

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5552/2542

บริษัทโพรซีเอเวอร์ไบรท์ จำกัด โจทก์ นายถนอมทิพย์สุมาลีโดยนางจรินทร์ ปราดเป็รื่อง ผู้เข้าเป็นคู่ความแทนกับพวก

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ระฎาการ มาตรา 118, ป.พ.พ. มาตรา 680, ป.วิ.พ. มาตรา 249, ป.วิ.อ. มาตรา 46, ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 121

ย่อ / หลักกฎหมาย

++ เรื่อง ซื้อขาย ค้ำประกัน ภาษีอากร ++ ++ ++ ทดสอบการทำงานในระบบ CW เพื่อค้นหาข้อมูลทาง online ++ ++ ย่อข้อกฎหมายอย่างไม่เป็นทางการ ++ ขอชุดตรวจได้ทำงานย่อ
ข้อกฎหมายระบบ CW โลงกลางชั้น 3 ++ ++ ++ ข้อเท็จจริงรับฟังได้ในเบื้องต้นว่า ++ เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2532 จำเลยที่ 1 และที่ 2 ทำสัญญาจะขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ 88 ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่โจทก์เป็นเนื้อที่ 13 ไร่ 2 งาน ราคาไร่ละ 400,000 บาท เป็นเงิน 5,400,000 บาท โจทก์ชำระเงินมัดจำ จำนวน 1,620,000 บาท ส่วนที่เหลือจะชำระภายในวันที่ 16 กรกฎาคม 2533 อันเป็นวันจดทะเบียนโอนที่ดินตามสำเนาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและวางเงินมัดจำเอกสารหมายเลข จ.11 (ล.25) ต่อมาวันที่ 29 มกราคม 2533 โจทก์ทราบว่า ที่ดินที่โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับจำเลยที่ 1 และที่ 2 นั้น อยู่ห่างจากถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ประมาณ 100 เมตร หลังจากนั้นโจทก์ฟ้องจำเลยที่ 1 และที่ 2 เป็นคดีอาญาต่อศาลแขวงชลบุรีในข้อหาฉ้อโกงว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 หลอกลวงโจทก์ว่าที่ดินที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวมีแนวเขตติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) แต่จำเลยที่ 1 ถึงแก่ความตายในระหว่างพิจารณา ต่อมาศาลฎีกามีคำพิพากษาถึงที่สุดว่า จำเลยที่ 2 มีความผิดฐานฉ้อโกงตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6674/2537 ++ ++ ศาลฎีกาเห็นสมควรหยิบยกปัญหาตามฎีกาข้อแรกของโจทก์ขึ้นวินิจฉัยก่อน ++ ปัญหาตามฎีกาข้อแรกของโจทก์มีว่า การที่โจทก์อ้างหนังสือสัญญาค้ำประกันของจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ตามเอกสารหมายเลข จ.13 ถึง จ.15 เป็นพยานหลักฐานโดยไม่ได้ขีดฆ่าอากรแสตมป์ สามารถรับฟังเป็นพยานหลักฐานและให้จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 รับผิดชอบหนังสือสัญญาค้ำประกันนั้นได้หรือไม่ ++ ศาลฎีกาเห็นว่า

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 รับผิดชอบหนังสือสัญญาค้ำประกันดังกล่าว จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ให้การในประเด็นนี้ว่าโจทก์ไม่มีสิทธินำหนังสือสัญญาค้ำประกันมาฟ้องจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 เพราะโจทก์มิได้ปฏิบัติตามประมวลรัษฎากร จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ไม่เคยทำสัญญาค้ำประกันจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ต่อโจทก์ โจทก์กรอกข้อความลงในเอกสารที่จำเลยที่ 3 ลงชื่อไว้โดยไม่ได้รับความยินยอม หนังสือสัญญาค้ำประกันที่โจทก์นำมาฟ้องเป็นเอกสารปลอม ดังนี้ เท่ากับจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ให้การปฏิเสธว่า ไม่เคยทำสัญญาค้ำประกันกับโจทก์และหนังสือสัญญาค้ำประกันที่โจทก์ฟ้องเป็นเอกสารปลอม ++ โจทก์จึงมีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่า จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ได้ทำสัญญาค้ำประกันดังกล่าวกับโจทก์ ++ ++ ซึ่งตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด 6 แห่งประมวลรัษฎากร ข้อ 17 กำหนดให้สัญญาค้ำประกันต้องเสียค่าอากรแสตมป์ และมาตรา 118 แห่งประมวลรัษฎากร บัญญัติว่า "ตราสารใดไม่ปิดแสตมป์บริบูรณ์ จะใช้ต้นฉบับ คู่ฉบับหรือคู่ฉีก หรือสำเนาตราสารนั้นเป็น

