

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1607/2565

สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐาน โจทก์ นาย ป.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.ก.ดังกล่าวได้แก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 7, ป.วิ.พ. มาตรา 142

ย่อ / หลักกฎหมาย

พ.ร.ฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547 มาตรา 7 (2) กำหนดหลักเกณฑ์ไม่ให้สิทธิข้าราชการที่มี
เคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่เบิกค่า
เช่าบ้านโดยไม่มีบทบัญญัติให้ใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรานี้เฉพาะในกรณีที่ข้าราชการยื่นขอใช้สิทธิ
ดังนี้ จึงต้องตีความว่าบทบัญญัติดังกล่าวต้องบังคับใช้ตลอดเวลาที่ข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่า
เช่าบ้านจากทางราชการ กล่าวคือ ข้าราชการผู้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านนั้นต้องไม่มีเคหสถานอันเป็น
กรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ตนไปประจำในเวลาที่ขอใช้สิทธินี้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 71,495 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี
ของต้นเงิน 66,991.94 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลย
ให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ
โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 5 พิพากษากลับ ให้จำเลยชำระเงิน 71,495 บาท พร้อมดอกเบี้ย
อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 66,991.94 บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 15 มกราคม
2562) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลแทน
โจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความทั้งสองศาลรวม 6,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีทั้งสองศาล
ให้เป็นพับ จำเลยฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้
ว่า นายจันทร์ บิดาจำเลยกับนายจรรย์ น้องชายจำเลยเป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 ในที่ดินมี
บ้านเลขที่ 57 ซึ่งเป็นของจำเลย และบ้านเลขที่ 146 ซึ่งเป็นของนายจันทร์และนายจรรย์ตั้งอยู่ วันที่
3 กันยายน 2545 นายจันทร์ทำสัญญาให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 เฉพาะส่วนของนายจันทร์แก่
จำเลย ต่อมาวันที่ 25 พฤศจิกายน 2545 จำเลยและนางสิริลักษณ์ ภริยาจำเลย กับนายจรรย์ร่วมกัน
ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร อ. เพื่อนำเงินมาปลูกสร้างบ้านเลขที่ 57 แทนบ้านหลังเดิมที่ชำรุด
โดยจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 พร้อมสิ่งปลูกสร้างไว้เป็นประกัน เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546
จำเลยโอนไปสังกัดสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษา น่าน เขต 2 อำเภอปัว จังหวัดน่าน
วันที่ 18 พฤศจิกายน 2546 จำเลยทำสัญญากู้ยืมเงินฉบับที่สองกับธนาคารออมสินเพื่อชำระหนี้
และไถ่ถอนจำนองตามสัญญาเดิม โดยจำเลยกับนายจรรย์จำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 พร้อม
สิ่งปลูกสร้างไว้เป็นประกัน จำเลยนำหลักฐานการผ่อนชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าวยื่นขอเบิกค่าเช่าบ้าน
จากโจทก์ตามสิทธิ ในอัตราเดือนละ 3,250 บาท และจำเลยใช้สิทธิเบิกเรื่อยมา ต่อมาวันที่ 13
ตุลาคม 2558 จำเลยกับนายจรรย์ไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากธนาคาร อ. แล้วนาย
จรรย์ทำสัญญาให้ที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 ส่วนของตนพร้อมบ้านเลขที่ 146 ให้แก่จำเลยและจำเลย
กับภริยาทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคาร ค. 1,119,000 บาท เพื่อชำระหนี้ปิดบัญชีสัญญากู้กับ
ธนาคารเดิมและไถ่ถอนจำนองแล้วจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไว้แก่
ธนาคาร ค. ต่อมาจำเลยทำหนังสือหารือหน่วยงานต้นสังกัดว่าจำเลยมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านโดยแจ้ง

