

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1740/2558

นายยงยุทธ ชุ่มอุระโจทก์ บริษัทชุมชนวิสาหกิจ จำกัด กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.พ.พ. มาตรา 193/33, ป.ร.ฎ. มาตรา 118, ป.วิ.พ. มาตรา 125

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ฟ้องเรียกร้องให้จำเลยทั้งสองรับผิดชอบชำระค่าเช่าที่ค้างชำระและค่าปรับตามสัญญาเช่า จำเลยทั้งสองก็ได้ให้การปฏิเสธว่าจำเลยทั้งสองมิได้ทำสัญญาเช่าตามฟ้อง เพียงแต่ต่อสู้ว่าจำเลยที่ 1 มิได้ค้างชำระค่าเช่า และไม่ต้องชำระค่าปรับตามฟ้อง คดีจึงไม่มีประเด็นให้ต้องวินิจฉัยว่าโจทก์กับจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่าตามฟ้องจริงหรือไม่ ข้อเท็จจริงย่อมฟังได้แล้วว่าโจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่าตามฟ้องจริง โดยโจทก์ไม่จำเป็นต้องอ้างหนังสือสัญญาเช่าตามฟ้องเป็นพยานหลักฐาน ดังนั้น ที่จำเลยที่ 1 อุทธรณ์ฎีกาว่าสัญญาเช่าตามฟ้องมิได้ปิดอากรแสตมป์ใช้เป็นพยานหลักฐานไม่ได้ แม้จะเป็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนซึ่งจำเลยที่ 1 มีอำนาจยกขึ้นอุทธรณ์ฎีกาได้ก็ตาม การวินิจฉัยข้อกฎหมายดังกล่าวไม่ทำให้ผลแห่งคดีเปลี่ยนแปลงไป ถือเป็นข้อกฎหมายที่ไม่เป็นสาระแก่คดี ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 249 วรรคหนึ่ง สิทธิเรียกร้องค่าเช่าอาคารซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ค้างชำระ มีอายุความ 5 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 193/33 (3) ส่วนอายุความ 6 เดือน ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 563 นั้น ใช้บังคับแก่กรณีให้ผู้ให้เช่าฟ้องผู้เช่าเกี่ยวแก่สัญญาเช่าในกรณีอื่น เช่น การเรียกร้องค่าปรับเนื่องจากชำระค่าเช่าล่าช้า ดังนั้น สิทธิเรียกร้องค่าปรับอันเนื่องมาจากการชำระค่าเช่าล่าช้าของโจทก์มีอายุความ 6 เดือน นับแต่วันที่ส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าตามมาตรา 563 ซึ่งการเริ่มนับอายุความของค่าเช่าย่อมนับตั้งแต่วันที่ถึงกำหนดชำระค่าเช่าในแต่ละเดือนตามมาตรา 193/12

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันชำระเงิน 749,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ จำเลยทั้งสองให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันชำระเงิน 749,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยทั้งสองชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 8,000 บาท จำเลยทั้งสองอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 2 นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ โจทก์และจำเลยที่ 1 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นฟังได้ว่า จำเลยที่ 1 เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด มีจำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน เมื่อประมาณปี 2546 จำเลยที่ 2 เช่าอาคารเลขที่ 433 ซอย 107 ถนนลาดพร้าวแขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร จากโจทก์ในนามของบริษัทบางกอกเมรัย จำกัด ซึ่งต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัทบ้านพลูหลวง จำกัด มีนางชุดิภาญจน์ ภรรยาจำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน เพื่อทำสุราแช่ ชนิดสุราแช่ผลไม้ สุราแช่พื้นเมือง และผลผลิตทางการเกษตร ค่าเช่าเดือนละ 35,000 บาท ต่อมาเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2548 จำเลยที่ 2 ตกลงทำหนังสือสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวกับโจทก์ในนามของจำเลยที่ 1 มีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 4

มิถุนายน 2548 ถึงวันที่ 4 มิถุนายน 2551 ค่าเช่าเดือนละ 35,000 บาท ชำระค่าเช่าล่วงหน้าทุกวันที่ 10 ของเดือน หากผิดนัดชำระค่าเช่างวดใดงวดหนึ่ง โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ และหากผู้เช่าชำระค่าเช่าไม่ตรงเวลา ยอมให้โจทก์ปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน ของค่าเช่าที่ค้างชำระ ต่อมาเมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาแล้ว โจทก์กับจำเลยที่ 1 โดยจำเลยที่ 2 ตกลงเช่าอาคารพิพาทกันต่อไปโดยไม่มีกำหนดเวลา ในอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขตามสัญญาเช่าเดิม วันที่ 1 มิถุนายน 2554 โจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าแก่จำเลยทั้งสองอ้างเหตุว่าจำเลยทั้งสองค้างชำระค่าเช่า โจทก์ได้รับชำระค่าเช่าครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554 จำเลยทั้งสองส่งมอบอาคารที่เช่าแก่โจทก์ก่อนเดือนธันวาคม 2554 โจทก์ฟ้องคดีนี้ วันที่ 11 เมษายน 2555 ที่จำเลยที่ 1 ฎีกาว่า หนังสือสัญญาเช่า ไม่ได้ปิดอากรแสตมป์ จึงรับฟังเป็นพยานหลักฐานไม่ได้ ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 ซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน จำเลยที่ 1 จึงมีสิทธิยกขึ้นอุทธรณ์ฎีกาได้ แม้จะมีได้ให้การต่อสู้คดีไว้ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องเรียกค่าเช่าที่ค้างชำระและค่าปรับตามสัญญาเช่าได้ เห็นว่า คดีนี้แม้โจทก์ฟ้องเรียกร้องให้จำเลยทั้งสองรับผิดชอบชำระค่าเช่าที่ค้างชำระและค่าปรับตามสัญญาเช่า แต่จำเลยทั้งสองก็มีได้ให้การปฏิเสธว่าจำเลยทั้งสองมิได้ทำสัญญาเช่าตามฟ้อง เพียงแต่ต่อสู้ว่าจำเลยที่ 1 มิได้ค้างชำระค่าเช่า และไม่ต้องชำระค่าปรับตามฟ้อง คดีจึงไม่มีประเด็นให้ต้องวินิจฉัยว่าโจทก์กับจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่าตามฟ้องจริงหรือไม่ ข้อเท็จจริงย่อมฟังได้แล้วว่าโจทก์และจำเลยที่ 1 ทำสัญญาเช่าตามฟ้องจริง โดยโจทก์ไม่จำเป็นต้องอ้างหนังสือสัญญาเช่าตามฟ้องเป็นพยานหลักฐาน ดังนั้น ที่จำเลยที่ 1 อุทธรณ์ฎีกาว่าสัญญาเช่าตามฟ้องมิได้ปิดอากรแสตมป์ใช้เป็นพยานหลักฐานไม่ได้ แม้จะเป็นข้อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชนซึ่งจำเลยที่ 1 มีอำนาจยกขึ้นอุทธรณ์ฎีกาได้ก็ตาม การวินิจฉัยข้อกฎหมายดังกล่าวไม่ทำให้ผลแห่งคดีเปลี่ยนแปลงไป ถือเป็นข้อกฎหมายที่ไม่เป็นสาระแก่คดี ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 บรรคหนึ่ง ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยต่อไปตามฎีกาของจำเลยที่ 1 ว่า จำเลยที่ 1 ค้างชำระค่าเช่าหรือไม่ เพียงใด จำเลยที่ 1 ฎีกาว่า โจทก์มีเพียงหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายมาแสดง รายการค้างค่าเช่า เป็นเอกสารที่โจทก์ทำขึ้นมาเอง และข้อเท็จจริงได้ความว่ามีการออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 แสดงได้ว่าจำเลยที่ 1 ไม่ได้ค้างชำระค่าเช่าก่อนหน้านั้น โจทก์มีนางปานใจผู้รับมอบอำนาจโจทก์เป็นพยานเบิกความว่าตามข้อตกลงในสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้แก่โจทก์เดือนละ 35,000 บาท โดยผู้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค รวมทั้งค่าภาษีมูลค่าเพิ่มด้วย ในทางปฏิบัติการชำระค่าเช่าในแต่ละเดือน จำเลยทั้งสองจะหักภาษี ณ ที่จ่าย ทุกครั้ง โดยจำเลยทั้งสองจะออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้โจทก์ แทนใบเสร็จรับเงินค่าเช่าในแต่ละเดือน และในการชำระค่าเช่าจำเลยทั้งสองจะโอนเงินเข้าบัญชีของโจทก์ที่ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) สาขาบึงกุ่มสะพานควาย โดยได้ออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้โจทก์ ในปี 2548 จำนวน 11 ฉบับ ปี 2549 จำนวน 10 ฉบับ ปี 2550 จำนวน 10 ฉบับ ปี 2551 จำนวน 6 ฉบับ ปี 2552 ไม่ได้ออกหนังสือรับรองให้เลย ปี 2553 จำเลยทั้งสองชำระค่าเช่าโดยออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย จำนวน 6 ฉบับ และปี 2554 จำนวน 8 ฉบับ ตามหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย ของจำเลย รวม 51 ฉบับ และโจทก์ได้มีหนังสือลงวันที่ 1 มิถุนายน 2554 ทวงถามให้จำเลยทั้งสองชำระค่าเช่าที่ค้างภายในกำหนด หากไม่ชำระ ก็ให้ถือเป็นการบอกเลิกสัญญาเช่า ซึ่งจำเลยที่ 1 ก็ยังคงเพิกเฉยมิได้โต้แย้งโจทก์ว่าจำเลยที่ 1 มิได้ติดค้างชำระค่าเช่า ส่วนจำเลยทั้งสองมีจำเลยที่

2 อ้างตนเองเป็นพยานก็มีได้นำสืบโต้แย้งข้อเท็จจริงตามที่โจทก์นำสืบเพียงแต่เบิกความว่า รายการค่าเช่าค่างชำระ ที่ระบุว่าค่างชำระค่าเช่าเดือนพฤศจิกายน 2554 นั้น ไม่ถูกต้องเพราะ จำเลยที่ 1 ได้ขนย้ายทรัพย์สินออกไปแล้วตั้งแต่เดือนกันยายน 2554 และการชำระค่าเช่าให้แก่ โจทก์มีทั้งการชำระด้วยเงินสดและการโอนเงินเข้าบัญชีของโจทก์ แต่จำเลยที่ 1 ก็ได้มีหลักฐาน การชำระค่าเช่าด้วยเงินสดมาแสดง ซึ่งตามปกติหากจำเลยทั้งสองชำระค่าเช่าด้วยเงินสด โจทก์ น่าจะต้องออกใบเสร็จรับเงินค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเป็นหลักฐาน จำเลยที่ 2 เพียงเบิกความลอย ๆ จึงไม่ มีน้ำหนักและตามหลักฐานการโอนเงินค่าเช่าเข้าบัญชีโจทก์เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554 ย่อม แสดงว่าจำเลยทั้งสองมิได้ขนย้ายและส่งมอบอาคารที่เช่าคืนโจทก์ตั้งแต่เดือนกันยายน 2554 ดังที่ จำเลยทั้งสองนำสืบ ส่วนที่จำเลยที่ 1 ฎีกาว่า เอกสารหลักฐานการโอนเงินค่าเช่าเป็นเอกสารที่ โจทก์จัดทำขึ้นและนำมาส่งศาลเอง จึงไม่อาจรับฟังเป็นพยานหลักฐานได้นั้น ข้อเท็จจริงได้ความว่า หนังสือดังกล่าวธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ส่งมาตามคำสั่งเรียกของศาลชั้นต้นตามคำขอ ของโจทก์ เมื่อโจทก์นำเอกสารดังกล่าวถามค้านจำเลยที่ 2 จำเลยที่ 2 เบิกความว่า จำไม่ได้ว่าโอน เงินครั้งสุดท้ายให้โจทก์เมื่อใด และไม่แน่ใจว่าการโอนเงินตามเอกสารดังกล่าวถูกต้องหรือไม่ โดย มิได้คัดค้านการนำเอกสารดังกล่าวมาสืบโดยเหตุว่าเอกสารนั้นปลอมหรือไม่ถูกต้อง จำเลยที่ 1 จึง ต้องห้ามมิให้คัดค้านการมีอยู่หรือความแท้จริงของเอกสารนั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความแพ่ง มาตรา 125 วรรคสาม จำเลยที่ 1 จึงไม่มีสิทธิยกปัญหานี้ขึ้นฎีกาได้ ถือเป็นข้อที่มีได้ ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ตามมาตรา 249 วรรคหนึ่ง ข้อเท็จจริงจึงฟังได้ตามที่โจทก์นำสืบว่า จำเลยที่ 1 ค่างชำระค่าเช่าเดือนละ 35,000 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2548 เดือนกุมภาพันธ์และเมษายน 2549 เดือนมีนาคมและเมษายน 2550 เดือนมกราคม กันยายน และพฤศจิกายน 2551 เดือนมกราคม มิถุนายน กรกฎาคม สิงหาคม พฤศจิกายนและธันวาคม 2552 เดือนมีนาคม มิถุนายน กรกฎาคม สิงหาคม และกันยายน 2553 เดือนกุมภาพันธ์และพฤศจิกายน 2554 รวม 21 เดือน และตามข้อตกลงในสัญญาเช่า หากผู้เช่าไม่ ชำระค่าเช่าตรงตามกำหนดเวลา ผู้เช่ายินยอมเสียค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวน เงินที่ค่างชำระนับแต่วันผิดนัดจนกว่าจะชำระเสร็จ จำเลยที่ 1 จึงต้องรับผิดชำระค่าปรับใน อัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน ของจำนวนเงินค่าเช่า 35,000 บาท ที่ค่างชำระในแต่ละเดือนคิดเป็น ค่าปรับเดือนละ 700 บาท ให้แก่โจทก์ คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยต่อไปตามฎีกาของจำเลยที่ 1 ว่า คดี โจทก์ขาดอายุความหรือไม่ คดีนี้โจทก์ฟ้องเรียกค่าเช่าและค่าปรับเนื่องจากชำระค่าเช่าล่าช้า เห็น ว่าสิทธิเรียกร้องค่าเช่าอาคารซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ค่างชำระ มีอายุความ 5 ปี ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/33 (3) ส่วนอายุความ 6 เดือน ตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา 563 นั้น ใช้บังคับแก่กรณีที่ผู้ให้เช่าฟ้องผู้เช่าเกี่ยวแก่สัญญาเช่าในกรณีอื่น เช่น การ เรียกร้องค่าปรับเนื่องจากชำระค่าเช่าล่าช้า ดังนั้น สิทธิเรียกร้องค่าปรับอันเนื่องมาจากการชำระ ค่าเช่าล่าช้าของโจทก์มีอายุความ 6 เดือน นับแต่วันที่ส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าตามมาตรา 563 ซึ่งการ เริ่มนับอายุความของค่าเช่าย่อมนับตั้งแต่วันที่ถึงกำหนดชำระค่าเช่าในแต่ละเดือนตามมาตรา 193/12 สำหรับค่าเช่าค่างชำระของเดือนกรกฎาคม 2548 เดือนกุมภาพันธ์และเมษายน 2549 เดือนมีนาคมและเมษายน 2550 ซึ่งต้องชำระล่วงหน้าภายในวันที่ 10 ของเดือน รวม 5 เดือน นั้น เมื่อโจทก์ฟ้องคดีนี้เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2555 สิทธิเรียกร้องเงินค่าเช่าค่างชำระจำนวน 5 เดือน ดังกล่าว จึงขาดอายุความแล้ว จำเลยที่ 1 จึงต้องรับผิดชำระค่าเช่าที่ค่างชำระในเดือนมกราคม 2551 เป็นต้นมา รวม 16 เดือน เดือนละ 35,000 บาท คิดเป็นเงิน 560,000 บาท สำหรับค่าปรับใน

อัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน คำนวณเป็นเงินเดือนละ 700 บาท ของค่าเช่าที่ค้างชำระในแต่ละเดือน โจทก์จึงมีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยชำระค่าปรับของค่าเช่าที่ค้างชำระจำนวน 21 เดือน ในแต่ละเดือน จนถึงวันฟ้อง จำเลยส่งมอบอาคารอันเป็นทรัพย์สินที่เช่าคืนโจทก์เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2554 โจทก์ฟ้องคดีในวันที่ 11 เมษายน 2555 ยังไม่เกิน 6 เดือน สิทธิเรียกร้องค่าปรับของโจทก์จึงยังไม่ขาดอายุความตามมาตรา 563 แต่โจทก์ขอค่าปรับรวมกันมาเพียง 21 เดือน เป็นเงิน 14,700 บาท จึงสมควรให้ตามที่โจทก์ขอ รวมเป็นเงินค่าเช่าค้างชำระและค่าปรับที่จำเลยที่ 1 ต้องรับผิดชอบ 574,700 บาท ชำระแก่โจทก์ คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า จำเลยที่ 2 ต้องร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ 1 ต่อโจทก์หรือไม่ เห็นว่า คดีนี้จำเลยที่ 2 ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของจำเลยที่ 1 เป็นผู้เช่า ทำสัญญาเช่าอาคารพิพาทจากโจทก์เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2548 ตามหนังสือสัญญาเช่าอาคาร แต่ข้อเท็จจริงได้ความว่าอาคารดังกล่าวจำเลยที่ 2 มาติดต่อขอเช่าจากโจทก์ เพื่อใช้เป็นสถานที่ทำสุราแช่ชนิดสุราแช่ผลไม้ สุราแช่พื้นเมือง และผลผลิตทางการเกษตร ในนามของบริษัทบางกอกเมรัย จำกัด ตั้งแต่เมื่อต้นปี 2546 ค่าเช่าเดือนละ 35,000 บาท โดยมีได้มีการทำหนังสือสัญญาเช่าไว้ต่อกัน บริษัทบางกอกเมรัย จำกัด ซึ่งต่อมาในปี 2547 จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัทบ้านพลูหลวง จำกัด มีนางชุดิภาณจน์ ภรรยาจำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท และเมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2548 จำเลยที่ 2 จึงทำหนังสือสัญญาเช่าอาคารพิพาทจากโจทก์ในนามจำเลยที่ 1 มีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 4 มิถุนายน 2548 ถึงวันที่ 4 มิถุนายน 2551 และหลังจากครบอายุเช่าแล้วจำเลยที่ 1 โดยจำเลยที่ 2 ยังคงเช่าอาคารพิพาทต่อไปโดยมิได้ทำสัญญาเช่ากันใหม่ ในการชำระค่าเช่าให้แก่โจทก์ จำเลยที่ 1 จะออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้แก่โจทก์ทุกครั้ง แต่ต่อมาตั้งแต่ต้นปี 2554 บริษัทเยลโล่ ฟาร์ม จำกัด เป็นผู้ชำระค่าเช่าอาคารพิพาทให้แก่โจทก์ โดยเป็นผู้ออกหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่ายให้แก่โจทก์ทุกครั้ง แม้กระทั่งการชำระค่าเช่าครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2554 ตามรายละเอียดหนังสือรับรองการหักภาษี ณ ที่จ่าย รวม 51 ฉบับ และหลังจากขนย้ายเครื่องจักรและอุปกรณ์การผลิตสุราแช่และผลผลิตทางการเกษตรออกจากอาคารของโจทก์ไปยังอาคารที่เช่าใหม่ เลขที่ 7/3 หมู่ที่ 10 แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือสัญญาเช่าระหว่างจำเลยที่ 2 ผู้เช่ากับนายปิยชาติ ผู้ให้เช่า ลงวันที่ 1 กันยายน 2554 ตามที่จำเลยทั้งสองนำสืบ เห็นได้ว่าจำเลยที่ 2 เป็นผู้มาติดต่อขอเช่าอาคารพิพาทจากโจทก์ตั้งแต่แรกเพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงงานผลิตสุราแช่ผลไม้ สุราแช่พื้นเมือง และผลผลิตทางการเกษตร ซึ่งจะมีเครื่องจักรและอุปกรณ์เข้ามาติดตั้งในอาคารของโจทก์และดำเนินการผลิต ตอนแรกจำเลยที่ 2 ขอเช่าในชื่อของบริษัทบางกอกเมรัย จำกัด ต่อมาตกลงทำสัญญาเช่าในชื่อของจำเลยที่ 1 และหลังจากครบอายุเช่าแล้ว จำเลยที่ 2 ในนามของจำเลยที่ 1 ยังคงครอบครองใช้สอยอาคารที่เช่าต่อไป จนปี 2554 จึงเปลี่ยนชื่อผู้เช่าเป็นบริษัทเยลโล่ ฟาร์ม จำกัด ซึ่งทั้งสามบริษัทถือเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน คือมีจำเลยที่ 2 หรือภรรยาจำเลยที่ 2 เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ ทั้งสามบริษัทยังมีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการอย่างเดียวกันคือผลิตสุราแช่ผลไม้และผลผลิตทางการเกษตร การครอบครองใช้สอยอาคารพิพาทของนิติบุคคลทั้งสามบริษัทดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ไม่ปรากฏว่ามีการเคลื่อนย้ายเครื่องจักรและอุปกรณ์หรือคนงานเมื่อเปลี่ยนบริษัทผู้เช่ารายใหม่ และไม่ปรากฏว่าโจทก์ผู้ให้เช่ามีข้อทักท้วงแต่อย่างใด ทั้งที่ตัวผู้เช่าถือเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่า ประกอบกับเมื่อมีการขนย้ายเครื่องจักรและอุปกรณ์ไปยังอาคารที่ตั้งโรงงานแห่งใหม่ จำเลยที่ 2 ก็เป็นผู้เช่าในนามของตนเองอันแสดงให้เห็นว่า การประกอบกิจการของบริษัททั้งสามบริษัทดังกล่าว

จำเลยที่ 2 เป็นผู้ร่วมบริหารกิจการอยู่ด้วยตลอดมา ฟังได้ว่า จำเลยที่ 2 ทำสัญญาเช่าอาคารพิพาทกับโจทก์ตามหนังสือสัญญาเช่า ในฐานะกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนจำเลยที่ 1 และในฐานะส่วนตัวด้วย จำเลยที่ 2 จึงต้องร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ 1 ต่อโจทก์ ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 2 มานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้น ส่วนฎีกาของจำเลยที่ 1 ฟังขึ้นบางส่วน พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระเงินจำนวน 574,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ นอกจากนี้แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาแทนโจทก์ เฉพาะค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาให้ใช้แทนเท่าที่โจทก์ชนะคดีในศาลฎีกา โดยกำหนดค่าทนายความชั้นฎีกา 10,000 บาท

องค์คณะ

สุวัฒน์ วรรณะหทัย · ปริญา ดิผดุง · อธิคม อินทุภูติ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1740/2558>