

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3560/2553

นางสาวชุติมา ศรีณรงค์รัตน์ กับพวกโจทก์ นางสาวสมใจ คล้ายช้างจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1349, ป.พ.พ. มาตรา 1387, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ที่ 1 ฟ้องว่าทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมและทางจำเป็น ศาลชั้นต้นพิพากษาว่าเป็นทางจำเป็น แม้โจทก์ที่ 1 มีได้อุทธรณ์ หากศาลอุทธรณ์ภาค 1 เห็นว่า ทางพิพาทไม่ใช่ทางจำเป็นเพราะที่ดินและบ้านของโจทก์ที่ 1 อยู่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นทางสาธารณะอยู่แล้ว ศาลอุทธรณ์ภาค 1 ก็มีอำนาจวินิจฉัยว่าเป็นทางภาระจำยอมได้ ไม่เป็นการนอกฟ้องนอกประเด็น การที่จำเลยไม่ได้ล็อกกุญแจประตูรั้วตรงทางพิพาทก็เพราะเป็นทางที่ญาติพี่น้องของจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมต้องใช้เป็นทางผ่านออกสู่ทางสาธารณะ การที่ผู้พักอาศัยอยู่บ้านเลขที่ 45 ซึ่งเป็นเพียงผู้เช่าบ้านดังกล่าว และมีใช้ญาติพี่น้องของจำเลยจะได้อาศัยใช้ทางพิพาทไปด้วยก็เป็นการใช้ทางพิพาทโดยได้รับความยินยอมจากจำเลย แม้ใช้นานเท่าใดก็ไม่ทำให้ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมไปได้

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องและแก้ไขคำฟ้องว่า โจทก์ที่ 1 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 10580 ตำบลตะนาวศรี (ตลาดขวัญ) อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี และบ้านเลขที่ 45 หมู่ที่ 8 ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินและบ้านเลขที่ 43/3 ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี บุคคลที่พักอาศัยอยู่ในบ้านเลขที่ 45 ใช้ทางเข้าออกผ่านที่ดินของจำเลยเป็นเวลากว่า 10 ปี แล้ว เพราะไม่มีทางอื่นออกสู่ทางสาธารณะได้ ต่อมาจำเลยปิดกั้นทางโดยทำประตูเหล็กใส่กุญแจ ขอให้บังคับจำเลยเปิดทางดังกล่าว ให้จำเลยไปจดทะเบียนทางภาระจำยอมและทางจำเป็นในโฉนดที่ดินเลขที่ 10579 ตำบลตะนาวศรี (ตลาดขวัญ) อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ของโจทก์ที่ 1 กว้าง 1 เมตร ยาวตลอดแนว หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยเปิดทางจำเป็นในที่ดินโฉนดเลขที่ 10579 ตำบลตะนาวศรี อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี กว้าง 1.04 เมตร ยาว 17.05 เมตร ตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ให้แก่ที่ดินของโจทก์ที่ 1 โฉนดเลขที่ 10580 ตำบลตะนาวศรี อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี โดยให้โจทก์ที่ 1 จ่ายค่าทดแทนแก่จำเลย 40,000 บาท ยกฟ้องโจทก์ที่ 2 ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับคำขออื่นให้ยก จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยเปิดทางพิพาทเป็นภาระจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่ 10579 ตำบลบางตะนาวศรี อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ของจำเลย เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 10580 ตำบลบางตะนาวศรี อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ของโจทก์ที่ 1 หากไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย คำขออื่นให้ยก นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้แย้งกันในชั้นฎีกาฟังยุติได้ว่า เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2547 โจทก์ที่ 1 ซื่อ

ที่ดินโฉนดเลขที่ 10580 ตำบลตะนาวศรี (ตลาดขวัญ) อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีบ้านเลขที่ 45 ปลูกอยู่ที่ดินแปลงนี้ด้านทิศตะวันตกติดแม่น้ำเจ้าพระยา ด้านทิศใต้ติดคลองวัดเขมาตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ส่วนจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 10579 ร่วมกับบุคคลอื่นทางพิพาทกว้าง 1.30 เมตร ยาว 17 เมตร ในกรอบสีแดงตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 อยู่ในเขตที่ดินของจำเลย คือส่วนที่เป็นพื้นปูนซีเมนต์ มีโถ่งน้ำและกระถางต้นไม้ตั้งอยู่ในประตูรั้วโปร่งสี่เหลี่ยมตามภาพถ่าย ส่วนที่ปรากฏในภาพที่ 1 ของภาพถ่ายมีกองวัสดุโต๊ะเก้าอี้กองไว้ในวงกลมด้วยหมึกสีแดงคือส่วนที่อยู่ในกรอบสีเขียวของแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ที่จำเลยอ้างว่าเป็นทางเดินที่โจทก์ที่ 1 สามารถใช้เดินผ่านจากบ้านเลขที่ 45 ออกสู่ทางสาธารณะได้เพราะเป็นที่ดินที่อยู่ติดกับตึกแถวที่โจทก์ที่ 1 เช่าอยู่อาศัยมา 20 กว่าปีแล้ว ตึกแถวที่โจทก์ที่ 1 เช่าพักอาศัย คือตึกแถวที่มีประตูเหล็กยึดสีฟ้าตามภาพถ่าย มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่าเป็นเมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ทางพิพาทเป็นทางจำเป็นมิใช่ทางภาระจำยอม โจทก์พอใจและไม่อุทธรณ์ประเด็นเรื่องภาระจำยอมจึงถึงที่สุดไปแล้ว ศาลอุทธรณ์ภาค 1 จึงไม่มีอำนาจหยิบยกขึ้นมาวินิจฉัยว่าทางพิพาทมิใช่ทางจำเป็นแต่เป็นทางภาระจำยอมปัญหานี้ เห็นว่าโจทก์ที่ 1 พ้องตั้งรูปคดีว่าทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมและทางจำเป็นศาลชั้นต้นพิพากษาว่าเป็นทางจำเป็น แม้โจทก์ที่ 1 มิได้อุทธรณ์ หากศาลอุทธรณ์ภาค 1 เห็นว่าทางพิพาทมิใช่ทางจำเป็นเพราะที่ดินและบ้านของโจทก์ที่ 1 อยู่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นทางสาธารณะอยู่แล้ว ทางพิพาทจึงไม่เป็นทางจำเป็นศาลอุทธรณ์ภาค 1 ก็มีอำนาจวินิจฉัยว่าเป็นทางภาระจำยอมได้ ไม่เป็นการนอกพ้องนอกประเด็นฎีกาของจำเลยข้อนี้จึงฟังไม่ขึ้น ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยต่อไปตามฎีกาของจำเลยมีว่า ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค 1 หรือไม่ โจทก์ที่ 1 นำสืบว่าโจทก์ที่ 1 เช่าตึกแถวเลขที่ 43/8, 43/9 และ 43/10 อยู่อาศัยมาประมาณ 26 ปี คือ ตึกแถวที่มีประตูเหล็กยึดสีฟ้าตามภาพที่ 1 วัสดุสิ่งของที่วางกองไว้ตรงข้างตึกที่โจทก์ที่ 1 เช่าตรงส่วนในวงกลมด้วยหมึกสีแดงของภาพถ่ายภาพที่ 1 คือที่ดินของเจ้าของตึกแถวที่โจทก์ที่ 1 เช่าอยู่ ซึ่งคือส่วนที่อยู่ในกรอบเส้นสีเขียวตามแผนที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 บ้านเลขที่ 45 พร้อมที่ดินที่โจทก์ที่ 1 ซื้อมาคือส่วนที่อยู่ในกรอบพื้นที่สีดำตามที่วิวาทเอกสารหมาย จ.ล.1 ซึ่งอยู่ติดกับด้านหลังของตึกแถวทั้งสามห้องที่โจทก์ที่ 1 เช่าอยู่ ก่อนที่โจทก์ที่ 1 ซื้อที่ดินพร้อมบ้านเลขที่ 45 จากนายสุรชาติ โจทก์ที่ 1 เห็นคนที่พักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ 45 และคนในละแวกนั้นใช้ทางพิพาทออกสู่ทางสาธารณะมากกว่า 10 ปีแล้ว โจทก์ที่ 1 ซื้อที่ดินพร้อมบ้านเลขที่ 45 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2547 ต่อมาวันที่ 29 กรกฎาคม 2547 จำเลยปิดประตูไม่ยอมให้โจทก์ที่ 1 และผู้ที่โจทก์ที่ 1 อนุญาตให้เข้าพักอาศัยที่บ้านเลขที่ 45 ของโจทก์ที่ 1 เดินผ่านทางพิพาทอีก โดยโจทก์ที่ 1 มีนายสุรชาติ มาเบิกความสนับสนุนว่า ตนเองพักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ 45 ตั้งแต่เรียนหนังสือชั้นอนุบาลเรื่อยมาเป็นเวลา 10 ปีเศษ หลังจากนั้นได้ย้ายไปอยู่ที่จังหวัดลพบุรีนาน 20 ปีแล้ว ระหว่างนั้นได้ให้นางอำภา เช่าบ้านเลขที่ 45 เรื่อยมา ขณะที่นางอำภาพักที่บ้านเลขที่ 45 ใช้ทางพิพาทออกสู่ถนนสาธารณะซึ่งเดิมเป็นสะพานไม้เปิดโล่ง ต่อมาเมื่อประตูเปิดแม้โจทก์ที่ 1 จะมีนางอำภามาเบิกความสนับสนุนว่าเป็นผู้เคยเช่าบ้านเลขที่ 45 อยู่อาศัยจริง และใช้ทางพิพาทออกสู่ทางสาธารณะเรื่อยมาโดยเช่าอยู่อาศัยเมื่อ 10 ปีที่แล้วแต่ไม่ปรากฏจากพยานโจทก์ที่ 1 ปากใดเลยว่าหลังจากนางอำภาไม่ได้เช่าบ้านเลขที่ 45 แล้ว มีผู้ใดเช่าพักอาศัยอยู่ต่อไปอีกหรือไม่ แม้โจทก์ที่ 1 จะมีพยานอีกสามปากคือนางชัมมะนาค นายสุชาติ และนางสาวจิระพรรณมาเบิกความสนับสนุนว่า ผู้ที่พักอาศัยที่บ้านเลขที่ 45 ก่อนขายให้โจทก์ที่ 1 ใช้ทางพิพาทออกสู่ทางสาธารณะเรื่อยมาก็ตาม แต่พยานทั้งสาม

ปากดังกล่าวไม่ใช่ผู้ที่เคยพักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ 45 แต่เป็นเพียงผู้ที่อ้างว่าเคยเดินทางพิพาทไปยังบ้านเลขที่ 45 บ้างเท่านั้น โดยนางขำมะนาอ้างว่าเคยเข้าไปเก็บเงินค่าสินค้าที่ผู้พักอาศัยที่บ้านเลขที่ 45 ติดค้างอยู่และเคยไปซักเสื้อผ้าที่ทำน้ำบ้านเลขที่ 45 ส่วนนายสุชาติอ้างว่าเคยเดินผ่านไปอาบน้ำที่ทำน้ำ เห็นคนที่พักอาศัยที่บ้านเลขที่ 45 เดินทางพิพาทออกสู่ถนนสาธารณะ ส่วนนางสาวจิระพรรณซึ่งเป็นน้องสาวของเจ้าของตึกแถวที่โจทก์ที่ 1 เช่าอยู่อ้างว่า เห็นว่ามีคนใช้ทางพิพาทออกสู่ถนนสาธารณะขณะที่ตนเองไปเก็บค่าเช่าตึกแถวจากโจทก์ที่ 1 บุคคลทั้งสามนี้จึงเป็นผู้ใช้ทางพิพาทเพื่อประโยชน์ตนเองเป็นครั้งคราวเท่านั้น นอกจากนี้ใน ส่วนคำเบิกความของนายสุชาติที่อ้างว่าเคยพักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ 45 เป็นเวลากว่า 10 ปี แล้ว จึงย้ายไปอยู่ที่จังหวัดลพบุรีได้ 20 ปี แต่กลับปรากฏจากรายการจดทะเบียนในที่ดินโฉนดเลขที่ 10580 ระบุว่า นายชั้น บิดานายสุชาติมีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2520 เมื่อนับเวลาถึงวันที่นายสุชาติขายที่ดินพร้อมบ้านให้แก่โจทก์ที่ 1 ในวันที่ 4 พฤษภาคม 2547 แล้ว จึงเป็นไปได้ว่านายสุชาติจะพักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ 45 รวมเวลากว่า 10 ปี แล้วจึงย้ายไปอยู่ที่ จังหวัดลพบุรีอีก 20 ปี นอกจากนี้โจทก์ที่ 1 เองและพยานโจทก์จำเลยทุกปากรวมทั้งนายสุชาติ ด้วย ต่างก็เบิกความรับกันว่าทางพิพาทมีประตูสำหรับเปิดปิดแต่ไม่ได้ล็อกกุญแจ เพราะจำเลยถือ กรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกับญาติพี่น้องหลายคน มีญาติพี่น้องของจำเลยปลูกบ้านอยู่บนที่ดินแปลงนี้ หลายหลังและใช้ทางพิพาทออกสู่ทางสาธารณะ จำเลยอนุญาตให้บุคคลที่พักอาศัยที่บ้านเลขที่ 45 เดินผ่านสู่ทางสาธารณะ เพราะรู้จักคุ้นเคยกัน ผู้ใช้ทางผ่านเข้าออกด้วยความเกรงใจ ไม่ได้เข้าออก โดยเสรี เห็นว่า การที่จำเลยทำประตูไว้ตรงทางพิพาทเป็นการแสดงแนวเขตที่ดินในครอบครอง ของจำเลยให้บุคคลทั่วไปทราบ การที่จำเลยไม่ได้ล็อกกุญแจประตูก็เป็นเพราะเป็นญาติพี่น้องซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมต้องใช้ผ่านออกสู่ทางสาธารณะ แม้ผู้ที่พักอาศัยอยู่ที่บ้านเลขที่ 45 จะเป็นเพียงผู้เช่าบ้านเลขที่ 45 ไม่ใช่ญาติพี่น้องของจำเลยจะได้อาศัยใช้ทางพิพาทไปด้วย ก็เป็นการ ใช้โดยจำเลยมีน้ำใจอนุญาต พยานโจทก์ที่ 1 ที่นำสืบมาจึงมีน้ำหนักน้อยกว่าพยานจำเลย ฟังไม่ได้ ว่ามีการใช้ทางพิพาทติดต่อกันมากกว่า 10 ปี โดยความสงบ เปิดเผย เจตนาเพื่อประโยชน์แก่ที่ดิน และบ้านของโจทก์ที่ 1 ตามฟ้องแต่กลับได้ความว่า เป็นการใช้ทางพิพาทโดยได้รับความยินยอม อนุญาตจากจำเลยแม้ใช้นานเท่าใดก็ไม่ทำให้ทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมไปได้ ที่ศาลอุทธรณ์ ภาค 1 พิพากษาว่าทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมมานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลย ฟังขึ้น" พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์ที่ 1 ให้โจทก์ที่ 1 ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลแทน จำเลย โดยกำหนดค่าทนายความให้รวม 6,000 บาท นอกจากนี้ก็แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษา ศาลอุทธรณ์ภาค 1

องค์คณะ

เปรมใจ กิตติคุณไพโรจน์ · นพวรรณ อินทรมพรรย์ · ไชยงค์ คงจันทร์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/3560/2553>