

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7475/2537

นาย สม ปอง อัง สุวรรณโจทก์ นาย พิพัฒน์ ครุ อุตสาหะ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1387, ป.พ.พ. มาตรา 1388, ป.พ.พ. มาตรา 1401

ย่อ / หลักกฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1387 และ 1388 เพ่งเล็งถึงความสำคัญของที่ดินที่เป็นสามทรัพย์และภารยทรัพย์ ไม่ใช่ตัวบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าโจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 24324 มาจาก ส. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2520 จนถึงวันที่ ส. ขายที่พิพาทให้แก่จำเลยทั้งสามเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2529 เป็นระยะเวลาเพียง 8 ปีเศษ แต่หลังจากนั้นโจทก์ยังคงใช้ทางเดินในที่พิพาทติดต่อมาในช่วงที่จำเลยทั้งสามเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่พิพาทอีก 2 ปีเศษถือได้ว่าที่ดินพิพาทซึ่งเป็นของจำเลยทั้งสามมีทางเดินเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินแปลงของโจทก์มาเกินกว่า 10 ปีแล้ว ย่อมเกิดภาระจำยอมโดยอายุความได้สิทธิตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1401

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2520 โจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 24324 จากจำเลยที่ 3 และนายสุทัศน์ ที่ดินแปลงนี้มีที่ดินแปลงอื่นล้อมรอบอยู่มีทางออกสู่ถนนสาธารณะได้ทางเดียวซึ่งจำเลยที่ 3 และนายสุทัศน์ ทำไว้ในที่ดินโฉนดเลขที่ 21505 เป็นทางกว้าง 6 เมตร ยาว 40 เมตร และกว้าง 8 เมตร ยาว 26 เมตรซึ่งโจทก์ใช้ทางดังกล่าวตลอดมาจนถึงเดือนมกราคม 2531 ทางจึงตกเป็นภาระจำยอมของที่ดินโจทก์ ที่ดินโฉนดเลขที่ 21505 เป็นกรรมสิทธิ์รวมของจำเลยทั้งสาม วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2531 จำเลยทั้งสามก่อกำแพงอิฐบล็อกสูง 2 เมตร ยาว 32 เมตร ทำประตูเหล็กกว้าง 8 เมตร และนำแท็งก์น้ำ ท่อซีเมนต์กระเบื้องและเศษวัสดุก่อสร้างมาวางในทางภาระจำยอมของโจทก์ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายคิดเป็นค่าเสียหายเดือนละ 2,000 บาท ขอให้พิพากษาว่าทางกว้าง 6 เมตร ยาว 40 เมตร และทางกว้าง 8 เมตร ยาว 26 เมตร ในที่ดินโฉนดเลขที่ 21505 เป็นทางภาระจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ 24324 ของโจทก์ ให้จำเลยทั้งสามไปจดทะเบียนเป็นทางภาระจำยอม ให้จำเลยทั้งสามรื้อกำแพงอิฐบล็อก ประตูเหล็กและสิ่งปลูกสร้างในทางภาระจำยอม ขนย้ายท่อซีเมนต์ แท็งก์น้ำเศษวัสดุก่อสร้างออกจากทางภาระจำยอม ห้ามจำเลยทั้งสามนำทรัพย์สินอื่นใดมากองหรือปลูกสร้างในทางภาระจำยอมอีก ให้จำเลยทั้งสามใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 2,000 บาทจำเลยทั้งสามให้การว่า จำเลยที่ 3 แบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 21505 ออกเป็นแปลงเล็ก ๆ โดยมีได้เจตนาให้ที่ดินส่วนใดมีสภาพเป็นถนนหรือทางเดิน โจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 24314 และ 24324 โดยเจตนาใช้ที่ดินโฉนดเลขที่ 24314 เป็นทางผ่านสู่ที่ดินโฉนดเลขที่ 24324 โจทก์ไม่เคยใช้ที่ดินส่วนใดโฉนดเลขที่ 21505 เป็นทางออกสู่ถนนศรีสุริยวงศ์ จำเลยที่ 3 สร้างประตูเหล็กกว้าง 5.5 เมตร สูง 2.25 เมตร ตั้งแต่ปี 2520 และสร้างกำแพงคอนกรีตในเดือนพฤษภาคม 2530 เพื่อป้องกันทรัพย์สิน โจทก์อ้างว่าที่ดินเป็นทางภาระจำยอม แต่ไม่มีการจดทะเบียนไว้ จึงยกเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ 1 ที่ 2 ซึ่งซื้อที่ดินมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริตและจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วหาได้ไม่ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิจารณาแล้ว พิพากษาให้ที่ดินตามโฉนดเลขที่ 21505 ที่ปรากฏตามรูปแผนที่ท้ายฟ้อง ในเอกสารหมายเลข 1 ภายในเส้นสีแดงซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร ยาว 40 เมตร

และกว้าง 8 เมตร ยาว 26 เมตรเป็นทางการจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ 24324 ให้จำเลยทั้งสามไปจดทะเบียนเป็นทางการจำยอม หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแสดงเจตนาแทน ให้จำเลยทั้งสามรื้อประตูเหล็กขนย้ายท่อซีเมนต์แท็งก์น้ำและเศษวัสดุก่อสร้างที่เป็นอุปสรรคกีดขวางการใช้ทางการจำยอมออกไปเสียจากทางการจำยอม และห้ามมิให้จำเลยทั้งสามนำทรัพย์สินอื่นใดมากองหรือปลูกสร้างให้เป็นอุปสรรคหรือกีดขวางการใช้ทางการจำยอมอีกต่อไป คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกโจทก์และจำเลยทั้งสามอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำขอของโจทก์ที่ให้จำเลยทั้งสามไปจดทะเบียนเป็นทางการจำยอม หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแสดงเจตนาแทน ให้จำเลยทั้งสามร่วมกันใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 500 บาท นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสามจะรื้อประตูเหล็ก ขนย้ายท่อซีเมนต์ แท็งก์น้ำ และเศษวัสดุก่อสร้างที่เป็นอุปสรรคกีดขวางการใช้ทางการจำยอมออกไปเสียจากทางการจำยอม นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตาม คำพิพากษาศาลชั้นต้นจำเลยทั้งสามฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ที่จำเลยทั้งสามฎีกาว่า นับแต่โจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 24324 มาจาก ส. เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2520จนถึงวันที่ ส. ขายที่พิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 และที่ 2 เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2529 เป็นระยะเวลาเพียง 8 ปีเศษ โจทก์จะนำเอาระยะเวลาช่วงที่ ส. เป็นเจ้าของ 8 ปีเศษ มารวมกับระยะเวลาช่วงที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 2 ปีเศษ เพื่อให้ได้ระยะเวลาเกินกว่า 10 ปีไม่ได้นั้น ปรากฏว่าจำเลยทั้งสามได้อุทธรณ์ในข้อนี้แต่ศาลอุทธรณ์มิได้วินิจฉัย เห็นว่าฎีกาของโจทก์ข้อนี้เป็นปัญหาข้อกฎหมาย ข้อเท็จจริงที่คู่ความนำเสนอเพียงพอที่จะวินิจฉัยได้แล้ว เห็นสมควรวินิจฉัยไปโดยไม่ต้องย้อนสำนวนไปให้ศาลอุทธรณ์วินิจฉัย เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1387 และ 1388 กฎหมายแพ่งถึงถึงความสำคัญของที่ดินที่เป็นสามยทรัพย์และภารยทรัพย์ ไม่ใช่ตัวบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์ เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ตามที่วินิจฉัยข้างต้นว่าที่ดินพิพาทซึ่งเป็นของจำเลยทั้งสามมีทางเดินเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินแปลงของโจทก์มาเกินกว่า 10 ปีแล้ว ย่อมเกิดการจำยอมโดยอายุความได้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1401พิพากษายืน

องค์คณะ

สถิตย์ ไพเราะ · พรชัย สมรรถเวช · สมคิด ไตรโสรัส

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/7475/2537>