

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3414/2555

บริษัทเพนต้า ทิก อินดัสทรีส์ (ไทยแลนด์) จำกัด โจทก์ นางวิจิตรา สุขะมงคลจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1363

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์และจำเลยมีข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินว่าให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออกที่ใช้ร่วมกันและยังไม่ได้มีการตกลงเปลี่ยนแปลงเช่นนี้แล้ว โจทก์ในฐานะเจ้าของรวมจึงไม่มีสิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สิน เนื่องจากมีนิติกรรมขัดอยู่ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1363 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยดำเนินการยื่นคำร้องขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ 17835 ตำบลแสนภูดาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ออกเป็นส่วนของโจทก์ตามรูปแผนที่ท้ายฟ้อง หากจำเลยไม่ไปดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยให้การและฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องและบังคับโจทก์ให้จดทะเบียนที่ดินโฉนดเลขที่ 17835 เป็นทางภาระจำยอม ให้โจทก์ทำถนนคอนกรีตบนที่ดินดังกล่าว ให้โจทก์จดทะเบียนขายที่ดินโฉนดเลขที่ 21917 และ 21916 แก่จำเลย และรับเงินค่าที่ดิน 30,000 บาท และ 93,300 บาท ตามลำดับจากจำเลย หากไม่ดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของโจทก์ ศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับฟ้องแย้ง จำเลยขาดนัดพิจารณา ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยไปดำเนินการยื่นคำร้องขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 17835 ตำบลแสนภูดาช อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ออกเป็นส่วนติดตามแผนที่วิวาทภายในกรอบเส้นสีเขียว หากจำเลยไม่ไปดำเนินการให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง คืบค่าขึ้นศาลในส่วนฟ้องแย้งแก่จำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลนอกจากนี้ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ข้อ 6 ระบุว่า "ทั้งสองฝ่ายตกลงร่วมกันว่าจะจัดให้มีทางเข้าออกที่ดิน (ที่ดินที่โจทก์จะซื้อ) และที่ดินส่วนที่เหลือต่อจากทางเชื่อมหรือสะพานตามข้อ 5 มีขนาดทางกว้างและยาว 20 เมตร โดยจะต้องทำการแบ่งแยกทางดังกล่าวเป็นอีกโฉนดหนึ่งและทั้งสองฝ่ายถือกรรมสิทธิ์ฝ่ายละครึ่ง ปรากฏตามพื้นที่ระบายสีส้มในแผนที่แนบท้ายสัญญาหมายเลข 1 " แสดงว่า โจทก์และจำเลยตกลงกันให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออกที่ใช้ร่วมกันโดยนิติกรรม โจทก์ไม่นำพยานหลักฐานมาสืบให้เห็นว่าโจทก์และจำเลยตกลงเปลี่ยนแปลงข้อสัญญาดังกล่าวอย่างไร แต่ข้อเท็จจริงกลับได้ความจากนายวัฒนา ผู้รับมอบอำนาจโจทก์เบิกความตอบทนายจำเลยถามค้านว่า โจทก์และจำเลยตกลงให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออก เนื่องจากจำเลยมีที่ดินอีกแปลงหนึ่งซึ่งต้องใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออก เหตุที่โจทก์ฟ้องคดีเพราะประสงค์จะนำที่ดินที่ตั้งโรงงานจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ต่อธนาคาร แต่ธนาคารไม่รับจำนองเนื่องจากไม่มีทางเข้าออก อันเป็นการยอมรับว่าโจทก์และจำเลยมีเจตนาให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออกที่ใช้ร่วมกัน เมื่อโจทก์และจำเลยมีข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ข้อ 6 ว่า ให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออกที่ใช้ร่วมกันและยังไม่ได้มีการตกลงเปลี่ยนแปลงเช่นนี้แล้ว โจทก์ในฐานะเจ้าของรวมจึงไม่มีสิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินได้ เนื่องจากมีนิติกรรมขัดอยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1363 วรรคหนึ่ง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของโจทก์

ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

กฤษฎีจิริฐ์ คุณาจิรภรณ์ · อภิรัตน์ ลัดพลี · ธงชัย เสนามนตรี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3414/2555>