

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6034/2551

นางสาวรัชณี แ่งอ่อนโจทก์ นางเซย ฝ้ามั่น จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1357

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้เป็นเจ้าของรวมกันที่ดินจะมีส่วนเท่ากันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1357 ต้องเป็นกรณีที่ยังไม่ได้มีการแบ่งแยกการครอบครองเป็นสัดส่วน ถ้าแบ่งแยกการครอบครองออกเป็นสัดส่วนแล้ว ก็ต้องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมไปตามที่มีการครอบครอง ซึ่งอาจไม่เท่ากันก็ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เดิมจำเลยกับนายตุ่น เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดเลขที่ 6474 เนื้อที่ 3 งาน 4 ตารางวา โดยตกลงแบ่งกันคนละครึ่ง นายตุ่นได้ที่ดินด้านทิศใต้ เนื้อที่ประมาณ 1 งาน 52 ตารางวา ส่วนจำเลยได้ที่ดินด้านทิศเหนือ เนื้อที่ประมาณ 1 งาน 52 ตารางวา ต่อมานายตุ่นจดทะเบียนให้ที่ดินดังกล่าวเฉพาะส่วนของตนพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่โจทก์โดยเสน่หา ปัจจุบันโจทก์จำเลย แบ่งแยกการครอบครองที่ดินดังกล่าวเป็นสัดส่วนตลอดมา โดยโจทก์ครอบครองที่ดินเฉพาะส่วนของนายตุ่นที่อยู่ด้านทิศใต้ ส่วนจำเลยครอบครองที่ดินเฉพาะส่วนของตนที่อยู่ด้านทิศเหนือ โจทก์ประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินดังกล่าวได้บอกกล่าวให้จำเลยไปยื่นเรื่องราวต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน แต่จำเลยผัดผ่อนและเพิกเฉย ขอให้บังคับจำเลยแบ่งแยกที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 6474 ตำบลหนองปรือ อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 1 งาน 52 ตารางวา ตามส่วนที่โจทก์ครอบครอง หากจำเลยไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย หากการแบ่งแยกไม่สามารถทำได้ให้นำที่ดินออกขายทอดตลาดได้เงินเท่าใดให้แบ่งกันคนละครึ่ง จำเลยให้การว่า จำเลยและนายตุ่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินโฉนดเลขที่ 6474 โดยแบ่งแยกการครอบครองกันเป็นสัดส่วน จำเลยครอบครองด้านทิศเหนือเนื้อที่ประมาณ 2 งาน 39 ตารางวา ส่วนนายตุ่นครอบครองด้านทิศใต้เนื้อที่ประมาณ 65 ตารางวา ต่อมาปี 2531 นายตุ่นให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่ตนครอบครองแก่โจทก์ โจทก์เข้าครอบครองเฉพาะส่วนดังกล่าวและล้อมรั้ว โจทก์ไม่เคยเกี่ยวข้องกับที่ดินเฉพาะส่วนของจำเลย โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องแบ่งครึ่ง ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยไปจัดการแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 6474 ตำบลหนองปรือ อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี นอกจากส่วนที่ขีดด้วยเส้นสีดำหมายประสีเขี้ยวในแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ให้โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คำขออื่นให้ยกและให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลยโดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยดำเนินการแบ่งแยกที่ดินโฉนดเลขที่ 6474 ตำบลหนองปรือ อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี ตามแนวเส้นสีดำหมายประสีเขี้ยว เนื้อที่ประมาณ 1 งาน 37 ตารางวา ในแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ให้แก่โจทก์ หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลอุทธรณ์ภาค 7 รับรองว่ามีเหตุผลควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ จำเลยฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุผลควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ระหว่างพิจารณาของศาลฎีกาจำเลยถึงแก่กรรม นายสมพนธ์

ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของจำเลยยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทนจำเลย ศาลฎีกาอนุญาต ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า เดิมนายตุ่นและจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 6474 ตำบลหนองปร่ง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี เนื้อที่ 3 งาน 4 ตารางวา ต่อมาวันที่ 16 มีนาคม 2531 นายตุ่นจดทะเบียนให้ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของตนแก่โจทก์ซึ่งเป็นบุตรบุญธรรมของนายตุ่น ปัจจุบันโจทก์และจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาท ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์และจำเลยมีว่า โจทก์มีสิทธิเรียกให้จำเลยแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาทได้เนื้อที่คนละเท่าใด โดยโจทก์ฎีกาว่า โจทก์มีส่วนได้ที่ดินพิพาทเนื้อที่เท่ากับจำเลยคือประมาณ 1 งาน 52 ตารางวา ส่วนจำเลยฎีกาว่าโจทก์มีส่วนได้ที่ดินพิพาทเนื้อที่ประมาณ 87 ตารางวา ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น เห็นว่า ตามแผนที่วิวาทเอกสารหมายเลข จ.ล.1 ที่โจทก์และจำเลยไม่ได้แย้งกันข้อเท็จจริงได้ความว่าด้านทิศเหนือของเส้นสีดำหมายสี่เหลี่ยมที่โจทก์ชี้ว่าแนวเขตแบ่งแยกการครอบครองที่ดินพิพาทเป็นสัดส่วนคือหมายเลข 4 เป็นที่ตั้งยุงข้าวจำเลย ส่วนด้านทิศใต้ของเส้นสีดำหมายสี่เหลี่ยมดังกล่าวคือหมายเลข 1 เป็นที่ตั้งบ้านโจทก์ และหมายเลข 2 เป็นที่ตั้งยุงข้าวโจทก์ สำหรับหมายเลข 3 ระบุว่าเป็นที่ตั้งบ้านจำเลย แต่ทนายโจทก์แถลงคัดค้านในรายงานกระบวนการพิจารณาของศาลชั้นต้นฉบับลงวันที่ 14 กรกฎาคม 2542 ว่า ความจริงเป็นที่ตั้งบ้านนายตุ่น โดยโจทก์นำสืบว่า นายตุ่นและจำเลยเป็นพี่น้องกันโจทก์เป็นหลานนายตุ่นแล้วนายตุ่นจดทะเบียนรับโจทก์เป็นบุตรบุญธรรม โดยโจทก์ไปอาศัยอยู่กับนายตุ่นตั้งแต่โจทก์ยังเป็นเด็กที่บ้านเลขที่ 53 หมู่ที่ 4 ตำบลหนองปร่ง อำเภอเขาย้อย จังหวัดเพชรบุรี ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินพิพาทเป็นบ้านติดกันจำนวน 2 หลัง ระหว่างนั้นมีนายตุ่น โจทก์และจำเลยพักอาศัยอยู่ที่บ้านดังกล่าว เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2531 นายตุ่นจดทะเบียนให้ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของตนพร้อมสิ่งปลูกสร้างบ้าน 2 หลัง เลขที่ 53 แก่โจทก์ตามหนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วนเอกสารหมายเลข จ.5 ต่อมาประมาณปี 2533 นายตุ่นถึงแก่ความตาย จากนั้นจำเลยออกจากบ้านเลขที่ 53 ไปอยู่กับน้องสาวจำเลยที่อยู่คนละฝั่งถนนเพชรเกษม ตามภาพถ่ายหมายเลข จ.2 ที่วงกลมสีน้ำเงินทางด้านขวามือเป็นบ้านหมายเลข 1 เป็นบ้านโจทก์ที่มีการปรับปรุงขึ้นใหม่ในปัจจุบัน ส่วนที่วงกลมสีน้ำเงินทางด้านซ้ายมือเป็นบ้านหมายเลข 3 ที่ปัจจุบันเป็นบ้านร้างไม่มีคนอยู่อาศัยตามภาพถ่ายหมายเลข จ.4 ฝ่ายจำเลยนำสืบว่า บ้านหมายเลข 3 เป็นบ้านจำเลยและนำสืบว่าเดิมนายตุ่นและจำเลยอาศัยอยู่ด้วยกันในบ้านแฝดที่ปลูกบนที่ดินพิพาท ต่อมาเมื่อประมาณ 40 ปี มาแล้ว นายตุ่นมีครอบครัวจึงรื้อบ้านแฝด 1 หลัง แล้วออกไปสร้างบ้านหลังใหม่ในที่ดินพิพาททางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ และอยู่ติดกับถนนเพชรเกษม โดยสร้างรั้วกันแบ่งแยกที่ดินพิพาทออกเป็นสัดส่วน นายตุ่นได้ 1 ส่วนจำเลยได้ 2 ส่วน นั้น เห็นว่า จำเลยกล่าวอ้างขึ้นโดยไม่สมเหตุผลเพราะหากบ้านหมายเลข 3 เป็นบ้านจำเลยย่อมมีสิทธิได้ 2 ส่วน แต่ตามแผนที่วิวาทเอกสารหมายเลข จ.ล.1 ที่โจทก์และจำเลยนำสืบมา 2 หลัง คือบ้านหมายเลข 1 และหมายเลข 3 สอดคล้องกับหนังสือสัญญาให้ที่ดินเฉพาะส่วนเอกสารหมายเลข จ.5 ข้อ 3 ที่ระบุไว้ชัดว่า นายตุ่นให้สิ่งปลูกสร้างในที่ดินพิพาทมีบ้าน 2 หลังขึ้นเดียว เลขที่ 53 สร้างมาประมาณ 30 ปี แก่โจทก์ด้วย แสดงว่าบ้าน 2 หลัง ตามหนังสือสัญญาดังกล่าวคือบ้านหมายเลข 1 และ 3 ในแผนที่วิวาทเอกสารหมายเลข จ.ล.1 นั้นเอง เมื่อไม่ปรากฏว่าจำเลยโต้แย้งหรือคัดค้านการได้บ้าน 2 หลังดังกล่าว แต่จำเลยกลับปล่อยปละละเลยจนเวลาล่วงผ่านไปหลายสิบปี การที่จำเลยเพ่งมากกล่าวอ้างในภายหลังจากโจทก์ฟ้องคดีนี้แล้วว่าบ้านหมายเลข 3 เป็นบ้านจำเลยจึงเป็นข้อพิรุธ ไม่มีน้ำหนักให้รับฟัง ดังนี้ ขอนำสืบของโจทก์มีเหตุผลให้เชื่อได้ว่าบ้านหมายเลข 1 และหมายเลข 3 เป็นบ้านที่ปลูกอยู่ติดกันไม่มีรั้วกัน

และเป็นบ้านนายต๋นที่นายต๋นจดทะเบียนให้แก่โจทก์ไปแล้ว โดยโจทก์อาศัยอยู่ในบ้านหมายเลข 1 ในปัจจุบัน ส่วนบ้านหมายเลข 3 เป็นบ้านร้าง หากใช้บ้านหมายเลข 3 เป็นบ้านจำเลยดังที่จำเลยนำชี้ไว้ไม่ พยานหลักฐานของโจทก์มีน้ำหนักมากกว่าพยานหลักฐานของจำเลย ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า หลังจากนายต๋นจดทะเบียนให้ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของตนพร้อมบ้าน 2 หลัง เลขที่ 53 ดังกล่าวแก่โจทก์แล้วจำเลยยังคงพักอาศัยอยู่กับนายต๋นและโจทก์ที่บ้านเลขที่ 53 แต่หลังจากนายต๋นถึงแก่ความตายแล้ว จำเลยออกจากบ้านเลขที่ 53 ไปพักอาศัยอยู่ที่บ้านน้องสาวจำเลยที่อยู่คนละฝั่งของถนนเพชรเกษม ตามพฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่านับแต่นั้นเป็นต้นมาโจทก์และจำเลยแบ่งแยกการครอบครองที่ดินพิพาทออกเป็นสัดส่วนโดยปริยาย แต่ตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 มีการระบุสิ่งปลูกสร้างของโจทก์และจำเลยแบ่งแยกกันไว้ชัดเจน โดยมีเส้นสีดำหมายสีเขียว ดังกล่าวข้างต้นเป็นแนวเขตแบ่งแยกกันว่าส่วนของโจทก์และจำเลยอยู่ตอนไหนและของโจทก์มีเนื้อที่เท่าใด โจทก์จึงมีสิทธิได้ส่วนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาททางด้านทิศใต้เฉพาะภายในเส้นสีดำหมายสีเขียวมีเนื้อที่ประมาณ 1 งาน 37 ตารางวา ในแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ดังที่โจทก์นำชี้ ส่วนที่ดินพิพาทที่เหลือนอกนั้นทางด้านทิศเหนือเป็นส่วนของจำเลย หากโจทก์มีสิทธิในส่วนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินพิพาทมีเนื้อที่เท่ากันคือประมาณ 1 งาน 52 ตารางวา ดังที่โจทก์ฎีกาไม่ เพราะการที่ผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1357 นั้น จะต้องเป็นกรณีที่ยังไม่ได้มีการแบ่งแยกการครอบครองเป็นสัดส่วน จึงจะถือว่าผู้เป็นเจ้าของรวมมีส่วนในที่ดินทั้งแปลงเท่ากัน แต่คดีนี้โจทก์และจำเลยแบ่งแยกการครอบครองที่ดินพิพาทออกเป็นสัดส่วนแล้ว จึงต้องแบ่งกรรมสิทธิ์รวมไปตามที่มีการครอบครองดังกล่าว ซึ่งอาจไม่เท่ากันได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษามานั้นชอบแล้ว" พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

เรวัตร อิศราภรณ์ · ประทีป เฉลิมภัทรกุล · มนุพงศ์ รุจิกันทะ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6034/2551>