

เอกสารประกอบการบรรยายครั้ง ๑๕

วิชายืม คำประกัน จำนอง จำน่า

สมัยที่ ๗๕ ปี ๒๕๖๕

โดย

วิวัฒน์ ว่องวิวัฒน์ไวยะ

ผู้พิพากษาศาลชั้นต้นประจำกอง

ผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

บางส่วนอ้างอิงจากคำบรรยายเนติฯ ภาคกลางวันของท่าน อ.ปัญญา ถนอมรอด



จำนอง

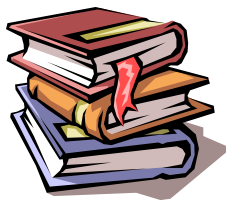
๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



๑. บททั่วไป (มาตรา ๗๐๒ – ๗๒๓)

เมื่อมีปัญหาในเรื่องจำนอง

แนะนำให้พิจารณาเรียงลำดับ

ตามความสำคัญก่อนหลังดังนี้

คือ คู่สัญญา คู่ทรัพย์ คู่คน



จำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

๑) ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง

(มาตรา ๗๓๓)

๒) ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น

(มาตรา ๗๒๔ – ๗๒๗/๑)

๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

(มาตรา ๗๓๖ – ๗๔๓)



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

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



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

การใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินตาม ม.๓๓๘ หมายถึง

ราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาที่ได้รับโอนขอไถ่ถอนจำนอง

ฎ.๓๑๕๕/๖๓ โจทก์เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยมีการจำนองติดไปด้วย ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองจากจำเลยผู้รับจำนอง ตาม ป.พ.พ. ม.๓๓๘ ว.๑ และ ว.๒ บัญญัติให้โจทก์ส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียน ไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่นว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่กำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนที่มีได้เป็นသူลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หรือทายาทของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองด้วยการใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินซึ่งหมายถึงราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาที่ได้รับโอนขอไถ่ถอนจำนอง



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

โจทก์ไม่ได้ฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๑ เดือน นับแต่วันมีคำเสนอ โจทก์ต้อง
ถูกผูกพันตามคำเสนอขอไถ่ถอนจำนองของจำเลยที่ ๒ โดยถือว่าเป็นการ
สนองรับโดยปริยายตามมาตรา ๗๓๕ และมาตรา ๗๔๑

ฎ.๙๗๓๖/๖๓ ธนาคารโจทก์เพียงแต่มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาหนังสือ
ขอไถ่ถอนจำนองไปยังจำเลยที่ ๒ (ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง) ว่าโจทก์ขอ
ปฏิเสธข้อเสนอชำระค่าไถ่ถอนจำนองของจำเลยที่ ๒ หากจะไถ่ถอนจำนอง
จะต้องชำระตามภาระหนี้ โดยไม่ได้ฟ้องคดีต่อศาลภายใน ๑ เดือน นับแต่
วันมีคำเสนอ โจทก์ต้องถูกผูกพันตามคำเสนอขอไถ่ถอนจำนองของจำเลย
ที่ ๒ โดยถือว่าเป็นการสนองรับโดยปริยายตามมาตรา ๗๓๕ และมาตรา ๗๔๑
หาใช่ว่าเมื่อไม่ฟ้องคดีภายในกำหนด ๑ เดือนมีผลเพียงให้เสียสิทธิในการฟ้อง
โดยไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนองไม่ เช่นนี้จำเลยที่ ๒ จึงมีสิทธิไถ่ถอน
จำนองตามวงเงินที่ขอเสนอไถ่ถอนจำนองกับโจทก์



๓) ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๒๑๕๑/๒๕๖๔ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจำนองจากการขายทอดตลาดของกรมสรรพากรโดยคดีจำนอง

และชำระราคาครบถ้วนแล้ว เหลือเพียงขั้นตอนการดำเนินการทางทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เท่านั้น

ทั้งไม่ปรากฏว่ามีการเพิกถอนการขายทอดตลาด ต้องถือว่าผู้จำนองเดิมไม่มีสิทธิในทรัพย์สินที่จำนองอีก

ต่อไป และจำเลยได้สิทธิในทรัพย์สินที่ซื้อโดยสมบูรณ์แล้ว แม้จำเลยยังมีได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์

ก็ตาม จำเลยจึงมีสิทธิสัมพันธ์กับโจทก์ในฐานะผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองอันมีสิทธิและหน้าที่ตาม

บทบัญญัติแห่ง ป.พ.พ. บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ และโจทก์ผู้รับจำนองมีสิทธิได้รับชำระหนี้จาก

ทรัพย์สินที่จำนองโดยบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม ป.พ.พ. ม.๗๓๕ ที่แก้ไขใหม่

เมื่อโจทก์มีจดหมายบอกกล่าวบังคับจำนองแก่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองโดยชอบแล้ว แต่จำเลย

ไม่ชำระหนี้ไถ่ถอนจำนองภายในกำหนด โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องบังคับจำนองแก่จำเลยได้



จำนอง

๑. บททั่วไป

๒. การบังคับจำนอง

๓. บุคคลที่ต้องรับผิดชอบจากการจำนอง

- ผู้จำนองประกันหนี้ของตนเอง
- ผู้จำนองประกันหนี้ของบุคคลอื่น
- ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง



๔. ความระงับสิ้นไปแห่ง ส.ญ.จำนอง

- ๑) หนี้ที่ประกันระงับ (ม.๗๔๔(๑)(เนติ ๔๖,๖๒),๗๔๕,๗๔๖)
- ๒) ปลดจำนองด้วยหนังสือ (ม.๗๔๔(๒)) (ฎ.๕๓๒๘/๔๒)
- ๓) ผู้จำนองหลุดพ้น (ม.๗๔๔(๓), ๗๒๗)
- ๔) ถอนจำนอง (ม.๗๔๔(๔))(ฎ.๓๗๑๓/๓๕, ๓๔๑๕/๓๔)
- ๕) ขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง...(ม.๗๔๔(๕))(ฎ.๒๗๓๗/๕๕)
- ๖) เอาทรัพย์สินจำนองหลุดเป็นสิทธิ (ม.๗๔๔(๖),๗๒๕)

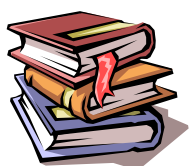
กรณีต่อไปนี้อย่างไม่เข้าเหตุตามมาตรา ๗๔๔ จำนองจึงยังไม่ระงับ

กรณีแบ่งการครอบครอง

ฎ.๖๓๕๑/๒๕๓๔ หลังจากที่จำเลยได้ทำการจำนองโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว การที่ผู้ร้องได้สิทธิครอบครอง (แย่งการครอบครองที่ดิน น.ส.๓ พินาทมาเกิน ๑ ปี แล้ว) ก็ไม่เป็นเหตุให้สัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะเหตุที่ทำให้สัญญาจำนองระงับมีปรากฏตามมาตรา ๗๔๔ และนอกจากนี้ในเรื่องจำนอง มาตรา ๗๐๒ วรรคสอง บัญญัติว่าผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญมีพักต้องพิจารณาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่ แสดงให้เห็นว่าการจำนองเป็นทรัพย์สินที่ติดไปกับตัวทรัพย์สินที่จำนองผู้รับจำนองย่อมบังคับเอาแก่ตัวทรัพย์สินที่จำนองได้ เมื่อโจทก์บังคับคดีเอาแก่ทรัพย์สินที่จำนองแม้ผู้ร้องได้ครอบครองทรัพย์สินพิพาทจนได้สิทธิดีกว่าจำเลย โจทก์เป็นผู้รับจำนองโดยชอบด้วยกฎหมายย่อมมีสิทธิยึดทรัพย์สินจำนองเพื่อบังคับคดีได้ (เนติ ๖๗)

