

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 534/2538

นาย พิศาล วัฒนวิฑูกรโจทก์ นาย สิงห์ชัย หวังพนาวงศ์ กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 224, ป.วิ.พ. มาตรา 249

ย่อ / หลักกฎหมาย

ในคดีฟ้องขับไล่จำเลยออกจากอสังหาริมทรัพย์และให้จำเลยใช้ค่าเสียหายจำนวน 135,433 บาท พร้อมดอกเบี้ยและค่าเสียหายอีกเดือนละ 50,000 บาทนับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยจะขนย้าย ทรัพย์สินและบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์เมื่อโจทก์มิได้เรียกร้องค่าเสียหายนี่ย่างเอกเทศ ในข้อหาอื่นคงเรียกมาเป็นส่วนหนึ่งของการฟ้องขับไล่จำเลยออกจากอสังหาริมทรัพย์เท่านั้นเมื่อ ได้ความว่าขณะยื่นฟ้องโจทก์ให้เช่าที่ดินพิพาทไม่เกินเดือนละ 2,000 บาทจึงเป็นคดีต้องห้าม อุทธรณ์ในข้อเท็จจริงตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 224 โจทก์ ฟ้อง ว่า จำเลย ที่ 1 ตกลง เช่า ที่ดิน จาก โจทก์ เนื้อที่ 225 ตารางวา มี กำหนด 5 ปี ค่าเช่า เดือน ละ 2,000 บาท โดย จำเลย ที่ 1 ตกลง ยก สิ่งปลูกสร้าง อาคาร โรงงาน ที่ ก่อสร้าง บน ที่ เช่า ให้ แก่ โจทก์เมื่อ สัญญาเช่า ครบ กำหนด แล้ว และ สัญญาเช่า ยัง มี ข้อตกลง ห้ามจำเลย ที่ 1 โอนสิทธิ การ เช่า แก่ บุคคลภายนอก ต่อมา จำเลย ที่ 1 ผิดสัญญา โจทก์ ไม่ประสงค์ ที่ จะ ให้ จำเลย ที่ 1 เช่า ที่ดิน ดังกล่าวอีก ต่อไป โจทก์ จึง ได้ มอบ ให้ ทนายความ มี หนังสือ บอก ให้ จำเลย ที่ 1 ขนย้าย ทรัพย์สิน ออก ไป และ ชำระ ค่าเสียหาย นับ ตั้งแต่ สัญญาเช่าสิ้นสุด ลง แก่ โจทก์ จำเลย ที่ 1 เพิกเฉย ขอให้ บังคับ จำเลย ทั้ง สองขนย้าย ทรัพย์สิน และ บริวาร ออกจาก สถานที่ เช่า บน โฉนด ที่ดิน เลขที่ 2277 และ ให้ จำเลย ทั้ง สอง ส่งมอบ ที่ดิน ที่ เช่า และ อาคาร โรงงานอุตสาหกรรม ประกอบ เครื่องทำความเย็น บน ที่ดิน ที่ เช่า ดังกล่าวให้ แก่ โจทก์ ใน สภาพ ที่ เรียบร้อย ใช้ การ ได้ ดี และ ห้าม มิให้ จำเลย ทั้ง สอง และ บริวาร เข้า ไป เกี่ยวข้อง กับ ที่ดิน ที่ เช่า และ อาคาร โรงงานดังกล่าว กับ ให้ จำเลย ทั้ง สอง ร่วมกัน หรือ แทน กัน ชำระ ค่าเสียหายแก่ โจทก์

คำพิพากษา

เป็น เงิน 135,433 บาท พร้อม ดอกเบี้ย ใน อัตรา ร้อยละ 7.5 ต่อ ปี ของ ต้นเงิน ดังกล่าว นับ ตั้งแต่ วันฟ้อง จนกว่า จะ ชำระ เสร็จและ ให้ จำเลย ทั้ง สอง ร่วมกัน ชำระ ค่าเสียหาย ใน อัตรา เดือน ละ 50,000 บาทนับแต่ วันฟ้อง จนกว่า จำเลย ทั้ง สอง จะ ขนย้าย ทรัพย์สิน และ บริวารออกไป จาก สถานที่ เช่า และ อาคาร โรงงาน ของ โจทก์ จน เสร็จสิ้น พร้อมอาคาร โรงงาน คืน แก่ โจทก์จำเลย ที่ 1 ให้การ ว่า จำเลย ที่ 1 มิได้ ผิดสัญญา เช่า และ มิได้ให้ จำเลย ที่ 2 เข้า มา ประกอบ กิจการ อุตสาหกรรม เครื่อง เย็นแต่อย่างใด ขอให้ ยกฟ้องจำเลย ที่ 2 ให้การ ว่า การ ประกอบ อุตสาหกรรม เครื่อง เย็นจำเลย ที่ 2 กระทำ ไป ตาม ที่ จำเลย ที่ 1 ตกลง กับ โจทก์ และ โดย ความ ยินยอมของ โจทก์ ขอให้ ยกฟ้องศาลชั้นต้น พิพากษา ให้ จำเลย ทั้ง สอง และ บริวาร ออก ไป และ ขนย้ายทรัพย์สิน ออกจาก สถานที่ เช่า โฉนด เลขที่ 2277 กับ ให้ จำเลย ทั้ง สองร่วมกัน ชำระ ค่าเสียหาย เดือน ละ 2,000 บาท นับแต่ วันที่ 1 เมษายน 2531 จนกว่า จำเลย ทั้ง สอง จะ ออก ไป และ ขนย้าย ทรัพย์สิน ออกจากที่ดินพิพาท คำขอ อื่น ของ โจทก์ นอกจาก นี้ ให้ยกโจทก์ และ จำเลย ที่ 1 ที่ 2 อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ พิพากษายืนจำเลย ทั้ง สอง ฎีกาศาลฎีกา วินิจฉัย ว่า คดี นี้ เป็น คดี ฟ้องขับไล่ จำเลย ทั้ง สองออกจาก อสังหาริมทรัพย์ และ ให้ จำเลย ทั้ง สอง ใช้ ค่าเสียหาย

จำนวน 135,433 บาท พร้อม ดอกเบี้ย อัตรา ร้อยละ เจ็ด ครั้ง ต่อ ปี นับแต่ วันฟ้องจนกว่า จะ ชำระ
เสร็จ และ ค่าเสียหาย อีก เดือน ละ 50,000 บาท นับแต่วันฟ้อง จนกว่า จำเลย ทั้ง สอง จะ ชนย้าย
ทรัพย์สิน และ บริวาร ออก ไปพร้อม ส่งมอบ อาคาร โรงงาน คั้น โจทก์ ก็ ตาม แต่ โจทก์ มิได้
เรียกร้องค่าเสียหาย นี้ อย่าง เอกเทศ ใน ข้อหา อื่น คง เรียก มา เป็น ส่วน หนึ่ง ของ การ ฟ้องขับไล่
จำเลย ออกจาก ที่ดินพิพาท เท่านั้น เมื่อ ได้ความ ว่าใน ขณะ ยื่นฟ้อง โจทก์ ให้ เข้า ที่ดินพิพาท
ไม่เกิน เดือน ละ 2,000 บาทจึง เป็น คดี ต้องห้าม มิให้ อุทธรณ์ ใน ข้อเท็จจริง ตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 224 เดิม การ ที่ ศาลอุทธรณ์รับ วินิจฉัย อุทธรณ์
ของ โจทก์ เกี่ยวกับ จำนวนเงิน ค่าเสียหาย และอุทธรณ์ ของ จำเลย ทั้ง สอง ว่า จำเลย ที่ 1 ต่อ
อายุ สัญญาเช่า ภายในกำหนด แล้ว ขณะ ทำ สัญญาเช่า โจทก์ ไม่มี สิทธิ ใด ๆ ใน ที่ดินพิพาทโจทก์
เรียก ค่าตอบแทน สูง เกิน ไป จำเลย ที่ 1 มิได้ ให้ จำเลย ที่ 2เช่า ช่าง และ โจทก์ ไม่เคย แจ้ง ให้
จำเลย ที่ 2 ชดใช้ ค่าเสียหาย เป็นอุทธรณ์ ใน ข้อเท็จจริง ซึ่ง ต้องห้าม ตาม บท กฎหมาย ดังกล่าว
เป็น การไม่ชอบ ด้วย กระบวนพิจารณา ต้อง ถือว่า ข้อเท็จจริง ดังกล่าว มิใช่ข้อ ที่ ยกขึ้น ว่า กัน มา
แล้ว โดยชอบ ใน ศาลอุทธรณ์ จึง ต้องห้าม ฎีกาตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
มาตรา 249 ศาลฎีกาไม่ วินิจฉัย ให้พิพากษายก คำพิพากษา ศาลอุทธรณ์ และ ยก ฎีกา ของ จำเลย
ทั้ง สองคืน ค่าชั้นศาล ชันฎีกา ให้ จำเลย ทั้ง สอง ค่า ทนายความ ชันฎีกาให้ เป็น พับ

องค์คณะ

เสมอ อินทรศักดิ์ · นิวัฒน์ แก้วเกิดเคน · ดุสิต เพชรปลูก

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th ·
<https://www.thaideka.online/deka/534/2538>