

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4890/2566

บริษัท อ.โจทก์ นาย จ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1388

ย่อ / หลักกฎหมาย

ทางรถยนต์หรือถนนในที่ดินของโจทก์เป็นทางภาระจำยอมแก่เจ้าของสามทรัพย์ทุกแปลงที่จะใช้ทางภาระจำยอมดังกล่าว และโจทก์ในฐานะเจ้าของที่ดินภาระทรัพย์ก็มีสิทธิใช้สอยอย่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ การที่จำเลยนำกรวยมาวางบนทางรถยนต์หรือถนนซึ่งเป็นทางภาระจำยอมหน้าอาคารพาณิชย์ของจำเลยและหน้าอาคารพาณิชย์อื่นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ส่วนตัวของจำเลยและบริวารนั้น เป็นการใช้สิทธิในภาระจำยอมเพิ่มขึ้นมากกว่าเจ้าของสามทรัพย์อื่น ทำให้เจ้าของสามทรัพย์อื่นและโจทก์ไม่อาจใช้ประโยชน์จากทางภาระจำยอมในบริเวณดังกล่าวได้อย่างสะดวก การกระทำของจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของสามทรัพย์จึงเป็นการก่อภาระเพิ่มขึ้นแก่ภาระทรัพย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1388 อันเป็นการละเมิดต่อโจทก์ จำเลยจึงต้องขนย้ายกรวยหรือวัสดุอื่นใดที่อยู่บนทางภาระจำยอมออกไป

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารขนย้ายกรวย วัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากทางเดินทางเดินรถยนต์หรือถนนในที่ดินภาระจำยอมบางส่วนโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ หากจำเลยไม่ดำเนินการให้โจทก์เป็นผู้ดำเนินการโดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ห้ามมิให้จำเลยและบริวารนำกรวย วัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ มาวางบนทางเดิน ทางเดินรถยนต์หรือถนนในที่ดินภาระจำยอมของโจทก์หรือกระทำการใดอันมีลักษณะอย่างเดียวกันในที่ดินดังกล่าวตลอดไป ให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์วันละ 1,400 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายกรวย วัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากทางเดินรถยนต์หรือถนนในที่ดินภาระจำยอมดังกล่าว ให้จำเลยรื้อถอนและปิดช่องประตูเข้าและออกบริเวณด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ซึ่งตั้งอยู่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 5465 รื้อถอนและขนย้ายพื้นคอนกรีตบริเวณหน้าประตูด้านข้างอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 และปรับปรุงพื้นที่ให้มีสภาพดังเดิม รื้อถอนและขนย้ายเครื่องปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ รื้อถอนและปิดช่องระบายอากาศ รื้อถอนและย้ายมาตรวัดน้ำประปา ท่อน้ำประปาและอุปกรณ์ และรื้อถอนท่อน้ำทิ้งและอุปกรณ์ของเครื่องปรับอากาศบริเวณด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์ เลขที่ 40/67 กับขนย้ายวัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ หากจำเลยไม่ดำเนินการให้โจทก์เป็นผู้ดำเนินการโดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย ให้จำเลยชำระค่าเสียหายวันละ 500 บาท นับถัดจากวันฟ้องไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนและปิดช่องบานประตูเข้าออกเป็นการถาวร รื้อถอนและขนย้ายพื้นคอนกรีต เครื่องปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ ช่องระบายอากาศ มาตรวัดน้ำประปา และท่อน้ำประปา ท่อน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ และวัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ทั้งหมดแล้วเสร็จ จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนและปิดช่องประตูเข้าและออกบริเวณด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 5465 ของจำเลยเป็นการถาวร ให้จำเลยรื้อถอนและขนย้ายพื้นคอนกรีตบริเวณหน้าประตูด้านข้างอาคารพาณิชย์

