

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 907/2567

บริษัท ป.โจทก์ นางสาว ศ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 358, ป.พ.พ. มาตรา 7, ป.พ.พ. มาตรา 146, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยรื้อรั้วกำแพงที่พิพาทซึ่งเป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์ จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ แม้จำเลยโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 6170, 6171 ซึ่งเป็นที่ตั้งของรั้วกำแพงที่พิพาทไปให้แก่ผู้อื่นก่อนที่โจทก์จะฟ้องเป็นคดีนี้ จำเลยก็ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบต่อโจทก์ และการที่โจทก์มิได้ขอให้เรียก บริษัท ร. เข้ามาในคดี ตามที่จำเลยฎีกาก็ไม่มีผลกระทบต่ออำนาจฟ้องของโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตด้านหลังที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 6170 และ 6171 ที่เป็นประตูผ่านเข้าไปยังที่ดินโฉนดเลขที่ 9300 หากจำเลยไม่ก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตให้โจทก์ร้องขอต่อศาลเพื่อให้บุคคลภายนอกกระทำการโดยให้จำเลยเสียค่าใช้จ่ายนั้น เป็นคำพิพากษาที่กำหนดการบังคับคดีในกรณีที่พิพากษาให้กระทำการแต่จำเลยเพิกเฉย ซึ่งเป็นไปตาม ป.วิ.พ. มาตรา 358 คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ดังกล่าวจึงไม่เกินไปกว่าคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ ส่วนที่โจทก์มีคำขอท้ายฟ้องว่าหากจำเลยไม่ยอมซ่อมแซมรั้วกำแพงคอนกรีตให้โจทก์เข้าดำเนินการซ่อมแซมโดยให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายนั้น ไม่เป็นไปตาม ป.วิ.พ. มาตรา 358 จึงชอบที่ศาลอุทธรณ์จะตอยกคำขอดังกล่าวของโจทก์ แม้ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยกระทำละเมิดต่อโจทก์ แต่ความเสียหายที่โจทก์ได้รับมีมาน้อยเพียงใด โจทก์ต้องมีภาระในการพิสูจน์ โจทก์เป็นเพียงเจ้าของโครงการจัดสรรที่ดินที่มีหน้าที่ต้องบำรุงรักษารั้วกำแพงซึ่งเป็นสาธารณูปโภคเพื่อประโยชน์ของผู้ที่พักอาศัยในหมู่บ้านที่โจทก์จัดสรร โจทก์มิใช่เป็นผู้ที่ใช้ประโยชน์จากรั้วกำแพงที่พิพาทโดยตรง เมื่อโจทก์มิได้นำสืบถึงความเสียหายโดยตรงที่โจทก์ต้องรับผิดชอบต่อผู้ที่พักอาศัยในหมู่บ้านอันเกิดจากการกระทำละเมิดของจำเลย เมื่อศาลพิพากษาให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงที่พิพาทซึ่งมีความยาว 5 เมตร ที่ทำเป็นประตูช่องเข้าออกอันเป็นการบังคับให้จำเลยชำระหนี้ด้วยการกระทำแล้ว แม้ศาลอาจใช้ดุลพินิจกำหนดค่าเสียหายได้เองดังที่โจทก์แก้ฎีกา แต่ศาลฎีกาเห็นสมควรใช้ดุลพินิจไม่กำหนดค่าเสียหายให้แก่โจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตด้านทิศใต้ที่จำเลยทุบทำลายไปให้กลับคืนสู่สภาพเดิม หากจำเลยไม่ยอมซ่อมแซมรั้วกำแพงคอนกรีตดังกล่าว ให้โจทก์เข้าดำเนินการซ่อมแซมรั้วกำแพงคอนกรีตดังกล่าวโดยให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น กับให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายเป็นเงิน 310,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะทำการก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตแล้วเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การขอให้งดฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์และจำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้จำเลยทำการก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตด้านหลังที่ดินโฉนดเลขที่ 6170 และ 6171 ส่วนที่ก่อสร้างเป็นประตูผ่านเข้าไปยังที่ดินโฉนดเลขที่ 9300 ซึ่งเป็นที่ดิน

