

12 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๑๑๒ / ๒๕๔๒

นางเกศินี กนิษฐสุต

โจทก์

นายวรารุฒ บัณฑิตสวัสดิ์ กับพวก

จำเลย

แพ่ง ภาระจำยอม (มาตรา ๑๓๘๓)

วิธีพิจารณาความแพ่ง ฟ้องเคลือบคลุม (มาตรา ๑๗๒ วรรคสอง)

ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖

คำพิพากษา

จำเลยทั้งห้าร่วมกันจัดสรรที่ดินในโครงการสวัสดิทาวแมนชั้น

แม้จำเลยทั้งห้าจะไม่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการควบคุมจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่

๒๘๖

ก็เป็นเพียงการดำเนินการฝ่าฝืนกฎหมายเท่านั้นการดำเนินการของจำเลยทั้งห้าต้องด้วยหลักเกณฑ์การจัดสรรที่ดิน ย่อมต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายที่ให้มีการจัดให้มีสาธารณูปโภค

และให้ถือว่าสาธารณูปโภคดังกล่าวตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร

โจทก์ซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจากจำเลยทั้งห้าจึงมีสิทธิใช้สโมสรร กับสระว่ายน้ำที่จำเลยทั้งห้าจัดสร้างขึ้นได้

โจทก์ยอมรับว่าสโมสรร กับสระว่ายน้ำตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๓๘๓๘

ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๐๖๔๕๘ ของจำเลยที่ ๕ จึงไม่ได้อยู่ใกล้กับสโมสรรและสระว่ายน้ำที่ดิน

โฉนดเลขที่ ๒๐๖๔๕๘ ของจำเลยที่ ๕ จึงไม่ตกอยู่ในภาระจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๕๑๐๕๓

และ ๑๕๑๐๖๖ ของโจทก์