



เอกสารประกอบการบรรยาย

วิชาจำนอง จำน่า สมัยที่ ๗๗ ปี ๒๕๖๗

นายอภิชาติ คงชาติรี

ผู้พิพากษาหัวหน้าศาลประจำกองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา

มาตรา ๗๓๓ ถ้าเอาทรัพย์สิน
จำนองหลุดและราคาทรัพย์สินนั้น
มีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้าง
ชำระกันอยู่ก็ดี หรือถ้าเอาทรัพย์สิน
ซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้
ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวน
เงินที่ค้างชำระกันอยู่นั้นก็ดี เงินยัง
ขาดจำนวนอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้อง
รับผิดชอบในเงินนั้น

มาตรา ๗๒๗/๑ ไม่ว่าจะกรณีจะเป็นประการใด ผู้จำนองซึ่งจำนอง
ทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้**อื่นบุคคลอื่นจะต้องชำระ** ไม่ต้อง
รับผิดชอบในหนี้นั้นเกินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลาที่บังคับจำนอง
หรือเอาทรัพย์สินจำนองหลุด (ไม่มีผลย้อนหลังแก่สัญญาจำนองที่ทำ
ขึ้นก่อนวันที่ ๑๑ ก.พ.๕๘)

ข้อตกลงใดอันมีผลให้ผู้จำนอง**รับผิดชอบที่บัญญัติไว้ใน**
วรรคหนึ่ง หรือให้ผู้จำนอง**รับผิดชอบอย่างผู้ค้ำประกัน** ข้อตกลงนั้นเป็น
โมฆะ ไม่ว่าข้อตกลงนั้นจะมีอยู่ในสัญญาจำนองหรือทำเป็น
ข้อตกลงต่างหาก ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นกรณีที่ดินบุคคลเป็นลูกหนี้และ
บุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการตามกฎหมายหรือบุคคลที่มีอำนาจ
ควบคุมการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้จำนองทรัพย์สินของ
ตนไว้เพื่อประกันหนี้**นั้น**ของนิติบุคคลและผู้จำนองได้ทำสัญญาค้ำ
ประกันไว้เป็นสัญญาต่างหาก (มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ ก.ค.
๕๘)

หลักเกณฑ์ มาตรา ๗๓๓

(๑) ต้องมีการบังคับจำนอง

ฎ.๓๐๐/๐๖ (ป) โจทก์ฟ้องจำเลยผู้กู้และ ก.ผู้จำนอง ศาลพิพากษาให้จำเลยใช้เงินกู้และ ดอกเบี้ย ถ้าไม่ใช้ ให้ ก.ใช้แทนโดยให้ถือว่าเงินจำนองหรือขายทอดตลาดที่ดินเอาเงินใช้ จำเลย ไม่ใช้และไม่มีทรัพย์สินให้ยึด โจทก์จึงยึดที่ดินที่จำนอง แต่ยังไม่ทันขายทอดตลาด ก.ผู้จำนองได้ ตกลงโอนที่ดินที่จำนองให้โจทก์เป็นการชำระหนี้ส่วนหนึ่ง หักแล้วยังมีหนี้ค้างชำระอยู่อีก การที่ ผู้จำนองโอนที่ดินจำนองให้โจทก์นี้เป็นการเอาที่ดินจำนอง **ตีใช้หนี้กัน** ระหว่างโจทก์ผู้รับจำนอง กับผู้จำนอง ไม่ใช่กรณีเอาทรัพย์สินจำนองหลุดตาม ม.๗๒๙ หรือเอาออกขายทอดตลาดตาม ม. ๗๒๘ จึงนำ ม.๗๓๓ มาบังคับไม่ได้ เมื่อโจทก์ได้รับชำระหนี้ไปเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น ก็ย่อมมี สิทธิเรียกร้องให้จำเลยซึ่งเป็นลูกหนี้เงินกู้ชำระส่วนที่ยังขาดอยู่ได้ (เนติ ๒๗)(ฎ.๒๗๓๗/๕๙)

(๒) ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบใน **ส่วนขาด** (จากวงเงินจำนอง)

ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๙ (ป) แม้โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ ชำระหนี้กู้ยืมอันเป็นหนี้ประธานก่อนก็ ตาม แต่โจทก์มีคำขอมาในคำขอท้ายฟ้องด้วยว่า หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้ยึดทรัพย์สินจำนองออกขาย ทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ และบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองได้จนกว่าโจทก์จะ ได้รับชำระหนี้ครบถ้วน แสดงว่าโจทก์ประสงค์จะบังคับคดีเอาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์สิน จำนอง จึงเป็นการฟ้องบังคับจำนองด้วย

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าหนังสือสัญญาจำนอง ไม่มีข้อความว่า หากบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินจำนอง ออกขายทอดตลาดได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้หรือลูกหนี้จะต้องรับ รับผิดชอบในส่วนขาด กรณีดังกล่าวนี้จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับตามมาตรา ๗๓๓ คือ ต้องห้ามมิให้ลูกหนี้ต้องรับ รับผิดชอบในส่วนที่ขาดจำนวน ดังนั้น เมื่อโจทก์ยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำ พิพากษาแก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ โจทก์ไม่อาจขอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองมา ชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วนได้ (ฎ.๓๔๙๖/๒๕๖๓)

(๓) หนี้รับผิดในส่วนที่เกินจากวงเงินจำนอง

ฎ.๑๕๓๖๓/๒๕๕๗ กรณีหนี้จำนองมีจำนวนน้อยกว่าหนี้ประจําหนี้ หากเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้ำชำระ หรือถ้าเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้ำชำระ เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดในเงินที่ขาดนั้น แต่ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำนอง ลูกหนี้ต้องรับผิดชำระหนี้ประจําหนี้จนครบจำนวนต่อไป

เมื่อตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินระหว่างจำเลยที่ ๕ กับโจทก์ จำเลยที่ ๕ ตกลงจำนองที่ดินเป็นประกันการผ่อนชำระหนี้ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑ วงเงิน ๕๙๓,๗๕๐ บาท จากหนี้ค่าภาษีอากรซึ่งเป็นหนี้ประจําหนี้ ๑,๒๕๕,๒๙๑.๕๐ บาท โดยไม่มีข้อตกลงยกเว้นตามมาตรา ๗๓๓ ถ้าน้ำที่ดินของจำเลยที่ ๕ ขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่า ๕๙๓,๗๕๐ บาท เงินยังขาดจากจำนวน ๕๙๓,๗๕๐ บาท อยู่เท่าใด จำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๕ ไม่ต้องรับผิดในส่วนขอจำนวนเงินตามสัญญาจำนองที่ยังขาดอยู่ แต่หากน้ำที่ดินของจำเลยที่ ๕ ดังกล่าวออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิตั้งแต่กว่า ๕๙๓,๗๕๐ บาท เงินส่วนที่เกินจากจำนวน ๕๙๓,๗๕๐ บาท โจทก์ต้องคืนให้แก่จำเลยที่ ๕ เนื่องจากเกินวงเงินจำนองที่จำเลยที่ ๕ เจตนาทำสัญญาจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑ สำหรับจำนวนหนี้ค่าภาษีอากรที่จำเลยที่ ๑ ค้ำชำระแก่โจทก์ในส่วนที่เกินจำนวน ๕๙๓,๗๕๐ บาท ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจำนองที่ดินซึ่งเป็นหนี้ประจําหนี้ จำเลยที่ ๑ ยังต้องรับผิดต่อโจทก์ในส่วนที่เกินจากวงเงินจำนองจนครบถ้วนต่อไป

(๔) ใช้บังคับแก่กรณีจำนองประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย

ฎ.๘๘๕๑/๕๑ ม.๗๓๓ ไม่มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น จึงใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย

ตามสัญญากู้เงินและสัญญาจำนองที่จำเลยทั้งสองทำไว้กับโจทก์ไม่มีข้อตกลงยกเว้นไว้ว่าหากโจทก์บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ จะต้องรับผิดในเงินที่ขาดจำนวนอยู่ศาลชั้นต้นจึงพิพากษาเพียงว่าหากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โดยมีได้ระบุให้บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินอื่นอีกตั้งนั้น เมื่อโจทก์นำยึดทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดเสร็จสิ้นไปแล้ว แม้จะได้เงินไม่พอชำระหนี้ โจทก์จะขอบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ อีกไม่ได้

(๔) ตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ได้

ฎ.๘๒๖๐/๒๕๕๐ แม้ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างจะเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้รับจ้างและจำเลยผู้จ้าง (ประกันหนึ่งของตนเอง) ตกลงกันเป็นประการพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๗๓๓ ดังกล่าว เป็นบทบัญญัติสันนิษฐานถึงเจตนาของคู่กรณีเท่านั้น มิใช่บทกฎหมายซึ่งเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของมหาชนโดยทั่วไปแต่เกี่ยวแก่คู่กรณีโดยเฉพาะ และมีได้เกี่ยวกับศีลธรรมตามที่นิยมกันในหมู่ชนทั่วไปหรือธรรมเนียมประเพณีของสังคมแต่อย่างใด จึงไม่ใช่บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โจทก์อาจตกลงกับจำเลยเป็นประการอื่นพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ก็ย่อมกระทำได้ ดังนั้น ในกรณีที่โจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอใช้เงิน โจทก์ก็ยังมีสิทธิที่จะยึดทรัพย์อื่นของจำเลยในฐานะผู้จ้างเป็นประกันมาใช้หนี้จนครบ

๕.๑ ข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

ฎ.๖๑๘๘/๒๕๖๑ เมื่อข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างที่ยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ไม่ได้มีผลให้ต้องรับภาระเกินกว่าที่พึงคาดหมายได้ จึงไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. ๒๕๕๐

๕.๒ ระวัง

(๑) แม้มีข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ แต่ถ้าหนี้ประธานขาดอายุความ ลูกหนี้ก็รับผิดชอบเกินทรัพย์จำนองเท่านั้น ฎ.๖๖๗/๒๕๔๙ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญญัติเงินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณีต้องด้วยมาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจ้างจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจ้างจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม (เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑)

ฎ.๒๕๘๘/๒๕๕๒ แม้ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างจะระบุว่า หากมีการบังคับจำนองและภายหลังจากเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาดได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จะต้องชำระเป็นจำนวนเท่าใดจำเลยยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่ขาดนั้นจนครบอันเป็นการยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ก็ตาม แต่เมื่อหนี้เงินกู้ขาดอายุความแล้ว โจทก์คงบังคับชำระหนี้ได้เฉพาะทรัพย์สินที่จำเลยจำนองไว้เท่านั้นจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่นของจำเลยหาได้ไม่ (ฎ. ๔๒๙๕/๒๕๕๕)

