



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

ปัญหาการใช้สิทธิบังคับจำหน่ายของผู้รับจำหน่าย : กรณีศึกษาตามมาตรา 729/1

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ฉัฎฎ์กรณั กฤตวณัชัฎฎ์¹, ภาวัตวณัชัฎฎ์²

¹ สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์, E-mail : muay.tutta@gmail.com

² อาจารย์ประจำสาขาวิชานิติศาสตร์ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์, E-mail : pawita.ka@ssru.ac.th

บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่อง ปัญหาการใช้สิทธิบังคับจำหน่ายของผู้รับจำหน่าย : กรณีศึกษาตามมาตรา 729/1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) วิเคราะห์ปัญหาการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 729/1 จากการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 ของสัญญาจำหน่าย (2) เพื่อเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับจำหน่ายแก่ ผู้รับจำหน่าย ลูกหนี้ และผู้จำหน่าย ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น และขอเสนอแนะของผู้วิจัย โดยใช้วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการวิเคราะห์เนื้อหา ผลการศึกษาจำแนกได้ดังนี้ (1) เมื่อผู้รับจำหน่ายได้รับหนังสือแจ้งจากผู้จำหน่าย ให้ผู้รับจำหน่ายดำเนินการให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำหน่ายโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา 729/1 หากผู้รับจำหน่ายไม่ประสงค์จะขายทอดตลาดตามหนังสือที่ผู้จำหน่ายแจ้ง ผู้รับจำหน่ายอาจปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรานี้ได้โดยอาศัยหลักอิสระในทางแพ่ง และหลักเสรีภาพในการทำนิติกรรม (2) ผู้รับจำหน่ายจะต้องทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 729/1 ภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจะมีผลทันทีเมื่อการแสดงเจตนาของผู้รับจำหน่ายถึงผู้จำหน่าย (3) ผู้รับจำหน่ายทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 729/1 ภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง จะมีผลทันทีเมื่อผู้จำหน่ายได้รับและรู้ถึงข้อความแห่งการแสดงเจตนา

คำสำคัญ : การบังคับจำหน่าย, มาตรา 729/1, สัญญาจำหน่าย, ขายทอดตลาด



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

Problem on foreclosure : case study of section 729/1 Civil and Commercial code

Tuttakorn Kritivanich¹, Pawita KaKhai²

¹Department of Law Faculty of Humanities and Social Sciences, E-mail : muay.tutta@gmail.com

²Lecturers of Law Faculty of Humanities and Social Sciences, E-mail: pawita.ka@ssru.ac.th

Abstract

The research problem on foreclosure : case study of section 729/1 Civil and Commercial Code aimed to (1) analysis on section 729/1 according to Civil and Commercial Code and additional amendment (20 Edition) B.E.2557 (2014). (2) recommended proper guideline on mortgage enforcement which conducted by qualitative approach using content analysis method. Main findings of the research were as followed (1) As soon as mortgagee received notice from mortgagor, mortgagee need to comply with section 729/1 Civil and Commercial Code by conducting auction without filing a case to the court. However, researcher recommended that the mortgagee had a right to refuse section 729/1 according to Private autonomy and freedom of contract principle. (2) Consequently, the mortgagee could notice to mortgagor within 1 year since the day he/she received enforcement document form mortgagor or (3) mortgagee send refusal document to mortgagor in order to comply with section 729/1 since the day he/she received notice form mortgagor. However, the document entered into force soon after mortgagee received and acknowledge content of the document.

Keyword : Mortgage enforcement, Section 729/1, Mortgage, Auction



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

บทนำ

บทบัญญัติเรื่องจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 โดยเหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ “บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังไม่เพียงพอที่จะคุ้มครองสิทธิและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้จำนองซึ่งมิใช่ลูกหนี้ชั้นต้น แต่เป็นเพียงบุคคลภายนอกที่ยอมผูกพันตนต่อเจ้าหนี้ในการที่จะชำระหนี้แทนลูกหนี้เท่านั้น โดยข้อเท็จจริงในทางปฏิบัติปรากฏว่าเจ้าหนี้ส่วนใหญ่ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการอาชีพให้กู้ยืม มักจะอาศัยอำนาจต่อรองที่สูงกว่าหรือความได้เปรียบในทางการเงินกำหนดข้อตกลงอันเป็นการยกเว้นสิทธิของผู้จำนองตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ หรือให้ผู้จำนองต้องรับผิดชอบเสมือนเป็นลูกหนี้ชั้นต้น กรณีจึงส่งผลให้ผู้จำนอง ซึ่งเป็นประชาชนทั่วไปไม่ได้รับความคุ้มครองตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย รวมทั้งต้องกลายเป็นผู้ถูกฟ้องล้มละลายอีกเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้แก่ผู้จำนอง จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้” ทั้งนี้ในส่วนที่เกี่ยวกับการบังคับจำนอง ได้เพิ่มเติมบทบัญญัติภายใต้แนวคิดที่ว่า ผู้จำนองสามารถเป็นผู้ริเริ่มการบังคับจำนองได้ ทั้งนี้ เพราะในทางปฏิบัติที่ผ่านมาจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในปี พุทธศักราช 2557 กฎหมายว่าด้วยจำนองไม่มีบทบัญญัติที่ให้สิทธิผู้จำนองที่จะขอให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองได้ด้วยตนเอง การบังคับจำนองจึงขึ้นอยู่กับดำเนินการของผู้รับจำนอง ในบางกรณีผู้รับจำนองละเลยหรือจงใจทอดเวลาในการบังคับจำนอง ซึ่งทำให้เกิดภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นแก่ผู้จำนองโดยไม่เป็นธรรม เมื่อเป็นเช่นนั้นแล้วผู้จำนองก็ไม่สามารถปฏิเสธการชำระหนี้ได้ จึงตกเป็นภาระแก่ผู้จำนองอย่างยิ่ง (อนุรักษ์ นิยมเวช, 2558, หน้า 77)

ดังนั้นการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบังคับจำนองจึงได้เพิ่มมาตรา 729/1 ซึ่งมีแนวคิดโดยสรุปว่าผู้จำนองเป็นผู้ริเริ่มการบังคับจำนองได้ โดยให้ผู้จำนองนั้นแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้รับจำนองเพื่อให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ติดจำนองด้วยตนเอง

ทั้งนี้เพื่อให้ผู้รับจำนองได้ประโยชน์จากการที่ผู้จำนองทำหนังสือแจ้งไปยังผู้รับจำนองให้บังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดโดยไม่ต้องฟ้องศาล เป็นการลดขั้นตอนการบังคับจำนองให้สามารถทำได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งหากไม่มีบทบัญญัติดังกล่าวนี้ ผู้รับจำนองก็ต้องบังคับจำนองตามมาตรา 728 ซึ่งได้กำหนดเงื่อนไขหลายประการให้ปฏิบัติหากประสงค์จะฟ้องบังคับจำนอง หรือ การบังคับจำนองโดยการเอาทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิตามมาตรา 729 ซึ่งมีข้อจำกัดสำคัญอยู่ว่าผู้รับจำนองต้องพิสูจน์ว่าทรัพย์สินที่ติดจำนองมีราคาน้อยกว่าจำนวนหนี้ค้างชำระ (ตามหนี้ประธาน หรือ ตามสัญญาจำนองแล้วแต่กรณี)

