

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 928/2568

นาง ส.โจทก์ นาย อ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 852, ป.วิ.พ. มาตรา 167

ย่อ / หลักกฎหมาย

สัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์กับจำเลยระบุเพียงว่าโจทก์ตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14535 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความที่อยู่ทิศเหนือเส้นสีน้ำเงินให้แก่จำเลย โดยจำเลยต้องจ่ายค่าตอบแทนแก่โจทก์ 40,000 บาท ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และจำเลยตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความทางด้านทิศใต้เฉพาะส่วนที่ล้ำไปในที่ดินของโจทก์ใต้เส้นสีน้ำเงินให้แก่โจทก์ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 หากโจทก์จำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของคู่ความแต่ละฝ่าย โดยไม่ได้กล่าวถึงการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ไว้ด้วย ถือว่าโจทก์สละประเด็นเรื่องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำที่ดินโจทก์แล้ว ดังนั้น เมื่อถึงกำหนดจำเลยไม่ชำระค่าตอบแทนแก่โจทก์จำนวน 40,000 บาท โจทก์จะขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำออกไปจากที่ดินโจทก์ไม่ได้ โจทก์คงมีสิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความคือ นำเอาคำพิพากษามายอมไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความเฉพาะส่วนทางด้านทิศใต้ที่ล้ำไปในที่ดินโจทก์พื้นที่ใต้เส้นสีน้ำเงินของจำเลยเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และโจทก์มีสิทธิขอหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระแก่โจทก์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น แม้สัญญาประนีประนอมยอมความ ข้อ 1 ตอนท้าย ระบุว่าหากจำเลยไม่จ่ายเงินภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าจำเลยไม่ติดใจในที่ดินส่วนที่จำเลยจะได้รับตามแผนที่พิพาทก็ตาม เนื่องจากเมื่อพิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความทุกข้อแล้ว ปรากฏว่าโจทก์และจำเลยต่างมีเจตนาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามแผนที่พิพาทให้แก่กันและกันทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อตกลงด้วยว่าหากโจทก์และจำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดตามที่ตกลงให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของแต่ละฝ่าย ดังนั้น ข้อตกลงตอนท้ายสัญญา ข้อ 1 ดังกล่าว จึงไม่มีผลลบสร้างเจตนาในเรื่องการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่กันแต่อย่างใด การที่โจทก์ขอหมายบังคับคดีเพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ จึงเป็นการปฏิบัตินอกเหนือและผิดไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์ไม่อาจกระทำได้

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยโจทก์กับจำเลยตกลงกันว่า ข้อ 1 โจทก์ตกลงจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14535 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความในส่วนทิศเหนือของเส้นสีน้ำเงินภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 โดยจำเลยจะชำระเงิน 40,000 บาท ตอบแทนค่าที่ดินแก่โจทก์ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 หากจำเลยไม่ชำระภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าจำเลยไม่ติดใจที่ดินส่วนที่จำเลยจะได้รับ ข้อ 2 จำเลยตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญา

ประนีประนอมยอมความเฉพาะส่วนทางด้านทิศใต้ที่ล้าไปในที่ดินของโจทก์พื้นที่ได้เส้นสีน้ำเงิน ตามสัญญาข้อ 1 ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ข้อ 3 ค่าใช้จ่ายในการรังวัดและค่าใช้จ่ายในการ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโจทก์และจำเลยตกลงจ่ายคนละครึ่งของค่าใช้จ่ายทั้งหมด หาก โจทก์และจำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันให้ถือเอาคำพิพากษาแทน การแสดงเจตนาของแต่ละฝ่าย คดีถึงที่สุด วันที่ 22 มีนาคม 2566 โจทก์ยื่นคำร้องขอศาลชั้นต้นมี คำสั่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่พิพาทเพื่อให้ที่ดินกลับคืนสู่ สภาพเดิม ศาลชั้นต้นตรวจคำร้องแล้วมีคำสั่งว่า ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ข้อ 1 และข้อ 3 กำหนดว่าหากไม่ปฏิบัติตามขอถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา โดยมีได้ กำหนดให้คู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การบังคับตามคำพิพากษตามยอมข้อนี้คือ จำเลยถือคำพิพากษาและสัญญาประนีประนอมยอมความ เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียน เปลี่ยนแปลงชื่อทางทะเบียนโฉนดที่ดินเลขที่ 14535 ตามข้อ 1 ให้เป็นชื่อจำเลย โดยโจทก์ขอ บังคับคดีในหนี้เงิน 40,000 บาท ตามข้อ 1 เท่านั้น ให้ยกคำร้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับ ให้ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดีจำเลยตามคำร้องของโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียม ทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ปัญหาต้อง วินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ได้รับอนุญาตให้ฎีกามีว่า โจทก์มีสิทธิขอให้ศาลชั้นต้นออก หมายบังคับคดีเพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ได้หรือไม่ เห็นว่า เมื่อมี การตกลงประนีประนอมยอมความและศาลพิพากษตามยอมแล้ว คู่ความย่อมได้สิทธิตามสัญญา ประนีประนอมยอมความ โดยถือว่าคู่ความสละข้อเรียกร้องหรือคำขออื่นที่ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญา ประนีประนอมยอมความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 852 ดังนั้น เมื่อสัญญา ประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์กับจำเลยระบุเพียงว่าโจทก์ตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ที่ดินโฉนดเลขที่ 14535 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความที่อยู่ทิศเหนือเส้น สีน้ำเงินให้แก่จำเลย โดยจำเลยต้องจ่ายค่าตอบแทนแก่โจทก์ 40,000 บาท ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และจำเลยตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่ พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความทางด้านทิศใต้เฉพาะส่วนที่ล้าไปในที่ดินของโจทก์ได้ เส้นสีน้ำเงินให้แก่โจทก์ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการ รังวัดและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ฝ่ายละครึ่ง หากโจทก์จำเลยไม่ดำเนินการ ภายในกำหนดให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของคู่ความแต่ละฝ่าย โดยไม่ได้กล่าวถึง การรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ไว้ด้วย เช่นนี้ถือว่าโจทก์สละประเด็นเรื่อง รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำที่ดินโจทก์แล้ว ดังนั้น เมื่อถึงกำหนดจำเลยไม่ชำระค่าตอบแทนแก่โจทก์ จำนวน 40,000 บาท โจทก์จะขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำออกไปจากที่ดินโจทก์ ไม่ได้ โจทก์คงมีสิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความคือ นำเอาคำพิพากษตามยอมไปแสดง ต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้าย สัญญาประนีประนอมยอมความเฉพาะส่วนทางด้านทิศใต้ที่ล้าไปในที่ดินโจทก์พื้นที่ได้เส้นสีน้ำเงิน ของจำเลยเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และโจทก์มีสิทธิขอหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินของจำเลย ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระแก่โจทก์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น แม้สัญญา ประนีประนอมยอมความ ข้อ 1 ตอนท้าย ระบุว่าหากจำเลยไม่จ่ายเงินภายในกำหนดดังกล่าวให้ ถือว่าจำเลยไม่ติดใจในที่ดินส่วนที่จำเลยจะได้รับตามแผนที่พิพาทก็ตาม เนื่องจากเมื่อพิจารณา สัญญาประนีประนอมยอมความทุกข้อแล้ว ปรากฏว่าโจทก์และจำเลยต่างมีเจตนาจดทะเบียน

โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามแผนที่พิพาทให้แก่กันและกันทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อตกลงด้วยว่าหากโจทก์และจำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดตามที่ตกลงให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของแต่ละฝ่าย ดังนั้น ข้อตกลงตอนท้ายสัญญา ข้อ 1 ดังกล่าว จึงไม่มีผลบั่นทอนเจตนาในเรื่องการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่กันแต่อย่างใด การที่โจทก์ขอหมายบังคับคดีเพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ จึงเป็นการปฏิบัตินอกเหนือและผิดไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์ไม่อาจกระทำได้ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังขึ้น อนึ่ง ศาลชั้นต้นมิได้ส่งค่าฤชาธรรมเนียมไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 167 ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้องพิพากษากลับ ให้บังคับตามคำสั่งศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

ธรรมนูญ สิ่งหทัย · ธนาคม ลิ้มภักดี · ศรศักดิ์ กุลจิตติบวร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/928/2568>