

การขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องบังคับจำนอง

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 729/1

ศึกษาความรับผิดของผู้จำนองกรณีผู้รับจำนองใช้สิทธิฟ้องบังคับจำนอง

ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้รับหนังสือจากผู้จำนอง (ตอนที่ 1)

เต็มสิริ ปัญญาวิวัฒน์ชัย - เกาทอง¹

1. บทนำ

เนื่องจากพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 บทบัญญัติเกี่ยวกับค้ำประกันและจำนอง ซึ่งมีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558 มีผลใช้บังคับมาพอเป็น เวลาสมควร โดยในส่วนเกี่ยวกับการบังคับจำนองมีบทบัญญัติพิเศษจากกฎหมายเดิมที่เป็นมาตรการเพิ่มเติม ขึ้นมาใหม่โดยไม่มีกฎหมายใดบัญญัติขึ้นมาก่อนเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องคดี ต่อศาล บทบัญญัติดังกล่าวมีเพียงมาตราเดียวโดยมีได้มีบทบัญญัติไว้ชัดเจนเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สิน จำนองโดยเอกชน จึงต้องนำบทบัญญัติเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีมาใช้ โดยอนุโลม ซึ่งกระบวนการในการโต้แย้งการขายทอดตลาดโดยเอกชนกับโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีนั้น มีข้อที่น่าต้องพิจารณาว่ามืองค์ประกอบที่แตกต่างกัน การที่จะบังคับใช้โดยอนุโลมอาจจะมีข้อขัดข้องหรือ มีข้อโต้แย้งได้หลายประการ โดยในที่นี้จะศึกษาความรับผิดกรณีผู้รับจำนองใช้สิทธิฟ้องบังคับจำนองหรือ ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองภายในเวลา 1 ปี นับแต่วันได้รับหนังสือจากผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนอง ขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องศาล โดยศึกษาผลกระทบจากบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ มาตรา 729/1 และมาตรา 728 เปรียบเทียบกับมาตรา 686 วรรคสอง กรณีที่เจ้าหนี้ไม่ได้ บอกกล่าวการผิดนัดของลูกหนี้ให้ผู้ค้ำประกันทราบภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ผิดนัดให้ผู้ค้ำประกัน หลุดพ้นความรับผิดในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทน ตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ที่เกิดขึ้น ภายหลังครบกำหนด 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ผิดนัด เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาหรือข้อเสนอแนะในการแก้ไข ปัญหาการตีความมาตรา 729/1 ทั้งนี้ จะศึกษาความรับผิดกรณีผู้รับจำนองใช้สิทธิฟ้องบังคับจำนองภายใน 1 ปี นับแต่วันได้รับหนังสือจากผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องศาลตาม มาตรา 729/1 ประกอบประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ว่าด้วยค้ำประกัน จำนอง เพื่อทราบรายละเอียดเกี่ยวกับ ความรับผิดของผู้จำนองกรณีผู้รับจำนองใช้สิทธิฟ้องบังคับจำนองภายใน 1 ปี นับแต่วันได้รับหนังสือจาก ผู้จำนองแจ้งให้ผู้รับจำนองขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยไม่ต้องฟ้องศาลตามมาตรา 729/1 ทราบปัญหา

¹ ผู้พิพากษาหัวหน้าศาลประจำกองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

การตีความกรณีผู้รับจ้างต้องใช้สิทธิฟ้องบังคับจ้างภายใน 1 ปี นับแต่วันได้รับหนังสือจากผู้จ้างแจ้งให้ผู้รับจ้างขายทอดตลาดทรัพย์สินจ้างโดยไม่ต้องฟ้องศาลตามมาตรา 729/1 โดยเสนอแนวทางแก้ไขปัญหาการใช้มาตรา 729/1 และแนวทางการตีความหรือการใช้บังคับกฎหมายมาตรา 729/1 ให้สอดคล้องหรือเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมขึ้นมาใหม่นี้แกหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อไป

- 2 -

2. หลักกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับจ้าง

2.1 กระบวนการและวิธีการในการบังคับจ้าง

เมื่อนี้ประธานถึงกำหนดชำระและลูกหนี้ไม่ชำระ ผู้รับจ้างมีสิทธิที่จะบังคับทรัพย์สินจ้างที่เป็นประกันนั้นได้โดยวิธีการบังคับจ้าง ซึ่งตามกฎหมายเดิมมีเพียง 2 วิธี คือ การบังคับจ้างโดยวิธีการยื่นฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา 728 และการฟ้องบังคับจ้างโดยวิธีการเอาทรัพย์สินจ้างหลุดเป็นสิทธิตามมาตรา 729 แต่ปัจจุบันกฎหมายใหม่ให้สิทธิแก่ผู้จ้างโดยให้ผู้จ้างมีหนังสือแจ้งผู้รับจ้างดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินจ้างโดยไม่ต้องฟ้องศาลตามมาตรา 729/1 ดังต่อไปนี้

2.1.1 การบังคับจ้างโดยวิธีการยื่นฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา 728

ตามมาตรา 728 วรรคหนึ่ง บัญญัติถึงวิธีการบอกกล่าวบังคับจ้างแก่ลูกหนี้ซึ่งเป็นผู้จ้างทรัพย์สินเป็นประกันการชำระหนี้ของตนเอง โดยการบอกกล่าวต้องทำเป็นหนังสือส่งไปยังลูกหนี้ และจะต้องกำหนดเวลาให้ลูกหนี้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับหนังสือบอกกล่าว เมื่อลูกหนี้ได้รับหนังสือหรือถือว่าได้รับหนังสือแล้วนับแต่วันรุ่งขึ้นตามมาตรา 193/3

ตามมาตรา 728 วรรคสอง เป็นความที่บัญญัติเพิ่มขึ้นมาใหม่ เนื่องจากตามกฎหมายเดิมในการบอกกล่าวเพื่อบังคับจ้างกฎหมายเพียงแต่กำหนดให้บอกกล่าวไปยังลูกหนี้ แต่ไม่ได้กำหนดให้ผู้รับจ้างต้องบอกกล่าวไปยังผู้จ้างซึ่งเป็นบุคคลอื่นที่มีใช้ลูกหนี้ ผู้จ้างจะไม่ทราบว่ามีถึงกำหนดและลูกหนี้ได้ชำระหนี้แล้วหรือไม่ ทำให้ผู้จ้างไม่มีโอกาสรักษาสิทธิของตนด้วยการนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้เพื่อทำให้ไม่ต้องถูกบังคับจ้าง กล่าวคือ ผู้รับจ้างต้องส่งหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวให้ผู้จ้างทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ซึ่งกฎหมายระบุให้เริ่มนับแต่วันที่ผู้รับจ้างส่งหนังสือบอกกล่าวให้ลูกหนี้ทราบ และผลของการไม่ส่งหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้จ้างซึ่งจ้างทรัพย์สินของตนเป็นประกันนั้นอันบุคคลอื่นต้องชำระหนี้ คือ ผู้จ้างหลุดพ้นจากความรับผิดชอบและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระ ตลอดจนค่าภาระติดพันทั้งปวงที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาดังกล่าวตามมาตรา 728 วรรคสอง กฎหมายไม่ได้กำหนดถึงขนาดที่จะทำให้ผู้รับจ้างไม่มีอำนาจฟ้องบังคับจ้างดังเช่นกรณีการไม่บอกกล่าวบังคับจ้างไปยังลูกหนี้ตามมาตรา 728 วรรคหนึ่ง ซึ่งจะกล่าวต่อไป

ขอพิจารณาเกี่ยวกับการบังคับจำนองโดยวิธีการยื่นฟ้องเป็นคดีต่อศาลตามมาตรา 728

1) การบอกกล่าวการบังคับจำนองตามมาตรา 728 ที่กำหนดใหม่นี้ เป็นประเด็นที่เกี่ยวข้องกับอำนาจฟ้องของโจทก์ในการฟ้องบังคับจำนอง โจทก์จึงมีหน้าที่ต้องนำเสนอให้ปรากฏว่าตนมีอำนาจฟ้องบังคับจำนองด้วยการบอกกล่าวบังคับจำนองตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งการบอกกล่าวบังคับจำนองตามวรรคนี้เป็นเงื่อนไขสำคัญในการฟ้องบังคับจำนอง ถ้าไม่บอกกล่าวหรือบอกกล่าวไม่ชอบ เช่น ไม่ได้ทำเป็นหนังสือหรือกำหนดเวลาให้ชำระหนี้ไม่น้อยกว่า 60 วัน ถือเป็นการบอกกล่าวไม่ชอบ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4777/2564 ธนาคาร ก. เป็นธนาคารพาณิชย์อันเป็นสถาบันการเงิน การคิดดอกเบี้ยจึงต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของ พ.ร.บ.การธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. 2505 มาตรา 14 อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และกำหนดให้ธนาคารแห่งประเทศไทยออกประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดให้

- 3 -

ธนาคารพาณิชย์ปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ยและส่วนลด เมื่อตามคำสั่งที่ 34/2539 เรื่องอัตราดอกเบี้ยและส่วนลดของธนาคาร ก. อันเป็นคำสั่งหรือประกาศที่ใช้บังคับในขณะทำสัญญากู้และสัญญาจำนองฉบับพิพาทกำหนดอัตราดอกเบี้ยปกติไว้ร้อยละ 16.5 ต่อปี และอัตราผิณฑ์ชำระหนี้หรือผิณฑ์เงินไ้ร้อยละ 19 ต่อปี การที่สัญญากู้และสัญญาจำนองฉบับพิพาทระหว่างธนาคาร ก. กับจำเลยและ พ. ระบุดอกเบี้ยไว้ในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยผิณฑ์ชำระหนี้หรือผิณฑ์เงินไ้ ทั้งที่ในขณะนั้นจำเลยและ พ. ผู้เป็นลูกหนี้ยังมิได้ผิณฑ์ชำระหนี้แต่อย่างใดจึงเป็นการกำหนดอัตราดอกเบี้ยเกินกว่าประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยและประกาศของธนาคาร ก. อันเป็นการฝ่าฝืนต่อ พ.ร.บ.การธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. 2505 มาตรา 14 ต้องห้ามตาม พ.ร.บ.ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. 2475 มาตรา 3 (ก) ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น ข้อตกลงในส่วนดอกเบี้ยจึงตกเป็นโมฆะ แม้ว่าความเป็นจริงแล้วโจทก์จะยังมิได้คิดดอกเบี้ยอัตราดังกล่าวในขณะที่ลูกหนี้ยังมิได้ผิณฑ์ชำระหนี้หรือผิณฑ์เงินไ้ตามที่โจทก์อ้างมาในฎีกา ก็หาเป็นผลให้ข้อกำหนดเรื่องอัตราดอกเบี้ยที่เป็นโมฆะกลับกลายเป็นชอบด้วยกฎหมายขึ้นมาได้ โจทก์บอกกล่าวบังคับจำนองไปยังจำเลย อันเป็นเวลาภายหลังจากวันที่ ป.พ.พ. มาตรา 728 วรรคหนึ่ง ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 มีผลใช้บังคับแล้ว การบอกกล่าวบังคับจำนองของโจทก์จึงต้องปฏิบัติตามบทบัญญัติดังกล่าวด้วย กล่าวคือ โจทก์ต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังจำเลยให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรเสียก่อนซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวัน นับแต่วันที่จำเลยได้รับคำบอกกล่าวนั้น ถ้าและจำเลยละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว โจทก์จึงจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดได้ โดยความในมาตรา 22 แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ.2557 บัญญัติให้ใช้มาตรา 728 ที่แก้ไขเพิ่มเติมบังคับแก่การบังคับจำนองที่ทำขึ้นนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วย ดังนั้น เมื่อหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองของโจทก์กำหนดเวลาให้จำเลยชำระหนี้จำนองภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือบอกกล่าว การบอกกล่าว

บังคับจำนวนของโจทก์จึงกำหนดเวลาให้จำเลยชำระหนี้สิ้นกวาระระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้และเป็นการบอกกล่าวบังคับจำนวนที่ไม่ชอบ โจทก์จึงยังไม่มีอำนาจฟ้องบังคับจำนวนแก่จำเลยได้

2) ตามมาตรา 728 ที่กำหนดใหม่นี้ กำหนดให้ใช้บังคับกับการบังคับจำนวนที่สร้างขึ้นนับแต่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ 20) พ.ศ. 2557 มีผลใช้บังคับ (วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2558) แม้ว่าสัญญาจำนวนที่จะต้องบังคับนั้นจะสร้างขึ้นก่อนวันดังกล่าวก็ตาม แต่การบอกกล่าวบังคับจำนวนใดที่ทำไปก่อนวันดังกล่าวย่อมมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะที่มีการบอกกล่าวบังคับจำนวนนั้น

3) ตามมาตรา 728 วรรคสอง ไม่ได้กำหนดรายละเอียดของการบอกกล่าวไว้โดยเฉพาะ ดังนั้น หากเพียงแต่มีการบอกกล่าวที่จะทำให้ผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนเป็นประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระทราบว่าผู้รับจำนองได้เริ่มดำเนินการบอกกล่าวเพื่อจะบังคับจำนวนตามที่มาตรา 728 วรรคหนึ่ง กำหนดไว้ว่าจะถือว่าได้ดำเนินการตามที่มาตรา 728 วรรคสอง กำหนดไว้แล้ว

4) บรรดาข้อตกลงเกี่ยวกับจำนวนที่แตกต่างจากมาตรา 728 นี้ เป็นโมฆะ ตามมาตรา 714/1

- 4 -

5) การที่ผู้รับจำนองยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้ยื่นตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 289 (เดิม) หรือมาตรา 324 (ใหม่) ไม่ใช่การฟ้องบังคับจำนวน ผู้รับจำนองไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนวน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9075/2551 ผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองโดยขอไต่ถามเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองมาชำระหนี้จำนองแก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้รายอื่น ซึ่งเป็นการร้องขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา 289 แม้จะถือเสมือนหนึ่งว่าเป็นคำฟ้องบังคับจำนวนซึ่งผู้ร้องจะต้องเสียค่าขึ้นศาลตามตาราง 1 (ค) (เดิม) ทาย ป.วิ.พ. ก็ตาม แต่ก็มิใช่เป็นการฟ้องบังคับจำนวนโดยวิธีทั่วไป เพราะทรัพย์สินจำนองดังกล่าวได้ถูกโจทก์ดำเนินการบังคับคดียึดทรัพย์ไว้แล้ว และแม้โจทก์กับผู้ร้องจะเป็นบุคคลคนเดียวก็ตาม แต่การที่ผู้ร้องร้องขอรับชำระหนี้จำนอง เป็นการร้องขอเข้ามาตามสิทธิที่กฎหมายบัญญัติรับรองไว้ในฐานะที่แตกต่างกัน เมื่อผู้ร้องมิได้ขอให้ยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดตาม ป.วิ.พ. มาตรา 728 ผู้ร้องจึงไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวบังคับจำนวนก่อน

6) เมื่อเจ้าหนี้บอกกล่าวกำหนดเวลาให้ผู้จำนองชำระหนี้ตามกฎหมายแล้ว เจ้าหนี้ไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำนวนก่อนสิ้นระยะเวลาที่เจ้าหนี้กำหนดไว้ในคำบอกกล่าว เว้นแต่ผู้จำนองแสดงออกว่าไม่ต้องการถือประโยชน์จากระยะเวลานั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1442/2523 โจทก์มีหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้จำนวนพร้อมทั้ง

ดอกเบี้ยภายในเดือนตุลาคม 2521 จำเลยยอมมีสิทธิที่จะชำระหนี้ดังกล่าวในวันใดก็ได้จนถึงวันสิ้นเดือนตุลาคม 2521 โจทก์ส่งหนังสือบอกกล่าวให้จำเลยวันที่ 1 ตุลาคม 2521 และนำคดีมาฟ้องวันที่ 6 ตุลาคม 2521 เป็นการนำมาฟ้องก่อนสิ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้ ซึ่งยังอยู่ในระยะเวลาที่จำเลยจะชำระหนี้ให้โจทก์ได้ จึงยังถือไม่ได้ว่าจำเลยละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง

7) เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระและลูกหนี้ผิดนัดชำระหนี้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 214 กำหนดให้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกร้องได้อย่างเจ้าหนี้สามัญเพื่อบังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ หรือจะบังคับจำนองเอาที่ทรัพย์สินที่จำนองเป็นประกันหนี้ก็ได้ จะเห็นว่า การจำนองมิได้ผูกพันผู้รับจำนองให้ต้องบังคับจำนองได้แต่ทางเดียว ทั้งนี้ เนื่องจากตามบทบัญญัติมาตรา 728 วรรคหนึ่งตอนท้าย ที่บัญญัติว่า “ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้” ศาลฎีกาจึงตีความว่าผู้รับจำนองมีสิทธิ 2 ประการ คือ การฟ้องบังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตามมาตรา 214 หรือการฟ้องบังคับจำนองตามมาตรา 728 หรือมาตรา 729 การจำนองนี้ไม่ได้ผูกมัดเจ้าหนี้ผู้รับจำนองว่าจะต้องบังคับจำนองแต่เพียงอย่างเดียว เจ้าหนี้จะใช้สิทธิบังคับชำระหนี้รายนั้นอย่างเจ้าหนี้สามัญก็ย่อมทำได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 932/2550 การจำนองเป็นสัญญาเอาทรัพย์สินตราไว้เป็นการประกันหนี้ โดยมีหนี้ประธานและจำนองอันเป็นอุปกรณ์ของหนี้นั้น ซึ่งอาจแยกออกเป็นคนละส่วนต่างหากจากกันได้ เจ้าหนี้จึงชอบที่จะใช้สิทธิเรียกร้องอย่างหนี้สามัญ คือ บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 213 หรือจะบังคับจำนอง คือ ใช้บุริมสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองตามมาตรา 728 ก็ได้ ทั้งไม่มีบทบัญญัติแห่งกฎหมายบังคับว่าในกรณีซึ่งเป็นหนี้จำนองแล้ว ผู้เป็นเจ้าหนี้จะฟ้องร้องบังคับลูกหนี้อย่างหนี้สามัญตามมาตรา 214 ไม่ได้ เป็นแต่เพียงกฎหมายบังคับว่าในกรณีที่โจทก์ใช้สิทธิบังคับจำนองสิทธิของโจทก์

ยอมตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งมาตรา 733 เท่านั้น ประกอบกับมาตรา 733 มิได้บังคับว่าโจทก์มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองได้แต่ทางเดียว โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืมเงินได้ เมื่อจำเลยไม่ชำระหนี้แก่โจทก์ตามคำพิพากษา โจทก์ยอมมีสิทธิที่จะบังคับคดีแก่ทรัพย์สินอื่น ๆ ของจำเลยรวมทั้งทรัพย์สินที่จำนองได้ มิใช่โจทก์มีสิทธิบังคับคดีได้แต่เฉพาะที่ดินที่จดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้เท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3262/2527 การกู้เงินที่มีจำนองเป็นประกัน เจ้าหนี้อาจใช้สิทธิเรียกร้องอย่างหนี้สามัญโดยบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 214 หรือจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่นำมาจำนองอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ การจำนองไม่ห้ามเจ้าหนี้

ผู้รับจำนองต้องผูกพันที่จะบังคับชำระหนี้เอาเฉพาะทรัพย์สินที่จำนองแต่ทางเดียว โจทก์ฟ้องจำเลยโดยอาศัย
มูลหนี้เดิมคือหนี้ตามสัญญากู้ มิได้ฟ้องบังคับโดยอาศัยสัญญาจำนอง ฉะนั้น บทบัญญัติในประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 733 ที่ว่า ถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินสุทธิน้อยกว่าจำนวนที่ค้าง
ชำระกันอยู่ ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาด จึงนำมาใช้บังคับเกี่ยวกับคดีนี้ไม่ได้

แต่หากเป็นกรณีที่ผู้จำนองเป็นบุคคลที่สามหรือบุคคลภายนอก ผู้รับจำนองฟ้องผู้จำนองได้อย่างเดียว
คือ การฟ้องบังคับจำนอง จะฟ้องแบบลูกหนี้สามัญโดยอาศัยสิทธิตามมาตรา 214 ไม่ได้ เพราะกรณีนี้
บุคคลภายนอกมีสถานะเป็นเพียงผู้จำนอง มิได้มีสถานะเป็นลูกหนี้ที่จะต้องรับผิดชอบในหนี้ประธานแต่อย่างใด
ดังนั้น หากหนี้ตามสัญญากู้เป็นหนี้ประธานและหนี้ตามสัญญาจำนองเป็นเพียงหนี้อุปการณ จึงถือว่าหนี้ทั้งสอง
ประเภทอาจแยกเป็นส่วนออกจากกันได้ ดังนั้น โดยอำนาจแห่งมูลหนี้เจ้าหนี้จึงย่อมมีสิทธิเลือกฟ้องบังคับชำระ
หนี้เอาจากลูกหนี้ตามสัญญากู้หรือตามสัญญาจำนองก็ได้ ซึ่งการฟ้องบังคับจำนองแตกต่างจากการฟ้องบังคับ
ชำระหนี้อย่างเจ้าหนี้สามัญ ดังนี้

ประการแรก ในการฟ้องบังคับจำนองนั้น ถ้าบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ โดยหลักลูกหนี้
ไม่ต้องชำระหนี้ส่วนที่ขาดอีก ทั้งนี้ ตามมาตรา 733 แต่หากเจ้าหนี้เลือกฟ้องบังคับชำระหนี้อย่างเจ้าหนี้สามัญ
ตามมาตรา 214 เจ้าหนีหาย่อมมีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินทุกอย่างของลูกหนี้ได้ ทรัพย์สินทุกอย่างของ
ลูกหนี้นี้รวมถึงทรัพย์สินที่จำนองที่เป็นของลูกหนี้ด้วย

ประการที่สอง การฟ้องบังคับจำนองจะเริ่มบรรยายฟ้องถึงการก่อมูลหนี้ประธานและ
มีการจำนองกันอย่างไร ขอสัญญาจำนอง ประพฤติผิดสัญญาในหนี้ประธานอย่างไร ผิดนัดเมื่อใด ค่าเสียหาย
เพียงใด และต้องระบุว่าได้มีการบอกกล่าวบังคับจำนองโดยชอบแล้ว โดยการฟ้องบังคับจำนองจะต้องอ้าง
หลักแห่งข้อหาว่า จำเลยจำนองทรัพย์สินสิ่งใดเป็นประกันหนี้ที่ต้องชำระ หรือประกันหนี้ของบุคคลใด และหนี้
ที่ประกันนั้นมีจำนวนเท่าไร คำขอท้ายฟ้องขอให้บังคับเอาที่ทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดหรือเอาทรัพย์สิน
จำนองหลุดเป็นสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่ง ส่วนการฟ้องบังคับชำระหนี้อย่างเจ้าหนี้สามัญ คำฟ้องจะต้องบรรยายถึง
มูลหนี้ประธานว่าเป็นมูลหนี้ใด เกิดขึ้นเมื่อใด มีสาระสำคัญอย่างไร จำเลย ประพฤติผิดสัญญาอย่างไร
โจทก์เสียหายอะไรและมีคำขอบังคับให้จำเลยชำระหนี้ประธานพร้อมหนี้อุปการณอื่น ๆ

แผนกคดีผู้บริโภคในศาลฎีกา
พฤศจิกายน 2568