นอกแนวเขตที่ดินจัดสรรของโจทก์ให้กลับคืนสู่สภาพเดิม หากจำเลยไม่ทำการดังกล่าว ให้โจทก์ร้องขอต่อศาลเพื่อให้บุคคลภายนอกกระทำการนั้นโดยให้จำเลยเสียค่าใช้จ่าย ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 3 กันยายน 2563) เป็นต้นไปจนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยให้ปรับเปลี่ยนลดลงหรือเพิ่มขึ้นได้ตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งตราขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 7 ที่แก้ไขใหม่ บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละ 2 ต่อปี แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความทั้งสองศาลรวมเป็นเงิน 12,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยฎีกาโดยศาลฎีกาอนุญาตให้จำเลยฎีกาเฉพาะประเด็นว่า โจทก์บังคับให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงพิพาทให้กลับสู่สภาพเดิมได้หรือไม่ และจำเลยต้องรับผิดชอบชำระค่าเสียหายแก่โจทก์หรือไม่ เพียงใด ส่วนฎีกาข้ออื่นศาลฎีกาไม่อนุญาตให้ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คดีฟังยุติตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ว่าฟ้องโจทก์ไม่ขาดอายุความ รั้วกำแพงพิพาทรอบโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์อยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรทั้งหมดจึงไม่ตกเป็นส่วนควบของที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 146 รั้วกำแพงพิพาทจึงมิใช่ของจำเลย แต่เป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคหนึ่ง และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43 คดีคงมีปัญหาคือต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ได้รับอนุญาตให้ฎีกาประการแรกว่า โจทก์จะบังคับให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงพิพาทให้กลับสู่สภาพเดิมได้หรือไม่ โดยจำเลยฎีกาว่า โจทก์ไม่อาจบังคับจำเลยได้เนื่องจากจำเลยได้โอนขายที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลภายนอกไปแล้วก่อนโจทก์ฟ้องจำเลย ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่โต้เถียงกันในชั้นนี้ฟังได้ว่า วันที่ 30 มิถุนายน 2542 จำเลยซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 6170, 6171 พร้อมสิ่งปลูกสร้างและมีรั้วกำแพงที่พิพาทจากผู้อื่น เป็นที่ดินอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์ ต่อมาวันที่ 10 มิถุนายน 2563 จำเลยซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 9300 ซึ่งอยู่ด้านหลังติดกับที่ดินโฉนดเลขที่ 6170, 6171 จำเลยรื้อรั้วกำแพงที่พิพาท และก่อสร้างรั้วกำแพงขึ้นใหม่โดยมีประตูออกไปสู่ที่ดินโฉนดเลขที่ 9300 ได้ ก่อนฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 จำเลยได้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 6170, 6171 ให้แก่บริษัท ร. แล้ว เห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยรื้อรั้วกำแพงที่พิพาทซึ่งเป็นสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์ โดยผลของกฎหมายโจทก์มีหน้าที่ต้องบำรุงรักษารั้วกำแพงที่พิพาท การที่จำเลยรื้อรั้วกำแพงที่พิพาทจึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์ แม้จำเลยโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 6170, 6171 ซึ่งเป็นที่ตั้งของรั้วกำแพงที่พิพาทไปให้แก่ผู้อื่นก่อนที่โจทก์จะฟ้องเป็นคดีนี้ จำเลยก็ไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบต่อโจทก์ และการที่โจทก์มิได้ขอให้เรียก บริษัท ร. เข้ามาในคดี ตามที่จำเลยฎีกาก็ไม่มีผลกระทบต่ออำนาจฟ้องของโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องบังคับจำเลยให้ก่อสร้างรั้วกำแพงที่พิพาทให้กลับสู่สภาพเดิมได้ และที่จำเลยฎีกาว่า ศาลอุทธรณ์พิพากษาเกินกว่าคำขอท้ายฟ้องของโจทก์นั้น เห็นว่า แม้โจทก์ฟ้องว่าจำเลยกระทำละเมิด แต่คำขอท้ายฟ้องของโจทก์ขอให้บังคับจำเลยกระทำการด้วยการให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงที่พิพาทให้กลับสู่สภาพเดิม ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตด้านหลังที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 6170 และ 6171 ที่เป็นประตูผ่านเข้าไปยังที่ดินโฉนดเลขที่ 9300 หากจำเลยไม่ก่อสร้างรั้วกำแพงคอนกรีตให้โจทก์ร้องขอต่อศาลเพื่อให้บุคคลภายนอกกระทำการโดยให้จำเลยเสียค่าใช้จ่ายนั้น เป็นคำพิพากษาที่กำหนดการบังคับคดี

