

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 8003/2567

นาง บ. กับพวก โจทก์ นางสาว ร. กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1349, ป.พ.พ. มาตรา 1350

ย่อ / หลักกฎหมาย

ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 และเลขที่ 2602 ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเคยเป็นที่ดินแปลงเดียวกันและเมื่อมีการแบ่งแยกเป็นที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ดังกล่าวแล้วเป็นเหตุให้ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 ของโจทก์ทั้งเจ็ดไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ แต่เมื่อข้อเท็จจริงที่รับกันฟังได้ว่า เดิมที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นของ จ. ซึ่งเป็นบิดาโจทก์ทั้งเจ็ดกับ ป. ซึ่งไม่มีหลักฐานการครอบครองที่ดิน เป็นที่ดินมือเปล่าและได้มีการแบ่งแยกการครอบครองกันมาหลายสิบปีแล้ว ต่อมา จ. และ ป. นำที่ดินที่ตนครอบครองไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 ให้แก่ จ. เมื่อปี 2522 และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2602 ให้แก่ ป. เมื่อปี 2523 กรณีจึงต้องฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินคนละแปลงกัน และฟังต่อไปว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 ไม่ได้มีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนแล้วเป็นเหตุให้ที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะตามนัยแห่ง ป.พ.พ. มาตรา 1350 และเมื่อที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ การที่โจทก์ทั้งเจ็ดจะออกสู่ทางสาธารณะได้จำเป็นต้องผ่านที่ดินของจำเลยทั้งสองตามทางพิพาทในแผนที่พิพาท ซึ่งเป็นทางที่มีระยะใกล้ทางสาธารณะที่สุดและน่าจะเป็นเส้นทางที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่จำเลยทั้งสองน้อยที่สุดเนื่องจากการใช้เส้นทางผ่านที่ดินของจำเลยทั้งสองบริเวณแนวเขตที่ดินที่แบ่งเขตระหว่างที่ดินของจำเลยทั้งสอง ประกอบกับโจทก์ทั้งเจ็ดเคยใช้เส้นทางตามแผนที่พิพาทมาก่อนตั้งแต่ปี 2553 ปี 2560 ในการเข้าออกสู่ทางสาธารณะก่อนที่จำเลยทั้งสองจะปิดกั้น โจทก์ทั้งเจ็ดจึงมีสิทธิขอให้เปิดทางพิพาทตามแผนที่พิพาทเป็นทางจำเป็นได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1349

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งเจ็ดฟ้องและแก้ไขคำฟ้อง ขอให้บังคับจำเลยที่ 1 เปิดทางจำเป็นหรือภาระจำยอมในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2427 เลขที่ดิน 1292 ที่ติดที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดทางด้านทิศใต้จากเขตที่ดินของจำเลยที่ 1 ทิศตะวันตกไปทางทิศตะวันออก กว้าง 2 เมตร ยาวประมาณ 130 เมตร ไปทางทิศใต้จดถึงทางสาธารณะ ให้จำเลยที่ 2 เปิดทางจำเป็นหรือภาระจำยอมในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2428 เลขที่ดิน 1293 ที่ติดที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดด้านทิศใต้จากเขตที่ดินของ จำเลยที่ 2 ทางทิศตะวันออกไปทางทิศตะวันตก กว้าง 2 เมตร ยาวประมาณ 130 เมตร ทางทิศใต้จดถึงทางสาธารณะ ให้ที่ดินของจำเลยทั้งสองดังกล่าวตกอยู่ในบังคับทางจำเป็นหรือภาระจำยอมเต็มทั้งแปลงในทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ สาธารณูปโภคอื่น ๆ ทุกชนิดของที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ด

