



## บทบรรณาธิการ

**คำถาม** สัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองมีข้อตกลงว่า หากบังคับจำนองแล้วได้เงินสุทธิน้อยกว่าจำนวนที่ค้างชำระให้ผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้รับผิดชอบใช้เงินที่ขาดจำนวนให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ ข้อตกลงดังกล่าวจะมีผลผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองด้วยหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๒๓/๒๕๕๘**

จำเลยที่ ๓ เป็นผู้รับโอนที่ดินอันเป็นทรัพย์สินซึ่งจำนองอยู่แก่โจทก์ตามคำพิพากษาจากจำเลยที่ ๒ โดยมีข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ข้อ ๖ ระบุว่า "เมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับหนีอุปกรณ์ต่างๆ ดังกล่าวมาแล้วก็ดี...เงินยังขาดจำนวนเท่าใด ผู้จำนองและลูกหนียอมรับผิดชอบใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง จนครบ" และปรากฏว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการบังคับคดีเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองดังกล่าวออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ตามคำพิพากษาในส่วนของจำเลยที่ ๓ จะต้องรับผิดชอบตามคำพิพากษา

มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะอาศัยข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ข้อ ๖ ดังกล่าวบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๓ ตามคำพิพากษาได้หรือไม่ เห็นว่า สัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวข้อ ๖ เป็นเพียงข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ซึ่งมีผลผูกพันและบังคับได้แต่เฉพาะระหว่างคู่สัญญาในลักษณะบุคคลสิทธิ มิใช่เป็นทรัพย์สินที่จะตกติดไปกับตัวทรัพย์สินซึ่งจำนอง จำเลยที่ ๓ เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากจำเลยที่ ๒ มิได้มีนิติสัมพันธ์อันก่อให้เกิดสิทธิหรือหน้าที่อันใดกับโจทก์อย่างในฐานะผู้เป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมในหนี้ตามคำพิพากษา ความรับผิดชอบของจำเลยที่ ๓ ที่มีอยู่แก่โจทก์ย่อมมีอยู่เพียงที่ทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ดินรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวมาเพื่อบังคับชำระหนี้เอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๓ ตามคำพิพากษานอกเหนือไปจากทรัพย์สินซึ่งจำนองได้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๐๕/๒๕๔๘** การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองมีทั้งการขายโดยปลอดจำนอง และการขายโดยจำนองติดไป หากเป็นการขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง เจ้าหนี้จำนองย่อมมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้



รายอื่น ส่วนการขายทอดตลาดโดยจำนองติดไป ผู้รับจำนองยังมีสิทธิได้รับชำระหนี้จาก  
 ทรัพย์สินที่จำนองโดยบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองตามมาตรา ๗๓๕ เมื่อ  
**จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองโดยการซื้อทรัพย์สินที่จำนองจากการขาย**  
**ทอดตลาด มีใช้คู่สัญญาตามสัญญาจำนอง จำเลยจึงเป็นบุคคลภายนอกย่อมไม่ต้อง**  
**รับผิดตามสัญญาจำนองและสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองที่ยอมให้บังคับชำระหนี้จาก**  
**ทรัพย์สินอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินที่จำนอง** แม้โจทก์ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จาก  
 ทรัพย์สินที่จำนองโดยมีพักต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะได้โอนไปยังบุคคล  
 ภายนอกแล้วหรือไม่ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๐๒ วรรคสอง แต่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สิน  
 ที่จำนองก็มีหน้าที่เพียงปลดเปลื้องภาระจำนองด้วยการไถ่ถอนจำนอง ตามบทบัญญัติใน  
 บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ แห่ง ป.พ.พ. เท่านั้น ดังนั้น **จำเลยจึงไม่ต้องชำระหนี้**  
**ตามสัญญาจำนองแก่โจทก์ และหากการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิ**  
**ไม่พอ จำเลยก็ไม่ต้องรับผิดแก่โจทก์อีก**

**คำถาม** บุคคลภายนอกอ้างว่าที่ดินบางส่วนที่คู่สัญญาตกลงซื้อขายกันเป็นของตน  
 หากผู้ซื้อยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเพราะบุคคลภายนอกได้แจ้งความต่อเจ้าพนักงาน  
 ตำรวจอันมิใช่ความผิดของผู้ซื้อ ดังนี้ ผู้ขายต้องรับผิดต่อผู้ซื้อหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษากฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษากฎีกา ๑๔๒๕/๒๕๖๑ ก.** อ้างว่าที่ดินบางส่วนที่โจทก์และจำเลย  
 ตกลงซื้อขายกันเป็นของ ก. เป็นเรื่องที่บุคคลภายนอกมาก่อการรบกวนขัดสิทธิของโจทก์  
 ในฐานะผู้ซื้อในอันจะครองที่ดินพิพาทเป็นปกติสุขเพราะบุคคลภายนอกมีกรรมสิทธิ์เหนือ  
 ที่ดินพิพาทอยู่ในเวลาที่โจทก์ซื้อจากจำเลย **กรณีเป็นเรื่องการรอนสิทธิ** ตามประมวล  
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๗๕ แม้โจทก์ระบุข้อหาหรือฐานความผิดและบรรยาย  
 ข้อเท็จจริงในคำฟ้องแล้วสรุปว่าเป็นเรื่องการแสดงเจตนาโดยสำคัญผิด ก็เป็นเรื่องที่โจทก์  
 ยกเอากฎหมายมาปรับกับข้อเท็จจริงตามความเข้าใจของโจทก์เอง แต่ในคดีแพ่งผู้ฟ้องคดี  
 ไม่จำเป็นต้องยกบทกฎหมายขึ้นกล่าวอ้างในคำฟ้อง เพียงแต่บรรยายข้อเท็จจริงอันเป็น  
 ข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาและเหตุผลที่จำต้องรับผิดให้ชัดแจ้งก็พอแล้ว ส่วนในการ  
 วินิจฉัยคดีศาลย่อมมีอำนาจยกบทกฎหมายที่ถูกต้องขึ้นมาปรับแก้คดีให้จำเลยรับผิดตรงตาม  
 สิทธิเรียกร้องของโจทก์ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๓๔ ที่ศาล  
 อุทธรณ์ภาค ๘ วินิจฉัยว่าฟ้องโจทก์เป็นเรื่องการรอนสิทธิจึงชอบแล้ว หากเป็นเรื่องนอก  
 ฟ้องนอกประเด็นต้องห้ามตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๑๔๒ ไม่



แม้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๘๒ (๑) บัญญัติให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ หากผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง แต่เหตุที่โจทก์ต้องยอมตามที่ ก. เรียกร้อง เพราะ ก. ได้แจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจ แล้วพนักงานสอบสวนแจ้งให้โจทก์และ ก. หยุดเก็บเกี่ยวผลปาล์มน้ำมันในที่พิพาท และให้ทั้งสองฝ่ายไปติดต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อรังวัดแนวเขตที่ดินว่าที่พิพาทเป็นของบุคคลใด เมื่อผลการรังวัดแนวเขตที่ดินว่าที่พิพาทอยู่ในแนวเขตที่ดินของ ก. โจทก์จึงต้องยอมรับผลของการรังวัดแนวเขตนั้น ซึ่งหากโจทก์ไม่ยอมรับผลก็อาจต้องมีความผิดในทางอาญาการที่โจทก์ยอมตามที่ ก. เรียกร้องถือไม่ได้ว่าเป็นความผิดของโจทก์เองอันจะทำให้จำเลยไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิตามบทกฎหมายดังกล่าว

**คำถาม** ทำสัญญาขายที่ดินอำพรการกู้ยืมเงิน ต้องบังคับตามสัญญาใด และหากมีการขายที่ดินให้บุคคลภายนอกไปแล้วบุคคลภายนอกจะได้รับความคุ้มครองหรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๓๕/๒๕๖๑**

โจทก์และจำเลยมีเจตนาทำสัญญากู้ยืมเงินกันมาตั้งแต่ต้นมิได้มีเจตนาที่จะทำสัญญาขายที่ดินกันจริง สัญญาขายที่ดินตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๕ วรรคหนึ่ง และเป็นนิติกรรมอำพรการกู้ยืมเงินที่จำเลยกู้ยืมเงินโจทก์โดยให้ที่ดินแก่โจทก์ยึดถือไว้เป็นประกัน และถือได้ว่าสัญญาขายที่ดินเป็นนิติกรรมสัญญากู้ยืมเงินที่ทำเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างโจทก์กับจำเลยและถูกอำพรไว้ **ต้องบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินซึ่งเป็นนิติกรรมที่ถูกอำพรไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๕ วรรคสอง** เมื่อสัญญาขายที่ดินพิพาทตกเป็นโมฆะ จึงต้องเพิกถอนเป็นผลให้ที่ดินพิพาทยังเป็นของจำเลย โจทก์ไม่มีสิทธิที่จะฟ้องขับไล่จำเลย

**คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๕๑๔/๒๕๖๑**

สัญญาขายฝากที่โจทก์ทำไว้กับจำเลยที่ ๑ เป็นนิติกรรมอำพรการกู้ยืมเงินและตกเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๕ วรรคหนึ่ง ต้องบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินซึ่งเป็นนิติกรรมที่ถูกอำพรตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๕ วรรคสอง แม้การขายฝากที่ดินจะตกเป็นโมฆะ ต้องเพิกถอนสัญญาขายฝากเป็นผลให้ที่ดินพิพาทยังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ก็ตาม แต่จำเลยที่ ๑ ได้ขายที่ดินพิพาทให้จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริตและต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาลวงยอมได้รับคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๕ วรรคหนึ่ง ตอนท้าย โจทก์จึงไม่อาจเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ ได้



**คำถาม** ใช้ถุงพลาสติกซึ่งไม่มีช่องอากาศครอบศีรษะผู้อื่นแล้วใช้เทปกาวพันรอบ  
ถุงบริเวณรอบลำคอ ถือว่าผู้กระทำมีเจตนาฆ่าหรือไม่ และหากผู้ถูกกระทำไม่อาจกระทำการ  
อันเป็นการข่มเหงอย่างร้ายแรงต่อไปได้ผู้กระทำจะอ้างการกระทำโดยบันดาลโทสะได้หรือไม่

**คำตอบ** มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

**คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๓๓๒/๒๕๖๐** จำเลยใช้ถุงพลาสติกซึ่งไม่มีช่องอากาศ  
ครอบศีรษะผู้ตาย แล้วใช้เทปกาวพันรอบถุงบริเวณรอบลำคอผู้ตาย แม้จำเลยมิได้  
ประสงค์จะให้ผู้ตายถึงแก่ความตาย แต่จำเลยก็ย่อมเล็งเห็นผลได้ว่าการกระทำดังกล่าว  
จะทำให้ผู้ตายขาดอากาศหายใจและถึงแก่ความตายได้ จึงถือได้ว่าจำเลยมีเจตนาฆ่าผู้ตาย  
แล้ว เมื่อการกระทำของจำเลยเป็นเหตุให้ผู้ตายถึงแก่ความตาย จำเลยจึงมีความผิดฐานฆ่า  
ผู้อื่น

การที่จำเลยจะอ้างว่ากระทำผิดความผิดโดยบันดาลโทสะได้นั้นจะต้องปรากฏ  
ข้อเท็จจริงว่าจำเลยถูกผู้ตายข่มเหงอย่างร้ายแรงด้วยเหตุอันไม่เป็นธรรมก่อน และต้อง  
เป็นการกระทำผิดความผิดในขณะที่ถูกผู้ตายข่มเหงด้วย ก่อนเกิดเหตุ จำเลยกับผู้ตายมี  
ปากเสียงทะเลาะกันในขณะที่จำเลยขับรถยนต์มากับผู้ตาย แม้จำเลยอ้างว่าผู้ตายทุบตีและ  
ถีบจำเลยจนทำให้รถยนต์เสียหลักไปชนกับขอบทางด่วน แต่สาเหตุที่ผู้ตายกระทำต่อ  
จำเลยเกิดจากจำเลยหลอกลวงให้ผู้ตายไปพบเพื่อดูรถยนต์ที่จะนำมาตีใช้นี้ให้แก่ผู้ตาย  
ซึ่งจำเลยมีส่วนผิดอยู่ด้วย เมื่อจำเลยใช้เข็มขัดพลาสติกรัดสายไฟมัดมือมัดเท้า ใช้เทป  
ปิดปากผู้ตาย และถอดเสื้อผ้าของผู้ตายออกทิ้งไปแล้ว ผู้ตายย่อมไม่อาจกระทำการ  
อันเป็นการข่มเหงจำเลยอย่างร้ายแรงต่อไปได้ การที่จำเลยยังคงใช้ถุงพลาสติกคลุม  
ศีรษะผู้ตายและใช้เทปมัดถุงพลาสติกครอบคอผู้ตายจนแน่นโดยอ้างว่ายังคงได้ยินเสียงผู้ตาย  
ด่าทอและข่มขู่จะทำร้ายภริยาและบุตรของจำเลย จนทำให้ผู้ตายขาดอากาศหายใจ  
และถึงแก่ความตายในเวลาต่อมา นั้น ย่อมไม่อาจรับฟังได้ว่าจำเลยกระทำผิดความผิดใน  
ขณะที่ถูกผู้ตายข่มเหงอย่างร้ายแรงด้วยเหตุอันไม่เป็นธรรม การกระทำของจำเลยจึง  
ไม่เป็นกระทำผิดความผิดโดยบันดาลโทสะ

ขอให้นักศึกษาทุกคนประสบความสำเร็จในการสอบ

นายประเสริฐ เสียงสุทิววงศ์  
บรรณาธิการ