

โหนด ถุงกล้วยแขก ภาค ๒



โดย

พระราชธรรมนิเทศ
(พระพยอม กลฺยาโณ)

ชื่อหนังสือ

โฉนดลูกกล้วยแขก ภาค ๒

ชื่อผู้แต่ง

พระราชธรรมนิเทศ (พระพยอม กัลยาโณ)

พิมพ์ครั้งที่ ๑

เดือนตุลาคม พ.ศ.๒๕๕๗ จำนวน ๑๐,๐๐๐ เล่ม

หน้า ๙๖

ISBN :

๙๗๘-๖๑๖-๙๑๒๕๓-๖-๕

จัดพิมพ์โดย

มูลนิธิสวนแก้ว, องค์การสาธารณประโยชน์
ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี

ออกแบบสิ่งพิมพ์/กองบรรณาธิการ

สำนักงานวารสารกัลยาโณ (ตึกกัลยาโณ)

หมู่ ๑ ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี ๑๑๑๔๐

โทร. ๐ ๒๙๒๑ ๕๐๒๓ # ๑๑๐

www.kanlayano.org

Email : kanlayano@gmail.com

Computer Graphics

ว.จิณณโสทธิ

พิมพ์ที่ ชนากานต์ พรินต์ติ้ง บางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐

โทร. ๐ ๒๔๓๔ ๕๑๔๗

ข้าพเจ้า ขอถือโอกาสนี้ ปรารภต่อท่านทั้งหลาย ผู้ควรได้รับประโยชน์ หรืออาจจะมีผลกระทบจากการจัดพิมพ์หนังสือ **“โฉมดกกล้วยแขก ภาค ๒”** นี้ ขึ้นโดยทั่วกัน

หนังสือชุดนี้ ได้ชื่ออย่างนี้ เพื่อจะให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลที่เสียหาย จากคำสั่ง และการกระทำของผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่ จะเป็นหน่วยงานราชการ หรือกรมที่ดิน หรือหน่วยอื่นก็ตาม จะได้พึงสังวร ไม่กระทำอะไรแบบลวก ๆ โดยไม่ตรวจสอบให้รอบคอบ เพื่อเกื้อกูลประโยชน์แก่บุคคล ๒ ฝ่าย คือ ผู้ที่จะเสียหายต่อไป กับผู้ที่จะกระทำให้เกิดความเสียหายต่อไป เพราะเป็นผู้รักษากฎหมาย หรือวินิจฉัยกฎหมายจะเป็นผู้ที่ตัดสินคดีต่าง ๆ (ผู้ที่ออกคำสั่ง) ควรจะคำนึงถึงคุณูปการของผู้ที่เสียหายบ้าง เพราะบางคนเป็นผู้มีกุศลจิตจะทำคุณประโยชน์ แล้วมาเกิดกรณีว่า **“เสียหาย”** บางทีก็เกิดอารมณ์ท้อแท้ได้ซึ่งเป็นเหมือนกับการตดรอนบ้นทอนขัดความเจริญอำนาจของประเทศชาติบ้านเมือง

ข้าพเจ้าคิดว่า ก็ได้ทำคุณประโยชน์พอสมควรในฐานะที่จบแค่ประถม ๔ เป็นคนที่ไม่มีความราบรื่นทางการศึกษา ได้เกิดแนวคิดดิงาม...จากความทุกข์ยากของคน ที่ไม่มีที่ดินทำมาหากิน ไม่มีที่อยู่อาศัย ก็เลยทุ่มเทเยี่ยมเขาบ้าง เทศน์ผ่อนส่งเขาบ้าง แต่แล้วเมื่อถูกคำสั่งให้ต้องสูญเสียโอกาสที่จะได้ที่ดินมาพัฒนาคนด้อยโอกาส (ก็เสียเงินไปอีกเป็นจำนวนมาก)

แล้วเงินนี้ก็เป็นเงินที่ต้องยืมเขามาด้วย จึงได้เสียเงินจากที่มูลนิธิศรัทธามาให้ กับส่วนหนึ่งที่ต้องมาจ่ายมาใช้คืนแก่ผู้ที่ให้ยืมมาด้วย

แล้วที่เสียตายเป็นเงินที่ได้มาด้วยศรัทธาของประชาชนด้วย ถ้าหนังสือเล่มนี้จะเกิดคุณประโยชน์ ๒ ด้าน

๑) ผู้ยืนยันมีคำสั่งอะไร จะทำอะไรออกสิทธิ์เอกสารสิทธิ์อะไร ขอให้มีความรอบคอบให้นึกถึงหัวอกของคนที่ยุณยเสียบ้าง

๒) ผู้ที่จะเสียก็ต้องขอให้รู้จักบทเรียน ที่โดนดงกล้วยแขกได้เกิดขึ้น และผู้ที่ยุณยเสียรายต่อ ๆ ไปจะได้เป็นกรณีศึกษาเรียนรู้จนถึงขั้น เท่าที่ได้เคยเทศน์ไว้ว่า **“ถ้าเป็นไปได้ ถ้าจะซื้อขายโฉนดที่ดินก็ให้มีบริษัทประกัน”**

เหมือนเขาประกันรถยนต์ ประกันบ้าน ประกันตึกต่าง ๆ เพราะผู้ที่ไม่รู้กฎหมายจะไปสูดคดียาก ไม่เหมือนกับคนที่ชำخองในการซื้อที่ดิน อย่างนายทุน เจ้าสัวทั้งหลาย มหาเศรษฐีที่ดินจำนวนมาก เขาก็จะมีผู้รู้กฎหมายเป็นที่ปรึกษาประจำตระกูลหรือมรดก

ถ้าบริษัทประกันภัยทั้งหลาย เกิดมีประกันโฉนดที่ออกแบบนี้หรือแบบไหนก็ตาม เมื่อเกิดความเสียหายขึ้นแล้วจากคำสั่งผู้ที่มีอำนาจสั่งได้ต่อผู้คดีแทนเรา เหมือนกับรถชน เขาก็มาเคลียกันเองระหว่างคู่กรณี คือบริษัทประกันทั้งคู่ ถ้าเกิดไปถึงจุดนั้นได้ก็จะดีที่สุด

แต่ถ้าดีที่สุดอีกสุด ๆ ก็คือ ถึงเวลาอันสมควรหรือยัง ที่น่าให้ยกเลิกกฎหมายครอบครองปรปักษ์ ถ้ายังอยู่ก็ขอพูดตรง ๆ ว่า มันก็เหมือนหม้อข้าวหม้อแกงที่เปิดฝา แล้วมีถ้วยกับจาน ช้อนวางเอาไว้ข้าง ๆ คนที่หิว **“ยาก ! ที่จะอดใจไม่ตักไม่ตวง”** เพราะความหิว ความอยาก ความโลภ

เพราะฉะนั้น ถ้าหนังสือเล่มนี้ใครได้อ่าน แล้วมันไปช่วยสกัดการสูญเสียของฝ่ายสูญเสีย และไปสะกิดคำสั่งที่จะทำให้เสียหาย และผู้ที่มีหน้าที่ที่จะทำให้เสียหาย ก็ให้คำนึงถึงหัวอกของเขาผู้ที่จะสูญเสียหายให้มาก อย่าได้กระทำแบบหละหลวม สะเพร่าไม่ไปตรวจสอบให้รอบคอบว่า ทำแล้วจะเสีย หรือไม่ ในอนาคตเมื่อภายภาคหน้า และจะ

ไม่มีกรณีขายไฮ และขายสม อีกต่อไป

กำลังใจที่เกิดความคิดจะทำหนังสือประกอบกับมีขายสม เป็นไอดอล หรือรื้อฟื้นกรณีคำพิพากษาเพื่อเป็นการศึกษา ไม่ใช่ เพราะหวังเอาชนะได้ที่ดินคืนอย่างเดียว **แต่หวังว่า ทำอย่างไร ?** ให้ คนที่มีคำสั่งมีอำนาจมาเกี่ยวข้องกับเรื่องทำให้แพ้ชนะกันนี้ ทำให้เสีย ก็ได้ ทำให้ได้ก็ได้ ให้อีกฝ่ายหนึ่งได้ อีกฝ่ายหนึ่งเสียนี้ บางทีฝ่ายเสียไม่ควรจะเสียรู้ เป็นเหตุทำให้เสียโอกาส เพราะขาดประสบการณ์ด้านนี้ ที่นี้ ถ้าทำหนังสือเล่มนี้ แล้วทำให้คนได้มีประสบการณ์ด้านนี้ เรียกว่า **“มีวิชา เพื่อไม่ให้วิชาครอบงำเรา”** แต่การทำให้คนอื่น ได้วิชาความรู้ ข้าพเจ้ายอมเสียว่า หนังสือเล่มนี้ก็พิมพ์เชิงบ ๗ ตั้งหลาย สตางค์ ทั้ง ๆ ที่เงิน แทบจะไม่ค่อยมีในส่วนที่จะเอามาพิมพ์ เพราะมันไม่ได้เกี่ยวกับเผยแพร่ธรรมะโดยตรง

แต่การให้วิद्याทาน พระพุทธเจ้าท่านตรัสว่า **“อยู่ในทาน ในข้อที่สำคัญข้อหนึ่ง ยิ่งกว่าวัตถุทาน”** วิद्याทานนี้ **“ดี”** ส่วนเรื่อง อภัยทานนั้นกับบอกว่า **“ยอด”** ที่ปรารถนาก็ไม่ได้เป็นการจองเวรใคร แต่อยากปลดเวรปลดภัยแก่บุคคลที่จะเป็นเหยื่อรายต่อไป คือจะเป็นเหยื่อ ของคนที่ลั้งอะไรแบบไม่รอบคอบ หรือถูกกดดันจากอะไรให้ลั้งแบบนี้ (ขอนิดหนึ่ง) **“หรือมีอะไร...ไปทำให้ท่านต้องลั้งแบบนี้”** อะไรที่อยู่เบื้องหลังซ่อนเร้น...เราไม่รู้หรอก !

ถ้าได้ประโยชน์ตรงนี้ ก็ขออุทิศส่วนกุศลจากหนังสือเล่มนี้ ให้ แก่ผู้ที่เจ็บปวดล้มตายจากความสูญเสีย จงได้กุศล และก็ขอให้ เป็น กุศลตลอดใจ กับคำสั่งที่จะไม่มีให้เสียอีกต่อไป

เจริญพร

พระราชธรรมนิเทศ

(พระพยอม กลฺยาณ)

๑ ตุลาคม ๒๕๕๗



✎กรรมสิทธิ์ครอบครองปรัภักษ์.....	๕
✎ย้อนแย้งกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรัภักษ์.....	๘
✎รู้สุดขอยกรรมสิทธิ์โฉนดปรัภักษ์.....	๑๑
-วิจารณ์การครอบครองที่ดินปรัภักษ์.....	๑๓
✎เท่าทันสุดขอย “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน”	๓๑
-วิเคราะห์กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรัภักษ์.....	๓๓
-ข้อยกเว้นของหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน.....	๓๓
-คำพิพากษาฎีกาในเรื่องข้อยกเว้นหลักผู้รับโอน- ไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน.....	๓๗
-มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง.....	๓๘
-มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง.....	๓๙
✎คำพิพาก Not Standard สุดขอย กรรมสิทธิ์โฉนดปรัภักษ์.....	๔๔
-อุทธรณ์ประกอบการวิจารณ์และวิเคราะห์.....	๔๗
✎อัปเดตโฉนดถุกกล้วยแขก ภาค ๒๕๕๗.....	๕๔
✎โฉนดที่ดินสารพันชะตากรรม.....	๘๑

โฉนดถูงกล้วยแขก

ภาค ๒

กรรมสิทธิ์ครอบครองปรปักษ์



มาตรา ๑๓๘๒ บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบ และโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ไร ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓๙/๔ ถ้าผู้ครอบครองถูกรบกวณในการครอบครองทรัพย์สิน เพราะมีผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ไร ท่านว่าผู้ครอบครองมี สิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกวนนั้นได้ ถ้าเป็นที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกวนอีก ผู้ครอบครองจะขอต่อศาลให้สั่งห้ามก็ไ้

การฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่ง นับแต่เวลาถูกรบกวณ

ย้อนแย้งกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปักษ์ มูลนิธิสวนแก้ว (ถูกฉ้อโกง)

๕๕๕๕๕

☞ พ.ศ.๒๕๑๖

เริ่มมาจากนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ (เจ้าของที่ดิน) ยกที่ดิน (โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕, ๘๒๑๖) ให้นางผาดบุญมี อยู่ทำกินด้วยวาจา (ไม่ได้จดทะเบียน) มีบุตรชื่อนางวันทนา สุขสำเริง และได้เสียชีวิตลงในวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

☞ พ.ศ.๒๕๔๖ (๓๐ ปีต่อมา)

นางวันทนา สุขสำเริง ได้ร้องศาลยื่นขอกรรมสิทธิ์ครอบครองปักษ์บนที่ดิน (โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕, ๘๒๑๖) ตามมาตรา ๑๓๘๒ ในวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๔๖

จดทะเบียนแยกที่ดิน โฉนดเลขที่ ๘๒๑๖ ออกเป็นโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ ในวันที่ ๓ กันยายน พ.ศ.๒๕๔๗ (ในเวลา ๑๑ เดือน ๓ วัน) และ

ได้นำโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ มาขายให้มูลนิธิสวนแก้ว ในวันที่ ๙ กันยายน พ.ศ.๒๕๔๗ (ในเวลา ๖ วันต่อมา)

☞ พ.ศ.๒๕๔๙ (๓ ปีให้หลัง)

ผู้เป็นทายาทนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ (เจ้าของโฉนดเดิมที่เสียชีวิต) ได้ร้องย้อนแย้งต่อศาลในการขอ

กรรมสิทธิ์ครอบครองทรัพย์สินที่ดิน ตามมาตรา ๑๓๘๒ (โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕, ๘๒๑๖) โดยศาลเปิดนัดไต่สวนคดี ในวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๔๙ ได้พิจารณาให้เพิกถอนการครอบครองกรรมสิทธิ์โฉนดฉบับนี้ ในวันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๔๙ และวินิจฉัยชี้ขาด ในวันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๐ โดยมี นายไพศาล เจริญวุฒิ, นายมนัส พูลสวัสดิ์, นางทรงพล อยู่สำราญ เป็นองค์คณะผู้พิพากษา จ.นนทบุรี นั่งบัลลังก์





ที่ดินดังกล่าวมันเป็นที่ยของวัดไปแล้ว และเรื่องนี้มันก็ไม่ใช่ว่าความผิดของ พระพยอมด้วยประการทั้งปวง

๕๕๕๕๕

อาจารย์สุขุม (นวลสกุล) ยังแสดงความเห็นว่า
สังคมไทยเราไม่เคยมีใครมากนัก ที่จะกล้าโกงวัดโกง
พระ จึงอยากจะบอกว่า คนที่มีคติต่อกันก็น่าจะบริหารจัดการ
กันเอง ไปฟ้องกันเองดีกว่าไม่ใช่เข้ามาฟ้องเอาที่ดินคืนจากพระ
ยืนยันว่า **“เพราะที่ดินเป็นของวัดไปแล้ว”**

เจ้าของที่ดินเดิม ถ้าอยากจะฟ้อง ควรจะฟ้องแค่
เอาเงินคืนจากคนครอบครองปรปักษ์ หรือ
หน่วยราชการที่ฉ้อฉลออกโฉนดให้จะดีกว่า

ที่มา : หนังสือถูกกล้วยแขกพระพยอม หน้า ๖๓





รู้สุดชอย กรรมสิทธิ์โฉนดปรัภักษ์

๕๕๕๕๕

เลขที่ฎีกา ๕๖๐/๒๕๐๘ บิดาโจทก์ตาย บิดาจำเลยมิใช่บุตรบิดาโจทก์และไม่มีสิทธิรับมรดกบิดาโจทก์ แต่ได้ไปไถ่नाพิพาทซึ่งเป็นที่นามีโฉนด และบิดาโจทก์ได้จำนองไว้และได้ไปแจ้งความเท็จว่าเป็นบุตรบิดาโจทก์ มีสิทธิรับมรดก เจ้าพนักงานหลงเชื่อโอนใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด และบิดาจำเลยได้ครอบครองอย่างถือตนเป็นเจ้าของโดยฝ่ายโจทก์รู้เห็น และมีได้แย่งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลากว่า ๓๐ ปีตั้งนี้ถือได้ว่าบิดาจำเลยได้ครอบครองนาพิพาทโดยสงบ และเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของและได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒

โฉนดถูกทำลายแตก ภาค ๒

๑๑



อาทมาฆอดสร้าง “อนุสาวรีย์โฉนคตุงกด้วยเชก” นี
ประท้วงกระบวนการอยุติธรรม และระบอบราชการไทย
เพื่อเป็นอุทาหรณ์สอนเตือนใจว่า
“เกิดเป็นคนไทย ระวังจะเป็นผู้ถูกกระทำให้เสียหาย
โดยถูกท้องถิ่นตามกณหมาย และระเบียบราชการอย่างโปรงใส”
พระพยอม กฤษส

วิจารณ์ การครอบครองที่ดินปรปักษ์

ฎีกาพิสดาร

๕ มกราคม ๒๐๑๓

<https://www.facebook.com/DikaPhisdartmgHin/osts/539375649415138>

หมายเหตุท้ายฎีกา

ครอบครองปรปักษ์

ประกอบด้วยสองคำ คือ “ครอบครอง” และ “ปรปักษ์”

ตามพจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ ได้อธิบายคำว่า

“ครอบครอง” หมายถึง ยึดถือไว้, มีสิทธิถือเอาเป็นเจ้าของ, มีสิทธิปกครอง และ

อธิบายคำว่า “ปรปักษ์” หมายถึง ขัดศึก, ตัดรู้, ฝ่ายตรงข้าม

รวมความแล้วคำว่า “ครอบครองปรปักษ์” หมายถึง การครอบครองของฝ่ายศัตรูหรือฝ่ายตรงข้ามดังนั้น การครอบครองปรปักษ์ตามความเข้าใจธรรมดาทั่วไป ย่อมหมายถึงการครอบครองที่มีลักษณะเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (unlawfulacts) ในประมวลกฎหมาย

แพ่งและพาณิชย์ไม่มีมาตราใดใช้คำว่า “**ครอบครอง
ปรปักษ์**”

น่าเชื่อว่านักกฎหมายได้ใช้คำว่า “**ครอบครองปรปักษ์**”
มาอธิบายการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ **มาตรา ๑๓๘๒**

ตั้งแต่ก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ บรรพ ๔ ปีพุทธศักราช ๒๔๗๑ จนทำให้ดูเหมือนหนึ่ง
คำว่า ครอบครองปรปักษ์เป็นคำที่ใช้ในประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ และทำให้เข้าใจว่า การได้กรรมสิทธิ์โดย
การครอบครองหรือที่เข้าใจกันทั่วไปว่า การครอบครอง
ปรปักษ์จะต้องเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย (un-
lawfulacts) หรือไม่สุจริต (badfaith) ตามความหมายใน
ถ้อยคำนั่นเองดังได้กล่าวมาแล้ว

แต่เมื่อตรวจดูถ้อยคำใน มาตรา ๑๓๘๒ ไม่มีคำว่า
กระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (unlawfulacts) หรือใช้สิทธิ
ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยไม่สุจริต (inbadfaith)

ต่างจาก **มาตรา ๑๓๘๓** ซึ่งเขียนไว้ชัดว่า การได้
ทรัพย์สินมาโดยการกระทำผิด offence หรือรับโอนทรัพย์สิน
มาโดยไม่สุจริต inbadfaith

และเมื่อเทียบกับเรื่องการแย่งการครอบครอง
ตามมาตรา ๑๓๗๕ ในตัวบทฉบับภาษาอังกฤษเขียนไว้
ชัดว่า unlawfuldeprivedofpossession จากถ้อยคำในตัว

บท มาตรา ๑๓๓/๕ และมาตรา ๑๓๘๓ จึงชี้ให้เห็นชัด
ว่า การแย่งการครอบครองก็ดี การได้ทรัพย์สินมาโดย
กระทำผิดก็ดีต้องเป็นการกระทำที่มีชอบและเป็นการใช้
สิทธิโดยไม่สุจริต

ปัญหาจึงมีว่า **“จุดเริ่มต้น หรือเบื้องแรกสุด”**
ของการเข้าสู่การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นอันจะได้
กรรมสิทธิ์โดยปรักษ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒ นั้นจำต้อง
กระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย lawfulacts หรือต้องเป็นการ
ใช้สิทธิโดยสุจริต actsingoodfaith หรือไม่อย่างไร เมื่อตัว
บท มาตรา ๑๓๘๒ มิได้เขียนไว้ชัด จึงต้องศึกษาจากแนว
คำพิพากษาของศาลฎีกา เช่น



๔ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๓๒/๒๔๓๖ วินิจฉัยว่า

“จำเลยเข้าครอบครองที่ดินของผู้อื่นในขณะที่เจ้าของกำลังต่อสู้กรรมสิทธิ์กับผู้นำยึด แม้จำเลยจะครอบครองมานานเท่าใดก็ยกอำนาจปักษ์ขึ้นต่อสู้ไม่ได้” และ

๕ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๓/๒๔๔๐ วินิจฉัยว่า

“จำเลยเช่าเรือโจทก์ไปแล้วลงชื่อเป็นเจ้าของเสียเอง เป็นการครอบครองทรัพย์สินโดยอาศัยอำนาจของผู้ให้เช่า แม้จะครอบครองเป็นเวลากว่า ๕ ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์” จะเห็นได้ว่าพฤติการณ์ของจำเลยเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต

ต่อมา ๔ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๔๐/๒๔๔๕ วินิจฉัยว่า

“ภริยาโจทก์ได้ร้องขอจับจองที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งยังไม่มีผู้ใดครอบครอง ระหว่างรอรับใบเหยียบย่ำอยู่ จำเลยได้เข้าครอบครองที่นั้นโดยพลการทั้ง ๆ ที่รู้อยู่แล้วว่า ภริยาโจทก์ ได้ขอจับจองไว้เป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต ฉะนั้นจะอ้างสิทธิไม่สุจริตใช้ยันโจทก์ไม่ได้” และขอให้ศึกษา”

๔ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๓๖/๒๕๐๖ วินิจฉัยว่า

“ซื้อที่ดินที่โฉนดตราจองจากผู้รับจำนองโดยทำหนังสือกันเอง และรู้ก่อนซื้อว่าที่ดินนั้นเป็นของใคร เป็นการไม่สุจริต ได้ชื่อว่าซื้อโดยรู้ว่าผู้ขายไม่มีอำนาจขายและถือว่ารับโอนการครอบครองที่ดินโดยรู้ว่าการครอบครองที่รับโอนมานั้นเป็นการครอบครองแทนโดยอาศัยสิทธิผู้จำนองเป็นเจ้าของที่ดิน หาใช้ได้รับโอนการครอบครองเพื่อตนเองไม่ ผู้ซื้อจึงอ้างการครอบครองปรปักษ์ยื่นทนายทู้จำนองไม่ได้”

จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว ทำให้เห็นว่า ศาลฎีกาได้วางหลักการครอบครองโดยปรปักษ์ เบื้องแรกจะต้องดูว่า เป็นการใช้สิทธิโดยสุจริตหรือไม่ ถ้าไม่สุจริตก็ไม่ต้องพิจารณาว่า เป็นการครอบครองโดยสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของหรือไม่

เป็นที่น่าสังเกตว่าศาลฎีกาได้วินิจฉัย โดยที่ประชุมใหญ่ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๐/๒๕๐๘ ความว่า

“...ศาลฎีกาได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้น โดยที่ประชุมใหญ่แล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่านายจ่อมบิดาจำเลยมิใช่บุตรของนายทา และไม่มีสิทธิ์รับมรดกนายทา แต่ได้ไปไถ่nahmพิพาทเอามาเป็นของตนและต่อมาก็ได้ไปแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่านายจ่อมเป็นบุตรนายทา เป็นผู้มีสิทธิ์รับมรดกนายทา เจ้าพนักงาน

ที่ดินหลงเชื่อได้โอนชื่อนายจ๋อมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์นา
พิพาทในโฉนด และนายจ๋อม ได้ครอบครองนาพิพาท
อย่างถือตนเป็นเจ้าของ โดยฝ่ายโจทก์ซึ่งอยู่ไม่ห่างไกล
กันก็รู้เห็น และมีได้โต้แย้งหรือขัดขวางประการใดตลอด
มาเป็นเวลากว่า ๓๐ ปีแล้ว พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่า
นายจ๋อมได้ครอบครองนาพิพาท โดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนา
เป็นเจ้าของตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา ๑๓๘๒

เมื่อนายจ๋อมครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลากว่า
๓๐ ปี นายจ๋อมก็ได้กรรมสิทธิ์ในนาพิพาทตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ เมื่อนายจ๋อม
ตาย นาพิพาทก็ตกได้กับจำเลย โจทก์ไม่มีสิทธิใด ๆ ในที่
พิพาทแล้ว...

“จะเห็นได้ว่า พฤติการณ์ของนายจ๋อม เป็นการ
กระทำที่ไม่ชอบนับตั้งแต่การไปไถ่ถอนนาพิพาท การไป
แจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดินจนมีการใส่ชื่อตนเป็นผู้รับ
มรดกที่นาพิพาทดังกล่าว จึงเป็นกรณีการใช้สิทธิโดยไม่
สุจริตเพื่อเข้าครอบครองที่พิพาทของผู้อื่นมาตั้งแต่เริ่ม
แรก นายจ๋อม ย่อมจะอ้างอำนาจการครอบครองปรัปักษ์
ใช้ยันเจ้าของที่ดินไม่ได้ ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่
๓๙๓/๒๔๘๐, ๑๐๔๐/๒๔๘๕, ๒๓๖/๒๕๐๖ ดังนำมา
วิเคราะห์ข้างต้น

แต่คดีนี้ศาลฎีกาโดยที่ประชุมใหญ่ วินิจฉัยว่า

พฤติการณ์ของนายจ่อมเป็นการครอบครอง
ปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท
จึงทำให้ดูเหมือนว่าศาลฎีกากลับหลักที่ว่า การครอบครอง
ปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ต้องเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต
หรืออย่างไร

ผู้บันทึกเห็นว่า ศาลฎีกาคงพิเคราะห์จุดที่โจทก์เจ้า
ของนาพิพาทรู้เห็นการกระทำของนายจ่อม แต่ไม่ได้แย้ง
หรือขัดขวางเท่ากับเป็นการสละการครอบครองที่นา
พิพาทให้นายจ่อมไปแล้ว ตั้งแต่ในขณะที่ตนสามารถใช้
สิทธิได้แย้งขัดขวางแล้วไม่ใช่

การที่นายจ่อมใช้สิทธิโดยไม่สุจริตมาตั้งแต่เบื้องต้นแรก
ย่อมระงับสิ้นไปพฤติการณ์ของนายจ่อมครอบครองที่นา
พิพาทหลังจากที่โจทก์เจ้าของนาพิพาท ไม่ได้แย้งหรือขัด
ขวาง

จึงเป็นการใช้สิทธิครอบครองโดยสุจริตเมื่อมีการ
ครอบครองโดยสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ
ติดต่อกันมากกว่า ๑๐ ปี นายจ่อม ย่อมได้กรรมสิทธิ์โดย
การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ผู้บันทึกจึง
เห็นว่า ศาลฎีกามีได้กลับหลักเรื่องการใช้สิทธิโดยสุจริต
แต่อย่างใด

ในปีต่อมา ศาลฎีกาได้วินิจฉัยโดยที่ประชุมใหญ่

เกี่ยวกับปัญหาการครอบครองปรปักษ์ ปรากฏในคำพิพากษา ศาลฎีกาที่ ๙๙/๒๕๐๙ วินิจฉัยว่า

“...ศาลฎีกาโดยมติที่ประชุมใหญ่เห็นว่าพฤติการณ์ ที่ศาลล่างทั้งสองฟังว่า จำเลยครอบครองที่พิพาทด้วย เจตนาเป็นเจ้าของกว่า ๑๐ ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒ แม้โจทก์จะเป็นผู้รับพินัยกรรม ของพระพิชัยเดชะเจ้าของที่พิพาทเดิมจำเลยก็ได้ กรรมสิทธิ์นั้นชอบแล้ว แม้นางย่อมมารดาโจทก์จะทาลัญญาประนีประนอมยอมความให้ที่พิพาทเป็นของ จำเลย โดยมีได้รับอนุญาตจากศาลในระหว่างที่โจทก์เป็น ผู้เยาว์ฝ่าฝืนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๔๖(๔)

แต่ก็ไม่ได้ความว่านางย่อม กับจำเลยได้คบคิดกัน กระทำการเพื่อให้โจทก์เสียหาย ความข้อนี้จึงไม่ขัดขวาง มิให้จำเลยได้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พณิชย์มาตรา ๑๓๘๒ ดังวินิจฉัยมาแล้วแต่อย่างใด...”

ข้อเท็จจริงเป็นกรณีจำเลยเป็นบุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ ๓ รับโอนที่ดินพิพาทจากบุคคลไม่มีอำนาจ โอนให้แต่มิได้คบคิดกันทำให้โจทก์เสียหาย ย่อมเป็นการ กระทำโดยสุจริต และเมื่อเข้าครอบครองที่ดินที่รับโอน มาจึงเป็นการใช้สิทธิต่อเนื่องกันโดยสุจริตย่อมอ้าง อำนาจการครอบครองปรปักษ์ยันเจ้าของที่แท้จริงได้

แต่ถ้าบุคคลภายนอกมีการคบคิดกับผู้โอน หรือผู้ครอบครองแทนเจ้าของที่ดินที่แท้จริงจนทำให้เจ้าของที่แท้จริงเสียหายย่อมเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ยันเจ้าของที่แท้จริงไม่ได้

ศาลฎีกาเคยวินิจฉัยว่า การครอบครองของบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ ๓ ที่รับโอนมาโดยไม่สุจริตถือว่าเป็นการครอบครองแทนเจ้าของที่แท้จริงเท่านั้น เว้นแต่มีการแสดงเจตนาเปลี่ยนการครอบครองแทน มาเป็นครอบครองเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๑ * จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์จึงได้หลักว่า การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น เพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ หรือที่เข้าใจกันทั่วไป ว่าการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ เบื้องแรกสุดจะต้องเป็นการใช้สิทธิเข้าครอบครองโดยสุจริต โดยนำหลักในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ มาใช้บังคับ กล่าวคือในการใช้สิทธิแห่งตน ต้องกระทำโดยสุจริต actingoodfaithn

*** มาตรา ๑๓๘๑** บุคคลใดยึดถือทรัพย์สินอยู่ในฐานะเป็นผู้แทนผู้ครอบครอง บุคคลนั้นจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือได้ ก็แต่โดยบอกกล่าวไปยังผู้ครอบครองว่าไม่เจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้ครอบครองต่อไป หรือตนเองเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่อันได้จากบุคคลภายนอก

ปัญหาว่า ความสุจริตของผู้ครอบครองทรัพย์สินจะต้องมีอยู่ตลอดเวลาไปจนครบระยะเวลา ๑๐ ปี หรือไม่ ปัญหานี้ไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้โดยตรง ผู้บันทึกเห็นว่า ความสุจริตจะต้องมีในเบื้องต้นแรกสุดที่มีการใช้สิทธิครอบครอง เท่านั้น เช่น ตอนแรกเข้าครอบครองที่ดินผู้อื่นโดยเข้าใจว่า เป็นของตนเอง แต่ต่อมาภายหลังทราบว่าเป็นที่ของคนอื่น แต่ก็ยังคงครอบครองด้วยความสงบเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ หรือกรณีซื้อที่ดินจากผู้ไม่มีอำนาจจะขาย แต่รับซื้อไว้โดยสุจริตและเข้าครอบครอง ต่อมาภายหลังจึงทราบว่าที่ดินนั้นมีเจ้าของผู้ที่ยกขายให้ แต่ก็ยังคงครอบครองต่อมาด้วยความสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของทั้งสองกรณี ย่อมได้กรรมสิทธิ์โดยปรักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ การพิสูจน์ความสุจริตเป็นเรื่องยากเพราะเป็นเรื่องภายในจิตใจต้องอาศัยพฤติการณ์ที่แสดงออก ประกอบกับพฤติเหตุแวดล้อมแห่งกรณีเป็นเครื่องพิสูจน์แต่ละกรณี ๆ ไป

ปัญหาที่น่าพิจารณาประการสุดท้าย คือ การครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ การครอบครองอย่างไรจึงจะถือว่าครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เจตนาเป็นเจ้าของเป็นเรื่องภายในจิตใจจะต้องอาศัยการแสดงออก และพฤติเหตุแวดล้อมประกอบ เพื่อพิเคราะห์ว่า มีเจตนาครอบครองเป็นเจ้าของหรือไม่ ซึ่งต้องพิจารณาข้อเท็จจริง

แต่ละเรื่องแต่ละรายไป คงจะวางหลักเกณฑ์ตายตัวไม่ได้

ขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่เคยวินิจฉัยว่า พฤติการณ์อย่างไรเป็นการครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๐๔/๒๕๐๐ วินิจฉัยว่า

“...ที่ดินรายพิพาทแปลงนี้เป็นที่ไม่มีโฉนด สำหรับที่เป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ของบุคคลอยู่แล้วไม่ใช่ที่ป่าและไม่ใช่ที่ดินที่เพิ่งแต่ได้รับใบเหี้ยบบ่่า จำเลยจะกล่าวอ้างถึงต้องทำการเพาะปลูกทำให้เกิดประโยชน์แก่ที่ดินขึ้นหรือไม่ เอมามาปะปนกับการครอบครองเช่นนั้น ไม่ได้สมมุติว่า นายอ่อง นางล้วน เจ้าของที่ดินเดิมปล่อยที่ดินของเขาให้รกรงรังอยู่ เพียงแต่เข้าไปตัดไม้มาทำฟืน เก็บผลพุดทราขายและให้คนอื่นเช่า เก็บผลไปทำพุดทราแผ่นขาย อันเป็นข้อเท็จจริงดังเช่นที่จำเลยอ้างมานี้ จำเลยยังจะยืนยันว่านายอ่องนางล้วนไม่ได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้ได้ละหรือกรณีเรื่องนี้ก็เช่นเดียวกัน เพราะนายอ่องนางล้วน ขายที่ไร่แปลงนี้ให้แก่โจทก์แล้ว มอบโฉนดและสละการครอบครองที่รายพิพาทให้แก่โจทก์และอพยพไปอยู่จังหวัดอื่น ไม่เคยเข้ามาเกี่ยวข้องกับอะไรในที่ดินแปลงพิพาทนี้เลยตั้ง ๔๐ ปี จนกระทั่งตายไปแล้วทั้งสองคนตัวจำเลยเองก็ไม่ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนี้ โจทก์เป็นผู้ได้รับการครอบครองมาจากนายอ่อง นางล้วนเจ้า

ของเดิม และได้ใช้สิทธิต่อมา โดยเข้าตัดไม้มาทำฟืนเก็บ
ผลพุดทราขายและให้คนเช่า จึงเป็นการครอบครองที่ดิน
เช่นเดียวกันกับเจ้าของเดิมดังกล่าวแล้วข้างต้นนั่นเอง...”

