

ขอบเขตของสิทธิเกี่ยวกับการปลดปล่อยการรบกวนการครอบครองตาม  
กฎหมายต่างประเทศ

กฎหมายต่างประเทศนั้นบัญญัติเกี่ยวกับการปลดปล่อยการรบกวนการครอบครอง  
ในอสังหาริมทรัพย์ประการใด ในบทนี้จะจำแนกศึกษาตามระบบกฎหมายดังนี้

2.1 ระบบคอมมอนลอว์

2.2 ระบบซีวิลลอว์

2.2.1 ฝรั่งเศส

2.2.2 เยอรมัน

2.2.3 สวิตเซอร์แลนด์

2.1 ระบบคอมมอนลอว์

ในปัจจุบันระบบคอมมอนลอว์ประกอบด้วย 4 ทฤษฎีที่สำคัญต่อการเยียวยาเพื่อใช้  
ประโยชน์ในที่ดินโดยเจ้าของ ได้แก่ การก่อความเดือดร้อนรำคาญ (nuisance), ความรับผิด  
โดยเคร่งครัด (strict liability), การบุกรุก (trespass) และความประมาท  
เลินเล่อ (negligence)<sup>1</sup> ในวิทยานิพนธ์เล่มนี้จะเน้นในเรื่องการก่อความเดือดร้อนรำคาญ  
เป็นสำคัญ

---

<sup>1</sup> Frona M. Powell, (1992), Trespass, Nuisance, and the  
Environment of Common Law in Modern Pollution Cases [CD-ROM]. Real  
Estate Law Journal, 21 , 182 - 215. Abstract from : Legal Trac  
Database : AN : 12601886

### 2.1.1 ลักษณะของการก่อความเดือดร้อนรำคาญ (nuisance)

แต่เดิมนั้นถ้าการใดเป็นการใช้สิทธิโดยชอบแล้ว แม้จะตั้งใจใช้สิทธิเพื่อให้ใครเสียหายและเกิดความเสียหายขึ้นแก่เขาอย่างมากมายสักเท่าใด ก็ไม่นับว่าเป็นละเมิด<sup>2</sup> ต่อมาเมื่อชุมชนได้ตั้งอยู่กันเป็นกลุ่มก้อนมากขึ้น เกิดอุตสาหกรรมต่างๆ จึงมีแนวคิดเรื่องการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้าน เป็นไปตามภาษิตละตินที่ว่า "การที่จะใช้สิทธิให้ได้ประโยชน์แก่ตนเองต้องมีให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย" (Sic utere tuo ut alienum non laedas)<sup>3</sup> การก่อความเดือดร้อนรำคาญหมายถึง การกระทำอันเกิดจากการที่บุคคลใดบุคคลหนึ่งใช้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของเขาโดยไม่สมควร ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งเป็นการขัดขวางหรือทำให้เสียหายแก่สิทธิของบุคคลอื่นหรือสาธารณชนอันมีผลเป็นการรบกวนความสะดวก ซึ่งกฎหมายจะสันนิษฐานได้ว่ามีความเสียหายเกิดขึ้น<sup>4</sup> หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า เป็นการรบกวนการใช้และความสุขในที่ดิน (use and enjoyment) นั้นเอง<sup>5</sup> โดยรากฐานของการก่อความเดือดร้อนรำคาญเป็นการกระทำที่เกินปกติ (extraordinary) หรือผิดธรรมดา

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

<sup>3</sup>E.W. Garrett and H.G. Garrett, The Law of Nuisance (London : Butterworth & Co., 1908), p. 11.

<sup>4</sup>Henry Campbell Black, Black's Law Dictionary (St. Paul Minn. : West Publishing Co., 1979), p. 961.

<sup>5</sup>Roger A. Cunningham, William B. Stoebuck, and Dale A. Whitman, The Law of Property (Minnesota : West Publishing Co., 1984), p. 411.

(non - natural) หรือไร้เหตุผล (unreasonable) <sup>6</sup> อาจเกิดจาก กลิ่น (smell) , เสียง (noise) , ควัน (smoke), ความสั่นสะเทือน (vibration) , ฝุ่นละออง (dust) เป็นต้น

การก่อความเดือดร้อนรำคาญนั้นถูกควบคุมโดยมาตรฐานของความระมัดระวังตามธรรมดา ตามกฎหมายลักษณะละเมิด (Restatement of Torts) ซึ่งจะเห็นว่าความรับผิดชอบในการก่อความเดือดร้อนรำคาญเพียงก่อความเสียหาย อันทำให้เกิดความทุกข์ทรมานต่อคนในชุมชนหรือต่อทรัพย์สินในเงื่อนไขปกติและใช้เพื่อวัตถุประสงค์ปกติ ดังนั้นความไม่สะดวกเพียงเล็กน้อยๆจึงไม่สามารถฟ้องได้ นอกจากนี้ใช้หลักดุลยภาพแห่งความเป็นธรรม (balancing of equities) กล่าวคือ ชั่งน้ำหนักอันตรายกับอรรถประโยชน์ของการกระทำ ก่อนที่ศาลจะออกคำสั่งห้ามการรบกวนในอนาคต เรียกว่าวิธีนี้ว่า "judgmental entitlement - determination rule" ซึ่งต้องเป็นที่พอใจแก่ศาลว่า <sup>7</sup>

(1) เขาได้รับอันตรายตามความเป็นจริง (substantial harm)จากการรบกวน

(2) ได้ก่ออันตรายต่อโจทก์หรือบุคคลในสถานะเช่นนั้นมากกว่าประโยชน์ที่จำเลยและสังคมโดยรวมจะได้รับ หากศาลไม่ออกคำสั่งห้ามการรบกวนนั้น พิจารณาจากคุณค่าทางสังคมและความเหมาะสมแห่งท้องถิ่นนั้นๆ รวมถึงความลำบากของโจทก์ในการหลีกเลี่ยงอันตราย <sup>8</sup>

---

<sup>6</sup>Conor Gearty, "The Place of Private Nuisance in a Modern Law of Torts," Cambridge Law Journal 48(2) (July 1989) : 223 - 226.

<sup>7</sup>Thomas W. Merrill, "Trespass , Nuisance , and the Costs of Determinating Property Rights," The Journal of Legal Studies 14(1) (January 1985) : 17 -20.

<sup>8</sup>Roger Bernhardt, Real Property (Minnesota : West Publishing Co., 1981), p. 361.

(3) คำสั่งห้ามการรบกวนในอนาคคพิจารณาจากดุลยภาพแห่งความเป็นธรรม (balancing of equities) หรือดุลยภาพแห่งความลำบาก (balancing the hardships) <sup>9</sup>

### 2.1.2 ประเภทของการก่อกวนเค็ดคร้อนร่าคานู

การก่อกวนเค็ดคร้อนร่าคานูสามารถจำแนกได้เป็น 3 ประเภทดังนี้ <sup>10</sup>

- 1) การก่อกวนเค็ดคร้อนร่าคานูค้อเอกชน (Private nuisance)
- 2) การก่อกวนเค็ดคร้อนร่าคานูค้อสาธารณะ (Public nuisance)
- 3) การก่อกวนเค็ดคร้อนร่าคานูแบบผสม (Mixed nuisance)

1) การก่อกวนเค็ดคร้อนร่าคานูค้อเอกชน อยู่ในกรอบของสิทธิปัจเจกชน (Individual Rights) และความรับผิด (Liabilities) <sup>11</sup> ได้แก่ การกระทำใดๆที่รบกวน ทำอันตราย ไม่สะดวกสบาย หรือทำให้เสียหายแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งมีส่วนได้เสียในที่ดิน <sup>12</sup> ใน

---

<sup>9</sup>Roger A. Cunningham, William B. Stoebuck, and Dale A. Whitman, The Law of Property, p. 417.

<sup>10</sup>John E. Cribbet, Principles of the Law of Property (United States of America : The Foundation Press, Inc., 1975), p. 363.

<sup>11</sup>Jenny Steele, "Private Law and the Environment : Nuisance in Context," Legal Studies 15(2) (July 1995) : 236.

<sup>12</sup>Elizabeth Cooke, "A Development in the Tort of Private Nuisance," The Modern Law Review 57(2) (March 1994) : 291.

การใช้ทรัพย์สินของเขาอย่างปกติสุข โดยการกระทำดังกล่าวมีผลเป็นการรบกวนที่ไม่สมควร การก่อความเดือดร้อนต่อเอกชนเป็นการกระทำที่มีผลกระทบต่อบุคคลเพียงคนเดียว หรือ บุคคลจำนวนน้อยในวงจำกัด ในการใช้สิทธิของเขา

การก่อความเดือดร้อนว่าคาญอาจจะโดยจงใจ หรือโดยประมาทเลินเล่อก็ได้ สำหรับกรณีที่เป็นการก่อความเดือดร้อนว่าคาญโดยประมาทเลินเล่อ นั้น จำเลยย่อมไม่อาจหยิบ ยกข้อต่อสู้ว่า ความเสียหายนั้นเกิดจากความจงใจของตน <sup>13</sup>

องค์ประกอบของความรับผิดชอบเนื่องจากการกระทำอันเป็นการก่อความเดือดร้อน ว่าคาญต่อเอกชน ได้แก่ <sup>14</sup>

(1) มีการรบกวน (interference) เข้าของหรือผู้ครอบครองที่อยู่ข้างเคียง เช่น รางน้ำฝน ชิ้นส่วนของอาคาร ต้นไม้(อาจจะเป็นราก หรือกิ่งไม้) ยื่นล้ำหรือหล่นใส่ที่ดิน ข้างเคียง ปล่อยควันส่งกลิ่นเหม็น สิ่งสกปรกรบกวนเพื่อนบ้าน หรือก่อวณเพื่อนบ้านด้วยเสียง ความสั่นสะเทือน อุณหภูมิ หรือชุดเจาะที่ดินของคนเป็นเหตุให้ที่ดินข้างเคียงเสียหาย เป็นต้น

(2) การรบกวนเป็นการอันมิชอบด้วยกฎหมาย (Unlawfulness) โดยอาศัย หลักแห่งการพึงพาอาศัยซึ่งกันและกัน (rule of give and take) <sup>15</sup> ซึ่งเพื่อนบ้านจะ ต้องไม่กระทำการใดที่เป็นการผิดธรรมดาจนกระทั่งผู้อื่นเดือดร้อนโดยวัดจากความรู้สึกของ บุคคลธรรมดาทั่วไป <sup>16</sup>

<sup>13</sup>Glanville Williams and B.A. Hepple, Foundation of the Law of Torts (London : Butterworths , 1977), p. 104.

<sup>14</sup>สกล สกลเดช, "ความรับผิดชอบละเมิดของผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารคดี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2526), หน้า 56 - 57.

<sup>15</sup>Philip S. James and D.J. Latham Brown, General Principle of the Law of Torts (London : Butterworths & Co., 1978), p. 179.

<sup>16</sup>Ibid., p. 180.

(3) การก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชน เป็นการทำความเสียหายต่อการใช้หรือประโยชน์สุขเกี่ยวกับที่ดินข้างเคียงหรือทรัพย์สินของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะ

ในคดี *Cambell v. Seaman* 1876 ศาลในประเทศสหรัฐอเมริกาได้อาศัยหลักความประมาทเลินเล่อ ตัดสินให้จำเลยต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย อันเนื่องมาจากไอพิษจากเตาเผาอิฐของจำเลยได้ทำลายต้นไม้ประดับและไม้ผลของโจทก์ที่อยู่ข้างเคียง และให้หยุดการเผาอิฐ ซึ่งเป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่โจทก์

ในคดี *Dalton v. Angus* 1881 ความว่า โจทก์และจำเลยมีที่ดินอยู่ติดกันต่างมีบ้านปลูกอยู่ในที่ดินของตน ที่ดินทั้งสองฝ่ายต่างค่าจุนกันอยู่ ต่อมาโจทก์ก็ได้เปลี่ยนบ้านของตนเป็นโรงงาน หลังจากโจทก์เปลี่ยนเป็นโรงงานแล้วกว่า 20 ปี จำเลยได้รื้อบ้านเสียและทำการซุกที่ดินของตนเป็นผลให้โรงงานของโจทก์ ซึ่งมีน้ำหนักมากอยู่แล้วทรุด จำเลยต้องรับผิดชอบ<sup>17</sup> ทั้งนี้เป็นไปตามสิทธิที่จะค่าจุน (Right to Support) คือ เจ้าของที่ดินมีสิทธิที่จะใช้ที่ดินโดยค่าจุนที่ดินของเขาในสภาพธรรมชาติ โดยที่ดินของเพื่อนบ้านข้างเคียงไม่เสียหาย หากมีการซุกคั่นแร่ว่างๆก็ควรจะมีการค่าจุนอย่างมีเหตุผล (reasonable support) อาจมีการค่าจุนเพิ่มเติม (additional support) เท่าที่จำเป็น หากมีอาคาร สิ่งปลูกสร้างอื่นๆค้ำยัน เช่น ที่ดินของ ก. และ ค. มีที่ดินของ ข. อยู่คั่นกลาง และที่ดินของ ข. มีสภาพธรรมชาติที่เพียงพอต่อการค่าจุนที่ดินของ ค. ต่อมาทั้ง ก. และ ข. ได้ซุกคั่นหาแร่ การซุกของ ก. ทำให้เกิดโพรงในที่ดินของ ข. แล้วที่ดินของ ค. ก็พังลง จะไม่มีความเสียหายถ้าที่ดินของข. อยู่ในสภาพธรรมชาติ และที่ดินของ ก. ไม่ได้เป็นที่ดินข้างเคียงกับ ค. อันจะต้องมีหน้าที่ค่าจุนใดๆ ก. จึงไม่ต้องรับผิดชอบต่อ ค. แต่ถ้าเป็นกรณีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใกล้เคียงกันสร้างไม่ดีแล้วมาพังอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างข้างเคียง หากก่อความเสียหายขึ้นก็ต้องรับผิดชอบ<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Ibid., p. 195.

<sup>18</sup> E.W. Garrett and H.G. Garrett, The Law of Nuisance

(London : Butterworths & Co., 1908), pp. 152 - 162.

สิทธิที่จะจำจุน แบ่งเป็น 2 ชนิด คือ 19

ก) Lateral support เป็นการจำจุนในแนวตั้งกับที่ดิน (vertical plane) ติดกันของบุคคลอื่น

ข) Subjacent support เป็นการจำจุนในแนวราบกับที่ดิน (horizontal plane) ภายใตผิวดิน ซึ่งบุคคลอื่นเป็นเจ้าของหรือครอบครอง

จะเห็นว่า เป็นความรับผิดชอบโดยเคร่งครัด (strict liable) ของเพื่อนบ้าน ซึ่งเคลื่อนย้ายการจำจุน โดยการขุดบนที่ดินของเขา ทำให้เกิดการจมลงของที่ดินโจทก์ สามารถหลีกเลี่ยงได้โดยการสร้างสิ่งจำจุนในรูปกำแพงหรือสิ่งติดตั้งคล้ายกัน สำหรับเพื่อนบ้านที่ไม่อยู่ติดกัน บางครั้งอาจมีความรับผิดชอบจากการจมลงได้ ตามทฤษฎีประมาทเลินเล่อ (negligence) ในทางปฏิบัติแล้ว Lateral support นั้น ชอบเขตหน้าที่ของจำเลยจะต้องรักษาการจำจุนแบบ Subjacent support ด้วย<sup>20</sup>

2) การก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อสาธารณะ บางตำราเรียกว่า "Common Nuisances"<sup>21</sup> เป็นการกระทำที่น่าตำหนิ โดยฝ่าฝืนมาตรฐานทางศีลธรรมของประชาชน หรือเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนโดยผิดกฎหมายต่อสาธารณชนในการใช้ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณะอย่างอิสระ เป็นการกระทำที่กระทบกระเทือนสิทธิของประชาชนในการใช้สาธารณสมบัติ และต้องกระทบกระเทือนประชาชนหรือเพื่อนบ้านนั้นทั้งหมด อาจเป็นการรบกวนสุขภาพ ความปลอดภัย ความสงบ ความสะดวก สบายของประชาชนโดยทั่วไป กล่าวคือ เป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อบุคคลทั่วไปไม่

<sup>19</sup> Roger A. Cunningham, William B. Stoebuck, and Dale A. Whitman, The Law of Property, p. 418.

<sup>20</sup> Ibid., pp. 419 - 420.

<sup>21</sup> E.W. Garrett and H.G. Garrett, The Law of Nuisance, p. 1.

เจาะจงว่า ผู้ใดจะได้รับผลอันเกิดจากการกระทำของตน ซึ่งรวมถึงการงดเว้นการกระทำตามหน้าที่อันเหมาะสมของสาธารณะด้วย <sup>22</sup>

ในระบบคอมมอนลอว์เป็นความผิดอาญาและสามารถถูกลงโทษสำหรับการกระทำเช่นนั้นได้ <sup>23</sup> พนักงานอัยการ (Attorney General) เท่านั้นที่มีสิทธิที่จะฟ้องร้องเป็นคดีอาญา ส่วนเอกชนธรรมดาจะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายเป็นส่วนตัวทางแพ่งได้ต้องพิสูจน์ว่าตนเองได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ (special damage) <sup>24</sup> ต่างจากสาธารณชนทั่วไปที่เสียหายแตกต่างจากผู้ได้รับความเสียหายจากการก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชนคือ ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชนนั้นจะต้องเป็นผู้ที่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในที่ดินและถูกรบกวนการใช้ที่ดิน อาจเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยถูกต้องตามกฎหมายก็ได้ ส่วนการก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อสาธารณะนั้น ผู้กระทำไม่ได้รับกวนเพียงการใช้ที่ดินเท่านั้น หากแต่รวมไปถึงการกระทำต่างๆ อาจเป็นการกระทำทางการค้าที่น่ารังเกียจ การขายอาหารซึ่งไม่เหมาะแก่ผู้บริโภค ฝ่าฝืนการใช้ทางหลวง ขวางคอกไม้เพลิงออกมาในถนน ฯลฯ ซึ่งอาจเป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญสาธารณะได้ตามกฎหมายเฉพาะต่างๆ ของอังกฤษ เช่น The Public Health 1936 , The Noise Abatement Act 1960 <sup>25</sup> ตัวอย่าง กรณีที่โรงงานอุตสาหกรรมปล่อยสารพิษออกมาในแม่น้ำลำคลอง หรือการเผาขยะข้างถนนหลวงก่อให้เกิดควันปกคลุมทางหลวง ทำให้เกิดอุบัติเหตุ

<sup>22</sup> Philip Francis, Protection Through the Law (New York : Oceana Publication, Inc., 1978), p. 31.

<sup>23</sup> William L. Prosser, Law of Torts (Minnesota : West Publishing Co., 1978), p. 586.

<sup>24</sup> J.A. Jolowicz and T. Ellis Lewis, Winfield on Tort (London : Sweet & Maxwell, 1967), p. 355.

<sup>25</sup> Ibid., p. 354.



3) การก่อกวนเดือดร้อนรำคาญแบบผสม เป็นการกระทำความเดือดร้อนรำคาญที่มีลักษณะเป็นทั้งก่อกวนเดือดร้อนรำคาญสาธารณะ และการก่อกวนเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชน ในขณะเดียวกัน

### 2.1.3 การเยียวยา

ในการเยียวยากรณีการก่อกวนเดือดร้อนรำคาญสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประการ  
ได้แก่<sup>26</sup>

- 1) การเรียกค่าเสียหาย
- 2) การระงับการก่อกวนเดือดร้อนรำคาญ (abatement)
- 3) คำสั่งห้ามการกระทำซ้ำ (injunction or mandamus)

1) การเรียกค่าเสียหาย สหรัฐอเมริกาได้พัฒนาหลักเรื่องการชดใช้ค่าเสียหายที่จะเป็นการลงโทษ (punitive damage) กล่าวคือ ในคดีก่อกวนเดือดร้อนรำคาญนอกจากโจทก์จะได้รับการแก้ไขเยียวยาสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากละเมิดโดยตรงแล้ว ศาลอาจกำหนดให้จำเลยจ่ายค่าเสียหายในลักษณะเป็นการลงโทษจำเลยเพิ่มขึ้นอีก<sup>27</sup> กรณีการก่อกวนเดือดร้อนรำคาญต่อสาธารณะสามารถใช้หลัก Class Action คือ ผู้เสียหายคนใดฟ้องคดีแล้ว ก็อาจใช้สิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนจากผู้ก่อกวนเสียหายแทนผู้เสียหายคนอื่นๆได้

<sup>26</sup> Philip Francis, Protection Through the Law, p. 30.

<sup>27</sup> พรเพชร วิชิตชลชัย และจรัญ ภักดีธนากุล, ระบบกฎหมายไทยและต่างประเทศ หน้าที่ 14 สาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช (กรุงเทพมหานคร : บริษัท วิคตอรี เพาเวอร์พอยท์ จำกัด, 2528), หน้า 804.

การเรียกค่าเสียหายเป็นการใช้สิทธิทางศาล แต่อย่างไรก็ตามการก่อความเดือดร้อนรำคาญนั้นหากไม่แสดงถึงความเสียหายที่แท้จริงเป็นผลให้ปฏิเสธการปลดเปลื้องการรบกวนได้ เพราะไม่เป็นที่พอใจว่ามี substantial harm อันเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับความผิดในเรื่องนี้<sup>28</sup>

2) การระงับการก่อความเดือดร้อนรำคาญ (abatement) โดยหลักสิทธิในการระงับการก่อความเดือดร้อนรำคาญเป็นขององค์กรท้องถิ่น (Local Authorities) ซึ่งต้องใช้ช่องทางเคร่งครัดตามบทบัญญัติที่ให้อำนาจไว้<sup>29</sup> แต่หากบุคคลใดก่อเหตุรำคาญแก่บุคคลอื่นในที่ดินของตน ผู้ได้รับความเสียหายอาจเข้าไปและระงับเหตุรำคาญนั้นได้ โดยถือว่าเป็นการบุกรุกที่ถูกต้อง เป็นสิทธิในการเข้าไประงับเหตุรำคาญในที่ดินของผู้อื่น<sup>30</sup> คล้ายเรื่องนิรโทษกรรมในกฎหมายละเมิดของไทยซึ่งที่ได้ศึกษามาแล้วในบทที่ 1 หากไม่เป็นกรณีฉุกเฉินแล้วต้องส่งหนังสือบอกกล่าวไปก่อน เว้นแต่ การตัดกิ่งไม้ที่ยื่นออกไปในถนนสาธารณะหรือทรัพย์สินเอกชนเจ้าของที่ดินข้างเคียงสามารถตัดได้โดยไม่ต้องมีหนังสือบอกกล่าวและไม่ถือเป็นบุกรุก<sup>31</sup> ส่วนกรณีที่มีทางเลือกสองทางในการระงับเหตุรำคาญต้องเลือกวิธีที่ก่อให้เกิดอันตรายน้อยที่สุด<sup>32</sup>

---

<sup>28</sup>Thomas W. Merril, "Trespass , Nuisance, and the Costs of Determinating Property Rights," The Journal of Legal Studies 14(1) : 18.

<sup>29</sup>E.W. Garrett and H.G. Garrett, The Law of Nuisance, p. 377.

<sup>30</sup>Ibid., p. 373.

<sup>31</sup>Ibid., p. 375.

<sup>32</sup>Ibid., p. 374.

ในกรณีก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อสาธารณะนั้น เอกชนสามารถระงับเหตุรำคาญได้ ถ้าก่อความเสียหายพิเศษ (special injury) ดังนั้นการกีดขวางทางหลวงบุคคลสามารถเคลื่อนย้ายสิ่งกีดขวางเท่าที่จำเป็นเพื่อใช้สิทธิผ่านทาง<sup>33</sup>

ในกรณีเหตุรำคาญต่อสุขอนามัย ในอังกฤษจะมีองค์รท้องถิ่นดูแลอยู่ ถ้ามีเงื่อนไขที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น องค์รท้องถิ่นอาจจะให้หนังสือบอกกล่าวเจ้าของหรือผู้ครอบครองให้กระทำความที่จำเป็น หากเขาผิดนัดไม่ปฏิบัติตามก็จะมีโทษตามกฎหมายเฉพาะหรือองค์รท้องถิ่นจะระงับเหตุรำคาญได้ โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากผู้ครอบครอง<sup>34</sup>

การระงับเหตุรำคาญอาจเกิดขึ้นก่อนความเสียหายที่แท้จริงจะเกิดขึ้นก็ได้ด้วยการป้องกันไว้ก่อน แต่บุคคลไม่มีสิทธิที่จะสันนิษฐานสิ่งซึ่งไม่มีในความเป็นจริงให้เป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญได้ เช่น เพียงแค่วางรากฐานตึกหรือเริ่มก่อสร้างตึกจะถือว่าเป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญโดยอ้างว่าเมื่อสร้างเสร็จแล้วจะบังแสงสว่างไม่ได้ เพราะการระงับการก่อความเดือดร้อนรำคาญต้องอยู่ในขอบเขตของเหตุรำคาญเท่านั้น<sup>35</sup>

3) คำสั่งห้ามการกระทำซ้ำ (injunction or mandamus) ผู้เสียหายสามารถร้องขอไปพร้อมกับคำฟ้องเรียกค่าเสียหาย เนื่องจากการก่อความเดือดร้อนรำคาญคล้ายละเมิดเพราะเป็นความผิดต่อเนื่อง ศาลจะชั่งน้ำหนักตามหลักดุลยภาพแห่งความเป็นธรรม กล่าวคือ ชั่งน้ำหนักอันตรายกับอัตรประโยชน์ของการออกคำสั่งห้ามที่จะกระทบต่อโจทก์

<sup>33</sup>Ibid., p. 375.

<sup>34</sup>Ibid., pp. 343 - 346.

<sup>35</sup>Lord Hailsham of St. Marylebone, Halsbury's Laws of England Vol. 34 (London : Butterworths Law Publishers Ltd., 1980), p. 127.

#### 2.1.4 ข้อต่อสู้

ข้อต่อสู้ในคดีก่อความเดือดร้อนรำคาญที่เรียกว่า "Coming to the nuisance" คือ จำเลยอ้างว่าโจทก์เข้ามารับสภาพการก่อความเดือดร้อนรำคาญเองนั้นฟังไม่ขึ้น เช่น คดี *Tipping v. St. Helen's Smelting Company* 1865 ความว่า H. ชายที่คืนให้บริษัท ซึ่งสร้างโรงหลอมบนที่ดินผืนนั้น ต่อมาชายที่ติดต่อกันให้โจทก์ โดยโจทก์ทราบว่ามีโรงหลอมอยู่ใกล้กัน โจทก์ได้ฟ้องปลดเปลื้องความเสียหายเนื่องจากควันของโรงหลอม ขอศาลสั่งห้าม ซึ่งศาลอนุญาต<sup>36</sup> รวมทั้งการที่จำเลยโต้แย้งว่าการรบกวนทางจิต (mental disturbance) เช่น อยู่ใกล้ป่าช้าหรือสุสานไม่เป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญ ศาลตัดสินว่าอาจเป็นการก่อความเดือดร้อนรำคาญได้หากความกลั่นแกล้งทำให้เกิดอันตรายมากต่อบุคคลธรรมดา<sup>37</sup> นอกจากนี้ข้อต่อสู้ที่ว่าจำเลยกระทำด้วยความระมัดระวัง (care and caution) หรือกระทำไปเพื่อประโยชน์สาธารณะก็ไม่สามารถอ้างได้<sup>38</sup>

#### 2.2 ระบบชีวิลลอว์

ทางชีวิลลอว์นั้น ลักษณะของความรับผิดชอบคล้ายคลึงกับการก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชนในทางระบบคอมมอนลอว์ กล่าวคือ จะถือว่าเป็นความเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชนหรือไม่โดยดูจากความรู้สึกของบุคคลธรรมดาทั่วไปในแต่ละท้องถิ่นเป็นเกณฑ์ และผู้ที่ได้รับความ

<sup>36</sup>E.W. Garrett and H.G. Garrett, The Law of Nuisance, p. 18.

<sup>37</sup>Roger A. Cunningham, William B. Stoebuck, and Dale A.

Whitman, The Law of Property, p. 415.

<sup>38</sup>E.W. Garrett and H.G. Garrett, The Law of Nuisance,

pp. 11 - 12.

เค็ดคร็อนร่าคาญจะต้งเป็นผู้ที่ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ด้วย <sup>39</sup> ความเค็ดคร็อนร่าคาญ  
 ต่อสาธารณณะต้งมีความเสียหายเป็นพิเศษ ในส่วนนี้จะศึกษาการก่อความเค็ดคร็อนร่าคาญตาม  
 ระบบซีวิลลอว์จำแนกออกเป็นดังนี้

### 2.2.1 ฝรั่งเศส

### 2.2.2 เยอรมัน

### 2.2.3 สวิสเซอร์แลนด์

2.2.1 ฝรั่งเศส การก่อความเค็ดคร็อนร่าคาญแก่เพื่อนบ้าน (Troubles du voisinage) <sup>40</sup>  
 เป็นกรณีทีใกล้เคียงกันมากกับเรื่องการใช้สิทธิเกินส่วนซึ่งศาลสูงฝรั่งเศสได้วางหลักเกณฑ์เรื่อง  
 การใช้สิทธิเกินส่วนไว้ 2 ประการด้วยกันคือ <sup>41</sup>

- 1) จะต้งเป็นการกระทำโดยจงใจแกล้งผู้อื่น
  - 2) จะต้งเป็นการกระทำโดยไม่เกิดผลประโยชน์แก่ตนเองเลย
- ในกรณีการใช้สิทธิตามกฎหมายในเรื่องกรรมสิทธิ์แบ่งเป็น
- ก) ใช้กรรมสิทธิ์โดยเจตนาแต่ให้คนอื่นเขาเสียหาย
  - ข) ใช้กรรมสิทธิ์ผิดปกติ

<sup>39</sup> สกล สกลเดช, "ความรับผิดชอบทางละเมิดของผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์"  
 (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2526), หน้า  
 58 - 59.

<sup>40</sup> จีต เศรษฐบุตร, หลักกฎหมายลักษณะละเมิด (กรุงเทพมหานคร ; โรงพิมพ์  
 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539), หน้า 170.

<sup>41</sup> อุบลรัตน์ สิทธิยานันท์, "การใช้สิทธิเกินส่วนในกฎหมายลักษณะละเมิด"  
 (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,  
 2530), หน้า 44.- 46.

ก) ใช้กรรมสิทธิ์โดยเจตนาแต่ให้คนอื่นเขาเสียหาย เช่น

คำพิพากษาศาลเมืองกอลมา (Colmar) เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 1855 โจทก์และจำเลยมีที่ดินติดต่อกัน จำเลยได้สร้างปล่องไฟลอมขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะปิดบังแสงสว่างไม่ให้เข้าหน้าต่างของโจทก์ ศาลเมืองกอลมาตัดสินว่า เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายโดยให้เหตุผลว่า แม้จะถือเป็นหลักว่ากรรมสิทธิ์เป็นสิทธิชนิดเด็ดขาด โดยอนุญาติให้ผู้ทรงสิทธิใช้ทรัพย์สินที่เป็นเจ้าของนั้นได้ทุกประการ แต่การใช้สิทธินี้เช่นเดียวกับการใช้สิทธิประเภทอื่นๆ ย่อมอยู่ในวงเขตที่จะต้องใช้เพื่อให้มีผลประโยชน์อย่างจริงจังและชอบด้วยกฎหมาย ความยุติธรรมไม่ยอมให้ศาลช่วยเหลือการใดๆ ที่กระทำขึ้น เนื่องจากมีเจตนาแกล้งโดยมีไว้ในสิ่งผิด และไม่ได้ผลประโยชน์แก่ตนเองเลย นอกจากก่อความเสียหายอย่างใหญ่โตให้แก่ผู้อื่น<sup>42</sup>

ในคดี "Clement - Bayard" ซึ่งจำเลยมีชื่อว่า Coquerel มีที่ดินอยู่ค้ำหน้าที่ดินซึ่งโจทก์บริษัท Clement - Bayard ได้สร้างโรงเก็บเครื่องบินไว้ จำเลยได้พยายามที่จะขายที่ดินของเขาในราคาแพงมากแก่บริษัทโจทก์ แต่บริษัทโจทก์ไม่ยอมตกลงราคาตามนั้น จำเลยจึงสร้างรั้วไม้ในบริเวณที่ดินของตนตามแนวเขตที่ดินยาว 15 เมตร สูง 10 - 11 เมตรและที่ยอดของรั้วนี้ จำเลยได้ติดเหล็กแหลมไว้โดยรอบ เหล็กแหลมเหล่านี้เป็นอันตรายต่อเครื่องบินของบริษัทโจทก์มาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อลมแรงๆ ทำให้ยากแก่การขึ้นลงซึ่งเครื่องบิน (เรือเชปปริน) อาจถูกเหล็กแหลมดังกล่าวแทงเอาได้ ศาลตัดสินว่าการกระทำของจำเลยเป็นการกระทำที่เกินส่วน และถูกศาลสั่งให้รื้อถอนเหล็กแหลมและรั้วออกไปกับทั้งค่าใช้จ่าย<sup>43</sup>

<sup>42</sup>เรื่องเดียวกัน, หน้า 33 - 34.

<sup>43</sup>เรื่องเดียวกัน, หน้า 34 - 35.

ข) ใช้กรรมสิทธิ์ชนิดปกติ เช่น สร้างโรงงานอุตสาหกรรมแม้ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานปกครอง แต่ทำให้มีเสียง กลิ่น คว้น ฯลฯ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญก็ถือได้ว่าเป็นการใช้สิทธิเกินส่วนได้ กรณีนี้เกิดขึ้นบ่อยมาก <sup>44</sup>

ทั้งนี้การก่อความเดือดร้อนรำคาญมีรากฐานมาจากมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง อันเป็นแม่บทแห่งเรื่องความรับผิดชอบทางละเมิด <sup>45</sup> ซึ่งมีความว่า "การกระทำใดๆ ของบุคคลซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลอื่นผู้กมัตผู้กระทำที่จะต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทน" \* เป็นการกระทำโดยจงใจ หากเป็นการกระทำโดยประมาทเป็นไปตามมาตรา 1383 ความว่า "บุคคลจะมีความรับผิดชอบสำหรับความเสียหาย ต่อเมื่อเขาก่อความเสียหายไม่เพียงโดยการกระทำของตนแต่รวมถึงด้วยความประมาทเลินเล่อหรือความไม่รอบคอบของเขาด้วย" \*\*

ในประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสได้บัญญัติความรับผิดชอบในการก่อความเดือดร้อนรำคาญต่อเอกชนไว้ในมาตราต่างๆเป็นการเฉพาะไว้ด้วย เช่น กรณีชุกก่าแพง หลุมรับสิ่งโสโครก ปล่อง

<sup>44</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 47.

<sup>45</sup> วิชา เศรษฐศาสตร์, หลักกฎหมายลักษณะละเมิด, หน้า 171.

\* Article 1382 "Any act whatever of man which causes damage to another obliges him by whose fault it occurred to make reparation."  
(see John H. Crabb, The French Civil Code (as amended to July 1, 1976) (New Jersey : Fred B. Rothman & Co., 1977), p. 253.)

\*\* Article 1383 "Each one is liable for the damage which he causes not only by his own act but also by his negligence or imprudence." (see Ibid., p. 253.)

ไฟ เคาไฟ คอกสัตว์ สถานที่เก็บวัตถุอันตรายต่างๆ (มาตรา 674) \* , กิ่งไม้ หรือ รากไม้ รุกล้ำ (มาตรา 673) \*\* รวมถึงกรณีทำหลังคาในลักษณะที่ฝนตกเข้าไปยังที่ดินของเพื่อนบ้าน สร้างความเสียหายด้วย (มาตรา 681) \*\*\* เป็นต้น

---

\* Article 674 "One who has a well or an easement trench dug, near a party wall or not ,

One who wishes to construct there chimney or hearth ,

Set a stable there ,

Or place against such wall a store of salt or mass of corrosive materials ,

Is obliged to leave the distance prescribed by regulations and usages peculiar to such things , or to build the works prescribed by the same regulations and usages , in order to avoid harming a neighbor." (see Ibid., p. 150.)

\*\* Article 673 "One on whose property branches of a neighbor's trees, bushes, and shrubs extend , may require the latter to cut them. Fruits having fallen naturally and these branches belong to him.

If roots , brambles and twigs extend onto his heritage , he has the right to cut them himself up to the limit of the separating line.

The right to cut roots , brambles and twigs , or to have branches of trees , bushes or shrubbery cut is imprescriptible." (see Ibid., pp. 149 - 150.)

\*\*\* Article 681 "Every owner must make his roofs in such manner that rainwaters flow on his land or on the public way ; he may not have them pour on the land of his neighbor." (see Ibid., p. 151.)



อย่างไรก็ตามมีความเห็นของนักนิติศาสตร์ในการให้เหตุผลเพื่อสนับสนุนหลักการ  
ก่อนความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านดังนี้<sup>46</sup>

Picard ได้กล่าวไว้ใน *Traité pratique de droit civil français*  
T. III No. 7215 ว่า ขณะที่ก่อนความเสียหายแก่เพื่อนบ้านนั้นยังไม่มีคามผิดอะไร แต่ที่  
เป็นผิดก็เพราะผู้ก่อไม่ยอมใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายนั่นเอง ศาลจึงถือว่ามีความรับผิดชอบ  
ฐานก่อนความรำคาญแก่เพื่อนบ้าน ท่านศาสตราจารย์จิต เศรษฐบุตรเห็นว่า ความเห็นเช่นนี้  
ย่อมรับฟังได้ยากที่สุด เพราะหากก่อนความเสียหายยังไม่มีคามผิดแล้ว เหตุใดเขาจะต้อง  
ใช้ค่าสินไหมทดแทนด้วย

Besson กล่าวไว้ในวิทยานิพนธ์เรื่อง *La notion de garde dans la*  
*responsabilité der fait des choses* ว่า การที่ผู้ก่อความรำคาญแก่เพื่อนบ้านต้อง  
รับผิดชอบ ก็เนื่องมาจากมีมูลเหตุในเรื่องความรับผิดชอบทางละเมิดเนื่องจากการกระทำของสิ่งของ  
(*La responsabilité du fait des choses*) ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา 1384 วรรคต้น  
ของประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่า เราจะต้องรับผิดชอบเพื่อสิ่งของต่างๆที่เราต้องดูแลรักษา

Mazeaud ในหนังสือ *Traité théorique et pratique de la*  
*responsabilité civile* No. 620 เห็นว่า การที่ศาลบังคับให้ผู้ก่อความรำคาญแก่  
เพื่อนบ้านใช้ค่าสินไหมทดแทนนั้น ก็เพราะผู้ก่อความรำคาญมีความผิด จริงอยู่ไม่มีอะไรที่จะ  
กำหนดเขาได้ที่ว่า เขาพยายามใช้ความระมัดระวังต่างๆทางแล้ว แต่ความเสียหายก็ยังคงเกิดขึ้น  
อย่างไรก็ตามทางที่เขาจะให้ความเสียหายหรือความรำคาญระงับลงยังมีอีกคือ เลิกโรงงาน  
หรือกิจการที่ก่อให้เกิดความรำคาญนั้น แต่เขาไม่เลิกเขาจึงมีความผิด บุคคลที่มีความระมัด  
ระวังแล้ว เขาย่อมจะไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านเกินไปจากหน้าที่เพื่อนบ้านจำต้อง

<sup>46</sup>จิต เศรษฐบุตร, หลักกฎหมายลักษณะละเมิด, หน้า 173 - 174.

รับ กล่าวคือ เขาจะประกอบกิจการใดๆขึ้น กิจการนั้นๆจะต้องไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านข้างเคียงจนเกินไป หากแม้จะใช้ความระมัดระวังอย่างสุดความสามารถ กิจการนั้นก็ยิ่งก่อความเสียหายมากอยู่อีก เขาก็จะต้องเลิกประกอบกิจการนั้นๆเท่านั้น

การเยียวยาในเรื่องการก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านนั้น ศาลได้ตัดสินคดีมากมาย ซึ่งแนวคำพิพากษามีว่า ผู้ใดก่อความเสียหายขึ้นอันเกินขนาดไปกว่าหนี้ธรรมคาที่เพื่อนบ้านจำต้องรับ (obligations ordinaires du voisinage) แล้วเรียกว่า ผู้นั้นก่อความรำคาญแก่เพื่อนบ้านต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหาย ทั้งนี้เนื่องมาจากมนุษย์ทุกคนที่เข้ามาอยู่ในสังคมนั้น จำเป็นที่จะต้องได้รับความกระทบกระเทือนจากเพื่อนมนุษย์ใกล้เคียงกันบ้างเป็นธรรมดา การที่จำต้องยอมรับความกระทบกระเทือนดังกล่าวเป็นสิ่งจำเป็นยิ่ง และเป็นเงื่อนไขสำคัญด้วยที่จะทำให้มนุษย์ทั้งหลายสามารถอยู่เป็นกลุ่มหรือสมาคมได้ เช่น เพียงแต่เพื่อนบ้านใกล้เคียงทำเสียงดังเข้าหูบ้างเล็กน้อยก็ถือว่าเป็นความรบกวน พ้องเรียกค่าเสียหายนั้นไม่ได้ เพราะเป็นความรบกวนธรรมดาซึ่งคนจำจะต้องคาดหมายว่าจะได้รับและต้องทนเอาทั้งตนเองก็ย่อมจะก่อความรบกวนเช่นนี้แก่เพื่อนบ้านด้วยกัน ดังเช่นคำพิพากษาศาลสูงฝรั่งเศสได้เคยกล่าวไว้ตอนหนึ่งว่า อันว่าเสียงที่โรงงานเพื่อนบ้านได้ก่อกวนขึ้นนั้น ใช่ว่าจะถือเป็นเหตุเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนความเสียหายเสมอไปก็หาไม่ ต่อเมื่อเสียงนั้นก่อความรบกวนจนเกินขนาดไปจากหนี้ธรรมคาที่เพื่อนบ้านจำต้องรับ จึงจะเกิดความรับผิดชอบขึ้นได้<sup>47</sup> ทั้งนี้จะพิจารณาว่าเกินขนาดหรือไม่นั้น ศาลจะชี้ขาดคดีแล้วแต่ข้อเท็จจริงเป็นเรื่องๆ แต่พอจะกล่าวได้ว่า ศาลถือตำแหน่งที่เกิความรบกวนเป็นหลัก กล่าวคือ หากที่ๆเกิดเหตุได้รับความรบกวนจากเสียงของโรงงาน และโรงงานนั้นตั้งอยู่ในถิ่นซึ่งมีโรงงานอื่นๆตั้งอยู่มากแห่งด้วยกัน ศาลอาจถือว่าเป็นความรบกวนที่ไม่เกินไปจากหนี้ธรรมคาที่เพื่อนบ้านจำต้องรับ หรือว่าผู้เสียหายได้อยู่ในตลาดขายปลาซึ่งส่งกลิ่นคาวไปทั่ว การที่เจ้าพ่อร้องเจ้าของร้านขายปลาว่า ตนได้รับความรบกวนเพราะกลิ่นคาวปลาจักจะไม่ได้ผลเช่นเดียวกัน ตรงกันข้ามศาลฝรั่งเศสถือว่าการที่

<sup>47</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 171 - 172.

เสียงสักร์ต่างๆในเขตตัวเมืองซึ่งมีคนอยู่แออัด เมื่อส่งเสียงเอะอะให้ควมรำคาญ ผู้เสียงจะต้องถูกบังคับให้ใช้ค่าเสียหาย แต่หากอยู่นอกเมือง การฟ้องว่าก่อควมรำคาญเช่นนี้ก็จะไม่ได้รับผล

ส่วนในเรื่องของข้อต่อสู้ของผู้ก่อควมเสียหายนั้น มักมีการอ้างอยู่เสมอว่าควมรำคาญที่ตนได้ก่อกวนขึ้นมานี้ ตนได้ใช้ควมระมัดระวังอย่างดีที่สุดแล้ว แต่ก็เหลือควมสามารถที่จะระงับได้ ซึ่งศาลก็ยังถือว่าต้องรับผิดชอบมา สำหรับข้ออ้างที่ว่าขณะที่ตนตั้งโรงงานหรือประกอบกิจการอันก่อให้เกิดควมรบกวนขึ้นนั้น ผู้เสียหายยังไม่ได้อยู่อาศัย ฉะนั้นเมื่อจะเข้ามาย่อมจะรู้แล้วว่าจจะได้รับควมรบกวน ดังนั้นตนจึงไม่ควรรับผิดชอบ ศาลมักจะถือว่าก่อนที่ผู้เสียหายจะได้เข้ามาอยู่นั้น ราคาที่ดินของผู้เสียหายได้ตกลงแล้ว เป็นการรับรู้ว่าได้ควมเสียหาย ณ เวลานั้น แต่ผู้ก่อควมเสียหายยังต้องรับผิดชอบอยู่นั่นเอง<sup>48</sup> จะเห็นได้ว่าข้อต่อสู้ในประการหลังนี้คล้ายกับหลักในระบบคอมมอนลอว์ที่ว่า "Coming to the nuisance" ซึ่งได้ศึกษามาแล้ว

