

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

บทสรุป

ปัญหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายเป็นหลักกฎหมายที่รู้จักกันมาตั้งแต่สมัยโบราณภาษิตที่มีชื่อเสียงของกฎหมายโรมันคือ *sic utere tuo ut alienum non laedas* (จงใช้ทรัพย์สินของท่านในลักษณะที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้อื่น) อันถือเป็นหลักย่อยของหลักนิติศาสตร์ที่สำคัญที่สุดหลักหนึ่งในเรื่องนี้ ตามกฎหมายละเมิดคือ *alterum non laedere* (อย่าทำร้ายผู้อื่นหรือทำให้ผู้อื่นเสียหาย) ซึ่งเป็นหนึ่งในสามหลักนิติศาสตร์พื้นฐาน (*iuris praecepta*) ซึ่งจัดติเนียนถือว่าสำคัญที่สุดในทางนิติศาสตร์ส่วนกฎหมายเป็นเรื่องของกฎเกณฑ์ซึ่งได้มาจากหลักดังกล่าวในสมัยโรมันละเมิดแยกออกจากลักษณะอาญาได้ยากเพราะละเมิดมีลักษณะทางอาญาเป็นอยู่ด้วยถ้าหลายคนร่วมกันกระทำละเมิดทุกคนต้องรับผิดชอบร่วมกันอย่างเต็มที่มิใช่มาแบ่งความรับผิดชอบเพราะละเมิดมีลักษณะทางอาญาปนอยู่ด้วยตัวอย่างของละเมิดคือการดำเนินการอันไม่สุจริตเกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้อื่น (*furtum*) การละเมิดสิทธิของผู้อื่นรวมทั้งบุกรุก (*iniuria*) การปล้นทรัพย์ (*rapina*) และการทำให้เสียหายทรัพย์สิน (*damnum iniuria datum*) ละเมิด 4 อย่างนี้มาจาก *Gaius* ถ้ากฎหมายมิได้บัญญัติไว้ (เช่น *Lex Aquilia* (ศตวรรษที่ 3 ก่อนคริสต์ศักราช)) ก็ไม่เป็นละเมิดจึงเป็นเอกเทศละเมิดเหมือนเอกเทศสัญญาโรมัน

damnum iniuria datum คือการทำให้เสียหายทรัพย์สินกฎหมายในสมัยแรกเริ่มไม่ได้วางหลักการทั่วไปเกี่ยวกับการกระทำโดยมิชอบซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของผู้อื่น (*damage to property*) การเยียวยาผู้เสียหายถูกบัญญัติไว้เป็นกรณีพิเศษที่เกิดขึ้นโดยเฉพาะ ต่อมาในกฎหมาย *Lex Aquilia* ได้กำหนดหลักเกณฑ์กว้างๆ เกี่ยวกับการทำให้เสียหายขึ้นซึ่งมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ต้องมีความเสียหาย
2. เป็นความเสียหายที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย
3. ทรัพย์สินที่ได้รับความเสียหายต้องเป็นของโจทก์
4. มีความสัมพันธ์ระหว่างการกระทำและผล (*causation*)

ส่วน *iniuria* คือการละเมิดสิทธิของผู้อื่นรวมทั้งบุกรุกอันหมายถึงการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (unlawfulness) หรือความบกพร่องแห่งสิทธิ (absence of a right) เช่นการดูหมิ่นหรือการทำให้เสียศักดิ์ศรี (insult) การกระทำดังกล่าวรวมไปถึงสิทธิในทางมหาชนและสิทธิในทางเอกชน (public or private right) รวมทั้งการรบกวนเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินของผู้อื่น (interfere with his use of his property) หรือการเข้าไปในบ้านของผู้อื่นโดยปราศจากอำนาจ (บุกรุก)

ระบบกฎหมาย common law

Sir Frederick Pollock อธิบายว่ากฎหมายเกี่ยวกับการละเมิดเป็นผลมาจากการกระทำอันผิดปกติ (irregularity) สำหรับวัตถุประสงค์สำคัญที่จะไม่ทำความเสียหายต่อบุคคลอื่น อันถูกพัฒนามาจากข้อศีลธรรมของ *Ulpian* คือ *alterum non laedere* จึงดเว้นการทำความเสียหายโดยมิชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากในประเทศอังกฤษการสอนแบบใช้คำถามคำตอบ โดยเฉพาะการสอนศาสนา (Church Catechism) ได้รับเอาคำของ *Ulpian* จึงกลายมาเป็นส่วนหนึ่งเกี่ยวกับหน้าที่ของเราต่อเพื่อนบ้านในการไม่ทำความเสียหายแก่บุคคลอื่น (Thou shalt do no hurt to thy neighbor)

การใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายในระบบกฎหมาย common law เทียบได้กับข้อความคิดทางกฎหมายในเรื่องการก่อความเดือดร้อนรำคาญ (nuisance) อันเป็นการกระทำละเมิดอย่างหนึ่ง nuisance แบ่งออกเป็น 2 ชนิด คือส่วนบุคคล (private) และสาธารณะ (public) private nuisance คือการกระทำละเมิดในทางแพ่ง (civil wrong) อันมีพื้นฐานจากการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่สิทธิในที่ดิน (right in land) ซึ่งหากปราศจากการรบกวนเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อบุคคล (personal injury) หรือการรบกวนเกี่ยวกับสิทธิส่วนบุคคลเพียงอย่างเดียวย่อมไม่เป็น nuisance การรบกวนเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินดังกล่าวอาจประกอบด้วยเงื่อนไขทางกายภาพของที่ดิน (physical condition of the land) เช่น การสิ้นสระเหือดแห้ง เสียงดัง ทำลายพืชผล ก่อมลภาวะหรือการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ครอบครองเช่น คิวน์ แก๊ส เป็นต้น ตรงกันข้าม public nuisance คือการกระทำผิดต่างๆ ที่เป็นกลุ่มของความผิดอาญาเล็กๆ น้อยๆ (group of minor criminal offenses) โดยพื้นฐานเป็นการรบกวนเกี่ยวกับสิทธิของชุมชน (right of the community) เช่นการขัดขวางทางสาธารณะหรือการแสดงถึงความลามกอนาจาร (indecent exposure) การรบกวนอาจเกี่ยวกับสาธารณสุข (public health) ความปลอดภัยสาธารณะ (public safety) ศีลธรรมอันดีของประชาชน (public morals) เช่น โรงนครโสเภณี (house of prostitution) การก่อตั้งโรงสุราโดยผิดกฎหมาย การแสดง

นิทรรศการที่ขัดต่อศีลธรรมอันดี (indecent exhibitions) เช่นการเหยียดหยามศาสนาหรือเกี่ยวกับความสงบสุข (public peace) ที่ common law การกระทำละเมิดโดย public nuisance เป็นความผิดอาญาเสมอและอาจถูกลงโทษในกรณีเช่นนี้

ความรับผิดเกี่ยวกับการก่อความเดือดร้อนรำคาญ (nuisance) ในระบบกฎหมาย common law อาจขึ้นอยู่กับกรกระทำโดยจงใจที่จะรบกวนเกี่ยวกับส่วนได้เสียของโจทก์หรือเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่อหรืออาจเป็นการกระทำซึ่งผิดปกติ (abnormal) อันอยู่ภายใต้หลักความรับผิดโดยเด็ดขาด (principle of strict liability) ก็ได้คดีในสมัยแรกเริ่มเกี่ยวกับ private nuisance ดูเหมือนจะสันนิษฐานว่าจำเลยรับผิดโดยเด็ดขาดและไม่ต้องพิจารณาเกี่ยวกับลักษณะของการกระทำต่อมาในปี 1705 กรณีที่สิ่งปลูกจากที่อยู่อาศัยของจำเลยซึมผ่านไปสูที่อยู่อาศัยของโจทก์ที่อยู่ติดต่อกันประธานศาลฎีกา Holt ซึ่งขาดว่ายอมเป็นการเพียงพอแล้วว่าที่อยู่อาศัยของจำเลยก่อความเสียหายแก่โจทก์เพราะจำเลยยอมต้องผูกพันในการใช้สิทธิโดยทั่วไปที่จะไม่ก่อความเสียหาย (damnify) แก่เพื่อนบ้านของตน¹

ระบบกฎหมาย civil law

ไม่ว่าจะเป็นประเทศเยอรมันหรือฝรั่งเศสต่างมีการบัญญัติหลักกฎหมายเกี่ยวกับการใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เสียหายไว้ ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันบัญญัติไว้ในมาตรา 906 และ 907 ซึ่งบัญญัติไว้ในส่วนที่ 3 หมวดเกี่ยวกับเนื้อหาของเจ้าของกรรมสิทธิ์ (Abschnitt 3 Eigentum Titel 1 Inhalt des Eigentums) มาตรา 906 บัญญัติว่า “การรบกวนจากที่ดินข้างเคียง”

1. เจ้าของที่ดินไม่อาจห้ามการเข้ามาของแก๊ส ไอน้ำ กลิ่น ควัน เขม่า ความร้อน เสียง ความสั่นสะเทือนและการรบกวนซึ่งคล้ายคลึงกันซึ่งเกิดจากการใช้ประโยชน์ที่ดินอีกแปลงหนึ่ง หากปรากฏว่าการเข้ามาของสิ่งเหล่านี้มิได้กระทบหรือมิใช่สาระสำคัญต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน

2. หลักเดียวกันนี้ยังใช้กับการขัดต่อประโยชน์โดยการทำให้ที่ดินแปลงอื่นอันเป็นไปตามประเพณีแห่งท้องถิ่นและไม่อาจป้องกันได้โดยมาตรการใดๆ ผู้ใช้ที่ดินแปลงอื่นอาจถูกกำหนดจำนวนเงินโดยเจ้าของที่ดินแปลงที่ถูกรบกวนในจำนวนเหมาะสมตามแต่จะตกลงกันโดยเจ้าของที่ดินต้องทนต่อการรบกวนดังกล่าวหากการก่อการรบกวนเกินกว่าระดับที่คาดหมายได้ตามประเพณีแห่งท้องถิ่นหรือผลประโยชน์อันพึงจะได้รับจากที่ดินของตน

3. การเข้ามาวางท่อเป็นกรณีพิเศษไม่อาจกระทำได้

¹Tenant V. Goldwin, 1705, 1 salk. 360, 9 1 Eng, p. 314.

ส่วนมาตรา 907 บัญญัติว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินอาจขัดขวางการก่อสร้างที่กระทำลงบนที่ดินข้างเคียงซึ่งการก่อสร้างนั้นอาจสังเกตเห็นได้แน่ชัดว่าสภาพของการก่อสร้างหรือการใช้สิ่งก่อสร้างนั้นจะมีผลเป็นการรบกวนที่ดินของเขาอันไม่อาจยอมรับได้แต่หากมีมาตรการป้องกันอย่างอื่นแล้วการย้ายสิ่งก่อสร้างไปที่อื่นจะกระทำต่อเมื่อการรบกวนได้เกิดขึ้นแล้วจริง

บรรดาไม้ยืนต้นและไม่ล้มลุกไม่ใช่สิ่งก่อสร้างภายใต้ความหมายของบทบัญญัตินี้

อย่างไรก็ดีในกรณีดังต่อไปนี้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินต้องยอมรับต่อการรบกวนจากที่ดินข้างเคียงซึ่งมาตรา 906 ของประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันกินความไม่ถึงคือ

1. ในกรณีที่มีการรบกวนจากสิ่งต่างๆ ดังกล่าวไม่ว่าจะเป็น แก๊ส ไอน้ำ กลิ่น ควัน เขม่า ความร้อน เสียง หรือการสั่นสะเทือนหรือการรบกวนซึ่งคล้ายคลึงกันเกิดจากพื้นฐานของสิทธิตามข้อสัญญา(contractual right) หรือภาระจำยอม (servitude)

2. ในกรณีที่มีการรบกวนจากสิ่งดังกล่าว อันเนื่องมาจากการใช้สิทธิของรัฐโดยเฉพาะ หรือสิทธิของหน่วยงานของรัฐโดยเฉพาะ (sovereign right) โดยอาศัยอำนาจที่ถูกต้องภายใต้หลักกฎหมายมหาชน (authority established under public law) หรือในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นโดยองค์การสำคัญเพื่อสวัสดิภาพโดยทั่วไปของประชาชน(public welfare) เช่นที่ทำการไปรษณีย์ การบริการรถไฟ เป็นต้น

3. ในกรณีที่มีการรบกวนจากสิ่งต่างๆ ดังกล่าวอันเนื่องมาจากการทำงานของโรงงานที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายแล้วตามมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติโรงงาน(Gewerbeordnung) ในกรณีเช่นนี้หากมีผู้กระทำให้เกิดความเสียหายเจ้าของที่ดินไม่อาจเรียกร้องให้หยุดการกระทำดังกล่าวแต่เจ้าของที่ดินอาจเรียกร้องให้ระมัดระวังหรือหามาตรการป้องกันการรบกวนได้หากไม่อาจกระทำได้เจ้าของที่ดินอาจเรียกค่าทดแทนได้โดยไม่ต้องพิสูจน์ความประมาทเลินเล่ออีก

หากมีการฝ่าฝืนต่อมาตรา 906 หรือมาตรา 907 และเกิดความเสียหายขึ้นแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้เสียหายอาจฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนได้ตามหลักทั่วไปตามมาตรา 823วรรคหนึ่ง อันเป็นบทบัญญัติในทางละเมิดซึ่งมาตรา 823 วรรคหนึ่งบัญญัติว่าผู้ใดจงใจหรือประมาทเลินเล่อทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมายให้เขาเสียหายถึงแก่ชีวิตก็ดี ร่างกายก็ดี อนามัยก็ดี ทรัพย์สินหรือสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดก็ดีจำต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายแก่ผู้นั้นในความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการกระทำนั้นๆ

ส่วนประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสมาตรา 544 บัญญัติรับรองสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินไว้ว่าเจ้าของกรรมสิทธิ์มีสิทธิในการใช้และจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินของตนได้อย่างสมบูรณ์ เว้นแต่จะถูกห้ามโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ

โดยหลักแล้วเจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิในการใช้และจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินของตนอย่างสมบูรณ์ แต่ก็มิใช่ว่าเจ้าของทรัพย์สินจะใช้ทรัพย์สินของตนอย่างไรก็ได้ตามใจชอบมาตรา 544 ยังบัญญัติต่อไปว่าแต่การใช้ทรัพย์สินของตนจะต้องไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ (He makes no use of it prohibited by the laws or regulations) กฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ ซึ่งจำกัดสิทธิของเจ้าของทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสอาจบัญญัติอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสเอง (code civil) หรืออาจอยู่ในรูปของกฎหมายเฉพาะ (specific laws) เช่น กฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร กฎหมายเกี่ยวกับการผังเมืองกฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎหมายป่าไม้ เป็นต้น ทั้งนี้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองสวัสดิภาพโดยทั่วไปของประชาชน (general welfare) หรือผลประโยชน์ของรัฐเป็นสำคัญ

ปัจจุบันการใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายตามกฎหมายฝรั่งเศสถือว่ามีรากฐานมาจากมาตรา 1382 ของประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสอันเป็นแม่บทแห่งเรื่องความรับผิดในทางละเมิดการใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านเรียกตามคำฝรั่งเศสว่า“troubles de voisinage” ซึ่งมีหลักว่าต้องมีความเสียหายเกิดขึ้นและมีความผิดทั้งต้องมีความสัมพันธ์แห่งเหตุและผลระหว่างความผิดและความเสียหายนั้น บุคคลนั้นจึงต้องรับผิด อย่างไรก็ตามนักนิติศาสตร์ฝรั่งเศสบางท่านเสนอว่าการที่ผู้ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านต้องรับผิดก็เนื่องมาจากมีมูลเหตุในเรื่องความรับผิดทางละเมิดอันเนื่องมาจากการกระทำของสิ่งของ(La responsabilité du fait des chose) ซึ่งมีบัญญัติไว้ในมาตรา 1384 วรรคต้นของประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่าเราจะต้องรับผิดเพื่อสิ่งของต่างๆที่เราต้องดูแลรักษา“มาตรา 1384 วรรคต้นบัญญัติว่า – On est responsable non seulement du dommage que l’ on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des per sonnes don on doit répondre, ou des choses que l’ on a sous sa garde. หลักกฎหมายเกี่ยวกับการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านก็เป็นส่วนหนึ่งแห่งเรื่องความรับผิดทางละเมิดเพื่อการกระทำของสิ่งของนั่นเอง (ความเห็นของ Besson) แต่ไม่ปรากฏเลยว่าศาลได้เคยกล่าวอ้างอิงมาตรา 1384 วรรคต้นนี้สักครั้งเดียว และมาตรา 1384 นี้เป็นการสันนิษฐานถึงความรับผิด (presumption of responsibility) เป็นหลักยกเว้นจะแปลให้ขยายความนั้นหาควรไม่

หลักกฎหมายไทย

การใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายเป็นหลักกฎหมายที่ใช้กันมาก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4 ประกาศใช้บังคับเมื่อปี พ.ศ. 2475 ศาลไทยได้รับหลักคดีนิวแซนส์ (nuisance) ในกฎหมายอังกฤษมาใช้แล้วดังจะเห็นได้จากคำพิพากษาฎีกาหลายเรื่องเช่น คำพิพากษาฎีกาที่ 168/2465, 917/2466, 1082/2467, 356/2472 เรียกว่า“คดีนิวแซนส์” เกิดขึ้นในสมัยเมื่อประเทศสยามเริ่มประกอบอุตสาหกรรมขึ้นใหม่ๆ มีผู้ตั้งโรงสีขึ้นหลายแห่ง ถ้ำกลบ ความสั่นสะเทือนและเสียงดังทำให้เพื่อนบ้านได้รับความเดือดร้อนรำคาญอย่างมากเกิดมีการฟ้องร้องกันขึ้นศาลไทยหาหลักกฎหมายอะไรไม่ได้ในเวลานั้นก็เลยหันไปอาศัยหลักกฎหมายอังกฤษที่มีอยู่แล้วสำหรับเรื่องเช่นนี้บริบูรณ์ดีเรียกว่าละเมิดฐานทำนิวแซนส์เหมือนกัน

เห็นว่าหลักนี้แม้จะถือได้ว่าเป็นหลักที่ใช้กันมาก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4 ประกาศใช้บังคับเมื่อปี พ.ศ. 2475 โดยได้รับอิทธิพลมาจากระบบกฎหมาย common law ของอังกฤษเรื่อง nuisance ก็ตามซึ่งต่อมากรรมการร่างกฎหมายชาวต่างประเทศได้ร่างบทบัญญัติมาตรานี้โดยอาศัยหลักกฎหมาย common law ของอังกฤษเป็นแนวทางในการร่างดังปรากฏในร่างเดิมปี ค.ศ.1919 ซึ่งกรรมการร่างตรวจแก้ก่อนเสนอที่ประชุมมาตรา50 (ตรี) อันเป็นต้นร่างครั้งแรกของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ในปัจจุบันมีข้อความทำนองเดียวกับปัจจุบันกล่าวคือ การก่อความเดือดร้อนรำคาญหมายความว่าความเสียหายอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งได้ก่อให้เกิดขึ้นโดยการใช้สิทธิของบุคคลใดๆแม้เป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายหรือสิทธิของตนในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์หากความเสียหายหรือความไม่สะดวกสบายอย่างใดๆ ซึ่งจะได้ก่อให้เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินของผู้ที่อยู่ใกล้เคียงอันเกินไปกว่าจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นหรือเกินเหตุอันควรเมื่อคำนึงถึงลักษณะและที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น ดั่งนี้ย่อมเป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญบุคคลผู้ใช้สิทธิของตนย่อมจะต้องรับผิดชอบอันเกิดจากการใช้สิทธิเช่นนั้นแม้ต่อมาในปี ค.ศ.1929 กรรมการร่างกฎหมายแผนกประมวลกฎหมายจะได้พิจารณาบทบัญญัติมาตรานี้และตกลงกันให้นายซาลส์ เลเว็ก กรรมการร่างกฎหมายได้ยกร่างกฎหมายมาตรานี้ขึ้นใหม่โดยเทียบเคียงประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันมาตรา 906 ,907 ด้วยแต่ก็ไม่ได้มีผลเป็นการลบล้างหลักการเดิมอันเป็นต้นร่างฉบับแรกของมาตรา 1337 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในปัจจุบัน ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันมาตรา 906 และมาตรา 907 ก็มีแนวความคิดที่ต้องการคุ้มครองเจ้าของอสังหาริมทรัพย์จากการใช้สิทธิของบุคคลใดบุคคลหนึ่งหากการใช้สิทธิดังกล่าวเกินไปกว่าจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นหรือเกินเหตุอันสมควรแล้วบุคคลผู้ใช้สิทธิของตนก็ย่อมต้อง

รับผิดชอบเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายเช่นเดียวกันไม่ว่าการใช้สิทธิดังกล่าวจะชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ก็ตาม

ข้อเสนอแนะ

ตามที่ผู้เขียนได้เสนอข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาการใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนรำคาญอันเกินไปกว่าที่ควรคิดหรือคาดหมายได้เมื่อนำพฤติการณ์รอบข้างมาพิจารณาประกอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ตั้งแต่บทที่ 1 ถึงบทที่ 5 ผู้เขียนมีข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ของไทยเราดังนี้

1. ความหมายของคำว่า “บุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหาย” ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 หมายความว่ามีความหมายเดียวกับเรื่องการใช้สิทธิซึ่งมีแต่จะทำให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 421 หรือไม่นั้น เห็นว่าคำว่าบุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 มีความหมายที่กว้างกว่ากล่าวคือว่าการใช้สิทธิตามมาตรา 421 นั้นหมายถึงสิทธิที่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยชัดแจ้งไม่ใช่สิทธิในความหมายอย่างกว้างที่เรียกว่าเสรีภาพและการใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 421 กฎหมายบัญญัติไว้โดยชัดแจ้งว่าต้องเป็นการใช้สิทธิซึ่งมีแต่จะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นฝ่ายเดียวย่อมเป็นการกระทำอันมิชอบด้วยกฎหมายซึ่งจะไปขยายความคำว่าโดยผิดกฎหมายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 420 ในเรื่องความรับผิดเพื่อละเมิดส่วนคำว่าบุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ไม่เฉพาะแต่กรณีการใช้สิทธิซึ่งมีแต่จะให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นแม้ผู้กระทำจะได้ใช้สิทธิของตนเป็นส่วนใหญ่หรือเป็นการใช้สิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายไม่มีเจตนาถั่นแถ้งบุคคลอื่นให้ได้รับความเสียหายซึ่งไม่เข้าบทบัญญัติของมาตรา 421 ก็ดี แต่ถ้าการใช้สิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายนั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์แล้วเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก็มีสิทธิจะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไปได้และทั้งนี้ย่อมไม่ลบล้างสิทธิในการเรียกค่าทดแทน ผู้เขียนเห็นว่าการบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ขึ้นมาแสดงให้เห็นว่ากฎหมายมี

เจตนารมณ์ที่จะคุ้มครองเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เป็นสำคัญถ้าหากเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินกว่าที่ควรคิดแล้วกรณีย่อมต้องด้วยบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337

ส่วนความเห็นของท่านอาจารย์หลายท่านที่เห็นว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 เป็นเรื่องการใช้สิทธิเกินส่วนด้วยความเคารพต่อความเห็นของท่านอาจารย์ทุกท่านผู้เขียนเห็นว่าองค์ประกอบการใช้สิทธิเกินส่วนหรือการใช้สิทธิโดยมิชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 421 ก็กับการใช้สิทธิเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 แตกต่างกันอยู่หลายประการเช่น การใช้สิทธิเกินส่วนหรือใช้สิทธิโดยมิชอบตามมาตรา 421 บุคคลผู้ได้รับความเสียหายตามมาตรา 421 ทรัพย์สินที่จะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนให้สิ้นไปตั้งข้อความที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ไม่ดังนั้นเหตุที่ต้องบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 ขึ้นมากฎหมายย่อมต้องการคุ้มครองเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายเป็นสำคัญ

