

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2943/2565

นาง ก. กับพวกโจทก์ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ธ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 94, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44, ป.พ.พ. มาตรา 421, ป.พ.พ. มาตรา 1195, ป.พ.พ. มาตรา 4

ย่อ / หลักกฎหมาย

ตามคำฟ้องและคำขอท้ายฟ้องเป็นกรณีโจทก์ทั้งสองโต้แย้งเกี่ยวกับมติที่ประชุมใหญ่โดยอ้างว่ามติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกไม่ชอบด้วยกฎหมายและข้อบังคับของจำเลย และมีคำขอบังคับขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่ว่ากล่าว จึงเป็นเรื่องที่โจทก์ทั้งสองขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ซึ่งกฎหมายกำหนดระยะเวลาในการใช้สิทธิไว้เป็นการเฉพาะแล้ว โจทก์ทั้งสองจะอ้างว่าโจทก์ทั้งสองฟ้องให้จำเลยรับผิดชอบในมูลละเมิด จึงต้องนำอายุความละเมิดมาใช้บังคับกับกรณีการขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่หาได้ไม่ แม้ข้อบังคับนิติบุคคลจำเลย จะมีข้อความว่าต้องร้องขอให้ศาลเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นภายใน 30 นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ โดยไม่ปรากฏหน่วยนับเป็นวัน เดือน หรือปี แต่ข้อบังคับนิติบุคคลดังกล่าวไม่ใช่พยานหลักฐานที่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีเอกสารมาแสดงตาม ป.วิ.พ. มาตรา 94 วรรคหนึ่ง (ข) จึงไม่ต้องห้ามที่จะนำพยานบุคคลมานำสืบแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในเอกสาร เมื่อผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมาเบิกความยืนยันว่าการร้องขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่ที่ลงมติโดยฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ จะต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันลงมติ สอดคล้องกับกฎกระทรวงว่าด้วยการจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 ข้อ 15 ดังนั้น ตามข้อบังคับของนิติบุคคลจำเลย การร้องขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่ต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, 44 ประกอบมาตรา 48 สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษา สาธารณูปโภคดังกล่าว แต่ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่นี้เมื่อมีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว โดยให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ซึ่งมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก กรณีจึงเป็นอำนาจหน้าที่ของจำเลยตามกฎหมายรวมทั้งตามข้อบังคับและมติของที่ประชุมใหญ่ในการดูแลถนนในหมู่บ้านเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร เหตุที่จำเลยนำกรวยหรือนำหมุดไปปักบริเวณถนนสายหลักข้างบ้านโจทก์ทั้งสองและบริเวณหัวมุมถนนซอยเท่าที่จำเป็นก็เพื่อมิให้สมาชิกในหมู่บ้านนำรถยนต์มาจอด เพื่อความปลอดภัยและความสะดวกในการขับรถเลี้ยวโค้ง เข้า - ออก บริเวณหัวมุมถนน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของจำเลย ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในการบริหารจัดการอำนวยความสะดวกในการใช้สาธารณูปโภค ตลอดจนการใช้พื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านที่พักอาศัยร่วมกันของสมาชิกทั้งหมด การกระทำดังกล่าวของจำเลยมิได้เลือกปฏิบัติเฉพาะสมาชิกผู้หนึ่งผู้ใด จึงถือไม่ได้ว่าเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสองฟ้องขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 ข้อ 5.2.2 และมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2558 ในส่วนที่กำหนดสิทธิให้สมาชิกมีรถยนต์ได้ตามสิทธิ ให้จำเลยยุติการกระทำที่เป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอัตรลดไปหรือเสื่อมความสะดวก