

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2114/2499

นางเหิง ธรรมคุตโตโจทก์ น.ส.เยี่ยม เทพสุรินทร์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1335

ย่อ / หลักกฎหมาย

อันว่าแผนกรรมสิทธิตาม ม.1335 นั้น ชั้นแรกต้องมีกรรมสิทธิบนพื้นดินเสียก่อน แดนแห่งกรรมสิทธิที่ดินจึงจะกินถึงทั้งเหนือพื้นดินและใต้พื้นดินด้วย (อ้างฎีกาที่ 266/2483).

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่าได้ซื้อที่ดินและตึกสองชั้นหนึ่งหลังแล้วได้ครอบครองตลอดมา จำเลยนำรังวัดแบ่งแยกที่ดินของจำเลย ซึ่งมีโฉนดแล้วทับที่ดินของโจทก์ เจ้าพนักงานที่ดินไม่ยอมแก้ไขโฉนดจึงขอให้ศาลพิพากษาว่าโฉนดจำเลยที่ทับที่ดินโจทก์เป็นโมฆะและที่พิพาทเป็นของโจทก์ห้ามจำเลยเกี่ยวข้องกับ จำเลยให้การว่าที่พิพาทเป็นส่วนหนึ่งของที่มีโฉนดของจำเลยไม่ได้ทับที่ดินโจทก์ ใดๆ ไม่มีอำนาจฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ฟังข้อเท็จจริงว่าที่พิพาทเป็นทางเดินเข้าบ้านจำเลยเป็นของจำเลยโดยชอบด้วย ก.ม. ขายคาคติของโจทก์ปลูกสร้างล้ำเข้ามาในทางเดินของจำเลยแต่เจ้าของเดิมมานานกว่า ๒๐ ปีแล้ว จึงพิพากษายืน โจทก์ฎีกา ข้อ ก.ม. เรื่องแผนกรรมสิทธิศาลฎีกาวินิจฉัยปัญหาข้อ ก.ม. ว่า ศาลฎีกาวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้วว่า แผนกรรมสิทธิตาม ม.๑๓๓๕ นั้นชั้นแรกต้องมีกรรมสิทธิบนพื้นดินเสียก่อน แดนแห่งกรรมสิทธิที่ดินจึงจะกินถึงทั้งเหนือพื้นดินและใต้พื้นดินด้วยตามฎีกาที่ ๒๖๖/๒๔๘๓ จึงพิพากษายืน.

องค์คณะ

นนทประชา · นนทปัญญา · ดุลยการณ์โกวิท

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2114/2499>