



- 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...