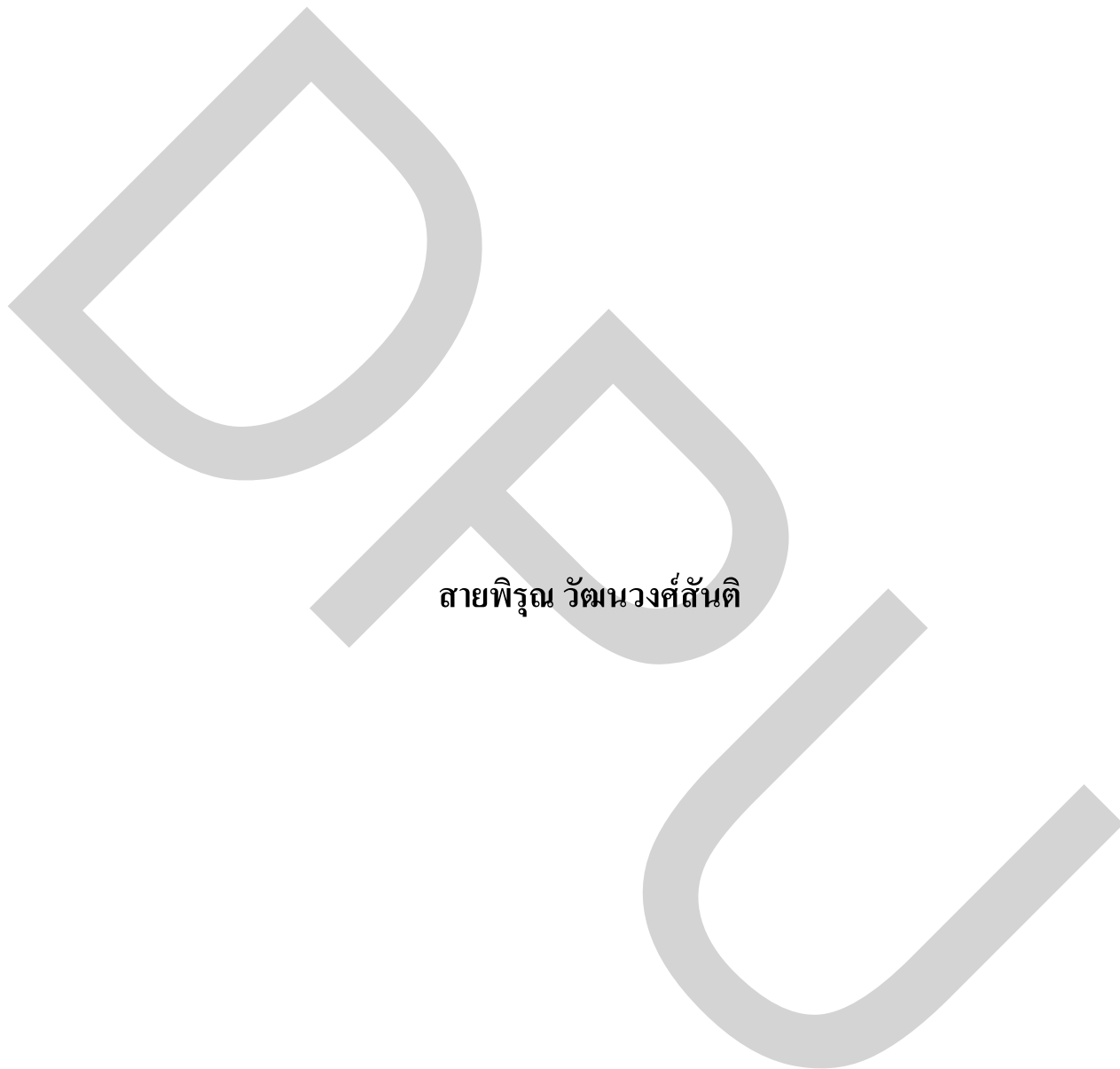


ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด  
กรณีไม่ชำระราคาส่วที่ขาด



สายพิรุณ วัฒนวงศ์สันติ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

พ.ศ. 2552

**Legal Problems on Liability of Person Purchasing Property from Public  
Auction and Failing to Make Payment for the Remaining Price**



**SAIPIRUN WATTANAWOUNGSUNTI**

**A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Laws**

**Department of Law**

**Graduate School, Dhurakij Pundit University**

**2009**

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีเนื่องมาจากได้รับความกรุณาและความอนุเคราะห์จากท่านสิริวัต จันทรัฐ อธิบดีกรมบังคับคดี ซึ่งได้สละเวลาอันมีค่ายิ่งเป็นที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และรองศาสตราจารย์ ดร.ภูมิ โชคเหมาะ เป็นที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม ซึ่งท่านทั้งสองได้ให้ความเมตตา ให้โอกาสแก่ผู้เขียน และให้คำแนะนำคำปรึกษาอันมีค่ายิ่งและเป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนจึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ ที่นี้

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณท่านศาสตราจารย์ ดร. ชีระ ศรีธรรมรักษ์ ที่กรุณาได้รับเป็นประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และ รองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบูรณ์ รองศาสตราจารย์พินิจ ทิพย์มณี ที่กรุณาได้รับเป็นกรรมการวิทยานิพนธ์ และกรุณาให้เกียรติรวมทั้งสละเวลาอันมีค่าของท่าน ได้ให้ข้อคิดและชี้แนะแนวทางในการทำวิทยานิพนธ์ให้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

ผู้เขียนขอขอบพระคุณ คุณภัทรพล นรศิริกุล และคุณสุรศักดิ์ เหลืองอร่ามกุล ที่ให้คำแนะนำและช่วยเหลือผู้เขียนในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้และขอขอบคุณเพื่อน ๆ และพี่น้องทุกท่านที่เป็นกำลังใจให้ผู้เขียนตลอดมา และขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ห้องสมุดกรมบังคับคดีที่ให้บริการค้นคว้าข้อมูลเกี่ยวกับการทำวิทยานิพนธ์

ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา นายสุวัฒน์ นางสาวรค์ วัฒนวงศ์สันติ ผู้ให้กำเนิดและอบรมเลี้ยงดูสั่งสอนผู้เขียนด้วยความรักและเมตตา และเป็นกำลังใจให้ผู้เขียนทำวิทยานิพนธ์ได้สำเร็จ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้หากจะเป็นประโยชน์และมีส่วนดีบ้างแล้ว ผู้เขียนขอมอบบูชาคุณครูบาอาจารย์ทุกๆ ได้อบรมสั่งสอนผู้เขียน และบิดามารดาอันเป็นที่รักยิ่งของผู้เขียน หากมีข้อผิดพลาดหรือบกพร่องในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอน้อมรับไว้แต่เพียงผู้เดียว

สายพิรุณ วัฒนวงศ์สันติ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	๗
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	๘
กิตติกรรมประกาศ.....	๗
บทที่	
<b>1. บทนำ.....</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
1.3 สมมติฐานของการศึกษา.....	6
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	6
1.5 วิธีดำเนินการศึกษา.....	7
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
<b>2. วิวัฒนาการ ความหมาย หลักเกณฑ์ ของการขายทอดตลาดและ</b>	
<b>ความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สิน.....</b>	<b>8</b>
2.1 วิวัฒนาการและความหมายของการขายทอดตลาด.....	8
2.2 ทฤษฎีที่นำมาใช้ในการขายทอดตลาด.....	11
2.2.1 ทฤษฎีพื้นฐานในทางเศรษฐศาสตร์.....	11
2.2.1.1 หลักอุปสงค์อุปทาน.....	11
2.2.1.2 หลักความเปลี่ยนแปลง.....	12
2.2.2 ทฤษฎีพื้นฐานในทางนิติศาสตร์.....	12
2.2.2.1 หลักการบังคับชำระหนี้.....	12
2.2.2.2 หลักสุจริต.....	13
2.2.2.3 หลักผู้บริโภคไม่มีสิทธิดีกว่าผู้บริโภค.....	13
2.3 หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด.....	15
2.3.1 บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด.....	18
2.3.2 สถานที่ดำเนินการขายทอดตลาด.....	20
2.3.3 ทรัพย์สินที่จะนำมาขายทอดตลาด.....	20
2.3.4 ความบริบูรณ์ของการขายทอดตลาด.....	21

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3.5 การเข้าสู่ราคา.....	22
2.3.6 การสิ้นความผูกพันของผู้เข้าสู่ราคา.....	25
2.3.7 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ซื้อ.....	26
2.3.8 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด.....	28
2.4 การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี.....	31
2.4.1 หลักเกณฑ์และขั้นตอนการขายทอดตลาด.....	33
2.4.2 วิธีการขายทอดตลาด.....	38
2.4.3 ผลหลังการขายทอดตลาด.....	42
<b>3. ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด</b>	
<b>กรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด.....</b>	<b>45</b>
3.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	46
3.1.1 ความรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งมาตรา 516.....	46
3.1.2 ความรับผิดชอบตามสัญญา.....	48
3.1.3 ความรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายอาญา.....	50
3.2 ปัญหาการเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาในส่วนที่ขาด.....	51
3.2.1 การใช้สิทธิทางศาลหรือการฟ้องคดีแพ่ง.....	53
3.2.2 การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง.....	63
3.2.2.1 ผู้ที่มีอำนาจขอให้บังคับคดี.....	64
3.2.2.2 วิธีการบังคับคดี.....	65
3.2.2.3 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี.....	68
3.3 ปัญหาการจัดการเงินที่ได้จากการริบมัดจำ.....	70
3.3.1 ความหมายของเงินมัดจำ.....	71
3.3.2 เหตุที่มีการทำมัดจำ.....	71
3.3.3 ประโยชน์ของการทำมัดจำ.....	71
3.3.4 ลักษณะของเงินมัดจำ.....	71

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3.5 หลักเกณฑ์ของการมัดจำ.....	72
3.3.6 การจัดการเงินที่ได้จากการมัดจำ.....	73
3.3.7 ผลของเงินมัดจำ.....	75
3.4 ศึกษาเปรียบเทียบความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดซึ่งต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดเปรียบเทียบกับต่างประเทศ.....	77
3.4.1 เปรียบเทียบกับประเทศฝรั่งเศส.....	78
3.4.1.1 การยึดทรัพย์สิน.....	78
3.4.1.2 การขายทอดตลาด.....	79
3.4.2 เปรียบเทียบกับสาธารณรัฐเยอรมัน.....	84
3.4.2.1 การยึดทรัพย์สิน.....	85
3.4.2.2 การขายทอดตลาด.....	87
<b>4. วิเคราะห์ปัญหาของความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดกรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด.....</b>	<b>90</b>
4.1 วิเคราะห์ปัญหาสาเหตุที่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด.....	90
4.1.1 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ.....	91
4.1.2 ปัญหาอันเกิดจากสภาพทรัพย์สิน.....	92
4.1.3 ปัญหาอันเกิดจากการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินใช้สิทธิไม่สุจริตของผู้ซื้อทรัพย์สินและลูกหนี้.....	94
4.2 วิเคราะห์ปัญหาในการบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์สินที่ต้องรับผิดชอบให้ชำระราคาในส่วนที่ขาด.....	96
4.2.1 ปัญหาบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี.....	97
4.2.2 ปัญหาวิธีการเรียกร้องหรือการนำคดีขึ้นสู่ศาลเพื่อบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์สินให้ชำระราคาในส่วนที่ขาด.....	105
4.2.3 ปัญหาเรื่องเขตอำนาจศาลที่จะทำการเรียกร้อง.....	107

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.3 วิเคราะห์กรณีเงินที่ได้จากการริบมัดจำจะจ่ายให้กับเจ้าหนี้จ้างเอง หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา.....	108
4.4 ปัญหาผู้ซื้อเดิมที่ผิดสัญญาซื้อขายเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งใหม่.....	112
<b>5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....</b>	<b>115</b>
5.1 บทสรุป.....	115
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	119
<b>บรรณานุกรม.....</b>	<b>122</b>
<b>ภาคผนวก.....</b>	<b>128</b>
<b>ประวัติผู้เขียน.....</b>	<b>148</b>

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด กรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด
ชื่อผู้เขียน	สายพิรุณ วัฒนวงศ์สันติ
อาจารย์ที่ปรึกษา	สิรวัด จันทรัฐ
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	รองศาสตราจารย์ ดร. ภูมิ โชคเหมาะ
สาขาวิชา	นิติศาสตร์
ปีการศึกษา	2551

### บทคัดย่อ

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งที่จะศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรค เรื่องความ  
รับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด โดยกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับ  
ผิดชำระราคาในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่หากผู้ซื้อ  
ทรัพย์สินไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด บุคคลใดจะเป็นผู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับผิดราคา  
ส่วนที่ขาด และวิธีการเรียกร้องเพื่อ บังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคา จะต้องนำเสนอขึ้นสู่ศาลโดย  
วิธีใด รวมทั้งจะยื่นต่อศาลใดระหว่างศาลที่ออกหมายบังคับคดีกับศาลที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่  
และเงินที่ได้จากการริบมัดจำจะต้องนำไปจ่ายให้กับผู้ใด ระหว่างเจ้าหน้าที่ผู้รับจ้างหรือเจ้าหน้าที่ตาม  
คำพิพากษา รวมทั้งศึกษากรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเดิมซึ่งต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดแต่  
ไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด สามารถเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งหลังได้อีกหรือไม่

จากการศึกษาพบว่าทั้งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งเป็นกฎหมายสารบัญญัติ  
และประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติต่างก็ไม่ได้กำหนดถึง  
วิธีการเรียกร้องและบุคคลผู้มีสิทธิเรียกร้องที่จะให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดชำระราคาใน  
ส่วนที่ขาด และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดำเนินการเรียกร้องตามระเบียบกระทรวงยุติธรรม  
ก็ไม่อาจดำเนินการได้ เนื่องจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690/2537 ได้วินิจฉัยว่า เจ้าพนักงานบังคับ  
คดีไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสียการที่ผู้ซื้อไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดเป็นการโต้แย้งสิทธิโจทก์ เหตุนี้เองจึง  
ทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินอาศัยเหตุขัดข้องและช่องว่างดังกล่าวไม่ชำระราคา จึงเป็นประเด็นปัญหาที่ควร  
จะปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้ชัดเจนขึ้นเพื่อที่จะสามารถดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขาย  
ทอดตลาดชำระราคาในส่วนที่ขาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังเป็นการป้องกันมิให้ผู้ซื้อทรัพย์สิน  
ใช้สิทธิไม่สุจริตหรือกระทำการประวิงคดีได้ และเป็นการแก้ไขข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานของ  
เจ้าพนักงานบังคับคดีทำให้การปฏิบัติงานสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์และสมประโยชน์ของ  
คู่ความ จึงควรเพิ่มเติมกฎหมายประมวลวิธีพิจารณาความแพ่งโดยให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องขอ



ต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อที่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดได้โดยไม่ต้องฟ้องร้องเป็นคดีใหม่โดยถือเสมือนเป็นเจ้าของนี้ตามคำพิพากษา รวมทั้งต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อทราบถึงความรับผิดชอบในส่วนที่ขาด เพื่อให้ผู้ซื้อได้ตระหนัก และใช้ความระมัดระวังในการประมูลซื้อทรัพย์สิน ทำให้การขายทอดตลาดดำเนินไปด้วยความรวดเร็ว เรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ

ส่วนกรณีเงินที่ได้จากการริบมัดจำนั้น ควรนำไปจ่ายให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ โดยไม่ต้องนำไปจ่ายให้กับเจ้าหนี้ผู้รับจำนองก่อนแต่อย่างใดถึงแม้ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้ยังไม่ครบถ้วนก็ตาม เนื่องจากเงินที่ได้จากการริบมัดจำ ถือว่าเป็นเงินที่ได้มาจากการผิดสัญญาของผู้ซื้อ มิใช่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกัน และกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินที่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดสามารถเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งหลังได้หรือไม่ ผู้เขียนเห็นควรให้ผู้ซื้อทรัพย์สินดังกล่าววางหลักประกันก่อนการเข้าสู่ราคาที่สูงขึ้นจากผู้ซื้ออื่นเพื่อเป็นการป้องกันมิให้ใช้สิทธิโดยไม่สุจริตหรือมิให้กระทำการประวิงคดีอีกต่อไป

Thesis Title	Legal Problems on Liability of Person Purchasing Property from Public Auction and Failing to Make Payment for the Remaining Price
Author	Saipirun Wattanawoungsunti
Thesis Advisor	Sirawat Chantararat
Co-Thesis Advisor	Associate Professor Dr. Poom Chokmoh
Department	Law
Academic Year	2008

### ABSTRACT

This thesis is aimed at studying problems and obstacles regarding liability of person purchasing property from the public auction offered by the Department of Legal Execution, Ministry of Justice where such person shall be responsible for paying the remaining price with respect to Section 516 of the Civil and Commercial Code. If the purchaser fails to make payment for such remaining price, who shall be entitled to demand the purchaser to do so and how to enforce such demand before the court and which court shall have jurisdictional power between the court issued writ of execution and the court in which its territorial jurisdiction the property is located. Further, with whom the forfeited deposit shall be allocated between, the mortgagee and the judgment creditor. This study also covers question in the case that if a person purchasing property from the public auction fails to make payment for the remaining price, whether such person is allowed to make a bid in the subsequent public auction.

From the study, it shows that neither the Civil and Commercial Code, the substantial legislation nor the Civil Procedure Code, procedural legislation mentions about method for demand nor person entitled to such demand the person purchasing property from the public auction to make payment for the remaining price. And if such demand were to be made by the legal execution officer according to the regulation of the Ministry of Justice, it may be not in line with the Supreme Court Decision No. 2690/2537 which ruled that a legal execution officer is not an interested person in the event that the purchaser fails to make payment for the remaining price which is in dispute against the Plaintiff's rights. This obstacles and loophole has been taken advantages of by the purchaser to refuse to make payment for the remaining price. This is therefore the issue deserving amendment to make it clear about the manner to efficiently enforce

person purchasing property from the public auction to make payment for the remaining price and also to prevent the purchaser from exercising its right in bad faith or trying to delay the case and to solve practical problems faced by the legal execution officer in order to achieve its objective of work and to respond to the parties' interest. It is therefore suggested to add the provision in the Civil Procedure Code by granting the interested person the authority to ask the court issuing writ of execution to direct the purchaser to make payment for the remaining price without the need to separately bring the new case before the court whereas such interested shall be deemed as a judgment creditor. Moreover, the purchaser should be informed to make a precaution before making a bid in order to facilitate more efficient public auction.

Regarding the forfeited deposit, it is recommended that such money should be paid to the judgment creditor entitled to reimbursement without the need to pay to the mortgagee although it has not been fully paid as such forfeited deposit shall be deemed as money arisen out of the purchaser's breach of contract not money from public auction of the collateral. Regarding whether the purchaser failed to make payment for the remaining price should be allowed to make a bid for subsequent public auction, the author is of the opinion that such purchaser should be required to give guarantee before making a higher bid than other bidder in order to prevent exercising rights in bad faith or the intention to delay the case.

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เนื่องจากในปัจจุบันนี้เกือบหลาย ๆ ประเทศในทั่วโลกซึ่งรวมถึงประเทศไทยด้วยต้องประสบกับภาวะวิกฤติเศรษฐกิจโลก เนื่องจากหุ้นราคาตก ทองคำและน้ำมันมีราคาแพงและถึงแม้ปัจจุบันราคาจะลดลงบ้าง แต่ก็อยู่ในภาวะผันผวน ผู้ที่ประกอบธุรกิจหรือผู้ประกอบการต่าง ๆ รวมทั้งสถาบันการเงิน ต่างก็ประสบกับภาวะขาดทุนขาดสภาพคล่องทางการเงินและเพื่อต้องการลดภาระค่าใช้จ่ายในการประกอบการ โรงงาน บริษัท สถาบันการเงินหรือผู้ประกอบการต่าง ๆ ก็ใช้มาตรการลดพนักงานโดยการเลิกจ้าง หรือบางรายอาจต้องปิดกิจการจึงทำให้มีอัตราคนว่างงานเพิ่มมากขึ้น และเมื่ออัตราการว่างงานเกิดขึ้นมากก็ย่อมส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม จึงเกิดปัญหาที่ตามมาอย่างมากมายอาทิ เช่นเมื่อพนักงานถูกเลิกจ้างก็ไม่มีรายได้ แต่รายจ่ายยังคงมีอยู่เช่นเดิม หรืออาจเพิ่มมากขึ้น ผู้ซึ่งมีภาระหนี้ก็ไม่สามารถที่จะชำระหนี้ได้ จึงต้องถูกเจ้าหนี้ฟ้องร้องนำคดีขึ้นสู่ศาลเพื่อขอให้ศาลพิพากษาและบังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้ เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้จึงต้องขอศาลออกคำสั่งบังคับและออกหมายบังคับคดีเพื่อบังคับการยึดทรัพย์สินออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ หรือบางรายอาจถึงขั้นถูกฟ้องให้ล้มละลายก็ได้ ซึ่งหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการบังคับคดีทั้งคดีแพ่งและคดีล้มละลายได้แก่กรมบังคับคดี โดยมีหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือตามคำสั่งของศาลทั้งในคดีแพ่งและคดีล้มละลาย และเมื่อลูกหนี้ถูกยึดทรัพย์สินหรือยึดที่อยู่อาศัยออกขายทอดตลาด ลูกหนี้และครอบครัวก็ย่อมไม่มีที่อยู่อาศัย บางรายต้องอาศัยอยู่กับญาติจึงอาจก่อให้เกิดปัญหาครอบครัวหรือปัญหาทางสังคมได้โดยเฉพาะคดีล้มละลายนั้นเมื่อลูกหนี้ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดแล้วลูกหนี้ไม่สามารถประกอบธุรกิจหรือไม่สามารถประกอบการเองได้ อำนาจในการจัดการเกี่ยวกับกิจการและทรัพย์สินของลูกหนี้จึงตกอยู่กับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงเป็นผู้ทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำสั่งของเจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์หรือเจ้าหนี้ผู้รับจ้างเองเพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินมาแบ่งให้กับ บรรดาเจ้าหนี้ (หรือผู้รับจ้างในกรณีที่เจ้าหนี้เป็นทรัพย์สินหลักประกัน) ต่อไป

การขายทอดตลาดเป็นการซื้อขายชนิดหนึ่งซึ่งมีวิธีการพิเศษออกไป กล่าวคือเป็นการขายโดยเปิดเผยเปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปทำการเสนอประมูลสู้ราคากัน ผู้ใดให้ราคาสูงสุดก็ได้ทรัพย์สินนั้นไป ซึ่งผู้เสนอซื้อเรียกว่าผู้สู้ราคาโดยผู้ขายไม่ได้เสนอขายต่อบุคคลใดบุคคลหนึ่งแต่ได้เสนอขายต่อบุคคลโดยทั่วไป แม้จะมีผู้เสนอเพียงคนเดียวแต่ไม่มีคู่แข่งก็ยังเรียกว่าเป็นการขายทอดตลาดอยู่นั่นเอง

การขายทอดตลาดเป็นหัวใจสำคัญของการบังคับคดี เนื่องจากวัตถุประสงค์ของเจ้าหนี้หรือโจทก์ที่ได้ขอศาลคนให้ออกหมายบังคับคดีกับจำเลยก็เพื่อต้องการให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดทรัพย์สินของจำเลยเพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินมาชำระหนี้ให้กับโจทก์ตามหมายบังคับคดีเท่านั้น โดยมีกรมบังคับคดีเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในด้านการบังคับคดี การขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อบังคับการชำระหนี้ก็ต้องให้ความคุ้มครองทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้ไม่ให้มีการฉ้อฉลจนเป็นเหตุให้ได้ราคาทรัพย์สินต่ำกว่าราคาอันสมควร เนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินต่ำกว่าราคาอันสมควรนั้นย่อมทำให้เจ้าหนี้เสียหายเพราะอาจไม่ได้รับชำระหนี้เต็มจำนวน ทั้ง ๆ ที่ทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาดมีมูลค่ามากพอที่จะชำระหนี้ได้จนสิ้นเชิง อาจทำให้เจ้าหนี้ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการบังคับชำระหนี้กับทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้ได้จนครบหนี้ตามคำพิพากษาหรือตามหมายบังคับคดี ในขณะที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวโดยยังคงต้องรับผิดชอบในส่วนที่เหลือจึงอาจถูกบังคับชำระหนี้ในส่วนที่ขาดจากทรัพย์สินอื่นอีกจนกว่าจะครบหนี้

ในปัจจุบันนี้มีผู้สนใจจากการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีเป็นจำนวนมาก เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอยู่ในยุควิกฤติเศรษฐกิจโลกน้ำมันและข้าวของมีราคาแพง ซึ่งอยู่ในภาวะวิกฤติหรือเลวร้ายกว่ายุคต้มยำกุ้ง ปีพ.ศ. 2540 ผู้บริโภคย่อมต้องการสินค้าที่มีราคาถูกและคุ้มค่าคุ้มราคากับเงินที่ต้องเสียไป การซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีจึงเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้บริโภคและมองว่าทรัพย์สินมีราคาถูกกว่าท้องตลาด ถึงแม้อาจมีความเสี่ยงและข้อยุ่งยากในการดำเนินการบ้าง ก็ตาม กระบวนการขายทอดตลาดที่มีการประมูลสู้ราคากัน ย่อมเป็นที่เข้าใจได้ว่าการขายทอดตลาดจะทำให้สามารถขายทรัพย์สินได้ในราคาที่ดีภายใต้เงื่อนไขของกลไกตลาด ณ ขณะที่มีการขายทอดตลาด อย่างไรก็ตามการขายทอดตลาดก็ไม่อาจขายทรัพย์สินได้ราคาที่ดี บางครั้งอาจขายได้ทรัพย์สินได้ต่ำกว่าการซื้อขายธรรมดา ในมุมมองของผู้เข้าสู้ราคาทุกคนย่อมอยากได้ทรัพย์สินในราคาต่ำอยู่แล้วแต่ผู้ขายต้องการที่จะขายทรัพย์สินให้ได้ราคาจึงมีกระบวนการการสู้ราคาเข้ามาบังคับให้ผู้สนใจที่จะซื้อทรัพย์สินต้องเสนอราคาให้ได้สูงสุด จึงทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ขึ้น เช่นปัญหาผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่เมื่อขายได้แล้วยังคงได้ราคาต่ำกว่าครั้งแรกซึ่งผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด แต่หากผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516

แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อีก ทำให้เกิดปัญหาในบังคับกับผู้ซื้อเดิมที่ไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดให้ครบถ้วน ซึ่งอาจมีเหตุจากภาวะทางด้านเศรษฐกิจไม่ดีทำให้ธนาคารไม่ปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ซื้อทรัพย์สินจึงทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่มีเงินมาชำระราคาส่วนที่ขาด หรืออาจเกิดจากสภาพของตัวทรัพย์สินที่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่สามารถตรวจสอบสภาพทรัพย์สินได้โดยละเอียด เช่น ในกรณีซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดผู้ซื้อตรวจสอบได้จากแผนที่และภาพถ่ายเท่านั้น เมื่อซื้อได้แล้วอาจไม่ตรงกับความเป็นจริงผู้ซื้อจึงยอมทิ้งเงินมัดจำและไม่ชำระราคาส่วนที่ขาด หรืออาจเกิดจากปัญหาที่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่สุจริต โดยผู้ซื้อไม่มีเจตนาที่จะซื้อทรัพย์สินจริงแต่ต้องการช่วยเหลือจำเลยประวิงเวลาในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ผู้ซื้อจึงยอมให้รับเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ และการที่ผู้ซื้อไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดจึงทำให้เกิดปัญหาตามมามากมาย เช่น ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ซื้อเดิมซึ่งต้องชำระราคาส่วนที่ขาด ว่าบุคคลใดจะเป็นผู้เรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมต้องชำระราคาในส่วนที่ขาด และ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจที่จะเรียกร้องหรือใช้สิทธิทางศาลได้หรือไม่ และจะต้องดำเนินการที่ศาลใด และปัญหาเรื่องเงินที่ได้จากการรับมัดจำว่าควรจะต้องตกเป็นของใครระหว่างจำเลย เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้รับจำนอง (ในกรณีที่มิได้เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 ได้บัญญัติว่า “ถ้าผู้ซื้อราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไปชั่ว ท่านให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายซ้ำอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้ซื้อราคาเดิมคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด” จากหลักกฎหมายดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ในเรื่องการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีมาตรการป้องกันปัญหาการเข้าประมูลซื้อทรัพย์สินโดยไม่สุจริต โดยผู้ซื้อทรัพย์สินไม่มีเจตนาที่จะซื้อทรัพย์สินจริง หรืออาจต้องการที่จะประวิงระยะเวลาบังคับคดีกับทรัพย์สินของจำเลย ซึ่งในเรื่องนี้กรมบังคับคดีได้มีคำสั่งที่ 453/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน เพื่อรองรับมาตรการดังกล่าว โดยกำหนดว่าในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ต่อมาผู้ซื้อราคาไม่ชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งรับเงินมัดจำทันทีในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนด และให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายใหม่ ในทางการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี หากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ โดยการขายทอดตลาดครั้งใหม่นี้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นเท่ากับราคาของผู้ซื้อเดิมเสนอสูงสุดครั้งก่อนเป็นราคาที่สมควรขาย หากมีผู้รับราคาเริ่มต้นดังกล่าวหรือมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเดิมกว่าราคาเริ่มต้นดังกล่าว กรณีนี้ผู้ซื้อเดิมไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด แต่ในกรณีที่มีการขายทอดตลาดครั้งใหม่ ไม่มีผู้เข้าสู่อราคาระดับสูงหรือไม่มีผู้รับราคาเริ่มต้นดังกล่าว ในการขายทอดตลาดครั้งต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นที่ร้อยละ 50 ของราคาประเมินเป็น

ราคาสมควรขาย ซึ่งในการขายทอดตลาดครั้งนี้หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดต่ำกว่าราคาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้กับผู้ซื้อเดิม กรณีเช่นนี้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 ไม่ได้ระบุไว้ชัดเจนว่าผู้ใดจะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินในส่วนที่ขาดจากการขายทอดตลาด ได้ต่ำกว่าราคาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้กับผู้ซื้อเดิม แต่ได้ระบุไว้ในระเบียบของกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 88 โดยระบุว่าเมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญาให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก แจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น ดังนั้นจึงเป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องนำเรื่อง ไปฟ้องต่อศาลเป็นคดีใหม่ โดยจะขอให้ออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิมไม่ได้ เนื่องจากได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690/2537 ได้วินิจฉัยไว้ว่าแม้ผู้สุ่ราคาเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้ผู้ซื้อเดิมนำเงินจำนวนดังกล่าวไปชำระแล้วแต่ผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยก็ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 หาใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิหรืออำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ เพราะเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานของศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือคู่ความ และจะร้องขอให้บังคับคดีได้ต่อเมื่อคำพิพากษาของศาลได้พิพากษาให้ผู้ซื้อเดิมตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาเสียก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงไม่มีอำนาจออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิมโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีใหม่ จึงทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะดำเนินการให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดจากการขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 แต่อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติเจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการเพียงออกหมายเรียกให้ผู้ซื้อเดิมมาชำระเงิน ส่วนที่ขาดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยไม่ยอมชำระ กรณีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีมักจะไม่ได้ดำเนินการฟ้องร้องผู้ซื้อเดิมเนื่องจากมีความยุ่งยากสลับซับซ้อนและต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการยาวนานรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีในชั้นศาล ประกอบกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690/2537 ที่ได้วินิจฉัยว่าการที่ผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาส่วนที่ขาดเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิหรืออำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงเป็นช่องทางที่จะทำให้ผู้ซื้อเดิมไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ซึ่งทำให้โจทก์และจำเลยได้รับความเสียหายดังได้กล่าวไว้แล้ว

ข้างต้นว่าทำให้โจทก์ไม่ได้รับชำระหนี้โดยสิ้นเชิงและทำให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในหนี้ที่ยังคงค้างชำระอยู่อีกต่อไป

เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 และประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งไม่ได้รับบัญญัติชัดเจนว่าบุคคลใดจะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินในส่วนที่ขาด กรณีจึงเป็นประเด็นปัญหาที่ต้องศึกษาว่าบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิเรียกให้ผู้ซื้อเดิมที่ไม่ชำระราคาทรัพย์สินจนเป็นเหตุให้ต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งเป็นผู้รับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดว่าควรจะเป็นหน้าที่ของโจทก์ หรือผู้รับจำนอง (ในกรณีที่ผู้รับจำนองมิได้เป็นโจทก์) จำเลย หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (ในกรณีที่จำเลยล้มละลาย) เนื่องจากปรากฏแนวคำพิพากษาศาลฎีกาว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่ผู้มีสิทธิดังกล่าว แต่ระเบียบกระทรวงยุติธรรมให้อำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ขาด และประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 517 ได้บัญญัติว่า “ถ้าเงินรายได้ในการขายทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่ เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทบัญญัติในมาตรา 515 หรือมาตรา 516 ไซ้ ท่านว่าผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบ “ ดังนั้นหากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสียแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะผู้ทอดตลาดต้องรับผิดชอบตามมาตรา 517 หรือไม่ และอำนาจของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียที่จะเป็นผู้ดำเนินการการบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมนำมาใช้โดยวิธีใดและใช้อย่างไร เพื่อที่จะดำเนินการบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมเป็นไปโดยสะดวก รวดเร็วและเป็นธรรมแก่คู่ความทุกฝ่าย

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จึงมุ่งที่จะศึกษาปัญหาต่างๆ ของความรับผิดชอบผู้ซื้อเดิมให้รับผิดชอบในส่วนที่ขาด ให้เป็นไปด้วยความรวดเร็ว เป็นธรรมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งปัญหาเงินที่ได้จากการริบมัดจำจากผู้ซื้อเดิมและเงินส่วนเกินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินในภายหลัง กับผู้ซื้อเดิม และปัญหาเพื่อแก้ไขปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีและเพื่อประโยชน์ของบรรดาคู่ความต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1.2.1 เพื่อศึกษาความสำคัญของปัญหา
- 1.2.2 เพื่อศึกษาวิวัฒนาการ ความหมาย ทฤษฎีพื้นฐาน พร้อมทั้งหลักเกณฑ์ของการขายทอดตลาด และความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สิน
- 1.2.3 เพื่อศึกษาปัญหาความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด กรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด และเปรียบเทียบกฎหมายไทยกับกฎหมายต่างประเทศ
- 1.2.4 เพื่อศึกษาวิเคราะห์ปัญหากรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดว่ามีสาเหตุมาจากอะไร



1.2.5 เพื่อศึกษาและค้นหามาตรการที่เหมาะสมมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขในการดำเนินการให้ผู้ซื้อเดิมรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่าง รวมทั้งปัญหาการจ่ายเงินที่ได้จากการริบมัดจำจากการขายทอดตลาด และปัญหาการเข้าสู่ราคาของผู้ซื้อทรัพย์สินที่ต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาด ให้เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็วและเป็นธรรมแก่คู่ความทุกฝ่าย

### 1.3 สมมติฐานของการศึกษา

เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 ได้บัญญัติความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไว้ โดยไม่ได้บัญญัติไว้ว่าบุคคลใดจะเป็นผู้ดำเนินการบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์สิน บทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวยังขาดความชัดเจนเกี่ยวกับหลักเกณฑ์เกี่ยวกับบุคคลผู้มี สิทธิเรียกให้ผู้ชำระราคาเดิมชำระราคาส่วนที่ขาดและวิธีการเรียกให้ผู้ชำระราคาเดิมชำระราคาส่วนที่ขาด วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จึงมุ่งที่จะศึกษาถึงปัญหาต่าง ๆ กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี กรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด จึงจำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขในส่วนของการบังคับให้ผู้ซื้อชำระราคาในส่วนที่ขาดรวมทั้งปัญหาอันเกิดจากเงินที่ได้จากการริบมัดจำของผู้ซื้อเดิมที่จะต้องจ่ายให้กับเจ้าหนี้รายใด รวมทั้งปัญหาผู้ซื้อเดิมซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดแต่ไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามสัญญาและต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดจะสามารถเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งหลังได้อีกหรือไม่

### 1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ผู้ศึกษาจะศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และ กฎหมายต่างประเทศที่เกี่ยวข้องในการศึกษาจากการมุ่งที่จะศึกษาถึงแนวคิดและปัญหาที่เกิดขึ้นจากการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาส่วนที่ขาด อำนาจและวิธีของเจ้าพนักงานบังคับคดีและผู้มีส่วนได้เสียที่มีสิทธิในการเรียกให้ผู้ซื้อชำระราคาส่วนที่ขาด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 และมาตรา 517 ปัญหาในกรณีมีผู้ชำระราคาเดิมไม่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในครั้งแรก เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ ผู้ซื้อเดิมจะมีสิทธิชำระราคาอีกหรือไม่ ปัญหาเงินที่ได้จากการริบมัดจำจากผู้ชำระราคาเดิมจะตกได้แก่ใคร เพื่อเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาหรือข้อคิดเห็นที่เหมาะสมเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนในแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี และแนวทางปฏิบัติของกฎหมายต่อไป

## 1.5 วิธีดำเนินการศึกษา

ใช้วิธีการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยการศึกษาค้นคว้า ศึกษาจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมจากการขายทอดตลาดชำระราคาในส่วนที่ขาด ศึกษาจากตัวบทกฎหมาย คำพิพากษาของศาล บทความ วิทยานิพนธ์ วารสาร รายงานการวิจัยทั้งที่เป็นภาษาไทยและภาษาต่างประเทศ ระเบียบคำสั่งของกระทรวงยุติธรรม กรมบังคับคดี รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี

## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผู้ศึกษาคาดว่าจะได้รับประโยชน์หลายประการจากการศึกษาค้นคว้าในเรื่องปัญหาจากการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดดังนี้

1.6.1 ทำให้ทราบถึงสภาพของปัญหาอันเกิดจากความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด และปัญหาการจ่ายเงินที่ได้จากการริบมัดจำรวมทั้งปัญหาการเข้าสู่ราคาของผู้ซื้อทรัพย์สินที่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

1.6.2 ทำให้ทราบ ประวัติ ความเป็นมาเกี่ยวกับวิวัฒนาการวิวัฒนาการ ความหมาย ทฤษฎีพื้นฐาน พร้อมทั้งหลักเกณฑ์ของการขายทอดตลาด และความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สิน

1.6.3 ทำให้ทราบถึงความเหมาะสม และข้อบกพร่องของกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาดและปัญหาภายหลังจากการขายทอดตลาดเมื่อผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด

1.6.4 ทำให้ทราบผลการวิเคราะห์ปัญหา และสาเหตุที่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด

1.6.5 เป็นแนวทางในการพิจารณาปรับปรุงแก้ไข กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเรียกร้องและบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมซึ่งต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาด ให้มีความเหมาะสม รวดเร็ว เป็นธรรมแก่คู่ความ และให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจและสังคมปัจจุบันต่อไป

## บทที่ 2

### วิวัฒนาการ ความหมาย ทฤษฎีพื้นฐาน พร้อมด้วยหลักเกณฑ์ของการขาย ทอดตลาดและความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

การขายทอดตลาด (Sale by Auction) เป็นวิธีหนึ่งของการซื้อขาย ซึ่งแตกต่างจากสัญญาซื้อขายธรรมดา โดยในสัญญาซื้อขายผู้ขายจะเป็นผู้กำหนดราคาขึ้นสูงและผู้ซื้อจะเป็นผู้ต่อราคาให้ลดลง แต่ในการขายทอดตลาดนั้น ผู้ขายจะกำหนดราคาขั้นต่ำและผู้ซื้อเป็นผู้เสนอราคาให้สูงขึ้น ตามตามราคาที่ตนอยากจะซื้อหรือ ตามราคาของผู้ขายต้องการ โดยการซื้อขายธรรมดาเป็นการซื้อขายระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขายที่เป็นคู่สัญญากันเท่านั้น (Private Sale) ส่วนการขายทอดตลาดเป็นการประกาศให้ประชาชนบุคคลใดก็ได้เข้ามาประมูลซื้อทรัพย์สิน และหากบุคคลใดให้ราคาสูงสุดบุคคลนั้นก็ได้รับทรัพย์สินนั้นไป<sup>1</sup>

การขายทอดตลาดเป็นการซื้อขายเฉพาะอย่างประเภทหนึ่งได้บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 509 ถึงมาตรา 517 โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ของการขายทอดตลาด สิทธิ หน้าที่และความรับผิดของผู้ทอดตลาดและผู้ซื้อไว้ การขายทอดตลาดมีความสำคัญมาก เพราะการบังคับจำนองที่ดี การแบ่งทรัพย์สินระหว่างเจ้าของรวมก็ดี หรือการบังคับคดีแพ่งเพื่อนำเงินมาชำระให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็ดี ล้วนแต่แต่กระทำการขายทอดตลาด<sup>2</sup> นอกจากนี้การขายทอดตลาดตามกฎหมายไทยได้แบ่งออกเป็น 3 ประเภทได้แก่ 1. การขายทอดตลาดโดยเอกชน 2. การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยกรมบังคับคดี 3. การขายทอดตลาดโดยหน่วยงานของรัฐ แต่อย่างไรก็ตามการขายทอดตลาดทั้ง 3 ประเภท ก็ต้องนำหลักเกณฑ์ในการขายทอดตลาดตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้มาปรับใช้และเป็นหลักเกณฑ์ในการขายทอดตลาดด้วย

#### 2.1 วิวัฒนาการและความหมายของการขายทอดตลาด

การขายทอดตลาดเริ่มตั้งแต่เมื่อใดไม่มีผู้ใดทราบได้แน่ชัด เพียงแต่พบข้อมูลว่าในช่วงศตวรรษที่ห้าสิบ ชาวกรีกได้จัดให้มีการขายทอดตลาดผู้หญิงที่บรรลุนิติภาวะแล้ว โดยมี

<sup>1</sup> พระยาวิฑูรธรรมพิเนต. (ม.ป.ป.). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซื้อขายแลกเปลี่ยนให้. หน้า 223.

<sup>2</sup> วิษณุ เครืองาม. (2528). คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 295.

วัตถุประสงค์เพื่อการแต่งงาน ในขณะที่ชาวโรมันเป็นชนชาติแรกที่จัดให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดมาชำระให้แก่เจ้าหนี้<sup>3</sup> ซึ่งเป็นการที่เอกชนเลียนแบบจากรัฐ โดยได้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดได้จากข้าศึก ซึ่งการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยรัฐจะมีผู้รับผิดชอบด้านการคลังของรัฐเป็นผู้ดำเนินการ<sup>4</sup>

การขายทอดตลาดในประเทศไทยนั้นเริ่มปรากฏชัดเจนตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งผู้ดำเนินการขายทอดตลาดในสมัยนั้นจะเป็นชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำการค้าขายในประเทศไทย ต่อมา ในช่วงปีพ.ศ. 2439 ประเทศไทยเริ่มใช้การขายทอดตลาดเป็นขั้นตอนหนึ่งของการบังคับคดีตามคำพิพากษา โดยพระราชบัญญัติกระบวนการพิจารณาความแพ่ง รัตนโกสินทรศก 115 หมวดที่ 16 ว่าด้วยการบังคับเร่งให้สำเร็จตามคำพิพากษา มาตรา 96 ถึงมาตรา 107 ได้บัญญัติเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินเพื่อเอาเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาไว้<sup>5</sup>

Black's Law Dictionary อธิบายว่า การขายทอดตลาดคือ การขายทรัพย์สินต่อสาธารณะ (Public Sale) โดยจะขายทรัพย์สินให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด ในการดำเนินการขายทอดตลาดจะกระทำโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตและมีอำนาจตามวัตถุประสงค์ในการขายนั้น ผู้ทอดตลาด (Auctioneer) อาจเป็นบุคคลซึ่งผู้ขาย (Seller) จ้างมาและมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้ขาย อย่างไรก็ตามเมื่อทรัพย์สินถูกนำเข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาด ผู้ทอดตลาดก็มีฐานะเสมือนตัวแทนของผู้ซื้อ (Buyer) ด้วย การขายทอดตลาดจะบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้หรือด้วยวิธีอื่นใดตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด โดยปกติการขายทอดตลาดจะต้องกำหนดราคาขั้นต่ำวันเสียแต่ทรัพย์สินนั้นไม่จำเป็นต้องกำหนดราคาขั้นต่ำ นอกจากนี้การขายทอดตลาดยังมีอีกวิธีหนึ่งเรียกว่า "Dutch auction" ซึ่งผู้ทอดตลาดจะเสนอหรือกำหนดราคาสูงสุดของทรัพย์สินที่จะขายไว้ เมื่อไม่มีผู้ได้รับซื้อ ผู้ทอดตลาดก็จะลดราคาให้ต่ำลงทีละขั้นเรื่อยไปจนกระทั่งมีผู้สนองรับซื้อตามราคาที่ลดลงมานั้น<sup>6</sup>

Oxford Companion to Law อธิบายว่า เป็นวิธีการขายวิธีหนึ่งซึ่งให้บุคคลเข้าสู่ราคาเพื่อซื้อทรัพย์สินนั้น โดยการเสนอราคาเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งปกติต้องขายทอดตลาดในที่สาธารณะ หลังจากที่มีการโฆษณาประกาศขายทอดตลาดโดยผู้ทอดตลาดที่ได้รับอนุญาตแล้ว การแสดงความตกลงขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดจะกระทำโดยการเคาะไม้ ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดอาจถูกเพิกถอนได้ก่อนที่จะมีการแสดงความตกลงการขายด้วยการเคาะไม้ การขายโดยการขายทอดตลาด

<sup>3</sup> วิกรม เมลาณนท์. (2516-2517). สารานุกรมไทยฉบับราชบัณฑิตยสถาน 13. หน้า 8453-8460.

<sup>4</sup> ปกรณ์ นิลประพันธ์. (2546). สรุปกฎหมายต่างประเทศเกี่ยวกับการขายทอดตลาด.

<sup>5</sup> วันดี เอื้อสกุลพิพัฒน์. (2550). การขายทอดตลาด. หน้า 8.

<sup>6</sup> Henry Cambell. (1990). Black Black's Law Dictionary. p. 119.

อาจแจ้งให้ทราบถึงราคาขั้นต่ำ (Reserve Price) รวมทั้งราคาที่เสนออาจเพิกถอนได้ก่อนที่ผู้ทอดตลาดจะแสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้ นอกจากนี้การขายทอดตลาดในบางประเทศเคยมีการกำหนดว่า คำเสนอราคาสูงสุดจะต้องทำเสียก่อนที่เทียนไขซึ่งจุดไว้ตั้งแต่เริ่มต้นทำการขายทอดตลาดจะมอดใหม่หมดเล่มเทียน กล่าวคือ ผู้ที่ให้ราคาสูงสุดก่อนที่เทียนจะหมดเล่มนั้นเองเป็นผู้ซื้อได้<sup>7</sup>

Dictionary of Commercial Law อธิบายว่าการขายทอดตลาดจะถือว่าบริบูรณ์ เมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงขายด้วยการเคาะไม้ หรือด้วยวิธีอื่นตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด การขายทอดตลาดนั้นอาจมีการแจ้งให้ทราบถึงราคาขั้นต่ำหรือราคาที่ไม่สามารถจะขายได้ (Reserve or upset price) สิทธิในการเข้าสู่ราคาในนามของผู้ขาย (Seller) อาจกำหนดไว้โดยชัดแจ้ง แต่ถ้าหากการเข้าสู่ราคานี้ได้กระทำไปโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ผู้ซื้อสามารถฟ้องได้ว่าเป็นการขายโดยฉ้อโกง การประกาศขายทอดตลาดมีขึ้นเพื่อเป็นการชักชวนให้มีการเข้าสู่ราคา แต่หากไม่มีการขายทอดตลาดเกิดขึ้นจริง บุคคลใดๆ จะฟ้องฐานผิดสัญญาไม่ได้ ถ้าการขายทอดตลาดไม่ได้กำหนดราคาขั้นต่ำไว้ผู้ทอดตลาดต้องยอมรับราคาที่ผู้เสนอสูงสุด อย่างไรก็ตามถ้าการขายทอดตลาดได้มีการกำหนดราคาขั้นต่ำไว้แต่ผู้ทอดตลาดได้เคาะไม้ขายไปโดยความผิดพลาดทั้งๆ ที่ราคาที่มีผู้เสนอนั้นยังไม่ถึงราคาขั้นต่ำที่กำหนดไว้ การขายทรัพย์สินนั้นอาจถูกเพิกถอนได้<sup>8</sup>

พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน ได้ให้ความหมายของคำว่า “ขายทอดตลาด” ไว้ว่าการขายทรัพย์สินที่กระทำโดยเปิดเผยแก่บุคคลโดยทั่วไปด้วยวิธีเปิดโอกาสให้ผู้ซื้อผู้ราคากัน ผู้ใดให้ราคาสูงสุดและผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยเคาะไม้หรือกรียาอย่างอื่นตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ผู้นั้นเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินนั้น<sup>9</sup>

การขายทอดตลาดในกฎหมายไทยแต่เดิมเรียกว่า “การขายเลหลัง”<sup>10</sup> การขายทอดตลาดเป็นการซื้อขายชนิดหนึ่งซึ่งมีวิธีพิเศษออกไปกว่าการซื้อขายธรรมดาในแง่วิธีการตั้งและการตกลงราคา กล่าวคือ การขายทอดตลาดเป็นการขายโดยเปิดเผยเปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปทำการเสนอซื้อโดยผู้ราคากัน ผู้ใดเสนอซื้อโดยให้ราคาสูงสุดโดยปกติก็ได้ทรัพย์สินนั้นไป ผู้เสนอซื้อ เรียกว่า “ผู้ผู้ราคา” ในการขายทอดตลาดนั้นผู้ขายทรัพย์สินไม่ได้เสนอขายทรัพย์สินต่อบุคคลใดบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะเจาะจง และการขายทอดตลาดจะบริบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้ทำการสนองรับคำเสนอซื้อซึ่งเรียกว่า

<sup>7</sup> David Maxwell Walker. (1990). *The Oxford Companion to Law*. p. 94.

<sup>8</sup> A.H. Hudson. (1983). *Dictionary of Commercial Law*. p. 25.

<sup>9</sup> ราชบัณฑิตยสถาน. (2546). *พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2542* หน้า 183.

<sup>10</sup> อัมพร จันทรวจิตร. (2517). *คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย* แลกเปลี่ยน ให้ คำประกัน จำนอง จำนำ ตัวแทน นายหน้า ประกันภัย รับขน และเก็บของในคลังสินค้า. หน้า 90.

“ผู้ทอดตลาด” แสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้หรือด้วยกรียาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด<sup>11</sup> ในการขายทอดตลาดส่วนใหญ่จะมีการกำหนดราคาขั้นต่ำ (Reserve Price) ไว้ด้วยเพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการขายทรัพย์สินในราคาที่ไม่สมควรและก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย<sup>12</sup> การขายทอดตลาดจึงมิใช่การซื้อขายธรรมดา เพราะถึงแม้ผู้ขายทรัพย์สินมีเจตนาจะขายทรัพย์สินหนึ่งและผู้ซื้อก็มีเจตนาจะซื้อทรัพย์สินนั้นก็ตาม แต่การตกลงราคาทรัพย์สินนั้นจะเกิดโดยการเสนอสู้ราคากัน และผู้เสนอราคาสูงสุดที่เป็นที่พอใจแก่ผู้ทอดตลาดจึงจะได้รับคำสั่งให้เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินนั้น<sup>13</sup>

## 2.2 ทฤษฎีที่นำมาใช้ในการขายทอดตลาด

ในการขายทอดตลาดนอกจากจะได้พิจารณาทฤษฎีพื้นฐานทางด้านนิติศาสตร์แล้วก็ต้องพิจารณาทฤษฎีพื้นฐานทางด้านเศรษฐศาสตร์ ซึ่งจะยึดถือการพิจารณาการดำเนินไปของตลาด (Market process) มิใช่พิจารณาถึงมูลค่าหรือราคา (Cost) เท่านั้น<sup>14</sup> เช่นในการขายทอดตลาดที่ดิน ราคาที่ตกลงขายต้องเป็นราคาที่เป็นไปได้คือ เป็นราคาที่สามารถขายได้และเป็นราคาที่อยู่ในระดับความเหมาะสม<sup>15</sup>

### 2.2.1 หลักทฤษฎีพื้นฐานในทางเศรษฐศาสตร์

ทฤษฎีพื้นฐานทางด้านเศรษฐศาสตร์ที่สามารถนำมาปรับใช้เกี่ยวกับการขายทอดตลาดได้แก่หลักอุปสงค์และหลักอุปทานซึ่งจะได้กล่าวรายละเอียดต่อไปนี้

2.2.1.1 หลักอุปสงค์และอุปทาน (Demand and Supply) โดยคุณลักษณะของอุปสงค์คือความต้องการของมนุษย์ไม่มีขอบเขตจำกัด แต่กำลังซื้อจะเป็นตัวดึงไม่ให้ความต้องการนั้นสำเร็จตามความประสงค์ หรืออีกนัยหนึ่งอุปสงค์ก็คือ ความต้องการบวกด้วยกำลังซื้อ สำหรับคุณลักษณะของอุปทานก็คือ ลักษณะแตกต่างกันออกไปของที่ดิน ไม่มีที่ดินแปลงใดๆ สองแปลงที่จะเหมือนกันทุกอย่าง ดังนั้นความสัมพันธ์ต่างๆ เหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดระดับราคาหรือมูลค่าของ

<sup>11</sup> ศูนย์นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ชมรมนิติศาสตร์ มธ. (2532). คู่มือปฏิบัติการทำสัญญาซื้อขาย. หน้า 13

<sup>12</sup> Mould Graham. (1908). *Betaman on Auction with Forms, Precedents and Statutes*. p. 156.

<sup>13</sup> เคื่อน จิตกร. (2510). คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเอกเทศสัญญา ซื้อขายแลกเปลี่ยน ให้เช่าทรัพย์สิน เช่าซื้อ. หน้า 89. (อค์สำเนา)

<sup>14</sup> Jonathan R. Macey and Geoffrey P. Miller. (1993). Auctioning Class Action and Derivative Suits : A Rejionder 87 U. Northwestern L. Rev. 458, 468.

<sup>15</sup> Graham Mould. Op.cit. p. 202.

ทรัพย์สินนั้น ถ้าอุปสงค์มากอุปทานลดลงราคาก็จะเพิ่มขึ้น และในทางกลับกันถ้าหากอุปสงค์ลดลงอุปทานเพิ่มขึ้นราคาก็จะลดลงอย่างแน่นอน ตัวอย่างเช่น ในภาวะอุปสงค์สูงราคาบ้านหลังสุดท้ายที่ขายได้ในโครงการหนึ่งจะสูงกว่าราคาบ้านหลังแรกที่ขาย ในทางกลับกันหากอุปทานมากกว่าก็จะต้องมีการขายลดราคา การทราบสถานการณ์ของตลาดจึงเป็นสิ่งสำคัญ

2.2.1.2 หลักความเปลี่ยนแปลง (Change) เพราะมูลค่าของสิ่งใดๆ ย่อมมีการเปลี่ยนแปลงไม่หยุดนิ่งหรือคงที่ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนี้จะเป็นการเพิ่มหรือลดก็ได้ แรงผลักดันทางเศรษฐกิจ สังคม และการเมืองรวมทั้งความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เช่น ความผูกพัน ภัยธรรมชาติ พฤติกรรมความต้องการ สถานการณ์ตลาด วัฒนธรรม ล้วนมีผลกระทบต่อมูลค่าของทรัพย์สินทั้งสิ้น โดยเฉพาะสภาพของเศรษฐกิจจะมีผลกระทบต่อมูลค่าของทรัพย์สินอย่างมาก ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินจึงต้องวิเคราะห์ถึงผลกระทบต่างๆ เหล่านี้และนำมาใช้ประกอบในการพิจารณาอนุมัติให้ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ทั้งนี้เพื่อให้ราคาที่ยขายทอดตลาดไปนั้นสอดคล้องกับความเป็นจริงของสถานะตลาดในขณะนั้น

## 2.2.2 หลักทฤษฎีพื้นฐานในด้านนิติศาสตร์

ทฤษฎีพื้นฐานทางด้านนิติศาสตร์ซึ่งเกี่ยวข้องกับการการขายทอดตลาดมีหลากหลายทฤษฎี แต่ทฤษฎีดังกล่าวต่อไปนี้ เป็นทฤษฎีที่นำหลักการมาปรับใช้เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด

2.2.2.1 หลักการบังคับชำระหนี้ กรณีเมื่อตั้งแต่สองฝ่ายขึ้นไป ได้มีการตกลงทำสัญญากันหรือในกรณีมีการละเมิด ต้องมีกระบวนการเพื่อให้เจ้าหนี้ได้รับการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อสัญญาหรือจะต้องได้รับการเยียวยาความเสียหายอันเกิดจากการละเมิดหรือการผิดสัญญานั้น และอำนาจในการบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือบังคับให้ชดเชยค่าเสียหายนั้น เจ้าหนี้ไม่อาจบังคับขอให้มีการชำระหนี้หรือการบังคับคดีเองได้ จำเป็นต้องอาศัยอำนาจของรัฐเป็นผู้เข้ามาดำเนินการแทน โดยศาลจะเป็นองค์กรของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่บังคับคดีและแก้ไขเยียวยาความเสียหายเพื่อมิให้บุคคลหรือบรรดาเจ้าหนี้ทั้งหลายใช้อำนาจบังคับกันเอง อันจะเป็นการเปิดโอกาสให้มีการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมาย อันจะนำมาซึ่งความไม่ศักดิ์สิทธิ์และความไม่สงบสุขของสังคมที่จะตามมาได้ ซึ่งไม่ใช่วัตถุประสงค์หรือเจตนารมณ์ของการบังคับใช้กฎหมาย โดยหลักการบังคับชำระหนี้ นั้น เป็นหลักการที่มีอยู่ในกฎหมายทุกระบบ แต่อาจต่างกันบ้างในรายละเอียด เพราะความเป็นมาของระบบกฎหมายและนิติวิธีที่แตกต่างกัน แต่มีวัตถุประสงค์เจตนารมณ์เดียวกัน คือ ต้องการบังคับให้ลูกหนี้ปฏิบัติตามการชำระหนี้ให้ถูกต้องครบถ้วนตามความประสงค์อันแท้จริงแห่งมูลหนี้ นั้นอย่างถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายด้วย

2.2.2.2 หลักสุจริต วัตถุประสงค์สำคัญของวิธีพิจารณาความ หรือ กระบวนการยุติธรรม ทางศาลซึ่งเป็นบริการที่สำคัญของรัฐก็เพื่อก่อให้เกิดความยุติธรรมหรือก่อให้เกิดความเป็นธรรม อันจะทำให้เกิดความสงบสุขขึ้นในสังคม เพราะความจริงแล้วความยุติธรรมหรือความเป็นธรรมนั้น มิได้ขึ้นอยู่กับหลักกฎหมายสารบัญญัติที่กำหนดสิทธิต่างๆ ของปัจเจกบุคคลเพื่อป้องกันหรือแก้ไข ปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นแต่เพียงอย่างเดียวเท่านั้น แต่ยังขึ้นอยู่กับกฎเกณฑ์เกี่ยวกับวิธี พิจารณาความใน ศาลที่เป็นส่วนช่วยทำให้สิทธิต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถใช้บังคับหรือบรรลุผลเป็นรูปธรรมได้

นอกจากนี้แล้วกระบวนการพิจารณาหรือวิธีพิจารณาความยังมีจุดประสงค์เพื่อให้มีการดำเนินกระบวนการพิจารณาเป็นไปด้วยความเรียบร้อยโดยสร้างวิธีการและขั้นตอนต่างๆ ซึ่งจะช่วยให้เข้าไปสู่การแก้ไขปัญหาของคดีและยังช่วยป้องกันสิทธิและผลประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมาย ของคู่ความอีกด้วย และปัจจัยที่ถือเป็นหัวใจที่สำคัญที่สุดประการหนึ่งของกฎหมายวิธีพิจารณาความ ก็คือ กระบวนการยุติธรรมที่ดีนั้นจะต้องทำให้คู่ความได้รับความยุติธรรมด้วยความรวดเร็วตาม สมควรอีกด้วย ดังสุภาษิตของกฎหมายที่ว่า “ความยุติธรรมที่ล่าช้าคือความอยุติธรรม” ดังนั้น กระบวนการยุติธรรมจะมีประสิทธิภาพได้ก็ต่อเมื่อสามารถสร้างหลักประกันในเรื่องสิทธิในการ ต่อสู้คดีในลักษณะที่จะสามารถปกป้องคู่ความจากการใช้วิธีการที่ไม่ซื่อสัตย์ หรือวิธีการที่มี ลักษณะเผด็จการ จุดประสงค์ของกระบวนการยุติธรรมดังกล่าว อาจจะถูกบิดเบือนหรือใช้เพื่อ วัตถุประสงค์อื่นอันจะก่อให้เกิดความไม่เท่าเทียมกันในการดำเนินกระบวนการพิจารณา เช่น การที่ โจทก์ผู้ฟ้องคดีมีจุดประสงค์ในการฟ้องคดีเพียงเพื่อให้คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งได้รับความอับอายเสีย ชื่อเสียง หรือใช้กระบวนการทางวิธีพิจารณาต่าง ๆ เพื่อทำให้กระบวนการพิจารณาล่าช้าออกไป กรณี ดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ใช้สิทธิไม่สุจริตอย่างหนึ่ง

ดังนั้น หลักในเรื่อง” สุจริต” จึงมีความสำคัญและจำเป็นอย่างมากสำหรับการ ดำเนินการในชั้นบังคับคดีเพื่อผดุงความยุติธรรมเป็นธรรมนั่นเอง

2.2.2.3 หลักผู้รับ โอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะมีผลทำ ให้ผู้รับโอนได้กรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์นั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยได้ยึดถือหลัก “ผู้รับ โอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน” แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยมิได้บัญญัติ หลักเกณฑ์นี้ไว้ในมาตราใดโดยเฉพาะเจาะจง หากเป็นสุภาษิตกฎหมายซึ่งควรถือว่าเป็นหลัก กฎหมายทั่วไปตามมาตรา 4 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะเมื่อผู้โอนไม่มีสิทธิ หรือไม่อยู่ในฐานะจะ โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ใดแล้ว ผู้ที่รับ โอนทรัพย์สินนั้น ไร้ยอมไม่มีทางได้ กรรมสิทธิ์ ประกอบกับมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติอำนาจของ เจ้าของกรรมสิทธิ์ไว้ว่า “ภายใต้บังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่าย ทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของ



ตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิชัดเจนว่ามีผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้น โดยมีขอบด้วยกฎหมาย”

เนื่องจากบัญญัติมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นแม่บทสำคัญในเรื่องอำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์สำหรับใช้บังคับในทางปฏิบัติ<sup>16</sup> ซึ่งวางหลักไว้ว่าผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินของตนได้ คำว่า “จำหน่าย” ในที่นี้หมายถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่ว่าด้วยประการใดๆ<sup>17</sup> ในกรณีที่ผู้จำหน่ายไม่มีกรรมสิทธิ์หรือไม่มีสิทธิขายทรัพย์สิน ผู้ซื้อจะยกสัญญาซื้อขายมาใช้ยันต่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงไม่ได้ เพราะผู้ซื้อจะได้สิทธิอย่างใดก็เพียงเท่าที่ผู้ขายมีอยู่เท่านั้น แม้ผู้ซื้อจะซื้อโดยสุจริตและไม่ทราบถึงความบกพร่องของผู้ขายก็ตาม ไม่ทำให้ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและจะหยิบยกเอาข้อสุจริตและคำตอบแทนในการใช้ราคาของตนมาต่อสู้กับบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริงไม่ได้ แต่หากจะปล่อยให้ผู้รับโอนต้องเสียสิทธิไปโดยไม่ใช้ความผิดของผู้รับโอนก็ไม่สมควรและอาจกระทบกระเทือนถึงเศรษฐกิจของรัฐ การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ฝ่ายยุติธรรมหรือ การค้า หรือผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง กฎหมายจึงต้องให้ความคุ้มครองระหว่างเจ้าของผู้ที่มีกรรมสิทธิ์กับผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งรับโอนโดยสุจริตและเสียคำตอบแทน กฎหมายไทยจึงได้รับรองสิทธิของผู้รับโอนไว้บางกรณีไม่ให้เสียไป ซึ่งรวมถึงการรับโอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือตามคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดังนี้

มาตรา 1330 บัญญัติว่าสิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือตามคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้นท่านว่ามีเสียไปถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้โดยคำพิพากษาหรือผู้ล้มละลาย”

บทบัญญัติมาตรา 1330 นี้เป็นพฤติการณ์พิเศษอีกกรณีหนึ่งที่ทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบุคคลหนึ่งตกให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง ทั้งนี้ก็เพื่อให้การขายทอดตลาดในการบังคับคดีของศาลเป็นผลจริงจิ่งและเป็นที่ยุติ<sup>18</sup> เพราะก่อนมีการขายทอดตลาด ศาลโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ซึ่งปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ย่อมต้องมีการ

<sup>16</sup> เสนีย์ ปราโมชย์. (2520). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์.

