

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2129/2542

นายบุญชัย ทิพย์พิมานชัย กับพวกโจทก์ นายพงษ์ศักดิ์ ลีรัฐพงศ์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 420, ป.พ.พ. มาตรา 438

ย่อ / หลักกฎหมาย

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารร่วมผนังซึ่งเป็นข้อตกลงระหว่างจำเลยกับ ส. เจ้าของที่ดินเดิมในการก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินของตนและใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กกับผนังอาคารด้านติดกันร่วมกัน แม้จะมีเฉพาะฐานรากใต้ดินเท่านั้นที่รูก้ำเข้าไปในที่ดินของ ส. ซึ่งเกิดจากจำเลยกระทำไปตามข้อตกลงในหนังสือยินยอมดังกล่าว ดังนั้นแม้จะมีส่วนที่รูก้ำอยู่บ้าง ก็ไม่เป็นการทำลายเขตต่อ ส. เมื่อโจทก์ทั้งสองรับโอนที่ดินของ ส. มาในสภาพที่มีการรูก้ำอยู่ก่อนแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยเกี่ยวกับการรูก้ำดังกล่าว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันรื้อถอนฐานรากและเหล็กเส้นที่รูก้ำที่ดินของโจทก์ หากไม่รื้อถอนให้โจทก์รื้อถอนได้โดยจำเลยทั้งสองเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ทั้งสอง 100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง จนกว่าจะชำระเสร็จ จำเลยที่ 1 และที่ 2 ให้การ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง แต่ไม่ตัดสิทธิโจทก์ที่จะฟ้องเรียกค่าใช้ที่ดินใหม่ ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าทนายความให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษายืน ให้โจทก์ทั้งสองร่วมกันใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์แก่จำเลยทั้งสองเป็นเงิน 3,000 บาท โจทก์ทั้งสองฎีกา โดยผู้พิพากษาซึ่งได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นได้รับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองว่า โจทก์ทั้งสองมีอำนาจฟ้องให้จำเลยรื้อถอนฐานรากและเหล็กเส้นที่รูก้ำที่ดินของโจทก์หรือไม่ เห็นว่า หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารร่วมผนัง เป็นข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ 2 กับนายสมพรเจ้าของที่ดินเดิม ในการก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินของตนและใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กกับผนังอาคารด้านติดกันนั้นร่วมกัน โดยการปลูกสร้างอาคารนั้นฐานรากจะวางไว้ตรงกึ่งกลางแนวเขตที่ดินทั้งสองฝ่ายและผนังอาคารที่ก่อสร้างก่อนจะต้องมีเหล็กยื่นออกมาเพื่อให้ผู้ที่ก่อสร้างภายหลังได้ผูกเหล็กยึดเพื่อหล่อเป็นคาน มีเฉพาะฐานรากใต้ดินเท่านั้นที่รูก้ำเข้าไปในที่ดินของนายสมพร และเป็นไปตามข้อตกลงเกี่ยวกับฐานรากและเหล็กฐานที่งอกเงยออกมาจากอาคารติดของจำเลยรูก้ำเข้าไปในที่ดินของโจทก์ทั้งสองนั้น ได้ความว่า เมื่อโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยซื้อมาจากภรรยาและทายาทผู้รับมรดกของนายสมพรเจ้าของที่ดินเดิมประสงค์จะสร้างอาคารพาณิชย์จึงได้ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเทฐานรากเพื่อทำการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ปรากฏว่าพบฐานรากอาคารติดของจำเลยรูก้ำเข้ามา ด้านบนของอาคารติดมีเหล็กเส้นงอกเงยออกมาซึ่งเกิดจากจำเลยที่ 2 กระทำไปตามข้อตกลง ดังนั้นแม้จะมีส่วนที่รูก้ำอยู่บ้าง ก็ไม่เป็นการทำลายเขต่อนายสมพร เมื่อโจทก์ทั้งสองรับโอนที่ดินของนายสมพรมาในสภาพที่มีการรูก้ำอยู่ก่อนแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสองเกี่ยวกับการรูก้ำดังกล่าวที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้อง ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย พิพากษายืน ให้โจทก์ทั้งสองใช้ค่าทนายความชั้นฎีกา 2,000 บาท

แทนจำเลยที่ 1 ที่ 2.

องค์คณะ

เจริญ หัตถกรรม · สุวัตร์ สุขเกษม · ชนะ ภาสกันนท์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2129/2542>