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์นี้จึง
ได้เห็นว่า เจ้าของที่ดินเดิมมีการใช้และทำประโยชน์กับ
ที่ดินอย่างไร ผู้ถือครองก็ต้องมีการใช้และทำประโยชน์
กับที่ดินดุจเดียวกัน จึงจะถือได้ว่า เป็นการครอบครอง
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ



ขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๐๕/๒๕๐๘
วินิจฉัยว่า

“...แต่สำหรับที่นอกหน้าที่ดินโฉนดที่ ๖๖๓๙ ซึ่ง
ตามกฎหมายย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลง
นั้นด้วยนั้น ข้อเท็จจริงได้ความว่า จำเลยที่ ๑ ได้ย้ายเรือน
เข้าไปปลูกอยู่ก่อนหน้านางสาวจิตาอายุประมาณ ๑๐ ปี
แล้วรูปคดีน่าเชื่อว่านางสาวจิตา ยกให้ก็ได้ ทั้งจำเลยที่ ๑
ก็ได้แสดงโดยเปิดเผยว่า ยึดถือครอบครองโดยเจตนาเป็น
เจ้าของ เช่น นำรังวัดแจ้งการครอบครองและขอหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ในที่อกนี้ซึ่งพวกโจทก์ก็รู้เห็น
แต่มิได้คัดค้านหรือโต้แย้งประการใด ศาลฎีกาเห็นว่า
จำเลยที่ ๑ ได้เข้ายึดถือครอบครองที่อกเป็นส่วนสัดต่าง
หากจากที่ดินโฉนดที่ ๖๖๓๙ โดยความสงบและเปิดเผย
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปี ที่อกย่อม
ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ ๑ ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒...

“ข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์
นี้เป็นกรณีที่จำเลยที่ ๑ ได้มีการนำรังวัด แจ้งการครอบครอง
และขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พฤติการณ์
ดังกล่าวเป็นการกระทำของเจ้าของที่ดินทั่วไปจำเลย
กระทำดังกล่าวจึงเท่ากับกระทำอย่างเจ้าของที่ดินนั้น
เอง

และขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓/๕๖/๒๕๐๙
วินิจฉัยว่า

“...ตามคำนางสุดใจ วัชรพร พยานโจทก์ซึ่งมีบ้านอยู่ใกล้กับที่พิพาทเพียง แต่โฉนดหน้าต่างก็มองเห็นเบิกความว่าเคยเห็นจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ เข้าไปเก็บผลไม้ในที่พิพาทกินเสมอ ๆ และในสมัยที่นางสำลี คูแกลที่ดินพิพาทแทนโจทก์นั้น เคยเห็นจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ เข้าไปปลูกผักในที่พิพาทเจือสมพยานจำเลยในข้อที่จำเลยเป็นฝ่ายครอบครองที่พิพาทมานานเป็นพฤติการณ์ที่แสดงให้เห็นว่าจำเลยได้ครอบครองที่พิพาทอย่างเจ้าของมาเกิน ๑๐ ปีแล้วย่อมได้กรรมสิทธิ์...”

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์ทั้ง ๓ เรื่องพอจะวางแนวกว้าง ๆ ได้ว่า กรณีที่ผู้ครอบครองได้กระทำหรือใช้ประโยชน์จากที่ดินดุษฎีเดียวกับเจ้าของที่ดินหรือตามที่วิญญาณชนพึงคาดหมายได้ว่า เจ้าของที่ดินจะพึงกระทำหรือใช้ประโยชน์จากที่ดินตามสภาพแห่งที่ดินนั้น ๆ หรือกรณีกระทำการใด ๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานแสดงสิทธิครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตนครอบครอง อันเป็นพฤติการณ์ที่เจ้าของที่ดินพึงกระทำโดยทั่วไปเป็นต้น

ในทางตรงข้ามพฤติการณ์เช่นไรที่ไม่ถือว่า เป็นการครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ ขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๙๘-๑๒๙๙/๒๕๓๑ วินิจฉัยว่า

“...จำเลยที่ ๓ ที่ ๔ ที่ ๕ หาได้นำสืบว่า จำเลยที่ ๓ ที่ ๔ ที่ ๕ ได้ครอบครองที่พิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของแต่อย่างใดไม่โดยเฉพาจำเลยที่ ๔ ที่ ๕ เคยให้ถ้อยคำต่อ นายสมพรชาเรณเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพักให้ตามเอกสารหมาย จ.๑๗ ว่าจำเลยทั้งสองได้ครอบครองที่ดินของรัฐ ถ้าการรังวัดผลปรากฏว่าอยู่ในที่ดินของโจทก์ จำเลยทั้งสองก็ยินยอมรื้อบ้านเรือนออกไป จำเลยทั้งสองได้ลงลายมือชื่อไว้ในฐานะผู้ให้ถ้อยคำ แสดงว่าจำเลยดังกล่าวมิได้มีเจตนาครอบครองที่พิพาทเพื่อยึดถือเป็นของตน ไม่ได้ครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาตั้งแต่แรก เพราะเข้าใจว่าเป็นที่ดินของรัฐหรือที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพียงต้องการอยู่อาศัยโดยไม่ต้องเสียค่าเช่าเท่านั้น จึงไม่เป็นการครอบครองปรปักษ์ตามความหมายแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒...”

ข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์ปรากฏชัดตามบันทึกว่า จำเลยทั้งสองมิได้มีเจตนาจะครอบครองที่ดินของโจทก์แต่อย่างใด โดยจำเลยทั้งสองเข้าใจว่าที่ดินที่ตนครอบครองนั้นเป็นของรัฐ จึงเท่ากับจำเลยทั้งสองมิได้มีเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของ

สำหรับข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่บันทึกหมายเหตุนี้ศาลฎีกาวินิจฉัยทำนองเดียวกับคำ

พิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๙๘-๑๒๙๙/๒๕๓๑ เพียงแต่ข้อเท็จจริงไม่ชัดเหมือนคดีดังกล่าวที่มีการทำบันทึกถ้อยคำไว้ แต่จำเลยทั้งหกนำเสนอว่า ที่ดินที่เข้าครอบครองพวกตนเข้าใจว่า เป็นของทหาร หากทหารจะเอาคืนเมื่อไหร่ก็จะคืน พฤติการณ์จึงมิใช่เป็นการครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า เป็นการครอบครองชั่วคราวแม้จะครอบครองที่พิพาทติดต่อกันมาเกินกว่า ๑๐ ปี ก็หาได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ไม่

ความจริงแล้วถ้าวิเคราะห์แต่เพียงพฤติการณ์ภายนอกที่จำเลยทั้งหกแสดงออกย่อมเป็นการครอบครองปรปักษ์ แต่จำเลยทั้งหกกลับเผยได้ให้เห็นเจตนาที่แท้จริงของตนว่ามีได้มีเจตนาจะครอบครองเพื่อตน

ผู้บันทึกเห็นด้วยกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่บันทึกหมายเหตุนี้ แต่ยังมีข้อสงสัยว่า การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น เพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒ จะต้องนำหลักที่ว่า ทุกครั้งต้องใช้สิทธิโดยสุจริตมาใช้ ดังนั้นกรณีบุกรุกที่ดินคนอื่นแล้วครอบครองด้วยความสงบเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ก็คงไม่มีทางได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ แต่มีตำรากฎหมายบางเล่มอธิบายว่า การบุกรุกเข้าไปครอบครองที่ดินของผู้อื่นย่อมได้กรรมสิทธิ์ ตามมาตรา ๑๓๘๓ ผู้บันทึกเห็นว่า

นำ มาตรา ๑๓๘๓ มาปรับใช้ไม่น่าจะตรงนักเพราะ มาตรา ๑๓๘๓ เป็นเรื่องของการได้มา ด้วยทစ်บบภาษาอังกฤษใช้ คำว่า “acquire” เห็นว่า น่าจะใช้กับสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ส่วนมาตรา ๑๓๘๒ เป็นเรื่องของการครอบครอง ด้วยทစ်บบภาษาอังกฤษใช้คำว่า “possession” ผู้บันทึก จึงเห็น ว่าเป็นคนละเรื่องกัน.



คนซื้อ ทำไม ! ต้องเสียหาย คนร่วมขาย ทำไม ! รวกกันสบาย



อนุสาวรีย์ โฉนดทุกกล้วยแบก

ชาว ๓ กันขาย ๒๕๕๗ มรณ ๒ เมษายน ๒๕๕๗



เท่าทันสุดซอย “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน”



กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโอนดंपรปักษ์
มีสิทธิดีกว่าโจทก์



สิทธิของโจทก์ขาดตอนไปแล้ว
ตั้งแต่รับโอนทางทะเบียนโดยสุจริต



ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาใช้บังคับไม่ได้
เพราะเป็นสิทธิหลักกฎหมายทั่วไป





มาตรา ๑๒๙๙ ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้ หรือกฎหมายอื่น ท่านว่าการได้มา โดยนิติกรรม ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่น อันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่สมบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรม จะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่น เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่น นอกจากนิติกรรมสิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมิได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมา โดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียน โดยสุจริตแล้ว

วิเคราะห์ กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปราชัย

ฎีกาพิสดาร

๒๑ มิถุนายน ๒๐๑๓

<https://www.facebook.com/DikaPhisdartmgHin>



ข้อยกเว้นของการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ โดยทางนิติกรรม

๑. หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน การได้มาโดยทางนิติกรรม แม้จะได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนแล้วก็ตาม แต่หากผู้โอนไม่มีอำนาจ หรือไม่มีสิทธิที่จะโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้แก่นั้น ผู้รับโอนก็จะไม่ได้ไปซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น

ตัวอย่าง

(๑) ชื่อที่ดินจากผู้ที่ไม่ใช่อำนาจขาย แม้จะเป็นการซื้อขายโดยสุจริตก็ไม่ได้ กรรมสิทธิ์นั้น ผู้ซื้อย่อมมีอำนาจฟ้องเรียกเงินคืนจากผู้ขายได้

(๒) มีคนปลอมหนังสือมอบอำนาจ แล้วเอาโฉนด

ที่ดินไปจดทะเบียนจำนองไว้ ผู้ปลอมยืมไม่มีสิทธิเอาที่ดินไปจำนองเพราะไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน คนรับจำนองไว้ก็ไม่มีสิทธิด้วย ทั้งนี้ เจ้าของที่ดินจะต้องไม่ประมาทเลินเล่อด้วย

ข้อสังเกต

แม้จะไม่ได้กรรมสิทธิ์หรือทรัพย์สินโดยนิติกรรมตามหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิ ดีกว่าผู้โอนก็ตาม แต่ผู้นั้นอาจจะได้กรรมสิทธิ์หรือทรัพย์สินนั้นโดยการครอบครองปรปักษ์ตาม มาตรา ๑๓๘๒ ได้

ข้อยกเว้นของหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

๑. กรณีเรื่องตัวแทนเชิดตามมาตรา ๘๒๑ ถ้าบุคคลภายนอกสุจริต ก็จะไม่นำหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาใช้

๒. การได้กรรมสิทธิ์มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง

๓. การโอนอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทาง เสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน บุคคลผู้นั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่จะเพิกถอนทะเบียนบุคคลภายนอกผู้รับโอนโดยสุจริตและเสียค่า

ตอบแทนไม่ได้ ตามมาตรา ๑๓๐๐ *๑

๔. สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน และโดยสุจริตไม่เสียไป ถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆียะ และนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกล้างภายหลังตามมาตรา ๑๓๒๙ *๒

๕. สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์สินในคดีล้มละลายนั้นไม่เสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลายตามมาตรา ๑๓๓๐ *๓

๖. สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตรามาโดยสุจริตนั้นไม่เสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นไม่ใช่ของบุคคลซึ่งได้โอนให้มาตามมาตรา ๑๓๓๑ *๔

๗. บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้นไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะขอใช้ราคาที่ซื้อตามมาตรา ๑๓๓๒ *๕

*๑ มาตรา ๑๓๐๐ ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่ บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียน สิทธิของตนได้อยู่ก่อนไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอัน มีค่าตอบแทน ซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตนั้น ไม่ว่าการฉ้อจะเป็น ประการใด ท่านว่าจะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้

*๒ มาตรา ๑๓๒๙ สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้ จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆียะและนิติกรรมนั้นได้ถูก บอกล้างภายหลัง

*๓ มาตรา ๑๓๓๐ สิทธิของบุคคล ผู้ซื้อทรัพย์สิน โดยสุจริต ในการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาล หรือ คำสั่งเจ้าพนักงานรักษา ทรัพย์ ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ ว่า ทรัพย์สินนั้น มีใช้ของจำเลย หรือ ลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือ ผู้ล้มละลาย

*๔ มาตรา ๑๓๓๑ สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตรามาโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นมีใช้ของบุคคลซึ่ง ได้โอนให้มา

*๕ มาตรา ๑๓๓๒ บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการ ขายทอดตลาดหรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่ จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะขอใช้ราคาซื้อที่ซื้อมา

ตกลงที่ ดินทั้งหมดเป็นของพวกคุณ
ตามกฎหมาย ส่วนใครเสียหายอย่างไร
ก็ไปใช้สิทธิทางศาลตามกฎหมายต่อไป

ชนะแล้ว

วิ๊ตวิ๊ว!

เฮ้!

คำพิพากษากฎีกาในเรื่องข้อยกเว้น หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

๑. สิทธิครอบครองตามมาตรา ๑๓๘๒ ที่ยังไม่ได้
จดทะเบียนจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้รับโอน
ซึ่งได้ สิทธิมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียน
สิทธิโดยสุจริตตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสองแล้วมิได้
(คำพิพากษากฎีกาที่ ๑๓๔๖/๒๕๐๖)

๒. บุคคลภายนอกที่จะได้รับความคุ้มครองตามมาตรา
๑๒๙๙ วรรคสอง ต้องเป็นการได้สิทธิในที่ดินที่จดทะเบียน
แล้วและสิทธิที่ได้นั้นต้องเกิดจาก เอกสารสิทธิของที่ดิน
ที่ออกโดยชอบด้วย เมื่อการออกโฉนดที่ดินไม่ชอบผู้รับ
จำนอง (บุคคลภายนอก) จะอ้างสิทธิที่เกิดขึ้นจากส่วนที่ออก
โดยชอบไม่ได้ กรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙
วรรคสอง (คำพิพากษากฎีกาที่ ๖๒๒๙/๒๕๔๙)

ข้อสังเกต

ข้อ ๒ นี้ เป็นเรื่องข้อยกเว้นของข้อยกเว้นหลัก
ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง

ข้อสังเกต

(๑) การได้มาโดยทางนิติกรรม แม้จะไม่ได้ทำ
เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
จะเป็นผลให้การได้มาไม่บริบูรณ์ก็ตาม แต่ผู้ที่ได้มา
ถือว่าอยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่
ก่อนตาม มาตรา ๑๓๐๐ ถ้ามีการโอนไปทำให้เสีย
เปรียบก็ขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนได้ เว้นแต่คน
ที่ได้รับโอนไปทำการโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน

(๒) การซื้อที่ดินโดยสุจริต จากการขายทอด
ตลาดตามคำสั่งศาล ตามมาตรา ๑๓๓๐ แม้จะยังไม่
ได้ทำนิติกรรมโอนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ซื้อก็มี
สิทธิและอำนาจฟ้องขับไล่ผู้ที่อาศัยในที่ดินได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๐๘/๒๕๐๖ ผู้ซื้อที่ดิน
จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลไว้โดยสุจริต ถึงแม้
จะยังไม่ได้ทำนิติกรรมโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้ซื้อย่อม
มีสิทธิและมีอำนาจฟ้องขับไล่ ผู้ที่อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นให้

ออกไปได้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๓๐ เป็นบทกฎหมายกำหนดเรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามคำสั่งศาลไว้เป็นกรณีพิเศษ ไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ดังที่ได้บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา ๔๕๖

ผู้ครอบครองที่ดินจะรู้หรือไม่ว่า มีการขายทอดตลาดก็หาเป็นเหตุ ที่จะยกขึ้นต่อสู้สิทธิของผู้ซื้อที่ดิน จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลได้ไม่

(๓) ไม่นำมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง มาใช้กับกรณีที่ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในทางนิติกรรมนั้น เป็นการได้มาของแผ่นดินหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยทางนิติกรรม จึงไม่จำเป็นต้องไปทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง

มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง

ผลของการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง

๑. จะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนใด ๆ ไม่ได้ เพราะยังไม่ได้จดทะเบียนการได้มา

ข้อสังเกต

จะต้องฟ้อง หรือร้องขอให้ศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งให้ได้กรรมสิทธิ์มาโดยครอบครองปรปักษ์ แต่ศาลจะไปบังคับให้เจ้าของเดิมไปจดทะเบียนโอนให้ไม่ได้ ต้องถือคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลเป็นหลักฐานแทน

๒. จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิอย่างเดียวกัน โดยมีค่าตอบแทน และโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต แล้วนั้นไม่ได้

ข้อสังเกต

(๑) ผู้สืบสิทธิหรือทายาทของเจ้าของทรัพย์สิน ไม่ใช่บุคคลภายนอก

(๒) เจ้าหนี้สามัญไม่อยู่ในฐานะของบุคคลภายนอก

(๓) เจ้าหนี้บุริมสิทธิ ถือว่าเป็นบุคคลภายนอก

(๔) ทรัพย์สินสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้มานั้น จะต้องเป็นประเภท เดียวกันกับทรัพย์สินของผู้ที่ได้มา โดยทางอื่นนอกจากทางนิติกรรม ดังนั้น ถ้าเป็นทรัพย์สินสิทธิคนละประเภท เช่น กรรมสิทธิ์กับภาระจำยอม ก็ไม่อยู่ในบังคับของมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง

๓. การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครอง และมีคำพิพากษารับรองการได้สิทธิในการครอบครอง ในภายหลังที่ได้มีการโอนให้บุคคลภายนอกแล้ว จะยกขึ้นเป็นข้อ

ต่อผู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้วไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๓๖๖/๒๕๑๖)

๔. บุคคลภายนอกรับโอนมาแล้วมีการโอนต่อไปเป็นช่วง ๆ หลายทอด คนที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม จะต่อผู้บุคคลภายนอกที่มีการโอนกันเป็นช่วง ๆ ไม่ได้ หากผู้รับโอนช่วงได้รับโอนมาจากผู้โอนซึ่งสุจริต เสียค่าตอบแทนและได้จดทะเบียนแล้ว แต่ถ้าเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมหากได้อยู่ต่อมาจนครบครอง ประักษ์ครบ ๑๐ ปี เช่นนี้สิทธิในการได้ที่ดินพิพาทมาโดยการครอบครองประักษ์เกิดขึ้นใหม่ คนที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมจึงมีอำนาจสู่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๑๑/๒๕๑๘ โจทก์ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยครอบครองเกิน ๑๐ ปี แต่ไม่ได้จดทะเบียนใช้ยัน อ. ผู้ซื้อโดยสุจริตไม่ได้ โจทก์ครอบครองต่อมาไม่ถึง ๑๐ ปี อ. ขายที่ดินต่อไปแก่จำเลย ไม่ว่าจำเลยสุจริตหรือไม่ โจทก์ก็ไม่มีสิทธิดีกว่าจำเลย คำสั่งศาลที่โจทก์ร้องขอให้แสดงว่า โจทก์ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองประักษ์ ใช้ยัน อ. และจำเลยไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓/๐๐๓/๒๕๔๐ โจทก์เป็นทายาทได้รับที่ดินมรดกของ ป. เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม ส่วนจำเลยกับ น. รับโอน

ที่ดินดังกล่าวมาโดยผู้โอนขายให้ โดยเสียค่าตอบแทน และโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริต เมื่อที่ดินส่วนของ น. น. มีสิทธิดีกว่าโจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง แม้ต่อมาที่ดินส่วนนี้จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ห. เมื่อ ห. ถึงแก่กรรม จำเลย และ ถ. เป็นผู้รับโอนมรดกที่ดินส่วนของ ห. โดยไม่เสียค่าตอบแทน โจทก์ก็ไม่อาจยกสิทธิของตนใช้ยันจำเลยได้ เพราะสิทธิของโจทก์ขาดตอนไปแล้ว ตั้งแต่ น. รับโอนทางทะเบียนโดยสุจริต จะนำหลักกฎหมายทั่วไปที่ว่า ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาใช้บังคับไม่ได้เพราะสิทธิหลักกฎหมายทั่วไปดังกล่าว

๕. มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง โดยปกติจะใช้บังคับแต่ที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์เท่านั้น แต่ต่อมามีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยให้รวมถึงที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงสิทธิครอบครองด้วย เช่น น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๓/๒๕๓๘ ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) แม้โจทก์จะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทมาจริงดังโจทก์กล่าวอ้างการได้มา ของโจทก์ก็เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งถ้า ยังมิได้จดทะเบียนไว้ โจทก์ก็จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิในที่ดินพิพาทมาจากจำเลยที่ ๑ โดยเสียค่าตอบแทน

แทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้วหาได้
ไม่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙
วรรคสอง

๖. กรณีโอนที่ดินสลับโฉนดกัน หากได้มีการโอน
ที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลภายนอกโดยสุจริตและ
เสียค่าตอบแทน ก็ต้องอยู่ภายในบังคับของมาตรา
๑๒๙๙ วรรคสอง แต่ถ้าไม่มีบุคคลภายนอกเข้ามา
เกี่ยวข้องเลย ผู้ที่ครอบครองที่ดินอยู่ก็มีสิทธิให้เจ้า
ของเดิมโอนโฉนดที่ดินดังกล่าวนั้นให้ถูกต้องได้

๗. กรณีที่ใช้ชื่อบุคคลอื่นไว้ในฐานะเป็นตัวแทน ตัว
การผู้เป็นเจ้าของที่แท้จริงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น
โดยไม่จำเป็นต้อง ไปจดทะเบียนก็สมบูรณ์ โดยศาล
ฎีกาวินิจฉัยว่า ตัวการสามารถนำสืบให้เห็นว่า ตัวแทน
ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแทนตัวการ โดยไม่ถือว่าเป็นการ
สืบเปลี่ยนแปลงแก้ไขเอกสาร

๘. กรณีผู้ได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นตาม
มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนและ
หากผู้ได้มานั้นจะได้คืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของ
เดิม เช่นนี้เจ้าของเดิมไม่ต้องแก้ไขทางทะเบียน

คำพิพากษา Not Standard สุดซวย กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรัปักษ์

๕๕๕๕๕

☞ วิปโยคคำสั่งศาลแพ่งวินิจฉัย

ทนายแต่งเรื่องให้ศาลนนท์พิจารณาว่า “ควรออกโฉนดให้นางวันทนาได้หรือยัง”

เมื่อศาลอ่านดูสำนวนของทนาย ก็สั่งให้กรมที่ดิน “ปัมโฉนด”

กรมที่ดินก็ปัมโฉนด “มอบให้นางวันทนา”

ต่อมานางวันทนา ก็นำมาขายให้วัด “วัดก็รับซื้อไว้”

เพราะก่อนจะซื้อ ได้ไปถามเจ้าหน้าที่กรมที่ดินว่า

“โฉนดอย่างนี้จะซื้อได้ขายได้ไหม”

ก็กลับดำหนิมาว่า หลวงพ่อพระพยอม เป็นพระชีระเวง “ครูตัวแดงแจ๋” ทำไมจะซื้อไม่ได้

แล้วแปลกไหมละโยม !

ทนาย ผู้แต่งเรื่อง...ไม่ผิด !

ศาล ผู้สั่งให้ออกโฉนด...ไม่ผิด !

กรมที่ดิน ผู้ปัมโฉนดที่ดินออกมา...ไม่ผิด !

นางวันทนา นำมาขายวัด...ไม่ผิด !

มาผิดคนซื้อ (แก๊สโซฮอผิด !)

การกระทำผิดนี้มีองค์ประกอบ อยู่ ๕ ตัวละคร แต่
ตายอยู่ตัวเดียว เพราะถ้าอ้างการได้ที่ดินมาไม่ชอบด้วย
กฎหมาย แล้วใครร่วมกระทำให้ได้มาโดยไม่ชอบด้วย
กฎหมายบ้าง ทำไมไม่มีส่วนรับผิดชอบเลย

ทนายมีส่วนใหม่ !

ศาลมีส่วนใหม่ !

กรมที่ดินมีส่วนใหม่ !

คนที่นำมาขายมีส่วนใหม่ !

ในเมื่อคุณว่า ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แต่ทำไมคุณจึงร่วมคิด ร่วมกระทำ ให้สำเร็จประโยชน์
แล้วให้มันมาไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ทำไมคุณจึงร่วมคิด ร่วมกระทำ ให้มันไม่ถูกต้อง
ทั้ง ๆ ที่รู้ว่า “มันไม่ชอบด้วยกฎหมาย” ก็ยังผลิตของไม่
ชอบด้วยกฎหมายออกมาทำไม !

ผู้ร่วมกระทำมีอยู่ ๕ ตัวละคร รอดหมด เสียหาย
อยู่คนเดียว แปลกจัง !

ทนาย...ได้ ! (ค่าดำเนินเรื่อง)

ศาล...ได้ ! (เงินเดือน)

กรมที่ดิน...ได้ ! (เงินเดือน)

คนขาย...ได้ ! (ขายที่ดิน)

คนซื้อ ทำไม ! ต้องเสียหาย

คนร่วมขาย ทำไม ! รวยกันสบาย



☞ ทัศนะของจำเลยคำสั่ง

กฎหมาย มาตรา ๑๓๘๒ ครอบครองปรปักษ์ ถ้า
ยังเปิดอยู่ ยังใช้อยู่ ยังให้โอกาสอยู่ เชื่อว่า “เจตนาเดิม
เขาดี เพื่อไม่ต้องการให้คนเข้าครอบครองที่ดินไว้เยอะ
แล้วปล่อยที่ดินรกร้าง” แต่ปัจจุบันได้กลายเป็นโอกาส
ของเลื้อยหัว เมื่อเลื้อยหัวเห็นคนเปิดหม้อแกง หม้อข้าว มี
จานมีถ้วย ทักพี่ ก็จะไม่อดหัว ทนหัวไหวหรือ ! ถ้าไม่อยาก
ให้เกิดกรณีอย่างนี้อีก “กฎหมายนี้ควรจะยกเลิก”

อุทธรณ์ประกอบการวิจารณ์ และวิเคราะห์

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดนนทบุรี

วันที่ 2 เดือนเมษายน พุทธศักราช 2550

ความแพ่ง

นายถนอม หิรัญประดิษฐ์	โดยนายธนสุทธิ์ หิรัญประดิษฐ์	โจทก์
นายจำนง หิรัญประดิษฐ์	นายประดิษฐ์ หิรัญประดิษฐ์	
นายหิรัญ หิรัญประดิษฐ์	และนายพันธ์ทอง หิรัญประดิษฐ์	
ผู้เข้ามาเป็นคู่ความแทน ที่ 1,	นายจำนง หิรัญประดิษฐ์ ที่ 2	
นางวันทนา สุขสำเริง ที่ 1,	มูลนิธิสวนแก้ว ที่ 2	จำเลย

เรื่อง ขอให้เพิกถอนนิติกรรม

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า นางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ เป็นเจ้าของที่ดิน โฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ตำบลบางเลน อำเภอตลาดขวัญ จังหวัดนนทบุรี หลังจากนางทองอยู่ถึงแก่ความตาย ศาลจังหวัดนนทบุรีมีคำสั่งแต่งตั้งโจทก์ทั้งสองให้เป็นผู้จัดการมรดกของนางทองอยู่ เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2546 จำเลยที่ 1 ยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัดนนทบุรี ขอให้ศาลมีคำสั่งให้จำเลยที่ 1 ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ดังกล่าวโดยการครอบครองปรปักษ์ ศาลมีคำสั่งเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2546 คดีหมายเลขแดงที่

ส.1311/2546 ให้จำเลยที่ 1 ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวตามขอ ต่อมาจำเลยที่ 1 นำคำสั่งศาลไปขอให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นชื่อของจำเลยที่ 1 และแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 8216 บางส่วนเป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี แล้วนำไปขายให้แก่จำเลยที่ 2 เป็นเงิน 10,000,000 บาท เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2543 โจทก์ทั้งสองยื่นคำร้องในคดีดังกล่าวขอให้ศาลเพิกถอนกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียบ เนื่องจากจำเลยที่ 1 ไม่ได้ส่งสำเนาคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่ทางทองอยู่และทนายาศาลมีคำสั่งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2543 ให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาทั้งหมดและดำเนินกระบวนการพิจารณาใหม่ จำเลยที่ 1 ไม่มีกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินเลขที่ 8215 และ 8216 ไปจดทะเบียนใส่ชื่อจำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และไม่มีสิทธิแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ 8216 เป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 ดังกล่าวไปโอนขายให้แก่จำเลยที่ 2 ขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ตำบลบางเลน อำเภอตลิ่งชัน จังหวัดนนทบุรี ของจำเลยที่ 1 ที่ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ เพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวที่เจ้าพนักงานที่ดินออกให้แก่จำเลยที่ 1 และให้โฉนดที่ดินเลขที่ 8215 และ 8216 ฉบับที่มีชื่อของนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ใช้ได้ดังเดิม

เพิกถอนการแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ 8216 เป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี และให้เพิกถอนหนังสือขายที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ฉบับลงวันที่ 9 กันยายน 2547 ถ้าไม่สามารถเพิกถอนการแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 8216 และเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ 55600 ได้ ให้จำเลยทั้งสองไปจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 เป็นชื่อของนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตาม ให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนา หากไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้เงินจำนวน 15,000,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีในต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

จำเลยที่ 1 ขาดนัดยื่นคำให้การ

จำเลยที่ 2 ให้การและแก้ไขคำให้การว่าจำเลยที่ 2 ไม่ได้กระทำความผิดต่อโจทก์ทั้งสอง ฟ้องโจทก์เคลือบคลุม จำเลยที่ 2 ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 จากจำเลยที่ 1 โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว จำเลยที่ 1 แบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 8216 ซึ่งได้มาโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคำสั่งศาลซึ่งถึงที่สุดและชอบด้วยกฎหมาย คดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ส.1311/2546 เป็นคดีไม่มีข้อพิพาท โจทก์ทั้งสองไม่มีสิทธิขอพิจารณาคดีใหม่ คำสั่งศาลตามรายงานกระบวนการพิจารณาของศาล ลงวันที่

11 สิงหาคม 2549 ไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ 2 เนื่องจาก ข้อตกลงระหว่างโจทก์ทั้งสองกับจำเลยที่ 1 เป็นข้อตกลงที่มีผลกระทบสิทธิของจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ 2 ขอให้ยกฟ้อง

ระหว่างการพิจารณา โจทก์ทั้งสองยื่นคำร้องขอให้ศาลวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาข้อกฎหมายเบื้องต้นในประเด็นว่า จำเลยที่ 2 ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทหรือไม่ จำเลยทั้งสองไม่คัดค้านและคู่ความทั้งสองฝ่ายแถลงรับว่าโจทก์ทั้งสองสุจริตไม่มีส่วนร่วมรู้เห็นในการที่จำเลยที่ 1 ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งว่าจำเลยที่ 1 มีกรรมสิทธิ์มรดกที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ส.1311/2546 ของศาลนี้ ก่อนฟ้องคดีนี้โจทก์ยื่นคำร้องในคดีดังกล่าวเพื่อขอให้พิจารณาคดีใหม่ และเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2549 ศาลในคดีดังกล่าวมีคำสั่งให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาลงวันที่ 29 กันยายน 2546 และให้ดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีใหม่ ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี จำเลยที่ 2 ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน

พิเคราะห์คำฟ้อง คำให้การ และข้อเท็จจริงที่แถลงรับกันแล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังได้ว่า นางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ ผู้ตาย เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ตำบลบางเลน อำเภอสลัดขันธ์ จังหวัดนนทบุรี โจทก์ทั้งสองเป็นผู้จัดการมรดกของนางทองอยู่เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2546 ศาลจังหวัดนนทบุรี มีคำสั่งว่า จำเลยที่ 1 มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ดังกล่าวโดยการครอบ

ครอบงำตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ส.509/2546 คดี
แพ่งหมายเลขแดงที่ ส.1311/2546 หลังจากนั้นเจ้า
พนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดัง
กล่าวให้แก่จำเลยที่ 1 และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้
ถือกรรมสิทธิ์เป็นชื่อของ
จำเลยที่ 1 ต่อมาจำเลยที่ 1
แบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่
8216 บางส่วนเป็นที่ดิน
พิพาทโฉนดเลขที่ 55600
ตำบลบางเลน อำเภอ
บางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
นำไปขายให้แก่จำเลยที่ 2
โจทก์ทั้งสองทราบว่าศาลมี
คำสั่งให้จำเลยที่ 1 ได้
กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว
โดยการครอบครองปรักษ
จึงยื่นคำร้องในคดีดังกล่าว
ขอให้เพิกถอนกระบวนการ
พิจารณาดังกล่าว ศาลมี
คำสั่งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน
2549 ให้เพิกถอนกระบวน
การพิจารณาทั้งหมดและ
ให้ดำเนินกระบวนการ
พิจารณาใหม่วันที่ 11 สิงหาคม 2549 ศาลในคดีดัง
กล่าวมีคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความตาม
คำร้องของจำเลยที่ 1 ในคดีนี้เป็นผู้ร้อง และมีคำสั่ง
ศาลลงวันที่ 29 กันยายน 2546 ให้จำเลยที่ 1 ได้

คำสั่งศาลที่ให้จำเลยที่ 1
ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้ง
สองแปลงข้างต้นโดยการ
ครอบครองปรักษ จึง
เป็นอันเพิกถอนไปด้วยใน
ตัว โดยถือเสมือนว่า
จำเลยที่ 1 ไม่เคยมี
กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว
และที่ดินทั้งสองแปลงนี้
ยังคงเป็นทรัพย์สินมรดกของ
นางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์
เช่นเดิม

กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ตำบลบางเลน อำเภอตลาดขวัญ จังหวัดนนทบุรี โดยการครอบครองปรบักษ์ ศาลในคดีดังกล่าวมีคำสั่งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2549 ให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณา ลงวันที่ 29 กันยายน 2546 และต่อมามีคำสั่งจำหน่ายคดีจากสารบบความ ดังนั้น คำสั่งศาลที่ให้จำเลยที่ 1 ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งสองแปลงข้างต้นโดยการครอบครองปรบักษ์ จึงเป็นอันเพิกถอนไปด้วยในตัว โดยถือเสมือนว่าจำเลยที่ 1 ไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว และที่ดินทั้งสองแปลงนี้ยังคงเป็นทรัพย์สินมรดกของนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ เช่นเดิม การที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินและทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นชื่อของจำเลยที่ 1 กิติ จำเลยที่ 2 นำที่ดินโฉนดเลขที่ 8216 รั้งวัดแบ่งแยกเป็นที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 55600 ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี กิติ ล้วนเป็นผลสืบเนื่องมาจากคำสั่งศาลลงวันที่ 29 กันยายน 2546 ว่าจำเลยที่ 1 ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรบักษ์ซึ่งถูกเพิกถอนไปแล้วตามคำสั่งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2549 จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิอันใดแก่จำเลยที่ 1 และไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปแต่ประการใด เมื่อโจทก์ทั้งสองสุจริต และไม่มีส่วนร่วมรู้เห็นในการที่จำเลยที่ 1 ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งให้จำเลยที่ 1 ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 8215 และ 8216 ซึ่งรวมถึงที่ดินพิพาทด้วย แม้จำเลยที่ 2 เป็นบุคคลภายนอกซึ่งซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ 1 โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายก็ตาม จำเลยที่ 2 ก็ไม่มีสิทธิอย่างใดในที่ดินพิพาทตามหลักกฎหมายทั่วไปที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

พิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 55600 ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ระหว่างจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 และจดทะเบียนกลับไปเป็นชื่อของนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ทั้งสอง โดยกำหนดค่าทนายความจำนวน 5,000 บาท ค่าขออื่นให้ยก

นายชาติรี รักษ์กฤตยา
นายกำพล รุ่งรัตน์
นายไพศาล เจริญวุฒิ



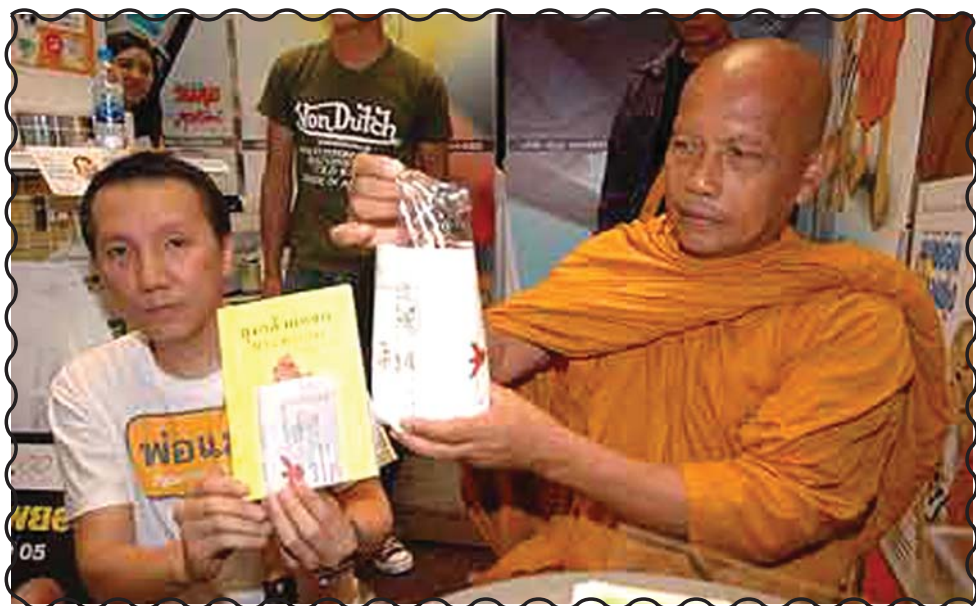
“...ที่อาตมาไม่อุทธรณ์
ก็เพราะว่าอยากให้เห็น
การเปลี่ยนแปลง
ของกระบวนการยุติธรรม
อยากเห็นพระ
ขึ้นโรงขึ้นศาลหรือ ?...”

“

...การพิจารณาพิพากษาในทางโลก
โดยกฎหมาย จึงมีความผิดพลาดได้
ศาลจึงต้องมี ๓ ชั้น เพื่อกลั่นกรองการ
ตัดสินคดี แม้จะไม่ได้เต็มร้อย
ก็ให้ผิดพลาดน้อยที่สุด

.....

ไม่เหมือนการตัดสินในทางธรรม
ตามกฎหมายแห่งกรรม ไม่ต้องมีพยานหลักฐาน
ไม่ต้องฟ้องร้องต่อศาลใด ๆ เพราะกฎหมาย
กรรมนั้นแน่นอนตายตัว ใครทำดีต้อง
ได้ดี ใครทำชั่วต้องได้รับผลไม่ดี ไม่ว่าจะเป็น
อำนาจวาสนาเพียงใด ไม่ว่าจะเป็นร่ำรวย
ล้นฟ้ามีเงินมากเท่าใดก็หนีกฎหมายแห่งกรรม
ไม่พ้น เพียงแต่อาจจะไม่ทันที่ทันใด
ไม่ทันใจวัยรุ่น แต่กรรมยุคนี้ก็ไม่นานเกินรอ
...กรรมยุคนี้ เป็นกรรมติดจรวด ไม่ต้อง
รอชาติหน้า...”



“...จากเงิน ๑๐ ล้านบาท
กลายมาเป็นถุงกล้วยแขก
...ใครจะเคยคิดว่า
ถุงกล้วยแขก ๑ ใบ
จะมีมูลค่า
มากกว่าเงินที่ติด
มูลค่า ๑๐ ล้าน
ที่ออกโดยกรมที่ดิน
กระทรวงมหาดไทย...”

“...ไม่เคยคิดที่อุทธรณ์เลย
แต่สิ่งที่จะทำนับจากนี้
ก็คือ

“สร้างอนุสาวรีย์
อุ้งกล้วยแขก”
เพื่อเตือนใจให้กับสังคม





ถ้าศีลธรรม
ไม่กลับมา
โลกาจะวิनाศ

อัปเดตโฉนดunggk ล้วยแขก

ภาค ๒๕๕๗

unggk ล้วยแขก

พระพยอม

พระพยอม ๒๕๕๗

อัปเดตโฉนดunggk ล้วยแขก
ภาค 2557 11 ปี โฉนดที่ดิน
รื้อยุสเป็นunggk ล้วยแขก

๕๕๕๖๖๖๕๕๕



ป ุณมานความจาก การร้องคัดค้านต่อศาลเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2546 ว่า การครอบครองที่ดินเลขที่ 8215 ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา ที่ นางวันทนา สุขสำเร็จ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองปรปักษ์ไม่ถูกต้อง ซึ่ง นางวันทนา ได้ขายที่ดินให้แก่มูลนิธิสวนแก้ว จำนวน 1 ไร่ 1 งาน 55 ตารางวา ต่อมา ศาลพิจารณาจากหลักฐานแล้ว ตัดสินให้การครอบครองปรปักษ์ที่ดินของนางวันทนา เป็นโมฆะ

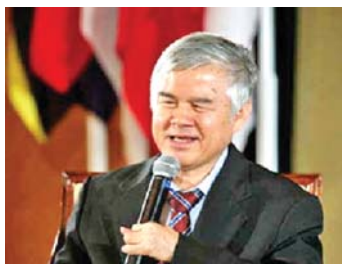
การครอบครองที่ดินของ นางวันทนา สุขสำเร็จ และมูลนิธิสวนแก้ว จึงไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นผลให้ที่ดินมูลค่ากว่า 10 ล้านบาท ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ ได้ออกโฉนดให้อย่างถูกต้อง มีค่าเป็นกระดาดรื้อไซเคิล หรือรื้อยุสได้แค่unggk ล้วยแขก

นานาทัศนะผ่าทางตัน

รศ.วิริยะ นามศิริพงศ์

ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย

สัมภาษณ์รายการคุยกับแพะ ม.ค. ๒๕๕๓



“โฉนดออกจากทางการเมื่อโอนแล้วไม่ได้ที่ดิน”

ปัญหาในกฎหมายไทย เรื่องการโอนทรัพย์สินที่มีค่า เราไม่มีคนกลางที่รับผิดชอบ เหมือนในต่างประเทศ จะมี **“โนตารีพับริก”** (Notary Public) จะเข้ามาดูแลการโอนที่ดิน เมื่อเข้ามาดูแลก็จะตรวจสอบความถูกต้องทุกอย่างว่า ถูกต้องตามกฎหมาย ว่ามีความเสี่ยงไม่มีความเสี่ยงอย่างไร แล้วถ้าเกิดผิดพลาด โนตารีฯ ก็จะรับผิดชอบชดใช้ให้ผู้รับโอนที่เสียหาย

๖๖ ...ปัญหาในกฎหมายไทย
เรื่องการโอนทรัพย์สินที่มีค่า
เราไม่มีคนกลางที่รับผิดชอบ
เหมือนในต่างประเทศ...”



๑๘ ทิวาสุดท้าย ริยฺส (หรือฆ่าตัดตอน) อธิบัติกรรมที่ดิน

**“พระพยอม”
มอบ “โฉนดถุกกล้วยแขก” คื่นกรรมที่ดิน**

๕๕๕๕๕

วันนี้ (๓๐ ส.ค. ๕๗) กรรมที่ดิน ได้ส่งข่าวสารโดยเป็นภาพข่าวประชาสัมพันธ์ ระบุว่า นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า อธิบัติกรรมที่ดิน รับมอบโฉนดถุกกล้วยแขกคื่นจาก พระราชธรรมนิเทศ (พระพยอม กฤษยาโณ) เพื่อร่วมแก้ไขและยุติข้อพิพาท กรณีซื้อขายที่ดินมูลนิธิวัดสวนแก้ว ณ โรงแรมแอมบาสซาเดอร์ จอมเทียน จังหวัดชลบุรี

ที่มา : โดย ASTV ผู้จัดการออนไลน์ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๗

โฉนดถุกกล้วยแขก ภาค ๒

๖๑



ข่าวกรมที่ดิน



ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขานุการกรม กรมที่ดิน

WWW.dol.go.th

E-mail:prteedin@hotmail.com

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๑ อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น ๖ ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐ โทร. ๐๒๔๔๑ ๕๕๕๕ โทรสาร ๐๒๔๔ ๓๙๐๐๔

เรื่อง กรมที่ดินชี้แจงแนวทางการแก้ไขปัญหา ยุติข้อพิพาทกรณีที่ดินมูลนิธิสวนแก้ว

กรณีที่มีการนำเสนอข่าวทางสื่อมวลชน และทำให้ผู้รับข่าวสารบางท่านเข้าใจไปในทำนองว่า กรมที่ดินจะซื้อคืนที่ดินกรณีพิพาทมูลนิธิสวนแก้ว จนนพบุรี จำนวน ๑๐ ล้านบาท เพื่อยุติปัญหา นั้น กรมที่ดิน ขอชี้แจงว่า เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๗ นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า อธิบดีกรมที่ดินได้ไปกราบบังคมทูลพระพรหมมหาราชธรรมนิเทศ (พระพรหม กลยาณ) ในฐานะที่เป็นพระสังฆาธิการ ที่เป็นที่เคารพศรัทธาของพุทธศาสนิกชนโดยทั่วไป และมีกรณีความเข้าใจไม่ตรงกันเกี่ยวกับที่ดินของมูลนิธิสวนแก้ว ซึ่งรู้ในนามของ “โฉนดลุงกล้วยแขก” บรรยายภาคในการสนทนาเป็นไปด้วยดี พระราชธรรมนิเทศเข้าใจดีว่าความบกพร่องผิดพลาดดังกล่าว ไม่ใช่ความผิดของกรมที่ดิน เพราะจำเป็นต้องทำตามคำสั่งศาล ในขณะที่วงเงินสังคมอาจมองพระราชธรรมนิเทศในทางลบ เช่น การสมรู้ร่วมคิดกับผู้ชายที่ดิน ซึ่งเรื่องนี้พระราชธรรมนิเทศไม่มีส่วนเกี่ยวข้องแต่อย่างใด ผลที่สุดพระราชธรรมนิเทศได้แจ้งอธิบดีกรมที่ดินว่า เรื่องนี้เกิดขึ้นมานานแล้วและไม่อยากจะให้เรื่องยืดยาวต่อไป จึงขอยุติเรื่อง สำหรับที่ดินแปลงนี้จะได้เจรจาสื่อกับผู้ครอบครองและขอความร่วมมือจากกรมที่ดินและชาวพุทธทั้งหลายได้เป็นเจ้าภาพร่วมกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๗ กรมที่ดินได้จัดสัมมนาและเชิญพระราชธรรมนิเทศไปบรรยายธรรมโดยพระราชธรรมนิเทศ ได้มอบโฉนดลุงกล้วยแขกคืนให้อธิบดีกรมที่ดิน และกล่าวในที่สัมมนาของผู้บริหารทั่วประเทศว่า ขอยุติเรื่องนี้ และลงท้ายว่า “เราดีกันนะ” กล่าวคือไม่มีข้อพิพาทขัดข้องกันอีกต่อไป

ประเด็นที่มีข่าวว่ากรมที่ดิน จะรับซื้อที่ดินคืนให้กับมูลนิธิสวนแก้วเพื่อยุติข้อพิพาทนั้น กรมที่ดิน ขอเรียนว่าไม่มีประเด็นดังกล่าวแต่อย่างใด

กันยายน ๒๕๕๗

ยุติข้อพิพาท ! พระพยอมคืนโฉนดที่ดินถุกกล้วยแขก



ที่โรงแรมแอบบาสเตอร์จอมเทียน จ.ชลบุรี นาย-
พีระศักดิ์ หินเมืองเก่า อธิบดีกรมที่ดิน ได้รับคืนโฉนดที่ดิน
ซึ่งเป็นถุกกล้วยแขก จากพระราชธรรมนิเทศ หรือพระ-
พยอม กัลยาโณ วัดสวนแก้ว จากกรณีข้อพิพาทโฉนด
ที่ดิน เลขที่ ๕๕๖๐๐ ของมูลนิธิวัดสวนแก้ว อ.บางใหญ่
จ.นนทบุรี หลังจากเกิดข้อพิพาทกันเมื่อปี ๒๕๕๖ ใน
ระหว่างเดินทางมาแสดงธรรมะปาฐกถาธรรม ในงาน
สัมมนาแนวทางการปฏิบัติราชการสำหรับผู้บริหารกรม
ที่ดิน ประจำปี ๒๕๕๗ เพื่อแสดงเจตนายุติข้อพิพาท
เรื่องโฉนดที่ดินดังกล่าว

นายพีระศักดิ์เปิดเผยว่า กรมที่ดินมีปัญหาพิพาท
กับมูลนิธิวัดสวนแก้วมานานกว่า ๑๐ ปีเศษ โดยมอง
ว่าปัญหานั้นเกิดขึ้นจากความไม่ตั้งใจของฝ่ายใดฝ่าย
หนึ่งที่มีส่วนได้ส่วนเสียในโฉนดที่ดิน ซึ่งมีผลผูกพันทาง
กฎหมาย โดยกรณีดังกล่าวทำให้หลวงพ่อพยอม ได้รับ
ความเสียหายจากสังคม ซึ่งอาจจะถูกกล่าวหาหาพาดพิงว่า
ท่านมีขบวนการที่ไม่สุจริต แต่ในความจริงแล้วไม่มีข้อมูล
ที่เป็นจริงแต่ประการใด โดยในวันนี้ได้ทำความเข้าใจกับ

หลวงพ่อพยอม เป็นที่เรียบร้อย ซึ่งจากนี้ไปประเด็นปัญหา
พิพาทระหว่างวัดสวนแก้วกับกรมที่ดินจะไม่มีอีกต่อไป

ส่วนแนวทางแก้ไขปัญหาเถียงยา กรมที่ดินเชื่อว่า
ไม่เกินวิสัยจะได้ร่วมมือช่วยกัน ซึ่งทางวัดก็ยังคงการ
ที่ดินที่จะมาพัฒนาวัดให้มีความสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น เพื่อ
เป็นศูนย์รวมในการช่วยเหลือประชาชน ซึ่งวัดสวนแก้วก็
ดำเนินการช่วยเหลือประชาชนมาโดยตลอด ในอนาคต
จะต้องการช่วยเหลือซึ่งกันและกันต่อไป ไม่ว่าจะเป็นใน
เรื่องของการจัดทอดผ้าป่า ทอดกฐิน เพื่อที่จะนำเงินมา
ซื้อที่ดินแปลงนี้กลับคืนให้กับทางวัด โดยจะได้นำเรียน
กับหลวงพ่อพยอม อีกครั้งหนึ่ง

ที่มา : ทีมข่าวสปริงนิวส์ วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๗

อธิบดีรัฐฯ นโยบายรีไซเคิล

๕๕๕๕๕

๑๖ ก.ย.๕๗ พลเอกอนุพงษ์ เผ่าจินดา รมว.
มหาดไทย แต่งตั้งโยกย้าย นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า อธิบดี
กรมที่ดิน ไปเป็นผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช หลัง
เพิ่งได้เป็นอธิบดีกรมที่ดินเมื่อ ๒๘ มิ.ย. ที่ผ่านมา หลัง
รัฐประหารได้ไม่นาน แล้วโยกนายศิริพงษ์ ห่านตระกูล
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นอธิบดีกรมที่ดินแทน



อ่านโจนดุกกล้วยแขกแล้วช่วยตอบหน่อย



ในสภาพสังคมปัจจุบันที่มีกระแสข่าวกรณีระหว่างออกเอกสารสิทธิ กับถอนเอกสารสิทธิ ในที่ดินให้แก่คนผู้ต้องการสิทธิ “เขาต้องรับต้องเสียอะไรบ้างหรือเปล่า” เมื่อท่านทั้งหลายได้อ่าน “โจนดุกกล้วยแขก ภาค ๒” ช่วยวิตถพิจารณาณกันดูซิว่า ท่านเชื่อไหมว่า

“คนที่ช่วยทำออกเอกสารสิทธิ...ไม่ได้รับผลประโยชน์ และคนที่อยากได้เอกสารสิทธิกลับคืน...ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย”

ถ้าเขาไม่ได้มีส่วนการได้การเสียอะไรกันเลย

“อยู่ในมุมไหนของโลก ! ช่วยรายงานตัวด้วย !”

(ได้ทั้งขึ้นทั้งลง)

เจริญพร ท่านผู้อ่านช่วยตอบมาทางวัดหน่อยว่า
ท่านเชื่อก็เปอร์เซ็นต์ว่า...

๑) ตอนให้เอกสารสิทธิกัน ผู้ร่วมออกให้สำเร็จ
มีใครได้รับผลประโยชน์ไหม ?

๒) ตอนเมื่อมีผู้มาร้องเรียนให้ช่วยถอนเอกสาร
สิทธิให้กลับคืน ท่านเชื่อว่าผู้ที่ทำเอกสารที่ถอน
ให้ได้สำเร็จได้รับผลประโยชน์ไหม ?

คารม... **บุญ บุญ**

๕๕๕๕๕

คนหนึ่ง “ยอมจบ”
...เพื่อไม่ให้ตัวเอง “เจ็บ”
แต่ ! อีกคนกลับ “ยอม
เจ็บ”
...เพื่อไม่ให้ทุกอย่าง “จบ”

ลิขิตท้ายเล่ม...✍

หนังสือโฉนดถูกฉ้อโกง ภาค ๓
ติดตามรายละเอียดเนื้อหาสาระได้ มีแจก
ในอนุสรณ์งานศพพระพยอม กัลยาโณ

พระยอม เนื้อเพลง : พระยอม

ศิลปิน : คาราบาว

๕๕๕๕๕

เกิดเป็นคนไทยระวังจะเป็น
ผู้ถูกกระทำให้เสียหาย
โดยถูกต้องตามกฎหมาย
และระเบียบราชการ
อย่างโปร่งใส

..ดนตรี..

พระยอมแต่เนรไม่ยอม
พระยอมแต่เนรไม่ยอม
โดนด้อยังปลอมราชการยังป่วย
สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
โดนดลืบล้า่น
กลายเป็นถุงกล้วยแขก

..ดนตรี..

เนรแต่ดเนรอี๊ดด้วนตูป
ให้รู้ลึกๆแน่นในหัวใจ
เนรเล้กเนรลีเนรหมิตวาย

ทั้งบังคับหาโกก็ยังไม่ยอม
พระยอมแต่เถรขังใจ
ข้าราชการไทย ทำไมชี้ชี้ตัว
พระคุณเจ้ายังถูกแหกตา
แล้วปวงประชา
จะหวังพึ่งพาใคร
ปวงประชาจะหวังพึ่งพาใคร
พระยอมแต่เถรไม่ยอม
พระยอมแต่เถรไม่ยอม
โศนดยังปลอมราชการยังป่วย
สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
โศนดลืบลิ้น
กลายเป็นเถงกล้วยแขก

..ดนตรี..

ที่ดินซื้อขายกันได้
โศนดออกให้ด้วยกรมที่ดิน
แล้ววันหนึ่งศาลมาตัดสิน
ว่าเป็นที่ดิน
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
กฎหมายทำไมไม่ชอบ
ไม่ดีกรอบกันคนชี้ตัว

ก็ปีก็ชาติไม่เคยมาดู
ดูแต่ มาตรา ที่ล้ำสมัย
กฎหมาย มาตรา ที่เก๋ล้ำสมัย
คุณธรรมนำทางสว่างไสว
ไม่ทุกข์ไม่โศก
ไม่แค้นเคืองผู้ใด
หลวงพ่อกำนัดใจได้
แต่เณรอย่างเราตัดใจไม่ลง
พระยอมแต่เณรไม่ยอม
พระปลงแต่เณรไม่ปลง
ชายตาไม่หลับไม่ลง
พระโดนเขาโก่ง
ข้าราชการลอยตัว

..ดนตรี..

เกิดเป็นคนไทยระวังจะเป็น
ผู้ถูกกระทำให้เสียหาย
โดยถูกตั้งตามกฎหมาย
และระเบียบราชการ
อย่างโปร่งใส
คุณธรรมนำทางสว่างไสว
ไม่ทุกข์ไม่โศก

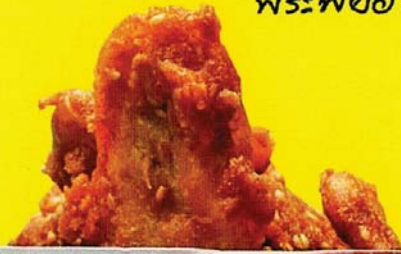


ไม่แค่นเคืองผู้ใด
หลวงพ่อกำนัดใจได้
แต่เณรอย่างเราตั้งใจไม่ลง
พระยอมแต่เณรไม่ยอม
พระปลงแต่เณรไม่ปลง
ชายใดไม่หัดไม่ลง
พระโตนเขาโง่ง
ข้ารกรการลอยตัว
ปากกานำทางการดับทุกข์
ใหนักสนุกเขียนหนังสือดีกว่า
ถูกกล้วยแขกพระยอมมีค่า
ควรเป็นบทเรียน ให้กับสังคม
สังคมสังคังสังฆทาน
บทเรียนสืบสาน
คอยเฝ้าเตือนใจ
คิดดูแล้วแสนเสียดาย
ผู้หลักผู้ใหญ่
แค่หัวหลักหัวตอ
ผู้หลักผู้ใหญ่
แค่หัวหลักหัวตอ
พระยอมแต่เณรไม่ยอม

พระยอมนแต่เณรไม่ยอม
 ไฉนดยังปลอมราชการยังป่วย
 สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
 ไฉนดลิลิถ้าน
 กล้วยเป็นถุงกล้วยแขก
 พระยอมนแต่เณรไม่ยอม
 พระยอมนแต่เณรไม่ยอม
 ไฉนดยังปลอมราชการยังป่วย
 สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
 ไฉนดลิลิถ้าน
 กล้วยเป็นถุงกล้วยแขก
 ไฉนดลิลิถ้าน
 กล้วยเป็นถุงกล้วยแขก.



ANSWERED BY JAY

[illegible]

ที่ดินโฉนดปราชัย ยุคเริงร่าบุญกุศล



ช่วงก่อนปี ๒๕๕๐



ช่วงก่อนลมเปลี่ยนทิศบนที่ดินโฉนดปรัักษ์



พระพยอม กัลยาโณ
ขณะพัฒนาบนที่ดินปรัักษ์ หลังจากที่ดินแปลงนี้
จากนางวันทนา สุขสำเริง



ที่ดินโฉนดปักษ์



ทุกหยาดเหงื่อ..... ทุกแรงงาน
พวกเราทุ่มเทเพื่อให้ที่ดินผืนนี้
เป็นที่ประกอบอาชีพที่สุจริต
ไม่ไปคดโกง
ไม่สร้างปัญหาให้แก่สังคม



ที่ดินโฉนดปราชัย

ยุคต้องมลทินอาภูลด้วยคำพิพากษา



ช่วงหลังปี ๒๕๕๐



ที่ดินโฉนดปราชญ์ ยุค “อัครมยุตา” ด้วย มาตรา ๑๒๙๙



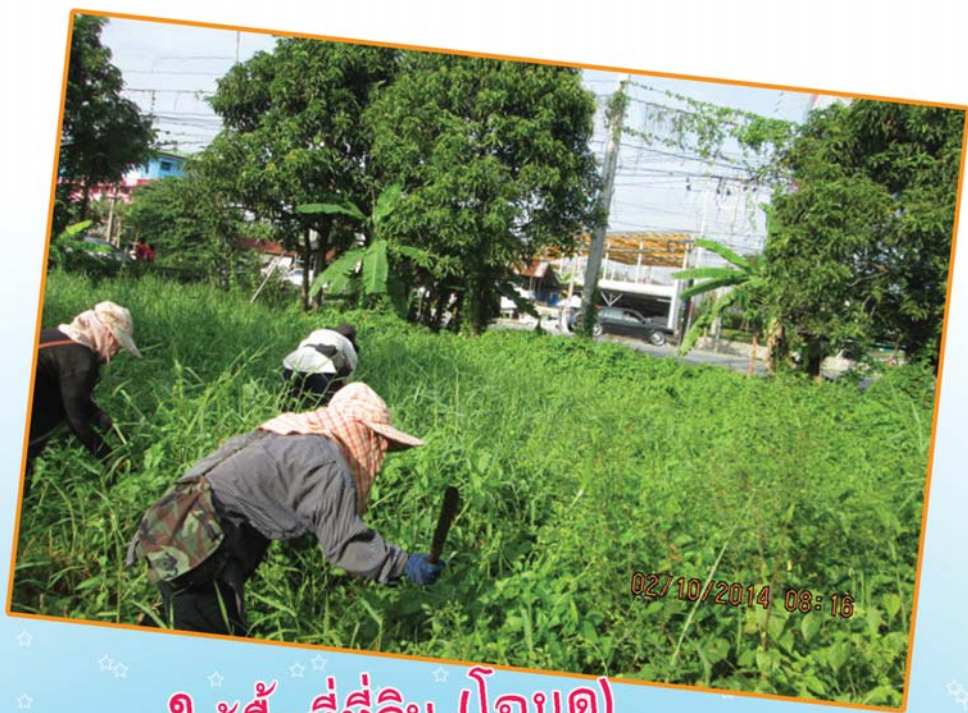
ปี ๒๕๕๗





การใช้พื้นที่ที่ดิน (โฉนด) ทำประโยชน์ในปัจจุบัน





การใช้พื้นที่ที่ดิน (โฉนด)
ทำประโยชน์ในปัจจุบัน





โฉนดที่ดิน สารพัน ชะตากรรม

“

...โฉนดบุญชู
เป็นเอกสารสิทธิที่ดิน
ปลอม
เลวร้ายที่สุดในบรรดา
เอกสารที่ดินปลอมที่
มีอยู่ในเวลานี้ รวมทั้ง
สร้างความเสียหายให้
กับผู้ครอบครอง
ส่วนใหญ่ยังไม่รู้ว่า
โฉนดที่ดินที่ถือใน
เป็น...โฉนดบุญชู...”



ทวงคืนอีกที่โคราช ถึงคิวลุยรุกปากช่อง

‘พระศักดิ์’ แฉไล่ออกแล้ว
จนท.ปลอมโฉนดบุญชู ยันไม่
กระทบฐานข้อมูลที่ดิน ส่วนที่
สาธารณะหนองกง-หนองแก้ว
โคราช มีผู้บุกรุก 53 ราย
(อ่านต่อหน้า 6)

หนังสือพิมพ์มติชนรายวัน

วันพุธที่ 30 กรกฎาคม 2557 ปีที่ 37 ฉบับที่ 13289

หน้า 6

กายหลังคมนะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.) เปิดเกมรุกจัดการขึ้นเด็ดขาดกับขบวนการครอบครองที่ดินและทรัพยากรของประเทศชาติโดยมิชอบ สร้างความเสียหายให้กับประเทศชาติ ส่งผลทำให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่าง กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ต้องเข้ามาจัดการกับเรื่องนี้

ผลการตรวจสอบอย่างเข้มข้นและจริงจังทำให้พบข้อมูลอันเลวร้ายอย่างไม่น่าให้อภัยของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการออกเอกสารสิทธิหลายเรื่อง

เป็นความเลวร้ายที่ไม่ใช่เพิ่งจะทำการในวันสองวันที่ผ่านมา ไม่ใช่เรื่องใหม่ แต่ทำกันมานานแล้ว เพียงแต่เมื่อมีกระบวนการตรวจสอบอย่างจริงจังจึงเพิ่งจะค้นพบ

ล่าสุด “ขบวนการพยัคฆ์ไพร” ได้รับมอบหมายจากกรมป่าไม้ ให้เข้าตรวจสอบเชิงลึกเกี่ยวกับความไม่ชอบมาพากลในกระบวนการบุกรุกที่ดินของรัฐ พบเอกสารสิทธิที่ดินปลอม ที่เรียกว่า “โฉนดบุญชู” ออกให้โดยอดีตเจ้าพนักงานที่ดินคนหนึ่ง ที่ชื่อ “บุญชู” เป็นขบวนการออกโฉนดที่แยบคายและร้ายกาจที่สุด

ว่ากันว่า “โฉนดบุญชู” เป็นเอกสารสิทธิที่ดินปลอม เลวร้ายที่สุดในบรรดาเอกสารที่ดินปลอมที่มีอยู่ในเวลานี้ รวมทั้งสร้างความเสียหายให้กับผู้ครอบครอง ส่วนใหญ่ยังไม่รู้ว่าโฉนดที่ดินที่ถือในเป็น “โฉนดบุญชู”

สำหรับ “โฉนดบุญชู” เริ่มจาก เจ้าหน้าที่กลุ่มหนึ่งซึ่งค่อนข้างจะกว้างขวางและรู้จักเส้นสนกลในและขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินอย่างดี อีกทั้งหุตากว้างไกล รู้จักดีว่าที่ดินตรงไหนใครครอบครองที่ตรงไหนว่างเปล่ารกร้างไม่มีใครครอบครองบ้าง เมื่อเล็งที่ดินเอาไว้แล้วว่าเป็นที่ว่างเปล่าไม่มีใครครอบครอง รกร้าง ก็จะไปสร้างโฉนดขึ้นมา

เปิดโปง ‘โฉนดบุญชู’ ‘หลอกขาย’ที่ดินรัฐ



รูปแบบโฉนดทุกอย่างจะเหมือนโฉนดจริงทุกประการ ตั้งแต่ตราครุฑ ตลอดจนลายน้ำ และเครื่องหมายทุกอย่างที่ทำให้ “เหยื่อ” หลงกลเชื่อว่าเป็นโฉนดตัวจริง รวมทั้งข้อมูลในโฉนดสอดคล้องกับพื้นที่ทุกประการ

เมื่อสร้างโฉนดปลอมได้แล้วก็จะให้เเยนต์หรือฝ่ายขายไปติดต่อ “เหยื่อ” หรือผู้ซื้อที่สนใจอยากได้ ครั้นปล่อยโฉนดนี้ไปได้แล้ว เจ้าหน้าที่คนเดิมจะอำนวยความสะดวก บริหารจัดการโอนพร้อมทำนิติกรรมให้ทุกอย่าง

“เข้าใจว่า เวลานั้นมีผู้ครอบครองโฉนดบุญชูหลายราย เฉพาะใน จ.ภูเก็ต ในพื้นที่เขตป่าสงวนแห่งชาติ พบแล้วว่ามีอย่างน้อย 1 ราย เป็นรายใหญ่มาก เจ้าของลงทุนสร้างกิจการใหญ่โต เบื้องต้นเชื่อว่าเจ้าของที่ยังไม่รู้เลยว่าครอบครองโฉนดบุญชู ถ้าตรวจสอบขยายผลออกไปอีก น่าจะมีผู้ครอบครองโฉนดบุญชูอีกหลายราย” หนึ่งในพยานพิรุธเล่าให้ฟัง

ส่วนวิธีการตรวจสอบโฉนดที่ตัวเองครอบครองอยู่ว่าเป็นของจริง หรือ “โฉนดบุญชู” ให้ติดต่อตรวจสอบกับกรมที่ดินหรือที่ดินท้องถิ่นโดยตรงจะดีที่สุด หากตรวจสอบไม่พบข้อมูลใด ๆ ในสารบบ ไม่พบที่มาที่ไป และหลักฐานประกอบใด ๆ ทั้งสิ้น แปลว่า โฉนดนั้นเป็นโฉนดบุญชูแน่นอน

“ที่ดินแปลงไหนเป็นแปลงใหญ่ ๆ และมีเจ้าหน้าที่รับโอนที่ใช้ชื่อว่าบุญชู ลองตั้งข้อสงสัยเอาไว้ก่อนว่า โฉนดที่อยู่ในมือเป็นโฉนดบุญชูให้ไปตรวจสอบได้ที่ ‘สำนักที่ดิน’ พยานพิรุธคนเดิมแนะนำ

นอกเหนือจากโฉนดบุญชูแล้ว การได้มาซึ่ง “เอกสารสิทธิที่ดิน” ที่มีขอบ ยังมีอีกหลายรูปแบบ

ย้อนไปตอน พ.ศ.2498 รัฐบาลประกาศให้ผู้ที่ครอบครองที่ดินแต่ไม่มีเอกสารสิทธิใด ๆ ให้ไปแจ้งการครอบครองและทำประโยชน์ ผ่านกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน เพื่อให้อำเภอและสำนักงานที่ดินออกเป็นเอกสารสิทธิที่ทำกิน หรือส.ค.1 ให้โดยส.ค.1 นี้จะเป็นเอกสารสิทธิที่ทำกินในที่ดิน ออกง่าย ๆ ไม่ซับซ้อน อาศัยความไว้นื้อเชื่อใจกัน

ลักษณะของ ส.ค.1 จะบอกรายละเอียดว่าใครครอบครองทำประโยชน์อะไร มุมซ้ายมือของเอกสารจะมีรูปลักษณะของที่ดินที่วาดขึ้นง่าย ๆ ทิศเหนือของอะไร ทิศใต้ของอะไร มีผู้ใหญ่บ้านหรือกำนันเซ็นรับรอง

แต่ส.ค.1 จะมี 2 ส่วน เหมือนกัน มีรอยปรุตรงกลาง เมื่อกรอกเอกสารทุกอย่างเสร็จเรียบร้อยเจ้าหน้าที่ที่ดินก็จะประทับตราตรงรอยปรุนั้น แล้วฉีกออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งเก็บไว้ที่อำเภอ อีกส่วนหนึ่งให้ผู้ถือครองที่ดินเก็บไว้ ผู้ที่มี ส.ค.1 อยู่ในครอบครอง เมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม ผู้ถือครองสามารถนำไปออกเป็น น.ส.3 หรือโฉนดได้

สำหรับ น.ส.3 เป็นเอกสารสิทธิครอบครองที่ดิน เช่นเดียวกับ ส.ค.1 แต่มีรายละเอียดในเอกสารมากกว่า มีการใช้เครื่องมือในการรังวัดบอกทิศทางลักษณะที่ดินที่ชัดเจนขึ้น

ข้อสังเกตสำหรับ ส.ค.1 ของแท้ ที่มีจุดเริ่มต้นแบบสุจริตตั้งแต่ พ.ศ.2498 จริง ๆ คือ พื้นที่ที่ชาวบ้านมาขอกันแค่ 2-3 ไร่ เท่านั้น มากสุดไม่เกิน 10 ไร่ เพราะสมัยก่อนการทำนาทำสวนชาวบ้านจะทำกันเอง ไม่มีระบบการจ้างงานใด ๆ

กระทั่งมาถึงสมัยที่ดินมีราคาแพงลิบลิ่ว โดยเฉพาะ

“

...โฉนดบุญชู “ส.ค.บิน”
และ “ส.ค.บวม” แล้วยังมีเอกสารสิทธิปลอมอีกประเภท คือ “โฉนดกลายพันธุ์” เป็นโฉนดที่ดินที่สร้างขึ้นใหม่ สอดคล้องกับภูมิประเทศที่สวยงาม เช่น แต่ไม่แจ้งทำประโยชน์ ส.ค.1 เอาไว้ จะมีการไปซื้อสิทธิจากผู้ที่ยื่นขอแล้วร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่ดินสร้าง ส.ค.1 ขึ้นมาใหม่ โดยทำเอกสารให้สอดคล้องกับภูมิประเทศ...”

ที่ดินติดภูเขาและชายทะเล ทำให้เกิดกระบวนการย้ายตำแหน่งที่ดินที่ครอบครองอยู่ใน ส.ค.1 จากตำแหน่งเดิมไปยังอีกตำแหน่ง ที่มีกายภาพดีกว่า เช่น อยู่กลางทุ่งก็ขยับมาอยู่ริมทะเลที่อยู่ในตำบลเดียวกัน ที่ดินใหม่จะมีขนาดและลักษณะใกล้เคียงกับที่ดินแปลงเดิม แบบนี้เรียกว่า “ส.ค.บิน” ซึ่งการบินของ ส.ค.1 มักจะบินไปในเขตป่า เป็นที่ที่ค่อนข้างสวย นำอยู่น่าประกอบกิจการ

หรืออีกรูปแบบหนึ่ง ที่มี ส.ค.1 อยู่พื้นที่ทิศใดทิศหนึ่งติดป่า ก็ไปแจ้งความว่าเอกสาร ส.ค.1 หาย และจะมีการขอโฉนดที่ดินใหม่จากกรมที่ดิน ส.ค.1 หายส่วนที่ถูกเก็บไว้ที่อำเภอหายไปด้วย จึงต้องทำเอกสารขึ้นใหม่ จากเดิมเคยครอบครองแค่ 6 ไร่ จะกลายเป็น 96 ไร่ หรือเคยครอบครองแค่ 2 ไร่ จะเพิ่มเป็น 112 ไร่ แบบนี้เรียกว่า “ส.ค.บวม” ที่บวมขึ้นมาจะเป็นที่ดินแปลงใหญ่ทั้งหมด

ทั้ง “ส.ค.บิน” และ “ส.ค.บวม” อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลหลักฐานที่กรมที่ดินได้ แต่ข้อมูลหนึ่งที่ไม่เปลี่ยนแปลงไม่ได้เลย คือ หลักฐานแนวเขตป่า ซึ่งเก็บเอาไว้ที่กรมป่าไม้

นอกจาก “โฉนดบุญชู” “ส.ค.บิน” และ “ส.ค.บวม” แล้วยังมีเอกสารสิทธิปลอมอีกประเภท คือ “โฉนดกลายพันธุ์” เป็นโฉนดที่ดินที่สร้างขึ้นใหม่ สอดคล้องกับภูมิประเทศที่สวยงาม เช่น พื้นที่หลังโรงแรมร้างที่สวยงาม แต่ไม่แจ้งทำประโยชน์ ส.ค.1 เอาไว้ จะมีการไปซื้อสิทธิจากผู้ที่ยื่นขอแล้วร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่ดินสร้าง ส.ค.1 ขึ้นมาใหม่ โดยทำเอกสารให้สอดคล้องกับภูมิประเทศ

จนถึงขณะนี้ยังไม่มีความชัดเจนว่าทั่วประเทศมี “ส.ค.บิน” “ส.ค.บวม” “โฉนดกลายพันธุ์” และ “โฉนดบุญชู” อยู่จำนวนเท่าไร

ขณะที่การพิสูจน์สิทธิให้ที่ดินเหล่านั้นเพื่อนำกลับคืนมาเป็นของรัฐค่อนข้างใช้เวลาที่นานมาก ผู้ที่ครอบครองเอกสารปลอมเหล่านั้นย่อมไม่ใช่คนธรรมดาสามัญ ล้วนเป็นคนใหญ่คนโตมีเงินทอง ชื่อเสียงและอำนาจทั้งสิ้น ต่างทำทุกวิถีทางที่จะรักษาสิทธิตัวเองเอาไว้ให้มากที่สุด

เมื่อเจ้าหน้าที่รัฐเอาจริงเข้ามาจัดการให้ถูกต้องตามกฎหมาย จึงย่อมเป็นการขัดข้องกับคนโตตัวใหญ่ไปโดยปริยาย

แม้จะเสียเวลาสักแค่ไหน แต่สุดท้ายก็ต้องเอากลับคืนเป็นของแผ่นดินให้จงได้

‘พัยค์มไพร’จ่อแจ้งความ7ชรก เอี่ยวบุกรุกหาด‘ฟรีดอมภูเก็ต’

เมื่อวันที่ 7 กันยายน นายสมคร ดอนนาปี ผู้อำนวยการสำนักอุทยานแห่งชาติ กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ทส.) เปิดเผยถึงกรณีกรมที่ดิน ยืนยันว่า จะไม่มีการเพิกถอนโฉนดที่ดิน จำนวน 50 แปลง ที่กรมที่ดินออกโฉนดให้กับภาคเอกชน 8 ราย ซึ่งทางกรมอุทยานแห่งชาติฯตรวจสอบจากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ และเอกสารอื่นๆ แล้วพบชัดเจนว่า เอกสารสิทธิดังกล่าวอยู่ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถ ว่า ในเมื่อกรมที่ดินยืนยันว่าจะไม่เพิกถอนเอกสารสิทธิ กรมอุทยานฯก็ต้องฟ้องศาลปกครองเพื่อให้มีคำสั่งเพิกถอนแทน โดยนายนิพนธ์ โชติบาล อธิบดีกรมอุทยานฯได้สั่งการให้เตรียมเอกสารทั้งหมดแล้ว

เมื่อถามว่า ที่ผ่านมาได้ประสานกับทางกรมที่ดิน เพื่อพูดคุยทำความเข้าใจกันบ้างหรือไม่ นายสมครกล่าวว่า ก่อนหน้านี้เคยมีการประชุมร่วมกัน มีอธิบดีกรมอุทยานฯ ร้องอธิบดีกรมที่ดิน และผู้ว่าภูเก็ต มีการตกลงกันอย่างเป็นนัยเป็นนัย เรื่องความ

ร่วมมือด้านเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่จะต้องนำมาประกอบเพื่อตรวจสอบที่มาที่ไปของการครอบครองที่ดิน แต่ในทางปฏิบัติ กรมอุทยานฯเคยส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปขอเอกสารดังกล่าวที่กรมที่ดิน แต่ได้รับการบ่ายเบี่ยงทุกครั้ง ไม่เคยได้เอกสารอะไรมาเลย

ด้านนายชีวะภาพ ชีวะธรรม ผู้อำนวยการส่วนยุทธการด้านป้องกันและปราบปรามสำนักป้องกันรักษาป่าและควบคุมไฟป่า กรมป่าไม้ในฐานะหัวหน้าหน่วยพัยค์มไพร กล่าว ว่า ทีมงานพัยค์มไพรลงพื้นที่ จ.ภูเก็ต ตั้งแต่วันที่ 6 กันยายน โดยได้รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมสำหรับการเข้าแจ้งความดำเนินคดีกับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบุกรุกพื้นที่หาดฟรีดอม โดยการออกเอกสารสิทธิโฉนดที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ คาดว่า ภายในวันที่ 8 หรือไม่เกิน 9 กันยายน จะเข้าแจ้งความดำเนินคดีกับอดีตเจ้าหน้าที่ป่าไม้ 2 ราย และเจ้าหน้าที่กรมที่ดินอีก 5 ราย ในข้อหาละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เป็นเหตุให้กรมป่าไม้เกิดความเสียหาย

หนังสือพิมพ์มติชนรายวัน วันจันทร์ที่ 8 กันยายน พุทธศักราช 2557

เชือด2ป่าไม้-5ที่ดิน

๑

เพชร วันจันทร์ที่ 8 กันยายน พ.ศ.2557

ออกโฉนดยุบ ป่าเขานาคเกิด ทส.ยื่นศาลปกครอง ยึดที่8นายทุน

กรมอุทยานแห่งชาติเตรียม
ฟ้องศาลปกครอง ★ มีต่อหน้า 15

เชือด2ป่าไม้ ☆ ต่อจากหน้า 1

เพิกถอนโฉนดที่ดินเอกชน 8 รายสุบที่อุทยานฯสิรินาถ จ.ภูเก็ต หลังกรมที่ดินยืนยันไม่ดำเนินการแถมไม่ยอมส่ง สค.1 ฉบับดั้งเดิมเพื่อนำไปเทียบต้นขั้ว แต่กลับส่งแค่ตัวสำเนามาให้ ด้านหัวหน้าหน่วยพิทักษ์ไพร่ กรมป่าไม้ขอแจ้งจับเอาผิดคดีคนป่าไม้และเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินรวม 7 คน ออกเอกสารสิทธิเนื้อที่ 65 ไร่ หาดพริดอม เขตป่าสงวนฯเขานาคเกิด

เตรียมฟ้องศาลปกครองเพิกถอนโฉนดที่ดิน

เขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ และแจ้งจับเจ้าหน้าที่ป่าไม้และที่ดินออกเอกสารสิทธิชายหาดพริดอม โดยเมื่อวันที่ 7 ก.ย.นายสมคิด ดอนนาปีผู้อำนวยการสำนักอุทยานแห่งชาติ กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่า และพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ทส.) เปิดเผยความคืบหน้ากรณีที่ดิน ยืนยันจะไม่เพิกถอนโฉนดที่ดิน 50 แปลง ที่ออกให้กับภาคเอกชน 8 ราย ทั้งที่กรมอุทยานฯตรวจสอบจากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศและเอกสารอื่นๆพบ อยู่ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถ จ.ภูเก็ต ชัดเจนว่าเมื่อกรมที่ดินยืนยันว่าจะไม่เพิกถอนเอกสารสิทธิดังกล่าว กรมอุทยานฯก็ต้องฟ้องศาลปกครอง เพื่อให้ศาลสั่งเพิกถอนแทน ทั้งนี้นายนิพนธ์ โชติบาล อธิบดีกรมอุทยานฯสั่งการให้เตรียมเอกสารทั้งหมดแล้ว

เมื่อถามว่าที่ผ่านมาได้ประสานกับกรมที่ดิน เพื่อหาคำชี้แจงทำความเข้าใจบ้างหรือไม่ นายสมคิดกล่าวว่าก่อนหน้านี้เคยประชุมร่วมกันอธิบดีกรมอุทยานฯรองอธิบดีกรมที่ดินและผู้อำนวยการเขตฯ ทส.ลงกันอย่างเป็นมันเป็นเหมาะ เรื่องความร่วมมือเรื่องเอกสารหลักฐานต่างๆที่ต้องนำมาประกอบเพื่อตรวจสอบที่มาที่ไปของการครอบครองที่ดินแต่ในทางปฏิบัติกรมอุทยานฯเคยส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปขอ

๒

เอกสารดังกล่าวที่กรมที่ดินแต่ก็ได้รับการขายเบี่ยง
ทุกครั้ง ไม่เคยได้เอกสารอะไรมาเลย

“สิ่งที่เราต้องการคือ ส.ค.๑ ฉบับดั้งเดิมหรือ
ตัวจริงที่จะนำไปเทียบเคียงกับต้นข้าวที่มีอยู่ปัจจุบัน
มีแค่สำเนาเท่านั้น ไม่มีใครรู้ว่าสำเนานั้นมาจาก
ต้นฉบับที่แท้จริงหรือไม่ นอกจากที่กรมอุทยานฯ
ยังต้องการบัญชีการแจ้งครอบครองที่ดินทั้งหมดซึ่ง
บัญชีดังกล่าวจะสามารถอธิบายที่มาที่ไปของ ส.ค.๑
ไปออกเป็นเอกสารสิทธิการครอบครองที่ดินอื่นๆได้
เอกสารทั้งหมดนี้ไม่ได้เป็นความลับ หรือหายาก
อะไรเลย แต่ในความเป็นจริง กรมอุทยานฯ เทียว
ให้เจ้าหน้าที่ไปขอข้อมูลเหล่านั้นก็ไม่เคยได้มาเลย
หรือได้มาก็เฉพาะที่เขาต้องการจะให้เท่านั้นไม่ใช่
ฉบับสำคัญที่เราต้องการ” นายสมักรกล่าว

ผู้อำนวยการสำนักอุทยานแห่งชาติกล่าวอีก
ว่านอกเหนือจากที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถแล้วกรม
ที่ดินยังออกโฉนดที่ดินจำนวน ๘๕ ไร่ ในหาดพริดอม
จ.ภูเก็ต ซึ่งเป็นที่ดินที่ชัดเจนมากว่าอยู่ในพื้นที่ป่า
สงวนแห่งชาติเขานาคเกิดที่สำคัญเกือบครึ่งดังกล่าว
นั้นไม่เคยมี ส.ค.๑ มาก่อน แค่อ้างว่าครอบครอง
ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎหมายที่ดินเท่านั้น กรณีนี้มี
ความชัดเจนว่าผิด ไม่ได้มีความซับซ้อนอะไรกับการ

เอาผิดแม้กระทั่งเด็กๆที่มึนงงกฎหมายยังรู้ว่าจะไม่สามารถ
ออกโฉนดได้แน่นอน แต่ยังมีการออกจนได้

ด้านนายชีวะภาพ ชีวะธรรม ผู้อำนวยการ
ส่วนยุทธการด้านป้องกันและปราบปรามสำนักป้องกัน
รักษาป่าและความคุมไฟป่ากรมป่าไม้ ในฐานะหัวหน้า
หน่วยพิทักษ์ป่า กล่าวว่า ทีมงานพิทักษ์ป่าเฝ้าระวังพื้นที่ที่
จ.ภูเก็ตตั้งแต่วันที่ ๑๓.๒.๖๓ ที่ผ่านมา โดยรวบรวมเอกสาร
ที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติมสำหรับการเข้าแจ้งความดำเนินคดี
กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบุกรุกพื้นที่หาดพริดอม
ป่าสงวนฯเขานาคเกิดโดยการออกเอกสารสิทธิโฉนด
ที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ผ่านมาเอกสารหลักฐาน
ที่จะเอาผิดกับผู้ที่เกี่ยวข้องมีอยู่แล้ว แต่ระเบียบของ
ราชการเอกสารที่ได้มาจะต้องมีที่มาที่ไป และต้อง
ให้คนที่เกี่ยวข้องมามีลายนามรับรองเอกสารเหล่านั้น
ปรากฏว่ายังไม่สามารถหาตัวคนลงนามรับรองได้

“ตอนนี้ได้หารือกับทุกฝ่ายแล้วผมจะเป็นคน
รับรองสำเนาเอกสารประกอบการฟ้องร้องเอาผิดกับ
ผู้ที่เกี่ยวข้องเอง คาดว่าภายในวันที่ ๘ หรือไม่เกิน ๑
ก.ย. เราจะเข้าแจ้งความดำเนินคดีกับอดีตเจ้าหน้าที่
ป่าไม้ ๒ ราย และเจ้าหน้าที่กรมที่ดินอีก ๕ ราย
ในข้อหาละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เป็นเหตุให้กรม
ป่าไม้เกิดความเสียหาย” นายชีวะภาพกล่าว



“ยายสม” ยอดนักสู้ ร้องทุกข์กว่า ๒๐ ปี ถูกโกงที่ ลั่นก่อนสิ้นลมหายใจจะเอามรดกมาให้ลูกหลาน



วันนี้ (๒๐ ก.ย.) ผู้สื่อข่าวรายงานว่า กรณีมีการแชร์
สนั่นบนโลกออนไลน์ หลังมีพลเมืองดีบังเอิญพบนางสม
งามอยู่ หญิงชราชาว ต.ทับทัน อ.สังขะ จ.สุรินทร์ ๘๒ ปี
ได้เดินทางขึ้นรถไฟฟรี เพื่อเข้าสู่กรุงเทพฯ เพื่อร้องทุกข์
ขอความเป็นธรรมต่อกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ
กระทรวงยุติธรรม จากกรณีที่ตนเองและลูกชายถูกโกง
ที่ดิน ในจังหวัดสุรินทร์เป็นจำนวนถึง ๒๔ ไร่ ทั้งนี้ อยู่ใน

สถานะของ นส.๓ ตามกฎหมายไม่สามารถขายโอนหรือ
ย้ายกรรมสิทธิ์ให้กับผู้อื่นได้

ผู้สื่อข่าวรุดลงพื้นที่ บ้านเสริ่ง (สะ-เหริ่ง) ม.๒
ต.ทับทัน อ.สังขะ จ.สุรินทร์ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง
พบว่า นางสาวงามอยู่ พักอาศัยบ้านชั้นเดียวกับลูกสาว
และจากการสอบถามเพื่อนบ้านในละแวกใกล้เคียง ทราบ
ว่ายายสม และลูกชาย ยังเคยถูกศาลตัดสินจำคุกเป็นเวลา
๑ ปี ข้อหาบุกรุกพื้นที่ซึ่งเป็นของตนเองที่มีบรรพบุรุษให้
เป็นสมบัติที่ตกทอดกันมา และหลังจากออกจากคุกได้ต่อ
สู้ในเรื่องดังกล่าวนี้ มาตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๓๔ และภายหลัง
ลูกชายก็ได้ถูกทำร้ายและเสียชีวิต ทำให้ต้องต่อสู้กับคดี
ความนี้โดยลำพัง แม้ลูก ๆ จะพยายามห้ามปรามเพราะ
เกรงว่าจะล้มหมอนนอนเสื่อกับการตรากตรำเดือนทาง
และคิดมากกับการต้องสู้ทวงคืนที่ดินจำนวน ๒๔ ไร่คืนมา
เพื่อมอบเป็นมรดกชิ้นสุดท้ายให้ลูกทั้ง ๕ คน ก่อนสิ้นลม
หายใจ

นางสม งามอยู่ คุณยายยอดนักสู้ เรียนถึงแค่ชั้น
ป.๔ อ่านหนังสือกฎหมายเอง กล่าวว่า ตนมีฐานะยากจน
ได้ยืมข้าวเปลือกจากคนข้างบ้าน จำนวน ๑๙๒ ถึง ในปี
พ.ศ.๒๕๑๕ และไปยืมข้าวเปลือกอีกจำนวน ๔๘ ถึงกับ
เงินสด ๕,๐๐๐ บาท ในปี พ.ศ.๒๕๒๓ กับนางพวน เจริญ
ศรี แต่ต่อมาได้ยึดเข้าทำกินในที่นา ตั้งแต่ปี ๒๕๒๐-

๒๕๒๘ ตนฟ้องคดีในศาลชั้นต้นจนชนะ ศาลยกฟ้องคดีของนางพวน เจริญศรี ผู้เป็นโจทก์ฟ้อง เหตุเพราะเป็นที่ดินได้มาจากการจัดสรร ห้ามจำหน่ายจ่ายโอนห้ามให้ผู้ใด และห้ามผู้ใดเอามาซึ่งสิทธิในที่ดิน ดังกล่าวเอาไปเป็นของตน หรือผู้อื่น อันเป็นการต้องห้ามชัดแจ้ง โดยกฎหมายตกเป็นโมฆะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๓ หลังตนชนะคดีแล้วได้ถูกนางพวน เจริญศรี ได้นำสัญญากู้ยืมเงินมาฟ้องพระอิน (สามี) ซึ่งบวชเป็นพระตั้งแต่ปี ๒๕๒๙ ปัจจุบันเสียชีวิตแล้ว และคู่กรณีนางพวน เจริญศรี ก็ได้เสียชีวิตแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ ยังมีหนังสือจากศาล ยืนยันว่าตน นางสม งามอยู่ ไม่เป็นคนวิกลจริต และไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

ตนได้เดินทางขึ้นรถไฟฟรี ขบวน ๑๑.๐๐ น. เมื่อวันจันทร์ที่ผ่านมา ที่สถานีรถไฟสุรินทร์ เพื่อเข้าสู่จังหวัดกรุงเทพมหานคร เพื่อเข้าร้องทุกข์ขอความเป็นธรรมต่อกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กระทรวงยุติธรรม จากกรณีที่ดินเองและลูกชายถูกโกงที่ดิน ในจังหวัดสุรินทร์เป็นจำนวนถึง ๒๔ ไร่ ทั้งนี้ อยู่ในสถานะของ นส.๓ ตามกฎหมายไม่สามารถขายโอนหรือย้ายกรรมสิทธิ์ให้กับผู้อื่นได้ โดยเดินทางไปร้องทุกข์เพียงลำพัง และไม่มีเงินติดตัวแม้แต่บาทเดียว ได้แต่อาศัยรถไฟฟรีเดินทางไป-กลับ

หลังจากนั้น นางสม งามอยู่ คุณยายยอดนักสู้ ได้

พาผู้สื่อข่าวลงพื้นที่ตรวจสอบที่นา จำนวน ๒๔ ไร่ ซึ่งอยู่ห่างไกลออกไปจากบ้านพัก กว่า ๗ กม. พบว่า มีการปลูกข้าว และมีการยกคันนาขนาดใหญ่ เพื่อแบ่งอาณาเขตที่ชัดเจนคนละครึ่งระหว่างทายาทนางพวน เจริญศรี และลูกสาวของนางสม งามอยู่ เข้าทำกินทำนา จำนวน ๑๒ ไร่ ภายหลังคำสั่งศาลให้มีการแบ่งแยกและเข้าทำการครอบครองคนละครึ่ง

นางสม งามอยู่ กล่าวต่อว่า ปัจจุบันนี้ตนเดินร้องทุกข์ปากเปล่า ไม่มีเงินแม้แต่บาทเดียว ได้เพียงเบี้ยยังชีพผู้สูงอายุ เพียงเดือนละ ๘๐๐ บาทเท่านั้น ตนต้องสู้เพื่อทวงคืนที่ดินของบรรพบุรุษตั้งแต่ปี ๒๕๓๔ หลังออกจากคุกมาตนก็เดินทางเข้ากรุงเทพฯ ต่อสู้เรียกร้องขอความเป็นธรรมมาโดยตลอด.

ที่มา : มติชนออนไลน์ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗ เวลา ๑๑:๓๕ น.

“

นางสม งามอยู่...ปัจจุบันนี้
ตนเดินร้องทุกข์ปากเปล่า ไม่มีเงินแม้แต่
บาทเดียว ได้เพียงเบี้ยยังชีพผู้สูงอายุ
เพียงเดือนละ ๘๐๐ บาท เท่านั้น...”

แนวทางการปฏิรูปการออกเอกสารสิทธิ ในที่ดินจังหวัดภูเก็ต



ปัจจุบันหลายฝ่ายกำลังสนใจเรื่องการต่อต้านการทุจริต แต่ส่วนใหญ่หรือเกือบทั้งหมดก็มุ่งไปแต่ที่นักการเมือง โฆษระบบพรรคการเมืองและก๊อปปี้กัน เพราะเชื่อว่าเป็นอย่างนั้น อย่างไรก็ตามการออกเอกสารโฉนดที่ดินในเขตอุทยานสิรินาถ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเห็นชัดจนว่าผิดที่ข้าราชการไม่ใช่เกี่ยวข้องกับนักการเมืองแต่อย่างใด ฝ่ายกรมอุทยานฯก็โทษว่ากรมที่ดินออกโฉนดรูกล้ำเข้าไปในเขตอุทยานฯ หรือบางข่าวถึงขนาดว่าออกโฉนดล้ำเข้าไปในทะเล ฝ่ายกรมที่ดินก็บอกว่าออกที่ดินโดยชอบ แต่ฝ่ายอุทยานฯต่างหากที่มาประกาศเขตป่าหลังจากครอบครองและทำกินของเจ้าของที่ดิน

จริงๆ แล้วเรื่องนี้สับสนไม่ยาก และไม่ต้องไปเดินตามเกม ที่เจ้าหน้าที่บางฝ่ายสร้างข่าว ผู้บริหารประเทศต้องหนักแน่นและต้องรู้ข้อมูลให้ครบ และต้องระวังอย่างหนึ่งว่าเดี๋ยวนี้ระบบการหาเงินของเจ้าหน้าที่พัฒนาไปกับการเล่นข่าว มันมีวิธีสร้างความน่ากลัวให้กับเจ้าของที่ดินหรือนักพัฒนาที่หลงเข้าไปซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมแล้วเรียกตบทรัพย์ในภายหลัง อย่างนี้ก็เคยมีและกำลังเข้ามาแล้วหลายราย

เรื่องนี้ก็ง่ายสุด ตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและมีความรู้คลุกคลีในเกี่ยวกับเรื่องเนื้องานชุดหนึ่ง ใช้หลักฐานที่ปฏิเสธไม่ได้มาพิจารณา เช่น แผนที่ทางอากาศ กฎหมายที่ประกาศของอุทยาน

กฎหมายของกรมที่ดิน และระเบียบวิธีในการออกเอกสารสิทธิ พยานบุคคลที่มีชีวิตอยู่เป็นสิ่งสำคัญที่ไม่ควรละเว้น ผู้นำท้องถิ่นก็ควรเรียกเข้าร่วมสอบสวน

ความจริงขั้นตอนหนึ่งของการที่ดินในการพิจารณาออกโฉนดนั้นมันเกี่ยวข้องกับกรมอุทยานฯมีอยู่แล้ว โดยเฉพาะการนัดให้มาชี้แนวเขตในขั้นตอนของการรังวัด หรือการเซ็นลงนามรับรองแนวเขต เจ้าหน้าที่ของกรมอุทยานฯเป็นเสมือนตัวแทนของกรม ได้รับมอบอำนาจและเป็นผู้รังวัดที่สุดของกรมในการดูแลพื้นที่ตรงนั้นย่อมต้องเข้าใจและตรวจสอบอย่างดีแล้วจึงลงนาม กรมที่ดินถึงจะสามารถดำเนินการในขั้นตอนต่อไปได้

หากเห็นว่าหัวหน้าหรือเจ้าหน้าที่ของกรมอุทยานฯ ทำเกินกว่าเหตุหรือไม่สมควรร่วมกับเจ้าของที่ดินหรือเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินในการร่วมกันออกหลักฐานเพื่อรับผลประโยชน์ร่วมกัน อย่างนี้จะเกิดเพิกถอนและนำมาติดคุกทั้งคู่ ก็แปลกใจว่าเรื่องผ่านมาเป็นสิบปีทั้งหัวหน้า ทั้งผู้บริหารกรมระดับเขต ระดับรองอธิบดีและระดับอธิบดีนั่งทำอะไรกันอยู่ ทำไมปล่อยให้เกิดและทำไม่ถึงจะมีข่าวในช่วงปีสองปีที่ผ่านมาเนี่ยๆ ทำไมไม่แจ้งขึ้นตั้งแต่สิบปีที่แล้ว โดยเฉพาะขั้นตอนที่เขาประกาศ 30 วัน ทำไมไม่ไปคัดค้าน เรื่องนี้มีผลต่อความเชื่อมั่นในระบบของราชการไทย และ

กระแสทรรศน์

ลามไปถึงความสามารถในการแข่งขันของประเทศในการประเมินของ world bank หากผู้ซื้อหรือนักลงทุนที่ถือกรรมสิทธิ์ในปัจจุบันเป็นการซื้ออย่างบริสุทธิ์ แต่ต้องมาพ่วงกับการเล่นข่าวเพื่อเรียกเงินจากข้าราชการบางกลุ่ม มันสะท้อนให้เห็นว่าระบบราชการไทยยังไม่ถึงไหนและยังเชื่อไม่ได้เกือบทุกชนิด

หากคุณมาซื้อทรัพย์สิน หรือมาลงทุนใดๆ ในประเทศไทย คุณจะรู้หรือไม่ว่าวันหนึ่งทรัพย์สินหรือใบอนุญาต หรือสิ่งอื่นๆ ที่ใช้ในการประกอบการนั้นต้องโดนสอบสวนเพราะอาจออกมาโดยไม่ชอบ ทั้งๆ ที่การออกมานั้นก็ออกมาโดยรัฐ เจ้าหน้าที่ ที่มีอำนาจในการออกของรัฐ

แล้วเขาจะรู้กับคุณไหมว่ามันต้องออกอย่างไร มีกฎระเบียบอย่างไร ก็คุณเป็นคนกำหนดเองทั้งสิ้นและเป็นคนพิจารณาเองลงนามเอง

แล้วพวกเขาเหล่านั้นรวมทั้งนักลงทุนคนไทยจะมั่นใจอย่างไรว่าทรัพย์สินหรือใบอนุญาตที่เขาถืออยู่นั้นอาจถูกริบไปในวันใดวันหนึ่งข้างหน้าเพราะระบบราชการไทยเชื่อไม่ได้

ในเรื่องนี้ผมในฐานะที่อยู่ในเหตุการณ์และถึงขนาดเคยขึ้นเฮลิคอปเตอร์ถ่ายรูปปรอบเกาะภูเก็ตหลายหมื่นรูป เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานและดูความเปลี่ยนแปลงของภูเก็ตในอนาคตในที่สุดก็ได้ใช้จริงๆ ขอบอกว่าเจ้าหน้าที่ท่านโดยยากได้และยากมีข้อมูลติดต่อมายืนดีเพื่อร่วมคลี่คลายและสร้างภาพลักษณ์ของประเทศส่วนการป้องกันเพื่อไม่ให้เกิดขึ้นอีกต่อไปในอนาคตนั้น ขอเสนอแนวทางในการปฏิรูปในการออกเอกสารที่ดินบนเกาะภูเก็ตไว้ดังนี้

1. ที่หลวงทั้งหมดให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญที่หลวงหรือน.ส.ล.ให้หมด

2. ส.ค.1 ประกาศทั้งเกาะให้นำมาออกโฉนดให้หมดภายใน 6 เดือน หลังจากนั้นประกาศยกเลิกใช้ ส.ค.1 และหากผู้ใดไม่นำมาแจ้งหรือออกเอกสารสิทธิจะทำให้เสียสิทธิใน ส.ค.1 นั้นทันที

3. วางระเบียบกำหนดให้เจ้าหน้าที่ที่ดิน ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ครบทั้งเกาะภายในระยะเวลา 2 ปี

4. สำหรับขั้นตอนและวิธีการออก ให้พิจารณาออกระเบียบแบบที่ใช้ในระบบของการได้ ISO ทั้งหลาย คือมีระเบียบเรื่องเอกสารแนบ ระเบียบเรื่องการนำการรังวัด ระเบียบเรื่องการประสานงานระหว่างเขตข้างเคียงและการลงนาม ระเบียบเรื่องเวลาในการดำเนินการและห้ามใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ โดยให้พิจารณาตาม protocol ที่กำหนดเท่านั้น ซึ่งทั้งหมดก็คือระบบ systems ดังนั้น เจ้าหน้าที่ที่ดินไม่ต้องวิ่งเต้นโยกย้าย เพราะใครก็ทำได้ เพราะเรามี protocol และ systems อยู่แล้วว่าต้องทำอย่างนั้น การเรียกร้องเงินพิเศษก็ไม่สามารถทำได้ เพราะระบบมันบอกว่าจะต้องทำวันเสร็จ

หากทำได้ดังที่เสนอข้างต้นรับรองว่าททุจริตก็จะไม่เกิด การบุกรุกที่สาธารณะหรืออุทยานหรือป่าชายเลนก็ไม่มีมันจะได้สงบและตั้งหน้าตั้งตาพัฒนาจังหวัดให้แข่งขันกับบิ๊นหรือสิงคโปร์ได้

สุรินทร์ บำรุงผล

“

...แล้วพวกเขา
เหล่านั้นรวมทั้ง

นักลงทุนคนไทยจะ
มั่นใจอย่างไรว่า ทรัพย์สิน
หรือใบอนุญาตที่เขาถือ
อยู่นั้นอาจถูกริบไปใน
วันใดวันหนึ่งข้างหน้า

เพราะระบบราชการ
เชื่อไม่ได้...”

ร่วมสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ของมูลนิธิสวนแก้ว

□ โปรดติดต่อ

พระราชธรรมนิเทศ (พระพยอม กลฺยาโณ)

วัดสวนแก้ว/มูลนิธิสวนแก้ว, องค์การสาธารณประโยชน์

ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ๑๑๔๐

หรือส่งจ่ายในนาม

มูลนิธิสวนแก้ว, องค์การสาธารณประโยชน์

ธนาคารกสิกรไทย สาขาบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

บัญชีออมทรัพย์ บัญชีเลขที่ ๒๖๙-๒-๑๒๕๓๓-๑

□ สำนักงานมูลนิธิสวนแก้ว

โทรศัพท์ ๐-๒๕๕๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๕๕-๑๔๔๖ # ๑๐๙

๐-๒๙๒๑-๕๐๒๓, ๐-๒๙๒๑-๕๖๐๒-๓, ๐-๒๙๒๑-๖๒๖๒,

แฟกซ์ ๐-๒๙๒๑-๕๐๒๒

□ ฝ่ายกิจกรรม

โทรศัพท์ ๐-๒๕๕๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๕๕-๑๔๔๖,

๐-๒๙๒๑-๕๐๒๓, ๐-๒๙๒๑-๕๖๐๒-๓, ๐-๒๙๒๑-๖๒๖๒ # ๑๑๐

แฟกซ์ ๐-๒๙๒๑-๕๐๒๒

อีเมล : bookkan54@gmail.com

□ ฝ่ายประชาสัมพันธ์

โทรศัพท์ ๐-๒๕๕๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๕๕-๑๔๔๖,

๐-๒๙๒๑-๕๐๒๓, ๐-๒๙๒๑-๕๖๐๒-๓,

๐-๒๙๒๑-๖๒๖๒ # ๑๐๔, ๑๐๓

แฟกซ์ ๐-๒๙๒๑-๕๐๒๒

คุณไม่ใช่เราขอ

ปัญหาที่สร้างความยุ่งยากพอควร คือ การจัดการกับสัมภาระ
ที่ค่อนข้างจะสร้างปัญหามาก ดังนี้

เราจะเก็บของที่มากเกินไป	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะนำของที่เก่าเกินไป	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะรวบรวมของที่ชำรุดแล้ว	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะรื้อบ้านเก่าบ้านพัง	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะล้างสต็อกสินค้า	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะเก็บเสื้อผ้าไม่ใช่แล้ว	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะลากรถพังรถเก่า	ไปทิ้งที่ไหน
เราจะจัดการของที่ไม่ใช้ทุกชนิด	ไปทิ้งที่ไหน

หากท่านมีปัญหาตามที่กล่าวมานี้ เราแก้ไขได้ เพียงกดโทรศัพท์

หมายเลข ๐-๒๕๕๕-๑๕๔๖ # ๑๑๓-๑๑๙, ๑๓๓, ๑๓๕

๐-๒๕๕๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๒๑-๕๐๒๓,

๐-๒๕๒๑-๕๖๐๒-๓, ๐-๒๕๒๑-๖๒๖๒,

แฟกซ์ : ๐-๒๕๕๕-๑๒๒๒, อีเมลล์ : Kanlayano@gmail.com

เพื่อความรวดเร็ว กรุณาโทรติดต่อเจ้าหน้าที่ “โดยตรง” เพื่อติดต่อ
เจ้าหน้าที่เพื่อนัดหมาย วัน เวลา และสถานที่ ในการไปรับของบริจาค

แผนที่เดินทางมาวัดสวนแก้ว

