



อำนาจ

สำหรับศาลใช้

(๓๑)

คำพิพากษา

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

อำนาจศาล

ที่ ๘๐๒๗/๒๕๖๑

ศาลฎีกา

(นางสาวเสาวภา เกษมสุขไทย)

มีกำหนดการนัดพิจารณาคดี

13 มี.ค. 2562

วันที่ ๒๒ เดือน พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๖๑

ความแพ่ง

ระหว่าง

นายศุภวัฒน์ เกษมสุทธิ

โจทก์

นางสมพงษ์ วิเศษชุมพล

ผู้ร้องสอด

การรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ ๑

นายสมศักดิ์ คะริบรัมย์ ที่ ๒

จำเลย

เรื่อง

ที่ดิน ขั้วโล่ ละเมิด



50
คดีหมายเลข ๕๐
คดีที่ ๕๐๒๗/๒๕๖๑
13 มี.ค. 2562



- ๒ -

โจทก์และผู้ร้องสอด

ฎีกาคัดค้าน

คำพิพากษา

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ลงวันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๕๙

ศาลฎีกา รับวันที่ ๓๐ เดือน พฤษภาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

คดีนี้ เดิมศาลชั้นต้นพิจารณาและพิพากษารวมกับคดีแพ่งหมายเลข
แดงที่ ๕๙๑/๒๕๕๘ ของศาลชั้นต้น แต่คดีดังกล่าวถึงที่สุดในศาลชั้นต้น คงขึ้นมาสู่การ
พิจารณาของศาลฎีกาเฉพาะคดีนี้

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการรถไฟ
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ เดิมที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.)
เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์
เป็นของนายชัย ชิดชอบ เนื้อที่ ๒๔ ไร่ ๔ ตารางวา ต่อมาวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๔
โจทก์ซื้อที่ดินดังกล่าวจากนายชัย และวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๔ โจทก์ยื่นคำร้องขอรังวัด
เพื่อออกโฉนดที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๕๕ จำเลยที่ ๑ ทำหนังสือขอคัดค้าน
การรังวัดที่ดินอ้างว่าที่ดินของโจทก์อยู่ในเขตที่ดินรถไฟทั้งแปลง และวันที่ ๒๔ มีนาคม



113 ม.ค. 2562



- ๓ -

๒๕๕๕ จำเลยที่ ๒ ทำหนังสือขอคัดค้านการออกโฉนดที่ดินของโจทก์อ้างว่า จำเลยที่ ๒
ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวมาไม่น้อยกว่า ๔๐ ปี ไม่เคยมีบุคคลใดโต้แย้งคัดค้าน
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์พิจารณาแล้วเห็นว่า จำเลยที่ ๑ เป็นองค์กรของรัฐ
จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ ที่ดินของ
จำเลยที่ ๑ ย่อมเป็นที่ดินของรัฐอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ห้ามมิให้นำมาออกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงาน
ที่ดินจึงไม่มีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๐
ให้โจทก์ไปใช้สิทธิทางศาล การที่จำเลยทั้งสองคัดค้านการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน
จึงเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองดำเนินการถอนคำคัดค้าน
การออกโฉนดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐
หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์
ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ หากจำเลยทั้งสองไม่ดำเนินการ ขอให้เอา
คำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา และห้ามจำเลยทั้งสองยุ่งเกี่ยวกับที่ดินพิพาท

จำเลยที่ ๑ ให้การ แก่ไขคำให้การ และฟ้องแย้งว่า โจทก์ไม่ได้



13 มี.ค. 2562



- ๔ -

เป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๙ ไร่ ๓ งาน ๔๐ ตารางวา เนื่องจากจำเลยที่ ๑ ทำการก่อสร้างทางรถไฟแยกจากสถานีรถไฟบุรีรัมย์ไปยังเขากระโดง เพื่อลำเลียงหินและดินอันเป็นวัสดุก่อสร้างทางรถไฟสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตามวัตถุประสงค์ของพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง พ.ศ. ๒๔๖๔ โดยให้กรมรถไฟแผ่นดินเป็นธุระในเรื่องจัดซื้อที่ดิน อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อสร้างทางรถไฟ ที่ดินดังกล่าวจึงเป็นที่ดินรถไฟตามพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟและทรงหลวง พ.ศ. ๒๔๖๔ ซึ่งบัญญัติว่า ห้ามไม่ให้กอายุความขึ้นต่อสิทธิของแผ่นดินเหนือที่ดินรถไฟหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของรถไฟ ห้ามไม่ให้เอกชนหรือบริษัทใด ๆ หวงห้ามหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินรถไฟหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เว้นไว้แต่จะได้มีประกาศกระแสพระบรมราชโองการเป็นพิเศษว่า ทรัพย์สินนั้น ๆ ได้ขาดจากการเป็นที่ดินรถไฟแล้ว ที่ดินดังกล่าวยังไม่เคยมีประกาศกระแส



11 3 มี.ค. 2562



- ๕ -

พระบรมราชโองการเป็นพิเศษว่าให้ขาดจากการเป็นที่ดินรถไฟและยังไม่เคยมี
กฎหมายใด ๆ ที่บัญญัติหรือกำหนดให้ที่ดินดังกล่าวกลับคืนไปยังเจ้าของเดิม
โจทก์อ้างว่าซื้อที่ดินดังกล่าวจากนายชัย แต่นายผึ่ง กุ่มรัมย์ เจ้าของเดิมซึ่งโอนที่ดิน
หลายทอดมาถึงนายชัยเข้าครอบครองเมื่อปี ๒๕๐๘ หลังพระราชกฤษฎีกา
ว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออก
เฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง พ.ศ. ๒๔๖๔
และพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟและทางหลวง พ.ศ. ๒๔๖๔ ประกาศใน
ราชกิจจานุเบกษาแล้ว ที่ดินพิพาทจึงเป็นที่ดินรถไฟของจำเลยที่ ๑ โจทก์ไม่
อาจอ้างว่ามีสิทธิในที่ดินพิพาท เมื่อโจทก์เข้าอยู่ในที่ดินพิพาทโดยไม่มีสิทธิ
จึงเป็นการละเมิดทำให้จำเลยที่ ๑ ได้รับความเสียหายไม่สามารถใช้ประโยชน์ใน
ที่ดินพิพาท จำเลยที่ ๑ ขอคิดค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์อัตราตารางเมตรละ
๒๘ บาท ต่อปี หรือเดือนละ ๓๖,๗๒๐ บาท ขอให้ยกฟ้อง และบังคับโจทก์รื้อถอน
สิ่งปลูกสร้างพร้อมขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปและส่งมอบที่ดินพิพาทคืนในสภาพ
เรียบร้อย กับชดใช้ค่าเสียหายอัตราเดือนละ ๓๖,๗๒๐ บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป





- ๖ -

จนกว่าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท

จำเลยที่ ๒ ให้การว่า จำเลยที่ ๒ เข้าจับจองและทำประโยชน์ใน

ที่ดินพิพาทด้านทิศตะวันออกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า ๔๐ ปี โดยไม่มีผู้ใดคัดค้าน

ขอให้ยกฟ้อง

โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งว่า จำเลยที่ ๑ ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

ที่ดินพิพาท เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ มีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต

สร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี กำหนดให้กรรมรถไฟหลวง

เริ่มลงมือตรวจแนวทางรถไฟอันแน่นอนให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี ในระหว่าง ๒ ปี

ที่ได้กำหนดไว้นี้ ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดจับจองที่ดินซึ่งเป็นที่ว่างเปล่าไม่มีเจ้าของ ส่วนที่ดิน