ให้จำเลยทั้งสองรื้อรื้อลวดหนามและสิ่งปิดกั้นทางพิพาท และให้จำเลยทั้งสองไปจดทะเบียนทาง
จำเป็นหรือภาระจำยอมตามแผนที่พิพาทต่อเจ้าพนักงานที่ดิน หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติตามให้
ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา จำเลยทั้งสองให้การ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษา
ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์ทั้งเจ็ดอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับ
ให้จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 เปิดทางจำเป็นผ่านในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3
ก.) เลขที่ 2427 เลขที่ดิน 1292 และเลขที่ 2428 เลขที่ดิน 1293 ตามลำดับ มีความกว้างรวมกัน 4
เมตร ยาว 130 เมตร รวมเนื้อที่ 111 ตารางวา ตามแผนที่พิพาทเอกสารหมายเลข จ.ล.1 ให้ที่ดินของ
จำเลยทั้งสองดังกล่าวตกเป็นทางจำเป็นในทางเดิน ทางรถยนต์ ทางระบายน้ำ ประปา ไฟฟ้า และ
สาธารณูปโภคอื่น ๆ ของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน
ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันรื้อรื้อลวดหนาม และสิ่งปิดกั้นออกจากทางพิพาทเสีย ให้โจทก์ทั้งเจ็ด
ร่วมกันจ่ายค่าทดแทนให้แก่จำเลยที่ 1 เป็นรายปี ปีละ 1,400 บาท และจำเลยที่ 2 เป็นรายปี ปีละ
4,150 บาท นับแต่วันที่ศาลชั้นต้นอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 นี้ เป็นต้นไปจนกว่าโจทก์ทั้ง
เจ็ดจะไม่ได้ใช้ทางจำเป็นดังกล่าวอีกต่อไป ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์
ทั้งเจ็ดรวมทั้งสองศาล โดยกำหนดค่าทนายความรวม 6,000 บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก จำเลย
ทั้งสองฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงในชั้นนี้ฟังได้เป็นยุติว่า
โจทก์ทั้งเจ็ดเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่
2570 เลขที่ดิน 1231 เนื้อที่ 20 ไร่ โดยนายจวง กับนางเหนียม บิดามารดาโจทก์ทั้งเจ็ดยกให้เมื่อ
วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 เป็นผู้ที่มีสิทธิครอบครองที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2427 เลขที่ดิน 1292 และเลขที่ 2428 เลขที่ดิน
1293 ตามลำดับ บริเวณทางพิพาทอยู่ในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ของ
ที่ดินของจำเลยทั้งสอง มีขนาดกว้าง 4 เมตร ยาวตลอดแนวในกรอบเส้นสีด้ามหามสีเขียว โดยมี
เนื้อที่ที่ดินของจำเลยที่ 1 จำนวน 28 ตารางวา เนื้อที่ที่ดินของจำเลยที่ 2 จำนวน 83 ตารางวา ตาม
แผนที่พิพาท ที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดทางด้านทิศตะวันตกติดที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2602 เลขที่ดิน 1232 ของพระสาร
นางสาวสำราญ และนางมะลิ คดีมีปัญหาคือต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองประการแรกว่า
โจทก์มีสิทธิขอให้เปิดทางพิพาทตามแผนที่พิพาท เป็นทางจำเป็นได้หรือไม่ โดยจำเลยทั้งสองฎีกา
ในทำนองว่า เดิมก่อนที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน
1231 และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2602 เลขที่ดิน 1232 ที่ดินทั้งสอง
แปลงดังกล่าวเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน ต่อมา มีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินดังกล่าว เพื่อออก
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เป็นสองแปลง คือที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 และที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2602 เลขที่ดิน 1232 ซึ่งก่อนที่จะมีการแบ่งแยก
ที่ดินออกเป็นที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ดังกล่าว เจ้าของที่ดินเดิมของ
ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 ใช้ที่ดินของ
เจ้าของที่ดินเดิมตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2602 เลขที่ดิน 1232 เป็น
ทางเข้าออกที่ดินของตนไปสู่ทางสาธารณะ ครั้นมีการแบ่งแยกที่ดินเป็นที่ดินตาม
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 เป็นเหตุให้ที่ดินของโจทก์
ทั้งเจ็ดดังกล่าวไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ โจทก์ทั้งเจ็ดจึงมีสิทธิเรียกร้องเอาทางเดินผ่านที่ดินได้

