

## ข้อขัดแย้งในที่ดินมือเปล่าและการดำเนินคดี

เกษม สรศักดิ์เกษม\*

สุวิสา ยิ้มเลิศลักษณ์\*\*

ที่ดินมือเปล่า คือ ที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับแสดงกรรมสิทธิ์เหมือนกับโฉนดที่ดิน แต่ที่ดินประเภทนี้อาจมีหลักฐานสำหรับที่ดินคือ หนังสือแสดงสิทธิครอบครองเช่น ใบจอง ใบหยิบย่ำ แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) แบบหมายเลข ๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ก) เป็นต้น ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวนี้ กฎหมายถือว่ามิเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น โดยไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ครอบครองนั้นแต่อย่างใด

ความหมายดังกล่าวข้างต้นได้มาจากการรวบรวมแนวความคิดเห็นของนักกฎหมายและคำพิพากษาฎีกาต่าง ๆ เนื่องจากคำว่าที่ดินมือเปล่ามิได้บัญญัติไว้ในบทกฎหมายใด ไม่ว่าจะเป็นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ประมวลกฎหมายที่ดิน ประกาศหรือคำสั่งใด ๆ ทั้งสิ้น ซึ่งจากคำจำกัดความดังกล่าวจึงเห็นได้ว่าที่ดินมือเปล่าสามารถแบ่งแยกได้เป็นประเภทดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินที่มีใบจอง ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๓๐ และ ๓๑
๒. ที่ดินที่มีใบหยิบย่ำ และตรจองที่มีใบอนุญาต
๓. ที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑)
๔. ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบหมายเลข ๓ น.ส.๓ และ น.ส.๓ก)
๕. ที่ดินที่มีใบไต่สวน
๖. ที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญอะไรเลย

### ๑. ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีใบจอง

ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีใบจองนี้ มีที่มาจากการที่รัฐได้มีกฎหมายอนุญาตให้ราษฎรเข้าทำการจับจองที่ดินของรัฐเพื่อเข้าอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ โดยนับแต่มีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐจะทำการจัดสภาพที่ดินของรัฐให้มีสภาพที่ดี เหมาะแก่การทำประโยชน์ โดยจะมีการจัดทำสาธารณูปโภคในที่ดิน แล้วนำไปให้ประชาชนทำการขอจับจอง ซึ่งที่ดินที่จะนำมาทำการพัฒนาและให้ประชาชนจับจองนี้ คือที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่า โดยการจัดที่ดินประเภทนี้ จะกระทำโดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ซึ่งมีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ การเตรียมการจัดที่ดินดังกล่าว รัฐจะเข้าทำการสำรวจที่ดินในบริเวณที่จะเปิดให้ราษฎรเข้าทำการจับจอง และจะประกาศให้ท้องที่นั้น เป็นเขตสำรวจที่ดินซึ่งในที่ดินที่รัฐเข้าทำการสำรวจนั้น หากมีบุคคลผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวอยู่ก่อนโดยชอบด้วยกฎหมาย ผู้ครอบครองที่ดินจะต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ หรือหากมีบุคคลผู้ครอบครองที่ดินอยู่โดยไม่มีสิทธิโดยชอบ รัฐก็จะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป เนืองจากต้องการจะนำที่ดินแปลงนี้ไปจัดสรรให้แก่ราษฎรทั่วไป การจัดที่ดินเพื่อประชาชนของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาตินี้ มักเป็นการจัดที่ดินแปลงใหญ่ มีเนื้อที่จำนวนมากคือมากกว่า ๑,๐๐๐ ไร่ เรียกว่าการจัดที่ดินผืนใหญ่ ซึ่งจะแตกต่างจากการจับจองที่ดินโดยทั่ว ๆ ไป ที่เรียกว่าการจัดที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อย

การดำเนินการจัดที่ดินดังกล่าวข้างต้น เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดเขตที่ดินของรัฐที่จะจัดให้ประชาชนเข้าทำการจับจองแล้ว ต้องปิดประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๑ เดือน เพื่อให้ราษฎรผู้ต้องการที่ดิน ทำการยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงาน เมื่อได้มีการจัดให้บุคคลใดเข้าอยู่อาศัย หรือประกอบการ

ทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด รัฐก็จะออกใบจองให้บุคคลนั้นยึดถือไว้เป็นหลักฐาน ใบจองนี้ ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะมีความหมายว่า เป็นหนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว

ใบจองเป็นหนังสือสำคัญแสดงการจับจองอย่างหนึ่งเท่านั้น จึงมีปัญหาในกรณีที่จะโอนที่ดินให้บุคคลอื่นในทางทะเบียนซึ่งจะกระทำได้เฉพาะในกรณีที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวแล้วเท่านั้น หากยังไม่ได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ก็ไม่มีทางโอนที่ดินนั้นให้บุคคลอื่นทางทะเบียนได้และถึงแม้ว่าผู้ถือใบจองจะได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วก็ตาม จึงมีกฎหมายบัญญัติจำกัดสิทธิห้ามโอนที่ดินให้บุคคลอื่นภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เว้นแต่จะตกทอดทางมรดกเท่านั้น

อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าผู้ได้รับใบจองจะโอนที่ดินของตนไปให้แก่บุคคลอื่นทางทะเบียนไม่ได้ แต่ก็สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ด้วยวิธีการส่งมอบการครอบครอง ซึ่งเป็นวิธีการ โอนที่ดินมือเปล่าทั่วไป แต่การโอนโดยการส่งมอบการครอบครองนี้ จะสามารถใช้ยื่นกันระหว่างผู้โอนและผู้รับโอนซึ่งเป็นเอกชนด้วยกันทั้งนั้น ไม่สามารถยื่นต่อรัฐได้

## ๒. ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีใบเหยียบย่ำและตราจองที่เป็นใบอนุญาต

ที่ดินมือเปล่าที่มีใบเหยียบย่ำและตราจองที่เป็น ใบอนุญาต คือหนังสืออนุญาตให้เข้าไปจับจองที่ดินในสมัยที่พระราชบัญญัติออกเกณฑ์ดินฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๔๘๘ ออกใช้บังคับ ซึ่งผู้ที่มีใบเหยียบย่ำหรือมีตราจองที่เป็นใบอนุญาตนี้จะต้องดำเนินการขอรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป และกรณีการจับจองที่ดินตามพรบ. ออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๖ นี้ ปัจจุบันได้ถูกยกเลิกไปแล้ว แต่ยังคงมีความเกี่ยวข้องกับกฎหมายที่ดินปัจจุบันอยู่เนื่องจากบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินตาม พรบ. ออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๖ นั้นจะต้องมาขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าหากผู้ยื่นขอจับจองไม่ยื่นขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในกำหนดเวลาตามกฎหมายแล้ว จะมีผลทำให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจอง คือ ให้ที่ดินนั้นกลับตกมาเป็นที่ดินของรัฐประเภทที่ดินรกร้างว่างเปล่าต่อไปอีก อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติรัฐก็ไม่เคร่งครัดในเรื่องนี้มากนัก ถึงแม้ว่าผู้ขอจับจองที่ดินจะไม่ยื่นขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในกำหนดเวลาตามกฎหมาย ประชาชนก็ยังถือใบเหยียบย่ำหรือตราจองที่เป็น ใบอนุญาตนั้นอยู่ ทำให้ที่ดินนั้นก็จะมีลักษณะเป็นที่ดินมือเปล่า ซึ่งผู้ที่ครอบครองก็จะมีสิทธิอยู่ในที่ดินนั้นตลอดไป แต่ก็เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น

## ๓. ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑)

ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) นี้ ที่มีมาจากการประกาศใช้ พรบ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งกำหนดให้ผู้ที่เข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินก่อนอายุเก้าท้องที่ภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ พรบ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และโดยที่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ก่อนหน้าวันออกประมวลกฎหมายที่ดินมีเพียง ๓ อย่าง คือ โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง คราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ดังนั้นการประกาศกำหนดดังกล่าวมีผลทำให้บุคคลที่ครอบครองที่ดิน โดยไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ๓ อย่างนี้ มีหน้าที่จะต้องแจ้งการครอบครองทั้งสิ้น ซึ่งบุคคลดังกล่าวก็คือบุคคลที่ถือโฉนดสวน โฉนดป่า ใบเหยียบย่ำอย่างเก่า ตราจองอย่างเก่าใบเหยียบย่ำหรือตราจองที่เป็น ใบอนุญาต เนื่องจากหนังสือเหล่านี้ไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่อย่างใด

การแจ้งการครอบครองของผู้ครอบครองที่ดินในกรณีนี้ ผู้แจ้งจะต้องทำเอกสารยื่นต่อเจ้าพนักงานแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ตนครอบครองอยู่ว่ามีจำนวนเท่าไร ครอบครองตั้งแต่เมื่อใดและที่ดินได้มาอย่างไรซึ่งเอกสารนี้เจ้าพนักงานจะทำการลงรับและประทับตราให้ เอกสารนี้เรียกว่า ส.ค. ๑ แต่เอกสารนี้ก็ไม่ถือว่าเป็น

