



บทสรุปและเสนอแนะ

บทสรุป

จากการศึกษาวิเคราะห์เกี่ยวกับการบังคับจำนวนของเจ้าหน้าที่จำนวนที่ผ่านมาข้างต้น จะขอสรุปหลักกฎหมายและปัญหาที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนั้น ๆ ดังนี้

1. จำนวนเป็นสัญญาซึ่งผู้จ้างเองเอาทรัพย์สินมาตราไว้แก่ผู้รับจ้างเองเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้โดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สิน เจ้าหน้าที่จำนวนมีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้นก่อนเจ้าหน้าที่สามัญ แม้ว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินนั้นไปก็ทอดก้ตาม จำนวนเป็นทรัพย์สินติดตัวทรัพย์สินไปเสมอ

สิทธิระหว่างเจ้าหน้าที่จำนวนกับเจ้าหน้าที่บริมสิทธิ

บริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์และบริมสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการทำงานบนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนไว้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 285, 286 มีสิทธิมาก่อนจำนวน

สำหรับบริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ โดยมูลอย่างอื่นต้องบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 289 ประกอบมาตรา 730 โดยถือลำดับตามวันเวลาจดทะเบียนเป็นเกณฑ์

และเนื่องจากบริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ไม่มีการจดทะเบียนจึงต้องอยู่ลำดับหลังจำนวนเสมอ

2. จำนวนยอมครอบไปถึง

ทรัพย์สินที่จ้าง

จำนวนทรัพย์สินหลายสิ่งสิทธิจ้างครอบทุกสิ่งแม้จะได้ชำระหนี้แล้วบางส่วนทรัพย์สินที่จ้างถูกแบ่งเป็นหลายส่วนจำนวนก็ยังครอบทรัพย์สินนั้นทุกส่วน

จำนองครอบถึงทรัพย์สินที่ติดอยู่กับทรัพย์สินซึ่งจำนอง ยกเว้น

- (1) จำนองที่ดินไม่ครอบถึงโรงเรือนอันผู้จำนองปลูกสร้างลงในที่ดินภายหลังวันจำนอง
- (2) จำนองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งได้ทำขึ้นไว้บนดินหรือที่ดินในที่ดินอันเป็นของผู้อื่น เขานั้นยอมไม่ครอบไปถึงที่ดินนั้นด้วย ฉะนั้นใดกลับกันก็ฉะนั้น
- (3) จำนองไม่ครอบถึงคอกผลของทรัพย์สิน จนกว่าจะมีการบอกกล่าวบังคับจำนอง

ทรัพย์สินนอกสัญญาจำนอง อาจตกเป็นทรัพย์สินที่มีภาระจำนองได้ โดยผลของกฎหมาย เรื่องรับช่วงทรัพย์สิน อันเป็นวิธีแห่งกฎหมายซึ่งยอมให้ทรัพย์สินอันหนึ่ง เข้าแทนที่ทรัพย์สินอีกอันหนึ่งในฐานะนิติสมัยเดียวกันกับทรัพย์สินอันก่อน เช่น กรณีที่ทรัพย์สินจำนองถูกทำให้เสียหาย เป็นผลให้ผู้จำนองได้ทรัพย์สินอย่างอื่นมาแทน หรือได้รับชดเชยค่าเสียหาย กฎหมายให้ทรัพย์สินที่ได้อันมาแทนหรือเงินค่าเสียหายนั้น เข้าแทนที่ทรัพย์สินจำนองอันเดิม (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 226) เป็นต้น

3. ทรัพย์สินที่จำนองยอมเป็นประกันสำหรับหนี้ประธานกับค่าอุปการณ คือคอกเบี้ยในหนี้ประธานตลอดไป ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้และค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง ซึ่งหมายทั้งค่าธรรมเนียมศาล ค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี ค่าทนายความด้วย

4. เจ้าหนี้จำนองมีสิทธิที่จะเลือกบังคับชำระหนี้โดยวิธีบังคับจำนองหรือบังคับอย่างเจ้าหนี้สามัญก็ได้ เนื่องจากจำนองเป็นประกันแห่งหนี้ อาจแยกหนี้ได้ 2 ส่วนคือ หนี้ประธานส่วนหนึ่ง กับหนี้ตามสัญญาจำนองอีกส่วนหนึ่ง เจ้าหนี้มีสิทธิเลือกบังคับชำระหนี้ตามหนี้ประธานหรือหนี้จำนองก็ได้

ขอแตกต่างระหว่างการฟ้องอย่างเจ้าหนี้สามัญและการฟ้องบังคับจำนอง

คำฟ้อง ในคำฟ้องขอบังคับจำนองจะมีคำขอท้ายฟ้องขอให้บังคับเอากับตัวทรัพย์สินที่จำนอง โดยขอให้ยึดขายทอดตลาดหรือขอเอาผลเป็นสิทธิ

การบอกกล่าว ก่อนฟ้องบังคับจำนอง เจ้าหนี้จำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวล่วงหน้า มิฉะนั้นศาลจะยกฟ้อง

