

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 346/2540

พันเอก ศุภชัย สมองคุณ กับพวก โจทก์ นาย ดาบตำรวจ สมศักดิ์ พึ่งฉิ่ง โจทก์

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 1401, ป.พ.พ. มาตรา 1599, ป.พ.พ. มาตรา 1600

ย่อ / หลักกฎหมาย

ป. กับบิดามารดาจำเลยได้ทำหนังสือสัญญาให้ผ่านที่ดินซึ่งมีข้อความว่าบิดามารดาจำเลยยินยอมให้ทำทางพิพาทในที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 เพื่อให้เป็นทางภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 4587 โดยได้รับค่าตอบแทนและตกลงจะไปจดทะเบียนภาระจำยอมให้ข้อความที่ระบุไว้ดังกล่าวแม้จะยังมีได้ไปจดทะเบียนทางพิพาทเป็นภาระจำยอมแต่เมื่อจำเลยได้รับโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 มาโดยทางมรดกจำเลยก็ต้องรับภาระผูกพันตามสัญญาดังกล่าวด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1600 แม้โจทก์มิใช่คู่สัญญาตามหนังสือสัญญาให้ผ่านที่ดินเอกสารหมายเลข 4 และกรณีไม่อาจถือได้ว่าโจทก์เป็นผู้สืบสิทธิมาจากป. เพราะโจทก์ทั้งสืบแก่เป็นผู้รับโอนที่ดินมาโดยทางนิติกรรมมิใช่รับโอนมาโดยผลของกฎหมายในฐานะทายาทหรือทางมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1599, 1600 ก็ตามแต่การที่จำเลยเป็นผู้รับมรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 โดยมีโจทก์ใช้ทางพิพาทอยู่จำเลยย่อมจะทราบดีว่าบิดามารดาจำเลยมีข้อตกลงหรือสัญญายอมให้บุคคลอื่นผ่านทางพิพาทได้ตามหนังสือสัญญาให้ผ่านที่ดินดังกล่าวย่อมถือเป็นปริยายว่าจำเลยยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อตกลงดังกล่าวด้วยจำเลยจึงไม่มีสิทธิปิดกั้นทางพิพาทและต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในทางพิพาทออกไปแต่โจทก์ใช้ทางพิพาทตามข้อตกลงเป็นการใช้โดยอาศัยสิทธิของป. เจ้าของที่ดินเดิมจึงไม่อาจได้ภาระจำยอมโดยอายุความและข้อตกลงดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่บริบูรณ์เป็นทรัพย์สินสิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4 จึงไม่เป็นการจำยอมเช่นกัน

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสืบแก่ฟ้องว่า โจทก์ที่ 1 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23405 โจทก์ที่ 2 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดเลขที่ 23430 และเลขที่ 23431 โจทก์ที่ 3 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23412 โจทก์ที่ 4 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23408 ถึงเลขที่ 23410 โจทก์ที่ 5 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23406 โจทก์ที่ 6 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23407 โจทก์ที่ 7 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 26016 โจทก์ที่ 8 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23447 และเลขที่ 23448 โจทก์ที่ 9 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 59016 โจทก์ที่ 10 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 24987 โจทก์ที่ 11 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 24475 และเลขที่ 24476 โจทก์ที่ 12 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 56917 โจทก์ที่ 13 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 24984 โจทก์ที่ 14 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 26012 โจทก์ที่ 15 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23472 โจทก์ที่ 16 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 24974 โจทก์ที่ 17 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 24986 โจทก์ที่ 18 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 45194 และโจทก์ที่ 19 เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 23464 ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ตำบลศาลาธรรมสพน์อำเภอตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 ตำบลศาลาธรรม

