

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6607/2560

พันตำรวจเอกปราโมทย์ ไชยชิต ในฐานะผู้จัดการมรดกของนางอัญชลี ไชยชิตโจทก์ นางสาวรัชนี ไชยชิตโจทก์
ร่วม นายสุรเชษฐ์ จิรันดรจำเลย

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

ย่อ / หลักกฎหมาย

ขณะที่โจทก์ยื่นฟ้องจำเลย โจทก์เป็นผู้จัดการมรดกของ อ. ผู้ตายตามคำสั่งศาล จึงมีฐานะ
เป็นผู้แทนของทายาทตามกฎหมายในการจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้ตาย ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ที่จะ
กระทำการอันจำเป็นเพื่อจัดการมรดกโดยทั่วไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 1719 โจทก์ย่อมอาศัย
สิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตายมาฟ้องขับไล่จำเลยออกจาก
ที่ดินพิพาท และเรียกค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์หลังจากวันฟ้องตลอดเวลาที่จำเลยยังคงอยู่
ในที่ดินพิพาทจนกว่าจำเลยจะออกไปจากที่ดินพิพาทได้ แม้วันที่

คำพิพากษา

โจทก์ยื่นคำฟ้องจะเป็นวันเดียวกับวันที่โจทก์จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ร่วม
ซึ่งเป็นทายาทของผู้ตาย อำนาจฟ้องของโจทก์ในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่า
ที่ดินพิพาท ซึ่งบริบูรณ์อยู่แล้วก็ยังคงมีอยู่ต่อไปหาได้สิ้นสุดลงไม่ ส่วนโจทก์ร่วมผู้รับโอนที่ดิน
พิพาท เป็นบุคคลที่อาจได้รับผลกระทบโดยคำพิพากษาในคดีนี้โดยตรง เพราะหากศาลพิพากษา
ให้โจทก์แพ้คดีย่อมกระทบต่อสิทธิของโจทก์ร่วมซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โจทก์ร่วมจึง
เป็นผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายในผลแห่งคดี ย่อมมีสิทธิขอเข้าเป็นโจทก์ร่วมได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา
57 (2) โจทก์และโจทก์ร่วมจึงมีอำนาจฟ้อง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2529) หมวดที่ 3
ว่าด้วยลักษณะและระยะปลอดภัยของสถานีบรรจุก๊าซ ข้อ 15 (5) ออกตามความในประกาศของ
คณะปฏิวัติฉบับที่ 28 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2514 ข้อ 3 กำหนดว่า สถานีบริการต้องมีกำแพงกัน
ไฟสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร โดยรอบยกเว้นด้านที่ใช้เป็นทางเข้าและทางออกของสถานีบริการ
กำแพงกันไฟต้องมีระยะห่างจากตู้จ่ายก๊าซไม่น้อยกว่า 6 เมตร... ถ้ากำแพงกันไฟด้านใดห่างจาก
ผนังถึงเก็บและจ่ายก๊าซเกิน 20 เมตร จะทำประตูเหล็กที่ขนิດบานเลื่อนเพื่อใช้เป็นทางเข้าออก
สถานที่ของเจ้าของที่ดินเดียวกันก็ได้ แต่ประตูดังกล่าวต้องกว้างไม่เกิน 3 เมตร และต้องปิดประตู
ตลอดเวลา จะเปิดได้เมื่อมีการเข้าออก และตามข้อ 6 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าวกำหนด
ว่า ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามข้อ 3 (2) (3) หรือ (5) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้า
พันบาท เห็นได้ว่ากฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดให้สถานีบริการก๊าซรถยนต์ต้องมีกำแพงกันไฟ
โดยรอบสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร เพื่อป้องกันอัคคีภัยอันอาจเกิดจากก๊าซมีให้ลุกลามจากสถานี
บริการ ไปก่ออันตรายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบสถานีบริการ ผู้ฝ่าฝืน
ย่อมเป็นความผิดและมีโทษทางอาญา จึงเป็นกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของ
ประชาชน การที่สัญญาเช่าที่ดินพิพาทมีข้อตกลงให้จำเลยต้องเปิดแนวกำแพงกันไฟด้านหลัง
สถานีบริการก๊าซรถยนต์กว้าง 10 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของ อ. และบริวาร โดยไม่มีประตู
เหล็กที่ขนิດบานเลื่อนสำหรับเปิดปิด อันเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวงดังกล่าว ซึ่งเป็นกฎหมายอัน
เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน นิติกรรมการเช่าที่ดินพิพาทจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการ

ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย ย่อมตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 โดยไม่อาจแยกข้อตกลงในส่วนที่เป็นโมฆะออกจากข้อตกลงอื่นที่ไม่เป็นโมฆะได้ และไม่ต้องคำนึงว่าคู่สัญญาจะรู้หรือไม่ก็ตามว่านิติกรรมนั้นมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายอันตกเป็นโมฆะ โจทก์และโจทก์ร่วมไม่อาจยกความไม่รู้ของ อ. ขึ้นอ้างเพื่อให้มีผลลบล้างกฎหมายได้ เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะเสียเปล่ามาแต่แรก ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมเช่าที่ดินพิพาทเกิดขึ้นเลย โจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยย่อมไม่มีสิทธิและหน้าที่ต่อกัน โจทก์และโจทก์ร่วมจึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์จากจำเลยได้ กรณีเช่นนี้ต้องบังคับตามมาตรา 172 วรรคสอง กล่าวคือ ในการค้ำประกันทรัพย์สินอันเกิดจากโมฆะกรรม ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับตามมาตรา 406 จำเลยจึงต้องรื้อถอนกำแพง สิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินรวมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท แล้วส่งมอบคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมในสภาพเรียบร้อย นอกจากนี้การที่จำเลยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ด้วยการเปิดสถานบริการกึ่งชานนติในที่ดินพิพาทมาแต่แรก ประโยชน์ที่จำเลยได้รับจากการใช้ที่ดินพิพาทตลอดมาย่อมสามารถคำนวณราคาเป็นเงินได้ เงินที่คำนวณได้นี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่จำเลยได้รับจากโจทก์และโจทก์ร่วม โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ และเป็นทางให้โจทก์และโจทก์ร่วมเสียเปรียบ จำเลยจึงต้องคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมฐานลาภมิควรได้เช่นกัน โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ให้รื้อถอนแนวกำแพงที่กั้นด้านข้างแนวถนนทางด้านทิศตะวันตกตลอดแนวที่ดินพิพาท ให้รื้อถอนเปิดแนวกำแพงด้านหลังทางทิศใต้ให้กว้าง 10 เมตร และรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างพร้อมส่งมอบที่ดินพิพาทคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อย ให้จำเลยชดเชยค่าเสียหายเดือนละ 70,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินที่เช่า ให้จำเลยใช้ค่าขาดประโยชน์จากการผิดสัญญา ทำให้โจทก์ไม่สามารถนำที่ดินบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 ซึ่งเป็นที่ดินนอกพื้นที่เช่าออกทำประโยชน์หรือให้บุคคลอื่นเช่าได้แปลงละ 70,000 บาท ต่อเดือน เป็นเงิน 140,000 บาท ต่อเดือน นับจากวันที่จำเลยผิดสัญญาวันที่ 14 เมษายน 2551 จนถึงวันฟ้องรวม 7 เดือน เป็นเงิน 980,000 บาท และนับแต่วันฟ้องอีกเดือนละ 140,000 บาท จนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณา นางสาวรัชนี ยืนคำร้องขอเข้าเป็นโจทก์ร่วม ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ขับไล่จำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากที่ดินที่เช่าบางส่วนของที่ดินโฉนดเลขที่ 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 คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยส่งมอบที่ดินพิพาทคืนโจทก์ ให้จำเลยชำระค่าขาดประโยชน์แก่โจทก์นับแต่วันผิดสัญญาถึงวันฟ้องรวม 70,000 บาท ให้ยกคำขอที่ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์แก่โจทก์ร่วม และให้ยกคำขอให้จำเลยใช้ค่าเสียหายและค่าขาดประโยชน์นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 30 ธันวาคม 2551) จนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์

