คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2744/2546

นาย พงศ์พินิจ อินทรทูตโจทก์ นาง อิม นุชหมอน กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 1304, ป.วิ.พ. มาตรา 27, พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2469 มาตรา 117, พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2469 มาตรา 118, พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ 14) พ.ศ. 2535 มาตรา 23, พ.ร.บ.การเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 มาตรา 118, ป.พ.พ. มาตรา 379, ป.พ.พ. มาตรา 383

ย่อ / หลักกฎหมาย

จำเลยปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์ ต่อมาที่ดินพิพาทใต้อาคารบ้านที่จำเลยปลูกสร้างถูกน้ำกัดเซาะเป็นเหตุให้ตลิ่งพังทลายลงสู่แม่น้ำ ที่ดินพิพาทกลายสภาพเป็นที่ชายตลิ่งโดยที่จำเลยยังคงทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์ตลอดมาซึ่งโจทก์ก็ยังคงสงวนสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโดยเก็บเกี่ยวผลประโยชน์เป็นค่าเช่าที่ดินพิพาทอยู่ มิได้ปล่อยทิ้งให้เป็นที่ชายตลิ่งที่ประชาชนทั่วไปจะเข้ามาใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304(2) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลงและล่วงเลยเวลาที่โจทก์ผ่อนผันให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทได้ จำเลยจึงไม่มีสิทธิที่จะอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์อีกต่อไป โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า เดิมนายคทาวุทธ อินทรทูต บิดาโจทก์เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 5319 ตำบลบางสีเมือง (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นตำบลบางศรีเมือง) อำเภอตลาดขวัญ(อำเภอเมืองนนทบุรี) จังหวัดนนทบุรี ได้ให้จำเลยทั้งสองเช่าตั้งแต่ปี 2514 ต่อมานายคทาวุทธถึงแก่กรรม สัญญาเช่าสิ้นสุดลง โจทก์ซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ให้เช่าต่อมาจึงให้ทนายความบอกเลิกสัญญาเช่า จำเลยทั้งสองตกลงจะออกจากที่เช่าภายในเดือนเมษายน 2531 หากผิดข้อตกลงยินยอมชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์ แต่เมื่อถึงกำหนดจำเลยทั้งสองผิดข้อตกลง ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองพร้อมบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่ดิน ให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเช่าจำนวน 18,000 บาทและค่าเสียหายจำนวน 54,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ให้จำเลยทั้งสองชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ6,000 บาท จนกว่าจำเลยทั้งสองและบริวารจะออกจากที่เช่าจำเลยทั้งสองให้การว่า โจทก์ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดินตามฟ้อง โจทก์ไม่ได้มอบอำนาจให้ฟ้องคดีและไม่มีอำนาจฟ้อง เพราะจำเลยทั้งสองปลูกบ้านในที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จำเลยทั้งสองทำหลักฐานการเช่ากับโจทก์เนื่องจากสำคัญผิดในสาระสำคัญว่าได้ปลูกบ้านในที่ดินโจทก์ ฟ้องโจทก์ในส่วนเรียกค่าเช่าค้างส่งขาดอายุความ ขอให้ยกฟ้องศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องโจทก์อุทธรณ์ศาลอุทธรณ์ภาค 2 พิพากษายืนโจทก์ฎีกา โดยผู้พิพากษาที่ได้นั่งพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นรับรองว่ามีเหตุสมควรที่จะฎีกาในข้อเท็จจริงได้ ระหว่างพิจารณาจำเลยที่ 1 ถึงแก่กรรม โจทก์ยื่นคำร้องขอให้ศาลชั้นต้นหมายเรียกนายอำนวย นุชหมอน ทายาทของจำเลยที่ 1 เข้าเป็นคู่ความแทน ศาลชั้นต้นส่งหมายเรียกให้แก่นายอำนวย ทราบโดยชอบแล้ว นายอำนวยไม่ยื่นคำคัดค้านถือว่าไม่ติดใจคัดค้านศาลชั้นต้นจึงมีคำสั่งแต่งตั้งนายอำนวยเข้าเป็นคู่ความแทนจำเลยที่ 1 นั้น เป็นการไม่ชอบ เนื่องจากเป็นอำนาจของศาลฎีกา

