

คำพิพากษา

คดีหมายเลขดำที่ พ.๖๑๑/๒๕๔๙

คดีหมายเลขแดงที่ พ.๔๑๗/๒๕๕๒

# ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลจังหวัดธนบุรี

วันที่ ๒๖ เดือน มิถุนายน พุทธศักราช ๒๕๕๒

ความแพ่ง

ระหว่าง	{	นางสุวิภา วัฒนไกร	โจทก์
		นางนิภา สติชัยเวียงทอง	จำเลย
เรื่อง		ซื้อขาย	

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ โจทก์กับจำเลยทำสัญญา จะซื้อจะขายที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๖๖๗, ๑๘๖๖๘, ๑๘๖๖๙, ๑๘๖๗๐, ๑๘๖๗๑ และ ๕๘๕๔ ตำบลคลองอุดมชลจร อำเภอชะเชิงเทรา จังหวัดชะเชิงเทรา รวม ๖ แปลง เนื้อที่ประมาณ ๔๖ ไร่ ๓ งาน ๑๘ ตารางวา ราคารวม ๕๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท โดย โจทก์เป็นฝ่ายผู้จะซื้อได้มอบเงินมัดจำให้แก่จำเลยในวันทำสัญญาแล้วจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท จำเลยตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้โจทก์วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ หากจำเลยซึ่งเป็นฝ่ายผู้จะซื้อผิดสัญญายอมให้โจทก์ฟ้องบังคับคดีได้ และยอมชดใช้ ค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งเป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท โจทก์ตกลงชำระราคาทั้งหมดให้แก่ จำเลยในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ ต่อมาวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ เมื่อครบ กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา จำเลยไม่ยอมโอนที่ดินให้แก่โจทก์ โจทก์ทวงถามให้จำเลยคืนเงินมัดจำและชำระค่าเสียหายแก่โจทก์แล้ว แต่จำเลยเพิกเฉย ขอให้

ศาลบังคับจำเลยชำระเงินจำนวน ๓,๐๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจำเลยชำระเสร็จแก่โจทก์

จำเลยให้การว่า จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับโจทก์ตามฟ้อง จำเลยได้รับเงินมัดจำแล้วในวันทำสัญญา และโจทก์กับจำเลยจะไปทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ โจทก์ตกลงชำระเงินส่วนที่เหลือจำนวน ๕๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่จำเลยในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ หากโจทก์ผิดสัญญาไม่ไปรับโอนถือว่าเลิกสัญญาโดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าว และโจทก์ยอมให้จำเลยริบมัดจำทั้งหมด หากจำเลยผิดสัญญายอมให้โจทก์ฟ้องบังคับคดี และยอมชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท หลังทำสัญญาดังกล่าววันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๔๙ จำเลยมีหนังสือถึงโจทก์แจ้งให้โจทก์ชำระเงินที่เหลือให้แก่จำเลยในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ หากไม่ชำระเงินถือว่าโจทก์ผิดสัญญา เมื่อถึงวันครบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญา โจทก์ไม่ยอมชำระเงิน จำเลยเจตนาโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้โจทก์โดยขอให้โจทก์จดทะเบียนบุริมสิทธิเรื่องเงินค้ำชำระค่าที่ดิน พร้อมกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน แต่โจทก์ไม่ยอม เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ได้ โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา จำเลยมีสิทธิริบมัดจำ โดยโจทก์ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยชดใช้ค่าเสียหาย ขอให้ยกฟ้อง

พิเคราะห์พยานหลักฐานโจทก์และจำเลยแล้ว ข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามที่คู่ความนำสืบรับกันว่า เมื่อวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ โจทก์กับจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน จำนวน ๖ แปลง ตามสำเนาโฉนดที่ดิน หมายเลข ๑ ถึง ๖ ในราคารวม ๕๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท โจทก์ชำระเงินมัดจำจำนวน ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่จำเลยแล้วในวันทำสัญญา จำเลยตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาให้แก่โจทก์ในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ และโจทก์ตกลงชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่จำเลยในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ ถ้าโจทก์ผิดสัญญาไม่ไปรับโอนให้ถือว่าเป็นการเลิกสัญญา โดยจำเลยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าว และโจทก์ยอมให้จำเลยริบเงินมัดจำที่ชำระแล้ว

ทั้งหมด แต่ถ้าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา จำเลยยอมให้โจทก์ฟ้องบังคับคดีได้ทันที และยอมชดเชยค่าเสียหายให้แก่โจทก์อีกส่วนหนึ่งเป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท ปราบฏตามหนังสือสัญญาจะซื้อขาย หรือสัญญาวางมัดจำ หมาย จ.๑ และคู่ฉบับ หมาย ล.๑๑ ต่อมาวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๔๙ จำเลยมีหนังสือถึงโจทก์ ขอแจ้งเลื่อนนัดชำระเงินตามสัญญา จากวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ มาเป็นวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ หากโจทก์ไม่ชำระเงินขอถือว่าโจทก์ตกเป็นผู้ผิดนัด จำเลยจะริบมัดจำและไม่รับผิดชอบความเสียหาย โจทก์ได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว ปราบฏตามเอกสารหมาย จ.๒ โจทก์มีหนังสือยืนยันให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญา โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังที่อยู่ของจำเลยแล้ว แต่ไม่มีผู้รับ ปราบฏตามหนังสือเรื่องแจ้งข้อเท็จจริงและให้ปฏิบัติตามสัญญากับซองจดหมายและใบตอบรับ หมาย จ.๔ ครั้นถึงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ โจทก์กับจำเลยไปพร้อมกัน ณ ที่ทำการสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา จำเลยทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยจำเลยประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ และให้โจทก์ชำระเงินให้เสร็จในวันโอนกรรมสิทธิ์ หากไม่สามารถทำได้ให้จดทะเบียนบุริมสิทธิไว้ แต่โจทก์ยืนยันว่าจะขอรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากจำเลย โดยจะชำระราคาทั้งหมดให้จำเลยในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ และไม่ประสงค์ที่จะจดทะเบียนบุริมสิทธิที่ดินให้แก่จำเลย โจทก์กับจำเลยลงลายมือชื่อแสดงเจตนาไว้ ปราบฏตามคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทขาย รวมหกโฉนด หมาย จ.๗ และ ล.๗ เมื่อไม่สามารถตกลงกันได้ เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ทำบันทึกถ้อยคำการแสดงความประสงค์ของโจทก์กับจำเลยไว้ ปราบฏตามบันทึกถ้อยคำ หมาย จ.๖ และ ล.๘ แล้วคืนคำขอจดทะเบียนดังกล่าว ต่อมาวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ จำเลยไปที่ทำการสำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทราเพื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ แต่โจทก์ไม่ไปรับโอนกรรมสิทธิ์และไม่ได้ชำระราคาส่วนที่เหลือทั้งหมดให้แก่จำเลย ต่อมาวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๙ โจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยคืนเงินมัดจำและชำระค่าเสียหายกับบอกเลิกสัญญา โดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับไปยังที่อยู่ของจำเลยแล้ว แต่ไม่มีผู้รับ ปราบฏตามหนังสือเรื่องขอให้คืนเงินและชำระค่าเสียหายกับซอง

จดหมายและใบตอบรับ หมายเลข ๑.๙ และ ๑.๑๐ คดีมีประเด็นต้องวินิจฉัยว่า โจทก์หรือจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา จำเลยต้องคืนเงินมัดจำแก่โจทก์หรือไม่ และโจทก์มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากจำเลยหรือไม่ เพียงใด ได้ความว่า โจทก์กับจำเลยสมัครใจทำสัญญาจะซื้อจะขายโดยมีคำเสนอและคำสนองสอดคล้องต้องตรงกัน จึงได้จัดทำหลักฐานเป็นหนังสือโดยฝ่ายจำเลยในฐานะผู้จะขายได้เขียนข้อความระบุทรัพย์สินที่จะขาย ราคาซื้อขาย กำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ และวันชำระราคาอันเป็นสาระสำคัญของสัญญาลงในแบบพิมพ์สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางมัดจำ ทั้งโจทก์และจำเลยได้ลงลายมือชื่อไว้ในสัญญาดังกล่าว ตามเอกสารหมายเลข ๑.๑ จึงเป็นสัญญาที่สร้างขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายสามารถฟ้องร้องบังคับคดีกันได้ โจทก์และจำเลยจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา หลังจากสัญญาเกิดขึ้นแล้ว ย่อมเปลี่ยนแปลงได้ด้วยการตกลงร่วมกันของคู่สัญญา การที่จำเลยมีหนังสือถึงโจทก์ขอเลื่อนนัดชำระเงินตามสัญญาจากวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ มาเป็นวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ หากโจทก์ไม่ชำระเงินขอถือว่าโจทก์ตกเป็นผู้ผิดนัด ตามเอกสารหมายเลข ๑.๒ นั้น เป็นเพียงคำเสนอเพื่อขอเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของสัญญาจะซื้อจะขายเมื่อโจทก์ไม่ได้ตกลงด้วยโดยทำหนังสือยืนยันให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาส่งไปยังที่อยู่ของจำเลยแม้จำเลยจะไม่ได้รับหนังสือดังกล่าว แต่ก็ถือได้ว่าโจทก์ไม่ได้สนองรับ คำเสนอของจำเลยจึงไม่มีผลผูกพันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๕๗ จึงไม่เกิดผลในการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของโจทก์ตามสัญญา โจทก์ยังคงมีหน้าที่ต้องชำระเงินทั้งหมดให้แก่จำเลยในวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ ทั้งจำเลยจะอ้างเอาประโยชน์แห่งสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งเป็นสัญญาต่างตอบแทนโดยไม่ยอมชำระหนี้ด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสัญญาจนกว่าโจทก์จะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้มิได้ เนื่องจากหนี้ของโจทก์ที่ต้องชำระเงินให้แก่จำเลยยังไม่ถึงกำหนด ตามมาตรา ๓๖๙ จำเลยจึงต้องผูกพันตามผลแห่งสัญญาโดยมีหน้าที่โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ ส่วนที่จำเลยนำสืบว่าจำเลยพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์นั้น ตามมาตรา ๒๐๘ บัญญัติว่า การชำระหนี้ให้สำเร็จผลเป็นอย่างไรใด ลูกหนี้จะต้องขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อ

เจ้าหน้าที่เป็นอย่างไรนั้นโดยตรง หมายความว่าจำเลยต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์โดยไม่มีเงื่อนไขอื่นใดเพิ่มเติมซึ่งมิได้ตกลงกันไว้ในสัญญา การที่จำเลยทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามเอกสารหมายเลข ๑.๗ ประสงค์ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ โดยให้โจทก์ต้องชำระเงินในวันเดียวกัน หากไม่สามารถทำได้ให้จดทะเบียนบุริมสิทธิไว้ จึงมิใช่การปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา ส่วนที่จำเลยอ้างว่าเมื่อโจทก์ไม่ยอมจดทะเบียนบุริมสิทธิเรื่องการชำระราคาที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจึงไม่สามารถจดทะเบียนโอนขายที่ดินให้แก่โจทก์ได้นั้น เห็นว่าจำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินตามสำเนาโฉนดที่ดิน หมายเลข ๑ ถึง ๖ จำเลยย่อมมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตน ตามมาตรา ๑๓๓๖ การที่โจทก์ไม่ยอมจดทะเบียนบุริมสิทธิตามความประสงค์ของจำเลย ไม่มีบทบังคับแห่งกฎหมายใดห้ามจำเลยทำนิติกรรมโอนขายที่ดินให้แก่โจทก์ตามสัญญา ทั้งเจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่โจทก์ได้หากจำเลยยินยอม ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งให้โจทก์และจำเลยทราบแล้วว่า หากจะจดทะเบียนตามความประสงค์ของฝ่ายใด เจ้าหน้าที่ก็สามารถที่จะจดทะเบียนให้ได้ ปรากฏตามบันทึกถ้อยคำ เอกสารหมายเลข ๑.๖ และ ๑.๘ ซึ่งสอดคล้องกับคำเบิกความของนางประไพ ชมะโชติ เจ้าพนักงานที่ดินพยานโจทก์และนางสาวจินตนา เขมะศักดิ์ชัย เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินพยานจำเลย ซึ่งยืนยันว่าในวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๔๙ หากโจทก์และจำเลยตกลงกันให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ โดยไม่มีการจดทะเบียนบุริมสิทธิก็สามารถทำได้ ดังนั้น การที่จำเลยเกรงว่าโจทก์จะไม่ชำระค่าที่ดินในวันที่กำหนดจำเลยจึงไม่ยอมโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ตามสัญญา จึงเป็นพฤติการณ์ที่จำเลยต้องรับผิดชอบ เมื่อหน้าที่จำเลยต้องชำระแก่โจทก์คือการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นหน้าที่กำหนดเวลาชำระไว้แน่นอนตามวันแห่งปฏิทิน และจำเลยไม่ได้ชำระหนี้ตามกำหนด จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดและเป็นฝ่ายผิดสัญญา ตามมาตรา ๒๐๔ วรรคสอง โจทก์จึงไม่มีหน้าที่ชำระเงินให้แก่จำเลยอีกในวัน ที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๙ และโจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวกำหนดเวลาหรือให้โอกาสจำเลยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่โจทก์ก่อน ตามมาตรา

๓๘๘ ส่วนจำเลยมีหน้าที่ส่งคืนเงินมัดจำให้แก่โจทก์ เนื่องจากจำเลยละเลยไม่ชำระหนี้ ตามมาตรา ๓๗๘ (๓) การที่โจทก์บอกเลิกสัญญาต่อจำเลยแล้วหากกระทบกระทั่งสิทธิ เรียกร้องค่าเสียหายไม่ ตามมาตรา ๓๙๑ วรรคสี่ โจทก์จึงมีสิทธิเรียกร้อง ค่าเสียหายจากจำเลยได้ กรณีที่จำเลยตกลงชดเชยค่าเสียหายเนื่องจากจำเลยเป็นฝ่าย ผิดสัญญาให้แก่โจทก์เป็นเงิน ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท นั้น เป็นการกำหนดค่าเสียหายไว้ ล่วงหน้าเห็นว่าเป็นเบี่ยงปรับ ซึ่งสูงเกินส่วน ศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ ตามมาตรา ๓๘๓ วรรคหนึ่ง เมื่อพิเคราะห์พฤติการณ์ที่จำเลยจงใจไม่ปฏิบัติตาม สัญญา ทั้งไม่ยอมคืนเงินมัดจำให้แก่โจทก์ โดยมีโอกาสนำเงินไปหาผลประโยชน์ได้ โดยโจทก์ไม่ได้รับผลตอบแทน จึงกำหนดค่าเสียหายให้แก่โจทก์เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ทั้งนี้หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้เงิน จำเลยจึงต้องรับผิดชอบดอกเบี้ยในระหว่างผิดนัด ให้แก่โจทก์ด้วยในอัตราร้อยละเจ็ดกึ่งต่อไป ตามมาตรา ๒๒๔ วรรคหนึ่ง แต่โจทก์ขอ คิดดอกเบี้ยจากต้นเงินมัดจำและค่าเสียหายนับถัดจากวันฟ้อง จึงกำหนดให้ไม่เกินค่าขอ พิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ย อัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้อง ( ฟ้องวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๔๙ ) เป็นต้นไปจนกว่าชำระเสร็จ กับให้จำเลยใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทน โจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ ๒๐,๐๐๐ บาท สำหรับค่าขึ้นศาลให้ใช้แทนเฉพาะ ส่วนที่โจทก์ชนะคดี ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก./

นายมนู คล้ายสังข์

นายมนตรี กิติพงศ์ไพโรจน์

## หมายเหตุ

- (1) โจทก์ฟ้องบังคับขอให้จำเลยคืนเงินมัดจำและเรียกค่าเสียหาย จึงไม่ใช่คำฟ้องเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่โจทก์จะต้องเสนอคำฟ้องต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ในเขตศาลตาม ป.วิ.พ. มาตรา 4 ทวิ
- (2) ข้อตกลงในสัญญาจะซื้อจะขายที่กำหนดให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินก่อนแล้ว โจทก์จะชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือให้หลังจากวันโอนกรรมสิทธิ์นั้น มีผลใช้บังคับได้ไม่เป็นการต้องห้ามขัดแจ้งโดยกฎหมาย หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน จึงไม่เป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150,151 และคดีไม่มีประเด็นเรื่องการแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตาม ป.พ.พ. มาตรา 156 ฉะนั้นข้อตกลงดังกล่าวจึงผูกพันกันด้วยมูลหนี้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 194 และมาตรา 213
- (3) ปัญหาว่าข้อตกลงดังกล่าวนี้จะเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกได้หรือไม่ เพียงใด ศาลวางหลักวินิจฉัยไว้ว่า ย่อมเปลี่ยนแปลงได้ด้วยการตกลงร่วมกันของคู่สัญญา กล่าวคือเคารพการแสดงเจตนาของคู่กรณี และได้วินิจฉัยหลักในเรื่องคำเสนอสิ้นความผูกพันตาม ป.พ.พ. มาตรา 357
- (4) การที่โจทก์ไม่ยอมจดทะเบียนบุริมสิทธิตามความประสงค์ของจำเลย ถือเป็นพฤติการณ์ที่โจทก์ไม่ต้องรับผิดชอบตาม ป.พ.พ. มาตรา 205 เพราะไม่มีข้อตกลงเช่นนั้นไว้ขณะทำสัญญา จำเลยจึงต้องปฏิบัติตามชำระหนี้ต่อโจทก์เป็นอย่างนั้นโดยตรงตาม ป.พ.พ. มาตรา 208 กล่าวคือชำระหนี้โดยไม่มีเงื่อนไขอื่นใดเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ตกลงกันไว้ในสัญญา
- (5) เบี้ยปรับสูงเกินส่วน ศาลมีอำนาจลดลงได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383 ส่วนเงินมัดจำที่จำเลยต้องคืนคิดดอกเบี้ยได้ตั้งแต่วันรับไว้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรคสอง แต่โจทก์ขอมานับถัดจากวันฟ้อง ศาลจึงพิพากษาให้ตามขอ

นายสุโรจน์ จันทรพิทักษ์

29 มิถุนายน 2552