อย่างไรก็ดีการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 วรรค 2 ได้กำหนดไว้ว่าหากผู้รับจำนองไม่ได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ผู้จำนองจะหลุดพ้นความรับผิดในดอกเบี้ย ค่าภาระติดพัน ตลอดจนค่าอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นซึ่งเกิดจากวันที่พ้นกำหนดดังกล่าว โดยการขายทอดตลาดโดยไม่ฟ้องคดีต่อศาลในทางปฏิบัติแล้วอาจเกิดข้อสงสัยว่าจะดำเนินการอย่างไรให้ถูกต้องและไม่เสี่ยงต่อการถูกเพิกถอนการบังคับจำนองในภายหลัง(ฐริตา ธนโชคโสภณ,2557) ทำให้ผู้รับจำนองอาจไม่มั่นใจในการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ติดจำนองด้วยตนเอง ดังจะเห็นได้จากข้อมูลที่สำนักงานสอบสวนและนิติการรายงานต่อฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการพัฒนากฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เพื่อใช้ในการแก้ไขร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและ



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

พาณิชย์ (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ... พบว่าในแต่ละปีมีจำนวนผู้ขอขายทอดตลาดดังนี้ ปี 2555 จำนวน 38 ราย ปี 2556 จำนวน 29 ราย และ ปี 2557 จำนวน 27 ราย ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีแนวโน้มที่ลดลงทุกปี (สุดา วิศรุตพิชญ์, 2558, หน้า 39)

ประเด็นปัญหาจึงมีอยู่ว่า การกำหนดให้ผู้รับจำนองบังคับจำนองดำเนินการตาม 729/1 วรรค 2 ซึ่งกำหนดให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดภายใน 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น มีสภาพเป็นบทบัญญัติซึ่งตัดสิทธิผู้รับจำนองให้ไม่สามารถบังคับจำนองด้วยวิธีอื่นตามที่กฎหมายกำหนดหรือไม่ ซึ่งปัจจุบันยังมิได้มีการวิเคราะห์ปัญหาดังกล่าวให้ถี่ถ้วน ถึงการตีความในมาตราดังกล่าว ให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของสัญญาจำนอง ตลอดจนข้อเสนอแนะถึงขั้นตอนที่ควรมีเป็นผลต่อเนื่องจากการบังคับใช้มาตรา 729/1 ที่ไม่เพียงเป็นการให้หลักประกันแก่ผู้จำนองว่าจะได้รับความคุ้มครองเมื่อเข้าสู่กระบวนการบังคับจำนอง แต่ควรจะทำให้ความเป็นธรรมแก่ผู้รับจำนอง(เจ้าหนี้)อีกด้วย

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. วิเคราะห์การบังคับใช้มาตรา 729/1 เกี่ยวเนื่องด้วยสิทธิการบังคับจำนองของผู้รับจำนองตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับจำนองแก่ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ และผู้จำนอง ให้มีความเหมาะสมยิ่งขึ้น

เนื้อเรื่อง/การทบทวนวรรณกรรม

ความหมายของ “จำนอง”

Xudong (2008) ให้ความหมายว่าการจำนองเป็นหนี้ที่ติดพันกับทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้อื่น เช่น พื้นที่ว่าง อาคาร หรือ โรงแรม หรือ ที่อยู่อาศัย ในลักษณะที่เป็นหลักประกัน เช่นเดียวกับกับ Mcdonald และ Thornton (2008) กำหนดไว้ว่าการจำนองเป็นการกู้ยืมเงินชนิดหนึ่งสำหรับอสังหาริมทรัพย์ ส่วน Hassanein และ Barkouky (2008) ให้ความหมายว่าการจำนองเป็นเครื่องมือสำหรับการประกันหนี้ และเป็นกระบวนการนำอสังหาริมทรัพย์มาเป็นหลักประกันการชำระหนี้ ในขณะที่ Tuma (2006) กล่าวว่า จำนองเกิดขึ้นเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้ให้ผลประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นเป็นการประกัน หรือ เป็นหลักประกันเงินกู้ ซึ่งจะเห็นได้ว่าความหมายของ “จำนอง” ในกฎหมายต่างประเทศนั้นบางกรณีสามารถใช้กับทรัพย์สินประเภทใดก็ได้ เช่น รถยนต์ ที่ดิน หรือ อาคาร

ในประเทศไทย การจำนองปรากฏตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งให้ความหมายว่า เป็นสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้จำนอง เอาทรัพย์สินตราไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ โดยไม่จำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ ผู้รับจำนอง โดยผู้รับจำนองสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญถึงแม้ว่าทรัพย์สินที่จำนองจะโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว ทั้งนี้การจำนองต้องทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด คือ ทำเป็นหนังสือ และ จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และทรัพย์สินที่จำนองนั้นจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือ เป็นสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนไว้ตามกฎหมาย หรือ อสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายบัญญัติให้จดทะเบียนเฉพาะการ (Krisdika.co.th,มปป.)

ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบกันแล้วการจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยกับต่างประเทศจะมีลักษณะที่แตกต่างกัน ประการแรก การจำนองของไทยมีลักษณะเป็นสัญญาที่ใช้ประกันการ



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

ชำระหนี้ หมายความว่า จะต้องเกิดหนี้หลัก (หนี้ประธาน) ขึ้นเสียก่อนจึงจะมีสัญญาที่ใช้ประกันการชำระหนี้ได้ เท่ากับว่าเมื่อเจ้าหนี้ไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ประธาน สัญญาจำนองนี้จะเป็นหลักประกันว่าเจ้าหนี้จะได้รับชำระหนี้จากตัวทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน ในขณะที่การจำนองในต่างประเทศอาจมีลักษณะเป็นหนี้เป็นการกู้ยืมเงิน ก็ได้ ประการที่สอง ทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งสัญญาจำนองในต่างประเทศอาจเป็นทรัพย์สินใดก็ได้ ในขณะที่กฎหมายไทยจะต้องเป็นทรัพย์สินประเภทที่กฎหมายกำหนดไว้ ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ สงหาริมทรัพย์ ที่จดทะเบียนไว้แล้วตามมาตรา และ สงหาริมทรัพย์อื่นที่จดทะเบียนตามกฎหมายเฉพาะการตามมาตรา 703 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หลักการตีความกฎหมาย

การตีความกฎหมายมีความสำคัญ เพราะ ผู้ร่างกฎหมายไม่อาจรู้เหตุการณ์ล่วงหน้า และ อาจมีสาเหตุต่าง ๆ ที่ทำให้การออกกฎหมายมีช่องโหว่ หรือ ผิดพลาด ซึ่งเป็นผลให้ถ้อยคำในกฎหมายไม่ชัดเจน ดังนั้นจึงเป็นเหตุจำเป็นที่ต้องมีหลักการ หรือ มีข้อสรุปในการตีความที่ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของทุกฝ่าย (สุรชัญญ์ เดชสังวรงค์, 2556)

ทั้งนี้หลักการในการตีความกฎหมายโดยทั่วไปแล้วเป็นไปดังต่อไปนี้ (ปิ่นทิพย์ สุจริตกุล, 2542) ประการแรก ตีความกฎหมายตามตัวอักษรตามความหมายธรรมดา หากคำดังกล่าวมีมากกว่าหนึ่งความหมาย ต้องตีความในทางที่เป็นไปได้ เช่น คำว่า “แขง” ตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบกไม่มีบทวิเคราะห์ศัพท์ คำว่า “แขง” ไว้ ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2493 คำว่า “แขง” หมายถึง กิริยาแทรกหรือเสียด ซึ่งหมายความว่า เบียดเข้าไปหรือเสียดไป เมื่อไม่มีกฎหมายบัญญัติความหมายไว้เป็นพิเศษ โดยเฉพาะก็ต้องตีความไปตามความหมายธรรมดา (การตีความกฎหมาย, มปป.) ประการที่สอง การตีความที่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของผู้ร่างกฎหมาย โดยพิจารณาจากสาระการณ ความจำเป็น สิ่งที่ต้องการแก้ไข หรือ ค้ำครอง เช่น ศาลฎีกาตีความคำว่า “เคหะ” โดยพิจารณาจากกฎหมาย 3 ฉบับ ได้แก่ พระราชบัญญัติควบคุมค่าเช่าในภาวะคับขัน พ.ศ. 2486 ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2488 และฉบับ พ.ศ. 2489 เป็นต้น (การตีความกฎหมาย, มปป.) ประการที่สาม ตีความตามแนวบรรทัดฐานของศาล ประการที่สี่ ตีความโดยอาศัยความเป็นธรรม ได้แก่ การปรับเปลี่ยนไปตามบริบทสังคมขณะนั้น เพราะ บางครั้งการตีความตามเจตนารมณ์อาจตามไม่ทันสภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป กรณีนี้จึงต้องตีความตามสภาพสังคมไม่ใช่ตีความตามเจตนารมณ์ของผู้ร่างซึ่งอาจล้าสมัย