สหพันธ์ อำเภอลำลูกขัน กรุงเทพมหานคร โดยได้กรรมสิทธิ์จากการรับมรดกจากนายเจือ พึ่งฉิ่ง บิดา และรับการยกให้จากนางแจ่ม พึ่งฉิ่งมารดาที่ดินของจำเลยดังกล่าวเดิมขณะที่นายเจือ และนางแจ่ม พึ่งฉิ่ง ยังมีชีวิตอยู่ ได้ทำสัญญาให้ผ่านที่ดิน(ภาระจำยอม) ไว้กับนางสาวปัญญาลักษณ์ นพตระกูล ในฐานะเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 4587 และตัวแทนเจ้าของที่ดินด้านในโดยตกลงให้ที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นทางผ่านขนาดกว้าง 6 เมตรยาวตลอดแนวที่ดิน โดยนายเจือและนางแจ่มได้รับเงินค่าตอบแทนหลังจากนั้นนางสาวปัญญาลักษณ์ได้ดำเนินการถมที่ดินทำเป็นทางใช้สำหรับเดินเข้าออกสู่ถนนสาธารณะตั้งแต่ปี พ.ศ. 2522 เพื่อใช้ทางดังกล่าวเข้าไปทำการถมที่ดินโฉนดเลขที่ 4587 และแบ่งแยกขายให้แก่บุคคลอื่นรวมทั้งโจทก์ทั้งสิบเก้าด้วยผู้ซื้อที่ดินดังกล่าวได้ใช้ทางดังกล่าวเข้าออกไปดูแลที่ดินเป็นประจำตลอดมาเกินกว่า 10 ปี แล้ว เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2533 จำเลยได้ขุดถนนส่วนที่เป็นทางเข้าออกดังกล่าวปลูกบ้านคนงานขวางทางเดิน และต่อมาวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2534 ยังได้ทำรั้วสังกะสีปิดกั้นทางเดิน ทำให้โจทก์ทั้งสิบเก้าได้รับความเดือดร้อนและเสียหายไม่มีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณะได้ ขอให้บังคับจำเลยเปิดทางภาระจำยอมรั้วสังกะสีที่ปิดกั้น หากไม่ปฏิบัติตามให้โจทก์ทำการรื้อถอนได้ และให้จำเลยไปจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาและห้ามไม่ให้จำเลยกระทำการใด ๆ เป็นการรบกวนสิทธิของโจทก์ทั้งสิบเก้า จำเลยให้การว่า ฟ้องโจทก์ทั้งสิบเก้าเคลือบคลุม ไม่ได้บรรยายฟ้องโดยแจ้งชัดว่า ทางพิพาทที่โจทก์ทั้งสิบเก้าอ้างตกเป็นภาระจำยอมของที่ดินของโจทก์ทั้งสิบเก้าได้อย่างไรบิดามารดาของจำเลยไม่เคยทำสัญญาให้ผ่านที่ดินตามฟ้อง อีกทั้งสัญญาดังกล่าวไม่มีผลผูกพันจำเลยเพราะไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นางสาวปัญญาลักษณ์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินและไม่ใช่ตัวแทนเจ้าของที่ดินแปลงใด ไม่เคยดำเนินการถมทางพิพาทและไม่เคยมีผู้ใดใช้ทางพิพาท ทางพิพาทไม่ใช่ถนนแต่เป็นคันสวนมาแต่เดิม ต่อมาปี 2527 บิดามารดาจำเลยอนุญาตให้จำเลยขุดร่องสวนเดิม ทำเป็นบ่อเลี้ยงปลา โดยรื้อร่องสวนออกคันดินทำเป็นคันบ่อ จำเลยได้เลี้ยงปลาและเลี้ยงวัวบนคันสวนแล้วเลิกกิจการให้ผู้มีชื่อเช่าสำหรับปลูกบ้านพักให้คนงานและได้เปิดทางพิพาทตลอดมาไม่เคยมีผู้ใดเดินผ่านทางพิพาทโจทก์ทั้งสิบเก้าไม่มีสิทธิตามกฎหมายจะได้ทางภาระจำยอม ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยรื้อรั้วสังกะสีที่ปิดกั้นทางภาระจำยอม และเปิดทางภาระจำยอมกว้าง 6 เมตร ยาวตลอดแนวที่ดิน ตามรายละเอียดแผนที่เอกสารหมายเลข จ.1 เพื่อเป็นทางเข้าออกที่ดินของโจทก์ทั้งสิบเก้าผ่านที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 ตำบลศาลาธรรมสพน์ อำเภอลำลูกขัน กรุงเทพมหานคร ของจำเลยเพื่อเป็นทางภาระจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 23404 โฉนดเลขที่ 23405 โฉนดเลขที่ 23430 โฉนดเลขที่ 23431 โฉนดเลขที่ 23412 โฉนดเลขที่ 23408 โฉนดเลขที่ 23409 โฉนดเลขที่ 23410 โฉนดเลขที่ 23406 โฉนดเลขที่ 23407 โฉนดเลขที่ 26016 โฉนดเลขที่ 23447 โฉนดเลขที่ 23448 โฉนดเลขที่ 59016 โฉนดเลขที่ 24987 โฉนดเลขที่ 24475 โฉนดเลขที่ 24476 โฉนดเลขที่ 56917 โฉนดเลขที่ 24984 โฉนดเลขที่ 24985 โฉนดเลขที่ 26012 โฉนดเลขที่ 23472 โฉนดเลขที่ 24974 โฉนดเลขที่ 24986 โฉนดเลขที่ 45194 และโฉนดเลขที่ 23464 ที่ดินทั้งหมดตั้งอยู่ตำบลศาลาธรรมสพน์ อำเภอลำลูกขัน กรุงเทพมหานคร ของโจทก์ทั้งสิบเก้า โดยให้จำเลยไปจดทะเบียนภาระจำยอมให้โจทก์ทั้งสิบเก้า หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยหากจำเลยไม่เปิดทางให้โจทก์ทั้งสิบเก้าดำเนินการขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการให้โดยให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย จำเลย อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ พิพากษายืน จำเลย ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ทางพิพาทไม่ได้ตกเป็นทางภาระจำยอมของที่ดินของโจทก์ทั้งสิบเก้า นั้น ข้อเท็จจริงที่จำเลยไม่

โต้เถียงในชั้นนี้ฟังได้ว่านางสาวปัญญาลักษณ์ นพตระกูล กับนายเจือ นางแจ่ม พึ่งฉิ่ง บิดามารดา จำเลยได้ทำหนังสือสัญญาให้ผ่านที่ดิน (การจำยอม) เอกสารหมายเลข 4 ไว้จริงจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 แขวงศาลาธรรมสพน์เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร โดยได้รับมรดกมาจากบิดา เมื่อพิจารณาเอกสารหมายเลข 4 ซึ่งมีข้อความตอนหนึ่งว่าบิดามารดาจำเลยยินยอมให้ทำทางพิพาทในที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 เพื่อให้เป็นทางการจำยอมแก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 4587 แขวงศาลาธรรมสพน์เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร โดยได้รับค่าตอบแทนและตกลงไปจดทะเบียนการจำยอมให้ ข้อความที่ระบุไว้ดังกล่าวแม้จะยังมีได้ไปจดทะเบียนทางพิพาทเป็นการจำยอม แต่เมื่อจำเลยได้รับโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 มาโดยทางมรดก จำเลยก็ต้องรับภาระผูกพันตามสัญญาเอกสารหมายเลข 4 ด้วย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1600 แม้โจทก์ทั้งสองสืบทอดมาใช้คู่สัญญาตามสัญญาให้ผ่านที่ดิน (การจำยอม) เอกสารหมายเลข 4 และกรณีไม่อาจถือได้ว่า โจทก์ทั้งสองสืบทอดเป็นผู้สืบทอดมาจากรางสาวปัญญาลักษณ์เพราะโจทก์ทั้งสองสืบทอดเป็นผู้รับโอนที่ดินมาโดยทางนิติกรรม มิใช่รับโอนมาโดยผลของกฎหมายในฐานะทายาทหรือทางมรดกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599, 1600 ก็ตาม แต่การที่จำเลยเป็นผู้รับมรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 5621 แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตตลิ่งชันกรุงเทพมหานครโดยมีโจทก์ทั้งสองสืบทอดมาใช้ทางพิพาทอยู่ จำเลยย่อมจะทราบได้ว่าบิดามารดาจำเลยมีข้อตกลงหรือสัญญายอมให้บุคคลอื่นผ่านทางพิพาทได้ตามหนังสือสัญญาให้ผ่านที่ดิน (การจำยอม) เอกสารหมายเลข 4 ดังกล่าว จึงย่อมถือเป็นปริยายว่าจำเลยยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อตกลงดังกล่าวด้วย จำเลยจึงไม่มีสิทธิปิดกั้นทางพิพาทและต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในทางพิพาทออกไป แต่โจทก์ทั้งสองสืบทอดใช้ทางพิพาทตามข้อตกลงเป็นการใช้โดยอาศัยสิทธิของนางสาวปัญญาลักษณ์เจ้าของที่ดินเดิม จึงไม่อาจได้การจำยอมโดยอายุความ และข้อตกลงดังกล่าวไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่บริบูรณ์เป็นทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 จึงไม่เป็นการจำยอมเช่นกัน ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาว่า ทางพิพาทเป็นการจำยอมและให้จำเลยไปจดทะเบียนการจำยอมให้โจทก์ทั้งสองสืบทอดนั้นไม่ถูกต้อง ที่จำเลยอ้างว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งสองสืบทอดไม่ใช่ที่ดินที่แบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ 4587 นั้น จำเลยไม่ได้ให้การปฏิเสธฟ้องของโจทก์ทั้งสองสืบทอดที่กล่าวอ้างในคำฟ้องว่า ที่ดินของโจทก์ทั้งสองสืบทอดแบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ 4587 จึงฟังได้ว่าข้อเท็จจริงเป็นดังที่โจทก์ทั้งสองสืบทอดกล่าวในฟ้อง ข้อที่จำเลยอ้างในฎีกาเกี่ยวกับประเด็นนี้ นอกจากที่ได้วินิจฉัยมาแล้ว จำเลยไม่ได้ให้การสู้คดีไว้เป็นข้อที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคหนึ่งศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยรื้อรั้วสังกะสีที่ปิดกั้นออกจากทางพิพาท ห้ามจำเลยรบกวนการใช้ทางพิพาทของโจทก์ทั้งสองสืบทอดอีกต่อไป ส่วนคำขอของโจทก์ทั้งสองสืบทอดที่ให้พิพากษาว่าทางพิพาทเป็นการจำยอมให้ยกนอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์

องค์คณะ

ชูชาติ ศรีแสง · จิระ บุญพจนสุนทร · ปราโมทย์ ชพานนท์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/346/2540>