ที่มีเจ้าของก่อนวันประกาศพระราชกฤษฎีกานี้ ห้ามมิให้เจ้าของเอาที่ดินซึ่งอยู่ใน

เขตทางรถไฟไปยกให้หรือขายซื้อ แลกเปลี่ยนกับผู้หนึ่งผู้ใด ห้ามมิให้สร้างบ้านเรือน

หรือปลูกต้นไม้หรือทำไร่ในแนวเขตที่ประมาณไว้ในแผนที่ เว้นแต่จะได้รับอนุญาต

เป็นหนังสือจากข้าหลวงพิเศษจัดการที่ดินหรือผู้แทน มิฉะนั้นแล้ว กรรมรถไฟหลวง

ไม่ต้องใช้ค่าทำขวัญสำหรับสิ่งปลูกสร้างและพืชผลดังกล่าว ซึ่งมีผลใช้บังคับถึง





- ๓ -

วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ ต่อมาวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ มีพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตสร้างทางรถไฟแผ่นดินต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ให้ขยายระยะเวลา
ออกไปอีก ๑ ปี และมีพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
เพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟ
แผ่นดินจัดสร้าง เพื่อจัดซื้อที่ดินซึ่งอยู่ในเขตการวางทางรถไฟจากศูนย์กลางแนวทางรถไฟ
ออกไปข้างละ ๔๐ เมตร โดยมีรายชื่อเจ้าของที่ดินแนบท้าย ส่วนที่ดินซึ่งได้ประมาณไว้ใน
แผนที่ แต่ไม่ต้องการจัดซื้อจะถูกประกาศยกเลิกจากเขตหวงห้าม ตั้งแต่ตำบลท่าช้าง
จังหวัดนครราชสีมา ถึงจังหวัดสุรินทร์ ส่งผลให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้าง
ทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตามประกาศลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน
๒๕๖๒ และฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๔ จึงถูกยกเลิกและสิ้นผลบังคับแล้ว
ที่ดินพิพาทไม่ได้อยู่ในแนวเขตที่ประมาณไว้ในแผนที่ แนวเขตทางรถไฟ และเขตวางทางรถไฟ
ที่ต้องจัดซื้อตามพระราชกฤษฎีกาทุกฉบับดังกล่าว จำเลยที่ ๑ จึงไม่มีสิทธิฟ้องแย้ง ขอให้ยก
ฟ้องแย้ง

ผู้ร้องสอดยื่นคำร้องและแก้ไขคำร้องสอดเข้ามาเป็นคู่ความฝ่ายที่สาม



14 3 ส.ค. 2562



- ๘ -

อ้างว่า ผู้ร้องสอดเป็นเจ้าของที่ดินมือเปล่าตั้งอยู่หมู่ที่ ๑๓ ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๒ ไร่ ๑๐ ตารางวา เมื่อปี ๒๕๕๒ ผู้ร้องสอดซื้อที่ดินดังกล่าว มาจากนางสำรวย คะริรัมย์ และจำเลยที่ ๒ ผู้มีสิทธิครอบครอง โดยบุคคลทั้งสอง ส่งมอบการครอบครองให้แก่ผู้ร้องสอดตั้งแต่วันที่สามัญญา ผู้ร้องสอดเข้าครอบครอง ทำประโยชน์จนถึงปัจจุบันโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และ เสียภาษีบำรุงท้องที่ทุกปี โดยโจทก์ จำเลยทั้งสองและบุคคลอื่นไม่เคยโต้แย้งคัดค้าน และไม่เคยเข้าทำประโยชน์ โจทก์นำรังวัดเพื่อขอออกโฉนดที่ดินรुकล้ำเข้าไปในที่ดิน ของผู้ร้องสอด ขอให้ยกฟ้อง และพิพากษาให้เพิกถอนคำขอรังวัดและการรังวัดที่ดิน เพื่อออกโฉนดที่ดินของโจทก์เฉพาะส่วนที่ทับที่ดินของผู้ร้องสอด หากโจทก์ไม่ปฏิบัติ ตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา ห้ามโจทก์และบริวารเข้าเกี่ยวข้องกับ ที่ดินของผู้ร้องสอดอีกต่อไป ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้ผู้ร้องสอดเข้ามาเป็นคู่ความ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๕๗ (๑)

โจทก์ยื่นคำให้การแก้คำร้องสอด และฟ้องแย้งผู้ร้องสอดว่า คำร้องสอด เป็นเท็จ ผู้ร้องสอดไม่เคยครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท หนังสือสัญญาซื้อขาย



13 ส.ค. 2562



- ๙ -

ระหว่างนางสำรวยและผู้ร้องสอดเป็นเอกสารเท็จทำขึ้นภายหลัง จำเลยที่ ๒ ครอบครอง
บางส่วนของที่ดินพิพาทโดยได้รับอนุญาตจากนายชัยหรือตัวแทน จำเลยที่ ๒ ไม่ใช่
เจ้าของที่ดินพิพาทและไม่สามารถนำที่ดินพิพาทไปขายให้แก่ผู้ร้องสอด ผู้ร้องสอด
จึงไม่ใช่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาท การที่ผู้ร้องสอดเข้าไปอยู่ในที่ดินพิพาทโดย
ไม่ได้รับอนุญาตจากโจทก์ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย ที่ดินพิพาทตั้งอยู่ติดกับ
ทางหลวงแผ่นดินสายนครราชสีมา-อุบลราชธานี มีสถานที่ราชการตั้งอยู่เหมาะที่จะ
ทำการค้า หากนำที่ดินพิพาทไปทำประโยชน์หรือให้เช่าจะได้ค่าเช่าไม่ต่ำกว่า
เดือนละ ๒๐,๐๐๐ บาท ขอให้ยกคำร้องสอด และพิพากษาให้ผู้ร้องสอดพร้อม
บริวารออกจากที่ดินพิพาท กับให้ผู้ร้องสอดชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ
๒๐,๐๐๐ บาท นับแต่เดือนกรกฎาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป จนกว่าผู้ร้องสอด
และบริวารจะออกจากที่ดินพิพาท

ผู้ร้องสอดให้การแก้ฟ้องแย้งว่า ฟ้องแย้งของโจทก์เคลือบคลุม

ที่ดินพิพาทตามคำร้องสอดไม่ใช่ที่ดินของโจทก์เพราะตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์



13 มี.ค. 2562



- ๑๐ -

จังหวัดบุรีรัมย์ ที่ดินดังกล่าวแยกจาก น.ส. ๓ ทะเบียนเล่ม ๓๔ หน้า ๗๖ สารบบหมู่ ๙

หน้า ๗ ตามรูปที่ดินระบุว่า ทิศเหนือจดป่ายาว ๘ เส้น ๑๓ วา ๒ ศอก ทิศใต้จด

ที่ดินนางทองใบ ยาวประมาณ ๘ เส้น ๑๓ วา ๒ ศอก ทิศตะวันออกจดป่า

ยาวประมาณ ๒ เส้น ๑๗ วา ไม่ได้ระบุว่าจดที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิมคือนายฝั่ง

กุมรัมย์ หรือนายเจริญสุข เหลืองขวัญ ผู้ร้องสอดซื้อที่ดินพิพาทมาจากจำเลยที่ ๒

กับนางสำรวย และเข้าครอบครองทำประโยชน์ด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วย

เจตนาเป็นเจ้าของ ค่าเสียหายที่โจทก์เรียกร้องมาสูงเกินไป ขอให้ยกฟ้องยัง

จำเลยที่ ๒ ขาดนัยยื่นคำให้การแก้คำร้องสอด แต่เป็นคดีเกี่ยวกับ

กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ศาลชั้นต้นให้สืบพยานหลักฐานของผู้ร้องสอดไปฝ่ายเดียว

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๙๘ ทวิ วรรคสอง

ระหว่างพิจารณา โจทก์ขอถอนฟ้องจำเลยที่ ๒ ทั้งสองสำนวน

ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้จำเลยที่ ๑ ถอนคำคัดค้านการ

ขอลอกโฉนดที่ดินของโจทก์สำหรับที่ดินพิพาทหมายเลข ๑ ยกเว้นที่ดินพิพาทหมายเลข ๒





- ๑๑ -

ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข ๒๐ หากจำเลยที่ ๑ เพิกเฉย ให้ถือเอาคำพิพากษา
แทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ ๑ ให้โจทก์รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมขนย้ายทรัพย์สิน
และบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทหมายเลข ๒ ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข ๒๐
และส่งมอบคืนในสภาพเรียบร้อย และชดเชยค่าสินไหมทดแทนเดือนละ ๓๖,๗๒๐ บาท
นับแต่วันถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๕) เป็นต้นไปจนกว่าจะรื้อถอน
สิ่งปลูกสร้างพร้อมขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดิน ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียม
แทนจำเลยที่ ๑ โดยกำหนดค่าทนายความ ๕๐,๐๐๐ บาท ค่าร้องสอดและฟ้องแย้ง
ของโจทก์สำหรับผู้ร้องสอดให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างผู้ร้องสอดกับโจทก์ และ
ผู้ร้องสอดกับจำเลยที่ ๒ ให้เป็นพับ ค่าขึ้นศาลเป็นกรณีพิเศษแก่โจทก์ระหว่างโจทก์
กับจำเลยที่ ๒ ส่วนแรก เป็นเงิน ๕๔,๗๐๐ บาท และส่วนที่สองเป็นเงิน
๑๑,๙๐๐ บาท ค่าฤชาธรรมเนียมอื่นให้เป็นพับ

