



รวมคำบรรยาย

ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๒ ปีการศึกษา ๒๕๖๒ เล่มที่ ๑๒

บทบรรณาธิการ

คำถาม ถมดินและปลูกสร้างโรงเรือนโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของที่ดินในขณะนั้น ต่อมา เจ้าของที่ดินเดิมจดทะเบียนโอนขายที่ดินดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่น ดังนี้ ผู้รับโอนจะต้องใช้ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นแก่ผู้ถมดินและปลูกสร้างโรงเรือนในที่ดินหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๖๘๑/๒๕๖๑

เมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๖ โจทก์ซื้อที่ดินพิพาท จาก ส. จำเลยที่ ๒ เป็นบุตรของ ส. จำเลยทั้งสองเป็นสามีภริยากันสมรสกันเมื่อปี ๒๕๓๒ ปี ๒๕๓๓ จำเลยที่ ๑ ถมดินและสิ่งปลูกสร้างโรงเรือนบนที่ดินพิพาทเพื่อใช้ประกอบกิจการล้างอัดฉีดรถยนต์ และต่อมาได้ปรับปรุงเป็นอู่ซ่อมรถยนต์ ขณะนั้นที่ดินพิพาทเป็นของ จ. มารดา ส. ปี ๒๕๓๖ จ. จดทะเบียนยกที่ดินพิพาทให้แก่ ส.

มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยทั้งสองว่า การถมดินและปลูกสร้างโรงเรือนบนที่ดินพิพาทของจำเลยที่ ๑ เป็นการสร้างโรงเรือนและการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดินในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๑๐ วรรคหนึ่งและ ๑๓๑๔ วรรคหนึ่ง ซึ่งโจทก์ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

เห็นว่า กรณีตามมาตรา ๑๓๑๐ วรรคหนึ่ง และ ๑๓๑๔ วรรคหนึ่ง เป็นเรื่องที่บุคคลใดบุคคลหนึ่งปลูกสร้างโรงเรือนหรือทำการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดินในที่ดินของผู้อื่นโดยผู้อื่นมิได้อนุญาต และตนไม่มีสิทธิหรือนิติสัมพันธ์อย่างใดในที่ดินนั้นเลย แต่เป็นการปลูกสร้างโดยสุจริตเชื่อว่าตนมีสิทธิที่จะทำได้ จำเลยทั้งสองถมดินและปลูกสร้างโรงเรือนเนื่องจาก ส. ยกที่ดินพิพาทให้เพื่อตอบแทนที่จำเลยที่ ๑ ลาออกจากงานมาดูแล ส. อันมีความหมายว่า ส. อนุญาตให้จำเลยทั้งสองทำได้ อีกทั้งบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์กับ ส. ก็ระบุว่า จำเลยทั้งสองปลูกสร้างโรงเรือนโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของที่ดิน ดังนั้น การที่จำเลยทั้งสองถมดินและปลูกสร้างโรงเรือนในที่ดินพิพาทโดยได้รับอนุญาตหรือได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินในขณะนั้น ดินที่ถมและโรงเรือนจึงไม่เป็นส่วนควบของที่ดินพิพาทและกรณีไม่ต้องด้วยบทบัญญัติมาตรา ๑๓๑๐ วรรคหนึ่ง และ ๑๓๑๔ วรรคหนึ่ง โจทก์ไม่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นแก่จำเลยทั้งสอง

คำถาม แจ้งความประสงค์ขอทำสัญญาเช่าพื้นที่ โดยมอบเอกสารสัญญาเช่าพื้นที่ซึ่งลงลายมือชื่อในช่องผู้เช่าไว้ล่วงหน้าและมอบแบบก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างให้ผู้ให้เช่าพิจารณาและนำเช็คมอบให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อประกันสัญญา ปรากฏว่ารูปแบบอาคารที่ผู้เช่าเสนอไม่เป็นไปตามรูปแบบอาคารที่ผู้ให้เช่ากำหนด ผู้ให้เช่าจึงมีหนังสือขอยกเลิกเช็คและการทำสัญญา ดังนี้ ผู้เช่าจะฟ้องผู้ให้เช่าให้รับผิดชอบใช้ค่าเสียหายได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๕๓๗/๒๕๖๑

เมื่อประมาณเดือนมกราคม ๒๕๕๗ จำเลยที่ ๑ มีความประสงค์จะปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณครัวเรือนน้ำโดยมีนโยบายให้บุคคลทั่วไปเช่าปรับปรุงอาคารปรับปรุงภูมิทัศน์ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้เช่า โดยจะได้รับการให้เช่า ๓ ปี นับแต่วันที่ดำเนินการปรับปรุงแล้วเสร็จเมื่อครบกำหนดเวลา

การเช่าอาคารจะต้องยกส่วนที่ปรับปรุงทั้งหมดให้แก่จำเลยที่ ๑ ต่อมาวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๗ โจทก์เป็นตัวแทนของหุ้นส่วนอีก ๒ คน เข้าติดต่อกับสำนักส่วนพัฒนารุทกิจและควบคุมต้นทุน ซึ่งเป็นหน่วยงานในสำนักทรัพย์สินและรายได้ของจำเลยที่ ๑ แจ้งความประสงค์ขอทำสัญญาเช่าพื้นที่ดังกล่าว โดยโจทก์มอบเอกสารสัญญาเช่าพื้นที่ ซึ่งโจทก์ลงลายมือชื่อในช่องผู้เช่าไว้ล่วงหน้าและมอบแบบก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างให้จำเลยที่ ๑ พิจารณาพร้อมนำเช็คธนาคาร ท. สั่งจ่ายเงินจำนวน ๑๔๐,๐๐๐ บาท มอบให้แก่จำเลยที่ ๑ เพื่อประกันสัญญาตามสัญญาเช่าสถานที่ และสำเนาเช็ค ครั้นวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๕๗ จำเลยที่ ๒ มีหนังสือถึงโจทก์แจ้งขอยกเลิกเช็ค และการทำสัญญาตามหนังสือขอยกเลิกเช็คและการทำสัญญา ปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ ๑ ในประการแรกมีว่า โจทก์มีอำนาจฟ้องจำเลยที่ ๑ ให้รับผิดชอบตามสัญญาเช่าดังที่กล่าวอ้างในคำฟ้องหรือไม่

ตามคำฟ้องและคำให้การปรากฏข้อเท็จจริงอย่างชัดเจนว่า สัญญาเช่าระหว่างโจทก์และจำเลยที่ ๑ จะต้องมีการพิจารณาเลือกรูปแบบอาคารที่โจทก์เสนอและอนุมัติให้ดำเนินการก่อสร้างเสียก่อน ซึ่งถือได้ว่าเป็นสาระสำคัญอันจะต้องตกลงกันให้เรียบร้อย แต่จำเลยที่ ๑ ยังมิได้พิจารณาเห็นชอบรูปแบบอาคารที่โจทก์เสนอตามขั้นตอนแต่ประการใด เนื่องจากยังมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับรูปแบบอาคารที่โจทก์เสนอแก่จำเลยที่ ๑ กรณีย่อมเป็นที่สงสัยว่าโจทก์และจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นคู่สัญญา ยังไม่สามารถตกลงกันในสาระสำคัญกันทั้งหมดทุกข้อแล้ว นับว่าระหว่างโจทก์และจำเลยที่ ๑ ยังมิได้มีสัญญาต่อกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๖๖ วรรคหนึ่ง โจทก์ย่อมไม่อาจอาศัยสัญญาเช่าตามคำฟ้องเป็นฐานที่ตั้งแห่งสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ ๑ รับผิดชอบได้ตามที่กล่าวอ้างในคำฟ้อง

