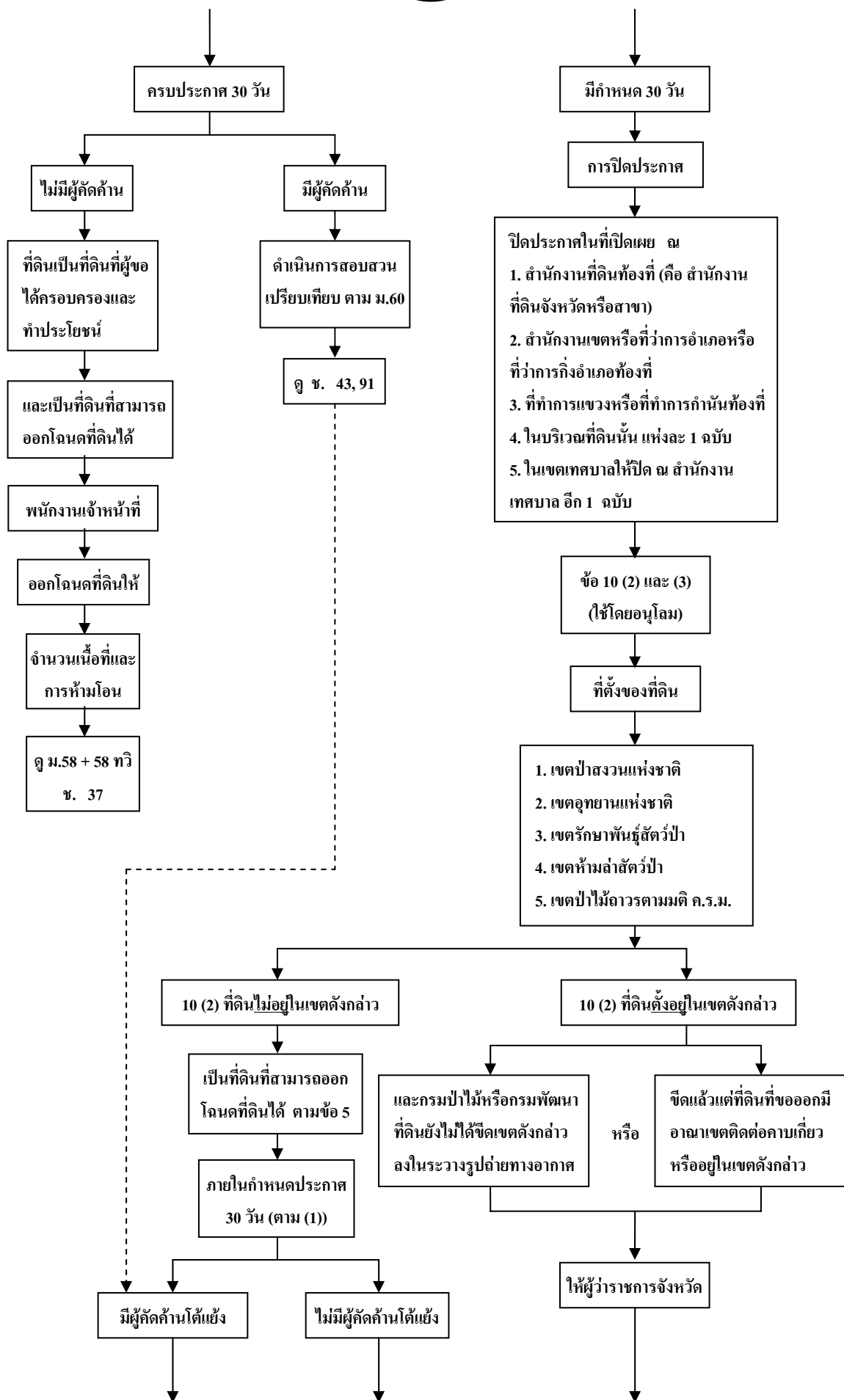


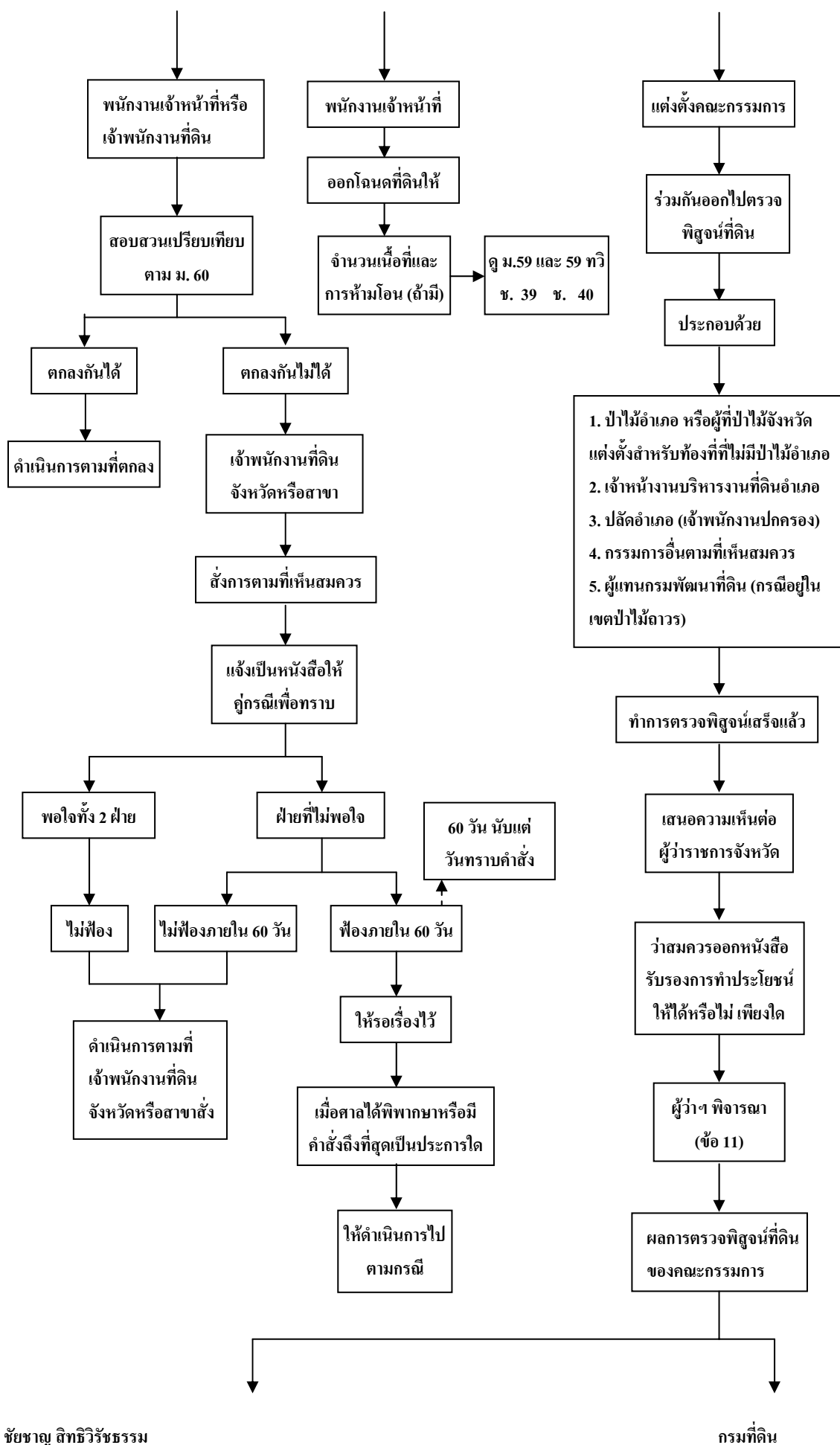


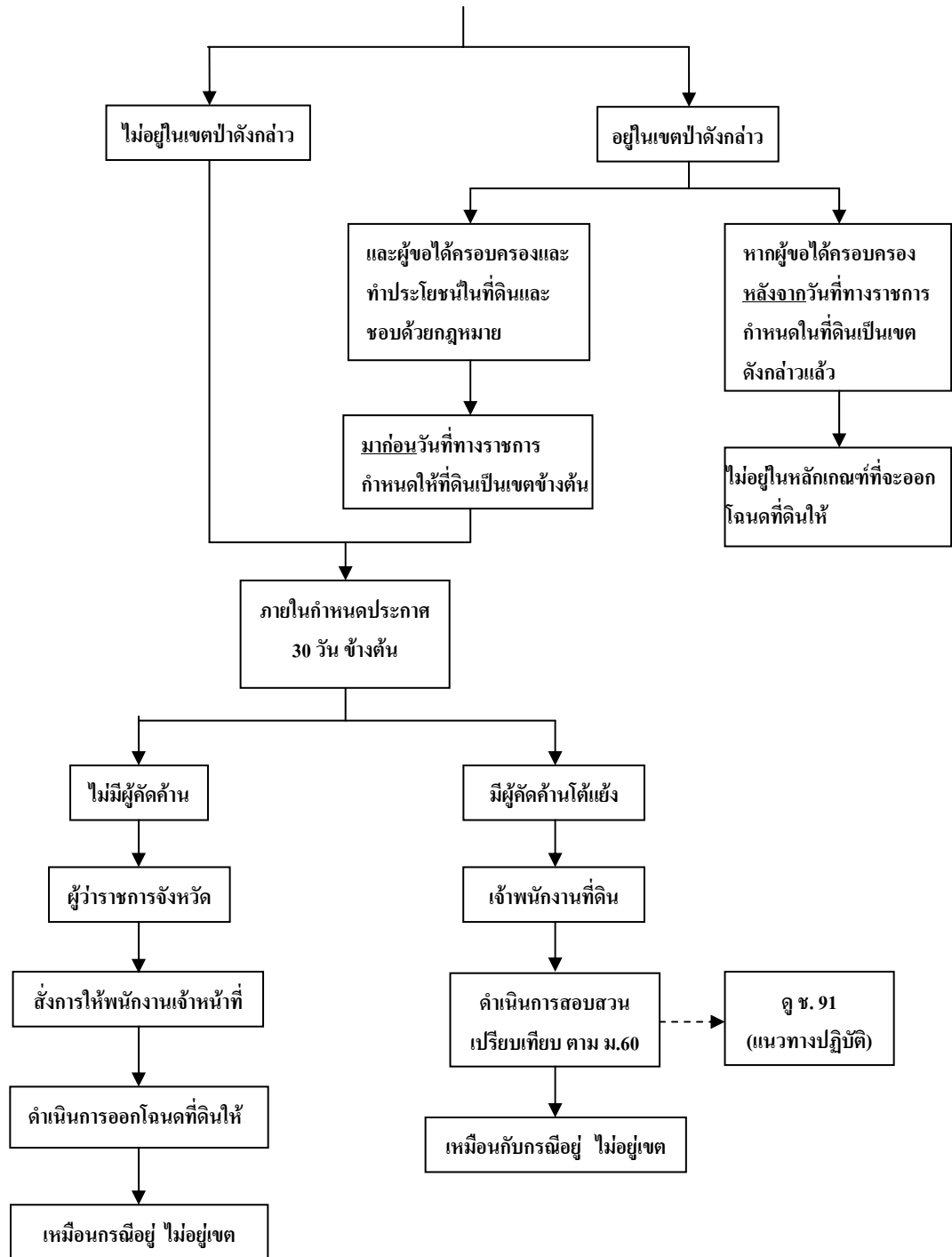


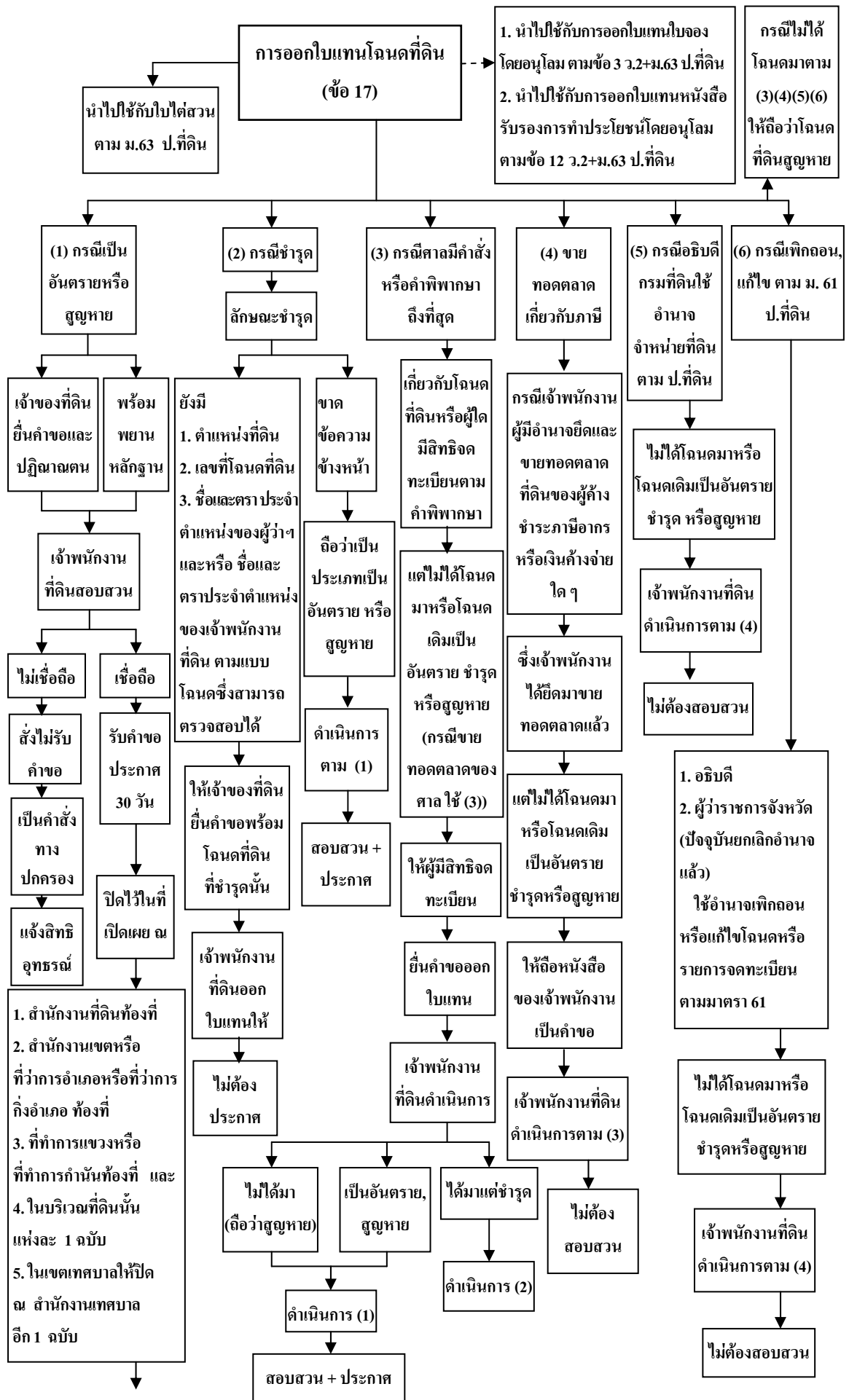


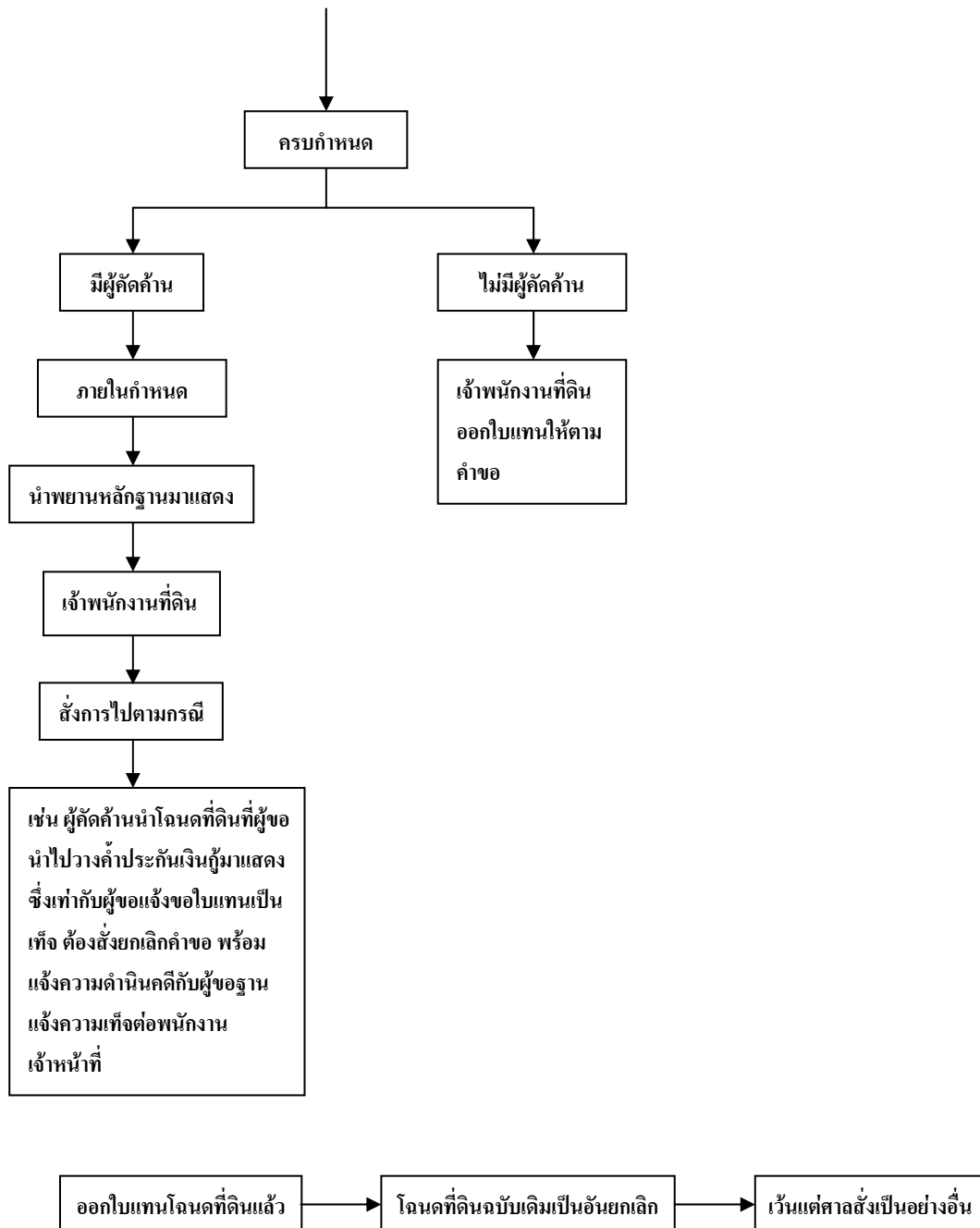


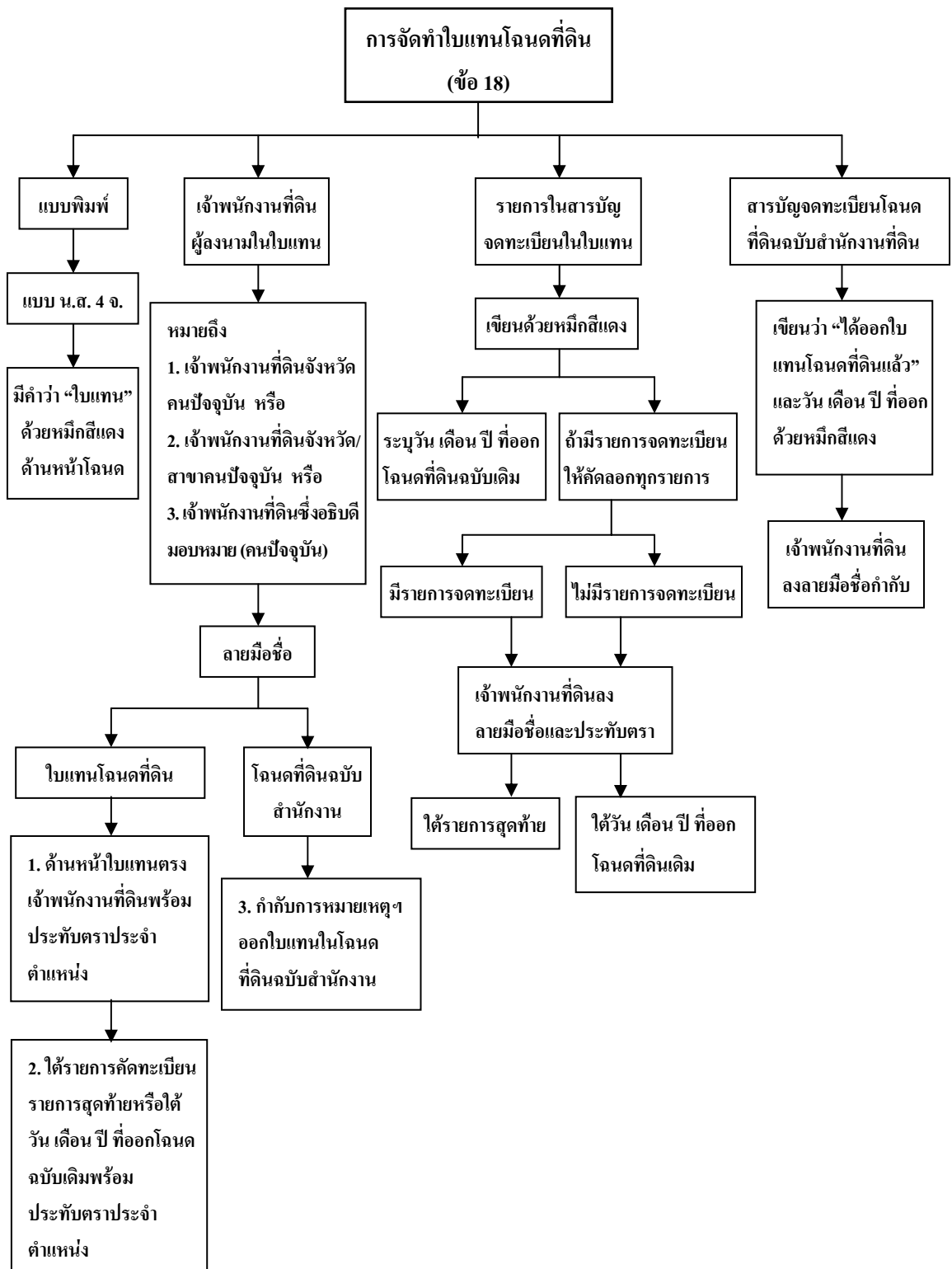


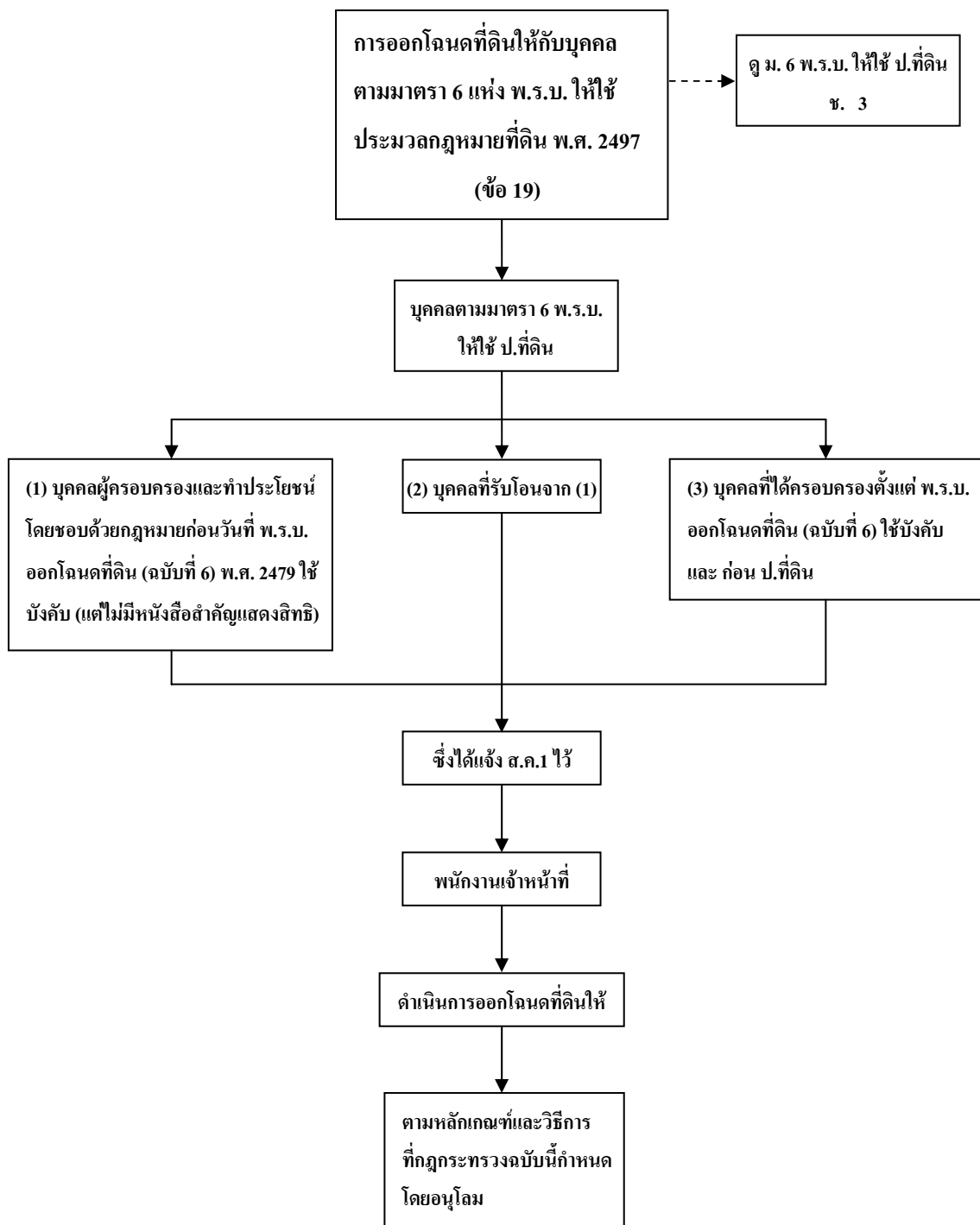










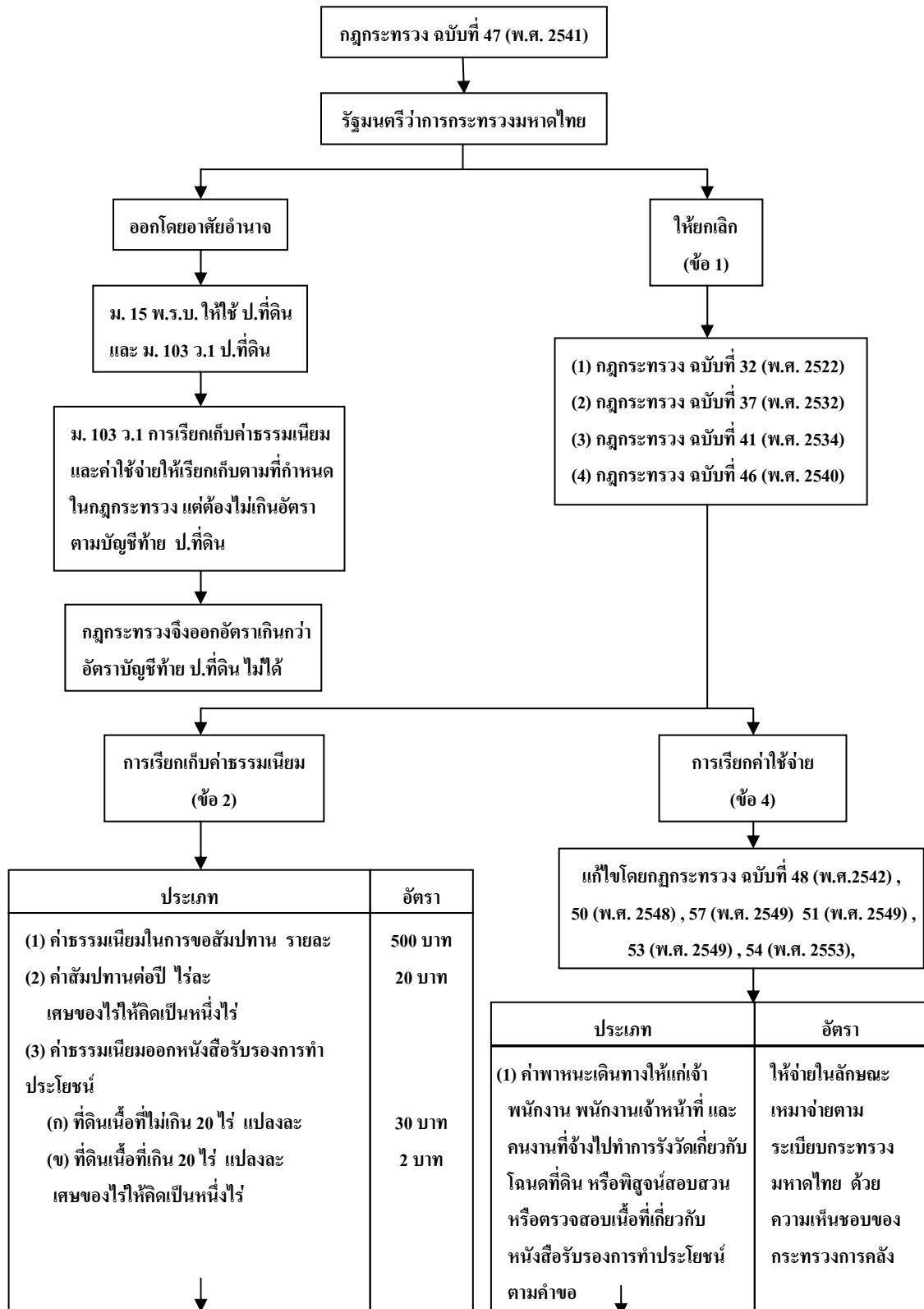


กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541)

ออกตามความใน พ.ร.บ. ให้ใช้ ป. ที่ดิน พ.ศ. 2497

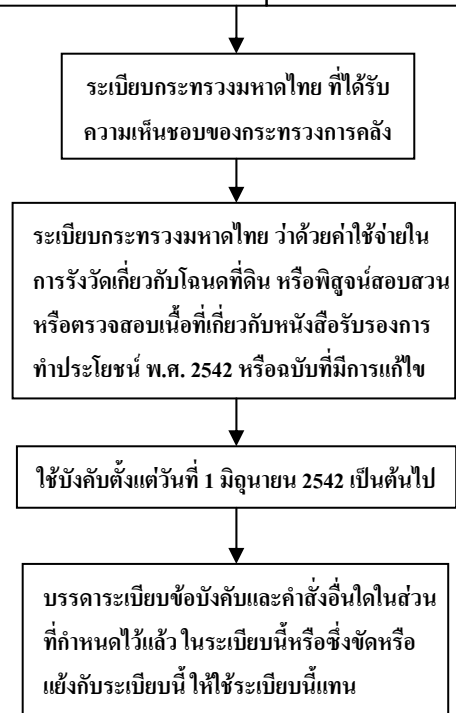
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542), ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2548),

ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2549), ฉบับที่ 53 (พ.ศ. 2549) และฉบับที่ 54 (พ.ศ. 2553)



ประเภท	อัตรา
(4) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	30 บาท
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	30 บาท
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	30 บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	30 บาท
(จ) ค่าจับระยะ 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) ค่าจับระยะ แปลงละ	10 บาท
(7) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์ เรียกเก็บตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ กำหนด	ร้อยละ 2
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะใน กรณีที่ต้องการบริหารสินเชื่อบริษัทหรือ บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัท พ.ศ. 2540 จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร แห่งประเทศไทยเป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือ กรณีที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้รับความ เห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอนให้ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 0.01 100,000 บาท
(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะใน กรณีที่มูลนิธิพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพใน สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิ สลายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาเกษตรกรไทย	

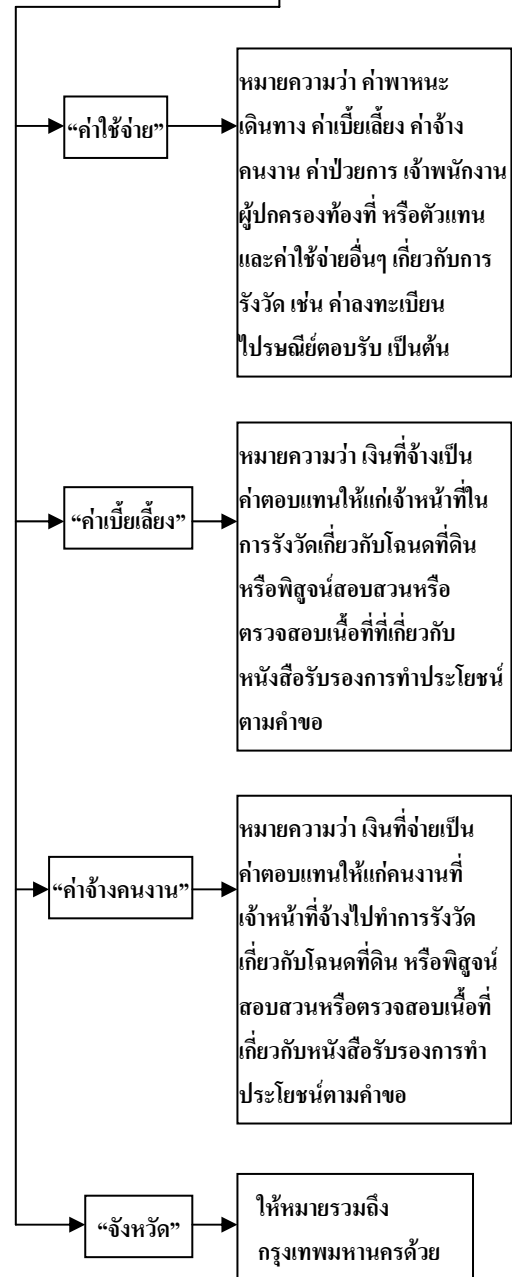
ประเภท	อัตรา
(2) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้าง คนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	ให้จ่ายในลักษณะ เหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(3) ค่าป่วยการให้แก่พนักงาน ผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปใน การรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบ เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ	50 บาท
(4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัด เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์	ให้จ่ายในลักษณะ เหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(5) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	10 บาท
(6) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	10 บาท



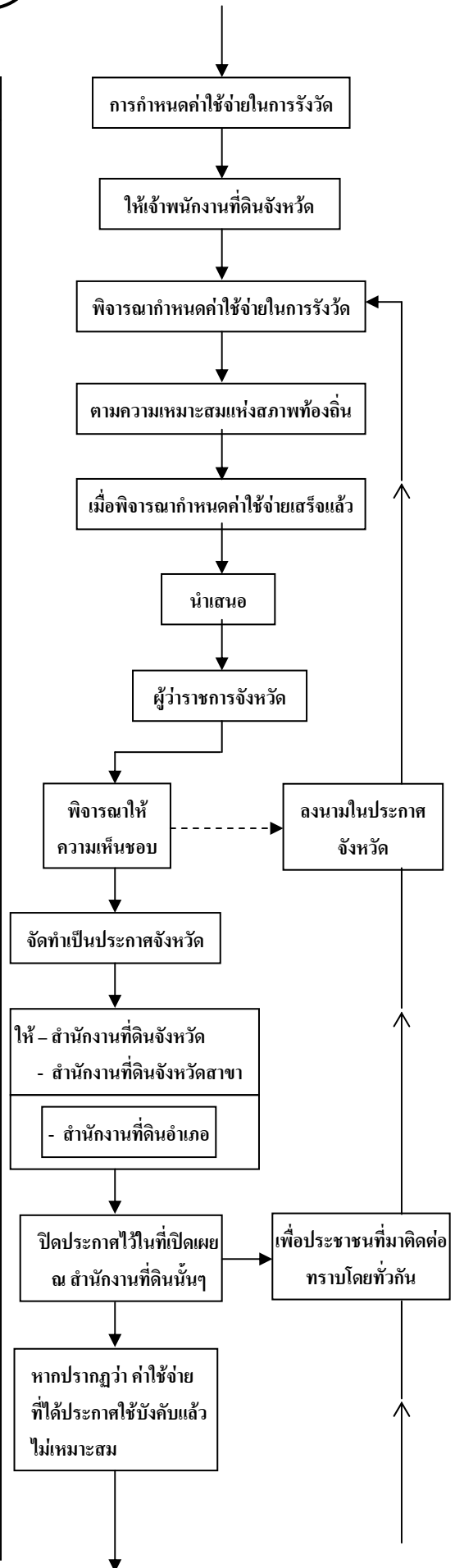
ประเภท	อัตรา
หรือมูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ 0.001
(ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุกรุกกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ 0.5
(จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัด บาดหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน 50 ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ 0.01
(ฉ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ แต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ 1 200,000 บาท
(ช) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ 0.5 100,000 บาท
(ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ เฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริษัทหรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัท พ.ศ. 2540 จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัทโดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้จดทะเบียน	ร้อยละ 0.01 100,000 บาท
(ณ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง เฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สินเชื่อเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูกระงับการดำเนินการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. 2540 เป็นผู้จดทะเบียน	ร้อยละ 0.01 100,000 บาท

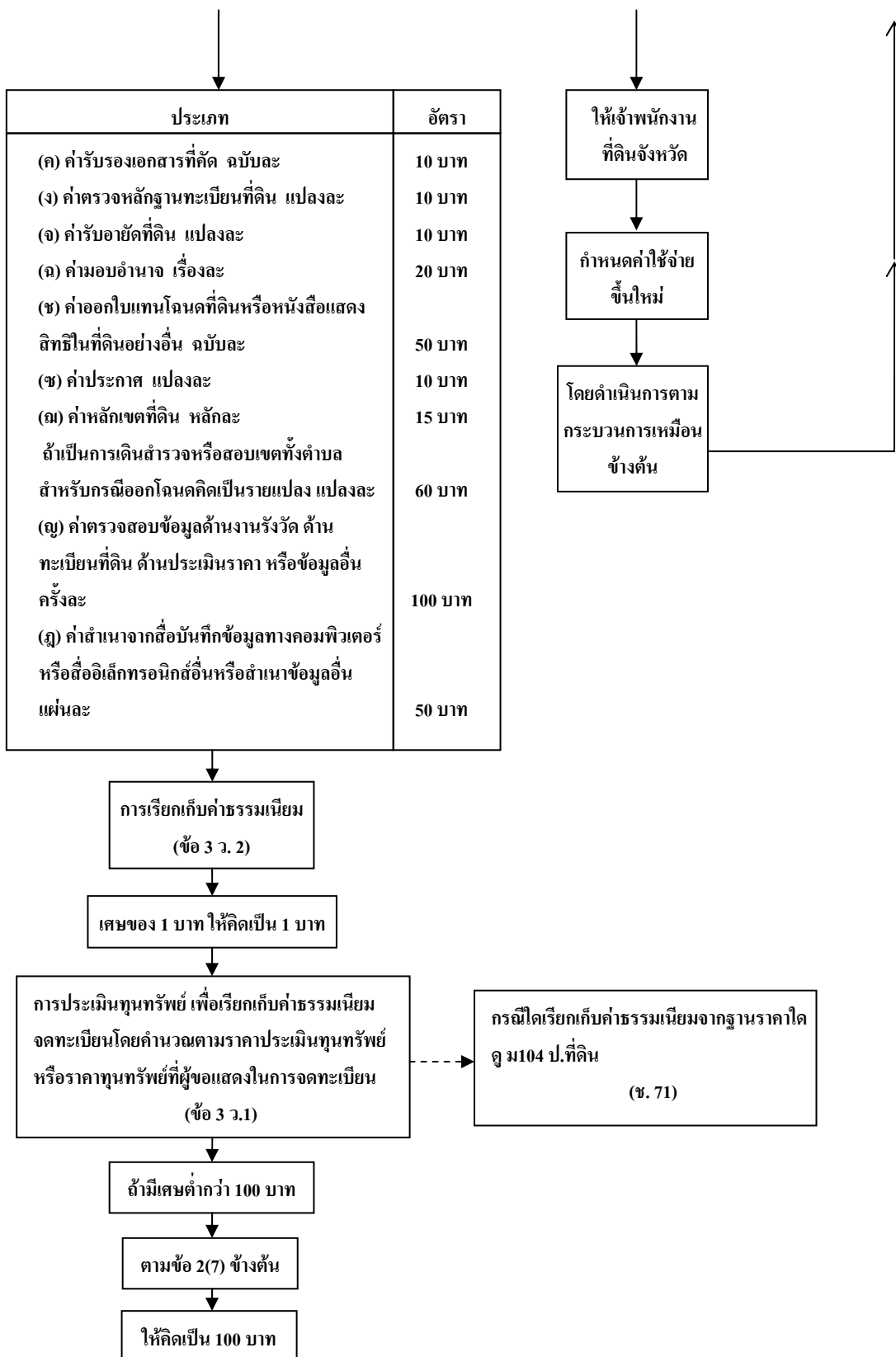
อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

คำนิยาม



ประเภท	อัตรา
(ญ) ค่าจดทะเบียนการจ้าง สำหรับการให้สินเชื่อ เพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย ภัยพิบัติ หรือภัยอื่นใด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ 0.01
(ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจ้าง เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ 0.01
(ฎ/1) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจากการให้เข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ 1
(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทนยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฉ) (ฎ) และ (ฎ/1)	ร้อยละ 1
(ฐ) ค่าจดทะเบียนการเช่า	ร้อยละ 1
(ฑ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์แปลงละ	50 บาท
(8) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของ คนต่างด้าว รายละ ค่านุญาต ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	500 บาท 100 บาท
(9) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้า ที่ดิน รายละ ค่านุญาต ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	500 บาท 20 บาท
(10) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด (ก) ค่าคำขอ แปลงละ (ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยละแรกหรือไม่ถึงร้อยละ ร้อยละต่อไป ร้อยละ เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ	5 บาท 10 บาท 5 บาท





บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน
(โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครอง ท้องที่คนหนึ่ง วันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่นๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
1	ไม่เกิน 5	1	800	800	4	250	1,000	50	100	1,950	- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
2	ไม่เกิน 15	2	800	1,600	4	250	2,000	50	100	3,750	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่
3	ไม่เกิน 30	3	800	2,400	4	250	3,000	50	100	5,550	ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้ง
4	ไม่เกิน 50	4	800	3,200	4	250	4,000	50	100	7,350	และที่มีปัญหาอุปสรรค
5	ไม่เกิน 100	5	800	4,000	4	250	5,000	50	100	9,150	ซึ่งต้องแก้ไขตามหลัก
6	ไม่เกิน 150	6	800	4,800	4	250	6,000	50	100	10,950	วิชาการรังวัดและทำแผนที่
7	150 ขึ้นไป	7	800	5,600	4	250	7,000	50	100	12,750	เช่น หมุดหลักฐาน โครงการงาน แผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวนวันทำการ รังวัด 1 วัน - ในกรณีรังวัดออกโฉนด ที่ดิน หากมีการตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัด และปักหลักเขต ให้จำนวน วันทำการทุก 12 แปลง ต่อหนึ่งวัน

* หมายเหตุ กรมที่ดินกำลังขอปรับบัญชีค่าใช้จ่ายนี้เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจุบัน เช่น ปรับค่าคนงานรังวัดเป็นค่าจ้างคนละ 300 บาท เป็นต้น คาดว่าน่าจะใช้ได้ในปี พ.ศ. 2556

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน
(โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยกล้อง)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครอง ท้องที่คนหนึ่ง วันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่นๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
1	ไม่เกิน 5	1	800	800	3	250	750	50	100	1,700	- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
2	ไม่เกิน 15	2	800	1,600	3	250	1,500	50	100	3,250	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่
3	ไม่เกิน 30	3	800	2,400	3	250	2,250	50	100	4,800	ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้ง
4	ไม่เกิน 50	4	800	3,200	3	250	3,000	50	100	6,350	และที่มีปัญหาอุปสรรค
5	ไม่เกิน 100	5	800	4,000	3	250	3,750	50	100	7,900	จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวน
6	ไม่เกิน 150	6	800	4,800	3	250	4,500	50	100	9,450	วันทำการรังวัด 1 วัน
7	150 ขึ้นไป	7	800	5,600	3	250	5,250	50	100	11,000	- ในกรณีรังวัดออกโฉนด ที่ดิน หากมีการตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัด และปักหลักเขต ให้จำนวน วันทำการทุก 12 แปลง ต่อหนึ่งวัน

* หมายเหตุ กรมที่ดินกำลังขอปรับบัญชีค่าใช้จ่ายนี้เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจุบัน เช่น ปรับค่าคนงานรังวัดเป็นค่าจ้าง
คนละ 300 บาท เป็นต้น คาดว่าน่าจะใช้ได้ใน ปี พ.ศ. 2556

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน
(โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยโซ่)

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครอง ท้องที่คนหนึ่ง วันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่นๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
1	ไม่เกิน 5	1	800	800	2	250	500	50	100	1,450	- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
2	ไม่เกิน 15	2	800	1,600	2	250	1,000	50	100	2,750	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่
3	ไม่เกิน 30	3	800	2,400	2	250	1,500	50	100	4,050	- ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้ง
4	ไม่เกิน 50	4	800	3,200	2	250	2,000	50	100	5,350	- และที่มีปัญหาอุปสรรค
5	ไม่เกิน 100	5	800	4,000	2	250	2,500	50	100	6,650	- จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวน
6	ไม่เกิน 150	6	800	4,800	2	250	3,000	50	100	7,950	- วันทำการรังวัด 1 วัน
7	150 ขึ้นไป	7	800	5,600	2	250	3,500	50	100	9,250	- ในกรณีรังวัดออกโฉนด ที่ดิน หากมีการตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก (จัดสรร) ให้ทำการรังวัด และปักหลักเขต ให้จำนวน วันทำการทุก 12 แปลง ต่อหนึ่งวัน

* หมายเหตุ กรมที่ดินกำลังขอปรับบัญชีค่าใช้จ่ายนี้เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจุบัน เช่น ปรับค่าคนงานรังวัดเป็นค่าจ้าง
คนละ 300 บาท เป็นต้น คาดว่าน่าจะใช้ได้ในปี พ.ศ. 2556

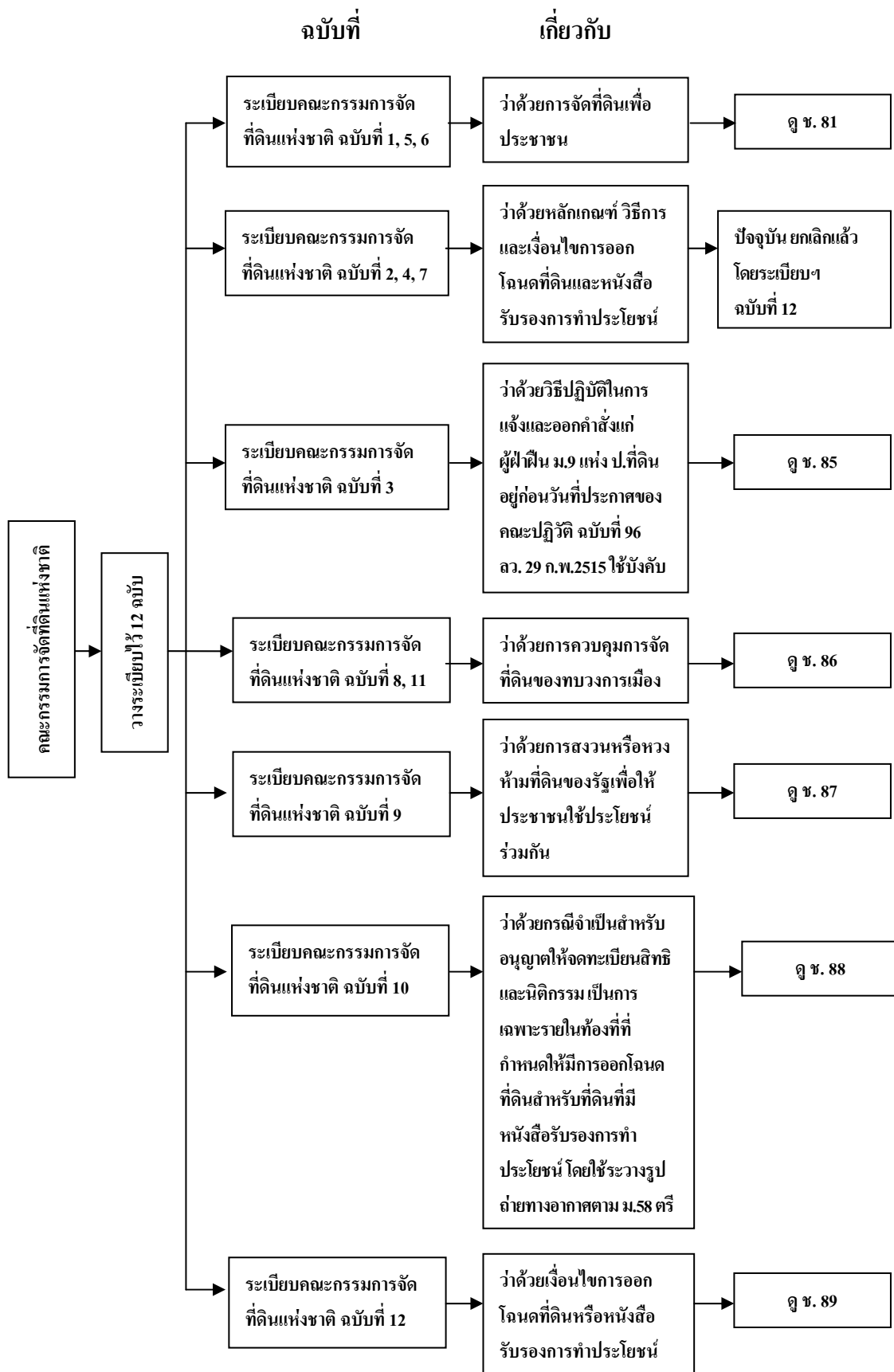
**บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก
และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์**

ลำดับ ที่	จำนวน เนื้อที่ (ไร่)	เวลา ทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			ค่าป่วยการ ผู้ปกครอง ท้องที่คนหนึ่ง วันละ (บาท)	ค่าใช้จ่าย อื่นๆ (บาท)	รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
1	ไม่เกิน 20	1	800	800	2	250	500	50	100	1,450	- ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
2	ไม่เกิน 50	2	800	1,600	2	250	1,000	50	100	2,750	- ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่
3	ไม่เกิน 100	3	800	2,400	2	250	1,500	50	100	4,050	ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้ง
4	ไม่เกิน 150	4	800	3,200	2	250	2,000	50	100	5,350	และที่มีปัญหาอุปสรรค
5	150 ขึ้นไป	5	800	4,000	2	250	2,500	50	100	6,650	จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวน วันทำการรังวัด 1 วัน - ในกรณีการออกหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ หากมีการตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบที่ดินตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ให้เพิ่มค่า พาหนะ 1 วัน - สำหรับการรังวัดแบ่งแยก มากแปลงให้ทำการรังวัด และคำนวณวันทำการทุก 20 แปลง ต่อหนึ่งวัน

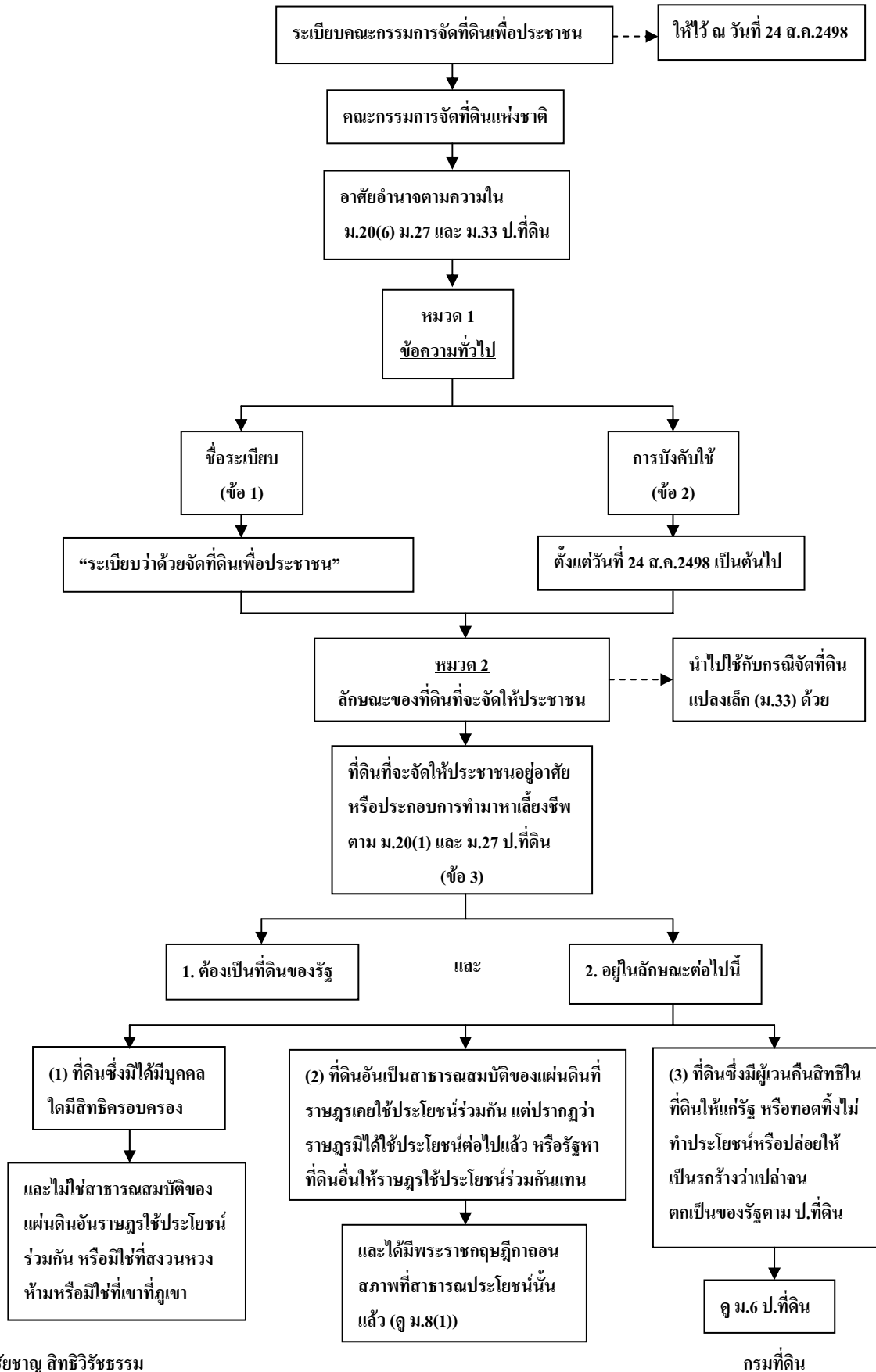
* หมายเหตุ กรมที่ดินกำลังขอปรับบัญชีค่าใช้จ่ายนี้อยู่เพื่อให้สอดคล้องกับปัจจุบัน เช่น ปรับค่าคนงานรังวัดเป็นค่าจ้าง
คนละ 300 บาท เป็นต้น คาดว่าน่าจะใช้ได้ในปี พ.ศ. 2556

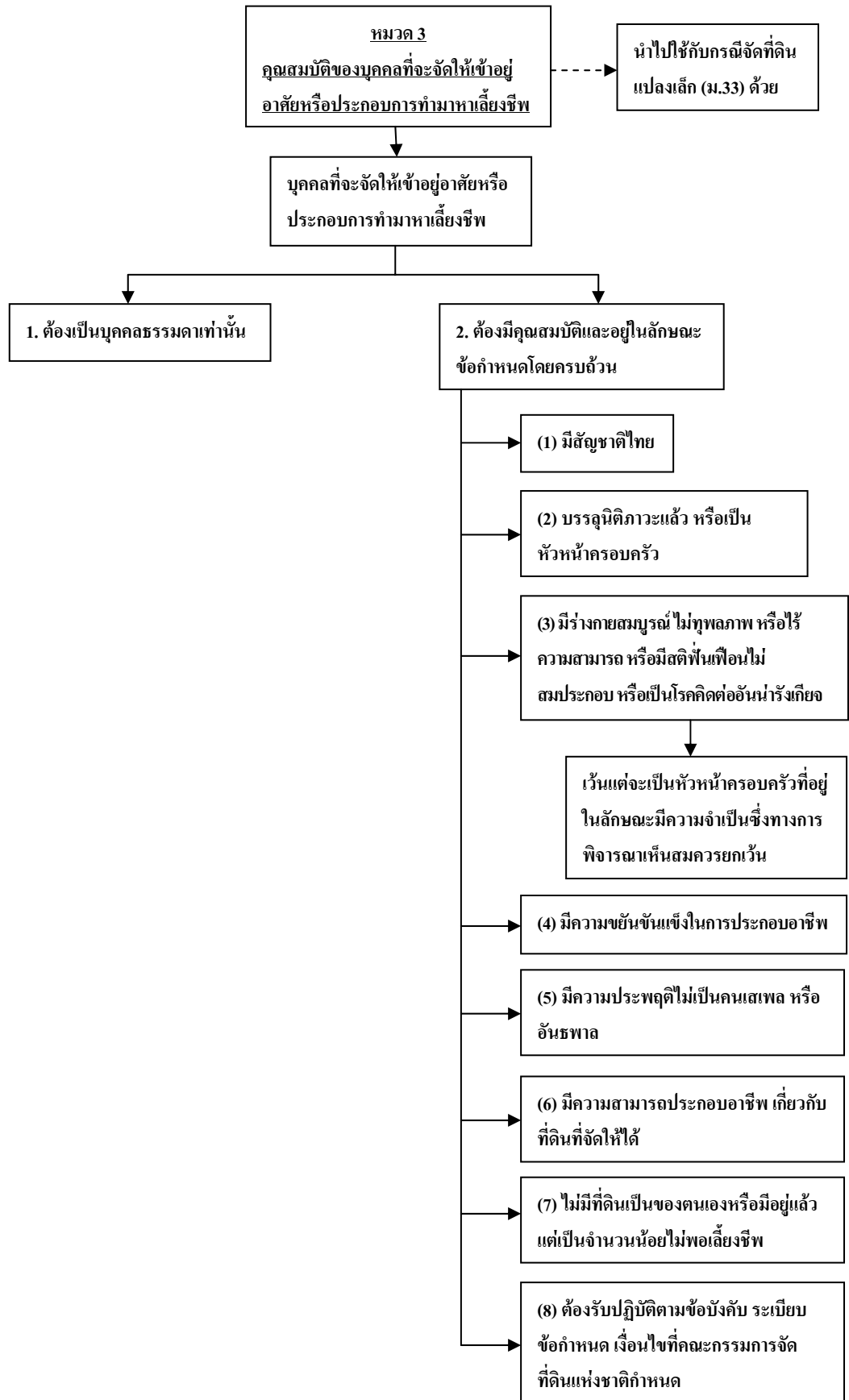
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

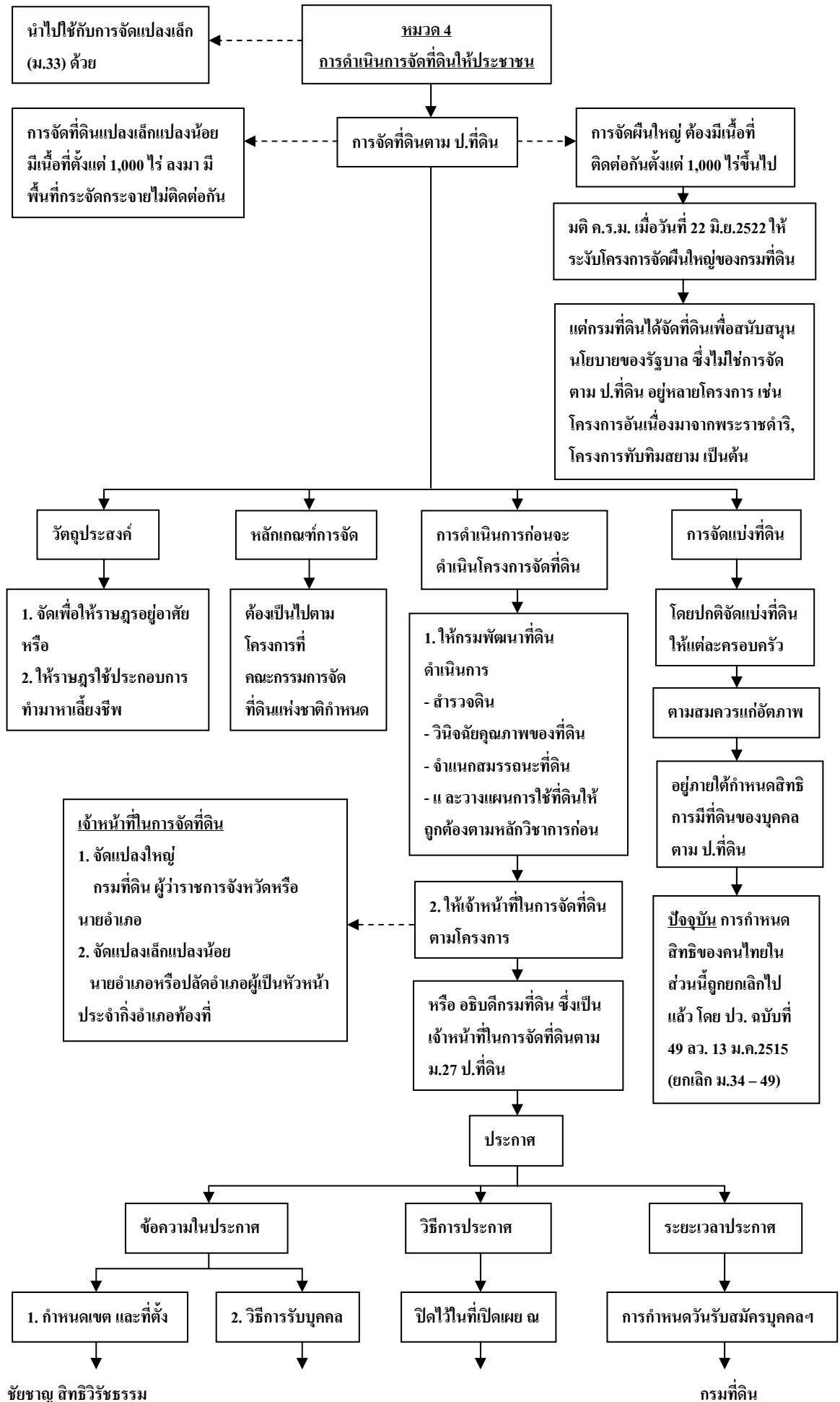
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

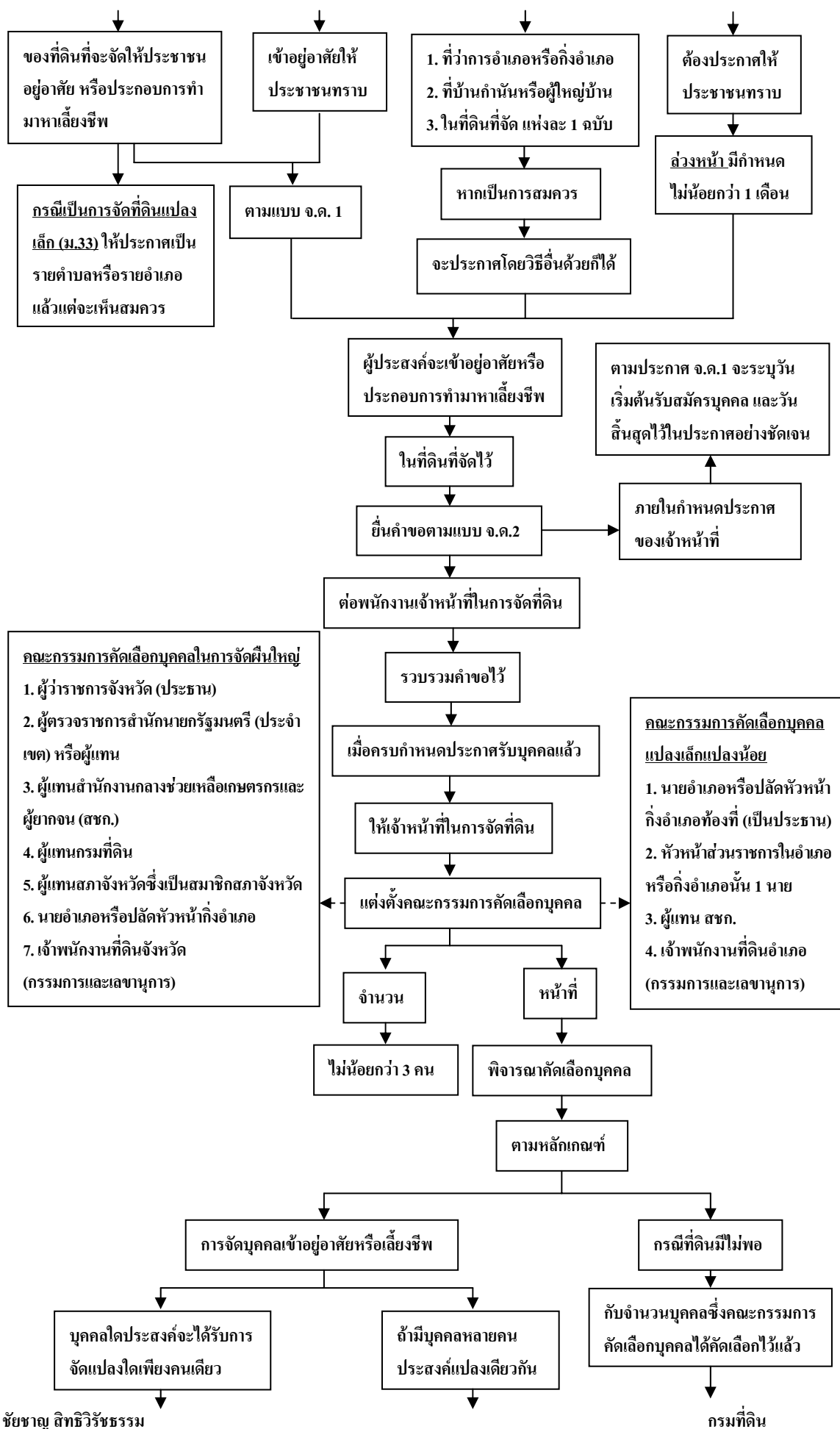


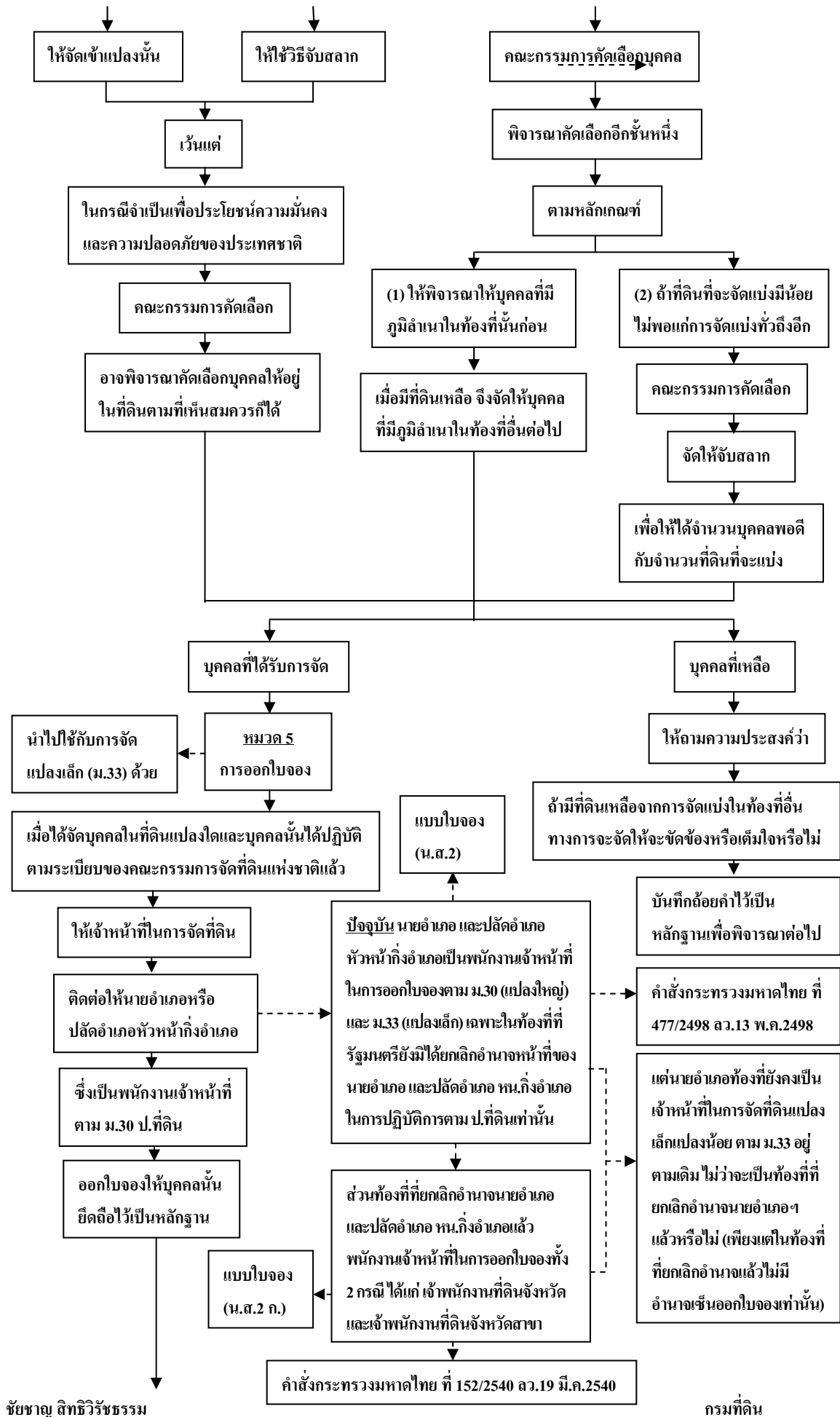
ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน
 (แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบฯ ฉบับที่ 5 และฉบับที่ 6)

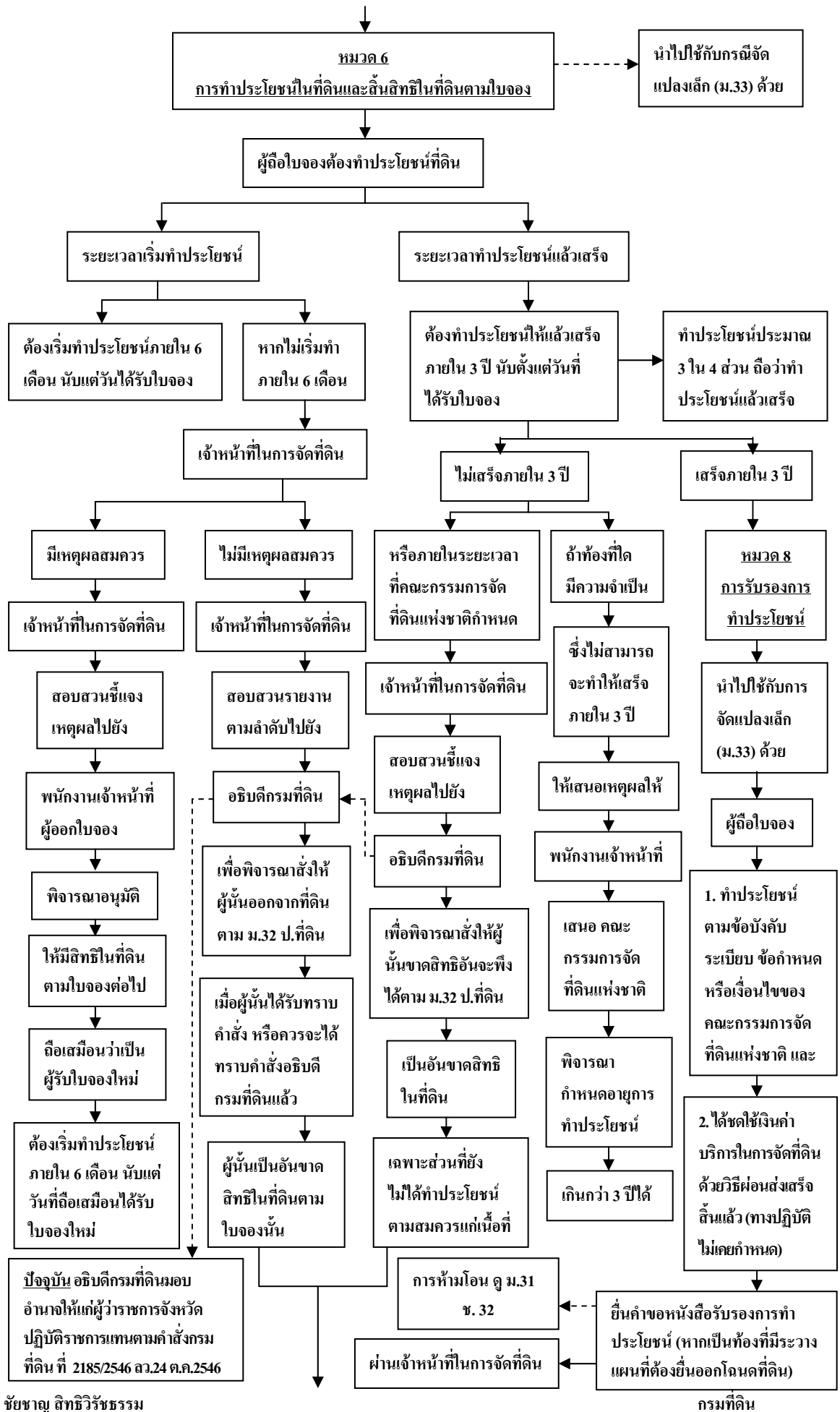


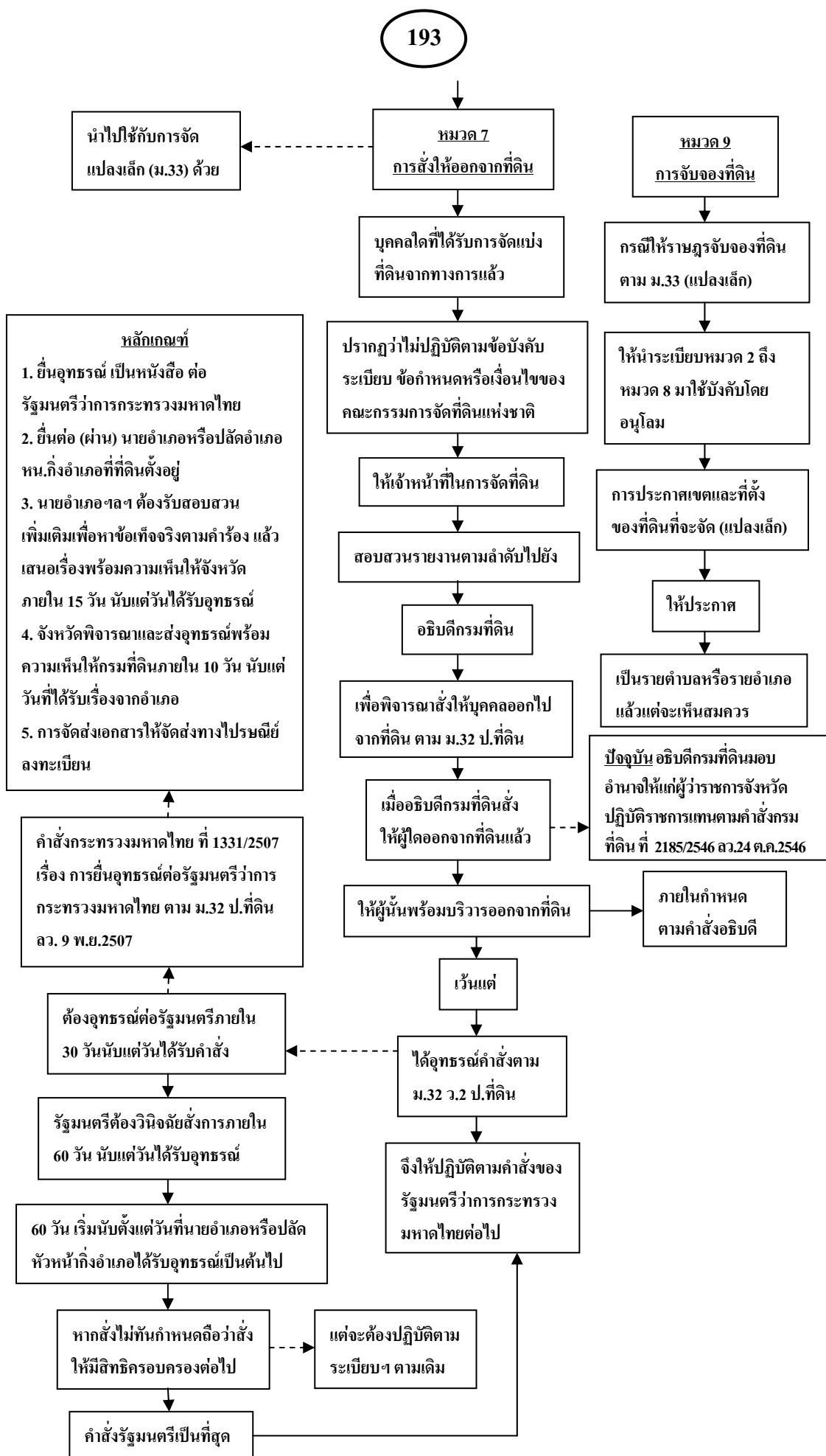




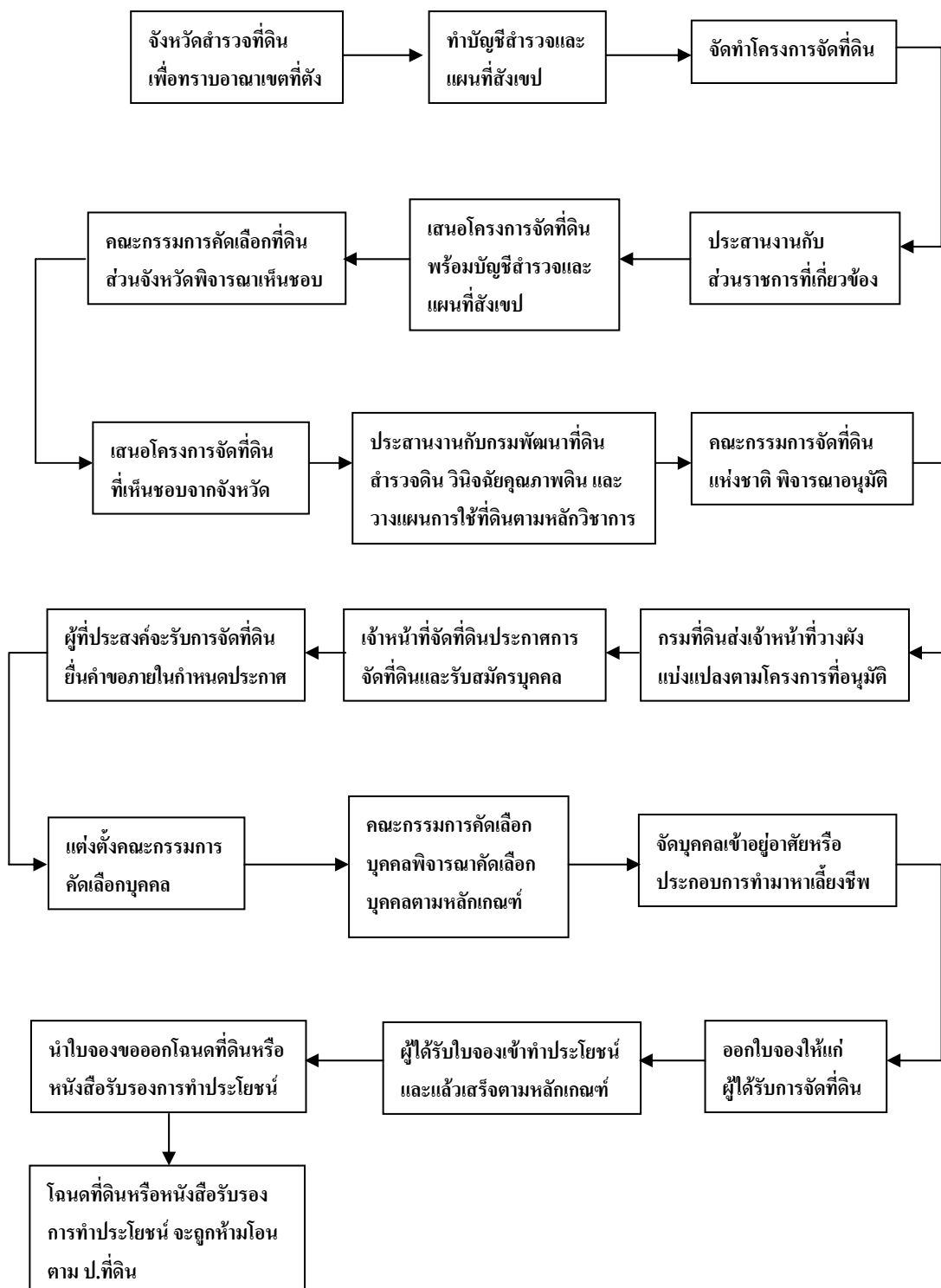




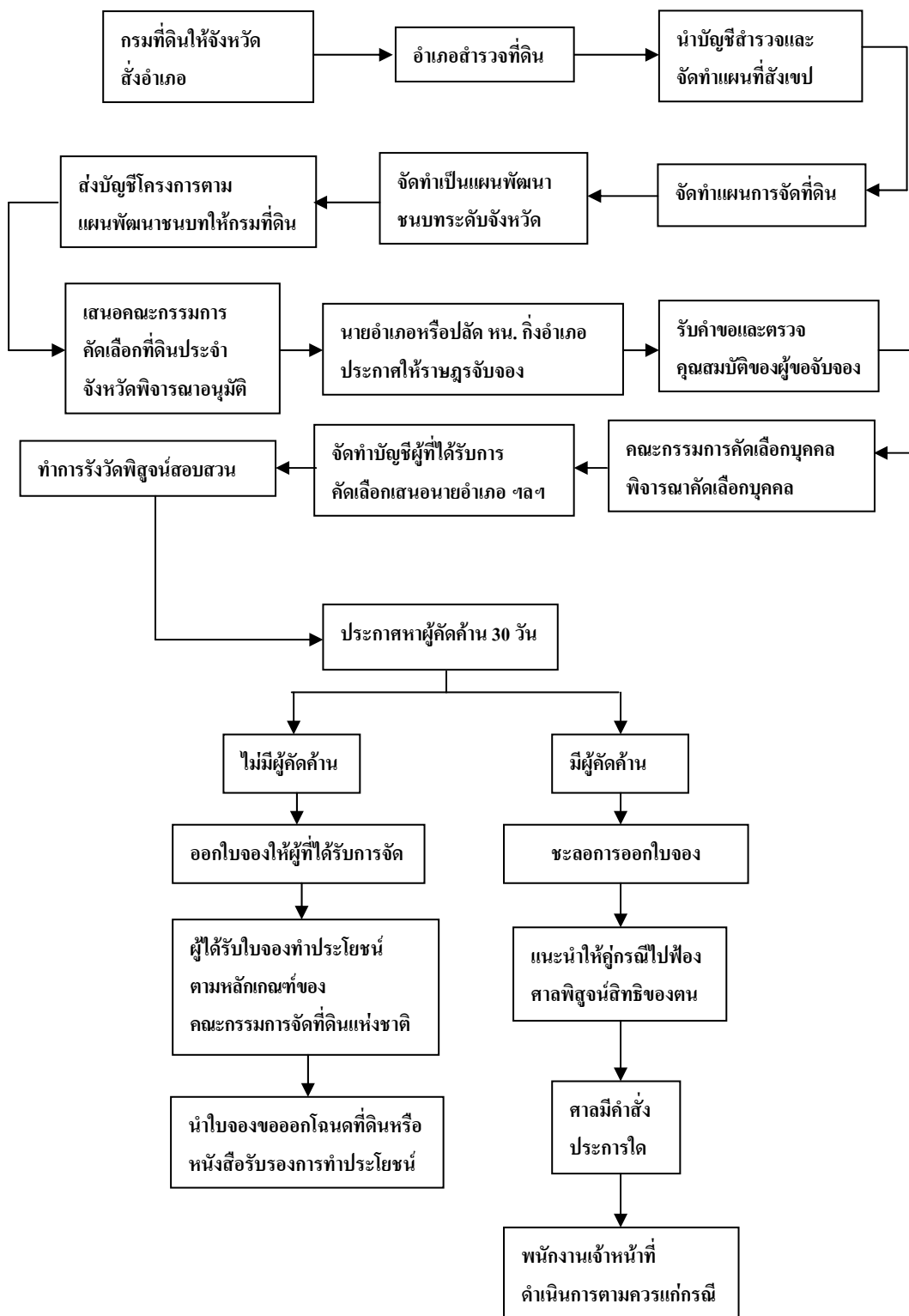




ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินผืนใหญ่



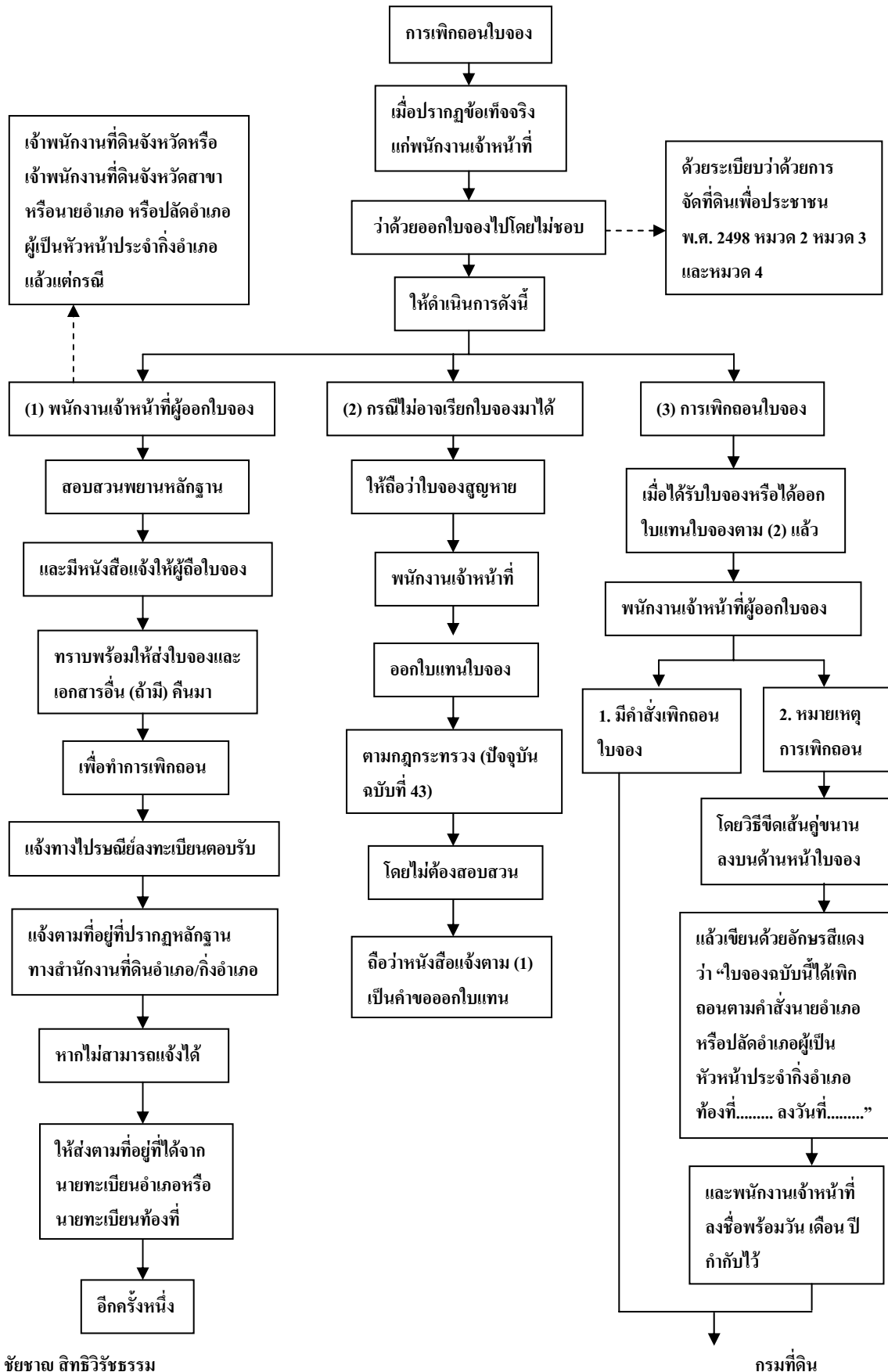
ขั้นตอนการดำเนินการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย

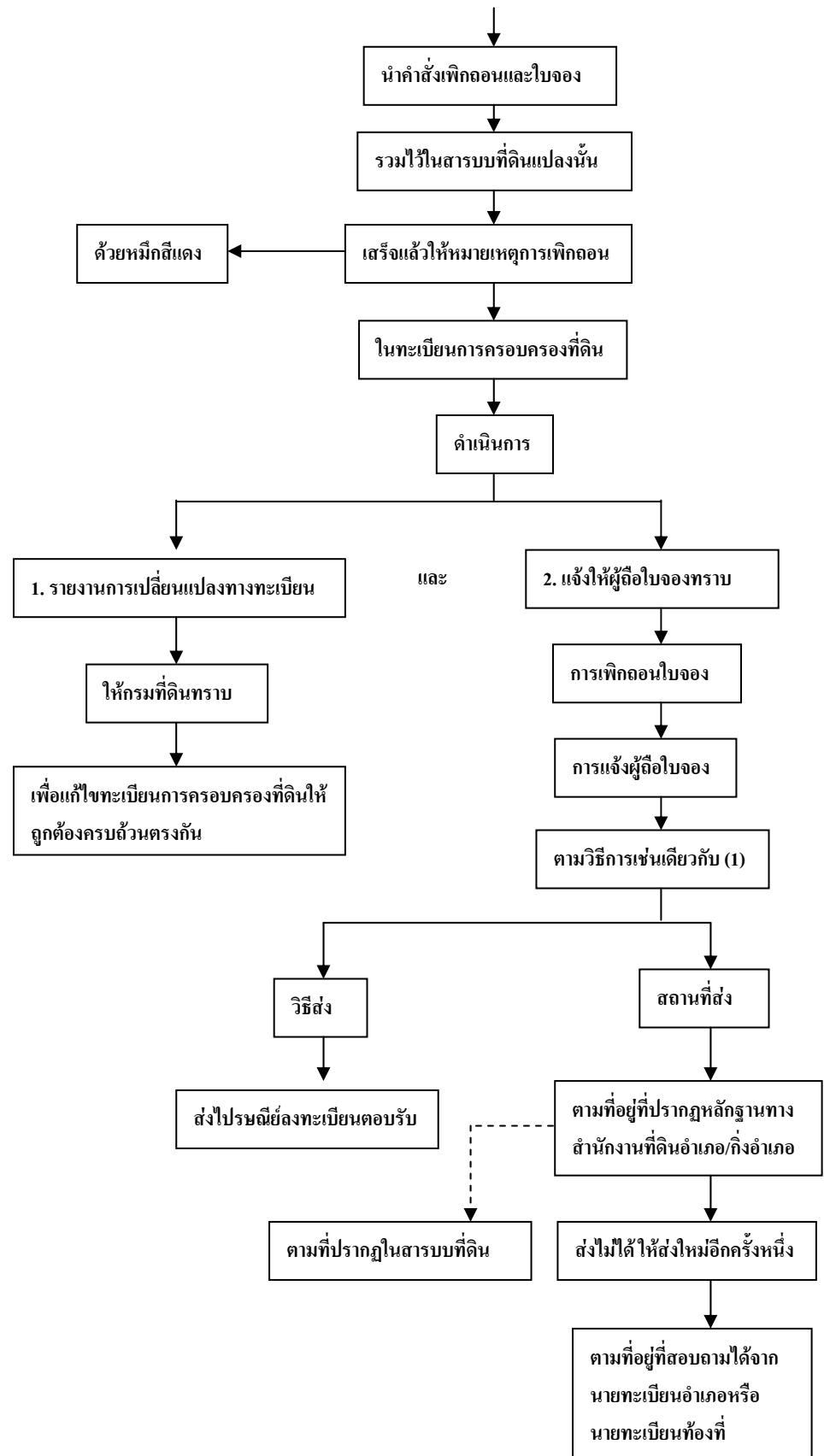


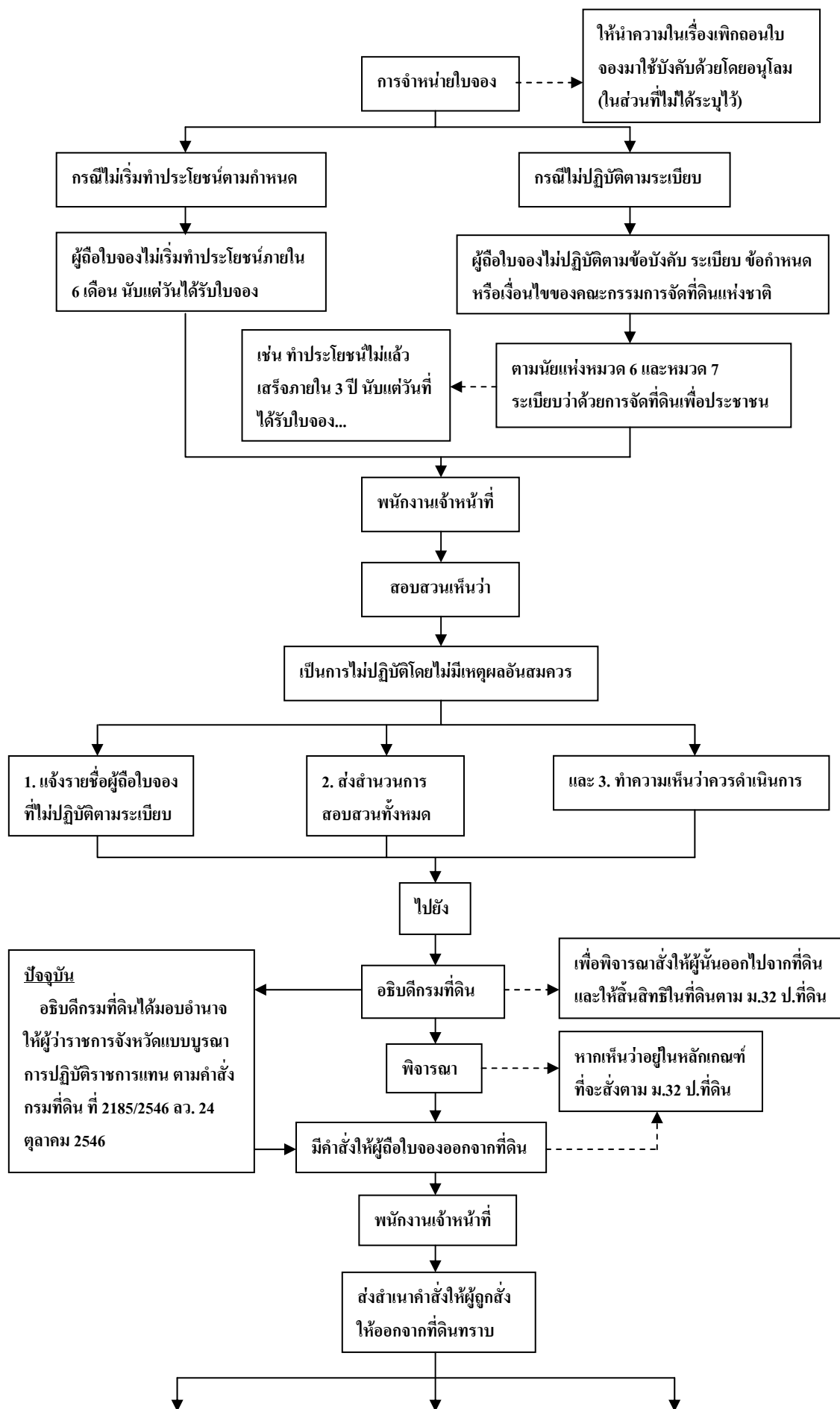
ระเบียบกรมที่ดิน

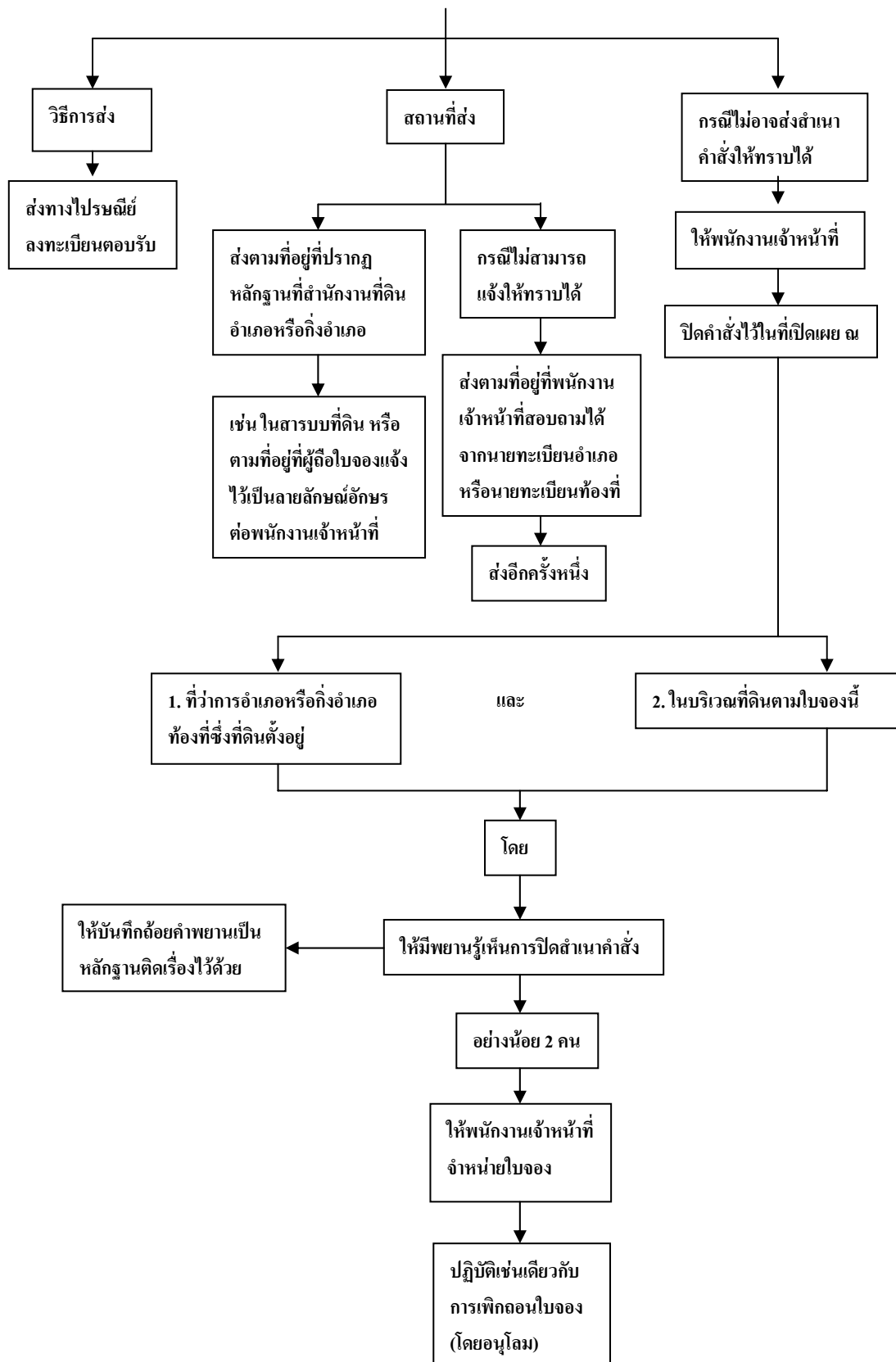
ว่าด้วยการเพิกถอนและจำหน่ายใบจองออกจากทะเบียนที่ดิน

พ.ศ. 2527







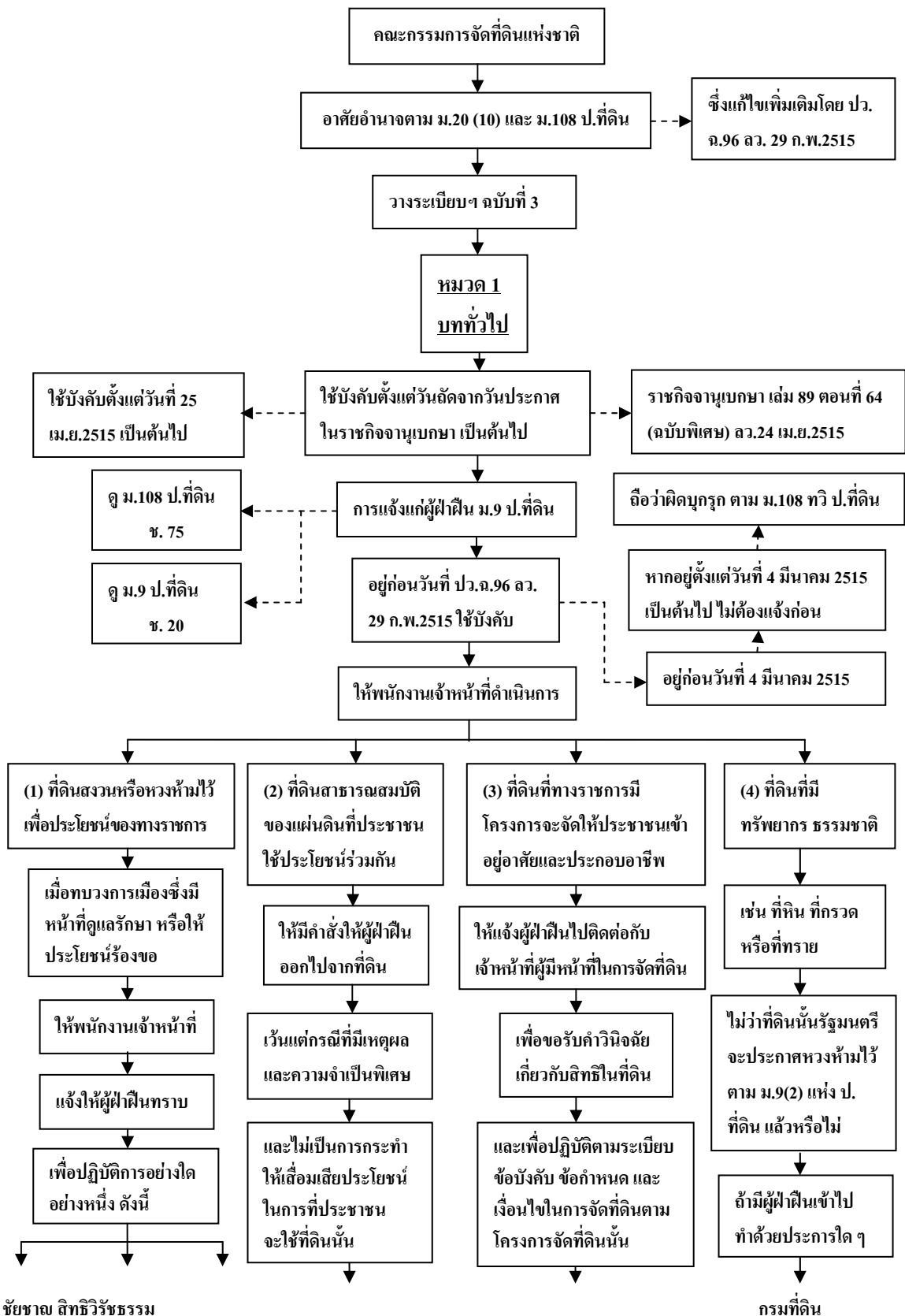


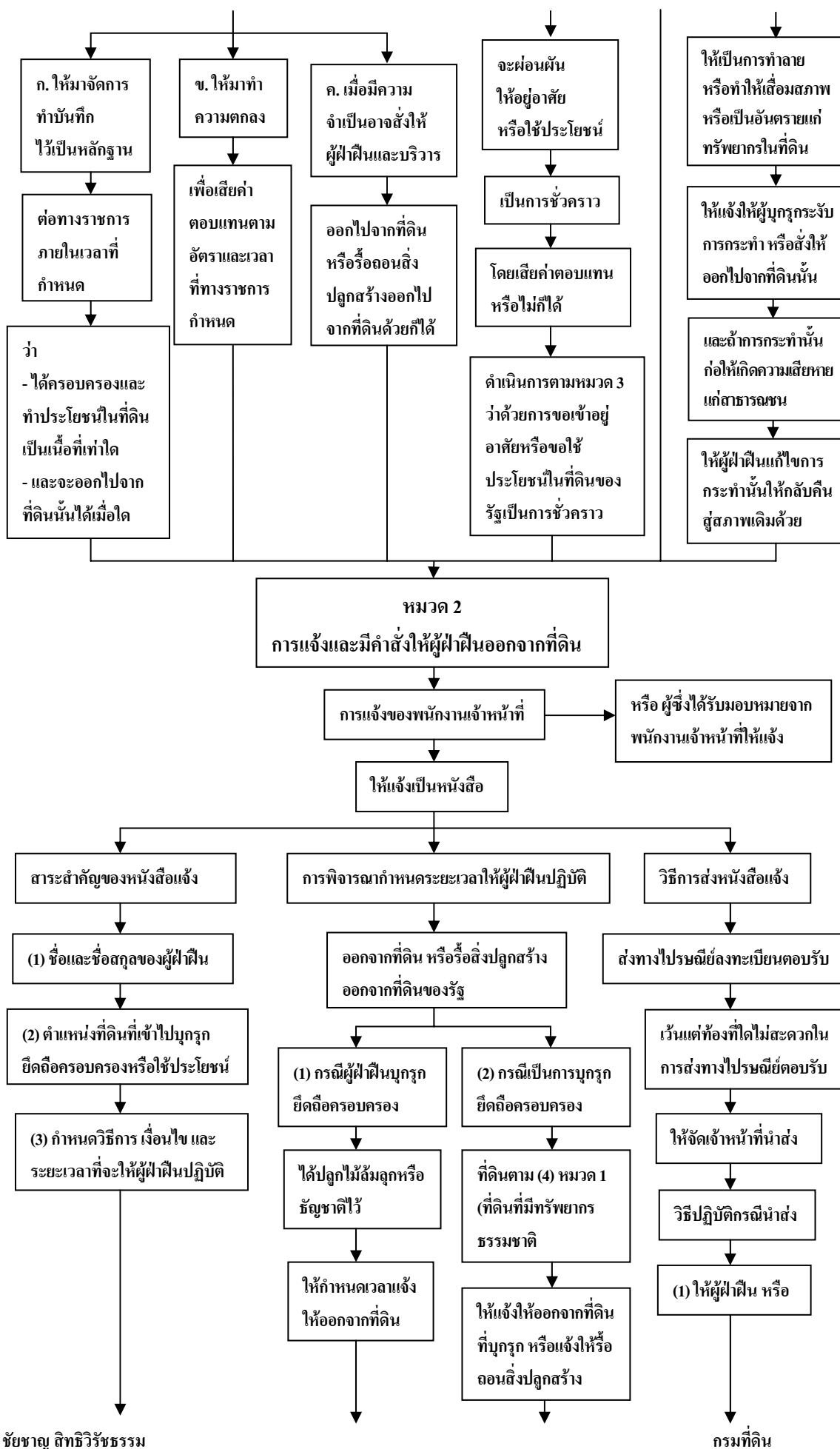
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

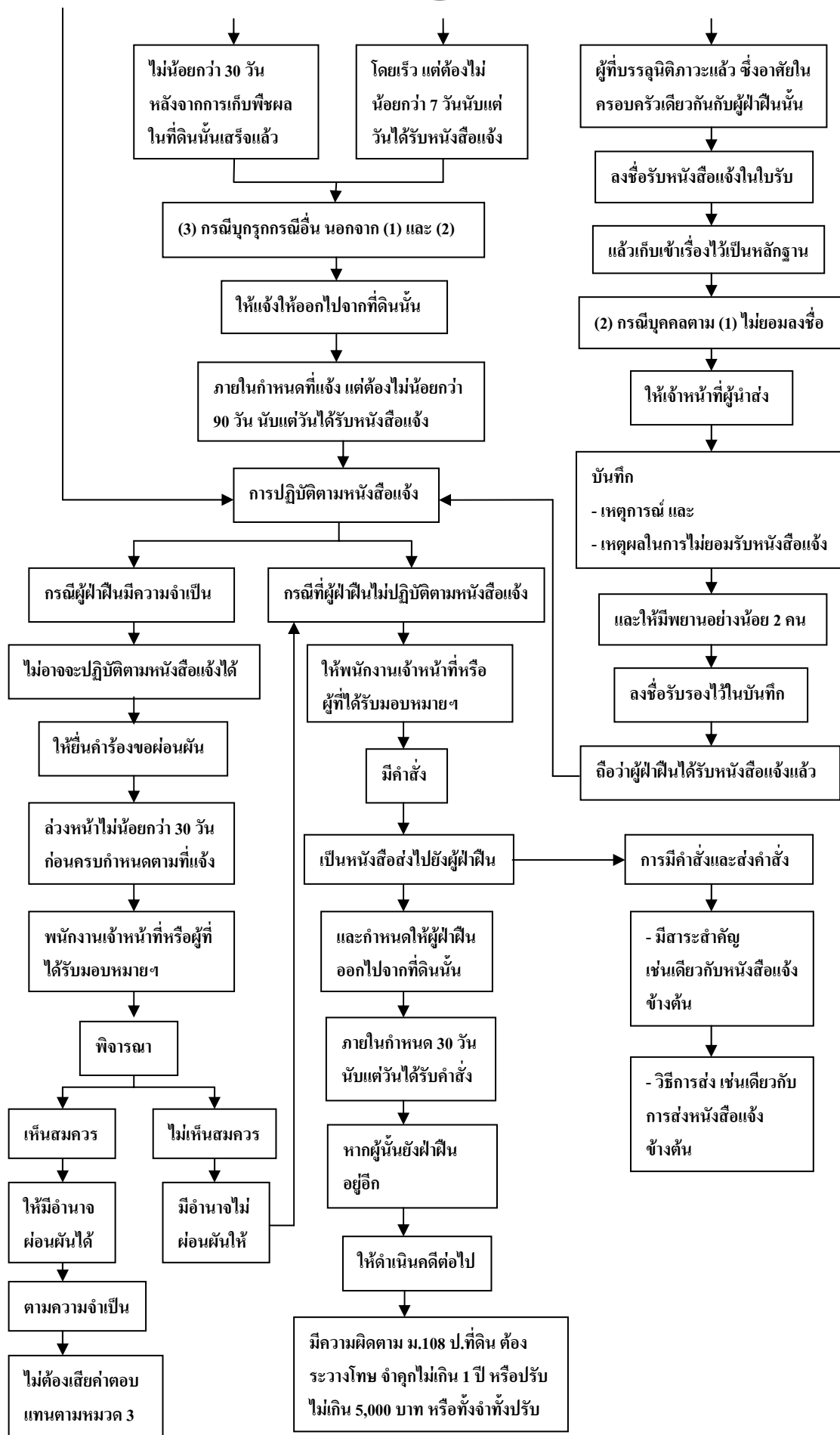
ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515)

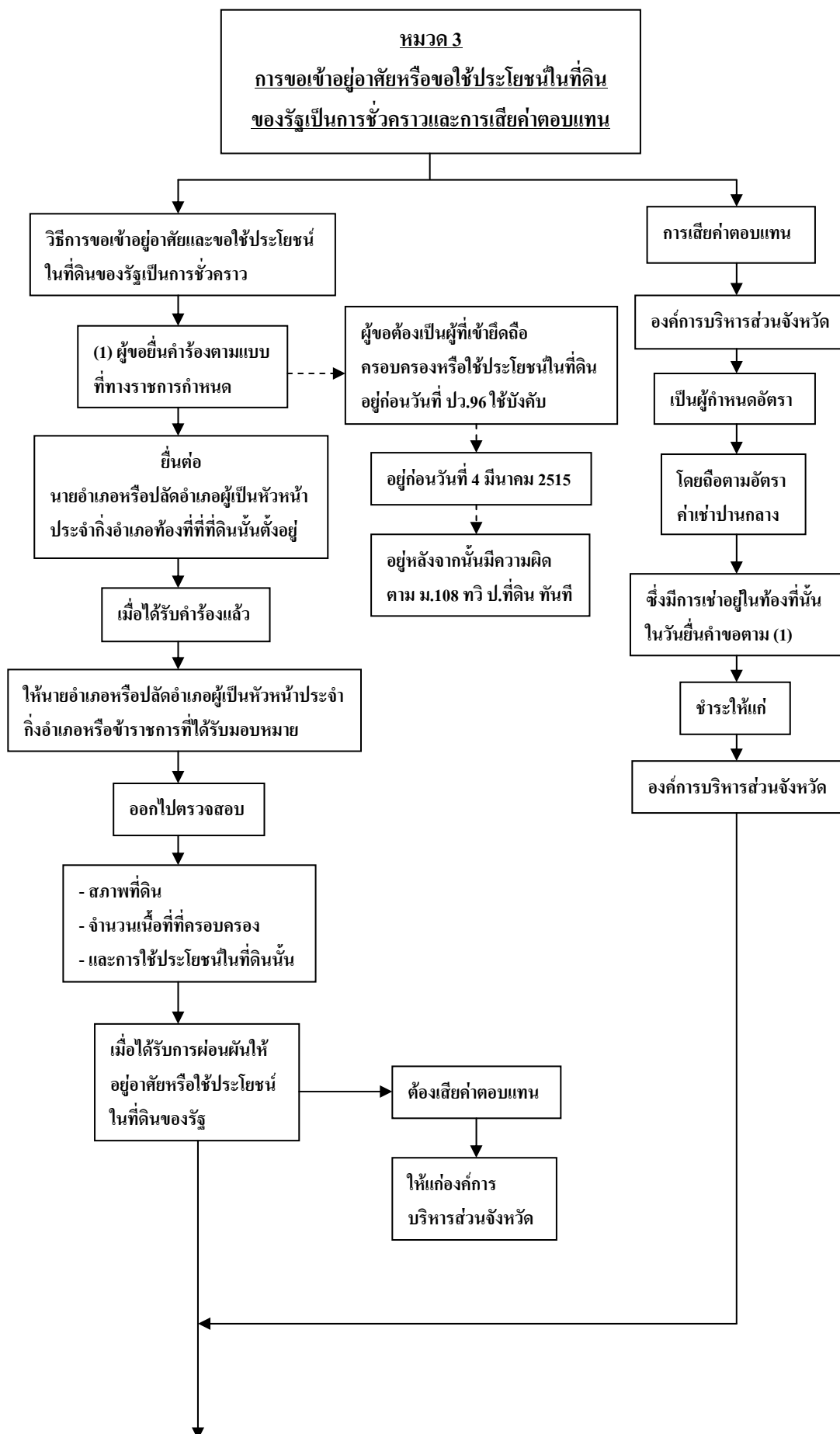
ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่ง ป.ที่ดิน อยู่ก่อนวันที่

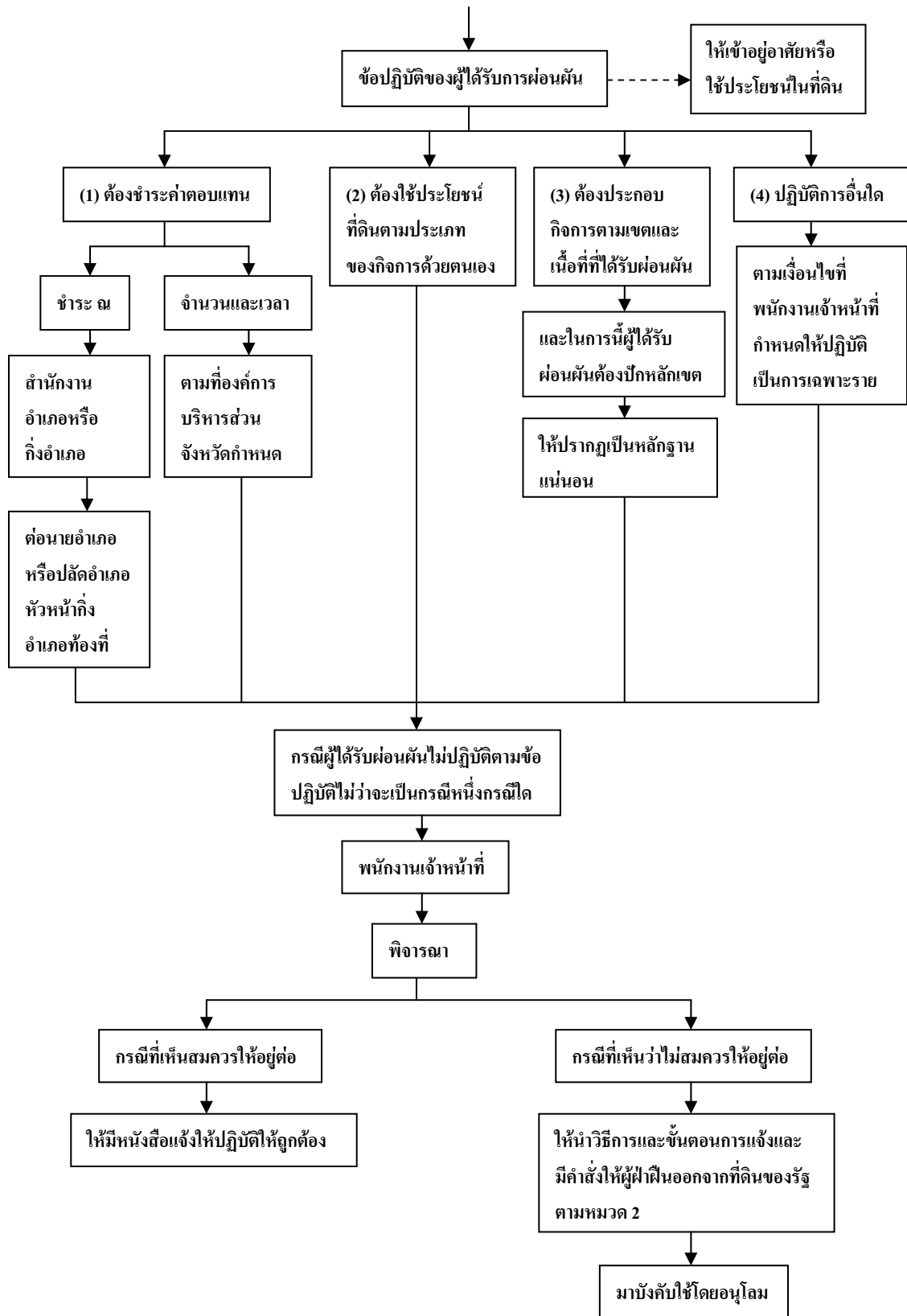
ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2515 ใช้บังคับ









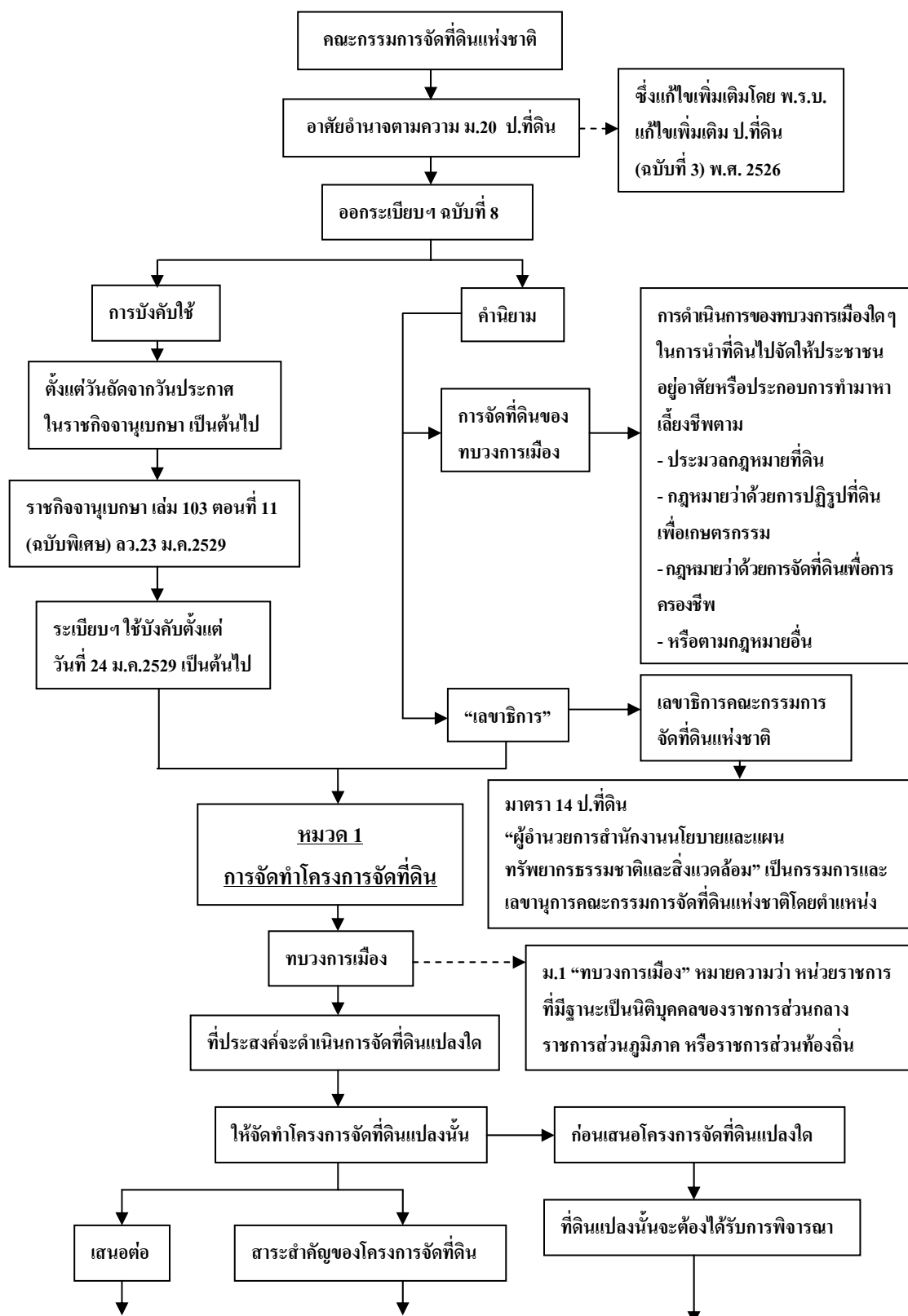


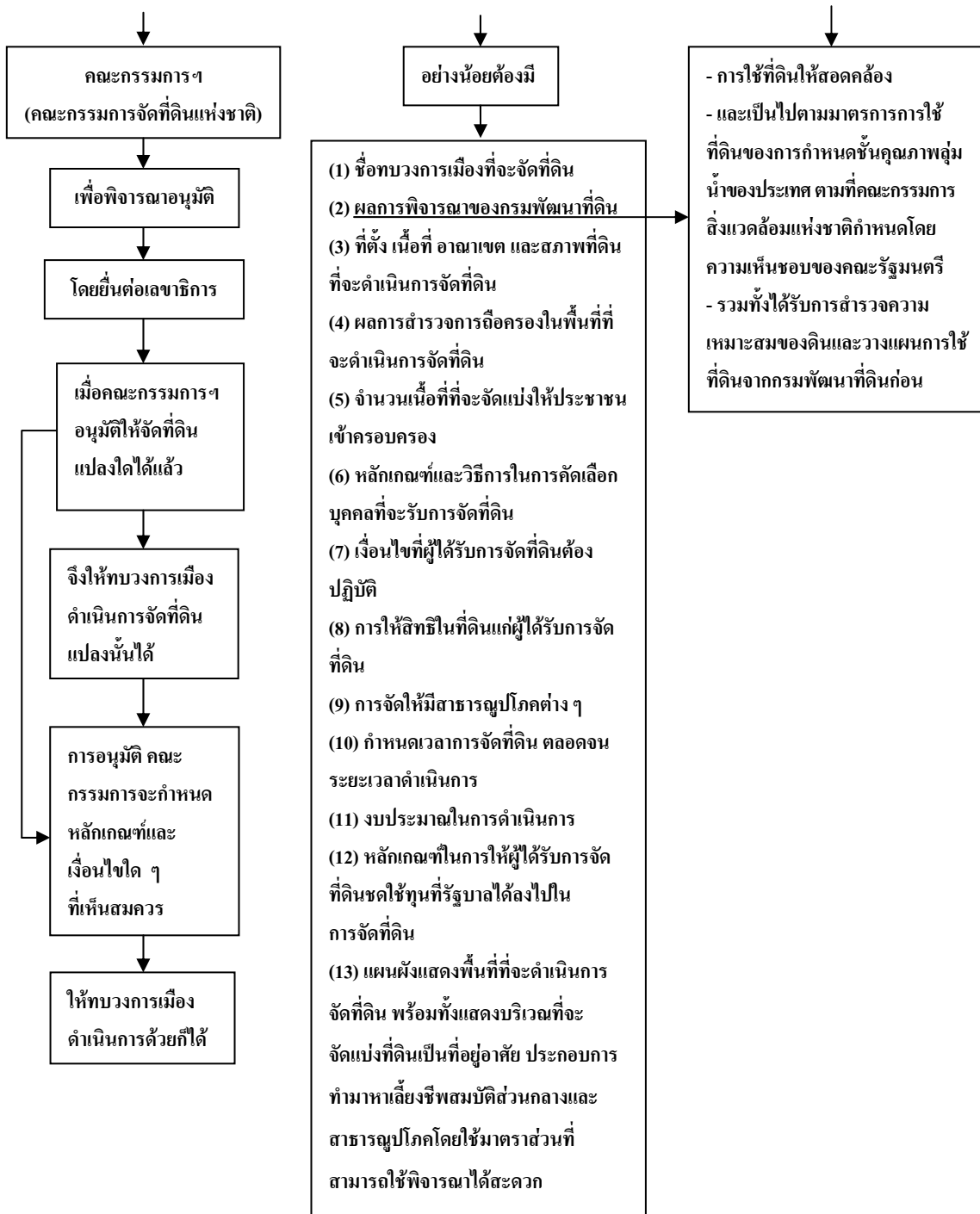
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

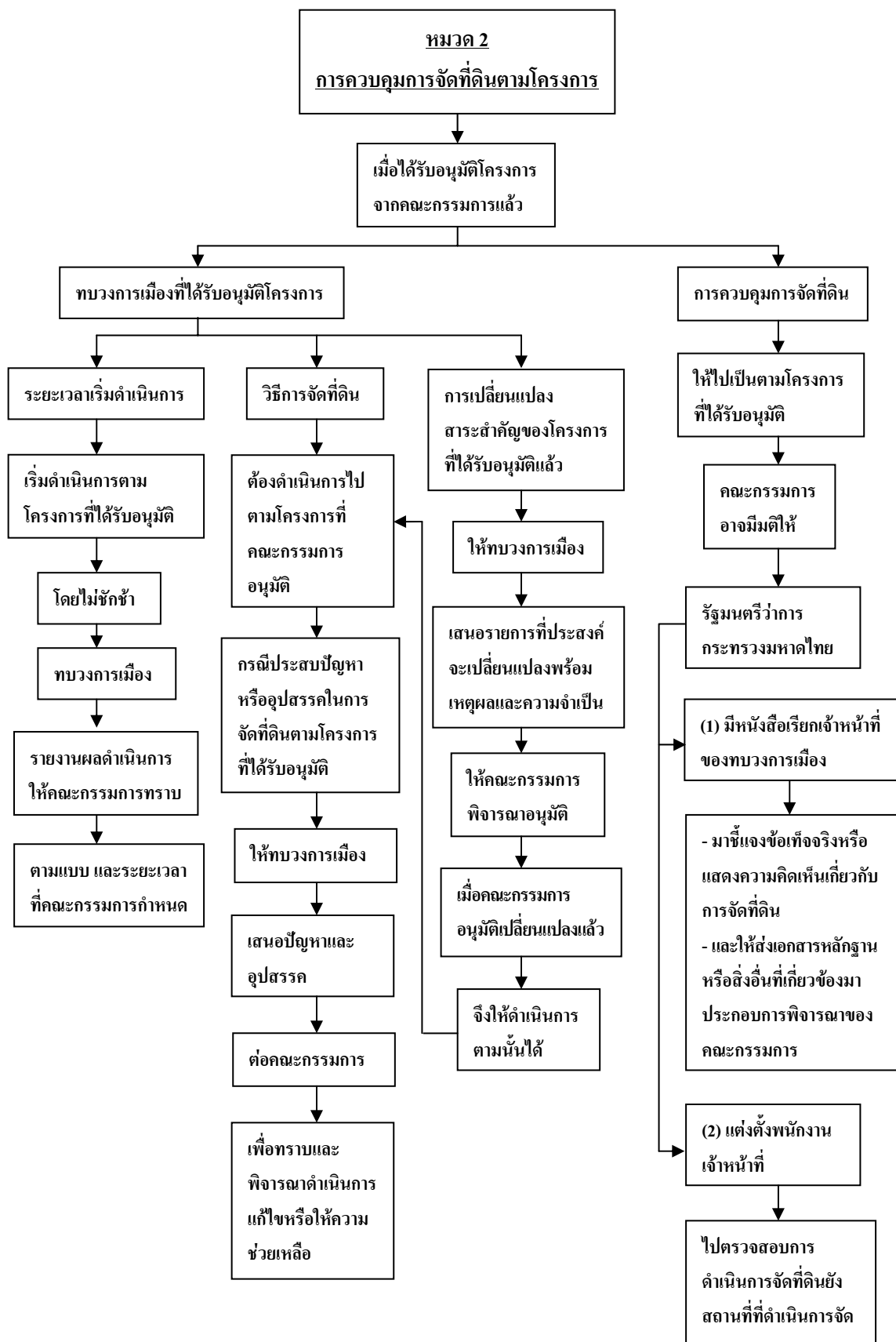
ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2529)

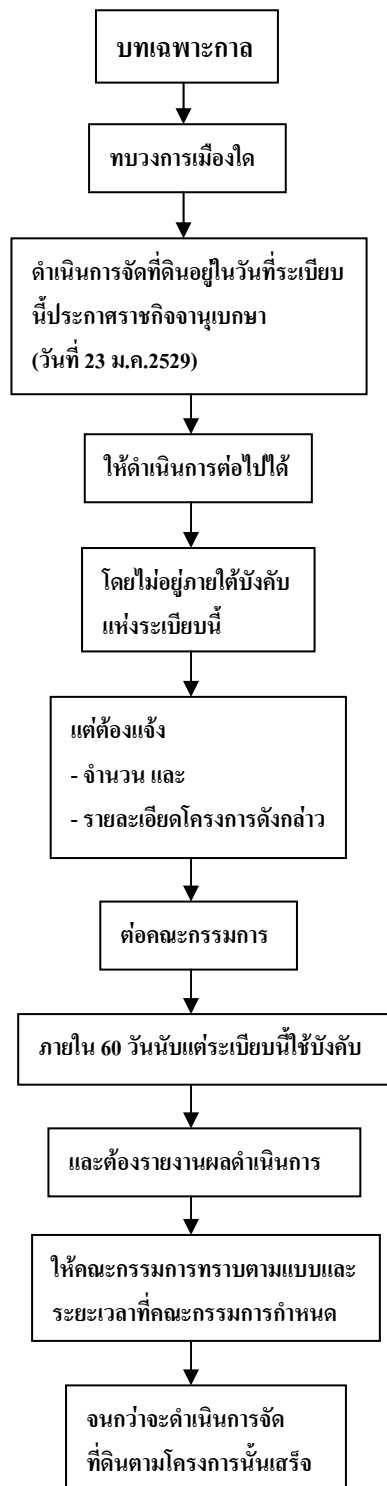
ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

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





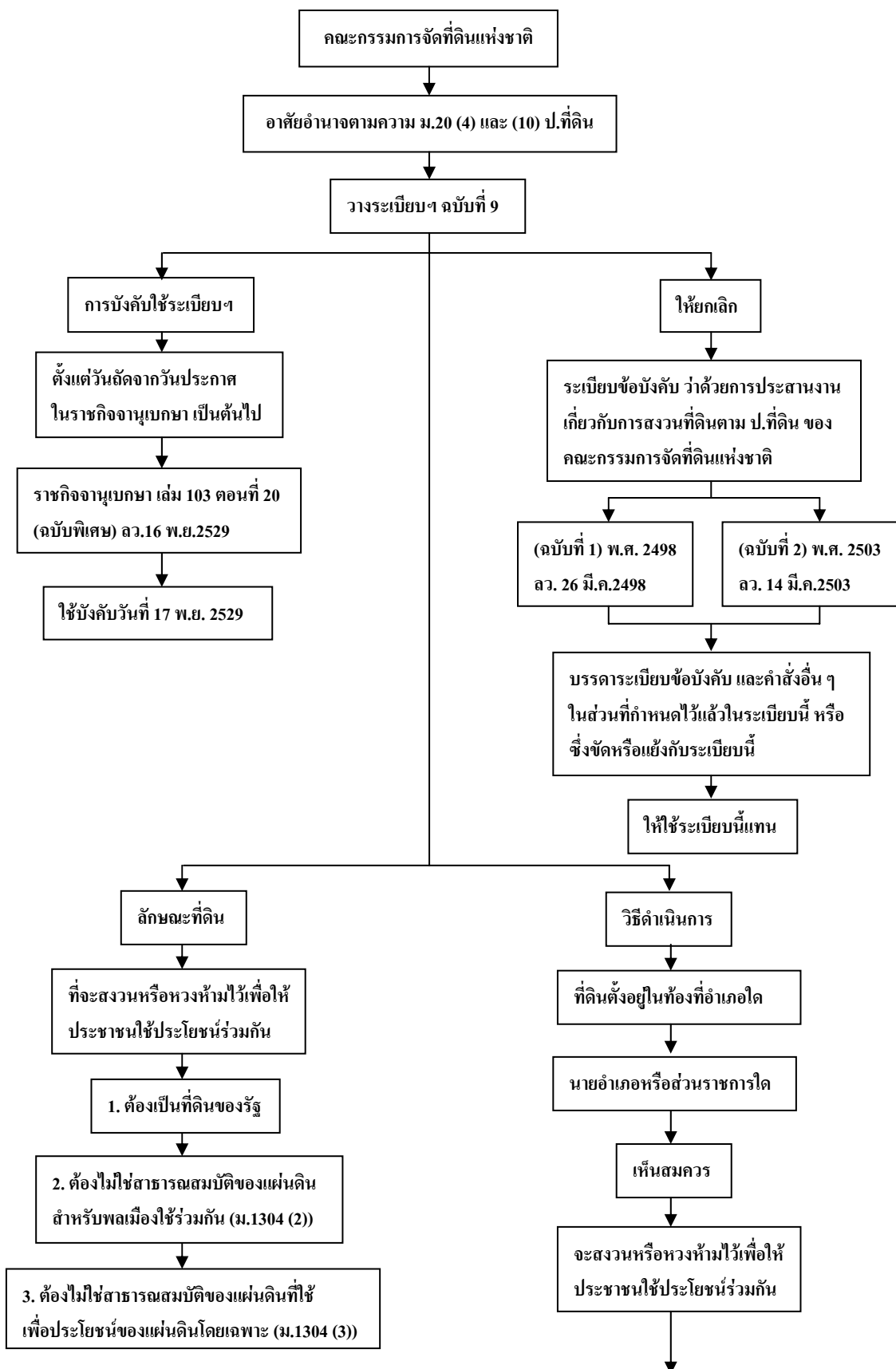


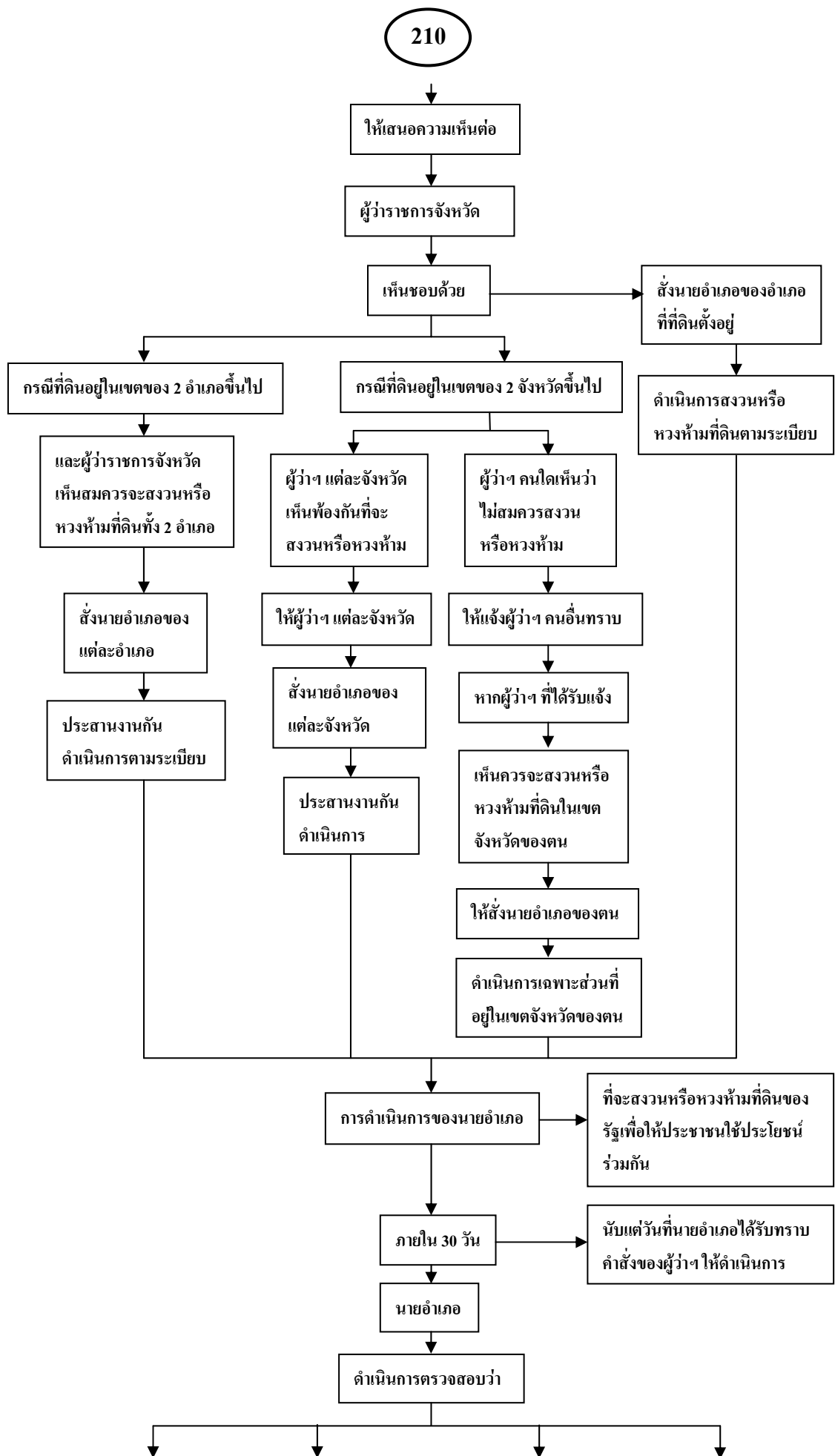


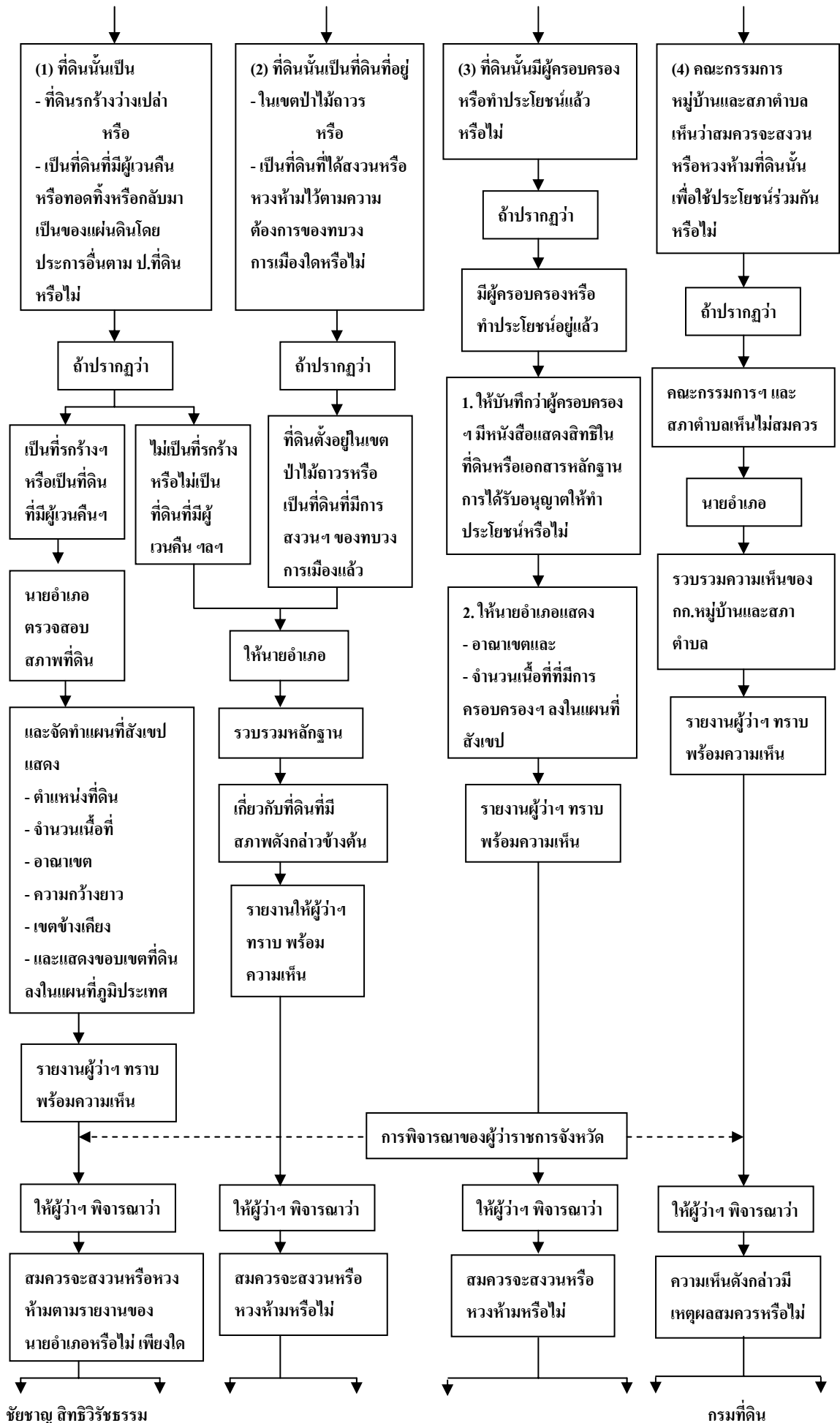
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

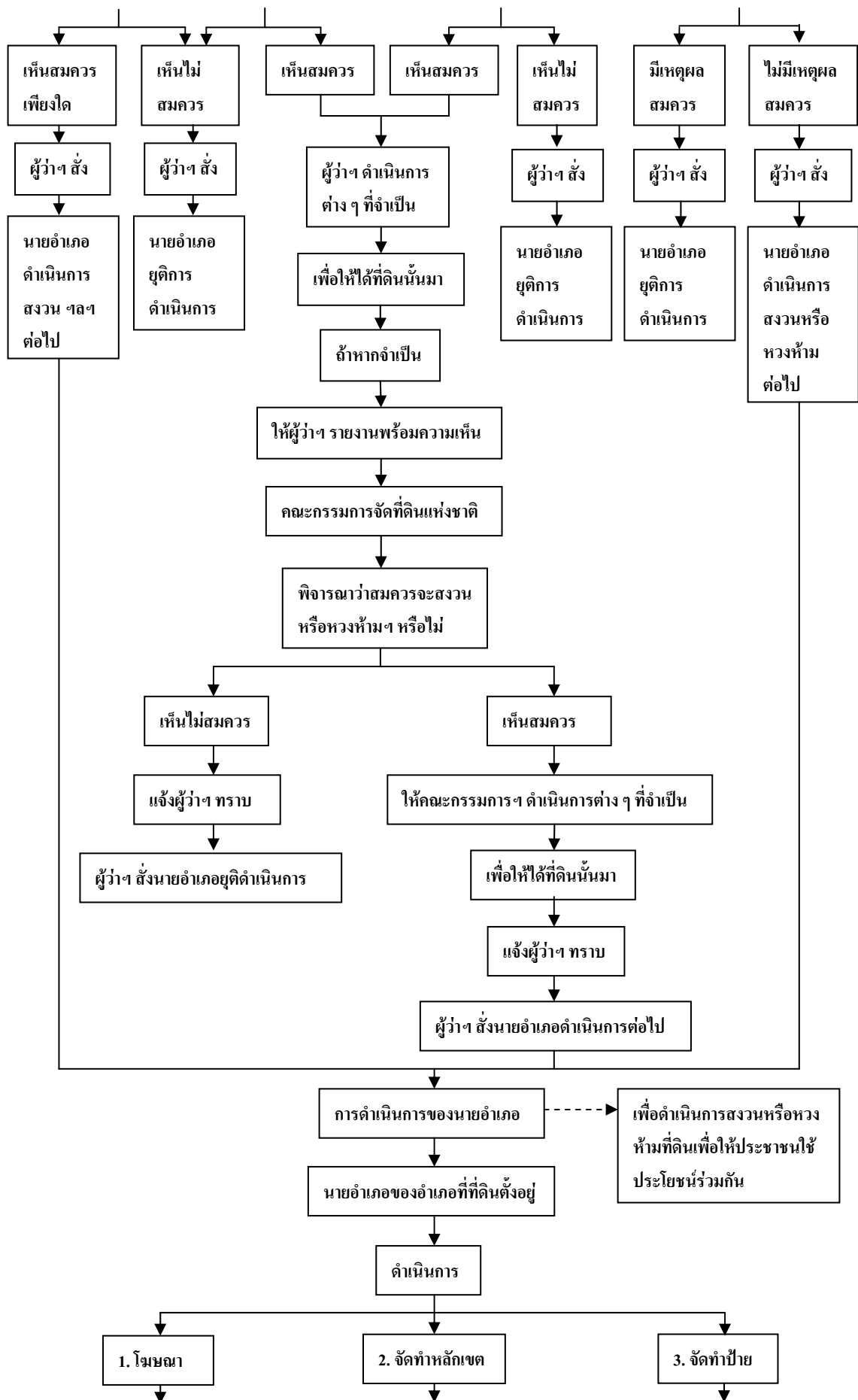
ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2529)

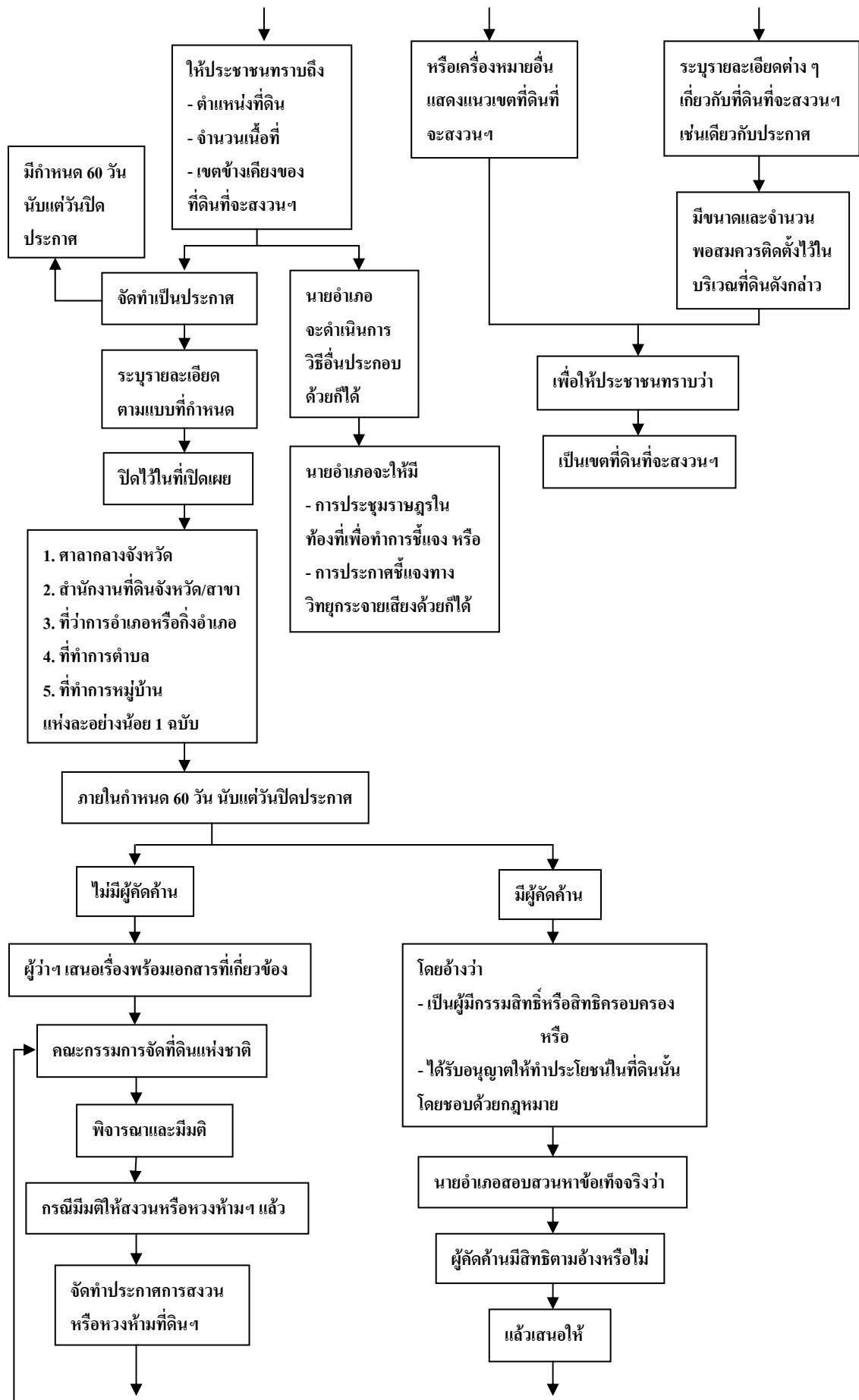
ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

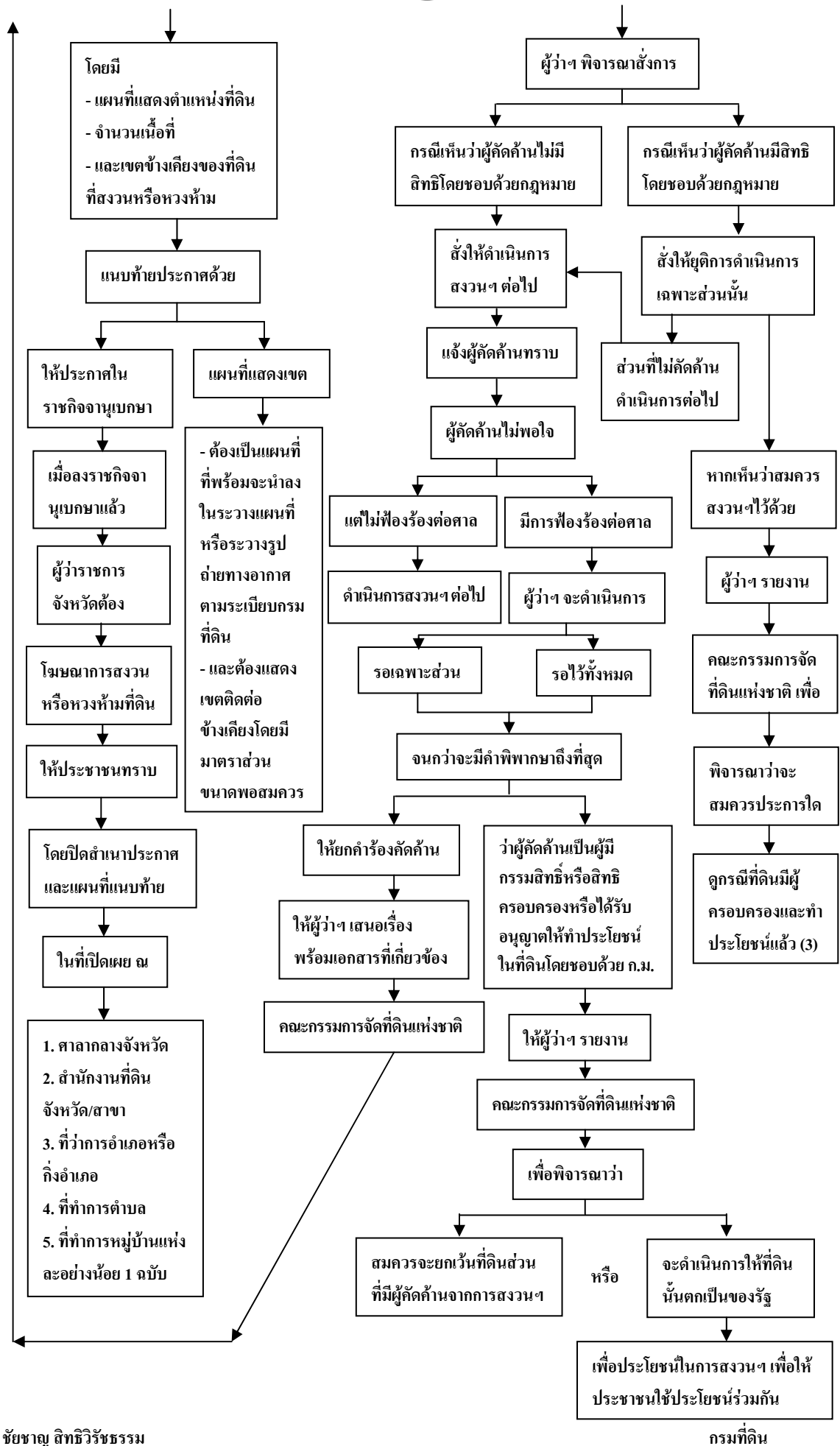










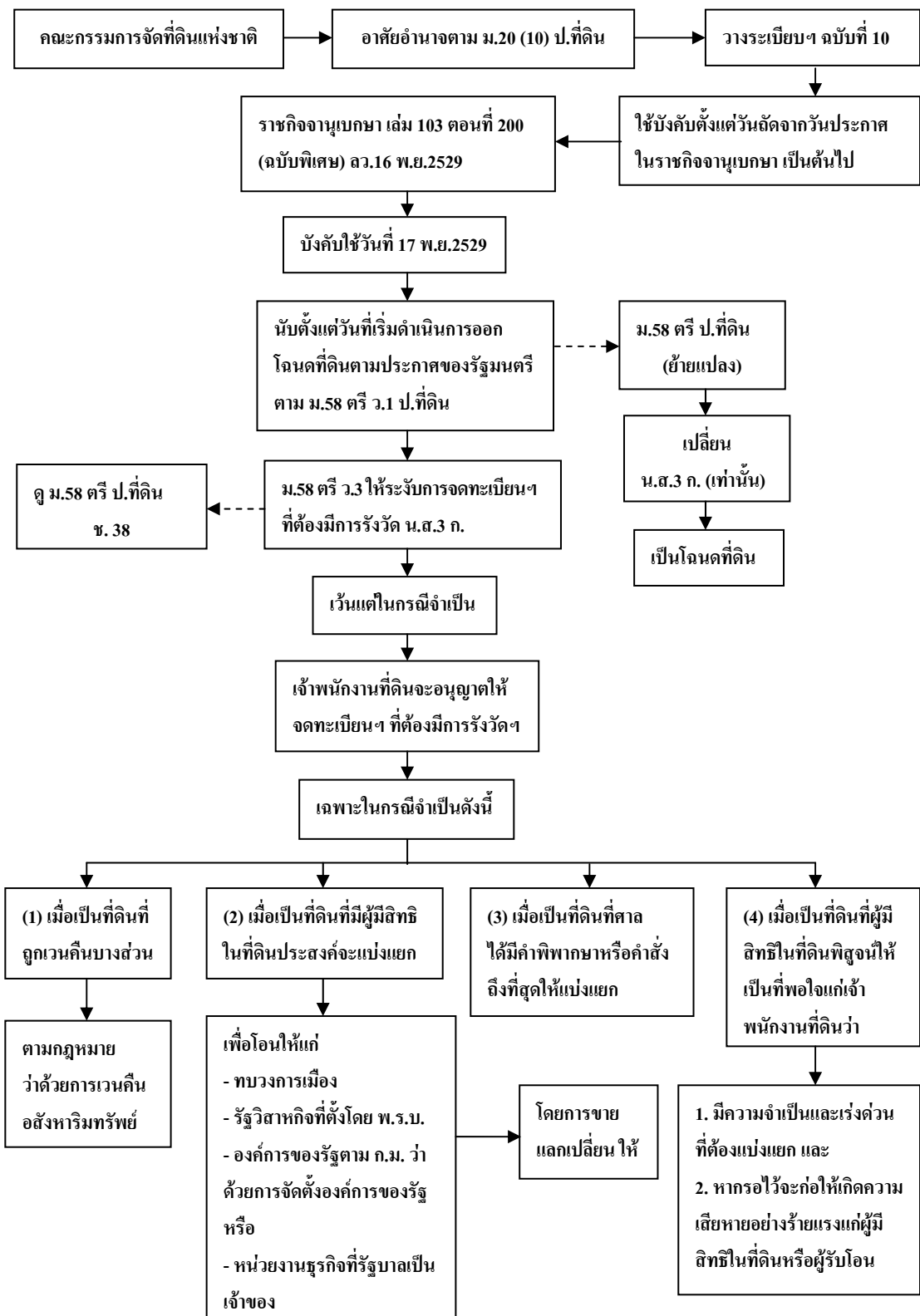


ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2529)

ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นการเฉพาะรายในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่าย

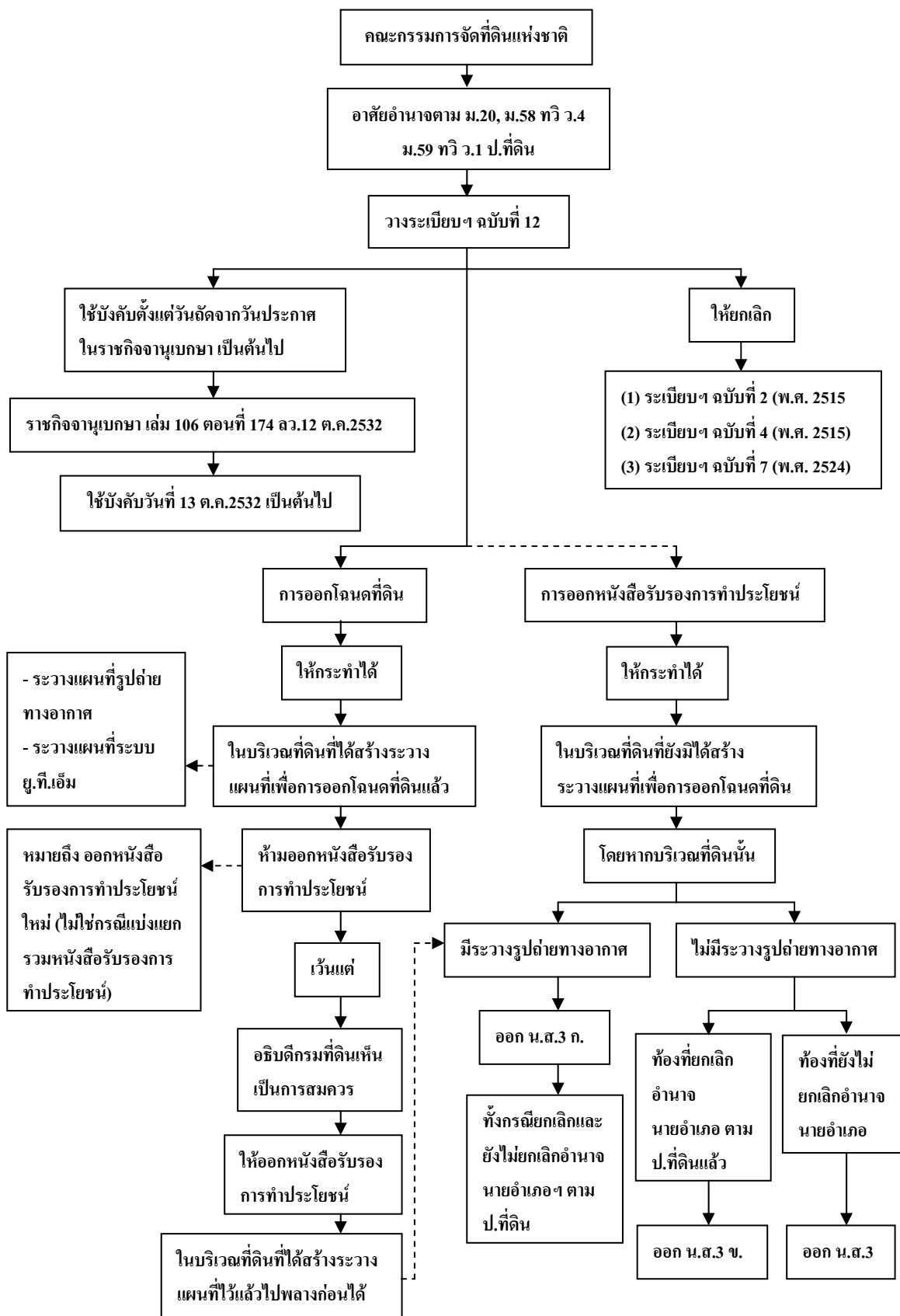
ทางอากาศ ตาม ม.58 ตรี

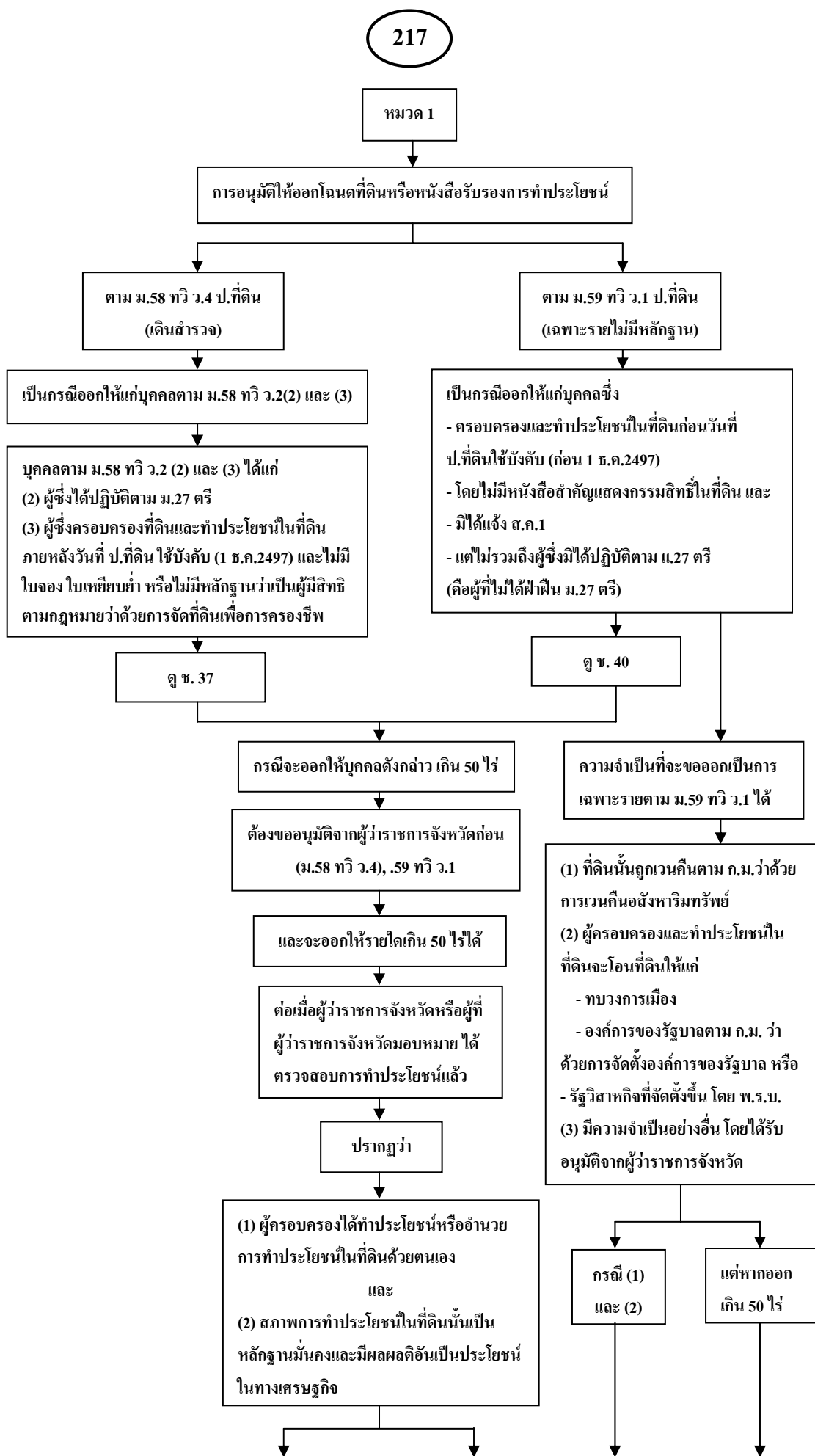


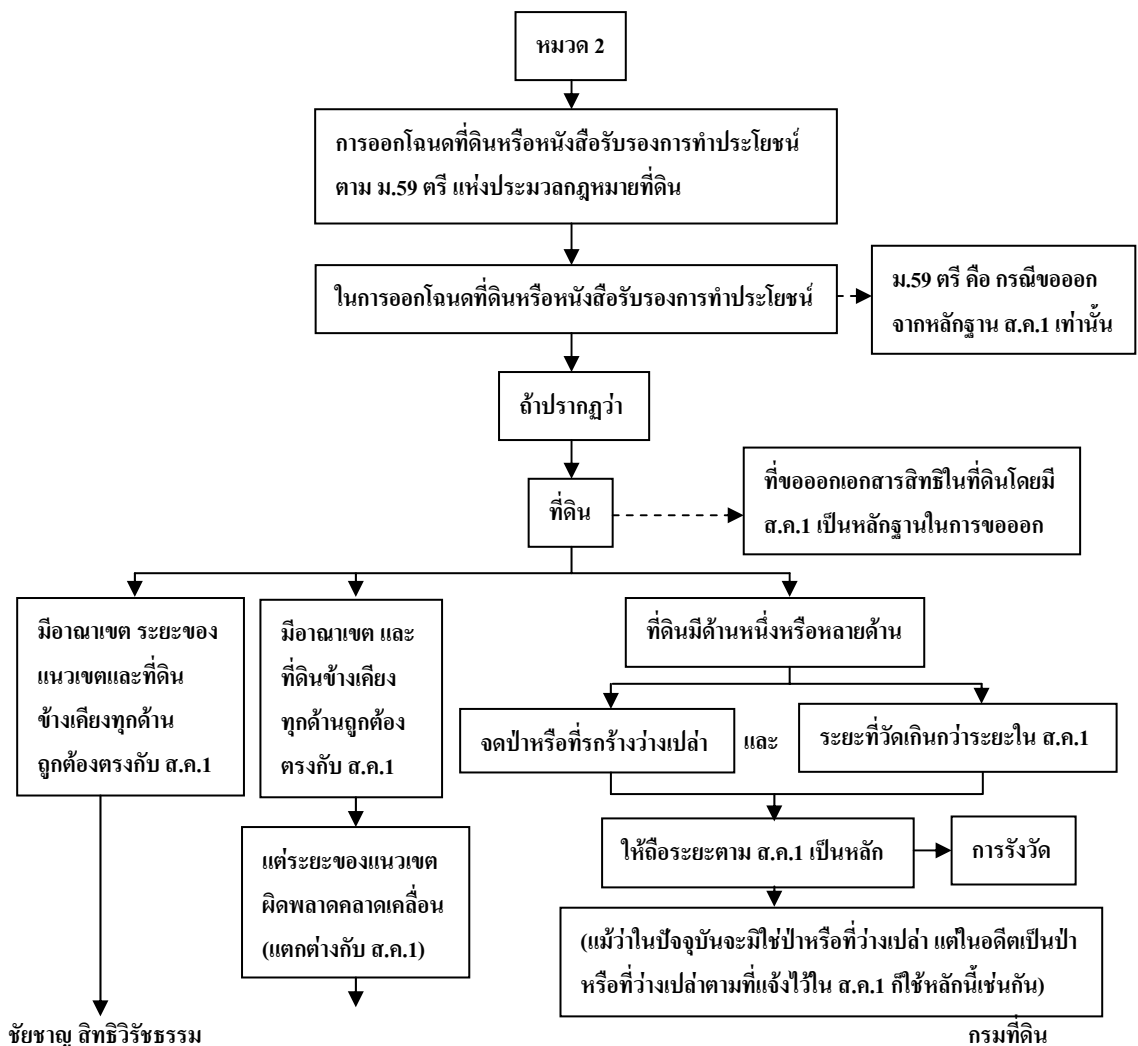
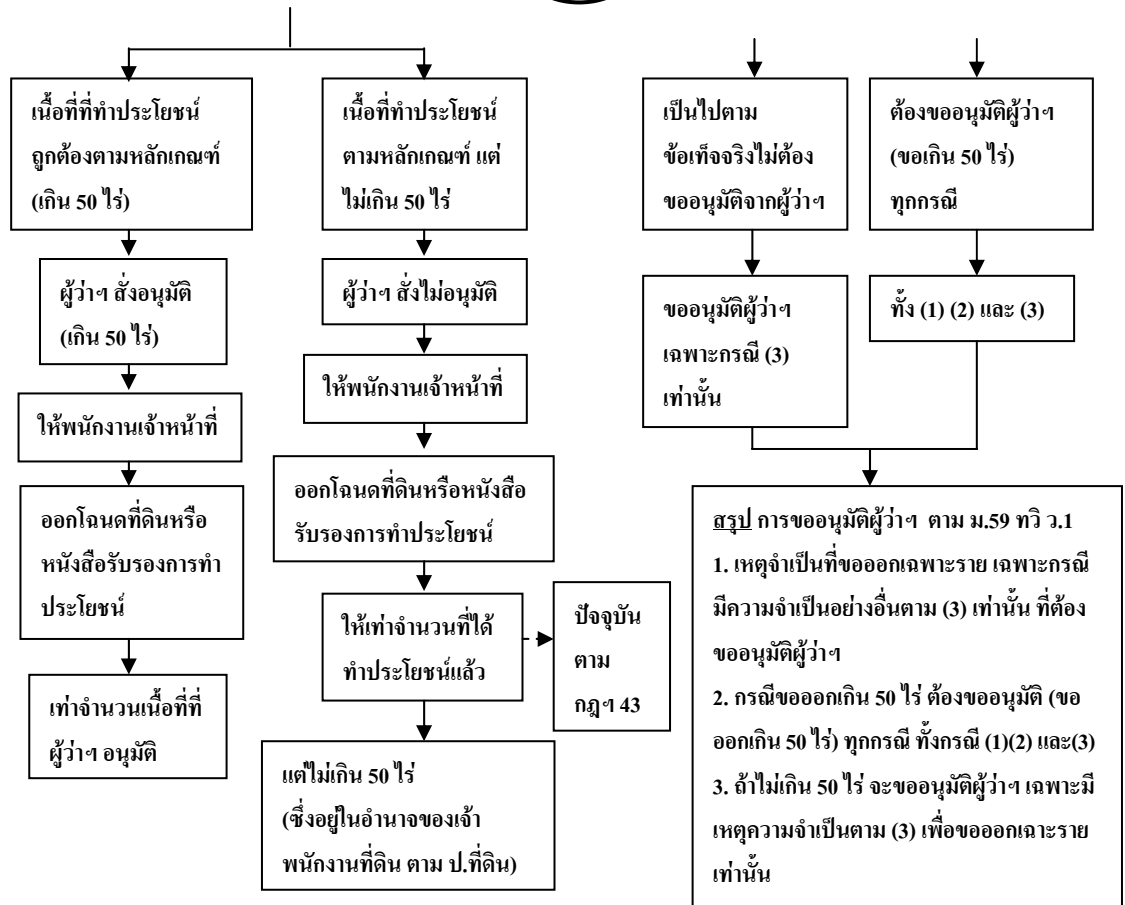
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

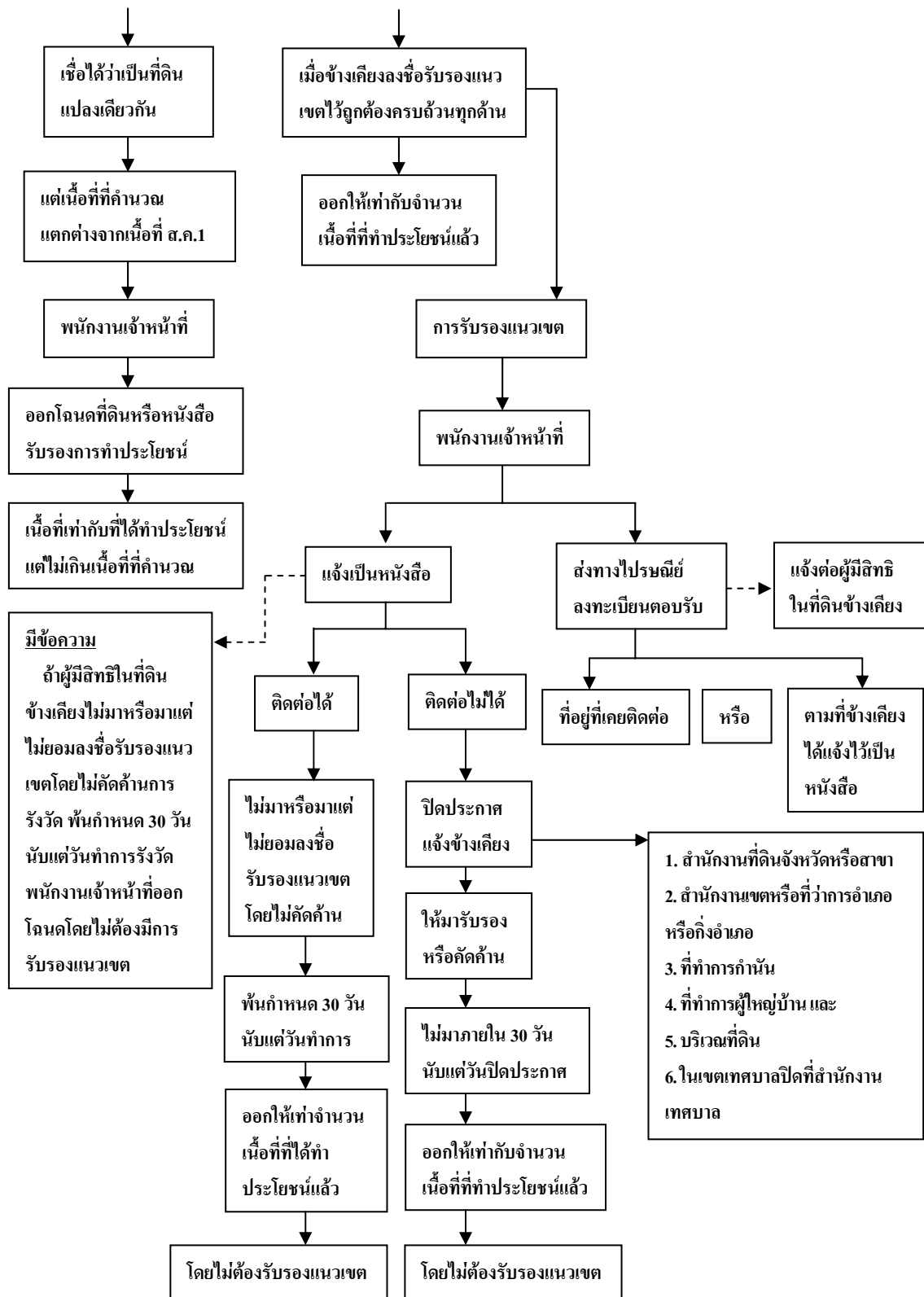
ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์





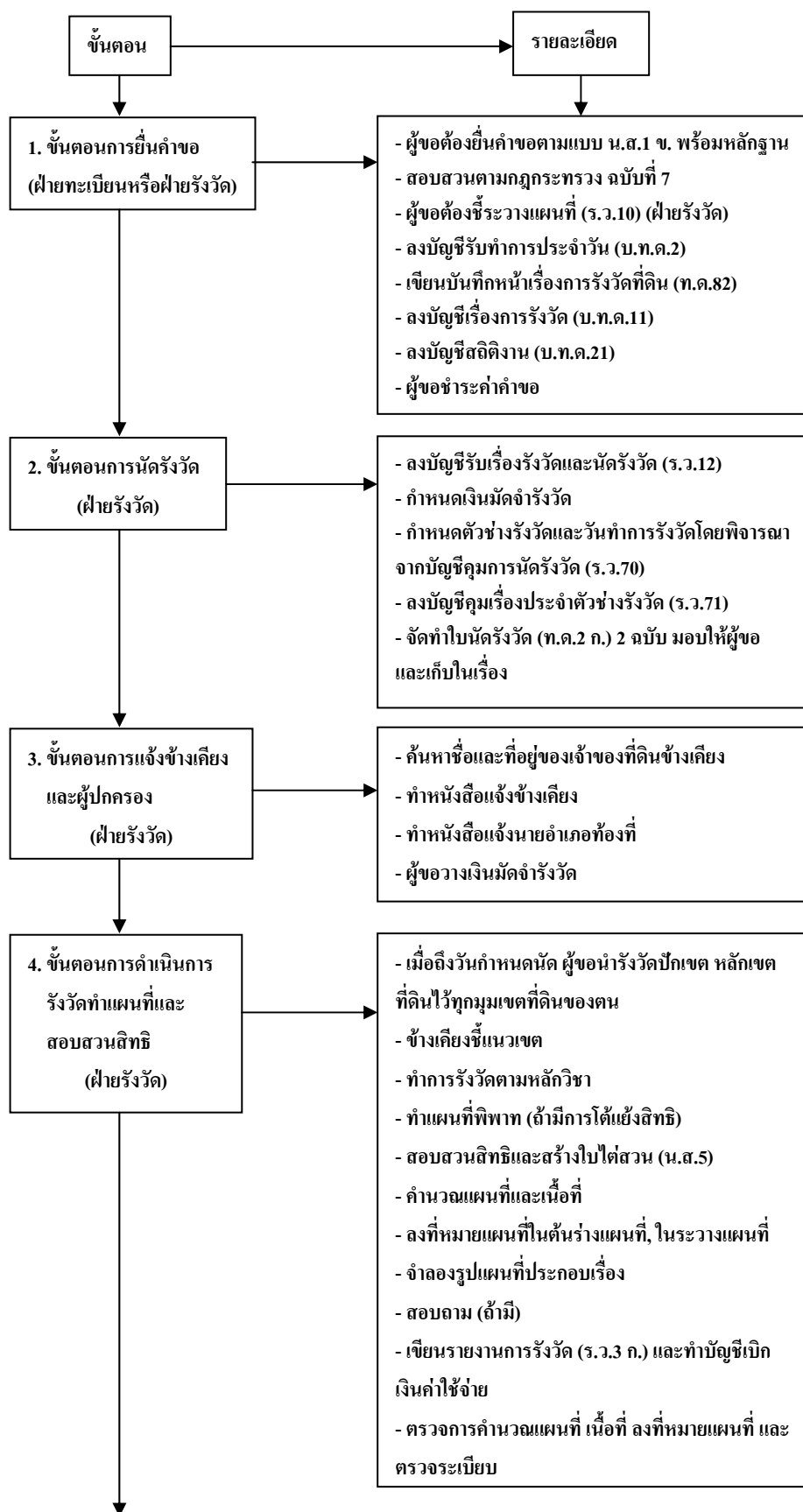


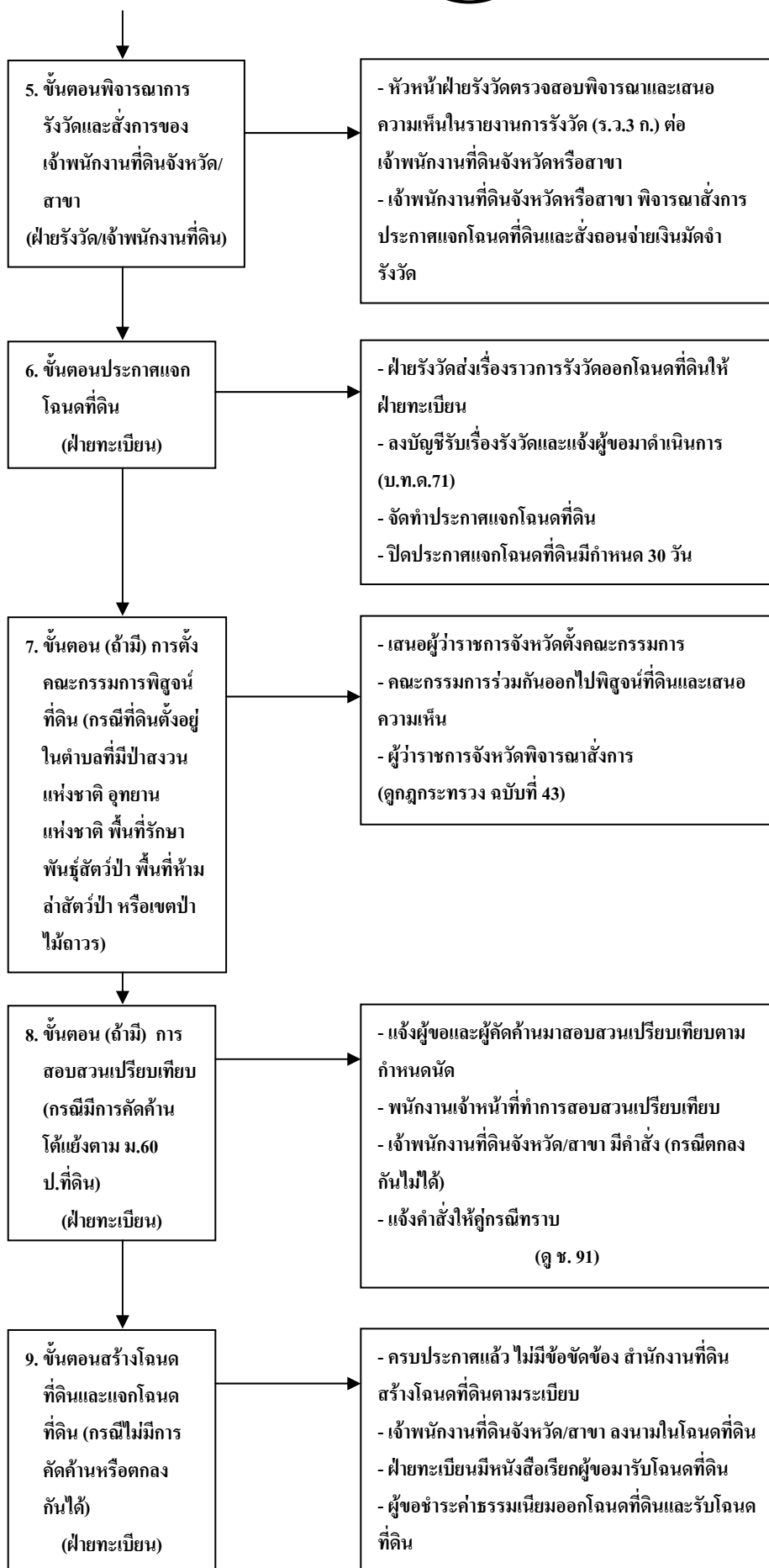


อื่นๆ

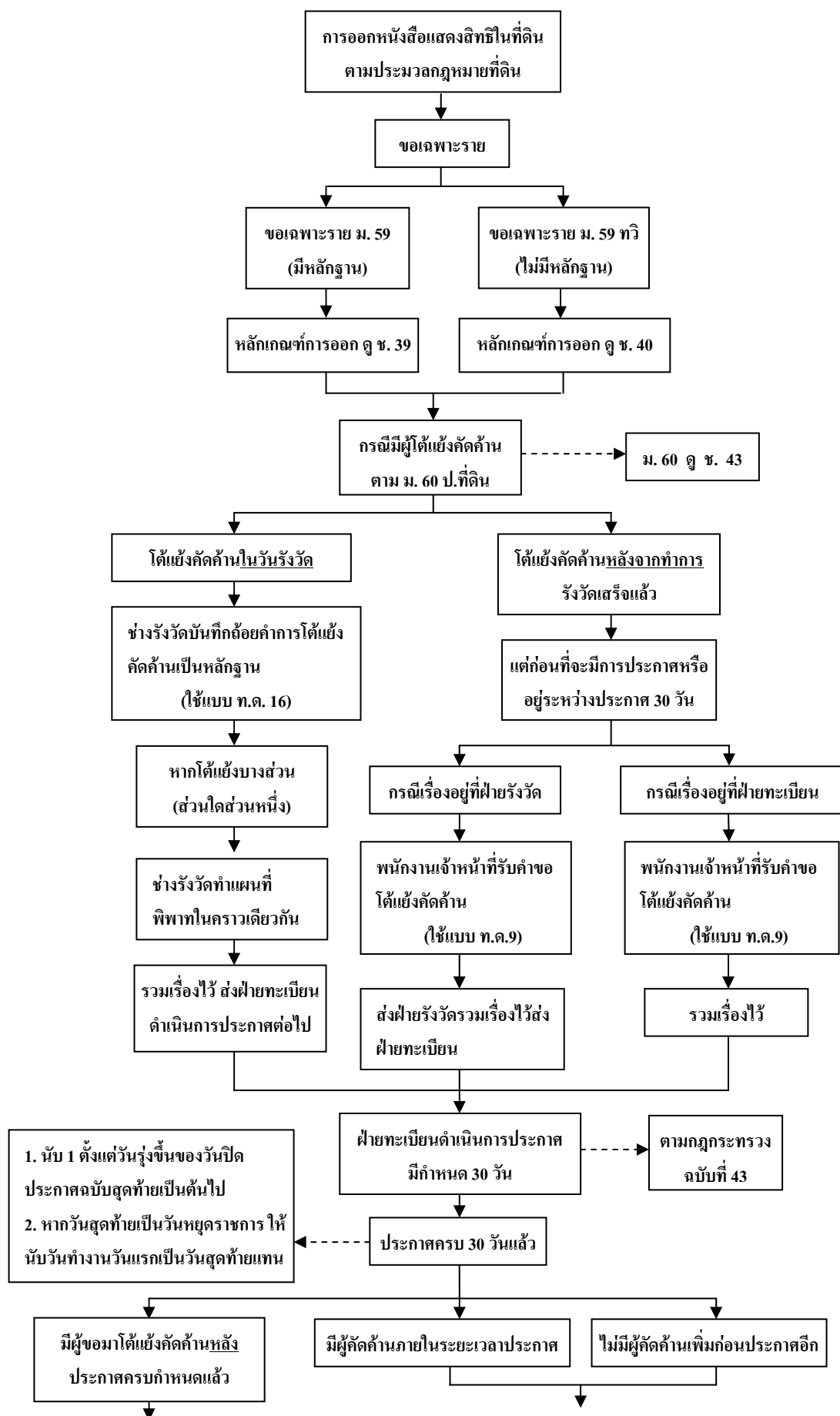
ขั้นตอนการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

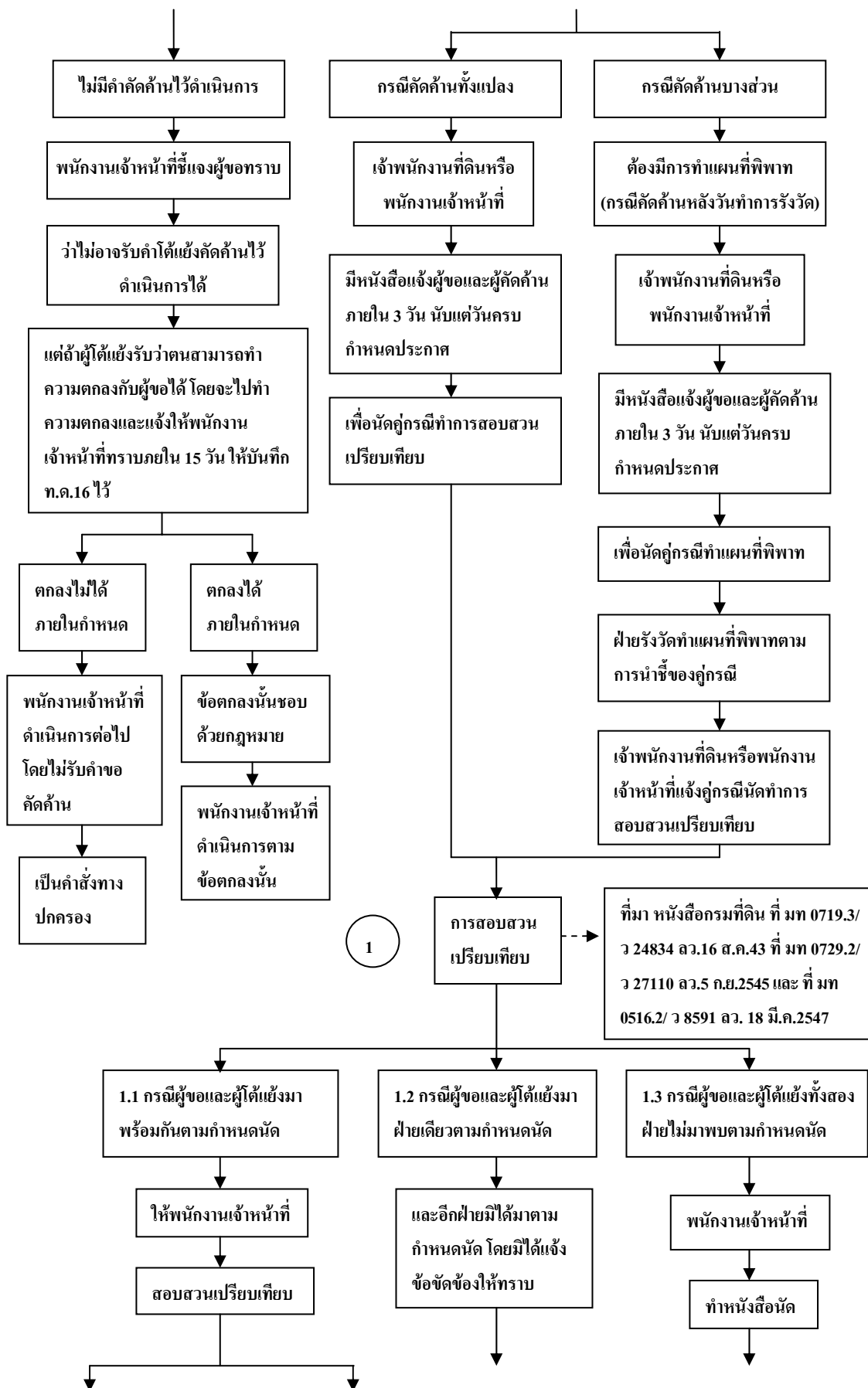
(ตามมาตรา 59 และมาตรา 59 ทวิ ป.ที่ดิน)

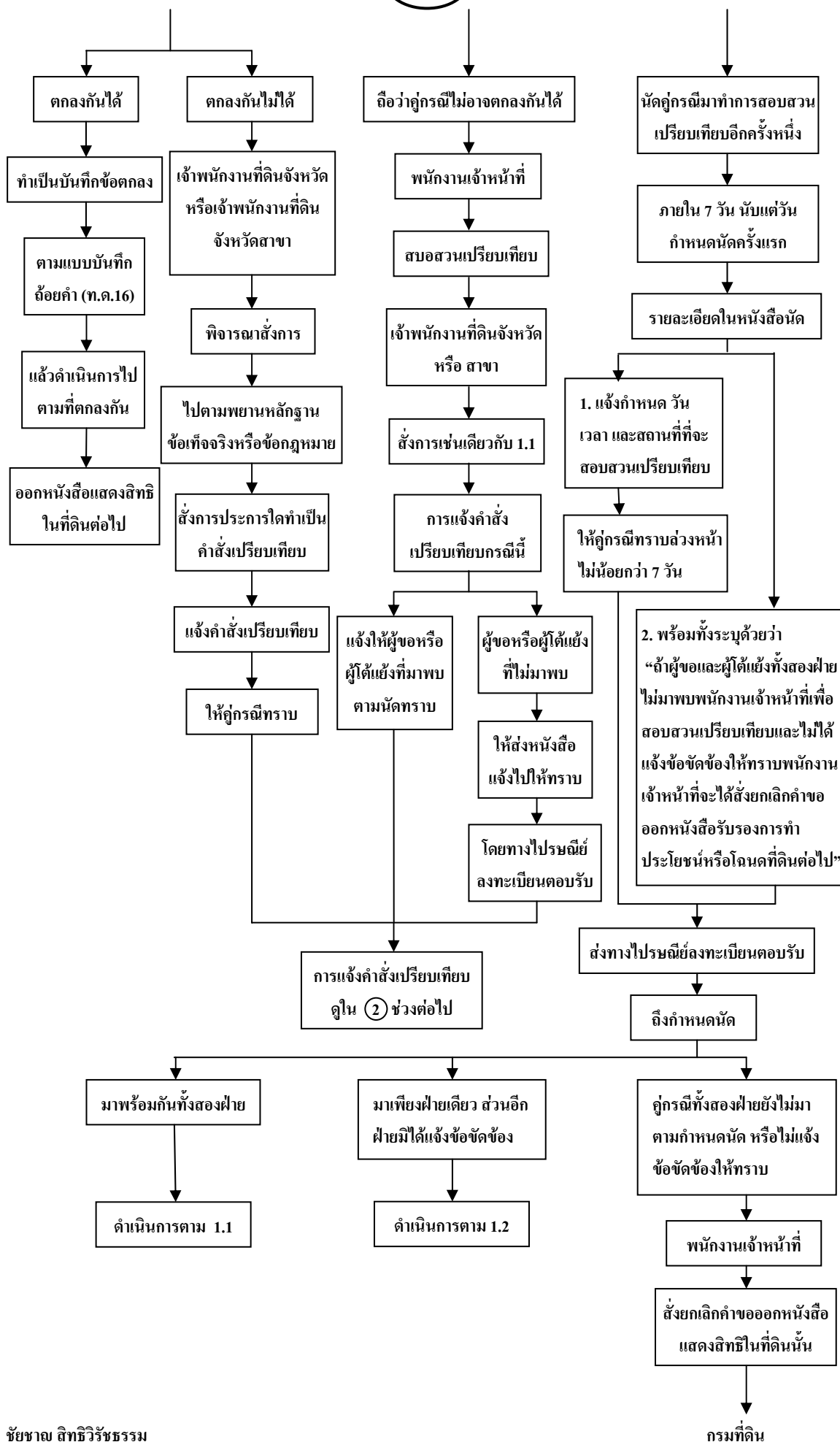


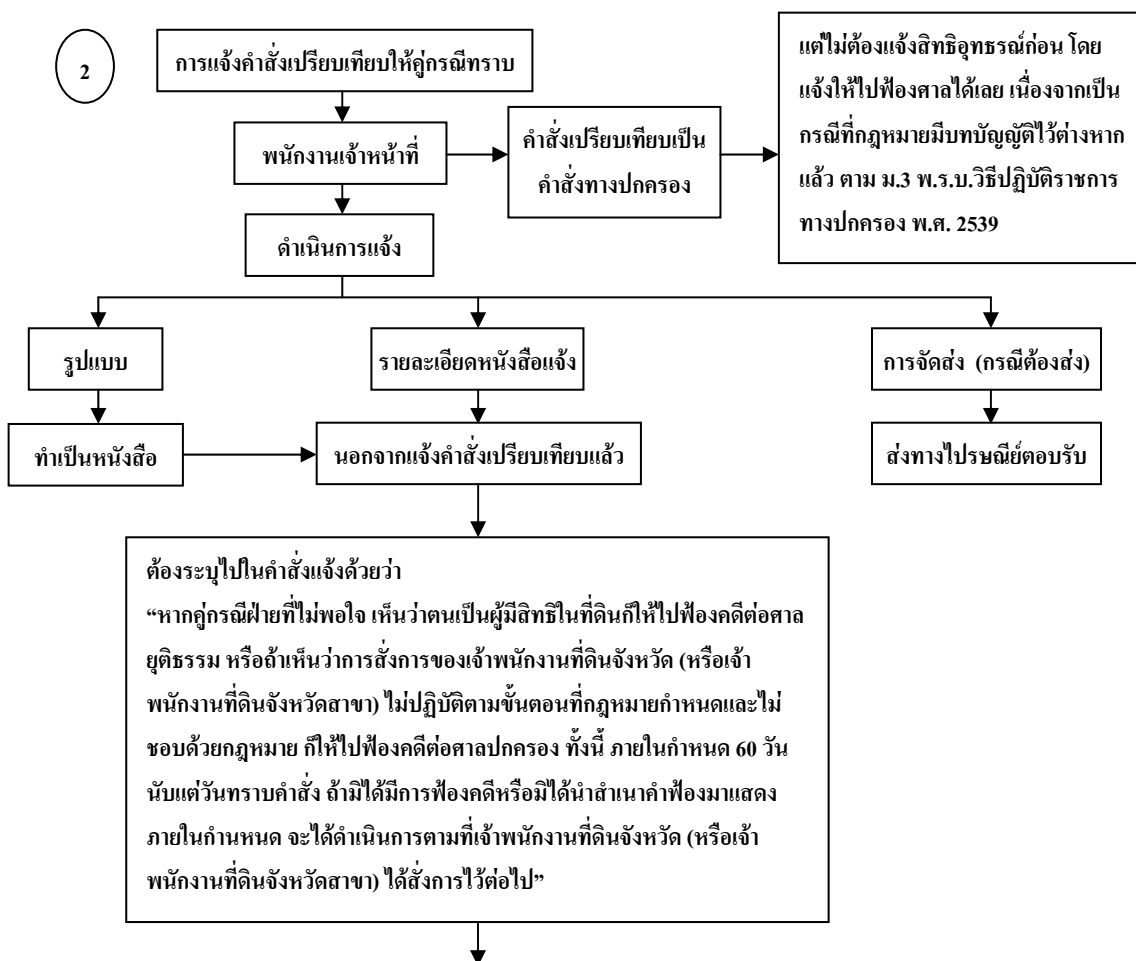
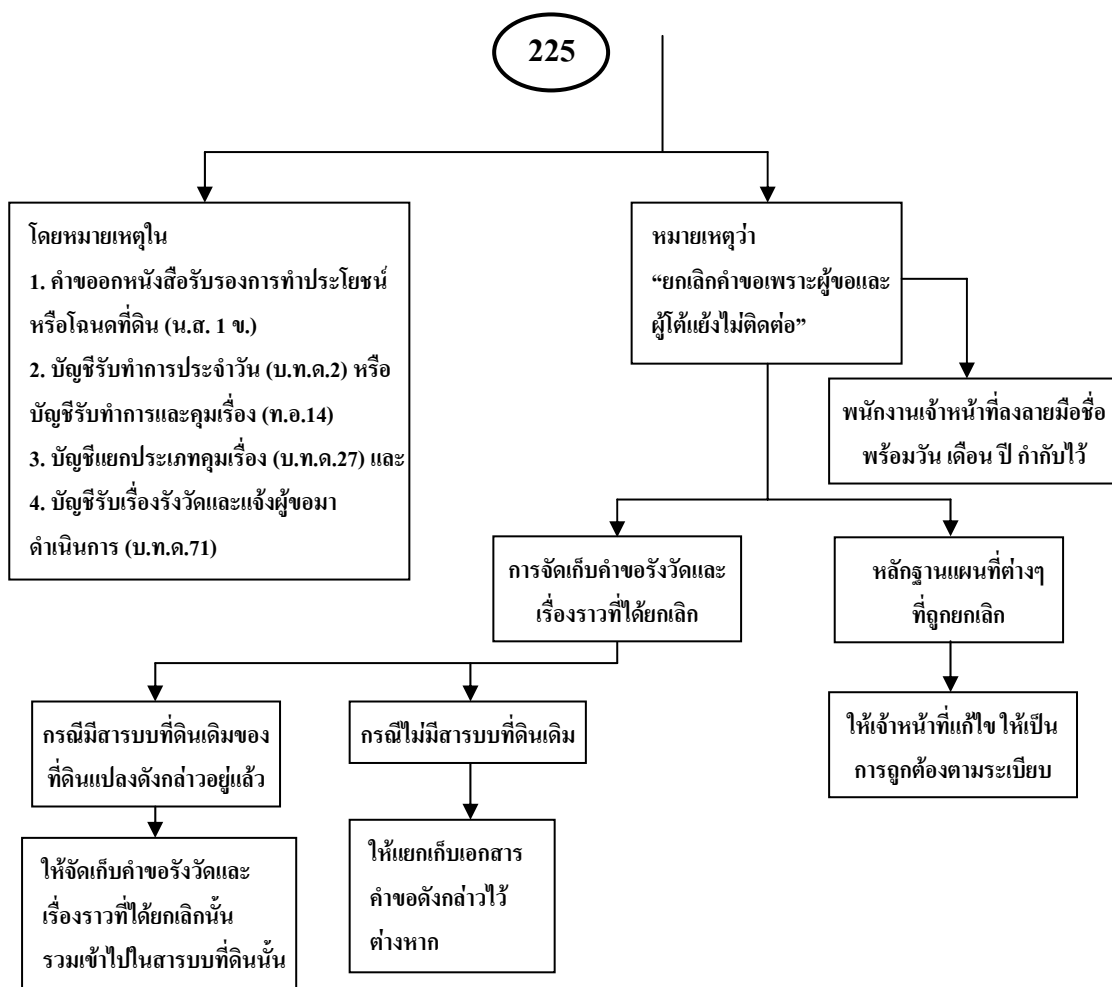


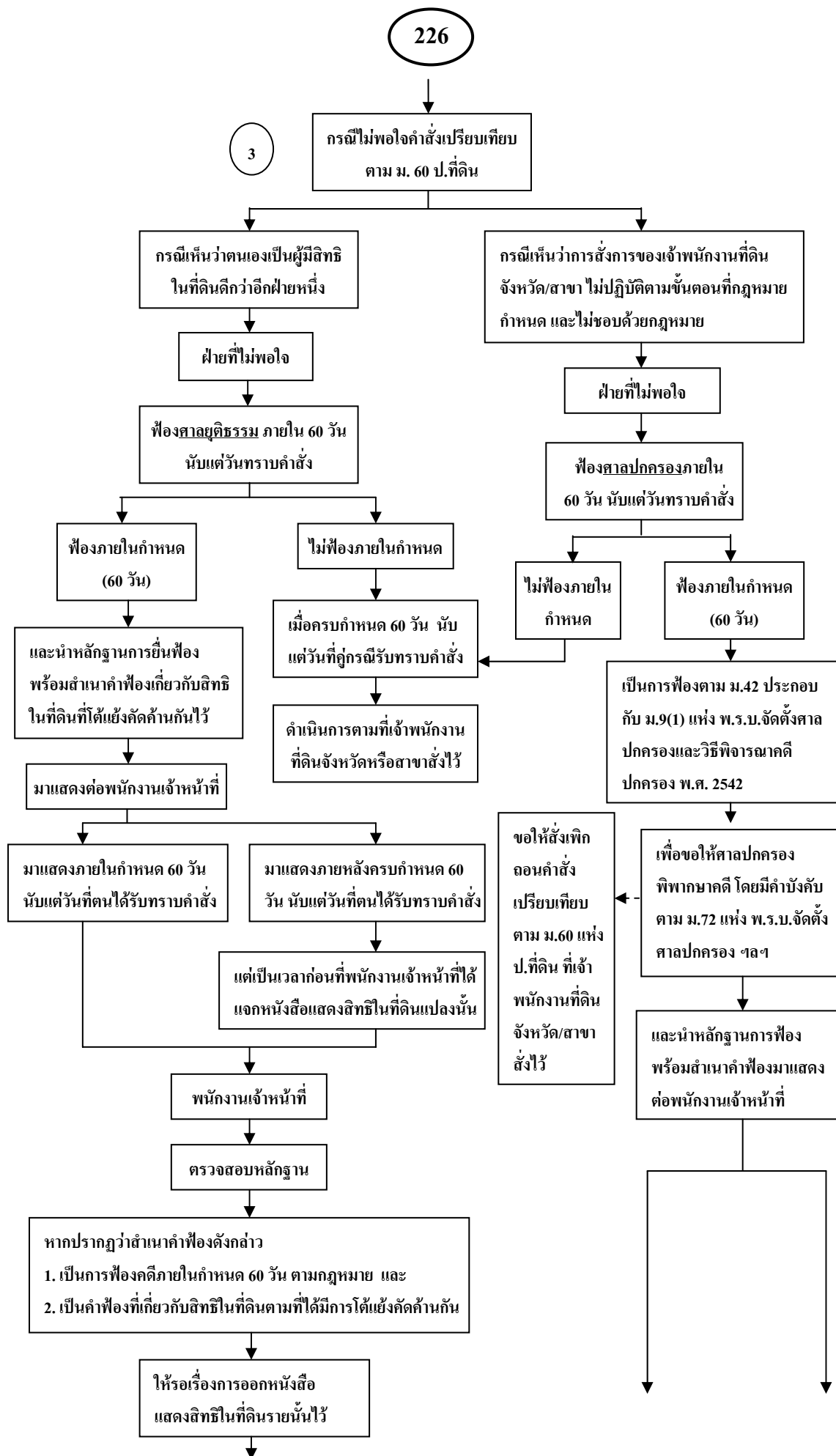
การสอบสวนเปรียบเทียบตาม ม. 60 ป.ที่ดิน

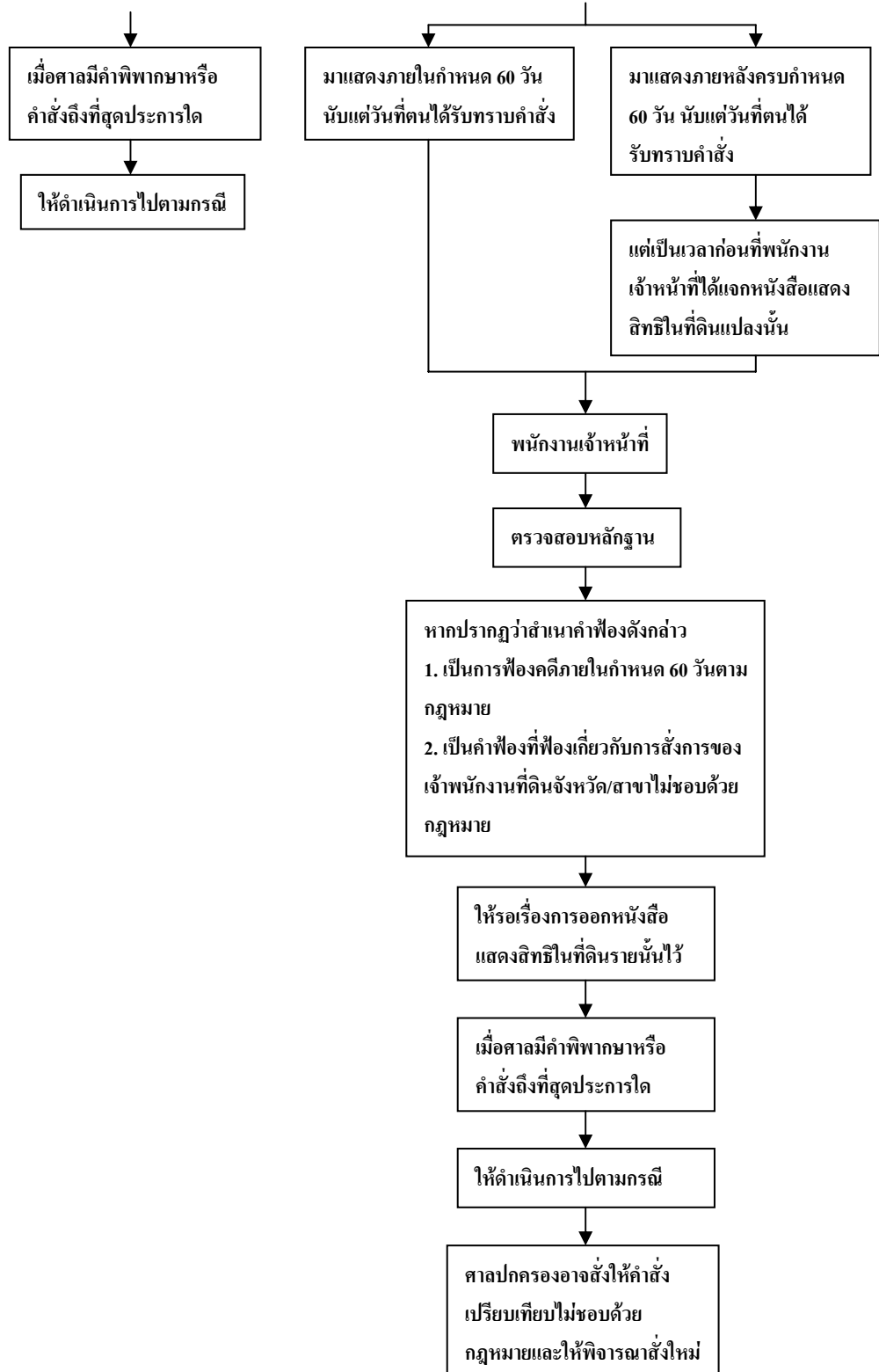




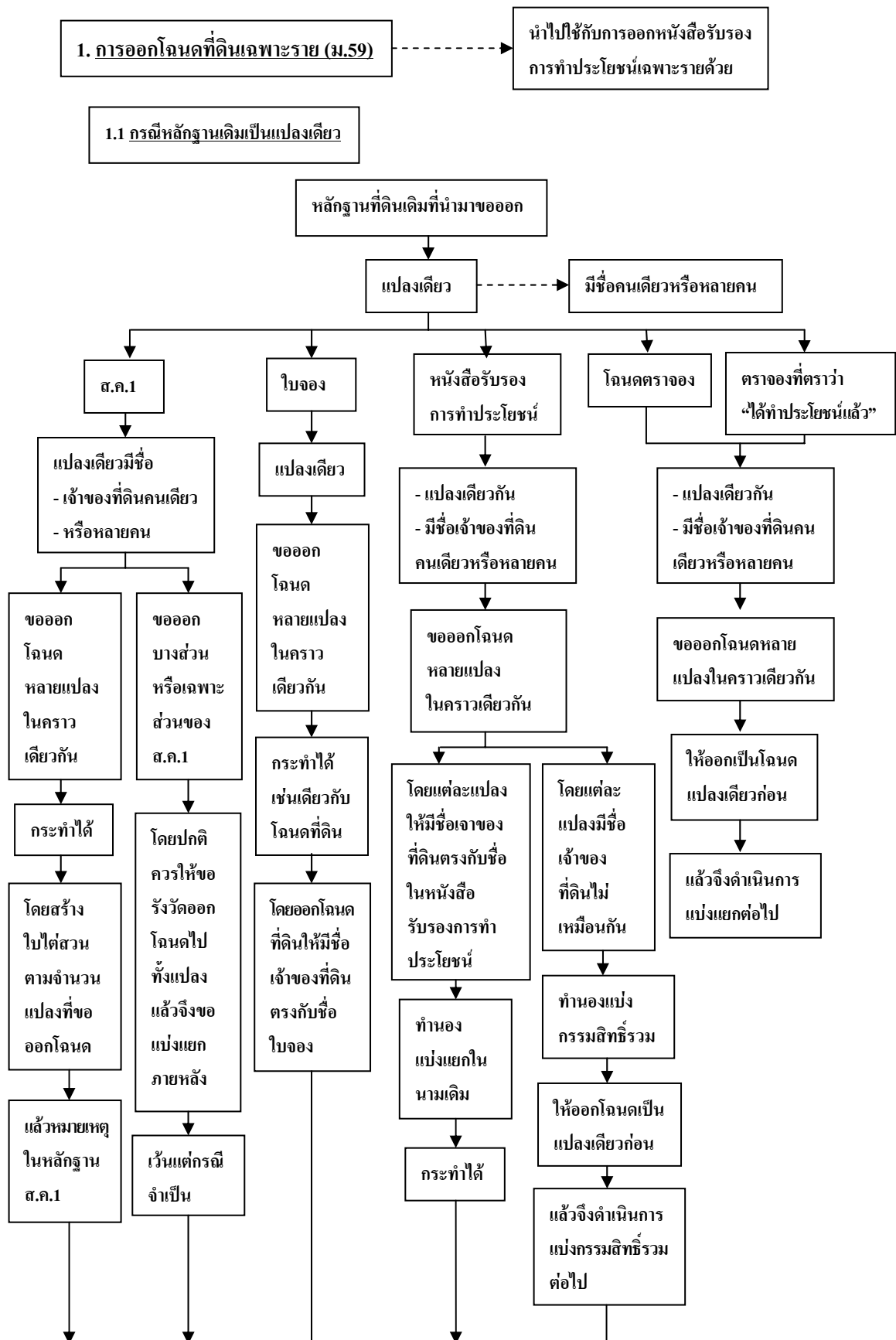






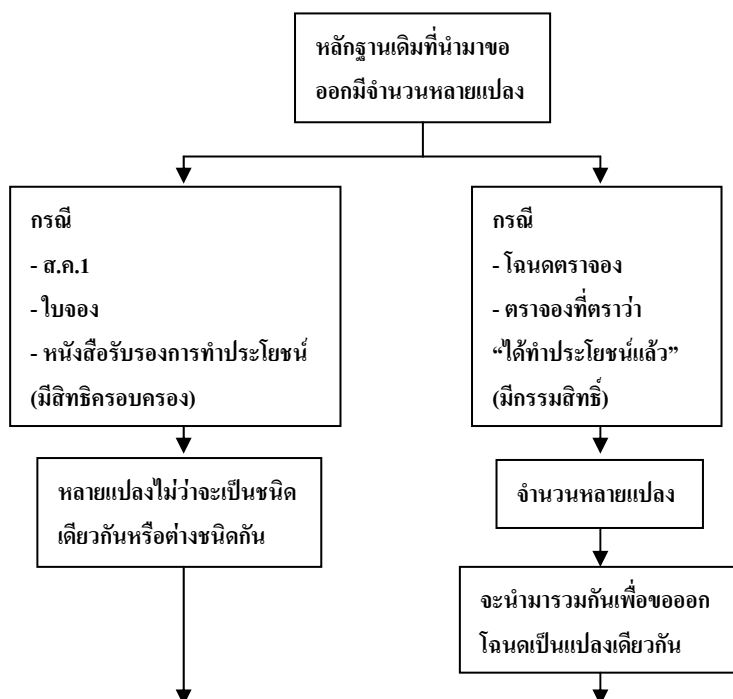


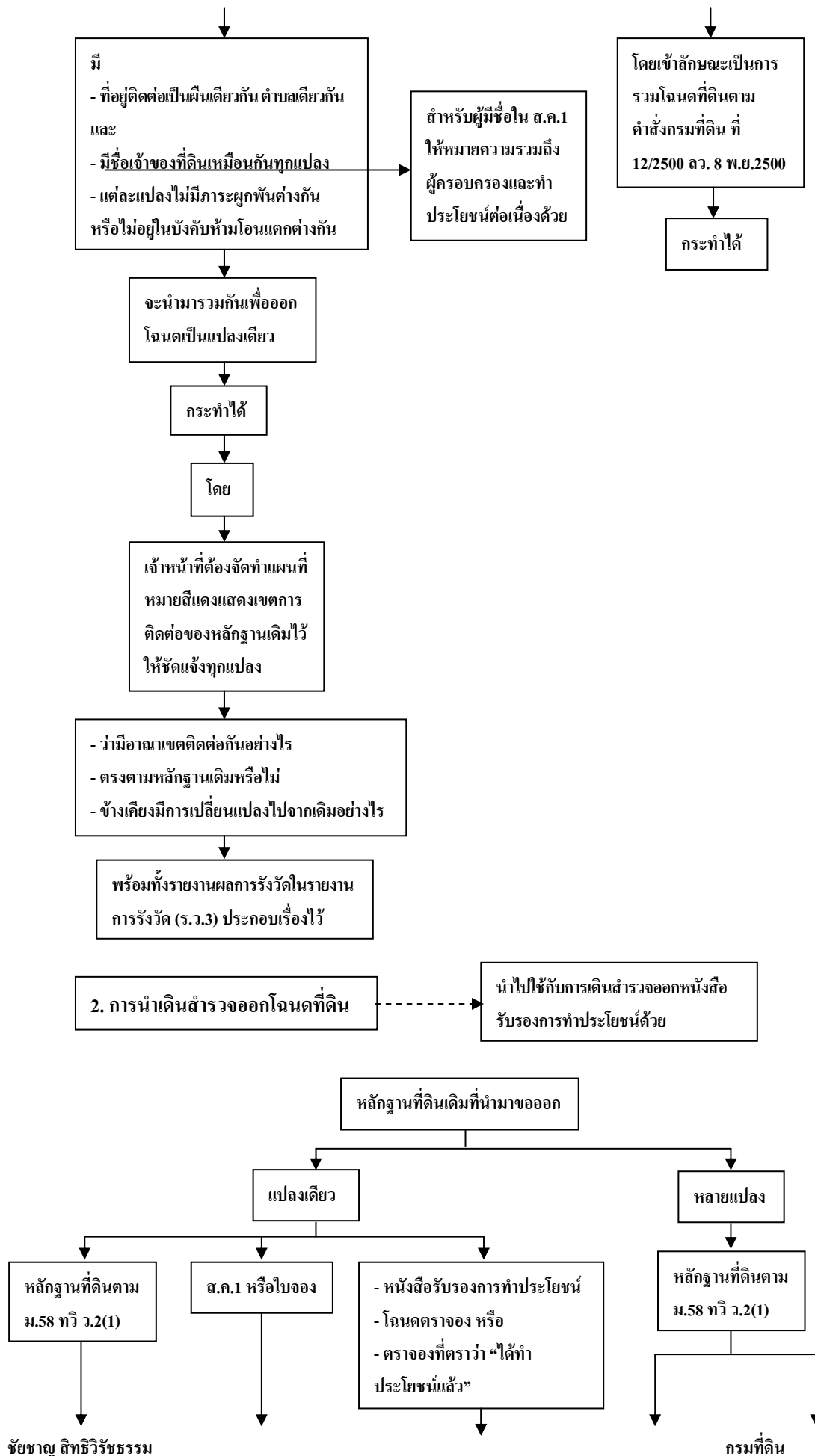
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลง หรือเป็นบางส่วน
(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712/ว 30995 ลว. 30 ธันวาคม 2528)

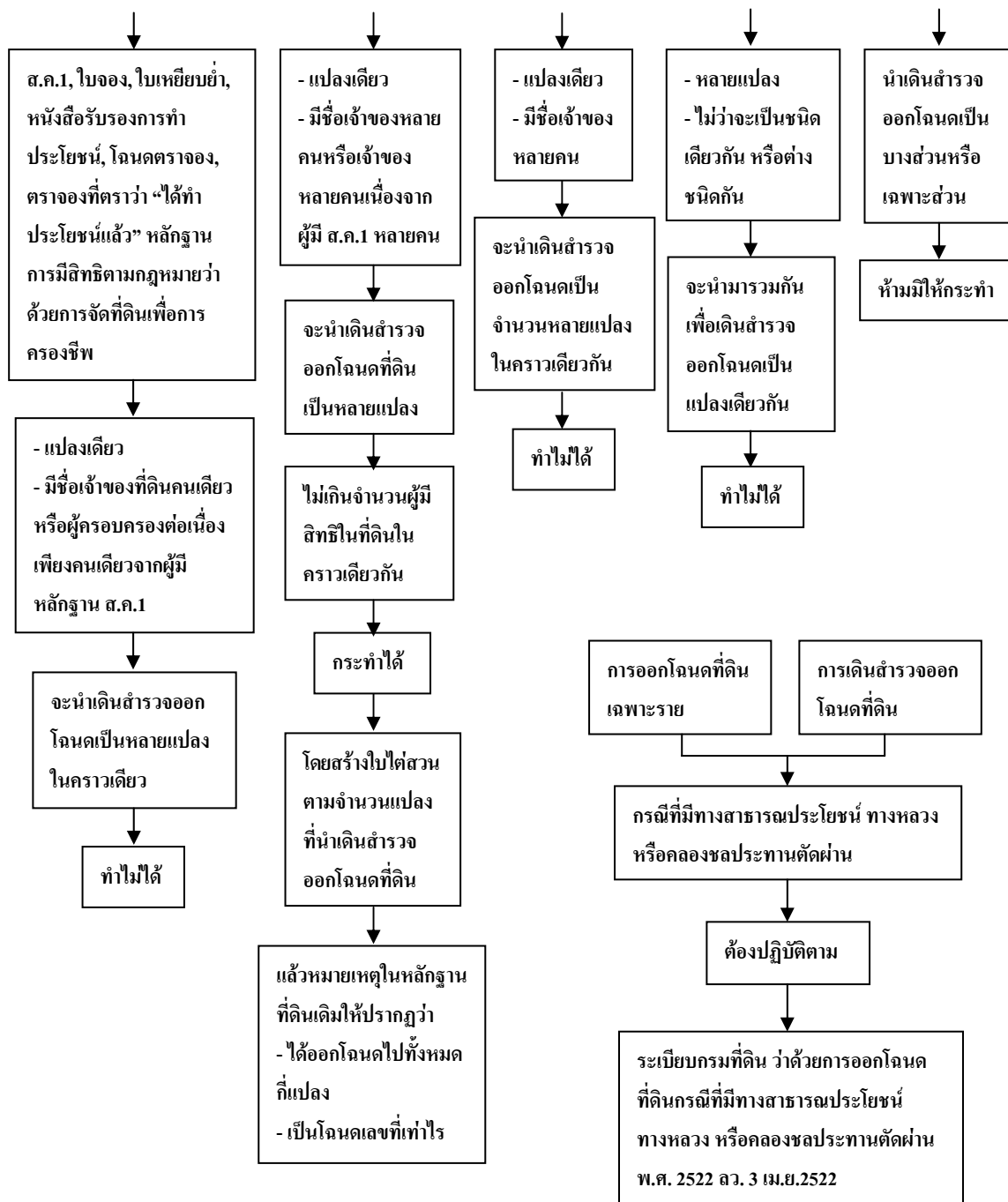




1.2 กรณีหลักฐานเดิมหลายแปลง

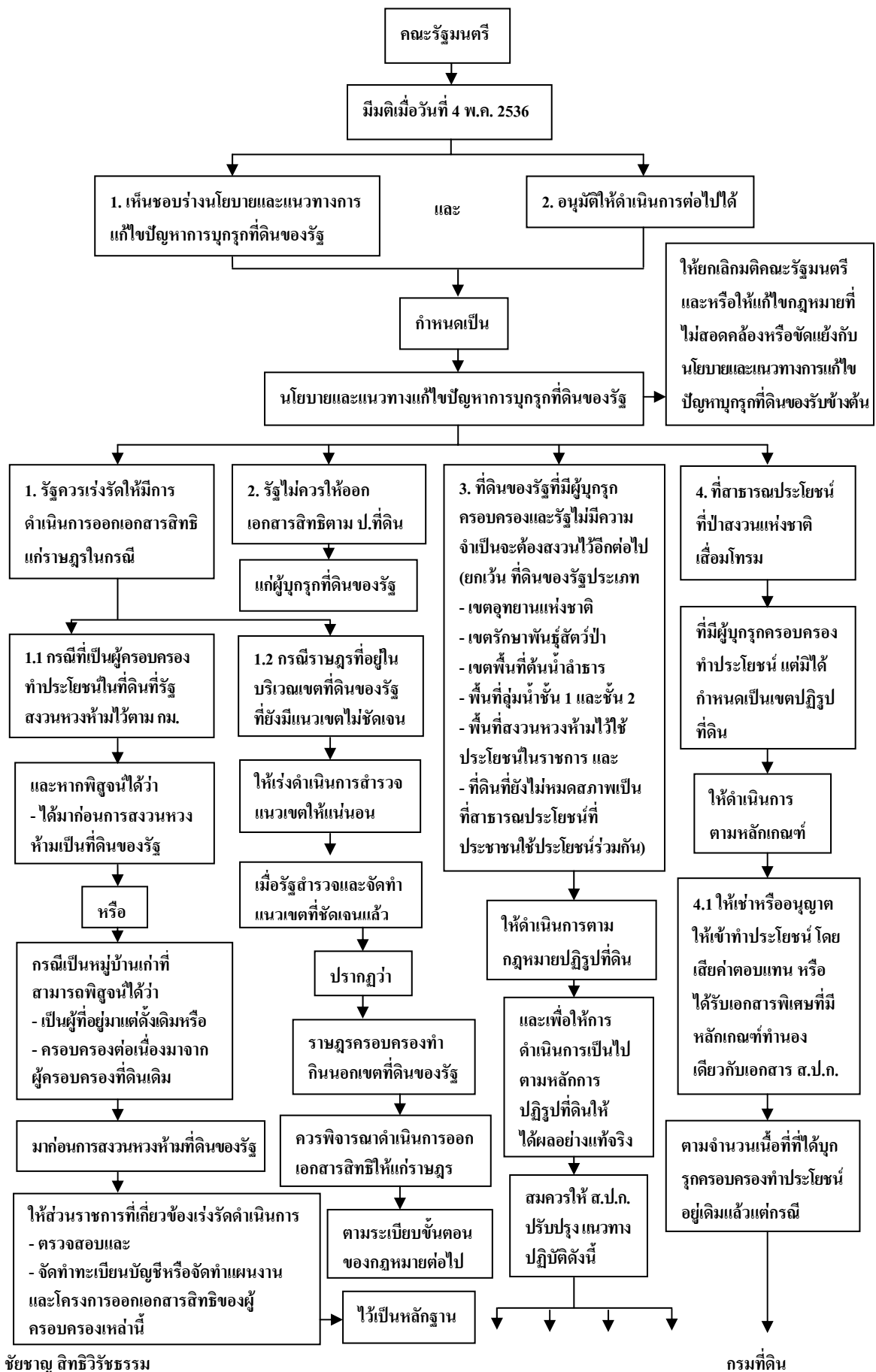


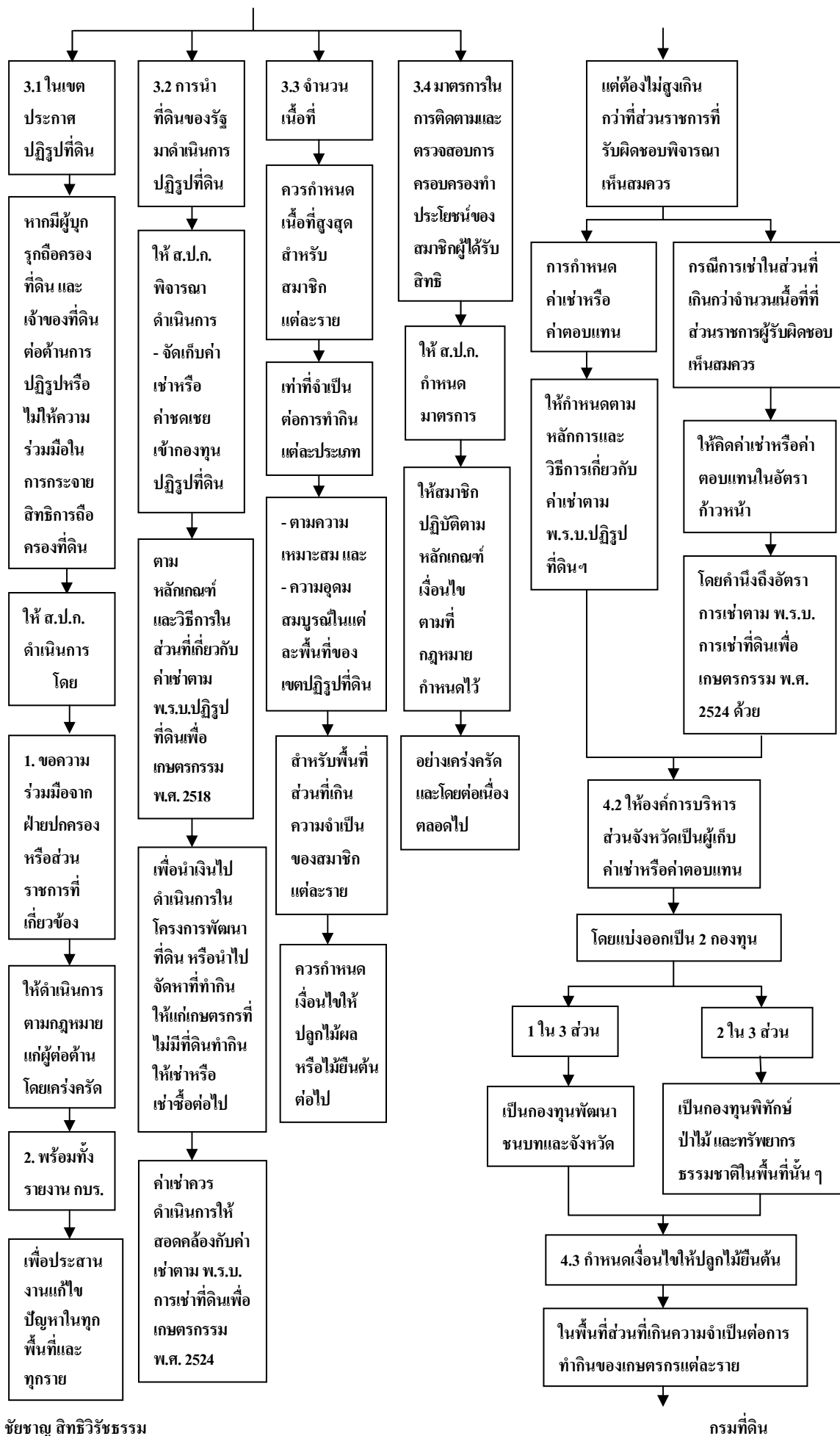


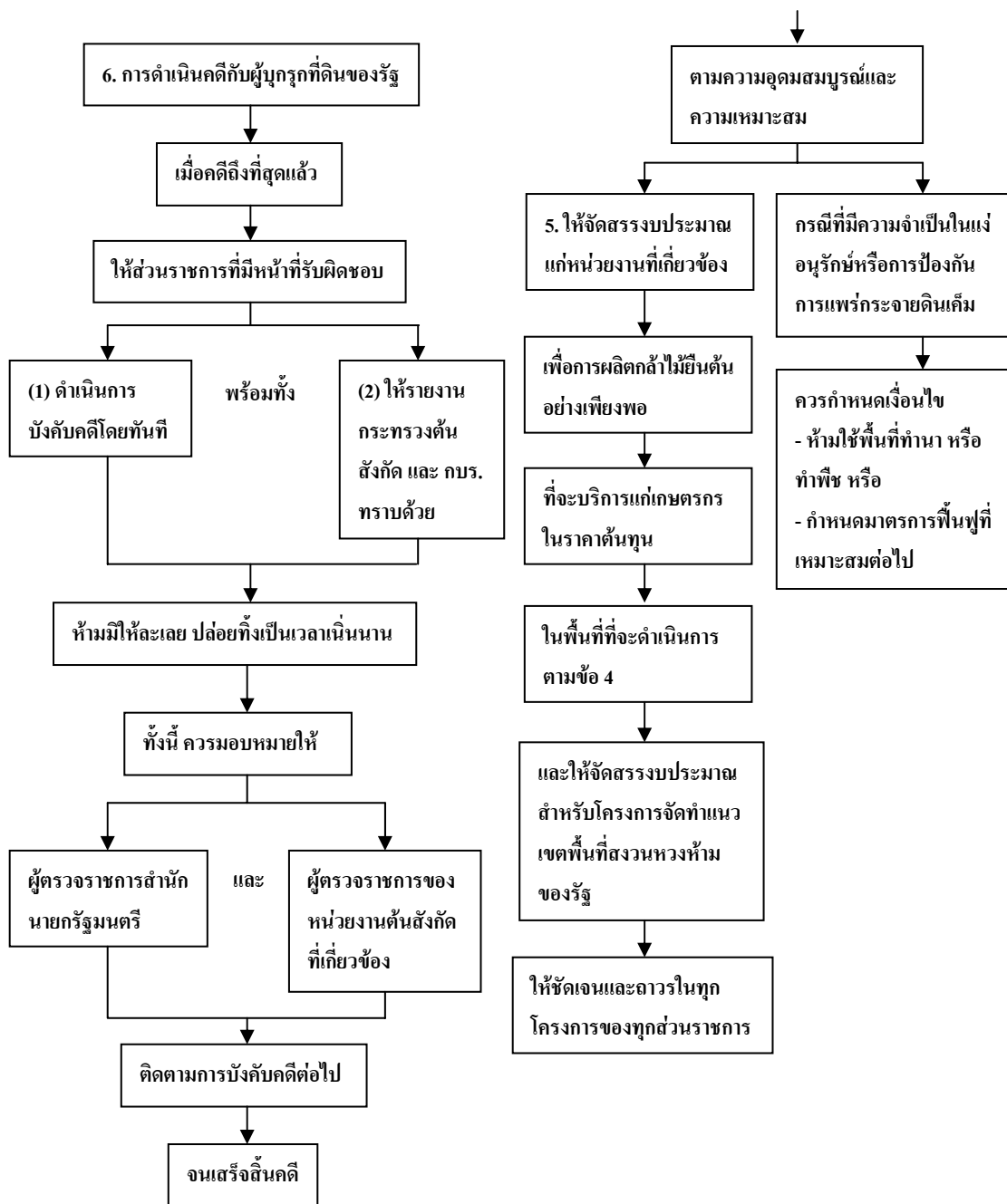


นโยบายและแนวทางแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินของรัฐ

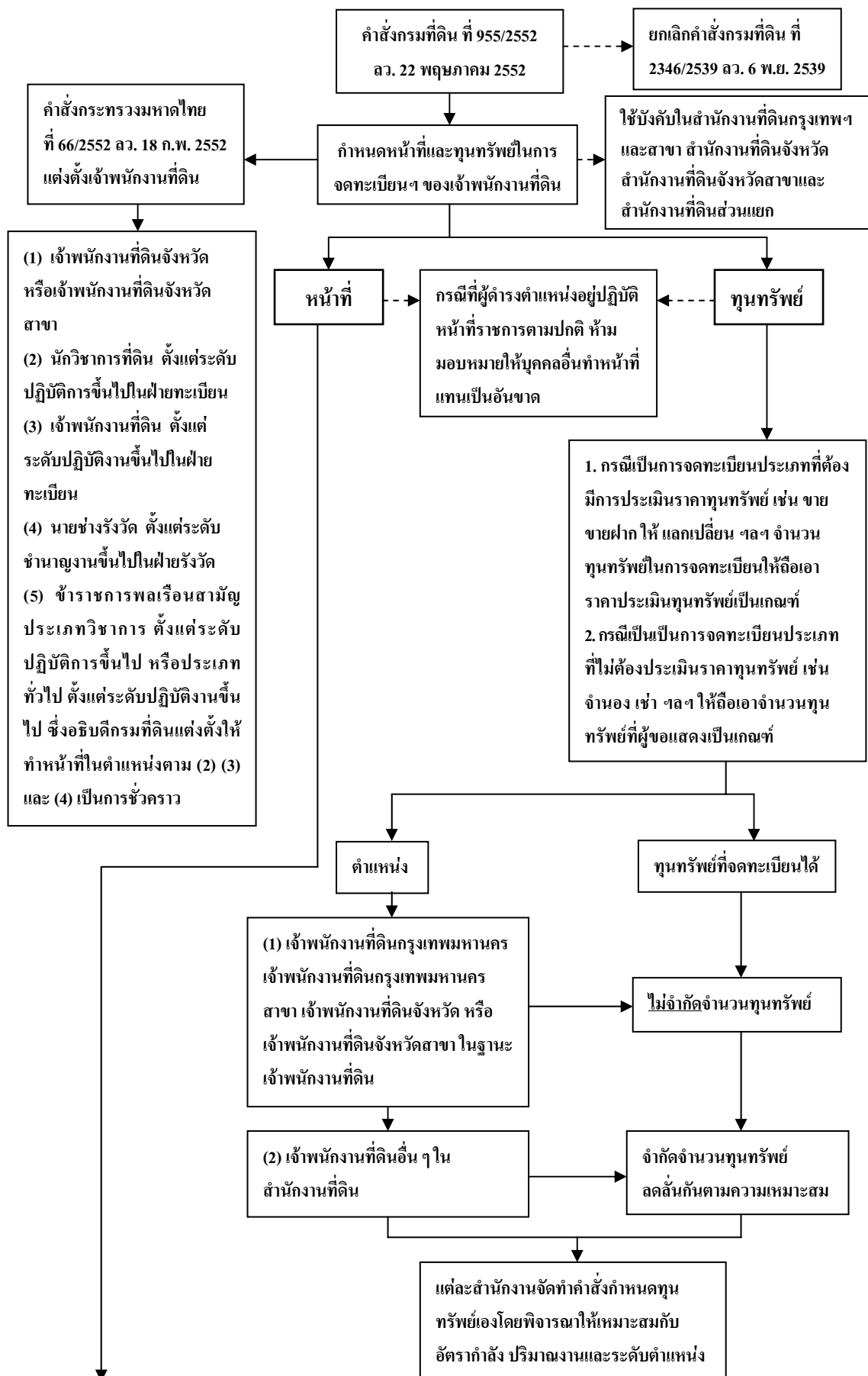
(ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2536)



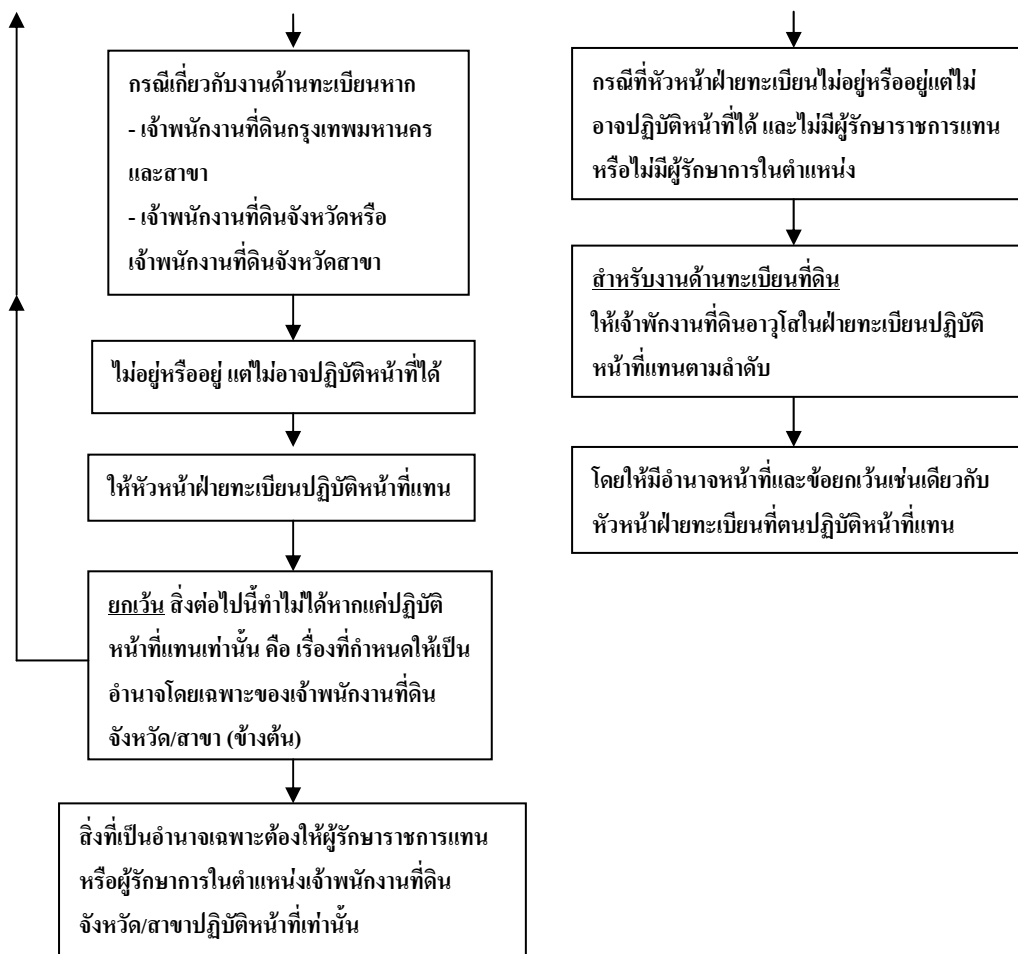




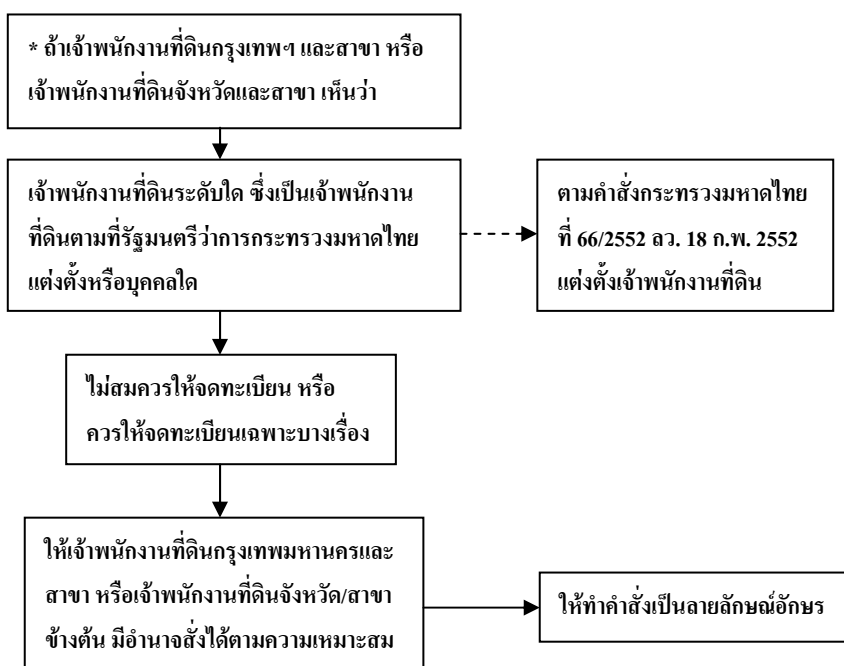
หน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน



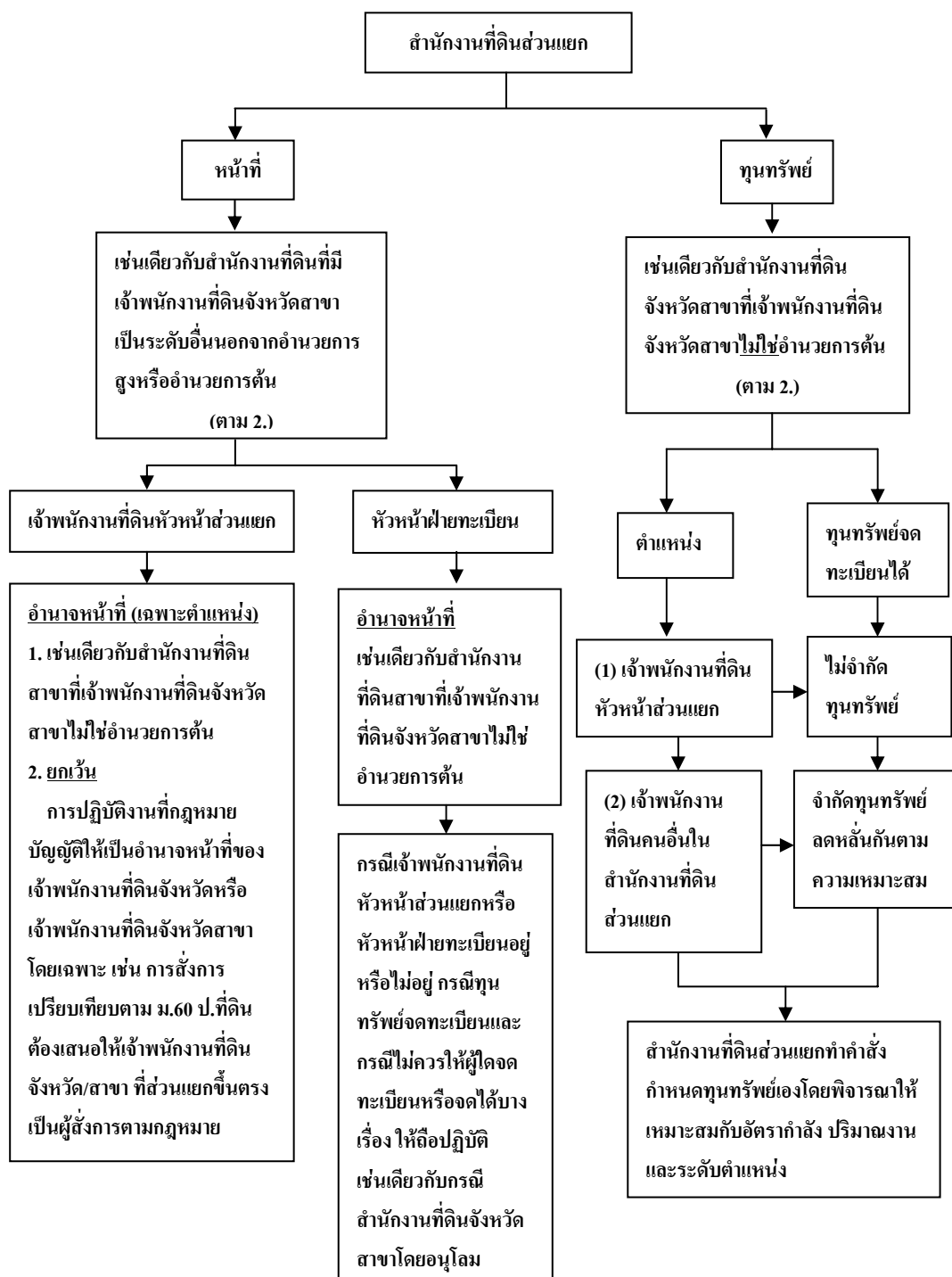




กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินเห็นว่าบุคคลใดไม่ควรจดทะเบียน



กรณีสำนักงานที่ดินส่วนแยก



คำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับที่ดิน
ตั้งแต่ พ.ศ. 2525 เป็นต้นไป

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. 2497

มาตรา 5

คำพิพากษาฎีกาที่ 1661-1667/2526

ที่ดินพิพาทเดิมเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304(1) ซึ่งพระราชบัญญัติ ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 ที่ใช้บังคับในระหว่างโจทก์เข้าครอบครองที่ดินพิพาทบัญญัติว่า จะต้องขอจับจองและได้รับใบอนุญาตให้จับจองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน จึงจะมีสิทธิเข้าครอบครองทำประโยชน์ที่ดิน ผู้ใดฝ่าฝืนเข้าครอบครองพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งให้ออกไปเสียจากที่ดินได้ หากยังขัดคำสั่งก็มีความผิดต้องระวางโทษ เมื่อโจทก์มิได้รับอนุญาตแต่ต่อมาจะได้แจ้งการครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดินก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่โจทก์ ที่พิพาทยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่เช่นเดิม โจทก์ไม่มีสิทธิครอบครองที่จะเรียกร้องให้กองทัพบกเรือจำเลยซึ่งเข้าครอบครองที่ดินตามอำนาจและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งนิคมสร้างตนเองในท้องที่ตำบลบางพระอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2499 จำต้องจัดสรรที่ดินหรือจ่ายเงินชดเชยค่าที่ดินแก่โจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 293/2535

โจทก์เข้าจับจองครอบครองที่ดินซึ่งเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าเนื้อที่ 12 ไร่เศษ หลังจากที่ได้ประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วจึงเป็นที่ดินที่ไม่อาจจะแจ้งการครอบครองได้ตามมาตรา 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 เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้มีหนังสือให้โจทก์ออกจากที่ดินพิพาทอันเป็นข้อแสดงให้เห็นว่าไม่มีการอนุมัติให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายสำหรับที่ดินที่พิพาทแล้วที่ดินที่พิพาทจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดไว้ในอันที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้โจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 280/2537

ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมาก่อน ประมวลกฎหมายที่ดินฯ ใช้บังคับ แต่โจทก์ทั้งห้ามิได้แจ้งการครอบครองไว้ แม้ภายหลังจะมีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ออกมายกเลิกความในมาตรา 5 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แต่ก็ไม่มีผลบังคับย้อนหลัง โจทก์ทั้งห้าจึงไม่มีสิทธิครอบครองขึ้นมาใหม่วันแต่จะเข้าหลักเกณฑ์ตาม 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 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 ทางราชการได้ออกใบเขียวขำให้ เมื่อประกาศใช้ ป.ที่ดิน โจทก์ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ทั้งยังครอบครองตลอดมา ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4431/2550

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

ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ (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. ฉบับดังกล่าวประกาศใช้แล้วและไม่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าได้ครอบครองที่ดินโดยชอบตามบทกฎหมายใด ดังนั้น การครอบครองของผู้ครอบครองเดิมดังกล่าว จึงเป็นการครอบครองโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครองเดิมก่อนขายให้แก่จำเลย และตาม ป.ที่ดินฯ มาตรา 2 บัญญัติว่า ที่ดินที่มีได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่งให้ถือว่าเป็นของรัฐ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงต้องถือว่าเป็นที่ดินของรัฐอยู่

ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ มาตรา 12 เป็นกรณีที่เมื่อมีบุคคลใดอ้างว่ามีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติใดอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับ บุคคลนั้นก็สามารยยื่นคำร้องโดยอ้างในคำร้องว่า ตนเป็นผู้มีสิทธิหรือได้ทำประโยชน์ในเขตป่าสงวนแห่งชาติใดอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงกำหนดเป็นป่าสงวนแห่งชาตินั้นใช้บังคับเท่านั้น และเมื่อได้ยื่นคำร้องดังกล่าวแล้ว ผลของการยื่นคำร้องจะเป็นไปตามมาตรา 13 แห่ง พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติฯ คือ เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติได้รับคำร้องตามมาตรา 12 แล้วให้สอบสวนตามคำร้องนั้น ถ้า

ปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์อย่างใด ๆ ก็ให้คณะกรรมการพิจารณากำหนดค่าทดแทนให้ตามที่เห็นสมควร หากทำให้ผู้ร้องมีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่อย่างใดไม่เพียงพอทำให้ผู้ร้องมีสิทธิได้ค่าทดแทนในกรณีหากปรากฏว่าผู้ร้องได้เสียสิทธิหรือเสื่อมเสียประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวเท่านั้น ซึ่งตามมาตรา 12 มีข้อยกเว้นอยู่ในวรรคสามว่า การขึ้นคำร้องดังกล่าวมิให้ใช้บังคับแก่กรณีสิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตาม ป.ที่ดินฯ ซึ่งก็หมายความว่า หากผู้ร้องเป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองในที่ดินหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายตาม ป.ที่ดินฯ อยู่ก่อนแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องขึ้นคำร้องภายในกำหนด 90 วัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ ดังนั้น ตามฎีกาของจำเลยที่อ้างว่า ผู้ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทได้ขึ้นคำร้องตามมาตรา 12 ดังกล่าวแล้วนั้น และคณะกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเป็นผลให้กรมป่าไม้จะต้องดำเนินการกันที่ดินพิพาทที่มีการคัดค้านดังกล่าวออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ได้ประกาศขึ้นภายหลัง จึงเป็นความเข้าใจที่ผิดพลาดคลาดเคลื่อน การที่คณะกรรมการป่าสงวนแห่งชาติได้มีมติให้กันที่ดินพิพาทออกจากพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติก็เป็นเพียงความเห็นของคณะกรรมการเท่านั้นหากมีผลตามกฎหมายในอันที่กรมป่าไม้จะต้องปฏิบัติตาม เนื่องจากความเห็นของคณะกรรมการดังกล่าวจะต้องเสนอให้คณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติพิจารณาก่อน เมื่อคณะกรรมการสำหรับป่าสงวนแห่งชาติยังไม่ได้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดในประเด็นดังกล่าว จึงห้ามมิผลผูกพันให้กรมป่าไม้ต้องปฏิบัติตามดังที่จำเลยได้กล่าวอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ดังนั้น เมื่อผู้ครอบครองที่ดินพิพาทเดิมเป็นผู้ซึ่งไม่มีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์อย่างใด ๆ ตามกฎหมายในที่ดินพิพาทแล้ว จำเลยย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ครอบครองเดิมในที่ดินพิพาทดังกล่าว จำเลยจึงห้ามมิสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทไม่ และความเห็นของคณะกรรมการป่าสงวนแห่งชาติที่ให้

กันที่ดินพิพาทออกจากเขตป่าสงวนแห่งชาติก็ห้ามมิผลผูกพันทำให้ที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแต่อย่างใด ที่ดินพิพาทก็ยังคงเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เมื่อจำเลยเป็นผู้ที่ไม่มีสิทธิอย่างใด ๆ ในที่ดินพิพาทและที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติแล้ว จึงถือได้ว่าเป็นที่ดินของรัฐประเภทป่าสงวนแห่งชาติที่สามารถนำมาปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ และกรมป่าไม้ได้ส่งมอบที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติดังกล่าวให้แก่โจทก์นำไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 26 (4), 36 ทวิ แล้ว โจทก์จึงไม่จำเป็นต้องจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดินพิพาทกลับมาเป็นของรัฐเสียก่อนตามที่จำเลยกล่าวอ้างแต่อย่างใด ดังนั้น โจทก์ย่อมมีอำนาจนำที่ดินพิพาทไปปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

มติคณะรัฐมนตรีไม่ใช่กฎหมายเป็นเพียงแนวทางปฏิบัติเท่านั้น ซึ่งจะได้หรือไม่ได้เพียงใดก็ต้องเป็นไปตามที่กฎหมายในเรื่องนั้นบัญญัติไว้ ในกรณีเกี่ยวกับการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็ต้องเป็นไปตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ดังนั้น บุคคลใดจะมีสิทธิที่จะได้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ก็ต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนดหาใช่จะถือตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวแต่เพียงอย่างเดียวตามที่จำเลยอ้างในฎีกาแต่อย่างใดไม่ ซึ่งตามที่ พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 4 บัญญัติความหมายของคำว่า "เกษตรกร" หมายความว่า ผู้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก และให้หมายความรวมถึงบุคคลผู้ยากจนหรือผู้จบการศึกษาทางเกษตรกรรม หรือผู้เป็นบุตรของเกษตรกรบรรดาซึ่งไม่มีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นของตนเองและประสงค์จะประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดใน พ.ร.ฎ. ด้วย และตามระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการคัดเลือก

เกษตรกรซึ่งจะมีสิทธิได้รับที่ดินจากการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ ข้อ 6 (6) ระบุว่าต้องเป็นผู้ไม่มีที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเอง หรือของบุคคลในครอบครัวเดียวกัน หรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยแต่ไม่เพียงพอแก่การประกอบเกษตรกรรมเพื่อเลี้ยงชีพ แสดงให้เห็นว่าเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมก็เพื่อช่วยให้เกษตรกรมีที่ดินทำกิน และเกษตรกรผู้นั้นจะต้องไม่มีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองหรือมีที่ดินเพียงเล็กน้อยไม่เพียงพอแก่การครองชีพหรือต้องเช่าที่ดินของผู้อื่นประกอบเกษตรกรรม เมื่อจำเลยมีที่ดินของตนเองจำนวน 108 แปลง และจำเลยประกอบอาชีพอื่นนอกจากด้านการเกษตร โดยประกอบอาชีพค้าขาย มีหุ้นอยู่ในนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนจำกัดรวม 16 แห่ง จึงถือได้ว่าจำเลยมีที่ดินประกอบเกษตรกรรมเป็นของตนเองและมีรายได้เพียงพอแก่การครองชีพแล้ว และไม่ถือว่าจำเลยเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลักแต่อย่างใด จำเลยย่อมขาดคุณสมบัติในการยื่นคำขอเช่าทำประโยชน์ในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน 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

มาตรา 9

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7216/2542

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

การโอนที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วโดยการส่งมอบการครอบครองมิได้เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็นโมฆะปัญหาจำเลยมิได้ฎีกา แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง 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 6511/2543

จำเลยฎีกาว่า สัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะเสียเปล่าตั้งแต่วันทำสัญญาเพราะเป็นที่ดินมือเปล่าซึ่งไม่มีการรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว 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. ดังกล่าวกล่าวคือ ต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาและประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อไม่ปรากฏว่า ได้มีการดำเนินการตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ซึ่งมีผลบังคับอยู่ในขณะนั้นแม้จะได้มีการขึ้นทะเบียนที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้าน ก็ไม่มีผลให้ที่พิพาทเป็นที่สาธารณะประจำหมู่บ้านไปได้ โจทก์เข้าครอบครองที่พิพาทก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ทางราชการได้ออกใบหยียบย่ำให้ เมื่อประกาศใช้ ป.ที่ดินโจทก์ได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ทั้งยังครอบครองตลอดมา ที่พิพาทจึงเป็นสิทธิของโจทก์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5166/2531

ขณะใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดินอำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหะคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ พุทธศักราช 2479 ที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ภายในเขตนั้นเป็นที่รกร้างว่างเปล่าอยู่จึงเป็นที่ดินหวงห้ามตามกฎหมายดังกล่าวและตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 10 ยังคงให้เป็นที่ดินหวงห้ามต่อไป โจทก์ทั้งสองเข้าครอบครองที่ดินพิพาทในภายหลังเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายหาก่อให้เกิดสิทธิใด ๆ เหนือที่ดินพิพาทที่จะใช้ยื่นต่อรัฐ หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐได้ไม่ ที่ดินพิพาทจึงไม่ใช่ของโจทก์การที่จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นข้าราชการกรมพัฒนาที่ดินซึ่งเป็นหน่วยราชการที่จะเข้าใช้ประโยชน์โดยได้รับอนุญาตจากกองทัพบกได้ใช้ให้จำเลยที่ 2 ที่ 3 ขับรถแทรกเตอร์ไถคันดินที่โจทก์ทำไว้ปรับระดับให้เสมอกันเพื่อปลูกสร้างสถานีพัฒนาที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ขึ้นในที่ดินพิพาท จึงไม่เป็นความผิดฐานทำให้เสียทรัพย์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3107/2539

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวพระราชทานที่ดินพิพาทให้แก่กองทัพเรือตั้งแต่พ.ศ. 2465 และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้วทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุโดยมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีก ถือว่าประชาชนทุกคนทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครอง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แม้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทก็ตามแต่แบบแจ้งการครอบครอง ส.ค.1 มิใช่คำอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมอ้างไม่ได้ว่าผู้เข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินไม่มีเจตนาเข้าไปในที่ดินพิพาทจำเลยซื้อที่ดินพิพาทภายหลังที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับแล้วถือว่าจำเลยรู้อยู่ว่าเป็นที่ดินหวงห้ามเมื่อเข้าไปยึดถือครอบครองย่อมมีความผิดจะอ้างว่ามีแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามเอกสาร

ส.ค.1 มักเว้นความผิดโดยอ้างว่าไม่มีเจตนากระทำผิดไม่ได้ การที่จำเลยเข้าไปในที่ดินพิพาทก็เพื่อยึดถือครอบครองและปลูกสร้างอาคารในที่ดินพิพาทจึงเป็นกรรมเดียวแต่ผิดกฎหมายหลายบท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8277/2544

เมื่อที่ดินพิพาทได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้ว ทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนที่ดินพิพาทเป็นที่ราชพัสดุด้วย ดังนั้น ย่อมถือว่าประชาชนทุกคนได้ทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครอง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าไม่มีเจตนาเข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินพิพาทอันเป็นที่หวงห้ามได้ จำเลยทั้งสองจึงมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐตามฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8033/2553

นายอำเภอทำข่างออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) สำหรับที่ดินพิพาทให้แก่ ม. และ ข. ในปี 2520 ในที่ดินพิพาทมีโรงสีและบ้านของ ม. ปลูกสร้างอยู่โดยไม่มีชาวบ้านเข้าไปใช้ประโยชน์ใด ๆ ในที่ดินพิพาทในลักษณะที่เป็นสาธารณะมานานแล้ว ย่อมเป็นเหตุให้จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า ม. และ ข. มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทและจำเลยยอมเสียค่าตอบแทนเป็นเงินถึง 120,000 บาท ในการซื้อที่ดินพิพาทจาก ม. และ ข. ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่มีเจตนาที่จะบุกรุกที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ถึงแม้ต่อมาจำเลยจะได้ทราบจากหนังสือของนายอำเภอทำข่างว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของศาลาสระน้ำหนองขานางสาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็เป็นเพียงหลักฐานที่ยังยืนยันกันอยู่กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่เป็นเอกสารสิทธิของที่ดิน

พิพาท ทั้งจำเลยก็มีได้ออกจากที่ดินที่พิพาทและกลับเข้าไปยึดถือครอบครองใหม่ แต่ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเดียวกันตลอดมาโดยจำเลยเข้าใจมาแต่ต้นว่าตนมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทซึ่งไม่อาจถือได้ว่าจำเลยมีเจตนาบุกรุกที่ดินพิพาท การที่จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมาด้วยเจตนาเดิมและด้วยการกระทำที่ไม่เป็นความผิดมาตั้งแต่แรก จึงไม่อาจถือว่าจำเลยเกิดเจตนาบุกรุกขึ้นมาใหม่หลังจากทราบจากนายอำเภอทำข่างว่าที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 920/2526

หนังสือรับรองการทำประโยชน์มิใช่หลักฐานที่แสดงว่าผู้มีชื่อในหนังสือ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นในทางทะเบียนเช่นเดียวกับโฉนดที่ดิน ฉะนั้น โจทก์ผู้ซื้อที่ดินจึงไม่อาจอ้าง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 มาใช้ยันกับสิทธิของจำเลยผู้ครอบครองที่ดินนั้นได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 148/2539

ใบไต่สวนเป็นหนังสือซึ่งเจ้าพนักงานออกให้เพื่อแสดงว่าเจ้าของที่ดินได้นำรังวัดเพื่อออกโฉนดไม่ใช่เอกสารสำคัญที่แสดงว่าผู้มีชื่อในใบไต่สวนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเมื่อโจทก์ครอบครองที่พิพาทซึ่งมีใบไต่สวนโดยเจตนายึดถือเพื่อตนเป็นเวลานานกว่าปี โจทก์ย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองจากเจ้าของเดิมโดยเด็ดขาดแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4343/2539

การที่โจทก์มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) นั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1373 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลผู้มีรายชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองจำเลยกล่าว

อ้างว่าจำเลยซื้อที่ดินมาจาก ถ. เจ้าของที่ดินเดิมและครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมาจำเลยจึงมีภาระการพิสูจน์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5132/2539

โจทก์กล่าวอ้างว่าบ้านและที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ที่เก็งหนึ่งอีกเก็งหนึ่งเป็นมรดกของ จ. สามีโจทก์ที่ 1 ซึ่งตกให้แก่โจทก์ทั้งเจ็ดและจำเลยในฐานะทายาทส่วนละเท่าๆกันจำเลยต่อสู้ว่าบ้านและที่ดินพิพาทจำเลยเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียวตามข้อตกลงของทายาทจำเลยครอบครองโดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปีแล้ว จึงได้สิทธิครอบครองเป็นเรื่องที่จำเลยกล่าวอ้างว่าบ้านและที่ดินพิพาทมีการแบ่งปันตกมาเป็นของจำเลยแม้จำเลยเป็นผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์และได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1373 จำเลยยังต้องพิสูจน์ให้เห็นว่าจำเลยได้รับส่วนแบ่งในทรัพย์สินตามข้อตกลงของทายาทโดยชอบและได้ครอบครองเพื่อตนและโดยสุจริตอันเป็นข้อเท็จจริงที่จำเลยยกขึ้นใหม่อีกด้วย หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นเอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการซึ่งเจ้าพนักงานได้ออกให้เพื่อแสดงว่าผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวถือได้ว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จัดไว้ในทะเบียนที่ดิน

มาตรา 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6492/2550

เจ้าของเดิมครอบครองที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี 2498 ภายหลัง ป.ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว เจ้าของเดิมและจำเลยซึ่งรับโอนการครอบครองมาอย่างไม่ได้รับความคุ้มครองสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา 4 และต้องถือว่าที่ดินเป็นของรัฐตาม ป.ที่ดิน มาตรา 2 ที่บัญญัติว่าที่ดินซึ่งไม่ได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ เมื่อทางราชการออกกฎกระทรวงกำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นป่าสงวนแห่งชาติ และคณะรัฐมนตรีมอบหมายให้

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนำไปปฏิรูปที่ดินได้ และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นเขตปฏิรูปที่ดินมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติในที่ดินแปลงนั้น และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓ มาตรา 26 (4) โจทก์มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินได้

จำเลยมีที่ดินเป็นของตนเองกว่า 100 ไร่ ดังนั้น จำเลยจึงมิใช่เกษตรกรตามความหมายแห่ง พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓ มาตรา 4 จึงเป็นผู้ขาดคุณสมบัติในการเข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน โจทก์จึงมีสิทธิที่จะเพิกถอนหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. 4-01 ก.) ของจำเลยได้

การที่จะต้องเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินนั้น ที่ดินพิพาทต้องเป็นของประชาชนไม่ใช่ของรัฐคดีนี้เมื่อฟังข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นของรัฐแล้ว โจทก์ก็ไม่ต้องเวนคืนที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8371/2551

พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓ มาตรา 36 ทวิ วรรคหนึ่ง ที่กำหนดให้ ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด ๆ ที่ได้มาก็เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมิได้มุ่งหมายให้ ส.ป.ก. มีกรรมสิทธิ์ เช่นเดียวกับเจ้าของทรัพย์สินทั่วไปที่มีสิทธิใช้สอย จำหน่าย ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 เมื่อที่ดินพิพาทเดิมเป็นป่าสงวนแห่งชาติเป็นที่ดินของรัฐ แม้ถูกเพิกถอนสภาพจากการเป็นป่าสงวนแห่งชาติอันเนื่องจากการดำเนินการตาม พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ๓ มาตรา 26 (4) ก็ตาม ก็ยังคงเป็นที่ดินของรัฐอยู่เพียงแต่เปลี่ยนประเภทของที่ดิน วัตถุประสงค์และการใช้ประโยชน์ในที่ดินและเปลี่ยนหน่วยงานของรัฐผู้ดูแลและใช้

ประโยชน์ที่ดินจากกรมป่าไม้เป็น 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) ที่ดินพิพาทยังเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดได้มาตามกฎหมายที่ดิน 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 ที่ดินดังกล่าวจึงยังมีได้มีบุคคลได้มาตาม ป.ที่ดิน และยังคงเป็นป่าตามมาตรา 4 (1) แห่ง พ.ร.บ.ป่าไม้ฯ การที่จำเลยที่ 1 ตัดฟันโค่นไม้ประจักษ์เป็นไม้หวงห้ามประเภท 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 อยู่ในที่ดินพิพาทมาก่อนโจทก์รับโอนแต่ก็อยู่ในฐานะผู้อาศัยและได้รับอนุญาตจากโจทก์ให้อยู่ต่อเท่านั้นแม้ศาลชั้นต้นในคดีนี้จะได้มีคำสั่งให้ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 โดยการครอบครองปรปักษ์แต่คำสั่งศาลก็ไม่ผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเมื่อโจทก์พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้ละทิ้งการครอบครองและมีสิทธิดีกว่าจำเลยที่ 1 ที่ดินพิพาทจึงยัง

เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้เจ้าพนักงานที่ดินจะยกเลิกโฉนดที่ดินและออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จำเลยที่ 1 ใหม่ แต่โฉนดที่ดินเป็นเพียงเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินเท่านั้นการที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ใหม่ก็เป็นไปตามคำสั่งศาล ไม่มีผลกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้จำเลยที่ 2 จะอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตจำเลยที่ 2 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1022/2544

ที่ดินที่ ส.ป.ก. ได้มาตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ส.ป.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยไม่ตกเป็นที่ราชพัสดุตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 36 ทวิ ซึ่งเป็นการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามกฎหมายอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 3(2) จึงไม่ใช่ป่าตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 มาตรา 4(1) การตัดและทอนต้นมะม่วงป่าอันเป็นไม้หวงห้ามประเภท ก. ในที่ดิน ส.ป.ก. ย่อมไม่เป็นการทำไม้ตามความหมายของมาตรา 4(5) แห่งพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 ไม่เป็นความผิดตามพระราชบัญญัติป่าไม้ พ.ศ. 2484 เป็นผลให้การได้ไม้มะม่วงป่าที่ยังไม่ได้แปรรูปเป็นการได้มาโดยชอบด้วยกฎหมาย เมื่อจำเลยสำคัญผิดในข้อเท็จจริงว่าต้นมะม่วงป่าขึ้นอยู่ในที่ดินที่ ส.ป.ก. อนุญาตให้จำเลยเข้าทำประโยชน์ ซึ่งข้อเท็จจริงในส่วนนี้ถ้ามีอยู่จริงจะทำให้การกระทำไม่มีความผิดดังกล่าวข้างต้นการที่จำเลยมีไม้มะม่วงป่าซึ่งยังไม่ได้แปรรูปดังกล่าว จึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 62 วรรคหนึ่ง

มาตรา 4

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 318-329/2525

พิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์โจทก์และจำเลยจึงอาจมีได้แต่สิทธิครอบครองที่ดินเมื่อโจทก์ได้เข้าครอบครองที่พิพาทภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว จึงไม่ได้รับความคุ้มครอง

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ส่วนจำเลยแม้จะครอบครองที่พิพาทมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ จำเลยก็หาได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาตามที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 5 บัญญัติไว้ไม่ โจทก์และจำเลยจึงต่างไม่มีกรรมสิทธิ์และ สิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยชอบดั่งนั้น แม้โจทก์จะแจ้งการครอบครองที่พิพาทจากจำเลยเกินกว่าหนึ่งปีแล้ว ก็เป็นการเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับ อนุญาต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ศาลพิพากษาว่า ที่ดินเป็นของโจทก์ คงมีอำนาจฟ้องขอให้ปลดปล่อยการรบกวนเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2055/2527

บิดาโจทก์ครอบครองที่ดินที่พิพาทก่อน ป.ที่ดินใช้บังคับ เมื่อถึงแก่กรรม สิทธิครอบครองที่พิพาทก็ตกทอดมาเป็นของโจทก์ในฐานะบุตรผู้รับโอนทางมรดก การที่บุคคลจะมีสิทธิครอบครองที่ดินรายใด อาจเกิดขึ้นโดยบุคคลนั้นเข้ายึดถือที่ดินโดยเจตนายึดถือเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 หรือโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้ตามมาตรา 1368 กรณีที่จะมอบให้ผู้อื่นยึดถือไว้ ให้หรือมอบให้ครอบครองแทน มาตรา 1368 มิได้กำหนดแบบไว้แต่อย่างใด การที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่พิพาทโจทก์ก็ยังคงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาทอยู่โดยจำเลยเป็นผู้ยึดถือไว้ให้ จำเลยซึ่งเป็นผู้เช่าจะอ้างว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ที่พิพาทขึ้นใช้ต่อสู้กับโจทก์โดยมิได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381 หาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2069/2527

จำเลยจดทะเบียนจำนองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ต่อโจทก์ ต่อมาจำเลยขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องโดย ส่งมอบการครอบครองซึ่งมีผลบังคับได้ตามกฎหมาย ผู้ร้องยอมอยู่ในฐานะเป็นผู้รับโอนที่พิพาทซึ่งเป็นทรัพย์สินจำนองตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 735 เมื่อโจทก์ยังมีได้บอกกล่าวบังคับจำนองแก่ผู้ร้องตาม

บทบัญญัติดังกล่าว โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดที่พิพาทออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้อันเป็นการบังคับจำนองเอา กับที่พิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2434/2528

การโอนสิทธิครอบครองเนื่องจากการซื้อขายที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วนั้นยอมทำได้โดยสมบูรณ์ ด้วยการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 2 ซึ่งเป็นการกระทำตามแบบของกฎหมายประการ หนึ่งกับการทำการโอนโดยข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 อีกประการหนึ่งซึ่งไม่ต้องมีแบบการที่โจทก์ขายที่พิพาทอันเป็นที่มิ น.ส.3 ให้จำเลยโดยทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันเองและจำเลยได้เข้าครอบครองยึดถือที่พิพาทหลังจากทำการซื้อจากโจทก์แล้วโดยปลูกบ้าน ปลูกต้นไม้และสร้างรั้วขำว จำเลยจึงได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยประการหลังหา จำต้องทำตามแบบของนิติกรรมไม่ และกรณีเช่นนี้ไม่เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 115

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2959/2536

การยกให้ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) โดยผู้ให้ประสงค์จะยกให้โดยการทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิใช่เจตนาสละการครอบครอง การให้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 525 และประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 4 ทวิ เมื่อ ป. เจ้าของที่ดิน น.ส.3 ก ยกที่ดินพิพาทให้แก่ จ. แต่ไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นิติกรรมให้จึงไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย การที่ จ. เข้าครอบครองที่ดินจึงเป็นการครอบครองแทนเจ้าของ มิใช่ยึดถือครอบครองในฐานะเจ้าของ จึงไม่มีสิทธิครอบครอง ต่อมา ป. ยกเลิกการให้ที่ดินพิพาทแก่ จ. และได้ทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาท

ให้แก่ ล. แทน เมื่อ ป. ถึงแก่กรรมล. ได้จดทะเบียนรับโอนมรดกที่ดินพิพาทตามพินัยกรรมของ ป. แล้ว จ. จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกร้องที่ดินพิพาทจาก ล.

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4243/2550

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

พนักงานอัยการมีคำสั่งไม่ฟ้องในคดีแรกเนื่องจากการแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทไม่ครบตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ พนักงานอัยการยังมีได้วินิจฉัยเนื้อหาสาระสำคัญแห่งคดี อีกทั้งการที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครองอยู่ในที่ดินพิพาทเป็นความผิดใหม่ที่ต่อเนื่องกันมา ทางอำเภอจึงได้แจ้งความร้องทุกข์และมีการสอบสวนดำเนินคดีใหม่และแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทให้ครบถ้วนตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ 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 และสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีอำนาจนำที่ดินนั้นมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้

โดยไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนตามกฎหมายป่าสงวนแห่งชาติตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฯ มาตรา 26 (4) โจทก์มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการปฏิรูปที่ดินได้

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

การที่จะต้องเวนคืนที่ดินเพื่อนำมาปฏิรูปที่ดินนั้น ที่ดินพิพาทต้องเป็นของประชาชนไม่ใช่ของรัฐ คดีนี้เมื่อฟังข้อเท็จจริงว่าที่ดินเป็นของรัฐแล้ว โจทก์ก็ไม่จำเป็นต้องเวนคืนที่ดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 652/2551

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ โจทก์จึงไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แต่อาจมีสิทธิครอบครองโดยการครอบครองที่ดินมาก่อนวันที่ ป. ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว เมื่อโจทก์ยอมรับว่าโจทก์เข้ายึดถือที่ดินพิพาทภายหลัง ป. ที่ดิน ใช้บังคับแล้ว โจทก์จึงมีหน้าที่นำสืบแสดงให้เห็นว่าผู้ขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์มีสิทธิครอบครองมาก่อน ป. ที่ดิน ใช้บังคับ จึงจะได้รับความคุ้มครองตาม ป. ที่ดิน มาตรา 4 พยานหลักฐานที่โจทก์นำสืบรับฟังไม่ได้ว่าผู้ซึ่งขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เป็นผู้มีสิทธิครอบครองมาก่อน ป. ที่ดิน ใช้บังคับ จึงต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐ แม้โจทก์จะเข้ายึดถือเป็นเวลาเกิน 1 ปี และคงอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมาก็เป็นการยึดถือที่ดินของรัฐโดยไม่มีสิทธิครอบครองและโดยไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ โจทก์ไม่อาจอ้างสิทธิใดๆ ใช้ยื่นรัฐได้

มาตรา 4 ทวิ

คำพิพากษาฎีกาที่ 2626/2525

การโอนสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3) นั้น อาจทำได้โดยสมบูรณ์ด้วยการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิ ซึ่งเป็นการทำตามแบบของกฎหมายประการหนึ่ง กับกระทำการโอนโดยข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377, 1378 ซึ่งไม่ต้องมีแบบอีกประการหนึ่ง แม้โจทก์จะมีหนังสือสัญญาซื้อขายที่พิพาทและผู้ขายทำหนังสือมอบอำนาจให้ไปจดทะเบียนโอนกับมอบหลักฐานเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ทุกฉบับให้โจทก์ไว้ก็ตามเมื่อโจทก์ยังมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และยังมีได้เข้าครอบครองยึดถือที่พิพาทโจทก์จึงยังมิได้มาซึ่งสิทธิครอบครอง ย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยซึ่งอยู่ในที่พิพาทนั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 8/2527

จำเลยยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ ส. บุตรผู้ร้อง โดยจำเลยมอบอำนาจให้ ส. เป็นผู้ยื่นคำร้อง แสดงว่ามีเจตนาที่จะซื้อขายหรือโอนสิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิหาได้มีเจตนาที่จะโอนหรือสละการครอบครองให้ ส. แทนที่ไม่ ส. มอบที่ดินให้ผู้ร้องจัดให้ผู้อื่นเช่า เมื่อ ส. ถึงแก่กรรม จำเลยก็มาขึ้นขอถอน คำขอขายที่ดิน ซึ่งเจ้าพนักงานกีดกันญาติให้ถอนได้ แสดงว่าสิทธิครอบครองที่พิพาทยังคงเป็นของจำเลยอยู่ แม้ในระหว่างดำเนินการนี้ ส. หรือผู้ร้องจะเป็นผู้ยึดถือที่พิพาทก็ต้องถือว่าการยึดถือแทน จำเลยผู้จะขายเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 663/2538

ท. ประสงค์จะยกที่ดินน.ส.3 ให้แก่โจทก์โดยการทำนิติกรรมและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึง

ต้องบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 525 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 4 ทวิคือต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อยังมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่การให้จึงยังไม่สมบูรณ์โจทก์จะฟ้องขอให้บังคับจำเลยในฐานะทายาทโดยธรรม และในฐานะ ผู้จัดการมรดกของ ท.จดทะเบียนการให้แก่โจทก์หาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 5479/2543

โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท แปลงหนึ่งมี น.ส.3 อีกแปลงหนึ่งไม่มีหนังสือเอกสารสิทธิ โดยได้มาจากการให้ต่างตอบแทนจาก ป. และจำเลยที่ 1 เพื่อชำระหนี้เงินยืม โจทก์ครอบครองที่ดินดังกล่าวตลอดมา เมื่อจำเลยที่ 1 ส่งมอบที่ดินให้โจทก์เข้าครอบครอง โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 ส่วนจำเลยที่ 1 ก็หมดสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวตามมาตรา 1378 การที่จำเลยที่ 1 ยังคงมีชื่อใน น.ส.3 มีผลให้จำเลยที่ 1 ยังได้รับรับรองของทางราชการโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าจำเลยที่ 1 เป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ และจำเลยที่ 1 ยังได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานะที่มีชื่อในทะเบียนที่ดินว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 สิทธิของจำเลยที่ 1 ที่ได้รับตามกฎหมายจึงไม่ถูกต้องตามความเป็นจริงเป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองของโจทก์ตามความเป็นจริงโดยตรง โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะฟ้องขอให้เพิกถอนชื่อของจำเลยที่ 1 ออกจาก น.ส.3 ได้ กรณีเช่นนี้มิใช่เป็นการโต้แย้งตัวทรัพย์ 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 เฉพาะส่วนที่ดินพิพาทที่โจทก์ครอบครองให้แก่โจทก์ มาด้วยนั้น พอแปลได้ว่าเป็นคำขอให้เพิกถอนชื่อของจำเลยออกจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เฉพาะส่วนที่ดินที่ทับที่ดินพิพาทของโจทก์ ศาลจึงมีอำนาจพิพากษาเพิกถอนชื่อของจำเลยในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ในส่วนที่ทับที่ดินพิพาทได้

มาตรา 8

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1483-1487/2528

คูขวางเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน แม้จะขึ้นเงินขึ้นตามธรรมดา ก็ตาม เมื่อทางราชการยังมิได้ตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 วรรค 2(1) แล้วคูขวางย่อมยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโจทก์จะเข้าครอบครองนานกี่ปีก็หาได้กรรมสิทธิ์ไม่จะโอนแก่กันได้และจะยกอายุความขึ้นต่อสู้แผ่นดินก็มิได้เช่นกันเพราะตกอยู่ในบังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1305, 1306 ดังนั้น แม้โจทก์ จะมีหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาท (คูขวาง) ก็ตาม เอกสารดังกล่าวก็หาไม่ผลผูกพันทางราชการไม่

แม้จะเคยมีคำพิพากษาศาลฎีกาในคดีระหว่างโจทก์กับ จ.วินิจฉัยว่าที่ดินพิพาท (คูขวาง) เป็นของโจทก์และไม่ให้ที่ สาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ตามคำพิพากษาดังกล่าวย่อมไม่ผูกพัน จำเลยในคดีนี้เนื่องจากจำเลยในคดีนี้มีได้เป็นคู่ความในคดีดังกล่าว และคดีดังกล่าวพิพาทกันระหว่างเอกชนมิได้พิพาทกันระหว่างเอกชนกับเทศบาล ซึ่งมีหน้าที่ดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ในเขตเทศบาลโดยตรง ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 วรรคแรก บัญญัติว่าบรรดา ที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สิน ของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้อธิบดี มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ ตามควรแก่กรณีอำนาจหน้าที่ดังว่านี้รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้ ดังนั้น เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้มอบหมายให้เทศบาลมีอำนาจดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในเขตเทศบาลจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 ในฐานะที่ดำรงตำแหน่งนายกเทศมนตรี ย่อมมีอำนาจ คัดค้านการขายที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2265/2528

ตัวเมืองนครศรีธรรมราชเก่าเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีกำแพงเมืองล้อมรอบทั้งสี่ด้าน นอกกำแพงเมืองมีคูล้อมรอบเช่นเดียวกันคูเมืองกว้างประมาณ 10 วาโดยตลอดตัวเมืองนครศรีธรรมราชเก่าเป็นของทางราชการและสถานที่ราชการใช้ บริหารราชการแผ่นดินในเขตเมืองนครศรีธรรมราช ฉะนั้น เมืองนครศรีธรรมราชเก่าจึงเป็นของหลวงหรือทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะผู้ใดจะถือเอาครอบครองเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนตัวหาได้ไม่แม้ต่อมาจะปรากฏว่าได้มีการรื้อกำแพงเมืองลงบางส่วนเหลือแต่ฐานกำแพงเมืองแล้วใช้ฐานกำแพงทำเป็นถนน และคูเมืองได้ขึ้นเงินขึ้นเป็นที่ราบ แล้วมีราษฎรไปครอบครองปลูกเรือนอยู่อาศัยและใช้เป็นที่ทำกินรวมถึงที่ดินพิพาทที่จำเลยครอบครองอยู่

ด้วย ก็หาได้ทำให้ฐานะของเมืองนครศรีธรรมราชเก่าพันสภาพจากการเป็นของหลวงหรือแผ่นดินไม่โดยเฉพาะคูเมืองแต่เดิมทางราชการสมัยก่อนใช้เป็นที่ยป้องกันข้าศึกศัตรูจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามอนุมาตรา (3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 และเป็นที่ราชพัสดุ ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 ด้วยแม้ที่พิพาทจะมีสภาพเป็นที่นา แต่ก็ยังเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันเป็นที่ราชพัสดุ จำเลยจึงหาได้สิทธิครอบครองไม่ โจทก์ร่วมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ราชพัสดุ ตามพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ.2518 มาตรา 5 โจทก์ร่วมย่อมมีสิทธิให้โจทก์เช่าที่ดินพิพาทได้เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทอยู่ไม่ยอมออกไปโจทก์และโจทก์ร่วม ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3205/2534

ที่พิพาทเคยเป็นทางเรือที่ประชาชนเคยใช้ประโยชน์ร่วมกันอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินมาก่อน แม้จำเลยจะถมที่พิพาทจนเป็นที่ว่างและน้ำท่วมไม่ถึง เมื่อยังไม่มีมีการเพิกถอนสภาพที่ดินดังกล่าวตาม ป. ที่ดิน และทางราชการยังสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันที่พิพาทจึงยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนี้ โจทก์ครอบครองมานานเท่าใด ก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง และโจทก์ต้องห้ามมิให้ยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1306

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 แม้โจทก์จะเป็นเทศบาล

และมีหน้าที่บำรุงทางบกทางน้ำ ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 50(2),53 มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในเขตเทศบาลตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย และดูแลรักษาลำน้ำในเขตเทศบาลตามที่อธิบดีกรมเจ้าท่ามอบหมาย ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 โจทก์ก็ไม่ใช่ผู้เสียหาย ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ลงโทษจำเลยที่ 1 ในความผิดดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6432-6436/2540

ที่ดินที่ทางราชการกำหนดเป็นเขตหวงห้ามไว้ใช้ในราชการทหารตามประกาศมณฑลนครราชสีมา แม้จะกำหนดแนวอาณาเขตไว้ทั้งสี่ทิศแต่ก็มีเนื้อที่มากถึงประมาณ 11,011 ไร่เศษ หลักไม้แก่นที่อ้างว่าปักไว้ในระหว่างหลักมุมหักทุกระยะนั้นก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดเห็นปักอยู่ในบริเวณที่ดินพิพาท การกำหนดบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารก็ไม่ปรากฏว่ามีหลักแนวเขตปักไว้ ทั้งการนำที่ดินดังกล่าวบางส่วนไปจดทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุก็ระบุนาณาเขตคร่าว ๆ การที่จะทราบว่าที่ดินส่วนใดเป็นพื้นที่ของมณฑลทหารบกที่ 21 ต้องมาจากการตรวจสอบรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินทางราชการเองก็ไม่ทราบว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ ดังนี้ แม้จะฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในความครอบครองดูแลของมณฑลทหารบกที่ 21 เมื่อจำเลยทั้งห้าเข้าครอบครองทำกินในที่พิพาทโดยสุจริตด้วยเข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจำเลยทั้งห้าจึงขาดเจตนาในความผิดฐานบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7216/2542

การโอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองก่อนเวลาที่ทางราชการจะออกไปจองโดยการส่งมอบการครอบครองไม่เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย คือ พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง

จึงไม่ตกเป็น โฉมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 150

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

ก่อนที่ทางราชการจะออกไปจอง 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. และบริวารให้รื้อถอนบ้านเรือนสิ่งปลูกสร้างใด ๆ ออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5541/2545

คณะกรรมการหมู่บ้านซื้อที่ดินพิพาทเพื่อให้ราษฎรในหมู่บ้านใช้ประโยชน์ร่วมกันที่ดินพิพาทตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน คณะกรรมการหมู่บ้านจึงไม่สามารถนำออกขายให้โจทก์ได้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท

พระราชบัญญัติสภาพตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. 2537 ไม่ได้บัญญัติให้อำนาจสภาพตำบลเป็นผู้ดูแลและรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สภาพตำบลผู้ร้องสอดจึงไม่มีอำนาจขอให้ขับไล่โจทก์ออกจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6634/2545

ที่ดินพิพาทเดิมเป็นหาดทรายชายทะเลชาวบ้านใช้ตากุ้งและตากปลาอันเป็นการใช้ทรัพย์สินของแผ่นดินเพื่อสาธารณประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน แม้ต่อมาจะเปลี่ยนแปลงสภาพโดยธรรมชาติทะเลตื้นเขินขึ้น แต่ก็ยังเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304(2) ตราใดที่ทางราชการยังมิได้ตราพระราชกฤษฎีกาเพิกถอนสภาพตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 8 วรรคสอง ก็ยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ ผู้ใดหาสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ไม่เมื่อโจทก์มิใช่ผู้ยึดถือที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยผู้ครอบครองที่ดินพิพาทอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 258/2547

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาตกเป็นของอธิบดีกรมที่ดิน ตาม ป. ที่ดิน มาตรา 8 แต่สำหรับทางสาธารณประโยชน์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มาตรา 122 ได้บัญญัติให้กรรมการอำเภอเป็นผู้มีหน้าที่ตรวจตรารักษา ซึ่งต่อมาได้โอนมาเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ ตาม พ.ร.บ. ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 มาตรา 62 วรรคสาม ดังนั้น อำนาจในการกำหนดแนวเขตทางสาธารณะจึงมิใช่เป็นอำนาจหน้าที่ของจำเลย การที่เจ้าพนักงานที่ดินในสังกัดส่วนราชการของจำเลยได้รังวัดที่ดินและระบุทางพิพาทเป็นทางสาธารณะตามที่ผู้ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอนำชี้และระวางแนวเขตที่ดิน จึงถือไม่ได้ว่าเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7590/2543

ความในมาตรา 8 แห่ง ป.ที่ดิน หมายถึง ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินโดยทั่ว ๆ ไป ซึ่งถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็น

อย่างอื่น จึงให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันและให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้อำนาจดังกล่าวนี้ได้ แต่ในเรื่องที่สาธารณประโยชน์อันเป็นของกลางสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันนั้น ได้มี พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มาตรา 122 บัญญัติไว้ให้เป็นหน้าที่ของกรมการอำเภอ ซึ่งต่อมาได้ออนมาเป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอตาม พ.ร.บ.ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 มาตรา 62 วรรคสาม เห็นได้ว่า ป.ที่ดินมิได้ยกเลิกเพิกถอนอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอซึ่งมีอยู่ตาม มาตรา 122 แห่ง พ.ร.บ. ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 ดังนั้น การสอบสวนและแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนของนายอำเภอจึงชอบด้วยกฎหมาย

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 ที่พิพาทก็ยังเป็นไหล่ทางซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทางหลวงอยู่และยังคงสภาพเดิมเว้นแต่ทางราชการจะเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 8 วรรคสอง (1) แล้วเท่านั้น ดังนั้น เมื่อไม่ปรากฏว่าได้มีการเพิกถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินในที่พิพาท การที่จังหวัดฉะเชิงเทราอนุญาตให้จำเลยเช่าที่พิพาทจึงเป็นการให้เช่าโดยปราศจากอำนาจ สัญญาเช่าดังกล่าว

ไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย จำเลยไม่อาจอ้างสิทธิครอบครองเหนือที่พิพาทตามสัญญาเช่าได้

การที่จำเลยสร้างเพิงบนไหล่ทางหลวงพิพาทซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ล้อมรั้วสังกะสีปิดกั้นระหว่างทางหลวงกับที่ดินของโจทก์ ย่อมกระทบสิทธิของโจทก์ในอันที่จะใช้ทางหลวงนั้น โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้จำเลยรื้อถอนขนย้ายเพิงและทรัพย์สินออกไปจากที่พิพาทและใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ได้

มาตรา 9

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 318-329/2525

ที่พิพาทเป็นที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ โจทก์และจำเลยจึงอาจมีได้แต่สิทธิครอบครองที่ดิน เมื่อโจทก์ได้เข้าครอบครองที่พิพาทภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้วจึงไม่ได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ส่วนจำเลยแม้จะครอบครองที่พิพาทมาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่จำเลยก็หาได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาตามที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ๓ มาตรา 5 บัญญัติไว้ไม่ โจทก์และจำเลยจึงต่างไม่มีกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในที่พิพาทโดยชอบ ดังนั้น แม้โจทก์จะแย้งการครอบครองที่พิพาทจากจำเลยเกินกว่าหนึ่งปีแล้ว ก็เป็นการเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับอนุญาต โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินเป็นของโจทก์ คงมีอำนาจฟ้องขอให้ปลดปล่อยการรบกวนเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2634/2526

แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ตามฟ้องของโจทก์ว่าที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และจำเลยมิได้มีสิทธิครอบครองหรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 ซึ่งเป็นวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ใช้

บังคับ จำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

โจทก์ไม่ได้บรรยายฟ้องด้วยว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด แล้วจำเลยเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติตามให้ถูกต้องตามระเบียบ และพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้จำเลยออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด แล้วจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ฟ้องโจทก์จึงขาดสาระสำคัญไม่ครบองค์ความผิด จะลงโทษจำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2554/2528

จำเลยขุดตักและขนดินลูกรังในที่ดินหวงห้ามของรัฐ อันเป็นการทำลาย ทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หินที่กรวด ที่ทราย และเป็นอันตรายแก่ทรัพยากร ในที่ดินตามมาตรา 9 (2), (3) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รถยนต์บรรทุกที่ จำเลย ใช้ขนดินลูกรังที่ถูกขุดตักไปถือว่าเป็นยานพาหนะที่ได้ใช้เป็น อุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว จึงต้องรับตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2356/2530

จำเลยขุดทรายในแม่น้ำซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ทรายอันเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน และรถยนต์ที่จำเลยใช้บรรทุกทรายซึ่งขุดได้จากแม่น้ำ ถือว่าเป็นยานพาหนะที่ได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคท้าย จึงต้องรับ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3947/2530

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยบุกรุกเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเมื่อระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2518 ถึงวันที่ 24 ตุลาคม 2527 ขอให้ลงโทษตามประมวล

กฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่ดินตามวันเวลาดังกล่าวในฟ้อง โจทก์หาจำต้องบรรยายฟ้องว่า จำเลยเพิกเฉยไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องและ ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในมาตรา 108 ไม่ เพราะจำเลยเข้ายึดถือ ครอบครอง ที่ดินภายหลังที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 375/2532

บ้านของจำเลยบางส่วนปลูกรุกล้ำเข้าไปในที่ดินชายทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเป็นเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร อยู่แต่เดิม จำเลยมิได้เป็นผู้ปลูกสร้าง เมื่อบิดามารดา จำเลยถึงแก่กรรมบ้านและที่ดินดังกล่าวตกเป็นสิทธิแก่จำเลยโดยจำเลยอาศัยอยู่ที่บ้านหลังนี้มาตั้งแต่เกิด การที่จำเลยสร้างรั้วสังกะสีปิดกั้นทางเดินซึ่งเป็นทางสาธารณะที่ใช้เดินสู่ชายทะเล เป็นพฤติการณ์ที่แสดงว่าจำเลยเข้าใจว่าที่ดินที่ปลูกบ้านและที่จำเลยล้อมรั้วปิดกั้นทางเดินนั้นเป็นของตนโดยสุจริต จำเลยไม่ได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินชายทะเลโดยมีเจตนาที่จะฝ่าฝืนต่อกฎหมาย จำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1692/2532

จำเลยเข้าไปไถพูนดินและปลูกต้นมะพร้าวในบริเวณที่น้ำท่วมถึงอันเป็นหนองน้ำสาธารณะซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และยังคงอยู่ในที่ไม่ยอมรื้อถอนต้นมะพร้าวเมื่อนายอำเภอแจ้งให้ออก เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 แต่จะลงโทษจำเลยในความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362, 365 หาได้ไม่ เพราะบทบัญญัติดังกล่าวมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น ไม่ใช่ลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งการกระทำของจำเลยเป็นเพียงเข้าไปถือเอาประโยชน์ในที่สาธารณะประโยชน์ไม่ได้ประสงค์จะเข้าไปทำให้นั่นเสื่อมค่า

หรือไร่ประ โยชน์ จึงลงโทษจำเลยในความผิดตาม ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ไม่ได้เช่นกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2431/2532

การที่ศาลจะมีอำนาจสั่งให้บุคคลใดออกไป จากที่ดินของรัฐนั้นต้องเป็นกรณีที่ศาลพิพากษาว่าบุคคล ดังกล่าวได้กระทำความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ แล้ว เมื่อที่พิพาทยังไม่อาจฟังได้แน่ชัด ว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์และจำเลยยึดถือครอบครอง อยู่โดยเชื่อว่าตนมีสิทธิครอบครองต่อบิดา จึงไม่เป็น ความผิดตามบทบัญญัติดังกล่าว ศาลไม่อาจสั่งให้จำเลย และบริวารออกไปจากที่พิพาทได้

การที่จำเลยไม่ยอมออกจากที่พิพาทตามคำสั่ง ของนายอำเภอเพราะเชื่อว่าจำเลยมีสิทธิครอบครองซึ่ง เป็นข้อเท็จจริงอันเดียวเกี่ยวพันกันกับที่วินิจฉัยมาแล้วว่า การกระทำของจำเลยไม่มีความผิดฐานบุกรุก จำเลยจึง ไม่มีความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตามประมวล กฎหมายอาญา มาตรา 368 แม้ปัญหานี้ยุติแล้วในศาล อุทธรณ์ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 185 ประกอบ มาตรา 215 และ 225

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3458-3461/2532

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1932/2533

จำเลยบุกรุกเข้าครอบครองที่พิพาทโดยรู้ว่ ว่าเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน มี ความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศ ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 ส่วนความผิดฐานบุกรุก

ตาม ป.อ. มาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงค์จะ ลงโทษผู้ที่บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้น ไม่ใช่ บทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของ แผ่นดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2672/2534

กรมศิลปากรอนุญาตให้สำนักหุบผาสวรรค์ใช้ ประ โยชน์เนื้อที่ภูเขาและรัศมีเขาถ้ำพระอันเป็น โบราณสถานได้ จำเลยในฐานะเจ้าสำนักหุบผาสวรรค์ ย่อมได้รับประโยชน์จากการอนุญาตนั้นด้วยจำเลยจึง เป็นผู้ที่หนึ่งที่มีสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าว แม้ต่อมา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศในราชกิจจา นุเบกษาให้ที่เขาหรือภูเขาและปริณพทลรอบที่เขาหรือ ภูเขา 40 เมตรทุกแห่งทุกจังหวัดเป็นที่หวงห้ามซึ่งกั้น ความถึงบริเวณที่กรมศิลปากรอนุญาตเช่นนั้นด้วย ก็ หามีผลเป็นการห้ามมิให้จำเลยเข้าไปปลูกสร้างในที่ดิน บริเวณนั้นไม่การปลูกสร้างของจำเลยจึงไม่มีความผิด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4793/2534

การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของห้าง หุ่นส่วนจำกัดต้องดำเนินการโดยหุ้นส่วนผู้จัดการ เมื่อ จำเลยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห. และจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของ รัฐ โดยมิได้มีสิทธิครอบครองและมิได้รับอนุญาตจาก พนักงานเจ้าหน้าที่ แม้จำเลยเข้ายึดถือครอบครองใน ในฐานะจำเลย เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการห้างดังกล่าว ก็ถือว่า จำเลยเป็น ตัวการร่วมกระทำความผิดด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1273/2535

จำเลยเข้าครอบครองที่สาธารณประโยชน์ที่ ประชาชนใช้ร่วมกันโดยเชื่อโดยสุจริตว่าจำเลยมีสิทธิ ครอบครอง ต่อมาทางราชการได้มีหนังสือแจ้งให้จำเลย ทราบว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์และให้จำเลย ออกไป แต่จำเลยไม่ยอมออก ถือว่าจำเลยมีเจตนายึดถือ ครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ
วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2079/2535

ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดิน
แห่งชาติ ฉบับที่ 3(พ.ศ. 2515) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการ
แจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวล
กฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับ
ที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2515 ใช้บังคับ
กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์
และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้ และให้มี
พยานอย่างน้อย 2 คน ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้น
ด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติตามดังกล่าวแล้ว
นั้นให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ตามบันทึก
ข้อความของเจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งและคำสั่งให้ออก
จากที่ดินไปส่งแก่จำเลย นอกจากจะไม่ปรากฏเหตุผลที่
ผู้ฝ่าฝืนไม่ยอมรับหนังสือแจ้งแล้ว ยังไม่ปรากฏว่า
เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งได้สอบถามเหตุผลเอาจากผู้ฝ่าฝืนแล้ว
บันทึกไว้และไม่ปรากฏว่าบันทึกดังกล่าวเป็นเอกสารที่
อ้างอิงเกี่ยวกับจำเลยว่าเป็นผู้เข้าไปยึดถือครอบครองกัน
สร้างที่ดินของรัฐอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน บันทึกข้อความนั้นจึงไม่ถูกต้อง
ครบถ้วนตามที่ระเบียบกำหนด จะถือว่าจำเลยได้รับ
หนังสือแจ้งอันเป็นคำสั่งเจ้าพนักงานซึ่งสั่งการตาม
อำนาจที่กฎหมายให้ไว้และทราบคำสั่งนั้นแล้วหาได้ไม่
จำเลยไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา
368 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2311/2536

ที่ดินซึ่งเป็นที่สำหรับพลเมืองใช้เป็นทุ่งเลี้ยง
สัตว์ร่วมกันมาก่อน ย่อมมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็น
สาธารณประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้
ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา
1304(2) โดยไม่จำเป็นต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกา
ประกาศเขตที่ดินเพื่อสงวนไว้เป็นที่ดินสาธารณะ ตาม
พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า

อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 มาตรา 4,
5 อีก โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทั้งสองเข้าไปยึดถือครอบครอง
ที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ
พลเมืองใช้ร่วมกัน อันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมาย
ที่ดินฯ มาตรา 9, 108 ทวิ ศาลที่มีอำนาจชำระคดีอาญา
ย่อมมีอำนาจที่จะวินิจฉัยว่า ที่ดินตามฟ้องเป็นที่ดินของ
รัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้
ร่วมกันหรือไม่ เพราะเป็นองค์ความผิดตามบทมาตราที่
โจทก์อ้าง ไม่จำเป็นต้องเสนอเป็นคดีแพ่งให้ศาลวินิจฉัยชี้
ขาดเสียก่อน จึงไม่เป็นการพิพากษาเกินไปจากที่โจทก์
กล่าวในฟ้อง ส่วนการที่จะได้มีการดำเนินการตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 26 (พ.ศ.2516) ซึ่งออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ไม่
เกี่ยวข้องหรือกระทบต่ออำนาจฟ้องของโจทก์ แม้
ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นจะมีพระราช
กฤษฎีกาถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ตามฟ้องก็
ตาม ก็เพียงแต่มีผลทำให้ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือ
ครอบครองนั้น ไม่มีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันต่อไปตั้งแต่วันที่
พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับเท่านั้น มิใช่เป็น
กฎหมายที่บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือ ครอบครองที่ดิน
ของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ
ประชาชนใช้ร่วมกันไม่เป็นความผิดต่อไปตามประมวล
กฎหมายอาญา มาตรา 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2366/2536

คดีความผิดในข้อหาที่ต้องห้ามอุทธรณ์ใน
ปัญหาข้อเท็จจริงตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลแขวงและ
วิธีพิจารณาความอาญาในศาลแขวงพ.ศ. 2499 มาตรา 22
แต่คู่ความอุทธรณ์รวมมากับความผิดฐานอื่นที่ไม่
ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง ศาลอุทธรณ์มีอำนาจ
วินิจฉัยข้อหาข้อนั้นได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา
ความอาญา มาตรา 185 เมื่อศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้
ยกฟ้องโจทก์ในข้อหานี้ โจทก์จึงมีสิทธิฎีกาในความผิด
ฐานนี้ต่อมาได้ เดิมที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของ

แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อมาระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลชั้นต้น ได้มีพระราชกฤษฎีกา ถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ที่ดินพิพาท ทำให้ที่ดินพิพาทไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไปแต่ที่ดินพิพาทก็ยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินอยู่จำเลยซึ่งเข้าบุกรุกเข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทจึงยังคงมีความผิดตามประมวลที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคหนึ่ง เพราะพระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวหาได้บัญญัติให้การกระทำเช่นนั้นไม่มีความผิดต่อไปไม่ จำเลยจึงไม่พ้นจากการเป็นผู้กระทำความผิด แต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมายที่ใช้ขณะกระทำความผิดแตกต่างกับกฎหมายที่ใช้ภายหลังกระทำความผิดต้องใช้กฎหมายในส่วนที่เป็นคุณแก่ผู้กระทำความผิดไม่ว่าในทางใด 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 แม้โจทก์จะเป็นเทศบาล และมีหน้าที่บำรุงทางบกทางน้ำ ตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 50(2), 53 มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา คุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินที่อยู่ในเขตเทศบาลตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย และดูแลรักษาลำน้ำในเขตเทศบาลตามที่อธิบดีกรมเจ้าท่ามอบหมาย ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456

โจทก์ก็ไม่ใช่ผู้เสียหายไม่มีอำนาจฟ้องขอให้ลงโทษจำเลยที่ 1 ในความผิดดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2741/2538

การครอบครองที่ดินที่เกิดเหตุของจำเลยทั้งสามเกิดขึ้นหลังวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 พ.ศ. 2515 ใช้บังคับตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 19(1) ประกอบมาตรา 108 วรรคแรก การกระทำของจำเลยทั้งสามย่อมเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 19(1), 108 ทวิ ในทันทีที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็น ที่ดินของรัฐบาล จำต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดเสียก่อนไม่ ความผิดที่โจทก์ฟ้องเกิดขึ้นตั้งแต่ขณะจำเลยทั้งสามเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของรัฐบาลและจะคงเป็น ความผิดเช่นนั้นตลอดไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินเกิดเหตุแม้ศาลอุทธรณ์ภาค 3 จะฟังข้อเท็จจริงด้วยว่าก่อนหน้าวันเกิดเหตุตามฟ้อง จำเลยทั้งสามได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินเกิดเหตุตั้งแต่ปลายปี 2532 ต่อเนื่องกันมาจนถึงวันเวลาเกิดเหตุตามฟ้องก็เป็นการฟังข้อเท็จจริงประกอบกันว่าจำเลยทั้งสามกระทำความผิดตามวันเวลาที่โจทก์ฟ้องจึงหาใช่เป็นการฟังข้อเท็จจริงแตกต่างกันในฟ้องไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3107/2539

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระราชทานที่ดินพิพาทให้แก่กองทัพเรือตั้งแต่ พ.ศ. 2465 และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้วทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุโดยมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีกถือว่าประชาชนทุกคนทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครองเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แม้มีการแจ้งการ

ครอบครองที่ดินพิพาทก็ตามแต่แบบแจ้งการครอบครอง
ส.ค.1 มิใช่คำอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมอ้าง
ไม่ได้ว่าผู้เข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินไม่มีเจตนาเข้า
ไปในที่ดินพิพาทจำเลยซื้อที่ดินพิพาทภายหลังที่พระราช
กฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับแล้วถือว่าจำเลยรู้ยั่วว่าเป็นที่
หวงห้ามเมื่อเข้าไปยึดถือครอบครองย่อมมีความผิดจะ
อ้างว่ามีแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามเอกสาร
ส.ค.1 มายกเว้นความผิดโดยอ้างว่าไม่มีเจตนากระทำผิด
ไม่ได้ การที่จำเลยเข้าไปในที่ดินพิพาทก็เพื่อยึดถือ
ครอบครองและปลูกสร้างอาคารในที่ดินพิพาทจึงเป็น
กรรมเดียวแต่ผิดกฎหมายหลายบท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5616/2539

ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญา
มาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุก
อสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้นไม่ใช่บทบัญญัติที่จะ
ลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีบัญญัติ
ไว้โดยเฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108
ทวิ วรรคสอง และแม้ไม่มีฝ่ายใดฎีกาศาลฎีกาก็มีอำนาจ
ปรับบทกฎหมายให้ถูกต้องได้ ความผิดฐานก่อสร้าง
อาคารโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นความผิดต่างกรรมกับ
ความผิดฐานบุกรุกเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ
เพราะต่างมีสภาพและลักษณะของการกระทำที่แตกต่าง
กันสามารถแยกเป็นคนละส่วนต่างหากจากกันได้ การยึด
ทรัพย์สินใช้ค่าปรับและการกักขังแทนค่าปรับตาม
ประมวลกฎหมายอาญามาตรา 29, 30 เป็นวิธีที่จะกระทำ
เพื่อเป็นการชดเชยค่าปรับเป็นการบังคับคดีไม่จำที่ศาล
จะต้องกล่าวไว้ในคำพิพากษา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3750/2540

ที่ดินพิพาทไม่ได้เป็นที่สาธารณประโยชน์มา
แต่เดิม แต่กรณีเป็นเรื่องที่ ท. ผู้ใหญ่บ้านกับคณะกรรมการ
หมู่บ้านต้องการจะให้เป็นที่สาธารณะเมื่อปี 2525 และ
ทางราชการยังไม่ได้มีการสอบเขตที่แน่นอน หลังจาก ท.
ได้ประกาศให้เป็นที่ดินสาธารณะแล้ว ก็ถูก ส.คัดค้านแม้
จะมีการไต่ถามถ้อยกัน ส. ก็ไม่ยินยอมและไม่ปรากฏว่า ส.

ออกจากที่ดินพิพาทตามคำสั่งของอำเภอแต่อย่างใด
ต่อมาเมื่อมีการสร้างวัดในที่ดินพิพาทอีก ฎีกาจำเลยซึ่ง
เป็นบุตร ส.ทำการคัดค้านจนไม่สามารถสร้างวัดได้ ดังนี้
เห็นได้ว่านับแต่ ท. ได้ประกาศจะให้ที่ดินพิพาทเป็นที่
สาธารณะฝ่ายจำเลยก็ได้ทำการคัดค้านมาโดยตลอด และ
ยังไม่ได้มีการดำเนินคดีทางแพ่งพิสูจน์สิทธิในที่ดิน
พิพาทกันให้เสร็จเด็ดขาดแต่อย่างใด เมื่อข้อเท็จจริง
เกี่ยวกับที่ดินพิพาทฟังไม่ได้ว่าเป็นที่สาธารณะการ
กระทำของจำเลยจึงไม่เป็นความผิดตามประมวล
กฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4911/2541

ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมาย
อาญา มาตรา 365(2)(3) ประกอบมาตรา 362 กฎหมายมุ่ง
ลงโทษผู้ที่บุกรุกเข้าไปใน อสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น
ไม่ใช่เป็นบทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุก ที่สาธารณ
สมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด ส่วนการกระทำอันเป็น
การฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1) และมีโทษ
ตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง นั้นจะต้องเป็นการฝ่าฝืน
นับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับ
คือวันที่ 4 มีนาคม 2515 เป็นต้นไป เมื่อพยานหลักฐาน
โจทก์ไม่มีน้ำหนักเพียงพอที่จะฟังว่า จำเลยที่ 1 ได้เข้าไป
ยึดถือครอบครองที่ดินสาธารณะประโยชน์ภายหลังวันที่
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
คำสั่ง ฟ้องของโจทก์จึงขาดสาระสำคัญ ไม่ครบ
องค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินตาม
มาตรา 9(1), 108 ที่จะลงโทษจำเลยที่ 1 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5029/2542

การยกที่ดินให้เป็นที่สาธารณประโยชน์สำหรับแผ่นดินนั้น หากไม่ได้ทำเป็นหนังสือแล้วต้องมีการแสดงเจตนาตอบรับการยกให้ จากรัฐโดยอย่างน้อยต้องทำเป็นหนังสือตอบรับหรือเข้าไปครอบครองใช้สอยทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับการยกให้ เมื่อไม่ปรากฏว่า ก. ได้ทำเป็นหนังสือยกที่ดินพิพาทให้แก่ส่วนราชการของรัฐหน่วยใดเมื่อใดหรือส่วนราชการของรัฐหน่วยใดได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ใช้ที่ดินพิพาทคงได้ความว่า พ.ศ. 2533 จำเลยขอเลขที่บ้านซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินพิพาทไม่ได้จึงได้ร้องเรียนต่อทางราชการ ทางราชการจึงดำเนินการตรวจสอบที่ดินพิพาทซึ่งมีบ้านจำเลยปลูกอาศัยและขอออกเลขที่บ้านหลังดังกล่าว จึงมีการอ้างว่า ก. ยกที่ดินพิพาทให้เป็นที่สาธารณประโยชน์แล้ว ทั้ง ล. ซึ่งเคยเป็นผู้ใหญ่บ้านและเป็นกำนันตำบลหนองอิรุณ เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ปกครองดูแลที่ดินพิพาท ย่อมต้องรู้ว่าที่ดินใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ แต่ ล. ก็มิได้ดำเนินการอย่างใดเพื่อให้เห็นว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ดังอ้างเลย จึงรับฟังไม่ได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์เมื่อจำเลยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปลูกต้นมะพร้าวและมะขามเทศมาตั้งแต่ พ.ศ. 2495 และปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทเมื่อ พ.ศ. 2530 จึงเป็นการที่จำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทไม่เป็นการบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7216/2542

การโอนที่ดินที่ยังไม่มีใบจองก่อนเวลาที่ทางราชการจะออกใบจองโดยการส่งมอบการครอบครองไม่เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายคือพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง จึงไม่ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

การโอนที่ดินที่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วโดยการส่งมอบการครอบครองมิได้เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย

ที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็นโมฆะปัญหานี้จำเลยมิได้ฎีกา แต่เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง 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 ย่อมเป็นข้อเท็จจริงที่ตรงกับข้อเท็จจริงที่กล่าวในฟ้อง ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาลงโทษจำเลยได้หาใช่ข้อเท็จจริงในทางพิจารณาแตกต่างจากข้อเท็จจริงดังที่กล่าวในฟ้องอันเป็นสาระสำคัญที่จะต้องพิพากษายกฟ้อง

จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐหลังจากประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9(1)

ประกอบมาตรา 108 ทวิ บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐเป็นความผิดในทันทีที่เข้าไปยึดถือครอบครองโดยไม่จำเป็นต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งและมีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามเสียก่อน โจทก์ไม่ได้บรรยายข้อความดังกล่าวไว้ก็ไม่ทำให้ฟ้องโจทก์ขาดองค์ประกอบความผิด

จำเลยเริ่มเข้ายึดถือครอบครองที่พิพาทตั้งแต่ปี 2523 เป็นต้นมาอันถือเป็นวันเริ่มต้นกระทำความผิดก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่าหลังจากนั้นจำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่พิพาทตลอดมา จึงเป็นความผิดต่อเนื่องอยู่ทุกขณะ ครบเท่าที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่พิพาทอยู่ เมื่อโจทก์ฟ้องยังไม่เกิน 10 ปีนับแต่วันกระทำความผิด คดีจึงไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3597/2543

พยานหลักฐานของโจทก์ยังฟังได้ไม่แน่ชัดว่า จำเลยรู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต เข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ จำเลยจึงขาดเจตนา ในการกระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินของรัฐ

พ. ร่องอริบดิกรมป่าไม้ ปฏิบัติราชการแทน อริบดิกรมป่าไม้ทำขึ้นสำเนาเอกสารที่ พ. ซึ่งเป็นอริบดิกรมป่าไม้ในภายหลังได้ส่งมาตามหมายเรียกของศาล โดยมีนักวิชาการป่าไม้ 6 กองอุทยานแห่งชาติรับรอง สำเนาถูกต้องจึงอ้างเป็นพยานหลักฐานได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 238 วรรคสอง แม้ พ. มิได้มาเบิกความก็ตาม

จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า พ. ซึ่งเป็นรองอริบดิกรมป่าไม้ขณะนั้นมีอำนาจโดยชอบในการที่จะอนุญาตให้สร้างบังกะโลบนเกาะเสม็ดได้จำเลยจึงเข้าใจโดยสุจริตว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ตามที่ได้รับอนุญาตจำเลยจึงไม่มีเจตนากระทำความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินภายในเขตอุทยานแห่งชาติตามฟ้อง

ข้อเท็จจริงที่ได้จากการที่จำเลยตอบคำถามค้านของโจทก์ ถือไม่ได้ว่าโจทก์นำสืบถึงข้อเท็จจริงดังกล่าว

เพราะในการพิจารณา คดีอาญาโจทก์มีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่าจำเลยกระทำความผิด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2107/2553

โจทก์บรรยายฟ้องว่า เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2510 ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2545 จำเลยเข้ายึดถือที่ดินสาธารณประโยชน์ 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 ที่ยกฟ้อง โจทก์ว่าไม่ชอบอย่างไร ฎีกาของโจทก์ที่ขอให้ลงโทษตามฟ้อง อันหมายถึงขอให้ลงโทษจำเลยฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ด้วยนั้น จึงเป็นฎีกาที่ไม่ชอบด้วย ป.วิ.อ. มาตรา 193 วรรคสอง ประกอบด้วย มาตรา 225 และมาตรา 216

คำพิพากษาฎีกาที่ 3597/2543

พยานหลักฐานโจทก์ฟังได้ไม่แน่ชัดว่า จำเลยรู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต เข้าใจว่าตนเองมีสิทธิที่จะทำได้ จึงขาดเจตนาในการกระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินของรัฐ

คำสั่งอนุญาตให้จำเลยสร้างบังกะโลได้เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ยังมีข้อโต้แย้งกันจนต้องส่งให้คณะกรรมการกฤษฎีกาตีความ เมื่อจำเลยเชื่อว่าตนมีสิทธิทำได้ตามที่ได้รับอนุญาตจากรองอธิบดีกรมป่าไม้ จึงน่าจะเชื่อว่าจำเลยไม่มีเจตนากระทำความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินภายในเขตอุทยานแห่งชาติ

ในการพิจารณาคดีอาญา โจทก์มีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่า จำเลยกระทำความผิด ข้อเท็จจริงที่ได้จากการที่จำเลยตอบคำถามค้านของโจทก์ถือไม่ได้ว่าโจทก์นำสืบถึงข้อเท็จจริงนั้นแล้ว นำมาฟังลงโทษจำเลยไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2751/2545

ในคดีก่อน ข. มารดาโจทก์ ฟ้องจำเลยอ้างว่า นายอำเภอประกาศหวงห้ามที่ดินซึ่งไม่ชอบด้วยพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินฯ ทำให้การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไม่ชอบและขอให้เพิกถอนประกาศและหนังสือสำคัญดังกล่าว โดยจำเลยในคดีก่อนให้การว่า ข. ไม่เคยครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท และที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินหวงห้ามที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ศาลฎีกาพิพากษาถึงที่สุดว่า ข. ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทหลังจาก ป. ที่ดินฯ ใช้บังคับ ข. จึงไม่ได้สิทธิครอบครองทั้งการครอบครองของ ข. มิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่จึงเป็นการยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ข. ไม่มีอำนาจฟ้อง ฉะนั้น การที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้สืบสิทธิจาก ข. มาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้อีก จึงเป็นการรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกัน เป็น

ฟ้องซ้ำ ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148

คำพิพากษาฎีกาที่ 3314/2545

การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองคลองควายซึ่งเป็นคลองสาธารณะโดยใช้เสาคอนกรีตปักปิดขวางช่วงปากคลอง ทำให้ประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้ประโยชน์สัญจรผ่านไปมาในคลองเพื่อออกสู่น้ำในนั้น การกระทำของจำเลยเป็นความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และฐานทำให้เสียทรัพย์สินที่ใช้หรือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการกระทำความผิดเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบท ต้องลงโทษฐานทำให้เสียทรัพย์สินที่ใช้หรือมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตาม ป.อ. มาตรา 360 ซึ่งเป็นบทที่มีโทษหนักที่สุด จึงไม่อาจอาศัยบทเบาตาม ป. ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง มาบังคับให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินซึ่งจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองตามที่โจทก์ขอได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 548/2546

การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ไม่ได้บัญญัติให้โอนกันได้ และไม่มียกกฎหมายหรือกฎกระทรวงฉบับใดกำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิหรืออำนาจอุดถอนวิธีดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้แก่บุคคลอื่นได้ การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐในกรณีดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่ออนุญาตให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวเท่านั้น การที่ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิดังกล่าวย่อมเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้เนื่องจากตามเงื่อนไขการอนุญาตให้ระบิดและย้อยหินระบุให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นดำเนินการหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นไม่ได้ หากผู้รับโอนเข้าไปทำประโยชน์หรือใช้ที่ดินของรัฐโดยระบิดและย้อยหินเองโดยไม่ได้รับอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 9 อาจมีความผิดตามมาตรา 108 ทวิ ดังนั้น การที่

จำเลยทั้งสองทำสัญญาซื้อขายหินกับโจทก์ในสภาพสังหาริมทรัพย์ แต่ให้โจทก์เป็นผู้ระเบิดและขอยหินเองได้นั้น เป็นการทำสัญญาเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายและข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดหินและขอยหิน ในเมื่อโจทก์กับจำเลยทั้งสองมีเจตนาที่แท้จริงจะโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดและขอยหินแก่กัน สัญญาดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ข่มขู่เป็นโมฆะ ทั้งกรณีหาใช่การให้สัมปทานตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 12 หรือไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6986/2546

คดีก่อนโจทก์ฟ้องว่า เมื่อระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2512 ถึงวันที่ 18 กรกฎาคม 2512 จำเลยบุกรุกเข้ายึดถือครอบครองที่ดินหนองกก ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเนื้อที่ 9 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ปลุกบ้านอยู่อาศัยและปลูกต้นไม้คดีนี้โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 จำเลยได้เข้าไปยึดถือ ครอบครอง ก่อสร้างที่ดินเลี้ยงสัตว์หนองกกสาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน รวมเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ โดยไ้รุดไถเข้าไปไถปรับที่ดินเพื่อทำประโยชน์ แม้คดีก่อนศาลฎีกาจะพิพากษายกคำขอให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทแต่ก็ฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ซึ่งจำเลยเข้ายึดถือครอบครองหลังจากประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว เป็นการครอบครองสืบเนื่องมาก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2514 ใช้บังคับ จึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ส่วนคดีนี้จำเลยไ้รุดไถเข้าไปไถปรับที่ดินพิพาทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 โดยไม่มีสิทธิครอบครองและมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(1), 108 ทวิ วรรคสองซึ่งเป็นการกระทำหลังจากวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2514 มีผลใช้บังคับ การกระทำจึงต่างกรรมต่างวาระแยกต่างหากจากการกระทำในคดีก่อน และความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 กับ

มาตรา 108 ทวิมีองค์ประกอบแตกต่างกัน ฟ้องของโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1399/2548

ความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาต ข่มขู่ มีขึ้น ตั้งแต่จำเลยเข้ายึดถือครอบครองและยังคงมีอยู่ตลอดเวลาที่จำเลยครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า ขณะที่โจทก์ฟ้อง จำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่ดินอยู่ แม้จำเลยจะครอบครองมานานเกิน 10 ปี คดีของโจทก์ก็ไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3971/2548

จำเลยที่ 1 และที่ 2 ไ้รุดแบ็กโฮขุดตัดดินในที่สาธารณประโยชน์ อันเป็นการทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทรายในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา ต่อมาจำเลยที่ 3 ซึ่งเป็นประธาน สภาตำบลได้จัดทำบันทึกการประชุมสภาตำบลอันเป็นเท็จว่า ที่ประชุมเห็นชอบให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ดำเนินการขุด ตัดดินได้ การกระทำของจำเลยที่ 3 มิใช่เป็นการเตรียมทำเอกสารไว้ก่อนมีการขุดตัดดินในที่สาธารณประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงในการขุดตัดดินดังกล่าว อันจะเป็นการแสดงเจตนาในการมีส่วนร่วมเข้าไปขุดตัดดินในที่ สาธารณประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ในลักษณะแบ่งหน้าที่กันทำ จำเลยที่ 3 ไม่เป็นตัวการร่วมกระทำความผิด 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 พนักงานสอบสวนมีอำนาจสอบสวนได้แม้จะไม่มีคำร้องทุกข์ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 121 ดังนั้น เมื่อพนักงานสอบสวนทำการสอบสวนคดีนี้แล้ว พนักงานอัยการย่อมมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลได้ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 28 (1), 120

และ พ.ร.บ.พนักงานอัยการฯ มาตรา 11 (1) โดยมิต้องคำนึงว่าผู้ร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีจะเป็นผู้ใด หรือได้รับมอบอำนาจจากผู้เสียหายที่แท้จริงหรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 681/2550

การกระทำของจำเลยนอกจากจะเป็นความผิดฐานร่วมกันบุกรุกที่ดินราชพัสดุตาม ป.อ. มาตรา 365 (2) แล้ว ยังเป็นความผิดฐานเข้าไปยึดถือ ครอบครอง กั้นสร้างและทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดินของรัฐ อันเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) (2), 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ซึ่งตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติให้ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้างและบริวารของผู้กระทำความผิดออกจากที่ดินนั้นได้ อันมิใช่โทษตาม ป.อ. มาตรา 18 แต่เป็นมาตรการที่มุ่งประสงค์ให้รัฐสามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้โดยไม่จำต้องฟ้องจับไล่จำเลยเป็นคดีแพ่งอีกต่างหาก 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 กรณีจึงหา

ใช้มีกฎหมายออกใช้ภายหลังยกเลิกความผิดตาม ป.อ. มาตรา 2 วรรคสอง แล้วดังที่จำเลยฎีกาไม่ การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2978/2553

เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตคลองน้ำคำอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน ซึ่งแม้ปัจจุบันคลองน้ำคำมีสภาพตื้นเขินโดยการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติแต่เมื่อไม่มีการเพิกถอนก็ยังเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) และเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องห้ามมิให้บุคคลใดเข้าไปยึดถือครอบครองตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทโดยการถมที่ดินในคลองน้ำคำเป็นการกระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันจึงเป็นความผิดตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

มาตรา 12

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 548/2546

การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ไม่ได้บัญญัติให้โอนกันได้ และไม่มียกกฎหมายหรือกฎกระทรวงฉบับใดกำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิหรืออำนาจตลอดจนวิธีดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้แก่บุคคลอื่นได้ การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐในกรณีดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่ออนุญาตให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวเท่านั้น การที่ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิดังกล่าวยอมเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้เนื่องจากตามเงื่อนไขการอนุญาตให้ระเบิดและขุดหินระเบิดให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการด้วยตนเอง จะให้ผู้อื่นดำเนินการหรือโอนสิทธิให้ผู้อื่นไม่ได้ หากผู้รับโอนเข้าไปทำประโยชน์หรือใช้ที่ดินของรัฐโดยระเบิด

และขอยินยอมโดยไม่ได้รับอนุญาตตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา 9 อาจมีความผิดตามมาตรา 108 ทวิ ดังนั้น การที่ จำเลยทั้งสองทำสัญญาซื้อขายหินกับโจทก์ในสภาพ สหสัมพันธ์ แต่ให้โจทก์เป็นผู้ระเบิดและขอยินยอม ได้นั้น เป็นการทำสัญญาเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายและ ข้อกำหนดห้ามโอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดหินและ ขอยินยอม ในเมื่อโจทก์กับจำเลยทั้งสองมีเจตนาที่แท้จริง จะ โอนสิทธิตามใบอนุญาตระเบิดและขอยินยอมแก่กัน สัญญาดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้ง โดยกฎหมาย ข่มขู่เป็นโมฆะ ทั้งกรณีหาใช่การให้ สัมปทานตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 12 ไม่

มาตรา 27 ตร

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2127/2542

โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจาก พ. ชั่ง พ. ยังไม่ได้ แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามมาตรา 5 แห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 โจทก์เข้า ครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาทต่อเนื่องตลอดมา เมื่อมีการประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการ เดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน โจทก์ไม่ได้แจ้งการ ครอบครองที่ดินพิพาทต่อเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 27 ตร เนื่องจากโจทก์เดินทางไปประกอบอาชีพที่อื่น แต่ โจทก์ได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำสำรวจจริงวัด ออกโฉนดที่ดินเมื่อมีการเดินสำรวจแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ให้ รอยุ่ก่อน ครั้นเมื่อไปพบตามกำหนดก็ได้รับแจ้งว่าหมด โครงการเดินสำรวจแล้ว แสดงว่าเหตุขัดข้องซึ่งทำให้ไม่ มีการสำรวจจริงวัดที่ดินพิพาทตามวันเวลาที่พนักงาน เจ้าหน้าที่ปิดประกาศมิใช่เป็นความผิดของโจทก์ ทั้ง โจทก์ได้นำเจ้าพนักงานที่ดินไปทำการรังวัดที่ดินเพื่อ ออกโฉนดแล้ว ถือได้ว่า โจทก์ยังประสงค์จะได้สิทธิใน ที่ดินพิพาทและเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตร แห่ง ป. ที่ดิน ซึ่งยังไม่พ้นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การขอยกโฉนดที่ดินของโจทก์จึงเป็นกรณีผู้ ตกลงการแจ้งการครอบครองสามารถขอยกโฉนดเป็น การเฉพาะรายได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง

พ.ร.บ.การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมาย ที่ดิน แต่อย่างใด เมื่อปรากฏว่าโจทก์ดำเนินการขอยก โฉนดที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนด โดยจำเลยที่ 2 ได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ เห็น ควรออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ ได้ทำการรังวัดตรวจสอบรายละเอียดและดำเนินการตาม ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มี เหตุที่จำเลยทั้งสองจะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดที่ดินในที่ดิน พิพาทเพียงเพื่อให้โจทก์ไปดำเนินการขอยกเอกสารสิทธิใน ที่ดินพิพาทตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 อีก เพราะโจทก์มีสิทธิดำเนินการตามประมวล กฎหมายที่ดินได้อยู่แล้ว

มาตรา 30

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5709/2533

ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองเพื่อขอยก หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อที่ดินอำเภอใน ที่ดินพิพาทต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 3 ซึ่งดำรงตำแหน่งนายอำเภอ ที่ดินอำเภอ และปลัดอำเภอตามลำดับเป็นผู้รับผิดชอบ และมีอำนาจออกเอกสารใบจอง หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์และทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินในเขตอำนาจ ข่มขู่ทราบดีว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือไม่ ได้ร่วมกันดำเนินการจัดสรรออกใบจอง และ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ทับที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 4 กับทำนิติกรรมโอนขายที่ดินระหว่างจำเลยที่ 4 กับที่ 6 ถือได้ว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ ตามประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 แล้ว โจทก์จึงมี อำนาจฟ้องจำเลยโดยไม่จำต้องฟังผลคำพิพากษาอีกคดี หนึ่งว่าใครเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ปัญหาว่า ฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นฟ้องซ้อนหรือไม่ ศาลได้มีคำ พิพากษาในประเด็นข้อนี้แล้วว่าไม่เป็นฟ้องซ้อน ปัญหา ข้อนี้จึงยุติ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย การที่หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ของจำเลยที่ 4 บางส่วนได้ออกทับที่ดิน

ของโจทก์ เป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คลาดเคลื่อนอันกระทบกระเทือนสิทธิของโจทก์ในส่วนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น ซึ่งสามารถแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้ โจทก์จะขอให้เพิกถอนทั้งหมดหาได้ไม่ ปัญหาว่า ที่พิพาทคดีนี้เป็นคนละแปลงกับที่ดินซึ่งศาลพิพากษาว่าเป็นที่ของโจทก์ในอีกคดีหนึ่งนั้น เป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ทั้งมิได้เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1282/2537

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐซึ่งโจทก์ได้ขออนุญาตจับจองตามที่กฎหมายกำหนดจนทางราชการอนุญาตให้โจทก์เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้เป็นการชั่วคราวโดยออกใบจอง (น.ส.2) ให้เป็นหลักฐาน โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ แม้จำเลยจะได้เข้ายึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอันเป็นการแย่งการครอบครองของโจทก์เกินกว่า 1 ปีก็ตาม ก็เป็นการเข้ายึดถือครอบครองที่ดินของรัฐโดยมิได้รับอนุญาตจำเลยจึงอ้างระยะเวลาการฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง มาเป็นข้อต่อสู้โจทก์ไม่ได้ โจทก์บรรยายฟ้องถึงที่ตั้งของที่ดินพิพาทและเวลาที่เข้าครอบครองที่ดินพิพาท ตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงปัจจุบัน แม้ไม่ได้ระบุอาณาเขตกว้างยาวไว้ แต่มีแผนที่สังเขปท้ายฟ้องระบุอาณาเขตกว้างยาวไว้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของฟ้องฟ้องโจทก์จึงชอบด้วยกฎหมายส่วนรายละเอียดนอกจากนี้โจทก์สามารถนำสืบได้ในชั้นพิจารณา

มาตรา 31

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3393/2525

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 มีเจตนารมณ์จะปกป้องราษฎรให้มีที่ดินไว้ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อยสิบปี ดังนั้น การที่โจทก์กับผู้มีสิทธิ ในที่ดินทำสัญญา

อันมีผลเป็นการโอนสิทธิในที่ดิน โดยส่งมอบการครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอน แม้จะเรียกว่าสัญญาจะซื้อขายและระบุในสัญญาว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์เมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้าม ชัดแจ้งโดยกฎหมาย สัญญานี้จึงเป็นโมฆะ และถึงแม้ต่อมา จะมีการยกเลิกความในมาตรา 31 มิให้ใช้บังคับกับที่ดินในคดีนี้ก็ตาม ก็ไม่ทำให้นิติกรรมที่เป็น โมฆะแล้วนั้นกลับสมบูรณ์ได้อีก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3444/2533

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5596/2536

จำเลยได้ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้ ฉ. และได้ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้ โจทก์ แต่การซื้อขายที่ดินพิพาททั้งสองครั้งดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการห้ามโอนภายในสิบปีการซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยกับ ฉ.และระหว่าง ฉ.กับโจทก์จึงไม่ถูกต้องตามแบบ และเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามชัดแจ้งโดยประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 31 ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 แต่เมื่อจำเลยได้ขนย้าย

ออกไปจากที่พิพาทจึงถือว่าจำเลยได้สละเจตนาครอบครอง โดยไม่ยึดถือที่พิพาทอีกต่อไปตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 วรรคแรกการที่ จ. กับ โจทก์ได้ซื้อและยึดถือที่พิพาทโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ต่อมาในระยะเวลาห้ามโอน จ. กับ โจทก์ก็ยังไม่ได้สิทธิครอบครอง เนื่องจากถูกจำกัดโดยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าวแต่เมื่อโจทก์ยังคงครอบครองที่พิพาทตลอดมาจนล่วงเลยระยะเวลาห้ามโอนแล้วโจทก์ย่อมได้ซึ่งสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1367 นับแต่วันพ้นกำหนดห้ามโอนนั้น จำเลยไม่มีสิทธิเข้าเกี่ยวข้องในที่พิพาทอีก และเมื่อสัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ โจทก์จึงบังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนที่พิพาทให้แก่โจทก์ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 456/2537

ประมวลกฎหมายที่ดิน ๓ มาตรา 31 วรรคท้ายบัญญัติว่า ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่งที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายการบังคับคดีการที่โจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดที่ดินพิพาทไว้เพื่อรอการขายทอดตลาดเมื่อกำหนดเวลาห้ามโอนสิ้นสุดลง เป็นส่วนหนึ่งของการบังคับคดี แม้ผลการยึดทรัพย์จะมีได้ทำให้สิทธิแห่งการครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยเปลี่ยนไปก็ตาม แต่เมื่อที่ดินพิพาทไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดีแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ไม่มีอำนาจยึดได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 619/2537

แม้ตามสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาท ผู้คัดค้านได้สละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้องตั้งแต่วันทำสัญญา แต่ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่ผู้คัดค้านได้รับโฉนดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 31 บทบัญญัติดังกล่าวมีเจตนาจะปกป้องราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี และภายในระยะเวลาดังกล่าวทางราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ยังไม่ปล่อยให้เป็นที่สิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นระยะเวลาห้ามโอนผู้คัดค้านจึงไม่อาจสละหรือโอน

การครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่ผู้ร้องได้ ผู้ร้องจะเอาระยะเวลาการครอบครองซึ่งอยู่ภายในข้อบังคับห้ามโอนกรรมสิทธิ์มารวมคำนวณเป็นระยะเวลาครอบครองปรัญญ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 หาได้ไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5083/2537

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน 10 ปีจากโจทก์ แม้โจทก์จะได้สละการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อและเข้าครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่พิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6132/2537

ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ๓ มาตรา 31 จำเลยจึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่ดินตามสัญญาซื้อขายให้แก่โจทก์ได้ การที่โจทก์จำเลยทำสัญญาอันมีผลเป็นการโอนสิทธิในที่ดินโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมาย เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แม้พ้นกำหนดห้ามโอนสิบปีแล้วสัญญาซื้อขายดังกล่าวก็ไม่มีผลบังคับ โจทก์จึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4850/2538

ที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนเป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครองให้โจทก์มีสิทธิเพียงทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทไม่อาจสละ

หรือโอนสิทธิครอบครองให้แก่ผู้อื่นได้การที่โจทก์ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยทั้งสองจึงไม่มีผลตามกฎหมาย โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5681/2538

ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีข้อกำหนดห้ามโอน 10 ปี ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 เป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบสิทธิครอบครอง จนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาห้ามโอน ผู้ที่ได้ที่ดินยังไม่มีสิทธิครอบครองไม่ว่าจะตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้แก่บุคคลใด จะโอนกันได้ต่อเมื่อพ้นกำหนดเงื่อนไขห้ามโอนแล้ว เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์การที่โจทก์อ้างว่า ย.ยกที่ดินและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้ในระหว่างเวลาที่มีเงื่อนไขห้ามโอน ถือได้ว่า ย. ยังไม่มีสิทธิครอบครอง จึงไม่อาจโอนสิทธิครอบครองให้แก่โจทก์ได้ เมื่อ ย. ถึงแก่กรรมที่ดินพิพาทจึงตกทอดทางมรดกแก่จำเลยซึ่งเป็นการทายาท การที่โจทก์ยังคงครอบครองอยู่จึงเป็นการครอบครองแทนทายาทของ ย. โจทก์จะต้องเปลี่ยนลักษณะการครอบครองโดยบอกกล่าวไปยังทายาทของ ย. เพื่อเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือครอบครองแทนมาเป็นยึดถือครอบครองเพื่อตนเสียก่อนจึงจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6855/2541

บทบัญญัติมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติขึ้นโดยมุ่งหมายที่จะให้ผู้ได้รับสิทธิในที่ดินได้มีที่ดินไว้ทำกินตลอดไปถึงลูกหลานหรือทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกตามกฎหมายและเพื่อป้องกันมิให้ผู้ได้มาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไปให้บุคคลอื่นได้โดยง่าย ได้

ความว่า 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 โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จนจำเลยได้รับอนุญาตให้ตั้งโรงเรียนในที่ดินดังกล่าวได้ พฤติการณ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นได้ว่า ห. และจำเลยจงใจหลีกเลี่ยงข้อกำหนดห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 31 วรรคหนึ่ง เมื่อจำเลยร่วมรู้เห็นให้ ห. ทำพินัยกรรมเพื่อหวังผลได้กรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวมาเป็นหลักฐานประกอบการขอรับใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียน อันแสดงถึงความไม่สุจริตของจำเลย จึงถือได้ว่าการยกที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 ให้แก่จำเลยตามพินัยกรรมมีวัตถุประสงค์เป็นการฝ่าฝืนบทกฎหมายดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

โจทก์ฟ้องเรียกเอาทรัพย์สินมรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 และ 42264 คืนจากจำเลย เมื่อข้อกำหนดพินัยกรรมในส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ 42263 ไม่เป็นผลเพราะตกเป็นโมฆะ จำเลยย่อมมิใช่ทายาทโดยธรรมและผู้รับพินัยกรรมของ ห. ผู้ตาย จึงอ้างอายุความมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1754 และ 1755 มาเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมไม่ได้ ทั้งโจทก์มิได้ฟ้องขอให้เพิกถอนข้อกำหนดพินัยกรรมซึ่งผู้ทำพินัยกรรมได้กระทำโดยสำคัญผิด ถูกกลฉ้อฉล หรือถูกข่มขู่ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1708 และ 1709 จึงไม่อยู่ในบังคับของอายุความตามมาตรา 1710

จำเลยมีสิทธิขอรับโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 42264 ในฐานะผู้รับพินัยกรรมโจทก์ซึ่งมิได้รับประโยชน์จาก

พินัยกรรมจึงเป็นผู้ถูกตัดมิให้รับมรดกที่ดินดังกล่าวตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1608 วรรคท้าย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3307/2543

โจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดิน
พิพาทกันในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามประมวล
กฎหมายที่ดิน การซื้อขายที่ดินพิพาทจึงเป็นการต้องห้าม
ชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113(เดิม)

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่ทางราชการจัดให้
ราษฎรทำกินจึงปกป้อง ราษฎรให้มีที่ทำกินเป็นเวลา
อย่างน้อย 10 ปี ภายในกำหนดระยะเวลา ดังกล่าวซึ่งทาง
ราชการได้ควบคุมที่ดินนั้นอยู่ยังไม่ปล่อยเป็นสิทธิ
เด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นกำหนดระยะเวลาที่
มีข้อกำหนดห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จะสละหรือโอนการ
ครอบครองที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้ให้แก่ จำเลยที่ 1
ไม่ได้ ศาลจึงยกบทบัญญัติมาตรา 411 แห่ง ประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นปรับแก้คดีนี้ไม่ได้

นับแต่โจทก์และจำเลยที่ 1 ซื้อขายที่ดินพิพาท
กันตั้งแต่ปี 2530 จำเลยที่ 1 ได้ครอบครองที่ดินพิพาท
ตลอดมาจนปัจจุบัน แม้จะถือว่าในระหว่างระยะเวลาที่มี
ข้อกำหนดห้ามโอน จำเลยที่ 1 ครอบครองที่ดินพิพาท
แทนโจทก์ก็ตาม แต่ในปี 2533 ซึ่งเป็นระยะเวลาพ้น
กำหนดห้ามโอนตามกฎหมายแล้ว จำเลยที่ 1 ได้ฟ้องต่อ
ศาลขอให้บังคับโจทก์โอนที่ดินพิพาทให้จำเลย ดังนี้ ถือ
ได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดิน
พิพาทโดยบอกกล่าวแสดงเจตนาไปยังโจทก์ว่า จะไม่
ยึดถือที่ดินพิพาทแทน โจทก์อีกต่อไปอันเป็นการแย่ง
การครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์นับตั้งแต่วันที่
จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องดังกล่าว โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี 2539 จึง
เป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อพ้น
กำหนด 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรค
สอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 1 เอาคืนซึ่งการ
ครอบครอง ส่วนจำเลยที่ 2 และที่ 3 แม้จะมีได้อุทธรณ์
ด้วยแต่เนื่องจากกรณีนี้เกี่ยวกับการชำระหนี้อื่นไม่อาจ

แบ่งแยกได้ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยชี้ขาดให้มีผลไปถึง
จำเลยที่ 2 และที่ 3 ด้วย จึงชอบแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7011/2543

ห. ได้ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาท
ให้โจทก์ถือได้ว่า ห. สละเจตนายึดถือการครอบครอง
การครอบครองของ ห. ย่อมสิ้นสุดลงตาม ป.พ.พ.
มาตรา 1377 วรรคแรก แม้โจทก์ได้ซื้อและยึดถือทำ
ประโยชน์เพื่อตนในระยะเวลาห้ามโอน โจทก์ก็ไม่ได้
สิทธิครอบครองเนื่องจากถูกจำกัดสิทธิโดยบทบัญญัติ
แห่ง ป.ที่ดิน มาตรา 31 แต่เมื่อโจทก์ได้ครอบครองมาจน
เลยระยะเวลาห้ามโอนแล้ว โจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครอง
ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1367 นับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลา
ห้ามโอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6532/2544

บทบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 31
มีเจตนาจะปกป้องราษฎรผู้ได้สิทธิในที่ดินให้มีที่ดินไว้
ทำกินเป็นเวลาอย่างน้อย 10 ปี และภายในระยะเวลา
ดังกล่าวทางราชการยังควบคุมที่ดินนั้นอยู่ มิได้ปล่อยให้เป็น
สิทธิเด็ดขาดแก่ผู้ครอบครองจนกว่าจะพ้นระยะเวลา
ที่อยู่ในบังคับห้ามโอน ดังนั้น โจทก์จึงไม่อาจสละหรือ
โอนสิทธิครอบครองหรือทำนิติกรรมสัญญาประการใด
อันมีผลหรือมีลักษณะไปในทางที่สละหรือโอนหรืออาจ
ต้องถูกบังคับให้มีการโอนสิทธิครอบครองดังกล่าว
ได้ เมื่อโจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทภายใน
ระยะเวลาห้ามโอน แม้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจะ
กำหนดครบโอนสิทธิครอบครองกันในวันที่พ้นระยะเวลา
ห้ามโอนแล้วก็ตาม ก็เป็นการจงใจหลีกเลี่ยงข้อกำหนด
ห้ามโอนตามกฎหมาย เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์
เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย จึงตกเป็นโมฆะ
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 ส่วน
สัญญาจำนองเป็นประกันเห็นได้ชัดว่า โจทก์และจำเลย
จำนองเป็นประกันในวงเงินเท่ากับราคาที่ซื้อขายกัน
ส่วนสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินก็ทำในวันเดียวกับ
สัญญาจะซื้อจะขาย เห็นได้ว่าสัญญาจำนองเป็นประกัน

และสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดินเป็นเพียงนิติกรรมอำพรางสัญญาจะซื้อจะขายโดยคู่สัญญาไม่มีเจตนาผูกพันในเรื่องจำนองและสิทธิเหนือพื้นดิน สัญญาดังกล่าวจึงเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155

โจทก์ไม่มีสิทธิสละหรือโอนสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยภายในระยะเวลาห้ามโอนรวมถึงการเข้าแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทในช่วงเวลานี้ก็ทำไม่ได้ ดังนั้น การยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทของจำเลยจึงถือได้ว่าจำเลยครอบครองไว้แทนโจทก์ ไม่ถือว่าจำเลยแย่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยได้ กรณีไม่ใช่ฟ้องร้องเอาคืนซึ่งการครอบครองที่จะต้องฟ้องภายในหนึ่งปีนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง

เมื่อสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาท สัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและสัญญาก่อตั้งสิทธิเหนือพื้นดิน เป็นนิติกรรมที่เป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 และมาตรา 155 โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียชอบที่จะยกข้อสัญญาที่เป็นโมฆะขึ้นกล่าวอ้างได้ การที่โจทก์ฟ้องขอให้ศาลวินิจฉัยว่าสัญญาต่างๆ ดังกล่าวเป็นโมฆะจึงถือไม่ได้ว่าเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 36/2549

ขณะที่ผู้ร้องและ ป. ผู้ตายทำสัญญาซื้อขายที่ดินกันนั้น ที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินมีข้อกำหนดห้าม ป. โอนที่ดินไปยังบุคคลอื่นภายในสิบปีตาม ป. ที่ดิน มาตรา 31 และยังอยู่ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนนั้น สัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวจึงเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 ไม่ว่าผู้ร้องจะครอบครองนานเพียงใด ผู้ร้องก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและถึงแม้ว่าผู้ตายตกลงจะโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องเมื่อพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนแล้ว ก็ไม่อาจทำได้เช่นกัน ผู้ร้องจึงไม่อยู่ในฐานะเจ้าหนี้กองมรดกของผู้ตายที่จะ

บังคับให้โอนที่ดินแปลงดังกล่าวแก่ผู้ร้อง และถือไม่ได้ว่าผู้ร้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในอันที่จะร้องขอให้ตั้งผู้ร้องเป็นผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

มาตรา 54

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2162/2537

แม้การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยมิชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 จะทำให้คนต่างด้าวนั้นถือสิทธิหรือใช้สิทธิในที่ดินที่ได้มาอย่างเจ้าของกรรมสิทธิไม่ได้และต้องจำหน่ายที่ดินนั้นไปตามมาตรา 94 แต่ก็มีใช้ว่าการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวจะไม่มีผลเสียเลย เนื่องจากคนต่างด้าวยังคงมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ทั้งยังมีสิทธิได้รับชำระราคาที่ดินซึ่งได้จากการจำหน่ายตามมาตรา 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 แม้คณะกรรมการสอบสวนที่อธิบดีกรมที่ดินตั้งขึ้นจะได้ชี้ขาดว่าการออกโฉนดเป็นไปโดยชอบด้วยระเบียบและขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ตามก็อาจเป็นการรับฟังข้อเท็จจริงมาผิดพลาดและไม่ผูกพันให้ศาลต้องฟังว่า

ที่ดินพิพาทไม่ใช่ที่เขาด้วย ที่ดินพิพาทเป็นที่เขาเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินไม่ใช่เป็นของโจทก์โจทก์ยอมขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5709/2533

ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันแจ้งการครอบครองเพื่อขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อที่ดินอำเภอในที่พิพาทต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 ที่ 3 ซึ่งดำรงตำแหน่งนายอำเภอ ที่ดินอำเภอ และปลัดอำเภอตามลำดับเป็นผู้รับผิดชอบและมีอำนาจออกเอกสารใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์และทำนิติกรรมซื้อขายที่ดินในเขตอำนาจ ย่อมทราบได้ว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือไม่ ได้ร่วมกันดำเนินการจัดสรรออกใบจอง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทับที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ 4 กับทำนิติกรรมโอนขายที่ดินระหว่างจำเลยที่ 4 กับที่ 6 ถือได้ว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 แล้วโจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยโดยไม่จำเป็นต้องฟังผลคำพิพากษาอีกคดีหนึ่งว่าใครเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ปัญหาว่า ฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นฟ้องซ้อนหรือไม่ ศาลได้มีคำพิพากษาในประเด็นข้อนี้แล้วว่าไม่เป็นฟ้องซ้อน ปัญหาข้อนี้จึงยุติ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย การที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของจำเลยที่ 4 บางส่วนได้ออกทับที่ดินของโจทก์ เป็นการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์คลาดเคลื่อนอันกระทบกระเทือนสิทธิของโจทก์ในส่วนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น ซึ่งสามารถแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้ โจทก์จะขอให้เพิกถอนทั้งหมดหาได้ไม่ ปัญหาว่า ที่พิพาทคดีนี้เป็นคนละแปลงกับที่ดินซึ่งศาลพิพากษาว่าเป็นที่ของโจทก์ในอีกคดีหนึ่งนั้น เป็นข้อที่มีไต่ถามขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ทั้งมิได้เป็นปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 280/2537

ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมา ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินฯ ใช้บังคับ แต่โจทก์ทั้งห้ามิได้แจ้งการครอบครองไว้ แม้ภายหลังจะมีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ออกมายกเลิกความใน มาตรา 5 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติ 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 แต่ก็ยังมีสิทธิครอบครองอยู่ตาม ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และ 59 ทวิ และได้ยื่นคำร้องต่อจำเลยเพื่อขอให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า จำเลยทั้งสามโต้แย้งว่าที่ดิน โจทก์ทั้งห้าครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่ยอมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า ย่อมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ทั้งห้าแล้ว โจทก์ทั้งห้าจึงมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8007/2543

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยไม่ขอขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้แก่จำเลยเป็นคำฟ้องที่ขอให้บังคับเจ้าพนักงานที่ดินให้กระทำการหรือไม่กระทำการ เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินเป็นจำเลย จึงขอให้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ได้ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคสอง คำขอของโจทก์จึงไม่ชอบและไม่อาจบังคับได้

มาตรา 57**คำพิพากษาฎีกาที่ 7543/2548**

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 7543/2548

แม้คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนจะวินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำร้อง ก็เป็นเพียงการรับรองสิทธิในที่ดินแก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก่ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดมาเป็นชื่อผู้ร้อง ตามที่ ป. ที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธการใช้สิทธิของผู้ร้องโดยอ้างเหตุว่าผู้ร้องไม่ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ป. ที่ดิน มาตรา 103 เป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย้งสิทธิของผู้ร้องตาม ป.วิพ. มาตรา 55 ผู้ร้องจึงต้องนำคดีมาสู่ศาลในลักษณะของคดีมีข้อพิพาท การที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือเป็นการใช้สิทธิทางศาล ไม่มีกฎหมายรองรับให้กระทำได้

มาตรา 58**คำพิพากษาฎีกาที่ 332/2527**

จำเลยเป็นพนักงานพิสูจน์ มีหน้าที่ในการพิสูจน์การครอบครองที่ดินแล้วกรอกข้อความในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารดังกล่าวจึงอยู่ในความดูแลครอบครองของจำเลยก่อนส่งไปยังศูนย์หรือผู้ควบคุมสาย เมื่อเอกสารนี้ถูกปลอมลายมือชื่อของ จ. ผู้มีหน้าที่ปกครองท้องที่และระวางแนวเขต โดยจำเลยมีโอกากระทำเองหรือร่วมกับจำเลยอื่นกระทำขึ้น จำเลยจึงมีความผิดฐานปลอมเอกสารโดยอาศัยโอกาสที่ตนมีหน้าที่นั้น

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 บัญญัติให้นายอำเภอมีอำนาจแต่งตั้งให้ผู้ซึ่งได้รับการอบรมเป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนในการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์. และในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายนั้นให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญาจำเลยเป็นผู้ได้รับคำสั่งจากนายอำเภอให้เป็นพนักงานพิสูจน์ มีหน้าที่ในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน จึงเป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

คำพิพากษาฎีกาที่ 1329/2529

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

ข้อความอันเป็นเท็จดังนี้ เกิดความเสียหายขึ้นแล้ว การกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดฐานแจ้งความเท็จตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 137

มาตรา 58 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 293/2535

โจทก์เข้าจับจองครอบครองที่ดินซึ่งเป็นที่กร้างว่างเปล่าเนื้อที่ 12 ไร่เศษ หลังจากทีประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดินแล้วจึงเป็นที่ดินที่ไม่อาจจะแจ้งการครอบครองได้ตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ถึงแม้จะอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายได้ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ(3) ก็ตาม แต่ก็ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 2(พ.ศ. 2515) หมวด 4 ข้อ 9(2)(ค) กำหนดไว้ด้วย จึงจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ดังนั้น เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้มีหนังสือให้โจทก์ออกจากที่พิพาทอันเป็นข้อแสดงให้เห็นว่า ไม่มีการอนุมัติให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายสำหรับที่ดินที่พิพาทแล้วที่ดินที่พิพาทจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดไว้ในอันที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้โจทก์ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 380/2536

แม้จะรับฟังตามที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยแต่เมื่อขณะทำการซื้อขายที่ดินพิพาทยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนที่ดินพิพาทภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์จำเลยและการที่จำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้โจทก์ย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ประกอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 แม้โจทก์จะครอบครองที่ดิน

พิพาทมานานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง ที่ดินพิพาทยังเป็นของจำเลยอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1506/2536

ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิวรรคห้า ห้ามมิให้ผู้ใดได้สิทธิในที่ดินโอนที่ดินไปยังผู้อื่นภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่การตกทอดทางมรดก โจทก์ทำสัญญาซื้อขายที่ดินจาก ส. บิดาจำเลยเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2529 โดยระบุว่า ส. ได้รับเงินค่าซื้อขายที่พิพาทจากโจทก์ครบถ้วนแล้ว และยินยอมมอบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่พิพาทให้โจทก์ยึดถือไว้ ทั้งให้สิทธิโจทก์ทุกอย่างในการเข้าครอบครองปลูกสร้างอาคารในที่พิพาทนับแต่วันที่ทำสัญญา ซึ่งอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนถือว่าสัญญาซื้อขายมุ่งประสงค์โอนสิทธิครอบครองทันที แม้ว่า ส. บิดาจำเลยได้ น.ส. 3 มาเมื่อวันที่ 25 และ 26 พฤษภาคม 2520 แล้ว ส. ทำสัญญาขายที่พิพาทให้โจทก์ในวันที่ 19 ตุลาคม 2529 เมื่อครอบครองที่พิพาทมา 9 ปี 5 เดือนแล้ว และกำหนดโอนกันวันที่ 19 กรกฎาคม 2531 ซึ่งเป็นเวลา 11 ปี 5 เดือน นับแต่ได้รับ น.ส.3 ก. มา การทำสัญญาซื้อขายในลักษณะดังกล่าวก็เพื่อหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน ย่อมเป็นการอันมีวัตถุประสงค์ต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายจึงตกเป็นโมฆะนับแต่วันทำสัญญา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 280 - 284/2537

ที่ดินของโจทก์ทั้งห้าเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมาก่อน ประมวลกฎหมายที่ดินฯ 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 ซึ่งเป็นกรณีเหตุสมควรและไม่มีเจตนาฝ่าฝืน เมื่อโจทก์ทั้งห้าอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของตนซึ่งได้ครอบครองต่อเนื่องจากผู้ครอบครองเดิมตลอดมา แม้มิได้แจ้งการครอบครองไว้แต่ก็ยังมีสิทธิครอบครองอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และ 59 ทวิ และได้ยื่นคำร้องต่อจำเลยเพื่อขอให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้า จำเลยทั้งสามโต้แย้งว่าที่ดินโจทก์ทั้งห้าครอบครองเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและไม่ยอมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งห้าย่อมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ทั้งห้าแล้วโจทก์ทั้งห้าจึงมีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2155/2537

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5083/2537

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน 10 ปีจากโจทก์ แม้โจทก์จะได้ผลการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจด

ทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อและเข้าครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่พิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 125/2538

พินัยกรรมทำขึ้นเพื่ออำพรางสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรกย่อมเป็นการแสดงเจตนาลวงด้วยสมรู้ระหว่างคู่กรณีที่จะไม่ผูกพันกันตามเจตนาที่แสดงออกมานั้นจึงตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 155วรรคแรกส่วนนิติกรรมอันหลังคือสัญญาซื้อขายที่ถูกอำพรางไว้โดยพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรกต้องบังคับตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูกอำพรางตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 155วรรคสองที่ดินพิพาทมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปีตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 58 ทวิ และการโอนขายได้กระทำภายในกำหนดเวลาดังกล่าวถือว่าสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4850/2538

ที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนเป็นที่ดินที่รัฐยังไม่ได้มอบ สิทธิครอบครองให้โจทก์มีสิทธิเพียง ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทไม่อาจสละหรือ โอนสิทธิครอบครองให้แก่ผู้อื่นได้การที่โจทก์ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยทั้งสองจึงไม่มีผลตามกฎหมายโจทก์ย่อมมี อำนาจฟ้อง ขับไล่จำเลยทั้งสองออกจากที่ดินพิพาทได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 303/2539

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

ครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาทต่อเนื่องตลอดมา เมื่อมีการประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน โจทก์ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทต่อเจ้าหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 27 ตรี เนื่องจากโจทก์เดินทางไปประกอบอาชีพที่อื่น แต่โจทก์ได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อนำสำรวจจริงวัดออกโฉนดที่ดินเมื่อมีการเดินสำรวจแล้ว แต่เจ้าหน้าที่ให้รออยู่ก่อน ครั้นเมื่อไปพบตามกำหนดก็ได้รับแจ้งว่าหมดโครงการเดินสำรวจแล้ว แสดงว่าเหตุขัดข้องซึ่งทำให้ไม่มีการสำรวจจริงวัดที่ดินพิพาทตามวันเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศมิใช่เป็นความผิดของโจทก์ ทั้งโจทก์ได้นำเจ้าพนักงานที่ดินไปทำการรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดแล้ว ถือได้ว่าโจทก์ยังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินพิพาทและเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา 27 ตรี แห่ง ป.ที่ดิน ซึ่งยังไม่พ้นระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การขอยกโฉนดที่ดินของโจทก์จึงเป็นกรณีผู้ตกค้างการแจ้งการครอบครองสามารถขอยกโฉนดเป็นการเฉพาะรายได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 59 ทวิ วรรคหนึ่ง

พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 ไม่ได้ยกเลิกสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่อย่างไร เมื่อปรากฏว่าโจทก์ดำเนินการขอยกโฉนดที่ดินตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดโดยจำเลยที่ 2 ได้มีหนังสือแจ้งต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าที่ดินพิพาทอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ เห็นควรออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดตรวจสอบรายละเอียดและดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว จึงไม่มีเหตุที่จำเลยทั้งสองจะปฏิเสธไม่ยอมออกโฉนดในที่ดินพิพาทเพียงเพื่อให้โจทก์ไปดำเนินการขอเอกสารสิทธิในที่ดินพิพาทตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 อีก เพราะโจทก์มีสิทธิดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้อยู่แล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 620/2539

โจทก์จำเลยทำ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทภายในระยะเวลาตามข้อกำหนดห้ามโอนเป็นการ

หลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนย่อมตกเป็น โหมะและเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนที่ศาลชั้นต้นมีอำนาจ คسับพยานแล้วยกขึ้นวินิจฉัยชี้ขาดได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 24

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9087/2539

โจทก์ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทจากจำเลยนั้น โจทก์ไม่ทราบว่ามีข้อกำหนดห้ามโอน นิติกรรมดังกล่าว จึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายย่อมตกเป็นโหมะ โจทก์ไม่มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ที่ค้างชำระและจำเลยต้องคืนเงินที่โจทก์ชำระไว้โดยถือว่าโจทก์กระทำความผิดเหมือนหนึ่งว่าเพื่อชำระหนี้โดยรู้ว่าคุณไม่มีความผูกพันที่จะต้องชำระแต่อย่างใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3307/2543

โจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกันในการกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน การซื้อขายที่ดินพิพาทจึงเป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโหมะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ 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 ถือ

ได้ว่าจำเลยที่ 1 ได้เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือที่ดินพิพาทโดยบอกกล่าวแสดงเจตนาไปยังโจทก์ว่า จะไม่ยึดถือที่ดินพิพาทแทน โจทก์อีกต่อไปอันเป็นการแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทจากโจทก์นับตั้งแต่วันที่จำเลยที่ 1 ยื่นฟ้องดังกล่าว โจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อปี 2539 จึงเป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อพ้นกำหนด 1 ปี นับแต่เวลาถูกแจ้งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยที่ 1 เอาคืนซึ่งการครอบครอง ส่วนจำเลยที่ 2 และที่ 3 แม้จะมีได้อุทธรณ์ด้วยแต่เนื่องจากกรณีนี้เกี่ยวกับการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยชี้ขาดให้มีผลไปถึงจำเลยที่ 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 ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินซึ่งเป็นการกระทำในตำแหน่งหน้าที่ของจำเลยที่ 2 และที่ 4 จำเลยที่ 5 ไม่ได้โต้แย้งสิทธิโจทก์แต่อย่างใด โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 1 ที่ 3 และที่ 5

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3487/2551

โจทก์กับจำเลยที่ 3 เป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น แม้ตามหลักฐานจะปรากฏว่าจำเลยที่ 3 ไปขออนุญาตออกใบจองที่ดินพิพาทในนามของ

ตนแต่ผู้เดียว แต่ก็ต้องถือว่าที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสที่โจทก์มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่ภายหลังโจทก์กับจำเลยที่ 3 ตกลงหย่าขาดจากกันโดยจำเลยที่ 3 ตกลงยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพียงฝ่ายเดียวเพื่อการแบ่งทรัพย์สินจึงย่อมกระทำได้ หากได้ขัดต่อบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสอง ที่ระบุให้โอนได้เฉพาะแต่ทายาทผู้รับโอนทางมรดกไม่ ขัดตกการแบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3 ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นโมฆะมีผลใช้บังคับได้ เพราะกรณีนี้เป็นการตกลงแบ่งทรัพย์สินในฐานะที่โจทก์มีส่วนเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏจากพยานหลักฐานในสำนวนว่าโจทก์เป็นผู้เข้าทำกินในที่ดินพิพาทตลอดมา การออกโฉนดที่ดินแก่ที่ดินพิพาทในนามของจำเลยที่ 3 จึงเป็นการมิชอบ เพราะควรออกให้แก่โจทก์ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ใน ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ศาลจึงมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยมิชอบนี้เสียได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1032/2554

โจทก์ซื้อที่ดินเนื้อที่ประมาณ 80 ไร่ เป็นที่ดินมือเปล่าไม่มีเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน ต่อมา สำนักงานที่ดินอำเภอคันดงได้ประกาศและออกสำรวจที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน แต่มีระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ซึ่งออกโดยอาศัยประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองทำประโยชน์ได้ไม่เกิน 50 ไร่ เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด โจทก์จึงขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็น 2 แปลง แปลงแรกจำนวน 50 ไร่ ให้สามีโจทก์มีชื่อถือแทน และอีกแปลงหนึ่งคือที่ดินพิพาทซึ่งเป็นส่วนที่เกินจาก 50 ไร่ ให้มีชื่อบิดาสามีโจทก์ถือแทน ดังนี้ ขณะโจทก์ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท โจทก์รู้อยู่ว่าโจทก์ไม่มีสิทธิจะขอออก เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด การที่โจทก์ให้บุคคลอื่นมีชื่อถือ

แทน และต่อมาโจทก์ฟ้องร้องขอให้โอนที่ดินคืนแก่โจทก์ จึงเป็นการกระทำเพื่อหลีกเลี่ยงหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของทางราชการ ถือเป็นการที่โจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 5 โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

มาตรา 59

คำพิพากษาฎีกาที่ 8007/2543

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยขออนุญาตออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายโดยไม่ขออนุญาตให้ศาลมีคำสั่งห้ามเจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้แก่จำเลยเป็นคำฟ้องที่ขอให้บังคับเจ้าพนักงานที่ดินให้กระทำการหรือไม่กระทำการ เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินเป็นจำเลย จึงขอให้บังคับ เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ได้ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 วรรคสอง คำขอของโจทก์จึงไม่ชอบและไม่อาจบังคับได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 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 สิทธิในที่ดินที่บุคคลมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงหมายรวมถึงสิทธิครอบครองตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ด้วย เมื่อ พ. ได้ขายที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นที่ดินที่มีสิทธิครอบครองตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ให้แก่จำเลย และจำเลยได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดมา จึงแสดงให้เห็นว่า พ. ได้ละสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทและ โอนที่ดินพิพาทโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่จำเลย เมื่อจำเลยรับโอนมาโดยชอบ

จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 59 วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจนำที่ดินพิพาทมาใช้ในการปฏิรูปเพื่อเกษตรกรรม ตาม พ.ร.บ. การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 26 (4)

มาตรา 59 เบญจ

คำพิพากษาฎีกาที่ 2144/2537

เดิมที่ดินพิพาทเป็นของ ข. มีเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต่อมา ข. ขออนุญาตเป็นโฉนดที่ดิน แล้ว ข. นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แก่ธนาคาร ส่วนจำเลยได้ฟ้อง ข. ให้ชำระหนี้ตามเช็ค และธนาคารก็ฟ้อง ข. ให้ชำระหนี้กับมีคำขอให้บังคับจำนองหลังจากที่จำเลยชนะคดีแล้วจำเลยนำยึดที่ดินพิพาทตามหลักฐานใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดในคดีที่จำเลยนำยึด ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์ ต่อมาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลชั้นต้นในคดีที่ธนาคารบังคับจำนองดังนี้ เมื่อในวันที่เจ้าพนักงานจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาทนั้น ข. เจ้าของที่ดินพิพาทตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้ไปขออนุญาตออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวที่สำนักงานที่ดินจังหวัดก่อนแล้ว ย่อมมีผลให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทรวมตลอดไปถึงใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเป็นเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินพิพาทเป็นอันยกเลิกไป แม้จำเลยจะได้จดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทจากการซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตก็หาไม่ผลบังคับแก่ที่ดินพิพาทไม่ และไม่มีผลผูกพันตามกฎหมายจำเลยจึงไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาท

มาตรา 60

คำพิพากษาฎีกาที่ 4655/2534

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 2312/2538

โจทก์ฟ้องว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์และโจทก์ครอบครองตลอดมาโจทก์ยื่นคำร้องขอออกโฉนดที่ดินจำเลยทั้งสองได้แย้งคัดค้านว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์เป็นเหตุให้เจ้าพนักงานที่ดินไม่ยอมออกโฉนดที่ดินพิพาทให้ยอมเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องโดยหาจำต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 60 ไม่เพราะ โจทก์มิได้ฟ้องจำเลยทั้งสองในฐานะเจ้าพนักงานผู้ออกโฉนดที่ดิน

คำพิพากษาฎีกาที่ 3803/2538

ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 60 ที่บัญญัติว่าเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งประการใดแล้วให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งนั้น หมายถึงให้คู่กรณีฟ้องขอให้ศาลพิจารณาพิพากษาว่าฝ่ายใดมีกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทดีกว่ากันเมื่อจำเลยในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินได้ปฏิบัติตามขั้นตอน

ของประมวลกฎหมายที่ดินฯ โดยรวบรวมพยานหลักฐานทั้งของฝ่ายโจทก์และฝ่ายผู้คัดค้านเปรียบเทียบกันแล้วเห็นว่าพยานหลักฐานของฝ่ายผู้คัดค้านมีเหตุผลดีกว่าจึงมีคำสั่งให้งดออกโฉนดที่ดินให้โจทก์โจทก์จึงไม่มีสิทธิขอให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว แม้จำเลยเป็นฝ่ายชนะคดีเพราะโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องแต่การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 วินิจฉัยว่าที่ดินพิพาทมิได้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้เลี้ยงสัตว์ร่วมกันแต่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอาจเป็นที่เสียหายแก่จำเลยจำเลยย่อมมีสิทธิฎีกาโต้แย้งได้ สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันเกิดขึ้นและขึ้นอยู่กับสภาพของที่ดินและการใช้ร่วมกันของประชาชนโดยไม่ต้องมีเอกสารของทางราชการกำหนดให้เป็นที่ยุติ สาธารณประโยชน์ที่ดินพิพาทเป็นที่ที่ราษฎรใช้เลี้ยงสัตว์ก่อนที่จะ ล. และ ค. จะเข้าครอบครองจึงเป็นสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันโจทก์จะอ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์เพราะ ค. ผู้ขายให้โจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทมานานแล้วหาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 53-54/2540

บทบัญญัติในมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นเพียงการกำหนดวิธีการให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบกรณีที่มีการโต้แย้งสิทธิกันในการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่านั้น แม้จะมีข้อกำหนดไว้ว่า เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งการอย่างไรแล้วให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนด 60 วันนับแต่วันทราบคำสั่งก็ตาม แต่ข้อกำหนดดังกล่าวคงเป็นเพียงการกำหนดขั้นตอนเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติตามหลังจากที่ได้สั่งการไปแล้ว คือ หากมีการฟ้องคดีต่อศาลก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินรอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินสั่งแล้วแต่กรณี หากใช่เป็นเงื่อนไขในการฟ้องคดีต่อศาลไม่ ทั้งบทบัญญัตินี้ดังกล่าวก็มิได้มีข้อห้ามมิให้ฟ้องคดี หากมิได้ดำเนินการตาม

ขั้นตอนที่กำหนดไว้ในบทบัญญัติดังกล่าวก่อนด้วย
ดังนั้น เมื่อโจทก์ทั้งสองถูกโต้แย้งสิทธิตาม ป.วิ.พ.
มาตรา 55 โจทก์ทั้งสองจึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1142/2541

แม้ที่ดินพิพาทจะอยู่ในเขตของนิคม
อุตสาหกรรมบ้านไร่ จำนวนที่ 4 ก็ตาม แต่ที่ดินพิพาทเป็น
ที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งยังไม่ถูก
ยกเลิกเพิกถอนหรือถูกนิคมสหกรณ์บ้านไร่ขอคืนเป็น
แนวเขตชานคลองมาก่อนที่โจทก์จะยื่นคำขอรังวัดที่ดิน
พิพาท ประกอบกับโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทมา
ก่อน และโจทก์ไม่ได้เป็นสมาชิกของนิคม จึงเชื่อได้ว่า
ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของโจทก์ไม่ใช่ที่ดินของรัฐ ซึ่งรัฐ
ย่อมไม่มีอำนาจนำไปจัดตั้งเป็นนิคมตาม พ.ร.บ.จัดที่ดิน
เพื่อการครองชีพ พ.ศ.2511 มาตรา 6 หรือให้กรมส่งเสริม
สหกรณ์จำนวนที่ 5 มีอำนาจปฏิบัติการเกี่ยวกับ
ทรัพยากรธรรมชาติเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์
สำหรับบำรุงส่งเสริมกิจกรรมและการจัดทำสิ่งก่อสร้าง
อันเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมของนิคมตามมาตรา 14 ได้
การที่เจ้าพนักงานที่ดินจำนวนที่ 1 อ้างว่าไม่สามารถ
ดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินพิพาทให้โจทก์ได้เพราะ
จะต้องกันแนวเขตชานคลองสหกรณ์หรือคลองลัดแสม
คำจากกิ่งกลางคลองเป็นรัศมี 40 เมตรตามข้อคัดค้าน
ของจำนวนที่ 4 และที่ 5 จึงเป็นข้อกล่าวอ้างที่ไม่มี
กฎหมายสนับสนุน

บทบัญญัติใน ป.ที่ดิน มาตรา 60 วรรคหนึ่ง
เป็นการให้ดุลพินิจพนักงานเจ้าหน้าที่หรือจำนวนที่ 1 ที่
จะทำการสอบสวนเปรียบเทียบหรือไม่ก็ได้มิได้บังคับว่า
จำนวนที่ 1 จะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบทุก
กรณี บทบัญญัตินี้จึงมิใช่เป็นกรณีที่มีกฎหมายให้
ฝ่ายบริหารวินิจฉัยข้อพิพาทก่อน ทั้งไม่ปรากฏว่า จำนวน
ที่ 1 ได้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบแล้วโจทก์ไม่
ยินยอมให้สอบสวนเปรียบเทียบ ทั้งการที่ไม่มีการ
เปรียบเทียบก็เป็นการใช้ดุลพินิจไม่เปรียบเทียบของ
จำนวนที่ 1 โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลโดยตรงได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 8793/2543

บทบัญญัติมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดินฯ เป็นเพียงการกำหนดวิธีการให้เจ้าพนักงานที่ดิน
ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการในกรณีที่มี
การโต้แย้งสิทธิกันในการขอออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่านั้น แม้จะมี
ข้อกำหนดไว้ว่าเมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งการอย่างไร
แล้ว ให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล
ภายในกำหนด 60 วัน นับแต่วันทราบคำสั่งก็ตาม แต่
ข้อกำหนดดังกล่าวคงเป็นเพียงการกำหนดขั้นตอน
เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติภายหลังจากที่ได้สั่งการ
ไปแล้ว คือหากมีการฟ้องคดีต่อศาลก็ให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินรอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่ง
ถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่ฟ้อง
ภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดิน
จังหวัดสั่งหาใช่เป็นเงื่อนไขในการฟ้องคดีต่อศาลไม่ ทั้ง
บทบัญญัตินี้ดังกล่าวก็นำได้ห้ามมิให้ฟ้องคดีหากมิได้
ดำเนินการตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ดังที่บัญญัติห้ามไว้
ในกฎหมายอื่นดังนั้น เมื่อโจทก์ถูกโต้แย้งสิทธิตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 โจทก์
จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 670/2544

การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ให้แก่ประชาชน หากมีผู้โต้แย้งคัดค้าน
เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ
ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการไปตามที่ตกลงหากตกลงกัน
ไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่
เห็นสมควรตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 วรรค
แรก ซึ่งคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินหาเป็นยุติไม่ คู่กรณี
ฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งมีสิทธิที่จะฟ้องคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งต่อ
ศาลได้ภายใน 60 วัน นับแต่ได้ทราบคำสั่งดังกล่าว แต่ถ้า
เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่บุคคลใด
อันเป็นการใช้ดุลพินิจสั่งการตามที่ตนได้ทำการ
สอบสวนเปรียบเทียบไปโดยสุจริตตามอำนาจหน้าที่

ขอด้วยมาตรา 60 แล้วอีกฝ่ายยอมไม่มีอำนาจที่จะฟ้อง ขอให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4725/2545

แม้โจทก์จะบรรยายคำฟ้องโดยตั้งประเด็นกล่าวหาว่า จำเลยที่ 2 เป็นเจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง โดยการสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่ ช. ผู้คัดค้านในทำนองให้รับผิดฐานละเมิด แต่ในคำฟ้องของโจทก์ก็บรรยายฟ้องลอย ๆ ว่า จำเลยที่ 2 ไม่พิจารณาหลักฐานให้รอบคอบถูกต้องชัดเจนโดยไม่ได้รับรายละเอียดจริงโดยชัดแจ้งว่าจำเลยที่ 2 พิจารณาหลักฐานไม่รอบคอบอย่างไรกระทำโดยประมาทปราศจากความระมัดระวังอย่างไร โดยเฉพาะอย่างยิ่งคำขอท้ายคำฟ้องโจทก์ขอเพียงให้ศาลพิพากษาว่าคำสั่งของสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการสาขาบางพลี ไม่ชอบด้วยกฎหมายและให้เพิกถอนคำสั่งดังกล่าว กับให้จำเลยทั้งสองออกโฉนดที่ดินเลขที่ 1020 ให้แก่โจทก์ถือไม่ได้ว่าโจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสองให้รับผิดฐานละเมิดแต่มีลักษณะเป็นการโต้แย้งคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 ซึ่งโจทก์ชอบที่จะดำเนินการตามขั้นตอนตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 กำหนด ด้วยการฟ้อง ช. ผู้คัดค้าน โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งของจำเลยที่ 2

ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 บัญญัติให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งการไปตามที่เห็นสมควร จำเลยที่ 2 จึงมีอำนาจสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่ ช. ผู้คัดค้านได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5509/2545

โจทก์กับจำเลยทั้งสี่พิพาทกันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเปรียบเทียบแล้วมีคำสั่งให้ออกโฉนดที่ดินแก่จำเลยทั้งสี่ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 60 เมื่อจำเลยทั้งสี่ได้รับโฉนดที่ดินแล้วอาจมีการโอนที่ดินพิพาทต่อไป ซึ่ง

หากศาลพิพากษาในภายหลังว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์อาจได้รับความเสียหาย กรณีมีเหตุสมควรกำหนดวิธีการคุ้มครองประโยชน์ของโจทก์ในระหว่างพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 264

คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลปกครองสูงสุดเกี่ยวกับมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 507 /2545

ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินและนำเจ้าหน้าที่ทำการเดินสำรวจรังวัดที่ดินแปลงดังกล่าว ในวันรังวัดนี้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ซึ่งเป็นผู้ปกครองท้องที่ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 มอบหมายให้ทำการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณะ (คลองปากบาง) แทน ได้รับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับคลองปากบางให้แก่ผู้ฟ้องคดี และก่อนที่จะมีการออกโฉนดที่ดิน ให้แก่ผู้ฟ้องคดี ทางศูนย์อำนวยการเดินสำรวจจังหวัดสระบุรี – นครนายกได้ขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ตรวจสอบแนวเขตดังกล่าวอีกครั้งหนึ่ง ปรากฏว่าในครั้งนี้อยู่ที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตให้แก่ผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงอุทธรณ์การคัดค้านแนวเขตที่ดินต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 รวมทั้งได้ทำหนังสือขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรีชะลอการพิจารณาออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีไว้ก่อน และผู้ฟ้องคดีได้ยื่นฟ้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้เพิกถอนการคัดค้านแนวเขตดังกล่าว กรณีจึงเป็นการโต้แย้งการกระทำของผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ที่ได้ทำการแทนผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 ในเรื่องการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณะ และการกระทำดังกล่าวเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งของการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเท่านั้น ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินถือว่ากรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตนี้เป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองที่ดินของผู้ฟ้องคดีตามมาตรา 60 ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบว่าฝ่ายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินบริเวณนั้นดีกว่ากันเสียก่อน ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการตามที่ตกลงกันแล้ว

จึงจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิตามที่ตกลงกัน แต่ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หากฝ่ายใดไม่พอใจในคำสั่งนั้นก็มิสิทธิฟ้องต่อศาลได้ เนื่องจากกรณีนี้เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและมีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีก็มีหนังสือขอให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรีระงับการพิจารณาเรื่องดังกล่าวเสียก่อน และได้อุทธรณ์ไปยังผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 และที่ 3 ฉะนั้น กรณีนี้จึงเป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ของรัฐยังมีได้มีคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี อันจะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ เพราะผู้ฟ้องคดียังมิได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่จะถือว่าเป็นผู้เสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีนี้ตามนัยมาตรา 42 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ได้ ดังนั้น ที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณา ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล เมื่อได้วินิจฉัยเช่นนี้แล้วก็ไม่ต้องวินิจฉัยในประเด็นอื่น

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่สั่งไม่รับคำฟ้องนี้ไว้พิจารณา

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดโดยมติที่ประชุมใหญ่ ที่ 606/2545

ศาลปกครองสูงสุดโดยมติที่ประชุมใหญ่วินิจฉัยว่า การฟ้องคดีต่อศาลปกครองในประเด็นเกี่ยวกับความชอบด้วยกฎหมายของคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งตามมาตรา 60 วรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฟ้องคดีสามารถฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินต่อศาลปกครองได้ภายในระยะเวลาตามมาตรา 60 วรรคสองโดยไม่ต้องอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ตามขั้นตอนและ

ระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง 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

ในขณะที่ผู้ฟ้องคดีขึ้นฟ้องคดีนี้ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 ได้ดำเนินการรังวัดและจัดทำแผนที่ที่ดินที่รังวัดไว้เท่านั้น ยังมีได้ดำเนินการตามกฎหมายต่อไป เพราะมีเจ้าของที่ดินข้างเคียงคัดค้านแนวเขต ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 60 กำหนดว่า เมื่อมีผู้ได้แย้งสิทธิกัน พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบว่าฝ่ายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่ากันเสียก่อน ถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการตามที่ตกลงกัน แล้วจึงจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิตามที่ตกลงกัน แต่ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา มีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หากฝ่ายใดไม่พอใจในคำสั่งนั้นก็มิสิทธิฟ้องต่อศาลได้ และเนื่องจากกรณีนี้ เมื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงคัดค้านแนวเขตแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบและมีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีก็มียื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองเสียก่อน ฉะนั้น กรณีนี้จึงเป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ของรัฐยังมีได้มีคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับคำ

ขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี อันจะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ เพราะผู้ฟ้องคดียังมิได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐที่จะถือว่าเป็นผู้เสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีนี้ตามมาตรา 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 ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล 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 ที่ยังไม่เกิดผลกระทบต่อสิทธิของผู้ฟ้องคดีเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินแต่อย่างใด การกระทำความดังกล่าวเป็นเพียงขั้นตอนหนึ่งของการดำเนินการ

ออกโฉนดที่ดินเท่านั้น ซึ่งตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินถือว่าการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตที่ดินนี้ เป็นการโต้แย้งสิทธิครอบครองที่ดินของผู้ฟ้องคดี ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินจะต้องทำการสอบสวนเปรียบเทียบว่าฝ่ายใดมีสิทธิครอบครองที่ดินบริเวณนั้นดีกว่ากันเสียก่อนถ้าตกลงกันได้ก็ดำเนินการตามที่ตกลงกันแล้วจึงจะพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิตามที่ตกลงกัน แต่ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร หากฝ่ายใดไม่พอใจในคำสั่งนั้นก็ยังมีสิทธิฟ้องต่อศาลได้ คดีนี้เมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 ถึงผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 ไม่รับรองแนวเขตที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินยังมิได้ทำการสอบสวนเปรียบเทียบ และยังมีได้สั่งการไปตามที่เห็นสมควรแต่ประการใดเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี กรณีจึงเป็นเรื่องที่เจ้าหน้าที่ของรัฐยังมิได้มีคำสั่งทางปกครองเกี่ยวกับคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดี อันจะเป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีนำมาฟ้องต่อศาลปกครองได้ ผู้ฟ้องคดีจึงยังมิได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายจากคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่จะถือว่าเป็นผู้เสียหายที่มีสิทธิฟ้องคดีตามมาตรา 42 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ดังนั้น การที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยในผล เมื่อได้วินิจฉัยเช่นนี้แล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยในประเด็นอื่น

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา

คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 38 – 42/2546

คำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบกรณีที่มีการคัดค้านการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งการตามมาตรา 60 วรรคหนึ่ง แห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน 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 เนื่องจากประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีไว้โดยเฉพาะและมีหลักเกณฑ์ที่ประกันความเป็นธรรมหรือมีมาตรฐานในการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 การที่ผู้ฟ้องคดียื่นฟ้องคดีที่เกินกำหนดระยะเวลาดังกล่าว โดยอ้างเหตุจำเป็นอย่างยิ่งว่าได้อุทธรณ์คำสั่งต่อเจ้าพนักงานที่ดิน (ผู้ถูกฟ้องคดี) และผู้ถูกฟ้องคดีมีหนังสือแจ้งไม่รับอุทธรณ์ให้ผู้ฟ้องคดีทราบล่าช้านั้น ปรากฏข้อเท็จจริงว่า หนังสือแจ้งดังกล่าวเป็นการแจ้งให้ผู้ฟ้องคดีดำเนินการตามคำสั่งเดิม โดยมิได้พิจารณาข้อเท็จจริงหรือพยานหลักฐานใหม่ จึงเป็นเพียงการยืนยันคำสั่งทางปกครองเดิม ศาลไม่อาจรับฟังเป็น

เหตุจำเป็นอันทำให้ผู้ฟ้องคดีไม่สามารถยื่นฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในระยะเวลาดังกล่าวตามมาตรา 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 โดยเจ้าพนักงานที่ดินยังมีได้มีคำสั่งหรือการกระทำทางปกครองตามมาตรา 9 (1) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ที่ผู้ฟ้องคดีจะนำมาฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ ที่ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา ศาลปกครองสูงสุดเห็นด้วยในผล

จึงมีคำสั่งยืนตามคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณา

**คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาด
อำนาจหน้าที่ระหว่างศาลเกี่ยวกับการฟ้องศาล
ตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

คำวินิจฉัย ที่ 4/2545 ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2545

มาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาล

ปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 มิได้กำหนดให้ศาลปกครองมีอำนาจในการพิจารณาพิพากษาคดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สิน ดังนั้น คดีเกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลจึงอยู่ในอำนาจของศาลยุติธรรม เมื่อการขอออกโฉนดที่ดินมีการโต้แย้งสิทธิศาลที่มีอำนาจพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 60 จึงได้แก่ “ศาลยุติธรรม”

คำวินิจฉัย ที่ 19/2546 ลงวันที่ 16 กรกฎาคม 2545

คดีฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งออกโดยไม่ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดและไม่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในเขตอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครอง

มาตรา 61

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1968/2525

ทางกระเบื้องสาธารณะพิพาทอยู่นอกเขตโฉนดที่ดินของ ส. แต่อยู่ในเขตโฉนดที่ดินของโจทก์ซึ่งออกทับทางกระเบื้องสาธารณะ เป็นการออกโฉนดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพราะทางกระเบื้องสาธารณะนั้นแม้จะสิ้นสภาพไปเพราะการไม่มีผู้ใดใช้ประโยชน์ก็ยังมีสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่เว้นแต่ จะได้ออนไปโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะหรือพระราชกฤษฎีกา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1305 อธิบดีกรมที่ดิน จำเลยจึงมีอำนาจที่จะเพิกถอน แก้วหรือออกใบแทนโฉนดที่ดิน

ของโจทก์ได้ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3151/2528

โฉนดที่ดินพิพาทออกทับหาดแสนสุขและทะเล(หาดดินโคลน)หาดแสนสุขเป็นสถานที่ซึ่งประชาชนไปเที่ยวเตร่และพักผ่อนหย่อนใจน้ำทะเลท่วมถึง มีเรือมาจอดที่ชายหาดเป็นประจำ อันถือได้ว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1304 (2) เป็นการที่เจ้าพนักงานที่ดินได้รังวัดออกโฉนดพิพาทบางส่วนทับหาดแสนสุขและทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายอธิบดีกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการออกโฉนดพิพาททั้งฉบับได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4195/2528

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4106/2529

ตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 61 วรรคท้ายในกรณีที่มีการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ถูกต้อง ผู้ได้รับหนังสือหรือคู่กรณีมีอำนาจดำเนินการ

ฟ้องร้องยังศาลให้เพิกถอนได้ ไม่จำเป็นจะต้องให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้เพิกถอนทุกกรณี และเมื่อศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างไรแล้วจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 71 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

แม้คำขอท้ายฟ้องของโจทก์จะระบุว่าขอศาลบังคับจำเลยให้เพิกถอนการออกโฉนดใหม่ก็ตาม แต่เจตนารมณ์แท้จริงก็คือขอให้ศาลเพิกถอนการออกโฉนดใหม่นั้นเอง เมื่อการออกโฉนดที่ดินได้กระทำโดยไม่ถูกต้องตามคำพิพากษาจึงมีเหตุให้เพิกถอนการออกโฉนดที่ดิน ศาลพิพากษาเพิกถอนโฉนดไปเสียเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 926/2530

ผู้รับมอบอำนาจตายก่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หนังสือมอบอำนาจย่อมระงับสิ้นไปหรือหมดสภาพไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 826 จำเลยร่วมซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินทราบแล้วว่าผู้มอบอำนาจตายแต่ยังดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจนเสร็จสิ้น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ การกระทำของจำเลยร่วมเป็นการปฏิบัติราชการในหน้าที่ฝ่าฝืนกฎหมายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ เมื่อจำเลยร่วมเป็นข้าราชการในสังกัดของกรมที่ดินจำเลยที่ 1 ทำละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย จำเลยที่ 1 ย่อมต้องร่วมรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 76

กรมที่ดินย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนดโดยมิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปแล้วเพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61

แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่พิพาทมาโดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จากจำเลยที่ 3 โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอน

การจดทะเบียนที่พิพาทและโฉนดที่พิพาท เป็นเหตุให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6371/2531

โฉนดที่ดินออกทับที่ธรณีสงฆ์ของวัดโจทก์เป็นการออกโฉนดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้จะมีการโอนทางทะเบียน ต่อมาจนถึงจำเลยผู้มีชื่อรายสุดท้ายจำเลยผู้รับโอนก็หาได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดที่ดินรับโอนไม่ และเมื่อโฉนดที่ดินออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว โจทก์จะขอให้ลงชื่อโจทก์แทนชื่อจำเลยในโฉนดดังกล่าวหาได้ไม่ และแม้โจทก์จะมีได้ขอให้เพิกถอนโฉนดดังกล่าว ศาลฎีกาก็มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดดังกล่าวที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเสียได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2851-2852/2532

ส.เข้าที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 แล้วเข้าทำนาในที่ดินพิพาทร่วมกับโจทก์ เมื่อ ส.ตายโจทก์ได้เข้าที่ดินพิพาททำนาต่อมา จึงเป็นการครอบครองที่ดินพิพาทแทนจำเลยที่ 1 แม้จะครอบครองอยู่นานเท่าใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครองเป็นเจ้าของ ทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทับที่ดินของจำเลยที่ 1 ซึ่งได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้แล้ว ผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม จำเลยที่ 2 มีอำนาจสั่งให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกให้โจทก์ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3382/2532

การที่จำเลยใช้อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 มีคำสั่งให้เพิกถอนโฉนดที่ดินซึ่งออกทับที่สาธารณประโยชน์นั้น เป็นการใช้อำนาจตามกฎหมาย เพื่อจุดประสงค์ในการสงวนและรักษาไว้ซึ่งสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพื่อประโยชน์ของประชาชนโดยส่วนรวมหาใช่เป็นการใช้สิทธิอันมีแต่จะก่อให้เกิด

ความเสียหายแก่ผู้อื่นไม่จำเลยจึงมิได้กระทำละเมิดต่อโจทก์ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดดังกล่าว เอกสารที่จำเลยยื่นต่อศาลเพื่อส่งสำเนาให้แก่โจทก์ เป็นพยานที่เกี่ยวกับประเด็นอันสำคัญในคดี แม้จะยังมิได้ส่งสำเนาให้โจทก์ก่อนวันสืบพยานไม่น้อยกว่า 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

เงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอนที่ดินเป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากรายการเป็นค่าตอบแทนที่รัฐให้บริการแก่รายการในการให้รายการได้สิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์การที่โจทก์เป็นผู้ประมูลซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดและจดทะเบียนรับโอนที่ดินตามคำสั่งของศาล เงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินจึงเป็นเงินค่าธรรมเนียม ตามป.ที่ดินฯ มาตรา 103 เป็นเงินที่จำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลย 1 เรียกเก็บจากโจทก์โดยชอบด้วยกฎหมายแม้ต่อมาศาลฎีกาจะมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินที่โจทก์ประมูลซื้อได้และให้จดทะเบียนในชื่อ ล.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เหมือนเดิม แล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่การเพิกถอนการจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวไม่ใช่เกิดจากการกระทำของจำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลยที่ 1 ซึ่งตามประมวลที่ดินฯ ก็ไม่มีบทบัญญัติให้จำเลยที่ 1 คืนเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินแก่โจทก์ และเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวจำเลยที่ 1 ก็ได้ส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินไปแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินคืนจากจำเลยที่ 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8091/2538

คดีก่อน ส. ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินเป็นจำเลยในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 อ้างว่าเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรีได้ออกโฉนดที่ดินพิพาททับที่ดินที่ ส. เป็นเจ้าของอยู่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท ต่อมาคู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ศาลชั้นต้นพิพากษาตามข้อคดีถึงที่สุด ส่วนคดีนี้โจทก์ฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรีจำเลยในฐานะที่โจทก์เป็นผู้จัดการมรดกและเป็นผู้รับพินัยกรรม ของ ง.และ จ. เป็นผู้รับพินัยกรรมของ ส. โจทก์จึงเป็นผู้สืบสิทธิของ ส. จำเลยคดีนี้ถูกโจทก์ฟ้องในฐานะที่เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 เป็นผู้สืบสิทธิของอธิบดีกรมที่ดินเช่นกัน ถือว่าเป็นคู่ความเดียวกัน การที่โจทก์ฟ้องจำเลยอ้างว่า โฉนดที่ดินออกทับที่ดินของ ส. อีก จึงเป็นฟ้องซ้ำตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 112/2539

จำเลยที่ 1 อุทิศตนให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ทั้งหมดถนนทั้งสายจึงตกเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายทันทีที่จำเลยที่ 1 ได้แสดงเจตนาอุทิศให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์โดยไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนโอนสิทธิการให้ทางโฉนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 525 แม้ข้อความในตอนท้ายของหนังสืออุทิศที่ดินให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์ได้ระบุว่าจำเลยที่ 1 จะไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดินต่อไปหาจะมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่อุทิศยังไม่โอนไปไม่เมื่อที่ดินพิพาทเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินการออกโฉนดสำหรับที่ดินพิพาทหลังจากที่ดินพิพาทตกเป็นทางสาธารณะประโยชน์เป็นการมิชอบ ดังนั้นจำเลยที่ 2 ซึ่งซื้อที่ดินพิพาทมาตามโฉนดที่ออกโดยมิชอบแม้จะซื้อมาจากการขายทอดตลาดของศาลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1330 ก็ตามจำเลยที่ 2 ไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1330

จำเลยที่ 2 จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทและไม่มีอำนาจโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 จำเลยที่ 3 ผู้รับโอนไว้ย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์เช่นเดียวกันในที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1305

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 243/2539

โจทก์ไม่มีพยานยืนยันว่าจำเลยที่ 2 และที่ 5 รู้มาก่อนแล้วว่าจำเลยที่ 1 มิได้ซื้อ ป. และมีได้เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งมีชื่อ ป. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินดังกล่าวมิได้สูญหายไปแล้วยังแจ้งข้อความเท็จดังกล่าวให้ 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 ไปปรับโอนมรดกแต่ผู้เดียวและนำที่ดินทรัพย์มรดกซึ่งตกได้แก่โจทก์ทั้งสามและ จ. ด้วยไปโอนให้แก่จำเลยที่ 1 ซึ่งไม่ใช่ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกจึงเป็นการยักยอกหรือปิดบังทรัพย์มรดกเท่าส่วนที่ตนจะได้หรือมากกว่าจำเลยที่ 2 จึงถูกกำจัดมิให้รับมรดก

เลขตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1605 ส่วนจำเลยที่ 1 ไม่ใช่ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกการกระทำของจำเลยที่ 1 จึงไม่เป็นการยักยอกหรือปิดบังทรัพย์มรดกตามบทกฎหมายดังกล่าว จำเลยที่ 1 รับโอนที่ดินจากจำเลยที่ 2 โดยทราบว่าเป็นโจทก์ทั้งสามและ จ. เป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกจึงเป็นการรับโอนโดยไม่สุจริตจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 เป็นบุตรของจำเลยที่ 1 มีชื่อถือกรรมสิทธิ์รวมโดยการยกให้โดยเสน่หาของจำเลยที่ 1 จึงเป็นการโอนโดยไม่มีความตอบแทนโจทก์ทั้งสามจึงมีสิทธิขอให้เพิกถอนการโอนดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ขายที่ดินให้จำเลยที่ 6 หลังจากโจทก์ที่ 3 ได้อาศัยที่ดินไว้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยกรรมการของจำเลยที่ 6 ทราบเรื่องแล้วถือว่าจำเลยที่ 6 รับโอนโดยไม่สุจริตโจทก์ทั้งสามจึงมีสิทธิขอให้เพิกถอนการโอนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 ได้เช่นกัน ผู้ที่จะยกอายุความขึ้นต่อสู้ได้ก็แต่บุคคลซึ่งเป็นทายาทหรือบุคคลซึ่งชอบที่จะใช้สิทธิของทายาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1755 จำเลยที่ 1 และที่ 3 ถึงที่ 5 ไม่ใช่ทายาทหรือผู้จัดการมรดกทั้งจำเลยที่ 2 ถูกกำจัดมิให้รับมรดกจำเลยที่ 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 ยึดถือไว้แต่ก็ได้แสดงความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทและไม่เคยมอบอำนาจให้ผู้ใดขายที่ดินพิพาท การที่มีการกรอกข้อความในหนังสือ มอบอำนาจให้จำเลยที่ 2 ขายที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 3 จึงเป็นการกรอกข้อความโดยปราศจากอำนาจและเป็นเอกสารปลอม ต้องถือว่านิติกรรมซื้อขายมิได้เกิดขึ้นสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ยังเป็นของโจทก์

ประกอบกับสามี่จำเลยที่ 1 เป็นพี่ชาย ของจำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 2 เป็นสามี่ของจำเลยที่ 3 ย่อม รู้ว่าโจทก์ไม่ได้มอบอำนาจให้ขายที่ดินพิพาท ถือได้ว่าจำเลยที่ 3 รับโอนที่ดินพิพาทโดยไม่สุจริตจึงไม่ได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9057/2539

โจทก์ฟ้องว่าจำเลยนำที่ดินของโจทก์ไปออกโฉนดที่ดิน โดยแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานจนหลงเชื่อแล้วออกโฉนดที่ดินให้จำเลย ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท ซึ่งแม้ ป. ที่ดินฯ มาตรา 61 วรรคหนึ่ง (2) จะให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ได้หมายความว่าเฉพาะผู้ว่าราชการจังหวัดเท่านั้นที่สั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ คู่กรณีมีสิทธิดำเนินคดีทางศาลเพื่อให้ศาลพิพากษาหรือมีคำสั่งเพิกถอนการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ อีกทั้งตามคำขอท้ายฟ้อง โจทก์ขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาท มิได้มีคำขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเพิกถอนการออกโฉนดที่ดินจึงมิใช่คำขอที่บังคับแก่บุคคลภายนอกที่มีได้เป็นคู่ความในคดี เป็นกรณีขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนการออกโฉนดที่ดิน โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องได้เองโดยหาจำต้องฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเป็นคู่ความด้วยไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9335/2539

พ. และ อ. ขอลงโฉนดที่ดินของตนโดยนำชื่อรวมเอาที่ดินของ ก. เข้าไปด้วยโดยขณะนั้น พ. ยังคงทำนาในที่ดินพิพาทของ ก. ต่างคอกเบี้ย ถือว่า พ. ยึดถือที่ดินไว้แทน ก. แม้จะนานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครองและถือว่าโฉนดที่ดินในส่วนที่ออกทับที่ดินพิพาทของ ก. เป็นการออกโฉนดที่ไม่ชอบแม้จะมีการโอนทะเบียนก็ครั้งผู้รับโอนก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้ขอออกโฉนดไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ผู้รับโอนโฉนดต่อมาแม้จะเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตและจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตก็ไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน จึงชอบที่ศาลจะสั่งเพิกถอน

โฉนดที่ดินพิพาทเสียได้เฉพาะในส่วนที่ไม่ถูกต้องเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9375/2539

โจทก์ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 6 โดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกต้องสัญญาให้ที่ดินโจทก์จึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท แม้โฉนดที่ดินพิพาทที่โจทก์ได้รับมาจากพนักงานเจ้าหน้าที่ของจำเลยที่ 7 จะเป็นโฉนดที่ดินปลอมแต่เมื่อโฉนดที่ดินฉบับหลวงระบุว่าโจทก์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้นกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทย่อมเป็นของโจทก์ตามกฎหมาย การที่บุคคลอื่นซึ่งไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทปลอมเป็นโจทก์ไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 แม้จะได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม จำเลยที่ 1 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ดังนั้นแม้จำเลยที่ 4 และที่ 5 ทำสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยที่ 1 โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งได้ชื่อในสารบัญญัตินั้น โฉนดที่ดินพิพาทเป็นชื่อของจำเลยที่ 4 และที่ 5 แล้วก็ตามจำเลยที่ 4 และที่ 5 ก็มิได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 386/2541

โจทก์ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ย่อมมีสิทธิขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจแก้ไขโฉนดที่ดินของโจทก์ที่ได้ออกไปโดยคลาดเคลื่อนให้ถูกต้องตามความเป็นจริงได้โดยไม่มีกำหนดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 79/2542

คดีก่อนโจทก์ฟ้องจำเลยที่ 1 กล่าวหาว่าจำเลยที่ 1 นำเจ้าพนักงานรังวัดออกโฉนดที่ดินเลขที่ 8430 ทับที่ดินพิพาทของโจทก์ ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ แต่โจทก์ไม่ได้ฟ้องขอให้เพิกถอนโฉนดกลับขอให้จำเลยที่ 1 โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จึงบังคับตามคำขอไม่ได้ พิพากษายกฟ้อง คดีถึงที่สุดแล้ว คดีนี้โจทก์

และจำเลยที่ 1 เป็นคู่ความในคดีก่อน และประเด็นที่ต้องวินิจฉัยในคดีนี้กับคดีก่อนมีเหตุอย่างเดียวกัน คือโจทก์ขอให้พิสูจนสิทธิในที่ดินพิพาทที่จำเลยที่ 1 นำไปออกโฉนดที่ดินเลขที่ 8430 ว่าเป็นของโจทก์หรือไม่ แม้คดีนี้โจทก์จะขอให้ห้ามจำเลยที่ 1 มิให้เข้ามายุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทของโจทก์ตลอดไปก็ตาม แต่ตามคำฟ้องก็ไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ 1 ได้เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอีก ภายหลังจากศาลชั้นต้นได้วินิจฉัยคดีก่อนแล้ว การที่โจทก์ขอให้ห้ามจำเลยที่ 1 มิให้เข้าไปยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาท ย่อมเป็นการห้ามที่เกี่ยวเนื่องกับคดีก่อน จึงเป็นประเด็นที่ต้องวินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันกับคดีก่อน ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงเป็นฟ้องซ้ำ ต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 148

จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ได้ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายในเขตจังหวัดตนตาม 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 จะไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เมื่อจำเลยที่ 1 ส่งมอบการครอบครองและโจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้ว การซื้อขายย่อมสมบูรณ์โดยการส่งมอบการครอบครองหากเป็นโมฆะไม่ โจทก์ย่อมได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 ขณะออกโฉนดที่ดินจำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแล้ว จึง

เป็นการออกโฉนดที่ดินให้จำเลยที่ 1 โดยคลาดเคลื่อนพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทได้แก่ผู้ว่าราชการจังหวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 62 เมื่อโจทก์มิได้ฟ้องผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นจำเลย จึงพิพากษาให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเพิกถอนโฉนดที่ดินไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7672/2544

ก. ยกที่ดินพิพาทให้จำเลย จำเลยจึงได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาท ส่วนที่จำเลยมิได้คัดค้านในกรณีที่โจทก์แจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค.1 กีดี้ หรือขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้งแปลงรวมเอาที่ดินส่วนที่พิพาทกันไปด้วยก็ดี อาจเป็นไปได้ว่าจำเลยไม่ทราบเรื่องหรือไม่เข้าใจ เพราะโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินส่วนใหญ่และเป็นผู้ไปดำเนินการเองโดยไม่บอกกล่าวให้จำเลยทราบ ถึงกระนั้นจำเลยก็ยังครอบครองที่ดินส่วนที่พิพาทมาตลอดจนถึงปัจจุบัน การที่โจทก์ไปขอร้องออกโฉนดที่ดินโดยรวมเอาที่ดินพิพาทเข้าไปด้วยนั้น หาเป็นเหตุให้สิทธิของจำเลยเหนือที่ดินส่วนที่พิพาทที่มีอยู่แล้วโดยสมบูรณ์เสียไปไม่ได้

ที่จำเลยฟ้องแย้งขอให้บังคับโจทก์ดำเนินการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้จำเลยเข้าซื้อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับโจทก์นั้น โจทก์ไม่มีหน้าที่ทางนิติกรรมในอันที่จะต้องปฏิบัติตามฟ้อง แต่เมื่อข้อเท็จจริงได้ว่าที่ดินเฉพาะส่วนที่พิพาทคือส่วนที่ขีดเส้นสีเขียวตามแผนที่พิพาทเป็นของจำเลย การที่โจทก์นำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดออกโฉนดรวมเอาที่ดินส่วนที่พิพาทกันนี้เข้าไปด้วย จึงเป็นการไม่ชอบ ศาลฎีกามีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนที่ทับที่ดินส่วนที่พิพาทกันนี้เสียได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 และเมื่อเป็นการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบแล้ว จำเลยจะขอให้ไต่ซื้อจำเลยถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับโจทก์ในโฉนดที่ดินที่ออกโดยไม่ชอบหาได้ไม่เป็นหน้าที่ของจำเลยที่จะไปดำเนินการออกโฉนดที่ดินเองตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินฯ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1642/2545

คดีก่อน ส. เป็นโจทก์ฟ้องอธิบดีกรมที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดิน โดยขอให้เพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 15865 ซึ่งต่อมาคู่ความในคดีดังกล่าวตกลงประนีประนอมยอมความกันได้ ส่วนคดีนี้โจทก์มาฟ้องจำเลยในฐานะผู้ว่าราชการจังหวัด โดยอ้างเหตุผลเดียวกันว่า การออกโฉนดที่ดินเลขที่ 15865 ไม่ชอบด้วยกฎหมายเพราะออกทับที่ดินของ ส. เมื่อโจทก์ฟ้องคดีนี้ในฐานะผู้ซื้อที่ดินพิพาทจาก ส. โจทก์จึงเป็นผู้สืบสิทธิในที่ดินพิพาทต่อจาก ส. ซึ่งเป็นโจทก์ในคดีก่อนอันเป็นการฟ้องอธิบดีกรมที่ดินซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 แม้ต่อมาจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 แต่ต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อนตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 61 รายละเอียดเช่นนั้นเองโจทก์และจำเลยจึงเป็นคู่ความเดียวกันและต้องผูกพันตามคำพิพากษามาตามยอมในคดีก่อนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ดังนั้น การที่โจทก์ฟ้องจำเลยคดีนี้ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินโดยอ้างว่าโฉนดที่ดินเลขที่ 15865 ออกทับที่ดินของ ส. อีก อันเป็นเหตุอย่างเดียวกันกับคดีก่อนซึ่งมีคำวินิจฉัยมาแล้ว 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 ในส่วนรูก้าเข้ามาในโฉนดที่ดินพิพาทของผู้ตาย ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 เป็นการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ตาย ซึ่งไม่มีกำหนดอายุความและไม่อยู่ในบังคับของ ป.พ.พ. มาตรา 193/30 ดังนั้น แม้จะเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี โจทก์ก็มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 2 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2599/2546

จำเลยไม่มีสิทธิครอบครองที่ดิน การที่จำเลยนำที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของโจทก์ไปขออนุญาตก่อสร้างรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) จึงไม่ชอบศาลมีอำนาจสั่งให้เพิกถอนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61 และตราบไต่ที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ยังไม่ถูกเพิกถอนย่อมถือว่าการละเมิดยังมีอยู่ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3872/2543

จำเลยปลอมหนังสือมอบอำนาจของโจทก์โดยไม่มีการกระทำการแทนโจทก์เพื่อขายฝากที่ดินพร้อมบ้านของโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนขายฝากที่ดินพร้อมบ้านดังกล่าวได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 แต่โจทก์ต้องฟ้องผู้รับซื้อฝากซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและได้ลาภงอกอันเนื่องจากนิติกรรมที่ได้ทำการจดทะเบียนตามที่เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการจดทะเบียนโดยไม่ชอบเข้ามาเป็นจำเลยด้วย มิฉะนั้นศาลก็

ไม่อาจพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดิน พร้อมบ้านระหว่างโจทก์กับผู้รับซื้อฝากได้

คำพิพากษานิติฎีกาที่ 6387/2547

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

คำพิพากษานิติฎีกาที่ 1564/2548

การออกโฉนดที่ดินเลขที่ 24285 ถึง 24289 ผิดพลาดคลาดเคลื่อนไป ทำให้ที่ดินพิพาทซึ่งตั้งอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24285 ของจำเลยล้ำเข้าไปอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ 24286 ของโจทก์ โจทก์มีเจตนาซื้ออาคารเลขที่ 56/56 และ ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าว โดยไม่รวมถึงที่ดินพิพาท โดยโจทก์ได้ใช้ผนังด้านข้างของอาคารเลขที่ 56/56 กับรั้วที่สร้างต่อจากแนวผนังด้านข้างของอาคารกันระหว่างอาคารเลขที่ 56/56 กับที่ดินพิพาทซึ่งจำเลยปลูกต้นไม้ประดับไว้ โจทก์จดทะเบียนรับโอนอาคารและที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารโดยไม่มีเจตนาซื้อที่ดินพิพาท ทั้งไม่เคยครอบครองทำประโยชน์ที่ดินพิพาทมาก่อน จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ใน

ที่ดินพิพาทและ โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายตามฟ้องจากจำเลย

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

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

จำเลยและจำเลยร่วมยื่นอุทธรณ์มาในคำฟ้อง อุทธรณ์ฉบับเดียวกัน และเสียค่าขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์ร่วมกัน แม้ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ไม่รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของจำเลยร่วม เพราะยื่นเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาอุทธรณ์ แต่

ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ได้รับวินิจฉัยอุทธรณ์ของจำเลยแล้วจึงไม่มีคำขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์ที่ต้องคืนให้แก่จำเลยร่วม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3487/2551

จำเลยที่ 3 แจ้งขอใบจับจองที่ดินพิพาทในระหว่างเวลาที่โจทก์และจำเลยที่ 3 ยังเป็นสามีภริยากัน นับว่าที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสแล้ว ถือได้ว่าโจทก์มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย การที่จำเลยที่ 3 ตกลงยกที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพียงฝ่ายเดียวเพื่อการแบ่งทรัพย์สินย่อมกระทำไม่ได้หาได้ขัดต่อบทบัญญัติแห่ง พ.ร.บ. ให้ใช้ ป.ที่ดิน ๗ มาตรา 8 วรรคสอง ที่ระบุให้โอนได้แต่เฉพาะทายาทผู้รับโอนทางมรดกไม่ขัดตกลงแบ่งทรัพย์สินที่จำเลยที่ 3 ทำต่อโจทก์เกี่ยวกับที่ดินพิพาทจึงไม่ตกเป็นโมฆะ

แม้จำเลยที่ 3 มีชื่อในใบจอง แต่จำเลยที่ 3 ย้ายไปทำกินอยู่อีกตำบลหนึ่งไม่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแล้ว ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินพิพาทแก่จำเลยที่ 3 จึงเป็นการไม่ชอบตาม ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ และเมื่อการออกโฉนดที่ดินไม่ชอบ ศาลมีอำนาจเพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทเสียได้ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 61 วรรคแปด

มาตรา 63

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2342/2526

สิทธิของผู้ซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตย่อมไม่เสียไป แม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมีเจ้าของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 และแม้ผู้ร้องยึดถือ น.ศ.3 ก. สำหรับที่ดินดังกล่าวโดยชอบ เมื่อไม่ยอมมอบต่อศาล ศาลก็มีอำนาจสั่งให้นายอำเภอออกใบแทน น.ศ.3 ก. สำหรับที่ดินพิพาทเพื่อจดทะเบียนโอนสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2144/2537

เดิมที่ดินพิพาทเป็นของ ร. มีเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต่อมา ร. ขอออกเป็นโฉนดที่ดิน แล้ว ร. นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้แก่ธนาคาร ส่วนจำเลยได้ฟ้อง ร. ให้ชำระหนี้ตามเช็ค และธนาคารก็ฟ้อง ร. ให้ชำระหนี้กับจำเลยขอให้บังคับจำนองหลังจากที่จำเลยชนะคดีแล้วจำเลยนำยึดที่ดินพิพาทตามหลักฐานใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดในคดีที่จำเลยนำยึด ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์สิน ต่อมาโจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลชั้นต้นในคดีที่ธนาคารบังคับจำนองดังนี้ เมื่อในวันที่เข้าพนักงานจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาทนั้น ร. เจ้าของที่ดินพิพาทตามใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้ไปขอออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวที่สำนักงานที่ดินจังหวัดก่อนแล้ว ย่อมมีผลให้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินพิพาทรวมตลอดไปถึงใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งเป็นเอกสารสิทธิสำหรับที่ดินพิพาทเป็นอันยกเลิกไป แม้จำเลยจะได้จดทะเบียนรับโอนที่ดินพิพาทจากการซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริตก็หาไม่ผลบังคับแก่ที่ดินพิพาทไม่ และไม่มีผลผูกพันตามกฎหมายจำเลยจึงไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1238/2538

จำเลยที่อยู่ในที่ดินพิพาทมาก่อนโจทก์รับโอนแต่ก็อยู่ในฐานะผู้อาศัยและได้รับอนุญาตจากโจทก์ให้อยู่ต่อเท่านั้นแม้ศาลชั้นต้นในคดีอื่นจะได้มีคำสั่งให้ที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 โดยการครอบครองปรปักษ์แต่คำสั่งศาลก็ไม่ผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเมื่อโจทก์พิสูจน์ได้ว่าไม่ได้ละทิ้งการครอบครองและมีสิทธิคิดว่าจำเลยที่ 1 ที่ดินพิพาทจึงยังเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้เจ้าพนักงานที่ดินจะยกเลิก

โฉนดที่ดินและออกใบแทนโฉนดที่ดินให้จำเลยที่ 1 ใหม่ แต่โฉนดที่ดินเป็นเพียงเอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินเท่านั้นการที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ใหม่ก็เป็นไปตามคำสั่งศาลไม่มีผลกระทบกระเทือนหรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของโจทก์แม้จำเลยที่ 2 จะอ้างว่าซื้อที่ดินพิพาทมาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตจำเลยที่ 2 ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์เพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 243/2539

โจทก์ไม่มีพยานยืนยันว่าจำเลยที่ 2 และที่ 3 รู้อยู่ก่อนแล้วว่าจำเลยที่ 1 มิได้ซื้อ ป. และมีได้เป็นเจ้าของที่ดินซึ่งมีชื่อ ป. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินทั้งโฉนดที่ดินดังกล่าวมิได้สูญหายไปแล้วยังแจ้งข้อความเท็จดังกล่าวให้ ฉ. ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่รับเรื่องราวคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินจดลงไว้ในบันทึกถ้อยคำในการขอออกใบแทนโฉนดที่ดินแทน ป. จึงฟังไม่ได้ว่าจำเลยที่ 2 และที่ 3 เจตนาแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการซึ่งมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐานตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 267

มาตรา 69 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5244/2545

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 69 ทวิ วรรคห้าให้อำนาจเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนใกล้เคียงเพื่อให้การรังวัดขอบเขตและการออกโฉนดตามแนวเขตที่รังวัดใหม่ซึ่งเปลี่ยนไปสามารถดำเนินการต่อไปได้เพื่อประโยชน์แก่คู่กรณีที่จะได้ทราบแนวเขตที่แท้จริงตามที่ตกลงกัน และถ้าใกล้เคียงแล้วไม่สามารถตกลงกันได้ก็แจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องภายใน 90 วัน ถ้าไม่มีการนำคดีไปฟ้องภายในกำหนดดังกล่าวเพียงถือว่าผู้ขอขอบเขตโฉนดที่ดินไม่ประสงค์จะให้ดำเนินการตามคำขออีกต่อไป และทำให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจที่จะไม่รังวัดขอบเขตที่ดินต่อไปได้โดยไม่มีความผิดเท่านั้น หาใช่

เป็นบทกำหนดวิธีการและขั้นตอนให้ผู้ยื่นคำขอรังวัดต้องปฏิบัติก่อนจึงจะฟ้องคดีได้ไม่ และไม่มีผลทำให้การถูกจำเลยโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตามความจริงไม่เกิดขึ้นหรือหมดไป โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำขอท้ายฟ้องที่ขอให้จำเลยถอนแนวเขตที่ดินของจำเลยออกไปจากที่ดินโจทก์และห้ามจำเลยเข้าเกี่ยวข้องกับนั้น ถือได้ว่าเป็นคำขอให้จำเลยรับรองแนวเขตที่ดิน โจทก์ศาลจึงพิพากษาให้จำเลยรับของแนวเขตที่ดินโจทก์ได้

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 ศาลพิพากษาให้ไม่ได้ เพราะจำเลยไม่มีหน้าที่ในทางนิติกรรมแต่อย่างใด 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 ก็มิได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเพราะผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

มาตรา 73

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 926/2530

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

กรมที่ดินย่อมมีอำนาจสั่งเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนดโดยมิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปแล้ว เพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 61

แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่ดินพิพาทโดยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จากจำเลยที่ 3 โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนที่ดินพิพาทและโฉนดที่ดินพิพาท เป็นเหตุให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 380/2536

แม้จะรับฟังตามที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยแต่เมื่อขณะทำการซื้อขายที่ดินพิพาทยังอยู่ในระยะเวลาห้ามโอนที่ดินพิพาทภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินพิพาท ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์จำเลยและการที่จำเลยส่งมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้โจทก์ย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 58 ทวิ ประกอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและ

พาณิชย์ มาตรา 113 แม้โจทก์จะครอบครองที่ดินพิพาทมานานเพียงใดก็ไม่ได้สิทธิครอบครอง ที่ดินพิพาทยังเป็นของจำเลยอยู่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 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 และ โจทก์ก็ไม่มีสิทธิรับเงินที่รับไว้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5083/2537

จำเลยซื้อที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินที่มีข้อกำหนดห้ามโอนไปยังผู้อื่นภายใน 10 ปีจากโจทก์ แม้โจทก์จะได้ผลการครอบครองและมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยครอบครอง ทั้งมีข้อตกลงว่าจะจดทะเบียนโอนที่ดินให้จำเลยเมื่อพ้นกำหนดห้ามโอนแล้ว ก็เป็นการซื้อและเข้าครอบครองภายในกำหนดเวลาห้ามโอน เป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 จำเลยจึงไม่มีสิทธิอยู่ในที่ดินพิพาท

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6132/2537

ที่ดินพิพาทมีข้อบังคับห้ามโอนภายใน 10 ปี นับแต่วันที่จำเลยได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 31 จำเลยจึงไม่อาจสละหรือโอนการครอบครองที่ดินตามสัญญาซื้อขายให้แก่โจทก์ได้ การที่โจทก์จำเลยทำสัญญาอันมีผลเป็น

การโอนสิทธิในที่ดินโดยการส่งมอบการครอบครองให้แก่กันภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามกฎหมายเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แม้พ้นกำหนดห้ามโอนสิบปีแล้วสัญญาซื้อขายดังกล่าวก็ไม่มีผลบังคับ โจทก์จึงไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดีกว่าจำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 125/2538

พินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมืองยกที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยทำขึ้นเพื่ออำพรางสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรกย่อมเป็นการแสดงเจตนาลงด้วยสมรู้ระหว่างคู่กรณีที่จะไม่ผูกพันกันตามเจตนาที่แสดงออกมานั้นจึงย่อมตกเป็นโมฆะ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 วรรคแรก ส่วนนิติกรรมอันหลังคือสัญญาซื้อขายที่ถูกอำพรางไว้โดยพินัยกรรมซึ่งเป็นนิติกรรมอันแรก ต้องบังคับตามบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูกอำพราง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 155 วรรคสอง เมื่อที่ดินพิพาทมีข้อกำหนดห้ามโอนภายใน 10 ปี ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 58 ทวิ และการโอนได้กระทำภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ถือได้ว่าสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3978/2539

จำเลยทราบได้ว่าที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นที่เป็นของผู้เสียหายแต่อ้างว่าซื้อมาจาก ร. ซึ่งอ้างว่าเป็นเจ้าของเป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ ไม่มีพยานสนับสนุนและมิได้มีการตรวจสอบข้อเท็จจริงดังกล่าวอย่างจริงจัง อันเป็นการคิดปกปิดวิสัยและที่จำเลยอ้างว่าผู้เสียหายทิ้งร้างไว้ไม่ได้ทำประโยชน์จำเลยจึงเข้ายึดถือครอบครองทำนาถุ้งนั้นก็ได้ความว่าที่ดินพิพาทมีเนื้อที่ถึง 247 ไร่เศษ มีราคาประเมินถึง 14 ล้านบาทถ้าเป็นราคาซื้อขายทั่ว ๆ ไปจะตกราคาไร่ละ 2 ล้านบาทที่ดินพิพาทจึงมีราคาซื้อขายเกือบ 500 ล้านบาท อันมิใช่เล็กน้อยมีถนนสุขุมวิท

เข้าสู่ที่ดินพิพาทมีรั้วลวดหนามล้อม 3 ด้านด้านทิศเหนือ
เขื่อนคอนกรีตภายในมีสำนักงานและอาคารเก็บรักษา
ทรัพย์สินเจ้าของทรัพย์สินเป็นรัฐบาลต่างประเทศให้สถาน
เอกอัครราชทูตของแคนาดาโดยสถานะของเจ้าของและ
สภาพของทรัพย์สินดังกล่าวเพียงพอที่จะฟังได้ว่าผู้เสียหาย
ยังครอบครองอยู่ไม่ได้ทั้งนี้ร่างคำฟ้องอ้าง พ. ซึ่งเป็น
ผู้ดูแลที่ดินและทรัพย์สินของผู้เสียหายแจ้งให้จำเลยออก
จากที่ดินแต่จำเลยไม่ยอมกลับพาพวกใช้อาวุธปืนขู่ขัง
ให้ พ. ออกไปจากที่ดินต่อมา อ. นายอำเภอซึ่งได้รับ
มอบหมายจากผู้เสียหายให้จำเลยออกจำเลยไม่ยอมกลับ
อ้างสิทธิครอบครองเหตุดังกล่าวยอมแสดงให้เห็นถึง
เจตนาบังอาจของจำเลยได้เมื่อจำเลยกระทำไปโดยเจตนา
ก็ต้องมีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา
365(1)(2) ประกอบด้วยมาตรา 362 และ 364 การที่จำเลย
ทราบคืออยู่แล้วว่าที่ดินพิพาทและทรัพย์สินอื่นเป็นของ
ผู้เสียหายผู้เสียหายยังครอบครองมิได้ทั้งนี้ร่าง คำฟ้องยัง
ขึ้นไปยื่นคำขอต่อทางราชการเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิ
ครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 1367 ผู้เสียหายคัดค้านไม่ยอมให้เข้าไปในที่ดิน
จึงไม่สามารถจึงวัดตรวจสอบได้จำเลยได้ให้ถ้อยคำ
ยืนยันตามคำขอซึ่งเจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่
ได้บันทึกข้อความไว้ในบันทึกถ้อยคำ (ท.ค. 16) อันเป็น
เอกสารราชการซึ่งมีสาระสำคัญว่าที่ดินพิพาทเป็นของ
ผู้เสียหายผู้เสียหายทั้งนี้ร่างไว้ไม่ได้ทำประโยชน์จำเลยเข้า
ยึดถือครอบครองทำประโยชน์มานานขอให้เจ้าพนักงาน
เจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิได้มาโดยการ
ครอบครองอันเป็นเท็จซึ่งจำเลยมีวัตถุประสงค์สำหรับ
ใช้เป็นพยานหลักฐานในการที่จำเลยจะได้มาซึ่งสิทธิ
ครอบครองในที่ดินพิพาทอันน่าจะเกิดความเสียหายแก่
ผู้เสียหายการกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตาม
ประมวลกฎหมายอาญามาตรา 267

มาตรา 75

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2676/2529

โจทก์ขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมี
โฉนดตามคำพิพากษามาขอม เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่า

โอนให้โจทก์ไม่ได้ เพราะจำเลยจำนองที่ดินพิพาทไว้กับ
ธนาคารซึ่งไม่ยอมส่งโฉนดที่ดินมาให้เช่นนี้โจทก์จะร้อง
ขอให้ศาลในคดีเดิมมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจด
ทะเบียนโอนให้โดยไม่ต้องมีโฉนดฉบับมาแสดงหาได้
ไม่เพราะเจ้าพนักงานที่ดินเป็นบุคคลภายนอกและกรณี
ไม่ต้องด้วยข้อยกเว้นที่ให้คำพิพากษามีผลผูกพัน
บุคคลภายนอกได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 145 หากโจทก์เห็น
ว่าการที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่กระทำการตามที่โจทก์
ประสงค์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นการโต้แย้ง
สิทธิของโจทก์ก็ชอบที่โจทก์จะดำเนินการว่ากล่าวกับ
เจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายต่อไป

มาตรา 77

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 926/2530

ผู้รับมอบอำนาจตายก่อนจดทะเบียนโอน
กรรมสิทธิ์ หนังสือมอบอำนาจย่อมระงับสิ้นไปหรือ
หมดสภาพไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 826 จำเลยร่วมซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินทราบแล้ว
ว่าผู้มอบอำนาจตายแต่ยังดำเนินการจดทะเบียนโอน
กรรมสิทธิ์ในที่ดินจนเสร็จสิ้น ก่อให้เกิดความเสียหาย
แก่โจทก์ การกระทำของจำเลยร่วมเป็นการปฏิบัติราชการ
ในหน้าที่ฝ่าฝืนกฎหมายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ เมื่อ
จำเลยร่วมเป็นข้าราชการในสังกัดของกรมที่ดินจำเลยที่ 1
ทำละเมิดในการปฏิบัติหน้าที่เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย
จำเลยที่ 1 ย่อมต้องร่วมรับผิดชอบด้วยตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 76

กรมที่ดินยอมมีอำนาจสั่งเพิกถอนและแก้ไข
รายการจดทะเบียนที่ดินและโฉนดที่ดินซึ่งเจ้าพนักงาน
ที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์และแบ่งแยกโฉนดโดย
มิชอบ โดยอาศัยหนังสือมอบอำนาจที่ระงับสิ้นไปแล้ว
เพราะผู้มอบอำนาจตายได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 61 แม้จำเลยที่ 3 จะซื้อที่ดินพิพาทมาโดยจดทะเบียน
โอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียนและเสียค่าตอบแทนโดย
สุจริตก็ตาม แต่โจทก์ก็รับซื้อทรัพย์สินดังกล่าวไว้จาก
จำเลยที่ 3 โดยสุจริตเช่นกัน เมื่อกรมที่ดินสั่งเพิกถอนการ
จดทะเบียนที่ดินพิพาทและโฉนดที่ดินพิพาท เป็นเหตุให้

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริงกรณีเช่นนี้ถือว่า โจทก์ถูกรอนสิทธิ จำเลยที่ 3 จะต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 479

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5495/2543

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของ ต. โดย ต. ยกให้แก่โจทก์ในขณะที่ ต. ยังมีชีวิตอยู่ แต่ยังไม่ได้ออกรายการทะเบียน ต่อมาศาลพิพากษาถึงที่สุดว่าที่พิพาทเป็นของโจทก์ โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะขอให้ไต่ซื้อโจทก์ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้โดยการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 77 และกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ข้อ 9 แต่จะฟ้องจำเลยผู้จัดการมรดกของ ต. ให้จดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองให้โจทก์ไม่ได้เพราะจำเลยไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องไปจดทะเบียนโอนสิทธิครอบครองแก่โจทก์

มาตรา 78

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1059/2527

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2676/2529

โจทก์ขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมีโฉนดตามคำพิพากษามาตามยอม เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าโอนให้โจทก์ไม่ได้ เพราะจำเลยจำนองที่ดินพิพาทไว้กับธนาคารซึ่งไม่ยอมส่งโฉนดที่ดินมาให้เช่นนี้โจทก์จะร้องขอให้ศาลในคดีเดิมมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนให้โดยไม่ต้องมีโฉนดฉบับมาแสดงหาได้ไม่เพราะเจ้าพนักงานที่ดินเป็นบุคคลภายนอกและกรณีไม่ต้องด้วยข้อยกเว้นที่ให้คำพิพากษามีผลผูกพันบุคคลภายนอกได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 145 หากโจทก์เห็นว่าการที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่กระทำการตามที่โจทก์ประสงค์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายและเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ก็ชอบที่โจทก์จะดำเนินการว่ากล่าวกับเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎหมายต่อไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3336/2531

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5963/2533

สิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาในฐานะเป็นคู่ชนะคดีตามคำพิพากษานั้นถึงที่สุด และข้อตกลงในชั้นบังคับคดีระหว่างโจทก์ทั้งสองกับผู้แพ้คดีนั้นเป็นการได้สิทธิโดยผลของคำพิพากษา จึงแตกต่างกับสิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาโดยทางมรดกในฐานะที่เป็นทายาทซึ่งถือว่าโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินแทนที่เจ้ามรดก

แม้การได้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตามคำพิพากษาโจทก์ทั้งสองจะอ้างว่าเป็นทายาทของเจ้ามรดกก็หาใช่การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยทางมรดกโดยทั่วไปอันจะต้องดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามลำดับขั้นตอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 81 ประกอบด้วยกฎกระทรวงฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2516) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบของกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. 2516 ให้เสร็จสิ้นเสียชั้นหนึ่งก่อนไม่ โจทก์ทั้งสองชอบที่จะขอจดทะเบียนแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ร่วมได้ทันที

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1059/2537

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3978/2539

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

การครอบครองอันเป็นเท็จซึ่งจำเลยมีวัตถุประสงค์สำหรับใช้เป็นพยานหลักฐานในการที่จำเลยจะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทอันน่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้เสียหายการกระทำของจำเลยจึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 267

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3208/2540

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินของ โจทก์ดังนั้น ผลของคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษา นับแต่วันที่ได้พิพากษาจนถึงวันที่คำพิพากษานั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไขกลับหรือคดีเสียตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ซึ่งตามคำให้การของจำเลยทั้งสามในคดีนี้ก็ไม่ปรากฏว่าหลังจากศาลฎีกาพิพากษาในคดีดังกล่าวแล้วจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังโจทก์ว่าจำเลยที่ 1 และที่ 2 จะยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะเจ้าของต่อไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 และจำเลยที่ 3 ก็มีได้ให้การต่อสู้ว่าตนมีสิทธิดีกว่าโจทก์แต่ประการใด กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยทั้งสามไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทดีไปกว่าโจทก์ คดีจึงสามารถวินิจฉัยชี้ขาดได้โดยไม่ต้องสืบพยานต่อไป การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งงดสืบพยานจึงชอบแล้ว แต่การที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพื่อดำเนินการแบ่งแยกนั้นประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 78 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินฯ กำหนดไว้แล้วจะต้องดำเนินการอย่างไร ซึ่งโจทก์สามารถนำคำพิพากษาไปดำเนินการตามขั้นตอนได้อยู่แล้วโดยไม่จำเป็นต้องอาศัยคำสั่งศาลให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินให้แต่อย่างใดจึงต้องยกคำขอในส่วนนี้ 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 และกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2497) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 นั้น เป็นกรณีที่กฎหมายบัญญัติถึงวิธีการจดทะเบียนการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินตาม ป.วิ.พ. มาตรา 1382 มิใช่กฎหมายใกล้เคียงที่นำมาใช้แก้กรณีของผู้ร้อง

มาตรา 79

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 73/2527

ศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยแบ่งแยกที่พิพาทให้โจทก์ครึ่งหนึ่ง ถ้าตกลงแบ่งไม่ได้ให้ขายทอดตลาดนำเงินมาแบ่งกันตามส่วนนั้น เห็นได้ว่าการแบ่งที่พิพาทจะกระทำได้อีกโดยตกลงกันระหว่างโจทก์จำเลย และที่ศาลชั้นต้นแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดว่า ศาลฎีกาพิพากษาให้จำเลยแบ่งแยกที่พิพาทให้โจทก์ครึ่งหนึ่ง ต่อเจ้าพนักงานที่ดินก็มีได้มุ่งหมายให้จำเลยมีอำนาจแบ่งโฉนดที่พิพาทฝ่ายเดียวอันเป็นการนอกเหนือคำพิพากษาแต่อย่างใด ดังนั้น การที่จำเลยได้ดำเนินการขอแบ่งแยกที่พิพาทจนนำร่างแผนที่ไปทำการรังวัดปักหลักเขต จึงเป็นการกระทำไปตามลำพังโดยโจทก์มิได้ตกลงด้วย

และเมื่อการที่ศาลชั้นต้นเคยมีคำสั่งให้โจทก์ส่งโฉนดที่พิพาทต่อศาลเพื่อส่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินตามที่จำเลยขอ ปรากฏภายหลังว่าไม่เหมาะสมโดยวิธีการที่โจทก์แถลงมีเหตุผลในการปฏิบัติตามคำพิพากษายิ่งกว่าศาลชั้นต้นก็ชอบที่จะเพิกถอนคำสั่งนั้นได้ หาเป็นการดำเนินกระบวนการพิจารณาช้าไม่ เพราะเป็นเพียงการเปลี่ยนแปลงคำสั่งในวิธีการเพื่อบังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3208/2540

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนวินิจฉัยว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินของโจทก์ดังนั้น ผลของคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษา นับแต่วันที่ได้พิพากษาจนถึงวันที่คำพิพากษานั้น ได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไขกลับหรือคดีเสียตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ซึ่งตามคำให้การของจำเลยทั้งสามในคดีนี้ก็ไม่ปรากฏว่าหลังจากศาลฎีกาพิพากษาในคดีดังกล่าวแล้วจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือไปยังโจทก์ว่าจำเลยที่ 1 และที่ 2 จะยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทในฐานะเจ้าของต่อไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 และจำเลยที่ 3 ก็มิได้ให้การต่อสู้ว่าตนมีสิทธิดีกว่าโจทก์แต่ประการใด กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยทั้งสามไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทต่อไปกว่าโจทก์ คดีจึงสามารถวินิจฉัยชี้ขาดได้โดยไม่ต้องสืบพยานต่อไป การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งสืบพยานจึงชอบแล้ว แต่การที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยทั้งสามส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เพื่อบริหารการแบ่งแยกนั้นประมวลกฎหมายที่ดินฯ 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 วิธีการจดทะเบียนรับมรดกที่ดินดังกล่าวจึงมีขั้นตอนที่ยู่ยากหลายประการและก็ไม่เป็นที่แน่นอนว่าจะได้รับอนุญาตเสมอไป กรณีจึงพอถือได้ว่าการจัดการหรือการแบ่งปันมรดกของผู้ตายมีเหตุขัดข้องชอบที่ทายาทจะใช้สิทธิร้องขอต่อศาลให้ตั้งผู้จัดการมรดกได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1713 (2)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5963/2533

สิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาในฐานะเป็นผู้ชนะคดีตามคำพิพากษาอันถึงที่สุด และข้อตกลงในชั้นบังคับคดีระหว่างโจทก์ทั้งสองกับผู้แพ้คดีนั้นเป็นการได้สิทธิโดยผลของคำพิพากษา จึงแตกต่างกับสิทธิในที่ดินที่โจทก์ทั้งสองได้มาโดยทางมรดกในฐานะที่เป็นทายาทซึ่งถือว่าโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของที่ดินแทนที่เจ้ามรดก แม้การได้สิทธิในที่ดินดังกล่าวตามคำพิพากษาโจทก์ทั้งสองจะอ้างว่าเป็นทายาทของเจ้ามรดกก็หาใช่การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยทางมรดกโดยทั่วไปอันจะต้องดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามลำดับ

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 38/2539

แม้จำเลยที่ 2 เป็นผู้ขอให้ทางราชการออกเลขที่บ้านให้โดยจำเลยที่ 2 ลงชื่อเป็นเจ้าของบ้านในหลักฐานทะเบียนราษฎรก็มีได้หมายความว่าจำเลยที่ 2 ผู้ขอออกเลขที่บ้านและมีชื่อเป็นเจ้าบ้านจะมีกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังดังกล่าวเพราะหลักฐานดังกล่าวมิใช่หลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่เป็นเพียงหลักฐานของทางราชการที่ต้องการทราบว่ามีหมู่บ้านนั้นมีบ้านอยู่กี่หลังและมีคนอาศัยอยู่ในบ้านที่ขอออกเลขที่บ้านกี่คนเพื่อประโยชน์ในทางทะเบียนราษฎรเท่านั้นเมื่อรูปคดีฟังได้ว่าบ้านพิพาทเป็นของเจ้ามรดกจึงเป็นทรัพย์มรดกที่ตกทอดแก่บรรดาทายาททุกคน เจ้ามรดกถึงแก่ความตายในปี 2528 ทายาทของเจ้ามรดกตกลงกันว่าทายาทจะยังไม่แบ่งมรดกกันจนกว่าจะมีการเผาศพเจ้ามรดกเสียก่อน และได้มีการเผาศพเจ้ามรดกหลังจากเจ้ามรดกถึงแก่ความตายแล้วประมาณ 2 ปี นอกจากนี้ยังปรากฏหลักฐานว่ามรดกของเจ้ามรดกยังอยู่ในระหว่างการแบ่งปันของบรรดาทายาทเมื่อมรดกยังแบ่งกันไม่เสร็จแม้ทายาทคนหนึ่งหรือหลายคนจะเป็นผู้ครอบครองมรดกอยู่ก็ต้องถือว่าทายาทคนนั้นหรือเหล่านั้นครอบครองมรดกแทนบรรดาทายาทอื่นด้วยทุกคนแม้จะล่วงเลยเวลาปีนับแต่เจ้ามรดกถึงแก่ความตายทายาทอื่นก็ชอบที่จะฟ้องขอแบ่งมรดกได้ข้อเท็จจริงในคดีนี้ถือได้ว่าจำเลยทั้งสามครอบครองที่ดินและบ้านพิพาททั้งสองหลังอันเป็นมรดกแทนผู้ตายซึ่งเป็นทายาทของเจ้ามรดกด้วยคนหนึ่ง โจทก์ฟ้องจำเลยทั้งสามในฐานะผู้จัดการมรดกของผู้ตาย

ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1754 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6286/2539

โจทก์ไม่ได้มาให้อภัยคำยินยอมต่อเจ้าพนักงานที่ดินทั้งมิได้มอบอำนาจให้ บ. ซึ่งเป็นกริยาไปให้อภัยคำยินยอมแทนในการที่จำเลยที่ 1 จดทะเบียนรับมรดกที่ดินพิพาท การกระทำของ บ. ไม่ผูกพันโจทก์ จำเลยที่ 1 มิได้นำทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกทั้งหมดมาให้อภัยคำยินยอมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่การจดทะเบียนรับมรดกที่ดินพิพาทของจำเลยที่ 1 เฉพาะส่วนของโจทก์ และทายาทคนอื่น 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. ให้อภัยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดินใจความว่า ที่ดินพิพาทมีชื่อ จ. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งได้ตายไปแล้ว วันนี้ (วันที่ 2 ธันวาคม 2530) ทายาทของผู้ตายคือจำเลยได้มาขึ้นเรื่องราวขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้ของ จ. จ. ได้รับทราบเรื่องราวและประกาศขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้โดยตลอดแล้ว จ. เป็นทายาทของผู้ตายมีสิทธิที่จะได้รับมรดกที่ดินแปลงนี้ด้วย แต่ จ. ไม่ประสงค์จะขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้แต่อย่างใด และยินยอมให้จำเลยเป็นผู้ขอรับมรดกที่ดินแปลงนี้แต่เพียงผู้เดียว เชนนี้ถ้อยคำของ จ. เป็นบันทึกที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติไปตาม ป. ที่ดิน มาตรา 81 ประกอบกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2516) ออกตามความในพ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ซึ่งถ้อยคำของ จ. ดังกล่าวไม่ใช่กรณีทายาทสละมรดกตามความหมายใน

ป.พ.พ. มาตรา 1612 เพราะการสละมรดกตามมาตรานี้หมายถึงการสละส่วนหนึ่งของตนโดยไม่เจาะจงว่าจะให้แก่ทายาทคนใด แต่บันทึกถ้อยคำของนายจำรัสดังกล่าวมีลักษณะเป็นการประนีประนอมยอมความ มีผลบังคับได้ตาม มาตรา 850, 852 และ 1750 ทั้งตามโฉนดที่ดินพิพาทก็ปรากฏว่าระบุชื่อจำเลยเป็นผู้รับโอนเสร็จสิ้น อันถือได้ว่าจำเลยผู้มีชื่อในโฉนดได้รับกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้โดยสมบูรณ์ตามกฎหมายที่ดินแล้วโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นทายาทของ จ. จึงไม่มีสิทธิฟ้องแบ่งที่ดินแปลงนี้จากจำเลย

มาตรา 82

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2125/2539

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

มาตรา 83

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1914/2528

การขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 นั้น เมื่อเจ้าหน้าที่รับอายัดไว้แล้วผู้ขออายัดต้องไปดำเนินการ ทางศาลภายในเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนดไว้ถ้าไม่ดำเนินการทางศาล การอายัดก็สิ้นผลเมื่อพ้นเวลาดังกล่าวแต่ถ้าผู้ขออายัดดำเนินการทางศาล ภายในเวลาดังกล่าวการอายัดก็ยังคงมีผลอยู่ต่อไปจนกว่าศาลจะมีคำสั่งหรือคำพิพากษา

คำพิพากษาฎีกาที่ 6840/2537

การอาศัยตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 มิได้บัญญัติถึงผลของการอาศัยโดยชัดแจ้งว่า หากมีการโอนที่ดินไปยังบุคคลภายนอกในระหว่างอาศัยแล้ว นิติกรรมการโอนไม่มีผลบังคับดังเช่นผลการอาศัยตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ดังนั้น นิติกรรมการโอนที่พิพาทระหว่างจำเลยที่ 1 กับ จำเลยที่ 2 ถึงที่ 6 ขณะที่มีการอาศัยตามประมวลกฎหมายที่ดินยังถือไม่ได้ว่าเป็นนิติกรรมการโอนที่ฝ่าฝืนกฎหมาย และทำให้นิติกรรมการโอนเสียไปและไม่มีผลผูกพัน เพราะถ้าผู้รับโอนได้รับโอนโดยมีค่าตอบแทน และโดยสุจริตมิได้รู้เท่าถึงข้อความจริงอันเป็นทางให้โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เสียเปรียบแล้วนิติกรรมการโอนดังกล่าวย่อมสมบูรณ์มีผลผูกพันกันได้ หากทำให้นิติกรรมการโอนเสียไปไม่ การได้มาซึ่งที่พิพาทของจำเลยระหว่างอาศัย จึงสมบูรณ์มีผลบังคับได้ตามกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 301/2538

ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากบริษัท ข. 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 และการบังคับให้จำหน่ายดังกล่าวหมายความว่าความเฉพาะที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วยเพราะคนต่างด้าวไม่ต้องห้ามมิให้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาฎีกาที่ 3084/2538

การที่ พนักงานเจ้าหน้าที่รับอาศัยที่ดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 83 ไว้แล้วและผู้ขออาศัยไปดำเนินคดีทางศาลภายในกำหนดเวลาการอาศัยก็ยังคงมีผลอยู่ต่อไป จนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอาศัยหรือมีคำพิพากษาหรือ

มีคำสั่งถึงที่สุดเมื่อคดีดังกล่าวยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาและไม่มีคำสั่งศาลให้ถอนการอาศัยการอาศัยจึงยังคงมีอยู่ตามมาตรา 83 วรรคสอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 5155/2539

เจตนารมณ์ของการอาศัยที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 มีความมุ่งหมายเป็นการตัดสิทธิของเจ้าของที่ดินในอันที่จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินไว้ชั่วระยะเวลาหนึ่งจนกว่าจะมีการวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นแล้วเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียผู้ขออาศัยและเจ้าของที่ดินมิให้ได้รับความเสียหายเกินกว่าจำเป็นเพราะถ้าไม่มีการอาศัยและปล่อยให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้เรื่อยๆ ไปผู้มีส่วนได้เสียจะต้องฟ้องร้องเจ้าของที่ดินและผู้รับโอนต่อไปถ้าขณะคดีต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายอีกมากการอาศัยที่ดินจึงมีผลเป็นการตัดสิทธิของเจ้าของที่ดินในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินทุกประเภทที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ขออาศัยได้มิได้จำกัดอยู่เฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเฉพาะประเภทที่พิพาทกันเท่านั้นดังนั้น จำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจึงมีอำนาจปฏิเสธไม่ยอมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของโจทก์ให้แก่ ก. ได้เพราะ ส. ได้ขออาศัยที่ดินพิพาทต่อจำเลยที่ 2 โดยอ้างสิทธิการเช่าที่ดินพิพาทกับเจ้าของที่ดินและอยู่ระหว่างดำเนินการฟ้องโจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกของเจ้าของที่ดินให้จดทะเบียนการให้เช่าต่อไปตามสัญญา

คำพิพากษาฎีกาที่ 6690/2540

ศาลฎีกามีคำพิพากษาถึงที่สุดให้โจทก์ระงับการนำรังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทจนกว่าคดีที่โจทก์จำเลยถูกฟ้องจะถึงที่สุด โจทก์จึงไม่มีสิทธิที่จะนำรังวัดแบ่งแยกที่ดินพิพาทและนำไปโอนขายให้แก่ผู้ร้องมาแต่ต้น ผู้ร้องจะอ้างว่าโจทก์ได้ทำการรังวัดแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้วและโอนขายให้แก่ผู้ร้องก่อนมีคำพิพากษาศาลฎีกาไม่ได้ คดีไม่เกี่ยวกับเรื่องคำพิพากษายุกผันเฉพาะคู่ความโดยไม่ผูกพันผู้ร้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอกหรือใน

ฐานะผู้ซื้อซึ่งรับโอนโดยสุจริต จำเลยมีสิทธิขออาศัยการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพิพาทได้

มาตรา 84

คำพิพากษาฎีกาที่ 4676/2543

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

คดีนี้ศาลชั้นต้นกำหนดประเด็นข้อพิพาทในข้อ 3 ว่าโจทก์มีสิทธิเพิกถอนที่ดินพิพาทหรือไม่ 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

คำพิพากษาฎีกาที่ 3028/2525

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

ศาลจึงพิพากษาตามยอมให้ที่ดินตกแก่โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวได้ ไม่ขัดต่อมาตรา 86

คำพิพากษาฎีกาที่ 1492/2528

โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวทำสัญญาให้จำเลยทั้งสามถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินและตึกพิพาทแทน ได้ฟ้องจำเลยทั้งสามขอให้ยึดที่ดินและตึกพิพาทออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระให้โจทก์การ ที่คู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โจทก์ได้รับเงินค่าเช่าที่ดินและตึกพิพาทตลอดชีวิตของโจทก์แทนเงินจากการขายทอดตลาด โดยโจทก์ยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่จำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นการตกลงกันในขอบเขตแห่งประเด็นในคดีหรือเกี่ยวเนื่องกับประเด็นในคดีแล้ว คำพิพากษามาย่อมก็ไม่ขัดต่อบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน เพราะเป็นการที่โจทก์ได้จำหน่ายที่ดินและตึกพิพาทตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 94 และไม่เป็นการขัดต่อประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 และมาตรา 113 ศาลย่อมพิพากษาให้เป็นไปตามยอมได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 4515-4516/2533

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 2162/2537

แม้การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยมิชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 จะทำให้คนต่างด้าว

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 301/2538

ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากบริษัท ข. จำกัด โจทก์เป็นบุคคลต่างด้าว นิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาทจึงต้องห้ามขัดแย้ง ตาม ป. ที่ดินมาตรา 86 และตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แต่ผลของการที่นิติกรรมเป็นโมฆะดังกล่าวไม่ทำให้นิติกรรมเสียเปล่าไป ยังคงมีผลตามกฎหมายอยู่ แต่โจทก์ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท ต้องจัดการจำหน่ายตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 และการบังคับให้จำหน่ายดังกล่าวหาความเฉพาะที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วยเพราะคนต่างด้าวไม่ต้องการห้ามมิให้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1038/2538

แม้การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวโดยฝ่าฝืนต่อประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 86 วรรคหนึ่งจะเป็นโมฆะ แต่มาตรา 94 ก็ให้คนต่างด้าวจำหน่ายที่ดินดังกล่าวภายในเวลาที่ อธิบดีกรมที่ดินกำหนดมิฉะนั้นก็ให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จำเลยที่ 1 ซึ่งลงชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแทนโจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวจึงไม่มีอำนาจจำหน่ายโดยพลการการที่จำเลยที่ 1 ขายที่ดินพร้อมบ้านพิพาทให้แก่จำเลยที่ 2 โดยพลการถือว่าเป็น

การโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องให้เพิกถอนการโอนขายได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5825/2539

แม้ ช. เป็นบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 86 แต่การได้ที่ดินมานั้นก็มีใช้ว่าจะไม่มีผลใดๆเสียเลยเพราะ ช. ยังมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้นได้ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดหรืออธิบดีอาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จึงต้องถือว่าตราบใดที่ ช. หรืออธิบดียังไม่ได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก็ยังเป็นของ ช. เมื่อ ช. ถึงแก่ความตายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นย่อมเป็นมรดกของ ช. โจทก์ในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรมของ ช. จึงมีอำนาจฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินมรดกดังกล่าวจากจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6056/2539

โจทก์ที่ 2 ซึ่งเป็นคนต่างด้าวมีสิทธิทำสัญญาจะซื้อขาย ที่ดินจากจำเลยได้เพราะกฎหมายมิได้ห้ามขาดมิให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขออนุญาตต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ สัญญาจะซื้อที่ดินจึงไม่เป็นโมฆะหรือโมฆียะเมื่อสัญญามีผลบังคับและยังไม่ระงับ โจทก์ที่ 2 ย่อมฟ้องขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาได้ แต่ศาลจะบังคับให้เมื่อโจทก์ที่ 2 ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการถือกรรมสิทธิ์ก่อน เมื่อโจทก์ที่ 2 ฟ้องคดีโดยยังมิได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวก็ต้องยกฟ้องโจทก์ และวางเงื่อนไขให้โจทก์ที่ 2 ฟ้องใหม่ได้ภายในอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7200/2540

ที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสระหว่างเจ้ามรดกกับจำเลย ซึ่งตามกฎหมายเจ้ามรดกและจำเลยต่างมีส่วนเป็นเจ้าของร่วมกันคนละครึ่ง เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้ จ. สามีของโจทก์ที่ 1 เพียงหนึ่งในสี่ส่วนของเนื้อที่ทั้งหมดไม่เกินไปจากส่วนที่เจ้ามรดกเป็นเจ้าของ จึงอยู่ในอำนาจของเจ้ามรดกที่จะทำพินัยกรรม

ได้ ข้อกำหนดแห่งพินัยกรรมในส่วนนี้จึงมีผลบังคับตามกฎหมาย ขณะทำพินัยกรรมไม่ปรากฏว่าเจ้ามรดกทราบว่า จ. สามีของโจทก์ที่ 1 ซึ่งเป็นคนต่างด้าว ไม่มีทางได้มาซึ่งที่ดินในประเทศไทย เนื่องจากเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวเช่นเดียวกันเคยได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ซื้อที่ดินในประเทศไทยมาก่อน จึงเข้าใจว่า จ. คงขออนุญาตรับมรดกในส่วนของผู้ที่ดินพิพาทได้เช่นเดียวกันทั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 46 ก็บัญญัติให้คนต่างด้าวมียสิทธิถือครองที่ดินในประเทศไทยได้ตามสนธิสัญญาต่าง ๆ และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งแม้ จ. จะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ถือครองที่ดินได้ จ. ก็ยังมีสิทธิในที่ดินพิพาทซึ่งรับมรดกมาจำหน่ายจ่ายโอนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 94 ดังนั้น 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 ฟ้องของโจทก์ไม่เคลือบคลุม

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

จำเลยในฐานะผู้จัดการมรดกเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ทั้งสองผู้เป็นทายาทตามพินัยกรรม ตราบใดที่จำเลยยังมีได้แบ่งปันที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งสอง ย่อมต้องถือว่าการจัดการมรดกยังไม่เสร็จสิ้น อายุความยังไม่เริ่มต้นนับ ฟ้องของโจทก์ทั้งสองยังไม่ขาดอายุความ

มาตรา 94

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3028/2525

การที่คนต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วย ป. ที่ดิน มาตรา 86 ก็มีใช้ว่าจะไม่มีผลใด ๆ เสียเลย เพราะคนต่างด้าวยังมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะจัดจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ฉะนั้นศาลจึงพิพากษาตามยอมให้ที่ดินตกแก่โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวได้ ไม่ขัดต่อมาตรา 86

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1492/2528

โจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าวทำสัญญาให้จำเลยทั้งสามถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินและตึกพิพาทแทน ได้ฟ้องจำเลยทั้งสามขอให้ยึดที่ดินและตึกพิพาทออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระให้โจทก์การ ที่คู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โจทก์ได้รับเงินค่าเช่าที่ดินและตึกพิพาทตลอดชีวิตของโจทก์แทนเงินจากการขายทอดตลาด โดยโจทก์ยกกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่จำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นการตกลงกันในขอบเขตแห่งประเด็นในคดีหรือเกี่ยวเนื่องกับประเด็นในคดีแล้ว คำพิพากษาดำเนินยอมก็ไม่ขัดต่อบทบัญญัติของ

กฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสะดวกเรียบร้อยของประชาชน เพราะเป็นการที่โจทก์ได้จำหน่ายที่ดินและตีพิพาทตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 94 และไม่เป็นการขัดต่อประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 และมาตรา 113 ศาลย่อมพิพากษาให้เป็นไปตามชอบได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2162/2537

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 301/2538

ขณะที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากบริษัท ข. จำกัด โจทก์เป็นบุคคลต่างด้าว นิติกรรมกรซื้อขายที่ดินพิพาทจึงต้องห้ามขัดแจ้ง ตาม ป. ที่ดินมาตรา 86 และตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 113 เดิม (มาตรา 150 ที่แก้ไขใหม่) แต่ผลของการที่นิติกรรมเป็นโมฆะดังกล่าว ไม่ทำให้นิติกรรมเสียเปล่าไป ยังคงมีผลตามกฎหมายอยู่ แต่โจทก์ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท ต้องจัดการจำหน่าย ตาม ป. ที่ดิน มาตรา 94 และการบังคับให้จำหน่ายดังกล่าวหาความเฉพาะที่ดินพิพาทเท่านั้น ไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้างพิพาทด้วยเพราะคนต่างด้าวไม่ต้องการห้ามมิให้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างแต่ประการใด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1038/2538

แม้การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวโดยฝ่าฝืนต่อประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 วรรคหนึ่งจะเป็นโมฆะ แต่มาตรา 94 ก็ให้ คนต่างด้าว จำหน่ายที่ดินดังกล่าวภายในเวลาที่ อธิบดีกรมที่ดินกำหนดคตินั้นก็ให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จำเลยที่ 1 ซึ่งลงชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแทนโจทก์ซึ่งเป็นคนต่างด้าว จึงไม่มีอำนาจจำหน่ายโดยพลการการที่จำเลยที่ 1 ขายที่ดินพร้อมบ้านพิพาทให้แก่จำเลยที่ 2 โดยพลการถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์โจทก์จึงมี อำนาจฟ้องให้เพิกถอนการโอนขายได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5825/2539

แม้ ช. เป็นบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 86 แต่การได้ที่ดินมานั้นก็มีไว้ว่าจะไม่มีผลใด ๆ เสียเลยเพราะ ช. ยังมีสิทธิได้รับผลตามมาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้นได้ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดหรืออธิบดีอาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จึงต้องถือว่าตราบใดที่ ช. หรืออธิบดียังไม่ได้จำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวก็ยังเป็นของ ช. เมื่อ ช. ถึงแก่ความตายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นย่อมเป็นมรดกของ ช. โจทก์ในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม ของ ช. จึงมีอำนาจฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินมรดกดังกล่าวจากจำเลยได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6059/2539

โจทก์ที่ 2 ซึ่งเป็นคนต่างด้าวมียุติอำนาจสัญญาจะซื้อขายที่ดินจากจำเลยได้ เพราะกฎหมายมิได้ห้ามขาดมิให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขออนุญาตต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ สัญญาจะซื้อขายที่ดินจึงไม่เป็นโมฆะหรือโมฆียะ เมื่อสัญญามีผลบังคับและยังไม่ระงับ โจทก์ที่ 2 ย่อมฟ้องขอบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาได้ แต่ศาลจะบังคับให้เมื่อโจทก์ที่ 2 ได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการถือกรรมสิทธิ์ก่อน เมื่อโจทก์ที่ 2 ฟ้องคดี โดยยังมิได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวก็ต้องยกฟ้องโจทก์และวางเงื่อนไขให้โจทก์ที่ 2 ฟ้องใหม่ได้ภายในอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7200/2540

ที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสระหว่างเจ้ามรดกกับจำเลย ซึ่งตามกฎหมายเจ้ามรดกและจำเลยต่างมีส่วนเป็นเจ้าของร่วมกันคนละครึ่ง เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกที่ดินพิพาทให้ จ.สามีของโจทก์ที่ 1 เพียงหนึ่งในสี่ส่วนของเนื้อที่ทั้งหมดไม่เกินไปจากส่วนที่เจ้ามรดกเป็นเจ้าของ จึงอยู่ในอำนาจของเจ้ามรดกที่จะทำพินัยกรรมได้ ข้อกำหนดแห่งพินัยกรรมในส่วนนี้จึงมีผลบังคับตามกฎหมาย ขณะทำพินัยกรรมไม่ปรากฏว่าเจ้ามรดกทราบว่า จ.สามีของโจทก์ที่ 1 ซึ่งเป็นคนต่างด้าว ไม่มีทางได้มาซึ่งที่ดินในประเทศไทย เนื่องจากเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวเช่นเดียวกันเคยได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ซื้อที่ดินในประเทศไทยมาก่อน จึงเข้าใจว่า จ. คงขออนุญาตรับมรดกในส่วนของที่ดินพิพาทได้เช่นเดียวกันทั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 46 ก็บัญญัติให้คนต่างด้าวมีสถิธิถือครองที่ดินในประเทศไทยได้ตามสนธิสัญญาต่าง ๆ และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งแม้ จ. จะไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้ถือครองที่ดินได้ จ. ก็ยังมีสิทธินำที่ดินพิพาทซึ่งรับมรดกมาจำหน่ายจ่ายโอนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 94 ดังนั้นพินัยกรรมของเจ้ามรดกจึงมิได้มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ไม่เป็นโมฆะ แม้จำเลยจะเป็นทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก แต่เมื่อเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกทรัพย์มรดกให้ผู้อื่นทั้งหมดโดยจำเลยไม่ได้รับมรดกเลย จำเลยจึงเป็นผู้ถูกตัดมิได้รับมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1608 วรรคท้าย ไม่อยู่ในฐานะเป็นทายาทของเจ้ามรดกที่ยกอายุความ 10 ปีตามมาตรา 1755 มาใช้ยื่นต่อ จ. ผู้รับพินัยกรรมและโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมของ จ. ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2752/2543

โจทก์ทั้งสองฟ้องให้จำเลยแบ่งที่ดินอันเป็นทรัพย์มรดกตามพินัยกรรม โดยอ้างว่าเจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วใส่ชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์แทน จึงไม่จำเป็นต้องบรรยายฟ้องถึงสนธิสัญญา

ระหว่างประเทศไทยกับสาธารณรัฐประชาชนจีนว่ายินยอมให้เจ้ามรดกซึ่งเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในประเทศไทยหรือไม่ เพราะเจ้ามรดกมิได้ถือกรรมสิทธิ์เอง ฟ้องของโจทก์ไม่เคลือบคลุม

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

จำเลยในฐานะผู้จัดการมรดกเป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทแทนโจทก์ทั้งสองผู้เป็นทายาทตามพินัยกรรม ตราบใดที่จำเลยยังมิได้แบ่งปันที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ทั้งสอง ย่อมต้องถือว่าการจัดการมรดกยังไม่เสร็จสิ้น อายุความยังไม่เริ่มค่นนับ ฟ้องของโจทก์ทั้งสองยังไม่ขาดอายุความ

มาตรา 103

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 933/2537

เงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอนที่ดินเป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากรายการเป็นค่าตอบแทนที่รัฐให้บริการแก่รายการในการให้รายการได้สิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์การที่โจทก์เป็นผู้ประมูลซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดและจดทะเบียนรับโอนที่ดินตามคำสั่งของศาล เงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินจึงเป็นเงินค่าธรรมเนียม ตามป.ที่ดินฯ มาตรา 103 เป็นเงินที่จำเลยที่ 2 ตัวแทนจำเลย 1 เรียกเก็บจากโจทก์โดยชอบด้วยกฎหมายแม้ต่อมาศาลฎีกาจะมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินที่โจทก์ประมูลซื้อได้และให้จดทะเบียนในชื่อ ล.เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เหมือนเดิม แล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดใหม่การเพิกถอนการจดทะเบียนโอนที่ดินดังกล่าวไม่ไ้เกิดจากการกระทำของจำเลยที่ 2

ตัวแทนจำเลยที่ 1 ซึ่งตามประมวลที่ดินฯ ก็ไม่มีบทบัญญัติให้จำเลยที่ 1 คืนเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินแก่โจทก์ และเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวจำเลยที่ 1 ก็ได้ส่งเป็นรายได้ของแผ่นดินไปแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกเงินค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินคืนจากจำเลยที่ 1

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7543/2548

คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนที่วินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของที่ดินตามคำร้องขอ เป็นเพียงการวินิจฉัยรับรองสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก่ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินมาเป็นชื่อของผู้ร้องตามที่ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ แต่เมื่อการใช้สิทธิของผู้ร้องถูกเจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธโดยอ้างเหตุผู้ร้องไม่ยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนตามมาตรา 103 จึงเป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย้งสิทธิของผู้ร้องโดยตรง ต้องตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 ผู้ร้องต้องนำคดีมาสู่ศาลเป็นคดีมีข้อพิพาท โดยต้องฟ้องเจ้าพนักงานที่ดินต่อศาลเพื่อให้วินิจฉัยว่าเจ้าพนักงานที่ดินมีเหตุตามกฎหมายในการไม่ยอมจดทะเบียนหรือไม่ ฉะนั้นการที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือว่าการใช้สิทธิทางศาล ทั้ง ๆ ที่ไม่มีบทบัญญัติกฎหมายรองรับให้กระทำได้จึงไม่ถูกต้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7543/2548

แม้คำพิพากษาศาลฎีกาในคดีก่อนจะวินิจฉัยว่าผู้ร้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามคำร้อง ก็เป็นเพียงการรับรองสิทธิในที่ดินแก่ผู้ร้อง ทำให้ผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แก่ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดมาเป็นชื่อผู้ร้อง ตามที่ ป. ที่ดิน มาตรา 57 บัญญัติไว้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธการใช้สิทธิของผู้ร้องโดยอ้างเหตุว่าผู้ร้องไม่ยินยอมชำระค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม ป. ที่ดิน มาตรา 103 เป็นกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินได้แย้งสิทธิของผู้ร้องตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 ผู้ร้องจึงต้องนำคดีมาสู่ศาลในลักษณะ

ของคดีมีข้อพิพาท การที่ผู้ร้องนำคดีเข้าสู่ศาลโดยทำเป็นคำร้องขอเพราะถือว่าการใช้สิทธิทางศาล ไม่มีกฎหมายรองรับให้กระทำได้

มาตรา 104

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 262/2540

ราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสูงหรือต่ำกว่าราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินมิได้เป็นเครื่องบ่งชี้ว่าราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ชอบต่ำกว่าราคาท้องตลาดที่ซื้อขายกันจริงเพราะราคาประเมินของเจ้าพนักงานที่ดินมีวัตถุประสงค์ใช้เป็นเกณฑ์กำหนดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนิติกรรมเท่านั้นราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสูงหรือจะต่ำต้องเทียบกับราคาซื้อขายกันจริงตามท้องตลาดขณะกำหนดราคาจึงไม่มีเหตุจะเพิกถอนราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี การที่ผู้ร้องอ้างราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีเปรียบเทียบกับราคาประเมินที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินและราคาสิ่งปลูกสร้างที่จำเลยคิดเองนั้นทางใดส่วนฟังไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาต่ำกว่าราคาท้องตลาดโดยไม่สุจริตและฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมายแต่อย่างใดกรณีไม่มีเหตุตามกฎหมายจะเพิกถอนการขายทอดตลาด

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6315/2549

ป.พ.พ. มาตรา 457 ใช้บังคับแก่ผู้สัญญาในการทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งเป็นเรื่องระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายเท่านั้น ส่วนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องชำระตาม ป. ที่ดินนั้น เป็นเงินที่รัฐเรียกเก็บจากรายการเป็นค่าตอบแทนที่รัฐให้บริการแก่รายการ ซึ่ง ป. ที่ดิน มาตรา 104 บัญญัติให้ผู้จดทะเบียนเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียม อันเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นโดยกฎหมายและมีลักษณะเป็นหนี้ที่จะแบ่งกันชำระมิได้ โดยไม่ต้องคำนึงว่าในระหว่างผู้ที่ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยกันนั้นฝ่ายใดตกลงเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียม ดังนั้น

โจทก์ยอมมีสิทธิเรียกให้ผู้ซื้อหรือผู้ขายคนใดคนหนึ่ง หรือทั้งสองคนชำระค่าธรรมเนียมที่ขาดอยู่ทั้งหมดได้

มาตรา 108, 108 ทวิ

คำพิพากษาฎีกาที่ 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 การที่จำเลยฎีกาว่าการกระทำของจำเลยไม่ครบหลักเกณฑ์หรือไม่ครบองค์ประกอบความผิดตามมาตรา 108 จึงไม่มีผลที่จะเปลี่ยนแปลงคำพิพากษาศาลอุทธรณ์เป็นอย่างอื่นได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2634/2526

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

โจทก์ไม่ได้บรรยายฟ้องด้วยว่า พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด แล้วจำเลยเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติ

ให้ถูกต้องตามระเบียบ และพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้จำเลยออกจากที่ดินภายในระยะเวลาที่กำหนด แล้วจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ฟ้องโจทก์จึงขาดสาระสำคัญไม่ครบองค์ความผิด จะลงโทษจำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1617/2527

ศาลชั้นต้นพิพากษาว่าจำเลยมีความผิดต่อประมวลกฎหมายที่ดินลงโทษจำเลยกับให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ต่อมาจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของศาล เมื่อได้รับความตามทางได้ส่วนว่าบ้านของจำเลยบางส่วนซึ่งจำเลยอ้างว่าอยู่นอกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน อยู่ในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังนี้ จำเลยก็ต้องออกไปจากที่ดินนั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 3918/2529

ที่พิพาทแม้ทางราชการจะเคยให้เอกชนเช่าอยู่ 3 ปี ก็เลิกเช่า แต่ประชาชนสัญจรไปมาในที่พิพาทตลอดมาถือว่า ที่พิพาทยังคงเป็นที่ดินของรัฐเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน โจทก์มีอำนาจฟ้องให้ลงโทษจำเลยตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108 ทวิ ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2356/2530

จำเลยบุดทรายในแม่น้ำซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาต 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 จำเลยเพิกเฉยไม่ปฏิบัติให้ถูกระเบียบและไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามความในมาตรา 108 ไม่ เพราะจำเลยเข้ายึดถือ ครอบครอง ที่ดินภายหลังที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับแล้ว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 375/2532

บ้านของจำเลยบางส่วนปลูกรุกล้ำเข้าไปในที่ดินชายทะเลอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเป็นเนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร อยู่แต่เดิม จำเลยมิได้เป็นผู้ปลูกสร้าง เมื่อบิดามารดาจำเลยถึงแก่กรรมบ้านและที่ดินดังกล่าวตกเป็นสิทธิแก่จำเลยโดยจำเลยอาศัยอยู่ที่บ้านหลังนี้มาตั้งแต่เกิด การที่จำเลยสร้างรั้วสังกะสีปิดกั้นทางเดินซึ่งเป็นทางสาธารณะที่ใช้เดินสู่ชายทะเล เป็นพฤติการณ์ที่แสดงว่าจำเลยเข้าใจว่าที่ดินที่ปลูกบ้านและที่จำเลยล้อมรั้วปิดกั้นทางเดินนั้นเป็นของตนโดยสุจริต จำเลยไม่ได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินชายทะเลโดยมีเจตนาที่จะฝ่าฝืนต่อกฎหมาย จำเลยจึงไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1692/2532

จำเลยเข้าไปไถพูนดินและปลูกต้นมะพร้าวในบริเวณที่น้ำท่วมถึงอันเป็นหนองน้ำสาธารณะซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน และยังคงอยู่ในที่ไม่ยอมรื้อถอนต้นมะพร้าวเมื่อนายอำเภอแจ้งให้ออก เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ข้อ 11 แต่จะลงโทษจำเลยในความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362,

365 หาได้ไม่ เพราะบทบัญญัติดังกล่าวมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น ไม่ใช่ลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ทั้งการกระทำของจำเลยเป็นเพียงเข้าไปถือเอาประโยชน์ในที่สาธารณประโยชน์ ไม่ได้ประสงค์จะเข้าไปทำให้นั้นเสื่อมค่าหรือไร้ประโยชน์ จึงลงโทษจำเลยในความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ไม่ได้เช่นกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2431/2532

การที่ศาลจะมีอำนาจสั่งให้บุคคลใดออกไปจากที่ดินของรัฐนั้นต้องเป็นกรณีที่ศาลพิพากษาว่า บุคคลดังกล่าวได้กระทำความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ แล้ว เมื่อที่พิพาทยังไม่อาจฟังได้แน่ชัดว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์และจำเลยยึดถือครอบครองอยู่โดยเชื่อว่าตนมีสิทธิครอบครองต่อจากบิดา จึงไม่มีความผิดตามบทบัญญัติดังกล่าว ศาลไม่อาจสั่งให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่พิพาทได้

การที่จำเลยไม่ยอมออกจากที่พิพาทตามคำสั่งของนายอำเภอเพราะเชื่อว่าจำเลยมีสิทธิครอบครองซึ่งเป็นข้อเท็จจริงอันเดียวเกี่ยวพันกันกับที่วินิจฉัยมาแล้วว่า การกระทำของจำเลยไม่มีความผิดฐานบุกรุกจำเลยจึงไม่มีความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 368 แม้ปัญหานี้ยุติแล้วในศาลอุทธรณ์ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 185 ประกอบมาตรา 215 และ 225

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3458-3461/2532

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 1932/2533

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

คำพิพากษาฎีกาที่ 4793/2534

การดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของห้างหุ้นส่วนจำกัดต้องดำเนินการโดยหุ้นส่วนผู้จัดการ เมื่อจำเลยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห. และจำเลยเข้ายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นที่ดินของรัฐโดยมิได้มีสิทธิครอบครองและมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ แม้จำเลยเข้ายึดถือครอบครองในฐานะจำเลยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการห้างดังกล่าว ก็ถือว่าจำเลยเป็นด้วยการร่วมกระทำผิดด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ 1273/2535

จำเลยเข้าครอบครองที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกันโดยเชื่อโดยสุจริตว่าจำเลยมีสิทธิครอบครอง ต่อมาทางราชการได้มีหนังสือแจ้งให้จำเลยทราบว่าเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์และให้จำเลยออกไป แต่จำเลยไม่ยอมออกถือว่าจำเลยมีเจตนายึดถือครอบครองที่เกิดเหตุซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 2079/2535

ตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515) ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2515 ใช้บังคับ

กำหนดให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้และให้มีพยานอย่างน้อย 2 คน ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้นด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติตามดังกล่าวแล้วนั้นให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ตามบันทึกข้อความของเจ้าหน้าที่ผู้นำหนังสือแจ้งและคำสั่งให้ออกจากที่ดินไปส่งแก่จำเลย นอกจากจะไม่ปรากฏเหตุผลที่ผู้ฝ่าฝืนไม่ยอมรับหนังสือแจ้งแล้ว ยังไม่ปรากฏว่าเจ้าหน้าที่ผู้นำส่งได้สอบถามเหตุผลจากผู้ฝ่าฝืนแล้ว บันทึกไว้และไม่ปรากฏว่าบันทึกดังกล่าวเป็นเอกสารที่อ้างอิงเกี่ยวกับจำเลยว่าเป็นผู้เข้าไปยึดถือครอบครองกันสร้างที่ดินของรัฐอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บันทึกข้อความนั้นจึงไม่ถูกต้องครบถ้วนตามที่ระเบียบกำหนด จะถือว่าจำเลยได้รับหนังสือแจ้งอันเป็นคำสั่งเจ้าพนักงานซึ่งสั่งการตามอำนาจที่กฎหมายให้ไว้และทราบคำสั่งนั้นแล้วหาได้ไม่ จำเลยไม่มีความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 368 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108

คำพิพากษาฎีกาที่ 2311-2312/2536

ที่ดินซึ่งเป็นที่สำหรับพลเมืองใช้เป็นทุ่งเลี้ยงสัตว์ร่วมกันมาก่อน ย่อมมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1304 (2) โดยไม่จำเป็นต้องออกเป็นพระราชกฤษฎีกาประกาศเขตที่ดินเพื่อสงวนไว้เป็นที่ดินสาธารณะ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พ.ศ. 2478 มาตรา 4, 5 อีก โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทั้งสองเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9, 108 ทวิ ศาลที่มีอำนาจชำระคดีอาญาย่อมมีอำนาจที่จะวินิจฉัยว่า ที่ดินตามฟ้องเป็นที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือไม่ เพราะเป็นองค์ความผิดตามบทมาตราที่โจทก์อ้าง ไม่จำเป็นต้องเสนอเป็นคดีแพ่งให้ศาลวินิจฉัยขาด

เสียก่อน จึงไม่เป็นการพิพากษาเกินไปจากที่โจทก์กล่าว
ในฟ้อง ส่วนการที่จะได้มีการดำเนินการตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 26 (พ.ศ.2516) ซึ่งออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่ ไม่
เกี่ยวข้องหรือกระทบต่ออำนาจฟ้องของโจทก์ แม้ระหว่าง
การพิจารณาของศาลชั้นต้น จะมีพระราชกฤษฎีกาถอน
สภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ
พลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ตามฟ้องก็ตาม ก็เพียงแต่มี
ผลทำให้ที่ดินที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองนั้น ไม่มี
สภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับประชาชน
ใช้ร่วมกันต่อไปตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้
บังคับเท่านั้น มิใช่เป็นกฎหมายที่บัญญัติให้การเข้าไป
ยึดถือ ครอบครองที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินสำหรับประชาชนใช้ร่วมกันไม่มีความผิด
ต่อไปตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 2

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2366-2371/2536

คดีความผิดในข้อหาที่ต้องห้ามอุทธรณ์ใน
ปัญหาข้อเท็จจริงตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลแขวง
และวิธีพิจารณาความอาญาในศาลแขวงพ.ศ. 2499
มาตรา 22 แต่คู่ความอุทธรณ์รวมมากับความผิดฐานอื่นที่
ไม่ต้องห้ามอุทธรณ์ในปัญหาข้อเท็จจริง ศาลอุทธรณ์มี
อำนาจวินิจฉัยข้อหานี้ได้ตามประมวลกฎหมายวิธี
พิจารณาความอาญา มาตรา 185 เมื่อศาลอุทธรณ์
พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์ในข้อหานี้ โจทก์จึงมีสิทธิ
ฎีกาในความผิดฐานนี้ต่อมาได้ เติมนิติพิพาทเป็นที่สา
ธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันต่อมา
ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ได้มีพระราช
กฤษฎีกา ถอนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันในท้องที่ที่ดิน
พิพาท ทำให้ที่ดินพิพาทไม่เป็นที่สาธารณสมบัติของ
แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันอีกต่อไปแต่ที่ดิน
พิพาทก็ยังคงมีสภาพเป็นที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของ
แผ่นดินอยู่จำเลยซึ่งเข้าบุกรุกเข้ายึดถือครอบครองที่ดิน
พิพาทจึงยังคงมีความผิดตามประมวลที่ดิน มาตรา
108 ทวิ วรรคหนึ่ง เพราะพระราชกฤษฎีกา ดังกล่าวหา

ได้บัญญัติให้การกระทำเช่นนั้นไม่มีความผิดต่อไปไม่
จำเลยจึงไม่พ้นจากการเป็นผู้กระทำความผิด แต่เป็นกรณี
กฎหมายที่ใช้ขณะกระทำความผิดแตกต่างกับกฎหมายที่ใช้
ภายหลังกระทำความผิด ต้องใช้กฎหมายในส่วนที่เป็น
คุณแก่ผู้กระทำความผิดไม่ว่าในทางใด จำเลยจึงไม่ต้องรับ
โทษตามมาตรา 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 เป็นความผิดที่กระทำต่อรัฐเป็นอำนาจ
หน้าที่ของพนักงานอัยการที่จะฟ้องร้องขอให้ลงโทษ
ผู้กระทำความผิด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา
ความอาญา มาตรา 28(1) และพระราชบัญญัติพนักงาน
อัยการ พ.ศ. 2498 มาตรา 11(1) เอกชนจะฟ้องได้ก็
ต่อเมื่อได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ แม้โจทก์จะเป็น
เทศบาลและมีหน้าที่บำรุงทางบกทางน้ำ ตาม
พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 มาตรา 50(2), 53
มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็น
สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของ
แผ่นดินที่อยู่ในเขตเทศบาลตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย
และดูแลรักษาลำน้ำในเขตเทศบาลตามที่อธิบดีกรมเจ้าท่า
มอบหมาย ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำ
ไทย พ.ศ. 2456 โจทก์ก็ไม่ใช่ผู้เสียหายไม่มีอำนาจฟ้อง
ขอให้ลงโทษจำเลยที่ 1 ในความผิดดังกล่าว

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2741/2538

การครอบครองที่ดินที่เกิดเหตุของจำเลยทั้ง
สามเกิดขึ้นหลังวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96
พ.ศ.2515 ใช้บังคับตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมาย
ที่ดินมาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 วรรคแรกการ
กระทำของจำเลยทั้งสามย่อมเป็นความผิดตามประมวล
กฎหมายที่ดินมาตรา 9(1), 108 ทวิ ในทันทีที่จำเลยเข้า
ไปยึดถือครอบครองที่ดินในที่เกิดเหตุซึ่งเป็น ที่ดินของรัฐ

หาจำต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซื้อได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้จำเลยทั้งสามปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดเสียก่อนไม่ ความผิดที่โจทก์ฟ้องเกิดขึ้นตั้งแต่ขณะจำเลยทั้งสามเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินที่เกิดเหตุ ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐและจะคงเป็น ความผิดเช่นนั้นตลอดไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะออกไปจากที่ดินเกิดเหตุ แม้ศาลอุทธรณ์ภาคจะฟังข้อเท็จจริงด้วยว่าก่อนหน้าวันเกิดเหตุตามฟ้องจำเลยทั้งสามได้เข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินเกิดเหตุตั้งแต่ปลายปี 2532 ต่อเนื่องกันมาจนถึงวันเวลาเกิดเหตุตามฟ้องก็เป็นการฟังข้อเท็จจริงประกอบกันว่าจำเลยทั้งสามกระทำความผิดตามวันเวลาที่โจทก์ฟ้องจริงหาใช่เป็นการฟังข้อเท็จจริงแตกต่างกันในฟ้องไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3107/2539

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวพระราชทานที่ดินพิพาทให้แก่กองทัพเรือตั้งแต่ พ.ศ. 2465 และต่อมาได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้วทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุโดยมีการประกาศในราชกิจจานุเบกษาอีกถือว่าประชาชนทุกคนทราบแล้วว่ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินหวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครองเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แม้มีการแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทก็ตามแต่แบบแจ้งการครอบครอง ศ.ก.1 มิใช่คำอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมอ้างไม่ได้ว่าผู้เข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินไม่มีเจตนาเข้าไปในที่ดินพิพาทจำเลยซื้อที่ดินพิพาทภายหลังที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวใช้บังคับแล้วถือว่าจำเลยรู้ว่าเป็นที่หวงห้ามเมื่อเข้าไปยึดถือครอบครองย่อมมีความผิดจะอ้างว่ามีแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพิพาทตามเอกสาร ศ.ก.1 มากเว้นความผิดโดยอ้างว่าไม่มีเจตนากระทำผิดไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5616/2539

ความผิดฐานบุกรุกตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 362, 365 กฎหมายมุ่งประสงค์ลงโทษผู้บุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเท่านั้นไม่ใช้บทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุกที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งมีบัญญัติไว้โดยเฉพาะตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง และแม้ไม่มีฝ่ายใดฎีกาศาลฎีกาก็มีอำนาจปรับบทกฎหมายให้ถูกต้องได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3750/2540

ที่ดินพิพาทไม่ได้เป็นที่สาธารณประโยชน์มาแต่เดิม แต่กรณีเป็นเรื่องที่ ท. ผู้ใหญ่บ้านกับคณะกรรมการหมู่บ้านต้องการจะให้เป็นที่สาธารณะเมื่อปี 2525 และทางราชการยังไม่ได้มีการสอบเขตที่แน่นอนหลังจาก ท. ได้ประกาศให้เป็นที่ดินสาธารณะแล้ว ก็ถูก ส.คัดค้านแม้จะมีการไกล่เกลี่ยกัน ส. ก็ไม่ยินยอมและไม่ปรากฏว่า ส. ออกจากที่ดินพิพาทตามคำสั่งของอำเภอแต่อย่างใด ต่อมาเมื่อมีการสร้างวัดในที่ดินพิพาทอีก ภริยาจำเลยซึ่งเป็นบุตร ส. ทำการคัดค้านจนไม่สามารถสร้างวัดได้ ดังนี้เห็นได้ว่านับแต่ ท. ได้ประกาศจะให้ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะฝ่ายจำเลยก็ได้ทำการคัดค้านมาโดยตลอด และยังไม่ได้มีการดำเนินคดีทางแพ่งพิสูจน์สิทธิในที่ดินพิพาทกันให้เสร็จเด็ดขาดแต่อย่างใด เมื่อข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินพิพาทฟังไม่ได้ว่าเป็นที่สาธารณะการกระทำของจำเลยจึงไม่เป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9, 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6432-6436/2540

ที่ดินที่ทางราชการกำหนดเป็นเขตหวงห้ามไว้ใช้ในราชการทหารตามประกาศมณฑลนครราชสีมาแม้จะกำหนดแนวอาณาเขตไว้ทั้งสี่ทิศแต่ก็มีเนื้อที่มากถึงประมาณ 11,011 ไร่เศษ หลักไม้แก่นที่อ้างว่าปักไว้ในระหว่างหลักมุมหักทุกระยะนั้นก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้ใดยังเห็นปักอยู่ในบริเวณที่ดินพิพาท การกำหนดบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารก็ไม่ปรากฏว่ามีหลักแนวเขตปักไว้ ทั้งการนำที่ดินดังกล่าวบางส่วนไปจดทะเบียน

เป็นที่ราชพัสดุที่ระบุนาณาเขตคร่าว ๆ การที่จะทราบว่าเป็นที่ดินส่วนใดเป็นพื้นที่ของมณฑลทหารบกที่ 21 ต้องมาจากการตรวจสอบรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินทางราชการเองก็ไม่ทราบว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ ดังนี้ แม้จะฟังว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอยู่ในความครอบครองดูแลของมณฑลทหารบกที่ 21 เมื่อจำเลยทั้งห้าเข้าครอบครองทำกินในที่พิพาทโดยสุจริตด้วยเข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจำเลยทั้งห้าจึงขาดเจตนาในความผิดฐานบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4911/2541

ความผิดฐานบุกรุกตาม ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 365(2)(3) ประกอบมาตรา 362 กฎหมายมุ่งลงโทษผู้ที่บุกรุกเข้าไปใน อสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น ไม่ใช่เป็นบทบัญญัติที่จะลงโทษผู้บุกรุก ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใด ส่วนการกระทำอันเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 9(1) และมีโทษตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง นั้นจะต้องเป็นการฝ่าฝืนนับแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 ใช้บังคับคือวันที่ 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 ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งฟ้องของโจทก์จึงขาดสาระสำคัญ ไม่ครบองค์ประกอบความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินตาม มาตรา 9(1), 108 ที่จะลงโทษจำเลยที่ 1 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 31/2542

ป.ที่ดิน มาตรา 108 และมาตรา 108 ทวิ บัญญัติถึงผู้กระทำการฝ่าฝืนมาตรา 9 ออกเป็น 2 ช่วงระยะเวลา คือ หากผู้ฝ่าฝืนมาตรา 9 อยู่ก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่มาตรา 108 บัญญัติไว้ก่อน ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบจึงมีความผิดตามมาตรา 108 แต่ถ้ากระทำการฝ่าฝืนมาตรา 9 ตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 เป็นต้นไปแล้ว ผู้ฝ่าฝืนตามมาตรา 108 ทวิ มีความผิดทันทีโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องปฏิบัติตามขั้นตอนใด ๆ ทั้งสิ้น บทบัญญัติทั้งสองมาตรานี้จึงบัญญัติเกี่ยวกับการกระทำผิดมาตรา 9 ไว้ต่างกัน

โจทก์ฟ้องว่าเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2533 เวลา กลางวันและกลางคืนติดต่อกัน จำเลยปลูกบ้านในที่ดินสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งประชาชนใช้ร่วมกันและเป็นที่ดินของรัฐ ขอให้ลงโทษตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108, 108 ทวิ ข้อเท็จจริงได้ว่า ความว่า จำเลยปลูกบ้านตามฟ้องก่อนวันที่ 4 มีนาคม 2515 แม้ข้อเท็จจริงจะฟังว่าที่ดินที่จำเลยปลูกบ้านบางส่วนเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน โดยจำเลยไม่มีสิทธิครอบครองและไม่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยก็ไม่มีความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ หากเป็นความผิดก็อาจเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 และตามข้อเท็จจริงที่โจทก์กล่าวในฟ้อง โจทก์ไม่ได้บรรยายถึงข้อเท็จจริงดังเช่นที่ปรากฏในทางพิจารณาจึงไม่ใช่เรื่องที่โจทก์ประสงค์ให้ลงโทษตาม ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคสี่ จึงไม่อาจลงโทษจำเลยตาม มาตรา 108 ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5029/2542

การยกที่ดินให้เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์สำหรับแผ่นดินนั้น หากไม่ได้ทำเป็นหนังสือแล้วต้องมีการแสดงเจตนาตอบรับการยกให้ จากรัฐโดยอย่างน้อยต้องทำเป็นหนังสือตอบรับหรือเข้าไปครอบครองใช้สอยทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้รับการยกให้ เมื่อไม่

ปรากฏว่า ก. ได้ทำเป็นหนังสือขอกที่ดินพิพาทให้แก่ส่วนราชการของรัฐหน่วยใดเมื่อใดหรือส่วนราชการของรัฐหน่วยใดได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ใช้ที่ดินพิพาท คงได้ความว่า พ.ศ. 2533 จำเลยขอเลขที่บ้านซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินพิพาทไม่ได้จึงได้ร้องเรียนต่อทางราชการ ทางราชการจึงดำเนินการตรวจสอบที่ดินพิพาทซึ่งมีบ้านจำเลยปลูกอาศัยและขอออกเลขที่บ้านหลังดังกล่าว จึงมีการอ้างว่า ก. ขกที่ดินพิพาทให้เป็นที่ดินสาธารณะประโยชน์แล้ว ทั้ง ก. ซึ่งเคยเป็นผู้ใหญ่บ้านและเป็นคนตำบลหนองอิฐ เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ปกครองดูแลที่ดินพิพาท ย่อมต้องรู้ว่าที่ดินใดเป็นที่สาธารณะประโยชน์ แต่ ก. ก็มีได้ดำเนินการอย่างไรเพื่อให้เห็นว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะประโยชน์ดังอ้างเลย จึงรับฟังไม่ได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณะประโยชน์เมื่อจำเลยได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปลูกต้นมะพร้าวและมะขามเทศมาตั้งแต่ พ.ศ. 2495 และปลูกบ้านอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทเมื่อ พ.ศ. 2530 จึงเป็นการที่จำเลยเข้าครอบครองทำประโยชน์และอยู่อาศัยในที่ดินพิพาทไม่เป็นการบุกรุก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2068/2543

จำเลยก่อสร้างระเบียบรูกกล้าทางเดินเท้าโดยทำพื้นเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและมีหลังคาอะลูมิเนียมปกคลุม เป็นการยึดถือครอบครองและทำให้เสียหายทำให้ไร้ประโยชน์ซึ่งทางเดินเท้า เป็นความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และฐานทำให้เสียหายที่ใช้และมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นกรรมเดียวเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบท เมื่อลงโทษฐานทำให้เสียหายที่ใช้และมีไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ซึ่งเป็นบทที่มีโทษหนักที่สุดแล้ว จึงไม่อาจอาศัยบทเบาตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสองมาบังคับให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินที่เข้ายึดถือครอบครองได้ เพราะประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360 ไม่ได้บัญญัติข้อบังคับดังกล่าวไว้

พนักงานสอบสวนได้แจ้งข้อหาให้จำเลยทราบโดยสรุปว่าจำเลยก่อสร้างบ้านรูกกล้าที่สาธารณะ จำเลยยอมเข้าใจและทราบได้ดีว่าที่ดินที่ถูกกล่าวหาว่าก่อสร้างอาคารรูกกล้าคือที่ดินที่อยู่ติดกับอาคารของจำเลยจึงถือว่ามีการสอบสวนในความผิดดังกล่าวโดยชอบแล้ว โจทก์บรรยายฟ้องมาครั้งแรกผิดพลาดและขอแก้ไขเพิ่มเติมฟ้องเป็นความบกพร่องของโจทก์ไม่ทำให้การสอบสวนที่ชอบแล้วกลับกลายเป็นไม่ชอบไปได้ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2565/2543

ที่ดินที่จำเลยซื้อจาก พ. เป็นที่ดินมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีรูปแผนที่แสดงอาณาเขตและเขตติดต่อไว้อย่างชัดเจน การซื้อขายได้มีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยยอมทราบเป็นอย่างดีว่าที่ดินที่ซื้อด้านทิศตะวันตกติดทางสาธารณประโยชน์มิใช่ที่รกร้างว่างเปล่าเมื่อจำเลยปลูกสร้างบ้านและอาคารโรงงานแล้วเข้าไปในทางสาธารณประโยชน์จึงเป็นการกระทำโดยเจตนาเพื่อจะยึดถือครอบครองทางสาธารณประโยชน์เป็นของตนเอง จึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ

ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในทางพิจารณารับฟังได้ว่าตามวันเวลาเกิดเหตุในฟ้องจำเลยยังยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอันเป็นความผิดอยู่ ย่อมเป็นข้อเท็จจริงที่ตรงกับข้อเท็จจริงที่กล่าวในฟ้อง ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาลงโทษจำเลยได้หาใช่ข้อเท็จจริงในทางพิจารณาแตกต่างจากข้อเท็จจริงดังที่กล่าวในฟ้องอันเป็นสาระสำคัญที่จะต้องพิพากษายกฟ้อง

จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐหลังจากประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 96 มีผลใช้บังคับแล้ว ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(1) ประกอบมาตรา 108 ทวิ บัญญัติให้การเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐเป็นความผิดในทันทีที่เข้าไปยึดถือครอบครองโดยไม่จำเป็นต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งและมีคำสั่งให้จำเลยปฏิบัติตามเสียก่อน โจทก์ไม่ได้

บรรยายข้อความดังกล่าวไว้ก็ไม่ทำให้ฟ้องโจทก์ขาดองค์ประกอบความผิด

คำพิพากษาฎีกาที่ 3597/2543

พยานหลักฐานของโจทก์ยังฟังได้ไม่แน่ชัดว่า จำเลยรู้ว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินของรัฐซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือไม่ เมื่อจำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต เข้าใจว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ จำเลยจึงขาดเจตนา ในการกระทำความผิดฐานบุกรุกที่ดินของรัฐ

พ. ร่องอธิบดีกรมป่าไม้ ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมป่าไม้ทำขึ้นสำเนาเอกสารที่ พ. ซึ่งเป็นอธิบดีกรมป่าไม้ในภายหลังได้ส่งมาตามหมายเรียกของศาล โดยมีนักวิชาการป่าไม้ 6 กองอุทยานแห่งชาติรับรอง สำเนาถูกต้องจึงอ้างเป็นพยานหลักฐานได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 238 วรรคสอง แม้ พ. มิได้มาเบิกความก็ตาม

จำเลยเชื่อโดยสุจริตว่า พ. ซึ่งเป็นรองอธิบดีกรมป่าไม้ขณะนั้นมีอำนาจโดยชอบในการที่จะอนุญาตให้สร้างบังกะโลบนเกาะเสม็ดได้ จำเลยจึงเข้าใจโดยสุจริตว่าตนเองมีสิทธิจะทำได้ตามที่ได้รับอนุญาตจำเลยจึงไม่มีเจตนากระทำความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินภายในเขตอุทยานแห่งชาติตามฟ้อง

ข้อเท็จจริงที่ได้จากการที่จำเลยตอบคำถามค้านของโจทก์ ถือไม่ได้ว่าโจทก์นำสืบถึงข้อเท็จจริงดังกล่าว เพราะในการพิจารณา คดีอาญาโจทก์มีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่าจำเลยกระทำความผิด

คำพิพากษาฎีกาที่ 392/2544

ที่ดินที่ราชการได้รับการให้ แม้ทางราชการมิได้ใช้ทำการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาตามความประสงค์ของผู้ให้ก็ไม่ได้ทำให้จำเลยทั้งสองเกิดสิทธิที่จะบุกรุกเข้าไปก่อสร้างอาคารหรือปลูกสร้างท่าจอดเรือลงในแม่น้ำเจ้าพระยาโดยไม่ได้รับอนุญาตและแม้อาคารที่ก่อสร้างจะถูกรื้อไปแล้วก็ไม่ทำให้ความผิดที่เกิดขึ้นสำเร็จแล้วกลายเป็นไม่ผิด การกระทำของบริษัท

จำเลยที่ 2 ที่กระทำการไปนั้นจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นกรรมการต้องร่วมรับผิดชอบในฐานะส่วนตัวด้วยจำเลยทั้งสองจึงมีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง และประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 360

คำพิพากษาฎีกาที่ 8277/2544

เมื่อที่ดินพิพาทได้มีการออกพระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตหวงห้ามสำหรับใช้ในราชการทหารพร้อมด้วยแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกา ประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ประชาชนทราบแล้ว ทั้งต่อมากรมธนารักษ์ได้ขึ้นทะเบียนที่ดินพิพาทเป็นที่ราชพัสดุด้วย ดังนั้นย่อมถือว่าประชาชนทุกคนได้ทราบแล้วว่าที่ดินพิพาทเป็นที่ดิน หวงห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าไปยึดถือครอบครอง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าไม่มีเจตนาเข้าไปยึดถือครอบครองในที่ดินพิพาทอันเป็นที่หวงห้ามได้ จำเลยทั้งสองจึงมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐตามฟ้อง

คำพิพากษาฎีกาที่ 3314/2545

การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองคลองควาย ซึ่งเป็นคลองสาธารณะโดยใช้เสาคอนกรีตปักปิดขวางช่วงปากคลอง ทำให้ประชาชนทั่วไปไม่สามารถใช้ประโยชน์สัญจรผ่านไปมาในคลองเพื่อออกสู่น้ำได้นั้น การกระทำของจำเลยเป็นความผิดฐานยึดถือครอบครองที่ดินของรัฐ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน และฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้หรือมิไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ เป็นการกระทำความผิดเป็นความผิดต่อกฎหมายหลายบท ต้องลงโทษฐานทำให้เสียทรัพย์ที่ใช้หรือมิไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ ตาม ป.อ. มาตรา 360 ซึ่งเป็นบทที่มีโทษหนักที่สุด จึงไม่อาจอาศัยบทเบาตาม ป. ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสอง มาบังคับให้จำเลยและบริวารออกจากที่ดินซึ่งจำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองตามที่โจทก์ขอได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 548/2546

การได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 ไม่ได้บัญญัติให้โอนกันได้ และไม่มีบทกฎหมายหรือกฎกระทรวงฉบับใดกำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิหรืออำนาจตลอดจนวิธีดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการหาประโยชน์ในที่ดินของรัฐให้แก่บุคคลอื่นได้ การอนุญาตให้ใช้ที่ดินของรัฐในกรณีดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่ออนุญาตให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตเป็นการเฉพาะตัวเท่านั้น การที่ผู้ได้รับอนุญาตโอนสิทธิดังกล่าวย่อมเป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายที่ดินฯ มาตรา 9 อาจถูกเพิกถอนใบอนุญาตได้เนื่องจากตามเงื่อนไขการอนุญาตให้ระเบิดและขอยหินระบุให้ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำเนินการด้วยตนเอง 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 ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันเนื้อที่ 9 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ปลุกบ้านอยู่อาศัยและปลูกต้นไม้คดีนี้โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 จำเลยได้เข้าไปยึดถือ ครอบครอง ก่อสร้างที่ดินเลี้ยงสัตว์หนองกกสาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่

ประชาชนใช้ร่วมกัน รวมเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ โดยใช้รดไถเข้าไปไถปรับที่ดินเพื่อทำประโยชน์ แม้คดีก่อนศาลฎีกาจะพิพากษายกคำขอให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทแต่ก็ฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินพิพาทเป็นที่สาธารณประโยชน์ซึ่งจำเลยเข้ายึดถือครอบครองหลังจากประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว เป็นการครอบครองสืบเนื่องมาจกอนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2514 ใช้บังคับ จึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9, 108 ส่วนคดีนี้จำเลยใช้รดไถเข้าไปไถปรับที่ดินพิพาทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2541 โดยไม่มีสิทธิครอบครองและมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9(1), 108 ทวิ วรรคสองซึ่งเป็นการกระทำหลังจากวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96 ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2514 มีผลใช้บังคับ การกระทำจึงต่างกรรมต่างวาระแยกต่างหากจากการกระทำในคดีก่อน และความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 108 กับมาตรา 108 ทวิมีองค์ประกอบแตกต่างกัน ฟ้องของโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1399/2548

ความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์ของแผ่นดินโดยไม่ได้รับอนุญาตย่อมมีขึ้น ตั้งแต่จำเลยเข้ายึดถือครอบครองและยังคงมีอยู่ตลอดเวลาที่จำเลยครอบครองที่ดินสาธารณประโยชน์อยู่ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า ขณะที่โจทก์ฟ้อง จำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่ดินอยู่ แม้จำเลยจะครอบครองมานานเกิน 10 ปี คดีของโจทก์ก็ไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3971/2548

จำเลยที่ 1 และที่ 2 ใช้รดแบ็กโฮขุดตัดดินในที่สาธารณประโยชน์ อันเป็นการทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทรายในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา ต่อมาจำเลยที่ 3 ซึ่งเป็นประธาน สภาตำบลได้จัดทำบันทึกการประชุมสภาตำบลอันเป็นเท็จว่า ที่ประชุมเห็นชอบให้จำเลยที่ 1 และที่ 2

ดำเนินการขุด ดักดินได้ การกระทำของจำเลยที่ 3 มิใช่เป็นการเตรียมทำเอกสารไว้ก่อนมีการขุดดักดินในที่สาธารณะประโยชน์หรือนำไปใช้อ้างอิงในการขุดดักดินดังกล่าว อันจะเป็นการแสดงเจตนาในการมีส่วนร่วมเข้าไปขุดดักดินในที่สาธารณะประโยชน์ของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ในลักษณะแบ่งหน้าที่กันทำ จำเลยที่ 3 ไม่เป็นตัวการร่วมกระทำความผิด กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (2) ประกอบมาตรา 108 ทวิ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 681/2550

การกระทำของจำเลยนอกจากจะเป็นความผิดฐานร่วมกันบุกรุกที่ดินราชพัสดุตาม ป.อ. มาตรา 365 (2) แล้ว ยังเป็นความผิดฐานเข้าไปยึดถือ ครอบครอง ก่อสร้างและทำด้วยประการใดให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดินของรัฐ อันเป็นความผิดตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) (2), 108 ทวิ วรรคหนึ่ง ด้วย ซึ่งตาม ป.ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคสี่ บัญญัติให้ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้างและบริวารของผู้กระทำความผิดออกจากที่ดินนั้นได้ อันมิใช่โทษตาม ป.อ. มาตรา 18 แต่เป็นมาตรการที่มุ่งประสงค์ให้รัฐสามารถเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินได้โดยไม่ต้องฟ้องจับไล่จำเลยเป็นคดีแพ่งอีกต่างหาก 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) โดยมีต้อง

คำนึงว่าผู้ร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีจะเป็นผู้ใด หรือได้รับมอบอำนาจจากผู้เสียหายที่แท้จริงหรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5332/2550

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10325/2550

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2291/2551

บ้านของกลางทั้ง 2 หลังที่จำเลยปลูกสร้างขึ้นในเขตอุทยานแห่งชาติมิใช่เครื่องมือ อาวุธ สัตว์

พาหนะ ยานพาหนะหรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดโดยตรง ตาม พ.ร.บ.ป่าไม้ มาตรา 74 ทวิ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ มาตรา 29 ป. ที่ดิน มาตรา 108 ทวิ วรรคห้า จึงไม่อาจรับได้

พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ มาตรา 22 มีเจตนารมณ์ให้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยฝ่าฝืนต่อ พ.ร.บ.อุทยานแห่งชาติ ออกไปให้พ้นอุทยานแห่งชาติ ดังนั้น แม้โจทก์จะมีได้ขอให้ศาลสั่งให้จำเลยรื้อถอนบ้านของกลางทั้ง 2 หลัง แต่เมื่อโจทก์มีคำขอให้รื้อบ้านของกลางทั้ง 2 หลัง ศาลก็ย่อมมีอำนาจสั่งให้จำเลยรื้อถอนบ้านของกลางทั้ง 2 หลัง ออกไปให้พ้นอุทยานแห่งชาติได้ ไม่ต้องห้ามตาม ป.วิ.อ. มาตรา 192 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2107/2553

โจทก์บรรยายฟ้องว่า เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2510 ถึงวันที่ 15 กรกฎาคม 2545 จำเลยเข้ายึดถือที่ดินสาธารณะประโยชน์ อันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินซึ่งประชาชนใช้ร่วมกัน 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 การกระทำของจำเลยจึงไม่อาจมีความผิดฐานเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินอันเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 ทวิ ได้ ส่วนความผิดฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9, 108 นั้น แม้โจทก์บรรยายฟ้องและนำสืบว่า วันที่ 27 ธันวาคม 2544 พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้จำเลยออกจากที่ดินพิพาทภายใน 90 วัน จำเลยซึ่งรับ

หนังสือดังกล่าวแล้วไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ 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 ซึ่งแม้ปัจจุบันคลองน้ำดำมีสภาพตื้นเขินโดยการเปลี่ยนแปลงสภาพตามธรรมชาติแต่เมื่อไม่มีการเพิกถอนก็ยังเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) และเป็นที่ดินของรัฐ จึงต้องห้ามมิให้บุคคลใดเข้าไปยึดถือครอบครองตาม ป.ที่ดิน มาตรา 9 (1) การที่จำเลยเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทโดยการถมที่ดินในคลองน้ำดำเป็นการกระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกันจึงเป็นความผิดตามมาตรา 108 ทวิ วรรคสอง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8033/2553

นายอำเภอทำรายงานออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (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 จำเลยเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยไม่มีเจตนาที่จะบุกรุกที่ดินอันเป็น

สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด ถึงแม้ต่อมาจำเลยจะได้ทราบจากหนังสือของนายอำเภอทำนองว่าที่ดินพิพาทเป็นส่วนหนึ่งของศาลาธรรมนันทนองขานางสาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก็เป็นเพียงหลักฐานที่ยังยืนยันอยู่กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่เป็นเอกสารสิทธิของที่ดินพิพาททั้งจำเลยก็ได้ออกจากที่ดินที่พิพาทและกลับเข้าไปยึดถือครอบครองใหม่ แต่ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเดียวกันตลอดมาโดยจำเลยเข้าใจมาแต่ต้นว่าตนมีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทซึ่งไม่อาจถือได้ว่าจำเลยมีเจตนาบุกรุกที่ดินพิพาท การที่จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมาด้วยเจตนาเดิมและด้วยการกระทำที่ไม่เป็นความผิดมาตั้งแต่แรก จึงไม่อาจถือว่าจำเลยเกิดเจตนาบุกรุกขึ้นมาใหม่หลังจากทราบจากนายอำเภอทำนองว่าที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

จำเลยเริ่มเข้ายึดถือครอบครองที่พิพาทตั้งแต่ปี 2523 เป็นต้นมาอันถือเป็นวันเริ่มต้นกระทำความผิดก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่าหลังจากนั้นจำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่พิพาทตลอดมา จึงเป็นความผิดต่อเนื่องอยู่ทุกขณะ トラบเท่าที่จำเลยยังคงยึดถือครอบครองที่พิพาทอยู่ เมื่อโจทก์ฟ้องยังไม่เกิน 10 ปีนับแต่วันกระทำความผิด คดีจึงไม่ขาดอายุความ

ประวัติผู้เขียน

วัน เดือน ปีเกิด

1 ตุลาคม 2505

วุฒิการศึกษา

1. นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
2. เนติบัณฑิตไทย
3. ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์)

มหาวิทยาลัยรามคำแหง

4. ประกาศนียบัตรบัณฑิตทางกฎหมายมหาชน
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

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
สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการรัฐวิสาหกิจ
- พ.ศ. 2538 - เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน 6
สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร
- นักวิชาการที่ดิน 6
กองควบคุมธุรกิจที่ดิน
- นิติกร 6 กองนิติการ
- พ.ศ. 2541 - เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ 7
- นิติกร 7 กองนิติการ
(หัวหน้ากลุ่มงานคดี และหัวหน้า
กลุ่มงานความรับผิดชอบ)
- พ.ศ. 2543 - นิติกร 8 ว. กองนิติการ
(หัวหน้ากลุ่มงานร่างกฎหมาย
และให้คำปรึกษา)
- พ.ศ. 2545 - เจ้าหน้าที่บริหารที่ดิน 8
- นักวิชาการที่ดิน 8
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
(ผู้อำนวยการส่วนมาตรฐานการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม)
- พ.ศ. 2551 นักวิชาการที่ดิน 9 ขช.
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
(ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน)



นายชัยชาญ ลิขิตวิรัชธรรม
ตำแหน่ง ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

พ.ศ. 2554 เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี
(ผู้อำนวยการระดับสูง)

พ.ศ. 2555 ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต 6
(ผู้อำนวยการระดับสูง)

พ.ศ. 2555 ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขต 1
(ผู้อำนวยการระดับสูง)

รางวัลการทำงาน

- บุคคลที่มีผลงานระดับดีเด่นในการป้องกันและ
แก้ไขปัญหายาเสพติด ด้านการปราบปรามยาเสพติด
ประจำปี 2552 ของสำนักงาน ป.ป.ส. กระทรวงยุติธรรม

ราชการพิเศษ ปัจจุบัน

1. คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์เงินค่าทดแทน
(การเวนคืน) กระทรวงคมนาคม
 2. อนุกรรมการได้ส่วน ของคณะกรรมการ ป.ป.ช.
สำนักงาน ป.ป.ช.
 3. อาจารย์พิเศษมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ฯลฯ

ราชการพิเศษ (ที่ผ่านมา)

1. อนุกรรมการประจำคณะกรรมการตรวจสอบ
ทรัพย์สิน สำนักงาน ป.ป.ส.
 2. อนุกรรมการตรวจสอบทรัพย์สินภาคกลาง
สำนักงาน ป.ป.ส.
 3. อนุกรรมการบริหารจัดการทรัพย์สิน สำนักงาน
ป.ป.ง.
 4. อนุกรรมการฯ ของวุฒิสภา
- ฯลฯ

The image features two white feathers, one on the left and one on the right, set against a blue background that transitions from a deep blue at the top to a lighter cyan at the bottom. The feathers are positioned as if they are about to meet or have just parted. In the center, there is a line of Thai text in a pink, stylized font.

“หากรักและห่วงใยอนาคตของกรมที่ดิน
ขอให้ท่านห่วงใยตอนมีอำนาจหน้าที่อยู่”