โจทก์และผู้ร้องสอดอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมฟ้องของโจทก์ใน

ศาลชั้นต้นระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ ให้เป็นพับ ค่าฤชาธรรมเนียมตามฟ้องแย้ง



13 ต.ค. 2562



- ๑๒ -

ของโจทก์ระหว่างโจทก์กับผู้ร้องสอดในศาลชั้นต้นให้เป็นพับ และค่าฤชาธรรมเนียม

ในส่วนฟ้องของโจทก์และฟ้องแย้งของจำเลยที่ ๑ ชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ กับ

ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนของผู้ร้องสอดและฟ้องแย้งของโจทก์ชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ

โจทก์และผู้ร้องสอดฎีกา

ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงฟังได้ตามที่คู่ความมิ

โต้แย้งกันในชั้นนี้ว่า เมื่อวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ มีประกาศพระราชกฤษฎีกา

กำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี เพื่อให้กรมรถไฟหลวง

เริ่มลงมือตรวจและวางแนวทางรถไฟอันแนนอนช่วงตั้งแต่นครราชสีมา ข้ามลำน้ำมูลราว

ตำบลท่าช้าง เข้าเขตอำเภอพิมาย ไปยังจังหวัดบุรีรัมย์ สุรินทร์ ศรีสะเกษ จนถึง

อำเภวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี ดังประมาณไว้ในแผนที่ ให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี

นับแต่วันประกาศ และแต่งตั้งข้าหลวงพิเศษจัดการที่ดินในเขตดังกล่าว ในระหว่าง ๒ ปี

ที่ได้กำหนดไว้นี้ ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดจับจองที่ดินซึ่งเป็นที่ว่างเปล่าไม่มีเจ้าของ ส่วนที่ดินที่มี

เจ้าของก่อนวันประกาศพระราชกฤษฎีกา ห้ามมิให้เจ้าของเอาที่ดินที่อยู่ในเขตทางรถไฟ

ตามที่ปรากฏในแผนที่ไปยกให้หรือขายซื้อ แลกเปลี่ยนกับผู้หนึ่งผู้ใด และห้ามมิให้สร้าง



11 3 ๒๕๖๒



- ๑๓ -

บ้านเรือนหรือปลูกต้นไม้ หรือทำไร่ ก่อนได้รับอนุญาตจากข้าหลวงพิเศษหรือผู้แทน
ตามพระราชกฤษฎีกาเอกสารหมายเลข ๒ เมื่อวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๔๖๔ พระราชบัญญัติ
จัดวางการรถไฟและทางหลวง พ.ศ. ๒๔๖๔ มีผลใช้บังคับ มีบทบัญญัติมาตรา ๓ (๒)
ว่า “ที่ดินรถไฟ” หมายความว่า ที่ดินทั้งหลายที่ได้จัดหาหรือเช่าถือไว้ใช้ในการรถไฟ
โดยชอบด้วยพระราชกำหนดกฎหมาย มาตรา ๒๕ บัญญัติว่า จำเดิมแต่วันที่ได้ออก
ประกาศพระราชกฤษฎีกาให้จัดซื้อที่ดินในหนังสือราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ให้กรรมสิทธิ์
ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นดังได้ระบุกล่าวไว้ในพระราชกฤษฎีกานั้น ตกมา
เป็นของกรมรถไฟแผ่นดินทันที แต่กรมรถไฟแผ่นดินจะมีสิทธิเข้าปกครองยึดถือทรัพย์สินนั้นได้
ต่อเมื่อได้ใช้เงินหรือวางเงินค่าทำขวัญแล้ว มาตรา ๒๐ บัญญัติว่า ให้กรมรถไฟแผ่นดิน
เป็นธุระจัดการในเรื่องจัดหาซื้อที่ดินตามที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อสร้างทางรถไฟ มาตรา ๖ (๑)
บัญญัติว่า ห้ามไม่ให้ยกกำหนดอายุความขึ้นต่อสู้สิทธิของแผ่นดินเหนือที่ดินรถไฟ หรือ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นของรถไฟ และมาตรา ๖ (๒) บัญญัติว่า ห้ามไม่ให้เอกชนหรือ
บริษัทใดๆ หวงห้ามหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินรถไฟหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เว้นไว้แต่
จะได้มีประกาศกระแสพระบรมราชโองการเป็นพิเศษว่าทรัพย์สินนั้นๆ ได้ขาดจากเป็นที่ดิน



11 3 2562



- ๑๔ -

รถไฟแล้ว ต่อมาวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ มีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขต
สร้างทางรถไฟแผ่นดินต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ขยายระยะเวลาการตรวจและ
วางแผนทางรถไฟช่วงระหว่างจังหวัดสุรินทร์ถึงอุบลราชธานี ออกไปอีก ๑ ปี นับแต่วันที่ ๘
พฤศจิกายน ๒๔๖๔ ตามพระราชกฤษฎีกาเอกสารหมายเลข ๘ ในวันที่ ๗ พฤศจิกายน
๒๔๖๔ ยังมีประกาศพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
เพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟ
แผ่นดินจัดสร้าง ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจาก
นครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เฉพาะตอนตั้งแต่ตำบลท่าช้าง
จังหวัดนครราชสีมา ถึงจังหวัดสุรินทร์ ซึ่งตรวจและวางแผนทางรถไฟได้แน่นอนแล้ว
และให้ใช้พระราชกฤษฎีกานี้แทนในเขตเดียวกัน ทั้งให้กรมรถไฟแผ่นดินเป็นธุระในเรื่องจัดหา
ซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อสร้างทางรถไฟจากตำบลท่าช้าง
จังหวัดนครราชสีมา ถึงจังหวัดสุรินทร์ โดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งต้องจัดซื้อ
มีระบุไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกาและให้นับว่าเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ตาม
พระราชกฤษฎีกาเอกสารแนบท้ายคำให้การและฟ้องแย้งของจำเลยที่ ๑ หมายเลข ๒



13 ต.ค. 2562



- ๑๕ -

ต่อมาวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๖๕ มีพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณา
โปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้าง
ทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒
และฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ ซึ่งตรวจและวางแนวทางรถไฟได้แน่นอนแล้ว
และให้ใช้พระราชกฤษฎีกานี้แทนในเขตเดียวกัน ทั้งให้กรมรถไฟแผ่นดินเป็นธุระใน
เรื่องจัดหาซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามที่เห็นจำเป็นเพื่อสร้างทางรถไฟ
จากจังหวัดสุรินทร์ถึงอุบลราชธานี โดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งต้องจัดซื้อ
มีระบุไว้ท้ายพระราชกฤษฎีกาและให้นับว่าเป็นส่วนหนึ่งแห่งพระราชกฤษฎีกาดัง
ตามพระราชกฤษฎีกาเอกสารหมายเลข จ.๑ หรือ ล.๖ ในระหว่างการตรวจและวางแนว
ทางรถไฟสายดังกล่าว มีการจัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดิน สายนครราชสีมา
ถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากะโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตร
๓๗๕ - ๖๕๐ เอกสารหมายเลข ล.๕ จำเลยที่ ๑ จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการรถไฟ
แห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ จำเลยที่ ๑ รับโอนกิจการและทรัพย์สินและหนี้สินจาก



13 มี.ค. 2562



- ๑๖ -

กรรมรถไฟแผ่นดิน ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว โจทก์ซื้อที่ดินตามหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด
อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๒๔ ไร่ ๔ ตารางวา จากนายชัย ชิดชอบ
เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๔ ตามสัญญาซื้อขายเอกสารหมาย จ.๒๑ ต่อมาวันที่ ๑๖
ธันวาคม ๒๕๕๔ โจทก์ยื่นคำร้องขอรังวัดที่ดินเพื่อขอออกโฉนดที่ดิน จำเลยที่ ๑ ทำหนังสือ
คัดค้านอ้างว่าที่ดินของโจทก์อยู่ในเขตที่ดินรถไฟทั้งแปลง

๑ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยข้อแรกตามฎีกาของโจทก์ว่า ที่ดินพิพาทหมายเลข ๒
ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมาย ล.๒๐ เป็นของโจทก์หรือไม่ โจทก์ฎีกาว่า ที่ดินตามแผนที่
แสดงเขตที่ดินของกรรมรถไฟแผ่นดิน สายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา
ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตร ๓๗๕-๖๕๐ เอกสารหมาย ล.๕ ไม่ได้เป็น
ส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึง
อุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย ล.๒ ที่ดินตามแผนที่
เอกสารหมาย ล.๕ จึงไม่ใช่ที่ดินรถไฟของจำเลยที่ ๑ ที่ดินพิพาทหมายเลข ๒
ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมาย ล.๒๐ ไม่ได้อยู่ในแนวการก่อสร้างทางรถไฟส่วนแยกเขา



