

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5211/2561

บริษัทไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด(โจทก์) นางสาวศิริรัตน์ หุ่นจิตรจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 4, พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, ป.พ.พ. มาตรา 420, ป.วิ.พ. มาตรา 249, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, ป.พ.พ. มาตรา 213

ย่อ / หลักกฎหมาย

กำแพงคอนกรีตด้านหลังอาคารพาณิชย์ นอกจากจะบ่งบอกถึงแนวเขตที่ดินโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์แล้ว ยังมีสภาพเพื่อป้องกันทั้งบุคคลภายนอกและบุคคลที่อาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์ ทุกคนจำต้องเข้าออกตามทางที่โจทก์กำหนดเพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยให้แก่บุคคลทุกคนที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรรและบุคคลทั่วไปที่เข้ามาติดต่อหรือค้าขาย กำแพงคอนกรีตจึงเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่โจทก์ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณูปโภคตามความหมายของ พ.ร.บ.จัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 4 และ 43 การที่จำเลยทุบทำลายกำแพงคอนกรีตแล้วทำเป็นทางเข้าออกไปสู่ที่ดินแปลงอื่นนอกโครงการจัดสรรของโจทก์ เพื่อประโยชน์สำหรับจำเลย บริวารลูกจ้าง และลูกค้าในกิจการค้าของจำเลยโดยไม่ต้องใช้เส้นทางถนนในโครงการจัดสรรของโจทก์ไปออกถนนสาธารณะ ไม่ต้องผ่านทางเข้าออกที่โจทก์กำหนด และไม่ต้องผ่านระบบการรักษาความปลอดภัยของโจทก์เหมือนเจ้าของที่ดินในโครงการรายอื่น ย่อมมีผลกระทบต่อระบบการรักษาความปลอดภัย การจราจร การรักษาความสงบเรียบร้อยของโจทก์และผู้เป็นเจ้าของที่ดินแปลงอื่น ถือว่าเป็นการทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกแก่เจ้าของที่ดินแปลงอื่นในโครงการจัดสรรของโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์ จึงเป็นการใช้สอยกำแพงคอนกรีตขัดต่อสิทธิเจ้าของรวมคนอื่น โจทก์ในฐานะเจ้าของรวมและในฐานะผู้มีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินในการบำรุงรักษากำแพงคอนกรีตแทนเจ้าของสามยทรัพย์ทั้งปวง ย่อมมีอำนาจฟ้องขอให้สั่งห้ามจำเลยกระทำการที่ขัดต่อบทกฎหมายดังกล่าว แม้การทุบทำลายกำแพงคอนกรีตซึ่งเป็นสาธารณูปโภค จะเป็นการทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมายทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายเกี่ยวกับทรัพย์สิน ซึ่งจำเลยมีหน้าที่ต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่โจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 420 แต่โจทก์ก็ยังมีสิทธิขอบังคับให้จำเลยซึ่งเป็นเจ้าของภาระทรัพย์สินกระทำการอย่างใดที่ทำให้ประโยชน์หรือความสะดวกแห่งภาระทรัพย์สินกลับคืนมาดังเดิม ซึ่งการติดตามเอากำแพงคอนกรีตที่ถูกทุบทำลายคืนมาเป็นการทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมกลับคืนมาตามเดิมก็คือการซ่อมหรือสร้างกำแพงคอนกรีตให้กลับคืนสภาพตามที่เป็นอยู่เดิมนั่นเอง โจทก์จึงมีอำนาจตามกฎหมายที่จะขอบังคับให้จำเลยซ่อมหรือสร้างกำแพงคอนกรีตให้กลับคืนสภาพเดิมได้ ไม่ใช่ฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนจากการถูกทำลายละเมิด จึงไม่จำเป็นต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี นับแต่วันรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยสร้างกำแพงคอนกรีตพิพาทให้กลับคืนสภาพเดิม หากจำเลยไม่ดำเนินการ ขอให้มีการคำพิพากษาหรือคำสั่งให้โจทก์ว่าจ้างบุคคลภายนอกซ่อมหรือสร้างกำแพงคอนกรีตพิพาทแทน โดยให้จำเลยรับผิดชอบชำระเงินค่าจ้างที่โจทก์จ่ายแก่ผู้รับจ้างพร้อมดอกเบี้ยแก่