ที่จะพิจารณาและมีคำสั่งดังกล่าว อาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 27 ให้เพิกถอนคำสั่งศาลชั้นต้นเสีย เมื่อปรากฏว่านายอำนวยได้รับหมายเรียกให้เข้ามาเป็นคู่ความแทนโดยชอบและไม่ยื่นคำคัดค้านถือว่านายอำนวยไม่ติดใจคัดค้าน จึงมีคำสั่งแต่งตั้งให้นายอำนวย นุชหมอน เข้าเป็นคู่ความแทนจำเลยที่ 1ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ข้อเท็จจริงเบื้องต้นที่คู่ความไม่โต้เถียงกันชั้นฎีกาฟังได้ว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทโฉนดเลขที่ 5319 ตำบลบางศรีเมือง อำเภอตลาดขวัญ จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 18 ตารางวา ตามสำเนาโฉนดที่ดิน เอกสารหมาย จ.21 ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์มีว่าโจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองให้ออกจากที่ดินพิพาทและมีสิทธิเรียกค่าเช่าและค่าเสียหายได้หรือไม่ เพียงใด โจทก์ฎีกาว่า จำเลยทั้งสองปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์ มิใช่ปลูกในที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใดนั้น นอกจากตัวโจทก์จะเบิกความยืนยันว่าจำเลยทั้งสองทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทตามเอกสารหมาย จ.1 แล้ว หม่อมราชวงศ์หญิงระย้าทิพย์ อินทรทูต มารดาโจทก์ยังเบิกความสนับสนุนว่า พยานเป็นภรรยานายคธาวุทธ อินทรทูต ที่ดินพิพาทนายคธาวุทธได้รับมรดกมาจากบิดา พยานเป็นผู้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินพิพาท 10 ราย รวมทั้งจำเลยทั้งสองด้วย ตั้งแต่ปี 2514 เป็นต้นมา โดยคิดค่าเช่าอัตราตารางวาละ 2 บาท ต่อมาคิดค่าเช่าจากจำเลยทั้งสองอัตราตารางวาละ 5 บาท นายคธาวุทธโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์และมีการทำสัญญาเช่าฉบับสุดท้ายกับจำเลยทั้งสองตามเอกสารหมาย จ.1 เห็นว่าโจทก์มีสัญญาเช่าที่ดินพิพาทเอกสารหมาย จ.1 ซึ่งจำเลยทั้งสองเบิกความยอมรับว่าลงลายมือชื่อในเอกสารหมาย จ.1 จริงเป็นพยานหลักฐาน และแม้จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าได้ลงลายมือชื่อในเอกสารดังกล่าวโดยไม่ทราบว่าเป็นสัญญาเช่าที่ดินพิพาทจากโจทก์ก็ตาม แต่จำเลยที่ 1 ก็เบิกความตอบทนายจำเลยทั้งสองซักถามและทนายโจทก์ถามค้านยอมรับว่า ตนเองกับพวกไปที่สำนักงานทนายความโจทก์ตามหนังสือของทนายความโจทก์ที่มีมาถึง ทนายความโจทก์นำเอกสารหมาย จ.1 มาให้ตนเองลงลายมือชื่อโดยบอกว่าหากลงลายมือชื่อแล้วก็จะอยู่ที่บ้านได้ไม่ถูกขับไล่แล้วจำเลยที่ 1 ยังนำสัญญาที่ตนลงลายมือชื่อแล้วดังกล่าวกลับมาให้จำเลยที่ 2 ลงลายมือชื่อที่บ้านอีกด้วย จากนั้นจึงนำสัญญาดังกล่าวไปคืนทนายความโจทก์ ซึ่งจำเลยที่ 2 ก็เบิกความตอบทนายโจทก์ถามค้านยอมรับเช่นเดียวกันว่า สัญญาเช่าเอกสารหมาย จ.1 จำเลยที่ 1 ลงลายมือชื่อแล้วนำมาจากสำนักงานทนายความโจทก์ให้ตนลงลายมือชื่อโดยบอกว่าลงลายมือชื่อแล้วจะได้อยู่ในที่ดินพิพาทต่อไป ดังนั้น แม้จำเลยทั้งสองจะอ้างว่าลงลายมือชื่อไปโดยไม่รู้ว่าเป็นสัญญาเช่าเพราะอ่านหนังสือไม่ออกก็ตาม แต่จำเลยทั้งสองก็ทราบว่าการลงลายมือชื่อในสัญญาดังกล่าวทำให้จำเลยทั้งสองจะได้อยู่ในที่ดินพิพาทต่อไปไม่ถูกขับไล่ เหมือนดังเช่นที่จำเลยทั้งสองทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทมาตั้งแต่ปี 2514 แล้วจึงไม่น่าเชื่อว่าจำเลยทั้งสองลงลายมือชื่อในเอกสารหมาย จ.1 โดยไม่ทราบว่าเป็นสัญญาเช่าที่ดินพิพาท ฉะนั้น พยานหลักฐานของโจทก์จึงมีน้ำหนักรับฟังได้ว่า จำเลยทั้งสองเช่าที่ดินพิพาทจากบิดาโจทก์มาตั้งแต่ปี 2514 ซึ่งขณะนั้นที่ดินพิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของบิดาโจทก์ โดยเช่ากันครั้งละ 3 ปี อัตราค่าเช่าตารางวาละ 2 บาทต่อเดือนและต่อมาเพิ่มขึ้นเป็นอัตราค่าเช่าตารางวาละ 5 บาทต่อเดือน เมื่อที่ดินพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ จำเลยทั้งสองก็เช่าที่ดินพิพาทต่อมาอีก ครั้นเมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าครั้งสุดท้ายตามเอกสารหมาย จ.1 โจทก์ไม่ประสงค์จะให้จำเลยทั้งสองเช่าที่ดินพิพาทอีกต่อไป จำเลยที่ 1 ยินยอมทำบันทึกข้อตกลงพร้อมผู้เช่าที่ดินของโจทก์รายอื่นว่าจะรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินพิพาทภายในเดือนเมษายน 2531 หากครบกำหนดแล้วยังไม่ออกไปก็ยินยอมชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์อัตราเดือนละ 100 บาทต่อ 1

