

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 910/2565

นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ล. โจทก์ บริษัท ค. จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 193/12, ป.พ.พ. มาตรา 193/30, ป.วิ.พ. มาตรา 148

ย่อ / หลักกฎหมาย

แม้คดีก่อนและคดีนี้ต่างก็มีข้อพิพาทเกี่ยวกับเรื่องสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเหมือนกัน แต่เหตุที่โจทก์ฟ้องในคดีก่อนเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เป็นสาธารณูปโภคที่จำเลยจัดทำไว้แล้วเกิดมีความชำรุดบกพร่องที่สามารถพบเห็นความเสียหายโดยประจักษ์ด้วยสายตาและเป็นความชำรุดบกพร่องที่ต้องซ่อมแซมอันเป็นเรื่องที่ต้องกระทำเพื่อบำรุงรักษา ส่วนคดีนี้เป็นสาธารณูปโภคที่โจทก์อ้างว่า จำเลยก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรร และคดีก่อนโจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชดใช้เงินเพื่อซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง ส่วนคดีนี้ฟ้องขอให้จำเลยชำระเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการแก้ไขสาธารณูปโภคที่จำเลยก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแผนผังโครงการ ข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุแห่งการฟ้องคดีทั้งสองจึงแตกต่างกันเป็นคนละเหตุกัน ประเด็นแห่งคดีที่ต้องวินิจฉัยก็แตกต่างกันเป็นคนละประเด็นกัน อีกทั้งตามฟ้องโจทก์อ้างว่ามีการตรวจสอบพบการก่อสร้างที่ไม่ตรงตามแบบแผนผังโครงการภายหลังที่ฟ้องคดีก่อนไปแล้ว ซึ่งจำเลยไม่ได้ให้การโต้เถียงข้อนี้ โจทก์จึงไม่อาจรู้ถึงการกระทำที่เป็นการโต้แย้งสิทธิตามฟ้องคดีนี้ในขณะที่ฟ้องคดีก่อน จึงถือไม่ได้ว่าในขณะที่ฟ้องคดีก่อนโจทก์สามารถนำเหตุคดีนี้ฟ้องไปพร้อมกันได้ แต่ไม่ฟ้อง เป็นการไม่ตั้งใจจะใช้สิทธิฟ้องคดีนี้แล้ว และกรณีถือไม่ได้ว่าฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นกรรณการฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัยเหตุอย่างเดียวกันกับคดีก่อนฟ้องโจทก์จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ ฟ้องโจทก์ที่ขอให้จำเลยชำระเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการแก้ไขสาธารณูปโภคที่จำเลยก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแผนผังโครงการ ถือได้ว่าโจทก์กล่าวอ้างว่าจำเลยทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรกับสมาชิกของโจทก์ผู้ซื้อที่ดินจากจำเลย ซึ่งไม่มีกฎหมายบัญญัติในเรื่องอายุความไว้โดยเฉพาะจึงมีกำหนดอายุความ 10 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/30 เมื่อโจทก์อ้างว่าเพิ่งทราบถึงการทำผิดสัญญาดังกล่าวของจำเลยจากวิศวกรที่ว่าจ้างให้ตรวจสอบเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2561 จึงถือได้ว่าวันดังกล่าวเป็นเวลาที่โจทก์อาจบังคับสิทธิเรียกร้องกับจำเลยจากการทำผิดสัญญาได้ อายุความจึงเริ่มนับแต่วันนั้น นับถึงวันฟ้องวันที่ 3 มกราคม 2562 ยังไม่ล่วงพ้นเวลา 10 ปี คดีโจทก์จึงไม่ขาดอายุความ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 317,607,905 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ 78543, 54543, 54478 , 8672, 4710, 4998, 9678, 8815, 11221, 10937, 10938, 11222, 11415, 11416, 8793, 8816, 8817, 11223, 11402, 11403, 11406, 11407, 11074 และ 11075 ให้แก่โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณาจำเลยยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นวินิจฉัยชี้ขาดเบื้องต้นในปัญหาข้อกฎหมายว่า ฟ้องโจทก์เป็นฟ้องซ้ำและขาดอายุความหรือไม่ ศาลชั้นต้นวินิจฉัยชี้ขาดเบื้องต้นในปัญหาข้อกฎหมายว่า ฟ้องโจทก์เป็นฟ้องซ้ำและขาดอายุความจึงพิพากษา

ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภคพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคอนุญาตให้ฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภควินิจฉัยว่า คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามที่โจทก์ได้รับอนุญาตให้ฎีกา ประการแรกว่า ฟ้องโจทก์เป็นฟ้องซ้ำกับคดีแพ่งหมายเลขแดงที่ ผบ.1787/2557 (ที่ถูก 1789/2557) ของศาลชั้นต้นหรือไม่ เห็นว่า ตามสำเนาคำพิพากษาคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ.1187/2553 หมายเลขแดงที่ ผบ.1789/2557 ของศาลชั้นต้น ท้ายคำแก้อุทธรณ์ของจำเลย ได้ความว่า ในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ.1187/2553 โจทก์ฟ้องว่าจำเลยแจ้งให้โจทก์รับโอน สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ โจทก์ตรวจสอบแล้วพบว่าสาธารณูปโภคดังกล่าวชำรุด บกพร่องต้องซ่อมแซมแก้ไข ขอให้บังคับจำเลยชดใช้ค่าเสียหายเป็นค่าซ่อมแซมแก้ไขความชำรุด บกพร่อง จำเลยให้การว่า จำเลยจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการตามแผนผัง โครงการและแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาต และจำเลยบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่จัดทำขึ้น ตลอดมา ในคดีดังกล่าวศาลชั้นต้นกำหนดประเด็นข้อพิพาทข้อ 1. ว่า จำเลยส่งมอบกิจการ สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้แก่โจทก์ในสภาพที่เรียบร้อยครบถ้วนแล้วหรือไม่ ส่วนคดีนี้ โจทก์ฟ้องว่า ภายหลังศาลฎีกาไม่อนุญาตให้ฎีกาในคดีก่อน คณะกรรมการโจทก์นำข้อเสนอของ จำเลยให้ที่ประชุมใหญ่วินิจฉัยพิจารณาแล้วมีมติให้ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและควบคุม การซ่อมแซมแก้ไขสาธารณูปโภคในหมู่บ้านให้ถูกต้องตามแบบที่จำเลยได้รับอนุญาต โดยว่าจ้าง ผู้เชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมทำการสำรวจระดับความสูงของพื้นดิน และเชื่อกันดินว่าเป็นไปตาม แบบแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่จำเลยได้รับอนุญาตหรือไม่ และต้องมีวิธีการแก้ไข อย่างไร เมื่อทำการตรวจสอบพบว่า จำเลยก่อสร้างรั้วเชื่อกันดินไม่ตรงตามแบบเนื่องจากก่อสร้าง เชื่อนใช้เสาเข็มไม่ครบจำนวน และพบว่าจำเลยดำเนินการปรับปรุงที่ดินโดยการถมดินทรายบดอัด แน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้พื้นที่ดินในบริเวณที่จัดสรรเรียบเสมอกัน โดยต้องมีระดับสูงกว่า ถนนสาธารณะประมาณ 30 เซนติเมตร แต่จำเลยไม่ได้ถมที่ดินตามแผนผัง โครงการและวิธีการ จัดสรรโดยมีระดับต่ำกว่าถนนกาญจนาภิเษก ขอให้บังคับจำเลยชำระเงินเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินการ แก้ไขรั้วเชื่อกันดินและระดับพื้นดินให้ตรงตามแบบแผนผังโครงการ กับให้จำเลยจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบริการสาธารณะให้แก่โจทก์ เห็นได้ว่า แม้คดีก่อนและคดีนี้ต่างก็มี ข้อพิพาทเกี่ยวกับเรื่องสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเหมือนกันก็ตาม แต่เหตุที่โจทก์ฟ้องใน คดีก่อนเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ.1187/2553 ของ ศาลชั้นต้น เป็นสาธารณูปโภคที่จำเลยจัดทำไว้แล้วเกิดมีความชำรุดบกพร่องที่สามารถพบเห็น ความเสียหายโดยประจักษ์ด้วยสายตาและเป็นความชำรุดบกพร่องที่ต้องซ่อมแซมอันเป็นเรื่องที่ ต้องกระทำเพื่อบำรุงรักษา ส่วนคดีนี้เป็นสาธารณูปโภคที่โจทก์อ้างว่าจำเลยก่อสร้างไม่ตรงตาม แบบแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรร และคดีก่อนโจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชดใช้เงินเพื่อ ซ่อมแซมความชำรุดบกพร่อง ส่วนคดีนี้ฟ้องขอให้จำเลยชำระเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการแก้ไข สาธารณูปโภคที่จำเลยก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแผนผังโครงการ ข้อเท็จจริงที่เป็นเหตุแห่งการ ฟ้องคดีทั้งสองจึงแตกต่างกันคนละเหตุกัน ประเด็นแห่งคดีที่ต้องวินิจฉัยก็แตกต่างกันคนละ ประเด็นกัน อีกทั้งตามฟ้องโจทก์อ้างว่ามีการตรวจสอบพบการก่อสร้างที่ไม่ตรงตามแบบแผนผัง โครงการภายหลังที่ฟ้องคดีก่อนไปแล้ว ซึ่งจำเลยไม่ได้ให้การโต้เถียงข้อนี้ โจทก์จึงไม่อาจรู้ถึง การกระทำที่เป็นการโต้แย้งสิทธิตามฟ้องคดีนี้ในขณะที่ฟ้องคดีก่อน จึงถือไม่ได้ว่าในขณะที่ฟ้องคดี ก่อนโจทก์สามารถนำเหตุคดีนี้ฟ้องไปพร้อมกันได้ แต่ไม่ฟ้องเป็นการไม่ตั้งใจจะใช้สิทธิฟ้องคดีนี้

แล้ว และกรณีถือไม่ได้ว่าฟ้องโจทก์คดีนี้เป็นการรื้อร้องฟ้องกันอีกในประเด็นที่ได้วินิจฉัยโดยอาศัย เหตุอย่างเดียวกันกับคดีก่อน ฟ้องโจทก์จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำกับคดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ.1187/2553 หมายเลขแดงที่ ผบ.1789/2557 ของศาลชั้นต้น ฎีกาโจทก์ประการแรกฟังขึ้น ปัญหาต้องวินิจฉัย ตามที่โจทก์ได้รับอนุญาตให้ฎีกาต่อไปมีว่า ฟ้องโจทก์ขาดอายุความแล้วหรือไม่ เห็นว่า ตาม พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (4) และมาตรา 34 บัญญัติให้การโฆษณา โครงการจัดสรรที่ดินของผู้จัดสรรที่ดินต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดแผนผังและรายการ ก่อสร้างสาธารณูปโภคที่ได้ยื่นพร้อมกับคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และมาตรา 48 (4) บัญญัติความ ว่า เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้นิตยบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจฟ้องคดีแทนสมาชิกผู้ซื้อ ที่ดินจัดสรรเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิของสมาชิกตั้งแต่สิบรายขึ้นไป ดังนี้ ฟ้องโจทก์ที่ขอให้จำเลย ชำระเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการแก้ไขสาธารณูปโภคที่จำเลยก่อสร้างไม่ตรงตามแบบแผนผัง โครงการ จึงถือได้ว่าโจทก์กล่าวอ้างว่าจำเลยทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรกับสมาชิกของ โจทก์ผู้ซื้อที่ดินจากจำเลย ซึ่งไม่มีกฎหมายบัญญัติในเรื่องอายุความไว้โดยเฉพาะจึงมีกำหนด อายุความ 10 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/30 เมื่อโจทก์อ้างว่าเพิ่งทราบ ถึงการทำผิดสัญญาดังกล่าวของจำเลยจากวิศวกรที่ว่าจ้างให้ตรวจสอบเมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2561 จึงถือได้ว่าวันดังกล่าวเป็นเวลาที่โจทก์อาจบังคับสิทธิเรียกร้องกับจำเลยจากการทำผิดสัญญาได้ อายุความจึงเริ่มนับแต่วันนั้น นับถึงวันฟ้องวันที่ 3 มกราคม 2562 ยังไม่ล่วงพ้นเวลา 10 ปี คดีโจทก์ จึงไม่ขาดอายุความ ฎีกาโจทก์ในปัญหานี้ฟังขึ้น ปัญหาต้องวินิจฉัยตามที่โจทก์ได้รับอนุญาตให้ฎีกา ประการสุดท้ายมีว่า จำเลยต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบริการสาธารณะตามฟ้องข้อ 11.2 แก่โจทก์หรือไม่ เห็นว่า ปัญหานี้โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและ บริการสาธารณะ โดยบรรยายฟ้องด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ดังกล่าวจำเลยต้องชำระเงินเป็นค่า แก้ไขสาธารณูปโภคที่สร้างไม่ตรงตามแบบแผนผังโครงการเสียก่อน จำเลยไม่ได้ให้การปฏิเสธคำ ขอให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แต่ปฏิเสธไม่ต้องรับผิดชำระเงินดังกล่าว