ในกรณีที่พิพากษาให้กระทำการแต่จำเลยเพิกเฉย ซึ่งเป็นไปตาม ป.วิ.พ. มาตรา 358 คำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ดังกล่าวจึงไม่เกินไปกว่าคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ดังที่จำเลยฎีกา ฎีกาของจำเลยในข้อนี้ฟังไม่ขึ้น ส่วนที่โจทก์มีคำขอท้ายฟ้องว่าหากจำเลยไม่ยอมซ่อมแซมรั้วกำแพงคอนกรีตให้โจทก์เข้าดำเนินการซ่อมแซมโดยให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายนั้น ไม่เป็นไปตาม ป.วิ.พ. มาตรา 358 จึงชอบที่ศาลอุทธรณ์จะต้องยกคำขอดังกล่าวของโจทก์ แต่ศาลอุทธรณ์ยังมิได้มีคำพิพากษาในคำขอส่วนนี้ จึงเห็นควรพิพากษายกคำขอของโจทก์ดังกล่าวด้วย กรณีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ได้รับอนุญาตให้ฎีกาต่อไปว่า จำเลยต้องรับผิดชอบค่าเสียหายแก่โจทก์หรือไม่เพียงใด จำเลยฎีกาว่าไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายด้วยเหตุที่มีได้กระทำละเมิด แม้ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยกระทำละเมิดต่อโจทก์ แต่ความเสียหายที่โจทก์ได้รับมีเล็กน้อยเพียงใด โจทก์ต้องมีการะในการพิสูจน์ พยานโจทก์คงมีนางจิตตินันท์ พนักงานของโจทก์เป็นพยานเบิกความแต่เพียงว่า ให้จำเลยรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเป็นเงิน 300,000 บาท พร้อมดอกเบี้ย เห็นว่า โจทก์เป็นเพียงเจ้าของโครงการจัดสรรที่ดินที่มีหน้าที่ต้องบำรุงรักษารั้วกำแพงซึ่งเป็นสาธารณูปโภคเพื่อประโยชน์ของผู้ที่พักอาศัยในหมู่บ้านที่โจทก์จัดสรร โจทก์มิใช่เป็นผู้ที่ใช้ประโยชน์จากรั้วกำแพงที่พิพาทโดยตรง เมื่อโจทก์มิได้นำสืบถึงความเสียหายโดยตรงที่โจทก์ต้องรับผิดชอบต่อผู้ที่พักอาศัยในหมู่บ้านอันเกิดจากการกระทำละเมิดของจำเลย เมื่อศาลพิพากษาให้จำเลยก่อสร้างรั้วกำแพงที่พิพาทซึ่งมีความยาว 5 เมตร ที่ทำเป็นประตูช่องเข้าออกอันเป็นการบังคับให้จำเลยชำระหนี้ด้วยการกระทำแล้ว แม้ศาลอาจใช้ดุลพินิจกำหนดค่าเสียหายได้เองดังที่โจทก์แก้ฎีกา แต่ศาลฎีกาเห็นสมควรใช้ดุลพินิจไม่กำหนดค่าเสียหายให้แก่โจทก์ ที่ศาลอุทธรณ์กำหนดค่าเสียหายมานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยในข้อนี้ฟังขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ที่ให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหาย 100,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์ และยกคำขอของโจทก์ที่ขอให้โจทก์เข้าดำเนินการซ่อมแซมเองโดยให้จำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย นอกจากนี้แก้ให้ เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นศาลฎีกาแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 20,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี 5,000 บาท

องค์คณะ

สมชาย อุดมศรีสำราญ · ทวีศักดิ์ อุนนาทรรัตนกุล · ฉัตรชัย ไทรโชต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/907/2567>