

หัวข้องานวิจัย	ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถในหมู่บ้าน
ชื่อผู้วิจัย	มนสิชา โพธิสุข
สาขาวิชา/คณะ	คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธนบุรีกรุงเทพฯ
ปีการศึกษา	2564
คำสำคัญ	พื้นที่จอดรถ, หมู่บ้านจัดสรร

บทคัดย่อ

บุคคลย่อมได้รับการรับรองเสรีภาพในความเป็นอยู่ส่วนบุคคลให้มีความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน แต่ในปัจจุบันบุคคลซึ่งอาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรที่เป็นนิติบุคคลมักเกิดการขัดแย้งกับเพื่อนบ้านบ่อยครั้งเกี่ยวกับการจอดรถหน้าบ้านผู้อื่นที่ไม่ขวางประตูทางเข้าออกบ้าน แต่เป็นการจอดกีดขวางทางเดินรถในการออกหรือเข้าอันเป็นการขัดกับลักษณะการใช้ประโยชน์ของถนน และก่อให้เกิดความเดือดร้อน ปัญหาเรื่องการจอดรถในพื้นที่จอดรถหมู่บ้านในลักษณะเช่นนี้ เมื่อพิจารณาถึงข้อกฎหมายที่จะนำมาปรับใช้กับข้อเท็จจริงดังกล่าว พบว่า พื้นที่ส่วนกลางในหมู่บ้านไม่ถือว่าเป็น “ทาง” ตามความหมาย ในมาตรา 4 ของพระราชบัญญัติจราจรทางบกพ.ศ. 2522 จึงไม่อาจนำเอา มาตรา 57 (10) ที่วางหลักห้ามมิให้ผู้ขับซึ่งจอดรถตรงปากหรือในระยะห้าเมตรของทางเข้าออกของอาคารหรือทางเดินรถ มาใช้บังคับได้

ผู้วิจัยจึงเห็นว่ามีความจำเป็นต้องทำการศึกษา 2 กรณี คือ 1. ในกรณีที่มีการส่งต่องานการบริหารให้แก่คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน มีกฎหมายมาใช้บังคับได้ดังนี้ 1) คณะกรรมการสามารถดำเนินการออกกฎระเบียบกำหนดวิธีการจัดการกับผู้จอดรถละเมิดสิทธิของลูกบ้านท่านอื่น ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 48 ผล ระเบียบและวิธีการจัดการอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่รถยนต์มีผลทำให้นิติบุคคลถูกดำเนินคดีให้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดแก่รถยนต์นั้น ทำให้นิติบุคคลไม่กล้าใช้ระเบียบให้เกิดผลบังคับได้จริง 2) นำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กฎหมายลักษณะทรัพย์เรื่องเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมต้องใช้สิทธิไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ และหลักกฎหมายลักษณะละเมิด มาตรา 421 ประกอบมาตรา 213 มาใช้ ผล ผู้เสียหายที่ได้รับความเดือดร้อนรำคาญมีภาระการพิสูจน์ถึงความเดือดร้อนรำคาญซึ่ง การพิสูจน์ถึงความเสียหายเป็นตัวเงินเกี่ยวกับความเดือดร้อนจากการจอดรถทำได้ยาก 3) นำประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 397 ความผิดฐานก่อความเดือดร้อนรำคาญมาใช้บังคับ โดยมีระวางโทษจำคุกไม่เกิน 1 เดือน หรือปรับไม่เกิน 10,000 บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ ผล ผู้ที่ได้รับความเสียหายสามารถร้องทุกข์ดำเนินคดีได้ แต่ประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 397 ไม่ได้แก้ไขปัญหาพิพาทเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถในหมู่บ้านได้โดยตรง เพราะบทลงโทษปรับไม่สูงและผู้เสียหายที่ได้รับความเดือดร้อนรำคาญดังกล่าวมีภาระการพิสูจน์ถึงความเดือดร้อนรำคาญซึ่งการพิสูจน์ทำได้ยาก เช่นเดียวกับคดีแพ่ง 2. ในกรณีที่โครงการจัดสรรยังไม่อาจ

ส่งมอบโครงการให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลได้ เช่น กรรมการบางคนขาดคุณสมบัติ ผล ทำให้คณะกรรมการและโครงการจัดสรร ไม่มีอำนาจออกกฎระเบียบได้

จากผลการศึกษาผู้วิจัยเห็นว่าแนวทางที่ประเทศไทยควรดำเนินการในกรณีปัญหาแรกคือ 1. มี การออกกฎหมายที่มีบทลงโทษทางอาญา ให้อำนาจแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สามารถเข้ามาดำเนินการได้ ทันทีในพื้นที่เอกชน หรือ 2. ปรับแก้บทนิยามคำว่า “ทาง” ในพระราชบัญญัติจราจรทางบกพ.ศ. 2522 ให้มีความหมายรวมถึงทางในพื้นที่เอกชน เพื่อให้เจ้าพนักงานมีอำนาจดำเนินการได้โดยตรงและ กำหนดบทความผิดเพิ่มเติม โดยเทียบเคียงกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่เจ้า พนักงานมีอำนาจบังคับให้เอกชนที่กระทำฝ่าฝืนต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นทันที ในกรณีปัญหาที่สอง ผู้วิจัยเห็นว่าโครงการจัดสรรควรปกป้องรักษาประโยชน์ของลูกบ้าน ในทำนองเดียวกับตัวแทนปกป้อง รักษาประโยชน์ของตัวการ โดยมีการออกกฎหมายให้โครงการจัดสรรมีอำนาจในการออกระเบียบ ข้อบังคับ เพื่อบังคับใช้กฎระเบียบต่าง ๆ ได้ ในช่วงสุญญากาศนี้

Research Title	Legal issues regarding parking spaces in the private village
Author	Monsicha Potisook
Division/Faculty	Faculty of political Science, North Bangkok University
Years	2021
Keyword	parking spaces, private village

Abstract

Individuals are guaranteed freedom of personal well-being to be equal and equal. But nowadays, individuals living in juristic person housing estates often have frequent conflicts with their neighbors about parking in front of other people's houses that do not block the entrance and exit door, but rather obstruct the carriageway in exit or enter, contrary to the nature of the road's exploitation and cause distress. The problem of parking in a village parking space in such a way. Considering the legality that will apply to such facts, it is important to consider the legality of the law. It found that the common area in the village is not considered a "way" by definition, in Section 4 of the Road Traffic Act B.E. 2522 (1979), it is not possible to apply Section 57 (10), which places a principle prohibiting drivers from parking at the mouth or within five meters of the entrance and exit of the building or the carriageway.

The researchers then saw that there were problems with the study in 2 cases: 1. In case of forwarding administrative work to the Village Juristic Persons Committee. 1) The board can implement regulations setting out how to deal with parking people, violating the rights of other housekeepers. According to the Land Allocation Act B.E. 2543 (2000), section 48, the regulations and management methods may cause damage to the vehicle, resulting in the juristic person being prosecuted for liability for damage to the vehicle, preventing the juristic person from actually using the regulations to be effective. 2) Adopt civil and commercial code The Property Characteristics Act on total ownership must be entitled not to contravene the rights of other collective owners, and the principles of the law of the infringement of section 421 of Section 213 shall be used, resulting in victims who have suffered annoyances, have a burden of proof of annoyance which 3) Bringing the Criminal Code section 397 into force, punishable by up to a month in prison or a fine of up to 10,000 baht, or both, the result of which the damaged person can plead guilty to

prosecution, but the Criminal Code section 397 does not directly resolve the dispute regarding parking spaces in the village because the penalty is not high and the victims who have suffered such annoyances have a burden of proving their annoyance, which is difficult to prove, as well as civil cases.

According to the results of the study, the researchers found that the guidelines that Thailand should take in the first case of the problem are 1. Legislation with criminal penalties, empowering officers to take immediate action in private areas, or 2. Revising the definition of "way" in the Road Traffic Act B.E. 2522 (1979) to mean meaningfully, including in private areas, so that the officers have the power to act directly and impose additional wrong articles, comparable to the Building Control Act B.E. 2522 (1979), where the officers have the power to force private individuals who commit violations to dismantle the building immediately. In the case of the second problem. The researchers found that the appropriations program should protect the benefits of the housekeeper. In the same way as the adversary agents maintaining the benefits of the culprits, legislation gives the appropriations program the power to issue regulations to enforce regulations during this vacuum.