

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10852/2551

นางกระแสร พงษ์พานิชโจทก์ นางบัว สู้สวัสดิ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 654, ป.พ.พ. มาตรา 173, พ.ร.บ.ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. 2475 มาตรา 3

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยกู้เงินโจทก์จำนวน 350,000 บาท และค้ำชำระดอกเบี้ยโจทก์ต่อมาสามี่จำเลยได้ทำสัญญาขายบ้านพิพาทให้โจทก์ในราคา 590,000 บาท โดยมีการโอนหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยที่จำเลยค้ำชำระโจทก์จำนวน 590,000 บาท แทนการชำระราคาบ้าน เมื่อพิจารณาดอกเบี้ยเงินกู้ที่จำเลยค้ำชำระโจทก์แล้วนำมารวมกับต้นเงินกู้เป็นเงินที่ชำระราคาซื้อขายบ้านพิพาทนั้น เป็นการคิดดอกเบี้ยร้อยละ 5 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นอัตราที่เกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเกินอัตราที่กฎหมายกำหนดอันเป็นการฝ่าฝืน พ.ร.บ.ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา ฯ มาตรา 3 ประกอบ ป.พ.พ. มาตรา 654 ดอกเบี้ยดังกล่าวจึงตกเป็นโมฆะ สัญญาซื้อขายบ้านพิพาทจึงเกิดจากหนี้ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ราคาบ้านพิพาทที่กำหนดในสัญญาจะรวมเอาต้นเงินกู้ที่โจทก์มีสิทธิได้รับไว้ด้วยก็ตาม แต่โจทก์และสามี่จำเลยมิได้มีเจตนาจะแบ่งแยกซื้อขายบ้านบางส่วนในราคาต้นเงิน 350,000 บาท ที่จำเลยค้ำชำระอยู่ สัญญาซื้อขายบ้านพิพาทระหว่างโจทก์กับสามี่จำเลยย่อมเป็นโมฆะทั้งฉบับตาม ป.พ.พ. มาตรา 173 โจทก์จึงฟ้องขับไล่จำเลยออกจากบ้านพิพาทไม่ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากบ้านพิพาทและส่งมอบบ้านดังกล่าวให้แก่โจทก์ในสภาพเรียบร้อยกับให้จำเลยชำระค่าเสียหายเป็นเงิน 11,000 บาท และอีกเดือนละ 2,000 บาท นับถัดจากวันฟ้องไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากบ้านเลขที่ดังกล่าวของโจทก์ จำเลยให้การ ขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากบ้านพิพาท กับให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ในอัตราเดือนละ 1,000 บาท นับแต่วันที่ 26 มิถุนายน 2544 เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยและบริวารจะออกไปจากบ้านดังกล่าวให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท จำเลยอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 7 พิพากษายืน ให้จำเลยใช้ค่าทนายความชั้นอุทธรณ์ 2,000 บาท แทนโจทก์ จำเลยฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "...พิเคราะห์แล้ว เห็นควรวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยในประการแรกว่า การทำสัญญาซื้อขายบ้านพิพาทเป็นการแปลงหนี้ที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เห็นว่า แม้ศาลอุทธรณ์จะมีได้วินิจฉัยในประเด็นนี้ แต่จำเลยก็ได้อุทธรณ์ในประเด็นนี้ต่อศาลอุทธรณ์ ศาลฎีกาจึงมีอำนาจที่จะพิจารณาฎีกาของจำเลยในประเด็นนี้ เห็นว่า โจทก์ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลย เนื่องจากจำเลยทำสัญญาเช่าบ้านพิพาทจากโจทก์ และเมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าแล้ว จำเลยไม่ยอมออกจากบ้านพิพาท เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า เดิมจำเลยได้กู้เงินโจทก์จำนวน 350,000 บาท และค้ำชำระดอกเบี้ยโจทก์ ต่อมานายเบิ้มสามี่จำเลยได้ทำสัญญาขายบ้านพิพาทให้โจทก์ในราคา 590,000 บาท โดยมีการโอนหนี้เงินกู้และดอกเบี้ยที่จำเลยค้ำชำระโจทก์จำนวน 590,000 บาท แทนการชำระราคาบ้าน เมื่อพิจารณาดอกเบี้ยเงินกู้ที่จำเลยค้ำชำระโจทก์แล้วนำมารวมกับต้นเงินกู้เป็นเงินที่ชำระราคาซื้อขายบ้านพิพาทนั้น ก็ได้ความจากคำเบิกความของ

โจทก์ตอบทนายจำเลยถามค้านว่าจำเลยขอกู้ยืมเงินโจทก์และขอให้คืดดอกเบี้ยร้อยละ 5 บาทต่อเดือน ดังนั้นดอกเบี้ยเงินกู้ที่คิดในอัตราร้อยละ 5 ต่อเดือนดังกล่าวเป็นอัตราที่เกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เป็นดอกเบี้ยเกินอัตราที่กฎหมายกำหนดอันเป็นการฝ่าฝืนพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ.2475 มาตรา 3 ประกอบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 654 ดอกเบี้ยดังกล่าวจึงตกเป็นโมฆะ สัญญาซื้อขายบ้านพิพาทจึงเกิดจากหนี้ไม่ชอบด้วยกฎหมาย แม้ราคาบ้านพิพาทที่กำหนดในสัญญาจะรวมเอาต้นเงินกู้ที่โจทก์มีสิทธิได้รับไว้ด้วยก็ตาม แต่โจทก์และนายเบ้มมิได้มีเจตนาจะแบ่งแยกซื้อขายบ้านบางส่วนในราคาต้นเงิน 350,000 บาท ที่จำเลยค้างชำระอยู่สัญญาซื้อขายบ้านพิพาทระหว่างโจทก์กับนายเบ้มสามี่จำเลยยอมเป็นโมฆะทั้งฉบับ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 173 ที่แก้ไขใหม่ โจทก์จึงฟ้องขับไล่จำเลยออกจากบ้านพิพาทไม่ได้ จึงไม่จำต้องวินิจฉัยฎีกาของจำเลยในข้ออื่นอีก ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยและบริวารออกจากบ้านพิพาทและชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์นั้นหาชอบไม่ ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยฟังขึ้น" พิพากษากลับ ให้ยกฟ้องโจทก์ ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

สมชัย เกษขุมพล · บุญรอด ตันประเสริฐ · สนอง เล่าศรีวรกต

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/10852/2551>