เปลี่ยนวงเงินกู้ใหม่เป็น 1,119,000 บาท ได้หรือไม่ และขอเบิกค่าเช่าบ้านเป็นเดือนละ 4,000 บาท
เต็มตามสิทธิได้หรือไม่ เนื่องจากจำเลยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งแปลงแล้ว โจทก์มีหนังสือหาหรือ
กรมบัญชีกลาง กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้วมีหนังสือตอบกลับว่าเดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 เป็น
ของบิดาจำเลยและนายจรรย์นึ่งชายจำเลยมีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน มีบ้านเลขที่ 57 และ 146 ปลูกอยู่
บนที่ดินแปลงนี้ เมื่อไม่ปรากฏข้อเท็จจริงให้รับฟังว่าบิดาจำเลยเป็นเจ้าของบ้านเลขที่ 57 และ
นึ่งชายจำเลยเป็นเจ้าของบ้านเลขที่ 146 ย่อมถือว่าบิดาจำเลยและนึ่งชายจำเลยมีกรรมสิทธิ์ใน
บ้านทั้งสองหลัง ต่อมาบิดาจำเลยยกที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 เฉพาะส่วนของตนซึ่งมีบ้านเลขที่ 146
อยู่ด้วยให้แก่จำเลย แม้บ้านเลขที่ 57 ถูกรื้อถอนไปแล้วยังมีบ้านเลขที่ 146 ซึ่งถือว่าจำเลยร่วม
เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ดังนั้นจำเลยจึงมีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ที่ไปประจำ
สำนักงานใหม่และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่อำเภอปัว ตามมาตรา 7 (2) แห่ง
พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2527 และแก้ไขเพิ่มเติม จำเลยไม่มีสิทธินำหลักฐาน
การผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระค่าปลูกสร้างบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการ แต่หากปรากฏว่า
มีเอกสารหลักฐานอื่นใดแสดงว่านายจรรย์นึ่งชายคนเดียวเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านเลขที่ 146 และ
จำเลยไม่เป็นผู้ต้องห้ามไม่ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการจำเลยจึงจะมีสิทธินำหลักฐาน
ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาค่าปลูกสร้างบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ จำเลยไม่มี
สิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่นายจรรย์นึ่งชายทำสัญญาให้
ที่ดินเฉพาะส่วนของตนพร้อมบ้านเลขที่ 146 แก่จำเลย วันที่ 10 ตุลาคม 2560 ผู้อำนวยการ
สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาสุพรรณบุรี เขต 2 แจ้งผลการหารือให้จำเลยทราบและแจ้ง
ระงับสิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านของจำเลย วันที่ 6 พฤศจิกายน 2560 จำเลยทำบันทึกโต้แย้ง
(อุทธรณ์คำสั่ง) สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาประถมศึกษาสุพรรณบุรี เขต 2 เสนอข้อโต้แย้ง (อุทธรณ์)
ของจำเลยต่อโจทก์ไปตามลำดับชั้น ต่อมารัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการเห็นชอบให้ยก
อุทธรณ์จำเลย โจทก์แจ้งให้จำเลยคืนเงินที่เบิกไปโดยไม่มีสิทธิเดือนละ 3,250 บาท ในช่วงเวลา 20
เดือน 19 วัน เป็นเงิน 66,991.94 บาท จำเลยรับทราบและครบกำหนดชำระหนี้วันที่ 20 กุมภาพันธ์
2561 จำเลยไม่ชำระเงินคืนโจทก์คิดดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 21
กุมภาพันธ์ 2561 ถึงวันฟ้องเป็นเงิน 4,503.60 บาท สำหรับฎีกาของจำเลยที่ว่า ศาลอุทธรณ์ภาค 5
ไม่ได้วินิจฉัยเกี่ยวกับประเด็นอำนาจฟ้องคดีของโจทก์และปัญหาว่าคดีโจทก์ขาดอายุความหรือไม่
ในทำนองว่าคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 5 ไม่ถูกต้องนั้น เห็นว่า ศาลชั้นต้นวินิจฉัยแล้วว่า โจทก์
มีอำนาจฟ้องและคดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องเพราะเหตุอื่นโจทก์
อุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น จำเลยซึ่งยื่นคำแก้อุทธรณ์มิได้ยกปัญหาเรื่องอำนาจฟ้องและ
อายุความขึ้นโต้แย้งคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้เป็นประเด็นในชั้นอุทธรณ์เพื่อให้ศาลอุทธรณ์ภาค 5
วินิจฉัย คดีจึงไม่มีประเด็นเกี่ยวกับปัญหาอำนาจฟ้องและเรื่องอายุความในชั้นอุทธรณ์ต้องถือว่า
ปัญหาทั้งสองเรื่องนี้ยุติไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 5 ไม่ได้หยิบยกปัญหา
ทั้งสองปัญหาดังกล่าวขึ้นวินิจฉัย จึงเป็นการชอบแล้ว คดีคงมีปัญหาคดีที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของ
จำเลยเพียงประการเดียวว่า จำเลยต้องรับผิดชอบเงินค่าเช่าบ้านตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 5
หรือไม่ เห็นว่า ตามที่พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ.2547 มาตรา 7 (2) กำหนด
หลักเกณฑ์ไม่ให้สิทธิข้าราชการที่มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไป
ประจำสำนักงานใหม่เบิกค่าเช่าบ้านโดยไม่มีบทบัญญัติว่าให้ใช้หลักเกณฑ์ตามมาตรานี้เฉพาะ
ในขณะที่ข้าราชการยื่นขอใช้สิทธิ ดังนี้ จึงต้องตีความว่าบทบัญญัติดังกล่าวย่อมต้องบังคับใช้

ตลอดเวลาที่ข้าราชการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการ กล่าวคือ ข้าราชการผู้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านนั้นต้องไม่มีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ตนไปประจำในช่วงเวลาที่ขอใช้สิทธินี้ หาใช่ตีความว่าหลักเกณฑ์ดังกล่าวบังคับใช้แต่เฉพาะเวลาที่ข้าราชการยื่นคำขอใช้สิทธิ แล้วข้าราชการผู้นั้นยังคงสิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้านได้ตลอดช่วงเวลาที่ประจำสำนักงานใหม่ในท้องที่นั้นดังที่จำเลยกล่าวอ้างไม่ เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า จำเลยได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 2416 พร้อมบ้านเลขที่ 146 ทั้งส่วนของบิดาและส่วนของน้องชายมาโดยไม่มีภาระหนี้เกี่ยวกับบ้านหลังดังกล่าว จำเลยย่อมเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในบ้านหลังนี้อย่างสมบูรณ์ กรณีต้องด้วยหลักเกณฑ์ข้างต้นว่าจำเลยมีเคสสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ที่ตนไปประจำ จำเลยจึงไม่มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค 5 พิจารณาให้จำเลยรับผิดชอบค่าเช่าบ้านแก่โจทก์นั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วย ฎีกาข้อนี้ของจำเลยฟังไม่ขึ้น แต่ปรากฏว่ามีประกาศใช้พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ.2564 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 โดยพระราชกำหนดดังกล่าวได้แก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 7 และมาตรา 224 เป็นผลให้ดอกเบี้ยผิดนัดปรับเปลี่ยนจากอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี เป็นอัตราร้อยละ 5 ต่อปี หรืออัตราดอกเบี้ยใหม่ที่กระทรวงการคลังปรับเปลี่ยนโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาโดยไม่กระทบกระเทือนถึงการคิดดอกเบี้ยผิดนัดในระหว่างช่วงเวลาก่อนที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ ทั้งนี้ปัญหาการกำหนดดอกเบี้ยตามกฎหมายเป็นข้อกฎหมายอันเกี่ยวด้วยความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้จำเลยมิได้ฎีกาในปัญหานี้ ศาลฎีกายกขึ้นวินิจฉัยและกำหนดดอกเบี้ยให้เป็นไปตามพระราชกำหนดดังกล่าวได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 (5) ประกอบมาตรา 246 และมาตรา 252 พิจารณาแก้เป็นว่า ให้จำเลยชำระเงิน 71,495 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 66,991.94 บาท นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 15 มกราคม 2562) จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์อัตราดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 นั้น ถ้ากระทรวงการคลังปรับเปลี่ยนใหม่โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาเมื่อใด ก็ให้ปรับเปลี่ยนไปตามนั้นบวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละ 2 ต่อปี แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ นอกจากนี้แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 5 ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

พงษ์ธร จันทรอุดม · จักรกฤษณ์ อนันต์สุชาติกุล · สรชัย จตุรภัทรวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1607/2565>