

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6607/2560

พันตำรวจเอกปราโมทย์ ไชยชิต ในฐานะผู้จัดการมรดกของนางอัญชลี ไชยชิต โจทก์ นางสาวรัชณี ไชยชิต โจทก์ร่วม นายสุรเชษฐ์ จิรินทร์ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 57, ป.พ.พ. มาตรา 150, ป.พ.พ. มาตรา 172, ป.พ.พ. มาตรา 406, ป.พ.พ. มาตรา 1719

ย่อ / หลักกฎหมาย

ขณะที่โจทก์ยื่นฟ้องจำเลย โจทก์เป็นผู้จัดการมรดกของ อ. ผู้ตายตามคำสั่งศาล จึงมีฐานะเป็นผู้แทนของทายาทตามกฎหมายในการจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้ตาย ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะกระทำการอันจำเป็นเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 1719 โจทก์ยอมอาศัยสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตายมาฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาท และเรียกค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์หลังจากวันฟ้องตลอดเวลาที่จำเลยยังคงอยู่ในที่ดินพิพาทจนกว่าจำเลยจะออกไปจากที่ดินพิพาทได้ แม้วันที่โจทก์ยื่นคำฟ้องจะเป็นวันเดียวกับวันที่โจทก์จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ร่วมซึ่งเป็นทายาทของผู้ตาย อำนาจฟ้องของโจทก์ในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาท ซึ่งบริบูรณ์อยู่แล้วก็ยังคงมีอยู่ต่อไปหาได้สิ้นสุดลงไม่ ส่วนโจทก์ร่วมผู้รับโอนที่ดินพิพาท เป็นบุคคลที่อาจได้รับผลกระทบโดยคำพิพากษาในคดีนี้โดยตรง เพราะหากศาลพิพากษาให้โจทก์แพ้คดีย่อมกระทบต่อสิทธิของโจทก์ร่วมซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โจทก์ร่วมจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายในผลแห่งคดี ย่อมมีสิทธิขอเข้าเป็นโจทก์ร่วมได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 57 (2) โจทก์และโจทก์ร่วมจึงมีอำนาจฟ้อง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2529) หมวดที่ 3 ว่าด้วยลักษณะและระยะปลอดภัยของสถานีบรรจุก๊าซ ข้อ 15 (5) ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 28 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2514 ข้อ 3 กำหนดว่า สถานีบริการต้องมีกำแพงกันไฟสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร โดยรอบยกเว้นด้านที่ใช้เป็นทางเข้าและทางออกของสถานีบริการ กำแพงกันไฟต้องมีระยะห่างจากตู้จ่ายก๊าซไม่น้อยกว่า 6 เมตร... ถ้ากำแพงกันไฟด้านใดห่างจากผนังถังเก็บและจ่ายก๊าซเกิน 20 เมตร จะทำประตูเหล็กทึบชนิดบานเลื่อนเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสถานที่ของเจ้าของที่ดินเดียวกันก็ได้ แต่ประตูดังกล่าวต้องกว้างไม่เกิน 3 เมตร และต้องปิดประตูตลอดเวลา จะเปิดได้เมื่อมีการเข้าออก และตามข้อ 6 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าวกำหนดว่า ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามข้อ 3 (2) (3) หรือ (5) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท เห็นได้ว่ากฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดให้สถานีบริการก๊าซรถยนต์ต้องมีกำแพงกันไฟโดยรอบสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร เพื่อป้องกันอัคคีภัยอันอาจเกิดจากก๊าซมิให้ลุกลามจากสถานีบริการ ไปก่ออันตรายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบสถานีบริการ ผู้ฝ่าฝืนย่อมเป็นความผิดและมีโทษทางอาญา จึงเป็นกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน การที่สัญญาเช่าที่ดินพิพาทมีข้อตกลงให้จำเลยต้องเปิดแนวกำแพงกันไฟด้านหลังสถานีบริการก๊าซรถยนต์กว้าง 10 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของ อ. และบริวาร โดยไม่มีประตูเหล็กทึบชนิดบานเลื่อนสำหรับเปิดปิด อันเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวงดังกล่าว ซึ่งเป็นกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน นิติกรรมการเช่าที่ดินพิพาทจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 โดยไม่อาจแยกข้อตกลงในส่วนที่เป็นโมฆะออกจากข้อตกลงอื่นที่ไม่

เป็นโมฆะได้ และไม่ต้องคำนึงว่าคู่สัญญาจะรู้หรือไม่ก็ตามว่านิติกรรมนั้นมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายอันตกเป็นโมฆะ โจทก์และโจทก์ร่วมไม่อาจยกความไม่รู้ของ อ. ชื่นอ้างเพื่อให้มีผลลบล้างกฎหมายได้ เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะเสียเปล่ามาแต่แรก ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมเช่าที่ดินพิพาทเกิดขึ้นเลย โจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยย่อมไม่มีสิทธิและหน้าที่ต่อกัน โจทก์และโจทก์ร่วมจึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์จากจำเลยได้ กรณีเช่นนี้ต้องบังคับตามมาตรา 172 วรรคสอง กล่าวคือ ในการค้ำประกันสินอันเกิดจากโมฆะกรรม ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับตามมาตรา 406 จำเลยจึงต้องรื้อถอนกำแพง สิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินรวมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท แล้วส่งมอบคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมในสภาพเรียบร้อย นอกจากนี้การที่จำเลยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ด้วยการเปิดสถานบริการกึ่งรถยนต์ในที่ดินพิพาทมาแต่แรก ประโยชน์ที่จำเลยได้รับจากการใช้ที่ดินพิพาทตลอดมาย่อมสามารถคำนวณราคาเป็นเงินได้ เงินที่คำนวณได้นี้ถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินที่จำเลยได้รับจากโจทก์และโจทก์ร่วม โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ และเป็นทางให้โจทก์และโจทก์ร่วมเสียเปรียบ จำเลยจึงต้องคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมฐานลาภมิควรได้เช่นกัน

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ให้รื้อถอนแนวกำแพงที่กั้นด้านข้างแนวถนนทางด้านทิศตะวันตกตลอดแนวที่ดินพิพาท ให้รื้อถอนเปิดแนวกำแพงด้านหลังทางทิศใต้ให้กว้าง 10 เมตร และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมส่งมอบที่ดินพิพาทคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อย ให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายเดือนละ 70,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินที่เช่า ให้จำเลยใช้ค่าขาดประโยชน์จากการผิดสัญญาทำให้โจทก์ไม่สามารถนำที่ดินบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 ซึ่งเป็นที่ดินนอกพื้นที่เช่าออกทำประโยชน์หรือให้บุคคลอื่นเช่าได้แปลงละ 70,000 บาท ต่อเดือน เป็นเงิน 140,000 บาท ต่อเดือน นับจากวันที่จำเลยผิดสัญญาววันที่ 14 เมษายน 2551 จนถึงวันฟ้องรวม 7 เดือน เป็นเงิน 980,000 บาท และนับแต่วันฟ้องอีกเดือนละ 140,000 บาท จนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณานางสาวรัชณี ยืนคำร้องขอเข้าเป็นโจทก์ร่วม ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ขับไล่จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินที่เช่าบางส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 ต่ำบลสะพานสูง อำเภอสะพานสูง กรุงเทพมหานคร ให้รื้อถอนกำแพงคอนกรีตที่กั้นทางด้านทิศตะวันตกตลอดแนวพื้นที่เช่าและสิ่งปลูกสร้าง พร้อมทั้งส่งมอบที่ดินพิพาทคืนโจทก์และโจทก์ร่วมในสภาพเรียบร้อย ให้จำเลยชำระค่าขาดประโยชน์แก่โจทก์และโจทก์ร่วมนับแต่วันผิดสัญญาถึงวันฟ้องรวม 70,000 บาท ให้ชำระค่าเสียหายเดือนละ 70,000 บาท และค่าขาดประโยชน์อีกเดือนละ 10,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 30 ธันวาคม 2551) จนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์และโจทก์ร่วม โดยกำหนดค่าทนายความ 10,000 บาท ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยส่งมอบที่ดินพิพาทคืนโจทก์ ให้จำเลยชำระค่าขาดประโยชน์แก่โจทก์นับแต่วันผิดสัญญาถึงวันฟ้องรวม 70,000 บาท ให้ยกคำขอให้ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์แก่โจทก์ร่วม และให้ยกคำขอให้ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 30 ธันวาคม 2551) จนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและ

บริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 3,500 บาท แทนโจทก์ นอกจากนี้ก็แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยฎีกา ศาลฎีกา วินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้แย้งกันในชั้นฎีการับฟังเป็นยุติว่า โจทก์และโจทก์ร่วมเป็นบุตรของนางอัญชลี เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2549 จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทซึ่งเป็นที่ดินบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 ตำบลสะพานสูง อำเภอสะพานสูง (บางกะปิ) กรุงเทพมหานคร จากนางอัญชลี เนื้อที่ 800 ตารางวา มีกำหนด 15 ปี นับแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 ถึง 31 ตุลาคม 2564 เพื่อก่อสร้างสถานบริการก๊าซรถยนต์ ตกลงชำระค่าเช่าปีที่ 1 ถึงปีที่ 5 เดือนละ 70,000 บาท และยกเว้นไม่เก็บค่าเช่าเดือนที่ 1 ถึงเดือนที่ 6 ค่าเช่าปีที่ 6 ถึงปีที่ 10 เดือนละ 84,000 บาท และปีที่ 11 ถึงปีที่ 15 เดือนละ 100,000 บาท ชำระค่าเช่าทุกวันที่ 5 ของเดือน โดยมีข้อตกลงว่าจำเลยยอมให้นางอัญชลีและบริวารใช้ทางเข้าออกระหว่างถนนรามคำแหงกับที่ดินของนางอัญชลีกว้าง 10 เมตร ทางด้านทิศตะวันตกของที่ดินพิพาท นางอัญชลี ให้จำเลยก่อสร้างแนวกำแพงคอนกรีตสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร เป็นบางส่วนรอบที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 โดยจำเลยต้องเปิดแนวกำแพงด้านหลังทางทิศใต้ของสถานบริการก๊าซรถยนต์ กว้าง 10 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของนางอัญชลีและบริวารจากที่ดินของนางอัญชลีที่อยู่ด้านทิศใต้ติดที่ดินพิพาทออกสู่ถนนรามคำแหง โดยจำเลยทราบอยู่แล้วว่าการเปิดแนวกำแพงกว้าง 10 เมตร ดังกล่าวฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ภายหลังทำสัญญาจำเลยก่อสร้างสถานบริการก๊าซรถยนต์ในที่ดินพิพาท ถมดินในที่ดินของนางอัญชลีซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกติดที่ดินพิพาท ก่อสร้างกำแพงคอนกรีตกันไฟล้อมรอบที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 เปิดกำแพงคอนกรีตกันไฟด้านหลังทางทิศใต้ของสถานบริการก๊าซรถยนต์กว้าง 10 เมตร และก่อสร้างกำแพงคอนกรีตกันไฟในที่ดินพิพาทด้านทิศตะวันตกยาวตลอดแนวตามสำเนาหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน สำเนาสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน และสำเนารูปแผนที่ วันที่ 20 มีนาคม 2551 นางอัญชลีมอบให้ทนายความมีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าแก่จำเลย วันที่ 10 เมษายน 2551 นางอัญชลีถึงแก่ความตาย ศาลมีคำสั่งตั้งโจทก์เป็นผู้จัดการมรดก ต่อมาวันที่ 30 ธันวาคม 2551 ซึ่งเป็นวันฟ้องคดีนี้ โจทก์จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตายให้แก่โจทก์ร่วมและนางสาวอินทิญา บุตรของผู้ตาย ก่อนฟ้องจำเลยชำระค่าเช่าที่ดินพิพาทนับแต่วันที่ 14 เมษายน 2551 จนถึงวันฟ้องเดือนละ 70,000 บาท รวม 7 เดือน เป็นเงิน 490,000 บาท ให้แก่โจทก์แล้ว คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์และโจทก์ร่วมว่า โจทก์และโจทก์ร่วมมีอำนาจฟ้องหรือไม่ เห็นว่า ขณะที่โจทก์ยื่นฟ้องจำเลย โจทก์เป็นผู้จัดการมรดกของนางอัญชลีผู้ตายตามคำสั่งศาล จึงมีฐานะเป็นผู้แทนของทายาทตามกฎหมายในการจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้ตาย ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะกระทำการอันจำเป็นเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1719 โจทก์ย่อมอาศัยสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตายมาฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดินพิพาท และเรียกค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์หลังจากวันฟ้องตลอดเวลาที่จำเลยยังคงอยู่ในที่ดินพิพาท จนกว่าจำเลยจะออกไปจากที่ดินพิพาทได้ แม้วันที่โจทก์ยื่นคำฟ้องจะเป็นวันเดียวกับวันที่โจทก์จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ร่วมซึ่งเป็นทายาทของผู้ตาย อำนาจฟ้องของโจทก์ในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาท ซึ่งบริบูรณ์อยู่แล้วก็ยังคงมีอยู่ต่อไปหาได้สิ้นสุดลงไม่ ส่วนโจทก์ร่วมผู้รับโอนที่ดินพิพาท เป็นบุคคลที่อาจได้รับผลกระทบโดยคำพิพากษาในคดีนี้โดยตรง เพราะหากศาลพิพากษาให้โจทก์แพ้คดีย่อมกระทบต่อสิทธิของโจทก์ร่วมซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โจทก์ร่วมจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายในผลแห่งคดี

