

125/1-

สำหรับศาลใช้



(๓๑)
คำพิพากษา



คดีหมายเลขดำที่ ๑๑๑/๒๕๖๓
คดีหมายเลขแดงที่ ๑๑๑๒/๒๕๖๓

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓

วันที่ ๒๒ เดือน เมษายน พุทธศักราช ๒๕๖๓

ความแพ่ง

ระหว่าง

การรถไฟแห่งประเทศไทย

นายวิรัตน์ วงศ์พิพัฒน์ชัย ที่ ๑

นายสุนทร รักพานิชย์ ที่ ๒

นายกฤติพล สิ้นชัยศรี ที่ ๓

นางสาวทิพย์อักษร สิ้นชัยศรี ที่ ๔

โจทก์
จำเลย

(นางรพีชชา รักษาโลตร)

นิติกรชำนาญการ ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการสำนักอำนาจการประจำศาลจังหวัดบุรีรัมย์

๑๙ ส.ค. ๒๕๖๓

เรื่อง

ที่ดิน ชัยโล ละเมิด เพิกถอนโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์

โจทก์และจำเลยทั้งสี่ อุทธรณ์ คำพิพากษา

ศาลจังหวัดบุรีรัมย์ ลงวันที่ ๖ เดือน สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๒

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ รับวันที่ ๒๔ เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๓



โจทก์ฟ้อง

ค่ารับรองล่าชง... 50 บาท
ใบเสร็จรับเงินเลขที่ 62974 เลขที่ 903
ลงวันที่ ๑๙ ส.ค. ๒๕๖๓

เจ้าพนักงานศาลอุทธรณ์

○ (๓๑ พ.)



- ๒ -

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นทายาทโดยธรรมของนางปทุม สิ้นชัยศรี โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินทางรถไฟตั้งแต่ส่วนแยกจากสถานีบุรีรัมย์ไปจนถึงเขากระโดง รวมระยะทาง ๘ กิโลเมตร เนื้อที่รวมประมาณ ๕,๐๐๐ ไร่ กรมรถไฟหลวงสำรวจและจัดซื้อที่ดินดังกล่าวตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงประกาศวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงประกาศวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินแลอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้างลงประกาศวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๔๖๕ เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๐ พนักงานของโจทก์ร่วมกันตรวจสอบและพิจารณาคำขอของนายหล่อด จิตไทย ที่ขอเช่าที่ดินพิพาทของโจทก์ ขนาดกว้าง ๘๐ เมตร ยาว ๑๐๐ เมตร คิดเป็นพื้นที่ ๑๐,๑๖๐ ตารางเมตร ซึ่งอยู่ในแนวเขตทางรถไฟเส้นแยกจากสถานีบุรีรัมย์ไปจนถึงเขากระโดง ประมาณช่วงกิโลเมตรที่ ๖ ถึงที่ ๗ แต่ในวันดังกล่าว

/ จำเลยที่ ๑

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ เม.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

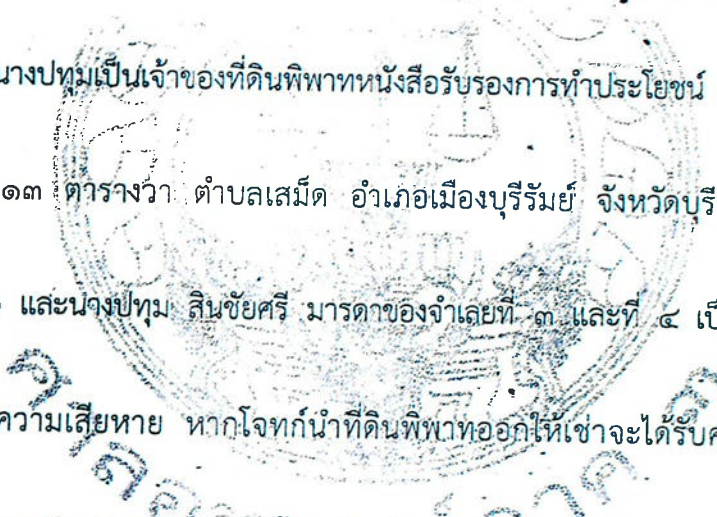
๗ ๑ ต.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๓ -

จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และนางปทุม สิ้นชัยศรี มารดาของจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ มีหนังสือร่วมกัน
 คัดค้านอ้างว่า จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๗๒ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๘๕ ๔/๑๐
 ตารางวา ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ จำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท
 โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๙๗๑ เนื้อที่ ๙ ไร่ ๓๓ ๑/๑๐ ตารางวา ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์
 จังหวัดบุรีรัมย์ ซึ่งจำเลยที่ ๒ ก่อสร้างอาคารชั้นเดียวขนาดกว้างประมาณ ๘ เมตร ยาวประมาณ
 ๑๐ เมตร ส่วนนางปทุมเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๒๐๖
 เนื้อที่ ๒ งาน ๑๓ ตารางวา ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ การกระทำของ
 จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และนางปทุม สิ้นชัยศรี มารดาของจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นการละเมิดต่อโจทก์
 ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย หากโจทก์นำที่ดินพิพาทออกให้เช่าจะได้รับค่าเช่าตารางเมตรละ
 ๒๘ บาทต่อปี คิดเป็นค่าเสียหายนับตั้งแต่วันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๐ ถึงวันฟ้องเป็นเงิน
 ๒๑๓,๓๖๐ บาท ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองหรือแทนกันชำระเงินค่าขาดประโยชน์ เป็นเงิน
 ๒๑๓,๓๖๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ



/ แก่โจทก์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ เม.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

๑๙ ส.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๔ -

แก่โจทก์ ให้จำเลยทั้งสองดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๒๗๒, ๒๙๗๑ และหนังสือรับรอง
 การทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๒๐๖ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์
 หากจำเลยทั้งสองไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา ให้จำเลยที่ ๒ รื้อถอน
 สิ่งปลูกสร้างพร้อมขนย้ายทรัพย์สินและบิรวารออกจากที่ดินพิพาท และให้จำเลยที่ ๒ ชดใช้ค่าเสียหาย
 เดือนละ ๒๓,๗๐๖.๖๖ บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยที่ ๒ จะรื้อถอนและขนย้าย
 ทรัพย์สินและบิรวารออกไปจากที่ดินพิพาท

จำเลยที่ ๑ ให้การว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง เนื่องจากโจทก์มิได้มีฐานะเป็นนิติบุคคล
 ตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๕ ไม่ได้แนบวัตถุประสงค์ของโจทก์มาด้วย
 และไม่มีหนังสือมอบอำนาจให้ฟ้องคดี โจทก์ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินตั้งแต่ทางรถไฟส่วนแยก
 สถานีบุรีรัมย์ไปจนถึงเขากระโดง เดิมที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๕๒๗๒ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์
 จังหวัดบุรีรัมย์ เป็นของนางน้อย วิชัยรัมย์ ต่อมาเมื่อปี ๒๕๒๓ จำเลยที่ ๒ ซื้อที่ดินพิพาทมาจาก
 นางน้อยและจดทะเบียนการได้มาโดยชอบ โจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินพิพาท จำเลยที่ ๑ มิได้ละเมิด

/ต่อโจทก์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ เม.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

๓๑ ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๕ -

ต่อโจทก์ ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ให้การว่า โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง เนื่องจากนายอานนท์ เหลืองไพบูลย์ (ที่ถูก เหลืองบริบูรณ์) ไม่ได้มอบอำนาจให้ผู้ใดดำเนินคดีแทน และฟ้องโจทก์เคลือบคลุม เนื่องจากโจทก์ ไม่ได้บรรยายฟ้องโดยชัดแจ้งว่า โจทก์มีสิทธิอย่างไร หรือจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ กระทำมิชอบต่อโจทก์ อย่างไม่รู้ที่ที่ดินของโจทก์อยู่ที่ใด และไม่ได้บรรยายฟ้องว่าจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และ นางปทุม สีนชัยศรี ทำละเมิดอย่างไรและมีความเสียหายอย่างไร จำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินพิพาท โฉนดเลขที่ ๒๔๗๑ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ นางปทุม มารดาของจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นผู้มืสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหนึ่งสิ่รับรองการทลประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๒๐๖ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ และที่ดินพิพาทมีการออกเอกสารสิทธิโดยชอบ มิใช่เป็นที่ดินสาธารณประโยชน์และที่ดินของโจทก์ เนื่องจากไม่มีแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงประกาศวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินแลอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้าง

/ทางรถไฟ

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

๒๑ มิ.ย. ๒๐๑๖

○ (๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๖ -

ทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง
 ลงประกาศวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๔๖๕ มาแสดงว่ามีการนำที่ดินพิพาทมาออกเอกสารสิทธิทับที่ดิน
 ของโจทก์ ที่ดินพิพาทไม่อยู่ในเขตที่ดินของโจทก์ ทั้งโจทก์มิได้ซื้อที่ดินพิพาทคืนโดยชอบตาม
 พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินแลอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ
 พ.ศ. ๒๔๖๔ (ที่กฎ ๒๔๖๕) นอกจากนี้ที่ดินพิพาทของจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ มีการครอบครอง
 ติดต่อกันมาเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๗๐ ถึง ๘๐ ปี หลังจากจำเลยที่ ๒ และนางปทุมซื้อที่ดินพิพาท
 และเข้าครอบครองที่ดินมาประมาณ ๔๐ ปี โดยโจทก์ไม่เคยอ้างสิทธิหรือทำประโยชน์ใด ๆ
 สิทธิของโจทก์หากมีอยู่ก็ถือเป็นกาลสละสิทธิในการครอบครองที่ดินแล้ว จำเลยทั้งสี่ไม่มีนิติสัมพันธ์
 ต่อกัน ต่างเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทแยกออกจากกันและเนื้อที่ไม่เท่ากัน ที่โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยทั้งสี่
 ร่วมกันหรือแทนกันรับผิดชอบโจทก์จึงไม่ถูกต้อง และจำเลยทั้งสี่ครอบครองที่ดินพิพาทโดยสุจริต
 จึงไม่เป็นการทำละเมิดต่อโจทก์ ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษาว่า ให้เพิกถอนที่ดินของจำเลยที่ ๑ โฉนดเลขที่ ๕๗๗๒

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๐ มี.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

/ตำบลเสม็ด

๑๙ ส.ค. ๒๕๖๓

(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๗ -

ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ให้เพิกถอนที่ดินของจำเลยที่ ๒ โฉนดเลขที่ ๒๙๗๑
 ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ให้เพิกถอนที่ดินในชื่อของนางปทุม สิ้นชัยศรี
 ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๒๐๖ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์
 จังหวัดบุรีรัมย์ ตามแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จล.๑ ให้จำเลยที่ ๒ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างตาม
 ภาพถ่ายหมาย จ.๒๖ พร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทและส่งมอบที่ดินพิพาท
 คืนแก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อย และให้จำเลยที่ ๒ ชำระเงินค่าเช่าในอัตราตารางเมตรละ ๒๘ บาทต่อปี
 แต่ไม่เกินเดือนละ ๒๓,๗๐๖.๖๖ บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์
 ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

โจทก์และจำเลยทั้งสองพร้อม

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ตรวจสอบสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติใน

เบื้องต้นว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลรับโอนกิจการและทรัพย์สินและหนี้จากกรมรถไฟแผ่นดิน
 ตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๔๙๔ มาตรา ๗ และมาตรา ๑๐ เมื่อวันที่

/๘ พฤศจิกายน



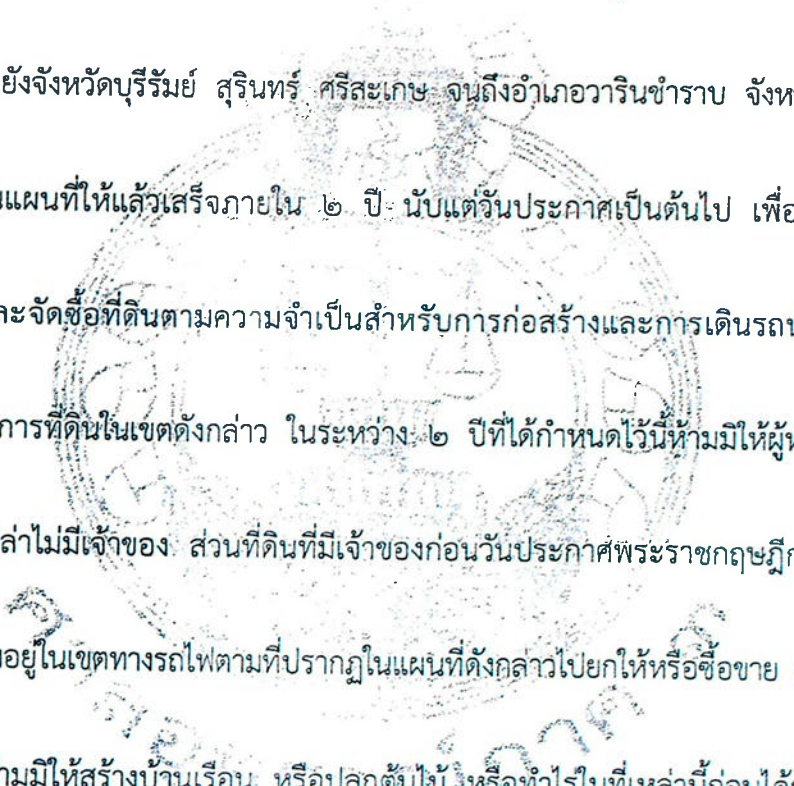
19 ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๘ -

๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ มีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตก่อสร้างทางรถไฟหลวงต่อจาก นครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ให้กรรมรถไฟหลวงซึ่งต่อมาเปลี่ยนเป็นกรรมรถไฟแผ่นดิน เริ่มลงมือตรวจ และวางแนวทางรถไฟที่แน่นอนช่วงตั้งแต่นครราชสีมาข้ามลำน้ำมูล ราวตำบลท่าช้าง เข้าเขต อำเภอฟิมาย ไปยังจังหวัดบุรีรัมย์ สุรินทร์ ศรีสะเกษ จนถึงอำเภวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี ดังประมาณไว้ในแผนที่ให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี นับแต่วันประกาศเป็นต้นไป เพื่อสะดวกแก่การ ตรวจแนวทางและจัดซื้อที่ดินตามความจำเป็นสำหรับการก่อสร้างและการเดินรถนั้น ให้แต่งตั้ง ข้าหลวงพิเศษจัดการที่ดินในเขตดังกล่าว ในระหว่าง ๒ ปีที่ได้กำหนดไว้ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดจับจอง ที่ดินรกร้างว่างเปล่าไม่มีเจ้าของ ส่วนที่ดินที่มีเจ้าของก่อนวันประกาศพระราชกฤษฎีกานี้ ห้ามมิให้ เจ้าของเอาที่ดินซึ่งอยู่ในเขตทางรถไฟตามที่ปรากฏในแผนที่ดังกล่าวไปยกให้หรือซื้อขาย แลกเปลี่ยนกับ ผู้หนึ่งผู้ใด และห้ามมิให้สร้างบ้านเรือน หรือปลูกต้นไม้ หรือทำไร่ในที่เหล่านี้ก่อนได้รับอนุญาตจาก ข้าหลวงพิเศษหรือผู้แทน ตามสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตก่อสร้างทางรถไฟหลวงต่อจาก นครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี เอกสารหมายเลข จ.๔ ต่อมาเมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๔



ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
๒๕๖๓ ๒๕๖๓
ศาลยุติธรรม

/มีประกาศ

๑๑ ส.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๙ -

มีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตเส้นทางรถไฟแผ่นดินต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี
 ขยายระยะเวลาการตรวจและวางทางรถไฟช่วงระหว่างจังหวัดสุรินทร์ถึงอุบลราชธานี ออกไปอีก ๑ ปี
 นับแต่วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ ตามสำเนาพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตเส้นทางรถไฟแผ่นดิน
 ต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี เอกสารหมายเลข จ.๖ เมื่อวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๕
 มีพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสาย
 ตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต
 เส้นทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ฉบับลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒
 และลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ เนื่องจากได้ตรวจและวางแนวทางรถไฟแน่นอนแล้ว และให้ใช้
 พระราชกฤษฎีกานี้แทน ทั้งให้กรรมรถไฟแผ่นดินเป็นธุระในเรื่องจัดหาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
 อย่างเป็นทางการเห็นว่าจำเป็นเพื่อสร้างทางรถไฟจากจังหวัดสุรินทร์ถึงอุบลราชธานี ส่วนการพิจารณาถึง
 เรื่องสิทธิค่าทำขวัญให้ใช้ข้อความทั้งปวงที่มีปรากฏอยู่ในพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟแลทางหลวง
 พ.ศ.๒๕๖๔ ส่วนที่ ๒ ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดิน ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่นซึ่งจะต้องจัดซื้อมิระบู่ได้

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ศาลยุติธรรม

/ท้ายพระราชกฤษฎีกา

๒๑.๑ ส.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๑๐ -

ท้ายพระราชกฤษฎีกาและให้นับเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกานี้ด้วย และเพื่อความสะดวกแก่การจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและเพื่อจัดการตามที่จำเป็นเพื่อกำหนดและใช้เงินค่าทำขวัญมีการแต่งตั้งข้าหลวงพิเศษเป็นกรรมการจัดซื้อที่ดิน ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟ สายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดิน จัดสร้าง-เอกสารหมาย จ.๙ ในระหว่งการตรวจและวางแนวทางรถไฟสายดังกล่าว มีการจัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดินสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตรที่ ๓๗๕ ถึงที่ ๖๕๐ ตามสำเนาแผนที่เอกสารหมาย จ.๗ และ จ.๑๗ เมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๒๓ จำเลยที่ ๑ ซื้อที่ดินพิพาท โฉนดเลขที่ ๕๒๗๒ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๑ ไร่ ๘๔ ๔/๑๐ ตารางวา จากนางน้อย วิชัยรัมย์ เมื่อวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๒๐ จำเลยที่ ๒ ซื้อที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๒๙๗๑ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๙ ไร่ ๓๓ ๑/๑๐ ตารางวา จากนายจำเนียร อรุณศิริภูมิ และเมื่อวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๑๖ นางปทุม สิ้นชัยศรี มารดาของ

/จำเลยที่ ๓



2 มี.ย. 2563

(๓๑ พ.)



- ๑๑ -

จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ชื้อที่ดินพิพาทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๒๐๖ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๒ งาน ๑๓ ตารางวา จากนายจำเนียร อรุณศิริภูมิ ตามสำเนาโฉนดที่ดินและสำเนาหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารหมายเลข ๑ เมื่อปี ๒๕๕๙ นางปทุมถึงแก่ความตาย ตามสำเนามรณบัตร เอกสารหมายเลข ๘ เมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๐ โจทก์ได้พิจารณาหนังสือขอเช่าที่ดินพิพาทของนายหลอด จิตไทย แต่จำเลยทั้งสี่มีหนังสือคัดค้านต่อโจทก์ว่าที่ดินพิพาทจำเลยทั้งสี่มีเอกสารสิทธิการได้และได้ครอบครองมาเป็นเวลานานแล้ว ขอให้ยกเลิกการขอเช่าที่ดินพิพาท ตามหนังสือ เรื่อง ขอคัดค้านการขอเช่าที่ดินในบริเวณทางแยกเขากระโดงของนายหลอด. จิตไทย เอกสารหมายเลข จ.๒๑ ในระหว่างพิจารณาศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจัดทำแผนที่พิพาทของที่ดินพิพาท ตามแผนที่พิพาท เอกสารหมายเลข จล.๑

✕ มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของจำเลยทั้งสี่ประการแรกว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องจำเลยทั้งสี่หรือไม่ จำเลยทั้งสี่อุทธรณ์ว่า นายอานนท์ เหลืองไพบูลย์ (ที่ถูก เหลืองบริบูรณ์) มิได้มอบอำนาจให้ผู้ใดดำเนินคดีนี้แทน เห็นว่า โจทก์มีนายอนิรุทธิ์ รัตนอุดม หัวหน้ากองสำรวจ

/และเอกสารสิทธิ



๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๓

๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๑๒ -

และเอกสารสิทธิภาคกลางและภาคตะวันออก เป็นพยานเบิกความว่า ขณะฟ้องคดีนี้มีนายอานนท์ รองอธิบดีกรมทางหลวงรักษาการในตำแหน่งผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย ตามสำเนาคำสั่งหัวหน้า คณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๑๐/๒๕๖๐ เรื่อง การปรับปรุงการบริหารงานของการรถไฟแห่งประเทศไทย เอกสารหมาย จ.๑ ดังนั้น นายอานนท์ จึงเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนโจทก์ได้ ตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๔๙๔ มาตรา ๓๔ และนายอานนท์ ลงลายมือชื่อแต่งตั้งทนายโจทก์ดำเนินคดีนี้ด้วยตนเอง โดยมีได้มอบอำนาจให้ผู้ใดดำเนินคดีแทน ส่วนจำเลยจำเลยทั้งสี่ไม่มีพยานหลักฐานมานำสืบหักล้างให้เห็นเป็นอย่างอื่น ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องคดีนี้ ที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องคดีนี้ ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ เห็นฟ้องด้วย อุทธรณ์ของจำเลยทั้งสี่ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น

มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของจำเลยทั้งสี่ประการที่สองว่า ฟ้องโจทก์ในส่วนของ จำเลยที่ ๒ และที่ ๔ เคลือบคลุมหรือไม่ จำเลยทั้งสี่อุทธรณ์ว่า โจทก์ไม่ได้บรรยายโดยแจ้งชัด ทั้งมิได้มีเอกสารใด ๆ มายืนยันว่า โจทก์มีสิทธิในที่ดินพิพาทอย่างไร และโจทก์ไม่รู้ว่าที่ดินของโจทก์



/อยู่ที่ใด

๒๑.๑ ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๑๓ -

อยู่ที่ใด หรือจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ออกเอกสารสิทธิคดีนี้โดยมิชอบอย่างไร จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และนางปทุมทำละเมิดต่อโจทก์และมีความเสียหายอย่างไร เห็นว่า โจทก์ได้บรรยายฟ้องโดยแจ้งชัดแล้วว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ และโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินทางรถไฟตั้งแต่ส่วนแยกจากสถานีบุรีรัมย์ไปจนถึงเขากระโดง รวมระยะทาง ๘ กิโลเมตร เนื้อที่รวมประมาณ ๕,๐๐๐ ไร่ ที่กรมรถไฟหลวงสำรวจและจัดซื้อที่ดินดังกล่าวตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงประกาศวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงประกาศวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินแลอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้างลงประกาศวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๔๖๕ ทั้งได้แนบแผนที่ท้ายฟ้องมาด้วยซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของคำฟ้อง และโจทก์บรรยายฟ้องอีกว่า ที่ดินพิพาทตั้งอยู่ประมาณกิโลเมตรที่ ๖ ถึงที่ ๗ โจทก์จะนำที่ดินพิพาทให้นายหลอด จิตไทย ทำประโยชน์เช่า

/แต่จำเลยที่ ๑

ศาลอุทธรณ์ภาค ๑
๒๒ เม.ย. ๒๕๖๓
ศาลยุติธรรม

19 ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๑๔ -

แต่จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และนางปทุม สิ้นชัยศรี มารดาของจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ ต่างคัดค้านว่า ที่ดินพิพาทแต่ละแปลงเป็นของตนเอง อีกทั้งจำเลยที่ ๒ ยังก่อสร้างอาคารปูนชั้นเดียวในที่ดินพิพาท ในส่วนที่จำเลยที่ ๒ อ้างว่าเป็นของตนเองด้วย การกระทำของจำเลยทั้งสี่ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ขอให้บังคับจำเลยทั้งสี่ชดใช้ค่าเสียหาย ให้เพิกถอนเอกสารสิทธิที่ดินพิพาท และให้จำเลยที่ ๒ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินพิพาทด้วย อีกทั้งปรากฏว่า จำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ก็สามารถยื่นคำให้การต่อสู้คดีได้ ดังนั้น คำฟ้องของโจทก์จึงแสดงโดยแจ้งชัด ซึ่งสภาพแห่งข้อหาของโจทก์และคำขอบังคับ ทั้งข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาเช่นว่านั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๗๒ วรรคสอง ฟ้องโจทก์ไม่เคลือบคลุม ที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า ฟ้องโจทก์ไม่เคลือบคลุม ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ เห็นฟ้องด้วย อุทธรณ์ของ จำเลยทั้งสี่ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น

มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของจำเลยทั้งสี่ประการสุดท้ายว่า ที่ดินพิพาท ตามแผนที่พิพาทหมาย จล.๑ เป็นของโจทก์หรือไม่ จำเลยทั้งสี่อุทธรณ์ว่า จำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของ

/ที่ดินพิพาท

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
๒๒ เม.ย. ๒๕๖๓
ศาลยุติธรรม

17 เม.ย. 2013

○ (๓๑ พ.)



- ๑๕ -

ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๕๒๗๒ จำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ ๒๙๗๑ จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นผู้มีสหสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ ๒๐๖ ที่ดินพิพาท ตั้งอยู่ระหว่างกิโลเมตรที่ ๖ ถึงที่ ๗ และมีราษฎรเป็นเจ้าของทำประโยชน์อยู่ในที่ดินพิพาทก่อนวัน ประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี เอกสารหมาย จ.๔ โจทก์ก็ได้สร้างทางรถไฟตั้งแต่กิโลเมตรที่ ๕ ถึงที่ ๘ ที่ดินพิพาทไม่ได้อยู่ในแนว ก่อสร้างทางรถไฟส่วนแยกเข้ากระโดง และพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจาก นครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ฉบับลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ และลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ เอกสารหมาย จ.๔ และจ.๖ ถูกยกเลิกโดยพระราชกฤษฎีกาว่าด้วย การจัดซื้อที่ดินแลอสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดิน จัดสร้างฉบับลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๖๕ เอกสารหมาย จ.๙ ที่ดินพิพาท ตามแผนที่พิพาท เอกสารหมาย จล.๑ ในส่วนที่มีได้มีการจัดซื้อยอมพ้นจากการเป็นเขตหวงห้ามไปแล้ว โจทก์จึงมิใช่ ผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิใด ๆ ในที่ดินพิพาทที่จะฟ้องเพิกถอนเอกสารสิทธิ และให้จำเลยที่ ๒

/ รือถอน



๒๑ ส.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๑๖ -

รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินพิพาทของจำเลยที่ ๒ นั้น โจทก์มีนายอนิรุทธิ์ รัตนอุดม
 หัวหน้ากองสำรวจและเอกสารสิทธิภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และนายจำเริญ เจริญศรี
 นายตรวจทางบุรีรัมย์ เป็นพยาน โดยนายอนิรุทธิ์ เบิกความว่า เมื่อช่วงปี ๒๕๕๘ ถึงปี ๒๕๕๙
 พยานเคยทำงานเป็นหัวหน้างานสำรวจและเอกสารสิทธิภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีหน้าที่ตรวจสอบ
 และควบคุมเอกสารสิทธิที่ดินของโจทก์ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จากการตรวจสอบได้ความว่า
 ข้าหลวงพิเศษซึ่งได้รับแต่งตั้งให้มีอำนาจจัดการที่ดินในเขตแนวทางรถไฟ ตามสำเนาพระราชกฤษฎีกา
 กำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี เอกสารหมายเลข จ.๔ เห็นว่า
 ในการก่อสร้างทางรถไฟมีความจำเป็นต้องใช้ที่ดิน และวัสดุอื่น ๆ จึงให้สำรวจตรวจและวางแนวทาง
 รถไฟไปยังที่ดินบริเวณเข้ากระโดงและบ้านตะโก จังหวัดบุรีรัมย์ อันเป็นแหล่งย่อยหิน มีระยะทาง
 ๘ กิโลเมตร ในช่วงสามกิโลเมตรแรกมีความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟออกไปข้างละ ๑๕ เมตร
 ระยะถัดไปจนถึงกิโลเมตรที่ ๔.๔๕๐ มีความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟออกไปข้างละ ๒๐ เมตร
 และในช่วงนี้มีผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย จึงจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของ ๑๘ รายดังกล่าว ในช่วง ๔

/กิโลเมตรแรก

ศาลอุทธรณ์ภาค ๑๓
 ๒๒ พ.ค. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

๒๑ ส.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๑๗ -

กิโลเมตรแรก ส่วนระยะตั้งแต่กิโลเมตรที่ ๔.๔๕๑ ถึงกิโลเมตรที่ ๘ มีความกว้างจากกึ่งกลางทาง
 รถไฟไปข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า มีสภาพเป็นป่า ไม่มีเจ้าของ มีการจัดทำ
 แผนที่และจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย ระบุไว้ในแผนที่ด้วย ตามแผนที่แสดงเขตที่ดิน
 ของกรมรถไฟตอนแยกไปที่ยอยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตร ๓๗๕ - ๖๕๐
 เอกสารหมาย จ.๗ และนายจำเริญ เบิกความว่า พยานมีหน้าที่ดูแลแนวเขตที่ดินของโจทก์รวมถึง
 ที่ดินพิพาทด้วย พยานใช้แผนที่ที่กรมที่ดินกับโจทก์ร่วมกันจัดทำขึ้นในการตรวจสอบและดูแลแนวเขต
 ที่ดินของโจทก์ โดยที่ดินของโจทก์จะอยู่ในแนวเขตที่ระบุไว้ ตามแผนที่แสดงเขตที่ดินรถไฟ
 บริเวณเขากระโดง ตามพระบรมราชโองการ เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๖๒ เอกสารหมาย จ.๑๗ โดยแผนที่
 ดังกล่าวนี้นี้เป็นแผนที่แสดงเขตที่ดินรถไฟบริเวณเขากระโดง เช่นเดียวกับที่ปรากฏในแผนที่แสดงเขตที่ดิน
 ของกรมรถไฟ ตอนแยกไปยังที่ยอยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตร ๓๗๕-๖๕๐
 เอกสารหมาย จ.๗ แผนที่ตามเอกสารหมาย จ.๑๗ เน้นแสดงเขตที่ดินรถไฟช่วงที่มีความกว้าง
 ๑,๐๐๐ เมตร จากศูนย์กลางราง ส่วนแผนที่ตามเอกสารหมาย จ.๗ จะแสดงรายละเอียดตั้งแต่

/ส่วนแยก



๑๙ ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๑๘ -

ส่วนแยกจากทางรถไฟสายนครราชสีมาไปยังอุบลราชธานีจนถึงสุดทางรถไฟซึ่งไปยังที่ย่อยหิน
 ซึ่งทางรถไฟบริเวณเขาระโดง จะแยกมาจากสถานีบุรีรัมย์ เพื่อนำขบวนรถไฟเข้าไปบรรทุกหินมา
 ก่อสร้างทางรถไฟ โดยแยกจากประแจเบอร์ ๑ สถานีบุรีรัมย์ ซึ่งนับเป็นก.ม.ที่ ๐+๐๐๐ ไปสิ้นสุด
 ที่เขาระโดงที่ก.ม. ๘+๐๐๐ จากก.ม. ๐+๐๐๐ ถึงก.ม. ๓+๐๐๐ มีความกว้างจากกึ่งกลาง
 ทางรถไฟข้างละ ๑๕ เมตร จากก.ม. ๓+๐๐๐ ถึงก.ม. ๔+๕๕๐ มีความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟ
 ข้างละ ๒๐ เมตร จากก.ม.๔+๕๕๐ ถึง ก.ม. ๘+๐๐๐ มีความกว้างจากกึ่งกลางราง ๑,๐๐๐ เมตร
 ที่ดินรถไฟจะมีหลักเขตแสดงให้ราษฎรทั่วไปรับทราบว่าเป็นเขตที่ดินรถไฟ ปัจจุบันที่ดินรถไฟบริเวณ
 เขาระโดง ยังปรากฏหลักเขตอยู่บ้าง แต่ส่วนใหญ่สูญหายหรือถูกเคลื่อนย้ายไปจากตำแหน่งเดิม
 เห็นว่า แม้พยานโจทก์ทั้งสองดังกล่าวจะไม่ได้เป็นผู้เห็นเหตุการณ์ในการจัดสร้างเส้นทางรถไฟบริเวณ
 เขาระโดง ขณะที่มีการขุดขี้ก่อกำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง
 อุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย จ.๔ แต่พยานโจทก์ทั้งสองก็เบิกความ
 ประกอบพยานเอกสารที่โจทก์อ้างเป็นพยานหลักฐานในคดีนี้ไปตามอำนาจหน้าที่ซึ่งรับผิดชอบในการ

/ตรวจสอบ



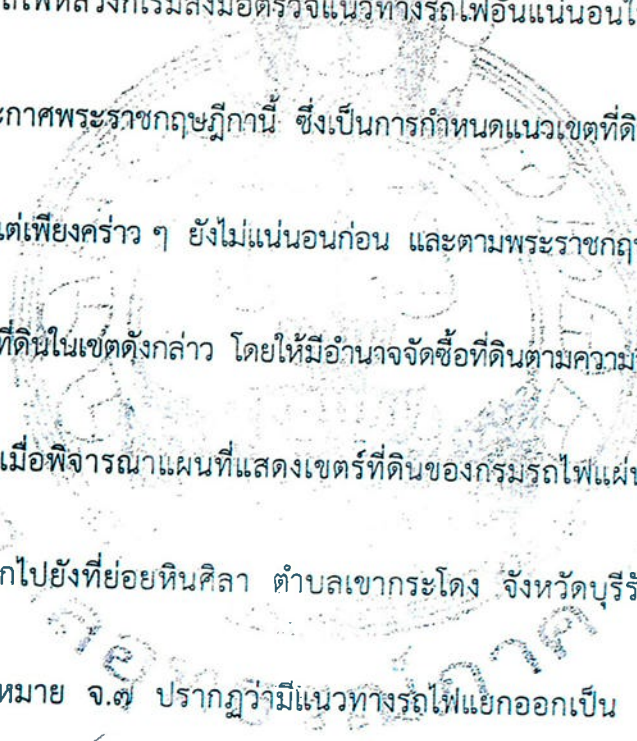
19 ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๑๙ -

