

สิทธิของผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล
: ศึกษาเฉพาะกรณีการขายทอดตลาดถูกเพิกถอน



นายชนกันต์ สรวัฒนพิมลวิชัย

34B0141593	วพ 346.04362
	ช 1498
Title : สิทธิของผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาด ศูนย์สนับสนุนและทดสอบ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์	

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาในนิติศาสตร์
สาขาวิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

พ.ศ. 2544

ISBN 974-281-546-1

RIGHTS OF THE PURCHASER OF LAND AUCTIONED BY COURT ORDER
: A CASE STUDY ESPECIALLY OF THOSE WHOSE AUCTION ARE REVOKED

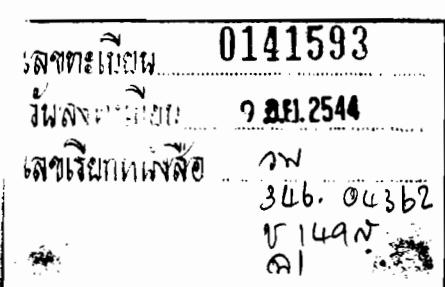
MR.CHANATIP SURAPATPISISD

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

For the Degree of Master of Laws

Department of Law

Graduate School Dhurakijpundit University



2001
ISBN 974-281-546-1



ใบรับรองวิทยานิพนธ์
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต
ปริญญา นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ชื่อวิทยานิพนธ์ สิทธิของผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายหอดตลาดตามคำสั่งศาล : ศึกษาเฉพาะกรณี การขายหอดตลาดถูกเพิกถอน

โดย นายชนาธิป สรภพพิเชฐ
สาขาวิชา นิติศาสตร์ (กฎหมายเอกชนและกฎหมายธุรกิจ)
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ศ.ดร.ปรีชา พานิชวงศ์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม รศ.ดร.ศักดิ์ ศิรินิล
ได้พิจารณาเห็นชอบโดยคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์แล้ว

ประธานกรรมการ

(ศ.สมชาย ทรัพยวนิช)

กรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(ศ.ปรีชา พานิชวงศ์)

กรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

(รศ.ดร.ศักดิ์ ศิรินิล)

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ

(ผศ.นุชพิทย์ ประเสริฐ)

กรรมการผู้แทนกางงมหาวิทยาลัย

(รศ.ดร.ชลธ ว่องวัฒนาภิกร)

บัณฑิตวิทยาลัยรับรองแล้ว

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

(รศ.ดร.สิงหา เจริญศิริ)

วันที่ 21 เดือน ก.พ. พ.ศ. 2544

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงควยดี ทำให้ผู้เขียนซาบซึ้งในพระคุณของท่านอาจารย์ปรีชา พานิชวงศ์ และ รองศาสตราจารย์สุรศักดิ์ ศรีนิล ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ที่ได้กรุณาสละเวลาอัน มีค่าให้คำแนะนำและตรวจแก้วิทยานิพนธ์ ศาสตราจารย์สมชัย ทรัพย์วิช รองศาสตราจารย์ ดร. ชลอ ว่องวัฒนาภิกุล และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์นุชพิพิช ป.บรรจงศิลป์ ที่ได้กรุณาสละเวลาให้คำแนะนำ นำทางวิชาการเพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอกราบขอบพระคุณนายแพทย์สุพพงษ์ สุรภพิศิษฐ์ และนางประพิม สุรภพิศิษฐ์ บิดา นารดาที่ให้ความรักและความห่วงใยตลอดจนเป็นกำลังใจอันยิ่งใหญ่ให้แก่ผู้เขียนและขอบคุณทุก คนในครอบครัว นอกจากนี้ขอบคุณเจ้าหน้าที่ห้องสมุดศalaเพ่งและศalaอาญา ห้องสมุดสำนักอบรมฯ มหาชัยแห่งเนติบัณฑิติศala ที่กรุณาให้ความช่วยเหลือในการค้นคว้าเอกสารและหนังสือ เพื่อ ให้เป็นข้อมูลประกอบวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ด้วยคิดตลอดมา

อนึ่ง หากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีคุณค่าและมีประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าของผู้สนใจ ผู้ เขียนขออุทิศให้แก่นุพารีและผู้มีพระคุณทุกท่าน ส่วนความคิดพลาดและข้อมูลพร่องใดๆ ผู้เขียน ขอน้อมรับไว้แต่เพียงผู้เดียว

ชนาธิป สุรภพิศิษฐ์
กุมภาพันธ์ 2544

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	๔
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	๕
กิตติกรรมประกาศ.....	๗
สารบัญ.....	๘
บทที่	
1 บทนำ	
1.1 สภาพแวดล้อมสำคัญของปัจจุบัน.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 วิธีการศึกษา.....	3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
2 การขายทอดตลาด	
2.1 ขั้นตอนการขายทอดตลาด.....	6
2.1.1 บุคคลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด.....	6
2.1.2 ทรัพย์สินที่จะนำมาขายทอดตลาด.....	8
2.1.3 ทรัพย์สินที่ไม่สามารถนำมาขายทอดตลาดได้.....	18
2.1.4 สถานที่ดำเนินการขายทอดตลาด.....	26
2.1.5 การประมูลสู่ราคา.....	26
2.1.6 ความบริบูรณ์ของการขายทอดตลาด.....	27
2.2 ประเภทของการขายทอดตลาด.....	28
2.2.1 การขายทอดตลาดโดยเอกชน.....	28
2.2.2 การขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานของรัฐ.....	28
2.2.3 การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล.....	29
2.3 สิทธิของผู้ซื้อที่คืนได้จากการขายทอดตลาด.....	43
2.3.1 ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์.....	43
2.3.2 สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 ...	46

สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
2		
	2.3.3 สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 และมาตรา 1337	52
	2.4 มีสิทธิได้รับค่าตอบแทน.....	53
3	การเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล	
	3.1 ประเภทของการเพิกถอนการบังคับคดี.....	55
	3.1.1 กรณีการขายทอดตลาดโดยชอบด้วยกฎหมาย.....	55
	3.1.2 กรณีการขายทอดตลาดไม่ชอบด้วยกฎหมาย.....	59
	3.2 ขั้นตอนในการเพิกถอน.....	74
	3.3 ผู้มีสิทธิขอให้เพิกถอน.....	75
	3.4 ผลของ การเพิกถอนการขายทอดตลาด.....	79
	3.4.1 กรณีการขายทอดตลาดไม่เป็นโน้มนา	79
	3.4.2 การขายทอดตลาดเป็นโน้มนา.....	81
	3.5 เปรียบเทียบกับผลของการเพิกถอนนิติกรรมทางปกครอง.....	84
	3.6 เปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศ.....	86
	3.6.1 กฎหมายของประเทศไทยอังกฤษ.....	87
	3.6.2 กฎหมายของประเทศไทยอเมริกา.....	88
	3.6.3 กฎหมายของประเทศไทยอินเดีย.....	91
	3.6.4 กฎหมายของประเทศไทยบูร্বี.....	94
	3.6.5 กฎหมายของสาธารณรัฐประชาชนจีน.....	97
	3.6.6 กฎหมายของประเทศไทยฟิลิปปินส์.....	97
	3.7 สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อทรัพย์ได้กรณีถูกเพิกถอนการขายทอดตลาด.	99
	3.7.1 สิทธิที่จะได้รับเงินค่าซื้อทรัพย์คืน.....	99
	3.7.2 สิทธิที่จะได้รับชดใช้ความเสียหาย.....	100
	3.7.3 หน้าที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์คืน.....	106
	3.7.4 ข้อยกเว้น.....	110

สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
4	ผู้รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นคือผู้ซื้อทรัพย์ : ปัญหาและหลักกฎหมายที่นำมาวินิจฉัย	
	4.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรื่องละเมิด.....	120
	4.2 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.....	124
	4.3 พระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539.....	126
	4.4 พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483.....	129
	4.5 บุคคลที่ต้องรับผิดชอบด้วยความเสียหาย.....	130
	4.5.1 จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา.....	130
	4.5.2 โจทก์หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา.....	130
	4.5.3 เจ้าหนี้ตามบังคับคดีและเจ้าหนี้ตามพิทักษ์ทรัพย์.....	131
	4.5.4 ผู้พิพากษา.....	134
5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
	5.1 ข้อเสนอแนะ.....	138
	บรรณานุกรม.....	155
	ภาคผนวก.....	162
	ประวัติผู้เขียน.....	173

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สิทธิของผู้ซื้อที่ดิน ได้จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล
	: ศึกษาและกรณีการขายทอดตลาดถูกเพิกถอน
ชื่อนักศึกษา	นายชนากิจ สุรภูมิศิษฐ์
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ปรีชา พันิชวงศ์
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	รศ.ดร.ศักดิ์ ศิรินิล
สาขาวิชา	นิติศาสตร์
ปีการศึกษา	2543

บทคัดย่อ

เป็นที่ทราบกันทั่วไปแล้วว่าบุคคลที่ซื้อทรัพย์โดยสุจริตจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ผู้ซื้อทรัพย์ได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 แม้ทรัพย์สินนั้นจะไม่ใช่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่กรณีที่ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีและเพิกถอนขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ผู้ซื้อทรัพย์ต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่ซื้อมาคืนแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา กรณีที่ทรัพย์สินนั้นเป็นที่ดินและผู้ซื้อทรัพย์ได้ปลูกสร้างอาคารลงในที่ดินแล้วเมื่อมีคำสั่งเพิกถอนแล้วสิ่งปลูกสร้างนั้นถ้าดูกเป็นส่วนความเสียหายคือค่าปลูกสร้างอาคารแต่ถ้าไม่เป็นส่วนของที่ดินร่องรอยนี้ไปความเสียหายคือราคاب้านและค่ารื้อถอน ซึ่งผู้เสียหายต้องไปว่ากล่าวกับบุคคลผู้เป็นต้นเหตุให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีนั้น

เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงและผู้ซื้อทรัพย์ได้จะนำไปปลูกสร้างอาคารเมื่อมีการเพิกถอนแล้วจึงก่อให้เกิดปัญหาดังกล่าวขึ้น วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จึงมุ่งศึกษาและกรณีการขายทอดตลาดที่คืนและเหตุแห่งการเพิกถอน ความเสียหายที่เกิดขึ้นและบุคคลที่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายตลอดจนหลักกฎหมายที่จะนำมาบังคับใช้

จากการศึกษาพบว่า การเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล มีหลายเหตุ แม้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 และมาตรา 309 (ทว.) ที่แก้ไขใหม่ จะบัญญัติถึงเหตุแห่งการเพิกถอนและกำหนดระยะเวลาที่คำร้องขอไว้อย่างจำกัดแล้วก็ตาม

แต่ยังมีเหตุอื่นที่ศาลอาจเพิกถอนการขายทอดตลาดได้ เช่น การอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่ การเพิกถอนสัญญาประนีประนอมยอมความ เป็นต้น การเพิกถอนดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหาย 2 กรณีคือ

1. กรณีที่ไม่มีบุคคลใดต้องรับผิดชอบด้วยความเสียหายเพื่อการเพิกถอนนั้นเกิดโดยคำสั่ง อันชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งกฎหมายในปัจจุบันไม่มีบทบัญญัติที่จะแก้ไขเรื่องความเสียหายให้กับผู้ ซื้อทรัพย์ เห็นควรแก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้มีการตั้งกองทุนเงินทดเชยความ เสียหายขึ้น

2. กรณีที่มีบุคคลที่ต้องรับผิดชอบด้วยความเสียหายคือ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเจ้าหนี้ ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี ผู้พิพากษา และบุคคลอื่นที่ร่วมกระทำการกับบุคคลดังกล่าว ซึ่ง ในปัจจุบันสามารถนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องละเมิด และ พระราชบัญญัติความรับ ผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 มาบังคับใช้ค่าเสียหายได้ แต่ก็ยังไม่รวดเร็วและมีประ สิทธิภาพ เพราะในกรณีที่ลูกหนี้หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้กระทำละเมิด ผู้เสียหายไม่ สามารถขอเคลื่อนย้ายหนี้ของลูกหนี้หรือร้องขออาชัดเจินที่เจ้าหนี้มีสิทธิจะได้รับจากการขายทอดตลาดที่ คืนในครั้งใหม่ได้ เพราะมิใช่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 ต้องไปฟ้องเป็นคดีใหม่ซึ่งต้องใช้เวลานานและบุคคลเหล่านั้นสามารถประวิงคดีเพื่อ โอนเข้ายังทรัพย์สิน ได้ผลสุดท้ายก็ไม่ได้รับชดใช้ค่าเสียหาย

จากการศึกษาเห็นควรให้อ้วว่าสิ่งปลูกสร้างที่สร้างขึ้นบนที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของลูก หนี้ตามคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1310 ในฐานะกฎหมายใกล้เคียง อย่างยิ่ง เพื่อให้เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ชดใช้ราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์ได้ และให้อ้วว่าผู้ซื้อ ทรัพย์นั้นมีบุริมสิทธิเช่นเดียวกับบุริมสิทธิในมูลจ้างทำงานเป็นการเป็นงานลงบนอสังหาริมทรัพย์

ส่วนกรณีที่ปรับปรุงที่ดิน ให้อ้วว่าเป็นเช่นเดียวกับบุริมสิทธิในมูลรักษางานอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบุริมสิทธิทั้งสองประเภทอยู่เหนือบุริมสิทธิจำนำของ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 287 ดังนั้น ผู้ซื้อทรัพย์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ผู้มีสิทธิที่จะขึ้นค้ำร้องขอ กันส่วนได้ตามประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 หรือมาตรา 289 โดยต้องแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความแพ่ง เพื่อให้ศาลคุ้มครองผู้ซื้อทรัพย์ที่มีบุริมสิทธิโดยเด็ดขาด ให้สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์มีบุริมสิทธิโดย เด็ดขาดและมีค่าสั่งให้เจ้าของที่ดินไปจดทะเบียนบุริมสิทธิลงในโฉนดที่ดินให้ เพื่อใช้ยันผู้รับ งานของได้ตาม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 287 วิธีการนี้จะสามารถเชิญหาความ เสียหายให้เป็นไปด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น

Thesis Title	Rights of The Purchaser of Land Auctioned by court order : A Case Study Especially of Those Whose Auction are Revoked
Name	Mr. Chanatip Surapatpisisd
Thesis advisor	Mr. Preecha Panichawong
Co-Advisor	Assoc.Prof. Chusak Sirinil
Department	Law
Academic Year	2000

ABSTRACT

It is generally known that the right of a person who has in good faith purchased property at a sale by public auction under the court order is protected by Article 1330 of the Civil and Commercial Code eventhough such property does not belong to the judgment debtor. However , if the public auction is revoked by the court order through the legal proceedings of the Civil Procedure Code, the purchaser has to return the property in question to the judgment debtor. In the event that the said property is a plot of land and the purchaser has constructed something on it as a component part, and if such a construction is considered attached to the damage, it is the cost of construction, if it is not, it has to be demolished and the damages caused are the cost of the building and demolition. In either case, the person who suffers from such damages will have to deal directly with the person who has caused the court to revoke his order.

Due to the fact that land is a high cost property and purchaser usually construct something on after buying it, as a result, there are problems that follow when the court revokes his order. This thesis is, therefore, aimed exclusively at land public auction sales, causes of revocation orders, the damages caused, the person responsible for the damages, and the related law to be applied.

The study reveals that there are many causes for the court to revoke the public auction orders. Although the newly amended Article 296 and 309 (*bis*) of the Civil Procedure Code has narrowed down the cause and time limit to file complaints for revocation orders, there are still other causes that the court considers for revocation of public auction order, for example, an order

for a new trial, a revocation of the contract of compromise, and etc. The revocation order causes two main damages to purchaser;

1. In the event that no one has to be responsible for damages caused by the revocation order as it is a lawful order, The present law dose not provide any means to compensate for damages to purchaser. The law with regard to civil action proceeding should be amended to allow for and establishment of a compensation fund to relieve the purchaser of the damages caused.

2. In the event that the people responsible for damages caused to purchaser are the judgment creditors, judgment debtors, the execution officers, the judges, and other people involved in the act of the forementioned people, the present Civil and Commercial Code on wrongful acts and the Act on Government Officials' responsibility for Infringement B.E.2539 may be applied to seek a damage compensation. The process, however, is slow and ineffective. When the judgment debtor or judgment creditor by virtue of the court judgment becomes the party who commits infringement, the damaged party is not entitled to request for a part of the debt money nor file a request to attach income of the creditor to be gained from the new public auction because the purchaser is not the creditor in the case as stipulated in Article 290 of the Civil Procedure Code. The purchaser has to file a new court complaint, which taken a long time, and the people involved in causing the damage may seek to delay the case in order to transfer their property. The purchaser probably ends up getting nothing to compensate for the damages.

The study also finds that if any construction is done on the land it becomes property of the judgment debtor as stipulated in Article 1310 of the Civil and Commercial Code, which is the nearest law applicable. The landowner is, therefor, responsible to compensate the purchaser for the higher value of the land. The purchaser is entitled to the same preferential rights as those of the work done upon an immovable property.

As for land development, it should be deemed to have the same preferential rights as the preferential rights in preserve of an immovable property. These two preferential rights are higher than the preferential rights to mortgage as stipulated in Article 287 T of the Civil and Commercial Code. The purchaser may file a complaint seeking attach part of the income by virtue of Article 287 or 289 of The Civil procedure code. The law, however, should be amended to specify the same court to have jurisdiction on the case and order the purchaser to gain such special preferential rights and order the landowner to register the preferential rights of the purchaser on

the land title deed as evidence. The process of damage compensation to the purchaser can, this way, proceed quickly and effectively.



บทที่ 1

บทนำ

1.1 สภาพและความสำคัญของปัญหา

ในการขายหอครตคลาดที่คินตามคำสั่งศาลมีบุคคลเกี่ยวข้องหล่ายฝ่ายคือ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (กรณีคดีล้มละลาย) ผู้ซื้อทรัพย์ได้และคลาด ต่อมากล่มคำสั่งให้เพิกถอนการบังคับคดีโดยยกเลิกการขายหอครตคลาด ผู้ซื้อทรัพย์ได้ด้วยโอนที่คินคืนเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษาตามเดิม และเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องโอนเงินค่าซื้อทรัพย์คืนให้แต่ภายและค่าธรรมเนียมการซื้อขายที่คินไม่สามารถคืนได้เนื่องจากตกเป็นของแผ่นดินแล้ว หากเป็นกรณีผู้ซื้อทรัพย์นำที่คินไปปลูกสร้างอาคาร โดยเจตนาจะให้เป็นบ้านพักของตนโดยใช้สิทธิของตนเอง บ้านนั้นจึงเป็นส่วนควบของที่คิน ต่อมามีมีคำสั่งเพิกถอนการขายหอครตคลาดแล้วบ้านต้องติดไปกลับที่คินด้วยกลายเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งเหตุการณ์เข่นนี้ได้เกิดขึ้นจริงที่จังหวัดบุรีรัมย์เมื่อปี พ.ศ. 2535 โดยศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายหอครตคลาดเนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีอนุญาตให้ขายในราค่าต่ำไป ผู้ซื้อทรัพย์ได้โอนที่คินคืนให้ลูกหนี้ ต่อมา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดบ้านเพิ่มในฐานะเป็นส่วนควบและเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานี้เนื่องจากราคาที่คินไม่คุ้มหนี้ ผู้ซื้อทรัพย์ยื่นคำร้องขัคทรัพย์แต่ศาลยกคำร้องโดยให้เหตุผลว่าผู้ซื้อทรัพย์ไม่ใช่เจ้าของบ้านเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงประการขายหอครตคลาดบ้านพร้อมที่คินใหม่ ปรากฏว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้เป็นบุคคลอื่นไม่ใช่คนเดิม ผู้ซื้อทรัพย์คนใหม่ฟ้องขันไล่ผู้ซื้อทรัพย์คนเดิม ผลเสียหายที่เกิดกับผู้ซื้อทรัพย์คนเดิมคือราคายieldที่กลายเป็นส่วนควบ ค่าเช่าบ้านที่ต้องไปเช่าผู้อื่นอยู่ใหม่ เงินค่าซื้อทรัพย์ที่ต้องได้รับคืนแต่ไม่รวมดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมการโอน เข่นนี้บุคคลใดจะเป็นผู้มีหน้าที่ชดใช้ความเสียหายดังกล่าวให้ ในคดีที่จังหวัดบุรีรัมย์ดังกล่าว ผู้ซื้อทรัพย์ได้คนแรกร้องขอให้โจทก์(เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา)ชดใช้แต่ศาลงั้นดันยกฟ้อง เพราะการขายหอครตคลาดไม่ชอบมิใช่ความผิดของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หากจะฟ้องเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ถูกใจว่าขายตามคำสั่งของศาลจึงไม่ต้องรับผิดชอบซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมกับผู้ซื้อทรัพย์อย่างยิ่ง เมื่อจากการขายหอครตคลาดเป็นวิธีการเร่งรัดให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้ หากเกิดเหตุการณ์เข่นนี้จะมีความประบูรณ์ซื้อทรัพย์จาก การขายหอครตคลาด ทั้ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 บัญญัติคุ้มครองผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายหอครตคลาดไม่ต้องคืนทรัพย์ให้เฉพาะกรณีที่ทรัพย์ที่ซื้อนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตาม

คำพิพากษาแต่ไม่คุ้มครองกรณีการขายทอดตลาดไม่ชอบหรือกรณีอื่นๆที่บัญญัติไว้ใน ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อมีการยึดทรัพย์ของลูกหนี้เพื่อขายทอดตลาดเป็นจำนวนมาก แต่การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดได้กลับน้อยลง¹ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537 เป็นต้นมาถึงปัจจุบัน มีคำพิพากษาของศาลฎีกាតัดสินให้เพิกถอนการขายทอดตลาดเรื่อยมาหลายคดี ย่อมแสดงว่าเหตุการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นจริงหลายครั้ง เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดก็ต้องคืนเงินค่าซื้อทรัพย์ให้กับผู้ซื้อทรัพย์ไปทำให้หนี้ของเจ้าหนี้จะไม่ได้รับชำระหนี้ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นสถาบันการเงิน ในขณะที่รัฐบาลได้รับหนังสือแสดงเจตจำนงเพื่อการพัฒนา (Letter of Development Policy) จากธนาคารโลกเพื่อให้รัฐบาลดำเนินการเพื่อประกอบการภูมิเงิน หนังสือดังกล่าวระบุโดยสรุปว่าให้ประเทศไทย แก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเพื่อเร่งรัดการบังคับหลักประกันได้รวดเร็ว² แต่ในทางข้อเท็จจริงหากเพิกถอนการขายทอดตลาดแล้วสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์ได้ไม่ได้รับความคุ้มครองเช่นนี้ ย่อมขัดต่อเงื่อนไขของธนาคารโลกและเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาประเทศด้วยและไม่ชอบด้วยหลักนิติธรรม

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาถึงการขายทอดตลาดที่ดินตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาจากการบังคับคดี ว่ามีขั้นตอนอย่างไรแตกต่างจากการขายทอดตลาดทั่วไปอย่างไร การเพิกถอนการขายทอดตลาดมีเหตุใดบ้างและมีบุคคลที่เกี่ยวข้องกี่ฝ่าย เมื่อศาลมีเพิกถอนการบังคับคดีก็ต้องเพิกถอนการขายทอดตลาดด้วย ผลของการเพิกถอนการขายทอดตลาดจะเป็นอย่างไร และ หากเกิดความเสียหายขึ้นแก่ผู้ที่ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้บังคับคดีและผู้พิพากษา บุคคลใดจะเป็นผู้รับผิดชอบ

1.2.2 เมื่อจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 ไม่สามารถคุ้มครองบุคคลผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ จึงต้องศึกษาว่ามีกฎหมายใดที่จะคุ้มครองสิทธิและเยียวยาความเสียหายให้ได้ แม้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 และมาตรา 309 ทวี บัญญัติคุ้มครองเฉพาะบุคคลที่ได้รับความเสียหายจากการประวิงการบังคับคดีเท่านั้น นิได้กล่าวถึงกรณีของผู้ซื้อทรัพย์ได้

¹ วิษัย ตัญศิริ. “คณะกรรมการกำหนดราคารัฐพย.” ในรายงานประจำปี 2541, กรุงเทพฯ: กรมบังคับคดี, 2541 หน้า 58.

² พิษัย นิตถ่องคำ และ นิพิตร อนทรงมนต์.“หลักคิด เทคนิค สาระ ลักษณะสำคัญเชิงทฤษฎีและปฏิบัติ พระราชบัญญัติจดตั้งศาลล้มละลายและวิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ.ศ.2542.” กรุงเทพฯ : Athataya Co.Ltd, 2542, หน้า 25.

1.2.3 เพื่อศึกษาถึงผลของการขายท่อคอลดาคที่จะต้องมีการคืนทรัพย์ที่ซื้อไปโดยศึกษา เอกสารณิทรัพย์ที่ซื้อนั้นเป็นที่คืนและผู้ซื้อได้นำไปปลูกสร้างโรงเรือนขึ้น เมื่อจะต้องคืนที่คืนให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษานั่นบัญญัติของกฎหมายความบังคับใช้ และการเพิกถอนการขายท่อคอลดาคันนั้นเป็นผลโดยตรงกับความเสียหายอย่างไร

1.2.4 เนื่องจากความเสียที่เกิดขึ้นมีสองกรณีดังนี้

(ก) กรณีที่มีบุคคลต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย ถือเป็นการทำละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 420 กรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้ทำละเมิด ผู้ซื้อทรัพย์จะมาขออภัยหรือเคลื่อนเงินที่ได้จากการขายท่อคอลดาคไม่ได้เพรอมให้เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธิพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 จึงต้องไปยื่นฟ้องเป็นคดีใหม่มีศาลพิพากษาให้ชั่นคดีแล้วถือเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา จึงจะไปยื่นขอเคลื่อนทรัพย์ได้แต่ถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานาคดีเดิมเป็นเจ้าหนี้จำนำลงถือว่าเป็นผู้มีบุรินสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากเงินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาก่อนเจ้าหนี้สามัญรายอื่นตามมาตรา 287 และมาตรา 289 หากจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นให้ค่าชำระหนี้ผู้ซื้อทรัพย์ก็ไม่ได้รับชำระหนี้ ดังนั้น จึงต้องมีกฎหมายบังคับออกมาเพื่อย่นระยะเวลาและขั้นตอนการดำเนินคดีและให้ค่าเสียหายนั้นเป็นบุรินสิทธิพิเศษเพื่อให้ได้รับชำระค่าเสียหายนั้นเจ้าหนี้จำนำลง

(ข) กรณีที่ไม่มีบุคคลใดต้องรับผิดชอบความเสียหาย จากการศึกษาพบว่าปัจจุบันยังไม่มีบทบัญญัติกฎหมายใดที่บังคับใช้ในปัจจุบันบัญญัติถึงวิธิการเยี่ยวฯความเสียหายไว้ รัฐควรจะมีส่วนเข้ามารับผิดชอบในเรื่องนี้โดยการตั้งกองทุนเงินทดแทนขึ้นเพื่อบรรเทาความเสียหาย

1.3 วิธีการศึกษา

ศึกษาจากเอกสารและจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นเป็นคดีที่ถึงที่สุดแล้วและที่ค้างพิจารณาอยู่ในศาล จากคำพิพากษาศาลมีค่า บทความต่างๆทั้งภาษาไทยและต่างประเทศรวมทั้งวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งศึกษาถึงผลของการเพิกถอนการขายท่อคอลดาค ความเสียหายที่เกิดขึ้น บุคคลที่ต้องรับผิดชอบและกระบวนการพิจารณาคดีและวิธิการที่จะขอรับชดใช้ค่าเสียหายนั้นแก่กฎหมายที่มีอยู่จะสามารถนำมาปรับใช้แก่ไขเยี่ยวฯได้เพียงใดและมีความจำเป็นที่จะต้องแก้ไขกฎหมายหรือไม่

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ศึกษาถึงขอบเขตและหลักเกณฑ์ในการประเมินราคารวัตทรัพย์สิน การขายท่อคอลดาค ผู้มีส่วนได้เสียในการขายท่อคอลดาค ในการขอเพิกถอนการบังคับคดี โดยศึกษาจากประมวลกฎหมาย

วิธีพิจารณาความเพ่ง ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติถัดมา ระบุข้อของ
กรมบังคับคดีและกระทรวงยุติธรรม พระราชบัญญัติว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่
ตลอดจนคำพิพากษาฎีกาเป็นหลัก เพื่อนำไปศึกษาถึง ความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยเปรียบเทียบกับ
กฎหมายของต่างประเทศว่ามีข้อกพร่องอย่างไรและควรมีการแก้ไขอย่างไร

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลจากการศึกษาดังกล่าวจะสามารถแก้ไขปัญหาความล่าช้าและสามารถเขียนข้อความเดียวย
หายได้อย่างรวดเร็ว เป็นผลให้การขยายผลลดความไม่สงบในสังคมมากขึ้นซึ่งจะมีผล
ต่อการสร้างความมั่นใจและพัฒนาตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีสภาพคล่องมากขึ้นกว่า
เดิมทั้งเป็นการชูงานให้ประชาชนและชาวต่างชาติประทับใจที่ดินมากขึ้นอันเป็นการส่งเสริม
สภาพคล่องทางการเงินของประเทศไทยและที่สำคัญเป็นการปรับปรุงกระบวนการยุติธรรมให้เป็นธรรม
มากขึ้น

บทที่ 2

การขายทอดตลาด

การขายทอดตลาดเป็นการซื้อขายอย่างหนึ่งที่พิเศษไปกว่าการขายธรรมด้า พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2525 ให้ความจำกัดความไว้ว่า “ การขายทอดตลาดหมายถึง ขายโดยเปิดเผยแก่นำาชนโดยวิธีให้โอกาสแก่ผู้ประมูลสู้ราคา ผู้ใดให้ราคาสูงสุดก็มีสิทธิซื้อทรัพย์สินนั้นได้ ”

Black's Law Dictionary¹ อธิบายว่า การขายทอดตลาดคือ การขายทรัพย์สินต่อสาธารณะโดยจะขายทรัพย์สินให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด การขายทอดตลาดกระทำโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตและมีอำนาจตามวัตถุประสงค์ในการขายนั้นคือผู้ทอดตลาด ซึ่งอาจเป็นบุคคลที่ผู้ขายจ้างมาและมีฐานะเป็นตัวแทนผู้ขาย แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อทรัพย์สินถูกนำเข้ากระบวนการขายทอดตลาด ผู้ทอดตลาดก็จะมีฐานะเป็นตัวแทนผู้ขายด้วย การขายทอดตลาดบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้หรือวิธีอื่นโดยความประเพณีการขายทอดตลาด การขายทอดตลาดนั้นต้องมีการกำหนดราคากันขั้นต่ำไว้แล้วแต่ไม่จำเป็นต้องกำหนด นอกจากนี้การขายทอดตลาดอีกวิธีที่เรียกว่า “Dutch auction” ซึ่งเป็นการที่ผู้ทอดตลาดจะกำหนดราคากลางของทรัพย์สินไว้เมื่อไม่มีผู้ได้รับซื้อ ผู้ทอดตลาดจะลดราคาให้ต่ำลงที่ละขั้นเรื่อยๆไปจนกว่าจะมีผู้ซื้อตามราคาที่ลดลงนั้น

Dictionary of Commercial Law² อธิบายว่า การขายทอดตลาดจะบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้หรือวิธีอื่นโดยความประเพณี ซึ่งต้องมีการแสดงให้ทราบราคากันขั้นต่ำแล้วถ้าการขายนั้นกระทำไปโดยไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ผู้ซื้อสามารถฟ้องได้ว่าการขายนั้นดำเนินการโดยผิดชอบ การประการขายทอดตลาดมีขั้นเพื่อชักชวนให้มีการเข้าสู้ราคาแต่ถ้าไม่มีการขายบุคคลใดจะฟ้องฐานผิดสัญญาไม่ได้ ถ้าการขายไม่กำหนดราคากลางไว้ ต้องขายให้กับผู้ที่เสนอราคาสูงสุด ถ้าได้มีการกำหนดราคากลางไว้แต่ผู้ทอดตลาดได้เคาะไม้ขายไปทั้งที่ราคากลางนั้นมีผู้เสนอราคากลางไว้ การขายทรัพย์สินอาจถูกเพิกถอนได้

¹ Henry Campbell . Black's Law Dictionary. S.T.Paul.Minn : West pub.1990, p.119.

² A.H.Hudson. Dictionary of Commercial Law. London : Butterworths,1983, p.25.

Oxford Companion to Law³ อธิบายว่า การขายทอดตลาดเป็นวิธีการขายวิธีหนึ่งซึ่งให้บุคคลเข้าสู่ราคาเพื่อซื้อทรัพย์สินนั้น โดยการเสนอราคาเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ การขายทอดตลาดต้องทำในที่สาธารณะหลังจากโฆษณาประกาศขายทอดตลาดให้ทราบโดยผู้ที่ออกตลาดที่ได้รับอนุญาต การแสดงการตกลงขายให้แก่ผู้ที่ให้ราคาสูงสุดกระทำโดยการเคาะไม้ การขายทอดตลาดอาจถูกเพิกถอนได้ก่อนที่จะมีการแสดงตกลงด้วยการเคาะไม้

จากคำนิยามดังกล่าวอาจสรุปได้ว่า การขายทอดตลาดเริ่มนับโดยเจ้าของทรัพย์เอกราช ออกขายด้วยวิธีการประมูล มีคนกลางเป็นผู้รับทำหน้าที่ขายและควบคุมการประมูล ผู้ขายเป็นจะตั้งราคาขั้นต่ำหรือไม่ก็ได้แล้วผู้ซื้อจะประมูลสู่ราคาให้สูงขึ้นจนพอใจที่จะซื้อครึ่งให้ราคาสูงสุดจะเป็นผู้ชนะการประมูลและได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่นำออกขาย การซื้อขายทั่วไปเป็น Private Sale ส่วนการขายทอดตลาดเป็น Public Sale เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปถ้าไม่มีผู้ใดเสนอเข้าประมูลสู่ราคา ก็ยกเลิกการขายทอดตลาด ไปแต่ถ้ามีผู้เสนอซื้อเพียงคนเดียวไม่มีผู้แข่งขันด้วยก็ถือเป็นการขายทอดตลาด ผู้เสนอซื้อเรียกว่า “ผู้สู่ราคา” ส่วนผู้เสนอรับคำเสนอขายเรียก “ผู้ทอดตลาด” เมื่อมีผู้ให้ราคาสูงสุดแล้วผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้หรือแสดงกริยาอย่างใดอย่างหนึ่งชี้ดามประเพณีผลเส้นอนกับการเคาะไม้ ถ้ายังมิได้แสดงอาการเช่นว่านั้น ผู้สู่ราคาจะถอนคำสู่ราคายังคงเดิมก็ได้⁴ การขายทอดตลาดจึงมีบุคคล 4 ฝ่ายคือ เจ้าของทรัพย์ ผู้ทอดตลาด ผู้สู่ราคา และผู้ซื้อ การขายทอดตลาดนี้ตกอยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509-517 และอยู่ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติทั่วไปว่าด้วยการซื้อขายด้วย การขายทอดตลาดมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

2.1 ขั้นตอนการขายทอดตลาด

จากการศึกษาพบว่าการขายทอดตลาดประกอบด้วยขั้นตอนดังต่อไปนี้:-

2.1.1 บุคคลผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด⁵ ประกอบด้วยบุคคลดังต่อไปนี้

2.1.1.1 ผู้ทอดตลาด (auctioneer) มีหน้าที่ดำเนินการขายทอดตลาด แบ่งเป็น 3 ชนิด

1) เอกชนซึ่งประดันจะขายทรัพย์ของตนเป็นครั้งคราว เช่น การขายทรัพย์สินระหว่างเจ้าของรวมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 หรือผู้รับจำนำ

³David Maxwell Walker. The Oxford Companion to Law. Oxford:Clarendon Press , 1980, p.94.

⁴ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509

⁵วิษณุ เครืองาม. ค่าอธินาภรณ์หมายว่าด้วยเอกสารสัญญา อักษรจะซื้อขาย แยกเป็นอีก ให้. กรุงเทพฯ : นิติบรรณาการ, 2535, หน้า 282.

บังคับจำนำโดยเอาทรัพย์จำนำออกขายทอดตลาดตาม มาตรา 767 เช่นเจ้าหนี้ผู้รับจำนำสามารถนำเอาทรัพย์จำนำออกขายทอดตลาดได้เอง

คำพิพากษากฎีกาที่ 875/2523 โจทก์เป็นผู้รับจำนำซึ่งมีอำนาจนำหุ้นที่จำเลยจำนำไว้ออกขายทอดตลาดได้โดยอาศัยอำนาจตาม มาตรา 764 หาเป็นการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตไม่หรือกรณีของการเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน (ปรส.) ยึดครองบัญชีธนาคารให้เอกชน

2) ผู้ทำการขายทอดตลาดเป็นอาชีพ (auctioneers) โดยมีกฎหมายคุ้มครอง

3) เจ้าพนักงานทำการขายทอดตลาดตามอำนาจหน้าที่ราชการ หรือตามกฎหมาย เช่น เจ้าพนักงานศาลโดยจ่าศาลกรณีที่ซึ่งไม่มีสำนักงานบังคับคดี, เจ้าพนักงานบังคับคดี หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

ผู้ทอดตลาดอาจเป็นบุคคลทั่วไปหรือประกอบอาชีพเป็นผู้ทอดตลาดก็ได้ ถ้า เป็นผู้ประกอบอาชีพต้องอยู่ภายใต้บังคับของ พระราชนูญญาติความคุ้มการขายทอดตลาดและค้าของเก่า (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2481 มาตรา 4 ซึ่งบัญญัติว่า

“ห้ามนูกัดใดประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ โดยมิได้รับอนุญาตสำหรับกิจการนั้นจากเจ้าพนักงานผู้ออกใบอนุญาต

(1) การขายทอดตลาดนอกจากการขายทอดตลาดซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐบาลเป็นผู้ขายหรือการขายทอดตลาดเพื่อประโยชน์ของสมาคมหรือสาธารณะประโยชน์ซึ่งรัฐมนตรีสั่งเป็นหนังสือให้ยกเว้นเฉพาะกรณี....”

อย่างไรเป็นการประกอบอาชีพนั้น พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตย์สถานคำว่า อาชีพ หมายถึง งานที่ทำเป็นประจำเพื่อเลี้ยงชีพ ดังนั้น หากผู้ทอดตลาดทำเป็นประจำโดยมีค่าตอบแทนไม่ว่าจะทำโดยตนเองหรือโดยบุคคลอื่นเป็นตัวแทนก็ตามถือเป็นการประกอบอาชีพ

ผู้ทอดตลาดมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามคำสั่งของผู้ขายโดยถือว่าเสนอว่าเป็นตัวแทนของผู้ขาย ดังนั้น จึงต้องนำหลักกฎหมายเรื่องความรับผิดชอบตัวแทนตัวการมาบังคับใช้ ต้องดำเนินการขายทอดตลาดด้วยตัวเองจะนอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทนไม่ได้เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ดังตัวแทนช่วยได้ กับต้องรับผิดในความเสียหายอย่างใดๆที่เกิดจากความประมาท เลินเล่อของตน

2.1.1.2 ผู้ขาย (seller) คือเจ้าของทรัพย์ที่ประสงค์จะเอาทรัพย์สินของตนออกขายทอดตลาด ซึ่งเป็นทั้งบุคคลธรรมชาติหรือนิติบุคคลที่มีความสามารถกฎหมายและเป็นเจ้าของทรัพย์ที่จะขายด้วย

2.1.1.3 ผู้ซื้อร่าคา (bidder) คือบุคคลที่เข้าร่วมประมูลทั้งบุคคลหรือนิติบุคคล ผู้ซื้อร่าคาอาจไม่ใช่ผู้ซื้อที่ได้แต่ต้องมีความเกี่ยวข้องกัน เช่น เป็นผู้แทนของผู้ซื้อ แต่กฎหมายห้ามผู้ทอดตลาดและผู้ขายเข้าซื้อร่าคา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 511 บัญญัติว่า “ห้ามห้ามนี้ให้ผู้

ทอคคลาดเข้าสู่รากา หรือใช้ให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่รากา ในการทอคคลาดซึ่งตนเป็นผู้อำนวยการเอง ” บทบัญญัตินี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน⁶

กรณีผู้ขาย มาตรา 512 บัญญัติว่า “ท่านห้ามให้ผู้ขายเข้าสู่รากาเองหรือ ใช้ให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่รากา เว้นแต่จะได้แจ้งไว้โดยเฉพาะในคำโฆษณาของการขายทอคคลาดนั้น ว่าผู้ขายถือสิทธิ์ที่จะเข้าสู่รากาด้วย” มาตรานี้เป็นบทบัญญัติคุ้มครองบุคคลภายนอกไม่ให้ได้รับ ความเสียหายแต่จะมีผลเดียวกันก็เปิดช่องให้ผู้ขายมีสิทธิเข้าสู่รากาได้แต่ต้องแจ้งไว้ประกาศการขาย ทอคคลาดทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้เจ้าของรวมเข้าประมูลซื้อทรัพย์ส่วนนั้นมาเป็นของตนเองทั้งหมด ในการแหล่งตามมาตรานี้หมายถึง ผู้ขายเป็นผู้เดลง ผู้ทอคคลาดจะແลงไม่ได้⁷

คำพิพากษฎีกาที่ 2837/2537 ผู้เข้าสู่รากาและซื้อหุ้นได้จากการขายทอคคลาดที่บริษัทโจทก์เป็นผู้ขายนั้นเป็นบริษัทที่ผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ถือหุ้นในบริษัทโจทก์ด้วย หรือเป็นบริษัทในเครือโจทก์เท่านั้น ถือว่าเป็นนิติบุคคลต่างหากจากบริษัทโจทก์จึงไม่ต้องห้ามตาม ป.พ.พ. มาตรา 511,512 ที่บัญญัติห้ามผู้ขายทอคคลาดหรือผู้ขายเข้าสู่รากาหรือใช้ให้ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสู่รากาแต่อย่างใด

คำพิพากษฎีกาที่ 3062/2538 กรมสรรพากรยึดที่คืนโจทก์ออกขายทอคคลาดเอาเงินชำระค่าภาษีสรรพากรจังหวัดนนทบุรี ซึ่งสังกัดกรมสรรพากรเสนอผู้ว่าราชการจังหวัด แต่ตั้งผู้ใต้บังคับบัญชาของตนเป็นกรรมการขายทอคคลาด เมี้ยสรรพากรจังหวัดจะไม่ได้เป็นกรรมการขาย แต่ถือว่ากระทำการในนามของกรมสรรพากร และเป็นผู้ทอคคลาดตามมาตรา 511 จึงต้องห้ามเข้าสู่รากาซื้อขายที่คืนซึ่งตนเป็นผู้อำนวยการขาย การซื้อที่คืนรายนี้จึงไม่ชอบ

2.1.1.4 ผู้ซื้อ (buyer) ก็อ บุคคลผู้เข้าสู่รากาและเสนอราคาสูงสุดคนผู้ทอคคลาด ขอนรับเข้าทำสัญญาด้วย

2.1.2 ทรัพย์สินที่จะนำมายกขายทอคคลาด

ทรัพย์สินที่จะนำมายกขายทอคคลาดจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ได้โดยต้องนำออกแสดงให้ผู้เข้าร่วมประมูลตรวจดูและต้องระบุไว้ในประกาศขายทอคคลาดอย่างชัดแจ้งแต่ไม่ถือว่าเป็นคำเสนอขาย ดังนั้น เมื่อจะได้ประกาศไว้แล้ว ต่อมาไม่ต้องการนำทรัพย์ออกขาย ไม่ว่าด้วยเหตุใดผู้ทอคคลาดไม่ต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายแต่อย่างใด

⁶พิพัฒน์ จักรังกูร. “ซื้อทรัพย์ในการขายทอคคลาดตามคำสั่งศาล.” นบบพทิตย์, ปี พ.ศ. 2515.

⁷วิษณุ เครืองาม. คำบรรยาย วิชา ซื้อขาย เช่าทรัพย์ เช่าซื้อ. ครั้งที่ 9, กรุงเทพฯ : เนติบัณฑิตย์ สถาบันวันที่ 31 กรกฎาคม 43.

ทรัพย์สินที่จะนำมายกอคคลาดมีหลายประเภท เช่น ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ห้องชุด รถยนต์ เครื่องเพชร ฯลฯ แต่ในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะยกถึงเฉพาะเรื่องที่คืนเท่านั้น

2.1.2.1 ที่ดิน ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525 ให้คำนิยามของคำว่า “ที่ดิน” หมายถึง พื้นผืนดินแห่งหนึ่ง ๆ หรือแปลงหนึ่ง ๆ

ที่ดิน ไม่วรุ่งถึงได้ผิวโลกและเหนือผิวโลก เพราะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1335 หมายถึงแคนกรรมสิทธิ์ไม่ใช่ที่ดิน⁸

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาว่าที่ดินตามกฎหมายมีกี่ประเภทและประเภทใดสามารถนำมาขายกอคคลาดและประเภทใดต้องห้ามมิให้นำมาขายกอคคลาด

จากการศึกษาผู้เขียนเห็นว่า ควรแบ่งที่ดินตามประเภทของกฎหมาย ดังนี้.-

- 1) ประมวลกฎหมายที่ดิน
- 2) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- 3) กฎหมายศาสนา
- 4) ตามกฎหมายอื่นๆ

1) ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 1 บัญญัติว่า ในประมวลกฎหมายนี้ “ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไปและให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บ้าง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะและที่ชายทะเลเด็ดดวยที่ดิน ถือเป็นสังหาริมทรัพย์ประเภทหนึ่งตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 139 และเป็นวัตถุที่มีราคาและถือเอาได้จึงสามารถโอนให้กันได้ตามกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายที่ดินแบ่งที่ดินออกเป็นสองประเภท คือ

ก. ที่ดินประเภทที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ ได้แก่ที่ดินมีเปล่า เป็นที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ดิน โฉนดตราของหรือตราของที่ตราไว้ “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แต่ได้มีการเข้าครอบครองและทำประโยชน์จริงๆในที่ดินนั้นในฐานะที่เป็นเจ้าของ เช่น ที่เรือกสวน ไร่นา ส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินที่ครอบครองก่อนใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497⁹

ข. ที่ดินประเภทที่มีเอกสารสิทธิ์ แบ่งเป็น 10 ชนิด คือ

⁸นานิตย์ จุนป่า. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์สิน. กรุงเทพฯ : อุหาย
กรณ์มหาวิทยาลัย, 2543, หน้า 29.

⁹พิริ เกวลินสุขุมค์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมกฎหมายกรุงและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ. กรุงเทพฯ : บพิธการพิมพ์, 2534, หน้า 4.

(1) โฉนดแผนที่ คือหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ.127 ห้องที่ที่จะออกโฉนดแผนที่ได้นั้นจะต้องเป็นห้องที่ซึ่งได้มีการรังวัดอย่างละเอียดแล้ว (Cadastrally) โดยโยงชักจากหมุดหลักฐาน โครงงานแผนที่อย่างละเอียด โฉนดแผนที่มีระหว่างหลักฐานคึกกว่าโฉนดตราของ¹⁰

(2) โฉนดตราของ เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ โดยออกให้ในห้องที่ซึ่งทำประโยชน์แล้วแต่ยังไม่สามารถถือโฉนดแผนที่ได้ จึงออกตราของให้ก่อนเป็นการชั่วคราว ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดตราของ ร.ศ.124 (พ.ศ.2445)

(3) ตราของที่ตราไว้ “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ออกให้เมื่อผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้วและอยู่ในสภาพที่จะออกโฉนดได้แต่ทางราชการยังไม่พร้อมที่จะดำเนินการให้ โดยออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ 6 พ.ศ.2479

(4) ในของ เป็นหนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว ออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เดิมเรียกว่าใบเหยียบย้ำหรือตราของ มีอยู่ในการทำประโยชน์ในที่ดิน 3 ปี โดยต้องเริ่มทำประโยชน์ภายใน 6 เดือนนั้นแต่วันที่รับใบของ

(5) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คือ หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้นไม่มีกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด ปัจจุบันมีอยู่ 3 ชนิดคือ ”

5.1 แบบ น.ส. 3 เป็นหนังสือที่ออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่ว ๆ ไปปกติออกเป็นเอกสารราย ไม่มีระหว่างโยงชักมีรูปแผนที่ลอย ๆ

5.2 แบบ น.ส. 3 ก เป็นหนังสือออกให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินทั่ว ๆ ไปเหมือนกันแต่จำกัดเฉพาะที่ดินบริเวณที่ได้มีการทำระหว่างรูปถ่ายทางอากาศแล้ว

5.3 แบบหมายเลข 3 เป็นหนังสือที่ออกตามกฎหมายกระทรวงเกษตรทรัพยากริการที่ออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 กรณีผู้รับของที่ได้รับใบเหยียบย้ำหรือผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ที่ดินอยู่ก่อนวันที่ออกพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 มาขอให้เจ้าพนักงานนำที่ดินขึ้นทะเบียนและออกใบสำคัญให้ เจ้าพนักงานจะออกเอกสารแบบหมายเลข 3 ให้ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินยังไม่มีกรรมสิทธิ์เช่นกันจึงต้องแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ตามมาตรา 5 แห่ง พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ถ้าไม่แจ้งกฎหมายถือว่าสละสิทธิ์และไม่ถือว่า แบบหมายเลข 3 นี้ เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ยังคงอยู่

¹⁰ บรรจง ศ. นาคประภา. วิทยาลักษณ์ที่ดิน สรุปกฎหมายและระเบียน. กรุงเทพฯ : ชวนพิมพ์ 2533, หน้า 11.

¹¹ ศรี เกวลินสกุลค์. เรื่องเดียวกัน, หน้า 38.

(6) ใบไต่ส่วน คือหนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่คืนและให้หมายถึงใบนำคัวชี้ใช้ในการขอออกโฉนดที่คืนโดยการเดินสำรวจ ตามประมวลกฎหมายที่คืนมาตรา 58 และ 58 ทวิหรือโดยการขอออกโฉนดที่คืนเฉพาะราย ตามมาตรา 59 และ 59 ทวิ ศาสตราจารย์ศิริ เกวลินสุขุมดี เห็นว่า เมื่อพิจารณาตามมาตรา 56 และ 72 แล้ว ใบไต่ส่วนน่าจะเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่คืนอย่างหนึ่ง เพราะกฎหมายรับรองสิทธิของเจ้าของที่คืนนั้นให้มีการขาดทะเบียนเปลี่ยนมือกันได้ นอกจากนี้ ที่คืนที่มีใบไต่ส่วนแล้วนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปตรวจพิสูจน์รังวัลปิกเขตที่คืนเรียบร้อยแล้ว ย่อมมีหลักฐานแน่นหนากว่าที่คืนที่ออก น.ส. 3 ซึ่งออกโดยเจ้าหน้าที่อำเภอและแผนที่ก็เป็นรูปถ่าย แต่กลับยอนรับว่า น.ส. 3 เป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่คืน

อย่างไรก็ตาม ใบไต่ส่วนไม่ใช่หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ตามนัยคำพิพากษาฎีกา ที่ 186/2508

(7) ส.ค. 1 เป็นเอกสารที่ออกให้แก่ผู้ที่ครอบครองทำประโยชน์ในที่คืนที่มีอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่คืนใช้บังคับคือวันที่ 1 ธันวาคม 2497 โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่คืน โดยต้องแจ้งค่อนายอำเภอท้องที่ภายใน 180 วัน ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่คืน พ.ศ. 2497 มาตรา 5 วรรคหนึ่ง

(8) โฉนดที่คืน เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่คืน และให้หมายความรวมถึง โฉนดแผนที่ โฉนดตราอง และตราองที่ตราไว้ “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

(9) น.ค. 3 เป็นเอกสารที่ออกให้ตาม พระราชบัญญัติจัดที่คืนเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511 โดยให้อำนาจแก่กรมประชาสงเคราะห์และกรมส่งเสริมสหกรณ์เป็นผู้ดำเนินการจัดที่คืนของรัฐให้กับบุคคลบางประเภทในรูปของนิคมสร้างตนเองมีบุคคลนั้นทำประโยชน์ในที่คืนครบถ้วนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมายแล้วเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือสำคัญ น.ค. 3 ให้เป็นหลักฐาน

(10) ส.ป.ก. เป็นเอกสารที่ออกให้แก่ที่คืนที่ได้มาโดย พระราชบัญญัติปฏิรูปที่คืนเพื่อการเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 มาตรา 30 มีใจความสำคัญว่า ที่คืนที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือเวนคืน คณะกรรมการจะให้เกณฑ์กระชោះในระยะยาวหรือเช่าซื้อตามเงื่อนไขที่กำหนด

ที่คืนที่มีหนังสือสำคัญทั้ง 10 ประเภททั้งที่มีเพียงสิทธิครอบครองและมีกรรมสิทธิ์สามารถโอนกันได้จึงสามารถนำมายหอดค่าด้วยเช่นกัน

อนึ่ง กรณีที่งดรัฐดึงด้วยอุบายที่คืนแปลงให้เจ้าของที่คืนย้อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่คืนแปลงนั้น ตามมาตรา 1308 แต่ที่คืนแปลงนั้นต้องเป็นที่คืนที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์คือ โฉนดที่คืน โฉนดแผนที่ โฉนดตราอง หรือตราองที่รับรองว่าได้ทำประโยชน์แล้ว อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือเป็นที่บ้านหรือที่สวน ด้วยที่คืนแปลงในเป็นเพียงที่คืนมือเปล่า เช่น มีเพียง

เอกสาร น.ส. 3 หรือ ส.ค. 1 หากเกิดทิ่งอกขึ้นมาเจ้าของที่ดินแปลงในกีมเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น¹² ดังนั้น ทิ่งอกชายคลึงสามารถนำมากายทอคคลาดได้

2) ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของแผ่นดินมาตรฐาน 1307 ชี้งบัญญัติว่า “ท่านห้ามนิให้ยืดทรัพย์สินของแผ่นดินไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่” และมาตรฐาน 1305 บัญญัติว่า “ ทรัพย์สินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นจะโอนแก่กันนิได้ เว้นแต่ออาศัยอำนาจแห่งบทกฎหมายเฉพาะหรือพระราชบัญญัติ ”

ทรัพย์สินของแผ่นดินแบ่งได้เป็น 2 ประเภท กือ¹³

ก. ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดากือทรัพย์สินทั้งที่เป็นสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของรัฐ เช่น ที่ดินราชพัสดุซึ่งให้เอกชนเช่าหรือทรัพย์ที่ศาลมั่งคั่งรับตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 32,33 และมาตรา 34 เป็นต้น ทรัพย์สินของแผ่นดินย่อมมีลักษณะเช่นเดียวกับทรัพย์สินของเอกชน กือ โอนกันได้ธรรมด้าและอาจเข้าครอบครองจนได้กรรมสิทธิ์ แต่ห้ามยืดเพื่อบังคับชำระหนี้ตามมาตรฐาน 1307

ข. สาธารณสมบัติของแผ่นดินตามมาตรฐาน 1304 บัญญัติให้รวมถึงทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดินซึ่งใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ที่รกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้งานคืนหรือทอคทึ่งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน ทรัพย์สินสำหรับผลเมืองใช้ร่วมกัน เช่น ที่ขายคลึง ทางหลวง ทะเลสาบ ทรัพย์สินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เช่น สำนักราชการบ้านเมือง ที่ขายทะเลที่น้ำท่วมถึงทุกวันกือเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินด้วย¹⁴

ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ ไม่จำต้องขึ้นทะเบียนว่าเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเสมอไป เพราะขึ้นอยู่กับสภาพของทรัพย์สินนั้นเองว่าได้ใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันหรือไม่¹⁵ แต่ที่ราชพัสดุนั้นการขึ้นทะเบียนราชพัสดุไม่เป็นหลักฐานการแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น การที่กรมทางหลวงแผ่นดินของจังหวังที่ดินพิพาทและได้ไปรับรองเหยียบย้ำแล้วแต่ไม่ได้ใช้ประโยชน์อย่างไร นอกจากปลูกอาคารรองรับไว้

¹² ภาสกร ชุมหุ่ร. ค่าเชิงนายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : นิติบรรณาธิการ, 2529, หน้า 60.

¹³ บัญญัติ ศุชิวะ. ค่าเชิงนายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ทรัพย์. กรุงเทพฯ : กรุงสยามการพิมพ์, 2526, หน้า 88.

¹⁴ คำพิพากษาฎีกานี้ 214/2480

¹⁵ คำพิพากษาฎีกานี้ 592/2513

หลังเคียวและไม่ได้ความว่าได้ส่วนไว้หรือใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ จึงมิใช่สาธารณะมติของแผ่นดิน¹⁶

สาธารณะมติของแผ่นดินอาจสืบสภาพได้โดยเพิกถอนตามประมวลกฎหมายที่คุณ¹⁷ หรืออาจสืบสภาพไปโดยสภาพของทรัพย์นั้นได้สูญเสียไปเอง เช่น ที่ดินถูกน้ำเชาะพัง แม่น้ำลำคลองตื้นเป็นลายเป็นแผ่นดินโดยถาวร แต่เมื่อจะสืบสภาพจากการเป็นสาธารณะมติของแผ่นดิน แต่ก็อาจลายเป็นสาธารณะมติแผ่นดินประเภทที่รกร้างว่างเปล่าอยู่อีกได้

กรณีที่คุณเป็นของเอกชนต่อมายกให้เป็นสาธารณะมติของแผ่นดินที่คุณแปลงนั้น ลายเป็นสาธารณะมติของแผ่นดินทันทีโดยไม่ต้องจดทะเบียน¹⁸ เมื่อจะมีเงื่อนไขบังคับหลังในการยกให้โดยให้สืบสภาพการเป็นสาธารณะมติของแผ่นดินเมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งเกิดขึ้น ก็ทำทำให้ที่คุณนั้นสืบสภาพการเป็นสาธารณะมติของแผ่นดินไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 5112/2538 ถนนพิพากษาเป็นสาธารณะมติของแผ่นดินประเภททรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1304 (2) ทันทีที่มีผู้แสดงเจตนาอุทิศให้ เมื่อไม่มีประชาชนใช้ถนนพิพากษาอีกหรือเมื่อผู้อุทิศให้จะได้แสดงเจตนาโดยมีเงื่อนไขว่าหากทางราชการได้ตัดถนนสายใหม่ให้ยกเลิกถนนพิพากษากำหนดให้ถนนพิพากษ์สืบสภาพการเป็นที่คุณสาธารณะมติของแผ่นดินไม่ เมื่อผู้อุทิศให้จะครอบครองที่พิพากษานาเพียงใดก็ไม่มีสิทธิ์คือเจ้าถนนพิพากษ์ลับมาเป็นของตนได้อีกตามมาตรา 1306

สาธารณะมติของแผ่นดินนี้เมื่อผู้ใดจะซื้อไปจากการขายทอดตลาดของศาล ผู้ซื้อก็มิได้กรรมสิทธิ์ เมื่อจะซื้อจะไม่ทราบว่าเป็นสาธารณะมติของแผ่นดิน¹⁹ และไม่ทำให้ที่คุณนั้นหมดสภาพจากการเป็นสาธารณะมติของแผ่นดิน²⁰

3) ที่คุณตามกฎหมายศาสนา สามารถแบ่งพิจารณาได้ดังนี้:-

- ก. ที่คุณของวัดและที่ธรณีสงฆ์
- ข. ที่คุณของศาสนาคริสต์
- ค. ที่คุณของมัสยิดอิสลาม

¹⁶ คำพิพากษาฎีกาที่ 872/2511

¹⁷ ประมวลกฎหมายที่คุณ พ.ศ. 2497 มาตรา 8 วรรคสองบัญญัติว่า “ที่คุณอันเป็นสาธารณะมติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเป็นที่คุณที่ได้ห่วงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบทวนการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อื่นๆ หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ...”

¹⁸ คำพิพากษาฎีกาที่ 4374/2539

¹⁹ คำพิพากษาฎีกาที่ 149/2485 และ คำพิพากษาฎีกาที่ 2775/2541

²⁰ คำพิพากษาฎีกาที่ 112/2539

ก. ที่ของวัดและธรรพีสงฆ์²¹

ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 3 บัญญัติว่า วัดมี 2 อย่างคือ วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุกามสีนา และสำนักสงฆ์

วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุกามสีนา นั้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 1 พ.ศ. 2507 ข้อ 1 บัญญัติหมายถึงวัดที่สร้างหรือปฏิสังขรีเป็นหลักฐานถาวร และมีกิจธุพัณฑกอยู่ไม่น้อยกว่า 5 รูป ติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี ส่วนสำนักสงฆ์ มีทุกสิ่งทุกอย่างเหมือนวัดแต่ไม่มีโบสถ์และซึ่งไม่ได้รับพระราชทานวิสุกามสีนา

มาตรา 33 ได้กำหนดว่าที่วัดและที่ซึ่งขึ้นต่อวัดมีดังนี้

- (1) ที่วัด คือที่ซึ่งคงวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น
- (2) ที่ธรรพีสงฆ์ คือที่ซึ่งเป็นสมบัติของวัด

(3) ที่กัลปนา คือที่ดินที่มีผู้อุทิศแต่ผลประโยชน์ให้วัดหรือพระศาสนा แต่ไม่ได้อุทิศตัวที่ดินนั้นให้แต่ยกผลประโยชน์จากที่ดินให้ เช่น ค่าเช่า สิทธิในการจำยอม ที่ดินของวัดยังหมายความรวมถึงส่วนควบของที่ดินนั้นและรวมถึงที่ของสำนักสงฆ์ด้วย

วัดที่ดังขึ้นตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ไม่ว่าจะเป็นฉบับปัจจุบันหรือฉบับใดๆก็อิเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์²² วัดจึงถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 40 และอาจได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครองเหมือนบุคคลธรรมดาก็²³ และมาตรา 41 บัญญัติว่าที่วัดและที่ธรรพีสงฆ์จะโอนได้แต่โดยพระราชบัญญัตินี้ ดังนั้น จึงเป็นทรัพย์นอกราชภัฏย์ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 106 เว้นแต่จะมีกฎหมายให้อำนาจไว้เป็นกรณีพิเศษ²⁴ และบุคคลใดจะอ้างการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครองปักยึนไว้ยันวัดไม่ได้²⁵

ที่วัดที่ธรรพีสงฆ์นั้น ไม่จำเป็นต้องอยู่ในบริเวณเดียวกัน เช่น ป้าช้าที่อยู่ห่างจากตัววัด²⁶

การได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินของวัด โดยการยกให้นั้นค่างจากกรณีที่ดินของรัฐ กล่าวคือ บุคคลใดประสงค์จะยกที่ดินให้แก่รัฐเพียงแต่กล่าวด้วยวาจาแสดงเจตนายกให้เท่านั้น แต่กรณีวัดจะต้องทำเป็นหนังสือสัญญายกให้กับนายอำเภอและเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอห้องที่ที่จะสร้างวัดที่ดิน

²¹ สมพร พรหมพิหาร. อายุวัดอายุนาน. กรุงเทพฯ : นิติธรรม, 2532, หน้า 32.

²² คำพิพากษาฎีกาที่ 2008/2500

²³ คำพิพากษาฎีกาที่ 1253/2481

²⁴ คำพิพากษาฎีกาที่ 405/2497

²⁵ พระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34

²⁶ คำพิพากษาฎีกาที่ 550/2510

นั้นจึงจะตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่วัด ตามกฎหมายฉบับที่ 1 (พ.ศ.2507) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ.2505 มาตรา 6 และมาตรา 32 หากไม่ได้ทำเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ยังคงเป็นของผู้ยกให้และมีสิทธิโดยสมบูรณ์ที่จะโอนขายให้บุคคลอื่นได้²⁷

๔. ที่ดินของคริสศาสนा แบ่งเป็น

- (1) มิชชั่ง โรมันคาಥอลิก
- (2) ที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักร

(1) มิชชั่ง โรมันคาಥอลิก

มิชชั่ง โรมันคาಥอลิก เป็นวัดในศาสนาคริสต์ หรือสถานที่เผยแพร่ศาสนา การแพทย์ การกุศลให้แก่คนยากจน ถือเป็นนิเติบุคคลตามกฎหมาย การได้มาซึ่งที่ดินของมิชชั่ง โรมันคาಥอลิก อย่างถูกกฎหมายดังต่อไปนี้²⁸

- พระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะฐานะวัดบาดหลวง โรมันคาಥอลิกในกรุงสยาม
ร.ศ.128 (พ.ศ.2452)
- พระราชบัญญัติว่าด้วยที่พระราชนทรัพย์และภัณฑ์ของมิชชั่ง โรมันคาಥอลิก
ในกรุงสยาม พ.ศ.2457

- ประกาศพระราชนัก្តาให้ใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะฐานะของวัด
บาดหลวง โรมันคาಥอลิกในกรุงสยาม ได้แก่ วิการิยาโถ อาปอส托ลิก แห่งหนองแสง พ.ศ. 2472

- ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 84

ที่ดินของมิชชั่งนั้น แบ่งเป็นสองอย่างตามการใช้ที่ดิน คือ ที่ดินที่ใช้เป็นวัด โรงเรียน ศึกษา วัดบาดหลวง อย่างที่สองคือที่ดินเพื่อทำประโยชน์ให้แก่มิชชั่ง²⁹ ภายหลังใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เดิ่ง มาตรา 84 บัญญัติให้ที่ดินประเภทใดๆของมิชชั่งที่ได้มาต้องขออนุญาตจากรัฐมนตรีมหาดไทยก่อนและมีได้ไม่เกิน 50 ไร่ ที่ดินของมิชชั่งจึงเป็นที่ดินทั่วๆไปอาจจะเป็นที่มีโฉนด หรือ น.ส.3 ได้ ดังนั้น จึงถูกครอบครองปรปักษ์ได้หรือถูกยึดการครอบครองได้ไม่เหมือนกับวัดและที่ธรณีสงส์ซึ่งใช้ยึดความเจ็บเข็ญต่อสู่ไม่ได้ เพราะมีกฎหมายห้ามไว้

²⁷คำพิพากษายุคก่อน 4835-4836/2538

²⁸ภาสกร ชุมพลไว. เรื่องเดียวกัน, หน้า 301.

²⁹พระราชบัญญัติลักษณะฐานะวัดบาดหลวงฯ มาตรา 6

กรณีที่ไม่มีความจำเป็นต้องใช้ที่ดินนั้นก็อาจโอนไปยังเอกชนคนไทยต่อไปได้แต่จะโอนให้ชาวต่างชาติไม่ได้³⁰

(2) ที่ดินของมูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักร

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 84 บัญญัติว่า “การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาดหลวง โรมันคาಥอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับ คริสตจักร.....ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี ว่าการกระทรวงมหาดไทยและให้ได้มาไม่เกิน 50 ไร่”

ปัจจุบันข้างไม่มีกฎหมายบัญญัติให้มูลนิธิเกี่ยวกับคริสตจักรเป็นนิติบุคคลเว้นแต่จะได้จดทะเบียนเป็นมูลนิธิตามประมวลกฎหมายเพ่ง ถ้าจดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในลักษณะของคนด่างด้าว การครอบครองที่ดินต้องพิจารณาตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 97 ดังนั้น จำนวนการถือครองก็เป็นไปตามมาตรา 87 คือใช้เพื่อการศาสนาไม่เกิน 1 ไร่ ใช้เพื่อการกุศลสาธารณไม่เกิน 5 ไร่ ถ้าเป็นมูลนิธิที่มีสัญชาติไทย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสามารถใช้คุลพินิจเป็นรายๆไปตามความเหมาะสม³¹

(ค) ที่ดินของมัสยิดอิสลาม

มัสยิดอิสลามเป็นนิติบุคคล ตามพระราชบัญญัติมัสยิดอิสลาม พ.ศ. 2490 มาตรา 5 เป็นสถานที่ซึ่งอิสลามนิกชนมีสิทธิใช้เป็นที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา และสามารถได้ที่ดินโดยทางนิติกรรมหรือโดยการครอบครอง

คำพิพากษายุคก้าวที่ 239/2514 มัสยิดอาจได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายเพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ได้ แต่ต้องนับแต่วันที่เป็นนิติบุคคลเป็นต้นไป

มัสยิดอิสลามมีสิทธิครอบครองที่ดินได้ไม่เกิน 50 ไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยด้วย ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 84 เว้นแต่เป็นการได้มาโดยบทบัญญัติของศาสนาอิสลามในจังหวัดที่มีศาลาโถะบุติธรรม ที่ดินของมัสยิดอิสลามจึงเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(ง) ที่ดินตามกฎหมายอื่นๆ

ก. พระราชบัญญัติจดูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2517 ตามมาตรา 30 บัญญัติไว้ใจความว่าที่ดินที่ได้มาโดยการจัดซื้อหรือренเช่น คณะกรรมการจะให้เกษตรกรเข้ารับভภารหรือเข้าซื้อตามเงื่อนไขที่กำหนดเมื่อชำระเงินครบแล้วก็จะโอนกรรมสิทธิ์ให้ และมาตรา 39 บัญญัติห้ามบุคคลที่ได้รับสิทธิให้ทำกินในที่ดินโดยการปฏิรูปนี้โอนกรรมสิทธิให้ผู้อื่น ดังนั้น หากมีการทำ

³⁰พระราชบัญญัติว่าด้วยที่พระราชทานพระบรมราชานุญาตแก่โรมันคาಥอลิกนิชชังในกรุงสยาม พ.ศ.2457 ข้อ 4 และข้อ 5

³¹ภาสกร ชุมพลไร. เรื่องเดียวกัน, หน้า 315-316.

สัญญาซื้อขายกันเองถือว่าเป็นการขัดต่อกฎหมายสัญญาซื้อขายตกเป็นโนยะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150³²

๔. พระราชบัญญัติจักรูปที่คินเพื่อเกยตกรรม พ.ศ. 2517 กฎหมายฉบับนี้ออกมาเพื่อส่งเสริมผลผลิตทางเกษตรกรรมของเกษตรกร จึงกำหนดเปลี่ยนแปลงรูปที่คินใหม่ให้เป็นรูปสีเหลืองผืนผ้า ปรับระดับพื้นคิน บำรุงคิน เพื่อให้มีทางน้ำหรือทางคนนาคมผ่านแล้วออกน้ำสีอ่อนลงกรณ์ให้เจ้าของที่คินใหม่ ตามมาตรา 38 บัญญัติว่า ในการกำหนดที่คินแปลงใหม่ตามมาตรา 30 (3) ให้คณะกรรมการจักรูปที่คินจังหวัดจัดให้เจ้าของที่คินแต่จะให้ได้รับที่คินใหม่ที่คินแปลงเดิมทั้งหมดหรือบางส่วนหรือจัดที่คินแปลงใหม่ที่อยู่ใกล้เคียงกับที่คินแปลงเดิมเท่าที่จะกระทำได้³³

๕. พระราชบัญญัติจักรที่คินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. 2511

เป็นที่คินที่รัฐจัดให้แก่รายบุคคลเพื่อเป็นที่ทำการและมีเอกสารสิทธิหรือไม้ก้านได้แต่เฉพาะที่มีโอนคืนหรือหักน้ำเสียจากการทำงานที่จะโอนให้แก่บุคคลอื่นต่อไปได้แต่ต้องให้เดยกษาห้าปีนับแต่วันที่ได้รับเอกสารนั้น ตามมาตรา 12 และ 15 หากมีการทำสัญญาซื้อขายก่อนเวลาห้าปี นิติกรรมนั้นเป็นโนยะผู้รับโอนไม่มีสิทธิครอบครอง³⁴

๖. พระราชบัญญัติจักรเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พ.ศ. 2479

แต่เดิม ในระบบสมบูรณ์ญาสิทธิราชย์ ถือว่าพระมหากษัตริย์ทรงถือทรัพย์สินทุกอย่างของแผ่นดิน แต่ทรัพย์สินที่ทรงมีอยู่เป็นการส่วนพระองค์ก็มีได้ตามกฎหมายออกชนทั่วไป ที่คินของพระมหากษัตริย์ อาจจำแนกได้ 2 ประเภท คือ³⁵

(1) ทรัพย์สินที่มีไว้ใช้จ่ายในราชการของแผ่นดินทั่วไปซึ่งอยู่ในความดูแลของกระทรวงพระคลังมหาสมบัติและส่วนราชการต่างๆ

(2) ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้จ่ายในราชการส่วนพระองค์โดยเฉพาะ เรียกว่าพระคลังข้างที่ ซึ่งถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินประจำสถาบันพระมหากษัตริย์

ต่อมา เมื่อเปลี่ยนแปลงการปกครองแล้ว เนพะที่คินประเภทแรกที่กามเป็น

³² คำพิพากษฎีกาที่ 9780/2539

³³ ภาสกร ชุมพลไร. เรื่องเตียวกัน, หน้า 616.

³⁴ คำพิพากษฎีกาที่ 5389/2538

³⁵ ภาสกร ชุมพลไร. เรื่องเตียวกัน, หน้า 328-329.

ทรัพย์สินของแผ่นดินทั่วไป ส่วนทรัพย์สินประเภทที่สองเป็นไปตามพระราชบัญญัติจัดระเบียบ ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พ.ศ. 2479 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2485 และ พ.ศ. 2491 ซึ่งมีหลักเกณฑ์โดยสรุปคือ

มาตรา 4 บัญญัติหลักเกณฑ์ไว้ว่า

“ทรัพย์สินส่วนพระองค์” หมายความว่า ทรัพย์สินที่เป็นของพระมหากษัตริย์อยู่แล้ว ก่อนเสด็จขึ้นครองราชสมบัติหรือทรัพย์สินที่รัฐทูลถวายหรือทรงได้มามิว่าทางหนึ่งทางใดและเวลาใดนอกจากที่ทรงได้มามาในฐานะที่เป็นพระมหากษัตริย์ รวมทั้งคอกผลที่เกิดจากทรัพย์สินเช่นว่า น้ำด้วย

ทรัพย์สินส่วนพระองค์นี้ทรงถือครองอย่างเอกสารทั่วไปการคูแลจัดการผลประโยชน์ เป็นไปตามพระราชบัญญัติฯ ตามปกตินายกรัฐมนตรีจะประกาศแต่งตั้งผู้ดูแลรักษาและจัดหาผลประโยชน์ในราชกิจจานุเบกษา “ทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน” หมายความว่า ทรัพย์สินในพระมหากษัตริย์ซึ่งใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นตนว่า พระราชนัดลักษณะแห่งและพาณิชย์ มาตรา 1305

“ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์” หมายความว่า ทรัพย์สินในพระมหากษัตริย์นักจาก ทรัพย์สินส่วนพระองค์และทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดินดังกล่าวแล้ว

ทรัพย์สินประเภทนี้ ได้แก่ ทรัพย์สินทั่วไปที่รัฐจัดไว้เป็นสมบัติของพระมหากษัตริย์โดย คำแนะนำ ซึ่งได้แก่ที่ดินซึ่งมีกรรมสิทธิ์อย่างเอกสารธรรมชาติและเครื่องอุปโภคบริโภค เป็นตน

ที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่มีมากที่สุดคือ ที่ดินที่เรียกกันทั่วไปว่า “ที่ทรัพย์สิน” และอาจโอนให้ออกชนได้ ตามมาตรา 7 คือ จะโอนหรือจำหน่ายได้ก็แต่เฉพาะเพื่อประโยชน์แก่ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์นั้นเองและโดยได้รับพระบรมราชานุญาตจากพระมหากษัตริย์ หรือ โอนเพื่อสาธารณประโยชน์โดยมีกฎหมายให้อำนาจไว้

ทรัพย์สินทั้งสามประเภทบุคคลใดจะอ้างอาญาความครอบครองปรปักษ์มาต่อสู้ไม่ได้ แต่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อาจจะได้สิทธิในที่ดินของออกชนโดยการครอบครองปรปักษ์ของออกชนหรือแบ่งการครอบครองที่ดินมือเปล่าได้³⁶

2.1.3 ทรัพย์สินที่ไม่สามารถนำมายกทอดตลาดได้

ทรัพย์สินบางประเภทที่ไม่สามารถนำมายกทอดตลาดได้จากการศึกษาผู้เขียน เห็นว่าสามารถแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

³⁶ คำพิพากษฎีกาที่ 1687/2520

2.1.3.1 ทรัพย์นอกพาณิชย์ (Things outside of commerce)

2.1.3.2 ทรัพย์สินทางปัญญา (Intellectual property)

2.1.3.1 ทรัพย์นอกพาณิชย์ (Things outside of commerce)

สมัยโรมัน คำรากศัพท์หมายเบื้องต้น (Institutiones) แบ่งทรัพย์ออกเป็นทรัพย์ภัยให้เทวสิทธิ (res divini iuris) ขั้นนุ่ยไม่อาจถือเอาได้ และทรัพย์ภัยให้มนุษยสิทธิ (res humani iuris) ทรัพย์ที่มนุษย์ไม่อาจถือเอาได้จำแนกตามลักษณะการใช้สอย (destination) คือ ทรัพย์นอกพาณิชย์ (res extra nostrum patrimonium)³⁷ ซึ่งแบ่งออกได้ 3 ประเภท คือ

(1) res sacrae หรือ ทรัพย์ศักดิ์สิทธิ เชน โต๊ะบูชาและวิหาร ที่มีไว้เพื่ออุทิศถวายให้แก่เทพเจ้าเบื้องบน โดยมติของมหาชนให้ถวายต่อคณะสังฆราช อันอาจแสดงออกในรูปของกฎหมายอุทิศ (lex dedicatio nis) การอุทิศดังกล่าวอาจสืบสุดลงโดยการถอนทรัพย์ดังกล่าว

(2) res religiosae ได้แก่กระท่อมแฟกหรือสถานที่ฝังศพแต่ต้องอยู่นอกกรุงโรมจึงจะถือเป็นศาสนสถาน

(3) res sanctae เป็นทรัพย์ที่ละเมิดไม่ได้ เช่นประดุจเมือง กำแพงเมืองและที่ดินแบ่งเขตของเอกสารนี้ เพราะถือว่าทรัพย์เหล่านี้อยู่ใต้คุ้มครองของเทพเจ้า³⁸

สำหรับกฎหมายของประเทศไทย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 143 บัญญัติว่า “ ทรัพย์นอกพาณิชย์ หมายความว่าทรัพย์ที่ไม่สามารถถือเอาได้และทรัพย์ที่โอนแก่กันนิได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ”

ดังนั้น ทรัพย์นอกพาณิชย์จึงแบ่งได้เป็นสองประเภทคือ³⁹

(1) ทรัพย์ที่ไม่สามารถถือเอาได้ หมายถึง ทรัพย์ที่ไม่ใช่ทรัพย์ตามกฎหมายไม่อาจนำมาเป็นวัตถุแห่งสิทธิหรือนำมาจำหน่ายจ่ายโอนได้อย่างทรัพย์สินตามกฎหมายชนิดอื่น ทรัพย์นอกพาณิชย์ประเภทนี้ได้แก่ สายลม แสงแดด ก้อนเมฆ น้ำทะเล เป็นต้น

(2) ทรัพย์ซึ่งไม่สามารถโอนกันได้ตามกฎหมาย เพราะกฎหมายต้องการตัดอำนาจไม่ให้อยู่ในบังคับแห่งสิทธิของบุคคลเว้นแต่จะมีกฎหมายให้อำนาจไว้โดยเฉพาะ เช่น ถ้ามีกฎหมายห้ามโอนพระพุทธรูปองค์หนึ่งองค์ใดของวัดหนึ่งวัดใดโดยเฉพาะ พระพุทธรูปนั้นกลายเป็นทรัพย์

³⁷ ประชุม โฉนดฯ. หลักกฎหมายโรมันเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541, หน้า 278.

³⁸ เรื่องเดียวกัน, หน้า 279.

³⁹ บัญญัติ ศุรีวงศ์. ค่าอธินายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย ทรัพย์. กรุงเทพฯ : กรุงสยาม การพิมพ์, 2526, หน้า 22.

นอกพาณิชย์ไป และกรณีที่กฎหมายห้ามโดยทั่วไป เช่น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตาม มาตรา 1304 และ มาตรา 1305 ,สิทธิที่จะได้ค่าอุปการะเลี้ยงดูตามมาตรา 1598/41 หรือกรณีที่ธรรม สงฆ์ตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505 มาตรา 34 เป็นต้น

การห้ามโอนทรัพย์นอกพาณิชย์เป็นการห้ามโอนตลอดไปโดยกฎหมายแต่ถ้าเป็นการ ห้ามโอนโดยนิติกรรมคือเจตนาของบุคคลที่วางแผนเพื่อนำไปห้ามโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์นั้นๆ เช่น เจ้า บุคคลทำพินัยกรรมยกที่ดินให้นายแดง และห้ามนายนายแดง โอนที่ดินนั้นให้บุคคลอื่นต่อไปได้ ที่ดิน แปลงนั้นไม่ใช่ทรัพย์นอกพาณิชย์ แต่ถ้ายังไร้ความกฎหมายได้รับมิให้ทำนิติกรรมห้ามโอนทรัพย์ สินตลอดกาลนิฉัชน์ผลกระทบจะเป็นเช่นเดียวกับทรัพย์นอกพาณิชย์ จึงได้กำหนดระยะเวลาและเงื่อนไข ไว้กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ได้ทำนิติกรรมห้ามโอนทรัพย์สินของบุคคลอื่น ดังบัญญัติไว้ในมาตรา 1700, มาตรา 1701 และมาตรา 1702⁴⁰

ตามกฎหมายของประเทศไทย ในการห้ามโอนทรัพย์สินของบุคคลหรือหน่วยงานของ รัฐบาลหรือของพระราชนิเกื้อตาม แต่ศาลจะสั่งให้บังคับคดีทรัพย์สินของรัฐบาลหรือหน่วยงานของ พระราชนิเกื้อได้ แต่หน่วยงานของรัฐจะชำระหนี้แทนบุคคลเหล่านั้นได้⁴¹

2.1.3.2 ทรัพย์สินทางปัญญา (Intellectual property)

พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน และ พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลทรัพย์สิน ทางปัญญา และวิธีพิจารณาคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ พ.ศ. พ.ศ. 2539 มีได้ บัญญัติคำนิยามคำว่า “ทรัพย์สินทางปัญญา” ไว้ มีปรากฏอยู่แต่ในตอนร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว⁴² มาตรา 3 ของร่างให้คำนิยามไว้ว่า ทรัพย์สินทางปัญญา หมายถึง “สิทธิที่เกี่ยวกับผลงานสร้างสรรค์ อันเกิดจากความคิดมนุษย์ซึ่งรวมถึงการประดิษฐ์ การออกแบบผลิตภัณฑ์ การออกแบบบรรจุภัณฑ์ การค้นพบทางวิทยาศาสตร์ เครื่องหมายการค้า เครื่องหมายบริการ เครื่องหมายร่วม เครื่องหมายรับ รอง ชื่อทางการค้า ชื่อทางภูมิศาสตร์ที่แสดงถึงคุณลักษณะของสินค้า ความลับทางการค้า งานศิลปะ วรรณกรรมและศิลปกรรมและสิทธิของนักแสดงและสิทธิของผู้บันทึกเสียงและสิทธิของผู้แพร่ เสียงแพร่ภาพ”

⁴⁰ ประมูล สุวรรณศร. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรท. 1 และ 4 ว่าด้วย ทรัพย์. กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2525, หน้า 58.

⁴¹ J.F.Josting. *Execution of A Judgement*. London : The Solicitors' Law Stationery Society, Ltd. 1957, p. 75-76.

⁴² พิศาล ศุคนธพันธ์. ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา.” ใน คู่มือการศึกษาวิชากฎหมาย ทรัพย์สินทางปัญญา, กรุงเทพฯ : กรุงสยาม พรินติ้ง กรุ๊ป จำกัด, 2539, หน้า 1.

ดังนั้น โดยลักษณะแล้วอาจแบ่งทรัพย์สินทางปัญญาได้เป็น 6 ประเภท คือ⁴³

- (ก) ลิขสิทธิ์ (copyright)
- (ข) สิทธิบัตร (patent)
- (ค) เครื่องหมายการค้า (Trademark)
- (ง) การคุ้มครองพันธุ์พืช (Plant variety right protection)
- (จ) กฎหมายปัญญาการแพทย์แผนไทย
- (ฉ) ผังภูมิวิวัฒนธรรม (Protection of Layout-Designs of integrated Circuits)

ทรัพย์สินทางปัญญา เป็นทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 138 คือวัตถุที่มีรูปร่างหรือไม่มีรูปร่างซึ่งอาจมีราคาและถือเอาได้ วัตถุไม่มีรูปร่างคือสิทธินั้นเอง แต่จะเป็นทรัพย์สินได้ต้องมีราคา เช่น สิทธิในครอบครัว สิทธิของผู้ใช้สำนักงานปกครอง เป็นสิทธิเฉพาะตัว ไม่อาจโอนกันได้จึงไม่มีราคา แต่สิทธิใน ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรและเครื่องหมายการค้า กฎหมายบัญญัติให้โอนกันได้ เช่น มาตรา 33 ของพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า มาตรา 17 แห่ง พระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 เป็นต้น⁴⁴

(ก) ลิขสิทธิ์ หมายถึง สิทธิที่เกิดขึ้นจากการสร้างสรรค์งาน วรรณกรรมและศิลปกรรม เจ้าของงานมีสิทธิแต่เพียงผู้เดียว (exclusive right) ที่จะกระทำการใดๆ กับงานนั้นได้โดยกฎหมายลิขสิทธิ์กุ้มครองนี้ให้บุคคลอื่นละเมิดลิขสิทธิ์ในงานของผู้สร้างสรรค์หรือเจ้าของ ลิขสิทธิ์จึงเป็นสิทธิในทางนิเสธ (negative)⁴⁵ ลิขสิทธิ์ เป็นสิทธิทางเศรษฐกิจเจ้าของสามารถเรียกผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจจากผู้ประสงค์จะทำธุรกรรมในการให่อนุญาตให้ใช้สิทธิ (license) หรือการโอนลิขสิทธิ์ (assignment) โดยมีหรือไม่มีเงื่อนไขก็ได้ ตาม พระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 มาตรา 15 และ มาตรา 17

ลิขสิทธิ์เป็นสิทธิ์คงอยู่ต่อกับกรรมสิทธิ์เพรากรรมสิทธิ์จะติดตัวทรัพย์ไปเสมอ เจ้าของมีอำนาจใช้สอยและตัดตามเอกสารได้บุคคลใดได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดย้อมเป็นเจ้าของ ทรัพย์สินนั้น แต่ลิขสิทธิ์เป็นสิทธิ์เดียวคงอยู่ต่อหนึ่งที่มีวัตถุแห่งสิทธิเป็นอำนาจห่วงกันมิให้สูญเสีย นำไปใช้สิทธิ ดังนั้น กรรมสิทธิ์และลิขสิทธิ์อาจแยกกันอยู่ที่เจ้าของต่างรายกันได้ เช่น แดงวัดกาฬสี

⁴³วส. ดังสมิตร. บทบาทของทรัพย์สินทางปัญญา กับการประกอบธุรกิจ." ใน วารสารพี 43, กรุงเทพฯ : เมดิบัคพิพิธภัณฑ์, 2543, หน้า 114.

"สมบูรณ์ บุญกิจน์ท. ข้อสังเกตุเกี่ยวกับ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตรและลิขสิทธิ์." ใน กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา. จัดพิมพ์โดยบริการส่งเสริมงานศึกษา, กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2532, หน้า 184.

"ชาลิต อัตตสาสรร. ลิขสิทธิ์ภายในประเทศไทย." ใน กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา จัดพิมพ์โดยบริการส่งเสริมงานศึกษา กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2532, หน้า 286.

น้ำมันขึ้นภาคหนึ่ง แสดงย่อเป็นผู้สร้างสรรค์และเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์และเข้าของกรรมสิทธิ์ในภาพนั้น ต่อมา แคงขยายภาพให้ขาว ขาวซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในภาพวัวคแต่เคงยังคงเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์ในภาพวัวนั้น แต่ขาวไม่สามารถใช้อำนาจแห่งลิขสิทธิ์ เช่น นำไปทำซ้ำในรูปแบบต่างๆ เช่น พิมพ์เป็นโปสเตอร์หรือการ์ดอวยพร เพราะขาวไม่ได้รับโอนลิขสิทธิ์ในภาพนั้นมาด้วย⁴⁶

อย่างไรก็ตามลิขสิทธิ์เป็นสิทธิที่จำกัดเวลาเนื่องจากเป็นสิทธิในทางหลวงกันที่เจ้าของลิขสิทธิ์ได้มามาเป็นการตอบแทนในการทุ่มเทกำลังศตปัญญาสร้างสรรค์งานขึ้นมาเป็นประโยชน์ต่อสังคม อาชญากรที่มีลิขสิทธินั้นจึงถูกกำหนดไว้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปของสังคมว่าจะเป็นการตอบแทนที่พอสมควรแก่ผู้สร้างสรรค์งานนั้น ซึ่งขึ้นอยู่กับกฎหมายระหว่างประเทศหรือกฎหมายภายในของแต่ละประเทศ เมื่ออาชญากรลิขสิทธิ์สิ้นลงแล้ว ถือว่างานที่เคยมีลิขสิทธินั้นตกเป็นสมบัติสาธารณะ (work in public domain) ที่ใครก็ใช้ประโยชน์ได้⁴⁷

ในปัจจุบัน ลิขสิทธิ์ที่ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 ได้แก่ งานวรรณกรรม ศิลปกรรม งานวิทยาศาสตร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เป็นต้น

(ข) สิทธิบัตร หมายถึง สิทธิเด็ดขาดตามกฎหมายที่รัฐออกให้แก่บุคคลที่ได้ยื่นคำขอสิทธิบัตรและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยให้อำนาจผู้ทรงสิทธิ์ที่จะเก็บกันและห้ามบุคคลอื่นนำไปกระทำการแสวงหาประโยชน์อย่างหนึ่งอย่างใดจากการประดิษฐ์ ไม่ว่าจะเป็นการประดิษฐ์จำนำย ขาย นำเข้า หรือ ใช้ประโยชน์ทางพาณิชย์ในลักษณะอื่น โดยปราศจากความยินยอมของผู้ทรงสิทธิบัตร⁴⁸

เงื่อนไขที่จะได้สิทธิบัตร คือ สิ่งประดิษฐ์นั้นต้องมีความใหม่ทั้งระดับภัยในประเทศ (National novelty) และความใหม่ระดับโลก (Worldwide novelty) มีขั้นตอนการประดิษฐ์สูงขึ้น คือ มีส่วนประกอบที่มีเทคโนโลยีก้าวหน้าขึ้นจากเดิม โดยผ่านการทดสอบที่เรียกว่า “การทดสอบอย่างชัดแจ้ง” (The test of non-obviousness) และประการสุดท้าย ต้องมีความสามารถที่จะประยุกต์ใช้ในทางอุตสาหกรรมได้โดยมุ่งยกระดับการพัฒนาอุตสาหกรรมให้สูงขึ้น เว้นแต่สิ่งประดิษฐ์นั้นมีกฎหมายห้ามนิ hinamaoรับสิทธิบัตรได้ เช่น การค้นพบกฎหมายที่และทฤษฎีทางวิทยาศาสตร์และคณิตศาสตร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ พัณฑ์พืชหรือสัตว์หรือสิ่งที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีงามของประชาชน⁴⁹

⁴⁶ คำพิพากษาฎีกาที่ 2219/2531

⁴⁷ ราชบัพ ศุภผลศิริ. ค่าอธิบัติกฎหมายลิขสิทธิ์. กรุงเทพฯ : นิติธรรม, 2539, หน้า 24.

⁴⁸ จกรกุญช์ ควรพน. กฎหมายสิทธิบัตร เกี่ยวกับความคิดเห็นที่ควรรู้. กรุงเทพฯ : นิติธรรม, 2538, หน้า 2-3.

⁴⁹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 20-21.

(ค) เครื่องหมายการค้า

ตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. 2474 มาตรา 3 “เครื่องหมายการค้า” หมายความว่า เครื่องหมายที่ใช้หรือจะใช้เป็นที่หมายหรือเกี่ยวข้องกับสินค้าเพื่อสำแดงว่าสินค้านั้น ๆ เป็นสินค้าของเจ้าของเครื่องหมายการค้าได้ทำขึ้นโดยการเลือก โดยให้คำรับรอง โดยทำการก้ายสินค้านั้นหรือโดยเป็นผู้เสนอขาย นอกจากนี้คำว่า “เครื่องหมาย” ให้กินความถึงภาพอันคิดขึ้น ตราคำจ่าหน้า ในลักษณะตัว นาม ลายมือชื่อ คำ ตัวหนังสือ ตัวเลข หรือชื่อนุ้มน้ำแห่งสิ่งเหล่านี้ ตามมาตรา 4 เครื่องหมายการค้าที่จะรับจดทะเบียนคุ้มครองได้ต้องมีลักษณะบ่งเฉพาะ และไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 5 เช่น ตราเครื่องราชอิสริยาภรณ์ เครื่องหมายที่บัดดอร์รูปพระกาฬโนบากหรือศีลธรรม เป็นต้น

การได้มายื่นเครื่องหมายการค้านั้นได้มา 2 ระบบ คือ⁵⁰

- โดยการใช้ คือ ผู้ใดนำเอาเครื่องหมายการค้าใดออกใช้กับสินค้าก่อน ผู้นั้นจะมีสิทธิในเครื่องหมายการค้านั้นคือว่าผู้อื่น บุคคลผู้ใช้เครื่องหมายการค้านั้นภายหลังอาจละเมิดสิทธิของบุคคลแรก

- โดยการจดทะเบียน คือ ผู้ใดนำเครื่องหมายการค้านั้นไปจดทะเบียนไว้แล้วย่อมมีสิทธิในเครื่องหมายการค้านั้นคือว่าบุคคลอื่น โดยไม่คำนึงว่าใคร ได้ใช้เครื่องหมายการค้านั้นมาก่อนกัน

เครื่องหมายการค้าแบ่งเป็น 4 ชนิด คือ⁵¹

1) เครื่องหมายการค้า เป็นเครื่องหมายเพื่อใช้กับสินค้าเพื่อแยกแยะว่าสินค้านั้นแตกต่างกับสินค้าที่ใช้เครื่องหมายการค้าผู้อื่น คนทั่วไปเรียกว่า “ชื่ห้อ” Oral-B

2) เครื่องหมายบริการ (Service marks) เป็นเครื่องหมายที่ใช้กับธุรกิจบริการเพื่อแยกแยะว่าธุรกิจบริการนั้นแตกต่างกับของผู้อื่น เช่น เครื่องหมาย 7-ELEVEN

3) เครื่องหมายรับรอง (Certificate marks) ใช้รับรองคุณภาพหรือแหล่งกำเนิดของสินค้าหรือบริการของผู้อื่น จะรับรองสินค้าของคนเองไม่ได้และต้องมีการขอจดทะเบียนกับทางราชการ ไว้ ส่วนสิทธิในเครื่องหมายจะสิ้นสุดลงเมื่อเข้าของตายหรือสิ้นสภาพบุคคล เช่น เซลล์ชั่วนิช

4) เครื่องหมายร่วม (Collective marks) เป็นเครื่องหมายการค้าและบริการที่ใช้โดย

⁵⁰ประเทือง ศรีรอดบาง. สิทธิเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้า กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา. จัดพิมพ์โดยบริการส่งเสริมงานศุลกากร, กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2532, หน้า 167.

⁵¹วัสดุ ตั้งสมิตร. เรื่องเดียวกัน, หน้า 115.

บริษัทวิสาหกิจหรือองค์กรในกลุ่มเดียวกันมักเรียกว่าเครือข่ายของบริษัทในเครือ เช่น บริษัทในเครือปูนซิเมนต์คราชาง

(๑) การคุ้มครองพันธุ์พืช

ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองพันธุ์พืช พ.ศ. 2542 ให้เหตุผลว่า เพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนาด้านเกษตรกรรมเพื่อปรับปรุงและพัฒนาพันธุ์พืชใหม่เพิ่มเติมจากที่มีอยู่เดิมโดยการส่งเสริมและสร้างแรงจูงใจด้วยการให้สิทธิตามกฎหมายของนักปรับปรุง พันธุ์พืชที่จะขอจดทะเบียนเป็นพันธุ์พืชใหม่ต้องมีความสมำเสมอและคงด้วยลักษณะประจำพันธุ์และแตกต่างจากพันธุ์อื่นอย่างเห็นได้ชัดดังเป็นพันธุ์ใหม่โดยไม่มีการนำส่วนขยายพันธุ์มาใช้ประโยชน์เกินกว่า ๑ ปี ก่อนวันยื่นขอจดทะเบียน ความใหม่นี้เป็นความใหม่ในเชิงพาริชชีไม่จำเป็นต้องใหม่โดยแท้จริงกรณีของสิทธิบัตร ดังนั้นพืชที่ตัดต่อพันธุกรรม (Genetically Modified Organisms หรือ GMOs) ก็อาจขอจดทะเบียนเป็นพืชพันธุ์ใหม่ได้ถ้าเข้าหลักเกณฑ์ อายุคุ้มครองพืชพันธุ์ใหม่นี้กำหนด ๑๒ ปี, ๑๗ ปี และ ๒๗ ปี แล้วแต่ระยะเวลาที่เริ่มผลิตหรือใช้ประโยชน์ นับแต่วันที่ออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียน ตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง

(๒) การคุ้มครองคำรับยาและคำรากกาaverniya

คำรากกาaverniya เป็นภูมิปัญญาแผ่นดิน ได้รับการคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองและส่งเสริมภูมิปัญญาการแพทย์แผนไทย พ.ศ. 2542 มาตรา ๓ บัญญัติว่า

“ยาแผนไทย” หมายความว่า ยาที่ได้จากสมุนไพรโดยตรงหรือโดยผสม ปุรง แปรสภาพสมุนไพรและให้รวมถึงยาแผนโบราณตามกฎหมายว่าด้วยยา

“การแพทย์แผนไทย” หมายความว่า กระบวนการทางการแพทย์ที่เกี่ยวกับการตรวจวินิจฉัย บำบัด รักษาหรือป้องกันโรคหรือส่งเสริมการฟื้นฟูสุขภาพของมนุษย์หรือสัตว์ การดูแลครรภ์ การนวดไทยและหมายความรวมถึงการเตรียมการผลิตยาแผนไทยและการประดิษฐ์อุปกรณ์ และเครื่องมือทางการแพทย์ ทั้งนี้โดยอาศัยความรู้หรือตำราที่ได้ถ่ายทอดและพัฒนาแก้กันสืบมา

คำรับยาแผนไทยและคำรากกาaverniya แบ่งออกเป็น ๓ ประเภท คือ ประเภทของชาติ ประเภททั่วไปและประเภทส่วนบุคคล การที่จะได้รับความคุ้มครองต้องจดทะเบียนสิทธิส่วนอายุความคุ้มครองนั้นมีตลอดอายุของผู้ทรงสิทธิ์และอีก ๕๐ ปี นับแต่วันที่ผู้ทรงสิทธิ์ถึงแก่ความตาย ตามมาตรา ๓๓ สิทธิในภูมิปัญญาการแพทย์ไทยไม่อาจโอนให้แก่ผู้อื่นได้เว้นแต่ทางมรดก ตามมาตรา ๓๕ ทั้งนี้เพื่อป้องกันมิให้ตกไปอยู่กับชาวต่างชาติซึ่งมีทุนทรัพย์สูง ดังนั้น การตกทอดทางมรดกนี้จะเฉพาะโภคยาทางโภคธรรมเท่านั้น และไม่รวมถึงตกทอดโดยการทำพินัยกรรมด้วย

นิสัยนี้จะสามารถหลีกเลี่ยงกฎหมายโดยทำพินัยกรรมให้ชาวต่างชาติได้⁵²

(๙) การคุ้มครองแบบผังภูมิของวงจรรวม

กฎหมายคุ้มครองแบบผังภูมิของวงจรรวม ตัววงจรรวมและผลิตภัณฑ์ที่มีแบบผังภูมิของวงจรรวมประกอบอยู่ข้างใน และต้องเป็นแบบที่ได้สร้างสรรค์ขึ้นเองและไม่เป็นที่รู้จักกันทั่วไปในอุตสาหกรรมวงจรรวม และการคุ้มครองต้องขอค่าเบี้ยน

อนึ่ง นอกจากลิขสิทธิ์ สิทธิบัตรและเครื่องหมายการค้าแล้ว ประเทศไทยต่างๆได้มีการเจรจาการค้าพหุภาคีรอบอุรุกวัยร่วงข้อตกลงเกี่ยวกับการคุ้มครองทรัพย์สินทางปัญญาที่เรียกว่า “ความตกลงว่าด้วยสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาเกี่ยวกับการค้า” (Agreement on Trade-Related Aspects of Intellectual Property Rights) หรือทริปส์ (TRIPs Agreement) โดยในข้อ 1(2) ในส่วนที่ 1 ถึง 7 ของภาค 2 แบ่งทรัพย์สินทางปัญญาออกเป็น 7 ประเภท ได้แก่ ลิขสิทธิ์และสิทธิข้างเคียง เครื่องหมายการค้า ตั้งบ่งชี้ทางภูมิศาสตร์ การออกแบบอุตสาหกรรม สิทธิบัตร การออกแบบวงจรรวม และการคุ้มครองข้อสนับเท.IsSuccessที่ไม่เป็น实用性(ความลับทางการค้า) แต่ไม่รวมอนุสิทธิบัตร (utility models) และสิทธิของนักปรับปรุงพันธุพืช (Plant breeders' rights)⁵³

การบังคับคัดกับทรัพย์สินทางปัญญาข้างไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นพิเศษต่างหาก ดังนั้น จึงต้อง พิจารณาจากประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 306 ที่ บัญญัติว่า “เมื่อได้ชีดสังหาริมทรัพย์มีรูปร่างหรือสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด....” นั่นคือสังหาริมทรัพย์ที่จะชีดได้ต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ที่มีรูปร่างเท่านั้น ทั้งปัจจุบันข้างไม่มีกฎหมายควบบัญญัติถึงวิธีการบังคับคดีทรัพย์สินทางปัญญาไว้⁵⁴

อนึ่ง ได้มีพิพากษาฎีกาที่ 9544/2542 ตัดสินว่า

เครื่องหมายการค้า เป็นทรัพย์สินทางปัญญาอย่างหนึ่ง ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ ไม่มีรูปร่าง ทั้งไม่อาจชีดออกของได้อย่างทรัพย์สินทั่วไปดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน การที่จำเลยนำเครื่องหมายการค้าของผู้อื่นมาใช้กับสินค้าของตนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของแม้เป็นระยะเวลานานเท่าใดก็ไม่ทำให้จำเลยมีสิทธิในเครื่องหมายการค้านั้นคือว่าโจทก์ได้บทบัญญัติว่าด้วยการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

⁵² จันทร์กัต สิทธิ์กัมาร. “คำอธิบายพระราชบัญญัติคุ้มครองและส่งเสริมภูมิปัญญาการแพทย์แผนไทย พ.ศ. 2542. กรุงเทพฯ : วิทยุชน, 2543, หน้า 70.

⁵³ จักรกฤษณ์ ควรพจน์. “กฎหมายระหว่างประเทศ ว่าด้วย ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า.” กรุงเทพฯ : นิติธรรม, 2541, หน้า 192.

⁵⁴ จรัญ ภักดีธนาภูล. “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ 18) พ.ศ. 2542.” ใน วารสารที่ 43, หน้า 71.

โดยการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ห้ามนำมายื่นคับแก่สิทธิในเครื่องหมายการค้าขึ้นเป็นทรัพย์สินทางปัญญาได้ไม่

ตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งของประเทศไทย พลิปปินส์⁵⁵ หมวดที่ 6 ข้อ 39 มาตรา 12⁵⁶ บัญญัติ ว่าทรัพย์สินที่ไม่มีอยู่ภายในได้การบังคับคดี คือ สิทธิ กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ของญี่ปุ่น ปี 1950 มาตรา 570 (12) บัญญัติว่า ห้ามยึดสิ่งของที่เกี่ยวกับการประดิษฐ์ของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้นำออกสู่สาธารณะ ซึ่งเป็นข้ออ้างขึ้นว่าทรัพย์สินทางปัญหานอกจากจะเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งที่ไม่มีรูปร่างไม่อาจยึดถือครอบครองได้แม้ราคาแต่ก็ไม่สามารถบังคับคดีได้ในปัจจุบัน

อย่างไรก็ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งของประเทศไทยอังกฤษ บัญญัติให้สิทธิบัตรที่มีในอนุญาต เป็นทรัพย์สินที่สามารถบังคับคดีได้⁵⁷

2.1.4 สถานที่ดำเนินการขายทอดตลาด

โดยหลักแล้วการขายทอดตลาดต้องพิจารณาประกอบกับพระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดและการค้าของเก่า พ.ศ.2474 มาตรา 7(1) ที่บัญญัติให้ผู้ทอดตลาดจะต้องแสดงคำแจ้งความแห่งการขายทอดตลาดทุกรายไว้ ณ สถานที่ที่จะทำการขายนั้นให้เห็นโดยชัดแจ้ง” ดังนั้น สถานที่ดำเนินการขายทอดตลาดจะเป็นสถานที่ใดก็ได้แต่ต้องเป็นสถานที่เปิดเผยและกำหนดไว้ในประกาศแจ้งการขายทอดตลาดด้วย

2.1.5 การประเมินราคา

ในการขายทอดตลาดนั้นผู้ทอดตลาดจะกำหนดราคาขั้นต่ำไว้หรือไม่ก็ได้ ถ้าไม่กำหนดไว้ ผู้ซื้อรากจะเริ่มน้ำด้วยราคาเท่าใดก็ได้ แต่ถ้ามีการกำหนดราคาขั้นต่ำไว้ให้ผู้ทอดตลาดแต่ลงแจ้งให้ทราบก่อนเป็นรายๆ ไป ถ้ามีผู้ให้ราคาสูงสุดเป็นที่พอใจผู้ทอดตลาดก็ตกลงด้วยการเคาะไม้ข่ายให้แต่ถ้าราคาต่ำไปหรือไม่เป็นที่น่าพอใจ ผู้ทอดตลาดก็มีสิทธิถอนทรัพย์สินนั้นออกจาก การขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 513 โดยไม่ต้องเคาะไม้และแจ้งให้ผู้เข้าซื้อทราบ เทคนิคการบัญชีของการขายทอดตลาดนั้นคือผู้ทอดตลาดต้องขายทรัพย์ให้ได้

⁵⁵ Jose Feria. Civil Procedure Annotated. Quezon City : Central Law Book, 1969, p. 572.

⁵⁶ SEC 12 “Property exempt from execution .- Except as otherwise expressly provided by law, the following property, and no other, shall be exempt from execution :

(m) Copyrights and other properties especially exemption by law.

⁵⁷ J.F. Josling. “ Oyez Practice Note No.4 Execution of A Judgement.” 2nd ed., London : The Solicitors’ Law Stationery Society, 1957, p 28.

แล้วจะนับหนึ่งถึงสามก่อนเคาะไม้ตกลงขาย แต่ใช้วิธีเสนอให้ศาลชั้นต้นเป็นผู้อนุญาตให้ขาย เมื่อศาลมีคำชี้ขาดให้ขายจึงขายให้ หากศาลมีคำชี้ขาดไม่อนุญาตก็จะประกาศขายทอดตลาดใหม่ ดังนั้น เมื่อศาลมีคำชี้ขาดอนุญาตให้ขายทรัพย์สินแก่โจทก์ผู้ให้ราคาสูงสุดแล้ว การขายทอดตลาดย่อมบรรบุรัณ

คำว่าบริบูรณ์นั้นหมายถึงการขายทอดตลาดเสร็จสิ้น ส่วนเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ต้องเป็นไปตามบทัญญัติทั่วไปของภาษี^{๖๐}

2.2 ประเภทของการขายทอดตลาด

การขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ถ้าแบ่งตามลักษณะของการขายทอดตลาด สามารถแบ่งเป็น ๓ ประเภท คือ

- 2.2.1 การขายทอดตลาดโดยเอกชน
- 2.2.2 การขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานของรัฐ
- 2.2.3 การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล

ซึ่งมีข้อแตกต่างและรายละเอียด ดังนี้:-

2.2.1 การขายทอดตลาดโดยเอกชน

บุคคลหรือนิติบุคคลประสงค์จะนำทรัพย์สินของตนออกขายทอดตลาดโดยมีเหตุตามกฎหมาย เช่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กรณีผู้รับจำนำ เอาทรัพย์ที่รับจำนำไว้ออกขายทอดตลาดตามมาตรา 764 กรณีผู้รับจำนำประทวนสินค้านำสินค้าที่จำนำตามใบประทวนสินค้าออกขายทอดตลาดตามมาตรา 790 หรือเจ้าของรวมเอาทรัพย์สินรวมออกขายตามมาตรา 1364 เป็นต้น โดยบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ที่ออกทอดตลาดทรัพย์เหล่านั้นเองหรือให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน

2.2.2 การขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานของรัฐ

เป็นการขายทอดตลาดทรัพย์ตามที่กฎหมายให้อำนาจเจ้าพนักงานของรัฐไว้โดยเฉพาะ เช่น กรณีที่ทางราชการต้องเข้าไปเก็บไข้ปืนห้ามสถานบันการเงินเพื่อพื้นฟูฐานะและปฏิรูประบบสถานบันการเงิน รัฐบาลจึงได้ออกพระราชกำหนด การปฏิรูปสถาบันการเงิน จัดตั้งองค์การปฏิรูปสถาบันการเงินให้ดำเนินการขายทรัพย์สินของสถาบันการเงินที่ทางราชการเข้าไปพื้นฟูฐานะเพื่อชำระบัญชีและเก็บรวบรวมทรัพย์สินออกขายทอดตลาดนำเงินชำระหนี้แก่เจ้าหนี้และระดมเงิน

^{๖๐} วินัย เครื่องงาน. ค่าธรรมเนียมกฎหมายว่าด้วยเอกสารและสัญญา ลักษณะชื่อ ขายแลกเปลี่ยนให้. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์แสงสุทธิการพิมพ์, 2522, หน้า 242-243.

เพื่อเสริมสภาพคล่องทางเศรษฐกิจ⁶¹ เป็นต้น หรือกรณีตาม พระราชบัญญัติรักษาช้างป่า พ.ศ. 2464 ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดนำช้างป่าที่จับได้ออกขายทอดตลาดได้⁶² หรือกรณีที่บดีกรรณสรรพารย์ค ทรัพย์สินของผู้ค้างชำระค่าภัยจากการออกขายทอดตลาดได้โดยไม่ต้องฟ้องศาล ตามประมวลรัษฎากร พ.ศ. 2540 มาตรา 12 เป็นต้น

2.2.3 การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล

เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้วลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของที่จะดำเนินการบังคับคดีได้ กรณีที่ศาลพิพากษาให้ชำระหนี้เป็นค่าวันเงินการบังคับคดีกระทำโดยการยึดทรัพย์สินของจำเลยออกขายทอดตลาด การบังคับคดีโดยการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้เกิดขึ้นนานานแล้วเริ่มต้นจากกฎหมายโรมัน⁶³ กล่าวคือ การฟ้องคดีเพ่งตามกฎหมายโรมันอาจเป็นการฟ้องบังคับคดีเหนือทรัพย์ (in rem) หรือฟ้องบังคับหนีอนุคด (in personam) การบังคับคดีที่สืบเนื่องมาจากการบังคับหนีอนุคดที่เก่าแก่ที่สุดในสมัยโรมันใช้ระบบ legis actiones โดยใช้วิธีการบังคับที่เรียกว่า Manus injectio ซึ่งเป็นการบังคับเอาภัยเนื้อตัวร่างกายลูกหนี้ เช่น จับขัง อิกวิธีเรียกว่า pignoris capio เป็นการบังคับเอาแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้โดยให้เจ้าหนี้ยึดทรัพย์สินบางอย่างของลูกหนี้ไว้เอง โดยไม่ต้องพึงอ่านใจรู้ ต่อมาได้วิวัฒนาการมาโดยเจ้าหน้าที่บ้านเมืองเข้ามาเกี่ยวข้องด้วยเรียกว่า Bonorum venditio โดยเจ้าหน้าที่บ้านเมืองออกคำสั่งให้อ่านใจเจ้าหนี้เข้าครอบครองทรัพย์สินของลูกหนี้ ขั้นตอนต่อมา เจ้าหนี้ต้องยึดทรัพย์สินทั้งหมดของลูกหนี้โดยต้องประกาศโดยสาธารณะเพื่อให้เจ้าหนี้รายอื่นเข้าแข่งทรัพย์สิน เมื่อพ้นกำหนด 30 วันแล้วบรรดาเจ้าหนี้ต้องประชุมกันเพื่อตั้ง magister ขึ้นเพื่อจัดการขายทรัพย์สินโดยการประมูลราคา กัน (by auction) และเป็นการขายทรัพย์สินทั้งหมดที่ยึดมาได้ไม่มีการแยกขาย ต่อมารัฐโรมัน เข้ามามีบทบาทในการบังคับชำระหนี้โดยมีเจ้าหน้าที่ศาล (court bailiffs) ทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้เท่าที่พอที่จะชำระหนี้นี้ให้เป็นอันขาดของเจ้าหนี้ตามลำพังอีกต่อไปและกลายมาเป็นต้นแบบของการบังคับคดีในปัจจุบัน

สำหรับในประเทศไทยสามารถแบ่งประเภทของคดีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาระดับของศาลให้ดำเนินการบังคับคดีได้ดังนี้:-

ก) การขายทอดตลาดในคดีเพ่ง

⁶¹ “หมายเหตุท้าย พระราชกำหนด การปฏิรูปสถาบันการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541

⁶² “คำพิพากษาฎีกាពที่ 351/2510

⁶³ “ผ่านรัฐ ขอบน้ำด้าล. “สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสูตรติดในการขายทอดตลาด : ศึกษากรณีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330.” วิทยานิพนธ์, กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543, หน้า 18-22.

กรณีที่มีการดำเนินคดีทางแพ่ง แล้วศาลพิพากษาให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งชนะคดี (เจ้าหนี้ตามคดีพิพากษา) ต่อมา สูญหนี้ตามคดีพิพากษาผิดนัดไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีเพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ดำเนินการบังคับคดีโดยยึดทรัพย์ของลูกหนี้ตามคดีพิพากษาอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (14) บัญญัติว่า “ เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายความว่า เจ้าพนักงานศาลหรือเจ้าพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ได้รับแต่งตั้งที่จะปฏิบัติ ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างการพิจารณาหรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ” ทรัพย์ที่ยึดอาจเป็นทรัพย์ที่จำนำไว้หรือทรัพย์สินอื่นที่ไม่ได้จำนำของหรือเป็นหลักประกัน แล้วให้นำทรัพย์นั้นออกขายทอดตลาด ซึ่งการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลนี้ออกจากจะเป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509-517 แล้วต้องอยู่ภายใต้บังคับประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ในภาค 4 ลักษณะ 2 เรื่องการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง เช่น การงดหรือ การเพิกถอนการบังคับคดีตามมาตรา 296 และนำร่างเบียนของกรรมบังคับคดีกับข้อกำหนดของศาล มาบังคับใช้ด้วย ตามมาตรา 308

๔) คดีแพ่งเกี่ยวนেื่องกับคดีอาญา

เป็นคดีที่ฟ้องขอให้ศาลบังคับตามสิทธิเรียกร้องในคดีแพ่งที่เกิดจากการกระทำความผิดทางอาญาเพราการกระทำการกระทำการอาญาบางชนิดนั้นเป็นการกระทำการละเมิดทางแพ่งด้วย⁶⁴ เช่นการขับรถชนต้นคน ได้รับบาดเจ็บโดยประมาณอกจากผิดทางอาญาข้างต้องชดใช้ค่าเสียหายทางแพ่งด้วย เป็นด้านว่าค่ารักษาพยาบาล ค่าขาคราย ได้ประจำ หรือคดีลักษณะนี้ กอง แต่คดีฐานอาชญากรรมโดยมีเจตนาจะไม่ใช้เงินตามเช็ค ไม่มีดือเป็นคดีแพ่งเกี่ยวนเนื่องกับคดีอาญา⁶⁵ การพิจารณาว่าคดีแพ่งใดเกี่ยวเนื่องกับคดีอาญาหรือไม่ต้องพิจารณาข้อเท็จจริงในคดีแพ่งนั้นว่าเป็นการกระทำที่เป็นองค์ประกอบความผิดในคดีอาญาหรือไม่⁶⁶

ดังนั้น เมื่อเป็นคดีแพ่งเกี่ยวนเนื่องกับคดีอาญาแล้ว หากผู้เสียหายยื่นฟ้องคดีอาญาแล้วก็สามารถเรียกค่าเสียหายทางแพ่งไปในคดีเดียวกัน ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 40 แต่คำพิพากษาในส่วนคดีแพ่งต้องเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งความรับผิดชอบบุคคลในทางแพ่งโดยไม่ต้องคำนึงว่าจำเลยจะต้องคำพิพากษาว่ากระทำการผิดอาญาในหนึ่งหรือไม่ ตามมาตรา

⁶⁴ ประเทือง กีรติบุตร. “ กฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา 1.” กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง , 2526, หน้า 63.

⁶⁵ คำพิพากษฎีกาที่ 1308/2533

⁶⁶ คำพิพากษฎีกาที่ 905/2542

47 ดังนั้น เมื่อศาลพิพากษายังที่สุดให้จำเลยชำระค่าเสียหายแล้วจำเลยไม่ชำระ โจทก์ในฐานะเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็มีสิทธิบังคับคดีคดีทรัพย์ของขายทอดตลาดได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 245 แต่การบังคับคดีเพ่งก็เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งต้องมีการแจ้งคำบังคับของศาลและออกหมายบังคับคดี ดังนั้น การขายทอดตลาดในคดีเพ่งเกี่ยวเนื่องกับคดีอาญาซึ่งมีขั้นตอนเข่นเดียวกับในคดีแพ่ง

ก) คดีล้มละลาย

พระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 แก้ไขเพิ่มเติมปี 2542 มาตรา 9 บัญญัติหลักเกณฑ์การดำเนินคดีล้มละลายไว้ว่า เมื่อลูกหนี้เป็นบุคคลที่มีหนี้สินล้นพื้นตัวหรือบุคคลธรรมดามีหนี้กับบุคคลอื่นคนเดียวหรือหลายคนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่า หนึ่งล้านบาท กรณีที่ลูกหนี้เป็นนิติบุคคลเป็นหนี้บุคคลอื่นไม่น้อยกว่าสองล้านบาท และหนี้นั้นอาจกำหนดจำนวนได้แน่นอนไม่ว่าหนี้นั้นจะถึงกำหนดชำระโดยพลันหรือเป็นหนี้ในอนาคตก็ตาม เมื่อโจทก์พิสูจน์ได้ตามเงื่อนไขดังกล่าวแล้วศาลจะมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์ลูกหนี้เด็ดขาดเด้า เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะเข้ารับรวมทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อขายทอดตลาดแล้วนำเงินมาชำระแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตาม มาตรา 22 และมาตรา 123

นอกจากทรัพย์สินของลูกหนี้แล้วสิ่งของของบุคคลอื่นที่อยู่ในครอบครองหรืออํานาจสั่งการหรือสั่งจ้างน่าจะของลูกหนี้ในทางการค้าหรือธุรกิจของลูกหนี้ด้วยความยินยอมของเจ้าของอันแท้จริง โดยพฤติกรรมซึ่งทำให้เห็นว่าลูกหนี้เป็นเจ้าของในขณะที่มีคำขอให้ลูกหนี้ล้มละลาย ถือเป็นทรัพย์สินที่สามารถยึดมาขายทอดตลาดได้ ตามมาตรา 109 (3) โดยเจ้าของที่แท้จริงนิสิตที่เพียงยื่นคำขอรับชำระหนี้สำหรับราคางานสิ่งของนั้นคือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ ตามมาตรา 92 หลักการนี้เรียกว่า “หลักการเสนอตนเป็นเจ้าของ” (Doctrine of reputed ownership) ซึ่งมีแต่เฉพาะในกฎหมายล้มละลาย⁷ ดังนั้น ทรัพย์สินที่สามารถยึดมาขายทอดตลาดในคดีแพ่งจึงต่างกับคดีล้มละลาย

ในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะมีหลักเกณฑ์เข่นเดียวกับการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีในคดีแพ่ง แต่คำสั่งของศาลแพ่งที่ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ไว้ชั่วคราวหรือหมายบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้นั้นจะใช้ขันเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ได้ ตามมาตรา 110 ดังนั้น เมื่อศาลมีคดีล้มละลายมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดเด้า เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เพียงผู้เดียวเท่านั้นที่มีอำนาจเก็บรวมรวมทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อนำมาขายทอดตลาดนำเงินแบ่งเฉลี่ยให้กับเจ้าหนี้

⁷ กฤณา ทุ่งไชยชัย. “หลักการเสนอตนเป็นเจ้าของ.” วิทยานิพนธ์คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539, หน้า 6.

แต่กรผิดังกล่าวไม่กระทบสิทธิของเจ้าหนี้มีประกันในการที่จะบังคับคดีแก่ทรัพย์สินอันเป็นหลักประกัน

กรณีที่ลูกหนี้ลูกเจ้าหนี้อื่นยื่นฟ้องคดีเพ่งและยึดทรัพย์สินออกขายทอดตลาดไว้แล้ว ต่อมาลูกเจ้าหนี้รายอื่นยื่นฟ้องคดีล้มละลายและศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เดือดขาดและพิพากษายield ให้ล้มละลายแล้ว หากมีการขายทอดตลาดทรัพย์ในคดีเพ่งไปแล้วแต่ยังไม่จ่ายเงินให้เจ้าหนี้ เมื่อได้รับแจ้งจากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องกักเงินไว้เพื่อส่งให้แก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามมาตรา 111 กรณีข้างต้นมีการขายทอดตลาดต้องแจ้งรายการทรัพย์สิน ที่ยึดไว้ทั้งหมดให้ทราบด้วย ตามมาตรา 112

นอกเหนือจากทรัพย์สินที่ต้องห้ามมิให้นำมาขายทอดตลาดในการขายทอดตลาดทั่วไปแล้ว ในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล กฎหมายบัญญัติห้ามมิให้ยึดทรัพย์สินบางประเภทของลูกหนี้ตามคำพิพากษาดังต่อไปนี้มาขายทอดตลาด คือ

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา 285 “ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อไปนี้ไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดี

(1) เครื่องปั่นห่มหลับนอนหรือเครื่องใช้ในครัวเรือนโดยประมาณรวมกันราคามิเกินห้าพันบาท

(2) เครื่องมือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการเลี้ยงชีพหรือประกอบวิชาชีพโดยประมาณราคารวมกันไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

(3) วัตถุเครื่องใช้และเครื่องอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ทำหน้าที่แทนหรือช่วยอวยขะของลูกหนี้ตามคำพิพากษา

(4) ทรัพย์ย่างได้ที่โอนกันไม่ได้ตามกฎหมายหรือตามกฎหมายย่อนไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดี

ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาอันมีลักษณะเป็นของส่วนตัวโดยแท้ เช่น หนังสือสำหรับวงศ์คระภูมิโดยเฉพาะ จดหมายหรือสมุดบัญชีต่างๆนั้น อาจเขียนตรวจสอบเพื่อประโยชน์แห่งการบังคับคดีได้ถ้าจำเป็นแต่ห้ามนิ้วเอารอขายทอดตลาด

ประโยชน์แห่งข้ออกเว้นที่บัญญัติไว้ในมาตราหนึ่งให้ขยายไปถึงทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งอันเป็นของบรรดาหรือบุตรผู้เยาว์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งทรัพย์สินเช่นว่านี้ตามกฎหมายอาจถือว่าเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือเป็นทรัพย์สินที่อาจบังคับเอาชำระหนี้ตามคำพิพากษาได้”

มาตรา 286 “ภาษได้บันทึกบัญญัติแห่งกฎหมายยื่น สิทธิ์เรียกร้องเป็นเงินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อไปนี้ไม่อยู่ในความรับผิดแห่งการบังคับคดี

(1) เมี้ยดสั่งซื้อกฎหมายกำหนดไว้และเงินรายได้เป็นคราว ๆ อันบุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพเป็นจำนวนที่ศาลกำหนด

(2) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จและเบี้ยหวัดของทางราชการหรือลูกจ้างของรัฐบาลและเงินสงเคราะห์หรือบำนาญที่รัฐบาลได้จ่ายให้แก่คู่สมรสหรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้น

(3) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์หรือรายได้อื่นในลักษณะเดียวกับของพนักงาน ลูกจ้าง หรือคนงานนอกจากที่กล่าวไว้ใน (2) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่บุคคลเหล่านั้นหรือคู่สมรสหรือญาติที่มีชีวิตของบุคคลเหล่านั้นเป็นจำนวนตามที่ศาลเห็นสมควร

(4) เงินมาปันกิจสงเคราะห์ที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับอันเนื่องมาจากการตายของบุคคลอื่น....."

คำพิพากษาฎีกาที่ 2227/2537 สิทธิการเข้าศึกแฉวที่โจทก์นำขึ้นเพื่อขายทอดตลาด เป็นสิทธิที่จำเลยได้นำจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ผู้ให้เช่า เมื่อผู้ให้เช่าไม่อนุญาตให้นำสิทธิการเข้าศึกแฉออกขายทอดตลาด เพราะประสงค์จะนำมาห้าประโภชน์ด้วยตนเอง สิทธิการเข้าดังกล่าวจึงเป็นสิทธิเฉพาะตัวและเมื่อไม่มีข้อตกลงให้จำเลยโอนสิทธิการเข้าได้ สิทธิการเข้าดังกล่าวจึงเป็นทรัพย์สินที่โอนกันไม่ได้ตามกฎหมายไม่อัญญีในความรับผิดแห่งหารบังคับคดีตาม ป.ว. แพ่ง มาตรา 285 (4) โจทก์จึงไม่มีสิทธินำขึ้นมาขายทอดตลาดได้.....

นอกจากนี้ยังมีทรัพย์สินของกสิกรบางอย่างที่ยึดไม่ได้ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการยึดทรัพย์สินของกสิกร พ.ศ. 2475 ดังนี้

(ก) พิเศษที่ยังไม่ถึงเวลาเก็บเกี่ยว

(ข) พิษพันธุ์ที่จะต้องใช้ในปีต่อไปตามปริมาณอันสมควร โดยเทียบเคียงกับเนื้อที่ซึ่งกสิกรได้ทำในปีที่แล้ว

(ค) พิเศษที่เก็บไว้เลี้ยงตัวหรือครอบครัวตามฐานะปัจจุบันสำหรับปีหนึ่ง

(ง) สัตว์และเครื่องมือประกอบการอาชีพที่มีไว้พอสมควรแก่การค้าในอาชีพ

ดังนั้น การขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานศาลจึงมีหลักกฎหมาย และระเบียบเกี่ยวข้องมากกว่าการขายทอดตลาดในกรณีอื่น

อนึ่ง ความผุ่งหมายการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำสั่งศาลนี้ก็เพื่อให้ได้ราคางามสุด โดยผู้ที่ออกค่าประมูลต้องคำนึงถึงราคาน้ำ准ที่ดีที่สุดและเป็นไปได้หรืออาจเป็นราคางานน้อยที่สุดของราคากันต์แม้ว่าการขายทอดตลาดอาจถือได้ว่าเป็นวิธีที่ดีที่สุดในเรื่องราคาแต่ไม่ได้มายความว่า การขายทอดตลาดจะมีผลสมบูรณ์ที่สุด จากทฤษฎี Common-value auction ปรากฏว่าราคาที่คาดหวังจากการขายทอดตลาด (The expected price in the auction) จะมีจำนวนน้อยกว่าราคาที่คาดหวัง

จากการฟ้องร้องคดี (The expected value of the lawsuit)⁶⁸ สำหรับของประเทศไทยนั้น คำพิพากษาฎีกาที่ 9034/2542 ตัดสินว่า “.....ในการขายทอดตลาดมีผู้เข้าซื้อราคาก่อซื้อบริการ 2 คน คือจำเลยกับผู้รับมอบอำนาจโจทก์แต่เมื่อไม่ปรากฏว่าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดโดยไม่สุจริตหรือฝ่าฝืนกฎหมายแต่ประการใด ทั้งจำนวนเงินที่ขายได้ 1,120,000 บาท ก็สูงกว่าราคาประเมินซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินไว้แม้จะต่ำกว่าราคาระยะของเจ้าพนักงานที่คิดหรือค่ากว่าราคาน้ำยาที่ซื้อขายกันทั่วไปก็เป็นเรื่องปกติธรรมชาติของการขายทอดตลาด การขายจึงชอบแล้ว”

2.2.3.1 ขั้นตอนการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล

การที่จะขายทอดตลาดทรัพย์ของลูกหนี้ในกรณีนี้นั้นได้เริ่มจากการที่ลูกหนี้ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินมาให้เจ้าพนักงานขายทอดตลาดให้ แต่เป็นกรณีที่ศาลนิ่งค้ำพิพากษาให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้แล้วแต่ไม่ยอมชำระหนี้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หากประสงค์จะบังคับชำระหนี้จะต้องเป็นผู้ร้องขอให้ศาลสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาขายทอดตลาด ซึ่งมีขั้นตอนดังนี้.-

1) การตั้งเจ้าพนักงานและการยึดทรัพย์

เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้ฝ่ายใดแพ้คดีซึ่งถือเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษามีอัตราค่าพิพากษาแล้วไม่ปฏิบัติตามคำบังคับซึ่งออกตามพิพากษารือคำสั่งของศาลทั้งหมดหรือบางส่วน หากลูกหนี้ซึ่งไม่ทราบคำบังคับตามคำพิพากษา คู่ความฝ่ายที่ชนะคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะขอให้ศาลออกรายแจ้งคำบังคับไปยังลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามคำพิพากษากายในกำหนด เมื่อครบกำหนดแล้วไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องยื่นคำขอให้ศาลออกรายบังคับคดีเพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ดำเนินการบังคับคดี ยึดทรัพย์⁶⁹ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษารือผู้แทนจะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา แล้วแจ้งการยึดทรัพย์ให้ลูกหนี้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์ที่ยึดราน กรณีเป็นสังหารินทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งให้นายทะเบียนที่คินทราบ และเรียกเอกสารทางทะเบียน เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) จากลูกหนี้หรือผู้ครอบครอง เช่น ผู้รับจำนำ⁷⁰ หลังจากนั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการประเมินราคาราทรัพย์ที่ยึดตามระเบียบของกรมบังคับคดี ซึ่งราคาน้ำยาที่ประเมินนี้จะถือเป็นราคาน้ำยาขั้นต่ำสุดในการเริ่มประมูลในการขายทอดตลาด เมื่อตรวจสอบและประเมินราคาระยะแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีจะตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เช่น โฉนดที่ดิน

⁶⁸ Randall S.Thomas and Robert G. Hansen. *Auctioning Class Action and Derivative Lawsuits:A Critical Analysis*, 87 U.Northwestern L.Rev.1423, 445, 1993.

⁶⁹ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271-272

⁷⁰ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 304

สัญญาจ้างและเงื่อนไขของเจ้าหนี้ผู้รับจ้างและ
กำหนดค้วนขายทอดตลาดแล้วแจ้งประกาศวันขายให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ฉุกหนี้ตามคำพิพากษา และผู้มีส่วนได้เสียทราบ และประกาศไว้ที่กรมบังคับคดี แล้วดำเนินการขายทอดตลาด

2) การขายทอดตลาด

การขายทอดตลาดเริ่มต้นเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดี (หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้วแต่กรณี) ยื่นคำขอต่อศาลขออนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น ได้มีศาลอนุญาตเจ้าพนักงานต้องแจ้งคำสั่งศาลและกำหนดค้วนเวลาสถานที่ให้โจทก์ จำเลย ผู้รับจ้างและเจ้าของรวมตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียคนอื่นๆทราบกำหนดค้วนขายทอดตลาดหรือโดยประการอื่น⁷¹ และต้องแจ้งเงื่อนไขดังๆ ให้บุคคลดังกล่าวทราบล่วงหน้า โดยการปิดประกาศไว้หน้าศาลที่ชุมชนชานเมือง สำหรับกำหนด ผู้ใหญ่บ้านเจ้าของท้องที่ และปิดไว้ในสถานที่ดังที่ทรัพย์นั้นด้วย ส่วนสถานที่ขายทอดตลาดแล้วแต่ศาลจะเป็นผู้กำหนด ในประกาศจะแจ้งราคาขั้นต่ำและเงื่อนไขดังๆ ดังนี้ ภาระภาษีที่ค้างชำระ กรณีต้องชำระภาษีที่ดิน ภาษีอากร ภาษีบำรุงดิน ภาษีที่ดิน ภาษีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต้องระบุเลขที่โฉนด ระหว่างที่ดิน ตำบล อำเภอ จังหวัด ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ อาณาเขตติดต่อกันทั้งสี่ทิศ ขายทั้งแปลงหรือบางส่วน ลักษณะของสิ่งปลูกสร้าง สภาพภายใน ความกว้าง ยาว การเดินทางไปยังที่ดิน มีสิทธิต่างๆ เนื่องจากที่ดินหรือไม่ ห้อง จำนวนห้อง ลักษณะโดยติดภาระจ้างและเงื่อนไขในการชำระราคาระและคำเตือนผู้ซื้อ ค่าภาษีอากรค้างชำระ⁷² จากนั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งสำเนาหนังสือให้ศาลเพื่อขออนุญาตขายซึ่งศาลจะมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ออกหมายแจ้งวันนัดขายทอดตลาดให้คู่ความผู้มีส่วนได้เสียทราบ เมื่อถึงวันขายทอดตลาดให้แจ้งราคาขั้นต่ำตลอดจนเงื่อนไขดังๆให้ผู้เข้าร่วมทอดตลาดลงชื่อรับทราบและให้นำเงินมาวางเพื่อประกันความเสียหายในอัตราร้อยละ 10 ของราคายี่ห้อที่จะขาย แต่ไม่เกิน 1,000,000.- บาท⁷³ เว้นแต่บุคคลดังต่อไปนี้

1. เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา
2. ผู้มีสิทธิหักส่วนได้ใช้แทนราคาร้อยละตามระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 79 คือ

⁷¹ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 306

⁷² วิธีปฏิบัติราชการ กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม 2529, กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ ศรีสมบัติการพิมพ์ จำกัด, 2530, หน้า 29-30.

⁷³ คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 241/2537

- ผู้มีชื่อในโฉนดร่วมกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียจากกองมรดกตามคำพิพากษานั้น

- เจ้าหนี้บุรินสิทธิ์เห็นอที่คืนที่จะขายตามคำชี้ขาดของศาล
- 3. คู่สมรสที่สามีคำสั่งอนุญาตให้กันส่วนแล้ว
- 4. ผู้ร้องขอเลี่ยทรัพย์ที่ศาลสั่งอนุญาตให้เข้าเลี่ยทรัพย์แล้ว⁷¹

คำพิพากษากฎิกาที่ 334/2541 ก่อนเริ่มนัดขายทอดตลาดเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ปักลงสัญลักษณ์การขายทอดตลาด ย่านประการไม้มยณาขายทอดตลาด เมื่อไห ข้อสัญญาและคำเตือนโดยเปิดเผยแล้ว โดยจำเลยที่ 2 มิได้คัดค้านว่าการขายทอดตลาดผิดระเบียบ จึงต้องถือว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดำเนินกระบวนการบังคับคดีไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว.....

หลังจากนั้นเริ่มการประมูลและขาย ให้กับผู้ที่ให้ราคาสูงสุด โดยจะต้องเสนอรายงานการขายต่อศาล หากศาลมีหนอนบังคับก็จะอนุญาตให้ขายได้ตามราคานั้นหากไม่มีหนอนเพราฯราค่าดำเนินไปศาลจะสั่งให้ขายใหม่ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 และ 309 ทรัพย์ที่นำเข้าบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายว่าด้วยการขายทอดตลาดและตามข้อกำหนดของศาล มาใช้บังคับ ดังนั้นหากเจ้าพนักงานเห็นว่าราคานี้เสนอต่ำไปก็มีสิทธิถอนทรัพย์สินนั้นออกจาก การขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 513 ได้

อนึ่ง กฎหมายมิได้บัญญัติให้ต้องมีผู้เข้าแข่งขันในการประมูลราคา เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประการให้ผู้มีส่วนได้เสียรวมทั้งจำเลยที่เป็นเจ้าของทรัพย์ทราบโดยชอบแล้วแม้จะมีผู้เข้าประมูลสูรากาเพียงรายเดียวคือผู้แทนโจทก์ค้าน ทั้งไม่จำต้องขานเรียกชื่อจำเลยก่อนขายทอดตลาดเพราฯเป็นหน้าที่ของจำเลยที่จะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบด้วยตนเอง⁷²

ในการขายทอดตลาดตามคำพิพากษานั้น ผู้ซื้อทรัพย์ที่ให้ราคาสูงสุดจะต้องวางแผนมัดจำต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีตามจำนวนและภัยในกำหนดเวลาตามที่ระบุไว้ในคำไม้มยนาขายทอดตลาด หากประการนี้ได้กำหนดไว้ก็ต้องวางแผนตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานบังคับคดี ถ้าเป็นทรัพย์ที่ต้องแก้ทะเบียน เช่นที่คืน ต้องดำเนินการแจ้งเจ้าพนักงานที่คืนให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทะเบียนหลังโอนด⁷³ กรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์ได้ไม่ยอมวางแผนภัยในกำหนดถือว่าการขายทอดตลาดเป็นอันยกเลิก เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องประการขายทอดตลาดใหม่และต้องถือว่าผู้สูรากาคนดังไปพ้นไปจากความผูกพันดังแต่เมื่อเสนอราคาสูงกว่าแล้ว⁷⁴ แต่ถ้าผู้ซื้อทรัพย์ได้วางเงินมัดจำแล้วผิดสัญญาไม่

⁷¹ “คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 129/2541 ลงวันที่ 20 เมษายน 2541

⁷² “คำพิพากษากฎิกาที่ 1086/2542

⁷³ “วิธีปฏิบัติราชการ กรมบังคับคดี. เรื่องเดียวกัน, หน้า 34.

⁷⁴ “คำพิพากษากฎิกาที่ 1041/2518

ชำระหนี้ส่วนที่เหลือศาลจะรับมัดจำแต่จะนำเงินที่รับเข้าเป็นรายได้ของแผ่นดินไม่ได้ เพราะเป็นเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะเป็นผู้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายังต้องรวบรวมไว้เพื่อเอาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต่อไป⁷⁸

3) ห้ามขายทอดตลาดทรัพย์เกินความจำเป็น

กรณีที่มีการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาโดยรายการเมื่อขายไปแล้ว บางรายการและมีเงินสุทธิเหลือเพียงพอที่จะชำระหนี้ของลูกหนี้ได้แล้วก็ไม่มีสิทธิที่จะขายทอดตลาดทรัพย์รายการต่อไปอีก เพราะกฎหมายห้ามไม่ให้ขายทรัพย์สินเกินความจำเป็น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 284 บัญญัติว่า “ เว้นแต่จะได้มีกฎหมายบัญญัติไว้หรือศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ห้ามนิให้ ขึ้นหรืออาชุดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเกินกว่าที่พอจะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาพร้อมทั้งค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดีและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดีอนึ่ง ถ้าได้เงินมาพอจำนวนที่จะต้องชำระหนี้แล้วห้ามไม่ให้เอาทรัพย์สินที่ยึดอาชุดออกขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่น ”

การขายทอดตลาดทรัพย์มีความผุ่งหมายที่จะนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาพร้อมด้วยค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดีและในขณะเดียวกันเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องให้ความคุ้มครองลูกหนี้ไม่ให้เกิดความเสียหายด้วยโดยต้องไม่ขายทรัพย์สินเกินความจำเป็นและเมื่อได้เงินพอชำระหนี้แล้วก็ห้ามไม่ให้เอาทรัพย์สินอื่นที่ยึดหรืออาชุดไว้ออกขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นอีก⁷⁹

อย่างไรเป็นการเกินจำเป็นเพื่อชำระหนี้นั้น ศาลฎีกาตัดสินไว้ว่า หนี้ตามคำพิพากษาจำนวน 2,500 บาท เจ้าหนี้ยึดที่ดินที่เป็นสินสมรสของเจ้าเดยชั่งมืออยู่แปลงเดียวราคา 80,000 บาท ไม่ถือว่าเกินความจำเป็นหรือกรณียึดทรัพย์ 4 รายการที่นำเข้าประกันหนี้โดยจำเลยต่орาคาไว้ 100,000 บาท ทรัพย์แต่ละรายการราคา 80,000 บาท เพื่อชำระหนี้จำนวน 21,779.90 บาท แต่โจทก์ไม่สามารถนำมายึดบางส่วนได้ ขณะเจ้าพนักงานบังคับคดียึดบ้านเจ้าเดยก็อยู่และลงชื่อรับทราบการยึดโดยไม่คัดค้านหรือซึ่งแจ้งให้ทราบว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นที่มีราคาก่อภาระแก่จำนวนการบังคับคดี⁸⁰

แต่กรณีที่มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าจำเลยมีทรัพย์สินอื่นที่สามารถยึดมาชำระหนี้อยู่ภายในบ้านโจทก์สามารถขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคืนบ้านเจ้าเดยได้ตามมาตรา 279 วรรคสอง หรือกระทำการสมควรเพื่อปิดบ้าน หากมีครรภ์ของบ้านเจ้าเดยที่ไม่สามารถรับรองขอความช่วยเหลือจากเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ตามมาตรา 279 วรรคสาม แต่โจทก์ไม่กระทำการลับແลงขึ้นบันไดเจ้าพนักงานบังคับคดี

⁷⁸ คำพิพากษฎีกาที่ 629/2522

⁷⁹ คำพิพากษฎีกาที่ 5445/2539

⁸⁰ คำพิพากษฎีกาที่ 887/2509 คำพิพากษฎีกาที่ 144/2516 และคำพิพากษฎีกาที่ 6615/2541

ขึ้นที่คินพร้อมบ้านกับเดลงว่าจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นใดมาชำระหนี้อีก การกระทำดังกล่าวเป็นการเกินความจำเป็นแก่การบังคับคดี⁸¹

คำพิพากษาฎีกาที่ 5445/2539 การขายทอดตลาดทรัพย์มีความผุ่งหมายที่จะนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาพร้อมค่าวิกาษาระรรมเนียมในคดีและค่าธรรมเนียม ในการบังคับคดีและในขณะเดียวกันเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องให้ความคุ้มครองลูกหนี้ไม่ให้เกิดความเสียหายด้วยโดยต้องไม่ขายทรัพย์สินเกินความจำเป็นและเมื่อได้เงินพอชำระหนี้แล้วก็ห้ามไม่ให้อาหารพัยสินอื่นที่ยืดหรืออยาขัดไว้ออกขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นอีก

ดังนั้น ในกรณีดังกล่าวข้างต้นถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายืดทรัพย์ของลูกหนี้ไว้เกินกว่ามูลหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานก็ต้องคงการขายที่คินแปลงนั้นไว้⁸²

4) การขายทรัพย์ประธานรวมอิงทรัพย์ที่เป็นอุปกรณ์และคอกผลด้วย

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 304 วรรคสอง บัญญัติว่า “การยึดสังหาริมทรัพย์นั้นครอบไปถึงเครื่องอุปกรณ์และคอกผลนิตินัยของสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย เว้นแต่ได้มีกฎหมายบัญญัติเป็นอย่างอื่น คอกผลตามธรรมชาติลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องเป็นผู้เก็บเกี่ยวหรือบุคคลอื่นเก็บเกี่ยวในนามลูกหนี้นั้น เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งเป็นหนังสือให้ทราบในขณะทำการยึดว่าจะทำการเก็บเกี่ยวเองแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจจัดให้เก็บเกี่ยวคอกผลนั้นได้เมื่อถึงกำหนดและทำการขายทอดตลาดตามบทบัญญัติลักษณะนี้”

ตามบทบัญญัติดังกล่าวการยึดทรัพย์ของเจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมรวมไปถึงอุปกรณ์และคอกผลทั้งคอกผลธรรมชาติ และคอกผลโดยบันตินขึ้นด้วย

เครื่องอุปกรณ์หมายถึง สังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยปกตินิยมเฉพาะถิ่นหรือโดยเขตนาชาต แจ้งของเจ้าของทรัพย์ที่เป็นประธานเพื่อประโยชน์แก่การจัดการคูแล ใช้สอยหรือรักษาทรัพย์ประธาน และติดไปกับทรัพย์ที่เป็นประธาน เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น⁸³ เช่น หน้าต่าง ประตู บ้าน ลูกกรงเหล็ก เครื่องจักร โรงสี เป็นอุปกรณ์ของโรงสี⁸⁴ แต่ช่อไฟฟ้าเก้า และทองเหลืองที่เป็นใช้เป็นบางคราวมิใช่เฉพาะผู้มั่งคั่งประดับเพื่อความสวยงามเป็นกรณีพิเศษแสดงว่าไม่ได้ใช้ประจำ กับทรัพย์ประธานเป็นอาจิพเพื่อประโยชน์แก่การคูแลหรือใช้สอยทรัพย์นั้น จึงไม่เป็นเครื่อง

⁸¹ คำพิพากษาฎีกาที่ 4774/2539

⁸² คำพิพากษาฎีกาที่ 474/2514

⁸³ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 147

⁸⁴ คำพิพากษาฎีกาที่ 399/2509

ขุปกรณ์^{๔๕} ดังนั้น ในการชี้คิดที่คินพร้อมบ้านของลูกหนี้หากเจ้าหนี้ไม่แตลงขอคิดซ่อนไฟฟ้าแก้วและทองเหลือด้วย ดังนี้ จะขายทอดตลาดด้วยไม่ได้

คอกผลนิตินัยนี้เกิดขึ้นโดยผลของกฎหมายรับรอง เช่น คอกเบี้ย กำไร ค่าเช่า เงินปันผล และเมื่อบังคับคดีขึ้นสังหาริมทรัพย์แล้วถือเป็นการยึดคอกผลนิตินัยนี้ เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

คำพิพากษากฎิกาที่ 187/2490 การยึดห้องແກວย้อมครอบถึงค่าเช่าซึ่งเป็นคอกผลนิตินัยของห้องແກວด้วย ค่าเช่าจึงต้องส่งแก่เจ้าพนักงานบังคับคดี

ส่วนบทบัญญัติที่ว่า “เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น” นั้น หมายความว่าได้มีกฎหมายบัญญัติไว้หรือมีข้อสัญญากันไว้รับรองตามกฎหมายว่า คอกผลนิตินัยแห่งทรัพย์สินนั้นมิให้ตกเป็นของเจ้าของทรัพย์แต่ให้ตกเป็นของบุคคลภายนอก เช่น นาราโขนที่คินให้ลูกหนี้ซึ่งเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายผูกพันเหนือสังหาริมทรัพย์ไว้ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1429 และ 1299 ว่า ลูกหนี้ต้องยกค่าเช่าที่คินนั้นให้ Nararach เพื่อดึงรีบคดีชีวิต ฉะนั้น หากที่คินนั้นถูกยึด ค่าเช่าที่คินหากเป็นคอกผลนิตินัยอันจะต้องส่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่^{๔๖}

คำพิพากษากฎิกาที่ 67/2506 การยึดที่คินที่เป็นสวนยางซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์ ย้อมครอบถึงคอกผลโดยนิตินัยด้วย

เงินค่าประมูลกรีดยางซึ่งคู่กรณีพิพาทกันในชั้นบังคับคดีและนำวงศาลา เป็นคอกผลนิตินัยของสวนยางที่ถูกยึด เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาย้อมมีสิทธิเข้าแฉลี่ยในเงินค่ากรีดยางนี้ได้

คอกผลธรรมดานั้น เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติหรือจากการใช้ทรัพย์นั้นตามปกตินิยมและสามารถถือเอาได้เมื่อขาดจากทรัพย์นั้น^{๔๗} เช่น ต้นไม้ ผลไม้ แต่ข้าวเปลือกไม่ใช่คอกผลธรรมชาติของนาเพาะต้นข้าวเกิดจากแรงงาน^{๔๘} และประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 304 ไม่ได้บัญญัติว่าการยึดสังหาริมทรัพย์ครอบไปถึงคอกผลธรรมดายังไง ดังนั้นจะยึดคอกผลธรรมชาติเดียวเลยยังไม่ได้ เช่น ลูกหนี้เป็นเจ้าของสวนลำไยแต่ให้ผู้อื่นเช่าและมีสิทธิเก็บเกี่ยวผลลำไย ดังนี้เจ้าพนักงานจะยึดผลลำไยไม่ได้

ในการยึดสังหาริมทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องมีหนังสือแจ้งในขณะทำการยึดไปยังลูกหนี้หรือผู้เก็บเกี่ยวคอกผลแทนลูกหนี้ว่าจะทำการเก็บเกี่ยวคอกผลนั้นเอง เมื่อครบกำหนดเจ้า

^{๔๕} คำพิพากษากฎิกาที่ 201/2487

^{๔๖} นานาชาติ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 ว่าด้วย วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์อักษรศาสตร์, 2525, หน้า 350-351.

^{๔๗} ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 148

^{๔๘} คำพิพากษากฎิกาที่ 1535/2497

พนักงานบังคับคดีมีอำนาจทำการเก็บเกี่ยวและทำการขยายผลตามได้โดยไม่ต้องมีทรัพย์ค่ากลาง
นั้นอีก⁸⁹

๕) การขยายผลตามเสริมสิ้น

การขยายผลตามประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 509 บัญญัติว่า “ การขยายผล
ตามข้อบัญญัติเมื่อผู้ท่องตลาดแสดงความตกลงคุ้มครองเค้าไม่ หรือคุ้มครองให้ย่างหนึ่งตาม
จริตประเพณีการขยายผลตาม ซึ่งก็คือ การเค้าไม่ครบครันที่สาม ผู้ให้ราคาสูงสุดต้องชำระเงิน
บางส่วนตามเงื่อนไขและถือเป็นผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขยายผลตาม ” แต่การขยายผลตามกรณี
เป็นส่วนหนึ่งของการบังคับคดี การขยายผลตามเสริมสิ้นแต่การบังคับคดีอาจจะยังไม่เสริมสิ้น
เท่านั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำเงินที่ได้จากการขยายผลตามหักชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้
จ่ายในการขยายผลตามก่อน แล้วจึงหักชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ถ้ามีเงินเหลือก็คืนให้ถูก
หนี้ตามคำพิพากษา ซึ่งในการนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องทำบัญชีทรัพย์เสนอศาลปัญหาว่าการ
บังคับคดีเสริมสิ้นเมื่อใดเดิน ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง บัญญัติ
ว่า “ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดำเนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อนบัญชีทรัพย์แห่งลักษณะนี้ ถูกหนี้ตามคำ
พิพากษาหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีซึ่งต้องเสียหายโดยการฝ่าฝืนนั้น แล้วแต่
กรณี อาจยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลไม่ว่าในเวลาใดๆ ก่อนการบังคับคดีเสริมสิ้นลงแต่ต้องไม่
ช้ากว่าสิบหัวันนับแต่วันทราบการฝ่าฝืนคำสั่งนั้น....” ซึ่งกฎหมายไม่ได้บัญญัติว่า การบังคับคดี
เสริมสิ้นลงเมื่อใด

ต่อมา ได้มีการแก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ใหม่เมื่อ
เดือนพฤษภาคม 2542 ทั้งมาตราโดย วรรคสี่ใหม่ บัญญัติว่า

“เพื่อประโยชน์แห่งมาตรฐานนี้ให้ถือว่าการบังคับคดีเสริมสิ้นเมื่อได้มีการดำเนินการดัง
ต่อไปนี้

(2) ในกรณีที่คำบังคับหรือหมายบังคับคดีกำหนดให้ใช้เงิน เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดี
ได้จ่ายเงินตามมาตรา 318 มาตรา 319 มาตรา 320 มาตรา 321 หรือมาตรา 322 แล้วแต่กรณีแล้ว แต่
ถ้าทรัพย์สินถูกบังคับคดีนี้หมายรายการ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้จ่ายเงินที่ได้จากการขยายผล
ตามทรัพย์สินรายการใดแล้ว ให้ถือว่าการบังคับคดีเสริมสิ้นลงเฉพาะรายการนั้น ”

เห็นได้ว่ากรณีที่ศาลพิพากษาให้ใช้เงินการบังคับคดีเสริมสิ้นเมื่อใด กฎหมายใหม่
ได้บัญญัติว่า การบังคับคดีเสริมสิ้นลงเมื่อใด แตกต่างกับกฎหมายเก่าที่ไม่ได้บัญญัติไว้ แต่กฎหมาย
เก่าก็ให้ประกอบกับมาตรา 319 เช่นกัน ดังนั้น หลักคำพิพากษาตามกฎหมายเก่าในบางเรื่องจึง

⁸⁹ “วิช. พท. ของ “วิธีดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการยึดและอัยค์ทรัพย์เดิน.” ใน
วารสารกรณบังคับคดี. 25, 2542, หน้า 31.

สามารถนำมามีผลในการพิจารณาได้

สำหรับเรื่องระยะเวลาการยื่นคำร้องขอเพิกถอนนั้นมีพิจารณาตามกฎหมายดังกล่าว
แล้วต้องยื่นภายใน 15 วันนับแต่วันที่การบังคับคดีเสร็จสิ้นลง ถ้ามีการขายทรัพย์สินรายได้แล้วให้
ถือว่าการบังคับคดีเสร็จสิ้นลงเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน
รายการนั้นแล้ว แต่ในทางปฏิบัติแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดียังไม่จ่ายเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด
ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาทันที เมื่อจากมีระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้า
พนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 บัญญัติไว้ในกรณีดังต่อไปนี้^{๙๐}

ข้อ 104 “ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการจำหน่ายทรัพย์สินของลูกหนี้เสร็จและพ้น
ระยะเวลาอุดหนี้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและระยะเวลาภักดิเงินตามพระราชบัญญัติล้มละลายแล้ว....ให้เจ้าพนักงานหักเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการบังคับคดีเหลือเงิน^{๙๑}
สุทธิเท่าใดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการตามกฎหมายหรือตามคำสั่งศาล ”

ระยะเวลาอุดหนี้ทรัพย์เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 คือ^{๙๒}
กรณีขายทอดตลาดทรัพย์ให้ยื่นก่อนสิ้นระยะเวลา 14 วันนับแต่วันที่มีการขายทอดตลาดหรือ^{๙๓}
จำหน่ายทรัพย์สินนั้น

ข้อ 107 ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับคำสั่งของศาลว่าได้ออนุญาตให้เจ้าหนี้ตาม
คำพิพากษารื้อนกนได้ส่วนเฉลี่ยหรือยอมให้บุรินสิทธิเห็นอทรัพย์สินที่จำหน่ายดังบัญญัติไว้ใน
มาตรา 289 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำบัญชีรับ^{๙๔}
จ่าย.....แล้วส่งบัญชีนั้นไปให้เจ้าหนี้ตรวจสอบ....”

ข้อ “105 ถ้าปรากฏว่าศาลพิพากษาหรือสั่งโดยจำเลยขาดนัดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีคง
การจ่ายเงินไว้จนกว่าระยะเวลาหกเดือนจะล่วงพ้นไปนับแต่วันขึ้นบดีทรัพย์.....เว้นแต่ศาลมจะสั่งเป็น^{๙๕}
อย่างอื่น ”

จากระเบียบดังกล่าวเห็นได้ว่ากรณีการยื่นคำร้องขออุดหนี้ทรัพย์ก็ต หรือแม้ไม่มีการยื่น
คำร้องขออุดหนี้ทรัพย์ แต่เจ้าพนักงานต้องหักเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไว้ก่อนเพื่อให้ระยะเวลา
ตามพระราชบัญญัติล้มละลายล่วงพ้นไปตามมาตรา 110 คือ ระยะเวลาตามประมวลกฎหมายวิธี
พิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 นั้นคือ บุคคลผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิจะยื่นคำร้องขอเพิกถอนการบังคับ
คดีและการขายทอดตลาดมากกว่า 15 วันตามที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น โอกาสที่จะมีการยื่นคำร้อง
จึงมีมากขึ้น

^{๙๐} กรมบังคับคดี. “ประมวลระเบียบราชการ คำสั่งและข้อบังคับ กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรมและ
ระเบียบกระทรวงยุติธรรม.” ครั้งที่ 4 , กรุงเทพฯ : กรุงสยามพริ้นติ้ง กรุ๊ป จำกัด, 2540, หน้า 220-222.

นอกจากนี้กฎหมายไม่ได้บัญญัติถึงการโอนทางทะเบียนไว้ ดังนั้น เมื่อการขายหอคคลาดที่คินແล้าวเมียขึ้นไม่มีการโอนทางทะเบียนก็ตามถือว่าการบังคับคดีเสร็จสิ้นแล้ว บุคคลผู้มีส่วนได้เสียจะร้องขอเพิกถอนการบังคับคดีและการขายหอคคลาดไม่ได้ กรณีที่ฟ้องขอให้ชำระเงินและค่ามีหมายบังคับคดีให้ใช้เงิน การบังคับคดีเสร็จสิ้นเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีจ่ายเงินสุทธิที่ได้จาก การขายหอคคลาดให้แก่เจ้าหนี้ กรณีที่มีเจ้าหนี้หลายรายหรือหลายประเภท เช่น เจ้าหนี้จำนวน การบังคับคดีเสร็จสิ้นเมื่อจ่ายเงินให้กับเจ้าหนี้ทุกคน

มคำพิพากษากฎิกาที่ 4246/2532 วินิจฉัยว่า ผู้ซื้อทรัพย์จากการขายหอคคลาดได้ชำระ ราคาครบถ้วน ศาลชั้นต้นมีหนังสือถึงนายอำเภอให้โอนที่คินที่ขายหอคคลาดให้แก่ผู้ซื้อทั้งโจทก์ได้รับเงินสุทธิจากการขายหอคคลาดไปเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2530 และ ถือว่าการบังคับคดีได้เสร็จ สิ้นลงแล้ว จำเลยที่ 2 มาชื่นคำร้องเมื่อ 11 กุมภาพันธ์ 2531 ขอให้ยกเลิกการขายหอคคลาดจึงเป็นคำร้องที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย....

ฎิกาที่ 221/2523 เจ้าพนักงานบังคับคดีขายหอคคลาดทรัพย์จำนวนเสร็จและจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว เมื่อญี่ปุ่นร่วมกับการโอนทางทะเบียนแก่ผู้ซื้อ ก็ถือว่าการบังคับคดีเสร็จสิ้นแล้วตาม มาตรา 296 ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะขอเพิกถอนการขายหอคคลาดถึงว่าสมยอมกัน ขายราค่าต่อไปไม่ได้

ฎิกาที่ 4208/2541ในกรณีที่ศาลมีสั่งปรับนายประกัน นายประกันยื่น nok เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาและผู้เป็นเจ้าหนี้คือแผ่นดิน แผ่นดินนี้เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับชำระเงินค่าขายหอคคลาดยังไม่ถือว่าเจ้าหนี้ได้รับชำระเงินซึ่งได้ความว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งเงินค่าปรับที่ได้จากการขายหอคคลาดและจัดทำแสดงบัญชีรายรับจ่ายให้ศาลชั้นต้นเพื่อส่งเป็นรายได้แผ่นดินเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2538 เวลา 15 นาฬิกา เมื่อผู้ร้องยื่นคำร้องในวันเดียวกันเวลา 9.30 นาฬิกา จึงเป็นการยื่นคำร้องก่อนเจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ถือได้ว่าการบังคับคดีซึ่งไม่เสร็จสิ้นทั้งได้ความว่าผู้ร้องเพียงทราบว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายหอคคลาดทรัพย์สินพิพาทไปเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2538 เมื่อผู้ร้องยื่นคำร้องในวันที่ 14 พฤษภาคม 2538 จึงไม่ช้ากว่า 8 วันนับแต่วันที่ทราบพฤติกรรมแห่งการฝ่าฝืนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง ผู้ร้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายหอคคลาดนี้ได้

กรณีมีทรัพย์ขายรายรายการ การบังคับคดีเสร็จสิ้nm เมื่อขายทรัพย์รายการนั้นๆแต่ละรายการ เช่น ทรัพย์ที่บีบมีที่คิน 2 แปลง, ถนนที่ 1 คัน เมื่อขายหอคคลาดที่คินทั้งสองแปลงเสร็จและมีการจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้วถือว่าการขายหอคคลาดสำหรับที่คินเสร็จสิ้นลง เมื่อจะอยู่ระหว่างการขายรถยนต์ก็ตาม ผู้มีส่วนได้เสียในที่คินจะมาร้องขอเพิกถอนการบังคับคดีไม่ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ที่แก้ไขใหม่นั้นเอง

ดังนั้น แม้การขายทอดตลาดเสริจสิ้นแล้วแต่การบังคับคดียังไม่เสร็จสิ้น ศาลมีอำนาจสั่งเพิกถอนการบังคับคดีซึ่งรวมถึงการขายทอดตลาดด้วยได้

๖) การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

เมื่อมีการยึดอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำหนังสือสำคัญของที่ดินมาเก็บไว้และแจ้งการยึดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 304 วรรคแรก ดังนั้น เมื่อมีผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดแล้วถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องทำหลักฐานเป็นหนังสือศาลก็จะมีคำสั่งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินให้แก้ไขทางทะเบียนลงในสารบบหลังโฉนดที่ดินแปลงนั้น

คำพิพากษายืนก้าวที่ 731/2481 จำเลยแพ้ความแคละมิได้ชำระเงินให้โจทก์ตามคำพิพากษา ศาลยึดที่ดินของจำเลยออกขายทอดตลาด มีผู้ซื้อได้ ดังนี้ ศาลย่อมมีอำนาจที่จะสั่งแก้ไขทางทะเบียนโฉนดหรือออกโฉนดที่ดินแปลงนั้นโดยชอบ

2.3 สิทธิของผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาด

ผู้ซื้อที่ดินได้อีกเป็นเจ้าของผู้เป็นเจ้าของข้อมูลสิทธิ์ดังต่อไปนี้

2.3.1 ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์

กฎหมายแพ่ง มาตรา 509-517 มีได้บัญญัติเรื่องนี้ไว้ แต่ก็คงเป็นไปตามหลักกฎหมายว่าด้วยการซื้อขาย กรรมสิทธิ์ย้อมตกลเป็นของผู้ซื้อ ในกฎหมายโรมันแยกสิทธิในทรัพย์สินกับการมีกรรมสิทธิ์ออกจากกัน การมีกรรมสิทธิ์ของกฎหมายโรมัน หมายถึง การเป็นเจ้าของคือการมี “Dominium” แต่การมีสิทธิในทรัพย์สินเรียกว่า “Iura in re”⁹¹ แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้มีบทบัญญัตินิยามเรื่องกรรมสิทธิ์ไว้จึงต้องพิจารณาจากพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525 ให้ความจำกัดความว่า กรรมสิทธิ์หมายถึง เจ้าของทรัพย์สิน และในประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 1 ให้ความนิยามว่า “สิทธิในที่ดิน หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย” กรรมสิทธิ์ หมายถึงบุคคลอาจเป็นเจ้าของที่ดินได้โดยการมีกรรมสิทธิ์คือรัฐออกหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ให้อย่างหนึ่งและสิทธิครอบครองหมายถึง สิทธิครอบครองในฐานะที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน แต่เป็นคำนิยามที่ใช้แต่ประมวลกฎหมายที่ดินเท่านั้น⁹² กรรมสิทธิ์ถือเป็นทรัพย์สิทธิ์อย่างหนึ่งที่ก่อตั้งขึ้นตามประมวล

⁹¹ อนันต์ วงศ์ประภารัตน์. “สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์โดยสุจริต ตามมาตรา 1332.” วิทยานิพนธ์ฯ ลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2527, หน้า 5.

⁹² ศิริ เกรวินสฤษฎ์. คำอธิบายกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : บริการพิมพ์ จำกัด, 2534, หน้า 36.

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นทรัพย์สิทธิ์ที่มีอำนาจสูงสุด⁹³ ทั้งได้พื้นดินและเหนือพื้นดินไม่ว่าจะเป็นกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 หรือทรัพย์สินอื่นๆหรือแม้แต่สิทธิทางหนี้ เช่น สิทธิ์ตามสัญญาเช่า ดังนั้น ที่ดินที่เจ้าของจะมีกรรมสิทธิ์ได้ต้องเป็นที่ดินมีโฉนดเท่านั้น

กรรมสิทธิ์เป็นสิทธิ์เดียวขาดภายในได้ขอบเขตของกฎหมายทำให้เกิดอำนาจห่วงกันมีความถาวรไม่สิ้นสุดไปโดยการไม่ใช้ การใช้สิทธิต่างๆไม่ต้องขอนญาตจากศาลต่างจากบุคคลสิทธิ์ที่เมื่อจะมีการบังคับตามสิทธิต้องผ่านกระบวนการทางศาล⁹⁴

คำพิพากษฎีกาที่ 645/2510 พิพากษาว่า ผู้ที่ครอบครองที่บ้านที่สวนตามกฎหมายลักษณะเป็นเรื่อง บทที่ 42 ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์นั้นตามกฎหมายโบราณแบ่งเป็นสองประเภทคือ การได้มาทางกฎหมาย Jus Gentium และการได้มาทางกฎหมาย Jus Civil⁹⁵

Jus Gentium เป็นการได้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายนานาชนเผ่า ซึ่งใช้บังคับระหว่างรัฐกับเอกชนโดยมีกำหนดการได้กรรมสิทธิ์ดังนี้

- (a) Traditio คือการได้มาโดยการโอนการครอบครองโดยเจตนาที่จะให้กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้รับโอนด้วยการส่งมอบ ส่วนใหญ่ได้แก่สังหาริมทรัพย์
- (b) Occupatio คือ การได้กรรมสิทธิ์มาโดยการครอบครองทรัพย์ที่ไม่มีเจ้าของ
- (c) Specificatio คือ การได้กรรมสิทธิ์โดยการเอาทรัพย์สินของบุคคลอื่นมาสร้างขึ้นใหม่แต่ต้องใช้ราคา
- (d) Accessio คือการได้มาตามหลักส่วนรวมหรือคอกผล
- (e) Fructuum Perceptio คือ การได้กรรมสิทธิ์ในวัตถุของทรัพย์สินอันเกิดจากธรรมชาติ
- (f) Longi Temporis Praescriptio คือ การได้มาโดยการครอบครองไปปัก

ส่วน Jus Civil เป็นการได้กรรมสิทธิ์ทางกฎหมายระหว่างประชาชนกับประชาชน มีลักษณะการได้มาดังนี้.-

⁹³วัฒนา ศุขประดิษฐ์. “หมายเหตุท้ายคำพิพากษาฎีกาที่ 5560/2537.” สำนักงานส่งเสริมศุลกากร

⁹⁴มนิดย์ จุ่มป่า. ค่าอธินายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543, หน้า 165-166.

⁹⁵อนันต์ วงศ์ประภารัตน์. เรื่องเดียวกัน, หน้า 11.

- (a) Mancipative หมายถึง การได้กรรมสิทธิ์มาโดยการซื้อขายทรัพย์เฉพาะสิ่งที่สำคัญ เช่น ที่ดิน มีแบบของการโอน
- (b) In jure cessio หมายถึง การได้มาโดยการโอนต่อหน้าศาล หรือเจ้าพนักงานเป็นการโอนแบบมีพิธี
- (c) Lege คือการได้มาโดยผลของกฎหมาย
- (d) Adjudicatio คือ การได้มาโดยทางคำสั่งศาล
- (e) Litis Aestimatio คือ การได้มาโดยการประเมินและได้รับค่าตอบแทน
- (f) Donatic คือการได้มาโดยเสนอหาและทางพินัยกรรม
- (g) Usucapio คือการได้มาโดยอาศัยความเช่นการได้มาโดยการครอบครองประจำมี

สำหรับประเทศไทย การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทางกฎหมายแบ่งออกเป็น ส่องประเกท คือ การได้มาทางนิติกรรม และการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม^๖

การได้กรรมสิทธิ์มาโดยนิติกรรมสัญญาณนิติกรรม หมายความว่า การได้ฯ อันทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัครนุ่งโดยตรงต่อการผูกันนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลเพื่อจะก่อเปลี่ยนแปลง โอน สงวน และระงับซึ่งสิทธิ^๗ แบ่งเป็น ๓ ประเภทใหญ่ๆ คือ^๘

- (1) นิติกรรมฝ่ายเดียว กับนิติกรรมสองฝ่าย
- (2) นิติกรรมที่มีผลเมื่อผู้ทำขึ้นมีชีวิตอยู่กับนิติกรรมที่มีผลเมื่อผู้ทำตายแล้ว
- (3) นิติกรรมที่มีค่าตอบแทนและนิติกรรมที่ไม่มีค่าตอบแทน

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม การได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น โดยหลักส่วนควบ การครอบครองประจำมี ได้มาโดยหลักธรรมชาติ เช่นที่งอกrinิดลิ่ง การได้มาโดยทางมรดก การครอบครองประจำมี หรือการได้มาโดยบทบัญญัติของกฎหมายพิเศษ เช่น กฎหมายคุลการหรือกฎหมายเวนคืนที่ดิน การได้มาโดยผลของคำพิพากษา เช่น การยึดทรัพย์สินมาชำระบนี้ในคดีแพ่ง เป็นต้น^๙

โดยทั่วไปบุคคลมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินได้ยื่นมีสิทธิ์ครอบครองในทรัพย์สินนั้นด้วยเงินแต่จะถูกจำกัดสิทธิ์โดยผลของกฎหมาย เช่น ที่ดินนั้นมีเพียงสิทธิ์ครอบครอง คือเป็นที่ดินที่มี

^๖ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299

^๗ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 149

^๘ ไชยศ เนนะรัชต. กฎหมายว่าด้วยนิติกรรม. ครั้งที่ 2, กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538, หน้า 16.

^๙ อนันต์ วงศ์ประภารตน์. เรื่องเดียวกัน, หน้า 24.

เพียง ส.ค. 1 หรือหนังสือรับรองการทำประโภช์ (น.ส.3 ก) หรือกรณีที่พินัยกรรมระบุให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของบุตรคนหนึ่งแต่ให้บุตรอีกคนหนึ่งมีสิทธิเก็บกินและมารดาไม่มีสิทธิอาศัย หรือกรณีเจ้าของเอกสารที่ดินให้บุคคลอื่นเช่า ผู้เช่ามีสิทธิครอบครองหากเจ้าของที่ดินเข้าไปรบกวนการครอบครองจะมีความผิดฐานบุกรุกได้ แต่ผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดกฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าได้มาโดยปราศจากภาระผูกพันทั้งในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความฟ้องและในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 ได้แก้ไขเพิ่มเติมให้ครอบคลุมสิทธิ์ของผู้ซื้อที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย

2.3.2 สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330

การเป็นเจ้าของทรัพย์สินอันก่อให้เกิดทรัพย์สิทธิ และสิทธิตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เจ้าของกรรมสิทธิ์ย่อมมีสิทธิดังต่อไปนี้:-

น.สิทธิตาม มาตรา 1330 ที่บัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลผู้ซื้อที่ดินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งของเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามีเสียไปถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้ล้มละลาย”

สิทธิตามกรณีนี้เป็นการได้กรรมสิทธิ์โดยพฤติกรรมพิเศษเป็นข้อยกเว้นหลัก “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิกว่าผู้โอน” (*nemo dat rule*) ซึ่งเป็นหลักกฎหมายทั่วไปที่สืบทอดมาจากหลักกฎหมายโรมันและเป็นคอมมอนลอร์ซึ่งถือเป็นหลักทั่วไปของกฎหมายอังกฤษ แต่ด้วยเหตุผลบางประการจึงต้องมีข้อยกเว้นหลักทั่วไปดังนี้

ก) หลักกฎหมายปิดปาก (Estoppe) หมายถึง การห้ามเจ้าของที่แท้จริงนำสืบปฏิเสธข้อเท็จจริง ตาม The Sale of Good Act 1993 มาตรา 21 (1) บัญญัติว่า “.....เว้นแต่เจ้าของทรัพย์จะถูกจำกัดให้ปฏิเสธว่าผู้ขายมีอำนาจโดยชอบ” เช่น กรณีตั้งตัวแทนเชิดให้ขายของเจ้าของจะปฏิเสธว่าผู้ขายไม่ใช่ตัวแทนของตนไม่ได้ เรียกว่า Estoppel by Representation หรือกรณีที่เจ้าของไม่ได้เชิดแต่ปล่อยปละละเลยให้บุคคลอื่นแสดงตนว่ามีอำนาจขายทรัพย์สินของตนได้ เรียกว่า Estoppel by Negligence¹⁰⁰

ข) หลักการซื้อสัมหาริมทรัพย์จากผู้มีอำนาจพิเศษตามกฎหมายที่ให้ขายทรัพย์นั้นได้ (Special powers of sale) มีบัญญัติไว้ใน The Sale of Good Act 1993 มาตรา 21 (2) บัญญัติว่า “พระราชบัญญัติซื้อขายนี้ไม่กระทบถึงความสมบูรณ์ของสัญญาซื้อขายตามคอมมอนลอร์หรือตามพระราชบัญญัติพิเศษหรือตามคำสั่งของศาล”

¹⁰⁰ อนันต์ วงศ์ประการัตน์. เรื่องเดียวกัน, หน้า 39-40.

เข่น การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะขายสั่งหาริมทรัพย์ที่ขึ้นไว้ตามหมายบังคับคดี แม้ทรัพย์ที่ขายจะไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา พระราชบัญญัติ The County Court Act 1984 มาตรา 98(1)¹⁰¹ ก็คุ้มครองผู้ซื้อให้ได้รับกรรมสิทธิ์ที่ซื้อไปนั้นซึ่งตรงกับกฎหมายของประเทศไทย

นอกจากนี้เจ้าของเดิมจะอ้าง มาตรา 1336 ใช้สิทธิคิดความเอาคืนไม่ได้ เพราะหากถือเครื่องครัดให้เจ้าของคิดความเอาคืนทุกกรณีความเชื่อถือในวงกว้างการค้าเก่าจะไม่มีทำให้คนหงุดหงิดซื้อขายขัตต่อเศรษฐกิจของชาติ¹⁰² การที่กฎหมายให้ความคุ้มครองสิทธิ์เพื่อระดับการให้การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลเป็นผลจริงจังและเป็นที่ยุติ¹⁰³ แม้เจ้าของทรัพย์จะไม่รู้ว่ามีการทำขายทอดตลาดก็ตาม เพราะถือว่าการทำขายทอดตลาดได้กระทำโดยปิดเผยและมีการประกาศก่อนขายแล้ว

ประมวลกฎหมายแพ่งของประเทศไทย มานะ 932 และ มาตรา 935¹⁰⁴ คุ้มครองผู้ซื้อที่ซื้อทรัพย์โดยสุจริตจากการขายทอดตลาดและได้รับมอบการครอบครองแล้วเมื่อทรัพย์นั้นจะไม่ใช่ของผู้ขายผู้ซื้อยอมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น

¹⁰¹ Section 98 (1)

(a) the purchaser of the goods so sold shall acquire good title to those goods; and
 (b) no person shall be entitled to recover against the District Judge or other officer, or anyone lawfully acting under his authority—
 (h) for any sale of goods, or
 (i) for paying over the proceeds prior to the receipt of a claim to the goods,.....

¹⁰² ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมทย์. ค่าอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อักษรภาษาไทยสัน. กรุงเทพฯ : ชัยฤทธิ์, 2497, หน้า 307-308.

¹⁰³ นายประมูล ศุวรรณศร. ค่าอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2498, หน้า 88.

¹⁰⁴ G.B.G. section 932

(1) By virtue of a transfer effected in accordance with section 929, the acquirer also becomes the owner when the thing does not belong to the seller, unless he is not in good faith at the time when, by virtue of these provision ,he would acquire ownership. In case section 929, Sent.2 applies this, however, is applicable only if the purchaser had obtained possession from the disposer.

(2) The acquirer is not in good faith if he knows, or owning to gross negligence does not know, that the thing does not belong to the disposer.

G.B.G. section 935

(1) The acquisition of ownership based on section 932 to 934 dose not take place, if the thing has been stolen from the owner, became missing or otherwise lost. The same applies, where the owner was only indirect possessor, if the thing was lost by the possessor.

อนึ่ง มาตรานี้ใช้คำว่าทรัพย์สิน คือนั้นจึงค้องหมายความว่า ทั้งสังหาริมทรัพย์ และ อสังหาริมทรัพย์ด้วย¹⁰⁵

สัญญาซื้อขายทอดตลาดจะสมบูรณ์เมื่อเคาะไว้ตามมาตรา 504 แต่กรณีทรัพย์ที่ขายเป็น อสังหาริมทรัพย์จะต้องพิจารณาประกอบกับมาตรา 456 ด้วยหรือไม่ก่อ大局คือการขายทอดตลาดจะ สมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนหรือไม่ มีความเห็นเป็น 2 ฝ่าย คือ¹⁰⁶

ฝ่ายแรกเห็นว่า ต้องพิเคราะห์ประกอบกันทั้งสองมาตรา เช่นซื้อขายที่ดินมีโฉนด แม้ผู้ ขายทอดตลาดเค้า ไม่คงลงขายให้ผู้ซื้อกรรมสิทธิ์ยังไม่เปลี่ยนจนกว่าจะได้โอนทางทะเบียนต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่ายหลังเห็นว่า การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ผู้ซื้อย่อมได้ สิทธิ์แล้ว ส่วนการทำนิติกรรมโอนต่อเจ้าพนักงานเป็นวิธีการอย่างหนึ่งเท่านั้น ไม่ทำให้การขาย ทอดตลาดเป็นโมฆะ มาตรา 1330 เป็นบทบัญญัติพิเศษ ไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ทั่วไปดังบัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา 456

และคำพิพากษาฎีกัดคดินไว้คือ คำพิพากษาฎีกាដที่ 230/2485 ชี้เรื่องจากศาลฯ ขาย ทอดตลาด แม้ศาลยังไม่สั่งให้ไปทำการซื้อขายและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงาน ก็ไม่เป็นเหตุให้ การขายทอดตลาดของศาลเป็นโมฆะ

อาจารย์บัญญัติ สุชีวะ ให้ความเห็นปัญหาตามคำพิพากษาฎีกานี้ว่า

“ถ้าคำพิพากษาจะมีความเพียงว่า นับแต่ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ไปจนกว่าศาลมจะสั่งให้จัด การโอนทางทะเบียนยังไม่ถือว่าการซื้อขายเป็นโมฆะ เพราะอยู่ระหว่างการดำเนินการจดทะเบียน ก็ เห็นด้วย แต่จะให้หมายความ ใกล้ลึกลับว่าแม้ไม่ทำการแบบตามมาตรา 456 ก็สมบูรณ์น่าสงสัย เพรา มาตรา 1330 บัญญัติแต่ “ผล” ว่าสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์โดยสุจริตไม่เสียไปเท่านั้น ส่วน “เหตุ” ที่ จะให้ได้สิทธินั้นน่าจะต้องเป็นไปตามกฎหมายอื่นด้วย เพราะไม่มีกฎหมายใดยกเว้นเป็นพิเศษว่าการ ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดจะ ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งมาตรา 456”

แต่ต่อมามีคำพิพากษาฎีกាដที่ 468/2509 วินิจฉัยไว้ชัดแจ้งว่า

มาตรา 1330 เป็นบทกำหนดเรื่องการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลไว้เป็นกรณีพิเศษ ไม่ อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา 456¹⁰⁷

(2) These provisions do not apply to money or bearer instruments or to things which are sold by public auction.

¹⁰⁵ คำพิพากษาฎีกាដที่ 746/2509

¹⁰⁶ พิพัฒน์ จกรังกูร. “ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปที่บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา 456” หน้า 31, 2517,

สำหรับสิทธิของผู้ซื้อที่นั่นสิทธิของเจ้าของมือญี่เพียงได้ผู้ซื้อที่ได้รับสิทธิไปอย่างนั้น เช่น เจ้าหนึ่งนำเข้าทรัพย์ของลูกหนี้ซึ่งเป็นที่คิดภาระจำนำองกับธนาคารออกขายทอดตลาดและธนาคาร แกลงขอให้ขายทอดตลาดโดยติดจำนำong และเจ้าหนังานประ公示ขายโดยติดจำนำong ผู้ซื้อทรัพย์ที่ได้ ทรัพย์นั้นไปโดยการจำนำong ก็ติดไปด้วย เพราะการจำนำong จะระบุไปโดยเหตุตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 744 เท่านั้น เพราะการขายทอดตลาดนี้ไม่ใช่การขายทอดตลาดโดยการที่เจ้าหนึ่งบังคับจำนำongหรือถอนจำนำongตามมาตรา 744 (5)¹⁰⁸

กรณีที่ทรัพย์ที่ประ公示ขายนี้ไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาถึงกรณีที่การขาย ทอดตลาดเสร็จสิ้นแล้วและผู้ซื้อรับโอนกรรมสิทธิ์มาแล้วพระกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 ให้คำว่า “เม็กายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำ พิพากษา...” แต่ถ้าก่อนการขายทอดตลาดเสร็จสิ้นผู้ซื้อขอยื่นแล้วว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลย หรือเป็นของบุคคลภายนอกด้วยผู้ซื้อที่ไม่ได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 350/2488 ตามประ公示ขายทอดตลาดอันดับที่ 2 กล่าวถึงที่คิดและ ความกว้างยาวทุกค้าน ประ公示อันดับ 3 กล่าวถึงห้องແກวที่ขายซึ่งระบุว่าปลูกอยู่ในที่ดินอันดับที่ 2 และว่าอยู่ในที่ดินของโจทก์ด้วย จำเลยรับซื้อทอดตลาดทั้งสองอันดับ ดังนี้ เมี้ยจะปรากฏว่าที่ของ โจทก์อยู่ในอันดับอยู่ในເຫດอันดับที่ 2 จำเลยก็เอาที่คิดของโจทก์ไม่ได้พระวีดิตตามประ公示อันดับ ที่ 3 แล้วว่าเป็นที่ของโจทก์ ตามประ公示จึงเห็นได้ชัดว่าขายเฉพาะที่คิดและห้องແກวของลูกหนี้ตาม คำพิพากษาเท่านั้น เมื่อศาลมิได้ขายที่คิดของโจทก์ จะอ้างมาตรา 1330 เป็นคุณแก่จำเลยไม่ได้

กรณีที่ทรัพย์นั้นเป็นทรัพย์ของพาณิชย์ที่กฎหมายห้ามโอน หรือยกอาญาความชั่นต่อสู้ เช่น ที่กรร่างว่างเปล่า หรือ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ผู้ซื้อทรัพย์ได้ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

แต่ถ้าหลักฐานทางทะเบียนเป็นชื่อของบุคคลอื่นมิใช่ของจำเลยตามคำพิพากษา เช่น ลูก หนี้โอนทรัพย์ให้บุตรหรือบุคคลภายนอกโดยเจตนาสือฉล JEAHUN ตามคำพิพากษา JEAHUN ซึ่งนำเข้า และเจ้าหนังานบังคับคดีประ公示ขายและไม่มีครร่องคัดค้าน ดังนี้ ผู้ซื้อทรัพย์ได้กรรมสิทธิ์และ ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1330

คำพิพากษาฎีกาที่ 1571/2508 เมื่อโจทก์นำเข้าทรัพย์ซึ่งเป็นที่คิดสองแปลงมิได้มีผู้ร้อง ขัดทรัพย์หรือโடีเขียงอย่างใด จนเจ้าหนังานบังคับคดีได้ประ公示ขายทอดตลาดไปตามคำสั่งศาล โจทก์เป็นผู้ให้ราคาสูงสุดและศาลสั่งขายให้โจทก์แล้ว เช่นนี้ ถือว่าโจทก์ซื้อทรัพย์จากการขายทอด ตลาดตามคำสั่งศาลโดยสุจริต โจทก์ย่อมอยู่ในฐานะเขตทะเบียนสิทธิเป็นของตนได้ แม้หลักฐานทาง

¹⁰⁷นายบัญญัติ ฤชัว. ค่าธรรมเนียมออกกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2526, หน้า 160.

¹⁰⁸คำพิพากษาฎีกาที่ 823/2487, คำพิพากษาฎีกาที่ 132/2535 และคำพิพากษาฎีกาที่ 1536/2500

ทะเบียนจะไม่ปรากฏว่าเป็นของจำเลยกีตام โจทก์ไม่จำเป็นต้องฟ้องร้องหรือดำเนินคดีเรียกบุคคลภายนอกที่มีชื่อทางทะเบียนมาเป็นคู่ความก่อน

นอกจากนี้ผู้ซึ่อต้องสูญเสียค่าใช้จ่ายคือต้องไม่รู้ว่าทรัพย์นั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา หากรู้อยู่ก่อนหรือในขณะซื้อ ถือว่าไม่สูญเสียและไม่ได้รับความคุ้มครอง

คำพิพากษากฎิกาที่ 875/2501 จำเลยที่ 1 ยึดเงินขายทอดตลาด ในการบังคับคดี จำเลยที่ 2 ซื้อไว้ ปรากฏว่าเรือนนั้นโจทก์รับซื้อไว้จนหลุดเป็นสิทธิ์แก่โจทก์แล้ว เวลาเข้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดโจทก์ได้คัดค้านและแสดงสัญญาขายฝากแล้ว ดังนั้น ได้ชื่อว่าจำเลยรับซื้อไว้โดยไม่สูญเสีย โจทก์ฟ้องขอเพิกถอนการซื้อขายของจำเลยได้

คำพิพากษากฎิกาที่ 1635/2509 จำเลยที่ 1 และที่ 2 ออกโอนคหบดีซึ่งโจทก์ครอบครองอยู่ก่อน การออกโอนคหบดีโดยไม่ชอบกฎหมาย จำเลยที่ 1 และที่ 2 จึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ จำเลยที่ 3 กับที่ 4 รับจำนำอย่างไรโดยไม่สูญเสีย ต่อมารับซื้อที่ 3 กับที่ 4 ฟ้องบังคับจำนำอย่างและซื้อที่พิพาทได้จากการขายทอดตลาดย่อมเป็นการซื้อโดยไม่สูญเสีย ต่อมารับซื้อที่ 3 โอนทะเบียนที่พิพาทให้กับจำเลยที่ 5 โดยแทนท่า โจทก์ย้อมขอให้ศาลเพิกถอนนิติกรรมนั้นได้

อย่างไรก็ตามความสูญเสียนั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 6 ชั่งบัญญัติว่า “ให้สันนิฐานไว้ก่อนว่าบุคคลทุกคนกระทำโดยสุจริต” ดังนั้น ผู้กล่าวอ้างต้องยกประเด็นเรื่องสูญเสียขึ้นว่ากล่าวเป็นประเด็นเด่นของทั้งในคำฟ้องหรือคำให้การมิฉะนั้นศาลจะหันยกขึ้นเองไม่ได้ เพราะไม่ใช่เป็นเรื่องเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย¹⁰⁹

การขายทอดตลาดตามมาตรา 1330 นั้นต้องเป็นการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ หากเป็นการขายทอดตลาดโดยเอกชนหรือหน่วยงานอื่น ๆ ของรัฐที่มีกฎหมายให้อำนาจขายได้นั้นต้องพิเคราะห์ตามมาตรา 1332 ตามคำพิพากษาฎิกาที่ 63-64/2506 ตัดสินว่า มาตรา 1332 ใช้สำหรับการขายทอดตลาดธรรมดากันทั่ว ๆ ไป กรณีซื้อทรัพย์โดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแม้ภายหลังเจ้าของที่แท้จริงจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์นั้นจะไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา สิทธิของผู้ซื้อก็มิเสียไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 เจ้าของที่แท้จริงจะยกอาณาค่า 1332 มาใช้แทนแก่ผู้ซื้อทรัพย์โดยขอคืนทรัพย์นั้นและขอใช้รากตามที่เขาซื้อมาหาได้ไม่

นอกจากนี้แม่คำพิพากษาตามยอนจะให้ประมูลขายกันเองก็ไม่ได้รับการคุ้มครองเช่นกัน¹¹⁰

¹⁰⁹ คำพิพากษากฎิกาที่ 6071/2537

¹¹⁰ น.ร.ว.เสนีย์ ปราโมทย์. “อธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์.” กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2528, หน้า 317.

อย่างไรก็ตามมีกรณีที่ผู้ชี้ไม่ได้รับความคุ้มครองคือ ทรัพย์สินที่ขายนั้นเป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ เช่น เป็นที่ธรณีสงฆ์ หรือสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามคำพิพากษาฎีกที่ 433/2503 (ประชุมใหญ่) ตัดสินว่า “โจทก์ซึ่งที่ดินจากการขายทอดตลาดของศาล เจ้าหนี้งานได้จ่ายเงินแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของจำเลยไปหมดแล้ว ภัยหลังปรากฏว่าที่ดินที่ขายทอดตลาดเป็นที่ธรณีสงฆ์ในกรรมสิทธิ์ไม่ได้โคลนิช์ความพิเศษของจำเลย เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นฝ่ายนำเยื่อและศาลสั่งขาย จำเลยหาเก็บข้องไม่ทั้งจำเลยไม่ได้นำซึ่งสิ่งใดคดีไม่เข้าลักษณะลักษณะนิควรได้ โจทก์จะเรียกเงินคืนจากจำเลยมิได้”

ตามคำพิพากษานี้ศาลมีเห็นว่า จำเลยได้นำซึ่งทรัพย์สิ่งใด ผู้ชี้จะเรียกร้องเงินคืนจากจำเลยตามลักษณะลักษณะนิควรได้ไม่ได้ แต่เป็นเรื่องที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งนำเจ้าหนี้งานบังคับคดีไปเบิกทรัพย์ต้องรับผิดต่อผู้ชี้อ

ศาสตราจารย์จิตติ ติงศักดิ์ ชี้ “เข้าร่วมประชุมใหญ่ด้วย เห็นว่า¹¹

“กรณีดังกล่าวผู้ชี้สามารถฟ้องเรียกเงินคืนฐานลักษณะนิควรได้จากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและจำเลยได้ เพราะถือว่าจำเลยได้ลากคือหลุดพ้นจากหนี้ด้านคำพิพากษาซึ่งเป็นประโยชน์ที่คำนวนเป็นราคาได้ และเมื่อจะให้ผู้ชี้เรียกเงินคืนจากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาฐานลักษณะนิควรได้เตือนที่สุดเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็ไปได้เบี้ยบังคับเอกสารถูกหนี้ด้านคำพิพากษาได้อยู่นั้นเอง”

ศาสตราจารย์ประมูล สุวรรณศร ได้อธิบายไว้ในคำพิพากษาฎีกที่ 1025/2487 ความว่า

“คำพิพากษาของศาลที่แสดงว่านิติกรรมการซื้อขายที่ดินโดยมิได้ลงทะเบียนต่อเจ้าหนี้งานซึ่งได้กระทำขึ้นระหว่างโจทก์และจำเลยเป็นโน้มกรรมนั้น มิใช่คำพิพากษาของศาลที่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกร้องเรื่องลักษณะนิควรได้แต่ประการใดเลย สิทธิของโจทก์ที่เรียกคืนฐานลักษณะนิควรได้เกิดขึ้นแล้วตั้งแต่วันที่จำเลยรับเงินจากโจทก์เพราการที่จำเลยรับเงินไว้ตามโน้มกรรมนั้นเป็นการได้ทรัพย์มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้มาตั้งแต่ตน”

ผู้เขียนเห็นด้วยกับทั้งสองท่าน เพราะกรณีที่ทรัพย์ที่ขายเป็นที่ธรณีสงฆ์กฎหมายห้ามโอนเว้นแต่จะกระทำการโดยอำนาจของกฎหมาย การขายทอดตลาดคงเป็นโน้มะ ตามคำพิพากษาฎีกที่ 405/2497 ดังนั้น การที่จำเลยได้รับประโยชน์คือหลุดพ้นจากหนี้ซึ่งเป็นการได้ทรัพย์สินไปโดยไม่มีมูลจะอ้างกฎหมายได้ ทั้งนี้เปรียบเทียบกับคำพิพากษาฎีกที่ 4460/2533 ที่วินิจฉัยว่า การที่โจทก์ชำระหนี้ให้ธนาคารเพื่อประโยชน์คือหลุดพ้นในฐานะที่โจทก์เป็นผู้จัดการรับจำนำของที่ดินที่มีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่จำเลยถูกเบิกเงินเกินบัญชี โจทก์ย่อมมิใช่บุคคลผู้มีความผูกพันร่วมกับจำเลยไม่มีส่วนได้เสียด้วยในการใช้หนี้จำนำของ การที่โจทก์เข้าใช้หนี้จำนำองเงินไม่ทำให้โจทก์ได้รับช่วงสิทธิของธนาคารเจ้าหนี้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 229 (3) ประกอบมาตรา 226 แต่การชำระหนี้ของโจทก์ดัง

¹¹“ประภาคน์ อวยชัย. ข้อโต้แย้งจากที่ประชุมใหญ่ค่าจดราษฎร. 2535, หน้า 557-558.

กล่าวทำให้ที่พิพาทของจำเลยปลดจากภาระจำนวนเป็นประโภชน์แก่จำเลยไม่ต้องชำระหนี้จำนวนของให้แก่ธนาคารอีก กรณีเป็นเรื่องจำเลยได้ที่พิพาทไปโดยปลดจากภาระจำนวนโดยปราศจากนุสติจะ อ้างกฎหมายได้และเป็นทางให้โจทก์เสียเปรียบ จำเลยจึงต้องคืนเงินที่โจทก์ได้เสียไปในการได้ถอน จำนวนแก่โจทก์ฐานลักษณะนิควรได้ตามมาตรา 406 และโจทก์ขอที่จะได้รับดอกเบี้ยในระหว่างผิด นัดร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีตามมาตรา 224

2.3.3 สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 และมาตรา 1337

มาตรา 1336 “ภัยในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและ จำหน่ายทรัพย์สินของตนและ ได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้นกับทั้งมีสิทธิตัดความอาคีนซึ่งทรัพย์สิน ของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน นั้น โดยมิชอบด้วยกฎหมายสิทธิในการใช้สอย”

มีอำนาจใช้สอย คือการใช้ประโภชน์จากทรัพย์ตามสภาพของทรัพย์นั้น เช่น การ ก่อสร้างอาคารลงในที่ดิน หรือนำที่ดินไปจำนองเป็นประกันหนี้ เพื่อจะได้รับประโยชน์ บัญญัติว่าเฉพาะเจ้า ของกรรมสิทธิ์เท่านั้นที่จะสามารถนำทรัพย์มาลดหนี้เดือนเดือนได้ และสามารถนำไปขายฝากหรือ โอนขายให้บุคคลอื่นได้ อำนาจจำหน่ายโอนให้หรือขาย มีสิทธิได้ดอกผล เช่น ได้ค่าเช่า มีสิทธิห่วง กันคือ ห้ามมิให้บุคคลใดเข้ามายield ในที่ดินของตนและมีสิทธิตัดความอาคีนการใช้สิทธิตัดความอาคีน จากผู้ที่ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ การใช้สิทธิห่วงกันเจ้าของสามารถใช้สิทธิได้โดยทันทีแต่การใช้สิทธิตัด ความอาคีนจะต้องใช้สิทธิทางศาล¹¹² การใช้สิทธิตัดความอาคีนไม่มีอายุความเว้นแต่จะยกเว้น ตามกฎหมาย ให้สิทธิ เช่น เจ้าของที่ดินมีสิทธิตัดความอาคีนที่ดินของตนได้เว้นแต่ผู้ครอบครองนั้นจะยก เรื่องการครอบครองปรปักษ์ขึ้นต่อสู้ว่าตนได้ครอบครองโดยสงบเปิดเผยและมีเจตนาเป็นเจ้าของ เกิน 10 ปีแล้วจึงมีสิทธิคึกกว่า¹¹³

มาตรา 1337 “บุคคลได้ใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินที่ควรคิดคิดหรือคาดหมายได้ว่าจะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควรใน เมื่อเวลาสภาพและตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สินนั้นมาคำนึงประกอบใช้ร ท่านว่าเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์มีสิทธิที่จะปฏิบัติการเพื่อยังให้ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไป ทั้งนี้ ไม่ลบล้างสิทธิที่จะเรียกค่าทดแทน”

¹¹² นานิตย์ จุนป่า. เรื่องเดียวทัน, หน้า 227.

¹¹³ ค้ำพิพากรญาณิกาที่ 1286/2526 และ ค้ำพิพากรญาณิกาที่ 1092-1112/2484

ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนต้องเป็นเจ้าของทรัพย์หรือผู้ใช้สิทธิของเจ้าของทรัพย์ เช่น ผู้เช่า ทรัพย์นั้น¹¹⁴ และต้องเป็นการได้รับความเดือดร้อนในการใช้อสังหาริมทรัพย์ของตนจากบุคคลอื่น

คำพิพากษฎีกาที่ 2296/2541 จำเลยที่ 1 และที่ 2 ปลูกสร้างสะพานกว้าง 1 เมตร ยาว 50 เมตร ลงในคลองสำโรงผ่านหน้าที่ดินของโจทก์ในระยะห่างประมาณ 1 ถึง 2 เมตร สะพานนี้ลักษณะมั่นคงและถาวร จึงเป็นที่เลิงเห็นได้ว่าสะพานนั้นนำทางหรืออาจจะทำให้โจทก์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินควรคิดหรือคาดหมายในการใช้ที่ดินของโจทก์เป็นทางขึ้นหรือลงคลองสำโรง ดังนั้น แม้โจทก์จะไม่ได้อาศัยและทำประโภชน์อยู่ในที่ดินข้างปัจจุบันสร้างสะพานและการปัจจุบัน ได้กระทำการในคลองสาธารณะและเพื่อประโยชน์ของสาธารณชนดังข้ออ้างของจำเลยทั้งสี่ โจทก์ก็มีสิทธิจะฟ้องขอให้รื้อถอนสะพานที่ผ่านหน้าที่ดินของโจทก์เพื่อยังความเสียหายหรือเดือดร้อนนั้นให้สิ้นไปได้ ตาม ป.พ.พ.ม.ครา 1337

คำพิพากษาฎีกาที่ 4224/2533 การที่โจทก์ไม่สามารถนำรถยกเข้าออกในตึกแกร้วได้นั้น ไม่ใช่กรณีที่โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนจากการใช้ที่สาธารณะ แต่เป็นกรณีที่โจทก์ไม่อาจจะใช้ที่สาธารณะซึ่งเป็นทางเท้านั้นเป็นทางเข้าออกสำหรับรถ ขนสัมภាឌเป็นการใช้กรรมสิทธิ์ในสาธารณะเกินกว่าที่ประชาชนทั่วไปใช้อยู่ไม่ได้เท่านั้น การที่จำเลยที่ 2 สร้างสะพานโดยคนเดินข้ามที่เป็นภาระในที่สาธารณะเพื่อประโยชน์ของประชาชนส่วนใหญ่ทำให้สิทธิของโจทก์เดินที่จะใช้ที่สาธารณะให้นักกว่าประชาชนอื่นหนดไปบ้างเท่านั้นไม่ใช่กรณีที่จำเลยที่ 2 ใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความเดือดร้อนเกินกว่าที่ควรคิดหรือคาดหมาย

นอกจากนี้การกระทำที่เป็นการกดดันทางจิตให้ถือว่าเป็นการก่อให้เกิดเดือดร้อนร้ายๆได้ เช่น การที่เพื่อนบ้านนำเศษของถ้วยติ่มมาพิงในสุสานในที่ดินของตนเอง แม้จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วก็ตามแต่ทำให้เจ้าของบ้านข้างเคียงซึ่งไม่ใช่ถ้วยติ่มของผู้ด้วยเกิดความกลัวและกดดันทางจิตใจถือเป็นการทำให้เกิดความเดือดร้อนร้ายๆจึงเป็นผลเสีย¹¹⁵

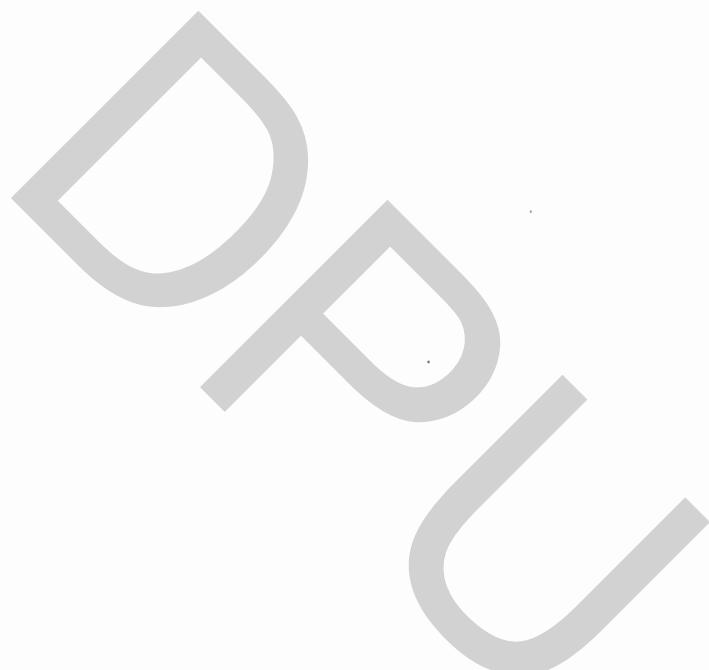
3.4 มีสิทธิได้รับคอกผล

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินย้อมมีสิทธิได้รับคอกผลทั้งคอกผลธรรมชาติและคอกผลโดยนิติบัญญัติ เช่น ต้นไม้ยืนต้นที่คิดมากับที่ดินสามารถตัดออกขายหรือเก็บผลได้ เช่น ต้นสน ต้นมะพร้าว ส่วนคอกผลนิติบัญญัติ เช่น ค่าเช่า

¹¹⁴ คำพิพากษาฎีกาที่ 175/2494

¹¹⁵ คำพิพากษาฎีกาที่ 1581/2538

อนึ่ง กรณีที่เจ้าของที่ดินเดิม(ลูกหนี้ตามคำพิพากษา)ให้บุคคลอื่นเช่า ต่อมาที่ดินนั้นถูกขายทอดตลาดและสัญญาเช่ายังไม่ครบกำหนด ดังนี้ ผู้ซื้อทรัพย์ได้มีสิทธิได้รับค่าเช่านั้น เพราะสัญญาเช่าย่อนไม่ระจันไปเพราะเหตุการโอนกรรมสิทธิ์¹¹⁶



¹¹⁶ ปัจฉนกกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 569

บทที่ 3

การเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล

กรณีที่การบังคับคดีดำเนินไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น การออกหมายบังคับคดีไม่ชอบ หรือการขายทอดตลาดไม่ชอบ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ทวิ และ มาตรา 309 ให้อำนาจศาลมีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นได้ เมื่อศาลมีเห็นชอบ หรือเมื่อบุคคลผู้มีส่วนได้เสียร้องขอ เนื่องจากเหตุที่จะขอให้เพิกถอนมีหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้เขียนเห็นว่าควรแบ่งพิจารณาดังนี้

3.1 ประเภทของการเพิกถอนการบังคับคดี

จากการศึกษาเรื่องการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลและประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ผู้เขียนเห็นว่าการเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลอาจแบ่งได้เป็น 2 ประเภทคือ

- 3.1.1 การเพิกถอนในกรณีการขายทอดตลาดชอบด้วยกฎหมาย และ
- 3.1.2 กรณีการขายทอดตลาดไม่ชอบด้วยกฎหมาย
ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้:-

3.1.1 กรณีการขายทอดตลาดโดยชอบด้วยกฎหมาย

ดังได้กล่าวมาแล้วว่าการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลนี้เป็นการขายทอดตลาดที่ต้องอยู่ภายใต้กฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 509-517, ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 และระเบียบของกรมบังคับคดีและระเบียบกระทรวงที่ต้องมีไว้เพื่อให้การบังคับคดีในฐานะผู้ที่ต้องการกระทำการผิดกฎหมายหรือระเบียบดังกล่าวแล้วถือว่าการขายทอดตลาดไม่ชอบ ผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิขึ้นขอเพิกถอนได้โดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ขอเพิกถอนการบังคับคดีในส่วนของการขายทอดตลาดได้ อย่างไรก็ตามการขายทอดตลาดเป็นเพียงขั้นตอนสุดท้ายของการพิจารณาคดีเท่านั้น การบังคับคดีและการขายทอดตลาดอาจถูกเพิกถอนในขั้นตอนอื่นๆของการพิจารณาคดีได้ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (8) บัญญัติว่า “การพิจารณาคดีหมายความว่า กระบวนการพิจารณาทั้งหมดในศาลได้ผลหนึ่งก่อนศาลมีคำสั่ง” แต่มาตรา 173 วรรคสอง

บัญญัติว่า “นับแต่ยื่นฟ้องแล้วคือช่วงระหว่างการพิจารณา....” ดังนั้น การพิจารณาคดีเริ่มต้นแต่โจทก์ยื่นคำฟ้องต่อศาลแล้วโจทก์ต้องนำส่งหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องให้กับจำเลยโดยวิธีการที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 67 ถึงมาตรา 83 อัญชลี เมื่อจำเลยได้รับแล้วต้องให้การภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับหรือถ้าว่าได้รับสำเนาคำฟ้องตามมาตรา 177 หากไม่ยื่นถือว่าขาดนัดยื่นคำให้การตามมาตรา 197 ต่อจากนั้นศาลจะนัดสืบพยานโจทก์หากจำเลยไม่นำศาลในวันนัดสืบพยานโจทก์ศาลจะสั่งว่าจำเลยขาดนัดพิจารณาคดีตามมาตรา 197 วรรคสอง แล้วดำเนินการสืบพยานคู่ไปจนพิพากษาคดีหากจำเลยไม่นำฟังคำพิพากษาโจทก์ต้องนำส่งแจ้งคำบังคับตามคำพิพากษาให้จำเลยทราบตามมาตรา 271 ถึงมาตรา 273 โดยกำหนดระยะเวลาให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษาไว้ด้วย การส่งคำบังคับให้ส่งโดยวิธีเช่นเดียวกับการส่งหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องตามมาตรา 67 ถึง 83 อัญชลี มาใช้ เมื่อครบกำหนดตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำบังคับแล้วหากจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษามิ่งชาระหนี้ หากโจทก์ประสงค์จะบังคับคดีต้องยื่นต่อศาลขอออกหมายบังคับคดีตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อยึดหรืออายัดทรัพย์ของจำเลย ตามมาตรา 275 ถึงมาตรา 276 เมื่อหมายบังคับคดีตั้งเจ้าพนักงานแล้วโจทก์จะนำเจ้าพนักงานไปยึดทรัพย์ของจำเลยเพื่อบาധทอดตลาดต่อไป

จากขั้นตอนการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีดังกล่าวในขั้นตอนที่จำเลยขาดนัดพิจารณาคดี จำเลยสามารถขอพิจารณาคดีใหม่ได้ตามมาตรา 199 จัตวาและมาตรา 206-7 ซึ่งพอสรุปหลักได้ดังนี้.-

(1) จำเลยขอพิจารณาคดีใหม่ได้ภายใน 15 วัน นับจากวันที่ได้ส่งคำบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งให้แก่จำเลย กรณีที่มีคำสั่งให้ส่งคำบังคับโดยวิธีอื่น จำเลยยื่นคำขอได้ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับหรือถ้าว่าได้รับ ซึ่งตามขั้นตอนนี้ยังไม่มีการบังคับคดีและการขยายผลตลาด

(2) กรณีที่ไม่สามารถยื่นคำขอได้ภายในกำหนดดังกล่าวตามข้อ 1. เพราะพฤติกรรมของเห็นใจไม่อาจบังคับได้ ให้ยื่นได้ภายใน 15 วันนับแต่พฤติกรรมนั้นสิ้นสุดลง กรณีนี้อาจจะมีหรือไม่มีการบังคับคดีหรือขยายผลตลาดก็ได้

(3) กรณีจะเป็นประการใดก็ตามห้ามนิ่งให้ยื่นคำขอเมื่อพ้นกำหนด 6 เดือน นับแต่วันที่ได้ยึดทรัพย์หรือมีการบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งโดยวิธีอื่น ซึ่งกรณีนี้อาจจะมีการขยายผลตลาดไปแล้ว

ทั้งสามกรณีดังกล่าวหากศาลเห็นว่าคำขอพิจารณาคดีใหม่นั้นมีเหตุอันสมควรศาลก็จะอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่ได้ซึ่งผลก็เป็นไปตาม มาตรา 199 เบญจ วรรคสาม ซึ่งบัญญัติว่า “เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอให้พิจารณาคดีใหม่ตามวรรคสอง คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลโดยจำเลยขาดนัดยื่นคำให้การและคำพิพากษาหรือคำสั่งอื่นๆของศาลอุทธรณ์หรือศาลมีฎีกาในคดีเดียว กันนั้นตลอดจนวิธีการบังคับคดีที่คำแนะนำไปแล้วนั้นเป็นอันเพิกถอนไปในตัวแต่ถ้าเป็นการพ้นวิสัย

จะให้คู่ความกลับสู่รูนະเดินเข่นก่อนบังคับคดีได้หรือเมื่อศาลมเห็นว่าไม่จำเป็นที่จะบังคับเข่นนั้น เพื่อประโยชน์แก่คู่ความหรือบุคคลภายนอกให้ศาลมีอำนาจสั่งอย่างใด ๆ ตามที่เห็นสมควร..."

โดยศาลมไม่จำต้องสั่งเพิกถอนการบังคับคดีเพียงแต่สั่งว่าอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่เท่านั้นก็จะมีผลเป็นการเพิกถอนไปในตัว¹ ดังนั้น หากมีการขายทอดตลาดไปแล้วก็จะต้องถูกเพิกถอนด้วยเห็นแต่จะเป็นการพ้นวิสัยที่จะให้คู่ความกลับคืนสู่สถานะเดิมดังเข่นก่อนบังคับคดีได้หรือเมื่อศาลมเห็นว่าไม่จำเป็นต้องบังคับเข่นนั้นเพื่อประโยชน์แก่คู่ความหรือบุคคลภายนอกให้ศาลมีอำนาจสั่งอย่างใดๆตามที่เห็นสมควร (มาตรา 199 บญจ) เข่น เมื่อขายทอดตลาดเสร็จสิ้นไปแล้ว ศาลจะสั่งเพิกถอนการขายไม่ได้ เพราะจะมีผลกระทบต่อสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์ตามมาตรา 1330 แต่ศาลอ้อนที่จะสั่งให้ถูกเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไว้ก่อนจนกว่าการพิจารณาคดีใหม่จะเสร็จสิ้น² อย่างไรก็ตาม

หากจำเลยยังว่าในการพิจารณาคดีใหม่นี้หากจำเลยแพ้คดีหรือชนะคดีบางส่วนจำเลยสามารถชำระหนี้ได้ทำให้ไม่ต้องขายทอดตลาดที่คืนของตนประกอบกับได้ทำสัญญาจะซื้อขายกับบุคคลภายนอกไว้ก่อนแล้วหากไม่สามารถโอนได้จะต้องถูกปรับเป็นเงินจำนวนมากก่อให้เกิดความเสียหายเข่นนี้ศาลอ้างจะต้องเพิกถอนการขายทอดตลาดก็ได้.

เมื่อศาลมสั่งอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่แล้วการพิจารณาคดีเริ่มต้นตั้งแต่เวลาที่ขานคดีเริ่มต้นสืบพยานใหม่เสนอการสืบพยานในมัดแรกเพราการการขายคดีพิจารณาเป็นการขายคด ในวันที่ศาลมเริ่มต้นสืบพยาน³

นอกจากนี้ศาลอ้างเพิกถอนการบังคับคดีได้อีกตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 27 บัญญัติว่า " ในกรณีที่มิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ในข้อที่ผู้พนักงานจะยังให้การเป็นไปด้วยความยุติธรรมหรือที่เกี่ยวข้องความสงบเรียบร้อยของประชาชนในเรื่องการเขียนและการซึ่นหรือการสั่งคำคู่ความหรือเอกสารอื่นๆหรือในการพิจารณาคดี การพิจารณาพยานหลักฐาน หรือการบังคับคดี เมื่อศาลมเห็นสมควรหรือเมื่อคู่ความฝ่ายที่เสียหายเนื่องจากกรณีได้ปฏิบัติเข่นว่าตนเป็นจำขอโดยทำเป็นคำร้องให้ศาลมีอำนาจที่จะสั่งให้เพิกถอนการพิจารณาพิเคราะห์เบื้องหนาดหรือบางส่วนสั่งแก้ไขหรือมีคำสั่งในเรื่องนั้นอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่เห็นสมควร

¹ โนนช ธรรมศ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 และ 2. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์อักษรสาสน์, 2526, หน้า 1197.

² เรื่องเดียวกัน, หน้า 1198.

³ คำพิพากษาฎีกาที่ 543/2503

ข้อคัดค้านเรื่องพิเคราะห์เบี้ยนนั้น คู่ความฝ่ายที่เสียหายอาจยกขึ้นกล่าวได้ไม่ว่าเวลาใดๆ ก่อนมีคำพิพากษาแต่ต้องไม่ช้ากว่าแปดวันนับแต่วันที่คู่ความฝ่ายนั้นได้ทราบข้อความ หรือ พฤติการณ์อันเป็นมูลแห่งข้ออ้างนั้น...."

การเพิกถอนตามมาตรฐานคู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งร้องขอหรือเมื่อศาลเห็นชอบสามารถหามขึ้นได้แล้วต้องยกขึ้นอ้างก่อนมีคำพิพากษา อ้างไว้ได้ในกรณีความฝ่ายได้ทราบถึงข้อพิเคราะห์เบี้ยนภาษาหลังศาลพิพากษาแล้วจะสามารถยกขึ้นอ้างได้หรือไม่ ในเรื่องนี้ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่ามีสิทธิ์ยื่นขอได้โดยอ้างว่าเป็นการขัดต่อเหตุผลและความเป็นจริง

คำพิพากษารัฐที่ 3476/2538 บทบัญญัติแห่ง ป.ว.พ.ง มาตรา 27 วรรคสอง บัญญัติขึ้น ใช้กับกรณีที่คู่ความฝ่ายที่เสียหายได้ทราบข้อความหรือพฤติการณ์อันเป็นมูลแห่งข้ออ้างของการพิเคราะห์เบี้ยนนั้นก่อนศาลมีคำพิพากษาเท่านั้น จะนำมาใช้กับกรณีที่คู่ความฝ่ายที่เสียหายเพิ่งทราบข้อความหรือพฤติการณ์อันเป็นมูลแห่งข้ออ้างของการพิเคราะห์เบี้ยนภาษาหลังจากศาลมีคำพิพากษาแล้วหาได้ไม่ เพราะเป็นการขัดต่อเหตุผลและความเป็นจริงที่จะบังคับให้ยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาเสียก่อนที่ศาลมีคำพิพากษาโดยที่คนยังไม่ทราบข้อความหรือพฤติการณ์อันเป็นมูลแห่งข้ออ้างนั้นได้ จะนั้น กรณีเพิ่งทราบภาษาหลังศาลมีคำพิพากษาดังกล่าว คู่ความที่เสียหายจึงขอบที่จะยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการพิจารณาที่พิเคราะห์เบี้ยนได้ตาม มาตรา 27 วรรคแรก

ผู้มีส่วนได้เสียต้องยื่นคำร้องขอเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดภายใน 8 วันนับแต่วันที่ได้ทราบเหตุแห่งการฝ่าฝืนนั้น โดยยื่นต่อศาลมีด้านในคดีเดิน แต่กรณีมีพฤติการณ์พิเศษจะยื่นภาษาหลังก็ได้ เช่น จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาไปศึกษาต่อที่ต่างประเทศเป็นเวลา 5 ปี ไม่ทราบว่าลูกฟ้องจะศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วและได้มีการบังคับคดีขายทอดตลาดไปเสร็จสิ้นแล้ว จำเลยเพิ่งกลับมาจากการต่างประเทศจึงยื่นคำร้องขอพิจารณาคดีใหม่และขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ดังนี้เมื่อไม่ได้ยื่นคำร้องก่อนการขายทอดตลาดเสร็จสิ้นก็ตาม ถือเป็นพฤติการณ์พิเศษตาม มาตรา 27 แต่ต้องยื่นไม่ช้ากว่าแปดวันนับแต่วันที่คู่ความฝ่ายนั้นได้ทราบเรื่อง

กรณีดังที่กล่าวข้างต้นหากศาลมีเห็นว่า คำขอพิจารณาคดีใหม่นั้นมีเหตุอันสมควรศาลก็จะอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่ได้ซึ่งผลก็เป็นไปตามมาตรา 199 บัญจ ในเรื่องนี้ผู้เขียนเห็นว่า การที่ศาลจะไม่เพิกถอนการบังคับคดีดังที่เป็นการพื้นวิสัยที่กลับคืนสู่สถานะเดิมเท่านั้น เช่น กรณีที่โจทก์ฟ้องจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้ถูก และจำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จำหน่ายที่คิดเป็นประกัน และจำเลยทั้งสองขาดันพิจารณาและศาลมีคำพิพากษาและโจทก์บังคับคดีจนขายทอดตลาดทรัพย์จำนวนเสร็จสิ้นไปแล้ว ต่อมจำเลยที่ 2 ขอพิจารณาคดีใหม่โดยอ้างว่าในขณะที่โจทก์ฟ้องและศาลมีคำพิพากคดีนั้น จำเลยที่ 2 ทำการค้าที่ต่างประเทศไม่ทราบถึงการฟ้องคดี และไม่ได้กลวงทำสัญญาจำหน่ายเพราะจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นบุตรเบย์ปลอมลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจแล้วนำไปดำเนินการจำนวนจึงเป็นโมฆะ ดัง

นี้หากทางพิจารณาคดีได้ความดังที่จำเลยที่ 2 อ้าง ศาลต้องพิพากษาให้จำเลยที่ 2 ชนะคดีและไม่ต้องถูกบังคับคดี ดังนี้ ศาลต้องเพิกถอนการขายทอดตลาดหรือกรณีที่ จำเลยที่ 2 เป็นหนี้โจทก์จริง แต่เมื่อพิจารณาคดีใหม่แล้ว จำเลยทั้งสองตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันและต่อมาได้ชำระหนี้โจทก์เสร็จสิ้น ดังนี้เมื่อถูกหนี้ตามคำพิพากษาระหว่างนี้แล้วโจทก์ก็ไม่มีสิทธิออกหมายบังคับคดี ศาลก็ต้องเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาด จะมุ่งคุ้มครองบุคคลภายนอกฝ่ายเดียวไม่ได้เว้นแต่จะเป็นการพนันวิสัยที่จะกลับคืนสู่ฐานะเดิมได้ ซึ่งจะกล่าวในบทต่อไป

นอกจากนี้กรณีที่ศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนกระบวนการพิจารณาผิดระเบียบตามมาตรา 27 กระบวนการพิจารณาทั้งหมดรวมทั้งการขายทอดตลาดด้วยก็ต้องเพิกถอนหมด แม้จะเป็นการขายทอดตลาดโดยชอบด้วยกฎหมายก็ตามทั้งมาตรา 27 ก็มิได้บัญญัติข้อยกเว้นไว้ดังเช่นในมาตรา 199 แบบ

3.1.2 กรณีการขายทอดตลาดไม่ชอบด้วยกฎหมาย

การขายทอดตลาดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายคือ การขายทอดตลาดที่ไม่ถูกต้องตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509 ถึงมาตรา 517, ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 และระเบียบกระทรวงยุติธรรม ซึ่งเมื่อศึกษาจากคำพิพากษานี้ก็ได้สามารถแบ่งออกเป็น 4 กรณี คือ

3.1.2.1 กรณีเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ส่งหมายแจ้งวันคดขายทอดตลาดให้ทราบล่วงหน้า หรือส่งไม่ถูกต้อง

3.1.2.2 กรณีเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทอทอดตลาดสั่งขายโดยเคาะไม่ในครบสามครั้ง

3.1.2.3 กรณีเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทอทอดตลาดขายทรัพย์ในราค่าต่ำกว่าราคากลาง

3.1.2.4 กรณีอื่นๆ

ซึ่งแบ่งพิจารณาเป็นกรณีได้ดังนี้:-

3.1.2.1 กรณีเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทอทอดตลาด สั่งขายทอดตลาดโดยไม่ส่งประกาศแจ้งวันคดขายทอดตลาดให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าหรือส่งแต่ไม่ถูกต้อง

ในการขายทอดตลาดเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทอทอดตลาดต้องมีการส่งประกาศวันขายและราคาขายตลอดจนสถานที่ดังที่รัฐบาลให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ การส่งประกาศให้ส่งโดยวิธีที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 67 ถึง 83 อัญชลี เช่นเดียวกับการส่งหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องมาบังคับใช้

คำพิพากษฎีกิที่ 4297/2532 เจ้าหน้าที่ศาลนำประการขายทอดตลาดไปส่งให้เจ้าเดยที่ 3 ปรากฏว่าไม่พบเจ้าเดยที่ 3 จึงได้ปิดประการที่ทรัพย์ตั้งอยู่ ที่ร้านค้าในหมู่บ้านอันเป็นที่ชุมชนชน ใกล้เคียงที่ทรัพย์ตั้งอยู่และปิดไว้ที่ป้ายประการศาล การปิดประการดังกล่าวไม่ใช่ปิดประการ ณ ภูมิ ลักษณะหรือสำนักงานของเจ้าเดยที่ 3 ตาม ป.ว.พ.เพง มาตรา 79 วรรคแรก การปิดประการขายทอด ตลาดจึงไม่ชอบ

คำพิพากษฎีกิที่ 43/2540 ขยะที่ ศ. นำหมายนัดไปส่งให้แก่เจ้าเดยที่ 1 นั้น เจ้าเดยที่ 1 ยังมีชื่อยื่นในทะเบียนบ้าน เมื่อหาบ้านเจ้าเดยที่ 1 ไม่พบกีสมควรที่จะให้โจทก์ยื่นยันภูมิลักษณะของ เจ้าเดยที่ 1 เสียใหม่ หากยื่นแล้วส่งไม่ได้ออกจึงจะมีการปิดหมาย เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้วิธีการ ประการโฆษณาทางหนังสือพิมพ์แทนการส่งหมายนัดโดยวิธีธรรมชาติทั้งๆที่การส่งหมายธรรมชาติ ทำได้ออยู่เป็นการไม่ชอบตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 79 วรรคหนึ่ง ถือได้ว่า เจ้าเดยที่ 1 ไม่ทราบประการขายทอดตลาด การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดที่ดินพิพาทไป โดยไม่แจ้งให้ทราบซึ่งคำสั่งศาลและวันขายทอดตลาดแก่เจ้าเดยที่ 1 ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการ บังคับคดี จึงเป็นการบังคับคดีที่ฝ่าฝืนต่อ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรค สอง และมาตรา 306

คำพิพากษฎีกิที่ 1900/2541 วินิจฉัยว่า ผู้ร้องยื่นคำร้องขัดทรัพย์ ต่อศาลชั้นต้นในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2539 เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแล้วโดยกำหนด ขายในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2539 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ผู้ร้องขัดทรัพย์นำส่งสำเนาคำร้องให้เจ้า พนักงานบังคับคดีภายใน 7 วัน และผู้ร้องได้เสียค่าธรรมเนียมในการนำส่งคำร้องขัดทรัพย์ให้เจ้า พนักงานศาลตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 70 วรรคท้ายแล้ว เมื่อสำนักงาน บังคับคดีอยู่อาการเดียวกับศาลชั้นต้นเจ้าพนักงานศาลผู้มีหน้าที่นำส่งหมายกีทราบดี.....ถือว่าผู้ ร้องนำส่งคำร้องให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบแล้ว เมื่อเจ้าพนักงานศาลผู้มีหน้าที่นำส่งไม่ดำเนิน การส่งสำเนาคำร้องขัดทรัพย์ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบแล้ว ได้ดำเนินการขายทอดตลาดไปตามกำหนดจึงไม่ชอบ ผู้ร้องมีสิทธิยื่น คำร้องขอให้ศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดได้ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง

คำพิพากษฎีกิที่ 2690/2524 เจ้าเดยที่ 1 และที่ 2 ต่างเป็นผู้จัดการมรดกตัวยกันจึงเป็นผู้ มีส่วนได้เสียซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งประการขายทอดตลาดทรัพย์มรดกให้ทราบ...การแจ้ง ให้เจ้าเดยคนหนึ่งทราบแต่ไม่แจ้งให้อีกคนหนึ่งทราบจึงเป็นขัดต่อกฎหมาย ต้องทำการขายทอด ตลาดใหม่

3.1.2.2 กรณีเจ้าพนักงานบังคับคดีขายโดยยังคงเคาะไม่ครบสามครั้ง

ในการขายทอดตลาดนั้นหากผู้ทอทอดตลาดเห็นว่า ราคานี้ผู้เข้าร่วมประมูลเสนอเป็นราคาน้ำสูงและไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงกว่านี้ก็จะต้องคงลงขายด้วยการเคาะไม่ครบสามครั้งตามประเพณี ตามระบุข้อของกรมบังคับคดีและตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509 แต่หากเคาะไม่ครบสามครั้งถือว่าเป็นการขายทอดตลาดไม่ชอบ ตามคำพิพากษฎีกาที่ 1086/2542 และ คำพิพากษาฎีกาที่ 3409/2528 ตัดสินว่า ตามรายงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ปรากฏว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม่แสดงว่าตกลงขายทรัพย์ให้แก่ ท.ให้ราคาสูงสุด เพียงแต่ทำรายงานขอให้ศาลชั้นต้นพิจารณาว่าสมควรขายทรัพย์ในราคากลาง 21,000 บาทหรือไม่ การขายทอดตลาดจึงยังไม่บรรลุผลตาม ป.พ.พ.มาตรา 509 การที่ศาลชั้นต้นเห็นว่า ท.ให้ราคาน้ำต่ำกว่าราคากลางแล้วเรียก ท.ไปคงลงเพิ่มราคากลางเป็น 40,000 บาท การที่ศาลชั้นต้นคงลงขายทรัพย์ให้ ท.เองโดยไม่เปิดโอกาสให้ผู้แทนโจทก์หรือผู้อื่นเข้าสู่รากา ไม่มีบันทึกหมายหรือระเบียนปฏิบัติให้ศาลชั้นต้นกระทำเท่านั้น ได้ ถือไม่ได้ว่าเป็นการขายทอดตลาดที่ชอบด้วยกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ หากศาลมีคำสั่งให้ ท.ให้ราคาน้ำอยู่ไปยังไม่สมควรขายก็ต้องสั่งให้ขายทอดตลาดใหม่เท่านั้น เทียบกับ คำพิพากษาฎีกาที่ 22021/2534 ในกรณีขายทอดตลาดเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม่ครั้งที่ 1 และครั้งที่ 2 หลังจากนั้นได้หยุดการขายไว้และเรียกโจทก์กับจำเลยกับผู้ซื้อรากาสูงสุดเข้าไปสอบถามตามและผู้ซื้อรากาสูงสุดได้เสนอราคาเพิ่มอีก รองอธิบดีกรมบังคับคดีได้อนุมัติให้ขายในราคากลางแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงทำการขายราคาน้ำอีกครั้ง โดยเปิดโอกาสให้ผู้อื่นเข้าสู่รากา แต่ไม่มีผู้คัดค้านและได้เคาะไม่เป็นครั้งที่ 3 ให้ขายในราคาน้ำ เป็นการปฏิบัติถูกต้องตามระเบียบของกรมบังคับคดีอันเกี่ยวกับการขายทอดตลาด การขายทอดตลาดจึงชอบด้วยกฎหมายเดียว

3.1.2.3 กรณีขายในราคาน้ำต่ำ

การขายทอดตลาดนั้นหลักสำคัญคือ ผู้ทอทอดตลาดต้องขายให้ได้ราคาน้ำสูงสุดหากปรากฏว่ามีการขายในราคาน้ำต่ำกว่าที่ควรจะเป็นถือว่าการขายทอดตลาดนั้นไม่ชอบ ตามกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น คือ Civil Execution Law Article 64 (3) (4) บัญญัติว่า ก่อนหน้าที่จะมีการขายทอดตลาดจะต้องมีการทำหนังสือแจ้งราคาของสั่งหารินทรัพย์โดยผู้เชี่ยวชาญเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการกำหนดราคาน้ำต่ำในการขาย⁴

คำพิพากษาฎีกาที่ 7439/2540 และคำพิพากษาฎีกาที่ 523/2540 ตัดสินว่า การขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษารือคำสั่งศาล ของเจ้าพนักงานบังคับคดีนอกจากประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 บังคับไว้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องดำเนินการตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายระหว่างประเทศที่ด้วยการนั้นกับ

⁴ Takaaki Hattori and Dan Fenno Henderson. Civil Procedure in Japan. 1993, p.11-26.

ตามข้อกำหนดของศาลแล้ว ในการขายทอดตลาดซึ่งมีเจตนาณเป็นประการสำคัญว่าจะต้องขายให้ได้ราคาสูงสุดเท่าที่สามารถประเมินขายได้ หากเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ทอดตลาดหรือศาลเห็นว่า ราคานี้ที่ผู้ประเมินประเมินสูงสุดในครั้งนั้นยังต่ำไปหรือเป็นราคานี้ไม่สมควรหรือควรจะได้ราคาสูงกว่านั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือศาลอาจไม่อนุญาตให้ขายแล้วเดือนไปประการขายทอดตลาดใหม่ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 513 ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงได้ความว่าราคานี้พิพาททั้งสอง แปลงที่ผู้ซื้อทรัพย์ทั้งสองเสนอในการขายทอดตลาดและเจ้าพนักงานบังคับคดีอนุญาตให้ขายได้ยัง เป็นราคานี้ต่ำกว่าควรจะเป็นเช่นนี้ ถือได้ว่าการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้เป็นไปตาม เจตนาณของกฎหมายดังกล่าว โดยที่ย่อมขอให้ศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดโดยอาศัยเหตุดังกล่าวได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง

อย่างไรเป็นราคานี้สูงหรือต่ำ หรือเป็นราคานี้สมควรสั่งค่าไม้ขายนั้นโดยทั่วไป พิจารณาจากสภาพของที่ดิน สถานที่ตั้ง สภาวะแวดล้อมและราคารีข่ายที่แท้จริงของที่ดินแปลงนั้น ในส่วนของกรมบังคับคดีได้กำหนดเป็นระเบียบว่า' กรณีทรัพย์สินที่มีราคาระเมินในขณะยึด หรือราคาระเมินของสำนักงานวางแผนทรัพย์กลางมีมูลค่าตั้งแต่ 50,000,000.-บาท ขึ้นไป ก่อนทำการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นให้เสนอคณะกรรมการกำหนดราคาราทรัพย์เพื่อพิจารณาตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้ ประกอบด้วย

- (1) ราคาระเมินของเจ้าพนักงานที่ดิน
- (2) ราคาระเมินของสำนักงานวางแผนทรัพย์กลาง
- (3) สภาพของทรัพย์ที่จะขาย
- (4) สภาพเศรษฐกิจและสภาวะตลาดในขณะทำการขาย

และตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ.2522 ได้วางหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาราทรัพย์สินที่ยึดไว้ดังนี้⁶

ข้อ 37 การประเมินราคานี้ดินเพียงพิจารณาตามหลักเกณฑ์เหล่านี้ประกอบด้วยคือ

(1) ราคานี้ซื้อขายกันในท้องตลาด โดยคำนึงถึงสภาพแห่งที่นั้นว่าเป็นอย่างไร เช่น ที่ปูกรดีกಡาให้เช่าหรือที่บ้าน ที่สวนที่นาหรือที่ไร่และที่นั้นอยู่ในทำเลอย่างไร เช่น ทำเลค้าขาย ที่ชุมชนหรือใกล้ทางบกทางน้ำ ท่าเรือ หรือมีประโยชน์รายได้มากน้อยอย่างไร

(2) ราคานี้ดินต่ำลงนั้นหรือต่ำลงไก่สีเคียงซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดไปแล้ว

⁶คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 404/2541 เรื่องการกำหนดราคาราทรัพย์ของคณะกรรมการกำหนดราคาราทรัพย์ลงวันที่ 12 ตุลาคม 2541

⁷กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม. ประมวลระเบียบราชการ คำสั่งและข้อบังคับ กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม. หน้า 200-201.

