

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1534/2565

บริษัท ส.โจทก์ นาง น. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1304, พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มาตรา 122, ป.พ.พ. มาตรา 421, ป.พ.พ. มาตรา 1337

ย่อ / หลักกฎหมาย

เจ้าของเดิมแบ่งแยกที่ดินมีโฉนด 1 แปลง ออกเป็น 8 แปลง แล้ว ทำให้ที่ดินแปลงย่อยบางแปลงไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ ต้องใช้ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นแปลงที่เป็นทางออกสู่ทางสาธารณะ ภายหลังแบ่งแยกที่ดินเจ้าของเดิมขายที่ดินที่แบ่งแยกไปจนหมด คงเหลือแต่ที่ดินพิพาทที่ไม่ได้จำหน่ายจ่ายโอน โดยไม่ปรากฏว่าเจ้าของเดิมหรือทายาทอื่นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาท ถือได้ว่าเจ้าของเดิมไม่มีเจตนาในที่ดินพิพาทไว้ใช้ทำนาหรือทำประโยชน์ใด ๆ แต่มีเจตนาจะให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเชื่อมต่อระหว่างที่ดินที่ถูกแบ่งแยกกับทางสาธารณะประโยชน์ทั้งสามด้าน เพื่อให้ขายได้ง่ายและในราคาสูง การที่เจ้าของเดิมยินยอมให้ชุดคลองเชื่อมต่อจากที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินแปลงที่ยังมีที่ดินแปลงอื่น และมีการทำถนนกับปรับปรุงถนนที่มีลักษณะมั่นคงเป็นถนนคอนกรีตกับการดูแลรักษาลองโดยใช้งบประมาณของหน่วยงานราชการเรื่อยมา โดยประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์จากคลองและถนนในที่ดินพิพาทเป็นเวลากว่า 30 ปี อีกทั้งมีการปักเสาไฟฟ้าและวางท่อประปาในที่ดินพิพาท โดยไม่มีพฤติการณ์โต้แย้งหวงกันจากเจ้าของเดิมและจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกของเจ้าของเดิม ถือได้ว่าเจ้าของเดิมอุทิศที่ดินพิพาทให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์แล้ว แม้ไม่ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนของราชการก็ตาม ที่ดินพิพาทจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) ตาม พ.ร.บ.ลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มาตรา 122 และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. 2553 กำหนดให้อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่ ก็เป็นกฎหมายที่กำหนดหน้าที่ของหน่วยงานรัฐในการดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนรวม แต่ไม่ได้ตัดสิทธิเอกชนใดที่จะใช้สิทธิของตนในสาธารณสมบัติของแผ่นดิน โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินที่อยู่ติดกับที่ดินพิพาทซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โจทก์จึงชอบที่จะใช้สอยที่ดินพิพาทได้ การที่จำเลยที่ 1 เข้ายึดถือครอบครองโดยนำท่อคอนกรีตวางขวางทางเข้าออกที่ดินของโจทก์ในเส้นทางดังกล่าว ทั้งดำเนินคดีโจทก์ทางอาญาในข้อหาบุกรุกและทางแพ่งฐานละเมิดต่อศาลชั้นต้น แม้ภายหลังต่อมาปรากฏว่าจำเลยที่ 1 นำท่อคอนกรีตที่ขวางทางโจทก์ออกไปแล้ว ก็ยังถือว่าจำเลยที่ 1 กระทำการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ในการใช้ทางสาธารณประโยชน์เยี่ยงประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นสิทธิเฉพาะตัวของโจทก์แล้ว อันถือได้ว่าโจทก์ได้รับความเสียหายเป็นพิเศษตาม ป.พ.พ. มาตรา 421 และ 1337 โดยไม่จำเป็นต้องคำนึงว่าโจทก์จะได้รับประโยชน์จากการจัดสรรที่ดินของโจทก์หรือต้องรับผิดชอบผู้ซื้อที่ดินจัดสรรของโจทก์หากไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมในการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินแก่โจทก์หรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 1 และที่ 2 และเป็นการใช้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 3 จดทะเบียนเพิกถอนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 โดยให้จำเลยที่ 1 และที่ 2 ร่วมกันชำระค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ค่าอากร และค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน หากจำเลยทั้งสามเพิกเฉยให้ถือเอาคำพิพากษาแทน การแสดงเจตนา และให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับ ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ห้ามจำเลยที่ 1 ยุ้งเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 3 ให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (2) ค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างโจทก์ กับจำเลยทั้งสามให้ตกเป็นพับ จำเลยที่ 1 และที่ 2 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้เพิกถอนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 ระหว่างจำเลยที่ 1 และที่ 2 กับให้จำเลย ที่ 3 จดทะเบียนเพิกถอนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 3839 ระหว่างจำเลยที่ 1 และที่ 2 คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นไปตาม คำพิพากษาศาลชั้นต้น จำเลยที่ 1 และที่ 2 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังเป็น ยุติโดยคู่ความไม่ฎีกาว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทมหาชนจำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดิน ขายแก่บุคคลทั่วไป จำเลยที่ 2 เป็นผู้จัดการมรดกและรับมรดกที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 ของนายวิทยา จำเลยที่ 3 เป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม มีหน้าที่ควบคุมดูแลการ จดทะเบียนนิติกรรมต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินและรังวัดสอบเขตที่ดินที่อยู่ใน จังหวัดนครปฐม โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 47860, 47861, 47862, 47863 และเลขที่ 47864 โดยที่ดินดังกล่าว นายวิทยาและนางวิมล บิดาและมารดาของจำเลยที่ 2 แบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 คงเหลือเนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 36 ตารางวา ซึ่งเป็นที่ดินพิพาท ปัจจุบันมีสภาพเป็นคลองระบายน้ำและถนนคอนกรีตลาดยางซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของซอยบางเตย 5/6 เชื่อมระหว่างซอยบางเตย 5 และซอยบางเตย 6 อันเป็นทางสาธารณะทั้งสองซอย โดย องค์การบริหารส่วนตำบลบางเตยดูแลรักษาถนนและคลองระบายน้ำดังกล่าว เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2557 จำเลยที่ 1 จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 โดยซื้อจากจำเลยที่ 2 และใช้ท่อคอนกรีตวางในที่ดินแล้วเทปูนซีเมนต์ลงในท่อเพื่อขวางไม่ให้โจทก์เข้าออกที่ดินของ โจทก์ผ่านที่ดินพิพาทออกสู่ทางสาธารณะ กับดำเนินคดีโจทก์ทางคดีอาญาข้อหาบุกรุกกับทาง คดีแพ่งฐานละเมิด นอกจากนี้จำเลยที่ 1 ยังอ้างกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 ต่อ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เพื่อห้ามไม่ให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคย้ายเสาไฟฟ้าที่ปักอยู่บนที่ดินพิพาท และจำเลยที่ 1 ยังอ้างกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อหน่วยงานอื่น ทำให้โจทก์ได้รับความเสียหาย โจทก์จึง ฟ้องเป็นคดีนี้ คดีมีปัญหาคือต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ข้อแรกว่า ที่ดินพิพาทเป็น สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือไม่ โจทก์มีนายสมพงษ์ พยานโจทก์ เบิกความว่า ช่วงปี 2527 หรือ 2528 ขณะพยานเป็นผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 1 พยานและนายปลีก ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 2 ไปพูดกับนายวิทยาและนางวิมลเจ้าของที่ดินพิพาทขอขุดที่ดินทำเป็น คลองส่งน้ำให้ชาวบ้านใช้ทำนาและทำการเกษตร นายวิทยาและนางวิมลตกลง นางวิมลยัง เขียนหนังสืออนุญาตให้ขุดคลองและทำถนนได้ จากนั้นประมาณ 7 ถึง 8 เดือน จึงมีการขุดคลอง

