

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4701/2539

นาย พิสุทธิ แขวงโสภา โจทก์ โดย นางสาว ภาวินี แขวงโสภา ผู้ เข้า เป็น คู่ความ แทน โจทก์ นางสาว กุหลาบ แขวงโสภา กับพวก จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 850, ป.พ.พ. มาตรา 1362, ป.พ.พ. มาตรา 1364, ป.พ.พ. มาตรา 1382, ป.พ.พ. มาตรา 1599, ป.พ.พ. มาตรา 1600, ป.พ.พ. มาตรา 1711, ป.พ.พ. มาตรา 1719, ป.พ.พ. มาตรา 1724, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกของที่ดินโฉนดเลขที่10228ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาโดยสงบและเปิดเผยจนถึงวันที่พ.บิตาจำเลยทั้งสองร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ต่อศาลเป็นระยะเวลาเกินกว่า10ปีแล้วโจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา1382 การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของโจทก์และการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวด้านทิศตะวันออกของพ. โจทก์กับพ.ได้ตกลงกันให้พ. เป็นผู้ร้องขอต่อศาลขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่10228ทั้งแปลงแต่เพียงผู้เดียวโดยโจทก์จะเป็นพยานในฐานะเป็นผู้เสียหายซึ่งต้องที่เมื่อได้กรรมสิทธิ์แล้วพ.จะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในภายหลังต่อมาพ. ได้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อศาลและศาลได้มีคำสั่งให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของพ.และพ.ได้ทำหนังสือยินยอมมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตั้งแต่วันที่ได้มีการทำหนังสือสัญญายินยอมมอบที่ดินดังกล่าวโดยระบุส่วนไว้ชัดเจนว่าให้โจทก์ได้ที่ดินทางทิศตะวันตกก็เพื่อให้โจทก์กับพ. คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายระงับข้อพิพาทซึ่งจะมีขึ้นให้เสร็จสิ้นไปด้วยต่างยินยอมผ่อนผันให้แก่กันหากมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเกิดขึ้นในภายหลังว่าฝ่ายใดได้ที่ดินส่วนใดแน่ถึงแม้ข้อความในหนังสือดังกล่าวจะมีได้ระบุถึงข้อที่ว่าเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อระงับข้อพิพาทไว้แต่เมื่อนำข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นมาประกอบกับข้อสัญญาที่ระบุไว้แล้วถือได้ว่าหนังสือดังกล่าวเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา850โจทก์ย่อมมีสิทธิฟ้องขอให้บังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวได้เมื่อพ. บิตาจำเลยทั้งสองถึงแก่ความตายไปแล้วจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่ดินดังกล่าวและจำเลยที่1ในฐานะผู้จัดการมรดกของพ.ย่อมต้องผูกพันตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้นด้วย ในการบังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวนั้นปรากฏว่าเดิมจำเลยที่1ประสงค์จะโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์มาตั้งแต่แรกแต่โจทก์ไม่ยินยอมเสียภาษีอากรและค่าฤชาธรรมเนียมการโอนจึงไม่สามารถโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้ทำให้จำเลยที่1กลับใจไม่โอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์เป็นเหตุให้เกิดการฟ้องร้องเป็นคดีนี้ศาลฎีกาขอรับที่จะกำหนดผู้ที่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโอนตามคำพิพากษาไว้เพื่อประโยชน์ในการจะปฏิบัติตามคำพิพากษาในชั้นบังคับคดีเมื่อการโอนที่ดินให้โจทก์ครั้งหนึ่งในคดีนี้มีลักษณะเป็นการแบ่งแยกที่ดินของเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมสมควรให้เสียภาษีอากรค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนฝ่ายละเท่าๆกัน

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 มีเนื้อที่รวม 71 ไร่44 ตารางวา เป็นกรรมสิทธิ์ของนาง

เยื่อ เมื่อประมาณ 30 กว่าปีมาแล้ว โจทก์กับนายพรหม พี่ร่วมบิดามารดาเดียวกันได้ร่วมกัน
ครอบครองที่ดินดังกล่าวอย่างเป็นเจ้าของโดยสงบและโดยเปิดเผยโจทก์ได้ที่ดินด้านทิศตะวันตก
นายพรหมได้ที่ดินด้านตะวันออก ต่อมาพ.ศ. 2529 นายพรหมบอกโจทก์ว่าจะร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์
ในที่ดินดังกล่าวทั้งแปลงเพื่อสะดวกแก่การขึ้นศาล โดยมีข้อตกลงจะแบ่งที่ดินให้โจทก์ครึ่งหนึ่งทาง
ทิศตะวันตก ครั้นเมื่อนายพรหมยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ต่อศาลแล้วศาลมีคำสั่งให้ที่ดินดังกล่าว
เป็นกรรมสิทธิ์ของนายพรหมโดยการครอบครองปรปักษ์และในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2529 นาย
พรหมได้ทำสัญญาตกลงแบ่งที่ดินให้โจทก์ครึ่งหนึ่งเพื่อระงับข้อพิพาทที่มีอยู่หรือจะมีให้เสร็จสิ้นไป
ต่อมานายพรหมถึงแก่ความตายจำเลยที่ 1 บุตรของนายพรหมในฐานะผู้จัดการมรดกได้จัดการโอน
ที่ดินดังกล่าวให้จำเลยที่ 2 น้องสาวจำเลยที่ 1 โดยจำเลยทั้งสองรู้ถึงการที่โจทก์ครอบครองที่ดิน
ทางด้านทิศตะวันตกตามที่นายพรหมทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับโจทก์โจทก์จึงทวงถาม
ที่ดินส่วนของโจทก์จากจำเลยทั้งสอง ปรากฏว่าจำเลยที่ 2 ได้ยืนยันที่จะแบ่งที่ดินให้โจทก์ครึ่งหนึ่ง
โดยอ้างว่าเป็นเจตนาของนายพรหม หลังจากจำเลยที่ 2 ได้ทำหนังสือยืนยันดังกล่าวแล้วโจทก์ได้
ทวงถามให้จำเลยทั้งสองปฏิบัติตาม แต่จำเลยทั้งสองเพิกเฉย ขอให้เพิกถอนการโอนระหว่างจำเลย
ที่ 1 กับจำเลยที่ 2 ให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โดยโอนกรรมสิทธิ์
ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 10228 ให้แก่โจทก์ครึ่งหนึ่งทางด้านทิศตะวันตก หากจำเลยที่ 1 ไม่ปฏิบัติตาม
ให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา ให้จำเลยที่ 1 ไปให้ความยินยอมในการแบ่งแยกที่ดิน
ดังกล่าว หากไม่ไป ให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา จำเลยทั้งสองให้การว่า โจทก์ไม่มี
สิทธิในที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 และไม่อยู่ในฐานะที่จะร้องขอกรรมสิทธิ์ได้ สัญญาเอกสารท้ายฟ้อง
หมายเลข 5 ไม่ใช่สัญญาประนีประนอมยอมความเพราะไม่มีข้อความใดระบุให้ระงับข้อพิพาท
เกี่ยวกับที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 ระหว่างโจทก์กับนายพรหมเพราะขณะทำสัญญาโจทก์กับนายพรหม
ไม่มีข้อพิพาทกัน นายพรหมมีเจตนายกที่ดินทางทิศตะวันตกให้โจทก์แต่การยกให้ไม่ได้จดทะเบียน
จึงไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้บังคับตามสัญญาขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้น
พิพากษายกฟ้อง โจทก์ อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับ ให้เพิกถอนการโอนที่ดินโฉนด
เลขที่ 10228 ระหว่างจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายพรหมผู้โอนกับจำเลยที่ 2 ในฐานะ
ผู้รับโอน และให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามสัญญาประนีประนอมยอมความโดยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนด
เลขที่ดังกล่าวให้แก่โจทก์ครึ่งหนึ่งหากจำเลยที่ 1 ไม่ปฏิบัติตาม ให้ถือเอาคำพิพากษาแทน
การแสดงเจตนาของจำเลยที่ 1 และให้จำเลยที่ 1 ไปให้ความยินยอมในการแบ่งแยกที่ดินดังกล่าว
หากไม่ไป ให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยที่ 1 จำเลย ทั้ง สอง ฎีกา ศาลฎีกา
วินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 นางเยื่อน พงษ์พิทักษ์ เป็นผู้ถือ
กรรมสิทธิ์ ใน พ.ศ. 2502 นางเยื่อได้ขายที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่นายเชาว์ สุทธิบุตรและนายเชาว์
ได้นำไปจำนองไว้แก่ธนาคารนครหลวงไทย จำกัดเมื่อ พ.ศ. 2506 โจทก์และนายพรหม แขวงโสภา
บิดาของจำเลยทั้งสองได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้มา โดยโจทก์ครอบครองทางด้านทิศตะวันตกซึ่ง
เป็นที่ดินพิพาทในคดีนี้ นายพรหมครอบครองทางด้านทิศตะวันออก ต่อมานายพรหมได้ร้องขอแสดง
กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวทั้งแปลง ศาลจังหวัดราชบุรีได้มีคำสั่งเมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน
2529 แสดงว่าที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 ดังกล่าวทั้งแปลงเป็นกรรมสิทธิ์ของนายพรหม ผู้ร้อง
หลังจากนั้นนายพรหมได้ทำบันทึกเอกสารหมายเลข 3 มอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ แต่ยังมีได้
โอนกรรมสิทธิ์กันตามบันทึกดังกล่าวมาจนนายพรหมถึงแก่กรรมเสียก่อน จำเลยที่ 1 ในฐานะ
ผู้จัดการมรดกของนายพรหมได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งแปลงให้แก่จำเลยที่ 2 และจำเลยที่ 2 ได้ทำ

บันทึกตามเอกสารหมายเลข 4 มอบที่ดินพิพาทให้แก่นางสาวภาวิณี แขวงโสภานุตรโจทก์มีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองในประเด็นแรกว่าโจทก์ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรปักษ์แล้วและมีสิทธิฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ 1 โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 ดังกล่าวให้โจทก์ครึ่งหนึ่งตามเอกสารหมายเลข 3 หรือไม่ เห็นว่าโจทก์ได้ครอบครองที่ดินพิพาทด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมาตั้งแต่ พ.ศ. 2510 โดยสงบและเปิดเผยจนถึงวันที่นายพรมร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2529 เป็นระยะเวลาเกินกว่า 10 ปีแล้ว โจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 จากการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทของโจทก์และการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินด้านทิศตะวันตกของนายพรมดังกล่าวโจทก์ได้นำสืบว่า โจทก์กับนายพรมได้ตกลงกันให้นายพรมเป็นผู้ร้องขอต่อศาลขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 10228 ทั้งแปลงแต่เพียงผู้เดียว โดยโจทก์จะเป็นพยานในฐานะเป็นผู้เสียหายบำรุงท้องที่เมื่อได้กรรมสิทธิ์แล้วนายพรมจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ในภายหลังต่อมานายพรมได้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินต่อศาลและศาลได้มีคำสั่งให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของนายพรม และนายพรมได้ทำหนังสือเอกสารหมายเลข 3 ยินยอมมอบที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ตามข้อเท็จจริงที่รับกันดังที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้นการที่ได้มีการทำหนังสือสัญญายินยอมมอบที่ดินดังกล่าวโดยระบุส่วนไว้ชัดเจนว่าให้โจทก์ได้ที่ดินทางทิศตะวันตกก็เพื่อให้โจทก์กับนายพรมคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายระงับข้อพิพาทซึ่งจะมีขึ้นให้เสร็จสิ้นไปด้วยต่างยินยอมผ่อนผันให้แก่กัน หากมีกรณีพิพาทเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเกิดขึ้นในภายหลังว่าฝ่ายใดได้ที่ดินส่วนใดแน่ ถึงแม้ข้อความในหนังสือดังกล่าวจะมีได้ระบุถึงข้อที่ว่าเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความเพื่อระงับข้อพิพาทไว้แต่เมื่อนำข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นมาประกอบกับข้อสัญญาที่ระบุไว้แล้วเห็นได้ว่าเจือสมกับข้อเท็จจริงที่โจทก์นำสืบมา ฟังได้ว่าข้อตกลงตามเอกสารหมายเลข 3 เป็นสัญญา

ประนีประนอมยอมความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850 โจทก์ย่อมมีสิทธิฟ้องขอให้บังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวได้เมื่อนายพรมบิดาจำเลยทั้งสองถึงแก่ความตายไปแล้ว จำเลยทั้งสองซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่ดินดังกล่าวและจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้จัดการมรดกของนายพรมย่อมต้องผูกพันตามสัญญาประนีประนอมยอมความนั้นด้วย แต่ในการบังคับให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวนี้ เห็นว่า เดิมจำเลยที่ 1 ประสงค์จะโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์มาตั้งแต่แรก แต่โจทก์ไม่ยินยอมเสียภาษีอากรและค่าฤชาธรรมเนียมการโอน จึงไม่สามารถโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้ทำให้จำเลยที่ 1 กลับใจไม่โอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ เป็นเหตุให้เกิดการฟ้องร้องเป็นคดีนี้จึงเห็นเป็นการสมควรกำหนดผู้ที่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโอนตามคำพิพากษาไว้เพื่อประโยชน์ในการจะปฏิบัติตามคำพิพากษาในชั้นบังคับคดี โดยเห็นว่าการโอนที่ดินให้โจทก์ครึ่งหนึ่งในคดีนี้มีลักษณะเป็นการแบ่งแยกที่ดินของเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมสมควรให้เสียภาษีอากร ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการโอนฝ่ายละเท่า ๆ กัน ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษาให้เพิกถอนการโอนที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ 1 กับจำเลยที่ 2 และให้โอนที่ดินพิพาทให้โจทก์ชอบแล้ว พิพากษายืน โดยให้โจทก์กับจำเลยที่ 1 เสียภาษีอากร ค่าฤชาธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นเกี่ยวกับการโอนฝ่ายละครึ่ง

องค์คณะ

กอบเกียรติ รัตนพานิช · สมมาตร พรหมานุกูล · ชลอ บุญยเนตร

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