หนังสือที่ทำโดยเจ้าพนักงาน และไม่ถือว่าเป็นเอกสารทางราชการแต่อย่างใด และมีใช้หลักฐานแสดงการมีสิทธิครอบครองแต่อย่างใด เป็นเพียงแต่เอกสารที่เจ้าหน้าที่ออกให้แก่ผู้มาแจ้งว่าที่ดินที่ตนครอบครองอยู่นั้น ยังไม่มีโฉนดหรือหนังสือสำหรับที่ดินเท่านั้น ไม่เคยมีอยู่หรือไม่เคยมีอยู่ใ้ต้องเปลี่ยนแปลงไปอย่างใด

#### ๔. ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(แบบหมายเลข ๓ น.ส. ๓ และ น.ส.๓ ก)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ มีความหมายตามประมวลกฎหมายที่ดินว่า คือ หนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ซึ่งแบ่งเป็น ๓ ประเภท ดังนี้

๔.๑ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบหมายเลข ๓ ซึ่งได้มาในสมัยที่ใช้ พรบ. ออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๖ ในสมัยนั้นจะมีการอนุญาตให้ราษฎรทำการจับจองที่ดินของรัฐ เพื่อการอยู่อาศัยและการทำมาหากิน โดยรัฐจะออกใบเขียนขำหรือตราจองที่เป็นใบอนุญาตให้ ซึ่งเมื่อเข้าทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวครบกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด รัฐก็จะออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นให้ ก็คือตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้วแต่ในบางกรณีที่รัฐออกตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้วไม่ทัน รัฐก็จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบหมายเลข ๓ ให้ไปก่อน เพื่อให้ผู้จับจองไปทำการไอนที่ดินทางทะเบียนได้

๔.๒ หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการเดินสำรวจทั้งตำบล (น.ส.๓ ก) เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่จะออกให้ราษฎร เนื่องจากจากหลักการที่ว่ามีความต้องการให้ราษฎรได้มีหลักฐานในที่ดินที่ตนถือครองอยู่นั้น เพื่อโอกาสในการที่จะโอนที่ดินไปให้บุคคลอื่นได้โดยทางทะเบียนโดยชอบด้วยกฎหมาย รัฐจึงทำการเร่งรัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรโดยการเดินสำรวจทั้งตำบล

๔.๓ หนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๓) เดิมตามประมวลกฎหมายที่ดินจะมีแต่การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายคือ น.ส.๓ เท่านั้น โดยจะไม่มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งตำบลแต่อย่างใด

การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินทั้ง ๓ ประเภทนั้น ผู้ขอจะต้องพิสูจน์ได้ว่า ที่ดินนั้นเป็นของผู้ขอจริงและได้มีการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว ซึ่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้จะเป็นหนังสือสำคัญที่รัฐออกให้แก่เจ้าของที่ดินเพื่อแทนหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ซึ่งทำการออกได้ล่าช้า

#### ๕. ที่ดินมือเปล่าประเภทที่มีใบไต่สวน

ใบไต่สวนคือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน ซึ่งการจะออกโฉนดที่ดินแปลงใดไม่ว่าจะเป็นการออกโฉนดเฉพาะรายหรือออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล เจ้าพนักงานก็ต้องทำใบไต่สวนเพื่อสอบสวนสิทธิของเจ้าของที่ดินก่อนเสมอ ซึ่งการออกใบไต่สวนนี้ เจ้าพนักงานจะทำโดยออกทำการสำรวจจริงวัดที่ดิน พร้อมกับสอบสวนถึงเจ้าของที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน การได้มาซึ่งที่ดิน และคำรับรองแนวเขตของเจ้าของที่ดินข้างเคียง ซึ่งเจ้าพนักงานจะนำข้อมูลนั้นไปออกโฉนดที่ดินให้ภายหลัง อย่างไรก็ตามใบไต่สวนที่ออกโดยพนักงานเจ้าหน้าที่นี้ก็เป็นเพียงหลักฐานเบื้องต้นในการออกโฉนดที่ดินเท่านั้น ไม่ใช่หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด

#### ๖. ที่ดินมือเปล่าประเภทที่ไม่มีหนังสือสำคัญอะไรเลย

ที่ดินมือเปล่าประเภทที่ไม่มีหนังสือสำคัญอะไรเลย ได้แก่ที่ดินดังนี้

๖.๑ ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ราษฎรเข้าครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนหน้า พรบ. ออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๔๗๕ ใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือแสดงการจับจองแต่อย่างใด ซึ่งบุคคลประเภทนี้จะเป็นเจ้าของที่ดินมือเปล่าประเภทตกค้างแจ้งการครอบครอง จึงมีหนังสือสำคัญอย่างใด ๆ เพราะการครอบครอง

ก่อนหน้าใช้ประมวลกฎหมายที่ดินหากผู้ครอบครองต้องการหนังสือสำคัญในที่ดินนั้น จะต้องแจ้งการครอบครอง  
ดังนั้นเมื่อไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย บุคคลนั้นก็จะมีสิทธิครอบครองที่ดินแปลง ซึ่งจะมีลักษณะเป็น  
ที่ดินมือเปล่าตลอดไป

๖.๒ ที่ดินของรัฐซึ่งราษฎรเข้าไปครอบครองโดยพลการในสมัยที่ ๖ พรบ. ออกโฉนดที่ดินฉบับที่ ๖  
และครอบครองตลอดมาจนถึงปัจจุบัน ผู้ครอบครองที่ดินของรัฐโดยพลการนี้ จะมีสิทธิครอบครองที่ดินซึ่งใช้ยื่น  
กันได้ระหว่างเอกชนเท่านั้น เนื่องจากครอบครองที่ดินมาก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน โดยครอบครองแบบมือ  
เปล่า ไม่มีหนังสือสำคัญอะไร ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ครอบครองก็ต้องเข้าแจ้งการ  
ครอบครองจึงจะได้ ส.ค.๑ ซึ่งก็เป็นเพียงหลักฐานการครอบครองที่ดินเท่านั้น นับแต่มีการประกาศใช้ประมวล  
กฎหมายที่ดินแล้วราษฎรจะเข้าจับจองที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันถือว่าเป็นที่ดินของรัฐอีกไม่ได้ การเข้าครอบครอง  
ที่ดินของรัฐโดยพลการจะเป็นความผิดและมีโทษตามกฎหมาย

### ปัญหาในเรื่องที่ดินมือเปล่า

เนื่องจากที่ดินมือเปล่าเป็นที่ดินที่ผู้ครอบครองไม่มีกรรมสิทธิ์ คงมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ซึ่งผู้  
ครอบครองบางรายก็ไม่มีหลักฐานใด ๆ แสดงให้เห็นถึงการครอบครองของตนเลย จึงมักจะมีปัญหาต่าง ๆ เกิดขึ้น  
เสมอ รวมทั้งมีการนำข้อขัดแย้งนั้นขึ้นสู่ศาล มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานดังต่อไปนี้

๑. ปัญหาเกี่ยวกับการเป็นผู้ครอบครองที่ดิน เนื่องจากการครอบครองที่ดินมือเปล่าจะดูการยึดถือที่ดิน  
ของผู้ครอบครองเป็นสำคัญ ว่าผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่านั้นได้ยึดถือที่ดินด้วยเจตนายึดถือเพื่อตนจะได้สิทธิ  
ครอบครองที่ดินนั้นหรือไม่ โดยสิทธิครอบครองที่ดินมือเปล่านี้ ไม่ขึ้นอยู่กับการมีชื่อในหนังสือสำคัญที่ดินมือ  
เปล่า เช่น น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ แต่อย่างใดทั้งสิ้น

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕/๒๔๕๗

การครอบครองที่ดิน โดยไม่ได้รับอนุญาต ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๖ พ.ศ.๒๔๗๕ ไม่  
สูญเสียสิทธิครอบครองแต่อย่างใด ผู้ถือใบเหยียบย่ำทับที่ที่เข้าครอบครองอยู่ไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ครอบครองเดิม

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๑๕/๒๕๑๐

เพียงแต่มีชื่อเป็นผู้แจ้งการครอบครองใน ส.ค.๑ หากพอฟังว่าตนเป็นผู้ครอบครองที่ดินนั้นไม่

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๗๖-๑๐๗๕/๒๕๑๐

ผู้ไม่มีสิทธิในที่ดิน แม้จะไปแจ้งการครอบครอง จนได้รับ ส.ค. ๑ และได้รับหนังสือรับรองการทำ  
ประโยชน์ (น.ส. ๓) ก็ไม่ก่อให้เกิดสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้น

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๑๘/๒๕๐๓

การแจ้งการครอบครองที่ดินตามแบบ ส.ค.๑ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้แจ้งประการใด เว้นแต่ผู้แจ้งจะได้  
สิทธิครอบครองอยู่ก่อนแล้วโดยชอบด้วยกฎหมาย

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๑๘/๒๕๐๔

การแจ้งการครอบครองที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน ไม่เป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมายว่า ผู้แจ้ง  
การครอบครองเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๔๕/๒๕๒๐

ที่ดินของโจทก์ จำเลยแจ้งการครอบครองใส่ชื่อจำเลยใน ส.ค. ๑ ศาลพิพากษาว่าที่ดินเป็นของโจทก์ไม่  
จำต้องบังคับให้ถอนชื่อจำเลยและใส่ชื่อโจทก์ใน ส.ค.๑ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิแก่ผู้แจ้ง

๒. ปัญหาเรื่องผู้มีสิทธิในที่ดินที่แท้จริง และการโต้แย้งสิทธิของผู้ครอบครองที่ดิน

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๘๕/๒๕๐๘

เมื่อโจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดิน แม้จะมีได้แจ้งการครอบครอง โจทก์ก็มีอำนาจฟ้องจำเลยผู้เข้ามา  
รบกวนการครอบครองที่ดินของโจทก์หรือโต้แย้งสิทธิโจทก์ได้

ที่พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๘ มาตรา ๕ บัญญัติให้ผู้ที่ได้เข้าครอบครอง  
และทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิในที่ดิน  
นั้นเป็นเรื่องระหว่างผู้ครอบครองที่ดินกับรัฐเท่านั้น คดีพิพาทระหว่างโจทก์จำเลยซึ่งเป็นราษฎรด้วยกัน จึงอ้าง  
สิทธิครอบครองใช้ชั้นกันได้

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๕๕/๒๕๑๑

โจทก์บุกเบิกที่ดินรกร้างว่างเปล่าครอบครองมาก่อน แล้วทางการจึงจัดสรรที่ดินนั้นให้กับจำเลยเมื่อ  
พนักงานเจ้าหน้าที่ยังมีได้จัดให้จำเลยเข้าครอบครอง โจทก์ผู้ครอบครองอยู่ก่อนย่อมมีสิทธิดีกว่า

๓. ปัญหาเกี่ยวกับการโอนที่ดินมือเปล่า เนื่องจากเป็นที่ทราบกันแล้วว่าที่ดินมือเปล่าจะมีเพียงสิทธิ  
ครอบครองเท่านั้น ไม่มีกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ในที่ดินก็จะเป็นเพียงหลักฐานแสดง  
การครอบครองเท่านั้น การโอนที่ดินมือเปล่าจึงต้องทำโดยการแสดงเจตนาโอนการครอบครอง ซึ่งเป็นเรื่องที่ใช้  
ชั้นกันได้ระหว่างเอกชน แต่มีข้อยกเว้นในที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่านั้น ที่การโอนต้องทำเป็น  
หนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะทำการโอนโดยการส่งมอบการ  
ครอบครองไม่ได้ หากทำการโอนโดยการส่งมอบการครอบครองก็จะตกเป็นโมฆะ

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๕๘/๒๕๑๐

จำเลยทั้งสองเป็นเจ้าของที่นาพิพาทร่วมกัน ได้โอนที่นาชำระหนี้จำนองแล้ว จำเลยที่ ๑ เซ่านาพิพาทจาก  
โจทก์ ดังนี้ แม้การโอนโดยนิติกรรมไม่สมบูรณ์ ดังนี้ แต่การที่จำเลยตกลงโอนที่นาชำระหนี้ เป็นการแสดงเจตนา  
โอนการครอบครองให้โจทก์แล้ว การโอนการครอบครอง แม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่า  
ต่อไปจะยึดทรัพย์สินไว้แทนผู้โอน การโอนนั้นก็มิผลตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๐  
บัญญัติไว้ เมื่อจำเลยที่ ๑ ทำสัญญาเซ่านาพิพาทจากโจทก์ แสดงว่าการทำนาต่อไปโดยเสียค่าเช่าให้โจทก์จึงเป็น  
การยึดถือที่นาพิพาทไว้แทนโจทก์ โจทก์จึงเป็นเจ้าของนาพิพาทโดยการรับโอนการครอบครอง เมื่อจำเลยที่ ๑ ทำ  
สัญญาเซ่านาพิพาทจากโจทก์เต็มทั้งแปลง จำเลยที่ ๑ ก็เป็นผู้ยึดถือทั้งแปลงแทนโจทก์ ทำให้โจทก์ได้ที่นาโดยรับ  
โอนการครอบครองจำเลยที่ ๒ ด้วยเช่นเดียวกับจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ จะให้ผู้ใดทำนาก็เป็นบริวารของจำเลยที่ ๑  
เท่านั้น นาพิพาทจึงเป็นของโจทก์เต็มแปลง

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๑/๒๕๑๔

ที่ดินมือเปล่าที่ยังมิได้รับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว จะโอนกันไม่ได้ จึงขอให้ศาลบังคับ  
ให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนให้โจทก์ไม่ได้

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๐/๒๕๑๘

ที่ดิน ส.ค. ๑ โอนกันโดยสละสิทธิการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา  
๑๓๗๗ ได้ผู้รับโอนอาจขอ น.ส. ๓ โดยมีกรมมอบอำนาจเป็นทอด ๆ จากผู้ถือ ส.ค. ๑ ได้

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๕/๒๕๑๕

ที่ดินที่ได้แจ้งการครอบครองแล้ว แต่ยังไม่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามพระราชบัญญัติให้  
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน โอนไม่ได้ก็ตาม แต่ศาลบังคับให้โอนโดยการส่งมอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและ  
พาณิชย์มาตรา ๑๓๗๘ ได้

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๕/๒๕๑๕

เรือนและขี้ข้าวปลูกบนที่ดิน น.ส.๓ ซึ่งมีแต่สิทธิครอบครอง เจ้าของเรือนและขี้ข้าว จึงมีสิทธิครอบครอง โอนขายโดยการส่งมอบแก่ผู้ซื้อได้

๔. ที่ดินมือเปล่าเป็นที่ดินที่ผู้ครอบครองไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จึงนำเอาหลักกฎหมายเรื่องกรรมสิทธิ์มาใช้ไม่ได้

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๖/๒๕๐๘

ผู้ครอบครองที่ดินที่มีเพียงใบไต่สวนเท่านั้น จะยื่นคำร้องขอให้ศาลแสดงว่าที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องโดยทางครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ไม่ได้ เพราะใบไต่สวนไม่ใช่หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

๕. ปัญหาเรื่องการแย่งครอบครอง ซึ่งเจ้าของที่ดินอาจเสียสิทธิในที่ดิน โดยถูกคนอื่นเข้ามาแย่งการครอบครอง และเจ้าของเดิมไม่ได้ฟ้องเรียกคืนภายใน ๑ ปี ที่ดินแปลงนั้นจะตกเป็นสิทธิแก่ผู้แย่งการครอบครองไป

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๕๓๓/๒๕๒๒

จำเลยแย่งการครอบครองที่นามีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของโจทก์มา ๒ ปี ปีที่ ๓ จำเลยเข้าทำแต่ถูกจับข้อหาบุกรุก โจทก์จึงกลับเข้าทำนานั้น ศาลยกฟ้องคดีอาญาเพราะจำเลย ทำโดยเข้าใจว่าเป็นนาของจำเลย ปีที่ ๔ จำเลยกลับเข้าทำอีก ดังนี้โจทก์มิได้เรียกที่ดินคืนภายใน ๑ ปี ตามมาตรา ๑๓๘๕ จำเลยจึงมีสิทธิขึ้นใหม่ตั้งแต่วันนั้น โจทก์เข้าแย่งทำระหว่างคดี ถือเป็นเหตุชั่วคราว การครอบครองของจำเลยไม่สิ้นสุดลง

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๖๖/๒๕๒๓

ที่พิพาทเป็นของโจทก์ และจำเลยไม่ได้ครอบครองที่พิพาท แม้ทางราชการจะออก น.ส.๓ ก สำหรับที่พิพาทให้แก่จำเลย ก็ถือไม่ได้ว่าจำเลยแย่งการครอบครอง โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องให้เพิกถอน น.ส.๓ ก ได้ แม้จะเกิน ๑ ปี นับแต่วันที่ทางราชการออก น.ส.๓ ก ให้แก่จำเลย

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๘๕-๕๕๓/ ๒๕๒๒

ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ฟ้องภายในกำหนด ๖๐ วัน กำหนดเวลานี้ไม่เกี่ยวกับเวลาฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๕ ซึ่งต้องนับตั้งแต่วันแย่งการครอบครอง

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๖๖๑/๒๕๒๕

แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ว่า โจทก์ครอบครองที่นาพิพาทแทน ช มาโดยตลอด แต่การที่โจทก์ได้แย้งว่านาพิพาทเป็นของโจทก์ก่อนที่ ช จะขายนาพิพาทให้แก่จำเลยและเมื่อ ช ขายนาพิพาทให้แก่จำเลยแล้ว โจทก์ได้มาคัดค้านการขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อีก ย่อมถือได้ว่าโจทก์เปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือนาพิพาทจากเจตนายึดถือแทน ช มาเป็นยึดถือเพื่อตน จทกจึงได้สิทธิครอบครองนาพิพาทนั้น เมื่อ ช และจำเลยซึ่งเป็นผู้รัยโอนสิทธิจาก ช ไม่ได้ฟ้องคดีเพื่อเอาคืนมาซึ่งการครอบครองภายใน ๑ ปี นับแต่ถูกแย่งการครอบครองจึงหมดสิทธิฟ้องคดีเพื่อเอาคืนมาซึ่งการครอบครองในนาพิพาทนั้น

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๔๔/๒๕๒๒

ขอออกหนังสือ น.ส. ๓ และเข้าครอบครองเป็นการแย่งการครอบครองตั้งแต่นั้น ผู้ถูกแย่งร้องต่อทางราชการ และเสียหายบ้างท้องที่ ก็ฟ้องเอาคืนเกิน ๑ ปี ไม่ได้ ศาลยกขึ้นวินิจฉัยว่าเกินกำหนดเวลาตามมาตรา ๑๓๘๕ ได้เอง แม้จำเลยไม่ยกขึ้นต่อสู้

