

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3384/2565

นาง อ. โดยนาย ข. ผู้เข้าเป็นคู่ความแทน โจทก์ บริษัท ส. กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.พ.พ. มาตรา 1336, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 70

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยที่ 1 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ประกอบกิจการจัดสรรที่ดินเพื่อจำหน่าย มีจำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน เมื่อปี 2517 จำเลยที่ 1 จัดสรรที่ดินโดยสร้างถนนบนที่ดินพิพาทให้ผู้ซื้อบ้านและที่ดินในโครงการจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน และสร้างกำแพงคอนกรีตบนที่ดินพิพาทเป็นแนวเขตถนนกับที่ดินของโจทก์ วันที่ 30 สิงหาคม 2550 จำเลยที่ 1 ทำหนังสือยินยอมให้กรุงเทพมหานครก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำและสาธารณูปโภคในที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยจำเลยที่ 1 ไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือผลประโยชน์ตอบแทน และมีข้อตกลงให้จำเลยที่ 1 ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และสงวนกรรมสิทธิ์ต่อไป แต่พฤติการณ์ที่จำเลยที่ 1 ยินยอมให้กรุงเทพมหานครและประชาชนทั่วไปใช้สอยทรัพย์สินหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ และเมื่อคำนึงถึงความประสงค์ของกรุงเทพมหานครที่ประสงค์จะก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำและสิ่งสาธารณูปโภคอย่างอื่นบนที่ดินพิพาทเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตามหนังสือสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สิน ถือได้ว่าจำเลยที่ 1 อุทิศที่ดินพิพาทให้กรุงเทพมหานคร เพื่อให้กรุงเทพมหานครใช้เงินงบประมาณแผ่นดินเข้าไปพัฒนาถนนเดิมให้กลายเป็นถนนคอนกรีตพร้อมวางระบบระบายน้ำและสาธารณูปโภคที่จำเป็น เพื่อเป็นทางสาธารณประโยชน์โดยมุ่งหมายให้ตนพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณประโยชน์ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แล้ว ดังนั้น ถนนและที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะอันเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) ทั้งนี้ แม้ไม่ได้จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่กรุงเทพมหานครก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครจึงเป็นผู้ดูแลและมีหน้าที่บำรุงถนนและที่ดินพิพาทตามกฎหมาย แต่สำหรับกำแพงคอนกรีตนั้นมิได้เป็นประโยชน์แก่โจทก์และประชาชนอื่นที่อยู่นอกที่ดินที่จัดสรรหรือนอกโครงการของจำเลยที่ 1 อีกทั้งกรุงเทพมหานครมีความประสงค์เพียงเฉพาะแต่จะทำการก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำและสิ่งสาธารณูปโภคอื่นบนที่ดินพิพาทเพื่อให้ประชาชนทั่วไปใช้เป็นทางสัญจรร่วมกันเท่านั้น แสดงให้เห็นเจตนาของจำเลยที่ 1 ได้ว่า มิได้มีเจตนาอุทิศหรือโอนกำแพงคอนกรีตให้แก่กรุงเทพมหานครด้วย กำแพงคอนกรีตยังคงเป็นสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินที่จัดสรรในโครงการของจำเลยที่ 1 และเป็นหน้าที่ของจำเลยที่ 1 ที่จะต้องบำรุงรักษากำแพงคอนกรีตให้คงสภาพเช่นที่ได้จัดทำขึ้นต่อไป และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับกำแพงคอนกรีตโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1336 จำเลยทั้งสองไม่ได้กระทำการละเมิดต่อโจทก์จึงไม่มีหน้าที่ต้องรื้อกำแพงคอนกรีตและชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้พิพากษาว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 4482 เป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้จำเลยทั้งสองรื้อถอนกำแพงคอนกรีตบนที่ดินดังกล่าว หากไม่ปฏิบัติตามให้โจทก์เป็นผู้รื้อถอนเอง

