

เอกสารประกอบการบรรยายครั้ง ๑๒

วิชายืม คำประกัน จำนอง จำน่า

สมัยที่ ๗๕ ปี ๒๕๖๕

โดย

วิวัฒน์ ว่องวิวัฒน์ไวยะ

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้นประจำกอง

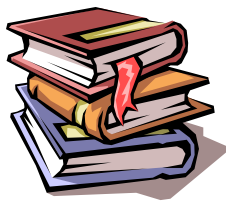
ผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

บางส่วนอ้างอิงจากคำบรรยายเนติฯ ภาคกลางวันของท่าน อ.ปัญญา ถนอมรอด



จำนอง

๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)
๒. การบังคับจำนอง
๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง
 - ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
 - ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
 - ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง
๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



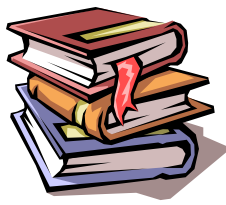
๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

เมื่อมีปัญหาในเรื่องจำนอง

แนะนำให้พิจารณาเรียงลำดับ

ตามความสำคัญก่อนหลังดังนี้

คือ คู่สัญญา คู่ทรัพย์ คู่คน



๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

๓) คุณว่าใครต้องรับผิดชอบใดและบังคับจำนองอย่างไร

(๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

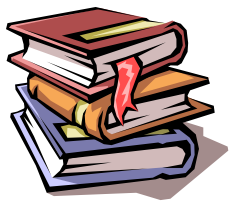
(๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง



ขอทำความเข้าใจในการเรียกบุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

ขาว(เจ้าหนี้)

ผู้จำนองประกันหนี้ ของตนเอง	ผู้จำนองประกันหนี้ ของบุคคลอื่น	ผู้รับโอน ทรัพย์สินจำนอง
จำกู้	เจียว	เหลื่องรับโอนทรัพย์สิน
จำจำนองที่ดิน	จำนองห้องชุด	ติดจำนองจากจำ หรือเจียว



๒. การบังคับจำนอง

ก่อนที่จะดูความรับผิดว่าใครต้องรับผิดบ้างเพียงใด
ในระหว่าง ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง ผู้จำนอง
ประกันหนี้ของบุคคลอื่น หรือผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง
จะขอกล่าวถึงการบังคับจำนองเสียก่อน
แบ่งออกเป็น ๓ หัวข้อ



จำนอง

๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



จำนอง

๒.การบังคับจำนอง

๑) วิธีการบังคับจำนอง

(ม.๓๒๘ – ๓๒๙/๑, ๓๓๕)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน

(ม.๓๓๐ – ๓๓๒)

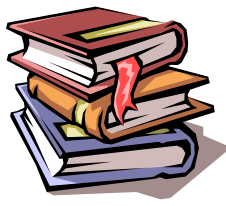
๓) กรณีทรัพย์สินจำนองมีหลายสิ่ง

(ม.๓๓๔)



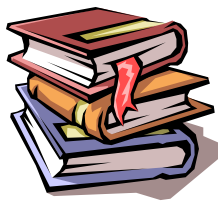
๑) วิธีการบังคับจำนอง

- (๑) ฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (ม.๗๒๘)
- (๒) ฟ้องผู้จำนองเพื่อยกเอาทรัพย์สินจำนองหลุด (ม.๗๒๙)
- (๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (ม.๗๓๕)
- (๔) แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี(ม.๗๒๙/๑)



๒) กรณีผู้รับจ้างหลายคน

มาตรา ๗๓๐ ถึง ๗๓๒ นั้น คือ กรณีทรัพย์อันเดียวได้จ้าง
แก่ผู้รับจ้างหลายคน ให้ถือลำดับผู้รับจ้างเรียงตามวัน
และเวลาจดทะเบียน ในทำนองใครมาก่อนได้รับใช้หนึ่งก่อน
ผู้รับจ้างลำดับหลังได้เพียงส่วนที่เหลือ (เนติฯ ๕๒)
หากไม่เหลือก็ไม่ได้ และผู้รับจ้างลำดับหลังจะทำให้
ผู้รับจ้างลำดับแรกเสียสิทธิก็ไม่ได้



๓) กรณีทรัพย์สินจำนองมีหลายสิ่ง

มาตรา ๗๓๔ เป็นกรณีหนี้รายเดียวมีทรัพย์สินจำนองหลายสิ่ง (หลายชิ้น)

และมีใครระบุว่าจะให้ใช้หนี้จากทรัพย์สินไหนก่อน (ถ้ามีการระบุให้

ใช้จากชิ้นไหนก่อนต้องไปดูมาตรา ๗๑๐) กรณีไม่ระบุผู้รับจำนองมี

สิทธิเลือกที่จะบังคับจำนองทรัพย์สินทั้งหมดหรือแต่เพียงบางสิ่งก็ได้



จำนอง

๒.การบังคับจำนอง

๑) วิธีการบังคับจำนอง

(ม.๓๒๘ – ๓๒๙/๑, ๓๓๕)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน

(ม.๓๓๐ – ๓๓๒)

๓) กรณีทรัพย์สินจำนองมีหลายสิ่ง

(ม.๓๓๔)



๑) วิธีการบังคับจำนอง

- (๑) ฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (ม.๗๒๘)
- (๒) ฟ้องผู้จำนองเพื่อยกเอาทรัพย์สินจำนองหลุด (ม.๗๒๙)
- (๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (ม.๗๓๕)
- (๔) แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี(ม.๗๒๙/๑)



๑) วิธีการบังคับจำนอง

(๑) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๒๘)

(๒) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดแทน

การขายทอดตลาด (มาตรา ๗๒๙)

(๓) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาด
ทรัพย์สินจำนอง (มาตรา ๗๓๕)

(๔) ผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี

(มาตรา ๗๒๙/๑)



๑) วิธีการบังคับจำนอง

ข้อควรระวัง ข้อตกลงเกี่ยวกับการบังคับจำนองที่ตกลงแตกต่างกันไปจากมาตรา ๗๒๘ มาตรา ๗๒๙ และมาตรา ๗๓๕ เป็นโมฆะตามมาตรา ๗๑๔/๑ เช่น ตกลงว่าให้ฟ้องบังคับจำนองได้โดยไม่ต้องมีหนังสือบอกกล่าวก่อน เฉพาะข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะเป็นต้น



๑) วิธีการบังคับจำนอง

ข้อควรระวัง ถ้าเป็นกรณีเจ้าหนี้ฟ้อง

แต่หนี้ประธานโดยไม่มีการบังคับจำนอง

ก็ไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนองแต่อย่างใด



(ก) กรณีฟ้องผู้จำนองหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ถ้าฟ้องร้องบังคับลูกหนี้เป็นอย่างหนี้สามัญไม่ต้องบอกกล่าว

ตาม ม.๗๒๘ ว.๑

ฎ.๕๓๒/๕๐ การจำนองเป็นสัญญาเอาทรัพย์สินตราไว้เป็นการประกันหนี้โดยมีหนี้ประธานและจำนองอันเป็นอุปกรณ์ของหนี้นั้น ซึ่งอาจแยกออกเป็นคนละส่วนต่างหากจากกันได้ เจ้าหนี้จึงชอบที่จะใช้สิทธิเรียกร้องอย่างหนี้สามัญ คือ บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ม.๒๑๓ หรือจะบังคับจำนอง คือ ใช้บุริมสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองตาม ม.๗๒๘ ก็ได้ ทั้งไม่มีบทบัญญัติแห่ง



