



## ข้อมูลคดีสำคัญ

สำนวนคดีแพ่งเลขที่รับ ๒๖/๒๕๖๓

คดีหมายเลขดำที่ พ.๑๓๕/๒๕๖๓

คดีระหว่าง บริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ จำกัด จำกัด ที่ ๑ บริษัท กรุงสยามวิว จำกัด ที่ ๒ โจทก์  
สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ จำเลย

เรื่อง ผิดสัญญา ค้ำมั่น ละเมิด เรียกค่าเสียหาย

ทุนทรัพย์ ๘๐๐,๐๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (แปดร้อยล้านบาทถ้วน)

**ข้อเท็จจริงคดีนี้** เดิมกรมการศาสนา ได้ชักชวนให้บริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ จำกัด โจทก์ ที่ ๑ และบริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด (ซึ่งต่อมาได้โอนสิทธิการเช่าให้กับบริษัท กรุงสยามวิว จำกัด โจทก์ ที่ ๒) ทำสัญญาเช่าที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๙ ตำบลแสนสุข อำเภอแสนสุข จังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ดินที่จำเลยมีอำนาจหน้าที่ครอบครองดูแลและบำรุงรักษา รวมทั้งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้บริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ จำกัด โจทก์ ที่ ๑ และ บริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด พัฒนาทำการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างจำหน่ายและหารายได้นำมาบำรุงศาสนา โดยตกลงให้โจทก์ ที่ ๑ กับบริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด นำไปปรับปรุงปลูกสร้างอาคาร และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตามแผนผังบริเวณแบบแปลน รูปแบบและรายการ พร้อมทั้งรายการคำนวณสิ่งปลูกสร้าง โดยกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตกแก่จำเลยทันทีที่ลงมือก่อสร้างและถือเป็นส่วนควบของที่ดินที่เช่า โดยโจทก์ ที่ ๑ และบริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด เป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายเองและให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยโดยจำเลยตกลงให้โจทก์ ที่ ๑ กับบริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด เช่าเป็นระยะเวลา ๓๐ ปี โดยในระหว่างการปรับปรุง ปลูกสร้างอาคาร และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตกลงทำสัญญาเช่า เพื่อปรับปรุงปลูกสร้างอาคารศูนย์การค้า อาคารพาณิชย์ และอาคารจอดรถยนต์ รวมทั้งสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ครั้งละ ๕ ปี จนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและให้ค้ำมั่นว่าหากโจทก์ ที่ ๑ และบริษัท โกลเด็นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด ดำเนินการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ ก็ให้ต่อสัญญา

ในระหว่างการก่อสร้างจนกว่าจะแล้วเสร็จ และเมื่อโจทก์ที่ ๑ และบริษัท โกลเด้นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด ทำการ พัฒนาปรับปรุงปลูกสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ จำเลยตกลงและให้คำมั่นว่าโจทก์ที่ ๑ และบริษัท โกลเด้นท์ คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด มีสิทธิทำสัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างกับจำเลย และมีสิทธินำอาคารไปให้บุคคลภายนอก เช่าช่วงได้ หรือให้ผู้เช่ามีสิทธินำบุคคลภายนอกที่ทำสัญญาเช่าอาคารโดยตรงกับจำเลยได้มีกำหนด ระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปีและจำเลยตกลงอนุญาตให้โจทก์ที่ ๑ และบริษัทโกลเด้นท์คอมเพล็กซ์ (๑๙๙๒) จำกัด ดำเนินการพัฒนา ปรับปรุงสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวได้ภายในเงื่อนไขและรายละเอียดที่ระบุในสัญญาซึ่งโจทก์ได้กล่าวอ้างในฟ้องว่า ในระหว่างระยะเวลาเช่าโจทก์ที่ ๑ และโจทก์ ที่ ๒ ได้ดำเนินการปรับปรุงสภาพที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นเงินจำนวนมาก เช่น ค่าดำเนินการก่อสร้างตกแต่งปรับปรุงพื้นที่เช่า โดยถมที่ดิน ชำระค่าออกแบบ ค่าดำเนินการป้องกันไฟผู้บุกรุกอยู่อาศัย โจทก์กล่าวอ้างว่า ภายหลังจากโจทก์ที่ ๑ และโจทก์ที่ ๒ ได้ตกลงทำสัญญาเช่ากับจำเลย จำเลยประพฤติผิดสัญญาเข้ามาโดยตลอด จนทำให้โจทก์ทั้งสอง ไม่สามารถเข้าดำเนินการก่อสร้างได้ทันภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามสัญญา จำเลยกลับมาแจ้งกับโจทก์ที่ ๑ และโจทก์ที่ ๒ บอกเลิกสัญญาเช่ากับโจทก์ที่ ๑ และโจทก์ที่ ๒ ด้วยเหตุครบกำหนด สัญญาเช่า ทำให้โจทก์ทั้งสองได้รับความเสียหาย โจทก์ทั้งสองจึงมาฟ้องเป็นคดีนี้

คดีนี้ยื่นคำให้การแล้วเมื่อวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๓ และศาลแพ่งมีนบุรี ได้กำหนดวันนัดไกล่เกลี่ย วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา และต่อมาในวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๖๓ นั้น ศาลได้นัดไกล่เกลี่ย อีกครั้งในวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา สืบพยานโจทก์ วันที่ ๑๑-๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๓๐ นาฬิกา และสืบพยานจำเลย วันที่ ๑๓ และวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ เวลา ๐๙.๐๐- ๑๖.๓๐ นาฬิกา

ในวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๓ ซึ่งศาลนัดไกล่เกลี่ย แต่การไกล่เกลี่ยไม่สำเร็จ ศาลจึงนัดสืบพยาน โจทก์และพยานจำเลยตามนัดเดิม

ถึงวันนัดคู่ความมาศาล ผู้รับมอบอำนาจโจทก์แถลงขอเลื่อนคดี โดยจะขอแก้ไขทำความตกลงกับ จำเลย โดยจะตกลงกับจำเลยให้เสร็จสิ้นก่อนนัดหน้า คู่ความแถลงขอเลื่อนคดี ศาลจึงให้เลื่อนไปนัดสืบพยานโจทก์ วันที่ ๕ และ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ นาฬิกา และนัดสืบพยานจำเลย วันที่ ๑๘ และวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ นาฬิกา

ครั้นถึงวันนัดสืบพยานโจทก์ โจทก์แถลงไม่สามารถทำความเข้าใจได้ ศาลจึงให้โจทก์นำพยานเข้าสืบ ในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๔ โจทก์นำพยานเข้าสืบได้ ๒ ปาก และแถลงขอเลื่อนไปสืบพยานโจทก์ต่อในวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา

ในวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา โจทก์นำพยานเข้าสืบได้ ๑ ปาก และทนายโจทก์แถลงขอสืบพยานโจทก์ต่อในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๔ ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานจำเลย ศาลอนุญาต

ในวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา โจทก์นำพยานเข้าสืบได้ ๑ ปาก แล้วโจทก์แถลงหมดพยาน

ในวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา ทนายจำเลยนำพยานเข้าสืบได้ ๑ ปาก และทนายจำเลยแถลงขอเลื่อนคดี เนื่องจากทนายจำเลยมีอาการน้ำตาลในเลือดต่ำ มีอาการเวียนศีรษะ ไม่สามารถที่จะความต่อได้ โจทก์ไม่ค้าน ศาลให้เลื่อนไปสืบพยานจำเลยในวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ นาฬิกา พยานจำเลยอีก ๒ ปากลงชื่อทราบนัดและแถลงไม่ขัดข้องและพร้อมมาเบิกความในนัดหน้า ศาลอนุญาตให้เลื่อนคดีตามขอ

ต่อมาวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๔ โจทก์และจำเลยยื่นคำร้องขอเลื่อนคดี ศาลอนุญาตให้เลื่อนไปสืบพยานจำเลยวันที่ ๒๙ กรกฎาคม เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ นาฬิกา ศาลอนุญาต

ต่อมาวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๔ ศาลโทรศัพท์มานัดพร้อมทนายโจทก์และทนายจำเลยมาศาล ศาลแจ้งว่ามีคำสั่งจากประธานศาลฎีกาให้เลื่อนการพิจารณาคดีออกไปก่อน เนื่องจากเกิดการระบาดของโรคโควิด-๑๙ ศาลและคู่ความทั้งสองฝ่ายจึงแถลงขอเลื่อนไปสืบพยานจำเลยวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐-๑๖.๐๐ นาฬิกา ศาลอนุญาต

ต่อมาวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานจำเลย คู่ความมาศาล พนักงานอัยการทนายจำเลยนำพยานเข้าสืบได้ ๓ ปาก ตอบถามค้านทนายโจทก์ และตอบทนายจำเลยถามตั้ง ทนายจำเลยแถลงหมดพยาน คู่ความแถลงไม่ติดใจคำแถลงการณ์เป็นหนังสือ และศาลนัดฟังคำพิพากษาวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๔ เวลา ๐๙.๐๐ นาฬิกา ศาลอ่านคำพิพากษาแล้ว อยู่ระหว่างการขอคัดถ่ายคำพิพากษา

วันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๖๔ ศาลแพ่งมีนบุรีได้มีคำพิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนการเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๙ ตำบลแสนแสบ อำเภอแสนแสบ จังหวัดกรุงเทพมหานคร ให้กับโจทก์ที่ ๑ และโจทก์ที่ ๒ มีกำหนดระยะเวลาเพื่อการก่อสร้างครั้งละ ๕ ปี จนกว่าจะสร้างเสร็จ เมื่อสร้างเสร็จแล้วให้จดทะเบียนการเช่าให้โจทก์ทั้งสองหรือบุคคลภายนอกที่โจทก์ทั้งสองจัดหามาเป็นระยะเวลา ๓๐ ปี เนื้อที่ตามสัดส่วนตามแผนที่สังเขปแสดงเขตที่เช่าแนบท้ายสัญญาเช่าตามฟ้องของโจทก์ทั้งสอง โดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเช่าฉบับสุดท้าย (โจทก์ที่ ๑ ฉบับลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๕๘ และโจทก์ที่ ๒ ฉบับลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙) หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลย ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ค่าขออื่นนอกจากนี้ให้ยก ตามคดีแพ่งหมายเลขดำที่ พ ๑๓๕/๒๕๖๓ หมายเลขแดงที่ พ ๒๐๓๘/๒๕๖๔ ของศาลแพ่งมีนบุรี

วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ สำนักงานคดีแพ่งมีนบุรีได้แจ้งผลคดีแก่ต่างให้ผู้อำนวยการสำนักพระพุทธศาสนาแห่งชาติทราบ และมีความเห็นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว

วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มีหนังสือแจ้งสำนักงานคดีแพ่งมีนบุรีว่า สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติประสงค์อุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว

วันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๕ พนักงานอัยการเจ้าของสำนวนได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าวพร้อมกับยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งศาลแพ่งมีนบุรีได้มีคำสั่งรับอุทธรณ์ของจำเลย สำเนาให้โจทก์แก่ ส่วนคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี หากโจทก์จะคัดค้านให้ยื่นคำร้องคัดค้านภายใน ๑๕ วัน

คดีอยู่ระหว่างส่งสำเนาอุทธรณ์ให้โจทก์ทั้งสองและส่งคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี

วันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๕ โจทก์ทั้งสองยื่นคำแก้อุทธรณ์ และคัดค้านคำขอทุเลาการบังคับคดี

วันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ ทนายโจทก์ทั้งสองยื่นคำร้องขอแก้ไขเพิ่มเติมคำแก้อุทธรณ์

คดีอยู่ระหว่างรอฟังคำสั่งคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี และคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

เจ้าของสำนวน ๑. นายวิชาญ ฤทธิกุลสิทธิชัย โทร. ๐๘ ๑๙๑๔ ๔๓๘๒

๒. นายชูศักดิ์ เสนาบุญฤทธิ์ โทร. ๐๘ ๑๘๔๑ ๘๑๘๗