๒๓ มี.ค. 2562



- ๑๗ -

กระโดง บริเวณหลักกิโลเมตรที่ ๘ ตามแผนที่เอกสารหมายเลข ๕ และพระราชกฤษฎีกา
กำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน
๒๔๖๒ และฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ เอกสารหมายเลข ๒ และ ๔ ถูกยกเลิก
โดยพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟ
สายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง
ฉบับลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๖๕ เอกสารหมายเลข ๖ ที่ดินตามแผนที่เอกสารหมายเลข ๕
ในส่วนที่ไม่ได้มีการจัดซื้อยอมพ้นจากการเป็นเขตหวงห้ามไปแล้ว ปัญหาตามฎีกาของโจทก์
ดังกล่าว จำเลยที่ ๑ มีนายเอนก เฉลิมชัย หัวหน้ากองสำรวจและเอกสารสิทธิ
ศูนย์เทคนิค ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน มีหน้าที่สำรวจตรวจสอบกรรมสิทธิ์ที่ดินของจำเลยที่ ๑
เป็นพยานเบิกความว่า ภายหลังมีประกาศพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างกรมรถไฟหลวง
ต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมายเลข ๒
ข้าหลวงพิเศษที่ได้แต่งตั้งให้จัดการที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวและกรมรถไฟหลวง
เห็นว่าการก่อสร้างทางรถไฟมีความจำเป็นต้องใช้หินเพื่อโรยทาง จึงวางแผนและดำเนิน
การก่อสร้างทางรถไฟเข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดงและบ้านตะโก อันเป็นแหล่ง



113 มี.ค. 2562



- ๑๘ -

ระเบิดและย่อยหิน มีระยะทาง ๘ กิโลเมตร ในช่วง ๔ กิโลเมตรแรก มีผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย ส่วนอีก ๔ กิโลเมตรต่อไปจนถึงบริเวณที่มีการระเบิดและย่อยหิน เป็นป่าไม้ เต็งรังโปร่ง ไม่มีเจ้าของหรือผู้ครอบครอง โดยในช่วง ๔ กิโลเมตรหลัง มีความกว้างจากแนวถึงกลางทางรถไฟข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร มีการจัดทำแผนที่และจัดทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินจำนวน ๑๘ ราย ระบุไว้ในแผนที่ด้วย ตามแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดิน สายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตร ๓๗๕ - ๖๕๐ เอกสารหมาย ล.๕ เห็นว่า พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย ล.๒ เพียงแต่กำหนดแนวเขตที่ดินไว้กว้างๆ และกำหนดให้กรมรถไฟหลวงซึ่งต่อมาเปลี่ยนเป็นกรมรถไฟแผ่นดิน เริ่มลงมือสำรวจแนวทางรถไฟอันแน่นอนให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี นับแต่วันประกาศพระราชกฤษฎีกา โดยแต่งตั้งข้าหลวงพิเศษเป็นผู้จัดการที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกาเพื่อให้การตรวจและวางแนวทางรถไฟเป็นไปโดยสะดวก และให้มีหน้าที่จัดซื้อที่ดินตามความจำเป็นสำหรับการก่อสร้างและการเดินรถด้วย เมื่อพิจารณาแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดิน

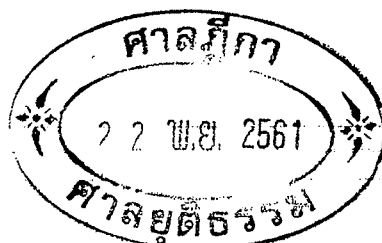


13 มี.ค. 2562



- ๑๙ -

สายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์
กิโลเมตร ๓๗๕ - ๖๕๐ เอกสารหมาย ล.๕ ปรากฏว่า มีแนวทางรถไฟ ๒ ส่วน
ส่วนแรกตั้งแต่ ก.ม.๐+๐๐๐ ถึง ก.ม.๔+๕๔๐ ระบุความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟ
ไว้ด้วย แต่เห็นได้ไม่ชัดเจน และระบุชื่อเจ้าของที่ดินจำนวน ๑๘ ราย ส่วนหลังตั้งแต่
ก.ม.๔+๕๔๐ จนถึง ก.ม.๘+๐๐๐ ระบุความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟชัดเจนข้างละ
๑,๐๐๐ เมตร และระบุว่าเป็นป่าไม้เบญจพรรณและเป็นเขาสำหรับความกว้างของที่ดิน
ส่วนแรก ซึ่งเห็นได้ไม่ชัดเจนในแผนที่เอกสารหมาย ล.๕ นั้น นายจำเริญ เจริญศรี
นายตรวจทางบุรีรัมย์ สังกัดฝ่ายการช่างโยธา มีหน้าที่ดูแลแนวเขตที่ดินของจำเลยที่ ๑
พยานจำเลยที่ ๑ เบิกความยืนยันว่า ในช่วงตั้งแต่ ก.ม.๐+๐๐๐ ถึง ก.ม.๓+๐๐๐
มีความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟข้างละ ๑๕ เมตร และถัดไปจนถึง ก.ม.๔+๕๔๐
มีความกว้างจากกึ่งกลางทางรถไฟข้างละ ๒๐ เมตร สอดคล้องกับแผนที่เอกสารหมาย
ล.๕ ที่ปรากฏว่า ที่ดินตามแนวก่อสร้างทางรถไฟในช่วงก่อน ก.ม.๔+๕๔๐ มีความกว้าง
จากกึ่งกลางทางรถไฟน้อยกว่าที่ดินตั้งแต่ ก.ม.๔+๕๔๐ จนถึง ก.ม.๘+๐๐๐ มาก
และเมื่อพิจารณาแผนที่บริเวณเดียวกันที่จัดทำโดยกรมแผนที่ทหาร เริ่มจัดทำ



๒๓ มี.ค. ๒๕๖๒



- ๒๐ -

วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๔ แล้วเสร็จวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๖๕ เอกสารหมาย ล.๗

ปรากฏว่า แผนที่เอกสารหมาย ล.๗ แผ่นแรก มุมล่างด้านซ้ายปรากฏทางรถไฟ

สายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตรงบริเวณที่ระบุว่า ๓๗๕ ก.ม. มีทางรถไฟเป็น

เส้นโค้งแยกออกมา และแผนที่เอกสารหมาย ล.๗ แผ่นที่ ๒ มุมบนด้านซ้าย

แสดงให้เห็นว่าทางรถไฟที่แยกออกมาดังกล่าวไปสิ้นสุดที่บริเวณหมายเลข ๑๕๕

ถัดจากจุดที่ทางรถไฟสิ้นสุดมีลักษณะเป็นรอยทาง ผ่านป่าไม้เต็งรังไปสิ้นสุดที่บริเวณ

ที่ระบุว่าเป็นโรงงานทูปหิน ถัดไปเป็นป่าไม้เต็งรังโปร่งไปจนถึงเขากระโดง นายอเนก

เบิกความตอบคำถามค้านนายโจทก์ยอมรับว่า รอยทางที่ไปสิ้นสุดที่โรงงานทูปหินตาม

แผนที่เอกสารหมาย จ.๗ ไม่ใช่ทางรถไฟ มีการทำคันดินไว้ แต่ยังถือว่าเป็นแนวทางรถไฟ

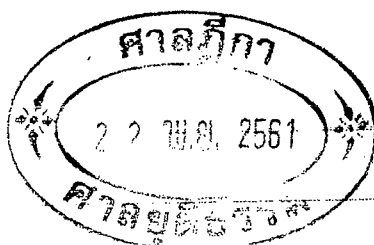
และแม้บริเวณถัดจากรอยทางดังกล่าวไปจนถึงเขากระโดงเป็นป่าไม้เต็งรังโปร่ง ไม่มีทั้ง

ทางรถไฟและคันดิน แต่บริเวณป่าไม้เต็งรังโปร่งดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับแผนที่

เอกสารหมาย ล.๕ น่าจะเป็นบริเวณที่มีการขยายความกว้างของที่ดินจากกึ่งกลาง

ทางรถไฟข้างละ ๑๕ เมตร หรือ ๒๐ เมตร ออกไปเป็นข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร

สำหรับเหตุที่มีการขยายแนวทางรถไฟออกไปเป็นพื้นที่กว้างขวางมากเช่นนั้น น่าเชื่อว่า



13 มิ.ย. 2562



- ๒๑ -

เป็นดังที่นายเอนกเบิกความตอบนายจำเลยที่ ๑ ถาถามถึงว่า จากการสำรวจพบว่า บริเวณดังกล่าวเป็นแหล่งหิน จึงกำหนดเป็นพื้นที่ที่จะใช้ประโยชน์ในการก่อสร้าง ทางรถไฟในแผนที่เอกสารหมายเลข ล.๕ และน่าจะเชื่อว่าในขณะที่มีการสำรวจเพื่อจัดทำแผนที่ เอกสารหมายเลข ล.๕ ในระหว่างปี ๒๔๖๒ ถึง ๒๔๖๕ บริเวณดังกล่าวไม่มีคนจับจองเป็นเจ้าของหรือทำประโยชน์อยู่ก่อน เพราะหากมีคนจับจองเป็นเจ้าของหรือทำประโยชน์ อยู่ก่อนย่อมไม่มีเหตุผลที่ข้าหลวงพิเศษและกรมรถไฟแผ่นดินจะไม่ดำเนินการจัดซื้อ ดังเช่นผู้มีรายชื่อเป็นเจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย ในช่วง ๕ กิโลเมตรแรก และแม้ในแผนที่ เอกสารหมายเลข จ.๗ ระบุว่า บริเวณถัดจากโรงงานทอหิน เป็นป่าไม้เต็งรังโปร่งไปจนถึง เขากะโดง แต่ในแผนที่เอกสารหมายเลข ล.๕ ระบุว่าเป็นป่าไม้เบญจพรรณ แต่ป่าไม้เต็งรัง กับป่าไม้เบญจพรรณไม่ได้มีสภาพแตกต่างกันมากเพราะต่างเป็นป่าไม้ผลัดใบ เมื่อแผนที่ เอกสารหมายเลข ล.๕ และแผนที่เอกสารหมายเลข จ.๗ เป็นเอกสารราชการที่จัดทำก่อนเกิดเหตุ คดีนี้เป็นเวลานานกว่า ๙๐ ปี มีความสอดคล้องกันในสาระสำคัญ ย่อมทำให้น่าเชื่อว่าที่ดิน ตามแผนที่เอกสารหมายเลข ล.๕ ความยาว ๘ กิโลเมตร และความกว้างตามที่ระบุในแผนที่ เป็นที่ดินที่ข้าหลวงพิเศษซึ่งได้รับแต่งตั้งตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวง



113 ค.ค. 2562



- ๒๒ -

ต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ ดำเนินการสำรวจ
และวางแผนการก่อสร้างทางรถไฟเพื่อเข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดงและบ้านตะโก
และดำเนินการจัดซื้อที่ดินในช่วง ๔ กิโลเมตรแรก อันเป็นบริเวณที่มีเจ้าของรวม ๑๘ ราย
และเข้ายึดถือครอบครองที่ดินในช่วง ๔ กิโลเมตรหลัง อันเป็นบริเวณที่ไม่มีเจ้าของและ
เป็นแหล่งหินที่ใช้ในการก่อสร้างทางรถไฟ และเมื่อพิจารณารายชื่อเจ้าของที่ดินทั้ง
๑๘ ราย ที่ระบุในแผนที่เอกสารหมายเลข ล.๕ ปรากฏว่าตรงกับรายชื่อเจ้าของที่ดินที่ลงลายมือ
ชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือรับเงินค่าทำขวัญ ในใบสำคัญแสดงรายละเอียดแห่งคำทำขวัญสำหรับ
ทรัพย์สินทุกประเภทที่กรมรถไฟแผ่นดินได้จัดซื้อไว้เพื่อประโยชน์รถไฟ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน
๒๔๖๗ เอกสารหมายเลข ล.๘ แผ่นที่ ๒ ถึงแผ่นที่ ๖ และภายหลังกรมรถไฟแผ่นดิน
จ่ายเงินค่าทำขวัญให้เจ้าของที่ดิน ๑๘ ราย ดังกล่าวแล้ว นายช่างก่อสร้างเอก
สายตะวันออกเฉียงเหนือ ก็ได้มีหนังสือที่ ค.อ.๕๐๘/๖๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน
๒๔๖๗ ทูลมหาอำมาตย์โท หม่อมเจ้าฉัตรลลิตเสสร ผู้รักษาราชการแทนผู้บัญชาการ
กรมรถไฟในขณะนั้น เพื่อทรงทราบ ตามเอกสารหมายเลข ล.๘ แผ่นที่ ๑ โดยในเอกสารหมายเลข
ล.๘ แผ่นที่ ๑ ดังกล่าวมีข้อความระบุด้วยว่า ขอนำถวายใบสำคัญแสดงรายละเอียด



๒๒ ๒๕๖๒



- ๒๓ -

แห่งคำทำขวัญ อันเป็นคำทำขวัญสำหรับซื้อที่ดินทางแยกไปเขากระโดงและบ้านตะโก
จังหวัดบุรีรัมย์ ซึ่งกรมรถไฟแผ่นดินได้จัดซื้อเพื่อประโยชน์ของการรถไฟ เพื่อเจ้าหน้าที่
กองแบบแผนจะได้บันทึกลงในแผนการเวนคืนเป็นหลักฐาน ทั้งมีข้อความระบุว่า การจ่ายเงิน
ค่าที่ดินครั้งนี้เป็นการหมดสิ้นสำหรับที่ดินในเขตมณฑลนครราชสีมาในสายนครราชสีมา
ถึงอุบลราชธานีอีกด้วย หนังสือที่ ค.อ.๕๐๘/๖๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๔๖๗
เอกสารหมายเลข ๘ แผ่นที่ ๑ และใบสำคัญแสดงรายละเอียดแห่งคำทำขวัญ ลงวันที่ ๙
พฤศจิกายน ๒๔๖๗ เอกสารหมายเลข ๘ แผ่นที่ ๒ ถึงแผ่นที่ ๖ เป็นเอกสารราชการที่
จัดทำขึ้นก่อนเกิดเหตุคดีนี้เป็นเวลานานกว่า ๕๐ ปี จึงมีความน่าเชื่อถือ การที่หนังสือที่
ค.อ.๕๐๘/๖๗ มีข้อความระบุว่า การจ่ายเงินค่าทำขวัญสำหรับซื้อที่ดินทางแยก
ไปเขากระโดงและบ้านตะโก จังหวัดบุรีรัมย์ แก่ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน รวม ๑๘ ราย
เป็นการหมดสิ้นสำหรับที่ดินในเขตมณฑลนครราชสีมาในสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี
ย่อมเป็นการแสดงให้เห็นว่า การก่อสร้างทางรถไฟเข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดง
และบ้านตะโก จังหวัดบุรีรัมย์ ตามแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดิน
สายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์



113 2562



- ๒๔ -

กิโลเมตร ๓๗๕ - ๖๕๐ เอกสารหมาย ล.๕ มีส่วนเกี่ยวข้องโดยเป็นส่วนหนึ่งของการก่อสร้าง
ทางรถไฟสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟ
หลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย
ล.๒ และในการก่อสร้างทางรถไฟที่มีระยะทางหลายร้อยกิโลเมตร ย่อมมีความจำเป็น
ต้องจัดหาวัสดุที่จำเป็นในการก่อสร้าง เช่น ดินที่ใช้ในการถมทาง หรือหินที่ใช้ในการโรย
ทางเป็นจำนวนมาก การตรวจและวางแนวทางก่อสร้างทางรถไฟสายแยกไปยังตำบลเขากระโดง
จังหวัดบุรีรัมย์ เพื่อใช้เป็นเส้นทางลำเลียงและเป็นแหล่งวัสดุที่จำเป็นต้องการในการก่อสร้าง
รวมทั้งการจัดซื้อที่ดินที่มีเจ้าของช่วง ๔ กิโลเมตรแรก ย่อมถือได้ว่าเป็นการอันจำเป็น
สำหรับการก่อสร้างทางรถไฟและการเดินรถ ข้าหลวงพิเศษที่ได้รับแต่งตั้งตาม
พระราชกฤษฎีกาและกรมรถไฟแผ่นดินมีอำนาจดำเนินการได้ตามอำนาจหน้าที่ที่ระบุไว้
ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี
ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย ล.๒ ส่วนการเข้ายึดถือครอบครองที่ดิน
ที่ไม่มีเจ้าของในช่วง ๔ กิโลเมตรถัดไปนั้น การที่พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวระบุด้วยว่า
ในช่วงเวลาสองปีที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกา ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าจับจองที่ดินซึ่ง



