

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3191/2566

นาง ส. กับพวกโจทก์ นาง ส.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 850, ป.พ.พ. มาตรา 1382

ย่อ / หลักกฎหมาย

บันทึกของเจ้าพนักงานที่ดินที่ได้สอบสวนใกล้เคียงเรื่องการคัดค้านแนวเขตที่ดิน ระหว่างผู้ขอซึ่งหมายถึงจำเลย และผู้คัดค้านซึ่งหมายถึงโจทก์ที่ 1 ทั้งสองฝ่ายทราบถึงแนวเขตของที่ดิน โดยยึดถือหลักฐานแผนที่เดิมและหลักฐานแผนที่แสดงแนวเขตคัดค้าน ตกลงกันได้โดยรูปแผนที่แนวเขตที่คัดค้านกันนั้นให้เป็นของผู้ขอหรือจำเลยประมาณ 1-1-52 ไร่ เป็นของผู้คัดค้านหรือโจทก์ที่ 1 เนื้อที่ 0-2-00 ไร่ และผู้คัดค้านหรือโจทก์ที่ 1 ขอยกเลิกการคัดค้าน เป็นกรณีที่จำเลยและโจทก์ที่ 1 ตกลงกันว่าที่ดินในแนวเขตที่คัดค้านกันนั้น ตามหลักฐานแผนที่เดิมเป็นที่ดินของจำเลย ตกลงให้เป็นของจำเลยเนื้อที่ประมาณ 1-1-52 ไร่ เป็นของโจทก์ที่ 1 เนื้อที่ 0-2-00 ไร่ และโจทก์ที่ 1 ยกเลิกการคัดค้าน อันเป็นการที่จำเลยและโจทก์ที่ 1 ตกลงระงับข้อพิพาทในแนวเขตที่ดินที่คัดค้านให้เสร็จสิ้นไปโดยยอมผ่อนผันให้แก่กันแล้ว แม้ในบันทึกดังกล่าวจะไม่มีรายละเอียดเกี่ยวกับรูปแผนที่บริเวณหรือหลักหมุดใดก็ตาม ก็เป็นที่เข้าใจได้ว่าเนื้อที่ดังกล่าวอยู่ภายในแนวเขตที่คัดค้านและต้องแบ่งตามแนวเขตของที่ดินทั้งสองแปลงนั้น จึงเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความตาม ป.พ.พ. มาตรา 850

คำพิพากษา

โจทก์ทั้งสามฟ้องและแก้ไขคำฟ้องขอให้พิพากษาว่าโจทก์ทั้งสามได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 10655 ทางด้านทิศเหนือตามแผนที่พิพาทเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 75.6 ตารางวา โดยการครอบครองปรปักษ์ ให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเสาปูนหรือสิ่งอื่น ๆ ที่จำเลยและบริวารนำเข้ามาหรือนำมาปักไว้ในที่ดินพิพาทภายใน 5 วัน นับแต่วันมีคำพิพากษา กับห้ามจำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท จำเลยให้การและฟ้องแย้งและแก้ไขคำให้การและฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องและขอให้ศาลพิพากษาว่าที่ดินพิพาทเป็นของจำเลย ห้ามโจทก์ทั้งสามเข้ามาเกี่ยวข้องกับ โจทก์ทั้งสามยื่นคำให้การแก้ฟ้องแย้งขอให้ยกฟ้องแย้ง ระหว่างพิจารณา จำเลยยื่นคำร้องขอถอนฟ้องแย้ง ศาลชั้นต้นอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ที่ดินโฉนดเลขที่ 10655 เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 75.6 ตารางวา ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ทั้งสามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ห้ามจำเลยและบริวารเกี่ยวข้องกับ กับให้จำเลยรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเสาปูนออกจากที่ดินพิพาท คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ทั้งสาม คืบค่าขึ้นศาลส่วนฟ้องแย้งทั้งหมดในศาลชั้นต้นให้แก่จำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมสำหรับฟ้องเดิมทั้งสองศาลให้เป็นพับ โจทก์ทั้งสามฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาตรวจสำนวนประชุมปรึกษาแล้ว ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้แย้งกันในชั้นฎีกา รับฟังได้ว่า โจทก์ทั้งสามเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 9056 โดยได้รับโอนมรดกมาจากนายกว้าง บิดาของโจทก์ทั้งสาม จำเลยเป็นผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่ 10655 ที่ดินโจทก์ทั้งสามและที่ดินจำเลยมีแนวเขตติดกัน โดยแนวเขตด้านทิศใต้ของที่ดินโจทก์ทั้งสามติดกับแนวเขตด้านทิศเหนือของที่ดินจำเลย ขณะมีชีวิตอยู่นายกว้างทำประโยชน์ในที่ดินของโจทก์

ทั้งสามโดยทำนาทั้งแปลงและทำนารุกกล้าเข้ามาในที่ดินของจำเลยเป็นเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 75.6 ตารางวา โดยเข้าใจว่าเป็นที่ดินของตนเอง มีคั่นนากันเป็นแนวเขตแน่นอน นายกว้างทำนาในที่ดินพิพาทตั้งแต่ปี 2532 เมื่อโจทก์ทั้งสามรับโอนมรดกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2539 ได้ครอบครองทำนาในที่ดินพิพาทติดต่อกันตลอดมาเป็นเวลาเกินกว่าสิบปีแล้ว วันที่ 26 มกราคม 2560 โจทก์ทั้งสามนำช่างรังวัดเอกชนรังวัดที่ดินโฉนดเลขที่ 9056 เพื่อแบ่งกรรมสิทธิ์รวม เจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองแนวเขตครบทุกด้าน ปรากฏได้เนื้อที่มากกว่าเดิม 6-2-93.9 ไร่ ขึ้นรูปแผนที่ลงในระวางแล้วทับที่ดินแปลงข้างเคียงเลขที่ 61,62 (เลขที่ 62 เป็นที่ดินของจำเลย) แต่ในสภาพที่ดินจริงไม่ทับแต่อย่างใด ต่อมาจำเลยขอรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดเลขที่ 10655 โจทก์ที่ 1 คัดค้านแนวเขตเจ้าพนักงานที่ดินใกล้เคียงตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว บันทึกว่าผู้ขอ (จำเลย) และผู้คัดค้าน (โจทก์ที่ 1) ตกลงกันได้ โดยรูปแผนที่แนวเขตที่คัดค้านกันนั้นให้เป็นของผู้ขอประมาณ 1-1-52 ไร่ เป็นของผู้คัดค้าน 0-2-00 ไร่ ผู้คัดค้านขอยกเลิกการคัดค้าน เจ้าพนักงานที่ดินนัดโจทก์ที่ 1 และจำเลยรังวัดแนวเขตตามเนื้อที่ที่ตกลงกัน แต่โจทก์ที่ 1 ไม่ได้นำชี้แนวเขตอ้างว่าบันทึกใกล้เคียงไม่เป็นไปตามเจตนาของโจทก์ที่ 1 และฟ้องเป็นคดีนี้ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสามในประการแรกว่า บันทึกใกล้เคียงตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความหรือไม่ เห็นว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850 บัญญัติว่า อันว่าประนีประนอมยอมความนั้น คือสัญญาซึ่งผู้เป็นคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายระงับข้อพิพาทอันใดอันหนึ่งซึ่งมีอยู่หรือจะมีขึ้นนั้นให้เสร็จสิ้นไปด้วยต่างยอมผ่อนผันให้แก่กัน พิจารณานำบันทึกใกล้เคียงแล้ว เป็นบันทึกของเจ้าพนักงานที่ดินได้สอบสวนใกล้เคียงเรื่องการคัดค้านแนวเขตที่ดิน ระหว่างผู้ขอซึ่งหมายถึงจำเลยและผู้คัดค้านซึ่งหมายถึงโจทก์ที่ 1 ทั้งสองฝ่ายทราบถึงแนวเขตของที่ดิน โดยยึดถือหลักฐานแผนที่เดิมและหลักฐานแผนที่แสดงแนวเขตคัดค้าน ตกลงกันได้โดยรูปแผนที่แนวเขตที่คัดค้านกันนั้นให้เป็นของผู้ขอหรือจำเลยประมาณ 1-1-52 ไร่ เป็นของผู้คัดค้านหรือโจทก์ที่ 1 เนื้อที่ 0-2-00 ไร่ และผู้คัดค้านหรือโจทก์ที่ 1 ขอยกเลิกการคัดค้าน เป็นกรณีที่จำเลยและโจทก์ที่ 1 ตกลงกันว่าที่ดินในแนวเขตที่คัดค้านกันนั้น ตามหลักฐานแผนที่เดิมเป็นที่ดินของจำเลย ตกลงให้เป็นของจำเลยเนื้อที่ประมาณ 1-1-52 ไร่ เป็นของโจทก์ที่ 1 เนื้อที่ 0-2-00 ไร่ และโจทก์ที่ 1 ยกเลิกการคัดค้าน อันเป็นการที่จำเลยและโจทก์ที่ 1 ตกลงระงับข้อพิพาทในแนวเขตที่ดินที่คัดค้านให้เสร็จสิ้นไปโดยยอมผ่อนผันให้แก่กันแล้ว แม้ในบันทึกดังกล่าวจะไม่มีรายละเอียดเกี่ยวกับรูปแผนที่ บริเวณหรือหลักหมุดใดก็ตาม ก็เป็นที่เข้าใจได้ว่าเนื้อที่ดังกล่าวอยู่ภายในแนวเขตที่คัดค้านและต้องแบ่งตามแนวเขตของที่ดินทั้งสองแปลงนั้น จึงเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 850 ฎีกาข้อนี้ของโจทก์ทั้งสามฟังไม่ขึ้น ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ทั้งสามในประการต่อมาที่ว่า สัญญาประนีประนอมยอมความตามบันทึกใกล้เคียงเป็นโมฆะหรือไม่ ปัญหาที่โจทก์ทั้งสามฎีกาทำนองว่า โจทก์ที่ 1 มีเจตนาแบ่งที่ดินพิพาทเนื้อที่ 2 งาน ให้แก่จำเลย โจทก์ที่ 1 ไม่ได้อ่านข้อความและเจ้าพนักงานไม่ได้อ่านบันทึกดังกล่าวให้โจทก์ที่ 1 ฟัง โจทก์ที่ 1 ลงลายมือชื่อในบันทึกดังกล่าวโดยสำคัญผิดในจำนวนเนื้อที่อันเป็นสาระสำคัญของสัญญาประนีประนอมยอมความ เห็นว่า การที่ผู้ทำบันทึกให้คู่กรณีอ่านข้อความเองหรือผู้ทำบันทึกอ่านข้อความในบันทึกใกล้เคียงให้คู่กรณีฟังก่อนลงลายมือชื่อนั้น ไม่ใช่ขั้นตอนหรือองค์ประกอบที่กฎหมายหรือระเบียบปฏิบัติกำหนดไว้ให้ต้องกระทำ มิฉะนั้นบันทึกการใกล้เคียงไม่มีผลบังคับหรือเป็นโมฆะ เพียงแต่เป็นวิธีปฏิบัติเพื่อยืนยันว่าคู่กรณีได้ทราบถึงข้อ