โดยจำเลยทั้งสองเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมด และห้ามมิให้จำเลยทั้งสองขัดขวางหรือปิดทางเข้าออกในการที่โจทก์นำรถบรรทุกเข้าไปถมดินในที่ดินของโจทก์ กับให้จำเลยทั้งสองชดใช้ค่าเสียหายวันละ 10,000 บาท แก่โจทก์ นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะรื้อถอนกำแพงออกจากทางสาธารณประโยชน์ จำเลยทั้งสองให้การและฟ้องแย้ง กับแก้ไขคำให้การและฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องโจทก์ และบังคับให้โจทก์ชำระค่าเสียหาย 42,750 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และห้ามมิให้โจทก์หรือบริวารเข้ายุ่งเกี่ยวกับกำแพงของจำเลยทั้งสองอีกต่อไป โจทก์ให้การแก้ฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องแย้ง ระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้น โจทก์ถึงแก่ความตาย นายอนุชาญ ผู้จัดการมรดกของโจทก์ยื่นคำร้องขอเข้าเป็นคู่ความแทน ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 4482 เป็นทางสาธารณประโยชน์ ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันรื้อถอนกำแพงยาวประมาณ 120 เมตร ออกจากที่ดินดังกล่าว และห้ามมิให้จำเลยทั้งสองขัดขวางการใช้ทางพิพาทของโจทก์ กับให้จำเลยทั้งสองร่วมกันใช้ค่าเสียหายเดือนละ 3,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 23 มีนาคม 2560) เป็นต้นไปจนกว่าจะรื้อถอนกำแพงออกไปจากที่ดินดังกล่าว ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก กับให้ยกฟ้องแย้งจำเลยทั้งสอง ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนค่าฟ้องของโจทก์และฟ้องแย้งของจำเลยทั้งสองให้เป็นพับ จำเลยทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยทั้งสองฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้โต้แย้งกันในชั้นนี้รับฟังเป็นยุติได้ว่า จำเลยที่ 1 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ประกอบกิจการจัดสรรที่ดินเพื่อจำหน่าย อันเป็นวัตถุประสงค์หนึ่งของจำเลยที่ 1 มีจำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน เมื่อปี 2517 จำเลยที่ 1 ได้จัดสรรที่ดินบริเวณซอยจรัญสนิทวงศ์ หรือซอยสุกุลชัย โดยสร้างถนนบนที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 4482 (เดิม 4627) เลขที่ดิน 162 (เดิม 300) ให้ผู้ที่ซื้อบ้านและที่ดินในโครงการจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกัน และจำเลยที่ 1 ได้สร้างกำแพงคอนกรีตสูง 180 เซนติเมตร ยาว 120 เมตร บนที่ดินพิพาทเป็นแนวเขตถนนกับที่ดินโฉนดเลขที่ 5794 ของโจทก์ ต่อมาเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2550 จำเลยที่ 1 กับกรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานเขตบางพลัด ทำสัญญายินยอมให้กรุงเทพมหานครใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นที่ระบุไว้รวม 19 แปลง ของจำเลยที่ 1 โดยกรุงเทพมหานครมีความประสงค์จะทำการก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำและสิ่งสาธารณูปโภคอย่างอื่น เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งข้อตกลงมีสาระสำคัญว่าให้กรุงเทพมหานครและประชาชนทั่วไปใช้ซอยทรัพย์สินหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทกับที่ดินพิพาทแปลงอื่นที่ระบุไว้รวม 19 แปลง ตลอดไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยจำเลยที่ 1 ไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือผลประโยชน์ตอบแทน และจำเลยที่ 1 ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และสงวนกรรมสิทธิ์ต่อไป แต่จะไม่ดำเนินการใด ๆ อันเป็นการกีดขวางหรือขัดขวางการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว จากนั้นในปี 2551 กรุงเทพมหานครได้ปรับปรุงซอยจรัญสนิทวงศ์ (ซอยสุกุลชัย) ในวงเงิน 8,412,000 บาท วันที่ 9 มีนาคม 2560 จำเลยที่ 1 โดยจำเลยที่ 2 ไปร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนสถานีตำรวจนครบาลบางพลัดว่า โจทก์กับพวกบุกรุกเข้าไปทำลายกำแพงคอนกรีตเสียหายเพื่อดำเนินคดีต่อไป คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามที่จำเลยทั้งสองได้รับอนุญาตให้ฎีกาว่า ถนนและกำแพงคอนกรีตบนที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 4482 ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินและจำเลยทั้งสองต้องรื้อถอนกำแพงคอนกรีตออกไปจากที่ดินพิพาทตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์หรือไม่ เห็นว่า ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 ซึ่งใช้บังคับในขณะจำเลยทั้งสองจัดสรรที่ดินพิพาท ข้อ 30 บัญญัติว่า "สาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรร

ที่ดินได้จัดให้มีขึ้น เพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอม เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าว ให้คงสภาพดังที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้" และวรรคสองบัญญัติว่า "หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดิน หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือได้อนุญาตให้แก่ เทศบาล สุขาภิบาล หรือ องค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ ที่ที่ดินจัดสรรอยู่ในเขต" จากข้อ 30 ของประกาศของ คณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว เห็นได้ว่าถนนหรือสาธารณูปโภคอื่นซึ่งเป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นย่อมตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร จำเลยที่ 1 เป็นผู้จัดสรรที่ดิน ตั้งแต่ปี 2517 และได้จัดแบ่งที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 4482 (เดิม 4627) เป็นถนนซอยจรดถนนสุขุมวิท (เดิมแยก 6) หรือซอยสุขุมวิท ให้ผู้ซื้อบ้านและที่ดินในโครงการใช้ประโยชน์ร่วมกัน กับสร้างกำแพงคอนกรีตสูง 180 เซนติเมตร ยาว 120 เมตร เป็นแนวเขตถนนกับที่ดินของโจทก์ เมื่อกำแพงคอนกรีตก่อสร้างมาแต่เดิมตั้งแต่ที่มีการจัดสรรที่ดินยอมเป็นไปเพื่อรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้อาศัยในโครงการโดยเฉพาะ ทั้งสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นตามประกาศของ คณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคหนึ่ง หาได้จำกัดไว้เฉพาะถนน สวนสาธารณะ และ สนามเด็กเล่นไม่ ดังนั้น ทั้งถนนซอยสุขุมวิท และกำแพงคอนกรีต จึงตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินที่จัดสรรโดยผลของกฎหมาย และเป็นหน้าที่ของจำเลยที่ 1 ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป ที่จะต้องบำรุงรักษาถนนและกำแพงคอนกรีตให้คงสภาพดังที่จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ข้อ 30 วรรคหนึ่ง และ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1390 อีกทั้งตามข้อ 30 วรรคสอง แห่งประกาศของ คณะปฏิวัติฉบับดังกล่าว เป็นบทบัญญัติที่รับรองว่า ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไป มีสิทธิที่จะอุทิศสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ หรือโอนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือ องค์การบริหารส่วนจังหวัด แห่งท้องที่ที่ดินจัดสรรอยู่ในเขตได้ ทั้งนี้ เพื่อให้พ้นจากหน้าที่และความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค แม้ต่อมาจะมีการประกาศใช้ พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 3 บัญญัติให้ยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 ก็ตาม แต่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43 ยังคงมีบทบัญญัติกำหนดให้ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไปและจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้ และยังมีบทเฉพาะการตามมาตรา 70 วรรคสาม ประกอบมาตรา 44 (2) บัญญัติถึงการพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอน ใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 หรือผู้รับ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ว่าสามารถทำได้โดยการจดทะเบียนโอนสาธารณูปโภค ให้เป็นสาธารณประโยชน์ ดังนั้น แม้ตามหนังสือยินยอมให้ใช้ซอยทรัพย์สินที่สร้างขึ้นเมื่อวันที่ 30

สิงหาคม 2550 ระหว่างจำเลยที่ 1 กับกรุงเทพมหานคร โดยสำนักงานเขตบางพลัด กำหนดไว้ว่า จำเลยที่ 1 ยินยอมให้กรุงเทพมหานครและประชาชนทั่วไปใช้ประโยชน์ที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นที่ระบุไว้เพื่อประโยชน์สาธารณะ โดยมีได้จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นที่ระบุไว้ให้กรุงเทพมหานคร อันจะมีผลให้ถนนและกำแพงคอนกรีตบนที่ดินพิพาทอันเป็นสาธารณูปโภคที่ตกอยู่ในภาระจำยอมโดยผลของกฎหมายต้องโอนไปเป็นสาธารณประโยชน์ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 70 ประกอบมาตรา 44 (2) แต่จำเลยที่ 1 ยังคงเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และสงวนสิทธิในที่ดินพิพาทและที่ดินแปลงอื่นที่ระบุไว้ต่อไปตามข้อตกลงก็ตามแต่พฤติการณ์ที่จำเลยที่ 1 ยินยอมให้กรุงเทพมหานครและประชาชนทั่วไปใช้สอยทรัพย์สินหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทตลอดไปเพื่อประโยชน์สาธารณะ และเมื่อคำนึงถึงความประสงค์ของกรุงเทพมหานครที่ประสงค์จะก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำและสิ่งสาธารณูปโภคอย่างอื่นบนที่ดินพิพาทและที่ดินแปลงอื่นที่ระบุไว้ เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันตามหนังสือสัญญายินยอมให้ใช้สอยทรัพย์สิน ถือได้ว่าจำเลยที่ 1 อุทิศที่ดินพิพาทให้กรุงเทพมหานครเพื่อให้กรุงเทพมหานครใช้เงินงบประมาณแผ่นดินเข้าไปพัฒนาถนนเดิมให้กลายเป็นถนนคอนกรีตพร้อมวางระบบระบายน้ำและสาธารณูปโภคที่จำเป็นเพื่อเป็นทางสาธารณประโยชน์โดยมุ่งหมายให้ตนพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แล้ว ดังนั้นถนนและที่ดินพิพาทย่อมตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อประโยชน์สาธารณะ อันเป็นทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304 (2) ทั้งนี้แม้ไม่ได้จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทให้แก่กรุงเทพมหานครก็มีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย กรุงเทพมหานครจึงเป็นผู้ดูแลและมีหน้าที่บำรุงถนนและที่ดินพิพาทตามกฎหมาย แต่สำหรับกำแพงคอนกรีตนั้น มิได้เป็นประโยชน์แก่โจทก์และประชาชนอื่นที่อยู่นอกที่ดินที่จัดสรรหรือนอกโครงการของจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 1 นำสืบอ้างสิทธิเหนือกำแพงคอนกรีตไว้เพื่อประโยชน์แก่ผู้อาศัยในโครงการจัดสรรของจำเลยที่ 1 อีกทั้งกรุงเทพมหานครมีความประสงค์เพียงเฉพาะแต่จะทำการก่อสร้างถนนพร้อมท่อระบายน้ำและสิ่งสาธารณูปโภคอื่นบนที่ดินพิพาทกับที่ดินแปลงอื่นที่ระบุไว้ของจำเลยที่ 1 เพื่อให้ประชาชนทั่วไปใช้เป็นทางสัญจรร่วมกันเท่านั้น แสดงให้เห็นเจตนาของจำเลยที่ 1 ได้ว่ามีได้มีเจตนาอุทิศหรือโอนกำแพงคอนกรีตให้แก่ กรุงเทพมหานครด้วย ดังนั้นต้องถือว่าขณะที่จำเลยที่ 1 อุทิศถนนและที่ดินพิพาทให้เป็นทางสาธารณประโยชน์นั้น จำเลยที่ 1 มีเจตนาแยกกำแพงคอนกรีตออกมาเป็นคนละส่วนกับถนนและที่ดินพิพาทกำแพงคอนกรีตจึงไม่ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่ยังคงเป็นสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินที่จัดสรรในโครงการของจำเลยที่ 1 และเป็นหน้าที่ของจำเลยที่ 1 ที่จะต้องบำรุงรักษากำแพงคอนกรีตให้คงสภาพเช่นที่ได้จัดทำขึ้นต่อไป และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับกำแพงคอนกรีตของจำเลยที่ 1 โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 จำเลยทั้งสองมิได้กระทำละเมิดต่อโจทก์จึงไม่มีหน้าที่ต้องรื้อถอนกำแพงคอนกรีตและชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์ ฎีกาของจำเลยทั้งสองฟังขึ้นบางส่วน แต่ที่จำเลยทั้งสองฎีกาขอให้โจทก์ชดเชยค่าซ่อมแซมกำแพงคอนกรีตตามฟ้องแย้ง 42,750 บาท พร้อมดอกเบี้ยมาด้วยนั้น เห็นว่า จำเลยทั้งสองยื่นอุทธรณ์โต้แย้งคำพิพากษาศาลชั้นต้นทั้งในส่วนฟ้องและฟ้องแย้ง แต่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับฟ้องแย้งเนื่องจากทุนทรัพย์ต้องห้ามอุทธรณ์ตามกฎหมาย จำเลยทั้งสองมิได้ยื่นคำร้องอุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นดังกล่าวประเด็นค่าเสียหายตามฟ้องแย้งจึงเป็นอันยุติไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แม้จำเลยทั้งสองหยิบยกปัญหานี้ขึ้นกล่าวอ้างในฎีกาอีกก็เป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากล่าวกันมาแล้วโดย

ชอบในศาลอุทธรณ์ย่อมต้องห้ามมิให้ฎีกาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 225 ประกอบมาตรา 252 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์เสียด้วย ค่าฤชาธรรมเนียมในส่วนฟ้องโจทก์ทั้งสามศาลให้เป็นพับ ชั้นฎีกาจำเลยทั้งสองมิได้ชำระค่าขึ้นศาลในส่วนฟ้องแย้ง จึงไม่มีค่าขึ้นศาลส่วนนี้ที่ต้องคืนแก่จำเลยทั้งสอง นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตาม คำพิพากษาศาลอุทธรณ์

องค์คณะ

เศกสิทธิ์ สุขใจ · น้ำเพชร ปานะถึก · อรุณี วีระรัศมี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/3384/2565>