

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2031-2037/2526

นางจันทร์ทิพย์ ขาวสอาดโจทก์ นางเสย ศิริรัตน์จำเลย

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

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่พิพาทคือที่ดินของโจทก์ที่เหลืออยู่ระหว่างถนนสาธารณะกับที่ดินซึ่งโจทก์แบ่งแยกขายให้จำเลย เมื่อโจทก์ยอมให้กันเป็นเขตถนนสาธารณะซึ่งเป็นการแสดงเจตนาอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันเป็นนิติกรรมไม่มีแบบ ที่พิพาทยอมมิใช่ของโจทก์อีกต่อไป การที่เสาหินหลักเขตถนน ปักเข้ามาอยู่ใต้ถนนบ้านจำเลย จำเลยจึงมิได้รุกรานที่ดินของโจทก์ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ยกฟ้องโจทก์และยกฟ้องแย้งของจำเลยทั้งเจ็ดสำนวน โจทก์ทั้งเจ็ดสำนวนฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ในเบื้องต้นว่าเดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 4280 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์กับนายชนะ ขาวสอาด มีอาณาเขตด้านทิศใต้ติดถนนเทศบาลดารีซึ่งเป็นถนนสาธารณะประโยชน์ โจทก์กับนายชนะได้แบ่งแยกที่ดินด้านนี้ขายเป็นแปลง ๆ ตามเนื้อที่ที่มีผู้เช่าปลูกบ้านอยู่มาก่อน แต่ในการรังวัดแบ่งแยกได้มีการร่นเสาหินหลักเขตด้านที่ติดถนนเทศบาลดารีปักเข้ามาในที่ดินที่ปลูกบ้านประมาณ 90 เซนติเมตร เป็นเส้นตรงยาวตลอดแนวถนนเมื่อจำเลยซื้อที่ดินมาตามที่ดินที่แบ่งแยก จึงมีที่ดินส่วนที่ร่นเสาหินหลักเขตอยู่หน้าที่ดินของจำเลยซึ่งเป็นที่พิพาทในคดีทั้งเจ็ดสำนวนนี้ ถ้าหากที่พิพาทยังเป็นของโจทก์บ้านของจำเลยทั้งเจ็ดสำนวนก็ปลูกปลูกที่ดินของโจทก์ จึงมีปัญหาค่าที่ต้องวินิจฉัยในชั้นฎีกาเป็นข้อแรกว่า ที่พิพาทเป็นของโจทก์หรือไม่ศาลฎีกาเห็นว่า บ้านของจำเลยทั้งเจ็ดสำนวนปลูกอยู่ริมถนนเทศบาลดารีมาก่อนที่โจทก์กับนายชนะจะแบ่งแยกที่ดินขาย และถนนเทศบาลดารีเป็นทางออกทางเดียวของจำเลย เมื่อมีการทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินก็ตกลงกันไว้ว่าที่ดินที่จะซื้อขายทางด้านทิศใต้ติดถนนเทศบาลดารี แต่ในการรังวัดแบ่งแยกได้มีการกันที่พิพาทไว้ระหว่างถนนเทศบาลดารีกับที่ดินที่จะซื้อขาย

คำพิพากษา

ข้อเท็จจริงน่าเชื่อตามที่จำเลยนำสืบว่า เนื่องจากที่ดินของโจทก์กับนายชนะด้านทิศใต้ติดถนนเทศบาลดารีซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ในการรังวัดจึงต้องแจ้งให้แขวงการทางปราจีนบุรีและเทศบาลทราบ ซึ่งนายช่างแขวงการทางปราจีนบุรีได้มอบอำนาจให้ตัวแทนมาเป็นผู้ชี้แนวเขตและรับรองเขตที่ดิน ช่วงแผนที่ผู้ทำการรังวัดได้บันทึกถ้อยคำโจทก์กับนายชนะไว้เป็นหลักฐานในการยินยอมให้รังวัดและรับรองแนวเขตทางหลวงซึ่งได้มีการกันที่ดินเข้าไปในเขตบ้านของจำเลย ดังปรากฏตามบันทึกเอกสารหมาย ล.5, ล.6 และ ล.7 เมื่อเจ้าพนักงานรังวัดแบ่งแยกโฉนดเสร็จ จึงปรากฏว่าเสาหินหลักเขตด้านทิศใต้ปักเข้ามาอยู่ใต้ถนนบ้านของจำเลยประมาณ 70 เซนติเมตร ซึ่งแสดงว่าที่ดินที่อยู่ถัดหลักเขตออกไปนั้นโจทก์กับนายชนะยอมให้กันเป็นเขตถนนเทศบาลดารี หากกันไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์กับนายชนะไม่ที่โจทก์นำสืบว่า โจทก์ไม่ได้สละสิทธิในที่ดินดังกล่าว แต่จำเลยทุกคนไม่ยอมให้โจทก์นำรังวัดแบ่งแยกโฉนดเต็มเนื้อที่ดินที่ปลูกบ้านเนื่องจากเกรงว่าทางราชการจะขยายถนนอีก ที่ดินที่กันไว้จึงยังคงเป็นของโจทก์นั้น ปราศจากเหตุผลอันควรเชื่อ เพราะไม่มีเหตุผลอย่างใดที่จำเลยจะยอมให้โจทก์กันที่พิพาทไว้เป็นของโจทก์อันเป็นการปิดกัน

ทางที่จำเลยจะออกไปสู่ถนนสาธารณะ และยังเป็นเหตุให้บ้านของจำเลยปลูกรุกกล้าที่ดินของโจทก์มาตั้งแต่แรกอีกด้วย นอกจากนี้ตามแผนที่หลังโฉนดเลขที่ 4280 เอกสารหมาย จ.1 ซึ่งเป็นโฉนดที่ดินของโจทก์เองก็แสดงไว้โดยชัดแจ้งว่าที่ดินที่โจทก์กับนายชนะแบ่งแยกขายให้จำเลยนั้น ทางด้านทิศใต้ติดถนนสาธารณะประโยชน์ หากได้มีการกันที่ดินไว้เป็นของโจทก์แต่อย่างใดไม่ ถึงแม้ที่พิพาทจะเคยเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์กับนายชนะมาก่อน แต่เมื่อโจทก์กับนายชนะยอมให้กันเป็นเขตถนนสาธารณะ ซึ่งเป็นการแสดงเจตนาอุทิศให้เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินอันเป็นนิติกรรม ไม่มีแบบ ที่พิพาทยอมมิใช่ของโจทก์อีกต่อไป จำเลยมิได้รุกร้าที่ดินของโจทก์ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลย"พิพากษายืน

องค์คณะ

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

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2031-2037/2526>