

บทบรรณาธิการ เล่ม ๓

คำถาม สัญญาจำนองมีข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติแห่ง ป.พ.พ. มาตรา ๗๓๓ ถ้าหนี้ประธานขาดอายุความแล้ว หากผู้รับจำนองฟ้องบังคับจำนอง ได้เงินน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ จะบังคับถึงทรัพย์สินอื่นนอกจากทรัพย์สินจำนองได้หรือไม่

คำตอบ สัญญาจำนองมีข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ถ้าหนี้ประธานขาดอายุความแล้ว แม้ผู้รับจำนองจะยังคงมีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองได้ตามมาตรา ๗๔๕ มาตรา ๑๙๓/๒๗ หรือมาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม ผู้รับจำนองก็คงบังคับได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้น หากอาจบังคับถึงทรัพย์สินอื่นด้วยไม่

มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๐๕/๒๕๕๑ เจ้าหนี้มีสิทธิที่จะให้ชำระหนี้ของตนจากทรัพย์สินของลูกหนี้จนสิ้นเชิงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๑๔ เมื่อ จ. ลูกหนี้ถึงแก่ความตาย โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกให้จำเลยในฐานะทายาทโดยธรรมของ จ. ชำระหนี้จากทรัพย์สินในกองมรดกของ จ. ได้ แม้หนี้เงินกู้ซึ่งเป็นหนี้ประธานจะขาดอายุความ โจทก์ก็มีสิทธิบังคับเอาจากทรัพย์สินที่จำนองได้ตามมาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม และมาตรา ๑๙๓/๒๗ แต่คงบังคับได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้น ไม่อาจบังคับถึงทรัพย์สินอื่นในกองมรดกได้ด้วย แม้สัญญาจำนองจะมีข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองระบุให้เจ้าหนี้มีสิทธิยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้มาชำระหนี้ได้ในกรณีที่ทรัพย์สินที่จำนองไม่พอชำระหนี้ เพราะเมื่อหนี้เงินกู้ซึ่งเป็นหนี้ประธานขาดอายุความแล้ว ทรัพย์สินอื่นในกองมรดกย่อมไม่ตกอยู่ในความรับผิดชอบทางแพ่งอีกต่อไป

คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๖๐/๒๕๕๐ โจทก์ฟ้องคดีนี้เกินกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่โจทก์ได้รู้หรือควรได้รู้ถึงความตายของ ข. เจ้ามรดกทำให้หนี้ตามสัญญากู้เงินอันเป็นหนี้ประธานขาดอายุความ เนื่องจากสัญญากู้เงินรายนี้มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นประกันไว้ด้วย ดังนี้ แม้หนี้ตามสัญญากู้เงินอันเป็นหนี้ประธานจะขาดอายุความ โจทก์ก็มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม ประกอบมาตรา ๑๙๓/๒๗ แต่คงบังคับได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้นหากอาจบังคับถึงทรัพย์สินอื่นของ ข. เจ้ามรดกได้ด้วยไม่ แม้หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองเป็นประกันจะมีข้อความระบุว่า เมื่อถึงเวลาบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับค่าอุปกรณต่าง ๆ เงินยังขาดอยู่เท่าใดผู้จำนองและลูกหนี้ยอมรับผิดชอบรับใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบจำนวนก็ตาม

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๕๙/๒๕๔๖ โจทก์รับโอนกิจการจากธนาคารมหานคร จำกัด (มหาชน) มาเป็นของโจทก์ โจทก์จึงต้องรับโอน ทั้งสิทธิและหน้าที่ของธนาคารมหานคร จำกัด

(มหาชน) เมื่อธนาคารมหานคร จำกัด (มหาชน) เจ้าหนี้รู้ถึงการตายของลูกหนี้ตั้งแต่วันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๓๙ จึงต้องถือว่าโจทก์ได้รู้แล้วด้วย โจทก์ยื่นฟ้องวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๔๓ จึงเกินกำหนด ๑ ปี ฟ้องโจทก์จึงขาดอายุความ และเป็นเหตุให้หนี้อุปกรรมคือผู้ค้ำประกันที่จำเลยที่ ๑ ได้ทำไว้ต่อโจทก์หลุดพ้นจากความรับผิดชอบไปด้วย แต่สัญญากู้เงินมีการจำนองเป็นประกันไว้ด้วย ดังนี้ แม้หนี้สินตามสัญญากู้เงินอันเป็นหนี้ประธานจะขาดอายุความ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ด้วยการรับโอนสิทธิมาจากเจ้าหนี้เดิมยอมใช้สิทธิบังคับเอาจากทรัพย์สินที่จำนองได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๕๔ วรรคสาม ประกอบมาตรา ๑๙๓/๒๗ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้น หากอาจบังคับถึงทรัพย์สินอื่นของผู้ตายได้ด้วยไม่ แม้สัญญาจำนองจะมีข้อความระบุให้เจ้าหนี้มีสิทธิยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้มาชำระหนี้ได้ในกรณีที่ทรัพย์สินที่จำนองไม่พอชำระหนี้ก็ตาม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๗/๒๕๔๙ ก. ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมาจดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ในวงเงิน ๕,๕๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี โดยมีข้อตกลงว่าหากโจทก์บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ยอมให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบ ดังนี้ แม้หนี้ตามสัญญาบัญญัติเดินสะดังกล่าวจะขาดอายุความ แต่กรณีต้องด้วย ป.พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนอง แม้เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่ ก. จำนองไว้เท่านั้น จะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบ หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม

คำถาม เจ้าของรวม ชายที่ดินเฉพาะส่วนของตนจะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๔๕๔/๒๕๕๑ โจทก์ได้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ ๘๓๖๓๑ แก่บริษัท ม. โจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยที่ ๑ ส่งมอบโฉนดที่ดินพิพาทแก่โจทก์เพื่อนำไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์แก่บริษัทดังกล่าว แต่จำเลยที่ ๑ เพิกเฉย ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๑ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะจำหน่ายส่วนของตน หรือจำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันก็ได้” และความในวรรคสองบัญญัติว่า “แต่ตัวทรัพย์สินนั้นจะจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันได้ ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน” การที่โจทก์จำหน่ายกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์แก่บริษัท ม. มิใช่เป็นการก่อให้เกิดภาระติดพันแก่ตัวทรัพย์สิน ย่อมเป็นสิทธิของโจทก์ที่สามารถกระทำได้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๑ วรรคหนึ่ง โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากจำเลยทั้งสอง

ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๐ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า "เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้แต่การใช้นั้นต้องไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ" การที่โจทก์จำหน่ายกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์แก่บริษัท ม. เพื่อให้บริษัทดังกล่าวมีสิทธิใช้ที่ดินพิพาทในฐานะเจ้าของรวม จึงเป็นสิทธิของเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ ที่จะกระทำได้ ทั้ง ป.พ.พ. มาตรา ๖ ก็บัญญัติให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลทุกคนกระทำการโดยสุจริต จำเลยที่ ๑ หามีสิทธิขัดขวางการจำหน่ายกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนของโจทก์ไม่

คำถาม เจ้าของรวมคนหนึ่งกำลังฟ้องขับไล่ผู้เช่า เจ้าของรวมอีกคนหนึ่งกลับไปทำสัญญาให้ผู้เช่าคนดังกล่าวเช่าต่ออีก สัญญาเช่าจะมีผลผูกพันเจ้าของรวมคนอื่นหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๙/๒๕๕๑ การจัดการทรัพย์สินตามธรรมดาเพื่อรักษาทรัพย์สินตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๕๘ วรรคสอง เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิจัดการได้เสมอโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นก่อน แต่การที่ ส. เจ้าของรวมคนหนึ่งให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทโดยทำสัญญาเช่าหลังจากโจทก์เจ้าของรวมอีกคนกำลังฟ้องขับไล่จำเลยผู้เช่าออกไปจากที่เช่า ย่อมเป็นการก่อให้เกิดภาวะติดพันตึกแถวพิพาทซึ่งต้องได้รับความยินยอมจากโจทก์เจ้าของรวมด้วยตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๑ วรรคสอง เมื่อโจทก์ผู้เป็นเจ้าของรวมในตึกแถวพิพาทมิได้รู้เห็นยินยอมด้วย สัญญาเช่าจึงไม่สมบูรณ์และถือว่าเป็นการใช้สิทธิขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่นตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๓๖๐ วรรคหนึ่ง สัญญาเช่าระหว่างจำเลยกับ ส. เจ้าของรวมจึงไม่ผูกพันโจทก์ โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

คำถาม การยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๙ จะต้องมีการบอกกล่าวบังคับจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒๘ ก่อนหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๐๗๕/๒๕๕๑ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "คดีนี้ผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองโดยขอให้นำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองมาชำระหนี้จำนองแก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้รายอื่น ซึ่งเป็นการร้องขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๙ แม้จะถือเสมือนหนึ่งว่าเป็นคำฟ้องบังคับจำนองซึ่งผู้ร้องจะต้องเสียค่าขึ้นศาลตามตาราง ๑ (ค) (เดิม) ท้าย ป.วิ.พ. อย่างหนึ่ง ก็ตาม แต่ก็มิใช่เป็นการฟ้องบังคับจำนองโดยวิธีทั่วไป เพราะทรัพย์สินจำนองดังกล่าวได้ถูกโจทก์ดำเนินการบังคับคดียึดทรัพย์สินไว้แล้ว และแม้โจทก์กับผู้ร้องจะเป็นบุคคลคนเดียวกัน ก็ตาม แต่การที่ผู้ร้องร้องขอรับชำระหนี้จำนองซึ่งถือเป็นการร้องขอเขามาตามสิทธิที่กฎหมายบัญญัติรับรองไว้ในฐานะที่แตกต่างกัน ทั้งผู้ร้องมิได้ขอให้ยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒๘ เป็นแต่ขอให้นำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองมาชำระหนี้จำนองแก่

ผู้ร้องก่อนเจ้าหน้าที่รายอื่นเท่านั้น กรณีนี้จึงไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวบังคับจำนองก่อนแต่อย่างใด
ที่ศาลชั้นต้น

คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๙๗๕/๒๕๕๑ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๙ ไม่มีข้อจำกัดสิทธิของผู้รับจำนองว่าจะต้องฟ้องร้องบังคับจำนองก่อนหรือจะต้องเป็น
เจ้าหน้าที่จำนองตามคำพิพากษาจึงจะขอรับชำระหนี้ได้ เมื่อจำเลยที่ ๑ ผิดนัดชำระหนี้ตาม
สัญญากู้เงินและสัญญาจำนองแล้ว ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับจำนองย่อมยื่นคำร้องขอต่อศาลขอรับชำระ
หนี้จำนองตามมาตรา ๒๘๙ ได้

การบอกกล่าวบังคับจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๒๘
ใช้สำหรับกรณีที่ผู้รับจำนองฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนอง แต่ใน
กรณีการยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองก่อนตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง
มาตรา ๒๘๙ ไม่ใช่การฟ้องคดีบังคับจำนองที่จะต้องยึดทรัพย์นั้นอีก ผู้ร้องจึงยื่นคำร้อง
ขอรับชำระหนี้จำนองได้โดยไม่ต้องมีเจตนาบอกกล่าวไปยังจำเลยที่ ๑ ลุกหนักก่อน

คำถาม การเอาทรัพย์สินที่วางขายในร้านเพื่อจำหน่ายแก่ผู้มาซื้อ ด้วยวิธีการนำไป
ชุกซ่อนไว้ในเสื้อผ้าของตน โดยมีเจตนาจะไม่ชำระราคา จะถือได้หรือไม่ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ที่ขายตกไปเป็นของผู้กระทำได้กล่าว จึงไม่เป็นความผิดฐานลักทรัพย์

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๖๕๖/๒๕๕๑ จำเลยฎีกาในปัญหาข้อกฎหมายว่า การกระทำ
ของจำเลยไม่ครบองค์ประกอบความผิดฐานลักทรัพย์ เนื่องจากผู้เสียหายนำสินค้าซึ่งเป็นร้าน
เซเว่นอีเลฟเว่นนำสินค้ามาวางเพื่อจำหน่ายตามชั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวย่อมเป็นของ
ผู้เสียหาย แต่เมื่อจำเลยเลือกและหยิบสินค้าออกมาตามต้องการแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ดังกล่าวย่อมโอนมาเป็นของจำเลยทันทีเพราะเป็นทรัพย์เฉพาะสิ่งตามประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ มาตรา ๔๖๐ ประกอบด้วยมาตรา ๑๙๕ วรรคสอง

เห็นว่า หลักเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามบทบัญญัติของกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ที่จำเลยกล่าวอ้างมานั้น เป็นหลักการพิจารณาเกี่ยวกับความรับผิดในทางแพ่งของสัญญาซื้อ
ขายที่ได้มีการกระทำโดยสุจริต ซึ่งเป็นคนละกรณีกับการพิจารณาความรับผิดในทางอาญา
ดังเช่นกรณีนี้ เนื่องจากทรัพย์สินของผู้เสียหายที่วางไว้ในร้านของผู้เสียหายเพื่อจำหน่ายแก่ผู้มา
ซื้อ กรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในทรัพย์สินดังกล่าวย่อมเป็นของผู้เสียหาย แต่เมื่อข้อเท็จจริง
ได้ความว่าจำเลยเอาไปซึ่งทรัพย์สินดังกล่าวด้วยวิธีการนำไปชุกซ่อนไว้ในเสื้อผ้าของจำเลยโดย
มีเจตนาที่จะไม่ชำระราคาทรัพย์สินนั้น จึงเป็นการกระทำโดยเจตนาทุจริตเพื่อได้ทรัพย์สิน
ของผู้เสียหายดังกล่าวไป การกระทำของจำเลยจึงครบองค์ประกอบความผิดฐานลักทรัพย์แล้ว

นายประเสริฐ เสียงสุทธีวงศ์
บรรณาธิการ