(3) ราคากล่องหรือชิ้นของหัวอุปกรณ์ครั้งสุดท้ายของที่ดินที่ยึดและที่ข้างเคียง

(4) ราคายกเว้นปานกลางของสำนักงานที่ดิน

นอกจากนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจขอให้มีการประเมินราคามหาลักษณะที่ของสำนักงานวางแผนทรัพย์กลางได้อีกด้วยสามารถนำระเบียบกระทรวงยุติธรรม พ.ศ.2522 ข้อ 37 มาใช้ได้ด้วย
หลักเกณฑ์การประเมินราคางานวางแผนทรัพย์กลาง มีดังนี้

(1) การประเมินราคากล่องที่ดินให้นำวิธีการประเมินโดยเปรียบเทียบราคคลาดและวิธีคิดจากรายได้มาเป็นแนวทางในการวิเคราะห์ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อมูลที่รวมไว้ได้ ถ้าข้อมูลนั้นเป็นการซื้อขายให้ใช้วิธีเปรียบเทียบราคางานเป็นหลัก บางครั้งใช้วิธีดันทุนทดแทนในกรณีที่มีการซื้อขายที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้าง....

(2) การประเมินราคางานเรือนและสิ่งปลูกสร้าง เจ้าพนักงานต้องไปตรวจสอบสภาพสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างวัสดุที่ใช้ สภาพของอาคารและอายุการใช้งาน เป็นต้น ส่วนการประเมินราคางานทรัพย์สินอื่น ๆ หรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับของใหม่ให้ถือราคาต้นทุนการผลิตเป็นเกณฑ์ ถ้าเป็นของเก่าให้ถือต้นทุนการผลิตหักด้วยค่าเสื่อมคิดร้อยละตามสภาพความเป็นจริงตามวิธีการที่กำหนด

กรณีที่ติดจำนำองต้องพิจารณาว่า เป็นการขายโดยติดภาระจำนำของหรือโดยปลดปล่อยค้ำประกันค่าใช้จ่ายโดยติดภาระจำนำอยู่ต้องขายได้ถ้าหากว่าราคากล่องที่แท้จริงมาก เพราะผู้ซื้อต้องได้ทรัพย์ไปพร้อมหนี้สินด้วย นอกจากนี้ในการยึดทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องประเมินราคางานทรัพย์ที่ยึดนั้นวงเงินจำนำและราคายกเว้นของเจ้าพนักงานจะถือเป็นมาตรฐานในการประมาณว่าเป็นราคางานสูงสุดไม่ได้แม้ในกรณีของเจ้าหนี้จะให้กู้ประมาณ 80% ของราคางานทรัพย์ก็ตาม แต่บางครั้งราคากล่องที่ดินอาจจะสูงมากแต่ลูกหนี้ประสงค์จะกู้เพียง 1 ใน 5 ของราคากล่องที่ดินก็ได้ เช่นที่ดินราคา 10 ล้านบาท กู้เพียง 2 ล้านบาทนากการกู้รับจำนำ วงเงิน 2 ล้านบาท ส่วนกรณีราคายกเว้นของเจ้าพนักงานบังคับคดีนั้นเป็นการประเมินเพื่อเป็นฐานในการคำนวณค่าธรรมเนียมในกรณีการถอนการยึดโดยไม่มีการขายและเพื่อลดภาระหนี้เจ้าหนี้จนพอไหวแล้ว เจ้าหนี้ถอนการยึดโดยไม่มีการขาย ดังนั้นต้องมีการชำระค่าธรรมเนียมการยึดโดยไม่มีการขายซึ่งมีค่าพิกายกว่านิจัยว่า

คำพิกายฎีกาที่ 3350/2541 ตามประเพณีของธนาคารจะให้วางเงินรับจำนำของทรัพย์ต่ำกว่าราคากล่องที่เป็นจริงสำหรับราคายกเว้นของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงราคายกเว้นเพื่อนำมาคำนวณค่าธรรมเนียมในกรณียึดแล้วไม่มีการขายและเพื่อคุ้ว่าทรัพย์สินที่นำเข้าเพียงพอที่จะบังคับชำระหนี้ตามคำพิกายหรือไม่ เป็นการประเมินแบบคร่าวๆ ให้ประเมินราคามาทั้งคลาดที่แท้จริง การขายหอดคลาดผู้ที่หอดคลาดอาจคำนวณราคาโดยอาศัยวงเงินที่โจทก์รับจำนำของประกอบกับประเพณีของธนาคารที่จะรับจำนำของเงินที่ต่ำกว่าราคางานทรัพย์ที่แท้จริงและจำเลยไม่จำต้องคัดค้านการประเมินราคางานของเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะประเมิน

ราคากลางที่เหมาะสมโดยให้ขายให้ได้ราคาสูงสุดเท่าที่จะสามารถประนญาตได้ เมื่อพฤติการณ์น่าเชื่อว่าหากมีการประ韶ขายใหม่จะมีผู้ซื้อร้าคาสูงกว่าในครั้งนี้ การอนุญาตให้ขายของเจ้าพนักงานบังคับคดีในครั้งนี้จึงมิได้เป็นไปตามเงื่อนไขของการขายทอดตลาด เป็นการฝ่าฝืนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 513 ประกอบกับประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 ซึ่งศาลเพิกถอนการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสาม

คำพิพากษาฎีกាដที่ 2656/2540 ในกรณีขายทอดตลาดทรัพย์สินตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้นกฎหมายมีเงื่อนไขการขายให้ได้ราคาสูงสุดเท่าที่จะสามารถประนญาตได้.....คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีอนุญาตให้ขายที่ดินพิพากษาของแปลงแก่ผู้ร้องที่ให้ราคาสูงสุดจำนวนเงิน 650,000 บาท ซึ่งต่ำกว่าวงเงินที่ผู้ร้องคียรับจำนวนและรับผลประโยชน์จากการประกันภัยในวงเงินรวมกัน 1,000,000 บาท แม้ราคายังสูงสุดนั้นจะสูงกว่าราคายังสูงของเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งนอกจากเป็นการประเมินเพื่อประโยชน์ของโจทก์และทำให้ผู้คัดค้านเสียหายแล้ว การประเมินดังกล่าวเป็นเพียงการประเมินราคาน้ำหนักค่าธรรมเนียมในการผูกขาดแล้วไม่มีการขายเพื่อคุ้มครองทรัพย์สินที่ยึดเพียงพอจะบังคับชำระหนี้ตามคำพิพากษาหรือไม่ เป็นการประเมินคร่าวๆ ไม่ประเมินตามราคากลางที่แท้จริงและการขายทอดตลาดนั้นผู้ทบทอดตลาดอาจคำนึงราคากลางที่แท้จริงโดยอาศัยวงเงินจำนวนที่ผู้ร้องรับจำนวนของประกันภัยของธนาคารที่จะรับจำนวนในวงเงินต่ำกว่าราคากลางที่แท้จริง อีกทั้งการขายทอดตลาดคดีนี้กระทำการหลังจำนวนถึง 5 ปี ราคาน่าจะสูงขึ้นไปอีกมาก และแม้จะมีการอนุญาตให้ขายทอดตลาดมาหลายครั้งแต่การขายทอดตลาดนี้เป็นการขายทอดตลาดอย่างแท้จริงเป็นครั้งแรก ผู้ทบทอดตลาดพอใจเห็นได้ว่าราคานี้สูงกว่าราคากลางที่แท้จริงนั้นยังไม่เพียงพอหากมีการขายทอดตลาดใหม่จะมีผู้ซื้อร้าคาสูงกว่าครั้งนี้ ดังนั้น การอนุญาตให้ขายของเจ้าพนักงานบังคับคดีดังกล่าวจึงไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการขายทอดตลาดเป็นการฝ่าฝืนต่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 513 ประกอบกับประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308

อย่างไรก็ตามแม้ราคายังสูงของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต่ำไปแต่ผู้มีส่วนได้เสียก็ไม่มีสิทธิร้องขอเพิกถอนราคายังสูงนั้น เพราะเป็นการประเมินเพื่อเติมค่าธรรมเนียมกรณีผูกขาดแล้วไม่มีการขายเท่านั้น อีกทั้งศาลก็มิได้ถือเอกสารค่าดังกล่าวเป็นฐานที่ตั้งของราคากลางสูงสุด นอกจากนี้ราคายังสูงนี้เป็นผลของการผูกขาดโดยไม่สามารถนำมาราคากลางที่แท้จริงในการพิจารณาว่าเป็นราคากลางสูงหรือไม่ด้วย

คำพิพากษาฎีกាដที่ 262/2540 ราคายังสูงของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสูงหรือจะต่ำกว่าราคายังสูงของเจ้าพนักงานที่คืนมิได้เป็นเครื่องบ่งชี้ว่าราคายังสูงของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ชอบหรือต่ำกว่าราคากลางที่ซื้อขายจริง เพราะราคายังสูงของเจ้าพนักงานที่คืนมีวัตถุประสงค์ให้เป็นเกณฑ์การกำหนดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนิติกรรมเท่านั้น ราคายังสูง

ของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสูงหรือต่ำด้องเทียบกับราคาน้ำยาขิงตามท้องตลาดจะทำให้ราคาน้ำยาขิงไม่มีเหตุเพิกถอนราคายาประมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

การที่ผู้ร้องขึ้นว่าราคายาประมินที่คิดและสั่งปลูกสร้างของเจ้าพนักงานบังคับคดีเปรียบเทียบกับราคายาประมินที่คิดของเจ้าพนักงานที่คิดและราคาน้ำยาขิงที่จ่ายคิดเอาเอง ทางได้ส่วนฟังไม่ได้ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอคคลาดทรัพย์ได้ราคากลางกว่าราคากลาง โดยไม่สุจริตและฝ่าฝืนต่อกฎหมายแต่อย่างใด กรณีไม่มีเหตุตามกฎหมายที่จะเพิกถอนการขายทอคคลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี

เนื่องจากราคายาประมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นการประมินแบบคร่าวๆ ทำให้อาจจะสูงหรือต่ำไปได้ ดังนั้นจึงมีบางกรณีที่ราคายาขายต่ำกว่าราคายาประมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีแต่ศาลก็อนุญาตให้ขายได้

คำพิพากษากฎิกาที่ 2792/2532 ทรัพย์พิพาทเจ้าพนักงานบังคับคดี ตีราคาวัวเป็นเงิน 6,300,000 บาท ศาลมีประการขายทอคคลาดมาแล้ว 8 ครั้ง เป็นเวลา 3 ปีเศษก็ยังขายไม่ได้ ผู้ร้องเรียนเพียงพอที่จะหาจดหมายซื้อเข้ามาสู่รากันโจทก์แต่ก็ไม่ได้กระทำการที่ศาลมีอนุญาตให้ขายแก่โจทก์ในราคากลาง 4,500,000 บาท โดยต่ำกว่าราคากลางที่เจ้าพนักงานประมินไม่นักนักและสูงกว่าราคากลางที่ผู้ร้องเรียนเสนอได้ตอนในราคากลาง 4,000,000 บาท และจากพฤติกรรมของโจทก์ไม่สามารถขายได้ราคากลาง กว่านี้แล้ว ทั้งไม่ปรากฏพฤติกรรมของผู้ซื้อให้เห็นว่าการขายทอคคลาดเป็นไปโดยไม่สุจริต จึงเป็นการขายทอคคลาดที่ชอบด้วยกฎหมาย

ในการสู้รากันขายทอคคลาดมีโจทก์เข้าสู่รากันเพียงผู้เดียวและนี่ผู้ร้องเรียนมีสิทธิเข้าสู่รากันอยู่ด้วยในขณะประมูลย่อนเป็นการขายทอคคลาดที่ชอบด้วยกฎหมาย

นอกจากนี้หากมีการสมควรกันเข้าประมูล ศาลมีความคิดเห็นว่าไม่ใช่การกระทำการของเจ้าพนักงานบังคับคดีและเป็นหน้าที่ผู้ร้องจะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่ามีการสมควรกันและหากศาลมีเห็นว่าได้ราคากลางที่ชอบด้วยกฎหมายได้⁷

คำพิพากษากฎิกาที่ 6954/2541 แม้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะประมินราคารัพย์พิพาทด้วยราคายาประมินของสำนักงานวางแผนทรัพย์กลางก็เท่าเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมายไม่น่องจากราคายาประมินทรัพย์อาจมีความเห็นแตกต่างกันได้ทั้งไม่ปรากฏว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้ประมินราคามีเจตนาไม่สุจริต

....การที่ ว.ช.ซึ่งเป็นผู้เข้าสู่รากันมีได้เสนอราคาเข้าต่อซึ่งได้หมายความว่า ว.ช.สมรู้กับผู้เข้าสู่รากันอื่นหรือบุคคลภายนอก เพราะการที่ ว.ช.มีได้เสนอราคากลางกล่าวอาจจะเป็นเพระ คงเห็นว่าราคายาประมูลสูงเกินไปก็ได้ เมื่อพยานหลักฐานรับฟังไม่ได้ว่าฝ่ายผู้ซื้อสมรู้กันเข้าสู่รากันทั้งราคากลาง

⁷ คำพิพากษากฎิกาที่ 5495/2536

ผู้ซื้อประมูลได้กีดังกว่าราคาประเมินของสำนักงานวางแผนทรัพย์กลาง.....จึงเป็นราคากลางควรแล้วไม่ต่ำเกินไป กรณีจึงไม่มีเหตุที่จะเพิกถอนการขายทอดตลาดรายนี้

ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าราคากีดังที่มีผู้เสนอสูงสุดนั้นเป็นราคากลางที่เหมาะสมกับสภาพของทรัพย์สินแล้วก็ถือว่าเป็นการใช้คุลพินิจโดยสุจริต เพราะการที่จะวินิจฉัยว่าราคากีดังนั้นให้ขายต่ำกว่าราคากลางที่เป็นจริงผู้อ้างต้องมีหลักฐานเพียงพอ เพียงกล่าวอ้างว่า ราคากลางมากหรือการขายได้นากกว่านี้ ในสิ่งที่จะเพิกถอนได้ เว้นแต่จะมีพยานอธิกรณ์ส่อไปในทางที่น่าเชื่อได้ว่ามีการสมคบกันก่อราคาให้ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น' หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีทุจริต

คำพิพากษาฎีกาที่ 1086/2542 และ 353/2543 ตัดสินว่า ...การอนุมัติให้ขายทอดตลาดโดยวิธีโคลน์ไม่เป็นคุลพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อเจ้าพนักงานเห็นว่าได้ราคากลางควรแล้วก็มีอำนาจเคาะไม่ให้ขายโดยวิธีโคลน์ไม่ได้โดยไม่จำต้องฟังคำคัดค้านของจำเลยที่ 1 เจ้าของทรัพย์ เมื่อในการขายทอดตลาดครั้งแรก เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่ามีผู้ประมูลราคาต่ำไปจึงไม่อนุมัติให้ขายและขอให้ผู้แทนโจทก์ประมูลเพิ่มขึ้น เมื่อผู้แทนโจทก์ประมูลราคาเพิ่มขึ้นแล้วและเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคากลางที่สมควรแล้วก็มีอำนาจอนุมัติให้ขายโดยวิธีโคลน์ไม่ได้หากจำต้องฟังคำคัดค้านของจำเลยที่ 1 ตลอดไปไม่ เมื่อไม่ปรากฏว่าการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีกระทำโดยไม่สุจริตขายในราคากลางที่ต่ำกว่าราคากลางควรแล้วก็ไม่เป็นเหตุให้การขายทอดตลาดเสียไปและไม่มีเหตุที่จะเพิกถอนการขายทอดตลาดที่คืนและสิ่งปลูกสร้างในครั้งนี้ได้

กล่าวโดยสรุปหลักเกณฑ์จากคำพิพากษาศาลฎีกาว่า ว่างหลักไว้ว่า งานออกจากราคาขายต่ำไปแล้วต้องปรากฏว่าการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีกระทำไปโดยไม่สุจริตด้วย โดยเหตุดังกล่าวในปี พ.ศ. 2542 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 และ 309 ทวิ ซึ่งบัญญัติว่า

มาตรา 296 ในกรณีที่คำบังคับ หมายบังคับคดี หรือคำสั่งศาลในชั้นบังคับคดีฝ่าฝืนต่องบบัญญัติแห่งลักษณะนี้ เมื่อศาลมีเห็นสมควรไม่ว่าเวลาใดก่อนการบังคับคดีเสร็จสิ้นลงหรือเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานต่อศาลหรือเมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ถูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีซึ่งต้องเสียหายเพรษเหตุดังกล่าว ยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ศาลมีอำนาจที่จะสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขคำบังคับ หมายบังคับคดีหรือคำสั่งดังกล่าวทั้งหมดหรือบางส่วนหรือมีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่เห็นสมควร

ภายใต้บังคับมาตรา 390 ทวิ วรรคสอง ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีคำนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่องบบัญญัติแห่งลักษณะนี้ เมื่อศาลมีเห็นสมควรไม่ว่าเวลาใดก่อนการบังคับคดีเสร็จสิ้นลงหรือ

¹ คำพิพากษาฎีกาที่ 2782/2529 และคำพิพากษาฎีกาที่ 2201/2534

² คำพิพากษาฎีกาที่ 1429-1430/2525

เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ถูกหนี้ตามคำพิพากษารือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ซึ่งต้องเสียหายเพราเหตุดังกล่าวขึ้นคำร้องขอต่อศาล ให้ศาลมีอำนาจที่จะสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข กระบวนการวิธีการบังคับคดีทั้งปวงหรือวิธีการบังคับใดๆ โดยเฉพาะหรือมีคำสั่งกำหนดวิธีการอย่างใด ตามที่ศาลเห็นสมควร

การยื่นคำร้องตามมาตรานี้อาจกระทำได้ไม่ว่าในเวลาใดก่อนการบังคับคดีเสร็จสิ้นลงแต่ ต้องไม่ช้ากว่าสิบห้าวันนับแต่วันที่ทราบข้อความหรือพฤติกรรมอันเป็นมูลแห่งข้ออ้างนั้น แต่ทั้งนี้ผู้ ยื่นคำร้องต้องมิได้ดำเนินการอันใดขึ้นใหม่หลังจากได้ทราบเรื่องฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งลักษณะนี้ แล้ว หรือต้องมิได้ให้สัตยบันดาลแก่การกระทำการ และในกรณีเช่นว่านี้ผู้ยื่นคำร้องจะขอต่อศาลใน ขยะเดียวกันนั้นให้มีคำสั่งคณะกรรมการบังคับคดีไว้ในระหว่างวินิจฉัยข้อคดีได้

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรฐานให้ถือว่าการบังคับคดีได้เสร็จสิ้นลงเมื่อได้มีการดำเนินการ ดังนี้

(1) ในกรณีที่คำบังคับหรือหมายบังคับคดีกำหนดให้ส่งมอบทรัพย์สิน กระทำการหรือ งดเว้นกระทำการอย่างใด เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำบังคับหรือหมายบังคับคดีให้ส่งมอบทรัพย์สิน กระทำการหรืองดเว้นการกระทำการอย่างนั้นแล้ว แต่ถ้าการปฏิบัติคำบังคับหรือหมายบังคับคดีดัง กล่าวอาจแยกได้เป็นส่วนๆ เมื่อได้มีการปฏิบัติตามคำบังคับหรือหมายบังคับคดีในส่วนใดแล้วให้ถือ ว่าการบังคับคดีได้เสร็จลงเฉพาะในส่วนนั้น

(2) ในกรณีที่คำบังคับหรือหมายบังคับคดีกำหนดให้ใช้เงินเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ จ่ายเงินตามมาตรา 318 มาตรา 319 มาตรา 320 มาตรา 321 หรือมาตรา 322 แล้วแต่กรณี แต่ถ้าทรัพย์ สินที่ถูกบังคับคดีมีหลาຍรายการ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้จ่ายเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด ทรัพย์สินรายการใดแล้วให้ถือว่าการบังคับคดีได้เสร็จสิ้นลงเฉพาะทรัพย์สินรายการนั้น

ในการยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรานี้ หากมีพยานหลักฐานเบื้องต้นแสดงว่าคำร้อง นั้นไม่มีมูลและขึ้นมาเพื่อประวิงให้ชักข้ามเมื่อศาลมีอำนาจสมควรหรือเมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษารือ บุคคลอื่นที่อาจได้รับความเสียหายเนื่องจากการยื่นคำร้องดังกล่าวร้องขอ ศาลมีอำนาจที่จะสั่งให้ผู้ ยื่นคำร้องวางเงินหรือหาประกันต่อศาลตามจำนวนและภายในระยะเวลาที่ศาลมีอำนาจ กำหนด เพื่อเป็นการประกันการชำระค่าสินใหม่ทดแทนแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษารือบุคคลนั้นได้ ถ้าผู้ยื่น คำร้องไม่ปฏิบัติตามคำสั่งศาลให้ศาลมีคำสั่งยกคำร้องนั้นเสีย คำสั่งของศาลที่ออกตามความใน วรรคนี้ให้เป็นที่สุด

ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งยกคำร้องที่ยื่นไว้ตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าเจ้าหนี้ ตามคำพิพากษารือบุคคลอื่นที่ได้รับความเสียหายเนื่องจากการยื่นคำร้องดังกล่าวเห็นว่าคำร้องนั้น ไม่มีมูลและขึ้นมาเพื่อประวิงให้ชักข้าม บุคคลดังกล่าวอาจขึ้นคำร้องต่อศาลภายในสามสิบวันนับ แต่ที่มีคำสั่งยกคำร้อง เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องนั้นชดใช้ค่าสินใหม่ทดแทนแก่ตนได้ใน

กรณีเช่นว่านี้ให้ศาลมีอำนาจสั่งให้แยกการพิจารณาเป็นส่วนวนต่างหากจากคดีเดิมและเมื่อศาลมีได้ ส่วนแล้วเห็นว่าคำร้องนั้นรับฟังได้ให้ศาลมีคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องนั้นชดใช้ค่าสินใหม่ทดแทนแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวตามจำนวนที่ศาลเห็นสมควร ถ้าผู้ยื่นคำร้องนั้นไม่ปฏิบัติตามคำสั่งศาล ศาลมีอำนาจบังคับผู้ยื่นคำร้องนั้นได้เตือนอ่อนว่าเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา

มาตรา 309 ทวิ ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ข่ายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาน้ำที่สมควรขายได้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอาจคัดค้านว่าราคาน้ำที่ดังกล่าวมีจำนวนต่ำเกินสมควร ในกรณีเช่นว่านี้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินไปและในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อๆไปหากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่น้อยกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ข่ายให้แก่ผู้เสนอราคาต้นๆได้

ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลภายนอกผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเห็นว่าราคาน้ำที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินนี้มีจำนวนต่ำกว่าเกินสมควรและการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นในราคาน้ำที่เกินสมควรนั้นเกิดจากการคนคดีฉ้อฉลในระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในการซื้อขายหรือความไม่สุจริตหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการปฏิบัติหน้าที่ บุคคลดังกล่าวอาจยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้ได้และเมื่อศาลมีได้ส่วนแล้วเห็นว่าคำร้องนั้นรับฟังได้ให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำร้องนั้น

ให้นำบทบัญญัติในวรรคสาม วรรคสี่ วรรคห้าและวรรคหกของมาตรา 296 มาใช้บังคับแก่การยื่นคำร้องตามวรรคสองโดยอนุโลม

คำสั่งของศาลตามวรรคสองให้อุทธรณ์ไปยังศาลอุทธรณ์ได้และคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอุทธรณ์ให้เป็นที่สุด

จากหลักกฎหมายในมาตรา 309 ทวิ การเพิกถอนการขายทอดตลาดเพราเวราคาน้ำไปต้องเข้าเงื่อนไขสองประการคือ ราคาน้ำที่ขายได้เป็นราคาน้ำที่ต่ำเกินสมควร และ เหตุที่ขายได้ราคาน้ำที่น้ำเกิดจากการคนคดีฉ้อฉลของผู้เกี่ยวข้องในการซื้อขายหรือความไม่สุจริตหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดี ดังนั้น การขายได้ในราคาน้ำที่เกินสมควรเพียงประการเดียวไม่สามารถขอเพิกถอนตามมาตรา 309 ทวิ วรรคสองได้แต่ต้องกลับไปข้อเพิกถอนตามมาตรา 296

วรรณสองได้ตามแนวคำพิพากษาฎีกามีดังนี้ “ในส่วนของมาตรา 296 ได้แก้ไขผู้มีสิทธิในการขอเพิกถอนเพิ่มขึ้นจากเดิมเพิกถอนได้เฉพาะกรณีที่ศาลออกหมายบังคับคดีฝ่าฝืนกฎหมายเท่านั้นเป็นให้รวมถึงการดำเนินกระบวนการพิจารณาของศาลในชั้นบังคับคดีทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นการออกคำบังคับหมายบังคับคดีหรือคำสั่งใดๆของศาลในชั้นบังคับคดี และเพิ่มนักคดีที่มีสิทธิขอเพิกถอนโดยศาลเท่านั้นรวมเรื่องหรือเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีร้องขอ ส่วนระยะเวลาได้เพิ่มจาก 8 วันเป็น 15 วัน ซึ่งเท่ากับเป็นการเพิ่มโอกาสให้มีการเพิกถอนการขายทอดตลาดเพิ่มขึ้นจากเดิมด้วย”

นอกจากนี้สิทธิในการขับยึดการขายทอดตลาดตามมาตรา 309 ทวิ วรรณสอง สามารถกระทำได้เพียงครั้งเดียวหากขายในครั้งต่อไปมีผู้เสนอราคาที่ไม่ต่ำกว่าราคาเดิมที่ถูกคัดค้านแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจเคาะไม้ขายได้ ขณะเดียวกันเจ้าพนักงานบังคับคดีก็มีสิทธิที่จะไม่ขายได้เช่นกัน เพราะไม่มีกฎหมายห้ามไว้ ในกรณีครั้งที่สองของนักคดีจะร้องคัดค้านการขายทอดตลาดเพราะเหตุราคาขายต่ำไปอีกเป็นครั้งที่สองไม่ได้เว้นแต่จะเป็นกรณีที่ราคาขายครั้งที่สองต่ำไปและมีการควบคุมฉ้อฉลหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีประมาทดelinเลื่อย่างร้ายแรง”¹⁰

3.1.2.4 กรณีอื่นๆ

นอกจากทั้งสามกรณีดังกล่าวข้างต้นแล้ว หากการศึกษาพบว่าซึ่งมีเหตุอย่างอื่นที่ให้ศาลสั่งเพิกถอนการบังคับคดีได้อีกซึ่งแบ่งพิจารณาได้ดังนี้:-

1) กรณียึดทรัพย์ของบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ของกฎหมายนี้ตามคำพิพากษา

การขายทอดตลาดไม่ชอบด้วยกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งอีกราย เนื่องจากน้ำเงินบังคับคดีที่ดินโดยเข้าใจว่าเป็นของจำเลยแต่ปรากฏว่าเป็นของบุคคลอื่นโดยสำคัญผิดต่อมาก็มีการขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดไปโดยแจ้งประกาศการขายทอดตลาดไปยังจำเลย ดังนี้ เจ้าของที่ดินที่แท้จริงไม่ทราบการขายทอดตลาด ต่อมาก็มีการทราบภายหลังจึงยื่นคำร้องขัดฟ้องเดือนละเดือนๆ แต่จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ยื่นคำร้องขัดฟ้องเดือนแรกเป็นต้นไป

คำพิพากษาฎีกานี้ 8223/2542 การที่ผู้ค้านำมาที่ดินพิพาทอันเป็นทรัพย์ของผู้ร้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอกมาเป็นหลักประกันตัวจำเลยนั้นเป็นการไม่ชอบ เมื่อผู้ประกันผิดตัญญูประกันไม่ชำระค่าปรับ พนักงานยังการนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินดังกล่าวออกจากขายทอดตลาดไม่ได้ จะนั้น การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดที่ดินรายนี้จึงเป็นการฝ่าฝืนต่อบทบัญญัติ ป.ว.พ.ง ภาค 4 ลักษณะ 2 ว่าด้วยการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ประกอบด้วย ป.ว.อ. มาตรา 15 ศาลย่อมสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดนั้นได้.....

¹⁰ อรัญ ภักดีธนาภูมิ. “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับที่ 18 พ.ศ. 2542.” วารสารพี. 43. เนตบัณฑิตยสภา, 2543, หน้า 64.

¹¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 68.

2) กรณีค่ารักษาไม่ได้ออกคำบังคับคดีหรือหมายบังคับคดี

กรณีที่ศาลพิพากษาให้โจทก์ชนะคดี และจำเลยไม่ได้นำฟ้องค่าพิพากษาโจทก์ขอให้ศาลออกคำบังคับและมีหมายแจ้งคำบังคับให้จำเลยทราบตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 272 ต่อนำจាฯ เลยอุทธรณ์และขอให้ทูลเดาการบังคับคดีไว้ว่าห่วงการพิจารณาของศาล อุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์อนุญาต ต่อมาศาลอุทธรณ์พิพากษายืนให้โจทก์ชนะคดีทั้งหมดหรือบางส่วนกี ตาม โจทก์ต้องขอให้ศาลอุทธรณ์ออกหมายแจ้งคำบังคับตามคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ให้จำเลยทราบอีกครั้งหนึ่ง เพราะเป็นค่าพิพากษาต่างศาลกัน หากไม่มีการแจ้งคำบังคับแล้ว โจทก์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีชี้ค่ารักษาจាฯ เลยออกข่ายทอดตลาดดังนี้การขายทอดตลาดคลังกล่าวไม่ชอบ เพราะไม่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 5828/2534 โจทก์ชี้คดีที่คิดนองจำเลยต่อนผู้ร้องเรียนขัดรักษาฯ ว่า เป็นเจ้าของที่คิดนองแปลงดังกล่าว โดยผู้ร้องได้เข้าซื้อจากจำเลยต่อนมาจำเลยไม่ยอมโอนให้จึงได้ฟ้อง จำเลยต่อศาลและได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับศาลได้พิพากษาตามยอนแล้วเป็นคดีแพ่ง หมายเลขแดงที่ 142/2514 ขอให้ศาลมีผลเลิกเพิกถอนการขายทอดตลาด ต่อมาระหว่างพิจารณาคดี โจทก์กับผู้ร้องทำสัญญาประนีประนอมยอมความในคดีร้องขัดรักษาฯ โดยผู้ร้องยอมผ่อนชำระเงินให้ โจทก์เป็นรายเดือน หากผิดนัดให้ชี้ค่ารักษาสินของผู้ร้องและทรัพย์สินพิพาททอดตลาดได้ ศาลพิพากษาตามยอนแล้ว ต่อนผู้ร้องไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญายอนแก่โจทก์ โจทก์จึงแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ขายทอดตลาดที่คิดนองแปลงพิพาทไป ดังนี้ สัญญาประนีประนอมยอมความย่อน ทำให้ข้อพิพาทดิบบังไป และเกิดสิทธิใหม่ตามสัญญา เมื่อผู้ร้องผิดนัดตามสัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์ต้องขอให้ออกหมายบังคับคดีเดือย่าง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีชี้ค่ารักษาทรัพย์ตามค่าสั่งศาลที่ชี้คดีไว้ ในคดีเดิมซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนหนึ่งที่ตกลงไว้ในสัญญาประนีประนอมยอมความนั้น ถือไม่ได้ว่าเป็น การบังคับคดีตามสัญญาประนีประนอมยอมความแต่ถือว่าเป็นการขายทอดตลาดทรัพย์โดยยังไม่ได้ออกหมายบังคับคดีซึ่งเป็นการนิชอน พิพากษาให้ยกเลิกเพิกถอนการขายทอดตลาด.....

3) กรณีการบังคับคดีไม่เป็นไปตามลำดับก่อนหลังตามคำพิพากษาหรือเมื่อก่อนการทันวิสัย

เมื่อศาลมีคำพิพากษาศาลจะระบุในคำพิพากษาถึงคำบังคับที่จำเลยจะต้องปฏิบัติตาม กรณีที่สามารถปฏิบัติการชำระหนี้ได้หลายอย่าง โจทก์จะทำการบังคับชำระหนี้ขั้นลำดับไม่ได้ และจำเลยก็ต้องปฏิบัติการชำระหนี้ตามลำดับเช่นกันจะชำระหนี้ลำดับหลังทั้งที่สามารถชำระหนี้ ลำดับแรกโดยเจ้าหนี้ไม่ยินยอมไม่ได้ เช่น ศาลพิพากษาให้จำเลยโอนคืนที่คิดแก่โจทก์หากโอนไม่ได้ให้ร้าคา ดังนี้ โจทก์ต้องรอให้จำเลยปฏิบัติการโอนก่อนหากครบกำหนดแล้วไม่โอนให้จึงจะบังคับในข้อต่อมาคือชำระหนี้ไม่ชำระก็ต้องบังคับชำระหนี้โดยชี้ค่ารักษาจាฯ เลยออกข่ายทอด

ตลาด หากโจทก์ปฏิบัติข้ามข้อตกลงไปยึดทรัพย์ชำรุดน้ำเพื่อใช้ร้าฯ ดังนี้ การบังคับคดีคือทรัพย์น้ำไม่ชอบศาลเพิกถอนได้

คำพิพากษายืนการที่ 1015/2493 , 508/2507,1226/2520, และ 484/2525 ตัดสินว่า คำพิพากษาของศาลบังคับให้จำเลยโอนขาบนา กับเรือนให้โจทก์ ถ้าไม่สามารถโอนขาบได้ให้ชำระเงิน ดังนี้ เป็นการกำหนดให้ชำรุดที่ลักษณะอย่างก่อนหลังตามลำดับ ไม่ใช่กำหนดให้กระทำการหลายอย่างอันสูกหนึ้งจะพึงเลือกได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 198

คำพิพากษายืนการที่ 1087/2542 และ 5640/2542 ตัดสินว่า ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา พิพากษายืนตาม ให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน 2 แปลงที่พิพากันให้โจทก์ หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยหรือให้จำเลยใช้เงินค่าที่ดินแก่โจทก์ในส่วนที่จำเลยไม่สามารถโอนได้คืนแก่โจทก์ได้นั้น เป็นเรื่องที่กำหนดให้จำเลยชำรุดที่ลักษณะอย่างก่อนหลังตามลำดับในคำพิพากษา จำเลยไม่มีสิทธิเลือกปฏิบัติการชำรุดตามมาตรา 198 เมื่อข้ออ้างที่จำเลยไม่ยอมโอนที่พิพากษาให้แก่โจทก์ไม่ใช่เหตุพื้นที่สัย จำเลยจึงไม่มีสิทธิขาดใช้ร้าฯที่ดินพิพากษาแทน

การที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งอนุญาตให้จำเลยชดใช้เงินค่าที่ดินแทนการที่จำเลยจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้โจทก์ก่อน โดยไม่ปรากฏว่ามีเหตุสุดวิสัยชนทำให้จำเลยไม่สามารถโอนได้นั้น คำสั่งดังกล่าวจึงเป็นคำสั่งในขั้นบังคับคดีที่สั่งไปโดยผิดหลักเป็นคำสั่งไม่ชอบและเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน เมื่อศาลมีหนังสือรับทราบมีอำนาจเพิกถอนกระบวนการพิจารณาพิจารณาเบียบความมาตรา 27 ได้.....

ถ้าเป็นการบังคับคดีแก่คู่ความทั้งสองฝ่ายหรือบังคับคดีตามสัญญาต่างตอบแทนคู่กรณี ต่างต้องปฏิบัติการชำรุดน้ำด้วยกันทั้งสองฝ่าย เช่น โจทก์จำเลยมีความและศาลพิพากษาตามยอนว่าจำเลยตกลงกันว่าจำเลยขายที่ดินและอาคารแก่โจทก์โดยปลดจำนำของ ปรากฏว่าจำเลยยังไม่ได้ทำให้ที่ดินและอาคารปลดจำนำของ จำเลยขอให้โจทก์วางแผนค่าที่ดินตามสัญญา ประนีประนอมยอมความนิได้ เรื่องขอให้ซ้อมแซมน้ำที่ชำรุดเป็นเรื่องนอกเหนือสัญญาของความจะหักจากเงินในคืนนี้ไม่ได้¹²

การบังคับคดีที่เป็นการพื้นที่สัยศาลจะดำเนินการบังคับคดีไม่ได้หากดำเนินการไปถือว่า การบังคับคดีไม่ชอบ

คำพิพากษายืนการที่ 5671/2534 ศาลชั้นต้นพิพากษาตามยอนให้โจทก์จำเลยหย่าขาดและแสดงทรัพย์สินกันโดยมีข้อตกลงข้อหนึ่งว่าให้จำเลยโอนที่ดินที่มีชื่อบริษัท ม. ซึ่งจำเลยเป็นกรรมการผู้จัดการและมีอำนาจกระทำการแทนบริษัทได้ให้แก่โจทก์ จำเลยทำสัญญาประนีประนอม

¹² คำพิพากษายืนการที่ 2142/2521

ยอมความกับโจทก์ในฐานะส่วนตัวนี้ได้กระทำการในฐานะผู้แทนของบริษัทดังกล่าว ข้อตกลงดังกล่าวจึงไม่ผูกพันบริษัท ม. ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท ม. มีมติคัดค้านการโอนที่ดิน การที่จะบังคับให้จำเลยชำระหนี้ในส่วนนี้จึงกลายเป็นพื้นวิสัย ศาลบังคับคดีส่วนนี้ไม่ได้

4) กรณีที่ศาลมีสั่งเพิกถอนสัญญาประนีประนอมยอมความ

เมื่อโจทก์ยื่นฟ้องจำเลยเดือด ต่อมา ทนายความของจำเลยตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับโจทก์ ศาลพิพากษาตามยื่น คดีเรื่องสื้น ต่อมาจำเลยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โจทก์นำเข้าพนักงานบังคับคดีชี้ที่ดินของจำเลยออกขายทอดตลาดจนเสร็จสื้นแล้ว ภายหลังความประกายต่อศาลเองหรือคู่ความฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนใดกล่าวอ้างว่าสัญญาประนีประนอมยอมความนั้นขัดต่อกฎหมายหรือความสงบเรียบร้อย เช่น โจทก์ทำสัญญาโดยไม่มีอำนาจ หรือลามกชื่อในสัญญาเป็นลายมือชื่อปลอม ดังนี้ ศาลต้องเพิกถอนสัญญาบนนี้ตามมาตรา 27 และต้องมีการดำเนินกระบวนการพิจารณาใหม่ดังแต่เริ่มสืบพยาน การบังคับคดีและการขายทอดตลาดนี้เป็นอันเพิกถอนไปด้วย ตามนัยคำพิพากษฎีกาที่ 320/2536 และ 3887/2536

ในเรื่องของการชดใช้ความเสียหายนั้น ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 และ 309 ทว. ที่แก้ไขใหม่ได้บัญญัติถึง การชดใช้ความเสียหายต่อคู่กรณีและบุคคลภายนอกกรณีผู้ชื่นดำร่องขอเพิกถอนการบังคับคดีเข้ามาเพื่อประวัติคดีเท่านั้นแต่ไม่ได้บัญญัติเรื่องการชดใช้ค่าเสียหายกรณีศาลเพิกถอนการบังคับคดีโดยการขายทอดตลาด เพราะมีการบังคับคดีขายทอดตลาดโดยไม่สุจริตไว้

ตามกฎหมายของประเทศไทยรั่งเศสได้นำหลักทั่วไปเรื่อง การใช้สิทธิโดยไม่สุจริต (*le principe de l' abus de droit*) มาพัฒนาจนกลายเป็นหลัก (*le principe de l' abus de procedure*) คือ การใช้สิทธิทางกระบวนการพิจารณาโดยไม่สุจริตถือเป็นกรณีหนึ่งของการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตซึ่งศาลสูงของฝรั่งเศสได้วางหลักไว้ว่า “ การดำเนินกระบวนการพิจารณาในกระบวนการยุติธรรมอาจก่อให้เกิดความผิดพลาดเสียหายได้ ” ในกรณีที่เป็นการใช้สิทธิโดยมีเจตนาร้ายหรือเจตนากลั่นแกล้งหรือมีเจตนาไม่สุจริตหรืออย่างน้อยเป็นความผิดที่มีลักษณะเดียวกันกับการหลอกหลวง ” ส่วนในเรื่องของการใช้สิทธิบังคับคดีโดยไม่สุจริตนั้น มีหลักว่า ต้องทำโดยความระมัดระวังเป็นอย่างยิ่งเนื่องจากอาจก่อให้เกิดความเสียหายสูงมาก ส่วนการใช้ข้อสันนิษฐานเรื่องการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตอาจมีได้ในกรณีที่การบังคับคดีนี้ไม่ก่อให้เกิดประโยชน์อันใดด้วย หรือมีการใช้สิทธิดังกล่าวจนเกินสมควรเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับประโยชน์ที่ได้จากการบังคับคดี และได้มีการบัญญัติมาตราการลง

ไทยการใช้สิทธิทางกระบวนการพิจารณาโดยไม่สูญเสียไว้ในขั้นตอนต่างๆของการดำเนินคดีเพ่งในศาลโดยกำหนดให้ผู้ใช้สิทธิโดยไม่สูญเสียค่าปรับ (une amende civile) ให้แก่รัฐ ดังนี้¹³

1) บุคคลได้ใช้สิทธิในการดำเนินกระบวนการพิจารณาในลักษณะที่ทำให้กระบวนการพิจารณาต้องล้าช้าโดยไม่สูญเสีย อาจถูกลงโทษปรับตั้งแต่ 100-10,000 ฟรังก์ ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิการเรียกให้ชำระค่าสินใหม่ทดแทนอันเกิดจากการนั้น (มาตรา 1- มาตรา 32)

2) บุคคลได้ใช้สิทธิอุทธรณ์เพื่อประวิงคดีหรือโดยไม่สูญเสียลงโทษปรับตั้งแต่ 100 ถึง 10,000 ฟรังก์ ทั้งนี้ไม่เป็นการตัดสิทธิการเรียกให้ชำระค่าสินใหม่ทดแทนอันเกิดจากการนั้น (มาตรา 559)

3) บุคคลได้ใช้สิทธิฎีกាលเพื่อประวิงคดีหรือโดยไม่สูญเสียลงโทษปรับไม่เกิน 20,000 ฟรังก์และชำระค่าชดเชย (une indemnité) ไม่เกินจำนวนดังกล่าวแก่คู่ความอีกฝ่ายหนึ่ง (มาตรา 628)

4) ศาลที่ดำเนินการบังคับคดีมีอำนาจที่จะมีคำสั่งยกเลิกการบังคับคดีที่ไร้ประโยชน์ หรือไม่สูญเสียและมีคำสั่งให้ศาลมีอำนาจสั่งให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาด้วยค่าสินใหม่ทดแทนอันเกิดจากวิธีการคุ้มครองดังกล่าวได้ (มาตรา 22 วรรคสองแห่งรัฐบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดี ฉบับลงวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ.1991)

5) ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งยกเลิกวิธีการคุ้มครองชั่วคราวของโจทก์ก่อนพิพากษา (une mesure conservatoire) ศาลมีอำนาจสั่งให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาด้วยค่าสินใหม่ทดแทนอันเกิดจากวิธีการดังกล่าวได้ (มาตรา 73 วรรคสองแห่งรัฐบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดี ฉบับลงวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ.1991)

6) ในกรณีลูกหนี้ตามคำพิพากษานี้ยอมชำระหนี้ตามคำพิพากษาโดยไม่สูญเสีย (resistance abusive) ศาลที่ดำเนินการบังคับคดีมีอำนาจออกคำสั่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาด้วยค่าสินใหม่ทดแทน (มาตรา 23 แห่งรัฐบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดี ฉบับลงวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ.1991)

สำหรับประเทศที่ใช้ระบบกฎหมาย Common Law เช่น อังกฤษ และอเมริกา ไม่มีหลักกฎหมายในเรื่องนี้แต่ใช้หลักเรื่อง Abuse of process¹⁴ ซึ่งศาลสูงประเทศอังกฤษได้ตัดสินไว้ว่า

¹³ วรรณชัย บุญบำรุง. “การเร่งรัดการบังคับคดี ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ฉบับที่ 18 พ.ศ.2542.” วารสารนิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 29 ,3. 2542, หน้า 480-483.

¹⁴ เรื่องเดียวกัน, หน้า 484.

กรณีที่โจทก์มีพฤติการณ์แสดงให้เห็นว่ามีเจตนาที่จะไม่ดำเนินคดีอย่างจริงจังโดยชัดแจ้ง ศาลก็อาจยกฟ้องได้

สำหรับของประเทศไทยนี้ ได้นำหลักเรื่องการใช้สิทธิทางกระบวนการพิจารณาโดยไม่สูญเสียของประเทศไทยร่วมกับมาตรา 160 ความรับผิดชอบค่าฤชาธรรมเนียม มาตรา 161 และ 166 ที่กำหนดลงโทษคุ้มครองผู้ที่ไม่สูญเสีย เรื่องวิธีการชี้ครัวก่อนพิพากษาตาม มาตรา 263 และตาม มาตรา 283 มาตรา 284 มาตรา 296 และ 309 ทวิ แต่ผู้ใดรับความเสียหายต้องไปฟ้องร้องเป็นคดีใหม่ ต่างหากทั้งนี้ตามนัยคำพิพากษฎีกาที่ 1002/2529 และคำพิพากษฎีกาที่ 3319/2542 ซึ่งวินิจฉัยว่า

โจทก์ฟ้องจำเลยว่าผิดสัญญาจะซื้อขาย ขอนับกับให้จำเลยคืนมัดจำและเงินค่างวดที่จ่ายไปแล้วพร้อมคอกเบี้ย พร้อมกับคำฟ้องโจทก์ได้ขึ้นคرارองในเหตุฉุกเฉินขอให้ศาลชั้นต้นยึดหรืออายัดที่คืนของจำเลยไว้ชี้ครัวก่อนพิพากษา ศาลชั้นต้นได้ส่วนแล้วอนุญาต

จำเลยที่ 1 ต่อสู้คดีและฟ้องแจ้งว่าการที่โจทก์ขอให้ศาลสั่งยึดชี้ครัวโดยอ้างเหตุอันเป็นเหตุให้ศาลหลงเชื่อ ขอเรียกค่าเสียหายจากโจทก์

ศาลฎีกวินิจฉัยว่า ตามที่ฟ้องโจทก์เป็นเรื่องผิดสัญญาจะซื้อขายแต่ฟ้องแจ้งของจำเลยที่ 1 เป็นเรื่องเรียกค่าเสียหายจากการที่โจทก์นำเข้าที่คืนของจำเลยที่ 1 ไว้ชี้ครัวทำให้ไม่สามารถได้ถอนจำนำของที่คืนได้ ซึ่งเป็นมูลหนี้ที่เกิดจากวิธีการชี้ครัวก่อนพิพากษาอันเป็นกระบวนการพิจารณาของ ศาลชั้นต้น จึงเป็นเรื่องอื่นที่ไม่เกี่ยวกับฟ้องคดี ขอบที่จำเลยที่ 1 จะไปฟ้องโจทก์เป็นคดีต่างหาก

3.2 ขั้นตอนในการเพิกถอน

เนื่องจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลเป็นการบังคับคดีส่วนหนึ่ง ดังนั้นการเพิกถอนต้องเป็นไปตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 คือผู้มีส่วนได้เสียต้องขอเพิกถอนในเวลาใดๆ ก่อนการบังคับคดีเสร็จสิ้นลงแต่ต้องไม่ช้ากว่า 15 วันนับแต่วันที่ทราบการฝ่าฝืนหรือพฤติการณ์อันเป็นมูลแห่งข้ออ้างนี้ แต่ทั้งนี้ผู้ขึ้นคرارองต้องมีได้ดำเนินการยันใจขึ้นใหม่ หลังจากทราบเรื่องการฝ่าฝืนนั้น

คำพิพากษฎีกาที่ 1357/2530 และ 265/2538 ตัดสินว่า เมื่อเจ้าหนังงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดและศาลชั้นต้นอนุญาตให้ขายแล้ว หากจำเลยเห็นว่าการขายทอดตลาดเป็นไปโดยไม่เป็นธรรมเนื่องจากผู้ประมูลมีโจทก์เพียงรายเดียวและทรัพย์ที่ขายมีราคาสูงกว่าราคาน้ำที่โจทก์ประมูลได้มาก อันเป็นการอ้างว่าการบังคับคดีได้กระทำโดยไม่ชอบ เช่นนี้จำเลยชอบที่จะขึ้นคرارองคัดค้านต่อศาลชั้นต้นก่อนการบังคับคดีเสร็จสิ้นลงแต่ต้องไม่ช้ากว่าแปดวันนับแต่วันที่ทราบ

การฝ่าฝืนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 27 และ 296 (เดิม) เมื่อนำไปร้องคัดค้าน จำเลยจะใช้สิทธิอุทธรณ์หาได้ไม่

อนึ่ง ผู้มีส่วนได้เสียในการขายทอดตลาดจะยื่นอุทธรณ์คำสั่ง หรือไปฟ้องเจ้าหนี้กับบังคับคดีขอให้ศาลในคดีใหม่มีคำพิพากษาเพิกถอนการขายทอดตลาดไม่ได้

คำพิพากษานี้คือที่ 3113/2538 โจทก์(ผู้มีส่วนได้เสียในการขายทอดตลาด)ฟ้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์ของเจ้าหนี้กับบังคับคดีและรายการคดทะเบียนจำนวนระหว่างจำเลยที่ 1 (ผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาด) และจำเลยที่ 2 (ผู้รับจำนำ) และมีคำขอต่อมาว่าหากไม่อาจเพิกถอนได้ขอให้จำเลยทั้งสองร่วมกันชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์เป็นเงิน 5,000,000 บาท แต่การเพิกถอนการขายทอดตลาดได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะใน ป.ว.พ.มาตรา 296 วรรคสอง แล้วโจทก์จึงต้องดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าว ศาลไม่อาจพิพากษาตามที่ฟ้องโจทก์ได้ และขอบที่จะยกฟ้องได้ในขั้นตรวจสอบคำฟ้อง....

3.3 ผู้มีสิทธิขอให้เพิกถอน

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 บัญญัติว่า “ผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ได้” ซึ่งพิจารณาแล้ว ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 280 บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งบัญญัติในกรณีให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียในวิธีบังคับคดีอันเกี่ยวกับทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือสิทธิเรียกร้องของลูกหนี้ตามคำพิพากษา

(1) เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและในกรณีของลูกหนี้ แห่งสิทธิเรียกร้องนั้น

(2) บุคคลอื่นใดซึ่งชอบที่จะใช้สิทธิอันได้จดทะเบียนไว้โดยชอบ หรือที่ได้ยื่นคำร้องขอตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 288, 289 และ 290 อันเกี่ยวกับทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องเช่นว่านี้ เว้นแต่คำร้องขอเช่นว่านี้จะถูกยกเสียในขั้นที่สุด”

นั่นคือเจ้าหนี้ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้อง ผู้ยื่นคำร้องขัดทรัพย์ตามมาตรา 288 ผู้ยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้บุรินสิทธิจำนำตามมาตรา 289 และผู้ยื่นคำร้องขอผลิยทรัพย์ตามมาตรา 290 และรวมถึงผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดด้วย

คำพิพากษานี้คือที่ 3502/2538 ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีตาม ป.ว.พ.มาตรา 296 วรรคสอง มีความหมายว่าบุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 280 เพราะมาตรา 296 นี้ได้เจาะจงตัวบุคคลไว้โดยเฉพาะเช่นในมาตรา 280

ผู้ร้องเป็นผู้ประมูลซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดของเจ้าหนี้กับบังคับคดีในครั้งแรกโดยให้ราคาสูงสุดเต็มจำนวน จึงเป็นผู้ซื้อทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย ที่สองมีผู้ให้ราคาสูงสุดซึ่งต่ำกว่าการขายทอดตลาดครั้งแรก ผู้ร้องจึงต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดความ

ป.พ.พ. มาตรา 516 และความเรียบง่ายที่ต้องการบังคับคดี พ.ศ.2522 ข้อ 88 ผู้ร้อง เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีมาตรา 296 วรรคสอง มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดำเนินการไปโดยฝ่าฝืนกฎหมายได้

กรณีที่ไม่ถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี

คำพิพากษฎาที่ 383/2520 การขายทรัพย์ของจำเลยที่ 2 ไม่ใช่ส่วนได้เสียของจำเลยที่ 1 ไม่ต้องแจ้งวันเวลาขายทอดตลาดให้จำเลยที่ 1 ทราบก็ได้

คำพิพากษฎาที่ 1028/2522 แม้ผู้ร้องจะได้ชี้ฟ้องโจทก์และจำเลยเป็นอีกคดีหนึ่ง ขอให้เพิกถอนสัญญาภัยเงินซึ่งโจทก์นำมาฟ้องจำเลยในคดีนี้และเรียกเงินจำนวนนี้คืนก็ตามผู้ร้องก็มิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีในอันที่จะขอในคดีก่อนให้ศาลสั่งการบังคับคดีได้

คำพิพากษฎาที่ 6606/2539 โจทก์ขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีชี้ที่คืนตาม น.ส. 3 เลขที่ 128 ของจำเลยที่ 1 ที่จดทะเบียนจำนวนไว้แก่โจทก์ออกขายทอดตลาด ผู้ร้องทั้งสี่อ้างว่าเป็นเจ้าของที่คืนโฉนดเลขที่ 57274 ซึ่งเดิมคือที่คืน น.ส. 3 เลขที่ 128 และได้ฟ้องกรรมบังคับคดี โจทก์และจำเลยที่ 1 ตลอดจนผู้มีชื่อทางทะเบียนก่อนตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องทั้งสี่ เป็นอีกคดีหนึ่งเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่คืนคงกล่าว ถือไม่ได้ว่าผู้ร้องทั้งสี่เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี จึงไม่มีสิทธิยื่นคำร้องขอให้ศาลสั่งคืนบังคับคดีไว้ก่อน

คำพิพากษฎาที่ 4323/2539 แม้ผู้ร้องมีสัญญาต่างตอบแทนการเข้าที่คืนของจำเลยที่ 2 เพื่อปลูกสร้างตึกแถวและอาคารลงในที่คืนคงกล่าวแล้วยกสิ่งปลูกสร้างให้เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 2 เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า 30 ปี ก็เป็นแต่เพียงสิทธิ์ตามสัญญาเช่าอันมีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนเท่านั้น การยึดที่คืนแปลงคังกล่าวเพื่อขายทอดตลาดหาได้กระบวนการค่าเสื่อมของผู้ร้องไม่ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิร้องขอถอนการยึดที่คืนคงกล่าวได้

คืนกฎหมายบัญญัติให้ผู้มีส่วนได้เสียเท่านั้นมีสิทธิขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ดังนั้น ศาลจะมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดเอง โดยไม่มีผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอไม่ได้

คำพิพากษฎาที่ 6368/2539 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง ระบุให้อำนาจเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลอื่นที่มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีซึ่งต้องเสียหายจากการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อกฎหมายเป็นผู้ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีศาลจึงไม่มีอำนาจที่จะเพิกถอนการบังคับคดีได้เองโดยไม่มีผู้ได้ร้องขอ

ปัจจุบัน ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้แก้ไขใหม่โดยมาตรา 296 บัญญัติให้ผู้พิพากษามารถเพิกถอนการขายทอดตลาดได้เมื่อความประภูมิแก่ศาลมี สำหรับการเพิกถอนนั้น ผู้มีส่วนได้เสียต้องยื่นเป็นคำร้องต่อศาลภายใน 15 วันนับแต่วันที่รู้ดึงเหตุแห่งหารเพิกถอนนั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 และก่อนการบังคับคดีเสร็จสิ้นลง

โดยยืนต่อศาลชั้นต้นที่ดำเนินการบังคับคดีนั้นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 7(2)

มาตรา 7 บทบัญญัติในมาตรา 4 มาตรา 4 ทวิ.....ต้องอยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายต่อไปนี้.-

(2) คำฟ้องหรือคำร้องขอที่เสนอเกี่ยวนี้องกับการบังคับคดีตามค่าพิพากษาหรือ คำสั่งของศาลซึ่งคำฟ้องหรือคำร้องขอนั้นจำต้องมีคำวินิจฉัยของศาลก่อนที่การบังคับคดีจะได้ดำเนินการโดยครบถ้วนและถูกต้องนั้นให้เสนอต่อศาลที่มีอำนาจในการบังคับคดีตามมาตรา 302

มาตรา 302 ศาลที่มีอำนาจออกหมายบังคับคดีหรือหมายจับลูกหนี้ตามค่าพิพากษาหรือ มีอำนาจทำคำวินิจฉัยข้าคในเรื่องใดๆอันเกี่ยวกับการบังคับคดีตามค่าพิพากษาหรือคำสั่งซึ่งเสนอต่อศาลตามบทบัญญัติแห่งลักษณะนี้คือศาลที่ได้พิจารณาและข้าคตัดสินคดีในชั้นต้น

กรณีมีการบังคับคดีแทนให้ยื่นต่อศาลที่บังคับคดีแทนตามมาตรา 302 วรรคท้าย “กรณีที่ศาลได้ออกหมายบังคับคดีส่งไปให้อีกศาลหนึ่งบังคับคดีแทนให้ส่งทรัพย์ที่ยึดได้หรือเงินที่ได้จาก การขายทรัพย์นั้นแล้วแต่กรณีไปยังศาลที่ออกหมายเพื่อดำเนินการไปตามกฎหมาย

ตัวอย่างเช่น โจทก์ยื่นฟ้องจำเลยต่อศาลแพ่งกรุงเทพมหานคร แต่จำเลยมีทรัพย์อยู่ที่ จังหวัดนราธิวาสซึ่งอยู่ในเขตอำนาจของศาลจังหวัดนราธิวาสและศาลแพ่งได้ขอให้ศาล จังหวัดนราธิวาสบังคับคดีแทนโดยยึดที่ดินของจำเลยไว้ แล้วดำเนินการขายทอดตลาด ก่อนการขายทอดตลาดเสร็จผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิยื่นคำร้องต่อศาลจังหวัดนราธิวาสขอให้เพิกถอนการบังคับคดีโดยยกเลิกการขายทอดตลาดได้ ในคำร้องนั้นต้องระบุว่าเจ้าหน้าที่บังคับคดีดำเนินการบังคับคดีอย่างไรเป็นการผิดศีลธรรมต่อบทบัญญัติแห่งลักษณะการบังคับคดีตามค่าพิพากษาหรือคำสั่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง¹⁵ เช่น การยื่นคำร้องระบุว่าการขายทอดตลาดไม่ถูกต้องตามระเบียบข้อมูลบังคับ¹⁶ หรือการขายทอดตลาดมีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย¹⁷ หรือการขายทอดตลาดทรัพย์ไปในราคาน้ำตก¹⁸ กว่าราคาปกติมากเมื่อเทียบกับราคาประเมินของทางราชการ หรือราคาน้ำตกที่ซื้อขายจริงในท้องตลาด หากคำร้องระบุเพียงว่า ราคารหัสพิพากษาที่ผู้เข้าประมูลราคาสูงกว่าราคาน้ำตก¹⁹ หรือ โจทก์กับบุคคลภายนอกร่วมกันเข้าสู่ราคากดดันโดยไม่สุจริตหรือสมควรกับราคาน้ำตก ดังนี้ ไม่ใช่เป็นการกระทำการทุจริต

¹⁵ ค่าพิพากษาฎีกานี้ 2122-2123/2535

¹⁶ ค่าพิพากษาฎีกานี้ 6438/2534

¹⁷ ค่าพิพากษาฎีกานี้ 207/2507, 2782/2529, 1651/2532 และ 2201/2534

¹⁸ ค่าพิพากษาฎีกานี้ 4953/2538 และ 523/2540

พนักงานบังคับคดีว่าฝ่ายกูหมายอย่างไรจึงไม่เป็นเหตุที่จะให้ศาลเพิกถอนการบังคับคดีได้¹⁹ เมื่อได้รับคำร้องเด็กาหนึ่งว่าคำร้องไม่ชอบด้วยกฎหมายสั่งไม่ได้ส่วนได้ แต่หากคำร้องนั้นมีข้อความถูกต้อง ศาลต้องได้ส่วนให้ได้ความจริงก่อนแล้ว จึงจะสั่งตามเห็นสมควรจะไม่ได้ส่วนไม่ได้

คำพิพากษฎากรที่ 6806/2541 คำร้องขอให้ยกเลิกการขายทอดตลาดของจำเลยอ้างว่าเจ้าพนักงานของโจทก์และผู้ชี้อทรัพย์สนิทสนมกับเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงขายทอดตลาดได้ราคาต่ำกว่าท้องตลาดในครั้งแรก คำร้องมีข้อความครบถ้วนแสดงให้เห็นว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีฝ่ายต่อ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง แล้ว ที่ศาลชั้นต้นยกคำร้องเป็นการไม่ชอบ การที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาพิพากษาเพิกถอนการขายทอดตลาดโดยไม่ขอนำเสนอให้ศาลชั้นต้นสั่งรับคำร้องและดำเนินการให้ทุกฝ่ายคัดค้านแล้วทำการได้ส่วนใหม่ตามรูปคดีนั้นซึ่งไม่ถูกต้องตามมาตรา 296 วรรคสาม ศาลมีภัยยื่นพิพากษากคำพิพากษาศาลอุทธรณ์และคำสั่งศาลชั้นต้นให้ศาลชั้นต้นรับคำร้องของจำเลยทั้งสองไว้ดำเนินการได้ส่วนต่อไป

คำพิพากษฎากรที่ 697/2538 ผู้ร้องที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 มิใช่เจ้าหนี้ที่ขึ้นขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลายในคดีนี้แต่เป็นเจ้าหนี้ผู้ขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลายอีกคดีหนึ่งที่จำเลยผู้ล้มละลายเป็นเจ้าหนี้จำเลยในคดีนี้ แม้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของจำเลยในคดีดังกล่าวได้ขอรับชำระหนี้ในคดีนี้และศาลมีคำสั่งให้ได้รับชำระหนี้แล้ว ก็ไม่ถือว่าจำเลยที่ 1 ที่ 2 และที่ 3 เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการขายทอดตลาดทรัพย์พิพาทของผู้คัดค้านที่ 1 ในคดีนี้ จึงไม่มีสิทธิร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดในคดีดังกล่าวได้.....

ยังคงการเพิกถอนการบังคับคดีโดยยกเลิกการขายทอดตลาดนั้นต้องทำตามขั้นตอนที่บัญญัติไว้ในมาตรา 296 เท่านั้น เช่น การที่จำเลยยื่นคำร้องขอยกเลิกการขายทอดตลาดเนื่องจากเจ้าพนักงานขายทรัพย์ในราคาน้ำที่ต่ำไปคือยุ่งห่วงพิจารณาของศาลต่อนาคดีแพ่งดังกล่าวศาลสูงพิพากษากลับยกฟ้องโจทก์ดังนี้ศาลชั้นต้นจะสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาด เพราะเหตุว่าศาลสูงพิพากษากลับดังนั้นจำเลยจึงไม่ต้องรับผิดชำระหนี้ให้โจทก์ไม่ได้

คำพิพากษฎากรที่ 353/2536...เหตุที่ศาลจะมีคำสั่งยกเลิกการขายทอดตลาดได้ก็ต่อเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีฝ่ายต่อ กูหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง หากการบังคับคดีเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว แม้ต่อมาจะมีคำพิพากษฐ์สุดกลับให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะคดีตาม ก็ไม่ทำให้การขายทอดตลาดที่ดำเนินการไปโดยชอบแล้วเสียไปสำหรับการที่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถอนการบังคับคดีในกรณีที่มีคำพิพากษาในระหว่างบังคับคดีได้ถูกกลับในชั้นที่สุดตามมาตรา 295 (3) นั้น หมายถึง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถอนการบังคับคดีที่

¹⁹คำพิพากษฎากรที่ 3788/2537 และ 265/2538

จะดำเนินการต่อไปมิได้หมายความว่าการบังคับคดีที่ผ่านไปแล้วโดยชอบเป็นการบังคับคดีที่ไม่ชอบไป.....

3.4 ผลของการเพิกถอนการขายทอดตลาด

เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดแล้วในส่วนของผู้ซื้อทรัพย์ได้ดังโอนกรรมสิทธิ์คืนกลับเป็นของเจ้าเดิม เมื่อการขายทอดตลาดเสร็จสิ้นและมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่คืนให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์ได้แล้ว อ้อว่าการโอนกรรมสิทธิ์สมบูรณ์โดยนำบทบัญญัติ ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องซื้อขายมาใช้บังคับโดยถือว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และมีสิทธิ์ใช้สอยทรัพย์นั้นได้ ก็ได้และสามารถยกกรรมสิทธิ์ขึ้นบุคคลอื่นได้ทั่วโลกทั้งมีสิทธิ์ป้องกันขัดขวางไม่ให้บุคคลอื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้ ตาม มาตรา 1336 และทราบได้ยังไม่มีการเพิกถอนการขายทอดตลาดกรรมสิทธิ์ยังเป็นของผู้ซื้อยู่ ต่อมาเมื่อศาลมีคำเพิกถอนการบังคับคดี และการขายทอดตลาด ผู้ซื้อทรัพย์ต้องโอนกรรมสิทธิ์คืนกลับเป็นของลูกหนี้ตามเดิมแต่จะโอนกลับคืนโดยบทบัญญัติของกฎหมายได้

3.4.1 กรณีการขายทอดตลาดไม่เป็นไปตาม

ในเรื่องนี้ ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่า การเพิกถอนการขายทอดตลาดโดยการขอเพิกถอนการบังคับคดีตามมาตรา 296 ไม่ใช่เรื่องของไม่ชอบธรรม แต่เป็นเรื่องการเพิกถอนตามกฎหมายวิธีพิจารณาความคือ

คำพิพากษาฎีกานี้ 2788/2526 ตัดสินว่า โจทก์ซื้อที่คืนและตีกແຕງจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีทั้งได้จดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว โจทก์ซึ่งเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ในที่คืนและตีกແຕງพิพากษาโดยสมบูรณ์ ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และมาตรา 1330 แม้ต่อมา ก.ได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดและคดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ก็เป็นเรื่องการเพิกถอนการขายทอดตลาดตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 อีกส่วนหนึ่ง หากใช่เรื่องการขายทอดตลาดคงเป็นไม่ชอบไม่ เมื่อศาลมีคำพิพากษารือคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาด โจทก์ย่อมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่คืนตีกແຕງที่พิพากษาโดยสมบูรณ์ จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยผู้ซื้อที่อาศัยในที่คืนและตีกແຕງพิพากษาโดยไม่มีสิทธิ ให้ออกไปได้

คำพิพากษาฎีกานี้ได้วินิจฉัยแล้วว่าการเพิกถอนการขายทอดตลาดเป็นเรื่อง ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ไม่ใช่เรื่องการขายทอดตลาดเป็นไม่ชอบและทราบได้ยังไม่มีคำสั่งเพิกถอนการขายกรรมสิทธิ์ในที่คืน และตีกແຕงยังเป็นของผู้ซื้อโดยสมบูรณ์

ดังนั้น ต่อมากมีการร้องขอให้เพิกถอนการขายทอคคลาดเพราการขายทอคคลาดไม่ชอบ ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอคคลาดผลก็คือต้องมีการบังคับคดีขายทอคคลาดใหม่

คำพิพากษากฎากรที่ 5256/2537 ป.ประมูลซื้อทรัพย์พิพากษาที่ดินพร้อมตึกแครัวได้จากการขายทอคคลาดในการบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาล จำเลยยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอคคลาด และคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ป. ได้โอนขายทรัพย์พิพากษาต่อให้ผู้ร้องโอดผู้ร้องรับโอนโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนและจะห้ามโดยเด็ดขาด ต่อมากลับพิพากษาให้เพิกถอนการขายทอคคลาดด้วยถ้อยคำเดิมว่าไม่มีการขายทอคคลาดทรัพย์พิพากษาและไม่มีการจะห้ามโดยเด็ดขาด แต่นิติกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์พิพากษาให้แก่ ป. และผู้ร้อง แม้ ป.เองก็ยังไม่ได้รับความคุ้มครอง เพราะกรณีไม่ต้องค่า ป.พ.มาตรา 1330 ผู้ร้องไม่อาจอ้างว่าผู้ร้องเป็นบุคคลภายนอกได้ซื้อทรัพย์พิพากษามาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนและจะห้ามโดยสุจริตคำพิพากษาที่เพิกถอนการขายทอคคลาดไม่อาจผูกพันผู้ร้องได้ เมื่อ ป. ผู้โอนไม่มีสิทธิ์ในทรัพย์สินพิพากษาแล้ว ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับโอนย่อมไม่มีสิทธิ์คิดว่าผู้โอน และอีกประการหนึ่ง ที่มีการโอนทรัพย์สินพิพากษาดังกล่าวก็เป็นการโอนที่พิพากษาไปตาม ป.พ.มาตรา 456 แต่การเพิกถอนการขายทอคคลาดทรัพย์พิพากษาเป็นเรื่องการเพิกถอนการขายทอคคลาดทรัพย์ตาม ป.ว.พ.มาตรา 296 วรรคสอง ซึ่งเป็นกรณีอีกเรื่องหนึ่งหากเกี่ยวข้องกันไม่ ผู้ร้องจะไม่ได้รับความคุ้มครอง

จากคำพิพากษากฎานี้ทางหลักไว้ ๕ ประการคือ

1. การเพิกถอนการขายทอคคลาดตามคำสั่งศาล ไม่นำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 มาใช้บังคับ
2. การโอนทรัพย์จากการขายทอคคลาดเป็นของผู้ซื้อ เป็นการโอนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 ซึ่งเป็นกฎหมายสาระนัยญัติ แต่การเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอคคลาดตามคำสั่งศาลเป็นการดำเนินการตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคสอง ซึ่งเป็นกฎหมายวิธีสะบัญญัติซึ่งเป็นคนละส่วนกัน แม้จะรับซื้อไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน
3. กรณีการโอนทรัพย์ที่ซื้อได้จากการขายทอคคลาดให้บุคคลภายนอกแม้จะสุจริต และเสียค่าตอบแทน และทำตามแบบคือ จดทะเบียนการโอนโดยสุจริตก็ตาม ผู้รับโอนก็ไม่มีสิทธิ์คิดว่าผู้โอน
4. เมื่อเพิกถอนแล้วถือสมมติว่าไม่เคยมีการโอนกรรมสิทธิ์กันมาก่อน แต่ไม่ใช่เป็นโนจะ

5. การเพิกถอนการขายทอดตลาดตามภัยกานีศาลเพิกถอน เพราราชายต่ำเกินไปคือ เป็นการไม่ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยการขายทอดตลาด

ดังนั้น ผลของการเพิกถอนการบังคับคดีโดยเพิกถอนการขายทอดตลาดเพราราชต่ำเกินไป คือ ทรัพย์ที่ขายโอนกลับมาเป็นของลูกหนี้ตามเดิมเพื่อดำเนินการขายทอดตลาดต่อไป นิใช่ เรื่องของนิติกรรมเป็นโน้มนา

3.4.2 การขายทอดตลาดเป็นโน้มนา

เป็นกรณีที่เป็นผลมาจากการตัวทรัพย์สินคือที่คืนนั้นโดยตรง เช่น เป็นทรัพย์ของ พาณิชย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 143 ซึ่งกฎหมายบัญญัติห้ามโอน การขายจึง เป็นนิติกรรมที่ต้องห้ามตามกฎหมายยกเว้นเป็นโน้มนา มาตรา 150

คำพิพากษายกฎาที่ 2828/2541 พ.ร.บ.ปฎิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมฯ มาตรา 39 บัญญัติว่า ที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะทำการแบ่งแยกหรือโอน สิทธิในที่ดินไปยังผู้อื่นมิได้ เว้นแต่ เป็นการตกลงทางมรดกแก่ทายาท โดยธรรมหรือโอนไปยัง สถานบันยศกร ๗๗ และมาตรา 28 บัญญัติว่า ภายใต้ระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัติกำหนดเขตปฏิรูปที่ดินตามมาตรา 25 ให้บังคับ ห้ามนิให้ผู้ใดจำหน่ายด้วยประการใดๆหรือ ก่อให้เกิดภาระติดพันให้ซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเรวนแต่จะ ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอนหมาย ดังนี้ เมื่อไม่ปรากฏว่าการขายทอดตลาดได้รับอนุญาต เป็นหนังสือจากคณะกรรมการหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอนหมาย การขายทอดตลาดจึงเป็นการต้อง ห้ามซัดแจ้งโดยกฎหมายยกเว้นเป็นโน้มนา มาตรา 150 แม้โจทก์จะซื้อบ้านและที่ดินพิพากษา โดยสุจริตจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล โจทก์ที่ไม่ได้สิทธิในที่ดินพิพากษาตาม มาตรา 1330 เมื่อจำเลยครอบครองบ้านและที่ดินพิพากษย่อนมิสิทธิในที่ดินพิพากษากว่าโจทก์ โจทก์ไม่มี อำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

กรณีดังกล่าวบุคคลใดจะเป็นผู้รับผิดชอบให้แก่ผู้ซื้อ ศาลฎีกาตัดสินว่า ที่พิพากษา เป็นที่ชี้แจงว่า ในการรับสิทธิไม่ได้นั้น ลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ต้องรับผิดชอบให้เงินแก่ผู้ซื้อ แต่ เจ้าหนี้ผู้นำเข้าทรัพย์ของลูกหนี้ต้องรับผิดชอบแทน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 284²⁰

²⁰ คำพิพากษายกฎาที่ 433/2503 (ประชุมใหญ่)

3.4.2.1 ผลของนิติกรรมที่เป็นโน้มนา

นิติกรรมที่เป็นโน้มนาหมายความว่า นิติกรรมที่เกิดขึ้นแล้วในทางข้อเท็จจริงแต่เนื่องจากมีความผิดปกติบางอย่างจนกฎหมายไม่อาจยอมรับรองให้บังเกิดผลในทางกฎหมายได้นิติกรรมนั้นจึงเสียเปล่าในทางกฎหมาย²¹ การเสียเปล่านั้นมีมาแต่เริ่มแรกนับแต่เวลาที่ทำนิติกรรมสิทธิ์และหน้าที่อย่างใดๆ ก็มีอยู่เดิมก่อนมีการทำนิติกรรมนั้น²²

คำพิพากษาฎีกาที่ 818/2491 ในเรื่อง โน้มกรรมที่ให้คูกรฟีได้กลับคืนสู่ฐานะเดิมนั้น กฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะในฉะกรรมที่ถูกบอกล้าง สำนักปฏิที่เป็นโน้มนาแต่แรกมิได้มีกฎหมายบัญญัติให้กลับสู่ฐานะเดิม เพราะเมื่อเสียเปล่ามาแต่ต้นแล้วฐานะของคูกรฟีก็มิได้มีการเปลี่ยนแปลง

ในเรื่อง โน้มกรรมนี้ สิ่งใดที่ให้แก่กันด้วยคืนให้ตามบทบัญญัติเรื่องลักษณะได้ ตามมาตรา 172 ถ้าทรัพย์ที่คืนเป็นตัวเงินด้วยคืนเต็มจำนวน ถ้าเป็นทรัพย์สินอย่างอื่นและรับไว้โดยสุจริตต้องส่งคืนเพียงตามสภาพที่เป็นอยู่และไม่ต้องรับผิดชอบในการที่ทรัพย์นั้นสูญหายหรือบุบสลายแต่ถ้าได้อะไรมาเป็นค่าสิน ใหม่ทดแทนต้องให้ไปด้วย ตามมาตรา 412 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินซึ่งได้รับไว้เป็นลักษณะควรได้นั้นเป็นเงินจำนวนหนึ่ง ท่านว่าต้องคืนเต็มจำนวนนั้น เว้นแต่ เมื่อบุคคลได้รับไว้โดยสุจริต จึงต้องคืนลักษณะควรได้เพียงส่วนที่มีอยู่ในขณะเมื่อเริ่กคืน”

และมาตรา 413 บัญญัติว่า “ เมื่อทรัพย์สินอันจะต้องคืนนั้นเป็นอย่างอื่นนอกจากจำนวนเงินและบุคคลได้รับไว้โดยสุจริต ท่านว่าบุคคลนั้นจำต้องคืนทรัพย์สินเพียงตามสภาพที่เป็นอยู่และไม่ต้องรับผิดชอบในการที่ทรัพย์นั้นสูญหายหรือบุบสลาย แต่ถ้าได้อะไรมาเป็นค่าสินใหม่ทดแทนเพื่อการสูญหายหรือบุบสลายเข่นนั้นต้องให้ไปด้วย ”

เห็น ชื่อที่คินพร้อมโรงเก็บของมากจากผู้ขาย ต่อมาเรือโรงเก็บของออกเพื่อจะปลูกสร้างบ้าน ต่อมากล่าวว่าสัญญาซื้อขายเป็นโน้มนา ผู้ซื้อทรัพย์ต้องคืนที่คินตามสภาพที่เป็นอยู่เท่านั้นแต่หากขายโรงเรือนไปได้เงินมาต้องคืนเงินจำนวนนั้นด้วย

โน้มกรรมนั้นผู้มีส่วนได้เสียคนใดยื่นยกเว้นกล่าวอ้างได้เสนอ ตามมาตรา 172 แต่ถ้ากล่าวอ้างแล้วอีกฝ่ายไม่ยอมรับต้องฟ้องขอให้ศาลพิพากษาเพื่อที่จะได้กล่าวอ้างความเสียเปล่า

²¹ จำปี ไสศิพันธุ์. “หลักกฎหมายนิติกรรมสัญญา.” กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์เดือนตุลา จำกัด, 2538, หน้า 164.

²² ไขขบค เนหะรัชตะ. “กฎหมายว่าด้วยนิติกรรม.” ฉบับเพิ่มเติม, กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. พิมพ์ครั้งที่ 2. 2535, หน้า 594.

นั้น^๓ แต่หากเป็นกรณีที่จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในหนังสือสำคัญ ศาลจะได้มีคำสั่งในเรื่องนั้นได้

คำพิพากษาฎีกាដที่ 965/2530 นิติกรรมที่ตกลเป็นโฉะย่อนถือเสมอว่าไม่มีการทำนิติกรรมกรณีไม่จำต้องมีการเพิกถอนนิติกรรมนั้นอีก การที่ศาลล่างพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมและการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์มีความหมายเพียงการบังคับให้มีการเพิกถอนรายการจดทะเบียนต่างๆ อันเกิดจากนิติกรรมที่เป็นโฉะเท่านั้น

ผู้เขียนเห็นว่า การเพิกถอนการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มีผลแตกต่างจากโฉะกรรม ดังนี้-

1. โฉะกรรมนั้นฐานะของคู่กรณีไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่ในการเพิกถอนการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลมีบางกรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์ได้ไม่ต้องคืนที่คืนด้วยศาลมีคำสั่งให้ไม่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของคู่ความหรือบุคคลภายนอก ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 199 เปญจ

2. การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายแม้มีเหตุบางอย่างตามกฎหมายที่ทำให้ศาลต้องมีคำสั่งเพิกถอน เช่น กรณี การพิจารณาคดีโดยขาดคด หรือ มีการเพิกถอนสัญญาประนีประนอมยอมความ

3. การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลมีผลอยู่ตลอดจนกว่าจะถูกศาลมีคำสั่งเพิกถอน เมื่อเพิกถอนแล้วแม้ต้องโอนทรัพย์คืนแต่ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เป็นผลมาจากการขายทอดตลาด เช่น ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีที่ชำระไปแล้ว ไม่สามารถเรียกคืนได้ เพราะถือว่าการขายทอดตลาดชอบด้วยกฎหมายตามที่ตั้งแต่แรก ตามคำพิพากษาฎีกាដที่ 933/2537 แต่ถ้าโฉะกรรมต้องคืนให้เพราะกฎหมายให้นำเรื่องความมิควรได้มาใช้บังคับ นั่นคือ ผู้รับรับไว้โดยไม่มีสูตรที่จะยังกฎหมายได้และไม่ถือว่าผู้ซื้อได้ชำระหนี้ตามอำเภอใจ

คำพิพากษาฎีกាដที่ 9087/2539 โจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่พิพากษาจ่ายโดยไม่รู้ว่า ที่คืนดังกล่าวมีข้อกำหนดห้ามโอน นิติกรรมดังกล่าวเท่ากับเป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายจึงเป็นโฉะและแม้คู่สัญญามิเจตนาโอนสิทธิครอบครองสัญญาดังกล่าวตกเป็นโฉะเห็นกันโจทก์ไม่มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ค้างชำระแก่จำเลยอีกจึงไม่อาจผิดนัดชำระหนี้จำเลยได้และจำเลยต้องคืนเงินที่โจทก์ได้ชำระไว้โดยถือไม่ได้ว่าโจทก์ได้กระทำการตามอำเภอใจเหมือนหนึ่งว่าเพื่อชำระหนี้โดยรู้อยู่แล้วว่าตนไม่มีความผูกพันที่จะต้องชำระแต่อย่างใด

^๓ เรื่องเดียวกัน หน้า 594-595.

3.5 เปรียบเทียบกับผลของการพิจรณนิติกรรมทางปกครอง

เป็นที่ทราบแล้วว่ารัฐมีอำนาจอยู่ 3 ประเภท คือ อำนาจทางนิติบัญญัติ อำนาจทางปกครองและอำนาจคุ้มครอง ในการใช้อำนาจทางปกครองแยกเป็นสองลักษณะ²⁴ คือ ในลักษณะที่เป็นปฏิบัติการ (Real Act) และในลักษณะที่เป็นนิติกรรม (Juristict Act) หรือเรียกว่า นิติกรรมทางปกครอง

การกระทำการทางปกครองที่เป็นการปฏิบัติการนี้ เป็นการใช้กำลังทางกายภาพเข้าดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามสิทธิและหน้าที่ เช่น เจ้าพนักงานตำรวจใช้รถ戢รถชนต์ที่จอดในที่ห้ามจอดหรือเจ้าพนักงานใช้กำลังรือสิ่งป้องกันสร้างในคลองสาธารณะเป็นการกระทำที่มิใช่มุ่งต่อผลให้เกิดความผูกพันตามกฎหมาย(นิติกรรม)แต่เป็นนิติเหตุที่ก่อให้เกิดผลทางกฎหมายจากเหตุของข้อเท็จจริงเป็นสำคัญ²⁵

การกระทำการทางปกครองที่เป็นนิติกรรมเป็นการแสดงออก ชี้แจงนาของเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองที่มุ่งจะก่อตั้งความสัมพันธ์ทางสิทธิและหน้าที่ขึ้นระหว่างเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองกับเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยในบ้านเมืองซึ่งอาจลงโทษผู้กระทำผิดต่อกฎหมาย ส่วนนิติกรรมที่รัฐกระทำการในกรณีฉะเช้ำด้วยพิพาทเรียกว่า นิติกรรมทางคุ้มครองหรือคำสั่งทางคุ้มครอง(Judicial Act) ข้อแตกต่างระหว่างนิติกรรมตามกฎหมายของเอกชนกับนิติกรรมทางปกครองคือ นิติกรรมตามกฎหมายของเอกชนอยู่ภายใต้หลักอิสระในทางแพ่งหรือหลักเสรีภาพในการทำสัญญาส่วนนิติกรรมทางปกครองตั้งอยู่บนพื้นฐานทางกฎหมายโดยในการพิจารณาเพื่อมีคำสั่งทางคุ้มครองเริ่มโดยมีการเสนอข้อพิพาทมาให้พิจารณาโดยข้อพิพาทนั้นต้องพิพาทกันแล้วจริงๆ ระหว่างองค์กรทางปกครองแห่งหนึ่งกับเอกชนและเป็นปัญหาเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมาย มิใช่ตั้งเป็นปัญหาสมมติหรือเป็นปัญหาในข้อเท็จจริงหรือนโยบาย ตาม พระราชบัญญัติปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 คำสั่งหรือนิติกรรมทางคุ้มครองอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ต่างๆ ในฐานะที่เป็นคำสั่งทางปกครองอย่างหนึ่งแต่จะมีหลักเกณฑ์เฉพาะบางอย่างเพิ่มขึ้นในฐานะเป็นคำสั่งทางปกครองประเภทคำสั่งทางคุ้มครอง²⁶ ข้อแตกต่างอีกประการคือการบังคับคดี เอกชนจะบังคับคดีให้เป็นไปตามนิติกรรมได้ต่อเมื่อมีคำพิพากษาของศาลรองรับสิทธิของตนส่วนนิติกรรมทางปกครองนี้

²⁴ สมยศ เชื้อไทย. “การกระทำการทางปกครอง”. วารสารนิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 17, 3. กันยายน 2530, หน้า 60-61.

²⁵ ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนาศร. กฎหมายธิปปฎิบัติราชการทางปกครอง. กรุงเทพฯ : จิรัชการพิมพ์, 2540, หน้า 154-155.

²⁶ ชาญรัช แสวงศักดิ์ และมนติชัย วงศ์เสรี. “ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับนิติกรรมทางปกครองและสัญญาทางปกครอง.” กรุงเทพมหานคร : บริษัท สำนักพิมพ์วิญญาณ จำกัด, 2541, หน้า 25.

สภาพบังคับเอกสารที่จะต้องปฏิบัติตามทันทีโดยฝ่ายปกครองไม่ต้องไปร้องขอต่อศาลเพระถือว่ามีอำนาจทางน ล าส่วนการตรวจสอบความชอบด้วยกฎหมายของนิติกรรมทางปกครองโดยศาลจะกระทำในภายหลัง²⁷ ขณะเดียวกันเอกสารที่เห็นว่าคำสั่งทางปกครองนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายนี้ สิทธิยื่นฟ้องต่อศาลปกครองได้มีผลกับคดีพิพากษาดึงที่สุดก็สามารถดำเนินการบังคับคดีได้คำพิพากษาของศาลปกครองนั้นถือเป็นคำพิพากษาของศาลชั้นเดียวกับคำพิพากษาของศาลฎีกา ที่ยังแต่ศาลมีอำนาจตัดสินชี้ขาดคดีของระหว่างรัฐกับเอกสารเท่านั้น เช่น คดีพิพาทเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง คดีพิพาทเกี่ยวกับหน่วยงานทางปกครอง เจ้าหน้าที่ของรัฐ ที่ออกคำสั่งนอกเหนือหน้าที่หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายล่าช้าเกินสมควรหรือกระทำละเมิดอันเนื่องมาจากการใช้กฎหมายหรือจากคำสั่งทางปกครอง แต่ไม่รวมถึงคดีที่อยู่ในอำนาจของศาลอื่น คือ ศาลเยาวชนและครอบครัว ศาลแรงงาน ศาลภาษีอากร ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ ศาลล้มละลาย หรือศาลชำนาญการพิเศษอื่น²⁸

ปัญหาว่าคำสั่งของศาลสถิตย์ยุติธรรมจัดเป็นคำสั่งทางปกครองประเภทคำสั่งทางคุกคาระหรือไม่หากเป็นคำสั่งที่เพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลก็ต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์เรื่องกฎหมายปกครอง

ในเรื่องนี้ พระราชนัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 มาตรา 4 บัญญัติว่า “พระราชนัญญัตินี้ให้ใช้บังคับแก่.....

(4) การพิจารณาพิพากษาคดีของศาล และการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ในกระบวนการพิจารณาคดี การบังคับคดีและการวางแผนทรัพย์

ดังนั้น คำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดและการบังคับคดีซึ่งเป็นคำสั่งเกี่ยวกับการบังคับคดีจึงไม่ใช่คำสั่งทางปกครอง

นิติกรรมหรือคำสั่งทางปกครองที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายเพรำนีความบกพร่องในขณะที่ทำความกฎหมายอิตาเลียถือว่าไม่สมบูรณ์ (invalida) ซึ่งอาจมีผลให้นิติกรรมดังกล่าวตกเป็นโมฆะหรือไม่มีFFEแล้วแต่กรณี สาเหตุที่ทำให้นิติกรรมทางปกครองเป็นโมฆะคือนิติกรรมนั้นฯลฯ องค์ประกอบที่สำคัญเช่น ได้มีการทำนิติกรรมจากบุคคลที่ไม่ได้มีตำแหน่งในองค์กรทางปกครองใดๆหรือมีตำแหน่งแต่ไม่มีอำนาจในเรื่องนั้นหรือนิติกรรมไม่ทำตามแบบที่กฎหมายบังคับหรือเป็นการพนันวิสัย

ผลของนิติกรรมทางปกครองที่เป็นโมฆะให้นำหลักกฎหมายทั่วไปรึไม่สามารถที่ใช้ได้กับกฎหมายทุกสาขาไม่ใช่โดยคำนึงถึงลักษณะเฉพาะของนิติกรรมทางปกครองด้วย คือ

²⁷ รายชั้น แสวงศักดิ์ และมนติบุรี วงศ์เกรียง. เรื่องเดียวกัน, หน้า 31.

²⁸ พระราชนัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.2542 มาตรา 9

นิติกรรมทางปกครองนั้นไม่อาจก่อให้เกิดผลทางกฎหมายไม่อาจบอกด้างและให้สัตยาบันได้ ความเป็นโน้มืออยู่แล้วเมื่อมีສาเหตุตามกฎหมายโดยไม่ต้องมีการประ韶หรือมีคำพิพากษาให้เป็นโน้มะเพียงแต่มีการตรวจสอบโดยผู้พิพากษาเพื่อให้แน่นอนว่าความเป็นโน้มะนั้นมืออยู่จริง²⁹

3.6 เปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศ

นอกจากกฎหมายของประเทศไทยแล้วผู้เขียนเห็นว่าควรศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศดังนี้

3.6.1 กฎหมายของประเทศอังกฤษ

ปัจจุบันระบบศาลของประเทศอังกฤษแบ่งเป็น 3 ลำดับชั้นคือ³⁰

1. ศาลสูงสุด ได้แก่ The Supreme Court of Judicature สาขาบุนนาค (The House of Lords) และ คณะกรรมการตุลาการแห่งองค์มนตรี (The Judicial Committee of the Privy Council)
2. ศาลสูงชั้นกลาง ได้แก่ The Supreme Court of Judicature ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

2.1 ศาลสูง (The High Court of Justice) ประกอบด้วย แผนกคิวินส์ เบนช์

(Queen's Bench Division) แผนกชานเชอรี่ (Chancery Division) และแผนกรอบครัว (Family Division) มีหน้าที่และเขตอำนาจศาลเหมือนศาลชั้นต้น คือมีอำนาจพิจารณาคดีในศาลชั้นต้นโดยไม่มีข้อจำกัดอำนาจ และมีอำนาจพิจารณาคดีที่อุทธรณ์มาจากศาลคุณที่ต้องส่วนศาลมีอำนาจจำกัดความทุนทรัพย์

2.2 ศาลอุทธรณ์ (The Court of Appeal)

3. ศาลชั้นล่าง ได้แก่ ศาลคุณที่ คอร์ท (Country Courts) มาจิสเตรท คอร์ท (Magistrate Court) ศาลคุณที่ คอร์ท มีอำนาจพิจารณาคดีเพ่งที่มีจำนวนเงินหรือทุนทรัพย์พิพาทต่ำกว่า 1,000 ปอนด์ หรือคดีเกี่ยวกับจำนำของ หรือเกี่ยวกับทรัพย์ อันมีจำนวนทุนทรัพย์พิพาทไม่เกิน 5,000 ปอนด์³¹

²⁹ จำปี ไสค็อพันธุ์. “ความเป็นโน้มะและความเป็นโน้มะของนิติกรรมทางปกครองตามระบบกฎหมายอิตาลี.” หนังสือรวมบทความทางวิชาการเพื่อเป็นอนุสรณ์แด่ศาสตราจารย์ไกโภจน์ ชัยนา. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2538, หน้า 229-230.

³⁰ ถุนช์ โนมัยคุณ. ระบบกฎหมายอังกฤษ. กรุงเทพฯ : บริษัท ประชูร่วงศ์ จำกัด, 2535, หน้า 189.

³¹ ชัชพร สมบุญวงศ์. “ที่มาของกฎหมายในสกุลคอมมอน ลอร์ด.” ระบบกฎหมายไทยและต่างประเทศ, กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยฤทธิ์ไกโภจนาราช, 2359, หน้า 254.

ศาล High Court และ Country Courts มีอำนาจบังคับตามคำพิพากษาของตน เว้นแต่การบังคับคดีโดยข้ออ้างรายได้ ศาลศาลมีที่ต้องดำเนินการ

การบังคับคดีเพื่อตามกฎหมายอังกฤษเป็นกระบวนการที่แยกต่างหากจากกระบวนการพิจารณาในศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้วลูกหนี้ไม่ปฏิบัติตาม เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องขอให้ศาลบังคับตามคำพิพากษาซึ่งขึ้นอยู่กับว่าเป็นคำพิพากษาประเภทใดที่จะต้องบังคับ ตามกฎหมายคอมมอน ลอร์ (Common Law) หากจำเลยไม่ยอมปฏิบัติตามคำพิพากษาที่ให้สั่งมอบทรัพย์สินหรือชำระค่าเสียหายโดยที่ขอให้บังคับคดีโดยการยึดทรัพย์สินของจำเลยนำมาชำระหนี้เท่านั้นโดยจะขอให้ศาลมั่งให้จำเลยปฏิบัติหรือลงเว้นการปฏิบัติการชำระหนี้อย่างอื่นไม่ได้ เว้นแต่เป็นคำพิพากษาของศาลชานเชอร์รี (The Court of Chancery) ซึ่งการพิจารณาคดีโดยใช้กฎหมายอิควิตี้ (Equity) ซึ่งจะบังคับให้จำเลยปฏิบัติการชำระหนี้โดยเฉพาะเจาะจงโดยศาลจะออกหมายบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาที่เรียกว่า specific performance หากจะให้จำเลยลงเว้นการปฏิบัติที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายก็จะออกหมายที่เรียกว่า injunction³²

สำหรับการบังคับเอาภัยทรัพย์จะกระทำเมื่อคำพิพากษาให้ชำระหนี้เป็นตัวเงิน ซึ่งโดยทั่วไปจะบังคับเอาภัยทรัพย์สินใดๆ ของจำเลยได้ เช่น โดยการอายัดสิทธิเรียกร้อง (Garnishee Proceeding) การอายัดทรัพย์สิน (Sequestration of property) หรือการแต่งตั้งผู้เก็บรวบรวมเงินที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิได้รับในอนาคต (Appointment of Receiver) ยังหารินทรัพย์ที่มีการเช่าส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในที่ดิน (Equitable interest in land or chattels) หรือหนี้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว (Debts due to debtor *in futuro*)³³

เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาร้องขอให้บังคับคดีศาลมั่งออกหมายบังคับคดี ที่เรียกว่า Writs of execution หรือ Warrants of execution ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการยึดสิ่งของลูกหนี้ เช่น เงินสด ตัวสัญญาใช้เงินและหลักทรัพย์ซึ่งอยู่ในสถานที่ของลูกหนี้เท่าที่เพียงพอจะชำระหนี้และค่าธรรมเนียมในการบังคับคดีนำออกขายทอดตลาดแต่จะสั่งถอนให้เจ้าหนี้เพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษามิได้³⁴

นอกจากนี้ มีทรัพย์สินบางประเภทที่ไม่อู่ภายใต้การบังคับคดี คือ³⁵

1. เงินเดือน ค่าจ้างคนงาน เงินบำนาญ เงินที่ได้รับจากการประกันสังคม

³² เรื่องเดียวภัน, หน้า 69.

³³ J.F.Josing. *Execution of A Judgement*. 2nd ed., London : The Solicitors' Law Stationary Society Limited, 1957, pp.28-29.

³⁴ Lagan and Henderson. *Civil Procedure*. 3ed, London:Sweet & Maxwell, 1983, p.234

³⁵ J.F.Josing. *Ibid*, p.30.

2. เงินค่าเดี่ยงคุหของลูกหนี้ที่ได้รับมาเนื่องจากการหย่า
3. ทรัพย์สินที่ให้แก่บุคคลอื่นโดยสุจริตก่อนที่ลูกหนี้ถูกบังคับคดี
4. เงินที่ได้รับจากการจ่ายค่าเสื้อหายจากการประกันวินาศัยเพื่อให้มาก่อสร้างบ้านใหม่ ส่วนกรณีการบังคับคดีโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หมายถึงกรณีดังต่อไปนี้คือ ³⁶

กรณีศาลลักษณะบังคับงานบังคับคดีให้ไปดำเนินการยึดทรัพย์ โดยระบุที่ตั้งของทรัพย์ไม่ถูกต้อง หรือระบุถึงทรัพย์สินของบุคคลอื่นนอกเหนือจากของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ถูกบังคับคดี กรณีหมายบังคับคดีออกเมื่อหนี้ตามคำพิพากษาได้ถูกชำระเรียบร้อยแล้ว หรือหลังจากศาลมีคำสั่งให้ทุเลาการบังคับคดีแล้ว หรือเมื่อเจ้าหนี้ถอนการบังคับคดีแล้ว การบังคับคดีไม่ถูกต้องตามระเบียบ เพราะไม่ได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดระเบียบของศาล แต่ไม่ถือว่าการบังคับคดีเหล่านี้เป็นโฉะทั้งหมดดังต่อไปนี้

นอกจากนี้การบังคับคดีนี้ไม่ชอบด้วยกฎหมาย หากได้มีการยึดทรัพย์โดยเจ้าหน้าที่ที่ไม่มีอำนาจหรือหมายบังคับคดีนี้ไม่ได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาอย่างถูกต้องหรือเพราะออกคำสั่งผิดพลาด เช่น ผิดพลาดในเรื่องจำนวนหนี้ตามคำพิพากษา การบังคับคดีนี้จะถูกยกเดิกทั้งหมด เว้นแต่ความผิดพลาดนั้น ลูกหนี้จะได้สละสิทธิ์เสียหรือได้มีการแก้ไขให้ถูกต้อง

ส่วนในกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการบังคับคดีนี้ จะยังคงมีอยู่เมื่อว่าการบังคับคดีจะไม่ชอบ เว้นแต่จะถูกระบุว่าการซื้อทรัพย์สินนี้เป็นโฉะ หรือทรัพย์สินที่บังคับคดีนี้เป็นของบุคคลอื่นโดยไม่ใช่ของคู่ความที่ระบุในหมายบังคับคดี ในกรณีหลังนี้เจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริง อาจจะได้รับการเยียวยาโดยได้รับชดใช้บุลค่าจากผู้ซื้อที่แท้จริง

เห็นได้ว่า กฎหมายของประเทศไทย ได้แบ่งเรื่องการบังคับคดีไม่ชอบออกจาก การดำเนินติกรรมขายทอดตลาด และสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์ไม่เสียไปโดยถือว่าผู้ซื้อยังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่ซื้อนั้น เว้นแต่ศาลมีประบูญการขายทรัพย์สินนี้เป็นโฉะ ซึ่งผู้ซื้อต้องโอนคืนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกหนี้ซึ่งเป็นเจ้าของเดิม การเยียวยากฎหมายไม่ได้กล่าวว่าเยียวยาอย่างไรก็คงต้องไปฟ้องเป็นคดีแพ่งต่างหากเช่นเดียวกับของประเทศไทย

3.6.2 กฎหมายของประเทศไทยสหรัฐอเมริกา

ตามกฎหมาย California Code of Civil Procedure³⁷ ของประเทศไทยสหรัฐอเมริกา แบ่งการขายทอดตลาดไว้ 3 วิธี คือ

³⁶ Halsbury's Law of England. 1934 Volum XIV, Part II , Section 16, London: Butterworth and Co. (Publishers) . Ltd., pp.33-37.

³⁷ Dennis F.Zickerman. The Standard California Codes, 1998, pp.370-371.

1. Private Sale คือ การขายทรัพย์สินในการบังคับหลักประกันประเภท Real property Personal property นั้น ซึ่งแบ่งเป็น 2 วิธี คือโดยผ่านกระบวนการทางศาล (Judicial Foreclosure) และโดยไม่ผ่านกระบวนการทางศาล (Nonjudicial Foreclosure) ซึ่งกรณีที่เป็นทรัพย์สินที่บังคับเป็นทรัพย์สินประเภท Real property ศาลจะสั่งให้ขายโดยวิธีการขายทอดตลาดอันเนื่องมาจากการบังคับจำนำของ ส่วนกรณีที่เป็นทรัพย์สินประเภท Personal property ถ้าตามปกติจะซื้อขายกันในตลาดที่มีลักษณะเฉพาะหรือเป็นทรัพย์สินที่มีอันตรายหรือต้องมีการกำหนดมาตรฐาน ศาลอาจสั่งให้ขายให้แก่ผู้ซื้อโดยเฉพาะเจาะจง (Private Sale) ได้ นอกจากนี้ยังรวมถึงการขายทรัพย์ที่ขึ้นมาจากการอุดหนุนที่เป็นหนี้ภัยอกรด้วย³⁸

2. Execution Sale คือการขายทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อบังคับคดีให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ปัจจุบันไม่เป็นที่นิยมใช้

3. Judicial Sale คือการขายทอดตลาดตามคำพิพากษา คำสั่งชั่นเดียวกับการขายเพื่อบังคับคดี Execution Sale หรือเป็นการบังคับจำนำโดยต้องดำเนินการตามคำพิพากษาและคำสั่งของศาลที่ออกโดยรัฐแต่ละรัฐ³⁹

ใน California Code of Civil Procedure บัญญัติว่า การขายทรัพย์สินต้องกระทำการที่กฎหมายกำหนดไว้มิฉะนั้นสามารถเพิกถอนการขายทอดตลาด เป็นต้นว่าเจ้าพนักงานไม่รายงานการขายต่อศาล ตามมาตรา 873.710 โดยเจ้าพนักงานศาลหรือคู่ความคนอื่นอาจยื่นคำร้องต่อศาลให้ออนุติการขายหรือยกเลิกการขายได้ใน 10 วัน และส่งสำเนาแก่คู่ความคนอื่นที่เกี่ยวข้องรวมทั้งผู้ซื้อด้วย ตามมาตรา 873.720 เมื่อได้รับคำร้องแล้วศาลจะตรวจสอบรายงานและໄດ້ส่วนพยานที่เกี่ยวข้องแล้วมีคำสั่งยกคำร้องหรือให้ขายใหม่แล้วแต่กรณี

นอกจากนี้ การบังคับคดีโดยการขายทอดตลาด เป็นการไม่ขอบหากทรัพย์สินที่ขายเป็นของบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือเพราการอุกหนายบังคับคดีผิดพลาด หรือมีการบังคับคดีเกินไปกว่าที่ปรากฏในคำพิพากษา หรือเมื่อมีคำพิพากษาของศาลสูงกลับคำพิพากษาดังกล่าว ต้องมีการขายทรัพย์นั้นใหม่ ซึ่งตรงกับเหตุการเพิกถอนการบังคับคดีของประเทศไทย ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 สำหรับกรณีที่เจ้าพนักงานไปดำเนินการขายทอดตลาดนอกเขตที่ทรัพย์นั้นตั้งอยู่ การขายเป็นโน้มะ นอกจากจะมีคำของจากหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นเจ้าของทรัพย์นั้น กฎหมายของประเทศไทยได้บัญญัติไว้ว่าการขายทอดตลาดเป็นโน้มะ

³⁸ United states Code Annotated title 28. Judiciary and Judicial Procedure, St.Paul, Minn : West Publishing Co.,1982, p.39.

³⁹ Ibid, p.39.

การขายทอคคลาดเสร็จสิ้นเมื่อศาลได้ระบุชื่อผู้ซื้อทรัพย์ได้และเมื่อผู้ซื้อได้จ่ายเงินและเจ้าพนักงานดำเนินการส่งมอบทรัพย์ให้แล้ว บุคคลใดจะขอให้ยกเลิกการขายทอคคลาด เพราะเหตุว่าราคายานั้นไม่เหมาะสมไม่ได้เว้นแต่การขายนั้นจะเป็นไปโดยฉ้อฉลหรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าการขายใหม่นั้นจะได้ราคาที่สูงขึ้นกว่าเดิม⁴⁰

นอกจากนี้การขายทรัพย์สินของบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหากเจ้าของที่แท้จริงได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานก่อนมีการขายแล้ว แต่ได้ดำเนินการขายทอคคลาดไป การขายดังกล่าวถือเป็นการเบี่ยดบังทรัพย์ของผู้อื่น เช่น กรณีที่หุ้นส่วนทางธุรกิจมีหลายคนแต่เพียงคนเดียวที่ถูกบังคับคดีแต่ได้ขายทอคคลาดทรัพย์สินของหุ้นส่วนทางธุรกิจอื่น ๆ ไปด้วย⁴¹ กรณีของประเทศไทยหากทรัพย์ที่จะขายนั้นเป็นของบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหากทราบก่อนขายเจ้าพนักงานต้องถอนทรัพย์นั้นออกจาก การขายทอคคลาดถ้ายังบีบขายไปการขายทอคคลาดนั้นไม่ชอบและผู้ซื้อทรัพย์ไม่ได้รับความคุ้นครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 ซึ่งเป็นกรณีที่ทราบภายหลังที่การขายทอคคลาดเสร็จสิ้นแล้ว

ในส่วนของความรับผิดชอบนั้น ถือว่าบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือให้ความช่วยเหลือในการกระทำได้ ๆ กับเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายได้ ๆ อันเนื่องมาจากการกระทำนั้น กรณีที่มีการออกหมายบังคับคดีหรือขอให้ออกคำสั่งได้ ๆ ผิดพลาดเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาระบุรับผิดชอบต่อความเสียหายนั้นด้วย

กรณีที่เจ้าพนักงานผู้ทำการขายทอคคลาดงใจประพฤติมิชอบ ศาลมีอำนาจเพิกถอนการขายทอคคลาดและการบังคับคดีได้ เช่นเดียวกับของประเทศไทยที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทว

ในเรื่องของการเยียวยาความเสียหายกรณีการบังคับคดีไม่ชอบแก่บุคคลภายนอกนั้น การขายทรัพย์สินภายใต้การบังคับคดีที่ผิดพลาดดังกล่าว บุคคลผู้ได้รับความเสียหายสามารถขอให้ชดใช้คืนอย่างเหมาะสมได้ โดยผู้เสียหายไปฟ้องเป็นคดีละเมิดแยกต่างหากจากคดีเดิม ต้องมีการส่งหมายให้บุคคลที่อยู่ในฐานะจำเลยถึงแม้ว่าในคดีเดิมบุคคลดังกล่าวจะอยู่ในฐานะโจทก์ตาม ส่วนความเสียหายนั้นอยู่กับพุทธิการณ์และลักษณะความผิดเป็นกรณีไป แต่กรณีที่ทรัพย์สินที่ออกขายทอคคลาดนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าของที่แท้จริงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย เช่น การจำนำตัวเงินโดยไม่มีอำนาจกระทำได้ ต่อมามีการบังคับคดีนำตัวเงินนั้นออกขายทอคคลาด โดย

⁴⁰ Ibid, pp.42-45.

⁴¹ Donald J.Kiser. *Corpus Juris Secundum* . A Comprete Restatement of The Entire American Law as development by all reported case, Volume 33 section 454 ,St.Paul, Minn : West Publishing Co.,^{6th} reprint, 1983 , p.837.

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของผู้ที่ไม่มีอำนาจจำหน่าตัวเงินนั้น ดังนี้ เจ้าของที่แท้จริงไม่ต้องรับผิดชอบ
หนี้ตามตัวเงิน ตลอดจนค่าเสียหายใด ๆ ด้วย และสามารถฟ้องเรียกค่าเสียหายได้ด้วยโดยแยกฟ้อง
เป็นคดีต่างหาก⁴²

อนึ่ง กรณีการประกันความเสียหายไว้ ค่าชดเชยจากการบังคับคดีที่กระทำโดยไม่
ชอบด้วยกฎหมายจะถูกจ่ายไปยังบุคคลผู้ได้รับความเสียหายตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริง⁴³

3.6.3 กฎหมายของประเทศไทยเดียวกัน

เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องขึ้นศาลออกหมายบังคับคดี
หมายบังคับคดีต้องระบุวันที่ที่จะบังคับคดี และคำสั่งแต่งตั้งเจ้าพนักงานท่านน้าที่บังคับคดีตามคำ
สั่ง

อำนาจศาลที่จะบังคับคดีได้มีดังนี้⁴⁴

1. ให้สั่งมอบทรัพย์สินที่ระบุไว้ตามคำพิพากษา
2. ขายโดยมีทรัพย์คิดไปด้วย
3. จับหรือจำคุก ตามระยะเวลาที่ระบุไว้
4. แต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี
5. กรณีอื่นๆ ที่สามารถเยียวยาตามคำขอของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

กรณีที่ศาลพิพากษาให้ใช้เงิน ศาลจะสั่งจำคุกไม่ได้ เว้นแต่ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา
จะทำให้การบังคับคดีลำบากหรือไม่สามารถจ่ายเงินตามคำพิพากษาได้หรือเพิกเฉยที่จะชำระหนี้หรือ
หนี้ตามคำพิพากษาเกินกว่าความสามารถของลูกหนี้ที่จะชำระได้ เว้นแต่ลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น
จะแสดงให้ศาลว่ามีเหตุอันสมควรว่าด้วยไม่สมควรถูกคุมขัง ต่างกันของประเทศไทยที่จะสั่งจำคุกได้
เฉพาะคดีฟ้องข้อได้เท่านั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ทว. มาตรา 299
และ มาตรา 300

ในการบังคับคดีนั้น ทรัพย์สินที่ไม่สามารถนำมายกหักลดลงได้คือ⁴⁵

1. เสื้อผ้า เครื่องมือการทำอาหาร เตียงนอน ของตนเองและคนในครอบครัว
2. ของใช้ส่วนตัวที่จำเป็น เครื่องมือช่าง เครื่องมือเกย์ตระบรรม ปศุสัตว์ เมล็ดพันธุ์พืชที่
ลูกหนี้ไม่ไว้เพื่อหารเลี้ยงชีพ หรือผลผลิตทางเกษตรกรรมบางส่วน

⁴² Ibid, pp. 841-842.

⁴³ Ibid, p. 845.

⁴⁴ Jagdish Lal. *Code of Civil Procedure 1908* . 2nd ed., Delhi : Delhi Law House, 1982, p.60.

⁴⁵ Ibid, p.64.

3. บ้านเรือน สิ่งปลูกสร้างหรือเครื่องอุปกรณ์เพื่ออยู่อาศัยหรือประกอบอาชีพ
4. เอกสารทางบัญชี
5. สิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย
6. การให้บริการส่วนบุคคล
7. ผลประโยชน์ที่ได้จากการซื้อขายให้แก่ครอบครัว บ้านเมือง บ้านญา
8. ค่าจ้างคนงาน คนรับใช้
9. เงินเดือนที่มีมูลค่าไม่เกิน 400 รูปี หรือ 1 ใน 3 ของเงินเดือนที่ได้รับ
เมื่อมีการบังคับคดีแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องส่งรายงานการยึดพร้อมหมายบังคับคดี
คืนนายาคลและระบุวันที่คืนด้วย กรณีที่มีเหตุจำเป็นเจ้าพนักงานสามารถเลื่อนวันบังคับคดีออกไป
ได้แต่ต้องสลักหลังหมายบังคับคดีคืนศาลม

ในการขายทอดตลาดที่ดินเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องประกาศการขายทอดตลาดโดยใน
ประกาศต้องมีข้อความดังต่อไปนี้:-

1. ทรัพย์ที่จะขายคืออะไร
2. ราคายา โดยประเมินจากที่ตั้งทรัพย์ว่าอยู่ในพื้นที่ใดต้องเสียภาษีให้รัฐเท่าใด
3. ภาระผูกพัน
4. ยอดหนี้รวมภาษี ค่าธรรมเนียมการโอนด้วยและค่าประกาศขายด้วย
5. ข้อความอื่นๆ ที่ศาลเห็นว่าสำคัญและผู้ซื้อควรทราบเพื่อประกอบการตัดสินใจ
เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะต้องส่งประกาศให้แก่ถูกหนี้ตามคำพิพากษา
เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา โดยระบุวัน เวลา สถานที่ที่ขายทอดตลาด ไปด้วย เน้นแต่ศาลมอาจสั่งเป็นอย่าง
อื่น ทั้งนี้เพื่อระดูประسنค์การขายทอดตลาดกีเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก

การประกาศขายทอดตลาดต้องทำตามมาตรา 54 โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษาหรือ
หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น ค่าประกาศให้รวมในราคายาด้วย ในกรณีที่ประกาศจำนวนยอดหนี้ผิดต้อง⁴⁶
ประกาศขายใหม่ ส่วนราคาขายที่กำหนดไว้เพื่อที่จะให้ข้อมูลแก่บุคคลภายนอกที่จะมาประมูลนิใช่
ราคากีที่แน่นอนของที่ดินนั้น ถ้าไม่มีบุคคลใดซื้อราคากีที่กำหนดเจ้าพนักงานสามารถศาล
ขอต่อราคาประเมินลงได้ ถ้าศาลเห็นสมควร

ถ้าที่ดินมีหลายแปลงศาลจะสั่งให้แยกขายหรือรวมขายกีได้ การขายทอดตลาดให้เริ่ม⁴⁶
ขายได้กรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์เมื่อพ้นกำหนด 15 วัน และสังหาริมทรัพย์เมื่อพ้น 7 วัน นับแต่วัน⁴⁶
ประกาศขายทอดตลาด ถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ชอบด้วยกฎหมาย

⁴⁶ Dr. NANDLAL. *Code of Civil Procedure 1983.* 2 nd ed., vol.3, Allahabad : Law Publisher, 1983,
pp.2767-2899.

กรณีที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้บางส่วน ศาลมีอำนาจสั่งให้หยุดการขายไว้ก่อน ได้โดยชอบที่กหเหตุผลไว้ ถ้าให้หยุดขายเกิน 30 วันต้องมีการประ韶ขายทอดตลาดใหม่ เว้นแต่ลูกหนี้ตามคำพิพากษายังยินยอมให้ก็ไม่ต้องประ韶⁴⁷

เมื่อมีการขายทอดตลาดแล้ว ผู้ซื้อต้องชำระเงินค่ามัดจำจำนวนร้อยละ 25 ของราคาก่อน ประเมูลได้ภายใน 15 วันผู้ซื้อไม่ยอมชำระเงินค่ามัดจำ ศาลอาจสั่งให้ประ韶ขายทอดตลาดใหม่โดย ผู้ซื้อคนเดิมต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมหรือกรณีที่การขายทอดตลาดใหม่แล้วได้ราคาต่ำกว่าเดิมผู้ซื้อต้องชำระส่วนที่ขาด

ในการขายทอดตลาดครั้งใหม่นี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิของเข้าร่วมประเมูลด้วย โดยได้รับอนุญาตจากศาล⁴⁸

กรณีที่เป็นการขายทอดตลาดที่คืนอันเนื่องมาจากการบังคับทำงานของ ผู้รับทำงานอยู่ไม่มีสิทธิเข้าร่วมประเมูลด้วย เว้นแต่ศาลจะอนุญาต โดยศาลต้องกำหนดราคานิ่งส่วนที่ผู้รับทำงานจะซื้อต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่ถึงกำหนดชำระและค่าใช้จ่ายในการทำงาน ในกรณีแยกขาย ราคาขายทุกแปลงรวมกันแล้วต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนดังกล่าว⁴⁹

เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาดทั้งทางตรงและทางอ้อมจะเข้าร่วมประเมูลหรือมีส่วนได้เสียกับการขายทอดตลาดไม่ได้เนื่องจากรู้ข้อมูลภายในและอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งและถูกกล่าวหาว่ามีการฉ้อฉลได้

นอกจากนี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียสามารถยื่นคำร้องต่อศาลขอให้ระงับการขายทอดตลาดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือมีการฉ้อฉลในการประ韶ขาย โดยต้องแสดงเหตุผลให้เป็นที่พอใจแก่ศาลด้วย คำร้องดังกล่าวจะยื่นล่วงหน้า ก่อนที่จะมีการประ韶ขายทอดตลาดไม่ได้ กรณีศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขาย เพราะมีการฉ้อฉล ให้มีผลข้อนไปถึงการเริ่มต้นฉ้อฉลเป็นเรื่อง ๆ ไป⁵⁰

กรณีที่ในประ韶ขายทอดตลาดไม่ระบุราคารหัสพย์ที่จะขาย จำนวนหนึ่งหรือไม่ระบุว่า ทรัพย์นั้นจะขายรวมหรือแยก ไม่แจ้งภาระผูกพันของทรัพย์สิน จำนวนหนึ่งสินและการภายหรือ ราคาราชการ ก่อให้เกิดความเข้าใจผิดของผู้ประมูลทำให้เสนอราคาที่ไม่เหมาะสม ไม่ติดประ韶ขายทอดตลาดที่ศาลหรือไม่ส่งประ韶ให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ไม่ระบุวัน เวลา ขายทอดตลาด หรือการแก้ไขราคาระหว่างขายทอดตลาด โดยไม่แจ้งให้ลูกกรณีอีกฝ่ายทราบ การไม่ประ韶แจ้งการ

⁴⁷ Ibid, pp.2902-2903.

⁴⁸ Ibid, p.2907.

⁴⁹ Ibid, p.2913.

⁵⁰ Ibid, p.2952.

หยุดขายมากกว่า 7 วัน หรือการละเลยเพิกเฉยที่จะปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การขายทอดตลาดนั้นเป็นไปตาม⁵¹

เหตุที่จะคัดค้านการขายทอดตลาด ได้มีการขายทอดตลาดนั้นดำเนินไป เพราะมีการซื้อโง ผู้อ่อน หรือกรณีอื่นใดที่ทำให้ผู้คัดค้านไม่ทราบถึงกระบวนการขายทอดตลาด โดยยืนยันคำคัดค้านได้ก่อนที่ศาลจะมีคำสั่งยืนยันการขาย และมาตรา 47 บัญญัติว่า “ปัญหาที่เกิดขึ้นระหว่างคู่ความในคดีเกี่ยวกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาให้ศาลม ซึ่งมีคำพิพากษาริบเดินนั้นเป็นผู้พิจารณาโดยไม่ต้องแยกเป็นคดีใหม่” ซึ่งข้อบอลงของมาตรา 47 นี้ ให้ศาลมั่นพิจารณาทุกปัญหาที่เกี่ยวกับคู่ความ การปฏิบัติตามคำพิพากษาและ การขายทอดตลาดตลอดจนส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาว่าชอบหรือไม่⁵² ส่วนคำพิพากษาของศาลมจะเป็นไปตามที่เมื่อศาลมได้ตัดสินคดีหรือได้มีการบังคับคดีโดยคดีไม่ได้อยู่ในเขตอำนาจของตนหรือคำพิพากษานั้นฝ่าฝืนกฎหมายแต่ไม่รวมถึงกระบวนการขายทอดตลาดที่ได้ดำเนินการขายไปต่อนามีข้อบกพร่องของตัวทรัพย์ที่ขายนั้น เช่น จำเลยได้ถูกใจโจทก์โดยจำนำเครื่องเพชรไว้ต่อมาผิดนัดไม่ชำระหนี้โจทก์ยื่นฟ้อง และนำเครื่องเพชรออกขายทอดตลาด ปรากฏว่าเครื่องเพชรนั้นมูลค่าต่ำอยกว่าที่จำนำไว้ หรือกรณีขายทอดตลาดที่คืนแต่ปรากฏว่ามีข้อบกพร่องของที่คืนนั้น จะยังไม่ขายทอดตลาดหรือขอเพิกถอนการขายไม่ได้⁵³

3.6.4 กฎหมายของประเทศไทย⁵⁴

The Code of Civil Procedure 1950 ของประเทศไทย⁵⁵ บัญญัติเรื่องการบังคับคดีว่า คำสั่งในเรื่องการบังคับคดีดังกระทำการ โดยปราศจากข้อสงสัยว่าคำพิพากษานั้นถูกต้องหรือไม่ การบังคับคดีดำเนินการโดยนายอำเภอหรือเตมีyanศาล ทั้งนี้ถูกหนี้ตามคำพิพากษาดังรับทราบคำบังคับตามคำพิพากษาเดียว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้⁵⁶

1. กรณีที่ศาลมีคำพิพากษาด้วยว่าฯ แต่ถูกหนี้นี้ได้ต่อสู้คดี
2. คำพิพากษานั้นเป็นการให้ชำระหนี้ที่เป็นตัวเงิน
3. กรณีที่เป็นหนี้ในด้วยประเทศที่พิพากษาให้ชำระหนี้เป็นจำนวนแน่นอนและนีเอกสารที่รับรองหรือกระทำโดย Notary Public

⁵¹ Ibid, p. 954.

⁵² Ibid, vol.4, pp.945-960.

⁵³ Ibid, p.996.

⁵⁴ Article 515-528, และ Article 559.

ในการบังคับคดีโดยการยึดทรัพย์นั้นให้ขายโดยวิธี Public Auction โดยการขายต้องห่างจากวันยึดทรัพย์นั้นอย่างน้อย 7 วัน เว้นแต่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ตามคำพิพากษายได้ตกลงกันให้ขายก่อนกำหนดได้หรือเป็นกรณีทรัพย์ที่จะขายนั้นเป็นของเสียจ่ายหรือเสื่อมสภาพเร็วหรือราคามาตรฐานเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว⁵⁵

ตามมาตรา 570 ทรัพย์สินต่อไปนี้ไม่สามารถยึดมาขายทอดตลาดได้ เช่น เสื้อผ้า เตียง เครื่องใช้ในครัวเรือนที่จำเป็นของลูกหนี้และคนในครอบครัว น้ำมันจำนวนเพียงพอที่ลูกหนี้และคนในครอบครัวจะใช้ได้ใน 3 เดือน เครื่องมือเครื่องใช้ของ ศิลปิน ช่างเทคนิค กรรมกร เกษตรกร เครื่องมือยา เคมีภัณฑ์ที่ใช้เตรียมยา ตราประทับของนักธุรกิจ สิ่งของที่เกี่ยวกับเครื่องประดิษฐ์ของลูกหนี้หรือบุคคลที่อยู่กับลูกหนี้ที่ซึ้งไม่ได้ออกสู่สาธารณะ และในมาตรา 618 บัญญัติถึง ทรัพย์สินที่ไม่สามารถอายัดได้ เช่น รายได้ที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวของลูกหนี้ที่ได้รับจากการช่วยเหลือ สหภาพหรือเงินที่จำเป็นในการครองชีพ เงินที่ได้รับจากรัฐ บำเหน็จ บำนาญ เงินที่ได้รับการช่วยเหลือจากสังคม เป็นต้น

ในการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น มาตรา 640 บัญญัติว่า ดำเนินการได้ 2 วิธีคือ การขายทอดตลาด หรือ การบริหารจัดการ โดยเจ้าหนี้จะเป็นผู้เลือกหรือจะใช้ทั้งสองวิธีได้ ทั้งสองกรณีศาลต้องแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ โดยมาตรา 648 บัญญัติว่า ผู้มีส่วนได้เสียหมายถึง เจ้าหนี้ ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา บุคคลที่มีชื่อในที่คืนและบุคคลที่ครอบครองและโอนทรัพย์จำนวน และต้องมีการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์นั้นด้วย ในประกาศต้องมีข้อความดังต่อไปนี้⁵⁶

1. ทรัพย์สินที่จะขาย
2. ภาระภาษี
3. ถ้ามีการเข้าต้องระบุระยะเวลาเข้า จำนวนค่าเช่าที่ได้รับชำระมาแล้วหรือเงินจำนวนอื่นๆที่จะต้องจ่าย
4. สถานที่จะขาย
5. วัน เวลา ชื่อที่อยู่ของนายอำเภอหรือเจ้าหน้าที่ศาลที่จะเป็นผู้ขายทอดตลาด
6. ราคาขั้นต่ำ
7. วันพิพากษา
8. รายงานการตรวจสภาพทรัพย์นั้น
9. หมายเรียกดึงบุคคลที่มีสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์นั้นแต่ไม่มีชื่อยื่นในทะเบียน

⁵⁵ Article 572 และ 575

⁵⁶ Article 657-658

10. หมายเรียกบุคคลที่มีส่วนได้เสียตามมาตรา 648 ให้มาอยู่ด้วยในการขายทอดตลาด การขายทอดตลาดจะกระทำได้มื่อพ้นกำหนด 14 วันหลังจากมีการประกาศเป็นอย่างน้อย ตามมาตรา 659

เมื่อการขายทอดตลาดแล้วให้เจ้าพนักงานดำเนินการโอนทรัพย์สินให้แก่ผู้ที่ซื้อทรัพย์ได้บุคคลใดจะขอเพิกถอนการขายทอดตลาดไม่ได้เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้⁵⁷

1. การบังคับคดีไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ด้วยความยุติธรรม
2. ผู้ที่ประมูลให้ราคาสูงสุดไม่สามารถชำระเงินได้
3. การบังคับคดีทำโดยขัดแย้งกับเงื่อนไขของกฎหมายว่าด้วยการขาย หรือได้มีการแก้ไขเงื่อนไขการขายโดยปราศจากการยินยอมของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การประกาศต่อสาธารณะมีระยะเวลาไม่ถูกต้องตามมาตรา 658
5. การประกาศระยะเวลาการขายไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
6. ระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา 659 ไม่ถูกต้อง
7. ผู้ขายทอดตลาดไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตรา 665 วรรคสองบัญญัติว่า “การขายทอดตลาดจะต้องดำเนินการไปจนครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้” และมาตรา 666 วรรคแรก “นายอำเภอต้องประกาศปิดการประมูลเมื่อมีผู้ประมูลสูงสุด
8. ผู้ที่ประมูลได้ในราคาสูงสุดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 664 บัญญัติว่า “ผู้ประมูลได้ต้องชำระเงินประกันเป็นเงินสดหรือมีหนังสือค้ำประกัน”

ในเรื่องของการเพิกถอนการขายทอดตลาด กฎหมายบังคับคดีของญี่ปุ่น The Civil Execution Law บัญญัติในเรื่องการเพิกถอนการขายทอดตลาดว่า ถ้าจำนวนเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีค่าไม่ครอบคลุมค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับคดีกับผลประโยชน์ของทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน ศาลจะยกเลิกการขายทอดตลาด หรือในกรณีที่ผู้เข้าร่วมประมูลกระทำโดยทุจริต หรือคุกคิกกันซื้อในราคาน้ำ นอกจากนี้กฎหมายยังให้อำนาจศาลว่าจะขายทรัพย์สินที่ซึ่งมาโดยวิธีขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นใดก็ได้หรือเมื่อพิจารณาถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในการขายทอดตลาดนั้นๆ แล้วศาลสามารถเปลี่ยนแปลงการซื้อทรัพย์ได้หากทรัพย์สินนั้นยังคงได้ยาก⁵⁸

⁵⁷ Article 672.

⁵⁸ Takaaki Hattori and Fenno Henderson. *Civil Procedure in Japan*. 1993, pp.11-21, 11-28, 11-29.

3.6.5 กฏหมายของสาระประชานจีน⁵⁹

คำพิพากษาหรือคำสั่งในคดีแพ่งจะมีได้เฉพาะในศาลประชานขั้นต้นเท่านั้น เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้ชาระหนี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของที่จะขอให้ศาลออกรับบังคับคดีได้ โดยยื่นต่อศาลที่ทรัพย์ที่จะยึดตั้งอยู่หรือศาลที่คู่ความมีภูมิลำเนา กรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือของบังคับตามคำร้องของอนุญาโตตุลาการของต่างประเทศ คำขอนั้นต้องแนบหลักฐานที่รับรองโดย โนตารีพับบลิก (Notary Public)

การบังคับคดีทำโดยการยึดหรืออายัด เงินรายได้ การโอนเงินฝาก การขายทอดตลาด การเก็บรักษาทรัพย์ ภายใต้ขอบเขตของภาระหนี้ทั้งนี้ต้องให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีเงินเดือน ชีพของตนเองและครอบครัวตามสมควร กรณีที่สงสัยว่าลูกหนี้จะปักปิดทรัพย์สิน เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิขอให้ศาลออกรหมายคืนได้ และถ้าลูกหนี้เพิกเฉยไม่ชาระหนี้ศาลมีอำนาจออกคำสั่งให้คิดดอกเบี้ยสูงสุดในอัตราสองเท่าของอัตราดอกเบี้ยที่ธนาคารให้กู้ หากลูกหนี้ไม่มีทรัพย์สินอื่นให้ยึดหรือขายทอดตลาดแล้วไม่พอชาระหนี้ภายในห้าวันว่าลูกหนี้มีทรัพย์สินอื่นอีก เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิยื่นคำร้องต่อศาลประชานขอให้ออกหมายบังคับคดีกับทรัพย์นั้นได้อีก นอกจากนี้ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องรับผิดชอบในบรรดาค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการบังคับคดี ค่าวิก

ศาลมีอำนาจของด้วยการบังคับคดีไว้ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

1. เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาขยาดเวลาชาระหนี้ให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา
2. คู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตายและมีทายาทเข้ามาเป็นคู่ความแทนที่
3. บุคคลที่สามร้องคัดค้านการบังคับคดี
4. กรณีจำเป็นอื่นที่ศาลเห็นควร

ระยะเวลาในการบังคับคดี 1 ปี ถ้าคู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นคนสัญชาติจีน และ 6 เดือน ถ้าเป็นนิติบุคคลหรือองค์กร

3.6.6 กฏหมายของประเทศไทยปีนส์

ใน The Civil Procedure ของประเทศไทยปีนส์⁶⁰ บัญญัติเรื่องการบังคับคดีไว้ว่า การบังคับคดีจะมีได้เมื่อศาลมีคำพิพากษางานที่สุด โดยไม่มีการอุทธรณ์ หรือ เมื่อล่วงระยะเวลา

⁵⁹ Wang Chenguang and Zhang Xianchu. *Introduction To Chinese Law*. Hongkong,

Sweet & Maxwell, 1997, pp.431-432.

⁶⁰ Jose Feria. *Civil Procedure Annotated*. Quezon city : Central Book Publishing Co., Inc. 1969, pp.540-564.

อุทธรณ์แล้ว การบังคับคดี ที่ได้กระทำไปในระหว่างที่คือช่วงระหว่างการพิจารณาคดีของ ศาล อุทธรณ์ ศาลมีคำสั่งให้การบังคับคดีไว้ชั่วคราวได้

การบังคับคดีเริ่มโดยโจทก์ยื่นคำร้องต่อศาลภายใน 5 ปีนับแต่วันที่ได้มีคำบังคับตามคำพิพากษาหรือ 10 ปีนับแต่วันที่มีคำพิพากษา โดยยื่นต่อศาลที่โจทก์หรือจำเลยมีภูมิลำเนาเว้นแต่กรณี บังคับแก่ อสังหาริมทรัพย์ให้ยื่นต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

หมายบังคับคดีจะออกโดยศาลที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งโดยต้องระบุ คำพิพากษา คำสั่ง ชื่อศาล รัฐ เมือง จำนวนหนี้ที่ต้องชำระเป็นตัวเงินและระบุให้นายอำเภอหรือเจ้าพนักงานเป็นผู้ดำเนินการ(Section 8) และทรัพย์สินดังต่อไปนี้ไม่อยู่ภายใต้การบังคับคดี (Section 12)⁶¹

1. บ้านของครอบครัวลูกหนี้ตามคำพิพากษา ที่คืนที่จำเป็นในการอยู่อาศัยไม่เกิน 3,000 เปโซ
 2. เครื่องมือ อุปกรณ์ ที่จำเป็นในการค้าขาย รับจ้างหรือในการประกอบอาชีพ
 3. นา 2 ตัว วัว 2 ตัว ควาย 2 ตัว แล้วแต่ลูกหนี้จะเลือกไว้เพื่อใช้ประกอบอาชีพปกติ บุลค่าไม่เกิน 1,000 เปโซ
 4. เสื้อผ้าที่จำเป็นของคนสองและครอบครัว
 5. เครื่องใช้ประจำบ้านที่ลูกหนี้จำเป็นต้องใช้ไม่เกิน 1,000 เปโซ
 6. สิ่งของส่วนตัวที่จำเป็นต้องใช้
 7. เรือ 1 ลำ 艤 แห หรือเครื่องมือในการประมง บุลค่าไม่เกิน 1,000 เปโซ
 8. รายได้ของลูกหนี้ที่ได้จากการให้บริการที่เกินไว้ไม่เกิน 1 เดือน
 9. เงิน กำไรหรือผลประโยชน์ที่ได้รับจากการประกันชีวิตถ้าเบี้ยประกันที่จ่ายไปไม่เกิน 500 เปโซ
 10. เงินที่ได้รับจากรัฐ บำเหน็จ บำนาญหรือเงินที่ได้รับสนับสนุนตามกฎหมาย
 11. ห้องสมุดของผู้มีอาชีพ ทานาคความ ผู้พิพากษา มีบุลค่าไม่เกิน 3,000 เปโซ
 12. ลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินอื่นที่ได้รับยกเว้นตามกฎหมาย
- ก่อนที่จะมีการขายทอดตลาดเจ้าพนักงานต้องประกาศ เวลา สถานที่ที่จะขายทอดตลาด โดยปิดประกาศไว้ 3 แห่งคือ ท้องถิ่น เมืองที่จะมีขายและสถานที่ราชการ ไม่น้อยกว่า 5 วันแต่ไม่เกิน 10 วัน ก่อนวันขาย กรณีทรัพย์ที่จะขายเป็นที่คืนต้องติดประกาศอธิบายรายละเอียดที่สำคัญของ ทรัพย์ด้วยและติดประกาศไว้ไม่น้อยกว่า 20 วัน ถ้าที่คืนนั้นมีราคาประเมินเกิน 400 เปโซ ต้องประกาศในหนังสือพิมพ์อาทิตย์ละ 1 ครั้ง ถ้าไม่ประกาศหรือมีการข้าย้ำประกาศ เจ้าพนักงานจะถูก

⁶¹ Ibid, p.571.

ปรับหรือยึดทรัพย์เป็นเงิน 500 เปโซ ให้แก่คู่ความฝ่ายที่เสียหาย และอาจถูกฟ้องเรียกค่าเสียหาย อีน ๆ ได้ด้วย (Section 19)

บุคคลที่ต้องห้ามนิให้เข้าประมูลทรัพย์สินที่ขายทอดตลาด ใน The Civil Code of Philippines Article 1491 บัญญัติว่า ผู้พิพากษาเจ้าของคดีที่มีคำสั่งให้อาหารพย์ออกขายและเจ้าพนักงานที่ดำเนินการบังคับคดีต้องห้ามนิให้เข้าร่วมประมูลทรัพย์สินที่ตนมีส่วนสั่งให้ขายนั้น⁶²

กรณีที่ทรัพย์ที่จะขายนั้นติดจำนำและมีการบังคับคดีเนื่องมาจากการบังคับจำนำองมีหลักเกณฑ์เพิ่มขึ้น คือ ต้องได้รับการยืนยันจากศาลถึงบูรณะที่ของคู่กรณี ถ้าได้ขายทอดตลาดไปแล้วจะขอถอนการขายทอดตลาดไม่ได้และผู้ที่ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดจะได้รับการยืนยัน การขายและรับโอนกรรมสิทธิ์ไปทันที ตรงข้ามกับกรณีที่เป็นทรัพย์ที่ไม่ได้ติดภาระจำนำ ผู้ซื้อทรัพย์จะได้รับโอนกรรมสิทธิ์และโอนคดีคืนไปต่อเมื่อพ้นระยะเวลาเพิกถอนการขายไปแล้ว

เมื่อขายทอดตลาดไปแล้วต้องมีการรับรองการขายโดยเจ้าพนักงาน บุคคลใดจะคัดค้าน ต้องคัดค้านภายในกำหนดและบุคคลที่มีสิทธิร้องคัดค้านคือ⁶³

1. ลูกหนี้ตามค่าพิพากษา ทายาทผู้มีส่วนได้เสียในที่ดิน หรือบุคคลที่ลูกหนี้ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้
2. เจ้าของร่วมหรือกรณีเป็นสินส่วนตัวของบรรญา บรรยาที่มีสิทธิร้องขอ
3. เจ้าหนี้ที่มีภาระผูกพันตามสัญญาจำนำ

3.7 สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อทรัพย์ได้กรณีถูกเพิกถอนการขายทอดตลาด

เมื่อศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดแล้วผู้ซื้อทรัพย์มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าซื้อทรัพย์นั้นคืน กรณีเกิดความเสียหายย่อมมีสิทธิที่จะได้รับชดเชยค้าง ในขณะเดียวกันก็มีหน้าท่องโอนทรัพย์คืนค้าง ซึ่งแบ่งพิจารณาดังนี้

3.7.1 สิทธิที่จะได้รับเงินค่าซื้อทรัพย์คืน

เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดผลของการเพิกถอนไม่ว่าจะให้ถือว่าไม่มีการขายทอดตลาดมาก่อนหรือเพราเป็นโฉนดก็ตามถือว่าไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์โดยการขายมาก่อนผู้ซื้อต้องคืนทรัพย์ที่ซื้อได้ และได้รับคืนเงินค่าซื้อทรัพย์นั้น

ค่าพิพากษากฎกาที่ 433/2503 (ที่ประชุมใหญ่) โจทก์ซึ่งที่ดินจากการขายทอดตลาดของศาล และชำระเงินแก่เจ้าหนี้ตามค่าพิพากษามาหมดแล้ว ภายหลังปรากฏว่าที่ดินที่ขายทอดตลาด

⁶² Ibid, p.587.

⁶³ Ibid, p.615.

เป็นที่ธรรม์โ่อนกรรมสิทธิ์ไม่ได้โดยไม่ใช่ความผิดของจำเลย ตั้งแต่ยื่นกระทั้งข้ายื่นนี้ คำคำพิพากษาเป็นฝ่ายน้ำดี ศาลสั่งขาย จำเลยหาได้เกี่ยวข้องด้วยไม่ ทั้งจำเลยไม่ได้รับเงินค่าเชื้อที่ดิน จึงไม่มีมูลหนึ่นที่จะต้องใช้คืนแก่โจทก์ จำเลยไม่ได้มารชี้ทรัพย์สินใด คดีไม่เข้าลักษณะกรณีควรได้ โจทก์จะเรียกเงินคืนจากจำเลยนี้ได้

จากคำพิพากษาดังกล่าวwangหลักไว้ว่าในการขายทอดตลาดทรัพย์ของจำเลย (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) นั้น จำเลยนี้ได้เกี่ยวข้องด้วยทั้งศาลเป็นผู้สั่งขาย จำเลยไม่มีการกระทำใดๆ ดังนั้น กรณีมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดหากเงินค่าเชื้อทรัพย์นั้นยังอยู่ที่เจ้าหนี้บังคับคดี เจ้าหนี้บังคับคดีมีหน้าที่คืน ถ้าจ่ายให้เจ้าหนี้คำพิพากษาแล้ว เจ้าหนี้คำพิพากษาต้องคืนเงินนั้นฐานเป็นลักษณะควรได้ เนื่องจากไม่มีมูลจะหักกฎหมายได้นับแต่วเวลาที่ศาลมีคำพิพากษารือคำสั่งหากไม่ปฏิบัติตามถือว่าผิดนัดดองรับผิดชอบกันเบี้ย ด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 224 นับแต่วันที่ได้รับทราบคำพิพากษา

สำหรับค่าภาษีการที่ผู้เชื้อได้ชำระไปในขณะที่เชื้อทรัพย์ได้นั้น เมื่อมีการเพิกถอนนั้น เนื่องจากไม่มีระบุไว้ในประมวลกฎหมายขายทอดตลาด ทั้งเงินภาษีได้ตกเป็นของแผ่นดินไปแล้ว อีกทั้งเป็นการโอนโดยชอบ ดังนั้น ผู้เชื้อไม่มีสิทธิได้รับคืน⁶⁴

3.7.2 สิทธิที่จะได้รับชดใช้ความเสียหาย

ปัญหาที่ตามมาคือหากผู้เชื้อทรัพย์ได้รับความเสียหายจะสามารถเรียกได้หรือไม่ และจากใคร โดยแบ่งพิจารณาตามประเภทของความเสียหายดังนี้.-

กรณีมีการปลูกสร้างโรงเรือนลงในที่ดินแปลงดังกล่าวแล้วถูกเพิกถอน ปัญหาว่า โรงเรือนนั้นเป็นส่วนควบหรือไม่ ซึ่งด้องศึกษาเป็น 2 กรณีคือ

- ถ้าไม่เป็นส่วนควบ ผู้เป็นเจ้าของ (ผู้เชื้อทรัพย์ได้) ต้องรื้อไป หากเป็นคึกการรื้อถอนก็ได้ไม่คุ้นทุนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหาย ใจจะเป็นผู้รับผิดชอบ

- ถ้าเป็นส่วนควบ ราคากำบังและความเสียหายอย่างอื่นที่เสียไปใจจะเป็นผู้รับผิดชอบแก่ผู้เชื้อทรัพย์ได้

จากคำพิพากษากฎากรที่ 2788/2526 ซึ่งอ้างแล้วข้างต้นได้วินิจฉัยไว้ว่า “ เมื่อศาลมีคำพิพากษา หรือคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาด โจทก์ย่อมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และตึกแควพิพากษาโดยสมบูรณ์ ” ย่อมแสดงว่าผู้เชื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดเป็นเจ้าของ

⁶⁴ คำพิพากษากฎากรที่ 933/2537

กรรมสิทธิ์ที่ดิน ดังนี้ การที่เจ้าของที่ดินปลูกสร้างบ้าน หรือสิ่งปลูกสร้างลงบนที่ดินจึงปลูกโดยมิไดนาเป็นเจ้าของบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นจึงเป็นส่วนควบคุม ป.พ.พ.มาตรา 144

ดังนี้ เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินส่วนควบคุมด้วยเหตุกับว่าจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ที่ดินพร้อมบ้านกลับไปด้วย ส่วนผู้ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดก็ต้องโอนบ้านพร้อมที่ดินให้ ซึ่งในทางปฏิบัติเจ้าพนักงานบังคับคัดจะขอให้ศาลมีหนังสือแจ้งไปยังสำนักงานที่ดินนั้นๆเพื่อให้คหะเปียนเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์

อนั้น เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์ครั้งใหม่และบุคคลภายนอกเป็นผู้ประมูลซื้อได้และผู้ซื้อทรัพย์คนใหม่ฟ้องขับไล่ผู้ซื้อทรัพย์คนเดิมให้ออกจากที่ดิน หากผู้ซื้อทรัพย์คนเดิมนั้นไม่มีบ้านอยู่และต้องไปเช่าบ้านดองเสียค่าเช่าจะเป็นผู้ชำระบรรษ

กรณีที่ต้องโอนทรัพย์กลับคืนเป็นของเจ้าเดยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา ดังกล่าวข้างต้นย่อมก่อให้เกิดความเสียหายกับผู้ซื้อทรัพย์แม้ว่าจะได้รับเงินค่าซื้อทรัพย์คืนเต็มจำนวนจากเจ้าพนักงานบังคับคดีตามแต่กรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์ได้ทำการปรับปรุงที่ดินโดยกรรมดิน ปลูกสร้างอาคาร หรือทำสวนผลไม้ยืนต้นไว้ หากศาลมิจดยว่าเป็นส่วนควบหรือไม่เป็นส่วนและให้รื้อถอนย่อมเกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อทั้งสิ้น ค่าเสียหายเหล่านี้จะจะเป็นผู้รับผิดชอบโดยอาสาหากกฎหมายใดต้องพิจารณาจากหลักกฎหมายดังต่อไปนี้

3.7.2.1 หลักกฎหมาย

- 1) เรื่อง ลักษณะควรได้ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 406
- 2) เรื่องสร้างโรงเรือนลงในที่ดิน ของบุคคลอื่นโดยสุจริต ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1310 ประกอบกับมาตรา 4 ในฐานะเป็นกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง

1) เรื่องลักษณะควรได้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 406 “บุคคลได้ได้มาซึ่งทรัพย์สิ่งใดเพราการที่บุคคลอื่นอีกคนหนึ่งกระทำเพื่อการชำระหนี้ก็ได้ หรือได้มาด้วยประการอื่นก็ได้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้และเป็นทางให้บุคคลอีกคนหนึ่งต้องเสียเบรียบให้รับ ท่านว่าบุคคลนั้นจำต้องคืนทรัพย์ให้แก่เขา อนั้น การรับสภาพหนี้สินว่ามีอยู่หรือไม่นั้นท่านก็ให้ถือว่าเป็นการกระทำเพื่อชำระหนี้ด้วย”

เห็นได้ว่าองค์ประกอบที่สำคัญของเรื่องลักษณะควรได้คือ “ได้ทรัพย์ไปโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้” (*without legal ground*) หมายความว่า ไม่มีกฎหมายให้สิทธิที่จะได้ทรัพย์สิ่งนั้นไว้ไม่ว่าจะเป็นการได้มาโดยผู้อื่นกระทำเป็นการชำระหนี้โดยสำคัญผิดก็ได้ หรือโดยเหตุอื่นก็ตาม ผู้รับทรัพย์นั้นมาไม่มีมูลที่จะอ้างกฎหมายได้ แต่ถ้ามูลนั้นเกิดจากนิติกรรมสัญญาหรือเกิดจากบทบัญญัติของกฎหมาย เช่น เจ้าของทรัพย์ยื่นได้คือผล ตามมาตรา 1336 หรือ

เจ้าของทรัพย์ประธานยื่นได้ส่วนควบคุมตามมาตรา 144 วรรคสอง ไม่อาจเรียกคืนฐานลักษณะว่าได้ เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบจะอ้างกฎหมายได้⁶⁵

คำพิพากษาฎีกที่ 1608/2529 โจทก์กระทำเพื่อชำระหนี้โดยตนนี้ได้เป็นหนี้และมิได้ เกตนากระทำการแทนจำเลยแต่ทำให้ที่พิพาทของจำเลยปลดออกภาระจำนำองเป็นประโยชน์แก่จำเลยไม่ ต้องชำระหนี้จำนำองให้เจ้าหนี้อีก ดังนี้ เป็นเรื่องที่จำเลยได้ที่พิพาทไปโดยปลดออกภาระจำนำองโดย ปราบจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้และเป็นทางให้โจทก์เสียเบรษย จำเลยจึงต้องคืนเงินที่โจทก์ได้ เสียไปในการได้ถอนจำนำองแก่โจทก์ฐานลักษณะว่าได้ตามมาตรา 406

ในเรื่องลักษณะว่าได้นั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในลักษณะอื่นที่ให้นำลักษณะ ควรได้มาใช้บังคับโดยอนุโลม เช่น มาตรา 1313, 1376 มาตรา 400, 402 วรรค 1, มาตรา 534

มาตรา 1313 “ถ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดิน โดยมิเสื่อม ให้สร้างโรงเรือนในที่ดินนั้นและภายหลัง ที่ดินตกเป็นของบุคคลอื่นตามเงื่อนไขไว้ ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายว่าด้วยลักษณะ ควรได้มาใช้บังคับ”

ผู้เป็นเจ้าของที่ดินตามมาตราานี้หมายถึงเจ้าของที่ดินโดยมิเสื่อม ใบบังคับก่อน เช่น 釆 ได้รับการยกให้ที่ดินโดยมิเสื่อม ไข่ว่า ถ้า 釆 งจะขายไปต่างจังหวัดต้องคืนที่ดินแก่ผู้ยกให้ตามเดิม ดัง นี้หาก釆 ลงปลูกสร้างบ้านแล้วต่อมาทางราชการมีคำสั่งให้ย้ายไปดำเนินคดีที่ต่างจังหวัด 釆 ต้อง คืนที่ดินกลับให้ผู้ให้ และบ้านที่ปลูกสร้างนั้นเป็นส่วนควบคิดไปด้วย ดังนี้ถือว่า เจ้าของที่ดินได้ บ้านไปในฐานลักษณะว่าได้ ต้องคืนบ้านแก่ 釆 ตามสภาพที่เป็นอยู่ขณะรับโอนหรือถ้าจะเอาบ้านไว้ ก็ต้องชดใช้ราคาตามสภาพ มาตรา 413 และ 414

ผู้เขียนเห็นว่า การที่จะนำมาตรา 1313 มาใช้กับกรณีนี้ได้ต้องปรากฏว่ามิเสื่อม ใบบังคับ ก่อน ไว้ในการขายทอดตลาดว่า “หากภายหลังมีการเพิกถอนการขายทอดตลาด กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ต้องโอนกลับมาเป็นของจำเลยตามเดิม” แต่ไม่ปรากฏว่ามีระเบียบของกรมบังคับคดี, ระเบียบของ กระทรวงยุติธรรมให้ระบุเสื่อม ไว้ เช่นนั้น ไว้ในโฆษณาของกล่าวการขายทอดตลาด กรณีตาม มาตรา 1313 นี้จึงไม่สามารถนำมาปรับใช้ได้

กรณีตามมาตรา 1376 บัญญัติว่า “ถ้าจะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่บุคคลผู้มีสิทธิเอาคืน ไว้ ท่านให้นำบทบัญญัติตามมาตรา 412 ถึง 418 แห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยเรื่องลักษณะว่าได้มาบังคับ โดยอนุโลม”

⁶⁵ ประสิทธิ์ ไชวิไลกุล. ค่าอัธยาประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยจัดการงานนอกรัฐและ ลักษณะว่าได้ กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิญญาณ , 2539, หน้า 57.

บทบัญญัตินาตรานี้อยู่ในลักษณะ 3 เรื่อง การครอบครองเป็นบทบัญญัติอันเป็นผลมาจากการแย่งการครอบครองตามมาตรฐาน 1375⁶⁶ ซึ่งเป็นเรื่องที่คิดมีอิทธิพลก่อนการครอบครองซึ่งผู้ถูกแย่งต้องฟ้องเรียกคืนการครอบครองภายใน 1 ปี นับแต่วันถูกแย่งการครอบครอง การส่งคืนการครอบครองก็ไม่ต้องทำตามแบบแต่ยังไดและนำเรื่อง ลากมิควรได้ มาใช้

คำพิพากษากฎิกาที่ 111/2511 วินิจฉัยว่า ซื้อที่ดินโดยผู้ขายอนที่ดินให้ครอบครอง ผู้ซื้อได้ลงทุนทำประโยชน์โดยบุคคลองในที่ดินแล้ว ต่อมาทางราชการไม่อนุญาตให้ผู้ซื้อซื้อที่ดินได้ เพราะเป็นบุตรคนต่างด้าว ดังนั้น การส่งมอบการครอบครองคืนต้องบังคับตาม มาตรา 1376 ซึ่งบัญญัติให้นำเรื่องลากมิควรได้นำใช้บังคับ หากมีผู้ซื้อที่ดินนั้นต่อไปและได้จ่ายค่าปรับปรุงที่ดินให้แก่ผู้ซื้อคนแรกแล้วรับมอบการครอบครองนาและทางราชการไม่อนุญาตให้ผู้ซื้อคนใหม่ซื้อที่ดินอีก ดังนี้ ถือว่าผู้ซื้อคนใหม่มีส่วนได้เสียรับช่วงสิทธิของผู้ซื้อคนแรกฟ้องเรียกค่าใช้จ่ายจากเจ้าของที่ดิน เพราะการปรับปรุงทำให้ที่ดินมีราคาสูงขึ้นได้

คำพิพากษากฎิกาที่ 1442/2520 รถนัตกรรมของโจทก์ถูกลักไป ตำรวจจับคนร้ายและได้รถคืนโดยเครื่องยนต์ถูกเปลี่ยน รถของจำเลยถูกลักไปอีกคันหนึ่ง ตำรวจเชื่อว่ารถที่จับได้คัวถังเป็นของจำเลย จึงให้จำเลยรับไว้รักษาไว้ระหว่างคดีโดยไม่รู้ว่าโจทก์ได้แจ้งกรรมสิทธิ์ เป็นการกระทำตามอำนาจโดยสุจริตไม่เป็นละเมิดต่อโจทก์ จำเลยรับไว้โดยสุจริตไม่รู้ว่าคัวถังรถเป็นของโจทก์ จำเลยซึ่งซ้อมและใช้ความปกติ ไม่เป็นละเมิดโดยใช้ ป.พ.พ.มาตรา 1376 บังคับ การที่ทนายโจทก์ เรียกให้จำเลยคืนรถยังไม่ถือว่าจำเลยรับรถไว้โดยทุจริตมากกว่าจะได้ฟ้องและหมายเรียกมีผลเมื่อครบ 15 วัน นับแต่วันที่ปิดหมายเรียก.....

จากคำพิพากษากฎิกานี้เห็นได้ว่า มาตรา 1376 ไม่นำมาใช้ในเรื่องของการโอนคืนกรรมสิทธิ์ด้วย

2) เรื่องสร้างโรงเรือนลงบนที่ดินของบุคคลอื่นโดยสุจริต ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1310

มาตรา 1310 “บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตให้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้นๆแต่ต้องใช้ค่าแหงที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราการสร้างโรงเรือนนั้น

แต่ถ้าเจ้าของที่ดินสามารถแสดงได้ว่านมีความประมาทเลินเล่อของบกปดไม่ยอมรับโรงเรือนนั้นแล้วเรียกให้ผู้สร้างรื้อเรือนไปและทำที่ดินให้เป็นตามเดิมได้ เว้นไว้แต่ถ้าการนี้จะทำได้โดยใช้เงินพอสมควรให้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างซื้อที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามราคากลางก็ได้”

⁶⁶ บัญญัติ สุริวงศ์. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย ทรัพย์. กรุงเทพฯ : เนติบันยชาดิษฐ์, 2526, หน้า 196.

การปลูกสร้างโดยสูตรคือผู้ปลูกสร้างเชื่อว่าเป็นที่ดินของตนโดยสูตร และเจ้าของที่ดินต้องใช้ราคาก่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น เพราะสิ่งปลูกสร้างนั้น เช่น ที่ดินราคา 1,000,000 บาท มีการสร้างบ้านและตกแต่งสนามหญามราคา 500,000 บาท ทำให้ที่ดินพร้อมบ้านหากจะขายจะได้ราคา 2,000,000 บาท ดังนั้น ก่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นคือ 1,000,000 บาท มิใช่ 500,000 บาท ตามราคาบ้าน แต่ถ้าการปลูกสร้างไม่ทำให้ราคาก่าที่ดินเพิ่มขึ้นเจ้าของที่ดินก็ไม่ต้องใช้ค่าที่เพิ่มขึ้น เช่น ที่ดินที่ขายนั้นอยู่ในเขตที่อยู่อาศัยและติดคลอง ผู้สร้างได้สร้างสะพานคอนกรีตข้ามคลองลงบนที่ดินบางส่วนเพื่อเป็นทางเข้าสู่บ้านของตนเองหรือผู้อื่นที่อยู่ฝั่งตรงข้าม ดังนี้ เห็นได้ว่าค่าของที่ดินลดลง เพราะมีส่วนหนึ่งของสะพานปลูกสร้างอยู่

กรณีที่มีการเพิกถอนการขายทอคตลาดน้ำหากผู้ซื้อได้ปลูกสร้างบ้านลงบนที่ดินต่อมาถูกเพิกถอนบ้านในฐานะส่วนควบคุมไปกับที่ดินด้วย จำเลยจึงเป็นเจ้าของบ้านด้วย ในกรณีเช่นนี้ ไม่มีบทบัญญัติกฎหมายใดมาใช้บังคับได้ น่าจะนำมาตรา 1310 นี้มาใช้บังคับได้ในฐานะกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 4 นั้นคือจำเลยจะบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์รื้อถอนบ้านไปไม่ได้ เพราะผู้ซื้อทรัพย์ปลูกโดยสูตร

ดังนั้น การสร้างบ้านลงในที่ดินที่ซื้อได้จากการขายทอคตลาดและภายหลังถูกเพิกถอน จึงถือว่าเป็นการสร้างโรงเรือนลงในที่ดินของบุคคลอื่นโดยสูตร จำเลย (เจ้าของที่ดิน) ต้องใช้ค่าที่เพิ่มขึ้นแก่ผู้ซื้อทรัพย์และผู้ปลูกสร้างหากว่าค่าของที่ดินนั้นเพิ่มขึ้น

คำพิพากษายাচีก้าที่ 1450/2520 เจ้าของที่ดินให้รับเหมาปลูกตึกแฉวและก่อสร้างกำแพงแล้วแบ่งขาย ปรากฏว่ากำแพงอยู่นอกเขตที่แบ่งขาย แต่ผู้รับเหมาปลูกในที่ดินก่อนแบ่งขายจึงไม่เป็นละเอียด จำเลยรับซื้อตึกแฉวและได้ที่ดินตามโฉนดที่แบ่งแยก ต้องใช้มาตรา 4 มาตรา 1310 และมาตรา 1314 มาเทียบเคียงปรับแก้คดี โจทก์ผู้รับโอนที่ดินจากเจ้าของเดิมเป็นเจ้าของกำแพงจะบังคับ จำเลยให้รื้อกำแพงไม่ได้ จำเลยไม่ได้ฟ้องแบ่งเงินให้โจทก์ใช้ค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นไม่ได้

กรณีที่มีการปลูกไม้ยืนต้นลงในที่ดิน เช่น ปลูกต้นลินจิเพื่อทำสวนลินจิ นั้น มาตรา 1314 บัญญัติว่า “ท่านให้ใช้บัญญัติตามมาตรา 1310, 1311 และ 1313 บังคับตลอดถึงการก่อสร้างใดๆ ซึ่งติดดินและการเพาะปลูกต้นไม้หรือรัญชาติดด้วยโดยอนโน้ม

แต่ข้าวหรือรัญชาติดอย่างอื่นอันจะเก็บเกี่ยววงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี เจ้าของที่ดินต้องยอมให้บุคคลผู้กระทำการโดยสูตรหรือผู้เป็นเจ้าของที่ดินมีเงื่อนไขเช่น ได้เพาะปลูกลงไว้นั้นคงครอบครองที่ดินจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวโดยใช้เงินคำนวณตามเกณฑ์ค่าเช่าที่ดินนั้น หรือเจ้าของที่ดินจะเข้าครอบครองในทันทีโดยใช้ค่าทดแทนให้แก้อีกฝ่ายหนึ่งก็ได้”

นั่นคือ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของต้นลินจินั้นแต่ต้องใช้ค่าทดแทน กรณีที่เป็นต้นข้าวหรือรัญชาติดอย่างอื่นก็เป็นไปตามวรรคสอง

นอกจากนี้หากผู้ซื้อทรัพย์ซื้อที่ดินได้จากการขายทอดตลาดแล้วปลูกอาคารลงในที่ดิน แปลงค้างกล่าวบ้างส่วนและลงในที่ดินติดกันกรรมสิทธิ์ของคนสองหรือที่เข้าจากผู้อื่นบ้างส่วน เมื่อเพิกถอนการขายทอดตลาด ผู้เขียนเห็นว่าต้องนำมาตรา 1312 ประกอบกับมาตรา 4 มาใช้บังคับเช่นกัน

คำพิพากษฎีกาที่ 545/2530 (ประชุมใหญ่) การที่จำเลยซึ่งเป็นพยาทคนหนึ่งปลูกบ้านในที่ดินมรดกในฐานะเจ้าของรวมก่อนมีการแบ่งแยกนั้น การปลูกสร้างโดยสุจริตและมีสิทธิปลูกได้โดยชอบด้วยกฎหมาย เหตุที่บ้านของจำเลยรุกล้ำที่ดินของโจทก์บางส่วน 5 ตารางวา เมื่อจากการแบ่งแยกโฉนดระหว่างพยาทในภายหลัง กรณีเช่นนี้ไม่มีบทกฎหมายมาตราใดบัญญัติไว้โดยตรง จึงต้องอาศัยเทียบบทกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งตาม ป.พ.พ.มาตรา 4 ประกอบกับมาตรา 1312 วรรคแรก ซึ่งให้เจ้าของที่ดินใช้ค่าที่ดินส่วนที่เพิ่มขึ้น โจทก์จะขอให้จำเลยรื้อบ้านส่วนที่รุกล้ำในที่ดินออกไปไม่ได้

คำว่าโรงเรือนตามมาตรา 1312 มีความหมายว่าส่วนใดส่วนหนึ่งของตัวเรือนก็ถือว่าเป็นการปลูกโรงเรือนรุกล้ำ เช่น ชา yok ห้องน้ำบนกันสาด ส่วนสิ่งใดที่ไม่ใช้ส่วนของโรงเรือนย่อมไม่ได้รับความคุ้มครอง เช่น ท่อน้ำทึ้ง เครื่องปรับอากาศ ถังเก็บน้ำที่แยกต่างหากจากโรงเรือน รั้ว กำแพงหรือรั้วบ้าน

สำหรับ “ค่าใช้ที่ดิน” ที่เพิ่มขึ้นนั้น คำพิพากษฎีกาที่ 798/2522 ตัดสินว่า “ค่าใช้ที่ดิน” แตกต่างกับคำว่า “ราคาที่ดิน” การกำหนดค่าใช้ที่ดินจะอาศัยราคาที่ดินเป็นประมาณนิได้ เพราะมิใช่เป็นกรณีซื้อขายที่ดินกันหากแต่ต้องพิจารณาพฤติการณ์ต่าง ๆ เพื่อความเป็นธรรม

จำเลยปลูกตึกแวดล้อม 6 ชั้น ลงในที่ดินของจำเลยเมรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของโจทก์เพียง 3/10 ตารางวา แต่เป็นอาคารที่มีความมั่นคงด้วยมากและตั้งอยู่ในย่างการค้าศาลกำหนดค่าใช้ที่ดินให้ 100,000 บาท

คำพิพากษฎีกาที่ 1511/2542 ตัดสินว่า...ที่ดินโจทก์อยู่ติดถนนบ้านที่รุกล้ำมีสภาพบันทึกแข็งแรงทำให้จำเลยสามารถใช้ประโยชน์ได้เป็นเวลานานยกที่จะถลายไปตามสภาพ ค่าใช้ที่ดินจำนวน 100,000 บาท จึงเหมาะสมแล้ว และคำพิพากษฎีกาที่ 6418/2538 วินิจฉัยว่า...ค่าใช้ที่ดินอาจสูงกว่าราคาที่ดินได้....

ดังนั้น เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินในส่วนที่ผู้ซื้อปลูกบ้านรุกล้ำอยู่ก็เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อแต่ผู้ซื้อต้องใช้ราคาก่าแห่งที่ดินนั้น ซึ่งทางปฏิบัติสามารถหักจากเงินค่าซื้อทรัพย์ในส่วนที่ดองโอนคืนได้

อนึ่ง กรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์ซื้อที่ดินแล้วนำไปโฉนดให้สูงขึ้นแต่ไม่มีการปลูกสร้างโรงเรือน คืนที่โฉนดไปนั้นถือเป็นส่วนควบคุมกับที่ดินเดิมซึ่ง เป็นอสังหาริมทรัพย์ กรณีนี้ไม่อาจนำเรื่องสร้างโรงเรือนบนที่ดินหรือรุกล้ำในที่ดินบุคคลอื่นมาปรับใช้ได้อีกทั้ง เมื่อเป็นส่วนควบคุมไม่อาจนำเรื่อง

ลักษณะการให้มาใช้บังคับ จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาจึงไม่ต้องรับผิดชอบให้ให้ผู้ชี้อثرพย์แต่เป็นหน้าที่ของผู้ที่กระทำละเมิดคือ โจทก์ เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือผู้พิพากษา แล้วแต่กรณี

กรณีซึ่งที่คืนพร้อมบ้าน ผู้ชี้ได้ขอแทนตนแต่งทาสีปรับปรุงให้ดีขึ้นและติดตั้งโคมไฟ และเครื่องปรับอากาศ ซึ่งถือเป็นเครื่องอุปกรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 147 ส่วนใดเป็นส่วนควบหรือเป็นค่าใช้จ่ายที่เสียไปในการบำรุงดูแลรักษา เช่น ค่าทาสีบ้าน ผู้ทำละเมิดต้องเป็นผู้รับผิดชอบส่วนใดที่เป็นอุปกรณ์ที่ต้องคืนผู้ชี้อثرพย์

3.7.3 หน้าที่ต้องโอนกรรมสิทธิ์คืน

ในการคืนทรัพย์ตามคำสั่งศาลนี้ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้ว่าดำเนินการอย่างไร ผู้เขียนเห็นว่าผู้ชี้อثرพย์ไม่มีสิทธิ์คืนทรัพย์นั้นไว้โดยมิบุลที่จะอ้างกฎหมายได้ นั่นคือต้องนำทบัญญัติเรื่องลักษณะการให้มาใช้บังคับ เช่นเดียวกับกรณีของนิติกรรมการขายทอดตลาดเป็นโน้มนา ในฐานะเป็นกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 4

เมื่อศาลเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาดไม่ว่า เพราะเป็นโน้มนาหรือเพระตามคำพิพากษฎีกาที่ถือว่าไม่มีการโอนกันมาก่อน ผู้ชี้อثرพย์ได้ต้องคืนทรัพย์ หากเป็นที่คืนก็ต้องโอนคืนที่คืนและคืนหนังสือสำคัญแห่งที่คืนนั้น หากผู้ชี้อثرพย์ได้ไม่ยอมคืนจะมีวิธีการบังคับอย่างไร เนื่องจากการเพิกถอนการขายทอดตลาดเป็นผลมาจากการเพิกถอนการบังคับคดีในทางปฏิบัติเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเป็นเจ้าพนักงานของศาลจะมีหน้าที่แจ้งให้ผู้ชี้อثرพย์ส่งต้นฉบับหนังสือสำคัญคือ โอนคดหรือ น.ส.3 ก แล้วแต่กรณีไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดีและแจ้งด้วยว่าหากจะคัดค้านให้คัดค้านต่อศาล⁶⁷ เมื่อผู้ชี้อثرพย์ยื่นคำร้องคัดค้านแล้วศาลจะทำการไต่สวนหากศาลมีคำสั่งว่าสั่งศาลให้เพิกถอนการขายทอดตลาดของแล้วและให้ผู้ร้อง(ผู้ชี้อثرพย์) คืนที่คืนและโอนคด แต่หากผู้ชี้อثرพย์ได้ไม่ยอมคืนต้นฉบับหนังสือสำคัญโดยอ้างว่าคำพิพากษามิผูกพันผู้ชี้อثرพย์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกและไม่ยอมคืนหนังสือสำคัญหรือผูกพันแต่ไม่ยอมปฏิบัติตามคำสั่ง จะมีวิธีดำเนินการอย่างไร ในเรื่องนี้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 บัญญัติว่า ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการอุทธรณ์ฎีกาและการพิจารณาใหม่ คำพิพากษารือคำสั่งใดๆให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษารือมีคำสั่งนับแต่วันที่ได้พิพากษารือมีคำสั่งจนถึงวันที่คำพิพากษารือคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไข กลับหรือคงเดียวกันมี

⁶⁷ คำพิพากษฎีกาที่ 5256/2537, เรื่องเดียวกัน, หน้า 52.

ถึงแม้ศาลจะได้กล่าวไว้โดยบททั่วไปว่าให้ใช้คำพิพากษานั้นบุคคลภายนอกซึ่งมิได้เป็นคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลคือปกติ คำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นย่อนไม่ผูกพันบุคคลภายนอก เว้นแต่ที่บัญญัติไว้ในมาตรา 142 (1),245 และ 274 และในข้อต่อไปนี้

(2) คำพิพากษาที่วินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินใดๆ เป็นคุณแก่คู่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจใช้ขันแก่นบุคคลภายนอกได้ เว้นแต่บุคคลภายนอกนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าตนมีสิทธิ์กว่า

ในการฟ้องกล่าว ผู้เขียนเห็นว่าดังนี้

- กรณีที่มีบุคคลผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องขอให้ศาลมีเพิกถอนการขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ศาลต้องส่งสำเนาคำร้องให้ผู้มีส่วนได้เสียรวมทั้งผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดด้วย ตามมาตรา 21(2) ที่บัญญัติว่า “เมื่อคู่ความฝ่ายใดเสนอคำขอหรือคำแตลงต่อศาล

(3) ถ้าประมวลกฎหมายนี้ได้บัญญัติไว้ว่า คำขออันใดจะทำได้แต่ฝ่ายเดียวห้ามนิ่มให้ศาลทำคำสั่งในเรื่องนั้นๆ โดยมิให้คู่ความอื่นฟ่ายหันหรือคู่ความอื่น ๆ มีโอกาสคัดค้านก่อน แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ในบังคับแห่งบทบัญญัติของประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการขายคนด้วย

เพื่อให้นำพยานมาพิสูจน์ว่าการขายทอดตลาดนั้นชอบแล้ว หากศาลมีคำพิพากษาหรือมีคำสั่งเพิกถอน คำพิพากษาย่อมผูกพันผู้ซื้อทรัพย์ด้วย เพราะถือว่าเป็นคู่ความในคดีแล้วไม่ว่าจะยื่นคำคัดค้านเข้ามายังคดีหรือไม่ก็ตาม

- กรณีศาลมีเพิกถอนกระบวนการพิจารณาคดี เพาะการสั่งหมายไม่ชอบหรือเพิกถอนการบังคับคดีเพราะอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่

การเพิกถอนกระบวนการพิจารณา เพาะการสั่งหมายเรียกและสำเนาคำฟ้องไม่ชอบคือ การที่ศาลมีเพิกถอนกระบวนการพิจารณาพิเคราะห์เบื้องต้นประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 27 เมื่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งร้องขอหรือเมื่อศาลมีคำสั่งแก่ไขหรือสั่งอย่างใดอย่างหนึ่ง ได้ด้านที่เห็นสมควร นั่นคือศาลมั่งได้เงยโคงไม่ต้องเรียกคู่ความฝ่ายใดมาสอบถาม^{๖๘} เมื่อศาลมีคำสั่งเพิกถอนกระบวนการพิจารณาหรือการบังคับคดีแล้วก็มีผลถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายรวมทั้งผู้ซื้อทรัพย์ด้วย

ส่วนกรณีที่ศาลมีอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่นั้น ถือว่าการบังคับคดีเป็นอันเพิกถอนไปในตัวโดยศาลมั่งแจ้งคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบตามมาตรา 199 บ.e วาระสาม เมื่อศาลมีคำสั่งเพิกถอนแล้วหากผู้ซื้อทรัพย์ได้ไม่ยอมโอนที่ดินและหนังสือสำคัญแห่งกรรมสิทธิ์ให้ศาลมีวิธีดำเนินการอย่างไร

^{๖๘} นาโนช ธรรมชาต. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 และ 2 ว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีในศาลชั้นต้น เล่ม 1 . กรุงเทพ: โรงพิมพ์อักษรสาสน์, 2525, หน้า 101.

ในเรื่องนี้หากเป็นกรณีที่ศาลจะดำเนินการบังคับคดีข่ายทอดตลาดที่คืนแต่ไม่มีต้นฉบับ โฉนดเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสั่งให้จำเลยส่งต้นฉบับโฉนดให้ หากไม่ยอมส่งหรืออยู่ในความครอบครองของบุคคลภายนอกคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเสนอศาลชี้ศาลมีอำนาจการได้ 3 วิธี คือ⁶⁹

1. ศาลจะออกหมายเรียกจำเลยให้ส่งต้นฉบับโฉนด หากส่งหมายโดยชอบแล้วจำเลยไม่มาโดยไม่มีพฤติการณ์ประวัติการบังคับคดี เมื่อถึงวันนัดศาลต้องมีคำสั่งว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่คืนดังกล่าวสูญหาย หรือชำรุด และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหนังสือแจ้งคำสั่งศาลต่อเจ้าพนักงานที่คืนเพื่อออกใบแทน ตามคำพิพากษาฎีกาที่ 731/2481 และ กฎกระทรวงฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่คืน พ.ศ.2497 ข้อ 17 (3)

2. เป็นกรณีสืบเนื่องมาจากกรณีที่ 1 ศาลมีคำสั่งว่ามีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าโฉนดที่คืนสูญหายจึงให้ผู้มีสิทธิชี้ขาดเป็นยื่นคำขอใบแทนเพื่อดำเนินการออกโฉนดต่อไป หลังจากนั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีจะขออนุญาตศาลฯ จึงมีคำสั่งให้ข่ายทรัพย์นั้นตามสำเนาภาพถ่ายและให้เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งในประกาศข่ายทอดตลาดด้วยว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้ต้องไปดำเนินการขอออกใบแทนเอง

3. กรณีที่ศาลอูกหมายเรียก และจำเลยได้รับโดยชอบแล้วไม่มาศาล และไม่ยอมส่งต้นฉบับโฉนดและมีพฤติการณ์ประวัติการบังคับคดีศาลมีอำนาจออกหมายจับจำเลยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 297 และมาตรา 298

ทั้งสามกรณีข้างต้นเป็นการที่ศาลใช้บังคับกับลูกหนี้ตามคำพิพากษา ปัญหาว่าเมื่อผู้ซื้อทรัพย์ยื่นคำร้องคัดค้านต่อศาลแล้วต่อศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้ผู้ซื้อทรัพย์ส่งต้นฉบับโฉนดคืนจะถือว่าผู้ซื้อทรัพย์อยู่ในฐานะเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือไม่

ในการบังคับคดีนี้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ไม่ได้บัญญัตินิยามไว้แต่อาจสรุปได้จากบทบัญญัติในลักษณะสอง เรื่อง การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง

มาตรา 271 “ถ้าคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพ็คคิ (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) มิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลหั้งหมุดหรือบังส่วน คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ขอบที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ภายในสิบปีนับแต่วันมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยอาศัยและตามคำบังคับที่ออกตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น”

วิธีการบังคับคดีนี้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องดำเนินการเป็นขั้น ๗ ดังนี้.-

⁶⁹ อนุสรณ์ ศรีเมนต์. “ปัญหาและแนวทางแก้ไขกรณีที่คืนมาข่ายทอดตลาดแต่ไม่ได้หนังสือสำคัญสำหรับที่คืนมา เป็นเหตุข้อซึ่งในการบังคับคดี.” วารสารยุติธรรม. 14, 4. 2540, หน้า 15-17.

1. ออกคำบังคับเมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว ซึ่งไม่จำต้องเป็นคำพิพากษาถึงที่สุดเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาด้วยขอให้ศาลออกคำบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาปฏิบัติการชำระหนี้ตามคำพิพากษา เว้นแต่ลูกหนี้ตามคำพิพากษายังอยู่ในศาลเวลาที่ศาลมีคำบังคับ

2. หมายบังคับคดี เมื่อลูกหนี้ทราบคำบังคับแล้วไม่ปฏิบัติตามเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาด้วยขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี

มาตรา 271 ไม่ได้บัญญัติว่าผู้ชนะคดีต้องเป็นโจทก์อาจเป็นจำเลยก็ได้ ถ้าศาลยกฟ้องโจทก์และให้ชำระค่าฤชาธรรมเนียมแทนจำเลย จำเลยก็เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ดังนั้น ผู้ชนะคดี หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจเป็นโจทก์ จำเลย หรือบุคคลอื่น ดังนี้⁷⁰

- โจทก์ เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้โจทก์ชนะคดี
- จำเลย เมื่อศาลมีคำพิพากษายกฟ้องโจทก์ให้โจทก์ชำระหนี้จำเลย หรือชำระค่าธรรมเนียมแทน

- ผู้ร้องสองเป็นคู่ความฝ่ายที่สามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 57 (1) เช่น โจทก์ฟ้องเรียกทรัพย์จากจำเลย จำเลยต่อสู้ว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของตน ผู้ร้องสองสองอ้างว่า เป็นกรรมสิทธิ์ของตน ศาลมีคำพิพากษาว่าที่คืนเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องสอง ผู้ร้องสองก็เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

- ผู้ร้องขัดทรัพย์ เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้ชนะคดีโดยให้ปล่อยทรัพย์ที่ยึด และให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนผู้ร้อง

- ผู้ชนะคดีในกรณีศาลมิได้ส่วนคำร้อง เช่น คำร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ เมื่อโจทก์คัดค้านต่อมาศาลมิได้ส่วนแล้วมีคำสั่งให้ผู้ร้องเข้าเฉลี่ยทรัพย์ได้ และให้โจทก์เป็นผู้เสียค่าฤชาธรรมเนียม

- ผู้ได้สิทธิตามคำพิพากษาและคำสั่ง บางกรณีตามรูปคดีจะเป็นผู้แพ้คดีแต่ตามคำพิพากษานั้นได้สิทธิบางอย่าง เช่น โจทก์ฟ้องให้จำเลยขายที่ดินศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยขายให้โจทก์ เมื่อโจทก์ได้ที่ดินแล้วไม่ชำระเงินค่าที่ดินจำเลยยื่นขอให้ศาลมีค่าทรัพย์โจทก์ขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษาได้⁷¹

- ผู้ที่ไม่เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา⁷² กรณีไม่มีผู้ชนะคดี เช่น ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องให้ค่าฤชาธรรมเนียมเป็นพับ

- ผู้ได้รับประโยชน์จากสัญญาประนีประนอมยอมความ

⁷⁰ พิพันธ์ จักราชกร . ค่าอธิบัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. กรุงเทพฯ :นิติบรรณการ, 2543, หน้า 63.

⁷¹ ค่าพิพากษากฎิกาที่ 1381/2492

⁷² พิพันธ์ จักราชกร. เรื่องเดียวกัน, หน้า 64.

คำพิพากษากฎีกาที่ 269/2508 ผู้มีอำนาจร้องขอให้บังคับคดีได้แก่คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี คือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ผู้ที่เป็นเพียงผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประนีประนอมขอนความหาใช้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่จะมีสิทธิบังคับคดีได้

- บุคคลภายนอกคดี

คำพิพากษากฎีกาที่ 2093/2517 ผู้ร้องเป็นผู้ซึ่งที่ดินได้จากการขายทอดตลาดยื่นคำร้องว่า ศาลนิ่ำสั่งให้จำเลยขนข้ายเครื่องจักรออกจากที่ดิน ครบกำหนดแล้วจำเลยไม่ขนข้าย ผู้ร้องจึงขนข้ายเครื่องจักรออกไปฝ่ากคลังสินค้าโดยผู้ร้องเสียค่าใช้จ่ายและค่าเช่าโกดัง ขอให้จำเลยชำระ ศาลชั้นต้นสั่งให้จำเลยชำระ แต่ศาลอุทธรณ์พิพากษากฎีกู้ผู้ร้องรับผิดค่าใช้จ่ายในการขนข้ายและค่ารักษาถึงวันอ่านคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ ต่อจากนั้นให้จำเลยรับผิดชอบแต่วันถัดจากวันอ่านคำพิพากษาถึงวันรับเครื่องจักรคืนจากคลังสินค้า ดังนี้ คำสั่งศาลล่างทั้งสองเป็นการบังคับและจำเลยให้ต้องรับผิดตามคำพิพากษา แต่ปรากฏว่าผู้ร้องเป็นผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดของศาลหาใช้ เป็นผู้มีอำนาจขอให้บังคับจำเลยได้ไม่ เพราะผู้ร้องมิใช้คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดี (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) แต่เป็นบุคคลภายนอกคดีไม่มีสิทธิบังคับคดีในคดีนี้ได้ เมื่อมีข้อโต้แย้งสิทธิเกิดขึ้นระหว่างผู้ร้องกับจำเลย ผู้ร้องก็ขอบที่จะฟ้องจำเลยเป็นคดีต่างหากจากเดิมจะใช้สิทธิบังคับจำเลยในคดีนี้ไม่ได้ ศาลรอบที่ยกคำแกล้งของผู้ร้องแต่ดัน.....

จากคำพิพากษากฎีกานี้ถือว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดมิใช่คู่ความในคดี และไม่ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ดังนั้น ในคดีนี้หากศาลมีคดีไม่ถือว่าเป็นลูกหนี้หนี้ตามคำพิพากษาด้วยโดยนัยเดียวกัน ดังนั้น คำสั่งศาลในเรื่องการเพิกถอนการบังคับคดีและขายทอดตลาด อันเป็นผลให้ผู้ซื้อทรัพย์ได้คืนทรัพย์นั้น ไม่ถือเป็นการบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์

ดังนั้น เมื่อศาลมีคำขอและสั่งให้ส่งต้นฉบับโอนคืนมีหน้าที่ส่งให้แต่หากไม่ส่งศาลก็มีอำนาจสั่งตามวิธีการในข้อ 1-2 ได้แต่จะดำเนินการจับขังตามข้อ 3 ไม่ได้ เพราะไม่ใช่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

3.7.4 ข้อยกเว้น

ผู้เขียนเห็นว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้ไม่จำต้องคืนทรัพย์นั้นหากว่ามีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นกรณีพิเศษหรือกรณีที่เป็นการพนันวิสัยหรือพระเหตุสุดวิสัย โดยแบ่งพิจารณาได้ดังนี้ -

3.7.4.1 สถานะพิเศษของผู้ซื้อ

บางกรณีผู้ซื้อทรัพย์ได้มีสถานะพิเศษทางกฎหมายคุ้มครองให้ปลอดจากอำนาจคุกคาม หรือมีเอกสารสิทธิคุ้มครองให้ไม่ต้องอยู่ภายใต้การบังคับคดีหรือนมีกฎหมายบัญญัติให้ทรัพย์สินนั้นไม่อยู่ภายใต้การบังคับคดี ซึ่งแบ่งพิจารณาได้ดังนี้

- 1) หน่วยงานของรัฐ
- 2) คนต่างด้าว
- 3) รัฐต่างประเทศโดยผู้แทนทางการฯ
- 4) สถานกงสุลหรือกองสุล
- 5) องค์กรระหว่างประเทศ

1) หน่วยงานของรัฐ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1307 บัญญัติว่า “ท่านห้ามไม่ให้ยึดรัพย์ของแผ่นดิน ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือไม่”

รัฐหรือนำหน่วยงานของรัฐซึ่งอธิบายได้จากการขายทอดตลาดเดิมนาเพื่อก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นหน่วยงานราชการ เช่น โรงพยาบาล หรือค่ายทหาร จะถือว่าที่ดินนั้นเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินหรือไม่

คำพิพากษฎีกาที่ 837/2492 ที่คืนชี้กรรมการคลังรับโอนจากเอกชนมาเข็น ทะเบียนเป็นที่ราชพัสดุแล้วเอามาให้เอกชนเช่าอยู่นั้นย่อมเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

คำพิพากษาฎีกาที่ 149/2485 ตามมาตรา 1307 สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ห้ามยึด นั้น แม้จะยึดจะไม่ทราบว่าเป็นของแผ่นดินก็ไม่ทำให้การยึดนั้นมีผลบันดาลเมื่อแผ่นดินได้ การยึดทรัพย์เช่นวันนี้จึงไม่มีผลตามกฎหมายแต่ประการใด

เมื่อเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินจึงไม่อยู่ภายใต้การบังคับคดี แต่คำสั่งศาลที่ให้เพิกถอนการขายทอดตลาดไม่ใช่การบังคับคดีกับผู้ซื้อทรัพย์ ดังนั้น แม้รัฐจะเป็นผู้ซื้อและกลายเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินก็ตาม ก็ต้องคืนทรัพย์นั้นกลับเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษาตามเดิม เว้นแต่จะเป็นกรณีพันธุสัญญาซึ่งจะกล่าวต่อไป

2) คนต่างด้าว

ประมวลกฎหมายที่คืน พ.ศ. 2497 มาตรา 86 บัญญัติว่า “ภายใต้บังคับมาตรา 84 คนต่างด้าวจะได้มีสิทธิที่คืน เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยประกอบกิจการในทางพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม สุสาน การกุศลสาธารณะหรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวงและต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

นั่นคือคนต่างด้าวมีสิทธิที่จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินได้แต่ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีกระทรวงมหาดไทย กฎกระทรวง ฉบับที่ 8 (2497) บัญญัติว่า คนต่างด้าวผู้ใดได้มีสิทธิกรรมสิทธิ์ที่คืนต้องปฏิบัติตาม

(1) ต้องใช้ที่ดินนั้นด้วยคนเองตามที่ได้รับอนุญาต

(2) ต้องเริ่มใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจกรรมตามที่ขอยกใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับโอนสิทธินั้น มาถ้าจะจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินต่อไปต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน

กรณีที่ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นผู้มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังได้เปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าวให้คงมีสิทธิถือที่ดิน ได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมี นอกเหนือนั้นให้จำหน่าย⁷³ กรณีที่ได้รับอนุญาตในฐานที่เป็นทายาทโดยธรรมด้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีแต่เมื่อร่วมกับที่มีอยู่แล้วต้องไม่เกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในมาตรา 87⁷⁴

เห็นได้ว่ากฎหมายบัญญัติให้สิทธิคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อย่างคนไทยทั่วไป และมีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอนได้เพียงเดลีกจำกัดจำนวนและสิทธิบางประการเท่านั้น ในกรณีที่มีการถือครองที่ดินเกินจำนวนที่กำหนดกฎหมายให้เข้าพนักงานดำเนินการจำหน่ายที่ดินนั้นได้ เช่น กรณีได้รับอนุญาตให้ประกอบการพาณิชย์กรณีต่ำมาไม่ดำเนินการภายใน 1 ปี หรือใช้เพื่อประกอบกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้⁷⁵ การจำหน่ายทำได้โดยการขายหรือให้เช่าซื้อ⁷⁶

อย่างไรก็ตาม การได้ที่ดินของคนต่างด้าวโดยมิได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติไว้เนื่องจากเป็นโฉนดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150 เพราะต้องห้ามโดยชัดแจ้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ทำให้นิติกรรมเสียเปล่าไปเพร妄มาตรา 94 ให้อำนาจคนต่างด้าวที่จะจำหน่ายจ่ายโอนได้และการจำหน่ายนั้นเฉพาะที่ดินที่ห้ามไม่ร่วมสิ่งปลูกสร้างด้วย⁷⁷ นอกเหนือนี้คำพิพากษฎีกาที่ 5825/2539 ตัดสินว่า เมนูบุคคลต่างด้าวได้ที่ดินมาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 แต่การได้ที่ดินมาไม่ใช่ว่าจะไม่มีผลใดๆเสียเลยพระบรมราชโองการสิทธิได้รับผลจากมาตรา 94 ในอันที่จะจัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายใต้ที่อธิบดีกำหนดหรืออธิบดีอาจจำหน่ายที่ดินนั้นได้จึงต้องถือว่าทราบได้ที่ยังไม่จำหน่ายหรืออธิบดีซึ่งไม่จำหน่าย ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวซึ่งเป็นของคนต่างด้าวอยู่ เมื่อเข้าของถึงแก่ความตายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นย่อมเป็นทรัพย์มรดก โจทก์ในฐานะทายาทโดยธรรมด้องมีอำนาจฟ้องแบ่งทรัพย์มรดกคงกล่าวจากจำเลยได้

ดังนั้น ที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวสามารถโอนกรรมสิทธิ์โดยการซื้อขายซึ่งรวมถึงการขายทอดตลาดด้วยได้ เมื่อคนต่างด้าวซื้อที่ดินจากการขายทอดตลาดหรือจากบุคคลอื่นที่ซื้อมาจาก การขายทอดตลาด ต่ำมาตราผลก่อนการขาย คนต่างด้าวต้องโอนที่ดินคืนให้

⁷³ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 95

⁷⁴ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9

⁷⁵ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 90

⁷⁶ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 50

⁷⁷ โปรดคุ้มค่าพิพากษฎีกาที่ 301/2538

3) รัฐต่างประเทศ โดยสัญญาทางการทูต

กรณีรัฐต่างประเทศหรือสถานทูตต่างประเทศเป็นผู้ซื้อได้ ต่อมากูกเพิกถอนการขายทอดตลาด เรื่องนี้ต้องพิจารณาจากหลักกฎหมายระหว่างประเทศว่าด้วยความคุ้มกันของรัฐ (STATE OR SOVEREIGN IMMUNITY) แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ⁷⁸

1. ความคุ้มครองแบบเด็ดขาด (absolute immunity)

จากหลักกฎหมายระหว่างประเทศที่ว่ารัฐมีอำนาจอธิปไตย (sovereignty) นี้ เอกราช (independence) และมีความเสมอภาค (equality) ภายใต้กฎหมายระหว่างประเทศเท่าเทียมกับรัฐอื่นคือการที่รัฐหนึ่งไม่อาจถูกบังคับให้ต้องยอมรับเขตอำนาจของรัฐอื่นโดยเฉพาะอย่างเช่น อำนาจคุกคาม (judicial jurisdiction) และเขตอำนาจทางบริหาร (executive jurisdiction) เว้นแต่รัฐนั้นจะให้ความยินยอมต่อการรัฐนี้ในบทบาทในการให้ความคุ้มครองธุรกิจของเอกชน เช่น อ้างความคุ้มครองเพื่อที่จะปฏิเสธการพิจารณาคดีและการบังคับคดีของศาลซึ่งก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม ต่อมาจึงทำให้หลายรัฐเปลี่ยนแนวความคิดมาเป็นแบบที่ 2 คือ

2. ความคุ้มครองแบบจำกัด (restrictive immunity)

เป็นการคุ้มครองเฉพาะการกระทำการของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐที่เป็นไปเพื่อประโยชน์ของรัฐโดยแท้ (jus imperii) เท่านั้น หากเป็นการกระทำการอันมีลักษณะทางการค้าที่เอกชนพึงกระทำได้ (jus gestionis) แล้ว รัฐหรือหน่วยงานของรัฐไม่สามารถอ้างความคุ้มครองได้ การจำกัดขอบเขตการอ้างความคุ้มครองดังกล่าวทำได้โดยการออกกฎหมายภายในของรัฐเพื่อกำหนดขอบเขตที่รัฐต่างประเทศจะสามารถอ้างความคุ้มกันของรัฐได้ เช่น พระราชบัญญัติความคุ้มกันของรัฐต่างประเทศ ค.ศ.1981 ของประเทศไทยได้ และ พระราชบัญญัติความคุ้มกันของรัฐ ค.ศ.1978 ของอังกฤษ

ในระดับระหว่างประเทศได้มีการร่างข้อบังคับของสมาคมกฎหมายระหว่างประเทศ สำหรับอนุสัญญาว่าด้วยการคุ้มกันของรัฐ ค.ศ.1982 (ILA Draft Articles for a Convention on State Immunity, 1982) และร่างข้อบังคับของคณะกรรมการธุรกิจการกฎหมายระหว่างประเทศว่าด้วยการคุ้มกันของรัฐและทรัพย์สินของรัฐจากเขตอำนาจ ค.ศ. 1987 (ILC Draft Articles on Jurisdictional Immunities of State and Their Property, 1987) ได้จำกัดขอบเขตการอ้างความคุ้มกันของรัฐในลักษณะที่ชัดเจนขึ้น โดยกำหนดประเภทของการ หรือการกระทำการที่รัฐไม่สามารถอ้างความคุ้มกัน

⁷⁸ думพด สายสุนทร. กฎหมายระหว่างประเทศ. กรุงเทพฯ : บริษัท โรงพิมพ์เดือนตุลา จำกัด , 2539, หน้า 408-438.

จากเหตุ案งานทางคุกคามและบริหารของรัฐอื่นได้ เช่น กิจการทางการพาณิชย์ การทำละเมิดกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในสังหาริมทรัพย์ มนุษย์ และทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

ในเรื่องสังหาริมทรัพย์ เช่น สิทธิ หรือประโยชน์อันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ เช่น การให้โศยแสวงหา มนุษย์ หรือสิทธิหรือประโยชน์ใด ๆ ของรัฐในการจัดการทรัพย์สินอันเป็นกอง มนุษย์ของผู้ด้วยหรือทรัพย์สินของบุคคลวิกิจกรรม หรือบุคคลล้มละลาย หรือการจัดการทรัพย์สินของบริษัทในกรณีเลิกบริษัท หรือการจัดการทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินที่ถูกไว้เพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่น เป็นต้น แต่ก็เป็นเพียงร่างเท่านั้นยังไม่มีการบังคับใช้ และประเทศไทยก็ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการคุ้มกันของรัฐ จึงต้องพิจารณาว่ากรณีดังกล่าวตามหลักกฎหมายระหว่างประเทศ

โดยปกติสถานที่ตั้งของสถานทูตค่างประเทศในประเทศไทยถือว่าเป็นดินแดนของประเทศไทยเพียงแค่ให้เอกอัครราชทูตประจำอย่างแก่รัฐค่างประเทศเท่านั้น

อนุสัญญาเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางการทูต ค.ศ.1961 ข้อ 31 บัญญัติว่า

“ตัวแทนทางการทูตจะได้รับความคุ้มกันจากเขต案งานทางอาชญา ทางแพ่ง การบังคับคดี และทางปกครองของรัฐผู้รับด้วยเงื่อนไขในกรณีของ

(ก) การดำเนินคดีทางทรัพย์สินเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ตัวแทนทางการทูตจะถือครองทรัพย์นั้นในนามของรัฐผู้ส่งเพื่อความมุ่งประสงค์ของคณะกรรมการตัวแทน

(ข) การดำเนินคดีกับการสืบมรดก ซึ่งเกี่ยวพันถึงตัวแทนทางการทูตในฐานะผู้จัดการมรดกโดยพินัยกรรมหรือพินัยกรรมโดยศาลตั้ง ทายาท หรือผู้รับมรดกในฐานะเอกสารและมิใช้ในนามของรัฐผู้ส่ง ”

จากหลักกฎหมายดังกล่าวห้ามการดำเนินคดีแพ่ง และการบังคับคดี กับรัฐค่างประเทศ หรือตัวแทนทางการทูต ยกเว้นการดำเนินคดีแพ่งอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ สามารถดำเนินคดีได้หากไม่ใช่เรื่องเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยแต่ต้องไม่ขัดต่อหลักความชอบด้วยกฎหมาย (inviolability) ในตัวบุคคล หรือที่อยู่อาศัยของตัวแทนทางการทูต กล่าวคือ ตัวบุคคลของตัวแทนทางการทูตจะถูกจับกุมหรือกักขัง ในรูปแบบใด ๆ มิได้ นอกจากนี้ที่อยู่ส่วนตัวของตัวแทนทางการทูตจะถูกละเมิดได้เช่นเดียวกันยกเว้นทรัพย์สินที่ตกอยู่ภายใต้มาตรการบังคับคดีในกรณีของข้อยกเว้นของการยังความคุ้มกันของตัวแทนทางการทูตตามข้อ (ก)

ดังนั้น หากรัฐค่างประเทศหรือผู้แทนทางการทูตซึ่งที่ดินจากการขายทอดตลาดโดยตรง หรือจากบุคคลอื่นที่ซื้อจากการขายทอดตลาด เพื่อใช้เป็นที่ทำการสถานทูตของรัฐนั้น ภายหลังจะมีคำสั่งศาลเพิกถอนการขายอันไม่ถือว่าเป็นการบังคับคดีทั้งไม่ถือว่าเป็นการดำเนินคดีด้วย รัฐค่างประเทศนั้น หรือผู้แทนทางการทูตย่อมไม่ได้รับการคุ้มครองตามหลักกฎหมายระหว่างประเทศดังกล่าว ไม่ว่าจะซื้อมาในนามของรัฐค่างประเทศหรือในนามส่วนตัว

4) กรณีกงสุล (Consular Officers)

การสถาปนาความสัมพันธ์ทางกงสุลระหว่างรัฐบาลกับการเดิมที่กับการสถาปนาความสัมพันธ์ทางการค้า แต่ในปัจจุบันได้มีการตราพระราชบัญญัติไว้ในอนุสัญญากรุงเวียนนาว่าด้วยความสัมพันธ์ทางกงสุล ค.ศ. 1963 ข้อ 43 ซึ่งบัญญัติว่า “เจ้าหน้าที่กงสุลและพนักงานกงสุลย่อมไม่ต่ออยู่ภายใต้เขตอำนาจของเจ้าพนักงานฝ่ายตุลาการหรือฝ่ายปกครองของรัฐในส่วนเกี่ยวกับการกระทำต่าง ๆ ซึ่งบุคคลเข่นว่ามีภาระทำไปในทางปฏิบัติหน้าที่การงาน ยกเว้นในส่วนการฟ้องร้องคดีเพื่อ

(ก) ที่เกิดจากสัญญาที่ทำขึ้นโดยเจ้าหน้าที่กงสุล หรือพนักงานโดยที่บุคคลดังกล่าวมิได้ทำสัญญาโดยแจ้งชัด หรือโดยประยาข่าวทำสัญญาในรูปแบบเป็นตัวแทนของรัฐผู้ส่ง หรือ

(ข) โดยบุคคลที่สามเพื่อเรียกร้องต่อความเสียหายอันเกิดจากอุบัติเหตุในรัฐที่ผู้รับที่เกิดขึ้นโดยบานพาณิชย์ หรืออาชญากรรม”

จากหลักกฎหมายดังกล่าว ผู้เขียนเห็นว่า ถ้าซึ่งที่คินจากการขายทอดตลาดมาเพื่อใช้ในกิจการของกงสุลก็ได้รับความคุ้มครองจากอำนาจตุลาการเข่นเดิมที่กับรัฐต่างประเทศ แต่ถ้าซึ่งเพื่อเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนตัว ก็ไม่ได้รับความคุ้มครอง

5) กรณีองค์กรระหว่างประเทศ (International Organizations)

อนุสัญญาว่าด้วยเอกสารสิทธิ์และความคุ้มกันขององค์กรสหประชาชาติ ค.ศ. 1946 บัญญัติว่า “ให้องค์กรสหประชาชาติคิดลดลงทรัพย์สินและสินทรัพย์ ไม่ว่าจะอยู่ที่ใด และไม่ว่าผู้ใดจะซึ่งคือครอบครองไว้ก็ตาม ย่อมได้รับความคุ้มกันจากการดำเนินคดีทางกฎหมายทุกรูปแบบ ยกเว้นกรณีที่ได้ละความคุ้มครองอย่างชัดแจ้งเท่านั้น แต่การละความคุ้มครองอย่างชัดแจ้งนั้นย่อมไม่ขยายรวมไปถึงมาตรการในการบังคับคดีด้วย”

นอกจากนี้สถานที่ขององค์กรสหประชาชาติเป็นสถานที่จะละเมิดมิได้และทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มกันจากการค้น (search) การเรียกเกณฑ์ (requisition) การยึด (confiscation) การโอนเป็นของรัฐ (expropriation) ตลอดทั้งการแทรกแซงในรูปแบบอื่นใด ไม่ว่าจะเป็นทางบริหาร ตุลาการ ปกครองหรือนิติบัญญัติ ก็ตาม”

จากบทบัญญัติดังกล่าวผู้เขียนเห็นว่าองค์กรระหว่างประเทศได้รับความคุ้มครองไม่ต้องโอนที่คินคืนกรณีเป็นการดำเนินการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล เพราะถือว่าการบังคับคดีเป็นการใช้อำนาจทางตุลาการอย่างหนึ่ง

3.7.4.2 กรณีเป็นข้อยกเว้นตามกฎหมาย

จากการศึกษาพบว่ามีเหตุความกฎหมายที่ทำให้ต้องวินิจฉัย 2 ประการ ดังนี้

1) กรณีเป็นการพันวิสัยและเหตุสุดวิสัย

เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแล้ว โดยปกติผู้ซื้อทรัพย์ต้องโอนทรัพย์นั้นคืน แต่มีข้อยกเว้นถ้าเป็นการพันวิสัย เช่นกรณีที่ศาลอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 199 บัญจฯ ที่บัญญัติว่า “....และวิธีการบังคับคดีที่ได้ทำไปนั้นให้ถือว่าเป็นอันเพิกถอนภัยในตัวและให้ศาลแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบแต่ถ้าเป็นการพันวิสัยที่จะให้คุ้มครองกลับคืนสู่สถานะเดิมคั่งเข่นก่อนบังคับคดีได้...”

การพันวิสัยต้องเป็นการพันวิสัยชนิดที่คุณทัวไปปฏิบัติไม่ได้มิใช่เฉพาะคู่กรณี⁷⁹

ต้องพันวิสัยอย่างเด็ดขาด ไม่มีทางที่จะปฏิบัติได้เลย อาจเป็นการพันวิสัยตามธรรมชาติถ้าเพียงปฏิบัติยาก หรือต้องเสียค่าใช้จ่ายมาก หรือเสียเบรียบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ไม่ถือว่าเป็นการพันวิสัย

คำพิพากษฎีกาที่ 3368/2537 “เดินจำเลยขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณาศาลชั้นต้นพิพากษาว่าที่คุณดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ ให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนไส่ชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ต่อมามาจำเลยขอพิจารณาคดีใหม่และศาลมิได้สรุปแล้วอนุญาต ตาม ป.ว. แพ่ง มาตรา 209 (เดิน) บัญญัติว่าการบังคับคดีที่คำนิ่นไปแล้วให้ถือเป็นอันเพิกถอนไปในตัว.....ฉะนั้น การจดทะเบียนลงชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโอนคพิพากษึงต้องถูกเพิกถอนไปตามกฎหมายดังกล่าวศาลจึงมีอำนาจสั่งให้เจ้าพนักงานที่คุณเพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าวได้ เพราะเป็นการสั่งเพิกถอนการบังคับคดีที่ได้คำนิ่นการไปแล้วให้กลับสู่สถานะเดิมก่อนมีการบังคับคดีนั่นเอง”

จากคำพิพากษฎีกาคำพิพากษฎีกานี้แล้วศาลมีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีโดยให้ผู้ซื้อทรัพย์โอนที่คืนกลับคืนได้ไม่ถือเป็นการพันวิสัย

สำหรับเหตุสุดวิสัยนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 8 บัญญัติว่า “เหตุสุดวิสัย” หมายความว่าเหตุใดๆ ก็ได้ที่จะให้ผลพิบัติคือเป็นเหตุที่ไม่อาจป้องกันได้แม้ทั้งบุคคลผู้ดูองประสบหรือใกล้จะต้องประสบเหตุนั้นจะได้จัดการระมัดระวังความสมควรอันเพียงคาดหมายได้จากบุคคลในฐานะและภาวะเช่นนั้น”

เหตุสุดวิสัยอาจเป็นเหตุการณ์ที่เกิดจากธรรมชาตินอกเหนืออำนาจของมนุษย์ เช่น พื้นผ่า น้ำท่วม แผ่นดินไหว หรืออาจเกิดจากการกระทำการทำของมนุษย์ซึ่งบุคคลเมื่อจะได้ใช้ความระมัดระวังความสมควรแล้วก็ยังไม่อาจป้องกันได้⁸⁰ และยังรวมถึงการกระทำการทำของบุคคลที่สามด้วย

⁷⁹ ศักดิ์ สนองชาติ. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา. กรุงเทพฯ : นิติบรรณาการ , 2536, หน้า 44.

⁸⁰ คำพิพากษฎีกาที่ 326/2522

อาจารย์ศักดิ์ สนองชาติ เห็นว่า “เหตุสุดวิสัยเป็นเพียงเหตุซึ่งไม่มีไครอาจจะป้องกันได้ ส่วนการพัฒนาระบบสังคมที่เป็นไปไม่ได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้ กล่าวคือเหตุสุดวิสัยเป็นเหตุส่วน การพัฒนาระบบสังคม “⁸¹ เช่น ทรัพย์ที่ซื้อมาคือบ้านพร้อมที่ดินต่ำนาญกพาธพัสดุล่มลงบ้านพังไปหมด ดังนี้ เมื่อศาลมีคำสั่งเพิกถอนผู้ซื้อทรัพย์ได้ต้องคืนเฉพาะที่ดินเท่านั้น ส่วนบ้านไม่ต้องคืน เพราะถือ ว่าเป็นการพัฒนาระบบสังคมที่จะคืน เพราะเกิดจากเหตุสุดวิสัย”

คำพิพากษาคดีที่ 588/2531 ศาลชั้นต้นพิพากษายืนที่สุดให้จำเลยคดีเบียนโอน กรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านให้โจทก์.....จำเลยจะอ้างว่าไม่สามารถโอนบ้านได้ เพราะจำเลยไม่มีบ้าน อันอีกและได้นำโอนคดีที่ดินไปประกันเงินกู้ไว้ เหตุดังกล่าวไม่ใช่เหตุสุดวิสัยที่จะทำให้จำเลยไม่ อาจโอนบ้านและที่ดินให้โจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1238-1239/2536 ได้ความแต่เพียงว่าระหว่างขนส่งคนขับรถบรรทุก ของจำเลยขับไปใกล้ดึงปลายทาง ได้เกิดเพลิงไหม้ตรงกลางคันรถให้ผ้าคลุมสินค้าโดยไม่ทราบ สาเหตุ ไม่ปรากฏว่าเหตุเพลิงไหม้มีน้ำหนัก ไม่อ่องกันได้ เพราะเหตุใดและคนขับรถนั้นได้จัดการ ระมัดระวังตามสมควรอันพึงคาดหมายได้จากบุคคลไขรูนาะและการเช่นนั้นหรือไม่อ่องไว้ ซึ่งถือ ไม่ได้ว่าเป็นเหตุสุดวิสัย

ตามกฎหมายของประเทศไทย หมายถึง เหตุสุดวิสัยตรงกับคำว่า act of God หมายถึง เหตุการณ์พิเศษที่เกิดขึ้นโดยไม่คาดหมายและไม่สามารถป้องกันได้เป็นเหตุโดยตรงจากธรรมชาติ ไม่มีพฤติกรรมของมนุษย์เข้ามาสอดแทรก เป็นเหตุการณ์ซึ่งผู้ประสบไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้แม้ได้ ใช้ความระมัดระวังอันพึงคาดหมายตามสมควร ⁸²

หากหลักดังกล่าวการโอนที่ดินกลับคืนให้ลูกหนี้ยื่นสามารถทำได้แล้วเมื่อมีการปลูก อาคารบ้านเรือนลงไปถ้าเป็นส่วนควบคุมที่สามารถโอนคืนได้แต่หากไม่ใช่ส่วนควบคุมที่ต้องรื้อถอนไป ได้ผู้ซื้อทรัพย์จะอ้างว่าไม่มีบ้านอยู่หรือได้นำโอนคดีไปวางแผนเป็นประกันหนึ่งไม่สามารถโอนคืนให้ไม่ ได้ เพราะไม่ถือว่าเป็นการพัฒนาระบบสังคม

- กรณีที่คืนนั้นถูกเวนคืนเพื่อใช้เป็นสาธารณูปโภคของแผ่นดิน เช่น ถนนคืนสร้าง ทางคู่ หรือเป็นทางสาธารณะ ต่อมากลับเพิกถอนดังนี้ผู้เบียนเห็นว่าเป็นการพัฒนาระบบสังคมที่จะโอนคืน ได้ เพราะสภาพของทรัพย์นั้นไม่อาจส่งมอบให้ได้

⁸¹ ศักดิ์ สนองชาติ. เรื่องเดียวกัน, หน้า 46.

⁸² สาขา ศาสตรสาธิค. “เหตุสุดวิสัย.” นบบพชิตย์. 39, 3. หน้า 287.

2) กรณีอื่นๆ

จากการศึกษาพบว่าสามารถแบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้

(ก) กรณีทรัพย์น้ำถูกบังคับโดยกฎหมายวิธีสะบัญญัติ เช่น ผู้เชื้อทรัพย์ได้ นำไปขันของเป็นประกันหนี้ หรือผู้เชื้อทรัพย์ได้มีหนี้อื่นอยู่แล้ว ต่ำมาเจ้าหนี้ตามคำพิพากษainคดีอื่นนั้นนำเข้าพนักงานบังคับคดีซึ่งที่คินแปลงดังกล่าวไว้ เมื่อศาลในคดีแรกมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาด จะถือว่าการยึดในคดีหลังนี้เพิกถอนไปด้วยหรือไม่

เนื่องจากคำพิพากษากฎากรที่ 5256/2537 วินิจฉัยว่า การเพิกถอนการบังคับคดีโดยการเพิกถอนการขายทอดตลาดเป็นกระบวนการตามกฎหมายวิธีสะบัญญัติส่วนการขายทอดตลาด เป็นการโอนไปตามกฎหมายสาระบัญญัติซึ่งเป็นคนละเรื่องไม่เกี่ยวข้องกัน แต่กรณี ทรัพย์ที่ซื้อได้จากการขายทอดตลาดถูกยึดไว้ตามคำสั่งศาลเพื่อขายทอดตลาดซึ่งคือการบังคับคดีอันเป็นกฎหมายวิธีสะบัญญัติเช่นกัน ซึ่งเห็นว่า การที่เจ้าหนี้นำเข้าทรัพย์ที่คินแปลงนี้ก็ เพราะว่าเป็นทรัพย์ของลูกหนี้คือผู้เชื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดแต่เมื่อมีการเพิกถอนการขายทอดตลาดก็ต้องถือว่าทรัพย์สินนั้นไม่เคยตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้เชื้อทรัพย์ได้มาก่อน จึงไม่ถือว่าทรัพย์ที่ยึดในคดีหลัง เป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีในคดีหลังจึงต้องถอนการยึด

ปัญหาว่าหากในคดีหลังเป็นคำสั่งของศาลฎีกาแต่ในคดีแรกเป็นเพียงคำสั่งของศาลชั้นต้นให้เพิกถอนการขายทอดตลาด ดังนี้จะบังคับใช้ตามคำสั่งศาลใด ในเรื่องนี้ ต้องพิจารณา ว่าคำพิพากษานั้นมีผลผูกพันบุคคลภายนอกหรือไม่ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 ซึ่งบัญญัติว่า “ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการอุทธรณ์ฎีกา และการพิจารณาคดีใหม่ คำพิพากษารือคำสั่งใดๆให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษารือมีคำสั่ง นับแต่วันที่ได้มีคำพิพากษารือคำสั่งจนถึงวันที่คำพิพากษารือคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลง แก้ไข กลับหรือคืนเสีย ถ้าหากนี้

ถึงแม้ศาลมจะได้กล่าวไว้โดยทั่วไปว่าให้ใช้คำพิพากษานั้นแก่บุคคลภายนอก ซึ่งมิได้เป็นคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลด้วยก็ตี คำพิพากษารือคำสั่งนั้นย่อมไม่ผูกพันบุคคลภายนอก เว้นแต่จะบัญญัติไว้ในมาตรา 142 (1) 245 และ 274 และในข้อต่อไปนี้

(1) คำพิพากษานั้นเกี่ยวกับฐานะหรือความสามารถของบุคคลหรือคำพิพากษา สั่งให้เลิกนิตบุคคลหรือคำสั่งเรื่องล้มละลายเหล่านี้ บุคคลภายนอกจะยกเว้นข้างหนึ่งจะใช้ขันแก่บุคคลภายนอกได้

(2) คำพิพากษายที่วินิจฉัยถึงกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินใด ๆ เป็นคุณแก่คู่ความ ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจใช้ขันบุคคลภายนอกได้ เว้นแต่บุคคลภายนอกนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าตนมีสิทธิ์ดีกว่า

ดังนั้น เมื่อคำพิพากษาของศาลฎีกานัดหลังในเรื่องให้ขายทอคคลาดนั้นจึงเป็นคำพิพากษาที่ไม่เกี่ยวกับเรื่อง กรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือฐานะของบุคคล จึงไม่ผูกพันบุคคลภายนอกคดีคือ ลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี ในคดีแรก เมื่อศาลมีคดีแรกเมะจะเป็นศาลงชั้นต้น มีคำสั่งเพิกถอนการขายที่ต้องโอนที่ดินกลับคืนเข้าไปในคดีเดิม สรวนสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์ได้มีหรือเสียหายอย่างไรต้องไปว่ากล่าวกันต่างหาก เพียงเทียบกับ คำพิพากษาฎีกานี้ 1396/2512 กรณีที่ศาลพิพากษาและบังคับจำเลยให้รื้อถอนบ้านเรือนที่ปลูกสร้างออกไปจากที่ดินของโจทก์นั้น แม้บ้านเรือนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยจะถูกขึ้นไว้ในคดีอื่นเพื่อขายทอคคลาดเอาเงินใช้หนี้แก่เจ้าหนี้ก็ยังถือไม่ได้ว่าสภาพแห่งการบังคับคดีไม่เปิดช่องให้กระทำได้ เพราะหากมีการขายทอคคลาดไปผู้ซื้อได้ก็จะต้องรื้อถอนออกไปเช่นเดียวกัน.....

(ข) กรณีผู้ซื้อทรัพย์ล้มละลายหรือลูกพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด

เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ท่านนั้นที่มีอำนาจจัดการทรัพย์สินของลูกหนี้ที่ล้มละลายตาม พระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 22 ถึงมาตรา 25 แม้คำสั่งศาลเรื่องพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหรือ คำพิพากษาให้ล้มละลายจะผูกพันบุคคลภายนอกกีดามแต่กีเป็นเฉพาะเรื่องฐานะ โดยถือว่าบุคคลทั่วไปรู้ถึงการล้มละลายว่าจะทำนิติกรรมโดยตนเองไม่ได้ โดยบัญญัติให้บุคคลภายนอกที่เป็นเจ้าหนี้ที่มูลหนี้เกิดขึ้นก่อนล้มละลายสามารถขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลายได้ ท่านนั้นแต่ไม่ได้หมายความว่าบรรดาทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองของลูกหนี้ หรือที่เป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้จะถูกถอนสิทธิหรือเพิกถอนไม่ได้ เช่น ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของลูกหนี้ผู้ล้มละลาย แต่บุคคลภายนอกครอบครองปรปักษ์จนได้กรรมสิทธิ์แล้วก่อนมีการขอให้ล้มละลาย ดังนี้บุคคลนั้นชอบที่จะยื่นคำร้องต่อศาลให้สั่งว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นโดยการครอบครองปรปักษ์ได้ ดังนั้นหากศาลมีคดีแรกมีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอคคลาดที่คืนของลูกหนี้ผู้ล้มละลายแล้ว ก็ต้องคืนที่ดินกลับสู่คดีเดิมเพื่อขายทอคคลาดต่อไป โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีในคดีแรกต้องแจ้งคำสั่งศาลไปยังเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลายหากเห็นว่าสมควรคืน เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก็ต้องทำความเห็นไปยังศาลในคดีที่พิพากษาให้ลูกหนี้ล้มละลายเพื่อให้สั่งความเห็น แต่หากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เห็นไม่สมควรคืน เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือลูกหนี้ในคดีแรกที่เป็นเจ้าของที่ดินก็มีสิทธิร้องขอต่อศาลในคดีล้มละลาย ตาม พระราชบัญญัติล้มละลาย มาตรา 158 ได้

บทที่ 4

ผู้รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้ซื้อทรัพย์ : ปัญหาและหลักกฎหมายที่นำมาวินิจฉัย

ดังได้กล่าวมาแล้วในบทที่สองว่าการเพิกถอนการบังคับคืนนี้ แบ่งเป็น 3 กรณี คือ

- กรณีที่ศาลมีคำสั่งให้พิจารณาคดีใหม่ เพราะจำเลยไม่แจ้งใจขาดนัดพิจารณา
- กรณีการบังคับคดีไม่ชอบ เพราะการกระทำการของโจทก์ เช่น ไม่ออกคำบังคับก่อนหรือนำมือที่ดินที่ไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
- กรณีการบังคับคดีไม่ชอบ เพราะการกระทำการของเจ้าหนี้บังคับคดี เช่น ไม่แจ้งประกาศขายทอดตลาดให้จำเลยหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าหรือแจ้งแต่ละวันไม่ถูกต้อง หรืออนุญาตให้ขายทอดตลาดในราคาน้ำด้วย แต่ละกรณีมีความรับผิดชอบต่างกันไป ซึ่งจะกล่าวต่อไป แต่ก่อนอื่นต้องพิจารณาก่อนว่าบุคคลใดบ้างจะต้องรับผิดต่อลูกหนี้และโดยอาศัยบทบัญญัติกฎหมายใด

4.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่อง ละเมิด

พิจารณาจาก มาตรา 420 บัญญัติว่า “ผู้ใดลงใจหรือประมาทเลินเล่อทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมายให้เขาเสียหายถึงแก่ชีวิตก็ตี ร่างกายก็ตี อนามัยก็ตี เสรีภาพก็ตี ทรัพย์สินหรือสิทธิอื่นๆ โดยย่างหนึ่งก็ตีท่านว่าผู้นั้นทำละเมิดชำต้องใช้ค่าสินใหม่ทดแทนเพื่อการนั้น”

องค์ประกอบเรื่องละเมิดมีดังนี้

- (1) ใจหรือประมาทเลินเล่อ และ
- (2) กระทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมาย
- (3) การกระทำนั้นเป็นเหตุให้บุคคลนั้นเสียหาย

สามารถแยกอธิบายได้ดังนี้

- (1) ใจหรือประมาทเลินเล่อ

รองศาสตราจารย์ ดร.กมลชัย รัตนสกาววงศ์¹ ได้อธิบายว่า

¹ ชายชัย แสงศักดิ์. รวมค่าอธิบายพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่. ครั้งที่ 1, กรุงเทพฯ : วิทยุชน, 2539, หน้า 12.

“โครงสร้างความรับผิดทางละเมิดตามมาตรา 420 นั้น แบลกความรับผิดไว้ 3 ระดับคือ

- (ก) ระดับแรก การกระทำละเมิดโดยง่าย
- (ข) ระดับสอง การกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง
- (ค) ระดับสาม การกระทำโดยประมาทเลินเล่อธรรมดា

การกระทำโดยง่ายจะประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้อธิบายไว้ซึ่งต้องดีความตามถ้อยคำที่ใกล้เคียงกันในประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 59 วรรคสองคือคำว่า การกระทำโดยเจตนา² หมายความว่า “การกระทำโดยรู้สำนึกในการกระทำและขณะเดียวกันผู้กระทำประสงค์ต่อผลหรือย่อมเกิดเห็นผลของการกระทำนั้น”

ท่านอาจารย์จิตติ ติงศักดิ์³ เห็นว่า “ การกระทำโดยง่ายในเรื่องละเมิดเป็นการกระทำที่ต้องเป็นผลของความเสียหายที่เกิดขึ้นต่างหากจากการกระทำ การกระทำโดยง่ายถึงการกระทำโดยประسنค์ต่อผลคือความเสียหายนั่นเอง....”

การกระทำโดยประมาทที่ต้องเทียบกับประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 59 วรรคสอง เช่นเดียวกัน การกระทำโดยประมาท หมายความว่า “การกระทำผิดที่มิใช่โดยเจตนาแต่กระทำโดยปราศจากความระมัดระวังซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้นจักต้องมีความวิสัยและพฤติกรรมและผู้กระทำอาจใช้ความระมัดระวังเช่นว่านั้น ได้แต่หาได้ใช้เพียงพอไม่” การประมาทเลินเล่อ เป็นการกระทำซึ่งต้องเป็นการกระทำโดยรู้สำนึกคือเคลื่อนไหวร่างกายที่อยู่ภายใต้บังคับของจิตใจ

ประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวังที่เบี่ยงเบนไปจากเกณฑ์มาตรฐานอย่างมาก เช่น คาดเห็นได้ว่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้หรือหากระมัดระวังเล็กน้อยก็คงได้คาดเห็นว่าอาจเกิดความเสียหายเช่นนั้น⁴

นอกจากนี้ค้าพิพากษฎาที่ 4293/2530 ตัดสินว่าจำเลยที่ 2 และที่ 3 มอบฉันทะให้จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นข้าราชการครุภัชปฏิบัติงานสำนักงานศึกษาธิการจังหวัดเป็นผู้รับเงินแทน แต่ใบรับเงินดังกล่าวมิได้ระบุว่าเป็นการถอนเงินเพื่อโอนไปฝากในบัญชีกระแสรายวันซึ่งเป็นใบถอนเงินเพื่อรับเงินสดไปจากธนาคาร เพื่อรับเงินแล้วจำเลยที่ 1 หลบหนีไป การกระทำของจำเลยทั้งสองเป็น ความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เพราะเป็นช่องทางให้จำเลยที่ 1 ทุจริตเอาเงินที่ถอนไปใช้เป็นประโยชน์ส่วนตัว....

² พจน์ บุญปาน. อะเมด. กรุงเทพฯ : สำนักอบรมกฎหมายแห่งเนตบัฟชิตย์สก, 2525, หน้า 103.

³ เรื่องเดียวกัน, หน้า 104.

⁴ ชาญชัย แสงศักดิ์. รวมค่าอธิบายพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539.

พิมพ์ครั้งที่ 1, กรุงเทพฯ : วิทยุชน, 2541, หน้า 71.

คำพิพากษาฎีกាដี 1789-1790/2518 กรณีโรงงานของจำเลยเผาเศษปอทำให้มีควันดำปกคลุมถนนจนมองไม่เห็นทางข้างหน้าเป็นเหตุให้มีรถขับมาชนท้ายรถโดยที่ซึ่งโจทก์อยู่ได้รับความเสียหายซึ่งเหตุการณ์นี้ได้เกิดขึ้นมาแล้ว 2-3 ครั้ง แต่ก็ปล่อยปละละเลยไม่เปลี่ยนวิธีการเผาเศษปอเป็นกรณีที่จำเลยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง.....

คำพิพากษาฎีกานี้มีลักษณะพิเศษตรงที่การกระทำประมาทเลินเล่ออย่างธรรมชาตายังครั้งในลักษณะและวิธีการเดียวกันบ่อยๆ โดยบุคคลคนเดียวกันอาจเป็นการประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในครั้งหลังๆ ได้

(1) กระทำต่อบุคคลอื่นโดยผิดกฎหมาย

ความผิดฐานละเมิดด้วยการกระทำหรือด้วยการกระทำเพื่อป้องกันผลนั้นด้วยการกระทำ คือ การเคลื่อนไหวของร่างกายที่อยู่ภายใต้บังคับของจิตใจ ถ้าไม่อยู่ภายใต้บังคับจิตใจก็ไม่เป็นการกระทำ เช่น ขณะขับรถยนต์เกิดเป็นลมชักฟื้นให้หมดสติไม่สามารถบังคับรถได้ รถไหลไปชนร้านค้าข้างถนนเสียหายซึ่งไม่ใช่การขับรถ เพราะเมื่อหมดสติแล้วซึ่งไม่ใช่การกระทำของผู้ขับที่เป็นลมชักและมิใช่งใจหรือประมาทเลินเล่อ แต่เป็นเหตุสุดวิสัยไม่ต้องรับผิด แต่ถ้าผู้ขับเคลื่อนคนซักคนก่อนแล้วอยู่บ่อยๆ บ่อมรู้ว่าไม่ควรขับรถ เมื่อลงมือขับรถก็ได้เชื่อว่าประมาทเลินเล่อ⁵

การกระทำยังหมายถึงการกระทำล่วงสิทธิโดยผิดหน้าที่ที่ต้องการพ่อสิทธินั้น เป็นการกระทำผิดกฎหมายในตัวโดยไม่ต้องมีกฎหมายบัญญัติว่าการกระทำนั้นเป็นความผิด ศาลฎีกากล่าวไว้ใน คำพิพากษาที่ 502/2497 ว่าแต่ถ้าจำเลยรู้อยู่แล้วว่าฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ก็เป็นการกระทำผิดกฎหมายในตัว" และคำพิพากษาฎีกាដี 38/2496 วินิจฉัยเกี่ยวกับมาตรการ 420 ว่า การละเมิดเป็นการประทุยกรรมกระทำต่อบุคคลโดยผิดกฎหมายด้วยการฝ่าฝืนกฎหมายที่ห้ามไว้หรือละเว้นไม่กระทำในสิ่งที่กฎหมายบัญญัติให้ทำหรือที่ตนมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องกระทำ

ตามประมวลกฎหมายแพ่งของประเทศไทย มาตรา 184 วรรค 2 บัญญัติว่า "บุคคลใดฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมายซึ่งใช้บังคับเพื่อกุศลรองบุคคลอื่นให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นผู้กระทำผิด" ซึ่งต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ 2 ประการ คือ⁶

ก. โจทก์เป็นบุคคลหนึ่งในจำพวกของบุคคลซึ่งบทบัญญัติแห่งกฎหมายนั้นประ伤ค์จะคุ้มครอง และ

ข. กยันตรายที่เกิดขึ้นนั้นเป็นประมาทที่กฎหมายนั้นประสงค์จะป้องกันซึ่งตรงกับกฎหมายของไทย

⁵ พจน์ ปุยปากม. เรื่องเดียวกัน, หน้า 38.

⁶ เรื่องเดียวกัน, หน้า 43.

"โพจคร ปุญญพันธุ์. "กฎหมายเบรษณเทชนาไทยกับประมวลกฎหมายนานาประเทศ." วารสารนิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 19.4. 2532, หน้า 490-504.

ตามกฎหมายของประเทศไทย ถือว่า ความรับผิดที่เกิดจากการละเว้นการกระทำ (I' abstention) มี 3 ประการคือ

- ก. กรณีการละเว้นเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายอันบังคับให้บุคคลจำต้องกระทำ
- ข. กรณีละเว้นที่จะกระทำการป้องกันไว้ก่อนโดยใช้ความระมัดระวังอย่างธรรมดามีอุบัติเหตุไม่คาดเดา
- ค. กรณีละเว้นการกระทำที่ก่อให้เกิดการไม่ปฏิบัติตามข้อผูกพันทางวิชาชีพ

นอกจากนี้บุคคลนักจากจะมีสิทธิแล้วยังมีหน้าที่ที่จะต้องกระทำด้วย การละเว้นไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ก็ถือเป็นการละเมิดเช่นกัน หน้าที่อาจเกิดจากความสัมพันธ์อย่างใดก็ได้ เป็นต้นว่า หน้าที่ที่เกิดจากกฎหมายบัญญัติไว้โดยตรง หน้าที่ตามระเบียบปฏิบัติงาน จากความสัมพันธ์ตามสัญญาหรือตามพฤติกรรม^๘

(3) การกระทำนั้นก่อให้เกิดความเสียหาย

ความเสียหายที่เกิดจากชีวิต ร่างกาย อนามัย ชื่อเสียง ทรัพย์สินหรือทางทำงานหาได้ ต้องเป็นความเสียหายที่แน่นอนคือ ได้รับความเสียหายอันเป็นผลมาจากการกระทำละเมิด โดยแท้จริง ถ้าเพียงแต่อาจจะเสียหายหรือค่าเสียหายที่คาดว่าจะ ได้รับถือเป็นความเสียหายที่ไม่แน่นอนและไม่เพียงพอที่จะเรียกร้องให้รับผิดชอบละเมิดได้ เช่น การตั้งโรงพยาบาลเก็บกระสุนใกล้เคียงกับบ้านชาวบ้านฟ้องฐานละเมิดให้ใช้ค่าสินใหม่ทดแทนความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเนื่องด้วยคิดเป็นอาจจะเสียหาย เช่น นี้เป็นความเสียหายที่ไม่แน่นอน^๙ แต่กรณีที่เกิดความเสียหายแล้วแต่บังเอิญไม่สามารถคำนวณได้แน่นอนดังนี้ค่าสาธารณูปการให้ได้ตามความเหมาะสม^{๑๐}

ตามกฎหมายของประเทศไทย แบ่งความเสียหายเป็น 3 ประเภท คือ"

ก. ความเสียหายในทางทรัพย์สิน (Ie dommage partritomonia) หมายถึงความเสียหายซึ่งอาจคำนวณเป็นตัวเงินได้แน่นอน รวมถึงความเสียหายแก่ทรัพย์สิน คือ สิทธิอันประกอบด้วยทรัพย์สินของบุคคล หรือโดยทั่วไปการทำความเสียหายแก่ประโยชน์อันคิดเป็นตัวเงินได้ การทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียลงซึ่งทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสิทธิค่าใช้จ่ายต่างๆอันได้เสียไปเนื่องจากการละเมิด ค่าขาดกำไร เป็นต้น ความเสียหายตามข้อนี้ตามกฎหมายไทยถือได้ว่าเป็นความเสียหายที่คำนวณเป็นตัวเงินได้

^๘ ปีรคุกคำพิพากษากฎากรที่ 125/2493 และ 1002/2521

^๙ จี. เศรษฐบุตร. หลักกฎหมายแพ่งลักษณะละเมิด. กรุงเทพฯ : คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539, หน้า 73.

^{๑๐} พจน์ ปุยปากน. เรื่องเคลียร์กัน, หน้า 185.

^{๑๑} ไพบูลย์ พูนพันธุ์. เรื่องเคลียร์กัน, หน้า 509.

ข. ความเสียหายในทางศีลธรรม (le dommage moral) หมายถึง การกระทำให้เสียหาย ต่อสิทธิซึ่งไม่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือประโยชน์ที่ไม่เป็นตัวเงิน และยอมให้ฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย เนื่องในกรณีกระทำต่อสิทธิในสภาพบุคคล เกียรติยศ ชื่อเสียงต่อวิชาชีพ ฐานะทางเพ่งและสิทธิในครอบครัว ซึ่งความเสียหายในข้อนี้กฎหมายไทยถือว่าเป็นความเสียหายที่คำนวนเป็นตัวเงินไม่ได้

ค. ความเสียหายเกี่ยวกับร่างกาย (Ic dommage corporel) หมายถึง กรณีบุคคลถูกทำร้าย ถึงชีวิต ร่างกายหืดหอบเจ็บ ความสามารถที่ไม่สามารถประกอบการงานได้ตามปกติ

ตามกฎหมายฝรั่งเศสนี้ถือว่าความเสียหายที่จะได้รับการทดแทนจะต้องเป็นความเสียหายที่เกิดจากการฝ่าฝืนประ โยชน์ตามกฎหมายเพียงแต่เป็นการทำให้ประ โยชน์ได้รับความเสียหายไม่เป็นการเพียงพอแต่ต้องเป็นประ โยชน์ที่สมควรที่ได้รับการคุ้มครองนับถือตามกฎหมายด้วย และความเสียหายนั้นต้องเป็นความเสียหายที่แน่นอน และเป็นความเสียหายโดยตรง ซึ่งหลักนี้ นำมาใช้ในกฎหมายไทยด้วย ซึ่งเรื่องนี้ ศาลฎีกาได้วางหลักโดยตีความเรื่องความเสียหายไว้ในคำพิพากษาศาลมฎีกาที่ 981/2531(ประชุมใหญ่) โดยอาศัยหลักความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นต้องสันนิษฐานกับเหตุ (CAUSATION) และผู้กระทำต้องสามารถหาเหตุถึงความเสียหายนั้น

คำพิพากษามฎีกาที่ 276/2538 เจ้าพนักงานที่คิดฝ่านไม่ปฎิบัติตามคำสั่งกรมที่คิดที่ให้ตรวจบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับอนบ้านางและถ่ายภาพบัตรไว้จะขณะเดียวกันนิธิกรรม ก่อให้เกิดความเสียหายขึ้น ถือเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่อของเจ้าพนักงาน

4.2 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา 284 บัญญัติว่า “เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้หรือศาลจะได้มีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ห้ามไม่ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเกินกว่าที่พ่อจะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ ตามคำพิพากษาพร้อมทั้งค่าฤทธิ์ธรรมเนียมในคดีและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดี อนึ่ง ถ้าได้เงินมาพอจำนวนที่จะชำระหนี้และห้ามนิให้อาทรัพย์สินที่ยึดหรืออายัดออกขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่นอีก

ความรับผิดต่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือต่อบุคคลภายนอกเพื่อความเสียหายถ้าหากมี อันเกิดจากการยึดและขายทรัพย์สินโดยมิชอบหรือยึดทรัพย์สินเกินกว่าที่จำเป็นแก่การบังคับคดีนั้น ย่อมไม่ตกแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีแต่ตกกับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เว้นแต่กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้กระทำการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้”

มาตราหนึ่ง วรรคแรกบัญญัติห้ามยึดทรัพย์ลูกหนี้เกินกว่าจำนวนที่จะชำระหนี้ ซึ่งได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 2 ส่วนวรรคสองที่บัญญัติให้เจ้าพนักงานไม่ต้องรับผิดกรณีการขายทอดตลาดไม่ชอบหรือยึดทรัพย์โดยมิชอบ เว้นแต่จะกระทำผิดกฎหมาย โดยให้ความรับผิดชอบยังกับเจ้าหนี้ตามคำ

พิพากษา หมายถึงการขายยาหอดคลาดไม่ชอบอันเนื่องมาจากการยึดทรัพย์ตามวาระครรภ มี 2 กรณีคือ ยึดทรัพย์โดยทรัพย์นั้นไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา และยึดทรัพย์เกินกว่าความจำเป็นที่จะชำระหนี้¹² หากโจทก์นำยึดทรัพย์เกินกว่าจะพอชำระหนี้โจทก์ต้องรับผิดต่อจำเลยพร้อมค่าฤชาธรรม เนี่ยมถอนการยึดด้วย เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ต้องรับผิด การกระทำของโจทก์ถือเป็นการทำละเมิด จำเลยจึงต้องฟ้องคดีศาลมายใน 1 ปี นับแต่วันที่รู้เหตุแห่งการละเมิดและคัวผู้จะต้องใช้ค่าสินใหม่ ทดแทน¹³

อย่างไรก็ตาม ผู้เขียนเห็นว่า ต้องแบ่งพิจารณาเป็นกรณีไป เช่น การขายยาหอดคลาดโดยมิได้แจ้งประการวันขายยาหอดคลาดให้จำเลยหรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นทราบ แต่ถ้าไม่ได้ทำผิดกฎหมาย เมื่อก็ความเสียหายก็ไม่ต้องรับผิดชอบ เช่น กรณีเจ้าพนักงานส่งประการขายยาหอดคลาดไปยังจำเลย (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) ตามที่เบียนบ้านที่รับรองความถูกต้องโดยเจ้าพนักงานกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ซึ่งรับรองภายใต้ตรา 30 วัน นับแต่วันรับรองแล้ว มีผู้รับไว้ แต่จำเลยไม่มาในวันนัดจึงขายยาหอดคลาดไป ต่อมามาจ่ายยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการบังคับคดีและการขายยาหอดคลาด โดยอ้างว่าบ้านเลขที่ดังกล่าวได้ให้บุคคลอื่นเช่าและตนได้ย้ายไปอยู่ที่อื่นนานแล้ว และสามารถนำพยานหลักฐานมาสืบได้จริง ศาลเห็นควรเพิกถอนการขายยาหอดคลาดตามมาตรา 296 ดังนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้กระทำไปถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบกรมบังคับคดีแล้ว เมื่อมีการเพิกถอนการขายยาหอดคลาดและผู้ซื้อทรัพย์ได้รับความเสียหายก็ไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้และเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็ไม่ต้องรับผิดชอบด้วย แต่ถ้าเจ้าพนักงานขายทรัพย์สินโดยทุจริตหรือลงใจขายในราค่าต่ำโดยสมคบกับบุคคลภายนอกต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายตามมาตรานี้

นอกจากนี้ยังมีกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกระทำการมิชอบด้วยหน้าที่ในการยึดทรัพย์ตามมาตรา 283 ทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเสียหายถือว่าเป็นการทำละเมิดเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของที่จะยื่นคำร้องขอให้ศาลได้ส่วนเพื่อให้มีคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ค่าเสียหายได้หากไม่ชำระก็มีสิทธิร้องขอให้ศาลออกหมายบังคับคดียึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทันทีโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีใหม่ ถือเป็นกฎหมายที่บัญญัติให้เจ้าพนักงานรับผิดชอบเป็นการส่วนตัวแม้เหตุละเมิดเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่หน่วยงานที่เจ้าหน้าที่นั้นสังกัดคือกรมบังคับคดีจึงไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อการละเมิด

¹² พิพัฒน์ จักรวงศ์. ค่าอธินาよประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. กรุงเทพฯ : นิติบรรณาการ, 2543, หน้า 167.

¹³ ค่าพิพากษาฎีกាដ้วย 474/2514

นั้น และขัดหรือเย้งกับ พระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 3¹⁴ ดังนั้น กรณีตามมาตรา 284 ก็เข่นเดียวกัน

4.3 พระราชบัญญัติ ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ.2539

กฎหมายฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้นับแต่วันถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป คือตั้งแต่วันที่ 15 พฤศจิกายน 2539¹⁵ มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองเจ้าหน้าที่ของรัฐและ รัฐวิสาหกิจให้ต้องรับผิดส่วนตัวในการปฏิบัติหน้าที่เมื่จะได้กระทำโดยประมาทเลินเล่อ ก็ตามเงื่อน แต่จะเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง¹⁶ และมุ่งจะช่วยเหลือบุคคลภายนอกให้ได้รับ ค่าทดแทนโดยสะท้อนจากหน่วยงานที่เจ้าหน้าที่ผู้ทำละเมิดสังกัดอยู่ แต่จะบังคับใช้กับเจ้าหน้าที่ บังคับคดีและศาล(ผู้พิพากษา)หรือไม่ ต้องพิจารณาจากกฎหมายดังกล่าวดี

มาตรา 4 บัญญัติว่า “ เจ้าหน้าที่ ” หมายความว่า ข้าราชการ พนักงาน ลูกจ้างหรือผู้ ปฏิบัติงานประเภทอื่น ไม่ว่าจะเป็นการแต่ตั้งในฐานะกรรมการหรือฐานะอื่นใด

อาจารย์ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศานต์¹⁷ มีความเห็นว่า เจ้าหน้าที่ หมายความว่า บุคลากรทุก ประเภทที่ทำงานให้กับรัฐ ไม่ว่าจะเป็นลูกจ้างหรือกรรมการและ ไม่ว่าจะแต่งตั้งในฐานะใด

ข้าราชการ หมายความว่า บุคคลที่เข้ารับราชการตามหน่วยงานของรัฐประเภททุร ทบวง กรมต่างๆที่มีพระราชบัญญัติ ระบุยบข้าราชการฝ่ายต่างๆบังคับ การบังคับบัญชาเป็นไปตาม กฎหมาย¹⁸

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกว่า อื่นๆและมีฐานะเป็นกรรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้นโดย พระราชบัญญัติหรือพระราชบัญญัติ และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีพระราช บัญญัติกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐตามพระราชบัญญัตินี้ด้วย

มาตรา 5 “ หน่วยงานของรัฐต้องรับผิดต่อผู้เสียหายในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้ กระทำการใน การปฏิบัติหน้าที่ ในกรณี ผู้เสียหายอาจฟ้องหน่วยงานของรัฐดังกล่าวได้โดยตรง แต่จะ ฟ้องเจ้าหน้าที่นั้นไม่ได้

¹⁴เท็ง เพื่นนิติ. ค่าอธินาไปรษณわดกฎหมายแห่งเดชาภิเษกย่่วค่ายจะนิคเดชะความรับผิดทางละเมิด ของเจ้าหน้าที่. กรุงเทพฯ : Athataya Millennium Co.,Ltd, 2543, หน้า 454.

¹⁵พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 113 ตอน 60 ก. ลงวันที่ 14 พฤศจิกายน 2539

¹⁶หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539

¹⁷ชาญชัย แวงศักดิ์. รวมค่าอธินาไปรษณわดกฎหมายรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539. พิมพ์ครั้งที่ 1, กรุงเทพฯ : วิจัยชุมชน, 2541, หน้า 35.

¹⁸เท็ง เพื่นนิติ. เรื่องเดียวกัน, หน้า 448.

ถ้าการละเมิดเกิดจากเจ้าหน้าที่ซึ่งมิได้สังกัดหน่วยงานของรัฐแห่งใดให้ถือว่ากระบรรลุ
การคลังเป็นหน่วยงานของรัฐที่ต้องรับผิดชอบตามวรรคหนึ่ง”

การละเมิดตามพระราชบัญญัตินี้ได้กำหนดนิยามไว้จึงต้องนำหลักเรื่องความรับผิดเพื่อ
ละเอียด ค่าสินใหม่ทดแทนเพื่อละเอียดและนิรโทษกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 420 ถึง 452 มาใช้บังคับเว้นแต่ที่มีบัญญัติไว้แล้วหรือแข่งกับพระราชบัญญัตินี้ ตามมาตรา 3¹⁹

ตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับกรณีเจ้าหน้าที่กระทำละเมิดเพื่อการปฏิบัติหน้าที่ ถ้าเจ้า
หน้าที่กระทำละเมิดนอกหน้าที่ต้องไปฟ้องโดยตรงตามมาตรา 6 แต่ถ้ากระทำละเมิดในหน้าที่
ต้องฟ้องหน่วยงานจะฟ้องเจ้าหน้าที่นั้นไม่ได้ แต่ถ้าหน่วยงานนั้นเห็นว่าเจ้าหน้าที่ผู้นั้นได้ทำโดย
ประมาทเดินเลื่อนและน่าจะต้องรับผิดเป็นส่วนตัวด้วย ก็สามารถขอให้ศาลหมายเรียกเจ้าหน้าที่ผู้นั้น
เข้ามาเป็นจำเลยร่วมได้ ตาม มาตรา 7 ได้

ปัญหาว่า เจ้าหน้าที่บังคับคดี เจ้าหน้าที่พิทักษ์ทรัพย์และผู้พิพากษา เป็นเจ้า
หน้าที่กระทำการ อันอยู่ในความหมายของพระราชบัญญัตินี้หรือไม่

เจ้าหน้าที่บังคับคดีประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (14) บัญญัติว่า

“เจ้าหน้าที่บังคับคดีหมายความว่า เจ้าหน้าที่ศาลหรือสำนักงานอื่นผู้มีอำนาจตาม
บทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ได้รับแต่งตั้ง ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวล
กฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างการพิจารณาหรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษารือ
คำสั่ง”

พระราชบัญญัติถ้ามีผลบังคับใช้ พ.ศ. 2483 มาตรา 139 บัญญัติว่า รัฐมนตรีมีอำนาจแต่งตั้ง
บุคคลหนึ่งหรือหลายคนที่เห็นสมควร โดยเฉพาะตัวหรือโดยตำแหน่งหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่พิทักษ์
ทรัพย์และมีอำนาจออกคดอนได้

วรรณบัญญัติว่า เจ้าหน้าที่พิทักษ์ทรัพย์นั้นให้ถือเป็นเจ้าหน้าที่ศาล

เห็นได้ว่า เจ้าหน้าที่บังคับคดีซึ่งสังกัดกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม นั้น จึงเป็นเจ้า
หน้าที่ของรัฐ ส่วนเจ้าหน้าที่พิทักษ์ทรัพย์แต่งตั้งโดยรัฐมนตรีกระทรวงยุติธรรมและถือเป็นเจ้า
หน้าที่ของศาลซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ด้วย สำหรับผู้พิพากษานั้นจะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือไม่นั้น
สามารถพิจารณาเทียบเคียงกับคำว่า “เจ้าหน้าที่อื่นของรัฐ” ที่บัญญัติไว้ในรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณา
จักรไทย พ.ศ.2540 มาตรา 109 (11) ซึ่งมีปัญหาว่าหมายถึงบุคคลใดบ้าง ต่อมาศาลรัฐธรรมนูญ ได้
วินิจฉัยไว้ว่าดังนี้²⁰

¹⁹เรื่องเครื่องกัน, หน้า 452.

²⁰ชาญชัย แสวงหัตถ์. หลักการคือความกฎหมายกับกรณีศึกษา กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2543,
หน้า 120-121.

ผู้พิพากษามทเป็นคำแห่งที่ได้รับแต่งตั้งตามกฎหมายให้เป็นองค์คณะพิจารณาคดี ซึ่งมีอำนาจปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย นอกจากนี้ยังบัญญัติให้นำบทบัญญัติว่าด้วยวินัยและการรักษาวินัยสำหรับข้าราชการครุภารตตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายครุภารตมาใช้บังคับ แก่ผู้พิพากษามทโดยอนุโถม ผู้พิพากษามทจึงอยู่ในกำกับคุ้มครองของรัฐ ดังนั้น ผู้พิพากษามทที่จึงเป็นเจ้าหน้าที่อื่นของรัฐ..."

หากคำวินิจฉัยดังกล่าวผู้พิพากษามาจึงเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐด้วย ดังนี้ หากเจ้าพนักงานบังคับคดีกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย เผู้ชี้อثرพยชช. ได้รับความเสียหายสามารถฟ้องเจ้าพนักงาน บังคับคดีเป็นส่วนตัวหรือจะฟ้องกระทรวงยุติธรรมหรือกรณบังคับคดีให้รับผิดชอบด้วยก็ได้ ส่วนผู้พิพากษานั้นเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2543 ได้มีพระราชบัญญัติแยกศาลออกต่างหากเป็นหน่วยงาน อิสระจากกระทรวงยุติธรรมแล้ว หน่วยงานอิสระในทางปกครองหมายถึงอิสระจากการควบคุม จากรัฐบาลโดยตรงเนื่องจากภารกิจของหน่วยงานนั้นไม่เหมาะสมที่จะอยู่ในระบบควบคุมโดยตรง จากรัฐบาลเพื่อระมการตรวจสอบบทบาทขั้นตอนทำให้ล้าช้าและลูกครอับจึงโดยทางการเมืองระดับหนึ่งด้วย แต่ต้องมีการควบคุมบางอย่างทั้งนี้ขึ้นอยู่กับระดับความอิสระที่จัดให้ เพราะความรับผิดชอบต่อรัฐบาลมีอยู่ ความเป็นอิสระมีด้วยกัน 3 ประการคือ อิสระในการจัดการบุคลากร อิสระในทางทรัพย์สินและอิสระในการดำเนินงาน²¹

เนื่องจากภารกิจของผู้พิพากษามีภารกิจที่ต้องฟ้องหน่วยงานที่สังกัดคือศาล เช่น ถ้าเป็นผู้พิพากษามาแล้ว ก็ต้องยื่นฟ้องศาลเพ่ง ถ้าเป็นผู้พิพากษาจังหวัดชลบุรี ก็ต้องยื่นฟ้องศาลจังหวัดชลบุรี แต่ฐานะของศาลต่างๆเหล่านั้นจะเป็นนิติบุคคลหรือไม่

ในการดำเนินคดี แม้ตามพระราชบัญญัตินี้จะมิได้กำหนดว่าหน่วยงานของรัฐต้องเป็นนิติบุคคลดังจะเห็นได้จากการกำหนดให้หน่วยงานราชการส่วนภูมิภาคและราชการส่วนท้องถิ่นอยู่ในความหมายนี้ด้วยพระบรมราชโองการที่ออกตามมาตรา 11 แต่หากจะพิจรณคดีต่อศาลหากหน่วยงานของรัฐได้โดยไม่ต้องฟ้องคดีต่อศาล ตามมาตรา 11 แต่หากจะพิจรณคดีต่อศาลหากหน่วยงานของรัฐนั้นไม่ได้เป็นนิติบุคคลต้องฟ้องหน่วยงานของรัฐที่อยู่เหนือขึ้นไปที่มีสภาพเป็นนิติบุคคลและมีหน้าที่รับผิดชอบแทนพระบรมราชโองการนิติบุคคลหรือนิติบุคคลธรรมดาก่อนนั้นที่จะเข้าเป็นคู่ความได้²²

ในประเทศไทย มีกฎหมาย Crown Proceedings Act 1947 ให้อำนาจฟ้องเรียกค่าเสียหายจากรัฐได้เหมือนรัฐมีฐานะอย่างเอกสารโดยจะฟ้องหน่วยงานของรัฐโดยตรงหรือจะฟ้องคดี Attorney General ก็ได้ เจ้าหน้าที่ของรัฐจะถือว่าได้กระทำการตามคำสั่งผู้บังคับบัญชาไม่ได้ การคุณ

²¹ ข้อมูล วงศ์วัฒน์ วงศ์วัฒน์ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง. กรุงเทพฯ : บริษัทการพิมพ์, 2540, หน้า 80-81.

²² เฟง เพิงนิติ. เรื่องเดียวกัน, หน้า 451.

ครองความรับผิดทางละเมิดมีสำหรับเจ้าหน้าที่ของรัฐบางประเภทที่มีกฎหมายยกเว้นไว้โดยตรง เช่น ผู้ทำหน้าที่ตัดสินคดี เจ้าหน้าที่สาธารณสุขหรือการไปรษณีย์ เป็นต้น²³

อย่างไรก็ตาม การดำเนินคดีกับเจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ และผู้พิพากษา ต้องยื่นฟ้องต่อศาลยุติธรรมทั่วๆ ไปตาม ที่บัญญัติไว้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพระราชบัญญัติยุติธรรม จะยื่นฟ้องศาลปกครองไม่ได้พระราชนับัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 มาตรา 4 บัญญัติว่า พระราชนับัญญัตินี้ให้ใช้บังคับแก่

(2) การพิจารณาคดีพิพากษาคดีของศาล และการดำเนินงานของเจ้าหน้าที่ในกระบวนการการพิจารณาคดี การบังคับคดีและการวางแผนทรัพย์

ดังนั้น การกระทำละเมิด เป็นเหตุให้ผู้ชี้อثرพยานเสียหาย ผู้ชี้อثرพยัต้องไปยื่นฟ้องเป็นคดีใหม่ต่อศาลที่จำเลยมีภูมิลำเนาหรือที่มูลค่าคดีเกิดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 4 เช่น ถ้าผู้ทำละเมิดเป็นผู้พิพากษาศาลแพ่ง ก็ต้องยื่นฟ้องศาลแพ่ง ถ้าเป็นผู้พิพากษาจังหวัด ชลบุรี ก็ต้องยื่นฟ้องศาลจังหวัดชลบุรี

4.4 พระราชนับัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483

กรณีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์นั้น พระราชนับัญญัติล้มละลาย พ.ศ. 2483 มาตรา 147 บัญญัติว่า “เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ต้องรับผิดเป็นส่วนตัว เว้นแต่จะกระทำโดยเจตนาหรือประมาทดินเด้ออย่างร้ายแรง”

ผู้เขียนเห็นว่า การประมาทดินเด้ออย่างร้ายแรงในมาตรานี้ มีความหมายอย่างเดียวกับ กรณีความผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ ดังที่ได้วินิจฉัยไว้แล้ว

อนึ่ง ในการฟ้องร้องเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โจทก์ต้องบรรยายฟ้องให้เห็นชัดว่าเจ้าพนักงานประมาทดินเด้ออย่างร้ายแรงอย่างไร

คำพิพากษาฎีกานี้ 3877/2525 โจทก์ฟ้องให้กรมบังคับคดีรับผิดชอบนิ่งได้บรรยายถึงข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักว่าจะต้องรับผิดในฐานะใด ข้ออ้างนี้เป็นคนละเรื่องกับความสัมพันธ์ทางกฎหมายระหว่างเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์กับจำเลย ตาม พ.ร.บ.ล้มละลายฯ มาตรา 147 ในการปฏิบัติการหน้าที่ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ไม่ต้องรับผิดเป็นการส่วนตัว เว้นแต่จะกระทำโดยเจตนาหรือประมาทดินเด้ออย่างร้ายแรง เมื่อคำฟ้องไม่ได้แสดงว่าได้มีการกระทำดังกล่าวจึงไม่อาจบังคับให้จำเลยรับผิดคดีโจทก์ได้

²³ ขายชั้น แสรงศักดิ์. เรื่องเดียวกัน, หน้า 21.

4.5 บุคคลที่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย

ผู้เขียนเห็นว่าต้องพิจารณาจากบุคคลที่มีส่วนร่วมในกระบวนการพิจารณาดังแต่ขั้นพิจารณา คดีงานถึงขั้นบังคับคดี คือ จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์กรณีเป็นคดีล้มละลาย และผู้พิพากษา ซึ่งแบ่งพิจารณาดังนี้:-

4.5.1 จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา

ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา จำเลยนี้ได้เป็นผู้ทำให้เกิดความเสียหายไม่มีการลงใจหรือประมาทเลินเล่อและไม่มี “การกระทำ” ด้วย เว้นแต่จะเป็นการยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดเพื่อประวิงการขายทอดตลาด ซึ่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคท้า บัญญัติเรื่องความเสียหายไว้แล้วซึ่งยังไม่ถึงขั้นตอนที่จะมีการขายทอดตลาด ซึ่งผู้เขียนจะไม่ขอถ่วงดึง

- กรณีเพิกถอนเพระอนญาติให้พิจารณาคดีใหม่ตามมาตรา 199 เบญจ เป็นกรณีที่ศาลเห็นสมควรเพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมและเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายไม่ถือว่ามีการกระทำที่เป็นการละเมิดต่อกฎหมาย

4.5.2 โจทก์หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

ในการบังคับคดี โจทก์หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีหน้าที่นำยื่นนั้นแบ่งเป็นกรณีๆ ดังนี้:-

- กรณีเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำยื่นคดีที่คืนผิดแปลงหรือค่านินการบังคับคดีไม่เป็นไปตามลำดับขั้นตอนตามคำพิพากษา ถือว่ากระทำโดยประมาทเลินเล่อต้องรับผิดในความเสียหาย
- กรณีขายทอดตลาดในราค่าต่ำเกินไปไม่ว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะได้คัดค้านหรือไม่คัดค้าน ก็เป็นเรื่องของเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายไม่เกี่ยวข้องกับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา จึงไม่มีการกระทำใดๆ อันต้องรับผิด เว้นแต่จะยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดเพื่อประวิงคดีให้ชักษาซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 วรรคท้า ได้บัญญัติถึงความรับผิดไว้แล้ว

- กรณีการบังคับคดีไม่เป็นไปตามลำดับขั้นตอนของคำพิพากษา โจทก์ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ทราบลำดับขั้นตอนการบังคับคดีจากคำพิพากษาอยู่แล้วแต่ยังฝ่าฝืนดำเนินการบังคับคดีผิดขั้นตอน เป็นเรื่องที่โจทก์สามารถหาเห็นถึงความเสียหายได้ถือว่าเป็นการลงใจก่อให้เกิดความเสียหาย

- กรณีที่ไม่มีการส่งคำบังคับหรือขึ้นคำร้องขอต่อศาลศาลาให้ออกหมายบังคับคดีก่อน เป็นหน้าที่ของโจทก์โดยตรงในการที่จะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายที่บัญญัติไว้ หากมีการยืดทรัพย์และขายทอดตลาดไปแล้วศาลเพิกถอนการขายภายหลัง ถือเป็นการประมาทเลินเล่อต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินใหม่ทดแทน

4.5.3 เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

เป็นผู้เกี่ยวข้องโดยตรงในการขายทอดตลาด การขายทอดตลาดที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายบางกรณีเกิดจากการกระทำการของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยตรง

แต่เดิมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (14) บัญญัติว่า

“เจ้าพนักงานบังคับคดีหมายความว่า เจ้าพนักงานศาลหรือเจ้าพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างการพิจารณาหรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง”

ต่อมา ได้มีการแก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1 (14) ใหม่ว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี หมายความว่า เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดีหรือพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างพิจารณาหรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง” เหตุผลที่อ้างเพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสังกัดอยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงยุติธรรม²⁴

อย่างไรก็ตาม เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีจะไปสังกัดกรมบังคับคดีแล้วแต่กฎหมายที่แก้ไขใหม่บัญญัติให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 และเพื่อปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ดังนั้น เมื่อศาลมีหมายบังคับคดีส่งไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเรียกว่าหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงมีหน้าที่ดำเนินการบังคับคดีซึ่งมีมาตรา 278 เป็นหลัก และถือเป็นเจ้าพนักงานของศาลเมื่อศาลสั่งอย่างไรก็ต้องทำตาม²⁵ และจะอุทธรณ์ถูกต้องได้

คำพิพากษารูปแบบที่ 1085/2525 เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเจ้าพนักงานศาลเป็นส่วนหนึ่งของศาลในการบังคับคดีเท่านั้นเมื่อศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องปฏิบัติตามนั้น ไม่มีสิทธิอุทธรณ์ถูกต้องได้

²⁴ หมายเหตุท้ายพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2543 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 117 ตอน 103 ก ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2543

²⁵ ประจักษ์ ทุกนิสัย. คำบรรยายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาคบังคับคดี. กรุงเทพฯ : ศรีสมบัติการพิมพ์, 2543, หน้า 186.

ดังนั้น ในการขายทอดตลาดเมื่อเจ้าหนังงานบังคับคดีได้ตกลงเคาะไม้ครั้งที่สามอนุญาตให้ขายก็ตาม แต่ตามระเบียบของกระทรวงยุติธรรมและประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งบัญญัติให้แจ้งศาลก่อน ในทางปฏิบัติศาลมีคำสั่งในสำเนาว่า “ประการครบกำหนดแล้วไม่มีใครคัดค้าน ขายไป” หรือ “อนุญาตให้ขายได้ภายในบังคับมาตรา 306,308 แห่ง ป.ว.พ.” หรือ “อนุญาตให้ขายได้เมื่อไม่มีผู้คัดค้านและพ้น ๕ วันนับแต่วันยึดแล้ว”²⁶

เห็นได้ว่าแม้ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายแต่ก็มิเงื่อนไขว่าให้อ่ายoyal เดิมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 306 และ 308 ดังนั้น หากเจ้าหนังงานบังคับคดีไม่ปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง ที่บัญญัติไว้ไม่ว่าโดยตรงหรือประมาทเดินเล่อ ก็ต้องรับผิดใช้ค่าสินไหนาทดแทน

คำพิพากษฎาที่ 1990/2515 ผู้ทอทอดตลาดแจ้งเงื่อนไขการขายทอดตลาดว่าจะนับหนึ่งถึงสามก่อนเคาะไม้ ครั้นเมื่อมีผู้เสนอราคา ผู้ทอทอดตลาดรับเคาะไม้โดยไม่นับหนึ่งถึงสาม ดังนี้ ถือว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข การขายทอดตลาดไม่บริบูรณ์

ประมวลกฎหมายแพ่งของประเทศไทย บัญญัติ ถึงความรับผิดของผู้ทอทอดตลาดไว้ว่า กรณีผู้ทอทอดตลาดไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย หากก่อให้เกิดความเสียหายแก่ต้องรับผิดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ซื้อทรัพย์หรือบุคคลภายนอก การกระทำล้มเหลวได้แก่ การปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ หรือเจตนาแจ้งคุณสมบัติในทรัพย์ที่ขายเป็นเท็จหรือโดยไม่สุจริตเป็นเหตุให้ผู้ซื้อหลงเชื่อ หรือทรัพย์ที่ขายไม่ใช่ของผู้ขายแต่เป็นของบุคคลที่สามหรือการขายโดยฉ้อฉลเมญ่าซื้อจะฉ้อฉลด้วยกีดกันผู้ทอทอดตลาดจะยกขึ้นเป็นข้ออ้างให้ไม่ต้องรับผิดไม่ได้ กรณีที่ผู้ทอทอดตลาดแอบเปลี่ยนเอาทรัพย์ของตนเข้าขายแทนทรัพย์ที่จะขาย (Liability for Conversion)

ส่วนกฎหมายแพ่งของประเทศไทยอสเตรเรีย²⁸ บัญญัติ ว่า การขายทอดตลาดที่ผู้ทอทอดตลาดได้กระทำการโดยไม่มีอำนาจ หรือ โดยการແດลงหรือรับรองคุณสมบัติของทรัพย์เป็นเท็จไม่ว่าโดยเจตนาหรือประมาทเดินเล่อหรือ โดยฉ้อฉลกีดกันหรือการແດลงไม่ตรงกับความจริงหรือการกระทำด้วยประการใดๆให้ผู้ซื้อหลงผิดในคุณสมบัติของทรัพย์ ผู้ทอทอดตลาดต้องรับผิดทั้งโดยสัญญาและโดยล้มเหลว

ดังนั้น หากมีกรณีที่การขายทอดตลาดไม่ชอบด้วยกฎหมาย มาตรา 306 และ 308 ไม่ว่าจะเป็นเพราฯราค่าต่ำเกินไปหรือการประการ เชิงการขายทอดตลาดไม่ชอบก็ตาม เจ้าหนังงานบังคับคดีจึงเป็นผู้ทำล้มเหลวเพียงผู้เดียวจะย้างว่ากระทำการคำสั่งโดยชอบด้วยกฎหมายด้านประมวลกฎหมาย

²⁶ สมชัย ศรีบุตร. คู่มือกฎหมายภาคปฏิบัติ เล่ม 1. กรุงเทพฯ : นิติบรรณการ, 2525, หน้า 453.

²⁷ D.Macintyre. The Law relating to Auctioneers and Estate Agents. London : Sweet & Maxwell, 1957, pp.186-187.

²⁸ Halsbury's Law of Australia ,Vol.2, Sydney: Butterworths ,1984, Service 68 pp.48, 210-48,211.

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 449 ไม่ได้พระศาลาจะสั่งให้ข้ายกайให้ระเบียงและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

หากเจ้าพนักงานสั่งประการแจ้งการขายทอดตลาดให้แก่จำเลยไม่ครบ เช่น จำเลยมี 5 คน แต่สั่งให้เพียง 4 คน ดังนี้ ก่อนขายทอดตลาดเจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ต้องตรวจสอบโดยตรวจจากใบไปรษณีย์ตอบรับ แต่หากเจ้าพนักงานไม่ตรวจสอบให้คื แล้วคำแนะนำการขายทอดตลาดไป ถือว่าเป็นการประมาทเดินเลื่อ

อย่างไรก็ตามการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องรับผิดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวเป็นกรณีที่ความเสียหายเกิดจากการยึดและขายทรัพย์โคลนนิชอนหรือยึดทรัพย์เกินความจำเป็นซึ่งได้กระทำลงโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ตามที่บัญญัติไว้ใน มาตรา 284 วรรคสอง เท่านั้น

ถ้าหากเป็นกรณีที่ไม่อาจทราบได้ล่วงหน้า เช่น ขาดนัดพิจารณาคดีและขาดนัดยื่นคำให้การ เพราะไม่อยู่ในประเทศไทยในขณะนั้น ต่อนาไปได้ยื่นขอพิจารณาคดีใหม่ ศาลอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่ก็ต้องเพิกถอนการขายทอดตลาด ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 199 เบญจ เช่นนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีและศาลไม่ต้องรับผิด เพราะไม่ถือว่ามีการงใจหรือประมาทเดินเลื่อ เป็นการที่ศาลใช้คุลพินิจตามกฎหมาย

ในเรื่องนี้ ท่านอาจารย์อัมพร พ ตะกั่วทุง²⁹ เห็นว่า การที่ผู้ซื้อจะได้รับชดใช้ค่าเสียหาย ต้องนำกฎหมายเรื่องละเมิดนาบังคับใช้ เมื่อการกระทำการของศาลและเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นการสั่งโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่มีการละเมิดเกิดขึ้น แม้จะก่อให้เกิดความเสียหายแต่ผู้ซื้อก็คงต้องรับภาระนั้นไป เพราะไม่มีกฎหมายใดให้สิทธิผู้ซื้อเรียกร้องได้

- กรณีการยึดทรัพย์ผิดแปลงคือไม่ใช่ทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา การนำยึดทรัพย์นั้นเป็นหน้าที่ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องยื่นคำแฉลงขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีเพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องແດลงด้วยว่าทรัพย์ที่จะยึดคืออะไร หากเป็นที่คิน ซึ่งในทางปฏิบัติก็ต้องตรวจสอบโฉนดที่คิน พ สำนักงานที่คินก่อน หากไม่ตรวจสอบให้คืนแล้วนำยึดผิดแปลง ดังนี้ ถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาประมาทเดินเลื่อ

สำหรับเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์นั้นจะต้องรับผิดเฉพาะกรณีที่งใจหรือประมาทเดินเลื่ออย่างร้ายแรงเท่านั้น

²⁹ อศิครองประทานศาลมีภิ. บริษัท กฎหมายกรุงไทย จำกัด, 16 มิถุนายน 2542.

4.5.4 ผู้พิพากษา

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติ ให้ผู้พิพากษานี้อำนวยเด่นที่ในการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดี กรณีที่ดำเนินกระบวนการพิจารณาผิดพลาด มาตรา 27 บัญญัติให้มีอำนาจเพิกถอนกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียbnน์ได้มีศาลเห็นเองหรือคุ่ความฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งร้องขอ การเพิกถอนตามมาตรานี้เป็นการเพิกถอนคำสั่งของศาลนั้นเอง กรณีที่ศาลสูงเพิกถอนคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลล่าง เป็นอำนาจตามมาตรา 240 และ 243 โดยเฉพาะ³⁰

แต่ในกรณีที่ผู้พิพากษาได้กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเดินเดือนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นี้ได้บัญญัติยกเว้นให้ไม่ได้รับโทษไว้ ตามกฎหมายของประเทศไทย พลิปปินส์³¹ ฉบับที่ 190 มาตรา 9 บัญญัติ ว่า ผู้พิพากษามิได้ต้องรับผิดชอบให้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากกระทำหน้าที่ในการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดี ถ้าได้กระทำการโดยสุจริตและภายใต้อำนาจของข้อกำหนดของกฎหมาย³²

ผู้เขียนเห็นว่า หากผู้พิพากษาได้กระทำการไปโดยไม่สุจริตหรือลงใจละเมิดกฎหมายก็ต้องรับผิดชอบให้ค่าเสียหาย แต่หากกระทำการโดยไม่มีเจตนาและความประภัยแก่ศาลมแล้วได้ดำเนินการเพิกถอนกระบวนการพิจารณาที่ผิดระเบียbnน์ตามมาตรา 27 แล้วก็ไม่ต้องรับผิด

ในการบังคับคดี ศาลมีหน้าที่ต้องออกหมายบังคับคดีตามที่โจทก์ร้องขอ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าคุ่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพ้คดี(ลูกหนี้คดีพิพากษา)มิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลทั้งหมดหรือบางส่วน คุ่ความหรือบุคคลฝ่ายที่ชนะคดี(เจ้าหนี้คดีพิพากษา)ชอบที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา หรือคำสั่งนั้นได้ภายในสิบปีนับแต่วันที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งโดยอาศัยและตามคำบังคับที่ออกตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น”

มาตรา 276 “ถ้าศาลเห็นว่าคำบังคับที่ขอให้บังคับนั้นได้สั่งให้แก่ลูกหนี้คดีพิพากษาหรือลูกหนี้คดีพิพากษาได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญแล้ว และระยะเวลาที่ศาลกำหนดไว้เพื่อให้บังคับคดีบังคับนั้นได้ล่วงพ้นไปแล้วและคำขออนันน์มีข้อความระบุไว้ครบถ้วน ให้ศาลออกหมายบังคับคดีให้ทันที

³⁰ มาในช ธรรมศ. ค่าอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 และภาค 2 ว่าด้วยบทว่าไปและวิธีพิจารณาในศาลชั้นต้น ภาค 1 และภาค 2. กรุงเทพฯ : อักษรสาส์น, 2525 , หน้า 13.

³¹ Jose Feria.Civil Procedure Annotated. Quezon City : Phonix Press,1969, p. 8.

³² Act No.190 section 9 “No judge, justice of the peace or assessor shall be liable to a civil action for the recovery of damages by reason of any judicial action or judgment rendered by him in good faith, and with in the limits of his legal powers and jurisdiction”

ในการออกหมายบังคับคดีแก่ทรัพย์สินอย่างโดยย่างหนึ่งโดยเฉพาะ ถ้าศาลสงสัยว่าไม่สมควรใช้ทรัพย์นั้น ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ขอຍื่นคำร้องเงินประกันตามจำนวนที่ศาลเห็นสมควรในเวลาที่ออกหมายก็ได้ เพื่อป้องกันการบุยสลายหรือสูญหายอันพึงเกิดขึ้นเนื่องจากการยึดทรัพย์ผิด”

ในทางปฏิบัติ ศาลจะออกหมายบังคับคดีตามคำขอของโจทก์โดยพิจารณาจากจำนวนคดีนั้น คำขอของโจทก์และกรณีเป็นที่คิดไม่ว่าติดจำนำของหรือไม่ โจทก์ต้องแนบบัญชีทรัพย์และประเมินราคาก่อนเพื่อศาลมจะได้รู้ว่าทรัพย์ที่จะยึดเกินจำนวนหนึ่งหรือไม่เพียงใด กรณีโจทก์ขอใช้ทรัพย์หลายแปลงหากราคาประเมินสูงเกินหนึ่งมากศาลจะสั่งให้ยึดเพียงบางแปลงเท่านั้น หรือหากมีที่คิดเพียงแปลงเดียวแต่ราคาระบุมากเช่น หนึ่งคำพิพากษาจำนวน 200,000 บาท แต่ราคากลางที่คิดราคา 2,000,000 บาท ดังนี้ศาลอาจไม่ให้ยึด เว้นแต่ว่าคดีจะล่วงเลยระยะเวลาบังคับคดี (10 ปีนับแต่มีคำพิพากษาถึงที่สุด ตามมาตรา 271) หรือโจทก์แตลงว่า จำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นแล้ว ศาลมอาจสั่งให้โจทก์วางแผนเงินประกันค่าเสียหายตาม มาตรา 276 วรรคสอง ได้ ดังนั้น เห็นได้ว่าในขั้นตอนการออกหมายบังคับคดี ศาลไม่สามารถคาดเห็นได้ว่า โจทก์จะนำยึดที่คิดผิดแปลงเพราการยึดทรัพย์เกิดขึ้นภายหลังที่ศาลอูกหมายบังคับคดีแล้วและเป็นเรื่องนอกเหนือที่คาดหมายได้ เพราะการยึดทรัพย์นั้นอยู่ในขั้นตอนของเจ้าพนักงานบังคับคดี โจทก์จะนำยึดเมื่อใดซึ่งอาจจะเป็น 5 ปี หรือ 9 ปี หลังจากมีการออกหมายบังคับคดีแล้วจึงนำยึดก็ได้ทั้งหากเป็นกรณีที่เป็นทรัพย์อื่นนอกเหนือจากทรัพย์ที่ได้จำนำของไว้กับเจ้าหนี้คำพิพากษาผู้เป็นโจทก์และไม่สามารถทราบที่ตั้งของทรัพย์นั้น ในทางปฏิบัติก่อนนำยึดทรัพย์โจทก์ต้องดำเนินการให้เจ้าพนักงานที่คิดรังวัดสอบเบตเพื่อหาที่ตั้งของทรัพย์นั้นก่อนแล้วจึงจะนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์ ซึ่งหากไม่ได้รังวัดหรือรังวัดแล้วแต่ผิดพลาด ทำให้โจทก์นำยึดที่คิดผิดพลาดเป็นแปลงของบุคคลอื่นไป ดังนี้ ศาลไม่อาจจะทราบได้ ถือว่าเป็นความเสียหายที่ใกล้เกินเหตุและไม่สามารถคาดหมายได้ถึงความเสียหาย จึงไม่ถือว่าเป็นการทำละเมิด ตาม ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 420

มีคดีเกิดขึ้นที่จังหวัดศรีสะเกษ คดีแพ่งหมายเลขคดีที่ 1290/2541 โจทก์ฟ้องว่า โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่คิดพร้อมโ蓉เรือนมีโอนคดีพิพาท ตามคำพิพากษา ที่เข้าชื่อจากจำเลยที่ 4 และชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนแล้วแต่จำเลยที่ 4 ไม่ยอมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ กลับนำไปจดทะเบียนจำนวนเป็นประกันหนึ่งของจำเลยที่ 3 ต่อ จำเลยที่ 1 (ธนาคารกรุงไทย จำกัด) ต่อมาจำเลยที่ 3 ไม่ชำระหนี้ จำเลยที่ 1 จึงยื่นฟ้องบังคับจำนำของจำเลยที่ 3 และที่ 4 ศาลาพิพากษายืนคดีแดงที่ 96/ 2522 ให้จำเลยที่ 3 และที่ 4 ชำระหนี้จำนวน 292,728.97 บาท แต่จำเลยที่ 3 ที่ 4 ไม่ชำระหนี้ จำเลยที่ 1 จึงบังคับคดีนำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่คิดโอนคดีพิพาทร้อนสิ่งปลูกสร้างอาคาร โรงเรือน 2 หลัง ออกขายทอดตลาด โจทก์ได้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ดังกล่าวและได้ทำสัญญาประนีประนอง ยอมความกันโดยโจทก์ยอนชำระหนี้ตามคำพิพากษาคดีแดงที่ 96/2522 แทน หากผิดนัดยอมให้ยึดที่คิดพร้อมสิ่งปลูกสร้างพิพาทร้อนขายทอดตลาดได้ ต่อมา โจทก์ไม่สามารถชำระหนี้ได้ จำเลยที่ 1

โดยจำเลยที่ 2 รู้อยู่แล้วว่าซึ่งมิได้มีการขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีกับโจทก์แต่กลับนำเข้าพนักงานบังคับคดีขึ้นที่คืนพร้อมสั่งปลูกสร้างพิพากษาทอกรายทอคคลาด จำเลยที่ 5 ขณะนั้นดำรงตำแหน่งผู้พิพากษาหัวหน้าศาลจังหวัดศรีสะเกษ รู้อยู่แล้วแต่จะใจหรือประมาทเลินเล่ออนุญาตให้นำที่พิพากษาทอกรายทอคคลาด ในวันทอกรายทอคคลาด โจทก์ได้ยื่นคำคัดค้านขอให้เลื่อนการขายออกไปแต่จำเลยที่ 3 และที่ 4 รู้อยู่แล้วว่าตนไม่มีหน้าที่ต้องชำระหนี้กลับแตลงคัดค้านการเดือน การขายทอคคลาดของโจทก์เป็นเหตุให้จำเลยที่ 5 หลงเชื่อและมีคำสั่งอนุญาตให้ขายได้ โดยจำเลยที่ 3 และที่ 4 สมควรกันนำจำเลยที่ 6 บุตรชายมาร่วมประมูลซื้อในราคางูงสูด โดยจำเลยที่ 5 อนุญาตให้ขายได้ ต่อมานอกจากที่ยื่นคำร้องขอให้เพิกถอนการขายทอคคลาดดังกล่าว แต่จำเลยที่ 5 ยกคำร้องโจทก์อุทธรณ์ และถูกต้องยังการพิจารณาของศาลฎีกา ในระหว่างนี้จำเลยที่ 3 กับพวกได้ร้องเรียนต่อมาศาลฎีกาพิพากษากลับว่าการขายทอคคลาดไม่ชอบให้เพิกถอนการขายทอคคลาด การกระทำของจำเลยทั้งหมดจึงเป็นการทำลายเมิดต่อโจทก์ ต่อมาระหว่างพิจารณาคดีโจทก์ได้ถอนฟ้องจำเลยที่ 1 ที่ 2 และที่ 5

ในคดีนี้ศาลชั้นต้นได้พิพากษาเป็นคดีแดงหมายเลข 1348/2541 โดยวินิจฉัยข้อกฎหมายเบื้องต้นว่า คดีของโจทก์ขาดอาญาความ 1 ปี นับแต่วันที่โจทก์รู้ว่าจำเลยที่ 3 กับพวกเข้าร้องเรียนต่อมา โรงเรียนแล้ว พิพากษากลับฟ้อง

โจทก์ชี้แจงว่า ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างอุทธรณ์

เห็นได้ว่า ผู้พิพากษาอาจถูกฟ้องให้รับผิดในมูละเมินได้ แต่น่าเสียดายที่คดีนี้โจทก์ได้ถอนฟ้องผู้พิพากษาหัวหน้าศาลคือ จำเลยที่ 5 ไปเตียงก่อนมิฉะนั้นคงจะมีคำพิพากษาศาลมีผลเป็นบรรทัดฐานในเรื่องนี้ต่อไป

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากบทที่ 2-4 สรุปได้ว่าการเพิกถอนการขายหอคดลตามคำสั่งศาลแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

1. กรณีขายหอคดลโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วมีการขอพิจารณาคดีใหม่ หากมีความเสียหายเกิดขึ้นแต่ไม่มีบุคคลต้องรับผิดชอบ แม้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 199 บัญญัติไว้ว่าต้องกลับสู่ฐานะเดิมเช่นเดิยวกับก่อนมีการบังคับคดีหรือเมื่อศาลมีคำให้สั่งบังคับเช่นนั้น ก็ตาม แต่ถ้าจำเลยแฉลงว่าหากแพ้คดีจำเลยยินยอมชำระหนี้ตามคำพิพากษาทันทีและไม่ต้องการให้ขายหอคดลทรัพย์ของตนเนื่องจากมีราคางบประมาณกว่ามูลหนึ่งมาก ดังนี้ ถือว่าโจทก์ได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาแล้วจึงไม่ต้องมีการบังคับคดีต่อไป ศาลก็ต้องเพิกถอนการบังคับคดีและการขายหอคดลให้ ซึ่งยังไม่มีกฎหมายบัญญัติให้มีผู้ชดใช้ความเสียหายให้

2. กรณีการขายหอคดลไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น ขายในราค่าต่ำไปหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีผู้หอคดลกระทำการใดก็ตามที่คิดขึ้นตอนหรือการบังคับคดีไม่เป็นไปตามลำดับขั้นตอน ซึ่งผู้ดองรับผิดชอบคือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือผู้พิพากษา แล้วแต่กรณี

ความเสียหายแบ่งเป็น 2 กรณีเช่นกันคือ

- กรณีที่ที่ดินที่ซื้อมานั้นผู้ซื้อทรัพย์ได้ยังไม่ได้นำไปปลูกสร้างอาคารหรือก่อให้เกิดภาระติดพัน เมื่อเพิกถอนแล้วก็ส่งมอบที่ดินคืนให้เจ้าพนักงานบังคับคดีและรับเงินค่าซื้อทรัพย์คืน แต่ก็ไม่ได้รับคอกเบี้ยของเงินนั้นเนื่องจากไม่ถือเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นหนี้ในขณะที่เงินที่ซื้อทรัพย์ได้ได้ถือซึ่งไม่จ่ายให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำไปฝ่ากับบ้านคา และได้รับคอกเบี้ยด้วย ในระยะเวลาเดียวกันเงินจำนวนนี้หากผู้ซื้อนำไปฝ่ากับบ้านคาได้คอกเบี้ยเช่นกัน ความเสียหายคือคอกเบี้ยที่จะได้รับกับค่าของเงินที่ลดลง

- กรณีมีสิ่งปลูกสร้าง ความเสียหายคือค่าก่อสร้างบ้าน เพราะถ้านำกฎหมายเรื่องส่วนรวมมาใช้ สิ่งปลูกสร้างนั้นก็ต้องคิดไปกับที่ดินซึ่งถูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้ได้รับประโยชน์ หรือนำประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 1310 หรือ 1312 ประกอบกับมาตรา 4 นาใช้ เจ้าของที่ดินคือถูกหนี้ตามคำพิพากษาก็เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นแม้จะต้องใช้ราคากี่เพิ่มขึ้นก็ตามแต่ปัญหาคือถ้าไม่ใช้

ราคานี้ผู้ซื้อทรัพย์ต้องไปฟ้องบังคับเป็นคดีใหม่กว่าศาลจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดก็อาจจะไม่มีทรัพย์ให้คืนซ้ำหนึ่งอีกแม้จะขออายัดเงินที่ขายทรัพย์ได้ไว้ชั่วคราวระหว่างพิจารณาคดี แต่เจ้าหนี้เดินชี้เป็นเจ้าหนี้บุรินสิทธิ์จำนวนกี่ล้านบาทให้รับชำระหนี้ก่อนเนื่องจากบุรินสิทธิ์จำนวนรวมถึงสิ่งปลูกสร้างที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้าด้วยหรือกรณีเงินเหลือเจ้าหนี้สามัญอื่นก็สามารถยกหรือขัดได้ผลที่สุดก็ไม่ได้รับชำระหนี้ต้องไปฟ้องผู้ทำละเมิดเป็นคดีล้มละลาย

ในส่วนของบุคคลที่จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เป็นศาลมีเจ้าหนี้บังคับคดีและเจ้าหนี้บังคับคดีทักษะที่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่สั่งไปเป็นคุณพินิจหรือใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 27 เพิกถอนกระบวนการพิจารณาพิเคราะห์เป็น ส่วนของเจ้าหนี้บังคับคดีซึ่งเป็นเจ้าหนี้บังคับคดี ในบางเรื่องอาจจะถูกว่าเป็นการกระทำการคำสั่งโดยชอบกฎหมายไม่ต้องรับผิดชอบในมูลละเมิดได้ กรณีเจ้าหนี้บังคับคดีทักษะที่ไม่ต้องรับผิดชอบในการประมาทเดินเด้อเรวนแต่เป็นกรณีร้ายแรงซึ่งต้องมานั่งพิจารณาว่าอย่างไรเป็นกรณีร้ายแรง เช่น กรณีสั่งประการขยายผลคดีไม่ครบถ้วนโดยไม่ตรวจสอบใบไปรษณีย์ตอบรับ ผู้เขียนเห็นว่าเป็นกรณีประมาทเดินเด้อธรรมชาติท่านนี้ ผลสุดท้ายผู้ซื้อทรัพย์ก็ไม่ได้รับการชดใช้เลย

ในส่วนของการฟ้องคดีนี้ ผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดต้องยื่นฟ้องบุคคลเหล่านี้ต่อศาลส่วนแพ่ง โดยยื่นฟ้องต่อศาลที่มูลค่าเกิดจะยื่นฟ้องต่อศาลปกครองไม่ได้ เช่น การขายทอดตลาดที่คืนที่ตั้งอยู่ในจังหวัดชลบุรี การบังคับคดีต้องดำเนินการในเขตอำนาจศาลจังหวัดชลบุรี หากมีการเพิกถอนแล้วก็ความเสียหายมูลค่าเกิดในเขตอำนาจศาลจังหวัดชลบุรีนั้นเอง หากเป็นกรณีผู้พิพากษาศาลจังหวัดชลบุรีกระทำการชดใช้แล้ว อาจเกิดปัญหาในเรื่องความยุติธรรมได้

5.1 ข้อเสนอแนะ

เพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมและเพื่อรักษาประโยชน์ให้กับผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาด รัฐมนตรีหน้าที่คุ้มครองสิทธิ์ในทรัพย์สินและจัดงานของกระบวนการยุติธรรมเพื่อพิจารณาความเสียหายให้แก่ประชาชนอย่างเท่าเทียมกัน ดังที่ได้น้อมญัตติไว้ ตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ.2540 มาตรา 48 ซึ่งบัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง ขอบเขตแห่งสิทธิและการจำกัดสิทธิ์เช่นว่านี้ย่อมเป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ”

มาตรา 75 บัญญัติว่า “รัฐต้องคุ้มครองให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย คุ้มครองเสรีภาพของบุคคลจัดระบบงานของกระบวนการยุติธรรมให้มีประสิทธิภาพและยึดมั่นในความยุติธรรมแก่ประชาชนอย่างรวดเร็วและเท่าเทียมกันรวมทั้งการจัดระบบงานราชการและงานของรัฐอย่างอื่นให้มีประสิทธิภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชน”

ผู้เขียนเห็นว่าควรดำเนินการดังนี้-

1. เมื่อมีการเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาด

1.1 กรณีที่ ไม่มีบุคคลใดต้องรับผิดชอบในความเสียหาย ไม่ว่าจะมีสิ่งปลูกสร้าง หรือไม่ เห็นควรให้รื้อตั้งกองทุนเงินชดเชยความเสียหายขึ้น โดยเปรียบเทียบกับร่างพระราชบัญญัติ กองทุนเงินชดเชยผู้เสียหายจากอาชญากรรมและผู้ถูกดำเนินคดีอาญา พ.ศ....' ซึ่งประกอบด้วย

ก. เงินคอกเบี้ยของเงินค่าธรรมเนียมของกรมบังคับคดี เพราะในการบังคับคดี จะมีเงินได้จากการค่าธรรมเนียมในการยึดทรัพย์ ค่าธรรมเนียมในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียมยึดทรัพย์แล้วไม่มีการขาย ซึ่งปรากฏตามตารางที่ ๕ ท้ายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้เรียกเก็บร้อยละ ๕ ของจำนวนเงินที่ขายหรือจำหน่ายได้หรือร้อยละ ๓.๕ ของราคาทรัพย์สินที่ยึดแล้วแต่กรณี และมีเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดหรือชำระหนี้ที่รอจ่ายให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งกองคลัง กรมบังคับคดีได้นำเงินดังกล่าวฝากไว้กับสถาบันการเงินของรัฐเพื่อรอจ่ายคืน ให้แก่คู่ความหรือผู้มีส่วนได้เสีย ส่วนคอกผลที่เกิดจากเงินฝากกลางได้นำมาใช้剩余 ประโยชน์ และส่วนเป็นรายได้แผ่นดินปีละ ๒ ครั้ง ในอัตราร้อยละ ๑๐ ของเงินคอกผลคงเหลือ ณ วันที่ ๓๑ มีนาคม และ ๓๐ กันยายน ของทุกปี²

ข. เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ค. เงินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีผู้บริจาคให้

ง. เงินรายได้อื่น เช่น เงินค่าปรับตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

จ. เงินคอกผลและประโยชน์ใดๆที่เกิดจากกองทุน

* วารสารข่าวทำเนียบรัฐบาล ที่ 10/17 กองงานโฆษณา สำนักเลขานุการนายกรัฐมนตรี*

* เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2539 คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติหลักการร่าง พ.ร.บ.กองทุนเงินชดเชยผู้เสียหายผู้เสียหายจากอาชญากรรมและผู้ถูกดำเนินคดีอาญา พ.ศ... โดยมีสาระสำคัญคือ

กองทุนเงินชดเชยผู้เสียหายจากอาชญากรรมและผู้ถูกดำเนินคดีอาญา ประกอบด้วย

1. เงินค่าปรับที่ได้รับจัดสรรจากกระทรวงการคลังร้อยละ ๕๐ ของเงินค่าปรับในคดีอาญาที่ได้รับจากศาลทั่วราชอาณาจักรในปีงบประมาณ

2. เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

3. เงินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีผู้บริจาค

4. เงินรายได้อื่น

5. คอกผลหรือเงินผลประโยชน์อื่นใด ๆ ที่เกิดจากกองทุน

² ระเบียบกรมบังคับคดี ว่าด้วยวิธีการดำเนินงาน พ.ศ.2542. “ข้อมูลข่าวสารของกรมบังคับคดีเพื่อนำลงพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา.” กรมบังคับคดี, 2542, หน้า 46.

โดยให้กองทุนสังกัดกรมบังคับคดี มีอธิบดีกรมบังคับคดีเป็นประธาน เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตให้พิจารณาคดีใหม่และมีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีและการขายทอดตลาด ให้ผู้ชี้อทรพย์ชั้นคำร้องต่อศาลว่าตอนได้รับความเสียหาย แล้วให้ศาลมันด้วยส่วนถึงความเสียหายและเนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ขายทอดตลาดและกองทุนต้องเป็นผู้ชำระค่าเสียหาย ดังนั้น ให้ศาลมายเรียกเจ้าพนักงานบังคับคดีและผู้แทนกองทุน เข้ามาเป็นคู่ความในคดีเพื่อพิสูจน์ความเสียหายที่แท้จริง ถ้าศาลเห็นว่ามีความเสียหายก็ให้ศาลกำหนดค่าเสียหายที่แท้จริงแล้วมีคำสั่งให้กองทุนจ่ายเงินค่าเสียหายให้ภายในกำหนดเวลา หากฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งศาลชั้นต้นในเรื่องค่าเสียหาย ให้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งได้ เพื่อความรวดเร็วเห็นควรให้อุทธรณ์โดยตรงไปยังศาลฎีกา เมื่อศาลมีคำสั่งอย่างไรให้คำสั่งของศาลฎีกานี้เป็นที่สุด

อนึ่ง เมื่อจากผู้ชี้อทรพย์จะได้รับเงินค่าเชื้อที่คืนคืนจากเจ้าพนักงานบังคับคดี ส่วนราคาสิ่งปลูกสร้างหากศาลมีความว่าเป็นส่วนของหรือเป็นการสร้างโรงเรือนโดยสุจริตก็เป็นหน้าที่ของจำเลยจะต้องชำระ กองทุนจึงรับผิดชอบชำระความเสียหายอย่างอื่น เนื่อง ค่าขนย้าย ดอกเบี้ย ซึ่งเป็นจำนวนน้อย แต่ถ้าศาลมีความว่าสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นส่วนของและไม่เข้ากรณีสร้างโรงเรือนลงในที่คืนของบุคคลอื่น โดยสุจริตและให้รื้อถอนไป ความเสียหายในส่วนนี้กองทุนต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระให้ซึ่งเป็นเงินจำนวนมาก

1.2 กรณีมีบุคคลที่ต้องรับผิดชอบความเสียหายไม่ว่าจะมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่

กรณีมีบุคคลที่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายคือ ถูกหนี้ด้านค่าพิพากษา เจ้าหนี้ด้านค่าพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีและผู้พิพากษายื่นคำร้องเป็นคดี ซึ่งผู้ชี้อทรพย์ต้องไปฟ้องเป็นคดีใหม่กว่าคดีจะเสร็จสิ้นอาจจะต้องถึงชั้นศาลฎีกา และบุคคลเหล่านี้อาจจะมีทรัพย์สินไม่เพียงพอให้บังคับคดี นอกจากนี้กรณีกรณีที่ถูกหนี้ด้านค่าพิพากษาเป็นผู้ทำละเมิดและไม่มีทรัพย์สินอื่นนอกจากเงินที่จะได้จากการขายทอดตลาดในครั้งใหม่ ผู้ชี้อทรพย์จะขอเข้าแฉลี่ยเงินนั้นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 ไม่ได้ เพราะมิใช่เจ้าหนี้ด้านค่าพิพากษาและจะใช้สิทธิตามมาตรา 287 ไม่ได้ เพราะไม่มีบุริมสิทธิหรือสิทธิอื่นๆ เหนือทรัพย์สินคือที่คืนนั้น นอกจากนี้หากเจ้าหนี้ด้านค่าพิพากษาเป็นเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิจำนวนกี่มีสิทธิได้รับเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดนั้นก่อน ตามมาตรา 289

ดังนั้น เพื่อให้ผู้ชี้อทรพย์ได้รับการชำระหนี้อย่างรวดเร็วตามสมควร เห็นควรให้ผู้ชี้อทรพย์ซึ่งเป็นผู้เสียหายชั้นคำร้องขอเข้าไปในคดีเดิมเพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้ชำระหนี้ให้หากไม่ชำระก็ให้บังคับคดีชี้ค่าทรัพย์สินสมมูลเป็นถูกหนี้ด้านค่าพิพากษาได้ทันที โดยเทียบเคียงกับ

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 263³ โดยในระหว่างนี้ให้ศาลสั่งการจ่ายเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดใหม่ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีเดิมไว้ก่อนจนกว่าศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ซื้อทรัพย์ชั่วคราว ซึ่งผู้ซื้อทรัพย์จะเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของผู้ทำละเมิดคือโจทก์ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) หรือจำเลย(ถูกหนี้ตามคำพิพากษา)แล้วแต่กรณี และสามารถขึ้นค่าร้องขอเฉลี่ยเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดตามมาตรา 290 ได้ อายุไว้คืนกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้มีบุรินสิทธิ์จำนวนอย่าง และราคาที่คืนที่ขายทอดตลาดได้ไม่คุ้มหนี้ เจ้าหนี้จำนวนจะได้รับเงินไปหมด นอกจากนี้สิทธิ์ที่จะขอตามมาตรา 287 ต้องเป็นสิทธิ์ที่มีอยู่หนึ่งอย่างหนึ่งของถูกหนี้โดยมีสิทธิ์เทียบเคียงเท่ากับบุรินสิทธิ์ด้วย⁴ เช่น สิทธิของกรมสรรพากรในฐานะเจ้าหนี้ภาษีอากรค้าง⁵ หรืออธิบดีกรมแรงงานในการบังคับให้จ่ายเงินทดแทนของทุนเงินทดแทน⁶

ผู้เขียนเห็นว่า ในเรื่องนี้ต้องให้สิทธิ์เฉพาะสิทธิ์ที่จะได้รับเงินค่าสั่งปลูกสร้างคืนมีบุรินสิทธิ์หนึ่งอย่างเดียวไม่ให้มีบุรินสิทธิ์ใดๆเลยกการเชียหาก็จะไม่มีผลทั้งไม่เป็นธรรมกับผู้ซื้อทรัพย์ที่ต้องเสียที่ดินพร้อมสั่งปลูกสร้างไปแล้วสั่งปลูกสร้างหรือบ้านของคนซึ่งตกเป็นส่วนควบกับที่ดิน เมื่อ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 719 บัญญัติให้สั่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้นภายหลังจำนวนไม่ติดภาระจำนวน เว้นแต่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่นก็ตามแต่ในทางปฏิบัติในสัญญาจำนวนจะระบุว่าจำนวนที่ดินพร้อมสั่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นต่อไปในภายหน้า ด้วย

³ มาตรา 263 บัญญัติว่า ในกรณีที่ศาลได้มีคำสั่งอนุญาตตามคำขอในวิธีการชั่วคราวตามลักษณะนี้ จำเลยซึ่งต้องถูกบังคับโดยวิธีการนั้นอาจยื่นคำขอต่อศาลขั้นต้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีคำพิพากษาของศาลที่มีคำสั่งตามวิธีการชั่วคราวนั้น ขอให้ศาลมีคำสั่งให้โจทก์ชดใช้ค่าสินใหม่ทดแทนแก่ตนได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) คดีนี้ศาลมีคำสั่งให้โจทก์เป็นฝ่ายแพ้ และปรากฏว่าศาลมีคำสั่งโดยมีความเห็นหลงไปว่า สิทธิเรียกร้องของผู้ซื้อมีมูลโดยความคิดหรือเลินเล่อของผู้ซื้อ

(2) ไม่ว่าคดีนี้ศาลมีคำสั่งให้โจทก์ชนะหรือแพ้คดีด้านปรากฏว่าศาลมีคำสั่งโดยมีความเห็นหลงไปว่าวิธีการเร่นว่านี้มีเหตุผลเพียงพอ โดยความผิดหรือเลินเล่อของผู้ขอเมื่อได้รับคำขอตามวรรคหนึ่ง ศาลมีอำนาจสั่งให้แยกการพิจารณาเป็นสำนวนด่างหากจากคดีเดิมและเมื่อศาลมีคำสั่งให้ดำเนินการได้ส่วนแล้วเห็นว่าคำขอนั้นรับฟังได้ก็ให้มีคำสั่งให้โจทก์ชดใช้ค่าสินใหม่ทดแทนให้ออกจำเลยให้ตามจำนวนที่ศาลมีเห็นสมควร ถ้าศาลมีคำสั่งตามวิธีการชั่วคราวเป็นศาลอุทธรณ์หรือศาลมีฎิกา เมื่อศาลมีคำสั่งด้านทำการได้ส่วนแล้วให้สั่งสำเนาให้ศาลอุทธรณ์หรือศาลมีฎิกาแล้วแต่กรณีเป็นผู้สั่งคำขอนั้น ถ้าโจทก์ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งศาลมีอำนาจบังคับโจทก์ เนื่องจากว่าเป็นถูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่กรณีที่ศาลมีคำสั่งให้โจทก์ชดใช้ค่าทดแทนตาม (1) ให้แจ้งคณะกรรมการบังคับคดีไว้มากกว่าจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้โจทก์แพ้คดี

⁴ ไปรบคุ้มค่าพิพากษาฎีกานี้ 3333/2528 และ 751/2516

⁵ ไปรบคุ้มค่าพิพากษาฎีกานี้ 1120/2526 และ 2584/2525

⁶ ไปรบคุ้มค่าพิพากษาฎีกานี้ 3799/2531 และ 3850/2531

ในเรื่องบุรินสิทธินั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 251 บัญญัติว่า ผู้ทรงบุรินสิทธิ์ยอมทรงไว้ซึ่งสิทธิเห็นอثرพย์สินของลูกหนี้ในการที่จะได้รับชำระหนี้อันค้างชำระ แก่ตนจากทรัพย์สินนั้นก่อนเจ้าหนี้อื่นๆ โดยนัยดังบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรืออนุกฤษณาอื่น

บุรินสิทธิ์เกิดขึ้นด้วยอำนาจของกฎหมายที่จะกำหนดให้หนี้อย่างใดเป็นหนี้ที่มีบุรินสิทธิ์โดยถือเป็นผลที่เกิดหนี้เป็นหลักและกำหนดลำดับลดหลั่นกัน โดยคำนึงถึงประโยชน์ของเจ้าหนี้ร่วมกัน ประโยชน์ของรัฐ มนุษยธรรมและศีลธรรมอันดีของประชาชน เช่น หนี้ในมูลหายังหารินทรัพย์ทำให้ทรัพย์ของลูกหนี้เพิ่มขึ้นเจ้าหนี้จะเอาชำระหนี้จากทรัพย์ที่ลูกหนี้ซื้อมาแต่ยังชำระราคาไม่หมดก็ควรให้ผู้ขายเอาชำระหนี้ค่าซื้อทรัพย์นั้นก่อนจะเป็นธรรมหรือหนี้ค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น ค่าใช้จ่ายในการทำให้ทรัพย์นั้นคืนสู่สภาพเดิมหรือปรับปรุงให้ดีขึ้นหรือป้องกันมิให้สูญเสียไป เจ้าหนี้ได้ประโยชน์จากทรัพย์นั้นก็ต้องให้ผู้อุดหนุนค่าใช้จ่ายได้รับชำระหนี้ไปก่อน เจ้าหนี้ผู้มีบุรินสิทธิ์ในมูลหนี้ต่างหากอาจเบ่งกันเอาชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ในทรัพย์อย่างหนึ่งอย่างใดของลูกหนี้ได้ จึงต้องกำหนดแยกประเภทบุรินสิทธิ์กำหนดลำดับที่จะเอาชำระก่อนหลัง โดยกำหนดว่าหนี้ในมูลอย่างใดมีบุรินสิทธิ์เห็นอثرพย์สิ่งใดและเอาชำระหนี้ก่อนได้เฉพาะทรัพย์นั้น ซึ่งเรียกว่า บุรินสิทธิ์พิเศษ⁷ บุรินสิทธิ์เห็นอثرพย์สิ่งใดหรือหลายสิ่งย่อมครอบคลุมทุกสิ่งไม่อาจแบ่งว่าหนี้น้อยกว่าราคาทรัพย์เช่นเดียวกับสิทธิ์ค่าน้ำ เช่น บุรินสิทธิ์ในมูลพักอาศัยในโรงแรมมีอยู่หนึ่งเครื่องเดินทางหรือทรัพย์สินอย่างอื่นของคนเดินทางหรือแยกอาศัยที่เอาระหว่างโรงแรม เจ้าของโรงแรมมีสิทธิ์ค่าน้ำห้องสำหรับค่าที่พักอาศัย ผู้พักจะเอกสาระเป้าเสื่อผ้าคืนโดยให้เชคเฉพาะกล้องถ่ายรูปโดยถือว่ามีราคากินกว่าราคาก่อพักไม่ได้ตามมาตรา 244 ซึ่งมาตรา 242 บัญญัติให้นามาตรา 244 ไปใช้กับเรื่องบุรินสิทธิ์ด้วย

บุรินสิทธิ์เบ่งอุดหนุนตามประเภท คือ

- บุรินสิทธิ์สามัญ
- บุรินสิทธิ์พิเศษเห็นอثرพย์สิน
- บุรินสิทธิ์พิเศษเห็นอุดหนุนทรัพย์

เนื่องจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ศึกษากรณีการซื้อที่ดิน ดังนั้น จะกล่าวถึงเฉพาะบุรินสิทธิ์เห็นอุดหนุนทรัพย์ท่านนี้

มาตรา 273 บัญญัติว่า “ถ้ามีหนี้อยู่เป็นคุณแก่บุคคลใดในมูลหนี้อย่างหนึ่งอย่างใดดังจะกล่าวต่อไปนี้ บุคคลผู้นั้นย้อมมีบุรินสิทธิ์เห็นอุดหนุนทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้คือ

⁷ พจน์ ปุญปากม. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ค่าประกัน งานของ ชักนำ สิทธิ์คิดหน่วยและบุรินสิทธิ์. กรุงเทพฯ : นิติบรรพกากร, 2540, หน้า 335-336.

(1) รักษาอสังหาริมทรัพย์

(2) จ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์

(3) ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

บุรินสิทธิทั้งสามประเภทดังกล่าวต้องจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ก่อนจึงจะสามารถบังคับได้⁸ โดยเฉพาะบุรินสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์และจ้างทำของเป็นงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ถ้าได้จดทะเบียนแล้วบุรินสิทธินั้นใช้ได้ก่อนสิทธิทำงาน ตามมาตรา 287 แม้จะจดทะเบียนภายหลังทำงาน⁹

(1) บุรินสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์ มาตรา 274 บัญญัติว่า “บุรินสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาอสังหาริมทรัพย์และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์นั้น”

อนึ่ง บทบัญญัติในมาตรา 269 วรรคสองนี้ ท่านให้นำมาใช้บังคับแก่กรณีที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ด้วย

มาตรา 269 บัญญัติว่า “บุรินสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาอสังหาริมทรัพย์และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์นั้น”

ดังนั้น ค่าใช้จ่ายในการรักษาอสังหาริมทรัพย์เป็นค่าจ้างในการปรับปรุงให้ดีขึ้น สงวนไว้ในสภาพเดิม เช่น ลูกหนี้จ้างทำความสะอาดภายในที่คินเพื่อแบ่งที่คินขายเป็นแปลงย่อยๆ ลูกหนี้ซึ่งค้างชำระค่าทำความสะอาด ต่อมากลับหนี้คืนที่คินแปลงนี้ชำระหนี้ผู้รับจ้างย่อมมีบุรินสิทธิในมูลค่าปรับปรุงที่คินให้ดีขึ้นคือในมูลค่าทำความสะอาดที่ค้างชำระและเอาจากราคายาที่คินแปลงนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่น¹⁰ หรือกรณีที่คินถูกน้ำเช่าจะพังทลายลงมา ลูกหนี้ได้ก่อสร้างเขื่อนกันน้ำรักษาไว้ทำให้บ้านและที่คินไม่พังทลาย ดังนี้ ลูกหนี้ย่อมมีบุรินสิทธิเหนือบ้านและที่คินนั้น”

(2) บุรินสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 275 บัญญัติว่า “บุรินสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้สำหรับเอาสินจ้าง ค่าทำของเป็นการงานอันผูก่อสร้าง สถาปนิก หรือผู้รับจ้างได้ทำลงบนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์อันนั้น”

อนึ่ง บุรินสิทธินี้ย่อมเกิดมีขึ้นต่อเมื่อ อสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาเพิ่มขึ้นในปัจจุบันเพราการที่ได้ทำขึ้นนั้นและมีอยู่เพียงหนึ่งรายการที่เพิ่มขึ้นเท่านั้น”

⁸ คำพิพากษาฎีกาที่ 3241/2532

⁹ พจน์ ปุณปากม. เรื่องเดียวกัน, หน้า 369.

¹⁰ เรื่องเดียวกัน, หน้า 357.

¹¹ น.ร.ว.เสนีย์ ปราโมทย์. บุรินสิทธิ. กรุงเทพฯ : ภักดีประคิษฐ์, 2480, หน้า 92.

จ้างทำของตามมาตรฐานนี้หมายถึงจ้างทำของตามมาตรา 587 ชั้นนี 2 กรณีคือ สัมภาระสำหรับทำการงานผู้รับจ้างเป็นผู้จัดหาคือเหมาทั้งค่าแรงและค่าของ กับกรณีที่สัมภาระเป็นของผู้ว่าจ้างผู้รับจ้างเหมาแต่ค่าแรง หากมีราคาที่เพิ่มขึ้น เพราะมีสัมภาระก่อสร้างขึ้น เช่น จ้างเหมาสร้างตึกแฉวนนที่ดิน ที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างยื่นมีราคามากกว่าที่ดินเปล่า ตึกตีราค่าต่างหากจากที่ดินได้ แต่บุริมสิทธิ์ตามมาตรฐานนี้เฉพาะราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นจึงต้องศรีราค่าที่ดินเปล่าก่อนแล้วขายรวมทั้งตึกราคายาที่เกินราคาน้ำที่ดินที่เพิ่มขึ้นบุริมสิทธิ์ในราคาน้ำที่เกินนี้เท่านั้น¹² โดยพิจารณาในเวลาที่บังคับตามสิทธินั้น¹³

(3) บุริมสิทธิ์ในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 276 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ์ในมูลชื่อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้สำหรับเอาราคาอสังหาริมทรัพย์และคอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่หนึ่งอสังหาริมทรัพย์อันนั้น”

กรณีตามมาตรฐานนี้ เจ้าหนี้คือผู้ขาย ลูกหนี้คือผู้ซื้อ สิทธิ์เรียกร้องของผู้ขายคือราคาน้ำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ซื้อต้องชำระ จะเป็นทั้งหมวดหรือบางส่วนที่ถูกหักห้าม บุริมสิทธิ์จะมีอยู่หนึ่งอย่างของอสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปเท่านั้น แต่จะเอาชำระก่อนเจ้าหนี้อื่นได้ต้องได้ขอจากทะเบียนหนี้ที่ถูกชำระนั้นแล้ว¹⁴ ถ้าคู่สัญญาไม่ตกลงกันไว้ว่าจะต้องไปจดทะเบียนศาลจะพิพากษาให้ไปจดทะเบียนไม่ได้¹⁵

ดังได้กล่าวไว้ในบทที่ 3 ว่า การที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นเจ้าของที่ดินเมื่อเพิกถอนแล้วมีสิ่งปลูกสร้างติดไปด้วยนั้น ไม่มีบัญญัติของกฎหมายที่จะนำมาปรับได้อีกว่าเป็นเช่นไรว่างของกฎหมายชั้น ท่านศาสตราจารย์หยุด แสงอุทัย ได้อธิบายว่า

“ช่องว่างของกฎหมายเกิดขึ้นได้ 3 กรณี คือ

1. ต้องการให้มีช่องว่าง คือไม่เขียนไว้ให้ละเอียด เพราะเขียนไม่ได้คือคุณวิญญาณสมัยหนึ่ง
2. ถ้าบัญญัติไว้ช่องทางออกกฎหมายใหม่ได้ภายในหลังหรือยังหาหลักเกณฑ์ไม่ได้ เช่นกฎหมายขนส่งทางทะเล
3. เป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นใหม่ซึ่งเราไม่คาดคิดมาก่อน เช่น บริษัทมหาชน์”

¹² คำพิพากษาฎีกาที่ 779/2507

¹³ ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมทย์. เรื่องเดียวกัน, หน้า 95.

¹⁴ พจน์ ปุยปากน. เรื่องเดียวกัน, หน้า 358.

¹⁵ คำพิพากษาฎีกาที่ 2094/2511

สำหรับวิธีอุคช่องว่างนั้นมีลายไว้ เช่น กฎหมายอสเตรเลีย ค.ศ.1811 มาตรา 7 ให้ผู้พิพากษาเป็นผู้อุดเอง โดยใช้กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง กฎหมายอิตาลี ค.ศ.1865 ให้ใช้กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งก่อนแล้วใช้กฎหมายทั่วไปต่อมาแก้ไขในปี ค.ศ.1942 โดยให้ผู้พิพากษาเป็นผู้ทำหน้าที่เองเช่นเดียวกับของประเทศอาเจนตินา กฎหมายโปรดักเตส ค.ศ.1867 ให้ใช้กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งก่อนแล้วใช้กฎหมายธรรมชาติ กฎหมายบรasil ค.ศ.1961 มาตรา 7 ให้ใช้กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งกับบทกฎหมายทั่วไป¹⁶

สำหรับประเทศไทยมีบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 4 ที่ให้นำใจรีตประเพณีท้องถิ่น กฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งและกฎหมายทั่วไปมาใช้ตามลำดับโดยนำกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่งและกฎหมายทั่วไปมาใช้โดยวิธีเทียบเคียง(Analogy)

คำพิพากษากฎิกาที่ 1858/2517 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเข้าซึ่อมได้บัญญัติเรื่องอายุความไว้ต้องนำอายุความในลักษณะเข้าทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม จะนำอายุความทั่วไปมาใช้ไม่ได้

คำพิพากษากฎิกาที่ 8938/2542 ข้อบังคับของบริษัท ช. กำหนดให้ ส. ลงลายมือชื่อร่วมกับผู้ร้องและประทับตราสำคัญของบริษัทมีอำนาจกระทำการแทนบริษัท แต่ ส. ขัดขวางและทำการเป็นปฏิปักษ์ไม่ยอมลงลายมือชื่อร่วมกับผู้ร้องในกิจการที่ต้องกระทำในนามบริษัท ผู้ร้องจึงยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งตั้งผู้ร้องเป็นผู้แทนชั่วคราวของบริษัทโดยผู้ร้องแต่เพียงผู้เดียวลงลายมือชื่อและประทับตราบริษัท เพื่อแก้ไขอุปสรรคและข้อข้องของบริษัทให้เกิดความเสียหาย ดังนี้ แม้คำร้องของผู้ร้องจะมิใช่กรณีด้วยความประพฤติของผู้แทนบริษัทท่วงลงตาม ป.พ.พ.มาตรา 73 แต่ไม่มีบทกฎหมายที่จะยกมาปรับคดีนี้ได้ทั้งไม่มีใจรีตประเพณีแห่งท้องถิ่นในการพินัย จึงต้องอาศัยเทียบเคียงกับกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่งมาวินิจฉัยตาม ป.พ.พ. มาตรา 4 วรรคสอง ซึ่งได้แก่ ป.พ.พ. มาตรา 73 ศาลจึงสามารถถือผู้ร้องเป็นผู้แทนชั่วคราวตามบทบัญญัติกฎหมายดังกล่าวได้

คำพิพากษากฎิกาที่ 2898/2543 พระราชบัญญัติอากรชุด พ.ศ. 2522 มิได้กำหนดเวลาเรื่องขอให้ศาลเพิกถอนมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมอันผิดระเบียบไว้ จึงต้องวินิจฉัยคดีโดยอาศัยเทียบบทกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง อันได้แก่ วิธีเพิกถอนมติของที่ประชุมใหญ่อันผิดระเบียบตาม ป.พ.พ. มาตรา 1195 ซึ่งสอดคล้องกับเงื่อนไขมติของกฎหมายที่ต้องการให้การจัดการนิติบุคคล อากรชุดเป็นไปโดยเร็วและมีประสิทธิภาพตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย

¹⁶ พิรย์ศักดิ์ ระหว่างปูร. “การอุคช่องว่างของกฎหมาย.” เอกสารกฎหมายแพ่งเบรีชนเทียน ชุดที่ 5. กฎหมายแพ่งเบรีชนเทียน 1, กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525 , หน้า 6-8.

ดังนั้น เห็นควรให้นำมาตรา 1310 เรื่องการสร้างโรงเรือนลงในที่ดินของบุคคลอื่นโดยสุจริตมาใช้ในฐานะกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง ตามมาตรา 4 ในขณะเดียวกันการที่ลูกหนี้เข้าของที่ดินได้สิ่งปลูกสร้างไปอาจถือได้ว่าผู้ซื้อทรัพย์เป็นผู้ทำของขึ้นเป็นงานเป็นการบนที่ดินนั้น โดยเป็นผู้เหมาทั้งสัมภาระและค่าแรง ตามมาตรา 275 (2) ซึ่งนำมาใช้ในฐานะกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง

กรณีที่ไม่มีการปลูกสร้างโรงเรือนแต่ปลูกไม้ยืนต้นก็เช่นเดียวกัน เพราะ มาตรา 1314 บัญญัติให้ใช้มาตรา 1310 โดยอนุโลม

สำหรับกรณีที่มีการปรับปรุงที่ดินจากที่ดินกรรงไว้โดยการปรับระดับ บุคบับน้ำ บนที่ดินถือเป็นการปรับปรุงรักษายield คืน หรือกรณีซื้อบ้านพร้อมที่ดินผู้ซื้อได้ทาสีบ้านใหม่ ดังนี้ ถือว่าเป็นกรณีเดียวกับบุริมสิทธิในบุริมสิทธิของสังหารินทรัพย์ ตามมาตรา 275 (1) ซึ่งนำมาใช้ในฐานะกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง เช่นกัน ทั้งนี้ผู้เขียนวินิจฉัยโดยหลักการเทียบเคียง (Analogy) นั่นเอง

ส่วนกรณีดินให้สูงขึ้นและสร้างถนนลงทางส่วน กฎหมายถือเป็นส่วนควบจึงไม่ใช่เรื่องลากมิควรได้แต่ไม่ใช่การสร้างโรงเรือนลงบนที่ดินของบุคคลอื่นเข้าของที่ดินจึงไม่ต้องรับผิดชำระค่าเสียหายให้ บุคคลผู้ทำละเมิดคือ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือผู้พิพากษา แล้วแต่กรณีเป็นผู้รับผิดชอบเอง

ส่วนที่ดินที่โอนคืนนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นผู้คืนเงินให้กับผู้ซื้อทรัพย์อยู่แล้ว จึงไม่มีปัญหาในเรื่องที่ดิน

อย่างไรก็ตามเพื่อให้ผู้ซื้อทรัพย์ได้รับการชดใช้อย่างแน่นอน เห็นควรให้บัญญัติไว้ด้วยว่าให้ถือว่าค่าเสียหายที่ผู้ซื้อทรัพย์จะได้รับจากเจ้าของที่ดินเป็นบุริมสิทธิตามมาตรา 275 (1) และ (2) เพราะตามมาตรา 251 บุริมสิทธิอาจก่อตั้งขึ้นได้ตามประมวลกฎหมายอื่นด้วย และเนื่องจากบุริมสิทธิคงกล่าวต่อๆ กันมาอย่างยาวนานแล้วเท่านั้นจึงจะบังคับได้ เห็นควรให้อำนาจศาลสั่งให้จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นเจ้าของที่ดินไปจดทะเบียนบุริมสิทธิให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์ภายในกำหนดด้วย

อย่างไรก็ตาม หากลูกหนี้ตามคำพิพากษา ไม่ยอมไปจดทะเบียนจะมีวิธีการดำเนินการอย่างไร

ในเรื่องนี้ ผู้เขียนเห็นว่า กรณีดังกล่าวเป็นกรณีที่ศาลนีอ่านใจที่จะมีคำสั่งให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงการเจตนาหรือไม่ โดยพิจารณาจากคำพิพากษารูปภาพที่ 7091/2542 ซึ่งวินิจฉัยว่า การที่โจทก์ขอถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยนั้น ก็เฉพาะการท่านนิติกรรมสัญญาท่านนั้น ศาลไม่อาจให้ถือเอาคำพิพากษาแสดงเจตนาของจำเลยในคดีละเมิดได้ ดังนั้น การที่ศาลถ่างพิพากษาให้ขับไล่จำเลยและบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในสภาพเดิม หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนานั้น จึงไม่ถูกต้อง

การที่ศาลสั่งให้จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาไปจดทะเบียนบูรินสิทธินี้เป็นเรื่องของการสั่งให้ทำนิติกรรมนั้นเอง จึงสามารถดำเนินการได้

แนวคิดดังกล่าวผู้เขียนเห็นว่าจะช่วยแก้ปัญหาได้

อนึ่ง เมื่อจากการเพิกถอนการขายทอดตลาดเกิดจากกรรมการทำโดยใช้โจรหรือประมาณที่เดินเด้อ จึงเห็นควรนำหลักเรื่อง “การใช้สิทธิทางกระบวนการพิจารณาโดยไม่ถูกตรวจ” ของประเทศไทยร่วงเศษมาใช้โดยเพิ่มไทยปรับแก่บุคคลดังกล่าวเพื่อนำเงินค่าปรับเข้ากองทุนที่ตั้งขึ้น¹⁷ เพื่อนำมาชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์ และเพื่อเป็นการลงโทษแก่บุคคลที่กระทำการโดยใช้โจรหรือประมาณที่เดินเดือนนั้น

จากเหตุผลและหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้นจึงต้องแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ดังนี้

เห็นควรเพิ่มเติม ว่า “ กรณีที่มีการขายทอดตลาดแล้ว ต่อมาศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการขายทอดตลาดเพื่ออนุญาตให้มีการพิจารณาคดีใหม่ตามมาตรา 199 เบญจ หรือเพื่อการบังคับคดี ไม่ชอบตามมาตรา 296 และ มาตรา 309 ทวิหรือในกรณีอื่นใด บุคคลผู้ได้รับความเสียหายจากการเพิกถอนการบังคับคดีขอบที่จะยื่นคำร้องค่าศาลให้ได้ส่วนเรื่องค่าเสียหายนั้นโดยยื่นภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ศาลมีคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการขายทอดตลาด และให้ศาลมีอำนาจสั่งคณะกรรมการขายทอดตลาดครั้งใหม่ไว้ก่อนจนกว่าคดีจะถึงที่สุด ”

เมื่อได้รับคำร้องตามวรรคหนึ่งแล้ว ศาลมัคได้ส่วนและหมายเรียกเจ้าหน้าที่พนักงานบังคับคดี เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นเจ้าของสั่งหาริมทรัพย์ และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้ามาในคดี หากได้ส่วนแล้วไม่มีความเสียหายก็ให้ยกคำร้องเสีย แต่หากมีพยานหลักฐานพังได้ว่าผู้ร้องได้รับความเสียหายจริงให้ศาลมีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(1) กรณีไม่ปรากฏว่า มีบุคคลใดต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย ให้ศาลมั่งให้เจ้าหน้าที่พนักงานบังคับคดี (หรือกรมบังคับคดี) จ่ายค่าเสียหายจากกองทุนให้กับผู้ร้อง

(2) กรณีปรากฏว่า มีบุคคลต้องรับผิดชอบต่อความเสียหาย ให้ศาลมั่งให้บุคคลนั้น ชำระค่าเสียหายแก่ผู้ร้องกรณีที่ความเสียหายนั้น เป็นค่าเสียหายที่เกิดจากกรรมการสร้างโรงเรือนลงบนที่ดินหรือการปรับปรุงบำรุงรักษาที่ดินที่ลูกเพิกถอน ให้ถือว่าค่าเสียหายนั้น มีบูรินสิทธิเช่นเดียวกับบูรินสิทธิในมูลเจ้าของของและในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 273 (1) และ (2) แล้วแต่กรณี และให้ศาลมีอำนาจสั่งให้เจ้าของที่ดินไปจดทะเบียนบูรินสิทธิ ในที่ดินนั้นภายในกำหนดได้

¹⁷ ไปรคุหน้า 158

กรณีที่ศาลไต่สวนแล้วได้ความว่าการบังคับคดีหรือการขายทอดตลาดนั้นได้ดำเนินไปเพราความไม่สุจริตของเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือคู่ความฝ่ายใดหรือโดยบุคคลใด ให้ศาลมีอำนาจสั่งปรับบุคคลนั้นได้ในอัตราร้อยละ....ของความเสียหายที่เกิดขึ้นและให้ใช้ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดคราวที่ถูกเพิกถอนด้วย

คู่ความมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งตามวาระสองและวาระสามได้ภายใน 15 วันนับแต่วันที่มีคำพิพากษานี้หรือคำสั่ง คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลอุทธรณ์ให้เป็นสุด”

ดังนั้น ผู้ซื้อทรัพย์ซึ่งถือว่าเป็นบุคคลภายนอกผู้มีบุริมสิทธิเห็นอเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287 หรือมาตรา 289 เพื่อขอ กันส่วนเงินของตนได้ก่อนเจ้าหนี้จำนวนและเจ้าหนี้สามัญรายอื่น ซึ่งเป็นการบรรเทาความเสียหายได้

ปัญหาว่าบุริมสิทธิตามมาตรา 287 และ มาตรา 289 เป็นคนละประเภทกันหรือไม่
ท่านอาจารย์ประพันธ์ ศاثะมน เห็นว่า

“บุริมสิทธิตามมาตรา 287 และมาตรา 289 ไม่ใช่ประเภทเดียวกัน ถ้าเป็นบุริมสิทธิพิเศษ (ไม่จดทะเบียน) และเป็นกรณีตามมาตรา 287 ถ้าเป็นบุริมสิทธิสามัญเป็นกรณีตามมาตรา 289 วรรคแรก ถ้าเป็นบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนเป็นกรณีตามมาตรา 289 วรรคสอง เช่น จดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 287”¹⁸

อาจารย์มาโนช ธรรมศ เห็นว่า “ กรณีมาตรา 287 น่าจะเป็นเรื่องของผู้ทรงบุริมสิทธิข้อให้บังคับแก่ตัวทรัพย์สิน โดยตรง โดยอาศัยอำนาจแห่งบุริมสิทธินั้น ๆ เช่น กรณีตามประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 266 ซึ่งบัญญัติว่า ผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์หรือเจ้าสำนักโรงเรนจะใช้บุริมสิทธิของตนบังคับได้ทันทีเมื่อผู้รับจำนำก็ได้และให้นำบทบัญญัติเรื่องบังคับจำนำมาใช้ ส่วนมาตรา 289 นั้นบัญญัติให้เจ้าหนี้บุริมสิทธิขอรับชำระหนี้จากทรัพย์ที่ยึดอายัดเพื่อเอาชำระหนี้ ก่อนเจ้าหนี้อื่น (รวมทั้งเจ้าหนี้ผู้บังคับคดี) แต่ถ้าไม่ขอรับชำระก็ไม่ทำให้บุริมสิทธิซึ่งเจ้าหนี้มีอยู่เสียไปกฎหมายจึงไม่ได้แยกบุริมสิทธิระหว่างสองมาตราดังกล่าว”¹⁹

¹⁸ ประพันธ์ ศاثะมน. ค่าธรรมายщениеประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 4. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2524 , หน้า 295.

¹⁹ มาโนช ธรรมศ. ค่าธรรมายщениеประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 ว่าด้วยวิธีการซื้อคราว ก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามค่าพิพากษาหรือค่าสั่ง. ครั้งที่ 4, กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์อักษรศาสตร์, 2526, หน้า 201-202.

อาจารย์ประจักษ์ พุทธิสมบัติ เห็นเช่นเดียวกับอาจารย์นาโนช ธรรมச ว่ามาตรา 287 เป็นการกล่าวรับรองให้สิทธิพิเศษแก่เจ้าหนี้บุรимสิทธิว่าไม่กระทบกระเทือนและมีสิทธิเหนือเจ้าหนี้ สามัญเมื่อมีการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้แต่ถ้าจะให้ได้รับประโยชน์จากบุรимสิทธิต้องขอรับชาระหนี้ตามประมวลแห่งบุรимสิทธิของตนตามวิธีที่กำหนดไว้ในมาตรา 289 กล่าวคือถ้าเป็นบุรимสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ซึ่งขาดหนี้เบี้ยน ไว้ด้วยเงินก่อนเอารัพย์นั้นขายทอดตลาด ถ้าเป็นบุรимสิทธิอื่นๆให้ขึ้นก่อนส่งคำนออกกล่าวตามมาตรา 319²⁰

ผู้เขียนเห็นด้วยกับแนวความเห็นฝ่ายหลัง นั่นคือ ผู้ซื้อทรัพย์ต้องยื่นขอรับชำระหนี้ตามมาตรา 289 แต่จะต้องยื่นก่อนเอารัพย์ออกขายทอดตลาดหรือไม่นั้นเทียบเคียงกับคำพิพากษาฎีกาที่ 1551/2543 ซึ่งตัดสินว่า

“แม้ผู้ร้องจะไม่ได้ยื่นคำร้องต่อศาลก่อนเอารัพย์ออกขายทอดตลาดก็ทำให้ผู้ร้องหมดสิทธิในฐานะผู้รับจำนำลงไปไม่ เพราะการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 289 ของลูกหนี้ตามคำพิพากษายื่นไม่กระทบกระเทือนต่อบุรимสิทธิของผู้รับจำนำของซึ่งอาจร้องขอหนี้ทรัพย์พิพาทได้ ตามมาตรา 287 และประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 732 ฉะนั้น เมื่อเอารัพย์พิพาทด้วยปลดดันของตามความประสงค์ของผู้ร้องที่มีหนังสือแจ้งมาและผู้ร้องเป็นผู้ประนูลด้วย ได้จากการขายทอดตลาด ผู้ร้องจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้รายอื่นรวมทั้งโจทก์ด้วย”

นอกจากนี้ ผู้เขียนขอเสนอว่า หากศาลมีก้อนการขายทอดตลาดและต่อมามีการขายทอดตลาดในคดีนี้ใหม่ ให้อีกว่าผู้ซื้อทรัพย์ได้คืนเดิมเป็นผู้มีส่วนได้เสียอันเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องส่งประกาศแจ้งการขายทอดตลาดในครั้งใหม่นี้ให้ทราบด้วย เพื่อจะได้เข้ามาร่วมประนูล ซึ่งหากประนูลได้ก็จะได้ที่คืนพร้อมสิ่งปลูกสร้างของตนกลับไปตามเดิม เป็นการบรรเทาความเสียหายแก่ทุกฝ่าย

2. สำหรับการขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐนั้น มีผู้ให้ความเห็นว่าอาจก่อให้เกิดความล่าช้ากว่าให้เอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

ในเรื่องนี้ จากการศึกษากฎหมายของประเทศต่างๆ ในบทที่ 4 ประเทศ อังกฤษ สหรัฐอเมริกา อินเดีย ญี่ปุ่น ฟิลิปปินส์ การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลดำเนินการโดยเจ้าพนักงานศาลหรือนายอำเภอทั้งสิ้น โดยเฉพาะประเทศเยอรมัน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะสังกัดกรม

²⁰ ประจักษ์ พุทธิสมบัติ. ค่าบรรยายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี. กรุงเทพฯ: ศรีสมบัติการพิมพ์, 2544, หน้า 221.

บังคับคดี เมื่อศาลออกหมายบังคับคดีแล้วจะส่งไปยังหน่วยงานบังคับคดี แต่ในประเทศไทยฝรั่งเศสระบุจะให้ออกชนเป็นผู้ดำเนินการบังคับคดียกเว้นการบังคับไทยทางอาญาที่ดำเนินการเอง²¹ ส่วนประเทศไทยให้ นายอำเภอเป็นผู้ดำเนินการบังคับคดี²² กฎหมายเพ่งของประเทศไทยสเตรเดียบัญญัติให้ผู้ทodicตลาดต้องเก็บเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดแยกค่างหากจากบัญชีของตนและต้องนำฝากทรัพศตไว้เพื่อหาประโภชน์นักกว่าจะถึงเวลาจ่ายเงินนั้น²³ แต่หากขายโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องทำตามคำสั่งศาลและกฏหมาย²⁴ ศาลมีอำนาจควบคุมและเรียกสำนวนขามาตรวจสอบได้

สำหรับในคดีล้มละลายกฏหมายบัญญัติให้เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เป็นผู้มีอำนาจขายทอดตลาดของลูกหนี้ ในประเทศไทยสหราชอาณาจักรและประเทศเยอรมันีมีกฎหมายที่บังคับคดีล้มละลายโดยตรง²⁵ ในสหราชอาณาจักรและเยอรมันีมีกฎหมายที่บังคับคดีล้มละลายเช่นกัน คือ กฎหมายบริษัท(The Companies Ordinance) และข้อบังคับในการชำระบัญชี(The Companies winding up Rules) กับกฎหมายว่าด้วยการล้มละลาย(The Bankruptcy Ordinance) มีสำนักปฏิบัติงานล้มละลาย(O.R.O)หรือกรมบังคับคดีจะเข้ามายุ่งรัฐบาลช่องกง มีการจัดโครงสร้างเหมือนของประเทศไทย คือ แบ่งส่วนราชการออกเป็น กองบริหารคดี (Case Management Division), กองกฎหมาย (Legal Services

²¹ กมลขช. รัตนศกาววงศ์. “รายงานการประชุมคณะกรรมการปั้นปูรุ่งประวัติกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.” ครั้งที่ 469-11/2538 วันที่ 24 มีนาคม 2538, สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, หน้า 5.

²² Law Of The Republic Of Korea 1984. Article 492 “ Except as otherwise provided in this Code, execution shall be enforced by a marshal.”

²³ Halsbury,s Laws Of Australia,Vol.2,Sydney: Butterworth,1994,service 68, p.48,212.

²⁴ พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มส่วนราชการกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม พ.ศ. 2541 มาตรา 4 “ให้กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม มีอำนาจดังต่อไปนี้

- (1) ดำเนินการบังคับคดีเพื่อความค่าสั่งศาล
- (2) ดำเนินการบังคับคดีล้มละลายตามคำสั่งศาล
- (4)-(6) กองบังคับคดีเพื่อ 1-3 มีอำนาจหน้าที่

²⁵ (ก) ดำเนินการบังคับคดีตามคำสั่งศาลหรือหมายบังคับคดีของศาลโดยการยึด อาชัย และจำหน้าที่ทรัพย์สินรวมทั้งบังคับคดีขับไล่รื้อดอนหรือต้องออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยหรือทรัพย์ที่ครอบครองตามกฏหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความแพ่งหรือตามคำสั่งศาล”

²⁶ ไกรสร บำรุงมีอวยชัย. “รายงานการประชุมคณะกรรมการปั้นปูรุ่งประวัติกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.” ครั้งที่ 469-11/2538 วันที่ 24 มีนาคม 2538, สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, หน้า 5.

Division) กองคลัง (Financial Services Division) และกองกลาง (Departmental Administration Division) การปฏิบัติหน้าที่นี้ เมื่อศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์แล้ว เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (insolvency officers) จะออกใบอนุญาตทรัพย์สินของลูกหนี้และจัดการที่ดินของลูกหนี้ไปส่วนทรัพย์สินประเภทที่ดิน บ้านหรือแฟลตนั้น ศาลจะมีคำสั่งไปยังกรมที่ดิน (Land Registry) ให้ยกโฉนดไม่จำต้องออกใบอนุญาต ที่ดินทรัพย์นั้น ส่วนการจำหน่ายทรัพย์ที่ยึดนั้น ถ้าเป็นพวกรถยนต์ ปศุสัตว์ เครื่องจักร จะขายโดยวิธีเสนอราคา (Trader) ส่วนอสังหาริมทรัพย์จะขายโดยให้ออกชนคำเนินการหรือเจ้าพนักงานขายทอดตลาดซึ่งมีน้อย สาเหตุที่ให้ออกชนคำเนินการเนื่องจากงบประมาณน้อยจึงแก้ปัญหาโดยวิธีจ้างบุคคลภายนอกดำเนินการหรือ contract-out²⁶ สำหรับประเทศไทย จันหน่าของบ้านบังคับคดีเป็นงานของฝ่ายบริหาร²⁷ ในประเทศไทยอังกฤษ องค์กรที่เกี่ยวข้องกับคดีล้านละลายประกอบด้วย²⁸

1. ศาล

2. Board of Trade มีฐานะเป็นหน่วยงานของรัฐบาลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการค้าภายในและนอกประเทศ ประกอบด้วยสมาชิกที่เป็นบุนนาค (Lords) สถาบันคุณศรี (Privy Council)

3. Official Receiver หรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่งตั้งโดย Board of Trade ให้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเจ้าพนักงานของศาลที่ดูแลสั่งกัดอยู่มีหน้าที่รับผิดชอบทั้งในส่วนของพุติกรรมของลูกหนี้และในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินของลูกหนี้

4. Trustee แต่งตั้งโดย Board of Trade หรือโดยการที่เจ้าหนี้ตกลงกัน มีหน้าที่ดำเนินธุรกิจของบุคคลล้มละลาย ขึ้นฟ้อง ต่อสู้คดีหรือดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีใดๆที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของบุคคลล้มละลาย ขายทอดตลาดหรือขายให้แก่บุคคลใดซึ่งทรัพย์สินของบุคคลล้มละลายทั้งหมด หรือบางส่วนตลอดจนดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอย่างใดๆให้กับผู้ซื้อและต้องใช้คุณพินิจของตนเองในการจัดการทรัพย์สินของลูกหนี้และการแบ่งปันทรัพย์สินแก่เจ้าหนี้ทั้งหลายภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย ค.ศ. 1914

5. Committee of Inspection แต่งตั้งโดยที่ประชุมเจ้าหนี้เพื่อควบคุมดูแล Trustee ในการจัดการทรัพย์สินของบุคคลล้มละลาย ประกอบด้วยสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า 3 แต่ไม่เกิน 5 คน

²⁶ ศาสตรา โชคชัย. “กิ่งมาฝาก : การปฏิบัติงานล้มละลายในช่อง空.” กรรมบังคับคดี. 5,32. 2542, หน้า 13-16.

²⁷ นกบรรยายการ. คุณพาห, 46,1. 2542.

²⁸ ชาติ ศรีนิล. “ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์.” วิทยานิพนธ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528, หน้า 9-26.

ต้องเป็นเจ้าหนี้ซึ่งการพิสูจน์หนี้ได้รับการยอมรับหรือเป็นตัวแทนผู้รับมอบอำนาจหรือทนายความของเจ้าหนี้ซึ่งคล้ายกับกรรมการเจ้าหนี้ของประเทศไทย

ในส่วนของประเทศไทยรั่งเศส องค์กรที่เกี่ยวข้องกับการล้มละลายประกอบด้วย²⁹

1. ศาลพาณิชย์ (Tribunal) ซึ่งหมายถึงศาลพาณิชย์ (Tribunal de Commerce) หรือศาลจังหวัด มีหน้าที่พิจารณาคดีล้มละลายและแต่งตั้งหรือเปลี่ยนแปลง Juge-Commissaire และถอน Syndic กับ controlleur

2. Juge-Commissaire แต่งตั้งจากบรรดาสามาชิกของผู้พิพากษา มีหน้าที่ควบคุมดูแลกระบวนการพิจารณาคดีล้มละลายให้ดำเนินการไปโดยสะดวกรวดเร็ว

3. Syndic เป็นสมาคมที่ตั้งขึ้นประกอบด้วยบุคคลที่จบปริญญาตรีทางกฎหมายและมีได้ประกอบกิจการค้าในขณะนั้น สมาคมนี้เป็นที่ยอมรับของกระทรวงยุติธรรม มีอำนาจหน้าที่ในฐานะเป็นตัวแทนของศาลกระทำการแทนเจ้าหนี้โดยใช้สิทธิในนามของตนเองเพื่อผลประโยชน์ของเจ้าหนี้และขณะเดียวกันก็กระทำการแทนลูกหนี้ด้วยโดยเฉพาะกระบวนการ Liquidation des biens ลูกหนี้จะกระทำการใดๆ ก็ได้ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ดำเนินการขายทรัพย์สินของลูกหนี้ด้วย การปฏิบัติหน้าที่ของ Syndic ต้องมีการกำหนดบำเหน็จให้โดยประมาณ ศาลพาณิชย์เป็นผู้กำหนดให้ตามคำเสนอแนะของ Juge-Commissaire นอกจากนี้ Syndic ต้องรับผิดต่อลูกหนี้ กลุ่มลูกหนี้หรือบุคคลภายนอกสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นในทางจัดการของตนและ Syndic ที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ยังสามารถฟ้องร้อง Syndic ผู้ถูกถอนคอดอนคนเดิมให้รับผิดในบรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นก่อนนั้นได้ด้วย โดยเหตุนี้กฎหมายจึงบัญญัติให้ วางแผนประกันความเสียหายไว้ที่ Association Nationale และสามารถถอนคืนเมื่อพ้นจากตำแหน่ง

Syndic ต้องนำเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินของลูกหนี้ไปไว้ที่ Caisse des depot et consignation ภายในเวลา 8 วัน ส่วน Juge-Commissaire จะเป็นผู้ดูแลใช้จ่ายโดยหักเงินจำนวนดังกล่าวเป็นค่าธรรมเนียม ถ้านำเงินไปวางแผนล่าช้า Syndic จะต้องรับผิดในคอกเบี้ยตามอัตราที่กฎหมายกำหนด

4. Controleur แต่งตั้งจากเจ้าหนี้หนึ่งถึงสองคน มีหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและสถานะปัจจุบันของลูกหนี้ ช่วยตรวจสอบคำขอรับชำระหนี้ ทำงานโดยไม่มีบำเหน็จและจะรับผิดแต่เฉพาะในความผิดที่ร้ายแรงเท่านั้น

กรณีของประเทศไทยนั้น จากการศึกษาพบว่าปัญหาในการบังคับคดีเกิดขึ้น 2 กรณีคือ ความล่าช้าในการดำเนินการและปัญหาการคบคิดฉ้อฉลและความประมาทเลินเล่อของเจ้าพนักงานบังคับคดี

²⁹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 30-39.

ในส่วนของความล่าช้านั้นเนื่องจากเจ้าหน้าที่บังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ มีระเบียบปฏิบัติและขั้นตอนมากมายทั้งเมื่อคำนึงถึงการประการใดแล้วต้องรายงานศาลเพื่อสั่งทำให้ไม่เกิดล้าใช้คุณพินิจสั่งการอย่างใจจนกว่าจะมีคำพิพากษาของศาลเป็นบรรทัดฐาน เช่น ในการขายทอดตลาด เมื่อมีผู้ประมูลให้ราคาสูงสุดก็ต้องรายงานศาลเพื่อขออนุญาตขายซึ่งทำให้คดีล่าช้าทั้งเมื่อศาลสั่งอย่างไรจะห้ามฟ้องริบัญการไม่ได้ เพราะถือเป็นพนักงานศาลทำให้มีเพียงศาลเท่านั้นที่เป็นองค์กรคุ้มครองคุณการทำงานในขณะที่คดีนี้ดำเนินงานมาก

ผู้เขียนเห็นว่า หากให้เอกชนเป็นผู้ดำเนินการบังคับคดีในขั้นตอนยืด อาชัคทรัพย์และการขายทอดตลาดเช่นเดียวกับ Trustee ของประเทศอังกฤษและ Syndic ของประเทศฝรั่งเศส โดยดำเนินการในรูปแบบนิติบุคคลและได้รับบำเหน็จ มีการขึ้นทะเบียนต่อกรมบังคับคดี ส่วนเจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ที่มีอยู่เดิมทำหน้าที่คล้ายกับ The Official Receiver ของอังกฤษ โดยมีหน้าที่รับผิดชอบคดีส่วนอื่น เช่น การสอบสวนคำขอรับชำระหนี้ การเก็บรวบรวมทรัพย์สินของลูกหนี้ การดำเนินคดีอาญา กับผู้กระทำการผิดเกี่ยวกับคดีล้มละลาย การเก็บรวบรวมเงินและทำบัญชีรายรับรายจ่ายเงินที่ได้จากการขายทอดตลาด เป็นต้น

การแต่งตั้งสามารถกระทำได้โดยการแก้กฎหมายให้กรมบังคับคดีมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลอื่นดำเนินการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและพระราชบัญญัติล้มละลายได้

อย่างไรก็ตามการให้เอกชนดำเนินการดังกล่าวต้องมีการควบคุม โดยสร้างหน่วยงานดำเนินการที่มีความสัมพันธ์กับศาลและกรมบังคับคดีขึ้น โดยเปรียบเทียบกับ Juge-Commissaire ของฝรั่งเศส ซึ่งมีตัวแทนจากศาล กรมบังคับคดีและบุคลากรอื่นที่มีความรู้ทั้งทางค้าน กฎหมายเศรษฐกิจ บัญชี การพาณิชย์ ซึ่งอาจมาจากผู้ทรงคุณวุฒิของมหาวิทยาลัยก็ได้ มีฐานะเป็นหน่วยงานของรัฐ มีหน้าที่ควบคุมคุ้มครองการปฏิบัติงานและเสนอศาลถอดถอนเอกชนที่ได้รับแต่งตั้งดังกล่าวได้ นอกจากนี้ต้องให้มีการวางแผนประกันในการทำงานต่อกรมบังคับคดี เมื่อทำการขายทอดตลาดหรือรับเงินจากคู่ความแล้วให้นำส่งเงินแก่กรมบังคับคดีภายในกำหนดหากล่าช้าต้องถูกปรับและเสียดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการนำเงินไปหมุนเวียนใช้ในกิจการอื่นของตน เช่นเดียวกับประเทศฝรั่งเศส ในระหว่างที่ยังไม่ส่งเงิน ต้องเก็บเงินไว้ในบัญชีแยกต่างหากและต้องนำฝากสถาบันการเงินไว้เพื่อให้ได้รับผลประโยชน์เช่นเดียวกับของประเทศอสเตรเลีย

นอกจากนี้ การให้เอกชนดำเนินการในการขายทอดตลาดมีผลดีกับประการคือ เอกชนต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการประมาทเลินเล่อธรรมชาติซึ่งเป็นการง่ายต่อการหาผู้รับผิดชอบยังสามารถหักเงินที่วางประกันมาชำระค่าเสียหายได้หากไม่พึงสามารถอภัยทรัพย์สินอื่นของบริษัทมาชำระหนี้ได้แต่หากเป็นกรณีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ผู้เสียหายต้องพิสูจน์ว่าได้กระทำประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ซึ่งเป็นเรื่องยาก

ในส่วนของการทุจริตและคบคิดฉ้อฉลนั้น ผู้เขียนเห็นว่าเป็นเรื่องของแต่ละบุคคลไม่ว่าเข้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หรือเอกชนที่ได้รับแต่งตั้งแล้ว มีฐานะเป็นพนักงานของรัฐทั้งสิ้น การทุจริตหรือสุจริตจึงขึ้นอยู่กับจิตใจของแต่ละบุคคลมากกว่าซึ่งมีกฎหมายอาญาลงโทษหนักอยู่แล้วทางแก้จึงอยู่ที่การควบคุมดูแลโดยให้หน่วยงานที่สร้างขึ้นใหม่มีอำนาจถอนเอกชนที่ถูกกล่าวหาว่าทุจริตและให้อำนาจบุคคลที่แต่งตั้งเข้ามแทบทันทีเมื่อตรวจสอบสำนวนแล้วสามารถดำเนินคดีกับเจ้าหน้าที่คนก่อน ๆ ได้ เช่นเดียวกับของประเทศฝรั่งเศส

3. เพื่อให้เกิดน้ำเชื้อดีและหลักประกันในการซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ผู้เขียนเห็นว่า ควรนำหลักในเรื่องการประกันภัยมาใช้เช่นเดียวกับของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยให้ผู้ซื้อทรัพย์ได้เป็นผู้เสียค่าเบี้ยประกัน หากมีความเสียหายเกิดขึ้นให้บริษัทประกันภัยจะจ่ายค่าเสียหายไปก่อนแล้วรับช่วงสิทธิในการร้องขอค่าเสียหายโดยการคัดกรองข้อหักดิบของผู้ซื้อทรัพย์ต่อไป

จากแนวทางดังกล่าวผู้เขียนเชื่อว่าจะสามารถแก้ปัญหาความล่าช้าในการบังคับคดีและการทุจริตคบคิดฉ้อฉลในการขายทอดตลาดทั้งสามารถแก้ไขเมียความเสียหายให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์และบุคคลที่เกี่ยวข้องได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพทั้งจะเป็นการส่งเสริมการพัฒนาตลาดอสังหาริมทรัพย์และที่สำคัญคือสร้างความยุติธรรมให้แก่สังคม ได้อีกระดับหนึ่งด้วย

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

หนังสือ

จีด เศรษฐบุตร. หลักกฎหมายแพ่งลักษณะละเมิด. กรุงเทพฯ : คณานิตศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2539.

จุนพต สาบสุนทร. กฎหมายระหว่างประเทศ. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์เคือนคุลา จำกัด, 2539.

จักรกฤษณ์ ควรพจน์. กฎหมายระหว่างประเทศ ว่าด้วย ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2541.

_____ . กฎหมายสิทธิบัตร แนวความคิดและบทวิเคราะห์. กรุงเทพฯ : นิติธรรม, 2538.

จันทร์ทต ศิริภัชการ. คำอธิบายพระราชบัญญัติคุ้มครองและส่งเสริมกฎหมายปัญญาการแพทย์แผนไทย พ.ศ.2542. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิญญาณ, 2543.

จำปี โสติพันธุ์. หลักกฎหมายนิติกรรมและสัญญา. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิญญาณ ครั้งที่ 2, 2539.

_____ . “ความเป็นโน้มและความเป็นโน้มยะของนิติกรรมทางปกของตามระบบกฎหมาย อิตาลี.” หนังสือรวมบทความทางวิชาการเพื่อเป็นอนุสรณ์แด่ศาสตราจารย์ไพรโรจน์ ชัยนา, โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2538.

ชัยพร สมบูรณ์วงศ์. “ที่มาของกฎหมายในสกุลคอมมอน ลอว์.” ระบบกฎหมายไทยและต่างประเทศ.

หน่วยที่ 1-7, กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมราช, 2539.

ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนาศานต์. กฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกของ. กรุงเทพฯ : จิรัชการพิมพ์, 2540.

ชาญชัย แสงวงศ์กิตติ์ และ นานิตย์ วงศ์เสรี. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับนิติกรรมทางปกของและสัญญาทางปกของ. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิญญาณ, 2541.

ชาญชัย แสงวงศ์กิตติ์. หลักการศึกษาความกฎหมายกับกรณีศึกษา. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2543.

_____ . รวมคำอธิบายพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ.2539. กรุงเทพฯ : บริษัท วิญญาณ จำกัด, 2539.

ไชยศ เหมรัชตะ. กฎหมายว่าด้วยนิติกรรม. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ครั้งที่ 2, 2538.

ชำนาญ พิเชยฐพันธุ์. aculaปกของ. กรุงเทพฯ : ฟ้าอภัย จำกัด, 2543.

ชาลิต อัคติศาสตร์. “ลิขสิทธิ์ภายในประเทศ.” กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา. กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2532.

ควรพร ถิรวัฒน์. กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม. กรุงเทพฯ : โครงการส่งเสริมการสร้างตำรามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542.

ทวี กาสิพงษ์. ปัญหาสัมฉลวยในภาคปฏิบัติพร้อมด้วยพระราชบัญญัติสัมฉlays แก้ไขเพิ่มเติม 2526. กรุงเทพฯ : สำนักอบรมกฏหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2528.

ธัชชัย ศุภผลศรี. คำอธิบายกฏหมายลิขสิทธิ์. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2539.

บัญญัติ สุชีวะ. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2520.

บรรจง ศ.นาคประภา. วิทยาลัยที่คิด. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ชวนพิมพ์, 2533.

ประชุม โฉนดาย. หลักกฏหมายโรมันเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541.

ประจำกษ ทุกธิสัมบัติ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาคบังคับคดี. กรุงเทพฯ : ศรีสมบัติการพิมพ์, 2544.

ประนูล สุวรรณศร. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.

ประภาณ อะหยช. ข้อโต้แย้งจากที่ประชุมใหญ่ศาลฎีกา. กรุงเทพฯ : สถาบันสังคมสงเคราะห์, 2535.

ประวิมวัชร อิศร่างกูร ณ อยุธยา. คู่มือปฏิบัติงานบังคับคดี. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์สุตรไพบูลย์, 2542.

ประเทือง ศรีอุดบาง. “สิทธิเกี่ยวกับเครื่องหมายการค้า.” กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา. กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2532.

ประสิทธิ์ ใจวิไลกุล. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยจัดการงานนอกสังและจากมิควรได้. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิญญุชน, 2539.

พจน์ ปุญปากรณ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะละเอียด. กรุงเทพฯ : สำนักอบรมกฏหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2525.

——— . คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย ค้าประภัน จำนำ สำหรับ หน่วยและบุริมนิสิทธิ. ครั้งที่ 4, กรุงเทพฯ : นิติบัณฑิต, 2540.

พิชัย นิตทองคำ และ นิพิฐร์ อินทรสมบัติ. หลักคิด เอกสารนี้ สาระ สักษะ สำคัญเชิงทฤษฎี และปฏิบัติ พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลล้มละลาย และ วิธีพิจารณาคดีล้มละลาย พ.ศ.2542. กรุงเทพฯ : อัษฎาการพิมพ์, 2542.

พิชัยศักดิ์ ทรงกุร. “การอุดช่องว่างของกฎหมาย.” เอกสารกฎหมายเพ่งเปรยนเทียน 1. ชุดที่ 5. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.

พิพัฒน์ จักรังกุร. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง . กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2543.

พิศาล สุคนธพันธ์. “ความรู้พื้นฐานเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา.” ใน คู่มือการศึกษาวิชากฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา. กรุงเทพฯ : กรุงสยามพริ้นติ้ง กรุ๊ป, 2525.

ไฟโรมน์ วาญกาน. คู่มือปฏิบัติกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ว่าด้วย การพิจารณาคดีโดยขาดด้วย กรุงเทพฯ: จิรัชการพิมพ์, 2543.

เพ็ง เพ็งนิติ. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยละเมิด และ ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่. กรุงเทพฯ: ATHATAYA MILLENNIUM CO.,LTD., 2543.

ภาสกร ชุมหุ่ร. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : แสงสุทธิการพิมพ์, 2529.

นาโนช ธรรมชาต. ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 ว่าด้วย วิธีการชี้วิเคราะห์ ก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์อักษรสาสน์, 2526.

นาโนช ธรรมชาต. ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 และ 2 ว่าด้วย บททั่วไปและวิธีพิจารณาในศาลชั้นต้น เล่ม 1 และ 2 . กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์อักษรสาสน์, 2526.

นานิตย์ ยุมปา. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

วิษณุ เครืองาม. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยเอกสารสำคัญ สักษณะ ชื่อ ขาย และเปลี่ยน ให้. กรุงเทพมหานคร : แสงสุทธิการพิมพ์, 2522.

วัฒนา สุขประดิษฐ์. “หมายเหตุท้ายคำพิพากษาฎีกาที่ 5560/2537.” คำพิพากษาฎีกาประจำทุกศักราช 2527 ,จัดพิมพ์โดยสำนักงานส่งเสริมงานคุ้มครอง.

ศักดิ์ สนองชาติ. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย นิติกรรมและสัญญา (พร้อมทั้งระยะเวลาและอายุความ) . กรุงเทพฯ: นิติบรรณการ, 2536.

ศิริ เกวลินสุขณ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. กรุงเทพฯ : บพิชการพิมพ์, 2538.

เสนีย์ ปราโมทย์. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สักษณะทรัพย์สิน. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ชัยฤทธิ์, 2497.

เสนีย์ ปราโมทย์. นุริมนิท. กรุงเทพฯ : ภักดีประดิษฐ์, 2480.

สมเกียรติ วรปัญญาอนันต์. “หนังสือรวมบทความทางวิชาการเพื่อเป็นอนุสรณ์แด่ ศาสตราจารย์ไฟโรมน์ ชัยนาม.” โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2538.

สมชัย ศิริบุตร. คู่มือคุณการภาครัฐปีบัติ . กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์แสงสุทธิการพิมพ์, 2525.

สมบูรณ์ บุญกิจนันท์. “ข้อสังเกตุเกี่ยวกับ เครื่องหมายการค้า สิทธิบัตรและลิขสิทธิ์.” ใน กฎหมาย ทรัพย์สินทางปัญญา. กรุงเทพฯ : รุ่งเรืองธรรม, 2532.

สมพร พรหมพิศาล. อัญวัตอัญญาเนื้อ. กรุงเทพมหานคร : นิติธรรม, 2532.

สติตย์ เถึงไธสง. พระราชบัญญัติความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่. กรุงเทพฯ : วิญญาณ, 2539.

สุนัช โน้มยุทธ. ระบบกฎหมายอังกฤษ . กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ประยุรวงศ์, 2532.

รวมคำพิพากษาถูกต้องตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 พร้อม บันทึกและหมายเหตุ ท้ายถูกต้อง เล่ม 1-2 , กรุงเทพฯ : จัดพิมพ์โดยสวัสดิการ กรมบังคับคดี, 2535.

วิธีปฏิบัติราชการกรมบังคับคดี. กรุงเทพฯ : ศรีสมบัติการพิมพ์, 2529.

ประมวละระเบียบราชการ คำสั่งและข้อบังคับ กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ระเบียบกระทรวง ยุติธรรม. พิมพ์ครั้งที่ 4, กรุงเทพฯ : กรุงสยาม พริ้นติ้ง กรุ๊ป จำกัด, 2540.

วารสารและเอกสาร

ชาครี ใจชัย. “เก็บมาฝาก : การปฏิบัติงานล้วนละลายในช่อง空.” กรมบังคับคดี. 5,32. 2542.

จรัญ ภักดีธนาภูล. “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. 18, ราชบัญชี 43, 2543.

ชาดา ศาสตรสาธิ. “เหตุสุดวิสัย.” บทบัญชีคดี. 39, 3.

บทบรรณาธิการ. “คุณพาห.” 46, 1. 2542.

ไฟจิตร ปัญญาประพันธ์. “กฎหมายเปรียบเทียบไทยกับประมวลกฎหมายนานาประเทศ.” วารสาร นิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 3 , 3. 2525.

พิพัฒน์ จักรังกูร. “ชี้อثرพัฒนาการขายทอดตลาดคำสั่งศาล.” บทบัญชีคดี, 2, 2515.

วัสดุ ตั้งสมิตร. “บทบาทของทรัพย์สินทางปัญญา กับการประกอบธุรกิจ.” ราชบัญชี 43, 2543.

วรษณ์ บุญบำรุง. “หลักทั่วไปของการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีแพ่งของฝรั่งเศส.” วารสาร นิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 30 , 1. 2543.

วิชิต แพทอง . “วิธีดำเนินการของเจ้าพนักงานบังคับคดีเกี่ยวกับการขึ้นและอาชัตทรัพย์สิน.”

กรมบังคับคดี. 25, 2542.

วิชัย ตันศิริ . “คณะกรรมการกำกับคราตราทรัพย์.” รายงานประจำปี 2541, กรมบังคับคดี , 2541.

สมยศ เชื้อไทย . “ การกระทำทางปกครอง.” วารสารนิติศาสตร์. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 17, 3.

2530.

อนุสรณ์ ศรีเมนต์ . “ ปัญหาและแนวทางแก้ไขกรณีที่คืนนาขายทอดตลาดแต่ไม่ได้หนังสือ
สำคัญสำหรับที่คืนนา เป็นเหตุขัดข้องในการบังคับคดี.” วารสารยุติธรรม. 14, 4. 2540.

รายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาปรับปรุงกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ครั้งที่ 469-
11/38 ถึง 469-12/38 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2538

วิทยานิพนธ์

กฤษดา ทุ่งโขคชัย . “หลักการเสนอเป็นเจ้าของ.” วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาษา
นิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543.

ชูชาติ ศรีนินล . “ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์.”
วิทยานิพนธ์ หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

เพ่าพันธุ์ ขอบน้ำตาล . “สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาด:ศึกษากรณีตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330.” วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาษา
นิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543.

อนันต์ วงศ์ประภารตน์ . “ สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์โดยสุจริต ตามมาตรา 1332.” วิทยานิพนธ์
นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2527.

สัมภาษณ์

อัมพร ณ ตะกั่วทุ่ง. ที่ปรึกษากฎหมาย บริษัท กฎหมายกรุงไทย จำกัด. 24 มิถุนายน 2542.

ភាសាខ្មែរ

Books

- Corpus Juris Secundum.** A Complete Restatement of The Entire American Law as Developed by all Reported Cases Volume 39,50 : ST.Paul,Minn. West Publishing Co.
- D.Macintyre. **The Law relating to Auctioneers and Agents.** London: Sweet & Maxwell, 1957.
- David Maxwell Walker. **The Oxford companion to Law.** Oxford : Clarendon Press, 1980.
- Dennis F. Zickeman. **The Standard California Codes ,** 1996.
- Donald J.Kiser. **Corpus Juris Secundum.** A Comprete Restatement of The Entire American Law as Development by all reported case Vol.33,section 454'St.Paul Minn :West Publishing Co., 1983.
- Halsbury's Law of Australia 1994.** vol.2, Sydney: Butterworth, 1994.
- Halsbury's Law of England 1934.** volume xiv, part ii, sec. 16 ,London: Butterworth & Co (publishers) .,Ltd.
- J.F.Josling. **Oyez Practice Note No.4 Execution of a Judgement.** 2nd .ed.,London:The Solicitors'Law Stationery society, 1957.
- J.M.Lightwood . **The Encyclopedia of Forms and Precedent.** 3rd .ed., Volume II : London Butterworth & Co. (Publishers), Ltd., 1946.
- Jagdish Lal. **Code of Civil Procedure 1908.** 2nd ed.,Delhi:Delhi Law House, 1982.
- Jose Feria. **Civil Procedure Annotated.** Quezon City:Central Law Book, 1969.
- Lagan and Handerson. **Civil Procedure.** 3rd ed.,London:The Solicitors's Law Stationary Society Limited, 1957.
- Law of The Republic of Korea.** 4th ed.,vol.iii, Supplement 1 Korea Legal Center, 1984.
- Nandlal' s. **Code of Civil Procedure.** 2nd ed., vol.1, Allahabad: Law Publisher , 1983.
- Randall S.Thomas and Robert G.Hansen. **Auctioning Class Action and Derivative Lawsuits :A Critical Analysis,**87 U.Northwestern L.rev.1423, 1993.
- Takaaki Hattori and Fenno Henderson. **Civil Procedure of Japan.** 1993.
- Unitedstate Code Annotated.** Title 28 ,Judgement Execution and Judicial Sale Moneys Paid into Court , St.Paul Minn. : West Publishing Co., 1982.

Wang Chenguang and Zhang Xianchu. **Introduction To Chinese Law.** Hongkong : Sweet
& Maxwell, 1997.





ช่างติดสานหัวรับร้านขายเครื่องจักร - ร้านจานหนาข้ออะไหล่และอุปกรณ์ - บริษัทการก่อสร้าง & ผู้แทนจานหนาฯ เชียงใหม่

ประมูลสินค้าจากเมืองเรเดกา

ณ สถานที่ประมูลเลขที่ 102/1 หมู่ 1 ตำบลท่าหงาว

อำเภอเมือง-จังหวัดระนอง 85000

วันศุกร์ที่ 21 มกราคม 2543 เวลา 10 โมงครึ่ง

สินค้าห้ามยกน้ำด้วยประเกียบยกเครื่องมือซ้ำและหักดิบประมูลห้ามแบบรายการเดียวและขายเป็นกลุ่ม

- เครื่องจักรกลหันกอก: รถตักล้อยาง CATERPILLAR รุ่น 930 หมายเลขเครื่อง-7342178, รถแทรกเตอร์ CATERPILLAR รุ่น D6D หมายเลขเครื่อง-30X 6738, รถโดยสารบรรทุกอิฐชุ่ย, รถบรรทุกหินดิน, รถบรรทุกอิฐชุ่ย, รถยกดีเซลยก 2500 กก., รถแทรเลอร์เพลท้า เรดิกไฟฟ้า NYK ริช แอนฟอร์, เทรลเลอร์บรรทุกน้ำมัน"
- อุปกรณ์ในห้องทดลอง: เครื่องวิเคราะห์น้ำ ISODYNAMIC L-1, เครื่องตัดแยกขนาดแม่, ตาชั่ง, กล้องฉุลทรรศน์.
- สินค้าคงเหลือจำนวนมาก: มีด, หนาน, ลักษณะ, หัวน่อง, ตะแกรง, หัวพีซี, หัวลด, หัวห้องแดง, สักกิ, วาร์ส, สายพานลำเลียง, ปืนสูบบخارและอะไหล่คอมเพรสเซอร์, ไส้กรอง, 漉ต์เยื่อ, อะไหล่เครื่องยนต์, ชุดหัวตัดเชือก, รอก, คลั布ลูกปืน, ลวดทองแดง, บล็อกลม, สายรัด, ลูกสูบ, เครื่องขันน็อต, แขวนหุค, เครื่องซื้อ, นอดคอร์ 250 แรงม้าจำนวนมาก, อะไหล่และอุปกรณ์ไฟฟ้า, อะไหล่เครื่องยนต์, ฟันพีซ, ตัวกำเนิดไฟฟ้ากระแสสลับ.
- ภายนอกโรงช่อน: แท่นก่อตั้งๆ สำหรับไฟ 200 x 1000 มม., แท่นก่อตั้ง NEW VISOY 200 x 2000 มม., แท่นก่อตั้ง 750mm x 6000mm, แท่นก่อตั้งพร้อมแผ่นเจาะ 500x1000 mm. 250 x 2000mm, เครื่องไถ KINGSLANG เครื่องเจาะแนวโน้ม CINCINATTI, เครื่องไถ SUMMERSKILL, แบบสายพาหนะ (2) เครื่องเจาะแบบสายพาหนะ, เครื่องตีเหล็กไถอิน PILKINGTON, แท่นก่อตั้ง Denham's 500 x 5000 มม., แท่นเจาะ, แท่นเจียร์, เครื่องล่าเลียงอุปกรณ์, เครื่องม้วนแผ่นเหล็ก, ถังเก็บความตัน
- โรงต่อแร่: (2) เครื่องแยกแร่เหล็ก hairy เปอร์เบมมีคอลลิน, (2) เครื่องแยกแร่เหล็กแบบสายพาหนะ, (8) โต๊ะสันแยกแร่, ถังรับและจ่ายแร่, แมงส์วิทยาไฟ, นอดคอร์ สำหรับหินเครื่องกำเนิดไฟฟ้ากระแสตรง
- หากเครื่องจักรชำรุด: รถตุรกิจเครื่องน้ำมัน diesel-สมอลลี่, เครื่องตันตะขายานพวีสแนน 15 ตัน, (3) อิฐชุ่ย/อินเตอร์เนชันแนล รถบรรทุก รถตักดินจอดทิ้ง เติบ
- เศษเหล็กและอื่นๆ: เครื่องปั๊มไฟดีเซลเบรช 165 เครื่อ, เครื่องปั๊มไฟดีเซลเพาล์ส 300 เครื่อ, แผ่นเหล็กจำนวนมาก, หัวเหล็ก, เพลาเหล็ก, รอก, เติบ, หัวเหล็กที่ต้องดูหอน, กระเบนเหล็ก, เหลา, เครื่องยนต์ดาวบรรทุกคละชนิด, หม้อแปลงไฟฟ้า 100 เครื่อ, ลังรับลม, แซนของเครน, ปืนและอุปกรณ์หดยางนาคปืนลมและคลาส คลบโก, เครื่องยนต์ของหม้อแปลงไฟฟ้า, นอดคอร์เครื่องปั๊มไฟ, นอดคอร์ไฟกระแสสลับ, เครื่องปรับอุณหภูมิแบบติดหน้าต่างແงคนคุณไฟฟ้า, ถังยีน, เอลัน เวสต์ สวิทช์ตัตตอน, หม้อแปลงแปลงไฟอัลลัน เวสต์ เครื่องซื้นหนัก, ตะเข็บข้อมูลและรายการอื่นๆ อีกมากmany

เปิดให้ชมสินค้าและตรวจสอบสภาพ: วันพุธที่ 19 และ วันพฤหัสบดีที่ 20 มกราคม 2543

เวลา 9.00 น.- 15.00 น. และตอนเข้าของวันประมูล



HENRY BUTCHER & CO (THAILAND) Ltd.

10-04B ตึกไทน์สแควร์, 248 ถนนสุขุมวิท, คลองเตย, กรุงเทพฯ 10110 ประเทศไทย

โทรศัพท์: (66 2) 229 4747-8 โทรสาร: (66 2) 229 4749. อีเมล: hbthai@loxinfo.co.th

Website: <http://www.HenryButcher.com>

(๔๖)
หมายบันทึกที่

คดีหมายเลขดำที่ 1633 /๒๕๓๔

คดีหมายเลขแดงที่ 1643 /๒๕๓๔

ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ

ศาล จังหวัดชลบุรี

วันที่ ๖ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๓๙

ความ แห่ง

ธนาการกรงฟี้หย จำกัด โดยนายศิริพันธ์ จันทรสมนัก ผู้รับมอบอำนาจ โจทก์

ระหว่าง

จำเลย

หมายถึง หัวหน้าสำนักงานบังคับคดีจังหวัดชลบุรี

ค้ายอดเรื่องนี้ โจทก์

ร้องขอ

ให้บังคับคดีตามคำพิพากษา ชั่งค่าได้มีค่าสั่งให้ จำเลยที่ ๑ ชำระเงินจำนวน ๕๘,๒๕๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราอยู่ละ ๑๖.๕ กอน้ำยาตกลงเงิน ๕๐,๐๐๐ บาท นับตั้งแต่วันที่องเป็นกันไป จนกว่าจะชำระเสร็จล้วน ในจำเลยที่ ๒ รวมกับจำเลยที่ ๑ ชำระเงินแล้วโจทก์ ๕๓,๗๕๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราอยู่ละ ๑๖.๕ กอน้ำยาตกลงเงิน ๕๐,๐๐๐ บาท นับตั้งแต่วันพองเป็นกันไป จนกว่าจะชำระเสร็จ กับในจำเลยหึ้งสองรวมกันใช้ค่าใช้จ่ายรวมเงินและค่าแทนความแพนโจทก์ เป็นจำนวนเงิน ๓,๗๐๗.- บาท/

เพราจะนั้น จึงดังให้ท่านเป็นเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยืดอาบด้วย
ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือทำการอื่นใดโดยอ่อนใจและหน้าที่ตามกฎหมาย
ในการนี้ โจทก์หรืออย่างหนาทก

จะเป็นผู้นำเจ้าพนักงาน บังคับคดีไปปฏิบัติภารกิจตามคำพิพากษา

๙.๑) ๓๓ ถ.สุรศักดิ์ ๓ ต.ศรีราชา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

๙.๒) ๓๘๖ ถ.เจริญกรุง แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ



ผู้พิพากษา

ประพีช/พ.



เลขที่รับ..... ๘๓๖๐.....
๒๐ ๗.๙. ๒๕๔๒
บจก. กฤษณากรุ๊ป จำกัด

ประกาศเจ้าพนักงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
เรื่อง ขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ครั้งที่ ๑)

คดีหมายเลขดำ (ศาลจังหวัดพระนครศรีอยุธยานั้นคดีแทน) หมายเลขแดงที่ ๒๕๗๒๒๓/๒๕๗๒๖

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

โจทก์

ระหว่าง

ห้างรุนส่วนจำกัด

จำเลย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ ๒ ในคดีนี้ ตามกำหนดเวลา ที่ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เลขที่ ๒๐๙-๘ หมู่ ๓ ถนนสายวัดประจุ่ม ตำบลไทรโยค อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ในวันที่ ๑๙ ส.ค. ๒๕๔๒

เวลา ๑๐.๐๐ นาฬิกา

หากไม่มีการขายหรือขายไปได้หรือขายได้ไม่ครบหนูกำไร จะทำการขายครั้งต่อไป ๒๕๗๒๓.๗.๙. พ.ร.บ.๙๗/๒๕๔๒ ที่ดินที่ขายได้ ๒๕๔๒ จำนวน ๑๐.๐๐ น.

แปลงที่ ๑

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๖๑ เลขที่คืน ๑๖๖ ระหว่าง ๔๙ ๕๐ ต่ำบลทางกลาง อ่ากาอบางปะหัน(นครใน) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายประจักษ์ ศรีเนตร จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อที่ดินโฉนด ๑๙ ๓ งาน ๔๔ ตารางวา

ทิศเหนือ กว้างประมาณ ๑๕ วา ดูที่ดินของนายประจักษ์ ศรีเนตร, นายสมพงษ์ ขาวเหลือง, นายเพรียว สังวาลย์เพชรและนายแพ

ทิศใต้ ยาวประมาณ ๑๒๐ วา ดูที่ดินของนายชัย เกษยวรรณ, นายจิรศักดิ์ อินทร์จันทร์ และนางสมพร ธรรมจิรา

ทิศตะวันออก ยาวประมาณ ๑๑๕ วา ดูที่ดินของนางเมียน คงเกยม, นายประจักษ์ ศรีเนตร, นายทองใบ กลั่นจันทร์ และนางสาวสมใจ บุญปักตรอง

ทิศตะวันตก กว้างประมาณ ๒๕ วา ดูที่ดินของนายศิริ ธรรมจิรา, นางสมพร ธรรมจิรา และนายบุญสม ขันสันฤทธิ์

ที่ดินแปลงนี้ มีสิ่งปลูกสร้างปูกระเบื้องและจะทำการขายรวมกันไปด้วย คือ

๑. บ้านไม้หัวเดียว โครงหลังคาไม้ มุงกระเบื้อง ผนังก่ออิฐ混筋ปูนเรียบ บางส่วนเป็นไม้ หน้าต่างไม้ประดูไม้ พื้นปูน ภายในกันเป็น ๑ ห้องนอน ๑ ห้องโถง ๑ ห้องครัว ๑ ห้องน้ำ ๑ ห้องรับแขก ขนาดกว้าง x ยาว ประมาณ ๓ x ๑๒ เมตร ไม่มีประกอบเลขทะเบื้อง จำนวน ๑ หลัง

๒. โรงงานผลิตอิฐมวลอยุ โครงหลังคาไม้มุงกระเบื้อง พื้นดิน เสาปูนประมาณ ๒๐ ตัน เป็นโครงสร้างหลังค้าน้ำ

ขนาดกว้าง x ยาว ประมาณ ๑๔ x ๒๕ เมตร จำนวน ๔ หลัง

๓. โครงสร้างและเสาไม้ ประมาณ ๓๐ ตัน

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนำของ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ ราคาประเมินขณะนี้ ๒,๔๗๕,๐๐๐.- บาท (สองล้านสี่แสนสามหมื่นห้าพันบาทถ้วน) เจ้าหนี้ก่อการบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดภาระจำนวน แปลงที่ ๒

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๖๖ เลขที่ดิน ๑๕๙ ระหว่าง ๔๗ ต่ำบลทางกลาง อ่าเภอบางปะกัน(นครใน) จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายประจักษ์ ศรีเนตร จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ดินโฉนด

๔ ไร่ ๓ งาน ๑๖ ตารางวา

ทิศเหนือ ยาวประมาณ ๘๐ วา จดที่ดินของนายกลวย ภู่ประคำ และ นางทุเรียน ย่องลำไย

ทิศใต้ ยาวประมาณ ๕๕ วา จดที่ดินของนายประจักษ์ ศรีเนตร

ทิศตะวันออก กว้างประมาณ ๒๐ วา จดที่ดินของนายสมพงษ์ ขาวเหลือง, นายเพรียว สังวาลย์เพชร และนายแพ

ทิศตะวันตก กว้างประมาณ ๓๐ วา จดที่ดินของนายศิริ ธรรมจิรา และนางสมพร ธรรมจิรา

ที่ดินแปลงนี้ มีสิ่งปลูกสร้างปูกล้ออยู่จะทำการขายด้วย ก็อ

บ้านพักคนงานชั้นเดียว โครงหลังคาไม้มุงกระเบื้อง ผนังอิฐลีก พื้นปูน หน้าต่างติดกรอบไม้ ไม่ติดกานหน้าต่าง ขนาดกว้าง x ยาว ประมาณ ๖ x ๑๖ เมตร จำนวน ๑ หลัง

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จะขาย ติดจำนำของ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ ราคาประเมินขณะนี้ ๑๑๘,๕๐๐.- บาท (เก้าแสนบาทถ้วน) เจ้าหนี้ก่อการบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดภาระจำนวน แปลงที่ ๓

ที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒๖๐ เลขที่ดิน ๑๖๕ ระหว่าง ๔๗ ต่ำบลทางกลาง อ่าเภอบางปะกัน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีชื่อ นายประจักษ์ ศรีเนตร จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เนื้อที่ดินโฉนด

๓ ไร่ ๑๒ ตารางวา

ทิศเหนือ กว้างประมาณ ๓๐ วา จดที่ดินของนายประจักษ์ ศรีเนตร

ทิศใต้ กว้างประมาณ ๒๓ วา จดที่ดินของนายทองใบ กลืนจันทร์ และ นางสาวสมใจ บุญปูรุก

ทิศตะวันออก ยาวประมาณ ๔๒ วา จดที่ดินของนายคล้อง ปานมีสี, นางมาก วัดคาด และ นางแฉล้ม อากาล

ทิศตะวันตก ยาวประมาณ ๔๕ วา จดที่ดินของนายประจักษ์ ศรีเนตร

ที่ดินแปลงนี้ หนาแน่นเป็นที่อุดตัน ถนนแล้วเสร็จกันด้านใน วิรดบนต์ ไฟฟ้า เข้าถึง

ที่ดินที่จะขาย ติดจำนำของ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ ราคาประเมินขณะนี้ ๔๗๗,๐๐๐.- บาท (สี่แสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) เจ้าหนี้ก่อการบังคับคดีจะทำการขายโดยปลดภาระจำนวน

ข้อสัญญา

การอนสิทธิ์ ค่าภัยอกรต่างๆ เรื่องเขตเนื้อที่ การบอกประเกทและสภาพของทรัพย์เจ้าหนี้กงานบังคับคดี ไม่รับรองและไม่รับผิดชอบ

การวางแผนมัดจำและชำระส่วนที่เหลือต้องวางชำระเป็นเงินสด ถ้าเป็นเช็คต้องเป็นแคชเชียร์เช็ค หรือ เช็คของส่วนราชการ องค์การ หรือ รัฐวิสาหกิจ ซึ่งระบุ สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนราธูรี เป็นผู้รับเงิน

ผู้ซื้อได้จะต้องวางเงินมัดจำร้อยละ ๒๕ ของราคางานที่ในวันซื้อพร้อมทั้งทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ ของกรมบังคับคดี และผู้ซื้อจะต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันซื้อเป็นต้นไป

หลักประกันตามเงื่อนไขการเข้าสู่รากาให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคา ส่วนหนึ่งสือถ้าประกันของธนาคาร จะถือเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาต่อเมื่อเรียกเก็บเงินได้แล้วเท่านั้น

ผู้ซื้อได้จะต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียมในการโอดและค่าภัยเงิน ได้จากการขอสั่งหาริมทรัพย์ตามประมวลรัษฎากร

คำเตือนผู้ซื้อ

ผู้รับมอบอำนาจในการเข้าสู่รากา ต้องส่งใบมอบอำนาจต่อเจ้าหนี้กงานบังคับคดีก่อนเข้าสู่รากา มิฉะนั้น จะถือว่าเป็นการเข้าสู่รากาในนามตามเดิม ซึ่งจะเกิดขึ้นเช่นในภายหลังนี้ได้ และหากผู้เข้าสู่รากาเป็นภัยคุกคามก็ต้อง ส่งหนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนกรุงส่วนบริษัท และหนังสือมอบอำนาจของกรรมการ หรือผู้จัดการของ นิติบุคคลผู้มีอำนาจต่อเจ้าหนี้กงานบังคับคดี ก่อนเข้าสู่รากาด้วย

ขอทราบรายละเอียดได้ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนราธูรี เลขที่ ๔๙/๙ หมู่ ๓ ถนนรัตนชัยบูร์ ตำบลไทรน้ำ อ่าเภอเมือง จังหวัดนราธูรี โทร.๐๘๒๒๔๔๘๘๘-๘, ๐๘๔๔๐๔๔, ๐๘๔๔๐๘๘ ใบวันและเวลาทำการ

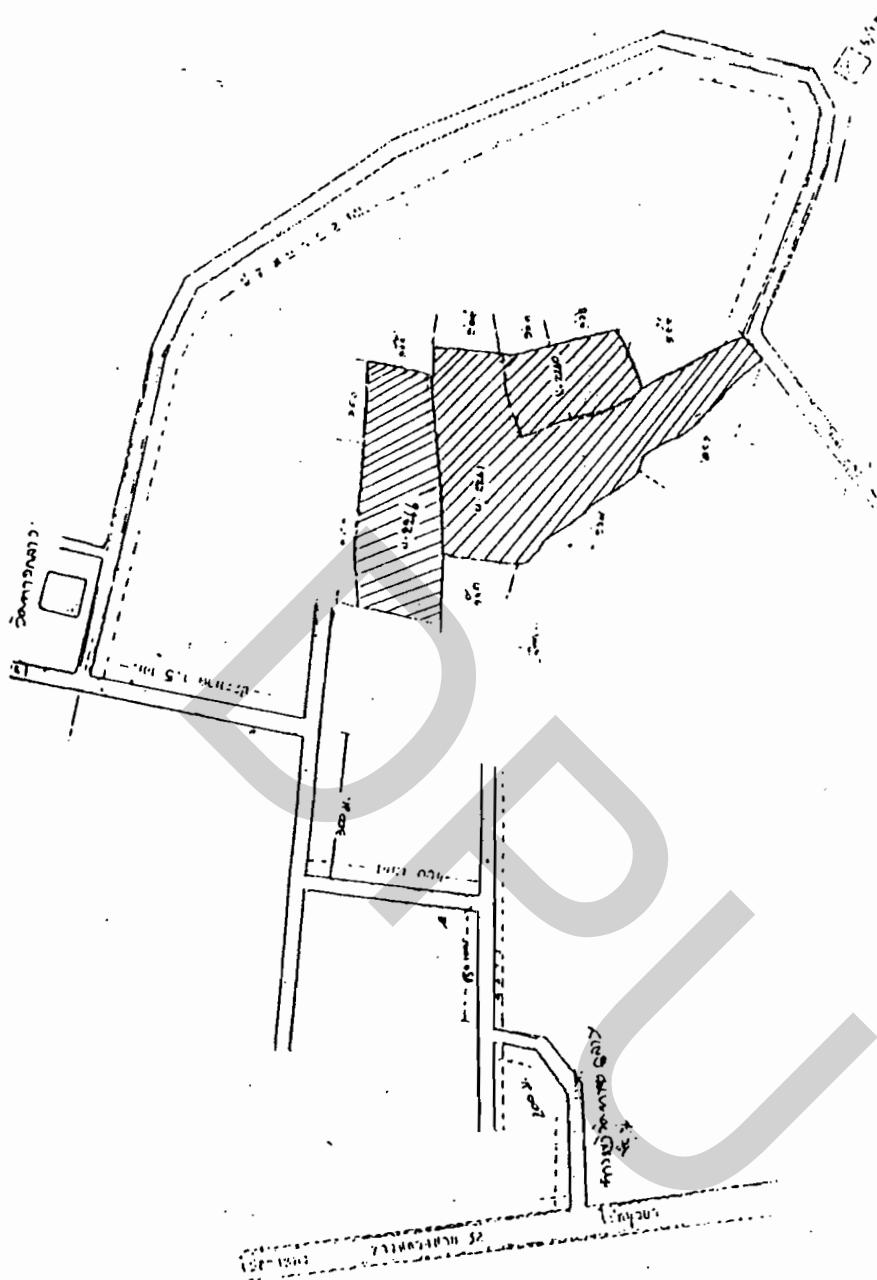
ประกาศ ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒

สมเจตนา สุกกลังค์

เจ้าหนี้กงานบังคับคดี

สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนราธูรี

(นายโสภณ จิตจำ - เจ้าของสำเนา) เลขชั้ง ๑๒๐๑/๔๐



หมายเหตุ - หากสนใจขอรับประกาศขabyทอคลาดทรัพย์ติดต่อได้ที่ กองคลัง กรมบังคับคดี
เลขที่ ๑๘๕/๑ ถนนนางกอกน้อย - คลื่งชัน แขวงบางบูนแบง เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ
TWAY 16 T

THE ENCYCLOPÆDIA
OF
**FORMS AND
PRECEDENTS**

OTHER THAN COURT FORMS

THIRD EDITION

EDITOR-IN-CHIEF

J. M. LIGHTWOOD, M.A.

OF LINCOLN'S INN, BARRISTER-AT-LAW

ONE OF THE CONVEYANCING COUNSEL OF THE HIGH COURT
OF JUSTICE

JOINT EDITORS

FOR GENERAL TITLES

RALPH SUTTON, M.A.

ONE OF HIS MAJESTY'S COUNSEL

FOR CONVEYANCING TITLES

W. J. WILLIAMS, B.A.

OF LINCOLN'S INN, BARRISTER-AT-LAW

FOR LOCAL GOVERNMENT TITLES

R. M. MONTGOMERY, M.A.

ONE OF HIS MAJESTY'S COUNSEL

VOLUME II

LONDON

BUTTERWORTH & CO. (PUBLISHERS), LTD.
BELL YARD, TEMPLE BAR

1946

PRINTED IN GREAT BRITAIN

AUCTIONEERS.**Precedent
1****Precedents****1****APPLICATION for Auctioneer's Licence.****Application
for licence.**

I [applicant] of —— in the parish of —— in the county of —— hereby give notice that it is my intention forthwith to commence and carry on the business of an auctioneer and I request that a licence may be granted to me for that purpose.

DATED etc.

[Signature of applicant.]

To the Collector of Inland Revenue.

**Precedent
2****2****AUCTIONEER'S LICENCE (g).**

No. ——.

Licence.

I THE UNDERSIGNED duly authorised by the Commissioners of Inland Revenue hereby grant licence to [auctioneer] residing at —— in the parish of —— within the administrative county [borough] of —— to exercise the trade or business of an auctioneer in any part of the United Kingdom from the day of the date hereof until and including the 5th day of July next ensuing he having paid the sum of £10 for this licence.

DATED this —— day of ——.

[Signature of collector]

Collector of Inland Revenue.

(g) As to this licence, see the Auctioneers Act, 1845; 16 Halsbury's Statutes 157.

This licence will not authorise the sale of any commodities for the selling of which an excise licence is required, except (1) upon premises in respect of which the owner of such commodities has in force the proper excise licence for the sale of such commodities; (2) where any such commodities are sold by auction by sample in any town or place in which the owner of such commodities is duly licensed for their sale; (3) where such commodities are the property of a private person and not sold for profit or by way of trade, if the Commissioners of Inland Revenue in their discretion authorise such sale. Application for such authority should be made through the supervisor at least a week before the intended sale. See the Revenue (No. 2) Act, 1864, s. 14; 16 Halsbury's Statutes 216.

AUCTIONEERS.Precedent
1

Precedents

1

APPLICATION for Auctioneer's Licence.

Application
for licence.

I [*applicant*] of —— in the parish of —— in the county of —— hereby give notice that it is my intention forthwith to commence and carry on the business of an auctioneer and I request that a licence may be granted to me for that purpose.

DATED etc.

[Signature of applicant.]

To the Collector of Inland Revenue.

Precedent
2

2

AUCTIONEER'S LICENCE (g).

No. ——.

Licence.

I THE UNDERSIGNED duly authorised by the Commissioners of Inland Revenue hereby grant licence to [*auctioneer*] residing at —— in the parish of —— within the administrative county [borough] of —— to exercise the trade or business of an auctioneer in any part of the United Kingdom from the day of the date hereof until and including the 5th day of July next ensuing he having paid the sum of £10 for this licence.

DATED this —— day of ——.

[Signature of collector]

Collector of Inland Revenue.

(g) As to this licence, see the Auctioneers Act, 1845; 16 Halsbury's Statutes 157.

This licence will not authorise the sale of any commodities for the selling of which an excise licence is required, except (1) upon premises in respect of which the owner of such commodities has in force the proper excise licence for the sale of such commodities; (2) where any such commodities are sold by auction by sample in any town or place in which the owner of such commodities is duly licensed for their sale; (3) where such commodities are the property of a private person and not sold for profit or by way of trade, if the Commissioners of Inland Revenue in their discretion authorise such sale. Application for such authority should be made through the supervisor at least a week before the intended sale. See the Revenue (No. 2) Act, 1864, s. 14; 16 Halsbury's Statutes 216.

THE ENCYCLOPÆDIA
OF
**FORMS AND
PRECEDENTS**

OTHER THAN COURT FORMS

THIRD EDITION

EDITOR-IN-CHIEF

J. M. LIGHTWOOD, M.A.

OF LINCOLN'S INN, BARRISTER-AT-LAW¹⁹⁴⁶

ONE OF THE CONVEYANCING COUNSEL OF THE HIGH COURT
OF JUSTICE

JOINT EDITORS

FOR GENERAL TITLES

RALPH SUTTON, M.A.

ONE OF HIS MAJESTY'S COUNSEL

FOR CONVEYANCING TITLES

W. J. WILLIAMS, B.A.

OF LINCOLN'S INN, BARRISTER-AT-LAW

FOR LOCAL GOVERNMENT TITLES

R. M. MONTGOMERY, M.A.

ONE OF HIS MAJESTY'S COUNSEL

VOLUME II

E 56

LONDON

BUTTERWORTH & CO. (PUBLISHERS), LTD.
BELL YARD, TEMPLE BAR

1946

PRINTED IN GREAT BRITAIN

ประวัติผู้เขียน

นายชนาริป สุรภูพิชัยณ์ เกิดเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2503 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาดิศิตาศาสตรบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยราชภัฏแห่ง เมื่อปีการศึกษา พ.ศ.2527 สำเร็จเนติบัณฑิต จากสำนักอบรมกฏหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา เมื่อปี พ.ศ.2534

ประวัติการทำงาน ได้เข้าทำงานเป็นทนายความ บริษัท ซี.วี.ดี.วีดี.โอ จำกัด ในปี 2527 ต่อมาเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2531 ได้เข้าทำงานธนาคารกรุงไทย จำกัด สาขาปทุมวัน ตำแหน่งพนักงานสินเชื่อ และในปี พ.ศ. 2534 ได้โอนย้ายไปเป็นทนายความประจำฝ่ายกฎหมาย สำนักงานใหญ่ ปี พ.ศ. 2539 ฝ่ายกฎหมายได้แยกออกมาเป็น บริษัท กฏหมายกรุงไทย จำกัด และเข้าศึกษาในระดับปริญญาดิศิตาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ สาขากฎหมายธุรกิจ ทำงานที่บริษัท กฏหมายกรุงไทย จำกัด ถึงเดือนมกราคม 2544 ปัจจุบันประกอบอาชีพทนายความ