

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2970/2565

บริษัท ส.โจทก์ นาย อ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23, ป.พ.พ. มาตรา 150, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 53, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43, พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44, ป.พ.พ. มาตรา 203, ป.พ.พ. มาตรา 224, ป.วิ.พ. มาตรา 142, พ.ร.บ.วิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค มาตรา 7

ย่อ / หลักกฎหมาย

การขออนุญาตจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่
ได้แสดงไว้ในคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (4) โดย
มีกำหนดระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามมาตรา 23 (5) และมีหน้าที่ดูแล
สาธารณูปโภค ตามมาตรา 43 และมาตรา 44 (เดิม) ให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษา
สาธารณูปโภคตามมาตรา 43 เมื่อได้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายหลังจากครบกำหนด
ระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แล้ว ดังนี้ (1)
ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตาม พ.ร.บ. นี้หรือตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอน
ทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการบำรุง ดูแล รักษา...(2) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้
ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (3) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอน
ทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ จากบทบัญญัติดังกล่าวได้กำหนดหน้าที่และการสิ้นสุด
การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดินเป็น 2 ระยะ ระยะแรกผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่
บำรุงรักษาตามกำหนดเวลาที่ระบุในแผนผังโครงการที่ดินจัดสรรที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ
การจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (5) และระยะที่สอง เมื่อพ้น
กำหนดระยะเวลารับผิดชอบดังกล่าว ผู้จัดสรรที่ดินยังมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่อไป
จนกว่าจะมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือมีการดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตาม มาตรา
44 (1) (2) (3) (เดิม) ผู้จัดสรรที่ดินจึงต้องดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จตามกำหนด
เวลาตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตเพื่อโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรับไปดำเนินการจัดการ
ดูแลเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ใช้ประโยชน์จากสาธารณูปโภคได้โดยสมบูรณ์ภายในเวลาอันควร
ข้อตกลงที่มีผลผลลักรับผิดชอบบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคไปให้แก่ผู้ซื้อที่ดิน
จัดสรรก่อนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งตาม มาตรา 44 (1) (2)
(3) (เดิม) ย่อมเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของ
ประชาชน ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 สำหรับค่าบริการสาธารณะเป็นคนละกรณีกับ
ค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ความรับผิดชอบค่าบริการสาธารณะจึงไม่ตกอยู่ในบังคับมาตรา 43 และ
44 แห่ง พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ทั้งไม่มีบทบัญญัติใดใน พ.ร.บ. ดังกล่าวกำหนดความ
รับผิดในค่าบริการสาธารณะที่เกิดขึ้นก่อนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือมีการดำเนินการ
อย่างใดอย่างหนึ่งเหมือนการบำรุงรักษาและจัดการสาธารณูปโภค เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้
รับประโยชน์จากบริการสาธารณะโดยตรง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรย่อมมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบในค่า
บริการสาธารณะ ข้อตกลงที่ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรับผิดชอบในค่าบริการสาธารณะจึงบังคับกันได้
ไม่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ข้อเท็จจริง
รับฟังได้ว่า โจทก์และจำเลยทำสัญญาบริการจึงใช้บังคับกันได้แต่ต้องไม่เกินอัตราที่คณะกรรมการ

การจัดสรรที่ดินกำหนดตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 53 เมื่อโจทก์ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครในอัตราที่เรียกเก็บ จำเลยยังคงต้องรับผิดชอบในหนี้ค่าบริการสาธารณะนั้น และเมื่อคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล ศาลย่อมมีอำนาจใช้ดุลพินิจกำหนดค่าบริการสาธารณะให้จำเลยรับผิดชอบต่อโจทก์ในอัตราที่เหมาะสมได้เช่นเดียวกับการกำหนดค่าเสียหายคดีแพ่งทั่วไป