113 11.1 2562



- ๒๕ -

เป็นที่ว่างเปล่าไม่มีเจ้าของ ย่อมเป็นการแสดงให้เห็นว่า ข้าหลวงพิเศษที่ได้รับแต่งตั้ง
ตามพระราชกฤษฎีกาและกรมรถไฟแผ่นดินมีอำนาจกำหนดพื้นที่ซึ่งเป็นที่ว่างเปล่าไม่มี
เจ้าของเป็นที่หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ในการก่อสร้างทางรถไฟได้ ข้าหลวงพิเศษและ
กรมรถไฟแผ่นดินจึงมีอำนาจเข้ายึดถือที่ดินที่ไม่มีเจ้าของในช่วง ๔ กิโลเมตรถัดไปด้วย
ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า ที่ดินตามแผนที่แสดงเขตที่ดินของกรมรถไฟแผ่นดิน สายนครราชสีมา
ถึงอุบลราชธานี ตอนแยกไปยังที่ย่อยศิลา ตำบลเขากระโดง จังหวัดบุรีรัมย์ กิโลเมตร
๓๗๕ - ๖๕๐ เอกสารหมาย ล.๕ เป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้าง
ทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒
เอกสารหมาย ล.๒ ส่วนที่โจทก์ฎีกาว่า ที่ดินพิพาทหมายเลข ๒ ตามแผนที่
พิพาทเอกสารหมาย ล.๒๐ ไม่ได้อยู่ในบริเวณก่อสร้างทางรถไฟส่วนแยกเขากระโดง
บริเวณกิโลเมตรที่ ๘ ตามแผนที่เอกสารหมาย ล.๕ ดังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์ภาค ๓
เพราะจุดสิ้นสุดของแผนที่เอกสารหมาย ล.๕ บริเวณกิโลเมตรที่ ๘ มิได้ระบุว่าเป็น
โรงงานทุบหิน ดังเช่นในแผนที่เอกสารหมาย ล.๗ ที่มีรอยทางไปสิ้นสุดที่โรงงานทุบหิน และ
ตามความเป็นจริงบริเวณดังกล่าวไม่เคยมีโรงงานทุบหินนั้น ในข้อนี้ จำเลยที่ ๑ มีนายจำเลย



13 มี.ค. 2562



- ๒๖ -

นายตรวจทางบุรีรัมย์ ที่มีหน้าที่ดูแลแนวเขตที่ดินของจำเลยที่ ๑ เป็นพยานเบิกความว่า การแสดงอาณาเขตที่ดินของจำเลยที่ ๑ เดิมกรรมที่ดินและจำเลยที่ ๑ เคยสำรวจและปักแนวเขตไว้ ปัจจุบันยังเห็นแนวเขตในบางท้องที่ เมื่อเปรียบเทียบแผนที่แสดงอาณาเขตของจำเลยที่ ๑ ที่กรรมที่ดินและจำเลยที่ ๑ ร่วมกันจัดทำขึ้น ตามเอกสารหมายเลข ล.๑๓ กับที่ดินพิพาทหมายเลข ๒ ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข ล.๒๐ ปรากฏว่ามีหลักเขตที่ดินของจำเลยที่ ๑ ตรงบริเวณที่พิพาท และโดยที่แผนที่เอกสารหมายเลข ล.๑๓ มีข้อความระบุไว้ด้วยว่าจัดทำขึ้นตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ และพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๕ โดยอาศัยข้อมูลจากแผนที่ที่ทำการสำรวจเมื่อปี ๒๔๖๔ และแผนที่กำหนดเขตรถไฟสร้างทางแยกไปเขากระโดงและบ้านตะโก เพื่อประโยชน์ของรถไฟ ตามหนังสือที่ คอ.๕๐๘/๖๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๔๖๗ แผนที่แสดงอาณาเขตของจำเลยที่ ๑ เอกสารหมายเลข ล.๑๓ มีที่มาจากแหล่งข้อมูลที่มีความน่าเชื่อถือ จึงมีความน่าเชื่อถือเช่นกัน



113 114-2562



- ๒๗ -

การที่ปรากฏว่ามีหลักเขตที่ดินของจำเลยที่ ๑ ตรงบริเวณที่พิพาทในแผนที่แสดงอาณาเขต
ของจำเลยที่ ๑ เอกสารหมาย ล.๑๓ เป็นการแสดงให้เห็นว่า ที่ดินพิพาทหมายเลข ๒
ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมาย ล.๒๐ อยู่ในบริเวณก่อสร้างทางรถไฟส่วนแยกเขากระโดง
บริเวณกิโลเมตรที่ ๘ ตามแผนที่เอกสารหมาย ล.๕ ที่ดินพิพาทจึงเป็นส่วนหนึ่งของ
พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี
ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย ล.๒ ด้วย และแม้ไม่ปรากฏว่าเคยมี
โรงงานทอหินในบริเวณที่ดินพิพาทดังที่โจทก์กล่าวอ้างในฎีกา ก็มีข้อเท็จจริงที่แสดงให้เห็น
เห็นว่าที่ดินพิพาทไม่อยู่ในแนวเขตก่อสร้างทางรถไฟส่วนแยกเขากระโดง เพราะที่ดิน
ในบริเวณดังกล่าวมีส่วนที่หวงห้ามไว้เพื่อเป็นแหล่งวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างด้วย และที่
โจทก์ฎีกาว่า พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
เพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟ
แผ่นดินจัดสร้าง ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ และวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๔๖๕
มีข้อความระบุว่า ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจาก
นครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ และฉบับลงวันที่ ๗

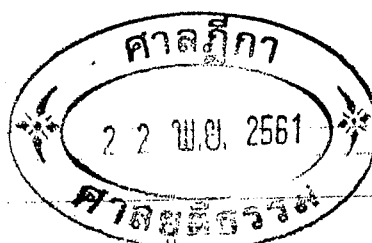


13 ส.ค. 2562



- ๒๘ -

พฤศจิกายน ๒๔๖๔ ซึ่งตรวจและวางแนวทางการไฟได้แน่นอนแล้ว และให้ใช้พระราชกฤษฎีกา
นี้แทนในเขตเดียวกัน โดยระบุเหตุผลด้วยว่า เนื่องจากการตรวจและวางแนวทางการไฟ
ได้แน่นอนแล้ว และถึงเวลาอันสมควรแล้วที่จะจัดซื้อที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อื่น
เพื่อปลดปล่อยเจ้าของหรือผู้ปกครองทรัพย์ซึ่งมีต้องประสงค์จะจัดซื้อ ให้พ้นจาก
เขตหวงห้ามตามที่ระบุไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟ ที่ดินพิพาท
จึงหลุดพ้นจากการเป็นที่ดินภายใต้บังคับของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทาง
รถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒
และฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ นั้น ในข้อนี้ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่า ที่ดินพิพาท
เป็นส่วนหนึ่งของพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสร้างทางรถไฟหลวงต่อจากนครราชสีมา
ถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ เอกสารหมาย ล.๒ ซึ่งข้าหลวงพิเศษ
และกรมรถไฟแผ่นดินสำรวจและกำหนดเป็นแนวการก่อสร้างทางรถไฟที่แน่นอน อัน
ประกอบด้วยที่ดินที่มีเจ้าของที่จะต้องดำเนินการจัดซื้อ และที่ดินที่มีสภาพเป็นป่าหรือที่
รกร้างว่างเปล่าของรัฐที่ไม่จำเป็นต้องจัดซื้อ การที่พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการจัดซื้อที่ดิน
และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อสร้างทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งทรงพระกรุณา



13 ส.ค. 2562



- ๒๙ -

โปรดเกล้าฯ ให้กรมรถไฟแผ่นดินจัดสร้าง ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๔๖๔ และวันที่ ๒๗
กันยายน ๒๔๖๕ ให้ยกเลิกพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตรสร้างทางรถไฟหลวงต่อจาก
นครราชสีมาถึงอุบลราชธานี ลงวันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๔๖๒ และฉบับลงวันที่ ๗
พฤศจิกายน ๒๔๖๔ ย่อมหมายถึงการยกเลิกการสงวนหวงห้ามที่ดินซึ่งเป็นของเอกชน
ในส่วนนอกเหนือจากแนวเขตที่กำหนดไว้ในพระราชกฤษฎีกาจัดซื้อเท่านั้น มิใช่ยกเลิกการ
หวงห้ามทั้งหมด และเมื่อกรมรถไฟแผ่นดินเข้าใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการก่อสร้างทางรถไฟ
เข้าไปลำเลียงหินที่บริเวณเขากระโดงและบ้านตะโก ทั้งยังใช้เป็นแหล่งวัสดุสำหรับการก่อสร้าง
ทางรถไฟสายนครราชสีมาถึงอุบลราชธานีด้วย ย่อมถือได้ว่าที่ดินตามแผนที่เอกสารหมายเลข
๑.๕ เป็นที่ดินที่จัดหามาเพื่อใช้ในกิจการรถไฟโดยชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในความหมายของ
คำว่า ที่ดินรถไฟ ตามพระราชบัญญัติจัดวางการรถไฟและทางหลวง พ.ศ. ๒๔๖๔ ที่มี
ผลใช้บังคับอยู่ในเวลานั้นตามมาตรา ๓ (๒) ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกรมรถไฟแผ่นดิน
ตามมาตรา ๒๕ และได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๖ (๑) และ (๒) กล่าวคือ ห้ามไม่ให้
ยกกำหนดอายุความขึ้นต่อสู้สิทธิของแผ่นดินเหนือที่ดินรถไฟหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
ของรถไฟ และห้ามไม่ให้เอกชนหรือบริษัทใดๆ หวงห้ามหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินรถไฟหรือ



13 พ.ค. 2562



- ๓๐ -

อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เมื่อจำเลยที่ ๑ จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการรถไฟแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๔๙๔ และมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวบัญญัติให้โอนทรัพย์สินและหนี้สินของกรมรถไฟแผ่นดินให้แก่จำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ จึงเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท การที่โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากนายชัย ชิดชอบ ตามสัญญาซื้อขายเอกสารหมายเลข จ.๒๑ ไม่ทำให้โจทก์มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทในอันที่จะขออนุญาตโฉนดที่ดินได้ ฎีกาของโจทก์ข้อนี้ฟังไม่ขึ้น

๒. ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ข้อต่อไปมีว่า ค่าเสียหาย

ที่ศาลกำหนดให้โจทก์ชำระแก่จำเลยที่ ๑ โดยคิดเป็นค่าเช่าในอัตราเดือนละ ๓๖,๗๒๐ บาท เหมาะสมหรือไม่ ที่โจทก์ฎีกาอ้างว่า ที่ดินพิพาทมีสภาพเป็นป่าละเมาะ และหิน ไม่สามารถใช้ประโยชน์อะไรได้ นอกจากเลี้ยงสัตว์ แต่ค่าเสียหายที่จำเลยที่ ๑ เรียกจากโจทก์ เป็นค่าเช่าในเชิงพาณิชย์นั้น ในส่วนการคำนวณค่าเสียหายจากการที่โจทก์เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินหมายเลข ๒ ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข ล.๒๐ ซึ่งเป็นที่ดินรถไฟดังที่วินิจฉัยมาแล้ว นายเจริญ รอดเงิน พนักงานของจำเลยที่ ๑ เบิกความประกอบเอกสารหมายเลข ล.๑๖ และ ล.๑๗ ความว่า จำเลยที่ ๑ เรียกค่าเสียหายตามอัตราที่ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยเป็นผู้อนุมัติ ตามระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทย



๒๓ มี.ค. ๒๕๖๒

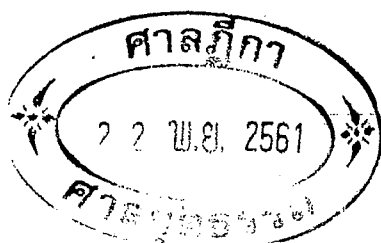


- ๓๑ -

ฉบับที่ ๑๒๙ ว่าด้วยการจัดประโยชน์ในทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย
โดยการคิดค่าเช่าจะคิดตามความเจริญของพื้นที่ และโอกาสที่จะนำไปใช้ในเชิงพาณิชย์
เมื่อจำเลยที่ ๑ มีหลักเกณฑ์ในการใช้ประโยชน์ที่ดินของจำเลยที่ ๑ ตามอัตราที่
ปรากฏในบันทึกข้อความเรื่องขอความเห็นชอบอัตราค่าเช่ามาตรฐานขั้นต่ำเชิงพาณิชย์
ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึง พ.ศ. ๒๕๕๙ ที่ผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทยเป็น
ผู้อนุมัติตามระเบียบการรถไฟแห่งประเทศไทย ฉบับที่ ๑๒๙ ว่าด้วยการจัดประโยชน์
ในทรัพย์สินของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยปรากฏว่าสถานีรถไฟบุรีรัมย์เป็น
สถานีชั้นสาม ให้คิดในอัตรารายเมตรละ ๒๘ บาท ต่อปี ค่าเสียหายที่กำหนด
เท่ากับค่าเช่าในอัตราดังกล่าวที่ใช้แก่ที่ดินของจำเลยที่ ๑ เป็นการทั่วไปจึงเหมาะสมแล้ว
ส่วนการที่โจทก์จะใช้ประโยชน์จากพื้นที่ของจำเลยที่ ๑ อย่างไร ก็ไม่เป็นเหตุที่จะ
เปลี่ยนแปลงค่าเสียหายตามที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ กำหนด ฎีกาของโจทก์ข้อนี้
ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน

๒. ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์และผู้ร้องสอดในข้อสุดท้าย

มีว่า ที่ดินพิพาทหมายเลข ๕ และหมายเลข ๖ ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข จ.๓



113 ฎ.ค. 2562



- ๓๒ -

โจทก์หรือผู้ร้องสอดเป็นผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวหรือไม่ ที่โจทก์ฎีกาว่า ที่ดินพิพาท
ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.)
เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์
จังหวัดบุรีรัมย์ ที่โจทก์ซื้อมาจากนายชัย และได้ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา
ส่วนผู้ร้องสอดฎีกาว่า ผู้ร้องสอดซื้อที่ดินดังกล่าวมาจากนางสำรวย กระบรัมย์ และ
จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นสามีภริยากัน และได้เข้าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว
ตลอดมาเช่นกันนั้น เห็นว่า ที่ดินพิพาทหมายเลข ๕ และหมายเลข ๖ ตามแผน
ที่พิพาทเอกสารหมาย จ.๓ เป็นที่ดินมือเปล่า ยังไม่มีการออกโฉนด จึงไม่มีผู้ใด
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ คงมีเพียงผู้มีสิทธิครอบครอง จึงต้องพิจารณาข้อเท็จจริงว่า
โจทก์และผู้ร้องสอดเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทดังกล่าวหรือไม่ ในปัญหานี้
ผู้ร้องสอดมีนายสมศักดิ์ วิเศษชุมพล ผู้รับมอบอำนาจเบิกความเป็นพยานประกอบ
เอกสารหมาย ร.๑ ถึง ร.๒๐ ว่า เมื่อวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ ผู้ร้องสอด
ทำสัญญาซื้อที่ดิน ภ.บ.ท. ๕ เลขสำรวจที่ ๘๐/๔๙ หน่วยที่ ๑ หมู่ที่ ๓ ตำบลเสม็ด
เนื้อที่ ๒ ไร่ กว้าง ๕๐ เมตร ยาว ๗๐ เมตร ติดทางหลวงบุรีรัมย์ - สุรินทร์



๒๓ มี.ค. ๒๕๖๒



- ๓๓ -

จากนางสำรวย คะริรัมย์ ภริยาจำเลยที่ ๒ ในราคา ๕๐๐,๐๐๐ บาท ผู้ร้องสอด
ชำระราคาและนางสำรวยทำหนังสือมอบอำนาจในการทำประโยชน์และมีสิทธิในที่ดิน
มอบให้ผู้ร้องสอด ตามเอกสารหมาย ร.๒ ถึง ร.๕ พร้อมส่งมอบการครอบครอง
ที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ร้องสอด และผู้ร้องสอดได้เข้าไปถม ปรับสภาพที่ดิน ทำรั้วปูน
ลวดหนาม รั้วเสาไม้ล้อมอาณาเขตที่ดินดังกล่าว โดยโจทก์และบุคคลอื่นไม่เคยมาเกี่ยวข้อง
แต่ภายหลังมีผู้รื้อถอนทำลายรั้วเสาปูนลวดหนามและรั้วเสาไม้ออกไป ต่อมาปี ๒๕๕๕
ผู้รับมอบอำนาจโจทก์ได้นำเจ้าพนักงานที่ดินรังวัดออกโฉนดที่ดินตามหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด
อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ รุกกล้าเข้ามาในที่ดินของผู้ร้องสอด ซึ่งอยู่นอกเหนือ
จากที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว ส่วนโจทก์มีตัวโจทก์ นายชัย
ชิดชอบ และพลตำรวจตรีเพิ่มพูน ชิดชอบ เป็นพยานเบิกความว่า ที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบัน
หมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ นายชัย ชิดชอบ





- ๓๔ -

ชื่อมาจากนายเจริญสุข เหลืองขวัญ ตั้งแต่ปี ๒๕๑๐ เพื่อใช้เป็นที่ดินระเบิดหิน แต่ต่อมา

นายชัยให้พลตำรวจตรีเพิ่มพูนใช้เป็นที่เลี้ยงโค โดยพลตำรวจตรีเพิ่มพูนให้จำเลยที่ ๒

ซึ่งมีอาชีพเลี้ยงโค เข้ามาพักอาศัย เลี้ยงโคและทำนาให้ แต่ได้เลิกเลี้ยงโคไปแล้ว

วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๔ โจทก์ทำสัญญาซื้อที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(น.ส. ๓ ข.) เลขที่ ๒๐๐ หมู่ที่ ๙ (ปัจจุบันหมู่ที่ ๑๓) ตำบลเสม็ด อำเภอเมืองบุรีรัมย์

จังหวัดบุรีรัมย์ เนื้อที่ ๒๔ ไร่ ๔ ตารางวา ตามเอกสารหมาย จ.๒๐ และ จ.๒๑

ต่อมาวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๕๕ โจทก์มอบอำนาจให้นางสมใจ วงศ์สุขสันต์ นำ

เจ้าพนักงานรังวัดที่ดินดังกล่าวเพื่อออกโฉนดที่ดิน เจ้าพนักงานรังวัดแล้วได้เนื้อที่ ๒๘ ไร่

๑ งาน ๘๘ ตารางวา ตามเอกสารหมาย จ.๒๒ โดยนายประสิทธิ์ อนุวรรค

เจ้าพนักงานผู้ดำเนินการรังวัดที่ดินพิพาท เบิกความว่า การรังวัดที่ดินพิพาทเป็นที่ดิน

น.ส. ๓ จะตรวจสอบจากที่ดินข้างเคียงแล้วจึงให้เจ้าของที่ดินนำช่างรังวัดไปรังวัด

และเมื่อได้ผลการรังวัดแล้วจะนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนเนื้อที่ตามหนังสือรับรอง

การทำประโยชน์ โดยในการรังวัดผู้รับมอบอำนาจโจทก์เป็นผู้นำชี้ ผลการรังวัดพบว่า

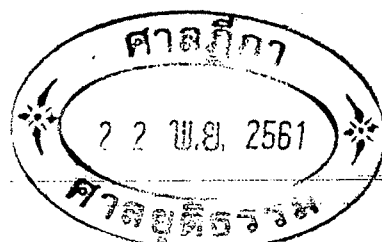


13 มี.ค. 2562



- ๓๕ -

ที่ดินด้านทิศใต้มีเนื้อที่มากกว่าที่ปรากฏในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และในบริเวณ
ที่ดินพิพาทหมายเลข ๕ และหมายเลข ๖ ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมาย จ.๓
ในขณะที่รังวัดมีต้นไม้อื่นขึ้นรก เห็นว่า เมื่อโจทก์และผู้ร้องสอดต่างกล่าวอ้างว่าได้ซื้อที่ดินพิพาท
มาจากผู้มีสิทธิครอบครองเดิมที่สละสิทธิครอบครองตั้งแต่ทำสัญญาและได้เข้าทำประโยชน์
ในที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่า การที่จะฟังว่าโจทก์และผู้ร้องสอดเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง
เหนือที่ดินดังกล่าวจึงต้องมีหลักฐานที่น่าเชื่อถือแสดงได้ว่าโจทก์และผู้ร้องสอดเข้าหากัน
และใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวด้วยตนเองหรือโดยผู้แทนจริง เมื่อพิจารณาภาพถ่าย
บริเวณที่ดินพิพาท เอกสารหมาย จ.๑๖ ปรากฏว่าที่ดินพิพาทเป็นที่รกร้าง มีลักษณะ
เป็นป่าละเมาะดังคำเบิกความของนายประสิทธิ์ เจ้าพนักงานผู้ดำเนินการรังวัดที่ดินพิพาท
และโจทก์ โดยภาพถ่ายดังกล่าวไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการล้อมรั้วในบริเวณที่ดินพิพาท
แต่อย่างใด และแม้ในภาพถ่ายดังกล่าวจะปรากฏว่าบริเวณใกล้เคียงที่ดินพิพาทจะมีโรงเรือนร้าง
ที่นายชัยและพลตำรวจตรีเพิ่มพูนเบิกความอ้างว่าเป็นโรงเลี้ยงโคของพลตำรวจตรีเพิ่มพูน
มาก่อน แต่นายชัยก็เบิกความว่า ได้เลิกเลี้ยงโคไปเป็นเวลาหลายปีแล้ว ทั้งโจทก์ก็มีได้เป็น



13 ส.ค. 2562



- ๓๖ -

ผู้นำที่ดินพิพาทในการรังวัดด้วยตนเอง และโจทก์ยังเบิกความว่าโจทก์แผ้วถางป่าละเมาะ
ทำรั้วคอนกรีต และรั้วลวดหนามล้อมรอบที่ดิน แต่โจทก์ตอบคำถามค้านของทนาย
ผู้ร้องสอดว่า ที่ดินพิพาทขณะที่ไปซื้อมีสภาพเป็นป่าละเมาะและยังไม่มีมีการปรับพื้นดิน
ส่วนนายสมศักดิ์ ผู้รับมอบอำนาจผู้ร้องสอดตอบคำถามค้านของทนายโจทก์ว่า หลังจาก
ซื้อที่ดินพิพาทแล้ว ผู้ร้องสอดไม่ได้เข้าไปใช้ประโยชน์ในที่ดิน ที่ผู้ร้องสอดฎีกาว่า นายสมศักดิ์
เบิกความเช่นนั้นเพราะสับสนในคำถามค้านของทนายโจทก์ เป็นข้ออ้างที่ไม่มีน้ำหนัก
อีกทั้งคำเบิกความของนายสมศักดิ์ดังกล่าวสอดคล้องกับคำเบิกความของจำเลยเอกสมบูรณ์
อุตสาหะ พยานฝ่ายผู้ร้องสอดเองที่เบิกความว่าที่ดินพิพาทไม่มีการล้อมรั้วและยังไม่มี
การใช้ประโยชน์ ส่วนที่ผู้ร้องสอดฎีกาว่า ในระหว่างเป็นความกัน มีบุคคลไม่ทราบชื่อ
นำรถไถไปไถทำลายรั้วเสาปูนลวดหนามและรั้วเสาไม้เป็นข้ออ้างที่ไม่มีพยานหลักฐาน
สนับสนุน พยานหลักฐานทั้งฝ่ายโจทก์และผู้ร้องสอดจึงไม่เพียงพอที่จะรับฟังได้ว่า
โจทก์และผู้ร้องสอดเคยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทโดยเจตนายึดถือเพื่อตน
โจทก์และผู้ร้องสอดจึงมิใช่ผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทหมายเลข ๕ และหมายเลข ๖



113 ฅ.ค. 2562

(๓๑ พ.)



สำหรับศาลใช้

- ๓๗ -

ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข ๓ ประเด็นอื่นไม่จำเป็นต้องวินิจฉัย ที่ศาลล่างทั้งสองยกฟ้อง

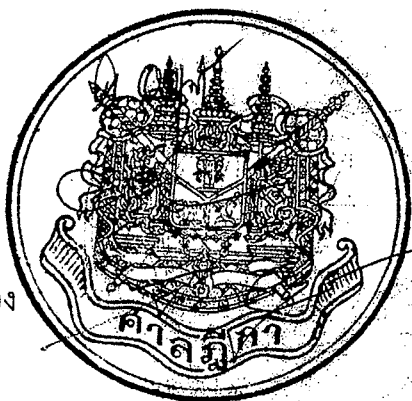
โจทก์และผู้ร้องสอดในที่ดินพิพาทดังกล่าวชอบแล้ว ฎีกาของโจทก์และผู้ร้องสอดฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

นายอธิคม อินทุภูติ

นายนิพันธ์ ช่วยสกุล

นายยงยุทธ แสงรุ่งเรือง



13 ก.ค. 2562