กรณีต่อไปนี้อย่างไม่เข้าเหตุตามมาตรา ๗๔๔ จำนองจึงยังไม่ระงับ

ฎ.๑๕๐๐/๒๕๖๓ การที่จำเลยผิดนัดชำระหนี้เงินกู้แล้วโจทก์บอกเลิกสัญญา
ก็เป็นผลให้โจทก์มีสิทธิเรียกหนี้เงินกู้คืน และมีสิทธิฟ้องบังคับจำนองเท่านั้น
หาเป็นเหตุให้สัญญาจำนองระงับไปไม่ และแม้โจทก์ฟ้องบังคับและยึดทรัพย์
จำนองแล้ว แต่เมื่อยังไม่สามารถขายทอดตลาดทรัพย์จำนองได้ จำนองก็ยังไม่
ระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ ข้อผูกพันในเรื่องการประกันภัยกับทรัพย์
จำนองตามสัญญาจำนองและสัญญาต่อท้ายสัญญาจำนองจึงยังมีผลบังคับ
ผูกพันจำเลยต่อไป



หนี้ประธานขาดอายุความหนี้จำนองก็ไม่ระงับ

ฎ.๕๔๕๔/๒๕๕๒ หนี้ตามสัญญากู้เงินซึ่งเป็นหนี้ประธานขาดอายุความ

แต่จำนองเป็นทรัพย์สินซึ่งจะระงับสิ้นไปก็แต่โดยกรณีต้องตามมาตรา ๗๔๔

ที่บัญญัติเหตุจำนองระงับไว้ใน (๑) ถึง (๖) โจทก์จึงมีสิทธิบังคับเอาชำระหนี้

จำนองได้ แต่ไม่อาจบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่าห้าปี

ตามที่มาตรา ๗๔๕ บัญญัติห้ามไว้เท่านั้น



หนีประธานขาดอายุความหนีจำนองก็ไม่ระงับ

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๘ (ป) แม้หนีตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณี
ต้องด้วยมาตรา ๑๕๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง
จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนีที่จำนองเป็นประกันนั้น
ขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า
ห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจาก
ทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจาก
ทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม
(เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑) (ฎ.๖๑๔๕/๒๕๖๒)

มาตรา ๗๔๔ (๑)

๑) เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใด

มิใช่เหตุอายุความ (มาตรา ๗๔๔ (๑))

หนี้ประธานเลิกกันและไม่มีหนี้ที่ฝ่ายใดต้องรับผิดชอบหรือระงับ
ด้วยการชำระหนี้หรือเหตุใด ๆ จำนองย่อมระงับไปด้วย
ผู้จำนองก็เป็นอันหลุดพ้นไม่ต้องรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ในลักษณะ
เช่นเดียวกับมาตรา ๖๕๘

มาตรา ๗๔๔ (๑)

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๖๒ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...
เมื่อนายกู่และนายปู้ได้นำเงินไปชำระหนี้ตามสัญญา
กู้ยืมเงินแก่ธนาคารกรุงสยาม จำกัด (มหาชน) สาขา
บางรัก จนครบถ้วนอันทำให้หนี้ประธานระงับสิ้นไป
แล้ว หนี้ตามสัญญาจำนองซึ่งเป็นหนี้อุปกรณ์ จึงระงับ
ไปด้วยตามมาตรา ๗๔๔ (๑) นายปู้และนางปลาย่อม
เรียกให้ธนาคารกรุงสยาม จำกัด (มหาชน) จดทะเบียน
ไถ่ถอนจำนองที่ดินได้

เมื่อได้ตกลงระงับหนี้ตามหนังสือสัญญากู้ยืมฉบับเดิมแล้วให้ใช้สัญญาฉบับใหม่แทน เมื่อสัญญาฉบับเดิมระงับไปแล้วจึงไม่มีผลบังคับใช้ สัญญาจำนองประกันหนี้สัญญากู้ยืมฉบับเดิมก็ย่อมระงับสิ้นไปด้วย ตาม ม.๗๔๔ (๑)

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๔๖ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...การที่นายแดงกับนายหนึ่งและนายสอง ทำหนังสือสัญญากู้ยืมและค้ำประกันขึ้นใหม่ แสดงถึงเจตนาของคู่สัญญาว่าได้ตกลงระงับหนี้ตามหนังสือสัญญากู้ยืมฉบับเดิมแล้วให้ใช้สัญญาฉบับใหม่แทน เมื่อสัญญาฉบับเดิมระงับไปแล้วจึงไม่มีผลบังคับใช้ ทั้งนี้เป็นไปตามข้อตกลงในการทำสัญญาฉบับใหม่นั้นเอง นายแดงจึงไม่มีสิทธิฟ้องนายหนึ่ง นายสอง ตามสัญญากู้ยืมและค้ำประกันฉบับเดิมอีก (ฎ.๑๘๗๒/๓๑)

สำหรับนายสาม เมื่อหนี้ตามสัญญากู้ยืมฉบับเดิมระงับไปแล้ว สัญญาจำนองก็ย่อมระงับสิ้นไปด้วย ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๗๔๔ (๑) นายแดงจึงไม่มีสิทธิฟ้องนายสามให้รับผิดชอบตามสัญญาจำนองนั้น...

มาตรา ๗๔๔ (๑)

เมื่อโอนทรัพย์ชำระหนี้กู้ยืมเงินที่จำนองเป็นประกันให้แก่เจ้าหนี้
แล้ว หนี้ตามสัญญาจำนองย่อมระงับสิ้นไปตาม ม.๗๔๔(๑)
ฎ.๘๐๕๗/๒๕๕๖ โจทก์กู้ยืมเงินจำเลย เมื่อ ก. โอนที่ดินของตน
เพื่อชำระหนี้กู้ยืมเงินที่จำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันให้แก่จำเลย
แล้ว (ซึ่งเป็นการชำระหนี้ด้วยทรัพย์อย่างอื่นแทนการชำระด้วย
เงินไม่อยู่ในบังคับมาตรา ๖๕๓ วรรคสอง) หนี้ตามสัญญาจำนอง
ที่ดินพิพาทเป็นประกันย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ (๑)
จำเลยจึงมีหน้าที่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

ฎ.๕๑๒๕/๔๐ จำเลยทำ ส.ญ.กู้เงินไว้ให้โจทก์ด้วยความสมัครใจ
โดยโจทก์ไม่ได้รอกข้อความเอาเองโดยพลการและจำเลยได้รับเงินกู้
๑๔๕,๐๐๐ บาทจากโจทก์แล้ว ส่วนดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ๕๒,๕๐๐ บาท
กับต้นเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท นั้น เมื่อจำเลยยินยอมให้นำมาเป็นเงินใน
ส.ญ.กู้เงินก็ยอมบังคับกันได้ตามข้อตกลงนั้น ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วเป็น
ต้นเงินใหม่ ๕๔๗,๕๐๐ บาท และเมื่อโจทก์บังคับเอาเงินจำนวนนี้
จากจำเลยแล้ว โจทก์มีหน้าที่จะต้องจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดิน
พร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ปลอดจำนองแก่จำเลยด้วย (ฎ.๘๐๕๗/๕๖)