ตารางวา ตามบันทึกข้อตกลงเอกสารหมาย จ.5 และ จ.15 ถึง จ.19 เช่นนี้พยานหลักฐานของโจทก์แสดงให้เห็นชัดแจ้งว่า จำเลยทั้งสองยอมรับว่าปลูกสร้างบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์และยินยอมรับรองสิทธิของโจทก์ที่จำเลยทั้งสองต้องออกไปจากที่ดินพิพาทเมื่อสิ้นสุดเวลาที่โจทก์ได้ผ่อนผัน นอกจากนี้การที่ทางราชการออกหมายเลขที่บ้านให้แก่จำเลยทั้งสองแสดงให้เห็นว่าผู้แจ้งต่อทางราชการว่าบ้านที่ปลูกและขอเลขที่บ้านนั้นอยู่ในที่ดินพิพาทที่จำเลยทั้งสองมีสิทธิการเช่าจากโจทก์นั่นเองหากมีการแจ้งว่าปลูกบ้านในที่ชายตลิ่งซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินทางราชการจะไม่ออกหมายเลขที่บ้านให้แก่จำเลยทั้งสอง อีกทั้งตามสำเนาโฉนดที่ดินพิพาทเลขที่5319 เอกสารหมาย จ.21 ออกให้ตั้งแต่ปี 2461 โดยมีการทำแผนที่โฉนดที่ดินและลงหลักเขตที่ดินไว้ด้วย แต่เพราะแนวเขตที่ดินด้านติดแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองบางสีทองถูกน้ำเซาะตลิ่งตลอดมาเป็นเวลานาน จึงทำให้ที่ดินพิพาทซึ่งเป็นตลิ่งอยู่ใต้บ้านจำเลยทั้งสองถูกน้ำเซาะพังทลายลงสู่ท้องน้ำและหลักเขตที่ดินหลุดหายไปเป็นเหตุให้ไม่ปรากฏหลักเขตที่ดินให้เห็นได้ในปัจจุบัน ซึ่งสภาพการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นในภายหลังจนทำให้ที่ดินพิพาทใต้บ้านที่จำเลยทั้งสองปลูกสร้างกลายสภาพเป็นที่ชายตลิ่งโดยที่จำเลยทั้งสองยังคงครอบครองบ้านดังกล่าวนั้นอยู่โดยอาศัยสิทธิตามสัญญาเช่าที่ดินพิพาทที่ทำไว้กับโจทก์เช่นนี้ จึงหาทำให้ที่ชายตลิ่งที่จำเลยทั้งสองปลูกสร้างบ้านดังกล่าวตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแต่อย่างใดไม่ ส่วนที่จำเลยทั้งสองแสดงหลักฐานว่าถูกกรมเจ้าท่าลงโทษปรับฐานสร้างสิ่งรุกล้ำลำน้ำโดยมิได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2469 มาตรา 117 และ 118แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ฉบับที่ 14) พ.