

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2031-2037/2526

นางจันทร์ทิพย์ ขาวสอาด โจทก์ นางเสย ศิริรัตน์ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 112, ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.วิ.พ. มาตรา 55

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่พิพาทคือที่ดินของโจทก์ที่เหลื่อมอยู่ระหว่างถนนสาธารณะกับที่ดินซึ่งโจทก์แบ่งแยกขายให้จำเลย เมื่อโจทก์ยอมให้กันเป็นเขตถนนสาธารณะซึ่งเป็นการแสดงเจตนาอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันเป็นนิติกรรมไม่มีแบบ ที่พิพาทยอมมิใช่ของโจทก์อีกต่อไป การที่เสาหินหลักเขตถนน ปักเข้ามาอยู่ใต้ถุนบ้านจำเลย จำเลยจึงมิได้รุกร้าที่ดินของโจทก์ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลย

คำพิพากษา

ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์และยกฟ้องแย้งของจำเลยทั้งเจ็ดสำนวน โจทก์ทั้งเจ็ดสำนวนฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ในเบื้องต้นว่าเดิมที่ดิน โฉนดเลขที่ 4280 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์กับนายชนะ ขาวสอาด มีอาณาเขตด้านทิศใต้ติดถนน เทศบาลดำริซึ่งเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ โจทก์กับนายชนะได้แบ่งแยกที่ดินด้านนี้ขายเป็นแปลง ๆ ตามเนื้อที่ที่มีผู้เช่าปลูกบ้านอยู่มาก่อน แต่ในการรังวัดแบ่งแยกได้มีการร่นเสาหินหลักเขตด้านที่ ติดถนนเทศบาลดำริปักเข้ามาในที่ดินที่ปลูกบ้านประมาณ 90 เซนติเมตร เป็นเส้นตรงยาวตลอด แนวถนนเมื่อจำเลยซื้อที่ดินมาตามที่แบ่งแยก จึงมีที่ดินส่วนที่ร่นเสาหินหลักเขตอยู่หน้าที่ดินของ จำเลยซึ่งเป็นที่ดินพิพาทในคดีทั้งเจ็ดสำนวนนี้ ถ้าหากที่ดินพิพาทยังเป็นของโจทก์บ้านของจำเลยทั้งเจ็ด สำนวนก็ปลูกกรุก้าที่ดินของโจทก์ จึงมีปัญหาคือจะต้องวินิจฉัยในชั้นฎีกาเป็นข้อแรกว่า ที่พิพาทเป็น ของโจทก์หรือไม่ ศาลฎีกาเห็นว่า บ้านของจำเลยทั้งเจ็ดสำนวนปลูกอยู่ริมถนนเทศบาลดำริมา ก่อนที่โจทก์กับนายชนะจะแบ่งแยกที่ดินขาย และถนนเทศบาลดำริเป็นทางออกทางเดียวของ จำเลย เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินก็ตกลงกันไว้ว่าที่ดินที่จะซื้อขายทางด้านทิศใต้ติดถนน เทศบาลดำริ แต่ในการรังวัดแบ่งแยกได้มีการกันที่พิพาทไว้ระหว่างถนนเทศบาลดำริกับที่ดินที่จะ ซื้อขาย ข้อเท็จจริงน่าเชื่อตามที่จำเลยนำสืบว่า เนื่องจากที่ดินของโจทก์กับนายชนะด้านทิศใต้ติด ถนนเทศบาลดำริซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ในการรังวัดจึงต้องแจ้งให้แขวงการทางปราจีนบุรีและ เทศบาลทราบ ซึ่งนายช่างแขวงการทางปราจีนบุรีได้มอบอำนาจให้ตัวแทนมาเป็นผู้ชี้แนวเขตและ รับรองเขตที่ดิน ช่วงแผนที่ผู้ทำการรังวัดได้บันทึกถ้อยคำโจทก์กับนายชนะไว้เป็นหลักฐานใน การยินยอมให้รังวัดและรับรองแนวเขตทางหลวงซึ่งได้มีการกันที่ดินเข้าไปในเขตบ้านของจำเลย ดังปรากฏตามบันทึกเอกสารหมายเลข 5, 6 และ 7 เมื่อเจ้าพนักงานรังวัดแบ่งแยกโฉนดเสร็จ จึง ปรากฏว่าเสาหินหลักเขตด้านทิศใต้ปักเข้ามาอยู่ใต้ถุนบ้านของจำเลยประมาณ 70 เซนติเมตร ซึ่ง แสดงว่าที่ดินที่อยู่ติดหลักเขตออกไปนั้นโจทก์กับนายชนะยอมให้กันเป็นเขตถนนเทศบาลดำริ หา ไรกันไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์กับนายชนะไม่ที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ไม่ได้สละสิทธิในที่ดิน ดังกล่าว แต่จำเลยทุกคนไม่ยอมให้โจทก์นำรังวัดแบ่งแยกโฉนดเต็มเนื้อที่ดินที่ปลูกบ้านเนื่องจาก เกรงว่าทางราชการจะขยายถนนอีก ที่ดินที่กันไว้จึงยังคงเป็นของโจทก์นั้น ปราศจากเหตุผลอันควร เชื่อ เพราะไม่มีเหตุผลอย่างใดที่จำเลยจะยอมให้โจทก์กันที่พิพาทไว้เป็นของโจทก์อันเป็น

การปิดกั้นทางที่จำเลยจะออกไปสู่ถนนสาธารณะ และยังเป็นเหตุให้บ้านของจำเลยปลูกรุกกล้าที่ดินของโจทก์มาตั้งแต่แรกอีกด้วย นอกจากนี้ตามแผนที่หลังโฉนดเลขที่ 4280 เอกสารหมาย จ.1 ซึ่งเป็นโฉนดที่ดินของโจทก์เองก็แสดงไว้โดยชัดแจ้งว่าที่ดินที่โจทก์กับนายชนะแบ่งแยกขายให้จำเลยนั้นทางด้านทิศใต้ติดถนนสาธารณะประโยชน์ หากได้มีการกันที่ดินไว้เป็นของโจทก์แต่อย่างใดไม่ ถึงแม้ที่พิพาทจะเคยเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์กับนายชนะมาก่อน แต่เมื่อโจทก์กับนายชนะยอมให้กันเป็นเขตถนนสาธารณะ ซึ่งเป็นการแสดงเจตนาอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน อันเป็นนิติกรรมไม่มีแบบ ที่พิพาทยอมมิใช่ของโจทก์อีกต่อไป จำเลยมิได้รุกร้าที่ดินของโจทก์ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลย" พิพากษายืน

องค์คณะ

ศักดิ์ สนองชาติ · นิยม ตีวุฒานนท์ · ม.ร.ว.ชัยวัฒน์ ชมพูนุท

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2031-2037/2526>