

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1994/2566

บริษัท อ.ผู้ร้อง นาย ม.ผู้คัดค้าน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 456, ป.พ.พ. มาตรา 152

ย่อ / หลักกฎหมาย

คณะอนุญาโตตุลาการมีคำวินิจฉัยสรุปได้ความว่า ข้อเสนอที่จะขายที่ดินพิพาทในราคาพิเศษให้ผู้คัดค้านนั้นไม่ถือว่าเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 และไม่ขัดต่อ ป.พ.พ. มาตรา 152 ทั้งประเด็นเรื่องสิทธิเหนือบ้านพักหรือวิลล่า 16 และความสมบูรณ์ของข้อตกลงพิพาทนั้นเป็นเรื่องระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านซึ่งไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน กรณีจึงเป็นการที่คณะอนุญาโตตุลาการรับฟังพยานหลักฐานแล้ววินิจฉัยข้อเท็จจริงว่า ข้อตกลงระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านดังกล่าวมิใช่สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด แต่เป็นเพียงสัญญาจะซื้อจะขายที่สามารถเรียกร้องและบังคับกันได้ระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้าน ส่วนการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบที่กฎหมายกำหนดอันจะมีผลใช้บังคับบุคคลภายนอกนั้นก็เป็นเรื่องที่ผู้ร้องและผู้คัดค้านต้องไปดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป ไม่ใช่ประเด็นที่คณะอนุญาโตตุลาการวินิจฉัยชี้ขาด ดังนั้น คำวินิจฉัยของศาลชั้นต้นในส่วนที่ว่าสัญญาระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านเป็นโมฆะจึงเป็นการโต้แย้งดุลพินิจในการวินิจฉัยเจตนาของผู้ร้องและผู้คัดค้านในขณะทำสัญญา อันเป็นปัญหาข้อเท็จจริงและเป็นอำนาจของอนุญาโตตุลาการ ซึ่งศาลจะแทรกแซงโดยเข้ามาตรวจสอบการใช้ดุลพินิจของคณะอนุญาโตตุลาการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือทำลายคำชี้ขาดไม่ได้ เว้นแต่กฎหมายให้อำนาจไว้อย่างชัดแจ้ง เพราะมิฉะนั้นแล้วระบบอนุญาโตตุลาการย่อมไม่อาจบรรลุผลสมดังเจตนารมณ์ของกฎหมาย ที่ศาลชั้นต้นเพิกถอนคำชี้ขาดเฉพาะส่วนที่ผู้คัดค้านมีกรรมสิทธิ์เหนือวิลล่า 16 นั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย

คำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ สถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม ระหว่างผู้คัดค้านและผู้ร้อง ข้อพิพาทหมายเลขคำที่ 54/2561 หมายเลขแดงที่ 20/2563 ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนคำชี้ขาดดังกล่าว ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้องขอ ศาลชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ สถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักกระบวนข้อพิพาท สำนักงานศาลยุติธรรม ตามคำร้องขอเฉพาะส่วนที่ผู้เสนอข้อพิพาทมีกรรมสิทธิ์เหนือวิลล่า 16 คำวินิจฉัยชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการข้ออื่นนอกจากนี้ให้คงไว้ ค่าฤชาธรรมเนียมรวมค่าใช้จ่ายคดี (ที่ถูก ค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี) และค่าทนายความให้เป็นพับ คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ผู้คัดค้านอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้แย้งกันในชั้นรับฟังได้ว่า ผู้ร้องเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จดทะเบียนต่อสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทจังหวัดสุราษฎร์ธานี กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ มีนางสาวสุมินตรา และนายทิมโมธิ เป็นกรรมการมีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัทได้ เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผู้ร้องโดยนายทิมโมธิมีหนังสือถึงผู้คัดค้านเพื่อเสนอให้ผู้คัดค้านมีสิทธิซื้อแปลงที่ดินวิลล่า 16 ในราคา 1 บาท และยืนยันข้อตกลงในการแบ่งผลกำไรร้อยละ 20 ของผลกำไรที่ผู้ร้องได้รับ ข้อตกลงนี้ให้ใช้กฎหมายไทยบังคับ และ

ข้อพิพาทใดที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงนี้ซึ่งไม่สามารถตกลงกันได้ ให้ระงับข้อพิพาทโดย
อนุญาโตตุลาการภายใต้พระราชบัญญัติอนุญาโตตุลาการ พ.ศ. 2545 ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม
2561 ผู้คัดค้านยื่นคำเสนอข้อพิพาทและขอแก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอข้อพิพาทเมื่อวันที่ 26
พฤศจิกายน 2561 ต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เป็นข้อพิพาทหมายเลขคำ
ที่ 54/2561 อ้างโดยสรุปความได้ว่า ผู้คัดค้านเป็นผู้จัดการการก่อสร้าง ผู้ลงทุน และนายหน้า
สำหรับสิทธิในการครอบครองบ้านพักและห้องชุดในโครงการ อ. ผู้คัดค้านตอบตกลงรับข้อเสนอ
ของผู้ร้องตามหนังสือเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งเป็นรางวัลตอบแทนที่ผู้คัดค้านทำยอดขายให้
โครงการ อ. ของผู้ร้องได้เป็นจำนวนมาก หลังจากนั้นผู้คัดค้านใช้เงินส่วนตัวจำนวน
16,494,491.96 บาท สร้างบ้านพักหมายเลข 16 บนที่ดินดังกล่าวจนเสร็จ แล้วทำสัญญาขาย
บ้านพักดังกล่าวไปโดยผู้ซื้อชำระเงินไปแล้วร้อยละ 50 แต่นายทิมโมธีติดต่อผู้ซื้อให้ลงนามใน
สัญญาซื้อขายบ้านพักดังกล่าวใหม่แทนสัญญาเดิม โดยแจ้งผู้ซื้อว่าบ้านพักดังกล่าวเป็นทรัพย์สิน
ของผู้ร้องและให้ผู้ซื้อโอนเงินส่วนที่เหลือเข้าบัญชีของผู้ร้องและนายทิมโมธี การกระทำดังกล่าว
ทำให้ผู้คัดค้านเสียชื่อเสียง ผลประโยชน์ ไม่ได้รับเงินส่วนที่เหลือจากผู้ซื้อรายดังกล่าว นายทิมโมธี
และนางสาวสุมินตรายังแจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานตำรวจว่าบ้านพักหมายเลข 16 ดังกล่าวเป็น
ของผู้ร้อง โดยผู้คัดค้านยกยอกและโกงเงินของผู้ร้องไป นอกจากนี้ผู้ร้อง นายทิมโมธี และนางสาวสุ
มินตรายังบุกรุกทำลายประตูเพื่อนำเจ้าพนักงานตำรวจเข้าไปตรวจค้นบ้านพักดังกล่าวพร้อม
ขนย้ายทรัพย์สินของผู้คัดค้านไปโดยไม่ได้รับอนุญาต การกระทำดังกล่าวเป็นการกระทำโดยมิชอบ
ขอให้คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาด 1. ให้ผู้ร้อง นายทิมโมธี และนางสาวสุมินตราร่วมกันชดใช้
ค่าเสียหายจำนวน 1,115,000 บาท ให้แก่ผู้คัดค้าน พร้อมดอกเบี้ยนับจากวันยื่นคำเสนอข้อพิพาท
