

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3557/2551

บริษัท นวเคหะกิจ จำกัด โจทก์ นายสุทัศน์ ประสานบุญเลิศจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1388

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยทำทางลาดในที่ดินการยทรัพย์ของโจทก์เพราะจำเลยต้องใช้รถบรรทุกถังแก๊สเข้าไปจอดในร้านเพื่อความปลอดภัยของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงเป็นการกระทำที่ก่อให้เกิดการระเพิ่มขึ้นแก่ที่ดินการยทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1388 จำเลยไม่มีสิทธิกระทำเช่นนั้นได้ ทั้งจำเลยสามารถทำทางขึ้นลงเป็นการชั่วคราวแทนการเทคอนกรีตเป็นการถาวรได้ การที่จำเลยทำทางลาดเข้ามาในที่ดินดังกล่าวจึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ตำบลทุ่งวัดดอน (บ้านทวาย) อำเภอยานนาวา (บางรัก) กรุงเทพมหานคร โดยโจทก์นำที่ดินแปลงดังกล่าวจัดทำเป็นตลาดสด แผงลอย และที่จอดรถยนต์ให้เช่า จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 46080 ตำบลทุ่งวัดดอน (บ้านทวาย) อำเภอยานนาวา (บางรัก) กรุงเทพมหานคร พร้อมด้วยอาคารพาณิชย์ เลขที่ 830/63 แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เมื่อประมาณกลางปี 2541 จำเลยเทพื้นคอนกรีตทางเข้าออกอาคารของจำเลย รุกล้ำเข้ามาในที่ดินของโจทก์เนื้อที่ประมาณ 4 ตารางเมตร ขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนพื้นคอนกรีตส่วนที่รุกล้ำออกให้พื้นที่ดินของโจทก์และทำที่ดินให้เป็นไปตามสภาพเดิมโดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและให้จำเลยชำระค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 5,000 บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยจะรื้อถอนส่วนที่รุกล้ำและทำที่ดินของโจทก์ให้อยู่ในสภาพเดิม จำเลยให้การว่า ที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์เลขที่ 830/63 ของจำเลยเป็นที่ดินและอาคารพาณิชย์ซึ่งโจทก์จัดสรรโดยโจทก์นำที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ตำบลทุ่งวัดดอน (บ้านทวาย) อำเภอยานนาวา (บางรัก) กรุงเทพมหานคร มาจัดทำเป็นถนนเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกซึ่งโจทก์ต้องจัดให้มีขึ้นตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคแรก และข้อ 32 ที่ดินในส่วนดังกล่าวจึงตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินที่โจทก์จัดสรรทุกแปลงรวมทั้งที่ดินของจำเลย โจทก์จึงไม่มีสิทธินำที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ไปจัดทำเป็นตลาดสด แผงลอย และที่จอดรถยนต์ให้เช่า อันเป็นเหตุให้ภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ทั้งโจทก์ไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะนำที่ดินโฉนดเลขที่ 954 จัดทำเป็นตลาดสด แผงลอย และที่จอดรถยนต์ตั้งแต่โจทก์ก่อสร้างอาคารพาณิชย์ดังกล่าว โจทก์ได้อุทิศที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ทั้งแปลงเป็นทางสาธารณะให้ประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์จอดรถและผ่านเข้าออกสู่ถนนสาธารณะ โดยโจทก์ไม่เคยหวงห้ามหรือสงวนสิทธิเป็นเวลาเกิน 10 ปี ที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ซึ่งเป็นทางสาธารณูปโภคตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคแรก จึงตกเป็นสาธารณประโยชน์สำหรับประชาชนใช้ร่วมกันจำเลยค้าขายแก๊ส จำเลยจำเป็นต้องนำรถบรรทุกแก๊สและถังแก๊สซึ่งเป็นวัตถุอันตรายและไวไฟเข้าเก็บไว้ในอาคารเลขที่ 830/63 และเพื่อมิให้เกิดขบวนการสัญจรไปมาจึงต้องเทพื้นคอนกรีตหน้าอาคารสำหรับรถบรรทุกแก๊สเข้าเก็บในอาคาร ซึ่งทางลาดเอียงดังกล่าวเลยจากแนวที่ดินของจำเลยเพียงเล็กน้อยไม่ถึง 4 ตารางเมตร โจทก์มิได้รับความเสียหายเพราะที่ดินโฉนดเลขที่ 954 เป็นทางสาธารณประโยชน์ซึ่ง

ประชาชนทั่วไปรวมทั้งจำเลยมีสิทธิใช้ประโยชน์ การที่โจทก์ฟ้องคดีนี้มีเจตนากลับแล้งเพื่อให้จำเลยได้รับความเสียหายและที่โจทก์อ้างว่าขาดรายได้จากการนำพื้นที่พิพาทให้เช่าจ่อรถยนต์และแผงลอยประมาณเดือนละ 5,000 บาท นั้น ไม่เป็นความจริงเพราะพื้นที่หน้าอาคารของจำเลยนั้นมีสิทธิใช้ตามปกติอยู่แล้ว ทั้งโจทก์ไม่มีสิทธินำพื้นที่ดังกล่าวให้เช่าทำแผงลอยและจ่อรถยนต์ การเพิกถอนของจำเลยมิได้ทำให้ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยตามที่โจทก์อ้าง ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยรื้อถอนพื้นที่คอนกรีตส่วนที่รูก้ำในที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ตำบลทุ่งวัดดอน (บ้านทวาย) อำเภอยานนาวา (บางรัก) กรุงเทพมหานคร และทำที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปสภาพเดิมโดยจำเลยเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายกับให้จำเลยใช้ค่าธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 1,500 บาท แทนโจทก์ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 954 ตำบลทุ่งวัดดอน (บ้านทวาย) อำเภอยานนาวา (บางรัก) กรุงเทพมหานคร ที่ดินของโจทก์มีสภาพเป็นถนนซึ่งโจทก์จัดสร้างขึ้นตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 เป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร โจทก์นำที่ดินของโจทก์ออกให้เช่าเป็นที่จ่อรถยนต์ในเวลากลางคืนและให้เช่าทำตลาดนัดในวันพุธ วันพฤหัสบดี และวันเสาร์ จำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 46080 ตำบลทุ่งวัดดอน (บ้านทวาย) อำเภอยานนาวา (บางรัก) กรุงเทพมหานคร พร้อมอาคารพาณิชย์เลขที่ 830/63 แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินแปลงดังกล่าว และเป็นที่ดินและอาคารพาณิชย์ที่โจทก์จัดสรรซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของโจทก์ เมื่อประมาณกลางปี 2541 จำเลยเทคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นทางลาดขึ้นจากหน้าอาคารของจำเลยเข้ามาในที่ดินของโจทก์เนื้อที่ประมาณ 4 ตารางเมตร ตามภาพถ่ายหมายเลข จ.5..... ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยข้อต่อไปมีว่า การที่จำเลยทำทางลาดเข้ามาในที่ดินของโจทก์เป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์หรือไม่ ที่จำเลยฎีกาว่า โจทก์อุทธรณ์ที่ดินของโจทก์ให้เป็นทางสาธารณะจึงเป็นสาธารณประโยชน์ตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคสองไปแล้วนั้น เห็นว่า โจทก์ยังนำที่ดินของโจทก์ออกใช้ทำประโยชน์เป็นที่จ่อรถยนต์และทำตลาดนัด จึงยังหาได้อุทธรณ์ให้เป็นสาธารณประโยชน์ดังที่จำเลยฎีกาไม่ และที่จำเลยฎีกาว่าจำเลยจำเป็นต้องทำทางลาดดังกล่าวเพราะจำเลยต้องใช้รถบรรทุกถึงแก๊สเข้าไปจอดในร้านเพื่อความปลอดภัยของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงนั้น เห็นว่า การกระทำดังกล่าวก่อให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่ที่ดินของโจทก์ซึ่งเป็นภาระทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1388 จำเลยไม่มีสิทธิกระทำเช่นนั้นได้ ทั้งจำเลยสามารถทำทางขึ้นลงเป็นการชั่วคราวแทนการเทคอนกรีตเป็นการถาวรได้ การที่จำเลยทำทางลาดเข้ามาในที่ดินของโจทก์ดังกล่าวจึงเป็นการกระทำละเมิดต่อโจทก์" พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นฎีกา 1,500 บาท แทนโจทก์

องค์คณะ

ทองหล่อ โฉมงาม · ไพโรจน์ วายุภาพ · สมชาย พงษ์ธา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/3557/2551>