

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 237/2504

นางแอบ แซ่ตั้ง โจทก์ นายอายิตชิงห์ จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 538, ป.พ.พ. มาตรา 537, ป.พ.พ. มาตรา 850, ป.พ.พ. มาตรา 851, ป.วิ.พ. มาตรา 138

ย่อ / หลักกฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ม.538 ที่ว่าถ้าไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิด จะฟ้องร้องให้บังคับคดีไม่ได้นั้น มิได้หมายความว่าผู้ที่จะต้องเป็นโจทก์ฟ้องร้องอย่างเดียว แต่หมายรวมถึงการต่อสู้คดีด้วย เพราะการบังคับคดีย่อมทำได้ด้วยกันทั้งสองฝ่าย (อ้างฎีกาที่ 415/2501) ผู้เช่าพร้อมที่จะทำสัญญาเช่าและลงชื่อในสัญญาในฐานะเป็นผู้เช่าแล้ว แต่ผู้ให้เช่าไม่ได้ลงชื่อในฐานะเป็นผู้ให้เช่า เอกสารดังกล่าวนี้ยังไม่ใช้หลักฐานเป็นหนังสือตามมาตรา 538 การที่จำเลยอ้างว่าได้ตกลงเช่ากันและได้ชำระเงินกินเปล่ากับค่าเช่าให้โจทก์ไปแล้วนั้น หากจะได้ชำระไปจริงและได้ตกลงกันจริง แต่เมื่อไม่มีหลักฐานแห่งการเช่าเป็นหนังสือลงลายมือชื่อโจทก์ผู้ให้เช่า ซึ่งเป็นฝ่ายที่จำเลยจะให้รับผิดตามสัญญา จำเลยก็ยกสิทธิแห่งการเช่าขึ้นอ้างยันต่อโจทก์ไม่ได้. (อ้างฎีกาที่ 1175/2502)

คำพิพากษา

ได้ความว่า เดิมจำเลยเช่าห้องพิพาทจากโจทก์ ต่อมาโจทก์ฟ้องขับไล่ โจทก์จำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความต่อศาล โดยโจทก์ยอมให้จำเลยอยู่ในที่เช่าต่อไปอีก ๔ ปี เมื่อครบกำหนด ๔ ปี จำเลยจะต้องออกจากที่เช่าแต่พอครบ ๔ ปี ตามสัญญายอมแล้วจำเลยไม่ออก จำเลยอ้างว่าได้มีการตกลงกันใหม่โดยโจทก์ยอมตกลงให้จำเลยเช่าอยู่ต่อไปอีก ๓ ปี จำเลยได้ชำระค่ากินเปล่าให้ด้วย ได้มีการเตรียมทำหนังสือสัญญาเช่าและจำเลยได้ลงลายมือชื่อในสัญญาเป็นผู้เช่าแล้ว แต่ฝ่ายโจทก์ซึ่งเป็นผู้ให้เช่ายังมีได้ลงลายมือชื่อในสัญญานั้น ศาลชั้นต้นพิพากษาขับไล่จำเลย ให้จำเลยใช้ค่าเสียหายตั้งแต่วันครบสัญญายอมจนกว่าจะออกจากห้องของโจทก์เดือนละ ๑๐๐ บาท อธิบดีผู้พิพากษาศาล ๔ ทำความเห็นแย้ง โจทก์จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้ให้จำเลยใช้ค่าเสียหาย ๑,๕๕๑ บาท และจากวันฟ้องอีกวันละ ๔๗ บาท จนกว่าจำเลยจะออกจากห้องพิพาท จำเลยฎีกาโดยอธิบดีผู้พิพากษาศาล ๔ รับรองให้ฎีกาในข้อเท็จจริง ศาลฎีกาฟังข้อเท็จจริงดังกล่าวข้างต้น ข้อกฎหมายศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๓๘ มิได้หมายความว่าผู้ที่จะต้องเป็นโจทก์ฟ้องร้องอย่างเดียวหมายรวมถึงการต่อสู้คดีด้วย เพราะการบังคับคดีย่อมทำได้ด้วยกันทั้งสองฝ่าย เมื่อไม่ปรากฏว่ามีเอกสารสัญญาเช่าต่อกัน ตามที่กฎหมายบังคับไว้ ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะอ้างการเช่าต่อกันหาได้ไม่ (อ้างฎีกาที่ ๔๑๕/๒๕๐๑) คดีได้ความเพียงว่า ฝ่ายจำเลยพร้อมที่จะทำสัญญาเช่าและลงชื่อในสัญญาในฐานะเป็นผู้เช่าแล้ว แต่ฝ่ายโจทก์ไม่ได้ลงชื่อในฐานะเป็นผู้ให้เช่า เอกสารดังกล่าวจึงไม่ใช่หลักฐานเป็นหนังสือที่จะผูกพันโจทก์ได้ตามมาตรา ๕๓๘ การที่จำเลยอ้างว่า ได้ตกลงกันเช่ากัน และได้ชำระเงินกินเปล่าค่าเช่าให้โจทก์ไปแล้วนั้น หากจะได้ชำระไปจริง ได้ตกลงกันจริง เมื่อไม่มีหลักฐานแห่งการเช่าเป็นหนังสือลงลายมือชื่อโจทก์ผู้ให้เช่าซึ่งเป็นฝ่ายที่จำเลยจะให้รับผิดตามสัญญา จำเลยก็ยกสิทธิแห่งการเช่าซึ่งอ้างยันต่อโจทก์หาได้ไม่ (อ้างฎีกาที่ ๑๑๗๕/๒๕๐๒) ศาลฎีกาพิพากษายืน

คร้าม สีวาระวิโรจน์ · ประกอบ หุตะสิงห์ · พจน์ ปุษปาคม

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/237/2504>