

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2202/2523

นางสมเพลิน เกษมรัตนสันติโจทก์ ห้างหุ้นส่วนจำกัดเพชรรัตนชนนังกิจก่อสร้าง กับพวกล.

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1012, ป.พ.พ. มาตรา 1025

ย่อ / หลักกฎหมาย

ภายหลังจากที่จดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 1 แล้วผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งสามคือ จำเลยที่ 2 ที่ 3 และ ช. ได้ทำข้อตกลงพิเศษกันไว้เป็นส่วนตัวให้ห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 1 มีวัตถุประสงค์เพิ่มเติมคือรับจัดให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดิน ซึ่งหมายถึงการซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารสร้างอาคารขายอันมิใช่วัตถุประสงค์ของห้าง และเมื่อมีกำไร ยอมยกให้จำเลยที่ 3 ครึ่งหนึ่ง ส่วนสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจำเลยที่ 2 ที่ 3 มีสิทธิคนละครึ่ง ข้อตกลงดังกล่าวแม้จะอ้างว่าเป็นกิจการของห้างจำเลยที่ 1 แต่แท้จริงมุ่งหมายผูกพันกันระหว่างจำเลยที่ 2 ที่ 3 โดยตรงเพียงแต่ใช้ชื่อห้างจำเลยที่ 1 ออกหน้าเท่านั้น ทั้งทางปฏิบัติระหว่างจำเลยที่ 2 ที่ 3 เกี่ยวกับการใช้จ่ายดำเนินกิจการซื้อที่ดินมาปลูกอาคารขายก็มีลักษณะของการลงเงินเป็นหุ้นแสดงให้เห็นชัดว่าจำเลยที่ 2 ที่ 3 ในฐานะส่วนตัวเป็นหุ้นส่วนกันในกิจการซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารตึกแถวขายพร้อมที่ดิน อาคารพิพาทและที่ดินจึงเป็นทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำเลยที่ 2 ที่ 3 เมื่อจำเลยที่ 2 ผู้เป็นหุ้นส่วนคนหนึ่งผิดสัญญาซื้อขายอาคารพิพาทและที่ดินที่ทำไว้กับโจทก์ โดยก่อสร้างอาคารพิพาทไม่แล้วเสร็จ และไม่โอนอาคารพิพาทและที่ดินให้โจทก์ จำเลยที่ 3 ผู้เป็นหุ้นส่วนอีกคนหนึ่งจึงต้องร่วมรับผิดชอบ

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมฟ้องว่า โจทก์ตกลงซื้ออาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินจากจำเลยในราคา ๔๐๐,๐๐๐ บาท วางมัดจำไว้แล้ว ๑๐,๐๐๐ บาท และชำระเงินให้อีก ๒ งวดเป็นเงิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ที่เหลือจะชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ จำเลยทั้งสามผิดสัญญาไม่ก่อสร้างให้เสร็จตามกำหนด ไม่สามารถจัดการโอนกรรมสิทธิ์ส่งมอบอาคารและที่ดินให้โจทก์ โจทก์เสียหาย ๑๐๐,๐๐๐ บาท ขอศาลบังคับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าวเฉพาะส่วนที่ปลูกอาคารพร้อมอาคารแก่โจทก์ หากไม่สามารถปฏิบัติได้ก็ให้ร่วมกันคืนเงิน ๒๑๐,๐๐๐ บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ย และให้ร่วมกันใช้ค่าเสียหาย ๑๐๐,๐๐๐ บาทแก่โจทก์ จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ ให้การว่า จำเลยที่ ๓ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท แล้วจำนองกับเจ้าของเดิม ต่อมาจำเลยที่ ๓ สมคบกับนางวิมลไถ่ถอนจำเลยและทำเป็นขายฝากให้นางวิมล พร้อมอาคารที่ปลูกสร้างโดยทุจริตและเข้าขัดขวางการปลูกสร้างจนจำเลยที่ ๑ ที่ ๒ ไม่สามารถปลูกสร้างอาคารให้แล้วเสร็จตามสัญญา การละเมิดสัญญาเป็นความผิดของจำเลยที่ ๓ กับพวกล จำเลยที่ ๑ ที่ ๒ ไม่ต้องรับผิดชอบ จำเลยที่ ๓ ให้การว่า จำเลยที่ ๒ มีความรู้ในการก่อสร้างชักชวน จำเลยที่ ๓ ให้เป็นผู้ออกเงินทุนโดยจำเลยที่ ๒ เป็นผู้ลงแรงดูแลควบคุมการก่อสร้าง หากมีกำไรก็ให้แบ่งกันฝ่ายละครึ่ง จึงไปจดทะเบียนห้างจำเลยที่ ๑ ขึ้น ต่อมาจำเลยที่ ๓ ซื้อที่ดินเพื่อทำการก่อสร้างตึกแถวสามชั้นครึ่ง ๗ คูหา ระหว่างก่อสร้างจำเลยที่ ๓ ขาดเงินลงทุนจึงนำที่ดินไปขายฝากกับผู้มีชื่อในราคา ๑,๗๐๐,๐๐๐ บาท จำเลยที่ ๒ มีพฤติการณ์ในการก่อสร้างไม่สุจริต ทำการก่อสร้างได้เพียงครึ่งหนึ่งแล้วมิได้ก่อสร้างต่อไปอีก จำเลยที่ ๓ ให้ทนายความบอกเลิกการจ้าง การก่อสร้างหยุดชะงักมาจนบัดนี้ ที่ดินและตึกแถวเป็นของจำเลยที่ ๓ จำเลยที่ ๑ ไม่มีวัตถุประสงค์ในการซื้อขายที่ดินหรือ

ปลูกสร้างอาคารเพื่อจำหน่าย จำเลยที่ ๒ จึงไม่มีอำนาจทำสัญญาซื้อขายที่ดินและอาคารและ
รับเงินจากโจทก์โดยใช้ชื่อจำเลยที่ ๑ เป็นคู่สัญญา จำเลยที่ ๒ ต้องรับผิดชอบโจทก์ ส่วนจำเลยที่ ๑ ที่
๓ ไม่ต้องร่วมรับผิดชอบ ศาลชั้นต้นวินิจฉัยว่า จำเลยที่ ๑ ไม่มีวัตถุประสงค์ปลูกบ้านขายพร้อมที่ดินจึง
ไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์ จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ นอกจากจะเป็นหุ้นส่วนในห้างจำเลยที่ ๑ แล้ว ยังเข้าหุ้นส่วน
กันจัดหาซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารขายเพื่อแบ่งผลกำไรกันคนละครึ่ง จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ต้องร่วม
รับผิดชอบโจทก์ อาคารพิพาทถ้าจะก่อสร้างเพิ่มเติมให้แล้วเสร็จจะต้องใช้เงินประมาณ ๑๒๐,๐๐๐
บาท แต่โจทก์ยังค้างชำระเงินจำเลยอยู่ ๑๙๐,๐๐๐ บาท หากจำเลยโอนอาคารพิพาทให้โจทก์
โจทก์จะต้องชำระเงินให้จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ อีก ๗๐,๐๐๐ บาท ที่ดินและอาคารพิพาทในเวลานี้มีราคา
เพิ่มขึ้นจากเดิมประมาณ ๑๐๐,๐๐๐ บาท หากจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ โอนอาคารพิพาทพร้อมที่ดินให้
โจทก์ไม่ได้ ก็ต้องคืนเงินที่โจทก์ชำระไว้แล้ว ๒๑๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยและค่าเสียหาย
๑๐๐,๐๐๐ บาทแก่โจทก์ พิพากษาให้จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ร่วมกันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเฉพาะส่วนที่ปลูก
อาคารพิพาทพร้อมอาคารพิพาทตามสภาพที่ปลูกอยู่ โดยปลอดจากภาระที่ดินใดๆ แก่โจทก์ ให้
โจทก์ชำระเงินแก่จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ อีก ๗๐,๐๐๐ บาท หากไม่สามารถโอนได้ให้ร่วมกันคืนเงิน
๒๑๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์ ให้จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ชดเชยค่าเสียหาย ๑๐๐,๐๐๐ บาทแก่
โจทก์และให้ยกฟ้องเฉพาะจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๓ อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยที่ ๓
ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยข้อกฎหมายว่า คดีมีปัญหาว่าจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ เป็นหุ้นส่วนกันในการซื้อที่ดิน
โฉนดที่ ๘๙๗๕ มาปลูกสร้างอาคารตึกแถวขายพร้อมที่ดินหรือไม่ จำเลยที่ ๓ จะต้องรับผิดชอบโจทก์
ผู้ซื้ออาคารพิพาทและที่ดินหรือไม่ ข้อเท็จจริงได้ความต่อไปว่าภายหลังที่จดทะเบียนห้างจำเลยที่
๑ แล้ว ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งสามคือ จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ และนางชีวล้วนได้ทำข้อตกลงพิเศษกันไว้เป็น
ส่วนตัวตามเอกสาร ล.๑ ให้ห้างจำเลยที่ ๑ มีวัตถุประสงค์เพิ่มเติมคือรับจัดให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย
พร้อมที่ดิน ซึ่งหมายถึงการซื้อที่ดินมาปลูกสร้างอาคารขาย อันมิใช่วัตถุประสงค์ของห้าง และเมื่อมี
กำไร ยอมยกให้จำเลยที่ ๓ ครึ่งหนึ่ง ส่วนอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มา จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ มีสิทธิคนละครึ่ง
ข้อตกลงดังกล่าวแม้ว่าจะอ้างว่าเป็นกิจการของห้างจำเลยที่ ๑ แต่แท้จริงมุ่งหมายผูกพันกัน
ระหว่างจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ โดยตรง เพียงแต่ใช้ชื่อห้างจำเลยที่ ๑ ออกหน้าเท่านั้น และเมื่อพิเคราะห์
ถึงทางปฏิบัติระหว่างจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ เกี่ยวกับการใช้จ่ายในการดำเนินกิจการซื้อที่ดินมาปลูก
อาคารขาย การส่งจ่ายถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเลขที่ ๗๙๖ ของจำเลยที่ ๒ จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ต้อง
ลงชื่อร่วมกัน ส่วนบัญชีเงินฝากเลขที่ ๙๐๓ ของจำเลยที่ ๒ จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ต่างมีสิทธิเบิก
เงินได้โดยลำพัง อันเป็นลักษณะของการลงเงินเป็นหุ้น ทางปฏิบัติของจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ จึงสนับสนุน
ให้เห็นชัดว่าจำเลยที่ ๒ ที่ ๓ ในฐานะส่วนตัวเป็นหุ้นส่วนกันในการกิจการซื้อที่ดินโฉนดที่ ๘๙๗๕ มา
ปลูกสร้างอาคารตึกแถวขายพร้อมที่ดิน อาคารพิพาทและที่ดินจึงเป็นทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วน
จำเลยที่ ๒ ที่ ๓ เมื่อจำเลยที่ ๒ ผู้เป็นหุ้นส่วนคนหนึ่งผิดสัญญาซื้อขายอาคารพิพาทและที่ดินที่ทำ
ไว้กับโจทก์ โดยก่อสร้างอาคารพิพาทไม่แล้วเสร็จและไม่โอนอาคารพิพาทและที่ดินให้โจทก์
จำเลยที่ ๓ ผู้เป็นหุ้นส่วนอีกคนหนึ่งจึงต้องร่วมรับผิดชอบด้วย พิพากษายืน

องค์คณะ

กุศล บุญยืน · ปรีชา สุมาวงศ์ · สุวรรณพ กองวาริ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/2202/2523>