

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6006/2561

นางสาวปารวี สีนอร์ตันโจทก์ บริษัทโคทแมกเนท จำกัด กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1387, ป.อ. มาตรา 83, ป.อ. มาตรา 91, ป.อ. มาตรา 362, ป.อ. มาตรา 365

ย่อ / หลักกฎหมาย

ที่ดินอันตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์นั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 เพียงแต่ทางภาระจำยอมนี้ทำให้จำเลยที่ 1 ต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์นั้นเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1387 โดยจำเลยที่ 1 ยังมีสิทธิในทางภาระจำยอมอันเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 เช่นเดิม เพียงแต่มาตรา 1390 ห้ามเจ้าของภาระทรัพย์สินประกอบกรรมใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกเท่านั้น การใช้สิทธิเหนือที่ดินส่วนที่เป็นทางภาระจำยอมในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์จึงยังคงเป็นของจำเลยที่ 1 ต่อไป แม้หากจำเลยทั้งสองก่อสร้างกำแพงคอนกรีต โครงเหล็กเป็นโรงจอดรถยนต์และบันไดคอนกรีตอันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวก ก็เป็นการกระทำลงบนที่ดินของจำเลยที่ 1 เอง หากใช้เป็นการเข้าไปกระทำในที่ดินของโจทก์ไม่ หากโจทก์ได้รับความเสียหายอย่างไรขอที่จะไปว่ากล่าวกันในทางแพ่ง การกระทำของจำเลยทั้งสองจึงไม่มีมูลในความผิดฐานบุกรุก

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้ลงโทษจำเลยทั้งสองตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 83, 91, 362, 365 และขอให้บังคับจำเลยทั้งสองกับพวกร่วมกันรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นกำแพงคอนกรีต โครงเหล็ก บันไดคอนกรีต และเสาคอนกรีตออกจากทางภาระจำยอมและที่ดินของโจทก์ ทำให้ที่ดินอยู่ในสภาพเดิม หากจำเลยทั้งสองไม่ดำเนินการ ขอให้สั่งให้ผู้อื่นหรือโจทก์ดำเนินการแทนโดยค่าใช้จ่ายของจำเลยทั้งสอง ให้จำเลยทั้งสองและบริวารออกไปจากที่ดินตามฟ้อง ศาลชั้นต้นได้สวนมูลฟ้องแล้ว เห็นว่า คดีไม่มีมูล พิพากษายกฟ้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืน โจทก์ฎีกาโดยผู้พิพากษาซึ่งพิจารณาและลงชื่อในคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 อนุญาตให้ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังได้ว่า โจทก์และนายปัญญา สามิโจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 34941 จากการขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดระยอง ส่วนจำเลยที่ 1 ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 15037 มาจากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งที่ดินของโจทก์ได้สิทธิในทางภาระจำยอมทางเดินทางรถยนต์จากที่ดินโฉนดเลขที่ 15037 ของจำเลยที่ 1 หลังจากโจทก์ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 34941 แล้ว โจทก์ปรับสภาพดิน ปักเสาล้อมรั้วลวดหนามและให้นายจันทูปลูกสับปะรด ต่อมาวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2559 นายปัญญาได้รับแจ้งจากนายจันทูที่ว่า จำเลยทั้งสองปักเสาปูน 24 ต้น และล้อมรั้วลวดหนามบนที่ดินพิพาทที่โจทก์ปลูกสับปะรด จำเลยทั้งสองก่อสร้างกำแพงคอนกรีต โครงเหล็กเป็นโรงจอดรถยนต์และบันไดคอนกรีตบนทางภาระจำยอมมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า คดีของโจทก์มีมูลความผิดตามฟ้องหรือไม่ เห็นว่า ได้ความจากโจทก์และนายปัญญาว่า ก่อนจะประมูลซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ 34941 ดังกล่าวจากการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งว่าที่ดินแปลงนี้ไม่มีโฉนดเพราะว่าสูญหาย โจทก์จึงดูและตรวจสอบที่ตั้งของที่ดินดังกล่าวจากรูปแผนที่สังเขปท้ายประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงาน

บังคับคดีจังหวัดระยอง เรื่องขายทอดตลาดที่ดิน โจทก์เพิ่งมาได้โฉนดที่ดินดังกล่าวหลังจากที่โจทก์
ประมวลซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาด และสำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาอำเภอบ้านค่าย ได้
ออกใบแทนโฉนดที่ดินดังกล่าวให้แก่โจทก์ แล้วโจทก์เข้าครอบครองที่ดินดังกล่าว ปรับสภาพดิน
ลössรื้อ และให้นายจันทลีปลูกสับปรดลงบนที่ดิน โดยอ้างแนวเขตระหว่างโจทก์กับจำเลยทั้งสอง
ว่าเป็นไปตามแนวตัญยคาลิปตัสซึ่งเจ้าของเดิมครอบครองมาอยู่ก่อนโดยสงบเปิดเผยเกิน 10 ปี
แล้ว จำเลยทั้งสองไม่เคยโต้แย้ง แสดงว่าจำเลยทั้งสองยอมรับแนวเขตที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลย
ทั้งสองตามแนวตัญยคาลิปตัสดังกล่าว แต่การอ้างเช่นนี้เป็นการกล่าวอ้างของโจทก์ฝ่ายเดียว
จำเลยทั้งสองมิได้นิยมนด้วยเพราะก่อนที่จำเลยทั้งสองจะปักเสาปูน 24 ต้น และลössรื้อ
ลวดหนามนั้น จำเลยที่ 2 โทรศัพท์มาแจ้งให้นายปัญญาทราบก่อนแล้ว แต่นายปัญญาก็บอกว่าอย่า
เพิ่งทำ ให้นัดทนายความมาพูดคุยก่อน นอกจากนี้โจทก์ก็เบิกความตอบทนายจำเลยทั้งสองถามค้าน
ว่า โจทก์เคยให้เจ้าพนักงานที่ดินมารังวัดสอบเขตที่ดินดังกล่าว แต่ปรากฏว่าหลักหมุดสูญหายไป
เจ้าพนักงานที่ดินจึงทำการปักหลักหมุดใหม่ แต่โจทก์เห็นว่าปักหลักหมุดใหม่ไม่ถูกต้อง โจทก์จึงไป
ร้องคัดค้านไว้ที่สำนักงานที่ดิน และนายปัญญายังเบิกความตอบทนายจำเลยทั้งสองถามค้านว่า
จำเลยทั้งสองปักเสาปูน 24 ต้น และลössรื้อลวดหนามตามแนวหลักหมุดที่เจ้าพนักงานที่ดินปักใหม่
แต่น่าเชื่อว่าการขยับแนวเขตรุกล้ำเข้ามาในที่ดินของโจทก์ ดังนี้ เมื่อโจทก์อ้างว่าแนวเขตระหว่าง
ที่ดินของโจทก์กับจำเลยที่ 1 คือ แนวตัญยคาลิปตัส โต้แย้งว่าแนวเขตของโจทก์กับจำเลยที่ 1 คือ
หลักหมุดใหม่ เมื่อโจทก์กับจำเลยที่ 1 ยังคงโต้เถียงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทกันอยู่
เช่นนี้ กรณีจึงเป็นเรื่องทางแพ่ง ยังฟังไม่ได้ว่าการกระทำของจำเลยทั้งสองมีมูลในความผิดฐาน
บุกรุก ส่วนที่โจทก์ฎีกาเกี่ยวกับที่ดินส่วนที่เป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์ว่า เจ้าของที่ดินเดิม
จดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่ที่ดินทุกแปลงที่แบ่งแยกออกมา จำเลยที่ 1 รับโอนที่ดินดังกล่าวมา
ย่อมต้องรับโอนมาทั้งสิทธิและหน้าที่ การที่จำเลยทั้งสองก่อสร้างกำแพงคอนกรีต โครงเหล็กเป็น
โรงจอดรถยนต์และบันไดคอนกรีตบนทางภาระจำยอม ย่อมเป็นความผิดฐานบุกรุกนั้น เห็นว่า
ที่ดินอันตกเป็นภาระจำยอมแก่ที่ดินของโจทก์นั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 เพียงแต่ทาง
ภาระจำยอมนี้ทำให้จำเลยที่ 1 ต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบถึงทรัพย์สินของตนหรือต้อง
งดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์นั้นเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของโจทก์ตาม
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1387 โดยจำเลยที่ 1 ยังมีสิทธิในทางภาระจำยอม
อันเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 เช่นเดิม เพียงแต่มาตรา 1390 ห้ามเจ้าของภาระทรัพย์สินประกอบ
กรรมใด ๆ อันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกเท่านั้น การใช้
สิทธิเหนือที่ดินส่วนที่เป็นทางภาระจำยอมในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์จึงยังคงเป็นของจำเลยที่ 1
ต่อไป ฉะนั้น แม้หากจำเลยทั้งสองก่อสร้างกำแพงคอนกรีต โครงเหล็กเป็นโรงจอดรถยนต์และ
บันไดคอนกรีตอันจะเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกก็เป็น
การกระทำลงบนที่ดินของจำเลยที่ 1 เอง หาใช่เป็นการเข้าไปกระทำในที่ดินของโจทก์ไม่ ซึ่งหาก
โจทก์ได้รับความเสียหายอย่างไร ก็ชอบที่จะไปว่ากล่าวกันในทางแพ่ง การกระทำของจำเลยทั้งสอง
จึงไม่มีมูลในความผิดฐานบุกรุกเช่นกัน ที่ศาลล่างทั้งสองฟังข้อเท็จจริงต้องกันว่าคดีของโจทก์ไม่
มีมูลความผิดฐานบุกรุก ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ทุกข้อฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน

องค์คณะ

ทรงศิลป์ ธรรมรัตน์ · วิจิต ลีธรรมชโย · ชูชัย วิริยะสุนทรวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6006/2561>