๕.๓ สัญญาจ้างจัดทำตั้งแต่วันที่
๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ตามตรา
๗๒๗/๑ ด้วย

มาตรา ๗๒๗/๑ ไม่ว่าจะกรณีจะเป็นประการใด
ผู้จ้างซึ่งจ้างอรรถพัสสินของตนไว้เพื่อ
ประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ไม่ต้องรับ
ผิดในหนี้นั้นเกินราคาอรรถพัสสินที่จ้างลงในเวลา
ที่บังคับจ้างหรือเอาอรรถพัสสินจ้างหลง

ฎ.๕๖๙๓/๒๕๖๒ ป.พ.พ.มาตรา ๗๓๓ บัญญัติว่า "...ถ้าเอาอรรถพัสสินซึ่งจ้างออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงิน
จำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดในเงินนั้น" (เดิม)
บทบัญญัติดังกล่าวหาได้มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จ้างอรรถพัสสินของตนเองเท่านั้นไม่ จึง
ยอมใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจ้างอรรถพัสสินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย


จำเลยที่ ๒ นำที่ดินพิพาทมาจ้างเป็นประกันหนี้เงินกู้ทั้งสองฉบับของจำเลยที่ ๑ ไว้ต่อโจทก์ โดยมีข้อตกลง
ต่อท้ายสัญญาจ้างข้อ ๔ ว่า หากบังคับจ้างได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดอรรถพัสสินอื่นของจำเลยที่ ๒ ผู้จ้างมา
ชำระหนี้จนครบ ทั้งสัญญาจ้างและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างฉบับที่ ๑ ซึ่งข้อตกลงขึ้นเงินจ้างองได้กระทำก่อน
วันที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ โดย
ในมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่บัญญัติว่า "ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดผู้จ้างซึ่งจ้างอรรถพัสสินของ
ตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระไม่ต้องรับผิดในหนี้นั้นเกินราคาอรรถพัสสินที่จ้างลงในเวลาที่บังคับ
จ้างหรือเอาอรรถพัสสินจ้างหลง" จึงยัง**ไม่อาจนำมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่ มาใช้บังคับแก่คดีนี้ได้**
ดังนั้น ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจ้างที่จำเลยที่ ๒ ทำไว้ก่อนที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.
๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ จึงมีผลใช้บังคับ

(๖) ข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

ฎ.๑๔๒๓/๒๕๕๘ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ข้อ ๖ ที่ระบุว่า “เมื่อมีการบังคับจำนองเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกับหนี้อุปกรณ์ต่างๆ ดังกล่าวมาแล้วก็ดี... เงินยังขาดจำนวนเท่าใด... ยอมรับผิดชอบใช้เงินที่ขาดจำนวนนั้นให้แก่ผู้รับจำนองจนครบ” เป็นเพียงข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ซึ่งมีผลผูกพันและบังคับได้แต่เฉพาะระหว่างคู่สัญญาในลักษณะบุคคลสิทธิ มิใช่เป็นทรัพย์สินที่จะตกติดไปกับตัวทรัพย์สินซึ่งจำนอง จำเลยที่ ๓ เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจากจำเลยที่ ๒ มิได้มีนิติสัมพันธ์อันก่อให้เกิดสิทธิหรือหน้าที่อันใดกับโจทก์อย่างในฐานะผู้เป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมในหนี้ตามคำพิพากษา ความรับผิดชอบของจำเลยที่ ๓ ที่มีอยู่แก่โจทก์ย่อมมีอยู่เพียงที่ทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ตนรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงตามสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๒ ดังกล่าวมาเพื่อบังคับชำระหนี้เอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๓ ตามคำพิพากษานอกเหนือไปจากทรัพย์สินซึ่งจำนองได้

ผู้จำนอง ไม่รวมถึง
ผู้รับโอน

ฎ.๓๒๕๙/๒๕๖๒ จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนโดยซื้อทรัพย์สินซึ่งจำนองจากการขายทอดตลาดซึ่งมีเงื่อนไขให้ติดจำนองมาด้วย โดยมีได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้าประกัน ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามมาตรา ๗๓๖ และมาตรา ๗๓๘ หากไซ้ต้องรับผิดชอบในหนี้ของลูกหนี้หรือผู้ค้าประกันเต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่จำนองไม่ เมื่อจำเลยมิได้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตามข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ทั้งไม่มีข้อตกลงในการแปลงหนี้โดยเปลี่ยนตัวจำเลยมาเป็นลูกหนี้แทนผู้จำนอง จึงไม่เกิดสิทธิแก่โจทก์ที่จะบังคับจำเลยให้ชำระหนี้ในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมได้ ความรับผิดชอบของจำเลยย่อมมีเพียงทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ตนรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันมาบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยเพื่อชำระหนี้แก่โจทก์นอกเหนือไปจากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำนองได้



ฎ. ๕๕๔๔/๕๕ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งโดยติดจำนอง ย่อมมีฐานะเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง หากทำให้มีฐานะเป็นผู้จำนองไม่ จำเลยมีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น หากโจทก์ไม่ยอมรับก็ต้องฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำสั่งเสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดตาม ม.๗๓๘ และ ๗๓๙ แต่ถ้าจำเลยไม่ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนจำนองดังกล่าว โดยโจทก์จะบังคับจำนองก็ต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม ม.๗๓๕ จึงจะบังคับจำนองได้ และหากได้เงินสุทธิไม่พอชำระหนี้ โจทก์ก็ชอบที่จะบังคับคดีเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ผู้จำนองตามคำพิพากษาในคดีแพ่ง อันเนื่องมาจากข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ว่า หากบังคับจำนองแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ ผู้จำนองยอมรับผิดคดีให้หนี้จนครบถ้วน โจทก์จะอาศัยสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งมาฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองให้รับผิดในฐานะผู้จำนองแก่โจทก์ด้วยหาได้ไม่ (เนติ ๗๒)

สรุป ม. ๗๓๓

(๑) ม.๗๓๓ ต้องมีการบังคับจำนองตาม ม.๗๒๘, ๗๒๙, ๗๓๕ รวมถึง ม.๗๒๙/๑ ว.๓ (ไม่ใช่กรณีโอนดีใช้หนี้) และการบังคับจำนองต้องเสร็จสมบูรณ์

(๒) ม.๗๓๓ บังคับจำนองแล้วยังขาดอยู่ ลน.ไม่ต้องรับผิดในส่วนขาดจำนวนเงินตามวงเงินจำนอง (เนติ ๒๖)

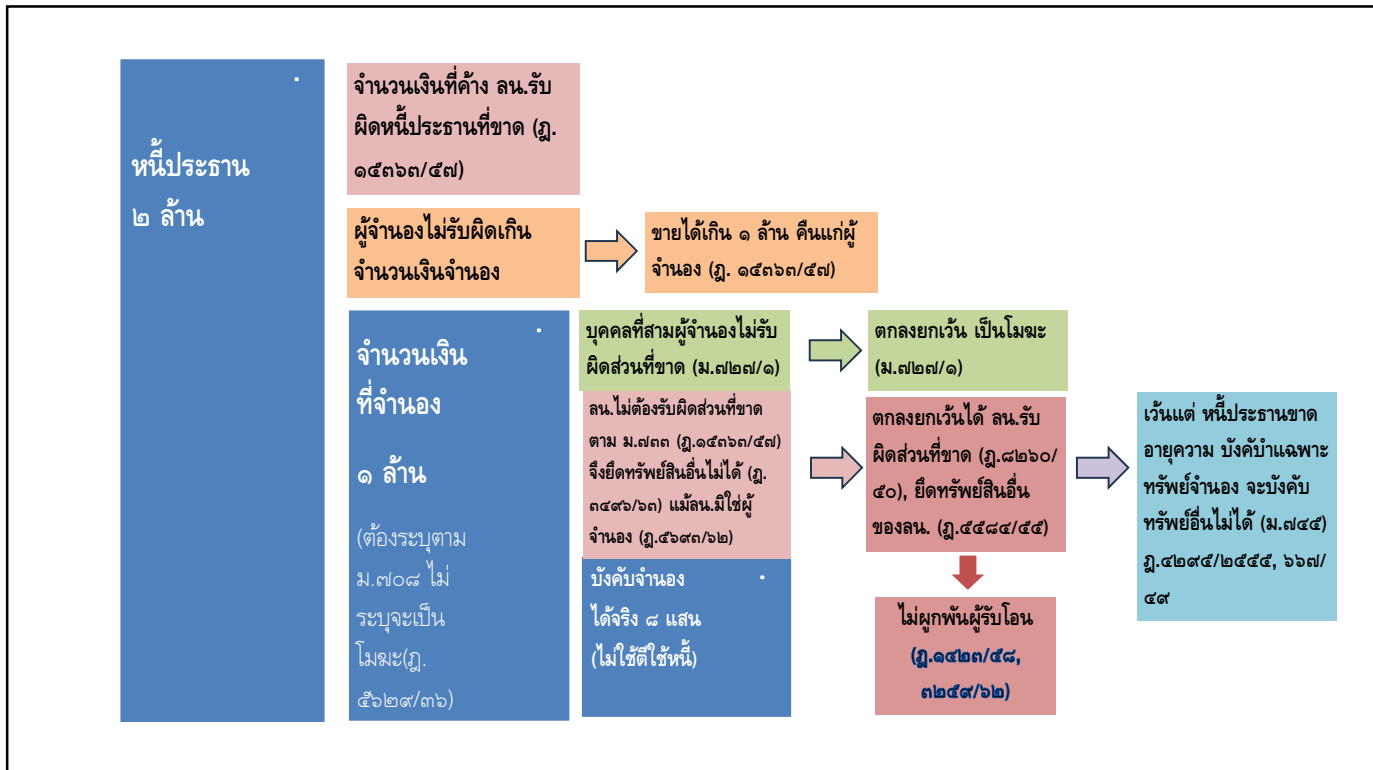
(๓) ถ้ายังเหลือหนี้ประธานที่เกินวงเงินจำนอง ลน.ยังต้องรับผิด (ฎ. ๑๕๓๖๓/๕๗)

(๔) ใช้บังคับแก่กรณีจำนองประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย

(๕) ตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ได้ว่า บังคับจำนองแล้ว ลน.ยังต้องรับผิดหนี้ที่เหลือ โดยบังคับจากทรัพย์สินอื่น เว้นแต่ ถ้านั้นประธานขาดอายุความบังคับได้เฉพาะทรัพย์สินจำนอง (ฎ.๔๒๙๕/๒๕๕๕)

(๖) ข้อตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง (ฎ. ๑๕๒๓/๒๕๕๘)

