

# 15 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๓๐๐/๒๕๕๓

นายสุธี วัฒนคุณากร กับพวก  
บริษัท เอส. เอ . แลนด์ จำกัด

โจทก์  
จำเลย

แพ่ง อายุความ ภาระยินยอม ยินยอมให้ฟ้องคดี ( มาตรา ๔๔๘,๑๓๘๗, ๑๔๗๗ )  
ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖

## คำพิพากษา

อ. ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินเดิมเป็นผู้รังวัดแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงย่อยจำนวน ๑๕๘  
แปลง แล้วต่อมาห้างหุ้นส่วนจำกัด น. ซื่อที่ดินที่ อ.

แบ่งแยกไว้มาจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ส่วนที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด

น. จะได้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินได้หรือไม่

เป็นอีกเรื่องหนึ่งต่างหาก การที่ไม่ได้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินไม่ทำให้การดำเนินการขายที่ดินกลับไม่เป็นการจัดสรรที่ดิน  
เมื่อการดำเนินการขายที่ดินของห้างหุ้นส่วนจำกัด น.

เป็นการจัดสรรที่ดินทางเท้า

ต่อระบายน้ำได้ทางเท้า

และถนนคอนกรีตเสริมเหล็กซึ่งเป็นสาธารณูปโภคในที่ดินพิพาทย่อมตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร โดยผลของกฎหมายตามประกาศของคณะปฏิวัติ  
ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๓๐

วรรคหนึ่ง

ตราบดที่กำแพงคอนกรีตหรือวัสดุอื่นใดในภารยทรัพย์ยังเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกแก่เจ้าของสามยทรัพย์  
เจ้าของสามยทรัพย์ยอมฟ้องขอให้ปลดเปลื้องทุกข์ได้ แม้จะเกินหนึ่งปีนับแต่ก่อสร้าง ก็ไม่ขาดอายุความ