

บทบรรณาธิการ

คำถาม ปลุกต้นไม้ในที่ดินของผู้อื่นโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดิน หากต่อมาถูกฟ้องขับไล่ จะมีสิทธิได้รับการชดเชยค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากเจ้าของที่ดิน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๑๐ วรรคหนึ่ง และ ๑๓๑๔ วรรคหนึ่ง หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๐๕๕/๒๕๕๗ ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๑๐ วรรคหนึ่ง ซึ่งนำมาใช้บังคับกับการเพาะปลูกต้นไม้ในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตด้วยโดยอนุโลม ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๑๔ วรรคหนึ่ง นั้น ต้องเป็นเรื่องของการสร้างโรงเรือนหรือเพาะปลูกต้นไม้ในที่ดินของผู้อื่น โดยเจ้าของที่ดินมิได้อนุญาตและตนไม่มีสิทธิหรือนิติสัมพันธ์อย่างใด ๆ ในที่ดินนั้นเลย หากเป็นการสร้างหรือเพาะปลูกโดยเชื่ออย่างสุจริตว่าตนมีสิทธิที่จะสร้างหรือเพาะปลูกได้ แต่กรณีของจำเลยเป็นเรื่องที่จำเลยได้รับอนุญาตจาก **ห. เจ้าของที่ดินให้ปลูกต้นปาล์มน้ำมันในที่ดินพิพาท** จึงไม่ต้องด้วยบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวในอันที่จะทำให้จำเลยมีสิทธิได้รับการชดเชยค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากโจทก์

คำถาม ผู้ทำพินัยกรรมกับผู้รับพินัยกรรมมีข้อตกลงกันก่อนยกที่ดินให้ตามพินัยกรรมว่า ให้ใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออกเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินอีก ๓ แปลง ดังนี้ เจ้าของที่ดินอีก ๓ แปลงดังกล่าวใช้ทางพิพาทมายังไม่ถึงสิบปี จะฟ้องบังคับให้จดทะเบียนการจำยอมได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๗๙๑/๒๕๕๖ การแสดงเจตนาเพื่อถือเอาประโยชน์ของบุคคลภายนอกตาม ป.พ.พ. มาตรา ๓๗๔ นั้น เป็นนิติกรรมที่ไม่มีแบบ อาจเป็นการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายก็ได้ และหาจำต้องระบุตัวบุคคลภายนอกผู้รับประโยชน์ว่าเป็นตัวบุคคลใดโดยเฉพาะเจาะจง

ท. กับจำเลยได้มีข้อตกลงก่อนยกที่ดินให้จำเลยตามพินัยกรรมว่าให้ใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางเข้าออก เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินอีก ๓ แปลงอันเป็นข้อตกลงที่มีลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์แก่บุคคลภายนอกเมื่อโจทก์ได้รับโอนที่ดินตามพินัยกรรมและเข้าใช้ทางพิพาทอันเป็นการแสดงเจตนาถือเอาประโยชน์จากข้อตกลงดังกล่าวแล้ว สิทธิของโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับประโยชน์ย่อมเกิดขึ้นนับแต่นั้น อันเป็นเหตุให้จำเลยซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินพิพาท ต้องยอมรับกรรมบางอย่างเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอม ข้อตกลงดังกล่าวเป็นการก่อตั้งภาระจำยอม แม้ไม่ได้