เฉพาะแปลงที่ได้แบ่งแยกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1350 เท่านั้น โจทก์ทั้งเจ็ดยอมไม่มีสิทธิฟ้องขอให้จำเลยทั้งสองเปิดทางจำเป็นในที่ดินของจำเลยทั้งสองได้ กรณีจึงมีปัญหาต้องวินิจฉัยว่าก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 และเลขที่ 2602 เลขที่ดิน 1232 ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเคยเป็นที่ดินแปลงเดียวกันและเมื่อมีการแบ่งแยกเป็นที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ดังกล่าวแล้วเป็นเหตุให้ที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 ของโจทก์ทั้งเจ็ดไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะตามนัยแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1350 หรือไม่เกี่ยวกับประเด็นนี้ข้อเท็จจริงที่รับกันฟังได้ว่า เดิมก่อนมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นของนายจวง บิดาโจทก์ทั้งเจ็ดกับนายจำปี ไม่มีหลักฐานการครอบครองที่ดิน เป็นที่ดินมือเปล่าและได้มีการแบ่งแยกการครอบครองกันมาหลายสิบปีแล้ว ต่อมานายจวงและนายจำปีนำที่ดินที่ตนครอบครองไปขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อทางราชการ โดยทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 ให้แก่นายจวง เมื่อปี 2522 และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2602 เลขที่ดิน 1232 ให้แก่นายจำปี เมื่อปี 2523 กรณีจึงต้องฟังข้อเท็จจริงว่า ที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นที่ดินคนละแปลงกันและฟังได้ต่อไปว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2570 เลขที่ดิน 1231 ไม่ได้มีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนแล้วเป็นเหตุให้ที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะตามนัยแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1350 ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งสองในส่วนนี้ฟังไม่ขึ้น เมื่อพิจารณาแผนที่พิพาทแล้ว เห็นว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งเจ็ดมีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ การที่โจทก์ทั้งเจ็ดจะออกสู่ทางสาธารณะได้จำเป็นต้องผ่านที่ดินแปลงอื่นที่ล้อมอยู่ และเมื่อพิจารณาแผนที่พิพาทแล้ว เห็นว่าการที่โจทก์ทั้งเจ็ดจะออกสู่ทางสาธารณะได้จำเป็นต้องผ่านที่ดินของจำเลยทั้งสองตามทางพิพาทในแผนที่พิพาท ซึ่งเป็นทางที่มีระยะทางไกลทางสาธารณะที่สุดและน่าจะเป็นเส้นทางที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่จำเลยทั้งสองน้อยที่สุดเนื่องจากการใช้เส้นทางผ่านที่ดินของจำเลยทั้งสองบริเวณแนวเขตที่ดินที่แบ่งเขตระหว่างที่ดินของจำเลยทั้งสอง ประกอบกับโจทก์ทั้งเจ็ดเคยใช้เส้นทางตามแผนที่พิพาท มาก่อนตั้งแต่ปี 2553 ถึงปี 2560 ในการเข้าออกสู่ถนนสาธารณะซอยเทศบาล 15 ก่อนที่จำเลยทั้งสองจะปิดกั้นทางพิพาทดังกล่าว โจทก์ทั้งเจ็ดจึงมีสิทธิขอให้เปิดทางพิพาทตามแผนที่พิพาท เป็นทางจำเป็นได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1349 ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งสองในส่วนนี้ฟังไม่ขึ้นคดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองประการสุดท้ายว่า ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 กำหนดค่าทดแทนให้จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 มานั้น เหมาะสมแล้วหรือไม่ โดยจำเลยทั้งสองฎีกาขอให้กำหนดค่าทดแทนให้จำเลยทั้งสองใหม่ในอัตราตารางวาละ 150 บาทต่อปี เกี่ยวกับประเด็นนี้ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า จากการรังวัดทำแผนที่พิพาท เนื้อที่ที่ดินต้องเสียประโยชน์จากการใช้ที่ดินรวมกันเพียง 111 ตารางวา เท่านั้น เมื่อพิจารณาประกอบกับสภาพที่ดินพิพาทและจากการใช้ประโยชน์จากที่ดินพิพาทปลูกพืชมันสำปะหลังอันเป็นพืชผลทางเกษตรแล้ว เห็นว่า ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 กำหนดค่าทดแทนที่ต้องเสียหายจากการขาดประโยชน์ให้ตารางวาละ 50 บาทต่อปี นั้น เหมาะสมแล้ว ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งสองในส่วนนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกันพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

ธีรพงศ์ อุ่นชัย · อุทัย โสภาโชติ · กรวรรณ อาธารมาศ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/8003/2567>