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเงิน 73,043.91 บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงิน 68,074.80 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภคพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคอนุญาตให้ฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภควินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ในเบื้องต้นว่าโจทก์เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทมหาชนจำกัด หนึ่งในวัตถุประสงค์ คือการจัดสรรที่ดิน โจทก์ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินโครงการหมู่บ้าน ส. กรุงเทพมหานคร ได้รับใบอนุญาตเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2539 ต่อมาวันที่ 6 ธันวาคม 2545 โจทก์ได้รับอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินครั้งที่ 1 มีการจัดทำสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ มีกำหนดเวลาบำรุงรักษาสาธารณูปโภค 2 ปี เป็นเงิน 1,020,000 บาท จำเลยเป็นผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโครงการหมู่บ้าน ส. โดยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ 17302 เนื้อที่ 60 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ปัจจุบันยังไม่มีภาระจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โจทก์เรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตามสัดส่วนเนื้อที่ดินจัดสรร รวม 4 อัตรา ตั้งแต่ปี 2546 ตารางวาละ 5 บาท ต่อเดือน ตั้งแต่ปี 2547 ตารางวาละ 7 บาท ต่อเดือน ตั้งแต่ปี 2555 ตารางวาละ 10 บาท ต่อเดือน ในปี 2556 ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน 2556 ตารางวาละ 12 บาท ต่อเดือน และตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2556 จนถึงปัจจุบัน ตารางวาละ 10 บาท ต่อเดือน ซึ่งมีอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร จำเลยอ้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตั้งแต่เดือนมีนาคม 2552 จนถึงปัจจุบัน มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามที่โจทก์ได้รับอนุญาตให้ฎีกาว่า จำเลยต้องรับผิดชอบชำระเงินตามฟ้องหรือไม่ โจทก์ฎีกาว่าไม่มีกฎหมายห้ามมิให้โจทก์เรียกเก็บค่าบริการรักษาและจัดการสาธารณูปโภครวมถึงค่าบริการสาธารณะ โจทก์จึงมีสิทธิเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากจำเลยได้ เห็นว่า การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่ต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามที่แสดงไว้ในคำขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (4) โดยมีกำหนดระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) สำหรับหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 43 วรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และมาตรา 44 วรรคหนึ่ง (เดิม) ให้ผู้จัดสรรที่ดินพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 43 เมื่อได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา 23 (5) แล้วตามลำดับดังต่อไปนี้ (1) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนดซึ่งต้องไม่น้อยกว่า

หนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน (2) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค (3) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์ จากบทบัญญัติกฎหมายดังกล่าวได้กำหนดหน้าที่และการสิ้นสุดหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้จัดสรรที่ดินไว้เป็น 2 ระยะ ระยะแรกผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่บำรุงรักษาตามกำหนดเวลาที่ระบุในแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 23 (5) และระยะที่สอง เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลารับผิดชอบดังกล่าวผู้จัดสรรที่ดินยังมีหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่อไปจนกว่าจะมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือมีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามมาตรา 44 (1) (2) (3) (เดิม) ผู้จัดสรรที่ดินจึงต้องดำเนินการก่อสร้างสาธารณูปโภคให้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลาตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาตเพื่อโอนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรับไปดำเนินการจัดการดูแลหรือดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44 (1) (2) (3) (เดิม) ต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ใช้ประโยชน์จากสาธารณูปโภคได้โดยสมบูรณ์ครบถ้วนภายในเวลาอันควร มิฉะนั้นผู้จัดสรรที่ดินไม่อาจพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคได้ บทกฎหมายดังกล่าวจึงเป็นบทบัญญัติที่คุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมิให้ต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคก่อนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44 (1) (2) (3) (เดิม) ดังจะเห็นได้จากมาตรา 49 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวกำหนดให้เริ่มเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเมื่อเริ่มจัดตั้งนิติบุคคลตามมาตรา 44 (1) หรือเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา 44 (2) ดังนี้ ข้อตกลงที่มีผลเป็นการผลักภาระความรับผิดชอบบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคไปให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรก่อนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือมีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามมาตรา 44 (1) (2) (3) (เดิม) ย่อมเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 สำหรับค่าบริการสาธารณะนั้นกฎหมายบัญญัติไว้เป็นคนละกรณีกับค่าบริการสาธารณูปโภค ความรับผิดชอบค่าบริการสาธารณะจึงไม่อยู่ในบังคับบทบัญญัติมาตรา 43 และมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ทั้งไม่มีบทบัญญัติใดในพระราชบัญญัตินี้ที่กำหนดความรับผิดชอบในค่าบริการสาธารณะที่เกิดขึ้นก่อนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือมีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 44 (1) (2) (3) (เดิม) ให้ตกเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบเหมือนดังเช่นการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเป็นผู้ได้รับประโยชน์ในการดำเนินชีวิตประจำวันจากบริการสาธารณะโดยตรง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรย่อมมีหน้าที่ต้องรับผิดชอบในค่าบริการสาธารณะ ข้อตกลงที่ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรับผิดชอบในค่าบริการสาธารณะจึงบังคับกันได้ ไม่เป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน โดยโจทก์ฎีกาว่า โจทก์และจำเลยตกลงทำสัญญาบริการให้โจทก์เรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากจำเลยได้ มีข้อสัญญาเช่นเดียวกับตัวอย่างสำเนาสัญญาบริการ ซึ่งโจทก์ทำกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายอื่น ส่วนสัญญาบริการระหว่างโจทก์กับจำเลยได้สูญหาย โจทก์ได้แจ้งความเอกสารสูญหายไว้ที่สถานีตำรวจนครบาลบางซื่อ จำเลยจึงต้องรับผิดชอบค่าบริการสาธารณะแก่โจทก์ตามสัญญานั้น เห็นว่า ข้อความตามสำเนาสัญญาบริการมีลักษณะเป็นแบบฟอร์มทั่วไปที่