2. คำว่า ทั้งนี้ไม่ลบล้างสิทธิที่จะเรียกเอาค่าทดแทน ตามข้อความที่บัญญัติไว้ในตอนท้ายของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 เห็นว่าสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินไปกว่าที่ควรคิดหรือคาดหมายได้ตามมาตรา 1337 เป็นสิทธิที่กฎหมายให้ไว้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายจากการใช้สิทธิของบุคคลอื่นไม่ว่าบุคคลนั้นจะใช้สิทธิของตนโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ถ้าเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายแล้วเจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิที่จะเรียกเอาค่าทดแทนได้ โดยถือว่าเป็นสิทธิที่เพิ่มเติมมาจากสิทธิที่จะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนให้สิ้นไปกล่าวคือ การฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 นอกจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายจะมีสิทธิเพื่อปฏิบัติการยังความเสียหายหรือเดือดร้อนให้สิ้นไปยังมีสิทธิเรียกค่าทดแทนโดยถือว่าการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติมาตรา 1337 นี้ย่อมเป็นความผิดต่อกฎหมายอยู่ในตัวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 420 ฉะนั้นการฟ้องเรียกค่าทดแทนตามมาตรา 1337 นี้จึงต้องอาศัยมูลความผิดฐานละเมิดตามมาตรา 420 นั้นเอง

3. โดยหลักการแล้วการที่บุคคลซึ่งใช้สิทธิของตนแล้วเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินไปกว่าที่ควรคิดหรือคาดหมายได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1337 บุคคลนั้นจะกล่าวอ้างว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ยินยอมให้กระทำการ

ดังกล่าวไม่ได้ไม่ว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายจะได้เข้ามาอยู่ในแหล่งที่ก่อความเดือดร้อนรำคาญก่อนหรือภายหลังก็ตามเพราะแม้ว่าผู้เสียหายจะได้เข้ามาอยู่ในบริเวณที่เป็นแหล่งแห่งความเดือดร้อนรำคาญบุคคลอื่นก็ไม่มีสิทธิจะสร้างความเดือดร้อนรำคาญให้แก่ผู้เสียหายนั่นเอง อย่างไรก็ตามในกรณีเช่นนี้ย่อมต้องคำนึงถึงความสุขจิตของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย

4. เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิที่จะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนให้สิ้นไปได้ เห็นว่าสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ประการนี้เป็นสิทธิที่กฎหมายให้ไว้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะขจัดความเดือดร้อนหรือเสียหายให้สิ้นไปถือได้ว่าเป็นการใช้สิทธิป้องกันตนเองแต่สิทธิประการนี้มีขอบข่ายของกฎหมายที่แสดงให้เห็นว่ากรรมสิทธิ์เป็นสิทธิเด็ดขาดอันจะส่งผลให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้รับความเสียหายสามารถที่จะกระทำการโดยพลการด้วยตนเองทุกกรณีไปโดยไม่ต้องฟ้องร้องต่อศาลก่อนเพราะมิฉะนั้นแล้วย่อมเป็นการทำกฎหมายขึ้นใช้เองอันจะก่อให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยขึ้นในบ้านเมืองซึ่งมิใช่เจตนารมณ์ของกฎหมายที่จะให้กระทำการเช่นนั้น เห็นว่าสิทธิประการนี้เป็นการใช้กำลังป้องกันสิทธิของตนเองคือจะต้องเกิดมีกรณีตามข้อเท็จจริงบังคับให้ต้องกระทำเช่นนั้นด้วยความจำเป็นอย่างแท้จริงโดยจะขอความช่วยเหลือจากศาลหรือเจ้าหน้าที่ก่อนแต่หากตามพฤติการณ์จะขอความช่วยเหลือจากศาลหรือเจ้าหน้าที่ให้ทันท่วงที่ไม่ได้ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ได้รับความเสียหายจึงจะมีสิทธิในการป้องกันตนเองโดยวิธีการช่วยเหลือตนเองได้ (self – help) ตามความจำเป็นและเหตุอันสมควร