

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5387/2549

นางสินี นิลสุวรรณกุลโจทก์ นายอนันต์ แยมเกษรจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 40, ป.รัชฎากร มาตรา 118, ป.พ.พ. มาตรา 570, ป.พ.พ. มาตรา 538, ป.วิ.พ. มาตรา 94

ย่อ / หลักกฎหมาย

ทนายจำเลยคนเดิมยื่นคำร้องขอเลื่อนคดีมาครั้งหนึ่งแล้วอ้างว่าป่วย ศาลชั้นต้นอนุญาตให้เลื่อนคดีก่อนถึงวันนัดสืบพยานจำเลย 4 วัน ทนายจำเลยคนเดิมขอถอนตัวจากการเป็นทนายความของจำเลย ครั้นถึงวันนัดทนายจำเลยคนใหม่ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดีโดยอ้างว่าเพิ่งได้รับแต่งตั้งยังไม่มีทราบข้อเท็จจริงในคดี จำเลยประสงค์จะต่อสู้คดีและซักค้านพยานโจทก์ ขอเลื่อนการพิจารณาออกไปสักนัดหนึ่ง เพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรม โดยไม่ได้แสดงให้เห็นอย่างชัดแจ้งว่า ถ้าหากศาลไม่อนุญาตให้เลื่อนคดีต่อไปอีกจะทำให้เสียความยุติธรรม จึงไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา 40 วรรคหนึ่ง ศาลจึงไม่อาจให้เลื่อนคดีได้ ตาม ป.รัชฎากร มาตรา 118 บัญญัติเพียงว่า ตราสารใดที่ปิดอากรแสตมป์ครบจำนวนและได้ขีดฆ่าแล้ว จะใช้เป็นพยานหลักฐานในคดีแพ่งไม่ได้เท่านั้น ไม่ได้บังคับถึงเวลาที่ปิดและขีดฆ่า เมื่อต้นฉบับสัญญาเช่าอาคารที่โจทก์นำสืบในชั้นพิจารณาได้ปิดอากรแสตมป์ครบจำนวนและขีดฆ่าแล้วจึงรับฟังเป็นพยานหลักฐานได้ จำเลยได้ทำสัญญาเช่าตึกแถวพิพาทกับโจทก์ โจทก์ยอมมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าตามสัญญาและจำเลยต้องผูกพันตามสัญญาเช่าที่ทำกับโจทก์ไว้ เมื่อจำเลยไม่ชำระค่าเช่าอันเป็นการผิดสัญญาและโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องคดีนี้ ปัญหาที่ว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่าจึงไม่เป็นสาระแก่คดี และตามสัญญาเช่าอาคารกำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 17,000 บาท เมื่อครบกำหนดการเช่า 1 ปี จำเลยยังคงอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อมา ตาม ป.พ.พ. มาตรา 570 ให้ถือว่าโจทก์จำเลยเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลาซึ่งหมายความว่าข้อตกลงเกี่ยวกับกำหนดเวลาไม่มีผลบังคับกันต่อไป ส่วนสัญญาข้ออื่นคงเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม รวมทั้งอัตราค่าเช่าด้วย และโดยเหตุที่การเช่าอสังหาริมทรัพย์นี้ ป.พ.พ. มาตรา 538 บังคับให้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบสำคัญ มิฉะนั้นจะฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้ ดังนั้นเมื่อโจทก์จะขอบังคับให้จำเลยชำระค่าเช่า ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่สูงกว่าที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาเช่าอาคาร โจทก์ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อจำเลยมาแสดงว่าได้มีการตกลงขึ้นค่าเช่าดังที่โจทก์อ้าง การที่โจทก์นำสืบพยานบุคคลว่าได้มีการตกลงขึ้นค่าเช่าในอัตราเดือนละ 20,000 บาท จึงเป็นการต้องห้ามตาม ป.วิ.พ. มาตรา 94 จำเลยคงต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าที่ค้างชำระเดือนละ 17,000 บาท ตามอัตราค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกไปจากตึกแถวพิพาทให้จำเลยชำระค่าเช่าที่ค้างชำระ 90,000 บาท และรับเงินค่าเสียหาย 30,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ ให้จำเลยชำระค่าปรับวันละ 600 บาท นับแต่วันที่ 23 มกราคม 2544 จนกว่าจำเลยจะยอมออกไปจากตึกแถวดังกล่าว และให้ชำระค่าเสียหายอีกเดือน

ละ 20,000 บาท จนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากตึกแถว จำเลยให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณา โจทก์สืบพยานเสร็จสิ้นแล้วอยู่ระหว่างสืบพยานจำเลย จำเลยยื่นคำร้องขอเลื่อนคดี 3 ครั้ง ครั้งสุดท้ายศาลชั้นต้นไม่อนุญาตให้เลื่อนคดี และมีคำสั่งสืบพยานจำเลย ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ขับไล่จำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากตึกแถวพิพาท และให้ชำระค่าเช่า 90,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี กับค่าเสียหายอีกเดือนละ 20,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะย้ายทรัพย์สินออกไปจากตึกแถวพิพาท กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 6,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 2,000 บาท แทนโจทก์ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ปัญหาตามฎีกาจำเลยข้อแรกว่า มีเหตุสมควรเลื่อนคดีตามคำร้องของจำเลยฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2544 หรือไม่ เห็นว่า ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 40 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า เมื่อศาลได้กำหนดวันนั่งพิจารณาและแจ้งให้คู่ความทราบแล้ว ถ้าคู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอเลื่อนการนั่งพิจารณาต่อไป โดยเสนอคำขอในวันนั้นหรือก่อนวันนั้น ศาลจะสั่งให้เลื่อนต่อไปก็ได้ แต่เมื่อศาลได้สั่งให้เลื่อนไปแล้วคู่ความฝ่ายนั้นจะขอเลื่อนการนั่งพิจารณาอีกไม่ได้ เว้นแต่มีเหตุจำเป็นอันไม่อาจก้าวล่วงเสียได้ และคู่ความฝ่ายที่ขอเลื่อนแสดงให้เป็นที่พอใจศาลได้ว่าถ้าศาลไม่อนุญาตให้เลื่อนต่อไปอีกจะทำให้เสียความยุติธรรมก็ให้ศาลสั่งเลื่อนคดีต่อไปได้เท่าที่จำเป็น แม้จะเกินกว่าหนึ่งครั้ง? ปรากฏว่า ทนายจำเลยคนเดิมยื่นคำร้องขอเลื่อนคดีมาครั้งหนึ่งแล้วอ้างว่าป่วย ศาลชั้นต้นอนุญาตให้เลื่อนคดีก่อนถึงวันนัดสืบพยานจำเลย 4 วัน ทนายจำเลยคนเดิมขอถอนตัวจากการเป็นทนายความของจำเลย ครั้นถึงวันนัดทนายจำเลยคนใหม่ยื่นคำร้องขอเลื่อนคดีโดยอ้างว่าเพิ่งได้รับแต่งตั้งยังไม่ทราบข้อเท็จจริงในคดี จำเลยประสงค์จะต่อสู้คดีและซักค้านพยานโจทก์ ขอเลื่อนการพิจารณาออกไปสักนัดหนึ่ง เพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรม โดยไม่ได้แสดงให้เห็นอย่างชัดแจ้งว่า ถ้าหากศาลไม่อนุญาตให้เลื่อนคดีต่อไปอีกจะทำให้เสียความยุติธรรม จึงไม่ชอบด้วยบทกฎหมายดังกล่าวข้างต้น ศาลจึงไม่อาจให้เลื่อนคดีได้ ที่ศาลชั้นต้นไม่อนุญาตให้จำเลยเลื่อนคดีและมีคำสั่งสืบพยานจำเลยชอบแล้ว ฎีกาจำเลยข้อนี้ฟังไม่ขึ้น จำเลยฎีกาข้อต่อมาว่า โจทก์มิได้ปิดอาการแสดมภ์หนังสือสัญญาเช่าอาคารภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ถือว่าเริ่มสัญญาใหม่ หนังสือสัญญาเช่าอาคารจึงต้องห้ามมิให้รับฟังเป็นพยานหลักฐานตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 นั้น เห็นว่า ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 บัญญัติเพียงว่าตราสารใดที่ไม่ปิดแสดมภ์ครบจำนวน และได้ขีดฆ่าแล้ว จะใช้เป็นพยานหลักฐานในคดีแพ่งไม่ได้เท่านั้น ไม่ได้บังคับถึงเวลาที่ปิดและขีดฆ่า เมื่อต้นฉบับหนังสือสัญญาเช่าอาคารที่โจทก์นำสืบในชั้นพิจารณาได้ปิดอาการแสดมภ์ครบจำนวนและขีดฆ่าแล้วจึงรับฟังเป็นพยานหลักฐานได้ ฎีกาจำเลยข้อนี้ฟังไม่ขึ้น ที่จำเลยฎีกาข้อต่อมาว่า โจทก์ไม่ใช่เจ้าของตึกแถวพิพาท จึงไม่มีอำนาจฟ้องนั้น เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังแล้วว่าจำเลยได้ทำสัญญาเช่าตึกแถวพิพาทกับโจทก์ โจทก์ย่อมมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าตามสัญญาและจำเลยต้องผูกพันตามสัญญาเช่าที่ทำกับโจทก์ไว้ เมื่อจำเลยไม่ชำระค่าเช่าอันเป็นการผิดสัญญาและโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องคดีนี้ ปัญหาที่ว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ให้เช่าจึงไม่เป็นสาระแก่คดี ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย ฎีกาของจำเลยข้อต่อมาที่ว่า โจทก์ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือมานำสืบว่าได้มีการตกลงค่าเช่ากันใหม่เป็นเดือนละ 20,000 บาท นั้น เห็นว่าจำเลยเช่าตึกแถวพิพาทจากโจทก์กำหนดอัตราค่าเช่าไว้เดือนละ 17,000 บาท เมื่อครบกำหนดการเช่า 1 ปี จำเลยยังคงอยู่ในตึกแถวพิพาทต่อมา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา

570 ให้ถือว่าโจทก์จำเลยเป็นอันได้ทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลาซึ่งหมายความว่าข้อตกลงเกี่ยวกับกำหนดเวลาไม่มีผลบังคับกันต่อไป ส่วนสัญญาข้ออื่นคงเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม รวมทั้งอัตราค่าเช่าด้วย และโดยเหตุที่การเช่าอสังหาริมทรัพย์นี้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 บังคับให้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ มิฉะนั้นจะฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้ ดังนั้นเมื่อโจทก์จะขอบังคับให้จำเลยชำระค่าเช่าประจำเดือนตุลาคม 2543 ถึงเดือนมกราคม 2544 ในอัตราเดือนละ 20,000 บาท ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่สูงกว่าที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาเช่าอาคารโจทก์ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างใดอย่างหนึ่งลงลายมือชื่อจำเลยมาแสดงว่าได้มีการตกลงขึ้นค่าเช่าดังที่โจทก์อ้าง การที่โจทก์นำสืบพยานบุคคลว่าได้มีการตกลงขึ้นค่าเช่าในอัตราเดือนละ 20,000 บาท จึงเป็นการต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 94 จำเลยคงต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าที่ค้างชำระเดือนละ 17,000 บาท ตามอัตราค่าเช่าในสัญญาเช่าเดิม สำหรับค่าเสียหายที่จำเลยครอบครองตึกแถวพิพาทภายหลังจากโจทก์บอกเลิกสัญญาจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากตึกแถวพิพาทซึ่งศาลชั้นต้นกำหนดให้จำเลยชำระแก่โจทก์เดือนละ 20,000 บาท นั้น เห็นว่าโจทก์มีคำขอให้จำเลยชำระค่าเสียหายดังกล่าวมาในอัตราเดียวกับค่าเช่าที่ค้างชำระ เมื่อโจทก์มีสิทธิเรียกค่าเช่าได้เพียง 17,000 บาท และโจทก์ก็ไม่ได้นำสืบให้เห็นว่าโจทก์ได้รับความเสียหายมากกว่าค่าเช่าที่จะได้รับหากจำเลยไม่ผิดสัญญา จึงเห็นสมควรกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ให้ในอัตราเดียวกับค่าเช่าที่ค้างชำระ เมื่อคำนวณถึงวันฟ้องจำเลยค้างชำระค่าเช่าและค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 102,000 บาท เมื่อหักกับค่าเช่าจำนวน 30,000 บาท ซึ่งจำเลยได้ชำระแก่โจทก์แล้ว คงเหลือค่าเช่าและค่าเสียหายถึงวันฟ้องที่จำเลยต้องชำระแก่โจทก์ 72,000 บาท ฎีกาข้อนี้ของจำเลยฟังขึ้น พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยชำระค่าเช่าและค่าเสียหาย 72,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 5 เมษายน 2544) เป็นต้นไป กับค่าเสียหายเดือนละ 17,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะขนย้ายสิ่งของออกไปจากตึกแถวพิพาท นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

องค์คณะ

มนตรี ยอดปัญญา · สบโชค สุขารมณ์ · ประทีป เฉลิมภัทรกุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/5387/2549>