จำเลยใช้กับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการของจำเลย กับโจทก์มีสำเนารายงานประจำวันรับแจ้ง เอกสารหายมาแสดงยืนยันว่าสัญญาบริการระหว่างโจทก์และจำเลยสูญหายไป รับฟังได้ว่าโจทก์ และจำเลยตกลงทำสัญญาบริการมีข้อความทำนองเดียวกับสำเนาสัญญาบริการ ดังฎีกาของโจทก์ ได้ความจากคำเบิกความของนายฤทิ ผู้รับมอบอำนาจช่วง พยานโจทก์ว่า บริการสาธารณะที่โจทก์ เป็นผู้ให้บริการ ได้แก่ ไฟฟ้าส่องสว่างภายในหมู่บ้าน การรักษาความสะอาด ความปลอดภัย และ จัดจ้างพนักงานเพื่อให้บริการสาธารณะ ซึ่งล้วนเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบริการสาธารณะที่อยู่ใน ความรับผิดชอบของจำเลย สัญญาบริการระหว่างโจทก์และจำเลยจึงบังคับกันได้ ทั้งนี้ต้องไม่เกิน อัตราที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนดตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มาตรา 53 ที่โจทก์ฎีกาว่าโจทก์ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2539 โดยเริ่มดำเนินการ โครงการมาตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2537 จึงอยู่ในบังคับประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 ซึ่งไม่มีบทบัญญัติห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินเรียกเก็บเงินค่าบริการสาธารณะจาก ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โจทก์จึงมีสิทธิเรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้โดยไม่ต้อง ได้รับความเห็นชอบในอัตราเรียกเก็บจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินก่อนนั้น เห็นว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อปี 2543 ตามมาตรา 3 ให้ยกเลิก ประกาศคณะปฏิวัติดังกล่าว การขออนุญาตตลอดจนการดำเนินการจัดสรรที่ดินหลังจาก พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลใช้บังคับแล้ว ต้องบังคับตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ดังนี้แม้โจทก์ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินฉบับเดิมเมื่อปี 2539 ซึ่งออก ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 แต่การที่โจทก์ขอขยาย โครงการและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ให้ทำการแก้ไขผังโครง การจัดสรรที่ดินหมู่บ้าน ส. (แก้ไขแผนครั้งที่ 1) ในปี 2545 ภายหลังพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ใช้บังคับ จึงต้องบังคับตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ทั้งปรากฏว่าคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามที่โจทก์ได้ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินครั้งที่ 1 ฉบับใหม่ ก็ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 21 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 การจัดสรรที่ดิน หลังจากนั้นจึงอยู่ในบังคับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 นอกจากนี้ตาม บทเฉพาะกาล มาตรา 70 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 บัญญัติ ให้การบำรุงรักษาบริการสาธารณะให้นำมาตรา 53 ซึ่งเป็นเรื่องการเรียกเก็บค่าบริการและ ค่าบำรุงรักษาสาธารณะได้ตามอัตราที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบมาใช้บังคับแก่ การจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 ด้วย ดังนี้ การ เรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่ว่าเป็นการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 หรือตามพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ก็ต้องเรียกเก็บตามอัตราเรียกเก็บที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินเช่นกัน ปัญหาว่าโจทก์มีสิทธิเรียกค่าบริการสาธารณะจากจำเลยซึ่งเป็นอัตราเรียก เก็บที่มีได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือไม่ เพียงใด นั้น เห็นว่า การที่โจทก์ไม่ได้รับความเห็นชอบในอัตราที่เรียกเก็บค่าบริการสาธารณะจากคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครนั้นมิใช่เหตุที่จะทำให้จำเลยหลุดพ้นจากความรับผิดชอบในหนี้ค่า บริการสาธารณะ หรือทำให้หนี้บริการสาธารณะระงับไปอันจะทำให้จำเลยได้รับประโยชน์จาก บริการสาธารณะโดยไม่ต้องเสียค่าบริการแต่อย่างใด ทั้งหากศาลไม่รับบังคับนี้ค่า

บริการสาธารณะย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่และความสงบสุขโดยรวมของผู้ที่อาศัยอยู่ในโครงการที่ดินจัดสรรที่มีได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การที่โจทก์ไม่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครในอัตราที่เรียกเก็บจำเลยยังคงต้องรับผิดชอบในหนี้ค่าบริการสาธารณะนั้น และเมื่อคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาล ศาลย่อมมีอำนาจใช้ดุลพินิจกำหนดค่าบริการสาธารณะให้จำเลยรับผิดชอบต่อโจทก์ในอัตราที่เหมาะสมได้เช่นเดียวกับอำนาจศาลในการกำหนดค่าเสียหายในคดีแพ่งทั่วไปทั้งนี้เพราะไม่มีอัตราเรียกเก็บที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครให้ศาลจำต้องถือตาม คดีนี้โจทก์ฟ้องเรียกค่าบริการสาธารณะคิดตามสัดส่วนของเนื้อที่ดินของผู้จัดสรรที่ดินแต่ละราย โจทก์เรียกค่าบริการสาธารณะตั้งแต่เดือนมีนาคม 2552 ถึงเดือนตุลาคม 2561 รวม 116 งวด อัตราเรียกเก็บในช่วงปี 2552 ถึงปี 2554 ตารางวาละ 7 บาท ต่อเดือน (เท่ากับ 420 บาทต่อเดือน) ปี 2555 ตารางวาละ 10 บาท ต่อเดือน (เท่ากับ 600 บาท ต่อเดือน) ปี 2556 ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน ตารางวาละ 12 บาท ต่อเดือน (เท่ากับ 720 บาท ต่อเดือน) และตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2556 จนถึงปัจจุบัน ตารางวาละ 10 บาท ต่อเดือน (เท่ากับ 600 บาท ต่อเดือน) เห็นว่า เมื่อคำถึงเนื้อที่ดินของจำเลยที่มี 60 ตารางวา บริการสาธารณะที่โจทก์จัดให้มีขึ้นได้แก่ ไฟฟ้าส่องสว่างภายในหมู่บ้าน การดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัย และการจัดจ้างพนักงานบริการสาธารณะ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา นับว่าทำให้จำเลยได้รับความสะดวกสบายและความปลอดภัยตามสมควร ศาลฎีกาเห็นสมควรกำหนดค่าบริการสาธารณะให้จำเลยรับผิดชอบตั้งแต่เดือนมีนาคม 2552 ถึงเดือนธันวาคม 2554 เป็นเงินเดือนละ 350 บาท รวม 34 เดือน เป็นเงิน 11,900 บาท ตั้งแต่เดือนมกราคม 2555 ถึงเดือนตุลาคม 2561 รวม 82 เดือน เป็นเงินเดือนละ 500 บาท เป็นเงิน 41,000 บาท รวมเป็นเงิน 52,900 บาท สำหรับดอกเบี้ยผิดนัดนั้น โจทก์เรียกให้จำเลยรับผิดชอบเป็นรายเดือนที่ผิดนัดนั้น เห็นว่า ตามสำเนาสัญญาบริการไม่มีกำหนดเวลาชำระค่าบริการสาธารณะที่จำเลยต้องชำระรายเดือนเมื่อใด ถือว่าจำเลยผิดนัดเมื่อครบกำหนดเวลาตามคำบอกกล่าวทวงถามแล้วไม่ชำระตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 203 ได้ความว่าโจทก์ทวงถามให้จำเลยชำระค่าบริการสาธารณะ แต่จากหลักฐานการส่งหนังสือบอกกล่าวที่ปรากฏด้านหลังไม่เป็นที่แน่ชัดว่าได้ส่งให้แก่จำเลยในวันใดเพียงแต่ระบุข้อความว่าคืนผู้ฝากไม่มารับตามกำหนด ทั้งนายฤทธิซึ่งเป็นพยานโจทก์เพียงปากเดียวก็มีได้เบิกความยืนยันว่าได้ส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังจำเลยวันใด จึงไม่อาจกำหนดวันเริ่มต้นคิดดอกเบี้ยผิดนัดให้จำเลยรับผิดชอบต่อโจทก์ก่อนฟ้องได้ จึงเห็นสมควรกำหนดให้จำเลยรับผิดชอบในดอกเบี้ยผิดนัดนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป สำหรับอัตราดอกเบี้ยผิดนัดนั้น ปรากฏว่าระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกามีพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. 2564 ประกาศใช้บังคับเมื่อวันที่ 11 เมษายน 2564 โดยในมาตรา 3 และมาตรา 4 ให้ยกเลิกความในมาตรา 7 และมาตรา 224 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และบัญญัติความขึ้นใหม่ โดยมาตรา 7 วรรคหนึ่ง ความใหม่บัญญัติว่า "ถ้าจะต้องเสียดอกเบี้ยแก่กันและมีได้กำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้โดยนิติกรรมหรือโดยบทกฎหมายอันขัดแย้ง ให้ใช้อัตราร้อยละสามต่อปี" และวรรคสองบัญญัติว่า "อัตราตามวรรคหนึ่งอาจปรับเปลี่ยนให้ลดลงหรือเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจของประเทศได้โดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกา โดยปกติให้กระทรวงการคลังพิจารณาทบทวนทุกสามปีให้ใกล้เคียงกับอัตราเฉลี่ยระหว่างอัตราดอกเบี้ยเงินฝากกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์" ส่วนมาตรา

224 วรรคหนึ่ง ความใหม่บัญญัติว่า "หนี้เงินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยในระหว่างเวลาผิดนัดในอัตราที่กำหนดตามมาตรา 7 บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละสองต่อปี..." ประกอบกันแล้วดอกเบี้ยระหว่างผิดนัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 224 วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่ มีอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ปัญหาว่าจำเลยต้องรับผิดดอกเบี้ยในระหว่างผิดนัดอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่เมื่อใดตามมาตรา 7 แห่งพระราชกำหนดดังกล่าว บัญญัติว่า "บทบัญญัติตามมาตรา 224 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกำหนดนี้ ให้ใช้แก่การคิดดอกเบี้ยผิดนัดที่ถึงกำหนดเวลาชำระตั้งแต่วันที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ แต่ไม่กระทบกระเทือนถึงการคิดดอกเบี้ยผิดนัดในระหว่างช่วงเวลาก่อนที่พระราชกำหนดนี้ใช้บังคับ" โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยผิดนัดจากจำเลยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามมาตรา 224 วรรคหนึ่ง เดิม นับแต่วันฟ้องซึ่งเป็นวันก่อนวันที่พระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. 2564 ใช้บังคับและอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตามบทบัญญัติใหม่ นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 ซึ่งเป็นวันที่พระราชกำหนดดังกล่าวใช้บังคับเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ อัตราดอกเบี้ยนับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 นั้น ถ้ากระทรวงการคลังปรับเปลี่ยนอัตราโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาเมื่อใด ก็ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยที่ปรับเปลี่ยนไปบวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละ 2 ต่อปี แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ ปัญหาดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน แม้ไม่มีคู่ความฝ่ายใดยกขึ้นฎีกา ศาลฎีกาก็มีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยและปรับอัตราดอกเบี้ยผิดนัดให้สอดคล้องกับกฎหมายที่แก้ไขใหม่ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 142 (5) ประกอบพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค มาตรา 7 ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้นบางส่วน พิพากษากลับให้จำเลยชำระเงิน 52,900 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 24 มกราคม 2562) ถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ อัตราดอกเบี้ยนับแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 นั้น ถ้ากระทรวงการคลังปรับเปลี่ยนอัตราโดยตราเป็นพระราชกฤษฎีกาเมื่อใด ก็ให้ใช้อัตราดอกเบี้ยที่ปรับเปลี่ยนไปบวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละ 2 ต่อปี แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ.

องค์คณะ

วิเชียร ดิเรกอุดมศักดิ์ · ประทีป อ่าววิจิตรกุล · นพรัตน์ สীทิสประเสริฐ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/2970/2565>