3,500 บาท แทนโจทก์ นอกจากที่แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า 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 ชำระค่าเช่าทุกวันที 5 ของเดือน โดยมีข้อตกลงว่าจำเลยยอมให้นางอัญชลีและบริวารใช้ทางเข้าออกระหว่างถนนรามคำแหงกับที่ดินของนางอัญชลีกว้าง 10 เมตร ทางด้านทิศตะวันตกของที่ดินพิพาท นางอัญชลีให้จำเลยก่อสร้างแนวกำแพงคอนกรีตสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร เป็นบางส่วนรอบที่ดินโฉนดเลขที่ 63037 และ 63038 โดยจำเลยต้องเปิดแนวกำแพงด้านหลังทางทิศใต้ของสถานบริการก๊าซรถยนต์กว้าง 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 โจทก์จดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์สินมรดกของผู้ตายให้แก่โจทก์ร่วมและนางสาวอินทิยา 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 และเรียกค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์หลังจากวันฟ้องตลอดเวลาที่จำเลยยังคงอยู่ในที่ดินพิพาทจนกว่าจำเลยจะออกไปจากที่ดินพิพาทได้ แม้วันที่โจทก์ยื่นคำฟ้องจะเป็นวันเดียวกับวันที่โจทก์จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ร่วมซึ่งเป็นทายาทของผู้ตาย อำนาจฟ้องของโจทก์ในส่วนที่เกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาท ซึ่งบริบูรณ์อยู่แล้วยังคงมีอยู่ต่อไปหาได้สิ้นสุดลงไม่ ส่วนโจทก์ร่วมผู้รับโอนที่ดินพิพาท เป็นบุคคลที่อาจได้รับผลกระทบโดยคำพิพากษาในคดีนี้โดยตรง เพราะหากศาลพิพากษาให้โจทก์แพ้คดีย่อมกระทบต่อสิทธิของโจทก์ร่วมซึ่งเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท โจทก์ร่วมจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายในผลแห่งคดี ย่อมมีสิทธิขอเข้าเป็นโจทก์ร่วมได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57 (2)

โจทก์และโจทก์ร่วมจึงมีอำนาจฟ้อง ฎีกาข้อนี้ของโจทก์และโจทก์ร่วมฟังขึ้น คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยว่า สัญญาเช่าที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะหรือไม่ เห็นว่า ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2529) หมวดที่ 3 ว่าด้วยลักษณะและระยะปลอดภัยของสถานีสรรพสุภาฯ ข้อ 15 (5) ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 28 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2514 ข้อ 3 กำหนดว่า สถานีสรรพสุภาฯต้องมีกำแพงกันไฟสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร โดยรอบยกเว้นด้านที่ใช้เป็นทางเข้าและทางออกของสถานีสรรพสุภาฯ กำแพงกันไฟต้องมีระยะห่างจากตู้จ่ายก๊าซไม่น้อยกว่า 6 เมตร... ถ้ากำแพงกันไฟด้านใดห่างจากผนังถังเก็บและจ่ายก๊าซเกิน 20 เมตร จะทำประตูเหล็กที่ขนิบบานเลื่อนเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกสถานที่ของเจ้าของที่ดินเดียวกันก็ได้ แต่ประตูดังกล่าวต้องกว้างไม่เกิน 3 เมตร และต้องปิดประตูตลอดเวลา จะเปิดได้เมื่อมีการเข้าออก และตามข้อ 6 แห่งประกาศของคณะปฏิวัติดังกล่าวกำหนดว่า ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามข้อ 3 (2) (3) หรือ (5) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท เห็นได้ว่ากฎกระทรวงดังกล่าวกำหนดให้สถานีสรรพสุภาฯต้องมีกำแพงกันไฟโดยรอบสูงไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร เพื่อป้องกันอัคคีภัยอันอาจเกิดจากก๊าซมิให้ลุกลามจากสถานีสรรพสุภาฯ ไปก่ออันตรายแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบสถานีสรรพสุภาฯ ผู้ฝ่าฝืนย่อมเป็นความผิดและมีโทษทางอาญา จึงเป็นกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน การที่สัญญาเช่าที่ดินพิพาทมีข้อตกลงให้จำเลยต้องเปิดแนวกำแพงกันไฟด้านหลังสถานีสรรพสุภาฯกว้าง 10 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าออกของนางอัญชลีและบริวาร โดยไม่มีประตูเหล็กที่ขนิบบานเลื่อนสำหรับเปิดปิด อันเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวงดังกล่าว ซึ่งเป็นกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน นิติกรรมการเช่าที่ดินพิพาทจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ย่อมตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 โดยไม่อาจแยกข้อตกลงในส่วนที่เป็นโมฆะออกจากข้อตกลงอื่นที่ไม่เป็นโมฆะได้ และไม่ต้องคำนึงว่าคู่สัญญาจะรู้หรือไม่ก็ตามว่า นิติกรรมนั้นมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายอันตกเป็นโมฆะ โจทก์และโจทก์ร่วมไม่อาจยกความไม่รู้ของนางอัญชลีขึ้นอ้างเพื่อให้มีผลลบล้างกฎหมายได้ เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะเสียเปล่ามาแต่แรก ถือเสมือนว่ามีได้มีนิติกรรมการเช่าที่ดินพิพาทเกิดขึ้นเลย โจทก์ โจทก์ร่วม และจำเลยย่อมไม่มีสิทธิและหน้าที่ต่อกัน โจทก์และโจทก์ร่วมจึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายหรือค่าขาดประโยชน์จากจำเลยได้ กรณีเช่นนี้ต้องบังคับตามมาตรา 172 วรรคสอง กล่าวคือ ในการคืนทรัพย์สินอันเกิดจากโมฆกรรม ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับตามมาตรา 406 จำเลยจึงต้องรื้อถอนกำแพง สิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินรวมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท แล้วส่งมอบคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมในสภาพเรียบร้อย นอกจากนี้การที่จำเลยเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ด้วยการเปิดสถานีสรรพสุภาฯในที่ดินพิพาทมาแต่แรก ประโยชน์ที่จำเลยได้รับจากการใช้ที่ดินพิพาทตลอดมาย่อมสามารถคำนวณราคาเป็นเงินได้ เงินที่คำนวณได้นี้ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่จำเลยได้รับจากโจทก์และโจทก์ร่วม โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ และเป็นทางให้โจทก์และโจทก์ร่วมเสียเปรียบ จำเลยจึงต้องคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมฐานลาภมิควรได้เช่นกัน ซึ่งศาลฎีกาเห็นสมควรกำหนดให้เท่ากับค่าเช่าที่ดินพิพาทที่นางอัญชลีและจำเลยตกลงกันไว้แต่เดิม แต่ไม่เกินกว่าค่าเช่าท้ายฎีกาของโจทก์และโจทก์ร่วม โดยให้จำเลยชำระเดือนละ 70,000 บาท นับแต่วันฟ้องจนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2554 ซึ่งเป็นอัตราและระยะเวลาชำระค่าเช่าภายใน 5 ปีแรก และชำระต่อไปอีกเดือนละ 80,000 บาท จนกว่าจำเลยจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ฎีกาข้อนี้ของโจทก์และโจทก์ร่วมฟังขึ้น

บางส่วน ส่วนฎีกาของจำเลยฟังไม่ขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยรื้อถอนแนวกำแพงด้านทิศตะวันตก แนวกำแพงด้านทิศใต้ให้กว้าง 10 เมตร และสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินพิพาท กับขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท แล้วส่งมอบที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์และโจทก์ร่วมในสภาพเรียบร้อย ให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์และโจทก์ร่วมเดือนละ 70,000 บาท นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 30 ธันวาคม 2551) จนถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2554 และชำระต่อไปอีกเดือนละ 80,000 บาท นับแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2554 จนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากที่ดินพิพาท ค่าขออื่นให้ยก นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาแทนโจทก์และโจทก์ร่วม โดยกำหนดค่าทนายความ 15,000 บาท

องค์คณะ

วีรา ไวยหงษ์ รินทร์ศรี · รังสรรค์ ดวงพัตรา · ชลิษฐ์ สวัสดิ์ดี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6607/2560>