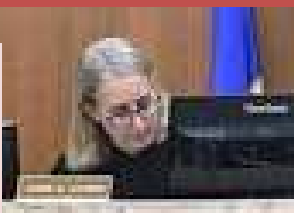





มาตรา ๗๓๔ ถ้าจำนองทรัพย์สินหลายสิ่งเพื่อประกันหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียวและมีได้ระบุลำดับไว้ไซ้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะใช้สิทธิของตนบังคับแก่ทรัพย์สินนั้น ๆ ทั้งหมด หรือแต่เพียงบางสิ่งก็ได้ แต่ท่านห้ามมิให้ทำเช่นนั้นแก่ทรัพย์สินมากกว่าที่จำเป็นเพื่อใช้หนี้ตามสิทธิแห่งตน

ถ้าผู้รับจำนองใช้สิทธิของตนบังคับแก่ทรัพย์สินทั้งหมดพร้อมกัน ท่านให้แบ่งภาระแห่งหนี้นั้นกระจายไปตามส่วนราคาแห่งทรัพย์สินนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่ได้ระบุจำนวนเงินจำนองไว้เฉพาะทรัพย์สินแต่ละสิ่ง ๆ เป็นจำนวนเท่าใด ท่านให้แบ่งกระจายไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้น ๆ

แต่ถ้าผู้รับจำนองใช้สิทธิของตนบังคับแก่ทรัพย์สินอันใดอันหนึ่งแต่เพียงสิ่งเดียวไซ้ ผู้รับจำนองจะให้ชำระหนี้อันเป็นส่วนของตนทั้งหมดจากทรัพย์สินอันนั้นก็ได้ ในกรณีเช่นนั้น ท่านให้ถือว่าผู้รับจำนองคนถัดไปโดยลำดับย่อมเข้ารับช่วงสิทธิของผู้รับจำนองคนก่อนและจะเข้าบังคับจำนองแทนที่คนก่อนก็ได้แต่เพียงเท่าจำนวนซึ่งผู้รับจำนองคนก่อนจะพึงได้รับจากทรัพย์สินอื่น ๆ ตามบทบัญญัติดังกล่าวมาในวรรคก่อนนั้น

หมวด ๕

สิทธิและหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง

มาตรา ๗๓๖ ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองจะไถ่ถอนจำนองก็ได้ ถ้าหากมิได้เป็นตัวลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หรือเป็นทายาทของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน

มาตรา ๗๓๗ ผู้รับโอนจะไถ่ถอนจำนองเมื่อใดก็ได้ แต่ถ้าผู้รับจำนองได้บอกกล่าวว่าจะบังคับจำนอง ผู้รับโอนต้องไถ่ถอนจำนองภายในหกสิบวันนับแต่วันรับคำบอกกล่าว

มาตรา ๗๓๘ ผู้รับโอนซึ่งประสงค์จะไถ่ถอนจำนองต้องบอกกล่าวความประสงค์นั้นแก่ผู้เป็นลูกหนี้ชั้นต้น และต้องส่งคำเสนอไปยังบรรดาเจ้าหนี้ที่ได้จดทะเบียน ไม่ว่าในทางจำนองหรือประการอื่นว่าจะรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้น

คำเสนอนั้นให้แจ้งข้อความทั้งหลายต่อไปนี้ คือ

(๑) ตำแหน่งแหล่งที่และลักษณะแห่งทรัพย์สินซึ่งจำนอง

(๒) วันซึ่งโอนกรรมสิทธิ์

(๓) ชื่อเจ้าของเดิม

(๔) ชื่อและภูมิลำเนาของผู้รับโอน

(๕) จำนวนเงินที่เสนอว่าจะใช้

(๖) คำขอยอดจำนวนเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่ง ๆ รวมทั้งอุปกรณ์และจำนวนเงินที่จะจัดเป็นส่วนใช้แก่บรรดาเจ้าหนี้ตามลำดับกัน

อนึ่ง ให้คัดสำเนารายงานจดทะเบียนของเจ้าพนักงานในเรื่องทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น อันเจ้าพนักงานรับรองว่าเป็นสำเนาถูกต้องวันสอดส่งไปด้วย

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



มาตรา ๗๓๙ ถ้าเจ้าหนี้คนหนึ่งคนใดไม่ยอมรับคำเสนอ เจ้าหนี้คนอื่นต้องฟ้องคดีต่อศาลภายในเดือนหนึ่งนับแต่วันมีคำเสนอเพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้น แต่เจ้าหนี้เหล่านั้นจะต้องปฏิบัติตามที่จะกล่าวต่อไปนี้ด้วย คือ

- (๑) ออกเงินทรองค่าฤชาธรรมเนียมการขายทอดตลาด
- (๒) ต้องเข้าสู่ราคาเอง หรือแต่งคนเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงินสูงกว่าที่ผู้รับโอนเสนอจะใช้
- (๓) บอกกล่าวการที่ตนไม่ยอมนั้นให้ผู้รับโอนและเจ้าหนี้คนอื่น ๆ บรรดาได้จดทะเบียน กับทั้งเจ้าของทรัพย์คนก่อนและลูกหนี้ชั้นต้นทราบด้วย



หมวด ๖ ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจ้าง

มาตรา ๗๔๔ อันจ้าง慵ยอมระงับสิ้นไป

- (๑) เมื่อหน้าที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ
- (๒) เมื่อปลดจ้างให้แก่ผู้จ้างด้วยหนังสือเป็นสำคัญ
- (๓) เมื่อผู้จ้างหลงผิด
- (๔) เมื่อถอนจ้าง
- (๕) เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจ้างตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาแต่การบังคับจ้างหรือถอนจ้าง หรือเมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา ๗๒๙/๑
- (๖) เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจ้างนั้นหลุด

มาตรา ๗๔๔ (๑) หน้าที่ ประกันระงับสิ้นไป

๑. ดูเป็นรายสัญญา

ฎ.๓๕๔๒/๒๕๒๘ ทรัพย์สิน
รายหนึ่งอาจจ้างประกันหนี้หลาย
รายได้ หน้าที่ประกันรายใดระงับสิ้น
ไป สัญญาจ้างที่ประกันหนี้ราย
นั้นยอมระงับสิ้นไปเฉพาะราย และผู้
จ้างมีสิทธิที่จะชำระหนี้เพื่อให้
สัญญาจ้างรายใดรายหนึ่งระงับ
ไปโดยไม่จำเป็นต้องชำระหนี้ทุกราย

๒. หากประกันหนี้หลายส่วน ต้องระงับทั้งหมด
ฎ.๑๕๑๘/๕๙ อ.จ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นประกัน
หนี้ซึ่งโจทก์และ/หรือ อ.มีต่อจำเลย หนี้ของโจทก์และ อ.ที่จ้าง
เป็นประกันจึงแยกกันเป็นคนละส่วน การที่โจทก์ชำระหนี้ในส่วน
ของโจทก์ ไม่อาจถือได้ว่าเป็นการรวมชำระหนี้ในส่วนของ อ.ด้วย
และคงมีผลทำให้ภาระจ้างที่เป็นประกันหนี้ในส่วนของโจทก์
ระงับสิ้นไปเท่านั้น แต่ภาระจ้างที่เป็นประกันหนี้ในส่วนของ อ.
ยังคงมีอยู่ต่อไปตามสัญญาจ้าง ทั้งการที่โจทก์รับโอน
กรรมสิทธิในทรัพย์สินที่จ้างมาจาก อ.นั้น ก็ไม่ทำให้โจทก์มี
ความรับผิดชอบในฐานะเป็นผู้จ้าง ฐานะของโจทก์เป็นเพียงผู้รับ
โอนทรัพย์สินซึ่งจ้าง ซึ่งมีสิทธิที่จะไถ่ถอนจ้างที่ยังคงมีภาระ
เหลืออยู่นั้นได้ โดยต้องเสนอใช้เงินให้แก่ผู้รับจ้างเป็นจำนวน
อันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามวิธีการที่บัญญัติไว้ใน ม.
๗๓๖, ๗๓๘ ซึ่งหากผู้รับจ้างยอมรับ จ้างก็เป็นอันระงับสิ้น
ไปตาม ม.๗๔๔(๕) เมื่อโจทก์เพียงแต่ชำระหนี้ที่มีต่อจำเลยตาม
หนังสือรับสภาพหนี้ โดยโจทก์ยังมีได้ไถ่ถอนจ้าง โจทก์จึงไม่มี
สิทธิเรียกร้องให้จำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจ้างให้แก่โจทก์ได้
(ฎ.๒๕๑๙/๕๖)

๓. หนังสือประกันระงับสิ้นไป รวมถึงดอกเบี้ยระงับด้วย

ฎ.๓๗๑๓/๓๕ โจทก์จดทะเบียนจำนองเป็นประกันเงินกู้ของ ท.ในวงเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท โจทก์จะขอไถ่ถอนจำนองในจำนวนเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท โดยไม่ปรากฏว่าโจทก์เสนอขอชำระดอกเบี้ยด้วย จำเลยย่อมปฏิเสธการรับชำระหนี้ และไม่ยอมให้ไถ่ถอนจำนองได้

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ สัญญาจำนองจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อจำเลยที่ ๒ ใช้เงินแก้โจทก์ตามที่จำเลยที่ ๒ เสนอขอไถ่ถอนซึ่งสามารถไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการวางเงินตามจำนวนที่เสนอขอไถ่ถอนต่อสำนักงานวางทรัพย์ ตามมาตรา ๗๔๑ ประกอบมาตรา ๓๓๑ เมื่อจำเลยที่ ๒ ยังมีได้ไถ่ถอน สัญญาจำนองจึงยังไม่ระงับสิ้นไป

มาตรา ๗๔๔ (๑)

๔. หนังสือประธานระงับ รวมถึงการนำดอกเบี้ยที่ตกเป็นโหมะไปหักต้นเงินกู้ยืม

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๓ ข้อ ๕ ธงคำตอบ... กรณีนายมรกต แม้หนังสือสัญญากู้ยืมเงินตกลงดอกเบี้ยเกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเฉพาะข้อตกลงดอกเบี้ยดังกล่าวเท่านั้นที่ตกเป็นโหมะ แต่หนี้เงินกู้ในส่วนต้นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ยังคงสมบูรณ์อยู่ สัญญาจำนองที่ดินจึงมีผลบังคับตามจำนวนหนี้ต้นเงินที่สมบูรณ์ แต่เมื่อต้องนำดอกเบี้ยที่นายเพชร (ผู้กู้) ชำระให้แก่นายช่าง ๕๐,๐๐๐ บาท ไปหักต้นเงินตามหนังสือสัญญากู้ยืมเงิน ทำให้หนี้เงินกู้ที่จำนองเป็นประกันระงับไปบางส่วน นายมรกต (ผู้จำนอง) จึงรับผิดชอบเฉพาะในหนี้ที่เหลือ ๖๐,๐๐๐ บาท...



