

17. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๒๓/๒๕๕๖

บริษัท เอส. เอ. แลนด์ จำกัด โจทก์
นางสาวทัศนีย์ รวีวรกุล จำเลย

แพ่ง ละเมิด ภาระจำยอม (มาตรา ๔๒๐ , ๑๓๘๗ , ๑๓๘๘, ๑๓๕๐)

วิธีพิจารณาความแพ่ง ปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย

ของประชาชน (มาตรา ๒๔๗ , ๒๔๘ วรรคสอง) ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖

คำพิพากษา

จากที่ดิน โฉนดเลขที่

๔๘๕๘

ซึ่งมีทางเท้าและถนนซึ่งผ่านตึกหน้าโครงการเป็นการแสดงออกโดยปริยายว่าจะจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะถือได้ว่าเป็นการจัดสรรที่ดิน

ทางเท้าและถนนที่ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่

๔๘๕๘ ต้องตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินที่จัดสรรทุกแปลงตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ

๑ และข้อ ๓๐ โจทก์ซื้อที่

ภาระจำยอมตกติดไปยังโจทก์ด้วย

โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยเกี่ยวข้องกับทางเท้า

ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาอันด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน

แม้จำเลยมิได้ยกขึ้นต่อสู้ไว้ในคำให้การ จำเลยก็มีสิทธิยกขึ้นฎีกาได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๔๘ วรรคสอง

โจทก์เจ้าของภารทรัพย์ต้องรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนกับต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมรอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่่อสังหาริมทรัพย์ของจำเลยตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๘๗ และมาตรา ๑๓๕๐ โจทก์จึงเรียกค่าเสียหายจากจำเลยตาม ป.พ.พ. มาตรา

๑๓๘๗ และมาตรา ๑๓๕๐ โจทก์จึงเรียกค่าเสียหายจากจำเลยไม่ได้