

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4128/2543

นายบัณฑิต รามจันทร์ จุฑานี้ โจทก์ บริษัทหาดทรายสวนตาล จำกัด จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 150, ป.พ.พ. มาตรา 156, ป.พ.พ. มาตรา 386, ป.พ.พ. มาตรา 387, ป.พ.พ. มาตรา 388

ย่อ / หลักกฎหมาย

เมื่อไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายใดบังคับให้ชำระภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนรวมกัน การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาซื้อขายเฟอร์นิเจอร์ แยกออกเป็น 2 ฉบับ จึงเป็นสิทธิโดยชอบของจำเลยที่จะกระทำได้ ทั้งโจทก์ยินยอมทำสัญญากับจำเลย สัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดและสัญญาซื้อขายเฟอร์นิเจอร์ย่อมมีผลสมบูรณ์ ทำให้เป็นการหลีกเลี่ยงภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนซึ่งขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนอันจะตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ.มาตรา 150 ไม่ ตามสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดระบุเนื้อที่ประมาณ 50 ตารางเมตร แม้ความจริงแต่ละห้องมีเนื้อที่เพียง 45.31 ตารางเมตร ก็ตามแต่ก็มีเนื้อที่น้อยกว่าที่ประมาณไว้ในสัญญาไม่มาก จึงไม่เพียงพอที่จะถือว่าโจทก์แสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม อันจะทำให้สัญญาตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ.มาตรา 156 สำหรับแผ่นภาพโฆษณาและใบแจ้งราคาและเนื้อที่ห้องชุดของจำเลยที่ระบุเนื้อที่ 50 ตารางเมตร เป็นเพียงหนังสือเชิญชวนบุคคลทั่วไปให้สนใจในห้องชุดดังกล่าวเท่านั้น หากมีผลต่อคดีไม่ เมื่อจำเลยก่อสร้างห้องชุดเสร็จ จำเลยมีหนังสือแจ้งโจทก์ไปรับโอนห้องชุด 2 ครั้ง แต่โจทก์ไม่ไปตามนัดในการแจ้งโอนครั้งที่ 2 โจทก์ย่อมตกเป็นผู้ผิดนัด การที่โจทก์ไม่ทราบเรื่องเพราะโจทก์อยู่ต่างประเทศย่อมไม่เป็นข้อแก้ตัวการบอกเลิกสัญญาของจำเลยและริบเงินที่โจทก์ชำระมาแล้วจึงชอบด้วยกฎหมายโจทก์ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา

องค์คณะ

สุวัตร สุขเกษม · ขวลิท ธรรมฤาษ · วีระศักดิ์ รุ่งรัตน์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/4128/2543>