

เอกสารประกอบการบรรยายครั้ง ๑๔

วิชายืม คำประกัน จำนอง จำน่า

สมัยที่ ๗๕ ปี ๒๕๖๕

โดย

วิวัฒน์ ว่องวิวัฒน์ไวยยะ

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้นประจำกอง

ผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

บางส่วนอ้างอิงจากคำบรรยายเนติฯ ภาคกลางวันของท่าน อ.ปัญญา ถนอมรอด



จำนอง

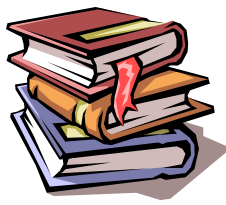
๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



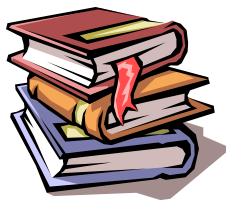
๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

เมื่อมีปัญหาในเรื่องจำนอง

แนะนำให้พิจารณาเรียงลำดับ

ตามความสำคัญก่อนหลังดังนี้

คือ คู่สัญญา คู่ทรัพย์ คู่คน



๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

๓) คุณว่าใครต้องรับผิดชอบใดและบังคับจำนองอย่างไร

(๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

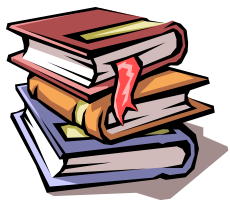
(๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง



ขอทำความเข้าใจในการเรียกบุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

ขาว(เจ้าหนี้)

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



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) 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



จำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(มาตรา ๗๓๓)

๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

(มาตรา ๗๒๔ – ๗๒๗/๑)

๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๓๖ – ๗๔๓)



๒) ผู้จ้างองประกัณหนี้ของบุคคลอื่น

หัวข้อนี้จะเป็รเรื่องสิทธิและ

หน้าที่ที่ใ้ใช้บังคับเฉพาะกับ

ผู้จ้างองประกัณหนี้ของ

บุคคลอื่นเท่านั้น

อย่าสับสนนำไปใช้บังคับกับ

ผู้จ้างองประกัณหนี้ของตนเอง

เพราะเป็นคนละคนกัน



๒) ผู้จ้างเองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

๑) ชำระหรือบังคับจ้างเองชอบที่จะได้รับใช้คืนจาก ลน.(ม.๗๒๔)(เนติ ๓๑,๓๖)

๒) ผู้จ้างเองด้วยกันไต่เบียดกันเองไม่ได้ (ม.๗๒๕)

๓) ผู้จ้างเองหลายคนต่างจ้างเองทรัพย์ตนเพื่อประกันหนี้รายเดียวและ

ได้ระบุดำดับไว้ การที่ผู้รับจ้างเองยอมปลดหนี้แก่ผู้จ้างเองคนก่อนยอม

ทำให้ผู้จ้างเองคนหลังหลุดเพียงที่เขาเสียหาย(ม.๗๒๖)(เนติ ๓๒,๓๕)

๔) รับผิดชอบวงเงินจ้างเองแต่ไม่เกินราคาทรัพย์จ้างเอง (ม.๗๒๗/๑)

๕) ให้นำ ม.๖๕๑, ๖๕๗, ๗๐๐, ๗๐๑ มาใช้บังคับ (ม.๗๒๗) (เนติ ๓๒,๓๕)



(๑) มาตรา ๗๒๔

ฎ.๓๘๓๐/๕๒ ส่วนสิทธิของผู้จำนองทรัพย์สินของตนเพื่อ
ประกันหนี้ของจำเลยที่ ๑ จะได้เบี้ยจำเลยที่ ๑ ได้หรือไม่เพียงใด
ขึ้นอยู่กับว่าโจทก์ทั้งสามเข้าชำระหนี้เสียเองแทนจำเลยที่ ๑
หรือมีการบังคับจำนองทรัพย์สินที่จำนองแล้วหรือไม่ตาม
มาตรา ๗๒๔ เมื่อไม่ปรากฏว่าก่อนฟ้องคดีนี้โจทก์ทั้งสาม
เข้าชำระหนี้ให้แก่ธนาคารผู้เป็นเจ้าหนี้แทนจำเลยที่ ๑ หรือ
ธนาคารผู้เป็นเจ้าหนี้ได้บังคับจำนองแล้วแต่อย่างใด
สิทธิได้เบี้ยของโจทก์ทั้งสามในฐานะ...ผู้จำนองจึงยังไม่เกิดขึ้น



(๑) มาตรา ๗๒๔

มาตรา ๗๒๔ วรรคหนึ่ง เป็นกรณีผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นเข้าชำระแทน โดยไม่มีการบังคับจำนองเช่นนี้จะไต่เบี่ยลูกหนี้ได้เต็มตามจำนวนที่ตนได้ชำระไป

ส่วนมาตรา ๗๒๔ วรรคสอง เป็นกรณีไม่มีการชำระหนี้จนถูกเจ้าหนี้บังคับจำนอง เช่นนี้จะไต่เบี่ยได้เพียงเท่าที่เจ้าหนี้ได้รับใช้หนี้จากการบังคับจำนอง เช่น หนี้เงินกู้ ๒๐๐,๐๐๐ บาท วงเงินจำนอง ๒๐๐,๐๐๐ บาท เจ้าหนี้ไม่ฟ้องลูกหนี้ แต่ฟ้องบังคับจำนองเอาแก่ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นขายทอดตลาด ทรัพย์จำนองได้เงินสุทธิ สมมุติว่า ๕๐,๐๐๐ บาท ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น ซึ่งถูกฟ้องบังคับจำนองย่อมมีสิทธิฟ้องไต่เบี่ยเรียกเงินคืนจากลูกหนี้ได้ ๕๐,๐๐๐ บาท เท่าจำนวนที่เจ้าหนี้ได้รับใช้หนี้จากการบังคับจำนองตามมาตรา ๗๒๔ วรรคสอง (เนติฯ ๓๑, ๓๖)



(๑) มาตรา ๗๒๔

ฎ.๓๘๓๐/๒๕๕๒ สิทธิได้เบี้ยของผู้ค้ำประกันนั้นจะเกิด
มีขึ้นต่อเมื่อผู้ค้ำประกันได้ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้แทนลูกหนี้
แล้วตามมาตรา ๖๕๓ ส่วนสิทธิของผู้จำนองทรัพย์สินของ
ตนเพื่อประกันหนี้ของจำเลยที่ ๑ จะได้เบี้ยจำเลยที่ ๑ ได้
หรือไม่เพียงใด ขึ้นอยู่กับว่าโจทก์ทั้งสามเข้าชำระหนี้เสียเอง
แทนจำเลยที่ ๑ หรือมีการบังคับจำนองทรัพย์สินที่จำนอง
แล้วหรือไม่ ตามมาตรา ๗๒๔



