

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1344/2532

นายสุพจน์ สุธาส์ โจทก์ นายแสวง สุธาส์ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1387, ป.พ.พ. มาตรา 1600

ย่อ / หลักกฎหมาย

จ. ทำสัญญาขายที่ดินในโฉนดบางส่วนทางด้านติดถนนให้จำเลยตามสัญญาซื้อขายระบุว่า จำเลย สัญญาและรับรองจะเว้นที่ดินทางขวามือเป็นถนนกว้าง 3 เมตร ยาวจดที่ดินของจำเลยให้ จ. มีสิทธิเดินและใช้รถยนต์เข้าไปถึงที่ดินส่วนที่เหลือของ จ. ได้ตลอดไป ดังนี้ ข้อสัญญาดังกล่าวเป็นข้อสัญญาก่อตั้งภาระจำยอมในทางพิพาท เมื่อ จ. ตาย โจทก์ในฐานะทายาทผู้รับมรดกที่ดิน ส่วนที่เหลือของ จ. ย่อมมีสิทธิฟ้องบังคับจำเลยซึ่งเป็นคู่สัญญาให้ไปจดทะเบียนทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า นางจุทำสัญญาซื้อขายที่ดินบางส่วนในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๓๘๗ จำนวน ๕๐ ตารางวา ซึ่งอยู่ทางด้านติดถนนให้แก่จำเลย สัญญาซื้อขายข้อ ๔ ระบุว่า ผู้ซื้อได้สัญญาและรับรองที่จะเว้นที่ดินริมทางเข้าบ้านด้านถนนทางขวามือเป็นถนนกว้าง ๓ เมตร ยาวจดที่ดินของผู้ซื้อ เพื่อให้ผู้ขายมีสิทธิเดินและใช้รถยนต์เข้าไปถึงที่ดินส่วนที่เหลือของผู้ขายได้ตลอดไป แต่จำเลยได้ปลูกเรือนคร่อมทางเดินดังกล่าวทั้งยังเปิดหน้าต่างให้หน้าต่างเข้าไปในช่องทางเดิน และได้ทำประตูเหล็กเลื่อนบนทางด้านที่ติดกับถนนและใส่กุญแจในตอนกลางคืน ซึ่งยังมีได้ปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับนางจุ โจทก์ในฐานะทายาทผู้รับมรดกของนางจุและเป็นผู้รับมรดกที่ดิน ส่วนที่เหลือของนางจุจึงฟ้องคดีนี้ ขอให้บังคับจำเลยรื้อประตูเหล็ก รื้อเรือนที่คร่อมทาง เปลี่ยนแปลงบานหน้าต่างมิให้ล้ำเข้าไปในช่องทางเดิน รื้อสิ่งกีดขวางให้มีช่องทางเดินกว้าง ๓ เมตร และจดทะเบียนภาระจำยอมต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ถ้าจำเลยไม่ปฏิบัติ ให้ถือเอาคำพิพากษาเป็น การแสดงเจตนา จำเลยให้การว่า ข้อตกลงตามสัญญามีใช้ข้อตกลงในลักษณะภาระจำยอม โจทก์ ไม่มีอำนาจฟ้องให้ปฏิบัติในเรื่องภาระจำยอม ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยไป จดทะเบียนภาระจำยอมส่วนที่โจทก์ขอให้รื้อประตูเหล็กเลื่อน รื้อห้องนอนและสิ่งกีดขวางให้ยก โจทก์จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำขอของโจทก์ที่ขอให้จำเลยไป จดทะเบียนภาระจำยอมเสียด้วย นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยปัญหาข้อกฎหมายว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๒๙๙ วรรคแรก ภาระจำยอมอาจได้มาโดยทางนิติกรรมทางหนึ่งด้วย เมื่อข้อเท็จจริงตามคำฟ้องและ คำให้การรับฟังได้ว่า จำเลยได้ทำสัญญากับนางจุ ยอมเว้นทางพิพาทให้นางจุมีสิทธิเดินและใช้ รถยนต์เข้าไปถึงที่ดินของนางจุได้ตลอดไป อันเป็นข้อสัญญาก่อตั้งภาระจำยอมในทางพิพาทเช่นนี้ เมื่อโจทก์เป็นทายาทและเป็นผู้รับมรดกในที่ดินส่วนที่เหลือของนางจุ โจทก์ย่อมมีสิทธิบังคับจำเลย ซึ่งเป็นคู่สัญญาให้ไปจดทะเบียนทางพิพาทเป็นทางภาระจำยอมได้ พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลย ไปจดทะเบียนภาระจำยอมตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษา ศาลอุทธรณ์

สง่า ศิลปประสิทธิ์ · ศักดา โมกขมรรคกุล · ปิ่นทิพย์ สุจริตกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1344/2532>