

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1612/2562

นาย ป. กับพวกโจทก์ นาย ท. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, ป.พ.พ. มาตรา 146

ย่อ / หลักกฎหมาย

คดีที่ อ. ฟ้องนายเกษตรมนตรีนครนนทบุรีกับพวกต่อศาลปกครอง ขอให้เพิกถอนใบอนุญาตรื้อถอนใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร เลขที่ 424/2555 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2555 เป็นการฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งทางปกครอง ไม่ใช่การฟ้องขอให้เพิกถอนกฎหมาย ย่อมไม่มีผลเป็นการทั่วไปและไม่ผูกพันโจทก์ทั้งสองในคดีนี้ซึ่งไม่ได้เป็นคู่ความในคดีปกครองดังกล่าว วันที่ 1 กันยายน 2535 บริษัท ป. โอนกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กรอบหมู่บ้าน พ. ให้โจทก์ทั้งสองเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข การคมนาคม การจราจร และความปลอดภัยของผู้ซื้อบ้านในโครงการ ต่อมาวันที่ 14 ตุลาคม 2535 บริษัท ป. แบ่งหักที่ดินโฉนดเลขที่ 3331 ออกเป็นทางสาธารณประโยชน์ แสดงว่าการโอนกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเกิดขึ้นก่อนการแบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ ดังนั้น ขณะบริษัท ป. แบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณประโยชน์ บริษัทดังกล่าวไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงรอบหมู่บ้าน ซึ่งมีรั้วกำแพงพิพาทเป็นส่วนหนึ่งด้วยรั้วกำแพงรอบหมู่บ้านมิได้มีไว้เพื่อประโยชน์แก่การคมนาคมและการจราจรเท่านั้น แต่มีไว้เพื่อความปลอดภัยของผู้ซื้อบ้านในโครงการด้วยอันเป็นสาธารณูปโภคตามข้อ 1 ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น โดยผลของประกาศคณะปฏิวัตินี้ดังกล่าวตามข้อ 30 วรรคหนึ่ง และ พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 43 ทำให้รั้วกำแพงรอบหมู่บ้านรวมทั้งรั้วกำแพงพิพาทตกเป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ผู้ซื้อบ้านในโครงการทั้งหมด ไม่ตกเป็นส่วนควบของที่ดินที่รั้วกำแพงตั้งอยู่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 146 เมื่อบริษัท ป. ผู้โอนมีเจตนาแยกรั้วกำแพงพิพาทเป็นคนละส่วนกับที่ดินที่ตั้งรั้วกำแพงและรั้วกำแพงไม่เป็นส่วนควบของที่ดิน ไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ติดติดไปกับที่ดิน รั้วกำแพงพิพาทจึงไม่เป็นส่วนหนึ่งของทางสาธารณประโยชน์ แต่เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ทั้งสอง ไม่มีกฎหมายใดให้อำนาจเทศบาลนนทบุรีก้าวล่วงกรรมสิทธิ์ส่วนเอกชนอนุญาตให้ผู้ใดพำนักกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่น แม้จำเลยทั้งสามเป็นเจ้าของและผู้พักอาศัยที่ดินแปลงที่ 29 และ 30 ในโครงการมีสิทธิใช้รั้วกำแพงรอบหมู่บ้านอันเป็นภาระจำยอม แต่จำเลยทั้งสามไม่มีสิทธิทำการเปลี่ยนแปลงในภาระจำยอมซึ่งทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้น ยิ่งกว่านั้นที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และ 229967 ซึ่งจำเลยทั้งสามซื้อมาภายหลังและอยู่นอกโครงการจึงไม่เป็นสามยทรัพย์ที่จำเลยทั้งสามจะยกขึ้นอ้างสิทธิใด ๆ เหนือกำแพงรั้วพิพาทได้ การกระทำของจำเลยทั้งสามที่ทุบทำลายรั้วกำแพงพิพาทจึงเป็นการละเมิดต่อโจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงพิพาท แม้เป็นภาระจำยอม แต่เมื่อถูกทำลายไปโดยผู้ไม่มีสิทธิ โจทก์ทั้งสองย่อมมีสิทธินำแห่งปูนวางแทนรั้วกำแพงพิพาทเพื่อยังประโยชน์การใช้รั้วกำแพงพิพาทให้คงอยู่ดังเดิม การกระทำของโจทก์ทั้งสองส่วนนี้จึงไม่เป็นการละเมิดต่อจำเลยทั้งสามอย่างใด ๆ พื้นที่ส่วนที่เป็นทางสาธารณประโยชน์ ผู้ซื้อบ้านในโครงการรวมทั้งจำเลยทั้งสามมีสิทธิใช้สอยโจทก์ทั้งสองไม่มีสิทธินำรถบรรทุกและแห่งปูนมาปิดกั้น การกระทำของโจทก์ทั้งสองเฉพาะส่วนนี้เป็นการฝ่าฝืนต่อกฎหมาย จำเลยทั้งสามกระทำละเมิดทุบทำลายกำแพงรั้วพิพาทซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ทั้งสอง จึงต้องคืนทรัพย์สินอันโจทก์ทั้งสองต้องเสียไปเพราะละเมิดนั้น

หรือขอใช้ราคาทรัพย์สิน โจทก์ทั้งสองชอบที่จะขอให้บังคับจำเลยทั้งสามก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กส่วนที่ถูกทุบทำลายไปให้กลับคืนสู่สภาพเดิม หากจำเลยทั้งสามไม่ดำเนินการก็ต้องขอใช้ค่าเสียหายเป็นค่าก่อสร้างรั้วกำแพงดังกล่าว แม้โจทก์ทั้งสองไม่มีสิทธินำรถบรรทุกและแท่งปูนมาปิดกั้นถนนอันเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งจำเลยทั้งสามอ้างว่าทำให้ไม่สามารถนำรถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์เข้าไปยังที่ดินของจำเลยทั้งสามส่วนที่อยู่นอกโครงการได้ อย่างไรก็ดี จำเลยทั้งสามไม่มีสิทธิทุบทำลายกำแพงรั้วพิพาท หากรั้วกำแพงพิพาทไม่ถูกทุบทำลาย จำเลยทั้งสามก็ไม่สามารถนำวัสดุอุปกรณ์ผ่านรั้วกำแพงพิพาทนั่นเอง การกระทำละเมิดของจำเลยทั้งสามไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด ๆ อันจะอ้างต่อโจทก์ทั้งสอง การที่จำเลยทั้งสามไม่สามารถนำรถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์เข้าไปยังที่ดินของจำเลยทั้งสาม จึงไม่ใช่ความเสียหายที่เกิดจากการกระทำของโจทก์ทั้งสอง คำฟ้องโจทก์ทั้งสองมีคำขอด้วยว่า ห้ามจำเลยทั้งสามและบริวารเข้ายุ่งเกี่ยวในที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค 1 ที่พิพากษาห้ามจำเลยทั้งสามใช้ที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และ 229967 ของจำเลยทั้งสาม จึงไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอ

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสามก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กให้กลับคืนสู่สภาพเดิม หากไม่ดำเนินการขอให้ชดใช้ค่าเสียหายเป็นค่าก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นเงิน 60,000 บาท และขอใช้ค่าเสียหายเป็นค่าก่อสร้างพื้นถนนที่ทรุดตัวแตกกร้าวเป็นเงิน 250,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินทั้งสองจำนวนนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสอง ห้ามมิให้จำเลยทั้งสามและบริวารเข้ายุ่งเกี่ยวในที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เลขที่ 151623 เลขที่ 151625 และเลขที่ 151627 จำเลยทั้งสามให้การขอให้ยกฟ้องและฟ้องแย้งให้โจทก์ทั้งสองนำแท่งปูนที่ขวางหน้าที่ดินของจำเลยทั้งสามและแท่งปูนพร้อมรถบรรทุกที่ขวางหน้าหมู่บ้านพิบูลย์การ์เด็นวิลล์ออกไป และให้ชดใช้ค่าเสียหายเป็นเงิน 1,000,000 บาท และอีกวันละ 3,000 บาท นับแต่วันฟ้องแย้งจนกว่าโจทก์ทั้งสองจะนำแท่งปูนที่ขวางหน้าที่ดินของจำเลยทั้งสามและแท่งปูนพร้อมรถบรรทุกที่ขวางช่องทางเข้าออกบริเวณหมู่บ้านพิบูลย์การ์เด็นวิลล์ออกไป