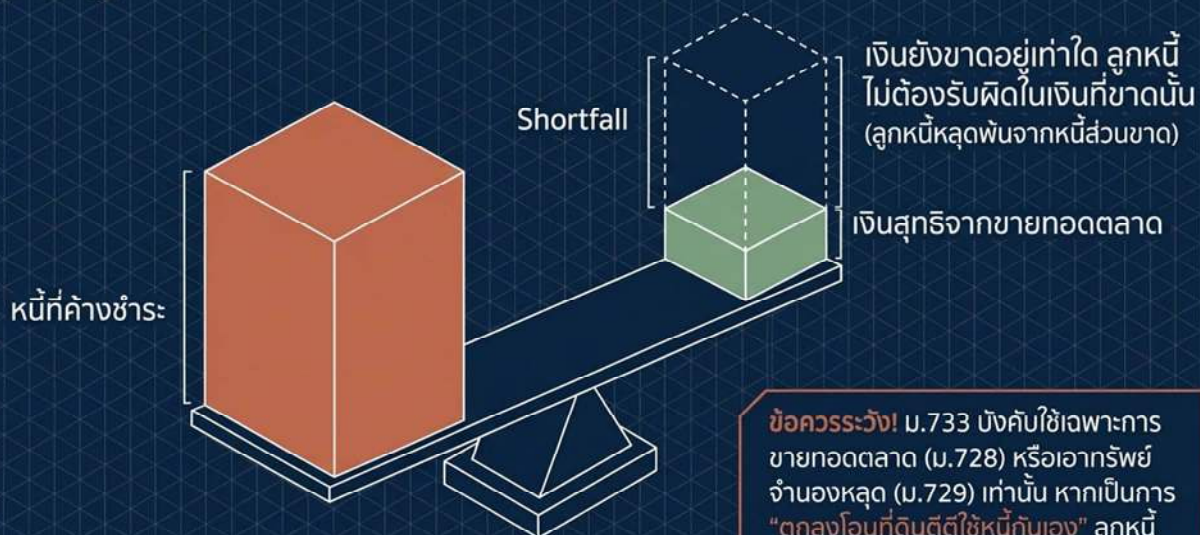


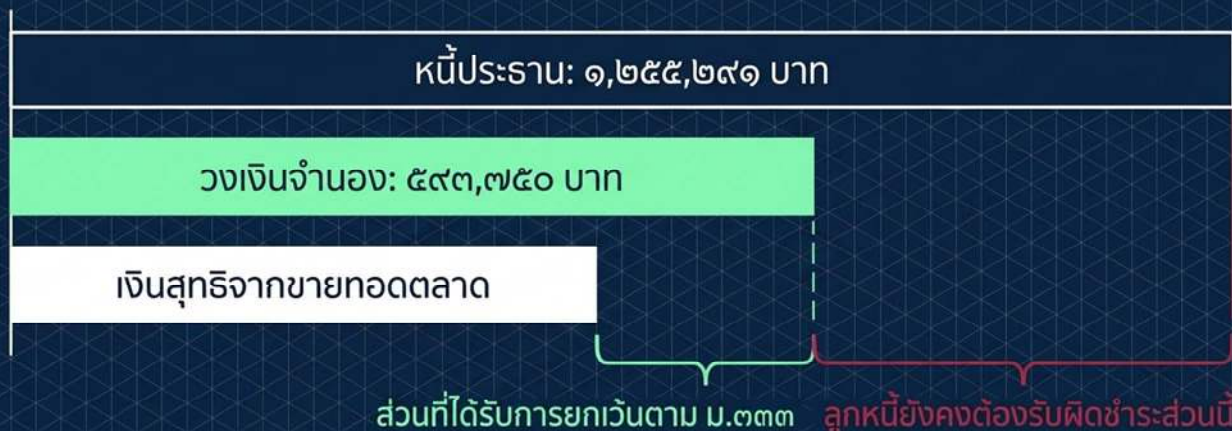
กฎพื้นฐาน: ข้อยกเว้นความรับผิดตามมาตรา 733



ข้อควรระวัง! ม.733 บังคับใช้เฉพาะการขายทอดตลาด (ม.728) หรืออากรรัพย์จำนองหลุด (ม.729) เท่านั้น หากเป็นการ "ตกลงโอนที่ดินดีดใช้หนี้กันเอง" ลูกหนี้ยังต้องรับผิดในส่วนที่ขาด! (ฎีกา 300/06)

Gemini Notebook

ขอบเขตของคำว่า 'ส่วนที่ขาด'



การไม่ต้องรับผิดส่วนที่ขาด หมายถึง ขาดจากวงเงินจำนอง
ไม่ใช่ขาดจากหนี้ประธาน (ฎีกา ๑๕๓๖๓/๒๕๕๗)

Gemini Notebook

หลักเกณฑ์ มาตรา ๗๓๓

(๑) ต้องมีการบังคับจำนอง ฎ.๓๐๐/๐๖ (ป) , **เนติ ๒๗** , ฎ.๒๗๓๗/๕๙

(๒) ไม่ต้องรับผิดส่วนที่ขาด หมายถึงขาดจากวงเงินจำนอง แต่กรณีนี้จำนองต่ำกว่าหนี้ประธาน ลน.ยังต้องรับผิดใน**ส่วนที่เกิน**จากวงเงินจำนอง (**เนติ ๗๕**, ฎ.๑๕๓๖๓/๒๕๕๗ **ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำนอง ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบชำระหนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป**)

(๓) จำนองประกันหนี้ส่วนบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดส่วนที่ขาดตามม. ๗๓๓

ฎ.๘๘๕๑/๕๑ ม.๗๓๓ ไม่มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น จึงใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้ส่วนบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย

(๔) ลูกหนี้(ชั้นต้นในหนี้ประธาน)ไม่ต้องรับผิดในส่วนขาด **ผลคือยึดทรัพย์สินอื่นไม่ได้** ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๙ (ป) เมื่อโจทก์ยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาแก่โจทก์ หากได้เงินมาไม่พอชำระหนี้ โจทก์**ไม่อาจขอให้ยึดทรัพย์สินอื่น**ของจำเลยทั้งสองมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วนได้ (ฎ.๓๕๙๖/๒๕๖๓)

การตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓



สมบูรณ์และบังคับได้:
ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยฯ
(ฎีกา ๘๒๖๐/๒๕๕๐)

ไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม:
ไม่เป็นการเกินคาดหมาย
(ฎีกา ๖๑๘๘/๒๕๖๑)

คู่สัญญาสามารถตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ได้
ทำให้เจ้าหนี้มีสิทธิยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ได้จนครบ

(๔) ตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ได้

ฎ.๘๒๖๐/๒๕๕๐ แม้ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างจะเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้รับจ้างและจำเลยผู้จ้าง (ประกันหนี้ของตนเอง) ตกลงกันเป็นประการพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ ซึ่งเป็นบทบัญญัติตามมาตรา ๗๓๓ ดังกล่าว เป็นบทบัญญัติสันนิษฐานถึงเจตนาของคู่กรณีเท่านั้น มิใช่บทกฎหมายซึ่งเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของมหาชนโดยทั่วไปแต่เกี่ยวแก่คู่กรณีโดยเฉพาะ และมีได้เกี่ยวกับศีลธรรมตามที่นิยมกันในหมู่ชนทั่วไปหรือธรรมเนียมประเพณีของสังคมแต่อย่างใด จึงไม่ใช่บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โจทก์อาจตกลงกับจำเลยเป็นประการอื่นพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ก็ย่อมกระทำได้ ดังนั้น ในกรณีที่โจทก์ยึดทรัพย์จำเลยออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอใช้เงิน โจทก์ก็ยังมีสิทธิที่จะยึดทรัพย์อื่นของจำเลยในฐานะผู้จ้างเป็นประกันมาใช้หนี้จนครบ

๔.๑ ข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

ฎ.๖๑๘๘/๒๕๖๑ เมื่อข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างที่ยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ไม่ได้มีผลให้ต้องรับภาระเกินกว่าที่พึงคาดหมายได้ จึงไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. ๒๕๕๐

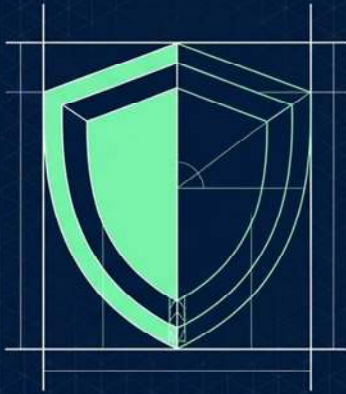
แผนผังการบังคับคดีของเจ้าหนี้



กรณีนี้ข้อมูลถูกยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ตกเป็นโมฆะหรือไร้ผลบังคับ



๑. หนีขาดอายุความ



๒. ผู้จ้างเองที่เป็นบุคคลที่สาม

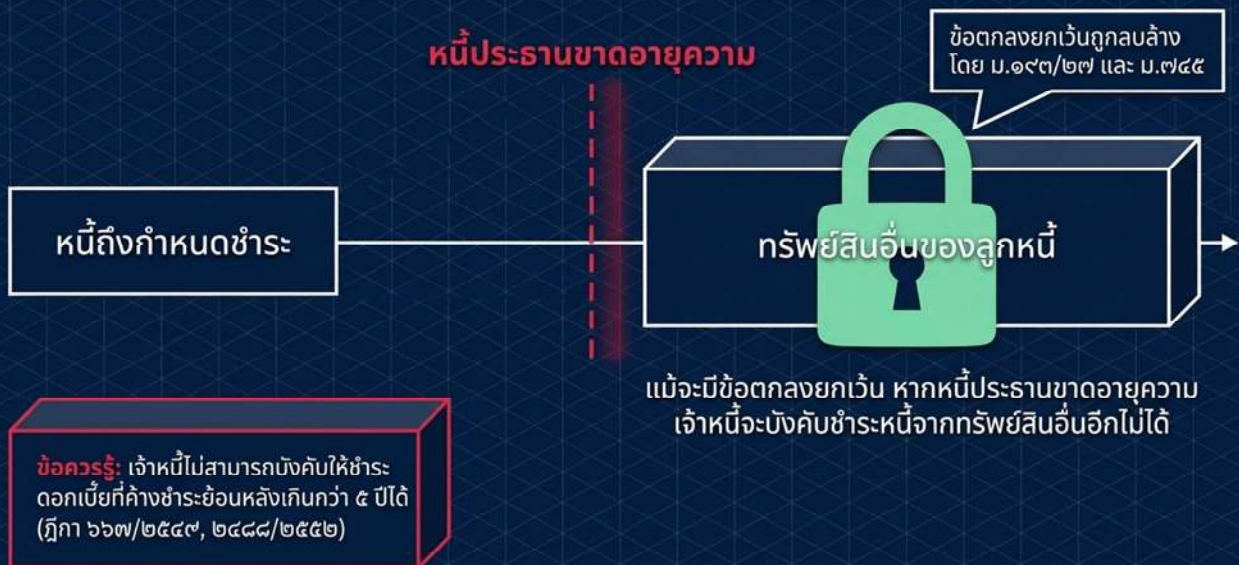


๓. ผู้รับโอนทรัพย์สินจ้างเอง

Gemini Notebook

๑: หนีขาดอายุความ

หนีประธานขาดอายุความ



Gemini Notebook

(๖) ข้อยกเว้น ของข้อยกเว้นมาตรา ๗๓๓

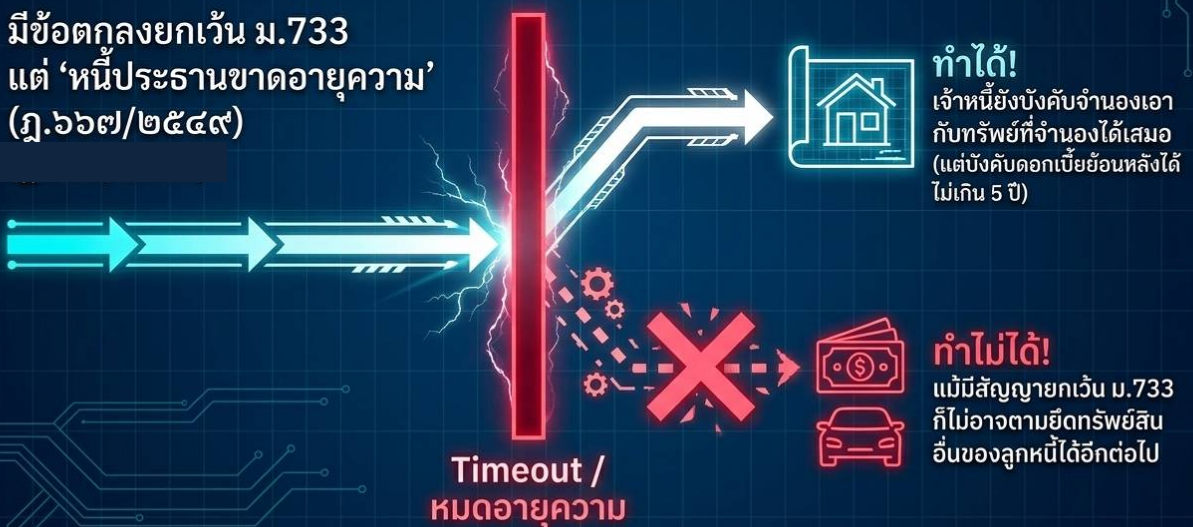
(๖.๑) กรณีลูกหนี้ ถ้าหนีประธานขาดอายุความ ลูกหนี้ก็รับผิดไม่เกินทรัพย์สินจำนองเท่านั้น

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๙ (ป) แม้หนีตามสัญญาบัญญัติเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณีต้องด้วยมาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และ**คงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่** ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม (เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑)

ฎ.๒๕๘๘/๒๕๕๒ แม้ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองจะระบุว่า หากมีการบังคับจำนองและภายหลังจากเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จะต้องชำระเป็นจำนวนเท่าใดจำเลยยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบอันเป็นการยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ก็ตาม แต่เมื่อหนี้เงินกู้ขาดอายุความแล้ว โจทก์**คงบังคับชำระหนี้ได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำเลยจำนองไว้เท่านั้นจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่นของจำเลยหาได้ไม่** (ฎ.๔๒๔๕/๒๕๕๕)

กบฏอายุความ (ม.193/27 ประกอบ ม.745)

มีข้อตกลงยกเว้น ม.733
แต่ 'หนีประธานขาดอายุความ'
(ฎ.๖๖๗/๒๕๔๙)



๒: ผู้จ้างที่เป็นบุคคลที่สาม

ก่อนกฎหมายแก้ไข



ข้อตกลงยกเว้น มีผลบังคับใช้สมบูรณ์
ผู้จ้างต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด
(ฎีกา ๕๖๙๓/๒๕๖๒)

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

หลังกฎหมายแก้ไข



ความคุ้มครองเกิดขาดตาม ม.๗๒๗/๑:
ข้อตกลงที่ให้เกิดราคาทรัพย์สินเป็นโมฆะทันที

กับตัวผู้ค้าประกัน: เพราะนี้คุ้มครองเฉพาะผู้จ้าง
ที่เป็นบุคคลที่สาม แต่ไม่คุ้มครอง 'ผู้ค้าประกัน'
พวกเขายังต้องรับผิดชอบ!
(ฎีกา ๒๔๙๒/๒๕๖๔)

Gemini Notebook

๖.๒ กรณีผู้จ้างเป็นบุคคลที่สาม(สัญญา
จ้างทำตั้งแต่วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘
ดูมาตรา ๗๒๗/๑)

ฎ.๒๔๙๒/๒๕๖๔ จำเลยที่ ๓ จ้างที่ดิน
ของตนเป็นประกันหนี้จำเลยที่ ๑ โดยมีข้อตกลง
ยอมชดใช้เงินที่ขาดจำนวนหากขายทอดตลาดที่ดิน
ทรัพย์สินจ้างได้เงินน้อยกว่าที่ค้างชำระจนครบถ้วน
แต่ข้อตกลงเป็นการต้องห้ามตามมาตรา ๗๒๗/๑
จึงตกเป็นโมฆะ อันมีผลให้จำเลยที่ ๓ ไม่ต้องรับ
ผิดในหนี้เงินราคาทรัพย์สินที่จ้างในเวลาที่
บังคับจ้าง แต่ไม่มีผลไปถึงผู้ค้าประกัน จำเลยที่
๒ ผู้ค้าประกันจึงยังต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๗๒๗/ ๑ ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด
ผู้จ้างซึ่งจ้างทรัพย์สินของตนไว้เพื่อ
ประกันหนี้**อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ** ไม่ต้องรับ
ผิดในหนี้เงินราคาทรัพย์สินที่จ้างในเวลา
ที่บังคับจ้างหรือเอาทรัพย์สินจ้างหลุด
ข้อตกลงใดอันมีผลให้ผู้จ้างรับผิดชอบ
เกินกว่าที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง หรือให้ผู้
จ้างรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ผู้ค้าประกัน ข้อตกลง
นั้น**เป็นโมฆะ ...**

ป้องกันการตีราคาทรัพย์สินให้
สูงขึ้นกว่าราคาทรัพย์สิน

ความคุ้มครองเด็ดขาดของผู้จำนองบุคคลที่สาม (ม.727/1)