(ก) กรณีฟ้องผู้จำนองหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

(ต่อ) กฎหมายบังคับว่าในกรณีซึ่งเป็นหนี้จำนองแล้ว ผู้เป็นเจ้าของหนี้จะฟ้องร้องบังคับลูกหนี้อย่างหนี้สามัญ ตาม ม.๒๑๔ ไม่ได้ เป็นแต่เพียงกฎหมายบังคับว่า ใน กรณีที่โจทก์ใช้สิทธิบังคับจำนองสิทธิของโจทก์ย่อม ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่ง ม.๗๓๓ เท่านั้น ประกอบกับ ม.๗๓๓ มิได้บังคับว่าโจทก์มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองได้ แต่ทางเดียว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลย ชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินได้ เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้ แก่โจทก์ตามคำพิพากษา โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะบังคับคดี แก่ทรัพย์สินอื่น ๆ ของจำเลยรวมทั้งทรัพย์ที่จำนองได้ มิใช่โจทก์มีสิทธิบังคับคดีได้แต่เฉพาะที่ดินที่จดทะเบียน จำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้เท่านั้น



๑) วิธีการบังคับจำนอง

(๑) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๒๘)

(๒) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดแทน

การขายทอดตลาด (มาตรา ๗๒๙)

(๓) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (มาตรา ๗๓๕)

(๔) ผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี

(มาตรา ๗๒๙/๑)



(๑) ฟ้องผู้จ้างงเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (มาตรา ๗๒๘)

(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างงประกันหนี้ของตนเอง

(มาตรา ๗๒๘ วรรคหนึ่ง)

(ข) กรณีฟ้องผู้จ้างงประกันหนี้ของบุคคลอื่น

(มาตรา ๗๒๘ วรรคสอง)



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ก่อนฟ้อง ผู้รับจ้างต้องมีหนังสือบอกกล่าว

ไปยังลูกหนี้ผู้จ้างก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลา
อันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้
ได้รับคำบอกกล่าวนั้นและต้องรอให้ผ่านพ้นระยะเวลา
ดังกล่าวไปก่อนแล้วลูกหนี้ไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว
จึงจะไปฟ้องได้ (ม.๗๒๘ ว.๑) หากไม่มีหนังสือบอกกล่าว
หรือด่วนไปฟ้องก่อนพ้นระยะเวลาตามหนังสือบอกกล่าว
หรือให้เวลาชำระหนี้ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน จะไม่มีอำนาจฟ้อง



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๕๗ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...
ตามมาตรา ๗๒๘ หนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างของ
นายแดงมีได้กำหนดเวลาให้นายเขียวชำระหนี้ จึงเป็น
การบอกกล่าวบังคับจ้างที่ไม่ชอบ นายแดงยัง
ไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจ้าง นายเขียวจึงยังไม่ต้อง
รับผิดชอบนายแดง



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ฎ.๑๖๐๘/๐๖ โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างเองไปยังจำเลยว่าให้จำเลยชำระเงินและไถ่ถอนการจ้างเองเสียภายในเร็ววันที่สุดนั้น เห็นได้ว่าไม่ได้กำหนดให้ไถ่ถอนการจ้างเองเมื่อใดเอาความแน่นอนในการที่จะพิเคราะห์ว่าภายในเวลาอันสมควรหรือไม่ไม่ได้ จึงไม่เป็นคำบอกกล่าวบังคับจ้างเองที่ชอบ (เทียบ เนติ ๕๗)

ฎ.๑๔๔๒/๒๓ โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้จ้างเองพร้อมทั้งดอกเบี้ยภายในเดือน ต.ค.๒๕๒๑ จำเลยยอมมีสิทธิที่จะชำระหนี้ดังกล่าวในวันใดก็ได้จนถึงวันสิ้นเดือน ต.ค.๒๕๒๑ การมาฟ้องก่อนสิ้นระยะเวลาที่ กำหนดไว้ ซึ่งยังอยู่ในระยะเวลาที่จำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์ได้ จึงยังถือว่าจำเลยละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง



(ก) กรณีฟ้องผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ฎ.๕๗๐๒/๒๕๖๒ แม้โจทก์และจำเลยทั้งสามจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ก่อน พ.ร.บ.แก้ไข
เพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ คือ เมื่อวันที่ ๑๒
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ก็ตาม แต่การที่โจทก์ผู้รับจำนองประสงค์จะบังคับจำนอง
นับจากนั้น (นับแต่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗) มีผล
ใช้บังคับ(มาตรา ๒๒) โจทก์ก็ต้องปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๒๘ วรรคหนึ่ง
ที่แก้ไขใหม่ โดยโจทก์ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองไปยัง
จำเลยทั้งสามลูกหนี้ก่อนว่า ให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควร ซึ่งต้อง
ไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่จำเลยทั้งสามลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าว
บังคับจำนองนั้น



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

(ต่อ) ดังนั้น เมื่อโจทก์มีหนังสือทวงถามและบอกกล่าวบังคับจ้างเองลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๕๕ ซึ่งกำหนดระยะเวลาให้จำเลยทั้งสามชำระหนี้และ

ไถ่ถอนจ้างเองให้เสร็จสิ้นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือทวงถามและ

บอกกล่าวบังคับจ้างเองดังกล่าว จำเลยทั้งสามได้รับหนังสือบอกกล่าวบังคับ

จ้างเองเมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕ อันเป็นการกำหนดระยะเวลาน้อย

กว่าหกสิบวันซึ่งเป็นกำหนดระยะเวลาที่ระบุไว้ชัดเจนแน่นอนแล้ว จึงนำ

ระยะเวลา ๓๐ วัน ตามหนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างเองไปรวมกับระยะเวลา

หลังจากนั้นจนถึงวันฟ้องว่าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันแล้วหาได้ไม่

กรณีจึงยังถือไม่ได้ว่าจำเลยทั้งสามลูกหนี้ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว

ตามมาตรา ๗๒๘ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องคดีนี้ (เนติ ๗๔)



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

การบอกกล่าวบังคับจ้างเองต้องเป็นหนังสือแต่มีได้กำหนด
เป็นแบบไว้ และไม่ต้องระบุทรัพย์จ้างเอง

ฎ.๗๕๐๘/๒๕๓๘ การบอกกล่าวบังคับจ้างเอง กฎหมาย
บังคับให้เป็นหนังสือเท่านั้น มีได้กำหนดเป็นแบบไว้แต่อย่างไร

ฎ.๔๖๒/๒๕๕๐ ตามมาตรา ๗๒๘ โจทก์ไม่ต้องระบุทรัพย์
ซึ่งจ้างเองไปในคำบอกกล่าว



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ต้องบอกกล่าวให้ถูกคน

ฎ.๗๕๐/๐๔ สามีมอบอำนาจให้ภริยาทำ
สัญญาจ้างเองแทน ดังนี้เมื่อบอกกล่าว
บังคับจ้างเองแก่ภริยา หากมีผลไปถึงสามีไม่
เพราะการมอบอำนาจนั้นไม่ได้รวมถึง
การบังคับและการไถ่จ้างเองด้วย



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

เมื่อผู้จ้างเองถึงแก่กรรมก่อนผู้รับจ้างเองมีหนังสือบอกกล่าว แม้จะมีผู้อื่นรับหนังสือนั้นไว้ ก็ถือไม่ได้ว่าเป็นการบอกกล่าวบังคับจ้างเองที่ชอบ

ฎ.๕๕๕๓/๒๕๔๒ ในกรณีที่เจ้าหนี้ผู้รับจ้างเองประสงค์จะฟ้องบังคับจ้างเอง มาตรา ๗๒๘ บังคับให้เจ้าหนี้ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังผู้จ้างเองซึ่งเป็นลูกหนี้ ในคำบอกกล่าวนั้นเจ้าหนี้จะต้องกำหนดเวลาให้ผู้จ้างเองชำระหนี้จ้างเอง และกำหนดเวลาดังกล่าวจะต้องเป็นกำหนดเวลาอันสมควรด้วย เพื่อให้โอกาสผู้จ้างเองชำระหนี้จ้างเอง ทำให้ไม่ต้องถูกฟ้องให้ศาลสั่งยึดทรัพย์สินซึ่งจ้างเองไปขายทอดตลาดเอาเงินมาชำระหนี้ การบอกกล่าวจึงเป็นเงื่อนไขที่โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจ้างเองจะต้องกระทำให้ถูกต้องก่อน จึงจะฟ้องบังคับจ้างเองได้ การบอกกล่าวดังกล่าวเป็นการแสดงเจตนาที่จะต้องมีการแสดงเจตนาคือผู้จ้างเอง เมื่อผู้จ้างเองถึงแก่กรรมก่อนผู้รับจ้างเองมีหนังสือบอกกล่าว แม้จะมีผู้อื่นรับหนังสือนั้นไว้ ก็ถือไม่ได้ว่าเป็นการบอกกล่าวบังคับจ้างเองที่ชอบ



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

มอบอำนาจให้บอกกล่าวบังคับจ้างเองได้

ฎ.๒๖๔๗/๒๕๔๘ มาตรา ๗๒๘ ไม่ได้มีลักษณะ
ให้การบอกกล่าวบังคับจ้างเองเป็นการที่ผู้รับจ้างเอง
ต้องทำเองเฉพาะตัว เมื่อโจทก์มอบอำนาจให้ อ.
มีหนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างเองไปยังจำเลยที่ ๑
ลูกหนี้แทนโจทก์ และจำเลยที่ ๑ ได้รับหนังสือ
ดังกล่าวไว้ตามใบไปรษณีย์ตอบรับแล้ว
การบอกกล่าวบังคับจ้างเองของโจทก์จึงชอบ



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

กรณีไม่ยอมรับหนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างเอง ผู้ส่งได้
วางหนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างเองไว้ต่อหน้าผู้รับและ
ต่อหน้าพยานการบอกกล่าวบังคับจ้างเองชอบแล้ว

ฎ.๓๓๗/๒๕๔๐ มาตรา ๗๒๘ นั้น ไม่ได้ระบุว่า
ต้องส่งคำบอกกล่าวโดยทางจดหมายลงทะเบียน
ตอบรับแต่อย่างใด พนักงานของโจทก์ส่งหนังสือ
บอกกล่าวบังคับจ้างเองให้แก่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓
แต่จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ไม่ยอมรับจึงได้ทำบันทึกไว้
ท้ายคำบอกกล่าวว่าจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ ไม่ยอมรับ
ผู้ส่งจึงได้วางหนังสือไว้ต่อหน้าผู้รับและต่อหน้าพยาน
การบอกกล่าวบังคับจ้างเองชอบแล้ว (เนติฯ ๖๖)



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

หนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างเองจะส่งทางไปรษณีย์ก็ได้

ฎ.๑๐๘๐๘/๕๘ โจทก์ส่งจดหมายบอกกล่าวบังคับ

จ้างเองถึงจำเลยโดยทางไปรษณีย์ตอบรับตาม

ฎมิลำเนาที่จำเลยระบุในสัญญาจ้างเอง และตามแบบ

รับรองรายการทะเบียนราษฎร กรณีจึงถือได้ว่าโจทก์

บอกกล่าวบังคับจ้างเองไปถึงจำเลยและมีผลเป็นการ

บอกกล่าวบังคับจ้างเองโดยชอบแล้ว

(ฎ.๒๒๓๔/๒๓๓ามีรับไว้ ฎ.๔๑๓๑/๓๕คนในบ้านรับไว้)



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

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

เจ้าหน้าที่ไปรษณีย์นำ จม.บอกกล่าวบังคับจำนองไป
ส่งให้จำเลยที่ภูมิลำเนาของจำเลยแต่ไม่มีผู้ได้รับไว้
ถือว่าการบอกกล่าวบังคับจำนองดังกล่าวชอบแล้ว

ฎ.๕๖๐๑/๓๕ การบอกกล่าวบังคับจำนองเป็นการแสดง
เจตนาต่อบุคคลผู้ซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้า เมื่อการแสดง
เจตนาดังกล่าวส่งไปถึงภูมิลำเนาของจำเลยตามสำเนา
ทะเบียนบ้านแล้ว ย่อมถือว่ามิผลนับแต่เวลาที่มีการแสดง
เจตนา นั้นไปถึงจำเลยซึ่งเป็นผู้รับการแสดงเจตนา แม้
จะไม่มีผู้รับก็ตาม ถือว่าการบอกกล่าวบังคับจำนองดัง
กล่าวชอบแล้ว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง (ฎ.๑๐๑๘๖/๕๕
เมื่อเจ้าหน้าที่ไปรษณีย์นำ จม.บอกกล่าวบังคับจำนองไป
ส่งให้จำเลยที่ภูมิลำเนาของจำเลยอันเป็นการส่งอย่างเป็นทางการแล้ว แม้จะไม่พบจำเลยและไม่มีผู้ได้รับไว้ ก็ถือได้
ว่า จม. บอกกล่าวบังคับจำนองไปถึงจำเลยและมีผลเป็น
การบอกกล่าวบังคับจำนองโดยชอบแล้ว)



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ฎ.๗๕๐๘/๒๕๓๘ การบอกกล่าวบังคับจ้างเอง กฎหมายบังคับ
ให้เป็นหนังสือเท่านั้น มิได้กำหนดเป็นแบบไว้แต่อย่างไร การที่
นาย ว. บอกกล่าวบังคับจ้างเองทางไปรษณีย์ตอบรับแต่ส่งไม่ได้
เนื่องจากหาที่อยู่จำเลยไม่พบ จึงได้ประกาศแจ้งบังคับจ้างเองทาง
หนังสือพิมพ์ให้จำเลยทราบ ถือได้ว่าการบอกกล่าวบังคับจ้างเอง
ของโจทก์ชอบด้วยกฎหมาย



