



เอกสารประกอบการบรรยายครั้ง ๑๑-๑๒

วิชายืม คำประกัน จำนอง จำนำ

สมัยที่ ๗๐ ปี ๒๕๖๐

โดย

วิวัฒน์ ว่องวิวัฒน์ไวยะ

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้นประจำกอง

ผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

อ้างอิงจากคำบรรยายเนติฯ ภาคกลางวันของท่านอาจารย์ปัญญา ถนอมรอด



จำนอง

๑. บททั่วไป

๒. ผู้จำนองประกันหนี้บุคคลอื่น

๓. ดน. จำนองประกันหนี้ของตน

๔. การบังคับจำนอง

๕. ลำดับการชำระหนี้

๖. ผู้รับโอนทรัพย์จำนอง

๗. ความระงับสิ้นแห่ง ส.ญ. จำนอง



๒. ผู้จ้างเองประกันหนีบุคคลอื่น

- ๑) ชำระหนี้แทนชอบที่จะได้รับใช้คืนจาก ฉ.น.(ม.๗๒๔)(เนติ ๓๑,๓๖)
- ๒) ผู้จ้างเองหลายคนต่างจ้างองทรัพย์ตนเพื่อประกันหนี้รายเดียวและได้ระบุลำดับไว้ การที่ผู้รับจ้างยอมปลดหนี้แก่ผู้จ้างคนก่อนยอมทำให้ผู้จ้างคนหลังหลุดเพียงที่เขาเสียหาย(ม.๗๒๖)(เนติ ๓๒,๓๕)
- ๓) ผู้จ้างด้วยกันไล่เบียดกันเองไม่ได้ (ม.๗๒๕)
- ๔) ไม่นำ ม.๖๘๒ ว.๒, ๖๘๕, ๖๘๒, ๖๘๕ มาใช้ (เนติ ๒๐)
แต่นำ ม.๖๘๑, ๖๘๓, ๗๐๐, ๗๐๑ มาใช้บังคับ (ม.๗๒๗) (เนติ ๓๒,๓๕)
- ๕) รับผิดชอบเงินแต่ไม่เกินทรัพย์จ้างเอง (ม.๗๒๗/๑)



๒. ผู้จ้างเองประกันหนีบุคคลอื่น

ฎ.๓๘๘๐/๓๕ โจทก์จ้างคนที่คิดเป็นประกันการกู้เบิกเงินเกินบัญชีของจำเลยต่อธนาคาร เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้ โจทก์ได้ชำระหนี้แทนจำเลยไปตามจำนวนที่จำเลยเป็นหนี้ธนาคาร โจทก์ยอมมีสิทธิไล่เบียดให้จำเลยใช้เงินคืนตามจำนวนที่โจทก์ชำระให้แก่ธนาคารไปตาม ม.๗๒๔ แต่โจทก์ไม่ใช้สิทธิไล่เบียด กลับตกลงกับจำเลยทำหนังสือ ส.ญ.ไว้ต่อกัน มีข้อความสรุปว่า จำเลยเป็นหนี้เงินกู้ ส.และโจทก์เป็นเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท จำเลยได้มอบเช็คไว้เป็นประกันและจำเลยจะต้องผ่อนชำระเงินกู้ให้โจทก์เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท จนครบ กรณีเป็นการเปลี่ยนแปลงซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ จึงเป็นการแปลงหนี้ใหม่มีผลให้หนี้เดิมระงับไป โจทก์ขอที่จะฟ้องบังคับจำเลยตามมูลหนี้ใหม่ตามหนังสือ ส.ญ.ดังกล่าว