และห้ามมิให้โจทก์ทั้งสองพร้อมบริวารเข้ามายุ่งเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในการจัดสรรที่ดินของบริษัทประชาราษฎร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โจทก์ทั้งสองให้การแก้ฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์ทั้งสอง ให้โจทก์ทั้งสองชำระเงิน 50,000 บาท แก่จำเลยทั้งสาม กับให้โจทก์ทั้งสองชำระเงินวันละ 500 บาท ให้แก่จำเลยทั้งสาม นับแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2556 เป็นต้นไปจนกว่าโจทก์ทั้งสองจะนำแท่งปูนออกจากหน้าที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 คำขออื่นตามฟ้องแย้งนอกจากนี้ให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมระหว่างโจทก์ทั้งสองกับจำเลยทั้งสามให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสามอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยทั้งสามชดใช้ค่าเสียหายเป็นเงิน 15,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 9 กันยายน 2556) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสอง ห้ามจำเลยทั้งสามใช้ที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เลขที่ 151623 เลขที่ 151625 และเลขที่ 151627 เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และเลขที่ 229967 ของจำเลยทั้งสาม ให้โจทก์ทั้งสองรื้อขนย้ายแท่งปูนเฉพาะที่ขวางกั้นทางสาธารณะกับที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 ออก คำขออื่นของโจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสามให้ยก นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น คืบ

ค่าขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์ให้โจทก์ทั้งสอง 8,980 บาท และจำเลยทั้งสาม 1,000 บาท ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนฟ้องแย้งในศาลชั้นต้นและค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนฟ้องและฟ้องแย้งนอกจากที่สั่งคืนในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสามฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเป็นยุติตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 โดยโจทก์ทั้งสองและจำเลยทั้งสามมิได้ฎีกาโต้แย้งคัดค้านรับฟังได้ เบื้องต้นว่า เมื่อปี 2534 บริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินให้ดำเนินการก่อสร้างหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์จนแล้วเสร็จ จากนั้น เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2534 โจทก์ที่ 2 ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 151623 เลขที่ดิน 229 โฉนดเลขที่ 151625 เลขที่ดิน 227 และโฉนดเลขที่ 151627 เลขที่ดิน 224 จากเจ้าของเดิม และเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2534 บริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เลขที่ดิน 205 ให้โจทก์ที่ 2 ที่ดินทั้งสี่แปลงมีลักษณะติดต่อกัน เป็นทางยาวจากถนนพินุลสงครามซึ่งเป็นถนนสาธารณะประโยชน์เพื่อเข้าหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ และเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2534 โจทก์ที่ 2 จดทะเบียนภาระจำยอมที่ดินโฉนดเลขที่ 151623 เลขที่ดิน 229 โฉนดเลขที่ 151625 เลขที่ดิน 227 และโฉนดเลขที่ 151627 เลขที่ดิน 224 เป็นภาระยทรัพย์ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถ ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่าง ๆ แก่บรรดาเจ้าของที่ดินในหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ ต่อมาวันที่ 12 กรกฎาคม 2534 โจทก์ที่ 2 จดทะเบียนภาระจำยอมที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เลขที่ดิน 205 ตกเป็นภาระยทรัพย์เป็นกรณีเดียวกันกับที่ดินทั้งสามแปลงดังกล่าว และเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2535 บริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำบันทึกข้อตกลงโอนกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพินาทรอบหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ ให้โจทก์ทั้งสองเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข การคมนาคม การจราจร ความปลอดภัยของผู้ซื้อบ้านในโครงการ เนื่องจากโจทก์ที่ 1 เป็นกรรมการบริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในขณะนั้นด้วย และเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 บริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แบ่งหักที่ดินโฉนดเลขที่ 3331 เลขที่ดิน 295 ออกเป็นทางสาธารณะประโยชน์เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ โดยมีลักษณะเป็นทางสาธารณะภายในหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ และเชื่อมต่อกับที่ดินทั้งสี่แปลงของโจทก์ที่ 2 ที่ เป็นภาระยทรัพย์ โดยมีแนวรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพินาทกันโดยตลอด ครั้นวันที่ 22 พฤศจิกายน 2550 จำเลยทั้งสามซึ่งเป็นผู้พักอาศัยอยู่ในหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 เลขที่ดิน 790 และโฉนดเลขที่ 229967 เลขที่ดิน 791 จากนายนั้นนระ ซึ่งเป็นที่ดินนอกโครงการหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ แต่ด้านหลังของที่ดินติดต่อกับด้านหลังของที่ดินหมายเลข 29 และ 30 ของจำเลยทั้งสาม ซึ่งที่ดินทั้งสองแปลงของจำเลยทั้งสามถูกปิดกั้นด้านหน้าที่ดินด้วยรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพินาท หลังจากนั้น เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2550 โจทก์ที่ 1 เข้าเป็นเจ้าของร่วมกับโจทก์ที่ 2 ในที่ดินทั้งสี่แปลงที่เป็นภาระยทรัพย์ จนกระทั่งในเดือนตุลาคม 2555 จำเลยทั้งสามทูลทำลายรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพินาทกันที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 เลขที่ดิน 790 ของจำเลยทั้งสามเพื่อออกสู่ทางสาธารณะภายในหมู่บ้านพินุลย์การ์เด็นวิลล์ โดยได้รับอนุญาตให้ทูลทำลายจากเทศบาลนครนนทบุรี โจทก์ทั้งสองจึงนำแท่งปูนวางขวางกันที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 เลขที่ดิน 790 กับทางสาธารณะทดแทนรั้วกำแพง และนำแท่งปูนวางขวางกันแนวติดต่อระหว่างทางสาธารณะกับภาระยทรัพย์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เลขที่ดิน 205 โดยเปิดช่องทางกว้างพอให้รถยนต์ผ่านเข้าออกเท่านั้น เนื่องจากจำเลยทั้งสามนำรถบรรทุกดินพร้อมทั้งรถเครื่องมือเครื่องจักรในการไถเคลื่อนดินเข้าสู่พื้นที่ในที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 เลขที่ดิน 790 และโฉนดเลขที่ 229967 เลขที่ดิน 791 ของจำเลยทั้งสาม ประเด็นต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้ง