หน้า 167.

<sup>17</sup> วิษณุ เครืองาม. (2522). คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยเอกเทศสัญญา ลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้.

หน้า 29.

<sup>18</sup> ประมูล สุวรรณศร. (2511). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์.

หน้า 208.

ประกาศโฆษณาทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดเพื่อที่จะให้เจ้าของที่แท้จริงมีโอกาสร้องคัดค้านได้ แต่ถ้าเจ้าของที่แท้จริงเพิกเฉยไม่ร้องคัดค้านเสียก่อนทำการขายทอดตลาด กฎหมายก็ให้ความคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริต เพราะมีเจตนาที่จะทำให้การดำเนินการของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เสียหาย การขายที่จะได้รับความคุ้มครองต้องเป็นการขายตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เท่านั้น ไม่บังคับถึงการที่ศาลให้คู่ความซื้อขายหรือประมูลกันในระหว่างคู่ความ เพราะการขายทอดตลาดเป็นการขายที่เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปมีสิทธิประมูลซื้อได้

การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แม้ว่าทรัพย์ที่ทำการขายทอดตลาดจะไม่ใช่ทรัพย์ของลูกหนี้ผู้ถูกบังคับคดี แต่สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดก็ไม่เสียไป ที่ว่าสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์ไม่เสียไป หมายความว่า ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินนั้นไปแม้ว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินก็ตาม เป็นข้อยกเว้นของหลัก "ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" แต่ผู้ซื้อต้องทำการ โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน คือซื้อทรัพย์ โดยไม่รู้หรือไม่มีเหตุอันควรรู้ในขณะที่ซื้อทรัพย์ว่าทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นของผู้อื่นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา ส่วนการเสียค่าตอบแทนนั้นเห็นได้ชัดอยู่แล้วว่าต้องเป็นการซื้อขายและเป็นการซื้อจากการขายทอดตลาด ซึ่งเป็นการแลกเปลี่ยนระหว่างเงินตรากับทรัพย์สินซึ่งต้องตอบแทนกันซึ่งวิธีการขายทอดตลาดก็อยู่ภายใต้บังคับของมาตรา 509-517 บทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

### 2.3 หลักเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด

สำหรับบทกฎหมายที่ใช้บังคับที่ใช้บังคับแก่การขายทอดตลาด คือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509 ถึงมาตรา 517 ซึ่งบทบัญญัติเหล่านี้มีที่มาจากกฎหมายของหลายประเทศ คือพระราชบัญญัติว่าด้วยการซื้อขายสินค้า ค.ศ. 1893 มาตรา 58 ของอังกฤษ ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันมาตรา 156 ประมวลกฎหมายแพ่งญี่ปุ่นมาตรา 508 ประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสมาตรา 711<sup>19</sup> กฎหมายไทยได้บัญญัติถึงการขายทอดตลาดโดยอนุโลมตามหลักทั่วไปของสัญญา

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้ให้คำนิยามของการขายทอดตลาดไว้ แต่เป็นที่เข้าใจได้ว่าการขายทอดตลาดเป็นการซื้อขายชนิดหนึ่งซึ่งแปลกกว่าการซื้อขายธรรมดาในเรื่องของ

<sup>19</sup> วิษณุ เครืองาม. (2538). ขายตามตัวอย่าง ขายตามคำพรรณนา ขายเพื่อชอบ ขายทอดตลาด.

วิธีการในการเข้าทำสัญญาด้านการตั้งราคาและการตกลงราคา<sup>20</sup> กล่าวคือในการซื้อขายธรรมดา ผู้ขาย เป็นฝ่ายบอกราคาและมีผู้ซื้อเป็นฝ่ายต่อรองราคาให้ลดลง แต่ในการขายทอดตลาดนั้นผู้ขาย จะเป็นฝ่ายตั้งราคาขั้นต่ำไว้ และมีผู้ผู้ราคาเป็นฝ่ายเสนอราคาเป็นราคาสู้กันให้สูงขึ้นตามที่ใจ ต้องการจะซื้อ กรณีจะเห็น ได้ว่าการตั้งราคาและการตกลงราคาในการซื้อขายธรรมดา ขึ้นอยู่กับการ เจริญของคู่สัญญาแต่ละราย ซึ่งราคาของทรัพย์สินย่อมถูกกำหนดขึ้นจากตัวทรัพย์สิน คุณค่า ประโยชน์ใช้สอย รวมถึงความยากง่ายในการได้มาครอบครองและความต้องการทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ยการขายทอดตลาดจะมีแต่เพียงความปรารถนาอยากที่จะซื้อหรือขายทรัพย์สินนั้นที่เป็น ตัวกำหนดราคาทรัพย์สิน<sup>21</sup> ซึ่งการขายทอดตลาดนี้ถือว่าการขายทรัพย์สินที่ได้ในราคาที่เป็น ธรรมดา เพราะการขายทรัพย์สินด้วยการชิงราคากัน ผู้ซื้อทรัพย์สินย่อมจะต้องทำให้ราคาทรัพย์สินนั้น สูงสุดที่พอซื้อ ได้เพื่อเอาชนะผู้ผู้ราคาค้นอื่น ทำให้ผู้ขายทรัพย์สินได้ราคาสูงซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินนั้น พึ่งซื้อในขณะนั้น<sup>22</sup> อีกนัยหนึ่งการซื้อขายธรรมดาเป็นการขายต่อเอกชน (Private Sale) ที่ทำการ ซื้อขายต่อราคากันระหว่างผู้ซื้อทรัพย์สินกับผู้ขายทรัพย์สินเท่านั้น ส่วนการขายทอดตลาดเป็นการ ขายต่อสาธารณชน (Public Sale) โดยเปิดเผยต่อสาธารณชนและเปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปทำการ สู้ราคาเพื่อเสนอซื้อได้<sup>23</sup> ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงว่าในการขายทอดตลาดจะมีผู้ร่วมเข้าสู้ราคากัน<sup>24</sup> และแม้จะมีผู้เข้าสู้ราคาเพียงคนเดียวโดยไม่มีคู่ต่อสู้ก็ยังคงเรียกว่าเป็นการขายทอดตลาดหากได้เปิด

<sup>20</sup> ปรีชา สุมาวงศ์. (2532). คำอธิบายวิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 660. และ ศันันท์กรณ (จำปี) โสติพิพันธุ์. (2550). คำอธิบายกฎหมายลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้ พร้อมคำอธิบายในส่วนของพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 และกฎหมายใหม่ที่ เกี่ยวข้อง. หน้า 246.

<sup>21</sup> วันดี เอื้อสกุลพิพัฒน์. (2550). การขายทอดตลาด. หน้า 26.

<sup>22</sup> สถิต เต็งไธสง. (2545). คำสอนชุดวิชากฎหมายพาณิชย์ 1 ว่าด้วยการซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้ เจ้า ทรัพย์ เจ้าซื้อ และขายฝาก พร้อมด้วยพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม. หน้า 123.

<sup>23</sup> พิพัฒน์ จักรรางกุล . (2517, 2 มิถุนายน). “ซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล.” **บทบัณฑิตย์ 31**. หน้า 270-286.

<sup>24</sup> สุวิทย์ นิ่มน้อย. (2522). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน และให้. หน้า 188 และ โปรดดูคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 6554/2541 (งานส่งเสริมตุลาการ เล่ม 11 หน้า 82-85) ความว่า “การเข้าสู้ราคาในการขายทอดตลาดเป็นเรื่องของบุคคลที่สนใจจะเข้าประมูล ไม่เกี่ยวกับเจ้าพนักงาน บังคับคดีผู้ขายทอดตลาดแต่อย่างใด เพราะเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่มีอำนาจที่จะบังคับหรือห้ามมิให้ผู้ใดเข้าสู้ ราคา ดังนั้นการที่มีผู้เข้าสู่วราคน้อยจึงมิใช่ข้อแสดงว่าการขายทอดตลาดเป็นไปโดยไม่ชอบ”

โอกาสให้บุคคลทั่วไปทำการสู้ราคาแล้ว<sup>25</sup> ซึ่งมีได้หมายความว่าถ้าไม่มีใครเสนอสู้ราคากันแล้วจะไม่เรียกว่าเป็นการขายทอดตลาด ถ้าหากเป็นการเปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปเข้าสู้ราคากันแล้ว แม้จะมีผู้เข้าสู้ราคาเพียงรายเดียวไม่มีคู่แข่งขันก็ยังเรียกว่าเป็นการขายทอดตลาดอยู่นั่นเอง<sup>26</sup>

เมื่อการขายทอดตลาดเป็นการซื้อขายชนิดหนึ่ง ดังนั้นการขายทอดตลาดจึงต้องตกอยู่ในบังคับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยสัญญาซื้อขายและนิติกรรมสัญญาด้วย กล่าวคือ การขายทอดตลาดเป็นสัญญาต่างตอบแทนชนิดหนึ่งที่เกิดจากนิติกรรมสองฝ่ายที่คู่สัญญาสองฝ่ายต่างได้รับประโยชน์ตอบแทนซึ่งกันและกัน โดยผู้ขายทรัพย์สินประสงค์จะได้ราคาทรัพย์สินจากผู้ซื้อทรัพย์สินและจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นการตอบแทน ส่วนผู้ซื้อทรัพย์สินก็ประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจากผู้ขายทรัพย์สินและจะได้ใช้ราคาทรัพย์สินเป็นการตอบแทน กรณีจึงต้องพิจารณาจากการขายทอดตลาดตามหลักทั่วไปในการทำนิติกรรมสัญญาดังนี้<sup>27</sup>

<sup>25</sup> โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 142 /2540 (เนติบัณฑิตยสภาตอน 2 หน้า 181-182) ความว่า “ได้มีการโฆษณาประกาศขายทอดตลาดโดยเปิดเผย เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปสู้ราคา มีจำเลยเป็นผู้เผด็จสู้ราคา แม้ไม่มีผู้อื่นสู้ราคาด้วย จนกระทั่งผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้ การขายทอดตลาดชอบแล้ว จำเลยไม่ชำระราคา ต้องรับผิดชอบในราคาที่ขายได้น้อยไปกว่าราคาเดิม.” โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1086//2542 (งานส่งเสริมตุลาการเล่ม 5 หน้า 50-52) ความว่า “ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับนั้นกฎหมายมิได้บัญญัติให้ต้องมีผู้เข้าแข่งขันในการประมูลราคา เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประกาศให้ผู้มีส่วนได้เสียรวมทั้งจำเลยที่ 1 เจ้าของทรัพย์สินทราบโดยชอบแล้ว แม้จะมีผู้ประมูลเข้าสู้ราคาเพียงรายเดียว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ดำเนินการขายทอดตลาดไปได้ และในการขายทอดตลาดครั้งนี้มีผู้แทน โจทก์เข้าประมูลสู้ราคาแล้ว การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดต่อไปจึงชอบแล้ว ทั้งไม่จำต้องเรียกขานชื่อจำเลยที่ 1 ก่อนการขายทอดตลาด เพราะเป็นหน้าที่ของจำเลยที่ 1 ที่จะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบด้วยตนเอง, โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 489/2544 (งานส่งเสริมตุลาการเล่ม 1 หน้า 131-135) ความว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยได้ประกาศขายทอดตลาดให้ประชาชนโดยทั่วไปทราบแล้ว ทั้งได้แจ้งส่งประกาศขายทอดตลาดให้จำเลยทราบและจำเลยได้มาดูแลการขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยด้วย การที่โจทก์เข้าประมูลสู้ราคาเพียงคนเดียว ก็มีได้ทำให้การขายทอดตลาดครั้งนี้เสียไป

<sup>26</sup> ศูนย์นิติศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ชมรมนิติศาสตร์ มธ.12. (2532). **คู่มือปฏิบัติการทำสัญญาซื้อขาย**. หน้า 13 (อัคนา), ประพนธ์ สาตะมาน และไพจิตร บุญญพันธ์. (2549). **คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย:พร้อมภาคผนวกบทความพิเศษบทบัญญัติลักษณะขายฝากตามกฎหมายใหม่ที่ผิดพลาด** หน้า141. และหยุด แสงอุทัย. (2515). **แนวคำถามคำตอบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน และให้**. หน้า 37.

<sup>27</sup> หยุด แสงอุทัย. (2515). **แนวคำถามคำตอบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน และให้**. หน้า 1.

- 1) คู่สัญญาที่มีความสามารถตามกฎหมายในการทำนิติกรรมสัญญา
- 2) วัตถุประสงค์ของนิติกรรมสัญญาที่ต้องไม่ขัดต่อกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ไม่เป็นการพนันวิสัยและไม่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ซึ่งวัตถุประสงค์ตามทฤษฎีภาวะวิสัย (Objective Theory) ของการขายทอดตลาดคือ การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและการชำระราคาทรัพย์สินนั้น<sup>28</sup>
- 3) คู่สัญญาที่ทำการเสนอสอนต้องตรงกัน โดยมีเจตนาอันแท้จริงในการทำนิติกรรมสัญญาที่ไม่บกพร่องด้วยเหตุเป็นเจตนาซ่อนเร้น เจตนาลวง เจตนาอันเกิดจากความสำคัญผิดกลฉ้อฉล หรือข่มขู่
- 4) นิติกรรมสัญญานั้นทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด (ถ้ามี)

### 2.3.1 บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด

สำหรับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาดมี 4 ฝ่าย<sup>29</sup> คือ ผู้ขายทรัพย์สิน ผู้ทอดตลาด ผู้ผู้ราคา และผู้ซื้อทรัพย์สิน<sup>30</sup>

1) ผู้ขายทรัพย์สิน (Seller) เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาด ซึ่งเป็นการใช้อำนาจแห่งกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินตามมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และหมายความรวมถึงเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมด้วย โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมสามารถจำหน่ายทรัพย์สินส่วนตนได้ หากได้รับความยินยอมจากเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมทุกคน เว้นแต่ภายหลังเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมคนดังกล่าวได้กลายเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นแต่เพียงผู้เดียวตามมาตรา 1361 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>31</sup>

นอกจากนี้ ผู้ขายทรัพย์สินอาจเป็นผู้มีอำนาจในการขายทรัพย์สินนั้น<sup>32</sup> แม้จะไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินก็ตาม โดยผู้ขายทรัพย์สินตามความหมายนี้จัดได้ว่าเป็นบุคคลที่กฎหมายให้อำนาจที่จะขายทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งได้ แต่ในท้ายที่สุดบุคคลที่จะผูกพันเป็นคู่สัญญากับผู้ซื้อทรัพย์สินก็คือเจ้าของทรัพย์สินนั้น โดยเจ้าของทรัพย์สินนั้นเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เพียงแต่เงินดังกล่าวจะต้องถูกกักไว้เพื่อชำระให้แก่ผู้มีอำนาจในการขายทรัพย์สินนั้นก่อน ในขณะที่เดียวกันเจ้าของทรัพย์สินก็ต้องรับผิดชอบเมื่อเกิดการรอนสิทธิในทรัพย์สิน

<sup>28</sup> ศนันทกรณ์ (จำปี) โสคติพันธุ์. (2550). คำอธิบายกฎหมายลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ พร้อมคำอธิบายในส่วนของพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมและกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อง. หน้า 59.

<sup>29</sup> วิษณุ เครืองาม. (2515). คำอธิบายกฎหมายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 255.

<sup>30</sup> สมยศ เชื้อไทย. (2543). หลักกฎหมายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 133.

<sup>31</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน และ ไพจิตร ปุญญพันธ์. (2549). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะซื้อขาย: พร้อมภาคผนวกบทความพิเศษบทบัญญัติลักษณะขายฝากตามกฎหมายใหม่ที่ผิดพลาด. หน้า 16-17.

<sup>32</sup> ปรีชา สุมาวงศ์. เล่มเดิม. หน้า 660.

นั้นตามมาตรา 475 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่นผู้ชำระหนี้ตามมาตรา 336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ขายทรัพย์สินตามมาตรา 470 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2) ผู้ทอดตลาด (Auctioneer) อาจเป็นบุคคลคนเดียวกับกับผู้ขายทรัพย์สินก็ได้<sup>33</sup> หรือ เป็นเจ้าพนักงานตามกฎหมาย<sup>34</sup> หรือเป็นคนกลางที่ดำเนินการในการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นแทนผู้ขายทรัพย์สินเพื่อให้ได้มาซึ่งค่านายหน้าหรือค่าตอบแทนอื่น<sup>35</sup>โดยสิทธิหน้าที่ระหว่างผู้ขายทรัพย์สินกับผู้ทอดตลาดจะเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยตัวการตัวแทน<sup>36</sup> และถ้าผู้ทอดตลาดประกอบการเป็นอาชีพก็จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยได้แก่พระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและค้ำของเก่า (ฉบับที่ 2) พุทธศักราช 2481 มาตรา 4 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า

ห้ามมิให้บุคคลใดประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ โดยมีได้รับอนุญาตสำหรับกิจการนั้นๆ จากเจ้าพนักงานผู้ออกใบอนุญาต

(1) การขายทอดตลาด นอกจากการขายทอดตลาดซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐบาลเป็นผู้ขายหรือเป็นการขายเพื่อประโยชน์ของสมาคมหรือสาธารณประโยชน์ซึ่งรัฐมนตรีสั่งเป็นหนังสือให้ยกเว้นเฉพาะกรณี”

ฉะนั้นผู้ที่ประกอบอาชีพเป็นผู้ทอดตลาดได้จะต้องเป็นผู้ที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทย และบุคคลที่จะเป็นผู้ขออนุญาตได้นั้นจะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 20 ปีบริบูรณ์ ต้องมีความรู้ในภาษาไทยเป็นอย่างดี และจะต้องเป็นผู้ที่ไม่เคยต้องโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดในความผิดซึ่งกระทบถึงความซื่อสัตย์สุจริตแห่งตน<sup>37</sup>

ผู้ทอดตลาดมีความหมายตาม Black’s Law Dictionary ว่าบุคคลซึ่งได้รับมอบอำนาจโดยชอบด้วยกฎหมายให้ขายสินค้าหรือที่ดินของบุคคลอื่นด้วยการขายทอดตลาดโดยได้รับค่านายหน้าหรือค่าธรรมเนียม แต่เดิมเรียกผู้ทอดตลาดว่า Vendue Master ด้วย ผู้ทอดตลาดเป็น

<sup>33</sup> Mould , Grahm. (1908). **Baeman on Auction with Form,Precedents Statues.** P. 156.

<sup>34</sup> เดือน จิตรกร. (2510). คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเอกเทศสัญญา ชื่อขายแลกเปลี่ยน ให้ เจ้าทรัพย์ เจ้าซื้อ. หน้า 91.

<sup>35</sup> Thomas V. Kerr. (1868). **66 Ky . 619, 3 Bush 619 , 1868 WL 4013.**

<sup>36</sup> โปยม เลขยานนท์. (2510). กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยชื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 91.

<sup>37</sup> พระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและค้ำของเก่า พุทธศักราช 2474 มาตรา 6.

ตัวแทนผู้ขายทรัพย์สิน<sup>38</sup> จนกระทั่งถึงเวลาที่ตกลงขายทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด เมื่อนั้นผู้ทอดตลาดจะกลายเป็นตัวแทนของผู้ซื้อทรัพย์สินไปโดยปริยาย ซึ่งเมื่อผู้ทอดตลาดทำบันทึกการขายทอดตลาดไว้ทันทีที่การขายทอดตลาดบริบูรณ์ก็ย่อมผูกพันทั้งผู้ขายทรัพย์สินและผู้ซื้อทรัพย์สิน โดยการที่ผู้ทอดตลาดเป็นตัวแทนโดยปริยายของผู้ซื้อทรัพย์สินนี้จะเป็นการยกเว้นหลักทั่วไปที่ว่าตัวแทนของผู้ขายทรัพย์สินไม่อาจกระทำการแทนผู้ซื้อทรัพย์สินเว้นแต่จะได้รับการมอบอำนาจโดยชัดแจ้ง โดยข้อยกเว้นลักษณะนี้จะใช้ได้เฉพาะในการขายทอดตลาดเท่านั้น<sup>39</sup>

(3) ผู้สู้ราคา (Bidder) หมายถึงบุคคลทั่วไปที่เข้าเป็นผู้ประมูลหรือตั้งราคาเพื่อซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดนั้น โดยหลักแล้วผู้สู้ราคาอาจอาจไม่ใช่ผู้ซื้อก็ได้แต่ต้องมีความเกี่ยวข้องกับผู้ซื้ออย่างแท้จริง เช่นเป็นตัวแทนของผู้ซื้อ และเมื่อผู้สู้ราคาเสนอราคาแล้วต้องผูกพันในราคาที่เสนอนั้น

(4) ผู้ซื้อทรัพย์สิน (Buyer) เป็นผู้ชนะการประมูลหรือผู้สู้ราคาซึ่งได้เสนอราคาสูงสุดซึ่งผู้ทอดตลาดได้ยอมรับและเข้าทำสัญญาด้วย

### 2.3.2 สถานที่ดำเนินการขายทอดตลาด

ตามกฎหมายมิได้กำหนดไว้ว่าจะต้องทำการขายทอดตลาด ณ สถานที่แห่งใด แต่โดยหลักที่ว่าจะต้องดำเนินการขายโดยเปิดเผย เพื่อเสนอขายต่อประชาชนโดยทั่วไปให้มาประมูลสู้ราคากัน ประกอบกับพระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและการค้าของเก่า พุทธศักราช 2474 มาตรา 7 (1) ที่บัญญัติให้ผู้ทอดตลาดที่จะต้องแสดงคำแจ้งความแห่งการขายทอดตลาดทุกคราวไว้ ณ สถานที่ที่จะทำการขายนั้นให้เห็นได้ชัดแจ้ง ฉะนั้นสถานที่ที่จะดำเนินการขายทอดตลาดจึงเป็นสถานที่ใดก็ได้ที่เป็นสถานที่เปิดเผย และต้องมีการกำหนดสถานที่ที่จะทำการขายทอดตลาดนั้นไว้โดยชัดแจ้งในคำโฆษณาประกาศขายทอดตลาดไว้โดยชัดแจ้งในคำโฆษณาประกาศขายก่อนที่จะทำการขาย<sup>40</sup>

### 2.3.3 ทรัพย์สินที่จะนำมาขายทอดตลาด

โดยปกติแล้วทรัพย์สินที่จะขายนั้นจะเป็นทรัพย์สินอะไรก็ได้ ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ก็ตาม แต่ทรัพย์สินที่จะนำออกขายทอดตลาดได้นั้นจะต้องเป็นทรัพย์สินที่ระบุ

<sup>38</sup> Black's Law Dictionary 2000 (Seventh Edition): "Auctioneer" means a person legally authorized to sell goods or lands of other persons at public auction for a commission or free. The auctioneer is the property owner's agent up to the moment when a purchaser's bid is accepted, when the auctioneer becomes the purchaser's agent.

<sup>39</sup> Mould, Graham. (1908). *supra* note 11. pp. 16-17.

<sup>40</sup> อนันต์ วงษ์ประภารัตน์. (2537). สิทธิของผู้ซื้อโดยสุจริตตามมาตรา 1332. หน้า 105.

ไว้โดยชัดแจ้งในคำโฆษณาแจ้งการขายทอดตลาดในครั้งนั้นๆ แต่การโฆษณาแจ้งการขายทอดตลาดไม่ใช่คำเสนอขาย ฉะนั้นแม้จะมีการโฆษณาว่าจะทำการขายทรัพย์สินอย่างใดๆ ไว้แล้วก็ตาม ต่อมาไม่ต้องการนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ผู้ทอดตลาดไม่ต้องรับผิดชอบในค่าเสียหาย ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อไปสู้ราคาแต่อย่างใด<sup>41</sup>

#### 2.3.4 ความบริบูรณ์ของการขายทอดตลาด

การขายทอดตลาดจะบริบูรณ์เมื่อใดนั้นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509 ได้บัญญัติความบริบูรณ์ของการขายทอดตลาดไว้ว่า “การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดตกลงขายทรัพย์สินด้วยการเคาะไม้หรือด้วยกริยาอย่างอื่นอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด ถ้ายังมีได้แสดงเช่นนั้นอยู่ตราบใด ท่านว่าผู้สู้ราคาจะถอนคำสู้ราคาของตนเสียก็ยังถอนได้”

การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ตามมาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>42</sup> ซึ่งคำว่า “บริบูรณ์” ย่อมต่างจากคำว่า “สมบูรณ์” เพราะคำว่า “สมบูรณ์” เป็นเรื่องแบบของทำนิติกรรมที่มาตรา 152 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งกำหนดไว้ว่านิติกรรมที่ไม่ทำให้ถูกต้องตามแบบต้องตกเป็นโมฆะ ในขณะที่คำว่า “บริบูรณ์” เป็นกรณีที่นิติกรรมยังไม่เกิด ในทำนองเดียวกับมาตรา 1299 มาตรา 152 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งนิติกรรมนั้นไม่อาจใช้ยับยั้งบุคคลภายนอกได้<sup>43</sup> เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์ ผู้เสนอราคาสูงสุดก็จะเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้

การที่กฎหมายได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้เป็นพิเศษแตกต่างจากการซื้อขายธรรมดา ก็เพื่อให้บรรลุความมุ่งหมายของการขายทอดตลาด คือเพื่อให้ขายได้ในราคาสูงกว่าการขายโดยวิธีธรรมดาทั่วไป ดังนั้นในการบังคับคดีเพื่อชำระหนี้เงินจึงกำหนดให้จำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดหรืออายัดไว้แล้วด้วยวิธีการขายทอดตลาด เพราะหากการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาสูงก็จะเป็นประโยชน์

<sup>41</sup> อนันต์ วงษ์ประภารัตน์. (2537). เล่มเดิม. หน้า 106.

<sup>42</sup> โปรดดูคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 489/ 2544 (งานส่งเสริมตุลาการ เล่ม 1 หน้า 131-135) ความว่า “การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แสดงอาการเคาะไม้เมื่อตกลงขายทรัพย์สินให้แก่โจทก์ ซึ่งจำเลยที่มากู้เงินการขายที่รู้ว่าได้มีการตกลงขายทรัพย์สินให้แก่โจทก์แล้ว และจำเลยก็มีได้คัดค้านขณะนั้น แม้แท่งไม้ที่ใช้เคาะเป็นแท่งไม้เล็กๆ มิได้เกิดเสียงดังมากให้ได้ยินทั่วห้องที่ทำการขายทอดตลาด เช่น จำเลยฎีกาก็ตาม ก็ถือได้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะผู้ทอดตลาดได้ปฏิบัติชอบด้วย ป.พ.พ. มาตรา 509 แล้ว

<sup>43</sup> ไพทิจิต เอกจริยากร. (2547). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 278.



แก่เจ้าหนี้และลูกหนี้ตามคำพิพากษาดูด้วยกันทั้งสองฝ่าย และเพื่อให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาจากการบังคับคดีเป็นผล ได้จริงและเป็นที่ยุติ กฎหมายจึงได้บัญญัติให้ผลของการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำสั่งศาลเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1330 ถือเป็นกรณีที่บุคคลหนึ่งได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบุคคลอื่นที่เขามีกรรมสิทธิ์โดยที่เขา มิได้ยินยอมโอนให้ แต่กฎหมายบังคับให้เจ้าของเดิมสิ้นกรรมสิทธิ์ไปและกลับได้แก่บุคคลอื่นอีก คนหนึ่งแทนอันเป็นการได้ทรัพย์สินโดยสุจริตในพฤติการณ์พิเศษอย่างหนึ่ง จัดเป็นข้อยกเว้นหลักทั่วไปที่ว่า “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน”<sup>44</sup> เมื่อกฎหมายให้ความศักดิ์สิทธิ์สำหรับการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยกำหนดให้บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลไม่ต้องเสียสิทธิของตนแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1330 การกำหนดเช่นนี้น่าจะเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้บุคคลเกิดความเชื่อมั่นในการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล อันจะส่งผลให้ทรัพย์สินในการขายทอดตลาดได้ราคาสูงขึ้น

### 2.3.5 การเข้าสู่ราคา

โดยหลักแล้วบุคคลทั่วไปที่มีความสามารถตามกฎหมายย่อมเป็นผู้เข้าสู่ราคาได้เสมอ แต่เพื่อให้การขายทอดตลาดเป็นไปโดยบริสุทธิ์ยุติธรรม และได้ราคาทรัพย์สินที่เหมาะสมในการขายทอดตลาดนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงมีมาตรการที่สำคัญที่ห้ามมิให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาดเข้าเป็นผู้สู่ราคา เพราะเหตุว่าจะเป็นการให้โอกาสหรือช่องทางให้มีการสมคบหรือสมยอมกันกำหนดราคาทรัพย์สินให้ต่ำ ซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของทรัพย์สินอันจะทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมขึ้น<sup>45</sup> และในอีกนัยหนึ่งยังเป็นช่องทางให้มีการปั่นราคาทรัพย์สินให้สูงขึ้นโดยมิได้มีความประสงค์อันแท้จริงที่จะซื้อทรัพย์สินนั้นอีกด้วย

มาตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติห้ามผู้ขายทรัพย์สินเข้าเป็นผู้สู่ราคาหรือใช้ผู้อื่นเข้าสู่ราคาแทน เว้นเสียแต่จะได้แถลงข้อสงวนสิทธิเข้าสู่ราคานั้นไว้ในประกาศ โฆษณาการขายทอดตลาดด้วย เนื่องจากการขายทรัพย์สินที่ผู้ขายเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นก็เป็นเรื่องที่จะกระทำไปเพื่อให้ได้ราคาที่สูงขึ้นเท่านั้นเอง มิได้ประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์สินนั้น จึงเป็นการกระทำไปเพื่อให้ประชาชนหลงเชื่อและซื้อทรัพย์สินที่สูงเกินไปโดยไม่เป็นธรรม ดังนั้นหากผู้ขายทรัพย์สินจะเข้าเป็นผู้สู่ราคาด้วย จึงต้องบอกให้บุคคลทั่วไปทราบก่อน เพื่อที่จะได้ใช้

<sup>44</sup> ประมวล สุวรรณศร. (2539). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน. หน้า 155-157. และ พิพัฒน์ จักรางกูล. (2517) “ซื้อทรัพย์สิน ในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล.” บทบัญญัติ 31. หน้า 270.

<sup>45</sup> โปรดดูหมายเหตุท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 306/2538 (งานส่งเสริมตุลาการ เล่ม 6 หน้า 180-183)

ความระมัดระวังมิให้ผู้ขายทรัพย์สินหลุดลอดได้<sup>46</sup> การที่มาตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติห้ามผู้ขายทรัพย์สินเข้าเป็นผู้ผู้ราคาหรือให้ผู้อื่นเข้าผู้ราคาแทนได้หากมีการแถลงไว้ในโฆษณาประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน ก็เป็นเพราะว่าผู้ขายทรัพย์สินเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาด การที่ผู้ขายทรัพย์สินเป็นผู้เข้าผู้ราคา อันเป็นการป้องกันมิให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ราคาต่ำจนเกินไป โดยผู้ขายทรัพย์สินย่อมต้องคอยรักษาประโยชน์ด้วยการพยายามผู้ราคาให้สูงขึ้นจนเต็มความสามารถ<sup>47</sup> หากมีการผู้ราคากันในราคาที่ต่ำ ผู้ขายทรัพย์สินอาจจะต้องขาดทุนนั่นเอง<sup>48</sup>

ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่มีผู้ขายทรัพย์สินเป็นผู้เข้าผู้ราคาหรือใช้ผู้อื่นเข้าผู้ราคาแทนด้วยโดยมิได้แถลงข้อสงวนสิทธิเข้าผู้ราคาไว้ในประกาศโฆษณาการขายทอดตลาด อาจบอกล้างการขายทอดตลาดนั้นได้ โดยอ้างว่าได้แสดงเจตนาซื้อทรัพย์สินเพราะกลฉ้อฉลของผู้ขายทรัพย์สินหรือผู้ทอดตลาด การขายทอดตลาดจึงตกเป็นโมฆียะตามมาตรา 519 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>49</sup> ส่วนผู้ขายทรัพย์สินหรือผู้ทอดตลาดที่ฝ่าฝืนมาตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะต้องรับผิดชอบในทางอาญฐานฉ้อโกง<sup>50</sup> ตามมาตรา 341 และมาตรา 343 แห่งประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา 511 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นั้นได้บัญญัติห้ามผู้ทอดตลาดเข้าเป็นผู้ผู้ราคาหรือใช้บุคคลอื่นเข้าผู้ราคาแทนโดยเด็ดขาด ทั้งนี้โดยไม่มีข้อยกเว้นใดๆ ทั้งสิ้น<sup>51</sup> ซึ่งกรณีนี้รวมถึงผู้ทอดตลาดที่เป็นผู้ขายทรัพย์สินด้วย ดังนั้นผู้ทอดตลาดที่เป็นผู้ขายทรัพย์สินจึงไม่อาจอาศัยข้อยกเว้นตามมาตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้<sup>52</sup> โดยกรณีเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนที่กฎหมายได้ห้ามไว้

<sup>46</sup> สติต เล็งไธสง. เล่มเดิม. หน้า 125.

<sup>47</sup> วิริยะ เกิดศรี. (2515). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 11.

<sup>48</sup> เตือน จิตรกร. เล่มเดิม. หน้า 94-95.

<sup>49</sup> อัมพร จันทรวจิตร. (2507). คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ คำประกัน จำนอง จำน่า ตัวแทน นายหน้า นายประกัน รับขนและเก็บของในคลังสินค้า. หน้า 91.

<sup>50</sup> ปรีชา สุมาวงศ์. เล่มเดิม. หน้า 665-666.

<sup>51</sup> สมยศ เชื้อไทย. เล่มเดิม. หน้า 134.

<sup>52</sup> ขงยุทธ กาฬกาญจน์. (2518). คู่มือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 91. และ ปรีชา สุมาวงศ์. เล่มเดิม. หน้า 665. และ สุวิทย์ นิ่มน้อย เล่มเดิม. หน้า 190.

ชัดแจ้ง<sup>53</sup> การที่ผู้ทอดตลาดเข้าเป็นผู้สุ้ราคาหรือใช้ให้ผู้อื่นเข้าสุ้ราคาแทนถือเป็นการทำนิติกรรมกับตนเอง โดยการทำนิติกรรมกับตนเองนี้จะเกิดขึ้นได้ในกรณีที่บุคคลคนเดียวกระทำการในสองฐานะ ฐานะหนึ่งเป็นการทำในนามตนเอง ส่วนอีกฐานะหนึ่งเป็นการทำในนามของบุคคลอื่น ซึ่งก็มีทั้งที่กฎหมายอนุญาตให้ทำได้และกฎหมายห้ามกระทำโดยมีเหตุผลในการอนุญาตหรือห้ามในแต่ละเรื่อง จุดประสงค์สำคัญก็คือเพื่อคุ้มครองป้องกันประโยชน์ของตัวการมิให้ตัวแทนหาประโยชน์ใส่ตัว เหตุที่กฎหมายห้ามผู้ทอดตลาดเข้าเป็นผู้สุ้ราคาหรือใช้ให้ผู้อื่นเข้าสุ้ราคาแทนนั้น นอกจากว่าอาจจะทำให้ผู้ขายทรัพย์สินที่เป็นตัวการเสียหายแล้ว ก็อาจจะเป็นการหลอกลวงประชาชนให้หลงเข้าใจทำให้ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดมีคุณภาพสมราคา<sup>54</sup> อีกทั้งการที่เปิดโอกาสให้ผู้ทอดตลาดเข้าเป็นผู้สุ้ราคาหรือใช้ให้ผู้อื่นเข้าสุ้ราคาแทนได้นั้น ผู้ทอดตลาดจะลำเอียงรับเกาะไม้ขายให้แก่ตนเองหรือพวกของตนเองเสีย เป็นการไม่ยุติธรรมแก่ผู้สุ้ราคาคนอื่นๆ ด้วย<sup>55</sup> ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่มีผู้ขายทรัพย์สินเป็นผู้เข้าสุ้ราคาหรือใช้ผู้อื่นเข้าสุ้ราคาแทนด้วยอาจบอกอ้างการขายทอดตลาดนั้นได้ โดยอ้างว่าได้แสดงเจตนาซื้อทรัพย์สินเพราะกลฉ้อฉลของผู้ขายทรัพย์สินหรือผู้ทอดตลาด การขายทอดตลาดจึงตกเป็นโมฆะตามมาตรา 519 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เช่นเดียวกัน<sup>56</sup> ส่วนผู้ทอดตลาดที่ฝ่าฝืนตามมาตรา 511 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะต้องรับผิดชอบในทางอาญาฐานฉ้อโกง ตามมาตรา 341 และมาตรา 343 แห่งประมวลกฎหมายอาญา<sup>57</sup> อย่างไรก็ตามในประเด็นนี้นักกฎหมายบางท่านเห็นว่าผู้ทอดตลาดอยู่ในฐานะตัวแทนของผู้ขายทรัพย์สิน และผูกพันผู้ขายทรัพย์สิน ดังนั้นผู้ทอดตลาดจึงไม่อาจเข้าเป็นผู้สุ้ราคาเพราะการที่ผู้ทอดตลาดในฐานะตัวแทนทำนิติกรรมกับผู้ขายทรัพย์สินซึ่งเป็นตัวการนั้นจะทำให้ผลประโยชน์ขัดกัน ถ้าหากผู้ทอดตลาดเข้าเป็นผู้สุ้ราคาอาจทำให้ขายทรัพย์สินได้ในราคาที่ต่ำ ผู้ขายทรัพย์สินที่เป็นตัวการก็จะเสียหาย แต่มาตรา 511 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็มีข้อยกเว้นในกรณีที่ผู้ขายทรัพย์สินอนุญาต ทั้งนี้ภายใต้บังคับมาตรา 805 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>58</sup>

<sup>53</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน และ ไพจิตร ปุญญพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 144. และ มนูญภณ วิมลศาสตร์. (2522). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ อนุสรณ์ในงานพระราชทานเพลิงศพ. หน้า 43.

<sup>54</sup> พรชัย สุนทรพันธ์. (2518). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขายแลกเปลี่ยน ให้. หน้า 10 (จ).

<sup>55</sup> เตือน จิตรกร. เล่มเดิม. หน้า 94.

<sup>56</sup> อัมพร จันทรวจิตร. เล่มเดิม. หน้า 94.

<sup>57</sup> ปรีชา สุมาวงศ์. เล่มเดิม. หน้า 665-666.

<sup>58</sup> สกิต เล็งไธสง. เล่มเดิม. หน้า 123-125.

แต่ในกรณีที่นิติบุคคลหนึ่งเป็นผู้ขายทรัพย์สินหรือผู้ทอดตลาดนิติบุคคลในเครื่องจะเข้าเป็นผู้ซื้อราคาหรือใช้ให้บุคคลอื่นเข้าซื้อราคาแทน โดยไม่ปรากฏว่านิติบุคคลนั้นได้ใช้ให้นิติบุคคลในเครื่องเข้าซื้อราคาแทน ก็ไม่ต้องห้ามตามบทบัญญัติสองมาตรานี้แต่ประการใด เพราะเหตุที่เป็นคนละนิติบุคคล<sup>59</sup>

### 2.3.6 การสิ้นความผูกพันของผู้ซื้อราคา

เมื่อผู้ซื้อราคาได้เข้าซื้อราคาแล้ว โดยหลักผู้ซื้อราคาจะต้องผูกพันในราคาที่ตนเสนอไป แต่ผู้ซื้อราคาจะสิ้นความผูกพันในราคาที่ตนเสนอได้ในกรณีดังต่อไปนี้<sup>60</sup>

1) ผู้ซื้อราคาถอนคำเสนอราคาของตนก่อนที่ผู้ทอดตลาดจะได้กระทำการสนองรับคำเสนอราคาของผู้ซื้อราคาตามมาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ไม่ว่าผู้ซื้อราคาจะถอนคำเสนอราคาของตนโดยมีเหตุผลหรือไม่ก็ตาม เนื่องจากการขายทอดตลาดยังไม่บริบูรณ์ แม้คำเสนอราคาจะเป็นคำเสนอกี่ก็ตาม แต่มาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติให้ผู้ซื้อราคาสามารถถอนคำเสนอราคาได้ กรณีนี้แตกต่างจากเรื่องของคำเสนอในกรณีทั่วไปที่ผู้เสนอจะถอนคำเสนอที่มีได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนองภายในเวลาอันควรคาดหมายว่าจะได้รับคำบอกกล่าวคำสนองจากผู้รับคำเสนอที่อยู่ห่างโดยระยะทางไม่ได้ ตามมาตรา 355 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>61</sup>

2) ในระหว่างที่ผู้ซื้อราคาได้ซื้อราคาอยู่นั้น ผู้ทอดตลาดถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไม่ว่าด้วยเหตุผลใดตามมาตรา 513 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

3) ผู้ซื้อราคาสูงขึ้น ไม่ว่าคำเสนอราคาที่สูงขึ้นนั้นจะมีผลสมบูรณ์หรือไม่ประการใด คำเสนอของผู้ซื้อราคาก็จะถูกยกเลิกไปโดยปริยายตามมาตรา 514 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>62</sup>

<sup>59</sup> โปรดดูคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 287 / 2537 (เนติบัณฑิตยสภา ตอน 4 หน้า 806-812) ความว่า “ผู้เข้าซื้อราคาและซื้อหุ้นที่จำเลยจองไว้ได้จากการขายทอดตลาดเป็นบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ถือหุ้นอยู่ในบริษัทโจทก์ด้วย หรือเป็นบริษัทในเครือบริษัทโจทก์เท่านั้นซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 511 และมาตรา 512 บัญญัติห้ามผู้ทอดตลาดหรือผู้ขายเข้าซื้อราคาหรือใช้ให้ผู้อื่นซื้อราคา การที่บริษัทม. ซึ่งเป็นนิติบุคคลต่างหากจากบริษัทโจทก์เป็นผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด โดยไม่ปรากฏว่ามีการใช้ให้บุคคลทั้งหลายเข้าประมูลซื้อราคาแทนบริษัทโจทก์ การขายทอดตลาดดังกล่าวจึงชอบด้วยกฎหมาย”.

<sup>60</sup> พรชัย สุนทรพันธ์. เล่มเดิม.

<sup>61</sup> ไผทชิต เอกจริยากร. เล่มเดิม. หน้า 93.

<sup>62</sup> เดือน จิตรกร. เล่มเดิม. หน้า 93.

### 2.3.7 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สิน

ผู้ซื้อราคาที่เป็นผู้เสนอราคาสูงสุดและเป็นผู้ประมูลทรัพย์สินได้ซึ่งเรียกว่าผู้ซื้อนั้น นอกจากหน้าที่ในการปฏิบัติตามสัญญาในฐานะผู้ซื้อตามลักษณะซื้อขายทั่วไป เช่น มีหน้าที่รับมอบทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ทั่วไปของสัญญาซื้อขายแล้ว ก็ยังมีหน้าที่รับผิดชอบดังกรณีต่อไปนี้

1) ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องมีหน้าที่ทำตามประกาศโฆษณาขายทอดตลาดและข้อความต่างๆ ที่ผู้ทอดตลาดได้แถลงไว้ก่อนเริ่มการขายทอดตลาด ตามมาตรา 510 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>63</sup> เช่น ประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ กำหนดให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาทรัพย์สินให้ครบถ้วนก่อน จึงจะไปดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อทรัพย์สินต่อไป ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินก็ต้องปฏิบัติตามประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นด้วย<sup>64</sup> หรือประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินกำหนดให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจะต้องดำเนินการขนทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดออกไปทันที มิฉะนั้นจะต้องชำระราคาค่ารักษาทรัพย์สินนั้นล่วงหน้าด้วย<sup>65</sup> หรือผู้ซื้อทรัพย์สินมีหน้าที่ตรวจสอบทรัพย์สินว่ามีสภาพเป็นอย่างไร<sup>66</sup>

2) ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องชำระราคาเป็นเงินสดทันทีหรือตามเวลาที่ผู้ทอดตลาดกำหนดไว้ ตามมาตรา 515 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ถ้าประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เช่น กำหนดให้ชำระราคาทรัพย์สินด้วยเงินสดหรือเช็คเชียร์เช็ค เท่านั้น การชำระเงินก็ต้องเป็นไปตามประกาศโฆษณาการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น<sup>67</sup>

3) ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดในกรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์สินละเลยเสียไม่ชำระราคาให้ครบถ้วน จนผู้ทอดตลาดต้องนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งและถ้าการขายทอดตลาดครั้งใหม่นี้ได้เงินจำนวนสุทธิไม่คุ้มกับราคาและค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดในชั้นเดิม เช่นนี้ผู้ซื้อราคาหรือผู้ซื้อทรัพย์สินในครั้งแรกต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอยู่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 “ถ้าผู้ซื้อราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไซ้ ท่านว่าผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มกับราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้ซื้อราคาเดิมนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด” และถือว่าเป็นค่าเสียหายเพราะการผิดสัญญา<sup>68</sup> ทั้งนี้ผู้ทอดตลาดจะยึดหน่วงทรัพย์สินไว้จนกว่าผู้ซื้อทรัพย์สินจะชำระราคาตาม 468 แห่งประมวล

<sup>63</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. และ ไพจิตร บุญญพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 144.

<sup>64</sup> อัมพร จันทรวิจิตร. เล่มเดิม. หน้า 92-93.

<sup>65</sup> เตือน จิตรกร. เล่มเดิม. หน้า 92.

<sup>66</sup> วิริยะ เกิดศรี. เล่มเดิม. หน้า 111.

<sup>67</sup> อัมพร จันทรวิจิตร. เล่มเดิม. หน้า 95.

<sup>68</sup> สกิต เล็งไธสง. เล่มเดิม. หน้า 126.

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้ เพราะเป็นการขัดกับมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่กำหนดให้ผู้ทอดตลาดนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดซ้ำอีกครั้ง โดยมีได้ให้สิทธิที่จะเลือกนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งหรือไม่ก็ได้ ทำนองเดียวกับมาตรา 470 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แต่ประการใด<sup>69</sup> แต่มีนักกฎหมายบางท่านเห็นว่าผู้ทอดตลาดจะว่ากล่าวเอาแก่ผู้ซื้อทรัพย์สินตามหลักแห่งการผิดสัญญาก็ได้ หรือจะเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งก็ได้ โดยเป็นสิทธิของผู้ทอดตลาดที่จะเลือกปฏิบัติวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งที่จะเป็นผลประโยชน์แก่ตนเอง<sup>70</sup> นอกจากนี้ผู้ทอดตลาดจะขายทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ผู้ราคา รองลงมาก็ได้เพราะคำสั่งของผู้ผู้ราคา รองลงมานั้นสิ้นความผูกพันไปตามมาตรา 514 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว<sup>71</sup> เว้นแต่การโฆษณาออกขายทอดตลาดจะได้ระบุว่าหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาทรัพย์สิน ผู้ทอดตลาดจะขายทรัพย์สินให้แก่ผู้ผู้ราคา รองลงมาโดยไม่นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดซ้ำอีกครั้งหนึ่ง อันเป็นการยกเว้นมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>72</sup> ทั้งนี้มาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดยกเว้นให้ผู้ทอดตลาดสามารถนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทรัพย์สินทราบก่อน ซึ่งกรณีจะต่างจากการซื้อขายธรรมดา โดยในการซื้อขายธรรมดานั้นถ้าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคา ผู้ขายทรัพย์สินจะต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ซื้อทรัพย์สินให้ชำระราคาทั้งค่าใช้จ่ายภายในเวลาอันควร ซึ่งต้องกำหนดลงไว้ในคำบอกกล่าวนั้นก่อนด้วย และถ้าผู้ซื้อทรัพย์สินละเลยไม่ทำตามคำบอกกล่าวนั้น ผู้ขายทรัพย์สินจึงจะสามารถนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดได้

<sup>69</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน และ ไพจิตร ปุญญพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 149.

<sup>70</sup> ปรีชา สุมาวงศ์. เล่มเดิม. หน้า 673.

<sup>71</sup> ไผทชิต เอกจริยากร. เล่มเดิม. หน้า 292. โปรดดูคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 1041/2518 (เนติบัณฑิตยสภา ตอน 2 หน้า 940-941) ความว่า “ในการขายทอดตลาดที่ดินที่ยึดในการบังคับคดี ผู้ให้ราคาสูงสุดไม่วางเงินตามที่ระบุในคำโฆษณาออกขาย ต้องนำทรัพย์สินออกขายใหม่ ผู้ผู้ราคาถัดไปพ้นความผูกพันตั้งแต่มีผู้เสนอราคาสูงกว่าแล้ว จึงขายให้แก่ผู้ผู้ราคาคนถัดไปไม่ได้” โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1734-1735/2529 (เนติบัณฑิตยสภา ตอน 5 หน้า 907-915) ความว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจฐานเป็นตัวแทนเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาในอันที่จะรับชำระหนี้ ยึดหรืออายัดและยึดถือทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา และมีอำนาจที่จะเอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาด จ่ายเงินตามจำนวนเจ้าหน้าที่ในคำพิพากษาและค่าฤชาธรรมเนียมให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา ถ้ามีเงินเหลือก็ให้คืนให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เหตุนี้ในการขายทอดตลาดเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงมีอำนาจกำหนดให้ผู้ผู้ราคาวางเงินสดเป็นประกันและจะริบหากผู้ผู้ราคาสูงสุดชำระราคาไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจขอให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายให้ขายให้แก่ผู้ผู้ราคาต่ำคนถัดไปได้แล้ว ข้อกำหนดดังกล่าวย่อมใช้บังคับ หาขัดต่อป.พ. มาตรา 516 ไม่.”

<sup>72</sup> สนันท์กร (จำปี) โสทธิพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 181.

ตามมาตรา 470 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นไปตามหลักคุ้มครองตนเอง (Autotutela)<sup>73</sup> ในกรณีนี้ ศาลฎีกาเคยวินิจฉัยว่าผู้ขายทรัพย์สินจะนำทรัพย์สินออกขายโดยวิธีอื่นก็ได้ ไม่จำเป็นต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดเสมอไป แต่นักกฎหมายบางท่านเห็นว่าผู้ขายมีสิทธิที่จะขายทรัพย์สินนั้นหรือไม่ก็ได้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะโอนไปยังผู้ซื้อแล้วหรือไม่ แต่ถ้าหากผู้ขายทรัพย์สินเลือกที่จะขายนั้นก็จะต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดเสมอ<sup>74</sup> โดยที่มาตรา 470 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ผู้ขายทรัพย์สินนำทรัพย์สินนั้นออกขายด้วยวิธีการขายทอดตลาดก็เป็นการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ซื้อทรัพย์สินด้วยทางหนึ่งนั่นเองโดยที่มาตรา 470 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นบทยกเว้น นอกจากนี้การที่กฎหมายกำหนดให้ต้องขายทอดตลาดก็เป็นเพราะกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว การที่ผู้ขายทรัพย์สินทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นก็เป็นการทำแทนผู้ซื้อทรัพย์สิน จึงต้องคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ซื้อทรัพย์สินด้วย<sup>75</sup>

### 2.3.8 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด

ผู้ทอดตลาดเป็นอีกบุคคลหนึ่งที่มีความสำคัญในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เนื่องจากการขายทรัพย์สินจะได้ราคามากน้อยเพียงใดนั้น ก็ขึ้นอยู่กับความเชี่ยวชาญหรือความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาดด้วยเช่นเดียวกัน

1) ผู้ทอดตลาดมีหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ขายทรัพย์สิน โดยถือว่าผู้ทอดตลาด เป็นเสมือนตัวแทนของผู้ขาย (ตัวการ) ฉะนั้นต้องนำหลักกฎหมายในเรื่องหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนตัวการ ในหมวด 2 ลักษณะ 15 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

2) ผู้ทอดตลาดจะต้องเข้าเป็นผู้อำนวยการขายทอดตลาดด้วยตนเองให้เป็นไปได้ด้วยความเรียบร้อยตามที่ได้รับมอบหมาย ฉะนั้นจึงมอบหมายให้บุคคลอื่นทำแทนไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ตั้งตัวแทนช่วงได้ เพราะในการขายทอดตลาดผู้ทอดตลาดเป็นบุคคลที่มีความสำคัญและได้รับความไว้วางใจเป็นพิเศษจากผู้ขาย ทั้งนี้เพราะการขายทอดตลาดจะขายให้เสร็จสิ้นสมบูรณ์หรือไม่ ขึ้นอยู่กับผู้ทอดตลาดเป็นสำคัญ

<sup>73</sup> โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 457/2547 (ยังไม่มีกรพิมพ์เผยแพร่)

<sup>74</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน และ ไพจิตร ปุญญพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 97. และ จำปี โสติพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 184.

<sup>75</sup> จำปี โสติพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 182-183.

3) ผู้ทอดตลาดต้องเก็บรักษาทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดไว้ด้วยความระมัดระวัง และใช้ฝีมือเพื่อสงวนทรัพย์สินนั้น โดยนำหลักเรื่องฝากทรัพย์สินมาบังคับใช้โดยอนุโลม ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 659 ในเรื่องฝากทรัพย์สิน บัญญัติไว้ว่า “ ถ้าการรับฝากทรัพย์สินเป็นการทำให้เปล่าไม่มีบำเหน็จไשר ท่านว่าผู้รับฝากจำต้องใช้ความระมัดระวังสงวนทรัพย์สินซึ่งฝากนั้นเหมือนเช่นเคยประพฤติในกิจการของตน

ถ้าการรับฝากนั้นมีบำเหน็จค่าฝาก ท่านว่าผู้รับฝากจำต้องใช้ความระมัดระวัง และใช้ฝีมือเพื่อสงวนในทรัพย์สินนั้นเหมือนเช่นวิญญูชนจะพึงประพฤติโดยพฤติการณ์ดังนั้น ทั้งนี้ย่อมรวมทั้งการใช้ฝีมืออันพิเศษเฉพาะการในอันที่จะพึงใช้ฝีมือเช่นนั้นด้วย

ถ้าและผู้รับฝากเป็นผู้มีวิชาชีพเฉพาะกิจการค้าขาย หรืออาชีพอย่างหนึ่งอย่างใด ก็จำต้องใช้ความระมัดระวังและใช้ฝีมือเท่าที่เป็นธรรมดาจะต้องใช้ในกิจการค้าขายหรืออาชีพอย่างนั้น”

ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้ทอดตลาดจะต้องเก็บรักษาและสงวนทรัพย์สินที่จะนำออกขายทอดตลาดในพฤติการณ์ที่เหมาะสมแก่การที่ได้รับมอบอำนาจให้ขายทอดตลาดนั้น โดยปฏิบัติการเก็บรักษาทรัพย์สินนั้นตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา 659 ดังได้กล่าวไว้ข้างต้น และถ้าผู้ทอดตลาดไม่ปฏิบัติรักษาทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ถ้าทรัพย์สินเกิดความเสียหายไม่ว่าโดยเหตุใด ผู้ทอดตลาดผู้ทอดตลาดต้องรับผิดชอบในฐานะผิดสัญญาตัวแทน

4) ผู้ทอดตลาดมีหน้าที่ที่ต้องพยายามขายทรัพย์สินให้ได้ราคาสูงสุดเท่าที่จะทำได้ แต่ราคาสูงสุดนี้ไม่จำเป็นต้องเป็นราคาที่สูงกว่าราคาที่แท้จริง หรือกำหนดไว้ว่าเป็นจำนวนเท่าใด ราคาสูงสุดนี้ หมายถึงราคาที่คุณทอดตลาดเห็นว่าเพียงพอเป็นสำคัญ ฉะนั้นเมื่อใดผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้สู้ราคานั้นไม่เพียงพอ ผู้ทอดตลาดอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ตามมาตรา 513 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติไว้ว่า “เมื่อใดผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้สู้สูงที่สุดนั้นยังไม่เพียงพอ ผู้ทอดตลาดอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดได้”

อนึ่งหากผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาสูงสุดยังไม่เพียงพอ ไม่เป็นไปตามที่ผู้ทอดตลาดพึงพอใจ ซึ่งโดยมากจะเป็นราคาที่ต่ำกว่าที่ผู้ทอดตลาดตั้งใจว่าจะขายทอดตลาดได้ ไม่ว่าราคานั้นจะสูงหรือต่ำกว่ามูลค่าจริงของทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดเพียงใดก็ตาม ผู้ทอดตลาดก็มีสิทธิถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ ตามมาตรา 513 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยไม่ต้องมีเหตุผลใดๆ และคำว่า “ไม่เพียงพอ” ก็ถือตามความเห็นของผู้ทอดตลาดเป็นเกณฑ์ ไม่ถือตามความคิดเห็นของบุคคลทั่วไป กรณีจึงเท่ากับไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้ทอดตลาดนั่นเอง ผู้ทอดตลาดจึง ไม่ต้องผูกมัดให้ต้องขายทรัพย์สินนั้น เพราะมีฉะนั้นจะกลายเป็นว่ากฎหมายบังคับ



ให้ต้องทำตามสัญญา<sup>76</sup> แต่การถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดนั้นจะต้องทำก่อนที่ผู้ทอดตลาด จะทำการเคาะไม้หรือแสดงกรียาอย่างหนึ่งอย่างใดตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดอันทำให้ การขายทอดตลาดนั้นบริบูรณ์<sup>77</sup>

5) ผู้ทอดตลาดมีหน้าที่เรียกร้องให้ผู้ผู้ราคาสูงสุดชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อเป็นเงินสดเมื่อ การซื้อขายบริบูรณ์ หรือตามกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย ถ้าผู้ทอดตลาด ไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ กล่าวคือ ไม่เรียกให้ผู้ผู้ราคาชำระราคาทรัพย์สินตามที่กำหนดไว้ ถ้าเงินที่ได้ จากการขายทอดตลาดนั้นยังขาดอยู่เท่าใดผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบ ตามที่ประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์มาตรา 517 ซึ่งได้บัญญัติไว้ว่า “ถ้าเงินรายได้จากการขายทอดตลาดส่วนหนึ่งค้าง ชำระ อยู่เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามมาตรา 515 หรือมาตรา 516 ไชร์ท่านว่าผู้ทอดตลาด ต้องรับผิดชอบ”

6) ในกรณีที่ผู้ผู้ราคาสูงสุดละเลยไม่ชำระราคาทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ผู้ทอดตลาด จะต้องนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งหนึ่งและถ้าขายได้เงินสุทธิไม่คุ้มกับราคาและ ค่าใช้จ่ายแล้ว ผู้ทอดตลาดก็มีหน้าที่จะต้องเรียกร้องให้ผู้ผู้ราคาคนเดิมรับผิดชอบชำระราคาส่วนที่ค้างอยู่ ตามมาตรา 516 ซึ่งได้บัญญัติไว้ว่า “ถ้าผู้ผู้ราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคา ไชร์ ท่านให้ผู้ทอดตลาด เอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มกับราคาและไม่ปฏิบัติตาม มาตรา 516 คือไม่นำทรัพย์สินออกขายใหม่หรือถ้า นำออกขายแล้วได้เงินจำนวนสุทธิไม่เพียงพอ กับราคาของผู้ผู้ราคาคนก่อนได้เสนอไว้ผู้ทอดตลาดกลับละเลยเสียไม่เรียกให้ผู้ผู้ราคาคนผิดในส่วนที่ ขาดเช่นนี้ผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบชำระราคาส่วนที่ขาดตามมาตรา 517 ดังที่ได้กล่าวไว้แล้วนั้น แต่ อย่างไม่ก็ถ้าหากได้เอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาดอีกครั้งแต่ขายไม่ได้ ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดๆ ก็ตามรวมถึงไม่มีไม่มีผู้ผู้ราคาในการขายทอดตลาดครั้งใหม่นี้ ผู้ทอดตลาดก็ไม่ต้องรับผิดชอบ เพราะ เป็นเรื่องของผู้ผู้ราคาคนเดิมจะต้องรับผิดชอบตามมาตรา 516 เช่นกัน

กรณีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ มีปัญหาว่าเมื่อมีผู้ผู้ราคาแล้ว ผู้ทอดตลาด จะต้องขายทรัพย์สินนั้นเสมอไปหรือไม่ หรือถือว่าเมื่อมีผู้ผู้ราคาต้องเข้าผู้ราคาแล้วจะให้ราคา เท่าใดก็จำต้องขาย ส่วนที่ขาดอยู่ก็ไปเรียกเอาจากผู้ผู้ราคาคนเดิมซึ่งต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอยู่แล้ว ในข้อนี้เห็นได้ว่า การขายในครั้งนี้เป็นการขายทอดตลาดเช่นกัน จึงต้องตกอยู่ภายใต้บังคับมาตรา 513 ด้วย เมื่อผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาที่มีผู้ให้ครั้งใหม่ยังไม่เพียงพอ ผู้ทอดตลาดก็ย่อมถอน ทรัพย์สินออกจากการขายทอดตลาดได้

<sup>76</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน และ ไพจิตร บุญญพันธ์. เล่มเดิม. หน้า 145.

<sup>77</sup> ไพทิจิต เอกจริยากร. (2548). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรียงมาตราว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้บรรพ 3 มาตรา 453- 536. หน้า 128-136.

อนึ่งมีปัญหาต่อไปอีกว่า ผู้ทอดตลาดจะใช้สิทธิยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไว้จนกว่าจะได้รับชดใช้ราคา ตามบทบัญญัติมาตรา 468 ที่บัญญัติว่า “.....ผู้ขายชอบที่จะยึดหน่วงทรัพย์สินที่ขายไว้ได้จนกว่าจะใช้ราคา” เพื่อที่จะได้หรือไม่ต้องนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งตามมาตรา 516 ซึ่งในข้อนี้เห็นได้ว่าผู้ทอดตลาดจะใช้สิทธิยึดหน่วงโดยมิได้นำเอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่มิได้ เพราะมาตรา 516 ได้บัญญัติไว้โดยชัดแจ้งให้นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งหนึ่ง และนอกจากนี้มาตรา 517 ก็ได้บัญญัติถึงความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาดที่ละเลยไม่ปฏิบัติตามมาตรา 516 จนก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ขายไว้ด้วย

#### 2.4 การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี

เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้วลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาชอบที่จะดำเนินการขอศาลให้ออกหมายบังคับคดีได้ กรณีที่ศาลพิพากษาให้ชำระหนี้เป็นตัวเงินการบังคับคดีกระทำโดยการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้เกิดขึ้นมานานแล้วเริ่มต้นจากกฎหมายโรมัน<sup>78</sup> กล่าวคือการฟ้องคดีแพ่งตามกฎหมายโรมันอาจเป็นการฟ้องบังคับคดีเหนือทรัพย์สิน (in rem) หรือฟ้องบังคับเหนือบุคคล (in personam) การบังคับคดีที่สืบเนื่องมาจากการบังคับเหนือบุคคลที่เก่าแก่ที่สุดในสมัยโรมันใช้ระบบ legis actiones โดยวิธีการบังคับที่เรียกว่า Manus iniectio ซึ่งเป็นการบังคับเอากับเนื้อตัวร่างกายลูกหนี้เช่น จับขัง อีกวิธีเรียกว่า pignoris capio เป็นการบังคับเอาแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ โดยให้เจ้าหนี้ยึดทรัพย์สินบางอย่างของลูกหนี้ไว้เองโดยไม่ต้องพึ่งอำนาจรัฐ ต่อมาได้วิวัฒนาการมาโดยเจ้าหน้าที่บ้านเมืองเข้ามาเกี่ยวข้องด้วยเรียกว่า Bonorum venditio โดยเจ้าหน้าที่บ้านเมืองออกคำสั่งให้เจ้าหนี้เข้าครอบครองทรัพย์สินของลูกหนี้ ขั้นตอนต่อมาเจ้าหนี้ต้องยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ทั้งหมดของลูกหนี้โดยต้องประกาศโฆษณาการยึดเพื่อให้เจ้าหนี้อื่นเข้าเฉลี่ยทรัพย์สิน เมื่อพ้นกำหนด 30 วันแล้วบรรดาเจ้าหนี้ต้องประชุมกันเพื่อตั้ง magister ขึ้นเพื่อจัดการขายทรัพย์สินโดยการประมูลราคา (by auction) และเป็นการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่ยึดมาได้ไม่มีการแยกขาย ต่อมารัฐในโรมันเข้ามามีบทบาทในการบังคับชำระหนี้โดยเจ้าหน้าที่ศาล (court bailiffs) ทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้เท่าที่พอจะชำระหนี้ มิให้เป็นอำนาจของเจ้าหนี้ตามลำพังอีกต่อไป และกลายเป็นต้นแบบของการบังคับคดีในปัจจุบัน

กรมบังคับคดีเป็นส่วนราชการที่สังกัดอยู่ในกระทรวงยุติธรรม มีอำนาจหน้าที่ในการบังคับคดีแพ่ง คดีล้มละลาย ตลอดจนการวางทรัพย์สิน งานอนุญาตไต่สวนการเพื่อชี้ขาดข้อพิพาท

<sup>78</sup> เฝ้าพันธุ์ ขอบน้ำตาล. (2543). สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด: ศึกษากรณีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330. หน้า 18-21.

เกี่ยวกับการวางทรัพย์ ทั่วประเทศ รวมทั้งงานชำระบัญชีห้างหุ้นส่วน บริษัท หรือนิติบุคคลตามคำสั่งศาลด้วย และเพื่อความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานด้านการบังคับคดี ในส่วนกลางจะแบ่งการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีออกเป็น 3 กอง ได้แก่กองยึดทรัพย์สินมีหน้าที่ในการยึดทรัพย์สินของลูกค้าหนี้ตามหมายบังคับคดี กองอายัดทรัพย์สินมีหน้าที่อายัดทรัพย์สินของลูกค้าหนี้หรือที่ลูกหนี้มีสิทธิเรียกร้อง กองจำหน่ายทรัพย์มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกค้าหนี้เพื่อนำเงินมาชำระให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต่อไป

การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีเป็นการดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลทั้งคดีแพ่งและคดีล้มละลาย โดยในการบังคับคดีแพ่งของกรมบังคับคดีจะมีเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาล ซึ่งคำว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี” ปัจจุบันประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 1 (14) หมายความว่า เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี หรือพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของกลุ่มความในระหว่างการพิจารณา หรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง และให้หมายความรวมถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ปฏิบัติแทนด้วย

ในการบังคับคดีล้มละลายจะมีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งเมื่อลูกหนี้ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดแล้วอำนาจในการจัดการเกี่ยวกับกิจการทรัพย์สินของลูกค้าหนี้น้อยมตกแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว ลูกหนี้จะไม่มีอำนาจในการจัดการทรัพย์สินของตนเองแต่อย่างใด ซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ย่อมมีอำนาจที่ยึดทรัพย์และขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกค้าหนี้ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 เพื่อที่จะนำเงินมาแบ่งให้กับบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้ยื่นคำขอรับชำระหนี้ภายในกำหนดและมีสิทธิได้รับชำระหนี้ต่อไป

ดังนั้นการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีจึงเป็นการดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ทั้งคดีแพ่งและคดีล้มละลาย เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ซึ่งเป็นข้าราชการสังกัดกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม จะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการยึดทรัพย์และขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โดยต้องขายให้ได้ราคาที่สูงที่สุดเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ที่นอกจากจะนำเงินมาชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือ

บรรดาเจ้าหน้าที่ของลูกหนี้ในคดีล้มละลายแล้ว ยังจะต้องไม่ทำให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องต้องเสียหายด้วย<sup>79</sup>

#### 2.4.1 หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการขายทอดตลาด

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับการขายทรัพย์สินในคดีแพ่งที่ดำเนินการโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี กล่าวคือภายหลังจากศาลมีคำพิพากษาแล้ว หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องมีการยึดทรัพย์สินลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ตามหมายบังคับคดีของศาลแล้ว และศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะขายทรัพย์สินนั้น โดยการขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดมาชำระให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา<sup>80</sup> ซึ่งการขายทอดตลาดเป็นขั้นตอนสุดท้ายในการบังคับคดีที่มีความสำคัญมากทั้งลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งลูกหนี้ตามคำพิพากษา เพราะถ้าหากขายทอดตลาดได้ทรัพย์สินได้ราคาต่ำหรือขายได้ไม่พอชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ครบถ้วน ลูกหนี้จึงอาจถูกยึดทรัพย์สินออกขายทอดตลาดอีกเพื่อทำการชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต่อไปอีก หากเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ในราคาสูง ลูกหนี้ก็สามารถชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ครบถ้วน ทั้งอาจมีเงินเหลือที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องคืนให้กับลูกหนี้ตามคำพิพากษาด้วย<sup>81</sup>

กรณีจะเห็นได้ว่าการขายทอดตลาดทรัพย์สินในคดีแพ่ง โดยปกติจะต้องผ่านการยึดทรัพย์สินนั้น โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีของกรมบังคับคดีก่อน ถึงแม้ว่าคำพิพากษาจะเป็นการให้อาทรัพย์สินที่พิพาทมาขายทอดตลาดเพื่อเอาเงินมาแบ่งกันระหว่างคู่ความ หรือเป็นการดำเนินการให้เป็นไปตามสัญญาประนีประนอมยอมความในศาลที่คู่ความตกลงกันให้อาทรัพย์สินพิพาทมาขาย

<sup>79</sup> โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5445 /2539 (งานส่งเสริมตุลาการเล่ม 7 หน้า 241 - 246) ความว่า “การขายทอดตลาดทรัพย์สินมีความมุ่งหมายที่จะนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาพร้อมด้วยค่าชดเชยธรรมเนียมในคดีและค่าธรรมเนียมการบังคับคดี และในขณะที่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องให้ความคุ้มครองลูกหนี้ไม่ให้เกิดความเสียหายด้วย โดยต้องไม่ขายทรัพย์สินเกินความจำเป็น และเมื่อได้เงินมาพอจำนวนที่จะชำระหนี้แล้ว ก็ห้ามไม่ให้เอาทรัพย์สินอื่นที่ยึดหรืออายัดออกขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นอีก”

<sup>80</sup> ชลัช อัจฉกุลกิจ. (2549). “การสร้างความเป็นธรรมในการขายทอดตลาด.” **หลักกฎหมายธุรกิจ** 38, 4. หน้า 77 – 80.

<sup>81</sup> พลประสิทธิ์ ฤทธิรักษา. (2538). **หลักกฎหมายจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับการบังคับคดีทางปฏิบัติ.** หน้า 25–32.

ทอดตลาดเพื่อเอาเงินมาแบ่งกันก็ตาม เนื่องจากต้องให้ความคุ้มครองแก่เจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริงที่ไม่ได้เข้ามาในคดีด้วย<sup>82</sup>

อย่างไรก็ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้ห้ามการขายทอดตลาดไว้ 2 กรณีคือ<sup>83</sup>

1) กรณีเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินพอกับจำนวนหนี้แล้ว ย่อมต้องห้ามมิให้เอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาดอีกตามมาตรา 284 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

2) กรณีทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษามีลักษณะเป็นส่วนตัวโดยแท้ตามมาตรา 285 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เช่นหนังสือสำหรับวงศ์ตระกูลโดยเฉพาะจดหมายหรือสมุดบัญชีต่าง ๆ ซึ่งถ้าจำเป็นอาจยึดมาตรวจดูเพื่อการบังคับคดีได้ เป็นต้น

บทบัญญัติมาตรา 306 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กำหนดว่าก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องรายงานศาลให้ทราบถึงบัญชีทรัพย์สินที่ยึดมาในคดีและจะต้องขออนุญาตให้ศาลสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นก่อนทุกเรื่องทุกคดีไป<sup>84</sup> (115) อย่างไรก็ตามกรณีมีข้อยกเว้นหากทรัพย์สินที่ยึดนั้นเป็นของสดของเสียได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมมีอำนาจขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ทันทีโดยไม่ต้องขออนุญาตจากศาลก่อนตามมาตรา 308 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งมาตรา 59 บัญญัติให้นำมาใช้แก่วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาด้วยการยึดทรัพย์สินที่พิพาทหรือทรัพย์สินของจำเลยไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามมาตรา 254 (1) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยอนุโลมด้วย<sup>85</sup>

บทบัญญัติ มาตรา 308 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาด และตามข้อกำหนดของศาลซึ่งระบุไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทรัพย์สินถ้าหากมี ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าวิธีการขายทอดตลาดต้องอาศัยบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการขายทอดตลาด ซึ่งก็คือบทบัญญัติมาตรา 506 ถึงมาตรา 517 มา

<sup>82</sup> ชลุตม์ สวัสดิ์พิต. (2498, เมษายน). “การขายทอดตลาดในคดีแพ่งต้องผ่านการยึดหุ้นทุกเรื่องหรือไม่.” *ตุลพาห* 2, 4. หน้า 37 – 43.

<sup>83</sup> พิพัฒน์ จักรางกูร. (2543). *คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง*. หน้า 202.

<sup>84</sup> สงคราม สกุดพราหมณ์. (2541). *ความล่าช้าในการบังคับคดี : ศึกษาเฉพาะกรณีการบังคับคดีจำนองหรือทรัพย์สินหลักประกันจำนอง*. หน้า 21.

<sup>85</sup> ชลุตม์ สวัสดิ์พิต. เล่มเดิม. หน้า 37 – 43.

เป็นหลักในการดำเนินการขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ส่วนกฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาดขณะนี้ยังไม่มี คงมีแต่ระเบียบของกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดระเบียบและวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในส่วนข้อกำหนดของศาลซึ่งระบุไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทรัพย์สินนั้น ก็คือกรณีที่ศาลกำหนดให้ขายทรัพย์สินโดยติดจำนองหรือปลอดจำนองนั่นเอง<sup>86</sup>

ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา และลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่างก็ไม่ใช่ผู้ขายทรัพย์สิน ดังนั้นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ตามคำพิพากษาจึงเข้าสู่ราคาหรือใช้ให้ผู้อื่นเข้าสู่ราคาแทนได้ โดยไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>87</sup> ซึ่งในขณะที่เจ้าพนักงานบังคับคดีถือว่าเป็นทั้งผู้ทอดตลาดและผู้ขายทรัพย์สินในขณะเดียวกัน เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงต้องตกอยู่ภายใต้บังคับมาตรา 511 และมาตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>88</sup> เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงตกอยู่ในฐานะคนกลางที่ต้องคำนึงถึงประโยชน์ส่วนได้เสียของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งต้องคำนึงถึงเจตนารมณ์ของกฎหมายที่จะให้ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดได้ราคาที่สูงที่สุด โดยจำต้องคำนึงถึงว่าราคาสูงสุดเพียงพอและสมควรแก่ราคาทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดหรือไม่ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่อาจขายทรัพย์สินดังกล่าวตามความพอใจอย่างเจ้าของทรัพย์สินได้ หากราคาสูงสุดยังต่ำกว่าราคาทรัพย์สินมากเกินไปเกินสมควร เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องถอนทรัพย์สินนั้นออกจากการขายทอดตลาด<sup>89</sup>

<sup>86</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำบรรยายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. หน้า 272.

<sup>87</sup> ไพบูลย์ เมฆมานะ. (2548). ปัญหาการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี. และ พลประสิทธิ์ อุทธิรักษา. (2538). หลักกฎหมายจากคำพิพากษาศาลฎีกาเกี่ยวกับการบังคับคดีทางปฏิบัติ. หน้า 105-107. โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3188/2531 (เนติบัณฑิตยสภา ตอน 7 หน้า 2022 - 2024) “ความว่า การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดซึ่งเป็นของ จำเลยผู้เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ขายตามคำสั่งศาล โจทก์ซึ่งเป็นผู้ชนะคดีไม่ใช่เป็นผู้ขาย จึงไม่ต้องห้ามมิให้เข้าสู่ราคาตามตรา 512 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์”. โปรดดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 337/2532 (เนติบัณฑิตยสภา ตอน 7 หน้า 350-355) ความว่า “ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 512 ที่ห้ามมิให้ผู้ขายเข้าสู่ราคาเองหรือใช้ให้ผู้อื่นใดเข้าสู่ราคานั้น หมายถึงผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่นำออกขายทอดตลาดจะเข้าสู่ราคาเองหรือใช้ให้ผู้อื่นใดเข้าสู่ราคาได้ โจทก์จึงมิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาด แต่เป็นเพียงเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์ย่อมจะเข้าสู่ราคาเองหรือให้บุตร ภริยาของตนเข้าสู่ราคาได้.”

<sup>88</sup> บุญศิริ คำแก้ว. (2548). ปัญหาการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี. หน้า 67.

<sup>89</sup> สมพงษ์ แพนเดช. (2546, กันยายน). “เพิกถอนการขายทอดตลาด” วารสารข่าวกฎหมายใหม่ 1, 11 หน้า 45-49.

การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึด โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นการดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งการขายทอดตลาดนี้เป็นกระบวนการภายหลังจากขั้นตอนการยึดทรัพย์สิน ซึ่งก่อนที่จะดำเนินการขายทอดตลาดได้นั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่แจ้งการยึดให้กับคู่ความหรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีทราบโดยชอบ รวมทั้งต้องรายการบัญชีการยึดทรัพย์สินให้ศาลทราบ และต้องขอให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนั้นด้วย

“เมื่อศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ขายแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจขายทรัพย์สินที่ยึดเมื่อได้พ้นระยะเวลาอย่างน้อยห้าวันนับแต่วันที่ยึด การขายนั้นให้ดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎกระทรวงว่าด้วยการนั้นและตามข้อกำหนดของศาลซึ่งได้กำหนดไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทรัพย์สินนั้น ถ้าหากมี” จึงเห็นได้ว่าการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีนอกจากจะต้อง ดำเนินการตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งเป็นกฎหมายสาระบัญญัติแล้ว ยังคงต้องดำเนินการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติ ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 คำสั่งกรมบังคับคดี รวมทั้งประกาศกรมบังคับคดีเรื่องนโยบายการขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดี แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์สิน ขับไล่ออคน และการจำหน่ายทรัพย์สินที่ได้วางหลักเกณฑ์การบังคับคดีตั้งแต่ขั้นตอนการยึดทรัพย์สินถึงการขายทอดตลาดเพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถือเป็นแนวทางการปฏิบัติอีกด้วย ซึ่งจะแตกต่างจากการขายทอดตลาดของเอกชน

ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ผู้ที่ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือลูกหนี้ผู้ล้มละลายตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 นั้น เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะเป็นผู้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ผู้ล้มละลาย ซึ่งในแนวทางการปฏิบัติงานจะให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดแทน โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่จำเป็นต้องขออนุญาตให้มีคำสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นก่อนแต่อย่างใด (ซึ่งต่างกับการขายทอดตลาดในคดีแพ่งของเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องได้รับอนุญาตจากศาลก่อนจึงจะสามารถทำการขายได้) เพราะเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สามารถขายทอดตลาดโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ในการดำเนินการจัดการและจำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้ได้<sup>90</sup> ซึ่งเมื่อลูกหนี้ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ให้ถือเป็นหมายของศาล เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สามารถเข้ายึด ควงตรา สมุดบัญชี และเอกสารและบรรดาทรัพย์สินซึ่งอยู่ในความครอบครองของลูกหนี้หรือของผู้อื่นอันอาจแบ่งได้ในคดีล้มละลาย ตามมาตรา 19 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 แต่อย่างไรก็ดี อำนาจใน

<sup>90</sup> สงคราม สกุลพราหมณ์. เล่มเดิม. หน้า 23.

การจัดการทรัพย์สินดังกล่าวของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ต้องอยู่ภายใต้มาตรา 19 มาตรา 123 และ มาตรา 145 (2) แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483<sup>91</sup> กล่าวคือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะจำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายไม่ได้ โดยต้องรอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ซึ่ง ถูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดตกเป็นผู้ล้มละลายตามมาตรา 61 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ก่อน เว้นแต่ทรัพย์สินนั้นจะเป็นของเสียดง่าย หรือถ้าห่วงง้ำไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนกับค่าของทรัพย์สินนั้น และแม้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะมีอำนาจ จำหน่ายทรัพย์สินตามวิธีที่สะดวกและเป็นผลดีที่สุดก็ตาม แต่ถ้าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จะ จำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้ด้วยวิธีอื่นนอกจากการขายทอดตลาด เช่นขายให้กับผู้ที่เสนอซื้อ กับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หรือขายในที่ประชุมเจ้าหนี้ ก็จะต้องได้รับความเห็นชอบจาก กรรมการเจ้าหนี้หรือที่ประชุมเจ้าหนี้ก่อน เว้นแต่ทรัพย์สินนั้นจะเป็นของเสียดง่ายหรือถ้าห่วงง้ำไว้ จะเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนกับค่าของทรัพย์สินนั้น ทั้งนี้เพราะ พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 เห็นว่าการขายทอดตลาดเป็นวิธีที่สะดวกที่สุดนั่นเอง<sup>92</sup> ส่วนกรณีของกระบวนการ พิจารณาใดที่พระราชบัญญัติล้มละลายหรือข้อกำหนดคดีล้มละลายที่ออกตามความใน พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ.ศ. 2542 มิได้กำหนดไว้ ก็ต้องใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม ตามมาตรา 14 แห่ง พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลล้มละลาย ดังนั้นการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายจึง ต้องนำหลักเกณฑ์ในการขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับด้วยโดยไม่ขัดกับพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483<sup>93</sup>

<sup>91</sup> มาตรา 123 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 บัญญัติว่า

“ทรัพย์สินซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์รวบรวมได้มา เมื่อลูกหนี้ล้มละลายแล้ว เจ้าพนักงานพิทักษ์ ทรัพย์มีอำนาจขายตามวิธีที่สะดวกและเป็นผลดีที่สุด

การขายโดยวิธีอื่นนอกจากการขายทอดตลาดนั้น ต้องได้รับความเห็นชอบของกรรมการเจ้าหนี้ เว้นแต่ ทรัพย์สินที่เป็นของเสียดง่ายหรือห่วงง้ำไว้จะเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนกับค่าของทรัพย์สินนั้น

ผู้ได้รับโอนทรัพย์สินจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในการขายหรือการแบ่ง ไม่ต้องรับผิดชอบในค่าภาษี อากรหรือจังกอบสำหรับปีก่อนที่ได้รับโอน.”

<sup>92</sup> ปรีชา พานิชวงศ์. (2548). คำอธิบายกฎหมายล้มละลาย. หน้า 342-344.

<sup>93</sup> มาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ.ศ. 2542 บัญญัติว่า

“นอกจากที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ กระบวนการพิจารณาในศาลล้มละลายให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยล้มละลาย และข้อกำหนดตามมาตรา 19 ในกรณีที่ไม่มีบทบัญญัติและข้อกำหนดดังกล่าว ให้นำบทบัญญัติ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาบังคับใช้โดยอนุโลม.”



ในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดียังจะต้องดำเนินการปฏิบัติตาม มาตรา 309 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งด้วย กล่าวคือ

(1) กรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีหลายสิ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกันไป โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจจัดสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกอง ๆ ได้เสมอ รวมทั้งมีอำนาจจัดสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์สองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไป รวมขายไปด้วยกันเมื่อคาดหมายได้ว่าเงินรายได้ในการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น และมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายด้วย

(2) กรณีขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่อาจแบ่งแยกได้เป็นตอนๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นตอนๆ ได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่าเงินรายได้ในการขายอสังหาริมทรัพย์บางตอนจะเพียงพอแก่การบังคับคดี หรือเงินรายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

#### 2.4.2 วิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี

ภายหลังจากศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดและพินกำหนดระยะเวลาต้องห้ามตามมาตรา มาตรา 308 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการตรวจสำนวนและร่างประกาศขายทอดตลาด โดยในประกาศขายทอดตลาดก็จะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายเช่นชื่อเจ้าของทรัพย์สินโดยเกี่ยวข้องกับคดีอย่างไร ผู้สั่งให้ขาย วัน เวลา สถานที่ขาย ชื่อประเภท ลักษณะจำนวน ขนาด และน้ำหนักแห่งทรัพย์สินนั้นเป็นต้น ถ้าเป็นที่ดิน ให้แจ้งเนื้อที่ ที่อยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใดด้วย และถ้ามีข้อสัญญาหรือคำเตือนก็ให้ระบุให้ชัดเจน<sup>44</sup> และเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องจัดส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 280 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง นอกจากนี้เจ้าพนักงานบังคับคดียังต้องดำเนินการปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ ที่ชุมนุม และสถานที่ราชการอันสมควรก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 3 วัน<sup>45</sup> และเมื่อส่งประกาศขายทอดตลาดรวมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยชอบตามกฎหมายแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะนำทรัพย์สินที่ยึดออกขายทอดตลาดต่อไป ซึ่งการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นจะแบ่งเป็น 2 ประเภท

<sup>44</sup> ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 67

<sup>45</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 306, ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 68

### 1) การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

ผู้ซื้อทรัพย์สินจะต้องตรวจสอบลำดับการขายทอดตลาดทรัพย์สินในใบลำดับการขาย ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะปิดประกาศไว้ที่หน้าห้องขายทอดตลาดว่าคดีที่ตนสนใจประสงค์จะซื้อนั้นเป็นลำดับที่เท่าใด หลังจากนั้นผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินจะต้องนำเงินสดหรือเช็คเชียร์เช็คซึ่งส่งจ่ายกรมบังคับคดีหรือสำนักงานบังคับคดีนั้น ๆ โดยระบุจำนวนเงินตามเงื่อนไขท้ายประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีไปแลกป้ายเข้าสู่ราคาพร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่รับรองสำเนาถูกต้อง แต่หากมีการมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเข้าประมูลซื้อทรัพย์สินแทน ก็จะต้องแสดงหนังสือมอบอำนาจพร้อมหลักฐานต่าง ๆ เช่นหนังสือรับรองบริษัท (กรณี que ผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นนิติบุคคล) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไว้ให้กับเจ้าหน้าที่ของกรมบังคับคดี ทั้งนี้เนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี หากผู้ใดมีชื่อเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้แล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่อนุญาตให้เปลี่ยนชื่อผู้ซื้อในภายหลัง เนื่องจากป้องกันบุคคลที่เข้าซื้อจะนำไปขายต่อโดยหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียมการโอน อันจะทำให้รัฐต้องเสียประโยชน์ และเมื่อถึงลำดับการประมูลทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะอ่านประกาศขายทอดตลาดให้ผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินฟัง พร้อมแจ้งราคาประเมินและราคาเริ่มต้นของทรัพย์สินที่จะขายซึ่งรายละเอียดปรากฏตามเงื่อนไขและข้อสัญญา ดังนี้

อนึ่งเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา และข้อสัญญาโดยทั่วไปมีรายละเอียดดังนี้

(1) ก่อนเข้าสู่ราคาผู้ซื้อต้องมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่และแผนที่การไปที่ปรากฏในประกาศและถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นโดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

(2) ในการรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทของทรัพย์สินและสภาพทรัพย์สิน ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่รับรองและรับผิดชอบ

(3) ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่ราคาต้องนำส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานก่อน เข้าสู่ราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่ราคาในนามของตนเองโดยไม่อาจเปลี่ยนชื่อในภายหลังได้

(4) ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นเช็คเชียร์เช็ค หรือเช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือรัฐวิสาหกิจต่างๆ ซึ่งระบุกองคลังกรมบังคับคดีเป็นผู้รับเงินหากเป็นขายทอดตลาด ณ กรมบังคับคดี หรือระบุสำนักงานบังคับคดีที่ทำการขายทอดตลาดเป็นผู้รับเงิน

(5) ในกรณีผู้ต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 309 ทวิ จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขของการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำและหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงาน

บังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาและจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้น หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันดังกล่าว

(6) ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการสู้ราคาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

(7) ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าภาษีต่างๆ จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากรและตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินมีสิทธินำใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย มาขอคืนภาษีภายใน 20 วันนับแต่วันชำระราคารับถ้วนน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ตั้งใจขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยงานองคิดไป ส่วนการขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขาย และการขายทอดตลาดในราคาต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาประเมินตามนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สินจะไม่มี การคืนภาษีดังกล่าวให้

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งรายละเอียด เงื่อนไขและข้อสัญญาให้กับผู้เข้าสู้ราคาทราบแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะเริ่มทำการขายทอดตลาดต่อไป เมื่อมีผู้ให้ราคาสูงสุด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีว่าจะคัดค้านราคาสูงสุดที่มีผู้เสนอราคาหรือไม่ หากไม่คัดค้านเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะเคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดต่อไป แต่ถ้าหากมีผู้คัดค้านราคาดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามว่าผู้คัดค้านประสงค์จะขายทรัพย์สินในราคาเท่าใด หากผู้คัดค้านกำหนดราคาเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามว่ามีผู้ใดเสนอราคาตามที่ผู้คัดค้านต้องการหรือไม่ หากมีผู้เสนอราคาเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะทำการขายต่อไปจนกว่าจะได้ราคาสูงสุดต่อไป แต่ถ้าหากเป็นกรณีไม่มีผู้ซื้อรายใดเสนอราคาตามที่ผู้คัดค้านต้องการ หรือผู้คัดค้านกำหนดราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเลื่อนการขายทอดตลาดในครั้งนั้นออกไป โดยผู้ที่เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา 30 วัน นับแต่วันที่เสนอราคานั้น<sup>96</sup> ซึ่งระหว่างระยะเวลา 30 วัน ผู้ทำการเสนอราคาสูงสุดจะถอนราคาไม่ได้ และเจ้าพนักงานบังคับคดีจะให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเข้าทำสัญญาผูกพันราคาดังกล่าวกับกรมบังคับคดี โดยถือว่าเงินประกันที่วางไว้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาด้วย เมื่อถึงการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากไม่มีผู้เสนอราคาสูงกว่าราคาดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนับสามเคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดในครั้งก่อน

<sup>96</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ

แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าสูงกว่าราคาที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอไว้ในครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนับสามเคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายครั้งใหม่ และถือว่าผู้ที่เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งใหม่เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินที่ได้จากการขายทอดตลาด โดยผู้ซื้อทรัพย์สินได้ต้องทำสัญญากับกรมบังคับคดีและต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่กรมบังคับคดีได้กำหนดไว้ ส่วนผู้ผูกพันราคาในครั้งก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะคืนเงินให้ต่อไป

สำหรับวิธีการประมูลทรัพย์สิน มีสาระสำคัญที่ผู้สุ้ราคาควรต้องปฏิบัติและตระหนักถึงดังนี้

1. ผู้สุ้ราคาต้องกรอรายละเอียดของผู้ซื้อในบัตรลงทะเบียน พร้อมวางเงินสดหรือเช็คหรือเช็คเป็นประกันการเข้าสุ้ราคาต่อเจ้าหน้าที่กรมบังคับคดี เว้นแต่ผู้สุ้ราคานั้นเป็นผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้วหรือผู้ขอเฉลี่ยทรัพย์สินซึ่งศาลมีคำสั่งอนุญาตให้เข้าเฉลี่ยแล้ว ไม่ต้องวางเงินหลักประกัน

2. เมื่อผู้เข้าสุ้ราคาวางหลักประกันตามท้ายประกาศแล้วจะได้รับป้ายประมูลจากเจ้าพนักงาน เพื่อใช้สำหรับเสนอราคา และเข้าไปประมูลในสถานที่ที่ทำการประมูล

3. ในการกำหนดราคาเริ่มต้นของเจ้าพนักงานบังคับคดี กำหนดราคาครั้งนี้โดยการขายในครั้งแรกกำหนดราคาเริ่มต้นในอัตราร้อยละ 80 ของราคาประเมิน ในการขายครั้งที่สองเจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นในอัตราร้อยละ 50 ของราคาประเมินแต่ต้องไม่น้อยกว่าราคาที่มีผู้เสนอสูงสุดในครั้งก่อน

เมื่อประมูลทรัพย์สินได้แล้ว ผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งเป็นผู้ซื้อได้ต้องนำเงินส่วนที่เหลือมาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนด 15 วันนับแต่วันที่ซื้อได้ตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดไว้ท้ายประกาศขายทอดตลาด ในกรณีที่ผู้ประมูลไม่สามารถชำระเงินส่วนที่ค้างชำระภายในกำหนด 15 วันและได้ยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาการวางเงินโดยต้องระบุเหตุผลและความจำเป็นที่ไม่สามารถชำระได้ภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะอนุญาตให้ขยายการชำระเงินส่วนที่เหลือตามกำหนดระยะเวลาที่เห็นสมควรแต่ทั้งนี้ไม่เกินกำหนด 3 เดือน และไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่อนุญาตให้ขยายการวางเงินอีก และถ้าผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ไม่ชำระราคาภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการริบเงินมัดจำที่ได้วางไว้เป็นหลักประกันและจะนำทรัพย์สินออกประกาศขายใหม่ หากในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าการขายทอดตลาดในครั้งก่อน ผู้ที่ได้เสนอราคาสูงสุดในครั้งก่อนหรือที่เรียกว่าผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยต้องชดใช้ให้เต็มจำนวนที่ประมูลไว้ในครั้งก่อนและต้องเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับการขายทอดตลาดครั้งหลังนี้ด้วย

## 2) การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์นั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายโดยวิธีการเดียวกันกับการขายอสังหาริมทรัพย์ หากแต่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่กำหนดราคาเริ่มต้นและราคาสมควรขายโดยจะเป็นดุลพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะพิจารณาจากสภาพแห่งทรัพย์สินแต่ละชิ้นไป<sup>97</sup>

### 2.4.3 ผลหลังการขายทอดตลาด

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้แล้ว ผู้ซื้อทรัพย์สินมีหน้าที่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดให้ครบถ้วนและรับมอบทรัพย์สินนั้นหรือรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์เพื่อทำการโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป แต่หากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาก็จะมีผลดังกล่าวต่อไปนี้

#### 1) กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคา

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้นับสามเคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดผู้เสนอราคาสูงสุดจึงเป็นผู้ซื้อได้ ซึ่งผู้ซื้อต้องทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดีตามแบบฟอร์มของกรมบังคับคดี และในสัญญาซื้อขายข้อ 2.3 ได้ระบุไว้ให้นำเงินจำนวน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งได้วางไว้ก่อนเข้าสู่ราคาให้ถือว่าเป็นเงินมัดจำและทำสัญญาว่าจะนำเงินซึ่งยังคงค้างชำระอยู่มาชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เสร็จภายใน 15 วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป กรณีที่ผู้ซื้อไม่สามารถชำระเงินส่วนที่ค้างชำระได้ภายใน 15 วัน และได้ยื่นคำร้องขอขอยายระยะเวลาการวางเงิน ซึ่งต้องระบุเหตุผลและความจำเป็น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายให้อีกตามสมควร ทั้งนี้ไม่เกิน 3 เดือน และไม่ว่ากรณีใดๆ จะไม่มีการขยายระยะเวลาการวางเงินให้อีก ถ้าไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้เสร็จภายในกำหนดดังกล่าว ผู้ซื้อยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำที่วางไว้ และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าครั้งก่อนเท่าใด ผู้ซื้อยินยอมรับผิดชอบใช้เต็มจำนวนที่ผู้ซื้อประมูลได้ในครั้งก่อน และยอมเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับการขายทอดตลาดครั้งหลังด้วย ประกอบกับระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 88. ก็ได้กำหนดไว้ว่า เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้ขายแล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และให้แจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวันเวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้ว ยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาด

<sup>97</sup> กรมบังคับคดี. ประกาศกรมบังคับคดีเรื่อง นโยบายการขายทอดตลาด. 8 กันยายน 2548 ข้อ 2.

ครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น<sup>98</sup>

ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าหากผู้ซื้อไม่ชำระราคาภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการริบมัดจำซึ่งผู้ซื้อได้ วางไว้เป็นหลักประกันและถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาตามสัญญาซื้อขาย โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำทรัพย์ออกประกาศขายใหม่ ซึ่งหากในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าการขายทอดตลาดในครั้งก่อน เมื่อหักค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มกับราคาขายทอดตลาดครั้งก่อน ผู้ที่ได้เสนอราคาสูงสุดในครั้งก่อนหรือที่เรียกว่าผู้ซื้อเดิมที่ผิดสัญญาต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

## 2) กรณีผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน

ในการขายอสังหาริมทรัพย์นั้นเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้นับสามเคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุด ผู้เสนอราคาสูงสุดจึงเป็นผู้ซื้อได้ จึงต้องมีหน้าที่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด เมื่อผู้ซื้อทรัพย์ได้ชำระราคาครบถ้วนและภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีหนังสือแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ไปยังเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อทำการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงผู้ถือกรรมสิทธิ์จากลูกหนี้ตามคำพิพากษาเปลี่ยนเป็นชื่อของผู้ซื้อทรัพย์โดยปลอดจำนองหรือโดยจำนองติดไป หรือไม่มีภาระผูกพัน หรือขอให้ออกโฉนดใบแทนหรือ น.ส. 3 แล้วแต่กรณี ซึ่งเมื่อผู้ซื้อรับหนังสือแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ ต้นฉบับโฉนดที่ดิน, ห้องชุด สัญญาซื้อขายและหลักฐานที่เกี่ยวข้องเพื่อไปดำเนินการแล้ว ผู้ซื้อก็สามารถขอรับเงินคืนภาษีการโอนที่ดินที่ผู้ซื้อได้ชำระแทนลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 20 วันนับแต่วันที่ผู้ซื้อได้รับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์โดยผู้ซื้อต้องนำหลักฐานการชำระภาษีมาแสดงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี หากผู้ซื้อทรัพย์ไม่ขอคืนภาษีภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว จะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์ไม่ตั้งใจขอคืนภาษีดังกล่าวแต่อย่างใด ส่วนการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อผู้ซื้อทรัพย์ชำระราคาครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อต่อไป

เมื่อผู้ซื้อได้ชำระราคาครบถ้วนแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว ขั้นตอนหลังจากนี้ก็คือการจัดทำบัญชีแสดงรายการรับจ่ายเพื่อจ่ายเงินให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ได้ยื่นขอเฉลี่ยทรัพย์สินหรือจ่ายให้กับเจ้าหนี้ที่มีสิทธิตามกฎหมายต่อไป ซึ่งการการจ่ายเงินนั้นเป็นขั้นตอนสุดท้ายของการบังคับคดี

<sup>98</sup> ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 88.

เมื่อมีการบังคับคดีด้วยการยึดเงิน หรือมีเงินที่ได้จากการจำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษานำมาวางไว้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อชำระหนี้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการทำรายละเอียดแสดงจำนวนเงินทั้งหมดเพื่อทำการจ่ายเงินตามจำนวนหนี้ในคำพิพากษาให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 316 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หรือแบ่งเฉลี่ยให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งกฎหมายได้ให้อำนาจบรรดาเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในการที่จะคัดค้านบัญชีส่วนเฉลี่ยเพื่อให้มีการรทบทวนและแก้ไขบัญชีส่วนเฉลี่ยนั้นได้ ซึ่งเป็นอำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะพิจารณาและมีคำสั่งเบื้องต้น อาจมีคำสั่งยืนตามหรือแก้ไข อย่างไรก็ตามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษารายใดรายหนึ่งอาจยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อคัดค้านคำสั่งเช่นนั้นได้ ซึ่งในระหว่างการคัดค้านและมีคำสั่งวินิจฉัยชี้ขาดนี้ เจ้าพนักงานต้องเลื่อนการจ่ายส่วนเฉลี่ยออกไป จนกว่าศาลจะมีคำสั่ง ทั้งนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจให้มีการจ่ายส่วนเฉลี่ยชั่วคราวได้หากเห็นว่าการเลื่อนการจ่ายส่วนเฉลี่ยออกไปจนกว่าได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ประสงค์จะบังคับทั้งหมด หรือจนกว่าการเรียกร้องทั้งหมดที่มาสู่ศาลได้เสร็จเด็ดขาดแล้วจะทำให้บุคคลผู้มีส่วนเฉลี่ยในเงินรายได้แห่งทรัพย์สินที่บังคับนั้นทุกคนหรือคนใดคนหนึ่งได้รับความเสียหาย ตามมาตรา 321 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

เมื่อผู้มีส่วนได้เสียหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับส่วนแบ่งเฉลี่ยแล้ว หากมีเงินเหลืออยู่ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องจ่ายเงินในส่วนที่เหลือนั้นคืนให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีหมายแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษากลับมาในระยะเวลาที่กำหนดไว้ และหากไม่มีผู้มีส่วนได้เสียมารับเงินภายในห้าปี เงินทั้งหมดจะตกเป็นรายได้ของแผ่นดินต่อไป

### บทที่ 3

## ปัญหาความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด กรณีไม่ชำระราคาส่วนที่ขาด

ก่อนที่จะกล่าวถึงปัญหาและความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด กรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์สิน ไม่ชำระค่าในส่วนที่ขาด ต้องศึกษาถึงทำการกระทำอันเป็นมูลฐานความรับผิดก่อน ซึ่งอาจกล่าวได้ว่ากฎหมายเป็นสิ่งที่กำหนดและบังคับความประพฤติของบุคคล บุคคลอาจประพฤติไปในทางที่กระทบกระเทือนต่อบุคคลอื่น หรือต่อสังคมส่วนรวม ก็อาจเป็นไปในลักษณะที่กระทบกระเทือนถึงประโยชน์ของบุคคล หรือความสัมพันธ์ในครอบครัว หรือทรัพย์สินของอันจะก่อให้เกิดเปลี่ยนแปลงหรือระงับซึ่งสิทธิต่างๆ นอกจากนี้ความประพฤติของบุคคลก็อาจเป็นไปในลักษณะที่กระทบกระทั่งต่อส่วนได้เสียของสังคม ซึ่งเป็นเรื่องที่อยู่ในบังคับของกฎหมายอาญาก็ได้ ลักษณะของความประพฤติที่กล่าวมานี้เราเรียกว่า การกระทำ (act) ดังนั้นหากจะพิจารณาในแง่การกำหนดกฎหมายข้อบังคับและหน้าที่ของความรับผิดชอบแล้ว ความประพฤติของบุคคลก็จะมีทั้งการกระทำและการไม่กระทำ การกระทำอันแรกโดยทั่วไปหมายถึงการกระทำและอันหลังได้แก่การละเว้นกระทำ (omission) แต่ปกติคำว่ากระทำก็มักจะหมายรวมทั้งสองประการคือทั้งกระทำการและละเว้นกระทำ การกระทำจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง ทั้งในฐานะที่ก่อให้เกิดหรือระงับซึ่งสิทธิ อำนาจ เสรีภาพและเอกสิทธิ รวมทั้งผู้มีหน้าที่และความรับผิดด้วย ในกฎหมายลักษณะนิติกรรม ไม่ว่าจะจะเป็นนิติกรรมฝ่ายเดียวหรือนิติกรรมหลายฝ่าย ถ้าฟังความคิดในใจที่จะทำนิติกรรมที่จะทำนิติกรรมยอมไม่ก่อให้เกิดนิติกรรมขึ้น จะต้องแสดงแสดงความคิดหรือเจตนาในใจออกมาให้ปรากฏด้วยการกระทำ เช่นตกลงรับทำสัญญาตามคำเสนอจะตกลงสนองรับอยู่ในใจไม่ได้ เหตุผลที่กฎหมายถือการกระทำเป็นหลักกำหนดความผิดหรือความรับผิดนี้ เนื่องจากว่าการลงโทษถ้าฟังเจตนาโดยถือว่าความคิดเป็นความผิดนั้น เป็นการละเมิดต่อเสรีภาพและสิทธิส่วนบุคคลอย่างร้ายแรง เพราะแม้กฎหมายที่มุ่งจะปกป้องสังคมจากความประพฤติที่เป็นอันตรายและเจตนากระทำผิดนั้นเป็นสิ่งที่ชั่ว ซึ่งจะชักนำไปสู่การกระทำความผิดก็ตาม แต่กฎหมายก็ต้องคำนึงถึงสิทธิของบุคคลและต้องให้มีความสมดุลระหว่างเสรีภาพของประชาชนและความปลอดภัยของสังคม การกระทำจึงเป็นมูลฐานความรับผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา<sup>1</sup>

<sup>1</sup> มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช. (2526). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป. หน้า 220-221.



ความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเป็นความรับผิดทางแพ่ง อันเกิดจากการกระทำของผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งได้เข้าสู่ราคาประมูลซื้อทรัพย์สิน และผู้ขายได้เกาะไม้ขายให้กับผู้ซื้อราคาสูงสุดแล้ว แต่ผู้ซื้อราคาสูงสุดไม่ชำระราคา ต่อมาผู้ขายได้นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ โดยปัญหาจะเกิดขึ้นเนื่องจากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาน้อยกว่าครั้งก่อน ซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติให้ผู้ซื้อต้องรับผิดชอบราคาในส่วนที่ขาดรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดด้วย ซึ่งหากผู้ซื้อเดิมยอมชำระราคาในส่วนที่ขาดดังกล่าวก็ย่อมไม่เกิดปัญหาแต่อย่างใด แต่หากผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดจึงทำให้เกิดปัญหาขึ้น ซึ่งวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งที่จะศึกษาถึงปัญหาและความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี กรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดว่าจะมีวิธีการบังคับกับผู้ซื้ออย่างไรและบุคคลใดจะเป็นผู้ดำเนินการ และในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ผู้ซื้อเดิมซึ่งไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดสามารถเข้าเป็นผู้เสนอราคาใหม่ได้อีกหรือไม่ รวมทั้งปัญหาเงินที่ได้จากการริบมัดจำว่าจะต้องจ่ายให้กับกับผู้ใดระหว่างเจ้าหน้าที่ผู้รับจ้างซึ่งได้รับชำระหนี้ยังไม่ครบกับเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งได้ใช้สิทธิขอเฉลี่ยทรัพย์สินเข้ามาในคดี

### 3.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไว้ในมาตรา 516 โดยผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดได้แล้วไม่ชำระราคา หากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาน้อยกว่าผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบราคาส่วนต่างหรือส่วนที่ขาด ส่วนการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีนั้น นอกจากผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ผู้ซื้ออาจต้องรับผิดชอบในราคาส่วนต่างหรือราคาส่วนที่ขาดตามสัญญาซื้อขายอีกด้วย และหากผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งไม่มีเจตนาที่จะซื้อทรัพย์สินจริง แต่ต้องการประวิงคดีเพื่อไม่ให้มีการขายทอดตลาด หรือผู้ซื้อทรัพย์สินที่ใช้สิทธิไม่สุจริตอาจต้องรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายอาญาอีกก็ได้

#### 3.1.1 ความรับผิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516

ในกรณีที่ผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดได้แล้วไม่ชำระราคา ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 516 ว่า “ถ้าผู้ซื้อราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไซ้รื้อท่านให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้ซื้อราคาเดิมคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด” (If the highest bidder fails to pay the price, the auctioneer shall resell the property. If the nett proceeds of such sale do not cover the price and costs of the original auction, the original bidder is liable for the difference.)

เช่น นาย ก. ประมูลรถยนต์ได้ในราคา 100,000 บาท แต่ไม่ชำระราคา จึงมีการนำรถยนต์ออกขายใหม่อีกครั้ง ซึ่งมีผู้ประมูลสูงสุดในราคาเพียง 90,000 บาท นาย ก. จะต้องชดใช้ส่วนที่ขาด 10,000 บาท และค่าขายทอดตลาดเดิมด้วย<sup>2</sup> และได้มีคำพิพากษากฎีกาดังนี้

คำพิพากษากฎีกาที่ 1569/ 2524 เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดไว้ ผู้ซื้อไม่วางเงินเลย ศาลสั่งให้ขายใหม่ตามคำขอของโจทก์ จำเลยอุทธรณ์ฎีกาคัดค้าน ศาลยกคำคัดค้านของจำเลย

คำพิพากษากฎีกาที่ 3492/2526 ผู้สู้ราคาสูงสุดในการขายครั้งก่อนไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สิน การขายทอดตลาดในครั้งหลังแม้จะได้ราคาต่ำกว่าการขายครั้งก่อน ศาลก็อนุญาตให้ขายแก่ผู้สู้ราคาสูงสุดครั้งหลังได้ และถือไม่ได้ว่าจำเลยได้รับความเสียหาย เพราะราคาส่วนที่ต่ำหรือขายไปนี้ ผู้สู้ราคาสูงสุดในการขายครั้งก่อน ยังคงต้องรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516

คำพิพากษากฎีกาที่ 1300/2531 การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำสั่งศาล ผู้สู้ราคาจะพ้นความผูกพันเมื่อมีผู้อื่นสู้ราคาสูงขึ้นไป หรือเมื่อได้ถอนทรัพย์สินนั้นจากการขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 514 ผู้ร้องเป็นผู้เข้าสู่เสนอราคาสูงสุด ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตขายให้แก่ผู้ร้อง การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ แม้จำเลยจะได้อุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่อนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินจำเลย และศาลชั้นต้นอนุญาตให้ผู้ร้องไม่ต้องวางเงินส่วนที่ยังค้างชำระกับคืนเงินที่ผู้ร้องได้วางไว้ต่อศาลให้แก่ผู้ร้อง ดังนั้นก็มีผลเพียงผู้ร้องไม่ต้องใช้ราคาค่าซื้อทรัพย์สินจนกว่าคดีจะถึงที่สุดเท่านั้น ต่อมาเมื่อศาลฎีกาพิพากษายืน ผู้ร้องต้องใช้ราคาที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมด เมื่อผู้ร้องละเลยไม่ชำระราคาจนศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้อาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดอีกครั้งหนึ่ง ถ้าได้เงินสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้ร้องก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516

คำพิพากษากฎีกาที่ 4241/2545 ตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี ข้อ 85 กำหนดให้ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องชำระเงินทันที เว้นแต่ทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ 1,000 บาท ขึ้นไป เจ้าพนักงานอาจผ่อนผันให้ผู้ซื้อทรัพย์สินวางเงินมัดจำไม่เกินร้อยละ 25 ของราคาซื้อ และทำสัญญาใช้เงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่เกิน 15 วัน ก็ได้ นั้น ปรากฏว่าผู้ร้องได้ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวทุกประการ โดยชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว แต่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดให้ผู้ร้องได้ เนื่องจากจำเลยยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด แม้ผู้ร้องจะได้รับเงินค่าซื้อทรัพย์สินไปจำนวน 2,090,000 บาท เงินส่วนที่เหลือก็เป็นเงินที่ผู้ร้องวางไว้เป็นการชำระหนี้ส่วนหนึ่งของราคาทั้งหมด มิใช่เงินมัดจำที่วางไว้ในการซื้อ

<sup>2</sup> ไพทิจด เอกจิรายกร. (2549). คำอธิบายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. หน้า 304.

ทรัพย์จากการขายทอดตลาดแต่อย่างใด เมื่อศาลอุทธรณ์ภาค 1 พิพากษาให้ยกคำขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดของจำเลยแล้ว ผู้ร้องมีหน้าที่นำเงินค่าซื้อทรัพย์ที่รับไปคืนจำนวน 2,090,000 บาท ไปชำระแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์และรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่ซื้อ หากผู้ร้องไม่นำเงินดังกล่าวมาชำระแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้ร้องจึงตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา ต้องรับผิดชอบชำระราคาส่วนที่ขาดอยู่ หากการขายทอดตลาดครั้งใหม่ได้ราคาต่ำกว่าราคาของผู้ร้องประมูลได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จึงมีสิทธิยึดเงินจำนวน 110,000 บาท ไว้เป็นประกันราคาทรัพย์ที่จะขายทอดตลาดครั้งใหม่ได้ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิบอกลีกสัญญาและขอเงินจำนวน 110,000 บาทคืนได้

### 3.1.2 ความรับผิดชอบตามสัญญา

ความรับผิดชอบในทางสัญญา ปกติเมื่อคู่สัญญาตกลงทำสัญญากันและสัญญามีความสมบูรณ์ คือมีองค์ประกอบที่เป็นสาระสำคัญของสัญญาครบถ้วน ไม่ว่าจะเรื่องบุคคลผู้เข้าเป็นคู่สัญญา เจตนา วัตถุประสงค์และแบบหรือวิธีการแสดงเจตนา<sup>3</sup> จะก่อให้เกิดหนี้ในทางสัญญาขึ้น ที่ประกอบด้วยความผูกพันตามกฎหมายในสองลักษณะ คือ หน้าที่ในทางสัญญา และความรับผิดชอบในทางสัญญา การแบ่งลักษณะของความผูกพันที่เกิดจากหนี้ตามสัญญาออกเป็นสองลักษณะเช่นนี้เกิดขึ้นมาตั้งแต่สมัยอาณาจักรโรมัน<sup>4</sup> “หน้าที่ในทางสัญญา” (debitum หรือ ในภาษาเยอรมันเรียกว่า schuld) เป็นความผูกพันในการปฏิบัติภาระหนี้ที่ลูกหนี้ต้องกระทำตามมูลหนี้โดยปกติ เช่น ในสัญญาซื้อขายอันเป็นสัญญาต่างตอบแทน ผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ทำกรซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อ ส่วนผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องชำระราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย หน้าที่ในทางสัญญาจึงเป็นความผูกพันที่มีต่อบุคคล ที่คู่สัญญาฝ่ายลูกหนี้ต้องกระทำหรืองดเว้นกระทำการอันใดอันหนึ่งตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ตามมาตรา 194<sup>5</sup> แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>6</sup> ส่วน “ความรับผิดชอบในทางสัญญา” (obligation หรือในภาษาเยอรมันเรียกว่า haftung) เป็นความผูกพันในลักษณะที่คู่สัญญาฝ่ายซึ่งเป็นผู้กระทำผิดสัญญา ต้องถูกบังคับชำระหนี้และชดใช้

<sup>3</sup> จำปี โสคติพันธ์. (2540). *คำอธิบายหลักกฎหมายนิติกรรมสัญญา*. หน้า 229-234.

<sup>4</sup> Gabriel Marty et Pierre Raynaud. *Droit Civil Les obligations tome I les obligation Les sources*. 2nd ed. Paris : Sirey, 1988, p. 3-7. (อ้างถึงใน คาราพร ธีระวัฒน์, 2533 : 368-387)

<sup>5</sup> มาตรา 194 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า “ด้วยอำนาจแห่งมูลหนี้ เจ้าหนี้ย่อมมีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้ อนึ่งการชำระหนี้ด้วยงดเว้นการอันใดอันหนึ่งก็ย่อมมิได้”

<sup>6</sup> คาราพร ธีระวัฒน์. (2538). *หลักและขอบเขตความรับผิดชอบทางสัญญา*. หน้า 369.

ค่าเสียหาย เกิดจากการที่ลูกหนี้ไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามปกติในการชำระหนี้ตามความผูกพันในลักษณะแรก (คือ หน้าที่ในทางสัญญา)<sup>7</sup> เช่น ในกรณีสัญญาซื้อขาย หากผู้ขายไม่ส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย ผู้ซื้อจะมีสิทธิฟ้องบังคับให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินนั้นได้ในกรณีที่ยังอยู่ในวิสัยที่สามารถทำได้ และให้ชดใช้ค่าเสียหายอันเกิดจากที่ผู้ขายกระทำผิดสัญญาหรือการไม่ชำระหนี้ ดังนั้นความรับผิดในทางสัญญาที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบจึงไม่ใช่การปฏิบัติชำระหนี้โดยตรง แต่มีลักษณะเสมือนเท่ากับการบังคับให้มีการปฏิบัติการชำระหนี้เท่านั้น และจะสามารถบังคับชำระหนี้ได้หมดหรือไม่ ขึ้นอยู่กับกองทรัพย์สินของลูกหนี้ในขณะบังคับชำระหนี้ คือ บังคับชำระหนี้ได้เท่าที่บังคับได้เท่านั้น

ความผูกพันในลักษณะหน้าที่ในทางสัญญาเป็นการปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาโดยความสมัครใจของลูกหนี้เอง แต่หากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามหน้าที่ การปฏิบัติการชำระหนี้ของลูกหนี้จะถูกแทนที่ด้วยความรับผิดในทางสัญญาที่กองทรัพย์สินของลูกหนี้ต้องถูกนำมาบังคับชำระหนี้ตามกฎหมาย โดยเจ้าหนี้มีสิทธิเลือกบังคับชำระหนี้โดยเฉพาะเจาะจงในกรณีที่สามารถบังคับได้และเรียกให้ลูกหนี้ชดใช้ค่าเสียหาย หรือเจ้าหนี้จะใช้สิทธิเลิกสัญญาและให้ลูกหนี้ชดใช้ความเสียหายที่เกิดขึ้นก็ได้ จึงอาจกล่าวได้ว่า ความรับผิดในทางสัญญามีวัตถุประสงค์หรือความมุ่งหมายสองประการ ความมุ่งหมายในประการแรก เพื่อให้เจ้าหนี้ได้รับเท่ากับการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ตกลงไว้ เสมือนกับมีการชำระหนี้โดยสมัครใจของลูกหนี้อันเป็นการบังคับชำระหนี้โดยเฉพาะเจาะจง (specific performance) ตาม มาตรา 213 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้แก่ ในกรณีสัญญาซื้อขายที่มีการส่งมอบทรัพย์สินไม่ถูกต้องตามสัญญา วัตถุประสงค์ของความรับผิดในทางสัญญา คือ การบังคับชำระหนี้ให้มีการส่งมอบทรัพย์สินให้ถูกต้องตามสัญญา สำหรับวัตถุประสงค์หรือความมุ่งหมายในประการที่สอง คือ การดำเนินการเพื่อชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือหน้าที่ในทางสัญญาตาม มาตรา 222 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น ในกรณีของสัญญาซื้อขาย หากการส่งมอบทรัพย์สินไม่ถูกต้องตามสัญญาก่อให้เกิดความเสียหายประการอื่นด้วย ผู้ซื้อสามารถเรียกให้ผู้ขายชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวได้<sup>8</sup>

<sup>7</sup> Viney. (1982). *Traite de Droit Civil les obligations; la responsabilite : condition*. L.G.D.J. p. 211-218 อ้างอิงใน คาราพร อิระวัฒน์. “หลักและขอบเขตความรับผิดทางสัญญา.” หน้า 370.

<sup>8</sup> คาราพร อิระวัฒน์. เล่มเดิม. หน้า 369-372.

### 3.1.3 ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา 197 แห่งประมวลกฎหมายอาญาได้บัญญัติความผิดฐานกีดกันหรือขัดขวางการขายทอดตลาดไว้ในหมวดของความผิดต่อเจ้าพนักงานในการยุติธรรม ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่มุ่งประสงค์จะคุ้มครองคุณธรรมทางด้านกฎหมาย “ความเด็ดขาดแห่งอำนาจรัฐในการยุติธรรม” ซึ่งผู้กระทำจะมีความผิดตามมาตรา 197 แห่งประมวลกฎหมายอาญานั้นจะต้องเป็นการกระทำการขัดขวางการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานเนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลเท่านั้น<sup>9</sup> โดยได้บัญญัติไว้ดังนี้ “ผู้ใดใช้กำลังประทุษร้าย ชูเชิญว่าจะใช้กำลังประทุษร้าย ให้ประโยชน์หรือรับว่าจะให้ประโยชน์ เพื่อกีดกันหรือขัดขวางการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงาน เนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ” และการกระทำของบุคคลอันจะเป็นความผิดตามมาตรา 197 แห่งประมวลกฎหมายอาญานั้น ต้องครบองค์ประกอบของความผิดคือ

(1) องค์ประกอบภายนอก ต้องมีการกระทำคือใช้กำลังประทุษร้าย ชูเชิญว่าจะใช้กำลังประทุษร้าย ให้ประโยชน์หรือรับว่าจะให้ประโยชน์โดยไม่จำกัดว่าจะเป็นประโยชน์ในทางทรัพย์สินหรือทางอื่นใด และมีได้จำกัดว่าผู้ถูกกระทำต้องเป็นผู้ใด<sup>10</sup>

(2) องค์ประกอบภายใน ผู้กระทำจะต้องมีเจตนา โดยรู้ว่าจะมีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานเนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล และผู้กระทำต้องการใช้กำลังประทุษร้าย ชูเชิญว่าจะใช้กำลังประทุษร้าย ให้ประโยชน์หรือรับว่าจะให้ประโยชน์ โดยผู้กระทำต้องมีมูลเหตุชักจูงใจหรือเจตนาพิเศษที่จะกีดกันหรือขัดขวางการขายทอดตลาดนั้น<sup>11</sup> คือไม่ประสงค์จะให้มีการขายทอดตลาดนั้น<sup>12</sup> โดยการกีดกันอาจเป็นเพียงทำให้ไม่สะดวกโดยไม่ถึงกับเป็นการขัดขวางมิให้ทำการขายทอดตลาดได้เลย และน่าจะมุ่งหมายถึงการกีดกันการสู้ราคาในการขายทอดตลาดเพื่อไม่ให้ขายทรัพย์สินได้ราคาสูงขึ้นก็ได้<sup>13</sup> เช่น การชูผู้สู้ราคาในการขายทอดตลาดเพื่อไม่ให้ผู้สู้ราคาแข่งเป็นต้น<sup>14</sup>

การพิจารณาว่าการกระทำอันเป็นความผิดตามมาตรา 197 แห่งประมวลกฎหมายอาญาหรือไม่นั้น จะต้องคำนึงถึงว่าการขายทอดตลาดได้เกิดขึ้นหรือไม่ โดยถ้าการกีดกันหรือขัดขวางโดยการใช้กำลังประทุษร้ายเป็นผลทำให้ไม่มีการขายทอดตลาด ผู้กระทำจะมีความผิดฐาน

<sup>9</sup> ทวีเกียรติ มินะกนิษฐ์. (2548). หลักกฎหมายอาญาภาคความผิด. หน้า 92.

<sup>10</sup> จิตติ ดิงศภัทย์. หลักกฎหมายอาญาภาคความผิด. หน้า 426-427.

<sup>11</sup> คณิต ณ นคร. (2545). กฎหมายอาญาภาคความผิด. หน้า. 696-697.

<sup>12</sup> ทวีเกียรติ มินะกนิษฐ์. เล่มเดิม. หน้า. 92.

<sup>13</sup> จิตติ ดิงศภัทย์. เล่มเดิม. หน้า 426-427.

<sup>14</sup> ทวีเกียรติ มินะกนิษฐ์. เล่มเดิม. หน้า. 92.

ต่อผู้จัดวางเจ้าพนักงานตามมาตรา 138 แห่งประมวลกฎหมายอาญา ดังนั้นในกรณีใช้กำลังประทุษร้าย หรือขู่เข็ญว่าจะใช้กำลังประทุษร้ายตามมาตรา 197 แห่งประมวลกฎหมายอาญา จึงเป็นบทเฉพาะที่ยกเว้นความผิดฐานพยายามต่อผู้จัดวางเจ้าพนักงาน<sup>15</sup> ตามมาตรา 138 แห่งประมวลกฎหมายอาญาประกอบมาตรา 80 แห่งประมวลกฎหมายอาญา

### 3.2 ปัญหาการเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดชำระราคาในส่วนที่ขาด

บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 ได้บัญญัติว่า “ถ้าผู้สุ้ราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไซ้ ท่านให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกซ้ำหนึ่งถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สุ้ราคาเดิมคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด” และจากหลักกฎหมายดังกล่าวจะเห็นได้ว่าไม่ได้กำหนดว่าบุคคลใดจะเป็นผู้ดำเนินการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินในส่วนที่ขาดจากการขายทอดตลาด และมีได้ระบุถึงวิธีการใช้สิทธิเรียกร้องบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระเงินในส่วนที่ขาดจากการขายทอดตลาดแต่อย่างใด ซึ่งในการ ปฏิบัติงาน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 88 โดยระบุไว้ว่า “เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้ว ยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น” และเมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินเพิกเฉยไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งแล้วนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้นำคดีเสนอขึ้นสู่ศาล โดยร้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีเพื่อทำการยึด อายัดทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิมเพื่อชำระหนี้ที่ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดแต่ศาลฎีกาได้ตัดสินและวางหลักไว้ว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสีย จึงไม่มีอำนาจที่จะเข้ามาเป็นคู่ความ และผู้ที่จะร้องขอให้บังคับคดีนั้นต้องเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ดังเช่นคำพิพากษาฎีกาที่ 2690 / 2237 ระหว่างธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด ใจทก นายธีระ วิริยะกิจงานนท์ จำเลย ซึ่งมีคำพิพากษาฎีกาโดยย่อดังนี้

คดีนี้สืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน 877,725.98 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 17.5 ต่อปี หากไม่ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วน ให้ยึดทรัพย์สินที่จำเลยจำนอง ใจทกไว้และทรัพย์สินอื่นบังคับชำระหนี้จนครบ จำเลยทราบคำบังคับแล้วไม่ปฏิบัติตาม

<sup>15</sup> จิตติ ดิงศกัทธิย์. เล่มเดิม. หน้า 426-427.

คำพิพากษา โจทก์จึงร้องขอบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ 8713 พร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยตามคำสั่งศาล ปรากฏว่านางสบายดี กิตติไพศาลกุล เป็นผู้สุ่ราคาสูงสุด ซื้อได้ในราคา 1,020,000 บาท แต่นางสบายดีไม่วางเงินมัดจำค่าซื้อตามสัญญา เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวใหม่ การขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าการขายครั้งแรกเป็นเงิน 334,520 บาท เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้นางสบายดีนำเงินจำนวนดังกล่าวไปชำระ แต่นางสบายดีเพิกเฉย เจ้าพนักงานบังคับคดีทำหนังสือยื่นต่อศาลว่า นางสบายดีจะต้องรับผิดชอบในจำนวนเงินสุทธิส่วนที่ขาดดังกล่าว ขอให้ออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของนางสบายดีขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระส่วนที่ขาดจำนวน 334,520 บาท

ศาลชั้นต้นมีคำสั่งว่า ไม่มีกฎหมายให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะร้องขอให้บังคับคดีในกรณีเช่นนี้ ไม่อาจดำเนินการให้ได้

#### โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยว่า โจทก์ไม่เป็นผู้มีส่วนได้เสียเพราะไม่ได้เกี่ยวข้องกับกระทำการของเจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่มีสิทธิอุทธรณ์ พิพากษายกอุทธรณ์

#### โจทก์ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ปัญหาตามฎีกาของโจทก์มีว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขอให้ออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของนางสบายดีได้หรือไม่ ซึ่งเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่ศาลอุทธรณ์ยังมีได้วินิจฉัยแต่ศาลฎีกาเห็นควรวินิจฉัยไปเลยโดยไม่ย้อนสำนวนกลับไปให้ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยก่อน พิเคราะห์แล้วเห็นว่า สาเหตุที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำหนังสือยื่นต่อศาลชั้นต้น ขอให้ออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของนางสบายดีก็เพราะนางสบายดีเป็นผู้สุ่ราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดชั้นเดิม แล้วละเลยไม่วางเงินมัดจำค่าซื้อตามสัญญาจนเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องขายทอดตลาดอีกซ้ำหนึ่ง และได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ซึ่งนางสบายดีผู้สุ่ราคาเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 แต่การกระทำของนางสบายดีดังกล่าวถือได้ว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ตามกฎหมายแพ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 หาใช่เป็นโต้แย้งสิทธิหรืออำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ ประกอบกับการกระทำของเจ้าพนักงานบังคับคดีดังกล่าวถือได้ว่าเป็นการร้องขอให้บังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 ซึ่งผู้ร้องขอจะต้องเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและจะต้องมีคำพิพากษาของศาลให้นางสบายดีตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาเสียก่อน และเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นแต่เพียงเจ้าพนักงานของศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้น ไม่มีอำนาจหน้าที่ที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นคู่ความได้ด้วยประการใดเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงไม่มีอำนาจขอให้ออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของนางสบายดีโดยไม่ต้องฟ้องนางสบายดีเป็นคดีใหม่ได้ฎีกาของโจทก์ฟังไม่ขึ้น"

พิพากษาขึ้น

จึงเห็นว่าคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวได้วางหลักไว้ดังนี้

1. เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้นไม่มีอำนาจที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นคู่ความได้

2. การที่ผู้สุจริตราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดละเลยไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด ตามมาตรา 516 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ หากใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่

3. การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำหนังสือยื่นขอต่อศาลขอให้ออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของผู้ที่ต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาด ถือได้ว่าเป็นการบังคับคดีตามมาตรา 271 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ผู้ร้องจึงต้องเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา และต้องมีคำพิพากษาให้ผู้ที่ต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาเสียก่อน

แต่เนื่องจากบทบัญญัติมาตรา 517 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติว่า “ถ้าเงินรายได้ในการขายทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่ เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทบัญญัติในมาตรา 515 หรือมาตรา 516 ไซ้รู้ท่านว่าผู้ทอดตลาดต้องรับผิดชอบ” จึงก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นอย่างมาก เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีอยู่ในฐานะผู้ทอดตลาดด้วย หากไม่ดำเนินการใช้สิทธิเรียกร้องตามมาตรา 516 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 517 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ หากโจทก์ไม่ดำเนินการฟ้องร้องเรียกร้องให้ผู้ซื้อรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดบุคคลใดจะเป็นผู้มีสิทธิเรียกร้องได้อีก และวิธีการเรียกร้องนั้นจะต้องดำเนินการฟ้องผู้ซื้อให้ตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือไม่ อีกทั้งยังมีปัญหาเรื่องการจัดการกับเงินที่ได้จากการริบมัดจำว่าจะต้องนำไปจ่ายให้กับผู้ใด ซึ่งจะได้ศึกษาถึงปัญหาต่อไป โดยจะได้พิจารณาถึงอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี การใช้สิทธิทางศาลหรือการฟ้องร้องในคดีแพ่ง และการบังคับคดีหรือผู้ที่มีสิทธิร้องขอให้บังคับคดีต่อไปดังนี้

### 3.2.1 การใช้สิทธิทางศาลหรือการฟ้องในคดีแพ่ง

การใช้สิทธิทางศาลอาจให้คำจำกัดความหรือความหมายได้ว่า เป็นสิทธิหรืออำนาจตามกฎหมายที่บุคคลสามารถร้องขอต่อศาลเพื่อให้มีการบังคับตามสิทธิของตน ดังนั้น จุดมุ่งหมายของการใช้สิทธิทางศาลในคดีแพ่งคือให้ศาลมีคำพิพากษา ซึ่งในคำพิพากษาจะระบุถึงสิทธิปัจเจกชน (droit subjectif) ของคู่ความตามกฎหมายสารบัญญัติ โดยสิทธิตามกฎหมายสารบัญญัตินั้นจะมีอิทธิพลต่อการใช้สิทธิทางศาล กล่าวคือ การที่จะสามารถได้รับการเยียวยาทางศาล (judicial remedies) ได้จะต้องเป็นกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องได้รับการเยียวยาดังกล่าว



### ทฤษฎีการใช้สิทธิทางศาล

การใช้สิทธิทางศาลมาจากแนวความคิดที่ว่า ศาลควรจะบรรเทาทุกข์เฉพาะผู้ที่จำเป็นต้องได้รับการเยียวยาเท่านั้น โดยในระบบกฎหมายโรมันและยุโรปตอนกลางรวมทั้งประเทศสังคมนิยมบางประเทศได้รับแนวความคิดดังกล่าวมาใช้ บางประเทศได้กำหนดไว้ชัดเจนในประมวลกฎหมาย เช่น ฝรั่งเศส อิตาลี บราซิล เวเนซุเอลา บัลแกเรีย โปแลนด์ แนวความคิดดังกล่าวใช้บังคับกับทั้งการฟ้องคดีของโจทก์และการต่อสู้คดีของจำเลย ในขณะที่แนวความคิดนี้ไม่เป็นที่รู้จักในทฤษฎีกฎหมายของระบบ Anglo-American ตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งโรมันนั้นไม่ได้แยกความแตกต่างระหว่างสิทธิปัจเจกชนตามกฎหมายสารบัญญัติ (droit) กับอำนาจหรือสิทธิในการจะได้รับความคุ้มครองจากศาลในสิทธิปัจเจกชนดังกล่าว (action en justices) ออกจากกัน โดยบุคคลผู้เป็นเจ้าของสิทธิปัจเจกชนเท่านั้นที่จะเป็นผู้มีสิทธิที่จะดำเนินการทางตลาด และในทางกลับกันก็เช่นเดียวกัน จึงเป็นความคิดเกี่ยวกับสิทธิปัจเจกชนในแง่ของวิธีพิจารณาความอันเป็นการมองในด้านปฏิบัติเป็นหลัก การใช้สิทธิทางศาลเป็นการผสมรวมระหว่างสิทธิปัจเจกชนกับสิทธิการพิจารณาเข้าด้วยกัน ความคิดเกี่ยวกับสิทธิปัจเจกชนโดยๆ ตามความเข้าใจในปัจจุบันจึงไม่ปรากฏในกฎหมายโรมัน ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายโรมันมีที่มาจากคำตัดสินของผู้พิพากษา (edit du preteru) ไม่ใช่มาจากผู้บัญญัติกฎหมาย ดังเช่นกฎหมาย 12 โต๊ะส่วนใหญ่ก็เป็นการรวบรวมหลักเกณฑ์คำตัดสินของศาล (actions judiciaires) หลักเกณฑ์ต่างๆ มาจากการดำเนินกระบวนการพิจารณาในศาล กฎหมายโรมันจึงเป็นกฎหมายของศาล (droit judiciaire) ทำนองเดียวกับที่มาของระบบกฎหมาย Common Law ของอังกฤษ ซึ่งในสมัยเดิมกฎหมายสารบัญญัติของอังกฤษมีที่มาจากคำพิพากษาของศาลสิทธิของปัจเจกชนจึงจะมีได้เฉพาะกรณีมีสิทธิในการใช้สิทธิทางศาลหรือตามคำกล่าวที่ว่า “Ubi remedium, ibi jus” (พอจะแปลความได้ว่า “ไม่มีการเยียวยา ก็ไม่มีสิทธิ” (no remedy, no right) ไม่ได้อาศัยหลักเกณฑ์ทั่วไปที่เป็นนามธรรมแต่อย่างใด กระบวนการดังกล่าวที่ศาลได้ตัดสินคดีซ้ำกันหลายครั้งจึงกลายเป็น “แนวคำพิพากษา” (précédent) นั่นเองในสมัยต่อมาเมื่อหลักเกณฑ์ต่างๆ เริ่มมีที่มาจากกฎหมายลายลักษณ์อักษรไม่ใช่มีที่มาจากศาล สิทธิของปัจเจกชนก็เริ่มผูกติดอยู่กับหลักเกณฑ์ดังกล่าว และสิทธิดังกล่าวก่อให้เกิดอำนาจหรือสิทธิในการใช้สิทธิทางศาล<sup>16</sup> ผู้ที่จะได้รับการคุ้มครองทางศาลคือผู้ที่มีสิทธิเรียกร้องตามกฎหมายสารบัญญัติ ซึ่ง Savigny<sup>17</sup> ก็เห็นด้วยกับแนวความคิดที่ว่า สิทธิในการใช้สิทธิทางศาลเป็นส่วน

<sup>16</sup> ในปัจจุบันดูเหมือนจะมีเพียงสวีเดนเท่านั้นที่นักกฎหมายยังถือว่าการเยียวยาทางศาลเป็นที่มาของสิทธิตามกฎหมายสารบัญญัติ

<sup>17</sup> Von SAVIGNY, System des heutigenn rémischen Rechts V (Berlin 1841) 2-3 (อ้างถึงใน Arwed BLOMEYER p. 6)

หนึ่งของสิทธิตามกฎหมายสารบัญญัติ สิทธิตามกฎหมายสารบัญญัติที่ถูกฝ่าฝืนจะกลายมาเป็นสิทธิในการใช้สิทธิทางศาลต่อบุคคลอื่น แนวความคิดนี้ยังแพร่หลายในอิตาลีจนถึงช่วงต้นศตวรรษที่ 20 แต่ Chiovenda<sup>18</sup> มีความเห็นแตกต่างไปจากแนวความคิดดังกล่าว โดยเห็นว่าการใช้สิทธิทางศาลแตกต่างจากสิทธิตามกฎหมายสารบัญญัติโดยการใช้สิทธิทางศาลเป็นเสมือนสิทธิที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์ทางกฎหมายของผู้ทรงสิทธิหรือเป็นเสมือนเครื่องมือสนับสนุนทางกฎหมายโดยความช่วยเหลือของกระบวนการทางศาลต่อมาจากแนวความคิดของ Windscheid ซึ่งได้เขียนตำราในปี ค.ศ. 1856 ชื่อ “Die atio des rnschen Rechts vom standpunk des hevtigen Rechts” และได้รับการพัฒนาแนวความคิดโดย Wach นักกฎหมายวิธีพิจารณาความชาวเยอรมัน นักกฎหมายก็ได้แยกหลักเกณฑ์ของสิทธิในเนื้อหา (droit de fond) หรือสิทธิตามกฎหมายสารบัญญัติ กับหลักเกณฑ์ของสิทธิทางวิธีพิจารณาออกจากกันตามแนวความคิดนี้ซึ่งเป็นที่ยอมรับกันอย่างแพร่หลายในปัจจุบันซึ่งเห็นว่า สิทธิในการใช้สิทธิทางศาลมีที่มาจากกฎหมายมหาชนที่รัฐได้มอบให้กับประชาชน นอกจากนี้ นักกฎหมายเยอรมันและนักกฎหมายสวิสที่ใช้ภาษาเยอรมันยังเลิกใช้คำว่า “action” ซึ่งเป็นภาษาลาติน ในขณะที่นักกฎหมายอื่น ๆ ในกลุ่มประเทศกฎหมายโรมัน เช่น ฝรั่งเศส ยังคงใช้คำดังกล่าวโดยภาษาฝรั่งเศสเรียกว่า “action en justice”

#### เงื่อนไขของการที่จะมีสิทธิในการใช้สิทธิทางศาล

ก่อนที่จะมีการตราประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งของฝรั่งเศสนั้น ไม่มีกฎหมายใดที่ได้กำหนดถึงเรื่องเงื่อนไขของการใช้สิทธิทางศาลเอาไว้ มีเพียงทฤษฎีต่างๆ ที่ได้กล่าวถึงเอาไว้เท่านั้น นักกฎหมายปัจจุบันส่วนใหญ่ได้ยอมรับกันว่า กรณีมีความจำเป็นที่จะต้องแบ่งแยกเรื่องการค้าฟ้องที่ศาลจะรับไว้พิจารณาได้กับเรื่องที่เกิดขึ้นมีมูลหรือไม่ออกจากกัน โดยศาลจะต้องพิจารณาเป็นอันดับแรกเสียก่อนว่าคำฟ้องนั้นรับไว้พิจารณาได้หรือไม่ก่อนที่จะพิจารณาในเนื้อหาของคดี หากการฟ้องคดีนั้นเป็นการบังคับตามสิทธิของกฎหมายสารบัญญัติโดยชอบ โดยการยกขึ้นกล่าวอ้างแต่หากเป็นกรณีตรงกันข้ามแล้ว ศาลก็จะมีคำสั่งไม่รับฟ้องอันทำให้คดีต้องสิ้นสุดไปจากแนวความคิดดังกล่าว กรณีจึงมีผลตามธรรมดาว่า การที่สิทธิตามกฎหมายสารบัญญัติจะเกิดขึ้นหรือมีอยู่จริงหรือไม่นั้น ไม่ใช่เป็นเงื่อนไขที่คำฟ้องนั้นจะรับไว้พิจารณาไว้ได้หรือไม่ดังเช่นที่ทฤษฎีในสมันก่อนได้เสนอไว้ แต่เป็นเพียงเงื่อนไขว่าคำฟ้องนั้นจะได้รับการตัดสินใจให้ชนะคดีหรือไม่ต่างหาก

เงื่อนไขว่าคำฟ้องหรือการใช้สิทธิทางศาลสามารถรับไว้พิจารณาได้หรือไม่นั้นมีอยู่หลากหลาย ซึ่งหากเรายอมรับกันว่าเงื่อนไขต่างๆ มีลักษณะที่แตกต่างกันออกไปแล้ว ก็อาจจะแบ่งแยกพิจารณาได้ว่า เงื่อนไขบางอย่างมีลักษณะภาวะวิสัย (objectives) กล่าวคือเป็นเงื่อนไข

<sup>18</sup> Chiovenda, L'azione nel sistema dei diritti (1903) (อ้างถึงใน Arwed BLOMEYER p.6)

ที่เกี่ยวกับวัตถุของคดี (l'objet du litige) และเงื่อนไขบางอย่างมีลักษณะอัตตวิสัย (subjectives) กล่าวคือ เป็นเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เป็นคู่ความในคดี

ในส่วนของเงื่อนไขที่เป็นอัตตวิสัยที่นักวิชาการได้ยอมรับกันอันได้แก่ เรื่องการมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์เกี่ยวข้อง (l'intérêt) กับเรื่องคุณสมบัติ (la qualité) นั้น นักวิชาการด้วยกันเองก็ยังมีความเห็นสำหรับเงื่อนไขทั้งสองเรื่องดังกล่าวแตกต่างกันออกไป บางท่านเห็นว่าเงื่อนไขเรื่องคุณสมบัติได้ครอบคลุมถึงเรื่องการมีส่วนได้เสียด้วย<sup>19</sup> ในขณะที่บางท่านกลับเห็นว่าเรื่องคุณสมบัติเป็นเพียงส่วนหนึ่งของเรื่องการมีส่วนได้เสีย<sup>20</sup> แต่ส่วนใหญ่แล้วเห็นตรงกันว่าเงื่อนไขทั้ง 2 เรื่องดังกล่าวมีลักษณะที่ใกล้เคียงกันมากและจะบังคับใช้แตกต่างกันไปโดยขึ้นอยู่กับการใช้สิทธิฟ้องคดีในแต่ละเรื่อง

เรื่องการมีส่วนได้เสียและคุณสมบัติในการฟ้องคดีนั้นนับว่าเป็นเงื่อนไขในการพิจารณารับคำฟ้องของศาลที่เป็นที่ยอมรับกันมาตั้งแต่สมัยเดิม โดยมีทฤษฎีมากมายที่เกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว ซึ่งแนวความคิดเกี่ยวกับเรื่องการมีส่วนได้เสียของผู้ใช้สิทธิทางศาลหรือการที่ฟ้องคดีจำเป็นต้องได้รับการเยียวยาโดยศาลนี้แพร่หลายในกลุ่มประเทศที่ใช้ระบบกฎหมายโรมัน กลุ่มประเทศยุโรปตอนกลาง และบางประเทศในยุโรปตะวันออก โดยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งของบางประเทศได้ระบุเงื่อนไขดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน<sup>21</sup> แต่แนวความคิดในเรื่องนี้ไม่เป็นที่รู้จักในกลุ่มประเทศแองโกลอเมริกัน

ตามบทบัญญัติของ ป.วิ.แพ่งฝรั่งเศสยังได้รับอิทธิพลแนวความคิดที่เสนอโดย Cornu และ Foyer ซึ่งต่อมา Motulsky นักกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งที่มีชื่อเสียงของฝรั่งเศสก็ยอมรับนำมาใช้ โดยมาตรา 31 แห่ง ป.วิ.แพ่งฝรั่งเศสได้กำหนดให้เรื่องการมีส่วนได้เสียเป็นเงื่อนไขพื้นฐานที่สำคัญในการใช้สิทธิทางศาลโดยทั่วไปซึ่งเรียกว่า “actions banales” (คำฟ้องโดยทั่วไป) และกำหนดให้การใช้สิทธิทางศาลในบางกรณีจะต้องมีเงื่อนไขเกี่ยวกับเรื่องคุณสมบัติด้วย ซึ่งเรียกว่า “actions attitrées” (คำฟ้องตามสิทธิที่กำหนด)

<sup>19</sup> Vizioz, études de procedure, p. 235 (อ้างถึงใน Yvon DESDEVICES, 126-1, n° 4)

<sup>20</sup> Morel, Traité élémentaire de procedure civile, n° 27 (อ้างถึงใน Yvon DESDEVICES, 126-4, n° 4)

<sup>21</sup> เช่นฝรั่งเศส (มาตรา 13 ) อิตาลี (มาตรา 100) บราซิล(มาตรา 2) เวเนซุเอลา(มาตรา 14) บัลแกเรีย (มาตรา 97) โปแลนด์(มาตรา 190)

ในส่วนของประเทศไทยกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายวิธีสบัญญัติ ที่ว่าด้วยวิธีดำเนินการเพื่อความรับรอง (Acknowledgment) คุ้มครอง (Protection) และบังคับตาม (Enforcement) ซึ่งสิทธิของบุคคลในอรรถคดีทางแพ่งโดยการฟ้องร้องหรือต่อสู้คดีในศาล หรืออีกนัยหนึ่งก็คือ เมื่อมีผู้ใดมาโต้แย้งหรือคัดค้านต่อสิทธิของเราซึ่งมีอยู่โดยชอบก็ดี หรือเมื่อสิทธิของถูกผู้ใดทำลายเสียหายก็ดี หรือเมื่อเรามีสิทธิจะได้รับประโยชน์จากผู้อื่นก็ดี การที่เราจะขอให้ได้รับความรับรอง คุ้มครองและบังคับตามสิทธินั้น ๆ จะต้องดำเนินการตามกฎหมายอันว่าด้วยวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อที่จะได้รับความคุ้มครองสิทธิในทางศาล โดยศาลเป็นผู้นำกฎหมายสารบัญญัติมาปรับใช้บังคับแก่คดีที่นำขึ้นสู่ศาล<sup>22</sup>

กฎหมายแพ่งเป็นกฎหมายสารบัญญัติได้กำหนดสิทธิและหน้าที่ของบุคคลไว้ หากสิทธิหรือหน้าที่เหล่านั้นเกิดมีข้อโต้แย้งกันขึ้นระหว่างบุคคลที่มีสิทธิหรือหน้าที่ดังกล่าว ย่อมจะมีการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาคดีของศาล เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาไปในทางรับรอง คุ้มครอง หรือบังคับตามสิทธิของบุคคลดังกล่าวโดยดำเนินกระบวนการพิจารณาแบบคดีมีข้อพิพาท ทำให้บุคคลที่นำคดีมาสู่ศาลอยู่ในฐานะเป็นโจทก์ซึ่งอยู่ในฐานะผู้เริ่มต้นคดี ส่วนผู้ที่ถูกฟ้องอยู่ในฐานะจำเลย ต่างก็เป็นคู่ความในคดีมีหน้าที่ดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นผู้ที่ต้องผูกพันในผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งในคดีด้วย<sup>23</sup> และการที่บุคคลใดจะเข้าเป็นคู่ความนั้นประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้บัญญัติไว้ในมาตรา 55 “เมื่อมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคลใดตามกฎหมายแพ่ง หรือบุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาล บุคคลนั้นชอบที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลส่วนแพ่งที่มีเขตอำนาจได้ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายแพ่งและประมวลกฎหมายนี้” โดยถือว่าบทบัญญัติดังกล่าวเป็นแม่บทแห่งอำนาจฟ้องคดีแพ่ง<sup>24</sup> อำนาจฟ้องจึงเป็นสิทธิอย่างหนึ่ง แต่การที่บุคคลใดจะเสนอคดีต่อศาลบุคคลนั้นต้องเป็นผู้ที่ถูกโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายแพ่ง และจากบทบัญญัติของมาตรา 55 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง อาจแบ่งการเสนอคดีต่อศาลตามลักษณะของคดีได้ 2 ประเภท คือ

#### 1) คดีมีข้อพิพาท

การนำเสนอคำฟ้องเป็นคดีมีข้อพิพาท เป็นกรณีที่โจทก์จำเลยถูกโต้แย้งสิทธิ หรือหน้าที่ตามกฎหมายแพ่ง ผู้ที่จะเสนอคดีต่อศาลจะต้องพิจารณาว่ามีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่เกิดขึ้นแล้วหรือไม่ และผู้ใดเป็นผู้ที่โต้แย้ง เพื่อที่จะฟ้องคดีให้ศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่ง

<sup>22</sup> ไพโรจน์ วายุภาพ. (2551). คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 บททั่วไป. หน้า 2.

<sup>23</sup> แหล่งเดิม.

<sup>24</sup> นายศิริชัย วัฒนไชธิน. อำนาจฟ้องคดีแพ่ง. หน้า 73.

อันเป็นการรับรอง คู่ครองหรือบังคับตามสิทธิที่ผู้นั้นมีอยู่ โดยทำเป็นคำฟ้องต่อศาลเพื่อให้ศาล ปลดเปลื้องทุกข์ให้

หลักเกณฑ์การเสนอกดีต่อศาล

#### 1. ต้องเป็นบุคคลตามกฎหมาย

ผู้ที่จะเป็นโจทก์และจำเลยในศาลได้ต้องเป็นผู้ที่มีสภาพบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งได้แก่บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล โดยต้องมีสภาพบุคคลอยู่ในขณะยื่นฟ้องไม่ว่าเป็นโจทก์หรือจำเลย และนอกจากนี้ตำแหน่งหน้าที่ราชการก็เป็นโจทก์หรือจำเลยได้เช่นกัน<sup>25</sup> โดยบุคคลธรรมดานั้นสภาพบุคคลเริ่มตั้งแต่คลอดและอยู่รอดเป็นทารกจนเมื่อตายจึงสิ้นสภาพบุคคล<sup>26</sup> ส่วนนิติบุคคลต้องมีกฎหมายรับรองมีสภาพเป็นนิติบุคคลจึงจะถือเป็นบุคคลตามกฎหมาย<sup>27</sup> ตัวอย่างของนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้แก่บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มูลนิธิ สมาคม เป็นต้น ส่วนนิติบุคคลอื่นๆ นอกจากนี้อาจมีกฎหมายหรือพระราชบัญญัติพิเศษจัดตั้งให้เป็นนิติบุคคล ดังนั้นเมื่อมีสภาพบุคคลย่อมก่อให้เกิดอำนาจในการฟ้องคดีเป็นโจทก์หรือถูกฟ้องเป็นจำเลยต่อศาลได้<sup>28</sup> และนิติบุคคลที่อาจฟ้องหรือถูกฟ้องหรือถูกฟ้องต่อศาลได้นั้นไม่จำกัดเฉพาะนิติบุคคลตามกฎหมายไทย แม้เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายต่างประเทศก็อาจฟ้องคดีหรือถูกฟ้องคดีต่อศาลได้ เช่นเดียวกับบุคคลธรรมดาที่เป็นชาวต่างชาติอาจฟ้องคดีหรือถูกฟ้องคดีในศาลไทยได้

นอกจากนี้บุคคลที่เป็นคู่ความในคดีอาจเป็นบุคคลที่กฎหมายกำหนด ส่วนจะเป็นใครนั้นต้องพิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรา 22 และมาตรา 140 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ได้บัญญัติว่าการฟ้องหรือต่อสู้คดีแพ่งอันเกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลล้มละลายหรือบุคคลที่ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดต้องกระทำโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เท่านั้น ตำแหน่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นตำแหน่งที่เกิดโดยอำนาจของกฎหมายไม่ใช่บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลใดโดยตรง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์สามารถฟ้องหรือต่อสู้คดีแพ่งอันเกี่ยวกับทรัพย์สินแทนลูกหนี้ในคดีล้มละลาย โดยไม่ต้องระบุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ชื่ออะไร เพราะเป็นการฟ้องตำแหน่ง ซึ่งในทางกฎหมายเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ว่าจะย้ายไปที่ใด บุคคลที่มารับหน้าที่แทนในตำแหน่งนั้นย่อมมีอำนาจดำเนินการแทนได้

<sup>25</sup> ไพโรจน์ วายุภาพ. เล่มเดิม. หน้า 222.

<sup>26</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 15.

<sup>27</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 65.

<sup>28</sup> คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3621/2536

ในบางกรณีบุคคลธรรมดาหรือบุคคลที่มีอำนาจฟ้อง อาจถูกจำกัดสิทธิในการฟ้องคดีโดยข้อห้ามตามกฎหมายจึงทำให้ไม่สามารถเป็นคู่ความในคดีได้ เช่น ในคดีอุทลุม ตามมาตรา 1562 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่า “ผู้ใดจะฟ้องบุพการีของตนเป็นคดีแพ่งหรือคดีอาญามีได้.....”<sup>29</sup> หรือกรณีบุคคลที่ถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือบุคคลล้มละลายที่ไม่อาจฟ้องหรือต่อสู้คดีใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินของตนเองได้ ตามมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 เนื่องจากอำนาจในการจัดการทรัพย์สินของบุคคลดังกล่าวตกอยู่แก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่เพียงผู้เดียว<sup>30</sup> หรือกรณีของบุคคลที่ได้รับเอกสิทธิหรือการคุ้มครองทางการทูตตามอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต ค.ศ. 1961 ซึ่งประเทศไทยได้เข้าร่วมเป็นภาคีอนุสัญญานี้ด้วย และได้ตรากฎหมายขึ้นตามที่มาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยเอกสิทธิและความคุ้มกันทางการทูต พ.ศ. 2527 ที่มีหลักเกณฑ์กำหนดไว้ให้บุคคลตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายได้รับเอกสิทธิ ไม่อาจถูกฟ้องร้องในศาลไทยทั้งคดีแพ่งและคดีอาญา<sup>31</sup>

1) มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายแพ่ง

การโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 บัญญัติว่า “เมื่อมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคลใดตามกฎหมายแพ่ง หรือบุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาล บุคคลนั้นชอบที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลส่วนแพ่งที่มีเขตอำนาจได้ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายแพ่งและประมวลกฎหมายนี้”

ความหมายของการโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่พระนิติการณประสม<sup>32</sup> ได้ให้ความหมายว่า “การโต้แย้งสิทธิและหน้าที่ หมายถึงการที่บุคคลทุกคนไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็มีข้อโต้แย้งกันในเรื่องสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายแพ่งของบุคคลนั้น หรือสิทธิและหน้าที่นั้นจะต้องใช้บังคับทางศาล เพื่อความรับรองป้องกันและบังคับตามซึ่งสิทธินั้น ประกอบทั้งบุคคลนั้นเป็นผู้สมบูรณ์ด้วยความสามารถตามกฎหมายแล้ว บุคคลนั้นย่อมมีสิทธิที่จะฟ้องหรือร้องต่อสู้คดีในศาลได้

<sup>29</sup> คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 227/2532.

<sup>30</sup> มาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483

<sup>31</sup> พิพัฒน์ จักรางกุล. (2537). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. หน้า 5-9. และ มาโนช จรมาศ. (2523). คำสอนชั้นปริญญาตรี พุทธศักราช 2522 ว่าด้วยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1-2. หน้า 7-9.

<sup>32</sup> พระนิติการณประสม. (2546). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. หน้า 63-65

หลวงจํารูญเนติศาสตร์<sup>33</sup> ได้ให้ความหมายว่า “การที่ใครจะยื่นฟ้อง ผู้นั้นต้องมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องกับการยื่นฟ้องนั้นโดยตรง เป็นเรื่องซึ่งสมควรขอความคุ้มครองสิทธิจากศาลหรือไม่ก็เป็นเรื่องที่ผู้นั้นจะต้องใช้สิทธิทางศาล

ท่านอาจารย์จักรพงษ์ เล็กสกุลไชย<sup>34</sup> ให้ความหมายว่า “ การโต้แย้งสิทธิเป็นคดีมีข้อพิพาท (contentious case) หมายถึงกรณีที่บุคคลฝ่ายหนึ่งอ้างสิทธิเหนือบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งซึ่งบุคคลฝ่ายหลังปฏิเสธสิทธิของบุคคลฝ่ายแรก หรือมิฉะนั้นก็กล่าวอ้างสิทธิใหม่ของตนเอง การอ้างสิทธิหรือหน้าที่ต้องเป็นสิทธิตามกฎหมายแพ่ง<sup>35</sup> ซึ่งอาจเป็นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือกฎหมายอื่นก็ได้ ที่จะถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิได้นั้นจะต้องเป็นการโต้แย้งสิทธิชนิดใดชนิดหนึ่งโดยเฉพาะ แต่เป็นการขัดแย้งกันในประโยชน์ตามกฎหมายที่คู่ความยืนยันว่ามีกฎหมายสารบัญญัติสนับสนุนและประโยชน์นั้นเอง ถือเป็นวัตถุประสงค์แห่งการฟ้องร้อง ไม่จำเป็นต้องมีการโต้แย้งตัวทรัพย์สินที่เป็นวัตถุประสงค์ได้เสียก่อนจึงจะเป็นการโต้แย้งสิทธิ

การที่จะถือว่ามีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่ของบุคคลตามกฎหมายแพ่งนั้น ต้องประกอบด้วยกรณีสิทธิหรือหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งอยู่ก่อนแล้วตามกฎหมายแพ่ง เช่น โจทก์มีสิทธิหรือหน้าที่และมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้น กล่าวคือ

(1) มีสิทธิหรือหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งอยู่ตามกฎหมายแพ่ง

สิทธิ ได้แก่ ประโยชน์ที่กฎหมายรับรองและคุ้มครองให้ ซึ่งหมายความว่า เป็นประโยชน์ที่กฎหมาย “รับรอง” ว่ามีอยู่และเป็นประโยชน์ที่กฎหมาย “คุ้มครอง” คือคุ้มครองมิให้มีการละเมิดสิทธิรวมทั้งบังคับให้เป็นไปตามสิทธิในกรณีที่มีการละเมิดด้วย<sup>36</sup> สิทธิตามกฎหมายแพ่งอาจเป็นสิทธิเกี่ยวกับบุคคล สิทธิเกี่ยวกับครอบครัว หรือสิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งมีอยู่ตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือกฎหมายอื่นก็ได้ บุคคลจะมีสิทธิหรือเป็นผู้ทรงสิทธิก็ต่อเมื่อได้เกิดสิทธิขึ้นแล้ว และโจทก์ต้องได้สิทธินั้นมาโดยชอบด้วยกฎหมาย เพราะหากได้มาโดยไม่ชอบยอมไม่มีสิทธิที่จะนำมาอ้างว่าถูกจำเลยโต้แย้งสิทธิ ส่วนหน้าที่นั้น เมื่อบุคคลหนึ่งมีประโยชน์ ที่กฎหมายรับรองและคุ้มครองให้แล้ว บุคคลอีกคนหนึ่งหรืออีกหลายคนก็มี “หน้าที่” ที่จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามประโยชน์นั้นๆ เช่น ผู้ขายมีสิทธิได้รับชำระราคาจากผู้ซื้อ

<sup>33</sup> หลวงจํารูญเนติศาสตร์. (2496). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. หน้า 8.

<sup>34</sup> จักรพงษ์ เล็กสกุลไชย. (2548). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. หน้า 3.

<sup>35</sup> ธานินทร์ กรัยวิเชียร. (2518). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.

<sup>36</sup> หยุต แสงอุทัย. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป. หน้า 226.

## (2) โจทก์เป็นผู้มีสิทธิหรือหน้าที่

เมื่อมีกฎหมายแพ่งรับรองสิทธิหรือหน้าที่แล้ว มิใช่ว่าหากมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่แล้ว บุคคลที่ส่วนเกี่ยวข้องจะเป็นโจทก์ฟ้องคดีได้เสมอ จะต้องปรากฏว่าบุคคลนั้นเป็นผู้มีสิทธิหรือหน้าที่นั้นด้วยจึงจะฟ้องคดีได้ ซึ่งจะต้องพิจารณาจากบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าผู้ใดเป็นเจ้าของสิทธิหรือมีหน้าที่นั้น โดยอาจเป็นเจ้าของสิทธิในฐานะเจ้าหนี้ เป็นคู่สัญญา เป็นผู้ที่ถูกละเมิด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เป็นผู้ถือสิทธิครอบครอง

## (3) มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้น

แม้โจทก์จะเป็นผู้มีสิทธิหรือหน้าที่ก็ตาม แต่ก็ยังไม่มีอำนาจฟ้อง จะต้องปรากฏว่ามีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ด้วย จึงจะนำข้อพิพาทมาสู่ศาลได้

คำว่ามีข้อโต้แย้งในที่นี้ไม่ได้หมายความว่าต้องมีการโต้แย้งกันในเรื่องสิทธิหรือหน้าที่ หมายความว่ามีการกระทบกระเทือนถึงสิทธิหรือหน้าที่กันเท่านั้น แต่การกระทบกระเทือนอันเป็นเหตุให้ฟ้องร้องกันได้นี้ ต้องเป็นการกระทบกระเทือนตามกฎหมายแพ่ง คือเป็นการกระทบกระเทือนชนิดที่กฎหมายแพ่งให้เกิดสิทธิของเรียกร้องหรือสิทธิที่จะฟ้องร้องขึ้น เช่น คำให้แดงกู้เงินไป 1,000 บาท ถึงกำหนดชำระแดงไม่ชำระ แม้แดงจะยอมรับว่าตนเป็นหนี้จริง และเต็มใจชำระ หากแต่ตนไม่มีเงินจึงชำระไม่ได้ ซึ่งตามธรรมดาอาจไม่เรียกว่าแดงโต้แย้งสิทธิของดำเลย กระนั้นคำที่ฟ้องแดงเรียกเงินกู้นี้ได้ เพราะเมื่อแดงกู้เงินเขา แแดงก็มีหน้าที่ที่ต้องชำระตามกฎหมาย การที่แดงไม่ชำระเป็นการโต้แย้งสิทธิของดำตามกฎหมายแพ่ง อันเป็นความหมายแห่งข้อบัญญัติแล้ว<sup>37</sup>

ในส่วนสิทธินั้น ต้องมีเนื้อหาแห่งสิทธิไม่ว่าเป็นการกระทำหรืองดเว้นการกระทำ เป็นประโยชน์แก่เจ้าของสิทธิที่กฎหมายรับรองหรือคุ้มครองให้ ซึ่งอาจมีอย่างเดียวหรือหลายอย่างทำให้อีกฝ่ายหนึ่งมีหน้าที่ต้องกระทำหรืองดเว้นกระทำเพื่อให้สมประโยชน์แก่เจ้าของสิทธิ หากกระทำหรืองดเว้นกระทำอันใดอันเป็นการกระทบกระเทือนชนิดกฎหมายแพ่งให้เกิดสิทธิแก่เจ้าของสิทธิที่จะเรียกร้องหรือฟ้องร้อง ย่อมถือว่ามีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ ซึ่งต้องพิจารณาจากบทบัญญัติของกฎหมายที่ให้การรับรองสิทธินั้นว่า เจ้าของสิทธิชอบที่จะได้ประโยชน์อะไรบ้าง และได้รับความคุ้มครองที่จะใช้สิทธิทางศาลโดยนำคดีมาสู่ศาลเพื่อขอให้บังคับสมดัง สิทธิที่เจ้าของมีอยู่ ถ้ามีการกระทำที่เป็นการกระทบกระเทือนต่อบุคคลใด แต่ปรากฏว่าไม่มีบทกฎหมายสารบัญญัติให้ใช้สิทธิทางศาลได้ จะถือว่ามีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับ

<sup>37</sup> หลวงจํารูญนิติศาสตร์. (2496). คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. หน้า 51.



สิทธิหรือหน้าที่ที่จะฟ้องคดีหาได้ไม่ ดังนั้นแม้คำฟ้องของโจทก์จะอ้างถึงความจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาลเพียงใด ถ้ามิใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิตามมาตรา 55 โจทก์ก็ไม่มีอำนาจฟ้อง<sup>38</sup>

สรุปได้ว่า การโต้แย้งสิทธิและหน้าที่ คือการที่บุคคลเกิดข้อโต้แย้งกันในเรื่องสิทธิหรือหน้าที่ หรือสิทธิตามที่กฎหมายสารบัญญัติได้ให้ความรับรองหรือความรับรองให้เกิดสิทธิเรียกร้อง หรือสิทธิที่จะฟ้องร้องขึ้น การเกิดสิทธิที่จะฟ้องร้องต้องมีการกระทบต่อสิทธิของตน

### ก. คดีไม่มีข้อพิพาท

มาตรา 188 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง<sup>39</sup> ได้กล่าวถึงคดีไม่มีข้อพิพาทไว้ว่าจะนำคดีขึ้นสู่ศาลและดำเนินคดีแบบไม่มีข้อพิพาทได้อย่างไรเท่านั้น ส่วนกรณีใดจะยื่นคำร้องขอต่อศาลได้หรือไม่ มีหลักเกณฑ์อยู่ในมาตรา 55 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง กล่าวคือ บุคคลนั้นจะต้องมีสิทธิยื่นคำร้องขอต่อศาลตามมาตรา 55 แล้ว จึงจะยื่นคำร้องเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทได้ ฉะนั้นการวินิจฉัยว่าผู้ร้องมีสิทธิยื่นคำร้องขอต่อศาลหรือไม่ จึงต้องวินิจฉัยตามมาตรา 55 มิใช่วินิจฉัยตามมาตรา 188 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และในเบื้องต้นบุคคลที่จะยื่นคำร้องขอต่อศาลเป็นคดีไม่มีข้อพิพาทได้จะต้องมีสภาพบุคคลไม่ว่าจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลดังเช่นเดียวกับการยื่นฟ้องเป็นคดีมีข้อพิพาท

<sup>38</sup> ไพโรจน์ วายุภาพ. เล่มเดิม. หน้า 234.

<sup>39</sup> มาตรา 188 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง “ในคดีไม่มีข้อพิพาท ให้ใช้ข้อบังคับต่อไปนี้

(1) ให้เริ่มคดีโดยยื่นคำร้องขอต่อศาล

(2) ศาลอาจเรียกพยานมาสืบได้เองตามที่เห็นจำเป็น และวินิจฉัยชี้ขาดตามที่เห็นสมควรและ

ยุติธรรม

(3) ทางแก้แห่งคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลนั้น ให้ใช้ได้โดยวิธีการยื่นอุทธรณ์หรือฎีกาเท่านั้น และให้อุทธรณ์ฎีกาได้แต่เฉพาะในสองกรณีต่อไปนี้

(ก) ถ้าศาลหรือได้ยกคำร้องขอของกลุ่มความเป็นฝ่ายเริ่มคดีทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือ

(ข) ในเหตุที่มีได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการพิจารณาหรือคำ

พิพากษาหรือคำสั่ง

(4) ถ้าบุคคลอื่นใดนอกจากกลุ่มความที่ได้ยื่นฟ้องคดีอันไม่มีข้อพิพาทได้เข้ามาเกี่ยวข้องกับคดีโดยตรงหรือทางอ้อม ให้ถือว่าบุคคลเช่นว่านี้เป็นคู่ความ และให้ดำเนินคดีไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยคดีอันมีข้อพิพาท แต่ในคดีที่ยื่นคำร้องขอต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ให้คำอนุญาตที่ผู้แทนโดยชอบธรรมได้ปฏิเสธเสียหรือให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถอนคำอนุญาตอันได้ให้ไว้แก่ ผู้ไร้ความสามารถนั้น ให้ถือว่าเป็นคดีไม่มีข้อพิพาท แม้ถึงว่าผู้แทนโดยชอบธรรมหรือผู้ไร้ความสามารถนั้นจะได้มาศาลและแสดงข้อคัดค้านในการให้คำอนุญาต หรือถอนคำอนุญาตเช่นว่านั้น”

การใช้สิทธิทางศาลดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 55 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง นั้นมิใช่เป็นเรื่องที่ใครต้องการใช้สิทธิได้ตามอำเภอใจ แต่มาตรา 55 ได้กล่าวว่า เมื่อบุคคลใดจะ “ต้อง” ใช้สิทธิทางศาลบุคคลนั้นชอบที่จะเสนอคดี ฯลฯ ซึ่งหมายความว่า เป็นกรณีจำเป็นที่จะต้องมาขอสิทธิจากศาล และความจำเป็นที่จะต้องมาใช้สิทธิทางศาลมิใช่ความจำเป็นตามธรรมดา แต่ต้องเป็นกรณีที่มีกฎหมายบัญญัติให้มีสิทธิยื่นคำร้องต่อศาลได้ โดยบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าวอาจใช้ข้อความว่าให้ผู้ใดมีสิทธิร้องขอต่อศาลได้ อย่างไรก็ตามแม้จะมีกฎหมายให้ยื่นคำร้องต่อศาลได้ หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าไม่จำเป็นต้องยื่นคำร้องต่อศาลแล้วยื่นไม่ได้ และถ้าผู้ร้องยื่นคำร้องต่อศาลโดยไม่อาจใช้สิทธิทางศาลได้ ผู้ร้องย่อมไม่มีอำนาจยื่นคำร้องขอยุ้แล้วศาลต้องมีคำสั่งยกคำร้อง แม้มีผู้ยื่นคำคัดค้านเข้ามาในคดีก็ตาม ก็ไม่สามารถดำเนินคดีต่อไปอย่างคดีมีข้อพิพาทตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 188 (4) ได้ บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ให้ยื่นคำร้องขอต่อศาลได้ ซึ่งมีคำสั่งได้ในลักษณะต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น การขอให้ศาลสั่งเป็นคนไร้ความสามารถตามมาตรา 28 คนเสมือนไร้ความสามารถตามมาตรา 32 การขอให้ศาลสั่งให้บุคคลเป็นคนสาบสูญตามมาตรา 61 การขอให้ศาลสั่งเพิกถอนมรดกที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา 1195 เป็นต้น<sup>40</sup>

จึงเห็นได้ว่าบทบัญญัติมาตราแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมีความสำคัญอย่างยิ่งในการฟ้องคดีและนำคดีเสนอต่อศาล ซึ่งการฟ้องคดีให้รับผิดชอบในทางสัญญาและความรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็อยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวเช่นกัน มาตรา 55 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งจึงเป็น บทบัญญัติที่วางหลักอันว่าด้วยกรณีที่สามารถฟ้องคดีต่อศาลได้ในทางปฏิบัติเรียกว่า”บทบัญญัติว่าด้วยเรื่องการโต้แย้งสิทธิ หรือบทบัญญัติว่าด้วยอำนาจฟ้อง

### 3.2.2 การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง

การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง เป็นวิธีดำเนินการเพื่อบังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งภายหลังจากที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแล้ว ถ้าผู้แพ้คดีหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง เช่นชำระหนี้ หรือแก้ไขจัดทำตามคำพิพากษาหรือคำสั่งก็ไม่มีปัญหาอะไร แต่ถ้าผู้แพ้คดีหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ก็ต้องมีวิธีการอย่างหนึ่งคือการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งเป็นวิธีดำเนินการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในกรณีที่ผู้แพ้คดีหรือ

<sup>40</sup> ไพโรจน์ วายุภาพ. เล่มเดิม หน้า 248.

ลูกหนี้ ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาแต่โดยดี ทั้งนี้เพื่อให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล เป็นผลให้ผู้ชนะคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับสิทธิอันเกิดจากคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น<sup>41</sup>

### 3.2.2.1 ผู้ที่มีอำนาจขอให้บังคับคดี

มาตรา 271 “ถ้าคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพคดี (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) มิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลทั้งหมดหรือบางส่วน คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่าย ชนะคดี (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ชอบที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ ภายในสิบปีนับแต่วันมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยอาศัยและตามคำบังคับที่ออกตามคำพิพากษาหรือ คำสั่งนั้น” โดยบทบัญญัติมาตรา 271 บัญญัติถึงผู้มีอำนาจขอให้บังคับคดีได้ คือ คู่ความหรือบุคคล ซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี ซึ่งเรียกว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ส่วนผู้ที่ถูกบังคับคดี คือ คู่ความหรือบุคคล ซึ่งเป็นฝ่ายแพคดี ซึ่งเรียกว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยมาตรา 271 ไม่ได้บัญญัติว่าผู้ชนะคดีจะต้อง เป็นโจทก์ แสดงว่าผู้ชนะคดีจะเป็นฝ่ายใดก็ได้ ซึ่งผู้ชนะคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจเป็น

- 1) โจทก์ เมื่อศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะ โจทก์มีสิทธิบังคับคดีแก่จำเลยตามคำพิพากษาได้
- 2) จำเลย เมื่อศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทน จำเลย จำเลยมีสิทธิบังคับให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมได้
- 3) ผู้ร้องสอดเป็นคู่ความฝ่ายที่สามตามมาตรา 57 (1) เช่น โจทก์ฟ้องเรียกทรัพย์ จากจำเลย จำเลยต่อสู้ว่ากรรมสิทธิ์เป็นของตน มีผู้ร้องสอดอ้างว่าทรัพย์นั้นเป็นของผู้ร้องสอดและ ศาลพิพากษาว่าทรัพย์เป็นของผู้ร้องสอด ผู้ร้องสอดก็เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
- 4) ผู้ร้องขัดทรัพย์ เมื่อศาลพิพากษาให้ผู้ร้องขัดทรัพย์ชนะคดีให้ปล่อยทรัพย์ที่ยึด และให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้องขัดทรัพย์ ผู้ร้องขัดทรัพย์ก็เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
- 5) ผู้ชนะคดีในกรณีศาลไต่สวนคำร้อง เช่นกรณีร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ เมื่อโจทก์คัดค้าน ศาลนัดไต่สวนแล้วมีคำสั่งให้ผู้ร้องขอเฉลี่ยเข้าเฉลี่ยทรัพย์ได้ ถ้าตามคำสั่งศาลนั้นให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้องขอเฉลี่ย ผู้ร้องขอเฉลี่ยก็เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
- 6) ผู้มีสิทธิตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งในบางกรณีอาจจะเป็นผู้แพคดีแต่ เนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นแม้ให้ผู้นั้นแพคดีก็จริง แต่ก็ให้สิทธิผู้นั้นบางอย่าง เช่น โจทก์ฟ้อง

<sup>41</sup> พิพัฒน์ จักรางกุล. (2543). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. หน้า 62.

ให้จำเลยขายที่ดิน ศาลพิพากษาให้จำเลยขายให้โจทก์ เมื่อโจทก์ได้ที่ดินแล้วไม่ชำระราคา จำเลยย่อมร้องขอให้ยึดทรัพย์โจทก์ออกขายทอดตลาดได้<sup>42</sup>

7) บุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับคดี เช่นผู้ร้องสอดเข้ามาเป็นโจทก์ร่วมตามมาตรา 57 (2) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อโจทก์เป็นฝ่ายชนะคดี โจทก์ร่วมก็มีสิทธิบังคับคดีได้ เพราะผู้ร้องสอดมีฐานะเป็นคู่ความในคดีนั้น ซึ่งอาจบังคับคดีหรือถูกบังคับคดีได้แล้วแต่คดีนั้นโจทก์เดิมชนะคดีหรือแพ้คดี

แต่ถ้าบุคคลใดมิได้เป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาก็ไม่สามารถขอให้บังคับคดีได้ เช่น คดีที่ศาลพิพากษายกฟ้อง ให้ค่าฤชาธรรมเนียมเป็นพับ หรือคู่ความทุกฝ่ายทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยคู่ความไม่ตั้งใจเรียกร้องสิ่งใดต่อกัน จะเห็นได้ว่าผลของคำพิพากษาไม่มีอะไรให้บังคับต่อกัน คดีนั้นก็จะมีไม่มีการบังคับคดี หรือกรณีที่บุคคลภายนอกเป็นผู้รับประโยชน์จากการที่คู่ความทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน โดยโจทก์จะไม่ยุ่งเกี่ยวกับทรัพย์นั้นอีก โจทก์และบุคคลภายนอกก็ไม่ใช่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา หากจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษา บุคคลภายนอกก็จะต้องฟ้องจำเลยเป็นคดีใหม่ แต่ถ้าโจทก์มีส่วนได้เสียโดยตรงกับทรัพย์นั้นร่วมกับบุคคลภายนอก โจทก์ก็สามารถขอให้บังคับจำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษานั้นได้

### 3.2.2.2 วิธีการบังคับคดี

วิธีการที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาจะขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีนั้น ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 275 บัญญัติให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาจะต้องดำเนินการโดยยื่นคำขอฝ่ายเดียวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 21 (3) ซึ่งคำขอฝ่ายเดียวนี้เป็นคำขอฝ่ายเดียวโดยเคร่งครัด เมื่อศาลได้รับคำร้องขอดังกล่าวแล้วศาลสามารถมีคำสั่งได้ทันทีโดยไม่ต้องส่งสำเนาให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาคัดค้านก่อน และคำขอให้ออกหมายบังคับคดีจะต้องระบุข้อความให้ชัดแจ้งถึงคำพิพากษาหรือคำสั่งซึ่งขอให้มีการบังคับคดีจำนวนที่ยังมิได้ชำระตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น และวิธีการที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาต้องการให้ศาลออกหมายนั้น ศาลจะออกหมายบังคับคดีให้แก่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาได้ต่อเมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับทราบคำบังคับและระยะเวลาตามคำบังคับได้ล่วงหน้าไปแล้วและคำขอที่โจทก์ขอนั้น มีข้อความถูกต้องตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 275 เมื่อศาลพิจารณาว่าคำขอออกหมายบังคับคดีของเจ้าหน้าที่ครบถ้วนแล้ว ศาลจะออกหมายบังคับคดีให้ทันทีและแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบ เว้นแต่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาจะได้นำหมายบังคับคดีไปส่งให้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีเอง

<sup>42</sup> พืพัฒน จักรางกูล. เล่มเดิม. หน้า 63-64.

### 1) กรณีที่ศาลต้องออกหมายบังคับคดี

เมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำบังคับของศาล กฎหมายได้บัญญัติการบังคับคดีไว้ 2 กรณีได้แก่ กรณีที่ศาลพิพากษาให้ชำระหนี้เงิน และกรณีที่ศาลพิพากษาให้ขับไล่ หรือต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง

#### ก. การยึดทรัพย์สิน

การยึดทรัพย์สิน คือการเอาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาไว้ในความดูแลรักษาของเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อดำเนินการตามกฎหมายให้บรรลุผลตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล<sup>43</sup> โดยหน้าที่ในการนำยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา เพราะเจ้าพนักงานบังคับคดีจะยึดทรัพย์สินเฉพาะที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาแถลงว่าเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเท่านั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 283 วรรคแรก ดังนั้นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาจึงมีหน้าที่สืบหาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาว่าลูกหนี้มีทรัพย์สินอะไรบ้าง อยู่ที่ไหน ผู้ใดครอบครอง และหากทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ ส่วนวิธีการยึดทรัพย์สินนั้นแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือการยึดเอกสารหรือสังหาริมทรัพย์มีรูปร่าง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 303 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องแสดงหมายบังคับคดีต่อลูกหนี้ตามคำพิพากษา ถ้าไม่ปรากฏตัวลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแสดงหมายต่อบุคคลที่อยู่ในสถานที่นั้นและเมื่อยึดแล้วต้องแสดงให้เห็นว่ามีการยึดทรัพย์สินแล้ว โดยประจักษ์ เช่นประทับตราหรือปิดประกาศที่ทรัพย์สินนั้น หลังจากนั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะแจ้งการยึดทรัพย์สินให้ลูกหนีทราบและปิดประกาศแจ้งการยึดทรัพย์สินตามระเบียบต่อไป ในกรณีการยึดอสังหาริมทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องนำเอาหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้น เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มาและฝากไว้ ณ สถานที่หรือกับบุคคลใดที่เห็นสมควร แต่ในทางปฏิบัติจะเก็บไว้ที่กรมบังคับคดีเพื่อความสะดวกแก่ผู้ซื้อ ทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี จะสามารถขอรับเอกสารสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้นเพื่อไปดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดอสังหาริมทรัพย์ตามหลักฐานเอกสารที่โจทก์ได้แถลงแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบ รวมถึงบุคคลที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสารบัญญัตินิติบุคคลที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างได้ยึดไว้แล้ว รวมทั้งต้องแจ้งการยึดไปยังนายทะเบียนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดและเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้บันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา

<sup>43</sup> คำพิพากษาฎีกาที่ 187/2490 “คำสั่งของศาลที่ให้ทรัพย์สินทั้งหมดมาอยู่ในความดูแลของเจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมเป็นเรื่องยึดทรัพย์สิน”

ความแฟงมาตรา 304 เมื่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาได้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อขายทอดตลาดแล้ว กฎหมายบัญญัติให้ทรัพย์สินที่ยึดและเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแฟง มาตรา 279 ดังนั้น ลูกหนี้จึงไม่สามารถโอนและเปลี่ยนแปลงสิทธิในทรัพย์สินที่ถูกยึด และหากลูกหนี้ตามคำพิพากษาโอนหรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินที่ถูกยึด การโอนหรือเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่สามารถใช้ยื่นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ ตามตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแฟงมาตรา 305 (1)

#### ข. การอายัดสิทธิเรียกร้อง

การอายัดสิทธิเรียกร้อง คือ การที่ศาลหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีสั่งให้บุคคลภายนอกมิให้โอนทรัพย์สินหรือชำระหนี้ให้กับลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่ให้ชำระแก่เจ้าพนักงานบังคับคดี<sup>44</sup> โดยสิทธิเรียกร้องที่อายัดได้ เช่น สิทธิเรียกร้องในเงินที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิได้รับ สิทธิเรียกร้องให้บุคคลภายนอกส่งมอบทรัพย์สิน หรือสิทธิเรียกร้องอย่างอื่น<sup>45</sup> แต่มีสิทธิเรียกร้องบางอย่างมีข้อจำกัดในการอายัดสิทธิเรียกร้อง เช่น เบี้ยเลี้ยงชีพและเงินรายได้หากรวมกันแล้วไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท เงินเดือน ค่าจ้าง บำเหน็จ บำนาญ และเบี้ยหวัดของข้าราชการหรือลูกจ้างของรัฐบาล เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดเชย เงินสงเคราะห์ รวมกันแล้วไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท และเงินค่าตอบแทนกิจการที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับ ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นคนกำหนดจำนวนเงินที่อายัดเอง หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่พอใจการกำหนดจำนวนเงินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ลูกหนี้ตามคำพิพากษาก็อาจร้องขอคัดค้านต่อศาลได้ ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแฟง มาตรา 282 (2) (3) และมาตรา 286

#### ค. การขายทอดตลาด

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดและนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดเพื่อนำเงินชำระหนี้ให้กับเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา ส่วนหลักเกณฑ์และรายละเอียดได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 2

<sup>44</sup> คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 187 / 2490 “ถ้าห้ามมิให้บุคคลภายนอกทำการโอนหรือชำระหนี้ก็เป็น การอายัด”.

<sup>45</sup> ประพนธ์ สาตะมาน. (2527). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแฟงภาค 4 วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. หน้า 249, พิพัฒน์ จักรางกูร. (2546). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแฟงวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. หน้า 178.

## 2) กรณีที่เจ้าหน้าที่ไม่อาจบังคับคดีได้

เมื่อผู้ชนะคดีหรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาชอบที่จะบังคับคดีได้ภายใน 10 ปี ตามมาตรา 271 แห่ง บทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ตามธรรมดาเมื่อศาลได้มีคำบังคับภายใน กำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในคำบังคับ เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาก็มีสิทธิขอศาลออกหมายบังคับคดีให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดอายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น แต่มีบางกรณีที่ ทำให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษามีอาจบังคับคดีได้ทั้ง ๆ ที่ตนเป็นฝ่ายชนะคดี ได้แก่

- (1) เมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับอนุญาตจากศาลให้ทุเลาการบังคับ
- (2) เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีงดการบังคับคดี
- (3) เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีถอนการบังคับคดี

### 3.2.2.3 อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี

#### 1) ความหมายของคำว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี

เดิม คำว่า เจ้าพนักงานบังคับคดี ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (4) ได้นิยามความหมายของเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี” หมายความว่า เจ้าพนักงานศาล หรือเจ้าพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของกลุ่มความในระหว่างการพิจารณา หรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ต่อมา ภายหลังเจ้าพนักงานบังคับคดีได้สังกัดอยู่กับกระทรวงยุติธรรม จึงได้มีการแก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง พ.ศ. 2548 และได้แก้ไขคำนิยามศัพท์คำว่า เจ้าพนักงานบังคับคดี หมายความว่า เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี หรือพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของกลุ่มความในระหว่างการพิจารณา หรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง และให้หมายความรวมถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ปฏิบัติการแทน เมื่อพิจารณาจากมาตราดังกล่าวแล้วจะเห็นได้ว่า ในปัจจุบันเจ้าพนักงานบังคับคดีมาจากบุคคลสามประเภท คือ 1. เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี 2. พนักงานอื่นผู้มีอำนาจตาม บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ใน อันที่จะปฏิบัติตามวิธีการตามบทบัญญัติในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ ซึ่งหมายความว่า บุคคลใดที่ศาลเห็นสมควร ศาลก็จะแต่งตั้งบุคคลนั้นให้เป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ไปดำเนินการบังคับคดีให้ไปดำเนินการบังคับคดีเอาลูกหนี้ตามคำพิพากษา ให้เป็นไปตามหมายบังคับคดีของศาล 3. ผู้ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ปฏิบัติการ ต่อมาได้มีข้อโต้แย้งว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่เจ้าพนักงานศาลอีกต่อไป เป็นผลให้การดำเนินการบังคับคดีขัดข้องหลายประการ จึงได้มีการแก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 278 ใน พ.ศ. 2551 ให้ถือว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีมีฐานะเสมือนเป็นเจ้าพนักงานศาลด้วย

2) สถานะและอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี

มาตรา 278 วรรคหนึ่ง “ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งภาคนี้ ว่าด้วยอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี นับแต่วันที่ได้ส่งหมายบังคับคดีให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือถ้าหมายนั้นมิได้ส่งนับแต่วันออกหมายนั้นเป็นต้นไป ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจในฐานะเป็นผู้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่จะรับชำระหนี้หรือทรัพย์สินที่ลูกหนี้นำมาวางและออกไปรับให้กับมีอำนาจที่จะยึดหรืออายัดและยึดถือทรัพย์สินลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ และมีอำนาจที่จะเอาทรัพย์สินเช่นว่านี้ออกขายทอดตลาด ทั้งมีอำนาจที่จะจำหน่ายทรัพย์สินหรือเงินรายได้จากการนั้น และดำเนินวิธีการการบังคับต่างๆ ไปตามที่ศาลได้กำหนดไว้ในหมายบังคับคดี รวมทั้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดีโดยให้ถือเสมือนเป็นเจ้าพนักงานศาล” จึงเห็นได้ว่าบทบัญญัติดังกล่าวได้บัญญัติสถานะของเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ 2 ประการ คือ 1. มีสถานะเสมือนเป็นเจ้าพนักงานของศาล และ 2. เป็นผู้แทนของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอันที่จะได้รับชำระหนี้หรือทรัพย์สินที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษานำมาวาง<sup>46</sup>

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเริ่มตั้งแต่เมื่อใดนั้นแบ่งออกเป็น 2 กรณี ได้แก่

(1) กรณีที่มีการส่งหมายบังคับคดี ให้นับแต่วันที่ส่งหมายบังคับคดีให้กับลูกหนี้ตามคำพิพากษา

(2) กรณีไม่มีการส่งหมายบังคับคดี ก็ให้นับแต่วันออกหมายบังคับคดีเป็นต้นไป เช่นออกหมายบังคับคดีแล้วแต่ยังไม่ได้ส่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษานำเงินมาชำระ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็รับเงินได้<sup>47</sup>

อำนาจหน้าที่ทั่วไปของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ก. อำนาจ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจดังต่อไปนี้

- มีอำนาจในฐานะเป็นผู้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่จะรับชำระหนี้หรือทรัพย์สินที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษานำมาวาง

<sup>46</sup> จรัญ ภักดีธนากุล. (2552). สรุปคำบรรยายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. หน้า 179-180

<sup>47</sup> พิพัฒน์ จักรางกุล. เล่มเดิม. หน้า 134.



พิพากษา

- มีอำนาจยึด อายัด และยึดถือทรัพย์สินของเจ้าหนี้ตามคำ

- มีอำนาจที่จะเอาทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดออกขายทอดตลาด

- มีอำนาจที่จะจำหน่ายทรัพย์สินหรือรายได้ต่างๆ ของลูกหนี้ตาม

คำพิพากษา

- มีอำนาจที่จะดำเนินการบังคับทั่ว ๆ ไปตามที่ศาลกำหนดไว้ใน

หมายบังคับคดี

ข. หน้าที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ออกใบรับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษา

ชำระหนี้หรือส่งมอบให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี

- รักษาไว้โดยปลอดภัยซึ่งเงินหรือทรัพย์สิน หรือเอกสารที่ยึดมา

หรือที่ได้ชำระ หรือส่งมอบให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี

- ทำบันทึกวิธีการบังคับคดีที่ได้ทำไว้ และรักษาให้ปลอดภัย

- รายงานต่อศาลให้ทราบถึงการบังคับคดีที่ได้ทำไปเป็นระยะๆ

### 3.3 ปัญหาการจัดการเงินที่ได้จากการริบมัดจำ

ในการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี ผู้เข้าสู่ราคาต้องวางเงินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี จำนวน 50,000 บาท หรือตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขท้ายประกาศขายทอดตลาดทรัพย์ และเมื่อ ผู้ประมูลเข้าสู่ราคาได้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม้ขายให้ ผู้เสนอราคา สูงสุดจึงเป็นผู้ซื้อได้จึงต้องทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยถือว่าเงินที่ผู้ซื้อได้วาง ก่อนเข้าสู่ราคา ถือว่าเป็นเงินมัดจำและเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อต้องชำระราคา ส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดไว้ หากผู้ซื้อไม่ชำระราคา ภายใน กำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะทำการริบเงินมัดจำและนำทรัพย์ ออกขาย ทอดตลาดใหม่อีกครั้ง และเงินมัดจำที่ริบนี้ทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของ เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ว่าเห็นควรจะจ่ายให้กับเจ้าหนี้รายใด ซึ่งถ้าหาก คดีใดมีเจ้าหนี้เพียงรายเดียวก็คงไม่เกิดปัญหาคืนแต่อย่างไร แต่ถ้าหากคดีใดมีเจ้าหนี้หลายราย และ ทรัพย์ที่นำออกขายทอดตลาดนั้นเป็นทรัพย์หลักประกันของเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง เมื่อขายทอดตลาด ทรัพย์หลักประกันได้แล้วยังไม่พอชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง ในกรณีเช่นนี้เจ้าหนี้ผู้รับ จำนองจะขอให้นำเงินที่ได้จากการริบมัดจำในการขายทอดตลาดชำระหนี้ให้กับตนได้ก่อนเจ้าหนี้ อื่นหรือไม่ หรือเงินที่ได้จากการริบมัดจำดังกล่าวจะต้องนำไปจ่ายให้กับเจ้าหนี้ทุกรายที่มีสิทธิ ได้รับชำระหนี้

### 3.3.1 ความหมายของมัดจำ

มาตรา 377 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติว่า “เมื่อเข้าทำสัญญา ถ้าได้ให้สิ่งใดไว้เป็นมัดจำ ท่านให้ถือว่ากรณีที่ให้มัดจำนั้น ย่อมเป็นพยานหลักฐานว่า สัญญานั้นได้ทำกันขึ้นแล้ว อนึ่ง มัดจำนี้ย่อมเป็นประกันการที่จะปฏิบัติตามสัญญานั้นด้วย”

เมื่อพิเคราะห์แล้ว อาจให้คำนิยามได้ว่า มัดจำ คือสัญญาซึ่งคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ส่งมอบเงินหรือทรัพย์สินให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เพื่อเป็นพยานหลักฐานว่า สัญญาได้ทำขึ้นแล้วและเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา

### 3.3.2 เหตุที่มีการทำสัญญามัดจำ

แม้ว่าจะมีบทบัญญัติในบรรพ 2 ว่าด้วยผลแห่งหนี้ให้เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่การที่ลูกหนี้ละเลยไม่ชำระหนี้ หรือไม่สามารถชำระหนี้ได้ด้วยเหตุอันลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบไว้แล้วก็ตาม แต่ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ อาจจะไม่เป็นที่พึงพอใจแก่คู่สัญญา ดังนั้น กฎหมายจึงเปิดโอกาสให้คู่สัญญาตกลงกันกำหนดให้มีการวางมัดจำ เพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาได้

### 3.3.3 ประโยชน์ของการทำสัญญามัดจำ

มัดจำมีประโยชน์ดังนี้คือ

- 1) เป็นพยานหลักฐานว่า สัญญาได้ทำกันขึ้นแล้ว แต่ไม่ใช่พยานหลักฐานหรือข้อสันนิษฐานเด็ดขาด เพราะอาจนำสืบหักล้างได้ว่า ความจริงยังไม่มีสัญญาต่อกัน
- 2) เป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา กล่าวคือ ตราบใดที่ลูกหนี้ยังมีได้ปฏิบัติการชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นตามสัญญา จะเรียกมัดจำคืนจากเจ้าหนี้ไม่ได้ และจะขอให้เจ้าหนี้จัดเอาเงินที่วางมัดจำไว้ เป็นการชำระหนี้งวดใดงวดหนึ่ง โดยยังมีได้ชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นหาได้ไม่<sup>48</sup>

### 3.3.4 ลักษณะของมัดจำ

จากบทนิยามของมาตรา 377 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์พอจะสรุปลักษณะของมัดจำ ได้ดังนี้

- 1) เป็นสัญญาซึ่งเกิดจากความตกลงระหว่างคู่สัญญา แต่สัญญามัดจำนี้เป็นสัญญาอุปกรณ์ กล่าวคือ ต้องมีสัญญาประธานก่อนแล้วจึงให้มัดจำกันตามสัญญาประธานนั้น สัญญานี้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ส่งมอบเงินหรือทรัพย์สินอื่นให้ไว้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง ดังถ้อยคำที่ว่า “...ถ้าให้ได้สิ่งใดไว้...” ซึ่งแสดงให้เห็นว่าการส่งมอบเป็นลักษณะสำคัญส่วนหนึ่งของมัดจำ

<sup>48</sup> ไชยยศ เหมะรัชตะ. (2527). กฎหมายว่าด้วยสัญญา. หน้า 432.

หากคู่กรณีตกลงกันว่าจะนำเงินหรือทรัพย์สินมาวางประกันการชำระหนี้ตามสัญญา แต่ยังไม่ได้ส่งมอบกัน สัญญานี้ก็หาสมบูรณ์เป็นมัดจำตามกฎหมาย และจำเรียกให้ส่งมอบก็ไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1215/2519 เมื่อการประมูลโอนขายสิทธิการเช่าที่โจทก์ประมูลได้ เป็นไปโดยถูกต้องชอบด้วยกฎหมายและโจทก์ทราบถึงเงื่อนไขการเช่า โจทก์ก็ไม่มีสิทธิบอกล้างได้ เมื่อจำเลยพร้อมที่จะทำสัญญาโอนสิทธิตามสัญญาให้โจทก์ได้ แต่โจทก์หาได้ไปติดต่อทำสัญญา และวางเงินค่าประมูลที่ยังค้างอีกตามที่ตกลงไว้ไม่ โจทก์จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา

### 3.3.5 ลักษณะของมัดจำ

#### 1) สิ่งใดที่ใช้เป็นมัดจำ

สิ่งที่คู่สัญญาส่งมอบให้ไว้แก่กันเป็นมัดจำนั้น จะต้องเป็นสิ่งหรือทรัพย์สินซึ่งสามารถส่งมอบให้ไว้แก่กันได้ และสิ่งนั้นต้องเป็นเงินหรือสิ่งมีค่าอื่น ซึ่งมีค่าในตัวเอง เช่น แก้วแหวน เงินทอง, แม้เป็นทรัพย์สินแต่ไม่มีค่าในตัวเอง ย่อมจะส่งมอบให้ไว้เป็นมัดจำไม่ได้ เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง น.ส. 3 ส.ค. 1 หนังสือกู้ยืมเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร เป็นต้น เพราะสิ่งเหล่านี้มีค่าเพียงในฐานะที่เป็นเอกสารสิทธิไม่อาจริบได้เมื่อมีการผิดสัญญา หรือแม้จะริบไปก็ไม่เกิดประโยชน์อย่างใด แต่เช็คตัวเงินอื่น ๆ เป็นสิ่งที่มีค่าในตัวเอง เพราะสามารถเรียกเก็บเงินหรือโอนเปลี่ยนมือได้ จึงส่งมอบให้ไว้แก่กันเป็นมัดจำได้ แต่เมื่อจะริบมัดจำต้องฟ้องเรียกเงินตามสัญญา คือตามตัวเงิน หรือเช็ค ภายในกำหนดอายุความ (คำพิพากษาฎีกาที่ 46/2515)

#### 2) การวางมัดจำไม่มีแบบเฉพาะ

ข้อตกลงเกี่ยวกับมัดจำ เป็นนิติกรรมที่กฎหมายได้กำหนดแบบไว้โดยเฉพาะจึงย่อมแล้วแต่สัญญาประชาชน กล่าวคือ ถ้าสัญญาประชาชนเป็นนิติกรรมที่กฎหมายบังคับให้ต้องทำตามแบบหรือต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ การวางมัดจำย่อมไม่อาจเป็นพยานหลักฐานว่าสัญญาได้ทำกันขึ้นแล้ว แต่ถ้าสัญญาประชาชนเป็นนิติกรรมที่ไม่มีแบบ หรือกฎหมายมิได้บังคับให้ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ การวางมัดจำย่อมสมบูรณ์ด้วยการส่งมอบ และสามารถนำสืบพิสูจน์ข้อเท็จจริงกันได้ด้วยพยานบุคคลว่า ได้มีการวางมัดจำกันจริงหรือไม่ เว้นแต่การวางมัดจำนั้นจะเป็นเพียงข้อหนึ่งของสัญญาซึ่งทำเป็นหนังสือ

#### 3) มัดจำเป็นสัญญาอุปกรณ์

โดยทั่วไป สัญญากำหนดข้อตกลงเกี่ยวกับมัดจำ จัดอยู่ในสัญญาอุปกรณ์ แม้ข้อกำหนดเกี่ยวกับมัดจำจะรวมอยู่ในสัญญาฉบับเดียวกับสัญญาประชาชนก็ตาม ก็สามารถจะแยกส่วนออกเป็นสัญญาอุปกรณ์ได้ เพราะไม่เกี่ยวกับความสมบูรณ์ของสัญญาประชาชนแต่อย่างใด ฉะนั้น เมื่อมีการปฏิบัติตามสัญญาประชาชนเสร็จสิ้นแล้ว ก็ต้องส่งคืนมัดจำแก่ผู้วางมัดจำไว้ไป

(1) ข้อยกเว้น อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดเกี่ยวกับมัดจำ อาจไม่ใช่อุปกรณ์เสมอไป ถ้าสัญญาประธานยังไม่มีต่อกัน เช่น วางมัดจำเพื่อจะทำสัญญา แต่เจรจาตกลงกันไม่ได้หมดทุกข้อ จึงไม่ได้ทำสัญญาต่อกัน เมื่อไม่มีฝ่ายใดผิดสัญญา ย่อมรับมัดจำไม่ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1541/2509)

(2) การที่มีมัดจำ ไม่มีกระทบถึงสิทธิหน้าที่ตามสัญญาประธาน ในการทำสัญญา โดยทั่วไป กฎหมายมิได้บังคับว่าต้องมีการวางมัดจำ เว้นแต่เอกเทศสัญญาลักษณะซื้อขาย มาตรา 496 เท่านั้น ดังนั้นสัญญาใดที่กฎหมายมิได้บังคับให้ต้องมีมัดจำ คู่สัญญาย่อมจะตกลงให้มีหรือไม่ก็ได้ และการมีการวางมัดจำไม่ทำให้กระทบกระทั่งถึงความสมบูรณ์ของสัญญาประธาน หรือการฟ้องร้องบังคับคดีแต่อย่างใดไม่ คู่กรณีตามสัญญาประธานมีสิทธิและหน้าที่อย่างไรต่อกัน ก็คงเป็นไปตามนั้น เช่น สิทธิของคู่กรณีในการเรียกเอาค่าสินไหมทดแทนตามผลแห่งหนี้ ตามมาตรา 213, 214, 215 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นั้น ยังคงมีอยู่แม้ว่าจะได้มีข้อตกลงกันไว้ในเรื่องมัดจำแล้วก็ตาม

แต่ถ้าคู่กรณีได้ตกลงสละสิทธิตามกฎหมาย กล่าวคือ ได้มีการจำกัดให้ใช้ทางบังคับเอาตามสัญญากำหนดมัดจำเท่านั้นแล้ว สิทธิเรียกร้องที่มีอยู่ตามกฎหมายในการที่จะบังคับตามสัญญาประธานก็สิ้นไป คงบังคับเรียกร้องกันได้แต่ตามผลของสัญญาอุปกรณ์กำหนดมัดจำเท่านั้น (คำพิพากษาฎีกาที่ 699/2566)

### 3.3.6 การจัดการกับมัดจำ

มาตรา 378 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติว่า “มัดจำนั้น ถ้ามิได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น ท่านให้เป็นอย่างต่อไปนี้คือ

- 1) ให้ส่งคืน หรือจัดเอาเป็นการใช้เงินบางส่วนในเมื่อชำระหนี้
- 2) ให้รับ ถ้าฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายนี้ต้องรับผิดชอบ หรือถ้ามีการเลิกสัญญาเพราะความผิดของฝ่ายนั้น
- 3) ให้ส่งคืน ถ้าฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายนี้ต้องรับผิดชอบ

ในเรื่องมัดจำนั้น ถ้าคู่กรณีตกลงกันไว้ว่าจะให้จัดการอย่างใดก็เป็นไปตามข้อตกลงนั้น เช่น แม้การชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัย เพราะความผิดของผู้วางมัดจำ ก็จะรับได้เพียงครึ่งหนึ่งก็อาจตกลงได้ เพราะมิใช่ข้อตกลงอันขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนตาม มาตรา 114 และ 378

แต่ถ้าคู่สัญญามีได้ตกลงกันประการใด ผลก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 678 ซึ่งเป็นบทสันนิษฐานเจตนา กล่าวคือ

## (1) จัดใช้ชำระหนี้เงินบางส่วน เมื่อมีมัดจำเป็นเงิน (มาตรา 378 (1))

การหักมัดจำชำระหนี้บางส่วน เป็นกรณีที่ลูกหนี้ที่วางมัดจำได้ปฏิบัติตามสัญญาครบถ้วนแล้ว ลูกหนี้จึงมีสิทธิเลือกที่จะเรียกให้เจ้าหนี้คืนมัดจำหรือจะหักชำระหนี้บางส่วน อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้จะมีสิทธิให้หักชำระหนี้บางส่วนได้ ก็แต่เฉพาะมัดจำนั้นเป็นเงินเท่านั้น และหนี้ที่จะชำระก็เป็นเงินด้วยเช่นเดียวกัน นอกจากนี้การให้หักมัดจำชำระหนี้ดังกล่าวยังต้องเป็นการชำระหนี้เสร็จสิ้นตามสัญญาอีกด้วย ถ้ายังมีหนี้ค้างชำระมัดจำก็จะต้องถูกยึดไว้เป็นประกันการชำระหนี้ต่อไปอีก

คำพิพากษาฎีกาที่ 1356/2499 มัดจำต้องยึดไว้เป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา เมื่อคู่สัญญาปฏิบัติตามสัญญาครบถ้วนแล้ว ก็ให้ส่งคืนหรือจัดเอาเป็นเงินบางส่วน ในเมื่อชำระหนี้ตามมาตรา 378(1) ซึ่งหมายถึงชำระหนี้ครบถ้วน เพียงแต่ชำระหนี้บางส่วนจะหักมัดจำเป็นการชำระหนี้ไม่ได้

## (2) ส่งคืน (มาตรา 378(1), (2))

มาตรา 378 (1), (3) กำหนดให้ผู้รับมัดจำจะต้องคืนมัดจำในกรณีต่อไปนี้

ก. ลูกหนี้ชำระหนี้แล้ว และลูกหนี้เลือกให้ส่งมัดจำคืน

ข. ฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ (มาตรา 213) ฝ่ายที่รับมัดจำไว้ต้องส่งมัดจำคืน (มาตรา 378 (3)) เช่น โจทก์ได้ทำสัญญาว่าจ้างจำเลยให้ปลูกสร้างตึกแถวบนที่ดินของกรมการศาสนาซึ่งให้จำเลยเช่าอยู่ โจทก์ได้วางเงินมัดจำแก่จำเลย 20,000 บาท แต่จำเลยไม่สามารถจะสร้างได้ เพราะต่อมารกรมศาสนาได้บอกเลิกสัญญาเช่าเสียแล้ว ดังนี้ ศาลถือว่าจำเลยผู้รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้จึงต้องคืนเงินมัดจำให้แก่โจทก์

ค. การชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัย โดยมิใช่ความผิดของผู้วางมัดจำ เช่น อาจเกิดเพราะเหตุสุดวิสัย หรือเพราะความผิดของผู้รับมัดจำเอง เช่น โจทก์เป็นคนต่างด้าวได้ทำสัญญาซื้อที่ดินจากจำเลย และได้วางมัดจำไว้ ปรากฏว่าพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างด้าว พ.ศ. 2486 บัญญัติว่า คนต่างด้าวแห่งประเทศไทยที่ไม่มีสนธิสัญญากับประเทศไทย ให้คนไทยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของประเทศนั้นแล้ว ย่อมไม่มีความสามารถในการมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินในประเทศไทย ดังนั้น การชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัย แต่ไม่ใช่ความผิดของโจทก์จำเลยจึงต้องคืนมัดจำ (คำพิพากษาฎีกาที่ 188/2492)

## (3) รับมัดจำ (มาตรา 378(2))

ผู้รับมัดจำจะมีสิทธิรับมัดจำต่อเมื่อความผิดเป็นของผู้วางมัดจำ ซึ่งมาตรา 378

(2) บัญญัติความผิดในกรณีของผู้วางมัดจำไว้ดังนี้ คือ

ก. ฝ่ายที่วางมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ตามสัญญานั้น เช่น จำเลยทำสัญญาซื้อไม้จากโจทก์ได้วางเงินมัดจำให้โจทก์ไว้ 30,000 บาท โดยโจทก์จะส่งไม้ให้จำเลยเป็นงวดๆ ส่งแล้ว

จำเลยตกลงจะจ่ายเงินสดให้โจทก์ทุกงวด ปรากฏว่าโจทก์ส่งไม้ให้จำเลยทุกงวด แต่จำเลยไม่จ่ายค่าไม้ค้างอยู่ 45,000 บาท โจทก์ทวงถามจำเลยไม่ยอมชำระดังนี้ ศาลให้โจทก์ริบมัดจำ 30,000 บาทได้ ทั้งบังคับให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์สำหรับที่เหลือ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1356/2499)

ผู้ซื้อทรัพย์สินในการบังคับคดี วางเงินมัดจำไว้แล้วไม่ชำระราคาซื้อ ศาลสั่งริบมัดจำ เงินที่ริบไม่ตกเป็นของแผ่นดิน แต่เจ้าหนี้ก็ยังไม่ได้นกว่าจะถึงเวลาจ่ายเงินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 319 (คำพิพากษาฎีกาที่ 691/2522)

2. การชำระหนี้ตกเป็นพันวิสัยเพราะความผิดของผู้วางมัดจำ ซึ่งหมายถึงผู้วางมัดจำนั่นเองที่ทำให้การชำระหนี้ตกเป็นพันวิสัย หรือการชำระหนี้พันวิสัยในระหว่างที่ผู้วางมัดจำผิดนัดเช่น ก.จ้าง ข. ตัดรองเท้าให้และผู้วางมัดจำไว้ 100 บาท ต่อมา ก. เป็นคนทำลายรองเท้าคู่นั้นเสีย หรือเมื่อถึงกำหนดวันนัดมารับรองเท้า ก. ไม่มา และต่อมารองเท้าคู่นั้นถูกคนร้ายขโมยไป ดังนั้น ข. มีสิทธิริบมัดจำไว้ตามมาตรานี้

3. มีการเลิกสัญญาเพราะความผิดของผู้วางมัดจำ เช่น โจทก์เช่าบ้านจำเลยมีกำหนด 3 ปี ในสัญญาเช่าว่า โจทก์ชำระเงินมัดจำแก่จำเลยก่อนทำสัญญา 9,000 บาท และจำเลยต้องคืนมัดจำเมื่อสัญญาสุดสิ้นลง ครั้นเช่ามาได้ 3 เดือน โจทก์ขอเลิกสัญญาโดยกล่าวว่าโจทก์เป็นสมามคมได้ขอย้ายมาอยู่ที่บ้านจำเลยต่อเจ้าพนักงานแต่ไม่ได้ดังนี้ จำเลยริบเงินมัดจำได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 116/2512)

การเลิกสัญญานอกจากเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญาแล้ว ต้องเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายด้วย ข้อสัญญาที่ระบุว่าหากโจทก์ไม่ซื้อที่ดินตามสัญญา ยอมให้จำเลยริบมัดจำ เป็นการให้ถือปฏิบัติตามมาตรา 378 เท่านั้น จะแปลความหมายว่าถ้าโจทก์แสดงเจตนาไม่ซื้อที่ดินเท่ากับเป็นการผิดสัญญา จำเลยมีสิทธิริบเงินมัดจำแล้วยังไม่ได้ และข้อสัญญาดังกล่าวก็มีได้ให้สิทธิโจทก์ ที่จะบอกเลิกสัญญาแต่อย่างใด

คำพิพากษาฎีกาที่ 691/2522 ผู้ซื้อทรัพย์สินในการบังคับคดีวางเงินมัดจำไว้แล้วไม่ชำระราคาซื้อ ศาลสั่งริบมัดจำนั้น เงินที่ริบไม่ตกเป็นของแผ่นดิน แต่เจ้าหนี้ก็ยังไม่ได้นกว่าจะถึงเวลาจ่ายเงินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 318<sup>49</sup>

### 3.3.7 ผลของมัดจำ

#### 1) ผลโดยทั่วไปของมัดจำ

##### (1) เป็นพยานหลักฐานว่าสัญญาได้ทำขึ้นแล้ว

มัดจำสามารถนำมาใช้เป็นพยานหลักฐานได้ว่า สัญญานั้นได้ทำขึ้นแล้ว แต่ไม่ใช่พยานหลักฐานหรือข้อสันนิษฐานเด็ดขาด เพราะอาจนำสืบหักล้างได้ว่า ความจริงยังไม่มี

<sup>49</sup> ไชยยศ เหมะรัชตะ. เล่มเดิม. หน้า 441-449.

สัญญาต่อกันหากข้อเท็จจริงฟังได้ว่าการวางมัดจำ ฝ่ายใดถึงว่า ยังไม่มีสัญญาต่อกัน ฝ่ายนั้นก็มีหน้าที่ต้องนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานตามมาตรา 6377 (ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 94)

(2) เป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา

มัดจำ ย่อมเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา ฉะนั้น หากไม่มีการปฏิบัติตามสัญญาเพราะความผิดของผู้วางมัดจำ ผู้รับมัดจำก็รับมัดจำได้ ตามมาตรา 378

2) ผลต่อคู่สัญญา

ผลของมัดจำต่อคู่สัญญา มีดังนี้คือ

(1) การรับมัดจำ ไม่ตัดสิทธิเจ้าหนี้จะเรียกค่าเสียหายอื่น

นอกจากผู้รับมัดจำจะมีสิทธิรับมัดจำ ตามมาตรา 278(2) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้วหากเจ้าหนี้อยังเสียหายมากกว่านั้นก็สามารเรียกค่าเสียหายเพิ่มเติมได้ตามสิทธิที่กฎหมายบัญญัติไว้ (มาตรา 222, 223)

(คำพิพากษาฎีกาที่ 590/2515, 2853/2517) และถ้าไม่สามารถพิสูจน์ค่าเสียหายได้มากกว่านั้น ก็อาจเอามัดจำเป็นการทดแทนความเสียหายเพียงพอแล้ว (คำพิพากษาฎีกาที่ 931/2480)

แต่ถ้าเจ้าหนี้ได้รับความเสียหายน้อยกว่ามัดจำย่อมไม่มีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนเพิ่มเติม เพราะไม่มีความเสียหายอันเป็นเหตุให้เรียกร้องได้

ปัญหาที่ควรพิจารณา คือ ถ้ามัดจำที่เจ้าหนี้รับนั้นสูงเกินความเสียหายที่แท้จริง เจ้าหนี้จะรับมัดจำเสียทั้งหมดได้หรือไม่ กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ ลูกหนี้จะมีสิทธิขอลดมัดจำที่ถูกปรับลงได้บ้างหรือไม่ มีความเห็นแยกออกเป็น 2 ฝ่าย

ฝ่ายแรกเห็นว่ามาตรา 378 ไม่เปิดช่องว่างให้ศาลลดมัดจำที่จะปรับอย่างเบี่ยงปรับในมาตรา 383 ได้ ศาลจึงไม่อาจลดมัดจำได้<sup>50</sup>

นอกจากนี้ ตามความในมาตรา 378(2) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถ้าแปลโดยเคร่งครัดก็จะเห็นว่าเจ้าหนี้มีสิทธิรับมัดจำได้ทั้งหมด ไม่ว่ามัดจำนั้นจะมากน้อยเพียงใด โดยไม่จำเป็นต้องคำนึงถึงความเสียหายของเจ้าหนี้<sup>51</sup>

<sup>50</sup> เสนีย์ ปราโมช. (2520). ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยนิติกรรมและหนี้เล่ม 1. (ภาค 1-2). หน้า 532-533.

<sup>51</sup> สักดิ์ สนองชาติ. (2523). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา. หน้า 414.

ฝ่ายที่สองเห็นว่า ผู้รับมัดจำไม่มีสิทธิริบมัดจำทั้งหมดจนเกินความเสียหายที่ได้รับเพราะเมื่อถึงเวลาที่ต้องริบมัดจำ ย่อมพ้นจากเจ้าหน้าที่ประกันการปฏิบัติตามสัญญา และกลายเป็นเบี้ยปรับที่พึงริบ เมื่อไม่ชำระหนี้ตามมาตรา 379, 380, 381 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไปแล้ว เหตุนี้ฝ่ายผู้วางมัดจำย่อมพิสูจน์ความเสียหายเพื่อตามจำนวนที่ต้องริบลงได้ ตามมาตรา 383, 375 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์<sup>52</sup>

(2) เมื่อเจ้าหนี้บังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้แล้ว เจ้าหนี้ไม่มีสิทธิริบมัดจำ

ถ้าการชำระหนี้ไม่กลายเป็นพันธวิสัยที่จะทำได้ เมื่อลูกหนี้ละเลยไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้อ่อมมีสิทธิฟ้องต่อศาล ขอให้สั่งบังคับชำระหนี้ได้ตามมาตรา 213 การที่ทำสัญญาโดยมีการวางมัดจำไว้ต่อกันหาได้ตัดสิทธิเจ้าหนี้ที่จะฟ้องบังคับให้มีการชำระหนี้ตามสัญญาไม่ (คำพิพากษาฎีกาที่ 483/2506) เว้นแต่คู่สัญญาจะตกลงกันไว้โดยชัดแจ้งว่า เมื่อมีการผิดสัญญาให้มีการริบมัดจำหรือส่งคืนมัดจำโดยไม่มีสิทธิบังคับให้ชำระหนี้

แต่ถ้าเจ้าหนี้ได้บังคับให้ลูกหนี้กระทำการชำระหนี้แล้ว เจ้าหนี้ก็ย่อมไม่มีสิทธิจะริบมัดจำ ตามมาตรา 378(3) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะเมื่อลูกหนี้ชำระหนี้แล้ว กรณีก็ต้องด้วยมาตรา 378(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ฉะนั้น เจ้าหนี้จะบังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้และริบมัดจำด้วยไม่ได้จะต้องเลือกเอาอย่างใดอย่างหนึ่ง<sup>53</sup>

### 3.4 ศึกษาเปรียบเทียบความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดซึ่งต้องชำระราคาในส่วนของขาดตามกฎหมายไทยเปรียบเทียบกับต่างประเทศ

ความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดนั้น กฎหมายไทยได้บัญญัติไว้ในมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยกำหนดให้ผู้ซื้อทรัพย์สินที่ไม่ชำระราคาต้องรับผิดในส่วนที่ขาด หากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาน้อยกว่าการขายครั้งก่อน ซึ่งจะได้ศึกษาเปรียบเทียบกับต่างประเทศว่าได้กำหนดความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินไว้หรือไม่ และผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดต้องรับผิดในราคาส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างหรือไม่และแตกต่างกับกฎหมายของประเทศไทยอย่างไร วิทยานิพนธ์เล่มนี้มุ่งที่จะศึกษาเปรียบเทียบกับประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศสและประเทศสาธารณรัฐเยอรมัน

<sup>52</sup> จิตติ ดิงศภัทย์. (2523). ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยมูลแห่งหนี้. หน้า 74-75.

<sup>53</sup> ไชยยศ เหมะรัชตะ. เล่มเดิม. หน้า 450-451.



### 3.4.1 ศึกษาเปรียบเทียบกับประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส

#### การบังคับคดีแพ่งของประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส

เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว ผู้ชนะคดีมีฐานะเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา โดยการบังคับคดีนั้นในประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส จะใช้การบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชน (I' huissier de justice ) เป็นผู้ประกอบวิชาชีพอิสระและมีสถานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ (ministériel) เหมือนกับวิชาชีพกฎหมายบางอย่าง เช่น โนตารีปีบลิคและทนายความประจำศาลอุทธรณ์และศาลยุติธรรมสูงสุดกล่าวคือ มีสถานะตามกฎหมายในการประกอบวิชาชีพซึ่งจำกัดจำนวนอัตราตำแหน่งไว้โดยกฎหมาย เจ้าหน้าที่มีสถานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เป็นอิสระ ไม่ต้องอยู่ใต้อำนาจบังคับบัญชาตามระบบราชการและมิได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินเดือนจากงบประมาณแผ่นดิน แต่ได้รับมอบอำนาจสาธารณะบางส่วนจากรัฐ โดยบทบัญญัติของกฎหมายและมีสถานะเป็นผู้ประกอบวิชาชีพซึ่งตกอยู่ภายใต้การควบคุมกำกับขององค์กรสภาวิชาชีพ ทำหน้าที่ให้บริการสาธารณะแก่ประชาชนได้โดยตรง และกฎหมายกำหนดให้อำนาจผูกขาดในการดำเนินการแทนรัฐในกิจการบางอย่างตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ในขณะที่เดียวกันเมื่อมีอำนาจผูกขาดในเรื่องใดแล้ว หากประชาชนมาขอติดต่อขอใช้บริการ เจ้าหน้าที่ต้องรับดำเนินการให้โดยจะปฏิเสธไม่รับดำเนินการไม่ได้ และอยู่ภายใต้ระบบการควบคุมกำกับจากรัฐ ซึ่งอาจเป็นกระทรวงยุติธรรม อัยการ ศาล และสภาวิชาชีพซึ่งทำหน้าที่ในการใช้อำนาจมหาชนควบคู่กันไปทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมด<sup>54</sup> โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ เจ้าพนักงานผู้ขายทอดตลาด (commissaire priseur ) ทำหน้าที่ขายทอดตลาดและ โนตารี (notaire) มีหน้าที่ทำเอกสารและสัญญาทั้งหลาย และให้คำปรึกษาในการทำเอกสารและสัญญา

อนึ่งการบังคับคดีในประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส จะไม่มีการบังคับที่ตัวคน<sup>55</sup> แต่จะบังคับเฉพาะทรัพย์สิน ( in rem ) เท่านั้น ซึ่งการบังคับคดีจะแบ่งออกเป็นการยึดทรัพย์ การอายัดสิทธิเรียกร้อง การขายทอดตลาดทรัพย์ การกระทำหรืองดเว้นการกระทำ การขับไล่บุคคลออกจากอสังหาริมทรัพย์และการส่งมอบทรัพย์สิน

#### 3.4.1.1 การยึดทรัพย์สิน

ทรัพย์ที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเรียกร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชนยึดได้นั้นเป็นได้ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ หรืออาจกล่าวได้ว่าทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำ

<sup>54</sup> โครงการศึกษาวิจัย เรื่องการให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการบังคับคดี โดยสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เสนอต่อสำนักงานกระทรวงยุติธรรม < [www.oja.go.th](http://www.oja.go.th)>

<sup>55</sup> European Judicial Network in civil and commercial matters, “Enforcement of Judgement – France,” Retrieved May 2, 2005, from

[http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce\\_judgement/enforce\\_judgement\\_fra\\_en.htm](http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_fra_en.htm).

พิพาทอาจถูกยึดมาเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ โดยเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะนำคำพิพากษามาส่งให้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชน เจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชนจะตรวจสอบว่าอยู่ในเขตอำนาจของตนหรือไม่ สถานภาพของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นอย่างไร และหาวิธีการบังคับคดีที่ดีที่สุดกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา นอกจากนี้เจ้าพนักงานบังคับคดียังต้องพิจารณาด้วยว่าคำพิพากษาถึงที่สุดหรือยัง เพราะหากยังไม่ถึงที่สุดหรือเมื่อมีการคุ้มครองชั่วคราวแล้ว การบังคับคดีจะถูกระงับไว้ชั่วคราวยังไม่สามารถนำทรัพย์สินที่ยึดมานั้นออกขายทอดตลาดได้ ซึ่งลูกหนี้ตามคำพิพากษา สามารถร้องคัดค้านการยึดทรัพย์สินได้หลายกรณี เช่นลูกหนี้ตามคำพิพากษาร้องคัดค้านว่าการยึด ทรัพย์สินเป็น โฆษะเนื่องจากทำการยึดทรัพย์สินไม่ถูกต้องตามกฎหมาย<sup>56</sup> เป็นต้น บุคคลภายนอกก็อาจร้องคัดทรัพย์สินว่าทรัพย์สินที่ยึดนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของตน หรือตนมีสิทธิอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์เหนือสังหาริมทรัพย์นั้น เช่นสิทธิในการใช้สอยหรือเก็บกินผลประโยชน์หรือสิทธิในทางจํา<sup>57</sup> ในระหว่างที่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาถูกยึดแล้วนั้น ลูกหนี้ตามคำพิพากษายังเป็นเจ้าของและดูแลทรัพย์สินได้ แต่ไม่สามารถจำหน่ายโอนได้<sup>58</sup>

แต่มีทรัพย์สินบางประการที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่มีอำนาจยึด เช่นสังหาริมทรัพย์ที่จําเป็นในการดำรงชีพ ทรัพย์สินซึ่งจําเป็นต่อการเจ็บป่วย หรือทุพพลภาพ เป็นต้น<sup>59</sup>

#### 3.4.1.2 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

การขายทอดตลาดทรัพย์สินแบ่งได้เป็น 2 ประเภทคือ

##### 1) การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

(1) เจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชนจะขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์เมื่อได้แจ้งการยึดทรัพย์สินให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน<sup>60</sup> เพื่อให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีเวลาที่จะดำเนินการขายทรัพย์สินที่ถูกยึดได้เองในราคาที่ถูกหนี้ตามคำพิพากษาเห็นว่า

<sup>56</sup> Décret n 92-775 du 31 juillet 1992 article 131 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ.1992 มาตรา 131)

<sup>57</sup> Décret n 92-775 du 31 juillet 1992 article 128 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ.1992 มาตรา 128)

<sup>58</sup> European Judicial Network in civil and commercial matters, “Enforcement of Judgement – France,” Retrieved May 2, 2005, from

[http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce\\_judgement/enforce\\_judgement\\_fra\\_en.htm](http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_fra_en.htm), 2 May 2005.

<sup>59</sup> Ibid.

<sup>60</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 108 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ.1992 มาตรา 108).

เหมาะสมที่สุด (la vente amiable) ซึ่งลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องดำเนินการยื่นคำร้องขอต่อเจ้าพนักงาน บังคับคดีเอกชน ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามไปยังเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อพิจารณาก่อน หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่เห็นชอบด้วย เจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชนจะนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดต่อไป<sup>61</sup>

ในการประกาศขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์จะต้องระบุสถานที่ วัน เวลาขาย และปิดประกาศขายทอดตลาดไว้ ณ ที่ทำการอำเภอที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีภูมิลำเนาอยู่ และสถานที่ที่จะขายทอดตลาดก่อนวันขายไม่น้อยกว่า 8 วัน หรือจะประกาศขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์ก็ได้ หรือจะแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบทางจดหมายหรือวิธีอื่นที่เหมาะสมก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 8 วัน<sup>62</sup> โดยสถานที่ที่จะขายทรัพย์สินปกติจะให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้เลือกสถานที่ที่จะทำการขาย ซึ่งอาจเป็นสถานที่จำหน่ายทรัพย์สิน สถานที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ หรือตลาดสาธารณะ<sup>63</sup> การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ดำเนินการโดยเจ้าพนักงานเอกชนตามกฎหมาย ซึ่งแต่งตั้งโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม (led officers ministeriels) เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งเพียงผู้เดียวในการขายทอดตลาด กรณีที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ในเมือง แต่ถ้าทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาดอยู่เมืองอื่น ผู้มีอำนาจขายทอดตลาดได้แก่ เจ้าหน้าที่ของรัฐหรือเจ้าหน้าที่กระทรวงยุติธรรมอื่นที่มีเขตอำนาจ เช่น โนตารีพบลิก (notaire) เจ้าพนักงานบังคับคดีเอกชน จำศาลจังหวัด จำศาลแขวง หรือจำศาลพาณิชย์ (greffier du tribunal de grande instance, du tribunal d'instance ou du tribunal de commerce)<sup>36</sup>

ผู้ที่ให้ราคาสูงสุดจะเป็นผู้ได้ทรัพย์สินนั้นไป<sup>64</sup> การขายทรัพย์สินสิ้นสุดลงเมื่อสามารถขายได้ในราคาที่เพียงพอชำระหนี้ที่เป็นมูลเหตุในการยึดทรัพย์สิน รวมทั้งดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม<sup>65</sup> การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ไม่มีกฎหมายอนุญาตให้นำทรัพย์สินที่ประมูลขายได้แล้วออกขายอีกเป็นครั้งที่สอง (กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาครบถ้วน) แม้จะเสนอให้ราคาที่สูงกว่า

<sup>61</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 107 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ. 1992 มาตรา 107) และ Loi n 91-650 du juillet 1991 article 52 (รัฐบัญญัติวันที่ 9 กรกฎาคม ค.ศ. 1991 มาตรา 52 )

<sup>62</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 111 and article 112 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ. 1992 มาตรา 111และมาตรา 112)

<sup>63</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 110 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ. 1992 มาตรา 110)

<sup>64</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 114 aline 2 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ. 1992 มาตรา 114 บรรทัดสอง)

<sup>65</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 115 aline 2 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ. 1992 มาตรา 115)

(la surenchère) (ซึ่งจะแตกต่างจากการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์) ผู้ที่ซื้อทรัพย์สินได้จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทันที หากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคา จึงจะสามารถนำทรัพย์สินออกขายเป็นครั้งที่สอง ถ้าขายทรัพย์สินได้ราคาต่ำกว่าการขายครั้งแรก ผู้ซื้อทรัพย์สินครั้งแรกต้องชำระราคาส่วนต่าง<sup>66</sup>

ผู้ที่ซื้อทรัพย์สินจะได้รับความคุ้มครองในเรื่องการรอนสิทธิ<sup>67</sup> และหากทรัพย์สินดังกล่าวเป็นทรัพย์สินที่ถูกขโมยมาหรือเป็นทรัพย์สินที่สูญหาย ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่จำเป็นต้องคืนทรัพย์สินให้แก่เจ้าของทรัพย์สิน เว้นแต่เจ้าของทรัพย์สินจะขอใช้ราคาที่ซื้อ<sup>68</sup> แต่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ได้รับความคุ้มครองในเรื่องความชำรุดบกพร่องของสินค้า<sup>69</sup>

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ให้สิทธิบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินต่อศาล

#### 1) การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มจากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีหมายแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดในหมายบังคับคดีของศาล หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ชำระหนี้ภายในกำหนด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะจดทะเบียนหมายแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้ ณ สำนักงานทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ (Le Conservateur des hypothèques) ซึ่งมีผลเป็นการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานับแต่วันที่มีการจดทะเบียน<sup>70</sup> หลังจากนั้นจะต้องแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบการยึดอสังหาริมทรัพย์นั้น เมื่อพ้น 14 วันแล้วเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาสามารถยื่นคำร้องขอต่อศาลให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ได้ (cahier des charges)<sup>71</sup> เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะมีหมายแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าหนี้ที่จดทะเบียนรายอื่นทราบถึงวันเวลาที่ศาลจะมีการพิจารณาคำร้องขอให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน<sup>72</sup> หลังจากนั้นจะมีการประกาศแจ้งการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เพื่อให้ผู้สนใจได้ทราบทั่วกัน โดยรูปแบบของประกาศจะเป็นไปตามรัฐกฤษฎีกาที่กำหนดขึ้นโดยสภาแห่งรัฐ<sup>73</sup> โดยวันที่ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน กฎหมายบัญญัติให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้กำหนด

<sup>66</sup> Décret n 92-755 du 31 juillet 1992 article 114 alinea 2 (รัฐกฤษฎีกา วันที่ 31 กรกฎาคม ค.ศ. 1992 มาตรา 114 วรรคสอง)

<sup>67</sup> ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 2279.

<sup>68</sup> ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 2280.

<sup>69</sup> ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 1649.

<sup>70</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 673.

<sup>71</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 688.

<sup>72</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 689 และมาตรา 690.

<sup>73</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 697.

การขายทอดตลาดจะต้องกระทำอย่างเปิดเผย ณ ศาลจังหวัด ภายใต้การควบคุมของศาล บุคคลที่ให้ราคาสูงสุดเป็นผู้ที่ได้ทรัพย์ไปจากการขายทอดตลาด โดยบุคคลที่จะเข้าสู่อำนาจได้นั้นจะต้องมีทนายความ (Ministère d'avocat) เป็นตัวแทนในการเข้าสู่อำนาจทรัพย์ มิฉะนั้นการขายทอดตลาดเป็นโมฆะซึ่งเป็นข้อแตกต่างที่สำคัญกับการขายสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากต้องการให้ทนายความเป็นผู้ตรวจสอบและรับรองฐานะการเงินของ ลูกความของตน ในกรณีที่ลูกความของตนซึ่งเป็นผู้ให้ราคาสูงสุดไม่สามารถชำระราคาได้ ทนายความต้องเป็นผู้รับผิดชอบ วิธีการในการขายทอดตลาดนั้นจะมีการจดทะเบียน 3 เล่ม ตามลำดับ โดยแต่ละเล่มใช้เวลาประมาณหนึ่งนาทิตั้งแต่ที่ที่มีการขายทอดตลาดเกิดขึ้น จะมีการจดทะเบียนเล่มแรกขึ้น (ลักษณะของทะเบียนจะคล้ายกับใส่ทะเบียนไม่ใช่เหมือนทะเบียนใบของไทยเรา) และถ้ามีการจดทะเบียนไปตามลำดับทั้งสามเล่มแล้วทะเบียนดับลงโดยยังไม่มีผู้ใดเสนอราคา ให้ถือว่าผู้ที่ร้องขอต่อศาลให้มีการขายทอดตลาดเป็นผู้ที่ได้ทรัพย์ไปจากการขายทอดตลาด (adjudicataire)<sup>75</sup> เมื่อมีผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดแล้ว ศาลจะมีคำพิพากษาเรื่องการซื้อทรัพย์ให้ผู้ซื้อเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ นับตั้งแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาและไม่สามารถอุทธรณ์ได้<sup>76</sup>

คำพิพากษาที่เป็นหลักฐานแสดงการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จะใช้ยื่นต่อบุคคลภายนอกได้ต่อเมื่อได้มีการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ โดยต้องดำเนินการภายใน 2 เดือนนับแต่วันที่คำพิพากษา มิฉะนั้นจะต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์นั้นใหม่ โดยผู้ที่ซื้อทรัพย์ได้ครั้งแรกจะต้องรับผิดชอบส่วนต่างในกรณีที่ขายทรัพย์ได้ราคาน้อยกว่าครั้งแรก

บุคคลตามกฎหมายที่ไม่สามารถเสนอเข้าสู่อำนาจได้ ได้แก่<sup>77</sup>

- (1) ผู้เยาว์ ผู้ไร้ความสามารถ ไม่สามารถเสนอเข้าสู่อำนาจได้ แต่ผู้ปกครองหรือผู้อนุบาลตามกฎหมายเข้าสู่อำนาจแทนในนามของผู้เยาว์และผู้ไร้ความสามารถได้
- (2) บุคคลที่มีหนี้สินล้นพ้นตัว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่สามารถจะชำระหนี้จากการซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดได้

<sup>74</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 705.

<sup>75</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 706.

<sup>76</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 717.

<sup>77</sup> คณะอนุกรรมการปรับปรุงกฎหมายเพื่อขยายโอกาสในการเข้าถึงกระบวนการยุติธรรมและติดตามการบังคับใช้กฎหมาย คณะที่ 4 เอกสารประกอบการสัมมนา เรื่องการบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้. หน้า 35.

(3) บุคคลที่มีผลประโยชน์ขัดกันกับการปฏิบัติหน้าที่ในวิชาชีพของตน ได้แก่ผู้ปกครองไม่สามารถที่จะเข้าเป็นผู้เสนอทรัพย์ที่เป็นของผู้เยาว์ได้ หรือมอบอำนาจให้ขายทรัพย์ใดไม่สามารถที่จะเข้าเป็นผู้เสนอราคาทรัพย์ที่ตนได้รับมอบอำนาจขายได้

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ประมูลขายไปแล้วสามารถกระทำได้อีกเป็นครั้งที่สอง เมื่อมีผู้เสนอว่าจะซื้อทรัพย์นั้นในราคาที่สูงกว่า โดยผู้ที่เสนอให้มีการขายทอดตลาดจะต้องเสนอว่าจะซื้อทรัพย์นั้นในราคาที่สูงกว่าราคาเดิม 1 ใน 10 ส่วนโดยไม่รวมถึงเงินค่าธรรมเนียมที่จะต้องเสีย และจะต้องทำการขายทอดตลาดทรัพย์ครั้งที่สอง ภายในกำหนดเวลา 10 วันนับแต่วันที่มีการขายทอดตลาดทรัพย์ครั้งแรก<sup>78</sup> แต่ไม่สามารถทำการขายทอดตลาดครั้งที่สามได้โดยอ้างว่าจะให้ราคาสูงกว่าการขายครั้งที่สอง<sup>79</sup> กฎหมายฝรั่งเศสมิได้บัญญัติสิทธิให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องร้องคัดค้านการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่อศาลได้

จึงเห็นได้ว่าการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส เจ้าหนี้สามารถร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้มีการขายทอดตลาด และในการเข้าสู่ราคาผู้เสนอราคาต้องมีทนายความเป็นตัวแทนในการเข้าสู่ราคามิฉะนั้นจะถือว่าการขายทอดตลาดนั้นเป็นโมฆะ ในการดำเนินการขายจะมีการจุดเทียน 3 เล่ม แต่ละเล่มใช้เวลา 1 นาที ถ้าไม่มีผู้ใดเสนอราคาถือว่าผู้ร้องขอให้มีการขายเป็นผู้ได้ทรัพย์ไปจากการขายทอดตลาด ศาลจะมีคำพิพากษาแสดงว่าผู้ซื้อทรัพย์เป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์นั้นและต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ภายใน 2 เดือน นับแต่วันมีคำพิพากษา มิฉะนั้นจะต้องดำเนินการขายทรัพย์นั้นใหม่และต้องเป็นผู้รับผิดชอบในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างกรณีการขายครั้งใหม่ได้ราคาต่ำกว่าครั้งแรก และการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ประมูลได้แล้วสามารถนำมาขายได้อีกเป็นครั้งที่ 2 เมื่อมีผู้เสนอราคาว่าจะให้ราคาสูงกว่าเดิม 1 ใน 10 ส่วน โดยต้องทำการขายภายใน 10 วัน นับแต่วันขายทอดตลาดครั้งแรก แต่จะทำการขายเป็นครั้งที่ 3 โดยอ้างว่าจะเสนอราคาสูงสุดไม่ได้ ส่วนการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยนั้นเจ้าหนี้ไม่สามารถร้องขอต่อศาลขอให้ขายทอดตลาดได้ เพราะผู้ที่มีหน้าที่ขอต่อศาลให้อนุญาตขายทอดตลาดได้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีแต่เจ้าหนี้อาจยื่นคำแถลงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อให้ขออนุญาตศาลเพื่อทำการขายทอดตลาดได้ และบุคคลที่จะเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดนั้นไม่จำเป็นต้องเป็นทนายความ จะเป็นใครก็ได้ที่มีสภาพบุคคลและมีความสามารถตามกฎหมาย และถ้าหากผู้ซื้อราคาเดิมไม่ชำระราคาเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดครั้งใหม่แล้วได้ราคาต่ำกว่าเดิมผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างเหมือนกับประเทศฝรั่งเศส แต่การขายทอดตลาดของไทยเมื่อประมูลขายได้

<sup>78</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 708.

<sup>79</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับเก่า มาตรา 710.

แล้ว ถึงแม้จะมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเดิม 1 ใน 10 ส่วน ก็ไม่สามารถที่จะนำทรัพย์สินออกมาขายใหม่ได้ ดังเช่นประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส และเมื่อผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินได้แล้วและได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ไม่ต้องพิพากษาให้ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์อีกแต่อย่างใด ผู้ซื้อเพียงแต่รับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์และหลักฐานจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อไปทำการโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดิน

### 3.4.2 ศึกษาเปรียบเทียบกับประเทศประเทศสหพันธ์รัฐเยอรมัน

#### การบังคับคดีแพ่งของประเทศสหพันธ์รัฐเยอรมัน

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะบังคับคดีในประเทศสหพันธ์รัฐเยอรมันนั้นจะทำได้ต่อเมื่อคดีถึงที่สุดแล้ว<sup>80</sup> ถ้ามีการอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นจะต้องรอการบังคับคดีไว้ก่อน<sup>81</sup> เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีซึ่งศาลมาต้องได้ส่วนลูกหนี้ตามคำพิพากษา<sup>82</sup> โดยหมายบังคับคดีจะต้องระบุรายละเอียดว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องปฏิบัติอย่างไร<sup>83</sup>

ศาลที่มีอำนาจออกหมายบังคับคดีแบ่งออกเป็น 3 ประเภทของทรัพย์สิน กล่าวคือ การยึดทรัพย์สินตามที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาฟ้องร้อง ศาลที่มีอำนาจออกหมายบังคับคดีคือศาลแขวงที่ลูกหนี้มีภูมิลำเนาอยู่ กรณีที่สอง ศาลที่มีคำสั่งห้ามมิให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษากระทำการหรือมีคำสั่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษายกกระทำคือศาลชั้นต้น กรณีสุดท้าย การยึดทรัพย์สินต่างๆ ไปของลูกหนี้ตามคำพิพากษา คือศาลที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ในเขตพื้นที่นั้น<sup>84</sup>

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีระยะเวลาในการบังคับคดีตามคำพิพากษาเป็นระยะเวลา 30 ปี หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่บังคับคดีภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะไม่มีสิทธิบังคับคดีอีกต่อไป<sup>85</sup>

ธนาคารไม่จำเป็นต้องให้ข้อมูลแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเกี่ยวกับเงินในบัญชี หรือทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาว่าอยู่ที่ใด เป็นหน้าที่ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ต้องหาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเอง<sup>86</sup>

<sup>80</sup> German Code of Civil Procedure Article 704.

<sup>81</sup> German Code of Civil Procedure Article 705.

<sup>82</sup> German Code of Civil Procedure Article 723 (1).

<sup>83</sup> German Code of Civil Procedure Article 725.

<sup>84</sup> European Judicial Network in civil and commercial matters, "Enforcement of Judgement – Germany," Retrieved May 23, 2006, from

[http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce\\_judgment\\_ger\\_en.htm](http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgment_ger_en.htm).

<sup>85</sup> Ibid.

<sup>86</sup> Ibid.

การบังคับคดีกฎหมายบัญญัติให้ดำเนินการโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งมีอำนาจในการรับชำระหนี้จากลูกหนี้ตามคำพิพากษา ยึดทรัพย์สิน อาศัยทรัพย์สินและขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา<sup>87</sup> เช่น ศาลพิพากษาให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้เงิน เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจยึดทรัพย์สินมาเพื่อขายทอดตลาด หรือจะอาศัยสิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งลูกหนี้ตามคำพิพากษาอาจขอให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาถอนการยึดทรัพย์สินได้ โดยการหาหลักประกันที่เพียงพอต่อจำนวนหนี้<sup>88</sup> โดยอนุญาตให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาผ่อนชำระหนี้เป็นงวดๆ ได้ แต่ระยะเวลาต้องไม่เกิน 6 เดือน<sup>89</sup>

นอกจากนั้นยังมีกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาให้ขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้ขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาออกจากทรัพย์สินที่เช่า<sup>90</sup> ซึ่งการบังคับคดีมีรายละเอียดดังนี้

#### 3.4.2.1 การยึดทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะยึดได้นั้นจะต้องเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยการยึดนั้นจะแบ่งออกเป็นการยึดสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์

การยึดสังหาริมทรัพย์นั้น กฎหมายห้ามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดทรัพย์สินที่มีราคาสูงกว่าจำนวนหนี้ตามคำพิพากษามาก รวมถึงทรัพย์สินที่จะยึดมีค่าใช้จ่ายในการยึดมากเกินไปก็ห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษายึดเช่นกัน<sup>91</sup> โดยเจ้าหนี้ที่มีทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นหลักประกันจะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญ<sup>92</sup> ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเมื่อถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ต้องติดสัญลักษณ์ไว้ที่ทรัพย์สินนั้นว่าทรัพย์สินดังกล่าวได้ถูกยึดไว้แล้ว โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องเป็นผู้เก็บรักษาทรัพย์สินนั้น ซึ่งกฎหมายห้ามมิให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้เก็บรักษาทรัพย์สิน และบัญญัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เก็บไว้ในสถานที่ที่ไม่เป็นอันตราย และแจ้งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบต่อไป<sup>93</sup>

นอกจากสังหาริมทรัพย์ทั่วไปแล้ว ผลไม้ก็สามารถถูกยึดได้ แต่เจ้าพนักงานบังคับคดียังไม่สามารถเด็ดผลไม้ที่ออกจากร้านได้จนกว่าผลไม้จะสุก<sup>94</sup> แต่ก็มีทรัพย์สินบางชนิดที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่สามารถยึดได้ เช่น ทรัพย์สินที่ใช้ในบ้าน คือเสื้อผ้า อุปกรณ์ที่ใช้ในครัว

<sup>87</sup> German Code of Civil Procedure Article 754.

<sup>88</sup> German Code of Civil Procedure Article 720 a.

<sup>89</sup> German Code of Civil Procedure Article 806 b.

<sup>90</sup> German Code of Civil Procedure Article 7210.

<sup>91</sup> German Code of Civil Procedure Article 803.

<sup>92</sup> German Code of Civil Procedure Article 804 (2).

<sup>93</sup> German Code of Civil Procedure Article 808.

<sup>94</sup> German Code of Civil Procedure Article 810.



เฟอร์นิเจอร์ อาหาร เครื่องทำความร้อน และเชื้อเพลิงในระยะเวลา 4 สัปดาห์สำหรับทุกคนในครอบครัวลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่อาศัยอยู่ในบ้านนั้น หมู แพะ แกะ วัว อย่างละไม่เกิน 2 ตัว รวมทั้งอาหารของสัตว์เหล่านั้นไม่เกิน 4 สัปดาห์ และยังอยู่ภายใต้ที่กฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะ โดยแยกเป็นกรณีๆ เช่น ชาวนา เกษตรกร หญิงม่าย เป็นต้น<sup>95</sup>

ทรัพย์สินที่คาดหมายได้ว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตก็สามารถยึดได้แต่การบังคับคดีจะยึดได้ต่อเมื่อได้เกิดเหตุการณ์นั้นขึ้นจริง ๆ เช่น ยึดทรัพย์สินที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะได้เมื่อเจ้ามรดกเสียชีวิต เป็นต้น ซึ่งการยึดจะถูกยกเลิกภายใน 1 ปี หากไม่เข้าเงื่อนไขตามนั้น<sup>96</sup>

ในกรณีทรัพย์สินที่ได้มีการยึดนั้นได้โอนขายต่อไป ผู้รับโอนนั้นไม่ได้รับความคุ้มครองในความชำระคบกพร่องทรัพย์สินที่ยึดนั้น<sup>97</sup>

หากทรัพย์สินนั้นเป็นสินสมรส จะต้องพิจารณาว่าสินสมรสนั้นลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้ก่อนนี้เพียงฝ่ายเดียวหรือไม่ หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาก่อนนี้เพียงฝ่ายเดียว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาสามารถยึดสินสมรสนั้นได้เพียงครั้งเดียว แต่หากหนี้สินกลุ่มสมรสได้ก่อนนี้ร่วมกัน เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามารถยึดทรัพย์สินนั้นได้ทั้งหมด<sup>98</sup> เมื่อคู่สมรสฝ่ายที่มีได้ก่อนนี้เสียชีวิตลง ทายาทของกลุ่มสมรสฝ่ายนั้นมีสิทธิขอแบ่งเงินที่ได้จากการบังคับคดีนั้นได้<sup>99</sup>

กรณีมีบุคคลที่สามกล่าวอ้างว่าตนเองมีสิทธิในทรัพย์สินนั้นดีกว่าก็สามารถร้องต่อศาลขอให้ห้ามการบังคับคดีเหนือทรัพย์สินนั้น กรณีเช่นนี้กฎหมายกำหนดให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นคู่ความฝ่ายเดียวกัน<sup>100</sup> ซึ่งขณะที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินนั้น บุคคลที่สาม (ผู้ร้องขัดทรัพย์สิน) ไม่สามารถเข้าขัดขวางการยึดทรัพย์สินได้<sup>101</sup>

กรณีที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเสียชีวิตแล้ว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่มีสิทธิยึดทรัพย์สินส่วนตัวที่เป็นของทายาท คงมีเพียงสิทธิยึดทรัพย์สินที่ทายาทได้รับจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาเท่านั้น (ทรัพย์สินมรดก)<sup>102</sup>

การยึดทรัพย์สินนั้นจะต้องมีการประเมินราคาขณะยึดทรัพย์สินโดยใช้ราคาทั่วไป แต่ถ้าทรัพย์สินที่ถูกยึดเป็นทรัพย์สินที่มีคุณค่าหรือมีราคาแพง จะต้องได้รับการประเมินจากผู้เชี่ยวชาญ หาก

<sup>95</sup> German Code of Civil Procedure Article 811.

<sup>96</sup> German Code of Civil Procedure Article 811 d.

<sup>97</sup> German Code of Civil Procedure Article 806.

<sup>98</sup> German Code of Civil Procedure Article 740.

<sup>99</sup> German Code of Civil Procedure Article 747.

<sup>100</sup> German Code of Civil Procedure Article 771.

<sup>101</sup> German Code of Civil Procedure Article 805.

<sup>102</sup> German Code of Civil Procedure Article 778.

ในขณะที่ไม่สามารถประเมินราคาได้ ก็สามารถประเมินและจกรายละเอียดลงในรายงานการยึดภายหลังได้<sup>103</sup>

กรณีที่มีการยึดเงิน เงินที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดมาได้ให้ส่งมอบต่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา<sup>104</sup>

การยึดสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ด้วย การบังคับคดีเหนืออสังหาริมทรัพย์เป็นการยึดโดยทางทะเบียน ซึ่งต้องแจ้งไปยังสำนักงานที่ดินว่าทรัพย์ดังกล่าวได้ถูกยึดแล้ว หากอสังหาริมทรัพย์นั้นมีหลายส่วน การบังคับคดีอาจจะบังคับแก่เพียงบางส่วนก็ได้<sup>105</sup>

ค่าใช้จ่ายในการบังคับคดี รวมถึงการคัดถ่ายเอกสาร ค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมด ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้ออกเองทั้งหมด เว้นแต่กรณีที่ศาลมีคำพิพากษาว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ต้องชำระ<sup>106</sup>

#### 3.4.2.2 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ทรัพย์ที่ถูกยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำมาขายทอดตลาดไม่ว่าทรัพย์นั้นจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์<sup>107</sup> ทรัพย์จะถูกประเมินราคาอีกครั้งโดยผู้เชี่ยวชาญก่อนที่จะมีการขายทอดตลาดทรัพย์นั้น<sup>108</sup> การขายทอดตลาดจะไม่สามารถเกิดขึ้นได้จนกว่าจะพ้นหนึ่งสัปดาห์นับแต่วันที่ทรัพย์ถูกยึด เว้นแต่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องการให้ขายทรัพย์นั้นก่อน หรือเพื่อป้องกันมิให้ราคาทรัพย์สินนั้นตกลง หรือมีค่าใช้จ่ายสูงที่เกิดขึ้นจากการเก็บทรัพย์สินนั้นเป็นระยะเวลาอันยาวนาน การขายทอดตลาดจะขายในที่ชุมชนซึ่งตั้งอยู่บนเขตพื้นที่ที่ทรัพย์นั้นถูกยึด เว้นแต่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องการให้ขายทรัพย์นั้นที่อื่น เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องระบุนเวลา สถานที่ และต้องระบุรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายทอดตลาด<sup>109</sup>

ก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายให้แก่ผู้ที่ให้ราคาสูงสุดนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องขานราคาเป็นจำนวน 3 ครั้ง โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ที่ชนะการประมูลได้ต่อเมื่อผู้ชนะประมูลได้ชำระราคาครบถ้วนเป็นเงินสด เว้นแต่ผู้ชนะประมูลเป็น

<sup>103</sup> German Code of Civil Procedure Article 813.

<sup>104</sup> German Code of Civil Procedure Article 815 (1).

<sup>105</sup> German Code of Civil Procedure Article 864, 865, 867.

<sup>106</sup> German Code of Civil Procedure Article 787.

<sup>107</sup> German Code of Civil Procedure Article 870 a (1).

<sup>108</sup> German Code of Civil Procedure Article 814.

<sup>109</sup> German Code of Civil Procedure Article 816.

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่ต้องชำระราคา โดยขอหักชำระหนี้เอาจากจำนวนที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นหนี้ต้น ในกรณีที่ผู้เสนอราคาสูงสุดไม่ชำระราคาตามระยะเวลาที่ระบุไว้ในเงื่อนไขของการขายทอดตลาดให้นำทรัพย์นั้นออกขายทอดตลาดใหม่ ห้ามมิให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเสนอราคาอีก หากได้ราคาน้อยกว่าการขายในครั้งก่อน ผู้ที่เสนอราคาสูงสุดซึ่งเป็นผู้ที่ชนะประมูลแล้วไม่ชำระราคาครั้งแรกต้องชดใช้ส่วนที่ขาด และผู้เสนอราคาสูงสุดเดิมไม่มีสิทธิเรียกร้องในส่วนต่างที่เกินมานั้น<sup>110</sup>

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดทรัพย์ทั่วไปในราคาไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของราคาตลาด โดยราคาตลาดและราคาต่ำสุดที่จะขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องแจ้งให้ผู้สนใจเข้าสู่ราคาทราบก่อนที่จะนำทรัพย์ออกขาย ถ้าทรัพย์ขายไม่ได้เพราะไม่มีผู้สนใจเข้าสู่ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ ส่วนทรัพย์สินประเภททองและเงินนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องขายทอดตลาดในราคาของมูลค่าของมัน แต่ถ้าไม่มีผู้สนใจเข้าสู่ราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถปรับลดราคาลงได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของราคาตลาด<sup>111</sup>

การขายทอดตลาดจะยุติเมื่อเป็นที่พอใจของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและเพียงพอต่อการที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะชำระหนี้<sup>112</sup> โดยหากทรัพย์ที่ยึดเป็นทรัพย์ที่มีหลักประกัน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดในราคาปัจจุบันของท้องตลาด แต่ถ้าไม่สามารถหาราคาได้ก็ให้ขายในราคาปกติทั่วไป แต่ทรัพย์ที่มีการจดทะเบียนไว้แล้วนั้นจะต้องได้รับอนุญาตจากศาลให้ขายทอดตลาด และได้รับอนุญาตจากศาลให้สามารถโอนใส่ชื่อผู้ซื้อในทะเบียนแทนชื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษา ก่อนจึงจะดำเนินการได้<sup>113</sup>

ศาลจะมีคำสั่งให้ขายทอดตลาด ณ สถานที่แห่งอื่นก็ได้ รวมถึงอาจให้บุคคลอื่นนอกจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ทำการขายทอดตลาดก็ได้<sup>114</sup>

เมื่อขายทรัพย์ได้แล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเก็บรวบรวมเงินส่งให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษารายอื่นๆ อาจขอรับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์นั้นได้ แต่ถ้าเงินมีไม่เพียงพอที่จะแบ่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องรายงานศาล และต้องนำเงินทั้งหมดมารวบรวมไว้ก่อน เพื่อที่จะได้ทำบัญชีแบ่งเงินในภายหลัง

<sup>110</sup> German Code of Civil Procedure Article 817.

<sup>111</sup> German Code of Civil Procedure Article 817 a 20.

<sup>112</sup> German Code of Civil Procedure Article 818.

<sup>113</sup> German Code of Civil Procedure Article 821, 822.

<sup>114</sup> German Code of Civil Procedure Article 825.

จะเห็นได้ว่าการขายทอดตลาดของประเทศสหพันธรัฐเยอรมันจะมีความคล้ายคลึงกับการขายทอดตลาดของประเทศไทยเป็นอย่างมาก โดยหากผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาและเมื่อนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าการขายครั้งแรกที่ผู้ซื้อได้เสนอราคาไว้ผู้ซื้อเดิมก็ต้องรับผิดชอบราคาส่วนต่าง หรือราคาในส่วนที่ขาด แต่ต่างกันตรงที่ประเทศสหพันธรัฐเยอรมันเมื่อผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคา เมื่อมีการนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้ง ห้ามมิให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งไม่ชำระราคาเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งหลังอีก

## บทที่ 4

### วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด กรณีไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด

จากบทที่ 3 ได้ศึกษาถึงความรับผิดของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดให้รับผิดในส่วนที่ขาดแล้ว ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับผิดอย่างไรและเกี่ยวข้องกับกฎหมายอะไรบ้าง แต่ในส่วนของบทที่ 4 นี้จะได้วิเคราะห์ถึงปัญหาและสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นว่าเพราะอะไรผู้ซื้อทรัพย์สินถึงไม่ชำระราคา และหากผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมจากการขายทอดตลาดซึ่งต้องรับผิดในส่วนที่ขาดไม่ชำระราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือบุคคลใดที่จะเป็นผู้มีสิทธิเรียกร้องและจะเรียกร้องโดยวิธีใด และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่ไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดจะสามารถเข้าสู่อำนาจได้อีกหรือไม่ และเงินที่ได้จากการริบมัดจำจะต้องนำไปจ่ายให้กับผู้ใด ซึ่งจะได้ศึกษาวิเคราะห์ต่อไปดังนี้

#### 4.1 วิเคราะห์ปัญหาสาเหตุที่ผู้ซื้อไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด

เมื่อผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ได้เข้าประมูลสู้ราคาในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน และได้เสนอราคาสูงสุด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงทำการเคาะไม้ขายให้กับผู้ สู้ราคาที่ให้ราคาสูงสุด การขายทอดตลาดจึงบริบูรณ์แล้ว ผู้เสนอราคาสูงสุดจึงเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด ผู้ซื้อจึงมีหน้าที่ชำระเงินส่วนที่เหลือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งหากผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ชำระราคาครบถ้วน เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะดำเนินการส่งมอบทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อ (ในกรณีที่ขายเป็นสังหาริมทรัพย์) หรือดำเนินการออกหนังสือโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้ซื้อนำไปทำการโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป (ในกรณีทรัพย์สินที่ขายเป็นอสังหาริมทรัพย์) แต่หากผู้ซื้อไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ หากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาน้อยกว่าครั้งก่อนผู้ซื้อเดิมก็ต้องรับผิดใช้ราคาในส่วนที่ขาด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาด ผู้ซื้อเดิมก็ไม่ชำระราคาแต่อย่างใด ซึ่งจะได้วิเคราะห์ถึงสาเหตุของปัญหาว่าเหตุใดผู้ซื้อเดิมจึงไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินต่อไป

#### 4.1.1 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ

กรมบังคับคดีได้สังเกตเห็นว่าสาเหตุที่ทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาก็เพราะประชาชนมีกำลังซื้อไม่มากพอประกอบกับประเทศไทยก็ประสบกับวิกฤติเศรษฐกิจ จึงทำให้มีผู้เข้าสนใจซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไม่มากเท่าที่ควร กรมบังคับคดีจึงได้ดำเนินการแก้ไขโดยทำการประสานงานไปยังธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ในการจัดหาสินเชื่อหรือแหล่งเงินทุนให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี ซึ่งมีธนาคารและสถาบันการเงินที่เข้าร่วมลงนามในข้อตกลงการให้บริการสินเชื่อแก่ผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดีมีจำนวน 13 แห่ง ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ธนาคารชนชาติ จำกัด (มหาชน), ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน), ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน), ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน), ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน), ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน), บริษัท เงินทุนเกียรตินาकिन จำกัด (มหาชน), บริษัท อเมริกันอินเตอร์เนชั่นแนล แอส ซัวร์ันส์ จำกัด (มหาชน), และธนาคารออมสิน โดยในวันที่เข้าสู่ราคาผู้ซื้อจะต้องวางหลักประกันเป็นเงินสดหรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่ายกองคลังกรมบังคับคดี (หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดที่ซื้อทรัพย์สินได้) เป็นผู้รับเงิน และเมื่อซื้อทรัพย์สินได้แล้วผู้ซื้อทรัพย์สินก็ต้องทำสัญญากับกรมบังคับคดีและชำระ เงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินโดยส่วนมากจะไม่มีเงินทุนสำรองหรือเงินสดที่จะสามารถชำระค่าซื้อทรัพย์สินในวันขายทอดตลาดได้ แต่จะต้องติดต่อขอสินเชื่อจากธนาคารหรือสถาบันทางการเงินที่ผู้ซื้อทรัพย์สินสนใจ ผู้ซื้อทรัพย์สินจึงได้ขอขยายระยะเวลาในการชำระค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือสุดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีจะอนุญาตให้ขยายระยะเวลาการชำระค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือได้ออกไป เป็นระยะเวลาไม่เกินสามเดือนนับตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระ โดยผู้ซื้อต้องนำหลักฐานมาแสดงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าอยู่ระหว่างการรวบรวมเงินหรืออยู่ระหว่างการติดต่อขอสินเชื่อกับธนาคารหรือสถาบันทางการเงิน

แต่เนื่องจากในปัจจุบันนี้เกือบหลายๆ ประเทศในทั่วโลกซึ่งรวมถึงประเทศไทยด้วยต้องประสบกับภาวะวิกฤติเศรษฐกิจโลก เนื่องจากหุ้นราคาตก น้ำมันมีราคาแพงและถึงแม้ปัจจุบันราคาจะลดลงบ้าง แต่ก็อยู่ในภาวะผันผวน ผู้ที่ประกอบธุรกิจหรือผู้ประกอบการต่างๆ รวมทั้งสถาบันการเงิน ต่างก็ประสบกับภาวะขาดทุนขาดสภาพคล่องทางการเงิน ซึ่งในปัจจุบันนี้ประเทศไทยก็ได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจโลก และอาจมีความรุนแรงกว่า”ยุควิกฤติต้มยำกุ้ง” ของประเทศไทยในปี พ.ศ. 2540 ธนาคารหรือสถาบันการเงินต่างๆ ก็ได้รับผลกระทบจากพิษเศรษฐกิจดังกล่าวมาแล้ว ดังนั้นเกณฑ์ในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของธนาคารหรือสถาบันการเงินต่างๆ นั้นอาจมีขั้นตอน หลักเกณฑ์ มาตรฐานการตรวจสอบหรือการพิจารณาค่อนข้างสูงในการอนุมัติสินเชื่อให้กับลูกค้า โดยอาจพิจารณาจากองค์ประกอบหลายๆ ด้านของลูกค้า เช่นพิจารณาจากอาชีพ

รายได้ สถานะทางการเงิน สถานะทางสังคม และความน่าเชื่อถือของลูกค้าผู้กู้ หรือผู้ค้ำประกัน ผู้และที่สำคัญก็คือพิจารณาจากหลักทรัพย์ที่นำมาจำนอง จำน่า หรือค้ำประกันว่ามีราคาเพียงพอหรือไม่ เพื่อป้องกันการขาดทุนทางการค้าหรือป้องกันหนี้เสียในอนาคตหรือหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ และหากผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีขาดคุณสมบัติหรือทรัพย์สินหลักประกันไม่มีราคาพอที่จะอนุมัติสินเชื่อภายในวงเงินที่ผู้ซื้อทรัพย์สินการ ผู้ซื้อทรัพย์สินจึงไม่ได้รับการอนุมัติ สินเชื่อจากธนาคารหรือสถาบันทางการเงิน และเมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินไม่สามารถที่จะชำระค่าซื้อทรัพย์สินภายในกำหนดระยะเวลาแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงต้องริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่แล้วได้ราคาต่ำกว่าการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมได้เสนอราคาไว้ ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมจึงต้องรับผิดชอบชำระราคาส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงเห็นได้ว่าการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือหรือไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างก็มีสาเหตุและปัญหาจากด้านเศรษฐกิจเช่นกัน

#### 4.1.2 ปัญหาอันเกิดจากสภาพทรัพย์สิน

สาเหตุของปัญหานี้ อาจเกิดขึ้นตั้งแต่ขั้นตอนการยึดทรัพย์สิน เนื่องจากในปัจจุบันนี้แนวทางในการ ปฏิบัติการยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีกรมบังคับคดีได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมแล้วซึ่ง เดิมนั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องออกไปดำเนินการยึดทรัพย์สิน ณ สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ ซึ่งวิธีการนี้จะมีความผิดพลาดในการยึดน้อยมาก เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นผู้ตรวจสอบรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะยึดว่าถูกต้องตรงตามที่ โจทก์แถลงหรือไม่ ประกอบกับโจทก์ก็ต้องไปตรวจสอบ มาแล้วขั้นหนึ่งก่อนจึงมาแถลงให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบ แต่ในปัจจุบันนี้การยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ซึ่งอาจมี สาเหตุมาจากปริมาณคดีที่เพิ่มมากขึ้นและเพื่อความสะดวกรวดเร็ว จึงได้มี แนวนโยบายยึดทรัพย์สิน ที่ทำการ โดยไม่ต้องออกไปดำเนินการยึดทรัพย์สิน ณ สถานที่ทรัพย์สินตั้งอยู่อีก เว้นแต่เป็นการยึดสังหาริมทรัพย์ซึ่งยังคงไว้เช่นเดิม โดยในการยึดทรัพย์สิน ที่ทำการนั้น โจทก์หรือผู้แทนโจทก์จะต้องนำส่งหลักฐานพร้อมเอกสารต่างๆ ที่แสดงว่าทรัพย์สินที่จะยึดนั้นเป็นของลูกหนี้ ตามคำพิพากษา เพื่อประกอบการยึดทรัพย์สินดังนี้

- ต้นฉบับโฉนดที่ดิน
- ต้นฉบับสัญญาจำนอง (หากมี)
- ภาพถ่ายของทรัพย์สินที่จะยึด
- แผนที่การ ไปของที่ตั้งทรัพย์สิน

ทั้งนี้เพื่อที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะได้ทำการตรวจสอบและทำการยึดทรัพย์ตามเอกสารที่ผู้แทนโจทก์ได้นำส่ง แต่อย่างไรก็ตามวิธีการยึดดังกล่าวนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่มีโอกาสได้ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่แท้จริง เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถตรวจสอบได้เพียงหลักฐานเบื้องต้นเท่านั้น ส่วนภาพถ่ายของทรัพย์สินที่จะยึดแผนที่การไปของที่ตั้งทรัพย์สินนั้น โจทก์หรือผู้แทนโจทก์เป็นผู้นำส่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่อาจตรวจสอบได้ จึงอาจส่งผลกระทบต่อการขายทอดตลาดได้ เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำภาพถ่ายสภาพทรัพย์สินหรือแผนที่การไปที่ตั้งทรัพย์สินที่โจทก์นำส่งนั้นเป็นส่วนประกอบในประกาศขายทอดตลาด โดยในเบื้องต้นผู้ซื้อทรัพย์สินก็จะทำการตรวจสอบรายละเอียดหรือข้อมูลเบื้องต้นของทรัพย์สินที่สนใจจะซื้อจากประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นที่ดินว่างเปล่า, ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดที่อยู่อาศัยว่ามีจำนวนเนื้อที่เท่าใด และตั้งอยู่ ณ สถานที่ใด ถึงแม้ประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะระบุไว้ว่าผู้ซื้อทรัพย์สินมีหน้าที่ตรวจสอบทรัพย์สินที่จะซื้อเอง และถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้นแล้ว การรอนสิทธิ ค่าภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่รับรองและไม่รับผิดชอบก็ตาม ซึ่งอาจทำได้ยาก เนื่องจากประกาศของเจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้ระบุที่ดินข้างเคียงว่าติดกับผู้ใด แม้ตามประกาศขายทอดตลาดจะมีแผนที่ตั้งของทรัพย์สินอยู่ แต่มีบางกรณีที่รูปแผนที่ผิดไปจากความเป็นจริง หรือมีรายละเอียดไม่ครบถ้วนผู้ซื้อทรัพย์สินจะต้องไปขอตรวจสอบยังสำนักงานที่ดินซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางและค่าธรรมเนียมในการตรวจค้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากเป็นที่ดินว่างเปล่าที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่ในที่โล่งแจ้งยิ่งยากในการค้นหา หากกรณีเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งมีคนอาศัยอยู่หรือปิดใส่กุญแจไว้ก็ไม่สามารถเข้าไปดูได้ ทำให้ไม่เห็นสภาพทรัพย์สินที่แท้จริงว่ามีความชำรุดบกพร่องมากน้อยเพียงใด จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงซ่อมแซมเพียงใด เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาการสู้ราคา ทั้งนี้เพราะผู้ซื้อทรัพย์สินหรือผู้สู้ราคาจะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องด้วยตนเอง และเมื่อผู้ซื้อได้ประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้แล้ว ผู้ซื้อจึงต้องทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับกรมบังคับคดี และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ ซึ่งในระหว่างระยะเวลาดังกล่าวผู้ซื้อจึงได้เข้าไปทำการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินที่ซื้อจึงพบว่าไม่ตรงตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศไว้ หรือสภาพของทรัพย์สินนั้นมีความชำรุดบกพร่องมากกว่าที่คาดการณ์ ไม่คุ้มกับการปรับปรุงซ่อมแซม ประกอบกับผู้ซื้อทรัพย์สินอาจประมูลได้ในราคาที่สูงเกินควรจึงคิดว่าไม่คุ้มกับราคาทรัพย์สิน ผู้ซื้อทรัพย์สินจึงยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบมัดจำที่วางไว้แล้วนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่มากกว่าจะทำการชำระราคาส่วนที่เหลือ และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่แล้วได้ราคาน้อยกว่าการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมได้เสนอราคาไว้ ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมจึงต้องรับผิดชอบชำระราคาส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์



### 4.1.3 ปัญหาอันเกิดจากการใช้สิทธิไม่สุจริตของผู้ซื้อทรัพย์สินและลูกหนี้

การขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยกรมบังคับคดีในปัจจุบันนี้ได้รับความสนใจจากประชาชนเป็นจำนวนมาก เพราะได้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มมากขึ้นไม่ว่าจะเป็นทางโทรทัศน์ เว็บไซต์ของกรมบังคับคดี ประกาศขายทอดตลาด รวมทั้งวารสารต่างๆ โดยเห็นว่าการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีนั้นมีราคาถูกกว่าราคาท้องตลาดโดยทั่วไป เพียงแต่ผู้ซื้อจะต้องดำเนินการตรวจสอบสภาพทรัพย์สินเอง และการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีก็อาจเป็นช่องทางในการทำมาหากินหรือการประกอบธุรกิจให้กับบุคคลบางกลุ่ม ซึ่งกลุ่มบุคคลเหล่านี้จะเป็นผู้ที่ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดกรมบังคับคดีเป็นจำนวนมากถึงแม้บางครั้งจะซื้อในราคาต่ำไปบ้างแต่ก็อยู่ในเกณฑ์การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อนำไปปรับปรุงซ่อมแซมเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สินแล้วก็ทำการขายเปลี่ยนมือไป ซึ่งบุคคลกลุ่มนี้จะมีเงินทุนสูงในการประมูลซื้อทรัพย์สินสูง และหากบุคคลภายนอกสนใจที่จะซื้อทรัพย์สินรายการใดกลุ่มบุคคลดังกล่าวก็จะทำการประมูลแข่ง และเมื่อประมูลได้แล้วก็จะนำมาขายต่อให้กับผู้สนใจซื้อทรัพย์สินที่เงินทุนไม่เพียงพอและประมูลไม่ได้ หรือบางครั้งอาจจะใช้สิทธิไม่สุจริตในการประมูลโดยจะเข้ามาเรียกเงินจากผู้ที่สนใจประมูลซื้อทรัพย์สินเพื่อป้องกันมิให้กลุ่มบุคคลดังกล่าวประมูลแข่งขันสู้ราคา และหากผู้สนใจซื้อทรัพย์สินไม่ให้ก็จะทำการเสนอราคาแข่ง โดยเสนอราคาที่สูงกว่าราคาในความเป็นจริงมาก ทำให้ประชาชนที่ใช้สิทธิโดยสุจริตและตั้งใจที่จะประมูลซื้อทรัพย์สินโดยแท้จริงเกิดความรำคาญเป็นอย่างมาก เนื่องจากกลุ่มบุคคลดังกล่าวใช้สิทธิไม่สุจริตโดยหากกลุ่มบุคคลผู้ใช้สิทธิไม่สุจริตไม่ทำการเสนอราคาแข่งหรือป่นราคาโดยไม่ได้ตั้งใจที่จะซื้อทรัพย์สินจริง และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม้ขายทอดตลาดให้แล้ว กลุ่มบุคคลผู้ใช้สิทธิไม่สุจริตกลับไม่ยอมชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินในส่วนที่เหลือเนื่องจากเจรจาตกลงราคากับผู้ที่ต้องการทรัพย์สินโดยแท้จริงไม่ได้ และไม่มีเจตนาที่จะซื้อทรัพย์สินโดยแท้จริงตั้งแต่ต้นแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้ทำการริบมัดจำและทำการขายทอดตลาดใหม่

นอกจากกลุ่มบุคคลดังกล่าวข้างต้นก็ยังมีผู้ใช้สิทธิไม่สุจริตในการเข้าสู้ราคาซึ่งเป็นบุคคลที่สำคัญและเป็นผู้มีส่วนได้เสียในคดีซึ่งได้แก่จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา เนื่องจากการขายทอดตลาดเป็นขั้นตอนที่จำเลยไม่ยากให้เกิดขึ้น เพราะหากเป็นเพียงขั้นตอนการยึดอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงเป็นของจำเลยและอยู่ในความครอบครองของจำเลย เพราะการยึดอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นเพียงข้อห้ามมิให้จำเลยจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินให้กับบุคคลภายนอกไป จำเลยยังคงอาศัยอยู่ในบ้านหรือสามารถใช้สิทธิจากทรัพย์สินนั้นได้ แต่ถ้าหากขายทอดตลาดทรัพย์สินไปได้แล้ว ลูกหนี้หรือจำเลยจะไม่มีสิทธิอาศัยอยู่ในบ้านที่ยึดและไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ยึดต่อไป เนื่องจากกรรมสิทธิ์ได้เปลี่ยนมือไปแล้วตามผลของกฎหมายโดยไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากจำเลย ดังนั้นจำเลยจึงต้องทำทุกวิถีทางเพื่อที่จะไม่ให้ทรัพย์สินของตนที่ถูกยึดต้อง

ถูกนำออกขายทอดตลาดหรือต้องประวิงคดีหรือยืดระยะเวลาในการขายทอดตลาดออกไปนานที่สุดเท่าที่จะทำได้ แต่หากเมื่อทรัพย์ต้องถูกนำออกขายทอดตลาด ลูกหนี้หรือจำเลยก็จะให้ตัวแทนหรือญาติประมูลเข้าสู้ราคาแข่งเพื่อถ่วงดุลมิให้ประมูลซื้อทรัพย์ได้ โดยตัวแทนหรือญาติของจำเลยก็จะเสนอราคาสูงสุด และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดให้กับตัวแทนหรือญาติของจำเลยแล้ว บุคคลดังกล่าวก็จะขอขยายระยะเวลาการวางเงินค้ำซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดจนเต็มระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถอนุญาตได้ และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีอนุญาตให้ขยายการชำระเงินแล้วก็ไม่นำเงินมาชำระ เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงทำการริบมัดจำและนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ ซึ่งในทางปฏิบัตินั้น จะใช้ระยะเวลาในการประกาศขายทอดตลาดครั้งใหม่ประมาณ 3 เดือน ซึ่งจำเลยคิดว่ากรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำจำนวน 50,000 บาท นั้น ค่อนข้างกว่ากรณีที่ทรัพย์นั้นได้ถูกขายทอดตลาดออกไป เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ และขายราคาต่ำกว่าที่จำเลยได้ให้ญาติหรือตัวแทนเสนอไว้ในการขายครั้งแรก ผู้ซื้อทรัพย์หรือจำเลยต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าสาเหตุที่ผู้เข้าประมูลซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีอาจมีสาเหตุมาจากหลายๆ สาเหตุด้วยกัน เช่น เหตุอันเกิดจากสภาพของทรัพย์สินที่ขายดังกล่าวไว้ข้างต้นแล้ว หรือเหตุอันเกิดจากสภาพเศรษฐกิจที่ผู้ซื้อทรัพย์มีกำลังซื้อไม่เพียงพอจึงได้ขอสินเชื่อจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน แต่เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยได้ประสบกับภาวะวิกฤติเศรษฐกิจโลก ทำให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินไม่กล้าที่จะทำการปล่อยสินเชื่อ หรือหากทำการอนุมัติปล่อยสินเชื่อก็ต้องใช้ความระมัดระวังเนื่องจากในภาวะวิกฤติเศรษฐกิจเช่นนี้มีความเสี่ยงสูงที่จะก่อให้เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เมื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินไม่อนุมัติสินเชื่อจึงทำให้ผู้ซื้อทรัพย์ไม่มีเงินที่จะชำระราคาและสาเหตุมาจากผู้ซื้อทรัพย์หรือลูกหนี้ใช้สิทธิไม่สุจริตต้องการประวิงคดีทำให้ทำให้การขายทอดตลาดนั้นต้องเลื่อนออกไปหรือไม่มีการขายทอดตลาด แต่ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้นำทรัพย์ออกขายทอดตลาดครั้งใหม่และขายได้ในราคาน้อยกว่าราคาของผู้ซื้อทรัพย์ได้เสนอไว้ในครั้งก่อน ผู้ซื้อทรัพย์ซึ่งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์ตามสัญญาซื้อขายจากการขายทอดตลาดในครั้งก่อนต้องรับผิดชอบราคาส่วนที่ขาดหรือส่วนต่าง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516

#### 4.2 วิเคราะห์ปัญหาในการบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์ที่รับต้องรับผิดชอบ ให้ชำระราคาในส่วนที่ขาด

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 ได้บัญญัติไว้ว่า “ถ้าผู้สู้ราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไซ้ ท่านให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้เงินจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สู้ราคาคณะเดิมนั้นต้องรับผิดชอบ

ส่วนที่ขาด” จึงเห็นได้ว่าบทบัญญัติมาตราดังกล่าวได้ระบุความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมให้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดไว้โดยชัดแจ้ง แต่ไม่ได้ระบุว่าบุคคลใดที่จะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดและวิธีการที่จะบังคับกับผู้ซื้อเดิม ซึ่งหากเป็นการขายทอดตลาดโดยเอกชนนั้นก็คงจะไม่มีปัญหาในการวิเคราะห์ ว่าบุคคลใดจะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมรับผิดชอบในส่วนที่ขาดเพราะเป็นหน้าที่ของเจ้าของทรัพย์สินอยู่แล้ว แต่ปัญหานี้ได้เกิดขึ้นในการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยกรมบังคับคดีซึ่งมีปัญหาว่าบุคคลใดจะเป็นผู้ดำเนินการและวิธีการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด และเมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติก็มิได้กำหนดไว้ในบัญญัติเช่นเดียวกัน

ในทางการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดถือแนวปฏิบัติตามตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมข้อ 88 ได้กำหนดไว้ว่า เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เกาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบถึงกำหนด วัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาด ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น” ประกอบกับมาตรา 517 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติไว้ว่า”ถ้าเงินรายได้ในการขายทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่ เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทบัญญัติในมาตรา 515 หรือมาตรา 516 ไซ้ ท่านว่าผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบ” ซึ่งในหลักปฏิบัตินั้นเมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะมีหมายแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาดตามระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ก่อน หากผู้ซื้อเดิมไม่ชำระก็อาจจะต้องนำคดีขึ้นสู่ศาลต่อไป

แต่เนื่องจากได้มีคำพิพากษาของศาลฎีกาหมายเลขแดงที่2690 /2537 ได้วินิจฉัยและวางหลักไว้ว่า แม้ผู้ผู้ราคาคนเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้บุคคลดังกล่าวจ่ายเงินไปชำระแล้ว แต่ผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยก็ถือว่าการได้แย่งสิทธิของโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 หาใช่เป็นการได้แย่งสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ เพราะเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานของศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือคู่ความ และจะร้องขอให้บังคับคดีได้ต่อเมื่อคำพิพากษาของศาลได้พิพากษาให้ผู้ซื้อเดิมตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา ก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงไม่มีอำนาจออกหมายบังคับคดี ยึด อาศัยทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิม จึงก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ไม่สามารถดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาดได้เพราะหากนำเสนอคดีต่อศาล ศาลก็จะยกฟ้องโดยถือตามหลักคำพิพากษาศาลฎีกาหมายเลขแดงที่2690/2537 ว่า

เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นช่องทางที่ทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินหลักเล็งไม่ชำระราคาซื้อทรัพย์สินส่วนที่ขาดตามที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีหมายแจ้งให้ชำระ ทำให้เจ้าหนี้ลูกหนี้ได้รับความเสียหาย เพราะหากผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมได้ชำระราคาในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่าง เจ้าหนี้ก็จะได้รับชำระหนี้เพิ่มมากขึ้นและหากเจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้เต็มตามจำนวน แล้วลูกหนี้ก็พ้นจากความรับผิดชอบในหนี้และไม่ต้องถูกเจ้าหนี้อื่นๆเพิ่มเติมนอก

ดังนั้นผู้เขียนจึงได้ศึกษาวิเคราะห์ในปัญหาว่าบุคคลใดที่จะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด และเจ้าพนักงานบังคับคดีถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่จะดำเนินการบังคับกับผู้ซื้อเดิมได้หรือไม่ วิธีการบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมจะต้องฟ้องร้องเป็นคดีใหม่หรือไม่ และจะนำคดีเสนอต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีหรือต่อศาลที่สั่งหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ต่อไป

#### 4.2.1 วิเคราะห์ปัญหาบุคคลใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี

ตามหลักประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยหลักแล้วผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย (aggrieved parties) เท่านั้นที่จะมีสิทธิทางศาลหรือมีอำนาจฟ้อง โดยในระบบกฎหมายแองโกล-อเมริกันใช้คำว่า “standing” ในผลของคดี ส่วนความหมายในภาษาอังกฤษใช้คำว่า “interest” โดยมีข้อสังเกตคำว่า “standing” หรืออำนาจฟ้องคดีของสหรัฐอเมริกาจะมีความหมายรวมทั้งการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย (The real party in interest) การเป็นผู้ได้รับความเสียหาย การเป็นผู้มีความสามารถ ในขณะที่ระบบกฎหมาย Civil Law ซึ่งรวมทั้งประเทศไทย ได้กำหนดเรื่องส่วนได้เสียแยกต่างหากจากเรื่องการใช้สิทธิ โดยตามกฎหมายฝรั่งเศสคำว่า “interet” มีความหมายรวมถึงการเป็นผู้ได้รับความเสียหายด้วย

ในเยอรมัน Hans Kelsen ได้อธิบายถึงทฤษฎีส่วนได้เสียว่าเป็นสิทธิของปัจเจกชน ไม่ใช่ส่วนได้เสียแต่เป็นเรื่องการปกป้องคุ้มครองส่วนได้เสียที่เกิดจากสิทธิตามภาวะวิสัย ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือละเมิดส่วนได้เสียนั้น การกำหนดสภาพบังคับหรือหน้าที่ตามกฎหมายที่จะไม่ทำให้ส่วนได้เสียต้องได้รับความเสียหาย เช่นกำหนดหน้าที่ของลูกหนี้ที่จะชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ สิทธิของเจ้าหนี้ที่จะได้รับชำระหนี้ถือเป็นส่วนได้เสียของเจ้าหนี้ ส่วนได้เสียนี้ได้รับการคุ้มครองโดยหน้าที่ตามกฎหมายลูกหนี้ สิทธิของปัจเจกชนซึ่งประกอบด้วยสิทธิหรืออำนาจฟ้องคดีเพื่อใช้สภาพบังคับตามกฎหมายที่เกิดขึ้น

ในฝรั่งเศส เรื่องเงื่อนไขส่วนได้เสียมักจะได้รับการกล่าวอ้างโดยคำพิพากษาของศาลในการพิจารณารับคำฟ้องเสมอ อันเป็นไปตามคำกล่าวสมัยเดิมที่ว่า “ไม่มีส่วนได้เสียก็ไม่มีสิทธิฟ้อง

คดี” หรือส่วนได้เสียเป็นเครื่องมือในการฟ้องคดีต่อศาล ซึ่งในส่วนที่เกี่ยวกับความจำเป็นของการที่ต้องมีส่วนได้เสียในการดำเนินคดีนั้น ซึ่งเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปไม่มีข้อโต้แย้ง<sup>1</sup>

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันนี้ ไม่มีการให้บทนิยามความหมายของคำว่า “ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี” แต่อย่างใด ทั้งนี้ ที่บุคคลใดจะเข้ามาเกี่ยวข้องกับในการบังคับคดีได้นั้น บุคคลนั้นจะต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ซึ่งในการดำเนินการชั้นฟ้องในคดีแพ่งนั้น ผู้ที่จะเริ่มต้นฟ้องคดีได้ บุคคลนั้นต้องถูกโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่หากโจทก์ไม่ได้ถูกโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่ ศาลก็จะพิพากษายกฟ้องโจทก์ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องเป็นต้น ส่วนในชั้นบังคับคดีนั้น บุคคลนั้นต้องมีส่วนได้เสียในการบังคับคดีนั้นเช่นเดียวกันกล่าวคือเมื่อมีบุคคลใดยื่นคำร้อง คำขอ คำแถลงเข้ามาในคดี อย่างแรกที่ศาลหรือเจ้าพนักงานบังคับ คดีต้องตรวจสอบก่อนว่า ผู้ที่ยื่นคำร้อง คำขอ คำแถลงดังกล่าวเข้ามานั้นเป็นใคร เกี่ยวข้องในคดีอย่างไร

ศาสตราจารย์ประพนธ์ ศาตะมานให้ความหมายว่า “ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี คือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคดีนั้นโดยตรง และเป็นบุคคลภายนอกคดีโดยแท้ แต่เมื่อมาถึงชั้น บังคับคดีวิธีการในการบังคับคดีอาจกระทบกระเทือนถึงสิทธิของเขาที่มีอยู่ต่อทรัพย์สินอย่างใด อย่างหนึ่ง”<sup>2</sup>

ท่านอาจารย์พจน์ ปุษปาคม ให้ความหมายว่า “ผู้มีส่วนได้เสียจากการขายทอดตลาด หรือมีส่วนที่จะต้องเสียไปด้วย”<sup>3</sup>

ท่านอาจารย์ประจักษ์ พุทธสมบัติให้ความหมายว่า “ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี แปลว่าถ้าได้มีคำบังคับ หมายบังคับคดี หรือคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินไปยังบุคคลใดแล้ว บุคคลนั้นก็ถือว่ามีส่วนได้เสียในการบังคับคดี”<sup>4</sup>

ท่านพิชัย นิลทองคำ และท่านภาสกร ญาณสุธี ให้ความหมายว่า ผู้มีส่วนได้เสียในวิธีการบังคับคดีนี้เริ่มต้นตั้งแต่การออกหมายบังคับคดี การยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา รวมทั้งการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาของเจ้าพนักงานบังคับคดีด้วย<sup>5</sup>

<sup>1</sup> วรรณชัย บุญบำรุง ชนกร วรปรัชญากุล และคณะ. (2549). *หลักและทฤษฎีกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง*. หน้า.271.

<sup>2</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. (2527). *คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4*. หน้า 93-194.

<sup>3</sup> พจน์ ปุษปาคม. *รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ครั้งที่ 734-142/2524*. หน้า 3.

<sup>4</sup> ประจักษ์ พุทธสมบัติ. *รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ครั้งที่ 197 -10-/2531*. หน้า 11.

<sup>5</sup> พิชัย นิลทองคำ และ ภาสกร ญาณสุธี. (2547). *การร้องขจัดทรัพย์สินและขอถอนส่วน*. หน้า 182.

ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีได้นั้นต้องเป็นผู้ที่ถูกโต้แย้งสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมาย ไม่ว่าจะมีส่วนตั้งแต่เริ่มต้นหรือภายหลังก็ตามและทำให้บุคคลที่ถูกโต้แย้งสิทธินั้นได้รับความเสียหาย และเมื่อพิจารณาจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะเห็นว่ามาตรา 280 ให้ถือว่าบุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเกี่ยวกับทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งหรือสิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษา

1) เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและในกรณีที่มีการอายัดสิทธิเรียกร้องนั้น

2) บุคคลอื่นใดซึ่งชอบที่จะใช้สิทธิอันได้จดทะเบียนไว้โดยชอบหรือที่ได้ยื่นคำร้องขอตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 288, 289 และ 290 อันเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องเช่นว่ามานั้น เว้นแต่คำร้องที่ว่ามานี้จะถูกยกเลิกในชั้นที่สุด

ผู้เขียนจึงเห็นว่าบุคคลดังต่อไปนี้ที่มีอำนาจดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดดังต่อไปนี้

#### 4.2.1.1 เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

เนื่องจากเจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์เป็นเจ้าหนี้ผู้ดำเนินการฟ้องลูกหนี้มาตั้งแต่เริ่มต้นและเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของศาล และหากขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้แล้วเจ้าหนี้ยังได้รับชำระหนี้ไม่ครบ เมื่อผู้ซื้อเดิมได้ชำระเงินส่วนที่ขาดหรือส่วนต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ก็จะทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้เพิ่มมากขึ้นหรือได้รับชำระหนี้ครบถ้วน เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรงที่จะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างได้

#### 4.2.1.2 จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา

เนื่องจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้มีส่วนได้เสียในวิธีการบังคับคดีโดยตรง เพราะจำเลยเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาของศาล หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือโจทก์ได้ทำการยึดทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์ก็จะดำเนินการยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยอีกเพื่อนำออกขายทอดตลาดชำระหนี้ให้กับโจทก์จนกว่าจะครบหนี้ตามคำพิพากษาหรือตามหมายบังคับคดี และหากผู้ซื้อเดิมที่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างจากการขายทอดตลาดครั้งก่อนได้ชำระราคาในส่วนที่ขาดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว ก็ทำให้หนี้ของจำเลยลดลง จำเลยก็ไม่ต้องถูกโจทก์ยึดทรัพย์สินอื่นเพิ่มแต่อย่างใด

#### 4.2.1.3 ผู้รับจ้าง

ในกรณีที่ผู้รับจ้างมิได้เป็นโจทก์ฟ้องคดีเอง แต่ได้มีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีอื่นได้นำยึดทรัพย์สินของจำเลยที่ได้จ้างไว้กับเจ้าหนี้ผู้รับจ้าง และผู้รับจ้างได้ใช้สิทธิยื่นคำ

ร้องไว้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 289 กรณีที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษานำ เจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาทะเบียนจำนองเป็นประกัน ไว้แก่บุคคลอื่นหรือบุคคลอื่นมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นและหนี้จำนองหรือหนี้บุริมสิทธิอื่นถึง กำหนดชำระแล้ว เจ้าหน้าที่จำนองหรือเจ้าหน้าที่บุริมสิทธิมีสิทธิยื่นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี ขอรับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้มาชำระหนี้จำนอง หรือหนี้บุริมสิทธิก่อน เจ้าหนี้อื่นได้ ซึ่งหากศาลมีคำสั่งให้ผู้ร้องเป็นเจ้าหนี้จำนองหรือเจ้าหน้าที่บุริมสิทธิแล้ว เจ้าหนี้จำนอง จึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ซึ่งได้จำนองไว้กับตนก่อนเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้จำนอง หรือเจ้าหน้าที่บุริมสิทธิก็เป็นผู้มีส่วนได้เสียในวิธีการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 280 (2) ด้วย

#### 4.2.1.4 เจ้าพนักงานบังคับคดี

โดยปกติแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้ถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี เพราะประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (14) เดิมบัญญัตินิยามความหมายของ เจ้าพนักงานบังคับคดีว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี หมายความว่า เจ้าพนักงานศาลหรือพนักงานอื่นผู้มี อำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่ง ประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างการพิจารณาหรือเพื่อบังคับตามคำ พิพากษาหรือคำสั่ง” ต่อมาหลังจากศาลได้แยกไปจากกระทรวงยุติธรรมในพ.ศ. 2543 แต่กรมบังคับ คดียังคงสังกัดอยู่กับกระทรวงยุติธรรม จึงได้มีการแก้ไขในคำ นิยามศัพท์ของเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ 22) พ.ศ. 2548 โดยได้ให้นิยามความหมายแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีว่า “เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดีหรือ พนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างการพิจารณา หรือเพื่อ บังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งและให้หมายความรวมถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงาน บังคับคดีให้ปฏิบัติการแทน” จึงทำให้เกิดข้อโต้แย้งว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่เจ้าพนักงานศาล อีกต่อไป เป็นผลให้การดำเนินการบังคับคดีเกิดข้อขัดข้องหลายประการจึงได้มีการแก้ไขประมวล กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 278 วรรคหนึ่ง ในพ.ศ. 2551 ให้ถือว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี มีฐานะเสมือน เป็นเจ้าพนักงานศาลด้วย

ท่านอาจารย์จรูญ ภัคดีธนากุล ได้วิเคราะห์ถึงสถานะของเจ้าพนักงานบังคับคดี ใน ปัจจุบันดังนี้ว่า

1) ถึงแม้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นข้าราชการหรือพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม มิใช่ข้าราชการในสังกัดของศาลยุติธรรมและมิใช่เจ้าหน้าที่ของศาลโดยตรง แต่เมื่อศาลได้ออกหมายบังคับคดีแต่งตั้งให้เข้ามาเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีเรื่องใดแล้ว ก็ถือว่าเป็นเจ้าพนักงานที่ต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาล จะอุทธรณ์หรือฎีกาโต้แย้งคำสั่งของศาลที่มีอำนาจบังคับคดีไม่ได้

2) เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้น มิใช่คู่ความหรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี จึงไม่มีอำนาจร้องคัดค้านการร้องขอคุ้มครองสิทธิตามมาตรา 287 หรือการร้องขั้ดทรัพย์ตามมาตรา 288 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ทั้งไม่มีอำนาจให้ศาลออกหมายบังคับคดีเอาแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลภายนอกซึ่งจะต้องรับผิดชอบในคดีนั้นด้วย เว้นแต่กฎหมายจะบัญญัติยกเว้นให้มีอำนาจหน้าที่เช่นนั้นไว้โดยเฉพาะเช่นมาตรา 295 ตรี และมาตรา 312 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยได้ยกตัวอย่างคำพิพากษาฎีกาที่ 2690/ 2537 ว่าการที่ผู้ซื้อทรัพย์ผิดสัญญาไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดเป็นการโต้แย้งสิทธิของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามิใช่โต้แย้งสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานศาลเท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือคู่ความเอง จึงไม่มีอำนาจขอศาลออกหมายบังคับคดีให้ยึดหรืออายัดทรัพย์ของผู้ซื้อได้ แต่อย่างไรก็ตามท่านได้หมายเหตุไว้ว่า ถ้ามีกฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ดำเนินการไปตามกฎหมายเฉพาะนั้นๆ ได้ และถ้ากฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่เจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะต้องปฏิบัติตามด้วย เช่น มาตรา 312 วรรคสอง แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ว่า “ถ้าคำสั่งอายัดนั้นไม่มีการคัดค้านหรือศาลได้มีคำสั่งรับรองดังกล่าวแล้วและบุคคลภายนอกมิได้ปฏิบัติตามนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจร้องขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีแก่บุคคลภายนอกนั้น และดำเนินการไปเสมือนหนึ่งว่าบุคคลนั้นเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา”

3) ในฐานะที่เป็นเสมือนเจ้าพนักงานของศาล หากมีการใดที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของศาลจะวินิจฉัยสั่งการเองได้ และเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมอยู่ในฐานะที่จะรายงานหรือขอให้ศาลวินิจฉัยหรือมีคำสั่งได้ เช่น กรณีที่ศาลมีอำนาจสั่งเพิกถอนการดำเนินการบังคับคดีที่ฝ่าฝืนกฎหมายได้เองตามมาตรา 296 วรรคสอง แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เจ้าพนักงานก็อาจรายงานศาลขอให้ศาลพิจารณาใช้อำนาจนั้นได้<sup>6</sup>

<sup>6</sup> จรัญ ภัคศิธนากุล. (2552). สรุปคำบรรยายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. หน้า 179-183.



จะเห็นได้ว่าเหตุที่เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่สามารถร้องขอต่อศาลขอให้ออกหมายบังคับคดีได้นั้น เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีทำได้เองดังเช่นมาตรา 296 วรรคสอง แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หากกฎหมายให้อำนาจไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็สามารถดำเนินการร้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์ เพื่อให้ชำระราคาในส่วนที่ขาดได้เช่นกัน แต่อย่างไรก็ตามการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ร้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมซึ่งต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดี พ.ศ. 2522 หมวดที่ 8 การขายทรัพย์ ข้อ 88 กำหนดว่า “เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์นั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีกและแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น” เมื่อระเบียบกระทรวงยุติธรรมกำหนดไว้เช่นนี้ จึงเป็นปัญหาในทาง ปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีว่า หากนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่แล้ว ได้เงินสุทธิไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน จะจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมรับผิดชอบในส่วนที่ขาดโดยเสนอคดีต่อศาลโดยวิธีใด กล่าวคือต้องฟ้องผู้ซื้อเดิมเป็นคดีใหม่ หรือร้องขอให้บังคับเอาแก่ผู้ซื้อเดิมในคดีเดิมดังเช่นคำพิพากษาฎีกา 2690/ 2537 จริงอยู่แม้ระเบียบกระทรวงยุติธรรมจะไม่ใช้กฎหมาย แต่ในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีนอกจากจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายแล้วยังต้องปฏิบัติตาม ระเบียบของกระทรวงยุติธรรม รวมทั้งคำสั่งและแนวทางการปฏิบัติงานของกรมบังคับคดีด้วย เมื่อระเบียบกระทรวงยุติธรรมเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องดำเนินการจัดการโดยวิธีใดวิธีหนึ่ง โดยไม่อาจโต้แย้งต่อปัญหาว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะผู้ทอดตลาดเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่จะบังคับเอาจากส่วนที่ขาดจากผู้ซื้อเดิมได้หรือไม่ เนื่องจากเท่าที่ผ่านมายังไม่ปรากฏแนวคำพิพากษาฎีกาในทำนองนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้ร้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมให้รับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาด เพื่อไม่ให้มีปัญหาในการใช้จ่ายเงินในการดำเนินคดีซึ่งโดยปกติเงินในคดีหรือเงินค่าใช้จ่ายในสำนวนไม่ค่อยจะมีอยู่แล้ว หากเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการฟ้องผู้ซื้อเดิมก็จะมีปัญหาเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย เช่นค่าธรรมเนียมศาล และค่าใช้จ่ายอื่นๆ อีก จึงเห็นได้ว่าการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการร้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ได้ดำเนินการโดยพลการแต่ดำเนินการตามระเบียบกระทรวงยุติ ข้อ 88 ประกอบกับเมื่อซื้อทรัพย์ได้แล้ว ผู้ซื้อต้องทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ โดยปกติเจ้าพนักงานบังคับคดีจะอนุญาตให้ชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน 15 วันแต่

ถ้าหากมีเหตุขัดข้องก็จะเลื่อนการขยายการชำระเงินให้แต่ก็ต้องไม่เกินสามเดือน และการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมได้ทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินกับเจ้าพนักงานบังคับคดีกรมบังคับคดี โดยในการทำสัญญานี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้ทำในนามหรือตัวแทนของเจ้าหน้าที่หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่อย่างใด แต่เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นคู่สัญญาโดยตรงกับผู้ซื้อ ซึ่งข้อสัญญาซึ่งข้อ 2.3 ของสัญญาซื้อขายว่าไว้ระบุว่า “หากผู้ซื้อไม่ชำระราคาภายในกำหนด ผู้ซื้อยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำที่วางไว้ และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดต่อไปได้ราคาสุทธิต่ำกว่าครั้งก่อนเท่าใด ผู้ซื้อยอมรับผิดชดใช้เต็มจำนวนที่ได้ประมูลไว้ในครั้งก่อนและยอมเสีย ค่าใช้จ่ายต่างๆ สำหรับการขายทอดตลาดครั้งหลังนี้ด้วย” เมื่อผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินและเจ้าพนักงานบังคับคดีได้นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ไม่คุ้มกับราคาและค่าใช้จ่าย ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบตามสัญญาที่ได้ทำไว้กับเจ้าพนักงานบังคับคดีด้วย ซึ่ง ผู้เขียนเห็นว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะคู่สัญญา เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียและมีสิทธิที่จะดำเนินการบังคับคดีให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาในส่วนที่ขาดด้วย

หากเปรียบเทียบกับการขายทอดตลาดของหน่วยงานอื่น เช่น สำนักงานตำรวจแห่งชาติก็จะต้องปฏิบัติตามระเบียบสำนักงานตำรวจแห่งชาติว่าด้วยการใช้มาตรการบังคับทางปกครองโดยการยึด หรืออายัด และการขายทอดตลาดทรัพย์สิน (ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539) พ.ศ. 2551 โดยที่พระราชบัญญัติความรับผิดชอบละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 มาตรา 12 กำหนดให้หน่วยงานของรัฐมีอำนาจออกคำสั่งให้เจ้าหน้าที่ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนภายในเวลาที่กำหนด กรณีหน่วยงานของรัฐได้ใช้เงินให้แก่ผู้เสียหายเพื่อการละเมิดของเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเนื่องจากได้กระทำละเมิดต่อหน่วยงานของรัฐและหากเจ้าหน้าที่ผู้นั้นเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าสินไหมทดแทนให้ถูกต้องครบถ้วน หน่วยงานของรัฐอาจใช้มาตรการทางปกครองโดยการยึด หรืออายัดทรัพย์สินของผู้นั้นออกขายทอดตลาด โดยผู้ที่มีอำนาจยึดนั้นเป็นเจ้าพนักงานซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในสังกัดตำรวจแห่งชาติหรือบุคคลซึ่งได้รับมอบหมายจากผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติให้ทำการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยเจ้าพนักงานที่จะทำการดังกล่าวนี้จะต้องได้รับการแต่งตั้งจากผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติก่อน ส่วน ในการขายทอดตลาดนั้นผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติจะแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำการขายทอดตลาดจากข้าราชการตำรวจชั้นสัญญาบัตรไม่น้อยกว่า 3 คน โดยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติจะมีคำสั่งให้ขาย ซึ่งต่างกับอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งมีอำนาจยึด อายัดและขายทอดตลาด เป็นไปตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งไม่ต้องการได้รับการแต่งตั้งจากอธิบดีกรมบังคับคดีอีกแต่อย่างใด และระเบียบของสำนักงานตำรวจแห่งชาติในส่วนที่ 2 วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินข้อ 58 (2) ถ้าผู้ซื้อวางมัดจำไว้แล้วไม่ชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดตามสัญญาให้รับเงินมัดจำที่ผู้ซื้อวางไว้และถือว่าเงินมัดจำนั้นที่ผู้ซื้อวางไว้ และ

ถือว่าเงินมัดจำนั้นเป็นส่วนหนึ่งจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงิน ย่อมนำไปชำระค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการยึด อาศัย ขายทอดตลาดทรัพย์สินและเงินที่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องชดใช้เงินต้องชำระ โดยให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ได้ และข้อ 59 ได้กำหนดว่า “เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยผู้ทอดตลาดตกลงขายโดยวิธีเคาะไม้หรือแสดงกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาดแล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามสัญญา ให้คณะกรรมการเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนด วัน เวลาขายด้วย เมื่อขายได้เงินเท่าใด โดยหักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้จัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดอยู่นั้น

จะเห็นได้ว่าการขายทอดตลาดของสำนักงานตำรวจแห่งชาติซึ่งเป็นหน่วยงานทางปกครอง เป็นการปฏิบัติตามระเบียบสำนักงานตำรวจแห่งชาติว่าด้วยการใช้มาตรการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง โดยการยึด อาศัย และขายทอดตลาด พ.ศ. 2551 มีความคล้ายคลึงกับกรมบังคับคดีมาก และได้กำหนดความรับผิดชอบของผู้ซื้อเดิมให้รับผิดชอบในส่วนที่ขาดไว้ในข้อ 59 โดยให้ คณะกรรมการขายทอดตลาดจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ขาดนั้น แต่ก็ไม่ได้รับบุถึงวิธีการเรียกร้องไว้เช่นเดียวกันว่าหากผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดแล้วจะดำเนินการเรียกร้องโดยวิธีใดและจะดำเนินการอย่างไร ซึ่งในขณะนี้อาจยังไม่มีปัญหานี้เกิดขึ้นก็ได้เนื่องจากระเบียบนี้ เพิ่งใช้บังคับเมื่อ ปีพ.ศ. 2551 แต่อย่างไรก็ตามหากไม่มีมาตรการบังคับโดยชัดแจ้งก็อาจเกิดปัญหา เช่นเดียวกันกับกรมบังคับคดีอย่างแน่นอน

ดังนั้นเพื่อเป็นการแก้ไขการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้สำเร็จลุล่วงเป็นไป ตามหมายบังคับคดีและเพื่อความสะดวกรวดเร็ว ผู้เขียนจึงเห็นควรเพิ่มเติมในส่วนอำนาจของผู้มีส่วนได้เสียที่จะมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด โดยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมี อำนาจที่จะเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาดเช่นเดียวกับผู้มีส่วนได้เสียอื่น แต่อย่างไรก็ตามการเรียกร้องราคาในส่วนที่ขาดเอาจากผู้ซื้อทรัพย์สินนี้มีใช่เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยตรงแต่อย่างใด เพียงแต่กฎหมายให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้ดังเช่นมาตรา มาตรา 296 วรรคสอง แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง แต่เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียและเป็นผู้ที่ได้รับประโยชน์จากเงินในส่วนที่ผู้ซื้อเดิมได้ชำระในส่วนที่ขาด จึงตกเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการร้องขอต่อศาลหรือร้องขอต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ดำเนินการร้องขอต่อศาลขอให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อ และหากศาลออกหมายบังคับคดีแล้วเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาก็มีหน้าที่สืบหาทรัพย์สินของผู้ซื้อและแถลงนำเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิมออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดมาชำระให้กับเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาต่อไป

4.2.1.5 เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ.ศ. 2542 มาตรา 14 ได้บัญญัติไว้ว่า นอกจากที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ กระบวนพิจารณาในศาลล้มละลายให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยล้มละลายและข้อกำหนดตามมาตรา 19 ในกรณีที่ไม่มีบทบัญญัติและข้อกำหนดดังกล่าว ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เนื่องจากพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์เรื่องการขายทอดตลาดไว้ จึงต้องนำมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับ และมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับด้วย ซึ่งหลักในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์นั้นเมื่อทำการยึดทรัพย์แล้วจะให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดแทนและถือว่าการกระทำของเจ้าพนักงานบังคับคดีนั้นเป็นการกระทำของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามมาตรา 6 แห่ง พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 ซึ่งอำนาจหน้าที่ของ มีหน้าที่ในการรวบรวมทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อนำมาชำระให้กับบรรดาเจ้าหนี้ทั้งหลาย รวมทั้งฟ้องร้องดำเนินคดีแพ่งซึ่งเกิดจากการกระทำดังกล่าว โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าหนี้ ตามมาตรา 145 (4) ประกอบมาตรา 41 แห่ง พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483

ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าในคดีล้มละลายนั้นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการจัดการเกี่ยวกับกิจการและทรัพย์สินของลูกหนี้ รวมทั้งดำเนินการฟ้องร้อง เรียกร้องสิทธิที่ลูกหนี้จะได้รับจากบุคคลอื่น แต่ในกระบวนการดำเนินการฟ้องร้องนั้นต้องมีค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นในการดำเนินการเช่นค่าขึ้นศาล ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ จึงต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าหนี้ก่อน เจ้าพนักงาน พิทักษ์ทรัพย์จึงถือเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์เดิมชำระส่วนที่ขาดหรือมีอำนาจฟ้องร้องบังคับคดีให้ผู้ซื้อทรัพย์เดิมรับผิดชอบในส่วนที่ขาดได้หากได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมเจ้าหนี้

#### 4.2.2 วิธีการเรียกร้องหรือการนำคดีขึ้นสู่ศาลผู้เพื่อบังคับผู้ซื้อทรัพย์ให้ชำระราคาในส่วนที่ขาด

การบังคับคดีเป็นขั้นตอนภายหลังจากศาลได้พิพากษาตัดสินและคดีได้ถึงที่สุดแล้ว เมื่อศาลได้พิพากษาหรือตัดสินให้ฝ่ายใดเป็นฝ่ายชนะคดีฝ่ายนั้นก็จะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและฝ่ายที่แพ้คดีก็จะตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยศาลจะออกคำสั่งบังคับให้ลูกหนี้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง หากลูกหนี้ไม่ปฏิบัติตามคำสั่ง เจ้าหนี้ก็จะขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เพื่อดำเนินการ บังคับคดีกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งในการบังคับคดีนั้นเจ้าหนี้จะต้องบังคับคดีกับลูกหนี้ภายในระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในมาตรา 271 โดยผู้ที่มีสิทธิบังคับคดีได้แก่คู่ความหรือบุคคลที่เป็นฝ่ายชนะคดี เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งหมายถึง โจทก์ จำเลยหรืออาจเป็นผู้ร้องสอดเข้ามาในคดีได้ (คำ

พิพากษาศาลฎีกาที่ 269 /2508) ส่วนผู้ที่ต้องถูกบังคับคดีได้แก่คู่ความหรือบุคคลที่เป็นฝ่ายแพ้คดี หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา ส่วนบุคคลภายนอกซึ่งมิใช่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจึงไม่อาจถูกบังคับคดีได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5630/2534) และหนี้ที่ศาลออกหมายบังคับคดีมี 2 กรณีได้แก่กรณีที่ศาลพิพากษาให้ชำระหนี้เงินและกรณีที่ศาลพิพากษาให้ขับไล่ออกลูกสิ่งปลูกสร้าง

เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 บัญญัติให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดหากการขายทอดตลาดทรัพย์สินในครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าครั้งก่อน แต่ไม่ได้กำหนดวิธีการที่จะบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์สิน แต่เมื่อพิจารณาถึงประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งเป็นวิธีสบัญญัติก็ไม่พบถึงวิธีการที่จะดำเนินการบังคับกับผู้ซื้อทรัพย์สินแต่อย่างใด ซึ่งในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ถือตามระเบียบของกระทรวงยุติธรรม พ.ศ. 2522 โดยกำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการให้ผู้ซื้อเดิมชำระส่วนที่ขาดตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการออกหมายเรียกให้ผู้ซื้อเดิมที่ต้องรับผิดชอบในส่วนต่างหรือส่วนที่ขาดให้มาชำระเงินส่วนต่างหรือส่วนที่ขาดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ หากผู้ซื้อไม่ชำระเงินภายในกำหนดก็จะนำคดีเสนอขึ้นสู่ศาลต่อไป แต่เนื่องจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690 /2537 ได้วินิจฉัยและวางหลักไว้ว่าแม้ผู้ซื้อราคาคนเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้บุคคลดังกล่าวนำเงินไปชำระแล้ว แต่ผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยก็ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามาตรา 55 หาใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ เพราะเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานของศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือคู่ความ และจะร้องขอให้บังคับคดีได้ต่อเมื่อคำพิพากษาของศาลได้พิพากษาให้ผู้ซื้อเดิมตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงไม่มีอำนาจออกหมายบังคับคดี ยึด อาศัยทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิม เมื่อผู้ซื้อเดิมไม่ชำระเงินส่วนต่างหรือในส่วนที่ขาดเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงไม่สามารถนำคดีเสนอขึ้นสู่ศาลได้ เพราะหากเจ้าพนักงานบังคับคดีนำคดีเสนอขึ้นสู่ศาล ศาลก็ต้องยกคำร้องหรือคำฟ้องของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามหลักของคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690 /2537 และปัจจุบันนี้ยังมีคำพิพากษาของศาลฎีกากลับหลักคำพิพากษาดังกล่าว จึงก่อให้เกิดปัญหาและเหตุขัดข้องในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่สามารถดำเนินการบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์สินได้ จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าหนี้เป็นผู้เป็นโจทก์ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรงในการบังคับคดี โดยโจทก์ต้องดำเนินการฟ้องร้องนำคดีเสนอต่อศาล เพื่อให้ศาลพิพากษาให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระหนี้ค่าซื้อทรัพย์สินซึ่งผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 เมื่อศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะคดีแล้วผู้ซื้อทรัพย์สินจึงตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นผู้ที่ต้องถูกบังคับคดีได้หากไม่ปฏิบัติตามคำบังคับของศาล แต่ในแนวทางการปฏิบัติแล้วเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะไม่ดำเนินการฟ้องร้อง

ผู้ซื้อเดิมให้รับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แต่อย่างใดเนื่องจากมีความยุ่งยากซับซ้อนในการดำเนินคดีและมีภาระค่าใช้จ่ายตั้งแต่ขั้นตอนการฟ้องแล้วเช่น ค่าธรรมเนียมศาล ค่าทนายความ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือโจทก์จะต้องตรวจสอบจ่ายก่อน อีกทั้งต้องใช้ระยะเวลาานานกว่าคดีจะเสร็จสิ้น โจทก์หรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาจึงไม่ดำเนินการฟ้องร้องผู้ซื้อทรัพย์สินให้รับผิดชอบในส่วนที่ขาด หากเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือ โจทก์ได้รับชำระหนี้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ยังไม่ครบถ้วนตามหมายบังคับคดีเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือ โจทก์เลือกที่จะดำเนินการบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินอื่นของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งเป็นวิธีการที่ง่ายและสะดวกกว่าการที่จะไปดำเนินการฟ้องร้องผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมเป็นคดีใหม่ จึงได้ก่อให้เกิดปัญหาและความเสียหายต่อลูกหนี้

ดังนั้นเพื่อเป็นการลดขั้นตอนและเพื่อความสะดวกในการบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมที่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้เขียนจึงเห็นควรให้ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา โดยชอบที่จะยื่นเป็นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลให้ออกคำบังคับให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินในส่วนที่ขาด พร้อมค่าฤชาธรรมเนียม โดยไม่ต้องฟ้องร้องเป็นคดีใหม่ ดังเช่นการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดซึ่งได้ขอศาลออกหมายบังคับคดีขบไล่กับผู้ที่อยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีสิทธิตามมาตรา 309 ตรี ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

#### 4.2.3 ปัญหาเรื่องเขตอำนาจศาลที่จะทำการเรียกร้อง

สำหรับปัญหาเรื่องเขตอำนาจศาลที่ผู้เขียนจะวิเคราะห์นั้น จะเป็นประเด็นปัญหาว่าการยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อขอให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมให้ชำระเงินส่วนต่างหรือเงินที่ต้องรับผิดชอบในราคาส่วนที่ขาด จะต้องยื่นต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตศาลตามมาตรา 4 ทวิ หรือต้องยื่นต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีตามมาตรา 302 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 4 ทวิ คำฟ้องเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ หรือสิทธิ หรือประโยชน์อันเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เสนอต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ในเขตศาล ไม่ว่าจำเลยจะมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลหรือไม่ก็ตาม

ศาลที่มีอำนาจบังคับคดีได้บัญญัติไว้ในมาตรา 302 วรรคหนึ่ง ศาลที่มีอำนาจออกหมายบังคับคดีหรือหมายจับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือมีอำนาจทำคำวินิจฉัยชี้ขาดในเรื่องใดๆ อันเกี่ยวข้องด้วยการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งซึ่งได้เสนอต่อศาลตามบทบัญญัติแห่งลักษณะนี้คือศาลที่ได้พิจารณาและชี้ขาดตัดสินคดีในชั้นต้น ซึ่งได้มีคำพิพากษาที่เกี่ยวข้องได้แก่คำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 5388 /2534 โดยได้วินิจฉัยว่า ผู้ร้องเป็นผู้ประมูลผู้ราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดและทำสัญญาซื้อขายไว้ จึงต้องปฏิบัติตามสัญญาคือชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน นับแต่วันทำสัญญา

ต่อมาผู้ร้อง ได้ยื่นคำแถลงขอเลื่อนการวางเงินที่เหลือออกไปอีก การที่ศาลอนุญาตให้เลื่อนการวางเงินไปได้เพียง 7 วัน เป็นการขยายเวลาการชำระหนี้ตามสัญญาให้กับผู้ร้องซึ่งศาลมีอำนาจทำได้ เพราะการขยายทอดตลาดกระทำไปโดยคำสั่งของศาล จึงมิใช่เป็นเรื่องที่ไม่ยึดถือระยะเวลาเป็นสำคัญ ซึ่งนอกจากศาลชั้นต้นอนุญาตให้ขยายระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ยังมีคำสั่งต่อไปอีกว่าหากไม่ชำระให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีไปตามสัญญาซื้อขายที่ผู้ร้องได้ทำไว้ นั้น ดังนั้นเมื่อผู้ร้องไม่ชำระเงินภายในกำหนดระยะเวลาที่ขยายให้ไว้ ผู้ร้องก็ได้ชื่อว่าผิดนัดหมดสิทธิที่จะซื้อทรัพย์สินพาหุ สัญญาและมีคำสั่งให้รับเงินที่ผู้ร้องได้ชำระไว้

ดังนั้นในประเด็นปัญหานี้ผู้เขียนเห็นว่า ควรยื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี เพื่อให้ออกหมายบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระเงินที่ต้องรับผิดในส่วนที่ขาด ตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากว่าวัตถุประสงค์ในการขออนุญาตบังคับคดีนี้ มุ่งที่จะบังคับผู้ซื้อทรัพย์สินที่ไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดมากกว่ามุ่งที่จะบังคับเอากับตัวทรัพย์สิน

#### 4.3 ปัญหาเงินที่ได้จากการริบมัดจำว่าจะจ่ายให้กับเจ้าหนี้จำนองหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินของกรมบังคับคดีนั้นได้กำหนดเงื่อนไขในการเข้าสู่ราคา ว่าผู้ที่สนใจที่จะประมูลซื้อทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีต้องทำตามเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ท้ายประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดเงื่อนไขในการเข้าสู่ราคาไว้ว่า ผู้ประสงค์จะเข้าสู่ราคา ต้องวางหลักประกันการเข้าสู่ราคาเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยมีเงื่อนไขรายการละ 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่ราคา เว้นแต่ผู้สู่ราคาได้ขอหักส่วนได้ใช้แทนหรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว ซึ่งหากผู้ที่ซื้อไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายนั้นถ้าหากผู้เข้าสู่ราคาได้เสนอราคาสูงสุดและเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ เงินจำนวน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ที่วางไว้ก่อนเข้าสู่ราคาก็จะถือว่าเป็นเงินมัดจำและผู้ซื้อต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด 15 วัน หากผู้ซื้อได้ขอขยายระยะเวลาการชำระเงินส่วนที่เหลือออกไป เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะอนุญาตให้ผู้ซื้อขยายระยะเวลาการชำระเงินออกไปแต่ไม่เกินสามเดือน หากผู้ซื้อไม่ชำระเงินภายในกำหนดเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ เงินมัดจำจำนวน 50,000 บาทนี้จึงเป็นปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ของกรมบังคับคดี เนื่องจากมีปัญหาว่าเงินที่ได้จากการริบมัดจำนั้นจะต้องนำไปจ่ายให้กับผู้ใดระหว่างเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ได้ยื่นเข้ามาในคดีหรือเจ้าหนี้ผู้รับจำนองได้ร้องขอชำระหนี้บุริมสิทธิตามมาตรา 289 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ได้รับชำระหนี้แล้ว ซึ่งเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองของลูกหนี้นั้นยังได้เงินไม่พอที่จะชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้จำนอง ผู้เขียนจึงได้ศึกษาและวิเคราะห์ถึงประเด็นดังกล่าวดังต่อไปนี้

### 1) มัดจำตามกฎหมายโรมัน

ในกฎหมายโรมันจนกระทั่งยุคคลาสสิก มัดจำเป็นแต่เพียงวิธีการพิสูจน์เท่านั้น สำหรับสัญญาที่สมบูรณ์ด้วยความยินยอม (contratti consensuali) และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในสัญญาซื้อขายได้กำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งให้เงินจำนวนหนึ่งหรือทรัพย์สินหนึ่งต่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเพื่อวัตถุประสงค์ในการพิสูจน์ความสำเร็จของสัญญา

ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นกรณีที่ได้ทำสัญญากันแล้วแต่จะต้องมีการทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรอีกครั้งหนึ่งโดยกำหนดให้คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายสามารถที่จะเลิกความผูกพันครั้งแรกได้ เว้นแต่จะให้มัดจำไว้ ในกรณีนี้ผู้ซื้อจะสูญเสียสิ่งที่ได้ให้ไปและผู้ขายจะต้องคืนสิ่งที่ได้รับไว้สองเท่า ดังนั้นมัดจำจึงทำหน้าที่ของการลงโทษสำหรับคู่สัญญาฝ่ายที่เลิกสัญญา

### 2) มัดจำตามกฎหมายไทย

“มัดจำ” เงินหรืออสังหาริมทรัพย์มีค่าอย่างอื่นซึ่งคู่สัญญาได้ส่งมอบให้ไว้แก่กันเมื่อเข้าทำสัญญา ในปัจจุบันนี้เรามักจะพบว่าการทำสัญญาต่าง ๆ คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมักจะเรียกให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งส่งมอบมัดจำเสมอ และมัดจำที่ส่งมอบส่วนใหญ่จะเป็นเงิน เช่น ไปตกลงทำสัญญาจะซื้อบ้านผู้ขายก็มักจะเรียกมัดจำจากผู้ซื้อเป็นต้น

มาตรา 377 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติว่า “เมื่อเข้าทำสัญญาถ้าได้ให้สิ่งใดไว้เป็นมัดจำ ท่านให้ถือว่า การที่ให้มัดจำยอมเป็นพยานหลักฐานว่าสัญญา นั้นได้ทำขึ้นแล้ว อนึ่งมัดจำนี้ยอมเป็นประกันในการที่จะปฏิบัติตามสัญญาด้วย”

การตกลงกำหนดมัดจำมีวัตถุประสงค์อยู่ 2 ประการคือ

(1) เพื่อเป็นหลักฐานในการทำสัญญา หมายความว่า การส่งมอบมัดจำให้แก่กันไว้ นั้น ย่อมเป็นหลักฐานเบื้องต้นประการหนึ่งว่า ได้มีการทำสัญญาแล้วเสมอ แต่เฉพาะในบางกรณี กฎหมายกำหนดไว้ “การชำระหนี้บางส่วน” หรือการมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบ ถือเป็นหลักฐานในการฟ้องแทนเงินมัดจำก็ได้

(2) และเพื่อเป็นหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญา เพราะการที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดส่งมอบเงินหรือทรัพย์สินอย่างอื่นให้ไว้เป็นมัดจำแล้ว ย่อมไม่ประสงค์ที่จะสูญเสียเงินหรือทรัพย์สินนั้นไปเปล่า ๆ โดยปกติคู่สัญญาฝ่ายที่ให้มัดจำต้องพยายามที่จะปฏิบัติตามสัญญา เพื่อที่จะไม่ได้เสียมัดจำไป

### 3) ผลของการวางมัดจำตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(1) เป็นไปตามที่คู่สัญญากำหนด ซึ่งกรณีนี้เป็นไปตามมาตรา 378 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้ามิได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น” เท่ากับเป็นการชี้ให้เห็นว่าสามารถที่จะตกลงเป็นอย่างอื่นได้ โดยอาศัยหลักทั่วไปในเรื่องเสรีภาพในการทำสัญญาและเสรีภาพที่จะกำหนดเนื้อหาของสัญญา รวมทั้ง



เป็นการชี้ให้เห็นว่ากฎหมายว่าด้วยเรื่องมัดจำนั้นมิใช่กฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน คู่สัญญาจึงสามารถตกลงกำหนดผลของการวางมัดจำไว้อย่างไรก็ได้

(2) เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งจะต้องเป็นกรณีที่คู่สัญญามิได้ตกลงกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นจึงจะใช้บทบัญญัติมาตรา 378 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ ซึ่งได้บัญญัติว่า “มัดจำนั้นถ้ามิได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่นทำในเป็นไปดังต่อไปนี้

ก. ให้ส่งคืน หรือจัดเอาเป็นการใช้เงินบางส่วนในเมื่อชำระหนี้

ข. ให้รับ ถ้าฝ่ายที่วางมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ ถ้าฝ่ายที่วางมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้

ค. ให้ส่งคืน ถ้าฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้<sup>7</sup>

ดังนั้นเงินจำนวน 50,000 บาทที่ผู้ซื้อทรัพย์ได้วางไว้ในขณะเข้าทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงถือว่าเป็นเงินมัดจำ เมื่อผู้ซื้อทรัพย์ผิดสัญญาไม่ชำระหนี้ส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงสามารถริบเงินมัดจำนี้ได้

ประเด็นปัญหาว่าเงินมัดจำนี้จะต้องจ่ายให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าหนี้ผู้รับจำนองซึ่งได้รับชำระหนี้ยังไม่ครบถ้วน จึงมีประเด็นที่จะต้องพิจารณาว่าเงินที่ได้จากการริบมัดจำจะเป็นบุริมสิทธิในทางจำนองหรือไม่

จากการศึกษาด้วยบทกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีดังกล่าวต่อไปนี้

จำนอง คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่าผู้จำนอง เอาทรัพย์สินตราไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง ซึ่งเรียกว่าผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจำนอง (มาตรา 702 วรรคหนึ่ง แห่งป.พ.พ.) ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ ไม่ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่ (มาตรา 702 วรรคสอง แห่งป.พ.พ.)

หากพิจารณาว่าสิทธิจำนองครอบเพียงใดนั้น เห็นว่าจำนองย่อมครอบไปถึงทรัพย์สินทั้งปวงอันติดอยู่กับที่จำนองทรัพย์ยกเว้นกรณีตามมาตรา 719 - 721 (มาตรา 718 แห่งป.พ.พ.) คือ

(1) จำนองที่ดินไม่ครอบไปถึงโรงเรือน อันผู้จำนองปลูกสร้างในที่ดินภายหลังวันจำนอง วันแต่มีข้อสัญญาให้ครอบไปถึง (มาตรา 719 วรรคหนึ่ง ) แต่ผู้รับจำนองอาจให้ขายโรงเรือนรวมไปกับที่ดินด้วยก็ได้ เพียงแต่ผู้รับจำนองใช้บุริมสิทธิของตนได้เพียงราคาที่ดินเท่านั้น (มาตรา 719 แห่ง ป.พ.พ.)

<sup>7</sup> จำปี โสภิตพันธุ์. (2545). คำอธิบายหลักกฎหมายนิติกรรมสัญญา พร้อมคำอธิบายในส่วนของพ.ร.บ. ว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540. หน้า 334-337.

(2) การจำนองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งได้ทำไว้บนที่ดินของบุคคลอื่น การจำนองโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างย่อมไม่ครอบคลุมไปถึงที่ดินด้วย และการที่เจ้าของที่ดินนำที่ดินไปจำนอง การจำนองก็ไม่ครอบคลุมไปถึงโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของบุคคลอื่นเช่นกัน (มาตรา 720 แห่ง ป.พ.พ.)

(3) จำนองไม่ครอบคลุมไปถึงดอกผลแห่งทรัพย์สินที่จำนอง เว้นแต่ผู้รับจำนองได้บอกกล่าวแก่ผู้จำนองหรือผู้รับโอนแล้วว่าตนจะบังคับจำนอง (มาตรา 721 แห่ง ป.พ.พ.)

ในกรณีที่ผู้รับจำนองบอกกล่าวบังคับจำนองย่อมครอบคลุมไปถึงดอกผลด้วย หมายถึงดอกผลที่มีอยู่ก่อนและขณะผู้รับจำนองบอกกล่าวบังคับจำนอง ไม่ใช่ดอกผลที่คาดหมายว่าจะได้ ดังเช่นคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 247/2531 คำเช่าเป็นดอกผลชนิดนี้ซึ่งโจทก์ในฐานะผู้รับจำนองพึงจะบังคับได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 721 นั้น ต้องเป็นค่าเช่าที่เกิดจากการเช่าที่มีอยู่ก่อนและขณะผู้รับจำนองบอกกล่าวบังคับจำนอง มิได้หมายถึงค่าเช่าที่โจทก์อาจคาดหมายว่าจะได้จำนวนหนึ่ง โดยไม่มีการเช่าอยู่จริง เมื่อปรากฏว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้มอบหมายให้มารดาจำเลยเป็นผู้ดูแลรักษา ที่ดินพร้อมบ้านพิพาทที่โจทก์รับจำนองไว้ในระหว่างการขายทอดตลาด จึงไม่มีค่าเช่า และไม่มีค่าเช่าอันเป็นดอกผลทางชนิดนี้ที่โจทก์จะบังคับได้

จากการศึกษาจากคำพิพากษาของศาลฎีกาที่เกี่ยวข้องกับเงินมัดจำมีดังนี้

คำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 6912/522 เห็นว่าเงินที่ผู้ประมูลซื้อที่ดินของจำเลยจากการขายทอดตลาดนำมาวางเป็นเงินมัดจำ แม้ว่าผู้ซื้อผิดสัญญาไม่นำเงินค่าซื้อที่ดินที่ยังคงค้างชำระอยู่มาชำระภายในกำหนดจนถูกริบเงินมัดจำ หากทำให้เงินที่ศาลสั่งริบตกเป็นรายได้ของแผ่นดิน อันนอกเหนือจากค่าธรรมเนียมเจ้าพนักงานบังคับคดี หรือค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดีไม่ และถือว่าเป็นเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์ของลูกหนี้ ในการบังคับคดี ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะที่เป็น ผู้แทนของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะได้รวบรวมไว้เพื่อชำระแก่โจทก์เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต่อไป

คำพิพากษาของศาลฎีกาดังกล่าวมิได้ระบุว่าเงินมัดจำนั้นจะต้องนำไปจ่ายให้กับเจ้าหนี้จำนองก่อนหรือไม่ แต่ในคดีล้มละลายได้มีคำพิพากษาของศาลแพ่งได้วินิจฉัยไว้ในคดีล้มละลายหมายเลขแดงที่ ล. 23/2544 ว่าเงินริบมัดจำเป็นเพียงเงินประกันปฏิบัติตามสัญญาซื้อขาย เมื่อไม่มีการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขาย จึงไม่อาจถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์ และหาใช่เงินที่ได้จากการชำระราคาค่าซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดทรัพย์หลักประกันอันจะตกแก่เจ้าหนี้จำนองไม่ แต่เป็นเงินที่ต้องนำมาแบ่งให้กับบรรดาเจ้าหนี้ทั้งปวงในคดีล้มละลาย ซึ่งคดีนี้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้อุทธรณ์คำสั่งศาลและอยู่ระหว่างพิจารณาคดีของศาลฎีกา

จากการที่ผู้เขียนได้ศึกษาวิเคราะห์จากตัวบทกฎหมายและจากคำพิพากษาของศาล จึงเห็นได้ว่าเงินที่ได้จากการริบมัดจำนี้มีใช่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์ของลูกหนี้

แต่เป็นเงินที่ผู้ซื้อได้ให้ไว้ในขณะทำสัญญาเพื่อเป็นหลักประกันว่าจะปฏิบัติตามสัญญา และสิทธิในการจ้างงาก็ไม่ครอบคลุมถึงเงินมัดจำนี้ และหากจะพิจารณาว่าเงินมัดจำเป็นดอกผลของทรัพย์สินจ้างงาที่เจ้าหนี้สามารถบังคับได้หากได้บอกกล่าวแล้วหรือไม่นั้นก็ย่อมไม่ใช่เนื่องจากเงินมัดจำเกิดขึ้นภายหลังในขณะที่ขายทอดตลาดแล้วและไม่อาจคาดหมายว่าผู้ซื้อทรัพย์สินจะไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจนเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำได้ สิทธิในทางจ้างงาจึงไม่ครอบคลุมถึงเงินมัดจำ

ดังนั้นผู้เขียนจึงเห็นว่าเงินที่ได้จากการริบมัดจำต้องนำมาแบ่งให้กับ โจทก์ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ได้ใช้สิทธิเข้ามาในคดีรวมทั้งผู้รับจ้างงาที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ได้รับชำระหนี้แล้ว มิใช่ต้องนำไปจ่ายให้กับเจ้าหนี้จ้างงาก่อนแต่อย่างใด

#### 4.4 ปัญหาผู้ซื้อเดิมที่ไม่ผิดสัญญาซื้อขายเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งใหม่

เมื่อผู้เข้าสู่ราคาได้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม้ขายให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ผู้เสนอราคาสูงสุดจึงเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดและต้องทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดี หากผู้ซื้อไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามสัญญา เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ โดยคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 453/2848 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินลีนข้อ 12 ได้กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 5 ของราคาที่เคยมีผู้เสนอราคาสูงสุด<sup>8</sup> หากเห็นสมควรให้วางมากกว่านั้นให้เสนออริบตีหรือรองอริบตีที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้กำหนด

เนื่องจากในปัจจุบันนี้เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินได้เข้าสู่ราคาและได้เสนอราคาสูงสุดแล้ว แต่ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามสัญญาแต่อย่างใด และเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ขายให้กับผู้ซื้อเดิมทราบ ตามระเบียบกระทรวงยุติธรรม พ.ศ. 2522 ข้อ 88 โดยเจตนากรณีในการแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนดวันขายทอดตลาด ก็เพื่อที่จะให้ออกาสผู้ซื้อเดิมหาผู้ซื้อทรัพย์สินให้ได้ราคาสูงกว่าที่

<sup>8</sup> คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 453/2848 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินลีนข้อ 12 กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดี เคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ต่อมาผู้ซื้อไม่ชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบเงินมัดจำทันทีในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนดและให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายใหม่

ในการประกาศขายทอดตลาดใหม่ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 5 ของราคาที่เคยมีผู้เสนอราคาสูงสุด (หากมีเศษให้ปัดขึ้นเป็นเรือนหมื่น) หากเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาสูงกว่าอัตราร้อยละ 5 ให้เสนออริบตีหรือรองอริบตีที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

คนเคยได้เสนอราคาสูงสุดไว้ เพราะหากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าราคาของผู้ซื้อเดิมเคยเสนอราคาสูงสุดไว้ ผู้ซื้อเดิมก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งในการขายทอดตลาดครั้งใหม่จะมีผู้ซื้อเข้าสู้ราคาเพื่อที่จะทำการประมูลซื้อทรัพย์สิน และบุคคลที่ลงชื่อเข้าสู้ราคานี้อาจเป็นผู้ซื้อเดิมซึ่งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในครั้งแรก ซึ่งในกรณีเช่นนี้การขายทอดตลาดของประเทศไทยไม่มีมาตรการทางกฎหมายใดที่จะห้ามมิให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมที่ไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในครั้งแรกเข้าสู้ราคาแต่อย่างใดซึ่งต่างจากการขายทอดตลาดของประเทศสหพันธรัฐเยอรมัน ซึ่งได้ระบุไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 817 ซึ่งได้ห้ามมิให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินเข้าสู้ราคาในการขายทอดตลาดครั้งหลังอีก ซึ่งกรมบังคับคดีออกคำสั่งรองรับปัญหาที่เกิดขึ้นดังกล่าวโดยได้กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขการวางเงินประกันการเข้าสู้ราคาเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 5 ของราคาที่เคยมีผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งมาตรการดังกล่าวได้ใช้บังคับกับผู้เข้าสู้ราคาทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้เข้าสู้ราคารายใหม่หรือผู้เข้าสู้ราคารายเดิมซึ่งผิดสัญญาแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีโดยไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สิน จนเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ และเมื่อไม่ได้ห้ามมิให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งผิดสัญญาซื้อขาย ในครั้งแรกเข้าสู้ราคาในการขายทอดตลาดในครั้งหลังนี้ หากผู้ซื้อที่ผิดสัญญาให้ราคาสูงกว่าเดิมและได้ชำระราคาจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินในครั้งหลังนี้ก็คงไม่เกิดปัญหาขึ้นแต่อย่างไร แต่ถ้าหากผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมซึ่งผิดสัญญาในครั้งแรกได้ประมูลซื้อต่ำกว่าการขายทอดตลาดในครั้งแรก ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด และหากผู้ซื้อเดิมผิดสัญญาอีกครั้งเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่เป็นครั้งที่สาม ผู้ซื้อเดิมซึ่งได้ผิดสัญญาซื้อขายเป็นจำนวนถึงสองครั้ง และ ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดสามารถเข้าสู้ราคาในการขายทอดตลาดในครั้งที่สามนี้อีกหรือไม่

ในกรณีดังกล่าวนี้ผู้เขียนเห็นว่ามาตรการดังกล่าวไม่ควรนำมาใช้กับผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ที่เคยผิดสัญญาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เนื่องจากผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมเคยผิดสัญญามาแล้วครั้งหนึ่ง จึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อไม่มีศักยภาพที่จะชำระหนี้ได้ และหากเป็นกรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์สินใช้สิทธิไม่สุจริต โดยทำการเสนอราคาสูงสุดหรือเสนอราคาเกินกว่าราคาทรัพย์สินในความเป็นจริงมากเพื่อไม่ต้องการให้บุคคลอื่นเข้าสู้ราคาแข่งและไม่ต้องการให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ผู้ซื้อก็ไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินอีก จึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อจะมีเจตนาที่จะประวิงคดี ซึ่งหากผู้ซื้อจะมีเจตนาที่จะซื้อทรัพย์สินในการขายทอดตลาดจริง ในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีในครั้งหลัง ผู้ซื้อเดิมซึ่งทราบวิธีการและขั้นตอนต่าง ๆ แล้ว ผู้ซื้อย่อมทราบว่าตนมีศักยภาพที่จะซื้อทรัพย์สินได้หรือไม่และหากผู้ซื้อไม่มีกำลังทรัพย์สินเพียงพอ ผู้ซื้อต้องเจรจาติดต่อขอสินเชื่อจากธนาคารได้ก่อนแล้ว และหากผู้ซื้อเดิมซึ่งเป็นผู้ซื้อได้ในครั้งแรกไม่ชำระราคาในการขายทอดตลาดในครั้งหลังอีก เจ้าพนักงานบังคับคดีต้อง

นำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีก ทำให้การบังคับคดีนั้นช้าออกไปอีกและทำให้เสียทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายในการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน และหากในการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าราคาที่ผู้ซื้อเดิมเคยเสนอราคาสูงสุด ผู้ซื้อเดิมก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอีกด้วย

ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันมิให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งไม่ชำระราคาในการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดประวิงคดีโดยการเข้าสู้ราคาใหม่อีก ควรกำหนดวงเงินในการเข้าสู้ราคาของผู้ซื้อเดิมให้สูงขึ้นกว่าจำนวนเงินร้อยละ 5 ตามคำสั่งกรมบังคับคดี453/2848 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินข้อ 12 โดยควรกำหนดวงเงินในการเข้าสู้ราคาเท่ากับจำนวนเงินที่ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด เพราะจะได้นำเงินหลักประกันจำนวนดังกล่าวมาชำระหนี้ในส่วนที่ขาดก่อน ส่วนมาตรการการกำหนดหลักประกันการเข้าสู้ราคาในร้อยละ 5 นั้นควรใช้กับผู้ที่ไม่เคยผิดสัญญาแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีเท่านั้น เพราะหากใช้มาตรการเดียวกันกับผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมที่เคยผิดสัญญาซึ่งอาจใช้สิทธิไม่สุจริตก็ยินยอมให้รับหลักประกันดังกล่าวได้ เนื่องจากเห็นว่ายังเป็นการคุ้มกับการที่จะต้องถูกขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนั้น และหากเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดห้ามมิให้ผู้เข้าสู้ราคาเดิมที่ไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สิน หรือผู้สูราคาที่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ห้ามมิให้ทำการเข้าสูราคาในการขายทอดตลาดในภายหลังอาจก่อให้เกิดข้อโต้แย้งอันจะเป็นข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้

## บทที่ 5

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### 5.1 บทสรุป

การบังคับคดีเป็นกระบวนการสำคัญในการบังคับชำระหนี้ที่มีต่อกัน กล่าวคือ เมื่อโจทก์ได้ฟ้องร้องในคดีแพ่งและศาลได้มีคำพิพากษาให้เจ้าหนี้เป็นฝ่ายชนะคดี เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามคำพิพากษา หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องการได้รับชำระหนี้คืนก็ต้องเข้าสู่กระบวนการบังคับคดี ซึ่งมีเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดีสังกัดกระทรวงยุติธรรม เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการบังคับคดีให้เป็นไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล โดยเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องร้องขอต่อศาลที่ฟ้องคดีให้ออกหมายบังคับคดีกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาและนำยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา จึงอาจกล่าวได้ว่าการขายทอดตลาดเป็นหัวใจที่สำคัญของการบังคับคดี

การขายทอดตลาด เป็นการขายโดยเปิดเผยและเป็นการเปิดโอกาสให้กับบุคคลทั่วไปได้ประมูลสู้ราคากัน ผู้ใดให้ราคาสูงสุดผู้นั้นก็จะได้รับทรัพย์สินนั้นไป ซึ่งการขายทอดตลาดโดยทั่วไปนี้ เป็นการขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509 ถึงมาตรา 517 แต่การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีเป็นการขายทอดตลาดที่แตกต่างจากการขายทอดตลาดโดยทั่วไป เนื่องจากเป็นการขายตามคำสั่งของศาล จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งในปัจจุบันนี้การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีได้รับความสนใจจากบุคคลทั่วไปเป็นจำนวนมาก เพราะเห็นว่าทรัพย์สินที่นำมาขายทอดตลาดไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์เช่น รถยนต์ เครื่องจักรเครื่องใช้สำนักงาน หรืออสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดินว่างเปล่า ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุดพักอาศัย มีราคาต่ำกว่าราคาท้องตลาด จึงมักมีบุคคลทั่วไปเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนมาก ซึ่งในจำนวนผู้ที่เข้าสู่ราคานี้มีทั้งบุคคลที่ต้องการซื้อทรัพย์สินโดยแท้จริง บุคคลที่ต้องการซื้อเพื่อประกอบธุรกิจเก็งกำไร และบุคคลที่ใช้สิทธิไม่สุจริตโดยได้รับการว่าจ้างหรือได้รับการร้องขอจากลูกหนี้ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการประวิงคดีโดยไม่ต้องการให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นออกไปโดยเร็ว ซึ่งบุคคลที่ประมูลซื้อทรัพย์สินได้จะต้องชำระราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ แต่หากผู้ที่ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดผิดนัดไม่ชำระราคาซื้อทรัพย์สินภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดไว้ ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นเพราะผู้ซื้อไม่ได้รับอนุมัติสินเชื่อจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน หรือเหตุอันเกิดจากสภาพทรัพย์สิน

หรือผู้ซื้อใช้สิทธิไม่สุจริต กรณีเช่นนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้ง ซึ่งหากการขายทอดตลาดในครั้งหลังนี้ ได้ราคาต่ำกว่าการขายทอดตลาดในครั้งแรกซึ่งผู้ซื้อได้เสนอราคาสูงสุดไว้ ผู้ซื้อที่ได้เสนอราคาสูงสุดในครั้งก่อนก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดรวมทั้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบังคับคดีด้วย ทั้งนี้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516

มาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งเป็นกฎหมายสารบัญญัติ ได้บัญญัติขึ้นเพื่อกำหนดความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดให้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่าง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการลงโทษและป้องกันมิให้ผู้ซื้อทรัพย์สินที่ใช้สิทธิไม่สุจริตทำการประวิงคดี และต้องการให้ผู้ซื้อทรัพย์สินใช้ความระมัดระวังในการประมูลซื้อทรัพย์สินรวมทั้งเป็นการชดเชยเยียวยาให้กับผู้ที่ต้องเสียหายในการที่ต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่แต่ได้ราคาต่ำกว่าเดิม แต่หากพิจารณาถึงประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติ ก็ไม่ได้บัญญัติไว้ชัดเจนถึงอำนาจหน้าที่ว่าบุคคลใดจะเป็นผู้มีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ซื้อชำระราคา และไม่ได้กำหนดถึงขั้นตอนและวิธีการเรียกร้องว่าจะต้องดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาในส่วนที่ขาดอย่างไร เมื่อผู้ซื้อไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงใช้สิทธิทางศาลดำเนินการขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 88 ซึ่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องเงินส่วนที่ขาดตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น แต่ได้มีคำพิพากษาของศาลฎีกาที่ 2690/2537\* ซึ่งได้วินิจฉัยไว้ว่า การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกให้ผู้ชำระราคาเดิมชำระเงินส่วนที่ขาดแต่ผู้ชำระราคาเดิมเพิกเฉย ถือเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ มิใช่โต้แย้งสิทธิหรืออำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีเนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานศาล และการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมให้ชำระราคาในส่วนที่ขาด เป็นการร้องขอให้บังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 271 ซึ่งผู้ร้องจะต้องเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาและต้องมีคำพิพากษาของศาลให้ผู้ชำระราคาเดิมตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาเสียก่อนจึงจะขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีได้ ซึ่งหากพิจารณาจากคำพิพากษาดังกล่าวพบว่าการที่ผู้ซื้อเดิม

\* ข้อสังเกต คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2690/2537 ได้พิจารณาตัดสินเรื่องอำนาจฟ้องตามมาตรา 55 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นหลัก และคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวก็มีได้กล่าวถึงหน้าที่เจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะคู่สัญญาที่มีอำนาจเรียกร้องให้ผู้ซื้อชำระราคาในส่วนที่ขาดได้จากการผิดสัญญาซื้อขายแต่อย่างใด ซึ่งหากโจทก์ในคดีดังกล่าวได้ต่อสู้โต้แย้งในประเด็นนี้ ศาลก็อาจพิจารณาถึงสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะคู่สัญญาก็ได้ และหากมีการนำคดีขึ้นสู่ศาลในกรณีดังกล่าวก็ควรโต้แย้งประเด็นนี้ไว้ด้วย

ไม่ชำระราคาส่วนที่ขาดเป็นกาโต้แย้งสิทธิของไม่ใช่โต้แย้งสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดี และวิธีการเรียกร้องต้องฟ้องร้องต่อศาล ซึ่งถือว่าเป็น ข้อขัดข้องต่อการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นอย่างมาก เนื่องจากการที่จะไปฟ้องเป็นคดีใหม่นั้นต้องเสียค่าใช้จ่ายและเสียเวลา จึงไม่มีเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษารายใดไป ดำเนินการฟ้องร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาด

ผู้เขียนเห็นว่าในปัจจุบันนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่เจ้าพนักงานของศาล แต่เป็นเจ้าพนักงานสังกัดกระทรวงยุติธรรม ถึงแม้จะถือว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีถือเสมือนเจ้าพนักงานศาลต้องดำเนินการบังคับคดีตามคำสั่งศาล แต่ก็เพื่อให้การบังคับคดีสำเร็จลุล่วงไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล คำพิพากษาดังกล่าวได้ก่อให้เกิดขัดข้องหรือจุดบอดในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี เนื่องจากเหตุเกิดขึ้นจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานบังคับคดีก็อยู่ในฐานะผู้ขายและผู้ทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ได้ทำการขายทอดตลาดในฐานะที่เป็นตัวแทนของจำเลยผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่อย่างใดแต่ได้กระทำตามคำสั่งศาลและทำตามอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหากไม่ดำเนินการจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาในส่วนที่ขาดแล้วก็จะส่งผลกระทบต่อคู่ความได้ ประกอบกับเมื่อซื้อทรัพย์สินได้แล้วผู้ซื้อต้องทำสัญญาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าจะชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด และหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะทำการริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ หากได้ราคาต่ำกว่าเดิมผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการบังคับคดีด้วย และในสัญญาซื้อขายของกรมบังคับคดีผู้ที่เป็นคู่สัญญาก็คือเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเป็นตัวแทนของกรมบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์สินโดยตรง โดยผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นอยู่ในฐานะผู้ให้สัญญา ส่วนเจ้าพนักงานบังคับคดีอยู่ในฐานะผู้รับสัญญา และการทำสัญญาซื้อขายของเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ได้เป็นการกระทำแทนเจ้าหน้าที่หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่อย่างใด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงเป็นคู่สัญญาโดยตรงกับผู้ซื้อทรัพย์สิน ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาด เจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะคู่สัญญาซึ่งถูกกระทบสิทธิ หรือถูกโต้แย้งสิทธิก็สามารถเรียกให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาส่วนที่ขาดในความรับผิดชอบตามสัญญาได้และหากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ดำเนินการอาจต้องรับผิดชอบในฐานะผู้ทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 517 อีกได้เช่นกัน

ในส่วนวิธีการเรียกร้องนั้น ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 หมวดที่ 8 ข้อ 88 ได้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการ เรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น เมื่อระเบียบ กระทรวงยุติธรรมกำหนดไว้เช่นนี้จึงเป็นปัญหาในทางปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้หมายเรียกให้ผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดตามระยะเวลาที่กำหนดไว้แล้วแต่ผู้ซื้อทรัพย์สินก็ไม่ชำระราคาตามหมายของเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงเป็น



ปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าจะจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมรับผิดชอบในส่วนที่ขาดโดยเสนอต่อศาลด้วยวิธีใด กล่าวคือต้องฟ้องผู้ซื้อเป็นคดีใหม่หรือร้องขอต่อศาลให้ออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมดังเช่นพิพากษาฎีกาที่ 2690/2537 และเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องเลือกที่จะใช้วิธีร้องขอต่อศาลเพื่อที่จะไม่ให้มีปัญหาเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี ซึ่งโดยปกติก็ไม่ค่อยจะมีหรือมีแต่ไม่กี่ไม่พอ แต่หากพิจารณาจากคำพิพากษาดังกล่าวจะพบว่ากรณีที่บังคับให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นั้นผู้ที่ถูกโต้แย้งสิทธิจะต้องนำคดีฟ้องร้องต่อศาลเพื่อขอให้ศาลพิพากษาให้ผู้ซื้อทรัพย์ตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาเสียก่อนจึงจะ ดำเนินการออกหมายบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมได้ และในแนวทางการปฏิบัติที่ไม่มีเจ้าหนี้หรือผู้มีส่วนได้เสียที่ถูกผู้ซื้อทรัพย์โต้แย้งสิทธิรายใดใช้สิทธิฟ้องร้องผู้ซื้อทรัพย์ต่อศาล เนื่องจากเห็นว่าจะต้องเสียค่าธรรมเนียมในการฟ้องคดีในอัตราร้อยละ 2 รวมทั้งค่าทนายความและค่าใช้จ่ายต่างๆ อีกทั้งทำให้เสียเวลาในการดำเนินคดี เพราะหากผู้ซื้อต่อสู้อาจจะทำให้ระยะเวลาในการที่เจ้าหนี้จะได้รับชำระเงินจากการขายทอดตลาดเลื่อนออกไปอีก จึงทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเลือกที่จะไม่ดำเนินการฟ้องร้องผู้ซื้อทรัพย์ชำระราคาในส่วนที่ขาด แต่เลือกใช้วิธีที่จะดำเนินการยึด ทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาจนกว่าจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน ทั้ง ๆ ที่จำนวนเงินที่ผู้ซื้อทรัพย์เดิมต้องรับผิดชอบนั้นอาจเป็นเงินจำนวนมากพอที่จะนำมาชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ได้ก็ตามคำพิพากษาก็ได้ ดังนั้นหากมีวิธีการเรียกร้องที่สะดวกรวดเร็วและประหยัดค่าใช้จ่าย ก็จะทำให้การบังคับคดีดำเนินการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยเป็นธรรมและก่อให้เกิดประโยชน์แก่คู่ความทุกฝ่าย และเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ได้ผลักดันทรัพย์ออกไปทำให้มีความหมุนเวียนในตลาด โดยที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ที่นำออกขายทอดตลาด และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจให้ดีขึ้น

ในส่วนปัญหาเงินที่ได้จากการริบมัดจำโดยการขายทอดตลาดทรัพย์อันเป็นหลักประกันของผู้รับจำนองนั้นว่าจะจ่ายให้กับผู้ใดระหว่างเจ้าหนี้ผู้รับจำนองผู้ซึ่งได้รับชำระหนี้ยังไม่ครบถ้วน กับบรรดาเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ได้ใช้สิทธิยื่นขอเฉลี่ยทรัพย์เข้ามาในคดี เนื่องจากในคดีแพ่งนั้นจะมีทั้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็น โจทก์และเจ้าหนี้ที่มีหลักประกันซึ่ง เป็นผู้รับจำนองในทรัพย์ที่ยึดแต่ไม่ได้เป็น โจทก์ในคดีโดยผู้รับจำนองก็จะยื่นคำร้องต่อศาลขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิก่อนและได้เข้ามาในคดี รวมทั้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษารายอื่นซึ่งไม่สามารถยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ได้และได้ใช้สิทธิขอเฉลี่ยทรัพย์ ส่วนในคดีล้มละลายก็จะมีเจ้าหนี้ที่เป็น โจทก์ที่ได้ฟ้องลูกหนี้ให้ล้มละลาย และบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้ยื่นคำขอรับชำระหนี้ภายในกำหนดซึ่งจะมีทั้งเจ้าหนี้ที่มีหลักประกันหรือเจ้าหนี้ไม่มีหลักประกัน ซึ่งหากเป็นการขายทอดตลาดทรัพย์ของลูกหนี้ที่ไม่มีหลักประกันก็คงไม่มีปัญหาเกิดขึ้นแต่อย่างไรเนื่องจากต้องนำเงินที่ได้มาแบ่งเฉลี่ยให้กับเจ้าหนี้ทุกรายอยู่แล้ว แต่เกิดปัญหาในการปฏิบัติงานในขั้นตอนการจ่ายเงินให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาว่า

เงินที่ได้จากการริบมัดจำจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันของเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง เนื่องจากเงื่อนไขและหลักเกณฑ์การขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีนั้น ก่อนเข้าสู่ราคาผู้เข้าสู่ราคาต้องวางเงินหลักประกันก่อนเข้าสู่ราคาจำนวนเงิน 50,000 บาทหรือตามราคาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด โดยหากผู้เข้าสู่ราคาซื้อทรัพย์สินไม่ได้ เจ้าพนักงานก็จะคืนเงินให้ทันที แต่ถ้าผู้เข้าสู่ราคาขายได้ได้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม่ขายทอดตลาดให้แล้วนั้น ผู้ซื้อก็ต้องทำสัญญากับกรมบังคับคดีและชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนดระยะเวลา โดยจำนวนเงินซึ่งผู้ซื้อได้วางไว้ก่อนเข้าสู่ราคาก็ถือว่าเป็นเงินมัดจำและถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา หากผู้ซื้อไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามสัญญา เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดอีกครั้ง เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะรวบรวมเงินที่ได้จากการริบมัดจำไว้ก่อนจนกว่าจะขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ และเมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินได้แล้วจึงจะนำเงินมัดจำมาจัดทำบัญชีส่วนเฉลี่ยต่อไปตามคำสั่งศาลต่อไป

## 5.2 ข้อเสนอแนะ

จากข้อสรุปดังกล่าว ผู้เขียนจึงขอเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาดังนี้

1) ควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติให้สอดคล้องกับความผิดตามที่กำหนดไว้กฎหมายสารบัญญัติโดยบัญญัติถึงบุคคลผู้มีสิทธิเรียกร้องหรือผู้มีส่วนได้เสียที่จะสามารถเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดเพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วและป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นรวมทั้งป้องกันผู้ซื้อทรัพย์สินที่ใช้สิทธิไม่สุจริตอาศัยช่องว่างดังกล่าว ทำให้เกิดความเสียหายต่อเจ้าหนี้ ลูกหนี้ ตามคำพิพากษารวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่ได้รับความเสียหายจากราคาที่ขาดหายไปให้ชัดเจน โดยไม่ต้องดำเนินการฟ้องร้องผู้ซื้อเป็นคดีใหม่ ดังเช่นประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 309 ตรี ที่ได้บัญญัติถึงวิธีการให้ผู้ซื้อทรัพย์สินสามารถขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารออกจากทรัพย์สินที่พิพาทได้โดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีใหม่ ซึ่งเดิมก่อนมีการแก้ไขบทบัญญัติมาตรา 309 ตรี ผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดจะต้องฟ้องขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นคดีใหม่เสียก่อน เมื่อชนะคดีแล้วจึงจะขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารของลูกหนี้ได้เพราะผู้ซื้อไม่ได้มีส่วนได้เสียบังคับคดีและมีได้เป็นคู่ความในคดีการคดีทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่กล้าที่จะซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจึงเป็นเหตุขัดข้องในการบังคับคดีจนกระทั่งได้รับการแก้ไขดังเช่นมาตรา 309 ตรีในปัจจุบัน ซึ่งปัญหาการเรียกร้องหรือการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาในส่วนที่ขาดก็มีลักษณะคล้ายกันจึงควรบัญญัติเพิ่มเติมในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นมาตรา 309 จัตวา โดยบัญญัติว่า “ถ้าผู้สู่ราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ชำระราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาดอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้

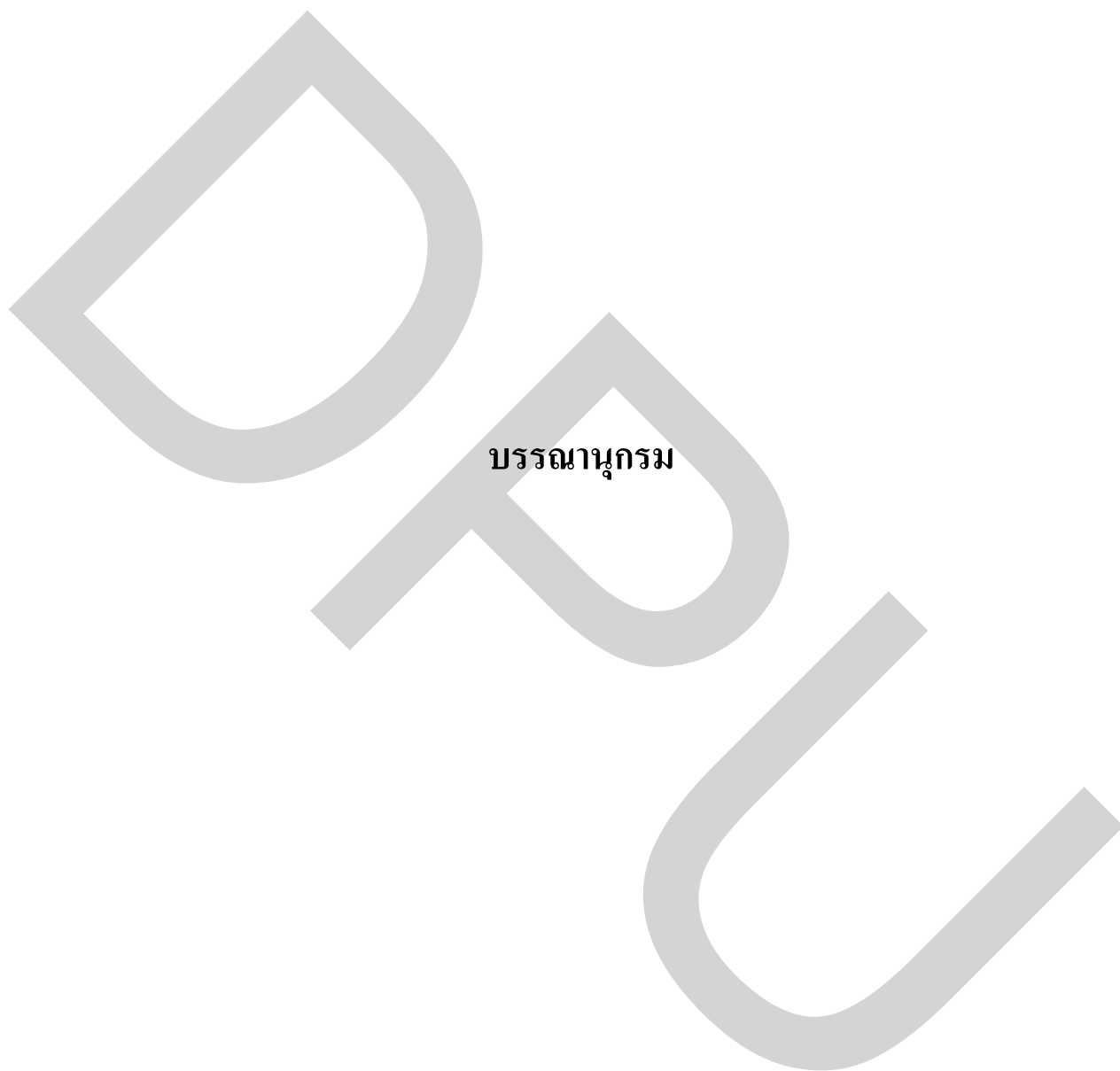
เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สู้ราคาเดิมคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด โดยให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นรวมทั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ถูกโต้แย้งสิทธิอันเนื่องมาจากผู้ซื้อผิดสัญญาเป็นเสมือนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ชอบที่จะยื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ออกคำสั่งบังคับให้ผู้สู้ราคาเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาด พร้อมทั้งค่าฤชาธรรมเนียมทั้งปวง” โดยเจตนาในการเพิ่มเติมบทบัญญัติดังกล่าวก็เพื่อต้องการบังคับกับผู้ให้ราคาสูงสุดผิดสัญญาซื้อขายซึ่งต้องรับผิดชอบในราคาส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างของราคาทรัพย์สิน ให้สามารถบังคับคดีได้และสามารถดำเนินการปฏิบัติได้โดยแท้ และให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีที่ได้รับความเสียหายจากราคาที่ขาดหายไป เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่จะบังคับให้ผู้ซื้อชำระเงินตามสัญญาซื้อขายเดิมได้ โดยไม่ต้องฟ้องร้องเป็นคดีใหม่

2) กรมบังคับคดีควรโฆษณาประชาสัมพันธ์ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดทราบถึงความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สิน ว่าหากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าราคาของผู้ซื้อทรัพย์สินได้ให้ไว้ ผู้ซื้อต้องรับผิดชอบใช้ราคาในส่วนที่ขาด รวมทั้งต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดครั้งนั้นด้วย เนื่องจากยังมีผู้ซื้อทรัพย์สินอีกจำนวนไม่น้อยที่ไม่ทราบว่าหากตนเองไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินแล้วหากเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่และขายได้ราคาต่ำกว่าเดิมที่ตนเคยเสนอไว้ผู้ซื้อเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอีก เนื่องจากผู้ซื้อทรัพย์สินมีความเข้าใจโดยสุจริตว่าเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำแล้วผู้ซื้อทรัพย์สินก็ไม่ต้องรับผิดชอบอีกแต่อย่างใด โดยกรมบังคับคดีควรทำการประชาสัมพันธ์ไม่ว่าจะเป็นทางเว็บไซต์ของกรมบังคับคดีหรือทางเอกสาร โดยควรระบุลงในประกาศขายทอดตลาดให้ชัดเจนถึงความรับผิดชอบของผู้ซื้อทรัพย์สินรวมทั้งแจ้งให้ผู้ซื้อทราบก่อนทำการขายทอดตลาดเพื่อผู้ซื้อจะได้ตระหนักและใช้ความระมัดระวังรอบคอบก่อนทำการเสนอราคา ทั้งนี้ไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม

3) กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามสัญญาซื้อขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้ทำการริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้ง โดยให้แจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนดวัน เวลาและสถานที่ขายทอดตลาดด้วย และเมื่อผู้ซื้อเดิมได้ลงชื่อเข้าสู่ราคาหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเข้าสู่ราคาการขายทอดตลาดทรัพย์สินในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งหลังนี้ด้วย ผู้เขียนเห็นว่าในกรณีเช่นนี้ไม่ควรให้ผู้ซื้อเดิมได้เข้าสู่ราคาใหม่อีกเนื่องจากผู้ซื้อเดิมได้ผิดสัญญาไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินมาแล้วครั้งหนึ่งจึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อไม่มีความสามารถและศักยภาพที่จะซื้อทรัพย์สินได้และหากการขายทอดตลาดภายหลังนี้ผู้ซื้อเดิมเป็นผู้ซื้อได้ในราคาที่ต่ำกว่าครั้งแรกที่ผู้ซื้อเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดไว้ ผู้ซื้อเดิมก็ต้องรับผิดชอบชำระราคาในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่างและผู้ซื้อเดิมจะต้องชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินที่ตนเป็นผู้ซื้อได้ในภายหลังนี้ด้วยและหากผู้ซื้อไม่ชำระอีกเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการบังคับคดีแต่เนื่องจากว่าไม่มีกฎหมายหรือข้อห้ามที่ไม่ให้ผู้ซื้อเดิมเข้าสู่ราคาในการขาย

ทอดตลาดในครั้งหลังอีกเพื่อเป็นการป้องกันมิให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินและไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดในครั้งหลัง อีกผู้เขียนจึงเห็นควรเสนอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเพิ่มหลักประกันของผู้ซื้อเดิมเท่ากับราคาในส่วนที่ขาดหรือราคาส่วนต่างซึ่งผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น โดยหากผู้ซื้อเดิมไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในครั้งที่สามอีก เจ้าพนักงานบังคับคดีก็สามารถนำเงินที่ผู้ซื้อวางไว้เป็นหลักประกันนำมาชำระหนี้ที่ผู้ซื้อต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดก่อน

4) ในกรณีการจ่ายเงินที่ได้จากการริบมัดจำว่าจะจ่ายให้กับผู้รับจ้างหรือเจ้าหนี้พิพากษาที่ได้ใช้สิทธิขอเฉลี่ยทรัพย์สินเข้ามาในคดีและศาลได้มีคำสั่งอนุญาตแล้วนั้น ผู้เขียนเห็นว่าเงินที่ได้จากการริบมัดจำนี้ เป็นเงินที่ได้มาจากการที่ผู้ซื้อทรัพย์สินผิดสัญญาซื้อขาย ซึ่งหากผู้ซื้อทรัพย์สินผิดสัญญาไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนดเจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถริบเงินมัดจำตามข้อสัญญาได้ เงินดังกล่าวจึงมิใช่เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยและไม่ใช่ดอกผลของทรัพย์สินจ้างของผู้รับจ้างจะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้รายอื่นแต่อย่างใด ถึงแม้ว่าผู้รับจ้างจะได้รับชำระหนี้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันยังไม่ครบหนี้ตามคำพิพากษาก็ตามแต่เป็นเงินที่ต้องนำมาแบ่งให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่ได้ใช้สิทธิเข้าเฉลี่ยทรัพย์สินในคดีแพ่งซึ่งศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเข้าเฉลี่ยทรัพย์สินแล้ว และในส่วนเจ้าหนี้ในคดีล้มละลายนั้นก็ต้องนำเงินดังกล่าวไปแบ่งให้กับบรรดาเจ้าหนี้ที่ยื่นคำขอรับชำระหนี้และศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้เจ้าหนี้มีสิทธิได้รับชำระหนี้จากกองทรัพย์สินของลูกหนี้แล้ว



## บรรณานุกรม

### ภาษาไทย

#### หนังสือ

คณิต ฌ นคร. (2545). กฎหมายอาญาภาคความผิด พิมพ์ครั้งที่ 8 ปรับปรุงใหม่.

กรุงเทพฯ : วิญญูชน.

จำปี โสถิพันธ์. (2540). คำอธิบายกฎหมายลักษณะนิติกรรมสัญญา. กรุงเทพฯ : วิญญูชน.

จิตติ ดิงศภัทย์. (2543). หลักกฎหมายอาญาภาคความผิด. กรุงเทพฯ : สำนักอบรมศึกษา

กฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

\_\_\_\_\_ .ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 2 มาตรา 354 -452 ว่าด้วยมูลหนี้.

จิต เศรษฐบุตร. (2539). หลักกฎหมายแพ่งลักษณะหนี้ พิมพ์ครั้งที่ 9. กรุงเทพฯ :

โรงพิมพ์เดือนตุลาคม.

จำรูญเนติศาสตร์. (2496). คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์นิพนธ์.

จรรย์ ภักดิชนากุล. (2552). สรุปคำบรรยายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราว

ก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. กรุงเทพฯ :

จรัสการพิมพ์.

ไชยยศ เหมะรัชตะ. (2527). กฎหมายว่าด้วยสัญญา. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จรัสสนิทวงศ์

ดารافر ธีระวัฒน์. (2538). หลักและขอบเขตความรับผิดชอบทางสัญญา หนังสือรวมบทความทาง

วิชาการ เพื่อเป็นอนุสรณ์แด่ ศาสตราจารย์ไพโรจน์ ชัยนาม. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์

วิญญูชน.

เดือน จิตกร. (2510). คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเอกเทศสัญญา ชื่อขาย

แลกเปลี่ยน ให้เช่าทรัพย์ เช่าซื้อ อัดสำเนา. คณะรัฐศาสตร์: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ทวีเกียรติ มีนะกนิษฐ. (2548). หลักกฎหมายอาญาภาคความผิด. กรุงเทพฯ : วิญญูชน

ปกรณ นิลประพันธ์. (2546). สรุปกฎหมายต่างประเทศเกี่ยวกับการขายทอดตลาด.

คณะกรรมการปรับปรุงกฎหมาย : สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา.

ประมุข สุวรรณสร. (2511). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์

พิมพ์ครั้งที่ 3. พระนคร: นิติบรรณการ.

- ประพนธ์ ศาตะมาน. (2527). คำบรรยายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราว. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง.  
ก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง.
- ประพนธ์ ศาตะมาน และไพจิตร บุญญพันธ์. (2549). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย : พร้อมด้วยภาคผนวกบทความพิเศษบทบัญญัติลักษณะขายฝากตามกฎหมายใหม่ที่ผิดพลาด.
- ปรีชา พานิชวงศ์. (2548). คำอธิบายกฎหมายล้มละลาย. กรุงเทพฯ : นิติบรรณการ.
- ปรีชา สุมาวงศ์. (2532). คำอธิบายวิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถานราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2542. กรุงเทพฯ : นานมีบุ๊คส์
- พรชัย สุนทรพันธ์. (2518). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขายแลกเปลี่ยน ให้. กรุงเทพฯ : ซีเอสโกลการพิมพ์
- พระนิติการณประสม. (2546). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ.
- พระยาวิฑูรธรรมพินิต. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซื้อขายแลกเปลี่ยนให้. พระนคร : สยามบรรณกิจ.
- พลประสิทธิ์ ฤทธิรักษา. (2538). หลักกฎหมายจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่เกี่ยวกับการบังคับคดีทางปฏิบัติ. กรุงเทพฯ : วิญญูชน
- ไพโรจน์ วายุภาพ. (2551). คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 บททั่วไป.
- พิพัฒน์ จักรางกูร. (2543). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. กรุงเทพฯ : นิติบรรณการ.
- ไพยม เลขยานนท์. (2510). กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้.
- ไพฑูริศ เอกจริยากร. (2547). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. กรุงเทพฯ : วิญญูชน.
- มัญญาณ วิมลศาสตร์. (2522). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ อนุสรณ์ในงานพระราชทานเพลิงศพ.
- ขงยุทธ กาฬกาญจน์. (2518). คู่มือประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้.
- วิกรม เมาลานนท์. (2516-2517). สารานุกรมไทยฉบับราชบัณฑิตยสถาน.
- วิริยะ เกิดศรี. (2515). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้.

- ศักดิ์ สอนงชาติ. (2523). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา.  
กรุงเทพฯ : พิศการพิมพ์.
- ศูนย์นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ชมรมนิติศาสตร์ มธ. (2532). คู่มือปฏิบัติการทำสัญญา  
ซื้อขาย. กรุงเทพฯ : คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- วิญญู เครื่องงาม. (2528). คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ พิมพ์ครั้งที่ 4 แก้ไข  
เพิ่มเติม. กรุงเทพฯ : นิติบรรณการ  
\_\_\_\_\_ . (2538). ขายตามตัวอย่าง ขายตามคำพรรณนา ขายเพื่อชอบ ขายทอดตลาด.  
สารานุกรมกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ 1.
- ศันนัทกร (จำปี) โสถิพันธุ์. (2550). คำอธิบายกฎหมายลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้ พร้อม  
คำอธิบายในส่วนของพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 และกฎหมายใหม่  
ที่เกี่ยวข้อง. กรุงเทพฯ : วิญญูชน.
- เสนีย์ ปราโมชย์. (2520). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ พิมพ์ครั้งที่ 3.  
แสงสุทธิการพิมพ์ : กรุงเทพมหานคร.
- \_\_\_\_\_ . (2505).ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและหนี้ เล่ม 2.  
กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์.
- สมยศ เชื้อไทย. (2543). หลักกฎหมายซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ : วิญญูชน.
- สุวิทย์ นิ่มน้อย. (2522). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน  
และให้. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- สถิต เล็งไธสง. (2545). คำสอนชุดวิชากฎหมายพาณิชย์ 1 ว่าด้วยการซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้เช่า  
ทรัพย์ เช่าซื้อ และขายฝาก พร้อมด้วยพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม.  
สาขาวิชานิติศาสตร์. นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.
- หยุด แสงอุทัย. (2515). แนวคำถามคำตอบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย  
แลกเปลี่ยนและให้. กรุงเทพฯ : นำเชียการพิมพ์.
- อัมพร จันทรวิจิตร. (2517). คำบรรยายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย  
แลกเปลี่ยนให้ คำประกัน จำนอง จำน่า ตัวแทน นายหน้า ประกันภัย รับขน และเก็บ  
ของในคลังสินค้า. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์คุรุสภาลาดพร้าว.



### บทความ

ชอุตม์ สวัสดิ์ทัต. (2498, เมษายน). “การขายทอดตลาดในคดีแพ่งต้องผ่านการยึดหุ้นทุกเรื่องหรือไม่.” **ดูลพาห 2, 4**. หน้า 37 – 43.

ชลัช อัจฉากุลกิจ. (2549). การสร้างความเป็นธรรมในการขายทอดตลาด”. **หลักกฎหมายธุรกิจ, 38, 4**.

พิพัฒน์ จักรรางกุล. (2517, 2 มิถุนายน). **ข้อทรัพย์ในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล.**

**บทบัญญัติ, 31.**

### วิทยานิพนธ์

บุญศิริ คำแก้ว. (2548). **ปัญหาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี.**

วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัย  
ธรรมศาสตร์.

เผ่าพันธุ์ ชอนน้ำตาล. (2543). **สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด: ศึกษากรณีตามประมวล**

**กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขา  
นิติศาสตร์. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ไพบุลย์ เมฆมานะ. (2548). **ปัญหาการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี.**

วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัย  
รามคำแหง.

วันดี เอื้อสกุลพัฒน์. (2550). **การขายทอดตลาด.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขา

นิติศาสตร์. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ศิริชัย วัฒนโยธิน. **อำนาจฟ้องคดีแพ่ง.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์.

กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สงคราม สกุลพราหมณ์. (2541). **ความล่าช้าในการบังคับคดี : ศึกษาเฉพาะกรณีการบังคับคดี**

**จำนองหรือทรัพย์สินหลักประกันจำนอง.** งานวิจัยหลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม  
ระดับสูง (บ.ย.ส.) รุ่นที่ 3 : วิทยาลัยการยุติธรรม กระทรวงยุติธรรม.

อนันต์ วงษ์ประภารัตน์. (2537). **สิทธิของผู้ซื้อโดยสุจริตตามมาตรา 1332.** วิทยานิพนธ์

ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

## กฎหมาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายอาญา

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

พระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและค้ำของเก่า พุทธศักราช 2474.

## ภาษาต่างประเทศ

## BOOKS

A.H. Hudson. (1983). **Dictionary of Commercial Law**. London : Butterworths.

David Maxwell Walker. (1980). **The Oxford Companion to Law**. Oxford : Clarendon Press.

Henry Cambell. (1992). **Black's Law Dictionary**. ST. Paul Minn. : West.

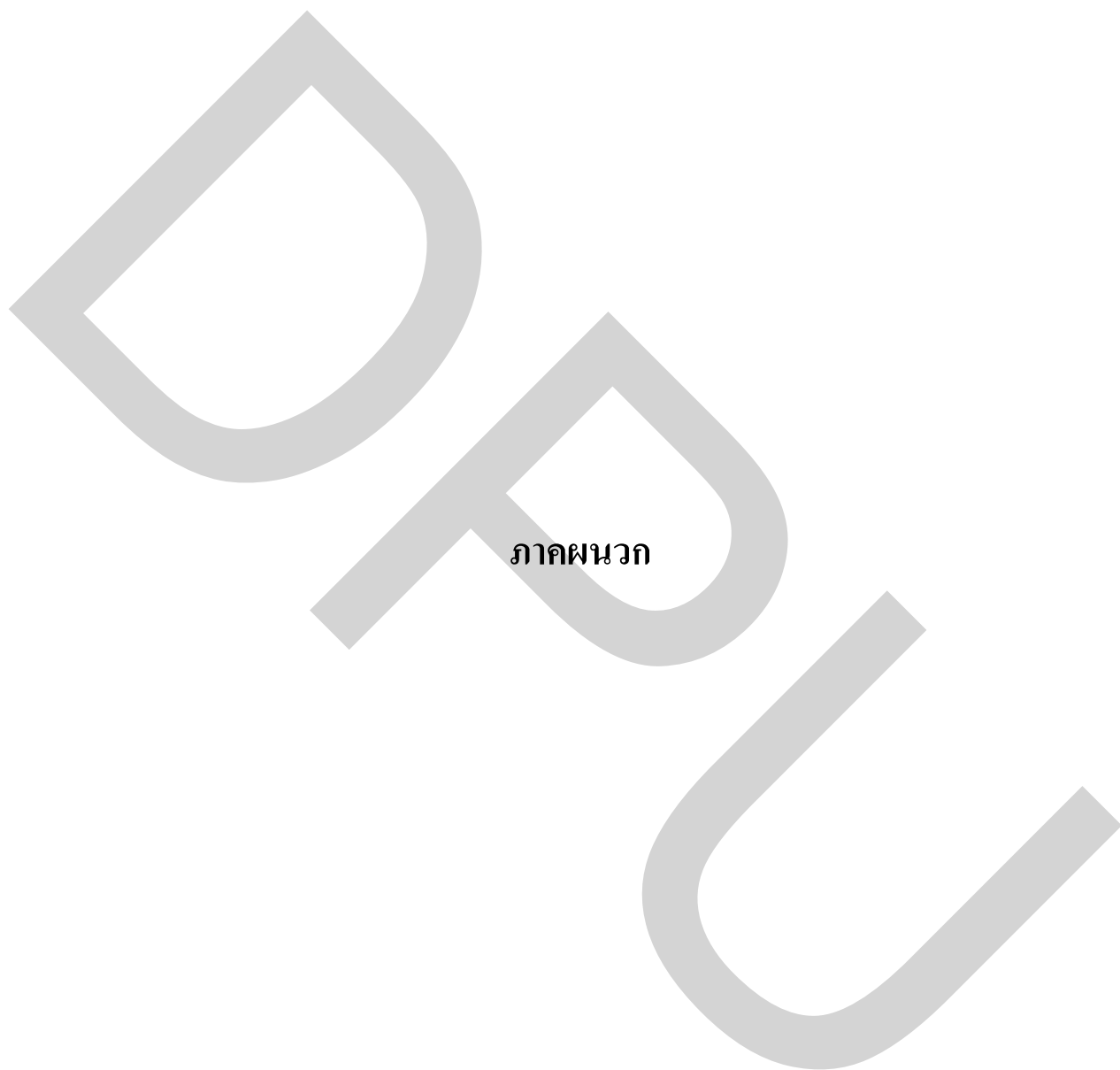
## ARTICLES

Jonathan R. Macey and Geoffrey P. Miller. (1993). Auctioning Class Action and Derivative Suits : A Rejionder, **87 U. Northwestern L. Rev. 458, 468**

Mould, Graham. (1908). Betaman on Auction with Forms. Precedents and Statues. London : The Estates Gazette.

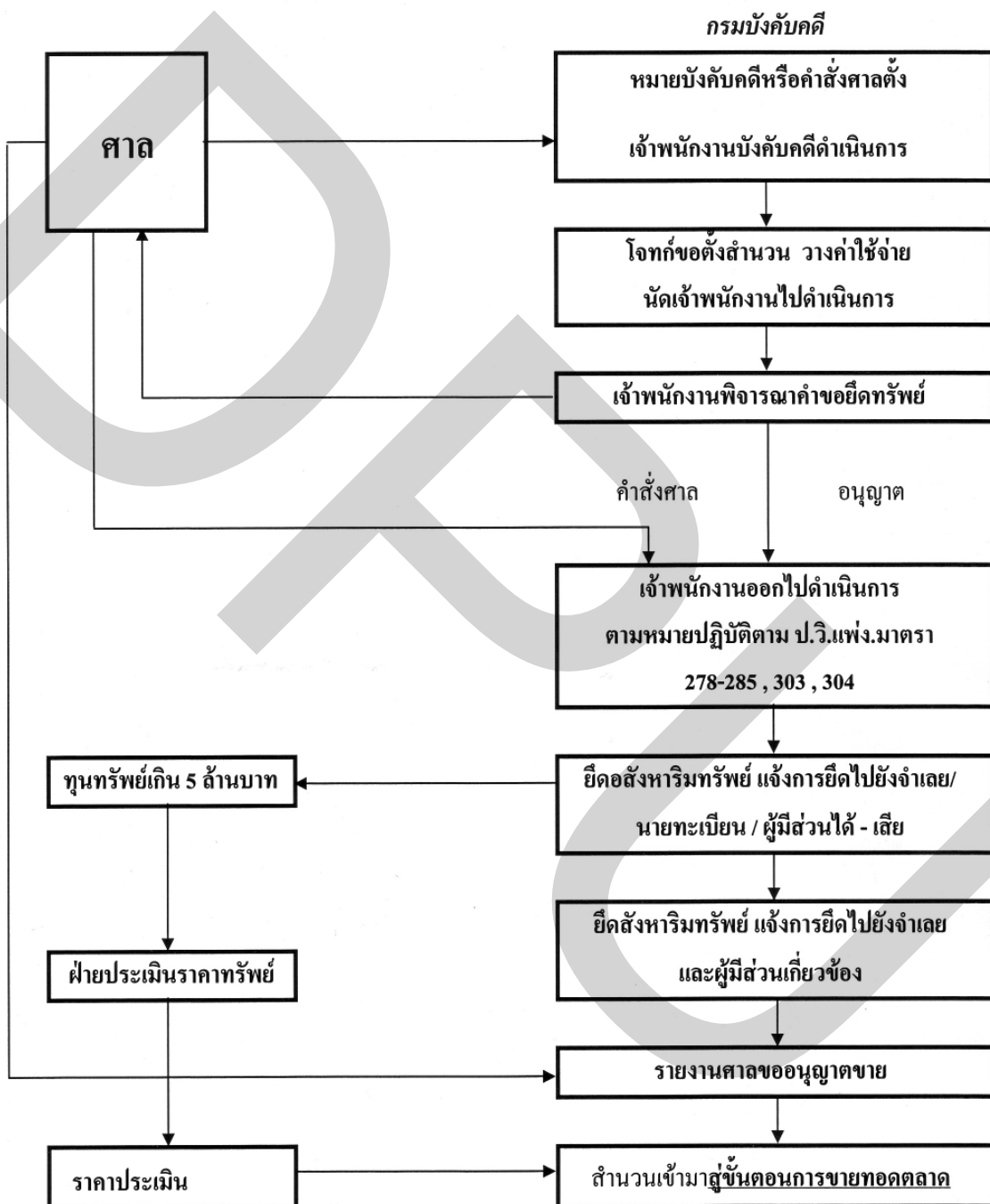
## ELECTRONIC SOURCES

European Judicial Network in civil and commercial matters, "Enforcement of Judgement – France. Retrieved May 2 , 2005 from [http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce\\_judgement/enforce\\_judgement\\_fra\\_en.htm](http://www.ec.europa.eu/civiljustice/enforce_judgement/enforce_judgement_fra_en.htm).

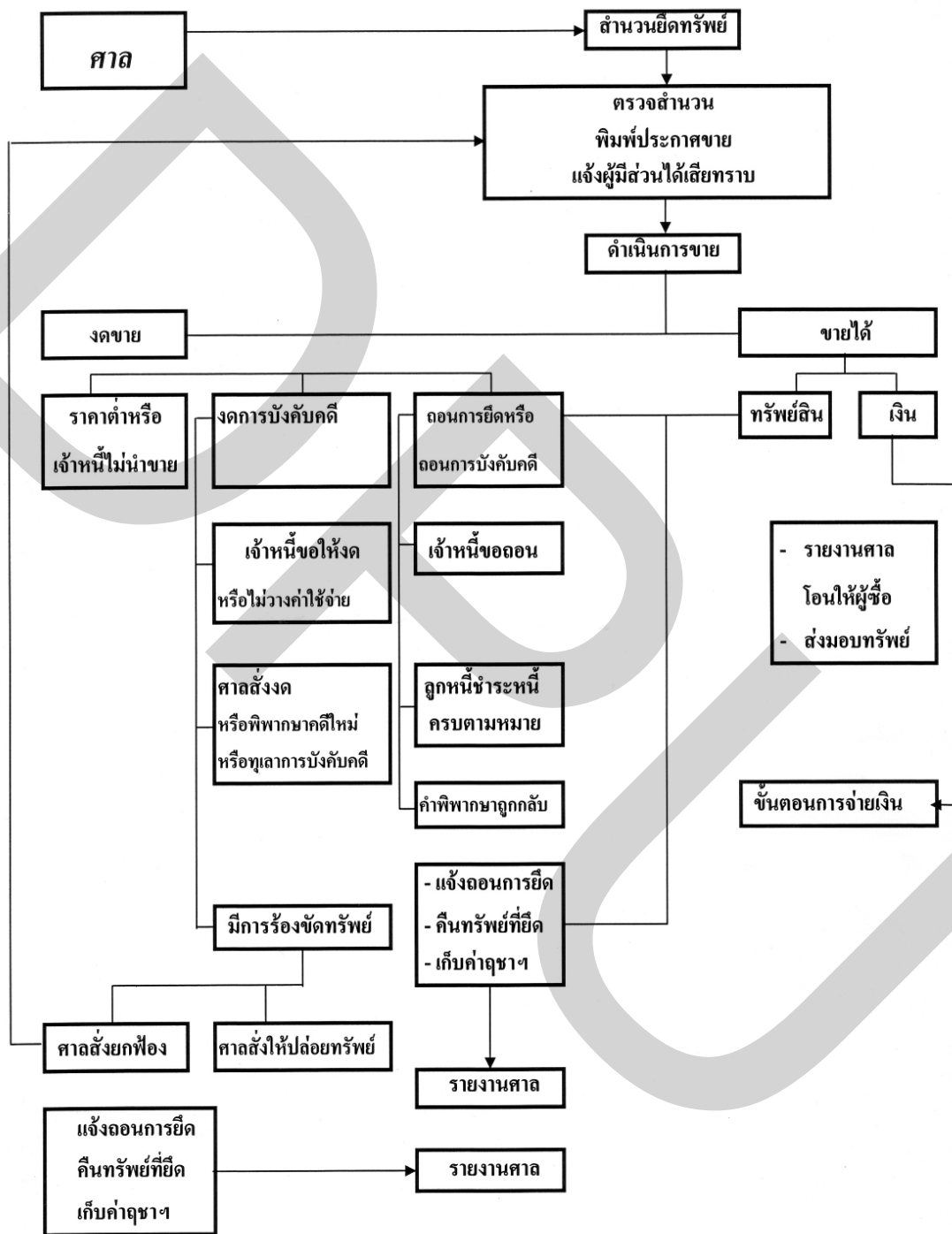


**ภาคผนวก**

## ขั้นตอนการยึด



### ขั้นตอนการขายทอดตลาดทรัพย์





ชุด CC

ลำดับที่ ๑๐๕

## ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

## กรมบังคับคดี

## เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

คดีศาลแพ่งธนบุรี

หมายเลขแดงที่ บ๔๓๒/๒๕๔๔

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

โจทก์

ระหว่าง

นายณัฐหรือวีระวัฒน์ ชลวิหระพันธ์ ที่ ๑, นางสาวสมจิตต์ เอกภพโยธิน ที่ ๒

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยทั้งสอง ในคดีนี้ ตามคำสั่งศาลรวม ๔ นัด

นัดที่ ๑	ในวันที่ ๔	สิงหาคม	๒๕๕๐	(ขายครั้งที่ ๑)
----------	------------	---------	------	-----------------

นัดที่ ๒	ในวันที่ ๑๗	สิงหาคม	๒๕๕๐	(ขายครั้งที่ ๒)
----------	-------------	---------	------	-----------------

นัดที่ ๓	ในวันที่ ๒๕	สิงหาคม	๒๕๕๐	(ขายครั้งที่ ๓)
----------	-------------	---------	------	-----------------

นัดที่ ๔	ในวันที่ ๕	กันยายน	๒๕๕๐	(ขายครั้งที่ ๔)
----------	------------	---------	------	-----------------

ณ อาคาร ๒๕ ปี กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๗๕/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ชั้นที่ ๑ เวลา ๙.๐๐ นาฬิกา หากในการขายแต่ละครั้ง ไม่มีการขายหรือขายไม่ได้หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายครั้งต่อไปตามกำหนดนัดดังกล่าว เว้นแต่การขายนัดที่ ๓ ถ้าทรัพย์รายการใดได้มีการงดการขายไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะงดการขายทรัพย์รายการนั้นในนัดที่ ๔ ด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนต้องไปดูแลการขายทอดตลาดตามกำหนดนัดทุกครั้ง หากไม่ไปดูแลการขาย จะถือว่าไม่ติดใจคัดค้านราคาที่มีผู้เสนอและไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีกต่อไป ทั้งถือว่าบุคคลนั้นทราบ กำหนดนัดและสถานที่ขายในนัดต่อไปแล้วด้วย

ผู้มีส่วนได้เสียที่จะคัดค้านการคืนภาษีเงินได้ให้ผู้ซื้อ จะต้องยื่นคำร้องคัดค้านต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์นั้น ภายใน ๓๐ วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน มิฉะนั้นถือว่าไม่ติดใจคัดค้าน และยินยอมให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายคืนเงินค่าภาษีเงินได้แก่ผู้ซื้อ

## ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๖๒๘๕ เลขที่ดิน ๔๑๑๑ ระบาย <sup>๔</sup>/<sub>๕</sub> หน้าที่ ๓ หน้าสำรวจ ๓๗๕๔๕ ตำบลบางบอน อำเภอบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร มีชื่อ นายณัฐ ชลวิหระพันธ์ จำเลยที่ ๑ และนางสาวสมจิตต์ เอกภพโยธิน จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ตามโฉนด ๑ งาน ๘๗ <sup>๕</sup>/<sub>๑๐๐</sub> ตารางวา

- ๒ -

สภาพที่ดิน เป็นที่ดินปรับปรุงแล้ว การสาธารณูปโภคครบ การคมนาคมสะดวก มีสิ่งปลูกสร้างที่จะทำการขายด้วย คือ

โรงงาน ๑ ชั้น โครงสร้างก่ออิฐถือปูนฉาบเรียบ หลังคากระเบื้องลอน ผนังก่ออิฐถือปูนฉาบเรียบ ประตูเหล็กม้วน เลขทะเบียนที่ ๑๓/๕๘ จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดข้างของ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดี จะทำการขายโดยปลอดการจำนอง

ราคาประเมินเจ้าพนักงาน ๓,๓๑๓,๐๐๐.- บาท

### เงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจ

ผู้ประสงค์จะเข้าสู่อำนาจ ต้องวางหลักประกันการเข้าสู่อำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเงินสด หรือแคชเชียร์เช็ค สั่งจ่าย กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยไม่มีเงื่อนไข รายการละ ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) มิฉะนั้นจะไม่มีสิทธิลงชื่อเข้าสู่อำนาจ เว้นแต่ผู้เข้าสู่อำนาจนั้น เป็นผู้มิสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน หรือคู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

ผู้ที่ซื้อไม่ได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนหลักประกันให้ทันทีหลังการขายในวันนั้น

ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ แต่มีผู้คัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดี จะเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดต่อไป โดยผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่เสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ และถือว่าทราบกำหนดนัดและสถานที่ขาย ในนัดต่อไปแล้ว

### ข้อสัญญา

การรอนสิทธิ คำภาษีอากรต่าง ๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเภทและสภาพของทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

ก่อนเข้าสู่อำนาจ ผู้ซื้อมีหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะซื้อตามสถานที่ และแผนที่การไป ที่ปรากฏในประกาศ และถือว่าผู้ซื้อได้ทราบถึงสภาพทรัพย์สินนั้น โดยละเอียดครบถ้วนแล้ว

การวางเงินมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือ เช็ค ของส่วนราชการ องค์การ หรือ รัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ กองคลัง กรมบังคับคดี เป็นผู้รับเงิน

กรณีผู้ซื้อต้องผูกพันกับการเสนอราคาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา ๓๐๕ ทวิ จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจเป็นเงินมัดจำและหากในการขายนัดต่อไป เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว ให้ถือว่าเงินมัดจำดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และจะต้องชำระราคาส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อได้เป็นต้นไป หากมีผู้เสนอราคาสูงกว่าเจ้าพนักงานบังคับคดี จะคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ต้องผูกพันราคาดังกล่าว

ผู้ซื้อได้ต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี โดยให้ถือว่าหลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอน และคำภาษีต่าง ๆ จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมาย และตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินในใบเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอคืนภาษีภายใน ๒๐ วัน นับแต่วันชำระราคาคงถ้วน หากไม่มาขอคืนภาษีภายในกำหนดจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่คิดใจขอคืนภาษีดังกล่าว เว้นแต่เป็นการซื้อโดยการจำนองติดไป การขายห้องชุดที่มีค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้างชำระสูงกว่าราคาสมควรขาย และการขายทอดตลาด ในราคาต่ำกว่าร้อยละ ๕๐ ของราคาประเมินตามนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สินจะไม่มีการคืนภาษีดังกล่าวให้





- ๓ -

**คำเตือนผู้ซื้อ**

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่วราคา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่วราคา มิฉะนั้นจะถือว่าเป็นการเข้าสู่วราคาในนามตนเอง ซึ่งจะเปลี่ยนชื่อในภายหลังมิได้ และหากผู้เข้าสู่วราคาเป็นนิติบุคคลก็ต้องส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของนิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ก่อนเข้าสู่วราคาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่กองจำหน่ายทรัพย์สิน กรมบังคับคดี เลขที่ ๑๘๘/๑ ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐ โทร. (๐๒) ๘๘๑-๔๓๗๓, ๘๘๓-๕๐๒๕ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

ปกรณ์ ปฏิพิมพาคม  
เจ้าพนักงานบังคับคดี  
กรมบังคับคดี

กองจำหน่ายทรัพย์สิน

โปรดติดต่อ นางสาวพิรยา พรหมพาร์ภัย และนายวิศิษฎ์ ปานนาค

หน้าบัญชี ๔๘๑๕๐๑๕๕๖

ลัดดา พิมพ์ T



กองศาล.....  
เลขแดงที่...../๒๕.....

กอง/สำนักงานบังคับคดีจังหวัด.....  
.....

**หนังสือสัญญาซื้อขาย**

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ทาง { ..... โจทก์  
..... จำเลย

ข้าพเจ้า.....

อายุ.....ปี อยู่บ้านเลขที่.....  
ซอย.....ใกล้เคียง.....ถนน.....

แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด...../กรุงเทพมหานคร

บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่..... ขอทำสัญญาให้ไว้

พนักงานบังคับคดีซึ่งมีข้อความดังต่อไปนี้

๑. ข้าพเจ้าได้ซื้อ/เสนอราคาสูงสุดตามมาตรา ๓๐๕ ทวิแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ที่ดิน โฉนดเลขที่.....

ที่ดิน โฉนดเลขที่..... พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....

ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่.....

เลขที่..... ชื่ออาคารชุด..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

.....เขต..... กรุงเทพมหานคร

ประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นเงิน.....บาท

.....)

**ระเบียบกระทรวงยุติธรรม  
ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี  
พ.ศ. ๒๕๒๒**

ระเบียบกระทรวงยุติธรรม  
ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี

พ.ศ. ๒๕๒๒

---

โดยที่ ได้มีพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๑๖ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๑๕ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๑๖ ได้จัดตั้งกรมบังคับคดีขึ้นในกระทรวงยุติธรรม โดยโอนอำนาจหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวกับราชการกองบังคับคดีแห่งมาเป็นของกรมบังคับคดี และได้มีพระราชกฤษฎีกาแบ่งส่วนราชการกรมบังคับคดี กำหนดกองที่มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการบังคับคดีขึ้นใหม่แทนกองบังคับคดีแห่ง จำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขและวางระเบียบปฏิบัติในการบังคับคดีเสียใหม่เพื่อให้การปฏิบัติราชการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ ฉะนั้น จึงให้ยกเลิกระเบียบราชการกองหมายซึ่งใช้อยู่เดิม และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๘๖ การขายทอดตลาดทรัพย์สินประเภทซึ่งผู้ยึดถือครอบครอง จะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานตามกฎหมายเสียก่อน เช่น อารูธรป็น เป็นต้น ให้ผู้ซื้อวางเงินมัดจำไว้ไม่เกินร้อยละ ๒๕ ของราคาซื้อ และจัดการนำไปอนุญาตมาแสดงภายใน ๑ เดือนพร้อมทั้งใช้เงินที่ค้างชำระให้ครบถ้วนกำหนดแล้วผู้ซื้อนำไปอนุญาตมาแสดงไม่ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจสั่งให้ขายทอดตลาดใหม่ได้

ข้อ ๘๗ ให้เจ้าพนักงานผู้ขายรายงานเหตุการณ์อันเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ในสำนวนทุกคราว ถ้าขายที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีราคามาก ให้เจ้าพนักงานผู้ขายบันทึกไว้ในสมุดขายทอดตลาดให้ปรากฏ วัน เดือน ปีที่ขาย จำนวนบุคคลซึ่งมาฟังการขายและดูราคาตลอดจนจำนวนเงินที่ผู้ราคากันเป็นลำดับด้วย

ข้อ ๘๘<sup>(๑)</sup> เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ค้างขาดนั้น ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น

ข้อ ๘๙ เมื่อใดเจ้าพนักงานผู้ขายเห็นว่า ราคาซึ่งมีผู้ให้สูงที่สุดนั้นยังไม่เพียงพอเจ้าพนักงานผู้ขายอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ แต่ถ้าผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีทุกคนยินยอมให้ขายก็อาจขายไปได้

## บทที่ ๒

### วิธีประมูล

ข้อ ๕๐ เมื่อศาลสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการประมูลทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนั้นคู่ความผู้มีส่วนได้เสียในคดีนั้นมาตรวจสอบและกำหนดทรัพย์สินและฟังวันนัดประมูล ถ้าเป็นที่ดินให้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปรังวัดสอบเขตเสียก่อน



## คำสั่งกรมบังคับคดี

ที่ 452 / 2548

## เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ ความคำพิพากษาและคดีนายประกันเป็นไปโดยเรียบร้อยเหมาะสม มีประสิทธิภาพและเป็นแนวทางเดียวกันจึงให้มีคำสั่งดังต่อไปนี้

1. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 261/2548 ลงวันที่ 8 มิถุนายน 2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์
2. เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาดังเรื่องบังคับคดีให้วางเงินทรองค่าใช้จ่ายชั้นบังคับคดี ดังนี้
  - 2.1 ยึดอสังหาริมทรัพย์จำนวนละ 2,500 บาท
  - 2.2 ยึดสังหาริมทรัพย์ บังคับคดีจับไล่ รื้อถอน จำนวนละ 1,500 บาท
  - 2.3 ขอให้บังคับคดีแทนไปยังศาลอื่นจำนวนละ 1,000 บาท

ในระหว่างการบังคับคดีหากค่าใช้จ่ายในชั้นบังคับคดีเหลือน้อยหรือไม่เพียงพอ เช่น ค่าใช้จ่ายในการส่งหมายในถิ่นทุรกันดาร ฯลฯ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายแจ้งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา วางเงินค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมตามจำนวนที่เห็นสมควร

3. การยึดอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ให้ดำเนินการยึด ณ ที่ทำการ โดยไม่ต้องออกไปดำเนินการยึด ณ ที่ทรัพย์ตั้งอยู่ เว้นแต่ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขามีคำสั่งอนุญาตเนื่องจากสภาพทรัพย์มีรายละเอียดมาก มีโครงสร้างซับซ้อน เช่น โรงแรม โรงงาน ฯลฯ เป็นต้น หรือมีราคาประเมินตั้งแต่ 20 ล้านบาท

3.1 ให้ผู้บังคับนำเสนอเอกสารประกอบการยึดอสังหาริมทรัพย์ ที่ทำการ ดังต่อไปนี้

3.1.1 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 /น.ส. 3 ก.) หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือเอกสารสำคัญที่ดินอื่น ๆ หรือโฉนดที่ดินไม่มีต้นฉบับเอกสารสิทธิ์อยู่ในความครอบครองให้คัดสำเนาที่เป็นปัจจุบันซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรองไม่เกิน 1 เดือน พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง(หากมี) เช่น หนังสือสัญญาจ้างของ สัญญาเช่า เป็นต้น

3.1.2 ตำหนะมีฉบับร่างหรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์ ทายาท คู่สมรส ผู้รับจ้าง ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ที่ยึดที่เป็นปัจจุบันซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน

3.1.3 หนังสือคำขอร้องการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเจ้าพนักงานที่ดิน  
รับรองไม่เกิน 1 เดือน

3.1.4 แผนที่จะไปตั้งทรัพย์สินที่ยึด พร้อมสำเนา

3.1.5 ภาพถ่ายปัจจุบันของทรัพย์สินที่จะยึด และแผนผังของทรัพย์สินที่จะ  
ยึดพร้อมแสดงรายละเอียดของทรัพย์สินที่ยึดเช่น บ้านเลขที่ หมู่ที่ หมู่บ้าน ซอย ถนน ตำบล/แขวง  
อำเภอ/เขต สถานที่สำคัญซึ่งอยู่ใกล้เคียง

3.2 เมื่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาส่งเอกสารประกอบการยึดทรัพย์สิน ณ ที่ทำการครบถ้วน  
แล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีบันทึกรายละเอียดแห่งทรัพย์สิน และข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับคดีนั้น ๆ  
ลงในระบบสารสนเทศให้ครบถ้วน โดยให้จัดทำรายงานการยึดส่งหากรมทรัพย์สิน ณ ที่ทำการ  
ประกาศยึดทรัพย์สิน หมายถึงการยึดพร้อมราคาประเมินและสำเนาหมายบังคับคดีให้แก่ลูกหนี้ตาม  
คำพิพากษา ผู้มีส่วนได้เสียทราบและแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้ขอราคาประเมินไปในคราวเดียวกัน หรือ  
แจ้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด พร้อมสอบถามภาระหนี้สินของห้องชุดที่ยึดไว้ว่ามีภาระหนี้สินค้าง  
ชำระหรือไม่จำนวนเท่าใด ภาระหนี้สินต่อเดือนเดือนละเท่าใด โดยให้แจ้งภายใน 15 วันนับแต่วันรับ  
หนังสือ หากไม่ได้รับแจ้งภายในกำหนดให้ผู้นายึดเป็นผู้ตรวจสอบภาระหนี้สินดังกล่าว และนำส่งพร้อม  
รับรองก่อนการขายทอดตลาด

3.3 การยึดทรัพย์สินซึ่งคิดจำนองบุคคลภายนอก ในการแจ้งการยึดให้ผู้รับจำนอง  
ทราบ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีระบุในหนังสือแจ้งการยึดด้วยว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการ  
ขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวโดยปลอดการจำนอง หากผู้รับจำนองจะคัดค้านให้ยื่นคัดค้านเป็น  
หนังสือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 1 เดือน นับแต่วันรับหนังสือแจ้งการยึด มิฉะนั้นจะถือว่า  
ไม่คัดค้านและเจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดโดยปลอดการจำนองและกันเงินในส่วน  
บูรณสิทธิของผู้รับจำนองไว้เมื่อขายทอดตลาดได้

ในกรณีที่ผู้รับจำนองยื่นหนังสือคัดค้านวิธีการขายทอดตลาดตามที่เจ้าพนักงาน  
บังคับคดีแจ้งไปนั้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอความเห็นพร้อมคำตั้งต่อผู้อำนวยการกอง  
ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาเพื่อมีคำสั่งต่อไป

3.4 การยึดตามสำเนาเอกสารสิทธิที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาได้นำส่งในกรณีที่  
เอกสารสิทธิไม่อยู่ในความครอบครอง ก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาลขออนุญาตขายทอดตลาด  
ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกให้ผู้ที่ยึดถือเอกสารสิทธิส่งมอบเอกสารสิทธิดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี  
เพื่อตรวจสอบสารบัญญการจดทะเบียนของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกยึดเพื่อทราบถึงสิทธิโดยชอบของ  
ลูกหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการบังคับคดีตามอำนาจหน้าที่ต่อไป  
หากเรียกเอกสาร สิทธิจากผู้ยึดถือหรือครอบครองไม่ได้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาล  
ขอให้มีการตั้งเรียกเอกสารสิทธิจากผู้ยึดถือและหากไม่ได้มาให้ขอศาลอนุญาตขายตามสำเนาเอกสาร สิทธิ  
ดังกล่าวไปในคราวเดียวกัน

4. ในกรณียึดสังหาริมทรัพย์ บังคับคดีจับได้ รื้อถอน ให้ผู้นำยึดนำส่งเอกสารประกอบการยึดสังหาริมทรัพย์ให้ครบถ้วน เช่นสำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือรับรองนิติบุคคลของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นปัจจุบันซึ่งนายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน เป็นต้น

5. ก่อนออกไปทำการยึดสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งผู้นำยึดให้จัดเตรียมยานพาหนะที่จะขนย้ายทรัพย์สินด้วยและบรรดาสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้ให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดีหรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณีเว้นแต่

5.1 ทรัพย์สินซึ่งมีลักษณะอาจทำให้เกิดสกปรกเลอะเทอะหรือมีกลิ่น ซึ่งอาจรบกวนหรือก่อความรำคาญ

5.2 ทรัพย์สินซึ่งมีน้ำหนักมากหรือไม่สะดวกที่จะเคลื่อนย้ายหรือมีความสูงหรือมีความกว้างมาก หรือเปลืองเนื้อที่ในการเก็บรักษา

5.3 ทรัพย์สินซึ่งโดยสภาพอาจเกิดอันตรายได้ง่าย เช่น สารวัตถุเคมี หรือสิ่งที่เป็นเชื้อเพลิง

5.4 ทรัพย์สินซึ่งต้องเก็บรักษาไว้ในสถานที่โดยเฉพาะเพื่อรักษาคุณภาพของทรัพย์สิน

5.5 ทรัพย์สินซึ่งต้องเก็บรักษาไว้เป็นเวลานาน เช่น ทรัพย์สินที่ถูกยึดตามคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวก่อนพิพากษา

5.6 ทรัพย์สินซึ่งมีสภาพชำรุดทรุดโทรมใช้ประโยชน์ไม่ได้ หรือไม่อยู่ในความสนใจของบุคคลที่จะซื้อ เช่นเครื่องจักรที่ใช้การไม่ได้โดยสภาพ หรือเครื่องจักรที่เมื่อขนย้ายแล้วจะทำให้ใช้การไม่ได้ รถยนต์ที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมไม่สามารถขับเคลื่อนได้ โตะ เก้าอี้ ที่มีสภาพชำรุดเครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีสภาพใช้การไม่ได้ หรือเครื่องนุ่งห่มหลับนอนที่ผ่านการนำมาแล้ว เป็นต้น

5.7 ทรัพย์สินซึ่งเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษามีความประสงค์หรือยินยอมมิให้นำมาเก็บรักษาไว้ที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สิน หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา

5.8 เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรว่าไม่ควรนำมาเก็บรักษาที่สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดี หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาโดยความเห็นชอบของผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี

6. การยึดทรัพย์สินมีค่า เช่น อัญมณีต่างๆ ทองรูปพรรณ หรือทรัพย์สินมีค่าอื่นๆ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำมาเก็บรักษาไว้ในห้องมั่นคงของกรมบังคับคดีหรือศูนย์รับรักษาของหน่วยงานนั้นๆ

7. ในส่วนกลางหากมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการเก็บรักษาทรัพย์สินระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรักษาทรัพย์สินให้เสนออธิบดี หรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายชี้ขาด



8. ในกรณีทรัพย์สินที่ขีดยึดนั้นสูญหาย หรือเสียหายซึ่งเกิดจากมีผู้กระทำความผิดอาญา ให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาเสนอรายงานการตรวจสอบ พร้อมกับเสนอความเห็นต่ออธิบดีกรมบังคับคดีเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้

8.1 ในกรณีที่รู้ตัวผู้กระทำความผิดให้ร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนขอให้ดำเนินคดี แก่ผู้กระทำความผิดต่อไป

8.2 ในกรณีไม่รู้ตัวผู้กระทำความผิดให้ร้องทุกข์ต่อพนักงานสอบสวนขอให้สืบสวน สอบสวน หาตัวผู้กระทำความผิดต่อไป

การเสนอรายงานความเห็นข้างต้นให้เสนอหนังสือร้องทุกข์เพื่อให้อธิบดีกรมบังคับคดี ลงนามไปพร้อมด้วย

#### 9. การเสนอรายงานการยึดทรัพย์สิน

9.1 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินแล้วให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรีบ ดำเนินการแจ้งการยึดเพื่อให้การยึดมีผลตามกฎหมาย แล้วจึงเสนอรายงานการยึดทรัพย์สินต่อหัวหน้ากลุ่ม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาในวันนั้นหรือในวันทำการถัดไป หากมีเหตุขัดข้องจำเป็นไม่อาจเสนอได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้รายงานเหตุขัดข้องไปพร้อมด้วย

9.2 ในกรณีที่ยึดทรัพย์สินซึ่งมีราคาตั้งแต่ 20,000,000 บาท ขึ้นไป หรือยึดทรัพย์สิน ของบุคคลสำคัญ หรือบุคคลที่มีฐานะในทางสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน เมื่อได้ ดำเนินการยึดทรัพย์สินเสร็จแล้ว ให้รายงานอธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

9.3 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีติดตามผลการแจ้งการยึดให้ถูกหน้ตามคำพิพากษา และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง หรือดำเนินการเรียกค้นฉบับเอกสารสิทธิ์หรือการอื่นใดเพื่อให้การยึด มีผลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 303 และ มาตรา 304 แล้วให้จัดทำแบบ รายงานการตรวจสอบผลการยึดทรัพย์สิน เสนอต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาตรวจสอบว่าดำเนินการถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบหรือ คำสั่งแล้วหรือไม่ หากไม่ถูกต้องให้แก้ไขแล้วให้ลงนามผลการตรวจสอบไว้ จากนั้นให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานการยึดพร้อมขอให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตขายทรัพย์สินที่ขีดยึดนั้นต่อไป


10. เมื่อดำเนินการยึดทรัพย์สินแล้วมีกรณีที่จะต้องแก้ไขราคาประเมินขณะยึดใหม่ ให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งราคาประเมินใหม่ดังกล่าวแก่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีโดยระบุใน หมายแจ้งด้วยว่าหากไม่เห็นชอบด้วยกับราคาประเมินดังกล่าวให้โต้แย้งคัดค้านภายในกำหนด 8 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้ง มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้รับแจ้งเห็นชอบด้วยกับราคาประเมิน และเจ้าพนักงานบังคับคดี จะถือราคาประเมินดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมยึดแล้วไม่มีการขายหรือจำหน่าย

11. ให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ถือปฏิบัติโดยอนุโลม

คำสั่งหรือบันทึกข้อความใดที่ขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป


สั่ง ณ วันที่ 8 กันยายน 2548

  
(นายไกรสร บารมีอวยชัย)

อธิบดีกรมบังคับคดี

รัตนา /ร่าง/ตรวจ/ทาน

พรสิวรรณ /พิมพ์

  
นางสาวกัญญา นุช สอทิพย์

- 8 ก.ย. 2548

(สำเนา)

คำสั่งกรมบังคับคดี

ที่ 393 /2551

เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้ ตามคำพิพากษาและคดีนายประกันเป็นไปโดยเรียบร้อย เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นแนวทางเดียวกัน จึงให้มีคำสั่งดังต่อไปนี้

1. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 453 / 2548 ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 เรื่อง การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน

2. ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นไปตามที่กรมบังคับคดีกำหนด

3. การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งทรัพย์ตามประกาศขายมีราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือคาดว่าจะขายได้ราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป หรือเป็นทรัพย์สินของบุคคลที่มีฐานะในทางสังคม หรือเป็นที่สนใจของประชาชน ให้รายงานพร้อมเสนอประกาศขายทอดตลาดให้กฤษฎีกา หรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายทราบ

4. การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือเช็คเช็ค หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคารโดยไม่มีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นจำนวน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ทุกรายการ เว้นแต่ ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 500,000 บาท ให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาใช้ดุลพินิจกำหนดหลักประกันตามที่เห็นสมควร

หากเจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคาวางหลักประกันนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

เงินสด หรือเช็คเช็คดังกล่าว ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาในกรณีที่ผู้วางเป็นผู้ซื้อได้ ส่วนหนังสือค้ำประกันของธนาคารจะถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้ว การชำระราคาส่วนที่เหลือให้ชำระภายใน 15 วัน นับแต่ซื้อทอดตลาดทรัพย์สิน

/ความในวรรคก่อน...

- 2 -

ความในวรรคก่อน มิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้ประสงค์เสนอราคาเป็นบุคคลดังต่อไปนี้

(1) ผู้มีสิทธิขอหักส่วนลดได้ใช้แทนราคาซื้อตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 79

(2) คู่สมรสที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว

5. การขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เป็นไปตามกฎหมาย และตามที่กรมบังคับคดีกำหนด

6. เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดนัดขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว ก่อนถึงวันนัดไม่น้อยกว่า 20 วัน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเจ้าของสำนวนตรวจสอบสำนวนคดีดังกล่าวว่าได้มีการจัดส่งประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียครบถ้วนถูกต้องตามกฎหมายแล้วหรือไม่ และรายงานผลการตรวจสอบตามแบบต่อผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นจนถึงผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี

7. ก่อนทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้สนใจเข้าสู้อราคาซึ่งจะเข้าสู้อราคาในนามของบุคคลอื่นแสดงใบมอบอำนาจก่อนเข้าสู้อราคา และแจ้งด้วยว่าหากผู้เข้าสู้อราคาผู้ใดเข้าสู้อราคาแทนบุคคลอื่นโดยมิได้แสดงใบมอบอำนาจก่อนจะถือว่าผู้เข้าสู้อราคาผู้นั้นกระทำการในนามของตนเอง และในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ผู้เข้าสู้อราคาผู้นั้นจะขอให้จดทะเบียนใส่ชื่อบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อโดยอ้างว่าตนเป็นเพียงตัวแทนมิได้

8. ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินทุกครั้ง เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศกำหนดราคาสมควรขายแล้ว ให้ประกาศกำหนดจำนวนเงินขั้นต่ำที่ผู้เข้าสู้อราคาอาจเสนอเพิ่มให้สูงกว่าราคาที่มีผู้เสนอก่อนตนได้ ดังนี้

	ราคาสมควรขาย		เพิ่มราคาไม่น้อยกว่าครั้งละ	
ต่ำกว่า	50,000	บาท	1,000	บาท
ตั้งแต่	50,000 -	100,000 บาท	2,000	บาท
เกิน	100,000 -	300,000 บาท	5,000	บาท
เกิน	300,000 -	500,000 บาท	10,000	บาท
เกิน	500,000 -	700,000 บาท	20,000	บาท
เกิน	700,000 -	1,000,000 บาท	30,000	บาท
เกิน	1,000,000 -	5,000,000 บาท	50,000	บาท
เกิน	5,000,000 -	20,000,000 บาท	100,000	บาท
เกิน	20,000,000 -	50,000,000 บาท	200,000	บาท
เกิน	50,000,000 -	80,000,000 บาท	500,000	บาท
เกิน	80,000,000	ขึ้นไป	1,000,000	บาท

/อัตราการเพิ่มราคา...

- 3 -

อัตราเพิ่มราคาที่กำหนดดังกล่าวให้ใช้ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละรายโดยตลอด ตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้นไม่ว่าจะมีการเสนอราคาสูงขึ้นเพียงใดก็ตาม

ความในวรรคก่อนมิให้ใช้บังคับกับการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาประเมินต่ำกว่า 50,000 บาท

9. ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ ที่มีผู้เสนอราคาสูงสุดไม่เกิน 50 ล้านบาท หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายให้รายงานผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัด หรือสาขาแล้วแต่กรณี เพื่อขออนุมัติก่อนเคาะไม้ขาย ถ้าเป็นทรัพย์ที่มีผู้เสนอราคาสูงสุดเกินกว่า 50 ล้านบาทขึ้นไป หากเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายให้รายงานตามลำดับชั้นเพื่อขออนุมัติอธิบดีหรือรองอธิบดี ผู้ได้รับมอบหมายก่อนเคาะไม้ขาย ทั้งนี้การรายงานในส่วนภูมิภาคให้ใช้วิธีโทรสาร

ส่วนการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ออกไปทำการขายเป็นผู้พิจารณาอนุมัติและเคาะไม้ขาย

10. เมื่อได้รับคำร้องขอขายระยะเวลาในการชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่ค้างชำระ ซึ่งมีใช้กรณีที่เป็นผลมาจากการยกเลิกหรือเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือศาลมีคำสั่งให้งดการบังคับคดี โดยมีหนังสือขอขายระยะเวลาการพิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินมาแสดงหรือมีเหตุอันสมควร ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานข้อเท็จจริงตลอดจนพิเคราะห์พฤติการณ์แห่งคดีของผู้ร้องว่าผู้ร้องได้ยื่นคำร้องโดยสุจริตหรือไม่แล้วเสนอผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาตให้ขายระยะเวลาได้อีกไม่เกิน 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระราคา 15 วัน และไม่ว่ากรณีใด ๆ ไม่ให้มีการขายระยะเวลาอีก

11. เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดิน โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อในวันนั้นหรืออย่างช้าในวันทำการถัดไป หนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินให้ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขา หรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ลงนามและแจ้งให้ผู้ซื้อทราบ ว่า ตามสัญญาผู้ซื้อทรัพย์สินต้องขอรับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ และมีสิทธินำไปเสร็จรับเงินที่มีรายการชำระค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายมาขอรับคืนภาษีภายใน 20 วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วนแล้ว หากไม่มารับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ หรือขอรับคืนภาษีภายในกำหนดข้างต้น จะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่คิดใจขอรับคืนภาษีดังกล่าว

กรณีขายทอดตลาดตามสำเนาเอกสารสิทธิ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้ซื้อทราบข้อความตามวรรคแรก และหากไม่สามารถดำเนินการได้ภายในกำหนด ผู้ซื้อที่มีสิทธิขอขายระยะเวลาการขอคืนภาษีต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายใน 20 วัน นับแต่วันชำระราคาครบถ้วน และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเสนอผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี พิจารณาอนุญาตให้ขายระยะเวลาการขอคืนภาษีได้อีกไม่เกิน 2 เดือน นับแต่วันครบกำหนดตามวรรคแรก

/ กรณีคั่งค่อไปนี้

- 4 -

กรณีดังต่อไปนี้ผู้ซื้อไม่มีสิทธิขอรับเงินภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายคืน

(1) การขายโดยวิธีจํานองคดไป หรือการขายทอดตลาดห้องชุดที่มีค่าใช้จําบางส่วนกลางค้างชำระเกินกว่าราคาสมควรขาย

(2) การขายในราคาที่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของราคาประเมินตามประกาศกรมบังคับคดี เรื่องนโยบายขายทอดตลาดทรัพย์สิน

กรณีหักส่วนได้ใช้แทนให้ถือวันที่ผู้ซื้อวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มเป็นวันชำระเงินครบถ้วน หากไม่ต้องวางเงินเพิ่มให้ถือวันที่ครบกำหนดตามหมายแจ้งให้มารับหนังสือโอนกรรมสิทธิ์

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง หรือวรรคสี่แล้วแต่กรณี ให้ส่งสำนวนให้นักบัญชีแสดงบัญชีรับ - จ่าย ค่อไป

12. กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ค่อมมาผู้ซื้อไม่ชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบเงินมัดจำทันทีในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนด และให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายใหม่

ในการประกาศขายทอดตลาดใหม่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงินในอัตราร้อยละ 5 ของราคาที่เคยมีผู้เสนอสูงสุด (หากมีเศษให้ปัดขึ้นเป็นเรือนหมื่น) หากเห็นสมควรกำหนดเงื่อนไขการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาสูงกว่าอัตราร้อยละ 5 ให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

13. ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้แต่เพียงบางส่วนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำบัญชีเพื่อจ่ายเงินได้จากการขายทรัพย์สินดังกล่าวให้เจ้าหนี้โดยกันเงินไว้สำหรับค่าใช้จําต่าง ๆ ที่จะมีในการบังคับคดีต่อไป

14. ในกรณีที่มีการร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สิน หากผู้ซื้อประสงค์ที่จะได้รับเงินคืน และผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีจังหวัดหรือสาขาแล้วแต่กรณี มีคำสั่งให้คืนเงินให้ผู้ซื้อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนเงินให้แก่ผู้ซื้อโดยเหลือไว้ร้อยละ 5.5 ของราคาที่ซื้อขาย

หากศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ยกคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ผู้ซื้อชำระราคาส่วนที่เหลือภายใน 15 วัน นับแต่ได้รับแจ้ง

การขอขยายระยะเวลาตามวรรคสอง ให้ปฏิบัติตามข้อ 10.

/ 15. ให้เจ้าพนักงาน

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล

สายพิรุณ วัฒนวงศ์สันติ

ประวัติการศึกษา

นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปีการศึกษา 2537

เนติบัณฑิตไทย สมัยที่ 54 จากสำนักอบรมกฎหมายแห่ง

เนติบัณฑิตยสภา

ตำแหน่งและสถานที่ทำงานปัจจุบัน

รับราชการที่กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ตำแหน่งนิติ

ชำนาญการ