

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1324/2567

บริษัท ด.โจทก์ นาย อ.จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 198 ทวิ, ป.วิ.พ. มาตรา 55

ย่อ / หลักกฎหมาย

ฟ้องโจทก์บรรยายสภาพแห่งข้อหาที่เป็นเหตุให้โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยว่าการที่จำเลยไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับโจทก์เป็นการผิดสัญญา มิได้บรรยายฟ้องว่าจำเลยผิดสัญญาเพราะไม่ชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด แม้จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การแต่ศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดให้โจทก์เป็นฝ่ายชนะคดีโดยจำเลยขาดนัดยื่นคำให้การมิได้เว้นแต่ศาลเห็นว่าคำฟ้องของโจทก์มีมูลและไม่ขัดต่อกฎหมาย ดังนั้น เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้สืบพยานโจทก์ไปฝ่ายเดียว โจทก์จึงมีหน้าที่ต้องสืบพยานเกี่ยวกับข้ออ้างของโจทก์ไปฝ่ายเดียวตามที่เห็นว่าจำเป็น ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 198 ทวิ วรรคหนึ่งและวรรคสอง ประกอบมาตรา 193 ทวิ วรรคสอง ที่โจทก์นำสืบว่าจำเลยไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่โจทก์นั้น เป็นการนำสืบข้อเท็จจริงนอกฟ้อง เมื่อฟ้องอ้างเหตุแต่เพียงว่าจำเลยไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยมีได้อ้างเหตุว่าจำเลยไม่ชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด จึงเป็นกรณีที่จำเลยไม่ใช้สิทธิรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายจากโจทก์ มิใช่เป็นกรณีที่จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้ไม่ชำระหนี้แก่โจทก์ที่เป็นเจ้าหนี้ จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยผิดสัญญาเพราะการไม่ชำระหนี้ ข้ออ้างตามฟ้องจึงไม่มีมูลว่าจำเลยได้โต้แย้งสิทธิของโจทก์ ตาม ป.วิ.พ. มาตรา 55 อันเป็นเหตุให้โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยและเรียกค่าเสียหายตามฟ้องได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกจากห้องชุดพิพาท และให้จำเลยส่งมอบห้องชุดพิพาทแก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อย กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายเดือนละ 15,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินออกจากห้องชุดพิพาทและส่งมอบห้องชุดพิพาทแก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อย จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การ ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้ตกเป็นพับ โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้ตกเป็นพับ โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตให้ฎีกาจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คดีมีปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยและเรียกค่าเสียหายตามฟ้องหรือไม่ เห็นว่า ฟ้องโจทก์ได้บรรยายสภาพแห่งข้อหาที่เป็นเหตุให้โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยว่าการที่จำเลยไม่มารับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับโจทก์เป็นการผิดสัญญา มิได้บรรยายฟ้องว่าจำเลยผิดสัญญาเพราะไม่ชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และตามหนังสือที่ทนายโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังจำเลยก็มีได้อ้างเหตุแห่งการบอกเลิกสัญญาว่าจำเลยไม่ชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด แต่อ้างเหตุเพียงว่าหากจำเลยไม่ดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในระยะเวลาที่กำหนดจนโครงการดำเนินการปิดบริษัทแล้ว จำเลยอาจได้รับความเสียหายและจากการที่จำเลยเป็นผู้ผิดนัดผิดสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดจึงบอกเลิกสัญญาและขอใช้สิทธิรับเงินที่ชำระมาแล้วทั้งหมด แม้จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การ แต่ศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง

ชี้ขาดให้โจทก์เป็นฝ่ายชนะคดีโดยจำเลยขาดนัดยื่นคำให้การมาได้ เว้นแต่ศาลเห็นว่าคำฟ้องของโจทก์มีมูลและไม่ขัดต่อกฎหมาย ดังนั้น เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้สืบพยานโจทก์ไปฝ่ายเดียว โจทก์จึงมีหน้าที่ต้องสืบพยานเกี่ยวกับข้ออ้างของโจทก์ไปฝ่ายเดียวตามที่เห็นว่าจำเป็นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 198 ทวิ วรรคหนึ่งและวรรคสอง ประกอบมาตรา 193 ทวิ วรรคสอง พยานโจทก์คงมีพยานโจทก์เป็นพยานเพียงปากเดียวเบิกความว่า การที่จำเลยไม่มาดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่โจทก์เป็นการผิดสัญญาจะซื้อขายนั้น เฉพาะข้อนำสืบที่ว่าจำเลยไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่โจทก์นั้น เป็นการนำสืบข้อเท็จจริงนอกฟ้อง ทั้งไม่ปรากฏรายละเอียดว่าจำเลยต้องชำระส่วนที่เหลืออีกเป็นจำนวนเท่าใด เมื่อข้อเท็จจริงตามฟ้องที่อ้างเหตุแต่เพียงว่าจำเลยไม่ปรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยมีได้อ้างเหตุว่าจำเลยไม่ชำระเงินตามสัญญาจะซื้อขายห้องชุด จึงเป็นกรณีที่จำเลยซึ่งเป็นเจ้าหนี้ไม่ใช่สิทธิรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามสัญญาจะซื้อขายจากโจทก์ซึ่งเป็นลูกหนี้ มิใช่เป็นกรณีที่จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้ไม่ชำระหนี้แก่โจทก์ที่เป็นเจ้าหนี้ จึงถือไม่ได้ว่าจำเลยผิดสัญญาเพราะการไม่ชำระหนี้ข้ออ้างตามฟ้องจึงไม่มีมูลว่า จำเลยได้โต้แย้งสิทธิของโจทก์ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 อันเป็นเหตุให้โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยและเรียกค่าเสียหายตามฟ้อง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องโจทก์มานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วยในผล ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้นพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมชาย อุดมศรีสำราญ · ทวีศักดิ์ อนุนาทรรัตนกุล · ฉัตรชัย ไทรโชต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1324/2567>