จนกว่าจะชำระเสร็จ และชำระค่าเสียหายอีกวันละ 5,000 บาท นับจากวันยื่นคำเสนอข้อพิพาท
จนกว่าจะส่งมอบบ้านพักหมายเลข 16 คืนแก่ผู้คัดค้าน 2. ขับไล่ผู้ร้อง นายทิมโมธี และนางสาวสุ
มินตรา พร้อมบริวารออกจากบ้านพักหมายเลข 16 ห้ามผู้ร้อง นายทิมโมธี และนางสาวสุมินตรา
ยุ่งเกี่ยวกับบ้านพักหมายเลข 16 ให้ผู้ร้อง นายทิมโมธี และนางสาวสุมินตราจดทะเบียนโอนบ้านพัก
หมายเลข 16 ให้เป็นชื่อผู้คัดค้าน และให้คืนทรัพย์สินของผู้คัดค้านที่ขนย้ายไปจากบ้านพัก
หมายเลข 16 หากผู้ร้อง นายทิมโมธีและนางสาวสุมินตราไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำตัดสินแทน
เจตนา หรือให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการให้ผู้คัดค้านกลับเข้าไปครอบครองบ้านพัก
หมายเลข 16 ภายในโครงการ อ. หรือให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดทรัพย์สินของผู้คัดค้าน
คืนจากผู้ร้อง นายทิมโมธี และนางสาวสุมินตรา หรือให้บุคคลทั้งสามชำระเงินค่าก่อสร้างบ้านพัก
หมายเลข 16 จำนวน 16,494,491.96 บาท คืนผู้คัดค้าน และ 3. มีคำสั่งบังคับให้บุคคลทั้งสามถอน
คำแจ้งความเท็จที่สถานีตำรวจภูธรเกาะสมุย วันที่ 24 ตุลาคม 2561 ผู้ร้อง นายทิมโมธี และ
นางสาวสุมินตรายื่นคำคัดค้านและคำเสนอข้อพิพาทแย้ง และขอแก้ไขเพิ่มเติมคำเสนอข้อพิพาท
แย้งเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ปฏิเสธคำเสนอข้อพิพาทของผู้คัดค้านอ้างโดยสรุปความได้ว่า ผู้
ร้องจ้างให้ผู้คัดค้านเป็นผู้จัดการการก่อสร้างโครงการ อ. ผู้ร้องมีหนังสือถึงผู้คัดค้านเมื่อวันที่ 31
ธันวาคม 2559 เพื่อสร้างแรงจูงใจให้ผู้คัดค้านจัดการโครงการอย่างมีประสิทธิภาพและซื่อสัตย์ แต่
คำเสนอขายที่ดินดังกล่าวไม่เคยได้รับคำสนองตอบกลับจากผู้คัดค้าน และทั้งสองฝ่ายก็ไม่เคยไป
สำนักงานที่ดินเพื่อโอนที่ดินแปลงดังกล่าวตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456
ที่ดินแปลงดังกล่าวจึงยังเป็นทรัพย์สินของผู้ร้อง ผู้ร้องยกเลิกการจ้างงานผู้คัดค้านและเพิกถอน
ข้อเสนอในการซื้อที่ดินดังกล่าวแล้วเนื่องจากตรวจพบว่าผู้คัดค้านใส่ร้ายทำลายชื่อเสียง ฉ้อโกง

และขโมยทรัพย์สินของผู้ร้องไปหลายครั้งในช่วงที่ทำงานให้ผู้ร้อง เงินที่ผู้คัดค้านอ้างว่าใช้สร้างบ้านพักหมายเลข 16 หรือวิลล่า 16 เป็นเงินจากผู้ร้องที่ได้จากการกระทำที่ไม่สุจริตของผู้คัดค้าน ผู้ร้องมิได้บุกรุกบ้านพักหมายเลข 16 ผู้คัดค้านไม่มีสิทธิได้รับเงินค่าขายบ้านพักที่ผู้ซื้อโอนให้ผู้ร้อง ขอให้คณะอนุญาโตตุลาการยกคำเสนอข้อพิพาทของผู้คัดค้าน และมีคำชี้ขาดให้ผู้คัดค้านชดใช้เงินที่ถูกขโมยไปพร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันที่ถูกขโมยรวม 25,454,535.99 บาท พร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันยื่นคำเสนอข้อพิพาทแย้งไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้คัดค้าน วันที่ 23 มกราคม 2562 ผู้คัดค้านยื่นคำคัดค้านแก้คำเสนอข้อพิพาทแย้งปฏิเสธข้อกล่าวอ้างของผู้ร้อง ต่อมาผู้ร้องถอนคำเสนอข้อพิพาทในส่วนของนายทิมโมธีและนางสาวสุมินตรา วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาด โดยวินิจฉัยสรุปได้ความว่า พยานหลักฐานรับฟังได้ว่าผู้คัดค้านได้สนองรับคำเสนอของผู้ร้องในการขายที่ดินดังกล่าวแล้ว และผู้คัดค้านลงทุนก่อสร้างและตกแต่งบ้านพักหมายเลข 16 หรือวิลล่า 16 แต่ผู้คัดค้านขายบ้านพักหรือวิลล่าดังกล่าวไปและได้รับเงินส่วนดังกล่าวไปแล้วไม่ต่ำกว่า 23,459,584 บาท ผู้คัดค้านจึงไม่มีสิทธิเรียกร้องเงินที่อ้างว่าได้ลงทุนไปคืน ข้อเท็จจริงรับฟังไม่ได้ว่าผู้ร้องบุกรุก ทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียง หรือละเมิดต่อผู้คัดค้าน ผู้คัดค้านจึงไม่มีสิทธิได้รับค่าเสียหายในส่วนนี้ ส่วนเรื่องขอให้ถอนการแจ้งความนั้นไม่อยู่ในอำนาจของคณะอนุญาโตตุลาการ สำหรับในส่วนคำเรียกร้องแย้งนั้น คณะอนุญาโตตุลาการเห็นว่า ผู้ร้องไม่มีสิทธิขับไล่ผู้คัดค้านออกจากทรัพย์สินซึ่งเป็นของผู้คัดค้าน ส่วนทรัพย์สินที่ผู้คัดค้านขายไปแล้วนั้น หากมีข้อโต้แย้งใดก็เป็นเรื่องระหว่างผู้คัดค้านกับผู้ซื้อที่ต้องไปดำเนินการกันเองต่อไป และที่ผู้ร้องขอให้ผู้คัดค้านชดใช้เงินที่ขโมยไปตามคำเรียกร้องแย้งนั้นคณะอนุญาโตตุลาการเห็นว่ารับฟังไม่ได้ โดยคณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดให้ผู้คัดค้านมีกรรมสิทธิ์เหนือวิลล่า 16 ส่วนคำขออื่นของผู้ร้องและผู้คัดค้านให้ยก วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563 สถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม มีหนังสือแจ้งคำชี้ขาดดังกล่าวไปยังผู้คัดค้าน คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้คัดค้านว่า ผู้คัดค้านอุทธรณ์ทำนองว่า ที่ศาลชั้นต้นวินิจฉัยโต้แย้งดุลพินิจในการรับฟังพยานหลักฐานของคณะอนุญาโตตุลาการ กล่าวคือ ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่าข้อตกลงการซื้อขายที่ดินวิลล่า 16 ระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านเป็นโมฆะเนื่องจากข้อตกลงดังกล่าวเป็นการซื้อขายที่ดินที่ไม่ปรากฏว่ามีการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยเห็นว่าพยานของผู้คัดค้านที่มาเบิกความในชั้นศาลมิได้เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมหรือดำเนินการใด ๆ ในระหว่างพิจารณาชั้นอนุญาโตตุลาการ ไม่ปรากฏการดำเนินการใดอันแสดงให้เห็นเจตนาที่แท้จริงยิ่งกว่าถ้อยคำสำนวนหรือตัวอักษร และไม่ปรากฏถ้อยคำและข้อความใดกำหนดไว้ในข้ออื่นใดอันแสดงให้เห็นถึงเจตนาที่แท้จริงที่จะซื้อขายที่ดินวิลล่า 16 นั้น เห็นว่า ในข้อนี้คณะอนุญาโตตุลาการวินิจฉัยโดยวิเคราะห์พยานหลักฐานของทั้งฝ่ายผู้ร้องและผู้คัดค้าน รายละเอียดรวมถึงเหตุผลของคำเสนอในการขายที่ดินพิพาทของผู้ร้อง พฤติการณ์ที่ถือว่ามี การสนองรับคำเสนอดังกล่าวจากผู้คัดค้าน ตลอดจนพิจารณาเจตนาของคู่ความทั้งสองฝ่ายไว้ตามคำชี้ขาดข้อ 31 ถึง 43 แล้วจึงวินิจฉัยในข้อ 44 สรุปได้ความว่า ข้อเสนอที่จะขายทรัพย์สินซึ่งหมายถึงที่ดินพิพาทในราคาพิเศษให้ผู้คัดค้านนั้นไม่ถือว่าเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และไม่ขัดต่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 152 ทั้งประเด็นเรื่องสิทธิเหนือบ้านพักหรือวิลล่า 16 และความสมบูรณ์ของข้อตกลงพิพาทนั้นเป็นเรื่องระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านซึ่งไม่จำเป็นต้องจดทะเบียน อันเป็นการที่คณะอนุญาโตตุลาการรับฟังพยานหลักฐานแล้ววินิจฉัยข้อเท็จจริงว่า ข้อตกลงระหว่างผู้ร้องและ

ผู้คัดค้านดังกล่าวมิใช่สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด แต่เป็นเพียงสัญญาจะซื้อจะขายที่สามารถเรียกร้องบังคับกันได้ ระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายกำหนดอันจะมีผลใช้บังคับบุคคลภายนอกนั้นก็เป็นเรื่องที่ผู้ร้องและผู้คัดค้านต้องไปดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่อไป ไม่ใช่ประเด็นที่คณะอนุญาโตตุลาการวินิจฉัยชี้ขาด คำวินิจฉัยของศาลชั้นต้นในส่วนที่ว่าสัญญาระหว่างผู้ร้องและผู้คัดค้านเป็นโมฆะนั้นจึงเป็นการโต้แย้งดุลพินิจในการวินิจฉัยเจตนาของผู้ร้องและผู้คัดค้านในขณะที่ทำสัญญา อันเป็นปัญหาข้อเท็จจริงและเป็นอำนาจของคณะอนุญาโตตุลาการ ซึ่งศาลจะแทรกแซงโดยการเข้ามาตรวจสอบการใช้ดุลพินิจของคณะอนุญาโตตุลาการ แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือทำลายคำชี้ขาดไม่ได้ เว้นแต่กฎหมายให้อำนาจไว้อย่างชัดเจน เพราะมิฉะนั้นแล้วระบบอนุญาโตตุลาการย่อมไม่อาจบรรลุผลสมดังเจตนารมณ์ของกฎหมาย ที่ศาลชั้นต้นให้เพิกถอนคำชี้ขาดเฉพาะส่วนที่ผู้คัดค้านมีกรรมสิทธิ์เหนือวิลล่า 16 มานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย อุทธรณ์ของผู้คัดค้านฟังขึ้น และไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยประเด็นอื่นตามอุทธรณ์อีกต่อไปเพราะไม่ทำให้ผลของคดีเปลี่ยนแปลง อนึ่ง คดีนี้ผู้คัดค้านอุทธรณ์โดยเสียค่าขึ้นศาลชั้นอุทธรณ์มา 200 บาท ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ผู้คัดค้านชำระค่าขึ้นศาลในชั้นอุทธรณ์ภายในวันที่ 1 เมษายน 2565 พันกำหนดไม่ดำเนินการถือว่าไม่ติดใจ ต่อมาผู้คัดค้านขอวางเงินค่าขึ้นศาลในชั้นอุทธรณ์เพิ่มเติมอีก 50,000 บาท ผู้คัดค้านจึงเสียค่าขึ้นศาลมาในชั้นอุทธรณ์รวม 50,200 บาท สูงกว่าที่ผู้คัดค้านต้องชำระตามตาราง 1 (1) (ข) ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กรณีสมควรมีคำสั่งคืนค่าขึ้นศาลส่วนที่เกินแก่ผู้คัดค้าน พินิจพิเคราะห์คำร้องขอของผู้ร้อง ให้คืนค่าขึ้นศาลส่วนที่เกินมาในชั้นอุทธรณ์ 200 บาท แก่ผู้คัดค้าน ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสองศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

นพพร โพธิ์รังสิยากร · ภาณุ วิภูมิต · สถาพร วงศ์ตระกูลรักษา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/1994/2566>