ศ. 2535มาตรา 23 และมาตรา 25 ตามใบเสร็จรับเงินเอกสารหมาย ล.4 และ ล.5 จำเลยทั้งสองจึงมิได้ปลูกสร้างบ้านในที่ดินพิพาท หากแต่ปลูกอยู่ในที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้น เห็นว่า การที่จำเลยทั้งสองถูกกรมเจ้าท่าลงโทษปรับตามหลักฐานใบเสร็จรับเงินดังกล่าว น่าจะเกิดจากการก่อสร้างสิ่งอื่นเพิ่มเติมรุกล้ำลำน้ำขึ้นในภายหลังมิใช่อาคารบ้านของจำเลยทั้งสองที่มีอยู่แต่เดิมดังที่จำเลยที่ 1 เบิกความว่า เดิมหน้าบ้านทำโป๊ะไว้สำหรับจอดเรือขึ้นลง แต่เมื่อ 2 ถึง 3 ปีมานี้ กรมเจ้าท่ามีคำสั่งให้สร้างสะพานไม้ที่หน้าบ้านและตามภาพถ่ายบ้านของจำเลยทั้งสองหมาย ล.1 ภาพที่ 1 โป๊ะดังที่จำเลยที่ 1 เบิกความถูกรื้อถอนไม่ปรากฏให้เห็นแล้ว เพราะหากบ้านของจำเลยทั้งสองปลูกสร้างรุกล้ำลำน้ำบริเวณที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังที่กล่าวอ้างแล้วนอกจากจะถูกปรับแล้วจำเลยทั้งสองจะต้องรื้อถอนอาคารบ้านหลังดังกล่าวออกจากที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วยเหมือนดังเช่นโป๊ะที่ถูกรื้อถอนไปแล้วเช่นกัน ทั้งการที่กรมเจ้าท่าลงโทษปรับจำเลยทั้งสองเพียง 500 บาทก็แสดงว่าจำเลยทั้งสองปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดรุกล้ำลำน้ำเพียงเล็กน้อยเท่านั้นเพราะตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 มาตรา 118 กำหนดโทษปรับโดยคำนวณตามพื้นที่ของอาคารหรือสิ่งอื่นใดที่ปลูกรุกล้ำในอัตราไม่น้อยกว่าตารางเมตรละ 500 บาท แต่ไม่เกินตารางเมตรละ 10,000 บาท หากเป็นอาคารบ้านของจำเลยทั้งสองที่ปลูกรุกล้ำที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินจริงพื้นที่ของอาคารบ้านของจำเลยทั้งสองดังกล่าวย่อมต้องมากกว่าหนึ่งตารางเมตร ค่าปรับดังกล่าวย่อมต้องสูงมากกว่า 500 บาทแน่นอน ฉะนั้น จึงสอดคล้องกับที่จำเลยที่ 1เบิกความว่ามีการสร้างโป๊ะสำหรับจอดเรือขึ้นลงและรื้อถอนแล้ว มิใช่บ้านทั้งหลังของจำเลยทั้งสองแต่อย่างใด ข้อเท็จจริงจึงฟังได้ว่า จำเลยทั้งสองปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์ ต่อมาภายหลังที่ดินพิพาทใต้อาคารบ้านที่จำเลยทั้งสองปลูกสร้างถูกน้ำกัดเซาะเป็นเหตุให้ตลิ่งพังทลายลงสู่ท้องน้ำ ทำให้ที่ดินพิพาทกลายสภาพเป็นที่ชายตลิ่งโดยที่

จำเลยทั้งสองยังคงทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์ตลอดมาและโจทก์ยังคงสงวนสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทเก็บเกี่ยวผลประโยชน์เป็นค่าเช่าจากที่ดินพิพาทนั้นอยู่ มิได้ปล่อยทิ้งให้เป็นที่ชายตลิ่งที่ประชาชนทั่วไปจะเข้ามาใช้ประโยชน์รวมกันได้แต่อย่างใด ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงมิได้เป็นที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1304(2)เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทตามเอกสารหมาย จ.1 สิ้นสุดลงและล่วงเลยกำหนดเวลาที่โจทก์ผ่อนผันให้จำเลยทั้งสองอยู่ในที่ดินพิพาทได้ตามเอกสารหมาย จ.5 จำเลยทั้งสองจึงไม่มีสิทธิที่จะอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์อีกต่อไป โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองได้ ฎีกาข้อนี้ของโจทก์ฟังขึ้นปัญหาที่ต้องวินิจฉัยต่อไปมีว่า โจทก์มีสิทธิเรียกค่าเช่าและค่าเสียหายได้หรือไม่เพียงใด ปัญหาข้อนี้ศาลล่างทั้งสองยังไม่ได้วินิจฉัย ศาลฎีกาเห็นสมควรวินิจฉัยไปทีเดียวโดยไม่ต้องย้อนสำนวนไปให้ศาลล่างทั้งสองวินิจฉัยใหม่ เห็นว่า เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยทั้งสองสิ้นสุดลงแล้ว แต่จำเลยทั้งสองยังคงอยู่ในที่ดินพิพาทตลอดมาแม้โจทก์ไม่อาจเรียกค่าเช่าหลังจากสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลงแล้วได้ แต่การที่จำเลยทั้งสองยังคงครอบครองใช้ประโยชน์ในที่ดินพิพาทของโจทก์ตลอดมาโดยไม่มีสิทธิเช่นนี้ เห็นได้ว่า โจทก์ย่อมต้องได้รับความเสียหายจากการกระทำดังกล่าวของจำเลยทั้งสอง โจทก์มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยทั้งสองได้ สำหรับค่าเสียหายส่วนนี้ได้ความว่าจำเลยที่ 1 รวมทั้งผู้เช่าที่ดินรายอื่น ๆ อีกหลายรายทำบันทึกข้อตกลงว่า หากครบกำหนดตามบันทึกข้อตกลงแล้วยังไม่ออกไปจากที่ดินพิพาทยินยอมชดใช้ค่าเสียหายให้แก่โจทก์เดือนละ 6,000 บาท การที่ตกลงกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ไว้ล่วงหน้า จึงมีลักษณะเป็นการกำหนดเบี้ยปรับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 379 และเบี้ยปรับจำนวนดังกล่าวเมื่อพิเคราะห์ถึงบันทึกข้อตกลงเอกสารหมาย จ.5 ข้อ 2 และข้อ 3 แล้ว ศาลฎีกาเห็นว่าสูงเกินส่วนสมควรลดลงตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 383 โดยกำหนดให้ถึงวันฟ้องเป็นเงิน 18,000 บาท และภายหลังวันฟ้องอีกเดือนละ 300 บาท"พิพากษากลับ ให้จำเลยทั้งสองพร้อมบริวารขนย้ายทรัพย์สินออกไปจากที่เช่าให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายเป็นเงิน 18,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะชำระเสร็จ และให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระค่าเสียหายอีกเดือนละ 300 บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจำเลยทั้งสองและบริวารจะออกจากที่เช่าให้แก่โจทก์

องค์คณะ

วีระศักดิ์ รุ่งรัตน์ · วสันต์ สร้อยพิสุทธิ์ · วิบูลย์ มีอาสา

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · https://thaideka.online/deka/2744/2546