

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4701/2539

นายพิสุทธิ แขวงโสภาคโจทก์ โดยนางสาวภาวีนีแขวงโสภานางสาวกุลลาบ แขวงโสภาค กับพวกจำเลย
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 850

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกของที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาโดยสงบและเปิดเผยจนถึงวันที่ พ.บิดาจำเลยทั้งสองร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ต่อศาล เป็นระยะเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้วโจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1382 การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของโจทก์และการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวด้านทิศตะวันออกของ พ. โจทก์กับ พ.ได้ตกลงกันให้ พ.เป็นผู้ร้องขอต่อศาลขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 ทั้งแปลงแต่เพียงผู้เดียว โดยโจทก์จะเป็นพยานในฐานะเป็นผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่ เมื่อได้กรรมสิทธิ์แล้ว พ.จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในภายหลัง ต่อมา พ.ได้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อศาลและศาลได้มีคำสั่งให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของ พ.และ พ.ได้ทำหนังสือยินยอมมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ดังนี้ การที่ได้มีการทำหนังสือสัญญายินยอมมอบที่ดินดังกล่าวโดยระบุส่วนไว้ชัดเจนว่าให้โจทก์ได้ที่ดินทางทิศตะวันตกก็เพื่อให้โจทก์กับ พ.คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายระงับข้อพิพาทซึ่งจะมีขึ้นให้เสร็จสิ้นไปด้วยต่างยินยอมผ่อนผันให้แก่กัน หากมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเกิดขึ้นในภายหลังว่าฝ่ายใดได้ที่ดินส่วนใดแน่ ถึงแม้ข้อความในหนังสือดังกล่าวจะมีได้ระบุถึงข้อที่ว่าเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อระงับข้อพิพาทไว้แต่เมื่อนำข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นมาประกอบกับข้อสัญญาที่ระบุไว้แล้วถือได้ว่าหนังสือดังกล่าวเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความ ตาม ป.พ.พ.มาตรา 850 โจทก์ย่อมมีสิทธิฟ้องขอให้บังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวได้ เมื่อ พ.บิดาจำเลยทั้งสองถึงแก่ความตายไปแล้ว จำเลยทั้งสองซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่ดินดังกล่าวและจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้จัดการมรดกของ พ.ย่อมต้องผูกพันตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้นด้วย

คำพิพากษา

ในการบังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวนั้น ปรากฏว่าเดิมจำเลยที่ 1 ประสงค์จะโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์มาตั้งแต่แรก แต่โจทก์ไม่ยินยอมเสียภาษีอากรและค่าฤชาธรรมเนียมการโอน จึงไม่สามารถโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้ ทำให้จำเลยที่ 1 กลับใจไม่โอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เป็นเหตุให้เกิดการฟ้องร้องเป็นคดีนี้ ศาลฎีกาขอที่จะกำหนดผู้ที่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโอนตามคำพิพากษาไว้เพื่อประโยชน์ในการจะปฏิบัติตามคำพิพากษาในชั้นบังคับคดี เมื่อการโอนที่ดินให้โจทก์ครั้งหนึ่งในคดีนี้มีลักษณะเป็นการแบ่งแยกที่ดินของเจ้าของกรรมสิทธิ์รวม สมควรให้เสียภาษีอากร ค่าฤชาธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการโอนฝ่ายละเท่า ๆ กัน

องค์คณะ

กอบเกียรติ รัตนพานิช · สมมาตร พรหมานุกูล · ชลอ บุญยเนตร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) – deka.supremecourt.or.th ·