๒. ผู้จ้างงประกัันหนึ่บุคคลอื่น

ฎ.๔๖/๓๘ จำเลยที่ ๑ ชำระคอกเบ็ยสำหรับ ส.ญ.ทรัสต์รีชีทบางส่วนทำให้อายุความ
 สะคุดหยุดลง โจทก์ฟ้องคดีภายใน ๕ ปี จึงไม่ขาดอายุความเรียกร้องคอกเบ็ย จำเลย
 ที่ ๒ ผู้ค้ำฯ ซึ่งยอมรับผิดอย่างลูกหนึ่ร่วม แต่เหตุที่อายุความสะคุดหยุดลงเป็นโทษ
 แก่ลูกหนึ่นั้นยอมเป็นโทษแก่ผู้ค้ำฯ ด้วยตาม ม.๖๕๒ จำเลยที่ ๒ จึงต้องร่วมรับผิด
 กับจำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๓ ผู้จ้างงแม่หนังสือต่อท้าย ส.ญ.จ้างงระบุให้รับผิดใน
 ฐานะเป็นลูกหนึ่ร่วมด้วย เมื่อจำเลยที่ ๑ รับสภาพหนึ่ทำให้อายุความสะคุดหยุดลง
 ย่อมไม่มีผลถึงจำเลยที่ ๓ เพราะเป็นเรื่องเฉพาะตัวของจำเลยที่ ๑
 จำเลยที่ ๓ ผู้จ้างงจึงต้องรับผิดในคอกเบ็ยที่ค้างชำระย้อนหลังไป ๕ ปี



๓. ลน.จ้างงประกัันหนึ่ของตน

- ๑) ม.๗๓๓ ต้องเป็นการบังคับจ้างงตาม ม.๗๒๘, ๗๒๙, ๗๓๕, ๗๒๘/๑ (ต้องไม่ใช้กรณีตาม ม.๗๒๔ วรรค ๑, ๗๓๖, ๗๓๘)
- ๒) ม.๗๓๓ การบังคับจ้างงต้องเสร็จสมบูรณ์
- ๓) ม.๗๓๓ บังคับจ้างงแล้วยังขาดอยู่ ลน.ไม่ต้องรับผิดในส่วน
จำนวนเงินตามวงเงินจ้างง (เนติ ๒๖) ถ้ายังเหลือหนึ่ประธาน
ที่เกินวงเงินจ้างง ลน.ยังต้องรับผิด (ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗)
 (จน.อาจเลือกฟ้องอย่าง จน.สามัญ โดยไม่ฟ้องบังคับจ้างงก็ได้)
- ๔) ม.๗๓๓ ไม่ค้ำนึ่งว่าทรัพย์จ้างงเป็นของใคร (ฎ.๘๘๕๑/๕๑)
- ๕) ถ้ามีการตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ บังคับจ้างงแล้ว ลน.ยังต้อง
รับผิดหนึ่ที่เหลือ โดยบังคับจากทรัพย์อื่นอย่าง จน.สามัญ
แต่ถ้าหนึ่ประธานขาดอายุความรับผิดไม่เกินทรัพย์จ้างง
และข้อตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์จ้างง
(ฎ.๕๕๘๔/๕๕)

ฎีกานี้เป็นกรณีลูกหนี้นำทรัพย์สินของตนมาจำนองประกันหนี้ของตน
ฎ.๕๓๒/๕๐ การจำนองเป็นสัญญาเอาทรัพย์สินตราไว้เป็นการประกันหนี้โดยมีหนี้ประธานและจำนอง
อันเป็นอุปกรณ์ของหนี้นั้น ซึ่งอาจแยกออกเป็นคนละส่วนต่างหากจากกันได้ เจ้าหนี้จึงชอบที่จะใช้สิทธิ
เรียกร้องอย่างหนี้สามัญ คือ บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ม.๒๑๓ หรือจะบังคับ
จำนอง คือ ใช้บุริมสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองตาม ม.๒๒๘ ก็ได้ ทั้งไม่มีบทบัญญัติแห่ง
กฎหมายบังคับว่าในกรณีซึ่งเป็นหนี้จำนองแล้ว ผู้เป็นเจ้าของจะฟ้องร้องบังคับลูกหนี้อย่างหนี้สามัญตาม
ม.๒๑๔ ไม่ได้ เป็นแต่เพียงกฎหมายบังคับว่า ในกรณีที่โจทก์ใช้สิทธิบังคับจำนองสิทธิของโจทก์ย่อมตก
อยู่ภายใต้บังคับแห่ง ม.๒๓๓ เท่านั้น ประกอบกับ ม.๒๓๓ มิได้บังคับว่าโจทก์มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองได้
แต่ทางเดียว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินได้ เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้
แก่โจทก์ตามคำพิพากษา โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะบังคับคดีแก่ทรัพย์สินอื่น ๆ ของจำเลยรวมทั้งทรัพย์สินที่จำนอง
ได้ มิใช่โจทก์มีสิทธิบังคับคดีได้เฉพาะที่ดินที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้เท่านั้น (ฎ.๑๒๗/๐๖)

ฎ.๑๕๘๐/๕๑ โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยกู้ยืมเงิน ๔,๒๐๐,๐๐๐ บาท โดยนำที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้างมาจำนองเป็นประกันไว้ต่อมาจำเลยกู้ยืมเงินโจทก์อีกโดยได้ทำบันทึกข้อตกลง
เงินจำนองครั้งที่ ๑ เป็นเงิน ๓,๕๐๐,๐๐๐ บาท ขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้เงินกู้พร้อม
ดอกเบี้ยตามสัญญาจำนองและบังคับจำนองโดยคำขอท้ายฟ้องระบุไว้ ถ้าจำเลยไม่ชำระ
หนี้ให้นำทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้โจทก์ แสดงว่าโจทก์ฟ้อง
บังคับจำนองโดยประสงค์จะบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินที่จำนองเท่านั้น มิได้ใช้สิทธิเรียกร้อง
อย่างหนี้สามัญ สัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวไม่มีข้อความว่า หากโจทก์บังคับชำระหนี้เอา
ทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินไม่พอชำระหนี้โจทก์ก็ให้บังคับเอาจากทรัพย์สิน
อื่นของจำเลยได้ด้วย เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้และบังคับจำนอง โจทก์
บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินจำนองได้เงินไม่เพียงพอชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์จึง
ไม่มีสิทธิที่จะบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินอื่นของจำเลยได้อีก ตาม ม.๒๓๓ (ฎ.๕๖๕/๔๕)



๓.ตน. จำนองประกันหนี้ของตน

ฎ.๓๐๐/๐๖ (ป) โจทก์ฟ้องจำเลยผู้กู้และ ก.ผู้จำนอง ศาลพิพากษาให้จำเลยใช้เงินกู้ และดอกเบี้ย ถ้าไม่ใช้ ให้ ก.ใช้แทนโดยให้ถอนจำนองหรือขายทอดตลาดที่ดิน เอาเงินใช้ จำเลยไม่ใช้และไม่มียกทรัพย์ให้ยึด โจทก์จึงยึดที่ดินที่จำนอง แต่ยังไม่ทัน ขายทอดตลาด ก.ผู้จำนองได้ตกลงโอนที่ดินที่จำนองให้โจทก์เป็นการชำระหนี้ส่วน หนึ่ง ทักแล้วยังมีหนี้ค้างชำระอยู่อีก การที่ผู้จำนองโอนที่ดินจำนองให้โจทก์นี้เป็น การเอาที่ดินจำนองมาใช้หนี้กันระหว่างโจทก์ผู้รับจำนองกับผู้จำนอง ไม่ใช่กรณีเอา ทรัพย์จำนองหลุดตาม ม.๗๒๕ หรือเอาออกขายทอดตลาดตาม ม.๗๒๘ จึงนำ ม.๗๓๓ มาบังคับไม่ได้ เมื่อโจทก์ได้รับชำระหนี้ไปเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น ก็ย่อมมี สิทธิเรียกร้องให้จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้ชำระส่วนที่ยังขาดอยู่ได้ เมื่อจำเลยยังเป็น หนี้ตามคำพิพากษาเกินจำนวนที่กฎหมายกำหนด และไม่มีทรัพย์สินให้ยึดมาชำระ หนี้ ศาลก็พิพากษาให้พิทักษ์ทรัพย์จำเลยโดยเด็ดขาดได้ (เนติ ๒๗)(ฎ.๒๗๓๓/๕๕)



๓.ตน. จำนองประกันหนี้ของตน

ฎ.๑๔๘๐๖/๕๖ โจทก์ฟ้องให้จำเลยที่ ๑ ชำระหนี้เงินกู้ยืม และบังคับจำนอง เมื่อตามสัญญาจำนองมิได้ตกลงยกเว้น ความใน ม.๗๓๓ จำเลยที่ ๑ จึงไม่ต้องรับผิดชอบในเงินส่วน ที่ขาดหลังจากการบังคับจำนอง และจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ผู้ค้ำประกันย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดไปด้วย ตาม ม.๖๕๘

ฎ.๑๕๓๖๓/๕๓ ม.๗๓๓ กรณีหนี้จำนองมีจำนวนน้อยกว่าหนี้ประธาน หากเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหรือถ้าเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยังขาดอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น แต่ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำนอง ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบหนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป

ฎ.๘๘๕๑/๕๑ ม.๗๓๓ ไม่มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น จึงใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย ตาม ส.ญ. กู้เงินและ ส.ญ. จำนองที่จำเลยทั้งสองทำไว้กับโจทก์ไม่มีข้อตกลงยกเว้นไว้ว่าหากโจทก์บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ จะต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดจำนวนอยู่ ศาลชั้นต้นจึงพิพากษาเพียงว่าหากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โดยมีได้ระบุให้บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินอื่นอีก ดังนั้น เมื่อโจทก์นำยึดทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดเสร็จสิ้นไปแล้ว แม้จะได้เงินไม่พอชำระหนี้ โจทก์จะขอบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ อีกไม่ได้



๓.ตน. จำนองประกันหนี้ของตน

ฎ.๑๓๑๓/๘๐ จดทะเบียน จำนองที่ดินกันแล้ว

ผู้จำนองทำสัญญาพิเศษให้ไว้แก่ผู้รับจำนองว่า

ถ้าเอาที่ดินจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินน้อย

กว่าที่ค้างชำระผู้จำนองจะใช้ให้จนครบ สัญญา

เช่นนี้ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรม

อันดีของประชาชน และไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียน

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่(เนติ ๖๔,๕๖)(ฎ.๘๒๖๐/๕๐)



๓.ตน. จำนองประกันหนี้ของตน

ฎ.๖๖๗/๔๕ แม้หนี้ตาม ส.ญ. บัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ

แต่กรณีต้องด้วย ม.๑๕๓/๒๗ และ ม.๗๔๕ คือ โจทก์ผู้รับจำนอง

จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนี้ที่จำนองเป็น

ประกันขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้าง

ชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สิน

ที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่า

ตาม ส.ญ. จำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะ

ครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม

(ฎ.๔๖๐/๕๐, ๒๔๘๘/๕๒, ๔๒๕๕/๕๕)



๔. การบังคับจำนอง

- ๑) ฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้จำนอง (ม.๗๒๘)
- ๒) ฟ้องบังคับแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง (ม.๗๓๕)
- ๓) ฟ้องเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุด (ม.๗๒๙)
- ๔) แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดเอง (ม.๗๒๙/๑)



๑) ฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้จำนอง (ม.๗๒๘)

(๑) ม.๗๒๘ ว.๑ ฟ้องบังคับจำนองกรณี ตนเป็นผู้จำนอง

- ถ้าฟ้องร้องบังคับ ตน อย่างหนึ่งสามัญไม่ต้องบอกกล่าวตาม ม.๗๒๘ ว.๑
- บอกกล่าวเป็นหนังสือไปยัง ตน ให้ชำระหนี้ในเวลาอันสมควรไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน นับแต่ ตน ได้รับคำบอกกล่าวนั้น

(๒) ม.๗๒๘ ว.๒ ฟ้องบังคับจำนองกรณีบุคคลภายนอกเป็นผู้จำนอง

- บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้จำนองทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่ส่งหนังสือแจ้งให้ ตน ทราบ
- ถ้ามิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน นั้น ผู้จำนองหลุดพ้นจากดอกเบี้ย ค่าสินไหมฯ และภาระติดพันอันเป็นอุปสรรคนับแต่พ้น ๑๕ วัน



๑) ฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้จำนอง (ม.๗๒๘)

ฎ.๑๖๐๘/๐๖ โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองไปยังจำเลยทำให้จำเลยชำระเงินและไถ่ถอนการจำนองเสียภายในเร็ววันที่สุดนั้น เห็นได้ว่าไม่ได้กำหนดให้ไถ่ถอนการจำนองเมื่อใดเอาความแน่นอนในการที่จะพิเคราะห์ว่าภายในเวลาอันสมควรหรือไม่ก็ได้ จึงไม่เป็นคำบอกกล่าวบังคับจำนองที่ชอบ (เทียบ เนติ ๕๗)

