

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5942/2541

นางสาว ศิริวรรณ จานงค์ สุขใจทก์ นาย ประเทือง ปรียาภรณ์มารวิขจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1335, ป.พ.พ. มาตรา 1337, ป.วิ.พ. มาตรา 55

ย่อ / หลักกฎหมาย

กำแพงรั้วพินาปลูกสร้างอยู่ในเขตที่ดินของจำเลยโจทก์จึงไม่ใช่เจ้าของรวมในกำแพงรั้วพินา แม้โจทก์จะอาศัย ใช้เป็นแนวแบ่งเขตที่ดินมานานเท่าใด ก็ไม่ทำให้โจทก์ มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมใน กำแพงรั้วพินา เพราะโจทก์มิได้ ครอบครองกำแพงรั้วพินา ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1335 บัญญัติถึงลักษณะของแดน กรรมสิทธิ์ที่ดินว่ากินทั้งเหนือพื้นพื้นดินและใต้พื้นดิน เฉพาะในอาณาเขตที่ดินของตนเท่านั้น หาได้หมายความว่ารวมถึงแดน กรรมสิทธิ์เหนือพื้นดินใน สิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ในเขตที่ดินของผู้อื่นซึ่งอยู่ใกล้ชิดติดกันไม่ เมื่อ กำแพงรั้วพินาอยู่ในเขตที่ดินของจำเลย และโจทก์มิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวม โจทก์จึงไม่เสียแดน กรรมสิทธิ์รวมในการที่ไม่ได้ใช้รั้วพินา อีกทั้งการที่จำเลยก่อสร้างผนังอาคารทับแนวรั้วเดิมโดยไม่ ได้ขออนุญาต ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือให้จำเลยระงับการก่อสร้าง และมีคำสั่งให้จำเลยรื้อถอนส่วนที่ ต่อเติมนั้น ก็เป็นกรณีที่จำเลยกระทำความผิดต่อ พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นคนละประเด็นกับกรณีที่จำเลย ทำละเมิดต่อโจทก์ หรือไม่ ถือไม่ได้ว่าจำเลยทำละเมิดต่อโจทก์ การที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้จำเลยรื้อถอน สิ่งปลูกสร้างที่พินาทึบเนื่องจากจำเลยไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอันเป็น การฝ่าฝืนต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หาใช่ประเด็นที่จำเลย ละเมิดต่อโจทก์และ โต้แย้งสิทธิของโจทก์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1337 ประกอบด้วย ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 ไม่

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านเลขที่ 1384/1 ซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินโฉนด เลขที่ 29673 จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 124107 และบ้านเลขที่ 1390 เมื่อ ปลายเดือนกรกฎาคม 2537 จำเลยได้ก่อสร้างต่อเติมบ้านเลขที่ 1390 ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินและบ้าน ของโจทก์ โดยต่อเติมทั้งด้านหลัง ด้านข้างและด้านหน้าบนแนวรั้วกำแพงเดิมของโจทก์ โดยจำเลย รื้อกำแพงเดิมที่โจทก์ใช้และเป็นเจ้าของรวมออก แล้วต่อเติมรั้วกำแพงเป็นผนังของตัวอาคารที่ ก่อสร้างใหม่ โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ทำให้โจทก์ต้องขาดประโยชน์กับเสียสิทธิ การใช้กำแพงที่เป็นแนวรั้วเดิม ทั้งการกระทำของจำเลยดังกล่าวทำให้มีเศษวัสดุตกลงหล่น เข้ามาใน บริเวณบ้านของโจทก์ ทำให้โจทก์เดือดร้อนรำคาญเกินกว่าจะอยู่อาศัยให้เป็นปกติสุข ปิดทางลม และแสงแดดให้แก่พืชพันธุ์ในบริเวณบ้านของโจทก์ จึงเป็นการใช้สิทธิที่ผิดกฎหมายและเป็น ละเมิดแก่โจทก์ โจทก์เสียหายคิดเป็นเงิน 200,000 บาท ขอบังคับให้จำเลยใช้ค่าเสียหายจำนวน 200,000 บาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยหยุดการก่อสร้างและรื้อถอนการก่อสร้างต่อเติมตัวอาคารเลขที่ 1390 ซึ่งกระทำบน กำแพงรั้วเดิมของโจทก์ แล้วทำให้กำแพงรั้วกลับต้อยอย่างเดิมจำเลยให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนโจทก์ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า

ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 29673 และบ้านสองชั้นเลขที่ 1384/1 ซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินดังกล่าวส่วนจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 124107 และบ้าน ทาวน์เฮาส์ สองชั้นเลขที่ 1390 ซึ่งอยู่บนที่ดินของจำเลยบ้านและที่ดินของโจทก์อยู่ติดกับบ้านและ ที่ดินของจำเลยทางด้านทิศใต้ ระหว่างที่ดินของโจทก์กับจำเลยมีกำแพงรั้วพินาศกันเป็นแนวเขต เมื่อเดือนกรกฎาคม 2537 จำเลยรื้อรั้วเดิมแล้วก่อสร้างอาคารทับแนวรั้วเดิมชิดแนวกำแพงรั้ว พินาศโดยการก่อสร้างต่อเติมเป็นกำแพงอิฐมอญสูง 3.25 เมตรแล้วให้กำแพงส่วนนี้เป็นผนังโรงรถ ด้านบนก่อสร้างเป็นระเบียงมีเสาปูนค้ำยันเป็นปูนโดยรอบ พื้นระเบียงปูกระเบื้องหลังคากระเบื้องเป็น หลังคาโค้งใช้วัสดุคล้ายพลาสติกสีม่วงอยู่มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ประการแรกว่า โจทก์เป็นเจ้าของรวมในกำแพงรั้วพินาศหรือไม่ ศาลฎีกาวินิจฉัยข้อเท็จจริงฟังได้ชัดว่า กำแพงรั้ว พินาศปลูกสร้างอยู่ในเขตที่ดินของจำเลยโจทก์จึงไม่ใช่เจ้าของรวมในกำแพงรั้วพินาศ ที่โจทก์ฎีกา ว่าโจทก์ใช้แนวกำแพงรั้วพินาศเป็นแนวแบ่งเขตมานานตั้งแต่ปี 2528 โดยได้รับความยินยอมจาก เจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 124107 เดิมมานานกว่า 10 ปี โดยโจทก์ใช้แนวรั้วพินาศร่วมกันเป็นแนว แบ่งเขตนั้น เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่ากำแพงรั้วพินาศอยู่ในแนวเขตที่ดินของจำเลย แม้โจทก์จะ อาศัยใช้เป็นแนวแบ่งเขตที่ดินมานานเท่าใดก็ไม่ทำให้โจทก์มีสิทธิเป็นเจ้าของรวมในกำแพงรั้ว พินาศ เพราะโจทก์มิได้ครอบครองกำแพงรั้วพินาศส่วนที่โจทก์ฎีกาว่า การที่จำเลยก่อสร้างผนัง อาคารทับแนวรั้วเดิมทำให้โจทก์เสียแดน กรรมสิทธิ์รวม โจทก์ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากรั้วพินาศ ตลอดจนจำเลยไม่เคยขออนุญาตจากสำนักงานเขตดินแดงในการก่อสร้าง เมื่อโจทก์ร้องเรียน สำนักงานเขตดินแดงแล้วสำนักงานเขตดินแดงมีคำสั่งให้จำเลยระงับการก่อสร้างและรื้อถอน อาคารที่จำเลยต่อเติม แสดงว่า การกระทำของจำเลยไม่ชอบด้วยกฎหมายทำให้โจทก์เดือดร้อนนั้น เห็นว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1335 บัญญัติถึงลักษณะของแดน กรรมสิทธิ์ ที่ดินว่ากินทั้งเหนือพื้นพื้นดินและใต้พื้นดินด้วย ซึ่งมีความหมายชัดเจนว่า เจ้าของที่ดินมีแดน กรรมสิทธิ์เหนือพื้นดินและใต้พื้นดินเฉพาะในอาณาเขตที่ดินของตนเท่านั้น หาได้หมายความว่า รวมถึงแดน กรรมสิทธิ์เหนือพื้นดินในสิ่งปลูกสร้างที่ปลูกสร้างโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ในเขตที่ดิน ของผู้อื่นซึ่งอยู่ใกล้ชิดติดกันไม่ เมื่อกำแพงรั้วพินาศอยู่ในเขตที่ดินของจำเลยและได้วินิจฉัยไว้แล้ว ว่าโจทก์มิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวม ดังนั้น โจทก์จึงไม่เสียแดน กรรมสิทธิ์รวมในการที่ไม่ได้ ขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือให้จำเลยระงับการก่อสร้าง ตลอดมีคำสั่งให้จำเลยรื้อถอนส่วนที่ต่อเติมนั้นก็เป็นกรณีที่จำเลยกระทำความผิดต่อ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นคนละประเด็นกับกรณีที่จำเลยทำละเมิดต่อโจทก์ หรือไม่ ฉะนั้น จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยทำละเมิดต่อโจทก์ในกรณีดังกล่าวมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกา ของโจทก์ในประการต่อไปว่าการที่โจทก์ยังคงได้รับแสงสว่างและสายลมพัดเพียงบางครั้งเท่านั้น โจทก์ไม่ได้รับความสะดวกจากแสงแดดและสายลมผ่าน ซึ่งเมื่อคำนึงความเดือดร้อนของโจทก์แล้ว ย่อมเกินกว่าที่ควรคิดหรือคาดหมายหรือไม่ ในประเด็นนี้โจทก์ฎีกาอ้างเพียงว่า โจทก์ ได้รับความเดือดร้อนเกินสมควร เพราะมีฉะนั้นสำนักงานเขตดินแดงคงไม่มีคำสั่งให้จำเลยรื้อถอน สิ่งปลูกสร้างที่พินาศ เห็นว่าการที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่พินาศ ดังกล่าว เนื่องจากจำเลยไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นอันเป็นการฝ่าฝืนต่อ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังที่ได้วินิจฉัยมาหาใช่ประเด็นที่จำเลยละเมิดต่อโจทก์ และโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1337 ประกอบด้วย ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 ไม่ ฎีกาโจทก์ข้อนี้จึงไม่มีเหตุผลให้รับฟัง

พิพากษายืน

องค์คณะ

วิรัช เอื้ออังกูร · สมชัย สายเชื้อ · ธรรมนุญ โชคชัยพิทักษ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/5942/2541>