

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4092-4093/2532

นาย สร้อย กำพรว้า ช่าง เผือก กับพวกโจทก์ นาง ช้อย รอดช้าง เผือกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1363, ป.พ.พ. มาตรา 1364

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์และจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินแปลงหนึ่งต่างฟ้องกันขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมตามทิศทางที่อ้างว่าได้ตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่พิพาทเป็นส่วนสัดแล้ว แม้จะได้ความว่าโจทก์จำเลยยังมิได้ตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวมเป็นส่วนสัดกันอันมิได้เป็นไปตามข้ออ้างในคำฟ้องของแต่ละฝ่ายก็ตาม การที่โจทก์และจำเลยต่างยื่นฟ้องขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวมก็เท่ากับมีความประสงค์จะแบ่งที่พิพาทแล้ว จึงแบ่งที่พิพาทให้ตามที่แต่ละฝ่ายมีสิทธิได้ โจทก์จำเลยต่างปลูกบ้านเรือนไว้บนที่พิพาท การแบ่งกรรมสิทธิ์รวมศาลยอมให้แบ่งตามส่วนที่แต่ละฝ่ายและตามทิศทางที่ต่างได้ครอบครอง ทั้งนี้เพื่อมิให้เกิดความเสียหายจากการแบ่งกันหากไม่ตกลงกัน จึงให้ขายโดยประมูลราคากันเองหรือขายทอดตลาดสำนวนแรกโจทก์ทั้งเก้าฟ้องว่า โจทก์ที่ 1 และจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 โดยโจทก์ที่ 2 มีกรรมสิทธิ์เนื้อที่ 6 ไร่เศษ ครอบครองเป็นส่วนสัดทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ติดคลองชลประทานยาวตลอดแนวไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จำเลยครอบครองด้านติดคลองชลประทานยาวตลอดแนวไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน โจทก์ที่ 1 แบ่งขายที่ดินส่วนของโจทก์ที่ 1 ให้โจทก์ที่ 2 ถึงโจทก์ที่ 9 โจทก์ทั้งเก้าขอให้จำเลยแบ่งแยกแต่จำเลยไม่แบ่งแยก ขอให้ศาลพิพากษาแบ่งแยกตามที่ครอบครอง หากจำเลยไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา จำเลยให้การว่าจำเลยมีกรรมสิทธิ์และได้ครอบครองที่ดินมากกว่าที่โจทก์ฟ้องฟ้องโจทก์เคลือบคลุม ขอให้ยกฟ้องสำนวนหลังจำเลยฟ้องว่า จำเลยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 50 ตารางวาเศษ ได้ครอบครองเป็นส่วนสัดมา 10 ปีเศษแล้ว ต่อมาโจทก์แบ่งขายที่ดินให้ผู้อื่น และไม่ยอมแบ่งแยกที่ดินให้จำเลยตามที่จำเลยครอบครอง ขอให้โจทก์แบ่งแยกที่ดินตามที่จำเลยครอบครองดังกล่าวหากโจทก์ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนา

คำพิพากษา

โจทก์ให้การว่า จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่พิพาทเพียง 1 ไร่ 2 งาน ครอบครองที่ดินตั้งแต่บริเวณคลองชลประทานยาวตลอดแนวไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ นอกนั้นเป็นของโจทก์ โจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทเป็นส่วนสัด จำเลยไม่เคยเข้าทำประโยชน์ที่ดิน ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่าโจทก์ที่ 1 และจำเลยไม่ได้แบ่งแยกครอบครองเป็นส่วนสัด พิพากษายกฟ้องทั้งสองสำนวน จำเลยอุทธรณ์ทั้งสองสำนวน ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนจำเลยฎีกาทั้งสองสำนวนศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ข้อเท็จจริงที่คู่ความนำเสนอรับกันฟังได้ว่า เดิมนางกิ่ง รอดช้างเผือก เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการจังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ 10 ไร่ 3 งาน 50 ตารางวา เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2496 นางกิ่งได้ขอแบ่งแยกในนามเดิม เนื้อที่คงเหลือ 7 ไร่ 3 งาน 54 ตารางวา เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2503 นางกิ่งตกลงยินยอมให้จำเลยถือกรรมสิทธิ์รวม จำนวน 1 ใน 7 ส่วนตามบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวมเอกสารหมายเลข 1 และเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2514 นางกิ่งตกลงให้จำเลยถือกรรมสิทธิ์รวมอีก

จำนวน 200 ส่วน ในเนื้อที่ที่นางกิ่งมียู่ วันที่ 5 กรกฎาคม 2521 นางกิ่งได้ยกกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนของตนให้แก่โจทก์ที่ 1 ต่อมาวันที่ 5 สิงหาคม 2523 โจทก์ที่ 1 ตกลงให้โจทก์ที่ 2 ที่ 3 ถือกรรมสิทธิ์รวม 115 ส่วน ให้โจทก์ที่ 6 ที่ 7 และที่ 8 ถือกรรมสิทธิ์รวมคนละ 55 ส่วน โจทก์ที่ 9 ถือกรรมสิทธิ์รวม 60 ส่วน และวันที่ 16 พฤศจิกายน 2525 ให้โจทก์ที่ 4 และที่ 5 ถือกรรมสิทธิ์รวม 100 ส่วน เฉพาะส่วนของโจทก์ที่ 1 ส่วนของจำเลยคงมีอยู่ตามเดิม ปรากฏตามสารบัญชีจดทะเบียนเอกสารหมาย จ.1 และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการได้ให้ช่างรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาลชั้นต้นโดยโจทก์จำเลยเป็นผู้นำชี้แนวเขตที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 คงมีเนื้อที่เพียง 7 ไร่ 2 งาน 40 ตารางวา ปรากฏตามแผนที่วิวาท ที่จำเลยฎีกาว่า นางกิ่งได้ขายที่ดินให้จำเลยครั้งแรกในปี 2503 จำนวน 1 ใน 7 ส่วน ตามเอกสารหมาย ล.1 มีเนื้อที่ 1 ไร่ 50.57 ตารางวา และขายให้เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2514 อีก 200 ส่วน เนื้อที่ 200 ตารางวา ตามเอกสารหมาย ล.2 จำเลยมีกรรมสิทธิ์รวมเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 50.57 ตารางวา พยานหลักฐานจำเลยฟังได้ว่า จำเลยได้ครอบครองที่พิพาทเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 50.57 ตารางวา เป็นสัดส่วนมาเกินกว่า 10 ปีแล้วจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่พิพาทนั้น เห็นว่าโจทก์ทั้งเก้าและจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมตามสิทธิในที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 จำเลยได้ครอบครองที่ดินทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จำเลยและพยานจำเลยเบิกความว่า จำเลยได้ครอบครองที่พิพาทเป็นสัดส่วน ปรากฏตามแผนที่ท้ายคำให้การของจำเลยมาเกินกว่า 10 ปีแล้ว แต่เมื่อจำเลยนำชี้ที่พิพาทในการรังวัดทำแผนที่วิวาทและที่ศาลเดินเผชิญสืบตรวจที่พิพาท กลับปรากฏว่า มีบ้าน บ่อหมักปลาแท้งก์น้ำซึ่งเป็นของโจทก์ที่ 1 อยู่ในที่ซึ่งจำเลยอ้างว่าได้ครอบครองด้วย พยานหลักฐานของจำเลยฟังไม่ได้ว่า จำเลยได้ตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่พิพาทกับโจทก์ที่ 1 และได้ครอบครองมาเป็นสัดส่วนแต่อย่างใด เมื่อโจทก์ที่ 1 และจำเลยต่างฟ้องขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เท่ากับมีความประสงค์จะแบ่งกรรมสิทธิ์รวมทั้งสองฝ่ายแล้วศาลฎีกาจึงเห็นสมควรให้แบ่งที่พิพาทตามที่แต่ละฝ่ายมีสิทธิไปทีเดียว ที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 มีเนื้อที่เพียง 7 ไร่ 2 งาน 40 ตารางวา จำเลยมีสิทธิในที่พิพาทโดยการซื้อขายครั้งแรก 1 ใน 7 ส่วน ตามบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม เอกสารหมาย ล.1 มีเนื้อที่ 1 ไร่ 34.28 ตารางวา และตามบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม เอกสารหมาย ล.2 มีเนื้อที่อีก 200 ตารางวา รวมจำเลยมีกรรมสิทธิ์ในที่พิพาทเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 34.28 ตารางวา โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 9 มีกรรมสิทธิ์รวม 6 ไร่ 5.72 ตารางวา แต่ปรากฏว่า เมื่อโจทก์ที่ 1 และจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของรวม ต่างได้เข้าไปปลูกบ้านเรือนไว้บนที่พิพาทอาจจะได้รับความเสียหายในการแบ่งได้ จึงเห็นสมควรให้แบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่พิพาทให้โจทก์ที่ 1 และจำเลยตามส่วนของแต่ละฝ่ายและตามทิศทางที่ต่างได้ครอบครอง ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง โดยไม่แบ่งกรรมสิทธิ์รวมในที่พิพาทให้โจทก์ที่ 1 และจำเลยนั้นไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาจำเลยฟังขึ้นบางส่วน"พิพากษากลับ ให้โจทก์ที่ 1 และจำเลยร่วมกันดำเนินการของแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดเลขที่ 3641 ตำบลท้ายบ้าน อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยให้จำเลยได้รับส่วนแบ่งทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือรวมทั้งที่ได้ปลูกบ้านเรือนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 34.28 ตารางวา ให้โจทก์ได้รับส่วนที่เหลือรวมทั้งที่ได้ปลูกบ้านเรือน เนื้อที่ 6 ไร่ 5.72 ตารางวา หากไม่ตกลงกัน จึงให้ขายโดยประมูลราคากระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาด

องค์คณะ

สุทิน นนทแก้ว · พนม พ่วงภิญโญ · ประเสริฐ บุญศรี