ข้อพิจารณาในการเลือกวิธีบังคับชำระหนี้

1. การฟ้องบังคับจำนอง หากเจ้าหนี้บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้ที่ขาด ซึ่งคุณกรณีอาจทำข้อตกลงยกเว้นได้

2. การฟ้องบังคับจำนอง เจ้าหนี้จำนองจะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญ

ฉะนั้นหากทรัพย์สินที่จำนองมีราคาท่วมหนี้ เจ้าหนี้ควรใช้วิธีบังคับจำนอง แต่หากทรัพย์สินที่จำนองมีราคาน้อย และลูกหนี้มีทรัพย์สินอื่นอีกมาก เจ้าหนี้ก็อาจเลือกบังคับอย่างเจ้าหนี้สามัญ ทั้งนี้ต้องพิจารณาว่าลูกหนี้มีเจ้าหนี้อื่นที่อาจจะมาขอเฉลี่ยหนี้กันอีกมากแค่ไหนด้วย แต่หากมีการทำข้อตกลงยกเว้นมาตรา 733 ไว้ เจ้าหนี้ควรใช้วิธีบังคับจำนองก่อนเมื่อไม่พอจึงบังคับกับทรัพย์สินอื่น

5. การบังคับจำนอง เมื่อจะบังคับจำนองผู้รับจำนองจะต้องมีจดหมายบอกกล่าวก่อนให้ลูกหนี้ชำระหนี้ภายในเวลาอันควร ซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าวนั้น และถ้าลูกหนี้ละเลยไม่ชำระหนี้ตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจึงจะฟ้องบังคับจำนองได้

ลักษณะของคำบอกกล่าว เป็นหนังสือที่บอกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ และมีกำหนดเวลาให้ชำระ เวลาอันควรต้องพิจารณาเป็นกรณี ๆ ไป โดยคำนึงถึงจำนวนหนี้ บุคคลผู้เป็นลูกหนี้ ฯลฯ

ลูกหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 นี้หมายถึงใคร ในกรณีที่ผู้จำนองไม่ใช่ลูกหนี้ในหนี้ประธาณ ลูกหนี้ตามมาตรา 728 ควรจะหมายถึงผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้ตามสัญญาจำนองและจะถูกบังคับจำนอง

การฟ้องบังคับจำนองโดยทั่วไปต้องเริ่มฟ้องที่ศาลชั้นต้นซึ่งทรัพย์สินจำนองตั้งอยู่ในเขตตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 4 (1) เพราะเป็นคำฟ้องเกี่ยวกับทรัพย์สิน คำขอท้ายฟ้องต้องเป็นการขอให้บังคับเอาทรัพย์สินที่จำนอง คือขอให้เอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาด หรือขอเอาทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิ

✓ การขายทอดตลาดบังคับจำนอง เหมือนกับการขายทอดตลาดในการบังคับคดีแพ่งทั่วไป เป็นการขายอย่างทรัพย์สินธรรมดาโดยไม่คำนึงถึงการจำนอง แต่เมื่อขายได้แล้วผู้รับจำนองมีบุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ

การขายทอดตลาดบังคับจำนองทำให้จำนองทุกรายระงับไปหรือไม่

มีหลักกฎหมายอยู่ว่า เมื่อขายทอดตลาดบังคับจำนองแล้วให้นำเงินที่ได้มาจัดใช้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ และถ้ายังมีเหลืออยู่อีกก็ให้คืนผู้จำนองไป การจัดใช้หนี้ตามลำดับยอมทำให้จำนองทุกรายระงับสิ้นไป แสดงให้เห็นเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าประสงค์ให้การขายทอดตลาดบังคับจำนองทำให้จำนองทุกรายระงับไป

การขอเอาทรัพย์สินจำนองหลุดต้องอยู่ภายในบังคับเงื่อนไข 3 ประการคือ

1. ลูกหนี้ได้ขาดส่งดอกเบี้ยมาแล้วเป็นเวลาถึงห้าปี
2. ผู้จำนองมิได้แสดงให้เห็นเป็นที่พอใจแก่ศาลว่าราคาทรัพย์สินนั้นท่วมจำนวนเงิน

อันค้างชำระ

3. ไม่มีการจำนองรายอื่น หรือบุริมสิทธิอื่นได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สิน

กรณีจำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น ผู้รับจำนองจะบังคับจำนองขอเอาทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิก็ได้ เพราะไม่มีค้ำประกันกฎหมายห้ามไว้ ผู้รับจำนองยอมมีสิทธิขอให้เอาทรัพย์สินหลุดเป็นสิทธิได้แม้ผู้จำนองจะไม่ใช้ลูกหนี้ในหนี้ประธาน

6. กรณีจำนองซ้อน

(1) ทรัพย์สินเดียวจำนองประกันหนี้หลายราย การชำระหนี้ให้ใช้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับตามวันและเวลาจดทะเบียน ผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับจำนองให้เสียหายแก่ผู้รับจำนองคนก่อนไม่ได้ คำว่า "เสียหาย" หมายถึงเสียหายต่อทรัพย์สินจำนองตามที่กฎหมายกำหนดให้ ไม่ใช่บุคคลสิทธิตามสัญญาจำนอง