๖. กรรมสิทธิ์ในที่ดินมือเปล่ายังคงเป็นของรัฐอยู่ ตามผลของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๒ ที่ว่า ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใดให้ถือว่าเป็นของรัฐ ในส่วนของผู้ครอบครองที่ดิน ดังกล่าวนั้นเมื่อได้เข้าครอบครองด้วยเจตนายึดถือเพื่อตน ก็จะมีสิทธิครอบครองที่ดินนั้น แต่อย่างไรก็ตาม สิทธิครอบครองที่ผู้ครอบครองมีอยู่นั้น ก็ยังมีทั้งสิทธิครอบครองประเภทที่ชอบด้วยกฎหมายและใช้ยื่นกับรัฐได้ กับสิทธิครอบครองประเภทที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและใช้ยื่นกับรัฐไม่ได้

๖.๑ สิทธิครอบครองประเภทที่ชอบด้วยกฎหมายและใช้ยื่นกับรัฐได้ คือ ประเภทที่ครอบครองที่ดิน โดยมี ส.ค. ๑ ในที่ดินรกร้างว่างเปล่า ใบจอง ใบเหยียบย่ำ ใบไต่สวน

๖.๒ สิทธิครอบครองประเภทที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและใช้ยื่นกับรัฐไม่ได้ คือ ประเภทที่ครอบครอง โดยมี ส.ค. ๑ ในที่ป่าไม้ หรือที่ภูเขา และพวกที่เข้าครอบครองที่รกร้างว่างเปล่าของรัฐโดยผลการ ที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์ที่จะได้รับโฉนด ในส่วนของผู้ที่ดินประเภทนี้มีปัญหาอย่างมากในปัจจุบัน คือ ผู้ที่ถือหนังสือ ส.ค. ๑ ในที่ป่าไม้หรือที่ภูเขา เนื่องมาจากหนังสือ ส.ค. ๑ เป็นหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดินโดยผู้ครอบครองจะนำหนังสือไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประทับตราลงประทับไว้ว่าตนเป็นผู้ครอบครองที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งในทางความเป็นจริงแล้วที่ดินแปลงนั้นอาจจะเป็นที่ดินป่าสงวนของรัฐก็ได้ ซึ่งเอกสารนี้จะไม่สามารถใช้ยื่นกับรัฐได้แต่อย่างใด

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๒๘/๒๕๒๐

โจทก์ซื้อที่ดินที่มี ส.ค.๑ ซึ่งเป็นคูเมืองอยู่ในความดูแลของทางราชการและได้ขึ้นทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุแล้ว โจทก์เข้าครอบครองโดยกินรั้วลวดหนามและเสียบายามรุ่งทองที่ตลอดมา แล้วจำเลยเข้าไปปลูกห้องแถวในที่ดินของโจทก์ ทำสัญญาเช่ากับราชพัสดุจังหวัด ดังนี้การที่โจทก์ได้เข้าครอบครองที่พิพาทซึ่งเป็นคูเมืองอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น การครอบครองของโจทก์ไม่สามารถใช้ยื่นต่อรัฐได้ไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย โจทก์ไม่ใช่ผู้เสียหายไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยในความผิดฐานบุกรุก

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๗๒๕/๒๕๑๕

ที่พิพาทอยู่ในเขตที่ดินซึ่งรัฐบาลแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นทำการสอบสวนเขตป่า เพื่อจัดให้เป็นป่า พ.ศ. ๒๔๘๑ จนรัฐบาลได้ออกพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เป็นป่าคุ้มครอง และต่อมาได้กลายเป็นป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๐๑ แล้ว ดังนี้โจทก์จะอ้างว่าที่พิพาทเป็นของบิดาและโจทก์ได้รับมรดกครอบครองมาเพื่อหักล้างกฎหมายหาได้ไม่ แม้โจทก์จะได้รับการครอบครองและได้ ส.ค.๑ ก็เป็นเวลาภายหลังกำหนดให้ที่พิพาทเป็นป่าคุ้มครองแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิครอบครองและไม่มีสิทธิครอบครองและไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่กระทรวงเกษตรให้เข้าทำประโยชน์ในที่พิพาท

#### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๒๘๒/๒๕๓๗

ที่ดินพิพาทเป็นที่ดินของรัฐซึ่งโจทก์ได้ขออนุญาตจับจองตามที่กฎหมายกำหนดจนทางราชการอนุญาตให้โจทก์เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทได้เป็นการชั่วคราวโดยออกใบจอง (น.ส.๒) ให้เป็นหลักฐาน โจทก์จึงเป็นผู้มีสิทธิทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยปฏิบัติตาม ป.ที่ดิน ๑ แม้จำเลยจะได้เข้าถือครอบครองที่ดินพิพาทอันเป็นการแย่งการครอบครองของโจทก์เกินกว่า ๑ ปีก็ตาม ก็เป็นการเข้าครอบครองยึดถือที่ดินของรัฐโดยไม่ได้รับอนุญาต จำเลยจึงอ้างเอาระยะเวลาการฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๔๑๕ วรรคสอง มาเป็นข้อต่อสู้โจทก์ไม่ได้

โจทก์บรรยายฟ้องถึงที่ตั้งของที่ดินพิพาทและเวลาเข้าครอบครองที่ดินพิพาทตั้งแต่เริ่มต้นจนถึงปัจจุบัน แม้ไม่ได้ระบุอาณาเขตกว้างยาวไว้ แต่มีแผนที่สังเขปท้ายฟ้องระบุอาณาเขตกว้างยาวไว้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของฟ้อง ฟ้องโจทก์จึงชอบด้วยกฎหมาย ส่วนรายละเอียดคนออกจากรือนี้โจทก์สามารถนำสืบได้ในชั้นพิจารณา

#### **คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๔๔๕/๒๕๓๗**

เดิมจำเลยทำสัญญาเช่าที่พิพาทมี ส.ค.๑ จาก ล ผู้มีสิทธิครอบครอง ครั้นสัญญาสิ้นสุด จำเลยได้ทำสัญญาเช่ากับ ส ซึ่งเป็นบุตรของ ล ต่อมา ล บอกลีกการเช่ากับ จำเลยอ้างว่า ล ให้เช่าโดยไม่ได้รับความยินยอม และจำเลยมิได้บอกกล่าว ล ว่าไม่เจตนาซื้อที่ดินพิพาทแทน ล ต่อไป ทั้งไม่ปรากฏว่าจำเลยเป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต อาศัยอำนาจใหม่จากบุคคลภายนอกตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๑ การครอบครองของจำเลยจึงหาเป็นการแย่งการครอบครองไม่

#### **คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๐๘๕/๒๕๓๗**

เมื่อที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย การที่โจทก์ขออนุญาต น.ส.๓ ก. ที่ดินของนครรวมทั้งที่ดินพิพาทโดยโจทก์ไท่ได้ครอบครองที่ดินพิพาทเลย ถือไม่ได้ว่าเป็นการแย่งการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๕ และการที่โจทก์ไปขออนุญาต น.ส.๓ ก. นั้นก็เป็นการละเมิดต่อจำเลย ตรงไป น.ส.๓ ก. ไม่ถูกเพิกถอนย่อมถือได้ว่าการกระทำละเมิดยังมีอยู่ ฟ้องแย้งของจำเลย จึงไม่ขาดอายุความ

#### **คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๗๕๘-๔๗๕๙/๒๕๓๗**

เมื่อ จ. ซึ่งเป็นผู้ดูแลที่ดินแทนโจทก์ได้ไปล้อมรั้วรุกล้ำเข้าไปในที่ดินพิพาทที่จำเลยทั้งสองปลูกบ้านจำเลยที่ ๑ และ ส. ซึ่งเป็นบุตรสาวของจำเลยที่ ๒ ไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจว่า จ. ได้ขูดดินเพื่อฝังเสาจะทำรั้วรุกล้ำเข้ามาในที่ดินจำเลยทั้งสองครอบครองอยู่ และเจ้าพนักงานตำรวจได้เรียก จ. มาสอบถามแล้วเห็นว่าเป็นเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดินทางแพ่ง จึงแนะนำให้ทั้งสองฝ่ายไปดำเนินคดีแพ่งเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดินก่อน และให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อไว้ในการไปแจ้งต่อเจ้าพนักงานตำรวจดังกล่าว ถือได้ว่าจำเลยทั้งสองได้แสดงเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทตนเองอันเป็นการรบกวน และแย่งการครอบครองที่ดินของโจทก์ โจทก์ทราบการแสดงเจตนาดังกล่าวตั้งแต่วันที่จำเลยไปแจ้งความแล้ว และโจทก์ชอบที่จะฟ้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรบกวนและเอาคืนซึ่งการครอบครองภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่เวลาถูกรบกวนและถูกแย่งการครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๗๔, ๑๓๗๕ แต่เมื่อโจทก์ฟ้องคดีเกินกำหนด ๑ ปีแล้ว โจทก์จึงหมดสิทธิที่จะฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองที่ดินพิพาทจากจำเลยทั้งสอง