(๑) มาตรา ๗๒๔

ฎ.๓๘๘๐/๓๕ โจทก์จำนองที่ดินเป็นประกันการกู้เบิกเงินเกินบัญชีของจำเลย ต่อธนาคาร เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้ โจทก์ได้ชำระหนี้แทนจำเลยไปตามจำนวนที่จำเลยเป็นหนี้ธนาคาร โจทก์ย่อมมีสิทธิไล่เบี้ยให้จำเลยใช้เงินคืนตามจำนวนที่โจทก์ชำระให้แก่ธนาคารไปตาม ม.๗๒๔ แต่โจทก์ไม่ใช่สิทธิไล่เบี้ย กลับตกลงกับจำเลยทำหนังสือ ส.ญ.ไว้ต่อกัน มีข้อความสรุปว่า จำเลยเป็นหนี้เงินกู้ ศ. และโจทก์เป็นเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท จำเลยได้มอบเช็คไว้เป็นประกันและจำเลยจะต้องผ่อนชำระเงินกู้ให้โจทก์เดือนละ ๓,๐๐๐ บาท จนครบ กรณีเป็นการเปลี่ยนสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ จึงเป็นการแปลงหนี้ใหม่มีผลให้หนี้เดิมระงับไป โจทก์ชอบที่จะฟ้องบังคับจำเลยตามมูลหนี้ใหม่ตามหนังสือ ส.ญ.ดังกล่าว

(๒) มาตรา ๗๒๕

ผู้จ้างองประกัันหนึ่ของบุคคลอื่นด้วยกัน
จะไ้เบ้ยกัันเองไมไ้ แต่อาจ

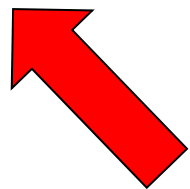
จะหลุดพ้นจากควมรับผิดชอบบางส่วน

ถ้าเข้าเงื่อนไขตามมาตรา ๗๒๖



ขาว(เจ้าหนี้)

เขียว ใช้หนี้แทน



ผู้จำนองประกันหนี้
ของตนเอง

ผู้จำนองประกันหนี้
ของบุคคลอื่น

ผู้จำนองประกันหนี้
ของบุคคลอื่น

ดำกู้

เขียว

แดง

ดำจำนองที่ดิน

จำนองห้องชุด

จำนองที่ดิน



- ในกรณีของผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

ไม่มีบทบัญญัติให้นำ ม.๖๘๒ ว.๒

ในลักษณะคำประกันมาใช้บังคับ

(เทียบ ฎ.๑๓๓๓๗/๕๖)

- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นด้วยกัน

จะได้เบียดกันเองไม่ได้ (ม.๗๒๕)

(๒) มาตรา ๗๒๕

เทียบ ฎ.๑๓๓๓๗/๕๖ การที่จำเลยที่ ๒ จำนองที่ดินของตนเพื่อประกันหนี้เงินกู้ที่จำเลยที่ ๑ ต้องชำระให้แก่ธนาคาร ก. เจ้าหนี้ เป็นการให้สัญญาต่อเจ้าหนี้ของจำเลยที่ ๑ ว่า หากจำเลยที่ ๑ ไม่ชำระหนี้ก็ให้ธนาคารเจ้าหนี้ของจำเลยที่ ๑ บังคับจำนองเอาที่ดินของจำเลยที่ ๒ ได้ ต่างกับการค้ำประกันซึ่งโจทก์ผู้ค้ำประกันสัญญาว่า ถ้าจำเลยที่ ๑ ไม่ชำระหนี้ โจทก์จะชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ของจำเลยที่ ๑ โดยยอมรับผิดเป็นลูกหนี้ร่วมกับจำเลยที่ ๑ ลูกหนี้ ในกรณีของจำเลยที่ ๒ ต้องบังคับตามลักษณะจำนองซึ่งไม่มีบทบัญญัติให้นำ ม.๖๘๒ ว.๒ ในลักษณะค้ำประกันมาใช้บังคับกับจำเลยที่ ๒ ให้ต้องรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกับโจทก์ซึ่งเป็นผู้ค้ำประกัน อีกทั้งไม่ใช่กรณีผู้ค้ำประกันหลายคนยอมตนเข้าค้ำประกันหนี้ รายเดียวกันอันจะต้องรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วมกันตาม ม.๖๘๒ ว.๒ อันจะทำให้โจทก์รับช่วงสิทธิของเจ้าหนี้บังคับจำนองกับที่ดินของจำเลยที่ ๒ ได้



(๓) มาตรา ๗๒๖

ผู้จ้างองหลายคนต่างจ้างองทรัพย์ตนเพื่อ
ประกันหนี้รายเดียวและได้ระบุลำดับไว้ว่า
จะบังคับทรัพย์ของผู้จ้างองคนใดก่อนหลัง
การที่ผู้รับจ้างองยอมปลดหนี้แก่ผู้จ้างอง
คนก่อนยอมทำให้ผู้จ้างองคนหลังหลุดพ้น
เพียงที่เขาเสียหาย (มาตรานี้หมายถึงลำดับ
ของผู้จ้างอง) ถ้าไม่ได้ระบุลำดับผู้จ้างอง
ไว้ก็ไม่อยู่ในบังคับมาตรานี้



(๓) มาตรา ๗๒๖

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๕ ข้อ ๔ ธงคำตอบ...

ตามปัญหาเป็นกรณีบุคคลหลายคนต่างจำนองทรัพย์สิน
ของตนเป็นประกันหนี้ (ของนายเอก) รายเดียว โดยได้
ระบุลำดับในการบังคับจำนองไว้ การที่นายโทเจ้าหนี้ปลด
จำนองให้แก่นายตรี ซึ่งตามสัญญาจะต้องถูกบังคับจำนอง
ก่อนเป็นลำดับแรกเช่นนี้ ย่อมทำให้นายจัตวาผู้จำนอง
ลำดับหลังเสียเปรียบ จึงหลุดพ้นจากความรับผิดชอบที่ตน
ได้รับความเสียหายตามมาตรา ๗๒๖ คือเท่ากับราคาที่ดิน
ของนายตรี ๑๐๐,๐๐๐ บาท...(เนติ ๓๒)



(๕) มาตรา ๗๒๗/๑

มาตรา ๗๒๗/๑ เป็นหลักกฎหมายที่บัญญัติขึ้นใหม่ที่น่า
จะมีเจตนามุ่งคุ้มครองผู้จ้างเองประกันหนึ่งของบุคคลอื่น
ให้ไม่ต้องรับผิดชอบเกินกว่าทรัพย์จ้างเอง โดยข้อตกลงใด
มีผลให้รับผิดชอบเกินกว่าทรัพย์จ้างเอง หรือให้ต้องรับผิดชอบ
อย่างผู้จ้างประกันด้วยตกเป็นโมฆะ ไม่ว่าข้อตกลงนั้น
จะอยู่ในหรือนอกสัญญาจ้างเองก็เป็นโมฆะ แต่โมฆะ
เฉพาะข้อตกลงนั้นเท่านั้น สัญญาจ้างเองส่วนอื่นยัง
บังคับได้ ทั้งนี้เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นตอนท้ายของ
มาตรา ๗๒๗/๑ วรรคสอง



(๔) มาตรา ๗๒๗/๑

นอกจากนี้ เดิมสัญญาจ้างงongที่ทำขึ้นก่อนวันที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม

ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ ผู้จ้างงongประกันหนี้ของ

บุคคลอื่นตกลงในทำนองยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ได้ (ฎ.๕๖๕๓/๒๕๖๒ (ศ))

แต่สัญญาจ้างงongที่ทำหลังจากที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.

๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับแล้ว โดยหลักหากผู้จ้างงongประกันหนี้ของบุคคลอื่นไปตกลง

ในทำนองเดียวกับการยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ข้อตกลงนั้นจะเป็นโมฆะ เพราะข้อตกลงใด

อันมีผลให้ผู้จ้างงongประกันหนี้ของบุคคลอื่นรับผิดชอบเกินกว่าทรัพย์จ้างงongตามที่บัญญัติ

ไว้ในมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ ตามมาตรา ๗๒๗/๑

วรรคสอง ทั้งนี้เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นตอนท้ายของมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคสอง



(๕) มาตรา ๗๒๗/๑

ฎ.๕๖๕๓/๒๕๖๒ ป.พ.พ.มาตรา ๗๓๓ บัญญัติว่า "...ถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้ เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระอยู่นั้นก็ คือ เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น" (เดิม) บทบัญญัติดังกล่าวหาได้มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเอง เท่านั้นไม่ จึงยอมใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่น จะต้องชำระด้วย จำเลยที่ ๒ นำที่ดินพิพาทมาจำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ทั้งสองฉบับของจำเลยที่ ๑ ไว้ต่อ โจทก์ โดยมีข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองข้อ ๔ ว่า หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สิน อื่นของจำเลยที่ ๒ ผู้จำนองมาชำระหนี้จนครบ ทั้งสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองและ บันทึกรายการซื้อขายที่ดินจำนองได้กระทำก่อนวันที่ 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



(๔) มาตรา ๗๒๗/๑

ต้องระวัง อย่าไปสับสนกับ

กรณีผู้จ้างเองประกันหนี้ของตนเอง

ที่สามารถตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓

ให้รับผิดชอบกว่าทรัพย์จ้างได้

ดังที่ได้กล่าวไปแล้วในหัวข้อก่อนหน้านี้



(๔) มาตรา ๗๒๗/๑

ประเด็นนี้ตามมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคสอง ที่แก้ไขเพิ่มเติมใหม่
มีข้อนำคิดอยู่อีกประการหนึ่งว่า ถ้าเป็นผู้จ้างเองประกันนี้
ของบุคคลอื่นแล้วจะมาตกลงเป็นผู้ค้ำประกันด้วยข้อตกลงนั้นเป็น
โมฆะ เว้นแต่เข้าข้อยกเว้นตอนท้ายของมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคสอง
ตรงนี้คงไม่มีปัญหา แต่ถ้าได้ทำสัญญาเป็นผู้ค้ำประกันโดยสมบูรณ์
มาก่อน แล้วต่อมาได้เอาทรัพย์สินของตนมาจ้างเองเป็นประกันด้วย
อย่างนี้ จะทำให้สัญญาค้ำประกันที่เคยสมบูรณ์อยู่เดิมมีผลเป็นอย่างไร
ซึ่งเห็นว่า สัญญาค้ำประกันน่าจะยังคงใช้บังคับได้เนื่องจากได้ทำไว้
ก่อนและสมบูรณ์อยู่แล้ว เว้นแต่จงใจวางแผนโดยไม่สุจริตมาแต่ต้น
อาจเป็นโมฆะได้



(๔) มาตรา ๗๒๗/๑

จน.

คำ ถู ๑ ถิ่น และ

+

เขียนจําเองที่ดิน

วงเงินจําเอง ๑ ถิ่น

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำและเขียน ๑ ถิ่น

และขอให้บังคับจําเอง

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจําเองตาม

คำพิพากษาได้เงินสด ๕ แสน



(๔) มาตรา ๗๒๗/๑

จน.

คำ ถู ๑ ล้าน และ

+

เขียนจำนวนที่ดิน

วงเงินจำนวน ๖ แสน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำและเขียน ๑ ล้าน

และขอให้บังคับจำนวน

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนวนตาม

คำพิพากษาได้เงินสด ๕ แสน



(๕) มาตรา ๗๒๗/๑

จน.

คำ ฎี ๑ ถ้วน และ

+

เขียนจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๖ แสน

จน.บอกกล่าวชอบแล้วไม่ชำระ

จน.ฟ้องคำและเขียน ๑ ถ้วน

และขอให้บังคับจำนอง

จนขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตาม

คำพิพากษาได้เงินสด ๘ แสน



มาตรา ๗๒๕/๑ ว.๓

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



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



จน.

คำ กู้ ๑ ล้าน และ

+

เขียนจำนองที่ดิน

วงเงินจำนอง ๖ แสน

หนี้ถึงกำหนดชำระ เขียนแจ้ง 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 ผู้จำนองย่อมรับผิดชอบเพียงเท่าที่มาตรา ๗๒๗/๑ กำหนดไว้



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



สรุป ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗ ม.๗๓๓ กรณีหนี้จำนองมีจำนวน
น้อยกว่าหนี้ประธาน หากเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและ
ทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหรือ
ถ้าเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงิน
จำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระ เงินยัง
ขาดอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น แต่
ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำนอง ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบชำระ
หนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป



(๔) มาตรา ๗๒๗/๑

นอกจากนี้ เดิมสัญญาจ้างงที่ทำขึ้นก่อนวันที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม

ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ ผู้จ้างงประกันหนี้ของ

บุคคลอื่นตกลงในทำนองยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ได้ (ฎ.๕๖๕๓/๒๕๖๒ (ศ))

แต่สัญญาจ้างงที่ทำหลังจากที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.

๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับแล้ว โดยหลักหากผู้จ้างงประกันหนี้ของบุคคลอื่นไปตกลง

ในทำนองเดียวกับการยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ข้อตกลงนั้นจะเป็นโมฆะ เพราะข้อตกลงใด

อันมีผลให้ผู้จ้างงประกันหนี้ของบุคคลอื่นรับผิดชอบเกินกว่าทรัพย์จ้างงตามที่บัญญัติ

ไว้ในมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ ตามมาตรา ๗๒๗/๑

วรรคสอง ทั้งนี้เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นตอนท้ายของมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคสอง



(๕) มาตรา ๗๒๗

สำหรับผู้จ้างประกันหนี้ของบุคคลอื่น

ให้นำมาตรา ๖๕๑, ๖๕๗, ๗๐๐, ๗๐๑

มาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา ๗๒๗)

(เนติฯ ๓๒, ๓๕)

(แต่ไม่นำมาตราอื่นในลักษณะคำประกัน

มาใช้ เช่น ไม่นำมาตรา ๖๘๒ วรรคสอง,

๖๘๕, ๖๕๒, ๖๕๔, ๖๕๕ มาใช้ (เนติฯ ๒๐)

(ฎ.๑๑๘๗/๒๕๑๗) (ยกเว้น ม.๖๘๑,๗๐๗)

(๕) มาตรา ๗๒๗, ๖๕๑

สิทธิเมื่อ จน.ลดหนี้ให้ ลน. ตามมาตรา ๖๕๑

- การตกลงลดหนี้ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ แต่ต้องไม่ถึงขนาดเป็น ส.ญ.ประนีประนอมฯ ที่ทำให้หนี้ประธานระงับ
- การตกลงลดหนี้ ตกลงก่อนหรือหลังปิดนัดก็ได้
- ผู้ค้ำฯ ไม่จำเป็นต้องมีส่วนร่วมกับการลดหนี้ก็ได้ แต่ให้ จน. มีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้ำฯ ทราบภายใน ๖๐ วัน นับแต่ตกลง
- นำไปใช้กับผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นด้วย(ม.๗๒๗)



สิทธิเมื่อ จน.ลดหนี้ให้ ถน.(ม.๖๕๑)

ขอใช้คำที่ไม่ใช่ภาษากฎหมายเพื่อสื่อให้เห็น
ภาพง่าย ๆ ว่า เมื่อเจ้าหนี้ลดหนี้ให้ลูกหนี้ก็เกิด
ผลบุญไปถึงผู้ค้าประกันหรือผู้จำนองประกัน
หนี้ของบุคคลอื่น (มาตรา ๖๕๑ และ ๗๒๗)

ด้วย ๓ ประการ



สิทธิเมื่อ จน.ลดหนี้ให้ ถน.(ม.๖๕๑)

(๑) ถ้าลูกหนี้ได้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดแล้ว หรือ ลูกหนี้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดไม่ครบถ้วนแต่ผู้ค้ำประกันหรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นได้ชำระหนี้ส่วนที่เหลือนั้นแล้ว หรือ ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามที่ได้ลดแต่ผู้ค้ำประกันหรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นได้ชำระหนี้ตามที่ได้ลดนั้นแล้ว ให้ผู้ค้ำประกันหรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นเป็นอันหลุดพ้น

(๒) ผู้ค้ำประกันหรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
มีสิทธิชำระหนี้ได้แม้จะล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตาม
ที่ได้ลดแต่ต้องไม่เกิน ๖๐ วันนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลา
ชำระหนี้ดังกล่าว

(๓) ในกรณีที่เจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ค้ำประกันหรือ
ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นทราบถึงข้อตกลงดังกล่าว
เมื่อล่วงเลยกำหนดเวลาชำระหนี้ตามที่ได้ลดแล้ว ให้ผู้ค้ำ
ประกันหรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นมีสิทธิชำระ
หนี้ได้ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่เจ้าหนี้มีหนังสือแจ้งให้
ผู้ค้ำประกันหรือผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นทราบ
ถึงข้อตกลงนั้น



สิทธิเมื่อ จน.ลดหนี้ให้ ลน.(ม.๖๕๑)

แต่มีข้อยกเว้นอยู่ในวรรคหนึ่งตอนท้าย

คือ ข้อตกลงลดหนี้ที่ทำขึ้นภายหลังที่ลูกหนี้
ผิดนัดชำระหนี้แล้ว หากในข้อตกลงนั้น
มีการขยายเวลาชำระหนี้ให้แก่ลูกหนี้

มิให้ถือว่าเป็นการผ่อนเวลาตาม ม.๗๐๐

(๕) มาตรา ๗๒๗, ๖๕๗

ม.๖๕๗ นำไปใช้กับผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นด้วย (ม.๗๒๗)

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๒ ข้อ ๔ นายเอกทำสัญญากู้เงิน
นายโท ๒๐๐,๐๐๐ บาท และได้มอบแหวนเพชรราคา ๓๐,๐๐๐ บาท
จํานําเป็นประกัน โดยมี...นายจัตวาจดทะเบียนจํานองที่ดินของตน...
เป็นประกันหนี้รายนี้ไว้... ธงคำตอบ... การที่นายโทเจ้าหนี้คิน
แหวนเพชรที่จํานําให้นายเอกลูกหนี้ไป อันทำให้สัญญาจํานํารับ
ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๖๕ (๒) นั้น เป็นเหตุให้นายจัตวาผู้จํานอง
ไม่อาจรับช่วงสิทธิจํานําได้ นายจัตวาย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดชอบ
เท่าที่ตนต้องเสียหายตาม ป.พ.พ. มาตรา ๖๕๗, ๗๒๗ คือเท่ากับ
ราคาแหวนเพชร ๓๐,๐๐๐ บาท ที่นายโทคินให้นายเอกไป...



(๕) มาตรา ๗๒๗, ๗๐๐

ม.๗๐๐ นำไปใช้กับผู้จ้างประกันหนี้ของบุคคลอื่นด้วย (ม.๗๒๗)

ผู้จ้างประกันหนี้ของบุคคลอื่นจะหลุดพ้นจากความรับผิดชอบตาม ม.๗๐๐ ต้องประกอบด้วยเงื่อนไข ๒ ประการ

ประการที่ ๑ หนี้ที่ประกันมีกำหนดเวลาชำระหนี้แน่นอน และ

ประการที่ ๒ เจ้าหนี้ยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้

ผู้จ้างประกันหนี้ของบุคคลอื่นจึงจะหลุดพ้น เว้นแต่จะได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลานั้นในขณะที่เจ้าหนี้ผ่อนเวลาหรือยินยอมในภายหลัง ผู้จ้างประกันหนี้ของบุคคลอื่นจะไม่หลุดพ้น

ม.๗๐๐ ว.๒ ข้อตกลงที่ทำไว้ล่วงหน้าก่อน จน. ผ่อนเวลาอันมีผลเป็นการยินยอมให้ จน. ผ่อนเวลา ข้อตกลงนั้นใช้บังคับมิได้เว้นแต่เข้าข้อยกเว้นตาม

ม.๗๐๐ ว.๓

นอกจากนี้ ม.๖๕๑ ว.๑ ตอนท้าย ...มิให้ถือว่าเป็นการผ่อนเวลาตาม ม.๗๐๐



(๕) มาตรา ๗๒๗, ๗๐๑

ม.๗๐๑ นำไปใช้กับผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นด้วย

ฎ.๓๘๒/๓๗ จำเลยที่ ๓...จำนองที่ดินเพื่อประกันหนี้ตาม

สัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีของจำเลยที่ ๑ เมื่อครบกำหนด

ตามสัญญา จำเลยที่ ๓ มีหนังสือขอชำระหนี้ ๔๐๐,๐๐๐

บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ย จึงเป็นการขอชำระหนี้แก่

โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เมื่อหนี้ขึ้นถึงกำหนดโดยชอบตามมาตรา

๗๐๑ วรรคหนึ่งแล้ว เมื่อโจทก์ไม่ยอมรับชำระหนี้จากจำเลย

ที่ ๓ ย่อมทำให้จำเลยที่ ๓ ซึ่งเป็น...ผู้จำนองหลุดพ้นจาก

ความรับผิดชอบในการชำระหนี้ตามมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗, ๗๔๔ (๓)



(๕) มาตรา ๗๒๗, ๗๐๑

ต้องระวัง (มาตรา ๗๐๑ ประกอบมาตรา ๗๒๗)

- เมื่อหนี้ถึงกำหนดเวลาชำระหนี้ ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นขอปฏิบัติการชำระหนี้ (แบบครบถ้วนถูกต้องทุกอย่าง) แต่เจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นหลุดพ้นจากความรับผิดชอบ แต่ลูกหนี้ชั้นต้นยังไม่หลุดพ้นจากความรับผิดชอบ



(๕) มาตรา ๗๒๗

สำหรับผู้จ้างงานประกันหนี้ของบุคคลอื่น

ให้นำมาตรา ๖๕๑, ๖๕๗, ๗๐๐, ๗๐๑

มาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา ๗๒๗)

(เนติฯ ๓๒, ๓๕)

(แต่ไม่นำมาตราอื่นในลักษณะคำประกัน

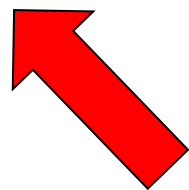
มาใช้ เช่น ไม่นำมาตรา ๖๘๒ วรรคสอง,

๖๘๕, ๖๕๒, ๖๕๔, ๖๕๕ มาใช้ (เนติฯ ๒๐)

(ฎ.๑๑๘๗/๒๕๑๗) (ยกเว้น ม.๖๘๑,๗๐๗)



ขาว(เจ้าหนี้)



เขียว ใช้หนี้แทน

ผู้จำนองประกันหนี้
ของตนเอง

ดำกู้

ดำจำนองที่ดิน

ผู้จำนองประกันหนี้
ของบุคคลอื่น

เขียว

จำนองห้องชุด

ผู้จำนองประกันหนี้
ของบุคคลอื่น

แดง

จำนองที่ดิน



- ในกรณีของผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

ไม่มีบทบัญญัติให้นำ ม.๖๘๒ ว.๒

ในลักษณะคำประกันมาใช้บังคับ

(เทียบ ฎ.๑๓๓๓๗/๕๖)

- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่นด้วยกัน

จะได้เบียดกันเองไม่ได้ (ม.๗๒๕)



แม้สัญญาจ้างองระบุว่าผู้จ้างองตกลง
ยินยอมร่วมรับผิดชอบกับลูกหนี้ แต่เหตุ
อายุความสะดุดหยุดลงเป็นเรื่องเฉพาะตัว
ของลูกหนี้ ไม่มีผลถึงผู้จ้างองดังกล่าว
ตามมาตรา ๒๕๕ วรรคสอง จะถือว่า
ผู้จ้างองดังกล่าวเปรียบเสมือน
ผู้ค้ำประกันตามมาตรา ๖๕๒ ไม่ได้
(ฎ.๒๖๕๖/๒๕๖๑ (เนติ))



ฎ.๑๑๘๗/๑๗ ในกรณีที่จำนองทรัพย์สินของตนประกันหนี้
ของบุคคลอื่นนั้นต้องบังคับตาม ป.พ.พ.ในลักษณะจำนอง
ซึ่งมิได้มีบทบัญญัติให้นำมาตรา ๖๘๕ ในลักษณะค้ำประกัน
มาใช้บังคับ ผู้จำนองจึงจะขอให้บังคับการชำระหนี้เอาจาก
ทรัพย์สินของลูกหนี้ก่อนไม่ได้และจะขอให้บังคับชำระหนี้
เอาจากทรัพย์สินของผู้ค้ำประกันก่อนก็ไม่ได้



สำหรับการกู้ยืมเงินแม้การกู้ยืมเงินขาดหลักฐานตามกฎหมาย
ก็เพียงต้องห้ามมิให้ฟ้องร้องบังคับคดีเอากับผู้กู้เท่านั้น เมื่อหนี้การ
กู้ยืมเงินมีอยู่จริงและสมบูรณ์เพียงใด ย่อมมีการค้ำประกันหรือการ
จำนองได้เพียงนั้น และต้องอย่าลืมว่า กรณีนี้การค้ำประกันแม้จะ
มีได้แต่ผู้ค้ำประกันก็มีสิทธิยกข้อต่อสู้ของลูกหนี้ว่าไม่มีหลักฐาน
การกู้ยืมเงินขึ้นต่อสู้เจ้าหนี้ได้ตามมาตรา ๖๕๔ อันจะส่งผลให้
ผู้ค้ำประกันไม่ต้องรับผิดชอบ แต่ผู้จำนองไม่มีสิทธิยกข้อต่อสู้ดังกล่าว
ยังต้องรับผิดชอบ (เนติ ๔๗, ๔๘)

ฎ.๑๖๐๔/๓๖ จำเลยที่ ๒ และที่ ๓ จดทะเบียนจำนองที่ดินเป็น
ประกันหนี้เงินกู้ของจำเลยที่ ๑ แม้การกู้ยืมเงินขาดหลักฐานตามกฎหมาย
ก็เพียงต้องห้ามมิให้ฟ้องร้องบังคับคดีเอากับจำเลยที่ ๑ เท่านั้นเมื่อหนี้
การกู้ยืมเงินระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ มีอยู่จริงและสมบูรณ์ตาม
กฎหมาย ย่อมมีการจำนองเป็นประกันได้ตาม ม.๗๐๗, ๖๘๑ เมื่อโจทก์
ยังไม่ได้รับชำระหนี้ โจทก์ย่อมบังคับเอากับผู้จำนองได้ (เนติ ๔๗)

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๒๐
ธงคำตอบ...แต่สำหรับการจำนอง
หนังสือบอกเลิกของนายเงินไม่มีผล
ตามกฎหมาย เพราะมาตรา ๗๒๗...
ไม่ได้ให้อุโลมตามมาตรา ๖๕๕
มาใช้บังคับด้วย



จำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(มาตรา ๗๓๓)

๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

(มาตรา ๗๒๔ – ๗๒๗/๑)

๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๓๖ – ๗๔๓)



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(๑) ผู้รับโอนมีสิทธิไถ่ถอนจำนอง (ม.๗๓๖)

(๒) กำหนดเวลาไถ่ถอนจำนอง (ม.๗๓๗)

(๓) วิธีการไถ่ถอนจำนอง (ม.๗๓๘ – ๗๔๑)

(ฎ.๕๘/๖๑, ๕๕๕๗/๖๑, ๕๕๖๘/๖๒)

(๔) ม.๗๔๒

(๕) ม.๗๔๓



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๓๘๕๓/๓๓ ผู้จำนองมีสิทธิโอนที่ดินที่จำนองแก่บุคคลภายนอกได้

ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์ตาม ม.๑๓๓๖ ซึ่งผู้รับจำนองอาจใช้สิทธิ
บังคับจำนองแก่ผู้รับโอนที่ดินได้ การโอนที่ดินของผู้จำนองมิใช่เป็น
การก่อภาระติดพันแก่ทรัพย์สินจำนองแต่อย่างใด ทั้งผู้รับจำนองก็ยังคง
มีสิทธิอยู่ตามสัญญาจำนอง ผู้จำนองก็ต้องรับผิดชอบตามสัญญา หาก
จะพ้นความรับผิดชอบไปไม่ ดังนั้น จำเลยผู้รับจำนองจึงต้องส่งมอบ
โฉนดที่ดินซึ่งจำเลยครอบครองเพื่อให้โจทก์ผู้จำนองดำเนินการทำ
นิติกรรมโอนขายแก่บุคคลภายนอกตามฟ้อง (ฎ.๑๔๕๕๕/๕๘,
๘๔๓๓/๖๑)



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนวน
ฎ.๘๔๓๗/๖๑ ตามมาตรา ๗๐๒ วรรคสอง

ผู้รับโอนชอบที่จะได้รับชำระหนี้จาก
ทรัพย์สินที่โอนก่อนเจ้าหนี้สามัญพักต้อง
พิจารณาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอน
ไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๕๑๐๕/๕๘ การขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองมีทั้งการขายโดยปลอดจำนอง และการขายโดยจำนองติดไป หากเป็นการขายทอดตลาดโดยปลอดจำนอง เจ้าหนี้ จำนองย่อมมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองก่อน เจ้าหนี้รายอื่น ส่วนการขายทอดตลาดโดยจำนองติดไป ผู้รับจำนองยังมีสิทธิได้รับ ชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองโดยบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินที่จำนอง ตาม ม.๗๓๕...



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

แม้ตามมาตรา ๗๐๒ วรรคสอง ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้
จากทรัพย์สินที่จำนองโดยไม่ต้องคำนึงว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจำนอง
จะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่ก็ตาม แต่ผู้รับโอนทรัพย์สิน
ซึ่งจำนองไม่ได้มีฐานะเป็นผู้จำนอง มีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอ
รับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น หากไม่ยอมรับ
เจ้าหนี้ก็ต้องฟ้องต่อศาลตามมาตรา ๗๓๘ และ ๗๓๙ แต่ถ้าผู้รับโอน
ไม่ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนจำนอง ผู้รับจำนองก็มีสิทธิบังคับจำนอง
ตามมาตรา ๗๓๕



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนวน
ฉ.๗๗๕/๐๘ การที่จำเลยโอนกรรมสิทธิ์
ที่พิพาทซึ่งติดจำนองให้แก่ผู้ร้อง สิทธิจำนอง
ย่อมติดไปกับที่พิพาทด้วยตามมาตรา ๗๐๒
จึงเป็นสิทธิของผู้ร้องจะไถ่จำนองในฐานะ
ผู้รับโอนที่พิพาทมาก็ได้ ถ้าหากผู้ร้องประสงค์
จะไถ่ถอนแล้วก็ต้องใช้เงินค่าไถ่ถอน



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนวน
ฎ.๕๕๖๘/๖๒ จำเลยที่ ๒ มิได้เป็นลูกหนี้ชั้นต้น
และมีใช้คู่สัญญาจำนวนแก่โจทก์ แต่เป็นเพียง
บุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สินที่ติดจำนองมา
จำเลยที่ ๒ มีหน้าที่เพียงปลดปล่อยภาระจำนอง
ด้วยการไถ่ถอนจำนอง



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ (ต่อ) สัญญาจำนองจะระงับสิ้นไปก็ต่อ
เมื่อจำเลยที่ ๒ ใช้เงินแก้โจทก์ตามที่จำเลยที่ ๒ เสนอ
ขอไถ่ถอนซึ่งสามารถไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการ
วางเงินตามจำนวนที่เสนอขอไถ่ถอนต่อสำนักงาน
วางทรัพย์ตามมาตรา ๗๔๑ ประกอบมาตรา ๓๓๑
เมื่อจำเลยที่ ๒ ยังมีได้ไถ่จำนอง สัญญาจำนอง
จึงยังไม่ระงับสิ้นไป



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๕๕๕๗/๖๑ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินพิพาทจากการขายทอดตลาดของ
เจ้าพนักงานบังคับคดีโดยมีจำนองติดไปด้วย จำเลยอยู่ในฐานะผู้รับโอน
ทรัพย์สินซึ่งจำนอง การไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินพิพาทจึงอยู่ในบังคับของ
มาตรา ๗๓๘ วรรคหนึ่ง กล่าวคือ จำเลยมีหน้าที่ต้องเสนอไปยังบรรดา
เจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียนไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่น ว่าจะรับใช้เงิน
ให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินพิพาท ส่วนจำนวนเงินอันสมควร
จะเป็นเท่าใดนั้นต้องพิจารณาจากราคาของทรัพย์สินพิพาทเป็นสำคัญ



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

โจทก์ฟ้องคดีภายใน ๑ เดือน นับแต่วันที่รับ

คำเสนอ จึงเป็นการไม่ยอมรับคำเสนอด้วยการ

ฟ้องคดีตามมาตรา ๘๓๕

ฎ.๕๘/๒๕๖๑ เมื่อถือได้ว่าจำเลยผู้รับโอนทรัพย์สิน

ซึ่งจำนองมีคำเสนอที่จะไถ่ถอนจำนองขึ้นใหม่

โจทก์ฟ้องคดีภายใน ๑ เดือน นับแต่วันที่รับ

คำเสนอ จึงเป็นการไม่ยอมรับคำเสนอด้วยการ

ฟ้องคดีตามมาตรา ๘๓๕ จำเลยไม่อาจไถ่ถอน

จำนองด้วยการชำระเงินตามจำนวนที่เสนอว่า

จะใช้ตามมาตรา ๘๓๘



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๕๖๓๕/๒๕๖๑ การที่จำเลยซื้อทรัพย์สินซึ่งติดจำนองจากการขายทอดตลาดคงทำให้จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง หากทำให้จำเลยต้องรับผิดชอบโจทก์ในฐานะเป็นผู้จำนองแต่อย่างใดไม่ และจำเลยในฐานะผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง มีสิทธิและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยมีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งหากโจทก์ไม่ยอมรับ โจทก์ซึ่งยังทรงสิทธิจำนองต้องฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งเดือน นับแต่วันมีคำเสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนอง ตามหลักเกณฑ์ที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘๓๘ และ ๘๓๙ และหากจำเลยไม่ได้ใช้สิทธิเสนอไถ่ถอนจำนองและโจทก์ประสงค์จะบังคับจำนอง ก็ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่จำเลยล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนแล้วจึงจะบังคับจำนองได้ตามมาตรา ๘๓๕ ดังนั้น เมื่อตามคำฟ้องของโจทก์ได้ความว่า จำเลยไม่ไถ่จำนองและโจทก์มีจดหมายบอกกล่าวบังคับจำนองแก่จำเลยตามมาตรา ๘๓๕ แล้ว จำเลยเพิกเฉย จึงถือว่าจำเลยได้แย่งสิทธิของโจทก์แล้ว โจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลย



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(ต่อ) เมื่อนำเชื่อว่าทรัพย์สินพิพาทมีราคาที่แท้จริงไม่แตกต่างไปจากราคาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีประเมินไว้และจำเลยในฐานะผู้เข้าประมูลซื้อทรัพย์สินพิพาทก็ย่อมต้องทราบการที่จำเลยขอไถ่ถอนจำนองทรัพย์สินพิพาทโดยเสนอมจะใช้เงินต่ำกว่าราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงถือไม่ได้ว่าเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินพิพาทเมื่อถือไม่ได้ดังกล่าวแล้ว การที่โจทก์ไม่ฟ้องคดีภายใน ๑ เดือนนับแต่วันมีคำเสนอ แม้จะถือเท่ากับว่าโจทก์สนองรับคำเสนอขอไถ่ถอนจำนองของจำเลยโดยปริยายตามมาตรา ๗๓๕ และ ๗๔๑ แล้วก็ตาม แต่จำนองจะระงับไปโดยการไถ่ถอนตามมาตรา ๗๔๔ (๔) ก็ต่อเมื่อจำเลยรับจะใช้เงินให้แก่โจทก์ผู้รับจำนองเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินพิพาท เมื่อจำเลยยังไม่ได้ดำเนินการ โจทก์ก็หาจำต้องฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๑ เดือน ตามมาตรา ๗๓๕ ไม่ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้ยึดทรัพย์สินพิพาทซึ่งจำนองไว้แก่โจทก์เพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่โจทก์ได้



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๕๕๖๘/๒๕๖๒ จำเลยที่ ๒ มิได้เป็นลูกหนี้ขั้นต้นและมีใช้คู่สัญญาจำนอง แก่โจทก์ แต่เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สินที่ติดจำนองมา จำเลยที่ ๒ มีหน้าที่เพียงปลดปล่อยภาระจำนองด้วยการไถ่ถอนจำนอง การที่จำเลยที่ ๒ มีหนังสือถึงโจทก์ขอไถ่ถอนจำนองในวงเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท โดยมีเอกสารแนบท้ายประกอบด้วยสำเนาสัญญาจำนอง สำเนาโฉนดที่ดินซึ่งระบุตำแหน่ง ลักษณะของทรัพย์สินที่จำนอง ชื่อเจ้าของเดิม ชื่อและภูมิลำเนาของผู้รับโอน วันที่รับโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งได้แจ้งความ ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองให้จำเลยที่ ๑ ทราบแล้ว หนังสือแจ้งขอไถ่ถอน จำนองของจำเลยที่ ๒ จึงมีรายละเอียดครบถ้วนตามมาตรา ๗๓๘ แล้ว



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(ต่อ) โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้มีหนังสือปฏิเสธไม่รับชำระหนี้ตามที่จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจะไถ่ถอนจำนองโดยมิได้ฟ้องคดีต่อศาลภายในกำหนดหนึ่งเดือนนับแต่วันที่จำเลยที่ ๒ มีคำเสนอเพื่อให้ศาลสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนอง ถือว่าโจทก์ยอมรับคำเสนอขอไถ่ถอนจำนองจำเลยที่ ๒ โดยปริยายตามมาตรา ๙๓๕, ๙๔๑ แล้ว จำเลยที่ ๒ มีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ในวงเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ตามที่เสนอว่าจะใช้ แม้ต่อมาจำเลยที่ ๒ มีหนังสือถึงโจทก์นัดวัน เวลา สถานที่ชำระเงินเพื่อไถ่ถอนจำนองและโจทก์มิได้ไปตามนัดหมายก็ตาม แต่สัญญาจำนองจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อจำเลยที่ ๒ ใช้เงินแก่โจทก์ตามที่จำเลยที่ ๒ เสนอขอไถ่ถอนซึ่งสามารถไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการวางเงินตามจำนวนที่เสนอขอไถ่ถอนต่อสำนักงานวางทรัพย์ตามมาตรา ๙๔๑ ประกอบมาตรา ๓๓๑ เมื่อจำเลยที่ ๒ ยังมีได้ไถ่ถอนจำนอง สัญญาจำนองจึงยังไม่ระงับสิ้นไป (พช ๖๓)



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(ต่อ) บทบัญญัติมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ เป็นเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้ค้ำประกัน

หรือผู้จำนอง (ผู้จำนองเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ)

จำเลยที่ ๒ เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สินโดยติดจำนอง

ซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินโดยติดจำนองนั้นมีบทบัญญัติ