(2) ทรัพย์สินหลายสิ่งจำนองประกันหนี้รายเดียว เจ้าหนี้มีสิทธิเลือกจะบังคับจำนองกับทรัพย์สินไหนก็ได้ แต่ห้ามบังคับจำนองแก่ทรัพย์สินหลายสิ่งเกินความจำเป็น และกรณีที่ผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับจำนองกับทรัพย์สินทั้งหมดให้กระจายภาระจำนองไปตามส่วนแบ่งราคาทรัพย์สินคือเอาราคาขายมาคิดสัดส่วนความรับผิดชอบ ซึ่งเฉพาะหากขายได้เงินเกินหนี้เท่านั้น

คำว่า "ราคาทรัพย์สิน" เป็นคำที่กว้างนักกฎหมายอาจตีความกันไปว่าราคาทรัพย์สินไหนก็ได้ หรือราคาประเมินกรมที่ดิน หรือราคาตลาด ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าความหมายของข้อความนี้หมายถึงราคาทรัพย์สินที่ได้จากการบังคับจำนอง หรือราคาขายทอดตลาดนั่นเอง

ถ้าผู้รับจำนองบังคับจำนองเอาทรัพย์สินเดียวเพื่อหนี้ทั้งหมด กฎหมายให้สิทธิผู้รับจำนองคนถัดไป เข้ารับช่วงสิทธิของผู้รับจำนองคนก่อน การรับช่วงสิทธินี้เป็นไปโดยผลของ

กฎหมายผู้รับช่วงสิทธิไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียนสิทธิ เพียงแต่ขณะบังคับจำนองต้องนำสืบให้สม
เท่านั้น

7. เมื่อบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ คำว่า "ลูกหนี้"
ในที่นี้หมายถึงลูกหนี้ในหนี้ประธาน

โดยหลักการของกฎหมายจำนองเป็นประกันแห่งหนี้ เมื่อบังคับชำระหนี้จาก
หลักประกันไม่พอ ส่วนที่ขาดยังคงเป็นหนี้กันอยู่ โดยหลักทั่วไปแห่งหนี้ เจ้าหนี้ย่อมมีสิทธิเรียกร้อง
ให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้ แต่กฎหมายจำนองกลับบัญญัติว่า บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ลูกหนี้
ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ซึ่งไม่สอดคล้องกับหลักพื้นฐานที่ว่าจำนองเป็นเพียงประกันแห่งหนี้ และ
ไม่ยุติธรรมต่อผู้รับจำนอง จึงมีการหาทางแก้ไขโดยทางต่าง ๆ เช่น มีการทำข้อตกลงยกเว้น
ให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดได้ ข้อตกลงเช่นนี้ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดี
ของประชาชน หรืออาจใช้วิธีทำสัญญาจำนำหรือค้ำประกันควบคู่ไปกับสัญญาจำนองด้วย แม่จะ
บังคับหนี้ส่วนที่เหลือ ไม่ได้ตามสัญญาจำนองก็ยังสามารถเรียกได้ตามสัญญาจำนำหรือค้ำประกัน
ซึ่งกฎหมายบัญญัติให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่เหลือจากการบังคับจำนำหรือค้ำประกันแล้ว หรือ
อาจฟ้องอย่างเจ้าหนี้สามัญเพื่อหนี้ทั้งหมดโดยไม่ฟ้องบังคับจำนองก็ได้ ในทางปฏิบัติส่วนมากมักมี
การทำข้อตกลงยกเว้นไว้ให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในหนี้ที่เหลือเสมอ

8. การบังคับจำนองกับผู้รับโอนในฐานะที่จำนองเป็นทรัพย์สินติดตัวทรัพย์สิน ผู้รับ
จำนองยอมมีสิทธิบังคับจำนองเอากับผู้รับโอน มีปัญหาที่ควรพิจารณาคำนี้

(1) ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวบังคับจำนองแก่ผู้รับโอนล่วงหน้า 1 เดือนก่อน
แล้วจึงจะบังคับจำนองได้ หากหลังจากมีการบอกกล่าวแล้วผู้รับโอนได้โอนทรัพย์สินนั้นต่อไปอีก
ผู้รับจำนองจะต้องบอกกล่าวกับผู้รับโอนคนหลังอีก เพราะหากไม่มีการบอกกล่าวอีกผู้รับโอนคนหลัง
อาจจะไม่ทราบและไม่เห็นตั้งตัวซึ่งจะขัดกับเจตนารมณ์ของกฎหมายที่จะให้ผู้รับโอนตั้งตัวทันที และมี
สิทธิไถ่ถอนได้ภายใน 1 เดือน แม้การบังคับให้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวอีกครั้งหนึ่งก็จะเป็นการ
ขยายระยะเวลา 1 เดือน ออกไปได้เรื่อง ๆ ก็ตาม

(2) ผู้รับโอนมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้โดยเสนอใช้เงินอันสมควรกับราคาทรัพย์สิน
เท่านั้น ไม่ต้องชำระหนี้จำนองเต็มจำนวน และเจ้าหนี้มีสิทธิปฏิเสธคำเสนอขอไถ่ถอนโดยฟ้อง
เป็นคดีต่อศาลให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง และหากขายได้เงินจำนวนสุทธิลำจำนวนที่



ผู้รับโอน เสนอว่าจะใช้ผู้รับโอนเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมในการขายทอดตลาด ถ้าไม่ลำจำนวน
เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิเสธเป็นผู้ออกค่าธรรมเนียมในการขายทอดตลาด

กฎหมายนี้ไม่ได้กล่าวถึงค่าฤชาธรรมเนียมในการฟ้องคดีว่าใครควรเป็น
ผู้ออก ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าควรให้เป็นดุลพินิจของศาลที่จะพิจารณา ทั้งนี้ตามประมวลกฎหมายวิธี
พิจารณาความแพ่ง มาตรา 161

การปฏิเสธคำเสนอขอไถ่ถอนของเจ้าหน้าที่คนหนึ่งเป็นผลให้คำเสนอที่มีไปยัง
เจ้าหน้าที่รายอื่นสิ้นความผูกพันไปด้วย เพราะต้องมีการฟ้องขอให้ขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้จาก
การขายทอดตลาดมาแบ่งกันตามลำดับบริมสิทธิต่อไป

และเนื่องจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิเสธอาจจะถอนฟ้องของตนได้เสมอ ดังนั้นเจ้าหน้าที่
แต่ละคนจึงควรรักษาสิทธิของตนเอง หากประสงค์จะปฏิเสธก็ควรฟ้องขอบังคับจำนองด้วย

นอกจากนั้น การฟ้องขอให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองตามมาตรา 739
นี้ ถือเป็น การฟ้องบังคับจำนองด้วย ฉะนั้นกรณีจึงต้องคงมาตรา 733 ที่ว่าเมื่อขายทอดตลาดได้
เงินไม่พอใช้หนี้ ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดด้วย

(3) หากมีการจำนองเครื่องจักรแล้วแยกชิ้นส่วนไปขาย ผู้รับจำนองย่อมมีสิทธิ
ดีกว่าผู้ซื้อทรัพย์สินนั้นโดยสุจริต เพราะเหตุแม่ทรัพย์ที่จำนองจะถูกแบ่งเป็นส่วน ๆ จำนองก็ครอบไป
ถึงส่วนเหล่านั้นทุกส่วน และจำนองเป็นทรัพย์สินติดตัวทรัพย์สินไป

9. การบังคับคดี เมื่อศาลได้พิพากษาคดีแล้วลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำ
พิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิขอให้บังคับคดีได้ภายใน 10 ปี นับแต่วันที่คำพิพากษา คือ
ต้องขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีและนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์ของลูกหนี้ภายในเวลา
10 ปี ส่วนการดำเนินการบังคับคดีจนเสร็จจะเกิน 10 ปีก็ได้

หลักในการยึดสังหาริมทรัพย์ คือ นำเอาทรัพย์สินนั้นมา และแจ้งการยึดให้ลูกหนี้
ทราบ หรือมอบไว้ในอารักขาของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลอื่นใดซึ่งครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่
และแจ้งการยึดให้ลูกหนี้หรือบุคคล เช่นว่านั้นทราบกับต้องกระทำการยึดให้เห็นประจักษ์แจ้ง

หลักในการยึดสังหาริมทรัพย์ ต้องนำหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้นมาไว้และแจ้ง
การยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าพนักงานที่ดินทราบ

มีแนวคำพิพากษาฎีกาว่า แม้เจ้าพนักงานจะมีได้แจ้งการยึดให้ลูกหนี้ทราบ ก็ไม่ทำให้การยึดนั้นเสียไป และการแจ้งการยึดให้เจ้าพนักงานที่คืนทราบตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 304 แจ้งเพื่อผลมิให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนหลังการยึด การไม่แจ้งอาจตกเป็นผลร้ายแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีเท่านั้นเอง หากเป็นเหตุถึงกับทำให้การยึดต้องตกเป็นโมฆะไม่ กล่าวคือ ถือว่าการยึดสมบูรณ์ จะมีการยึดซ้ำอีกไม่ได้ แต่จะอ้างกับผู้รับโอนหรือได้สิทธิในทรัพย์สินก่อนมีการแจ้งการยึดให้ลูกหนี้และหรือเจ้าพนักงานที่คืนทราบไม่ได้

10. กรณีที่มีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีอื่นนำยึดทรัพย์สินที่จำนองไว้ เจ้าหนี้จำนองมีสิทธิยื่นคำร้องขอศาลให้เอาเงินที่ได้มานั้นชำระหนี้ตนก่อนเจ้าหนี้อื่น ๆ ในกรณีที่อาจบังคับเอาทรัพย์สินทุกเป็นสิทธิ ผู้รับจำนองจะขอเอาทรัพย์สินทุกก็ได้

กำหนดเวลายื่นคำร้องขอ หากทรัพย์สินที่จำนองเป็นอสังหาริมทรัพย์ให้ยื่นก่อนเอาทรัพย์สินอื่นออกขายทอดตลาด แต่หากเป็นสังหาริมทรัพย์ให้ยื่นก่อนมีการส่งคำบอกกล่าวให้เจ้าหนี้ตรวจบัญชีส่วนเฉลี่ย

เนื่องจากต้องยื่นเป็น "คำร้องขอ" ซึ่งเป็นคำฟ้องตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1(3) ดังนั้นผู้รับจำนองที่ยื่นคำร้องขอตามมาตรา 289 นี้จึงต้องเสียค่าขึ้นศาล และถือเป็นคำร้องขอให้ปลดปล่อยทุกอันอาจคำนวณเป็นเงินได้ จึงเป็นคดีมีทุนทรัพย์ต้องเสียค่าขึ้นศาลตามจำนวนทุนทรัพย์ที่เรียกร้องตามตาราง 1 ข้อ ค. หายประมวล

กรณีที่เจ้าหนี้จำนองได้ฟ้องบังคับจำนองจนเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้เสียค่าขึ้นศาลไปครั้งหนึ่งแล้ว จึงมายื่นคำร้องขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 289 อีก การยื่นคำร้องขอครั้งใหม่ไม่ต้องเสียค่าขึ้นศาลซ้ำอีกแม้ตามตัวบทกฎหมายจะได้ความว่าการยื่นคำร้องขอ เป็นคำฟ้องต้องเสียค่าขึ้นศาลและก็ไม่มียกเว้นโดยกฎหมายบัญญัติยกเว้นให้ แต่เพื่อความยุติธรรมไม่ควรให้เจ้าหนี้ยื่นต้องเสียค่าขึ้นศาลถึงสองครั้งในการบังคับชำระหนี้รายเดียว

เจ้าหนี้จำนองอาจไม่ยื่นคำขอรับชำระหนี้ก็ได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 มีหลักว่าการบังคับคดีไม่กระทบกระทั่งถึงบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่น ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์สินนั้นได้ตามกฎหมาย

11. กรณีที่ลูกหนี้มีหนี้สินล้นพ้นตัว เจ้าหนี้จำนองจะฟ้องเป็นคดีล้มละลายก็ได้ ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 7, 9 และ 10 ซึ่งมีหลักสำคัญคือ

- (1) ลูกหนี้มีหนี้สินล้นพ้นตัว คือมีหนี้สินมากจนไม่สามารถชำระหนี้ของหนี้ทั้งหมดได้
- (2) ลูกหนี้มีภูมิลำเนาในราชอาณาจักรหรือประกอบธุรกิจเงินในราชอาณาจักรไม่ว่าตนเองหรือโดยตัวแทนในขณะที่มีการขอให้ลูกหนี้ล้มละลาย หรือภายในกำหนดเวลาหนึ่งปีก่อนนั้น
- (3) ลูกหนี้ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาเป็นหนี้ เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์คนเดียวหรือหลายคนรวมกันเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าห้าหมื่นบาท หรือลูกหนี้ซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นหนี้ เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์คนเดียวหรือหลายคน เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าห้าแสนบาท
- (4) หนี้นี้อาจกำหนดจำนวนได้โดยแน่นอนไม่ว่าจะถึงกำหนดชำระโดยพลันหรือในอนาคตก็ตาม
- (5) เจ้าหนี้มีได้เป็นผู้ต้องห้ามมิให้บังคับการชำระหนี้เอาทรัพย์ของลูกหนี้เกินกว่าทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน
- (6) กล่าวในฟ้องว่า ถ้าลูกหนี้ล้มละลายแล้ว จะยอมสละหลักประกันเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้ทั้งหลาย หรือตีราคาหลักประกันมาในฟ้องซึ่งเมื่อหักกับจำนวนหนี้ของตนแล้ว เงินยังขาดอยู่สำหรับลูกหนี้ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าห้าหมื่นบาท หรือลูกหนี้ซึ่งเป็นนิติบุคคลเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าห้าแสนบาท

เจ้าหนี้จำนวนอาจสละสิทธิจำนวนและฟ้องคดีล้มละลายอย่างเจ้าหนี้สามัญก็ได้

12. กรณีที่ลูกหนี้ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดแล้ว เจ้าหนี้จำนวนมีสิทธิยื่นคำขอรับชำระหนี้ได้ภายในเงื่อนไขของพระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 96 คือ

- (1) ยินยอมสละหลักประกันเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้ทั้งหลาย แล้วขอรับชำระหนี้เต็มจำนวน
- (2) บังคับหลักประกันเอง แล้วขอรับชำระหนี้สำหรับส่วนที่ขาด
- (3) ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายทอดตลาดทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันแล้วขอชำระหนี้สำหรับจำนวนที่ยังขาดอยู่
- (4) ตีราคาหลักประกันแล้วขอรับชำระหนี้ส่วนที่ขาด

บทบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับในกรณีที่มากฎหมายลูกหนึ่งไม่ต้องรับผิดชอบเกินกว่าราคาหลักประกัน

การที่ราคาหลักประกันควรตีราคาอย่างยุติธรรม หากตีราคามาต่ำเกินไป เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์อาจใช้สิทธิไถ่ทรัพย์ได้ และหากตีราคามาสูง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก็อาจปล่อยทรัพย์หลุด เท่ากับเจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ไปแล้วเท่าราคาทรัพย์สินที่ตีราคามา นอกจากนั้นหากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เห็นว่าราคาที่เจ้าหนี้ตั้งมานั้นต่ำเกินไปแต่ไม่มีเงินพอจะไถ่ได้ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์อาจใช้วิธีขายทรัพย์นั้นเพื่อให้ได้ราคาที่ยุติธรรม

และเนื่องจากผู้รับจำนองมีสิทธิเหนือทรัพย์สินเป็นหลักประกัน ดังนั้นเจ้าหนี้จำนองอาจไม่ใช้สิทธิยื่นคำขอรับชำระหนี้ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 96 ก็ได้สิทธิจำนองไม่เสียไปตาม มาตรา 95

ผลแตกต่างระหว่างการยื่นคำขอรับชำระหนี้กับการไม่ยื่นคำขอคือ

(1) กรณียื่นคำขอรับชำระหนี้ เจ้าหนี้จะได้ออกเบี้ยเพียงถึงวันที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เท่านั้น แต่หากไม่ยื่นคำขอแต่ใช้วิธีบังคับจำนองดอกเบี้ยคงเดินต่อไป

(2) กรณียื่นคำขอรับชำระหนี้จะได้รับชำระหนี้ส่วนที่ขาดหลังจากบังคับจำนองโดยหนี้ส่วนที่ขาดนั้นจะได้รับชำระหนี้อย่างเจ้าหนี้สามัญ แต่หากไม่ยื่นคำขอรับชำระหนี้ เจ้าหนี้จำนองจะบังคับชำระหนี้ส่วนที่ขาดไม่ได้

ข้อเสนอแนะจากการศึกษาหลักกฎหมายและปัญหาที่ผ่านมาขอเสนอแนะให้มีการพิจารณาบททวนบทบัญญัติกฎหมายและทางปฏิบัติ เกี่ยวกับการบังคับจำนองใหม่ดังนี้

ส่วนที่ 1 หลักการของกฎหมาย

1.1 หลักกฎหมายในลักษณะประกัน ด้วยหลักพื้นฐานของจำนองมีขึ้นเพื่อเป็นประกันแห่งหนี้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 702) และโดยหลักแห่งหนี้เจ้าหนี้ย่อมมีสิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 194) แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 733 กลับบัญญัติว่า "ถ้าเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและราคาทรัพย์สินนั้น มีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่ก็ดี หรือถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น" ซึ่งไม่สอดคล้องกับหลักกฎหมายหนี้และหลักพื้นฐานของ

จำนองเอง กล่าวคือจำนองเป็นประกันแห่งหนึ่งแล้ว เมื่อบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ เงินที่ขาดยังคงเป็นหนี้กันอยู่ โฉนดลูกหนี้จึงไม่ต้องรับผิดชอบ เมื่อเปรียบเทียบกับกฎหมายประกันใน ลักษณะอื่น

ลักษณะค้ำประกัน ตามมาตรา 680 "อันว่าค้ำประกันนั้นคือสัญญาซึ่งบุคคลภายนอก คนหนึ่ง เรียกว่าผู้ค้ำประกันผูกพันตนต่อเจ้าหนี้คนหนึ่งเพื่อชำระหนี้ในเมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้" "

มาตรา 685 "เมื่อบังคับตามสัญญาค้ำประกันนั้น ผู้ค้ำประกันไม่ชำระหนี้ทั้งหมดของ ลูกหนี้ รวมทั้งดอกเบี้ย ค่าสินไหมทดแทนและอุปกรณ์ด้วยไซ้ หนี้ยังเหลืออยู่เท่าใด ท่านว่าลูกหนี้ ยังคงรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ในส่วนที่เหลือนั้น"

ลักษณะจำนำ ตามมาตรา 747 "อันว่าจำนำนั้นคือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้จำนำ ส่งมอบสังหาริมทรัพย์สิ่งหนึ่งให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนำ เพื่อเป็นประกัน การชำระหนี้"

มาตรา 767 "เมื่อบังคับจำนำได้เงินจำนวนสุทธิเท่าใด ท่านว่าผู้รับจำนำต้องจัดสรร ชำระหนี้และอุปกรณ์เพื่อให้เสร็จสิ้นไปและถ้ายังมี เงิน เหลือกก็ต้องส่งคืนให้แก่ผู้จำนำหรือแก่บุคคล ผู้ควรจะได้เงินนั้น

ถ้าได้เงินน้อยกว่าจำนวนค่างชำระ ท่านว่าลูกหนี้ก็ยังคงต้องรับใช้ในส่วนที่ขาดอยู่นั้น"

โดยเหตุที่การค้ำประกัน จำนอง จำนำ มีพื้นฐานคือล้วนเป็นสัญญาประกันการชำระหนี้ ด้วยกันทั้งสิ้น ค้ำประกันเป็นการประกันด้วยบุคคล ส่วนจำนอง จำนำ เป็นการประกันด้วยทรัพย์สิน แต่กฎหมายจำนองกลับมีบทบัญญัติ มาตรา 733 ไว้ซึ่งจากผลของมาตรานี้เองเห็นได้ว่าเกิดผล ตรงกันข้ามกับกฎหมายลักษณะประกันอย่างอื่นนอกจากนี้หากพิจารณาจากกฎหมายลักษณะหนี้ ในเรื่อง ความระงับแห่งหนี้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 2 ได้บัญญัติไว้ว่ามี 5 กรณีเท่านั้นคือ

1. การชำระหนี้
2. ปลดหนี้
3. หักกลบบทหนี้
4. แปลงหนี้ใหม่
5. หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน

เหตุอื่นนอกจากนี้หาอาจทำให้หนี้ระงับไปไม่ได้ แม้ในเรื่องอายุความ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 163 "อันสิทธิเรียกร้องอย่างใด ๆ ถ้ามิได้ใช้บังคับเสียภายในระยะเวลาอันกฎหมายกำหนดไว้ ท่านว่าตกเป็นอันขาดอายุความ ห้ามมิให้ฟ้องร้อง" ก็หาได้ทำให้หนี้ระงับไปไม่ได้ ดังจะเห็นได้จากบทบัญญัติในเรื่องลามิควรได้ มาตรา 408 (2) "บุคคลดังกล่าวต่อไปนี้ไม่มีสิทธิจะได้รับคืนทรัพย์สินคือ

(1).....

(2) บุคคลผู้ชำระหนี้ซึ่งขาดอายุความแล้ว

(3)....." ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้วย่อมเห็นได้ว่าความระงับแห่งนี้มีเพียง 5 ประการเท่านั้น บทบัญญัติมาตรา 733 ที่ว่าเงินยืมขาดจำนวนอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น จึงเป็นบทบัญญัติที่ไม่สอดคล้องและไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับกฎหมายลักษณะหนี้ ซึ่งถือเป็นแม่บทของเรื่องนี้

1.2 หลักกฎหมายในการบังคับจำนอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 730 "เมื่อทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับจำนองหลายคนด้วยกัน ท่านให้ถือลำดับผู้รับจำนองเรียงตามวันและเวลาจดทะเบียน และผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อนผู้รับจำนองคนหลัง" และมาตรา 732 "ทรัพย์สินซึ่งจำนองขายทอดตลาดได้ เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด ท่านให้จัดใช้แก่ผู้รับจำนอง เรียงตามลำดับ และถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง" แสดงให้เห็นเจตนารมณ์ของกฎหมายว่า เมื่อมีการบังคับจำนองกับทรัพย์สินซึ่งติดจำนองหลายราย กฎหมายให้นำ เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดบังคับจำนองมาจัดสรรให้แก่เจ้าหนี้จำนองทั้งหลาย โดยเรียงลำดับก่อนหลังตามวันและเวลาจดทะเบียนจำนอง ผู้รับจำนองคนก่อนจะได้รับชำระหนี้ก่อนผู้รับจำนองคนหลัง

ประกอบกับมาตรา 744 (5) อันจำนองยอมระงับสิ้นไปเมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาแต่การบังคับจำนองหรือถอนจำนอง

เมื่อมีการขายทอดตลาดบังคับจำนองและนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดมาจัดสรรให้แก่เจ้าหนี้จำนองทั้งหลายแล้ว จำนองทุกรายยอมระงับสิ้นไป แม้ผู้รับจำนองบางรายอาจจะได้รับใช้หนี้ไม่ครบถ้วน หรือไม่ได้รับใช้หนี้เลย ก็เป็นเพราะผู้รับจำนองคำนวณราคาทรัพย์สินที่จำนองผิดพลาดเอง

ส่วนที่ 2 ถ้อยคำในกฎหมาย

ถ้อยคำบางตอนในกฎหมายยังมีความเคลือบคลุมหรือบางกรณีแม้ชัดเจนแต่ก็ไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายจำนอง

กรณีถ้อยคำเคลือบคลุม เช่น คำว่า "ราคาแห่งทรัพย์สิน" ตามมาตรา 734 วรรค 2 อาจเป็นปัญหาให้โต้เถียงกันว่า เป็นราคาขณะทำสัญญาหรือราคาขณะบังคับจำนอง ราคาตลาด หรือราคาประเมินของกรมที่ดิน

คำว่า "ลูกหนี้" ตามมาตรา 724, 733 หมายถึงลูกหนี้ในที่มีประธาน ส่วน "ลูกหนี้" ตามมาตรา 728 กลับหมายถึงผู้จำนอง

คำว่า "ลูกหนี้" ตามกฎหมายแพ่งลักษณะหม่อมเป็นผู้นำที่จะต้องชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ (มาตรา 194, 213) แต่ถ้านำคำนี้มาใช้กับกฎหมายลักษณะจำนองจะเห็นได้ว่าผู้จำนองไม่ได้ชื่อว่าเป็นลูกหนี้ เพราะการจำนองไม่ได้มีความมุ่งหมายที่จะเอาตัวผู้จำนองมาผูกพันเป็นลูกหนี้ ผู้จำนองเพียงแต่เอาทรัพย์สินเข้ามาผูกพันเท่านั้น ดังนั้นคำว่า "ลูกหนี้" ในมาตรา 728 จึงควรได้รับการพิจารณาทบทวนใหม่

หรือคำว่า ปลดจำนอง ตามมาตรา 744 (2) กับคำว่า "ปลดหนี้ให้แก่ผู้จำนอง" ตามมาตรา 726 อาจทำให้เกิดความสับสนได้ เพราะเหตุที่ผู้จำนองไม่ได้เชื่อว่าเป็น "ลูกหนี้" จะปลดหนี้ให้ผู้จำนองได้อย่างไร ควรใช้ถ้อยคำว่า "ปลดจำนอง" ดังมาตรา 744 (2) จะถูกต้องกว่า

กรณีถ้อยคำไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมาย เช่น คำว่า "ทรัพย์สินอันใดอันหนึ่งแต่เพียงสิ่งเดียว" ตามมาตรา 734 ระบุไว้ไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายที่ประสงค์จะคุ้มครองผู้รับจำนองคนถัดไป

นอกจากนี้ยังมีกรณีกฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้อย่างชัดเจน เช่น การบอกกล่าวบังคับจำนองแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองล่วงหน้าหนึ่งเดือนก่อนบังคับจำนอง ตามมาตรา 735 อาจมีปัญหาว่า ถ้าหลังจากมีการบอกกล่าวแล้วผู้รับโอนได้โอนทรัพย์สินนั้นต่อไปอีก ผู้รับจำนองจะต้องบอกกล่าวกับผู้รับโอนคนหลังอีกหรือไม่ ควรมีการพิจารณาร่างกฎหมายให้ครอบคลุมไปถึงกรณีเช่นนี้อย่างชัดเจนด้วย

ส่วนที่ 3 ทางปฏิบัติของการบังคับจำนอง

ในเรื่องการใช้สิทธิบังคับจำนองของเจ้าหนี้จำนอง แม้จะมีบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กล่าวถึงสิทธิของเจ้าหนี้ว่ามีอยู่อย่างไร แต่การใช้สิทธิเพื่อให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้นั้น ยังต้องอาศัยแนวปฏิบัติประกอบอีกด้วย ทั้งนี้เพราะการบังคับตามสิทธิของเจ้าหนี้จำนองนั้น ปัญหายุ่งยากไม่ใช่จะมีเฉพาะในชั้นตอน การฟ้องบังคับจำนองเท่านั้น ปัญหาที่ยุ่งยากที่สุดเกิดขึ้นหลังจากศาลพิพากษาให้เจ้าหนี้บังคับจำนองตามสิทธิที่เจ้าหนี้มีอยู่ ซึ่งต้องพึงพาวิธีการบังคับคดี ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยกฎเกณฑ์ของกรมบังคับคดี เป็นแนวทางให้เจ้าหนี้ยึดถือปฏิบัติ

✓✓ จากการที่ผู้เขียนได้เข้าพบและเรียนปรึกษาถึงแนววิธีปฏิบัติจากท่านผู้อำนวยการกองยึดอายัดและจำหน่ายทรัพย์สิน กรมบังคับคดี พบว่า ระเบียบปฏิบัติดังกล่าวนี้ ยังไม่มีความชัดเจนและครอบคลุมไปถึงทุกกรณี ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าการบังคับจำนองนั้นอาจมีปัญหาที่เกิดขึ้นสำหรับเจ้าหนี้แต่ละคนไม่เหมือนกันก็ได้

นอกจากจะต้องมีแนวปฏิบัติ เรื่องการบังคับคดีแล้ว การบังคับจำนองยังจะต้องอาศัยระเบียบคำสั่งของกรมที่ดินอีกด้วย ทั้งนี้เพราะทรัพย์สินที่จำนองโดยมากจะได้แก่ที่ดิน ซึ่งจำเป็นต้องมีการจดทะเบียนตามรายละเอียดที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้ ฉะนั้นระเบียบคำสั่งของกรมที่ดิน หากมีปรากฏให้ชัดเจนแน่นอนก็จะช่วยให้การดำเนินการตามสิทธิของเจ้าหนี้ดังกล่าวนี้เป็นไปอย่างได้ผล รวมตลอดทั้งสิทธิของผู้ซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล อันเนื่องมาจากการบังคับจำนอง

ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย