

ฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1123/2514

นายประคิด มโนมัยวิบูลย์

โจทก์

นายศรีเกษม หุตายน ที่ 1 กับพวกรวม 2 คน

จำเลย

ป.พ.พ. มาตรา 7, 11, 132, 215, 387, 391

สัญญาที่โจทก์จำเลยทำกันไว้ให้โจทก์ก่อสร้างอาคารในที่ดินของจำเลยมีข้อความว่า " ข้อ 6 ผู้รับสร้างรับรองจะดำเนินการก่อสร้างอาคารตามแบบแปลนท้ายสัญญาให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี 6 เดือนนับแต่วันทำสัญญาฯ" และ " ข้อ 9 หากการก่อสร้างได้ผิดแผกแตกต่างไปจากแบบแปลนท้ายสัญญานี้ และเมื่อผู้ให้สร้างได้บอกกล่าวให้แก่ไขเปลี่ยนแปลงผู้รับสร้างจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามสัญญาภายในกำหนดเวลาอันสมควร หากผู้รับสร้างมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญานี้ ให้ถือได้ว่าเป็นฝ่ายผิดสัญญา ผู้ให้สร้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้พร้อมทั้งบรรดาที่มีอยู่และสร้างทำลงในที่ดินให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้ให้สร้าง และผู้รับสร้างจะเรียกร้องขอคืนเงินส่วนใด ๆ บรรดาที่ได้วางชำระไว้แล้วตามสัญญานี้ไม่ได้" ความในสัญญาดังนี้ จำเลยผู้ให้สร้างจะรับเงินของโจทก์ที่วางไว้ได้ก็เฉพาะแต่กรณีที่มีการก่อสร้างได้ผิดแผกแตกต่างไปจากแบบแปลนท้ายสัญญา เมื่อผู้ให้สร้างบอกให้แก่ไขแล้ว ผู้รับสร้างไม่ปฏิบัติเท่านั้น ส่วนกรณีที่ผู้รับสร้างก่อสร้างไม่เสร็จตามสัญญาข้อ 6 ผู้ให้สร้างจะรับเงินที่วางไว้หาได้ไม่ เพราะ ~~บทบัญญัติของข้อ 6 ลงในสัญญาข้อ 9 ทั้งสัญญาข้อ 6 ก็มีได้ตกลงให้รับได้~~ /

จำเลยเป็นฝ่ายใช้สิทธิเลิกสัญญาต่อโจทก์ ซึ่งโจทก์ก็ไม่ขัดข้องสัญญาที่โจทก์จำเลยทำไว้ย่อมเป็นอันเลิกกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายย่อมกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมเสมือนดังว่ามิได้มีสัญญาต่อกันเลย และสิ่งใดที่ส่งมอบให้แก่กันไปแล้วก็ต้องคืนให้แก่กัน แต่ไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิที่จะเรียกร้องเอาค่าเสียหายในเรื่องผิดสัญญาไม่ชำระหนี้ซึ่งเป็นอีกเรื่องหนึ่งต่างหาก

เมื่อสัญญาเลิกกันแล้ว จำเลยก็ต้องคืนเงินที่รับไว้จากโจทก์ให้แก่โจทก์พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีตั้งแต่วันที่จำเลยได้รับเงินไว้

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทำกลฉ้อฉลให้โจทก์ทำสัญญาก่อสร้างอาคารตึกแถวโดยหลอกลวงว่าที่ดินโฉนดที่ ๖๐๔ ตรอกข้าวหลามเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของจำเลยทั้งสองและผู้เช่าห้องแถวเดิมบนที่ดินหมดอายุสัญญาเช่าแล้วจำเลยรับรองจะขอให้เทศบาลจัดการให้ผู้เช่าออกไปได้เพื่อโจทก์จะได้รื้อห้องแถวปลูกตึก แต่โจทก์ต้องจ่ายเงินค่าขนย้าย โจทก์หลงเชื่อได้จ่ายเงินค่าทำสัญญาและค่าหน้าดินให้จำเลยไป ๑๔๓,๒๕๐ บาท และได้จ่ายเงินค่าขนย้ายตามที่ตกลง ปรากฏว่าจำเลยไม่สามารถจัดการให้ผู้เช่าออกไป กลับบอกเลิกสัญญาและรับเงินที่โจทก์ชำระ จำเลยมีเจตนาไม่สุจริตและยังมีผู้อื่นถือกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมอีก ๓ คน ซึ่งจำเลยไม่ได้รับมอบอำนาจให้มาทำนิติกรรมกับโจทก์ สัญญาดตกเป็นโมฆะ ขอให้บังคับจำเลยคืนเงิน ๑๔๓,๒๕๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันทำสัญญา จนกว่าจะชำระเสร็จ

จำเลยทั้งสองต่อสู้ว่า จำเลยที่ ๒ ไม่ใช่คู่สัญญากับโจทก์ จำเลยไม่เคยหลอกลวงโจทก์ การที่โจทก์ก่อสร้างตามสัญญาไม่ได้เพราะผู้เช่าไม่ยอมออกและโจทก์ไม่ชำระเงินตามจำนวนที่เทศบาลเรียกร้อง จำเลยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและรับเงินได้ โจทก์ไม่บอกกล่าวโมฆียะกรรม ไม่บอกเลิกสัญญาไม่มีอำนาจฟ้อง

/ ศาลชั้นต้น...

ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า โจทก์ทำสัญญาก่อสร้างกับจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ ใช้กลฉ้อฉลหลอกลวง โจทก์ จำเลยที่ ๑ ไม่สามารถจัดการมอที่ดินในสภาพที่พร้อมจะให้โจทก์ทำการก่อสร้างได้เป็นความผิดของจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ ไม่มีสิทธิรับหรือยึดเงินต้องคืนให้โจทก์ ส่วนจำเลยที่ ๒ ฟังไม่ได้ว่ารวมหลอกลวงโจทก์ พิพากษาให้จำเลยที่ ๑ คืนเงิน ๑๔๓,๒๕๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละเจ็ดครึ่งนับแต่วันทำสัญญา ยกฟ้องสำหรับจำเลยที่ ๒

จำเลยที่ ๑ อุทธรณ์ คดีเฉพาะตัวจำเลยที่ ๒ ไม่มีฝ่ายใดอุทธรณ์ จึงยุติ

ศาลอุทธรณ์ฟังข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาคดีอาญาซึ่งโจทก์ฟ้องจำเลยฐานฉ้อโกงว่าจำเลยที่ ๑ มิได้ฉ้อโกงหรือใช้กลอุบายหลอกลวงโจทก์ให้หลงเชื่อเข้าทำสัญญาด้วย สัญญาก่อสร้างจึงสมบูรณ์ จำเลยที่ ๑ เป็นฝ่ายผิดสัญญาต้องคืนเงิน แต่ไม่ปรากฏว่าจำเลยนำเช็คไปขึ้นเงินเมื่อใดและจำเลยได้รับหนังสือบอกกล่าวเมื่อใด อันจะทราบถึงวันผิดนัด พิพากษาแก้ให้คิดดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ

จำเลยที่ ๑ ฎีกาต่อมา

ข้อเท็จจริงฟังได้เป็นยุติว่า โจทก์และจำเลยได้ทำสัญญาก่อสร้างอาคารกัน ในวันทำสัญญาจำเลยได้รับเงินค่าหน้าที่ดินและค่าทำสัญญาเป็นเช็ค ๒ ฉบับ รวมเป็นเงิน ๑๔๓,๒๕๐ บาท ซึ่งจำเลยได้รับเงินตามเช็คนั้นแล้ว ต่อมาจำเลยขอเลิกสัญญากับโจทก์ โจทก์ได้ตอบไป

สัญญาที่โจทก์และจำเลยทำกันไว้มีข้อความดังนี้

"ข้อ ๖ ผู้รับสร้างรับรองจะดำเนินการก่อสร้างอาคารตามแบบแปลนต่อท้ายสัญญานี้ให้แล้วเสร็จบริบูรณ์ภายในกำหนด ๑ ปี ๖ เดือนนับแต่วันทำสัญญา ฯลฯ"

"ข้อ ๙ หากการก่อสร้างได้ผิดแผกแตกต่างไปจากแบบแปลนท้ายสัญญานี้และเมื่อผู้ให้สร้างได้บอกกล่าวให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้รับสร้างจะต้องแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องตามสัญญาภายในกำหนดเวลาอันควร หากผู้รับสร้างมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญานี้ ให้ถือว่าผู้รับสร้างเป็นฝ่ายผิดสัญญา ผู้ให้สร้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ วัสดุภัณฑ์บรรดาที่มีอยู่และสร้างทำลงในที่ดินให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้ให้สร้าง และผู้รับสร้างจะเรียกร้องขอคืนเงินส่วนใด ๆ บรรดาที่ได้วางชำระไว้แล้วตามสัญญานี้ไม่ได้"

ในประเด็นข้อแรกที่ว่า จำเลยใช้กลฉ้อฉลหลอกลวงโจทก์ให้เข้าทำสัญญาหรือไม่ ศาลอุทธรณ์ฟังว่า จำเลยมิได้ใช้กลอุบายหลอกลวงโจทก์สัญญาที่โจทก์จำเลยทำไว้สมบูรณ์ โจทก์มิได้โต้เถียงในชั้นฎีกา ศาลฎีกาจึงฟังเป็นยุติว่า สัญญาที่ทำกันไว้สมบูรณ์ดังคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์

ในประเด็นข้อ ๒ จำเลยฎีกาว่า เพราะโจทก์ผิดสัญญาไม่ก่อสร้างตึกให้แล้วเสร็จภายใน ๑ ปี ๖ เดือนตามสัญญาข้อ ๖ จำเลยจึงรับเงินที่วางไว้ได้ ตามความในสัญญาข้อ ๙

ศาลฎีกาเห็นว่า จำเลยผู้ให้สร้างจะรับเงินที่วางไว้ได้ก็เฉพาะแต่กรณีที่การก่อสร้างได้ผิดแผกแตกต่างไปจากแบบแปลนท้ายสัญญา เมื่อผู้ให้สร้างบอกให้แก้ไขแล้วผู้รับสร้างไม่ปฏิบัติเท่านั้น กรณีอื่นดังเช่นกรณีที่ผู้รับสร้างก่อสร้างอาคารไม่แล้วเสร็จภายในกำหนด ๑ ปี ๖ เดือน ซึ่งจำเลยขอเลิกสัญญานั้น จำเลยจะรับเงินที่วางไว้หาได้ไม่ เพราะเป็นการนอกเหนือข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาข้อ ๙ หาก

โจทก์จำเลยประสงค์จะให้มีการรับเงินที่วางไว้ในการทำสัญญา รวมถึงกรณีผิดสัญญาข้ออื่นด้วยแล้วก็น่าจะเขียนข้อความที่ศาลขีดเส้นใต้ไว้ข้างต้นเป็นอีกข้อหนึ่งหรือย่อหน้าเสียหรือมิฉะนั้นจะเขียนว่า "หากผู้รับสร้างมิได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญานี้ข้อหนึ่งข้อใดให้ถือได้ว่าเป็นฝ่ายผิดสัญญา ฯลฯ" ต่อเนื่องเชื่อมโยงกับข้อความตอนต้นไว้ในสัญญาข้อ ๙ ก็ยอมทำได้การเขียนสัญญาเชื่อมโยงดังปฏิบัติในสัญญาข้อ ๙ เห็นได้ว่าคู่กรณีในสัญญามีความประสงค์จะให้มีการรับเงินกันได้ก็แต่เฉพาะกรณีการก่อสร้างผิดจากแบบแปลนแล้วผู้รับสร้างไม่ยอมแก้ไขเท่านั้นแม้จะฟังว่าโจทก์ผิดสัญญาข้อ ๖ จำเลยก็หาอาจรับเงินที่โจทก์วางไว้นั้นได้ไม่ เพราะในสัญญาข้อ ๖ ไม่มีข้อความให้รับเงินอย่างสัญญาข้อ ๙

เนื่องจากจำเลยเป็นฝ่ายใช้สิทธิเลิกสัญญาต่อโจทก์ ซึ่งโจทก์ก็ไม่ขัดข้องเช่นนี้ สัญญาที่โจทก์จำเลยทำไว้เป็นอันเลิกกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายย่อมกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมเสมือนดังว่ามีสัญญาต่อกันเลย และสิ่งใดที่ส่งมอบให้แก่กันไปแล้วก็ต้องคืนให้แก่กันแต่ไม่กระทบกระทั่งจนถึงสิทธิที่จะเรียกร้องเอาค่าเสียหายในเรื่องผิดสัญญาไม่ขำระหนี้ อันเป็นอีกเรื่องหนึ่งต่างหาก ซึ่งมิได้พิพาทกันในคดีนี้ เหตุนี้จำเลยจึงต้องคืนเงิน ๑๔๓,๒๕๐ บาท ที่รับไว้แก่โจทก์พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗ ครึ่งต่อปี นับตั้งแต่จำเลยได้รับเงินไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๙๑ ประกอบด้วยมาตรา ๗ ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้อง โจทก์พอใจไม่ฎีกาย่อมเป็นผลดีแก่จำเลยอยู่แล้ว ฎีกาจำเลยที่ ๑ ฟังไม่ขึ้น

พิพากษายืน

(เฉลิม กรพุกกะณะ - ชลอ นุพลเวส - วินัย ทองลงยา)

ศาลแพ่ง - นายประพนธ์ ธีระวัฒน์

ศาลอุทธรณ์ - นายพิสันต์ สิตเวทย์