

เอกสารประกอบการบรรยายครั้ง ๕

วิชายืม คำประกัน จำนอง จำน่า

สมัยที่ ๗๐ ปี ๒๕๖๐

โดย

วิวัฒน์ ว่องวิวัฒน์ไวยยะ

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้นประจำกอง

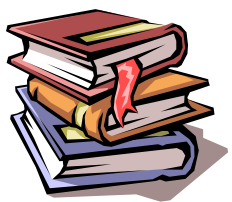
ผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

อ้างอิงจากคำบรรยายเนติฯ ภาคกลางวันของท่านอาจารย์ปัญญา ถนอมรอด



# สถิติเนติ รวม ๔๘ สมัย จำนวนออก ๒๓ ครั้ง

- จำนวน ๑๓ ครั้ง ม.๓๐๒, ๓๐๕, ๓๐๘, ๓๑๐, ๓๑๒, ๓๑๕, ๓๒๔, ๓๒๕, ๓๓๐, ๓๓๒, ๓๓๓, ๓๓๔, ๓๔๒, ๓๔๔(๑)(๕), ๓๔๕, ๓๔๖
- จำนวน + คำ ๕ ครั้ง ม.๓๐๒, ๓๐๗, ๓๐๘, ๓๒๓, ๓๑๗, ๓๓๓, ๓๔๕
- จำนวน + ยืม ๒ ครั้ง ม.๓๐๗, ๓๒๘, ๓๔๔(๑)
- จำนวน + จำนวน ๒ ครั้ง ม.๓๒๖, ๓๒๗
- จำนวน + ยืม + คำ + จำนวน ๑ ครั้ง ม.๓๒๘



# จำนอง

๑. บททั่วไป

๒. ผู้จำนองประกันหนี้บุคคลอื่น

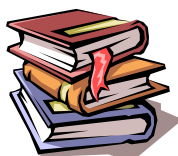
๓. ถน.จำนองประกันหนี้ของตน

๔. การบังคับจำนอง

๕. ลำดับการชำระหนี้

๖. ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๗. ความระงับสิ้นแห่ง ส.ญ.จำนอง



# จำนอง

## ๑. บททั่วไป

๑) ลักษณะของ ส.ญ.จำนอง (ม.๗๐๒, ๗๐๓, ๗๐๕)

๒) ทรัพย์สินที่จำนอง (ม.๗๐๓, ๗๐๕, ๗๐๖, ๗๑๐)

๓) แบบและข้อความของ ส.ญ.จำนอง (ม.๗๐๔, ๗๐๗, ๗๐๘, ๗๑๑ - ๗๑๔, ๗๑๔/๑)

๔) ทรัพย์สินจำนองเป็นประกันค่าอุปกรณ์ด้วย (ม. ๗๑๕)

๕) สิทธิจำนองครอบทรัพย์สินจำนองเพียงใด (ม.๗๑๖ – ๗๒๑)

๖) สิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินจำนอง (ม.๗๒๒ - ๗๒๓)

๗) นำ ม.๖๘๑, ๖๕๑, ๖๕๗, ๗๐๐, ๗๐๑ มาใช้ตาม ม.๗๐๗,๗๒๗





# ๑) ลักษณะของ ส.ญ.จำนอง

- (๑) ผู้จำนองเป็น คน.หรือ บุคคลอื่นก็ได้ (ม.๗๐๕)
- (๒) ผู้รับจำนองต้องเป็น จน.(ฎ.๔๔๓๖/๔๕, ๒๗๖๑/๔๕)
- (๓) เอาทรัพย์สินตราไว้เป็นประกัน (ม.๗๑๔) (ฎ.๕๔๖/๑๒)
- (๔) ไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินจำนอง (จะตกลงให้ส่งมอบก็ได้)
- (๕) ส.ญ.จะจำนอง ไม่มี (ฎ.๒๒๘๖/๓๘ (พช.๔๖))
- (๖) ประกันหนี้ที่สมบูรณ์ (ม.๗๐๗ + ๖๘๑)  
(ฎ.๔๓๗๒/๔๕, ๑๖๐๔/๓๖, ๕๓๘๔/๔๘, ๑๕๗๕/๕๒)



