รวมคำบรรยาย

ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๕ ปีการศึกษา ๒๕๖๕ เล่มที่ รร

บทบรรณาธิการ

คำถาม แบ่งแยกที่ดินแล้วทำให้ที่ดินแปลงหนึ่งไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ แต่การผ่านเข้าออกในที่ดินแปลงเดิมก่อนการแบ่งแยกจะมีระยะไกลหรือไม่สะดวกเสียค่าใช้จ่ายมาก ดังนี้ เจ้าของที่ดินที่ถูกล้อมจะขอผ่านที่ดินแปลงอื่นที่ล้อมซึ่งมีความสะดวกกว่าได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๙๓๐/๒๕๖๒ โจทก์ที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓๗๘๑, ๒๓๗๘๐, ๒๓๗๗๙ และ ๒๓๗๗๘ ที่ดินทั้งสี่แปลงแบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๐๐ จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๖๔๗๖ ที่ดินของโจทก์ทั้งสี่แปลงมีที่ดินของบุคคลอื่นล้อมรอบโดยด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออกและทิศใต้ติดกับที่ดินของบุคคลอื่น ส่วนด้านทิศตะวันตกของที่ดินแต่ละแปลงของโจทก์ทั้งสี่ติดกับที่ดินของจำเลย ทางพิพาทเป็นทางที่โจทก์ทั้งสี่สามารถใช้เป็นทางออกสู่สาธารณะได้สั้นและใกล้ที่สุด

คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสี่ว่า ทางพิพาทเป็นทางจำเป็นแก่ที่ดินโจทก์ทั้งสี่หรือไม่ โดยโจทก์ทั้งสี่ฎีกาว่า ทางพิพาทเป็นทางที่สะดวกและสั้นที่สุด แม้ที่ดินของโจทก์ทั้งสี่จะเคยแบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๐๐ ซึ่งเคยมีทางออกสู่ทางสาธารณะ แต่ได้มีการแบ่งแยกมานานถึง ๘๓ ปีแล้ว การจะออกจากที่ดินแปลงดังกล่าวจะต้องผ่านที่ดินของบุคคลอื่นอีกหลายคนทำให้จะต้องเสียค่าใช้จ่ายและมีความเสียหายแก่ที่ดินแปลงอื่นอีกหลายแปลง จึงสมควรที่จะให้โจทก์ทั้งสี่สามารถใช้ทางพิพาทเป็นทางจำเป็นเข้าออกสู่ทางสาธารณะได้

เห็นว่า แม้ที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ได้แบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๐๐ มาเป็นเวลานานมีการแบ่งแยกเป็นที่ดินแปลงย่อยหลายแปลงและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลอื่นก็ตาม แต่ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๗๐๐ และที่ดินของโจทก์ทั้งสี่เคยเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน ซึ่งที่ดินดังกล่าวติดกับทางสาธารณะ **เมื่อแบ่งแยกที่ดินแล้วทำให้ที่ดินของโจทก์ทั้งสี่ไม่มีทางออกสู่ทางสาธารณะ** ดังนั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ **มาตรา ๑๓๕๐** บัญญัติไว้ว่า "ถ้าที่ดินแบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันเป็นเหตุให้แปลงหนึ่งไม่มีทางออกไปสู่ทางสาธารณะไซร้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินแปลงนั้นมีสิทธิเรียกร้องเอาทางเดินตามมาตราก่อนได้เฉพาะบนที่ดินแปลงที่ได้แบ่งแยกหรือแบ่งโอนกันและไม่ต้องเสียค่าทดแทน" บทบัญญัติดังกล่าว**เป็นบทบัญญัติบังคับแก่กรณีทางจำเป็นโดยเด็ดขาด มิได้คำนึงว่า จะมีทางเข้าออกอื่นที่สะดวกกว่าหรือไม่** ดังนั้น โจทก์ทั้งสี่ไม่อาจฟ้องเรียกร้องทางเดินผ่านที่ดินของจำเลย **ซึ่งมิใช่ที่ดินแปลงเดิมที่ถูกแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไปโดยไม่จำต้องคำนึงว่า**

การผ่านเข้าออกในที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ ๑๗๐๐ จะมีระยะไกลกว่าทางพิพาทหรือไม่สะดวก เสียค่าใช้จ่ายมากกว่าการที่จะผ่านเข้าออกที่ดินแปลงพิพาทหรือไม่

คำถาม ทำสัญญาเช่าพื้นที่จอดรถในโรงพยาบาลเพื่อบริหารจัดการและติดตั้งระบบจัดเก็บค่าบริการจอดรถไม่ได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการดูแลค้ำจุนหรือตัดแต่งต้นไม้ในลานจอดรถให้มีสภาพมั่นคงเพียงพอที่จะต้านทานพายุที่เกิดขึ้นตามฤดูกาล หากมีต้นไม้ที่หักล้มลงมาทับรถยนต์ที่นำไปจอดไว้ได้รับความเสียหาย ผู้เช่าจะต้องรับผิดชดใช้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้ที่นำรถมาจอดหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๔๐/๒๕๖๓ โจทก์กล่าวอ้างความรับผิดของจำเลยในฐานะผู้ครองต้นไม้ซึ่งทำให้เกิดความเสียหายเป็นกรณีตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๓๔ ที่กำหนดให้ผู้ครองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างจำต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายที่เกิดขึ้นเพราะเหตุที่โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างก่อสร้างไว้ชำรุดบกพร่องหรือบำรุงรักษาไม่เพียงพอ เว้นแต่ผู้ครองได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรเพื่อปัดป้องมิให้เกิดความเสียหายแล้ว เจ้าของต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน และบทบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับตลอดถึงความบกพร่องในการปลูกหรือค้ำจุนต้นไม้หรือกอไผ่ด้วย

จำเลยเป็นผู้บริหารจัดการพื้นที่จอดรถบริเวณด้านหน้าโรงพยาบาล ธ. โดยจำเลยเข้าครอบครองพื้นที่ดังกล่าวในฐานะผู้เช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุ ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เช่าเป็นลานจอดรถแบบโล่ง ๒ ลาน มีต้นไม้ใหญ่ปลูกอยู่โดยรอบ การที่จำเลยรับมอบพื้นที่ดังกล่าวมาบริหารจัดการเป็นการดูแลลานจอดรถซึ่งมีต้นไม้ใหญ่จำนวนมาก การยึดถือครอบครองพื้นที่เช่าในลักษณะเช่นนี้ย่อมรวมถึงไม้ยืนต้นที่ปลูกไว้ด้วย ทั้งต้นไม้ยังเป็นร่มเงาและช่วยลดความร้อนในลานจอดรถ นับว่าเป็นประโยชน์แก่การให้บริการที่จอดรถของจำเลย

การตรวจตราดูแลต้นไม้ในลานจอดรถเพื่อมิให้ก่อความเสียหายหรือเป็นอันตรายแก่การให้บริการพื้นที่จอดรถอยู่ในความรับผิดชอบของจำเลยโดยตรง เมื่อจำเลยเป็นผู้ครองต้นไม้ที่ปลูกอยู่ในบริเวณลานจอดรถ จำเลยจึงต้องบำรุงรักษาและดูแลค้ำจุนต้นไม้ให้อยู่ในสภาพที่มั่นคงแข็งแรง

พายุที่เกิดขึ้นเป็นไปตามฤดูกาล ไม่ได้มีความรุนแรงถึงขนาดที่จะก่อพิบัติภัยอันไม่อาจจะหลีกพ้นได้ และหากจำเลยได้ดูแลค้ำจุนหรือตัดแต่งต้นไม้เพื่อป้องกันการโค่นล้มความเสียหายก็จะไม่เกิดขึ้น การที่เกิดความเสียหายในกรณีนี้เป็นเพราะจำเลยไม่ได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการดูแลค้ำจุนหรือตัดแต่งต้นไม้ในลานจอดรถให้มีสภาพมั่นคงเพียงพอที่จะต้านทานพายุที่เกิดขึ้นตามฤดูกาล หาได้เป็นเหตุสุดวิสัยไม่ จำเลยในฐานะผู้ครอง

ต้นไม้ที่ก่อให้เกิดความเสียหายจำต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายที่เกิดขึ้นตามบทบัญญัติมาตรา ๔๓๔ ดังกล่าว จำเลยจึงเป็นผู้กระทำละเมิดที่ต้องรับผิดต่อผู้เอาประกันภัยของโจทก์ เมื่อโจทก์ชดใช้ค่าซ่อมรถยนต์แทนผู้เอาประกันภัยไป จึงเข้ารับช่วงสิทธิของผู้เอาประกันซึ่งมีต่อจำเลยตามจำนวนเงินที่ชดใช้ไปนั้น

คำถาม บุคคลผู้เข้าเป็นหุ้นส่วนใน**ห้างหุ้นส่วนจำกัด**ต้องรับผิดในหนี้ซึ่งห้างหุ้นส่วนได้ก่อให้เกิดขึ้นก่อนที่ตนเข้ามาเป็นหุ้นส่วนด้วยหรือไม่ และผู้เป็นหุ้นส่วนซึ่งออกจากห้างหุ้นส่วนจำกัดไปแล้วยังต้องรับผิดในหนี้ซึ่งห้างหุ้นส่วนได้ก่อให้เกิดขึ้นก่อนที่ตนออกจากหุ้นส่วนนั้นหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๓๕/๒๕๖๑ จำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วนจำกัด ระหว่างวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๔๗ ถึงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๖ มีจำเลยที่ ๒ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ระหว่างวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๖ ถึงปัจจุบันมีจำเลยที่ ๓ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ เมื่อวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๖ จำเลยที่ ๑ โดย**จำเลยที่ ๒ หุ้นส่วนผู้จัดการในขณะนั้นทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับโจทก์**รับว่าจำเลยที่ ๑ เป็นหนี้ค่าสินค้า ตกลงชำระเงินจำนวนดังกล่าวพร้อมดอกเบี้ยโดยผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ละเดือน จำเลยที่ ๑ ผิดนัดไม่ชำระเงินตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์มีหนังสือทวงถามไปยังจำเลยที่ ๑ และที่ ๒

คดีมีปัญหาข้อกฎหมายที่ต้องวินิจฉัยว่าจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต้องร่วมกับจำเลยที่ ๑ รับผิดชำระเงินแก่โจทก์หรือไม่ โดยโจทก์อุทธรณ์ว่า ขณะทำสัญญาประนีประนอมยอมความ จำเลยที่ ๒ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของจำเลยที่ ๑ ย่อมต้องรับผิดเป็นการส่วนตัวร่วมกับจำเลยที่ ๑ ส่วนจำเลยที่ ๓ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของจำเลยที่ ๑ ขณะโจทก์ยื่นฟ้องจึงต้องร่วมรับผิดกับจำเลยที่ ๑ นั้น

เห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๘๗ บัญญัติว่า ห้างหุ้นส่วนจำกัดต้องให้แต่เฉพาะผู้เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดเท่านั้นเป็นผู้จัดการ ฉะนั้น เมื่อขณะที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๓ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของจำเลยที่ ๑ จึงเป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด จำเลยที่ ๓ จึงต้องร่วมรับผิดกับจำเลยที่ ๑ ชำระเงินตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นแก่โจทก์ **แม้หนี้ดังกล่าวจำเลยที่ ๑ จะก่อให้เกิดขึ้นก่อนที่จำเลยที่ ๓ เข้ามาเป็นหุ้นส่วนก็ตาม** ตามมาตรา ๑๐๕๒ ประกอบมาตรา ๑๐๗๗ (๒) และมาตรา ๑๐๘๐ วรรคหนึ่ง ส่วนจำเลยที่ ๒ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของจำเลยที่ ๑ ในขณะที่จำเลยที่ ๑ ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับโจทก์จนกระทั่งจำเลยที่ ๑ ผิดนัดชำระหนี้และ

www.bangkoklawtutor.com