

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5023-5025/2567

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ. โจทก์ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 193/33, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 4, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 47, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 49, พ.ร.บ.มาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. 2534 มาตรา 32, พ.ร.บ.วิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 18

ย่อ / หลักกฎหมาย

พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 47 วรรคหนึ่ง กำหนดว่า เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา 45 แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มาตรา 49 กำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง และให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ดินซื้อ ซึ่ง "ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" มาตรา 4 แห่ง พ.ร.บ.ฉบับดังกล่าว คือ ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย ทั้งข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรก็กำหนดให้สมาชิกออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภครวมถึงบริการสาธารณะและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในแต่ละเดือน สอดคล้องทำนองเดียวกับ พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ส่วน "สมาชิก" ข้อบังคับดังกล่าวหมายถึงสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรประกอบไปด้วยผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายที่ได้ซื้อที่ดินจากผู้จัดสรรที่ดินและผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายต่อ ๆ ไป โดยที่ พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หาได้กำหนดยกเว้นคำว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและสมาชิกไว้โดยชัดแจ้งว่า ไม่รวมถึงผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรรโดยไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินจากผู้จัดสรรที่ดินหรือจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคนก่อนแต่อย่างใดไม่ ดังนั้น แม้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามผังทั้งสามสำนวนตกเป็นของกองทุนป้องกันและปราบปรามยาเสพติดของจำเลยตาม พ.ร.บ.มาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. 2534 มาตรา 32 วรรคสอง ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะนั้น ก็ต้องถือว่าจำเลยเป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปตามนิยาม "ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" และ "สมาชิก" จำเลยจึงมีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคให้แก่โจทก์ จำเลยให้การรับว่าหนี้ตามผังเป็นหนี้ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ซึ่งจำเลยมีหน้าที่ต้องชำระให้แก่โจทก์เป็นรายเดือนและชำระทุกสิ้นเดือนของแต่ละเดือนตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 โจทก์จึงต้องใช้สิทธิในการฟ้องคดีภายใน 5 ปี นับแต่วันที่สิทธิเรียกร้องเกิด โจทก์ยื่นฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 หนี้เงินที่เกิดขึ้นหลังวันสิ้นเดือนของแต่ละเดือนจนถึงวันที่โจทก์ยื่นฟ้อง จะมีหนี้เงินตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2557 ที่เกินกำหนด 5 ปี นับแต่วันที่สิทธิเรียกร้องของโจทก์เกิดขึ้น หนี้เงินดังกล่าวจึงขาดอายุความ อันเป็นการบรรยายแล้วว่าหนี้ตามผังขาดอายุความเมื่อใด โจทก์มีสิทธิเรียกร้องตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ถึงวันที่ฟ้องขาดอายุความไปแล้ว กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าจำเลยยกอายุความเรื่องเงินค้างจ่ายตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/33 (4) ซึ่งมีกำหนดอายุความ 5 ปีขึ้นต่อสู้อยู่แล้ว แม้จำเลยจะให้การต่อสู้ว่าหนี้ตามผังเป็นหนี้เงินที่ต้องชำระเป็นงวด ๆ โจทก์ต้องใช้สิทธิฟ้องคดีภายใน 5 ปี ตาม ป.พ.พ.

มาตรา 193/33 (2) ซึ่งเป็นการให้การไปตามความเข้าใจของจำเลยมาด้วยก็ตาม เพราะจำเลยไม่จำต้องยกบทกฎหมายขึ้นอ้าง หากแต่เป็นหน้าที่ศาลที่จะปรับบทกฎหมายว่ากรณีต้องด้วยบทกฎหมายมาตราใด ที่ดินทั้งสามแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ส. ซ้อมาจากผู้จัดสรรที่ดินแล้วขายฝากมีกำหนด 1 ปี ให้แก่ จ. เมื่อจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวต่อมาจาก จ. กรณีจึงถือว่าจำเลยเป็นผู้บริโภคได้รับยกเว้นค่าฤชาธรรมเนียมทั้งปวงในการดำเนินกระบวนการพิจารณา ตาม พ.ร.บ.วิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 18 วรรคหนึ่ง