มาตรา ๗๔๔ (๑)

ทรัพย์สินรายหนึ่งอาจจำนองประกันหนี้หลายรายได้ หนี้ที่
ประกันรายใดระงับสิ้นไป สัญญาจำนองที่ประกันหนี้รายนั้น
ย่อมระงับสิ้นไปเฉพาะราย

ฎ.๓๕๔๒/๒๕๒๘ ทรัพย์สินรายหนึ่งอาจจำนองประกันหนี้
หลายรายได้ หนี้ที่ประกันรายใดระงับสิ้นไป สัญญาจำนองที่
ประกันหนี้รายนั้นย่อมระงับสิ้นไปเฉพาะราย และผู้จำนอง
มีสิทธิที่จะชำระหนี้เพื่อให้สัญญาจำนองรายใดรายหนึ่งระงับ
ไปโดยไม่จำเป็นต้องชำระหนี้ทุกราย

มาตรา ๗๔๔ (๑)

หนี้ประธานระงับบางส่วน หนี้จำนองก็ระงับบางส่วนตามหนี้ประธาน

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๓ ข้อ ๕ ธงคำตอบ... กรณีนายมรกต
แม่หนังสือสัญญากู้ยืมเงินตกลงดอกเบี้ยเกินอัตราที่กฎหมายกำหนด
เฉพาะข้อตกลงดอกเบี้ยดังกล่าวเท่านั้นที่ตกเป็นโมฆะ แต่หนี้เงินกู้ในส่วน
ต้นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ยังคงสมบูรณ์อยู่ สัญญาจำนองที่ดินจึงมีผลบังคับ
ตามจำนวนหนี้ต้นเงินที่สมบูรณ์ แต่เมื่อต้องนำดอกเบี้ยที่นายเพชร (ผู้กู้)
ชำระให้แก่นายช่าง ๔๐,๐๐๐ บาท ไปหักต้นเงินตามหนังสือสัญญากู้ยืมเงิน
ทำให้หนี้เงินกู้ที่จำนองเป็นประกันระงับไปบางส่วน นายมรกต (ผู้จำนอง)
จึงรับผิดชอบเฉพาะในหนี้ที่เหลือ ๖๐,๐๐๐ บาท...

ฎ.๑๔๑๘/๕๕ อ.จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่งโจทก์และ/หรือ อ.มีต่อจำเลย
หนี้ของโจทก์และ อ.ที่จำนองเป็นประกันจึงแยกกันเป็นคนละส่วน การที่โจทก์ชำระหนี้ในส่วนของ
โจทก์ไม่อาจถือได้ว่าเป็นการรวมชำระหนี้ในส่วนของ อ.ด้วย และคงมีผลทำให้ภาระจำนองที่เป็น
ประกันหนี้ในส่วนของโจทก์ระงับสิ้นไปเท่านั้น แต่ภาระจำนองที่เป็นประกันหนี้ในส่วนของ อ.ยัง
คงมีอยู่ต่อไปตามสัญญาจำนอง ทั้งการที่โจทก์รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จำนองมาจาก อ.นั้น
ก็ไม่ทำให้โจทก์มีความรับผิดชอบในฐานะเป็นผู้จำนอง ในฐานะของโจทก์เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่ง
จำนอง ซึ่งมีสิทธิที่จะไถ่ถอนจำนองที่ยังคงมีภาระเหลืออยู่นั้นได้ โดยต้องเสนอใช้เงินให้แก่ผู้รับ
จำนองเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามวิธีการที่บัญญัติไว้ใน ม.๗๓๖, ๗๓๘ ซึ่ง
หากผู้รับจำนองยอมรับ จำนองก็เป็นอันระงับสิ้นไปตาม ม.๗๔๔(๔) เมื่อคู่ความรับข้อเท็จจริงว่า
โจทก์เพียงแต่ชำระหนี้ที่มีต่อจำเลยตามหนังสือรับสภาพหนี้ โดยโจทก์ยังมิได้ไถ่ถอนจำนอง โจทก์
จึงไม่มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้แก่โจทก์ได้ (ฎ.๒๕๑๕/๕๖)

เทียบ ฎ.๖๗๕๗/๖๐ ข้อความการสนทนา
ปลดหนี้ให้แก่จำเลยทางเฟสบุ๊คเรียบร้อยแล้ว
เป็นการแสดงเจตนาปลดหนี้ให้แก่จำเลย
โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือตามมาตรา ๓๔๐
แล้ว หนี้ตามสัญญาสูญมีย่อมระงับ

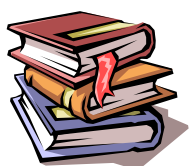
การที่ลูกหนี้ทำหนังสือรับสภาพหนี้ไว้ไม่ได้ทำให้มูลหนี้เดิมระงับไป

จำนองยังไม่ระงับ

ฎ.๕๕๒/๒๓ การทำหนังสือรับสภาพหนี้ไว้ไม่ได้ทำให้มูลหนี้เดิมระงับไปหนังสือรับสภาพหนี้คงเป็นเพียงหลักฐานแห่งการสงวนสิทธิเรียกร้องอันมีอยู่ในมูลหนี้เดิมนั่นเอง ดังนั้น เมื่อโจทก์ยังมิได้รับชำระหนี้นั้น โจทก์ชอบที่จะบังคับเอาแก่ที่ดินที่จำเลยนำมาจำนองเพื่อประกันการชำระหนี้ก่อนเกิดเหตุได้ด้วย (เนติ ๓๕)

จำเลยเสนอขอชำระหนี้แก่โจทก์ โดยให้โจทก์รับโอนทรัพย์จำนอง
แทนการชำระหนี้ด้วยเงิน จึงมิใช่เป็นการขอปฏิบัติการชำระหนี้แก่
โจทก์โดยชอบ โจทก์ย่อมมีเหตุผลที่จะปฏิเสธการรับชำระหนี้ได้

ฎ.๘๒๖๐/๕๐ จำเลยค้างชำระหนี้โจทก์และหนี้ดังกล่าวเป็นหนี้เงิน
จำเลยจึงต้องชำระเงินให้แก่โจทก์โดยปราศจากเงื่อนไขใด ๆ เพราะการ
ชำระหนี้จะให้สำเร็จผลเป็นอย่างไรใด ลูกหนี้จะต้องขอปฏิบัติการชำระ
หนี้ต่อเจ้าหนี้เป็นอย่างนั้นโดยตรง ตาม ม.๒๐๘ ว.๑ เมื่อจำเลยเสนอ
ขอชำระหนี้แก่โจทก์ โดยให้โจทก์รับโอนทรัพย์จำนองแทนการชำระ
หนี้ด้วยเงิน จึงมิใช่เป็นการขอปฏิบัติการชำระหนี้แก่โจทก์โดยชอบ
โจทก์ย่อมมีเหตุผลที่จะปฏิเสธการรับชำระหนี้ได้ การที่โจทก์ปฏิเสธ
ไม่ยอมรับชำระหนี้จากจำเลย โจทก์จึงไม่ตกเป็นผู้ผิดนัดตาม ม.๒๐๗
(ฎ.๔๒๒๘/๕๘)



หนี้ประธานขาดอายุความหนี้จำนองก็ไม่ระงับ

ฎ.๕๔๕๔/๒๕๕๒ หนี้ตามสัญญากู้เงินซึ่งเป็นหนี้ประธานขาดอายุความ

แต่จำนองเป็นทรัพย์สินซึ่งจะระงับสิ้นไปก็แต่โดยกรณีต้องตามมาตรา ๗๔๔

ที่บัญญัติเหตุจำนองระงับไว้ใน (๑) ถึง (๖) โจทก์จึงมีสิทธิบังคับเอาชำระหนี้

จำนองได้ แต่ไม่อาจบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่าห้าปี

ตามที่มาตรา ๗๔๕ บัญญัติห้ามไว้เท่านั้น



หนีประธานขาดอายุความหนีจำนองก็ไม่ระงับ

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๘ (ป) แม้หนีตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณี
ต้องด้วยมาตรา ๑๕๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง
จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนีที่จำนองเป็นประกันนั้น
ขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า
ห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจาก
ทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจาก
ทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม
(เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑) (ฎ.๖๑๔๕/๒๕๖๒)



หนังสือประชาชนขาดอายุความหนังสือจ้างก็ไม่ระงับ

ฎ.๑๒๕๕/๖๑ สิทธิจ้างเป็นทรัพย์สินจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อ
มีกรณีต้องตามมาตรา ๗๔๔ (๑) ถึง (๖) ผู้รับจ้างซึ่งทรงสิทธิ
จ้างย่อมมีสิทธิบังคับจ้างแม้หนังสือที่ประกันหรือสิทธิเรียกร้อง
ส่วนที่เป็นประชาชนจะขาดอายุความ เพียงแต่จะบังคับเอาดอกเบี้ย
ที่ค้างชำระในการจ้างเกินกว่า ๕ ปี ไม่ได้ ตามมาตรา ๑๕๓/๒๗
และ ๗๔๕ (ฎ.๗๕๕๑/๖๑)



มาตรา ๗๔๔ (๒)

๒) เมื่อปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วย

หนังสือเป็นสำคัญ (มาตรา ๗๔๔(๒))

การปลดจำนองเพียงอย่างเดียว โดยไม่ได้
ปลดหนี้ประธาน หนี้จำนองระงับอย่างเดียว
หนี้ประธานไม่ระงับ และที่สำคัญการจะ
ปลดจำนองให้จำนองระงับต้องทำเป็น
หนังสือ ถ้ายังไม่มีการทำเป็นหนังสือ
จำนองยังไม่ระงับ



มาตรา ๗๔๔ (๒)

การปลดจำนองเพียงอย่างเดียว โดยไม่ได้ปลดหนี้ประธาน
หนี้จำนองระงับอย่างเดียว หนี้ประธานไม่ระงับ

ฎ.๕๓๒๘/๒๕๔๒ จำเลยที่ ๒ ได้จดทะเบียนจำนอง
ที่ดินไว้แก่โจทก์เพื่อประกันหนี้ที่จำเลยที่ ๒... มีอยู่ต่อ
โจทก์ การที่โจทก์และจำเลยที่ ๒ ได้ทำบันทึกข้อตกลง
ระงับจำนอง (ปลดจำนอง) โดยมีข้อความยืนยันว่า
โจทก์ยังไม่ได้รับชำระหนี้จากจำเลยที่ ๒ นั้น แม้จะเป็น
การปลดจำนอง... แต่ภาระหนี้สินที่จำเลยที่ ๒ มีต่อโจทก์
จึงยังคงมีอยู่ตามเดิม



มาตรา ๗๔๔ (๓)

๓) เมื่อผู้จ้างองหลุดพ้น (มาตรา ๗๔๔(๓))

ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ผู้จ้างองหลุดพ้นตาม
มาตรา ๗๔๔ (๓) หมายถึงหลุดพ้นตามมาตรา ๗๒๗
(มาตรา ๗๒๗ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๖๕๑ มาตรา ๖๕๗
มาตรา ๗๐๐ และมาตรา ๗๐๑ มาใช้บังคับกับกรณีที่บุคคล
จ้างองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ
ด้วยโดยอนุโลม)



มาตรา ๗๔๔ (๓)

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)

ฉ.๕๕๖๘/๖๒ บทบัญญัติมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗

เป็นเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้ค้าประกันหรือผู้จ้าง

(ผู้จ้างเพื่อประกันนี้บุคคลอื่นจะต้องชำระ)

จำเลยที่ ๒ เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สิน

โดยติดจำนองซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สิน

โดยติดจำนองนั้นมีบทบัญญัติโดยเฉพาะตาม ป.พ.พ.

บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยที่ ๒ ไม่อาจอ้าง

ว่าสัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะผู้จ้างหลุดพ้น

ตามมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๔ (๓)



มาตรา ๗๔๔ (๔)

๔) เมื่อถอนจำนอง (มาตรา ๗๔๔ (๔))

ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ถอนจำนอง คือ

ผู้จำนองขอไถ่ถอนจำนองโดยใช้เงินตามหนี้จำนอง

ตามวงเงินที่จดทะเบียนจำนองพร้อมดอกเบี้ย หรือ

ผู้รับโอนทรัพย์จำนองขอไถ่ถอนจำนองโดยใช้เงิน

เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์จำนอง



ฎ.๓๗๑๓/๓๕ โจทก์จดทะเบียนจำนองเป็น
ประกันเงินกู้ของ ท.ในวงเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท
โจทก์จะขอไถ่ถอนจำนองในจำนวนเงิน
๓๕๐,๐๐๐ บาท โดยไม่ปรากฏว่าโจทก์เสนอ
ขอชำระดอกเบี้ยด้วย จำเลยยอมปฏิเสธการ
รับชำระหนี้ และไม่ยอมให้ไถ่ถอนจำนองได้



ฎ.๕๕๕๗/๖๑ จำเลยเป็นผู้ซื้อขายหลักทรัพย์พิพาทจากการขายทอดตลาดของ
เจ้าพนักงานบังคับคดีโดยมีจำนองติดไปด้วย จำเลยอยู่ในฐานะผู้รับโอน
ทรัพย์สินซึ่งจำนอง การไถ่ถอนจำนองหลักทรัพย์พิพาทจึงอยู่ในบังคับของ
มาตรา ๗๓๘ วรรคหนึ่ง กล่าวคือ จำเลยมีหน้าที่ต้องเสนอไปยังบรรดา
เจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียนไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่น ว่าจะรับใช้เงิน
ให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาหลักทรัพย์พิพาท ส่วนจำนวนเงินอันสมควร
จะเป็นเท่าใดนั้นต้องพิจารณาจากราคาของหลักทรัพย์พิพาทเป็นสำคัญ



การใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินตาม ม.๗๓๘ หมายถึง
ราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาที่ได้รับโอนขอไถ่ถอนจำนอง

ฎ.๓๑๕๕/๖๓ โจทก์เป็นผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยมีการจำนองติดไปด้วย ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองจากจำเลยผู้รับจำนองตาม ป.พ.พ. ม.๗๓๘ ว.๑ และ ว.๒ บัญญัติให้โจทก์ส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียน ไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่นว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่กำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนที่มีได้เป็นသူลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หรือทายาทของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน ประสงค์จะไถ่ถอนจำนองด้วยการใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินซึ่งหมายถึงราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาที่ได้รับโอนขอไถ่ถอนจำนอง



ฎ.๕๕๖๘/๖๒ สัญญาจ้างจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อ
จำเลยที่ ๒ ใช้เงินแก้โจทก์ตามที่จำเลยที่ ๒ เสนอ
ขอไถ่ถอนซึ่งสามารถไถ่ถอนจ้างเองได้ด้วยการ
วางเงินตามจำนวนที่เสนอขอไถ่ถอนต่อสำนักงาน
วางทรัพย์ตามมาตรา ๗๔๑ ประกอบมาตรา ๓๓๑
เมื่อจำเลยที่ ๒ ยังมีได้ไถ่จ้างเอง สัญญาจ้าง
จึงยังไม่ระงับสิ้นไป



มาตรา ๗๔๔ (๕)

๕) เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาล

อันเนื่องมาแต่การบังคับจำนองหรือถอนจำนอง หรือ

เมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา ๗๒๕/๑

(มาตรา ๗๔๔ (๕))



มาตรา ๗๔๔ (๕)

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



มาตรา ๗๔๔ (๖)

๖) เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุด (มาตรา ๗๔๔ (๖))

การเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุดเป็นไปตามมาตรา ๗๒๕



มาตรา ๗๔๕

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๘ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณี
ต้องด้วยมาตรา ๑๕๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนอง
จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้น
ขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า
ห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจาก
ทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจาก
ทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม
(เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑) (ฎ.๖๑๔๕/๒๕๖๒)



มาตรา ๗๔๕

ฎ.๑๒๕๕/๖๑ สิทธิจำนองเป็นทรัพย์สินจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อ
มีกรณีต้องตามมาตรา ๗๔๔ (๑) ถึง (๖) ผู้รับจำนองซึ่งทรงสิทธิ
จำนองย่อมมีสิทธิบังคับจำนองแม้หนี้ที่ประกันหรือสิทธิเรียกร้อง
ส่วนที่เป็นประธานจะขาดอายุความ เพียงแต่จะบังคับเอาดอกเบี้ย
ที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่า ๕ ปี ไม่ได้ ตามมาตรา ๑๕๓/๒๗
และ ๗๔๕ (ฎ.๗๕๕๑/๖๑)



มาตรา ๗๔๕

มาตรา ๗๔๕ มิได้ห้ามผู้รับจำนองให้เรียกดอกเบี้ย
เกินห้าปีนับแต่วันฟ้อง

ฎ.๗๕๕๑/๒๕๔๒ ตามมาตรา ๑๕๓/๒๗ ประกอบ
มาตรา ๗๔๕ บังคับผู้รับจำนองว่าจะใช้สิทธิบังคับ
ให้นำเงินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนอง
ชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไปไม่ได้เท่านั้น
แต่มิได้ห้ามผู้รับจำนองให้เรียกดอกเบี้ยเกินห้าปีนับแต่
วันฟ้อง ผู้รับจำนองจึงมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยนับแต่
วันฟ้องเป็นต้นไปได้ (ฎ.๑๒๐/๒๕๖๔)

ฎ.๒๔๗๔/๕๒ ม. ๑๗๕๔ ว.๓ อยู่ภายใต้บังคับของ ม.๑๕๓/๒๗ เป็นผลให้เจ้าหนี้จำนองยังคงมีสิทธิฟ้องบังคับชำระหนี้ แม้ว่าสิทธิเรียกร้องส่วนที่เป็นประธานจะขาดอายุความแล้วก็ตาม แต่ก็ต้องเป็นกรณีที่เจ้าหนี้จำนองฟ้องบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนอง อันเป็นการบังคับตามทรัพย์สินเหนือทรัพย์สินนั้น กล่าวอีกนัยหนึ่งก็ต้องเป็นการฟ้องบังคับจำนองเท่านั้น คดีนี้แม้โจทก์กล่าวอ้างมาในคำฟ้องว่า บ.ร่วมกับจำเลยที่ ๑ จำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้แต่โจทก์เพียงแต่ขอให้บังคับจำเลยที่ ๒ ถึงที่ ๔ ในฐานะทายาทโดยธรรมของ บ.ชำระหนี้อันเป็นตัวเงินคือต้นเงินและดอกเบี้ย มิได้ขอให้บังคับชำระหนี้จากที่ดินที่จำนองแต่อย่างใด สภาพแห่งข้อหาและคำขอบังคับตามคำฟ้องของโจทก์ จึงเป็นเรื่องที่โจทก์ใช้สิทธิฟ้องเรียกให้ชำระหนี้เงินกู้อย่างเจ้าหนี้สามัญ มิใช่ฟ้องบังคับจำนอง กรณีจึงไม่อยู่ในบังคับของ ม.๑๕๓/๒๗ จึงต้องนำอายุความ ๑ ปี ตาม ม.๑๗๕๔ ว.๓ มาใช้บังคับ



มาตรา ๗๔๖

ฎ.๑๐๓๔/๗๕ การผ่อนชำระหนี้สินจำนองโดยมิได้
นำความไปจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่จะยกเป็นข้อต่อสู้
เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาของผู้รับจำนองหาได้ไม่
ในกรณีเช่นนี้ต้องถือว่าเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาเป็น
บุคคลภายนอกตามความหมายในมาตรา ๗๔๖
เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาของผู้รับจำนองย่อมมีสิทธิที่
จะขอให้ลูกหนี้ของผู้รับจำนองนำเงินมาวางศาลได้...



มาตรา ๗๔๖

ฎ.๓๑๑/๘๑ ผู้จำนองชำระเงินให้แก่ผู้รับจำนองแล้ว
แต่ไม่ได้จดทะเบียนการชำระหนี้ นั้น ผู้จำนองจะยก
การชำระหนี้ นั้น ขึ้นต่อสู้เจ้าหนี้ของผู้รับจำนองไม่ได้
(เทียบ เนติ ๒๘, ๔๒) (ฎ.๖๑๒-๖๑๕/๑๘)



มาตรา ๗๔๖

ฎ.๖๑๒-๖๑๕/๑๘ โจทก์กู้เงินจำเลยและจำนองที่ดินไว้เป็นประกัน
ต่อมาโจทก์ออกเช็คสั่งจ่ายเงินให้จำเลยเพื่อชำระหนี้จำนองบางส่วน
และจำเลยได้รับเงินตามเช็คนั้นแล้ว ดังนี้ แม้มิได้มีการจดทะเบียน
ไถ่ถอนจำนองบางส่วน แต่เมื่อสัญญาจำนองระบุไว้ว่าผู้รับจำนอง
ยินยอมให้แบ่งไถ่ถอนจำนองได้ ทั้งการจำนองที่ดินนี้เป็นการจำนอง
เพื่อประกันเงินกู้ การผ่อนชำระต้นเงินกู้บางส่วนหาต้องทำเป็น
หนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ ผลตามกฎหมาย
จึงมิใช่ว่าโจทก์มิได้ชำระหนี้เงินกู้ให้จำเลยดังจำเลยอ้าง

