

เรื่อง ทางจำเป็น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1350

ข้อมูลย่อ

การที่จะนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1350 มาใช้บังคับได้ต้องเป็นกรณีที่ที่ดินแปลงเดิมมีทางออกสู่ทางสาธารณะอยู่แล้ว เมื่อแบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันเป็นเหตุให้แปลงหนึ่งไม่มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะ เจ้าของที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิเรียกร้องเอาทางเดินตามมาตรา 1349 ได้ โดยไม่ต้องเสียค่าทดแทน

เดิมที่ดินของโจทก์เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่ถูกที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะได้ ต้องอาศัยที่ดินของผู้อื่นเดินผ่านเพื่อออกไปสู่ทางสาธารณะ แต่การที่มีทางออกสู่ทางสาธารณะโดยผ่านที่ดินของผู้อื่นได้เพราะเขายินยอม มิใช่เป็นสิทธิตามกฎหมาย ต้องถือว่าไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ จึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1350 แต่เป็นกรณีที่ที่ดินของโจทก์มีที่ดินแปลงอื่นล้อมอยู่จนไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ โจทก์สามารถที่จะผ่านที่ดินซึ่งล้อมอยู่ไปสู่ทางสาธารณะได้ตามมาตรา 1349

โจทก์มีทางออกสู่ทางสาธารณะ ได้หลายทางโดยผ่านทางที่ดินของบุคคลอื่นที่มีได้หวงห้ามโจทก์ การที่โจทก์จะขอเปิดทางพิพาทเป็นทางจำเป็นเพื่อความสะดวกของโจทก์ แต่ทำให้จำเลยที่ 1 ต้องเดือดร้อนและเสียหาย และถ้าหากให้จำเลยที่ 1 เปิดทางพิพาทเป็นทางจำเป็น จะทำให้จำเลยที่ 1 ต้องรื้อบริเวณหลังบ้านด้านทิศตะวันออก อันจะทำให้จำเลยที่ 1 ได้รับความเสียหายและเดือดร้อนเป็นอย่างมาก และไม่ปฏิบัติตามเจตนารมณ์ของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1349 วรรคสาม การกระทำของโจทก์จึงเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต

หมายเหตุ

ที่ดินของนายเสงี่ยมถูกที่ดินแปลงอื่นล้อมไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ โจทก์ซื้อที่ดินบางส่วนจากนายเสงี่ยม โจทก์ยอมมีสิทธิผ่านที่ดินที่ล้อมอยู่ออกสู่ทางสาธารณะได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1349 วรรคหนึ่ง ถ้าที่ดินที่ล้อมอยู่มีหลายแปลงรวมทั้งที่ดินแปลงที่เจ้าของยินยอมให้โจทก์ผ่านออกได้ โจทก์ยอมมีสิทธิเลือกผ่านที่ดินแปลงใดก็ได้ตามหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1349 วรรคสาม ถ้าไม่ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1349 วรรคสาม โจทก์ก็ขอเปิดทางดังกล่าวไม่ได้ ไม่น่าจะต้องนำหลักการใช้สิทธิไม่สุจริตตามมาตรา 5 มาใช้บังคับ