โจทก์ กับขอให้มีคำสั่งห้ามจำเลยกระทำการใดแก่กำแพงคอนกรีตพิพาทในลักษณะเช่นเดียวกับการทุบทำลายกำแพงคอนกรีตอีก จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษากลับให้จำเลยจัดการก่อสร้างกำแพงคอนกรีตพิพาทที่อยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์เลขที่ 32/795 ของจำเลยให้กลับคืนสภาพเดิม หากจำเลยไม่ดำเนินการหรือดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ให้โจทก์ว่าจ้างบุคคลภายนอกเข้าดำเนินการก่อสร้างแทนจำเลยได้ โดยให้จำเลยรับผิดชอบค่าใช้จ่ายพร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่โจทก์ชำระเงินแก่ผู้รับจ้างเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และห้ามจำเลยกระทำการอย่างใดแก่กำแพงคอนกรีตพิพาทอันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกอีก กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความทั้งสองศาลให้เป็นเงินรวม 30,000 บาท

จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความนำเสนอรับกันและไม่อุทธรณ์โต้เถียงกันในชั้นนี้รับฟังเป็นยุติได้ว่า โจทก์กับพวกได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเนื้อที่รวม 998 - 2 - 32.2 ไร่ เฉพาะส่วนของโจทก์ 5 โฉนด คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 418 และ 1734 โฉนดที่ดินเลขที่ 31347, 32561 และ 82152 อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่ 453 - 1 - 99.3 ไร่ มีชื่อโครงการตามเอกสารว่าโครงการโมเดอร์นโฮม ซิตี้ แต่นิยมเรียกชื่อและมีการขึ้นป้ายหน้าโครงการว่า ตลาดไท โจทก์ก่อสร้างและจัดให้มีตลาดกลางขนาดใหญ่ สำหรับซื้อขายส่งสินค้าการเกษตรอยู่บริเวณตรงกลางของพื้นที่หลายส่วน โดยมีถนนหลักและถนนซอยเชื่อมถึงกันทุกส่วน มีทางเข้าออกด้านหน้าโครงการที่อยู่ด้านทิศตะวันตก (ด้านถนนพหลโยธิน ถนนเทพกษัญธร 1 และถนนเลียบคลอง) หนึ่งช่องทาง และทางเข้าออกด้านหลังโครงการที่อยู่ด้านทิศตะวันออก (ด้านที่ติดถนน รพช. หรือทางหลวงชนบท) สามช่องทาง โดยทุกช่องทางจะมีจุดตรวจและกล้องวงจรปิด ปรากฏตามแผนผังโดยสังเขปแสดงทางเข้าออกและจุดตรวจ รปภ. รถที่แล่นผ่านเข้าออกโครงการตลาดไท นอกจากรถยนต์และรถบรรทุกแล้ว ยังมีรถยนต์โดยสารประจำทางสาธารณะ ส่วนด้านข้างโครงการทั้งสองด้านคือด้านทิศเหนือและทิศใต้ โจทก์ก่อสร้างกำแพงคอนกรีตที่บสูงประมาณ 1.5 เมตร ตามแนวเขตที่ดินยาวตลอดความยาวของที่ดิน ไม่มีช่องทางเข้าออก เว้นแต่ในพื้นที่แปลงที่ 3 และ 4 ทางด้านทิศตะวันตก ที่ดินบริเวณริมกำแพงคอนกรีตด้านทิศเหนือและทิศใต้ โจทก์แบ่งซอยเป็นแปลงย่อยจำนวนมาก ขนาดแปลงละประมาณ 16 ตารางวา และก่อสร้างอาคารพาณิชย์ 3 ถึง 4 ชั้น บนที่ดินหลายร้อยหน่วย แล้วนำที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ออกขายแก่บุคคลทั่วไป จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 94479 และ 94480 อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่แปลงละ 16 ตารางวา พร้อมอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น เลขที่ 32/795 และ 32/796 บนที่ดินดังกล่าวซึ่งเป็นที่ดินในโครงการจัดสรรของโจทก์ โดยจำเลยซื้อมาจากโจทก์เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2541 กำแพงคอนกรีตโครงการด้านทิศใต้ บริเวณตำแหน่งที่ดินที่มีลูกศรชี้ในแผนผังโดยสังเขปแสดงบริเวณกำแพงคอนกรีตที่ถูกทุบ เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่โจทก์ขายให้แก่จำเลย จำเลยใช้อาคารพาณิชย์เป็นร้านค้าโดยเปิดเป็นคลินิก จำเลยทุบทำลายกำแพงคอนกรีตเฉพาะส่วนที่อยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ เลขที่ 32/795 ออกทั้งหมด และทำเป็นช่องประตูทางเข้าออกจากอาคารพาณิชย์ดังกล่าวไปสู่ที่ดินของจำเลยที่อยู่นอกโครงการจัดสรรของโจทก์และติดกับที่ดินโฉนดเลขที่ 137111 ซึ่งจำเลยปลูกสร้างเป็นหอพัก จำเลยและบริวารสามารถเข้าออกไปถนนสาธารณะนอกโครงการจัดสรรของโจทก์ได้โดยไม่ต้องเข้าออกผ่านทางที่โจทก์กำหนดให้เป็นทางเข้าออก คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยในข้อแรกว่า นายวีระแต่เพียงผู้เดียวมีอำนาจลงลายมือชื่อ

ในใบแต่งตั้งนายความแทนโจทก์หรือไม่ เห็นว่า จำเลยมิได้ให้การต่อสู้ในประเด็นข้อนี้ จึงไม่เป็นข้อที่ไต่ถามขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ทั้งมิใช่ปัญหาอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกาจึงไม่รับวินิจฉัยตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 (เดิม) ให้ยกฎีกาของจำเลยในข้อนี้ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยในข้อต่อไปว่า กำแพงคอนกรีตที่จำเลยทูลทำลายเป็นสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์หรือไม่ เห็นว่า เมื่อปี 2538 โจทก์ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร จากนั้นโจทก์ได้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์และกำแพงคอนกรีต แล้วโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่จำเลยเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2541 เมื่อพิเคราะห์ถึงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินในส่วนของโจทก์เฉพาะส่วนที่มีการสร้างอาคารพาณิชย์ทางด้านทิศเหนือและทิศใต้แล้ว เป็นโครงการขนาดใหญ่รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า แม้โจทก์จะสร้างกำแพงคอนกรีตเฉพาะส่วนทางด้านทิศเหนือและทิศใต้ทางด้านหลังอาคารพาณิชย์ โดยไม่ได้สร้างกำแพงคอนกรีตยาวตลอดแนวที่ดินในส่วนที่เหลือและไม่ได้สร้างกำแพงคอนกรีตในส่วนทางด้านทิศตะวันตกและทิศตะวันออกเหมือนโครงการจัดสรรเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย แต่เป็นเพราะโจทก์ทำถนนภายในโครงการเชื่อมต่อกับทางสาธารณะทางด้านทิศตะวันตกและทิศตะวันออก นอกจากนี้ยังได้ความว่า โจทก์สร้างอาคารพาณิชย์แถวละ 20 ห้อง ระหว่างแถวมีช่องว่างประมาณ 4 ถึง 5 เมตร ซึ่งโจทก์ก็สร้างกำแพงคอนกรีตเชื่อมต่อกัน ไม่ให้เกิดช่องว่าง โดยโจทก์ประสงค์จะให้บุคคลทุกคนรวมทั้งจำเลยใช้ทางเข้าออกโครงการตามทางที่โจทก์กำหนดเท่านั้น มิใช่เข้าออกทุกทิศทางตามอำเภอใจ ทั้งนี้เพื่อสะดวกต่อการรักษาความปลอดภัย โดยโจทก์ได้จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยและติดตั้งกล้องวงจรปิดในจุดที่เป็นทางเข้าออก ซึ่งขณะที่ซื้อจำเลยและผู้ซื้ออาคารพาณิชย์รายอื่นจากโจทก์ ทุกคนต่างทราบและยอมรับในการใช้เส้นทางเข้าออกตามที่โจทก์กำหนด เพื่อประโยชน์ของทุกคนร่วมกัน ดังนั้นกำแพงคอนกรีตด้านหลังอาคารพาณิชย์ นอกจากจะบ่งบอกถึงแนวเขตที่ดินโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์แล้ว ยังมีสภาพเพื่อป้องกันทั้งบุคคลภายนอกและบุคคลที่อาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์ทุกคนจำต้องเข้าออกตามทางที่โจทก์กำหนดเพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยให้แก่บุคคลทุกคนที่อาศัยอยู่ในโครงการจัดสรร และบุคคลทั่วไปที่เข้ามาติดต่อหรือค้าขาย กำแพงคอนกรีตจึงเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่โจทก์ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน จึงเป็นสาธารณูปโภคตามความหมายของพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 4 และ 43 โดยไม่จำเป็นต้องระบุไว้ในคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเสมอไป ทั้งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินมิได้บังคับหรือจำกัดไว้ว่า สิ่งที่เป็นสาธารณูปโภคต้องเป็นสิ่งระบุไว้ในคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือเอกสารการอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเท่านั้น ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า กำแพงคอนกรีตที่จำเลยทูลทำลายซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกำแพงคอนกรีตในโครงการจัดสรรที่ดินของโจทก์ด้านทิศใต้เป็นสาธารณูปโภค ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษามานั้น ชอบแล้ว ไม่มีเหตุที่ศาลฎีกาจะเปลี่ยนแปลงแก้ไข กฎีกาของจำเลยในข้อนี้ฟังไม่ขึ้น คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยในข้อต่อไปว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องหรือไม่ โดยจำเลยฎีกาว่า กำแพงคอนกรีตเป็นส่วนควบของที่ดินจำเลย โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง เห็นว่า ตามคำฟ้องและทางนำสืบของโจทก์ยอมรับว่า กำแพงคอนกรีตในส่วนที่อยู่ในโฉนดที่ดินของจำเลยเป็นของจำเลย ดังนั้นที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 วินิจฉัยว่า โจทก์มิได้มีเจตนาขายที่ดินส่วนที่เป็นที่ตั้งของกำแพงคอนกรีต จึงเป็นการวินิจฉัยขัดกับข้อเท็จจริงในสำนวน กฎีกาของจำเลยในส่วนนี้ฟังขึ้น กำแพงคอนกรีตจึงเป็นส่วนควบของที่ดินจำเลย แต่อย่างไรก็ตามเหตุที่โจทก์สร้างกำแพงคอนกรีตลงในที่ดินจัดสรรส่วนที่คาดหมายว่าเป็นส่วนที่จะต้องแบ่งแยกเป็นแปลงย่อยปลูกสร้างอาคารพาณิชย์

จัดสรรขายแก่ผู้ซื้อทั่วไปอันมีผลทำให้กำแพงคอนกรีตที่สร้างไว้ต้องกระจายไปอยู่บนที่ดินที่แบ่งแยกและแบ่งขายแก่ผู้ซื้อทุกแปลง ก็เพราะโจทก์ไม่อาจแบ่งแยกที่ดินเฉพาะส่วนที่มีกำแพงคอนกรีตปลูกสร้างอยู่นั้นออกเป็นที่ดินแปลงย่อย เนื่องจากการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแนวตะเข็บหรือมีเศษเป็นเสี้ยว เป็นการต้องห้ามตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2535 ข้อ 15 ซึ่งเป็นข้อกำหนดที่ออกตามความในข้อ 7 (1) และข้อ 9 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะโจทก์ดำเนินการจัดสรรที่ดินและก่อสร้างกำแพงคอนกรีตในปี 2541 เป็นต้นมา แต่โดยที่กำแพงคอนกรีตนี้มีสภาพเป็นสาธารณูปโภคดังที่วินิจฉัยไว้ข้างต้นที่จะต้องตกติดไปกับที่ดินจัดสรรตลอดไป การที่จำเลยทุบทำลายกำแพงคอนกรีตแล้วทำเป็นทางเข้าออกไปสู่ที่ดินแปลงอื่นนอกโครงการจัดสรรของโจทก์ เพื่อประโยชน์สำหรับจำเลย บริวารลูกจ้าง และลูกค้าในกิจการค้าของจำเลยโดยไม่ต้องใช้เส้นทางถนนในโครงการจัดสรรของโจทก์ไปออกถนนสาธารณะ ไม่ต้องผ่านทางเข้าออกที่โจทก์กำหนด และไม่ต้องผ่านระบบการรักษาความปลอดภัยของโจทก์เหมือนเจ้าของที่ดินในโครงการรายอื่น ๆ ย่อมมีผลกระทบต่อระบบการรักษาความปลอดภัย การจราจร การรักษาความสงบเรียบร้อยของโจทก์และผู้เป็นเจ้าของที่ดินแปลงอื่น ถือว่าเป็นการทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกแก่เจ้าของที่ดินแปลงอื่นในโครงการจัดสรรของโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของสามยทรัพย์ จึงเป็นการใช้สอยกำแพงคอนกรีตขัดต่อสิทธิเจ้าของรวมคนอื่น โจทก์ในฐานะเจ้าของรวมและในฐานะผู้มีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินในการบำรุงรักษากำแพงคอนกรีตแทนเจ้าของสามยทรัพย์ทั้งปวง ย่อมมีอำนาจฟ้องขอให้สั่งห้ามจำเลยกระทำการที่ขัดต่อบทกฎหมายดังกล่าว ฎีกาของจำเลยในส่วนนี้ฟังไม่ขึ้น คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยในข้อต่อไปว่า คดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ โดยจำเลยฎีกาว่า คดีนี้เป็นเรื่องละเมิด