# ๑) ลักษณะของ ๓.ญ.จำนอง

- (๓) เป็นหนี้อุปกรณ์ (รับผิดชอบไม่เกินหนี้ประธาน)
- (๔) จน.มีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนจากทรัพย์ที่จำนองและ  
ภายในวงเงินจำนอง (ฎ.๕๗๕๓/๓๗, ๒๘๒๕/๒๗)
- (๕) หนี้ประธานถึงกำหนด หนี้จำนองถึงกำหนด(เนติ ๖๕)  
(ฎ.๕๕๒/๒๓, ๕๗๕๓/๓๗)
- (๑๐) จำนอง ไม่มีบทบัญญัติให้นำ ม.๖๘๕ มาใช้ (ฎ.๗๔๑/๒๓)
- (๑๑) จำนอง ไม่มีบทบัญญัติให้นำ ม.๖๘๒ ว.๒ มาใช้  
(ฎ.๑๓๓๓๗/๕๖) (เนติ ๓๐, ๓๒, ๓๕, ๔๐)
- (๑๒) โอนทรัพย์จำนองแก่บุคคลภายนอกได้ (ฎ.๓๘๕๓/๓๓)



# ๑) ลักษณะของ ส.ญ.จำนอง

ฎ.๒๗๕๓/๔๖ ส่วนที่โจทก์อุทธรณ์ว่า โจทก์มีสิทธิคิดอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ ๒๑ ต่อปี ตาม ส.ญ.จำนอง เห็นว่า หนี้จำนองเป็นเพียงหนี้ อุปกรณ์ซึ่งจะต้องมีหนี้ประธานเสียก่อน การบังคับจำนองจึงจะ กระทำได้ เมื่อหนี้กู้ยืมเงินซึ่งเป็นหนี้ประธานกำหนดอัตราดอกเบี้ย เท่าใด หนี้จำนองซึ่งเป็นหนี้อุปกรณ์จึงคงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยได้เพียง เท่าดอกเบี้ยที่โจทก์คิดไว้จากหนี้ตาม ส.ญ.กู้เงินอันเป็นหนี้ประธาน (คดีนี้ดอกเบี้ยในหนี้ประธานต่ำกว่าดอกเบี้ยตาม ส.ญ.จำนอง)

(ฎ.๘๖๘/๒๔ เนติ ๓๕)



# ๑) ลักษณะของ ๓.ญ.จำนอง

- ๓.ญ. เบิกเงินเกินบัญชีไม่มีข้อตกลงให้ จน.เพิ่ม

ดอกเบี้ยได้ แม้มีระบุใน ๓.ญ.จำนอง ดังนี้

ธนาคารจะเพิ่มดอกเบี้ยไม่ได้ (ฎ.๕๘๐๐/๓๓)

แต่ถ้ามีการลดดอกเบี้ยในหนี้ประธาน จน.ก็ไม่อาจ

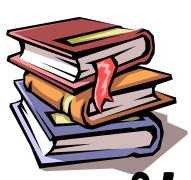
คิดดอกเบี้ยตาม ๓.ญ.จำนองให้สูงกว่าอัตรา

ดอกเบี้ยในหนี้ประธานได้ (ฎ.๖๕๒๕/๔๒)



# ๑) ลักษณะของ ส.ญ.จำนอง

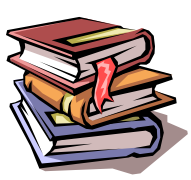
ฎ.๔๑๐๕/๔๘ การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองมีทั้งการขายโดยปลอดจำนอง และการขายโดยจำนองติดไป หากเป็นการขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง เจ้าหนี้ จำนองย่อมมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองก่อน เจ้าหนี้รายอื่น ส่วนการขายทอดตลาดโดยจำนองติดไป ผู้รับจำนองยังมีสิทธิได้รับ ชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองโดยบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนอง ตาม ม.๗๓๕ เมื่อจำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนองโดยการซื้อทรัพย์สินที่ จำนองจากการขายทอดตลาด มิใช่คู่สัญญาตามสัญญาจำนอง จำเลยจึงเป็นบุคคล ภายนอก ย่อมไม่ต้องรับผิดชอบตามสัญญาจำนองและสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองที่ ยอมให้บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่นที่มีเชทรัพย์สินที่จำนอง (ฎ.๖๑๑๖-๗/๕๐, ๕๕๘๔/๕๕, ๑๕๓๖/๐๐, ๑๓๒/๓๕, ๕๒๑๘/๔๕)



## ๒) ทรัพย์สินที่จำนอง

- (๑) อสังหาริมทรัพย์จำนองได้ไม่ว่าประเภทใด ๆ
- (๒) อสังหาริมทรัพย์บางประเภทจำนองได้ (ม.๗๐๓ วรร.๒)
- (๓) จำนองทรัพย์สินหลายสิ่งประกันหนี้เดียว (ม.๗๑๐,๗๓๔)
- (๔) ผู้มีสิทธิจำนองคือเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ม.๗๐๕)  
เว้นแต่เจ้าของประมาทเดินเล่อหรือยอมให้ผู้อื่นแสดงตน  
หรือกรณีเจ้าของรวมคนอื่นไม่ยินยอมผูกพันเฉพาะส่วน
- (๕) ทรัพย์สินถูกครอบครองปรปักษ์
- (๖) เจ้าของที่มีเงื่อนไขจำนองภายใต้เงื่อนไข (ม.๗๐๖)





## ๒) ทรัพย์สินที่จำนอง

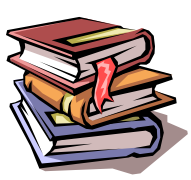
ฎ.๕๓๑/๑๓ การจำนองทรัพย์สินหลายสิ่งเพื่อประกันหนี้รายหนึ่ง รายเดียวโดยมิได้ระบุอันดับไว้ แต่ระบุจำนวนเงินจำนองไว้เฉพาะทรัพย์สินแต่ละสิ่ง หากผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับทรัพย์สินทั้งหมด พร้อมกันเช่นนี้ ต้องแบ่งภาระแห่งหนี้นั้นกระจายไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้นๆ ซึ่งผลก็คือ หากขายทอดตลาดทรัพย์สินใดได้เงินเกินกว่าจำนวนที่ระบุในสัญญาจำนอง ก็ต้องคืนส่วนที่เกินให้ผู้จำนองไป และทรัพย์สินใดขายได้ไม่คุ้มจำนวนที่ระบุในสัญญาจำนองส่วนที่ขาดก็เป็นอันพับไป จะเอาหนี้จำนองแต่ละรายมารวมกันตั้งเป็นเกณฑ์คำนวณมิได้ (ฎ.๑๕๗๐/๓๗)



## ๒) ทรัพย์สินที่จำนอง (ม.๓๐๕)

ฎ.๕๕๒๓/๔๘ จำเลยที่ ๑ ถักลอบปลอมหนังสือมอบอำนาจและ  
นำโฉนดที่ดินของโจทก์ไปจดทะเบียนจำนองไว้แก่จำเลยที่ ๒  
โดยโจทก์มิได้มีส่วนรู้เห็นกับจำเลยที่ ๑ และโจทก์มิได้ประมาท  
เลินเล่อ แม้จำเลยที่ ๒ จะรับจำนองไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน  
ตามที่ตาม แต่ก็เป็นการรับจำนองอันสืบเนื่องมาจากการที่จำเลย  
ที่ ๑ กระทำโดยมิชอบ นิติกรรมจำนองดังกล่าวจึงไม่มีผลผูกพัน  
โจทก์ เพราะการจำนองทรัพย์สินนั้นนอกจากผู้เป็นเจ้าของใน  
ขณะนั้นแล้ว ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่ตาม ม.๓๐๕  
(ฎ. ๑๘๘๒/๑๔ (เนติ ๒๕), ๑๕๓๑/๑๕ (พช.๔๕), ๕๔๒๑/๓๓  
๑๔๔๕๒/๕๖, ๓๕๖๓/๕๘, ๔๐๖๖/๕๘, ๕๖๐๒/๕๘, ๑๐๒๕๘/๕๘)  
(ฎีกาประมาทเลินเล่อ ฎ. ๕๘๐/๐๓, ๘๕๒๕/๔๒(ป), ๑๕๑๘๓/๕๑)





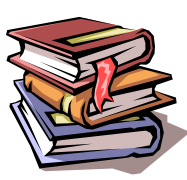
## ๒) ทรัพย์สินที่จำนอง

ฎ. ๑๐๘๒/๐๔ ที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยที่ ๒ (ภริยา) ก่อนสมรส แต่การที่จำเลยที่ ๑ (สามี) นำสำรวจที่พิพาทและลงชื่อในใบไต่สวนว่าเป็นของจำเลยที่ ๑ แล้วเอาไปจำนองกับผู้ร้องนั้นเป็นการแสดงตนว่าจำเลยที่ ๑ เป็นเจ้าของที่พิพาทและจำเลยที่ ๒ ก็ทราบดี เงินที่จำนองก็นำมาซื้อรถใช้รับส่งคนโดยสารอันเป็นอาชีพของจำเลยทั้งสองร่วมกันเป็นเหตุให้ผู้รับจำนองเชื่อโดยสุจริตว่าที่พิพาทเป็นของจำเลยที่ ๑ สัญญาจำนองจึงผูกพันทรัพย์สินนี้และใช้บังคับกันได้ (ฎ.๗๗๗๒/๔๐, ๔๐๕๖/๓๖, ๖๗๕/๔๖)



## ๒) ทรัพย์สินที่จำนอง (ม.๓๐๓)

ฎ.๕๔๒๓/๕๓ หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเฉพาะส่วนและข้อตกลงต่อท้ายสัญญา  
จำนองระหว่างโจทก์จำเลยระบุว่า จำเลยจำนองทรัพย์สินเฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ของ  
จำเลยเท่านั้นเป็นประกันการชำระหนี้ แต่ตัวทรัพย์สินทั้งหมดนั้นจำเลยจะก่อภาระ  
คิดปันได้ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคนตาม ม.๑๓๖๑ ว.๒ เมื่อ  
เจ้าของรวมคนอื่นไม่ได้ยินยอมให้จำเลยทำนิติกรรมจำนองด้วย การจำนองจึงไม่  
ผูกพันตัวทรัพย์สินทั้งหมด การที่จำเลยเจ้าของรวมคนหนึ่งจดทะเบียนจำนองที่ดิน  
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนของตนต่อโจทก์จึงเป็นการจำนองเฉพาะส่วนแห่ง  
สิทธิของตนเท่านั้นตาม ม.๑๓๖๑ ว.๑ ศาลพิพากษาให้ยึดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง  
เฉพาะส่วนของจำเลยออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ (ฎ.๗๖๑/๐๓)



# กรณีมีการครอบครองทรัพย์สิน

ฎ.๕๕๗๐/๓๓ ผู้ร้องได้ที่ดินและตึกแถวที่โจทก์นำยึดมาโดยการ

ครอบครองทรัพย์สิน เป็นการได้มาซึ่งสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เมื่อผู้ร้องไม่ได้จดทะเบียนสิทธิของตน

ไว้ จึงไม่อาจทำให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ ทั้งต้องห้ามมิให้

ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับจำนองที่ดินและตึก

แถวดังกล่าวโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว

ตาม ม.๑๒๕๕ ว.๒ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิขอให้ปล่อยทรัพย์สินพิพาท.

(ฎ.๑๑๕/๑๕)



# กรณีมีการครอบครองปรบักษ์

ฎ.๑๐๖๔/๐๗ จำเลยที่ ๑,๒ จำนองที่ดินแปลงหนึ่งแก่โจทก์ เมื่อจำนองแล้ว

จำเลยที่ ๓ ได้กรรมสิทธิ์ส่วนหนึ่งของที่ดินแปลงนั้นไปด้วยการครอบครอง

ปรบักษ์ แต่ยังไม่ได้จดทะเบียน ดังนี้ โจทก์มีสิทธิบังคับจำนองที่ดินแปลงนั้น

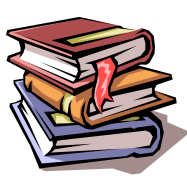
ได้ แม้ส่วนหนึ่งของที่ดินแปลงนั้นตกเป็นของจำเลยที่ ๓ แล้ว และจำเลย

ที่ ๓ ไม่ได้เป็นลูกหนี้โจทก์ก็ตาม ทั้งนี้เพราะสิทธิจำนองเป็นสิทธิครอบ

เหนือทรัพย์สินทั้งหมด เมื่อจำเลยที่ ๓ ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครอง

แต่ยังไม่ได้จดทะเบียน จะยกขึ้นต่อสู้ผู้รับจำนองซึ่งได้สิทธิโดยเสียค่าตอบแทน

แทนโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตไม่ได้ (เนติ ๕๕)



# กรณีมีการครอบครองปรบักษ์

ฎ.๑๗๖๑๗/๕๕ แม้ฟังได้ตามฎีกาผู้ร้องว่า ผู้ร้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยการครอบครองปรบักษ์และศาลมีคำสั่งรับรองแล้วก็ตาม แต่การได้กรรมสิทธิ์ของผู้ร้องได้มาภายหลังจากที่จำเลยที่ ๒ นำที่ดินพิพาทไปจดทะเบียนจำนองไว้แก่โจทก์โดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว การจำนองจึงยังคงมีอยู่ในฐานะทรัพย์สิน กรณีตามคำร้องไม่เป็นเหตุให้ ส.ญ.จำนองระงับสิ้นไป โจทก์ย่อมมีสิทธิบังคับจำนองเอาแก่ที่ดินพิพาทได้ตาม ม.๗๐๒ ๖.๒, ๗๔๔ ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิขอให้ปล่อยที่ดินพิพาท (เนติ ๖๘)

(ฎ. ๖๓๕๑/๓๔, ๑๒๔๑๘/๕๖)



### ๓) แบบและข้อความของ ส.ญ.จํานอง

(๑) ไม่ทําตามแบบโฉมฉะ(ทําเป็นหนังสือและจดทะเบียน) (ม.๗๑๔)

(๒) ต้องระบุทรัพย์จํานอง (ม.๗๐๔)

(๓) ต้องระบุวงเงินจํานอง (ม.๗๐๘)

(๔) ต้องระบุข้อความตาม ม.๖๘๑ และเป็นไปตาม ม.๗๑๔/๑

(๕) ข้อตกลงฝ่าฝืน ม.๗๑๑ ไม่สมบูรณ์

(๖) จํานองชำได้แม้มีข้อห้าม (ม.๗๑๒) (เนติ ๕๒)



**ฎ.๓๐๓๕/๔๓ จำเลยมอบอำนาจให้ ก. ทำสัญญาจำนองเพื่อให้เป็น**  
**หลักฐานแห่งการกู้ยืมเงิน และตามสัญญาจำนองมีข้อความระบุชัดเจน**  
**ว่า คู่สัญญาตกลงให้ถือสัญญาจำนองเป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืมเงินด้วย**  
**สัญญาจำนองดังกล่าวมีผู้รับมอบอำนาจจำเลยเป็นผู้ลงชื่อไว้แทนจำเลย**  
**ซึ่งมีผลเสมือนกับลายมือชื่อของจำเลย สัญญาจำนองย่อมมีผลเป็น**  
**หลักฐานแห่งการกู้ยืมที่ผูกพันจำเลย (ฎ.๒๕๐๐/๕๐, ๕๐๑๐/๕๓)**

**ฎ.๕๖๒๕/๓๖ ข้อตกลงที่กำหนดให้จำเลยที่ ๓ ผู้จำนองต้องรับผิดชอบ**  
**สำหรับต้นเงินที่เกินวงเงินตามสัญญาจำนองเพราะเหตุใด ๆ นั้น เป็น**  
**ข้อตกลงที่ทำให้สัญญาจำนองไม่มีจำนวนเงินที่แน่นอน หรือไม่มี**  
**จำนวนขั้นสูงสุดที่ได้เอาทรัพย์สินจำนองตราไว้เป็นประกันเป็นการฝ่าฝืน**  
**ม.๓๐๘ และเป็นช่องทางให้หลีกเลี่ยงการเสียค่าธรรมเนียมนในการ**  
**จดทะเบียนจำนอง จึงตกเป็นโมฆะไม่มีผลใช้บังคับ (เนติ ๕๒)**



### ๓) แบบและข้อความของ ส.ญ.จำนอง

ฎ.๕๓๘๔/๔๘ ส.ญ.จำนองที่ดินมีความหมายแจ้งชัดว่า ส.ญ.จำนองที่ดินนอกจากจะประกันหนี้เงิน  
ที่ ส. ได้กู้ไปจากจำเลยในขณะทำ ส.ญ.จำนองแล้ว ยังรวมถึงเป็นประกันหนี้ที่ ส. จะกู้ไปจากจำเลย  
ต่อไปในอนาคตด้วย หาก ส.ญ.จำนองที่ดินมีผลผูกพันอยู่ โดยจำกัดวงเงินจำนองที่โจทก์จะต้องรับ  
ผิดทั้งสิ้นไม่เกิน ๒๖๐,๐๐๐ บาทแสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์ที่จะรับผิดในหนี้จำนวนดังกล่าว หลัง  
จากทำส.ญ.แล้ว ส. ได้กู้เงินจำเลย ๕๐,๐๐๐ บาท ซึ่งยังไม่เต็มวงเงินจำนอง แม้จะได้ชำระหนี้ดังกล่าว  
ให้จำเลยครบถ้วนแล้ว แต่เมื่อโจทก์และจำเลยไม่ได้ตกลงเลิก ส.ญ.จำนอง ส.ญ.จำนองยังมีผลผูกพัน  
อยู่ไม่ระงับสิ้นไป ต่อมา ส. ได้กู้เงินจำเลย ๑๓๐,๐๐๐ บาท ซึ่งไม่เกินจำนวนวงเงินที่โจทก์จะต้องรับ  
ผิดต้องถือว่าหนี้กู้เงินครั้งหลังเป็นหนี้ในอนาคต ส.ญ.จำนองซึ่งเป็นหนี้อุปรกณ์ย่อมครอบคลุมถึง  
หนี้กู้ยืมเงินครั้งหลังอันเป็นหนี้ประธานด้วย หากจำต้องไปจดทะเบียนจำนองใหม่อีก (เนติ ๖๔)

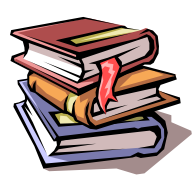




### ๓) แบบและข้อความของ ส.ญ.จำนอง

ฎ.๓๕๔๔/๒๕ สัญญาจำนองมีข้อความว่า หากเป็นการจำนองเป็นประกันการเบิกเงิน  
เกินบัญชี ผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยเป็นรายเดือนโดยวิธีคำนวณดอกเบี้ยทบต้นตาม  
ประเพณีของธนาคาร และข้อเท็จจริงก็ฟังได้ว่าเป็นการจำนองเป็นประกันการเบิกเงิน  
เกินบัญชีธนาคาร โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยทบต้นได้ จำเลยที่ ๒ จดทะเบียนจำนอง  
ค้ำประกันหนี้ของจำเลยที่ ๑ จำนวน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ในวันที่จำเลยที่ ๑ เป็นหนี้โจทก์  
เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาทอยู่แล้วจำเลยที่ ๒ จึงต้องรับผิดชอบในดอกเบี้ยทบต้นเพียงต้นเงิน  
๑๐๐,๐๐๐ บาท นับแต่วันทำสัญญาจำนองเป็นต้นไป

ฎ.๓๒๖/๓๔ สัญญาจำนองระบุว่าไม่คิดดอกเบี้ยแก่กัน แต่เมื่อหนี้ถึงกำหนดและโจทก์มี  
หนังสือทวงถามและให้ไถ่ถอนจำนองแล้ว จำเลยไม่ชำระ จำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัดต้อง  
รับผิดชอบชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีนับแต่วันผิดนัดตาม ม.๒๒๔ ว.๑



# ข้อตกลงฝ่าฝืน ม.๓๑๑ ไม่สมบูรณ์

ฎ.๑๕๑๐/๔๒ การที่จำเลยผู้จ้างทําหนังสือมอบอํานาจโดยจำเลยยอม  
โอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นทรัพย์สินจ้างให้แก่โจทก์ หากจำเลย  
ผิดนัดไม่ชำระหนี้อันเป็นการฝ่าฝืน ม.๓๑๑ ย่อมมีผลเพียงทําให้ข้อตกลง  
ดังกล่าวนั้นไม่สมบูรณ์ โดยโจทก์จะบังคับหรือปฏิบัติตามข้อตกลง  
ดังกล่าวไม่ได้เท่านั้น แต่ห้ามมีผลทําให้นิติกรรมการจดทะเบียนจ้าง  
ระหว่างโจทก์กับจำเลยในส่วนอื่นที่กระทำโดยชอบต้องเสียไปไม่ สัญญา  
จ้างระหว่างโจทก์กับจำเลยจึงยังมีผลใช้บังคับได้ เมื่อจำเลยยังมีได้  
ชำระหนี้และจดทะเบียนโอนที่ดินจ้าง โจทก์ย่อมมีอํานาจฟ้องจำเลย

ฎ.๓๘๕๓/๓๓ ผู้จำนองมีสิทธิโอนที่ดินที่จำนองแก่บุคคลภายนอกได้

ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ตาม ม.๑๓๓๖ ซึ่งผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิ  
บังคับจำนองแก่ผู้รับโอนที่ดินได้ การโอนที่ดินของผู้จำนองมิใช่เป็น  
การก่อภาระติดพันแก่ทรัพย์สินจำนองแต่อย่างใด ทั้งผู้รับจำนองก็ยังคง  
มีสิทธิอยู่ตามสัญญาจำนอง ผู้จำนองก็ต้องรับผิดชอบตามสัญญา หาก  
จะพ้นความรับผิดชอบไปไม่ได้ ดังนั้น จำเลยผู้รับจำนองจึงต้องส่งมอบ  
โฉนดที่ดินซึ่งจำเลยครอบครองเพื่อให้โจทก์ผู้จำนองดำเนินการทำ  
นิติกรรมโอนขายแก่บุคคลภายนอกตามฟ้อง (ฎ.๑๔๕๕๕/๕๘)

## ๔) ทรัพย์จํานองเป็นประกันคําอุปกรณํด้วย (ม. ๓๑๕)

ถ้าไม่ตกลงเป็นอย่างอื่นยอมเป็นประกันดอกเบี้ยและค่าสินไหมฯ  
และค่าฤชาธรรมเนียมในการจํานองด้วย (ม.๓๑๕)

ฎ.๑๓๘๕/๒๐ หนี้จํานองซึ่งผู้รํองมีสิทธิขอให้เอาชำระหนี้ตน  
ก่อนเจ้าหนี้อื่นๆ นั้น รวมถึงดอกเบี้ยและค่าฤชาธรรมเนียมใน  
การบังคับจํานองด้วยตาม ม.๓๑๕

ฎ.๔๘๘๓/๓๘ โจทก์ได้ส่งหนังสือบอกกล่าวบังคับจํานองไปยัง  
จำเลยที่ ๒ ตามภูมิลําเนาที่อยู่ของจำเลยที่ ๒ สองครั้ง แต่ไม่  
สามารถส่งได้ โจทก์จึงบอกกล่าวการบังคับจํานองโดยประกาศ  
ทางหนังสือพิมพ์ เพื่อให้มีผลตาม ม.๓๒๘ ฉะนั้น ค่าประกาศ  
หนังสือพิมพ์ถือได้ว่าเป็นค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจํานอง  
ตาม ม.๓๑๕(๓) โจทก์จึงมีสิทธิเรียกร้องค่าประกาศหนังสือพิมพ์  
๔๐๐ บาทพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี จากจำเลยที่๒



จ บ