พยานหลักฐานในคดีแพ่งไม่ได้จนกว่าจะได้เสียอากรโดยปิดแสดมภ์ครบจำนวนตามอัตราในบัญชี
ท้ายหมวดนี้และขีดฆ่าแล้ว..." ++ ดังนั้น การจะใช้หนังสือสัญญาค้ำประกันเป็นพยานหลักฐานใน
คดีแพ่งได้จะต้องปิดอากรแสดมภ์และขีดฆ่าอากรแสดมภ์ดังกล่าวด้วย ++ เมื่อหนังสือสัญญา
ค้ำประกันเอกสารหมาย จ.13 ถึง จ.15 ที่โจทก์นำสืบเป็นพยานหลักฐานมิได้ขีดฆ่าอากรแสดมภ์
การปิดอากรแสดมภ์ของโจทก์จึงไม่บริบูรณ์ ไม่อาจใช้หนังสือสัญญาค้ำประกันดังกล่าวเป็น
พยานหลักฐานฟังว่าจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 เป็นผู้ค้ำประกันตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 ดังกล่าว
เป็นผลให้คดีของโจทก์ไม่มีหลักฐานแห่งการค้ำประกันเป็นหนังสือที่จะฟ้องร้องให้จำเลยที่ 3 ถึงที่
5 รับผิดชอบในฐานะเป็นผู้ค้ำประกันจำเลยที่ 1 และที่ 2 ต่อโจทก์ ตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 680 ได้ ++ ดังนั้นคดีของโจทก์จึงไม่มี
หลักฐานเป็นหนังสือที่จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญมาแสดง โจทก์จะฟ้องร้องให้
บังคับคดีแก่จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ให้รับผิดชอบในฐานะเป็นผู้ค้ำประกันไม่ได้ ++ แม้ระหว่างการพิจารณา
ของศาลฎีกาโจทก์จะยื่นคำแถลงขออนุญาตขีดฆ่าอากรแสดมภ์ในหนังสือสัญญาค้ำประกันเอกสาร
หมาย จ.13 ถึง จ.15 โดยอ้างว่าไม่ได้เจตนาจะหลีกเลี่ยงการชำระค่าภาษีอากรตามกฎหมายก็ตาม
แต่เมื่อปรากฏว่าศาลอุทธรณ์ได้วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการรับฟังพยานเอกสารดังกล่าว โดยปฏิเสธ
ที่จะรับฟังหนังสือสัญญาค้ำประกันทั้งสามฉบับดังกล่าวแล้ว กรณีจึงล่วงเลยที่จะดำเนินการขอ
ขีดฆ่าอากรแสดมภ์ดังกล่าวแล้ว ศาลฎีกาจึงไม่อาจอนุญาตตามคำขอของโจทก์ ++ ++ เมื่อฎีกาขอ
แรกของโจทก์อันเป็นฎีกาให้จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 ร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ด้วยฟังไม่ขึ้น และ
คดีนี้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 จำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 จึงไม่ต้องรับผิด
ต่อโจทก์ ฎีกาของจำเลยทั้งห้าในส่วนของจำเลยที่ 3 ถึงที่ 5 จึงเป็นฎีกาที่ไม่เป็นสาระแก่คดี
เนื่องจากไม่ว่า ฎีกาดังกล่าวจะฟังขึ้นหรือไม่ ก็ไม่ทำให้ผลแห่งคดีต้องเปลี่ยนแปลงไป ศาลฎีกาจึง
ไม่รับวินิจฉัยให้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 249 วรรคหนึ่ง ++ ++ ฎีกา
ของจำเลยทั้งห้าที่ต้องวินิจฉัยคงมีเฉพาะฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 เท่านั้น ++ ซึ่งจะปัญหาที่จะ
หยิบยกขึ้นวินิจฉัยเป็นข้อแรกตามฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 มีว่า ข้อเท็จจริงในคำพิพากษา
ศาลฎีกาที่ 6674/2537 ซึ่งวินิจฉัยว่า จำเลยที่ 2 กับพวกทุจริตหลอกลวงนายธวัช ถาวรวัช
กรรมการบริษัทโจทก์ด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จว่า ที่ดินที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ทำสัญญาจะ
ซื้อขายกับโจทก์มีแนวเขตติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) มีผลผูกพันจำเลยที่ 2 ในคดีนี้
หรือไม่ ++ ศาลฎีกาเห็นว่า การจะนำข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคำพิพากษาส่วนอาญามารับฟังใน
การพิพากษาคดีส่วนแพ่ง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 46 นั้นนอกจาก
คำพิพากษาคดีส่วนอาญาต้องถึงที่สุด ผู้ที่จะถูกนำเอาข้อเท็จจริงในคดีอาญามาผูกพันต้องเป็นคู่
ความในคดีอาญา ข้อเท็จจริงนั้นต้องเป็นประเด็นโดยตรงในคดีอาญาและคำพิพากษาคดีส่วน
อาญาต้องวินิจฉัยประเด็นนั้นไว้โดยชัดแจ้งแล้ว สิทธิเรียกร้องในทางแพ่งต้องได้อาศัยมูลความผิด
ในทางอาญาด้วย ++ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ การฟ้องขอให้บังคับตามสิทธิเรียกร้องในทางแพ่งนั้น
ต้องเกี่ยวเนื่องมาจากการกระทำความผิดทางอาญาด้วย ++ คดีนี้ ในส่วนที่เกี่ยวกับจำเลยที่ 2
ข้อหาตามคำฟ้องของโจทก์คือจำเลยที่ 2 ผิดสัญญาจะซื้อขายที่ดินในข้อที่จำเลยที่ 2 รับรองว่า
ที่ดินที่จะขายให้โจทก์ติดถนน แต่จำเลยที่ 2 ผิดคำรับรองดังกล่าว ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่ง
ข้อหาคือสัญญาจะซื้อขายที่ดินนั้น เมื่อจำเลยที่ 2 ผิดสัญญา โจทก์จึงบอกเลิกสัญญาขอให้
บังคับจำเลยที่ 2 คืนเงินมัดจำและชำระค่าเสียหายเป็นค่าปรับตามสัญญา โจทก์หาได้อ้างใน
คำฟ้องว่า จำเลยที่ 2 หลอกลวงโจทก์โดยทุจริตด้วยข้อความอันเป็นเท็จว่าที่ดินที่จะขายให้โจทก์

อยู่ติดถนน แต่ความจริงที่ดินดังกล่าวไม่ติดถนน อันเป็นการจงใจทำต่อโจทก์โดยผิดกฎหมาย เป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย ซึ่งเป็นการตั้งข้อหาว่าจำเลยที่ 2 กระทำละเมิดต่อโจทก์แต่อย่างใดไม่ ++ สิทธิเรียกร้องของโจทก์ในคดีนี้อาศัยสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ไม่ใช่สิทธิเรียกร้องที่ได้ อาศัยมูลความผิดในทางอาญาด้านฉ้อโกงที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ 2 สิทธิเรียกร้องของโจทก์ในคดีนี้จึง หาใช้สิทธิเรียกร้องที่เกี่ยวข้องเนื่องมาจากการกระทำความผิดฐานฉ้อโกงอันจะถือได้ว่าเป็นคดีแพ่ง เกี่ยวเนื่องกับคดีอาญาไม่ ข้อเท็จจริงในคดีอาญาดำเนินคดีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6674/2537 ย่อมไม่ ผูกพันจำเลยที่ 2 ให้ศาลในคดีนี้ซึ่งเป็นคดีแพ่งจำต้องถือตาม ++ ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตาม คำพิพากษาศาลชั้นต้นโดยถือข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6674/2537 ดังกล่าวมาผูกพันจำเลยที่ 2 โดยไม่นำข้อเท็จจริงที่คู่ความนำสืบในคดีนี้มาวินิจฉัยจึงไม่ชอบ ++ + ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยต่อไปตามฎีกาของจำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงมีว่า ในการทำสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ดินของจำเลยที่ 1 และที่ 2 จำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้ให้คำรับรองแก่โจทก์ว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ติด ถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) หรือไม่ ++ เห็นว่า ในสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข จ.11 ข้อ 2 ระบุว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 ขอรับรองว่า ที่ดินที่ขายอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ที่ กรมทางหลวงได้กำหนดขึ้นและได้ประมุลการก่อสร้างเรียบร้อยแล้วตามผังแนบท้ายสัญญาและใน แผนผัง ++ ประกอบสัญญาเอกสารหมายเลข จ.12 มีความปรากฏชัดเจนว่า ที่ดินที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 จะขายให้โจทก์อยู่ติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) โดยจำเลยที่ 1 ได้ลงลายมือชื่อและ จำเลยที่ 2 พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.11 และ จ.12 ++ กรณีจึงมีเหตุผลให้เชื่อว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 ทราบดีว่า ข้อความที่ระบุในสัญญาว่าที่ดินติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) เป็น สาระสำคัญของสัญญา หากการไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้อาจถูกโจทก์ฟ้องให้รับผิดชอบตามสัญญาได้ หากจำเลยที่ 1 และที่ 2 เห็นว่าสัญญาข้อนี้ไม่ถูกต้อง ก็สมควรให้นายศักดิ์ชัย รุ่งโรจน์รัตนชัย เจ้าหน้าที่ยของโจทก์ผู้ไปทำสัญญาแทนโจทก์ขีดฆ่าข้อความดังกล่าวออกเสียก่อนที่จะให้จำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อและจำเลยที่ 2 พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.11 และ จ.12 ได้ แต่จำเลยที่ 1 และที่ 2 ก็หาได้ทำเช่นนั้นไม่ ++ นอกจากนี้ยังปรากฏว่า จำเลยที่ 1 ได้ลงลายมือชื่อและจำเลยที่ 2 ได้พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.12 ลายพิมพ์นิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.12 เลื่อนไปเห็นไม่ชัด แต่ในสำเนาทำคำฟ้องเห็นได้ชัดเจนกว่าทั้งมีพยาน 2 คน คือนางนิภา เจริญไชย และจำเลยที่ 5 ลงลายมือชื่อรับรองลายพิมพ์นิ้วมืออีกด้วย ++ จึงเชื่อว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้ทำสัญญากับโจทก์ โดยรับรองว่า ที่ดินที่จะขายให้โจทก์อยู่ติดกับถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ++ + ปัญหาที่ ต้องวินิจฉัยตามฎีกาข้อต่อไปของจำเลยที่ 1 และที่ 2 มีว่า การที่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและวาง เงินมัดจำเอกสารหมายเลข จ.11 ไม่ปิดอาการแสดงบ่งชี้ห้ามไม่ให้รับฟังเป็นพยานหลักฐานหรือไม่ ++ เห็นว่า ตามบัญชีอาการแสดงบ่งชี้ห้าม 6 แห่งประมวลรัษฎากร มิได้กำหนดว่า สัญญาจะซื้อจะ ขายที่ดินจะต้องปิดอาการแสดงบ่งชี้ แม้ในบัญชีดังกล่าวข้อ 28 (ข) กำหนดว่า ใบรับสำหรับการโอน หรือก่อตั้งสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเมื่อนิติกรรมที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการ จดทะเบียนตามกฎหมายต้องปิดอาการแสดงบ่งชี้ แต่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 มิได้บัญญัติให้เป็นนิติกรรมที่ต้องมีการจดทะเบียน ตามกฎหมาย และโจทก์อ้างสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่จำเลยที่ 1 และที่ 2 จะขายให้โจทก์เป็น พยานหลักฐานเพื่อแสดงข้อเท็จจริงต่อศาลว่าได้มีการทำสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตามข้อความในสัญญา ไม่ได้อ้างเพื่อแสดงข้อเท็จจริงว่าเป็นใบรับ จึงไม่ต้องปิดอาการแสดงบ่งชี้ และไม่ต้องห้ามไม่ให้รับฟังเป็นพยานหลักฐาน ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 ++ + ปัญหาที่ต้อง

วินิจฉัยตามฎีกาข้อต่อไปของจำเลยที่ 1 และที่ 2 มีว่าโจทก์มีอำนาจฟ้องเรียกค่าปรับหรือค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเอกสารหมายเลข.11 จากจำเลยที่ 1 และที่ 2 หรือไม่ ++ เห็นว่า หลังจากโจทก์ทราบว่า ที่ดินที่จะซื้อไม่ได้ยุติถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) ตามคำรับรองของจำเลยที่ 1 และที่ 2 โจทก์ก็ให้นายความมีหนังสือบอกเลิกสัญญาตามเอกสารหมายเลข.25 ในเอกสารหมายเลข.25 มีใจความว่า โจทก์บอกเลิกสัญญาให้จำเลยทั้งห้าคืนเงินมัดจำจำนวน 1,620,000 บาท และชำระค่าปรับเป็นเงิน 5,400,000 บาท แก่โจทก์ ดังนั้นความหมายตามเอกสารหมายเลข.25 คือโจทก์บอกกล่าวเลิกการซื้อที่ดินดังกล่าวกับให้จำเลยทั้งห้าคืนเงินมัดจำและชำระค่าปรับแก่โจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายข้อ 12 ++ การบอกเลิกสัญญาของโจทก์จึงมิใช่การบอกกล่าวโมฆะกรรมเพราะถูกกลฉ้อฉลของจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 121 (เดิม) แต่เป็นการบอกกล่าวเรียกร้องตามสิทธิของโจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องเรียกค่าปรับหรือค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้ ++ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยเป็นข้อสุดท้ายตามฎีกาของโจทก์มีว่า จำเลยที่ 1 และที่ 2 จะต้องร่วมกันรับผิดชอบชำระเงินค่าปรับหรือค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเอกสารหมายเลข.11 แก่โจทก์เพียงใด ++ ที่โจทก์อ้างว่า ที่ดินบริเวณซึ่งถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) ตัดผ่านมีราคาสูงขึ้นกว่าเดิม และนางสาวอภิญญาเลาหวิริยะกมล กรรมการบริษัทโจทก์เบิกความว่า หากที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายมีเขตที่ดินจะมีราคาไม่ต่ำกว่า 13,500,000 บาท โจทก์จะมีกำไรเป็นเงินไม่ต่ำกว่า 8,100,000 บาท นั้น ++ เห็นว่า ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว จำเลยที่ 1 และที่ 2 ได้รับรองแก่โจทก์ว่า มีถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) ตัดผ่าน ดังนั้นราคาที่ดินที่โจทก์กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตกลงซื้อขายกันจึงเป็นราคาที่ดินที่มีถนนดังกล่าวตัดผ่านอยู่แล้ว ไม่ใช่ราคาที่ดินซึ่งไม่มีถนนตัดผ่าน ราคาที่ดินดังกล่าวเป็นราคาที่ทั้งโจทก์กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 เห็นพ้องต้องกันว่า หากมีถนนตัดผ่านที่ดิน ที่ดินนั้นจะมีราคาตามที่ตกลงซื้อขายกัน ราคาที่ดินตามที่โจทก์กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตกลงกันจึงเป็นราคาที่สมเหตุสมผลยิ่งกว่าราคาที่นางสาวอภิญญาเลาหวิริยะกมลเบิกความซึ่งเป็นกรกล่าวอ้างลอย ๆ เพียงฝ่ายเดียว และแม้การที่มีถนนตัดผ่านจะทำให้ราคาที่ดินดังกล่าวสูงขึ้น แต่ก็ไม่น่าจะสูงกว่าราคาที่โจทก์กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตกลงกันมากนัก ++ และที่โจทก์อ้างว่า นายณรงค์หรือสุระ บุญกระจำ พยานจำเลยซึ่งเป็นผู้ใหญ่บ้านและมีที่ดินอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) เบิกความว่า ที่ดินของพยานหากจะขายก็จะขายในราคาไร่ละ 2,500,000 บาท ถึง 3,000,000 บาท นั้น ++ เห็นว่า โจทก์เองก็ต้องการซื้อที่ดินซึ่งอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) แต่โจทก์ก็ไม่ได้ซื้อที่ดินของนายณรงค์ ทั้งนี้เห็นได้ว่า ราคาที่ดินของนายณรงค์นั้นเป็นราคาที่นายณรงค์ตั้งขึ้นตามอำเภอใจ ไม่ใช่ราคาที่ดินที่ซื้อขายกันโดยทั่วไปหรือราคาที่ดินที่ทางราชการประเมินไว้ไม่อาจถือเป็นราคามาตรฐานได้ ++ และที่โจทก์อ้างว่า โจทก์ต้องขอสินเชื่อจากธนาคารมาชำระเงินมัดจำให้แก่จำเลยที่ 1 และที่ 2 โดยธนาคารคิดดอกเบี้ยทบต้นเป็นเงินสูงกว่าค่าปรับตามฟ้องนั้น ++ เห็นว่า ข้ออ้างของโจทก์เป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ ไม่มีน้ำหนักพอให้เชื่อได้ ++ ที่ศาลอุทธรณ์กำหนดเบี้ยปรับให้โจทก์เป็นเงิน 1,620,000 บาทจากราคาที่ดินที่โจทก์กับจำเลยที่ 1 และที่ 2 ตกลงซื้อขายกันเป็นเงิน 5,400,000 บาท เป็นจำนวนที่สมควรแล้ว ++ โจทก์ฟ้องว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เป็นสามีภรรยา กัน และเป็นบิดามารดาจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ทำสัญญาจะขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓) เลขที่ ๘๘ เนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๒ งาน ราคาไร่ละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงิน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์โดย

รับรองว่าที่ดินส่วนที่ขายอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) โฉกั้วางมัดจำไว้เป็นเงิน ๑,๖๒๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือจะชำระภายในวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๓๓ โดยจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จะต้องดำเนินการขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามที่ตกลงกันเพื่อกออก น.ส.๓ ก. แล้วจดทะเบียนโอนให้แก่โจทก์ในวันเดียวกัน หากโจทก์ผิดสัญญา โจทก์ยอมให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ยึดเงินมัดจำ หากจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ผิดสัญญา จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ยอมคืนเงินมัดจำกับยอมให้ปรับอีก ๑ เท่าของราคาซื้อขาย โดยมีจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ทำสัญญาค้ำประกันต่อโจทก์ว่า ถ้าจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ผิดสัญญา จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ยอมรับผิดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้นแก่โจทก์ต่อมาจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดินเพื่อกออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.๓ ก.) โจทก์ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ที่ดินที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตกลงขายให้แก่โจทก์นั้นมิได้มีเขตติดกับถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ดังที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ให้คำรับรองไว้ตามสัญญา แต่อยู่ห่างจากเขตทางประมาณ ๑๐๐ เมตร โจทก์จึงบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายและเรียกร้องให้จำเลยทั้งห้าคืนเงินมัดจำกับชำระค่าปรับอีกจำนวน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท แต่จำเลยทั้งห้าไม่ยอมชำระ ขอให้บังคับจำเลยทั้งห้าร่วมกันชำระเงินจำนวน ๗,๐๒๐,๐๐๐ บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ จำเลยทั้งห้าให้การต่อสู้คดี ขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้น จำเลยที่ ๑ ถึงแก่ความตายศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้จำเลยที่ ๓ เข้าเป็นคู่ความแทน ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งห้าร่วมกันชำระเงินจำนวน ๓,๒๔๐,๐๐๐ บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ โจทก์และจำเลยทั้งห้าอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ส่วนความรับผิดชอบจำเลยที่ ๓ ในฐานะผู้เข้าเป็นคู่ความแทนที่จำเลยที่ ๑ ต้องไม่เกินกว่าทรัพย์มรดกที่ตกทอดให้แก่ตน นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์และจำเลยทั้งห้าฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ในเบื้องต้นว่า เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ทำสัญญาจะขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ ๘๘ ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่โจทก์เป็นเนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๒ งาน ราคาไร่ละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท เป็นเงิน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท โจทก์ชำระเงินมัดจำ จำนวน ๑,๖๒๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือจะชำระภายในวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๓๓ อันเป็นวันจดทะเบียนโอนที่ดินตามสำเนาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและวางเงินมัดจำเอกสารหมายเลข จ.๑๑ (ล.๒๕) ต่อมาวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๓๓ โจทก์ทราบว่ที่ดินที่โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ นั้น อยู่ห่างจากถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ประมาณ ๑๐๐ เมตร หลังจากนั้นโจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เป็นคดีอาญาต่อศาลแขวงชลบุรีในข้อหาฉ้อโกงว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ หลอกลวงโจทก์ว่าที่ดินที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวมีแนวเขตติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) แต่จำเลยที่ ๑ ถึงแก่ความตายในระหว่างพิจารณาต่อมาศาลฎีกามีคำพิพากษาถึงที่สุดว่า จำเลยที่ ๒ มีความผิดฐานฉ้อโกง ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๗๔/๒๕๓๗ ศาลฎีกาเห็นสมควรหยิบยกปัญหาตามฎีกาข้อแรกของโจทก์ขึ้นวินิจฉัยก่อน ปัญหาตามฎีกาข้อแรกของโจทก์มีว่า การที่โจทก์อ้างหนังสือสัญญาค้ำประกันของจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ตามเอกสารหมายเลข จ.๑๓ ถึง จ.๑๕ เป็นพยานหลักฐานโดยไม่ได้ชี้ชัดว่าอาการแสดมภ์ สามารถรับฟังเป็นพยานหลักฐานและให้จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ รับผิดชอบตามหนังสือสัญญาค้ำประกันนั้นได้หรือไม่ เห็นว่า โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ รับผิดชอบตามหนังสือสัญญาค้ำประกันดังกล่าว จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ให้การในประเด็นนี้ว่าโจทก์ไม่มีสิทธินำหนังสือสัญญาค้ำประกันมาฟ้องจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ เพราะโจทก์มิได้ปฏิบัติตามประมวลรัษฎากร จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ไม่เคยทำสัญญา

คำประกันจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ต่อโจทก์ โจทก์กรอกข้อความลงในเอกสารที่จำเลยที่ ๓ ลงชื่อไว้โดยไม่ได้รับความยินยอม หนังสือสัญญาคำประกันที่โจทก์นำมาฟ้องเป็นเอกสารปลอม ดังนี้ เท่ากับ จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ให้การปฏิเสธว่า ไม่เคยทำสัญญาคำประกันกับโจทก์และหนังสือสัญญา คำประกันที่โจทก์ฟ้องเป็นเอกสารปลอม โจทก์จึงมีหน้าที่นำสืบให้ฟังได้ว่าจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ได้ ทำสัญญาคำประกันดังกล่าวกับโจทก์ ซึ่งตามบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ แห่ง ประมวลรัษฎากร ข้อ ๑๗ กำหนดให้สัญญาคำประกันต้องเสียค่าอากรแสตมป์ และมาตรา ๑๑๘ แห่งประมวลรัษฎากร บัญญัติว่า "ตราสารใดไม่ปิดแสตมป์บริบูรณ์ จะใช้ต้นฉบับ คู่ฉบับหรือคู่ฉีก หรือสำเนาตราสารนั้นเป็นพยานหลักฐานในคดีแพ่งไม่ได้จนกว่าจะได้เสียอากรโดยปิดแสตมป์ครบ จำนวนตามอัตราในบัญชีท้ายหมวดนี้และขีดฆ่าแล้ว..." ดังนั้น การจะใช้หนังสือสัญญาคำประกัน เป็นพยานหลักฐานในคดีแพ่งได้จะต้องปิดอากรแสตมป์และขีดฆ่าอากรแสตมป์ดังกล่าวด้วย เมื่อ หนังสือสัญญาคำประกันเอกสารหมาย จ.๑๓ ถึง จ.๑๕ ที่โจทก์นำสืบเป็นพยานหลักฐานมิได้ขีดฆ่า อากรแสตมป์ การปิดอากรแสตมป์ของโจทก์จึงไม่บริบูรณ์ ไม่อาจใช้หนังสือสัญญาคำประกัน ดังกล่าวเป็นพยานหลักฐานฟังว่าจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ เป็นผู้คำประกันตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๑๘ ดังกล่าว เป็นผลให้คดีของโจทก์ไม่มีหลักฐานแห่งการคำประกันเป็นหนังสือที่จะฟ้องร้องให้ จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ รับผิดชอบในฐานะเป็นผู้คำประกันจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ต่อโจทก์ ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๘๐ ได้ ดังนั้นคดีของโจทก์จึงไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือที่ จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญมาแสดง โจทก์จะฟ้องร้องให้บังคับคดีแก่จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ให้รับผิดชอบในฐานะเป็นผู้คำประกันไม่ได้ แม้ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาโจทก์จะยื่น คำแถลงขออนุญาตขีดฆ่าอากรแสตมป์ในหนังสือสัญญาคำประกันเอกสารหมาย จ.๑๓ ถึง จ.๑๕ โดยอ้างว่าไม่ได้เจตนาจะหลีกเลี่ยงการชำระค่าภาษีอากรตามกฎหมายก็ตาม แต่เมื่อปรากฏว่า ศาลอุทธรณ์ได้วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการรับฟังพยานเอกสารดังกล่าว โดยปฏิเสธที่จะรับฟัง หนังสือสัญญาคำประกันทั้งสามฉบับดังกล่าวแล้ว กรณีจึงล่วงเลยที่จะดำเนินการขอขีดฆ่า อากรแสตมป์ดังกล่าวแล้ว ศาลฎีกาจึงไม่อาจอนุญาตตามคำขอของโจทก์ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษา ให้ยกฟ้องโจทก์ สำหรับจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ ชอบแล้ว เมื่อฎีกาข้อแรกของโจทก์อันเป็นฎีกาให้จำเลย ที่ ๓ ถึงที่ ๕ ร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ด้วยฟังไม่ขึ้น และคดีนี้ศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง โจทก์สำหรับจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ จำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ จึงไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ ฎีกาของจำเลยทั้งห้าใน ส่วนของจำเลยที่ ๓ ถึงที่ ๕ จึงเป็นฎีกาที่ไม่เป็นสาระแก่คดี เนื่องจากไม่ว่า ฎีกาดังกล่าวจะฟังขึ้น หรือไม่ ก็ไม่ทำให้ผลแห่งคดีต้องเปลี่ยนแปลงไป ศาลฎีกาจึงไม่รับวินิจฉัยให้ ตามประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง ฎีกาของจำเลยทั้งห้าที่ต้องวินิจฉัยคงมีเฉพาะฎีกา ของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เท่านั้น ซึ่งจะปัญหาที่จะหยิบยกขึ้นวินิจฉัยเป็นข้อแรกตามฎีกาของจำเลย ที่ ๑ และที่ ๒ มีว่า ข้อเท็จจริงในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๗๔/๒๕๓๗ ซึ่งวินิจฉัยว่า จำเลยที่ ๒ กับ พวกทพจริตพลกลวงนายธวัช ถาวรวัช กรรมการบริษัทโจทก์ด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จว่า ที่ดินที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับโจทก์มีแนวเขตติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) มีผลผูกพันจำเลยที่ ๒ ในคดีนี้หรือไม่เห็นว่า การจะนำข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏใน คำพิพากษาส่วนอาญามารับฟังในการพิพากษาคดีส่วนแพ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความอาญา มาตรา ๔๖ นั้นนอกจากคำพิพากษาคดีส่วนอาญาต้องถึงที่สุด ผู้ที่จะถูกนำเอา ข้อเท็จจริงในคดีอาญามาผูกพันต้องเป็นคู่ความในคดีอาญา ข้อเท็จจริงนั้นต้องเป็นประเด็น โดยตรงในคดีอาญาและคำพิพากษาคดีส่วนอาญาต้องวินิจฉัยประเด็นนั้นไว้โดยชัดแจ้งแล้ว

สิทธิเรียกร้องในทางแพ่งต้องได้อาศัยมูลความผิดในทางอาญาด้วย หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ การฟ้องขอให้บังคับตามสิทธิเรียกร้องในทางแพ่งนั้นต้องเกี่ยวเนื่องมาจากการกระทำความผิดทางอาญาด้วย คดีนี้ในส่วนที่เกี่ยวกับจำเลยที่ ๒ ข้อหาตามคำฟ้องของโจทก์คือจำเลยที่ ๒ ผิดสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินในข้อที่จำเลยที่ ๒ รับรองว่า ที่ดินที่จะขายให้โจทก์ติดถนน แต่จำเลยที่ ๒ ผิดคำรับรองดังกล่าว ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาคือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินนั้น เมื่อจำเลยที่ ๒ ผิดสัญญา โจทก์จึงบอกเลิกสัญญาขอให้บังคับจำเลยที่ ๒ คืนเงินมัดจำและชำระค่าเสียหายเป็นค่าปรับตามสัญญา โจทก์หาได้อ้างในคำฟ้องว่า จำเลยที่ ๒ หลอกลวงโจทก์โดยทุจริตด้วยข้อความอันเป็นเท็จว่าที่ดินที่จะขายให้โจทก์อยู่ติดถนนแต่ความจริงที่ดินดังกล่าวไม่ติดถนนอันเป็นการจงใจทำต่อโจทก์โดยผิดต่อกฎหมายเป็นเหตุให้โจทก์เสียหาย ซึ่งเป็นการตั้งข้อหาว่าจำเลยที่ ๒ กระทำละเมิดต่อโจทก์แต่อย่างใดไม่ สิทธิเรียกร้องของโจทก์ในคดีนี้อาศัยสิทธิตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ไม่ใช่สิทธิเรียกร้องที่ได้อาศัยมูลความผิดในทางอาญาฐานฉ้อโกงที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ ๒ สิทธิเรียกร้องของโจทก์ในคดีนี้จึงหาใช่สิทธิเรียกร้องที่เกี่ยวข้องเนื่องมาจากการกระทำความผิดฐานฉ้อโกงอันจะถือได้ว่าเป็นคดีแพ่งเกี่ยวเนื่องกับคดีอาญาไม่ ข้อเท็จจริงในคดีอาญาตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๗๔/๒๕๓๗ ย่อมไม่ผูกพันจำเลยที่ ๒ ให้ศาลในคดีนี้ซึ่งเป็นคดีแพ่งจำต้องถือตาม ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นโดยถือข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๗๔/๒๕๓๗ ดังกล่าวมาผูกพันจำเลยที่ ๒ โดยไม่นำข้อเท็จจริงที่คู่ความนำสืบในคดีนี้มาวินิจฉัยจึงไม่ชอบ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยต่อไปตามฎีกาของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จึงมีว่าในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ได้ให้คำรับรองแก่โจทก์ว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) หรือไม่เห็นว่า ในสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข จ.๑๑ ข้อ ๒ ระบุว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ขอรับรองว่า ที่ดินที่ขายอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) ที่กรมทางหลวงได้กำหนดขึ้นและได้ประมวลการก่อสร้างเรียบร้อยแล้วตามผังแนบท้ายสัญญาและในแผนผังประกอบสัญญาเอกสารหมายเลข จ.๑๒ มีความปรากฏชัดเจนว่า ที่ดินที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จะขายให้โจทก์อยู่ติดถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) โดยจำเลยที่ ๑ ได้ลงลายมือชื่อและจำเลยที่ ๒ พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.๑๑ และ จ.๑๒ กรณีจึงมีเหตุผลให้เชื่อว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ทราบดีว่า ข้อความที่ระบุในสัญญาว่าที่ดินติดถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) เป็นสาระสำคัญของสัญญา หากการไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้อาจถูกโจทก์ฟ้องให้รับผิดชอบตามสัญญาได้ หากจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เห็นว่า สัญญาข้อนี้ไม่ถูกต้อง ก็สมควรให้นายศักดิ์ชัย รุ่งโรจน์รัตนชัย เจ้าหน้าที่ของโจทก์ผู้ไปทำสัญญาแทนโจทก์ขีดฆ่าข้อความดังกล่าวออกเสียก่อนที่จะให้จำเลยที่ ๑ ลงลายมือชื่อและจำเลยที่ ๒ พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.๑๑ และ จ.๑๒ ได้ แต่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ก็หาได้ทำเช่นนั้นไม่ นอกจากนี้ยังปรากฏว่า จำเลยที่ ๑ ได้ลงลายมือชื่อและจำเลยที่ ๒ ได้พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.๑๒ ลายพิมพ์นิ้วมือในเอกสารหมายเลข จ.๑๒ เลื่อนไปเห็นไม่ชัด แต่ในสำเนาท้ายคำฟ้องเห็นได้ชัดเจนกว่าทั้งมีพยาน ๒ คน คือนางนิภา เจริญไชย และจำเลยที่ ๕ ลงลายมือชื่อรับรองลายพิมพ์นิ้วมืออีกด้วยจึงเชื่อว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ได้ทำสัญญากับโจทก์โดยรับรองว่า ที่ดินที่จะขายให้โจทก์อยู่ติดกับถนนสายชลบุรี - พทยา (สายใหม่) ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาข้อต่อไปของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ มีว่าการที่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและวางเงินมัดจำเอกสารหมายเลข จ.๑๑ ไม่ปิดอากรแสตมป์ต้องห้ามไม่ให้รับฟังเป็นพยานหลักฐานหรือไม่ เห็นว่า ตามบัญชีอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ แห่งประมวลรัษฎากร มิได้กำหนดว่า สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจะต้องปิดอากรแสตมป์แม้ในบัญชี

ดังกล่าวข้อ ๒๘ (ข) กำหนดว่า ใบรับสำหรับการโอนหรือก่อตั้งสิทธิใด ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเมื่อนิติกรรมที่เป็นเหตุให้ออกใบรับนั้นมีการจดทะเบียนตามกฎหมายต้องปิดอากรแสตมป์ แต่สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๔๕๖ มิได้บัญญัติให้เป็นนิติกรรมที่ต้องมีการจดทะเบียนตามกฎหมายและโจทก์อ้างสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินที่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จะขายให้โจทก์เป็นพยานหลักฐานเพื่อแสดงข้อเท็จจริงต่อศาลว่า ได้มีการทำสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตามข้อความในสัญญา ไม่ได้อ้างเพื่อแสดงข้อเท็จจริงว่าเป็นใบรับ จึงไม่ต้องปิดอากรแสตมป์และไม่ต้องห้ามไม่ให้รับฟังเป็นพยานหลักฐาน ตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๑๘ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาข้อต่อไปของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ มีว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องเรียกค่าปรับหรือค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเอกสารหมายเลข ๑๑ จากจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ หรือไม่ เห็นว่า หลังจากโจทก์ทราบว่ ที่ดินที่จะซื้อไม่ได้อยู่ติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ตามคำรับรองของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ โจทก์ก็ให้ทนายความมีหนังสือบอกเลิกสัญญาตามเอกสารหมายเลข จ.๒๕ ในเอกสารหมายเลข ๒๕ มีใจความว่า โจทก์บอกเลิกสัญญาให้จำเลยทั้งห้าคืนเงินมัดจำจำนวน ๑,๖๒๐,๐๐๐ บาท และชำระค่าปรับเป็นเงิน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท แก่โจทก์ ดังนั้นความหมายตามเอกสารหมายเลข จ.๒๕ คือโจทก์บอกกล่าวเลิกการซื้อที่ดินดังกล่าวกับให้จำเลยทั้งห้าคืนเงินมัดจำและชำระค่าปรับแก่โจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายข้อ ๑๒ การบอกเลิกสัญญาของโจทก์จึงมิใช่การบอกกล่าวโมฆียะกรรมเพราะถูกกลฉ้อฉลของจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๒๑ (เดิม) แต่เป็นการบอกกล่าวเรียกร้องตามสิทธิของโจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องเรียกค่าปรับหรือค่าเสียหาย ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวจากจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ได้ ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ คืนเงินมัดจำและชำระค่าปรับแก่โจทก์ชอบแล้ว ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยเป็นข้อสุดท้ายตามฎีกาของโจทก์มีว่า จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ จะต้องร่วมกันรับผิดชอบชำระเงินค่าปรับหรือค่าเสียหายตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเอกสารหมายเลข จ.๑๑ แก่โจทก์เพียงใด ที่โจทก์อ้างว่ ที่ดินบริเวณซึ่งถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ตัดผ่านมีราคาสูงขึ้นกว่าเดิม และนางสาวอภิญญาเลาหวิริยะกมล กรรมการบริษัทโจทก์เบิกความว่า หากที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายมีเขตติดถนนจะมีราคาไม่ต่ำกว่า ๑๓,๕๐๐,๐๐๐ บาท โจทก์จะมีกำไรเป็นเงินไม่ต่ำกว่า ๘,๑๐๐,๐๐๐ บาท นั้น เห็นว่า ในการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ได้รับรองแก่โจทก์ว่า มีถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) ตัดผ่าน ดังนั้นราคาที่ดินที่โจทก์กับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตกลงซื้อขายกันจึงเป็นราคาที่ดินที่มีถนนดังกล่าวตัดผ่านอยู่แล้ว ไม่ใช่ราคาที่ดินซึ่งไม่มีถนนตัดผ่าน ราคาที่ดินดังกล่าวเป็นราคาที่ทั้งโจทก์กับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เห็นพ้องต้องกันว่า หากมีถนนตัดผ่านที่ดิน ที่ดินนั้นจะมีราคาตามที่ตกลงซื้อขายกัน ราคาที่ดินตามที่โจทก์กับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตกลงกันจึงเป็นราคาที่สมเหตุสมผลยิ่งกว่าราคาที่นางสาวอภิญญาเลาหวิริยะกมล ซึ่งเป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ เพียงฝ่ายเดียว และแม้การที่มีถนนตัดผ่านจะทำให้ราคาที่ดินดังกล่าวสูงขึ้น แต่ก็ไม่น่าจะสูงกว่าราคาที่โจทก์กับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตกลงกันมากนัก และที่โจทก์อ้างว่ นายณรงค์หรือสุระ บุญกระจำง พยานจำเลยซึ่งเป็นผู้ใหญ่บ้านและมีที่ดินอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) เบิกความว่ ที่ดินของพยานหากจะขายก็จะขายในราคาไร่ละ ๒,๕๐๐,๐๐๐ บาท ถึง ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท นั้น เห็นว่า โจทก์เองก็ต้องการซื้อที่ดินซึ่งอยู่ติดถนนสายชลบุรี - พัทยา (สายใหม่) แต่โจทก์ก็ไม่ได้ซื้อที่ดินของนายณรงค์ ทั้งนี้เห็นได้ว่า ราคาที่ดินของนายณรงค์นั้นเป็นราคาที่นายณรงค์ตั้งขึ้นตามอำเภอใจ ไม่ใช่ราคาที่ดินที่ซื้อขายกันโดยทั่วไปหรือราคาที่ดินที่ทางราชการประเมินไว้ไม่อาจถือเป็นราคา

มาตรฐานได้ และที่โจทก์อ้างว่า โจทก์ต้องขอสินเชื่อจากธนาคารมาชำระเงินค่ามัดจำให้แก่จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ โดยธนาคารคิดดอกเบี้ยทบต้นเป็นเงินสูงกว่าค่าปรับตามฟ้องนั้น เห็นว่า ข้ออ้างของ โจทก์เป็นการกล่าวอ้างลอย ๆ ไม่มีน้ำหนักพอให้เชื่อได้ที่ศาลอุทธรณ์กำหนดเบี้ยปรับให้โจทก์เป็น เงิน ๑,๖๒๐,๐๐๐ บาทจากราคาที่ดินที่โจทก์กับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ ตกลงซื้อขายกันเป็นเงิน ๕,๔๐๐,๐๐๐ บาท เป็นจำนวนที่สมควรแล้ว พิพากษายืน.

องค์คณะ

อำนวย เต็มพันธ์ · อร่าม หุตางกูร · ธนะพัฒน์ แจ่มจันทร์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5552/2542>