

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1808/2561

คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค บริษัทปริณสุริ จำกัด (มหาชน) จำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 420, ป.พ.พ. มาตรา 176

ย่อ / หลักกฎหมาย

การที่จำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาด้วยการปกปิดข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ถูกเวนคืน เป็นการละเมิดสิทธิผู้บริโภคทั้งสองซึ่งประสงค์จะซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัย โดยการไม่ได้ให้คำพยานคุณภาพที่ถูกต้องเพียงพอเกี่ยวกับสินค้าที่จำเลยขายแก่ผู้บริโภคทั้งสอง อันเป็นการโฆษณาที่ใช้ข้อความไม่เป็นธรรมโดยก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้า และตัดโอกาสของผู้บริโภคที่จะใช้ข้อมูลดังกล่าวตัดสินใจที่จะเข้าทำสัญญากับจำเลย ดังนั้นผู้บริโภคทั้งสองจึงไม่ได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญาซื้อขายอันเป็นโมฆียะนี้ เป็นกรณีจำเลยละเมิดสิทธิของผู้บริโภคทั้งสองตาม ป.พ.พ. มาตรา 420 ที่มีมาตรา 4 ประกอบมาตรา 22 แห่ง พ.ร.บ. คุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 รับรองไว้ จำเลยต้องชดเชยค่าเสียหายเป็นค่าติดตั้งโทรศัพท์ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา ค่าธรรมเนียมสัญญาจำนอง อากรสัญญาและนิติกรรม และค่าประกันอัคคีภัย ซึ่งเป็นค่าเสียหายโดยตรงที่เกี่ยวข้องกับการที่จำเลยใช้กลฉ้อฉลในการปกปิดข้อเท็จจริง ซึ่งผู้บริโภคทั้งสองซื้อบ้านเพื่อการอยู่อาศัย สำหรับส่วนต่างราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นความเสียหายเช่นที่ตามปกติย่อมเกิดขึ้นแต่การที่จำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาโดยปกปิดข้อเท็จจริง โจทก์มีสิทธิเรียกร้องจากจำเลยได้และศาลมีอำนาจคิดคำนวณให้ได้ตามพฤติการณ์แห่งคดี

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 3,590,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2551 ค่าเสียหายเป็นค่าติดตั้งโทรศัพท์ 3,584.50 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2551 ค่าใช้จ่ายโอนกรรมสิทธิ์ ค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา รวม 3,015 บาท ค่าธรรมเนียมสัญญาจำนอง อากรสัญญาและนิติกรรม 4,235 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2551 ดอกเบี้ยที่ผู้บริโภคทั้งสองชำระแก่ผู้รับจำนอง 205,017.84 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 23 เมษายน 2553 ค่าประกันอัคคีภัย 4,017.85 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2551 และส่วนต่างราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 1,661,000 บาท แก่ผู้บริโภคทั้งสอง จำเลยให้การและแก้ไขคำให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 3,590,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่นายบุศรินทร์และนางสาวนงลักษณ์ ผู้บริโภคทั้งสอง โดยให้ผู้บริโภคทั้งสองโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 98534 ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี (บางพลีใหญ่) จังหวัดสมุทรปราการ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยปลอดจำนองแก่จำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมเป็นพัวคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก โจทก์อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภคพิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพัว โจทก์ฎีกา โดยศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคอนุญาตให้ฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภควินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงที่คู่ความไม่ได้เถียงกันในชั้นนี้รับฟังยุติได้ว่า

ผู้บริโภครทั้งสองทำสัญญาจะซื้อจะขาย และสัญญาซื้อขายที่ดินตามฟ้องจากจำเลยซึ่งเป็น
ผู้ประกอบการค้าอสังหาริมทรัพย์โดยซื้อในโครงการหมู่บ้านจัดสรร "ปริญญา เทพารักษ์"
ผู้บริโภครทั้งสองได้ชำระราคาครบถ้วนและได้รับโอนกรรมสิทธิ์จากจำเลยแล้ว แต่จำเลยฉ้อฉล
ปิดบังไม่แจ้งผู้บริโภครทั้งสองให้ทราบว่ามีการเวนคืนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยจำเลยทราบ
ก่อนทำสัญญากับผู้บริโภครทั้งสอง นิติกรรม การซื้อขายจึงตกเป็นโมฆียะ ผู้บริโภครทั้งสองบอกล้าง
โมฆียะกรรม สัญญาจึงตกเป็นโมฆะ สำหรับประเด็นเรื่องการคืนทรัพย์อันเกิดจากโมฆียะกรรมนั้น
ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยคืนเงิน 3,590,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี
นับตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2551 จนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้บริโภครทั้งสอง และให้ผู้บริโภครทั้งสอง
โอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโดยปลอดจำนองแก่จำเลย ไม่มีคู่ความฝ่ายใดฎีกาจึงยุติไป มีปัญหา
ต้องวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า จำเลยต้องชำระค่าเสียหายตามคำขอท้ายฟ้อง อันเป็นเงินที่
ผู้บริโภครทั้งสองต้องเสียไปเนื่องมาจากการทำสัญญาซื้อขายพร้อมจดทะเบียนรับโอนบ้านและที่ดิน
ตามฟ้องจากจำเลยหรือไม่ เห็นว่า การที่จำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาด้วยการปกปิด
ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะถูกเวนคืน เป็นการละเมิดสิทธิของผู้บริโภครทั้งสองซึ่ง
ประสงค์ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยสิทธิของผู้บริโภครทั้งสองพึงได้รับ
ความคุ้มครองตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 ที่บัญญัติให้ความ
คุ้มครองไว้ชัดเจน 5 กรณี ได้แก่ 1. สิทธิที่จะได้รับข่าวสาร รวมทั้งคำพรรณนาคุณภาพที่ถูกต้อง
และเพียงพอเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ 2. สิทธิที่จะมีอิสระในการเลือกหาสินค้าหรือบริการ 3. สิทธิ
ที่จะได้รับความปลอดภัยจากการใช้สินค้าหรือบริการ 4. สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมใน
การทำสัญญา และ 5. สิทธิที่จะได้รับการพิจารณาและชดเชยความเสียหายในกรณีผู้บริโภคถูก
ละเมิดสิทธิต่าง ๆ ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายว่าด้วยการนั้น ๆ หรือพระราชบัญญัตินี้บัญญัติไว้
ประกอบมาตรา 22 ที่บัญญัติว่า "การโฆษณาจะต้องไม่ใช่ข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรมต่อ
ผู้บริโภคหรือใช้ข้อความที่อาจก่อให้เกิดผลเสียต่อสังคมเป็นส่วนรวม ทั้งนี้ ไม่ว่าข้อความดังกล่าว
นั้นจะเป็นข้อความที่เกี่ยวกับแหล่งกำเนิด สภาพ คุณภาพ หรือลักษณะของสินค้า... ข้อความ
ดังต่อไปนี้ ถือว่าเป็นข้อความที่เป็นการไม่เป็นธรรม... (1) ข้อความที่เป็นเท็จหรือเกินความจริง (2)
ข้อความที่จะก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการ... หรือสิ่งใดสิ่งหนึ่ง
อันไม่เป็นความจริงหรือเกินความจริง หรือไม่ก็ตาม..." และคำฟ้องของโจทก์ นอกจากผู้บริโภคร
ทั้งสองจะบอกล้างโมฆียะกรรมให้สัญญาตกเป็นโมฆะ กับมีคำขอให้จำเลยคืนเงินค่าที่ดินและ
สิ่งปลูกสร้างแล้ว โจทก์ยังบรรยายฟ้องโดยมีข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาว่า การที่จำเลย
ปกปิดข้อเท็จจริงเรื่องที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจะถูกเวนคืน ซึ่งหากจำเลยเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าว
ผู้บริโภครทั้งสองทราบข้อเท็จจริงนี้ก็จะไม่เข้าทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจากจำเลย
การปกปิดข้อเท็จจริงของจำเลยย่อมเข้าลักษณะไม่ได้ให้คำพรรณนาคุณภาพที่ถูกต้องเพียงพอ
เกี่ยวกับสินค้าที่จำเลยขายแก่ผู้บริโภครทั้งสอง อันเป็นการโฆษณาที่ใช้ข้อความไม่เป็นธรรมโดย
ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดในสาระสำคัญเกี่ยวกับสินค้าด้วย และตัดโอกาสของผู้บริโภครทั้งสองที่จะ
ใช้ข้อมูลดังกล่าวตัดสินใจที่จะเข้าทำสัญญากับจำเลย ดังนั้น ผู้บริโภครทั้งสองจึงไม่ได้รับ
ความเป็นธรรมในการทำสัญญาซื้อขายอันเป็นโมฆียะนี้ เป็นกรณีจำเลยละเมิดสิทธิของผู้บริโภคร
ทั้งสองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 ที่มีมาตรา 4 ประกอบมาตรา 22 แห่ง
พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 รับรองไว้ ที่ศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภควินิจฉัยว่า
ไม่มีกฎหมายบัญญัติให้ผู้บริโภครทั้งสองได้รับการชดเชยในความเสียหายในกรณีดังกล่าว จึงต้อง

บังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 176 วรรคหนึ่ง นั้น ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคไม่เห็นพ้องด้วย สำหรับค่าเสียหายที่โจทก์เรียกร้องนั้น เมื่อพิจารณาค่าเสียหายตามคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ ซึ่งจำเลยไม่ได้โต้แย้งจำนวนค่าเสียหาย นั้น เห็นว่า ค่าเสียหายของผู้บริโภคทั้งสองเป็นค่าติดตั้งโทรศัพท์ 3,584.50 บาท ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา 3,015 บาท และค่าธรรมเนียมสัญญาจำนอง อกรสัญญาและนิติกรรม 4,235 บาท เป็นค่าเสียหายโดยตรงที่เกี่ยวเนื่องกับการที่จำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาปกปิดข้อเท็จจริงดังกล่าว ซึ่งผู้บริโภคทั้งสองซื้อบ้านเพื่อการอยู่อาศัย สำหรับการที่ผู้บริโภคทั้งสองนำบ้านและที่ดินจำนองต่อธนาคารนครหลวงไทยจำกัด (มหาชน) ก็เพื่อนำเงินไปชำระหนี้แก่จำเลยตามสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน ก็เป็นค่าเสียหายโดยตรงที่เกิดจากจำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาปกปิดข้อเท็จจริงดังกล่าว เป็นเหตุให้ผู้บริโภคทั้งสองไม่ได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่ออยู่อาศัยโดยต้องกู้เงินจากธนาคารซึ่งมีภาระดอกเบี้ยตลอดระยะเวลาที่กู้เป็นดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายแก่ธนาคารนับถึงงวดเดือนเมษายน 2553 เป็นเงิน 205,017.84 บาท แต่เมื่อศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยชำระค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคืนแก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2551 แล้ว ดอกเบี้ยดังกล่าว จึงถือเป็นค่าเสียหายในส่วนดอกเบี้ยจำนองนี้แล้ว จึงไม่กำหนดดอกเบี้ยจำนองให้อีก ส่วนที่ผู้บริโภคทั้งสองจำนองบ้านพร้อมที่ดินแก่ธนาคารให้ผู้กู้และต้องชำระค่าประกันอัคคีภัย 4,017.85 บาท โดยให้ธนาคารผู้ให้กู้เป็นผู้รับประกันภัยตามสัญญาประกันภัย เบี้ยประกันภัยตามที่โจทก์ฟ้องย่อมเป็นค่าเสียหายโดยตรงที่เกิดจากจำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาปกปิดข้อเท็จจริงดังกล่าวเช่นกัน สำหรับส่วนต่างของราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชดเชยแก่ผู้บริโภคทั้งสองเป็นเงิน 1,661,000 บาท เห็นว่า ราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีราคาสูงขึ้นนั้นเป็นความเสียหายเช่นที่ตามปกติย่อมเกิดขึ้น แต่การที่จำเลยใช้กลฉ้อฉลในการทำสัญญาโดยปกปิดข้อเท็จจริง โจทก์มีสิทธิเรียกร้องจากจำเลยได้ เมื่อโจทก์นำสืบเพียงอ้างส่งราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2551 เป็นฐานในการคำนวณราคาส่วนต่างที่ดิน ซึ่งปี 2551 ดังกล่าวเป็นปีที่โจทก์ทำสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินพิพาทกับจำเลย กรณีจึงไม่ปรากฏว่าราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบริเวณดังกล่าวมีมูลค่าสูงขึ้นเพียงใด แต่ศาลก็มีอำนาจคิดคำนวณให้ได้ตามพฤติการณ์แห่งคดี เมื่อคำนึงถึงทำเล ที่ตั้ง และสาธารณูปโภคบริเวณที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จึงเห็นควรกำหนดค่าเสียหายส่วนนี้ 100,000 บาท ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้น ศาลฎีกาแผนกคดีผู้บริโภคเห็นพ้องด้วยบางส่วน ฎีกาของโจทก์ฟังขึ้นบางส่วน พิพากษาแก่เป็นว่าให้จำเลยชำระเงินค่าเสียหายเป็นค่าติดตั้งโทรศัพท์ 3,584.50 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2551 ค่าใช้จ่ายโอนกรรมสิทธิ์ ค่าประกันมิเตอร์ไฟฟ้าและน้ำประปา 3,015 บาท ค่าธรรมเนียมสัญญาจำนอง อกรสัญญาและนิติกรรม 4,235 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2551 ค่าประกันอัคคีภัย 4,017.85 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2551 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้บริโภคทั้งสอง และค่าส่วนต่างราคาที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 100,000 บาท แก่ผู้บริโภคทั้งสอง นอกจากที่แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์แผนกคดีผู้บริโภค ให้จำเลยชำระค่าค่าธรรมเนียมขึ้นฎีกาต่อศาลในนามของโจทก์ และให้จำเลยใช้ค่าทนายความขึ้นฎีกา 8,000 บาท แทนโจทก์

องค์คณะ

สนธิศาสตร์ เจตนาร่างพงศ์ · พรเทพ อัมพรกลั่นแก้ว · สิทธิชัย โชคสวัสดิ์ไพศาล

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/1808/2561>