โดยเฉพาะตาม ป.พ.พ. บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยที่ ๒

ไม่อาจอ้างว่าสัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะผู้จำนองหลุดพ้นตาม

มาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๔ (๓) (เนติ)

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



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๘๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

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



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

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



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๓๒๕๕/๒๕๖๒ จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนโดยซื้อขายสินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดซึ่งมีเงื่อนไขให้ติดจำนองมาด้วย โดยมีได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามมาตรา ๗๓๖ และมาตรา ๗๓๘ หากไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้ของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกันเต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่จำนองไม่เมื่อจำเลยมีได้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตามข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ทั้งไม่มีข้อตกลงในการแปลงหนี้โดยเปลี่ยนตัวจำเลยมาเป็นลูกหนี้แทนผู้จำนอง จึงไม่เกิดสิทธิแก่โจทก์ที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมได้ ความรับผิดชอบของจำเลยย่อมมีเพียงทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ตนรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันมาบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยเพื่อชำระหนี้แก่โจทก์นอกเหนือไปจากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำนองได้

๑) ผู้จำหน่ายประกันหนี้ของตนเอง (ลูกหนี้ฯ)

ฎ. ๕๕๘๔/๕๕ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งโดยติดจำนอง

ยอมมีฐานะเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง หาทำให้มีฐานะเป็นผู้จำหน่ายไม่ จำเลยมีสิทธิ

ไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น หากโจทก์ไม่ยอมรับ

ก็ต้องฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำเสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดตาม

ม.๗๓๘ และ ๗๓๙ แต่ถ้าจำเลยไม่ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนจำนองดังกล่าว โดยโจทก์จะบังคับจำนองก็

ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม ม.๗๓๕ จึงจะบังคับจำนองได้

และหากได้เงินสุทธินำมาชำระหนี้ โจทก์ก็ชอบที่จะบังคับคดีเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ผู้จำหน่าย

ตามคำพิพากษาในคดีแพ่ง อันเนื่องมาจากข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ว่า หากบังคับจำนองแล้ว

ได้เงินไม่พอชำระหนี้ ผู้จำหน่ายยอมรับผิดคดีใช้หนี้จนครบถ้วน โจทก์จะอาศัยสิทธิความเป็นเจ้าหนี้

ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งมาฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองให้รับผิด

ในฐานะผู้จำหน่ายแก่โจทก์ด้วยหาได้ไม่ (เนติ ๗๒)



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

แต่ในส่วนดอกเบี้ยผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองยังต้องรับผิดชอบตามมาตรา ๗๑๕ ที่กำหนดให้ทรัพย์สินจำนองย่อมเป็นประกันการชำระดอกเบี้ยด้วยโดยผลของกฎหมาย

ฎ.๗๑๒๘/๒๕๕๕ เมื่อจำเลยซื้อทรัพย์สินติดจำนอง โจทก์ย่อมมีสิทธิที่จะบังคับจำนองแก่จำเลยจากทรัพย์สินนั้นได้ และตามมาตรา ๗๑๕ บัญญัติให้ทรัพย์สินซึ่งจำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้กับทั้งค่าอุปการะต่อไปนี้ด้วย คือ (๑) ดอกเบี้ย (๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้ (๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง โจทก์ (ธนาคาร) จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยในการบังคับจำนองได้ เมื่อหนังสือสัญญากู้เงินและสัญญาจำนองมีข้อตกลงว่าผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยในการบังคับจำนองทรัพย์สินพิพาทได้ในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี ตามสัญญาจำนองได้ แม้จำเลยไม่ใช่ผู้กู้และมีได้เป็นคู่สัญญาจำนองกับโจทก์ก็ตาม (เนติ ๗๒)



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๓๒๕๕/๒๕๖๒ มาตรา ๓๑๕ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินซึ่งจำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้ทั้งค่าอุปกรรมต่อไปนี้ด้วย คือ (๑) ดอกเบี้ย...” ดอกเบี้ยนี้ย่อมหมายถึงดอกเบี้ยของค้ำเงินและอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงกันไว้ในสัญญาจำนอง ซึ่งตามสัญญาจำนองมีข้อตกลงนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนองเป็นประกันหนี้รายนี้ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี ของค้ำเงิน ๑,๓๕๘,๐๐๐ บาท โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน ข้อตกลงดังกล่าวย่อมมีผลผูกพันถึงจำเลยผู้ซื้อทรัพย์สินโดยคดีจำนองด้วย ดังจะเห็นได้จากบทบัญญัติมาตรา ๓๓๘ ที่กำหนดให้ผู้รับโอนที่ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองต้องบอกกล่าวความประสงค์นั้นแก่ลูกหนี้ชั้นต้น และต้องส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียน...ว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น โดยตาม (๖) ให้คำนวณยอดจำนวนเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่ง ๆ รวมทั้งอุปกรรมและจำนวนเงินที่จะจัดเป็นส่วนใช้แก่บรรดาเจ้าหนี้ตามลำดับ... ฉะนั้น แม้จำเลยเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองและหากประสงค์จะไถ่ถอนจำนองก็ยังคงมีภาระที่จะต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญาจำนอง นับแต่มีการผิค้นของลูกหนี้ชั้นต้นหรือผู้จำนอง โจทก์นำพยานหลักฐานมาสืบถึงการค้างชำระดอกเบี้ยนับตั้งแต่วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๕ จนถึงวันฟ้องว่ามีจำนวนเท่าใด โดยจำเลยมิได้โต้แย้ง โจทก์ย่อมมีสิทธิบังคับจำนองเพื่อชำระหนี้ค้ำเงินและดอกเบี้ยได้ตามสัญญาจำนอง แต่โจทก์จะใช้สิทธิบังคับให้จำเลยชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไปไม่ได้ตามมาตรา ๑๕๓/๒๓ ซึ่งจำเลยก็ได้ให้การต่อสู้ไว้

ฉ.๕๕๖๘/๖๒ บทบัญญัติมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗
เป็นเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้กำประกันหรือผู้จ้าง
(ผู้จ้างเพื่อประกันนี้ันบุคคลอื่นจะต้องชำระ)
จำเลยที่ ๒ เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สิน
โดยติดจ้างซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สิน
โดยติดจ้างนั้นมีบทบัญญัติโดยเฉพาะตาม ป.พ.พ.
บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยที่ ๒ ไม่อาจอ้าง
ว่าสัญญาจ้างงะงับสิ้นไปเพราะผู้จ้างหลุดพ้น
ตามมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๔ (๓)



จำนอง

๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง