

เอกสารประกอบการบรรยายครั้ง ๑๓

วิชายืม คำประกัน จำนอง จำน่า

สมัยที่ ๗๕ ปี ๒๕๖๕

โดย

วิวัฒน์ ว่องวิวัฒน์ไวยะ

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้นประจำกอง

ผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

บางส่วนอ้างอิงจากคำบรรยายเนติฯ ภาคกลางวันของท่าน อ.ปัญญา ถนอมรอด



จำนอง

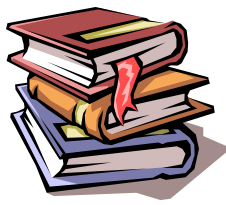
๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



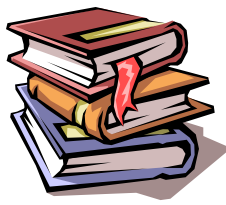
๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

เมื่อมีปัญหาในเรื่องจำนอง

แนะนำให้พิจารณาเรียงลำดับ

ตามความสำคัญก่อนหลังดังนี้

คือ คู่สัญญา คู่ทรัพย์ คู่คน



๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

๓) คุณว่าใครต้องรับผิดชอบใดและบังคับจำนองอย่างไร

(๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

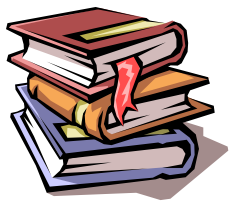
(๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง



ขอทำความเข้าใจในการเรียกบุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

ขาว(เจ้าหนี้)

ผู้จำนองประกันหนี้ ของตนเอง	ผู้จำนองประกันหนี้ ของบุคคลอื่น	ผู้รับโอน ทรัพย์สินจำนอง
คำกู้	เชียว	แหล่งรับโอนทรัพย์สิน
คำจำนองที่ดิน	จำนองห้องชุด	ติดจำนองจากคำ หรือเชียว



๒. การบังคับจำนอง

ก่อนที่จะดูความรับผิดว่าใครต้องรับผิดบ้างเพียงใด
ในระหว่าง ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง ผู้จำนอง
ประกันหนี้ของบุคคลอื่น หรือผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง
จะขอกล่าวถึงการบังคับจำนองเสียก่อน
แบ่งออกเป็น ๓ หัวข้อ



จำนอง

๒.การบังคับจำนอง

๑) วิธีการบังคับจำนอง

(ม.๓๒๘ – ๓๒๙/๑, ๓๓๕)

๒) กรณีผู้รับจำนองหลายคน

(ม.๓๓๐ – ๓๓๒)

๓) กรณีทรัพย์สินจำนองมีหลายสิ่ง

(ม.๓๓๔)



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

ฎ.๓๖๑๓/๖๔ มาตรา ๗๑๑ ซึ่งหมายถึงว่า ผู้รับจ้างจะเอาทรัพย์สิน
จ้างชำระหนี้ได้ก็ด้วยแต่บทบัญญัติว่าด้วยการบังคับจ้าง โดย
การจัดการแก่ทรัพย์สินจ้างเป็นประการอื่นนอกจากที่กฎหมายกำหนด
ยอมทำให้ข้อตกลงนั้นไม่สมบูรณ์ กล่าวคือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเรียกร้อง
ให้อีกฝ่ายหนึ่งต้องปฏิบัติตามข้อตกลงนั้นไม่ได้ และเมื่อปรากฏว่า
โจทก์กู้ยืมเงินจากจำเลยที่ ๑ โดยจ้างที่ดินพิพาทเป็นประกัน และ
ในวันทำสัญญาจ้างจำเลยที่ ๑ ตกลงให้โจทก์ทำหนังสือมอบอำนาจ
ล่วงหน้า มอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ ไปจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาทชำระ
หนี้จ้าง และเมื่อโจทก์ผิดนัดชำระหนี้แล้ว จำเลยที่ ๑ ได้นำหนังสือ
มอบอำนาจดังกล่าว ไปโอนที่ดินพิพาทเป็นของจำเลยที่ ๑ เพื่อชำระ
หนี้เสียเองจึงไม่เป็นไปตามบัญญัติว่าด้วยการบังคับจ้างและเป็นผล
ให้ข้อตกลงที่แตกต่างไปจากมาตรา ๗๒๘, ๗๒๙ และ ๗๓๕ ตกเป็น
โมฆะตาม มาตรา ๗๑๔/๑ โดยไม่อาจใช้บังคับได้ในระหว่างโจทก์และ
จำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ จึงไม่อาจนำหนังสือมอบอำนาจของโจทก์ไปใช้
เป็นหลักฐานในการโอนที่ดินพิพาทเพื่อชำระหนี้ให้แก่จำเลยที่ ๑ ได้



๑) วิธีการบังคับจำนอง

ข้อควรระวัง ถ้าเป็นกรณีเจ้าหนี้ฟ้อง

แต่หนี้ประธานโดยไม่มีการบังคับจำนอง

ก็ไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนองแต่อย่างใด



จำนอง

๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



จำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(มาตรา ๗๓๓)

๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

(มาตรา ๗๒๔ – ๗๒๗/๑)

๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๓๖ – ๗๔๓)

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

(๑) ม.๗๓๓ ต้องมีการบังคับจำนองตาม ม.๗๒๘, ๗๒๙, ๗๓๕

รวมถึง ม.๗๒๙/๑ ว.๓ และการบังคับจำนองต้องเสร็จสมบูรณ์

(๒) ม.๗๓๓ บังคับจำนองแล้วยังขาดอยู่ ลน.ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนขาด

จำนวนเงินตามวงเงินจำนอง (เนติ ๒๖) ถ้ายังเหลือหนี้ประธาน

ที่เกินวงเงินจำนอง ลน.ยังต้องรับผิดชอบ (ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗)

(๓) ถ้ามีการตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ บังคับจำนองแล้ว ลน.ยังต้อง

รับผิดชอบที่เหลือ โดยบังคับจากทรัพย์สินอื่นอย่าง จน.สามัญ

แต่ถ้าหนี้ประธานขาดอายุความรับผิดชอบไม่เกินทรัพย์สินจำนอง

และข้อตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง



๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

การโอนที่ดินจำนองที่ใช้หนี้บางส่วนกันเองนำมาตรา ๗๓๓ มาบังคับไม่ได้

ลูกหนี้ยังต้องรับผิดชอบที่ยังขาดอยู่

ฎ.๓๐๐/๐๖ (ป) โจทก์ฟ้องจำเลยผู้กู้และ ก.ผู้จำนอง ศาลพิพากษาให้จำเลยใช้เงินกู้และดอกเบี้ย ถ้าไม่ใช้ ให้ ก.ใช้แทนโดยให้ไถ่ถอนจำนองหรือขายทอดตลาดที่ดินเอาเงินใช้ จำเลยไม่ใช้และไม่มีทรัพย์สินให้ยืม โจทก์จึงยึดที่ดินที่จำนอง แต่ยังไม่ทันขายทอดตลาด ก.ผู้จำนองได้ตกลงโอนที่ดินที่จำนองให้โจทก์เป็นการชำระหนี้ส่วนหนึ่ง หักแล้วยังมีหนี้ค้างชำระอยู่อีก การที่ผู้จำนองโอนที่ดินจำนองให้โจทก์นี้เป็น การเอาที่ดินจำนองที่ใช้หนี้กันระหว่างโจทก์ผู้รับจำนองกับผู้จำนอง ไม่ใช่กรณีเอาทรัพย์สินจำนองหลุดตาม ม.๗๒๕ หรือเอาออกขายทอดตลาดตาม ม.๗๒๘ จึงนำ ม.๗๓๓ มาบังคับไม่ได้ เมื่อโจทก์ได้รับชำระหนี้ไปเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น ก็ย่อมมีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้ชำระส่วนที่ยังขาดอยู่ได้ เมื่อจำเลยยังเป็นหนี้ตามคำพิพากษาเกินจำนวนที่กฎหมายกำหนด และไม่มีทรัพย์สินให้ยืมมาชำระหนี้ ศาลก็พิพากษาให้พิทักษ์ทรัพย์สินจำเลยโดยเด็ดขาดได้ (เนติ ๒๗)(ฎ.๒๗๓๗/๕๕)



๑) ผู้จ้างงานประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

การจะนำมาตรา ๘๓๓ มาใช้บังคับหรือไม่ให้ดูที่คำขอท้ายฟ้อง

- ถ้าขออย่างเจ้าหนี้สามัญโดยไม่ได้ขอให้ยึดทรัพย์จ้างงานออกขายทอดตลาดและไม่ได้ขอให้ทรัพย์จ้างงานหลุดเป็นสิทธิก็จะไม่ต้องนำมาตรานี้มาใช้บังคับ (ฎ.๘๓๒/๒๕๕๐)
- แต่ถ้าคำขอท้ายฟ้องขอให้ยึดทรัพย์จ้างงานออกขายทอดตลาดหรือขอให้ทรัพย์จ้างงานหลุดเป็นสิทธิ จะต้องนำมาตรานี้มาใช้บังคับและจะส่งผลให้ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด (ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๘ (ป), ๓๔๘๖/๒๕๖๓)
- ถ้าหากมีผู้ค้ำประกันและเป็นกรณีที่ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ผู้ค้ำประกันจะหลุดพ้นจากความรับผิดชอบไปด้วยตามมาตรา ๖๘๘ (ฎ.๑๔๘๐๖/๒๕๕๖)

กรณี จน.อาจเลือกฟ้องอย่าง จน.สามัญ โดยไม่ฟ้องบังคับจำนอง
ฎ.๕๓๒/๕๐ การจำนองเป็นสัญญาเอาทรัพย์สินตราไว้เป็นการประกันหนี้โดยมีหนี้ประธานและจำนอง
อันเป็นอุปกรณ์ของหนี้นั้น ซึ่งอาจแยกออกเป็นคนละส่วนต่างหากจากกันได้ เจ้าหนี้จึงชอบที่จะใช้สิทธิ
เรียกร้องอย่างหนี้สามัญ คือ บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ม.๒๑๓ หรือจะบังคับ
จำนอง คือ ใช้บุริมสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองตาม ม.๗๒๘ ก็ได้ ทั้งไม่มีบทบัญญัติแห่ง
กฎหมายบังคับว่าในกรณีซึ่งเป็นหนี้จำนองแล้ว ผู้เป็นเจ้าของจะฟ้องร้องบังคับลูกหนี้อย่างหนี้สามัญตาม
ม.๒๑๔ ไม่ได้ เป็นแต่เพียงกฎหมายบังคับว่า ในกรณีที่โจทก์ใช้สิทธิบังคับจำนองสิทธิของโจทก์ย่อมตก
อยู่ภายใต้บังคับแห่ง ม.๗๓๓ เท่านั้น ประกอบกับ ม.๗๓๓ มิได้บังคับว่าโจทก์มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองได้
แต่ทางเดียว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินได้ เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้
แก่โจทก์ตามคำพิพากษา โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะบังคับคดีแก่ทรัพย์สินอื่น ๆ ของจำเลยรวมทั้งทรัพย์สินที่จำนอง
ได้ มิใช่โจทก์มีสิทธิบังคับคดีได้แต่เฉพาะที่ดินที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้เท่านั้น (ฎ.๑๒๗/๐๖)

ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๘ (ป) แม้โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ ชำระหนี้กู้ยืมอันเป็นหนี้ประธานก่อนก็ตาม แต่โจทก์มีคำขอมาในคำขอท้ายฟ้องด้วยว่า หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้ยึดทรัพย์จำนอง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ และบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองได้ จนกว่าโจทก์จะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน แสดงว่าโจทก์ประสงค์จะบังคับคดีเอาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์จำนอง จึงเป็นการฟ้องบังคับจำนองด้วย เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า หนังสือสัญญาจำนองไม่มีข้อความว่า หากบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาด ได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้หรือลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด กรณีดังกล่าวนี้จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับตามมาตรา ๗๓๓ คือ ต้องห้ามมิให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดจำนวน ดังนั้น เมื่อโจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาแก่โจทก์ หากได้เงินมาไม่พอชำระหนี้ โจทก์ไม่อาจขอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วนได้ (ฎ.๓๔๘๖/๒๕๖๓)



มาตรา ๗๓๓

จน.

คำ กู้ ๑ ล้าน และ

คำจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๑ ล้าน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำ ๑ ล้าน

และขอให้บังคับจำนอง

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตาม

คำพิพากษาได้เงินสด ๕ แสน



๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ฎ.๑๕๘๐/๕๑ โจทก์บรรยายฟ้องว่า จำเลยกู้ยืมเงิน ๔,๒๐๐,๐๐๐ บาท โดยนำที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างมาจำนองเป็นประกันไว้... ขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้เงินกู้พร้อม ดอกเบี้ยตามสัญญาจำนองและบังคับจำนองโดยคำขอท้ายฟ้องระบุว่า ถ้าจำเลยไม่ชำระ หนี้ให้นำทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ให้โจทก์ แสดงว่าโจทก์ฟ้อง บังคับจำนองโดยประสงค์จะบังคับคดีเอาจากทรัพย์ที่จำนองเท่านั้น มิได้ใช้สิทธิเรียกร้อง อย่างหนี้สามัญ สัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวไม่มีข้อความว่า หากโจทก์บังคับชำระหนี้เอา ทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินไม่พอชำระหนี้โจทก์ก็ให้บังคับเอาจากทรัพย์สิน อื่นของจำเลยได้ด้วย เมื่อศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้และบังคับจำนอง โจทก์ บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์จำนองได้เงินไม่เพียงพอชำระหนี้ตามคำพิพากษา โจทก์จึง ไม่มีสิทธิที่จะบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินอื่นของจำเลยได้อีก ตาม ม.๗๓๓

(ฎ.๕๗๕/๔๘, ๖๖๑๒/๕๘(ป))

ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๘ (ป) แม้โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ ชำระหนี้กู้ยืมอันเป็นหนี้ประธานก่อนก็ตาม แต่โจทก์มีคำขอมาในคำขอท้ายฟ้องด้วยว่า หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้ยึดทรัพย์จำนอง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ และบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองได้ จนกว่าโจทก์จะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน แสดงว่าโจทก์ประสงค์จะบังคับคดีเอาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์จำนอง จึงเป็นการฟ้องบังคับจำนองด้วย เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า หนังสือสัญญาจำนองไม่มีข้อความว่า หากบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาด ได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้หรือลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด กรณีดังกล่าวนี้จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับตามมาตรา ๗๓๓ คือ ต้องห้ามมิให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดจำนวน ดังนั้น เมื่อโจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาแก่โจทก์ หากได้เงินมาไม่พอชำระหนี้ โจทก์ไม่อาจขอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วนได้ (ฎ.๓๔๘๖/๒๕๖๓)



มาตรา ๗๓๓

จน.

ค่า ฐ ๑ ล้าน และ

ค่าจ้างนองที่ดิน

วงเงินจ้างนอง ๑ ล้าน

+

แดง ค่าประกัน ๑ ล้าน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องค่าและแดง ๑ ล้าน

และขอให้บังคับจ้างนอง

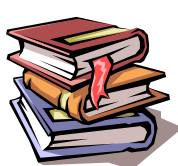
จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจ้างนองตาม

คำพิพากษาได้เงินสุทธิ ๕ แสน

 ๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

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

ตาม ม.๖๕๘



มาตรา ๗๓๓, ๗๒๗/๑ จน.

คำ ถู ๑ ล้าน และ

+

เขียนจำนวนที่ดิน

วงเงินจำนวน ๑ ล้าน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำและเขียน ๑ ล้าน

และขอให้บังคับจำนวน

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนวนตาม

คำพิพากษาได้เงินสด ๕ แสน

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

แม้ทรัพย์จำนองเป็นของคนอื่นไม่ใช่ของลูกหนี้ หากบังคับจำนองแล้ว
ไม่พอลูกหนี้ก็ไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาดเช่นกัน (เนติฯ ๒๖)

ฎ.๘๘๕๑/๕๑ ม.๓๓๓ ไม่มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้
จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น จึงใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนอง
ทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย ตาม ส.ญ.
กู้เงินและ ส.ญ.จำนองที่จำเลยทั้งสองทำไว้กับโจทก์ไม่มีข้อตกลงยกเว้นไว้ว่า
หากโจทก์บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ จะต้องรับผิดชอบในเงิน
ที่ขาดจำนวนอยู่ ศาลชั้นต้นจึงพิพากษาเพียงว่าหากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้
ให้ยึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น
โดยมิได้ระบุให้บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินอื่นอีก ดังนั้น เมื่อโจทก์นำยึด
ทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดเสร็จสิ้นไปแล้ว แม้จะได้เงินไม่
พอชำระหนี้ โจทก์จะขอบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ อีกไม่ได้



จน.

คำ ฐั ๑ ล้าน และ

+

เขี้ยวจ่านองที่ดิน

วงเงินจ่านอง ๑ ล้าน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ
จน.ฟ้องคำและเขี้ยว ๑ ล้าน
และขอให้บังคับจ่านอง
ศาลพิพากษาตามฟ้องแล้ว
ต่อมา จน.ตกลงกับเขี้ยว
โอนทรัพย์สินจ่านองที่ใช้หนี้
แค่ ๕ แสนกันเอง



๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

การโอนที่ดินจำนองที่ใช้หนี้บางส่วนกันเองนำมาตรา ๗๓๓ มาบังคับไม่ได้
ลูกหนี้ยังต้องรับผิดชอบที่ยังขาดอยู่

ฎ.๓๐๐/๐๖ (ป) โจทก์ฟ้องจำเลยผู้กู้และ ก.ผู้จำนอง ศาลพิพากษาให้จำเลยใช้เงินกู้
และดอกเบี้ย ถ้าไม่ใช้ ให้ ก.ใช้แทนโดยให้ไถ่ถอนจำนองหรือขายทอดตลาดที่ดิน
เอาเงินใช้ จำเลยไม่ใช้และไม่มีทรัพย์สินให้ยืม โจทก์จึงยึดที่ดินที่จำนอง แต่ยังไม่ทัน
ขายทอดตลาด ก.ผู้จำนองได้ตกลงโอนที่ดินที่จำนองให้โจทก์เป็นการชำระหนี้ส่วน
หนึ่ง หักแล้วยังมีหนี้ค้างชำระอยู่อีก การที่ผู้จำนองโอนที่ดินจำนองให้โจทก์นี้เป็น
การเอาที่ดินจำนองที่ใช้หนี้กันระหว่างโจทก์ผู้รับจำนองกับผู้จำนอง ไม่ใช่กรณีเอา
ทรัพย์สินจำนองหลุดตาม ม.๗๒๕ หรือเอาออกขายทอดตลาดตาม ม.๗๒๘ จึงนำ
ม.๗๓๓ มาบังคับไม่ได้ เมื่อโจทก์ได้รับชำระหนี้ไปเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น ก็ย่อมมี
สิทธิเรียกร้องให้จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้ชำระส่วนที่ยังขาดอยู่ได้ เมื่อจำเลยยังเป็น
หนี้ตามคำพิพากษาเกินจำนวนที่กฎหมายกำหนด และไม่มีทรัพย์สินให้ยืมมาชำระ
หนี้ ศาลก็พิพากษาให้พิทักษ์ทรัพย์สินจำเลยโดยเด็ดขาดได้ (เนติ ๒๗)(ฎ.๒๗๓๗/๕๕)



มาตรา ๗๓๓

จน.

คำ ฎ ๑ ล้าน และ

คำจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๖ แสน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำ ๑ ล้าน

และขอให้บังคับจำนอง

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตาม

คำพิพากษาได้เงินสุทธิ ๕ แสน



๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ที่ว่าไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาดหมายถึงไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาดตามวงเงินจำนอง
แต่ถ้ามีหนี้ประฐานเกินวงเงินจำนอง ลูกหนี้ก็ยังคงต้องรับผิดชอบ

ฎ.๑๕๓๖๓/๒๕๕๗ กรณีหนี้จำนองมีจำนวนน้อยกว่าหนี้ประฐานหากเอา
ทรัพย์สินจำนองหลุดและทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ หรือ
ถ้าเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่า
จำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยังขาดอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น
แต่ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำนอง ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบชำระหนี้ประฐานต่อเจ้าหนี้
จนครบจำนวนต่อไป เมื่อตามหนังสือสัญญาจำนองที่คั่นระหว่างจำเลยที่ ๕ กับ
โจทก์ จำเลยที่ ๕ ตกลงจำนองที่ดินแก่โจทก์เพื่อเป็นประกันการผ่อนชำระหนี้
ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑ วงเงิน ๕๕๓,๗๕๐ บาท จากนี้ค่าภาษีอากรซึ่งเป็น
หนี้ประฐาน ๑,๒๕๕,๒๕๑.๔๐ บาท โดยไม่มีข้อตกลงยกเว้นตามมาตรา ๗๓๓
ถ้าจำเลยที่ ๕ ขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่า
๕๕๓,๗๕๐ บาท เงินยังขาดจากจำนวน ๕๕๓,๗๕๐ บาท อยู่เท่าใด จำเลยที่ ๑

 ๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ดูหน้า ๗)
(ต่อ) ถึงที่ ๕ ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนของจำนวนเงินตามสัญญาจ้างเองที่ยัง
ขาดอยู่ แต่หากนำที่ดินของจำเลยที่ ๕ ดังกล่าวออกขายทอดตลาดแล้วได้เงิน
จำนวนสุทธิมากกว่า ๕๕๓,๗๕๐ บาท เงินส่วนที่เกินจากจำนวน ๕๕๓,๗๕๐
บาท โจทก์ต้องคืนให้แก่จำเลยที่ ๕ เนื่องจากเกินวงเงินจ้างเองที่จำเลยที่ ๕
มีเจตนาทำสัญญาจ้างเองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑
สำหรับจำนวนหนี้ค่าภาษีอากรที่จำเลยที่ ๑ ค้างชำระแก่โจทก์ในส่วนที่เกิน
จำนวน ๕๕๓,๗๕๐ บาท ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจ้างเองที่ดินซึ่ง
เป็นหนี้ประณานั้น จำเลยที่ ๑ ยังต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ในหนี้ค่าภาษีอากรค้าง
ส่วนที่เกินจากวงเงินจ้างเองจนครบถ้วนต่อไป ดังนั้น จำเลยที่ ๒ ในฐานะ
หุ้นส่วนผู้จัดการและจำเลยอื่นในฐานะผู้ค้ำประกัน จึงต้องรับผิดชอบในหนี้ค่า
ภาษีอากรค้างของจำเลยที่ ๑ เพราะเป็นความรับผิดชอบต่างหากจากสัญญา
จ้างเองในหนี้ค่าภาษีอากรที่เกินจากวงเงินจ้างเองจนครบถ้วนต่อไปด้วย