ความในบันทึกการไกล่เกลี่ยแล้วเท่านั้น แม้คู่กรณีไม่ได้อ่านหรือเจ้าพนักงานที่จดบันทึกไม่ได้อ่าน ข้อความในบันทึกการไกล่เกลี่ยให้ฟัง หากบันทึกการไกล่เกลี่ยถูกต้องตรงกับเจตนาของคู่กรณี ย่อม มีผลบังคับได้ตามที่ตกลงกัน บันทึกไกล่เกลี่ยจัดทำโดยนายประยูร เจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งกระทำไป ตามอำนาจหน้าที่ และนายประยูรยังเบิกความตอบทนายจำเลยยืนยันว่า การเจรจาไกล่เกลี่ยนั้น พยานให้โจทก์ที่ 1 และจำเลยดูแผนที่จนตกลงกันได้ จำเลยได้เนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา ส่วนโจทก์ที่ 1 ได้เนื้อที่ประมาณ 2 งาน โดยโจทก์ที่ 1 ขอยกเลิกการคัดค้านในวันทำ บันทึก โจทก์ที่ 1 และจำเลยต่างมีบุตรมาช่วยดูเอกสารดังกล่าวด้วย และตอบทนายโจทก์ทั้งสาม ถามค้านว่า วันไกล่เกลี่ยโจทก์ที่ 2 ร่วมเดินทางไปพร้อมกับญาติโจทก์ที่ 1 และที่ 2 ด้วยประมาณ 5 คน พยานเห็นโจทก์ที่ 1 และจำเลยไกล่เกลี่ยกันโดยมีบุตรของแต่ละฝ่ายช่วยไกล่เกลี่ย พยานไม่ได้ ให้โจทก์ที่ 2 ลงลายมือชื่อในบันทึกเนื่องจากเห็นว่า โจทก์ที่ 1 เพียงคนเดียวเป็นผู้คัดค้าน จาก คำเบิกความของนายประยูรแสดงให้เห็นว่าก่อนตกลงกันนั้น ทั้งสองฝ่ายได้ปรึกษาพูดคุยกันอย่าง ละเอียดยแล้ว ฟังได้ว่าโจทก์ที่ 1 ลงลายมือชื่อในบันทึกไกล่เกลี่ยโดยสมัครใจและจำนวนเนื้อที่ เป็นไปตามที่ตกลงกัน ที่โจทก์ที่ 1 อ้างว่าลงลายมือชื่อในบันทึกไกล่เกลี่ยโดยสำคัญผิดในจำนวน เนื้อที่ไม่มีเหตุผลให้รับฟัง บันทึกไกล่เกลี่ยไม่เป็นโมฆะ แม้บันทึกดังกล่าวโจทก์ที่ 1 ลงชื่อคนเดียว แต่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 วินิจฉัยแล้วว่า โจทก์ที่ 1 กระทำแทนโจทก์ที่ 2 และที่ 3 ด้วย โจทก์ทั้งสามไม่ ฎีกาโต้แย้งแต่อย่างใด จึงฟังเป็นยุติว่า โจทก์ที่ 1 กระทำแทนโจทก์ที่ 2 และที่ 3 บันทึกไกล่เกลี่ยจึง ผูกพันโจทก์ที่ 2 และที่ 3 และถือว่าโจทก์ทั้งสามสละเจตนาครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว โจทก์ทั้ง สามไม่มีอำนาจฟ้อง ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 3 พิพากษามานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ทั้ง สามฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

ธนาคม ลิ้มภักดี · นวลทิพย์ ฉัตรชัยสกุล · อภิชาติ ภมรบุตร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/3191/2566>