

## บทบรรณาธิการ

หนังสือรวมคำบรรยายเล่มนี้เป็นเล่มที่ ๑ ของภาคหนึ่ง สมัยที่ ๖๖ ซึ่งเป็นการเรียบเรียงคำบรรยายจากอาจารย์ผู้สอนภาคปกติ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักศึกษาที่ไม่มีโอกาสมาฟังการบรรยาย นอกจากนี้ยังเป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ของสำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ตลอดจนการนำเสนอปัญหาข้อกฎหมายจากคำพิพากษาฎีกาต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา นักศึกษาที่มุ่งหมายจะสอบได้เป็นเนติบัณฑิต ไม่ควรที่จะเก็งหรือคาดเดาข้อสอบ ซึ่งมีใช้การศึกษากฎหมายที่ถูกต้องในระดับเนติบัณฑิต

สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา ได้ทำการสอบข้อเขียนความรู้ชั้นเนติบัณฑิตภาคสอง สมัยที่ ๖๕ ปีการศึกษา ๒๕๕๕ ปรากฏผลการสอบ ดังนี้

๑. กลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มีผู้เข้าสอบจำนวน ๘,๕๖๖ คน มีผู้สอบได้จำนวน ๗๘๐ คน (คิดเป็นร้อยละ ๙.๑๐)

ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุด ชื่อ นายภูชิต เสริมศักดิ์ จบนิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยขอนแก่น สอบได้ ๘๑ คะแนน

๒. กลุ่มกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มีผู้เข้าสอบจำนวน ๘,๙๕๐ คน มีผู้สอบได้จำนวน ๑,๐๙๗ คน (คิดเป็นร้อยละ ๑๒.๒๖)

ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุด ชื่อ นางสาวณัฐสุดา รัตตมณี จบนิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สอบได้ ๗๖ คะแนน และนายทีมนันท์ ตรีนุชกร จบนิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยกรุงเทพ สอบได้ ๗๖ คะแนน

๓. ผู้สอบได้กลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและกลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ผู้ที่ได้คะแนนสูงสุด จำนวน ๒ คน

๑. นายทีมนันท์ ตรีนุชกร จบนิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ได้คะแนนกลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ๖๖ คะแนน กลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ๗๖ คะแนน สอบได้คะแนนรวม ๑๔๒ คะแนน

๒. นางสาวลลิตตา แก้วเกษการณ์ จบนิติศาสตร์จากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ได้คะแนนกลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ๗๐ คะแนน กลุ่มวิชากฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา ๗๒ คะแนน สอบได้คะแนน รวม ๑๔๒ คะแนน

คำถาม สัญญาจำนองมีข้อตกลงว่า หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ให้บังคับจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบนั้น หากหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้ว ถ้าผู้รับจำนองฟ้องบังคับจำนอง หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จะบังคับจากทรัพย์สินอื่นของผู้จำนองได้หรือไม่ และจะเรียกดอกเบี้ยนับจากวันฟ้องได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๕๗/๒๕๕๔** เมื่อหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินของจำเลยที่ ๑ ขาดอายุความ โดยหนี้ดังกล่าวมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จำเลยที่ ๒ จำนองไว้แก่โจทก์ เพื่อเป็นประกัน กรณีต้องด้วย ป.พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้นี้ที่จำนองเป็นประกัน นั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินกว่า ๕ ปีขึ้นไปไม่ได้ ซึ่งเป็นบทกฎหมายที่บัญญัติให้สิทธิผู้รับจำนองบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้น ดังนั้น แม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดว่า หากบังคับจำนองได้ เงินไม่พอชำระหนี้ให้บังคับจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบก็ตาม โจทก์ก็จะบังคับจากทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๒ เพื่อเอาชำระหนี้ในส่วนนี้หาได้ไม่ ส่วนเรื่องดอกเบี้ยนั้น บทกฎหมายดังกล่าวก็ห้ามผู้รับจำนองมิให้ใช้สิทธิบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินกว่า ๕ ปีขึ้นไป มิได้ห้ามผู้รับจำนองมิให้เรียกดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องขอให้บังคับจำนอง โจทก์จึงมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปได้

คำถาม ข้อความในสัญญาเช่าว่า ผู้เช่ามีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าได้อีก แต่ต้องตกลงเรื่องค่าเช่ากันใหม่ หรือต้องมาทำสัญญากันใหม่ เป็นคำมั่นจะให้เช่าหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๐๑/๒๕๕๕** ข้อความในสัญญาเช่าที่ว่า ก่อนครบสัญญาเช่า โจทก์และจำเลยจะปรับเปลี่ยนค่าเช่าหรือระยะเวลาเช่าในอัตราที่เป็นธรรม ดังที่ปฏิบัติมาเป็นปกติประเพณี ไม่มีรายละเอียดชัดเจนเกี่ยวกับค่าเช่าหรือระยะเวลาเช่าที่แน่นอนอันเป็นสาระสำคัญของสัญญาเช่า จึงไม่เข้าลักษณะคำมั่นจะให้เช่า เมื่อจำเลยเพิกเฉยไม่สนองรับคำเสนอที่โจทก์แจ้งไปเพื่อขอขยายอายุสัญญาเช่าใหม่ ถือว่าคำเสนอของโจทก์ตกไป สัญญาเช่าจึงไม่เกิดขึ้น ถือได้ว่าจำเลยไม่ได้กระทำการอันเป็นการโต้แย้งสิทธิหน้าที่ของโจทก์ที่โจทก์จะบังคับให้จำเลยทำสัญญาเช่าฉบับใหม่กับโจทก์ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๕๕ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องจำเลย

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๑ - ๖๖๒/๒๕๑๑** สัญญาเช่ามีข้อความว่า "เมื่อหมดอายุสัญญาเช่าแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิต่ออายุในสัญญาเช่าได้อีก ส่วนค่าเช่านั้นตกลงกันใหม่" ย่อมเป็นเพียงข้อตกลงที่ให้โอกาสผู้เช่าจะต่อสัญญาได้เท่านั้น โดยมีเงื่อนไขว่า ต้องมีการต่ออายุสัญญาเช่าต่อไป

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๑๙/๒๕๑๒** โจทก์จำเลยได้ทำสัญญาเช่าต่อกันมีข้อความว่า "ผู้ให้เช่าจะยอมให้ผู้เช่าเช่าสถานที่ต่อไปอีกคราวหนึ่งมีกำหนด ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าอย่างเดิม หรืออัตราค่าเช่าอื่นใดสุดแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะตกลง



กัน" นั้น หมายความว่าอัตราค่าเช่าจะเป็นอย่างเดิมก็ดี หรืออย่างอื่นก็ดี โจทก์จำเลยจะต้องตกลงซึ่งกันและกันเสียก่อน ซึ่งเป็นสาระสำคัญของการเช่าตามกฎหมายหากตกลงกันไม่ได้ก็ย่อมจะต่อสัญญาเช่ากันไม่ได้

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๙๔/๒๕๑๕** สัญญาเช่าซึ่งระบุว่า เมื่อครบกำหนดเวลาตามสัญญาเช่าแล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะเช่าต่อผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเช่าต่อไปอีก และค่าเช่าจะได้ตกลงกันภายหลังนั้น เป็นเพียงผู้ให้เช่าให้โอกาสผู้เช่าที่จะต่อสัญญาเช่าได้อีก ในเมื่อตกลงค่าเช่ากันเรียบร้อยแล้ว และไม่มีพันธะผูกพันผู้ให้เช่าว่าจะเรียกร้อยค่าเช่ากันได้มากน้อยเพียงใด เมื่อผู้ให้เช่ากำหนดอัตราค่าเช่า ผู้เช่าไม่สนองรับก็เป็นอันตกลงค่าเช่ากันไม่ได้ สัญญาเช่าต่อไปย่อมไม่เกิด

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๑๖๐/๒๕๑๘** ข้อสัญญาว่า ถ้าครบกำหนดเช่าผู้เช่าต้องมาทำสัญญาใหม่ใน ๗ วัน มิฉะนั้นยอมให้เก็บค่าเช่าเป็นเดือนละ ๑,๐๐๐ บาทได้ ดังนี้ เป็นแต่ให้โอกาสทำสัญญาใหม่ แม้ผู้เช่าขอทำสัญญาใหม่ใน ๗ วัน ก็ยังไม่เป็นสัญญาผูกพันผู้ให้เช่า

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๕/๒๕๒๕** โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อสร้างตึกแถวและอาคารบ้านเรือน (ตลาดสด) ซึ่งตามสัญญาเช่าข้อ ๗ ตึกแถวฯ ที่โจทก์ปลูกสร้างขึ้นใหม่ โจทก์มีสิทธิให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ตามสัญญาข้อ ๒ โดยข้อ ๒ มีความว่า ยอมให้โจทก์เช่าที่ดินมีกำหนด ๑๕ ปี เมื่อหมดสัญญา ๑๕ ปีแล้ว ถ้าโจทก์ประสงค์จะเช่าต่อให้มาทำสัญญาใหม่ ถ้าไม่ทำสัญญาต่อ โจทก์จะต้องส่งมอบสถานที่เช่าพร้อมตึกแถวฯ ให้แก่ผู้ให้เช่าจนครบถ้วนทุกอย่าง ดังนี้ มิใช่คำมั่นจะให้เช่า จำเลยหาจำต้องให้โจทก์เช่าที่พิพาทต่อไปไม่

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๖๓/๒๕๓๕** หนังสือสัญญาเช่าสถานที่ระบุว่า ถ้าผู้รับมอบหรือผู้เช่ามิได้ประพฤติดังสัญญา ผู้มอบหรือผู้ให้เช่าจะได้พิจารณาต่ออายุสัญญาให้อีกคราวหนึ่ง เป็นการแสดงความประสงค์ของผู้สัญญาว่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงผู้ให้เช่าจะใช้ดุลพินิจต่อสัญญาให้แก่ผู้เช่าอีกคราวหนึ่ง ในเมื่อผู้เช่าไม่ได้กระทำผิดสัญญาอย่างใดก็ดีแม้ผู้เช่าจะไม่ได้กระทำผิดสัญญาก็ตาม การจะต่ออายุสัญญาให้อีกหรือไม่ย่อมเป็นดุลพินิจของผู้ให้เช่า สัญญาดังกล่าวจึงมิใช่คำมั่นจะให้เช่า

**คำถาม** คำมั่นจะให้เช่า มีผลผูกพันผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๙๗๒/๒๕๓๗** เดิมตึกแถวตามฟ้องเป็นของ ด. ด. ให้จำเลยเช่า ต่อมา ด. โอนตึกแถวให้ อ. แล้ว อ. โอนขายให้โจทก์แม่. ด. จะให้คำมั่นแก่จำเลยว่าเมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าแล้ว ด. จะให้จำเลยเช่าตึกแถวต่ออีก ๓ ปี คำมั่นดังกล่าวก็ไม่ผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๔๙๑/๒๕๓๙** สัญญาเช่าระหว่างผู้ให้เช่าเดิมกับจำเลย ระบุว่าผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าต่อระยะเวลาการเช่าไปอีกหลังจากที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลงแล้ว เป็นเพียงข้อตกลงต่างหากนอกเหนือจากสัญญาเช่าซึ่งเป็นบุคคลสิทธิไม่ใช่เป็นทรัพย์สินสิทธิที่จะได้เช่าต่อไปคงผูกพันเฉพาะคู่สัญญาคือผู้ให้เช่าห้องพิพาทเดิมกับจำเลยเท่านั้นไม่มีผลผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องพิพาทซึ่งมิได้ตกลงกับจำเลยใน ข้อตกลงดังกล่าวจำเลยจึงไม่มีสิทธิที่จะขอให้โจทก์ต่อสัญญาเช่าให้อีกเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงแล้วโจทก์ไม่ประสงค์ให้จำเลยอยู่ในห้องพิพาทต่อไปจำเลยก็ต้องออกไปจากห้อง พิพาทนั้น

**คำถาม** การร่วมกันไปทำร้ายผู้อื่นจนได้รับอันตรายสาหัสเป็นการชุลมุนต่อผู้ ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒๙๙ หรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๓๘ - ๗๓๙/๒๕๕๕** ความผิดตามประมวลกฎหมาย อาญา มาตรา ๒๙๙ ต้องเป็นกรณีชุลมุนต่อสู้กันระหว่างบุคคลตั้งแต่สามคนขึ้นไป และมีบุคคลได้รับอันตรายสาหัส ซึ่งหมายถึงกรณีไม่ทราบว่ามีผู้ใดหรือบุคคลใดร่วมกับใคร ทำร้ายจนได้รับอันตรายสาหัส แต่จำเลยที่ ๓ ร่วมกับจำเลยที่ ๑ และที่ ๒ กับพวกใช้ มีดและเหล็กแบริบฟันและตีผู้เสียหายทั้งสองได้รับอันตรายสาหัส จึงไม่ใช่เป็นการชุลมุน ต่อสู้ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒๙๙

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๒๓๕/๒๕๕๓** กรณีความผิดตาม ป.อ. มาตรา ๒๙๙ นั้น ต้องเป็นการชุลมุนต่อสู้กันระหว่างบุคคลตั้งแต่สามคนขึ้นไป และมีบุคคลได้รับ อันตรายสาหัสโดยไม่ทราบว่ามีผู้ใดหรือผู้ใดร่วมกับใครทำร้ายจนได้รับอันตรายสาหัส แต่ หากสามารถรู้และแบ่งฝ่ายแบ่งพวกกันได้ ทั้งรู้ว่าผู้ใดหรือฝ่ายใดเป็นผู้ลงมือทำร้ายยอม ลงโทษผู้นั้นกับพวกได้ตามเจตนาและผลของการกระทำ เมื่อข้อเท็จจริงในคดีนี้ได้ความว่า จำเลยกับพวกฝ่ายหนึ่งและผู้เสียหายกับพวกฝ่ายหนึ่งวิวาทต่อสู้กัน แล้วพวกของจำเลย เป็นผู้ใช้มีดฟันทำร้ายผู้เสียหายจนเป็นเหตุให้ได้รับอันตรายสาหัส ย่อมมิใช่กรณีตาม ป.อ. มาตรา ๒๙๙ และเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ที่ใช้มีดฟันทำร้ายผู้เสียหาย คือ น. ซึ่งเป็น พวกของจำเลยที่เข้าร่วมในการทะเลาะวิวาทกับผู้เสียหายด้วย จำเลยซึ่งมีเจตนาทำร้าย ผู้เสียหายย่อมต้องรับผลอันเป็นธรรมดา ย่อมเกิดขึ้นจากการนั้นในฐานะเป็นตัวการ แม้ มิได้เป็นผู้ลงมือใช้มีดฟันทำร้ายผู้เสียหายด้วยตนเองก็ตาม

นายประเสริฐ เสียงสุทธิวงศ์  
บรรณาธิการ