

บันทึก

เรื่อง น.ท. ฉาด แสง-ชูโต ร้องทุกข์

ตามที่กรมเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้แจ้งมาโดยหนังสือที่ ๑๑๓๖/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖ ขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในกรณีที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ปฏิบัติการเกี่ยวกับทรัพย์สินรายที่พลเรือเอก ฉ่าง แสง-ชูโต (พระยามหาโยธา) บิดาของผู้ร้องทุกข์ รับจำนองไว้จากนายและนางรัฐภาระพิทักษ์ ว่าเป็นการชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ นั้น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๓) ได้ตรวจพิจารณาเรื่องนี้แล้ว ขอเสนอความเห็นดังต่อไปนี้

๑. ข้อเท็จจริงมีว่า พระสุจริตสุตา ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ทำสัญญาลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๔๗๒ ให้ท่านผู้หญิงสุธัมมนตรี เข้าที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้าง (ตึกแถว ๔๓ ห้อง) กำหนด ๑๕ ปี โดยให้ผู้เช่ามีสิทธิก่อสร้างเพิ่มเติมและให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ด้วย ในวันเดียวกันนั้น พระสุจริตสุตาและท่านผู้หญิงสุธัมมนตรี ได้ทำสัญญาให้นายและนางรัฐภาระพิทักษ์เช่าที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างแห่งเดียวกันนี้ มีกำหนด ๑๕ ปีเช่นเดียวกัน (นับแต่วันที่ ๗ มิถุนายน ๒๔๗๒ ถึง ๗ มิถุนายน ๒๔๘๗) โดยนายและนางรัฐภาระพิทักษ์สัญญาจะปลูกสร้างตลาดและโรงมหรสพเพิ่มเติม และเมื่อครบกำหนด ๑๕ ปีแล้ว สิ่งปลูกสร้างเหล่านั้นจะต้องตกเป็นของผู้ให้เช่าทั้งสิ้น ต่อมาพระสุจริตสุตา ท่านผู้หญิงสุธัมมนตรี นายและนางรัฐภาระพิทักษ์ ได้นำที่ดินแปลงนี้และสิทธิในการเช่ารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วหรือซึ่งจะปลูกสร้างต่อไป จำนองไว้กับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์แห่งอินโดจีน รวมสองคราว (๑๑ มิถุนายน ๒๔๗๒ และ ๓๑ กรกฎาคม ๒๔๗๒) เป็นเงินรวม ๗๕,๐๐๐ บาท และต่อมานายและนางรัฐภาระพิทักษ์โดยลำพังได้ทำสัญญาลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๔๗๓ เอาสิทธิของตนที่มีในที่ดินกับสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้สร้างขึ้นแล้วและจะสร้างต่อไปทั้งหมด (ตลาดบำเพ็ญบุญ) กับสิทธิในการเช่าตึกจากท่านผู้หญิงสุธัมมนตรี"ในที่ดินรายนี้จำนองไว้แก่พลเรือเอก ฉ่าง แสง-ชูโต (พระยามหาโยธา) เป็นจำนวนเงิน ๑๐๒,๘๕๐ บาท โดยตกลงกันว่า พล.ร.อ.ฉ่างฯ เป็นผู้รับจำนองรองลงไปจากบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ ต่อมานายและนางรัฐภาระพิทักษ์ได้ถูกศาลพิพากษาให้เป็นผู้ล้มละลาย บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ และ พล.ร.อ. ฉ่าง แสง-ชูโต ได้ขอพิสูจน์หนี้แต่ไม่ยอมส่งทรัพย์สินที่ประกันให้เจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ฯ จึงไม่รับการพิสูจน์หนี้ นั้น ระหว่างนั้นบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ ได้เข้าเก็บผลประโยชน์ในที่ดินรายนี้ชำระหนี้จำนองของตนตามสัญญา จนกระทั่งเหลือหนี้ค้างเพียง ๕๓,๓๗๓.๕๖ บาท บริษัทจึงได้ทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ของตนที่มีอยู่เหนือที่ดินรายนี้ให้แก่

พระคลังข้างที่ ๆ ได้สวมสิทธิเก็บผลประโยชน์ต่อมา ภายหลังพระ“สุจริตสุตา”ได้จํานองที่ดินรายนี้ แก่พระคลังข้างที่ และในที่สุดได้ออกรวมสิทธิที่ดินรายนี้ให้แก่พระคลังข้างที่ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๔๗๘

ในวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๔๘๒ พล.ร.อ. นํง แสง-ชูโต และคุณหญิงไต้ร้องต่อ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่จัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินรายนี้ ต่อมาจาก พระคลังข้างที่ เพื่อขอเก็บผลประโยชน์ในที่ดินรายนี้ และเมื่อวันที่ (ไม่ปรากฏ) ธันวาคม ๒๔๘๔ น.ท. “นาด แสง-ชูโต” ได้ทำคำร้องทุกข์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเพิ่มเติมขึ้นมาอีก โดยขอให้สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้ออนจํานองจาก พล.ร.อ. นํง แสง-ชูโต เสีย ห้างสิน ทำนองเดียวกับที่ได้ทำกับบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ

๒. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้พิจารณาและสั่งการในเรื่องนี้ให้ บิดาผู้ร้องได้รับคืนเงินผลประโยชน์เพียงเท่าที่ได้รับจากค่าเช่าตึกแถวตลาดบำเพ็ญบุญ ซึ่งนาย และนางรัฐภาระพิทักษ์ปลูกสร้างขึ้นใหม่ (ไม่รวมถึงรายได้ที่ได้รับจากตึก ๔๓ ห้อง อันเป็น ตึกแถวของเดิมที่ติดมากับที่ดิน) ตั้งแต่เดือนเมษายน ๒๔๗๘ จนถึงสิ้นเดือนกุมภาพันธ์ ๒๔๘๕ (เพราะสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ได้เก็บเงินใช้หนี้ส่วนที่ได้รับช่วงมาจากบริษัท เครดิตฟองซิเอร์ฯ เสร็จแล้ว เมื่อมีนาคม ๒๔๗๗) เป็นเงิน ๖๒,๖๖๔ บาท ๑๑ สตางค์ แต่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะหักเป็นค่าเช่าที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รวม ๘๓ เดือน เป็นเงิน ๔๕,๑๘๙ บาท ๓๙ สตางค์ เสียก่อน จึงคงเหลือเงินที่จะคืนให้แก่บิดาผู้ร้อง ๑๗,๔๗๔ บาท ๗๒ สตางค์ ส่วนระยะเวลาหลัง คือ ตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๔๘๕ จนถึงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๔๘๗ นั้น ตกลงจะรับซื้อสิทธิของบิดาผู้ร้องตามที่เสนอมา คือ เดือนละ ๖๐๐ บาท แต่จะหักค่า เช่าที่ดินและค่าใช้จ่ายเช่นเดียวกัน

๓. น.ท. นาด แสง-ชูโต ได้ร้องทุกข์แทนบิดาต่อท่านนายกรัฐมนตรี เพื่อขอ ความกรุณาตามที่ได้ออนไปยังรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังนั้น

๔. คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ปัญหาที่จะต้องพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องนี้ มีดังนี้

(ก) การที่นายและนางรัฐภาระพิทักษ์ได้นำเอาสิทธิของตนที่มีในที่ดินรายนี้และตึก รวมที่ได้สร้างขึ้นแล้วหรือซึ่งจะสร้างต่อไปทั้งหมด กับสิทธิการเช่า จากท่านผู้หญิงสุธัมมนตรี ไป จํานองไว้แก่ พล.ร.อ. นํง แสง-ชูโต นั้นสมบูรณ์เพียงใด

(ข) พล.ร.อ. นํง แสง-ชูโต จะมีสิทธิในผลประโยชน์ที่สำนักงานทรัพย์สินได้ เก็บไว้หลังจากได้ออนชำระหนี้บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ ครบถ้วนแล้ว เพียงใด

๕. คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า สำหรับสิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจาก ท่านผู้หญิงสุธัมมนตรี นั้น นายและนางรัฐภาระพิทักษ์มีแต่เพียงสิทธิเหนือบุคคล จะเอาไป จํานองหาได้ไม่ ส่วนสิทธิของนายและนางรัฐภาระพิทักษ์ที่มีอยู่ในสิ่งปลูกสร้างซึ่งตนได้สร้างขึ้น แล้วหรือจะสร้างขึ้นในภายหลังนั้น กฎหมายถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์จึงจํานองกันได้ ฉะนั้น สัญญาจํานองฉบับนี้จึงสมบูรณ์แต่เฉพาะสิทธิดังกล่าวในตอนหลังนี้เท่านั้น

๖. เมื่อวินิจฉัยดังนี้แล้ว ปัญหาที่ว่า พล.ร.อ. นํงฯ จะมีสิทธิในเงินซึ่งสำนักงาน ทรัพย์สินฯ เก็บได้หลังจากที่ได้เอาชำระหนี้บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ ครบถ้วนแล้วจนถึงบัดนี้