คำถาม ห้างหุ้นส่วนจำกัดมีหนี้ต้องชำระเป็นเงินตามคำพิพากษา แต่เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ยังไม่ครบถ้วน หากนายทะเบียนขีดชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัดออกเสียจากทะเบียน เป็นเหตุให้ห้างหุ้นส่วนสิ้นสภาพนิติบุคคลแล้ว เจ้าหนี้จะฟ้องหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดชอบให้รับผิดชอบในหนี้ดังกล่าวได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๓๘๔/๒๕๖๑

จำเลยในฐานะหุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วนจำกัด ค. และเป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดชอบซึ่งต้องรับผิดชอบร่วมกันในบรรดาหนี้ของห้างหุ้นส่วนโดยไม่จำกัดจำนวน ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๐๗๐ และมาตรา ๑๐๗๗ (๒) ถึงแม้ว่านายทะเบียนจะขีดชื่อห้างหุ้นส่วนจำกัด ค. ออกเสียจากทะเบียนเป็นเหตุให้ห้างหุ้นส่วนสิ้นสภาพนิติบุคคลแล้ว แต่ความรับผิดชอบของหุ้นส่วนผู้จัดการมีอยู่เท่าไรก็ให้คงมีอยู่อย่างนั้นและพึงเรียกบังคับได้เสมือนห้างหุ้นส่วนนั้นยังมิได้สิ้นสภาพนิติบุคคล ตามมาตรา ๑๒๗๓/๑ กับทั้งจำเลยยอมอยู่ในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วม ดังนั้น เมื่อห้างหุ้นส่วนจำกัด ค. ผิดนัดไม่ชำระหนี้เงินตามฟ้องแก่โจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองย่อมมีสิทธิเรียกชำระหนี้จากห้างหุ้นส่วนจำกัด ค. หรือจำเลยคนใดคนหนึ่งสืบเชิงก็ได้ตามแต่จะเลือก ตามมาตรา ๒๔๑ เมื่อปรากฏว่าโจทก์ทั้งสองได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาในคดีหมายเลขแดงที่ ๒๓๖๓ - ๒๓๖๔/๒๕๔๖ ของศาลชั้นต้นยังไม่ครบถ้วน โจทก์ทั้งสองจึงมีอำนาจฟ้องจำเลยในฐานะหุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วนจำกัด ค. ซึ่งเป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดชอบได้

คำถาม ลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเช็คเป็นลายมือปลอม ธนาคารจะอ้างพฤติการณ์ในการเก็บรักษาเช็คของผู้ส่งจ่ายว่า ผู้ส่งจ่ายเช็คตกอยู่ในฐานะเป็นผู้ต้องตัดบทมิให้ยกข้อลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเช็คปลอมเพื่อให้หลุดพ้นความรับผิดชอบละเมิดต่อเช็คได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๒๕/๒๕๖๑

