

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 11428-11429/2556

นางนิตยา นิลเพชรหรือคงคำ กับพวกโจทก์ นายเป็รื่อง แยมฉิม กับพวกจำเลย

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

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินเลขที่ดิน 106 และ 107 มีสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารบนที่ดินจนเต็มพื้นที่ โจทก์ทั้งสองไม่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกได้ หากจะใช้ทางดังกล่าวย่อมก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมาก ขณะที่ใช้ทางผ่านที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 กลับเป็นการสะดวกมากกว่า เพราะที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นที่ดินว่างเปล่า และมีระยะทางออกสู่ทางสาธารณะใกล้ที่สุด ทำให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่เสียหายน้อยที่สุด โจทก์ทั้งสองมีสิทธิเรียกร้องขอผ่านที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 ได้ และเนื่องจาก ป.พ.พ. มาตรา 1349 วรรคท้าย บัญญัติให้ผู้มีสิทธิจะผ่านทางจำเป็นต้องใช้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ศาลฎีกาจึงเห็นสมควรกำหนดให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทดแทนแก่จำเลยที่ 3 ในคราวเดียวกันกับจำเลยที่ 2 ด้วย แม้จำเลยที่ 3 จะไม่ได้ให้การและฟ้องแย้งในเรื่องค่าทดแทนไว้ก็ตาม มิฉะนั้นจำเลยที่ 3 ก็คงต้องไปฟ้องเป็นคดีใหม่ และโจทก์ทั้งสองกับจำเลยที่ 3 ก็จะต้องนำสืบถึงข้อเท็จจริงซ้ำในเรื่องที่เคยนำสืบมาแล้ว ซึ่งหาชอบด้วยความยุติธรรมไม่

คำพิพากษา

คดีสองสำนวนนี้ ศาลชั้นต้นพิจารณาและพิพากษารวมกัน โดยให้เรียกโจทก์ทั้งสองสำนวนว่า โจทก์ที่ 1 และที่ 2 เรียกจำเลยในสำนวนแรกว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 เรียกจำเลยสำนวนหลังว่า จำเลยที่ 3 โจทก์ทั้งสองสำนวนฟ้องขอให้จำเลยทั้งสามเปิดทางจำเป็นตามแผนที่ส่งเขปท้ายคำฟ้องมีความกว้าง 4 เมตร ยาวประมาณ 45 เมตร ตลอดแนวที่ดินทางด้านตะวันออกของที่ดินจำเลยทั้งสาม เพื่อให้โจทก์ทั้งสองถมที่ดินทำถนนเป็นทางให้รถยนต์เข้าออกถนนรัตนานิเบศร์ อันเป็นทางสาธารณะ ให้จำเลยที่ 1 และที่ 3 รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ที่กีดขวางตลอดแนวทางจำเป็น ให้จำเลยที่ 2 รื้อถอนรั้วลวดหนามที่สร้างกีดขวางตลอดแนวทางจำเป็น ห้ามจำเลยทั้งสามกระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวางทางจำเป็น หากจำเลยทั้งสามไม่ยอมรื้อถอน ขอให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลสั่งให้โจทก์ทั้งสองมีอำนาจรื้อถอนได้เอง ให้จำเลยทั้งสามจดทะเบียนทางจำเป็นให้แก่ที่ดินของโจทก์ทั้งสอง หากจำเลยทั้งสามไม่ปฏิบัติตาม ขอให้ศาลมีคำสั่งให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสามเพื่อจดทะเบียนทางจำเป็นในที่ดินของจำเลยทั้งสาม ระหว่างพิจารณา โจทก์ทั้งสองยื่นคำบอกกล่าวขอถอนฟ้องจำเลยที่ 1 ศาลชั้นต้นอนุญาตและมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีโจทก์เฉพาะจำเลยที่ 1 ออกจากสารบบความ จำเลยที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง และฟ้องแย้งว่า หากศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยที่ 2 เปิดทางจำเป็นแก่โจทก์ทั้งสอง ขอให้โจทก์ทั้งสองชดใช้ค่าทดแทนตารางวาละ 500,000 บาท และชดใช้ค่าขาดประโยชน์ปีละ 500,000 บาท จำเลยที่ 3 ให้การขอให้ยกฟ้อง โจทก์ทั้งสองให้การแก้ฟ้องแย้งของจำเลยที่ 2 ว่า ขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 เปิดทางด้านทิศตะวันออกกว้าง 3.5 เมตร ผ่านที่ดินโฉนดเลขที่ 2000 เลขที่ดิน 99 ตำบลบางรักใหญ่ (บางไผ่) อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ของจำเลยที่ 2 และที่ดินโฉนดเลขที่ 24803 เลขที่ดิน 163 ตำบลบางรักใหญ่

(บางไผ่) อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ของจำเลยที่ 3 ตั้งแต่แนวเขตที่ดินของจำเลยที่ 3 ด้านทิศเหนือไปยังที่ดินของจำเลยที่ 2 ด้านทิศใต้ติดกับถนนรัตนานิเบศร์ เพื่อให้เป็นทางจำเป็นแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 2002 เลขที่ดิน 97 ตำบลบางรักใหญ่ (บางไผ่) อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ของโจทก์ทั้งสองเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะ ให้จำเลยที่ 2 รื้อถอนรั้วลวดหนามในที่ดินของจำเลยที่ 2 ที่ปิดกั้นทางจำเป็น ให้จำเลยที่ 3 รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและต้นไม้ที่กีดขวางทางจำเป็น ให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทดแทนความเสียหายให้แก่จำเลยที่ 2 ปีละ 50,000 บาท นับแต่วันที่โจทก์ทั้งสองใช้ทางจำเป็นไปจนกว่าโจทก์ทั้งสองจะหมดความจำเป็นใช้ทาง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก โจทก์ทั้งสองและจำเลยที่ 3 อุทธรณ์ โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่าอุทธรณ์ของโจทก์ทั้งสองมีเหตุสมควรที่จะอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงได้ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องทั้งสองสำนวน ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้ตกเป็นพับ โจทก์ทั้งสองฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงจากทางนำสืบของโจทก์ทั้งสองกับจำเลยที่ 2 และที่ 3 ที่ไม่ขัดแย้งกันฟังได้ในเบื้องต้นว่า โจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ 2002 เนื้อที่ 2 ไร่ 96 ตารางวา จำเลยที่ 2 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 2000 เนื้อที่ 2 งาน 18 ตารางวา จำเลยที่ 3 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 24803 เลขที่ดิน 163 ตำบลบางรักใหญ่ (บางไผ่) อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน ที่ดินของโจทก์ทั้งสองติดต่อกับที่ดินของจำเลยที่ 3 ทางทิศใต้ และที่ดินของจำเลยที่ 3 ติดต่อกับที่ดินของจำเลยที่ 2 ทางทิศใต้ต่อเนื่องกันไป โดยที่ดินของจำเลยที่ 2 ติดกับถนนรัตนานิเบศร์ และข้อเท็จจริงยังฟังได้ว่า เดิมที่ดินของโจทก์ทั้งสองเป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินเลขที่ดิน 106 และเลขที่ดิน 107 ซึ่งถูกแบ่งแยกไป ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยประการแรกตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งสองเป็นที่ดินที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะที่จะต้องเรียกร้องเอาทางเดินได้เฉพาะบนที่ดินแปลงที่ได้แบ่งแยกเท่านั้นหรือไม่ เห็นว่า ตามสำเนาแผนที่สังเขป ที่ดินเลขที่ดิน 107 ติดต่อกับที่ดินของศาลเจ้าและที่ดินเลขที่ดิน 111 โดยไม่ได้ติดต่อกับทางสาธารณะ ซึ่งเจือสมกับที่จำเลยที่ 2 เบิกความตอบคำถามค้านของทนายโจทก์ทั้งสองว่า ที่ดินที่หมายเลข 106 และ 107 ในแผนที่สังเขปไม่ติดกับทางสาธารณะ จะมีที่ดินของศาลเจ้ากั้นอยู่ที่โจทก์ที่ 1 เบิกความตอบคำถามค้านของทนายจำเลยที่ 2 ว่า ที่ดินที่มีหมายเลข 111 ตามแผนที่สังเขปถูกแบ่งออกเป็นถนนซอยป่าไม้อุทิศ ยังเหลือเนื้อที่ห่างจากที่ดินของโจทก์ที่ 1 แปลงหมายเลข 110 ประมาณ 3 เมตร ก็ดี หรือเบิกความต่อไปว่า ที่ดินที่มีหมายเลข 107 ตามแผนที่สังเขปนั้น เดิมเป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่ดินของโจทก์ที่ 1 และที่ดินหมายเลข 106 ต่อมาได้มีการแบ่งแยกที่ดินแปลงดังกล่าวออกไป ที่ดินที่มีหมายเลข 107 นั้น ติดกับที่ดินของศาลเจ้า ถนนซอยป่าไม้อุทิศนั้นจะติดกับที่ดินของศาลเจ้าก็ดี หรือเบิกความตอบคำถามค้านของทนายจำเลยที่ 3 ว่า ถนนซอยป่าไม้อุทิศนั้นได้ก่อสร้างเข้าไปในที่ดินแปลงที่มีหมายเลข 111 ซอยดังกล่าวจะผ่านหน้าศาลเจ้า แต่จะผ่านที่ดินแปลงที่มีหมายเลข 107 หรือไม่อย่างไร ไม่ทราบ ก็ดีนั้น ก็ไม่ปรากฏข้อความใดในคำเบิกความของโจทก์ที่ 1 ดังกล่าวที่ยอมรับว่าที่ดินเลขที่ดิน 107 ติดกับถนนซอยป่าไม้อุทิศ อีกทั้งไม่ปรากฏจากทางนำสืบของโจทก์ทั้งสองหรือจำเลยที่ 2 และที่ 3 ว่า ที่ดินเลขที่ดิน 111 ถูกแบ่งแยกเป็นถนนซอยป่าไม้อุทิศเมื่อใด อันจะถือว่าที่ดินของโจทก์ทั้งสองขณะยังเป็นที่ดินแปลงใหญ่ก่อนถูกแบ่งแยกนั้นเป็นที่ดินที่ติดกับทางสาธารณะ ที่ดินของโจทก์ทั้งสองจึงไม่อยู่ในบังคับของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1350 ที่จะต้องเรียกร้องเอาทางเดินจำเป็นได้เฉพาะของที่ดินเลขที่ดิน 106 และ 107 ที่ได้แบ่งแยกเท่านั้น เมื่อที่ดินของโจทก์ทั้งสองเป็น

ที่ดินที่มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกถึงทางสาธารณะได้ โจทก์ทั้งสองจะเรียกร้องขอผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1349 วรรคหนึ่ง โดยโจทก์ทั้งสองจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามมาตรา 1349 วรรคสาม นั้นเอง เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า ที่ดินเลขที่ดิน 106 และ 107 ซึ่งมีสิ่งปลูกสร้างเป็นอาคารปลูกบนที่ดินจนเต็มพื้นที่ โจทก์ทั้งสองไม่สามารถใช้เป็นทางเข้าออกได้ หากจะใช้ทางดังกล่าวย่อมก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมาก ขณะที่ใช้ทางผ่านที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 กลับเป็นการสะดวกมากกว่า เพราะที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นที่ดินว่างเปล่า และมีระยะทางออกสู่ทางสาธารณะที่ใกล้ที่สุด จึงสะดวกและเหมาะสมที่จะทำให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่เสียหายน้อยที่สุด โจทก์ทั้งสองมีสิทธิเรียกร้องขอทางผ่านที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 ได้ มีปัญหาต้องวินิจฉัยประการสุดท้ายตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองว่า มีเหตุสมควรให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทดแทนแก่จำเลยที่ 2 ปีละเท่าใด เห็นว่า ที่ศาลชั้นต้นกำหนดทางจำเป็นกว้าง 3.5 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินของจำเลยที่ 2 และที่ 3 ทางทิศตะวันออกจนถึงถนนรัตนานิเบศร์ตามแผนที่สังเขป ซึ่งเป็นทางผ่านสู่ทางสาธารณะที่ใกล้และสะดวกแก่โจทก์ทั้งสอง ถือว่าโจทก์ทั้งสองได้รับประโยชน์เป็นอย่างมากแล้ว เมื่อคำนึงถึงว่าถนนรัตนานิเบศร์เป็นถนนขนาดใหญ่ เดินทางได้โดยสะดวก เป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ย่อมทำให้ที่ดินที่ติดกับถนนสายนี้มีราคาสูง แต่ที่ศาลชั้นต้นกำหนดให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทดแทน แก่จำเลยที่ 2 เป็นเงินปีละ 50,000 บาท นั้นเป็นค่าทดแทนที่สูงเกินสมควร ฎีกาของโจทก์ทั้งสองฟังขึ้นบางส่วน และเนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1349 วรรคท้าย บัญญัติให้ผู้มีสิทธิจะผ่านทางจำเป็นต้องใช้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ล้อมอยู่เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ศาลฎีกาจึงเห็นสมควรกำหนดให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทดแทนแก่จำเลยที่ 3 ในคราวเดียวกันกับจำเลยที่ 2 ด้วย แม้ว่าจำเลยที่ 3 จะไม่ได้ให้การและฟ้องแย้งในเรื่องค่าทดแทนไว้ก็ตาม มิฉะนั้นจำเลยที่ 3 ก็คงต้องไปฟ้องเป็นคดีใหม่ ทั้งโจทก์ทั้งสองและจำเลยที่ 3 ก็จะต้องนำสืบถึงข้อเท็จจริงซ้ำในเรื่องที่เคยนำสืบมาแล้วซึ่งหาชอบด้วยความยุติธรรมไม่ พิพากษากลับ ให้บังคับคดีตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่ให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทดแทนแก่จำเลยที่ 2 และที่ 3 คนละ 30,000 บาท ต่อปี นับแต่วันที่โจทก์ทั้งสองใช้ทางจำเป็นไปจนกว่าจะหมดความจำเป็นในการใช้ทาง ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

อร่าม แยมสอาด · ชุตินันต์ โพธิเดช · กษิด์เดช จินสูลุด

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/11428-11429/2556>