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ฎ. ๓๕๓๒/๓๗ โจทก์ส่งคำบอกกล่าวบังคับจ้างไปยังบ้านซึ่งเป็นภูมิลำเนาของจำเลยที่ ๕ ที่ ๖ ตามที่ปรากฏในสัญญาจ้างนายจ้างนายบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านทางไปรษณีย์ แต่ไม่มีผู้รับตามจำหน้า ส.ทนายโจทก์ขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านปรากฏว่าจำเลยที่ ๕ ที่ ๖ แจ้งย้ายไปอยู่บ้านเลขที่ ๓๕ ... เมื่อ ส.ขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านเลขที่ ๓๕... เจ้าหน้าที่สำนักทะเบียนแจ้งว่าไม่มีบ้านเลขที่ดังกล่าว แม้ ส.จะยื่นคำร้องขอคัดสำเนาทะเบียนบ้านเลขที่ ๓๕... หลังจาก โจทก์ประกาศบอกกล่าวบังคับจ้างทางหนังสือพิมพ์ ก็เข้าใจได้แล้วว่าในช่วงระหว่างวันที่จำเลยที่ ๕ ที่ ๖ แจ้งย้ายออกจากบ้านภูมิลำเนาเดิมถึงวันที่ ส. ยื่นคำร้องไม่มีบ้านเลขที่ ๓๕ ตั้งอยู่บนถนนราชวิถี แขวงจิตรลดา เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร การบอกกล่าวบังคับจ้างโดยประกาศทางหนังสือพิมพ์จึงชอบแล้ว (ฎ. ๗๕๐๘/๓๘)



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างงานประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

คดีก่อนศาลวินิจฉัยว่าโจทก์มิได้บรรยายฟ้องว่า โจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าว ตามมาตรา ๗๒๘ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง พิพากษายกฟ้อง โจทก์มาฟ้องใหม่ ได้ไม่เป็นฟ้องซ้ำ

ฎ.๒๕๗๗/๒๕๓๕ คดีก่อนโจทก์ฟ้องจำเลยให้ชำระหนี้จ้างงาน ศาลวินิจฉัยว่า โจทก์มิได้บรรยายฟ้องว่า โจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้ภายใน เวลาอันสมควรตามมาตรา ๗๒๘ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้อง พิพากษายกฟ้อง คดีถึงที่สุด คดีนี้โจทก์บรรยายฟ้องว่า ก่อนฟ้องโจทก์ได้มีหนังสือบอกกล่าว ให้จำเลยชำระหนี้และไต่ถอนจ้างงาน จำเลยได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว โจทก์ได้ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนดแล้ว ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยได้ ไม่เป็นฟ้องซ้ำกับคดีก่อน



(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างงานประกันหนี้ของตนเอง (ม.๗๒๘ ว.๑)

ฎ.๒๕๒๒/๓๐ ก่อนฟ้องบังคับจ้างงาน โจทก์ผู้รับจ้างงานมีหนังสือบอกกล่าวบังคับจ้างงานไปถึงจำเลยผู้จ้างงานแล้ว เมื่อจำเลยได้รับหนังสือทวงถามและบอกกล่าวบังคับจ้างงานได้ขอให้โจทก์ส่งหลักฐานการเป็นหนี้ไปให้จำเลย โจทก์จะส่งหลักฐานดังกล่าวให้จำเลยหรือไม่ยอมเป็นสิทธิของโจทก์ การที่จำเลยไม่ชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาตามคำบอกกล่าวจึงถือได้ว่าจำเลยละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าวตาม ม.๗๒๘ โจทก์มีอำนาจฟ้องบังคับจ้างงานได้



(๑) ฟ้องผู้จ้างงานเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (มาตรา ๗๒๘)

(ก) กรณีฟ้องผู้จ้างงานประกันหนี้ของตนเอง

(มาตรา ๗๒๘ วรรคหนึ่ง)

(ข) กรณีฟ้องผู้จ้างงานประกันหนี้ของบุคคลอื่น

(มาตรา ๗๒๘ วรรคสอง)



(ข) กรณีฟ้องผู้จ้างองประกัันหนึ่ของบุคคลอื่น (ม.๗๒๘ ว.๒)

กรณีฟ้องผู้จ้างองหนึ่ของบุคคลอื่น

- บอกกล่าวเป็นหนังสือไปยัง ลน. ตาม ม.๗๒๘ ว.๑ และ

- บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้จ้างองทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่ส่งหนังสือ

แจ้งให้ ลน.ทราบ (แต่ถ้ามิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน นั้น

ผู้จ้างองหลุดพ้นจากดอกเบีย ค่าสินไหมฯ และภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ

นับแต่พ้น ๑๕ วัน)



๑) วิธีการบังคับจำนอง

(๑) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๒๘)

(๒) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดแทน

การขายทอดตลาด (มาตรา ๗๒๙)

(๓) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (มาตรา ๗๓๕)

(๔) ผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี

(มาตรา ๗๒๙/๑)



(๒) ฟ้องผู้จ้างงเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจ้างงหลุดๆ (ม.๗๒๕)

การฟ้องผู้จ้างงเพื่อให้เรียกเอาทรัพย์สินจ้างงหลุดนั้น มาตรา ๗๒๕ กำหนดว่า
ในการบังคับจ้างงตามมาตรา ๗๒๔ แสดงว่าก่อนฟ้องตามมาตรา
๗๒๕ ก็ต้องมีการบอกกล่าวผู้จ้างงไม่ว่าจะเป็นผู้จ้างงประกันหนี้ของ
ตนเองหรือผู้จ้างงประกันหนี้ของบุคคลอื่นโดยชอบแล้วตามมาตรา ๗๒๔
ดังที่ได้กล่าวไปแล้ว เพียงแต่มาตรา ๗๒๕ เป็นอีกทางเลือกหนึ่งของผู้รับจ้างง
กล่าวคือ มาตรา ๗๒๔ ฟ้องเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาสั่งให้ยึดและขายทอดตลาด
ทรัพย์สินจ้างง ส่วนมาตรา ๗๒๕ ฟ้องเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาสั่งให้เอาทรัพย์สินจ้างง
หลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับจ้างง (หลุดมาเป็นของผู้รับจ้างง) แทนการขายทอดตลาด



(๒) ฟ้องผู้จ้างงเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจ้างงหลุดๆ (ม.๗๒๕)

ฎ.๑๗๓๒/๒๕๐๐ ผู้รับจ้างงจะบังคับจ้างงเอาทรัพย์สิน
ที่จ้างงหลุดเป็นสิทธิตาม มาตรา ๗๒๕ ต้องบอกกล่าว
ให้ผู้จ้างงทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ดังบัญญัติไว้ใน
มาตรา ๗๒๘ เพราะมาตรา ๗๒๘ และ ๗๒๕ เป็นบท
บังคับจ้างง ต้องอ่านคู่กันไป ถ้าไม่บอกกล่าวก่อน
จะบังคับเอาทรัพย์สินให้หลุดจ้างงไม่ได้



(๒) ฟ้องผู้จ้างเองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจ้างเองหลุดๆ (ม.๗๒๕)
การบังคับเอาทรัพย์สินจ้างเองหลุดตาม ม.๗๒๕ ต้องประกอบด้วยทั้ง ๔ เงื่อนไข

(๑) ตนได้ขาดส่งดอกเบี้ยมาแล้วเป็นเวลาถึง ๕ ปี (หนี้ประธานต้องมีการติดดอกเบี้ย)

- **ฎ.๔๑๔๔/๓๒** การจดทะเบียนโอนที่พิพาทระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ เป็นกรณี
ที่โจทก์เอาทรัพย์สินที่จ้างเองมาใช้หนี้เงินกู้ให้จำเลยที่ ๒ หาใช่จำเลยที่ ๒ ผู้รับจ้างเอง
เรียกเอาทรัพย์สินจ้างเองหลุดซึ่งผู้รับจ้างเองต้องขาดส่งดอกเบี้ยถึงห้าปีไม่

(๒) ผู้รับจ้างเองแสดงให้เห็นที่พอใจแก่ศาลว่าราคาทรัพย์สินซึ่งจ้างเองนั้นน้อยกว่า
จำนวนเงินอันค้างชำระ (หนี้จ้างเอง) (ฎ.๒๔๖๓/๕๘)

(๓) ต้องไม่มีการจ้างเองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนเหนือทรัพย์สิน
อันเดียวกันนี้

(๔) ต้องบอกกล่าวตาม ม.๗๒๘ (ฎ.๑๗๓๒/๐๐ ถ้าไม่บอกกล่าวตาม ม.๗๒๘ ก่อน
จะบังคับเอาทรัพย์สินให้หลุดจ้างเองไม่ได้)

- **ม.๗๒๕ ฟ้องได้ทั้งกรณีผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเองและผู้จ้างเองประกันหนี้ของ
บุคคลอื่น**



(๒) ฟ้องผู้จ้างงเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจ้างงหลุดๆ (ม.๗๒๕)

กรณีฟ้องขอให้ที่ดินจ้างงหลุดเป็นสิทธิ... เมื่อปรากฏว่าจำเลย

ผู้จ้างงจ้างคอกเบี้ยเกิน ๕ ปี แล้ว และที่ดินจ้างงมีราคา

น้อยกว่าหนี้จ้างง ศาลก็ยอมพิพากษาให้เอาที่ดินจ้างงหลุด

เป็นสิทธิแก่โจทก์ได้ (เทียบ ฎ.๑๐๕๑/๒๔๕๓)



(๒) ฟ้องผู้จ้างเองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจ้างเองหลุดๆ (ม.๗๒๕)

ราคาทรัพย์สินจ้างเองสูงกว่าจำนวนหนี้ที่ค้างชำระ จึงไม่อาจเรียกเอา

ทรัพย์สินจ้างเองหลุดได้

ฎ.๒๔๖๓/๒๕๕๘ เมื่อจำเลยยอมรับว่า สัญญาจ้างเองที่ดินพิพาทเกิดจากการนำมูลหนี้ต่าง ๆ ที่มีก่อนหน้านั้น (หนี้กู้ยืมเงิน) มารวมเป็นยอดหนี้จ้างเอง ต้องถือว่าหนี้ประเภทคือ หนี้กู้ยืมเงินซึ่งถือเอาสัญญาจ้างเองเป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืมเงินนั้น สามารถแบ่งแยกดอกเบี้ยออกจากต้นเงินได้ (เกินอัตราร้อยละ ๑๕ และคิดดอกเบี้ยในดอกเบี้ยที่ค้างชำระโดยมิได้มีการตกลงเป็นหนังสือ) ดังนั้น หนี้ในส่วนต้นเงินซึ่งมีจำนวน ๗,๓๘๗,๘๘๔ บาท จึงมิได้ตกเป็นโมฆะไปด้วย เมื่อรวมกับต้นเงินที่จำเลยขอกู้ยืมเงินเพิ่มอีก ๖๑๐,๐๐๐ บาท แล้วรวมเป็นต้นเงินจำนวน ๗,๙๙๗,๘๘๔ บาท ที่จำเลยยังคงต้องรับผิดชอบต่อโจทก์



(๒) ฟ้องผู้จ้างงเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจ้างงหลุดๆ (ม.๗๒๕)

(ต่อ) และโจทก์คงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี จากต้นเงิน ๗,๕๕๗,๘๘๔ บาท นับแต่ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจ้างงเป็นต้นไปเป็นเวลา ๕ ปี เป็นดอกเบี้ยจำนวน ๕,๕๕๘,๔๑๓ บาท รวมต้นเงินและดอกเบี้ยเป็นเงิน ๑๓,๕๕๖,๒๙๗ บาท เมื่อวินิจฉัยข้างต้นแล้วว่า โจทก์เป็นเจ้าหนี้จำเลยในการจ้างงที่ดินพิพาท ทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยรวม ๑๓,๕๕๖,๒๙๗ บาท แต่โจทก์บรรยายฟ้องว่า ที่ดินพิพาทมีราคาประเมินของทางราชการเป็นเงิน ๑๕,๖๔๕,๐๐๐ บาท ราคาทรัพย์สินจ้างงจึงสูงกว่าจำนวนหนี้ที่จำเลยค้างชำระ
โจทก์จึงไม่อาจเรียกเอาทรัพย์สินจ้างงหลุดได้



๑) วิธีการบังคับจำนอง

(๑) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๒๘)

(๒) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดแทน

การขายทอดตลาด (มาตรา ๗๒๙)

(๓) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาด
ทรัพย์สินจำนอง (มาตรา ๗๓๕)

(๔) ผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี

(มาตรา ๗๒๙/๑)



(๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (ม.๗๓๕)

มาตรานี้เป็นกรณีที่ผู้จำนองโอนทรัพย์สินติดจำนองไปยังบุคคลภายนอกแล้ว

ดังนั้น หากผู้รับจำนองจะฟ้องบังคับจำนองเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งให้ยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง ก่อนฟ้องก็ต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองก่อน มิฉะนั้นไม่มีอำนาจฟ้อง และไม่ต้องไปบอกกล่าวผู้จำนองอีก เพราะทรัพย์สินจำนองโอนไปแล้ว โดยวิธีการบอกกล่าวก็เทียบเคียงได้กับคำพิพากษาศาลฎีกาในมาตรา ๗๒๘ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น



(๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (ม.๗๓๕)

ฎ.๕๕๘๔/๕๕ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่ง โดยติดจำนองย่อมมีฐานะเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง หากทำให้มีฐานะเป็นผู้จำนองไม่ จำเลยมีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น หากโจทก์ไม่ยอมรับก็ต้องฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำเสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดตาม มาตรา ๗๓๘ และ ๗๓๙ แต่ถ้าจำเลยไม่ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนจำนองดังกล่าว โดยโจทก์จะบังคับจำนองก็ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองตามมาตรา ๗๓๕ จึงจะบังคับจำนองได้



(๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (ม.๗๓๕)

เมื่อโจทก์ประสงค์จะยึดทรัพย์สินจำนองที่ได้โอนไปก่อนแล้ว ก็ต้องบอกกล่าว

ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองและฟ้องบังคับจำนองตามมาตรา ๗๓๕

ฎ.๓๖๐/๒๕๒๕ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า แม้ข้อเท็จจริงจะฟังได้ว่าทรัพย์สินรายพิพาทที่โจทก์นำยึดเพื่อบังคับคดีตามคำพิพากษานี้ โจทก์มีทรัพย์สินสิทธิในฐานะเป็นผู้รับจำนองไว้จาก ส. เจ้าของเดิมก็ตาม แต่ขณะก่อนโจทก์นำยึดนั้นปรากฏว่า ส.ได้ขายและโอนสิทธิครอบครองให้แก่ผู้ร้องไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว ผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินรายพิพาทจึงเป็นบุคคลภายนอกคดี และไม่ได้เป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาของโจทก์ในคดีนี้ ฉะนั้น ถ้าหากโจทก์ประสงค์จะยึดทรัพย์สินรายพิพาท ก็ชอบที่โจทก์จะบอกกล่าวบังคับจำนองเอาแก่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับโอนตามนัยของมาตรา ๗๓๕ เสียก่อน



(๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (ม.๗๓๕)

- ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่ผู้รับโอนฯ ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า

๖๐ วัน ก่อน และฟ้องผู้รับโอนฯ เพื่อบังคับจำนอง

- ฎ.๒๘๘/๓๓ ผู้ร้องเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองมาก่อน

โจทก์ฟ้องคดีนี้ การที่โจทก์เพียงแต่บอกกล่าวบังคับจำนอง

ไปยังผู้ร้องตาม ม.๗๓๕ โดยมีได้ฟ้องผู้ร้องเป็นจำเลยด้วย

นั้น จึงไม่ใช่เป็นการบังคับจำนองที่ถูกต้อง



(๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (ม.๗๓๕)

ฎ.๘๗๐๖/๒๕๕๔ จำเลยทั้งห้าเป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์
ในที่ดินที่จำนองมาจากนาย ก. สืบเนื่องมาจากการ
รับมรดก จึงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของนาย ก.
กล่าวคือต้องรับผิดชอบตามสัญญาจำนองแทนนาย ก.
หาใช่เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองแต่อย่างใด
จึงมิต้องด้วยมาตรา ๗๓๕



(๓) ฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดฯ (ม.๗๓๕)

ความเห็น กรณีฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

จะเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดตามมาตรา ๗๒๘ ไม่ได้

เนื่องจากมาตรา ๗๒๘ ต้องเป็นการบังคับจำนองแก่

ผู้จำนองตามมาตรา ๗๒๘ ดังนั้น มาตรา ๗๒๘

จึงไม่รวมถึงกรณีฟ้องบังคับจำนองแก่ผู้รับโอนทรัพย์สิน

จำนองตามมาตรา ๗๓๕



๑) วิธีการบังคับจำนอง

(๑) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๒๘)

(๒) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้จำนองเพื่อเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดแทน

การขายทอดตลาด (มาตรา ๗๒๙)

(๓) ผู้รับจำนองบอกกล่าวแล้วฟ้องผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองเพื่อยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง (มาตรา ๗๓๕)

(๔) ผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี

(มาตรา ๗๒๙/๑)

(๔) แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี (ม.๗๒๕/๑)

มาตรา ๗๒๕/๑ นี้เพิกถอนบัญญัติขึ้นใหม่ให้สิทธิแก่ผู้จำนองว่า

เวลาใด ๆ หลังจากทีหนึ่งถึงกำหนดชำระ ถ้าไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นอันได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกันนี้ ผู้จำนองมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้รับจำนองเพื่อให้ผู้รับจำนองดำเนินการให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล โดยผู้รับจำนองต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งนั้น ทั้งนี้ ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของผู้จำนองเป็นหนังสือยินยอมให้ขายทอดตลาด

(๔) แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี (ม.๗๒๕/๑)

ในกรณีที่ผู้รับจำนองไม่ได้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้จำนองพ้นจากความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว

เมื่อผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิจำนวนเท่าใด ผู้รับจำนองต้องจัดสรรชำระหนี้และอุปกรณ์ให้เสร็จสิ้นไป ถ้ายังมีเงินเหลือก็ต้องส่งคืนให้แก่ผู้จำนอง หรือแก่บุคคลผู้ควรจะได้เงินนั้น แต่ถ้าได้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ค้างชำระให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๓๓ และในกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลซึ่งจำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ผู้จำนองย่อมรับผิดเพียงเท่าที่มาตรา ๗๒๗/๑ กำหนดไว้

(๔) **แจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดี (ม.๗๒๕/๑)**

(๑) **หลังจากหนี้ถึงกำหนด ผู้จำนองมีสิทธิแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้รับจำนองให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีต่อศาล (ตามมาตรานี้ ผู้จำนองอาจเป็นผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง หรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นก็ได้)**

(๒) **ไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นได้จดทะเบียนเหนือทรัพย์สินเดียวกัน**

(๓) **ผู้รับจำนองต้องขายทอดตลาดภายใน ๑ ปี นับแต่ได้รับหนังสือแจ้ง หากไม่ดำเนินการภายในเวลา ผู้จำนองพ้นความรับผิดชอบในดอกเบี้ย ค่าสินไหมฯ และค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว (มีความเห็นว่า ผู้รับจำนองยังมีสิทธิฟ้องบังคับจำนองตาม ม.๗๒๘, ๗๒๙ อยู่)**

(๔) **เมื่อขายทอดตลาดและจัดสรรชำระหนี้เสร็จแล้ว ถ้ามีเงินเหลือต้องส่งคืนผู้จำนองหรือผู้ควรจะได้เงิน ถ้าได้เงินน้อยกว่าให้เป็นไปตาม ม.๗๓๓, ๗๒๙/๑**



จำนอง

๒.การบังคับจำนอง

๑) วิธีการบังคับจำนอง

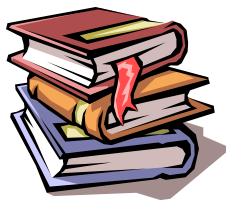
(ม.๓๒๘ – ๓๒๙/๑, ๓๓๕)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน

(ม.๓๓๐ – ๓๓๒)

๓) กรณีทรัพย์สินจำนองมีหลายสิ่ง

(ม.๓๓๔)



๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน

ทรัพย์สินเดียวจำนองแล้วจำนองอีก

ก็ได้ถึงแม้จะมีข้อห้ามก็ตามตาม ม.๗๑๒

แต่ผู้รับจำนองคนใดรับจำนองก่อนจะได้

รับใช้หนี้ก่อน

๒) กรณีผู้รับจ้างนองหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

ต้องระวังอย่าสับสนระหว่างลำดับคน (ผู้รับจ้างนอง) กับลำดับทรัพย์สินจ้างนอง

ถ้าลำดับทรัพย์สินจ้างนองจะเป็นไปตามมาตรา ๗๑๐ เช่น มีทรัพย์สินหลายชิ้น
จ้างนองกับผู้รับจ้างนองคนเดียว จะตกลงไว้ให้มีลำดับการบังคับทรัพย์สินชิ้นไหน
ก่อนหลัง หรือไม่ตกลงให้มีลำดับก็ได้ซึ่งจะส่งผลต่อไปในมาตรา ๗๓๔

แต่ถ้าเป็นเรื่องลำดับคน (ผู้รับจ้างนอง) จะเป็นไปตามมาตรา ๗๓๐ เช่น
มีทรัพย์สินจ้างนองชิ้นเดียวจ้างนองแล้วจ้างนองอีกกับผู้รับจ้างนองหลายคน คนไหน
จะได้รับใช้หนี้ก่อนหลังไม่ต้องตกลงกันจะเป็นไปโดยผลของกฎหมายว่า
ใครรับจ้างนองก่อนได้รับใช้หนี้ก่อน ตามมาตรา ๗๓๐ ถึง ๗๓๒ ทั้งนี้
โดยไม่ต้องคำนึงว่าหนี้ใครถึงกำหนดชำระหนี้ก่อนหรือไม่สำคัญ



๒) กรณีผู้รับจ้างหลายคน

ทรัพย์สินอันเดียวได้จ้าง
แก่ผู้รับจ้างหลายคน
ให้ถือลำดับผู้รับจ้าง
เรียงตามวันและเวลา

จดทะเบียน (ม.๓๓๐-๒)