แม้ลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายในเช็คพิพาทจะมีความคล้ายคลึงกับตัวอย่างลายมือชื่อของ ว. ตามตัวอย่างลายมือชื่อ แต่ตามรายงานการตรวจพิสูจน์มีจุดผิดปกติให้เป็นที่สังเกตว่าเช็คพิพาทเป็นเช็คปลอมถึง ๑๑ จุด จำเลยประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์อันเป็นกิจการที่ประชาชนให้ความไว้วางใจ จำเลยย่อมต้องจัดหาพนักงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเช็คที่มีผู้นำมายื่นเพื่อเบิกเงินที่มีความชำนาญในการตรวจสอบลายมือชื่อเป็นพิเศษกว่าคนทั่วไปมาทำหน้าที่ซึ่งสำคัญเป็นอย่างยิ่งนี้ หากพนักงานของจำเลยที่ทำหน้าที่ตรวจสอบลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเช็คเป็นผู้ได้รับการอบรมในเรื่องนี้โดยเฉพาะและมีความเชี่ยวชาญเป็นอย่างดี ทั้งใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความละเอียดรอบคอบย่อมจะสามารถสังเกตเห็นความแตกต่างของลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายและทราบได้ว่าลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเป็นลายมือปลอม การที่พนักงานของจำเลยจ่ายเงินตามเช็คพิพาทซึ่งลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเป็นลายมือชื่อปลอมจึงเป็นความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ถือว่าจำเลยจ่ายเงินตามเช็คพิพาทและหักเงินจากบัญชีของโจทก์โดยละเมิด จำเลยจะยกพฤติการณ์ในการเก็บรักษาเช็คพิพาทของโจทก์ว่าเป็นเหตุก่อให้เกิดพนักงานของจำเลยได้เช็คไปปลอมลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายนำมาเบิกเงินจากจำเลยขึ้นอ้างเป็นข้อยกเว้นว่าโจทก์ตกอยู่ในฐานะผู้ต้องตัดบทมิให้ยกข้อลายมือชื่อผู้ส่งจ่ายเช็คพิพาทปลอมเป็นข้อต่อสู้ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๐๐๘ วรรคหนึ่ง ตอนท้าย เพื่อให้จำเลยหลุดพ้นความรับผิดชอบละเมิดต่อโจทก์หาได้ไม่

การกำหนดค่าสินไหมทดแทนในหนี้ที่เกิดจากการละเมิดแก่ฝ่ายผู้เสียหายมากน้อยเพียงใด ต้องอาศัยพฤติการณ์เป็นประมาณ ข้อสำคัญคือความเสียหายนั้นได้เกิดขึ้นเพราะฝ่ายไหนเป็นผู้ก่อ ยิ่งหย่อนกว่ากันเพียงไรตาม ป.พ.พ. มาตรา ๒๒๓, ๔๓๘ และ ๔๔๒ จึงต้องนำพฤติการณ์ดังกล่าวมาพิจารณาเพื่อกำหนดค่าเสียหาย (โจทก์มีส่วนประมาทเลินเล่อก่อให้เกิดความเสียหายไม่ยิ่งหย่อนกว่าจำเลย)

คำถาม ธนาคารพาณิชย์ว่าจ้างให้ผู้รับจ้างดำเนินคดีและติดตามทวงถามลูกหนี้ของธนาคาร โดยต้องชำระค่าบริการให้แก่ผู้รับจ้างตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาบริการ หากพนักงานของผู้รับจ้างติดตามทวงถามหนี้โดยไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติในการติดตามทวงถามหนี้ของธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการละเมิด ดังนี้ ผู้รับจ้างและผู้ว่าจ้างจะต้องร่วมรับผิดชอบในการกระทำละเมิดด้วยหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๕๔๓/๒๕๖๑

จำเลยที่ ๑ เป็นพนักงานของจำเลยที่ ๓ ซึ่งได้รับการว่าจ้างจากจำเลยที่ ๔ ในการติดตามทวงถามหนี้กับลูกค้าที่ผิดนัดชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ ได้โทรศัพท์มาทวงหนี้โจทก์และแจ้งเรื่องดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นในโรงเรียนทราบ อันไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติในการติดตามทวงถามหนี้ของ

ธนาคารแห่งประเทศไทย และเป็นการละเมิดต่อโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๔๒๐ การที่จำเลยที่ ๓ มอบหมายให้จำเลยที่ ๑ มีหน้าที่ติดตามทวงถามหนี้จากโจทก์ อันเป็นกิจการที่จำเลยที่ ๓ นายจ้างมอบให้จำเลยที่ ๑ ลูกจ้างไปกระทำในทางการที่จ้าง จำเลยที่ ๓ จะอ้างว่าเหตุละเมิดเกิดเพราะจำเลยที่ ๑ ผ่าฝืนระเบียบข้อบังคับหรือคู่มือปฏิบัติงานของจำเลยที่ ๓ อันเป็นเรื่องภายในของจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๓ ขึ้นต่อผู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกหาได้ไม่ เมื่อจำเลยที่ ๑ ทวงหนี้โจทก์โดยจงใจทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายแก่ชื่อเสียง จำเลยที่ ๓ จึงต้องร่วมรับผิดชอบโจทก์ในผลแห่งละเมิดที่จำเลยที่ ๑ กระทำไปในทางการที่จ้างตาม ป.พ.พ. มาตรา ๔๒๕ ส่วนจำเลยที่ ๔ แม้สัญญาบริการเป็นสัญญาจ้างทำของ แต่สัญญาบริการดังกล่าวมีข้อตกลงในลักษณะจำเลยที่ ๔ มอบหมายให้จำเลยที่ ๓ ไปติดตาม ทวงถามหนี้จากลูกหนี้ของจำเลยที่ ๔ แทนจำเลยที่ ๔ โดยจำเลยที่ ๓ ได้รับค่าจ้างจากจำเลยที่ ๔ เป็นการตอบแทน จำเลยที่ ๓ กับจำเลยที่ ๔ จึงมีนิติสัมพันธ์กันในลักษณะจำเลยที่ ๓ เป็นตัวแทนของจำเลยที่ ๔ โดยปริยายโดยมีบำเหน็จในส่วนที่เกี่ยวกับการติดตามทวงถามหนี้จากลูกหนี้ของจำเลยที่ ๔ อยู่ด้วย เมื่อจำเลยที่ ๓ มอบหมายให้จำเลยที่ ๑ ไปติดตามทวงถามหนี้จากโจทก์ซึ่งเป็นลูกหนี้ของจำเลยที่ ๔ ย่อมถือได้ว่าจำเลยที่ ๑ เป็นตัวแทนของจำเลยที่ ๔ โดยปริยายในส่วนที่เกี่ยวกับการติดตามทวงถามหนี้จากลูกหนี้ของจำเลยที่ ๔ เช่นกัน ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๙๗ วรรคสอง และแม้สัญญาระหว่างจำเลยที่ ๓ กับจำเลยที่ ๔ มีข้อตกลงห้ามมิให้ลูกจ้างของจำเลยที่ ๓ ทวงถามหนี้จากลูกหนี้ของจำเลยที่ ๔ โดยวิธีการที่ผิดกฎหมายประการใดก็ตาม ก็ไม่อาจนำมาใช้แย้งโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ จำเลยที่ ๔ จึงต้องร่วมรับผิดชอบในการทำละเมิดของจำเลยที่ ๑ ต่อโจทก์ด้วยตามมาตรา ๔๒๗ ประกอบมาตรา ๔๒๕ (คดีนี้โจทก์ถอนฟ้องจำเลยที่ ๒)

คำถาม บุคคลผู้รับโอนที่ดินจากนิติกรรมอันเป็นโมฆะเพราะการแสดงเจตนาลวงจะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายหรือไม่

คำตอบ คำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๗๗/๒๕๖๐

ศาลจังหวัดสมุทรปราการมีคำพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการขายที่ดินพิพาทโดยวินิจฉัยว่า การซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่าง ว. ในฐานะผู้จัดการมรดกของ ท. กับ น. เป็นการแสดงเจตนาลวง จึงตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๕ วรรคหนึ่ง โจทก์เป็นผู้รับโอนที่ดินพิพาทจาก น. ตามสัญญาซื้อขายต่อจากนิติกรรมอันเป็นโมฆะอีกทอดหนึ่ง (รับโอนมาก่อนศาลจังหวัดสมุทรปราการ มีคำพิพากษา) โจทก์จึงเป็นบุคคลภายนอก และโจทก์ได้รับประโยชน์จากข้อสันนิษฐานตาม ป.พ.พ. มาตรา ๖ ว่ากระทำการโดยสุจริต จำเลยจึงยกความเสียเปล่าแห่งโมฆะกรรมขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริต และต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาลวงนั้นมิได้

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์
บรรณาธิการ