

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5163/2566

นาง ด.โจทก์ นาย อ. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1387, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผ. และ ม. เป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ 1625 ได้ยกทางพิพาทให้ทายาทซึ่งเป็นบุตรทั้งแปดคนใช้เข้าออกสู่ทางสาธารณะตั้งแต่ก่อนปี 2534 กับทั้งแบ่งที่ดินให้ทายาทครอบครองและสร้างบ้านพักอาศัย เมื่อ ผ. และ ม. ถึงแก่ความตาย ทายาทก็ได้รับโอนมรดกที่ดินมาครอบครองเป็นของตน โดยยังคงใช้ทางพิพาทในการเข้าออกที่ดินตลอดมา ต่อมาทายาทแบ่งแยกที่ดินออกเป็นโฉนดรวม 9 แปลง โดยมีการรังวัดทางพิพาทซึ่งเป็นทางเข้าออกเดิมไว้ชัดเจน ทายาททั้งแปดซึ่งรวมถึงโจทก์ จำเลยที่ 1 ที่ 2 และ ที่ 4 ก็ลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำกรณีประสงค์ขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม หลังจากนั้นทายาทตกลงแบ่งแยกโฉนดจากเดิมที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันออกเป็นกรรมสิทธิ์ของแต่ละคน โดยทางพิพาทอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 เมื่อจำเลยที่ 1 ได้ที่ดินมาก็ได้โอนให้แก่จำเลยที่ 2 แล้วจำเลยที่ 2 ขอรังวัดสอบเขต และขอแบ่งทางพิพาทให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งทายาทเจ้าของที่ดินข้างเคียงก็ไม่ได้ปฏิเสธไม่รับรู้ว่าไม่มีทางพิพาท มีเพียงจำเลยที่ 4 ที่โต้แย้งเฉพาะเรื่องแนวเขตทางพิพาทเท่านั้น ทำให้จำเลยที่ 2 ต้องขอให้รื้อการรังวัดแบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ไว้ก่อน การที่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมใช้ทางพิพาทในที่ดินของตน จึงไม่ได้เป็นการใช้ในลักษณะทางภาระจำยอม การใช้ทางพิพาทของทายาทอื่นในลักษณะภาระจำยอมโดยอายุความจึงเริ่มนับแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2561 ที่มีการแบ่งแยกที่ดินให้แก่จำเลยที่ 1 ซึ่งมีระยะเวลาเพียง 2 ปีเศษ นับถึงวันฟ้อง ทางพิพาทจึงไม่ได้ตกเป็นภาระจำยอมโดยอายุความอย่างใดก็ตาม เมื่อทางพิพาทเป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะเพื่อประโยชน์สำหรับทายาทที่ครอบครองที่ดินที่ ผ. และ ม. ยกไว้ให้ก่อนที่ทายาทจะได้รับโอนมรดกมาเป็นของตน จนกระทั่งมีการแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกเป็น 9 แปลง ก็ได้มีการแบ่งแนวเขตทางพิพาทไว้ชัดเจน การที่ทายาทตกลงแบ่งแยกโฉนดที่ดินระหว่างกันโดยมีการระบุทางพิพาทมาตั้งแต่ต้นย่อมถือได้ว่าเป็นข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมทางพิพาทเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินอื่นตามที่มีการแบ่งแยกไว้ ทางพิพาทจึงเป็นภาระจำยอม จำเลยที่ 3 ซึ่งเป็นผู้รับโอนที่ดินและทางพิพาทต่อมาจากจำเลยที่ 2 ซึ่งรับโอนมาจากจำเลยที่ 1 อีกทอดหนึ่ง จึงมีภาระที่จะต้องดำเนินการเกี่ยวกับทางพิพาทดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงนั้น

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้พิพากษาเพิกถอนการยกให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 ระหว่างจำเลยที่ 2 และที่ 3 และระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 เฉพาะส่วนที่เป็นทางพิพาท เนื้อที่ 1 งาน 16.5 ตารางวา ตามรูปแผนที่แบ่งแยกที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จำลองไว้เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2561 ให้จำเลยทั้งสองยื่นคำขอรังวัดที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 เพื่อหักแบ่งเป็นทางพิพาทตามรูปแผนที่แบ่งแยกที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จำลองไว้เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2561 และจดทะเบียนเป็นภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 38415 ถึง 38423 โดยจำเลยทั้งสองเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายภายใน 30 วัน นับแต่วันที่มิ

คำพิพากษาถึงที่สุด หากจำเลยทั้งสี่ไม่ดำเนินการ ขอให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสี่ โดยให้จำเลยทั้งสี่ร่วมกันชดใช้ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่โจทก์ชำระค่าใช้จ่ายให้แก่กรมที่ดินจนกว่าชำระเสร็จ และให้จำเลยที่ 4 รื้อกำแพงคอนกรีตที่รูก้ำทางพิพาท โดยให้จำเลยที่ 4 รับผิดชอบค่าใช้จ่ายภายใน 30 วัน นับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด หากจำเลยที่ 4 ไม่ดำเนินการ ให้โจทก์ว่าจ้างบุคคลภายนอกมาดำเนินการแทน โดยให้จำเลยที่ 4 ชดใช้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่โจทก์ชำระค่าใช้จ่ายให้แก่บุคคลภายนอกจนกว่าชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสี่ขาดนัดยื่นคำให้การ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 3 ยื่นคำขอรังวัดที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 เพื่อหักแบ่งเป็นทางพิพาทตามรูปแผนที่แบ่งแยกที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จำลองไว้เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2561 และจดทะเบียนเป็นภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 38415 ถึง 38423 หากจำเลยที่ 3 ไม่ดำเนินการ ขอให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 3 และให้จำเลยที่ 4 รื้อกำแพงคอนกรีตที่รูก้ำทางพิพาทตามรูปแผนที่ดังกล่าว โดยให้จำเลยที่ 4 เสียค่าใช้จ่าย ส่วนค่าขอของโจทก์ที่ขอว่าจ้างบุคคลภายนอกดำเนินการรื้อแทนจำเลยที่ 4 นั้นให้ยก นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยที่ 3 และที่ 4 ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นที่รับฟังยุติในชั้นฎีการับฟังได้ว่าเดิมทางพิพาทอยู่ในที่ดินเนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 35 ตารางวา ซึ่งเป็นของนายไผ่ และนางม้วย ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ 1625 ต่อมานายไผ่และนางม้วยถึงแก่ความตาย ที่ดินดังกล่าวจึงตกทอดสู่ทายาทของนายไผ่และนางม้วย ซึ่งได้แก่ จำเลยที่ 1 นายกวย นางหวย จำเลยที่ 4 นางสาวกุหลาบ โจทก์ นางนางน้อย และจำเลยที่ 2 ต่อมาปี 2555 ได้มีการขอแบ่งที่ดินและออกโฉนดเป็น 9 แปลง โดยทายาททั้งแปดยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันทุกแปลง ตามที่ดินโฉนดเลขที่ 38415 ถึง 38423 ในปี 2560 ทายาทได้มีการฟ้องร้องแบ่งแยกโฉนดที่ดินทั้ง 9 แปลง และตกลงกันได้ โดยให้โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38415 ให้แก่จำเลยที่ 4 โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 ให้แก่จำเลยที่ 1 โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38417 ให้แก่ทายาทนางนางน้อย โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38418 ให้แก่นางสาวกุหลาบ โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38419 และ 38420 ให้แก่จำเลยที่ 2 โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38421 ให้แก่ทายาทนายกวย โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38422 ให้แก่โจทก์ และโฉนดที่ดินโฉนดเลขที่ 38423 ให้แก่นางหวย ส่วนทางพิพาทอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 มีเนื้อที่ 1 งาน 16.5 ตารางวา วันที่ 29 สิงหาคม 2563 จำเลยที่ 4 ได้สร้างกำแพงคอนกรีตรูก้ำเข้าไปในที่บริเวณปากทางพิพาทในระยะ 2 เมตร คงเหลือทางพิพาทกว้าง 2 เมตร คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 3 และที่ 4 ว่า ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมหรือไม่ และจำเลยที่ 4 ต้องรื้อกำแพงคอนกรีตหรือไม่ เห็นว่า เดิมทางพิพาทจะอยู่ในที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์รวมของทายาททุกคนมาตั้งแต่ที่ได้รับโอนมรดกมาจากนายไผ่และนางม้วย ต่อมาได้มีการออกโฉนดที่ดินโดยแบ่งแยกออกเป็น 9 แปลง ซึ่งทายาททุกคนก็ต่างมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันทั้ง 9 แปลง การที่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมใช้ทางพิพาทในที่ดินของตนดังกล่าว จึงไม่ได้เป็นการใช้ในลักษณะของทางภาระจำยอม แม้ต่อมาได้มีการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ทายาทแต่ละคนในปี 2561 โดยทางพิพาทอยู่ในที่ดินของจำเลยที่ 1 การใช้ทางพิพาทของทายาทอื่นในลักษณะภาระจำยอมโดยอายุความจึงต้องเริ่มนับตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2561 ที่มีการแบ่งแยกที่ดินให้แก่จำเลยที่ 1 ในวันดังกล่าว ซึ่งมีระยะเวลาเพียง 2 ปีเศษ นับถึงวันฟ้อง ทางพิพาทจึงไม่ได้ตกเป็นทางภาระจำยอมโดยอายุความ ข้อโต้แย้งของจำเลยที่

3 และที่ 4 ในประเด็นนี้จึงฟังขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า ทางพิพาทนั้นเป็นทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะเพื่อประโยชน์สำหรับทายาทที่ครอบครองที่ดินที่นายไผ่และนางม้วยได้ยกไว้ให้ก่อนที่ทายาทจะได้รับโอนมรดกมาเป็นของตน จนกระทั่งมีการแบ่งแยกโฉนดที่ดินออกเป็น 9 แปลง ก็ได้มีการแบ่งแนวเขตทางพิพาทไว้ชัดเจนสนับสนุนทางนำสืบของโจทก์เรื่องทางพิพาทดังกล่าว การที่ทายาทตกลงแบ่งแยกโฉนดที่ดินระหว่างกันโดยมีการระบุทางพิพาทมาตั้งแต่ต้นย่อมถือได้ว่าเป็นข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมทางพิพาทเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินอื่นตามที่มีการแบ่งแยกไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหลังจากที่มีการแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีทางพิพาทรวมอยู่ด้วยให้แก่จำเลยที่ 1 และได้โอนให้แก่จำเลยที่ 2 ในวันเดียวกันที่จำเลยที่ 1 ได้กรรมสิทธิ์มาในวันที่ 23 สิงหาคม 2561 ต่อมาอีก 5 วัน ในวันที่ 27 สิงหาคม 2561 จำเลยที่ 2 ได้ขอรังวัดสอบเขตที่ดินที่ได้รับโอนมาดังกล่าวและวันที่ 11 ตุลาคม 2561 จำเลยที่ 2 ได้ขอให้แบ่งหักทางพิพาทเป็นทางสาธารณประโยชน์ด้วยตามบันทึกถ้อยคำซึ่งเป็นหลักฐานที่สอดคล้องและสนับสนุนข้อตกลงของทายาททั้งหมดเรื่องการใช้ทางพิพาทเพื่อประโยชน์ของที่ดินอื่นที่มีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมไปข้างต้น ทั้งนี้ แม้ขณะที่มีการแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ที่ดินตามโฉนดแต่ละโฉนดตามสัญญาประนีประนอมยอมความจะไม่ได้ระบุรายละเอียดของทางพิพาทไว้โดยตรงก็ตาม แต่พอที่จะเข้าใจได้ว่าการทำสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวเพื่อยุติข้อพิพาทเรื่องการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมซึ่งก็เน้นถึงการแบ่งที่ดินเป็นสำคัญ โดยที่สัญญาดังกล่าวไม่ได้มีข้อความใดที่ระบุให้มีการยกเลิกข้อตกลงการใช้ทางพิพาทเป็นทางเข้าออกทางสาธารณะแต่อย่างใด ส่วนที่จำเลยที่ 3 และที่ 4 โต้แย้งว่า ที่จำเลยที่ 2 ขอรังวัดหักแบ่งทางพิพาทนั้น เป็นการหักแบ่งเพื่อเป็นการใช้ทางสาธารณประโยชน์ ไม่ใช่จัดทะเบียนให้ทางพิพาทเป็นภาระจำยอมนั้น เห็นว่า การขอหักแบ่งทางพิพาทดังกล่าวออกจากที่ดินของจำเลยที่ 2 ย่อมแสดงให้เห็นได้ชัดเจนถึงเจตนาดังเดิมที่จะให้ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของผู้อื่น ไม่ว่าจะเป็นทางสาธารณประโยชน์หรือทางภาระจำยอมก็ตาม มิได้ทำให้ข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมระหว่างทายาทเรื่องทางพิพาทเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น เมื่อทางพิพาทดังกล่าวได้มีข้อตกลงของทายาทที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันให้มีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นทางภาระจำยอมแล้ว ทางพิพาทจึงเป็นภาระจำยอม จำเลยที่ 3 ซึ่งเป็นผู้รับโอนที่ดินและทางพิพาทต่อมาจากจำเลยที่ 2 ซึ่งรับโอนมาจากจำเลยที่ 1 อีกทอดหนึ่งจึงมีภาระที่จะต้องดำเนินการเกี่ยวกับทางพิพาทดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงนั้น ส่วนจำเลยที่ 4 ก็ต้องห้ามรุกร้าทางพิพาทที่เป็นทางภาระจำยอมดังกล่าวตามฟ้อง จำเลยที่ 4 จึงต้องรื้อกำแพงคอนกรีตที่อยู่บนทางพิพาท ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 วินิจฉัยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล ฎีกาของจำเลยที่ 3 และที่ 4 ฟังไม่ขึ้น อนึ่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1387 กำหนดว่า อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในภาระจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น ดังนั้น การที่ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษาให้จำเลยที่ 3 จดทะเบียนทางพิพาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 อันเป็นภาระทรัพย์สินให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 38415 ถึง 38423 ซึ่งรวมถึงที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 ด้วย จึงไม่ชอบ ปัญหานี้เป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกา ศาลฎีกาก็หยิบยกขึ้นวินิจฉัยเองได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 (5) ประกอบมาตรา 246 และมาตรา 252 ศาลฎีกาเห็นควรแก้ไขให้ถูกต้อง พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 3 จดทะเบียนทางพิพาทในที่ดินโฉนดเลขที่ 38416 ตามรูปแผนที่ที่แบ่งแยกซึ่ง

เจ้าพนักงานที่ดินได้จำลองไว้เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2561 เป็นภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 38415 และ 38417 ถึง 38423 นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

จักรกฤษณ์ เจนเจษฎา · ชุศักดิ์ ทองวิฑูโรดม · ดุสิต ฉิมพลี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5163/2566>