ความหมายและลักษณะของนิติกรรม

ความหมายของนิติกรรมตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ให้คำนิยามไว้ใน มาตรา 149 บัญญัติถึงความหมายของนิติกรรมไว้ว่า “นิติกรรม หมายความว่า การใด ๆ อันทำลงโดยชอบด้วยกฎหมาย และด้วยใจสมัคร มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ”

จากบทนิยามดังกล่าว สามารถที่จะอธิบายลักษณะของนิติกรรมในเบื้องต้นได้ดังนี้ คือ

1. เป็นการกระทำ การที่นิติกรรมจะเกิดขึ้นได้ ต้องมีการกระทำของบุคคลที่เกิดขึ้นจากความคิด การตัดสินใจ และการแสดงเจตนาเพื่อแสดงให้เห็นความต้องการตามที่ตัดสินใจหรือตามขั้นตอนหรือกระบวนการในการก่อเจตนานั้นเอง



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาตินักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

2. เป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย หมายถึง มีกฎหมายรับรองการกระทำดังกล่าว ซึ่งไม่จำเป็นต้องมีกฎหมายรองรับเป็นกรณีๆ ไป การใดที่จะกระทำไปตามหลักเสรีภาพ กฎหมายย่อมรับรองว่าการกระทำนั้นเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย แต่เสรีภาพนี้ต้องมีขอบเขต คือ นิติกรรมนั้นต้องไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

3. ต้องทำโดยสมัครใจ หมายความว่า บุคคลนั้นได้กระทำนิติกรรมไปโดยการตัดสินใจของตนเอง คือ ตัดสินใจที่จะทำเอง มิได้กระทำไปเพราะถูกหลอกลวงหรือที่เรียกเป็นภาษากฎหมายว่าถูกกลฉ้อฉล มิได้กระทำไปเพราะการถูกบังคับอันเป็นเรื่องของการข่มขู่ หรือมิได้กระทำไปเพราะความเข้าใจผิด แต่ได้กระทำไปด้วยการตัดสินใจของตนเองโดยไม่มีปัจจัยอื่นมาทำให้ความประสงค์ที่แท้จริงนั้นเปลี่ยนแปลงไป

4. ต้องการก่อให้เกิดผลทางกฎหมาย จะต้องอยู่ที่เจตนาหรือความต้องการของผู้ทำนิติกรรมว่าต้องการมุ่งให้เกิดผลทางกฎหมายหรือไม่

5. เป็นผลผูกพันระหว่างบุคคล ความผูกพันทางกฎหมายหรือนิติสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นจึงเกิดระหว่างบุคคลเท่านั้น

6. ผลนั้นก็คือความเคลื่อนไหวในสิทธิ

สำหรับ “สิทธิ” ตามกฎหมายที่ใช้ คือ

(2) บุคคลสิทธิ อันเป็นสิทธิที่มีต่อบุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะ บางครั้งเรียกสิทธิในลักษณะนี้ว่า “สิทธิเรียกร้อง” เพราะบุคคลผู้มีสิทธิสามารถเรียกร้องได้ โดยเฉพาะต่อบุคคลที่มีความผูกพันกับตน

ผลสมบูรณ์แห่งการแสดงเจตนา

เมื่อมีการแสดงเจตนาออกมาแล้ว การแสดงเจตนาจะบังเกิดผลเมื่อใด ในกรณีนี้ต้องแยกพิจารณาว่า

1) ถ้าการแสดงเจตนาเป็นการแสดงเจตนาฝ่ายเดียวโดยแท้ ในกรณีนี้ การแสดงเจตนาจะมีผลเป็นการแสดงเจตนาทันทีที่แสดงเจตนาออกมาตามทฤษฎีฝ่ายเจตนา

2) ถ้าการแสดงเจตนาเป็นการแสดงเจตนาซึ่งต้องมีผู้รับ ไม่ว่าจะเป็นการแสดงเจตนาฝ่ายเดียวที่ต้องมีผู้รับ หรือการแสดงเจตนาสองฝ่ายหรือหลายฝ่ายก็ตาม ในกรณีนี้ การแสดงเจตนาจะมีผลเมื่อใดต้องพิจารณาดังต่อไปนี้

2.1) การพิจารณาทางทฤษฎี

(ก) ทฤษฎีส่ง ตามทฤษฎีนี้ การแสดงเจตนามีผลทันทีที่ได้ส่งเจตนาออกไป เช่น ผู้แสดงเจตนาได้ส่งเจตนาไปโดยจดหมาย การแสดงเจตนาจะมีผลทันทีที่ได้มีการหย่อนจดหมายลงในตู้ไปรษณีย์ เป็นต้น

(ข) ทฤษฎีรับ ตามทฤษฎีนี้ การแสดงเจตนามีผลก็ต่อเมื่อการแสดงเจตนาไปถึงที่อยู่ของผู้รับการแสดงเจตนา กล่าวง่ายๆ คือ ได้มีการรับไว้นั่นเอง ไม่ว่าจะเป็นการรับไว้ใน ตู้รับจดหมาย หรือโดยคนรับใช้ หรือบุคคลอื่นใดก็ตาม ถ้ามีการรับแล้วก็ถือว่าการแสดงเจตนาจะมีผลแล้ว

(ค) ทฤษฎีรู้ ตามทฤษฎีนี้ การแสดงเจตนามีผลไม่เพียงเพราะได้ส่งไปหรือได้มีการรับไว้ แต่เพราะผู้รับการแสดงเจตนาได้รู้ถึงเนื้อหาของการแสดงเจตนาจริงๆ

2.2) พิจารณาตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

(ก) การแสดงเจตนาต่อผู้รับที่อยู่เฉพาะหน้า ซึ่งมาตรา 168 บัญญัติว่า “การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งอยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามีผลนับแต่ผู้รับการแสดงเจตนาได้ทราบการแสดงเจตนา”



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาตินักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

ความข้อนี้ให้ใช้ตลอดถึงการที่บุคคลหนึ่งแสดงเจตนาไปยังบุคคลอีกคนหนึ่งโดยทางโทรศัพท์ หรือโดยเครื่องมือสื่อสารอย่างอื่น หรือโดยวิธีอื่นซึ่งสามารถติดต่อถึงกันได้ทำนองเดียวกัน”

ในการแสดงเจตนาต่อผู้รับที่อยู่เฉพาะหน้าดังกล่าวนี้ การแสดงเจตนาจะมีผลเป็นการแสดงเจตนา นับแต่เมื่อผู้รับการแสดงเจตนาได้ทราบการแสดงเจตนา นั้น เท่ากับว่าในกรณีนี้ ใช้ทฤษฎีที่สาม คือ ทฤษฎีรู้ นั่นเอง

(ข) การแสดงเจตนาต่อผู้รับซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้า ซึ่งมาตรา 169 บัญญัติว่า “การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามิมีผลนับแต่เวลาที่การแสดงเจตนา นั้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา”

