

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6474/2541

นายสมภพ เตชะปฏิภาณดีโจทก์ บริษัทสิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัดจำเลย

ย่อ / หลักกฎหมาย

โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากจำเลยตามสัญญาฉบับพิพาท ในราคา 4,615,394 บาท และโจทก์ชำระเงินให้จำเลยในวันทำสัญญาเป็นเงินค่าจอง 50,000 บาท และค่างวดอีก 5 งวด คืองวดเดือนมกราคม 2538ถึงเดือนพฤษภาคม 2538 เป็นเงิน 340,000 บาท หลังจากนั้นโจทก์ผ่อนชำระให้แก่จำเลยในงวดเดือนมิถุนายน 2538 ถึงเดือนมกราคม 2539 อีก 8 งวด เป็นเงิน365,056 บาท รวมเป็นเงินที่โจทก์ชำระแก่จำเลยทั้งสิ้น 755,056 บาท และโจทก์บอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวต่อจำเลยแล้ว ตามสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดระบุว่า ผู้จะซื้อต้องชำระเงินในระหว่างการก่อสร้างอาคารชุดตามเวลาที่กำหนดไว้ และผู้จะขายสัญญาว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดให้เสร็จโดยเร็วที่สุด ซึ่งแสดงว่าสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นสัญญาต่างตอบแทน การที่จำเลยหยุดก่อสร้างตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2538 ถึงเดือนกันยายน 2539 เป็นระยะเวลา 1 ปีเศษ โดยจำเลยไม่เคยมีหนังสือแจ้งความคืบหน้าการก่อสร้าง ถือได้ว่าจำเลยมิได้ก่อสร้างอาคารในระหว่างเวลาที่โจทก์ผ่อนชำระราคา กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาต่อจำเลยได้ คู่ฉบับยังฎีกาตัดสินเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6474/2541นายสมภพ เตชะปฏิภาณดี โจทก์บริษัทสิงห์แลนด์ รีเวอร์ไซด์ จำกัดจำเลย ป.พ.พ. ม. 369, ม. 386, ม. 387, ม. 388, ม. 392โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากจำเลยตามสัญญาฉบับพิพาท ในราคา 4,615,394 บาท และโจทก์ชำระเงินให้จำเลยในวันทำสัญญาเป็นเงินค่าจอง 50,000 บาท และค่างวดอีก 5 งวด คืองวดเดือนมกราคม 2538ถึงเดือนพฤษภาคม 2538 เป็นเงิน 340,000 บาท หลังจากนั้นโจทก์ผ่อนชำระให้แก่จำเลยในงวดเดือนมิถุนายน 2538 ถึงเดือนมกราคม 2539 อีก 8 งวด เป็นเงิน365,056

คำพิพากษา

บาท รวมเป็นเงินที่โจทก์ชำระแก่จำเลยทั้งสิ้น 755,056 บาท และโจทก์บอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวต่อจำเลยแล้ว ตามสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดระบุว่า ผู้จะซื้อต้องชำระเงินในระหว่างการก่อสร้างอาคารชุดตามเวลาที่กำหนดไว้ และผู้จะขายสัญญาว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดให้เสร็จโดยเร็วที่สุด ซึ่งแสดงว่าสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นสัญญาต่างตอบแทน การที่จำเลยหยุดก่อสร้างตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2538 ถึงเดือนกันยายน 2539 เป็นระยะเวลา 1 ปีเศษ โดยจำเลยไม่เคยมีหนังสือแจ้งความคืบหน้าการก่อสร้าง ถือได้ว่าจำเลยมิได้ก่อสร้างอาคารในระหว่างเวลาที่โจทก์ผ่อนชำระราคา กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาต่อจำเลยได้(ไชยวัฒน์ สัตยาประเสริฐ-พิมล สมานิตย์-อมร วีรวงศ์)ศาลแพ่ง - นายนพรัตน์ สีทิศประเสริฐศาลอุทธรณ์ - นายบุญพัฒน์ อธิธรรมวินิจแหล่งที่มา กองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกาแผนกหมายเลขคดีคำศาลฎีกาหมายเลขคดีคำศาลชั้นต้นหมายเลขคดีแดงศาลชั้นต้นหมายเลขคดีดำคำพิพากษา:

ไชยวัฒน์ สัตยาประเสริฐ · พิมล สมานิตย์ · อมร วีรวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/6474/2541>