 ๑) ผู้จำหน่ายประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)
สรุป ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗ ม.๗๓๓ กรณีหนี้จำหน่ายมีจำนวน
น้อยกว่าหนี้ประธาน หากเอาทรัพย์สินจำหน่ายหลุดและ
ทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหรือ
ถ้าเอาทรัพย์สินจำหน่ายออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงิน
จำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยัง
ขาดอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น แต่
ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำหน่าย ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบชำระ
หนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป



จน.

คำ กู้ ๑ ล้าน และ

คำจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๖ แสน

+

แดง คำประกัน ๑ ล้าน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำและแดง ๑ ล้าน

และขอให้บังคับจำนอง

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตาม

คำพิพากษาได้เงินสุทธิ ๕ แสน



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)**

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

(๒) **ไม่มีการจำนองรายอื่นหรือบุริมสิทธิอื่นได้จดทะเบียนเหนือทรัพย์สินเดียวกัน**

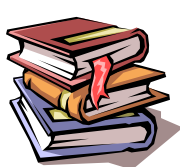
(๓) **ผู้รับจำนองต้องขายทอดตลาดภายใน ๑ ปี นับแต่ได้รับหนังสือแจ้ง หากไม่ดำเนินการภายในเวลา ผู้จำนองพ้นความรับผิดชอบในดอกเบี้ย ค่าสินไหมฯ และค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าว (มีความเห็นว่า ผู้รับจำนองยังมีสิทธิฟ้องบังคับจำนองตาม ม.๗๒๘, ๗๒๕ อยู่)**

(๔) **เมื่อขายทอดตลาดและจัดสรรชำระหนี้เสร็จแล้ว ถ้ามีเงินเหลือต้องส่งคืนผู้จำนองหรือผู้ควรจะได้เงิน ถ้าได้เงินน้อยกว่าให้เป็นไปตาม ม.๗๓๓, ๗๒๗/๑**



มาตรา ๗๒๕/๑ ว.๓

เมื่อผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิ
จำนวนเท่าใด ผู้รับจำนองต้องจัดสรรชำระหนี้และอุปกรณ์ให้
เสร็จสิ้นไป ถ้ายังมีเงินเหลือก็ต้องส่งคืนให้แก่ผู้จำนอง หรือแก่
บุคคลผู้ควรจะได้เงินนั้น แต่ถ้าได้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ค้างชำระ
ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๓๓ และในกรณีที่ผู้จำนอง
เป็นบุคคลซึ่งจำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้อง
ชำระ ผู้จำนองย่อมรับผิดชอบเพียงเท่าที่มาตรา ๗๒๗/๑ กำหนดไว้



มาตรา ๗๓๓, ๗๒๕/๑ ฎ.๓

จน.

คำ ฎ ๑ ล้าน และ

คำจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๖ แสน

หนี้ถึงกำหนดชำระ คำ แจ้ง จน.

ให้ขายทอดตลาด ตาม ม.๗๒๕/๑

จน.ขายทอดตลาดตาม ม.๗๒๕/๑

ได้เงินสุทธิ ๕ แสน



มาตรา ๗๒๕/๑ ว.๓

เมื่อผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิ
จำนวนเท่าใด ผู้รับจำนองต้องจัดสรรชำระหนี้และอุปกรณ์ให้
เสร็จสิ้นไป ถ้ายังมีเงินเหลือก็ต้องส่งคืนให้แก่ผู้จำนอง หรือแก่
บุคคลผู้ควรจะได้เงินนั้น แต่ถ้าได้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ค้างชำระ
ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๓๓ และในกรณีที่ผู้จำนอง
เป็นบุคคลซึ่งจำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้อง
ชำระ ผู้จำนองย่อมรับผิดชอบเท่าที่มาตรา ๗๒๗/๑ กำหนดไว้

ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๘ (ป) แม้โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ ชำระหนี้กู้ยืมอันเป็นหนี้ประธานก่อนก็ตาม แต่โจทก์มีคำขอมาในคำขอท้ายฟ้องด้วยว่า หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้ยึดทรัพย์จำนอง ออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ และบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองได้ จนกว่าโจทก์จะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน แสดงว่าโจทก์ประสงค์จะบังคับคดีเอาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์จำนอง จึงเป็นการฟ้องบังคับจำนองด้วย เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่า หนังสือสัญญาจำนองไม่มีข้อความว่า หากบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาด ได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้หรือลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด กรณีดังกล่าวนี้จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับตามมาตรา ๗๓๓ คือ ต้องห้ามมิให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดจำนวน ดังนั้น เมื่อโจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาแก่โจทก์ หากได้เงินมาไม่พอชำระหนี้ โจทก์ไม่อาจขอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วนได้ (ฎ.๓๔๘๖/๒๕๖๓)

 ๑) ผู้จำหน่ายประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)
สรุป ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗ ม.๗๓๓ กรณีหนี้จำหน่ายมีจำนวน
น้อยกว่าหนี้ประธาน หากเอาทรัพย์สินจำหน่ายหลุดและ
ทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหรือ
ถ้าเอาทรัพย์สินจำหน่ายออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงิน
จำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยัง
ขาดอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น แต่
ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำหน่าย ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบชำระ
หนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป

มาตรา ๗๓๓, ๗๒๗/๑, ๗๒๘/๑ ฎ.๓

จน.

คำ ฎี ๑ ล้าน และ

+

เบี้ยวจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๖ แสน

หนี้ถึงกำหนดชำระ เบี้ยวแจ้ง จน.

ให้ขายทอดตลาด ตาม ม.๗๒๘/๑

จน.ขายทอดตลาดตาม ม.๗๒๘/๑

ได้เงินสุทธิ ๕ แสน



มาตรา ๗๒๕/๑ ว.๓

เมื่อผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้เงินสุทธิ
จำนวนเท่าใด ผู้รับจำนองต้องจัดสรรชำระหนี้และอุปกรณ์ให้
เสร็จสิ้นไป ถ้ายังมีเงินเหลือก็ต้องส่งคืนให้แก่ผู้จำนอง หรือแก่
บุคคลผู้ควรจะได้เงินนั้น แต่ถ้าได้เงินน้อยกว่าจำนวนที่ค้างชำระ
ให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๓๓ และในกรณีที่ผู้จำนอง
เป็นบุคคลซึ่งจำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้อง
ชำระ ผู้จำนองย่อมรับผิดชอบเท่าที่มาตรา ๗๒๗/๑ กำหนดไว้

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

แม้ทรัพย์จำนองเป็นของคนอื่นไม่ใช่ของลูกหนี้ หากบังคับจำนองแล้ว
ไม่พอลูกหนี้ก็ไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาดเช่นกัน (เนติฯ ๒๖)

ฎ.๘๘๕๑/๕๑ ม.๓๓๓ ไม่มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้
จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น จึงใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนอง
ทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย ตาม ส.ญ.
กู้เงินและ ส.ญ.จำนองที่จำเลยทั้งสองทำไว้กับโจทก์ไม่มีข้อตกลงยกเว้นไว้ว่า
หากโจทก์บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ จะต้องรับผิดชอบในเงิน
ที่ขาดจำนวนอยู่ ศาลชั้นต้นจึงพิพากษาเพียงว่าหากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้
ให้ยึดทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น
โดยมิได้ระบุให้บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินอื่นอีก ดังนั้น เมื่อโจทก์นำยึด
ทรัพย์จำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดเสร็จสิ้นไปแล้ว แม้จะได้เงินไม่
พอชำระหนี้ โจทก์จะขอบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ อีกไม่ได้

 ๑) ผู้จำหน่ายประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)
สรุป ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗ ม.๗๓๓ กรณีหนี้จำหน่ายมีจำนวน
น้อยกว่าหนี้ประธาน หากเอาทรัพย์สินจำหน่ายหลุดและ
ทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหรือ
ถ้าเอาทรัพย์สินจำหน่ายออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงิน
จำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยัง
ขาดอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น แต่
ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำหน่าย ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบ
หนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป

 ๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)
มีคำถามว่าแล้วลูกหนี้ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเองจะยอมตกลงรับผิดชอบขาด
หรือตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ได้หรือไม่ (ทางปฏิบัติจะเขียนข้อตกลงว่า
"หากเจ้าหนี้บังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินผู้จ้างเองออกขายทอดตลาดได้เงิน
ไม่พอชำระหนี้ก็ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ได้จนครบ)



จน.

คำ ฎี ๑ ล้าน และ
คำจำนองที่ดิน
วงเงินจำนอง ๑ ล้าน
และมีข้อตกลง
ยกเว้นมาตรา ๗๓๓

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ
จน.ฟ้องคำ ๑ ล้าน และ
ขอให้บังคับจำนอง และ
ขอว่าถ้าไม่พอให้ยึดทรัพย์อื่น
จนขายทอดตลาดทรัพย์จำนองตาม
คำพิพากษาได้เงินสด ๕ แสน



๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

มีคำถามว่าแล้วลูกหนี้ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเองจะยอมตกลงรับผิดชอบขาด

หรือตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ได้หรือไม่ (ทางปฏิบัติจะเขียนข้อตกลงว่า

"หากเจ้าหนี้บังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินจ้างออกขายทอดตลาดได้เงิน

ไม่พอชำระหนี้ก็ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ได้จนครบ)

คำตอบ คือ มาตรา ๗๓๓ ไม่ใช่กฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของ

ประชาชน ลูกหนี้ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเองจึงยอมตกลงเช่นนั้นเพื่อยกเว้น

มาตรา ๗๓๓ ได้ และข้อตกลงนี้ไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียนต่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ฎ.๑๓๑๓/๒๕๕๐ จดทะเบียนจ้างเองที่ดินกันแล้วผู้จ้างเองทำสัญญา

พิเศษให้ไว้แก่ผู้รับจ้างว่า ถ้าเอาที่ดินจ้างเองออกขายทอดตลาด

ได้เงินน้อยกว่าที่ค้างชำระผู้จ้างเองจะใช้ให้จนครบสัญญา เช่นนี้

ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน และ

ไม่จำเป็นต้องไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(เนติฯ ๖๔) (ฎ.๑๕๐๗/๒๕๓๘, ๑๖๘/๒๕๑๘ เนติฯ ๕๖)



๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ฎ.๘๒๖๐/๒๕๕๐ แม้ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างจะเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้รับจ้าง และจำเลยผู้จ้าง (ประกันหนี้ของตนเอง) ตกลงกันเป็นประการพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๘๓๓ บัญญัติไว้ ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๘๓๓ ดังกล่าว เป็น บทบัญญัติสันนิษฐานถึงเจตนาของคู่กรณีเท่านั้น มิใช่บทกฎหมายซึ่งเกี่ยวข้องกับ ผลประโยชน์ของมหาชนโดยทั่วไปแต่เกี่ยวแก่คู่กรณีโดยเฉพาะ และมีได้เกี่ยวกับ ศีลธรรมตามที่นิยามกันในหมู่ชนทั่วไปหรือธรรมเนียมประเพณีของสังคมแต่อย่างใด จึงมิใช่บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี ของประชาชน โจทก์อาจตกลงกับจำเลยเป็นประการอื่นพิเศษนอกเหนือจากที่ มาตรา ๘๓๓ บัญญัติไว้ก็ย่อมกระทำได้ ดังนั้น ในกรณีที่โจทก์ยัดทรัพย์จ้าง ออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอใช้เงิน โจทก์ก็ยังมีสิทธิที่จะยัดทรัพย์อื่น ของจำเลยในฐานะผู้จ้างเองเป็นประกันมาใช้หนี้จนครบ



๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ฎ.๘๒๖๐/๒๕๕๐ แม้ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างจะเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้รับจ้าง และจำเลยผู้จ้าง (ประกันหนี้ของตนเอง) ตกลงกันเป็นประการพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๘๓๓ บัญญัติไว้ ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๘๓๓ ดังกล่าว เป็น บทบัญญัติสันนิษฐานถึงเจตนาของคู่กรณีเท่านั้น มิใช่บทกฎหมายซึ่งเกี่ยวข้องกับ ผลประโยชน์ของมหาชนโดยทั่วไปแต่เกี่ยวแก่คู่กรณีโดยเฉพาะ และมีได้เกี่ยวกับ ศีลธรรมตามที่นิยามกันในชุมชนทั่วไปหรือธรรมเนียมประเพณีของสังคมแต่อย่างใด จึงมิใช่บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี ของประชาชน โจทก์อาจตกลงกับจำเลยเป็นประการอื่นพิเศษนอกเหนือจากที่ มาตรา ๘๓๓ บัญญัติไว้ก็ย่อมกระทำได้ ดังนั้น ในกรณีที่โจทก์ยัดทรัพย์จ้าง ออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอใช้เงิน โจทก์ก็ยังมีสิทธิที่จะยัดทรัพย์อื่น ของจำเลยในฐานะผู้จ้างเองเป็นประกันมาใช้หนี้จนครบ

 ๑) ผู้จ้างองประกัันหนึ่ของตนเอง (ลูกหนึ่ๆ)
ข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๘๓๓

ไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

ฎ.๖๑๘๘/๒๕๖๑ เมื่อข้อตกลงต่อท้ายสัญญา
จ้างที่ยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๘๓๓ ไม่ได้
มีผลให้ต้องรับภาระเกินกว่าที่พึงคาดหมายได้
จึงไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตาม
พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม
พ.ศ.๒๕๔๐

๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ระวัง แม้มีข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๘๓๓ แต่ถ้าหนี้ประธานขาดอายุความ
ลูกหนี้ก็รับผิดชอบไม่เกินทรัพย์จ้างเองเท่านั้น จะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกไม่ได้
ฎ.๖๖๗/๒๕๔๘ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณี
ต้องด้วยมาตรา ๑๕๓/๒๗ และมาตรา ๘๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจ้าง
จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จ้างเองแม้เมื่อหนี้ที่จ้างเองเป็นประกันนั้น
ขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า
ห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์ที่จ้างเองไว้เท่านั้นจะบังคับจาก
ทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจ้างเองจะกำหนดให้บังคับเอาจาก
ทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจ้างเองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม
(เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑)

 ๑) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)
ฎ.๒๔๘๘/๒๕๕๒ แม้ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญา
จ้างจะระบุว่า หากมีการบังคับจ้างและภายหลัง
จากเอาทรัพย์สินที่จ้างขายทอดตลาดได้เงิน
น้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จะต้องชำระเป็นจำนวนเท่าใด
จำเลยยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบ
อันเป็นการยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ก็ตาม
แต่เมื่อหนี้เงินกู้ขาดอายุความตั้งได้วินิจฉัยแล้ว
โจทก์คงบังคับชำระหนี้ได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำเลย
จ้างไว้เท่านั้นจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่น
ของจำเลยหาได้ไม่ (ฎ.๔๒๕๕/๒๕๕๕)

จน.

คำ ถู ๑ ล้าน และ

คำ จำนองที่ดิน

วงเงิน จำนอง ๑ ล้าน

และมี ข้อตกลง

ยกเว้น มาตรา ๗๓๓

ต่อมา คำ โอนทรัพย์

ติด จำนอง ให้ เหลือง

จน. บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน. ฟ้อง เหลือง ๑ ล้าน และ

ขอให้บังคับ จำนอง และขอว่า

ถ้าไม่พอ ให้ยึดทรัพย์อื่นของ เหลือง

จนขายทอดตลาดทรัพย์ จำนอง ตาม

คำพิพากษา ได้ เงิน สุทธิ ๕ แสน



ข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๘๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์จำนอง

ฎ.๑๔๒๓/๒๕๕๘ มีปัญหาวินิจฉัยตามฎีกาของโจทก์ว่า โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะอาศัยข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ข้อ ๖ ที่ระบุว่า “เมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับหนี้อุปกรณ์ต่างๆ ดังกล่าวมาแล้วก็ดี... เงินยังขาดจำนวนเท่าใด... ยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ” ดังกล่าวมาบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๓ ตามคำพิพากษาได้หรือไม่ เห็นว่า สัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินดังกล่าวข้อ ๖ เป็นเพียงข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ซึ่งมีผลผูกพันและบังคับได้แต่เฉพาะระหว่างคู่สัญญาในลักษณะบุคคลสิทธิ



(ต่อ) มิใช่เป็นทรัพย์สินที่จะตกติดไปกับตัวทรัพย์สินซึ่งจำนอง
จำเลยที่ ๓ เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากจำเลยที่ ๒
มิได้มีนิติสัมพันธ์อันก่อให้เกิดสิทธิหรือหน้าที่อันใดกับโจทก์อย่าง
ในฐานะผู้เป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมในหนี้ตามคำพิพากษา
ความรับผิดของจำเลยที่ ๓ ที่มีอยู่แก่โจทก์ย่อมมีอยู่เพียงที่
ทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ตนรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้
แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงตามสัญญาต่อท้าย
หนังสือสัญญาจำนองระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวมาเพื่อ
บังคับชำระหนี้เอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๓ ตามคำพิพากษา
นอกเหนือไปจากทรัพย์สินซึ่งจำนองได้ ที่ศาลล่างทั้งสองมีคำสั่ง
และคำพิพากษาต้องตามกันให้ยกคำร้องของโจทก์นั้นชอบแล้ว



ฎ.๓๒๕๕/๒๕๖๒ จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนโดยซื้อขายที่ดินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดซึ่งมี
เงื่อนไขให้ติดจำนองมาด้วย โดยมีได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ด้วย
การรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามมาตรา ๗๓๖ และมาตรา ๗๓๘ หาใช่
ต้องรับผิดชอบในหนี้ของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกันเต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่จำนองไม่
เมื่อจำเลยมิได้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตามข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน
ทั้งไม่มีข้อตกลงในการแปลงหนี้โดยเปลี่ยนตัวจำเลยมาเป็นลูกหนี้แทนผู้จำนอง จึงไม่เกิดสิทธิแก่
โจทก์ที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมได้ ความรับผิดชอบของจำเลย
ย่อมมีเพียงทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ดินรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์
จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันมาบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของ
จำเลยเพื่อชำระหนี้แก่โจทก์นอกเหนือไปจากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำนองได้



ฎ. ๕๕๘๔/๕๕ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งโดยติดจำนอง
ยอมมีฐานะเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง หาทำให้มีฐานะเป็นผู้จำนองไม่ จำเลยมีสิทธิ
ไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น หากโจทก์ไม่ยอมรับ
ก็ต้องฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำเสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดตาม
ม.๗๓๘ และ ๗๓๙ แต่ถ้าจำเลยไม่ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนจำนองดังกล่าว โดยโจทก์จะบังคับจำนองก็
ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม ม.๗๓๕ จึงจะบังคับจำนองได้
และหากได้เงินสดไม่พอชำระหนี้ โจทก์ก็ชอบที่จะบังคับคดีเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ผู้จำนอง
ตามคำพิพากษาในคดีแพ่ง อันเนื่องมาจากข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ว่า หากบังคับจำนองแล้ว
ได้เงินไม่พอชำระหนี้ ผู้จำนองยอมรับผิดคดีใช้หนี้จนครบถ้วน โจทก์จะอาศัยสิทธิความเป็นเจ้าหนี้
ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งมาฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองให้รับผิด
ในฐานะผู้จำนองแก่โจทก์ด้วยหาได้ไม่ (เนติ ๗๒)

๑) ผู้จ้างงานประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

นอกจากนี้ เดิมสัญญาจ้างงานที่ทำขึ้นก่อนวันที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม
ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ ผู้จ้างงานประกันหนี้ของ
บุคคลอื่นตกลงในทำนองยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ได้ (ฎ.๕๖๕๓/๒๕๖๒ (ศ))
แต่สัญญาจ้างงานที่ทำหลังจากที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.
๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับแล้ว โดยหลักหากผู้จ้างงานประกันหนี้ของบุคคลอื่นไปตกลง
ในทำนองเดียวกับการยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ข้อตกลงนั้นจะเป็นโมฆะ เพราะข้อตกลงใด
อันมีผลให้ผู้จ้างงานประกันหนี้ของบุคคลอื่นรับผิดชอบเกินกว่าทรัพย์จ้างงานตามที่บัญญัติ
ไว้ในมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ ตามมาตรา ๗๒๗/๑
วรรคสอง ทั้งนี้เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นตอนท้ายของมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคสอง



๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ฎ.๕๖๕๓/๒๕๖๒ ป.พ.พ.มาตรา ๗๓๓ บัญญัติว่า "...ถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้ เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น" (เดิม) บทบัญญัติดังกล่าวหาได้มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเอง เท่านั้นไม่ จึงยอมใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่น จะต้องชำระด้วย จำเลยที่ ๒ นำที่ดินพิพาทมาจำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ทั้งสองฉบับของจำเลยที่ ๑ ไว้ต่อ โจทก์ โดยมีข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองข้อ ๔ ว่า หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สิน อื่นของจำเลยที่ ๒ ผู้จำนองมาชำระหนี้จนครบ ทั้งสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองและ บันทึกลงเงินจำนองได้กระทำก่อนวันที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ โดยในมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่บัญญัติว่า "ไม่ว่า กรณีจะเป็นประการใดผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระไม่ต้อง รับผิดชอบในหนี้เกินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลาที่บังคับจำนองหรือเอาทรัพย์สินจำนองหลุด" จึงยังไม่อาจ นำมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่ มาใช้บังคับแก่คดีนี้ได้ ดังนั้น ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ จำเลยที่ ๒ ทำไว้ก่อนที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ จึงมีผลใช้บังคับ



จำนอง

๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง