

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2303/2553

องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้โจทก์ นางนิตยา ขวณสมบุรณ์จำเลย บริษัทเจนกฤษศรี จำกัดจำเลย ร่วม
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 94, ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.พ.พ. มาตรา 806

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์แทนจำเลยร่วมซึ่งเป็นตัวการไม่เปิดเผยชื่อ การที่โจทก์ไม่พิจารณาเปลี่ยนชื่อผู้เช่าที่ดินจากจำเลยเป็นจำเลยร่วมตามที่จำเลยร่วมร้องขอ ก็เพราะจำเลยไม่เคยเปิดเผยต่อโจทก์ว่าทำสัญญากับโจทก์ในฐานะตัวแทนของจำเลยร่วม แม้โจทก์จะเพ่งทราบจำเลยร่วมเป็นตัวการในการทำสัญญาเช่าที่ดิน ก็เป็นสิทธิของโจทก์จะเลือกฟ้องตัวการหรือตัวแทนให้รับผิดชอบสัญญาได้ เพราะถึงอย่างไรจำเลยในฐานะตัวแทนก็ไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบต่อโจทก์อยู่แล้ว จึงมิใช่โจทก์ประสงค์ที่จะผูกพันกับจำเลยโดยตรงเท่านั้น จำเลยร่วมจึงต้องรับผิดชอบสัญญาเช่าต่อโจทก์ ปัญหาว่า จำเลยนำสืบแก้ไขเอกสารเป็นการต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 94 หรือไม่ เป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยร่วมมิได้ยกขึ้นว่ากล่าวในคำฟ้องอุทธรณ์ จำเลยร่วมก็ยกขึ้นฎีกาได้ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 249 วรรคสอง จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์ การที่จำเลยนำสืบว่า จำเลยทำสัญญาดังกล่าวในฐานะเป็นตัวแทนของจำเลยร่วมซึ่งเป็นตัวการไม่เปิดเผยชื่อ จึงเป็นเพียงนำสืบความจริงว่าจำเลยร่วมเป็นตัวการเพื่อให้จำเลยร่วมเข้ามารับผิดชอบต่อสัญญาแทนจำเลยเท่านั้น มิใช่เป็นการนำสืบเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในสัญญาเช่าที่ดินอันต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 94 ปัญหาว่าคำฟ้องโจทก์ในส่วนค่าเสียหายเคลือบคลุมหรือไม่ มิใช่เป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนที่ศาลจะยกขึ้นวินิจฉัยได้เอง เมื่อจำเลยร่วมมิได้ยกปัญหาดังกล่าวขึ้นอ้างในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 1 จำเลยร่วมจึงไม่อาจยกขึ้นอ้างในชั้นฎีกาได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2541 จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณโรงงานผลิตภัณฑ์บ้านฝ้ายอุตสาหกรรมป่าไม้ภาค 1 จากโจทก์เนื้อที่ 4,164 ตารางเมตร เพื่อทำทำขึ้นทราย มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2541 ถึงวันที่ 10 เมษายน 2542 ค่าเช่า 4,212,000 บาท ชำระค่าเช่าแล้วในวันทำสัญญาเป็นเงิน 1,263,600 บาท ส่วนที่เหลือตกลงชำระเป็นงวดรายเดือนรวม 12 เดือน เดือนละ 245,700 บาท มีธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางกะปิ เป็นผู้ค้ำประกันในวงเงิน 421,200 บาท ต่อมาจำเลยผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่ารวม 9 เดือน เป็นเงินทั้งสิ้น 