

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1951/2567

บริษัท ช. โจทก์ บริษัท ก. จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 850, ป.วิ.พ. มาตรา 138, ป.วิ.พ. มาตรา 274, ป.พ.พ. มาตรา 171

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารพร้อมขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินพิพาท จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง อ้างว่าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน คือสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและแก๊ส รวมทั้งอาคารพักพนักงานจำนวน 2 ชั้น ฯลฯ จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยเป็นผู้ขออนุญาตและปลูกสร้างเอง การที่โจทก์และจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความและศาลมีคำพิพากษตามยอมให้จำเลยอยู่ในที่ดินอีก 13 เดือน แม้ไม่ได้ระบุถึงกรณีให้รื้อถอนหรือขนย้ายถึงแก๊สใต้ดิน ถังน้ำมันใต้ดิน และอื่น ๆ ไว้ด้วยก็ตาม แต่ตามสัญญาประนีประนอมยอมความก็ได้ตกลงให้ทรัพย์สินของจำเลยบนที่ดินพิพาทตกเป็นของโจทก์ ไม่มีเหตุที่โจทก์จะเก็บถังน้ำมัน ถังเก็บแก๊สแอลพีจี และสิ่งปลูกสร้างของจำเลยไว้ ตามพฤติการณ์แห่งคดี เห็นได้ว่า ขณะทำสัญญาประนีประนอมยอมความจำเลยต้องการย้ายทรัพย์สินของตนออกจากที่ดินพิพาท และโจทก์ต้องการให้จำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินของจำเลยออกไปจากที่ดินเช่นกัน เมื่อจำเลยไม่ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินพิพาทจึงเป็นการผิดสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์บังคับคดีได้

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและบริวาร พร้อมให้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินของโจทก์ ต่อมาโจทก์และจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และศาลชั้นต้นมีคำพิพากษตามยอม โดยสัญญาประนีประนอมยอมความ ข้อ 3 ระบุว่า หากพ้นกำหนด 13 เดือนแล้ว จำเลยไม่ออกไปจากพื้นที่ตามคำฟ้องของโจทก์ ยินยอมให้โจทก์บังคับคดีได้ทันที หลังจากนั้นจำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินตามฟ้องภายในกำหนดเวลาตามสัญญาประนีประนอมยอมความและคำพิพากษตามยอมโดยไม่ได้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปด้วย วันที่ 18 มกราคม 2564 โจทก์ขอให้ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดี และศาลชั้นต้นหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทพร้อมทั้งให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท จำเลยยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งเพิกถอนการตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี หมายบังคับคดี และงดการบังคับคดีไว้ก่อน โจทก์ยื่นคำคัดค้าน ขอให้ยกคำร้อง ศาลชั้นต้นไต่สวนแล้ว มีคำสั่งยกคำร้อง จำเลยอุทธรณ์คำสั่ง ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้เพิกถอนคำสั่งศาลชั้นต้นที่ออกหมายบังคับคดี ให้ขับไล่จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทพร้อมทั้งให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงยุติพิงได้ว่า เดิมโจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยและบริวาร พร้อมให้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินของโจทก์ ต่อมาวันที่ 17 ธันวาคม 2562 โจทก์และจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความ และศาลชั้นต้นมีคำพิพากษตามยอม โดยสัญญาประนีประนอมยอมความข้อ 1 ระบุว่า โจทก์ยินยอมให้จำเลยใช้พื้นที่ตามคำฟ้องของโจทก์ต่อไป 13 เดือน ครบกำหนดในวันที่ 17 มกราคม 2564 เวลา 24 นาฬิกา... และสัญญาข้อ 3 ระบุว่า

หากพ้นกำหนด 13 เดือนแล้ว จำเลยไม่ออกไปจากพื้นที่ตามคำฟ้องของโจทก์ ยินยอมให้โจทก์ บังคับคดีได้ทันที และชำระค่าเสียหายในอัตราเดือนละ 400,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 15 ต่อปี แก่โจทก์ เมื่อครบกำหนดตามสัญญา วันที่ 17 มกราคม 2564 จำเลยและ บริวารออกไปจากที่ดินตามฟ้องที่พิพาทโดยไม่ได้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปด้วย วันที่ 18 มกราคม 2564 โจทก์ขอให้ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดี ศาลชั้นต้นหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีตามขอ วันที่ 22 มกราคม 2564 โจทก์ยื่นคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมหมายบังคับคดีเนื่องจากจำเลยไม่ได้ รื้อถอนถังเก็บน้ำมันและถังเก็บแก๊สแอลพีจี ขอให้แก้ไขจากเดิม "ขับไล่จำเลยและบริวารออกไป จากที่ดินพิพาทพร้อมทั้งให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท" เป็น "ขับไล่ จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทพร้อมทั้งให้จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจาก ที่ดินพิพาท ให้จำเลยรื้อถอนถังน้ำมัน ถังเก็บแก๊สแอลพีจี และสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินพิพาท หากจำเลยไม่รื้อถอน ให้โจทก์รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลย และให้โจทก์ ยึดทรัพย์สินของจำเลยมาชดเชยค่ารื้อถอน และค่าจัดเก็บทรัพย์สินดังกล่าวด้วย" ศาลชั้นต้นมีคำสั่ง ว่า "คดีนี้เป็นการบังคับคดีในกรณีที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องขนย้ายทรัพย์สิน หรือรื้อถอน สิ่งปลูกสร้าง โจทก์ในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาสมาการดำเนินการบังคับคดีโดย เจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งมีอำนาจอยู่แล้วตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 355 กรณีไม่จำต้องแก้ไขเพิ่มเติมหมายบังคับคดี ยกคำร้อง" วันที่ 21 มกราคม 2564 จำเลยยื่นคำแถลง ว่าจำเลยพร้อมบริวารได้ออกจากที่ดินพิพาทแล้วตั้งแต่วันที่ 17 มกราคม 2564 และส่งมอบ ที่ดินพิพาทให้โจทก์แล้ว มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาโจทก์ว่า จำเลยผิดสัญญา ประนีประนอมยอมความหรือไม่ เห็นว่า เดิมจำเลยเช่าที่ดินพิพาทจากนายสมใจรัก ต่อมาโจทก์ซื้อ ที่ดินพิพาทมาจากที่ประชุมเจ้าหนี้ของนายสมใจรัก ในคดีล้มละลาย ก่อนฟ้องคดีนี้ โจทก์มีหนังสือ แจ้งให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาทพร้อมขนย้ายทรัพย์สินออกไปด้วยแล้ว ต่อมาโจทก์ ฟ้องขอให้ขับไล่จำเลยและบริวารพร้อมขนย้ายทรัพย์สินออกจากที่ดินพิพาท จำเลยให้การขอให้ ยกฟ้อง และอ้างตามคำให้การข้อ 5 ว่า สิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน คือสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงและ แก๊ส รวมทั้งอาคารพักพนักงานจำนวน 2 ชั้น ฯลฯ จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยเป็นผู้ ขออนุญาตและปลูกสร้างเอง ต่อมาโจทก์และจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความให้จำเลย อยู่ในที่ดินอีก 13 เดือน คิดค่าเช่าเดือนละ 85,000 บาท เพียง 12 เดือน ไม่ปรากฏว่าโจทก์ประสงค์ จะประกอบกิจการสถานบริการน้ำมันต่อจากจำเลย แม้โจทก์และจำเลยตกลงทำสัญญา ประนีประนอมยอมความโดยไม่ได้ระบุถึงกรณีให้รื้อถอนหรือขนย้ายถังแก๊สใต้ดิน ถังน้ำมันใต้ดิน และอื่น ๆ ไว้ด้วยก็ตาม แต่ตามสัญญาประนีประนอมยอมความก็ได้ตกลงให้ทรัพย์สินของจำเลย บนที่ดินพิพาทตกเป็นของโจทก์ ทั้งไม่มีเหตุที่โจทก์จะเก็บถังน้ำมัน ถังเก็บแก๊สแอลพีจี และ สิ่งปลูกสร้างของจำเลยไว้ ทั้งจำเลยอ้างในคำให้การว่าทรัพย์สินบนที่ดินเป็นของจำเลย ตาม พฤติการณ์แห่งคดีเห็นได้ว่า ขณะทำสัญญาประนีประนอมยอมความจำเลยต้องการย้ายทรัพย์สิน ของตนออกจากที่ดินพิพาท และโจทก์ต้องการให้จำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินของจำเลยออก ไปจากที่ดินเช่นกัน การที่จำเลยต้องออกไปจากพื้นที่ตามคำฟ้องโจทก์เมื่อครบกำหนดเวลา 13 เดือน ย่อมหมายความว่าจำเลยและบริวารต้องออกจากที่ดินพิพาท พร้อมขนย้ายทรัพย์สินและ รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยออกไปด้วย เมื่อจำเลยไม่ขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดินพิพาทจึง เป็นการผิดสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์บังคับคดีได้ทันที ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น พิพากษากลับ ให้ยกคำร้องของจำเลย

คำถาธรรมเนยมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

อภิรดี โพธิ์พร้อม · อนุรักษ์ สง่าอารีกุล · สาธุ เพ็ชรไชย

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1951/2567>