เพียงได้นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นว่า ตามกฎหมาย ผู้รับจ้างจะดำเนินการบังคับจ้าง
ได้ ๒ ประการ คือ ประการที่หนึ่ง ฟ้องศาลให้พิพากษียึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจ้าง
หรือประการที่สอง เรียกเอาทรัพย์สินจ้างหลุดเป็นลัทธิ แต่ในเรื่องนี้ พล.ร.อ. ฉ่าง แสง-ชูโต หา
ได้ใช้สิทธิของตนบังคับการจ้างแต่ประการใดไม่ เพราะฉะนั้นสำหรับเงินรายที่สำนักงาน
ทรัพย์สินฯ เก็บไว้แล้วนี้ พล.ร.อ. ฉ่างฯ จึงไม่มีสิทธิในฐานะเป็นผู้รับจ้าง ส่วนข้อสัญญาท้าย
ข้อ ๔ ที่ว่า นายและนางรัฐภาระพิทักษ์ยอมให้ พล.ร.อ. ฉ่างฯ ขอบังคับเก็บยึดเอาผลประโยชน์ที่
เก็บได้จากตลาดบำเพ็ญบุญกับตึกกรมที่ได้สร้างและที่เข้ามาได้รองจากบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ
นั้นก็ไม่มีผล ตามมาตรา ๗๑๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หาเป็นประโยชน์แก่
พล.ร.อ. ฉ่างฯ แต่ประการใดไม่

อนึ่ง สำหรับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เข้า จะพึงมีสิทธิในเงินรายนี้
อย่างใดบ้าง ข้อเท็จจริงปรากฏเป็นสองตอนว่า เมื่อได้เข้าเก็บผลประโยชน์ในที่ดินรายนี้เพื่อเอา
ชำระหนี้ซึ่งได้รับโอนมาจากบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ฯ จนหมดสิ้นแล้ว (มีนาคม ๒๔๗๗) พระคลัง
ข้างที่ก็ยังคงเก็บผลประโยชน์ในที่ดินรายนี้ต่อมา ตอนหนึ่ง และเมื่อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินราย
นี้จากพระสุจริตสุตมาแล้ว (๑๒ พฤศจิกายน ๒๔๗๘) พระคลังข้างที่ (สำนักงานทรัพย์สินฯ) ก็
ยังคงเก็บผลประโยชน์อยู่ต่อไปอีก เป็นตอนที่สอง สำหรับตอนแรกนั้น สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่
มีสิทธิที่จะเข้าเก็บผลประโยชน์แต่ประการใดเลย และแม้ในตอนที่สองสำนักงานทรัพย์สินฯ จะ
ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินรายนี้จากพระสุจริตสุตมาแล้วก็ดี ก็ยังคงไม่มีสิทธิที่จะเข้าเก็บ
ผลประโยชน์อยู่นั่นเอง เพราะทรัพย์สินรายนี้ยังอยู่ภายใต้สัญญาเช่าของนายและนางรัฐภาระ
พิทักษ์อยู่ พระสุจริตสุตมาไม่มีสิทธิที่จะเข้าเก็บผลประโยชน์ในที่ดินรายนี้ฉันใด สำนักงาน
ทรัพย์สินฯ ซึ่งเป็นผู้รับโอนก็ย่อมไม่มีสิทธิดีกว่า

ในเรื่องค่าใช้จ่ายนั้น สำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่มีสิทธิที่จะหักเอาไว้แต่อย่างใดเลย
เพราะการเข้าเก็บผลประโยชน์ทั้งสองตอนดังกล่าวแล้ว ได้เข้าเก็บโดยไม่มีสิทธิแต่อย่างใด

ส่วนเรื่องค่าเช่าที่ดินซึ่งนายและนางรัฐภาระพิทักษ์จะต้องชำระแก่พระสุจริตสุตมา
ตามสัญญาเช่านั้น สำหรับระยะเวลาตอนแรกสำนักงานทรัพย์สินฯ ไม่มีทางจะได้รับชำระเลย
เพราะในระยเวลานั้นยังหาได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินรายนี้จากพระสุจริตสุตมาไม่ สำนักงาน
ทรัพย์สินฯ คงมีสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าแต่เฉพาะในตอนหลังเมื่อได้รับโอนกรรมสิทธิ์จากพระสุจริต
สุตมาแล้วเท่านั้น แต่สำหรับค่าเช่านี้สำนักงานทรัพย์สินฯ ก็ไม่มีบุริมสิทธิที่จะเอาชำระหนี้ก่อน
เจ้าหนี้อื่น ๆ ฉะนั้นในเงินผลประโยชน์ที่เก็บได้ในตอนหลังนี้ สำนักงานทรัพย์สินฯ กับ พล.ร.อ.
ฉ่างฯ จึงต่างก็มีสิทธิเป็นเจ้าหนี้ธรรมดาด้วยกันเท่านั้น เพราะฉะนั้น คณะกรรมการกฤษฎีกาจึงยัง
ไม่เห็นด้วยกับการปฏิบัติของสำนักงานทรัพย์สินฯ ที่จะหักค่าใช้จ่ายและค่าเช่าดังกล่าวในข้อ ๒
ข้างต้น

(ลงชื่อ) เดือน บุญนาค

(นายเดือน บุญนาค)

เลขาธิการ

คณะกรรมการกฤษฎีกา

สิงหาคม ๒๕๖๖