2,211,300 บาท นอกจากนี้จำเลยยังทำให้สันท้านบเขื่อนรั่วเหล็กและถนนที่อยู่ในพื้นที่ที่เช่าชำรุดเสียหายคิดเป็นเงิน 975,170 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3,186,470 บาท ซึ่งจำเลยต้องรับผิดชอบต่อสัญญา ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางกะปิ ได้ชำระเงินตามสัญญาค้ำประกันจำนวน 421,200 บาท ให้แก่โจทก์ คงเหลือเงินที่จำเลยต้องรับผิดชอบต่อสัญญาอีกจำนวน 2,765,270 บาท ขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 2,765,270 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยให้การว่า จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์ตามฟ้องจริงโดยกระทำในฐานะตัวแทนเขตของบริษัทเจนกฤษศรี จำกัด ซึ่งเป็นตัวการมิได้เปิดเผยชื่อ แต่ได้กลับแสดงตนให้ปรากฏและเข้ารับเอาสัญญาเช่าที่ดินที่จำเลยทำไว้กับโจทก์ และ

บริษัทเจนกฤษศรี จำกัด ประกอบกิจการทำขึ้นทรายเพียงผู้เดียว จำเลยไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องซึ่งโจทก์ก็ทราบ จำเลยจึงไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์ ขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณา จำเลยยื่นคำร้องขอให้เรียกบริษัทเจนกฤษศรี จำกัด เข้ามาเป็นจำเลยร่วม ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาต จำเลยร่วมให้การว่าจำเลยร่วมไม่เคยแต่งตั้งหรือเชิดให้จำเลยเป็นตัวแทนของจำเลยร่วมเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินตามฟ้องกับโจทก์ และไม่มีคามจำเป็นใช้พื้นที่ที่เช่าเพื่อทำทำขึ้นทราย ขอให้ยกฟ้องโจทก์ในส่วนของจำเลยร่วม ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยร่วมชำระเงิน 2,290,100 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยร่วมใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 20,000 บาท ในส่วนของจำเลยให้ยกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์และจำเลยร่วมอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยร่วมชำระเงิน 2,765,270 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยร่วมให้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์แทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 15,000 บาท และใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 10,000 บาท แทนจำเลยนอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น จำเลยร่วมฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้เถียงกันในชั้นนี้ฟังได้ว่า นายกฤษและนางชูศรี หรือนางชุติกานต์ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจของจำเลยร่วม เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2541 จำเลยโดยนายกฤษได้ยื่นแบบใบเสนอราคาเช่าที่ดินตามฟ้องเพื่อทำทำขึ้นทรายต่อโจทก์ วางหลักประกันซองเป็นเงิน 50,000 บาท ตามเอกสารหมายเลข 16 จำเลยประมูลการเช่าได้ วันที่ 10 เมษายน 2541 จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินตามฟ้องกับโจทก์มีกำหนดเวลาเช่า 1 ปี ตามเอกสารหมายเลข 3 ในวันทำสัญญาจำเลยชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าเป็นเงิน 1,263,600 บาท และธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางกะปิ คำประกันการเช่าของจำเลยต่อโจทก์วงเงิน 421,200 บาท โดยเงินประกันการเช่าเพื่อยื่นใบเสนอราคาเช่าที่ดินและเงินค่าประกันเป็นเงินของจำเลยร่วม ภายหลังทำสัญญาจำเลยร่วมนำตู้คอนเทนเนอร์ รถแบ็กโฮ รถบรรทุกเข้าไปในที่ดินที่เช่า และทำทำขึ้นทราย 3 ท่า ด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยร่วม จากนั้นบรรทุกทรายจากทำทำขึ้นทรายดังกล่าวไปส่งที่สนามบินสุวรรณภูมิ จำเลยชำระเงินค่าเช่าให้โจทก์ 2 เดือน ซึ่งเป็นเงินของจำเลยร่วมแล้วจำเลยผิดนัดค้างชำระค่าเช่าโจทก์ 9 เดือน เป็นเงิน 2,211,300 บาท โจทก์จึงบอกเลิกสัญญาแก่จำเลย ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางกะปิ ชำระเงินตามสัญญาคำประกันให้โจทก์แล้ว มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกา จำเลยร่วมประการแรกว่า จำเลยร่วมให้จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์โดยจำเลยมิได้เปิดเผยให้โจทก์ทราบว่าจำเลยร่วมเป็นตัวแทนหรือไม่ จำเลยนำสืบว่า จำเลยร่วมประสงค์จะสร้างทำทำขึ้นทรายในที่ดินที่เช่าจึงเชิดให้จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์ตามเอกสารหมายเลข 3 โดยจำเลยมิได้แจ้งให้โจทก์ทราบว่าจำเลยกระทำในฐานะเป็นตัวแทนของจำเลยร่วม และจำเลยร่วมออกเงินประกันการเช่าในวันยื่นแบบใบเสนอราคา เงินค่าเช่าล่วงหน้า เงินที่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางกะปิ ออกหนังสือคำประกันการเช่าให้จำเลยและเงินค่าเช่าภายหลังทำสัญญา นอกจากนี้จำเลยร่วมให้จำเลยนทำหนังสือลงวันที่ย้อนหลังตามเอกสารหมายเลข 13 หรือ ล.20 มีข้อความระบุว่า จำเลยเป็นตัวแทนของจำเลยร่วมในการทำสัญญาเช่าที่ดินตามฟ้องกับโจทก์และเงินค่าใช้จ่ายในการยื่นซองประมูลเพื่อเช่าที่ดิน เงินค่าเช่าล่วงหน้า เงินค่าประกันในวันทำสัญญา เป็นเงินของจำเลยร่วมซึ่งจำเลยนำไปชำระแก่โจทก์ กับมอบอำนาจให้จำเลยร่วมดำเนินการต่างๆ แทนจำเลย ภายหลังโจทก์มอบพื้นที่ที่เช่าให้จำเลย จำเลยร่วมเข้าทำประโยชน์แต่ฝ่ายเดียว ต่อมาจำเลยร่วมมีหนังสือยืนยันต่อโจทก์ว่าจำเลยร่วมมอบอำนาจให้จำเลยเป็นตัวแทนเข้าดำเนินการยื่นซอง

ประกวดราคาและทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์ จำเลยร่วมในฐานะตัวการขอให้โจทก์เปลี่ยนแปลงชื่อผู้เช่าจากจำเลยเป็นจำเลยร่วมและยินดีชำระเงินที่ค้างชำระแก่โจทก์ โดยจำเลยร่วมอ้างเอกสารหมาย จ.13 ต่อโจทก์ด้วย ตามเอกสารหมาย จ.12 เห็นว่า จำเลยร่วมรับว่าเงินประกันการเช่าในวันยื่นแบบเสนอราคา เงินค้ำประกันการทำสัญญาและเงินค่าเช่าภายหลังสัญญาเป็นเงินของจำเลยร่วม กับมิได้ปฏิเสธถึงเงินค่าเช่าล่วงหน้าที่ยังค้างเป็นเงินของจำเลยร่วม จึงต้องฟังว่าเงินค่าเช่าล่วงหน้าที่ยังค้างชำระให้โจทก์เป็นเงินของจำเลยร่วม ส่วนหนังสือขอเปลี่ยนแปลงชื่อผู้เช่า นั้น โจทก์นำสืบสนับสนุนว่า จำเลยร่วมมีหนังสือตามเอกสารหมาย จ.12 ถึงโจทก์ขอเปลี่ยนชื่อผู้เช่าอ้างว่ามอบอำนาจให้จำเลยทำสัญญาเช่ากับโจทก์ โจทก์จึงแจ้งจำเลยร่วมว่าได้รับเรื่องไว้พิจารณาแล้วตามเอกสารหมาย ล.6 และ ล.7 โดยนายฤช กรรมการผู้มีอำนาจของจำเลยร่วมเบิกความรับว่าได้รับเอกสารหมาย ล.6 และ ล.7 จริง ทั้งมิได้ปฏิเสธความถูกต้องแท้จริงของเอกสารหมาย จ.12 ถึงโจทก์จึงรับฟังไม่ได้ ที่จำเลยร่วมนำสืบและฎีกาอ้างว่าจำเลยร่วมทำทำขึ้นทรายในที่ดินที่เช่าและออกเงินค้ำประกันการทำสัญญาเช่าให้จำเลย กับยินยอมให้จำเลยกู้เงินโดยไม่มีหลักฐานการกู้เพื่อชำระค่าประมูล ค่าเช่าภายหลังสัญญา เพราะจำเลยร่วมได้รับค่าตอบแทนจากจำเลยเป็นค่าจ้างให้ขนทรายในอัตรา 100 บาท ต่อ 1 ลูกบาศก์เมตร โดยวันหนึ่งขนทรายไม่ต่ำกว่า 3,000 ลูกบาศก์เมตร เนื่องจากบริษัทของจำเลยทำสัญญาขายทรายให้บริษัท วี.เอส.เค.ร่วมค้า จำกัด เห็นว่า แม้หากจะฟังว่าจำเลยร่วมรับจ้างขนทรายให้บริษัทของจำเลยก็ตาม แต่จำเลยผู้ว่าจ้างเพียงมีหน้าที่ต้องชำระเงินค่าจ้างให้จำเลยร่วมผู้รับจ้างเท่านั้น เป็นหน้าที่ของจำเลยร่วมต้องทำทำขึ้นทรายเพื่อขนทรายให้บริษัทของจำเลยตามที่รับจ้าง เมื่อการเช่าที่ดินตามฟ้องเป็นการเช่าเพื่อทำทำขึ้นทรายและจำเลยร่วมเข้าใช้ประโยชน์โดยการทำทำขึ้นทราย 3 ท่า ในที่ดินที่เช่าด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยร่วมเพื่อขนทรายไปส่งตามที่ว่าจ้าง และเงินที่จำเลยชำระให้โจทก์ตามสัญญาเป็นเงินของจำเลยร่วมทั้งสิ้น ข้ออ้างดังกล่าวของจำเลยร่วมจึงไม่มีน้ำหนักให้รับฟัง ทั้งยิ่งกลับทำให้พยานหลักฐานของจำเลยมีน้ำหนักมากขึ้น ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์ตามเอกสารหมาย จ.3 แทนจำเลยร่วมซึ่งเป็นตัวการไม่เปิดเผยชื่อ ที่จำเลยร่วมฎีกาว่า โจทก์พิจารณาเอกสารเรื่องขอเปลี่ยนแปลงชื่อผู้เช่าจากจำเลยเป็นจำเลยร่วมตามเอกสารหมาย จ.12 และมีความเห็นตามเอกสารหมาย จ.16 ข้อ 3.2 ว่า จำเลยร่วมเป็นตัวการไม่เปิดเผยชื่อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 806 แต่โจทก์กลับปฏิเสธการเป็นตัวการของจำเลยร่วม โดยให้ความเห็นว่าควรให้จำเลยร่วมเช่าช่วงตามเอกสารหมาย จ.15 เป็นการที่โจทก์ประสงค์จะผูกพันกับจำเลยโดยตรง เห็นว่า เหตุที่โจทก์ไม่พิจารณาเปลี่ยนชื่อผู้เช่าเป็นเพราะจำเลยไม่เคยเปิดเผยต่อโจทก์ว่าทำสัญญากับโจทก์ในฐานะตัวแทนของจำเลยร่วม ประกอบกับชื่อนางชูศรี กรรมการผู้มีอำนาจของจำเลยร่วมตามหนังสือรับรองการเป็นนิติบุคคลที่จำเลยร่วมอ้างต่อโจทก์ไม่ตรงกับชื่อตัวและสกุลที่ลงนามในหนังสือขอเปลี่ยนชื่อผู้เช่าตามเอกสารหมาย จ.12 เพราะใช้ชื่อ "นางชุติกานต์" ทั้งแม้โจทก์จะเพ่งทราบว่าเป็นจำเลยร่วมเป็นตัวการในการทำสัญญาเช่าที่ดินเอกสารหมาย จ.3 ก็เป็นสิทธิของโจทก์จะเลือกฟ้องตัวการหรือตัวแทนให้รับผิดชอบตามสัญญาได้ เพราะถึงอย่างไรจำเลยในฐานะตัวแทนไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบส่วนตัวต่อโจทก์อยู่แล้ว จำเลยร่วมฎีกาปัญหาข้อกฎหมายต่อไปว่า การที่จำเลยนำสืบว่า จำเลยเป็นตัวแทนของจำเลยร่วม เป็นการนำสืบแก้ไขเอกสารที่ได้ทำสัญญากับโจทก์ ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 94 เห็นว่า แม้จำเลยร่วมจะมีได้ยกปัญหาข้อกฎหมายดังกล่าวขึ้นว่ากล่าวไว้ในคำฟ้องอุทธรณ์ แต่ปัญหาดังกล่าวเป็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน จำเลยร่วมจึงยกขึ้น

ฎีกาได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคสอง เมื่อจำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินกับโจทก์ตามเอกสารหมายเลข 3 การที่จำเลยนำสืบว่า จำเลยทำสัญญาดังกล่าวในฐานะเป็นตัวแทนของจำเลยร่วมซึ่งเป็นตัวการไม่เปิดเผยชื่อ จึงเป็นเพียงนำสืบความจริงว่าจำเลยร่วมเป็นตัวการเพื่อให้จำเลยร่วมเข้ามารับผิดชอบตามสัญญาแทนจำเลยเท่านั้น หากใช่เป็นการนำสืบเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในสัญญาเช่าที่ดินเอกสารหมายเลข 3 แต่อย่างใดไม่ ที่จำเลยร่วมฎีกาประการสุดท้ายว่า คำฟ้องโจทก์ในส่วนค่าเสียหายเคลือบคลุมและจำเลยร่วมไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายใดๆ แก่โจทก์ เห็นว่า ปัญหาคำฟ้องโจทก์ในส่วนค่าเสียหายเคลือบคลุมหรือไม่ มิใช่เป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนที่ศาลจะยกขึ้นวินิจฉัยได้เอง เมื่อจำเลยร่วมมิได้ยกปัญหาดังกล่าวขึ้นอ้างในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ภาค 1 จำเลยร่วมจึงไม่อาจยกขึ้นอ้างในชั้นฎีกาได้ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย สำหรับค่าเสียหายที่โจทก์เรียกร้อง โจทก์มีนายปรีชา และนายประเสริฐ พนักงานของโจทก์เบิกความสอดคล้องกันว่าภายหลังโจทก์บอกเลิกสัญญาแก่จำเลย นายปรีชาได้รับคำสั่งให้สำรวจความเสียหายในที่ดินที่เช่า จึงให้นายประเสริฐตรวจสอบและประเมินค่าเสียหาย พบว่ารั้วเหล็กและสันทำนบบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาเสียหาย เพราะมีการถอดรั้วเหล็กของโจทก์ออกและทำแนวรั้วเหล็กใหม่เพื่อทำทำขึ้นทรายจึงทำให้เกิดความเสียหายแก่สันทำนบเขื่อน และถนนที่อยู่ในที่เช่าได้รับความเสียหายจากรถบรรทุกขนทรายวิ่งผ่าน ค่าเสียหายทั้งหมดเป็นเงิน 975,170 บาท ตามรายละเอียดและแผนผังเอกสารหมายเลข จ.10 และ จ.11 เห็นว่า แนวรั้วเหล็กตาข่ายและสันทำนบตามที่ปรากฏในภาพถ่ายหมายเลข ล.ร.1 เสียหายจริงจากการที่จำเลยร่วมทำทำขึ้นทราย 3 ท่อ ซึ่งโจทก์จำเป็นต้องก่อสร้างรั้วเหล็กตาข่ายขึ้นใหม่และสร้างสันทำนบเสริมแทนของเดิมที่เสียหายซึ่งโจทก์มีรายละเอียดค่าใช้จ่ายในการสร้างรั้วเหล็กและสันทำนบดังกล่าวตามเอกสารหมายเลข จ.11 เป็นพยานหลักฐานสนับสนุน จำเลยร่วมไม่มีพยานหลักฐานนำสืบหักล้างเกี่ยวกับค่าเสียหายทั้ง 2 ส่วนนี้ ที่จำเลยร่วมฎีกาอ้างว่านายนิทัศน์ เบิกความตอบทนายจำเลยร่วมถามค้านว่า มีแต่ความเสียหายต่อแนวอิฐเสริมเขื่อน 2 บล็อก ความเสียหายไม่เกิน 10,000 บาท ตามภาพถ่ายหมายเลข ล.ร.1 ภาพที่ 9 และ 10 เป็นเพียงคำถามที่ทนายจำเลยร่วมถามนายนิทัศน์ ซึ่งนายนิทัศน์ตอบว่าไม่แน่ใจ แสดงว่านายนิทัศน์มิได้เบิกความยืนยันว่าความเสียหายทั้งหมดมีเพียงเท่าที่ปรากฏในภาพถ่ายหมายเลข ล.ร.1 ทั้งสัญญาเช่าที่ดินข้อ 5 ระบุว่า "...เมื่อสัญญาสิ้นสุด หากปรากฏว่าพื้นที่บริเวณที่เช่า...ชำรุดเสียหายอันเนื่องมาจากการปฏิบัติงานของผู้เช่า ผู้เช่าจะต้องซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดี โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าทั้งสิ้น" ซึ่งรายละเอียดค่าสร้างสันทำนบ 94,880 บาท และค่ารั้วเหล็กตาข่าย 228,219 บาท ตามเอกสารหมายเลข จ.11 เป็นจำนวนพอสมควรจึงกำหนดให้ตามขอ แต่ที่โจทก์เรียกร้องค่าสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก 514,895 บาท นั้น แม้จะปรากฏตามภาพถ่ายหมายเลข ล.ร.1 ว่า ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กในที่ดินที่เช่าเสียหายจากการใช้งานของจำเลยร่วม แต่โจทก์มีส่วนทำให้ถนนชำรุดเสียหายด้วยเพราะนายประเสริฐเบิกความตอบทนายจำเลยร่วมถามค้านรับว่า รถบรรทุกไม้ซุงของโจทก์ใช้ถนนดังกล่าว จึงกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ให้โจทก์ 350,000 บาท ที่โจทก์เรียกร้องค่าประตุเป็นเงิน 10,000 บาท นายประเสริฐเบิกความยืนยันว่า ประตุตามภาพถ่ายหมายเลข ล.ร.1 ภาพที่ 1 เป็นประตุใหม่ที่ทดแทนประตุเก่าซึ่งเสียหาย ศาลฎีกาพิจารณาภาพดังกล่าวแล้วเป็นประตุเหล็กตาข่ายซึ่งกว้างและสูงพอที่รถบรรทุกวิ่งเข้าออกได้ จึงกำหนดให้ 10,000 บาท ตามโจทก์ขอ สำหรับค่าควบคุมดำเนินการ 15% ของค่าใช้จ่ายที่โจทก์ขอมา แม้โจทก์จะมีพนักงานของโจทก์ควบคุมดูแลการซ่อมแซมความเสียหายของรั้วเหล็กตาข่าย สันทำนบและถนนดังกล่าว

ร่วมอ้าง โจทก์ยังคงมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายดังกล่าวจากจำเลยร่วมได้ เพราะถ้าจำเลยร่วมไม่ก่อให้เกิดความเสียหายในที่ดินที่เช่า โจทก์ย่อมใช้พนักงานของโจทก์ไปทำประโยชน์อย่างอื่น แต่โจทก์ไม่น่าสืบว่าเหตุใดจึงกำหนดค่าควบคุมดำเนินการในอัตราดังกล่าว จึงสมควรกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ให้เป็นเงิน 50,000 บาท รวมเงินค่าเสียหายที่จำเลยร่วมต้องรับผิดชอบทั้งสิ้น 733,200 บาท กับค่าเช่าที่ค้างอีก 2,211,300 บาท ซึ่งเมื่อหักเงินค้ำประกัน 421,200 บาท ที่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สาขาบางกะปิ ชำระแก่โจทก์ออก คงเหลือเงินที่จำเลยร่วมต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ 2,523,199 บาท ฎีกาของจำเลยร่วมฟังขึ้นบางส่วน" พิพากษาแก้ว่า ให้จำเลยร่วมชำระเงิน 2,523,199 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยร่วมใช้ค่าทนายความชั้นฎีกา 5,000 บาท แทนโจทก์ นอกจากนี้ที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 1

องค์คณะ

อัปสร หิรัญบุรณะ · ฐานันท์ วรรณโกวิท · ชัยยันต์ ศุขโชติ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2303/2553>