คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 237/2540

นางประพิน คิญชกวัฒน์ กับพวก โจทก์ นางจิตรา สุขกลัด กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 420, ป.พ.พ. มาตรา 1299, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 1401

ย่อ / หลักกฎหมาย

เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 610 เป็นของบิดาจำเลยที่ 1 เคยให้โจทก์ทั้งสองเช่าบางส่วน เมื่อบิดาจำเลยที่ 1 ถึงแก่ความตาย จำเลยที่ 1ได้รับมรดกที่ดินแปลงดังกล่าวแล้วนำไปแบ่งขายให้แก่โจทก์ทั้งสอง ขณะที่เช่าที่ดินกับบิดาจำเลยที่ 1 บิดาจำเลยที่ 1 อนุญาตให้โจทก์ทั้งสองเดินผ่านที่ดินพิพาท หลังจากนั้นจำเลยที่ 1 ก็ได้ให้โจทก์ทั้งสองเดินผ่านที่ดินพิพาทดังกล่าว การที่โจทก์ทั้งสองใช้สิทธิเดินผ่านที่ดินพิพาท จึงเป็นการได้รับอนุญาตให้มีสิทธิเดินผ่านจากบิดาจำเลยที่ 1 และตัวจำเลยที่ 1 นั่นเอง โจทก์ทั้งสองมิได้เดินในที่พิพาทโดยอาศัยอำนาจแห่งตนและขณะนั้นที่ดินดังกล่าวยังเป็นที่ดินแปลงเดียวกันอยู่กรณีจึงมิใช่เป็นเรื่องการมีสิทธิเหนือที่ดินแปลงหนึ่งเพื่อประโยชน์ของที่ดินอีกแปลงหนึ่ง เมื่อปรากฏว่าโจทก์ที่ 1 เพิ่งจะซื้อที่ดินจากจำเลยที่ 1 เมื่อวันที่ 16กุมภาพันธ์ 2524 โจทก์ที่ 2 ซื้อที่ดินจากจำเลยที่ 1 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์2527 นับถึงวันฟ้องวันที่ 31 มกราคม 2534 ยังไม่ครบ 10 ปี ถึงแม้หากโจทก์ทั้งสองจะใช้สิทธิโดยอำนาจแห่งตนโดยพลการเดินผ่านที่ดินพิพาทของจำเลยที่ 1ตั้งแต่ซื้อที่ดินจากจำเลยที่ 1 ก็หาอาจได้สิทธิภาระจำยอมในทางเดินในที่ดินพิพาทดังกล่าวไม่ ที่โจทก์ที่ 2 อ้างว่าในการซื้อที่ดินจากจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 1เคยทำสัญญาไว้ว่าเมื่อซื้อที่ดินแล้วจะเปิดทางให้ทำถนนนั้น ก็ปรากฏว่าสัญญาดังกล่าวกระทำกันระหว่างจำเลยที่ 1 กับ ส. มิได้กระทำกับโจทก์ที่ 2 ซึ่งโจทก์ที่ 2 เองก็เบิกความว่าขณะทำสัญญาดังกล่าวโจทก์ที่ 2 ได้หย่าขาดกับ ส.แล้ว และมิได้มีการจดทะเบียนให้ทางเดินในที่ดินพิพาทเป็นทางเดินภาระจำยอมไว้ ทั้งสัญญาซื้อขายดังกล่าวก็เป็นบุคคลสิทธิ บังคับได้ระหว่างจำเลยที่ 1 กับ ส.ไม่มีเหตุที่โจทก์ที่ 2 จะนำสัญญาดังกล่าวมาบังคับให้จำเลยที่ 1 ต้องปฏิบัติตามเพื่อประโยชน์ของโจทก์ที่ 2 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกสัญญาได้ ขณะที่โจทก์ที่ 2 สร้างถนนคอนกรีตบางส่วนบนที่ดินพิพาทนั้นจำเลยที่ 1 อนุญาตให้โจทก์ที่ 2 ใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางเดินอยู่ การสร้างถนนคอนกรีตของโจทก์ที่ 2 จึงเป็นการสร้างโดยได้รับอนุญาต เมื่อจำเลยที่ 2ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทไม่อนุญาตให้โจทก์ที่ 2 ใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางเดินต่อไปอีก โจทก์ที่ 2 จึงต้องรื้อถนนคอนกรีตส่วนนี้ออก เมื่อโจทก์ที่ 2 ไม่ยินยอมรื้อจำเลยที่ 2 จึงชอบที่จะฟ้องแย้งบังคับโจทก์ที่ 2 ให้รื้อถนนคอนกรีตดังกล่าวได้

องค์คณะ

กอบเกียรติ รัตนพานิช · สมมาตร พรหมานุกูล · ชลอ บุณยเนตร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · https://www.thaideka.online/deka/237/2540