

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1420/2505

นายอับดุลหะยีบ เอลโมลลี มีสกาดี โดยนายทเย็บบาย มุลลา จีวาบายผู้รับมอบอำนาจโจทก์ นายสุวัฒน์ ลีเฉลิมวงศ์จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 420

ย่อ / หลักกฎหมาย

การเช่าตึกเพื่อประกอบการค้า แม้จะมีได้ใช้เป็นที่ทำการค้าโดยตรง แต่ใช้เป็นที่พักอาศัยของคนทำงานบริษัทซึ่งอยู่ติดต่อกันเพื่อประโยชน์ในการค้าแล้ว ย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่า ฯ ฉะนั้น เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว ผู้ให้เช่าย่อมฟ้องขับไล่ได้

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องว่า นายฮอนฝ่า ลีเฉลิมวงศ์ ได้ทำสัญญาเช่าตึกโจทก์ เพื่อประกอบธุรกิจการค้า ครบกำหนดสัญญาเช่า นายฮอนฝ่าไม่ยอมออกทั้ง ๆ ที่โจทก์บอกกล่าวตลอดเวลา ต่อมานายฮอนฝ่าตายจำเลยเป็นบุตรและเป็นบริวารของนายฮอนฝ่าขัดขืนไม่ยอมส่งมอบตึกเช่าแก่โจทก์ ขอให้พิพากษาขับไล่ กับใช้ค่าเสียหาย จำเลยให้การปฏิเสธ ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ขับไล่บริวารของจำเลยออกจากตึกพิพาท และให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยฎีกา ศาลฎีกาเห็นว่า นายฮอนฝ่าเช่าตึกรายพิพาทเพื่อประกอบการค้า แม้จะมีได้ใช้เป็นที่ทำการค้าโดยตรง แต่ก็ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนทำงานของบริษัทเคียนฮวดหลีซึ่งเป็นตึกสองห้องอยู่ติดกับตึกรายพิพาท และเพื่อประโยชน์ในการค้าของนายฮอนฝ้านั่นเอง ตึกรายพิพาทจึงไม่เป็นเคหะดังที่จำเลยฎีกา เมื่อไม่เป็นเคหะแล้ว ก็ย่อมไม่ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน ฯ และเมื่อสัญญาเช่าที่นายฮอนฝ่าทำไว้กับโจทก์สิ้นกำหนดเวลาเช่าแล้ว จำเลยก็ไม่มีสิทธิที่จะขอต่อสัญญาเช่าอีกในเมื่อนายฮอนฝ่าตายเสียแล้ว พิพากษายืน ให้ยกฎีกาจำเลย

องค์คณะ

สนธิ สุมาวงศ์ · ประกอบ หุตะสิงห์ · เชื้อ คงคากุล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1420/2505>