

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6412/2560

นายทอม เบอเรน - โซเรนสันผู้ร้อง บริษัทอินเตอร์คอนติเนนตอล เอสเตทส์ จำกัดผู้คัดค้าน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.อนุญาโตตุลาการ พ.ศ. 2545 มาตรา 9, พ.ร.บ.อนุญาโตตุลาการ พ.ศ. 2545 มาตรา 45

ย่อ / หลักกฎหมาย

พ.ร.บ.อนุญาโตตุลาการ พ.ศ.2545 มาตรา 9 บัญญัติว่า "ให้ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง หรือศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศภาค หรือศาลที่มีการพิจารณาชั้นอนุญาโตตุลาการอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่คู่พิพาทฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่มีเขตอำนาจพิจารณาพิพากษาข้อพิพาทซึ่งได้เสนอต่ออนุญาโตตุลาการนั้น เป็นศาลที่มีเขตอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้" ดังนี้ ศาลใดศาลหนึ่งตามที่กฎหมายบัญญัติจึงมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีได้ คดีนี้แม้ขณะทำสัญญาผู้คัดค้านมีภูมิลำเนาอยู่ที่เกาะสมุยซึ่งไม่ได้อยู่ในเขตอำนาจศาลแพ่ง แต่เมื่อผู้คัดค้านมีสำนักงานแห่งใหญ่อันเป็นภูมิลำเนาตั้งอยู่ในเขตอำนาจศาลแพ่งขณะ

คำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลบังคับตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ศาลแพ่งจึงเป็นศาลที่ผู้คัดค้านซึ่งเป็นคู่พิพาทฝ่ายหนึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลและมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีนี้ แม้โจทก์เป็นคนต่างด้าว แต่บทบัญญัติมาตรา 86 แห่ง ป.ที่ดิน มิได้ห้ามเด็ดขาดกรณีคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขออนุญาตต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ และแม้จะไม่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน คนต่างด้าวก็ยังมีสิทธิที่จะจำหน่ายที่ดินต่อไปภายในระยะเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดตามมาตรา 94 ได้ คนต่างด้าวจึงมีความสามารถในการทำสัญญาเพื่อซื้อที่ดินได้ ทั้งนี้ โดยหาจำเป็นต้องระบุในสัญญาถึงเงื่อนไขหรือวิธีการตลอดจนเจตนาที่จะไปดำเนินการขออนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยในสัญญาไม่ ดังนี้ สัญญาที่ผู้ร้องซึ่งเป็นคนต่างด้าวทำกับผู้คัดค้านเพื่อซื้อที่ดินจึงมิใช่นิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้บังคับตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้องและปฏิเสธการขอบังคับตามคำชี้ขาดของผู้ร้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาว่า คำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการตามข้อพิพาท หมายเลขแดงที่ 1/2558 ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2558 ขอบด้วยกฎหมายบังคับให้ผู้คัดค้านชำระเงิน 3,982,660 บาท แก่ผู้ร้อง พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 ไปจนกว่าชำระเสร็จ ให้ผู้คัดค้านชำระค่าป่วยการอนุญาโตตุลาการ ค่าใช้จ่ายอื่นและค่าธรรมเนียมตามบัญชีแนบท้ายคำชี้ขาดที่ผู้ร้องชำระแทนผู้คัดค้านเป็นเงิน 78,000 บาท กับให้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้องโดยกำหนดค่าทนายความ 20,000 บาท ผู้คัดค้านอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2548 ผู้ร้องทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้คัดค้าน เพื่อซื้อที่ดินบางส่วนของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) เลขที่ 3181 ตำบลแม่่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื้อที่ 625 ตารางเมตร ราคา 5,700,000 บาท

และผู้ร้องทำสัญญาก่อสร้างบ้านพักกับบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อก่อสร้างบ้านพักในที่ดินที่ซื้อ ขนาดพื้นที่ใช้สอย 305 ตารางเมตร ราคา 7,572,200 บาท กำหนดแล้วเสร็จและส่งมอบพร้อมจดทะเบียนโอนในกำหนดเวลาเดียวกันกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคือในเวลาก่อนหรือภายในวันที่ 1 มกราคม 2550 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2548 ผู้ร้องชำระเงิน 3,982,660 บาท แก่บริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่บริษัทดังกล่าวไม่ดำเนินการก่อสร้างบ้านพักและผู้คัดค้านไม่ดำเนินการแบ่งแยกที่ดินเพื่อโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ร้อง เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2555 นายทะเบียนกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ชิดชื่อบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ออกจากทะเบียนในฐานะบริษัทร้าง ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2556 ผู้ร้องยื่นคำร้องเสนอข้อพิพาทต่อสำนักงานสภาอนุญาโตตุลาการ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย เพื่อเรียกร้องให้ผู้คัดค้านกับบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกันชำระเงินคืนแก่ผู้ร้อง ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้าน ส่วนบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ขาดนัดยื่นคำคัดค้านและขาดนัดพิจารณา เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2558 อนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดให้ผู้คัดค้านชำระเงิน 3,982,660 บาท แก่ผู้ร้อง พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2554 ไปจนกว่าชำระเสร็จ กับให้ผู้คัดค้านชำระค่าป่วยการอนุญาโตตุลาการ ค่าใช้จ่ายอื่นและค่าธรรมเนียมตามบัญชีแนบท้ายคำชี้ขาดฝ่ายละกึ่งหนึ่ง ยกค่าขอส่วนของบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ร้องชำระค่าป่วยการอนุญาโตตุลาการในส่วนของตนและส่วนของผู้คัดค้านแล้ว ฝ่ายละ 78,000 บาท ปัญหาตามอุทธรณ์ของผู้คัดค้านว่า คำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและคำบังคับตามคำชี้ขาดขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือไม่นั้น เห็นว่า อนุญาโตตุลาการวินิจฉัยปัญหาดังกล่าวตามข้อเท็จจริงในสำนวนที่รับฟังตามคำเบิกความของผู้ร้องประกอบเอกสารโดยผู้คัดค้านมีเพียงทนายความเบิกความว่าตนไม่รู้เห็นเหตุการณ์ อนุญาโตตุลาการจึงรับฟังตามพยานหลักฐานผู้ร้องว่า เมื่อผู้ร้องได้รับแผ่นพับโฆษณาและไปดูโครงการแล้วได้รับแจ้งจากพนักงานโครงการว่าผู้คัดค้านเป็นชื่อบริษัทที่บริหารโครงการ ส่วนชื่อบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นชื่อโครงการ ประกอบกับเอกสารโฆษณาหน้าสุดท้ายปรากฏชื่อผู้คัดค้านด้วย ก่อนผู้ร้องลงนามในสัญญา พนักงานแจ้งว่าต้องลงนาม 2 สัญญาเพื่อประโยชน์ด้านบัญชีและภาษีเนื่องจากผู้คัดค้านกับบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทในเครือเดียวกัน ทั้งตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินมีการอธิบายข้อเท็จจริงเบื้องต้นข้อ ก ถึง ง ว่าบริษัททั้งสองมีความเกี่ยวข้องกัน จึงฟังว่าผู้ร้องทำสัญญากับบริษัททั้งสองเพื่อให้บริษัททั้งสองมีความรับผิดชอบร่วมกัน ข้อโต้แย้งของผู้คัดค้านว่าการก่อสร้างยังไม่เสร็จจึงไม่เข้าเกณฑ์เงื่อนไขการโอนไม่อาจรับฟังได้เพราะกรณีเป็นเรื่องผู้คัดค้านกับบริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกันทำโครงการ เมื่อผู้ร้องมีหนังสือบอกกล่าวทวงถามและบอกเลิกสัญญาเพราะเหตุโครงการไม่คืบหน้า ผู้คัดค้านไม่แบ่งแยกที่ดินตามสัญญาและไม่ส่งมอบที่ดินตามกำหนด จึงถือว่าผู้คัดค้านเป็นฝ่ายผิดสัญญา ส่วนเรื่องการรับชำระเงินนั้น อนุญาโตตุลาการวินิจฉัยฟังว่า เมื่อกรณีเป็นการร่วมกันดำเนินโครงการ การชำระเงินแก่บริษัทปาล์ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงถือเป็นกรณีผู้คัดค้านได้รับชำระเงินจากผู้ร้องด้วย ผู้คัดค้านเป็นฝ่ายผิดสัญญาจึงต้องคืนเงินแก่ผู้ร้อง ดังนี้ คำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการจึงชอบแล้ว การยอมรับหรือการบังคับตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการจึงไม่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และคำพิพากษาของศาลชั้นต้นย่อมไม่ฝ่าฝืนต่อบทกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ข้ออุทธรณ์ของผู้คัดค้านว่ายังไม่ผิดสัญญาและยังไม่ได้รับชำระเงินดังกล่าวล้วนเป็นการโต้แย้งการชั่งน้ำหนักพยานหลักฐานและ

ดุลพินิจในการวินิจฉัยฟังข้อเท็จจริงจากพยานหลักฐานในสำนวนของอนุญาโตตุลาการและศาลชั้นต้น โดยไม่ปรากฏว่ามีการวินิจฉัยผิดจากวิธีพิจารณาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแต่อย่างใด จึงต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติอนุญาโตตุลาการ พ.ศ.2545 มาตรา 45 (1) และ (2) ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยมีปัญหาข้อกฎหมายต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้คัดค้านข้อแรกว่า ศาลชั้นต้นมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีหรือไม่ เห็นว่า พระราชบัญญัติอนุญาโตตุลาการ พ.ศ.2545 มาตรา 9 บัญญัติว่า "ให้ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง หรือ

ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศภาค หรือศาลที่มีการพิจารณาชั้นอนุญาโตตุลาการอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่คู่พิพาทฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาล หรือศาลที่มีเขตอำนาจพิจารณาพิพากษาข้อพิพาทซึ่งได้เสนอต่ออนุญาโตตุลาการนั้น เป็นศาลที่มีเขตอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้" ดังนี้ ศาลใดศาลหนึ่งตามที่กฎหมายบัญญัติจึงมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีได้ คดีนี้แม้ขณะทำสัญญาผู้คัดค้านมีภูมิลำเนาอยู่ที่เกาะสมุยซึ่งไม่ได้อยู่ในเขตอำนาจศาลชั้นต้น แต่เมื่อผู้คัดค้านมีสำนักงานแห่งใหญ่อันเป็นภูมิลำเนาตั้งอยู่ในเขตอำนาจศาลชั้นต้นขณะผู้ร้องยื่นคำร้องขอให้ศาลบังคับตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ ศาลชั้นต้นจึงเป็นศาลที่ผู้คัดค้านซึ่งเป็นคู่พิพาทฝ่ายหนึ่งมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลและมีอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีนี้ อุทธรณ์ของผู้คัดค้านข้อนี้ฟังไม่ขึ้น มีปัญหาข้อกฎหมายต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้คัดค้านข้อต่อไปว่า สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตกเป็นโมฆะหรือไม่ เห็นว่า แม้โจทก์เป็นคนต่างด้าว แต่บทบัญญัติมาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมิได้ห้ามเด็ดขาดกรณีคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยคนต่างด้าวอาจขออนุญาตต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ และแม้จะไม่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินคนต่างด้าวก็ยังมีสิทธิที่จะจำหน่ายที่ดินต่อไปภายในระยะเวลาที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดตามมาตรา 94 ได้ คนต่างด้าวจึงมีความสามารถในการทำสัญญาเพื่อซื้อที่ดินได้ ทั้งนี้ โดยหาจำเป็นต้องระบุในสัญญาถึงเงื่อนไขหรือวิธีการตลอดจนเจตนาที่จะไปดำเนินการขออนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยในสัญญาไม่ ดังนี้ สัญญาที่ผู้ร้องซึ่งเป็นคนต่างด้าวทำกับผู้คัดค้านเพื่อซื้อที่ดินจึงมิใช่นิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายดังที่ผู้คัดค้านอุทธรณ์ ที่ศาลชั้นต้นบังคับตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการจึงชอบแล้ว อุทธรณ์ข้อนี้ของผู้คัดค้านฟังไม่ขึ้นเช่นกัน พิพากษายืน ให้ผู้คัดค้านใช้ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นนี้แทนผู้ร้อง โดยกำหนดค่าทนายความ 10,000 บาท

องค์คณะ

รังสรรค์ วิจิตรไกรสร · อุดม สิทธิวิรัชธรรม · ณัฐชัย ไวยภาษจิรกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/6412/2560>