



ประกาศสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค
เรื่อง การดำเนินคดีแพ่งกับบริษัท พลัส ครีเอชั่น จำกัด และบริษัท แอทเท็นด์ แอสโซซิเอท จำกัด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐/๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.๒๕๖๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคขอประกาศให้ทราบว่า

ด้วยคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคในการประชุมครั้งที่ ๗/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๐ ได้มีมติให้ดำเนินคดีแพ่งแก่บริษัท พลัส ครีเอชั่น จำกัด และบริษัท แอทเท็นด์ แอสโซซิเอท จำกัด ในฐานะผู้มีผลประโยชน์ร่วมกัน เพื่อบังคับให้บริษัท พลัส ครีเอชั่น จำกัด และบริษัท แอทเท็นด์ แอสโซซิเอท จำกัด ร่วมกันคืนเงินที่ผู้ร้องได้ชำระให้แก่บริษัททั้งสองทั้งหมด จำนวน ๔๕๑,๔๑๑ บาท (สี่แสนห้าหมื่นหนึ่งพันสี่ร้อยสิบเอ็ดบาทถ้วน) พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี และให้รวมถึงผู้บริโภครายอื่นๆ ที่จะมาร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคเพิ่มเติมเข้ามาภายหลัง ซึ่งมีลักษณะเรื่องทำนองเดียวกัน หากภายหลังปรากฏข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสถานภาพของนิติบุคคลที่คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคมีมติให้ดำเนินคดีเปลี่ยนแปลงไป โดยมีการจดทะเบียนเลิกนิติบุคคลและแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี กรณีนี้ให้เจ้าหน้าที่คุ้มครองผู้บริโภคดำเนินคดีแก่ผู้ชำระบัญชีของนิติบุคคลนั้นในฐานะที่เป็นผู้แทนของนิติบุคคลต่อจากนิติบุคคลที่กระทำความผิดสิทธิผู้บริโภคตามที่กฎหมายบัญญัติไว้

บัดนี้ ศาลแพ่ง ได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดเมื่อวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒ ให้บริษัท พลัส ครีเอชั่น จำกัด และบริษัท แอทเท็นด์ แอสโซซิเอท จำกัด ร่วมกันชำระเงินจำนวน ๔๕๑,๔๑๑ บาท พร้อมดอกเบี้ย อัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับแต่วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จแก่ผู้บริโภค สำหรับค่าฤชาธรรมเนียมที่โจทก์ได้รับการยกเว้นนั้น ให้จำเลยทั้งสองนำมาชำระต่อศาลในนามของโจทก์ และโจทก์ดำเนินคดีเองโดยไม่ได้แต่งตั้งทนายความ จึงไม่กำหนดค่าทนายความให้ ดังปรากฏตามคำพิพากษาศาลแพ่ง คดีหมายเลขดำที่ ผบ.๒๔๗๐/๒๕๖๒ คดีหมายเลขแดงที่ ผบ.๖๕๔๙/๒๕๖๒

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๓

(นายพิมเนศ ต๊ะปวง)

รองเลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค รักษาการแทน

เลขาธิการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค



คดีหมายเลขดำที่ ผบ๒๔๗๐/๒๕๖๒

คดีหมายเลขแดงที่ ผบ๖๕๔๙/๒๕๖๒

ในพระปรมาภิไธยพระมหากษัตริย์

ศาลแพ่ง

วันที่ ๒๗ เดือน ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๖๒

ความแพ่ง

ระหว่าง	{	คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค	โจทก์
		บริษัทพลัส ครีเอชั่น จำกัด ที่ ๑	
		บริษัทแอทเทินด์ แอสโซซิเอท จำกัด ที่ ๒	จำเลย
เรื่อง		ซื้อขาย (อาคารชุด)	

โจทก์ฟ้องว่า เมื่อประมาณปี ๒๕๕๔ จำเลยที่ ๑ ประกอบกิจการก่อสร้างอาคารชุด ชื่อโครงการไลฟ์ทาวน์ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๘๖๐๓ และ ๑๐๑๑๑๘ ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เพื่อจำหน่ายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไป วันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๕ [REDACTED] ผู้บริโภค ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการดังกล่าว เลขที่ Am๐ ชั้นที่ ๓ เนื้อที่ ๕๗.๑๖ ตารางเมตร ราคา ๒,๗๔๑,๑๓๒ บาท โดยชำระเงินจองและเงินทำสัญญาให้แก่จำเลยที่ ๑ จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระเงินดาวน์งวดที่ ๑ และที่ ๒ ให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้ว ส่วนเงินงวดที่เหลือพนักงานขายของจำเลยที่ ๑

สำเนาถูกต้อง

/ให้ชำระ...

พทศพรใจ

(นางเบญญาพัชร ดิเกษมกุล ชูไทย)

ผู้อำนวยการศาลยุติธรรมชั้นต้น



ให้ชำระโดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ รวมเป็นเงิน ๒๗๔,๑๓๒ บาท โดยชำระครั้งสุดท้าย วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ และวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ [REDACTED] ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด โครงการดังกล่าว เลขที่ A๒๙ ชั้นที่ ๓ เนื้อที่ ๔๓.๒๔ ตารางเมตร ราคา ๑,๗๗๒,๘๔๐ บาท โดยชำระเงิน จอมและเงินทำสัญญาให้แก่จำเลยที่ ๑ จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระเงินดาวน์งวดที่ ๑ ให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้ว ส่วนเงินงวดที่เหลือพนักงานขายของจำเลยที่ ๑ ให้ชำระโดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ รวมเป็นเงิน ๑,๗๗,๒๘๐ บาท โดยชำระครั้งสุดท้ายวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ กำหนดก่อสร้างให้แล้วเสร็จ และจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายภายในเวลา ๑๘ เดือน นับแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๕ ถึง เดือนตุลาคม ๒๕๕๖ โดยกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม ๒๕๕๗ เมื่อครบกำหนดตามสัญญา แล้วยังไม่มีการก่อสร้างอาคารชุดดังกล่าว [REDACTED] จึงร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครอง ผู้บริโภคและมีหนังสือบอกเลิกสัญญาต่อจำเลยที่ ๑ แล้ว จำเลยที่ ๑ ในฐานะคู่สัญญาจึงเป็น ฝ่ายผิดสัญญา จำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าของบัญชีผู้รับเงินดาวน์ที่นายอนันต์โอนเข้าบัญชีต้องร่วมกันคืนเงินที่ [REDACTED] ชำระให้แก่จำเลยทั้งสองพร้อมดอกเบี้ย ขอให้บังคับจำเลยทั้งสองคืนหรือใช้เงินจำนวน ๔๕๑,๔๑๑ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี นับแต่วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไปจนกว่าจะ ชำระเสร็จแก่ [REDACTED] ผู้บริโภค

จำเลยที่ ๑ ให้การว่า ไม่เคยทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดรวม ๒ สัญญากับ [REDACTED]

/ [REDACTED] ...



ผู้บริโภคลายมือชื่อในสัญญาเป็นลายมือชื่อปลอม เดิมโครงการก่อสร้างอาคารชุดชื่อไลฟ์ทาวน์ มีบริษัทฮอลสวீท จำกัดเป็นเจ้าของโครงการ ต่อมาขายกิจการให้แก่จำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ มอบหมายให้ [REDACTED] เป็นตัวแทนบริหารโครงการ รับชำระเงินจองและเงินดาวน์ จากลูกค้าและต้องนำเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๑ ต่อมา [REDACTED] จัดตั้งบริษัทจำเลยที่ ๒ เพื่อ รับชำระเงินแทน จำเลยที่ ๒ ปลอมลายมือชื่อกรรมการผู้มีอำนาจจำเลยที่ ๑ ไปทำธุรกรรมต่าง ๆ และ ยกยอกเงินที่ [REDACTED] ชำระให้แก่จำเลยที่ ๑ ไป จำเลยที่ ๑ ฟ้องจำเลยที่ ๒ กับพวกรวม ๔ คน เป็นจำเลยขอให้ยกยกต่อศาลจังหวัดภูเก็ตแล้ว ขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๒ ขาดนัดยื่นคำให้การ

ศาลกำหนดประเด็นข้อพิพาทว่า จำเลยทั้งสองต้องร่วมกันชำระเงินตามสัญญา

จะซื้อจะขายต้องชุดคืนแก่ [REDACTED] ผู้บริโภคตามฟ้องหรือไม่ เพียงใด

ทางพิจารณาโจทก์นำสืบว่า โจทก์เป็นคณะกรรมการตามพระราชบัญญัติคุ้มครอง ผู้บริโภค พ.ศ.๒๕๖๒ มีอำนาจและหน้าที่พิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์จากผู้บริโภคที่ได้รับความเดือดร้อน หรือเสียหายอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้ประกอบธุรกิจและดำเนินคดีเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิของ ผู้บริโภค ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งพนักงานอัยการเป็นเจ้าหน้าที่คุ้มครองผู้บริโภคตามสำเนาคำสั่ง คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ที่ ๑/๒๕๔๑ สำเนาคำสั่งนายกรัฐมนตรี ที่ ๓๖๘/๒๕๔๐ สำเนาทะเบียน

/ของสำนักงาน...



ของสำนักงานอัยการสูงสุด ด่วนที่สุด ที่ อส ๐๐๑๗/๐๐๓๑๓ และสำเนาหนังสือการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่
คุ้มครองผู้บริโภคเอกสารหมาย จ.๑ ถึง จ.๔ จำเลยทั้งสองเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด มีกรรมการ
และวัตถุประสงค์ตามสำเนาหนังสือรับรองเอกสารหมาย จ.๕ และ จ.๖ เมื่อประมาณปี ๒๕๕๔ จำเลยที่ ๑
ดำเนินกิจการก่อสร้างอาคารชุดชื่อโครงการไลฟ์ทาวน์ ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๘๖๐๓ และ ๑๐๑๑๑๘
ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เพื่อจำหน่ายห้องชุดให้แก่ประชาชนทั่วไป วันที่ ๒๔ มกราคม
๒๕๕๕ [REDACTED] ผู้บริโภค ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการดังกล่าว เลขที่ Am๐
ชั้นที่ ๓ เนื้อที่ ๕๗.๑๖ ตารางเมตร ราคา ๒,๗๔๑,๑๓๒ บาท ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาให้แก่
จำเลยที่ ๑ จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระเงินดาวน์งวดที่ ๑ และที่ ๒ ให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้ว
ส่วนเงินงวดที่เหลือพนักงานขายของจำเลยที่ ๑ ให้ชำระโดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒
รวมเป็นเงิน ๒๗๔,๑๓๒ บาท โดยชำระครั้งสุดท้ายวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ ตามสำเนาสัญญาจะซื้อจะขาย
ห้องชุด สำเนาใบเสร็จรับเงินและสำเนาใบฝากเงินเอกสารหมาย จ.๘ และวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕
[REDACTED] ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการดังกล่าว เลขที่ Ab๙ ชั้นที่ ๓ เนื้อที่ ๔๓.๒๔ ตารางเมตร
ราคา ๑,๗๗๒,๘๔๐ บาท ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาให้แก่จำเลยที่ ๑ จำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระ
เงินดาวน์งวดที่ ๑ ให้แก่จำเลยที่ ๑ แล้ว ส่วนเงินงวดที่เหลือพนักงานขายของจำเลยที่ ๑ ให้ชำระ
โดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ รวมเป็นเงิน ๑๗๗,๒๘๐ บาท โดยชำระครั้งสุดท้ายวันที่ ๓

/มีนาคม...



มีนาคม ๒๕๕๖ ตามสำเนาสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด สำเนาใบเสร็จรับเงินและสำเนาใบฝากเงินเอกสาร
 หมาย จ.๙ กำหนดก่อสร้างให้แล้วเสร็จและจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายภายในเวลา ๑๘ เดือน
 นับแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๕ ถึงเดือนตุลาคม ๒๕๕๖ โดยกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม
 ๒๕๕๗ แต่เมื่อครบกำหนดตามสัญญาแล้วจำเลยไม่ก่อสร้างอาคารชุด [REDACTED] ร้องเรียนต่อสำนักงาน
 คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคและมีหนังสือบอกเลิกสัญญาต่อจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ ยังไม่ได้
 ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดโครงการดังกล่าวตามสำเนาหนังสือเอกสารหมาย จ.๑๐ จำเลยที่ ๑
 จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา จำเลยที่ ๑ ต้องคืนเงินที่ผู้บริโภคชำระไปพร้อมดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับเบี้ยปรับที่
 ผู้จะขายกำหนดในกรณีผู้จะซื้อผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาข้อ ๖ กำหนดให้ผู้จะขายเรียกเรียกเบี้ยปรับกรณี
 ผู้จะซื้อผิดนัดของยอดเงินที่ค้างชำระในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน จำเลยที่ ๒ แม้ไม่ใช่คู่สัญญากับ
 ผู้บริโภค แต่ผู้บริโภคโอนชำระเงินดาวน์ส่วนที่เหลือเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ ตามที่พนักงาน
 จำเลยที่ ๑ บันทึกไว้ท้ายสัญญาจะซื้อจะขายและใบเสร็จรับเงินที่จำเลยที่ ๑ ออกให้แก่ผู้บริโภคระบุที่อยู่
 ที่เดียวกับสาขาของจำเลยที่ ๑ แสดงว่าจำเลยทั้งสองมีส่วนเกี่ยวข้องและผลประโยชน์ร่วมกันในการ
 ประกอบธุรกิจโครงการอาคารชุดดังกล่าว คณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคมีมติมอบหมายให้เจ้าหน้าที่
 คุ้มครองผู้บริโภคดำเนินคดีแพ่งแก่จำเลยทั้งสองตามสำเนารายงานการประชุมเอกสารหมาย จ.๑๑ และ
 จ.๑๒ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคในฐานะผู้รับมอบอำนาจจาก [REDACTED] มีหนังสือ

/บอกเลิก...



บอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดแก่จำเลยทั้งสองตามหนังสือมอบอำนาจ สำเนาหนังสือบอกเลิกสัญญา และขอให้ชำระเงินคืนพร้อมใบตอบรับเอกสารหมาย จ.๑๓ ถึง จ.๑๗ แต่จำเลยทั้งสองเพิกเฉย ขอให้ บังคับจำเลยทั้งสองคืนหรือใช้เงินจำนวน ๔๕๑,๔๑๑ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี นับแต่ วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ [REDACTED] ผู้บริโภค

จำเลยที่ ๑ นำสืบว่า จำเลยที่ ๑ มอบอำนาจให้ [REDACTED] ดำเนินคดีแทนตาม หนังสือมอบอำนาจเอกสารหมาย ล.๑ จำเลยที่ ๑ ไม่เคยลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญใน สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดทั้ง ๒ ฉบับ จึงเป็นสัญญาปลอม เดิมโครงการก่อสร้างอาคารชุดชื่อไลฟ์ทาวน์ มีบริษัททอลสวีท จำกัดเป็นเจ้าของโครงการ ต่อมาขายกิจการให้แก่จำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ มอบหมายให้ [REDACTED] เป็นตัวแทนบริหารโครงการ รับชำระเงินจองและเงินดาวน์จาก ลูกค้าและต้องนำเงินเข้าบัญชีจำเลยที่ ๑ ต่อมา [REDACTED] จัดตั้งบริษัทจำเลยที่ ๒ เพื่อรับชำระเงินแทน จำเลยที่ ๒ ปลอมลายมือชื่อกรรมการผู้มีอำนาจจำเลยที่ ๑ ไปทำธุรกรรมต่าง ๆ และยกยอกเงินที่ [REDACTED] ชำระให้แก่จำเลยที่ ๑ ไปจำเลยที่ ๑ ฟ้องจำเลยที่ ๒ กับพวกรวม ๔ คน เป็นจำเลยข้อหา ยกยอกต่อศาลจังหวัดภูเก็ตแล้วตามสำเนาคำฟ้อง สำเนาคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมฟ้อง คำให้การจำเลย สำเนาคำร้องพร้อมใบเสร็จรับเงินและสำเนาคำพิพากษาเอกสารหมาย ล.๒ ถึง ล.๖ จำเลยที่ ๑ ไม่ได้ รับเงินที่ชำระไว้ จึงไม่ต้องรับผิดชอบชำระคืนแก่ [REDACTED] แต่จำเลยที่ ๒ ต้องรับผิดชอบชำระคืนแก่

/ [REDACTED] ...



██████ เอง

พิเคราะห์พยานหลักฐานโจทก์และจำเลยที่ ๑ แล้ว ข้อเท็จจริงฟังได้ในเบื้องต้นว่า เมื่อประมาณปี ๒๕๕๔ จำเลยที่ ๑ ดำเนินกิจการก่อสร้างอาคารชุดชื่อโครงการไลฟ์ทาวน์ ตั้งอยู่บนที่ดิน โฉนดเลขที่ ๘๘๖๐๓ และ ๑๐๑๑๑๘ ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เพื่อจำหน่ายห้องชุด ให้แก่ประชาชนทั่วไป วันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๕ ███████ ผู้บริโภค ทำสัญญาจะซื้อขาย ห้องชุดโครงการดังกล่าว เลขที่ A๓๐ ชั้นที่ ๓ เนื้อที่ ๕๗.๑๖ ตารางเมตร ราคา ๒,๗๔๑,๑๓๒ บาท ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระเงินดาวน์งวดที่ ๑ และที่ ๒ แล้ว ส่วนเงินงวดที่เหลือพนักงานขายของจำเลยที่ ๑ ให้ชำระโดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ รวมเป็นเงิน ๒,๗๔,๑๓๒ บาท โดยชำระครั้งสุดท้ายวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ ตามสำเนาสัญญาจะซื้อขาย ห้องชุด สำเนาใบเสร็จรับเงินและสำเนาใบฝากเงินเอกสารหมายเลข จ.๘ และวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ███████ ทำสัญญาจะซื้อขายห้องชุดโครงการดังกล่าว เลขที่ A๒๙ ชั้นที่ ๓ เนื้อที่ ๔๓.๒๔ ตารางเมตร ราคา ๑,๗๗๒,๘๔๐ บาท ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจำนวน ๒๕,๐๐๐ บาท ชำระเงินดาวน์งวดที่ ๑ แล้ว ส่วนเงินงวดที่เหลือพนักงานขายของจำเลยที่ ๑ ให้ชำระโดยโอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ รวมเป็นเงิน ๑,๗๗,๒๘๐ บาท โดยชำระครั้งสุดท้ายวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ ตามสำเนาสัญญาจะซื้อขาย ห้องชุด สำเนาใบเสร็จรับเงินและสำเนาใบฝากเงินเอกสารหมายเลข จ.๙ กำหนดก่อสร้างให้แล้วเสร็จและ

/จดทะเบียน...



จดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายภายในเวลา ๑๘ เดือน นับแต่เดือนเมษายน ๒๕๕๕ ถึงเดือนตุลาคม ๒๕๕๖ โดยกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ภายในเดือนมีนาคม ๒๕๕๗ แต่เมื่อครบกำหนดตามสัญญาแล้ว จำเลยที่ ๑ ไม่ก่อสร้างอาคารชุด [REDACTED] ร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคและมีหนังสือบอกเลิกสัญญาต่อจำเลยที่ ๑ โดยจำเลยที่ ๑ ยังไม่ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดโครงการดังกล่าวตามสำเนาหนังสือเอกสารหมาย จ.๑๐ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคในฐานะผู้รับมอบอำนาจจาก [REDACTED] มีหนังสือบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดแก่จำเลยทั้งสองตามหนังสือมอบอำนาจ สำเนาหนังสือบอกเลิกสัญญาและขอให้ชำระเงินคืนพร้อมใบตอบรับเอกสารหมาย จ.๑๓ ถึง จ.๑๗

คดีมีปัญหาต้องวินิจฉัยว่า จำเลยทั้งสองต้องร่วมกันชำระเงินตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดคืนแก่ [REDACTED] ผู้บริโภคตามฟ้องหรือไม่ เพียงใด โจทก์มี [REDACTED] ผู้บริโภค และ [REDACTED] นิติกร สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เบิกความทำนองเดียวกันว่า เมื่อประมาณปี ๒๕๕๔ จำเลยที่ ๑ ดำเนินกิจการก่อสร้างอาคารชุดชื่อโครงการไลฟ์ทาวน์ [REDACTED] ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการดังกล่าวรวม ๒ ห้อง ชำระเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์บางส่วนให้แก่จำเลยที่ ๑ ส่วนเงินดาวน์ที่เหลือโอนเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ แต่เมื่อครบกำหนดตามสัญญาแล้ว จำเลยที่ ๑ ไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด

/ตามสัญญา...



ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด สำเนาใบเสร็จรับเงินและสำเนาใบนำฝากเอกสารหมาย จ.๘ และ จ.๙ ที่จำเลยที่ ๑ ให้การว่า ลายมือชื่อผู้จะขายในสัญญาเป็นลายมือชื่อปลอม จำเลยที่ ๑ ไม่เคยลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญในสัญญาดังกล่าว เนื่องจากเดิมบริษัทออลสวีท จำกัด มี [REDACTED] ซึ่งเป็นกรรมการลงชื่อผูกพันบริษัทได้เป็นเจ้าของโครงการออลสวีทภูเก็ตซีดี-พันวา (ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น โลฟ ทาวน์) ขายกิจการให้แก่จำเลยที่ ๑ จึงมอบหมายให้ [REDACTED] เป็นตัวแทนในการบริหารโครงการ รับชำระเงินจองและเงินดาวน์จากลูกค้า จำเลยที่ ๑ ไม่เคยได้รับเงินจาก [REDACTED] จึงไม่ต้องรับผิดชอบนั้น คงมีแต่ [REDACTED] ผู้รับมอบอำนาจและทนายความ จำเลยที่ ๑ เป็นพยานเบิกความลอย ๆ โดยไม่มีพยานหลักฐานสนับสนุนซึ่งเป็นการง่ายที่จะกล่าวอ้าง ส่วนโจทก์มีสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ระบุชื่อจำเลยที่ ๑ เป็นคู่สัญญาและสำเนาใบเสร็จรับเงินที่มีชื่อจำเลยที่ ๑ พิมพ์ไว้ในเอกสารดังกล่าวมาแสดงเป็นหลักฐาน หากจำเลยที่ ๑ ไม่ได้ทำสัญญาดังกล่าวจริงก็ควรที่จะโต้แย้งหักทวงไปยัง [REDACTED] ผู้บริโภคคู่สัญญาโดยทันที แต่จำเลยที่ ๑ หาได้กระทำเช่นนั้นไม่เพียงจะยกขึ้นกล่าวอ้างเมื่อถูกฟ้องเป็นคดีนี้แล้ว ข้ออ้างของจำเลยที่ ๑ ข้อนี้นิ่งไม่ขึ้น จึงต้องรับฟังได้ว่าจำเลยที่ ๑ ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการโลฟทาวนด์กล่าวรวม ๒ ห้องกับ [REDACTED] ตามฟ้องจริง ส่วนที่จำเลยที่ ๑ ให้การว่า ไม่เคยได้รับเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์จาก [REDACTED] แต่ [REDACTED] ยกยอกเงิน ปลอมแปลงเอกสารต่าง ๆ และปลอมลายมือชื่อจำเลยที่ ๑ ต่อมา

/จำเลยที่ ๑...



จำเลยที่ ๑ ฟ้อง [REDACTED] และจำเลยที่ ๒ กับพวกรวม ๔ คน เป็นจำเลยต่อศาล ขอให้ยกเงินที่ [REDACTED] ชำระตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว และศาลมีคำพิพากษาลงโทษ [REDACTED] และจำเลยที่ ๒ กับพวกแล้วตามคดีอาญาหมายเลขแดงที่ ๑๐๙๘/๒๕๖๒ ของศาลจังหวัดภูเก็ตตามสำเนาคำฟ้อง สำเนาคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมฟ้อง สำเนาคำให้การจำเลย สำเนาคำร้องพร้อมใบเสร็จรับเงินและสำเนาคำพิพากษาเอกสารหมาย ล.๒ ถึง ล.๖ แต่ปรากฏตามคำให้การจำเลยที่ ๑ ว่า หลังจากบริษัทฮอลสวீท จำกัด ขายโครงการให้จำเลยที่ ๑ แล้ว จำเลยที่ ๑ มอบหมายให้ [REDACTED] เป็นตัวแทนในการบริหารโครงการรวมทั้งรับเงินจอง เงินดาวน์จากลูกค้าและสามารถจัดหา ว่าจ้าง บุคคลอื่นเข้าร่วมบริหารโครงการได้ตามความจำเป็น จำเลยที่ ๑ [REDACTED] จัดหาบุคคลอื่นและจำเลยที่ ๔ [REDACTED] ซึ่งเป็นกรรมการลงชื่อผูกพันจำเลยที่ ๒ (บริษัทแอทเท็นด์ แอสโซซิเอท จำกัด) ได้ ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารโครงการ ภายใต้งบเงื่อนไขและข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ ๑ กับ [REDACTED] ประกอบกับตามสำเนาคำฟ้องเอกสารหมาย ล.๒ มีข้อความว่า ข้อ ๒.๑ [REDACTED] เป็นผู้บริหารโครงการทั้งระบบตามเดิม ยังมีหน้าที่ในการทำการตลาด รับเงินค่าจอง ค่าทำสัญญา และเงินดาวน์จากลูกค้าโครงการ และข้อ ๒.๔ โจทก์ (จำเลยที่ ๑) และจำเลยที่ ๑ [REDACTED] ตกลงแบ่งผลประโยชน์จากกำไรสุทธิคนละครึ่งหนึ่ง ซึ่งศาลมีคำพิพากษาลงโทษ [REDACTED] กับพวกรวม ๔ คนแล้ว โดยมีข้อเท็จจริงตามคำพิพากษาในคดีดังกล่าวว่า เหตุที่จำเลยที่ ๒ (บริษัทแอทเท็นด์ แอสโซซิเอท จำกัด) กับพวกรวม ๔

/คนกระทำ...



คนกระทำความผิดเนื่องมาจากการตกลงลงทุนซื้อขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างโจทก์ (จำเลยที่ ๑) กับ [REDACTED] ผิดพลาด ผลการดำเนินงานไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ทั้งยังได้ความจาก [REDACTED] ว่า หลังจากชำระเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ไปบางส่วนแล้ว พนักงานขายของจำเลยที่ ๑ แจ้งให้ [REDACTED] โอนเงินดาวน์งวดถัดไปเข้าบัญชีจำเลยที่ ๒ โดยถ่ายสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากของจำเลยที่ ๒ และเขียนข้อความไว้ท้ายสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมายเลข จ.๙ ด้วย ย่อมทำให้ [REDACTED] เข้าใจได้ว่า จำเลยทั้งสองร่วมกันดำเนินธุรกิจโครงการไลฟ์ทาวน์ มิฉะนั้นก็ไม่มีเหตุที่จะต้องโอนเงินดาวน์เข้าบัญชีจำเลยที่ ๒ ซึ่งมีไม่ใช่เป็นคู่สัญญา ส่วนที่จำเลยที่ ๑ ให้การว่า มีข้อตกลงระหว่างจำเลยที่ ๑ กับ [REDACTED] ว่า จะต้องส่งสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดให้จำเลยที่ ๑ ลงนาม [REDACTED] มีหน้าที่ในการรับเงินจองและเงินดาวน์ไว้แทนจำเลยที่ ๑ เพียงชั่วคราว เมื่อได้รับเงินแล้วจะต้องนำฝากเข้าบัญชีจำเลยที่ ๑ เพื่อหักชำระเงินกู้ยืมนั้น ข้อสัญญาดังกล่าวก็เป็นเพียงข้อตกลงภายในระหว่างจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นหุ้นส่วนกันเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันถึง [REDACTED] ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกด้วย ประการสำคัญการที่จำเลยที่ ๑ ฟ้องจำเลยที่ ๒ กับพวกรวม ๔ คนเป็นคดีอาญาต่อศาลจังหวัดภูเก็ตดังกล่าวเพื่อขอให้ลงโทษจำเลยที่ ๒ กับขอให้บังคับจำเลยที่ ๒ กับพวกรวม ๔ คนร่วมกันหรือแทนกันส่งมอบเงินจำนวน ๔๓๑,๔๑๒ บาท ซึ่งเป็นเงินที่ [REDACTED] ชำระเป็นเงินจอง เงินทำสัญญาและเงินดาวน์ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดให้แก่จำเลยที่ ๑ เป็นการที่จำเลยที่ ๑ ใช้สิทธิเรียกร้องและเข้าถือเอาประโยชน์จากเงินที่จำเลยที่ ๒ กับพวก

/ยกออกไป...



ย้ายออกไปตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการไลฟ์ทาวน์ระหว่างจำเลยที่ ๑ กับ [REDACTED] แล้ว
ข้ออ้างที่ว่าจำเลยที่ ๑ ไม่เคยมอบหมายให้ [REDACTED] หรือ [REDACTED] ไปจัดตั้งบริษัทจำเลยที่ ๒ เพื่อรับ
ชำระเงินจาก [REDACTED] ไม่ได้รับเงินที่ [REDACTED] นำมาชำระจากจำเลยที่ ๒ ไม่เคยมอบหมายหรือ
ให้สัตยาบันในการที่จำเลยที่ ๒ รับเงินไว้แทนจำเลยที่ ๑ นั้น ไม่สมเหตุผล จึงไม่มีน้ำหนักรับฟังหักล้าง
พยานหลักฐานโจทก์ จำเลยที่ ๑ ในฐานะผู้จะขายทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดโครงการไลฟ์ทาวน์กับ
[REDACTED] ผู้จะซื้อ แล้วไม่ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดตามสัญญา จำเลยที่ ๑ จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา
เมื่อ [REDACTED] มีหนังสือบอกเลิกสัญญาแล้ว สัญญาจึงเลิกกันเพราะโจทก์ใช้สิทธิเลิกสัญญา คู่สัญญา
จำต้องให้อีกฝ่ายกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม จำเลยที่ ๑ ต้องคืนเงินค่าห้องชุดที่ [REDACTED] ชำระไปแล้ว
พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน หรืออัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี นับแต่เวลาที่ได้รับไว้ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๙๑ วรรคหนึ่ง และตามข้อกำหนดในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด
ข้อ ๑๐. ก. ระบุว่า ให้ผู้จะซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและมีสิทธิเรียกเก็บเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมด
คืนจากผู้จะขายพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเดียวกับเบี้ยปรับที่ผู้จะขายกำหนดสำหรับกรณีผู้จะซื้อผิดนัด
ชำระหนี้ และตามข้อ ๖ ระบุว่า ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดชำระเงินงวดใดงวดหนึ่ง... ให้ถือว่าผู้จะซื้อผิดนัด
และผู้จะขายมีสิทธิคิดดอกเบี้ยจากผู้จะซื้อในอัตราร้อยละ ๑.๒๕ ต่อเดือน โดย [REDACTED] ชำระเงินดาวน์
ครั้งสุดท้ายวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ จึงกำหนดให้จำเลยที่ ๑ ชำระดอกเบี้ยนับแต่วันดังกล่าวเป็นต้นไป

/จนกว่าจะ...



จนกว่าจะชำระเสร็จแก่ [REDACTED] ตามที่โจทก์ขอมา สำหรับจำเลยที่ ๒ รับฟังได้ว่า หลังจาก [REDACTED] ทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับจำเลยที่ ๑ แล้ว พนักงานขายจำเลยที่ ๑ แจ้งให้โอนเงินดาวน์ส่วนที่เหลือเข้าบัญชีธนาคารของจำเลยที่ ๒ แม้ตามสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดเอกสารหมาย จ.๘ และ จ.๙ เป็นการทำสัญญาระหว่าง [REDACTED] กับจำเลยที่ ๑ ก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงและพฤติการณ์ของจำเลยทั้งสองดังกล่าวย่อมฟังได้โดยแจ้งชัดว่า จำเลยทั้งสองร่วมกันดำเนินธุรกิจก่อสร้างอาคารชุดโครงการไลฟ์ทาวน์ เพื่อแสวงหากำไร โดยต่างมีประโยชน์ร่วมกันในโครงการดังกล่าว จำเลยที่ ๒ จึงต้องร่วมกับจำเลยที่ ๑ รับผิดชอบ [REDACTED] ด้วย

พิพากษาให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชำระเงินจำนวน ๔๕๑,๔๑๑ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี ของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๖ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่ [REDACTED] ผู้บริโภค สำหรับค่าฤชาธรรมเนียมที่โจทก์ได้รับการยกเว้นนั้น ให้จำเลยทั้งสองนำมาชำระต่อศาลในนามของโจทก์ และโจทก์ดำเนินคดีเองโดยไม่ได้แต่งตั้งทนายความ จึงไม่กำหนดค่าทนายความให้.

นายครรชิต ปิงคานนท์

นายอุดม แสนบุญศิริ