ฎ.๑๔๔๒/๒๓ โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้จำนองพร้อมทั้งดอกเบี้ยภายในเดือน ต.ค.๒๕๒๑ จำเลยยอมมีสิทธิที่จะชำระหนี้ดังกล่าวในวันใดก็ได้จนถึงวันสิ้นเดือน ต.ค.๒๕๒๑ การมาฟ้องก่อนสิ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งยังอยู่ในระยะเวลาที่จำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์ได้ จึงยังถือไม่ได้ว่าจำเลยละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง

ฎ.๕๕๕๓/๔๒ ในกรณีที่เจ้าหนี้ผู้รับจำนองประสงค์จะฟ้องบังคับจำนอง ม.๗๒๘ บังคับให้เจ้าหนี้ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังผู้จำนองซึ่งเป็นลูกหนี้ ในคำบอกกล่าวนั้นเจ้าหนี้จะต้องกำหนดเวลาให้ผู้จำนองชำระหนี้จำนองและกำหนดเวลาดังกล่าวจะต้องเป็นกำหนดเวลาอันสมควรด้วย เพื่อให้โอกาสผู้จำนองชำระหนี้จำนอง ทำให้ไม่ต้องถูกฟ้องให้ศาลสั่งยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองไปขายทอดตลาดเอาเงินมาชำระหนี้ การบอกกล่าวจึงเป็นเงื่อนไขที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะต้องกระทำให้ถูกต้องก่อน จึงจะฟ้องบังคับจำนองได้ การบอกกล่าวดังกล่าวเป็นการแสดงเจตนาที่จะต้องมีการแสดงเจตนาคือผู้จำนอง เมื่อผู้จำนองถึงแก่กรรมก่อนผู้รับจำนองมีหนังสือบอกกล่าว แม้จะมีผู้อื่นรับหนังสือแล้ว ก็ถือไม่ได้ว่าเป็นการบอกกล่าวบังคับจำนองที่ชอบ

ฎ.๗๕๐/๐๔ สามีมอบอำนาจให้ภริยาทำสัญญาจำนองแทน ดังนี้เมื่อบอกกล่าวบังคับจำนองแก่ภริยา หากมีผลไปถึงสามีไม่เพราะการมอบอำนาจนั้นไม่ได้รวมถึงการบังคับและการไถ่ถอนด้วย

ฎ.๕๖๐๑/๓๕ การบอกกล่าวบังคับจำนองเป็นการแสดงเจตนาต่อบุคคลผู้ซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้า เมื่อการแสดงเจตนาดังกล่าวส่งไปถึงภูมิลำเนาของจำเลยตามสำเนาทะเบียนบ้านแล้ว ย่อมถือว่ามิผลนับแต่เวลาที่การแสดงเจตนา นั้นไปถึงจำเลยซึ่งเป็นผู้รับการแสดงเจตนา แม้จะไม่มีผู้รับก็ตาม ถือว่าการบอกกล่าวบังคับจำนองดังกล่าวชอบแล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง (ฎ.๑๐๑๘๖/๕๕ เมื่อเจ้าหน้าที่ไปรษณีย์นำ จม.บอกกล่าวบังคับจำนองไปส่งให้จำเลยที่ภูมิลำเนาของจำเลยอันเป็นการส่งอย่างเป็นทางการแล้ว แม้จะไม่พบจำเลยและไม่มีผู้ใครรับไว้ ก็ถือได้ว่า จม. บอกกล่าวบังคับจำนองไปถึงจำเลยและมีผลเป็นการบอกกล่าวบังคับจำนองโดยชอบแล้ว) (ฎ.๒๒๗๔/๒๓สามิรับไว้ ฎ.๔๑๓๑/๓๕คนในบ้านรับไว้)



๑) ฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้จำนอง (ม.๗๒๘)

ฎ. ๓๕๓๒/๓๗ โจทก์ส่งคำบอกกล่าวบังคับจำนองไปยังบ้านซึ่งเป็นภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๕ ที่ ๖ ตามที่ปรากฏในสัญญาจำนองสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านทางไปรษณีย์ แต่ไม่มีผู้รับตามเจ้าหน้าที่ ส.ทนายโจทก์ขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านปรากฏว่าจำเลยที่ ๕ ที่ ๖ แจ้งย้ายไปอยู่บ้านเลขที่ ๓๕ ... เมื่อ ส.ขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านเลขที่ ๓๕... เจ้าหน้าที่สำนักทะเบียนแจ้งว่าไม่มีบ้านเลขที่ดังกล่าว แม้ ส.จะยื่นคำร้องขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านเลขที่ ๓๕... หลังจากโจทก์ประกาศบอกกล่าวบังคับจำนองทางหนังสือพิมพ์ ก็เข้าใจได้แล้วว่าในช่วงระหว่างวันที่จำเลยที่ ๕ ที่ ๖ แจ้งย้ายออกจากบ้านภูมิลำเนาเดิมถึงวันที่ ส. ยื่นคำร้องไม่มีบ้านเลขที่ ๓๕ ตั้งอยู่บนถนนราชวิถี แขวงจตุรลดา เขตคูสิต กรุงเทพมหานคร การบอกกล่าวบังคับจำนองโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์จึงชอบแล้ว (ฎ. ๗๕๐๘/๓๘)



๑) ฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้จำนอง (ม.๓๒๘)

ฎ.๓๓๗/๔๐ ม.๓๒๘ การบังคับจำนองนั้นผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนเพื่อให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าวนั้น ไม่ได้ระบุว่าต้องส่งคำบอกกล่าวโดยทางจดหมายลงทะเบียนตอบรับแต่อย่างใด พนักงานของโจทก์ส่งหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองให้แก่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ แต่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ไม่ยอมรับจึงได้ทำบันทึกไว้ท้ายคำบอกกล่าวว่าจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ไม่ยอมรับผู้ส่งจึงได้วางหนังสือไว้ต่อหน้าผู้รับและต่อหน้าพยาน การบอกกล่าวบังคับจำนองชอบแล้ว(เนติ ๖๖)

ฎ.๒๖๔๗/๔๘ ม.๓๒๘ คังกล่าวหาได้มีลักษณะให้การบอกกล่าวบังคับจำนองเป็นการที่ผู้รับจำนองต้องทำเองเฉพาะตัวไม่ เมื่อโจทก์มอบอำนาจให้ อ.มีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองไปยังจำเลยที่ ๑ ลูกหนี้แทนโจทก์ และจำเลยที่ ๑ ได้รับหนังสือดังกล่าวไว้ตามใบไปรษณีย์ตอบรับแล้ว การบอกกล่าวบังคับจำนองของโจทก์จึงชอบ

ฎ.๓๕๕๐/๒๖ โจทก์มิได้บอกกล่าวบังคับจำนองทางหนังสือพิมพ์แต่เพียงอย่างเดียว แต่ได้ส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังจำเลยทุกคนตามภูมิลำเนาที่ปรากฏในสัญญาจำนองด้วย การจำนองของจำเลยเป็นการจำนองร่วมกัน ดังนั้นแม้จำเลยบางคนอาจไม่ได้รับคำบอกกล่าว แต่เมื่อจำเลยอื่นได้รับทราบคำบอกกล่าวบังคับจำนองจากโจทก์แล้ว ก็มีเหตุผลให้เชื่อได้ว่าจำเลยทุกคนย่อมต้องทราบเช่นกัน การบอกกล่าวบังคับจำนองจึงชอบแล้ว

ฎ.๕๔๕/๓๖ จำเลยที่ ๑ เป็นนิติบุคคลมีจำเลยที่ ๒ เป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน แม้จำเลยที่ ๒ จะมีที่อยู่แยกต่างหากจากภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๑ แต่ก็ถือได้ว่าจำเลยที่ ๒ มีหลักแหล่งที่ทำการเป็นปกติแห่งเดียวกับภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๑ ทั้งในหนังสือบอกกล่าวทวงถามที่ส่งถึงจำเลยที่ ๑ ก็มีการทวงถามบังคับจำนองแก่จำเลยที่ ๒ ด้วย การที่โจทก์ส่งหนังสือบอกกล่าวไปถึงจำเลยที่ ๑ แล้ว ถือว่าจำเลยที่ ๒ ได้รับหนังสือบอกกล่าวนั้นแล้ว



๑) พ้องบังคับจำนองแก่ผู้จำนอง (ม.๓๒๘)

ฎ.๒๕๒๒/๓๐ ก่อนพ้องบังคับจำนอง โจทก์ผู้รับจำนองมีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองไปถึงจำเลยผู้จำนองแล้ว เมื่อจำเลยได้รับหนังสือทวงถามและบอกกล่าวบังคับจำนองได้ขอให้โจทก์ส่งหลักฐานการเป็นหนี้ไปให้จำเลย โจทก์จะส่งหลักฐานดังกล่าวให้จำเลยหรือไม่ยอมเป็นสิทธิของโจทก์ การที่จำเลยไม่ชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาตามคำบอกกล่าวจึงถือได้ว่าจำเลยละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าวตาม ม.๓๒๘ โจทก์มีอำนาจพ้องบังคับจำนองได้

ฎ.๔๖๒/๕๐ ตาม ม.๓๒๘ โจทก์ไม่ต้องระบุทรัพย์สินจำนองไปในคำบอกกล่าว



๒) พ้องบังคับแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง (ม.๓๓๕)

- ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่ผู้รับโอนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน ก่อน จึงจะบังคับจำนองได้

- ฎ.๒๘๘/๓๗ ผู้ร้องเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองมาก่อน โจทก์ฟ้องคดีนี้ การที่โจทก์เพียงแต่บอกกล่าวบังคับจำนองไปยังผู้ร้องตาม ม.๓๓๕ โดยมีได้ฟ้องผู้ร้องเป็นจำเลยด้วยนั้น จึงไม่ใช่เป็นการบังคับจำนองที่ถูกต้อง

- ฎ.๘๖๐๖/๕๔ จำเลยทั้งห้าเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่จำนองมาจากนาย ก. สืบเนื่องมาจากการรับมรดก จึงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของนาย ก. กล่าวคือต้องรับผิดชอบจำนองแทนนาย ก. หาใช่เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองแต่อย่างใด จึงมีต้องด้วย ม.๓๓๕



๓) พ้องเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุด (ม.๗๒๕)

การบังคับเอาทรัพย์สินจำนองหลุดตาม ม.๗๒๕ ต้องประกอบด้วยทั้ง ๔ เงื่อนไข

(๑) ลน.ได้ขาดส่งดอกเบี้ยมาเป็นเวลาถึง ๕ ปี (หนี้ประธานต้องมีการคิดดอกเบี้ย)

- ฎ.๔๑๔๔/๓๒ การจดทะเบียนโอนที่พิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ เป็นกรณี
ที่โจทก์เอาทรัพย์สินจำนองมาใช้หนี้เงินกู้ให้จำเลยที่ ๒ หาใช่จำเลยที่ ๒ ผู้รับจำนอง
เรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดซึ่งผู้รับจำนองต้องขาดส่งดอกเบี้ยถึงห้าปีไม่

(๒) ผู้รับจำนองแสดงให้เป็นที่พอใจแก่ศาลว่าราคาทรัพย์สินนั้นน้อยกว่าจำนวนเงิน
อันค้างชำระ (หนี้จำนอง) (ฎ.๒๔๖๓/๕๗)

(๓) ต้องไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนเหนือทรัพย์สิน
อันเดียวกันนี้

(๔) ต้องบอกกล่าวตาม ม.๗๒๗ (ฎ.๑๗๓๒/๐๐ ถ้าไม่บอกกล่าวตาม ม.๗๒๗ ก่อน
จะบังคับเอาทรัพย์สินให้หลุดจำนองไม่ได้)

- ม.๗๒๕ ใช้ได้ทั้งกรณี ลน.และบุคคลที่สามจำนอง

๔) แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดเอง (ม.๗๒๕/๑)

(๑) หลังจากหนี้ถึงกำหนด ผู้จำนองมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้รับจำนองให้
ขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล (ตามมาตรา
ผู้จำนองอาจเป็น ลน.หรือบุคคลที่สามก็ได้)

(๒) ไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นได้จดทะเบียนเหนือทรัพย์สินเดียวกัน

(๓) ผู้รับจำนองต้องขายทอดตลาดภายใน ๑ ปี นับแต่ได้รับหนังสือแจ้ง หากไม่
ดำเนินการภายในเวลา ผู้จำนองพ้นความรับผิดชอบในดอกเบี้ย ค่าสินไหมฯ และค่า
ภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว

(มีความเห็นว่า ผู้รับจำนองยังมีสิทธิฟ้องบังคับจำนองตาม ม.๗๒๗, ๗๒๘ อยู่)

(๔) เมื่อขายทอดตลาดและจัดสรรชำระหนี้เสร็จแล้ว ถ้ามีเงินเหลือต้องส่งคืน
ผู้จำนองหรือผู้ควรจะได้เงิน ถ้าได้เงินน้อยกว่าให้เป็นไปตาม ม.๗๓๓, ๗๒๗/๑



๕. ลำดับการชำระหนี้

๑) ทรัพย์อันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับจำนองหลายคน

ให้ถือลำดับผู้รับจำนองเรียงตามวันและเวลาจดทะเบียน (ม.๗๓๐-๒)

๒) ทรัพย์หลายสิ่งได้จำนองประกันหนี้รายเดียว

- ถ้าระบุลำดับให้ใช้สิทธิบังคับทรัพย์ตามลำดับอันระบุไว้ (มาตรา ๗๓๐)

- ไม่ระบุลำดับจะใช้สิทธิบังคับทรัพย์ทั้งหมดพร้อมกันแบ่งภาระแห่งหนี้

กระจายตามส่วนตามราคาทรัพย์ หรือแต่บางสิ่งก็ได้ (ม.๗๓๔ วรรค ๑, ๖.๒)

๓) ผู้รับจำนองคนแรกรับจำนองทรัพย์หลายสิ่ง แต่บังคับเพียงทรัพย์

จำนองที่มีการนำไปจำนองซ้ำ คนหลังรับช่วงสิทธิเพียงเท่าจำนวนซึ่ง

คนแรกจะพึงได้รับจากทรัพย์สินอื่นตามวรรคก่อน (ม.๗๓๔ วรรค ๓)

๑) ทรัพย์จำนองอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับจำนองหลายคน

- ผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อนคนหลัง(ม.๗๓๐)(เนติ ๕๒)

- ผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับให้เสียหายแก่คนก่อนไม่ได้(ม.๗๓๑)

- ทรัพย์จำนองขายทอดตลาดได้เงินให้ใช้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ

(เนติ ๒๔) ถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง (ม.๗๓๒)

- ฎ.๓๑๖/๐๔ ช.เจ้าหนี้จำนองในลำดับแรกเป็นผู้ซื้อได้จากการขาย

ทอดตลาด แม้การขายทอดตลาดจะทำในคดีแพ่งสามัญก็ตาม ช.ก็มี

สิทธิหักหนี้จำนองของเขาได้ตาม ม.๗๓๒ เมื่อหักแล้วไม่มีเงินเหลือ

ผู้รับจำนองลำดับหลังก็ไม่มีทางได้รับชำระหนี้จากทรัพย์จำนอง

๑) ทรัพย์จำนองอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับจำนองหลายคน
 ฎ.๑๗๑๑/๓๐ ทรัพย์ที่มีการจำนองสองราย เมื่อผู้รับจำนอง
 รายแรกขอให้ศาลขายทอดตลาดทรัพย์อย่างปลอดจำนองแล้ว
 ก็เป็นการปลอดจำนองตลอดไป ถึงผู้รับจำนองรายหลังด้วย
 ผู้รับจำนองรายหลังจะขอให้ขายทอดตลาดไปโดยคงติดจำนอง
 ของตนแย้งกับผู้รับจำนองรายแรกไม่ได้ เพราะเป็นการบังคับ
 ตามสิทธิของตนเป็นที่เสียหายแก่ผู้รับจำนองคนก่อน
 (เทียบ ฎ.๔๗๓/๘๕)



ม.๓๓๔ (เนติ ๒๘, ๔๒)
แดง จน.คนแรก | **ขาว จน.คนหลัง**
 คำกู้ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท | ต่อมา คำกู้ ๔๐๐,๐๐๐ บาท
 คำเอาที่ดินเลขที่ ๑ มาจำนอง | คำเอาที่ดินเลขที่ ๑ มาจำนอง
 และเขียวเอาบ้านมาจำนอง

คำ ถน.

แดงบังคับจำนองเพียงที่ดินขายทอดตลาดได้เงินสุทธิ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท พอดีกับหนี้
 ม.๓๓๔ วรรค ๓ ให้ขาวรับช่วงสิทธิแดงไปบังคับจำนองบ้านเขียวได้ ถ้าขายทอดตลาด
 ได้เงินสุทธิ ๒๕๐,๐๐๐ บาท ขาวมีสิทธิได้รับชำระหนี้เพียงใด (ตอบ ๒๐๐,๐๐๐)