โดยให้จำเลยเคลื่อนย้ายเครื่องกีดขวางที่ได้ตั้งขวางเพื่อมิให้รถยนต์เข้าจอดได้ จำเลยให้การขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสองฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีสิ่งแวดล้อมวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้เถียงกันในชั้นนี้รับฟังว่าโจทก์ทั้งสองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 55567 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง กรุงเทพมหานคร และเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ธ. โจทก์ทั้งสองใช้บ้านเลขที่ 559/201 ดังกล่าวเป็นที่ตั้งสำนักงานบริษัท อ. ประกอบธุรกิจท่องเที่ยว จำเลยจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีหน้าที่บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค และกระทำการเพื่อประโยชน์สูงสุดในการอยู่อาศัยของสมาชิกหมู่บ้านจัดสรรตลอดจนออกข้อบังคับกำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้สาธารณูปโภค การอยู่อาศัยและการจราจรภายในที่จัดสรร วันที่ 5 พฤษภาคม 2560 จำเลยมีหนังสือแจ้งโจทก์ทั้งสองเรื่องการกำหนด ค่าจอดรถในพื้นที่ส่วนกลาง อ้างว่าโจทก์ทั้งสองมีสิทธิจอดรถได้ 4 คัน ในบ้าน 3 คัน หน้าบ้าน 1 คัน ส่วนรถที่เกินมา 4 คัน โจทก์ทั้งสองต้องเสียค่าจอดรถในพื้นที่ส่วนกลางเพิ่มอัตราคันละ 6,000 บาท ต่อคันต่อปี ตามรายงานการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2558 และหนังสือแจ้งโจทก์ทั้งสองเรื่องการกำหนด ค่าจอดรถในพื้นที่ส่วนกลางตามมติที่ประชุมใหญ่ประจำปี 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2560 จำเลยจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2560 ที่ประชุมได้ลงมติเรื่องการจัดเก็บค่าสาธารณูปโภคประจำปี 2561 ข้อ 5.2.2 อนุมัติการปรับขึ้นค่าสาธารณูปโภคบ้านที่ทำพาณิชย์ เป็นเงิน 1,000 บาท ต่อตารางวาต่อปี จากเดิมที่คิด 700 บาท ต่อตารางวาต่อปี โดยจะเริ่มเก็บในปี 2561 โจทก์ทั้งสองไม่ยินยอมชำระ ค่าจอดรถส่วนที่เกินสิทธิตามที่จำเลยแจ้งและชำระค่าส่วนกลางประจำปี 2561 ให้จำเลยในอัตราเดิมเป็นเงิน 40,670 บาท ส่วนยอดเงินอีก 17,430 บาท ตามที่จำเลยแจ้ง โจทก์ทั้งสองยังไม่ชำระ ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองประการแรกมีว่า โจทก์ทั้งสองมีสิทธิฟ้องขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2558 ที่กำหนดให้สมาชิกจอดรถได้เพียงตามจำนวนสิทธิที่มีเท่านั้น โดยคิดค่าจอดรถกรณีนำรถยนต์มาจอดในพื้นที่ส่วนกลางเกินสิทธิ กับขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2560 ข้อ 5.2.2 ที่อนุมัติให้ปรับขึ้นค่าสาธารณูปโภคบ้านที่ทำพาณิชย์จากอัตราเดิม 700 บาท ต่อตารางวาต่อปี เป็น 1,000 บาท ต่อตารางวาต่อปี หรือไม่ ที่โจทก์ทั้งสองฎีกาในทำนองว่าการลงมติของที่ประชุมใหญ่เป็นการเลือกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม ขัดต่อรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 มาตรา 27 และเป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต ทำให้โจทก์ทั้งสองเสียหาย จึงเป็นการทำละเมิดต่อโจทก์ทั้งสอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 421 ฟ้องของโจทก์ทั้งสองจึงไม่อยู่ในบังคับที่จะต้องร้องขอต่อศาลภายใน 1 เดือน หรือ 30 วัน นั้น เห็นว่า โจทก์ทั้งสองบรรยายฟ้องสรุปสาระสำคัญได้ว่า ในการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2558 ที่ประชุมลงมติให้สมาชิกจอดรถยนต์ภายในบ้านและหน้าบ้านตามสิทธิที่มีอยู่เท่านั้น ที่ดินของโจทก์ทั้งสองมีเนื้อที่ 58.10 ตารางวา ซึ่งหากคำนวณตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ควรจอดรถได้ 7 คัน แต่จำเลยกลับกำหนดให้โจทก์ทั้งสองมีสิทธิจอดรถเพียง 4 คัน โดยให้จอดในบ้าน 3 คัน

และหน้าบ้าน 1 คั่น เป็นการจำกัดสิทธิของโจทก์ทั้งสอง ขัดต่อกฎหมายและไม่สอดคล้องกับ
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ บริษัท ธ. ผู้จัดสรรที่ดินและเจ้าของโครงการได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเป็น
ที่พักอาศัยประเภทเดียว แต่ในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 ที่ประชุมกลับลงมติให้
แบ่งประเภทบ้านออกเป็นบ้านพักอาศัยและบ้านที่ทำพาณิชย์ และอนุมัติให้จำเลยจัดเก็บค่า
สาธารณูปโภคบ้านที่ทำพาณิชย์ในอัตรา 1,000 บาท ต่อตารางวาต่อปี อันเป็นการเพิ่มภาระแก่
โจทก์ทั้งสอง ไม่ชอบด้วยระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางว่าด้วยการกำหนดค่าใช้จ่าย
หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภค และการ
จัดทำบัญชี พ.ศ. 2545 และรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2560 อีกทั้งยัง
เป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต จึงไม่มีผลบังคับใช้ นอกจากนี้มติดังกล่าวยังให้อำนาจคณะกรรมการจำเลย
ที่จะใช้ดุลพินิจในการบริหารจัดการตามความเหมาะสมหากมีบ้านที่ทำพาณิชย์มาต่อรองขอลด
ค่าบริการ ทั้งที่ไม่มีอำนาจที่จะกระทำได้ โจทก์ทั้งสองเจรจากับจำเลยแล้ว แต่จำเลยไม่รับฟัง และ
มีคำขอท้ายฟ้องโดยขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2560 ข้อ 5.2.2 และมติ
ที่ประชุมใหญ่ประจำปี 2558 ในส่วนที่กำหนดสิทธิให้สมาชิกมีรถยนต์ได้ตามสิทธิ ตามคำฟ้องและ
คำขอท้ายฟ้องดังกล่าวเป็นกรณีที่โจทก์ทั้งสองได้แย้งเกี่ยวกับมติที่ประชุมใหญ่โดยอ้างว่ามติของ
ที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกทั้ง 2 ครั้ง เป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและข้อบังคับของจำเลย และมี
คำขอบังคับขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่ดังกล่าว จึงเป็นเรื่องที่โจทก์ทั้งสองขอให้
เพิกถอนมติของที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ซึ่งกฎหมายกำหนดระยะเวลาในการใช้สิทธิไว้
เป็นการเฉพาะแล้ว โจทก์ทั้งสองจะอ้างว่าโจทก์ทั้งสองฟ้องให้จำเลยรับผิดชอบในมูลละเมิด จึงต้องนำ
อายุความละเมิดมาใช้บังคับกับกรณีการขอให้เพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่หาได้ไม่ ข้ออ้างตามฎีกา
ของโจทก์ทั้งสองข้อนี้ฟังไม่ขึ้น ส่วนที่โจทก์ทั้งสองฎีกาต่อมาว่า ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
ธ. ข้อ 41 มีข้อความกำหนดไว้เพียงว่า ต้องร้องขอเพิกถอนภายใน 30 โดยมีได้ระบุหน่วยนับเป็นวัน
เดือน หรือปี การที่ศาลอุทธรณ์นำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1195 มาปรับใช้
วินิจฉัยคดีในฐานะบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
4 วรรคสอง ว่าต้องขอภายในกำหนดเดือนหนึ่งหรือ 30 วัน นับแต่วันลงมติ นั้น ไม่ถูกต้อง เนื่องจาก
โจทก์ทั้งสองไม่ได้ฟ้องว่าจำเลยไม่ปฏิบัติหรือฝ่าฝืนบทบัญญัติมาตรา 1171 ถึงมาตรา 1195
เห็นว่า แม้ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ธ. ข้อ 41 จะมีข้อความว่า ในการประชุมใหญ่ครั้งใด
ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจ
ร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายใน 30 นับแต่วัน
ที่ประชุมใหญ่ลงมติ โดยไม่ปรากฏหน่วยนับเป็น วัน เดือน หรือปี แต่ข้อบังคับนิติบุคคลดังกล่าว
มิใช่พยานหลักฐานที่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีเอกสารมาแสดงตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา
ความแพ่ง มาตรา 94 วรรคหนึ่ง (ข) จึงไม่ต้องห้ามที่จะนำพยานบุคคลมานำสืบแก้ไขเพิ่มเติมข้อ
ความในเอกสาร ซึ่งจำเลยมีนางสาวกุสุมา ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มา
เบิกความยืนยันว่า การร้องขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่ที่ลงมติโดยฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ
จะต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันลงมติ จึงมิใช่การนำสืบเพิ่มเติมข้อ
ความในเอกสาร ไม่ขัดต่อบทกฎหมายดังกล่าว ประกอบกับโจทก์ทั้งสองเองก็ได้นำสืบโต้แย้งหรือ
คัดค้านว่าที่พยานจำเลยเบิกความว่าหน่วยนับเป็นวันนั้น ไม่ถูกต้องอย่างไร ทั้งคำเบิกความของ
พยานจำเลยปากนี้สอดคล้องกับกฎกระทรวงว่าด้วยการขอจดทะเบียนจัดตั้ง การบริหาร การควบ
และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. 2545 ข้อ 15 ที่กำหนดว่าในการประชุมใหญ่ครั้งใด

ถ้าได้มีการประชุมหรือการลงมติโดยไม่ปฏิบัติตามหรือฝ่าฝืนกฎหมายหรือข้อบังคับ สมาชิกอาจร้องขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมติในการประชุมใหญ่ครั้งนั้นได้ แต่ต้องร้องขอต่อศาลภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ พยานหลักฐานที่จำเป็นสำหรับรับฟังได้ว่า ตามข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำเลย การร้องขอเพิกถอนมติที่ประชุมใหญ่นั้นต้องยื่นฟ้องต่อศาลภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่ลงมติ เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่า มติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2558 และมติที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2560 ที่โจทก์ทั้งสองร้องขอเพิกถอน มีการลงมติเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2558 และ 30 กรกฎาคม 2560 ตามลำดับ แต่โจทก์ทั้งสองยื่นฟ้องต่อศาลขอเพิกถอนมติที่ประชุมดังกล่าวเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2561 จึงพินกำหนดเวลาที่จะร้องขอต่อศาลตามข้อบังคับของจำเลย โจทก์ทั้งสองจึงไม่มีสิทธิที่จะยื่นฟ้องขอเพิกถอนมติที่ประชุมดังกล่าว ฎีกาของโจทก์ทั้งสองข้อนี้ฟังไม่ขึ้น และกรณีไม่จำต้องวินิจฉัยฎีกาอื่นของโจทก์ทั้งสองเกี่ยวกับประเด็นนี้อีกต่อไปเพราะเป็นรายละเอียดปลีกย่อย ไม่มีผลเปลี่ยนแปลงข้อวินิจฉัย ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสองประการต่อมาว่ามีว่า การกระทำของจำเลยที่ตั้งเครื่องกีดขวางบริเวณถนนในหมู่บ้าน ทาสีขาวแดงบนขอบทางเท้า และนำกรวยมาตั้ง ซึ่งเชื่อกแต่ต่อมาเหลือแต่การตั้งกรวย หรือปักเสาหมุด และชิงเชือก เพื่อมิให้โจทก์ทั้งสองและสมาชิกอื่นนำรถยนต์มาจอด กับตีช่องจอดรถในพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งตกเป็นภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แห่งที่ดินจัดสรร ทำให้โจทก์ทั้งสองต้องนำรถยนต์ไปจอดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางหน้าบ้านที่ยังไม่มีผู้พักอาศัย เป็นการทำให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกหรือไม่ เห็นว่า ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, 44 ประกอบมาตรา 48 สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษา สาธารณูปโภคดังกล่าว แต่ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่นี้เมื่อมีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว โดยให้เป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ซึ่งมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่สามัญสมาชิก กรณีจึงเป็นอำนาจหน้าที่ของจำเลยตามกฎหมายรวมทั้งตามข้อบังคับและมติของที่ประชุมใหญ่ในการดูแลถนนในหมู่บ้านเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรดังกล่าว ซึ่งในข้อนี้นางสาวกุสุมาพยานจำเลยเบิกความสรุปได้ความว่า การที่จำเลยปักหมุด 1 ช่อง ขนาดเท่ากบรถยนต์จอดได้บริเวณถนนสายหลักด้านข้างบ้านโจทก์ทั้งสองเพื่อมิให้สมาชิกนำรถยนต์มาจอด เนื่องจากถนนข้างบ้านโจทก์ทั้งสองเป็นถนนสายหลักและเป็นหัวมุมซอยซึ่งมีขนาดไม่กว้างมาก อยู่ใกล้ป้อมยามลักษณะเป็นทางبيبแคบเหมือนคอขวด หากมีผู้นำรถยนต์ไปจอดบริเวณดังกล่าวจะกีดขวางรถยนต์ที่ขับเข้า - ออก ทำให้สมาชิกในหมู่บ้านไม่สะดวกและไม่ปลอดภัย จำเลยจึงปักหมุดเท่าที่จำเป็น 1 ช่องเดินรถบริเวณหัวมุมทางโค้งซอยต่าง ๆ ที่เห็นว่าไม่ปลอดภัย เพื่อให้ผู้ขับขี่รถสามารถเลี้ยวโค้งได้สะดวก นายคมสัน สามิโจทก์ที่ 1 และเป็นประธานบริษัท อ. ก็เบิกความตอบคำถามค้านทนายจำเลยว่า ตามแผนผังแสดงพื้นที่จอดรถส่วนกลางของหมู่บ้านของโจทก์ทั้งสองตั้งอยู่ตรงพื้นที่สีชมพูหมายเลข 201 กำกับ ซึ่งอยู่หัวมุม หากขับรถออกจากหมู่บ้านตรงไปจะผ่านป้อมยามที่ตั้งอยู่กลางถนนซึ่งต้องขับเบี่ยงออกเล็กน้อยจากป้อมยามเพื่อออกไปนอกหมู่บ้าน การปักเสาและทำแนวกันจะมีเฉพาะบริเวณหัวโค้งและส่วนที่เป็นถนนหลักบางส่วน ไม่ได้ทำเต็มพื้นที่ทั้งหมดเจือสมกับคำเบิกความพยานจำเลย ทำให้เชื่อได้ว่า เหตุที่จำเลยนำกรวยหรือนำหมุดไปปักบริเวณถนนสายหลักข้างบ้านโจทก์ทั้งสองและบริเวณหัวมุมถนนซอย

เท่าที่จำเป็นก็เพื่อมิให้สมาชิกในหมู่บ้านนำรถยนต์มาจอด โดยไปกำหนดช่องจอดรถบนถนนซอย แทน ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและความสะดวกในการขับรถเลี้ยวโค้ง เข้า - ออก บริเวณหัวมุมถนน เนื่องจากถนนในหมู่บ้านไม่ได้กว้างมาก และถนนสายหลักมีผู้ขับรถผ่านมากกว่าถนนซอย อีกทั้งทางเข้า - ออกหมู่บ้านก็มีเพียงทางเดียว คือ ใช้ถนนหลัก เข้า - ออก ผ่านป้อมยาม ซึ่งอยู่ใกล้กับถนนข้างบ้านของโจทก์ทั้งสอง ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของจำเลยตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในการบริหารจัดการอำนวยความสะดวกในการใช้สาธารณูปโภค ตลอดจนการใช้พื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านที่พักอาศัยร่วมกันของสมาชิกทั้งหมด การกระทำดังกล่าวของจำเลยมิได้เลือกปฏิบัติเฉพาะสมาชิกผู้หนึ่งผู้ใด จึงถือไม่ได้ว่าเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกแต่อย่างใด ฎีกาของโจทก์ทั้งสองข้อนี้ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

อรุณ เรืองเพชร · ชัยเจริญ ดุษฎีพร · พิชัย เพ็งผ่อง

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2943/2565>