เลขที่ 40/67 ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ และปรับปรุงพื้นที่ให้มีสภาพดังเดิม ให้จำเลยรื้อถอนและขนย้ายเครื่องปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ที่ติดตั้งบริเวณด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ ให้จำเลยรื้อถอนและปิดช่องระบายอากาศบริเวณด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์เป็นการถาวร ให้จำเลยรื้อถอนและย้ายมาตรวัดน้ำประปา ท่อน้ำประปาและอุปกรณ์บริเวณด้านข้างของอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ ให้จำเลยรื้อถอนท่อน้ำทิ้งและอุปกรณ์ของเครื่องปรับอากาศบริเวณด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ ให้จำเลยขนย้ายวัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ ให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราวันละ 100 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนและปิดช่องบานประตูเข้าออกเป็นการถาวร รื้อถอนและขนย้ายพื้นคอนกรีต เครื่องปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ช่องระบายอากาศ มาตรวัดน้ำประปาและท่อน้ำประปา ท่อน้ำทิ้งของเครื่องปรับอากาศ และวัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์แล้วเสร็จ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์โดยกำหนดค่าทนายความ 5,000 บาท เฉพาะค่าขึ้นศาลให้จำเลยใช้แทนตามจำนวนทุนทรัพย์ที่โจทก์ชนะคดี ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก โจทก์อุทธรณ์ โดยผู้พิพากษาที่นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุอันควรอุทธรณ์ในข้อเท็จจริงได้ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยและบริวารขนย้ายกรวย วัสดุหรือสิ่งของต่าง ๆ ออกจากทางรถยนต์หรือถนนภาระจำยอม ในที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ห้ามมิให้จำเลยและบริวารนำกรวย วัสดุหรือสิ่งของต่าง ๆ มาวางบนทางรถยนต์หรือถนนภาระจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 หรือกระทำการใด ๆ อันมีลักษณะอย่างเดียวกัน นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความมิได้โต้แย้งกันในชั้นนี้รับฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2539 บริษัท ท. (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท อ.) เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ในขณะนั้นได้จดทะเบียนภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ ตลอดจนสาธารณูปโภคอื่น ๆ ในที่ดินแปลงดังกล่าวบางส่วนแก่ที่ดินสามยทรัพย์จำนวน 46 แปลง ซึ่งรวมถึงที่ดินโฉนดเลขที่ 5858 และโฉนดเลขที่ 5465 วันที่ 6 พฤศจิกายน 2551 บริษัท อ. ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ให้แก่โจทก์ ต่อมาวันที่ 27 พฤษภาคม 2552 จำเลยซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 5858 พร้อมอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/66 จากเจ้าของที่ดินเดิม และวันที่ 16 สิงหาคม 2555 จำเลยซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 5465 พร้อมอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 จากเจ้าของเดิม หลังจากนั้นจำเลยและบริวารนำกรวย วัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ มาวางบนทางรถยนต์หรือถนนซึ่งเป็นทางภาระจำยอมในที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์หน้าอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/66 และ 40/67 ของจำเลย และหน้าอาคารพาณิชย์อื่นที่ตั้งอยู่ฝั่งตรงข้ามกับอาคารพาณิชย์ของจำเลย นอกจากนี้จำเลยและบริวารใช้ช่องประตูบริเวณด้านข้างอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 ของจำเลย เป็นทางเข้าออกรุกล้ำเข้าไปในที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากโจทก์ รวมตลอดถึงพื้นคอนกรีตหน้าประตูด้านข้างของอาคารพาณิชย์ดังกล่าว เครื่องปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ติดตั้ง ช่องระบายอากาศ มาตรวัดน้ำประปา ท่อน้ำประปาพร้อมอุปกรณ์ติดตั้งท่อน้ำทิ้ง และอุปกรณ์ของเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งอยู่ด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์ดังกล่าวก็ปลูกสร้างหรือติดตั้งรุกล้ำที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ ซึ่งจำเลยเป็นผู้ครอบครองใช้ประโยชน์วัสดุอุปกรณ์ดังกล่าว โดยจำเลยไม่ได้รับอนุญาต

จากโจทก์ให้ใช้ที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์ บริเวณข้างอาคารพาณิชย์ดังกล่าว การกระทำของจำเลยทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายเป็นการละเมิดต่อโจทก์ ภายหลังศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาแล้ว จำเลยได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาโดยจำเลยรื้อถอนและปิดช่องประตูด้านข้างของผนังอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/67 รื้อถอนและขนย้ายพื้นคอนกรีตบริเวณหน้าประตูด้านข้างอาคารดังกล่าว ตลอดจนรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ และขนย้ายวัสดุหรือสิ่งของอื่น ๆ ออกจากที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ของโจทก์เสร็จสิ้นตั้งแต่วันที่ 2 มิถุนายน 2564 กับได้ชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้นแล้ว มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยว่าการกระทำของจำเลยที่นำกรวยมาวางบนทางรถยนต์หรือถนนในที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 ซึ่งเป็นทางภาระจำยอมหน้าอาคารพาณิชย์เลขที่ 40/66 และ 40/67 ของจำเลย และหน้าอาคารพาณิชย์อื่นที่ตั้งอยู่ฝั่งตรงข้ามอาคารพาณิชย์ดังกล่าวของจำเลย เพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ส่วนตัวของจำเลยและบริวารนั้น การกระทำของจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์เป็นการก่อภาระเพิ่มขึ้นแก่ภารยทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินของโจทก์หรือไม่ เห็นว่า ทางรถยนต์หรือถนนในที่ดินโฉนดเลขที่ 3428 เป็นทางภาระจำยอมแก่เจ้าของสามยทรัพย์ทุกแปลงที่จะใช้ทางรถยนต์หรือถนนดังกล่าว และโจทก์ในฐานะเจ้าของที่ดินภารยทรัพย์ก็มีสิทธิใช้สอยอย่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ ดังนั้น การที่จำเลยนำกรวยหรือวัสดุอื่นใด มาวางบนทางภาระจำยอมดังกล่าว ทั้งกรวยยังมีข้อความระบุว่า "ห้ามยกกรวยออก" แสดงว่าจำเลยหวังที่บริเวณดังกล่าวไว้สำหรับจอดรถหรือเพื่อประโยชน์อื่นใดแก่จำเลยเพียงผู้เดียว อันเป็นการใช้สิทธิในภาระจำยอมเพิ่มขึ้นมากกว่าเจ้าของสามยทรัพย์อื่น ทำให้เจ้าของสามยทรัพย์อื่นและโจทก์ไม่อาจใช้ประโยชน์จากทางภาระจำยอมในบริเวณดังกล่าวได้อย่างสะดวก การกระทำของจำเลยซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์จึงเป็นการก่อภาระเพิ่มขึ้นแก่ภารยทรัพย์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1388 อันเป็นการละเมิดต่อโจทก์ จำเลยจึงต้องขนย้ายกรวยหรือวัสดุอื่นใดที่อยู่บนทางภาระจำยอมออกไป ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมยศ เชื้อทอง · อุทัย โสภาโชติ · เสรณี ศิริมั่งคละ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/4890/2566>