สามมีว่า จำเลยทั้งสามทำละเมิดตามคำฟ้องหรือโจทก์ทั้งสองทำละเมิดตามฟ้องแย้ง ประเด็นนี้ตามคำฟ้องของโจทก์ทั้งสองยืนยันข้อเท็จจริงว่า เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2555 จำเลยทั้งสามกับพวกทุบทำลายรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพืพาทและเข้ามาในที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เลขที่ 151623 เลขที่ 151625 และเลขที่ 151627 ของโจทก์ทั้งสองโดยนำรถบรรทุกผ่านเข้าออกเพื่อขนดินไปถมในที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และเลขที่ 229967 ของจำเลยทั้งสาม เป็นเหตุให้พื้นถนนที่ก่อสร้างบนที่ดินดังกล่าวทรุดตัวแตกร้าวและเกิดความเสียหาย จำเลยทั้งสามทุบทำลายรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพืพาทซึ่งกั้นที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 เลขที่ดิน 790 ของจำเลยทั้งสามเพื่อออกสู่ทางสาธารณะภายในหมู่บ้านพิบูลย์การ์เด็นวิลล์ โดยได้รับอนุญาตให้ทุบทำลายจากเทศบาลนครนนทบุรี ตั้งแต่วันที่ 24 สิงหาคม 2555 และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2556 จำเลยทั้งสามได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และเลขที่ 229967 ของจำเลยทั้งสาม นอกจากนี้ นายอุดม ประธานหมู่บ้านพิบูลย์การ์เด็นวิลล์ ยื่นฟ้องเทศบาลนครนนทบุรีและจำเลยที่ 1 ต่อศาลปกครองกลางขอให้เพิกถอนใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร พร้อมทั้งห้ามมิให้มีการรื้อถอนรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพืพาทเพื่อเป็นทางสัญจร ศาลปกครองกลางมีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2555 ว่า คำสั่งอนุญาตให้จำเลยที่ 1 รื้อถอนรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพืพาทของเทศบาลนครนนทบุรีไม่ปรากฏเหตุแห่งความไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่ประการใด และการอนุญาตของเทศบาลนครนนทบุรีย่อมมีผลให้จำเลยที่ 1 สามารถใช้ถนนสาธารณะประโยชน์รวมทั้งการนำรถบรรทุกดินเข้าทำการปรับถมดินบริเวณที่ได้รับอนุญาตได้โดยถูกต้องตามสำเนาคำพิพากษาเอกสารแนบท้ายอุทธรณ์ของจำเลยทั้งสาม เห็นว่า คดีที่นายอุดม ฟ้องนายกเทศมนตรีนครนนทบุรีกับพวกต่อศาลปกครองกลาง ขอให้เพิกถอนใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร เลขที่ 424/2555 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2555 เป็นการฟ้องขอให้เพิกถอนคำสั่งทางปกครอง ไม่ใช่การฟ้องขอให้เพิกถอนกฎหมาย ย่อมไม่มีผลเป็นการทั่วไปและไม่ผูกพันโจทก์ทั้งสองในคดีนี้ซึ่งไม่ได้เป็นคู่ความในคดีปกครองดังกล่าว วันที่ 1 กันยายน 2535 บริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โอนกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กรอบหมู่บ้านพิบูลย์การ์เด็นวิลล์ให้โจทก์ทั้งสองเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข การคมนาคม การจราจร และความปลอดภัยของผู้ซื้อบ้านในโครงการ ต่อมาวันที่ 14 ตุลาคม 2535 บริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แบ่งหักที่ดินโฉนดเลขที่ 3331 เลขที่ดิน 295 ออกเป็นทางสาธารณะประโยชน์ เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ แสดงว่าการโอนกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กพืพาทเกิดขึ้นก่อนการแบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ดังนั้น ขณะบริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แบ่งหักที่ดินเป็นทางสาธารณะประโยชน์ บริษัทดังกล่าวไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รั้วกำแพงรอบหมู่บ้าน ซึ่งมีรั้วกำแพงพืพาทเป็นส่วนหนึ่งด้วย รั้วกำแพงรอบหมู่บ้านมิได้มีไว้เพื่อประโยชน์แก่การคมนาคมและการจราจรเท่านั้น แต่มีไว้เพื่อความปลอดภัยของผู้ซื้อบ้านในโครงการด้วยอันเป็นสาธารณูปโภคตามข้อ 1 ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น โดยผลของประกาศของคณะปฏิวัตินี้ดังกล่าวตามข้อ 30 วรรคหนึ่ง และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 43 ทำให้รั้วกำแพงรอบหมู่บ้านรวมทั้งรั้วกำแพงพืพาทตกเป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ผู้ซื้อบ้านในโครงการทั้งหมด ไม่ตกเป็นส่วนควบของที่ดินที่รั้วกำแพงตั้งอยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 146 เมื่อบริษัทประชารัฐฯ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้โอนมีเจตนาแยกรั้วกำแพงพืพาทเป็นคนละส่วนกับที่ดินที่ตั้งรั้วกำแพง และรั้วกำแพงพืพาทไม่เป็นส่วนควบของที่ดิน ไม่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ติดติดไปกับที่ดิน รั้วกำแพงพืพาทจึงไม่เป็นส่วนหนึ่ง

ของทางสาธารณประโยชน์ แต่เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ทั้งสอง ไม่มีกฎหมายใดให้อำนาจ
เทศบาลนครนนทบุรีก้าวล่วงกรรมสิทธิ์ส่วนเอกชนอนุญาตให้ผู้ใดพรากกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของ
ผู้อื่น แม้จำเลยทั้งสามเป็นเจ้าของและผู้พักอาศัยที่ดินแปลงที่ 29 และ 30 ในโครงการตามแผนผัง
มีสิทธิใช้รั้วกำแพงรอบหมู่บ้านอันเป็นภารยทรัพย์ แต่จำเลยทั้งสามไม่มีสิทธิทำการเปลี่ยนแปลงใน
ภารยทรัพย์ซึ่งทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้น ยิ่งกว่านั้นที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และ 229967 ซึ่งจำเลย
ทั้งสามซื้อภายหลังและอยู่นอกโครงการจึงไม่เป็นสามยทรัพย์ที่จำเลยทั้งสามจะยกขึ้นอ้างสิทธิ
ใด ๆ เหนือรั้วกำแพงพิพาทได้ การกระทำของจำเลยทั้งสามที่ทุบทำลายรั้วกำแพง
คอนกรีตเสริมเหล็กพิพาทเป็นการละเมิดต่อโจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รั้ว
กำแพงพิพาท แม้เป็นภารยทรัพย์ แต่เมื่อถูกทุบทำลายไปโดยผู้ไม่มีสิทธิ โจทก์ทั้งสองย่อมมีสิทธินำ
แห่งปูนวางแทนรั้วกำแพงพิพาทเพื่อยังประโยชน์การใช้รั้วกำแพงพิพาทให้คงอยู่ดังเดิม
การกระทำของโจทก์ทั้งสองส่วนนี้จึงไม่เป็นการละเมิดต่อจำเลยทั้งสาม อย่างไรก็ดี พื้นที่ส่วนที่เป็น
ทางสาธารณประโยชน์ ผู้ซื้อบ้านในโครงการรวมทั้งจำเลยทั้งสามมีสิทธิใช้สัญจร โจทก์ทั้งสองไม่มี
สิทธินำรถบรรทุกและแห่งปูนมาปิดกั้น การกระทำของโจทก์ทั้งสองเฉพาะส่วนนี้เป็นการฝ่าฝืนต่อ
กฎหมาย ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งสามส่วนนี้
ฟังขึ้นบางส่วน คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองว่า จำเลยทั้งสามต้องก่อสร้างรั้ว
กำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กให้กลับคืนสู่สภาพเดิมหรือไม่ เห็นว่า จำเลยทั้งสามกระทำละเมิดทุบ
ทำลายรั้วกำแพงพิพาทซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ทั้งสอง จึงต้องคืนทรัพย์สินอันโจทก์ทั้งสองต้อง
เสียไปเพราะละเมิดนั้น หรือชดใช้ราคาทรัพย์สิน โจทก์ทั้งสองขอจะให้บังคับจำเลยทั้งสาม
ก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กส่วนที่ถูกทุบทำลายไปให้กลับคืนสู่สภาพเดิม หากจำเลยทั้ง
สามไม่ดำเนินการก็จะต้องชดใช้ค่าเสียหายเป็นค่าก่อสร้างรั้วกำแพงดังกล่าว ซึ่งโจทก์เรียกร้องมา
60,000 บาท นั้น เห็นว่า เป็นค่าเสียหายตามสมควรแก่สถานะเศรษฐกิจปัจจุบัน ที่ศาลอุทธรณ์ภาค
1 กำหนดค่าเสียหายเพียง 15,000 บาท ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของโจทก์ทั้งสอง
ส่วนนี้ฟังขึ้น สำหรับค่าเสียหายเนื่องจากถนนทรุดตัวแต่กร้านั้น โจทก์ทั้งสองไม่ฎีกาปัญหา
ดังกล่าว คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสามต่อไปว่า โจทก์ทั้งสองต้องชดใช้
ความเสียหายต่อจำเลยทั้งสามเพียงใด เห็นว่า แม้โจทก์ทั้งสองไม่มีสิทธินำรถบรรทุกและแห่งปูนมา
ปิดกั้นถนนอันเป็นทางสาธารณประโยชน์ ซึ่งจำเลยทั้งสามอ้างว่าทำให้ไม่สามารถนำรถบรรทุกวัสดุ
อุปกรณ์เข้าไปยังที่ดินของจำเลยทั้งสามส่วนที่อยู่นอกโครงการได้ อย่างไรก็ดี จำเลยทั้งสามไม่มี
สิทธิทุบทำลายรั้วกำแพงพิพาท หากรั้วกำแพงพิพาทไม่ถูกทุบทำลาย จำเลยทั้งสามก็ไม่สามารถ
นำวัสดุอุปกรณ์ผ่านรั้วกำแพงพิพาทนั่นเอง การกระทำละเมิดของจำเลยทั้งสามไม่ก่อให้เกิดสิทธิใด
 ๆ อันจะอ้างต่อโจทก์ทั้งสอง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยว่า การที่จำเลยทั้งสามไม่สามารถนำ
รถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์เข้าไปยังที่ดินของจำเลยทั้งสาม ไม่ใช่ความเสียหายที่เกิดจากการกระทำ
ของโจทก์ทั้งสองนั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยทั้งสามข้อนี้ฟังไม่ขึ้น คดีมีปัญหาต้อง
วินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสามประการสุดท้ายว่า ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาห้ามจำเลยทั้ง
สามใช้ที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 229966 และ 229967 ของจำเลย
ทั้งสามนั้น เป็นการพิพากษาเกินคำขอหรือไม่ เห็นว่า คำฟ้องโจทก์ทั้งสองมีคำขอด้วยว่าห้ามจำเลย
ทั้งสามและบริวารเข้ายุ่งเกี่ยวในที่ดินโฉนดเลขที่ 3368 คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ภาค 1 จึงมิได้
เกินกว่าคำขอท้ายฟ้อง ฎีกาของจำเลยทั้งสามข้อนี้ฟังไม่ขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยทั้งสาม
ก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กส่วนที่ถูกทุบทำลายให้กลับคืนสู่สภาพเดิม หากไม่ดำเนินการ

ให้จำเลยทั้งสามชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 60,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 9 กันยายน 2556) จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสอง ห้ามจำเลยทั้งสามและบริวารเข้าเกี่ยวข้องกับรั้วกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กที่จะก่อสร้างกลับคืนสู่สภาพเดิมนั้นอีก ห้ามโจทก์ทั้งสองปิดกั้นถนนภายในหมู่บ้านพิบูลย์การ์เด้นวิลล์ นอกจากนี้เพื่อให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1 คำขออื่นตามฟ้องและตามฟ้องแย้งนอกจากนี้ให้ยกค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีการะหว่างโจทก์ทั้งสองและของจำเลยทั้งสามให้เป็นพับ

องค์คณะ

จิรนิติ หะวานนท์ · ชัยรัตน์ ศีลาลัย · อำพันธ์ สมบัติสภาพรกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1612/2562>