มาตรา ๗๔๖

เมื่อโอนทรัพย์ชำระหนี้กู้ยืมเงินที่จำนองเป็นประกันให้แก่เจ้าหนี้
แล้ว หนี้ตามสัญญาจำนองย่อมระงับสิ้นไปตาม ม.๗๔๔(๑)
เจ้าหนี้จึงมีหน้าที่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง

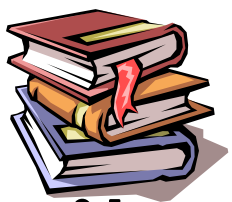
ฎ.๙๐๕๗/๒๕๕๖ โจทก์กู้ยืมเงินจำเลย เมื่อ ก. โอนที่ดินของตน
เพื่อชำระหนี้กู้ยืมเงินที่จำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันให้แก่จำเลย
แล้ว (ซึ่งเป็นการชำระหนี้ด้วยทรัพย์อย่างอื่นแทนการชำระด้วย
เงินไม่อยู่ในบังคับมาตรา ๖๕๓ วรรคสอง) หนี้ตามสัญญาจำนอง
ที่ดินพิพาทเป็นประกันย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ (๑)
จำเลยจึงมีหน้าที่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

มาตรา ๗๔๖

ฎ.๕๑๒๕/๔๐ จำเลยทำ ส.ญ.กู้เงินไว้ให้โจทก์ด้วยความสมัครใจ โดยโจทก์ไม่ได้กรอกข้อความเอาเองโดยพลการและจำเลยได้รับเงินกู้ ๑๔๕,๐๐๐ บาทจากโจทก์แล้ว ส่วนดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ๕๒,๕๐๐ บาท กับต้นเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท นั้น เมื่อจำเลยยินยอมให้นำมาเป็นเงินใน ส.ญ.กู้เงินก็ยอมบังคับกันได้ตามข้อตกลงนั้น ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วเป็น ต้นเงินใหม่ ๕๔๗,๕๐๐ บาท และเมื่อโจทก์บังคับเอาเงินจำนวนนี้ จากจำเลยแล้ว โจทก์มีหน้าที่จะต้องจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้ปลอดจำนองแก่จำเลยด้วย (ฎ.๘๐๕๗/๕๖)



คำพิพากษาฎีกาเพิ่มเติมเกี่ยวกับเรื่องจำนอง
ฎ.๖๑๖๖/๖๒ ต้นไม้กฤษณาที่จำเลยปลูกในที่ดินเป็นการปลูกไว้
เพียงชั่วคราวในระยะเวลาหนึ่ง และเมื่อโตได้ขนาดก็จะตัดโค่น
นำแก่นไปสกัดเป็นน้ำหอมซึ่งบุคคลปกติทั่วไปรวมทั้งโจทก์
อาจเห็นได้ ต้นไม้กฤษณาที่ปลูกลงในที่ดินจึงเป็นทรัพย์สินที่ติดกับ
ที่ดินเพียงชั่วคราวตามมาตรา ๑๔๖ ไม่ตกเป็นส่วนควบของที่ดินที่
จำเลยนำไปจำนองไว้แก่โจทก์ โจทก์ไม่มีสิทธิบังคับจำนองแก่ต้นไม้
กฤษณาซึ่งตกเป็นของผู้ร่อนนับแต่วันทำสัญญาซื้อขายกับจำเลยแล้ว



จํานํา

๑. ลักษณะของ ส.ญ.จํานํา (ม.๗๔๗ – ๗๕๗)
๒. สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจํานํา (ม.๗๕๘ – ๗๖๑)
๓. สิทธิและหน้าที่ของผู้จํานํา (ม.๗๖๒, ๗๕๕)
๔. อายุความ (ม.๗๖๓) (ฎ.๖๕๓/๒๕)
๕. การบังคับจํานํา (ม.๗๖๔ – ๗๖๘)
๖. ความระงับสิ้นไปแห่งการจํานํา (ม.๗๖๙)



จำนำ

ในเบื้องต้นต้องทำความเข้าใจก่อนว่าสัญญาจำนำเป็นการประกันหนี้ด้วย
สังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์พิเศษที่ต้องส่งมอบแก่ผู้รับจำนำ
ต่างจากสัญญาจำนองที่เป็นการประกันหนี้ด้วยอสังหาริมทรัพย์หรือ
สังหาริมทรัพย์พิเศษซึ่งโดยหลักไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินจำนอง ดังนั้น
สังหาริมทรัพย์พิเศษจึงสามารถนำมาส่งมอบเพื่อจำนำหรือจดทะเบียน
เพื่อจำนองได้ (สัญญาจำนำต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินที่จำนำ)



ความเห็น

ด้วยที่ต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินจำนำ ทำให้บทบัญญัติในลักษณะจำนำ จึงไม่มีการกำหนดแบบและหลักฐานการฟ้องร้องไว้ เพราะทรัพย์สินที่ผู้รับจำนำ อยู่แล้วจึงทำได้ด้วยวาจาได้ ต่างจากจำนองที่โดยหลักไม่มีการส่งมอบทรัพย์สิน และ ส่วนมากจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ทำให้กฎหมายกำหนดแบบไว้เพื่อความแน่นอน มิฉะนั้นอาจเกิดข้อถกเถียงได้ง่าย

เมื่อทรัพย์สินที่ผู้รับจำนำกฎหมายจึงต้องกำหนดหน้าที่ของผู้รับจำนำในการ ดูแลรักษาและห้ามการใช้ทรัพย์สินไว้ ต่างจากจำนองที่โดยหลักไม่มีการส่งมอบทรัพย์สิน จึงไม่มีการกำหนดหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินไว้

ด้วยทรัพย์สินที่ผู้รับจำนำกฎหมายจึงให้บังคับจำนำออกขายทอดตลาดได้โดยไม่ต้อง ไปฟ้องศาล ต่างจากจำนองที่โดยหลักไม่มีการส่งมอบทรัพย์สิน หากผู้รับจำนองจะบังคับ จำนองจึงต้องไปฟ้องศาลเพื่อไม่เกิดความวุ่นวายในสังคม (ยกเว้น ม.๓๒๕/๑)



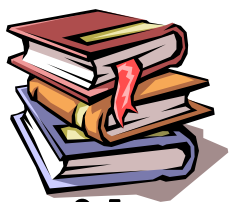
จำนำ

สัญญาจำนำเป็นสัญญาอุปกรณ์ที่ต้องมีสัญญาประธานด้วย
แต่ลูกหนี้ทั้งในส่วนสัญญาประธานและสัญญาจำนำอาจเป็น
คนละคนกันหรือคนเดียวกันหรือมีทั้งสองกรณีก็ได้
เช่น ขาให้คำกู้ยืมเงิน คำนำรถยนต์มาจำนำ และเขียนนำ
ตู้เย็นมาจำนำประกันหนี้ของคำด้วย
จะเรียก คำว่า “ลูกหนี้” หรือ “ผู้จำนำประกันหนี้ของตนเอง”
จะเรียก เขียน ว่า “ผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่น”



