

แม่ขายที่ดินผิด ... ทายาท ! มีสิทธิฟ้องขอคืนหรือไม่ ?

คดีที่นำมาเล่าสู่กันฟังในฉบับนี้เป็นเรื่องของทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกและผู้จัดการมรดก ซึ่งมีฐานะเป็นตัวแทนของทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของผู้ตาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นำคดีฟ้องต่อศาลปกครองเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินระหว่างผู้ตาย (เจ้ามรดก) กับบุคคลภายนอก โดยอ้างว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่เกิดขึ้นก่อนมีสิทธิรับมรดกหรือก่อนศาลมีคำสั่งแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมรดกไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ซึ่งตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 มาตรา 42 วรรคสองกำหนดเงื่อนไขสำคัญในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองประการหนึ่งว่า ผู้ที่จะมีสิทธิฟ้องคดีได้จะต้องเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องมาจากการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของหน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ

ทั้งสองคดีที่ยกมาเป็นตัวอย่าง จะเป็นคำตอบว่าทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกหรือผู้จัดการมรดกเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายที่จะมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครอง หรือไม่

คดีแรก ผู้ฟ้องคดี บุตรของนาง อ. ฟ้องว่า ก่อนที่นาง อ. จะถึงแก่ความตาย นาง อ. ได้มอบอำนาจให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 (นาย ส.) จดทะเบียนโอนขายที่ดินให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 4 (นาย บ.) เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2549 ต่อมา นาง อ. ถึงแก่ความตาย เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2550 ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าขณะจดทะเบียนโอนขายที่ดิน นาง อ. มีสติสัมปชัญญะไม่สมบูรณ์ ไม่มีเจตนาที่จะขายที่ดินที่พิพาท และไม่มีเจตนาทำหนังสือมอบอำนาจให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 3 การจดทะเบียนโอนขายที่ดิน จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้ศาลพิพากษาเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดิน

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า ในขณะที่เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนขายที่ดิน วันที่ 3 มีนาคม 2549 ซึ่งเป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีนี้ ผู้ฟ้องคดีมิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่พิพาทหรือการจดทะเบียนดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน จึงเป็นการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ก่อนที่ผู้ฟ้องคดีจะมีฐานะเป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกของนาง อ. หรือเป็นผู้จัดการมรดกของนาง อ. และไม่มีผลกระทบต่อสิทธิหรือหน้าที่ของผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด กรณีจึงไม่อาจถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวของเจ้าพนักงานที่ดิน ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ใช่ผู้มีสิทธิฟ้องคดี (คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 261/2554)

คดีที่สอง นาย ส. จดทะเบียนโอนขายที่ดินให้แก่ นาย น. เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2547 ต่อมา เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2547 นาย ส. ถึงแก่ความตาย หลังจากนั้น นาย น. ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้นาง พ. ผู้ฟ้องคดีในฐานะผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลจังหวัดจึงได้อื่นฟ้องต่อศาลปกครอง ขอให้ศาลเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากการจดทะเบียนโอนขายที่ดินดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย และมีการปลอมลายมือชื่อ นาย ส.

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่า เมื่อผู้ถูกฟ้องคดี (เจ้าพนักงานที่ดิน) ได้จดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทระหว่างผู้ตาย กับนาย น. เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2547 อันเป็นการใช้อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดินที่มีผลเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลในอันที่จะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน ระับ หรือมีผลกระทบต่อสถานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคล ไม่ว่าจะเป็นการถาวรหรือชั่วคราว อันเนื่องมาจากการรับจดทะเบียนจึงเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 เมื่อผู้ฟ้องคดีได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก วันที่ 21 กันยายน 2553 ดังนั้น ในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ที่ดินระหว่างนาย ส. กับนาย น. ผู้ฟ้องคดีจึงยังมิได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินพิพาทหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินดังกล่าวแต่อย่างใด จึงเป็นการดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีก่อนที่ผู้ฟ้องคดีจะมีฐานะเป็นทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกของนาย ส. หรือเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ส. กรณีจึงไม่อาจถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ จากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีจึงไม่มีสิทธิฟ้องคดี (คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 302/2555)

ทั้งสองคดีข้างต้น เป็นอุทธรณ์ที่คดีให้กับประชาชนทั่วไปที่ประสงค์จะฟ้องคดีต่อศาลปกครอง ซึ่งจะต้องพิจารณาก่อนว่าเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหายหรืออาจจะเดือดร้อนหรือเสียหายโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่เป็นเหตุแห่งการนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองหรือไม่ โดยเฉพาะผู้ที่อยู่ในฐานะเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดก ดังเช่น คดีแรก ซึ่งในขณะที่เจ้าพนักงานที่ดินใช้อำนาจตามกฎหมายจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายที่ดินนั้น ผู้ฟ้องคดียังมิได้อยู่ในฐานะทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้าของที่ดิน จึงยังมิเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่จะฟ้องเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการขายที่ดิน หรือคดีที่สอง แม้ผู้จัดการมรดกจะมีหน้าที่ตามกฎหมายในฐานะตัวแทนของทายาท แต่เมื่อการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกิดขึ้นในขณะที่ศาลยังมิได้แต่งตั้งเป็นผู้จัดการมรดก จึงยังมิเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิฟ้องเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการขายที่ดินที่เกิดขึ้นก่อนนั้นได้ ... ครับ

นายปกครอง