

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5901/2550

นางสาวสุเมณี ราษฎร์อนรรักษ์ นางสุภา แซ่เตียว กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.พ.พ. มาตรา 169

ย่อ / หลักกฎหมาย

การแสดงเจตนาต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้านั้น ป.พ.พ. มาตรา 169 บัญญัติว่า "การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามิผลนับแต่เวลาที่การแสดงเจตนาไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา..." ถ้อยคำที่ว่าไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา นั้นมิได้หมายความว่า ผู้นำจดหมายไปส่งจะต้องได้พบผู้รับการแสดงเจตนาโดยตรง แต่หมายความว่า ผู้นำจดหมายไปส่งต้องไปส่ง ณ ภูมิลำเนา หรือสำนักทำการงานของผู้รับการแสดงเจตนา แม้จะไปถึงภูมิลำเนาหรือสำนักทำการงานของผู้รับการแสดงเจตนา จะไม่พบผู้รับการแสดงเจตนาโดยตรง ก็ถือว่าเป็นการส่งยังสถานที่ที่ถูกต้องแล้ว ดังนี้ การที่เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์นำหนังสือบอกเลิกสัญญาเข้าไปส่งให้จำเลยที่ 2 ที่ภูมิลำเนาของจำเลยที่ 2 อันเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ แม้จะไม่พบจำเลยที่ 2 และไม่มีผู้ได้รับไว้ แต่ก็ถือว่า หนังสือบอกเลิกสัญญาเข้าของโจทก์ได้ไปถึงจำเลยที่ 2 และมีผลเป็นการบอกเลิกสัญญาเข้าตามบทกฎหมายดังกล่าวแล้ว การบอกเลิกสัญญาเข้าของโจทก์ไปยังจำเลยที่ 2 จึงชอบด้วยกฎหมาย

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยทั้งสองส่งมอบตึกแถวคั่นแกโจทก์ในสภาพเรียบร้อย และให้ใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์จำนวน 855,000 บาท และค่าเสียหายอัตราเดือนละ 15,000 บาท นับถัดจากวันฟ้อง เป็นต้นไปจนกว่าจำเลยทั้งสองจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากตึกแถวดังกล่าวเสร็จ จำเลยที่ 2 ให้การขอให้ยกฟ้อง ระหว่างพิจารณาศาลชั้นต้นเพิกถอนคำสั่งรับฟ้องโจทก์สำหรับจำเลยที่ 1 เป็นไม่รับฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยที่ 2 ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากตึกแถวเลขที่ 16/34 ถนนกรุงเทพ - นนทบุรี แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร และส่งมอบตึกแถวดังกล่าวคั่นแกโจทก์ในสภาพเรียบร้อย ให้จำเลยที่ 2 ชำระเงินแก่โจทก์จำนวน 60,000 บาท และใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เดือนละ 5,000 บาท นับถัดจากวันฟ้อง จนกว่าจะขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากตึกแถวของโจทก์เสร็จ กับให้ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ โดยกำหนดค่าทนายความ 3,000 บาท จำเลยที่ 2 อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมในชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ จำเลยที่ 2 ฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงรับฟังได้ในเบื้องต้นว่า โจทก์เป็นเจ้าของที่ดินโฉนดเลขที่ 1586 ตำบลบางซื่อ อำเภอดุสิต กรุงเทพมหานคร และอาคารตึกแถว 3 ชั้น เลขที่ 16/34 ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดินแปลงดังกล่าว เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2520 นางสุภาและจำเลยที่ 2 ทำสัญญาเช่าตึกแถวดังกล่าวจากโจทก์มีกำหนดเวลา 19 ปี 10 เดือน ตกลงค่าเช่าเดือนละ 100 บาท การเช่าได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน แต่ในระหว่างอายุการเช่านางสุภาถึงแก่ความตายไป เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าจำเลยที่ 2 ยังคงอยู่ในตึกแถวที่เช่า ต่อมาวันที่ 25 ธันวาคม 2543 โจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าไปยังจำเลยที่ 2 ทางไปรษณีย์แต่ส่งไม่ได้ โดยผลการส่งจดหมายระบุว่า "คนในบ้านไม่ยอมรับ" มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของจำเลยที่ 2 ว่า การบอกเลิกสัญญาเช่าของโจทก์แก่จำเลยที่ 2 ชอบหรือไม่ จำเลยที่ 2 ฎีกาว่า การบอกเลิก

สัญญาเช่าของโจทก์เป็นการแสดงเจตนาต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้า ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 169 ให้ถือว่าการแสดงเจตนาดังกล่าวมีผลนับแต่เวลาที่มีการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา... จึงต้องหมายถึงการที่โจทก์ได้ส่งจดหมายการบอกเลิกสัญญาเช่าไปถึงจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นคู่กรณีกับโจทก์ แต่คดีนี้ปรากฏผลการส่งจดหมายบอกเลิกสัญญาเช่าว่า "คนในบ้านไม่ยอมรับ" จึงมิได้ไปถึงจำเลยที่ 2 โดยตรง การบอกเลิกสัญญาเช่าไปยังจำเลยที่ 2 จึงไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น เห็นว่า ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 169 บัญญัติว่า "การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามีผลนับแต่เวลาที่มีการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา..." ถ้อยคำที่ว่าไปถึงผู้รับการแสดงเจตนาขึ้นมิได้หมายความว่า ผู้นำจดหมายไปส่งจะต้องได้พบผู้รับการแสดงเจตนาโดยตรง แต่หมายความว่าผู้นำจดหมายไปส่งต้องไปส่ง ณ ภูมิลำเนา หรือสำนักทำการงานของผู้รับการแสดงเจตนา แม้ขณะไปถึงภูมิลำเนาหรือสำนักทำการงานของผู้รับการแสดงเจตนาขึ้น จะไม่พบผู้รับการแสดงเจตนาโดยตรง ก็ถือว่าเป็นการส่งยังสถานที่ที่ถูกต้องแล้ว ดังนี้ การที่เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์นำหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าไปส่งให้จำเลยที่ 2 ที่ภูมิลำเนาของจำเลยที่ 2 อันเป็นการส่งอย่างเป็นทางการ แม้จะไม่พบจำเลยที่ 2 และไม่มีผู้ได้รับไว้ แต่ก็ถือได้ว่าหนังสือบอกเลิกสัญญาเช่าของโจทก์ได้ไปถึงจำเลยที่ 2 และมีผลเป็นการบอกเลิกสัญญาเช่าตามบทกฎหมายดังกล่าวแล้ว การบอกเลิกสัญญาเช่าของโจทก์ไปยังจำเลยที่ 2 จึงชอบด้วยกฎหมาย ฎีกาของจำเลยที่ 2 ฟังไม่ขึ้น พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นฎีกาให้เป็นพับ.

องค์คณะ

สมศักดิ์ จันทรา · ชาลี ทัพภวิมล · ชูเกียรติ ตันทวีวงศ์

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/5901/2550>