

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 464/2567

ธนาคาร อ.โจทก์ การรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 46, ป.พ.พ. มาตรา 7

ย่อ / หลักกฎหมาย

เหตุแห่งการละเมิดของจำเลยที่ 2 เป็นผลโดยตรงทำให้โจทก์ไม่สามารถใช้อาคารของโจทก์ในการประกอบกิจกรรมบริการเชิงเศรษฐกิจการพาณิชย์ได้ เนื่องจากสำนักงานเขตบางกะปิมีหนังสือถึงโจทก์แจ้งว่าอาคารมีสภาพที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และมีคำสั่งให้โจทก์ระงับการใช้อาคารและให้ดำเนินการแก้ไขอาคารให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 46 วรรคหนึ่ง เมื่อโจทก์ไม่สามารถเข้าใช้อาคารได้ ย่อมเป็นความเสียหายตามปกติธรรมดาที่จำเลยที่ 2 ควรจะได้คาดเห็นเสียแต่ก่อนหรือขณะเข้ารื้อถอนอาคาร หากใช้ความเสียหายพิเศษหรือเป็นเรื่องเกินเลยจากความเสียหายแท้จริงอันมิใช่ผลโดยตรงจากการทำละเมิดของจำเลยที่ 2 ดังที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยไม่ ส่วนค่าจ้างปรับปรุงพื้นที่เช่า 1,275,000 บาท เป็นการปรับปรุงเพื่อรอเวลาให้จำเลยที่ 1 ก่อสร้างรถไฟฟ้าให้แล้วเสร็จซึ่งต้องใช้เวลาประมาณ 3 ปี หากโจทก์ทำการซ่อมแซมในขณะนี้ ก็อาจต้องซ่อมแซมอาคารดังกล่าวอีกหลายครั้ง เป็นความเสียหายในอนาคตอันเกิดจากการกระทำของจำเลยที่ 1 และจากการคาดคะเนของโจทก์ซึ่งอาจไม่เกิดขึ้นก็ได้ ความเสียหายเป็นค่าจ้างปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคารชั่วคราวส่วนที่โจทก์ไม่ได้ใช้อาคารสาขาหัวหมากส่วนที่เกินไปกว่า 10 เดือน จึงสูงกว่าความเสียหายแท้จริง

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองร่วมกันหรือแทนกันชดใช้ค่าเสียหาย 6,835,190 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้ยึดและหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน จำเลยที่ 1 ให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง จำเลยที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่ 2 ชดใช้เงิน 5,035,190 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ 6 มกราคม 2563) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ หากจำเลยที่ 2 ไม่ชำระให้ยึดและหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วน กับให้จำเลยที่ 2 ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความให้ 50,000 บาท และยกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 2 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 2 ชำระเงินจำนวน 455,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 6 มกราคม 2563 เป็นต้นไปจนถึงวันที่ 10 เมษายน 2564 และอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยให้ปรับเปลี่ยนลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามพระราชกฤษฎีกาซึ่งตราขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 7 ที่แก้ไขใหม่ บวกด้วยอัตราเพิ่มร้อยละสองต่อปี แต่ต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ตามที่โจทก์ขอ คำขออื่นให้ยก ค่าฤชาธรรมเนียมในศาลชั้นต้นระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 และชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ นอกจากที่แก้ไขให้เป็นไปตามคำพิพากษา

ศาลชั้นต้น โจทก์ฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงซึ่งพิจารณา
ได้ความว่า จำเลยที่ 1 ว่าจ้างจำเลยที่ 2 ให้ดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืนการก่อสร้าง
โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มบริเวณสถานีรามคำแหง เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2562 จำเลยที่ 2
ดำเนินการรื้อถอนอาคาร 4 ชั้น 4 คูหา บริเวณซอยรามคำแหง 51/1 และ 51/2 ซึ่งอยู่ติดกับอาคาร
ธนาคาร อ. สาขาหัวหมาก ของโจทก์ โดยในวันดังกล่าวเกิดเหตุอาคารที่จำเลยที่ 2 รื้อถอนทรุดตัว
ลง ทำให้อาคารของโจทก์ที่ตั้งอยู่ข้างเคียงได้รับความเสียหาย หลังจากเกิดเหตุสำนักงานเขตบาง
กะปิได้มีคำสั่งให้โจทก์ดำเนินการแก้ไขอาคารตามมาตรา 46 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 วันที่ 8 มกราคม 2562 ได้มีการประชุมหารือร่วมกันระหว่างโจทก์
จำเลยทั้งสอง สำนักงานกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขตบางกะปิ สำนักงานโยธาวิศวกรรมสถาน
แห่งประเทศไทย (วสท.) สถาปนิก และหน่วยงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อหารือแนวทางดำเนินการ
กรณีพิพาทดังกล่าว วันเดียวกันจำเลยที่ 2 มีหนังสือแจ้งมายังโจทก์ว่าขอรับผิดชอบจากอุบัติเหตุ
ที่ทำให้อาคารของโจทก์เกิดความเสียหายและวันที่ 10 มกราคม 2562 มีการประชุมร่วมกันระหว่าง
โจทก์ จำเลยที่ 2 และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางการดำเนินการกรณีพิพาทอีกครั้ง ต่อมา
โจทก์ว่าจ้างบริษัท น. ให้ดำเนินการตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้น จากนั้นโจทก์ส่งรายงานผล
การตรวจสอบไปยังสำนักงานเขตบางกะปิ สำนักงานเขตบางกะปิจึงมีหนังสือแจ้งเพิกถอนคำสั่งที่
ให้โจทก์ดำเนินการแก้ไขอาคาร ต่อมาวันที่ 1 เมษายน 2562 โจทก์ได้ทำสัญญาเช่ากับบริษัท ศ.
เพื่อเช่าอาคารเป็นที่ทำการสำนักงานสาขาหัวหมากชั่วคราวและได้ทำสัญญาจ้างบริษัท ช. เพื่อ
ปรับปรุงพื้นที่อาคารสำนักงานชั่วคราว ศาลล่างทั้งสองพิพากษายกฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 1
และกำหนดค่าเสียหายเป็นค่าจ้างที่โจทก์จ่ายให้บริษัท น. ดำเนินการตรวจสอบความเสียหายที่
เกิดขึ้นเป็นเงิน 155,000 บาท คู่ความไม่อุทธรณ์ คดีในส่วนของจำเลยที่ 1 และค่าเสียหายดังกล่าว
จึงเป็นที่สุดตามคำพิพากษาศาลล่างทั้งสอง คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์มี
สิทธิเรียกค่าเสียหายสำหรับค่าเช่าสำนักงานชั่วคราว 2,105,190 บาท ค่าปรับปรุงพื้นที่เช่า
สำนักงานชั่วคราว 1,275,000 บาท และค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารสาขาหัวหมาก
3,300,000 บาท หรือไม่ เพียงใด เห็นว่า โจทก์ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ให้บริการด้าน
ธุรกรรมการเงินแก่ประชาชนทั่วไป เหตุแห่งการละเมิดของจำเลยที่ 2 เป็นผลโดยตรงทำให้โจทก์ไม่
สามารถใช้อาคารของโจทก์ในการประกอบกิจกรรมบริการเชิงเศรษฐกิจการพาณิชย์ได้
เนื่องจากสำนักงานเขตบางกะปิมีหนังสือถึงโจทก์แจ้งว่าอาคารมีสภาพที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อ
ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และมีคำสั่งให้โจทก์ระงับการใช้อาคารและให้ดำเนินการแก้ไขอาคาร
ให้แล้วเสร็จภายใน 30 วัน นับแต่วันที่รับคำสั่งตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
มาตรา 46 วรรคหนึ่ง เมื่อโจทก์ไม่สามารถเข้าใช้อาคารได้ ย่อมเป็นความเสียหายตามปกติธรรมดา
ที่จำเลยที่ 2 ควรจะได้คาดเห็นเสียแต่ก่อนหรือขณะเข้ารื้อถอนอาคาร หาใช่ความเสียหายพิเศษ
หรือเป็นเรื่องเกินเลยจากความเสียหายแท้จริงอันมิใช่ผลโดยตรงจากการทำละเมิดของจำเลยที่ 2
ดังที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยไม่ จนวันที่ 4 เมษายน 2562 สำนักงานเขตบางกะปิจึงมีหนังสือเพิก
ถอนคำสั่งระงับการใช้อาคารซึ่งล่วงไปเป็นระยะเวลา 3 เดือน และโจทก์ต้องใช้เวลาใน
การซ่อมแซมพื้นอาคารภายในที่ทรุดตัวแยกออกจากกัน ผืนดินแตกร้าว พื้นชั้นลอยภายในเอียง พื้น
ภายในชั้นดาดฟ้าทรุดตัว ซึ่งมีใช้การซ่อมแซมในลักษณะเพียงแค่ก่ออิฐฉาบปูนใหม่ จึงต้องใช้
ผู้รับจ้างที่มีความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะ และน่าจะต้องใช้เวลามากไม่น้อยกว่า 7 เดือน จึงกำหนด
ค่าเสียหายที่โจทก์ไม่ได้ใช้อาคารสาขาหัวหมากเป็นเวลา 10 เดือน ๆ ละ 28,250 บาท เท่าที่โจทก์

ต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าเช่าอาคารสำนักงานชั่วคราวเป็นเงิน 282,500 บาท และสมควรกำหนดค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารสาขาหัวหมากเป็นเงิน 1,000,000 บาท ส่วนค่าจ้างปรับปรุงพื้นที่เช่า 1,275,000 บาท เป็นการปรับปรุงเพื่อรอเวลาให้จำเลยที่ 1 ก่อสร้างรถไฟฟ้าให้แล้วเสร็จซึ่งต้องใช้เวลาประมาณ 3 ปี หากโจทก์ทำการซ่อมแซมในขณะนี้ ก็อาจต้องซ่อมแซมอาคารดังกล่าวอีกหลายครั้ง เป็นความเสียหายในอนาคตอันเกิดจากการกระทำของจำเลยที่ 1 และจากการคาดคะเนของโจทก์ซึ่งอาจไม่เกิดขึ้นก็ได้ ความเสียหายเป็นค่าจ้างปรับปรุงพื้นที่เช่าอาคารชั่วคราวส่วนที่โจทก์ไม่ได้ใช้อาคารสาขาหัวหมากส่วนที่เกินไปกว่า 10 เดือน จึงสูงกว่าความเสียหายแท้จริง เห็นควรกำหนดให้เป็นเงิน 400,000 บาท รวมเป็นค่าเสียหาย 1,837,500 บาท เยี่ยงนี้ ค่าเสียหายที่ศาลอุทธรณ์กำหนดให้จำเลยที่ 2 ชดใช้แก่โจทก์มานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้นบางส่วน อนึ่ง ตามคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ขอให้จำเลยทั้งสองใช้ดอกเบี้ยนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยที่ 2 ใช้ดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องจึงเป็นการพิพากษาเกินคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ ศาลฎีกาเห็นสมควรปรับแก้เสียให้ถูกต้องพิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ 2 ใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 1,837,500 บาท พร้อมดอกเบี้ยนับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป ตามอัตราและระยะเวลาที่ศาลอุทธรณ์กำหนด นอกจากที่แก้ให้ เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ

องค์คณะ

วิฑูรย์ คล่องมีคุณ · ศุภร พิชิตวงศ์เลิศ · นันทิกา จิวิธยากุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/464/2567>