

พระราชธรรมนิเทศ (หลวงพ่อพยอม กัลยาโณ)



ศูนย์หนังสือพระพุทธรศาสนา “คตคา” วัฒนสวนแก้ว



ตอขกทมายเทศุ มุสนธิวัฒนสวนแก้ว, สงคกรสารารณประโยชน



โจนด ตุงกล้วยแขก ภาค ๒



โดย

พระราชธรรมนิเทศ

(พระพยอม กัลยาโณ)

พิมพ์ครั้งที่ ๑/๒๕๕๗ จำนวน ๑๐,๐๐๐ เล่ม พิมพ์ที่ ชนากานต์ ปรินต์ติ้ง

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 **“โฉมคนกล้วยแขก 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”** บางทีก็เกิดอารมณ์ท้อแท้ได้ซึ่งเป็นเหมือนกับการตัดรอนบันทอนขัดความเจริญอำนาจของประเทศชาติบ้านเมือง

ข้าพเจ้าคิดว่า ก็ได้ทำคุณประโยชน์พอสมควรในฐานะที่จบแค่ประถม ๔ เป็นคนที่ไม่มีความราบรื่นทางการศึกษา ได้เกิดแนวคิดดิ่งาม...จากความทุกข์ยากของคน ที่ไม่มีที่ดินทำมาหากิน ไม่มีที่อยู่อาศัย ก็เลยทุ่มเทเยี่ยมเขาบ้าง เทศน์อ่อนส่งเขาบ้าง แต่แล้วเมื่อถูกคำสั่งให้ต้องสูญเสียโอกาสที่จะได้ที่ดินมาพัฒนาคนด้วยโอกาส (ก็เสียเงินไปอีกเป็นจำนวนมาก)

แล้วเงินนี้ก็เป็นเงินที่ต้องเยี่ยมเขามาด้วย จึงได้เสียเงินจากที่มูลนิธิศรัทธามาให้ กับส่วนหนึ่งที่ต้องมาจ่ายมาใช้คืนแก่ผู้ที่ให้เยี่ยมมาด้วย

แล้วที่เสียดายเป็นเงินที่ได้มาด้วยศรัทธาของประชาชนด้วย ถ้าหนังสือเล่มนี้จะเกิดคุณประโยชน์ ๒ ด้าน

๑) ผู้ยืนยันมีคำสั่งอะไร จะทำอะไรออกสิทธิ์เอกสารสิทธิ์อะไร ขอให้มีความรอบคอบให้นึกถึงหัวอกของคนที่ยุญเสียบ้าง

๒) ผู้ที่จะเสียก็ต้องขอให้รู้จักบทเรียน ที่โดนดงกกล้วยแขกได้เกิดขึ้น และผู้ที่ยุญเสียรายต่อ ๆ ไปจะได้เป็นกรณีศึกษาเรียนรู้จนถึงขั้น เท่าที่ได้เคยเทศน์ไว้ว่า **“ถ้าเป็นไปได้ ถ้าจะซื้อขายโฉนดที่ดินก็ให้มีบริษัทประกัน”**

เหมือนเขาประกันรถยนต์ ประกันบ้าน ประกันตึกต่าง ๆ เพราะผู้ที่ไม่รู้กฎหมายจะไปสูดคดียาก ไม่เหมือนกับคนที่เช่าซองในการซื้อที่ดิน อย่างนายทุน เจ้าสัวทั้งหลาย มหาเศรษฐีที่ดินจำนวนมาก เขาก็จะมีผู้รู้กฎหมายเป็นที่ปรึกษาประจำตระกูลหรือมรดก

ถ้าบริษัทประกันภัยทั้งหลาย เกิดมีประกันโฉนดที่ออกแบบนี้หรือแบบไหนก็ตาม เมื่อเกิดความเสียหายขึ้นแล้วจากคำสั่งผู้ที่มีอำนาจสั่งได้ต่อสู้คดีแทนเรา เหมือนกับบรรณชน เขาก็มาเคลียกันเองระหว่างคู่กรณี คือบริษัทประกันทั้งคู่ ถ้าเกิดไปถึงจุดนั้นได้ก็จะดีที่สุด

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

เพราะฉะนั้น ถ้าหนังสือเล่มนี้ใครได้อ่าน แล้วมันไปช่วยสกัดการสูญเสียของฝ่ายสูญเสีย และไปสะกิดคำสั่งที่จะทำให้เสียหาย และผู้ที่มีหน้าที่ที่จะทำให้เสียหาย ก็ให้คำนึงถึงหัวอกของเขาผู้ที่จะสูญเสียเสียหายให้มาก อย่าได้กระทำแบบหละหลวม สะเพราะไม่ไปตรวจสอบให้รอบคอบว่า ทำแล้วจะเสีย หรือไม่ ในอนาคตเมื่อภายภาคหน้า และจะ

ไม่มีกรณีขายไฮ และขายสม อีกต่อไป

กำลังใจที่เกิดความคิดจะทำหนังสือประกอบกับมีขายสม เป็นไอดอล หรือรื้อฟื้นกรณีคำพิพากษาเพื่อเป็นการศึกษา ไม่ใช่เพราะหวังเอาชนะได้ที่ดินคืนอย่างเดียว **แต่หวังว่า ทำอย่างไร ?** ให้คนที่มีคำสั่งมีอำนาจมาเกี่ยวข้องกับเรื่องทำให้แพ้ชนะกันนี้ ทำให้เสียก็ได้ ทำให้ได้ก็ได้ ให้อีกฝ่ายหนึ่งได้ อีกฝ่ายหนึ่งเสียนี้ บางทีฝ่ายเสียไม่ควรจะเสียรู้ เป็นเหตุทำให้เสียโอกาส เพราะขาดประสบการณ์ด้านนี้ **ที่นี่** ถ้าทำหนังสือเล่มนี้ แล้วทำให้คนได้มีประสบการณ์ด้านนี้ เรียกว่า **“มีวิชา เพื่อไม่ให้วิชาครอบงำเรา”** แต่การทำให้คนอื่นได้วิชาความรู้ ข้าพเจ้ายอมเสียว่า หนังสือเล่มนี้ก็พิมพ์เชิงบ ๗ ตั้งหลายสตาจด์ ทั้ง ๆ ที่เงิน แทบจะไม่ค่อยมีในส่วนที่จะเอามาพิมพ์ เพราะมันไม่ได้เกี่ยวกับเผยแพร่ธรรมะโดยตรง

แต่การให้วิद्याทาน พระพุทธเจ้าท่านตรัสว่า **“อยู่ในทาน ในข้อที่สำคัญข้อหนึ่ง ยิ่งกว่าวัตถุทาน”** วิद्याทานนี่ **“ดี”** ส่วนเรื่องอภัยทานนั้นก็บอกว่า **“ยอด”** ที่ปรารถนาก็ไม่ได้เป็นการจองเวรใคร แต่อยากปลดเวรปลดภัยแก่บุคคลที่จะเป็นเหยื่อรายต่อไป คือจะเป็นเหยื่อของคนที่สั่งอะไรแบบไม่รอบคอบ หรือถูกกดดันจากอะไรให้สั่งแบบนี้

(ขอนิดหนึ่ง) **“หรือมีอะไร...ไปทำให้ท่านต้องสั่งแบบนี้”** อะไรที่อยู่เบื้องหลังซ่อนเร้น...เราไม่รู้หรือ !

ถ้าได้ประโยชน์ตรงนี้ ก็ขออุทิศส่วนกุศลจากหนังสือเล่มนี้ ให้แก่ผู้ที่เจ็บปวดล้มตายจากความสูญเสีย จงได้กุศล และก็ขอให้เป็นกุศลคลใจ กับคำสั่งที่จะไม่มีให้เสียอีกต่อไป

เจริญพร

พระราชธรรมนิเทศ

(พระพยอม กัลยาโณ)

๑ ตุลาคม ๒๕๕๗



✎ กรรมสิทธิ์ครอบครองปรัภักษ์.....	๕
✎ ย้อนแย้งกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรัภักษ์.....	๘
✎ รู้สุดชอยกรรมสิทธิ์โฉนดปรัภักษ์.....	๑๑
- วิจารณ์การครอบครองที่ดินปรัภักษ์.....	๑๓
✎ เท่าทันสุดชอย “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน”	๓๑
- วิเคราะห์กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรัภักษ์.....	๓๓
- ข้อยกเว้นของหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน.....	๓๓
- คำพิพากษาฎีกาในเรื่องข้อยกเว้นหลักผู้รับโอน- ไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน.....	๓๗
- มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง.....	๓๘
- มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง.....	๓๙
✎ คำพิพากษา Not Standard สุดชอย กรรมสิทธิ์โฉนดปรัภักษ์.....	๔๔
- อุทาคหณ์ประกอบการวิจารณ์และวิเคราะห์.....	๔๗
✎ อัปเตทโฉนดถุกกล้วยแขก ภาค ๒๕๕๗.....	๕๙
✎ โฉนดที่ดินสารพันชะตากรรม.....	๘๑

โฉนดถุกกล้วยแขก

ภาค ๒

กรรมสิทธิ์ครอบครองทรัพย์สิน



มาตรา ๑๓๘๒ บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบ และโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ไร ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓๙๔ ถ้าผู้ครอบครองถูกรบกววนในการครอบครองทรัพย์สิน เพราะมีผู้สอดเข้าเกี่ยวข้องกับมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ไร ท่านว่าผู้ครอบครองมี สิทธิจะให้ปลดเปลื้องการรบกววนนั้นได้ ถ้าเป็นที่น่าวิตกว่าจะยังมีการรบกววนอีก ผู้ครอบครองจะขอต่อศาลให้สั่งห้ามก็ได้

การฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกววนนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่ง นับแต่เวลาถูกรบกววน

ย้อนแย้งกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรักษ มูลนิธิสวนแก้ว (ถูกกล้วยแขก)

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 ได้ร้องศาลยื่นขอกรรมสิทธิ์ครอบครองปรปักษ์บนที่ดิน (โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕, ๘๒๑๖) ตามมาตรา ๑๓๘๒ ในวันที่ ๒๙ 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 (๒ ปี ๗ เดือน ๒๔ วัน ให้หลัง)

ผู้เป็นทายาทนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์ (เจ้าของโฉนดเดิมที่เสียชีวิต) ได้ยื่นร้องย้อนแย้งต่อศาลในการขอ

กรรมสิทธิ์ครอบครองทรัพย์สินที่ดิน ตามมาตรา ๑๓๘๒ (โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕, ๘๒๑๖) เมื่อวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๔๙ โดยศาลเปิดนัดไต่สวนคดี ได้พิจารณาให้เพิกถอนการครอบครองกรรมสิทธิ์โฉนดฉบับนี้ วันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๙ และวินิจฉัยชี้ขาด วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๕๐ โดยมี นายไพศาล เจริญวุฒิ, นายมนัส พูลสวัสดิ์, นายทรงพล อยู่สำราญ เป็นองค์คณะผู้พิพากษา จ.นนทบุรี นั่งบัลลังก์

ยื่นแย้งกรรมสิทธิ์ มาตรา ๑๓๓/๔ วรรค ๒
เจ้าของเดิมต้องฟ้อง ภายใน ๑ ปี นับแต่เวลาถูกรบกวณ

รายละเอียด	กรรมสิทธิ์ทายาทเดิม	ช่วงระยะเวลา	กรรมสิทธิ์ปรักษ์
ศาลสั่งทายาทเป็นผู้จัดการมรดก	๑๖ - ๕ - ๒๕๔๖		
ศาลสั่งให้ปรักษ์นางวันทนา		๔ เดือน ๑๔ วัน	๒๙ - ๙ - ๒๕๔๖
มูลนิธิสวนแก้วซื้อโดยรับโอนสุจริต			๙ - ๙ - ๒๕๔๗
ทายาทเดิมยื่นคำร้อง (ช้อนแย้งปรักษ์)	๒๓ - ๕ - ๒๕๔๗	๒ ปี ๗ เดือน ๒๔ วัน	หลังจากศาลสั่งเป็นโฉนดปรักษ์
ศาลตัดสินให้เพิกถอนปรักษ์	๒๖ - ๖ - ๒๕๔๙	๑ เดือน ๓ วัน	จากยื่นคำร้องของทายาทเดิม
ศาลชี้ขาดให้คืนกรรมสิทธิ์ทายาท	๒ - ๔ - ๒๕๕๐		





ที่ดินดังกล่าวมันเป็นที่ยของวัดไปแล้ว และเรื่องนี้มันก็ไม่ใช่ความผิดของ พระพยอมด้วยประการทั้งปวง

๕๕๕๕๕

อาจารย์สุขุม (นวลสกุล) ยังแสดงความเห็นว่า สังคมไทยเราไม่เคยมีใครมากนัก ที่จะกล้าโก่งวัดโก่งพระ จึงอยากจะบอกว่า คนที่มีคติต่อกันก็น่าจะไปจัดการกันเอง ไปฟ้องกันเองดีกว่าไม่ใช่จะมาฟ้องเอาที่ดินคืนจากพระ ยืนยันว่า **“เพราะที่ดินเป็นของวัดไปแล้ว”**

เจ้าของที่ดินเดิม ถ้าอยากจะฟ้อง ควรจะฟ้องแต่เอาเงินคืนจากคนครอบครองปรปักษ์ หรือหน่วยราชการที่ฉ้อฉลออกโฉนดให้จะดีกว่า

ที่มา : หนังสือถุกกล้วยแขกพระพยอม หน้า ๖๓





รู้สุดซอย กรรมสิทธิ์โฉนดปรปักษ์

๕๕๕๕๕

เลขที่ฎีกา ๕๖๐/๒๕๐๘ บิดาโจทก์ตาย บิดาจำเลยมิใช่บุตรบิดาโจทก์และไม่มีสิทธิรับมรดกบิดาโจทก์ แต่ได้ไปไถ่เนาพิพาทซึ่งเป็นที่นามีโฉนด และบิดาโจทก์ได้จำหน่ายไว้และได้ไปแจ้งความเท็จว่าเป็นบุตรบิดาโจทก์ มีสิทธิรับมรดก เจ้าพนักงานหลงเชื่อโอนใส่ชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด และบิดาจำเลยได้ครอบครองอย่างถือตนเป็นเจ้าของโดยฝ่ายโจทก์รู้เห็น และมีได้แย่งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลากว่า ๓๐ ปีตั้งนี้ถือได้ว่าบิดาจำเลยได้ครอบครองเนาพิพาทโดยสงบ และเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒

โฉนดถูกด้วยแขก ภาค ๒

๑๑



อาทมาฆอสถ์ร้ง “อนุสาวรีย์โถงกนงคด้วยเชก” น้
ประท้วงกระบวนกรอญุทธรรณ และระบบรจกรกรไทย
เพือเป็นอุทกรรณส์สอนเทือใจว้
“เทือกเป็นคณไทย ระวังจะเป็นผู้ถูกรกระทำให้เสียหอย
โดยถูกที่อองทกรณคณหมาย และระบือยบรจกรกรออย่างไปรงงใส”
พระพยอม คณ๓๗

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 ซ้ำศึก, คัดรู้, ฝ่ายตรงข้าม

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

แพ่งและพาณิชย์ไม่มีมาตราใดใช้คำว่า **“ครอบครอง
ปรปักษ์”**

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

ตั้งแต่ก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ บรรพ ๔ ปีพุทธศักราช ๒๔๗๑ จนทำให้ดูเสมือนหนึ่ง
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 ที่รู้อยู่แล้วว่าภริยาโจทก์ ได้ขอจับจองไว้เป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต ฉะนั้นจะอ้างสิทธิไม่สุจริตใช้ยันโจทก์ไม่ได้” และขอให้ศึกษา

๔ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๓๖/๒๕๐๖ วินิจฉัยว่า

“ชื่อที่ดินที่โฉนดตราจองจากผู้รับจำนองโดยทำหนังสือกันเอง และรู้ก่อนชื่อที่ดินนั้นเป็นของใคร เป็นการไม่สุจริต ได้ชื่อที่ดินโดยรู้ว่าผู้ขายไม่มีอำนาจขายและถือว่ารับโอนการครอบครองที่ดินโดยรู้ว่าการครอบครองที่รับโอนมานั้นเป็นการครอบครองแทนโดยอาศัยสิทธิผู้จำนองเป็นเจ้าของที่ดิน หากใช้ได้รับโอนการครอบครองเพื่อตนเองไม่ ผู้ซื้อจึงอ้างการครอบครองปรักษัยนทายาทผู้จำนองไม่ได้”

จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว ทำให้เห็นว่า ศาลฎีกาได้วางหลักการครอบครองโดยปรักษัย เบื้องแรกจะต้องดูว่า เป็นการใช้สิทธิโดยสุจริตหรือไม่ ถ้าไม่สุจริตก็ไม่ต้องพิจารณาว่า เป็นการครอบครองโดยสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของหรือไม่

เป็นที่น่าสังเกตว่าศาลฎีกาได้วินิจฉัย โดยที่ประชุมใหญ่ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๐/๒๕๐๘ ความว่า

“...ศาลฎีกาได้พิจารณาปัญหาดังกล่าวข้างต้น โดยที่ประชุมใหญ่แล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่านายจ้อมบิดาจำเลยมิใช่บุตรของนายทา และไม่มีสิทธิ์รับมรดกนายทา แต่ได้ไปไถ่มาพิพาทเอามาเป็นของตนและต่อมาก็ได้ไปแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดินว่านายจ้อมเป็นบุตรนายทา เป็นผู้มีสิทธิ์รับมรดกนายทา เจ้าพนักงาน

ที่ดินหลงเชื่อได้โอนชื่อนายจ๋อมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์นาพิพาทในโฉนด และนายจ๋อม ได้ครอบครองนาพิพาทอย่างถือตนเป็นเจ้าของ โดยฝ่ายโจทก์ซึ่งอยู่ไม่ห่างไกลกันก็รู้เห็น และมีโต้แย้งหรือขัดขวางประการใดตลอดมาเป็นเวลากว่า ๓๐ ปีแล้ว พุทธการณดังกล่าวถือได้ว่า นายจ๋อมได้ครอบครองนาพิพาท โดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

เมื่อนายจ๋อมครอบครองติดต่อกันมาเป็นเวลากว่า ๓๐ ปี นายจ๋อมก็ได้กรรมสิทธิ์ในนาพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ เมื่อนายจ๋อมตาย นาพิพาทก็ตกได้กับจำเลย โจทก์ไม่มีสิทธิใด ๆ ในที่พิพาทแล้ว...

“จะเห็นได้ว่า พุทธการณของนายจ๋อม เป็นการกระทำที่ไม่ชอบนับตั้งแต่การไปไถ่ถอนนาพิพาท การไปแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดินจนมีการใส่ชื่อตนเป็นผู้รับมรดกที่นาพิพาทดังกล่าว จึงเป็นกรณการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตเพื่อเข้าครอบครองที่พิพาทของผู้อื่นมาตั้งแต่เริ่มแรก นายจ๋อม ย่อมจะอ้างอำนาจการครอบครองปรปักษ์ใช้ยันเจ้าของที่ดินไม่ได้ ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๓/๒๔๘๐, ๑๐๔๐/๒๔๘๕, ๒๓๖/๒๕๐๖ ดังนำมาวิเคราะห์ข้างต้น

แต่คดีนี้ศาลฎีกาโดยที่ประชุมใหญ่ วินิจฉัยว่า

พฤติการณ์ของนายจ่อมเป็นการครอบครอง
ปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท
จึงทำให้ดูเหมือนว่าศาลฎีกากลับหลักที่ว่า การครอบครอง
ปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ต้องเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต
หรืออย่างไร

ผู้บันทึกเห็นว่า ศาลฎีกาคงพิเคราะห์จุดที่โจทก์เจ้า
ของนาพิพาทรู้เห็นการกระทำของนายจ่อม แต่ไม่ได้แย้ง
หรือขัดขวางเท่ากับเป็นการสละการครอบครองที่นา
พิพาทให้นายจ่อมไปแล้ว ตั้งแต่ในขณะที่ยังสามารถใช้
สิทธิได้แย้งขัดขวางแล้วไม่ใช่

การที่นายจ่อมใช้สิทธิโดยไม่สุจริตมาตั้งแต่เบื้องต้นแรก
ย่อมระงับสิ้นไปพฤติการณ์ของนายจ่อมครอบครองที่นา
พิพาทหลังจากที่โจทก์เจ้าของนาพิพาท ไม่ได้แย้งหรือขัด
ขวาง

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

ในปีต่อมา ศาลฎีกาได้วินิจฉัยโดยที่ประชุมใหญ่

เกี่ยวกับปัญหาการครอบครองทรัพย์สิน ปรากฏในคำพิพากษา ศาลฎีกาที่ ๙๙/๒๕๐๙ วินิจฉัยว่า

“...ศาลฎีกาโดยมติที่ประชุมใหญ่เห็นว่าพฤติการณ์ที่ศาลล่างทั้งสองฟังว่า จำเลยครอบครองที่พิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของกว่า ๑๐ ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒ แม้โจทก์จะเป็นผู้รับพินัยกรรมของพระพิชัยเดชะเจ้าของที่พิพาทเดิมจำเลยก็ได้กรรมสิทธิ์นั้นชอบแล้ว แม้นางยอมมารดาโจทก์จะทำสัญญาประนีประนอมยอมความให้ที่พิพาทเป็นของจำเลย โดยมีได้รับอนุญาตจากศาลในระหว่างที่โจทก์เป็นผู้เยาว์ฝ่าฝืนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๔๖(๔)

แต่ก็ไม่ได้ความว่านางยอม กับจำเลยได้คบคิดกันกระทำการเพื่อให้โจทก์เสียหาย ความข้อนี้จึงไม่ขัดขวางมิให้จำเลยได้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒ ดังวินิจฉัยมาแล้วแต่อย่างใด...”

ข้อเท็จจริงเป็นกรณีจำเลยเป็นบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ ๓ รับโอนที่ดินพิพาทจากบุคคลไม่มีอำนาจโอนให้แต่มิได้คบคิดกันทำให้โจทก์เสียหาย ย่อมเป็นการกระทำโดยสุจริต และเมื่อเข้าครอบครองที่ดินที่รับโอนมาจึงเป็นการใช้สิทธิต่อเนื่องกันโดยสุจริตย่อมอ้างอำนาจการครอบครองทรัพย์สินแก่เจ้าของที่แท้จริงได้

แต่ถ้าบุคคลภายนอกมีการคบคิดกับผู้โอน หรือผู้ครอบครองแทนเจ้าของที่ดินที่แท้จริงจนทำให้เจ้าของที่แท้จริงเสียหายย่อมเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ยันเจ้าของที่แท้จริงไม่ได้

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

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

ปัญหาว่า ความสุจริตของผู้ครอบครองทรัพย์สินจะต้องมีอยู่ตลอดเวลาไปจนครบระยะเวลา ๑๐ ปี หรือไม่ ปัญหานี้ไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้โดยตรง ผู้บันทึกเห็นว่า ความสุจริตจะต้องมีในเบื้องต้นแรกสุดที่มีการใช้สิทธิครอบครอง เท่านั้น เช่น ตอนแรกเข้าครอบครองที่ดินผู้อื่นโดยเข้าใจว่า เป็นของตนเอง แต่ต่อมาภายหลังทราบว่าเป็นที่ของผู้อื่น แต่ก็ยังคงครอบครองด้วยความสงบเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ หรือกรณีซื้อที่ดินจากผู้ไม่มีอำนาจจะขาย แต่รับซื้อไว้โดยสุจริตและเข้าครอบครอง ต่อมาภายหลังจึงทราบว่าที่ดินนั้นมิใช่ของผู้ที่ขายให้ แต่ก็ยังคงครอบครองต่อมาด้วยความสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของทั้งสองกรณี ย่อมได้กรรมสิทธิ์โดยปรกฏตามมาตรา ๑๓๘๒ การพิสูจน์ความสุจริตเป็นเรื่องยากเพราะเป็นเรื่องภายในจิตใจต้องอาศัยพฤติกรรมการแสดงออก ประกอบกับพฤติเหตุแวดล้อมแห่งกรณีเป็นเครื่องพิสูจน์แต่ละกรณี ๆ ไป

ปัญหาที่น่าพิจารณาประการสุดท้าย คือ การครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ การครอบครองอย่างไรจึงจะถือว่าครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เจตนาเป็นเจ้าของเป็นเรื่องภายในจิตใจจะต้องอาศัยการแสดงออก และพฤติเหตุแวดล้อมประกอบ เพื่อพิเคราะห์ว่า มีเจตนาครอบครองเป็นเจ้าของหรือไม่ ซึ่งต้องพิจารณาข้อเท็จจริง

แต่ละเรื่องแต่ละรายไป คงจะวางหลักเกณฑ์ตายตัวไม่ได้

ขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่เคยวินิจฉัยว่า พฤติการณ์อย่างไรเป็นการครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ เช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๐๔/๒๕๐๐ วินิจฉัยว่า

“...ที่ดินรายพิพาทแปลงนี้เป็นที่ไม่มีโฉนด สำหรับที่เป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ของบุคคลอยู่แล้วไม่ใช่ที่ป่าและไม่ใช่ที่ดินที่เพียงแต่ได้รับใบเหี้ยบบ่่า จำเลยจะกล่าวอ้างถึงต้องทำการเพาะปลูกทำให้เกิดประโยชน์แก่ที่ดินขึ้นหรือไม่ เอมามาปะปนกับการครอบครองเช่นนั้นไม่ได้สมมุติว่า นายอ่อง นางล้วน เจ้าของที่ดินเดิมปล่อยให้ดินของเขาให้รกรงรังอยู่ เพียงแต่เข้าไปตัดไม้มาทำฟืน เก็บผลพุดทราขายและให้คนอื่นเช่า เก็บผลไปทำพุดทราแผ่นขาย อันเป็นข้อเท็จจริงดังเช่นที่จำเลยอ้างมานี้ จำเลยยังจะยืนยันว่านายอ่องนางล้วนไม่ได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้ได้ละหรือกรณีเรื่องนี้ก็เช่นเดียวกัน เพราะนายอ่องนางล้วน ชายที่ไร่แปลงนี้ให้แก่โจทก์แล้ว มอบโฉนดและสละการครอบครองที่รายพิพาทให้แก่โจทก์และอพยพไปอยู่จังหวัดอื่น ไม่เคยเข้ามาเกี่ยวข้องกับอะไรในที่ดินแปลงพิพาทนี้เลยตั้ง ๔๐ ปี จนกระทั่งตายไปแล้วทั้งสองคนตัวจำเลยเองก็ไม่ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงนี้ โจทก์เป็นผู้ได้รับการครอบครองมาจากนายอ่อง นางล้วนเจ้า

ของเดิม และได้ใช้สิทธิต่อมา โดยเข้าตัดไม้มาทำฟืนเก็บ
ผลพุดทรายขายและให้คนเช่า จึงเป็นการครอบครองที่ดิน
เช่นเดียวกันกับเจ้าของเดิมตั้งกล่าวแล้วข้างต้นนั่นเอง...”

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์นี้จึง
ได้เห็นว่า เจ้าของที่ดินเดิมมีการใช้และทำประโยชน์กับ
ที่ดินอย่างไร ผู้ถือครองก็ต้องมีการใช้และทำประโยชน์
กับที่ดินดุจเดียวกัน จึงจะถือได้ว่า เป็นการครอบครอง
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ



ขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๙๐๕/๒๕๐๘
วินิจฉัยว่า

“...แต่สำหรับกิ่งอกหน้าที่ดินโฉนดที่ ๖๖๓๙ ซึ่ง
ตามกฎหมายย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลง
นั้นด้วยนั้น ข้อเท็จจริงได้ความว่า จำเลยที่ ๑ ได้ย้ายเรือน
เข้าไปปลูกอยู่ก่อนหน้านางสาวจิวตายประมาณ ๑๐ ปี
แล้วรูปคดีน่าเชื่อว่านางสาวจิว ยกให้ก็ได้ ทั้งจำเลยที่ ๑
ก็ได้แสดงโดยเปิดเผยว่า ยึดถือครอบครองโดยเจตนาเป็น
เจ้าของ เช่น นำรังวัดแจ้งการครอบครองและขอหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ในกิ่งอกนี้ซึ่งพวกโจทก์ก็รู้เห็น
แต่มิได้คัดค้านหรือโต้แย้งประการใด ศาลฎีกาเห็นว่า
จำเลยที่ ๑ ได้เข้ายึดถือครอบครองกิ่งอกเป็นส่วนสัดต่าง
หากจากที่ดินโฉนดที่ ๖๖๓๙ โดยความสงบและเปิดเผย
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาเป็นเวลากว่า ๑๐ ปี กิ่งอกย่อม
ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ ๑ ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒...

“ข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์
นี้เป็นกรณีที่จำเลยที่ ๑ ได้มีการนำรังวัด แจ้งการครอบครอง
และขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พฤติการณ์
ดังกล่าวเป็นการกระทำของเจ้าของที่ดินทั่วไปจำเลย
กระทำดังกล่าวจึงเท่ากับกระทำอย่างเจ้าของที่ดินนั้น
เอง

และขอให้ศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕๖/๒๕๐๙
วินิจฉัยว่า

“...ตามค่านางสุดใจ วัชรพร พยานโจทก์ซึ่งมีบ้าน
อยู่ใกล้กับที่พิพาทเพียง แต่โฉลงหน้าต่างก็มองเห็นเบิก
ความว่าเคยเห็นจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ เข้าไปเก็บผลไม้ในที่พิพาท
กินเสมอ ๆ และในสมัยที่นางสำลี คูแลที่ดินพิพาทแทน
โจทก์นั้น เคยเห็นจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ เข้าไปปลูกผักในที่
พิพาทเจือสมพยานจำเลยในข้อที่จำเลยเป็นฝ่ายครอบ
ครองที่พิพาทมานานเป็นพฤติการณ์ที่แสดงให้เห็นว่า
จำเลยได้ครอบครองที่พิพาทอย่างเจ้าของมาเกิน ๑๐ ปี
แล้วย่อมได้กรรมสิทธิ์...”

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์ทั้ง ๓ เรื่อง
พอจะวางแนวกว้าง ๆ ได้ว่า กรณีที่ผู้ครอบครองได้กระทำ
หรือใช้ประโยชน์จากที่ดินดุษฎีเดียวกับเจ้าของที่ดินหรือ
ตามที่วิญญูชนพึงคาดหมายได้ว่า เจ้าของที่ดินจะพึงกระทำ
หรือใช้ประโยชน์จากที่ดินตามสภาพแห่งที่ดินนั้น ๆ หรือ
กรณีกระทำการใด ๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานแสดงสิทธิ
ครอบครองหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ตนครอบครอง อันเป็น
พฤติการณ์ที่เจ้าของที่ดินพึงกระทำโดยทั่วไปเป็นต้น

ในทางตรงข้ามพฤติการณ์เช่นไรที่ไม่ถือว่า เป็นการ
ครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ ขอให้ศึกษาคำพิพากษา
ศาลฎีกาที่ ๑๒๙๘-๑๒๙๙/๒๕๓๑ วินิจฉัยว่า

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

ข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่นำมาวิเคราะห์ปรากฏชัดตามบันทึกว่า จำเลยทั้งสองมิได้มีเจตนาจะครอบครองที่ดินของโจทก์แต่อย่างใด โดยจำเลยทั้งสองเข้าใจว่าที่ดินที่ตนครอบครองนั้นเป็นของรัฐ จึงเท่ากับจำเลยทั้งสองมิได้มีเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทอย่างเป็นเจ้าของ

สำหรับข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่บันทึกหมายเหตุนี้ศาลฎีกาวินิจฉัยทำนองเดียวกับคำ

พิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๙๘-๑๒๙๙/๒๕๓๑ เพียงแต่ข้อเท็จจริงไม่ชัดเหมือนคดีดังกล่าวที่มีการทำบันทึกถ้อยคำไว้ แต่จำเลยทั้งหกนำสืบรับว่า ที่ดินที่เข้าครอบครองพวกตนเข้าใจว่า เป็นของทหาร หากทหารจะเอาคืนเมื่อไหร่ก็จะคืน พฤติการณ์จึงมิใช่เป็นการครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า เป็นการครอบครองชั่วคราวแม้จะครอบครองที่พิพาทติดต่อกันมาเกินกว่า ๑๐ ปี ก็หาได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักภษตาม มาตรา ๑๓๘๒ ไม่

ความจริงแล้วถ้าพิเคราะห์แต่เพียงพฤติการณ์ภายนอกที่จำเลยทั้งหกแสดงออกย่อมเป็นการครอบครองปรักภษ แต่จำเลยทั้งหกกลับเผยได้ให้เห็นเจตนาที่แท้จริงของตนว่ามีได้มีเจตนาจะครอบครองเพื่อตน

ผู้บันทึกเห็นด้วยกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่บันทึกหมายเหตุนี้ แต่ยังมีข้อสงสัยว่า การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น เพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒ จะตองนำหลักที่ว่า ทุกครั้งต้องใช้สิทธิโดยสุจริตมาใช้ ดังนั้นกรณีบุกรุกที่ดินคนอื่นแล้วครอบครองด้วยความสงบเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ก็คงไม่มีทางได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักภษ แต่มีตำรากฎหมายบางเล่มอธิบายว่า การบุกรุกเข้าไปครอบครองที่ดินของผู้อื่นย่อมได้กรรมสิทธิ์ ตามมาตรา ๑๓๘๓ ผู้บันทึกเห็นว่า

นำ มาตรา ๑๓๘๓ มาปรับใช้ไม่น่าจะตรงนักเพราะ มาตรา ๑๓๘๓ เป็นเรื่องของการได้มา ด้วยทစ်บับภาษาอังกฤษใช้ คำว่า “acquire” เห็นว่า น่าจะใช้กับสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ส่วนมาตรา ๑๓๘๒ เป็นเรื่องของการครอบครอง ด้วยทစ်บับภาษาอังกฤษใช้คำว่า “possession” ผู้บันทึก จึงเห็นว่าเป็นคนละเรื่องกัน.



คนซื้อ ทำไม ! ต้องเสียหาย
คนร่วมขาย ทำไม !
รวยกันสบาย



ธรรมาจริย โอบตฤกลลวบแวก

โรงเรียน - ที่บ้าน โอบตฤกลลวบแวก โอบตฤกลลวบแวก



เท่าทันสุดซอย “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน”

๕๕๕๕๕

กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโอนดंपรปักษ์
มีสิทธิดีกว่าโจทก์



สิทธิของโจทก์ขาดตอนไปแล้ว
ตั้งแต่รับโอนทางทะเบียนโดยสุจริต



ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาใช้บังคับไม่ได้
เพราะเป็นสิทธิหลักกฎหมายทั่วไป





มาตรา ๑๒๙๙ ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้ หรือกฎหมายอื่น ท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่น อันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่สมบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรม จะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่

ถ้ามีผู้ได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่น เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่น นอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมีได้ จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมา โดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียน โดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๓๒๙ สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรม อันเป็นโมฆียะและนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกล้างภายหลัง

วิเคราะห์ กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรปักษ์

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 เจ้าของที่ดินจะต้องไม่ประมาทเดินเล่นด้วย

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 เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อตามมาตรา ๑๓๓๒ *๕

*๑ มาตรา ๑๓๐๐ ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่ บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียน สิทธิของตนได้อยู่ก่อนไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอัน มีค่าตอบแทน ซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตนั้น ไม่ว่าจะกรณีจะเป็น 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 มิใช่ของจำเลย หรือ ลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือ ผู้ล้ม ละลาย

*๔ มาตรา ๑๓๓๑ สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตรามาโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นมีใช่ของบุคคลซึ่ง ได้โอนให้มา

*๕ มาตรา ๑๓๓๒ บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการ ขายทอดตลาดหรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่ จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา

ตกลงที่ ดินทั้งหมดเป็นของพวกคุณ
ตามกฎหมาย ส่วนใครเสียหายนอกอย่างไร
ก็ไปใช้สิทธิทางศาลตามกฎหมายต่อไป

ชนะใจ

ชีวิตจริง

เงิน

คำพิพากษาฎีกาในเรื่องข้อยกเว้น หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

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

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

ข้อสังเกต

ข้อ ๒ นี้ เป็นเรื่องข้อยกเว้นของข้อยกเว้นหลัก ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง

ข้อสังเกต

(๑) การได้มาโดยทางนิติกรรม แม้จะไม่ได้ทำ เป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จะเป็นผลให้การได้มาไม่บริบูรณ์ก็ตาม แต่ผู้ที่ได้มา ถือว่าอยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ ก่อนตาม มาตรา ๑๓๐๐ ถ้ามีการโอนไปทำให้เสียเปรียบก็ขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนได้ เว้นแต่คนที่ได้รับโอนไปทำการโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน

(๒) การซื้อที่ดินโดยสุจริต จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล 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 หรือคำสั่งให้ได้กรรมสิทธิ์มาโดยครอบครองปรบักษ์ แต่ศาลจะไปบังคับให้เจ้าของเดิมไปจดทะเบียนโอนให้ไม่ได้ ต้องถือคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลเป็นหลักฐานแทน

๒. จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิอย่างเดียวกัน โดยมีคำตอบแทน และโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต แล้วนั้นไม่ได้

ข้อสังเกต

(๑) ผู้สืบสิทธิหรือทายาทของเจ้าของทรัพย์สิน ไม่ใช่บุคคลภายนอก

(๒) เจ้าหนี้สามัญไม่อยู่ในฐานะของบุคคลภายนอก

(๓) เจ้าหนี้บุริมสิทธิ ถือว่าเป็นบุคคลภายนอก

(๔) ทรัพย์สินสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้มานั้น จะต้องเป็นประเภท เดียวกันกับทรัพย์สินของผู้ที่ได้มา โดยทางอื่นนอกจากทางนิติกรรม ดังนั้น ถ้าเป็นทรัพย์สิน สิทธิคนละประเภท 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 ประทับครบ ๑๐ ปี เช่นนี้สิทธิในการได้ที่ดินพิพาทมาโดยการครอบครองปรักษ์เกิดขึ้นใหม่ คนที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมจึงมีอำนาจผู้ได้

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

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

ที่ดินดังกล่าวมาโดยผู้โอนชายให้ โดยเสียค่าตอบแทน และโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริต เมื่อที่ดินส่วน ของ น. น.มีสิทธิดีกว่าโจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง แม้ต่อมาที่ดิน ส่วนนี้จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของ ห. เมื่อ ห. ถึงแก่กรรม จำเลย และ ถ. เป็นผู้รับโอนมรดกที่ดินส่วนของ ห. โดย ไม่เสียค่าตอบแทน โจทก์ก็ไม่อาจยกสิทธิของตนใช้ยื่น จำเลยได้ เพราะสิทธิของโจทก์ขาดตอนไปแล้ว ตั้งแต่ น. รับโอนทางทะเบียนโดยสุจริต จะนำหลักกฎหมายทั่วไป ที่ว่า ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนมาใช้บังคับไม่ได้เพราะ สิทธิหลักกฎหมายทั่วไปดังกล่าว

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

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๒๓/๒๕๓๘ ที่ดินพิพาท เป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) แม้ โจทก์จะได้สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทมาจริงดังโจทก์ กล่าวอ้างการได้มา ของโจทก์ก็เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินอัน เกี่ยวข้องกับบอสังหาริมทรัพย์ซึ่งถ้า ยังมีได้จดทะเบียนไว้ โจทก์ก็จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก ผู้ได้สิทธิในที่ดินพิพาทมาจากจำเลยที่ ๑ โดยเสียค่าตอบแทน

แทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้วหาได้
ไม่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙
วรรคสอง

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

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

๘. กรณีผู้ได้มา ซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นตาม
มาตรา ๑๒๙๙ วรรคสอง แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนและ
หากผู้ได้มานั้นจะได้คืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของ
เดิม เช่นนี้เจ้าของเดิมไม่ต้องแก้ไขทางทะเบียน

คำพิพากษา Not Standard สุดซอຍ กรรมสิทธิ์ผู้รับโอนโฉนดปรปักษ์

๕๕๕๕๕

☞ วิปโยคคำสั่งศาลแพ่งวินิจฉัย

ทนายแต่งเรื่องให้ศาลนนท์พิจารณาว่า “ควรออกโฉนดให้นางวันทนาได้หรือยัง”

เมื่อศาลอ่านดูสำนวนของทนาย ก็สั่งให้กรรมที่ดิน “ปัมโฉนด”

กรรมที่ดินก็ปัมโฉนด “มอบให้นางวันทนา”

ต่อมานางวันทนา ก็นำมาขายให้วัด “วัดก็รับซื้อไว้”

เพราะก่อนจะซื้อ ได้ไปถามเจ้าหน้าที่กรมที่ดินว่า

“โฉนดอย่างนี้จะซื้อได้ขายได้ไหม”

ก็กลับดำหนิมาว่า หลวงพ่อพระพยอม เป็นพระชี้ระวาง “ครุฑตัวแดงแจ๋” ทำไมจะซื้อไม่ได้

แล้วแปลกโหมละโยม !

ทนาย ผู้แต่งเรื่อง...ไม่ผิด !

ศาล ผู้สั่งให้ออกโฉนด...ไม่ผิด !

กรรมที่ดิน ผู้ปัมโฉนดที่ดินออกมา...ไม่ผิด !

นางวันทนา นำมาขายวัด...ไม่ผิด !

มาผิดคนซื้อ (แก๊สไซโซผิด !)