ดังนี้ การวินิจฉัยปัญหานี้ จำต้องวินิจฉัยปัญหาที่ฟ้องให้จำเลยชำระเงินดังกล่าวพร้อมกันไปด้วย เพราะเป็นเงื่อนไขของคำ ขอให้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อวินิจฉัยข้างต้นแล้วว่า ฟ้องโจทก์ไม่เป็นฟ้องซ้ำ และคดีโจทก์ไม่ ขาดอายุความ คดีจึงต้องวินิจฉัยปัญหาว่าจำเลยต้องชำระเงินเป็นค่าแก้ไขสาธารณูปโภคดังกล่าว เสียก่อน ซึ่งศาลชั้นต้นยังไม่ได้มีการสืบพยานโจทก์และจำเลย และยังไม่ได้วินิจฉัย จึงเห็นสมควร ย้อนสำนวนไปให้ศาลชั้นต้นพิจารณาและพิพากษาประเด็นนี้พร้อมกับประเด็นอื่น ๆ ที่ยังไม่ได้ พิจารณาและพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 243 (1) และมาตรา 252 ประกอบพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 7 ที่ศาลอุทธรณ์ พิพากษายกฟ้องโจทก์โดยวินิจฉัยว่าเป็นฟ้องซ้ำและคดีขาดอายุความนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น อนึ่ง ที่จำเลยแก้ฎีกาว่าคดีชั้นฎีกามีประเด็นเดียวคือ ฟ้องโจทก์เป็นฟ้องซ้ำกับ คดีแพ่งหมายเลขดำที่ ผบ.1187/2553 หมายเลขแดงที่ ผบ.1789/2557 ของศาลชั้นต้นหรือไม่ เห็นว่า โดยไม่มีประเด็นว่า คดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่ และจำเลยต้องจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบริการสาธารณะตามฟ้องข้อ 11.2 แก่โจทก์หรือไม่ เพราะคำร้อง ขออนุญาตฎีกาของโจทก์ฉบับลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2563 ข้อ 1 สรุปว่าโจทก์ฎีกาในปัญหาว่า ฟ้องโจทก์ไม่เป็นฟ้องซ้ำดังกล่าว นั้น เห็นว่า ข้อความตามคำร้องดังกล่าวมีใจความสรุปได้ว่า โจทก์ ฎีกาว่าฟ้องโจทก์ไม่เป็นฟ้องซ้ำ คดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ และโจทก์ฟ้องขอให้จำเลยจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบริการสาธารณะ โดยก่อนโอนให้จำเลยแก้ไขรั้วเขื่อนกันดินและปรับ

ระดับความสูงของพื้นดินเสียก่อน ดังนี้ คดีชั้นฎีกาจึงมีประเด็นที่โจทก์ขออนุญาตฎีกาและได้รับอนุญาตฎีกาจากศาลฎีกา 3 ประเด็นดังกล่าว มิใช่มีประเด็นเรื่องฟ้องซ้ำหรือไม่เพียงประเด็นเดียว ข้ออ้างตามคำแก้ฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษายกคำพิพากษาศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ให้ศาลชั้นต้นดำเนินกระบวนการพิจารณาสืบพยานโจทก์และพยานจำเลยแล้วมีคำพิพากษาในประเด็นอื่นที่ยังไม่ได้วินิจฉัยต่อไปตามรูปคดี ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้ให้เป็นพับ

องค์คณะ

โสภณ บางยู้งขัน · ประทีป อ่าววิจิตรกุล · สันติชัย วัฒนวิทย์กรรม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/910/2565>