๒) กรณีผู้รับจ้างนองหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

มาตรา ๗๓๐ ถึง ๗๓๒ นั้น คือ กรณีทรัพย์อันเดียวได้จ้างแก่ผู้รับจ้างนองหลายคนให้ถือลำดับผู้รับจ้างนองเรียงตามวันและเวลาจดทะเบียน ในทำนองใครมาก่อนได้รับใช้หนึ่ก่อน ผู้รับจ้างนองลำดับหลังได้เพียงส่วนที่เหลือ (เนติฯ ๕๒) หากไม่เหลือก็ไม่ได้ และผู้รับจ้างนองลำดับหลังจะทำให้ผู้รับจ้างนองลำดับแรกเสียสิทธิก็ไม่ได้

 ๒) กรณีผู้รับจ้างหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

ฎ.๑๔๒๐๒/๒๕๕๕ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดี
เอาทรัพย์พิพาทออกขายทอดตลาดโดย
ปลอดจ้างองตามความประสงค์ของผู้ร้องแล้ว
ก็ต้องชำระหนี้จ้างองแก่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับจ้างอง
ก่อนตามมาตรา ๗๓๒

 ๒) กรณีผู้รับจ้างนองหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

ฎ.๓๑๖/๒๕๐๔ มาตรา ๗๓๒ เมื่อหักหนี้ของ
ผู้รับจ้างลำดับแรกแล้วไม่มีเงินเหลือ
ผู้รับจ้างลำดับหลังก็ไม่มีทางได้รับชำระหนี้
จากทรัพย์จ้างนองตามฎีกาที่ ๔๗๓/๒๔๘๕

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

ฎ.๔๗๓/๒๔๘๕ ศาลฎีกาเห็นว่า คดีนี้การจำนองรายแรกได้ถูกบังคับชำระหนี้โดยการขายทอดตลาดไป ซึ่งจำเลยเป็นผู้ซื้อได้ การขายย่อมเด็ดขาดปราศจากภาระจำนอง ตามที่กฎหมายอนุญาตให้มีการจำนองได้หลายครั้งสำหรับที่ดินรายเดียวนั้น เป็นหน้าที่ของผู้รับจำนองรายหลังๆ จะต้องพิจารณาว่า ราคาที่ดินเมื่อหักชำระหนี้จำนองรายแรกแล้วยังคงพอชำระหนี้รายของตนหรือไม่ ที่ดินรายนี้เมื่อขายได้ก็ไม่พอชำระหนี้ผู้จำนองคนแรกเสียแล้ว โจทก์จึงไม่มีสิทธิได้ชำระหนี้อีกต่อไป ถ้าหากในการขายได้เงินเกินแก่หนี้จำนองรายแรก โจทก์ก็มีโอกาสได้รับชำระหนี้ด้วยตามลำดับ การที่โจทก์ไม่ได้รับชำระหนี้รายนี้เป็นโดยความผิดของโจทก์เองที่คำนวณราคาที่ดินผิดพลาดเมื่อรับจำนอง และจะมาเอาจากจำเลยก็ไม่ได้ (เนติฯ ๒๔)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

ฎ.๑๗๑๑/๒๕๓๐ เมื่อพิจารณาถึงมาตรา ๗๔๔ (๕) ที่ให้การจำนอง
ระงับสิ้นไปเมื่อขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแล้ว ทำให้เห็นได้ชัดว่า
ทรัพย์ที่มีการจำนองสองราย เมื่อผู้รับจำนองรายแรกขอให้
ขายทอดตลาดอย่างปลอดจำนองแล้ว ก็เป็นการปลอดจำนองไป
ตลอดถึงรายหลังๆ ด้วย ผู้รับจำนองรายหลังจะขอให้ขายทอดตลาด
ไปโดยคงติดจำนองของตนแย้งกับผู้รับจำนองรายแรกไม่ได้ เพราะ
เป็นการบังคับตามสิทธิของตนเป็นที่เสียหายแก่ผู้รับจำนองคนก่อน
(เทียบ ฎ.๔๗๓/๘๕, ๒๓๘/๕๗)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน (ม.๗๓๐ – ๗๓๒)

ฎ.๘๕๗/๒๕๓๕ โจทก์จำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความ ต่อศาล โดยจำเลยตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่จำนองให้โจทก์ เมื่อจำเลยจดทะเบียนโอนที่ดินให้โจทก์ตามสัญญาแล้ว แม้ ภายหลังโจทก์ขายที่ดินดังกล่าวให้บุคคลอื่นได้ราคาสูงกว่า จำนวนหนี้ที่จำเลยค้างชำระ จำเลยจะขอให้โจทก์คืนเงิน ค่าที่ดินส่วนที่เกินจำนวนหนี้แก่จำเลยไม่ได้เพราะมาตรา ๗๓๒ ใช้บังคับเฉพาะกรณีขายทอดตลาดบังคับจำนอง ไม่ใช่บังคับ กรณีทำสัญญาประนีประนอมยอมความกัน

ทรัพย์จำนองอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับจำนองหลายคน

- ผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อนคนหลัง(ม.๗๓๐)(เนติ ๕๒)
- ผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับให้เสียหายแก่คนก่อนไม่ได้(ม.๗๓๑)
- ทรัพย์จำนองขายทอดตลาดได้เงินให้ใช้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ
(เนติ ๒๔) ถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง (ม.๗๓๒)
- ฎ.๓๑๖/๐๔ ข.เจ้าหนี้จำนองในลำดับแรกเป็นผู้ซื้อได้จากการขาย
ทอดตลาด แม้การขายทอดตลาดจะทำในคดีแพ่งสามัญก็ตาม ข.ก็มี
สิทธิหักหนี้จำนองของเขาได้ตาม ม.๗๓๒ เมื่อหักแล้วไม่มีเงินเหลือ
ผู้รับจำนองลำดับหลังก็ไม่มีทางได้รับชำระหนี้จากทรัพย์จำนอง



จำนอง

๒.การบังคับจำนอง

๑) วิธีการบังคับจำนอง

(ม.๓๒๘ – ๓๒๙/๑, ๓๓๕)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน

(ม.๓๓๐ – ๓๓๒)

๓) กรณีทรัพย์สินจำนองมีหลายสิ่ง

(ม.๓๓๔)



๓) กรณีทรัพย์สินจํานองมีหลายสิ่ง (ม.๗๓๔)

มาตรา ๗๓๔ เป็นกรณีหนี้รายเดียวมีทรัพย์สินจํานองหลายสิ่ง (หลายชิ้น)
และมีได้ระบุว่าจะให้ใช้หนี้จากทรัพย์สินชิ้นไหนก่อน (ถ้ามีการระบุให้ใช้
จากชิ้นไหนก่อนต้องไปดูมาตรา ๗๑๐) กรณีไม่ระบุนี้ผู้รับจํานอง

มีสิทธิเลือกที่จะบังคับจํานองทรัพย์สินทั้งหมดหรือแต่เพียงบางชิ้นก็ได้ โดยไม่ต้องคํานึงว่ามีการจดทะเบียนจํานองชิ้นไหนก่อน แต่ถ้าเลือกจะบังคับจํานองทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกัน จะต้องแบ่งหนี้กระจายไปตามส่วนของราคาสินทรัพย์จํานองหรือตามส่วนจํานวนเงินจํานองที่ระบุไว้ในวรรคสอง ส่วนวรรคสามเป็นกรณีที่มิทั้งผู้รับจํานองหลายคนและมีทั้งทรัพย์สินจํานองหลายชิ้นก็จะอยู่ในการคํานวณซับซ้อนมากขึ้น



๓) กรณีทรัพย์สินจํานองมีหลายสิ่ง (ม.๗๓๔)

(๑) ทรัพย์สินหลายสิ่งได้จํานองประกัันหนึ่งรายเดียว

- ถ้าระบุลำดับให้ใช้สิทธิบังคับทรัพย์สินตามลำดับอันระบุไว้ (มาตรา ๗๑๐)
- ไม่ระบุลำดับจะใช้สิทธิบังคับทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกันแบ่งภาระแห่งหนี้
กระจายตามส่วนตามราคาทรัพย์สิน หรือแต่บางสิ่งก็ได้ (ม.๗๓๔ ว.๑, ว.๒)

(๒) ผู้รับจํานองคนแรกรับจํานองทรัพย์สินหลายสิ่ง แต่บังคับเพียงทรัพย์สิน
จํานองที่มีการนำไปจํานองซ้ำ คนหลังรับช่วงสิทธิเพียงเท่าจํานวนซึ่ง
คนแรกจะพึงได้รับจากทรัพย์สินอื่นตามวรรคก่อน (ม.๗๓๔ ว.๓)



๓) กรณีทรัพย์จ่านองมีหลายสิ่ง (ม.๗๓๔)

ฎ.๖๑๑ - ๖๑๑๗/๒๕๕๐ ผู้ร้องเป็นผู้รับจำนองทรัพย์พิพาทยอมมีบุริมสิทธิที่จะบังคับเหนือทรัพย์พิพาทเพื่อให้ได้รับชำระหนี้จากทรัพย์พิพาทก่อนเจ้าหนี้รายอื่นรวมทั้งโจทก์ด้วย และการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ย่อมไม่กระทบกระเทือนถึงบุริมสิทธิของผู้รับจำนองซึ่งอาจร้องขอให้บังคับเหนือทรัพย์พิพาทได้ ดังนั้น เมื่อเอาทรัพย์พิพาทขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง ผู้ร้องในฐานะผู้รับจำนองทรัพย์พิพาทจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้รายอื่นรวมทั้งโจทก์ด้วย โจทก์จะอ้างว่าจำเลยจำนองที่ดินเป็นประกันหนี้ผู้ร้องหลายแปลงโดยมิได้ระบุลำดับไว้ภาระแห่งหนี้จึงต้องกระจายไปตามส่วนตามมาตรา ๗๓๔ วรรคสอง นั้น หาได้ไม่ เนื่องจากมาตราดังกล่าวเป็นการจำนองทรัพย์หลายสิ่งเพื่อประกันหนี้รายหนึ่งรายเดียวโดยมิได้ระบุลำดับไว้ เมื่อผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับแก่ทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกันจึงให้แบ่งกระจายภาระแห่งหนี้ไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สิ่งนั้น ๆ แต่คดีนี้ผู้ร้องมิใช่ผู้รับจำนองที่ใช้สิทธิดังกล่าวแต่อย่างใด เมื่อโจทก์เป็นเพียงเจ้าหนี้สามัญซึ่งจะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ต่อเมื่อชำระหนี้จำนองให้แก่ผู้รับจำนองแล้วยังคงมีเงินเหลือจากการขายทอดตลาดเท่านั้น โจทก์จึงไม่มีสิทธิยกเหตุตามมาตราดังกล่าวขึ้นอ้างได้



๓) กรณีทรัพย์จำนองมีหลายสิ่ง (ม.๗๓๔)

ฎ.๒๔๖๖/๖๒ ตาม ม.๗๓๔ ว.๑ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้สามัญด้วยจึงชอบที่จะฟ้องจำเลยในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้น (ในฐานะเป็นเจ้าหนี้สามัญบังคับให้ชำระหนี้ตามสัญญาประธาน) พร้อมกับฟ้องอย่างเจ้าหนี้จำนองโดยเลือกบังคับจำนองที่ดินของ ป.บุคคลภายนอกที่จำนองเป็นประกันหนี้ของจำเลย ซึ่งเป็นบุคคลอื่นไปในคดีก่อนได้ แล้วเมื่อไม่ได้รับหรือเห็นว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้สามัญ และหรือบังคับจำนองทรัพย์จำนองของบุคคลภายนอกโดยขายทอดตลาดได้เงินไม่พอนำมาชำระหนี้ ก็มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองที่ดินของจำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้จำนองเป็นประกันหนี้สามัญของตนอีก (คดีนี้) ได้



ม.๓๓๔ ว.๒

ฎ.๕๓๑/๒๕๑๓ การ จำนองทรัพย์สินหลายสิ่งเพื่อประกันหนี้
รายหนึ่งรายเดียวโดยมิได้ระบุอันดับไว้ แต่ระบุจำนวนเงิน
 จำนองไว้เฉพาะทรัพย์สินแต่ละสิ่ง หากผู้รับ จำนองใช้สิทธิ
บังคับทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกันเช่นนี้ต้องแบ่งภาระแห่งหนี้
นั้นกระจายไปตามจำนวนเงิน จำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สิน
นั้นๆ ซึ่งผลก็คือ หากขายทอดตลาดทรัพย์สินใดได้เงินเกินกว่า
จำนวนที่ระบุในสัญญา จำนอง ก็ต้องคืนส่วนที่เกินให้ผู้ จำนองไป
และทรัพย์สินใดขายได้ไม่คุ้มจำนวนที่ระบุในสัญญา จำนอง
ส่วนที่ขาดก็เป็นอันพับไป จะเอาหนี้ จำนองแต่ละรายมารวมกัน
ตั้งเป็นเกณฑ์คำนวณมิได้



ม.๓๓๔ ว.๒

ขาว จิน.

คำกู้ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

คำเอาที่ดินเลขที่ ๑ มาจำนอง

และหนึ่งนำคอนโดมาจำนอง

ขาวบังคับจำนองทั้งที่ดินและคอนโดพร้อมกัน

ขายทอดตลาดที่ดินได้เงินสดสุทธิ ๕๐๐,๐๐๐ บาท

และขายทอดตลาดคอนโดได้เงินสดสุทธิ ๕๐๐,๐๐๐ บาท

ท่านให้แบ่งภาระแห่งหนี้หนี้กระจายไป

ตามส่วนราคาแห่งทรัพย์สินนั้น ๆ ตาม ม.๓๓๔ ว.๒



ม.๓๓๔ ว.๓(เทียบ เนติ ๒๕, ๔๒)

ขาว จน.คนแรก

คำกู้ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

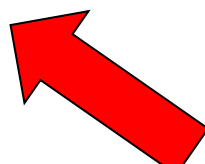
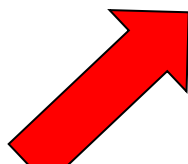
คำเอาที่ดินเลขที่ ๑ มาจำนอง

และหนึ่งนาคอนโดมาจำนอง

เขียว จน.คนหลัง

ต่อมา คำกู้ ๖๐๐,๐๐๐ บาท

คำเอาที่ดินเลขที่ ๑ มาจำนองซ้ำ

 คำ ถน. 

ขาวบังคับจำนองเพียงที่ดินอย่างเดียวขายทอดตลาดได้เงินสุทธิ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท

ม.๓๓๔ ว.๓ ให้เขียวรับช่วงสิทธิขาวไปบังคับจำนองคอนโดหนึ่งได้ (ถ้าขายทอดตลาด

จะได้เงินสุทธิ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท) เขียวมีสิทธิได้รับชำระหนี้เพียงใด (เห็นว่า ๕๐๐,๐๐๐)