การกระทำผิดนี้มีองค์ประกอบ อยู่ ๕ ตัวละคร แต่ตายอยู่ตัวเดียว เพราะถ้าอ้างการได้ที่ดินมาไม่ชอบด้วยกฎหมาย แล้วใครร่วมกระทำให้ได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายบ้าง ทำไมไม่มีส่วนรับผิดชอบเลย

ทนายมีส่วนใหม่ !

ศาลมีส่วนใหม่ !

กรมที่ดินมีส่วนใหม่ !

คนที่นำมาขายมีส่วนใหม่ !

ในเมื่อคุณว่า ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

แต่ทำไมคุณจึงร่วมคิด ร่วมกระทำ ให้สำเร็จประโยชน์ แล้วให้มันมาไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ทำไมคุณจึงร่วมคิด ร่วมกระทำ ให้มันไม่ถูกต้อง ทั้ง ๆ ที่รู้ว่า “มันไม่ชอบด้วยกฎหมาย” ก็ยังผลิตของไม่ชอบด้วยกฎหมายออกมาทำไม !

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 เพื่อไม่ต้องการให้คนเข้าครอบครองที่ดินไว้เฉอะ
แล้วปล่อยที่ดินรกร้าง” แต่ปัจจุบันได้กลายเป็นโอกาส
ของเสือหิว เมื่อเสือหิวเห็นคนเปิดหม้อแกง หม้อข้าว มี
จานมีถ้วย ทักพี ก็จะไม่อดหิว ทนหิวไหวหรือ ! ถ้าไม่อยาก
ให้เกิดกรณีอย่างนี้อีก “กฎหมายนี้ควรจะยกเลิก”


อุทธรณ์ประกอบการวิจารณ์ และวิเคราะห์

๘/๔

สำเนา

คำพิพากษา (๓๐ ทวิ)
คำพิพากษา

คำรับรอง 20 บท
ใบเสร็จรับเงิน เลขที่
วันที่ ๖ ต.ค. ๒๕๖๒
นางสมใจ สิงขรณ์ พนักงานศาล



สำหรับทนาย
คดีหมายเลขดำที่ ส.๘๑๗/๒๕๕๘
คดีหมายเลขแดงที่ ส.๑๖๖/๒๕๕๘

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์
ศาลจังหวัดนครนบุรี

วันที่ ๒ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๕๘
ความ แห่ง

ระหว่ง

{	นายดอนม หิริอุประคินธุ์ โดยนายธนสุชาติ หิริอุประคินธุ์	โจทก์
	นายอำนาจ หิริอุประคินธุ์ นายประคินธุ์ หิริอุประคินธุ์	
	นายหิริอุ หิริอุประคินธุ์ และนายพันธุทอง หิริอุประคินธุ์	
	ผู้เข้ามาเป็นคู่ความแทน ที่ ๑, นายอำนาจ หิริอุประคินธุ์ ที่ ๒	
	นางวันทนา สุขสำเริง ที่ ๑, มุลนิธิสวนแก้ว ที่ ๒	จำเลย

เรื่อง ขอให้พิทักษ์อนันติกรรม

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า นางทองอยู่ หิริอุประคินธุ์ เป็นเจ้าของที่ดิน โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ตำบลบางเลน อำเภอดงตาลชัยวิญ จังหวัดนครนบุรี หลังจาก นางทองอยู่ตั้งแก่ความตาย ศาลจังหวัดนครนบุรีมีคำสั่งแต่งตั้งโจทก์ทั้งสองให้เป็นผู้จัดการมรดกของ นางทองอยู่ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๖ จำนวนที่ ๑ อันคำฟ้องต่อศาลจังหวัดนครนบุรี ขอให้ศาล มีคำสั่งให้จำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน โฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ดังกล่าวโดยการ

พร้อมประกอบปรปักษ์...

ครอบครัวประกอบบริษัท ศาลมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๖ คดีหมายเลขแดงที่ ๗๑๓๑๑/๒๕๔๖ ให้จำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวตามขอ ต่อมาจำเลยที่ ๑ นำคำสั่งศาลไปขอให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นชื่อของจำเลยที่ ๑ และแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๖ บางส่วนเป็นที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ ตำบลบางเสน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี แล้วนำไปขายให้แก่จำเลยที่ ๒ เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท เมื่อวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๔๘ โจทก์ทั้งสองยื่นคำร้องในคดีดังกล่าวขอให้ศาลเพิกถอนกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียบเนื่องจากจำเลยที่ ๑ ไม่ได้ส่งสำเนาคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้แก่นางทองอยู่และทายาท ศาลมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๘ ให้เพิกถอนกระบวนการทั้งหมดและดำเนินกระบวนการพิจารณาใหม่ จำเลยที่ ๑ ไม่มีสิทธินำโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ไปจดทะเบียนใส่ชื่อจำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และไม่มีสิทธิแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๒๑๖ เป็นที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ ดังกล่าวไปโอนขายให้แก่จำเลยที่ ๒ ขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ตำบลบางเสน อำเภอตลาดขวัญ จังหวัดนนทบุรี ของจำเลยที่ ๑ ที่ได้กรรมสิทธิ์โดยการ

/ครอบครัวประกอบบริษัท...

ครอบครองปรปักษ์ฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ เพิกถอนใบแทนโฉนดที่ดิน
ทั้งสองแปลงดังกล่าวที่เจ้าพนักงานที่ดินออกให้แก่จำเลยที่ ๑ และให้โฉนดที่ดินเลขที่ ๘๒๑๕
และ ๘๒๑๖ ฉบับที่มีชื่อของนางทองอยู่ หิริญประคิษฐ์ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ใช้ได้ดังเดิม เพิกถอน
การแบ่งแยกโฉนดที่ดินเลขที่ ๘๒๑๖ เป็นที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่
จังหวัดนนทบุรี และให้เพิกถอนหนังสือสัญญาขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ ระหว่างจำเลยที่ ๑
กับจำเลยที่ ๒ ฉบับลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๗ ถ้าไม่สามารถเพิกถอนการแบ่งแยกที่ดินโฉนด
เลขที่ ๘๒๑๖ และเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๖๐๐ ได้ให้จำเลยทั้งสองไปจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ เป็นชื่อของนางทองอยู่ หิริญประคิษฐ์ หากจำเลยทั้งสอง
ไม่ปฏิบัติตาม ให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนา หากไม่สามารถดำเนินการ
ดังกล่าวได้ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้เงินจำนวน ๑๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตร
ร้อยละ ๗.๕ ต่อปีในต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

จำเลยที่ ๑ ขาดนัดยื่นคำให้การ

จำเลยที่ ๒ ให้การและแก้ไขคำให้การว่าจำเลยที่ ๒ ไม่ได้กระทำละเมิด

/ตุล โฉงก์ทั้งสง

ต่อโจทก์ทั้งสอง ฟ้องโจทก์เคลือบคลุม จำเลยที่ ๒ ชื่อที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ จากจำเลยที่ ๑ โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว จำเลยที่ ๑ แบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๒๑๖ ซึ่งได้มาโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคำสั่งศาลซึ่งถึงที่สุดและชอบด้วยกฎหมาย คดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๑๓๑๑/๒๕๔๖ เป็นคดีไม่มีข้อพิพาท โจทก์ทั้งสองไม่มีสิทธิขอพิจารณาคดีใหม่ คำสั่งศาลตามรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลลงวันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๕ ไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ ๒ เนื่องจากข้อตกลงระหว่างโจทก์ทั้งสองกับจำเลยที่ ๑ เป็นข้อตกลงที่มีผลกระทบสิทธิของจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจึงไม่มีผลผูกพันจำเลยที่ ๒ ขอให้ยกฟ้อง

ระหว่างการพิจารณา โจทก์ทั้งสองยื่นคำร้องขอให้ศาลวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาข้อกฎหมายเบื้องต้นในประเด็นว่าจำเลยที่ ๒ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทหรือไม่ จำเลยทั้งสองไม่คัดค้านและคู่ความทั้งสองฝ่ายแถลงรับว่าโจทก์ทั้งสองสุจริตไม่มีส่วนร่วมรู้เห็นในการที่จำเลยที่ ๑ ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งว่าจำเลยที่ ๑ มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์ตามคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ๕๑๓๑๑/๒๕๔๖ ของศาลนี้ ก่อนฟ้องคดีนี้โจทก์ยื่นคำร้องในคดี

/ดังกล่าว...

ดังกล่าวเพื่อขอให้พิจารณาคดีใหม่และเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๕ ศาลในคดีดังกล่าวมีคำสั่งให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๖ และให้ดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีใหม่ ต่อมาศาลมีคำสั่งจำหน่ายคดี จำนวนที่ ๒ ซึ่งที่ดินพิพาทจากจำนวนที่ ๑ โดยยุติและเสียค่าตอบแทน

พิเคราะห์คำฟ้อง คำให้การ และข้อเท็จจริงที่แถลงรับกันแล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้น

รับฟังได้ว่า นางทองอยู่ หิรัญประคิมขู ผู้ตาย เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ตำบลบางเลน อำเภอตลาดขวัญ จังหวัดนนทบุรี โฉนดทั้งสองเป็นผู้จัดการมรดกของนางทองอยู่ เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๖ ศาลจังหวัดนนทบุรี มีคำสั่งว่าจำนวนที่ ๑ มีกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ดังกล่าวโดยการครอบครองปรบักษ์ ตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ศ.๕๐๕/๒๕๔๖ คดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ศ.๑๓๑๑/๒๕๔๖ หลังจากนั้นเจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวให้แก่จำนวนที่ ๑ และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชื่อของจำนวนที่ ๑ ต่อมาจำนวนที่ ๑ แบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๖ บางส่วนเป็นที่ดินพิพาทโฉนด

เลขที่ ๕๕๖๐๐...

เลขที่ ๕๕๖๐๐ ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี นำไปขายให้แก่จำเลยที่ ๒ โจทก์ ทั้งสองทราบว่าศาลมีคำสั่งให้จำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวโดยการครอบครองปรปักษ์ จึงยื่นคำร้องในคดีดังกล่าวขอให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาดังกล่าว ศาลมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๘ ให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาทั้งหมดและให้ดำเนินกระบวนการพิจารณาใหม่ วันที่ ๑๑ สิงหาคม ๒๕๔๘ ศาลในคดีดังกล่าวมีคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความตามคำร้อง ของจำเลยที่ ๑ เห็นว่า ตามคดีแพ่งหมายเลขคดีที่ ศ.๑๓๑๑/๒๕๔๖ ของศาลจังหวัดนนทบุรี ซึ่งจำเลยที่ ๑ ในคดีนี้เป็นผู้ร้อง และมีคำสั่งศาลลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๔๖ ให้จำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ตำบลบางเลน อำเภอลาดบัวหลวง จังหวัด นนทบุรี โดยการครอบครองปรปักษ์นั้น ศาลในคดีดังกล่าวมีคำสั่งเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๘ ให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณา ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๔๖ และต่อมามีคำสั่งจำหน่ายคดี ออกจากสารบบความ ดังนั้น คำสั่งศาลที่ให้จำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งสองแปลงข้างต้น โดยการครอบครองปรปักษ์ จึงเป็นอันเพิกถอนไปด้วยในตัวโดยถือเสมือนว่าจำเลยที่ ๑ ไม่เคยมี กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวและที่ดินทั้งสองแปลงนี้ยังคงเป็นทรัพย์สินรกรกของนางทองอยู่ หิรัญประดิษฐ์

เช่นเดิม...

เช่นเดิม การที่เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดินและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์
ในที่ดินดังกล่าวเป็นชื่อของจำเลยที่ ๑ ก็คือ จำเลยที่ ๑ นำที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๖ ไร่ ๖๖๖ ตารางวา
เป็นที่ดินพิพาท โฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐ ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ก็คือ ส่วนเป็นผล
สืบเนื่องมาจากคำสั่งศาลลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๔๖ ว่าจำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดย
การครอบครองปรปักษ์ซึ่งถูกเพิกถอนไปแล้วตามคำสั่งศาลเมื่อวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๔๘
จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิอันใดแก่จำเลยที่ ๑ และไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป
แต่ประการใด เมื่อโจทก์ทั้งสองทุจริต และไม่มีส่วนร่วมรู้เห็นในการที่จำเลยที่ ๑ ยื่นคำร้องขอ
ให้ศาลมีคำสั่งให้จำเลยที่ ๑ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๒๑๕ และ ๘๒๑๖ ซึ่งรวมถึง
ที่ดินพิพาทด้วย แม้จำเลยที่ ๒ เป็นบุคคลภายนอกซึ่งซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลยที่ ๑ โดยสุจริต
เสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายก็ตาม จำเลยที่ ๒ ก็ไม่มีสิทธิอย่างใดใน
ที่ดินพิพาทตามหลักกฎหมายทั่วไปที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน

พิพากษาให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๕๖๐๐

ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ระหว่างจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ และ

/จดทะเบียน...

จดทะเบียนกลับไปเป็นชื่อของนางทองอยู่ หิริญประคินธุ์ หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตาม
ให้อื้อเอาค่าพิพากษาแทนการแสดงเจตนา กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทน
โจทก์ทั้งสอง โดยกำหนดค่าทนายความจำนวน ๕,๐๐๐ บาท ค่าขออื่นให้ยก.

นายชาตรี รักชัฏฤคยา

นายกำพล รุ่งรัตน์

นายไพศาล เจริญวุฒิ



สำเนาถูกต้อง

(นางสาวพิมล สวัสดิ์พิบูลย์)
เจ้าพนักงานศาลยุติธรรมชำนาญการพิเศษ

- ๖ ต.ค. ๒๕๕๗

รวิพัชร์/พิมพ์/ทาน



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



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


“

...การพิจารณาพิพากษาในทางโลก
โดยกฎหมาย จึงมีความผิดพลาดได้
ศาลจึงต้องมี ๓ ชั้น เพื่อถ่วงการตัดสินคดี
แม้จะไม่ได้เต็มร้อย ก็ให้ผิดพลาดน้อยที่สุด

.....

ไม่เหมือนการตัดสินในทางธรรม
ตามกฎแห่งกรรม ไม่ต้องมีพยานหลักฐาน ไม่
ต้องฟ้องร้องต่อศาลใด ๆ เพราะกฎแห่งกรรมนั้น
แน่นอนตายตัว ใครทำดีต้องได้ดี ใครทำชั่วต้องได้
รับผลไม่ดี ไม่ว่าจะมียอำนาจวาสนาเพียงใด ไม่ว่าจะ
จะร่ำรวยล้นฟ้ามีเงินมากเท่าใดก็หนีกฎแห่งกรรม
ไม่พ้น เพียงแต่อาจจะไม่ทันที่ทันใด
ไม่ทันใจวัยรุ่น แต่กรรมยุคนี้ก็ไม่นานเกินรอ
...กรรมยุคนี้ เป็นกรรมติดจรวด
ไม่ต้องรอชาติหน้า...”

“...ไม่เคยคิดที่อุทธรณ์เลย
แต่สิ่งที่จะทำนับจากนี้ ก็คือ
“สร้างอนุสาวรีย์ ฤกษ์กล้วยแขก”
เพื่อเตือนใจให้กับสังคม



ถ้าศีลธรรม
ไม่กลับมา
โลกาจะวิหาค

อัปเดตโฉมดงกล้วยแขก ภาค ๒๕๕๗

ดงกล้วยแขก พระพยอม

พระพยอม ๒๕๕๗

อัปเดตโฉมดงกล้วยแขก
ภาค 2557 11 ปี โฉมที่ติด
ริยสุสเป็นดงกล้วยแขก

๕๕๕๐๐๕๕๕



ปณามานความจาก การร้องคัดค้านต่อศาลเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2546 ว่า การครอบครองที่ดินเลขที่ 8215 ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี เนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา ที่ นางวันทนา สุขสำเริง เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองปรปักษ์ไม่ถูกต้อง ซึ่ง นางวันทนา ได้ขายที่ดินให้แก่มูลนิธิสวนแก้ว จำนวน 1 ไร่ 1 งาน 55 ตารางวา ต่อมา ศาลพิจารณาคดีจากหลักฐานแล้วตัดสินให้การครอบครองปรปักษ์ที่ดินของนางวันทนา เป็นโมฆะ

การครอบครองที่ดินของ นางวันทนา สุขสำเริง และมูลนิธิสวนแก้ว จึงไม่ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นผลให้ที่ดินมูลค่ากว่า 10 ล้านบาท ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่ ได้ออกโฉนดให้อย่างถูกต้อง มีค่าเป็นกระดาษรอรหัสเคล็ด หรือริยสุสได้แต่ดงใส่กล้วยแขก

นานาชาติชนะผ่าทางตัน

รศ. วิริยะ นามศิริพงศ์

ผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย

สัมภาษณ์รายการคุยกับแพะ ม.ค. ๒๕๕๓



“โฉนดออกจากทางการเมื่อโอนแล้วไม่ได้ที่ดิน”

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

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



๑๘ ทิวาสุดท้าย ริยฺฐส (หรือฆ่าตัดตอน) อธิบัติกรรมที่ติน

“พระพยอม”
มอบ “โฉนดถุกกล้วยแขก” คึนกรรมที่ติน

๕๕๕๕๕

วันนี้ (๓๐ ส.ค. ๕๗) กรรมที่ติน ได้ส่งข่าวสารโดยเป็นภาพข่าวประชาสัมพันธึ ระบุงว่า นายพีระคักดี หินเมืองเกำ อธิบัติกรรมที่ติน รับมอบโฉนดถุกกล้วยแขกคึนจาก พระราชธรรมนิเทศ (พระพยอม กลยุธาโณ) เพ็อร่วมแก้ไขและยุติข้อพิพาท กรณีซื้อขายที่ตินมูลนิธิวัดสวนแก้ว ณ โรงแรมแอมบาสซาเดออร์ จอมเทียน จังหวัดชลบุรี

ที่มา : โดย ASTV ผู้จัดการออนไลน์ วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๗

โฉนดถุกกล้วยแขก ภาค ๒

๖๑



ข่าวกรมที่ดิน



ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขาธิการกรมที่ดิน

WWW.dolga.th E-mail:prteedin@hotmail.com

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๑ อาคารรัฐประศาสนภักดี ชั้น ๖ ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๕๐ โทร. ๐๒๕๖๒ ๕๕๕๕ โทรสาร ๐๒๕๖ ๕๑๐๐๔

เรื่อง กรมที่ดินชี้แจงแนวทางการแก้ไขปัญหา ยุติข้อพิพาทกรณีที่ดินมูลนิธิสวนแก้ว

กรณีที่มีการนำเสนอข่าวทางสื่อมวลชน และทำให้ผู้รับข่าวสารบางท่านเข้าใจไปในทำนองว่า กรมที่ดินจะซื้อคืนที่ดินกรณีพิพาทมูลนิธิสวนแก้ว จำนวน ๓๐ ไร่เศษ เพื่อยุติปัญหา นั้น กรมที่ดิน ขอชี้แจงว่า เมื่อวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๕๗ นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า อธิบดีกรมที่ดินได้ไปกราบบังคมทูลการพระราชธรรมนิเทศ (พระพรหม กลยาณโม) ในฐานะที่เป็นพระสังฆาธิการ ที่เป็นที่เคารพศรัทธาของพุทธศาสนิกชนโดยทั่วไป และมีกรณีความเข้าใจไม่ตรงกันเกี่ยวกับที่ดินของมูลนิธิสวนแก้ว ซึ่งรู้ในนามของ “โอบอดุลย์ชัยแขก” บรรยายภาคในการสนทนาเป็นไปด้วยดี พระราชธรรมนิเทศเข้าใจถึงความบกพร่องผิดหลาดคังกล่าว ไม่ใช่ความผิดของกรมที่ดิน เพราะจำเป็นต้องทำตามคำสั่งศาล ในขณะที่ยังลังเลอาจมองพระราชธรรมนิเทศในทางลบ เช่น การสมรู้ร่วมคิดกับผู้ชายที่ดิน ซึ่งเรื่องนี้พระราชธรรมนิเทศไม่มีส่วนเกี่ยวข้องแต่อย่างใด ผลที่สุดพระราชธรรมนิเทศได้แจ้งอธิบดีกรมที่ดินว่า เรื่องนี้เกิดขึ้นมานานแล้วและไม่อยากจะให้เรื่องยืดเยื้อต่อไป จึงขอยุติเรื่อง สำหรับที่ดินแปลงนี้จะได้เจรจาซื้อกับผู้ครอบครองและขอความร่วมมือจากกรมที่ดินและชาวพุทธทั้งหลายได้เป็นเจ้าภาพร่วมกัน

ต่อมาเมื่อวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๗ กรมที่ดินได้จัดส่งคณะและเชิญพระราชธรรมนิเทศไปบรรยายธรรมโดยพระราชธรรมนิเทศ ได้มอบโอบอดุลย์ชัยแขกคืนให้อธิบดีกรมที่ดิน และกล่าวในที่สัมมนาของผู้บริหารทั่วประเทศว่า ขอยุติเรื่องนี้ และลงท้ายว่า “เราดีกันนะ” กล่าวคือไม่มีข้อพิพาทขัดข้องกันอีกต่อไป

ประเด็นที่มีข่าวว่ากรมที่ดิน จะรับซื้อที่ดินคืนให้กับมูลนิธิสวนแก้วเพื่อยุติข้อพิพาทนั้น กรมที่ดิน ขอเรียนว่า ไม่มีประเด็นดังกล่าวแต่อย่างใด

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

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

หลวงพ่อพยอม เป็นที่เรียบบร้อย ซึ่งจากนี้ไปประเด็นปัญหา
พิพาทระหว่างวัดสวนแก้วกับกรมที่ดินจะไม่มีอีกต่อไป

ส่วนแนวทางแก้ไขปัญหาเยียวยา กรมที่ดินเชื่อว่า
ไม่เกินวิสัยจะได้ร่วมมือช่วยกัน ซึ่งทางวัดก็ยังคงต้องการ
ที่ดินที่จะมาพัฒนาวัดให้มีความสมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น เพื่อ
เป็นศูนย์รวมในการช่วยเหลือประชาชน ซึ่งวัดสวนแก้วก็
ดำเนินการช่วยเหลือประชาชนมาโดยตลอด ในอนาคต
จะต้องการช่วยเหลือซึ่งกันและกันต่อไป ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง
ของการจัดทอดผ้าป่า 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



อ่านจดถุกกล้วยแขกแล้วช่วยตอบหน่อย



ในสภาพสังคมปัจจุบันที่มีกระแสข่าวกรณีระหว่างออกเอกสารสิทธิ กับถอนเอกสารสิทธิ ในที่ดินให้แก่คนผู้ต้องการสิทธิ “เขาต้องรับต้องเสียอะไรบ้างหรือเปล่า” เมื่อท่านทั้งหลายได้อ่าน “จดถุกกล้วยแขก ภาค ๒” ช่วยวิตถวิจารณ์กันดูซิว่า ท่านเชื่อใหม่ว่า “คนที่ช่วยทำออกเอกสารสิทธิ...ไม่ได้รับผลประโยชน์ และคนที่อยากได้เอกสารสิทธิก็กลับคืน...ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย”

ถ้าเขาไม่ได้มีส่วนการได้การเสียอะไรกันเลย
“อยู่ในมุมไหนของโลก ! ช่วยรายงานตัวด้วย !”
(ได้ทั้งขึ้นทั้งล่อง)

เจริญพร ท่านผู้อ่านช่วยตอบมาทางวัดหน่อยว่า
ท่านเชื่อก็เปอร์เซ็นต์ว่า...

๑) ตอนให้เอกสารสิทธิกัน ผู้ร่วมออกให้สำเร็จ
มีใครได้รับผลประโยชน์ไหม ?

๒) ตอนเมื่อมีผู้มาร้องเรียนให้ช่วยถอนเอกสาร
สิทธิให้กลับคืน ท่านเชื่อว่าผู้ที่ทำเอกสารที่ถอน
ให้ได้สำเร็จได้รับผลประโยชน์ไหม ?

คารม... **บุย บุย**

๕๕๕๕๕

คนหนึ่ง **“ยอมจบ”**
...เพื่อไม่ให้ตัวเอง **“เจ็บ”**

แต่ ! อีกคนกลับ

“ยอมเจ็บ”

...เพื่อไม่ให้ทุกอย่าง **“จบ”**

ลิขิตท้ายเล่ม... ✍

หนังสือโดนดุกกล้วยแขก ภาค ๓
ติดตามรายละเอียดเนื้อหาสาระได้ มีแจก
ในอนุสรณ์งานศพพระพยอม กัลยาโณ

พระยอม เนื้อเพลง : พระยอม

ศิลปิน : คาราบาว

๕๕๕๕๕

เกิดเป็นคนไทยระวังจะเป็น
ผู้ถูกกระทำให้เสียหาย
โดยถูกต้องตามกฎหมาย
และระเบียบราชการ
อย่างโปร่งใส

..ดนตรี..

พระยอมแต่เนรไม่ยอม
พระยอมแต่เนรไม่ยอม
โดนด้อยังปลอมราชการยังป่วย
สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
โดนดลืบล้ำน
กลายเป็นถุงกล้วยแขก

..ดนตรี..

เนรแต่ดเนรอี้อดอ้วนตูป
ให้รู้ลึกทุกแน่นอนในหัวใจ
เนรแต่กเนรตีเนรหมิตวาย

ทั้งบังคับก็ยังไม่ยอม
พระยอมแต่เถรขี้ใจ
ข้าราชการไทย ทำไมชี้ชี้ตัว
พระคุณเจ้ายังถูกแหกตา
แล้วปวงประชา
จะหวังพึ่งพาใคร
ปวงประชาจะหวังพึ่งพาใคร
พระยอมแต่เถรไม่ยอม
พระยอมแต่เถรไม่ยอม
โชนดยังปลอมราชการยังป่วย
สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
โชนดสืบลิ้น
กลายเป็นถูงกล้วยแขก

..ตบตีรี..

ที่ดินซื้อขายกันได้
โชนดออกให้ด้วยกรมที่ดิน
แล้ววันหนึ่งศาลมาตัดสิน
ว่าเป็นที่ดิน
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
กฎหมายทำไมไม่ชอบ
ไม่ตีกรอบกันคนขี้ตู่

ก็ปีก็ชาติไม่เคยมาดู
ดูแต่ มาตรา ที่ล้ำสมัย
กฎหมาย มาตรา ที่เก่าล้ำสมัย
คุณธรรมนำทางสว่างไสว
ไม่ทุกข์ไม่โศก
ไม่แค่นเคืองผู้ใด
หลวงพ่อบ้านตัดใจได้
แต่เณรอย่างเราตัดใจไม่ลง
พระยอมแต่เณรไม่ยอม
พระปลงแต่เณรไม่ปลง
ชายตาไม่หลับไม่ลง
พระโตนเขาโก่ง
ข้าราชการลอยตัว

..ดนตรี..

เกิดเป็นคนไทยระวังจะเป็น
ผู้ถูกกระทำให้เสียหาย
โดยถูกต้องตามกฎหมาย
และระเบียบราชการ
อย่างโปร่งใส
คุณธรรมนำทางสว่างไสว
ไม่ทุกข์ไม่โศก



ไม่แค่นเคืองผู้ใด
หลวงพ่อกำนัดใจได้
แต่เณรอย่างเราตัดใจไม่ลง
พระยอมแต่เณรไม่ยอม
พระปลงแต่เณรไม่ปลง
ชายตงไม่หลับไม่ลง
พระโตนเขาโกง
ข้าราชการลอบตัว
ปากกานำทางการดับทุกข์
ใหนักสนุกเขียนหนังสือดีกว่า
อุ้งกล้วยแขกพระยอมมีค่า
ควรเป็นบทเรียน ใ้กับสังคม
สังคมสังคังสังฆทาน
บทเรียนสืบล้าน
คอยเฝ้าเตือนใจ
คิดดูแล้วแสนเสียดาย
ผู้หลักผู้ใหญ่
แต่หัวหลักหัวตอ
ผู้หลักผู้ใหญ่
แต่หัวหลักหัวตอ
พระยอมแต่เณรไม่ยอม

พระยอมแต่เณรไม่ยอม
โศนตยั้งปลอมราชการยังป่วย
สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
โศนตลีสบถ้าน
กตายเป็นหญิงกล้วยแขก
พระยอมแต่เณรไม่ยอม
พระยอมแต่เณรไม่ยอม
โศนตยั้งปลอมราชการยังป่วย
สวนแก้วจึงเป็นสวนกล้วย
โศนตลีสบถ้าน
กตายเป็นหญิงกล้วยแขก
โศนตลีสบถ้าน
กตายเป็นหญิงกล้วยแขก.



ที่ดินโฉนดประกษ์ ยุคเรงร่าบุญกุศล



ช่วงก่อนปี ๒๕๕๐



ช่วงก่อนลมเปลี่ยนทิศบนที่ดินโฉนดปรปักษ์



พระพยอม กัลยาโณ
ขณะพัฒนามบที่ดินปรปักษ์ หลังจากที่ดินแปลงนี้
จากนางวันทนา สุขสำเริง

ที่ดินโฉนดปรักษ์

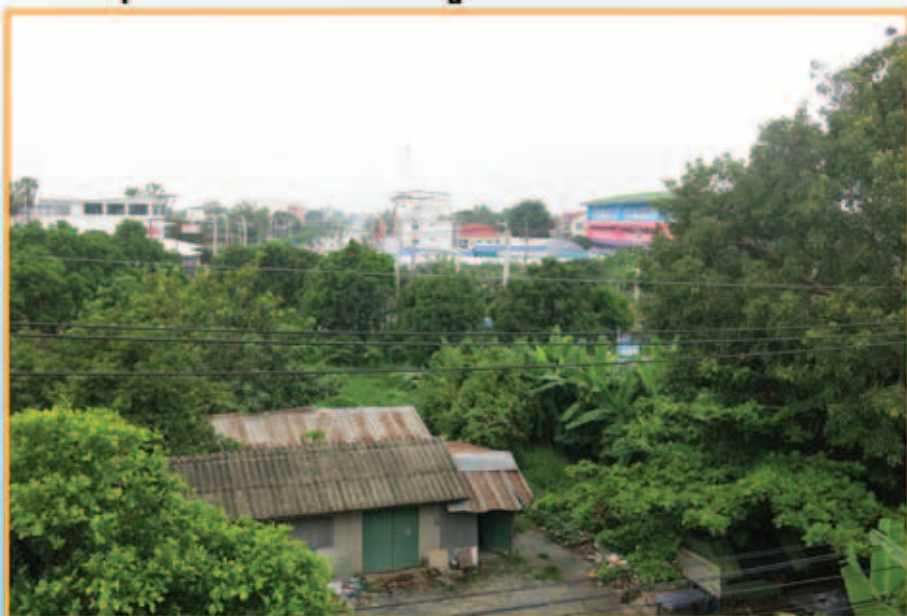


ทุกหยาดเหงื่อ..... ทุกแรงงาน
พวกเราทุ่มเทเพื่อให้ที่ดินผืนนี้
เป็นที่ประกอบอาชีพที่สุจริต
ไม่ไปคดโกง
ไม่สร้างปัญหาให้แก่สังคม



ที่ดินโฉนดปรักษ์

ยุคต้องมลทินอาฎลด้วยคำพิพากษา



ช่วงหลังปี ๒๕๕๐



ที่ดินโฉนดปรปักษ์ ยุค "อตั้มมยตา" ด้วย มาตรา ๑๒๙๙



ปี ๒๕๕๗





02/10/2014 08:13

การใช้พื้นที่ที่ดิน (โฉนด) ทำประโยชน์ในปัจจุบัน



02/10/2014 08:14



การใช้พื้นที่ที่ดิน (โฉนด)
ทำประโยชน์ในปัจจุบัน





โฉนดที่ดิน สารพัน ชะตากรรม



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



ทางคืนอีกที่โคราช
ถึงคิวลุยรุกปากช่อง
'พระศักดิ์' แฉโฉนดกแล้ว
จนปลอมโฉนดบุญชู ยันไม่
กระทบฐานข้อมูลที่ดิน ส่วนที่
สาธารณะหนองกุง-หนองแก้ว
โคราช มีผู้บุกรุก 53 ราย
(อ่านต่อหน้า ๘)

หนังสือพิมพ์มติชนรายวัน
วันที่ 30 กรกฎาคม 2557 ปีที่ 37 ฉบับที่ 13289

หน้า 6

ภายหลังคณะรักษาความสงบแห่งชาติ (คสช.)
เปิดเกมรุกจัดการขั้นเด็ดขาดกับขบวนการครอบ
ครองที่ดินและทรัพยากรของประเทศชาติโดยมิชอบ
สร้างความเสียหายให้กับประเทศชาติ ส่งผลทำให้หน่วย
งานที่เกี่ยวข้องอย่าง กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ต้องเข้า
มาจัดการกับเรื่องนี้

ผลการตรวจสอบอย่างเข้มข้นและจริงจังทำให้พบข้อมูล
อันเลวร้ายอย่างไม่น่าให้อภัยของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับ
การออกเอกสารสิทธิหลายเรื่อง

เป็นความเลวร้ายที่ไม่ใช่เพียงทำกันในวันสองวันที่ผ่าน
มา ไม่ใช่เรื่องใหม่ แต่ทำกันมานานแล้ว เพียงแต่เมื่อมี
กระบวนการตรวจสอบอย่างจริงจังจึงจะทันพบ

ล่าสุด "ขบวนการผลิตพิมพ์" ได้รับความหมายจากกรม
ป่าไม้ ให้เข้าตรวจสอบเชิงลึกเกี่ยวกับความไม่ชอบมา
พากลในกระบวนการบุกรุกที่ดินของรัฐ พบเอกสารสิทธิ
ที่ดินปลอม ที่เรียกว่า "โฉนดบุญชู" ออกให้โดยอดีตเจ้า
พนักงานที่ดินคนหนึ่ง ที่ชื่อ "บุญชู" เป็นขบวนการออก
โฉนดที่แยบคายและร้ายกาจที่สุด

ว่ากันว่า "โฉนดบุญชู" เป็นเอกสารสิทธิที่ดินปลอม เลว
ร้ายที่สุดในบรรดาเอกสารที่ดินปลอมที่มีอยู่ในเวลานี้
รวมทั้งสร้างความเสียหายให้กับผู้ครอบครอง ส่วนใหญ่
ยังไม่รู้ว่าโฉนดที่ดินที่ถือในเป็น "โฉนดบุญชู"

สำหรับ "โฉนดบุญชู" เริ่มจาก เจ้าหน้าที่กลุ่มหนึ่งซึ่งค่อนข้างจะกว้างขวางและรู้จักเส้นสนกลในและขั้นตอนการ
ออกโฉนดที่ดินอย่างดี อีกทั้งพูดกว้างไกล รู้จักดีว่าที่ดิน
ตรงไหนใครครอบครองที่ตรงไหนว่างเปล่าสารกว้างไม่มี
ใครครอบครองบ้าง เมื่อเล็งที่ดินเอาไว้แล้วว่าเป็นที่ว่าง
เปล่าไม่มีใครครอบครอง วกวัง ก็จะไปสร้างโฉนดขึ้นมา

66

...โฉนดบุญชู “ส.ค.บีน”
และ “ส.ค.บวม” แล้วยังมี
เอกสารสิทธิปลอมอีก
ประเภท คือ “โฉนดกลายเป็น
พันธุ์” เป็นโฉนดที่ดินที่
สร้างขึ้นใหม่ สอดคล้อง
กับภูมิประเทศที่สวยงาม
เช่น แต่ไม่แจ้งทำประโยชน์
ส.ค.1 เอาไว้ จะมีการไป
ซื้อสิทธิจากผู้ครอบครอง
แล้วร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่ดิน
สร้าง ส.ค.1 ขึ้นมาใหม่ โดย
ทำเอกสารให้สอดคล้องกับ
ภูมิประเทศ...”

ที่ดินเดิมเขาและชายทะเล ทำให้เกิดกระบวนการ
ย้ายตำแหน่งที่ดินที่ครอบครองอยู่ใน ส.ค.1 จาก
ตำแหน่งเดิมไปยังอีกตำแหน่ง ที่มีสภาพดีกว่า
เช่น อยู่กลางทุ่งก็ขยับมาอยู่ริมทะเลที่อยู่ในตำบล
เดียวกัน ที่ดินใหม่จะมีขนาดและลักษณะใกล้เคียง
เดียวกับที่ดินแปลงเดิม แบบนี้เรียกว่า “ส.ค.บีน”
ซึ่งการบีนของ ส.ค.1 มักจะบีนไปในเขตป่า เป็นที่
ที่ค่อนข้างสวย นำอยู่น่าประกอบกิจการ
หรืออีกรูปแบบหนึ่ง ที่มี ส.ค.1 อยู่พื้นที่ที่คิด
คิดหนึ่งที่ดินป่า ก็ไปแจ้งความว่าเอกสาร ส.ค.1 หาย
และจะมีกระบวนการทำให้ดินชั่วเอกสารอีก
ส่วนที่ถูกเก็บไว้ที่อำเภอหายไปด้วย จึงต้องทำ
เอกสารขึ้นใหม่ จากเดิมเคยครอบครองแค่ 6 ไร่
จะกลายเป็น 96 ไร่ หรือเคยครอบครองแค่ 2 ไร่
จะเพิ่มเป็น 112 ไร่ แบบนี้เรียกว่า “ส.ค.บวม” ที่
บวมขึ้นมาจะเป็นที่ดินแปลงใหญ่ทั้งหมด

ทั้ง “ส.ค.บีน” และ “ส.ค.บวม” อาจจะมีการ
เปลี่ยนแปลงข้อมูลหลักฐานที่กรมที่ดินได้ แต่
ข้อมูลหนึ่งที่ไม่เปลี่ยนแปลงไม่ได้เลย คือ หลักฐาน
แนวเขตป่า ซึ่งเก็บเอาไว้ที่กรมป่าไม้

นอกจาก “โฉนดบุญชู” “ส.ค.บีน” และ
“ส.ค.บวม” แล้วยังมีเอกสารสิทธิปลอมอีกประเภท
คือ “โฉนดกลายเป็นพันธุ์” เป็นโฉนดที่ดินที่สร้างขึ้น
ใหม่ สอดคล้องกับภูมิประเทศที่สวยงาม เช่น ที่
หลังโรงแรมร้างที่สวยงาม แต่ไม่แจ้งทำประโยชน์
ส.ค.1 เอาไว้ จะมีการไปซื้อสิทธิจากผู้ครอบครอง
แล้วร่วมกับเจ้าหน้าที่ที่ดินสร้าง ส.ค.1 ขึ้นมาใหม่
โดยทำเอกสารให้สอดคล้องกับภูมิประเทศ

จนถึงขณะนี้ยังไม่มีความชัดเจนว่า ทั่วประเทศ
มี “ส.ค.บีน” “ส.ค.บวม” “โฉนดกลายเป็นพันธุ์”
และ “โฉนดบุญชู” อยู่จำนวนเท่าไร

ขณะที่การพิสูจน์สิทธิให้ที่ดินเหล่านั้นเพื่อนำ
กลับคืนมาเป็นของรัฐค่อนข้างใช้เวลานานพอสมควร
ผู้ครอบครองเอกสารปลอมเหล่านี้ย่อม
ไม่ใช้แค่ธรรมศาลาสามัญ ส่วนเป็นคนใหญ่คนโตมี
เงินทอง ชื่อเสียงและอำนาจทั้งสิ้น ต่างทำทุกวิถี
ทางที่จะรักษาสิทธิตัวเองเอาไว้ให้มากที่สุด

เมื่อเจ้าหน้าที่รัฐเอาจริงเข้ามาจัดการให้ถูก
ต้องตามกฎหมาย จึงย่อมเป็นการขัดขืนกับคน
โตตัวใหญ่ไปโดยปริยาย

แม้จะเสียเวลาสักงตื๋น แต่สุดท้ายก็ต้อง
เอาที่ดินคืนเป็นของแผ่นดินให้จงได้

‘พัยค์มีไพร’จ่อแจ้งความ7ชรก เอี่ยวบุกรุกหาด‘ฟรีดอมภูเก็ต’

เมื่อวันที่ 7 กันยายน นายสมัคร ดอนนาปี ผู้อำนวยการสำนักอุทยานแห่งชาติ กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ทส.) เปิดแถลงถึงการเนิกรมที่ดิน ยืนยันว่า จะไม่มีการเปิดถนนดินจำนวน 50 แปลง ที่กรมที่ดินออกโฉนดให้กับภาคเอกชน 8 ราย ซึ่งทางกรมอุทยานแห่งชาติฯตรวจสอบจากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ และเอกสารอื่นๆ แล้วพบชัดเจนว่า เอกสารสิทธิดังกล่าวอยู่ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถ ว่า ในเมื่อกรมที่ดินยืนยันว่าจะไม่เพิกถอนเอกสารสิทธิ กรมอุทยานฯก็ต้องฟ้องศาลปกครองเพื่อให้มีคำสั่งเพิกถอนแทน โดยนายนิพนธ์ โชติบาล อธิบดีกรมอุทยานฯได้สั่งการให้เตรียมเอกสารทั้งหมดแล้ว

เมื่อถามว่า ที่ผ่านมาได้ประสานกับทางกรมที่ดิน เพื่อพูดคุยทำความเข้าใจกันบ้างหรือไม่ นายสมัครกล่าวว่า ก่อนหน้านี้เคยมีการประชุมร่วมกัน มีอธิบดีกรมอุทยานฯ ร้องอธิบดีกรมที่ดิน และผู้ว่าภูเก็ต มีการตกลงกันอย่างเป็นทางการเป็นมั่นเป็นเหมาะ เรื่องความ

ร่วมมือด้านเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่จะต้องนำมาประกอบเพื่อตรวจสอบที่มาที่ไปของการครอบครองที่ดิน แต่ในทางปฏิบัติ กรมอุทยานฯเคยส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปขอเอกสารดังกล่าวที่กรมที่ดิน แต่ได้รับการบ่ายเบี่ยงทุกครั้ง ไม่เคยได้เอกสารอะไรมาเลย

ด้านนายธีระภาพ ชีวะธรรม ผู้อำนวยการส่วนยุทธการด้านป้องกันและปราบปรามสำนักป้องกันรักษาป่าและควบคุมไฟป่า กรมป่าไม้ในฐานะหัวหน้าหน่วยพัยค์มีไพร กล่าว ว่า ทีมงานพัยค์มีไพรลงพื้นที่ 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 2567

เชือก2ป่าไม้-5ที่ดิน



บทกวี วันจันทร์ที่ 8 กันยายน พ.ศ.2557

ออกโฉมคยุบ ป่าเขามากเกิด ทส.ยื่นศาลปกครอง ยึดที่8หมายเหตุ

กรมอุทยานแห่งชาติเตรียม
ฟ้องศาลปกครอง ★ มีต่อหน้า 15

เชือก 2 ป่าไม้ ☆ ต่อจากหน้า 1

พิทกอนโจนคดีดินเอกชน 8 รายอุทธรณ์ที่อุทยานฯ สืบสวน
จนยุติลงถึงกรมที่ดินกินต้นไม้ดำเนินการแถมป่ายอม
ส่ง ส.ค.บ ฉบับเดิมคืนเพื่อนำไปทำเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
แล้วตัวสำเนามาให้ ด้านหัวหน้าหน่วยพิทักษ์ป่าโพธิ์
กรมป่าไม้ร้องแจ้งจังหวัดสงขลาป่าไม้และเจ้าหน้าที่
กรมที่ดินรวม 7 คน ออกเอกสารสิทธิเมื่อที่ 65 ไร่
ท.เขตที่ 1 ต.คอม เขลางค์สามวาเขลางค์เขต

เตรียมฟ้องศาลปกครองพิทกอนโจนคดีดิน

เขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ และแจ้งยื่นเจ้าหน้าที่
ป่าไม้และที่ดินออกเอกสารสิทธิเขลางค์เขตที่ 1 ต.คอม
โดยเมื่อวันที่ 7 ก.ย.นายสมภาร ลอนมาปีผู้อำนวยการ
สำนักอุทยานแห่งชาติ กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่า
และพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม (ทส.) เปิดเผยความลับที่มีการฉกฉวยที่ดิน
กินอันจะไม่พิกัดโฉนดที่ดิน 80 แปลง ทิ้งเอาไว้
กับภาคเอกชน 8 ราย ทั้งที่กรมอุทยานฯ ตรวจสอบ
จากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศและเอกสารอื่นๆ
อยู่ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถ จนเกิด ข้อความ
ว่าเมื่อกรมที่ดินยืนยันว่าจะไม่พิกัดโฉนดเอกสารสิทธิ
ดังกล่าว กรมอุทยานฯก็ต้องฟ้องศาลปกครอง เพื่อ
ให้ศาลสั่งพิทกอนโจน ทั้งนี้หาบ้นบ้นนี้ โขติมา
อธิบดีกรมอุทยานฯสั่งการให้เตรียมเอกสารทั้งหมดแล้ว

เมื่อถามว่าที่ผ่านมาได้ประสานกับกรมที่ดิน
เพื่อหาคุขยาคำความเข้าใจบ้างหรือไม่ นายสมภาร
กล่าวว่าก่อนหน้านี้เคยประชุมร่วมกับอธิบดีกรม
อุทยานฯ รองอธิบดีกรมที่ดินและผู้อำนวยการเขต มีการ
ตกลงกันอย่างเป็นมันเป็นเหมาะ เรื่องความร่วมมือ
เรื่องเอกสารหลักฐานต่างๆที่ต้องนำมาประกอบเพื่อ
ตรวจสอบที่ป่าไม้ไปของภาวตรวจสอบรองที่ดินแต่ใน
ทางปฏิบัติกรมอุทยานฯเคยส่งเจ้าหน้าที่เข้าไปขอ

๒

เอกสารดังกล่าวที่กรมที่ดินแต่ก็ได้รับการถ่ายทอดเรื่อง
ทุกครั้ง ไม่เคยได้เอกสารอะไรมาเลย

“สิ่งที่เราต้องการคือ ส.ค.๑ ฉบับดั้งเดิมหรือ
ตัวจริงที่จะนำไปเทียบเคียงกับสันจั่วที่มีอยู่ปัจจุบัน
มีแค่สำเนาเท่านั้น ไม่มีใครรู้ว่าสำเนานั้นมาจาก
ต้นฉบับที่แท้จริงหรือไม่ นอกจากนี้กรมอุทยานฯ
ยังต้องการบัญชีการแจ้งครอบครองที่ดินทั้งหมดซึ่ง
นักวิชาชีพจะสามารถอธิบายที่มาที่ไปของ ส.ค.๑
ไปโดยนัยเป็นเอกสารสิทธิการครอบครองที่ดินอื่นๆ ได้
เอกสารทั้งหมดนี้ไม่ได้เป็นความลับ หรือหายาก
อะไรเลย แต่ในความเป็นจริง กรมอุทยานฯ เขียว
ให้เจ้าหน้าที่ไปขอข้อมูลเหล่านี้ก็ไม่เคยได้มาเลย
หรือได้มาก็เฉพาะที่เขาต้องการจะให้เท่านั้นไม่ใช่
ฉบับสำคัญที่เราต้องการ” นายสมัครกล่าว

ผู้อำนวยการสำนักอุทยานแห่งชาติกล่าวอีก
ว่านอกเหนือจากที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถแล้วกรม
ที่ดินยังออกโฉนดที่ดินจำนวน ๘๕ ไร่ ในเขตฟาร์ม
งูเกิด ซึ่งเป็นที่ดินที่จัดขนาบมาว่าอยู่ในพื้นที่ป่า
สงวนแห่งชาติเขานาคเกิด ที่สำคัญคือบริเวณดังกล่าว
นั้นไม่เคยมี ส.ค.๑ มาก่อน แต่ชื่ออ้างว่าครอบครอง
ที่ดินมาก่อนที่จะมีกฎหมายที่ดินเท่านั้น กรณีนี้มี
ความชัดเจนว่าผิด ไม่ได้มีความซับซ้อนอะไรกับการ

เอาผิดเมื่อกระหังตึกๆ ที่มีกฎหมายบัญญัติว่าไม่สามารถ
ออกโฉนดได้แน่นอน แต่ยังมีการออกจนให้

ด้านนายชัชวาท ชีวะธรรม ผู้อำนวยการ
ส่วนยุทธการด้านป้องกันและปราบปรามสำนักป้องกัน
รักษาป่าและควบคุมไฟป่ากรมป่าไม้ ในฐานะหัวหน้า
หน่วยพิทักษ์ไพรภกล่าวว่า ทีมงานสหกรณ์ไพรภเองพื้นที่
งูเกิดตั้งแต่พื้นที่ก่อนแม่น้ำมา โดยรวบรวมเอกสาร
ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดสำหรับการข้ามฝั่งความค้ำยันคดี
กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกรมอุทยานแห่งชาติที่ขาดพริคคอม
ป้าสงวนฯ เขานาคเกิดโดยการออกเอกสารสิทธิโฉนด
ที่ดินในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติที่ผ่านเอกสารหลักฐาน
ที่จะเอาผิดกับผู้ที่เกี่ยวข้องเมื่อผู้แล้วแต่ระเบียบของ
ราชการเอกสารที่ได้มาจะต้องมีที่มาที่ไปและต้อง
ให้คนที่เกี่ยวข้องมาลงนามรับรองเอกสารเหล่านั้น

ปรากฏว่ายังไม่สามารถหาตัวคนลงนามรับรองได้
“ตอนนี้ได้หารือกับทุกฝ่ายแล้วผมจะเป็นคน
รับรองสำเนาเอกสารประกอบการฟ้องร้องเอาผิดกับ
ผู้ที่เกี่ยวข้องเอง คาดว่าภายในวันที่ ๘ หรือไม่เกิน ๙
ก.ย. เราจะเข้าแจ้งความดำเนินคดีกับอดีตเจ้าหน้าที่
ป่าไม้ 2 ราย และเจ้าหน้าที่กรมที่ดินอีก ๕ ราย
ในข้อหาละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ เป็นเหตุให้กรม
ป่าไม้เกิดความเสียหาย” นายชัชวาทกล่าว



“ยายสม” ยอดนักสู้
ร้องทุกข์กว่า ๒๐ ปี ถูกโกงที่
ลั่นก่อนสิ้นลมหายใจจะเอามรดกมาให้ลูกหลาน

๕๕๕๕๕

วันนี้ (๒๐ ก.ย.) ผู้สื่อข่าวรายงานว่า กรณีมีการแชร์
สนั่นบนโลกออนไลน์ หลังมีพลเมืองตีบังเอิญพบนางสม
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

ผู้สื่อข่าวรอดลงพื้นที่ บ้านเสรีียง (สะ-เหรีียง) ม.๒
ต.ทับทัน อ.สังขะ จ.สุรินทร์ เพื่อตรวจสอบข้อเท็จจริง
พบว่า นางสม งามอยู่ พักอาศัยบ้านชั้นเดียวกับลูกสาว
และจากการสอบถามเพื่อนบ้านในละแวกใกล้เคียง ทราบ
ว่ายายสม และลูกชาย ยังเคยถูกศาลตัดสินจำคุกเป็นเวลา
๑ ปี ข้อหาบุกรุกพื้นที่ซึ่งเป็นของตนเองที่มีบรรพบุรุษให้
เป็นสมบัติที่ตกทอดกันมา และหลังจากออกจากคุกได้ต่อ
สู้ในเรื่องดังกล่าวนี้ มาตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๓๔ และภายหลัง
ลูกชายก็ได้ถูกทำร้ายและเสียชีวิต ทำให้ต้องต่อสู้กับคดี
ความนี้โดยลำพัง แม้ลูก ๆ จะพยายามห้ามปรามเพราะ
เกรงว่าจะล้มหมอนนอนเสื่อกับการตรากตรำเดินทาง
และคิดมากกับการต่อสู้ทวงคืนที่ดินจำนวน ๒๔ ไร่คืนมา
เพื่อมอบเป็นมรดกชั้นสุดท้ายให้ลูกทั้ง ๕ คน ก่อนสิ้นลม
หายใจ

นางสม งามอยู่ คุณยายยอดคนักสู้ 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 ตบฟ้องคดีในศาลชั้นต้นจนชนะ ศาลยกฟ้องคดีของนางพวน เจริญศรี ผู้เป็นโจทก์ฟ้อง เหตุเพราะเป็นที่ดินได้มาจากการจัดสรร ห้ามจำหน่ายจ่ายโอนห้ามให้ผู้ใด และห้ามผู้ใดเอามาซึ่งสิทธิในที่ดิน ดังกล่าวเอาไปเป็นของตน หรือผู้อื่น อันเป็นการต้องห้ามชัดแจ้ง โดยกฎหมายตกเป็นโมฆะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๓ หลังตบชนะคดีแล้วได้ถูกนางพวน เจริญศรี ได้นำสัญญากู้ยืมเงินมาฟ้องพระอิน (สามี) ซึ่งบวชเป็นพระตั้งแต่ปี ๒๕๒๙ ปัจจุบันเสียชีวิตแล้ว และคู่กรณีนางพวน เจริญศรี ก็ได้เสียชีวิตแล้วเช่นกัน ทั้งนี้ ยังมีหนังสือจากศาล ยืนยันว่าตบ นางสม งามอยู่ ไม่เป็นคนวิกลจริต และไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

ตบได้เดินทางขึ้นรถไฟฟรี ขบวน ๑๑.๐๐ น. เมื่อวันจันทร์ที่ผ่านมา ที่สถานีรถไฟสุรินทร์ เพื่อเข้าสู่จังหวัดกรุงเทพมหานคร เพื่อเข้าร้องทุกข์ขอความเป็นธรรมต่อกรมคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ กระทรวงยุติธรรม จากกรณีที่ดินเองและลูกชายถูกโกงที่ดิน ในจังหวัดสุรินทร์ เป็นจำนวนถึง 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 ภายหลังจากคำสั่งศาลให้มีการแบ่งแยกและเข้าทำการครอบครองคนละครึ่ง

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 ไม่มีเงินแม้แต่บาทเดียว ได้เพียงเบี้ยยังชีพผู้สูงอายุเพียงเดือนละ ๘๐๐ บาท เท่านั้น...”

แนวทางการปฏิรูปการออกเอกสารสิทธิ ในที่ดินจังหวัดภูเก็ต



ปัจจุบันหลายฝ่ายกำลังสนใจเรื่องการต่อต้านการทุจริต แต่ส่วนใหญ่หรือเกือบทั้งหมดก็มุ่งไปแต่ที่นักการเมือง โดยเฉพาะระบบพรรคการเมืองและกึ่งพรรคกึ่งกัน เพราะเชื่อว่าเป็นอย่างนั้น อย่างไรก็ตามการออกเอกสารโฉนดที่ดินในเขตอุทยานสิรินาถจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเห็นชัดจนว่าผิดที่ข้าราชการไม่ใช่เกี่ยวข้องกับนักการเมืองแต่อย่างใด ฝ่ายกรมอุทยานฯก็โทรว่ากรมที่ดินออกโฉนดรุกแล้วเข้าไปในเขตอุทยานฯ หรือบางข่าวถึงขนาดว่าออกโฉนดแล้วเข้าไปในทะเล ฝ่ายกรมที่ดินก็บอกว่าออกที่ดินโดยชอบ แต่ฝ่ายอุทยานฯต่างหากที่ในประกาศเขตป่าหลังจากครอบครองและทำกินของเจ้าของที่ดิน

จริงๆ แล้วเรื่องนี้มีสองส่วนไม่ยาก และไม่ได้อิงไปเดินตามแบบที่เจ้าหน้าที่บางฝ่ายสรวีงข่าว ผู้บริหารประเทศต้องหนักแน่นและต้องรู้ข้อมูลให้ครบ และต้องระวังอย่างหนึ่งว่าเตี้ยมาวีระระบบการหาเงินของเจ้าหน้าที่พัฒนาไปกับการเล่นข่าว มันมีวิถีสร้างความกลัวให้กับเจ้าของที่ดินหรือนักพัฒนาที่หลงเข้าไปซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินเดิมแล้วเรียกขมขทรัพย์ในภายหลัง อย่างนี้ก็เคยมีและทำซ้ำเข้ามาแล้วหลายราย

เรื่องนี้ก็ง่ายสุด ตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและมีความรู้คลุกวงในเกี่ยวกับเรื่องนี้มากที่สุดหนึ่ง ใช้หลักฐานที่ปฏิเสธไม่ได้มาพิจารณา เช่น แผนที่ทางอากาศ กฎหมายที่ประกาศของอุทยาน

กฎหมายของกรมที่ดิน และระเบียบวิธีในการออกเอกสารสิทธิ
**พยานบุคคลที่มีชีวิตอยู่เป็นสิ่งสำคัญไม่ควรละเว้น ผู้ว่า
ท้องถิ่นก็ควรเรียกเข้ามาร่วมสอบสวน**

ความจริงชั้นต้นของกรมที่ดินในการพิจารณาออกโฉนดที่ดินมันเกี่ยวข้องกับกรมอุทยานฯมาอยู่แล้ว โดยเฉพาะการนัดให้มาชี้แนวเขตในชั้นต้นของการรังวัด หรือการเซ็นลงนามรับรองแนวเขต เจ้าหน้าที่ของกรมอุทยานฯเป็นเสมือนตัวแทนของกรม ใต้กับมอบอำนาจและเป็นผู้จริงที่สุดของกรมในการดูแลพื้นที่ตรงนั้นย่อมต้องเข้าใจและตรวจสอบอย่างถี่ถ้วนจึงลงนามกรมที่ดินถึงจะสามารถดำเนินการในขั้นต้นต่อไปได้

หากเห็นว่าหัวหน้าหรือเจ้าหน้าที่ของกรมอุทยานฯ ทำเกินกว่าเหตุหรือไปละเมิดสัมพันธ์กับเจ้าของที่ดินหรือเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินในการร่วมกันออกหลักฐานเพื่อรับผลประโยชน์ร่วมกัน อย่างนี้ละก็ไม่ต้องเทีกลอนและบ่นมาคิดคดทั้งผู้ที่ไม่ปลงใจว่าเรื่องผ่านมาเป็นสิบปีทั้งหัวหน้า ทั้งผู้บริหารกรมระดับเขต ระดับรองอธิบดีและระดับอธิบดีบ้างท่าจะไรกันอยู่ ทำไม่ปล่อยให้เกิดขึ้นตั้งแต่สมัยที่มิชชันนารีช่วงบ็องปีตีฝ่าเข้ามาเอง ทำไม่ไปเรียกชี้ตั้งแต่สมัยที่แล้ว โดยเฉพาะชั้นต้นคนที่เขาประกาศ 30 วัน ทำไม่ไปไม่คิดค้นเรื่องนี้มีผลต่อความเชื่อมั่นในระบบของราชการไทย และ

กระแสทรรศน์

ผมไปฟังความสามารในการแข่งขันของประเทศในกาารประเมินของ world bank หากผู้ซื้อหรือนักลงทุนที่ถือกรรมสิทธิ์ในมีจุดเน้นเป็นการซื้ออย่างวิเศษ แต่คือมาพ่วงกับการเดินขบวนเพื่อเรียกเงินจากข้าราชการบางกลุ่ม มันจะดีไหมให้เงินว่าระบบราชการไทยยังมีไม่ถึงไหนและยังเชื่อไม่ได้เกี่ยวกับทุกชาติ

หากคุณมาซื้อทรัพย์สิน หรือมาลงทุนใดๆ ในประเทศไทย คุณจะต้องไม่ทำกับใครกับหนึ่งทรัพย์สินหรือใบอนุญาต หรือสิ่งอื่นๆที่ใช้ในการประกอบการนั้นคือโดนสอบสวนเพราะว่าอาจออกมาโดยไม่ชอบ ทั้งๆ ที่การออกมานั้นก็ออกมาโดยรัฐ เจ้าหน้าที่ ที่มีอำนาจในการออกของรัฐ

แล้วเขาจะสู้กับคุณไหมมันต้องออกอย่างไร มีกฎระเบียบอย่างไร ก็คุณเป็นคนกำหนดเองทั้งสิ้นและเป็นคนพิจารณาเองลงกมเอง

แล้วพวกเขาเหล่านั้นรวมทั้งนักลงทุนคนไทยจะมั่นใจอย่างไรทรัพย์สินหรือใบอนุญาตที่เขาถืออยู่นั้นอาจถูกริบไปในวันใดวันหนึ่งข้างหน้าเพราะระบบราชการไทยเชื่อไม่ได้

ในเรื่องนี้ผมในฐานะที่อยู่ในเหตุการณ์และถึงขนาดเคยขึ้นเสลี่ยงคอเตอร์ช่วยบูรณะภาวะอุบัติเหตุหลายครั้งไป เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานและดูความเปลี่ยนแปลงของอุบัติเหตุในอนาคตในที่สุดก็ได้พิสูจน์ ขอบอกว่าเจ้าหน้าที่ท่านใดอยากได้และอยากมีข้อมูลที่ดีต่อมันขึ้นคือเพื่อร่วมคิดสายและสร้างภาพลักษณ์ของประเทศส่วนการป้อนกันเพื่อไม่ให้เกิดขึ้นอีกต่อไปในอนาคตนั้น ขอเสนอแนวทางในการปฏิรูปในการออกเอกสารที่ดินบนภาวะปฏิบัติไว้ดังนี้

- 1.ให้หลวงทั้งหมดให้คำดำเนินการออกหนังสือสำคัญที่หลวงหรือน.ส.ส.ให้หมด
- 2.ส.ค.1 ปรึกษาทั้งหมดให้คำแนะนำออกโฉนดให้หมดภายใน 6 เดือน หลังจากนั้นประกาศยกเลิกใช้ ส.ค.1 และหากผู้ใดไม่ทำตามแจ้งหรือออกเอกสารผิดจึงจะทำให้เสียสิทธิ์ใน ส.ค.1 นั้นทันที
- 3.วางระเบียบกำหนดให้เจ้าหน้าที่ที่ดิน ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ครบทั้งเกาะภายในระยะเวลา 2 ปี
- 4.สำหรับขั้นตอนและวิธีการออก ให้พิจารณาออกระเบียบแบบที่ใช้ในระบบของการได้ ISO ทั้งหมด คือมีระเบียบเรื่องเอกสารแนบ ระเบียบเรื่องกรนำการทุจริต ระเบียบเรื่องการประสานการชี้แจงเขตข้างเคียงและการลงนาม ระเบียบเรื่องเวลาในการดำเนินการและห้ามใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่ โดยให้พิจารณาตาม protocol ที่กำหนดเท่านั้น ซึ่งทั้งหมดก็คือระบบ systems ดังนั้น เจ้าหน้าที่ที่ดินไม่ต้องวิ่งเล่นโยกย้าย เพราะใครกินกันได้ เพราะไม่มี protocol และ systems อยู่แล้วว่าเป็นข้อทำอย่างนั้น การเรียกเก็บเงินพิเศษก็ไม่สามารถทำได้ เพราะระบบมันบอกว่าต้องกินเสร็จ

หากทำได้ดังที่เสนอข้างต้นรับรองว่าการทุจริตก็จะไม่เกิดการบุกรุกที่สาธารณะหรืออุทยานหรือป่าชายเลนก็ไม่มีมันจะได้อยู่และตั้งหน้าตั้งตาพัฒนาจังหวัดให้แข่งขันกับกัมพูชาหรือสิงคโปร์ได้

สุรินทร์ บำรุงผล

“

...แล้วพวกเขา
เหล่านั้นรวมทั้ง

นักลงทุนคนไทยจะ
มั่นใจอย่างไรว่า ทรัพย์สิน
หรือใบอนุญาตที่เขาถือ
อยู่นั้นอาจถูกริบไปใน
วันใดวันหนึ่งข้างหน้า

เพราะระบบราชการ
เชื่อไม่ได้...”

ร่วมสนับสนุนโครงการต่าง ๆ ของมูลนิธิสวนแก้ว

□ โปรดติดต่อ

พระราชธรรมนิเทศ (พระพยอม กัลยาโณ)

วัดสวนแก้ว/มูลนิธิสวนแก้ว, องค์การสาธารณประโยชน์
ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ๑๑๔๐

หรือส่งจ่ายในนาม

มูลนิธิสวนแก้ว, องค์การสาธารณประโยชน์

ธนาคารกสิกรไทย สาขาบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

บัญชีออมทรัพย์ บัญชีเลขที่ ๒๖๙-๒-๑๒๕๓๓-๑

□ สำนักงานมูลนิธิสวนแก้ว

โทรศัพท์ ๐-๒๕๙๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๙๕-๑๙๔๖ # ๑๐๙

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

แฟกซ์ ๐-๒๙๒๑-๕๐๒๒

□ ฝ่ายกิจกรรมนิต

โทรศัพท์ ๐-๒๕๙๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๙๕-๑๙๔๖,

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

แฟกซ์ ๐-๒๙๒๑-๕๐๒๒

อีเมลล์ : bookkan54@gmail.com

□ ฝ่ายประชาสัมพันธ์

โทรศัพท์ ๐-๒๕๙๕-๑๔๔๔, ๐-๒๕๙๕-๑๙๔๖,

๐-๒๙๒๑-๕๐๒๓, ๐-๒๙๒๑-๕๖๐๒-๓,

๐-๒๙๒๑-๖๒๖๒ # ๑๐๔, ๑๐๓

แฟกซ์ ๐-๒๙๒๑-๕๐๒๒

คุณไม่ใช่เราขอ

ปัญหาที่สร้างความยุ่งยากพอควร คือ การจัดการกับสัมภาระที่ค่อนข้างจะสร้างปัญหามาก ดังนี้

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

หากท่านมีปัญหาดังกล่าวมานี้ เราแก้ไขได้ เพียงกดโทรศัพท์

หมายเลข ๐-๒๕๕๕-๑๙๔๖ # 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” เพื่อติดต่อเจ้าหน้าที่เพื่อนัดหมาย วัน เวลา และสถานที่ ในการไปรับของบริจาค

แผนที่เดินทางมาวัดสวนแก้ว



ทำบุญ

อย่าให้กระต๊อบฐานะและโอกาสแห่งตน



พระพยอม กัลยาโณ

เจ้าอาวาสวัดสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี

วัดสวนแก้ว หมู่ 1 ต.สวนแก้ว อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี 11140

มูลนิธิวัดสวนแก้ว หนองปรือ

สำนักงานประสานงานมูลนิธิวัดสวนแก้ว อ. 2595 1444 # 188

อ. 2595 1946, อ. 2921 5073 # 104, 187

อ. 2595 1945, อ. 2921 5402-3

หอยตลับ อังตู่ตลับ ให้ฉันได้

การสะสมบุญ แม้ทีละน้อย ก็ผลทวีเช่นกัน

ท่านผู้มีจิตศรัทธาร่วมสะสมบุญ สามารถมารับได้
ครอบครัวละ ๑ กระบอก ณ วัดสวนแก้ว หนองปรือ



ร่วมด้วยช่วยกันเป็น...ศุระบุญ

ขอเชิญร่วมทำบุญเป็นกรรมการ (กองทุนผู้สูงวัย วัดสวนแก้ว)

กองทุนละ 100 บ. รับแจกน้ำ 1 แพลก

(แทนแจกพระสมเด็จเนื้อผง)



มูลนิธิผู้สูงอายุร่วมกับกองทุน IMF ธนาคารกสิกรไทย สาขาสตลาดเจ้าพระยา บางใหญ่
กองทุนผู้สูงวัย วัดสวนแก้ว เลขบัญชี **382-2-48554-4**



กระซิบบูญ...

โครงการบ้านพักผู้สูงวัย ที่สาขากบินทร์บุรี (ปราจีนบุรี)
โทร.ได้ลิ้มน้ำร้อนฟรีทั้งแก้ว เท่ากับจอบรดน้ำต้นไม้ครั้ง
ที่เหลือรอเวลาอายุ 60 อัพ ถูกหลานไม่ดูแล...เข้าอยู่ได้เลย
(แต่ยังกว่าจะไปไหนก็มีสิทธิ์อยู่แล้ว) บ่อดอง.

ปล. เก็บค่าธรรมเนียม 30 บาท

มีจำกัดให้ เฉลี่ย 100 แพลก

ได้ใบรับบุญ 1 แพลก

ติดต่อร่วมทำบุญกองทุนฯ โทร. 08-4463-0180, 02-921-3023 # 110

www.kanlayano.org, Email : seniorfund2557@gmail.com



รับโอนสุจริต

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินปราชญ์

วันที่ 9	ชาย	นางจันทรา	คู่สมรส	1	1	55	-	-	-	-	กรมที่ดิน	สำนักงานที่ดินจังหวัด
ปี พ.ศ. 2547												(กรมที่ดิน จังหวัด)



โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์
อันโดยสมบูรณ์ของที่ดิน

ที่ดิน เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
เลขที่โฉนด 31458-10
จำนวนโฉนด 1

โฉนดที่ดิน
เลขที่ 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

คนซื้อ ทำไม !
ต้องเสียหาย
คนร่วมขาย ทำไม ! รวยกันสบาย

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1

325505

กรมที่ดิน
เลขที่โฉนด 31458-10
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 55 ตารางวา
จำนวนโฉนด 1