ตลอดแนวที่ดินพิพาทโดยได้งบประมาณจากสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรและชาวบ้านในพื้นที่ร่วมกัน
ออกเงิน เมื่อชุดคลองเสร็จชาวบ้านบริเวณนั้นใช้น้ำทำนา ทำการเกษตรและใช้เป็นเส้นทางสัญจร
ทางเรือด้วย ประมาณปี 2529 มีการทำทางดินบนที่ดินพิพาทกว้าง 6 เมตร ตลอดแนวที่ดินพิพาท
เพื่อให้ชาวบ้านใช้เป็นทางสัญจร ประมาณปี 2532 ทำเป็นทางคอนกรีตต่อมา มีการตั้งชื่อว่า
ถนนบางเตย 5/6 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคนำเสาไฟฟ้ามาติดตั้งเพื่อส่งกระแสไฟฟ้าให้แก่ชาวบ้านใน
บริเวณนั้น และการประปาได้ติดตั้งท่อประปาตลอดแนวทาง วันที่ 13 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุม
องค์การบริหารส่วนตำบลบางเตยมีมติว่า ถนนและคลองในที่ดินพิพาทเป็นทางและลำธารง
สาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกันมาเป็นเวลากว่า 30 ปี และโจทก์มีนายกฤษฎา กำนัน
ตำบลบางเตย กับนายณรงค์ ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 2 เบิกความสนับสนุน ส่วนจำเลยที่ 1 และที่ 2 นำสืบ
โดยมีจำเลยที่ 2 เบิกความลอย ๆ ว่า นายวิทยาและนางวิมลบิดามารดาของจำเลยที่ 2 มีเจตนา
แบ่งแยกที่ดินแปลงใหญ่ให้บุตร มิได้แบ่งเพื่อจำหน่าย มิได้มีเจตนาให้ที่ดินพิพาทเป็น
ทางสาธารณะ จึงไม่ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนของทางราชการ เห็นว่า ขณะเกิดเหตุนายสมพงษ์
เป็นผู้ช่วยผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 1 ต่อมาเป็นรองนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบางเตย นายกฤษฎา
เป็นกำนันตำบลบางเตย ส่วนนายณรงค์เป็นผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่ 2 จึงเป็นเจ้าพนักงานปกครองท้องถิ่น
หน้าที่ดูแลรักษาความสงบเรียบร้อยภายในตำบลและหมู่บ้านที่ดินพิพาทตั้งอยู่ เป็นบุคคลใน
พื้นที่ที่มีส่วนได้เสียกับฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด ถือเป็นพยานคนกลาง เชื่อได้ว่า พยานโจทก์ดังกล่าว
เบิกความไปตามที่รู้เห็นมาจริง และเมื่อพิจารณาโฉนดเลขที่ 3893 และระวางแผนที่โดยรอบที่ดิน
ดังกล่าว ปรากฏว่า เมื่อปี 2527 นายวิทยาและนางวิมลทำการแบ่งแยกที่ดินออกเป็น 8 แปลง คือ
ที่ดินโฉนดเลขที่ 47858, 47859, 47860, 47861, 47862, 47863, 47864 และ 47865 จาก
เอกสารดังกล่าวเห็นได้ว่า ก่อนแบ่งแยกที่ดินด้านตะวันตก ทิศเหนือติดทางสาธารณะและทิศใต้ติด
คลอง ส่วนทิศตะวันออกติดทางที่ถูกแบ่งหักไว้เชื่อมต่อกับทางสาธารณะประโยชน์ และเมื่อแบ่งแยก
ออกเป็น 8 แปลง แล้ว ทำให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 47860, 47861, 47862, 47863, 47864 และ 47865
ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะเลย ต้องใช้ที่ดินโฉนดเลขที่ 3893 คือที่ดินพิพาทซึ่งเป็นแปลงคงเหลือ
เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 36 ตารางวา หน้ากว้างประมาณ 20 เมตร เป็นทางออกสู่ทางสาธารณะด้าน
ตะวันตกและตะวันออก รวมถึงเชื่อมคลองส่งน้ำด้านตะวันตกเพื่อใช้ในการเกษตรได้ ประกอบกับ
หลังแบ่งแยกที่ดินในปี 2531 นางวิมลและนายวิทยาก็ขายที่ดินที่แบ่งแยกไปจนหมด คงเหลือแต่
ที่ดินพิพาทที่ไม่ได้จำหน่ายจ่ายโอน แล้วย้ายไปพักอาศัยอยู่ที่จังหวัดชลบุรี โดยไม่ปรากฏว่า นาย
วิทยาและนางวิมลหรือทายาทอื่นได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทแต่อย่างใด อันทำให้
เห็นว่านางวิมลและนายวิทยาไม่มีเจตนาที่ดินพิพาทไว้ใช้ทำนาหรือทำประโยชน์ใด ๆ แต่มี
เจตนาจะให้ที่ดินพิพาทเป็นทางเชื่อมต่อระหว่างที่ดินที่ถูกแบ่งแยกกับทางสาธารณะประโยชน์ทั้ง
สามด้าน เพื่อให้ขายได้ง่ายและในราคาสูง การที่นายวิทยาและนางวิมลยินยอมให้ชุดคลอง
เชื่อมต่อยังที่ดินแปลงอื่น และมีการทำถนนกับปรับปรุงถนนที่มีลักษณะมั่นคงเป็นถนนคอนกรีต
กับการดูแลรักษาคลองโดยใช้งบประมาณของหน่วยงานราชการเรื่อยมา โดยประชาชนทั่วไป
ใช้ประโยชน์จากคลองและถนนในที่ดินพิพาทเช่นนี้เป็นระยะเวลา 30 ปีเศษ อีกทั้งมีการปัก
เสาไฟฟ้าและวางท่อประปาในที่ดินพิพาท โดยไม่มีพฤติการณ์โต้แย้งหวงกันจากฝ่ายจำเลยที่ 2
เจ้าของกรรมสิทธิ์เดิมเช่นนี้ เชื่อได้ว่านายวิทยาและนางวิมลอุทิศที่ดินพิพาทให้เป็นทาง
สาธารณะประโยชน์แล้ว แม้ไม่ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนของราชการก็ตาม พยานโจทก์ตามที่
วินิจฉัยมามีน้ำหนักดีกว่าพยานจำเลย ข้อเท็จจริงจึงรับฟังได้ว่า ที่ดินพิพาทเป็นสาธารณสมบัติของ

แผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (2) ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 วินิจฉัยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ข้อนี้น่าจะไม่ขึ้นคดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ข้อต่อไปว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องและใช้สิทธิโดยสุจริตหรือไม่ เห็นว่า แม้ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มาตรา 122 และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน พ.ศ. 2553 กำหนดให้อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยลักษณะปกครองท้องที่ ก็เป็นกฎหมายที่กำหนดหน้าที่ของหน่วยงานรัฐในการดูแลสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนรวม แต่ไม่ได้ตัดสิทธิเอกชนใดที่จะใช้สิทธิของตนในสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ดังวินิจฉัยข้างต้นว่า ที่ดินของโจทก์อยู่ติดกับที่ดินพิพาทซึ่งเป็นทางสาธารณประโยชน์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน โจทก์จึงชอบที่จะใช้สอยที่ดินพิพาทได้ การที่จำเลยที่ 1 เข้ายึดถือครอบครองโดยนำท่อนคอนกรีตวางขวางทางเข้าออกที่ดินของโจทก์ในเส้นทางดังกล่าว ทั้งดำเนินคดีโจทก์ทางอาญาในข้อหาบุกรุกและทางแพ่งฐานละเมิดต่อศาลชั้นต้น ตามคดีอาญาหมายเลขดำที่ อ.3725/2557 และคดีแพ่งหมายเลขดำที่ 680/2558 แม้ภายหลังต่อมาปรากฏว่าจำเลยที่ 1 นำท่อนคอนกรีตที่ขวางทางโจทก์ออกไปแล้ว ก็ยังถือว่าจำเลยที่ 1 กระทำการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ในการใช้ทางสาธารณประโยชน์เยี่ยงประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นสิทธิเฉพาะตัวของโจทก์แล้ว อันถือได้ว่าโจทก์ได้รับความเสียหายเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 421 และ 1337 โดยไม่จำต้องคำนึงว่า โจทก์จะได้รับประโยชน์จากการจัดสรรที่ดินของโจทก์หรือต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรของโจทก์หากไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดเงื่อนไขเพิ่มเติมในการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินแก่โจทก์หรือไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลยที่ 1 และที่ 2 และเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 วินิจฉัยมานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาข้อนี้ของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ชูศักดิ์ ทองวิฑูโกมลย์ · สมชัย ทีฆาอุตมากร · อนุสรณ์ ศรีเมนต์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1534/2565>