



เอกสารวิชาการส่วนบุคคล

(Individual Study)

หลักนิติธรรมกับหลักสุจริตในคดีแพ่งและคดีผู้บริโภค

จัดทำโดย นายประมวญ รักศีลธรรม

รหัส ๖๔๐๙๒๐

รายงานนี้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรม

หลักสูตรหลักนิติธรรมเพื่อประชาธิปไตย รุ่นที่ ๙

วิทยาลัยศาลรัฐธรรมนูญ

ลิขสิทธิ์ของสำนักงานศาลรัฐธรรมนูญ

## หลักนิติธรรมกับหลักสุจริตในคดีแพ่งและคดีผู้บริโภค

นายประมวล รักศีลธรรม<sup>๑</sup>

### บทนำ

นิยามของหลักนิติธรรม หมายความว่าถึงหลักพื้นฐานในการที่จะบัญญัติกฎหมายมาใช้กับประชาชนต้องเป็นกฎหมายที่ดี มีความยืดหยุ่น ชัดเจน เสมอภาค เป็นธรรม สามารถปรับใช้กับสถานการณ์ปัจจุบันเพื่อสร้างความยุติธรรม ไม่เป็นการออกกฎหมายตามอำเภอใจของผู้มีอำนาจปกครองที่จะลิดรอนสิทธิและเสรีภาพของประชาชน เว้นเสียแต่จะได้รับความยินยอมของประชาชน หรือผู้แทนประชาชนเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและยุติธรรม รัฐจะต้องปกครองโดยกฎหมายจะต้องกำหนดขอบเขตการใช้อำนาจของผู้ปกครองโดยชัดเจนและแน่นอนเพื่อคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพของประชาชนอย่างเท่าเทียมกันตามกฎหมาย โดยศาลเป็นผู้ควบคุมการกระทำของผู้มีอำนาจปกครอง

ความหมายของหลักนิติธรรมในวงการนักกฎหมายไทยที่มีชื่อเสียงให้คำนิยามไว้ เช่น ศาสตราจารย์ประยูร กาญจนกุล เรียก The Rule of Law ที่ใช้ในประเทศไทยว่า “นิติกรรมไทย” โดยอธิบายว่า “หลักอันเป็นพื้นฐานในการที่จะบัญญัติกฎหมายเพื่อให้เกิดความเป็นธรรม หรือความยุติธรรมขึ้นในบ้านเมืองโดยใช้กฎหมายเป็นหลัก” หลักนิติธรรมไทยจึงหมายถึงหลักพื้นฐานในการบัญญัติกฎหมายให้เป็นไปด้วยความยุติธรรม

ศาสตราจารย์ธานีกร กรีวิเชียร นิยามหลักนิติธรรมว่า “หลักนิติธรรมว่า ก็คือ หลักการพื้นฐานแห่งกฎหมายที่สำคัญในระบบประชาธิปไตยที่เทิดทูลศักดิ์ศรีแห่งความเป็นมนุษย์และยอมรับนับถือสิทธิแห่งมนุษยชนทุกแห่งทุกมุม รัฐต้องให้ความอารักขาคุ้มครองมนุษยชนให้พ้นจากลัทธิทรราชย์ หากมีข้อพิพาทใดๆ เกิดขึ้นไม่ว่าระหว่างรัฐกับเอกชน หรือระหว่างเอกชนกับเอกชน ศาลย่อมมีอำนาจอิสระในการตัดสินข้อพิพาทนั้นโดยเด็ดขาดและโดยยุติธรรมตามกฎหมายของบ้านเมืองที่ถูกต้องและเป็นธรรม”

การพิจารณาพิพากษาอรรถคดีต่างๆ ของศาลยุติธรรมในทางแพ่ง ย่อมต้องยึดถือหลักความสุจริต ความถูกต้องและเป็นธรรมตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องบัญญัติไว้มาพิจารณาประกอบกันด้วย หลักสุจริตที่มีบัญญัติไว้โดยชัดแจ้ง เช่น มาตรา ๑๓๑๒

<sup>๑</sup> ปัจจุบัน ผู้พิพากษาอาวุโสในศาลอุทธรณ์

อดีตอธิบดีผู้พิพากษามาตรา ๗ ประธานศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ประธานแผนกคดีผู้บริโภคในศาลฎีกา

นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง และเนติบัณฑิต จากสำนักอบรมศึกษากฎหมาย เนติบัณฑิตไทย รุ่น ๓๑

บุคคลใดสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของโรงเรือนที่สร้างขึ้น แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้น และจดทะเบียนสิทธิเป็นภาระจำยอม ต่อมาภายหลังโรงเรือนนั้นสลายไปทั้งหมด เจ้าของที่ดินจะเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนเสียก็ได้

ถ้าบุคคลผู้สร้างโรงเรือนนั้นกระทำการโดยไม่สุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมโดยผู้สร้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายก็ได้

มาตรา ๑๓๓๐ สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมีไซ้ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย

อย่างไรก็ตามในกรณีที่กฎหมายมิได้บัญญัติไว้โดยชัดแจ้งดังกล่าวแล้ว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๑ ลักษณะ ๑ มาตรา ๕ บัญญัติว่า “ในการใช้สิทธิแห่งตนก็ดี ในการชำระหนี้ก็ดี บุคคลทุกคนต้องทำการโดยสุจริต” ซึ่งผู้เขียนมีความประสงค์ที่จะนำเสนอคดีในลักษณะที่ศาลนำมาตรา ๕ ดังกล่าว มาใช้ในการพิจารณาพิพากษาคดี

ในส่วนหลักสุจริตตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๒ ซึ่งเป็นบทบัญญัติเพื่อควบคุมเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจให้ตระหนักถึงจริยธรรมและการรักษามาตรฐานในกระบวนการผลิต ตลอดจนการกระจายสินค้าและการให้บริการแก่ผู้บริโภคอันช่วยส่งเสริมการคุ้มครองสิทธิของผู้บริโภค จึงบัญญัติว่า “ในการใช้สิทธิแห่งตนก็ดี ในการชำระหนี้ก็ดี ผู้ประกอบการธุรกิจต้องกระทำด้วยความสุจริต โดยคำนึงถึงมาตรฐานการค้าที่เหมาะสม ภายใต้ระบบธุรกิจที่เป็นธรรม” แม้บทบัญญัติดังกล่าวจะไม่มีบทลงโทษ (Sanction) ไว้ในตัวบทกฎหมายอย่างชัดแจ้งก็ตาม อีกทั้งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ ก็วางหลักทั่วไปดังที่กล่าวข้างต้นไว้อยู่แล้ว แต่ก็มีผลร้ายที่จะเกิดขึ้นแก่ผู้ประกอบการที่จงใจฝ่าฝืน มาตรา ๑๒ อันเกิดจากการใช้อำนาจศาล เช่น ในมาตรา ๑๕ ให้ผู้ประกอบการเปลี่ยนสินค้าใหม่ให้แก่ผู้บริโภคแทนการซ่อมแซมสินค้าที่ชำรุดบกพร่อง มาตรา ๑๑ อำนาจในการสั่งให้ผู้ประกอบการจ่ายค่าเสียหายในเชิงลงโทษ (Punitive Damages) มาตรา ๔๓ อำนาจเรียกผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้ถือหุ้น หรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุมการดำเนินงานของนิติบุคคลที่เป็นผู้ประกอบการเข้ามาเป็นจำเลยร่วมและพิพากษาให้บุคคลเช่นว่านั้นร่วมรับผิดชอบในหนี้ที่นิติบุคคลนั้นมีต่อผู้บริโภคด้วย ตามมาตรา ๔๔ หลักในการตีความคำว่ามาตรฐานการค้าที่เหมาะสมภายใต้ระบบธุรกิจที่เป็นธรรม ตามแนวทางคุ้มครองของสหประชาชาติ (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๕๒) มีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ก. ความปลอดภัยทางกายภาพ
- ข. การส่งเสริมและการคุ้มครองผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจของผู้บริโภค
- ค. มาตรฐานสำหรับความปลอดภัยและคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการให้บริการแก่ผู้บริโภค

- ง. สิ่งอำนวยความสะดวกในการกระจายผลิตภัณฑ์และการให้บริการที่จำเป็นแก่ผู้บริโภค  
 จ. มาตรฐานที่ทำให้ผู้บริโภคได้รับการชดเชย

เมื่อได้กล่าวถึงหลักนิติธรรมกับหลักสุจริตในคดีแพ่งและคดีผู้บริโภคแล้ว ผู้เขียนขอนำเสนอเรื่องที่เกิดขึ้นสู่การพิจารณาของศาลยุติธรรม

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๖๘๙/๒๕๖๑

ระหว่าง { นาย ส. โจทก์  
 บริษัท ร. จำเลย  
 เรื่อง ที่ดิน ขับไถ่

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นผู้ครอบครองที่ดินพิพาทตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก) เลขที่ ๕๐๒๕ ฯ โดยรับซื้อจากนาย ส. และนางสาว ป. เมื่อวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๕๗ . ในราคา ๒๕,๙๖๐,๐๐๐ บาท มีกำหนดไถ่ถอน ๑ ปี หลังจากพ้นกำหนดเวลาไถ่ถอนแล้ว โจทก์นำเจ้าพนักงานที่ดินไปรังวัดสอบเขต พบว่าจำเลยก่อสร้างถนนลาดยางกว้างประมาณ ๖ เมตร ยาวประมาณ ๕๐๐ เมตร บนที่ดินพิพาท โดยจำเลยให้คนงานถอนเสาปูนที่โจทก์ปักไว้แล้วนำลวดหนามมาปิดกั้นที่ดินพิพาท ก็นำวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างมาปลูกอาคารในที่ดินพิพาท โจทก์ขอให้บังคับให้จำเลยรื้อถอนถนน รื้อลวดหนาม สิ่งปลูกสร้าง กับให้บริวารจำเลยออกไปจากที่ดินพิพาท กับโจทก์ขอเรียกค่าเสียหายอีกเป็นเงิน ๗๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง จนกว่าจะชำระเสร็จ กับให้จำเลยชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท นับถัดจากวันฟ้อง จนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากที่ดินพิพาท

จำเลยให้การว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นของนาย อ. ต่อมานาย อ. ส่งมอบการครอบครองให้แก่บริษัท ข. จำเลยซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดกิจการสนามกอล์ฟของบริษัท ข. ที่ล้มละลาย เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ส่งมอบที่ดินโครงการของสนามกอล์ฟดังกล่าวรวมถึงที่ดินพิพาท จำเลยเข้าพัฒนาที่ดิน นาย ส. และนางสาว ป. ไม่เคยเข้ามาเกี่ยวข้องกับที่ดินพิพาท จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง นาย อ. มีเจตนาไม่สุจริตเพราะทราบคืออยู่แล้วว่าตนไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว แต่ย้งนำที่ดินพิพาทไปขายฝากแก่โจทก์ เมื่อนาย อ. ไม่มีสิทธิครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว โจทก์ผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิครอบครองเช่นกัน โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้ ขอให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ พิพากษากลับเป็นว่า ให้จำเลยและบริวารรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างและออกไปจากที่ดินพิพาท ให้ชำระเงิน ๔๒๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ และค่าเสียหายอีกเดือนละ ๖๐,๐๐๐ บาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะออกไปจากที่ดินพิพาท

ในขณะที่พิจารณาคดีนี้ ผู้เขียนดำรงตำแหน่งประธานศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ได้ตรวจสำนวนและร่างคำพิพากษาแล้ว ไม่เห็นฟ้องด้วยกับความเห็นของเจ้าของสำนวนและองค์คณะดังกล่าว จึงทำ**ความเห็นแย้งว่า**<sup>๒</sup> ข้อเท็จจริงคดีนี้จำเลยมิได้ซื้อที่ดินพิพาทมาจากการขายทอดตลาด เพียงแต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ส่งมอบที่ดินพิพาทให้จำเลยเข้าครอบครองพร้อมกับที่ดินแปลงอื่นที่ถูกขายทอดตลาดมา แต่เจตนารมณ์ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ มาตรา ๖ เพื่อให้ราษฎรที่เป็นสมาชิกนิคมสร้างตนเองหรือสมาชิกนิคมสหกรณ์แล้วแต่กรณีให้ได้สิทธิในที่ดินเพื่อให้มีที่ดินทำกินหลังทางราชการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินให้แล้วเป็นเวลาอย่างน้อยห้าปี และภายในระยะเวลาดังกล่าวทางราชการยังควบคุมที่ดินนั้นอยู่ หาได้ปล่อยให้เป็นที่ดินของผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินดังกล่าวโดยเด็ดขาด จนกว่าจะพ้นระยะเวลาที่อยู่ในบังคับห้ามโอนดังกล่าว และตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๘๖๑๗/๒๕๕๕ วินิจฉัยไว้แล้วว่า การที่ธนาคาร ก. รับจำนองที่ดินพิพาทไว้ ได้ร่วมรู้เห็นกับบริษัท ข. ในกรณีที่บริษัท ข. ซื้อที่ดินพิพาทไว้จาก นาย อ. จำเลยในคดีดังกล่าว อันเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย แล้วธนาคาร ก. ยินยอมให้ นาย อ. ลงชื่อเป็นผู้จำนองแทนบริษัท ข. โดยคู่สัญญาไม่ได้มีเจตนาผูกพันในเรื่องสิทธิเหนือพื้นดินและจำนองสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะและพิพากษายกฟ้อง แต่ก็ถือได้ว่า นาย อ. มีเจตนาสละหรือโอนสิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทในระยะเวลาต้องห้ามโอนมาตั้งแต่ต้นแล้ว โดยไม่ได้ครอบครองที่ดินพิพาทอีกต่อไป ดังนั้น ที่ดินพิพาทควรกลับคืนไปเป็นของรัฐ ตามพระราชบัญญัติดังกล่าว เพื่อจัดสรรให้ราษฎรรายอื่นได้สิทธิตามเจตนารมณ์นั้น อันจะก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่สังคม นาย อ. หามีความชอบธรรมที่จะนำที่ดินพิพาทไปขายต่อให้แก่ นาย ส. และนางสาว ป. อีกไม่ และนาย ส. กับนางสาว ป. ก็ไม่มีสิทธิจะนำที่ดินพิพาทไปขายฝากโจทก์ โจทก์ย่อมไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้ ส่วนจำเลยจะได้สิทธิในที่ดินพิพาทหรือไม่ อย่างไรนั้น เป็นเรื่องที่ต้องเป็นไปตามพระราชบัญญัติดังกล่าวหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นต่อไปเป็นอีกกรณีหนึ่ง โดยให้

จำเลยฎีกา

ศาลฎีกาพิจารณาแล้ววินิจฉัยว่า เดิมที่ดินพิพาทเป็นของนาย อ. ได้รับหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในที่ดิน (นค. ๓) ตามมาตรา ๑๑ ในฐานะสมาชิกที่ดินสร้างตนเองตามมาตรา ๑๓

<sup>๒</sup> ความเห็นแย้ง ประธานศาลอุทธรณ์ หรือประธานศาลอุทธรณ์ภาค ตรวจสำนวนแล้ว มีอำนาจทำความเห็นแย้งได้ ตาม พระธรรมนูญศาลยุติธรรม มาตรา ๒๙ (๒)

แห่งพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑ ซึ่งตามมาตรา ๖ ให้รัฐบาลมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐ เพื่อให้ประชาชนตั้งเคหสถานและประกอบอาชีพเป็นหลักแหล่งในที่ดินนั้น ต่อมา นิคมสร้างตนเองออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นค. ๓) ให้แก่นาย อ. และนาย ข. นำเอกสารดังกล่าวไปขออนุญาตออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (นส. ๓ ก.) เลขที่ ๒๐๒๕ ซึ่งที่ดินดังกล่าว มีข้อกำหนดห้ามโอนภายในเวลาห้าปีนับแต่วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๖ แต่ในวันเดียวกันนั้น นาย อ. จดทะเบียนสิทธิเหนือที่ดินในที่ดินพิพาทให้แก่ บริษัท ข. และจดทะเบียนจำนองให้แก่ธนาคาร ก. เพื่อประกันหนี้ของ บริษัท ข. ต่อมาบริษัทบริหารสินทรัพย์ฯ ซึ่งรับโอนสินทรัพย์มาจากธนาคาร ก. เป็นโจทก์ฟ้องนาย อ. เป็นจำเลยเพื่อบังคับให้ชำระหนี้และบังคับจำนอง ที่สุดศาลฎีกาพิพากษาฟ้อง โดยวินิจฉัยว่า ตามพฤติการณ์เชื่อว่าธนาคาร ก. ร่วมรู้เห็นกับบริษัท ข. ในการซื้อที่ดินพิพาทจากนาย อ. อันเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งตามกฎหมาย แล้วธนาคาร ก. ยินยอมให้นาย อ. ลงชื่อเป็นผู้จำนองแทนบริษัท ข. ก็เพื่ออำพรางสัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทที่นาย อ. ทำกับบริษัท ข. โดยคู่สัญญาได้มีเจตนาผูกผันเรื่องสิทธิเหนือที่ดินและสัญญาจำนองต่อกัน จึงตกเป็นโมฆะ และถือว่า นาย อ. ละทิ้งการครอบครองที่ดินพิพาทไปแล้ว เป็นผลให้นาย อ. สิ้นสิทธิการครอบครองทำประโยชน์ ในที่ดินพิพาทตั้งแต่วันที่ นาย อ. จดทะเบียนสิทธิเหนือที่ดินอันเป็นการฝ่าฝืนข้อกำหนดห้ามโอน วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๓๖ ที่ดินพิพาทจึงกลับมาเป็นของรัฐเพื่อจัดสรรให้ราษฎรรายอื่นต่อไป ตามเจตนารมณ์ของกฎหมายดังกล่าว เมื่อนาย อ. สิ้นสิทธิการครอบครองที่ดินพิพาทแล้ว แม้ต่อมา เจ้าพนักงานที่ดินจะออกใบแทนตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเดิมให้นาย อ. ก็ไม่ก่อให้เกิด สิทธิครอบครองในที่ดินพิพาทแก่นาย อ. อีก นาย อ. ไม่มีสิทธินำที่ดินพิพาทไปขายให้นาย ส. และนางสาว ป. แม้โจทก์จะรับซื้อฝากที่ดินพิพาทมาจากนาย ส. และนางสาว ป. โดยเสียค่าตอบแทนและ จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย โจทก์ไม่มีสิทธิในที่ดินพิพาท โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่และ เรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้

#### พิพากษากลับให้ยกฟ้อง

จากคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า นอกจากศาลฎีกาจะพิจารณาถึงหลักของ ความไม่สุจริตของคู่สัญญาแล้ว ยังคำนึงถึงเจตนารมณ์ ตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ ที่ต้องการให้ราษฎรที่เข้าครอบครองทำประโยชน์ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่มีเงื่อนไขห้ามโอน ภายในเวลาห้าปีนับแต่วันที่ทางราชการออกหลักฐานแสดงสิทธิที่ดินให้ ผู้ใดฝ่าฝืนข้อกำหนดดังกล่าว ที่ดินจะต้องกลับมาเป็นของรัฐเพื่อจัดสรรให้แก่ราษฎรรายอื่น ตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย อันจะ ก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่สังคมและชอบด้วยหลักนิติธรรม ซึ่งเป็นการสอดคล้องกับความเห็นแย้ง ของผู้เขียนในฐานะเป็นประธานศาลอุทธรณ์ภาค ๓ ในขณะนั้น นอกจากนี้เมื่อศาลชั้นต้นอ่าน คำพิพากษาศาลฎีกาแล้ว ได้มีหนังสือแจ้งหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบตามพระราชบัญญัติ จัดที่ดินเพื่อการครองชีพฯ เพื่อจะดำเนินการต่อไปด้วย

## คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๘๔๓๗/๒๕๖๓

ระหว่าง	{	บริษัท ก. โดยบริษัทบริหารสินทรัพย์ ข. ผู้เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทน	โจทก์
		พินดำรวจโท ง.	ผู้ร้อง
		บริษัท จ. ที่ ๑ นาย ฉ. ที่ ๒ บริษัท ช. ที่ ๓	จำเลย

เรื่อง เช่าซื้อ ค่าประกัน (ชั้นร้องขัดทรัพย์)

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันส่งมอบรถยนต์ที่เช่าซื้อคืนแก่โจทก์ หากคืนไม่ได้ให้ชดใช้ราคาแทนเป็นเงิน ๑,๖๔๑,๖๖๓.๖๗ บาท กับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระค่าขาดประโยชน์เป็นเงิน ๔๔๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ย และค่าขาดประโยชน์อีกเดือนละ ๔๐,๐๐๐ บาท นับถัดจากวันฟ้อง จำเลยทั้งสามไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น โจทก์จึงนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดที่ดินพิพาทตามโฉนดเลขที่ ๓๑๙๐๖ ฯ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งมีชื่อจำเลยที่ ๒ และผู้ร้องถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษา

ผู้ร้องยื่นคำร้องขอว่า ผู้ร้องซื้อที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยใส่ชื่อจำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม หนังสือสัญญาขายที่ดินและสัญญาจำนองเป็นเพียงนิติกรรมอำพรางเพื่อประโยชน์ของผู้ร้องในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินโดยผู้ร้องและจำเลยที่ ๒ ทำบันทึกข้อตกลงไว้ และผู้ร้องชำระหนี้แก่สถาบันการเงิน จำเลยที่ ๒ ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างร่วมกับผู้ร้อง ขอให้เพิกถอนการยึดที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

โจทก์ยื่นคำคัดค้านว่า บันทึกข้อตกลงตามคำร้องไม่ผูกพันโจทก์ ขอให้ยกคำร้อง

ศาลชั้นต้นพิจารณาแล้วพิพากษาให้เพิกถอนการยึดที่ดินพิพาท

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์ภาค ๑ แผนกคดีผู้บริโภคพิพากษายืน

โจทก์ฎีกา โดยศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคอนุญาตให้ฎีกา<sup>๓</sup>

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า การที่ผู้ร้องอ้างว่า จำเลยที่ ๒ มีชื่อร่วมอยู่ในโฉนดที่ดินพิพาทและสัญญาจำนองแต่เพียงในนาม ซึ่งเป็นการมีชื่อถือกรรมสิทธิ์แทนผู้ร้องเท่านั้น กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าจำเลยที่ ๒ เป็นตัวแทนของผู้ร้องซึ่งเป็นตัวการไม่เปิดเผยชื่อในการถือกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินพิพาทสำหรับส่วนที่จำเลยที่ ๒ ยึดถือไว้แทนผู้ร้อง แต่ปัญหาว่า โจทก์เป็นบุคคลภายนอกที่ได้รับความคุ้มครองไม่ให้ต้องเสื่อมเสียสิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๖ หรือไม่ ศาลฎีกาโดยมติที่ประชุมใหญ่ เห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๖ บัญญัติว่า ตัวการซึ่งมิได้เปิดเผยชื่อจะกลับแสดงตนให้ปรากฏและเข้ารับสัญญาใดๆ ซึ่งตัวแทนได้ทำไว้แทนตนก็ได้

<sup>๓</sup> ในคดีผู้บริโภค การยื่นฎีกา ผู้ฎีกาต้องยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาต่อศาลฎีกาด้วย

แต่ถ้าตัวการผู้ใดยอมให้ตัวแทนของตนทำการออกหน้าเป็นตัวการไซ้ร้ ท่านว่าตัวการผู้นั้นหาอาจทำให้เสื่อมเสียถึงสิทธิของบุคคลภายนอกอันเขามีต่อตัวแทน และเขาชวนชวายได้มาแต่ก่อนที่รู้ว่าเป็นตัวแทนนั้นได้ไม่ โจทก์เป็นเจ้าหนี้สามัญตามคำพิพากษา เมื่อได้ความว่าจำเลยที่ ๒ ทำสัญญาค้ำประกันการเช่าซื้อกับโจทก์ จำเลยที่ ๒ มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์โดยไม่ได้เกี่ยวข้องกับการกระทำที่จำเลยที่ ๒ เป็นตัวแทนของผู้ร้องในการถือกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินพิพาท โจทก์จึงไม่ได้อยู่ในฐานะบุคคลภายนอกที่จะได้รับความคุ้มครองดังที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๑ วินิจฉัยแล้ว อย่างไรก็ตาม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ บัญญัติว่า ในการใช้สิทธิแห่งตนก็ดี ในการชำระหนี้ก็ดี บุคคลทุกคนต้องกระทำการโดยสุจริต ตามคำร้องขอให้เพิกถอนการยึดและปล่อยทรัพย์สินพิพาทของผู้ร้อง ระบุว่าเหตุที่ปรากฏชื่อจำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ในโฉนดที่ดิน หนังสือสัญญาขายที่ดินและในสัญญาจำนอง เป็นเพียงนิติกรรมอำพรางขึ้นเพื่อให้หลักเกณฑ์ที่ทางธนาคารจะสามารถดำเนินการปล่อยเงินกู้ในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในคดีนี้ให้แก่ผู้ร้อง ย่อมแสดงให้เห็นว่าผู้ร้องตระหนักดีว่าการกระทำของผู้ร้องเป็นการอำพรางเพื่อให้ได้รับเงินกู้จากสถาบันการเงินอันเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของผู้ร้องเพียงฝ่ายเดียวทั้งสิ้น โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลภายนอกซึ่งมีอาจล่วงรู้ถึงเป็นข้อเท็จจริงดังกล่าวได้ ครั้นต่อมาเมื่อโจทก์นำยึดทรัพย์สินพิพาทผู้ร้องกลับมาร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินพิพาทที่ยึดอ้างว่าเป็นของผู้ร้องเพียงผู้เดียว โดยอ้างว่าผู้ร้องและจำเลยที่ ๒ ตกลงกันว่า ที่ดินพิพาทพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้ร้องเพียงผู้เดียว ตามบันทึกข้อตกลงเอกสารหมายเลข ร. ๗ ทั้งบันทึกดังกล่าวเป็นเอกสารที่ทำขึ้นระหว่างผู้ร้องและจำเลยที่ ๒ โดยไม่ปรากฏว่าพนักงานธนาคารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องมาเบิกความรับรองบันทึกดังกล่าวแล้วแต่เป็นการง่ายในการจัดทำเอกสารขึ้น จากพฤติการณ์ของผู้ร้องเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินพิพาทและปัญหาเรื่องอำนาจฟ้องเป็นปัญหาข้อกฎหมายอันเกี่ยวข้องกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกามีอำนาจยกขึ้นวินิจฉัยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๗ ที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๑ พิพากษาให้ปล่อยทรัพย์สินพิพาทที่โจทก์นำยึดมานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาโจทก์ฟังขึ้น

พิพากษากลับ ให้ยกคำร้องขอ

คดีนี้ ศาลฎีกาโดยมติที่ประชุมใหญ่ เห็นว่า กรณีข้อเท็จจริงไม่อาจปรับเข้าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๘๐๖ ดังที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๑ วินิจฉัยมา โดยศาลอุทธรณ์ภาค ๑ ให้ปล่อยทรัพย์สินพิพาทที่โจทก์นำยึด แต่ศาลฎีกาเห็นว่า การใช้สิทธิของผู้ร้องเป็นการเอาแต่ประโยชน์ของตนเพียงฝ่ายเดียวเท่านั้น ทั้งโฉนดที่ดินพิพาทเป็นเอกสารสิทธิของทางราชการ โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลไม่อาจล่วงรู้ถึงนิติกรรมที่โจทก์อำพรางใส่ชื่อจำเลยที่ ๒ ร่วมถือกรรมสิทธิ์กับผู้ร้องเพื่อจะไปขอกู้เงินต่อสถาบันการเงิน ทำให้เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการขาดความน่าเชื่อถือ แต่ครั้นเมื่อโจทก์นำยึด



ที่ดินพิพาท โจทก์กลับมายังว่าได้ใส่ชื่อของจำเลยที่ ๒ ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้ร้องเพียงแต่ในนามเท่านั้น การที่ศาลฎีกาพิพากษาเพิกถอนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ เรื่องการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต มาปรับแก้คดีนี้ ย่อมชอบด้วยกฎหมายและชอบต่อหลักนิติธรรมแล้ว

### คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๕๖๗/๒๕๖๒

ระหว่าง	{	คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค	โจทก์
		บริษัท ล. ที่ ๑ กับพวก	จำเลย

เรื่อง พระราชบัญญัติอาคารชุด

คดีนี้ ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภควินิจฉัยว่า เมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๔ พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนอาคารชุดตามคำขอของจำเลยที่ ๑ คือ อาคารชุด ด ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๕๔ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินพิพาทเลขที่ ๕๓๘๒๑ ๖ จำนวน ๔ อาคาร ๕๐๕ ห้องชุด ต่อมาวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจำเลยที่ ๒ เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดดังกล่าวตามมติของเจ้าของร่วม เมื่อประมาณต้นเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๔ จำเลยที่ ๑ ประกาศโฆษณาขายห้องชุดโครงการ ด. แก่ประชาชนทั่วไป นาง ร. และร้อยตำรวจเอก ก. ผู้บริโภคทั้งสองเข้าดูรายละเอียดโครงการแล้วสนใจที่จะซื้อห้องชุดเลขที่ ๘๘/๑๒๒ ชั้นที่ ๒ อาคาร B พื้นที่ประมาณ ๓๓ ตารางเมตร ซึ่งตามเอกสารโฆษณาโครงการไม่ได้ระบุว่าเป็นบริเวณใต้ห้องชุดดังกล่าวเป็นห้องสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ตามสำนวนแบบแปลนและผังโครงการในเอกสารโฆษณาเสนอขายเอกสารหมาย จ. ๑ และ จ. ๒ และพนักงานขายของจำเลยที่ ๑ แจ้งว่าบริเวณดังกล่าวเป็นที่จอดรถของผู้พักอาศัยของโครงการ ผู้บริโภคทั้งสองจึงตกลงจองซื้อและทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าวจากจำเลยที่ ๑ เมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เป็นเงิน ๑,๘๕๐,๐๐๐ บาท ชำระเงินในวันทำสัญญาแล้ว ๑๐๐,๐๐๐ บาท ต่อมาวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ จำเลยที่ ๑ โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวให้แก่ผู้บริโภคทั้งสองและผู้บริโภคทั้งสองชำระเงินส่วนที่เหลือให้แก่จำเลยที่ ๑ ครบถ้วนแล้ว ผู้บริโภคทั้งสองเข้าพักอาศัยในห้องชุดดังกล่าวเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๔ โดยไม่ทราบว่ามีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ใต้ห้องชุด กระทั่งเกิดเหตุไฟฟ้าดับเมื่อประมาณกลางเดือนมีนาคม ๒๕๕๕ เวลากลางวัน แล้วมีเสียงดังอื้ออึงและมีแรงสั่นสะเทือนจากพื้นใต้ห้องอาคารชุดเป็นเวลานาน วันรุ่งขึ้นผู้บริโภคทั้งสองสอบถามผู้จัดการของจำเลยที่ ๒ จึงทราบความจริงว่ามีห้องที่ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ใต้บริเวณห้องชุดดังกล่าว ผู้บริโภคทั้งสองแจ้งให้จำเลยทั้งสองแก้ไขเรื่องเสียงและแรงสั่นสะเทือนของเครื่อง จำเลยที่ ๑ แก้ไขโดยการติดตั้งยางรองแท่นเครื่องเพิ่มเติม และทำฐานรองรับที่ระบายอากาศต่างหากจากเดิมที่ติดยึดที่ระบายอากาศให้ยาวพันรัศมีของห้องชุดของผู้บริโภคทั้งสอง แต่ยังคงมีความสั่นสะเทือนภายในห้องชุด มีเขม่าควัน กลิ่นน้ำมัน

กลืนเผาไหม้ และเสียงเครื่องรบกวน ทำให้ผู้บริโภครทั้งสองได้รับความเดือดร้อนจากการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่

ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามที่จำเลยที่ ๑ ได้รับอนุญาตให้ฎีกา<sup>๔</sup> ว่า คำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภคที่ไม่ต้องนำพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๘ (๖) มาใช้บังคับในการที่จำเลยทั้งสองร่วมกันร่วมกันเคลื่อนย้ายเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่อยู่ใต้ห้องชุดของผู้บริโภคทั้งสองไปไว้ในบริเวณอื่นเพื่อมิให้เป็นการละเมิดต่อไปอีกนั้น เป็นคำวินิจฉัยที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่อย่างไร เห็นว่า ข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่า จำเลยที่ ๑ ขายห้องชุดให้แก่ผู้บริโภครทั้งสองโดยไม่ได้ระบุว่าได้ห้องชุดดังกล่าวเป็นห้องสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ตามแบบแปลนและผังโครงการในเอกสารโฆษณาเสนอขายเอกสารหมาย จ. ๑ และ จ. ๒ แต่ระบุว่าใต้ห้องชุดดังกล่าวเป็นที่จอดรถ จึงเป็นการแตกต่างกันในสาระสำคัญมีกระทบต่อการพักอาศัยของผู้บริโภครทั้งสองโดยตรง การกระทำของจำเลยที่ ๑ เป็นการผิดสัญญาซื้อขาย ผู้บริโภครทั้งสองมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากจำเลยที่ ๑ ได้ แต่ผู้บริโภครทั้งสองไม่ได้มีคำขอดังกล่าว คงเรียกร้องให้จำเลยที่ ๑ ปฏิบัติตามสัญญาและให้เคลื่อนย้ายเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองออกไปติดตั้งไว้ที่แห่งอื่นเท่านั้น แต่เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ติดตั้งไว้ที่อาคารชุดเป็นทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของรวม จึงเป็นทรัพย์สินส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ ซึ่งการเคลื่อนย้ายเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไปติดตั้งที่แห่งใหม่ถือเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง จะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับมติคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๘ (๒) สภาพแห่งนั้นจึงไม่เปิดช่องโดยไม้อาจดำเนินการเคลื่อนย้ายเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองตามคำขอของโจทก์ได้ อย่างไรก็ตาม เมื่อการกระทำของจำเลยที่ ๑ ทำให้ผู้บริโภครทั้งสองได้รับความเดือดร้อน มีผลกระทบต่อที่พักอาศัยในห้องชุดทั้งเรื่องกลิ่นควัน เสียง แสงสั่นสะเทือน และความปลอดภัยย่อมเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้บริโภครทั้งสองมาโดยตลอด กรณีจึงเป็นเรื่องที่วิธีการบังคับตามคำขอของโจทก์ไม่เพียงพอต่อการเยียวยาความเสียหายตามฟ้อง ศาลมีอำนาจกำหนดวิธีการบังคับให้เหมาะสมได้แม้จะเกินกว่าที่ปรากฏในคำขอบังคับของโจทก์ ตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๓๙ ศาลฎีกาเห็นควรกำหนดค่าเสียหายเป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริโภครทั้งสองเป็นเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท และพฤติการณ์ของจำเลยที่ ๑ ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจ กระทำการดังกล่าวข้างต้นเป็นกรณีไม่นำพาต่อความเสียหายที่จะเกิดแก่ผู้บริโภครทั้งสอง และขาดความรับผิดชอบในฐานะผู้มีอาชีพหรือธุรกิจอันยอมเป็นที่ไว้วางใจของประชาชน<sup>๕</sup> จึงเห็นควรกำหนดค่าเสียหายเพื่อการลงโทษเพิ่มขึ้นจาก

<sup>๔</sup> จำเลยที่ ๑ ขออนุญาตฎีกา และศาลฎีกาอนุญาตให้ฎีกา

<sup>๕</sup> เป็นไปตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๒

ค่าเสียหายที่แท้จริงอีกสองเท่าเป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นค่าเสียหายที่จำเลยที่ ๑ ต้องชดใช้ให้แก่ผู้บริโศกทั้งสองเป็นเงิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท

ส่วนจำเลยที่ ๒ นั้น ได้ความว่า จำเลยที่ ๒ ไม่ได้มีส่วนร่วมรู้เห็นในการที่จำเลยที่ ๑ ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่บริเวณดังกล่าว มีเพียงจำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารออกให้ก่อนวันที่จำเลยที่ ๒ จะมีสภาพเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งจำเลยที่ ๒ ไม่ได้เป็นผู้สัญญากับผู้บริโศกทั้งสอง จำเลยที่ ๒ จึงไม่ได้ผิดสัญญาหรือทำละเมิดต่อผู้บริโศกทั้งสอง ทั้งคำขอบังคับของโจทก์ไม่เปิดช่องให้กระทำได้ จำเลยที่ ๒ จึงไม่ต้องรับผิดชอบกับผู้บริโศกทั้งสอง ซึ่งศาลฎีกาเห็นควรวินิจฉัยถึงความรับผิดของจำเลยที่ ๒ ไปพร้อมกันแม้จำเลยที่ ๒ ไม่ได้ฎีกา เนื่องจากเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ (๕) ประกอบพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโศก พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๗

พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ ๑ ชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้บริโศกทั้งสองเป็นเงิน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้อง จนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้บริโศกทั้งสอง คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก และให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ ๒

คดีนี้ โจทก์มีคำขอให้จำเลยทั้งสองร่วมกันขนย้ายเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองออกไปจากบริเวณใต้ห้องชุดของผู้บริโศกทั้งสอง แต่สภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้กระทำได้เพราะเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองดังกล่าวเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และต้องได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง อย่างไรก็ตามแม้โจทก์ไม่ได้มีคำขอในเรื่องค่าเสียหาย แต่การกระทำของจำเลยที่ ๑ เจ้าของอาคารชุดในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจ เป็นการเอาผิดเอาเปรียบ ไม่นำพาต่อความเสียหายของผู้บริโศก เข้าข่ายตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโศก พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๒ อันเป็นเหตุให้ศาลฎีกามีอำนาจกำหนดค่าเสียหายและค่าเสียหายเพื่อการลงโทษตามพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโศก พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๓๙ ได้ แม้โจทก์จะมีได้มีคำขอก็ตาม คดีดังกล่าวเป็นบรรทัดฐานในเรื่องการประกอบการของผู้ประกอบการธุรกิจอันพึงระมัดระวังในการโฆษณา ขาย หรือจำหน่ายอาคารชุด ที่จะต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงต่างๆ ให้ผู้บริโศกทราบ มิฉะนั้นจะเกิดผลเสียหายต่อผู้ประกอบการเอง อีกทั้งคำพิพากษาศาลฎีกาฉบับนี้เป็นที่สนใจของสื่อมวลชนและประชาชน ดังที่ปรากฏตามสื่อออนไลน์ที่แพร่หลายทั่วไป

## สรุป

จากประสบการณ์ในการทำงานของผู้เขียนมาเกือบ ๔๐ ปี ได้พบเห็นคดีแพ่งที่คู่ความใช้สิทธิโดยไม่สุจริต หลีกเลียงกฎหมาย ในบางกรณีที่ไม่มีประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้โดยชัดแจ้ง จึงต้องนำกฎหมายที่ใกล้เคียงที่สุด หรือค้นหาเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติต่างๆ มาปรับใช้

แก่คดี คำพิพากษาศาลฎีกาทั้ง ๓ ฉบับ ที่นำเสนอมา เป็นเพียงตัวอย่างที่ศาลฎีกานำหลักเรื่อง ความสุจริตมาวินิจฉัยในคดีแพ่งและคดีผู้บริโภค สอดคล้องกับหลักนิติธรรม เพื่อให้เกิดความถูกต้อง เป็นธรรมแก่คู่ความ หรือสังคมโดยรวม สอนองพระบรมราโชวาทของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ภูมิพลอดุลยเดช

“กฎหมายนั้น โดยหลักการจะต้องบัญญัติขึ้น ใช้เป็นอย่างเดียวกันและเสมอกันหมดสำหรับ คนทั้งประเทศ จึงจำเป็นอย่างยิ่งที่ผู้ใช้กฎหมายจะต้องตระหนักในความรับผิดชอบของตนเอง โดยตลอดเวลา ในอันที่จะใช้กฎหมายเพื่อธำรงรักษาและผดุงความยุติธรรม<sup>๖</sup>”

---

<sup>๖</sup> พระบรมราโชวาท ในพิธีพระราชทานประกาศนียบัตรแก่ผู้สอบไล่ได้ตามหลักสูตรของสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ณ อาคารใหม่สวนอัมพร ๒๗ ตุลาคม ๒๕๒๓

### บรรณานุกรม

๑. สมยศ เชื้อไทย. หลักกฎหมายมหาชนเบื้องต้น พิมพ์ครั้งที่ ๕ กรุงเทพฯ สำนักพิมพ์วิญญูชน ๒๕๕๒ คณะกรรมการวิชาการว่าด้วยหลักนิติธรรมแห่งชาติ หลักนิติธรรม The Rule of Law.
๒. ธานิศ เกศวพิทักษ์. คำบรรยายกฎหมายวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค.
๓. ประมวลกฎหมายรักศีลธรรม. ความเห็นแย้งของประธานศาลอุทธรณ์ภาค ๓.
๔. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๗๖๘๙/๒๕๖๑
๕. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๘๔๗๗/๒๕๖๓ (ฎ)
๖. คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ ๗๕๖๓/๒๕๖๓
๗. ประมวลพระบรมราโชวาทของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวที่เกี่ยวกับกฎหมาย ศูนย์ข้อมูลกฎหมายกลาง สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา