

คำพิพากษา



ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดสීคิ้ว

วันที่ ๒๖ เดือน มกราคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

ความแพ่ง

ระหว่าง	นางสาวกษมพร	ที่ ๑	โจทก์
	นายอเส	ที่ ๒	
	นางสาวณิชชชิตา	ที่ ๓	
	นางสุธาร	ที่ ๔	
	นางสาวอารีย์ ในฐานะผู้จัดการมรดกของ		
	นายจิตรชัย และนางฮุยเล็ง	ที่ ๑	
	นางสาวอารีย์	ที่ ๒	
	นายอนวัตร	ที่ ๓	จำเลย

เรื่อง ที่ดิน ละเมิด



- ๒ -

โจทก์ทั้งสองฟ้องว่า โจทก์ทั้งสองมอบอำนาจให้นายภัทร พ็องและดำเนินคดีแก่
จำเลยทั้งสาม โจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ตำบลจันทิก อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา
เนื้อที่ ๓๕ ไร่ ๑ งาน ๓๐ ตารางวา โดยได้ครอบครองทำประโยชน์ตั้งแต่ปี ๒๕๓๑ จนถึง
ปัจจุบัน จำเลยที่ ๑ เป็นผู้จัดการมรดกของนายจิตรชัย และนางสุขเลี้ยง จำเลยที่ ๒
ในฐานะส่วนตัวและจำเลยที่ ๓ เป็นบุตรของนายจิตรชัยและนางสุขเลี้ยง นายจิตรชัยมีชื่อใน
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ตำบลจันทิก อำเภอปากช่อง
จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ ๓๖ ไร่ ๓๐ ตารางวา ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของโจทก์ทั้งสองด้านทิศ
ตะวันออก เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๓ โจทก์ทั้งสองยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน ทำให้โจทก์ทั้งสอง
ทราบว่าเจ้าของหรือผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเดิมเคยถูกนางสุขเลี้ยงฟ้องเป็นคดีแพ่งหมายเลข
แดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) คดีดังกล่าวคู่ความตกลง
ทำกัน เจ้าของที่ดินเดิมแพ้คดีตามคำทำเป็นเหตุให้นางสุขเลี้ยงได้สิทธิครอบครองที่ดินตาม



- ๓ -

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ บางส่วน จากนั้นในปี ๒๕๒๒ นางฮุยเล้งได้ไปขออนุญาตออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ในชื่อของ นายจิตรชัย แต่ไม่ได้แก้ไขรูปที่ดินและเขตติดต่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ เมื่อโจทก์ทั้งสองทราบคำพิพากษาในคดีดังกล่าวจึงไม่ติดใจในส่วนที่ดินที่เสียไป แต่จำเลยทั้งสองสามารถร่วมกันกระทำละเมิดด้วยการคัดค้านแนวเขตที่ดินของโจทก์ทั้งสองด้าน ทิศตะวันออกโดยนำซีแนวกเขตเข้ามาในที่ดินของโจทก์ทั้งสองโดยอ้างว่าเป็นที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เนื้อที่ ๕ ไร่ ๓ งาน ๓๙ ตารางวา และเป็นที่ดินตามใบ ภ.บ.ท. ๕ ของจำเลยที่ ๒ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๙ ตารางวา รวมเป็นที่ดินพิพาท ๘ ไร่ ๔๘ ตารางวา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง สอบสวนเปรียบเทียบตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๐ แล้วมีความเห็นว่า ที่ดินพิพาทมีตำแหน่งอยู่ในขอบเขตหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์ทั้งสอง จึงสั่งการให้ออกโฉนดที่ดินแก่โจทก์ทั้งสองตามผลการรังวัด ต่อมาวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๗ จำเลยที่ ๑ ยื่นฟ้องโจทก์ทั้งสองเป็น



- ๔ -

คดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๘๓๗/๒๕๕๗ ของศาลนี้ โดยขอให้พิพากษาว่าจำเลยที่ ๑ มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท แต่เมื่อวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ จำเลยที่ ๑ ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องศาลมีคำสั่งอนุญาต หลังจากนั้นเดือนพฤษภาคม ๒๕๕๘ นายภัทรผู้ดูแลที่ดินของโจทก์ทั้งสองเข้าตรวจสอบที่ดินเพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไปกลับพบว่าจำเลยที่ ๓ เข้าไปในที่ดินพิพาทเพื่ออ้างการครอบครองโดยทำรั้วลวดหนามและกั้นประตูรั้ว โจทก์ทั้งสองจึงมอบอำนาจให้นายภัทรแจ้งความดำเนินคดีแก่จำเลยที่ ๓ ในข้อหาบุกรุก ต่อมาวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๘ โจทก์ทั้งสองมอบอำนาจให้นายภัทรยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินนัดรังวัดในวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เมื่อถึงวันนั้นนายภัทรนำช่างรังวัดทำการรังวัดที่ดิน แต่จำเลยทั้งสองมาร่วมกันขัดขวางโดยอ้างการครอบครองที่ดินพิพาท จึงไม่สามารถรังวัดที่ดินได้ เจ้าพนักงานที่ดินนัดรังวัดอีกครั้งในวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ เมื่อถึงวันนั้นจำเลยทั้งสองมาร่วมกันขัดขวางคัดค้านการรังวัด อันเป็นการโต้แย้งสิทธิและร่วมกันกระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสอง ก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ทั้งสองในการใช้ประโยชน์ที่ดินเชิงธุรกิจการค้าหรือการ



- ๕ -

พาณิชย์คิดเป็นค่าเสียหาย ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ขอให้บังคับจำเลยทั้งสามร่วมกันรื้อถอนรั้ว
ประตูรั้ว หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ก่อสร้างรุกล้ำเข้ามาและขนย้ายทรัพย์สินใด ๆ ของจำเลยทั้งสาม
ออกจากที่ดินพิพาทด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยทั้งสามเอง หากจำเลยทั้งสามไม่ร่วมกัน
ดำเนินการดังกล่าวภายใน ๓๐ วัน นับแต่ศาลมีคำพิพากษา ขอให้โจทก์ทั้งสี่เป็น
ผู้ดำเนินการรื้อถอนรั้ว ประตูรั้ว หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ก่อสร้างรุกล้ำและขนย้ายทรัพย์สินใด ๆ
ของจำเลยทั้งสามออกจากที่ดินพิพาทด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยทั้งสาม โดยโจทก์ทั้งสี่ขอคิด
ค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและขนย้ายจากจำเลยทั้งสาม ๑๐๐,๐๐๐ บาท ขอให้ขับไล่จำเลย
ทั้งสามและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท และให้จำเลยทั้งสามไปถอนคำคัดค้านทั้งหมด
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง เพื่อให้โจทก์ทั้งสี่ขอออหรือออกโฉนด
ที่ดินได้ต่อไป หากจำเลยทั้งสามไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลเป็นการแสดง
เจตนาแทนจำเลยทั้งสามในการถอนคำคัดค้านทั้งหมดด้วย ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระ



- ๖ -

ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสิ้นเป็นเงิน ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี

นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะร่วมกันชำระเงินแก่โจทก์ทั้งสิ้นเสร็จสิ้น

จำเลยทั้งสามให้การว่า ลายมือชื่อของโจทก์ที่ ๔ ในหนังสือมอบอำนาจไม่

เหมือนกับลายมือชื่อที่ปรากฏในเอกสารของกรมที่ดิน หนังสือมอบอำนาจให้ฟ้องคดีไม่ชอบ

ด้วยกฎหมาย ที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ทางด้านทิศตะวันออกจดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ และที่ดินตามใบ ภ.บ.ท. ๕ ของจำเลยทั้งสาม จำเลยทั้งสาม

ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทเพราะเป็นเจ้าของจึงได้ปกรั้วลวดหนาม กั้นประตูรั้ว

และคัดค้านการรังวัดของโจทก์ทั้งสี่เพราะนำชี้แนวเขตรุกกล้าเข้ามาในที่ดินของจำเลยทั้งสาม

จำเลยทั้งสามคัดค้านตามสิทธิที่กฎหมายกำหนดมิได้เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่

ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ของจำเลยทั้งสามออกโดย

ถูกต้องตามคำพิพากษาเมื่อปี ๒๕๒๐ แล้ว แต่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

เลขที่ ๕๔๐ ไม่ได้มีการแก้ไขให้ถูกต้องตามคำพิพากษา เหตุที่จำเลยทั้งสามถอนฟ้องคดีที่ยื่น



- ๗ -

ฟ้องโจทก์ทั้งสี่ก่อนหน้าคดีนี้เนื่องจากเห็นว่าสิทธิตามคำพิพากษาในคดีที่มารดาจำเลยทั้งสาม
ชนะคดีเมื่อปี ๒๕๒๐ สืบทอดต่อเนื่องมายังเจ้าของที่ดินที่จะต้องปฏิบัติตามเพื่อให้เจ้า
พนักงานที่ดินดำเนินการให้เป็นไปตามคำพิพากษาเมื่อปี ๒๕๒๐ คำขอท้ายฟ้องของโจทก์ทั้งสี่
ที่ให้จำเลยทั้งสามหรือถอนรั้วประตูใน ๓๐ วัน หากไม่ดำเนินการให้โจทก์ทั้งสี่ดำเนินการแทน
โดยค่าใช้จ่ายของจำเลยทั้งสาม ๑๐๐,๐๐๐ บาท เป็นการขอที่เกินกว่ากฎหมายกำหนด
ไม่มีกฎหมายรองรับเพราะเป็นการบังคับคดีแพ่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้มีอำนาจ
หน้าที่ดำเนินการ เมื่อที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยทั้งสาม จำเลยทั้งสามจึงไม่ได้กระทำละเมิด
ต่อโจทก์ทั้งสี่ ขอให้ยกฟ้อง

ทางพิจารณาโจทก์ทั้งสี่นำสืบว่า โจทก์ทั้งสี่มอบอำนาจให้นายภัทร ดำเนินคดี
จำเลยทั้งสาม โจทก์ทั้งสี่เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ตำบลจันทิกร อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา โจทก์
ทั้งสี่ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินเรื่อยมาจนถึงปี ๒๕๕๘ จึงให้นางบุญช่วย และ



- ๘ -

บุคคลอื่นเข้าทำการเกษตรและให้นายวินัย ดุแลที่ดินแทนโจทก์ทั้งสี่ ที่ดินของโจทก์ทั้งสี่มี
อาณาเขตทิศเหนือจดภูเขา ทิศใต้จดทางสาธารณประโยชน์ ทิศตะวันตกจดที่ดินโฉนดเลขที่
๔๕๘๕๐ ทิศตะวันออกจดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔
ตำบลจันทึก อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ของนายจิตรชัย และที่ดินโฉนดเลขที่
๔๐๑๓๐ ตำบลจันทึก อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ของนายชูชาติ จำเลยที่ ๑ เป็น
ผู้จัดการมรดกของนายจิตรชัยและนางสุขเลี้ยง จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ เป็นบุตรของนายจิตรชัย
และนางสุขเลี้ยง เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๓ โจทก์ทั้งสี่ได้ยื่นคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนด
ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด
นครราชสีมา สาขาปากช่อง เจ้าหน้าที่แจ้งโจทก์ทั้งสี่ให้ทราบว่าเมื่อปี ๒๕๒๐ นายสิทธิ
เจ้าของที่ดินเดิมมีคดีพิพาทกับนางสุขเลี้ยงตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ของศาล
จังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) ในการพิจารณาคดีดังกล่าวคู่ความตกลงทำสาบานกัน
ที่อนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี นางสุขเลี้ยงกล่าวคำสาบานตามคำทำ ศาลจึงพิพากษาให้นางสุขเลี้ยง



- ๙ -

เป็นฝ่ายชนะคดี นายสิทธิเจ้าของที่ดินเดิมได้เสียสิทธิครอบครองในที่ดินตามหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ บางส่วนแก่นางฮุยเล้ง ต่อมาปี ๒๕๒๒ ได้มีการ
ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ในชื่อของนายจิตรชัยโดยได้รวม
ที่ดินพิพาทในคดีดังกล่าวเข้าไว้ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่
๕๙๔ ไม่มีเขตติดต่อหรือจดกับทางสาธารณประโยชน์ ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ไม่มีการแก้ไขรูปที่ดินและเขตติดต่อตามคำพิพากษา
เมื่อโจทก์ทั้งสองซึ่งทราบข้อเท็จจริงดังกล่าวจึงไม่ติดใจในที่ดินส่วนที่เสียไปตามคำพิพากษาและให้
เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดตามรูปที่ดินที่เปลี่ยนไป แต่จำเลยที่ ๒ คัดค้านการ
รังวัด ทำให้การรังวัดไม่สำเร็จและไม่สามารถจัดทำแผนที่เพื่อออกเป็นโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์
ทั้งสองได้ เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนเปรียบเทียบแล้วสั่งการออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ทั้งสอง
จำเลยทั้งสองอ้างว่าโจทก์ทั้งสองนำชี้รังวัดทับที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เนื้อที่ ๕ ไร่ ๓ งาน ๓๙ ตารางวา และอ้างว่าทับที่ดินมีหลักฐาน



- ๑๐ -

เป็นใบ ภ.บ.ท.๕ ของจำเลยที่ ๒ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๙ ตารางวา อันเป็นการจงใจร่วมกัน
กระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่ จำเลยทั้งสามไม่เคยเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน
พิพาท เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๗ จำเลยที่ ๑ ยื่นฟ้องโจทก์ทั้งสี่ต่อศาลนี้เป็นคดีแพ่ง
หมายเลขดำที่ ๘๓๗/๒๕๕๗ ต่อมาวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ จำเลยที่ ๑ ยื่นคำร้องขอ
ถอนฟ้อง ศาลมีคำสั่งอนุญาต ในคดีดังกล่าวจำเลยที่ ๑ อ้างในคำฟ้องถึงคำพิพากษาคดีแพ่ง
หมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๖๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) แต่ไม่เคยอ้างถึง
ที่ดิน ภ.บ.ท. ๕ เมื่อเดือนพฤษภาคม ๒๕๕๘ นายภัทรผู้ดูแลที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ได้เข้าตรวจสอบ
รังวัดที่ดินเพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ต่อไป แต่พบบุคคลอื่นแสดงตนว่าเป็น
คนของจำเลยทั้งสามเข้าไปในที่ดินครอบครองที่ดินพิพาทและปักรั้วลวดหนามกันประตูรั้ว
ขึ้นใหม่ในบริเวณที่ดินพิพาท โจทก์ทั้งสี่จึงมอบอำนาจให้นายภัทรแจ้งความดำเนินคดีจำเลย
ที่ ๓ ข้อยาบุกรุก แต่เจ้าพนักงานตำรวจแจ้งว่าต้องมีการรังวัดที่ดินให้เสร็จสิ้นเสียก่อนและ
แนะนำให้โจทก์ทั้งสี่ฟ้องคดีแพ่งเพื่อดำเนินการรื้อถอน ขั้วไล่ หรือถอนค้ำค้ำค้ำและเรียก



- ๑๑ -

ค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสาม หลังจากนั้นเมื่อวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๘ โจทก์ทั้งสี่มอบอำนาจให้นายภัทรยื่นเรื่องต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่องเพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินนัดรังวัดในวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘ เมื่อถึงวันนัดนายภัทรนำช่างรังวัดทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน แต่ไม่สามารถทำการรังวัดได้เพราะจำเลยที่ ๑ ชัดขวางและคัดค้านการรังวัด หลังจากนั้นเจ้าพนักงานที่ดินนัดรังวัดอีกครั้งในวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ เมื่อถึงวันนัดจำเลยที่ ๑ ได้ชัดเจนชัดขวางและคัดค้านการรังวัดอีกครั้ง โจทก์ทั้งสี่จึงมอบอำนาจให้นายภัทรแจ้งเจ้าพนักงานตำรวจเพื่อขอให้มาดูแลความสงบเรียบร้อยในการรังวัด แต่จำเลยทั้งสามได้ร่วมกันชัดเจนชัดขวางและคัดค้านการรังวัด ทำให้เจ้าพนักงานที่ดินไม่สามารถรังวัดได้ การกระทำของจำเลยทั้งสามจึงเป็นการโต้แย้งสิทธิและก่อให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่ จำเลยทั้งสามต้องรื้อถอนรั้ว ประตูรั้วและสิ่งปลูกสร้างที่ได้ก่อสร้างรุกล้ำเข้ามาในที่ดินพิพาทและออกไปจากที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ หากจำเลยทั้งสามไม่ดำเนินการ โจทก์ทั้งสี่ขอคิดค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนและขนย้ายจากจำเลยทั้งสามเป็นเงิน



- ๑๒ -

๑๐๐,๐๐๐ บาท รวมทั้งจำเลยทั้งสามต้องไปถอนคำคัดค้านการขออนุญาตของโจทก์ทั้งสี่ และต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่เป็นเงิน ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป

จำเลยทั้งสามนำสืบว่า จำเลยที่ ๑ เป็นผู้จัดการมรดกของนายจิตรชัย และนางสุขเลี้ยง จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ เป็นบุตรของนายจิตรชัยและนางสุขเลี้ยง จำเลยที่ ๓ มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๒ ดำเนินคดีแทน ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เป็นที่ดินมรดกของนายจิตรชัยและนางสุขเลี้ยง เมื่อวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐ นายสิทธิ เจ้าของที่ดินเดิมตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ได้บุกรุกเข้ามาในที่ดินของนายจิตรชัย นางสุขเลี้ยงซึ่งครอบครองที่ดินร่วมกับนายจิตรชัยยื่นฟ้องนายสิทธิกับพวกต่อศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) เป็นคดีแพ่ง หมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ศาลมีคำพิพากษาให้นางสุขเลี้ยงชนะคดีตามคำทำ หลังจากนั้น เดือนเมษายน ๒๕๒๑ นางสุขเลี้ยงทำหนังสือถึงนายอำเภอปากช่องขอให้ออกหนังสือ



- ๑๓ -

รับรองการทำประโยชน์ตามคำพิพากษา พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์แล้วออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ให้แก่นายจิตรชัยเมื่อวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๒๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับดังกล่าวจึงเป็นเอกสารสิทธิที่ชอบด้วยกฎหมาย มีจำนวนเนื้อที่และรูปแผนที่ถูกต้องตรงตามคำพิพากษา หลังจากนั้นมีการซื้อขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ เรื่อยมาแต่ยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงจำนวนเนื้อที่และรูปที่ดินให้ถูกต้องตรงตามคำพิพากษา เมื่อโจทก์ทั้งสี่นำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ มายื่นขอออกโฉนดที่ดิน ตัวแทนโจทก์ทั้งสี่นำชี้แนวเขตข้ามแนวรั้วกระถินซึ่งเป็นแนวรั้วธรรมชาติที่กั้นระหว่างที่ดินโจทก์ทั้งสี่เข้ามาในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เนื้อที่ ๕ ไร่ ๓ งาน ๓๙ ตารางวา และที่ดินตามใบ ภ.บ.ท. ๕ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๙ ตารางวา ของจำเลยที่ ๒ ซึ่งซื้อมาจากนายสุชาติ โดยใช้ชื่อจำเลยที่ ๓ ชื่อกัน จำเลยทั้งสามจึงคัดค้านการรังวัดของโจทก์ทั้งสี่อันเป็นการคัดค้านที่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่เป็นการ



- ๑๔ -

ละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่ จำเลยที่ ๑ ได้ยื่นฟ้องโจทก์ทั้งสี่เป็นคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๘๓๗/๒๕๕๗ ของศาลนี้เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งว่าจำเลยที่ ๑ มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาท ศาลได้แจ้งให้จำเลยที่ ๑ ทราบว่าเป็นการฟ้องซ้ำเนื่องจากศาลไม่อาจมีคำพิพากษาให้จำเลยที่ ๑ มีสิทธิครอบครองตามคำพิพากษาแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๖๐ ของศาลจังหวัด นครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) จำเลยที่ ๑ จึงถอนฟ้อง จำเลยทั้งสามไม่ได้กระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่ จำเลยทั้งสามเป็นผู้เสียหายจึงไม่ต้องร่วมกันชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่

พิเคราะห์พยานหลักฐานโจทก์ทั้งสี่และจำเลยทั้งสามแล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นจากการนำสืบของคู่ความทั้งสองฝ่ายซึ่งมิได้โต้แย้งคัดค้านกันรับฟังเป็นที่ยุติได้ว่า โจทก์ทั้งสี่เป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ตำบลจันทึก อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งออกเมื่อวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๑๙ ตามสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารหมายเลข จ.๒ และ ล.๓ จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ เป็นบุตรของนายจิตรชัยและนางฮุยเล้ง ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)



- ๑๕ -

เลขที่ ๕๔๐ ด้านทิศตะวันออกจดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ตำบลจันทิกร อำเภอบางบาล จังหวัดนครราชสีมา ของนายจิตรชัย ซึ่งปัจจุบันจำเลยที่ ๑ ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายจิตรชัยรับโอนมรดกที่ดินแปลงดังกล่าวตามสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารหมายเลข จ.๘ และ ล.๒ เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๕๓ โจทก์ทั้งสองยื่นคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนดตามสำเนาบันทึกรายงานเรื่องการรังวัดที่ดินเอกสารหมายเลข จ.๙ จึงทราบว่ามีปี ๒๕๒๐ นายสิทธิ เจ้าที่ดินเดิมเสียสิทธิครอบครองที่ดินด้านทิศตะวันออกบางส่วนให้แก่นางฮุยเล้งตามสำเนาคำพิพากษาศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอบางบาล) เอกสารหมายเลข จ.๑๐ และ ล.๕ ต่อมาปี ๒๕๒๑ นางฮุยเล้งขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์แล้วในปี ๒๕๒๒ ได้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ให้ในชื่อของนายจิตรชัยตามสำเนาแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารหมายเลข จ.๑๒ และ ล.๗ แต่เจ้าพนักงานที่ดินมิได้แก้ไขรูปที่ดินในหนังสือรับรองการทำ



- ๑๖ -

ประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ในส่วนที่ทับซ้อนกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ โจทก์ทั้งสองขอให้เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินโดยตัดส่วนที่ทับซ้อนกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เพื่อขอออกโฉนดที่ดินต่อไป

จำเลยที่ ๒ คัดค้านการรังวัดโดยอ้างว่าโจทก์ทั้งสองนำชี้แนวเขตรุกกล้าเข้ามาในที่ดินที่จำเลยที่ ๒ ครอบครองสองส่วน ส่วนแรกเป็นที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เนื้อที่ ๕ ไร่ ๓ งาน ๓๙ ตารางวา ส่วนที่สองเป็นที่ดินไม่มีเอกสารสิทธิ แต่มีใบ ภ.บ.ท. ๕ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๙ ตารางวา ซึ่งจำเลยที่ ๒ อ้างว่าซื้อมาจากนายสุชาติ โดยใช้ชื่อจำเลยที่ ๓ ชื่อแทนตามสำเนาบันทึกการรับรองแนวเขต สำเนาบันทึกถ้อยคำผู้คัดค้านและแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จ.๑๓ จ.๑๕ ล.๒๒ และ จ.๒๑ ระหว่างปี ๒๕๕๖ ถึง ๒๕๕๗ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง สอบสวนเปรียบเทียบตามความในมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วสั่งการเมื่อวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๕๗ ให้ออกโฉนดที่ดินให้แก่โจทก์ ทั้งสี่ตามผลการรังวัดตามสำเนาหนังสือแจ้งคำสั่งการสอบสวนเปรียบเทียบและคำสั่งการ



- ๑๗-

สอบสวนเปรียบเทียบเอกสารหมาย จ.๒๐ และ ล.๔๕ จำเลยที่ ๒ คัดค้านการออกโฉนดที่ดิน และขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทบทวนคำสั่งโดยอ้างว่าคำสั่งการสอบสวนเปรียบเทียบไม่ชอบเพราะนำ รูปแผนที่ของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ที่ยังมีได้แก้ไขให้เป็นไป ตามคำพิพากษามาเป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาตามหนังสือคัดค้านการออกโฉนดที่ดิน และได้แย้งสิทธิเอกสารหมาย ล.๕๒ และ ล.๖๔ สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง เสนอเรื่องให้จังหวัดนครราชสีมาหาหรือแนวทางปฏิบัติจากกรมที่ดินและแจ้งโจทก์ที่ ๔ ทราบถึง ข้อขัดข้องในการรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหนังสือเอกสารหมาย จ.๓๑ เมื่อวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘ และวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ นายภัทรผู้รับมอบอำนาจโจทก์ทั้งสี่นำช่างรังวัดเข้า ตรวจสอบที่ดินพิพาทเพื่อรังวัดออกโฉนดที่ดิน แต่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ คัดค้านการรังวัดและ สร้างรั้วกันมิให้เข้าไปในที่ดินพิพาทตามภาพถ่ายหมาย จ.๒๕ และ จ.๒๙

คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยประการแรกว่า คำฟ้องของโจทก์ที่ ๔ ชอบด้วย กฎหมายหรือไม่ เห็นว่า ที่จำเลยทั้งสามให้การต่อสู้ว่า ลายมือชื่อของโจทก์ที่ ๔ ในหนังสือ



- ๑๘ -

มอบอำนาจไม่เหมือนกับลายมือชื่อที่ปรากฏในเอกสารของกรมที่ดิน หนังสือมอบอำนาจให้
ฟ้องคดีไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น โจทก์ที่ ๔ เบิกความยืนยันว่า โจทก์ทั้งสี่มอบอำนาจให้นายภัทร
ดำเนินคดีนี้แทนตามหนังสือมอบอำนาจเอกสารหมายเลข จ.๑ ส่วนจำเลยทั้งสาม ไม่นำสืบ
พยานหลักฐานหักล้างในประเด็นดังกล่าว พยานหลักฐานโจทก์ทั้งสี่มีน้ำหนักดีกว่า ข้อเท็จจริง
รับฟังได้ว่า โจทก์ทั้งสี่มอบอำนาจให้นายภัทรฟ้องและดำเนินคดีจำเลยทั้งสามโดยชอบ
นายภัทรจึงมีอำนาจแต่งตั้งทนายความยื่นฟ้องจำเลยทั้งสามเป็นคดีนี้แทนโจทก์ทั้งสี่ ฟ้อง
โจทก์ที่ ๔ จึงชอบด้วยกฎหมาย

คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยประการต่อไปว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งสี่หรือ
จำเลยทั้งสาม โจทก์ทั้งสี่มีโจทก์ที่ ๔ และนายวินัย เบิกความเป็นพยานทำนองเดียวกันว่า
โจทก์ทั้งสี่เป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)
เลขที่ ๕๔๐ โดยให้นางบุญช่วย และบุคคลอื่นเช่าทำประโยชน์ในที่ดินตามสำเนาสัญญาเช่า
เอกสารหมายเลข จ.๓ โจทก์ที่ ๔ มอบหมายให้นายวินัยดูแลที่ดินมาตลอด เมื่อวันที่ ๒ สิงหาคม



- ๑๙ -

๒๕๕๓ โจทก์ทั้งสี่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินทำให้ทราบว่านายสิทธิ เจ้าของที่ดินเดิมเคยถูกนางฮุยเล้ง ฟ้องเป็นคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) คดีดังกล่าวคู่ความตกลงทำกัน นายสิทธิแพ้คดีตามคำทำเป็นเหตุให้นางฮุยเล้งได้สิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ บางส่วนจากนั้นในปี ๒๕๒๒ นางฮุยเล้งได้ไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ในชื่อของนายจิตรชัย แต่ไม่ได้แก้ไขรูปที่ดินในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ โดยนายจิตรชัยได้นำชี้รังวัดรวมที่ดินซึ่งนางฮุยเล้งชนะคดีตามคำพิพากษาในคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) ไว้ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ และที่ดินแปลงดังกล่าวไม่มีเขตติดต่อกับทางสาธารณประโยชน์ จำเลยที่ ๑ ยื่นฟ้องโจทก์ทั้งสี่เป็นจำเลยในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ๘๓๗/๒๕๕๗ ของศาลนี้ โดยอ้างถึงที่ดินตามคำพิพากษาคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) แต่ไม่เคยอ้าง



- ๒๐ -

ถึงที่ดินตามใบ ภ.บ.ท. ๕ ตามสำเนาคำฟ้องเอกสารหมายเลข จ.๒๒ โจทก์ทั้งสี่ไม่ติดใจในที่ดิน
ส่วนที่เสียไปตามคำพิพากษา จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินให้ถูกต้องตามรูปที่ดินที่
เปลี่ยนไปเพื่อออกโฉนดที่ดินต่อไป แต่จำเลยที่ ๒ คัดค้านการรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
นครราชสีมา สาขาปากช่องสอบสวนเปรียบเทียบแล้วสั่งการให้ออกโฉนดที่ดินแก่โจทก์ทั้งสี่
ตามผลการรังวัด หลังจากนั้นเดือนพฤษภาคม ๒๕๕๘ นายภัทรผู้ดูแลที่ดินของโจทก์ทั้งสี่นำช่าง
รังวัดเข้าตรวจสอบที่ดินเพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ต่อไป แต่พบบุคคลอื่น
แสดงตนว่าเป็นคนของจำเลยทั้งสามเข้าไปปักรั้วลวดหนามและกั้นประตูรั้วในบริเวณที่ดิน
พิพาทตามภาพถ่ายหมายเลข จ.๒๕ โจทก์ทั้งสี่มอบอำนาจให้นายภัทรยื่นเรื่องต่อสำนักงานที่ดิน
จังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่องเพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินนัด
รังวัดในวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๕๘ และวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ เมื่อถึงวันนัดจำเลยทั้งสาม
ขัดขวางและคัดค้านการรังวัดจนทำให้เจ้าพนักงานที่ดินไม่สามารถรังวัดได้ และโจทก์ทั้งสี่มี
จำเอกสายน นักวิชาการที่ดินชำนาญการเบิกความว่า จากการตรวจสอบพบว่าหนังสือ



- ๒๑ -

รับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ออกมาก่อน จากนั้นจึงมีข้อพิพาท
ระหว่างเจ้าของที่ดินเดิมกับนางฮุยเล้ง หลังศาลมีคำพิพากษาให้นางฮุยเล้งชนะคดี
นางฮุยเล้งได้ขออนุญาตออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ในชื่อของ
นายจิตรชัยโดยรังวัดที่ดินส่วนที่นางฮุยเล้งชนะคดีตามคำพิพากษาคดีแพ่งหมายเลขแดงที่
๕๓/๒๕๒๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) แต่ยังไม่ได้มีการแก้ไขรูปที่ดิน
ด้านทิศตะวันออกในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ พยานเสนอ
เรื่องไปกรมที่ดินเพื่อพิจารณาแก้ไขรูปที่ดินในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.)
เลขที่ ๕๔๐ ด้านทิศตะวันออก ด้านทิศใต้ของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ จะไม่ติดกับที่ว่างหรือทางสาธารณประโยชน์ แต่ติดกับที่ดินมี
โฉนด ที่ดินพิพาทอยู่ในระวางหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐
ส่วนจำเลยทั้งสามมีจำเลยที่ ๒ เบิกความเป็นพยานว่า ระหว่างที่ดินของโจทก์ทั้งสี่กับ
จำเลยที่ ๒ มีรั้วต้นกระถินเป็นแนวเขตมานานกว่า ๓๐ ปี โจทก์ทั้งสี่นำหนังสือรับรองการ



- ๒๒ -

ทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ยื่นขออนุญาตที่ดิน แต่นำซีรูกกล้าข้ามแนวรั้ว
กระถินซึ่งเป็นแนวรั้วธรรมชาติที่กั้นระหว่างที่ดินเข้ามาในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ เนื้อที่ ๕ ไร่ ๓ งาน ๓๙ ตารางวา และกล้าเข้ามาในที่ดิน
ของจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นที่ดินตามใบ ภ.บ.ท. ๕ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๙ งาน ที่จำเลยที่ ๒ ซื้อ
มาจากนายสุชาติ โดยใช้ชื่อจำเลยที่ ๓ เป็นผู้ซื้อแทนตามสัญญาจะซื้อขาย ใบ ภ.บ.ท. ๕
และใบเสร็จรับเงินภาษีบำรุงท้องที่เอกสารหมายเลข ล.๑๐ ถึง ล.๑๒ จำเลยที่ ๒ จึงคัดค้านการ
รังวัดของโจทก์ทั้งสี่ และมีนายทรงธรรม ช่างรังวัดชำนาญงานสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
สาขาปากช่อง เบิกความว่า พยานเป็นช่างรังวัดที่ดินที่โจทก์ทั้งสี่ขออนุญาต จำเลยที่ ๒ คัดค้าน
การรังวัดโดยอ้างว่าโจทก์ทั้งสี่นำซีรูกกล้าที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)
เลขที่ ๕๙๔ ในเส้นกรอบสีแดง และที่ดินตามใบ ภ.บ.ท. ๕ ในเส้นกรอบ สีดำตามสำเนาระวาง
แผนที่รูปถ่ายทางอากาศหมายเลข ล.๔๐ โจทก์ทั้งสี่ขอนำรังวัดและปักหลักใหม่ แต่ไม่สามารถ
ปักหลักเขตที่ดินได้เนื่องจากจำเลยที่ ๒ คัดค้านไม่ยอมให้ปัก ที่ดินพิพาทมีการปลูกข้าวโพดเต็ม



- ๒๓ -

แปลงโดยจำเลยที่ ๒ อ้างว่าเป็นผู้ปลูก เห็นว่า นอกจากโจทก์ที่ ๔ เบิกความยืนยันข้อเท็จจริงตามฟ้องแล้ว โจทก์ทั้งสี่ยังมีจำเอกสาขัน เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญการซึ่งมิได้มีส่วนได้เสียกับคู่ความทั้งสองฝ่าย ถือว่าเป็นพยานคนกลางเบิกความยืนยันว่า ที่ดินพิพาท ๒ ส่วน ที่จำเลยที่ ๒ คัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่เนื้อที่รวม ๘ ไร่ ๔๘ ตารางวา อยู่ในแนวเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ของโจทก์ทั้งสี่ เมื่อศาลตรวจดูระวางรูปถ่ายทางอากาศเอกสารหมาย จ.๖ และ ล.๓๙ ประกอบแผนที่พิพาทเอกสารหมาย จ.๒๑ แล้วเห็นว่าที่ดินพิพาทอยู่ในแนวเขตหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ จริงตามคำเบิกความ มิใช่การเบิกความลอยๆหรือเบิกความตามความเชื่อของพยาน หากที่ดินพิพาทในส่วนเนื้อที่ ๕ ไร่ ๓ งาน ๓๙ ตารางวา อยู่ในเขตที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ตามที่จำเลยทั้งสามให้การต่อสู้รูปที่ดินในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้จะต้องมีส่วนหักมุมเพราะรวมที่ดินพิพาทเนื้อที่ดังกล่าว แต่กลับปรากฏว่ารูปที่ดินตามหนังสือ



- ๒๔ -

รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ด้านทิศตะวันตกมีลักษณะเป็นเส้นตรง
แตกต่างจากที่จำเลยทั้งสามนำสืบ ที่จำเลยทั้งสามนำสืบว่า โจทก์ทั้งสี่นำชี้แนวเขตโดยใช้
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ซึ่งยังมีได้แก้ไขรูปที่ดินและเขตติดต่อ
รुकล้ำเข้ามาในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ นั้น
โจทก์ที่ ๔ เบิกความว่า เมื่อโจทก์ทั้งสี่ทราบข้อเท็จจริงว่านายสิทธิ์เจ้าของที่ดินเดิมแพ็คดินนาง
สุขเลี้ยงก็ไม่ติดใจในที่ดินส่วนที่เสียไปตามคำพิพากษา จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินรังวัดที่ดินให้
ถูกต้องตามรูปที่ดินที่เปลี่ยนไปเพื่อขออนุญาตโฉนดที่ดินต่อไป และจำเอกสายันเบิกความว่า
หลังจากศาลมีคำพิพากษาให้นางสุขเลี้ยงชนะคดี นางสุขเลี้ยงจึงขออนุญาตหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ในชื่อของนายจิตรชัยโดยรังวัดที่ดินส่วนที่นางสุขเลี้ยง
ชนะคดีตามคำพิพากษา แต่ยังไม่ได้มีการแก้ไขรูปที่ดินด้านทิศตะวันออกในหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ โจทก์ทั้งสี่จึงรังวัดขออนุญาตโฉนดที่ดินโดยตัดส่วน
ที่ดินปากฉลามด้านทิศตะวันออก ซึ่งเป็นที่ดินส่วนที่ทับซ้อนกับหนังสือรับรองการทำ



- ๒๕ -

ประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔ ดังนั้น การรังวัดออกโฉนดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ซึ่งรวมที่ดิน
พิพาทมิได้ทับซ้อนหรือรูกล้ำที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๙๔
แต่อย่างใด ที่จำเลยทั้งสามนำสืบว่า ระหว่างที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ กับเลขที่ ๕๙๔ มีต้นกระถินเป็นแนวเขตนั้น เห็นว่า ตามคำพิพากษา
คดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๓/๒๕๒๐ ของศาลจังหวัดนครราชสีมา (อำเภอปากช่อง) เอกสาร
หมาย จ.๑๐ ระบุต้นสะแกเป็นหลัก มิได้ระบุถึงต้นกระถิน แสดงว่าต้นกระถินเกิดขึ้น
ภายหลังโดยไม่ปรากฏชัดว่าใครเป็นผู้ปลูกและไม่ปรากฏว่าเจ้าของที่ดินเดิมทั้งสองแปลง
ตกลงให้ยึดถือแนวต้นกระถินเป็นแนวแบ่งเขต ทั้งได้ความว่าโจทก์ทั้งสี่และจำเลยทั้งสาม
มิได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเอง แต่ให้บุคคลอื่นเช่าทำประโยชน์แทน
เป็นเวลาประมาณ ๒๐ ปี จึงไม่อาจถือได้ว่าต้นกระถินเป็นแนวแบ่งเขตครอบครองที่ดินซึ่ง
แตกต่างไปจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ส่วนที่จำเลยทั้งสามนำสืบอ้างว่า ที่ดินพิพาท
เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑ งาน ๙ ตารางวา เป็นที่ดินของจำเลยที่ ๒ ตามใบ ภ.บ.ท. ๕ ซึ่งซื้อที่ดินมาจาก



- ๒๖ -

บุคคลอื่นนั้น เห็นว่า ใบ ภ.บ.ท. ๕ เป็นเพียงหลักฐานการชำระภาษีบำรุงท้องที่ มิใช่เอกสารแสดงสิทธิในที่ดินเช่นเดียวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ย่อมไม่อาจนำมาใช้อ้างเพื่ออ้างสิทธิครอบครองในที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ซึ่งมีเอกสารสิทธิเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ พยานหลักฐานโจทก์ทั้งสี่ที่นำสืบมีน้ำหนักดีกว่าพยานหลักฐานของจำเลยทั้งสาม ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเนื้อที่ ๘ ไร่ ๔๘ ตารางวา ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมาย จ.๒๑ เป็นของโจทก์ทั้งสี่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๐ ซึ่งเป็นส่วนที่ไม่ทับซ้อนกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๕๔๔ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งสี่ การคัดค้านการรังวัดที่ดินเพื่อออกโฉนดของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ย่อมกระทบต่อสิทธิของโจทก์ทั้งสี่ที่จะได้รับโฉนดที่ดิน จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จึงต้องถอนคำคัดค้านการรังวัดที่ดินและจำเลยทั้งสามต้องร่วมกันรื้อถอนรั้วและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินพิพาท

คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยประการสุดท้ายว่า จำเลยทั้งสามกระทำละเมิดต่อ

โจทก์ทั้งสี่และต้องชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่หรือไม่ เพียงใด โจทก์ที่ ๔ เบิกความว่า



- ๒๗-

การที่โจทก์ทั้งสี่ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินต่อไปเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่ จำเลยทั้งสามต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่เป็นเงิน ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป ส่วนจำเลยที่ ๒ เบิกความว่า การคัดค้านการรังวัดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่เป็นการคัดค้านตามสิทธิที่กฎหมายกำหนด ไม่เป็นการกระทำละเมิด จำเลยทั้งสามไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหาย เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่าที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ทั้งสี่ แม้จำเลยที่ ๒ ในฐานะส่วนตัวและในฐานะผู้จัดการมรดกของนายจิตรชัยจะคัดค้านการรังวัดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ตามสิทธิของเจ้าของที่ดินข้างเคียง แต่การคัดค้านของจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวมิได้มีหลักฐานแสดงให้เห็นว่าเป็นที่ดินพิพาทของจำเลยทั้งสาม ทั้งการที่จำเลยทั้งสามขัดขวางไม่ให้ช่างรังวัดปักหลักเขตและสร้างรั้วขวางกั้นมิให้โจทก์ทั้งสี่ผู้มีสิทธิในที่ดินเข้าไปในที่ดินพิพาทย่อมกระทบต่อสิทธิของโจทก์ทั้งสี่อันเป็นการกระทำละเมิด จำเลยทั้งสามต้องชดใช้ค่าเสียหาย แต่ที่โจทก์ทั้งสี่นำสืบว่าได้รับความเสียหายถึง ๑๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท นั้น มิได้มีพยานหลักฐานใดมานำสืบว่าได้รับความเสียหายถึงเพียงนั้น เมื่อที่ดินพิพาทมี



- ๒๘ -

เนื้อที่รวม ๘ ไร่ ๔๘ ตารางวา และจำเลยทั้งสามร่วมกันคัดค้านและขัดขวางมิให้โจทก์ทั้งสี่
รังวัดออกโฉนดที่ดินตั้งแต่ปี ๒๕๕๕ จึงเห็นควรกำหนดค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่ตามควรแก่
พฤติการณ์และความร้ายแรงแห่งละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๓๘
วรรคหนึ่ง เป็นเงิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท กรณีเป็นหนี้เงิน จำเลยทั้งสามต้องรับผิดชอบเบี้ยผิดนัด
ร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา ๒๒๔ วรรคหนึ่ง

อนึ่ง โจทก์ทั้งสี่มีคำขอบังคับว่า หากจำเลยทั้งสามไม่รื้อถอนรั้ว ประตูรั้ว
หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้ก่อสร้างรูก้ำและขนย้ายทรัพย์สินใด ๆ ออกจากที่ดินพิพาทภายใน ๓๐
วัน นับแต่ศาลมีคำพิพากษา ขอให้โจทก์ทั้งสี่เป็นผู้ดำเนินการเองด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยทั้ง
สาม โดยโจทก์ทั้งสี่ขอคิดค่าใช้จ่ายจากจำเลยทั้งสาม ๑๐๐,๐๐๐ บาท นั้น เห็นว่า เป็นคำขอ
บังคับที่ไม่ชอบด้วยวิธีการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา



- ๒๙ -

๒๙๖ ทวิ เพราะเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าว
จึงไม่อาจบังคับให้ได้

พิพากษาให้ขับไล่จำเลยทั้งสามและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ให้จำเลยทั้ง
สามร่วมกันรื้อถอนรั้ว ประตูรั้ว หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆออกไปจากที่ดินพิพาท ให้จำเลยที่ ๑
และที่ ๒ ถอนคำคัดค้านการรังวัดออกโฉนดที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
นครราชสีมา สาขาปากช่อง หากไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของ
จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ และให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสี่เป็นเงิน
๒๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๖
พฤศจิกายน ๒๕๕๘) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ กับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันใช้ค่าฤชา
ธรรมเนียมแทนโจทก์ทั้งสี่ โดยกำหนดค่าทนายความ ๕๐,๐๐๐ บาท เฉพาะค่าขึ้นศาลให้
จำเลยทั้งสามใช้แทนตามจำนวนทุนทรัพย์ที่โจทก์ทั้งสี่ชนะคดี ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก.



- ๓๐ -

นายวัฒนา เทพวุฒิสถาพร

นางสาวสุทธิณี กุลธีระวิทย์



- ๓๑ -

คำพิพากษาฎีกาเทียบเคียง

คำพิพากษาที่ ๑๔๗๓๗/๒๕๕๑ โจทก์เป็นผู้มีชื่อถือสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท จึงได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ ว่าเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง แต่ข้อสันนิษฐานดังกล่าวมิใช่เป็นข้อสันนิษฐานเด็ดขาด จำเลยที่ ๑ จึงสามารถนำสืบข้อเท็จจริงหักล้างข้อสันนิษฐานดังกล่าวได้ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์ได้สิทธิครอบครองที่ดินพิพาททางทะเบียนเท่านั้น หาได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามความเป็นจริงไม่ แม้ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) จะมีชื่อ อ. เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง แต่การที่ อ. ขายที่ดินพิพาทให้แก่ ล. และได้มอบการครอบครองให้แก่ ล. ถือเป็นการสละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่ ล. ตั้งแต่ปี ๒๕๓๐ แล้ว อ. จึงหมดสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๘ และเมื่อ ล. ขายและมอบการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้ว จำเลยที่ ๑ เข้าไปไถและถมดินในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี ๒๕๓๖ จึงเป็นการเข้าครอบครองที่ดินพิพาทโดยมีเจตนาที่จะยึดถือเพื่อตน จำเลยที่ ๑ จึงมีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทตาม



- ๓๒ -

ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๗ (เช่นเดียวกับคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๕๒/๒๕๔๑, ๕๖๔๐/๒๕๔๑,
๖๙๑๓-๖๙๑๖/๒๕๕๐

คำพิพากษาที่ ๘๕๕๑/๒๕๕๐ โจทก์เป็นผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท
ตลอดมา จำเลยไม่เคยเข้าครอบครองที่ดินพิพาท โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดิน
พิพาท การที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ของจำเลยบางส่วนออกทับที่ดิน
พิพาทส่วนที่โจทก์ครอบครองอยู่ ก็มีผลให้จำเลยยังได้รับคำรับรองของทางราชการโดย
พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าจำเลยเป็นผู้ทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทตาม ป.ที่ดิน มาตรา ๔ ทวิ และ
ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานของกฎหมายในฐานะที่มีชื่อในทะเบียนว่าเป็นผู้มีสิทธิ
ครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๓ ดังนั้น สิทธิของจำเลยที่ได้รับตามกฎหมายจึงไม่
ถูกต้องตามความเป็นจริง การที่โจทก์มีคำขอให้จำเลยไปยื่นคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน (น.ส.๓
ก.) ดังกล่าวเฉพาะส่วนที่ดินพิพาทที่โจทก์ครอบครองให้แก่โจทก์มาด้วยนั้น พอแปลได้ว่าเป็น
คำขอให้เพิกถอนชื่อของจำเลยออกจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เฉพาะ



- ๓๓ -

ส่วนที่ดินที่ทับที่ดินพิพาทของโจทก์ ศาลจึงมีอำนาจพิพากษาเพิกถอนชื่อของจำเลยในหนังสือ

รับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ในส่วนที่ทับที่ดินพิพาทได้ (วินิจฉัยตามแนวคำพิพากษา

ที่ ๕๔๗๙/๒๕๔๓ (ประชุมใหญ่))