2.2.2 เยอรมัน เจ้าของจะได้รับการเยียวยาเป็นผลมาจากควมคิดในเรื่องทรัพย์สินแยกจากกฎหมายละเมิด (The Law of Delicts) ต่างจากในอังกฤษที่การคุ้มครองเจ้าของทรัพย์สินจะเป็นไปตามกฎหมายลักษณะละเมิด (Torts)<sup>49</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันได้กำหนดเกี่ยวกับเรื่องการก่อควมเดือดร้อนรำคาญดังนี้

- 1) เป็นการขัดขวางการใช้ประโยชน์แห่งที่ดิน โดยไอพิน ไอ กลิ่น ควัน เขม่า

<sup>48</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 172.

<sup>49</sup> E.J. Cohn, Manual of German Law Vol.I (New York : Oceana Publications , 1968), p. 203.

ความร้อน เสียง ความสั่นสะเทือน และการรบกวนที่คล้ายกันจากที่ดินข้างเคียง ตามมาตรา 906(1) \*

2) ข้อจำกัดเกี่ยวกับการปลดปล่อยการรบกวนปรากฏอยู่ในมาตรา 906(2) กล่าวคือ หากเป็นการใช้ที่ดินอันเป็นไปตามประเพณีท้องถิ่น และไม่อาจป้องกันโดยมาตรการใดๆ ผู้ใช้ที่ดินอาจถูกกำหนดจำนวนเงินโดยเจ้าของที่ดินแปลงที่ถูกรบกวนได้ ในจำนวนที่

\* § 906 [Interference from adjacent land]

(1) The owner of a piece of land is not entitled to prohibit the intrusion of gases , vapors , smells , smoke , soot , heat , noises , shocks and similar interferences emanating from another piece of land to the extent that the interference does not or only immaterially prejudices the use of his piece of land.

(2) The same applies in so far as a substantial prejudice is caused by the use of another piece of land in conformity with local custom and it cannot be prevented by measures , the financing of which can be reasonably expected of users of this kind. If by virtue of this , the owner must tolerate an interference , he may demand from the users of the other piece of land and an appropriate settlement in money , if by the interference in conformity with local custom the use of , or income from his piece of land is prejudiced over and above the expected degree.

(3) The causing of intrusion through a special conduit is not permissible. (see Ian S. Forrester , Simon L. Goren and Hans - Michael Ilgan, The German Civil Code (as amended to January, 1975) (New Jersey : Fred B. Rothman & Co., 1975), p. 150.)

เหมาะสมตามแต่จะตกลงกัน โดยเจ้าของที่ดินต้องทนต่อการรบกวนดังกล่าว หากการก่อการรบกวนเกินกว่าระดับที่คาดไว้ตามประเพณีแห่งท้องถิ่น หรือผลประโยชน์อันพึงจะได้จากที่ดินของตนตามมาตรา 906(2)

3) การก่อการรบกวนโดยผ่านรางหรือท่อน้ำที่สร้างขึ้นโดยเฉพาะย่อมจะกระทำมิได้ตามมาตรา 906(3)

4) การปลดเปลื้องการรบกวนตามมาตรา 907 \* กล่าวคือ การก่อสร้างลงบนที่ดินข้างเคียง หากสามารถสังเกตเห็นได้อย่างแน่ชัดว่า สภาพของการก่อสร้างหรือการใช้สิ่งก่อสร้างจะมีผลเป็นการรบกวนที่ดินของเขานั่นไม่อาจยอมรับได้ เจ้าของที่ดินซึ่งอาจได้รับความเสียหายสามารถเรียกร้องให้เพื่อนบ้านที่ดินข้างเคียงกระทำในสิ่งซึ่งจะปลดปล่อยจากการ

\* §907 [Works threatening prejudice]

(1) The owner of a piece of land may demand that on adjacent land no works be installed or maintained as to which it is be foreseen with certainty , that their existence or use will result in an inadmissible interference with his piece of land. If a plant satisfies the provisions of the State law , which prescribe a certain distance from the boundary or other protective measures , the removal of the plant may not be demanded until the inadmissible interference actually results.

(2) Trees and bushes do not belong to works within the meaning of this provisions. (see Ian S. Forrester , Simon L. Goren, and Hans - Michael Ilgan, The German Civil Code (as amended to January, 1975) (New Jercey : Fred B. Rothman & Co., 1975), p. 150.)

ถูกรบกวนอันมิชอบด้วยกฎหมาย จะเห็นว่าเป็นการให้สิทธิแก่เจ้าของที่ดินที่จะขัดขวางโดยไม่  
 ต้องรอให้การรบกวนสิทธิของเขานั้นเกิดขึ้นก่อน แต่ถ้าสิ่งก่อสร้างนั้นเป็นไปตามบทบัญญัติ  
 กฎหมายแห่งรัฐ ซึ่งกำหนดระยะห่างจากเขตที่ดินหรือมาตรการป้องกันอย่างอื่นแล้ว การย้าย  
 สิ่งก่อสร้างไปที่อื่นต้องกระทำต่อเมื่อการรบกวนได้เกิดขึ้นแล้วจริง

5) การขุดดินในที่ดินของตนจะต้องมิให้ที่ดินข้างเคียงทรุด หรือได้รับความเสียหาย  
 ตามมาตรา 909 \*

การเยียวยาโดยการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจะพิจารณาตามกฎหมายลักษณะละเมิด  
 ตามมาตรา 823 \*\* หรือมาตรา 226 \*\*\* อันเป็นมาตราที่ว่าด้วยการใช้สิทธิเกินส่วน

\* § 909 [Excavation] A piece of land shall not be excavated  
 in such a manner that the ground of the adjacent price loses its  
 necessary support , unless sufficient support of another kind is  
 provided. (see Ibid., p. 151.)

\*\*§823 "A person who , intentionally or negligently , injures  
 unlawfully the life , body , health , freedom , property or any other  
 right of another person is bound to compensate him for any damage  
 arising therefrom.

The same obligation is placed upon a person who infringes  
 a statutory provision intended for the protection of others , If  
 according to the provisions of the statute , an infringement of this  
 is possible even without fault , the duty to make compensation arises  
 only in the event of fault." (see Ibid., p. 134.)

\*\*\*\*§226 "The exercise of a right which can only have the  
 purpose of causing injury to another is unlawful." (see Ibid., p. 92.)

2.2.3 สวิสเซอร์แลนด์ การก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เพื่อนบ้านนั้นจะอยู่ในเรื่อง "Jus vicinorum" ตั้งแต่มาตรา 684 - 689 แบ่งได้เป็นดังนี้

1) เรื่องของการใช้ที่ดิน ซึ่งควรกระทำอย่างมีเหตุผล ไม่ก่อผลกระทบต่อดินของเพื่อนบ้าน ไม่ว่าจะเป็นกรณีการปล่อยควัน เหม่า ไอพิษ เสียง หรือความสั่นสะเทือน โดยพิจารณาจากสถานการณ์และลักษณะของทรัพย์สิน รวมทั้งการใช้แห่งท้องถิ่นด้วย ตามประมวลกฎหมายแพ่งสวิส มาตรา 684 \*

2) การซุกหรือการสร้างอาคารโดยเจ้าของที่ดิน ต้องไม่ทำความเสียหายแก่ทรัพย์สินของเพื่อนบ้าน ทั้งนี้มีรัฐ (Cantons) สามารถตั้งกฎเกณฑ์เกี่ยวกับระยะห่างจากเขตที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งสวิส มาตรา 685 \*\* และประมวลกฎหมายแพ่งสวิส

---

\* Section 684 [Mode of using own land] Every owner of land is bound in exercise of his rights and especially in carrying on an industry on the land to abstain from any unreasonable act which prejudices his neighbour's property.

He is in particular forbidden to emit smoke , soot or noxious fumes or cause noise or vibration which would prejudice his neighbours and be held unreasonable in view of the situation and character of the properties or be contrary to local usage. (see Ivy Williams, The Swiss Civil Code (English version) (Humphrey Milford : Oxford University Press, 1925), p. 171.)

\*\* Section 685 [Excavations and buildings] In making excavations or erecting buildings the owner of land must not injure his neighbour's property by shaking or endangering his foundations or prejudicing any existing works or erections.

Buildings which violate the jus vicinorum are governed by the provisions in regard to encroachments on adjacent land. (see Ibid.)

มาตรา 686 \*

3) ต้นไม้ (Plants) แบ่งได้เป็น 2 กรณีได้แก่

(ก) หลักทั่วไป เจ้าของที่ดินมีสิทธิตัดและเก็บกิ่งไม้ซึ่งยื่นล้ำเข้าไปในที่ดินของเขา รวมถึงรากไม้ซึ่งเข้าไปในที่ดินของเขา หากเจ้าของกิ่งไม้หรือรากไม้ไม่จัดการตามคำร้องขอภายในเวลาอันสมควร กฎเกณฑ์นี้ไม่ใช้กับป่าไม้ใกล้เขตของที่ดินติดกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งสวีต มาตรา 687 \*\*

(ข) กฎเกณฑ์ของมลรัฐ สามารถกำหนดระยะห่างจากเส้นเขตระหว่างทรัพย์สินของทั้งสองคน โดยพิจารณาจากลักษณะของที่ดิน และธรรมชาติของการปลูก หรืออื่น ๆ หนึ่งอาจบังคับให้เจ้าของอนุญาตให้กิ่งไม้และรากไม้ของต้นไม้เพื่อนบ้านเข้ามายังที่ดินของ

\* Section 686 Cantons can fix the distance from the boundaries that must be observed by an owner of land for excavations or buildings.

They can further lay down other building regulations. (see Ibid.)

\*\* Section 687 Every owner of land has the right to cut and keep branches that overhang his property and roots that spread into it , where they damage it and have not been removed at his request within a reasonable time.

Where branches spread over neighbouring land that is built on or cultivated , and the owner of that land suffers them to remain, he has the right to the fruits growing on them.

These rules do not apply where forests come down to the boundaries of adjacent landowners. (see Ibid., p. 172)



เขา ทั้งนี้เฉพาะไม่ยลเท่านั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งสวีต มาตรา 688 \*

4) การไหลตามธรรมชาติของน้ำ (Natural flow of water) เจ้าของที่ดิน  
 ผูกพันในการรับน้ำที่ระบายอย่างธรรมชาติจากที่ดินสูงกว่าที่ดินของเขา เช่น น้ำฝน , น้ำจาก  
 การละลายของหิมะ หรือจากน้ำพุธรรมชาติโดยไม่จำกัดแต่ภายในทางน้ำไหลที่ประดิษฐ์ขึ้น ทั้งนี้  
 ไม่มีเจ้าของที่ดินคนใดสามารถเปลี่ยนการไหลของน้ำไปสร้างความเสียหายยังที่ดินของเพื่อนบ้าน  
 น้ำที่ไหลตามธรรมชาติไปยังที่ดินต่ำกว่านั้นเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับที่ดินดังกล่าวไม่อาจกั้นน้ำไปจาก  
 ที่ดินที่ต่ำกว่านั้นได้ เว้นแต่ เพียงเท่าที่จำเป็นต่อทรัพย์สินของที่ดินที่อยู่สูงกว่า ตามประมวล  
 กฎหมายแพ่งสวีต มาตรา 689 \*\*

---

\* Section 688 Cantons can fix the distance from the boundary line between two properties that must be observed for plantations according to the character of the land and the nature of the plantation ; they can , on the other hand , compel an owner to allow the branches and roots of his neighbour's fruit trees to spread to his land and define or suppress his rights to the fruit growing on them. (see Ibid.)

\*\* Section 689 Every owner of land is bound to take the water that drains naturally off higher ground on to his own land , such as rain water , water from the melting of snow or from springs that have not been confined within artificial channels.

No owner can divert this natural flow of water to the prejudice of his neighbour.

Water that flows naturally on to lower ground and is necessary to this ground cannot be diverted from it , unless and in so far as it is indispensable to the property above. (see Ibid.)

สำหรับกรณีที่ไม่มีการบัญญัติไว้โดยเฉพาะแล้ว สามารถใช้หลักสุจริตอันเป็น  
บทครอบจักรวาลได้ เพราะเป็นมาตรฐานควบคุมความประพฤติของบุคคลในทุกเรื่อง ตาม  
ประมวลกฎหมายแพ่งสวีต มาตรา 2 \* ความว่า

"ในการใช้สิทธิที่ดี ในการปฏิบัติหน้าที่ที่ดี ทุกคนจะต้องกระทำการโดยสุจริต  
การใช้สิทธิไปในทางผิดอย่างชัดแจ้ง ย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองโดยกฎหมาย"

ในเรื่องมาตรการเยียวยาความเสียหายเป็นไปตามมาตรา 679 \*\* ที่ว่า ความ  
เสียหายจากการใช้กรรมสิทธิ์เกินไป คู่กรณีที่ได้รับ ความเสียหายสามารถร้องขอต่อศาลให้สั่ง  
ฟื้นฟูสภาพความเสียหายให้ดีขึ้น (made good) หรือสั่งห้ามกระทำซ้ำซึ่งความผิด และเรียกค่า  
สินไหมทดแทนสำหรับความผิดที่ทำได้ จากมาตรา 679 จะเห็นว่า เป็นกรณีที่ผู้ทำความเสียหาย  
คือเจ้าของที่ดินเท่านั้น แต่ตามป.พ.พ. มาตรา 1337 ของไทยนั้นไม่ได้ระบุว่าผู้ทำความเสียหาย  
เป็นใคร เพราะใช้คำว่า "บุคคลใด" ดังนั้นผู้ก่อความเสียหายในป.พ.พ. ของไทยจึงกว้าง  
กว่าประมวลกฎหมายแพ่งสวีต

---

\* Section 2 Every person is bound to exercise his rights  
and fulfil his obligations according to the principles of good faith.

The law does not sanction the evident abuse of a man's  
rights. (see Ibid., p. 1. แปลเป็นภาษาไทยโดย สมยศ เชื้อไทย, คู่มือการศึกษา  
วิชากฎหมายแพ่ง : หลักทั่วไป ตามแนวคำสอนของ ดร.ปรีดี เกษมทรัพย์, หน้า 124.)

\*\* Section 679 Where damage is caused or threatened by an  
owner of land who exceeds his rights of ownership , the party  
injured can apply to the court for an order that the damage shall be  
made good for an injunction to restrain the continuance of the wrong  
and for damages for the wrong done. (see Ibid., pp. 168 - 169.)