ตรวจสอบที่มาของที่ดินที่จะสร้างทางรถไฟบริเวณเขากระโดง จากสถานีบุรีรัมย์ ซึ่งนับเป็นก.ม. ที่ ๐ + ๐๐๐ และไปสิ้นสุดที่เขากระโดงที่ ก.ม.๘ + ๐๐๐ อย่างมีเหตุผลในการรับฟัง โดยหลังจาก มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตก่อสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี เอกสาร หมาย จ.๔ กรมรถไฟหลวงก็เริ่มลงมือตรวจแนวทางรถไฟอันแน่นอนให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้ประกาศพระราชกฤษฎีกานี้ ซึ่งเป็นการกำหนดแนวเขตที่ดินรถไฟสำหรับไว้ใช้ในการ ก่อสร้างทางรถไฟไว้แต่เพียงคร่าว ๆ ยังไม่แน่นอนก่อน และตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวยังได้แต่งตั้ง ข้าหลวงพิเศษจัดการที่ดินในเขตดังกล่าว โดยให้มีอำนาจจัดซื้อที่ดินตามความจำเป็นสำหรับการก่อสร้าง และการเดินรถนั้น เมื่อพิจารณาแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดินสยามถึง อุบลราชธานีตอนแยกไปยังที่ย่อยหินศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตรที่ ๓๗๕ ถึงที่ ๖๕๐ เอกสารหมาย จ.๗ ปรากฏว่ามีแนวทางรถไฟแยกออกเป็น ๒ ช่วง ช่วงแรกตั้งแต่ ก.ม. ๐ + ๐๐๐ ถึง ก.ม.๔ + ๕๔๐ ระบุความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟไว้ด้วย แต่ไม่ชัดเจน พร้อมระบุชื่อเจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย ส่วนช่วงหลังตั้งแต่ ก.ม.๔ + ๕๔๐ จนถึง ก.ม.๘ + ๐๐๐



ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ศาลยุติธรรม

/ระบุความกว้าง

19 ส.ค. 25๕3

○ (๓๑ พ.)



- ๒๐ -

ระบุมความกว้างจากกึ่งกลางรถไฟชัตเจนข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร ช่วงดังกล่าวระบุไว้ชื่อว่า เป็นป่าไม้
 เบนจพรรณและเป็นเขา และในช่วงตั้งแต่ ก.ม.๐ + ๐๐๐ ถึง ก.ม.๓ + ๐๐๐ มีความกว้างจาก
 กึ่งกลางทางรถไฟออกไปข้างละ ๑๕ เมตร และระยะถัดไปจนถึง ก.ม. ๔ + ๕๔๐ มีความกว้าง
 จากกึ่งกลางรถไฟออกไปข้างละ ๒๐ เมตร และช่วง ก.ม. ๔ + ๕๔๐ มีความกว้างจากกึ่งกลาง
 รถไฟออกไป ๑,๐๐๐ เมตร ซึ่งสอดคล้องกับแผนที่แสดงเขตที่ดินรถไฟ บริเวณเขากระโดงตาม
 พระราชโองการ เมื่อปี พ.ศ. ๒๔๖๒ ตามเอกสารหมาย จ.๑๗ และแนวก่อสร้างทางรถไฟช่วงแรก
 ก.ม.๔ + ๕๔๐ มีความกว้างจากกึ่งกลางรถไฟน้อยกว่าที่ดินช่วงหลังตั้งแต่ ก.ม.๔ + ๕๔๐ จนถึง
 ก.ม.๘ + ๐๐๐ ยังสอดคล้องกับแผนที่ทหารเอกสารหมาย จ.๑๐ ที่ระบุชัดเจนว่าเป็นแผนที่ที่ระบุ
 ถึงที่ดินบริเวณเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ ไว้ด้วย โดยเริ่มจัดทำตั้งแต่วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๔๖๔
 แล้วเสร็จวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๔๖๕ ซึ่งแผนที่ดังกล่าวปรากฏชัดเจนว่ามีทางรถไฟสายนครราชสีมา
 ถึงอุบลราชธานี และตรงบริเวณที่ระบุว่า ๓๗๕ ก.ม. มีรูปทางรถไฟเป็นทางโค้งแยกออกมาและ
 ไปสิ้นสุดที่บริเวณหมายเลข ๑๕๕ ถัดจากจุดดังกล่าวมีลักษณะเป็นรอยทางผ่านป่าไม้เต็งรังไปสิ้นสุด

/ที่บริเวณ

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๖ พ.ค. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

19 ส.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)



- ๒๑ -

ที่บริเวณที่ระบุว่าเป็นโรงงานทูปหิน และถัดไปเป็นป่าไม้เต็งรังโปร่งไปจนถึงบริเวณที่ระบุว่าเขากระโดง ตรงกับแผนที่กรมรถไฟแผ่นดินสายโคราช - อุบล ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง ฯ เอกสารหมาย จ.๗ ทั้งแผนที่ได้ระบุถึงระดับความสูงของภูเขาให้เห็นด้วย แม้บริเวณที่ดินของโจทก์ ช่วงกิโลเมตรที่ ๕ ถึงที่ ๘ ไม่มีการสร้างทางรถไฟ แต่ยังคงถือว่าเป็นแนวทางรถไฟ และบริเวณป่าไม้เต็งรังโปร่งดังกล่าวน่าจะเป็นบริเวณที่มีความกว้างของที่ดินจากกึ่งกลางรถไฟออกไปข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร เหตุที่มีความกว้างถึงข้างละ ๑,๐๐๐ เมตรนั้น น่าเชื่อว่าการสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมา ถึงอุบลราชธานีเป็นระยะทางไกลหลายร้อยกิโลเมตรต้องใช้หินจำนวนมาก จึงต้องมีการกำหนดเขตสำรวจหินไว้ให้เพียงพอต่อการนำหินออกมาใช้สำหรับสร้างทาง หากมีเจ้าของผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทช่วงกิโลเมตรที่ ๖ ถึงที่ ๗ ในขณะนั้นจริง ข้าหลวงพิเศษและกรมรถไฟแผ่นดินย่อมต้องดำเนินการจัดซื้อที่ดินบริเวณดังกล่าวจากผู้ครอบครองทำประโยชน์แน่นอนดังเช่นผู้มีรายชื่อเป็นเจ้าของที่ดินในช่วง ๔ กิโลเมตรแรก รวม ๑๘ ราย ตามที่ปรากฏอยู่ในแผนที่ เอกสารหมาย จ.๗ ทั้งยังปรากฏว่ามี การจ่ายเงินค่าทำขวัญให้แก่เจ้าของที่ดินทั้ง ๑๘ ราย

/ดังกล่าว



19 ส.ค. 2553

○ (๓๑ พ.)



- ๒๒ -

ดังกล่าวไปเรียบร้อยแล้ว ตามสำเนาใบสำคัญแสดง รายละเอียดแห่งคำคำขวัญ สำหรับ ทรัพย์สินทุกประเภท
 ที่กรรมรถไฟแผ่นดิน ได้จัดซื้อไว้เพื่อประโยชน์รถไฟ เอกสารหมาย จ.๑๒ โดยแผนที่แสดงเขตที่ดิน
 ของกรรมรถไฟ ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง ฯ เอกสารหมาย จ.๗ และแผนที่ของ
 กรมแผนที่ทหาร เอกสารหมาย จ.๑๐ เป็นเอกสารราชการที่จัดทำขึ้นก่อนเกิดเหตุเป็นเวลานานกว่า
 ๙๐ ปี ทั้งสัญลักษณ์ที่ระบุลงในแผนที่ทั้งสองดังกล่าวมีความสอดคล้องต้องกัน ทำให้มีน้ำหนักน่ารับฟังว่า
 ที่ดินที่ปรากฏในแผนที่เอกสารหมาย จ.๗ มีความยาว ๘ กิโลเมตรและมีความกว้างตามที่ระบุไว้
 ในแผนที่เป็นที่ดินที่ข้าหลวงพิเศษซึ่งได้รับแต่งตั้งตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวง
 ต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ ได้สำรวจและวางแนวการ
 ก่อสร้างทางรถไฟเข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดง โดยจัดซื้อที่ดินในช่วง ๔ กิโลเมตรแรก
 ซึ่งเป็นที่ดินมีเจ้าของ ๑๘ ราย และเข้ายึดถือครอบครองที่ดินในช่วง ๔ กิโลเมตรหลัง ซึ่งเป็น
 บริเวณที่ไม่มีเจ้าของ ทั้งเป็นแหล่งหินที่ใช้ในการก่อสร้างทางรถไฟ นอกจากนี้ยังปรากฏว่า
 พระยารำไพวงศ์บริพัตร ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้เป็นหนึ่งในบรรดาข้าหลวงพิเศษจัดการที่ดินในเขตที่สำรวจ

/และวาง

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ศาลยุติธรรม
 ๒๕๖๓

๑๙ ส.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๒๓ -

และวางแผนแนวเขตทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ได้มีหนังสือที่ ค.อ.๕๐๘/๖๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ ทูลมหาอำมาตย์โท หม่อมเจ้าฉัตรลาดเลอสรรร ผู้รักษาราชการแทนผู้บัญชาการกรมรถไฟขณะนั้นเพื่อทรงทราบ มีข้อความสำคัญระบุไว้ว่า ขอนำถวายใบสำคัญแสดงรายละเอียดแห่งค่าทำขวัญ สำหรับซื้อที่ดินทางแยกไปเขากะโดงและบ้านตะโก จังหวัดบุรีรัมย์ ซึ่งกรมรถไฟได้จัดซื้อไว้เพื่อประโยชน์ของการรถไฟ เพื่อเจ้าหน้าที่กองแบบแผนจะได้บันทึกลงในแผนการเวนคืนเป็นหลักฐานต่อไป ทั้งยังมีข้อความเขียนเพิ่มเติมอีกว่า และขอรุณให้ทรงทราบอีกว่าการจ่ายเงินค่าที่ดินครั้งนี้ เป็นการหมดสิ้นสำหรับที่ดินในเขตรมณฑลนครราชสีมาในสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานีอีกด้วย ตามหนังสือที่ ค.อ.๕๐๘/๖๗ เอกสารหมาย จ.๑๑ ใบสำคัญแสดงรายละเอียดแห่งค่าทำขวัญ เอกสารหมาย จ.๑๒ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกันและเกิดขึ้นต่อเนื่องเชื่อมโยงกันเป็นลำดับไป น่าเชื่อถือมีน้ำหนักน่ารับฟังว่า มีการจ่ายเงินค่าทำขวัญสำหรับซื้อที่ดินจากทางแยกไปเขากะโดงและบ้านตะโก จังหวัดบุรีรัมย์ให้แก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย นอกจากผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ๑๘ รายดังกล่าวแล้ว สํารวจไม่พบเจ้าของที่ดินในบริเวณนี้อีก และยังแสดงให้เห็นว่า

/การก่อสร้าง



19 ส.ค. 2568

○ (๓๑ พ.)



- ๒๔ -

การก่อสร้างทางรถไฟเข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดงและบ้านตะโก ตามแผนที่แสดงเขตที่ดิน
 ของกรมรถไฟแผ่นดิน เอกสารหมาย จ.๗ เป็นส่วนหนึ่งของการสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมาถึง
 อุบลราชธานี ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างกรมรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึงอุบลราชธานี
 ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย จ.๔ เนื่องจากการสร้างทางรถไฟดังกล่าว
 จำเป็นต้องใช้หินในการสร้างทางจำนวนมาก การตรวจและวางแนวทางก่อสร้างทางรถไฟแยกไปยัง
 ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ เพื่อใช้เป็นเส้นทางลำเลียงหินออกมา รวมทั้งการจัดซื้อที่ดินที่มี
 เจ้าของในช่วง ๔ กิโลเมตรแรก ย่อมถือว่าการจำเป็นสำหรับการก่อสร้างทางรถไฟ ซึ่งข้าหลวงพิเศษ
 ที่ได้รับแต่งตั้งมีอำนาจกระทำได้ตามที่กล่าวไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อ
 จากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย จ.๔
 ส่วนที่ดินที่ไม่มีเจ้าของในช่วง ๔ กิโลเมตรหลังนั้น พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวระบุไว้ชัดเจนแล้วว่า
 ในช่วงระยะเวลา ๒ ปีที่กำหนดไว้ในตามพระราชกฤษฎีกี ห้ามมิให้ผู้ใดไปจับจองที่ดินซึ่งเป็นที่ว่างเปล่า
 ไม่มีเจ้าของ แสดงให้เห็นว่า ข้าหลวงพิเศษที่ได้รับแต่งตั้งตามพระราชกฤษฎีกาและกรมรถไฟแผ่นดิน

/มีอำนาจ

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ศาลยุติธรรม

๒๑ ส.ค. ๒๕๖๓



- ๒๕ -

มีอำนาจกำหนดพื้นที่ซึ่งเป็นที่ว่างเปล่าไม่มีเจ้าของเป็นที่หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างทาง
 รถไฟได้ ข้าหลวงพิเศษและกรมรถไฟแผ่นดินจึงมีอำนาจเข้ายึดถือที่ดินที่ไม่มีเจ้าของและมีสภาพ
 เป็นป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าของรัฐโดยไม่จำเป็นต้องจัดซื้อในช่วง ๔ กิโลเมตรหลังได้ด้วย เมื่อที่ดิน
 พินาศที่ตั้งอยู่ระหว่างกิโลเมตรที่ ๖ ถึง ๗ อันเป็นที่ดินที่ตั้งอยู่ในช่วง ๔ กิโลเมตรหลัง จึงเป็นที่ดิน
 ที่ไม่มีเจ้าของครอบครองทำประโยชน์ในขณะที่มีการสำรวจดังกล่าวเป็นเหตุให้ไม่ต้องจัดซื้อ และแสดงว่า
 ที่ดินพิพาทอยู่ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่เจ้าหน้าที่กรมรถไฟแผ่นดินได้สำรวจ ตามพระราชกฤษฎีกา
 เอกสารหมายเลข จ.๔ แม้จำเลยทั้งสองอุทธรณ์ว่า พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวด้วยการจัดซื้อที่ดินแลอสังหาริมทรัพย์
 อย่างเป็นทางการเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟ
 แผ่นดินจัดสร้าง ฉบับลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๖๕ เอกสารหมายเลข จ.๔ ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกา
 กำหนดเขตก่อสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี ฉบับลงวันที่
 ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ และลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ และให้ใช้พระราชกฤษฎีกานี้แทน จึงทำให้
 ที่ดินพิพาทในสวนมิได้จัดซื้อยอมพ้นจากการเป็นเขตหวงห้าม เห็นว่า ตามพระราชกฤษฎีกา

/เอกสาร



๒๑ ธ.ค. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



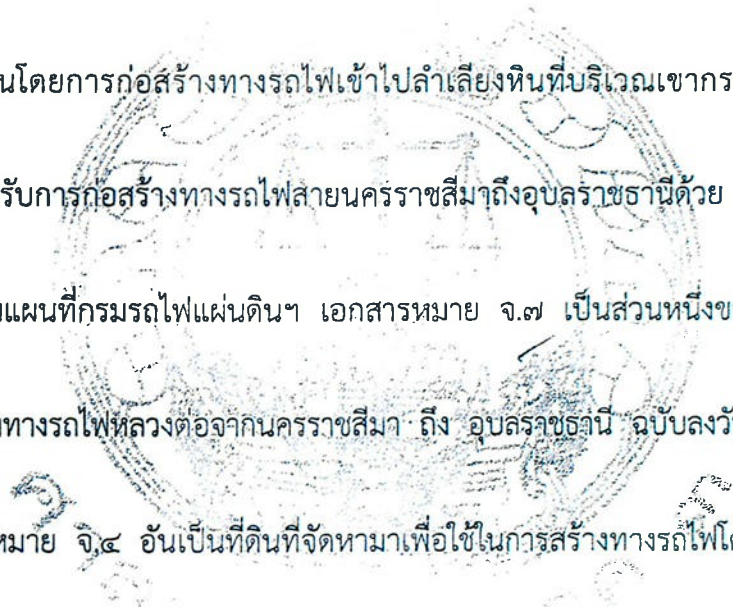
- ๒๖ -

เอกสารหมาย จ.๙ ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี ฉบับลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ และลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔

หมายถึงการยกเลิกการสงวนหวงห้ามที่ดินซึ่งเป็นของเอกชนในส่วนนอกเขตแนวที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจัดซื้อเท่านั้น มิใช่การยกเลิกการหวงห้ามทั้งหมด และเมื่อกรรมรถไฟแผ่นดินเข้าไปใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการก่อสร้างทางรถไฟเข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดงและบ้านตะโก

ทั้งยังใช้วัสดุสำหรับการก่อสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานีด้วย ย่อมถือว่าที่ดินและที่ดินพิพาท ตามแผนที่กรรมรถไฟแผ่นดินฯ เอกสารหมาย จ.๗ เป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา ถึง อุบลราชธานี ฉบับลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย จ.๙ อันเป็นที่ดินที่จัดหามาเพื่อใช้ในการสร้างทางรถไฟโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งอยู่ในความหมายของคำว่า ที่ดินรถไฟ ตามพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟและทางหลวง พ.ศ. ๒๔๖๔

มาตรา ๓ (๒) ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรรมรถไฟแผ่นดิน ตามมาตรา ๒๕ และได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๖ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว กล่าวคือ ห้ามไม่ให้ยกกำหนด



ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ เม.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

/อายุความ

๓๑ ส.ค. ๒๕๖๓



- ๒๗ -

อายุความขึ้นต่อผู้สิทธิของแผ่นดินเหนือที่ดินรถไฟหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของรถไฟ และห้ามไม่ให้เอกชนหรือบริษัทใด ๆ หวงห้ามหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินรถไฟหรือสังหาริมทรัพย์อื่น ดังนั้น แม้จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ และนางปทุม มารดาของจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ จะรับโอนที่ดินพิพาทมาจากบุคคลอื่นโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ก็ไม่อาจใช้ยื่นโจทก์ได้ ส่วนที่จำเลยทั้งสองทูลธรรม์ว่า ที่ดินพิพาทมีผู้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ก่อนมีพระราชกฤษฎีกา ตามเอกสารหมายเลข ๔ และมีได้มีการสำรวจที่ดินพิพาทเป็นแนวเขตสร้างทางรถไฟ โดยมีตัวจำเลยทั้งสี่และนายต๋อย ตระกูลรัมย์ เป็นพยานเบิกความสนับสนุนข้อต่อสู้ของจำเลยทั้งสองนั้น เห็นว่า ขณะที่มีการสำรวจที่ดินเพื่อก่อสร้างทางรถไฟ ตามพระราชกฤษฎีกา เอกสารหมายเลข จ.๔ จำเลยทั้งสี่และนายต๋อยยังไม่เกิดย่อมไม่รู้เห็นว่าขณะที่มีการสำรวจที่ดินเพื่อก่อสร้างทางรถไฟตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ที่ดินพิพาทมีผู้ใดทำประโยชน์ และมีการกำหนดให้ที่ดินพิพาทเป็นทางรถไฟไว้หรือไม่ คดีเบิกความของจำเลยทั้งสี่และนายต๋อย คงล้วนแต่รับคำบอกเล่าจากผู้อื่นมาทั้งสิ้น ย่อมมีน้ำหนักน้อย พยานหลักฐานของโจทก์ที่นำสืบมานี้ น้ำหนักให้รับฟังมากกว่าพยานหลักฐานของจำเลยทั้งสอง ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า โจทก์เป็นเจ้าของ

/ที่ดินพิพาท



๒๙ ส.ค. ๒๕๖๓

(๓๑ พ.)



- ๒๘ -

ที่ดินพิพาท มีสิทธิเพิกถอนเอกสารสิทธิที่ดินพิพาทได้ และมีสิทธิให้จำเลยที่ ๒ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง
 พร้อมขนย้ายทรัพย์สินกับบริวารออกจากที่ดินของโจทก์ได้ ที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์เป็น
 เจ้าของที่ดินพิพาท ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ เห็นพ้องด้วย อุทธรณ์ของจำเลยทั้งสองนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน
 มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของโจทก์ว่า จำเลยทั้งสองต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย
 ให้แก่โจทก์หรือไม่ เพียงใด โจทก์อุทธรณ์ว่า ที่ดินพิพาทเป็นของโจทก์ และโจทก์จะนำที่ดินพิพาท
 ไปให้บุคคลอื่นเช่าหาประโยชน์ แต่จำเลยทั้งสองคัดค้านว่าที่ดินพิพาทเป็นของตนเองไม่ยอมให้โจทก์นำ
 ที่ดินพิพาทไปให้บุคคลอื่นเช่า ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายรวมเป็นเงิน ๒๑๓,๓๖๐ บาท เห็นว่า
 แม้จำเลยทั้งสองจะยอมรับว่าเมื่อวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๖๐ จำเลยทั้งสองมีหนังสือคัดค้านที่โจทก์จะนำ
 ที่ดินพิพาทไปให้แก่ นายหลอดเช่า ตามที่โจทก์กล่าวอ้างและนำสืบมา แต่ขณะที่จำเลยทั้งสองคัดค้าน
 ดังกล่าว ที่ดินพิพาทก็มีหลักฐานเป็นโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ทางราชการ
 ออกไว้ให้เป็นหลักฐาน โดยจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดิน
 ส่วนนางปทุม มารดาของจำเลยที่ ๓ และที่ ๔ มีชื่อเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในหนังสือรับรองทำประโยชน์,

/(น.ส.๓)

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

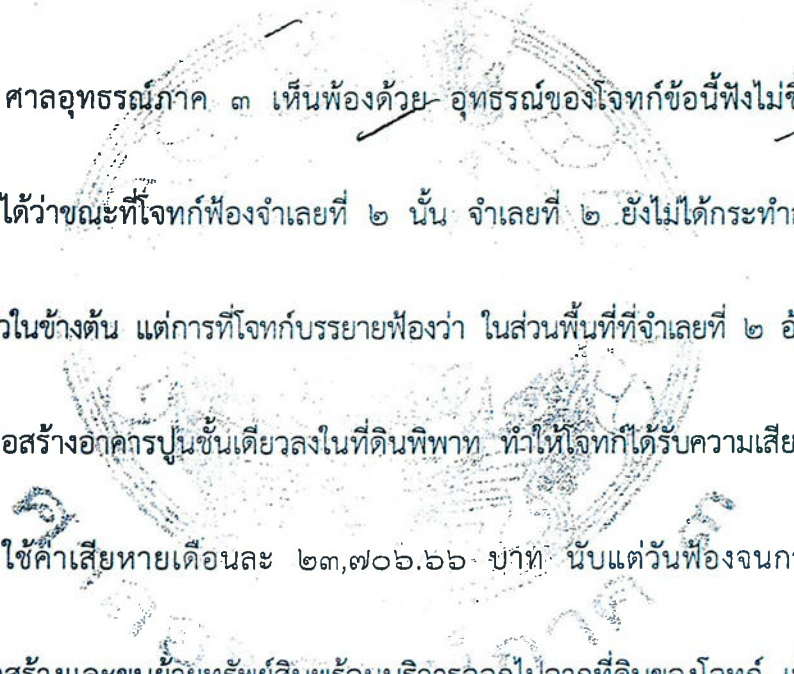
๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๓

○ (๓๑ พ.)



- ๒๙ -

(น.ส.๓) จำเลยทั้งสี่ยอมเชื่อโดยสุจริตในขณะนั้นว่าที่ดินพิพาทเป็นของตนเอง หาได้จงใจหรือ
 ประมาทเลอเล่่อ ทำต่อโจทก์โดยผิดกฎหมายเพื่อให้โจทก์ได้รับความเสียหาย การกระทำของจำเลย
 ทั้งสี่ในส่วนนี้จึงไม่เป็นการทำละเมิด ไม่จำต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่โจทก์ ตามประมวล
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๒๐ ที่ศาลชั้นต้นไม่กำหนดค่าเสียหายเป็นเงิน ๒๑๓,๓๖๐ บาท
 ให้แก่โจทก์นั้น ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ เห็นพ้องด้วย อุทธรณ์ของโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น อยางไรก็ดี *
 แม้ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าขณะที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๒ นั้น จำเลยที่ ๒ ยังไม่ได้กระทำละเมิดต่อโจทก์
 ดังที่วินิจฉัยไว้แล้วในข้างต้น แต่การที่โจทก์บรรยายฟ้องว่า ในส่วนพื้นที่ที่จำเลยที่ ๒ อ้างว่ามีกรรมสิทธิ์
 จำเลยที่ ๒ ได้ก่อสร้างอาคารปูนชั้นเดียวลงในที่ดินพิพาท ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย และขอให้
 จำเลยที่ ๒ ชดใช้ค่าเสียหายเดือนละ ๒๓,๗๐๖.๖๖ บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยที่ ๒
 จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและขนย้ายทรัพย์สินพร้อมบริวารออกไปจากที่ดินของโจทก์ เป็นการที่โจทก์
 กล่าวอ้างว่านอกจากจำเลยที่ ๒ จะร่วมกับจำเลยอื่นกระทำละเมิดโดยการทำหนังสือคัดค้านการเช่าที่ดิน
 ของนายหลอด จิตไทยแล้ว เฉพาะจำเลยที่ ๒ แต่เพียงผู้เดียวกระทำละเมิดต่อโจทก์ด้วยการปลูกสร้าง



ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ มี.ค. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม

/อาคาร
 19 ต.ค. 2563

○ (๓๑ พ.)

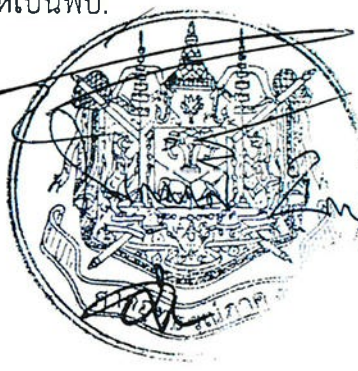


- ๓๐ -

อาคารในที่ดินพิพาท แต่เนื่องจากขณะฟ้องจำเลยที่ ๒ ยังไม่ทราบถึงสิทธิของโจทก์ว่าจะมีอำนาจ
 เพิกถอนโฉนดที่ดินพิพาทในส่วนที่จำเลยที่ ๒ อ้างว่ามีกรรมสิทธิ์หรือไม่ โจทก์เพิ่งมีสิทธิเช่นนั้น
 เมื่อศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาให้เพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าว ดังนั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหาย
 จากจำเลยที่ ๒ จนกว่าศาลชั้นต้นจะมีคำพิพากษา ที่ศาลชั้นต้นให้จำเลยที่ ๒ ชำระค่าเสียหาย
 เดือนละ ๒๓,๗๐๖.๖๖ บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จึงไม่ถูกต้อง ปัญหาเรื่องนี้แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใด
 ยกขึ้นอุทธรณ์ แต่เป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสะดวกเรียบร้อยของประชาชน
 ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ มีอำนาจยกขึ้นและแก้ไขให้ถูกต้องได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
 มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบมาตรา ๒๕๖

พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ ๒ ชำระค่าเสียหายเดือนละ ๒๓,๗๐๖.๖๖ บาท
 นับแต่วันมีคำพิพากษาศาลชั้นต้นเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยที่ ๒ จะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมขนย้าย
 ทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินพิพาท นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น
 ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ.

นายวีระพล บุญอารีย์
 นายณัฐพงศ์ ฐาปนาเนติพงศ์
 นายคณิง คงบริรักษ์



๗๑ ส.ค. ๒๕๖๓

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓
 ๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๓
 ศาลยุติธรรม



ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๒)/๒๒ ๑๖๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๑ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง การเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกทับซ้อนกับที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย

เรียน ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

อ้างถึง หนังสือการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ รฟ ๑/๑๗๐๘/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ขอทราบกรอบระยะเวลา แผนงานในการรังวัด สอนแนวเขตที่ดิน ตลอดจนกระบวนการเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกทับซ้อนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณทางแยกเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ ในการดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จนแล้วเสร็จ จะใช้กรอบระยะเวลาเท่าใด เพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลปกครองกลาง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เหตุที่มีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙๕ - ๑๑๙๖/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖ สืบเนื่องมาจากข้อเท็จจริงปรากฏตามความเห็นของ คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๗) เรื่องเสร็จ ที่ ๑๐๖/๒๕๕๑ ว่า การสำรวจที่ดินเพื่อกำหนด แนวเขตที่ดินที่ใช้สร้างทางรถไฟในปี พ.ศ. ๒๔๖๔ ได้ดำเนินการโดยครบถ้วน รวมทั้งกรมรถไฟแผ่นดินได้จัดทำ แผนที่แสดงแนวเขตที่ดินของกรมรถไฟแสดงไว้โดยชัดเจนแล้ว และโดยที่ดินบริเวณที่หารือซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ใน แนวเขตที่ดินของกรมรถไฟในขณะนั้นมีสภาพเป็นที่ป่ายังไม่มีผู้ใดครอบครองทำประโยชน์และเมื่อกรมรถไฟแผ่นดิน ได้เข้าใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นแหล่งวัสดุสำหรับการก่อสร้างทางรถไฟ จึงถือได้ว่าเป็นการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไว้ใช้ในราชการตามกฎหมายแล้ว ที่ดินนั้นจัดเข้าลักษณะเป็นที่ดินรถไฟ ตามมาตรา ๓ (๒) และได้รับความคุ้มครอง ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟและทางหลวง พระพุทธศักราช ๒๔๖๔ เมื่อหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินในท้องที่ตำบลเสม็ดและตำบลลิสาณดังกล่าว เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกสืบเนื่องจากแบบแจ้ง การครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ซึ่งผู้แจ้งการครอบครองได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังจากที่มี พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงฯ การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิด สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ที่ออกโดยวิธีการเดินสำรวจฯ โดยมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินในเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย จึงเป็น การออกในเขตที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๒)/๙๓๘๕ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖ แจ้งจังหวัดบุรีรัมย์ทราบ เพื่อแจ้งคณะกรรมการสอบสวนฯ ดำเนินการต่อไป ซึ่งคณะกรรมการสอบสวนฯ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการสอบสวน พยานหลักฐานให้ได้ความว่า ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อน

/หรือ...

หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โดยมีอำนาจหน้าที่เรียกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ถือมาประกอบการพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และเมื่อดำเนินการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการสอบสวนมีหน้าที่รายงานผลการสอบสวนต่ออธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย โดยในรายงานการสอบสวนจะต้องสรุปข้อเท็จจริงและเหตุที่มีการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย รวมทั้งมีหน้าที่เสนอความเห็นต่อ อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายว่าสมควรสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขความคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น หรือไม่อย่างไร อีกทั้ง คณะกรรมการสอบสวนมีหน้าที่ดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมในกรณีที่อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายเห็นสมควรให้มีการสอบสวนเพิ่มเติม ตามนัยกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏจากรายงานการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนตามคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙๕ - ๑๑๙๖/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖ ไปในทำนองเดียวกัน สรุปได้ดังนี้

๑. การตรวจสอบแนวเขตที่ดินร่วมกับการรถไฟแห่งประเทศไทยตามข้อสังเกตของศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ๕๘๒/๒๕๖๖ คณะกรรมการสอบสวนฯ เห็นว่าจะปฏิบัติตามได้เมื่อมีกฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสอบสวนฯ ไว้โดยชัดแจ้ง คณะกรรมการสอบสวนฯ จึงไม่อาจดำเนินการตามข้อสังเกตของศาลปกครองกลางในการร่วมกันชี้แนวเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยได้ เนื่องจากคณะกรรมการสอบสวนต้องวางตัวเป็นกลาง การร่วมพิสูจน์ตรวจสอบแนวเขตที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นการร่วมกับคู่กรณีในการพิจารณาทางปกครองเกี่ยวกับการกำหนดแนวเขตที่ดินพิพาท ทำให้สูญเสียความเป็นกลาง หากคณะกรรมการสอบสวนฯ มีความเห็นหรือมติเป็นประการใดในภายหลังอาจถูกโต้แย้งถึงความไม่เป็นกลางจากการกระทำดังกล่าว อันมีผลทำให้ความเห็นหรือมติของคณะกรรมการสอบสวนฯ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย คณะกรรมการสอบสวนฯ จะดำเนินการตามข้อสังเกตได้ต่อเมื่อสถานะทางกฎหมายของที่ดินและตำแหน่งที่ตั้งที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยเป็นที่ยุติแล้ว คณะกรรมการสอบสวนฯ จึงจะใช้ข้อมูลดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาร่วมกับการรถไฟแห่งประเทศไทยว่า ที่ดินแปลงใดอยู่ในเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ทั้งแปลงซึ่งจะต้องดำเนินการเพิกถอน ที่ดินแปลงใดที่อยู่คาบเกี่ยวกับเขตที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย บางส่วนซึ่งจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือที่ดินแปลงใดอยู่นอกเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยซึ่งจะต้องไม่เพิกถอนต่อไป

๒. คณะกรรมการสอบสวนฯ ได้พิจารณาถึงสถานะทางกฎหมายของที่ดินบริเวณพิพาท รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งขอบเขตที่ดินตามที่การรถไฟแห่งประเทศไทยกล่าวอ้างสิทธิ จะต้องได้ข้อยุติ โดยคณะกรรมการสอบสวนฯ ได้พิจารณาข้อมูลจากพยานหลักฐานที่การรถไฟแห่งประเทศไทยส่งให้ ข้อมูลของผู้คัดค้าน และข้อมูลที่ได้รับจากกรมที่ดิน ซึ่งมีประเด็นข้อสงสัยเกี่ยวกับสถานะทางกฎหมายของที่ดินตลอดจนตำแหน่งที่ตั้งขอบเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยยังไม่เป็นที่ยุติในประเด็น ดังนี้

๒.๑ เรื่องแผนที่ที่การรถไฟกล่าวอ้างที่ได้จัดทำขึ้นเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๙ ข้อเท็จจริงที่ปรากฏตามคำพิพากษาของศาลปกครองกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ๕๘๒/๒๕๖๖ กรมที่ดินและอธิบดีกรมที่ดิน จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตามลำดับ ได้ให้การปรากฏข้อความในหน้าที่ ๓๓ ว่า “จังหวัดบุรีรัมย์ได้มีหนังสือ ลับ ด่วนที่สุด ที่ บร ๐๐๒๐.๔/๑๘๖ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๕ แจ้งผลการตรวจสอบว่า รูปแผนที่ที่ผู้ฟ้องคดีอ้างสิทธินั้นได้จัดทำขึ้น

เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๑ และปี พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นการ จัดทำขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหา การบุกรุกที่ดินของรัฐส่วนจังหวัด ซึ่งได้จัดทำขึ้นภายหลังที่ได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว ประมาณ ๙๐๐ กว่าแปลง โดยผู้ฟ้องคดีนำแผนที่ดังกล่าวไปใช้ประกอบการต่อสู้คดีตามคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๘๔๒ - ๔๗๖/๒๕๖๐ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๐๒๗/๒๕๖๑ แผนที่ดังกล่าวจึงไม่ใช่แผนที่แนบท้าย พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินฯ ในที่ดินพิพาทแต่อย่างใด” ทั้งนี้กรมที่ดินแจ้งว่าจังหวัดบุรีรัมย์ได้มี หนังสือ ที่ บร ๐๐๒๐.๔/๑๓๓๙๖ ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๗ แจ้งว่าได้ตรวจสอบสำเนารายงานการประชุม คณะกรรมการ กปร. จังหวัดบุรีรัมย์ ครั้งที่ ๑/๒๕๓๘ เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๓๘ พิจารณาเรื่อง กรณีพิพาท ระหว่างการรถไฟแห่งประเทศไทยกับราษฎรในพื้นที่ตำบลลิสาและตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ มีมติให้การรถไฟแห่งประเทศไทยดำเนินคดีทางศาลแก่ผู้บุกรุก โดยมีได้มีการสั่งการเกี่ยวกับการจัดทำรูปแผนที่ แต่อย่างใด การสำรวจทำแผนที่ทางกายภาพ ในพื้นที่รัศมี ๑ กิโลเมตร สองข้างทางรถไฟ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๙ สันนิษฐานว่าน่าจะจัดทำขึ้นตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๓๙ และมีมติที่ประชุมการแก้ไขปัญหา ความเดือดร้อนของเกษตรกรกลุ่มสมัชชาคนจน เมื่อวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๓๙ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไป ประกอบการพิจารณาแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของเกษตรกรกลุ่มสมัชชาคนจน ดังนั้น จึงน่าจะเชื่อได้ว่าแผนที่ ที่ปรากฏตามคำพิพากษาไม่ใช่แผนที่ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินแล้วส่งทรัพย์สินฯ อย่างเป็นทางการอื่น เพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟหลวงจัดการสร้าง ประกาศลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ (ประกาศราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๔)

๒.๒ ตำแหน่งที่ตั้งและขอบเขตของที่ดินการรถไฟซึ่งมีการกล่าวอ้างว่ามีระยะทาง ๘ กิโลเมตร แต่ข้อมูลที่คณะกรรมการสอบสวนฯ ได้พิจารณาตรวจสอบจากรายงานผลการถ่ายทอดแนวเขตที่ดิน ของการรถไฟแห่งประเทศไทยของคณะทำงานดำเนินการถ่ายทอดแนวเขตที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖๘๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๖๖ อาจมีความยาวของทางรถไฟประมาณ ๖.๒ กิโลเมตร ซึ่งคณะทำงานฯ ได้ตรวจสอบ ทางรถไฟโดยใช้วิธีการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ๔ ชั้นปี ประกอบด้วย ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. ๒๕๔๗, พ.ศ. ๒๕๑๑, พ.ศ. ๒๕๒๙ และ พ.ศ. ๒๕๕๗ ปรากฏทางรถไฟจากการ อ่าน แปล ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. ๒๕๔๗ มีระยะทางประมาณ ๖.๒ กิโลเมตร และได้ลงสำรวจเส้นทางรถไฟในพื้นที่จริง ด้วยการรังวัดค่าพิกัดด้วยเครื่องรับ สัญญาณดาวเทียมแบบจลน์ (Real Time Kinematics, RTK) โดยการนำหมุดบังคับภาพในภาคสนามเพื่อหาค่า ความคลาดเคลื่อนทางตำแหน่งรวม (RMSE) ปรากฏว่า มีความคลาดเคลื่อนทางตำแหน่งอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ ดังนั้น จึงสามารถยืนยันตำแหน่งทางรถไฟที่ปรากฏในภาพถ่ายทางอากาศว่า ตรงกับตำแหน่งรางรถไฟบนที่ดินจริง ประกอบกับการตรวจสอบจากแผนที่ภูมิประเทศ ลำดับชุดที่ L ๗๐๘ ซึ่งเป็นแผนที่ภูมิประเทศชุดแรกในประเทศไทย จัดทำโดยกรมแผนที่ทหาร (โดยให้ทหารอเมริกันสำรวจให้ในช่วง ปี พ.ศ. ๒๔๙๕ - พ.ศ. ๒๕๐๐) ตรงกับแผนที่ชุดแรก ที่กรมที่ดินใช้ในการอ่าน แปลภาพถ่ายทางอากาศ ก็ปรากฏทางรถไฟตรงกับตำแหน่งที่ลงพื้นที่ตรวจสอบเช่นกัน โดยมีข้อสังเกตที่สำคัญจากการดำเนินการของคณะทำงานฯ คือ จุดสิ้นสุดรางรถไฟในแต่ละชั้นปีดำเนินการ ถ่ายทอด ระยะสั้นสุดไม่เท่ากัน และมีความแตกต่างกันในช่วงปลายตั้งแต่หลักกิโลเมตรที่ ๖ ถึงจุดสิ้นสุด มีทิศทาง ที่แตกต่างกัน โดยหากพิจารณาจากรางรถไฟจริงจุดสิ้นสุดของกิโลเมตรที่ ๘ จะเบี่ยงไปทางด้านทิศตะวันออก

๒.๓ ความกว้างของแนวเขตทางรถไฟ ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาค้นคว้าและเทียบเคียงจาก พระราชกฤษฎีกาที่เกี่ยวข้องและจากหนังสือกระทรวงโยธาธิการ ฉบับลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

สันนิษฐานได้ว่าการกำหนดเขตสร้างทางรถไฟ จะมีการกำหนดไว้เพียงระยะข้างละไม่เกิน ๔๐ เมตร หรือ ๒๐ วา และจากการศึกษาข้อมูลแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาเกี่ยวกับการกำหนดระยะเขตทางรถไฟของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดหาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ เปรียบเทียบกับพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดหาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อสร้างทางรถไฟสายอื่น ๆ ในช่วงปี พ.ศ. ใกล้เคียงกัน ปรากฏว่าทุกสายมีระยะเขตทางรถไฟ ไม่ถึง ๑,๐๐๐ เมตร ส่วนสายที่มีระยะเกิน ๔๐ เมตร จะมีรูปแผนที่แนบท้ายพระราชกฤษฎีกาการโดยกำหนดระยะ อาณาเขตไว้โดยชัดเจน เมื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้พิจารณาเกี่ยวกับการสร้างทางแยกรถไฟที่แยกจากสายตะวันออกเฉียงเหนือ (อีสานใต้) โดยเฉพาะข้อมูลเกี่ยวกับทางรถไฟแยกไปเขากระโดงและบ้านตะโก ซึ่งบางช่วงมีความกว้างถึง ๑,๐๐๐ เมตร จึงน่าจะเชื่อว่ามีได้เป็นการสร้างทางรถไฟตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟแลทางหลวง พ.ศ. ๒๔๖๔ และมีได้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟ จึงไม่ปรากฏหลักฐานทางกฎหมายในการจัดสร้างและการจัดซื้อที่ดิน และจากผลการศึกษาข้อมูลทางประวัติศาสตร์ฯ ของคณะกรรมการศึกษา แสวงหาหลักฐาน และบูรณาการข้อมูลประวัติที่ดินของกรมที่ดิน กรณีที่กระทรวงโยธาธิการมีหนังสือสอบถามความเห็นเจ้ากรมรถไฟ ในขณะนั้น เรื่องเกี่ยวกับการกำหนดเขตสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมา ตามพระราชดำริของรัชกาลที่ ๕ สรุปความได้ว่า การกำหนดเขตที่ดินข้างทางรถไฟด้านข้างขวาได้ ๓๐ วา ค่อนข้างจะมากเกินไปความต้องการเห็นควรให้กำหนดเพียง ๒๐ วา เท่ากับด้านข้างซ้ายเพื่อให้กับการกำหนดเขตรถไฟสายอื่น ๆ การกำหนดเขตที่ดินซึ่งไม่มีเจ้าของหวงแหนตามพระราชกฤษฎีกาส่งทางรถไฟสายนครราชสีมาที่กำหนดข้างละ ๕ เส้น เห็นว่า ค่อนข้างมากเกินไปความต้องการบำรุงทางรถไฟ จึงมีพระราชประสงค์ให้ยกกำหนดเขตที่ดินซึ่งไม่มีเจ้าของหวงแหนข้างละ ๕ เส้น นั้นเสีย คณะกรรมการเห็นว่า ในประเด็นเกี่ยวกับความกว้างของแนวเขตรางรถไฟจึงไม่ควรมีความกว้างเกินกว่า ๔๐ วา (ข้างละ ๒๐ วา) และแม้ว่าจะไม่มีการออกพระราชกฤษฎีการองรับ เมื่อนำความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกามาประกอบการพิจารณาเกี่ยวกับการเข้าไปใช้ทำประโยชน์ของกรมรถไฟ จึงถือได้ว่าเป็นการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าไว้ใช้ในราชการตามกฎหมายแล้ว ตามที่ได้มีการใช้ประโยชน์จริงระยะข้างละ ๒๐ วา หรือ ๔๐ เมตร

การที่จะนำข้อมูลที่ยังไม่ยุติไปใช้ให้เกิดผลกระทบกระเทือนต่อสถานภาพของสิทธิและหน้าที่ของประชาชนและผู้เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการนำไปใช้ในการจัดทำคำสั่งทางปกครองเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอาจส่งผลให้คำสั่งทางปกครองนั้น ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๓. คณะกรรมการสอบสวนฯ ได้พิจารณาข้อมูลเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นรายแปลง แล้วเห็นว่า การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายอย่างถูกต้องครบถ้วน และมีบางแปลงการรถไฟแห่งประเทศไทยได้รับรองแนวเขตที่ดิน โดยในขณะดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มีกรณีคัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้ทำคำสั่งทางปกครองโดยออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวไป ต้องถือว่าคำสั่งทางปกครองย่อมมีผลตราเท่าที่ยังไม่มีการเพิกถอน เมื่อไม่มีข้อเท็จจริงใหม่ที่จะทำให้ข้อเท็จจริงเดิมเปลี่ยนแปลงไป จึงต้องถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกไปแล้วนั้นชอบด้วยกฎหมาย คณะกรรมการสอบสวนฯ จึงมีมติเห็นสมควรไม่เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าจะได้มีพยานหลักฐานที่สามารถใช้พิสูจน์ข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติ รวมถึงเอกสารหลักฐานทางกฎหมายที่สามารถพิสูจน์กรรมสิทธิ์ที่ดินได้

๔. คณะกรรมการสอบสวนฯ ได้พิจารณาคำคัดค้านเป็นรายแปลง โดยในการประชุมและพิจารณาสอบสวนดังกล่าวได้มีการแจกแจงรายละเอียดโดยชัดเจนว่าที่ดินแต่ละแปลงออกมาโดยวิธีใด

สืบเนื่องจากหลักฐานใด ออกให้แก่ผู้ใด แต่เมื่อใด มีการแจ้งผู้มีส่วนได้เสียอย่างไร แต่เมื่อใด และผู้คัดค้าน ได้คัดค้านหรือไม่ คัดค้านมีข้อความอย่างไร โดยในรายงานการสอบสวนได้นำคำคัดค้านในประเด็นสำคัญและมีหลักฐานน่าเชื่อถือ คณะกรรมการสอบสวนฯ เห็นว่ายังไม่สมควรที่จะเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เนื่องจากการรถไฟแห่งประเทศไทยไม่มีพยานหลักฐานยืนยันการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย ตลอดจนตำแหน่งที่ตั้ง จึงถือว่าคำคัดค้านที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย สามารถรับฟังได้

คณะกรรมการสอบสวนฯ ได้ร่วมกันพิจารณาและมีมติยืนยันความเห็นของคณะกรรมการสอบสวนฯ โดยเห็นสมควรไม่เพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจนกว่าจะได้มีพยานหลักฐานที่สามารถพิสูจน์ข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติได้ รวมถึงเอกสารหลักฐานทางกฎหมายที่สามารถพิสูจน์กรรมสิทธิ์ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ยกเว้นในบริเวณที่มีพยานหลักฐานยืนยันว่า มีการเข้าใช้ประโยชน์โดยมีการสร้างทางรถไฟซึ่งจะต้องไม่เกินข้างละ ๒๐ วา หรือ ๔๐ เมตร โดยการรถไฟแห่งประเทศไทยจะต้องเป็นผู้นำพิสูจน์การเข้าทำประโยชน์ ด้วยมติเป็นเอกฉันท์ ไม่มีคณะกรรมการสอบสวนฯ ท่านใดมีความเห็นแย้ง

เมื่อพิจารณาผลการสอบสวนประกอบกับความเห็นของคณะกรรมการสอบสวนฯ ซึ่งเห็นว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยไม่สามารถนำพยานหลักฐานมาแสดงให้ได้เป็นที่ยุติว่าเป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย รวมถึงตำแหน่งที่ตั้งขอบเขตที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย และผลการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนฯ ปรากฏว่าการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ตำบลเสมีต และตำบลอิสาน อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ได้ดำเนินการไปตามขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น จึงยังไม่มีพยานหลักฐานปรากฏชัดแจ้งเพียงพอให้รับฟังได้ว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ที่อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายจะใช้พิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ตามนัยข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ จึงเห็นควรยุติเรื่องในกรณีนี้ แต่อย่างไรก็ดี หากการรถไฟแห่งประเทศไทยเห็นว่ามีความสิทธิในที่ดินดังกล่าวก็เป็นเรื่องที่มีสิทธิในที่ดินจะต้องไปดำเนินการเพื่อพิสูจน์สิทธิในกระบวนการยุติธรรมทางศาลต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๘ - ๙

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

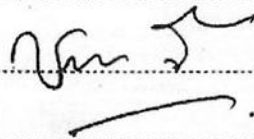
แผ่นที่

เพื่อให้คณะกรรมการสอบสวนจัดทำรายงานการสอบสวนให้แล้วเสร็จตามหลักเกณฑ์ วิธีการ
ที่ประมวลกฎหมายที่ดิน กฎและระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดต่อไป นั้น

..... ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ขอเรียนว่า รองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมที่ดิน
ได้มีคำสั่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามคำสั่ง
อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๑๑๙๕-๑๑๙๖/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๖ เพื่อดำเนินการกันหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินที่ออกทับที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ฟ้องคดี อันเป็นการปฏิบัติตาม
คำพิพากษาของศาลปกครองกลางดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาเอกสารแนบท้ายคำแถลงนี้

..... ควรมีควมแล้วแต่จะโปรด

..... ลงชื่อ



..... (นายชยาวุธ จันทร)

..... อธิบดีกรมที่ดิน

..... ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

..... สำนักงาน

.....

..... (ส.ค. ๑๕๐๐๙๗๔)

คำแถลง

คดีหมายเลขคำที่ ...๒๔๙๔...../ ๒๕๖๔.....

คดีหมายเลขแดงที่ ..๕๘๒...../ ๒๕๖๖.....

ศาลปกครอง.....กลาง.....

วันที่...๑๖... เดือน.....พฤษภาคม.....พุทธศักราช...๒๕๖๖....

ระหว่าง {การรถไฟแห่งประเทศไทย.....ผู้ฟ้องคดี
.....กรมที่ดิน ที่ ๑ อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒.....ผู้ถูกฟ้องคดี

ข้าพเจ้า นายชยาวุธ จันทร อธิบดีกรมที่ดิน

ในฐานะที่เป็น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

เกิดวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....อายุ.....ปี อาชีพ รับราชการ

อยู่ที่ ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี หมู่ที่.....

ถนน แจ้งวัฒนะ ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....ทุ่งสองห้อง

อำเภอ/เขต หลักสี่.....จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๑๐

โทรศัพท์ ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๙๔.....ขอยื่น คำแถลง มีข้อความตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

ตามที่ศาลได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๖ ให้อธิบดีกรมที่ดิน

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทั้งนี้ ให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แล้วเสร็จ

ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด ยกฟ้องกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และ

คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก โดยมีข้อสังเกตเกี่ยวกับแนวทางหรือวิธีการดำเนินการให้เป็นไปตาม

คำพิพากษา ให้การรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ฟ้องคดี ร่วมกับคณะกรรมการสอบสวนตามมาตรา ๖๑

วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทำการตรวจสอบแนวเขตที่ดินบริเวณแขวงกระโถง ตำบลอีสาน

อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เพื่อหาแนวเขตที่ดินที่เป็นของการรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ฟ้องคดี

ตามคำพิพากษาศาลฎีกาคดีหมายเลขแดงที่ ๘๔๒ - ๘๗๖/๒๕๖๐ และคำพิพากษาศาลฎีกาที่

๘๐๒๗/๒๕๖๑ และคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ภาค ๓ คดีหมายเลขแดงที่ ๑๑๑๒/๒๕๖๓

สำเนาถูกต้อง
(ค.๒) (ชื่อผู้ฟ้องคดี)

- หมายเหตุ ๑. ในช่อง "คำ....." ให้ระบุรายละเอียดว่าเป็นคำร้อง คำขอ คำแถลง คำชี้แจง หรือคำคัดค้าน เป็นต้น
- ๒. แบบฟอร์มนี้เป็นเพียงตัวอย่าง ไม่จำเป็นต้องทำตามแบบนี้

ที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงฯ การแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๓) ในพื้นที่ดังกล่าว จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามข้อ ๒ ออกโดยการเดินสำรวจฯ โดยมีได้แจ้งการครอบครองที่ดินในเขตที่ดินของ การรถไฟแห่งประเทศไทยอันเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ จึงคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ต่อมาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามข้อ ๑ และ ๒ จำนวน ๒๘ ฉบับ บางฉบับได้มีการรังวัดแบ่งแยก ออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำนวน ๒๒๒ ฉบับ รายละเอียดปรากฏตามบัญชีแนบท้ายคำสั่ง เป็นผลให้ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแบ่งแยกดังกล่าวคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายไปด้วย อธิบดีกรมที่ดิน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะได้มีคำสั่งแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ หรือเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน รวมจำนวน ๒๙๐ ฉบับนี้

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓๓) พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบกับกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียน โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ และคำสั่งอธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒๕๑/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๖๖ เรื่อง มอบหมายให้รองอธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่พิจารณาและมีคำสั่งตามมาตรา ๒๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แทนอธิบดีกรมที่ดิน จึงตั้งคณะกรรมการสอบสวนประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

- | | |
|--|-------------------------|
| ๑. ผู้ตรวจราชการกรม เขตตรวจราชการที่ ๑๓ | เป็นประธานกรรมการ |
| ๒. นายอำเภอเมืองบุรีรัมย์ | เป็นกรรมการ |
| ๓. นายกองตรีการบริหารส่วนตำบลเสม็ด | เป็นกรรมการ |
| ๔. หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ | เป็นกรรมการและเลขานุการ |

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนตามความในมาตรา ๒๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงดังกล่าว เสร็จแล้วรายงานผลการสอบสวน โดยสรุปข้อเท็จจริงว่ามีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบ ด้วยกฎหมายหรือไม่ ประการใด รวมทั้งให้ความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการต่อไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายวสันต์ สุภาภา)
รองอธิบดี ซึ่งได้รับมอบหมายจาก
อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง
นางสาวนวลประไพ เสือยอด
(นางสาวนวลประไพ เสือยอด)
นักวิชาการที่ดินเชี่ยวชาญ
๑๒ พ.ค. ๒๕๖๖

ส. เสือยอด

ดี

(สิงห์ เสือยอด)

มีการกำหนดหน้าที่ในการคุ้มครอง ดูแลและรักษาที่ดินของรัฐทุกประเภท และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะผู้บังคับบัญชาที่ย่อมมีหน้าที่ในการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ให้สำเร็จลุล่วงตามภารกิจที่กำหนดไว้ เมื่อคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๒ - ๘๗๖/๒๕๖๐ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๐๒๗/๒๕๖๑ และคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๓ คดีหมายเลขดำ ที่ ๑๑๑๑/๒๕๖๓ คดีหมายเลขแดงที่ ๑๑๑๒/๒๕๖๓ ได้วินิจฉัยไว้อย่างชัดเจนว่า ที่ดินตามแผนที่ แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดินสยามนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตอนแยกที่ย่อยยี่สิบสาม ตำบลเขากะโดง จังหวัดบุรีรัมย์ ๓ โฉกษที่ ๓๗๕ + ๖๕๐ เป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตสร้างทางรถไฟต่อจากนครราชสีมา ถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๔๖๒ เมื่อกรมรถไฟแผ่นดินใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการก่อสร้างทางรถไฟเข้าไป คำเลี้ยงหินที่บริเวณเขากะโดง จึงถือได้ว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของผู้ฟ้องคดี ข้อเท็จจริง จึงฟังได้ว่า ที่ดินบริเวณทางแยกเขากะโดง ตำบลลิสา อำเภอมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ของผู้ฟ้องคดีที่ได้มาตามพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟแลทางหลวง พุทธศักราช ๒๔๖๔ และถือเป็นที่ดินของรัฐประเภทหนึ่ง ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ จึงมีหน้าที่ในการคุ้มครองและป้องกันที่ดินบริเวณดังกล่าวตามที่กำหนดในกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกอบกับเมื่อมีข้อเท็จจริงที่มีผลเกี่ยวเนื่องจากคำพิพากษาศาลฎีกาทั้งสองคดีดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๕๕๒/๒๕๖๔ ลงวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ แก่รูปแบบแผนที่และเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันเป็นหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ตามแหล่งคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๐๒๗/๒๕๖๑ และสำเนียงงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ได้ดำเนินการยกเลิกใบโฉนดพร้อมจำหน่าย ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๐๙ หมู่ที่ ๑ ตำบลลิสา อำเภอมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินและยกเลิกเรื่องการออกโฉนดที่ดินจำนวน ๔๐ ฉบับ