The Rule: ไม่ต้องรับผิดชอบราคาทรัพย์สินที่จำนอง
ในเวลาที่บังคับจำนอง ข้อตกลงใดที่ได้รับผิดเกินราคา
หรือให้รับผิดอย่างผู้ค้ำประกัน “ตกเป็นโมฆะทันที” (ฎ.2492/65)



The Only Exception (ข้อยกเว้นเดียว):

นิติบุคคลเป็นลูกหนี้ + กรรมการ/ผู้มีอำนาจนำทรัพย์สินส่วนตัว
มาจำนอง + “ทำสัญญาค้ำประกันแยกต่างหาก”

= ข้อตกลงให้รับผิดเกินไม่เป็นโมฆะ (ม.727/1 วรศสอง)



Gemini Notebook

3: ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ข้อตกลงยกเว้น ม.733 (บุคคลสิทธิ)

ลูกหนี้เดิม / ผู้จำนอง

เจ้าหนี้

โอนกรรมสิทธิ์

ผู้รับโอน / ผู้ซื้อทรัพย์สิน

Concept: ข้อตกลงยกเว้น ม.733 เป็นเพียง ‘บุคคลสิทธิ’ (สัญญา) ไม่ใช่ ‘ทรัพย์สินสิทธิ’ จึงไม่ตกติดไปกับตัวทรัพย์สิน

The Shield: เมื่อบุคคลภายนอกซื้อทรัพย์สินติดจำนองไป ความรับผิดชอบจำกัดอยู่เพียงแค่ราคาทรัพย์สินที่รับโอนมาเท่านั้น

Result: เจ้าหนี้ไม่อาจอ้างข้อตกลงยกเว้น ม.733 เดิม มาตามยึดทรัพย์สินอื่นของผู้รับโอนได้เด็ดขาด (ฎ.1423/58, ฎ.3259/62)

Gemini Notebook

(๖.๓) ข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๑๔๒๓/๒๕๔๘ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ข้อ ๖ ที่ระบุว่า “เมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับหนี้อุปกรณ์ต่างๆ ดังกล่าวมาแล้วก็ดี... เงินยังขาดจำนวนเท่าใด... ยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ” เป็นเพียงข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ซึ่งมีผลผูกพันและบังคับได้แต่เฉพาะระหว่างคู่สัญญาในลักษณะบุคคลสิทธิ มิใช่เป็นทรัพย์สินที่จะตกติดไปกับตัวทรัพย์สินซึ่งจำนอง จำเลยที่ ๓ เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากจำเลยที่ ๒ มิได้มีนิติสัมพันธ์อันก่อให้เกิดสิทธิหรือหน้าที่อันใดกับโจทก์อย่างในฐานะผู้เป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมในหนี้ตามคำพิพากษา ความรับผิดชอบของจำเลยที่ ๓ ที่มีอยู่แก่โจทก์ย่อมมีอยู่เพียงที่ทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ดินรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวมาเพื่อบังคับชำระหนี้เอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๓ ตามคำพิพากษานอกเหนือไปจากทรัพย์สินซึ่งจำนองได้

+++++

ฎ.๓๒๔๙/๒๕๖๒ จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนโดยซื้อทรัพย์สินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดซึ่งมีเงื่อนไขให้ติดจำนองมาด้วย โดยมีได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามมาตรา ๗๓๖ และมาตรา ๗๓๘ หากไซ้ต้องรับผิดชอบในหนี้ของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกันเต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่จำนองไม่ เมื่อจำเลยมิได้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตามข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ทั้งไม่มีข้อตกลงในการแปลงหนี้โดยเปลี่ยนตัวจำเลยมาเป็นลูกหนี้แทนผู้จำนอง จึงไม่เกิดสิทธิแก่โจทก์ที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมได้ ความรับผิดชอบของจำเลยย่อมมีเพียงทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ดินรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันมาบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยเพื่อชำระหนี้แก่โจทก์นอกเหนือไปจากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำนองได้

+++++

Shield 2 & 3: The Third-Party Protections

ผู้จำนองที่เป็นบุคคลที่สาม
(Third-Party Mortgagor)



ม.727/1

กฎหมายคุ้มครองเด็กขาด
ข้อตกลงยกเว้นให้รับผิดชอบราคาทรัพย์สิน
"ตกเป็นโมฆะ"

ไม่ต้องรับผิดชอบราคาทรัพย์สินที่จำนอง
ในเวลาที่บังคับจำนอง (ฎ.2488/2552)

ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง
(Transferee)



บุคคลสิทธิ vs ทรัพย์สินสิทธิ

ข้อตกลงยกเว้น ม.733 เป็นเพียง "บุคคลสิทธิ"
มีผลผูกพันเฉพาะคู่สัญญา ไม่ใช่ "ทรัพย์สินสิทธิ"
จึงไม่ตกติดไปกับตัวทรัพย์สิน
(ฎ.1423/2548, ฎ.3259/2562)

ผู้รับโอนรับผิดชอบเพียงแค่ตัวทรัพย์สินที่จำนอง
เจ้าหนี้ยึดทรัพย์สินอื่นของผู้รับโอนไม่ได้

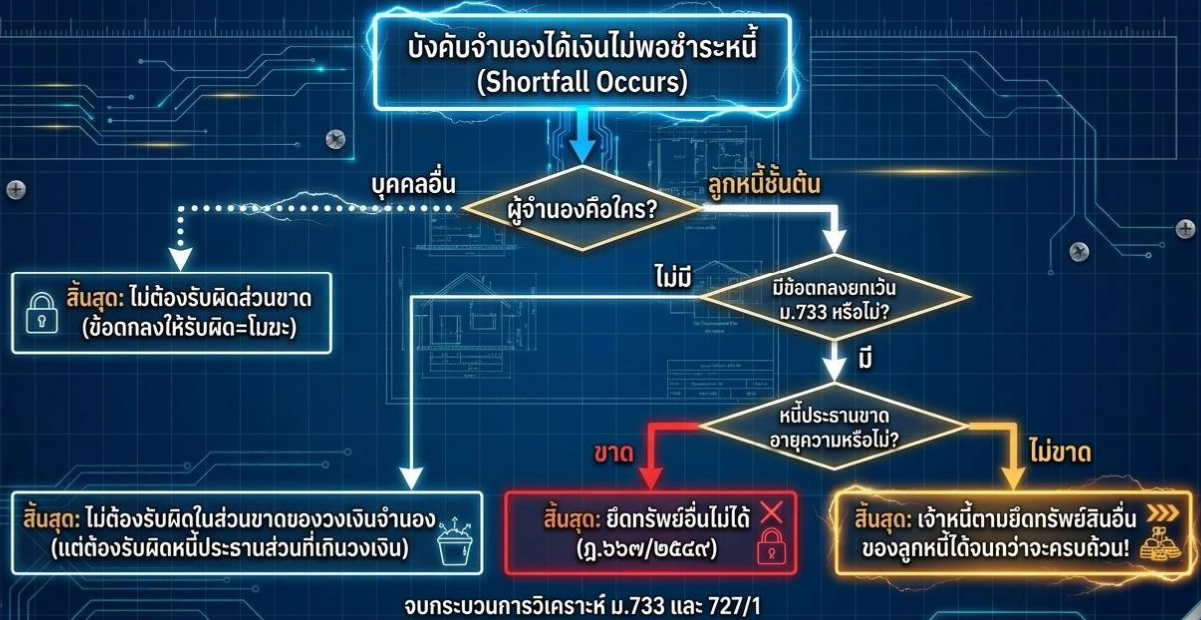
Gemini Notebook

ตารางสรุปความรับผิดชอบ: ใครต้องจ่ายหนี้ส่วนขาด?

	1. ลูกหนี้ขั้นต้น	2. ผู้จำนองบุคคลที่ 3 (กฎหมายใหม่)	3. ผู้รับโอนทรัพย์สิน
ค่าเริ่มต้น (ไม่มีข้อตกลงยกเว้น)	✓ ไม่ต้องจ่าย	✓ ไม่ต้องจ่าย	✓ ไม่ต้องจ่าย
กรณีมีข้อตกลง ยกเว้น ม.733	✗ ต้องจ่าย	✓ ไม่ต้องจ่าย (โมฆะ)	✓ ไม่ต้องจ่าย (ไม่ผูกพัน)
กรณีมีข้อตกลง + หนี้ขาดอายุความ	✓ ไม่ต้องจ่าย (ยึดทรัพย์สินอื่นไม่ได้)	✓ ไม่ต้องจ่าย (ยึดทรัพย์สินอื่นไม่ได้)	✓ ไม่ต้องจ่าย (ยึดทรัพย์สินอื่นไม่ได้)

Gemini Notebook

วิเคราะห์หนี้ส่วนขาด (The Shortfall Decision Tree)



๕ เสาหลัก: สิทธิและหน้าที่ของผู้จำนองประกันหนี้บุคคลอื่น



เสาหลักที่ ๑: สิทธิไล่เบี้ย (มาตรา ๗๒๔)



NotebookLM

เสาหลักที่ ๒: ผู้จำนองร่วม ห้ามไล่เบี้ยกันเอง (มาตรา ๗๒๕)



NotebookLM

เสาหลักที่ ๓: ลำดับการจำนอง และการปลดหนี้ (มาตรา ๗๒๖)

๑. จำนองทรัพย์สินประกันหนี้รายเดียวกัน + ๒. ได้ระบุลำดับไว้ชัดเจน

การที่ "ผู้รับจำนอง" ยอมปลดหนี้ให้แก่
"ผู้จำนองคนก่อน" (ลำดับแรก)



ยอมทำให้ "ผู้จำนองคนหลัง" หลุดพ้นความรับผิด "เพียงที่เขาต้องเสียหาย"

NotebookLM



ข้อจำกัดการรับช่วงสิทธิ (ฎ.13337/56)

แม้ผู้ค้ำประกันชำระหนี้แล้วจะได้สวมสิทธิเจ้าหนี้ แต่ **ไม่มีสิทธิ**
ไปบังคับเอาทรัพย์สินของ 'ผู้จำนองบุคคลที่สาม' คนอื่นได้

เหตุผล: เพราะผู้จำนองบุคคลที่สาม ไม่ใช่ลูกหนี้ร่วมของผู้ค้ำประกัน
จึงไม่ต้องรับผิดชอบต่อผู้ค้ำประกัน

Gemini Notebook

เสาหลักที่ ๔: เพดานความรับผิดสูงสุด (มาตรา ๗๒๗/๑)

Total Debt
(หนี้ประธาน)



- รับผิดตาม **"วงเงินจำนอง"** แต่ต้องไม่เกิน **"ราคาทรัพย์สิน"**

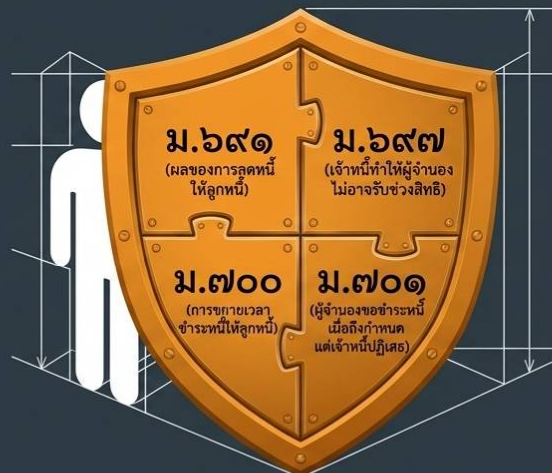
- ผู้จำนองบุคคลอื่น ไม่ต้องรับผิดในหนี้ส่วนที่ขาด
(เว้นแต่ลูกหนี้ชั้นต้นยังคงต้องรับผิด)
กฎหมายตีกรอบความเสี่ยงไว้ที่ตัวทรัพย์สินที่
นำมาจำนองเท่านั้น



หากมีข้อตกลงให้ผู้จำนองต้องรับผิดเกินกว่าราคาทรัพย์สิน หรือเกินวงเงิน
ข้อตกลงนั้น **"เป็นโมฆะ"** (ม.๗๒๗/๑ วรรคสอง)

NotebookLM

เสาหลักที่ ๕: เกราะคุ้มครองแบบผู้ค้ำประกัน (มาตรา ๗๒๗)



สรุป: ให้นำบทบัญญัติลักษณะค้ำประกันเหล่านี้
มาใช้บังคับเพื่อคุ้มครอง 'ผู้จำนองบุคคลอื่น' ด้วยโดยอนุโลม

NotebookLM

ทรัพย์สินจำนองขึ้นเดียว ผู้รับจำนองหลายคน (ข้อกฎหมาย ๗)

มาตรา ๗๑๒ แม้ถึงว่ามีข้อสัญญาเป็นอย่างอื่นก็ตาม
ทรัพย์สินซึ่งจำนองไว้แก่บุคคลคนหนึ่งนั้น **เจ้าหนี้** จะเอาไปจำนอง
แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง ในระหว่างเวลาที่สัญญาก่อนยังมีอายุอยู่ก็ได้

มาตรา ๗๓๐ เมื่อทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวได้จำนองแก่
ผู้รับจำนองหลายคนด้วยกัน **เจ้าหนี้** ถือลำดับผู้รับจำนองเรียงตามวัน
และเวลาจดทะเบียน และผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อน
ผู้รับจำนองคนหลัง

มาตรา ๗๓๑ อันผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับตามสิทธิของ
ตนให้เสียขายแก่ผู้รับจำนองคนก่อนนั้น **เจ้าหนี้** อาจทำได้ไม่

มาตรา ๗๓๒ ทรัพย์สินซึ่งจำนองขายทอดตลาดได้เงินเป็น
จำนวนสุทธิเท่าใด **เจ้าหนี้** จัดใช้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ และ
ถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง

มาตรา ๗๒๔ ... ถ้าไม่มีการจำนองรายอื่น... ผู้รับจำนองจะฟ้องคดี
ต่อศาลเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุด... แทนการขายทอดตลาดก็ได้...

ทรัพย์สินจำนองหลายชิ้น (๑. มีข้อตกลง)

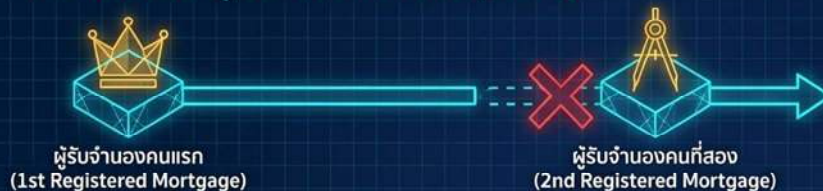
มาตรา ๗๑๐ **ทรัพย์สินหลายสิ่ง** มีเจ้าของคนเดียวหรือหลายคนจะ
จำนองเพื่อประกันการชำระหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียว ท่านก็ให้ทำได้
และในการนี้สัญญาจะ **ตกลง** กันดังต่อไปนี้ก็ได้ คือว่า
(๑) ให้ผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับเอาแก่ทรัพย์สินซึ่งจำนอง
ตาม **ลำดับ** อันระบุไว้ → ปลดหนี้ ผู้จำนองคนหลังหลุดพ้น(ม.๗๒๖)
(๒) ให้ถือเอาทรัพย์สิน **แต่ละสิ่งเป็นประกันหนี้เฉพาะ** แต่ส่วนหนึ่ง
ส่วนใดที่ระบุไว้

๒. ไม่มีข้อตกลง

มาตรา ๗๓๔ ถ้าจำนองทรัพย์สินหลายสิ่งเพื่อประกันหนี้แต่รายหนึ่ง
รายเดียวและมี **ได้ระบุลำดับไว้** ชำระ ท่านว่าผู้รับจำนองจะใช้สิทธิของตนบังคับ
แก่ทรัพย์สินนั้น ๆ ทั้งหมดหรือแต่เพียงบางสิ่งก็ได้ แต่ท่านห้ามมิให้ท่านเช่นนั้น
แก่ทรัพย์สินมากกว่าที่จำเป็น เพื่อใช้หนี้ ามสิทธิแห่งตน
ถ้าผู้รับจำนองใช้สิทธิของตนบังคับ แก่ทรัพย์สินทั้งหมด **พร้อมกัน** ท่าน
ให้แบ่งภาระหนี้ นั้นกระจายไปตามส่วนราคา แห่งทรัพย์สินนั้น ๆ เว้นแต่ใน
กรณีที่ได้ระบุจำนวนเงินจำนองไว้เฉพาะที่ ทรัพย์สินแต่ละสิ่งๆ เป็นจำนวน
เท่าใด ท่านให้แบ่งกระจายไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินสิ่ง
นั้น ๆ **เลือกบังคับชิ้นใดก็ได้**

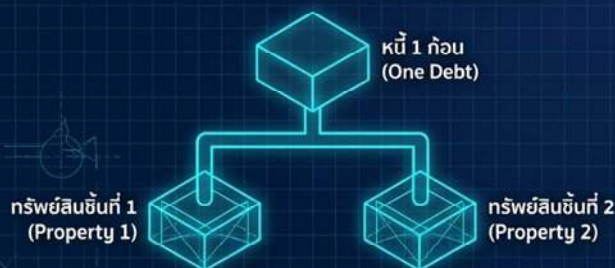
Priority & Plurality (ลำดับและการบังคับทรัพย์สินหลายชิ้น)

ทรัพย์สินเดียว ผู้รับจำนองหลายคน (ม.730)



ถือลำดับตามวันและเวลาจดทะเบียน
ผู้รับคนก่อนได้รับชำระหนี้ก่อน
ผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับสิทธิ
ให้คนก่อนเสียขายไม่ได้ (ม.731)

ทรัพย์สินหลายชิ้น ประกันหนี้ 1 ก่อน (ม.734)



ถ้าไม่ระบุลำดับ: เจ้าหนี้เลือกบังคับชิ้นใดก่อนก็ได้

กฎแห่งความจำเป็น (The Rule of Necessity):
ห้ามบังคับคดีแก่ทรัพย์สิน 'มากกว่าที่จำเป็น'
เพื่อใช้หนี้ หากชิ้นแรกคุ้มหนี้แล้ว บังคับชิ้นอื่นต่อไม่ได้

ลำดับผู้รับจ้างรอง: รับจ้างรองก่อน มีสิทธิก่อน

วันเวลาที่จดทะเบียนจ้างรอง
เป็นตัวกำหนดสิทธิเด็ดขาด
(ม.๗๑๒, ๗๓๐, ๗๓๒)

เจ้านี้สามัญไม่มีสิทธิลัดคิว
แม้จะเป็นผู้ริเริ่มฟ้องคดีบังคับ
จ้างรองก็ตาม
(ฎีกา ๖๑๑๖-๖๑๑๗/๒๕๕๐)

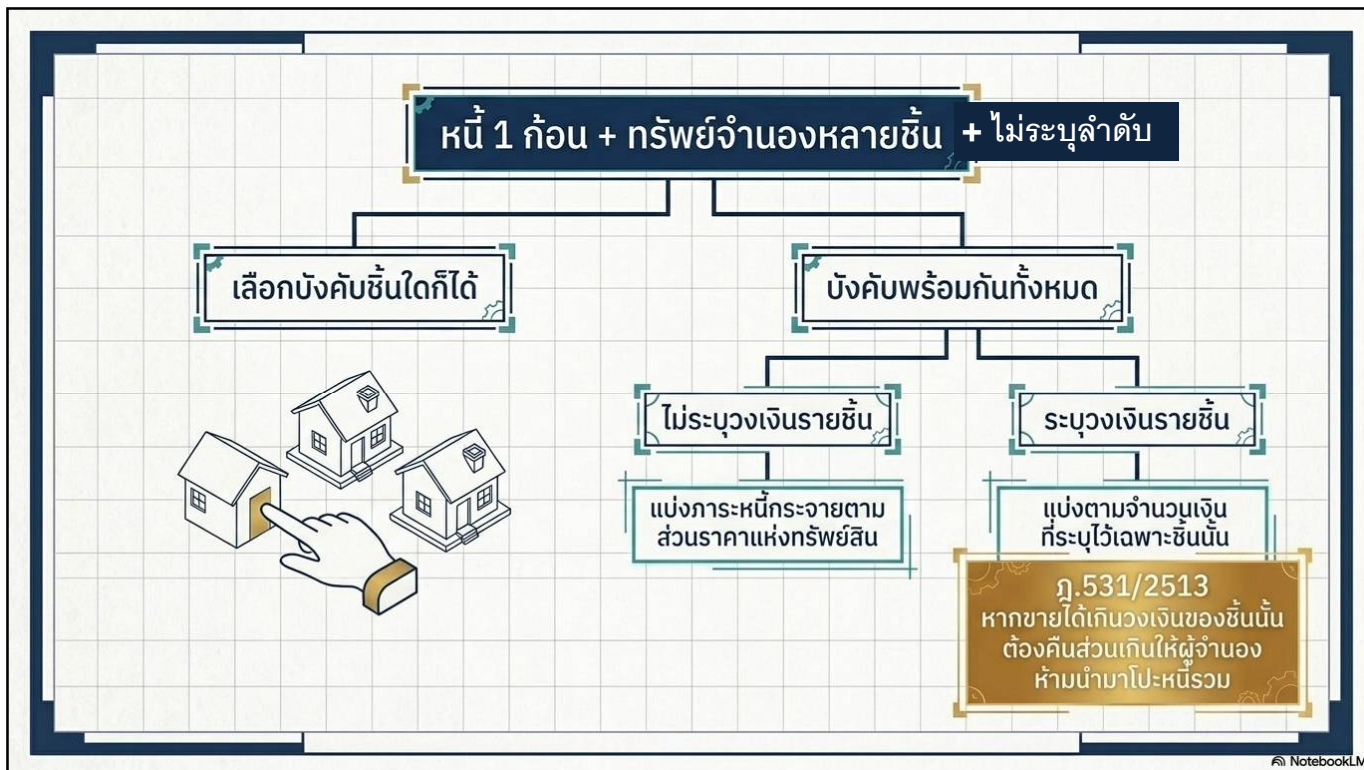


กรณีทรัพย์จ้างรองหลายชั้น



กฎแห่งความจำเป็น (The Rule of Necessity)

ห้ามบังคับคดีแก่ทรัพย์สืบ 'มากกว่าที่จำเป็น' เพื่อใช้หนี้
หากบังคับทรัพย์ชั้นแรกได้เงินค้ำหนี้แล้ว จะบังคับทรัพย์ชั้นอื่นอีกไม่ได้

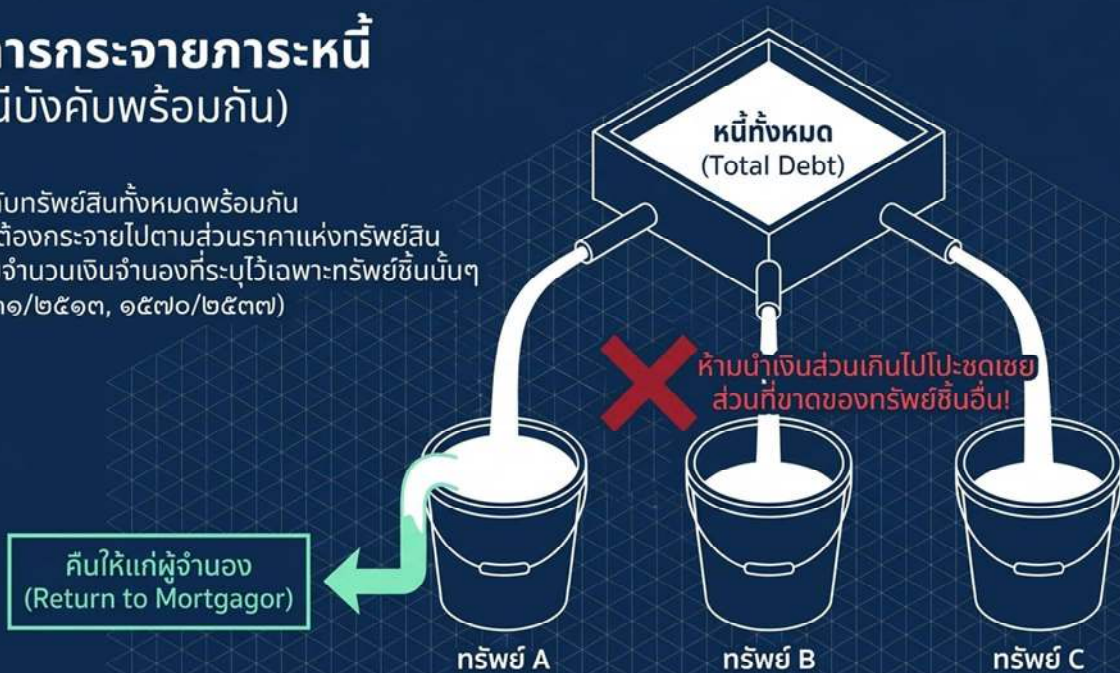


เลือกฟ้องได้

ฎ.๒๕๖๖/๖๒ ตาม ม.๗๓๔ ว.๑ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้สามัญด้วยจึงชอบที่จะฟ้องจำเลยในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้น (ในฐานะเป็นเจ้าหนี้สามัญบังคับให้ชำระหนี้ตามสัญญาประทาน) พร้อมกับฟ้องอย่างเจ้าหนี้จำนองโดยเลือกบังคับจำนองที่ดินของ ป.บุคคลภายนอกที่จำนองเป็นประกันหนี้ของจำเลยซึ่งเป็นบุคคลอื่นไปในคดีก่อนได้ แล้วเมื่อไม่ได้รับหรือเห็นว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้สามัญ และหรือบังคับจำนองทรัพย์จำนองของบุคคลภายนอกโดยขายทอดตลาดได้เงินไม่พอนำมาชำระหนี้ ก็มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองที่ดินของจำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้จำนองเป็นประกันหนี้สามัญของตนอีก (คดีนี้) ได้

กฎการกระจายภาระหนี้ (กรณีบังคับพร้อมกัน)

หากบังคับทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกัน
ภาระหนี้ต้องกระจายไปตามส่วนราคาแห่งทรัพย์สิน
หรือตามจำนวนเงินจำนวนที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์ชิ้นนั้นๆ
(ฎีกา ๕๓๑/๒๕๑๓, ๑๕๗๐/๒๕๓๗)



Gemini Notebook

...ข้อดีสำหรับผู้จำนอง กรณีระบุจำนวนเงินจำนองไว้
เฉพาะทรัพย์สินแต่ละสิ่ง

ฎ.๕๓๑/๒๕๑๓ การจำนองทรัพย์สินหลายสิ่งเพื่อประกัน
หนี้รายหนึ่งรายเดียวโดยมิได้ระบุลำดับไว้ แต่ระบุ
จำนวนเงินจำนองไว้เฉพาะทรัพย์สินแต่ละสิ่ง หากผู้รับ
จำนองใช้สิทธิบังคับทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกันเช่นนี้
ต้องแบ่งภาระแห่งหนี้ที่กระจายไปตามจำนวนเงิน
จำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้นๆ ซึ่งผลก็คือ หาก
ขายทอดตลาดทรัพย์สิ่งใดได้เงินเกินกว่าจำนวนที่ระบุ
ในสัญญาจำนอง ก็ต้องคืนส่วนที่เกินให้ผู้จำนอง
ไป และทรัพย์สิ่งใดขายได้ไม่คุ้มจำนวนที่ระบุใน
สัญญาจำนองส่วนที่ขาดก็เป็นอันพับไป จะเอาหนี้
จำนองแต่ละรายมารวมกันตั้งเป็นเกณฑ์คำนวณมิได้

ฎ.๖๑๑๖ - ๖๑๑๗/๒๕๔๐ ผู้ร้องเป็นผู้รับจำนองทรัพย์พิพาทย่อมมีสิทธิที่จะ
บังคับเหนือทรัพย์พิพาทเพื่อให้ได้รับชำระหนี้จากทรัพย์พิพาทก่อนเจ้าหนี้รายอื่น
รวมทั้งโจทก์ด้วย และการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น
ย่อมไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิของผู้รับจำนองซึ่งอาจร้องขอให้บังคับเหนือ
ทรัพย์พิพาทได้ ดังนั้น เมื่อเอาทรัพย์พิพาทขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง ผู้
ร้องในฐานะผู้รับจำนองทรัพย์พิพาทจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้รายอื่น
รวมทั้งโจทก์ด้วย โจทก์จะอ้างว่าจำเลยจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้ผู้ร้องหลาย
แปลงโดยมิได้ระบุลำดับไว้ภาระแห่งหนี้จึงต้องกระจายไปตามส่วนตามมาตรา
๗๓๔ วรรคสอง นั้น หาได้ไม่ เนื่องจากมาตราดังกล่าวเป็นการจำนองทรัพย์หลาย
สิ่งเพื่อประกันหนี้รายหนึ่งรายเดียวโดยมิได้ระบุลำดับไว้ เมื่อผู้รับจำนองใช้สิทธิ
บังคับแก่ทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกันจึงให้แบ่งกระจายภาระแห่งหนี้ไปตามจำนวน
เงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้น ๆ แต่คดีนี้ผู้ร้องมิใช่ผู้รับจำนองที่ใช้สิทธิ
ดังกล่าวแต่อย่างใด เมื่อโจทก์เป็นเพียงเจ้าหนี้สามัญซึ่งจะมีสิทธิได้รับชำระหนี้
ต่อเมื่อชำระหนี้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองแล้วยังคงมีเงินเหลือจากการขาย
ทอดตลาดเท่านั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธิยกเหตุตามมาตราดังกล่าวขึ้นอ้างได้

หนี้ไม่ระงับ เช่น รับสภาพหนี้ ตาม
 ฎ.๙๕๒/๒๕๒๓, แยกการครอบครอง
 ฎ.๖๓๖๑/๒๕๓๔, ครอบครองปรปักษ์
 ฎ.๕๒๑๘/๒๕๔๕

ตาม ป.พ.พ. หนี้ระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อ
 ลูกหนี้ได้ชำระหนี้ มีการปลดหนี้ การหัก
 กลบหนี้ การแปลงหนี้ใหม่

ไม่รวมถึงกรณีหนี้ที่มีได้ร้องขอให้บังคับคดี
 ตามคำพิพากษาลงชำระหนี้ระยะเวลา ๑๐
 ตาม ป.พ. พ. มาตรา ๒๗๑ (ดู ฎ.๗๔๔๒/
 ๒๕๔๗, ๔๖๑๓/๒๕๕๙(ปชญ), แม้บังคับคดี
 ไม่ได้ แต่จำนองยังคงอยู่และใช้ยื่นผู้รับโอน
 ได้ ตาม ฎ. ๑๖๙๒/๒๕๖๐, ๗๕๕๑/๒๕๖๐,
 จึงขอเฉลี่ยทรัพย์ได้ตาม ฎ.๔๐๑/๒๕๖๑
 (ต้องรอให้มีการโอนทรัพย์สินจำนองหรือเจ้าหนี้
 สามัญอื่นมาฟ้อง)

หมวด ๖ ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง

มาตรา ๗๔๕,
 ๑๙๓/๒๗

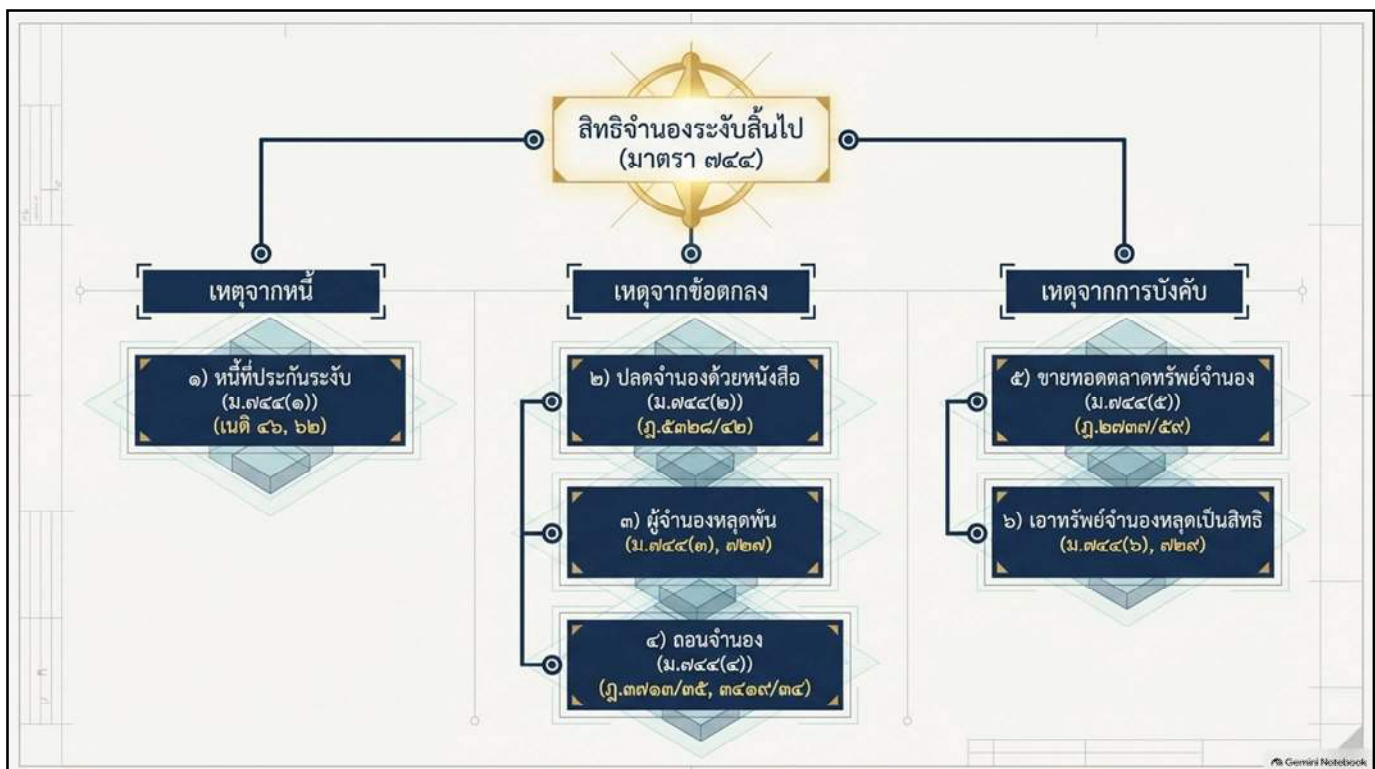
มาตรา ๗๔๔ อันจำนองย่อมระงับสิ้นไป

- (๑) เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ
- (๒) เมื่อปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ
- (๓) เมื่อผู้จำนองหลุดพ้น มาตรา ๗๒๗ ประกอบ ๖๙๑, ๖๙๗, ๗๐๐, ๗๐๑
- (๔) เมื่อถอนจำนอง ผู้จำนองหรือผู้รับโอนถอนจำนอง
- (๕) เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาแต่การ
 บังคับจำนองหรือถอนจำนอง หรือเมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา
 ๗๒๘, ๗๒๕
 ๗๒๙/ ๑

- (๖) เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุด มาตรา ๗๒๙

แม้ฟ้องบังคับจำนองและนำยึดแล้ว แต่ยังไม่
 ขาย จำนองยังไม่ระงับ ตามฎ.๑๕๐๐/๒๕๖๓

เมื่อบังคับจำนองรายแรก เป็นการปลดจำนอง
 ไปถึงรายหลัง ไปด้วย (ฎ.๑๗๑๑/๒๕๓๐)



กรณีที่ไม่เข้าเหตุตาม ม.๗๔๔ = จำนองยังไม่ระงับ

มาตรา ๗๐๒ วรรคสอง

การจำนองเป็นทรัพย์สินที่ติดไปกับตัวทรัพย์สิน

บุคคลสิทธิ (สิทธิเรียกร้องส่วนบุคคล)



สิทธิที่เรียกร้องเอาจากบุคคลผู้เป็นลูกหนี้เท่านั้น

ทรัพย์สินสิทธิ (ติดกับตัวทรัพย์สิน)



สิทธิเหนือทรัพย์สินที่ใช้นับแก่บุคคลทั่วไปได้

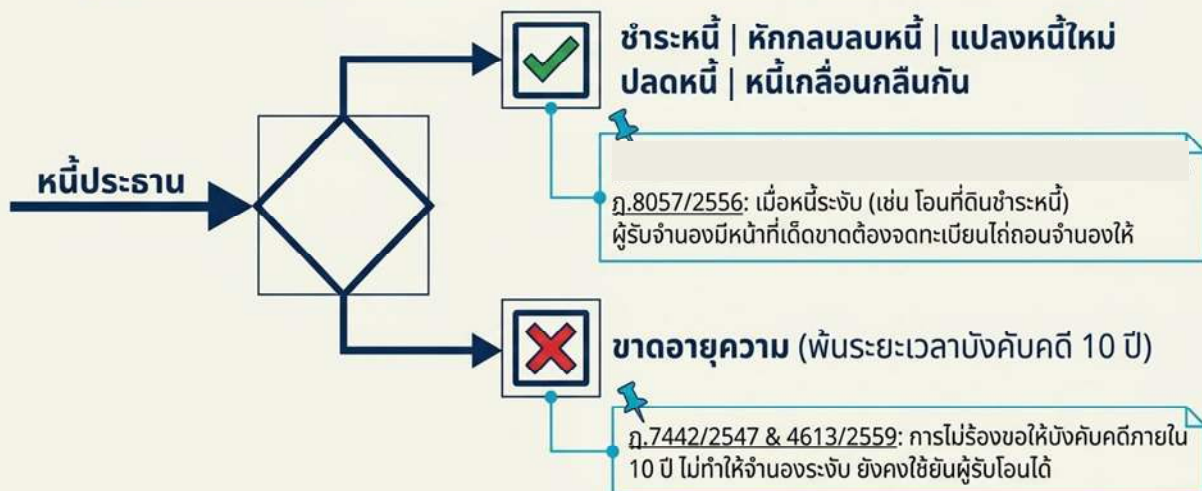
การโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลภายนอกมีผลหรือไม่?

ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ มีพักต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์จะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่

Gemini Notebook

นิยามของ 'หนี้ที่ประกันระงับสิ้นไป' (มาตรา 744(1))

หลักกฎหมาย: หนี้ต้องระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่น 'มิใช่เหตุอายุความ'



Gemini Notebook

การระงับสิ้นไป และ หลักหนีอุปกรณ (The Accessory Principle)

สัญญาค้ำประกัน

หนีประธาน

สัญญาจำนอง/จำนำ

หลักความระงับสิ้นไป (ม.698, ม.744(1), ม.769(1)):
สัญญาค้ำประกัน จำนอง และจำนำ เป็น “หนีอุปกรณ”

The Core Principle: เมื่อหนีประธานระงับสิ้นไป ไม่ว่าด้วยเหตุใด (ชำระหนี้, หักกลบลบหนี้, แปลงหนี้ใหม่) ผู้ค้ำประกัน ผู้จำนอง และผู้จำนำ ย่อมหลุดพ้นทันที!

ข้อยกเว้นเรื่องอายุความ
(ม.193/27 + ม.745, ม.748)

หากหนีประธานขาดอายุความ หนีจำนอง/จำนำไม่ระงับ
เจ้าหนี้อาจบังคับจำนอง/จำนำได้
(แต่บังคับเอาดอกเบี้ยค้างชำระย้อนหลังเกิน 5 ปีไม่ได้)



Gemini Notebook

มาตรา ๗๔๔ (๑) หนี้ที่ประกันระงับสิ้นไป

๑. ระงับเป็นรายคน

ฎ.๑๔๑๘/๔๙ อ.จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่งโจทก์และ/หรือ อ.มีต่อจำเลย หนี้ของโจทก์และ อ.ที่จำนองเป็นประกันจึงแยกกันเป็นคนละส่วน การที่โจทก์ชำระหนี้ในส่วนหนึ่งของโจทก์ ไม่อาจถือได้ว่าเป็นการรวมชำระหนี้ในส่วนของ อ.ด้วย และคงมีผลทำให้ภาระจำนองที่เป็นประกันหนี้ในส่วนหนึ่งของโจทก์ระงับสิ้นไปเท่านั้น แต่ภาระจำนองที่เป็นประกันหนี้ในส่วนหนึ่งของ อ.ยังคงมีอยู่ต่อไปตามสัญญาจำนอง ทั้งการที่โจทก์รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จำนองมาจาก อ.นั้น ก็ไม่ทำให้โจทก์มีความรับผิดชอบในฐานะเป็นผู้จำนอง ฐานะของโจทก์เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ซึ่งมีสิทธิที่จะไถ่ถอนจำนองที่ยังคงมีภาระเหลืออยู่นั้นได้ โดยต้องเสนอใช้เงินให้แก่ผู้รับจำนองเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามวิธีการที่บัญญัติไว้ใน ม.๗๓๖, ๗๓๘ ซึ่งหากผู้รับจำนองยอมรับ จำนองก็เป็นอันระงับสิ้นไปตาม ม.๗๔๔(๔) เมื่อโจทก์เพียงแต่ชำระหนี้ที่มีต่อจำเลยตามหนังสือรับสภาพหนี้ โดยโจทก์ยังมีได้ไถ่ถอนจำนอง โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้แก่โจทก์ได้ (ฎ.๒๕๑๙/๕๖)

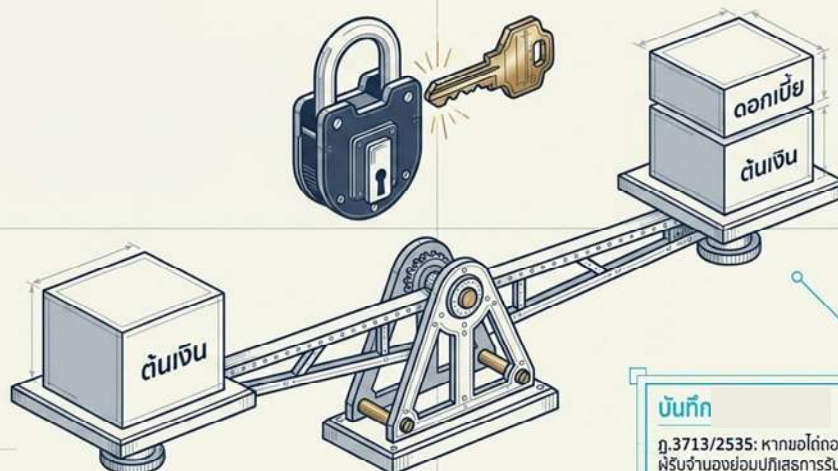
๒. ระงับเป็นรายสัญญา

ฎ.๓๕๔๒/๒๕๒๘ ทรัพย์สินรายหนึ่งอาจจำนองประกันหนี้หลายรายได้ หนี้ที่ประกันรายใดระงับสิ้นไป สัญญาจำนองที่ประกันหนี้รายนั้นย่อมระงับสิ้นไปเฉพาะราย และผู้จำนองมีสิทธิที่จะชำระหนี้เพื่อให้สัญญาจำนองรายใดรายหนึ่งระงับไปโดยไม่จำเป็นต้องชำระหนี้ทุกราย

๓. หนังสือประกันจะรับสิ้นไป ต้องชำระดอกเบี้ยด้วย
ฎ.๓๗๑๓/๓๕ โจทก์จัดทะเบียนจำนองเป็น
ประกันเงินกู้ของ ท.ไฉวงเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท
โจทก์จะขอไถ่ถอนจำนองในจำนวนเงิน ๓๕๐,๐๐๐
บาท โดยไม่ปรากฏว่าโจทก์เสนอขอชำระดอกเบี้ย
ด้วย จำเลยย่อมปฏิเสธการรับชำระหนี้ และไม่
ยอมให้ไถ่ถอนจำนองได้

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ สัญญาจำนองจะรับสิ้นไป
ก็ต่อเมื่อจำเลยที่ ๒ ใช้เงินแก้โจทก์ตามที่
จำเลยที่ ๒ เสนอขอไถ่ถอนซึ่งสามารถไถ่
ถอนจำนองได้ด้วยการวางเงินตามจำนวน
ที่เสนอขอไถ่ถอนต่อสำนักงานวางทรัพย์
ตามมาตรา ๗๔๑ ประกอบมาตรา ๓๓๑
เมื่อจำเลยที่ ๒ ยังมีได้ไถ่ถอน สัญญา
จำนองจึงยังไม่รับสิ้นไป

เงื่อนไขบังคับเรื่องดอกเบี้ย



กฎเหล็ก: การขอไถ่ถอนจำนองโดยเสนอชำระเฉพาะเงินต้น ไม่ถือว่าหนี้รับ

บันทึก

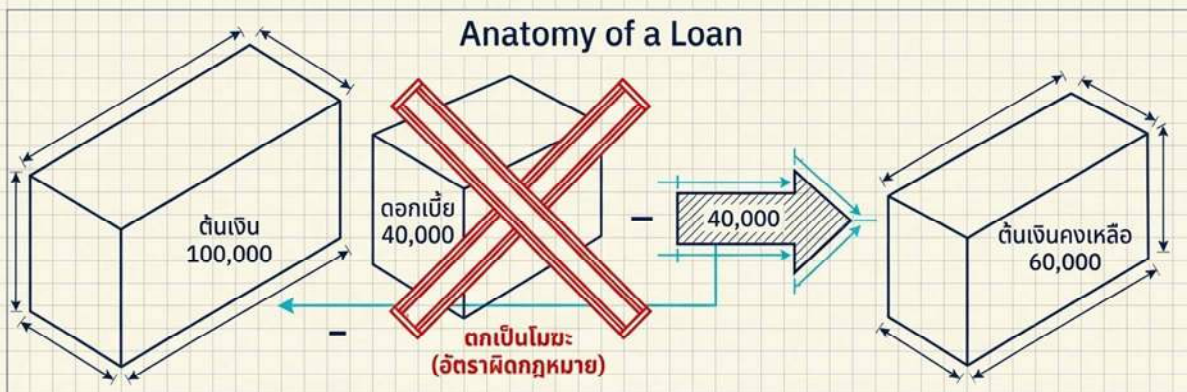
ฎ.3713/2535: หากขอไถ่ถอนจำนองโดยไม่เสนอชำระดอกเบี้ย
ผู้รับจำนองย่อมปฏิเสธการรับชำระหนี้ได้โดยชอบ

ฎ.5568/2562: สัญญาจำนองจะรับสิ้นไปก็ต่อเมื่อชำระเงินต้นจำนวน
(รวมดอกเบี้ย) หรือวางเงินต่อสำนักงานวางทรัพย์ หากยังไม่ทำ
สัญญาจำนองก็ยังคงอยู่เดิมสภาพ

๔. หนี้ประเภทนี้รวมถึงการนำดอกเบี้ยที่ตกเป็นโมฆะไปหักต้นทุนกู้ยืม

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๓ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...
กรณีนายมรกต แม้หนังสือสัญญากู้ยืมเงินตกลงดอกเบี้ยเกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเฉพาะข้อตกลงดอกเบี้ยดังกล่าวเท่านั้นที่ตกเป็นโมฆะ แต่หนี้เงินกู้ในส่วนต้นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ยังคงสมบูรณ์อยู่ สัญญาจำนองที่ดินจึงมีผลบังคับตามจำนวนหนี้ต้นเงินที่สมบูรณ์ แต่เมื่อต้องนำดอกเบี้ยที่นายเพชร (ผู้กู้) ชำระให้แก่นายช่าง ๔๐,๐๐๐ บาท ไปหักต้นทุนกู้ยืมตามหนังสือสัญญากู้ยืมเงิน ทำให้หนี้เงินกู้ที่จำนองเป็นประกันระงับไปบางส่วน นายมรกต (ผู้จำนอง) จึงรับผิดชอบเฉพาะในหนี้ที่เหลือ ๖๐,๐๐๐ บาท...

กรณีศึกษา: ดอกเบี้ยที่เป็นโมฆะและต้นเงิน (เนติฯ 73)



ข้อเท็จจริง:

สัญญากู้ยืมเงินตกลงดอกเบี้ยเกินอัตราที่กฎหมายกำหนด

การปรับใช้กฎหมาย:

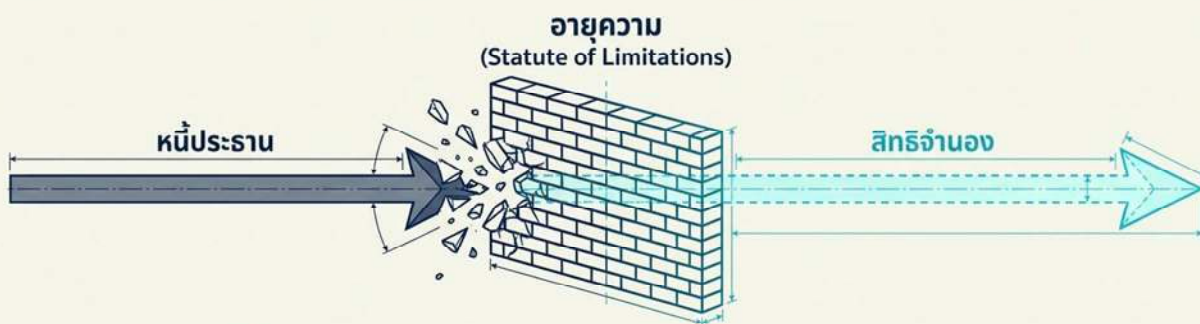
ข้อตกลงดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะ แต่หนี้เงินกู้ในส่วนต้นเงินยังคงสมบูรณ์ ดอกเบี้ยที่ชำระไปแล้ว 40,000 บาท ต้องถูกนำไปหักออกจากต้นเงินเดิม ทำให้หนี้ที่จำนองเป็นประกันลดลง ผู้จำนองจึงรับผิดชอบเฉพาะในหนี้ที่เหลือเพียง 60,000 บาทเท่านั้น



๕. เมื่อหนี้ที่ประกันระงับ จำนองระงับ จึงต้องจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้

ฎ.๘๐๕๗/๒๕๕๖ โจทก์กู้ยืมเงินจำเลย เมื่อ ก. โอนที่ดินของตนเพื่อชำระหนี้กู้ยืมเงินที่จำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันให้แก่จำเลยแล้ว (ซึ่งเป็นการชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอย่างอื่น แทนการชำระด้วยเงินไม่อยู่ในบังคับมาตรา ๖๕๓ วรรคสอง) หนี้ตามสัญญาจำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๕ (๑) จำเลยจึงมีหน้าที่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

ข้อยกเว้นเรื่องอายุความ (มาตรา 745)



หลักกฎหมาย: ผู้รับจำนองจะบังคับจำนองแม้เมื่อหนี้ที่ประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้

ข้อยกเว้นผลทางกฎหมาย:

ผู้รับจำนองบังคับชำระหนี้ได้เฉพาะจากทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้น จะเข้าไปยึดหรือบังคับจากทรัพย์สินส่วนตัวอื่นของลูกหนี้ไม่ได้

บันทึก

: ฎ.667/2549 & 6145/2562

แม้สัญญาจำนองจะมีข้อตกลงพิเศษให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบ แต่หากหนี้ประปรานขาดอายุความไปแล้ว สิทธิในการยึดทรัพย์สินอื่นย่อมระงับไปทันที

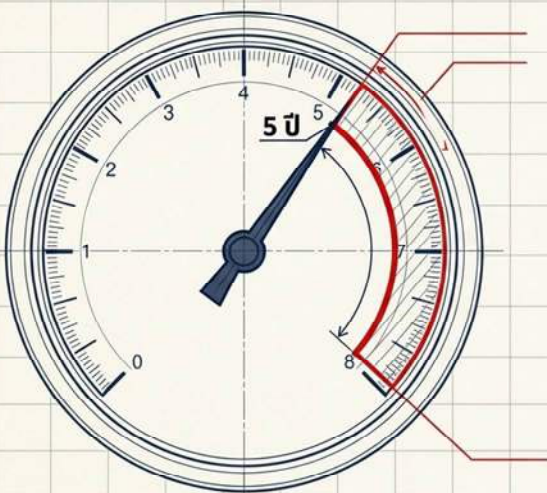
๖. หนี้ประธานขาดอายุความ หนี้จำนองที่ไม่ระงับ (ม.๗๔๔)

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๙ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณีที่ต้องด้วยมาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๔ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม่เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม (เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑) (ฎ.๖๑๔๔/๒๕๖๒)

ฎ.๑๒๙๙/๖๑ สิทธิจำนองเป็นทรัพย์สินสิทธิจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อมีกรณีที่ต้องตามมาตรา ๗๔๔ (๑) ถึง (๖)

ผู้รับจำนองซึ่งทรงสิทธิจำนองย่อมมีสิทธิบังคับจำนองแม้หนี้ที่ประกันหรือสิทธิเรียกร้องส่วนที่เป็นประธานจะขาดอายุความ เพียงแต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่า ๕ ปี ไม่ได้ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗ และ ๗๔๔ (ฎ.๗๔๔๑/๖๑)

กฎ 5 ปี: ข้อจำกัดของจำนองที่หนี้ขาดอายุความ



เงื่อนไขของจำนอง

แม้กฎหมายจะอนุญาตให้บังคับจำนองจากหนี้ที่ขาดอายุความได้ แต่บัญญัติห้ามมิให้บังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่า 5 ปีย้อนหลัง

ฎ.7991/2542 & 120/2564:

ข้อจำกัดการเรียกดอกเบี้ยย้อนหลังไม่เกิน 5 ปีนี้ใช้บังคับเฉพาะ 'ดอกเบี้ยก่อนฟ้อง' เท่านั้น กฎหมายมิได้ห้ามผู้รับจำนองเรียกดอกเบี้ยในระหว่างพิจารณาคดี ดังนั้น ผู้รับจำนองจึงยังคงมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยปกตินับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ

มาตรา ๗๔๕ ผู้รับจำนอง
จะบังคับจำนองแม่เมื่อหนี้ที่ประกัน
นั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะ
บังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระใน
การจำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

เท่า ปพพ. ม.๑๙๓/๓๓ (๑)

ทรัพย์สิน

(๑) ใช้ยื่นผู้รับโอน

(๒) แม่หนี้ประธานขาดอายุความ

(๑) มาตรา ๗๔๕ หมายถึงเฉพาะดอกเบี้ยก่อนฟ้อง
ไม่รวมถึงดอกเบี้ยหลังฟ้อง

ฎ.๗๙๙๑/๒๕๔๒ ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗

ประกอบมาตรา ๗๔๕ บังคับผู้รับจำนองว่าจะใช้สิทธิ
บังคับให้นำเงินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่
จำนองชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไป
ไม่ได้เท่านั้น แต่ไม่ได้ห้ามผู้รับจำนองให้เรียกดอกเบี้ย
เกินห้าปีนับแต่วันฟ้อง ผู้รับจำนองจึงมีสิทธิเรียก
ดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปได้ (ฎ.๑๒๐/๒๕๖๔)

กรณีบังคับจำนองแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง กรณีขาดอายุความ บังคับดอกเบี้ยไม่เกินห้าปี (เช่นเดียวกับกรณีบังคับผู้
จำนอง) แต่ต้องฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๘๕๙/๒๕๖๕ หนี้ตามสัญญาเงินขาดอายุความแล้วและจำเลยที่ ๑ ต่อสู้เรื่องอายุความแล้ว โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิ
เรียกร้องให้จำเลยที่ ๑ ชำระหนี้ตามสัญญาเงิน ส่วนหนี้จำนองอันเป็นหนี้อุปการณแม่ไม่ระงับไปโดยหนี้ประธานขาด
อายุความ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๔ และหนี้ประธานขาดอายุความยังบังคับจำนองได้ตามมาตรา ๗๔๕ ก็ตาม แต่การ
บังคับจำนองย่อมต้องบังคับเอาจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนอง เพราะเป็นการบังคับเอาจากตัวทรัพย์สินจำนอง ขณะฟ้อง
คดีจำเลยที่ ๑ มิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนองเนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตามคำสั่งศาลแล้ว โจทก์ย่อมไม่มี
สิทธิบังคับจำนองแก่จำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ ไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์

ดอกเบี้ยของต้นเงินและอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงกันได้ตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและข้อตกลงต่อท้าย
สัญญาจำนองย่อมมีผลผูกพันถึงจำเลยที่ ๒ ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยติดจำนองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๑๔ เพราะจำเลยที่ ๒ ซึ่ง
เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง หากประสงค์จะไถ่ถอนจำนองจะต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราตามที่ตกลงกันได้ไว้ในสัญญาจำนอง
นับแต่มีการผิวดนัดของจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือผู้จำนองตามมาตรา ๗๓๘ โจทก์ผู้รับจำนองมีสิทธิบังคับจำนอง
เพื่อชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ตามสัญญาจำนอง แต่จะใช้สิทธิบังคับให้จำเลยที่ ๒ ชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกิน
ห้าปีขึ้นไปไม่ได้ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗

ภาระของผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง



ลูกหนี้ชั้นต้น

สถานะ: หนี้ขาดอายุความ /
ไม่ได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแล้ว



**ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง
(บุคคลภายนอก)**

ตรรกะการบังคับคดี (ฎ.859/2565)

เมื่อหนี้ถึงขาดอายุความ เจ้าหนี้ไม่มี
สิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชั้นต้นชำระหนี้
แต่การบังคับจำนองจะต้องบังคับเอาจาก
“ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนอง”
ในขณะนั้น ซึ่งก็คือผู้รับโอน

หน้าที่ของผู้รับโอน

หากผู้รับโอนประสงค์จะไถ่ถอนจำนอง
จะต้องชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
แต่จะถูกบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่
ค้างย่อนหลังเกิน 5 ปีไม่ได้

ข้อควรระวัง (ฎ.5568/2562)

ผู้รับโอนทรัพย์สินโดยติดจำนอง
ไม่อาจอ้างว่าสัญญาจำนองระงับสิ้นไป
เพราะผู้จำนองหลุดพ้น (ตาม ม.
701, 727 ประกอบ 744(3))
เนื่องจากมีสถานะเป็นบุคคลภายนอก

Gemini Notebook

มาตรา ๗๔๔ (๓)

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ บทบัญญัติมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗

เป็นเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้ค้าประกันหรือผู้จำนอง
(ผู้จำนองเพื่อประกันหนี้กับบุคคลอื่นจะต้องชำระ)

จำเลยที่ ๒ เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สิน
โดยติดจำนองซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินโดย
ติดจำนองนั้นมีบทบัญญัติโดยเฉพาะตาม ป.พ.พ.

บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยที่ ๒ ไม่อาจอ้าง
ว่าสัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะผู้จำนองหลุดพ้นตาม
มาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๔ (๓)



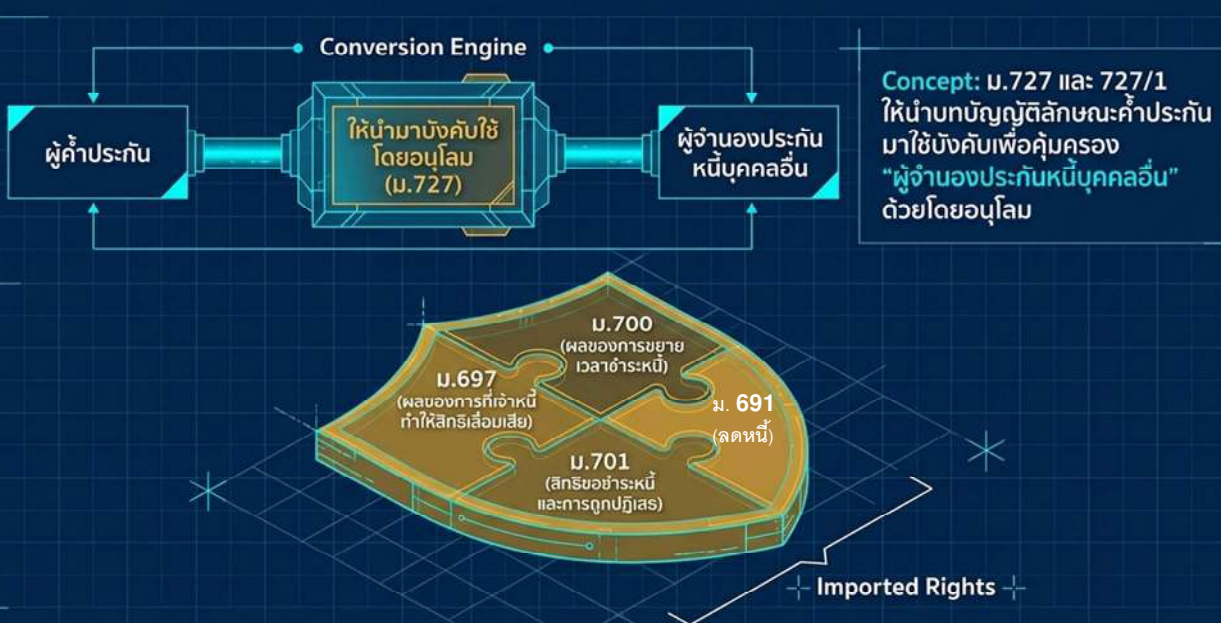
การปลดจำนองตาม ม. ๗๔๔(๒) เพียงอย่างเดียว โดยไม่ได้ปลดหนี้ประธาน หนี้จำนองระงับ
อย่างเดียว หนี้ประธานไม่ระงับ

ฎ.๕๓๒๘/๒๕๕๒ จำเลยที่ ๒ ได้จัดทะเบียนจำนองที่ดินไว้แก่โจทก์เพื่อประกันหนี้ที่จำเลยที่ ๒... มี
อยู่ต่อโจทก์ การที่โจทก์และจำเลยที่ ๒ ได้ทำบันทึกข้อตกลงระงับจำนอง (ปลดจำนอง) โดยมี
ข้อความยืนยันว่าโจทก์ยังไม่ได้รับชำระหนี้จากจำเลยที่ ๒ นั้น แม้จะเป็นการปลดจำนอง... แต่
ภาระหนี้สินที่จำเลยที่ ๒ มีต่อโจทก์จึงยังคงมีอยู่ตามเดิม

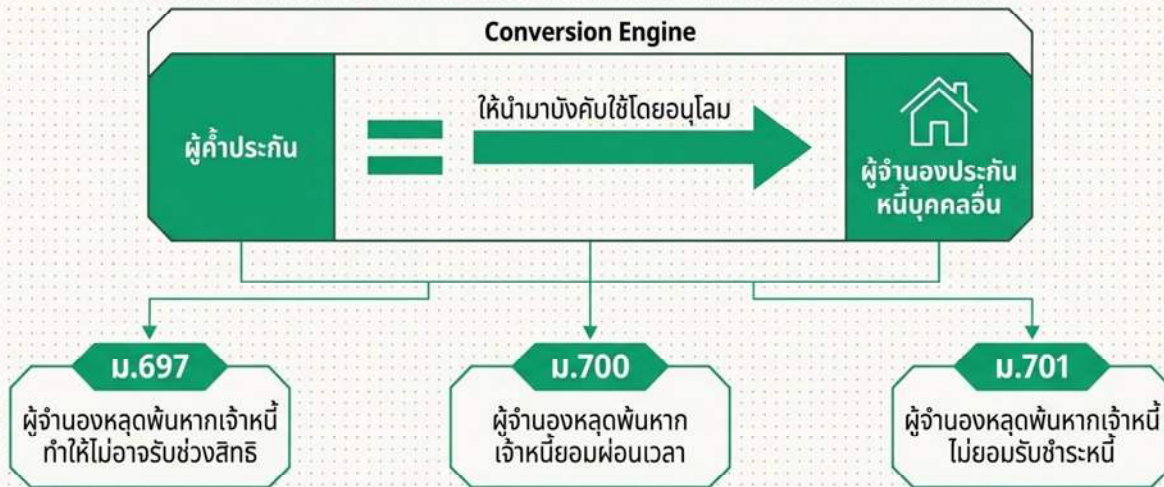
เปรียบเทียบ กรณีปลดหนี้ประธาน

ฎ.๖๓๔๗/๖๐ ข้อความการสนทนาปลดหนี้ให้แก่จำเลยทางเฟสบุ๊ครับฟังได้ว่า เป็นการแสดงเจตนา
ปลดหนี้ให้แก่จำเลยโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือตามมาตรา ๓๔๐ แล้ว หนี้ตามสัญญากู้ยืมย่อมระงับ

The Guarantee Shield (การนำกฎหมายคำประกันมาใช้)



ม.727 & 727/1: การนำกฎหมายค้ำประกันไปใช้กับผู้จำนองประกันหนี้บุคคลอื่น



ความแตกต่างสำคัญ (ม.727/1)

ผู้จำนองไม่ต้องรับผิดชอบราคาทรัพย์สินที่จำนอง (ห้ามทำข้อตกลงให้รับผิดชอบราคาทรัพย์สิน ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ)

Gemini Notebook



เจ้าหนี้ปลดจำนอง/
คืนหลักประกันให้คนอื่น

สิทธิไล่เบียดเสียไป

หลุดพ้นความรับผิด!

หลักเกณฑ์ (ม.697 ประกอบ ม.727):

หากการกระทำของเจ้าหนี้ ทำให้ ผู้ค้ำประกัน หรือ ผู้จำนอง ไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิในหลักประกันอื่นได้ ทั้งคู่ย่อม หลุดพ้นจากความรับผิด

จุดสำคัญ: หลุดพ้น 'เท่าที่ตนต้องเสียหาย' (ไม่ได้หลุดพ้นทั้งหมดเสมอไป หากความเสียหายมีเพียงบางส่วน)

Gemini Notebook

การทำให้สิทธิเสื่อมเสีย (ม.697 ประกอบ ม.727)

- **หลักเกณฑ์:** หากการกระทำของเจ้าหนี้เป็นเหตุให้ผู้ค้าฯ/ผู้จำนอง “ไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิ” ในจำนอง จำนำ หรือบุริ.สิทธิที่ไว้ไว้ก่อน ทั้งคู่ย่อมหลุดพ้นความรับผิด
- **จุดสำคัญ:** หลุดพ้น “เพียงเท่าที่ตนต้องเสียหาย”



Precedent Gold (ในทฎฯ 32, 57):
ผู้ค้าประกันจึงหลุดพ้นความรับผิดเท่ากับราคาแหวนเพชรนั้น!

Gemini Notebook

ประเด็นที่ว่า คินทรัพย์จำนำเคยนำไปผูกกับ

มาตรา ๖๙๗ ออกเป็นข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๒ ข้อ ๔ นายเอกทำสัญญากู้เงินนายโท ๒๐๐,๐๐๐บาท และได้มอบแหวนเพชรราคา ๓๐,๐๐๐ บาท จำนำเป็นประกัน โดยมี...นายจัตวาจดทะเบียนจำนองที่ดินของตน...เป็นประกันหนี้รายนี้ไว้... รง คำตอบ... การที่นายโทเจ้าหนี้คินแหวนเพชรที่จำนำให้นายเอกผูกหนี้ไป อันทำให้สัญญาจำนำระงับตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๖๔ (๒) นั้น เป็นเหตุให้นายจัตวาผู้จำนองไม่อาจรับช่วงสิทธิจำนำได้ นายจัตวาย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดเท่าที่ตนต้องเสียหายตาม ป.พ.พ. มาตรา ๖๙๗, ๗๒๗ คือเท่ากับราคาแหวนเพชร ๓๐,๐๐๐ บาท ที่นายโทคินให้นายเอกไป... (เนติฯ ๓๙)

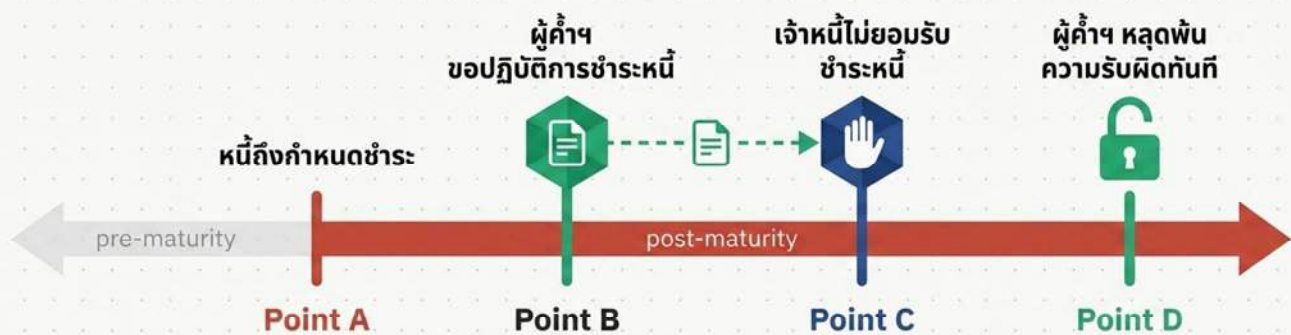
ประเด็น ม.๗๖๔(๒) เคยนำไปผูกกับ ม.๖๙๗ ออกเป็นข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๔๗ ข้อ ๔ รงคำตอบ... การที่นายแดงผู้รับจำนำให้นายดำยืมแหวนเพชรไป (ราคา ๖๐๐,๐๐๐ บาท ที่นายดำนำมาจำนำไว้ตั้งแต่ นายดำทำสัญญากู้ยืมเงิน) ทำให้ทรัพย์สินที่จำนำกลับคืนสู่ครอบครองของนายดำผู้จำนำ สิทธิจำนำจึงระงับตาม มาตรา ๗๖๔(๒) (เทียบ ฎ.๒๕๑๗/๒๕๓๔) และเป็นเรื่องเจ้าหนี้ทำให้ผู้ค้าประกันไม่อาจรับช่วงสิทธิจำนำได้ เพราะการกระทำของเจ้าหนี้ตามมาตรา ๖๙๗ นายขาวผู้ค้าประกันย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดเพียงเท่าที่ตนเสียหายคือ ๖๐๐,๐๐๐ บาท...

ม.700 องค์ประกอบของการผ่อนเวลา



Gemini Notebook

ม.701 สิทธิขอชำระหนี้เมื่อถึงกำหนด



ข้อสังเกต

การขอชำระหนี้ต้องเป็นการขอชำระหนี้โดยชอบ การบอกให้เจ้าหนี้ไปฟ้องลูกหนี้ก่อน หรือขอให้ยอมรับชำระหนี้ในภายหลัง ไม่ถือเป็นการขอชำระหนี้ตาม ม.701

Gemini Notebook

ขั้นตอนการไถ่ถอนจำนองของผู้รับโอน (ม.738-741)



Step 1: ผู้รับโอนเสนอราคาไถ่ถอนจำนองที่สมควร (ม.738)

Step 2: หากเจ้านี้ยปฏิเสธ เจ้านี้ "ต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 เดือน" นับแต่วันมีคำเสนอ (ม.739)

Trap หากเจ้านี้เพิกเฉย ไม่ฟ้องภายในกำหนด ถือว่าเจ้านี้ "สนองรับโดยปริยาย" (ความเจียม = ตกลง)

Result: เจ้านี้ถูกบังคับให้ต้องรับราคาตามที่ผู้รับโอนเสนอ และต้องจดทะเบียนไถ่ถอนให้! (ฎ.3553/68, ฎ.794/68)

ฎ.๓๑๕๕/๖๓ โจทก์เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยมีการจำนองติดไปด้วย ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองจากจำเลยผู้รับจำนองตาม ป.พ.พ. ม. ๗๓๘ ว.๑ และ ว.๒ บัญญัติให้โจทก์ส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียน ไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่นว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่กำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนที่มีได้เป็นသူลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หรือทายาทของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองด้วยการใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินซึ่งหมายถึงราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาที่ผู้รับโอนขอไถ่ถอนจำนอง



ฎ.๓๕๕๓/๒๕๖๘ ป.พ.พ. มาตรา 738 ผู้รับโอนซึ่งประสงค์จะไถ่ถอนจำนองต้องส่งคำเสนอไปยังเจ้าหนี้ผู้รับจำนองว่า จะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น มาตรา 739 ถ้าเจ้าหนี้ไม่ยอมรับคำเสนอต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 เดือน นับแต่วันมีคำเสนอเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น ดังนี้ เมื่อจำเลยที่ 3 ปฏิเสธไม่ยอมรับจำนวนเงินที่โจทก์เสนอจะใช้เท่ากับราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยอ้างว่า ไม่เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น จำเลยที่ 3 ก็ต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน 1 เดือน นับแต่วันมีคำเสนอเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น แต่จำเลยที่ 3 ก็มีได้ดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลจนโจทก์ต้องมาฟ้องคดีเอง จึงต้องถือว่า จำเลยที่ 3 ได้สนองรับคำเสนอของโจทก์โดยปริยายแล้ว ในภายหลังจากที่มีหนังสือปฏิเสธมาก่อนหน้านี้ ตามมาตรา 741 จำเลยที่ 3 จึงจำต้องยอมรับเงินจำนวน 300,000 บาท ที่โจทก์นำไปวาง ณ สำนักงานวางทรัพย์ว่าเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินแล้ว และจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้โจทก์

ฎ.๗๙๔/๒๕๖๘ โจทก์เป็นเพียงผู้ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทรัพย์สินจำนองของจำเลยมาจากการขายทอดตลาดโดยจำนองติดไป มิได้เป็นคู่สัญญาตามสัญญาจำนอง โจทก์จึงเป็นบุคคลภายนอกไม่ต้องรับผิดชอบในฐานะเป็นผู้จำนองแต่อย่างใด แม้จำเลยผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญผู้พิทักษ์ก็เพราะทรัพย์สินนั้นได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือหาไม่ ตามป.พ.พ.มาตรา ๗๐๒ วรรคสอง แต่โจทก์เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองโดยติดจำนองมา มีหน้าที่เพียงปลดเปลื้องภาระจำนองด้วยการไถ่ถอนจำนอง ตามบทบัญญัติในบรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๔ แห่งป.พ.พ. เท่านั้น ทั้งนี้ ตามป.พ.พ. มาตรา ๗๓๘ บัญญัติว่า ผู้รับโอนซึ่งประสงค์จะไถ่ถอนจำนองต้องบอกกล่าวความประสงค์นั้นแก่ผู้เป็นลูกหนี้ขึ้นต้น และต้องส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียนไว้ว่า ในทางจำนองหรือประการอื่นว่าจะรับใช้หนี้ให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งโจทก์ได้เสนอคำขอไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทรัพย์สินจำนองทั้งสองแปลงไปยังจำเลยแล้วโดยขอยกเว้นค่าโจทก์นอก หากจำเลยไม่ยอมรับคำเสนอ จำเลยต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๑ เดือน นับแต่วันมีคำเสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น ตามมาตรา ๗๓๙ แต่โจทก์ไม่ได้ฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๑ เดือน นับแต่วันมีคำเสนอ จำเลยจึงต้องถูกพินตามคำเสนอไถ่ถอนจำนองของโจทก์ โดยถือว่าเป็นการสนองรับโดยปริยายตามป.พ.พ. มาตรา ๗๓๙ และมาตรา ๗๔๑ เมื่อจำเลยสนองรับราคาตามที่โจทก์เสนอแล้วจำเลยจึงมีหน้าที่ต้องไปจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองและส่งมอบโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงให้แก่โจทก์ ส่วนค่าโจทก์นอกแปลงละ ๓,๐๐๐ บาท รวม ๒ แปลง เป็นเงิน ๖,๐๐๐ บาท โจทก์เป็นเพียงผู้ซื้อทรัพย์สินจำนองของจำเลยมาจากการขายทอดตลาดโดยติดจำนอง ไม่ใช่ผู้กู้หรือผู้จำนอง โจทก์จึงมีหน้าที่ปลดเปลื้องภาระจำนองด้วยการไถ่ถอนจำนองตามมาตรา ๗๓๘ โดยเสนอจำนวนเงินที่จะใช้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นเท่านั้น โจทก์มิใช่ลูกหนี้ตามสัญญาหรือสัญญาจำนองจึงไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบตามจำนวนหนี้ในฐานะลูกหนี้ตามสัญญาหรือสัญญาจำนองแต่อย่างใด ความรับผิดชอบของผู้กู้และผู้จำนองมีเพียงโดยอ้อมเป็นสิ่งที่จำเลยต้องไปว่ากล่าวกับผู้กู้และผู้จำนองอีกส่วนหนึ่งต่างหาก เมื่อค่าโจทก์นอกเป็นเพียงค่าจ้างตามสัญญาบริการที่จำเลยต้องจ่ายต่อบุคคลภายนอกตามสัญญาจ้างบริการจึงไม่ใช่ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีอากรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามที่ระบุไว้ดังกล่าว ประกอบกับคดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดให้แก่โจทก์ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดเรียบร้อยแล้ว โดยไม่มีข้อพิพาทหรือข้อโต้แย้งแต่ประการใด จำเลยซึ่งเป็นผู้รับจำนองทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดจึงไม่อาจยกข้อต่อสู้ตามมาตรา ๕๑๐ มาเป็นข้อผูกพันโจทก์ให้ต้องรับผิดชอบชำระหนี้ค่าโจทก์นอกให้แก่จำเลยได้



The Anatomy of a Pledge

ชำระโครงสร้างกฎหมายจำนำ: คู่มือภาพสรุปความเข้าใจ ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗-๗๖๙

Gemini Notebook

The Master Matrix: จุดต่างสำคัญทางกฎหมาย

	จำนอง (Mortgage) 	จำนำ (Pledge) 
วัตถุประสงค์สัญญา	อสังหาริมทรัพย์ / สังหาริมทรัพย์พิเศษ (ม.702)	สังหาริมทรัพย์ทั่วไป (ม.747)
ความสมบูรณ์ของสัญญา	ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (ม.714)	ต้อง 'ส่งมอบ' ทรัพย์สินให้แก่ผู้รับจำนำ (ม.747)
การครอบครองทรัพย์สิน	ทรัพย์สินยังคงอยู่กับลูกหนี้ (ผู้จำนอง)	ทรัพย์สินต้องตกอยู่ในความครอบครองของเจ้าหนี้
ความรับผิดส่วนที่ขาด	สันนิษฐานว่า 'ไม่ต้องรับผิดในส่วนที่ขาด' (ม.733)	ลูกหนี้ยังต้องรับผิดในส่วนที่เหลือ (ม.767)

Gemini Notebook

Panel 1: ความสมบูรณ์ของสัญญา (Formation)



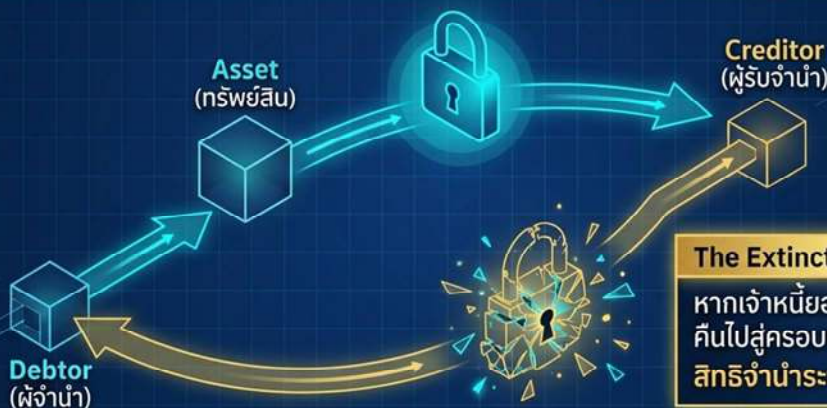
Panel 2: ทรัพย์สินใดจำนำได้? (Valid Assets)

ทำได้ (Valid Assets)	ทำไม่ได้ (Invalid Assets)
✓ สิ่งหาทรัพย์สินทั่วไป (รถยนต์, ปุ๋ย) ✓ สิทธิซึ่งมีตราสาร (ม.750)	✗ สิทธิการเช่า (ไม่ใช่สิ่งหาทรัพย์สิน - ฎ.2643/31) ✗ มอโนดที่ดินให้ยึดถือ (เป็นเพียงประกัน ไม่ใช่จำนำ - ฎ.229/22)

อำนาจเหนือทรัพย์สิน (The Concept of Possession)

จำนอง (ทรัพย์สินสิทธิ์): ทรัพย์สินอยู่กับผู้จำนอง สิทธิติดกับตัวทรัพย์สิน การโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลภายนอกไม่ทำให้จำนองระงับ (ม.702 วรรคสอง)

จำนำ (กฎการครอบครอง): ทรัพย์สินต้องอยู่ในความดูแลของผู้รับจำนำ



Precedent Warning: การที่เจ้าหนี้ให้ผู้จำนำ 'เช่า' เครื่องจักรอันเป็นทรัพย์สินจำนำกลับไปใช้ ถือว่าสิทธิจำนำระงับ (ฎ.2517/34) ข้อตกลงเสี่ยงกฎหมายว่า 'ให้ใช้ประโยชน์โดยไม่ถือว่าคืนการครอบครอง' ไม่มีผลบังคับ



การส่งมอบที่สมบูรณ์

มอบรถยนต์ หรือ ปืน ให้เจ้าหนี้ยึดถือไว้
(ฎ.๑๙๑๔/๒๖, ๒๕๐๕/๑๖)

ตกลงให้บุคคลภายนอกเป็นผู้เก็บ
เก็บรักษาทรัพย์สินแทน (ม.๗๔๙)



การส่งมอบที่ไม่ชอบ / ไม่เป็นจํานำ

ทำสัญญาจํานำจักรเย็บผ้า แต่มิได้มอบ
จักรให้เจ้าหนี้ (ฎ.๔๒๗๘/๓๔)

จํานำข้าวสาร แต่ลูกหนี้ยังเก็บไว้ในร้าน
และนำออกขายได้เองโดยไม่ต้องขอ
อนุญาต (ฎ.๕๕๙๐/๓๖)

หัวใจของจํานำคือ 'การครอบครอง' (Possession).
หากไม่มีการส่งมอบทางกายภาพ สิทธิจํานำไม่เกิด.

15 Gemini Notebook

๑. ส่งมอบ

๑.๑ ต้องส่งมอบ

ฎ.๑๙๑๔/๒๖ การที่จำเลยมอบ
รถยนต์ให้แก่ผู้ร้องไว้ เพื่อเป็นประกันการ
ชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้ นั้น ถือได้
ว่าเป็นการจำนำตาม ม.๗๔๙ ผู้ร้องจึงมี
สิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินนั้นก่อนโจทก์

ฎ.๖๕๓/๒๕ โจทก์มอบแจกัน
พิพาทให้แก่จำเลยไว้เป็นประกันเงินกู้เข้า
ลักษณะจำนำตามมาตรา ๗๔๙

ฎ.๒๔๐๕/๑๖ โจทก์ให้ พ.ภรรยาโจทก์เอาเงิน
ของโจทก์กระบอกที่พิพาทไปจำนำไว้กับจำเลย
เป็นเงิน ๓,๕๐๐ บาท ศาลฎีกาเห็นว่า กรณีเป็น
เรื่องการจำนำ และการจำนำนั้นย่อมเป็นประกัน
เพื่อการชำระหนี้ ๓,๕๐๐ บาท และดอกเบี้ยซึ่ง
เป็นค่าอุปการณด้วยตาม ม.๗๔๘ และผู้รับจำนำ
ชอบที่จะยึดของจำนำไว้ได้ทั้งหมดจนกว่าจะ
ได้รับชำระหนี้ และค่าดอกเบี้ยซึ่งเป็นค่าอุปการณ
ครบถ้วนตาม ม.๗๕๘(ฎ.๔๖๑/๓๐, ๔๑๗๔/๕๕,
๑๒๖๗๒/๕๗)

๑.๒ ส่งมอบให้อยู่ในความดูแลของผู้รับจำนำ
ฎ.๒๕๖๐/๖๔ บันทึกข้อตกลงที่จำเลย
ให้โจทก์กู้ยืมเงินและโจทก์ส่งมอบปฎีเป็น
ประกันหนี้กู้ยืมพร้อมดอกเบี๋ย... **ปฎีที่โจทก์
ส่งมอบ**แก่จำเลยเพื่อเป็นหลักประกันการ
ชำระหนี้เงินกู้พร้อมดอกเบี๋ยเป็นสัญญา
จำนำ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ โดยโจทก์
เป็นผู้จำนำ จำเลยเป็นผู้รับจำนำ และปฎี
เป็นทรัพย์สินที่จำนำ...

ฎ.๕๕๙๐/๒๕๓๖ จำเลยนำข้าวสารและข้าวเปลือกที่จำเลย
จำนำแก่โจทก์ไปจำหน่าย ซึ่งตามทางปฏิบัติ ข้าวสารและ
**ข้าวเปลือกที่ลูกค้าจำนำแก่โจทก์จะอยู่ในความดูแลของ
ลูกค้า** ลูกค้าสามารถนำออกไปจำหน่ายได้โดยไม่ต้องขอ
อนุญาตโจทก์ แต่ต้องนำข้าวสารและข้าวเปลือกจำนวนใหม่
เข้าไปไว้แทน แสดงว่าโจทก์ยอมให้ข้าวสารและข้าวเปลือก
อยู่ในความครอบครองของจำเลย ย่อม**ถือไม่ได้ว่าจำเลย
มอบข้าวสารและข้าวเปลือก**ไว้เป็นประกันการชำระหนี้ตาม
ความหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ
จำนำ

๑.๓ เมื่อไม่ได้มอบทรัพย์สินจำนำให้
เจ้าหนี้ไว้ ถือไม่ได้ว่าจำนำ

ฎ.๕๒๗๘/๓๕ จำเลยกู้เงินโจทก์
และทำหนังสือสัญญาจำนำจักรเย็บผ้า
แก่โจทก์ แต่**มิได้มอบ**จักรเย็บผ้าให้
โจทก์ไว้ ถือไม่ได้ว่ามีการจำนำตาม ม.
๗๔๗ โจทก์จึงมิใช่เจ้าหนี้มีประกัน
(**เนติ ๕๑**) (ฎ.๑๔๔๑/๐๕, ๑๓๖๓/๕๐)

ข้อสอบเนติ ๖ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๕๑ ข้อ ๕ ธงคำตอบ
...สัญญาระหว่างนายเมือง (ลูกหนี้) กับนายแสง
(เจ้าหนี้) แม้จะทำเป็นหนังสือระบุว่านายเมืองจำนำ
เครื่องจักร แต่เมื่อ**ไม่มีการส่งมอบ**เครื่องจักรนั้นให้แก่
นายแสงจึงไม่เป็นการจำนำตามมาตรา ๗๔๗ (ฎ.๕๒๗๘/
๒๕๓๕) ดังนั้นแม้ต่อมานายแสงซึ่งเป็นเจ้าหนี้จะแจ้งต่อ
นายเมืองว่าไม่ต้องการรับจำนำอีกต่อไป ก็ไม่เป็นการทำ
ให้นายสีผู้ค้าประกันไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิจำนำที่ได้ให้ไว้
แก่นายแสงเจ้าหนี้แต่ก่อนหรือในขณะที่ทำสัญญาค้ำประกัน
ตามมาตรา ๖๙๗ นายสีผู้ค้าประกันจึงไม่หลุดพ้นความรับ
ผิดตามราคาเครื่องจักร ดังนั้น นายสีต้องรับผิดชอบตามสัญญา
ค้ำประกัน ชำระหนี้ค่าจ้าง ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท แก่นายแสง
ผู้รับจ้าง

๑.๔ มอบโฉนดให้ยึดถือไว้เป็นประกัน
ไม่ใช่ส่งมอบทรัพย์สินที่จำนำ ไม่เข้าลักษณะ
จำนำ

ฎ.๒๒๙/๒๒ โจทก์กู้เงินและมอบ
โฉนดให้จำเลยยึดถือเป็นประกัน ไม่เข้า
ลักษณะจำนำ การเอาเงินฝากในบัญชี
ธนาคารไปประกันก็ไม่ใช่จำนำ



๑.๕ สัญญาจำนำมีข้อตกลงว่า
ผู้จำนำจะได้รับอนุญาตให้ใช้
ประโยชน์ในเครื่องจักรที่จำนำก็ไม่ถือ
ว่าเครื่องจักรกลับคืนไปสู่การ
ครอบครองของผู้จำนำก็ตาม เป็น
การยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืน
ไปสู่การครอบครองของผู้จำนำตาม
มาตรา ๗๖๔ (๒) แล้ว สิทธิจำนำจึง
ระงับสิ้นไป

ฎ.๒๔๔๘/๕๑ การจำนำเครื่องจักรโดยคู่สัญญาตกลงให้ อ. ภริยาจำเลยที่ ๒
ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทจำเลยที่ ๑ ผู้เป็นลูกหนี้เป็น
ผู้รักษาทรัพย์สิน แต่จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินจำนำในการ
ประกอบธุรกิจโรงโม่หินของตนตลอดมา ซึ่งเครื่องจักรนั้นจำเลยที่ ๑ ผู้จำนำซื้อ
จากโจทก์เพื่อผลิตสินค้าออกจำหน่ายสร้างรายได้ และนำเงินชำระคืนแก่ผู้ร้อง
ซึ่งรับจำนำ แสดงให้เห็นถึงเจตนาของจำเลยที่ ๑ ที่ต้องการใช้เครื่องจักรผลิต
สินค้าเพื่อประโยชน์ของตนแต่เพียงฝ่ายเดียว แม้ว่า ส.ญ.จำนำและรักษา
ทรัพย์สินจะมีข้อตกลงว่าผู้จำนำได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในเครื่องจักรที่จำนำก็
ไม่ถือว่าเครื่องจักรกลับคืนไปสู่การครอบครองของผู้จำนำ เป็นการเขียนสัญญา
ไว้เพื่อเลี่ยงกฎหมาย การที่ผู้ร้องยอมให้จำเลยที่ ๑ เข้าใช้ประโยชน์จาก
ทรัพย์สินจำนำย่อมเป็นการยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่การครอบครอง
ของผู้จำนำตาม ม.๗๖๔(๒) แล้ว สิทธิจำนำจึงระงับสิ้นไป ผู้ร้องจึงไม่มีบุริมสิทธิ
ที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนตาม ส.ญ.จำนำเครื่องจักร (ฎ.๓๔๘๑/๕๔)



๑.๖ สัญญาจำนำต้องส่งมอบ แต่ไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

ฎ.๑๗๒๙/๑๒ สัญญาจำนำไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ (เนติ ๓๔)



ฎ.๒๕๑๗/๓๔ การที่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับจำนำให้จำเลยผู้จำนำเข้าเครื่องจักรอันเป็นทรัพย์สินจำนำ ย่อมเป็นการยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่การครอบครองของผู้จำนำตามความหมายของบทบัญญัติ ม.๗๖๙ การยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่การครอบครองของผู้จำนำตามความหมายของ ม.๗๖๙(๒) สิทธิจำนำของผู้ร้องจึงระงับสิ้นไปตามมาตราดังกล่าว (เนติ ๓๒, ๓๓, ๓๔)



ฎ.๒๔๔๘/๕๑ (The 'Rock Crusher' Case)

- **Scenario:** ลูกหนี้จำนำเครื่องจักร แต่ขอใช้เครื่องจักรผลิตสินค้าต่อเพื่อหาเงินมาใช้หนี้
 - **Ruling:** การที่เจ้าหนี้ยอมให้ทรัพย์สินกลับไปสู่การครอบครองของลูกหนี้ สักครั้งจำนำระงับทันที (ม.๗๖๙(๒))
- ⚠ Contract Trap:** การเขียนสัญญาเสี่ยงว่า 'ลูกหนี้ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ได้ โดยไม่ถือว่าคืนการครอบครอง' เป็นโมฆะ เพราะเป็นการเลี่ยงกฎหมาย!

The Fragility of a Pledge: ความระงับสิ้นไปของสิทธิจำนำ

ม.769(2) จำนำระงับสิ้นไป
“เมื่อทรัพย์สินจำนำกลับคืนไป
สู่การครอบครองของผู้จำนำ”

- ฎ.3481/59: เขียนสัญญาเสี่ยงกฎหมายว่า “อนุญาตให้ผู้จำนำใช้ประโยชน์ในเครื่องจักรที่จำนำได้” = ถือว่าทรัพย์สินกลับคืนสู่ผู้จำนำ สิทธิจำนำระงับ!
- ฎ.2517/2534: เจ้าหนี้คั่นแหวนเพชรที่จำนำให้ลูกหนี้ไป = สิทธิจำนำระงับ ทำให้ผู้ค้ำประกันหลุดพ้นความรับผิดชอบเท่ากับราคาแหวนเพชร (ตาม ม.697)



๒. เป็นประกันการชำระหนี้ประธาณ

๒.๑ ฎ.๑๑๒๗/๖๓ ความรับผิดชอบ
สัญญาจำนำยอมไม่เกินจำนวนหนี้ประธาณ

๒.๒ เจ้าหนี้ยอมใช้สิทธิฟ้องบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินได้อย่างเจ้าหนี้
สามัญ อันเป็นสิทธิของเจ้าหนี้ที่จะเลือกฟ้องได้ โดยกฎหมายมิได้
บังคับจำกัดสิทธิเจ้าหนี้ให้ต้องใช้วิธีบังคับจำนำเพียงสถานเดียว
(เทียบ ฎ.๒๘๖๐/๒๕๖๔)

ฎ.๔๘๕/๑๓ จำนำนั้นเป็นการเอาทรัพย์สินเป็นประกันการ
ชำระหนี้ อาจแบ่งแยกการจำนำกับหนี้ที่เอาทรัพย์สินเป็น
ประกันนั้นเป็นคนละส่วนได้ หรืออีกนัยหนึ่งหนี้ที่มีจำนำเป็น
ประกันเจ้าหนี้จะใช้สิทธิเรียกร้องอย่างหนี้สามัญ โดยบังคับ
ชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ม.๒๑๔ หรือจะ
บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้
การจำนำมิได้ผูกพันผู้รับจำนำให้ต้องบังคับจำนำเฉพาะแต่
ทางเดียว (ฎ.๓๕๙๙/๓๐)

ทรัพย์สินใดจำนำได้? (What qualifies as a pledged asset?)

จำนำได้ (Valid Assets)	จำนำไม่ได้ (Invalid Assets)
✓ สังหาริมทรัพย์ทั่วไป: รถยนต์, ปุ๋ย, สัตว์ ✓ สิทธิซึ่งมีตราสาร (ม.๗๕๐): สลากออมสินพิเศษ (เปลี่ยนมือได้ มีกฎหมายรับรอง - ฎ.๑๔๗๐/๖๔) ✓ ใบหุ้น: ต้องจดทะเบียนการจำนำ ในสมุดของบริษัท (ม.๗๕๓)	✗ สิทธิการเช่า: ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ (ฎ.๒๖๔๓/๓๑) ✗ โฉนดที่ดิน: มอบโฉนดให้ยึดถือ เป็นเพียงประกัน ไม่ใช่การจำนำที่ดิน (ฎ.๒๒๙/๒๒) ✗ สมุดเงินฝากธนาคาร: เป็นเพียง หลักฐานการรับฝากเงิน ไม่ใช่ตราสาร เปลี่ยนมือ (ฎ.๓๒๙๓/๔๕)

Gemini Notebook

มาตรา ๗๕๐ ถ้าทรัพย์สินที่จำหน่ายเป็น**สิทธิซึ่งมีตราสาร** และได้ส่งมอบตราสารนั้นให้แก่ผู้รับจำหน่าย ทั้งมิได้บอกกล่าวเป็นหนังสือแจ้งการจำหน่ายแก่ลูกหนี้แห่งสิทธินั้นด้วยไซ้รว่า การจำหน่ายย่อมเป็นโมฆะ

๑. สิทธิการเช่า

ฎ.๒๖๔๓/๒๕๓๑ ทรัพย์สินที่จำหน่ายได้นั้นต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ แต่สิทธิการเช่าอาคารไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๑ จึงไม่อาจจำหน่ายกันได้

๒. สิทธิเกี่ยวกับรถยนต์

ฎ.๒๐๕๑/๓๗ การที่ลูกหนี้มอบ**สิทธิการโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์**พร้อมทะเบียนรถยนต์และสัญญาเช่าซื้อแก่เจ้าหนี้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินที่โจทก์ออกให้แก่เจ้าหนี้ ไม่เป็นการจำหน่ายสิทธิซึ่งมีตราสารตามนัย ม.๗๕๐
ฎ.๑๙๑๔/๒๕๒๖ จำเลย**มอบรถยนต์**ให้แก่ผู้ร้องไว้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้ ถือได้ว่าเป็นการจำหน่ายตามป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ ผู้ร้องจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดรถยนต์คันนั้นก่อนโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาศูนย์นิติรถยนต์คันนั้นมาขายทอดตลาด

๓. หุ้น

ฎ.๑๒๖๓๒/๒๕๕๗ สัญญาจำหน่ายตามฟ้องเป็นกรณีที่โจทก์มอบหุ้นของ บริษัท ท. ๖๐,๐๐๐,๐๐๐ หุ้น ให้แก่จำเลยทั้งสอง เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ของบริษัท ท. และตามมาตรา ๗๕๔ บัญญัติว่า ผู้รับจำหน่ายชอบที่จะยึดของจำหน่ายไว้ได้ทั้งหมดจนกว่าจะได้รับชำระหนี้และค่าอุปกรณ์ครบถ้วน

มาตรา ๗๕๓ ถ้าจำหน่ายใบหุ้น หรือใบหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บริษัทหรือบุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้จัดลงทะเบียนการจำหน่ายนั้นไว้ในสมุดของบริษัทตามบทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะ ๒๒ ว่าด้วยการโอนหุ้นหรือหุ้นกู้

๔. เงินฝาก

ฎ.๓๒๙๓/๒๕๕๔ **เงินฝาก**ของลูกหนี้ที่**ฝากไว้กับธนาคารผู้ร้อง**ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องตั้งแต่วันที่มีการฝากเงิน ลูกหนี้มีสิทธิที่จะถอนเงินที่ฝากไปได้ ผู้ร้องคงมีหน้าที่ต้องคืนเงินให้ครบจำนวนเท่านั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๗๒ การส่งมอบสมุดเงินฝากจึงมิใช่เป็นการส่งมอบเงินฝากซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์ สมุดเงินฝากเป็นเพียงหลักฐานการรับฝากและถอนเงินที่ผู้รับฝากออกให้แก่ผู้ฝากยึดถือไว้เพื่อสะดวกในการฝากและถอนเงินในบัญชีของผู้ฝาก สมุดเงินฝากจึงไม่อยู่ในลักษณะของสิทธิซึ่งมีตราสารข้อตกลงที่ลูกหนี้มอบสมุดเงินฝากให้ผู้ร้องยึดถือไว้เป็นประกันหนี้ต่อผู้ร้องจึงไม่ใช่เป็นการจำนำสิทธิซึ่งมีตราสารตามป.พ.พ. มาตรา ๗๕๐

ฎ.๓๔๘๖/๒๕๕๔ สัญญาจำนำสิทธิการรับเงินฝากคืนไม่ใช่เป็นการจำนำตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ หากแต่เป็นสัญญาประเภทหนึ่งซึ่งโจทก์และจำเลยที่ ๑ ทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัครมุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อเปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ เมื่อไม่ปรากฏว่ามีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายหรือเป็นการพ้นวิสัยหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้วย่อมใช้บังคับได้ (ฎ.๔๑๐๒/๓๙, ๑๐๖๓/๔๐, ๗๖๗๕/๕๗)

๕. สลากออมสิน

ฎ.๑๔๗๐/๖๕ **สลากออมสินพิเศษ**มีลักษณะเป็นตราสารที่เปลี่ยนมือได้ง่าย เป็นหนังสือตราสาร มีพระราชบัญญัติและกฎกระทรวงรับรองจึงเป็นตราสารเปลี่ยนมือได้ มิใช่เอกสารธรรมดาที่ทำขึ้นเพื่อเป็นหลักฐานแห่งสิทธิทั่วไป ดังนี้ สลากออมสินพิเศษเป็นสิทธิซึ่งมีตราสารที่สามารถจำนำประกันหนี้ได้ตาม ป.พ.พ. ม.๗๕๑

สิทธิของผู้รับจำนำ (Powers)

- ✓ ยึดทรัพย์สินจำนำไว้จนกว่าจะได้รับการชำระหนี้ครบถ้วน (ม.๗๕๘)
- ✓ ได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้สามัญ (บุริมสิทธิ)

หน้าที่ของผู้รับจำนำ (Obligations)

- ⚙️ ต้องรักษาและสงวนทรัพย์สินที่จำนำ (ม.๗๕๙)
- 🛡️ ห้ามเอาทรัพย์สินออกใช้เองหรือให้บุคคลภายนอกใช้/เก็บรักษา (ม.๗๖๐)

Precedent Gold



กฎหมายไม่ได้บังคับให้ต้อง **'บังคับจำนำ'** เท่านั้น. เจ้าหนี้มีสิทธิเลือกฟ้องร้องบังคับชำระหนี้ในฐานะ **'เจ้าหนี้สามัญ'** ยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ได้ (ฎ.๔๘๕/๑๓).

สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนำ

๑) สิทธิที่จะยึดทรัพย์สินที่จำนำไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน (ม.๗๕๘)

๒) สิทธิที่จะเอาดอกผลนิติบัญญัติของทรัพย์สินที่จำนำมาชำระหนี้ (ม.๗๖๑) (นิติ ๒๒)

๓) สิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อน จน.สามัญ (ม.๒๘๒, ๒๕๑)

๔) หน้าที่ต้องรักษาและสงวนทรัพย์สินที่จำนำ (ม.๗๕๙)

๕) หน้าที่ต้องไม่เอาทรัพย์สินที่จำนำออกใช้เองหรือเอาไปให้บุคคลภายนอกใช้สอยหรือเก็บรักษา (ม.๗๖๐)

• ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๒๒ ข้อ ๖

ธงคำตอบ... เจ้าหนี้ผู้รับจำนำจะนำดอกผลแห่งทรัพย์สินไปจัดสรรใช้ดอกเบี้ยค้ำชำระได้ก็ต่อเมื่อเป็นดอกผลนิติบัญญัติ (ป.พ.พ.มาตรา ๗๖๑) ลูกสุกรเป็นดอกผลธรรมดาไม่ใช่ดอกผลนิติบัญญัติ นายดำ (ผู้รับจำนำ) จึงไม่มีสิทธิ (บังคับจำนำ) เอาไปขายเพื่อใช้ดอกเบี้ยค้ำชำระ...

ฎ.๑๕๒๘/๕๔ ม.๗๖๑ มิได้บังคับให้เจ้าหนี้ต้องนำดอกผลนิติบัญญัติอันเกิดจากทรัพย์สินที่จำนำไปหักจากจำนวนหนี้ที่ค้ำชำระ เพียงแต่หากเจ้าหนี้ใช้สิทธิดังกล่าวจะต้องนำดอกผลนิติบัญญัติไปหักออกจากหนี้ตามลำดับที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น

ทรัพย์สินจำนำ (Pledged Asset)

ดอกผลธรรมชาติ (Natural Fruits)



ลูกสุกรที่เกิดจากแม่สุกรที่จำนำไว้



เจ้าหนี้ **ไม่มีสิทธิ** นำไปขายเพื่อชำระหนี้ (นิติฯ ๒๒)

ดอกผลนิติบัญญัติ (Legal Fruits)



ดอกเบี้ย, เงินปันผลจากหุ้น



เจ้าหนี้ **มีสิทธิ** จัดสรรเอาไปชำระดอกเบี้ยค้ำชำระ และต้นเงินได้ (ม.๗๖๑)

ผู้รับจำนำมีสิทธิหักชำระหนี้ได้เฉพาะ **‘ดอกผลนิติบัญญัติ’** เท่านั้น.

หากไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนำชอบที่จะใช้สิทธิบังคับจำนำตามมาตรา ๗๖๔ แต่เมื่อยังไม่บังคับจำนำ ผู้จำนำย่อมมีสิทธิไถ่ถอนได้เสมอ

ฎ.๓๖๙๗/๒๘ ตราบใดที่จำเลยยังไม่บังคับจำนำ โจทก์ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนได้เสมอ ที่จำเลยอ้างว่าโจทก์ไม่มีสิทธิไถ่ถอนเพราะพ้นกำหนดตามสัญญาและไม่มีบทบัญญัติใดบัญญัติว่า ถ้ายังไม่บังคับจำนำ ผู้จำนำมีสิทธิไถ่ถอนเมื่อพ้นกำหนดไถ่ถอนตามสัญญาแล้วนั้น เห็นว่า ได้มีบทบัญญัติอยู่ว่าการตกลงก่อนหนี้ถึงกำหนดชำระว่า ถ้าไม่ชำระหนี้ให้ผู้รับจำนำเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จำนำหรือจัดการแก่ทรัพย์สินนั้นเป็นประการอื่นนอกจากบทบัญญัติทั้งหลายว่าด้วยการบังคับจำนำ ข้อตกลงนั้นไม่สมบูรณ์ตาม ม. ๗๕๖

มาตรา ๗๖๔ เมื่อจะบังคับจำนำ ผู้รับจำนำต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้ก่อนว่า ให้ชำระหนี้และอุปการณภายในเวลาอันควรซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าวนั้น

ถ้าลูกหนี้ละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนำชอบที่จะเอาทรัพย์สินซึ่งจำนำออกขายได้ แต่ต้องขายทอดตลาด

อนึ่ง ผู้รับจำนำต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้จำนำบอกเวลาและสถานที่ซึ่งจะขายทอดตลาดด้วย

ฎ.๓๒๒๒/๒๕๖๐ หากไม่ชำระหนี้ จำเลย (ผู้รับจำนำ) ก็ชอบที่จะใช้สิทธิบังคับจำนำตามมาตรา ๗๖๔ จำเลยไม่มีสิทธินำทรัพย์สินจำนำไปขาย... (คือขายตามปกติไม่ได้ ต้องขายทอดตลาด)

ฎ.๘๓๙๒/๒๕๖๑ จำเลยรับจำนำรถกระบะไว้จากผู้เสียหายแล้วจำเลยขายรถกระบะดังกล่าวให้แก่ผู้อื่นไปโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้เสียหาย แม้ผู้เสียหายรวบรวมเงินได้ครบถ้วนพร้อมที่จะไถ่ถอนรถกระบะดังกล่าวจากจำเลยหลังจากพ้นเวลาที่จำเลยผ่อนผันให้แล้วก็ตาม แต่ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๖๔ การบังคับจำนำจะกระทำได้ด้วยการขายทอดตลาดเท่านั้น จำเลยไม่มีสิทธิที่จะขายรถกระบะดังกล่าวด้วยวิธีการอื่น การที่จำเลยขายรถกระบะดังกล่าวจึงเป็นการขายโดยไม่สิทธิถือว่าเป็นการกระทำโดยทุจริต จำเลยจึงมีความผิดตาม ป.อ. มาตรา ๓๕๒ วรรคหนึ่ง

ผู้จำหน่ายสิทธิ 'ไถ่ถอน' ได้เสมอ
ตราใบไถ่ถอนยังไม่มีขายทอดตลาด (ฎ.๓๖๗/๒๕).



**บอกกล่าวลูกหนี้
(Notice to Debtor)**
ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือ
ให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันควร.



**บอกกล่าวผู้จำนำ
(Notice to Pledgor)**
แจ้งวัน เวลา
และสถานที่ที่จะขาย.



**ขายทอดตลาดเท่านั้น
(Public Auction ONLY)**



ห้ามขายเองเด็ดขาด!
การนำรถกระบะที่จำนำไปขายให้ผู้อื่นโดยไม่ทอดตลาด เป็นการกระทำโดยทุจริต
มีความผิดอาญาฐานฉ้อโกงทรัพย์
(ฎ.๘๓๒/๖๑).

Surplus (เงินเหลือ)



Shortfall (เงินขาด)



การฟ้องเรียกเงินส่วนที่ขาด ถือเป็นการฟ้องตาม 'หนี้ประปราย' (เช่น หนี้กู้ยืม).
หากไม่มีหลักฐานการกู้ยืมเป็นหนังสือ จะฟ้องเรียกส่วนที่ขาดไม่ได้ (ฎ.๒๐๐/๓๖).

ผลภายหลังการบังคับจำนำ (ม.๗๖๗)

๑. ถ้ามีเงินเหลือต้องคืนแก่ผู้จำนำหรือผู้ควรจะได้เงิน

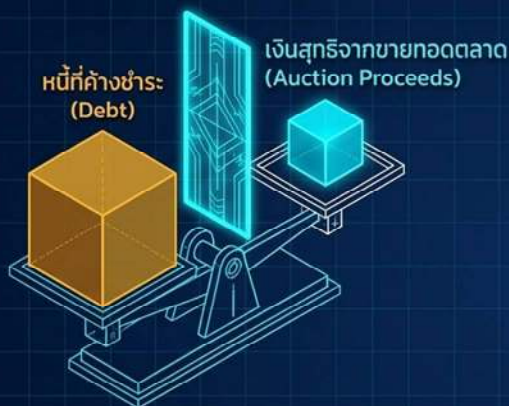
- ถ้าบังคับจำนำแล้วได้เงินน้อยกว่าจำนวนค้ำชำระ **ลูกหนี้ชั้นต้นก็ยังคงต้องรับใช้ในส่วนที่ขาด** ซึ่งเป็นบทบังคับตาม ม.๗๖๗ ว.๒ (เนติฯ ๓๔) แต่ ม.๗๖๗ ว.๒ ระบุเฉพาะลูกหนี้ชั้นต้น (การใช้สิทธิบังคับจากทรัพย์สินอื่น จนต้องฟ้องศาล)

- ถ้าเป็นกรณีผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่น **ไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาด** (ฎ.๗๐๐๔/๒๕๕๘) เว้นแต่กรณีผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่นสัญญาว่า ถ้าบังคับจำนำแล้วได้เงินไม่พอชำระจะยอมรับใช้ในส่วนที่ขาด

(จะรับผิดชอบเพียงใดให้ดู ฎ.๘๗๕/๒๕๒๓)

ฎ.๘๗๕/๒๓ จำเลยที่ ๑ กู้เงินโจทก์ โดยออกตัวสัญญาใช้เงินจำเลยที่ ๑ ที่ ๔ ที่ ๕ ที่ ๖ และที่ ๗ ได้จำนำหุ้นซึ่งจำเลยแต่ละคนเป็นผู้ถือเพื่อเป็นการประกันหนี้ของจำเลยที่ ๑ ส.ญ.จำนำระบุว่าผู้จำนำยอมรับผิดต่อผู้รับจำนำในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วมกับจำเลยที่ ๑ และถ้าขายทรัพย์สินที่จำนำได้เงินสุทธิต่ำกว่าต้นเงินจำนำและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ผู้จำนำยอมชดใช้เงินที่ยังขาดอีกจนครบนั้น **ต้องแปลว่าจำเลยที่ ๔ ถึงที่ ๗ ยอมรับผิดร่วมกับจำเลยที่ ๑** เติมมูลค่าหุ้นที่จำเลยแต่ละคนนำมาจำนำ หากภายหลังขายได้เงินสุทธิน้อยกว่าเงินค่าหุ้นแล้ว ผู้จำนำยอมรับผิดในส่วนที่ยังขาดอยู่นั้น หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งให้ผู้จำนำแต่ละคนร่วมรับผิดชอบหนี้ของจำเลยที่ ๑ ตามราคาทรัพย์สินที่นำมาจำนำคือเท่ากับมูลค่าของหุ้นที่ผู้จำนำแต่ละคนนำมาจำนำนั่นเอง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยที่ ๔ ถึงที่ ๗ ร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ ๑ ในหนี้เงินต้นตามมูลค่าของหุ้นที่จำเลยแต่ละคนจำนำกับดอกเบี้ยที่ค้างชำระนั้นชอบแล้ว ส่วนการที่โจทก์เอาหุ้นที่จำนำออกขายทอดตลาดก็เป็นไปตาม ม.๗๖๔ ซึ่งให้อำนาจโจทก์ผู้รับจำนำไว้โดยไม่ต้องฟ้องศาล จึงหาใช่โจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริตไม่

ความรับผิดกรณีบังคับแล้วได้เงินไม่พอ (The Shortfall Rule)



กฎพื้นฐานของจำนอง (ม.733): เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น (ลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้ส่วนขาด ยกทรัพย์สินอื่นไม่ได้ - ฎ.6612/59)

ข้อควรระวัง: ม.733 บังคับใช้เฉพาะการขายทอดตลาด หรือเอาทรัพย์สินของหลุดเท่านั้น!



กฎพื้นฐานของจำนำ (ม.767): ได้เงินน้อยกว่าหนี้ ลูกหนี้ชั้นต้นยังต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

The Trap: การฟ้องเรียกเงินส่วนที่ขาด ถือเป็นการฟ้องตามหนี้นี้ประสา (เช่น หนี้กู้ยืม) หากไม่มีหลักฐานการกู้ยืมเป็นหนังสือ จะฟ้องเรียกส่วนที่ขาดไม่ได้ (ฎ.200/96)

การฟ้องลูกหนี้ขอให้บังคับชำระเงินที่ยังขาดอยู่จากการบังคับจำนำ เท่ากับฟ้องตามหนี้
ประธาน

ฎ.๒๐๐/๙๖ (ป) จำเลยเอาเงินของโจทก์ไป ๕,๐๐๐ บาท คิดดอกเบี้ยร้อยละ ๑ บาท ๒๕ สตางค์ มอบทองรูปพรรณ ๙ สิ่งไว้เป็นประกัน ฉะนั้นแม้การมอบ
ทองรูปพรรณให้ไว้จะเป็นจำนำซึ่งอาจบังคับกันได้โดยไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือก็ดี แต่เมื่อ
โจทก์**บังคับจำนำ**นั้นไปแล้ว การที่จะมาฟ้องร้องขอให้บังคับให้จำเลยชำระเงินที่ยังขาดอยู่ก็
เท่ากับฟ้องร้องขอให้ชำระหนี้เงินที่กู้ยืมกันไปในนั่นเอง มูลหนี้ในเรื่องการกู้ยืมเงิน
นั้น มาตรา ๖๕๓...การฟ้องของโจทก์ในคดีนี้เป็นการฟ้องจำเลยในฐานะเป็นลูกหนี้เงินกู้
ไม่ใช่ฟ้องในฐานะผู้จำนำ เพราะการจำนำได้สิ้นสุดแล้วด้วยการบังคับดังกล่าวแล้ว สิทธิ
ฟ้องของโจทก์จึงหาไม่มี (เนื่องจากโจทก์ไม่มีหลักฐานการกู้ยืม)

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๔ ธงคำตอบ ข้อ ๖... การจำนำ
กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ จึงบังคับจำนำ
โดยการเอาทรัพย์สินที่รับจำนำออกขายทอดตลาดได้ (ฎ.๑๔๕๑/๒๕๐๓)
เมื่อบังคับจำนำแล้วได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่ค้ำชำระลูกหนี้ยังต้อง
รับผิดชอบในส่วนที่ขาดอยู่ ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๗๖๗ วรรคสอง ในกรณีนี้
มูลหนี้ที่จำนำเป็นประกันคือการจำว่าความเป็นสัญญาจ้างทำของ ซึ่ง
ตามกฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือก็ฟ้องบังคับคดีได้
ฉะนั้น นายแสงจึงฟ้องเรียกค่าจ้างว่าความที่ยังขาดอยู่ ๔,๐๐๐ บาท จาก
นายสีลูกหนี้ได้ ส่วนนายสอนผู้จำนำนั้น นายแสงฟ้องเรียกไม่ได้ เพราะ
นายสอนมิใช่ลูกหนี้ เป็นแต่เพียงผู้เอาทรัพย์สินมาจำนำเป็นประกันหนี้
และเมื่อมีการบังคับจำนำแล้ว จำนำย่อมระงับสิ้นไป



ฎ.๗๐๐๔/๕๘ หนังสือที่เจ้าหนี้นำมายื่นคำขอรับชำระหนี้เป็นหนี้เงินกู้และหนี้ค่าประกันอัคคีภัย
ทรัพย์สินของซึ่งบริษัท ค. เป็นผู้กู้และผู้จำนอง ส่วนลูกหนี้ที่ ๒ เป็นเพียงผู้จำนำใบหุ้นเพื่อ
ประกันหนี้ดังกล่าวต่อเจ้าหนี้เท่านั้น มิใช่ลูกหนี้ชั้นต้นที่เมื่อบังคับจำนำได้เงินน้อยกว่า
จำนวนค้ำชำระแล้วยังจะต้องรับใช้ในส่วนที่ขาดอยู่นั้นตาม ม.๗๖๗ ว.๒ อีกทั้งตาม
ข้อตกลงใน ส.ญ.จำนำ ไม่ปรากฏว่าลูกหนี้ที่ ๒ ต้องรับผิดชอบร่วมกับบริษัท ค. หรือหากบังคับ
จำนำแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ลูกหนี้ที่ ๒ ยินยอมรับผิดชอบส่วนที่ขาดแก่เจ้าหนี้แต่อย่าง
ใด ลูกหนี้ที่ ๒ จึงไม่ต้องรับผิดชอบเกินกว่าราคาทรัพย์สินจำนำที่เป็นหลักประกัน...(ฎ.๑๑๑๔/๓๓)

95



หากบุคคลภายนอกนำทรัพย์สินมาจำนำประกันหนี้ให้คนอื่น เมื่อบังคับจำนำแล้วเงินไม่พอ
ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ความรับผิดชอบจำกัดอยู่แค่ราคาทรัพย์สินที่จำนำ (ฎ.๗๐๐๔/๕๘).



เว้นแต่! ผู้จำนำไปเซ็นสัญญาตกลงว่า 'ยอมรับผิดชอบร่วมกับลูกหนี้'
หรือ 'ยอมชดใช้เงินที่ยังขาดจนครบ' (ฎ.๘๗๕/๒๓).
แบบนี้ต้องจ่ายส่วนที่ขาดด้วย.

Gomiri Notebook

มาตรา ๗๒๙ อันจำนำย่อมระงับสิ้นไป

(๑) เมื่อหนี้ซึ่งจำนำเป็นประกันอยู่นั้นระงับสิ้นไปเพราะเหตุประการอื่นมิใช่เพราะอายุความหรือ

(๒) เมื่อผู้รับจำนำยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่ครอบครองของผู้จำนำ

หนี้ประธานขาดอายุความหนี้จำนำก็ไม่ระงับ

แม้หนี้ประธานที่ประกันจะขาดอายุความ เจ้าหนี้ก็ยังคงมีสิทธิที่จะบังคับชำระหนี้ในฐานะผู้รับจำนำตามมาตรา ๗๔๘ จากราคาทรัพย์สินจำนำของลูกหนี้ตามต้นเงินของหนี้ประธาน แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า ๕ ปี ไม่ได้ ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๘ (๑) (เทียบ ฎ.๑๑๒๗/๒๕๖๓)