จํานํา

เมื่อหน้ตามสัญญากู้ยืมเงิน (สัญญาประธาน) ยังคงมีอยู่
เจ้าหน้ยอมใช้สิทธิฟ้องบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินได้อย่าง
เจ้าหน้สามัญอันเป็นสิทธิของเจ้าหน้ที่จะเลือกฟ้องได้
โดยกฎหมายมิได้บังคับจำกัดสิทธิเจ้าหน้ให้ต้องใช้วิธี
บังคับจํานําเพียงสถานเดียว (เทียบ ฎ.๒๘๖๐/๒๕๖๔)



จํานํา

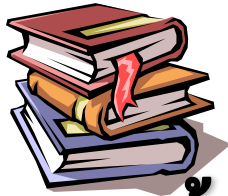
๑. ลักษณะของ ส.ญ.จํานํา (ม.๗๔๗ – ๗๕๗)
๒. สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจํานํา (ม.๗๕๘ – ๗๖๑)
๓. สิทธิและหน้าที่ของผู้จํานํา (ม.๗๖๒, ๗๕๕)
๔. อายุความ (ม.๗๖๓) (ฎ.๖๕๓/๒๕)
๕. การบังคับจํานํา (ม.๗๖๔ – ๗๖๘)
๖. ความระงับสิ้นไปแห่งการจํานํา (ม.๗๖๙)



๑. ลักษณะของ ส.ญ.จำนำ

- ๑) หนังสือตาม ส.ญ.จำนำ เป็นหนังสือตามสัญญาอุปการณ
- ๒) ส.ญ.จำนำไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ
- ๓) ทรัพย์ที่จำนำต้องเป็นสังหาริมทรัพย์และส่งมอบทรัพย์ที่จำนำแก่ผู้รับจำนำเพื่อประกันการชำระหนี้ (ม.๗๔๗, ๗๔๘)
- ๔) ผู้จำนำต้องเป็นเจ้าของทรัพย์ที่จำนำ (ฎ.๔๔๘/๒๕๑๘)
- ๕) การจำนำเป็นประกันรวมถึงค่าอุปการณตาม ม.๗๔๘
- ๖) การจำนำสิทธิซึ่งมีตราสาร (มาตรา ๗๕๐ – ๗๕๔)
- ๗) ข้อตกลงที่ไม่สมบูรณ์ในสัญญาจำนำ (ม.๗๕๖)
- ๘) นำลักษณะ ๑๓ มาใช้แก่กรณีโรงรับจำนำ (ม.๗๕๗)

ฎ.๑๑๒๓/๖๓ ความรับผิดชอบ
ตามสัญญาจำหน่ายไม่เกิน
จำนวนหนึ่งประธาน



๑. ลักษณะของ ส.ญ.จำนำ

- ๑) หนังสือตาม ส.ญ.จำนำ เป็นหนังสือตามสัญญาอุปกรณ์
- ๒) ส.ญ.จำนำ ไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ
- ๓) ทรัพย์สินที่จำนำต้องเป็นสังหาริมทรัพย์และสิ่งมอบทรัพย์สินที่จำนำแก่ผู้รับจำนำเพื่อประกันการชำระหนี้ (ม.๗๔๗, ๗๔๘)
- ๔) ผู้จำนำต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จำนำ (ฎ.๔๔๘/๒๕๑๘)
- ๕) การจำนำเป็นประกันรวมถึงค่าอุปกรณ์ตาม ม.๗๔๘
- ๖) การจำนำสิทธิซึ่งมีตราสาร (มาตรา ๗๕๐ – ๗๕๔)
- ๗) ข้อตกลงที่ไม่สมบูรณ์ในสัญญาจำนำ (ม.๗๕๖)
- ๘) นำลักษณะ ๑๓ มาใช้แก่กรณีโรงรับจำนำ (ม.๗๕๗)

สัญญาจำนำไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

ฎ.๑๗๒๕/๑๒ สัญญาจำนำไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ

(เนติ ๓๔)



๑. ลักษณะของ ส.ญ.จำนำ

- ๑) หนังสือตาม ส.ญ.จำนำ เป็นหนังสือตามสัญญาอุปกรณ์
- ๒) ส.ญ.จำนำไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ
- ๓) ทรัพย์สินที่จำนำต้องเป็นสังหาริมทรัพย์และส่งมอบทรัพย์สินที่จำนำแก่ผู้รับจำนำเพื่อประกันการชำระหนี้ (ม.๗๔๗, ๗๔๘)
- ๔) ผู้จำนำต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จำนำ (ฎ.๔๔๘/๒๕๑๘)
- ๕) การจำนำเป็นประกันรวมถึงค่าอุปกรณ์ตาม ม.๗๔๘
- ๖) การจำนำสิทธิซึ่งมีตราสาร (มาตรา ๗๕๐ – ๗๕๔)
- ๗) ข้อตกลงที่ไม่สมบูรณ์ในสัญญาจำนำ (ม.๗๕๖)
- ๘) นำลักษณะ ๑๓ มาใช้แก่กรณีโรงรับจำนำ (ม.๗๕๗)

เมื่อไม่ได้มอบทรัพย์สินจํานำให้เจ้าหนี้ไว้ ถือไม่ได้ว่ามีการ

จํานำตามมาตรา ๗๔๗

ฎ.๔๒๗๘/๓๔ จําเลยกู้เงินโจทก์และทำหนังสือสัญญาจํานำ
จักรเย็บผ้าแก่โจทก์แต่มิได้มอบจักรเย็บผ้าให้โจทก์ไว้
ถือไม่ได้ว่ามีการจํานำตาม ม.๗๔๗ โจทก์จึงมิใช่เจ้าหนี้
มีประกัน (เนติ ๕๑) (ฎ.๑๔๔๑/๐๕, ๑๓๖๓/๕๐)

ประเด็นที่ว่าเมื่อไม่มีการส่งมอบจึงไม่เป็นการจำหน่ายนำไปผูกกับ
มาตรา ๖๕๗ ออกเป็นข้อสอบเนติ ฯ

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๕๑ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...สัญญาระหว่าง
นายเมือง (ลูกหนี้) กับนายแสง (เจ้าหนี้) แม้จะทำเป็นหนังสือระบุว่า
นายเมืองจำหน่ายเครื่องจักร แต่เมื่อไม่มีการส่งมอบเครื่องจักรนั้นให้แก่
นายแสงจึงไม่เป็นการจำหน่ายตามมาตรา ๗๔๗ (ฎ.๔๒๗๘/๒๕๓๔)

ดังนั้นแม้ต่อมานายแสงซึ่งเป็นเจ้าหนี้จะแจ้งต่อนายเมืองว่าไม่ต้องการ
รับจำหน่ายอีกต่อไป ก็ไม่เป็นการทำให้นายสีผู้ค้ำประกันไม่อาจ
เข้ารับช่วงสิทธิจำหน่ายที่ได้ให้ไว้แก่นายแสงเจ้าหนี้แต่ก่อนหรือในขณะที่
ทำสัญญาค้ำประกันตามมาตรา ๖๕๗ นายสีผู้ค้ำประกันจึงไม่หลุดพ้น
ความรับผิดชอบตามราคาเครื่องจักร ดังนั้น นายสีต้องรับผิดชอบตามสัญญา
ค้ำประกัน ชำระหนี้ค่าจ้าง ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท แก่นายแสงผู้รับจ้าง

เมื่อส่งมอบสังหาริมทรัพย์ไว้เพื่อเป็นประกันหนี้ถือว่า
เป็นการจำนำ

ฎ.๑๕๑๔/๒๖ การที่จำเลยมอบรถยนต์ให้แก่ผู้ร้องไว้
เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้
นั้น ถือได้ว่าเป็นการจำนำตาม ม.๗๔๗ ผู้ร้องจึงมีสิทธิ
ได้รับชำระหนี้จากทรัพย์นั้นก่อนโจทก์

ฎ.๖๕๓/๒๕ โจทก์มอบแจกันพิพาทให้แก่จำเลยไว้เป็น
ประกันเงินกู้เข้าลักษณะจำนำตามมาตรา ๗๔๗

ฎ.๒๘๖๐/๖๔ บันทึกข้อตกลงที่จำเลยให้โจทก์
กู้ยืมเงินและโจทก์ส่งมอบปุ๋ยเป็นประกันหนี้กู้ยืม
พร้อมดอกเบี้ย... ปุ๋ยที่โจทก์ส่งมอบแก่จำเลยเพื่อ
เป็นหลักประกันการชำระหนี้เงินกู้พร้อมดอกเบี้ย
เป็นสัญญาจำนำ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ โดย
โจทก์เป็นผู้จำนำ จำเลยเป็นผู้รับจำนำ และปุ๋ยเป็น
ทรัพย์สินที่จำนำ...

ฎ.๑๔๗๐/๖๔ สลากออมสินพิเศษมีลักษณะเป็นตราสาร
ที่เปลี่ยนมือได้ง่าย เป็นหนังสือตราสาร มีพระราชบัญญัติ
และกฎกระทรวงรับรองจึงเป็นตราสาร เปลี่ยนมือได้
มิใช่เอกสารธรรมดาที่ทำขึ้นเพื่อเป็นหลักฐานแห่งสิทธิ
ทั่วไป ดังนี้ สลากออมสินพิเศษเป็นสิทธิซึ่งมีตราสาร
ที่สามารถจำหน่ายประกันหนี้ได้ตาม ป.พ.พ. ม.๗๕๑

มอบโฉนดให้ยึดถือไว้เป็นประกันไม่เข้าลักษณะจำนำ

ฎ.๒๒๕/๒๒ โจทก์กู้เงินและมอบโฉนดให้จำเลยยึดถือเป็น
ประกัน ไม่เข้าลักษณะจำนำ

การเอาเงินฝากในบัญชีธนาคารไปประกันก็ไม่เป็นจำนำ

ฎ.๓๔๘๖/๕๔ แม้ตามสัญญาจำนำสิทธิการรับเงินฝากคืน
จะไม่ใช่จำนำตาม ม.๗๔๗ แต่ก็ยังเป็นสัญญาประเภทหนึ่ง
(ฎ.๔๑๐๒/๓๕, ๑๐๖๓/๔๐, ๗๖๗๕/๕๗)

ฎ.๒๐๕๑/๓๗ การทูลูกหนี้มอบสิทธิการโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์

พร้อมทะเบียนรถยนต์และสัญญาเช่าซื้อแก่เจ้าหนี้เพื่อเป็น

ประกันการชำระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินที่โจทก์ออกให้แก่เจ้าหนี้

ไม่เป็นการจำนำสิทธิซึ่งมีตราสารตามนัย ม.๗๕๐



๑. ลักษณะของ ส.ญ.จำนำ

- ๑) หนังสือตาม ส.ญ.จำนำ เป็นหนังสือตามสัญญาอุปกรณ์
- ๒) ส.ญ.จำนำไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ
- ๓) ทรัพย์ที่จำนำต้องเป็นสังหาริมทรัพย์และสิ่งมอบทรัพย์ที่จำนำแก่ผู้รับจำนำเพื่อประกันการชำระหนี้ (ม.๗๔๗, ๗๔๘)
- ๔) ผู้จำนำต้องเป็นเจ้าของทรัพย์ที่จำนำ (ฎ.๔๔๘/๒๕๑๘)
- ๕) การจำนำเป็นประกันรวมถึงค่าอุปกรณ์ตาม ม.๗๔๘
- ๖) การจำนำสิทธิซึ่งมีตราสาร (มาตรา ๗๕๐ – ๗๕๔)
- ๗) ข้อตกลงที่ไม่สมบูรณ์ในสัญญาจำนำ (ม.๗๕๖)
- ๘) นำลักษณะ ๑๓ มาใช้แก่กรณีโรงรับจำนำ (ม.๗๕๗)

ฎ.๔๔๕/๑๕ จำเลยที่ ๑ โอนขายรถยนต์ให้โจทก์แล้วทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ดังกล่าวจากโจทก์ โดยมีจำเลยที่ ๒ เป็นผู้ค้ำประกัน ต่อมาจำเลยทั้งสองนำรถยนต์ไปมอบให้จำเลยที่ ๓ ยึดไว้เป็นประกันการชำระหนี้โดยไม่ได้รับความยินยอมจากโจทก์ จำเลยที่ ๑ ไม่ชำระค่าเช่าซื้อจนโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาแล้ว ดังนี้ แม้จำเลยที่ ๓ จะเชื่อโดยสุจริตว่า รถยนต์เป็นของจำเลยที่ ๑ แต่เมื่อโจทก์มิได้ประมาทหรือเชิดให้จำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ เป็นตัวแทน โจทก์เป็นเจ้าของรถยนต์ย่อมมีสิทธิติดตามเอารถคืนได้ จำเลยทั้งสามต้องร่วมรับผิดชอบในการส่งมอบรถคืนและใช้ค่าเสียหายให้โจทก์

ฎ.๖๓๑/๐๓ รรายนนี้ เป็นสังหาริมทรัพย์ เมื่อโจทก์เอาไป
ฝากห้าง อ. ขายโดยให้ร้าน อ.แสดงออกเหมือนหนึ่งเป็น
สินค้าของตนเอง จนจำเลยเป็นคนภายนอกรับจำนำไว้
โดยสุจริต เช่นนี้ โจทก์จะเอาคืนโดยไม่จัดการไถ่ถอน
หาได้ไม่ (ฎ.๑๖๐๑/๑๒)



๑. ลักษณะของ ส.ญ.จำนำ

- ๑) หนังสือตาม ส.ญ.จำนำ เป็นหนังสือตามสัญญาอุปกรณ์
- ๒) ส.ญ.จำนำไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ
- ๓) ทรัพย์ที่จำนำต้องเป็นสังหาริมทรัพย์และส่งมอบทรัพย์ที่จำนำแก่ผู้รับจำนำเพื่อประกันการชำระหนี้ (ม.๗๔๗, ๗๔๘)
- ๔) ผู้จำนำต้องเป็นเจ้าของทรัพย์ที่จำนำ (ฎ.๔๔๘/๒๕๑๘)
- ๕) การจำนำเป็นประกันรวมถึงค่าอุปกรณ์ตาม ม.๗๔๘
- ๖) การจำนำสิทธิซึ่งมีตราสาร (มาตรา ๗๕๐ – ๗๕๔)
- ๗) ข้อตกลงที่ไม่สมบูรณ์ในสัญญาจำนำ (ม.๗๕๖)
- ๘) นำลักษณะ ๑๓ มาใช้แก่กรณีโรงรับจำนำ (ม.๗๕๗)