

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5357/2567

นาย อ.โจทก์ นาย บ.ผู้ร้อง นาย พ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 353, ป.วิ.พ. มาตรา 142, ป.วิ.พ. มาตรา 225

ย่อ / หลักกฎหมาย

ผู้ร้องซื้ออุปกรณ์ภายในร้านค้าของจำเลยแล้วเข้าดำเนินกิจการร้านค้าแทน เป็นการอาศัยสิทธิของจำเลยที่เป็นผู้เช่าอาคารพิพาทจากโจทก์เข้าไปทำประโยชน์ในอาคารพิพาทแทนจำเลย ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะบริวารของจำเลย การรถไฟแห่งประเทศไทยฟ้องขับไล่โจทก์จนศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ขับไล่โจทก์ออกจากที่ดินพร้อมส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยคืนแก่การรถไฟแห่งประเทศไทยแล้ว โจทก์เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีดังกล่าวและมีหน้าที่ต้องส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยคืนแก่การรถไฟแห่งประเทศไทย การที่ผู้ร้องยังไม่ออกไปจากที่ดินทำให้โจทก์ไม่อาจส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยคืนแก่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ ผู้ร้องจึงเป็นภาระของโจทก์ในการปฏิบัติตามคำบังคับ หาใช้อำนาจพิเศษในการครอบครองอาคารพิพาทไม่

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกไปจากที่ดินและอาคารบาร์ซ่า ร้านป. พร้อมส่งมอบการครอบครองอาคารและอุปกรณ์ทุกชนิดภายในร้านค้าที่พิพาทแก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อยใช้การได้ดี ให้จำเลยชำระเงิน 300,000 บาท แก่โจทก์ และค่าเสียหายเดือนละ 150,000 บาท นับถัดจากวันฟ้อง จนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พิพาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน คดีถึงที่สุด จำเลยไม่ปฏิบัติตามคำบังคับ โจทก์ขอออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อบังคับจำเลยและบริวารออกจากที่ดินและอาคารพิพาทตามคำพิพากษา ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งงดการบังคับคดีและมีคำสั่งว่าผู้ร้องมิใช่บริวารของจำเลย ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกคำร้อง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ผู้ร้องอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ ผู้ร้องฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้แย้งกันในชั้นฎีการับฟังเป็นยุติได้เบื้องต้นว่า อาคารพิพาทตั้งอยู่ในตลาดหัวหินบาร์ซ่าซึ่งเป็นทรัพย์สินของเทศบาลเมืองหัวหินที่ปลูกสร้างบนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยตามสัญญาเช่า เพื่อให้ผู้ประกอบการค้าเช่าอาคารและพื้นที่ทำการค้า ต่อมาวันที่ 1 มิถุนายน 2546 การรถไฟแห่งประเทศไทยบอกเลิกสัญญาเช่าแก่เทศบาลเมืองหัวหิน แต่ผ่อนผันให้ผู้ประกอบการค้าเดิมที่เป็นสมาชิกของสมาคมการค้าผู้ประกอบการค้าหัวหินพลาซ่าอยู่ประกอบการค้าในพื้นที่เดิมได้ต่อไป วันที่ 1 มีนาคม 2561 โจทก์ทำสัญญาให้จำเลยเช่าอาคารพิพาทซึ่งอยู่ในตลาดหัวหินบาร์ซ่าทำร้านอาหารและเครื่องดื่ม แต่จำเลยผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่าแก่โจทก์ โจทก์จึงฟ้องจำเลยต่อศาลชั้นต้น วันที่ 19 ตุลาคม 2563 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษา จากนั้นวันที่ 1 ธันวาคม 2563 ผู้ร้องเข้าครอบครองใช้ประโยชน์ในอาคารพิพาท ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน คดีถึงที่สุด ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องมีว่า ผู้ร้องมิได้เป็นบริวารของจำเลยและแสดงอำนาจพิเศษในการครอบครองอาคารพิพาท ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 353 (2) ได้หรือไม่ เห็นว่า คดีได้ความจากผู้ร้องที่เบิกความตอบทนายโจทก์ถามค้านว่า ผู้ร้องเป็นเพื่อน

จำเลย จำเลยขอให้ผู้ร้องเข้าไปดูแลความปลอดภัยที่ร้านขายอาหารและเครื่องดื่มของจำเลยในอาคารพิพาท ต่อมาวันที่ 1 ธันวาคม 2563 ผู้ร้องซื้ออุปกรณ์ภายในร้านค้าของจำเลย จำเลยมอบกุญแจร้านค้าให้ผู้ร้อง แล้วผู้ร้องเข้าดำเนินกิจการร้านค้าแทนจำเลย เช่นนี้คือการที่ผู้ร้องอาศัยสิทธิของจำเลยที่เป็นผู้เช่าอาคารพิพาทจากโจทก์เข้าไปครอบครองใช้ประโยชน์ในอาคารพิพาทระหว่างคดีแทนจำเลย ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะบริวารของจำเลย ที่ผู้ร้องกล่าวอ้างและนำสืบว่าสมาคมการค้าผู้ประกอบการค้าหัวหินพลาซ่าซึ่งเป็นตัวแทนของผู้ร้องและผู้ค้าขายอื่นกำลังดำเนินการขอเช่าที่ดินดังกล่าวจากการรถไฟแห่งประเทศไทยนั้น トラバドที่ผู้ร้องยังไม่ใช่ผู้เช่าที่ดินจากการรถไฟแห่งประเทศไทย ผู้ร้องก็ยังไม่มีความจำเพาะในการครอบครองที่ดินและอาคารพิพาท และที่ผู้ร้องอ้างในฎีกาว่า การรถไฟแห่งประเทศไทยฟ้องขับไล่โจทก์จนศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ขับไล่โจทก์ออกจากที่ดินพร้อมส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยคืนแก่การรถไฟแห่งประเทศไทยแล้ว โจทก์เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาในคดีดังกล่าวและมีหน้าที่ต้องส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยคืนแก่การรถไฟแห่งประเทศไทย การที่ผู้ร้องยังไม่ออกไปจากที่ดินย่อมทำให้โจทก์ไม่อาจส่งมอบที่ดินในสภาพเรียบร้อยคืนแก่การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ ผู้ร้องจึงเป็นภาระของโจทก์ในการปฏิบัติตามคำบังคับ หาใช่อำนาจพิเศษในการครอบครองอาคารพิพาทไม่ ส่วนที่ผู้ร้องอ้างในฎีกาว่า โจทก์เป็นตัวละครไม่เปิดเผยชื่อยอมให้จำเลยเป็นตัวแทนทำการออกหน้าเป็นตัวละครว่าเป็นผู้ถือสิทธิครอบครองในที่ดินและอาคารพิพาท โจทก์จึงหาอาจทำให้เสื่อมเสียถึงสิทธิของผู้ร้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีต่อจำเลย และชวนขวายได้มาแต่ก่อนที่รู้ว่าจำเลยเป็นตัวแทนนั้น เป็นข้อเท็จจริงเกินไปกว่าหรือนอกจากที่ปรากฏในคำร้องขอแสดงอำนาจพิเศษของผู้ร้อง จึงต้องห้ามพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 ทั้งเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้น ต้องห้ามฎีกาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 225 วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา 252 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืนให้ยกคำร้องนั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาของผู้ร้องฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สัญญา ฐิริภักดี · ณรงค์ ประจุมาศ · ชาตรี หาญไพโรจน์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5357/2567>