

11. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๖๓๘/๒๕๔๒

นายอรรถสิทธิ์ วงศ์ภัทรกุล โจทก์
นางจิราภรณ์ นุ่มนวล จำเลย

แพ่ง ภาระจำยอม (มาตรา ๑๓๘๗)

ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (ข้อ ๓๐)

คำพิพากษา

ที่ดินของโจทก์

และจำเลยอยู่ติดกันทางด้านในและต่างก็เป็นที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านผู้จัดสรรที่ดินได้ทำถนนคอนกรีตกว้าง

๖ เมตร

จากที่ดินแปลงที่อยู่ด้านในผ่านที่ดินแปลงที่อยู่ด้านนอกเชื่อมกับถนนสาธารณะของหมู่บ้านทุกแปลง

โดยใช้ที่ดินของโจทก์และจำเลยกว้างแปลงละ ๓ เมตร ยาว ๒๐ เมตร

ทำถนนคอนกรีตดังกล่าวด้วย

ดังนั้นย่อมแสดงให้เห็นเจตนาของผู้จัดสรรที่ดินที่ต้องการให้เจ้าของที่ดินแปลงในมีทางออกสู่ถนนสาธารณะได้โดยสะดวก

แม้ถนนคอนกรีตนี้จะไม่ปรากฏอยู่ในแผนผังการจัดสรรที่ดินและเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินแปลงที่อยู่ด้านหลังก็ตาม

แต่เมื่อผู้จัดสรรที่ดินได้ทำถนนคอนกรีตเชื่อมกับถนนสาธารณะของหมู่บ้านก่อนที่โจทก์และจำเลยจะมาซื้อที่ดินและบ้านย่อมถือได้ว่าเป็นสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน

ถนนคอนกรีตดังกล่าวจึงตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรตามประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๓๐ จำเลยไม่มีสิทธิก่อสร้างกำแพงคอนกรีตและสิ่งก่อสร้างอื่นบนถนนคอนกรีตนี้ได้