โจทก์จึงต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี นับแต่วันรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะฟ้องต้องใช้คำสินไหมทดแทน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 วรรคหนึ่ง เห็นว่า การที่จำเลยทุบทำลายกำแพงคอนกรีตซึ่งเป็นสาธารณูปโภคเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดลงไปหรือเสื่อมความสะดวกอันเป็นการทำละเมิดต่อโจทก์ แต่โจทก์ในฐานะผู้จัดสรรที่ดินซึ่งมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพเช่นเดิม ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 43 วรรคหนึ่ง และในฐานะเจ้าของที่ดินแปลงอื่นซึ่งเป็นสามยทรัพย์ฟ้องให้ก่อสร้างกำแพงคอนกรีตให้คืนสภาพเดิม ไม่ได้ฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนจากการถูกทำละเมิด จึงไม่จำต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปี นับแต่วันรู้ถึงการละเมิดและรู้ตัวผู้จะฟ้องต้องใช้คำสินไหมทดแทนตามที่จำเลยกล่าวอ้าง ฟ้องโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษามานั้น ชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยในข้อนี้ฟังไม่ขึ้น คดีนี้ปัญหาต้องวินิจฉัยในข้อสุดท้ายว่า คำขอท้ายฟ้องของโจทก์ที่ขอให้สั่งห้ามจำเลยกระทำการอย่างใดต่อกำแพงคอนกรีตหลังอาคารพาณิชย์ของจำเลย และคำขอบังคับให้จำเลยดำเนินการซ่อมหรือสร้างกำแพงคอนกรีตให้กลับคืนสภาพเดิม หากจำเลยไม่ดำเนินการให้โจทก์ว่าจ้างบุคคลภายนอกทำการซ่อมหรือสร้างกำแพงคอนกรีตแทนจำเลย โดยให้จำเลยรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่โจทก์ชำระแก่ผู้รับจ้างพร้อมดอกเบี้ยให้แก่โจทก์นั้น สามารถบังคับได้หรือไม่ โดยจำเลยฎีกาในข้อนี้ว่า การที่จำเลยทุบทำลายกำแพงคอนกรีตเป็นการทำละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 ซึ่งตามบทบัญญัติดังกล่าวให้สิทธิแก่โจทก์เพียงเรียกให้จำเลยชดเชยค่าสินไหมทดแทนจากการละเมิดได้เท่านั้น แต่ไม่อาจขอบังคับให้จำเลยกระทำการอย่างอื่นได้ เห็นว่า แม้มีการทุบทำลายกำแพงคอนกรีตซึ่งเป็นสาธารณูปโภค จะเป็นการ

ทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมายทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายเกี่ยวกับทรัพย์สิน ซึ่งจำเลยมีหน้าที่ต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่โจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 แต่โจทก์ก็ยังมีสิทธิขอบังคับให้จำเลยซึ่งเป็นเจ้าของการยทรัพย์กระทำการอย่างใดที่ทำให้ประโยชน์หรือความสะดวกแห่งการยทรัพย์กลับคืนมาดังเดิม ซึ่งการติดตามเอาค่าแพงคอนกรีตที่ถูกทุบทำลายคืนมาเป็นการทำให้ประโยชน์แห่งการระจำยอมกลับคืนมาตามเดิมก็คือการซ่อมหรือสร้างค่าแพงคอนกรีตให้กลับคืนสภาพตามที่เป็นอยู่เดิมนั่นเอง โจทก์จึงมีอำนาจตามกฎหมายดังกล่าวที่จะขอบังคับให้จำเลยซ่อมหรือสร้างค่าแพงคอนกรีตให้กลับคืนสภาพเดิมได้ และหากจำเลยไม่ได้ดำเนินการ ศาลย่อมมีอำนาจพิพากษาหรือมีคำสั่งให้โจทก์ว่าจ้างบุคคลภายนอกซ่อมหรือสร้างค่าแพงคอนกรีตแทน โดยให้จำเลยเสียค่าใช้จ่ายได้ ตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 213 วรรคสอง ส่วนที่จำเลยกล่าวอ้างในฎีกาทำนองว่า ศาลไม่มีอำนาจห้ามจำเลยกระทำการใดต่อกำแพงคอนกรีตเพราะจำเลยทุบทำลายและรื้อไปแล้ว เห็นว่า ศาลอุทธรณ์ภาค 1 มิได้มีคำพิพากษาบังคับให้จำเลยในส่วนนี้ แต่มีคำพิพากษาห้ามจำเลยกระทำการใด ๆ ต่อกำแพงคอนกรีตที่จะต้องสร้างขึ้นใหม่อันจะเป็นการกระทำให้กำแพงคอนกรีตเสื่อมสภาพหรือประโยชน์แห่งการระจำยอมลดลง เป็นการใช้อำนาจขัดขวางป้องกันมิให้จำเลยกระทำซ้ำหรือเข้าไปยุ่งเกี่ยวกับกำแพงคอนกรีตที่จะต้องสร้างขึ้นใหม่โดยมิชอบ เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการยทรัพย์ลดไปหรือเสื่อมความสะดวกเหมือนอย่างเช่นที่จำเลยได้เคยกระทำมาแล้ว และมีแนวโน้มว่าจำเลยจะกระทำซ้ำอีก โจทก์จึงชอบที่จะขอและศาลมีอำนาจที่จะออกคำสั่งให้จำเลยงดเว้นกระทำการดังกล่าวซ้ำอีกในภายภาคหน้า ฎีกาของจำเลยในข้อนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความในชั้นฎีกา 5,000 บาท แทนโจทก์

องค์คณะ

กึกก้อง สมเกียรติเจริญ · สุรทิน สาเรือง · สมพงษ์ เหมวิมล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5211/2561>