

ขอบเขตของสิทธิเกี่ยวกับการปลดปล่อยการรบกวนการครอบครองตาม
กฎหมายไทย

ในบทนี้จะกล่าวถึงการปลดปล่อยการรบกวนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์โดย
ใช้สิทธิทางศาล ซึ่งจะจำแนกศึกษาได้เป็น 2 ช่วงได้แก่

- 3.1 ก่อนการใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4
- 3.2 ภายหลังการใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4

3.1 ก่อนการใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4

ในสมัยรัชกาลที่ 5 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้นประมาณ พ.ศ. 2444 เสด็จใน
กรมหลวงราชบุรีฯ ได้ทรงจัดพิมพ์กฎหมายราชบุรีขึ้น ในช่วงนี้เริ่มมีคำรากฎหมายวางหลักเกณฑ์
อันเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ อันเป็นผลมาจากความคิดที่จะมีให้ใคร
ใช้สิทธิเป็นที่เสียหายแก่บุคคลอื่น ซึ่งได้รับอิทธิพลมาจากระบบคอมมอนลอว์ของอังกฤษ ดังใน
ข้อความบางตอนในคำอธิบายลักษณะที่ดิน ดังนี้¹

เจ้าของที่ดินที่อยู่ริมทางคนเดิน จะก่อสร้างสิ่งใดในที่ดิน
ของคนที่อยู่ริมทาง ถ้าสิ่งที่ก่อสร้างขึ้นหักพังทำให้คนเดินทางเสียหาย
เจ้าของที่ดินต้องรับผิดชอบ เว้นไว้แต่จะเกิดอุบัติเหตุ

¹ พระยาพิชารณาภิบาลมัทย์ (สุรร้าย วัชรภักย์), คำอธิบายลักษณะที่ดิน เล่ม 1
(พระนคร : โรงพิมพ์ศาลบรรณคดี, 2462), หน้า 360 - 364 , 401.

เจ้าของที่ดินที่อยู่ใกล้เคียงกับที่ของผู้อื่น มีหน้าที่ต้องระวังคือ ผู้ที่อยู่ใกล้เคียง ถ้าของที่อยู่ในที่ดินทำให้ที่ดินของเขาเสียหายก็ดี หรือทำอะไรในที่ดินของตน แต่เป็นเหตุให้ที่ของผู้ที่อยู่ใกล้เคียงเสียหายก็ดี เจ้าของที่ดินต้องรับผิดชอบ

เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ระวังต่อผู้ที่เข้ามาในที่ดินคือ ผู้ที่เข้ามาโดยหน้าที่ตามกฎหมาย หรือเข้ามาโดยกิจธุระอย่างใดอย่างหนึ่งกับเจ้าของที่ดิน หรือเข้ามาโดยเจ้าของที่ดินอนุญาต ถ้าเกิดเสียหายเพราะสิ่งปลูกสร้างในบ้านนั้นหักพังลง เจ้าของที่ดินต้องรับผิดชอบ

ผู้ใดจะก่อสร้างหรือทำอะไรในที่ดินของตน แต่สิ่งที่ทำนั้นเป็นเหตุให้ของในที่ดินของคนอื่นเสียหาย เจ้าของที่ดินผู้เสียหายฟ้องเรียกค่าเสียหายได้

จะเห็นว่าข้อความดังกล่าวเป็นกรณีความรับผิดชอบของผู้ครอบครอง และกรณีความรับผิดชอบอันเกิดจากการก่อความเดือดร้อนรำคาญ (nuisance) ซึ่งได้รับอิทธิพลมาจากกฎหมายของอังกฤษ ต่อมาการก่อความเดือดร้อนรำคาญได้ปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกาจำนวนมาก โดยเรียกคดีดังกล่าวว่า "นิวแชนซ์" ² ศาลมักจะตัดสินตามรูปความและพิจารณาถึงเหตุผลแวดล้อมต่างๆ ในกรณีเรื่องนั้นประกอบกันเป็นเรื่องๆ ³ ได้แก่

1) โจทก์ ต้องเป็นเจ้าของที่ดินและอยู่ในบ้านเรือนที่อ้างว่าได้รับความเดือดร้อน มิฉะนั้นศาลจะยกฟ้องสำนวนดังกล่าว ⁴

²ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและหนี้ เล่ม 1 (ภาค 1 - 2) (กรุงเทพมหานคร: บริษัท สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2505), หน้า 486.

³คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 168/2465.

⁴คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336 - 347/2466.

2) การใช้ที่ดิน เป็นการใช้ที่ดินของจำเลยทำประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่งโดยทำให้เป็นที่เคี้ยวคร้อนแก่ไพร่ฟ้าข้าแผ่นดินอันมีสิทธิอยู่ตามกฎหมาย

3) สถานที่ก่อความเสียหาย ต้องเป็นบริเวณติดต่อกันกับโจทก์ นอกจากนั้นพิจารณาว่า บริเวณดังกล่าวเคยมีกิจการ เช่นที่ก่อความเสียหายตั้งอยู่มาก่อนหรือไม่ หากเป็นทำเลค้าขายซึ่งมีโรงสีไฟใช้แถบเป็นเชื้อเพลิงในการใช้เครื่องจักรสีข้าวจะหวังหาความสุขสำราญให้ปราศจากมูลละของธุลี เหมือนบุคคลที่อยู่ในตำบลที่ไม่มีโรงสีมีแต่บ้านเรือนสำหรับอยู่อาศัยอย่างเดียวนั้นหาได้ไม่⁵ แต่ถ้าบริเวณที่โจทก์ตั้งเคหสถานอยู่เดิมมีโรงเลื่อยมือ 10 โรง ซึ่งมีได้ทำความเคี้ยวคร้อนรำคาญ ภายหลังได้เปลี่ยนเป็นโรงเลื่อยจักรไปเสีย 2 โรง ทำให้เกิดความเคี้ยวคร้อนรำคาญแก่โจทก์ ยังไม่พอจะถือได้ว่าเคหสถานนั้นอยู่ในทำเลอันมีโรงเลื่อยจักร⁶ อีกทั้งพิจารณาระยะห่างระหว่างสิ่งทีก่อความเสียหาย อาทิเช่น ปล่องไฟของโรงสีข้าวกับบริเวณที่อยู่อาศัยของโจทก์โดยยี่คร่าวเป็นหลักด้วย⁷

4) อุปกรณ์ที่ก่อความเสียหาย เช่น แถบซึ่งใช้เป็นเชื้อเพลิงในโรงสีข้าว แต่ในบางคดีเห็นว่าเป็นเรื่องธรรมดา ไม่ปรากฏว่าจำเลยได้ใช้เครื่องจักรโดยขาดความระมัดระวังอย่างใด⁸

5) สภาพของกิจการ ความสำคัญต่อประเทศบ้านเมือง ไซ้ว่าจะยกขึ้นเป็นสิทธิสำหรับกระทำนิเวศน์ต่อผู้อื่นได้ สมอไป⁹

6) ระยะเวลาตั้งกิจการ แม้จะตั้งโรงสีมานานเกินกว่า 10 ปีก็ตาม ไม่เป็นข้อแก้ตัว¹⁰

⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336 - 347/2466.

⁶ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1081/2467.

⁷ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 168/2465.

⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336 - 347/2466.

⁹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1081/2467.

¹⁰ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336 - 347/2466 และ 917/2466.

7) ความเสียหายที่โจทก์ได้รับ เช่น ถ้าตกลงตกลงไปในบ้านโจทก์ทุกวันทำให้เสื้อผ้าและอาหารที่ตากที่ระเบียงสกปรก และละอองเจ้าจับหลังคาและท่อน้ำ น้ำฝนเสียใช้ไม่ได้ และทำให้ต้นไม้เสียหาย และทำให้ทรัพย์สินสมบัติของโจทก์ลดราคาไป¹¹ ศาลยึดหลักว่าต้องเสียหายในส่วนร่างกายและในส่วนทรัพย์สินด้วย เพียงความเดือดร้อนรำคาญในส่วนร่างกายเท่านั้น ไม่อาจถือเป็นการนิวแชนซ์¹²

แม้จะมีข้อต่อสู้ว่าไม่มีบ่งไว้เป็นพระราชบัญญัติก็ตาม แต่ศาลได้อ่านจนมาจากกฎหมายเรื่องประทุษร้ายส่วนแพ่ง¹³

3.2 ภายหลังการใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4

บทบัญญัติบรรพ 4 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ประกาศใช้โดยพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บทบัญญัติบรรพ 4 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมีเหตุผลว่า เนื่องจากการประมวลกฎหมายแห่งบ้านเมืองได้ดำเนินมาถึงคราวที่ควรประกาศใช้บรรพ 4 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว จึงให้เพิ่มบทบัญญัติบรรพ 4 ตั้งแต่ มาตรา 1298 - 1434 ซึ่งได้ชำระเสร็จสมบูรณ์แล้ว เข้าเป็นอีกส่วนหนึ่งแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่ 1 เมษายน พ.ศ. 2475 เป็นต้นไป¹⁴ ดังนั้นในส่วนนี้จะศึกษาหลักกฎหมายและแนวคำพิพากษาศาลฎีกาตั้งแต่ พ.ศ. 2475 เป็นต้นไป

¹¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 168/2465.

¹² คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336 - 347/2466 และ 348 - 400/2466.

¹³ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 168/2465.

¹⁴ กาชัย จงจักรพันธ์, ผู้รวบรวม, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 1 - 6 (กรุงเทพมหานคร: ห้างหุ้นส่วนจำกัด สำนักพิมพ์ประกายพรึก, 2534), หน้า (8).

แม้ปี.พ.พ. มาตรา 1335 และมาตรา 1336 รับรองไว้เป็นหลักทั่วไปว่า
 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีอำนาจที่จะใช้สอย จำหน่าย ทิ้งลาย หรือทำการใดๆใน
 อสังหาริมทรัพย์ของตนได้ แต่อำนาจของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1336 ก็ยังคง
 อยู่ในบังคับแห่งกฎหมาย มาตรา 5 และมาตรา 421 ซึ่งวางหลักเป็นข้อจำกัดอันสำคัญทั่วไป
 ว่าจะใช้สิทธิให้เป็นที่เสียหายแก่เขาไม่ได้ ผลลัพธ์ก็ปรากฏอยู่ในมาตรา 1337 นั้น อัน
 เป็นบทบัญญัติต่างหากจากกฎหมายลักษณะละเมิดโดยบัญญัติในลักษณะทรัพย์สิน เป็นหลัก
 ประนีประนอมระหว่างอำนาจของเจ้าของกับความเดือดร้อนของเพื่อนบ้านที่อาจได้รับ เนื่อง
 แต่การที่เจ้าของจะใช้สิทธิของตนเป็นผลให้ต้องซึ่งประโยชน์ส่วนได้เสียของทั้งสองฝ่ายด้วยกัน
 กล่าวคือ ถ้าความเสียหายและความเดือดร้อนของฝ่ายหนึ่งจะได้รับจนเกินควร เพื่อพิเคราะห์
 ถึงสภาพและตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สินของเขาผู้เดือดร้อนนั้นแล้ว ยังจะทำให้เขาได้รับความ
 เดือดร้อนเกินกว่าปกติที่วิญญูชนในฐานะ เช่นเดียวกันจะพึงตั้งขึ้นคือเบกษาให้ได้แล้ว จึงนับว่า
 เป็นความเดือดร้อนรำคาญอันจะมีผลเรียกร้องให้ปฏิบัติกรกันได้ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1337
 ถ้าความเดือดร้อนรำคาญเป็นปกติสำหรับสภาพตำแหน่งแห่งที่อยู่นั้นแล้ว ก็ต้องยอมทนเอาดังที่คน
 ทั้งหลายในท้องถิ่นทำเช่นนั้น เขาทนกันได้ เช่น ผู้ที่มีบ้านอยู่ข้างถนนหลวง จะเที่ยวห้ามการจราจร
 ผู้คนยวดยานมิให้ทำเสียงอีกทีก็ไม่ได้ ใครรักความสงบก็ควรไปอยู่ในที่สงบ ถ้ามาอยู่ในที่อีกทีก็
 จอแจซึ่งคนทั้งหลายในท้องถิ่นนั้น เขาทนกันได้เท่าขนาดเพียงใด ก็ต้องทนเอาเท่าขนาดเพียงนั้น¹⁵
 แต่ถ้าทำเลท้องถิ่นใดคนทั้งหลายเขาใช้เป็นที่อยู่สงบเงียบ ใครจะไปทำกิจการอย่างใดในที่ดิน
 ของคนให้เขาได้รับความรำคาญผิดปกติเกินกว่าที่ใครจะทนได้ ก็ทำไม่ได้เหมือนกัน มาตรา
 421 , มาตรา 1337 บัญญัติไว้อย่างกว้าง อาจใช้บังคับในเรื่องอื่นๆที่ทำความเสียหายเดือด
 ร้อนรำคาญกันได้โดยทั่วไป เช่น ทิ้งขยะมูลฝอยในบ้านของคนมีกลิ่นเหม็นจนเพื่อนบ้านทนไม่ได้
 หรือเลี้ยงสุราส่งเสียงอีกทีก็ในบ้านของคนแทบทุกคืน เพื่อนบ้านไม่เป็นอันหลับอันนอน หรือปลุก

¹⁵ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, "บันทึกหมายเหตุท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 501/
 2478," ธรรมสาร เล่มที่ 19 : 914 - 916.

สร้างปิดบังอากาศและแสงสว่างของตึกกรมบ้านช่องใกล้เคียง ทำให้เขาได้รับความเดือดร้อนรำคาญ¹⁶ , น้ำ , ควนไฟ , สิ่งโสโครกเข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ของเขา , ทำเสียงดัง , ความกระเทือน ส่งความร้อนจากเครื่องจักรกลไกให้เขาได้รับความเดือดร้อน การปล่อยเชื้อโรค แม้แต่กระแสไฟฟ้าเข้าไปรบกวนการใช้สิทธิคามปกติสุขของเขา¹⁷ ทั้งนี้มาตรา 1337 มิได้มีไว้สำหรับความเดือดร้อนเสียหายที่หุยมหิมเล็กน้อย เพราะกฎหมายไม่นำพาในสิ่งเล็กน้อย (De minimis non curat lex)¹⁸ สำหรับกรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ถูกรบกวนต่อการใช้สิทธิในสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทประชาชนใช้ร่วมกัน จะใช้มาตรา 1337 ก็ต่อเมื่อได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ¹⁹

ผู้ก่อความเสียหายทำความเดือดร้อนแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ตามมาตรา 1337 นี้ บัญญัติไว้อย่างกว้างๆไม่จำกัดว่าต้องเป็น เจ้าของหรือครอบครองที่ดินอสังหาริมทรัพย์ แต่ผู้ที่จะได้รับความเสียหายตามมาตรา นี้จะต้องเป็น เจ้าของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น สำหรับเจ้าของที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน แม้จะถือว่ามีเพียงสิทธิครอบครองแต่ก็เป็นเจ้าของที่ดินตามความหมายของมาตรา 1337 ได้ เพราะการที่เจ้าของที่ดินจะมีสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น ย่อมขึ้นอยู่กับประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งบัญญัติไว้เป็นพิเศษ²⁰ ส่วนผู้มีสิทธิ

¹⁶ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและหนี้ เล่ม 1 (ภาค 1 - 2), หน้า 487.

¹⁷ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กฎหมายลักษณะทรัพย์ (กรุงเทพมหานคร: บริษัท สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2528), หน้า 236.

¹⁸เรื่องเดียวกัน, หน้า 241.

¹⁹บัญญัติ สุชีวะ, กฎหมายลักษณะทรัพย์ (กรุงเทพมหานคร: สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2535), หน้า 177.

²⁰เรื่องเดียวกัน, หน้า 176.

อย่างอื่น เช่น ผู้มีสิทธิอาศัยอยู่ในโรงเรือน ผู้มีสิทธิเก็บกินในอสังหาริมทรัพย์ หรือแม้แต่ผู้เข้าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่ใช่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์อาศัยมาตรา 1337 ไม่ได้ก็จริง แต่เขาเหล่านั้นเป็นผู้ครอบครองตามมาตรา 1367 ซึ่งในมาตรา 1374 ให้สิทธิแก่เขาที่จะฟ้องกำจัด การรบกวนได้ตามภาษิตว่า แม้จะครอบครองโดยไม่มีสิทธิก็ยังเป็นสิทธิที่ใช้อ้างยันได้ต่อผู้ที่ไม่ มีสิทธิเหมือนกัน (*adversus extraneos vitiosa possessio prodese solet*) โดยจำเลยในคดีจะอ้างสิทธิดีกว่าคนที่สามไม่ได้ (*jus tertii*) จะต่อสู้ได้แต่ว่าตนเองมี สิทธิดีกว่าโจทก์อย่างไร²¹ การทำความเดือดร้อนให้เขาเสียหายโดยลักษณะในมาตรา 1337 นี้ ก็ให้ถือว่าเป็นการรบกวนเขาได้เหมือนกัน ด้วยเหตุนั้นเขาจึงฟ้องได้ แต่ต้องอาศัยมาตรา 1374 ซึ่งผู้ครอบครองสามารถใช้สิทธิทางศาล โดยขอให้ปลดเปลื้องการรบกวนที่เกิดขึ้น แล้ว ยังขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามมิให้กระทำการรบกวนได้อีก²² แต่ถ้าความเดือดร้อนเสียหายเกิดขึ้น ในระหว่างที่เจ้าของเองไม่ได้ครอบครองอยู่ เช่น ในระหว่างที่ให้คนอื่นมีสิทธิอาศัยอยู่ใน โรงเรือน เจ้าของจะฟ้องผู้ทำความเดือดร้อนเสียหายได้หรือไม่ ถ้าเป็นความเดือดร้อนต่อ โสภคประสาทอนามัย เมื่อเจ้าของไม่อยู่จึงไม่ได้รับความเดือดร้อนเช่นนั้น ก็ย่อมจะฟ้องไม่ได้ อยู่เอง แต่ถ้าทำให้เกิดความเสียหายแก่อสังหาริมทรัพย์ของเขา โดยลักษณะที่จะตกทอดไปถึง เจ้าของเมื่อเขากลับมาครอบครอง เจ้าของก็ควรจะฟ้องได้ ซึ่งในประเทศไทยยังอาจอาศัย มาตรา 420 , 421 ได้ ข้อยากคงอยู่ที่ว่าจะอ้างหรือพิสูจน์ว่าเขาใช้สิทธิโดยตั้งใจแกล้งจะ ให้เสียหายตามมาตรา 421 ไม่ได้ง่ายเท่านั้น ส่วนที่จะฟ้องขอให้กำจัดความเดือดร้อนเสีย หายตามมาตรา 1337 ไม่ต้องพิสูจน์ถึงเพียงนั้น เมื่อใช้สิทธิทำความเสียหายตามที่ว่าไว้เท่า นั้นก็พอ จะตั้งใจแกล้งให้เกิดเดือดร้อนเสียหายด้วยหรือไม่ไม่สำคัญ ต่อเมื่อจะเอาค่าสินไหม ทดแทนฐานละเมิดด้วย จึงจำเป็นจะต้องว่ากันตามหลักใช้สิทธิโดยไม่วุจริตตามป.พ.พ.มาตรา

²¹ พระนิติการณประสม, ผู้รวบรวม, "บันทึกท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336/2479," ธรรมสาร เล่มที่ 20 : 400 - 402.

²² บัญญัติ สุชีวะ, กฎหมายลักษณะทรัพย์, หน้า 226 - 227.

420 , 421 23

การที่เราอาจใช้อสังหาริมทรัพย์ของเราทำประโยชน์พิเศษธรรมดา นั้น ไม่อาจเพิ่มภาระแก่เพื่อนบ้านของเราได้ เพื่อนบ้านของเราก็มีสิทธิที่จะทำประโยชน์ในทรัพย์สินของเขาหรือใช้สิทธิของเขาด้วยประการอื่นได้เท่าที่จะไม่รบกวนความสุขกายสบายใจหรือการใช้ทรัพย์สินของคนรอบข้างตามธรรมดา กฎหมายไม่คุ้มครองความต้องการพิเศษของคนบางคนให้เป็นภาระแก่คนอื่น²⁴ ความเสียหายตามมาตรา 1337 มี 2 ประการคือ²⁵

(1) ความเสียหายในทางทรัพย์สิน เป็นการทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินสามารถเห็นได้ง่ายและพิสูจน์ง่าย เช่น เครื่องจักรมีความกระเทือน หรือทำการก่อสร้างโดยไม่ระมัดระวังทำให้ค้ำข้างเคียงแตกร้าวเสียหาย เป็นต้น

(2) ความเสียหายในทางเคื้อคร้อนรำคาญ เช่น เสียงดัง , ควันไฟ แม้จะไม่ได้ทำความเสียหายแก่บ้านช่องหรือที่ดิน ก็ยังเป็นการทำให้เขาได้รับความเคื้อคร้อน (inconvenience) เข้าอยู่ในมาตรา 1337 เหมือนกัน กินความถึงการกระทำที่กระทบกระเทือนถึงความผาสุก อนามัย และความสะดวกของตัวบุคคลผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เช่น การส่งกลิ่น แต่ไม่รวมถึงการเคื้อคเนื้อร้อนใจ เช่น เพื่อนบ้านชอบนินทาหรือไม่ถูกกัน²⁶

²³ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กฎหมายลักษณะทรัพย์, หน้า 237 - 238.

²⁴เรื่องเดียวกัน, หน้า 240.

²⁵เรื่องเดียวกัน, หน้า 238 - 239.

²⁶เรื่องเดียวกัน, หน้า 240.

ป.พ.พ.มาตรา 1337 บัญญัติว่า "บุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหาย หรือเดือดร้อนเกินที่ควรคิดหรือคาดหมายได้ว่าจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควรในเมื่อเอาสภาพและตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สินนั้นมาค้ำประกันประกอบไซ้ ท่านว่า เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิจะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไป ทั้งนี้ไม่ลบล้างสิทธิที่จะเรียกเอาค่าทดแทน" เป็นกฎหมายเกี่ยวกับละเมิดคือมาตราหนึ่ง ซึ่งมีผู้ทำความเสียหายให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ให้ได้รับความเสียหายเดือดร้อนรำคาญในการอยู่อาศัย คดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับมาตรานี้แบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ 27

- 1) กรณีบังหน้าที่ดิน
- 2) กรณีก่อเหตุรำคาญ ซึ่งแบ่งเหตุรำคาญออกเป็น 7 ประเภทได้แก่
 - 2.1) บังแสงสว่างและทางลม
 - 2.2) เสียง
 - 2.3) ความสั่นสะเทือน
 - 2.4) เขม่าควัน , เถ้า และฝุ่นละออง
 - 2.5) กลิ่น
 - 2.6) ทัศนียภาพ
 - 2.7) สุขภาพจิต

1) กรณีบังหน้าที่ดิน เป็นกรณีที่ที่ดินของเจ้าของซึ่งได้รับความเสียหายจะต้องติดทางสาธารณะ ²⁸

²⁷ พจนี ปุษาปกคม, ละเมิด (กรุงเทพมหานคร : กรุงเทพมหานครการพิมพ์, 2530), หน้า 508 - 523.

²⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 419 - 420/2473.

ไม่ว่าจะเป็นล่าคลอง²⁹ , แม่น้ำ³⁰ , ทะเล³¹ , ถนน³² , ที่ชายเลน³³ , ที่ชาย
 คลิ่ง³⁴ และทางสาธารณะอื่นๆ³⁵ แล้วมีผู้สร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นกีดขวางทาง
 เข้าออกไปสู่ทางสาธารณะนั้น * แม้จะปลูกในที่สาธารณะก็ไม่มีสิทธิจะปลูกบังหน้าที่ดิน คำว่า
 "บังหน้าที่ดิน" ไม่จำกัดบังทั้งหมด แม้จะกีดขวางหน้าที่ดินบางส่วน เจ้าของยังเข้าออกจาก
 ที่ดินของคนส่วนอื่นได้ก็เป็นการบังหน้าที่ดิน จึงจะเห็นว่าสาธารณสมบัติของแผ่นดินตาม
 ป.พ.พ.มาตรา 1304(1) หรือตามมาตรา 1304(2) ผู้ใดหาที่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง
 แต่ประการใดไม่ก็ตาม แต่ถ้ามีบุคคลใดเข้าไปทำประโยชน์อาศัยทำกิน เช่น ปลูกโรงเรือน
 หรือสิ่งปลูกสร้างใดๆในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินก็ตาม ถ้าเป็นการรบกวนสิทธิของผู้ทำ
 ประโยชน์ก่อน หรือผู้ปลูกโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างคนแรกในอันที่จะใช้ที่สาธารณสมบัติของ

²⁹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 40/2502 (สะพานบังหน้าที่ดิน) , 101/2509 ,
 714/2512 , 547 - 550/2525 , 3578/2532.

³⁰ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1182/2496 , 449/2503.

³¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 577/2498 , 647/2513.

³² คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 427/2523 , 4433/2533 , 3512/2535 , 1797/2539.

³³ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1588 - 1589/2497.

³⁴ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1095/2500 , 1035/2506 , 1642/2506 , 74/2507 ,
 611/2507 , 880/2511 , 2072/2520 , 2572/2520 , 350/2522 , 1598/2523 ,
 3143/2524 มักจะมีข้อต่อสู้ว่ามีที่ชายชายคลิ่งแต่เป็นที่ยอกริมคลิ่ง.

³⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1138 - 1139/2501 , 1152/2510 , 79/2518 ,
 2626/2520 , 180/2523 , 1951/2523 , 325/2524 , 1011/2524.

* แพ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 336/2479 , 19/2491 , 1121/2507 ,
 2596 - 2597/2519) , กำแพง (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2930/2523) , รั้ว (คำพิพากษา
 ศาลฎีกาที่ 275 - 278/2524).

แผ่นดินนั้น และเมื่อเขาได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ จึงย่อมจะมีสิทธิฟ้องผู้ปลูกโรงเรือนหรือ
สิ่งปลูกสร้างที่หลังให้หรือสิ่งก่อสร้างให้พ้นจากที่ดินนั้นได้ แต่ถ้าบุคคลซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินข้าง
เคียงหรืออาศัยทำประโยชน์หรือทำกินในที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดินไม่ได้รับความเสียหายหรือ
เดือดร้อนเป็นพิเศษ ไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่ได้³⁶

การกั้นหรือปิดทางสาธารณะแม้จะไม่บังหน้าที่ดิน แต่เจ้าของที่ดินใช้ทางสาธารณะ
เข้าออกสู่ที่ดินของตนไม่ได้ ก็เป็นความเดือดร้อนของเจ้าของที่ดิน เช่นเดียวกัน โดยทำให้เขา
เสียสิทธิใช้ทางสาธารณะอันเป็นการเสียหายต่อสิทธิตามป.พ.พ. มาตรา 420 ประการหนึ่ง
และทำให้เจ้าของที่ดินอยู่อาศัยในที่ดินของตนไม่ได้ หรือใช้ที่ดินของตนหาประโยชน์ไม่ได้ซึ่ง
เป็นความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดิน เช่นเดียวกัน และการที่จะฟ้องผู้ปิดกั้นทางสาธารณะจะต้อง
เป็นผู้ได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ ผู้ที่จะได้รับความเสียหายเป็นพิเศษได้แก่ ผู้ที่ใช้ทาง
นั้นไปสู่ที่ดินของตน³⁷ อย่างไรก็ตาม โจทก์ผู้ได้รับความเสียหายสามารถรื้อรั้วที่ปิดกั้นออก
เพื่อจะได้ใช้ทางพิพาทซึ่งเป็นทางสาธารณะนั้นได้ ถือเป็นกรกระทำเพื่อป้องกันความเสียหาย
โดยชอบด้วยกฎหมายตามป.พ.พ. มาตรา 449 แม้จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่จำเลย โจทก์
ก็ไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทน³⁸

ในเรื่องของการกีดขวางทางเข้าออกบ้านโจทก์ ศาลมักจะพิจารณาถึงลักษณะของ
ตัวทรัพย์สินซึ่งในที่นี้คือบ้านของโจทก์ หากบ้านของโจทก์เป็นคอกแถวหรืออาคารพาณิชย์อยู่ติดกับ
ทางเข้าสาธารณะ ศาลมักวินิจฉัยว่าโดยสภาพไม่เหมาะแก่การเก็บรถยนต์ อีกทั้งเป็นกรณี
ที่โจทก์ไม่อาจจะใช้ที่สาธารณะซึ่งเป็นทางเข้าเป็นทางเข้าออกสำหรับรถยนต์ อันเป็นการใช้

³⁶ ประภาศน์ อวยชัย, ข้อโต้แย้งจากที่ประชุมใหญ่ศาลฎีกา หรือฎีกา 100 ปี
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (กรุงเทพมหานคร: บริษัท กรุงสยาม พรินติ้ง กรุ๊ป
จำกัด, 2538), หน้า 444 - 445.

³⁷ พจน์ ปุษปาคม, ละเมิด, หน้า 513.

³⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1498 - 1499/2529.

สิทธิในที่ดินสาธารณะเกินกว่าที่ประชาชนทั่วไปใช้อยู่ด้วย³⁹ จึงเป็นกรณีที่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์ไม่ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนจากการใช้ที่ดินสาธารณะ แม้โจทก์จะขาด ความสะดวกสบายไปบ้าง โจทก์ก็ต้องยอมรับเอาดัง เช่นบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมกับโจทก์ในสังคม ยอมรับ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความเจริญของท้องถิ่น⁴⁰ หากบ้านโจทก์เป็น บ้านพักอาศัยซึ่งโดยสภาพเหมาะแก่การเก็บรถยนต์แล้ว ศาลจะพิจารณาในเรื่องอื่นๆต่อไป แต่อย่างไรก็ตามป.พ.พ.มาตรา 1337 ใช้บังคับแก่บุคคลทั่วไปรวมทั้งกรุงเทพมหานครและ เขตต่างๆของกรุงเทพมหานครด้วย ไม่มีกฎหมายใดให้อำนาจแก่กรุงเทพมหานครที่จะไม่ต้อง ปฏิบัติตามมาตรา 1337⁴¹ ดังนั้นหากโจทก์ได้รับความเดือดร้อนจากการสร้างสะพานลอย ของกรุงเทพมหานคร เกินกว่าปกติและเหตุอันควรก็ควรที่จะได้รับการเยียวยาตามกฎหมาย ต่อไป บางคดีมีการนำสืบเป็นประโยชน์แก่โจทก์ เช่น การที่จำเลยที่ 5 ซึ่งเป็นวิศวกรได้ เบิกความว่า การสร้างสะพานลอยถ้าก็คขวางทางเข้าออกจะต้องออกแบบเฉียงไป เช่น ทำลอยข้ามไปหรือทำโครงสร้างอะไรพิเศษขึ้นมาเพื่อไม่ให้ขวางทางเข้าออก หรือเลิกดำเนินการก่อสร้างเลย และเมื่อได้รับคำร้องเรียนของโจทก์แล้ว จำเลยที่ 5 ได้หารือกับหัวหน้าเขต มีความเห็นว่าจะไม่ควรสร้างสะพานลอยบริเวณนั้น และตามเอกสารหมายเลข 4 ปลัด กรุงเทพมหานครทำบันทึกหลังจากที่ได้รับคำร้องเรียนของโจทก์แล้วว่า ได้สอบถามหัวหน้างาน โยธาเขตแล้ว แจ้งว่าการแก้ไขโดยร่นช่องทางบันไดให้สั้นนั้นสามารถกระทำได้ ซึ่งแสดงว่า การสร้างสะพานลอยตรงบริเวณที่พิพาทอาจหลีกเลี่ยงได้ หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพื่อไม่ให้ขวาง ทางเข้าออกบ้านโจทก์ได้แต่จำเลยไม่ทำ จึงเป็นละเมิดต่อโจทก์ และโจทก์เดือดร้อนเกินกว่า ปกติและเหตุอันควร⁴²

³⁹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4224/2533.

⁴⁰ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 240/2528.

⁴¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 931/2523.

⁴² คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 931/2523.

2) กรณีก่อเหตุรำคาญ นอกจากการปลูกสร้างบังหน้าที่ดินหรือกีดขวางทางสาธารณะทำให้เข้าออกสู่ที่ดินบ้านเรือนของคนไม่ได้ ยังมีความเดือดร้อนต่ออนามัยในการอยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์นั้น หากผู้ใดใช้สิทธิทำอะไรในที่ดินของตนเป็นเหตุให้ที่ดินใกล้เคียงเดือดร้อนรำคาญ เช่น การเกิดเสียงดัง , กลิ่นเหม็น , ความกระเทือน , เขม่า , ควันไฟ ถ้าเกินขนาดยอมทำให้ที่อยู่เป็นปกติสุขไม่ได้ ผู้เสียหายมีสิทธิป้องกันตนเองที่จะให้ความเดือดร้อนที่เร่งด่วนนั้นสิ้นไป แต่ถ้าไม่ใช่กรณีเร่งด่วนหรือขอให้เจ้าหน้าที่หรือศาลช่วยได้ ถ้าเจ้าหน้าที่ช่วยไม่สำเร็จก็ต้องมาฟ้องศาลขอให้บังคับให้ระงับความเดือดร้อนนั้น และขอให้ใช้ค่าเสียหาย ศาลจะสั่งห้ามจำเลยมิให้กระทำการอันเป็นการก่อความรำคาญนั้นอีก ถ้าจำเลยยังขึ้นทำ ศาลมีอำนาจออกหมายให้จับกุมและกักขังจำเลยผู้ฝ่าฝืนจนกว่าจะปฏิบัติตามคำสั่งของศาลตามป.วิ.พ.มาตรา 298 - 300 ⁴³ สามารถจำแนกเหตุรำคาญออกเป็น 7 ประเภทได้แก่

- 2.1) บังแสงสว่างและทางลม
- 2.2) เสียง
- 2.3) ความสั่นสะเทือน
- 2.4) เขม่าควัน , ควันและฝุ่นละออง
- 2.5) กลิ่น
- 2.6) ทัศนียภาพ
- 2.7) สุขภาพจิต

2.1) บังแสงสว่างและทางลม เนื่องจากความต้องการในด้านที่อยู่อาศัย อาคาร สถานที่ทำงาน ศูนย์การค้าต่างๆมีมาก เพื่อให้ทันต่อจำนวนประชากรและความเจริญ รวมทั้งการขยายตัวของเศรษฐกิจ การปลูกสร้างอาคารต่างๆในเนื้อที่จำกัดในย่านชุมชนโดยมีความมุ่งหมายที่จะให้ได้

⁴³ พจน์ ปุณฺณปาคม, ละเมิด, หน้า 517 - 518.

ประโยชน์มากที่สุด จึงจำเป็นต้องสร้างในแนวสูงชัน⁴⁴ ก่อให้เกิดการบังแสงสว่างและทางลมของอาคารที่อยู่ต่ำกว่าโดยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างต่างๆ อาทิเช่น อาคาร⁴⁵ , รั้ว⁴⁶ , หลังคา⁴⁷ , ห้องคลุมบันได⁴⁸ , ถนน⁴⁹ , แผ่นเหล็กกัน⁵⁰ เป็นต้น ซึ่งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นอยู่ติดกันกับที่ดินของโจทก์ และเป็นเหตุให้โจทก์ได้รับความเดือดร้อนรำคาญเกินที่ควรคาดหมายได้ว่าจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควร หลักเกณฑ์ที่ศาลใช้พิจารณากรณีการบังแสงสว่างและทางลม ได้แก่

(1) สภาพของทรัพย์สิน เช่น บ้านโจทก์เป็นบ้านชั้นเดียว แสงสว่างและลมไม่สามารถผ่านไปได้ตามปกติเหมือนอย่างที่ไม่มีหลังคาอาคาร แม้จะมีช่องว่างระหว่างรั้วบ้านโจทก์กับหลังคาอาคารข้างก็ตาม⁵¹

(2) ตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สิน เช่น บริเวณที่จำเลยปลูกสร้างอาคารพิพาทเป็นย่านประชาชนอยู่อาศัย ไม่ใช่ย่านการค้าหรือประกอบธุรกิจ⁵²

(3) เกินที่ควรคิดหรือคาดหมายได้ว่าจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควร เช่น สร้างรั้วสูงเพียงด้านเดียวคือด้านติดต่อกับที่ดินของโจทก์ ส่วนอีกสามด้านสร้างเป็นรั้วเหล็ก

⁴⁴ สุณีย์ มัลลิกะมาลย์, "อัมรินทร์พลาซ่า ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ," ทนายประจำบ้าน 1 (กุมภาพันธ์ 2527): 76 - 78.

⁴⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2949/2526 (ประชุมใหญ่).

⁴⁶ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 829/2519 และ 1510/2528.

⁴⁷ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2403/2534.

⁴⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2455/2533.

⁴⁹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4634/2536.

⁵⁰ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 220/2538.

⁵¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2403/2534.

⁵² คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2949/2526 (ประชุมใหญ่).

โปรงและมีลวดหนามโปรง⁵³ , การก่อสร้างปรับปรุงยกระดับถนนทางหลวงจังหวัดให้สูงขึ้น โดยอาศัยอำนาจหน้าที่ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 295 เพื่อความสะดวกปลอดภัยในการจราจรของประชาชนทั่วไปและเพื่อป้องกันน้ำท่วม ไม่สามารถหลีกเลี่ยงการยกระดับให้ต่ำกว่าที่สร้างได้ ทั้งโจทก์ทราบมาก่อนซื้อที่ดินพร้อมบ้านแล้วว่าจะมีการปรับปรุงยกระดับถนน โจทก์คาดหมายได้ว่าการยกระดับถนนอาจทำให้ที่ดินและบ้านที่โจทก์กำลังจะซื้อนั้นถูกถนนบังทางลมและแสงสว่างเท่ากับโจทก์ยอมรับสภาพดังกล่าวก่อนซื้อไว้แล้ว และเปรียบเทียบประโยชน์ที่ประชาชนทั่วไปจะได้รับความสะดวกปลอดภัยและความเจริญของท้องถิ่นจากการยกระดับถนนในระดับที่สร้างกับการที่โจทก์ต้องขาดความสะดวกสบายไปบ้างแล้ว โจทก์จำต้องยอมรับเอาดังเช่นบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมกับโจทก์ในสังคมยอมรับ⁵⁴

(4) ระยะห่างและความสูงของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ยังแสงสว่างและทางลม เช่น เติมรั้วสูงจากพื้น 1.69 เมตร จำเลยเสริมขึ้นอีก 1.50 เมตร รวมความสูงของรั้วของบ้านจำเลย 3.19 เมตร ห่างบ้านโจทก์ 15 - 25 เซนติเมตร ภายในห้องชั้นล่างมีคต้องเปิดไฟเวลาเขียนหนังสือ ฯลฯ ร้อนอบอ้าว⁵⁵ หากห่างจากชายคาบ้านโจทก์มากแล้ว ย่อมไม่มีผลที่จะบังลมหรือแสงอาทิตย์ที่จะเข้าบ้านโจทก์ได้⁵⁶

2.2) เสียง อาจเกิดจากเครื่องจักร⁵⁷ , การทุบทองคำเปลว⁵⁸ หรืออาจมาจากอู่ซ่อม

⁵³ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 829/2519 (คูทิศวิวัฒน์ รัตนดิถ ฃ ฎุเก็ด, "รั้วเป็นเหตุ," นายประจำบ้าน ปีที่ 3 ฉบับที่ 27 (มิถุนายน 2530) : 79 - 81.)

⁵⁴ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4634/2536.

⁵⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 829/2519.

⁵⁶ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2455/2533.

⁵⁷ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 543/2492 และ 175/2494.

⁵⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2329/2524.

รถก็ได้ โดยถือตามความรู้สึกของบุคคลธรรมดา แม้มีเจ้าหน้าที่กองอนามัยสิ่งแวดล้อมได้ใช้
เครื่องวัดเสียง และเห็นว่าไม่ถึงขนาดก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ แต่การตรวจสอบ
ดังกล่าวกระทำที่ตึกแถวของโจทก์เฉพาะชั้นล่างเท่านั้น จึงรับฟังเป็นยุติไม่ได้ นอกจากนี้ศาล
พิจารณาจากตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สิน ได้แก่ ตึกแถวอยู่ในถนนซอยซึ่งไม่ได้ความว่ามีเสียง
จากการประกอบกิจการอื่นอีก 59

2.3) ความสั่นสะเทือน อาจเกิดจากการตอกเสาเข็ม 60 อันเป็นความเดือดร้อนรำคาญใน
ระหว่างที่มีการปลูกสร้าง , การทุบของกำแพง 61 หรือความกระเทือนของเครื่องจักร 62
ซึ่งศาลพิจารณาจาก

(1) ตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สิน เช่น ตึกแถวอยู่ในถนนซอยซึ่งไม่ได้ความว่ามี
ความสั่นสะเทือนจากการประกอบกิจการอื่นอีก 63

(2) ระยะห่างประกอบกับอุปกรณ์ที่ใช้ในการกระทำความเสียหาย เช่น เสาเข็ม
ประมาณ 100 กว่าต้น ต้นหนึ่งยาวประมาณ 16 - 17 เมตร กว้างเส้นผ่าศูนย์กลางประมาณ
ต้นละ 30 เซนติเมตร ใช้เครื่องกดลงไปราว 10 เมตรแล้วจึงใช้ลูกตุ้มเหล็กหนักประมาณ
2 ตันตอกสร้างโรงภาพยนตร์ 64 , สร้างอาคาร 30 ชั้นลงเสาเข็มโดยวิธีใช้ปั้นจั่นยกแท่ง

59 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2329/2524.

60 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 940/2501 , 2474/2539 , 2540/2539 ,
6110/2539.

61 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2329/2524.

62 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 175/2494.

63 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2329/2524.

64 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 940/2501.

เหล็กคอก⁶⁵ , คอกเสาเข็มขนาดใหญ่ห่างจากรั้วเพียง 2 เมตร⁶⁶

(3) ระยะเวลา เช่น ทบทองคำเปลวใช้เวลายาวนานหลายชั่วโมง⁶⁷ , เปิดเครื่องจักรโรงงานน้ำตาลทั้งกลางวันและกลางคืน⁶⁸

(4) อาจใช้การตรวจวัดโดยเครื่องวัดได้

ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาหากเป็นเรื่องของการคอกเสาเข็มมักจะฟ้องตาม ป.พ.พ.มาตรา 428 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า "ผู้ว่าจ้างทำของไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อความเสียหายอันผู้รับจ้างได้ก่อให้เกิดขึ้นแก่บุคคลภายนอกในระหว่างที่ทำกรงานที่ว่าจ้าง เว้นแต่ ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้ผิดในส่วนการงานที่สั่งให้ทำ หรือในคำสั่งที่ตนให้ไว้ หรือในการเลือกหาผู้รับจ้าง" ซึ่งก็สามารถทำได้ แต่ตามมาตรา 1337 จะพิเศษว่าในเรื่องของการที่เจ้าของ อสังหาริมทรัพย์มีสิทธิจะปฏิบัติการ เพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไป โดยไม่ลดล้างสิทธิที่จะเอาค่าทดแทนด้วย

2.4) เขม่าควัน เถ้า และฝุ่นละออง เป็นสิ่งเจือปนในอากาศมีลักษณะวัตถุสารเล็กๆ (Particulates) ซึ่งถ้ามีอยู่ในจำนวน ปริมาณ คุณภาพ และระยะเวลาอันจะก่อให้เกิดอันตรายสามารถรบกวนต่อชีวิตความเป็นอยู่อย่างปกติสุขของมนุษย์ รวมทั้งอาจก่อให้เกิด ความเสียหายแก่ทรัพย์สินได้ด้วย⁶⁹ โดยอาจเกิดจากการเผาไหม้ของ เชื้อเพลิงในบ้าน

⁶⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2474/2539.

⁶⁶ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2540/2539.

⁶⁷ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2329/2524.

⁶⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 175/2494.

⁶⁹ สุชีร์ ยืนยง, "อากาศสกปรก และการควบคุม," ในรวมกฎหมายสิ่งแวดล้อม (นนทบุรี : บริษัท มายด์ พับลิชชิ่ง จำกัด, 2538), หน้า 230 - 231.

เช่นการเผาขยะ เศษหญ้า ใบไม้แห้ง ทำให้เกิดควันไฟคลุ้งไปทั่วบริเวณบ้าน หรือละออง
บ้านนั้นๆ⁷⁰ หรืออาจเกิดจากอุตสาหกรรม หรือเกิดจากการก่อสร้างก็ได้ เช่น ในคดี
อัมรินทร์พลาซ่าปี 2527 โดยที่เครื่องมือในการก่อสร้าง บันจันที่ใช้ยกเพื่อจะตอกเสาเข็มนั้น
ใช้เครื่องยนต์ที่ค่อนข้างจะเก่าทำให้เกิดเขม่าควันดำ และไอน้ำมันที่เกิดจากการเผาไหม้
น้ำมันไม่หมด ประกอบกับทิศทางลมได้พัดพาไปทางโรงเรียน ทำให้หนักเรียนและครูเกิดอาการ
อ่อนเพลีย , อาเจียน , เวียนศีรษะ , สาลักควัน , พุดไม่ออก ซึ่งแพทย์วินิจฉัยตรงกันว่า
เกิดจากการสูดดมอากาศเป็นพิษเข้าไป⁷¹ นอกจากนี้ยังมีกรณีที่ฝุ่นละอองที่ร่วงหล่นจากการ
ก่อสร้าง⁷²

2.5) กลิ่น เนื่องจากความฉุนในร่างกายและอนามัยของประชาชนเป็นอภิสัทธอันสูง ย่อม
ได้รับความคุ้มครองป้องกันตามกฎหมาย ดังนั้นโรงงานสีครึ่งและผลิตครึ่งบริสุทธิไชยาเคมี
ละลายกับน้ำทำการล้างครึ่งทั้งกลางวันและกลางคืน ส่งกลิ่นเหม็นเป็นอันครายแก่อนามัย จึง
ต้องรับผิดชอบและชดใช้ค่าสินไหมทดแทนตามป.พ.พ.มาตรา 444 ซึ่งเป็นค่าเสียหายแก่ร่างกาย
หรืออนามัย⁷³

2.6) ทัศนียภาพ เป็นเรื่องของการสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างปิดบังทิวทัศน์เป็นเหตุให้
โจทก์ขาดความสะดวกสบาย ขาดความสำราญ เสียดสุขภาพอนามัย⁷⁴ กรณีนี้ศาลจะใช้

⁷⁰ไชยยศ เหมะรัชตะ, "เพื่อนบ้านเป็นพิษ," นายประจำบ้าน 2(มีนาคม 2527): 23.

⁷¹สุนีย์ มัลลิกะมาลย์, "อัมรินทร์พลาซ่า ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ," นายประจำบ้าน 1(กุมภาพันธ์ 2527): 76 - 78.

⁷²คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6110/2539.

⁷³คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1719 - 1720/2499.

⁷⁴คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 543/2492.

หลักเกณฑ์คล้ายกับในเรื่องการบังหน้าที่ดินที่ได้กล่าวมาแล้ว แต่ในเรื่องการบังหน้าที่ดินเป็นเรื่องของการกีดขวางทางเข้าออก ก่อให้เกิดความไม่สะดวกสบายในการใช้ที่ดินมากกว่ามิใช่เป็นเรื่องของการขาดความสำราญในการชมทัศนียภาพ ตามหน้าหนังสือพิมพ์บางครั้งจะใช้คำว่า "ทัศนอะจาก" เช่น กรณีการสร้างตึกสูงริมแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า ซึ่งอยู่ใกล้กับบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์หรือบริเวณสนามหลวง ทำให้การชมความงดงามของศิลปะไทย ไม่ว่าจะเป็นทางด้านสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม ไม่ก่อความสำราญเท่าที่ควร

2.7) สุขภาพจิต เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องภายในจิตใจที่พิสูจน์ได้ยาก อีกทั้งสภาพจิตของมนุษย์นั้นแตกต่างกัน บางสิ่งที่มีคนกลัวมากๆ ก็มีบางคนที่ไม่กลัว บางคนเป็นคนขี้ขลาด บางคนเป็นคนเข้มแข็ง ดังนั้นจึงควรมีมาตรฐานโดยเทียบกับคนปกติทั่วไป ศาลได้มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกาในเรื่องดังกล่าว ในคดีเกี่ยวกับฮวงซุ้ยหรือหลุมฝังศพตามประเพณีจีน⁷⁵ หลักเกณฑ์ที่ศาลใช้พิจารณาได้แก่

(1) ตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สิน โดยแนวเขตที่ดินโจทก์และจำเลยติดต่อกัน หลุมฝังศพห่างบ้านโจทก์ประมาณ 10 เมตร ซึ่งย่อมมากพอที่จะทำให้โจทก์ทั้งสองจำต้องรับรู้ว่าตนอยู่ใกล้หลุมฝังศพ และต้องได้รับความกดดันทางจิตใจจากการที่มีพิธีเกี่ยวกับศพ

(2) ความเสียหาย ในเรื่องนี้เป็นความเสียหายเกี่ยวกับจิตใจนั่นเอง เช่น การนอนไม่หลับ ความเครียด วิตกกังวล ภาวะบีบคั้นทางจิตใจจนเป็นโรคกระเพาะ เป็นต้น

ในเรื่องของข้อต่อสู้ที่ไม่เป็นข้อแก้ตัว ในคดีก็่อความเดือดร้อนรำคาญนั้น ได้แก่ 76

⁷⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1581/2538.

⁷⁶ ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน, หน้า 242 - 243.

(1) ข้อต่อสู้ที่ว่าโจทก์ผู้ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย เข้ามาอยู่ในอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับความเสียหายเอง เช่น โรงงานที่ส่งกลิ่นเหม็นเกินสมควรอยู่ก่อนมานานแล้ว แม้เจ้าของ อสังหาริมทรัพย์ผู้หนึ่งเพิ่งจะมาซื้อบ้านอยู่ในแถบนั้นในภายหลัง ก็มีสิทธิที่จะขอให้โรงงานนั้น ปลดเปลื้องกลิ่นเหม็นนั้นได้⁷⁷ คล้ายกับหลักในระบบคอมมอนลอว์ที่เรียกว่า "Coming to the nuisance"

(2) กิจกรรมที่ทำอยู่นั้นเป็นประโยชน์แก่สาธารณะประเทศชาติ ซึ่งในอังกฤษเห็นว่า ประโยชน์เพื่อสาธารณะจะประกอบขึ้นโดยลักษณะที่จะคัดสิทธิของเอกชนเสียมิได้ เว้นแต่ เขา จะได้รับค่าทดแทนความเสียหายหรือมีกฎหมายคัดสิทธิของเขาเป็นพิเศษ

(3) การระมัดระวังพยายามแล้วทุกอย่างที่จะไม่ให้ใครเดือดร้อน

(4) คนอื่นๆก็ทำเหมือนกัน⁷⁸

(5) สถานที่เหมาะสมแก่กิจกรรมที่จำเลยกระทำ⁷⁹

(6) การได้รับอนุญาตจากทางราชการในการก่อสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง⁸⁰

การเยียวยาความเสียหายจากการก่อความเดือดร้อนรำคาญตามป.พ.พ.มาตรา 1337 นี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับแดนกรรมสิทธิ์อย่างหนึ่งที่กฎหมายให้อำนาจเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ มีสิทธิที่จะปฏิบัติการเพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไปได้ ในกรณีที่ผู้อื่นใช้สิทธิของ เขาแต่เป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินที่ควรคิดหรือ

⁷⁷ บัญญัติ สุชีวะ, กฎหมายลักษณะทรัพย์, หน้า 177.

⁷⁸ พจน์ ปุษปาคม, ละเมิด, หน้า 524.

⁷⁹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 524.

⁸⁰ สุณีย์ มัลลิกะมาลย์, "สร้างอาคาร - รื้ออาคาร," ทนายประจำบ้าน 2 (มีนาคม 2527); 88 - 90.

คาดหมายไว้ว่าจะจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควรโดยปกติแล้ว เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะต้องใช้สิทธิทางศาลโดยวิธีการฟ้องร้อง แต่บางกรณีถ้าเป็นการกระทำเพียงเล็กน้อยแล้วก็อาจจะชดเชยความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นเสียเองได้⁸¹ แต่การปฏิบัติตนเองโดยไม่ต้องฟ้องศาลนั้น น่าจะเปิดช่องให้เกิดความไม่สงบขึ้นได้ ต้องมีกฎหมายยอมให้ทำได้เช่น ป.พ.พ. มาตรา 449 , มาตรา 451⁸² ส่วนสิทธิที่จะได้ค่าทดแทนเรียกได้ตามมาตรา 1337 หรือต้องเข้าอยู่ในหลักมาตรา 421 ที่จะต้องเป็นการใช้สิทธิซึ่งมีแต่จะทำให้เสียหายแก่เขาด้วย แต่การทำ ความเดือดร้อนบางทีพอจะถือได้ว่าเป็นผิดกฎหมายตามมาตรา 420 โดยตรงไม่ต้องอาศัย มาตรา 421 อย่างไรก็ตามมาตรา 421 ก็ไม่แคบจนถึงแก่ที่จะต้องเป็นการใช้สิทธิโดยตั้งใจ จะทำความเสียหายแก่เขาเท่านั้น การใช้สิทธิโดยสุจริตไม่ได้ตั้งใจจะให้ใครเสียหายแต่ถ้าเกินสมควรเกินส่วนไป จนเกิดความเสียหายเดือดร้อนแก่เขา ก็พอจะจัดเข้ามาตรา 421 เป็นผิดกฎหมายหรือมิชอบด้วยกฎหมาย และโยงไปใช้ประกอบกับมาตรา 420 ได้เหมือนกัน⁸³

ในประเด็นเกี่ยวกับค่าเสียหาย การกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สิน ดังที่ได้ศึกษามาแล้วว่าสามารถเห็นได้ง่ายและพิสูจน์ง่าย จึงเป็นค่าเสียหายอันเป็นตัวเงิน แต่ค่าเสียหายต่อร่างกาย อนามัยนั้น เป็นค่าเสียหายอันมิใช่ตัวเงินหรือค่าเสียหายทางศีลธรรม ซึ่งค่าสินไหมทดแทนกรณีนี้ได้แก่⁸⁴

⁸¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 288/2505.

⁸² คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 193/2507 และ 1498 - 1499/2529.

⁸³ ม.ร.ว. เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กฎหมายลักษณะ ทรัพย์สิน, หน้า 243 - 244.

⁸⁴ วิชา มหาคุณ, หลักกฎหมายละเมิดศึกษาจากคำพิพากษาศาลฎีกา (กรุงเทพมหานคร ; สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2523), หน้า 124 - 125.

1. ความเจ็บปวด ทุกข์ทรมาน และตกใจเสียขวัญ (pain , suffering and shock)
2. การสูญเสียความรื่นรมย์ในชีวิต (loss of amenities of life)
3. ความเสียหายต่อสุขภาพอนามัย (injury to health) เช่น โรงงานปล่อยควันพิษ หรือไอเสีย ทำให้สุขภาพของคนที่อยู่ใกล้เคียงเสื่อมโทรมลงจนป่วยไข้ เป็นต้น
ทั้งนี้ความวิตกกังวลยังไม่ถึงขนาดต้องเจ็บป่วยไม่อาจเรียกค่าเสียหายได้ ซึ่งความรู้สึกต่างๆ เช่น เสรีไร้สรก เสียใจ ว้าวุ่น เจ็บใจ แค้นใจ เหล่านี้มีแนวคำพิพากษาศาลฎีกาว่าไม่อาจเรียกได้⁸⁵

⁸⁵ สุรพันธ์ชัย ศิลภากุล, "บันทึกท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1581/2538,"
คำพิพากษาศาลฎีกาประจำปี 2538 : 180 - 181.

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1742/2499 (ประชุมใหญ่) วินิจฉัยว่าไม่มีกฎหมายให้เรียกร้องเพื่อความทุกข์โหม่นได้.

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6110/2539 วินิจฉัยว่า ค่าเสียหายอันมิใช่ตัวเงินได้แก่ค่าเสียหายที่โจทก์ต้องทนทุกข์ทรมานจิตใจจากจำเลย.