ย่อมมีสิทธิขอเข้าเป็นโจทก์ร่วมได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57 (2) โจทก์และโจทก์ร่วมจึงมีอำนาจฟ้อง ฎีกาข้อนี้ของโจทก์และโจทก์ร่วมฟังขึ้น คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยว่า สัญญาเช่าที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะหรือไม่ เห็นว่า ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2529) หมวดที่ 3 ว่าด้วยลักษณะและระยะปลอดภัยของ สถานีบรรจุก๊าซ ข้อ 15 (5) ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 28 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2514 ข้อ 3 กำหนดว่า สถานีบริการต้องมีกำแพงกันไฟสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร โดยรอบ ยกเว้นด้านที่ใช้เป็นทางเข้าและทางออกของสถานีบริการ กำแพงกันไฟต้องมีระยะห่างจากตู้จ่าย ก๊าซไม่น้อยกว่า 6 เมตร... ถ้ากำแพงกันไฟด้านใดห่างจากผนังถังเก็บและจ่ายก๊าซเกิน 20 เมตร จะทำประตูเหล็กทึบชนิดบานเลื่อนเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสถานที่ของเจ้าของที่ดินเดียวกันก็ได้ แต่ ประตูดังกล่าวต้องกว้างไม่เกิน 3 เมตร และต้องปิดประตูตลอดเวลา จะเปิดได้เมื่อมีการเข้าออก และตามข้อ 6 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าวกำหนดว่า ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงซึ่ง ออกตามข้อ 3 (2) (3) หรือ (5) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท เห็นได้ว่ากฎกระทรวงดังกล่าว กำหนดให้สถานีบริการก๊าซรถยนต์ต้องมีกำแพงกันไฟโดยรอบสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร เพื่อป้องกัน อัคคีภัยอันอาจเกิดจากก๊าซมิให้ลุกลามจากสถานีบริการ ไปก่ออันตรายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของ ประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบสถานีบริการ ผู้ฝ่าฝืนย่อมเป็นความผิดและมีโทษทางอาญา จึงเป็น กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน การที่สัญญาเช่าที่ดินพิพาทมีข้อตกลงให้ จำเลยต้องเปิดแนวกำแพงกันไฟด้านหลังสถานีบริการก๊าซรถยนต์กว้าง 10 เมตร เพื่อใช้เป็น ทางเข้าออกของนางอัญชลีและบริวาร โดยไม่มีประตูเหล็กทึบชนิดบานเลื่อนสำหรับเปิดปิด อันเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวงดังกล่าว ซึ่งเป็นกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของ ประชาชน นิติกรรมการเช่าที่ดินพิพาทจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ย่อม ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 โดยไม่อาจแยกข้อตกลงในส่วนที่ เป็นโมฆะออกจากข้อตกลงอื่นที่ไม่เป็นโมฆะได้ และไม่ต้องคำนึงว่าคู่สัญญาจะรู้หรือไม่ก็ตามว่า นิติกรรมนั้นมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายอันตกเป็นโมฆะ โจทก์และโจทก์ ร่วมไม่อาจยกความไม่รู้ของนางอัญชลีขึ้นอ้างเพื่อให้มีผลลบล้างกฎหมายได้ เมื่อสัญญาเช่าที่ดิน พิพาทตกเป็นโมฆะเสียเปล่ามาแต่แรก ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมการเช่าที่ดินพิพาทเกิดขึ้นเลย โจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยย่อมไม่มีสิทธิและหน้าที่ต่อกัน โจทก์และโจทก์ร่วมจึงไม่มีสิทธิ เรียกค่าเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์จากจำเลยได้ กรณีเช่นนี้ต้องบังคับตามมาตรา 172 วรรคสอง กล่าวคือ ในการคืนทรัพย์สินอันเกิดจากโมฆกรรม ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับ ตามมาตรา 406 จำเลยจึงต้องรื้อถอนกำแพง สิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินรวมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท แล้วส่งมอบคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมในสภาพเรียบร้อย นอกจากนี้การที่ จำเลยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ด้วยการเปิดสถานีบริการก๊าซรถยนต์ในที่ดินพิพาทมาแต่แรก ประโยชน์ที่จำเลยได้รับจากการใช้ที่ดินพิพาทตลอดมาย่อมสามารถคำนวณราคาเป็นเงินได้ เงินที่ คำนวณได้นี้ถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินที่จำเลยได้รับจากโจทก์และโจทก์ร่วม โดยปราศจากมูลอันจะอ้าง กฎหมายได้ และเป็นทางให้โจทก์และโจทก์ร่วมเสียเปรียบ จำเลยจึงต้องคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ ร่วมฐานลาภมิควรได้เช่นกัน ซึ่งศาลฎีกาเห็นสมควรกำหนดให้เท่ากับค่าเช่าที่ดินพิพาทที่นาง อัญชลีและจำเลยตกลงกันไว้แต่เดิม แต่ไม่เกินกว่าค่าเช่าท้ายฎีกาของโจทก์และโจทก์ร่วม โดยให้ จำเลยชำระเดือนละ 70,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2554 ซึ่งเป็นอัตราและ ระยะเวลาชำระค่าเช่าภายใน 5 ปีแรก และชำระต่อไปอีกเดือนละ 80,000 บาท จนกว่าจำเลยจะ

ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ฎีกาข้อนี้ของโจทก์และโจทก์ร่วมฟังขึ้น
บางส่วน ส่วนฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยรื้อถอนแนวกำแพงด้าน
ทิศตะวันตก แนวกำแพงด้านทิศใต้ให้กว้าง 10 เมตร และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินพิพาท กับขนย้าย
ทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท แล้วส่งมอบที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมใน
สภาพเรียบร้อย ให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์และโจทก์ร่วมเดือนละ 70,000 บาท นับแต่วันฟ้อง
(ฟ้องวันที่ 30 ธันวาคม 2551) จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2554 และชำระต่อไปอีกเดือนละ 80,000
บาท นับแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 จนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดิน
พิพาท ค่าขออื่นให้ยก นอกจากนี้ที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ กับให้จำเลยใช้
ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาแทนโจทก์และโจทก์ร่วม โดยกำหนดค่าทนายความ 15,000 บาท

องค์คณะ

วีรา ไวยหงษ์ รินทร์ศรี · รังสรรค์ ดวงพัตรา · ชลิษฐ์ สวัสดิ์ทัต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6607/2560>