

### “เสียหายเพราะซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาด ฟ้องคดีต่อศาล.. ?..ได้”

คดีปกครองที่จะนำมาเล่าสู่กันฟังฉบับนี้ เป็นเรื่องของผู้ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาด ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจากการทำสัญญาซื้อที่ดินกับกรมบังคับคดี เนื่องจากที่ดินตามสัญญาไม่ตรงกับที่ดินตามสภาพข้อเท็จจริงที่แสดงไว้ในประกาศขายทอดตลาด จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครอง

เรื่องมีอยู่ว่า ผู้ฟ้องคดีได้เข้าประมูลซื้อที่ดิน น.ส. 3 ก. ตามประกาศขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดี และเป็นผู้เสนอราคาสูงสุด จึงได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินและจดทะเบียน โอนสิทธิครอบครอง แต่เมื่อไปสำรวจที่ดินปรากฏว่าที่ตั้งของที่ดินผิดไปจากที่แสดงไว้ตามประกาศขายทอดตลาด ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย จึงยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด แต่ได้รับแจ้งว่าไม่อาจดำเนินการให้ได้และให้ไปยื่นคำร้องต่อศาล

ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อในการจัดทำแผนที่ที่ตั้งของที่ดิน ทำให้ผู้ฟ้องคดีสำคัญผิดในคุณสมบัติของทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ซึ่งหากทราบที่ตั้งและสภาพของที่ดินที่แท้จริงแล้ว ก็จะไม่ซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว จึงขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษาหรือคำสั่งยกเลิกสัญญาซื้อขายที่ดินและขอคืนเงินที่ได้ชำระพร้อมดอกเบี้ย รวมทั้งให้ผู้ฟ้องคดี (กรมบังคับคดี) ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายที่ดินพร้อมดอกเบี้ย

ข้อพิพาทดังกล่าวจะอยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองหรือไม่ ?

โดยศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยไว้ 2 ประเด็น คือ ประเด็นที่ 1 สัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ฟ้องคดีกับเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็น “สัญญาทางปกครอง” หรือไม่ ซึ่งหากเป็นสัญญาทางปกครองตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 ศาลปกครองก็มีอำนาจรับคำฟ้องไว้พิจารณาได้ตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง (4) แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน

ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยประเด็นนี้ว่า ผู้ฟ้องคดีประสงค์ให้ศาลปกครองมีคำพิพากษายกเลิกสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ฟ้องคดีกับเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงทำให้คำฟ้องในส่วนที่ขอให้ศาลปกครองมีคำพิพากษายกเลิกสัญญาซื้อขายที่ดินเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับสัญญา แต่สัญญาซื้อขายที่ดินมิได้เป็น “สัญญาทางปกครอง” แต่เป็น “สัญญาทางแพ่ง”

ส่วนประเด็นที่ 2 ความเสียหายตามที่ผู้ฟ้องคดีกล่าวอ้างเป็นคดีพิพาทตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง (3) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542 หรือไม่ ศาลปกครองสูงสุดวินิจฉัยว่าไม่ปรากฏว่าผู้ฟ้องคดีได้ไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมที่มีอำนาจบังคับคดีเพื่อขอให้ศาลสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขกระบวนการบังคับคดีตามมาตรา 296 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แต่นำคดีมาฟ้องศาลปกครองขอให้มีการพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซื้อขายที่ดิน แต่ความเสียหายดังกล่าวเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามกระบวนการบังคับคดีทางแพ่ง มิได้มีลักษณะเป็นคดีพิพาทที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลปกครองตามมาตรา 9 วรรคหนึ่ง (3) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. 2542

จึงมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องไว้พิจารณาและให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความ (คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 506/2556) ทำนองเดียวกับกรณีพิพาทที่เกี่ยวกับกระบวนการบังคับคดีของศาลยุติธรรม เช่น กรณีที่หน่วยงานทางปกครอง (การรถไฟแห่งประเทศไทย) ทำการหักเงินสงเคราะห์เลี้ยงชีพของพนักงานเพื่อนำส่งเจ้าพนักงานบังคับคดี

ตามหมายอาัยของศาล ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการบังคับคดีของศาล หากผู้ฟ้องคดีเห็นว่า การหักเงินไม่ถูกต้อง ก็จะต้องยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรม เพื่อให้เพิกถอนหรือแก้ไขกระบวนการบังคับคดี (คำสั่งศาลปกครองสูงสุดที่ 316/2556)

คดีนี้จึงมีข้อสรุปได้ว่า แม้ความเสียหายจะเกิดขึ้นจากการดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสังกัดของกรมบังคับคดีซึ่งเป็นหน่วยงานทางปกครองและเป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายก็ตาม แต่เมื่อความเสียหายเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกระบวนการบังคับคดีทางแพ่ง (ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ลักษณะ 2) หรือกรณีพิพาทที่เกี่ยวกับกระบวนการบังคับคดีของศาลยุติธรรม ศาลปกครองไม่มีอำนาจรับคดีไว้พิจารณา และผู้ที่ถูกกระทบสิทธิจะต้องไปยื่นคำร้องต่อศาลยุติธรรมเพื่อขอให้ศาลตั้งเพิกถอนหรือแก้ไขกระบวนการบังคับคดีตามมาตรา 296 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง อย่างไรก็ตาม ผู้อ่านอาจมีข้อสงสัยเกี่ยวกับเขตอำนาจของศาลปกครองและลักษณะของสัญญาทางปกครองซึ่งศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยไว้ ดังนั้น เพื่อความชัดเจน ผู้สนใจสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากคำสั่งศาลปกครองสูงสุดทั้ง 2 คดี ครับ !

นายปกครอง