

(๓๑)

คำพิพากษา



สำหรับศาลใช้

35
4

คดีหมายเลขดำที่ ผบ. [REDACTED] / ๒๕๕๘

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ. [REDACTED] / ๒๕๖๐

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลแพ่งกรุงเทพใต้

วันที่ ๓๐ เดือน มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๖๐

ความแพ่ง

ระหว่าง	{	นาง [REDACTED]	โจทก์
		บริษัท [REDACTED] จำกัด (มหาชน)	จำเลย

เรื่อง ผิดสัญญา เรียกทรัพย์สิน

โจทก์ฟ้องขอบังคับให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๔๗๑,๔๔๘ บาท พร้อมดอกเบี้ย
อัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๔๓๒,๐๐๐ บาท นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระ
เสร็จแก่โจทก์

จำเลยให้การว่าโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องเนื่องจากจำเลยจดทะเบียนแปรสภาพ
เป็นบริษัทมหาชนจึงสิ้นสภาพนิติบุคคลเต็มแล้ว จำเลยมิได้ผิดสัญญาต่อโจทก์ การบอก
เลิกสัญญาจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย จำเลยไม่เคยได้รับหนังสือบอกกล่าวเลิกสัญญา จึงไม่มีสิทธิ
เรียกร้องค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ยที่เรียกร้องสูงเกินส่วนและไม่ถูกต้อง ขอให้
ยกฟ้อง

/พิเคราะห์...



- ๒ -

พิเคราะห์แล้ว โจทก์อ้างตนเองเบิกความเป็นพยานว่า จำเลยมีฐานะเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ใช้ชื่อว่าบริษัท " [REDACTED] จำกัด " ต่อมาได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน จำกัด ใช้ชื่อว่า "บริษัท [REDACTED] จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการจัดสรรที่ดินและขายอาคารชุด เมื่อวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ โจทก์ได้ตกลงทำสัญญาจองซื้อห้องชุด โครงการ [REDACTED] หัวหิน-ชะอำ ห้องชุดเลขที่ D4-122A5 ชั้นที่ ๖ ในราคา ๒,๔๘๐,๐๐๐ บาท ในการชำระราคาโจทก์ได้ชำระเงินมัดจำในวันเสนอจองซื้อแล้ว ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระเงินมัดจำงวดทำสัญญาจองซื้อจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือจำนวน ๓๗๒,๐๐๐ บาท แบ่งชำระเป็น ๓๐ งวด งวดละ ๑๒,๔๐๐ บาท ทุกวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน และตกลงชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์จำนวน ๒,๐๔๘,๐๐๐ บาท ตามเอกสารหมาย จ.๖ โดยโครงการดังกล่าวกำหนดก่อสร้างให้แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม ๒๕๕๗ โจทก์ได้ชำระเงินจองและเงินมัดจำให้จำเลยครบถ้วนตามสัญญาแล้วจำนวน ๔๓๒,๐๐๐ บาท ตามเอกสารหมาย จ.๘ แต่จำเลยก่อสร้างห้องชุดไม่แล้วเสร็จทันตามสัญญาที่กำหนดไว้ ต่อมาวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ โจทก์จึงมีหนังสือบอกเลิกสัญญาให้จำเลยคืนเงินมัดจำแก่โจทก์และได้ทำบันทึกตกลงกัน โดยจำเลยยินยอมตกลงชำระเงินมัดจำคืนให้โจทก์ภายในวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๕๙ แบ่งจ่ายเป็นสามงวด งวดละหนึ่งเดือน แต่จำเลยเพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงแต่อย่างใด โจทก์จึงยื่นฟ้องเป็นคดีนี้ จำเลยไม่สืบพยาน ข้อเท็จจริงฟังได้เป็นยุติว่า เมื่อวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ โจทก์ได้ตกลงทำสัญญาจองซื้อห้องชุดโครงการ [REDACTED] หัวหิน-ชะอำ ห้องชุดเลขที่ D4-122A5 ชั้นที่ ๖

/ใน...



- ๓ -

ในราคา ๒,๔๘๐,๐๐๐ บาท ในการชำระราคาโจทก์ได้ชำระเงินมัดจำในวันเสนอจองซื้อแล้ว ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระเงินมัดจำงวดทำสัญญาจองซื้อจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือจำนวน ๓๗๒,๐๐๐ บาท แบ่งชำระเป็น ๓๐ งวด งวดละ ๑๒,๔๐๐ บาท ทุกวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน และตกลงชำระในวันโอนกรรมสิทธิ์จำนวน ๒,๐๔๘,๐๐๐ บาท ตามเอกสารหมายเลข จ.๖ โดยโครงการดังกล่าวกำหนดก่อสร้างให้แล้วเสร็จพร้อมส่งมอบกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม ๒๕๕๗ โจทก์ได้ชำระเงินจองและเงินมัดจำให้จำเลยครบถ้วนตามสัญญาแล้วจำนวน ๔๓๒,๐๐๐ บาท ตามเอกสารหมายเลข จ.๘ แต่จำเลยก่อสร้างห้องชุดไม่แล้วเสร็จทันตามสัญญาที่กำหนดไว้ ต่อมาวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๘ โจทก์จึงมีหนังสือบอกเลิกสัญญาให้จำเลยคืนเงินมัดจำแก่โจทก์ แต่จำเลยเพิกเฉย เห็นว่า ข้อต่อสู้ของจำเลยที่ว่าจำเลยหลุดพ้นความรับผิดชอบแต่จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องและการบอกเลิกสัญญาไม่ชอบ เพราะมิใช่นิติบุคคลเดียวกันนั้น ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.๒๕๓๕ อนุญาตให้บริษัทจำกัดซึ่งตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดได้ เมื่อนายทะเบียนรับจดทะเบียนการแปรสภาพก็หมดสภาพจากการเป็นบริษัทจำกัดตาม มาตรา ๑๘๔ แต่ มาตรา ๑๘๔ ยังคงรับรองถึงความเกี่ยวพันระหว่าง บริษัทจำกัดที่หมดสภาพ ด้วยการแปรสภาพใหม่เป็นบริษัทมหาชนจำกัดว่า บริษัทมหาชนจำกัดที่แปรสภาพมานั้นย่อมได้ไปทั้งทรัพย์สินหนี้ สิทธิและความรับผิดชอบของบริษัทจำกัด การที่จำเลยจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดจึงไม่หลุดพ้นความรับผิดชอบโจทก์แต่อย่างใดโจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง คดีนี้ได้ความว่าโจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขาย

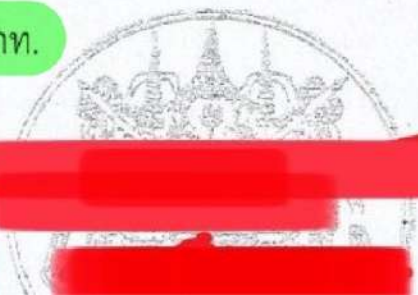
/ห้องชุด...



- ๔ -

ห้องชุดในโครงการ [REDACTED] หัวหิน-ชะอำ และวางเงินมัดจำจำนวน ๔๓๒,๐๐๐ บาท
ครบถ้วนตามใบเสร็จรับเงินเอกสารหมาย จ.๘ โดยมีข้อตกลงว่าจำเลยต้องก่อสร้างห้องชุดให้
แล้วเสร็จตามสัญญาภายในเดือนธันวาคม ๒๕๕๘ แต่ปรากฏว่าจำเลยไม่สามารถดำเนินการให้
แล้วเสร็จตามสัญญา ภายหลังโจทก์จึงมีหนังสือบอกเลิกสัญญาแจ้งไปยังจำเลยโดยชอบแล้ว
ดังนั้น เมื่อครบกำหนดตามสัญญาแล้ว จำเลยไม่สามารถก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
ให้แก่โจทก์ตามที่ตกลงกันได้ ถือว่าจำเลยผิดสัญญา โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะบังคับให้จำเลยคืนเงิน
มัดจำที่ชำระไปคืนแก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์มาตรา ๒๒๔ และตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๗๘ ซึ่งบัญญัติไว้
ความว่า มัดจำนั้น ถ้ามิได้ตกกันไว้เป็นอย่างอื่นท่านให้เป็นไปดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ (๓)
ให้ส่งคืน ถ้าฝ่ายที่ได้รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะ
พฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายนี้ต้องรับผิดชอบ หรือหากบอกเลิกสัญญาคู่สัญญาย่อมกลับคืน
สู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม โจทก์สามารถเรียกมัดจำคืนได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา ๓๘๑

พิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๔๗๑,๔๙๘ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงิน ๔๓๒,๐๐๐ บาท นับแต่วันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๙)
เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยเฉพาะ
ค่าขึ้นศาลที่โจทก์ได้รับการยกเว้น ให้จำเลยนำมาชำระต่อศาลในนามของโจทก์ กำหนด
ค่าทนายความ ๕,๐๐๐ บาท.



นาย [REDACTED]

นาย [REDACTED]