

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690/2540

บริษัท อัมรินทร์พลาซ่า จำกัด(มหาชน) นาง สิริพันธ์ เจริญศักดิ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 193/34, ป.พ.พ. มาตรา 193/33, ป.พ.พ. มาตรา 165, ป.พ.พ. มาตรา 563

ย่อ / หลักกฎหมาย

การบริการต่างๆตามที่ระบุไว้ในสัญญาจ้างบริการที่พิพาทเช่นการรักษาความปลอดภัยการบริการให้น้ำประปาใช้ในบริเวณห้องสุขาสาธารณะการบำรุงรักษาอาคารและสาธารณูปโภคเป็นต้น เป็นเรื่องที่โจทก์ในฐานะเจ้าของอาคารผู้ให้เช่าจัดการสิ่งบริการต่างๆดังกล่าวให้แก่จำเลยผู้เช่าอาคารโดยโจทก์เรียกเก็บค่าบริการเป็นรายเดือนจากจำเลยอันเป็นการดำเนินการประจำเป็นปกติธรรมดาว่าโจทก์เป็นผู้ประกอบธุรกิจในการรับทำการงานต่างๆเรียกเอาสินจ้างอันจะพึงได้รับในการนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา193/34(7)มีอายุความสองปี ข้อความที่ระบุในสัญญาเช่าอาคารให้ถือว่าสัญญาจ้างบริการเป็นส่วนหนึ่งของอายุการเช่าเท่านั้นมิใช่ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของข้อสัญญาเช่าอาคารทั้งหมดดังนี้จะนำอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา193/33(3)(4)(5)หรือมาตรา193/34(1)มาใช้บังคับมิได้ฎีกาโจทก์ที่ว่าจำเลยให้การต่อสู้เรื่องอายุความแต่เพียงว่าฟ้องโจทก์ขาดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา165(เดิม)563โดยมิได้ให้เหตุผลประกอบข้ออ้างแต่อย่างใดไม่เป็นประเด็นข้อพิพาทนั้นเมื่อจำเลยอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้นโจทก์มิได้กล่าวแก้ยกประเด็นข้อนี้ในคำแก้อุทธรณ์จึงเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลอุทธรณ์ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า จำเลยทำสัญญาเช่าอาคารและสัญญาจ้างบริการกับโจทก์ โดยจำเลยเช่าห้องหมายเลข 10 เพื่อประกอบการค้า มีระยะเวลาการเช่า 3 ปี นับแต่วันที่ 3 ตุลาคม 2534 ถึงวันที่2 ตุลาคม 2537 และตกลงชำระค่าเช่าและค่าจ้างบริการแก่โจทก์ตามอัตราที่กำหนดและชำระทุกวันที่ 5 ของเดือน แต่จำเลยผิดนัดชำระค่าเช่าและค่าบริการอยู่เสมอ จำเลยขอยกเลิกสัญญาดังกล่าวก่อนกำหนด ซึ่งโจทก์ก็ยินยอมโดยมีเงื่อนไขให้จำเลยชำระหนี้ที่ค้างคือค่าเช่าและค่าบริการงวดเดือนมกราคม 2535 ถึงเดือนเมษายน 2535 เป็นเงิน 142,424 บาท และ 171,406.95 บาท ตามลำดับกับค่าไฟฟ้างวดเดือนพฤศจิกายน 2534 ถึงเดือนเมษายน 2535เป็นเงิน 5,067.87 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 318,898.82 บาทแต่จำเลยไม่ชำระ ขอให้บังคับจำเลยชำระเงินแก่โจทก์จำนวน318,898.82 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่เดือนมกราคม 2535 จนกว่าจะชำระเสร็จจำเลยให้การว่า จำเลยไม่เคยค้างชำระค่าเช่า ค่าบริการ และค่าไฟฟ้า ประกอบกับโจทก์ไม่ได้รับความเสียหาย เพราะโจทก์ได้รับเงินประกันการเช่าจำนวน 229,875 บาท จากจำเลยแล้ว และคดีขาดอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 165, 563ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์จำนวน318,898.82 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จจำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์จำนวน 147,491.87 บาท พร้อมดอกเบี้ย นอกจากที่แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นโจทก์ ฎีกาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า

ข้อเท็จจริงฟังยุติตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค 2 ว่า จำเลยได้ค้างชำระหนี้ค่าบริการ ประจำเดือนมกราคม 2535 ถึงเดือนเมษายน 2535 รวมเป็นเงิน 171,406.95 บาทวันที่ 6 เมษายน 2535 จำเลยมีหนังสือถึงโจทก์ขอบอกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวและขอผ่อนผันหนี้ที่ค้างชำระตาม เอกสารหมายเลข 21 โจทก์มีหนังสือลงวันที่ 15 เมษายน 2535 ถึงจำเลยแจ้งว่าโจทก์ยินยอมให้ ยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2535 เป็นต้นไป ตามเอกสารหมายเลข 22 มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า หนี้ค่าบริการตามฟ้องขาดอายุความฟ้องร้องหรือไม่ โจทก์ฎีกาว่า สิทธิเรียกร้องในหนี้ค่าบริการเป็นเงิน 171,406.95 บาท ตามฟ้องมีอายุความห้าปีตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/33 (3)(4)(5) และมาตรา 193/34 (1) ตอนท้าย มิใช่มีอายุความสองปีตามมาตรา 193/34(7) นั้น เห็นว่า การบริการต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ใน สัญญาจ้างบริการเอกสารหมายเลข 5 เช่นการรักษาความสะอาดบริเวณอาคาร การบริการความปลอดภัย การบริการให้มีน้ำประปาใช้ในบริเวณห้องสุขาสาธารณะ การบำรุงรักษาอาคาร และสาธารณูปโภค เป็นต้น เป็นเรื่องที่โจทก์ในฐานะเจ้าของอาคารผู้ให้เช่าจัดการสิ่งบริการต่าง ๆ ดังกล่าวให้แก่จำเลยผู้เช่าอาคาร โดยโจทก์เรียกเก็บค่าบริการเป็นรายเดือนจากจำเลย อันเป็นการ ดำเนินการประจำเป็นปกติธุระถือว่าโจทก์เป็นผู้ประกอบธุรกิจในการรับทำการงานต่าง ๆ เรียกเอา สินจ้างอันจะพึงได้รับในการนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 193/34 (7) ซึ่งมี อายุความสองปี มิใช่ห้าปีตามที่โจทก์อ้างฟ้องโจทก์ในหนี้ค่าบริการตามฟ้องจึงขาดอายุความ และ ที่โจทก์อ้างว่าหนี้ค่าบริการตามสัญญาจ้างบริการเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าอาคารซึ่งเป็นสัญญา ประธาน จึงต้องถือสิทธิเรียกร้องตามสัญญาเช่านั้น เห็นว่า ข้อความที่ระบุนั้นมีความหมายเพียงว่า ให้ถือว่าสัญญาจ้างบริการเป็นส่วนหนึ่งของอายุการเช่าเท่านั้น มิใช่ให้ถือเอาเป็นส่วนหนึ่งของข้อ สัญญาเช่าอาคารทั้งหมดตามที่โจทก์อ้างเพราะข้อสัญญาทั้งสองฉบับมีลักษณะแตกต่างกัน และที่ โจทก์ฎีกาว่าจำเลยให้การต่อสู้เรื่องอายุความแต่เพียงว่าฟ้องโจทก์ขาดอายุความตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 165 (เดิม), 563 โดยมีได้ให้เหตุผลประกอบข้ออ้าง แต่อย่างไร ไม่เป็นประเด็นข้อพิพาทนั้นเห็นว่า โจทก์มิได้กล่าวแก้ยกประเด็นข้อนี้ในคำแก้อุทธรณ์ จึงเป็นข้อที่มีได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลอุทธรณ์ภาค 2 ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัยพิพากษา ยืน

องค์คณะ

ธรรมนูญ โชคชัยพิทักษ์ · สมชัย สายเชื้อ · วิรัช เอื้ออังกูร

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2690/2540>