

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4050/2545

ห้างหุ้นส่วนจำกัด เกียรติทุนทวีทรัพย์ กับพวก โจทก์ บริษัท สินทรัพย์ จำกัด กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 420, ป.พ.พ. มาตรา 1336, ป.พ.พ. มาตรา 1388, ป.พ.พ. มาตรา 1389

ย่อ / หลักกฎหมาย

ศาลฎีกาได้มีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับถนนทั้ง 6 สาย ในศูนย์การค้าของจำเลยที่ 1 ว่าไม่ใช่ทางสาธารณะ ถนนทั้ง 6 สายยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 ซึ่งมีอำนาจจัดการใช้สอยดำเนินการเกี่ยวกับถนนดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 แม้นถนนทั้ง 6 สายจะเป็นการจำยอมตามประกาศของคณะปฏิวัติ ข้อ 30 วรรคหนึ่ง แต่เสียงส่วนใหญ่ในการประชุมผู้อยู่อาศัยในศูนย์การค้าตกลงให้จำเลยที่ 1 จัดการจราจรในศูนย์การค้า หลังจากจำเลยที่ 1 ก่อสร้างป้อมยามและเหล็กกั้นทางเข้าออกโดยมีพนักงานเก็บเงินค่าจอดรถแล้ว จำเลยที่ 1 แจกสติ๊กเกอร์สำหรับติดรถยนต์และรถจักรยานยนต์แก่เจ้าของอาคารพาณิชย์ทุกคูหาสติ๊กเกอร์ดังกล่าวสามารถใช้เข้าออกได้ทุกทางตลอดเวลาโดยสะดวกและไม่ต้องเสียเงินค่าจอดรถแต่ประการใด และแม้ประกาศของคณะปฏิวัติ ข้อ 30 วรรคหนึ่ง จะกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภค แต่ก็ไม่ได้หมายความว่าจำเลยที่ 1 จะหารายได้จากสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาไม่ได้ เพียงแต่ต้องไม่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก นับได้ว่าจำเลยที่ 1 ให้ใช้การจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินทุกแปลงในศูนย์การค้าเท่าที่จำเป็นตามสมควรแล้ว การกระทำของจำเลยที่ 1 จึงไม่เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ และไม่ทำให้การใช้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก โจทก์นำแพ่งเหล็กปิดกั้นบนถนนหน้าอาคารพาณิชย์ของโจทก์หรือบางรายจอดรถจักรยานยนต์หรือวางวัสดุบนทางเท้า นั้น เป็นการทำให้เกิดภาระเพิ่มเติมแก่ภรรยาทรัพย์โจทก์ไม่มีอำนาจกระทำได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1388 และมาตรา 1389 จำเลยที่ 1 มีสิทธิห้ามได้ และการที่โจทก์อ้างว่าจำเลยที่ 1 ไม่ดำเนินการก่อสร้างอาคารที่จอดรถตามที่ประกาศโฆษณาไว้ก็หาเป็นเหตุให้โจทก์มีอำนาจกระทำการดังกล่าวไม่

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสี่สืบแปดฟองและแก้ไขคำฟ้อง ขอให้พิพากษาให้ถนนที่จำเลยทั้งสองได้ก่อสร้างเป็นสาธารณูปโภคทั้ง 6 สายเป็นทางการจำยอม กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันจดทะเบียนการจำยอมถนนสาธารณะตลอดไป หรือให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการจดทะเบียน กับให้จำเลยทั้งสองเปิดทางการจำยอมและรื้อถอนป้อมยามพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือสิ่งกีดขวางออกไปจากทางการจำยอมโดยเสียค่าใช้จ่ายเอง อีกทั้งห้ามจำเลยทั้งสองและบริวารกระทำการใด ๆ แก่ทางการจำยอม ก่อนจำเลยทั้งสองยื่นคำให้การ โจทก์ที่ 17 และที่ 18 ยื่นคำบอกกล่าวขอถอนฟ้องจำเลยทั้งสอง จำเลยทั้งสองให้การ แก้ไขคำให้การและฟ้องแย้ง ขอให้พิพากษาห้ามไม่ให้โจทก์ทั้งสี่สืบหกและบริวารนำรถไปจอดบนทางเท้าในบริเวณศูนย์การค้าและมีให้นำแผงกั้นหรือวัสดุใด ๆ ไปวางบนถนนและทางเท้า และมีให้กระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวางการใช้ถนนและทางเท้า หลังจากจำเลยทั้งสองยื่นคำให้การแล้ว โจทก์ที่ 20 ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องจำเลยทั้งสอง ศาลชั้นต้นอนุญาต โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 16 ที่ 19 และที่ 21 ถึงที่ 28 ให้การแก้ฟ้องแย้งว่า ทางเท้า ในบริเวณ

ศูนย์การค้าผู้อยู่อาศัยและบริวารใช้ประโยชน์เป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว การที่โจทก์นำแฟงกันหรือ
วัสดุต่าง ๆ มาวางบนถนนและทางเท้านั้นเป็นไปตามข้อตกลงของจำเลยทั้งสอง เพราะ
สถานที่จอดรถที่จำเลยทั้งสองจะจัดให้นั้นจำเลยทั้งสองได้นำไปให้บุคคลอื่นเช่าประกอบการค้า
โจทก์ทั้งยี่สิบห้ากับผู้อยู่อาศัยอื่นไม่เคยตกลงให้จำเลยทั้งสองก่อสร้างป้อมยามและเหล็กกันปิดเปิด
บริเวณทางเข้าออกของถนนทั้ง 6 สาย การกระทำของจำเลยทั้งสองเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์
ทั้งยี่สิบห้าเพราะถนนพิพาทเป็นทางสาธารณะ ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ถนนกับทางเท้าพิพาทใน
ศูนย์การค้าประตูน้ำหรือศูนย์การค้าเมโทรตกอยู่ในการจำยอม ห้ามโจทก์ที่ 1 ถึงที่ 16 ที่ 19 และที่
21 ถึงที่ 28 นำยานพาหนะหรือวัสดุอื่นใดไปจอดหรือวางบนทางเท้า และห้ามโจทก์ทั้งหมดนำแฟง
กันหรือวัสดุสิ่งของอื่น ๆ ไปวางบนถนนพิพาททั้งหกสายอันเป็นการกีดขวางการจราจรอีกต่อไป
คำขออื่น ๆ นอกจากนี้ให้ยก และให้ยกฟ้องโจทก์เฉพาะจำเลยที่ 2 โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 16 ที่ 19 และที่
21 ถึงที่ 28 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน โจทก์ที่ 1 ถึงที่ 16 ที่ 19 และที่ 21 ถึงที่ 28 ฎีกา
ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า โจทก์ทั้งยี่สิบห้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาคาร
พาณิชย์ในศูนย์การค้าประตูน้ำหรือศูนย์การค้าเมโทรซึ่งจำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดสรรขายเมื่อปี 2524
ภายในศูนย์การค้าเมโทรมีถนนรวม 6 สาย ซึ่งเป็นสาธารณูปโภคที่จำเลยที่ 1 จัดทำขึ้น และเป็น
การจำยอมเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ ต่อมาเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2534 จำเลยที่ 1 ได้ก่อสร้าง
ป้อมยามและเหล็กกันทางเข้าออกทั้งหมดรวม 5 จุด รถของบุคคลภายนอกที่จะผ่านเข้าออกจะต้อง
รับบัตรจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของจำเลยที่ 1 และจะต้องเสียเงินค่าจอดรถตาม
ระยะเวลาที่จอดรถเป็นชั่วโมงปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งยี่สิบห้ามีว่า การกระทำของ
จำเลยที่ 1 เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งยี่สิบห้า และเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลด
ไปหรือเสื่อมความสะดวกอันเป็นการขัดต่อประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคหนึ่ง
อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นหรือไม่ และการที่โจทก์ทั้งยี่สิบห้าวางแฟงเหล็กกันบน
ถนน จอดรถจักรยานยนต์หรือวางวัสดุบนทางเท้าในศูนย์การค้าเมโทร ทำให้จำเลยที่ 1 ได้รับความ
เสียหายหรือไม่ เห็นว่า ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 28/2534 คดีระหว่างบริษัทสินทรัพย์
จำกัด โจทก์ บริษัทบางกอกฮิลตันโฮเต็ล จำกัด จำเลย ศาลฎีกาได้มีคำวินิจฉัยเกี่ยวกับถนนทั้ง 6
สายในศูนย์การค้าเมโทรของจำเลยที่ 1 ว่าไม่ใช่ทางสาธารณะ ฉะนั้น ถนนทั้ง 6 สายยังคงเป็น
กรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำเลยที่ 1 จึงมีอำนาจจัดการใช้สอย
ดำเนินการเกี่ยวกับถนนดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336
แม้ถนนทั้ง 6 สายจะเป็นการจำยอมตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคหนึ่ง แต่
ข้อเท็จจริงที่คู่ความนำสืบรับกันฟังได้ว่าเสียส่วนใหญ่ในการประชุมผู้อยู่อาศัยในศูนย์การค้า
เมโทรตกลงให้จำเลยที่ 1 จัดการจราจรในศูนย์การค้าเมโทร หลังจากจำเลยที่ 1 ก่อสร้างป้อมยาม
และเหล็กกันทางเข้าออก โดยมีพนักงานเก็บเงินค่าจอดรถแล้วจำเลยที่ 1 แจกสติ๊กเกอร์สำหรับติด
รถยนต์และรถจักรยานยนต์แก่เจ้าของอาคารพาณิชย์ทุกคูหา สติ๊กเกอร์ดังกล่าวสามารถใช้เข้าออก
ได้ทุกทางตลอดเวลาโดยสะดวกและไม่ต้องเสียเงินค่าจอดรถแต่ประการใด ทั้งได้ความจาก
คำเบิกความของนายสุพัฒน์ สุธาชีวะ ผู้รับมอบอำนาจจากโจทก์ที่ 21 ถึงที่ 26 และจาก
คำเบิกความของนางสาวเรืองวิไล สวามิวัศค์ พยานโจทก์ทั้งยี่สิบห้าเบิกความตอบคำถามค้านของ
ทนายจำเลยที่ 1 และทนายจำเลยที่ 2 ว่า จำเลยที่ 1 ให้ผู้ที่จะขับรถเข้าไปในศูนย์การค้าเมโทรรับ
บัตรและเมื่อจะออกต้องคืนบัตรเพื่อป้องกันการโจรกรรมรถ ตั้งแต่จำเลยที่ 1 ดำเนินการดังกล่าวไม่
ปรากฏว่ารถในศูนย์การค้าเมโทรสูญหาย และจำเลยที่ 1 ได้ปรับปรุงระบบไฟฟ้า ท่อระบายน้ำ

และถนนที่ชำรุดในศูนย์การค้าเมโทรด้วย หลังจากจำเลยที่ 1 จัดระบบการจราจรทำให้การจราจรในศูนย์การค้าเมโทรคล่องตัวขึ้นเนื่องจากไม่มีบุคคลภายนอกนำรถเข้าไปจอดไว้อีก จึงน่าจะเชื่อว่าจำเลยที่ 1 กระทำการดังกล่าวเพื่อความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและเพื่อความสะดวกของการจราจรในศูนย์การค้าเมโทร ส่วนข้อที่โจทก์ทั้งสี่สืบหาฎีกาว่า จำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดสรรที่ดินจึงมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพเดิม โดยจำเลยที่ 1 ต้องเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง จึงไม่มีสิทธิเรียกร้องเก็บเงินค่าจอดรถนั้น เห็นว่า แม้ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคหนึ่งจะกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะต้องบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นตลอดไปแต่ก็มีได้หมายความว่าจำเลยที่ 1 จะหารายได้จากสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษามีได้ เพียงแต่ต้องไม่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ส่วนโจทก์ทั้งสี่สืบหาผู้ให้การจำยอมก็ต้องชี้แจงให้จำเลยที่ 1 เป็นไปตามสมควรมิใช่ใช้ได้โดยไม่มีขีดจำกัด จากข้อเท็จจริงที่รับฟังได้ว่าจำเลยที่ 1 จัดตั้งเคอร์เซอร์ให้แก่ผู้อยู่อาศัยในศูนย์การค้าเมโทรสำหรับติดรถยนต์และรถจักรยานยนต์เพื่อนำรถเข้าไปจอดหรือเข้าออกในศูนย์การค้าเมโทรได้ทุกทางตลอดเวลาโดยสะดวกและไม่ต้องเสียเงินค่าจอดรถนั้น นับได้ว่าจำเลยที่ 1 ให้ผู้ให้การจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินทุกแปลงในศูนย์การค้าเมโทรเท่าที่จำเป็นตามสมควรแล้ว แต่ได้ความจากคำเบิกความของโจทก์ที่ 13 เบิกความตอบทนายจำเลยที่ 1 และทนายจำเลยที่ 2 ถามค้านว่า โจทก์ที่ 13 ชื่ออาคารพาณิชย์ในศูนย์การค้าเมโทร 3 คูหา มีรถยนต์ 6 คัน แต่จำเป็นต้องใช้รถยนต์บรรทุกทุกในกิจการค้าประมาณ 30 คัน หากรับสถิติเกอร์จะไม่เพียงพอกับจำนวนรถยนต์ที่ต้องนำไปในศูนย์การค้าเมโทร และได้ความจากคำเบิกความของนายบุญชู ตระกูลวิวัฒน์ ผู้รับมอบอำนาจจากโจทก์ที่ 27 และที่ 28 เบิกความตอบทนายโจทก์ที่ 19 และที่ 21 ถึงที่ 28 กับเบิกความตอบทนายจำเลยที่ 1 ถามค้านว่า โจทก์ที่ 27 ชื่ออาคารพาณิชย์ในศูนย์การค้าเมโทร 1 คูหา แต่มีรถยนต์ 6 คัน โจทก์ที่ 27 จึงไม่ยอมรับสถิติเกอร์ที่จำเลยที่ 1 จัดให้ 2 ใบ ข้อเท็จจริงจึงน่าจะเชื่อว่าโจทก์ทั้งสี่สืบหาประสงค์ให้จำเลยที่ 1 ไม่เรียกเก็บเงินค่าจอดรถสำหรับรถทุกคันของโจทก์ทั้งสี่สืบหา แม้จะมีรถจำนวนมากเท่าใดก็ตาม อันเป็นการใช้ประโยชน์แห่งการจำยอมเกินสมควร การกระทำของจำเลยที่ 1 จึงไม่เป็นกระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่สืบหา และไม่ทำให้การใช้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกตามที่โจทก์ทั้งสี่สืบหาฎีกา ส่วนการที่โจทก์ทั้งสี่สืบหานำแผงเหล็กปิดกั้นบนถนนหน้าอาคารพาณิชย์ของโจทก์ทั้งสี่สืบหาหรือบางรายจอดรถจักรยานยนต์หรือวางวัสดุบนทางเท้านั้น เป็นการทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่การยทรัพย์ โจทก์ทั้งสี่สืบหาไม่มีอำนาจกระทำได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1388 และมาตรา 1389 จำเลยที่ 1 มีสิทธิห้ามได้ ที่โจทก์ทั้งสี่สืบหาอ้างว่าจำเลยที่ 1 ไม่ดำเนินการก่อสร้างอาคารที่จอดรถตามที่ประกาศโฆษณาไว้ นั้น ก็หาเป็นเหตุให้โจทก์ทั้งสี่สืบหาไม่อำนาจกระทำการดังกล่าวไม่ และเมื่อจำเลยที่ 1 ไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ทั้งสี่สืบหาเพราะเป็นการกระทำโดยชอบ ดังนั้น ในส่วนที่เกี่ยวกับจำเลยที่ 2 ที่โจทก์ทั้งสี่สืบหาฎีกาว่าต้องร่วมกับจำเลยที่ 1 กระทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสี่สืบหาจึงไม่ต้องวินิจฉัย ศาลอุทธรณ์พิพากษาชอบแล้ว ฎีกาโจทก์ทั้งสี่สืบหาฟังไม่ขึ้น" พิพากษายืน

องค์คณะ

สมิตร สุภาดุลย์ · ไพศาล เจริญวุฒิ · สมชัย เกษขุมพล

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

