

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 489/2546

นายสมนึก พาอินทร์ กับพวกโจทก์ บริษัทบางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชนจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 148

ย่อ / หลักกฎหมาย

คดีก่อนโจทก์ฟ้องบริษัทจำเลยว่าผิดสัญญาซื้อขายและเรียกเงินคืนศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยไม่ต้องส่งคำบอกกล่าวเป็นหนังสือถึงจำเลยไม่น้อยกว่า 3 เดือนตามสัญญาแล้วพิพากษาให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์ จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าโจทก์มิได้บอกกล่าวเป็นหนังสือถึงข้อที่จำเลยไม่สามารถก่อสร้างอาคารให้จำเลยทราบก่อนเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญาจึงไม่ชอบ พิพากษากลับให้ยกฟ้อง โดยมีได้วินิจฉัยว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาหรือไม่ประเด็นดังกล่าวจึงยังไม่มีการวินิจฉัยให้เป็นที่ยุติ ภายหลังเมื่อศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาในคดีก่อนแล้ว โจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาภายใน 3 เดือน แต่จำเลยเพิกเฉย โจทก์จึงฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้ว่าผิดสัญญาซื้อขาย โดยอ้างว่าโจทก์ได้บอกกล่าวถึงข้อที่จำเลยไม่สามารถก่อสร้างอาคารให้จำเลยทราบก่อนเลิกสัญญาแล้ว กรณีถือได้ว่าเป็นการฟ้องจำเลยว่าผิดสัญญาโดยอ้างเหตุขึ้นใหม่ ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 148

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ทั้งสองทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับจำเลยในโครงการคอนโดมิเนียมทรงอิสระ อาคารเลขที่ 608 ชั้น 4 ห้องชุดเลขที่ ดี เนื้อที่ประมาณ 60 ตารางเมตร อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ราคา 880,000 บาท จำเลยตกลงจะก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในปี 2538 โจทก์ทั้งสองชำระเงินให้จำเลยเป็นค่าจอง 5,000 บาท ชำระในวันทำสัญญา 83,800 บาท และผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวด เป็นเงิน 110,000 บาทรวมเป็นเงิน 199,800 บาท จำเลยก่อสร้างคอนโดมิเนียมไม่แล้วเสร็จ โดยหยุดก่อสร้างตั้งแต่กลางปี 2537 โจทก์ทั้งสองเร่งรัดให้จำเลยดำเนินการต่อไป โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือให้จำเลยทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือนแล้ว แต่จำเลยเพิกเฉย โจทก์ทั้งสองจึงมีหนังสือบอกเลิกสัญญา ให้จำเลยคืนเงินแต่จำเลยเพิกเฉย โจทก์ทั้งสองคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่จำเลยรับเงินไปแต่ละครั้งจนกว่าจะชำระเสร็จ ดอกเบี้ยคำนวณถึงวันฟ้องเป็นเงิน 93,744.17 บาท รวมเป็นเงิน 293,544.17 บาท ขอบังคับจำเลยให้ชำระเงิน 293,544.17 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 199,800 บาท นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ทั้งสองจำเลยให้การว่า เดิมโจทก์ทั้งสองได้ฟ้องจำเลยต่อศาลชั้นต้นเป็นคดีหมายเลขดำที่ 3111/2540 หมายเลขแดงที่ 24268/2540 โดยกล่าวหาว่าจำเลยผิดสัญญาไม่ดำเนินการก่อสร้างคอนโดมิเนียมให้แล้วเสร็จตามที่ตกลงกัน และให้จำเลยชำระเงินคืนแก่โจทก์ทั้งสอง อันเป็นคำฟ้องที่มีเนื้อหาและประเด็นอย่างเดียวกับคดีนี้และศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ฟ้องโจทก์ทั้งสองจึงเป็นฟ้องซ้ำ จำเลยมิได้เป็นฝ่ายผิดสัญญาตามที่โจทก์ทั้งสองอ้าง จำเลยเริ่มดำเนินการในพื้นที่โครงการทั้งหมดตามขั้นตอนจนใกล้จะเสร็จสิ้น แต่โครงการดังกล่าวเป็นอาคารสูงมีเนื้อที่จำนวนมากการก่อสร้างในพื้นที่เกิดปัญหาขัดข้องในส่วนของผู้รับเหมาและระเบียบข้อบังคับของทางราชการเป็นเหตุนอกเหนือ

การควบคุมของจำเลย บริษัท บี เค เจเนอรัล คอนแทรคเตอร์ จำกัด ที่จำเลยอ้างให้ทำการก่อสร้างไม่ก่อสร้างให้แล้วเสร็จ แต่โครงการจัดทำไปแล้วเป็นส่วนใหญหาใช่เป็นเรื่องไม่ดำเนินการแต่อย่างใด โจทก์ทั้งสองเป็นฝ่ายผิดสัญญา โดยมีหน้าที่ต้องชำระค่างวดให้จำเลย 23 งวด งวดละ 9,250 บาท ทุกวันที่ 1 ของเดือน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2536 รวมเป็นเงิน 212,750 บาท แต่โจทก์ทั้งสองชำระให้จำเลยเพียง 12 งวด รวมเป็นเงิน 111,000 บาท คงค้างชำระอีก 11 งวด รวมเป็นเงิน 101,750 บาท โจทก์ทั้งสองจึงยังไม่มีสิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารระหว่างการก่อสร้าง จำเลยไม่เคยตกลงว่าจะก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2538 วันดังกล่าวเป็นเพียงวันประมาณการว่าจะแล้วเสร็จเท่านั้น ซึ่งโจทก์ทั้งสองก็ทราบขณะทำสัญญา เมื่อถึงกำหนดเวลาดังกล่าวจำเลยยังคงก่อสร้างต่อไป โจทก์ทั้งสองมิได้เร่งรัดแต่อย่างใด ขณะเดียวกันโจทก์ทั้งสองเพิกเฉยไม่ผ่อนชำระค่างวดจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะยกเอาเหตุนี้ฟ้องจำเลยไม่ได้ โจทก์ทั้งสองไม่มีสิทธิคิดดอกเบี้ยเพราะจำเลยมิได้ผิดนัดอีกทั้งไม่มีสิทธิเรียกเงินที่ได้ชำระแล้วคืน ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงิน 293,544.17 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 199,800 บาท นับจากวันฟ้อง (วันที่ 17 สิงหาคม 2542) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนจำเลยฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยในปัญหาข้อกฎหมายเพียงประการเดียวว่า ฟ้องโจทก์เป็นฟ้องชำระหรือไม่ เห็นว่า คดีก่อนโจทก์ทั้งสองฟ้องจำเลยว่าผิดสัญญาซื้อขาย เรียกเงินคืน ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ทั้งสองมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่ต้องส่งหนังสือบอกกล่าวถึงจำเลยไม่น้อยกว่า 3 เดือนตามข้อสัญญา พิพากษาให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์ทั้งสองตามคดีหมายเลขดำที่ 3111/2540 หมายเลขแดงที่ 24268/2540 ของศาลชั้นต้น จำเลยอุทธรณ์ประการหนึ่งว่า จำเลยมิได้เป็นฝ่ายผิดสัญญา แต่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่า โจทก์ทั้งสองไม่ได้บอกกล่าวเป็นหนังสือถึงข้อที่จำเลยไม่สามารถทำการก่อสร้างอาคารชุดหรือห้องชุดให้จำเลยทราบก่อนบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญาของโจทก์ทั้งสองจึงไม่ชอบ พิพากษากลับ ให้ยกฟ้อง โดยยังมีได้วินิจฉัยว่า จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาหรือไม่เท่ากับประเด็นว่าจำเลยผิดสัญญาหรือไม่ ยังไม่ได้มีการวินิจฉัยถึงที่สุด และเมื่อศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาในคดีก่อนแล้ว โจทก์ทั้งสองได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาภายใน 3 เดือน แต่จำเลยเพิกเฉยโจทก์ทั้งสองจึงบอกเลิกสัญญาและฟ้องคดีนี้ว่าจำเลยผิดสัญญาซื้อขาย โดยอ้างว่า โจทก์ทั้งสองได้บอกกล่าวเป็นหนังสือถึงข้อที่จำเลยไม่สามารถทำการก่อสร้างอาคารชุดหรือห้องชุดให้จำเลยทราบก่อนบอกเลิกสัญญาตามเอกสารท้ายคำฟ้องหมายเลข 4 อันเป็นการฟ้องจำเลยผิดสัญญาโดยอ้างเหตุขึ้นใหม่ ฟ้องโจทก์คดีนี้จึงไม่เป็นฟ้องชำระมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 148 ศาลล่างทั้งสองพิพากษาชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น"พิพากษายืน

องค์คณะ

สมชัย เกษขุมพล · จำรูญ แสนภักดี · สุมิตร สุภาดุลย์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/489/2546>