

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 18/2564

ศาลปกครองกลาง ศาลผู้ส่งความเห็น ศาลแพ่งธนบุรี ศาลผู้รับความเห็น นางสาว อ. ผู้ฟ้องคดี กรมที่ดิน ที่ 1 กับพวกรวม 3 คน ผู้ถูกฟ้องคดี

ย่อ / หลักกฎหมาย

คดีนี้เอกชนยื่นฟ้อง กรมที่ดิน ที่ ๑ อธิบดีกรมที่ดินที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่ ๓ ผู้ถูกฟ้องคดี ว่า ผู้ฟ้องคดีได้รับมรดกจากบิดาเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๙๐๙๔ บิดาของผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินดังกล่าวโดยเจ้าของที่ดินเดิมทำบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมทางเดินและยินยอมให้ที่ดินตกเป็นภาระจำยอมทางเดินตลอดทั้งแปลงแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๖๖๓๕ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าตลอดเวลานับแต่บิดาผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินพิพาทนั้นผู้ครอบครองที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๖๖๓๕ ซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์มิได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินภาระจำยอมผ่านเข้าออกหรือใช้สัญจรออกสู่ทางสาธารณะเกินกว่า ๔๐ ปีแล้ว จากภาพถ่ายทางอากาศพบว่าปัจจุบันสภาพแวดล้อมโดยรอบของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๖๖๓๕ ไม่สามารถใช้เป็นทางสัญจรผ่านที่ดินของผู้ฟ้องคดีได้เนื่องจากมีบุคคลก่อสร้างบ้านเรือนในที่ดินกีดขวางเส้นทางเดินระหว่างที่ดินของผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือลงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๖๒ ถึงผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสามขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๙๐๙๔ ของผู้ฟ้องคดี แต่ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสามเพิกเฉยไม่ได้ดำเนินการ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ในฐานะตัวแทนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ หรือให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการจดทะเบียนเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๙๐๙๔ ของผู้ฟ้องคดี ส่วนผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และที่ ๓ ให้การทำนองเดียวกันว่า ตามบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมเรื่องทางเดินพิพาท ผู้ถือกรรมสิทธิ์ทั้งสองฝ่ายได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทภาระจำยอมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงเป็นนิติกรรมอันทำลงไปโดยชอบด้วยกฎหมายภาระจำยอมได้มาโดยการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากผู้ครอบครองที่ดินทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์จะยกเลิกภาระจำยอมก็ต้องจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยเช่นกัน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินแปลงพิพาทจึงมิใช่กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมคลาดเคลื่อนโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่อาจเพิกถอนรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ฟ้องคดีได้ เห็นว่า แม้ผู้ฟ้องคดีจะฟ้องกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ อธิบดีกรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ซึ่งเป็นหน่วยงานทางปกครองและเจ้าหน้าที่ของรัฐ ตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ โดยตั้งรูปเรื่องว่าผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และที่ ๓ ละเลยไม่ดำเนินการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๓๙๐๙๔ ของผู้ฟ้องคดี และมีคำขอให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ หรือที่ ๓ จดทะเบียนเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมในที่ดินของผู้ฟ้องคดีก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาวัตถุประสงค์อันแท้จริงของผู้ฟ้องคดีที่ฟ้องขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือมีคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดำเนินการเพิกถอนการจดทะเบียนภาระจำยอมในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๙๐๙๔ ของผู้ฟ้องคดี หรือให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ สั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดำเนินการดังกล่าวก็เพื่อให้ที่ดินของผู้ฟ้องคดีปลอดจากภาระจำยอมซึ่งเป็นข้อจำกัดแดนกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นสำคัญ ข้อพิพาทสำคัญใน

คดีนี้จึงมีปัญหาคือต้องวินิจฉัยว่า ภาระจำยอมสิ้นไปหรือไม่ กรณีตามคำฟ้องของผู้ฟ้องคดีจึงมิใช่การขอให้ศาลตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายของการกระทำหรือการงดเว้นการกระทำของฝ่ายปกครอง แต่เป็นการขอให้ศาลรับรองและคุ้มครองสิทธิในที่ดินของตน กรณีจึงเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาของศาลยุติธรรม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/18/2564>