ในการแสดงเจตนาต่อผู้รับที่มีอยู่เฉพาะหน้านี้ การแสดงเจตนาจะมีผลเป็นการแสดงเจตนาต่อเมื่อการแสดงเจตนา นั้นไปถึงผู้รับ กล่าวคือ ไปถึงที่อยู่อาศัยหรือสำนักงานของเขา โดยไม่คำนึงว่าผู้ใดจะเป็นผู้รับไว้ หรือผู้รับจะได้อ่าน “รู้” ถึงข้อความในเจตนา นั้นหรือไม่ เพราะการรู้หรือไม่นั้นพิสูจน์ยาก จึงเท่ากับว่าในกรณีนี้ใช้ทฤษฎีที่สอง คือ ทฤษฎีรับ นั่นเอง (ศันันท์กรณ โสทธิพันธ์, 2558, หน้า 148-150)

วิธีดำเนินการวิจัย

1. ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยฉบับนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยศึกษาเอกสารจากตัวบทกฎหมาย ตำราทางกฎหมายและทางวิชาการ บทความทางกฎหมายและจากวารสารกฎหมาย โครงการวิจัยทางกฎหมาย คำพิพากษาของศาล การบังคับจำนองของประเทศไทย ที่เกี่ยวกับตามมาตรา 729/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อเป็นข้อมูลในการวิเคราะห์ปัญหา สรุปและข้อเสนอแนะ

2. ขั้นตอนการวิจัย

ผู้วิจัยกำหนดประเด็นปัญหาเรื่องการบังคับจำนองของผู้รับจำนอง ตามมาตรา 729/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และค้นคว้าหลักอิสระในทางแพ่งและหลักเสรีภาพในการทำนิติกรรม และทฤษฎีเรื่องการแสดงเจตนา มาปรับใช้ในการบังคับจำนอง ประกอบกับการตีความตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยเรื่องสัญญาจำนอง

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ใช้การเก็บข้อมูลจากแหล่งปฐมภูมิ ที่ได้มาจากเอกสารต่างๆ เช่น กฎหมายที่เกี่ยวกับการบังคับจำนอง ตามมาตรา 729/1 ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 และแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ เช่น ตำรา หนังสือ วารสารทางกฎหมาย การบังคับจำนองของประเทศไทย และข้อมูลจากอินเทอร์เน็ต

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลอยู่ในรูปแบบการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) จากแหล่งปฐมภูมิ ได้แก่ พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 และแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ ตำรา หนังสือ วารสารทางกฎหมาย การบังคับจำนองของประเทศไทย และข้อมูลจากอินเทอร์เน็ต เพื่อใช้ในการตีความบทบัญญัติมาตรา 729/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามเจตนารมณ์ที่แท้จริงในความเป็นธรรมระหว่างผู้จำนองกับผู้รับจำนองในสัญญาจำนอง



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

ผลการวิจัย

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 729/1 ซึ่งเป็นมาตราที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557 มาตรา 14 ได้บัญญัติเพิ่มขึ้นมา โดยกำหนดให้สิทธิแก่ผู้จำนองในการแจ้งผู้รับจำนองให้บังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาด กล่าวคือ ผู้จำนองมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยัง ผู้รับจำนองเพื่อให้ผู้รับจำนองดำเนินการให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล ในกรณีที่ไม่มีกรจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนเหนือทรัพย์สินอันเดียวกัน โดยผู้รับจำนองต้องดำเนินการขายทอดตลาดในทรัพย์สินที่จำนองภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ในกรณีที่ผู้รับจำนองไม่ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้จำนองพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว (ซึ่งฎีกาบรรณ ประยูรวงษ์, 2558, หน้า 9)

ทั้งนี้มาตรา 729/1 (ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20)) เป็นเรื่องที่ทำให้สิทธิแก่ผู้จำนองในการแจ้งผู้รับจำนองให้บังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดโดยไม่ต้องฟ้องศาล และสาระสำคัญของมาตรา 729/1 ที่ได้บัญญัติเพิ่มขึ้นมานั้นเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้จำนองสามารถเสนอให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องมีฝ่ายใดฟ้องเป็นคดีต่อศาล เพื่อให้การบังคับจำนองและให้ได้รับเงินไปชำระหนี้ภายในเวลาอันรวดเร็วขึ้น อันจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่เกิดขึ้นจากการฟ้องเป็นคดีและการบังคับคดีโดยการขายทอดตลาดผ่านกรมบังคับคดี โดยการใช้สิทธิการขายทอดตลาดตามมาตรา 729/1 เป็นการใช้สิทธิในฐานะของผู้รับจำนองดังนั้นผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญเช่นเดียวกันกับการบังคับจำนองตามวิธีการปกติ (สุดา วิศรุตพิชญ์, 2558, หน้า 35-36) และการใช้สิทธินี้ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงเฉพาะกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลที่จำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้กับบุคคลอื่นต้องชำระเท่านั้น ผู้จำนองที่จำนองทรัพย์สินไว้เพื่อประกันหนี้ที่ตนเองเป็นลูกหนี้ชั้นต้นอยู่ด้วยย่อมอาจใช้สิทธิตามมาตรา 729/1 ได้เช่นกัน

โดยการดำเนินการตามมาตรา 729/1 นี้ผู้จำนองจะแสดงเจตนาขอใช้สิทธิได้เมื่อ “หนี้ถึงกำหนดชำระ” โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าเจ้าหนี้จะได้เริ่มกระบวนการบังคับจำนองตาม มาตรา 728 หรือไม่ก็ตาม แต่การบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 นี้ไม่ได้กำหนดระยะเวลาอย่างช้าที่สุดไว้ว่า ผู้จำนองจะต้องใช้สิทธิดังกล่าวภายในกำหนดเวลาเท่าใด ทำให้อาจเกิดกรณีที่ผู้รับจำนองได้ดำเนินการบังคับจำนองจนฟ้องเป็นคดีต่อศาลแล้วผู้จำนองจึงได้แสดงเจตนาขอใช้สิทธิตามมาตรา 729/1 นี้จึงอาจเป็นปัญหาว่าในกรณีเช่นนี้ผู้รับจำนองต้องถูกบังคับให้ดำเนินการขายทอดตลาดตามเงื่อนไขที่มาตรา 729/1 กำหนดไว้ เช่น การขายทอดตลาดภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ เป็นต้น

เมื่อพิจารณาถึงถ้อยคำของบทบัญญัติตามมาตรา 729/1 นี้ จะกำหนดไว้ว่า “ผู้จำนองมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้รับจำนองเพื่อให้ผู้รับจำนองดำเนินการให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล” จึงอาจทำให้เห็นเจตนารมณ์ได้ว่าบทบัญญัติมาตรานี้กำหนดเพื่อเป็นทางเลือกที่ผู้จำนองอาจเลือก เพื่อให้ไม่ต้องมีการฟ้องเป็นคดีต่อศาลดังที่กล่าวแล้วข้างต้น ดังนั้น เมื่อผู้รับจำนองได้ดำเนินการจนกระทั่งฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามสิทธิของตนแล้ว ผู้จำนองจึงไม่อาจบังคับผู้รับจำนองให้ต้องดำเนินการตามมาตรา 729/1 อีก



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาตินักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

นอกจากนั้นจากถ้อยคำในมาตรา 729/1 ที่กล่าวว่า “...ผู้จ้างงมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้รับจ้างงเพื่อให้ผู้รับจ้างงดำเนินการให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล...” ซึ่ง “หนังสือแจ้ง” ของผู้จ้างงที่ทำขึ้นตามมาตรา 729/1 เป็น “หนังสือยินยอมให้ขายทอดตลาด” จึงอาจถือได้ว่า ผู้จ้างงยินยอมให้ผู้รับจ้างงดำเนินการบังคับจ้างงทรัพย์สินที่ผู้จ้างงได้จ้างงไว้ได้ซึ่งเป็นการทำตามเจตนาของผู้จ้างง

ส่วนถ้อยคำในวรรคหนึ่งที่ว่า “โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล” มีความมุ่งหมายที่จะบอกว่า กระบวนการตามมาตรา 729/1 สามารถทำได้โดยผู้จ้างงไม่ต้องไปฟ้องเป็นคดีเพื่อให้ศาลสั่งบังคับผู้รับจ้างงให้ขายทอดตลาด โดยการแจ้งของผู้จ้างงในที่นี้เป็นเพียงการบอกกล่าวให้ผู้จ้างงสามารถบังคับจ้างงทรัพย์สินของตนได้โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาลเพียงเท่านั้น

ขณะเดียวกันผู้รับจ้างงก็ไม่ต้องฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลสั่งอนุญาตให้ผู้รับจ้างงขายทอดตลาดเอง โดยไม่ผ่านกรมบังคับคดี ไม่ได้มีความประสงค์ให้การแสดงเจตนาของผู้จ้างงตามมาตรา 729/1 ไปมีผลถึงกับห้ามผู้รับจ้างงฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับจ้างงตามปกติ โดยวิธีอื่นไม่ว่าจะเป็นตามมาตรา 728 หรือมาตรา 729 ซึ่งหากกฎหมายประสงค์จะให้มาตรา 729/1 มีสภาพบังคับแล้วน่าจะต้องมีถ้อยคำที่แสดงถึงการจำกัดสิทธิดังกล่าวในมาตรา 728 และ 729 ด้วย (สำนักกฎหมายและวิชาการศาลยุติธรรม, ม.ป.บ., หน้า 48-50) ความเห็นดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกันกับรองศาสตราจารย์ สุดา วิศรุตพิชญ์ (2558. หน้า 39) อันสรุปได้ว่าผู้รับจ้างงสามารถฟ้องศาลเพื่อบังคับจ้างงตามปกติถึงแม้ผู้จ้างงจะได้แจ้งว่าผู้จ้างงได้ใช้สิทธิตามมาตรา 729/1 แล้วก็ตาม โดยให้ผู้รับจ้างงแถลงต่อศาลว่าผู้จ้างงใช้สิทธิตามมาตรา 729/1 ทั้งนี้โดยให้ศาลได้พิจารณาวินิจฉัยว่าลูกหนี้ได้รับจำนวนหนี้และรับในสัญญาจ้างงจนถึงขั้นให้ผู้รับจ้างงเอาทรัพย์สินขายทอดตลาดโดยไม่ต้องฟ้องศาล ศาลอาจพิพากษาให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงได้

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าสิทธิการบังคับจ้างงของผู้รับจ้างงตามมาตรา 729/1 นั้นหาได้เป็นการตัดสิทธิมิให้ผู้รับจ้างงบังคับจ้างงโดยวิธีการอื่นที่กฎหมายกำหนดไว้ แต่การให้สิทธิผู้รับจ้างงให้เลือกบังคับจ้างงด้วยวิธีการอื่นโดยไม่มีเงื่อนไข หรือ ขอบเขตอาจทำให้ความศักดิ์สิทธิ์ของมาตรา 729/1 นั้นลดน้อยลงไป และ จะทำให้เสียเจตนารมณ์ของบัญญัติดังกล่าวที่ต้องการให้มีการบังคับจ้างงโดยเร็วเพื่อคุ้มครองตัวผู้จ้างงมิให้ฝ่ายเจ้าหนี้ (ผู้รับจ้างง) ประวิงเวลาการบังคับจ้างง

ด้วยเหตุนี้จึงควรมีขั้นตอน หรือ มาตรการกำหนดกรอบเงื่อนไขสำหรับผู้รับจ้างงที่ต้องการปฏิเสธข้อเสนอมของผู้จ้างงตามมาตรา 729/1 รวมถึงกรอบระยะเวลาในการปฏิเสธ ซึ่งอาจเป็นได้ดังต่อไปนี้

หากผู้รับจ้างงไม่ประสงค์ที่จะบังคับจ้างงตามมาตรา 729/1 ผู้รับจ้างงจะต้องมีการกระทำที่ เกิดขึ้นจากความคิด การตัดสินใจ และการแสดงเจตนาเพื่อแสดงให้เห็นความต้องการตามที่ได้ตัดสินใจตามขั้นตอนหรือกระบวนการในการก่อเจตนาที่จะปฏิเสธการบังคับจ้างงตามมาตรา 729/1 ซึ่งการแสดงเจตนาของผู้รับจ้างงลักษณะดังกล่าว ตรงกับหลักอิสระในทางแพ่งและหลักเสรีภาพในการทำนิติกรรม โดยผู้รับจ้างงอาจแสดงเจตนาด้วยการมีหนังสือปฏิเสธการดำเนินการบังคับจ้างงตามมาตรา 729/1 ไปยังผู้จ้างง ซึ่งการแสดงเจตนาดังกล่าวจะต้องเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่ขัดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชนและจะต้องเป็นความสมัครใจของผู้รับจ้างงเองและต้องการก่อให้เกิดผล ทางกฎหมาย โดยการทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจ้างงตามมาตรา 729/1 นั้น อาจต้องทำภายในระยะเวลาอันสมควร กล่าวคือ ภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้นเนื่องจาก มาตรา 729/1 กำหนดให้ ผู้รับจ้างงเริ่มกระบวนการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงภายใน 1 ปี อย่างไรก็ตาม



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

กรณีที่ผู้จำหน่ายได้ทำหนังสือแจ้งไปยังผู้รับจำหน่ายในการบังคับจำหน่ายด้วยการขายทอดตลาด ผู้รับจำหน่ายจะ
ไม่ได้รับประโยชน์จากการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 729/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นี้ เนื่องจาก
กฎหมายใช้คำว่า “...ผู้รับจำหน่ายต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำหน่ายภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่
ได้รับหนังสือแจ้ง...” ซึ่งแสดงว่าเงื่อนไขการแจ้งผู้รับจำหน่ายเรื่องการบังคับจำหน่ายด้วยการขายทอดตลาด
ทรัพย์สินที่จำหน่ายนั้นภายในระยะเวลาหนึ่งปี หากผู้รับจำหน่ายไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาที่กำหนด
ผู้จำหน่ายเป็นอันหลุดพ้นจากดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้
เป็นเหตุให้ผู้จำหน่ายเสียเปรียบ ข้อควรพิจารณา คือ เมื่อกฎหมายกำหนดให้ผู้รับจำหน่ายต้องดำเนินการขาย
ทอดตลาดภายในระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่รับหนังสือแจ้งจากผู้จำหน่าย ประเด็นปัญหา คือ หาก
ผู้รับจำหน่ายซึ่งเป็นบุคคลทั่วไปไม่ประสงค์ที่จะปฏิบัติตามมาตรา 729/1 ถ้าผู้รับจำหน่ายต้องการที่จะบังคับ
จำหน่ายด้วยวิธีอื่น สามารถจะกระทำได้อย่างไร เช่นนี้จึงต้องนำหลักทฤษฎีในเรื่องการแสดงเจตนา มาพิจารณา
ประกอบ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

1. เมื่อผู้รับจำหน่ายได้รับหนังสือแจ้งจากผู้จำหน่าย ให้ผู้รับจำหน่ายดำเนินการให้มีการขายทอดตลาด
ทรัพย์สินที่จำหน่ายโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา 729/1 หากผู้รับจำหน่ายไม่ประสงค์จะขาย
ทอดตลาดตามหนังสือที่ผู้จำหน่ายแจ้ง ผู้รับจำหน่ายอาจปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรานี้ได้โดยอาศัยหลัก
อิสระในทางแพ่งและหลักเสรีภาพในการทำนิติกรรม ซึ่งตามถ้อยคำในตัวบท ผู้จำหน่ายได้แสดงเจตนาแจ้งให้
ผู้รับจำหน่ายสามารถดำเนินการขายทอดได้โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาลเป็นหนังสือ ดังนั้นหากผู้รับจำหน่ายจะ
ปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรานี้ ก็อาจจะต้องส่งหนังสือปฏิเสธการดำเนินการบังคับจำหน่ายตาม
มาตรา 729/1 กลับไปให้ผู้จำหน่าย ไม่ว่าจะผู้จำหน่ายจะได้รับหนังสือแจ้งนั้นแล้วหรือไม่ (ตามพระราชบัญญัติที่
แก้ไขใหม่ ฉบับที่ 20) การกระทำลักษณะดังกล่าวตรงกับทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีส่ง”
(Doctrine of Dispatch) โดยตามทฤษฎีนี้ การแสดงเจตนาจะมีผลทันทีเมื่อมีการส่งจดหมายทางไปรษณีย์
(ศันนักรัณห์ โสทธิพันธุ์, 2558, หน้า 148) กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำหน่ายได้ส่งหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตาม
มาตรา 729/1 ไปยัง ผู้จำหน่าย เพียงผู้รับจำหน่ายส่งไปโดยผู้จำหน่ายยังมิได้รับ ผู้รับจำหน่ายก็สามารถที่จะ
บังคับจำหน่ายด้วยวิธีอื่น ไม่ว่าจะเป็นการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 728 หรือตามมาตรา 729 ได้ โดยไม่ต้องรอ
ให้หนังสือถึงผู้จำหน่าย

ซึ่งการกระทำของผู้รับจำหน่าย ตามหลักดังกล่าวการแสดงเจตนาตามทฤษฎีส่งนี้จะมีผลทันทีเมื่อมี
การส่งออกไป ไม่ว่าจะเป็นการหย่อนจดหมายลงตู้รับจดหมาย หรือเป็นการส่งผ่านผู้รับฝากส่งจดหมาย หาก
ยึดถือตามทฤษฎีนี้ เพียงผู้รับจำหน่ายได้ทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายแล้วมีการส่งผ่านทางไปรษณีย์ไป โดย
ผู้จำหน่ายยังมีได้รับหนังสือนั้น ผู้รับจำหน่ายก็สามารถที่จะบังคับจำหน่ายด้วยวิธีอื่นได้ โดยการกระทำตามทฤษฎีนี้
อาจมีผลทำให้ผู้จำหน่ายเสียเปรียบ ในเรื่องดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็น
อุปกรณ์แห่งหนี้

2. ผู้รับจำหน่ายจะต้องทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 729/1 ภายในระยะเวลา 1 ปี
นับแต่วันที่รับหนังสือแจ้ง เมื่อผู้รับจำหน่ายได้ทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรา 729/1 แล้ว และ
ได้มีการส่งไปยังผู้จำหน่ายแม้วันที่ผู้จำหน่ายได้รับหนังสือปฏิเสธการบังคับจำหน่ายตามมาตรานี้นั้นจะพ้น 1 ปีแล้ว
หรือไม่ก็ตาม ให้ยึดตามวันที่ผู้รับจำหน่ายได้ส่งหนังสือเป็นหลัก กล่าวคือยึดถือตามวันที่ได้แสดงเจตนาตนเอง
ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีการแสดงเจตนาที่เรียกว่า “ทฤษฎีรับ” (Doctrine of Reception) หมายความว่า การ
แสดงเจตนาย่อมมีผลเมื่อการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงที่อยู่ของผู้รับการแสดงเจตนา ซึ่งลักษณะการแสดงเจตนา



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2

วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

ดังกล่าวปรากฏอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการแสดงเจตนาต่อผู้รับซึ่งไม่ได้อยู่เฉพาะหน้า ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การแสดงเจตนาต่อผู้รับที่ไม่อยู่เฉพาะหน้า เป็นไปตามมาตรา 169 ที่กำหนดว่า “การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามิผลนับแต่เวลาที่การแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา แต่ถ้าได้บอกก่อนไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา ก่อนหรือพร้อมกันกับการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา การแสดงเจตนาที่ตกเป็นอันไร้ผล” ซึ่งหมายความว่า การแสดงเจตนาจะมีผลเมื่อการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย หรือที่ทำงาน โดยไม่คำนึงถึงว่า ผู้รับจะรับรู้ถึงข้อความนั้นหรือไม่ (ศันนักรัตน์ โสทธิพันธ์, 2558, หน้า 150)

ดังนั้น การปฏิเสธการดำเนินการบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดของผู้รับจำนอง อาจต้องทำหนังสือปฏิเสธไปยังผู้จำนองภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ซึ่งตาม มาตรา 729/1 มิได้บัญญัติกรอบระยะเวลาในการปฏิเสธการดำเนินการบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดไว้ในทางกฎหมาย ได้บอกไว้แต่เพียงว่า หากไม่ประสงค์จะดำเนินการตามมาตรา 729/1 ผู้รับจำนองสามารถบังคับจำนองด้วยวิธีอื่นได้ อาจเป็นตามมาตรา 728 หรือมาตรา 729 ดังนั้น การปฏิเสธการบังคับจำนองตามทฤษฎีนี้จะมีผลทันทีเมื่อการแสดงเจตนาของผู้รับจำนองถึงผู้จำนอง

ซึ่งการกระทำของผู้รับจำนอง ตามหลักดังกล่าวการแสดงเจตนาตามทฤษฎีรับนี้จะมีผลทันทีเมื่อการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับ กล่าวคือ เมื่อหนังสือปฏิเสธการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 ของผู้รับจำนองนั้นไปถึงผู้จำนอง จะมีผลทันทีเมื่อหนังสือถึงผู้จำนอง โดยเมื่อผู้จำนองได้รับก็ถือว่าสมบูรณ์ตามทฤษฎีนี้แล้ว ดังนั้น การกระทำตามทฤษฎีนี้อาจทำให้เกิดความเป็นธรรมกับทั้งสองฝ่าย

3. ผู้รับจำนองทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 ภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง จะมีผลทันทีเมื่อผู้จำนองได้รับและรู้ถึงข้อความแห่งการแสดงเจตนาของผู้รับจำนอง ซึ่งเป็นไปตาม “ทฤษฎีรับรู้” (Doctrine of Perception) (ศันนักรัตน์ โสทธิพันธ์, 2558, หน้า 149) กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำนองทำหนังสือปฏิเสธการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 ไปยังผู้จำนอง เมื่อผู้จำนองได้รับหนังสือ นั้น การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองจะยังไม่ผลจนกว่าผู้จำนองจะได้เปิดอ่านข้อความในหนังสือดังกล่าว

ซึ่งการกระทำของผู้รับจำนอง ตามหลักดังกล่าวการแสดงเจตนาตามทฤษฎีรับนี้จะมีผลทันทีเมื่อการแสดงเจตนาขึ้นไปถึงผู้รับและผู้รับได้รู้ถึงข้อความแห่งการแสดงเจตนา นั้น กล่าวคือ เมื่อหนังสือปฏิเสธการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 ของผู้รับจำนองนั้นไปถึงผู้จำนอง จะมีผลทันทีเมื่อหนังสือถึงผู้จำนองและผู้จำนองได้ทราบถึงข้อความในหนังสือนั้น โดยเมื่อผู้จำนองได้รับและจะต้องรู้ถึงข้อความในหนังสือนั้น จึงจะถือว่าสมบูรณ์ตามทฤษฎีนี้ ดังนั้น การกระทำตามทฤษฎีนี้อาจทำให้ผู้รับจำนองเสียเปรียบ เพราะถ้าหากผู้จำนองรับหนังสือนั้นแต่ผู้จำนองมิได้เปิดอ่านข้อความในหนังสือ ก็จะทำให้การแสดงเจตนาของผู้รับจำนองนั้นไม่เกิดผล และอาจเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองไม่สามารถที่จะดำเนินการบังคับจำนองตามกฎหมายด้วยวิธีอื่นต่อไปได้

ในการบังคับจำนองดังกล่าวด้วยการขายทอดตลาดตามมาตรา 729/1 นั้น เป็นการขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นการขายทอดตลาดโดยทั่วไป ไม่ผ่านการดำเนินการโดยกรมบังคับคดี ดังนั้น อาจมีปัญหาที่เกี่ยวข้องหลายประการ และอาจทำให้ไม่สามารถดำเนินการขายทอดตลาดไปได้อย่างคล่อง หรือไม่มีผู้ให้ความสนใจในการเข้ามาประมูลราคา เพราะอาจจะเกี่ยวกับปัญหาบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ทำให้ต้องไปฟ้องร้องบังคับขับไล่บุคคลภายนอกอีก อีกทั้งสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดก็อยู่ในฐานะที่ด้อยกว่าสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตจากการขายทอดตลาดตาม



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

คำสั่งศาล การที่กฎหมายกำหนดให้ขายภายใน 1 ปี ก็อาจจะขายไม่ได้ กลายเป็นตัวเร่งให้เจ้าหน้าที่ต้องเลือกที่จะฟ้องร้องคดี ซึ่งก็เป็นผลต่อผู้จำนอง ผู้จำนองจึงต้องพร้อมที่จะรับปัญหาต่างๆที่อาจเกิดขึ้นทั้งในส่วนค่าธรรมเนียมการขายทอดตลาด การถูกฟ้องบังคับจำนองเร็วขึ้น (สุพิศ ปราณีตพลกรัง, 2558, หน้า 68)

อภิปรายผลการวิจัย

เนื่องจากการบังคับจำนองที่ผู้จำนองได้ทำหนังสือแจ้งไปยังผู้รับจำนอง ให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดได้โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล โดยกฎหมายกำหนดให้ผู้รับจำนองต้องดำเนินการขายทอดตลาดภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น ซึ่งตามมาตรา 729/1 ในทางปฏิบัติอาจมีความไม่ชัดเจนเกิดขึ้น จากถ้อยคำในตัวบทของมาตรา 729/1 ที่ว่า “...ให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง...” หากไม่มีความเข้าใจในตัวบทกฎหมายก็จะเข้าใจว่า จะต้องทำการขายทอดตลาดด้วยตนเองเพียงอย่างเดียวเท่านั้น เมื่อพิจารณาจากผลการวิจัยแล้วอาจทำให้ระยะเวลาล่วงเลยไปจนพ้นระยะเวลา 1 ปีตามที่กฎหมายกำหนด และทำให้ผู้จำนองหลุดพ้นความรับผิดชอบในดอกเบี้ย และ ค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปสรรคแห่งหนี้ จนเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองเสียเปรียบ กล่าวคือ ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้หนี้ไม่เต็มจำนวน หรือครบถ้วนนั่นเอง

ทั้งนี้เมื่อการที่ผู้จำนองมีข้อเสนอตามมาตรา 729/1 ต่อผู้รับจำนอง ไม่ได้ทำให้ผู้รับจำนองไม่สามารถใช้สิทธิบังคับจำนองด้วยวิธีการอื่นอันกำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ เท่ากับว่าผู้รับจำนองยังคงจะใช้สิทธิตามมาตรา 728 หรือ 729 ได้ตามสมควรใจ อย่างไรก็ตามการใช้สิทธิดังกล่าวก็ไม่ควรกระทบถึงเจตนารมณ์ของมาตรา 729/1 ดังนั้นการที่ผู้รับจำนองจะบังคับตามสิทธิของตนในการเลือกวิธีการบังคับจำนองควรอยู่ในภาวะเงื่อนไข และ กรอบระยะเวลาดังนี้

หากผู้รับจำนองไม่ประสงค์จะดำเนินการบังคับจำนองด้วยการขายทอดตลาดตามที่ได้รับหนังสือแจ้งจากผู้จำนองตามมาตรา 729/1 ผู้รับจำนองต้องปฏิเสธการบังคับจำนองเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้รวมถึงผู้รับจำนองภายในกรอบระยะเวลา 1 ปี นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้จำนอง โดยผู้วิจัยเห็นว่าผลของหนังสือแจ้งปฏิเสธตามข้อเสนอในมาตรา 729/1 ควรจะยึดตาม “ทฤษฎีส่ง” เนื่องด้วยว่า หากเป็นไปตาม “ทฤษฎีรับ” นั้น บุคคลทั้ง 3 ฝ่าย ไม่ว่าจะเป็น ผู้จำนอง ผู้รับจำนอง หรือตัวลูกหนี้เอง อาจรับความเป็นธรรมก็จริง แต่กฎหมายเรื่องการบังคับจำนองตามกฎหมายเดิมนั้น ฝ่ายที่ได้รับประโยชน์มากที่สุด นั่นคือ ฝ่ายผู้รับจำนอง แต่เมื่อได้มีการแก้ไขกฎหมายขึ้นมาใหม่และได้มีการเพิ่มมาตรา 729/1 โดยมาตราที่ถูกบัญญัติขึ้นมาใหม่นี้ ประสงค์ให้ความเป็นธรรมแก่ผู้จำนองมากขึ้น โดยให้สิทธิแก่ผู้จำนองที่จะสามารถแสดงเจตนาต่อผู้รับจำนองในการที่ให้ผู้รับจำนองดำเนินการขายทอดตลาดเองได้ โดยไม่ต้องฟ้องศาล ถ้าหากผู้รับจำนองต้องการที่จะปฏิเสธการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 ต่อผู้จำนอง โดยจะต้องแสดงเจตนาปฏิเสธภายในกรอบระยะเวลา 1 ปี นับแต่ที่ได้รับหนังสือแจ้งการบังคับจำนองดังกล่าว โดยการแสดงเจตนา นั้นจะมีผลต่อเมื่อผู้จำนองได้รับหนังสือดังกล่าว จึงอาจมีปัญหากว่า หากหนังสือของผู้รับจำนองนั้นผู้จำนองได้รับล่วงเลยกรอบระยะเวลา 1 ปี ย่อมไม่เป็นธรรมแก่ผู้รับจำนอง เช่น ผู้รับจำนองส่งหนังสือแจ้งปฏิเสธการบังคับจำนองตามมาตรา 729/1 ไปยังผู้จำนองในวันที่ 364 แต่กว่าหนังสือจะไปถึงผู้จำนองใช้เวลาเดินทางถึง 3 วันด้วยกันคือวันที่ 367 กล่าวคือเกินระยะเวลา 1 ปีนั่นเอง แต่ถ้าหากเป็น “ทฤษฎีส่ง” นี้ หากผู้รับจำนองต้องการปฏิเสธการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองทำหนังสือแจ้งปฏิเสธการบังคับจำนองต่อผู้จำนองตามมาตรา 729/1 ผู้รับจำนองสามารถแสดงเจตนาได้โดยอาศัยหลักอิสระในทางแพ่งและหลักเสรีภาพในการทำนิติกรรม กล่าวคือ เมื่อผู้รับจำนองได้รับ



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

หนังสือแจ้งจากผู้จ้างงานว่าให้ดำเนินการขายทอดตลาดได้โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล แต่ผู้รับจ้างงานไม่ประสงค์จะดำเนินการบังคับจ้างงานตามมาตราดังกล่าว ผู้รับจ้างงานอาจต้องแสดงเจตนาปฏิเสธการบังคับจ้างงานตามมาตรา 729/1 ด้วยการทำเป็นหนังสือกลับไปยังผู้จ้างงาน เนื่องจากตอนผู้จ้างงานแสดงเจตนามายังผู้รับจ้างงานนั้น ผู้จ้างงานก็ได้มีการทำเป็นหนังสือแจ้งมา ดังนั้น หากผู้รับจ้างงานต้องการจะปฏิเสธการบังคับจ้างงานตามมาตรา 729/1 นี้ ก็ควรจะทำเป็นหนังสือกลับไปเช่นกัน โดยจะต้องทำภายในระยะเวลาอันสมควร คือ ภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น ซึ่งหนังสือปฏิเสธนั้นจะมีผลทันทีเมื่อผู้รับจ้างงานได้ส่งหนังสือไปไม่ว่าจะเป็นโดยจดหมาย หรือโดยการหย่อนลงตู้ไปรษณีย์ ซึ่งภายในกรอบระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ผู้จ้างงานได้แจ้งมา ทั้งนี้ผู้รับจ้างงานสามารถดำเนินการบังคับจ้างงานตามปกติได้ ซึ่งผู้รับจ้างงานอาจบังคับตาม มาตรา 728 หรือ มาตรา 729 ก็สามารถทำได้

ข้อเสนอแนะ

1. จากถ้อยคำในตัวบทมาตรา 729/1 ที่ว่า “...ให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงานโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล โดยผู้รับจ้างงานต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงานภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น...” เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายจึงควรบัญญัติเพิ่มไปว่า “...ให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงานโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล โดย ผู้รับจ้างงานต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จ้างงานภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น หากผู้รับจ้างงานไม่ประสงค์จะดำเนินการตามมาตรานี้ ให้ผู้รับจ้างงานสามารถที่จะบังคับจ้างงานตามมาตรา 728 หรือมาตรา 729 แทนได้...”

2. ควรมีการเพิ่มมาตราอีกหนึ่งมาตรา เพื่อบอกวิธีการและขั้นตอนการปฏิเสธการบังคับจ้างงานตามมาตรา 729/1 เพื่อไปดำเนินการบังคับจ้างงานตามวิธีปกติตามมาตรา 728 หรือมาตรา 729 โดยมีถ้อยคำว่า “เมื่อผู้รับจ้างงานไม่ประสงค์จะดำเนินการบังคับจ้างงานตามมาตรา 729/1 ให้ผู้รับจ้างงานมีหนังสือปฏิเสธการบังคับจ้างงานแจ้งไปยังผู้จ้างงาน ภายในระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา 729/1 และให้มีผลสมบูรณ์นับแต่วันที่ผู้จ้างงานได้รับหนังสือนั้น”

กิตติกรรมประกาศ

วิจัยฉบับนี้ เสร็จสมบูรณ์ได้ด้วยความสะดวกจากอาจารย์ภาวิตา คำชาย ที่ได้ให้ความกรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษางานวิจัย และช่วยเหลือให้คำปรึกษาและชี้แนะแนวทางในการทำวิจัย อีกทั้งให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ อันเป็นคุณประโยชน์

และที่สำคัญผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา และทุกคนในครอบครัวที่สนับสนุนผู้เขียนในทางการศึกษา ทั้งด้านกำลังใจและทุนทรัพย์ตลอดมา

ผู้เขียนหวังว่า วิจัยฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่การศึกษากฎหมายบ้าง ไม่มากก็น้อย หากมีข้อผิดพลาดประการใด ต้องขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

เอกสารอ้างอิง

หนังสือภาษาไทย

ศนันท์กรณ โสทธิพันธ์. (2558). คำอธิบาย นิติกรรม-สัญญา พิมพ์ครั้งที่ 19 แก้ไขเพิ่มเติม. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์วิญญูชน.



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

สุพิศ ประณีตพลกรัง. (2558). **กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (แก้ไขใหม่) (ค้ำประกัน จำนอง) พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 และ (ฉบับที่ 21) พ.ศ. 2558** พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : นิติธรรม.

สำนักงานกฎหมายและวิชาการศาลยุติธรรม. (ม.ป.ป.). **ข้อพิจารณาประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะค้ำประกันและจำนอง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 และ พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 21) พ.ศ. 2558.** กรุงเทพมหานคร : สำนักงานศาลยุติธรรม.

หนังสือภาษาต่างประเทศ

Hassanein & Barkouky, (2008), **The Egyptian mortgage practice.** International Journal of Managing Projects in Business, 1(2), Emerald group publishing limited.

McDonald, D J. and Thornton, D L. (2008). **A Primer on the Mortgage Market and Mortgage Finance.** Federal Centre for Research on Innovation & Competition, The University of Manchester

Tuma .(2006). **Mortgage Financing, How it works in Uganda.** the journal of capital markets industry, Uganda. 10(2).

Xudong .A, (2008). **Macroeconomic Growth, Real Estate Market conditions, and the time series**

เอกสารอื่นๆ

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน. (2555). สืบค้นเมื่อ 1 สิงหาคม 2561 จากเว็บไซต์ <http://preecha39.blogspot.com/2012/04/blog-post.html>.

การตีความกฎหมาย.(มปป.). บทที่ 8 การตีความกฎหมาย. สืบค้นเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2561 จาก law.dpu.ac.th/upload/content/files/8.doc

การแสดงเจตนา. (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 1 สิงหาคม 2561. จากเว็บไซต์ <http://www.law.tu.ac.th/wp-content/uploads/2014/02/การแสดงเจตนา.pdf>.

ชัชฎาภรณ์ ประยูรวงษ์. (2558). **กฎหมายค้ำประกันและการจำนองที่แก้ไขเพิ่มเติม : ความเป็นธรรมแก่ผู้ค้ำประกันและผู้จำนอง.** Academic Focus เอกสารวิชาการ, (1).
<http://www.parliament.go.th/library>.

ปิ่นทิพย์ สุจริตกุล.(2542).**กฎหมายกับการตีความ.** สืบค้นเมื่อ 24 พฤศจิกายน 2561 จากเว็บไซต์ http://web.krisdika.go.th/data/wcmdata/wcmid134/pakinaka_009pintip.pdf

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2558. (2558). กรุงเทพมหานคร : เจริญรัฐการพิมพ์. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พุทธศักราช 2557

ภูริตา ธนโชคโสภณ.(2557).**ข้อพิจารณาเกี่ยวกับกฎหมายจำนองที่แก้ไขใหม่.** สืบค้นเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2561. จาก เว็บไซต์ <http://www.bangkokbiznews.com/blog/detail/618231>.



การประชุมวิชาการนำเสนอผลงานวิจัยระดับชาติของนักศึกษาด้านมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ครั้งที่ 2
วันที่ 19 มกราคม 2562

ณ คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

- สุดา วิศรุตพิชญ์. (2558). **บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (แก้ไขใหม่) ช่วยปลดเปลื้องภาระของผู้จ้างเอง**. วารสารนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.44 (1). สืบค้นเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2561. จากเว็บไซต์ http://blogs.law.tu.ac.th/students/wp-content/uploads/2017/01/บทความจ้างเองใหม่_ลงวารสารนิติ2558.pdf
- สุรัชฎ์ เดชสังวรงค์.(2556).ความสำคัญในการตีความกฎหมาย “กรณีการศึกษาในเรื่องความเป็นนิติบุคคลของวัด” สืบค้นเมื่อ 10 ธันวาคม 2561 จาก เว็บไซต์ http://elib.coj.go.th/Ebook/data/judge_report/jrp2556_11_07.pdf
- อนุรักษ์ นิยมเวช. (2558). **บทบัญญัติค้ำประกันและจ้างงที่แก้ไขเพิ่มเติม**. จุลนิติ ปีที่ 12, ฉบับที่ 5.