

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 928/2568

นาง ส.โจทก์ นาย อ.จำเลย

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

ย่อ / หลักกฎหมาย

เมื่อมีการตกลงประนีประนอมยอมความและศาลพิพากษาตามยอมแล้ว คู่ความย่อมได้สิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยถือว่าคู่ความสละข้อเรียกร้องหรือคำขออื่นที่ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความตาม ป.พ.พ. ดังนั้น เมื่อสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์กับจำเลยระบุเพียงว่าโจทก์ตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14535 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความที่อยู่ทิศเหนือเส้นสีน้ำเงินให้แก่จำเลย โดยจำเลยต้องจ่ายค่าตอบแทนแก่โจทก์ 40,000 บาท ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และจำเลยตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความทางด้านทิศใต้เฉพาะส่วนที่ล้ำไปในที่ดินของโจทก์ใต้เส้นสีน้ำเงินให้แก่โจทก์ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรังวัดและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ฝ่ายละครึ่ง หากโจทก์จำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของคู่ความแต่ละฝ่าย โดยไม่ได้กล่าวถึงการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ไว้ด้วย เช่นนี้ถือว่าโจทก์สละประเด็นเรื่องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำที่ดินโจทก์แล้ว ดังนั้น เมื่อถึงกำหนดจำเลยไม่ชำระค่าตอบแทนแก่โจทก์จำนวน 40,000 บาท โจทก์จะขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำออกไปจากที่ดินโจทก์ไม่ได้ โจทก์คงมีสิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความคือ นำเอาคำพิพากษามาตามยอมไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความเฉพาะส่วนทางด้านทิศใต้ที่ล้ำไปในที่ดินโจทก์พื้นที่ใต้เส้นสีน้ำเงินของจำเลยเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และโจทก์มีสิทธิขอหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระแก่โจทก์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น แม้สัญญาประนีประนอมยอมความ ข้อ 1 ตอนท้าย ระบุว่าหากจำเลยไม่จ่ายเงินภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าจำเลยไม่ติดใจในที่ดินส่วนที่จำเลยจะได้รับตามแผนที่พิพาทก็ตาม เนื่องจากเมื่อพิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความทุกข้อแล้ว ปรากฏว่าโจทก์และจำเลยต่างมีเจตนาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามแผนที่พิพาทให้แก่กันและกันทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อตกลงด้วยว่าหากโจทก์และจำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดตามที่ตกลงให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของคู่ความแต่ละฝ่าย ดังนั้น ข้อตกลงตอนท้ายสัญญา ข้อ 1 ดังกล่าว จึงไม่มีผลบั่นทอนเจตนาในเรื่องการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่กันแต่อย่างใด การที่โจทก์ขอหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ จึงเป็นการปฏิบัตินอกเหนือและผิดไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์ไม่อาจกระทำได้

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยโจทก์กับจำเลยตกลงกันว่า ข้อ 1 โจทก์ตกลงจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14535 ตามแผนที่พิพาท

ท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความในส่วนทิศเหนือของเส้นสีน้ำเงินภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 โดยจำเลยจะชำระเงิน 40,000 บาท ตอบแทนค่าที่ดินแก่โจทก์ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 หากจำเลยไม่ชำระภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าจำเลยไม่ติดใจที่ดินส่วนที่จำเลยจะได้รับ ข้อ 2 จำเลยตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความเฉพาะส่วนทางด้านทิศใต้ที่ล้ำไปในที่ดินของโจทก์พื้นที่ได้เส้นสีน้ำเงินตามสัญญาข้อ 1 ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ข้อ 3 ค่าใช้จ่ายในการรังวัดและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโจทก์และจำเลยตกลงจ่ายคนละครึ่งของค่าใช้จ่ายทั้งหมด หากโจทก์และจำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันให้ถือเอาคำพิพากษาแทน

การแสดงเจตนาของแต่ละฝ่าย คดีถึงที่สุด วันที่ 22 มีนาคม 2566 โจทก์ยื่นคำร้องว่า ขอศาลชั้นต้นมีคำสั่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างบริเวณที่พิพาทเพื่อให้ที่ดินกลับคืนสู่สภาพเดิม ศาลชั้นต้นตรวจคำร้องแล้วมีคำสั่งว่า ตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ข้อ 1 และข้อ 3 กำหนดว่าหากไม่ปฏิบัติตามขอถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา โดยมีได้กำหนดให้คู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง การบังคับตามคำพิพากษตามยอมข้อนี้คือจำเลยถือคำพิพากษาและสัญญาประนีประนอมยอมความ เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อทางทะเบียนโฉนดที่ดินเลขที่ 14535 ตามข้อ 1 ให้เป็นชื่อจำเลย โดยโจทก์ขอบังคับคดีในหนี้เงิน 40,000 บาท ตามข้อ 1 เท่านั้น ให้ยกคำร้อง โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับ ให้ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดีจำเลยตามคำร้องของโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ จำเลยฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ได้รับอนุญาตให้ฎีกามีว่า โจทก์มีสิทธิขอให้ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดีเพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ได้หรือไม่ เห็นว่า เมื่อมีการตกลงประนีประนอมยอมความ และศาลพิพากษตามยอมแล้ว คู่ความย่อมได้สิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยถือว่า คู่ความสละข้อเรียกร้องหรือคำขออื่นที่ไม่ได้ระบุไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 852 ดังนั้น เมื่อสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์กับจำเลยระบุเพียงว่าโจทก์ตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14535 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความที่อยู่ทิศเหนือเส้นสีน้ำเงินให้แก่จำเลย โดยจำเลยต้องจ่ายค่าตอบแทนแก่โจทก์ 40,000 บาท ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และจำเลยตกลงจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความทางด้านทิศใต้เฉพาะส่วนที่ล้ำไปในที่ดินของโจทก์ได้เส้นสีน้ำเงินให้แก่โจทก์ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และตกลงรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรังวัดและค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ฝ่ายละครึ่ง หากโจทก์จำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของคู่ความแต่ละฝ่าย โดยไม่ได้กล่าวถึงการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ไว้ด้วย เช่นนี้ถือว่าโจทก์สละประเด็นเรื่องการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำที่ดินโจทก์แล้ว ดังนั้น เมื่อถึงกำหนดจำเลยไม่ชำระค่าตอบแทนแก่โจทก์จำนวน 40,000 บาท โจทก์จะขอให้บังคับจำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำออกไปจากที่ดินโจทก์ไม่ได้ โจทก์คงมีสิทธิตามสัญญาประนีประนอมยอมความคือ นำเอาคำพิพากษตามยอมไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 14533 ตามแผนที่พิพาทท้ายสัญญาประนีประนอมยอมความเฉพาะส่วนทางด้านทิศใต้ที่ล้ำไปในที่ดินโจทก์พื้นที่ได้เส้นสีน้ำเงินของจำเลยเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และโจทก์มีสิทธิขอหมายบังคับคดีเพื่อยึดทรัพย์สินของจำเลย

ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระแก่โจทก์ตามสัญญาประนีประนอมยอมความเท่านั้น แม้สัญญาประนีประนอมยอมความ ข้อ 1 ตอนท้าย ระบุว่าหากจำเลยไม่จ่ายเงินภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าจำเลยไม่พอใจในที่ดินส่วนที่จำเลยจะได้รับตามแผนที่พิพาทก็ตาม เนื่องจากเมื่อพิจารณาสัญญาประนีประนอมยอมความทุกข้อแล้ว ปรากฏว่าโจทก์และจำเลยต่างมีเจตนาจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามแผนที่พิพาทให้แก่กันและกันทั้งสองฝ่าย โดยมีข้อตกลงด้วยว่าหากโจทก์และจำเลยไม่ดำเนินการภายในกำหนดตามที่ตกลงให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของแต่ละฝ่าย ดังนั้น ข้อตกลงตอนท้ายสัญญา ข้อ 1 ดังกล่าว จึงไม่มีผลบั่นทอนเจตนาในเรื่องการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่กันแต่อย่างใด การที่โจทก์ขอหมายบังคับคดีเพื่อทำการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่รุกล้ำที่ดินโจทก์ จึงเป็นการปฏิบัตินอกเหนือและผิดไปจากที่กำหนดไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์ไม่อาจกระทำได้ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังขึ้น อนึ่ง ศาลชั้นต้นมิได้สั่งค่าฤชาธรรมเนียม ไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 167 ศาลฎีกาเห็นสมควรแก้ไขให้ถูกต้องพิพากษากลับ ให้บังคับตามคำสั่งศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

ธรรมนูญ สิ้นหทัย · ธนาคม ลีมภักดี · ศรศักดิ์ กุลจิตติบวร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) – deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/928/2568>