คำพิพากษา

คดีสามสำนวนนี้ ศาลชั้นต้นพิจารณาและพิพากษารวมกัน โดยให้เรียกโจทก์ทั้งสามสำนวนว่า โจทก์ และเรียกจำเลยทั้งสามสำนวนว่า จำเลย โจทก์ทั้งสามสำนวนฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 107,440 บาท 89,533.33 บาท และ 89,533.33 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของต้นเงิน 80,580 บาท 67,150 บาท และ 67,150 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสามสำนวนให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า ให้จำเลยชำระเงินค่าส่วนกลางพร้อมเบี้ยปรับของที่ดินโฉนดเลขที่ 76086 เลขที่ 340 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 109/528 เป็นเงิน 107,440 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 80,580 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ (ฟ้องวันที่ 19 สิงหาคม 2562) ให้จำเลยชำระเงินค่าส่วนกลางพร้อมเบี้ยปรับของที่ดินโฉนดเลขที่ 76085 เลขที่ 341 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 109/529 เป็นเงิน 89,533.33 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 67,150 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ (ฟ้องวันที่ 19 สิงหาคม 2562) และให้จำเลยชำระเงินค่าส่วนกลางพร้อมเบี้ยปรับของที่ดินโฉนดเลขที่ 76084 เลขที่ 342 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 109/530 เป็นเงิน 89,533.33 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 67,150 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ (ฟ้องวันที่ 19 สิงหาคม 2562) กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภคพิพากษาแก้เป็นว่า สำหรับดอกเบี้ยของค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคนับถัดจากวันฟ้องให้ชำระในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ โดยอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวให้ปรับเปลี่ยนลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งออกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 7 ที่แก้ไขใหม่ บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละสองต่อปี แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามสำนวนในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น จำเลยฎีกา โดยศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคอนุญาตให้ฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภควินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังได้ว่า โจทก์เป็นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ. มีอำนาจหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคจากสมาชิก จำเลยมีฐานะเป็นกรม เป็นส่วนราชการสังกัดกระทรวงยุติธรรม มีกองทุนป้องกันและปราบปรามยาเสพติดเป็นกองทุนหนึ่งของจำเลย ซึ่งประกอบด้วยทรัพย์สินที่ตกเป็นของกองทุน ทรัพย์สินที่มีผู้ให้ ทรัพย์สินที่ได้รับจากรัฐบาล และผลประโยชน์ที่เกิดจากทรัพย์สินข้างต้น โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินตามพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. 2534

มาตรา 34 ถึงมาตรา 36 ที่ใช้บังคับในขณะนั้น เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2550 คณะกรรมการตรวจสอบทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. 2534 มีมติในการประชุมครั้งที่ 12/2550 วินิจฉัยว่าทรัพย์สินของนายธนาพิสิทธิ์หรือธนาพิศิษฐ์หรือจรงค์ ผู้ต้องหาซึ่งถูกตรวจสอบจำนวน 109 รายการ เป็นทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด จากนั้นวันที่ 19 พฤศจิกายน 2550 คณะกรรมการตรวจสอบทรัพย์สินมีคำสั่งให้อายัดที่ดินโฉนดเลขที่ 76084 ถึง 76086 ต่อมาจำเลยมีหนังสือ ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 ถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี มีใจความตอนหนึ่งว่าที่ดินทั้งสามแปลงดังกล่าวข้างต้นเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนป้องกันและปราบปรามยาเสพติด เนื่องจากนายธนาพิสิทธิ์หรือธนาพิศิษฐ์หรือจรงค์ ผู้ต้องหาหลบหนีและไม่สามารถนำตัวมาดำเนินคดีได้ครบ 2 ปี ตามพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. 2534 มาตรา 32 วรรคสอง วันที่ 30 มกราคม 2562 เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสามแปลงดังกล่าวให้แก่จำเลย โจทก์ฟ้องให้จำเลยชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2562 รวม 79 เดือน ซึ่งที่ดินโฉนดเลขที่ 76084 ถึง 76086 ต้องชำระเดือนละ 850 บาท 850 บาท และ 1,020 บาท ตามลำดับ และคิดเบี้ยปรับในกรณีชำระล่าช้าอัตราร้อยละ 10 ต่อปี คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยซึ่งได้รับอนุญาตให้ฎีกาข้อแรกว่า จำเลยต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ตามฟ้องหรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 47 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา 45 แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มาตรา 49 วรรคหนึ่ง บัญญัติให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง วรรคสอง บัญญัติให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ดินซื้อ ซึ่ง "ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" มาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าว ให้ความหมายว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้ความหมายรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย ส่วน "สิทธิในที่ดิน" หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย นอกจากนี้ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ. ข้อ 15 ก็กำหนดให้สมาชิกออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภค รวมถึงบริการสาธารณะและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือน โดยข้อ 2 นิยาม "สิทธิในที่ดิน" และ "ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" สอดคล้องทำนองเดียวกับที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ส่วน "สมาชิก" ข้อบังคับดังกล่าวระบุว่า หมายถึงสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งจะประกอบไปด้วยผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายที่ได้ซื้อที่ดินจัดสรรจากผู้จัดสรรที่ดิน และผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายต่อ ๆ ไปและผู้จัดสรรที่ดิน (ในกรณีที่ที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ใดซื้อและ/หรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน) โดยที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ. นี้ ไม่ได้กำหนดยกเว้นคำว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและสมาชิกไว้โดยชัดแจ้งว่า ไม่รวมถึงผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินจัดสรรโดยมิได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินจากผู้จัดสรรที่ดินหรือจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคนก่อนแต่อย่างใดไม่ ทั้งหากตีความคำว่าผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำกัดเพียงเท่าที่จำเลยอ้าง นอกจากจำเลยจะไม่ต้องชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคแล้ว ผู้ที่รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งสามแปลงนี้ต่อจากจำเลยและผู้รับโอนกรรมสิทธิ์รายต่อ ๆ ไป ก็จะหลุดพ้นจากหน้าที่ในค่าใช้จ่ายนี้ด้วยเช่นกัน เนื่องจากบุคคล

เหล่านั้นไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายกับผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ที่ซื้อที่ดินจากผู้จัดสรรที่ดินอีกทอดหนึ่ง ซึ่งขัดต่อเจตนารมณ์ของกฎหมายและข้อบังคับของโจทก์ที่มุ่งหมายให้สมาชิกร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเพื่อนำไปใช้ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านที่ตนเป็นสมาชิกอยู่ เช่นนี้แม้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามฟ้องทั้งสามสำนวนจะตกเป็นของกองทุนป้องกันและปราบปรามยาเสพติดของจำเลยตามพระราชบัญญัติมาตรการในการปราบปรามผู้กระทำความผิดเกี่ยวกับยาเสพติด พ.ศ. 2534 มาตรา 32 วรรคสอง ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะนั้น ก็ต้องถือว่าจำเลยเป็นผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปตามนิยาม "ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร" และ "สมาชิก" ดังที่กล่าวมาข้างต้น จำเลยจึงมีหน้าที่ชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคให้แก่โจทก์ ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยปัญหาข้อนี้มานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วย ฎีกาของจำเลยข้อนี้ฟังไม่ขึ้น มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยซึ่งได้รับอนุญาตให้ฎีกาข้อต่อไปว่า คดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ เห็นว่า คดีทั้งสามสำนวนนี้โจทก์ซึ่งมีอำนาจหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคจากสมาชิกหมู่บ้าน บ. ฟ้องจำเลยในฐานะที่เป็นสมาชิกเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งตั้งอยู่ในหมู่บ้านดังกล่าวให้รับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามพระราชบัญญัติการจัดการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร บ. ที่จำเลยค้างชำระตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2562 รวม 79 เดือน ซึ่งจำเลยก็ได้ปฏิเสธข้อกล่าวอ้างในเรื่องมูลหนี้แต่อย่างใดหากแต่ให้การรับว่าหนี้ตามฟ้องเป็นหนี้ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค และยังให้การต่อไปว่า จำเลยมีหน้าที่ต้องชำระให้แก่โจทก์เป็นรายเดือน ๆ ละ 850 บาท และชำระทุกสิ้นเดือนของแต่ละเดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 โจทก์จึงต้องใช้สิทธิในการฟ้องคดีภายใน 5 ปี นับแต่วันที่สิทธิเรียกร้องเกิด โจทก์ยื่นฟ้องคดีนี้วันที่ 19 สิงหาคม 2562 เมื่อนับเวลาตั้งแต่สิทธิเรียกร้องของโจทก์เกี่ยวกับหนี้เงินดังกล่าวได้เกิดขึ้นหลังวันสิ้นเดือนของแต่ละเดือนจนถึงวันที่โจทก์ยื่นฟ้อง จะมีหนี้เงินตั้งแต่เดือนมกราคม 2556 ถึงเดือนกรกฎาคม 2557 ที่เกินกำหนด 5 ปี นับแต่วันที่สิทธิเรียกร้องของโจทก์เกิดขึ้น หนี้เงินดังกล่าวจึงขาดอายุความ อันเป็นการบรรยายแล้วว่าหนี้ตามฟ้องขาดอายุความเมื่อใด โจทก์มีสิทธิเรียกร้องตั้งแต่เมื่อใด นับแต่วันใดถึงวันฟ้องขาดอายุความไปแล้ว กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าจำเลยยกอายุความเรื่องเงินค้างจ่ายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/33 (4) ซึ่งมีกำหนดอายุความ 5 ปีขึ้นต่อสู้อยู่แล้ว แม้จำเลยจะให้การต่อสู้ว่าหนี้ตามฟ้องเป็นหนี้เงินที่ต้องชำระเป็นงวด ๆ โจทก์ต้องใช้สิทธิฟ้องคดีภายใน 5 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/33 (2) ซึ่งเป็นการให้การไปตามความเข้าใจของจำเลยมาด้วยก็ตาม เพราะจำเลยไม่จำต้องยกบทกฎหมายขึ้นอ้าง หากแต่เป็นหน้าที่ศาลที่จะปรับบทกฎหมายว่ากรณีต้องด้วยบทกฎหมายมาตราใด ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่าจำเลยไม่ได้ให้การต่อสู้ตามมาตรา 193/33 (4) จึงไม่อาจยกอายุความตามมาตราดังกล่าวขึ้นมาวินิจฉัยนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยข้อนี้ฟังขึ้น จึงต้องวินิจฉัยต่อไปว่าหนี้ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามฟ้องขาดอายุความ 5 ปี หรือไม่ เห็นว่า ข้อบังคับของโจทก์ ข้อ 15 วรรคหนึ่ง ระบุว่า สมาชิกแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคที่จะเกิดขึ้นในแต่ละเดือน ตามอัตราที่คิดจากอัตราส่วนเนื้อที่ดินที่สมาชิกถือครอง ตามอัตราที่ประชุมใหญ่สมาชิกจะกำหนด วรรคสอง ระบุว่า อัตราข้างต้นให้สมาชิกชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือน และจะต้องชำระภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ครบกำหนด และหรือคณะกรรมการนิติบุคคลได้ปิดประกาศแจ้งให้สมาชิกทราบโดยเปิดเผยภายในหมู่บ้านเป็นที่

เรียบร้อยโดยชำระ ณ สำนักงานที่ตั้งของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่นนี้จำเลยจึงต้องชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดสาธารณูปโภคแต่ละเดือนภายในวันที่ 15 ของเดือนนั้น ๆ อายุความที่จะใช้สิทธิเรียกร้องของโจทก์จึงเริ่มนับตั้งแต่วันที่ 16 ของเดือนนั้นเป็นต้นไป เมื่อโจทก์ฟ้องคดีทั้งสามสำนวนวันที่ 19 สิงหาคม 2562 ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคที่ค้างชำระของเดือนกรกฎาคม 2557 ซึ่งโจทก์อาจใช้สิทธิเรียกร้องได้นับแต่วันที่ 16 กรกฎาคม 2557 ย้อนหลังขึ้นไปจนถึงเดือนมกราคม 2556 จึงล่วงพ้นกำหนด 5 ปี ฟ้องโจทก์ในส่วนนี้จึงขาดอายุความ จำเลยจึงต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคที่ค้างชำระของเดือนสิงหาคม 2557 ถึงเดือนกรกฎาคม 2562 พร้อมเบี้ยปรับอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ซึ่งจำเลยไม่ได้ฎีกาโต้แย้งในส่วนนี้ แต่ละจำนวนนับแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 ตามที่โจทก์คำนวณมาและอัตราตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ อนึ่ง ปรากฏตามสำเนาโฉนดที่ดินว่า ที่ดินทั้งสามแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้าง นางสาวสมจิตต์ ซ้อมาจากผู้จัดสรรที่ดิน ต่อมา นางสาวสมจิตต์ขายฝากมีกำหนด 1 ปี ให้แก่นายจงรักษ์ เมื่อจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งสามแปลงพร้อมสิ่งปลูกสร้างต่อมาจากนายจงรักษ์ กรณีจึงถือว่าจำเลยเป็นผู้บริโภค จำเลยจึงได้รับยกเว้นค่าฤชาธรรมเนียมทั้งปวงในการดำเนินกระบวนการพิจารณา ตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 18 วรรคหนึ่ง แต่จำเลยชำระค่าขึ้นศาลชั้นฎีกามาด้วย 5,730 บาท กับชำระค่าใช้จ่ายในการส่งคำคู่ความในชั้นอุทธรณ์ 450 บาท ส่วนชั้นฎีกา 450 บาท และ 500 บาท จึงต้องคืนเงินในส่วนนี้แก่จำเลย พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยชำระเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาการจัดการสาธารณูปโภคของที่ดินโฉนดเลขที่ 76086 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 109/528 โฉนดเลขที่ 76085 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 109/529 และโฉนดเลขที่ 76084 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 109/530 ที่ค้างชำระของเดือนสิงหาคม 2557 ถึงเดือนกรกฎาคม 2562 เดือนละ 1,020 บาท เดือนละ 850 บาท และเดือนละ 850 บาท ตามลำดับแก่โจทก์ พร้อมเบี้ยปรับอัตราร้อยละ 10 ต่อปี นับแต่วันที่ 16 ของแต่ละเดือนเป็นต้นไปจนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2562 ส่วนดอกเบี้ยนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จให้เป็นไปตามอัตราตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ นอกจากนี้ที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ คืนค่าใช้จ่ายในการส่งคำคู่ความชั้นอุทธรณ์ 450 บาท ชั้นฎีกา 950 บาท และค่าขึ้นศาลชั้นฎีกา 5,730 บาท แก่จำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาทั้งสามสำนวนนอกจากที่สั่งคืนให้เป็นพับ

องค์คณะ

ธรรมนูญ สิงห์สาย · ชาญณรงค์ ปราณีจิตต์ · ทวีศักดิ์ อุณนาทรรัตนกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5023-5025/2567>