๕. เมื่อหน้าที่ประกันระงับ จำนองระงับ จึงต้องจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้

ฎ.๘๐๕๗/๒๕๕๖ โจทก์กู้ยืมเงินจำเลย เมื่อ ก. โอนที่ดินของตนเพื่อชำระหนี้กู้ยืมเงินที่จำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันให้แก่จำเลยแล้ว (ซึ่งเป็นการชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอย่างอื่น แทนการชำระด้วยเงินไม่อยู่ในบังคับมาตรา ๖๕๓ วรรคสอง) หนี้ตามสัญญาจำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ (๑) จำเลยจึงมีหน้าที่จดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

๖. “...ระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความระงับสิ้นไป ด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความระงับสิ้นไป ด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ” ดังนั้น หนี้ประธานขาดอายุความ หนี้จำนองก็ไม่ระงับ (ม.๗๔๕)

ฎ.๖๖๗/๒๕๕๙ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณีต้องด้วยมาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม่เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้น จะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม (เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑) (ฎ.๖๑๔๕/๒๕๖๒)

ฎ.๑๒๙๙/๖๑ สิทธิจำนองเป็นทรัพย์สินที่จะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อมีกรณีต้องตามมาตรา ๗๔๔ (๑) ถึง (๖)

ผู้รับจำนองซึ่งทรงสิทธิจำนองย่อมมีสิทธิบังคับจำนองแม้หนี้ที่ประกันหรือสิทธิเรียกร้องส่วนที่เป็นประธานจะขาดอายุความ เพียงแต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินกว่า ๕ ปี ไม่ได้ ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗ และ ๗๔๕ (ฎ.๗๕๕๑/๖๑)

มาตรา ๗๔๕ ผู้รับจำนองจะ
บังคับจำนองแม้เมื่อหนี้ที่ประกันนั้น
ขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับ
เอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการ
จำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

(๑) มาตรา ๗๔๕ หมายถึงเฉพาะดอกเบี้ยก่อนฟ้อง
ไม่รวมถึงดอกเบี้ยหลังฟ้อง

ฎ.๗๙๙๑/๒๕๔๒ ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗
ประกอบมาตรา ๗๔๕ บังคับผู้รับจำนองว่าจะใช้สิทธิ
บังคับให้นำเงินจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่
จำนองชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไป
ไม่ได้เท่านั้น แต่มิได้ห้ามผู้รับจำนองให้เรียกดอกเบี้ย
เกินห้าปีนับแต่วันฟ้อง ผู้รับจำนองจึงมีสิทธิเรียก
ดอกเบี้ยนับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปได้ (ฎ.๑๒๐/๒๕๖๔)

(๒) กรณีบังคับจำนองแก่ผู้รับโอน กรณีขาดอายุความ บังคับดอกเบี้ยไม่เกินห้าปี

ฎ.๘๔๙/๒๕๖๕ หนี้ตามสัญญากู้เงินขาดอายุความแล้วและจำเลยที่ ๑ ต่อสู้เรื่องอายุความแล้ว โจทก์ย่อมไม่มี
สิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ ๑ ชำระหนี้ตามสัญญากู้เงิน ส่วนหนี้จำนองอันเป็นหนี้อุปกรรมแม้ไม่ระงับไปโดยหนี้
ประธานขาดอายุความ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๔ และหนี้ประธานขาดอายุความยังบังคับจำนองได้ตามมาตรา ๗๔๕
ก็ตาม แต่การบังคับจำนองย่อมต้องบังคับเอาจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนอง เพราะเป็นการบังคับเอาจากตัวทรัพย์สิน
จำนอง ขณะฟ้องคดีจำเลยที่ ๑ มิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนองเนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตามคำสั่ง
ศาลแล้ว โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิบังคับจำนองแก่จำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ ไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์

ดอกเบี้ยของต้นเงินและอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงกันไว้ตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและข้อตกลง
ต่อท้ายสัญญาจำนองย่อมมีผลผูกพันถึงจำเลยที่ ๒ ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยติดจำนองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๑๕ เพราะจำเลย
ที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง หากประสงค์จะไถ่ถอนจำนองจะต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราตามที่ตกลงกันไว้ใน
สัญญาจำนองนับแต่มีการผิดนัดของจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือผู้จำนองตามมาตรา ๗๓๘ โจทก์ผู้รับจำนองมี
สิทธิบังคับจำนองเพื่อชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ตามสัญญาจำนอง แต่จะใช้สิทธิบังคับให้จำเลยที่ ๒ ชำระ
ดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไปไม่ได้ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗

การปลดจำนองตาม ม. ๗๔๔(๒) เพียงอย่างเดียว โดยไม่ได้ปลดหนี้ประธาน หนี้จำนองระงับอย่างเดียว หนี้ประธานไม่ระงับ

ฎ.๕๓๒๘/๒๕๔๒ จำเลยที่ ๒ ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินไว้แก่โจทก์เพื่อประกันหนี้ที่จำเลยที่ ๒... มีอยู่ต่อโจทก์ การที่โจทก์และจำเลยที่ ๒ ได้ทำบันทึกข้อตกลงระงับจำนอง (ปลดจำนอง) โดยมีข้อความยืนยันว่า โจทก์ยังมิได้รับชำระหนี้จากจำเลยที่ ๒ นั้น แม้จะเป็นการปลดจำนอง... แต่ภาระหนี้สินที่จำเลยที่ ๒ มีต่อโจทก์จึงยังคงมีอยู่ตามเดิม

เทียบ ฎ.๖๗๕๗/๖๐ ข้อความการสนทนาปลดหนี้ให้แก่จำเลยทางเฟซบุ๊กครบฟังได้ว่า เป็นการแสดงเจตนาปลดหนี้ให้แก่จำเลยโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือตามมาตรา ๓๔๐ แล้ว หนี้ตามสัญญากู้ยืมย่อมระงับ

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ บทบัญญัติมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ เป็นเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้ค้าประกันหรือผู้จำนอง (ผู้จำนองเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ) จำเลยที่ ๒ เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สินโดยติดจำนองซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินโดยติดจำนองนั้นมีบทบัญญัติโดยเฉพาะตาม ป.พ.พ. บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยที่ ๒ ไม่อาจอ้างว่าสัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะผู้จำนองหลุดพ้นตามมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๔ (๓)



มาตรา ๗๔๖ การชำระหนี้ไม่ว่าครั้งใด ๆ สิ้นเชิงหรือแต่บางส่วนก็ดี การระงับหนี้อย่างใด ๆ ก็ดี การตกลงกันแก้ไขเปลี่ยนแปลง จำนองหรือหนี้อันจำนองเป็นประกันนั้นเป็นประการใดก็ดี ท่านว่าต้องนำความไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในเมื่อมีคำขอร้องของผู้มีส่วนได้เสีย มิฉะนั้นท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก

๑. ผลต่อเจ้าหนี้

ฎ.๖๑๒-๖๑๕/๑๙ โจทก์กู้เงินจำเลยและจำนองที่ดินไว้เป็นประกัน ต่อมาโจทก์ออกเช็คสั่งจ่ายเงินให้จำเลยเพื่อชำระหนี้จำนองบางส่วนและจำเลยได้รับเงินตามเช็คนั้นแล้ว ดังนี้ แม้มิได้มีการจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองบางส่วน แต่เมื่อสัญญาจำนองระบุไว้ว่าผู้รับจำนองยินยอมให้แบ่งไถ่ถอนจำนองได้ ทั้งการจำนองที่ดินนี้เป็นการจำนองเพื่อประกันเงินกู้ การผ่อนชำระต้นเงินกู้บางส่วนหาต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ ผลตามกฎหมายจึงมิใช่ว่าโจทก์มิได้ชำระหนี้เงินกู้ให้จำเลยดังจำเลยอ้าง

๒. ผลต่อบุคคลภายนอก

ฎ.๑๐๓๔/๗๙ การผ่อนชำระหนี้สินจำนองโดยมิได้นำความไปจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ จะยกเป็นข้อต่อสู้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของผู้รับจำนองหาได้ไม่ ในกรณีเช่นนี้ต้องถือว่าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นบุคคลภายนอกตามความหมายในมาตรา ๗๔๖ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของผู้รับจำนองย่อมมีสิทธิที่จะขอให้ลูกหนี้ของผู้รับจำนองนำเงินมาวางศาลได้...



มาตรา ๗๔๗ อันว่าจำนำนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้จำนำ **ส่งมอบ**สังหาริมทรัพย์ สิ่งหนึ่งให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนำ เพื่อเป็น**ประกันการชำระหนี้**

มาตรา ๗๔๘ การจำนำนั้นย่อมเป็น**ประกันเพื่อการชำระหนี้**กับทั้งค่าอุปกรณต่อไปได้ด้วย คือ

(๑) ดอกเบี้ย

(๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้

(๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนำ

(๔) ค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งจำนำ

(๕) ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่ความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินจำนำซึ่งไม่ เห็นประจักษ์

มาตรา ๗๔๙ คู่สัญญาจำนำจะตกลงกันให้**บุคคลภายนอกเป็นผู้เก็บรักษาทรัพย์สินจำนำ**ไว้ก็ได้

๑. ส่งมอบ

๑.๑ ต้องส่งมอบ

ฎ.๑๙๑๔/๒๖ การที่จำเลยมอบ รถยนต์ให้แก่ผู้ร้องไว้ เพื่อเป็นประกันการ ชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้นั้น ถือได้ ว่าเป็นการจำนำตาม ม.๗๔๗ ผู้ร้องจึงมี สิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินนั้นก่อนโจทก์

ฎ.๖๕๓/๒๕ โจทก์มอบแจกัน พิพาทให้แก่จำเลยไว้เป็นประกันเงินกู้เข้า ลักษณะจำนำตามมาตรา ๗๔๗

ฎ.๒๔๐๕/๑๖ โจทก์ให้ พ.ภรรยาโจทก์เอาเงิน ของโจทก์กระบอกที่พิพาทไปจำนำไว้กับจำเลย เป็นเงิน ๓,๕๐๐ บาท ศาลฎีกาเห็นว่า กรณีเป็น เรื่องการจำนำ และการจำนำนั้นย่อมเป็นประกัน เพื่อการชำระหนี้ ๓,๕๐๐ บาท และดอกเบี้ยซึ่ง เป็นค่าอุปกรณด้วยตาม ม.๗๔๘ และผู้รับจำนำ ชอบที่จะยึดของจำนำไว้ได้ทั้งหมดจนกว่าจะ ได้รับชำระหนี้ และค่าดอกเบี้ยซึ่งเป็นค่าอุปกรณ ครบถ้วนตาม ม.๗๕๘(ฎ.๔๖๑/๓๐, ๔๑๗๔/๕๕, ๑๒๖๗๒/๕๗)

๑.๒ ส่งมอบให้อยู่ในความดูแลของผู้รับจำนำ
 ฎ.๒๕๖๐/๖๔ บันทึกข้อตกลงที่จำเลย
 ให้โจทก์กู้ยืมเงินและโจทก์ส่งมอบปฎุเป็น
 ประกันหนี้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ย... **ปฎุที่โจทก์**
ส่งมอบแก่จำเลยเพื่อเป็นหลักประกันการ
ชำระหนี้เงินกู้พร้อมดอกเบี้ยเป็นสัญญา
จำนำ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ โดยโจทก์
เป็นผู้จำนำ จำเลยเป็นผู้รับจำนำ และปฎุ
เป็นทรัพย์สินที่จำนำ...

ฎ.๕๕๙๐/๒๕๓๖ จำเลยนำข้าวสารและข้าวเปลือกที่จำเลย
 จำนำแก่โจทก์ไปจำหน่าย ซึ่งตามทางปฏิบัติ ข้าวสารและ
ข้าวเปลือกที่ลูกค้าจำนำแก่โจทก์จะอยู่ในความดูแลของ
ลูกค้า ลูกค้าสามารถนำออกไปจำหน่ายได้โดยไม่ต้องขอ
 อนุญาตโจทก์ แต่ต้องนำข้าวสารและข้าวเปลือกจำนวนใหม่
 เข้าไปไว้แทน แสดงว่าโจทก์ยอมให้ข้าวสารและข้าวเปลือก
 อยู่ในความครอบครองของจำเลย ย่อม**ถือไม่ได้ว่าจำเลย**
มอบข้าวสารและข้าวเปลือกไว้เป็นประกันการชำระหนี้ตาม
 ความหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ
 จำนำ

๑.๓ เมื่อไม่ได้มอบทรัพย์สินจำนำให้
 เจ้าหนี้ไว้ ถือไม่ได้ว่าจำนำ

ฎ.๕๒๗๘/๓๕ จำเลยกู้เงินโจทก์
 และทำหนังสือสัญญาจำนำจักรเย็บผ้า
 แก่โจทก์ แต่**มิได้มอบ**จักรเย็บผ้าให้
 โจทก์ไว้ ถือไม่ได้ว่ามีการจำนำตาม ม.
 ๗๔๗ โจทก์จึงมิใช่เจ้าหนี้มีประกัน
 (เนติ ๕๑) (ฎ.๑๔๕๑/๐๕, ๑๓๖๓/๕๐)

ข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๕๑ ข้อ ๕ ธงคำตอบ
 ...สัญญาระหว่างนายเมือง (ลูกหนี้) กับนายแสง
 (เจ้าหนี้) แม้จะทำเป็นหนังสือระบุว่านายเมืองจำนำ
 เครื่องจักร แต่เมื่อ**ไม่มีการส่งมอบ**เครื่องจักรนั้นให้แก่
 นายแสงจึงไม่เป็นการจำนำตามมาตรา ๗๔๗ (ฎ.๕๒๗๘/
 ๒๕๓๕) ดังนั้นแม้ต่อมานายแสงซึ่งเป็นเจ้าหนี้จะแจ้งต่อ
 นายเมืองว่าไม่ต้องการรับจำนำอีกต่อไป ก็ไม่เป็นการทำ
 ให้นายสีผู้ค้าประกันไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิจำนำที่ได้ให้ไว้
 แก่นายแสงเจ้าหนี้แต่ก่อนหรือในขณะที่ทำสัญญาค้ำประกัน
 ตามมาตรา ๖๙๗ นายสีผู้ค้าประกันจึงไม่หลุดพ้นความรับ
 ผิดตามราคาเครื่องจักร ดังนั้น นายสีต้องรับผิดชอบตามสัญญา
 ค้ำประกัน ชำระหนี้ค่าจ้าง ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท แก่นายแสง
 ผู้รับจ้าง

๑.๔ มอบโฉนดให้ยึดถือไว้เป็นประกัน
ไม่ใช่ส่งมอบทรัพย์สินที่จำนำ ไม่เข้าลักษณะ
จำนำ

ฎ.๒๒๙/๒๒ โจทก์กู้เงินและมอบ
โฉนดให้จำเลยยึดถือเป็นประกัน ไม่เข้า
ลักษณะจำนำ การเอาเงินฝากในบัญชี
ธนาคารไปประกันก็ไม่ใช่จำนำ



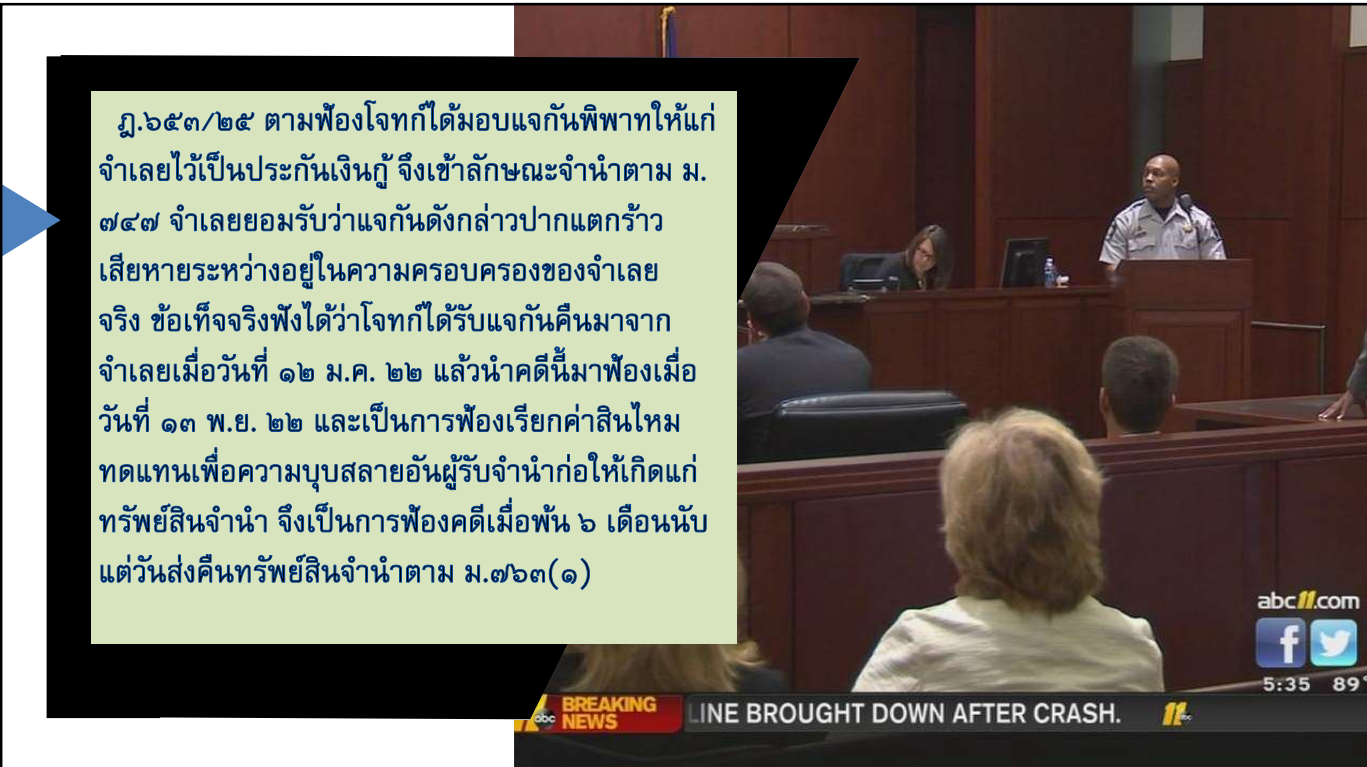
๑.๕ สัญญาจำนำมีข้อตกลงว่า
ผู้จำนำจะได้รับอนุญาตให้ใช้
ประโยชน์ในเครื่องจักรที่จำนำก็ไม่ถือ
ว่าเครื่องจักรกลับคืนไปสู่การ
ครอบครองของผู้จำนำก็ตาม เป็น
การยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืน
ไปสู่การครอบครองของผู้จำนำตาม
มาตรา ๗๖๙ (๒) แล้ว สิทธิจำนำจึง
ระงับสิ้นไป

ฎ.๒๔๔๘/๕๑ การจำนำเครื่องจักรโดยคู่สัญญาตกลงให้ อ. ภริยาจำเลยที่ ๒
ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทจำเลยที่ ๑ ผู้เป็นลูกหนี้เป็น
ผู้รักษาทรัพย์สิน แต่จำเลยที่ ๑ เป็นผู้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินจำนำในการ
ประกอบธุรกิจโรงโม่หินของตนตลอดมา ซึ่งเครื่องจักรนั้นจำเลยที่ ๑ ผู้จำนำซื้อ
จากโจทก์เพื่อผลิตสินค้าออกจำหน่ายสร้างรายได้ และนำเงินชำระคืนแก่ผู้ร้อง
ซึ่งรับจำนำ แสดงให้เห็นถึงเจตนาของจำเลยที่ ๑ ที่ต้องการใช้เครื่องจักรผลิต
สินค้าเพื่อประโยชน์ของตนแต่เพียงฝ่ายเดียว แม้ว่า ส.ญ.จำนำและรักษา
ทรัพย์สินจะมีข้อตกลงว่าผู้จำนำได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในเครื่องจักรที่จำนำก็
ไม่ถือว่าเครื่องจักรกลับคืนไปสู่การครอบครองของผู้จำนำ เป็นการเขียนสัญญา
ไว้เพื่อเลี่ยงกฎหมาย การที่ผู้ร้องยอมให้จำเลยที่ ๑ เข้าใช้ประโยชน์จาก
ทรัพย์สินจำนำยอมเป็นการยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่การครอบครอง
ของผู้จำนำตาม ม.๗๖๙(๒) แล้ว สิทธิจำนำจึงระงับสิ้นไป ผู้ร้องจึงไม่มีบุริมสิทธิ
ที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนตาม ส.ญ.จำนำเครื่องจักร (ฎ.๓๔๘๑/๕๙)



๑.๖ สัญญาจำนำต้องส่งมอบ แต่ไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

ฎ.๑๗๒๙/๑๒ สัญญาจำนำไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ (เหนือ ๓๔)



ฎ.๖๕๓/๒๕ ตามฟ้องโจทก์ได้มอบแจกันพิพาทให้แก่จำเลยไว้เป็นประกันเงินกู้ จึงเข้าลักษณะจำนำตาม ม.๗๔๗ จำเลยยอมรับว่าแจกันดังกล่าวปากแตกร้าวเสียหายระหว่างอยู่ในความครอบครองของจำเลยจริง ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าโจทก์ได้รับแจกันคืนมาจากจำเลยเมื่อวันที่ ๑๒ ม.ค. ๒๒ แล้วนำคดีนี้มาฟ้องเมื่อวันที่ ๑๓ พ.ย. ๒๒ และเป็นการฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อความบอบสลายอันผู้รับจำนำก่อให้เกิดแก่ทรัพย์สินจำนำ จึงเป็นการฟ้องคดีเมื่อพ้น ๖ เดือนนับแต่วันส่งคืนทรัพย์สินจำนำตาม ม.๗๖๓(๑)

abc11.com
f t
5:35 89°
BREAKING NEWS LINE BROUGHT DOWN AFTER CRASH.

๒. เป็นประกันการชำระหนี้ประธาน

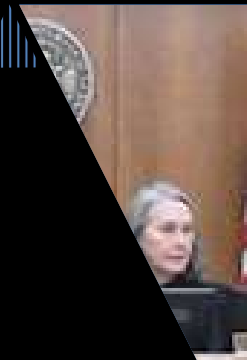
๒.๑ ฎ.๑๑๒๗/๖๓ ความรับผิดตามสัญญา
 จำนำยอมไม่เกินจำนวนหนี้ประธาน

๒.๒ เจ้าหนี้ยอมใช้สิทธิฟ้องบังคับตาม
 สัญญากู้ยืมเงินได้อย่างเจ้าหนี้สามัญ อัน
เป็นสิทธิของเจ้าหนี้ที่จะเลือกฟ้องได้ โดย
 กฎหมายมิได้บังคับจำกัดสิทธิเจ้าหนี้ให้
 ต้องใช้วิธีบังคับจำนำเพียงสถานเดียว
 (เทียบ ฎ.๒๘๖๐/๒๕๖๔)

ฎ.๔๘๕/๑๓ จำนำนั้นเป็นการเอาทรัพย์สินเป็นประกัน
 การชำระหนี้ อาจแบ่งแยกการจำนำกับหนี้ที่เอา
 ทรัพย์สินเป็นประกันนั้นเป็นคนละส่วนได้ หรืออีกนัย
 หนึ่งหนี้ที่มีจำนำเป็นประกันเจ้าหนี้จะใช้สิทธิ
 เรียกร้องอย่างหนี้สามัญ โดยบังคับชำระหนี้จาก
 ทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ม.๒๑๔ หรือจะบังคับ
 ชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้
 การจำนำมิได้ผูกพันผู้รับจำนำให้ต้องบังคับจำนำ
 เฉพาะแต่ทางเดียว (ฎ.๓๕๙๙/๓๐)

การฟ้องขอให้บังคับชำระเงินที่ยังขาดอยู่ เท่ากับฟ้องตามหนี้ประธาน


ฎ.๒๐๐/๙๖ (ป) จำเลยเอาเงินของโจทก์ไป ๕,๐๐๐ บาท คิดดอกเบี้ยร้อยละ ๑ บาท ๒๕ สตางค์ มอบทองรูปพรรณ ๙ สิ่งไว้เป็นประกัน ฉะนั้นแม้การมอบ
 ทองรูปพรรณให้ไว้จะเป็นจำนำซึ่งอาจบังคับกันได้โดยไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือก็ดี แต่
 เมื่อโจทก์บังคับจำนำนั้นไปแล้ว การที่จะมาฟ้องร้องขอให้บังคับให้จำเลยชำระเงินที่ยัง
 ขาดอยู่ก็เท่ากับฟ้องร้องขอให้ชำระหนี้เงินที่กู้ยืมกันไปในนั่นเอง มูลเหตุนี้ในเรื่องการกู้ยืม
 เงินนั้น มาตรา ๖๕๓...การฟ้องของโจทก์ในคดีนี้เป็นการฟ้องจำเลยในฐานะเป็นลูกหนี้
 เงินกู้ ไม่ใช่ฟ้องในฐานะผู้จำนำ เพราะการจำนำได้สิ้นสุดแล้วด้วยการบังคับดังกล่าว
 แล้ว สิทธิฟ้องของโจทก์จึงหาไม่ (เนื่องจากโจทก์ไม่มีหลักฐานการกู้ยืม)



มาตรา ๗๕๐ ถ้าทรัพย์สินที่นำมาเป็น**สิทธิซึ่งมีตราสาร** และได้ส่งมอบตราสารนั้นให้แก่ผู้รับจำนำ ทั้งมิได้บอกกล่าวเป็นหนังสือแจ้งการจำนำแก่ลูกหนี้แห่งสิทธินั้นด้วยไซ้ร้ ท่านว่าการจำนำย่อมเป็นโมฆะ

มาตรา ๗๕๑ ถ้าจำนำตราสารชนิดออกให้แก่บุคคลเพื่อเขาสั่ง ท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้สลักหลังไว้ที่ตราสารให้ปรากฏการจำนำเช่นนั้น อนึ่ง ในกรณีนี้ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวแก่ลูกหนี้แห่งตราสาร

มาตรา ๗๕๒ ถ้าจำนำตราสารชนิดออกให้แก่บุคคลโดยนามและจะโอนกันด้วยสลักหลังไม่ได้ ท่านว่าต้องจดข้อความแสดงการจำนำไว้ให้ปรากฏในตราสารนั้นเอง และท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ลูกหนี้แห่งตราสารหรือบุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้บอกกล่าวการจำนำนั้นให้ทราบถึงลูกหนี้แห่งตราสาร



๑. สิทธิการเช่า
 ฎ.๒๖๔๓/๒๕๓๑ ทรัพย์สินที่จำนำได้นั้นต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ แต่สิทธิการเช่าอาคารไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๑ จึงไม่อาจจำนำกันได้

๒. สิทธิเกี่ยวกับรถยนต์
 ฎ.๒๐๕๑/๓๗ การที่ลูกหนี้มอบ**สิทธิการโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์พร้อมทะเบียนรถยนต์และสัญญาเช่าซื้อแก่เจ้าหนี้**เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตาม**ตัวสัญญาใช้เงินที่โจทก์ออกให้แก่เจ้าหนี้** ไม่เป็นการจำนำสิทธิซึ่งมีตราสารตาม**นัย ม.๗๕๐**
 ฎ.๑๙๑๔/๒๕๒๖ จำเลยมอบรถยนต์ให้แก่ผู้ร้องไว้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้ ถือได้ว่าเป็นการจำนำตามป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ ผู้ร้องจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดรถยนต์คันนั้นก่อนโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้ยื่นำย้รถยนต์คันนั้นมาขายทอดตลาด

๓. หุ้น

ฎ.๑๒๖๗๒/๒๕๕๗ สัญญาจำหน่ายตามฟ้อง เป็นกรณีที่โจทก์มอบหุ้นของ บริษัท ท. ๖๐,๐๐๐,๐๐๐ หุ้น ให้แก่จำเลยทั้งสอง เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ของบริษัท ท. และตามมาตรา ๗๕๘ บัญญัติว่า ผู้รับจำหน่ายขอที่จะยึดของจำหน่ายไว้ได้ทั้งหมดจนกว่าจะได้รับชำระหนี้และค่าอุปกรณ์ครบถ้วน

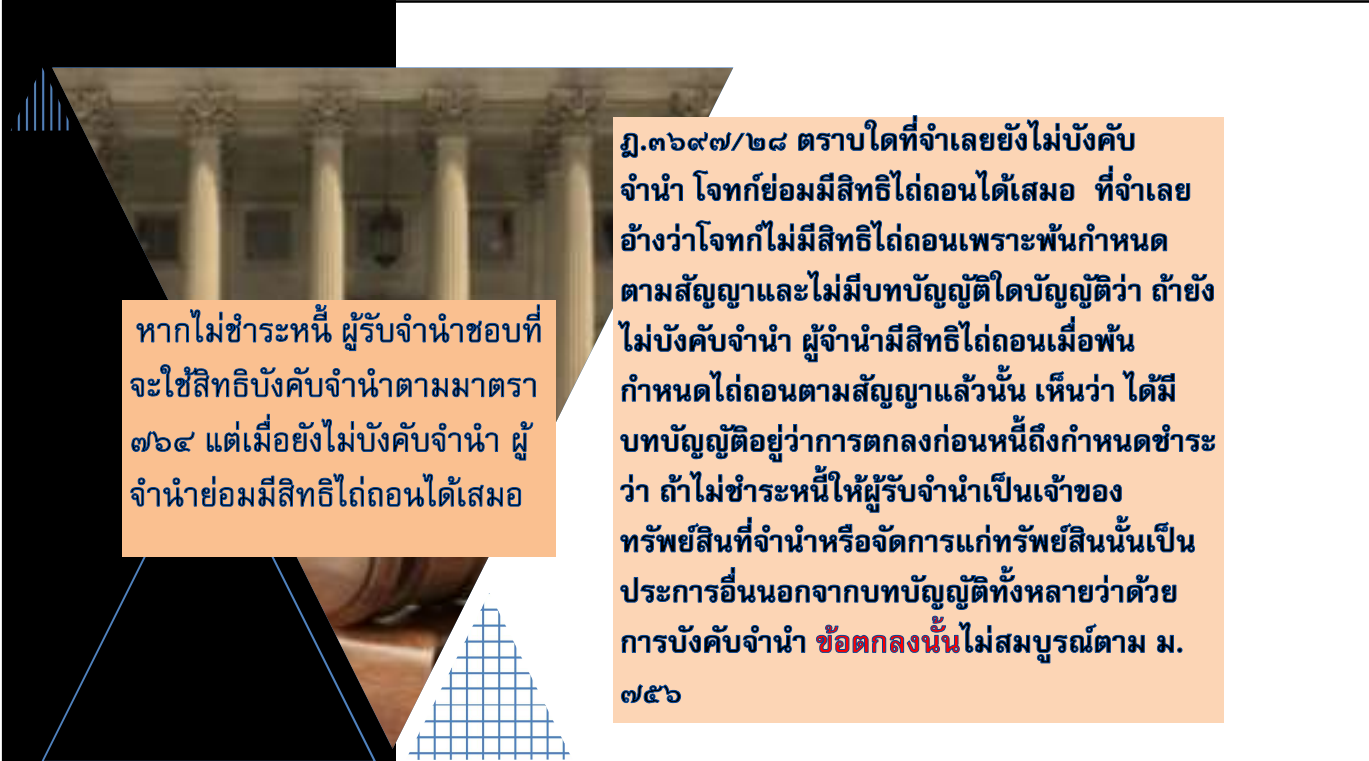
มาตรา ๗๕๓ ถ้าจำหน่ายหุ้น หรือใบหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บริษัทหรือบุคคลภายนอก เว้นแต่จะได้จัดลงทะเบียนการจำหน่ายนั้นไว้ในสมุดของบริษัทตามบทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะ ๒๒ ว่าด้วยการโอนหุ้นหรือหุ้นกู้

๔. เงินฝาก

ฎ.๓๒๙๓/๒๕๕๕ **เงินฝาก**ของลูกหนี้ที่**ฝากไว้กับธนาคารผู้ร้อง**ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องตั้งแต่วันที่มีการฝากเงิน ลูกหนี้มีสิทธิที่จะถอนเงินที่ฝากไปได้ ผู้ร้องคงมีหน้าที่ต้องคืนเงินให้ครบจำนวนเท่านั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๗๒ การส่งมอบสมุดเงินฝากจึงมิใช่เป็นการส่งมอบเงินฝากซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์ สมุดเงินฝากเป็นเพียงหลักฐานการรับฝากและถอนเงินที่ผู้รับฝากออกให้แก่ผู้ฝากยึดถือไว้เพื่อสะดวกในการฝากและถอนเงินในบัญชีของผู้ฝาก สมุดเงินฝากจึงไม่อยู่ในลักษณะของสิทธิซึ่งมีตราสารข้อตกลงที่ลูกหนี้มอบสมุดเงินฝากให้ผู้ร้องยึดถือไว้เป็นประกันหนี้ต่อผู้ร้องจึงไม่ใช่เป็นการจำหน่ายสิทธิซึ่งมีตราสารตามป.พ.พ. มาตรา ๗๕๐

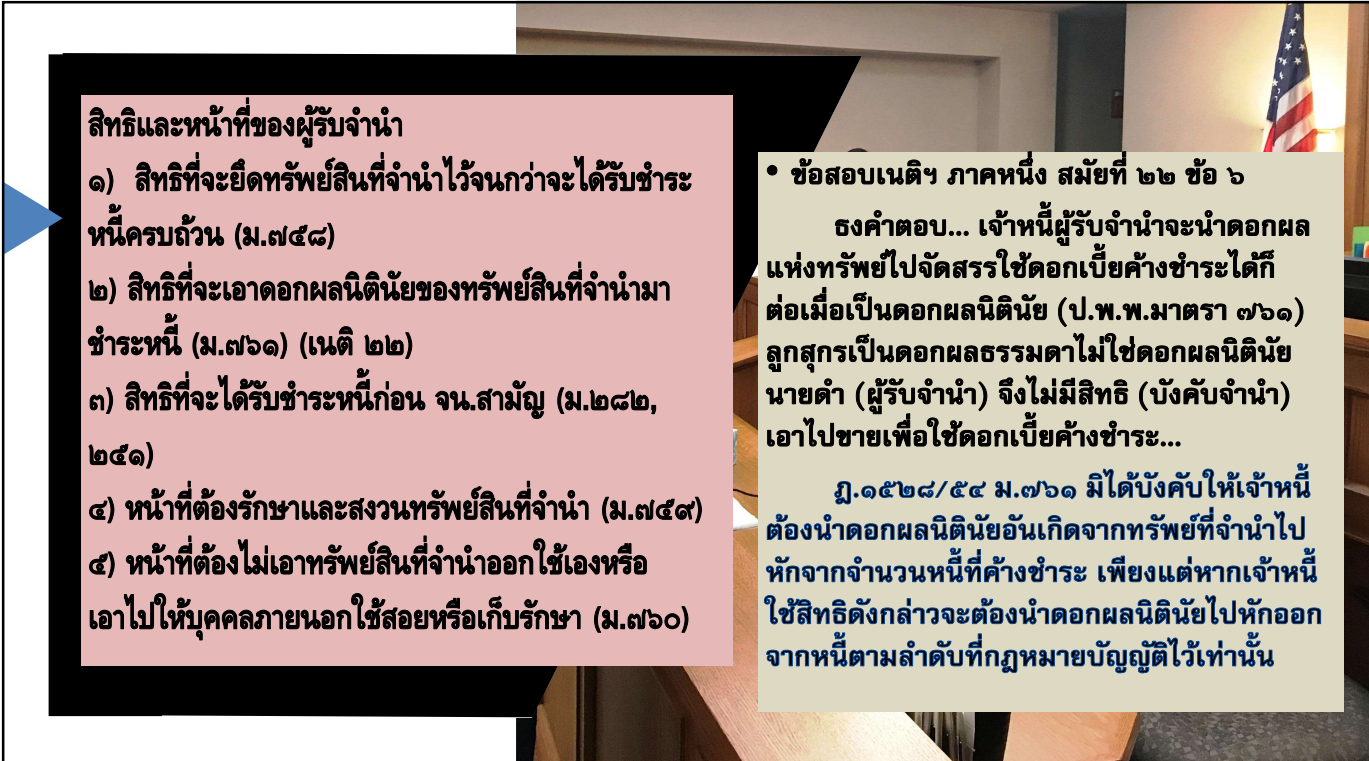
ฎ.๓๔๘๖/๒๕๕๕ สัญญาจำหน่ายสิทธิการรับเงินฝากคืนไม่ใช่เป็นการจำหน่ายตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๕๗ หากแต่เป็นสัญญาประเภทหนึ่งซึ่งโจทก์และจำเลยที่ ๑ ทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัครมุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อเปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ เมื่อไม่ปรากฏว่ามีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายหรือเป็นการพันวิสัยหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้วย่อมใช้บังคับได้ (ฎ.๔๑๐๒/๓๙, ๑๐๖๓/๔๐, ๗๖๓๕/๕๗)

ฎ.๑๕๗๐/๖๕ **สลากออมสินพิเศษ**มีลักษณะเป็นตราสารที่เปลี่ยนมือได้ง่าย เป็นหนังสือตราสาร มีพระราชบัญญัติและกฎกระทรวงรับรองจึงเป็นตราสารเปลี่ยนมือได้ มิใช่เอกสารธรรมดาที่ทำขึ้นเพื่อเป็นหลักฐานแห่งสิทธิทั่วไป ดังนี้ สลากออมสินพิเศษเป็นสิทธิซึ่งมีตราสารที่สามารถจำหน่ายประกันหนี้ได้ตาม ป.พ.พ. ม.๗๕๑



หากไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนำชอบที่จะใช้สิทธิบังคับจำนำตามมาตรา ๗๖๔ แต่เมื่อยังไม่บังคับจำนำ ผู้จำนำยอมมีสิทธิไถ่ถอนได้เสมอ

ฎ.๓๖๙๗/๒๘ ตราบใดที่จำเลยยังไม่บังคับจำนำ โจทก์ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนได้เสมอ ที่จำเลยอ้างว่าโจทก์ไม่มีสิทธิไถ่ถอนเพราะพ้นกำหนดตามสัญญาและไม่มีบทบัญญัติใดบัญญัติว่า ถ้ายังไม่บังคับจำนำ ผู้จำนำมีสิทธิไถ่ถอนเมื่อพ้นกำหนดไถ่ถอนตามสัญญาแล้วนั้น เห็นว่า ได้มีบทบัญญัติอยู่ว่าการตกลงก่อนหนี้ถึงกำหนดชำระว่า ถ้าไม่ชำระหนี้ให้ผู้รับจำนำเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่จำนำหรือจัดการแก่ทรัพย์สินนั้นเป็นประการอื่นนอกจากบทบัญญัติทั้งหลายว่าด้วยการบังคับจำนำ ข้อตกลงนั้นไม่สมบูรณ์ตาม ม. ๗๕๖



สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนำ

- ๑) สิทธิที่จะยึดทรัพย์สินที่จำนำไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน (ม.๗๕๘)
- ๒) สิทธิที่จะเอาดอกผลนิติบัญญัติของทรัพย์สินที่จำนำมาชำระหนี้ (ม.๗๖๑) (เนติ ๒๒)
- ๓) สิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อน จน.สามัญ (ม.๒๘๒, ๒๕๑)
- ๔) หน้าที่ต้องรักษาและสงวนทรัพย์สินที่จำนำ (ม.๗๕๙)
- ๕) หน้าที่ต้องไม่เอาทรัพย์สินที่จำนำออกใช้เองหรือเอาไปให้บุคคลภายนอกใช้สอยหรือเก็บรักษา (ม.๗๖๐)

• ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๒๒ ข้อ ๖

ธงคำตอบ... เจ้าหนี้ผู้รับจำนำจะนำดอกผลแห่งทรัพย์สินไปจัดสรรใช้ดอกเบี้ยค้ำชำระได้ก็ต่อเมื่อเป็นดอกผลนิติบัญญัติ (ป.พ.พ.มาตรา ๗๖๑) ลูกสุกรเป็นดอกผลธรรมดาไม่ใช่ดอกผลนิติบัญญัติ นายดำ (ผู้รับจำนำ) จึงไม่มีสิทธิ (บังคับจำนำ) เอาไปขายเพื่อใช้ดอกเบี้ยค้ำชำระ...

ฎ.๑๕๒๘/๕๔ ม.๗๖๑ มิได้บังคับให้เจ้าหนี้ต้องนำดอกผลนิติบัญญัติอันเกิดจากทรัพย์สินที่จำนำไปหักจากจำนวนหนี้ที่ค้ำชำระ เพียงแต่หากเจ้าหนี้ใช้สิทธิดังกล่าวจะต้องนำดอกผลนิติบัญญัติไปหักออกจากหนี้ตามลำดับที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น

มาตรา ๗๖๔ เมื่อจะบังคับจำนำ ผู้รับจำนำต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้ก่อนว่า ให้ชำระหนี้และอุปการณ์ภายในเวลาอันควรซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าวนั้น

ถ้าลูกหนี้ละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนำชอบที่จะเอาทรัพย์สินซึ่งจำนำออกขายได้ **แต่ต้องขายทอดตลาด**

หนึ่ง ผู้รับจำนำต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้จำนำบอกเวลาและสถานที่ซึ่งจะขายทอดตลาดด้วย

ฎ.๓๒๒๒/๒๕๖๐ หากไม่ชำระหนี้ จำเลย (ผู้รับจำนำ) ก็ชอบที่จะใช้สิทธิบังคับจำนำตามมาตรา ๗๖๔ จำเลยไม่มีสิทธินำทรัพย์สินจำนำไปขาย... (คือขายตามปกติไม่ได้ ต้องบังคับจำนำตามมาตรา ๗๖๔)

ฎ.๘๓๙๒/๒๕๖๑ จำเลยรับจำนำรถกระบะไว้จากผู้เสียหายแล้วจำเลยขายรถกระบะดังกล่าวให้แก่ผู้อื่นไปโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้เสียหาย แม้ผู้เสียหายรวบรวมเงินได้ครบถ้วนพร้อมที่จะไถ่ถอนรถกระบะดังกล่าวจากจำเลยหลังจากพ้นเวลาที่จำเลยผ่อนผันให้แล้วก็ตาม แต่ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๖๔ การบังคับจำนำจะกระทำได้ด้วยการขายทอดตลาดเท่านั้น จำเลยไม่มีสิทธิที่จะขายรถกระบะดังกล่าวด้วยวิธีการอื่น การที่จำเลยขายรถกระบะดังกล่าวจึงเป็นการขายโดยไม่มีสิทธิถือว่าเป็นการกระทำโดยทุจริต จำเลยจึงมีความผิดตาม ป.อ. มาตรา ๓๕๒ วรรคหนึ่ง

ผลภายหลังการบังคับจำนำ (ม.๗๖๗)

๑. ถ้ามีเงินเหลือต้องคืนแก่ผู้จำนำหรือผู้ควรจะได้เงิน
 - ถ้าบังคับจำนำแล้วได้เงินน้อยกว่าจำนวนค้ำชำระลูกหนี้ชั้นต้นก็ยังคงต้องรับใช้ในส่วนที่ขาดซึ่งเป็นบทบังคับตาม ม.๗๖๗ ว.๒ (เนติฯ ๓๔) แต่ ม.๗๖๗ ว.๒ ระบุเฉพาะลูกหนี้ชั้นต้น (การใช้สิทธิบังคับจากทรัพย์สินอื่น จน.ต้องฟ้องศาล)
 - ถ้าเป็นกรณีผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่นไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาด (ฎ.๗๐๐๔/๒๕๕๘) เว้นแต่กรณีผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่นสัญญาว่า ถ้าบังคับจำนำแล้วได้เงินไม่พอชำระจะยอมรับใช้ในส่วนที่ขาด (จะรับผิดชอบเพียงใดให้ดู ฎ.๘๗๕/๒๕๒๓)



ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๔ ธงคำตอบ ข้อ ๖... การจำหน่ายกฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ จึงบังคับจำหน่ายโดยการเอาทรัพย์สินที่รับจำหน่ายออกขายทอดตลาดได้ (ฎ.๑๔๕๑/๒๕๐๓) เมื่อบังคับจำหน่ายแล้วได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่ค้างชำระลูกหนี้ก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอยู่ ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๗๖๗ วรรคสอง ในกรณีนี้มูลหนี้ที่จำหน่ายเป็นประกันคือการจำนำความเป็นสัญญาจ้างทำของ ซึ่งตามกฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือก็ฟ้องบังคับคดีได้ ฉะนั้น นายแสงจึงฟ้องเรียกค่าจ้างว่าความที่ยังขาดอยู่ ๔,๐๐๐ บาท จากนายสีลูกหนี้ได้ ส่วนนายสอนผู้จำหน่ายนั้น นายแสงฟ้องเรียกไม่ได้ เพราะนายสอนมิใช่ลูกหนี้ เป็นแต่เพียงผู้เอาทรัพย์สินมาจำหน่ายเป็นประกันหนี้ และเมื่อมีการบังคับจำหน่ายแล้ว จำหน่ายอมระงับสิ้นไป



ฎ.๗๐๐๔/๕๘ หนี้ที่เจ้าหนี้ยำนำมายื่นคำขอรับชำระหนี้เป็นหนี้เงินกู้และหนี้ค่าประกันอัคคีภัยทรัพย์สินจำนองซึ่งบริษัท ค. เป็นผู้กู้และผู้จำนอง ส่วนลูกหนี้ที่ ๒ เป็นเพียงผู้จำหน่ายใบหุ้นเพื่อประกันหนี้ดังกล่าวต่อเจ้าหนี้ยำเท่านั้น มิใช่ลูกหนี้ชั้นต้นที่เมื่อบังคับจำหน่ายได้เงินน้อยกว่าจำนวนค้างชำระแล้วยังจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอยู่นั้นตาม ม.๗๖๗ ว.๒ อีกทั้งตามข้อตกลงใน ส.ญ.จำหน่าย ไม่ปรากฏว่าลูกหนี้ที่ ๒ ต้องรับผิดชอบร่วมกับบริษัท ค. หรือหากบังคับจำหน่ายแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ลูกหนี้ที่ ๒ ยินยอมรับผิดชอบชำระส่วนที่ขาดแก่เจ้าหนี้ยำแต่อย่างใด ลูกหนี้ที่ ๒ จึงไม่ต้องรับผิดชอบเกินกว่าราคาทรัพย์สินจำหน่ายที่เป็นหลักประกัน... (ฎ.๑๑๑๔/๓๓)

ฎ.๘๗๕/๒๓ จำเลยที่ ๑ กู้เงินโจทก์ โดยออกตัวสัญญาใช้เงิน จำเลยที่ ๑ ที่ ๔ ที่ ๕ ที่ ๖ และที่ ๗ ได้จำนำหุ้นซึ่งจำเลยแต่ละคนเป็นผู้ถือ เพื่อเป็นการประกันหนี้ของจำเลยที่ ๑ ส.ญ.จำนำระบุว่าผู้จำหน่ายอมรับ ผิดต่อผู้รับจำนำในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วมกับจำเลยที่ ๑ และถ้าขายทรัพย์สินที่จำนำได้เงินสุทธิต่ำกว่าต้นเงินจำนำและดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ผู้จำหน่ายอมชดใช้เงินที่ยังขาดอีกจนครบนั้น ต้องแปลว่าจำเลยที่ ๔ ถึงที่ ๗ ยอมรับผิดร่วมกับจำเลยที่ ๑ เดิมมูลค่าหุ้นที่จำเลยแต่ละคนนำมาจำนำ หากภายหลังขายได้เงินสุทธิน้อยกว่าเงินค่าหุ้นแล้ว ผู้จำหน่ายอมรับผิดในส่วนที่ยังขาดอยู่นั้น หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งให้ผู้จำหน่ายแต่ละคนร่วมรับผิดในหนี้ของจำเลยที่ ๑ ตามราคาทรัพย์สินที่นำมาจำนำคือเท่ากับมูลค่าของหุ้นที่ผู้จำหน่ายแต่ละคนนำมาจำนำนั่นเอง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยที่ ๔ ถึงที่ ๗ ร่วมรับผิดกับจำเลยที่ ๑ ในหนี้เงินต้นตามมูลค่าของหุ้นที่จำเลยแต่ละคนจำนำกับดอกเบี้ยที่ค้างชำระนั้นชอบแล้ว ส่วนการที่โจทก์เอาหุ้นที่จำนำออกขายทอดตลาดก็เป็นไปตาม ม.๗๖๔ ซึ่งให้อำนาจโจทก์ผู้รับจำนำไว้โดยไม่ต้องฟ้องศาล จึงหาใช่โจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริตไม่



มาตรา ๗๖๙ อันจำนำย่อมระงับสิ้นไป

(๑) เมื่อหนี้ซึ่งจำนำเป็นประกันอยู่นั้นระงับสิ้นไปเพราะเหตุประการอันมิใช่เพราะอายุความหรือ

(๒) เมื่อผู้รับจำนำยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่ครอบครองของผู้จำนำ

หนี้ประธานขาดอายุความหนี้จำนำก็ไม่ระงับ

แม้หนี้ประธานที่ประกันจะขาดอายุความ เจ้าหนี้ก็ยังคงมีสิทธิที่จะบังคับชำระหนี้ในฐานะผู้รับจำนำตามมาตรา ๗๔๘ จากราคาทรัพย์สินจำนำของลูกหนี้ตามต้นเงินของหนี้ประธาน แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า ๕ ปี ไม่ได้ ตามมาตรา ๑๙๓/๒๓ ประกอบมาตรา ๗๔๘ (๑) (เทียบ ฎ.๑๑๒๗/๒๕๖๓)

ฎ.๒๕๑๗/๓๔ การที่ผู้ร้องซึ่งเป็นผู้รับจำนำให้
จำเลยผู้จำนำเข้าเครื่องจักรอันเป็นทรัพย์สิน
จำนำ ย่อมเป็นการยอมให้ทรัพย์สินจำนำ
กลับคืนไปสู่การครอบครองของผู้จำนำตาม
ความหมายของบทบัญญัติ ม.๗๖๙ การยอม
ให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่การครอบครอง
ของผู้จำนำตามความหมายของ ม.๗๖๙(๒)
สิทธิจำนำของผู้ร้องจึงระงับสิ้นไปตามมาตรา
ดังกล่าว (เนติ ๓๒, ๓๓, ๓๔)



ประเด็น ม.๗๖๙(๒) เคยนำไปผูกกับ ม.๖๙๗ ออกเป็น
ข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๕๗ ข้อ ๔ ธงคำตอบ...
การที่นายแดงผู้รับจำนำให้นายดำยืมแหวนเพชร
ไป (ราคา ๖๐๐,๐๐๐ บาท ที่นายดำนำมาจำนำไว้ตั้งแต่
นายดำทำสัญญากู้ยืมเงิน) ทำให้ทรัพย์สินที่จำนำกลับคืนสู่
ครอบครองของนายดำผู้จำนำ สิทธิจำนำจึงระงับตาม
มาตรา ๗๖๙(๒) (เทียบ ฎ.๒๕๑๗/๒๕๓๔) และเป็น
เรื่องเจ้าหน้าที่ทำให้ผู้ค้าประกันไม่อาจรับช่วงสิทธิจำนำได้
เพราะการกระทำของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๖๙๗ นายขาวผู้
ค้าประกันยอมหลุดพ้นจากความรับผิดเพียงเท่าที่ตน
เสียหายคือ ๖๐๐,๐๐๐ บาท...

ประเด็นที่ว่า คินทรัพย์สินจำนำเคยนำไปผูกกับ
มาตรา ๖๙๗ ออกเป็นข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัย
ที่ ๓๒ ข้อ ๔ นายเอกทำสัญญากู้เงินนายโท
๒๐๐,๐๐๐บาท และได้มอบแหวนเพชรราคา ๓๐,๐๐๐
บาท จำนำเป็นประกัน โดยมี...นายจัตวาจดทะเบียน
จำนองที่ดินของตน...เป็นประกันหนี้รายนี้ไว้... ธง
คำตอบ... การที่นายโทเจ้าหนี้คินแหวนเพชรที่จำนำ
ให้นายเอกลูกหนี้ไป อันทำให้สัญญาจำนำระงับตาม
ป.พ.พ. มาตรา ๗๖๙ (๒) นั้น เป็นเหตุให้นายจัตวาผู้
จำนองไม่อาจรับช่วงสิทธิจำนำได้ นายจัตวาย่อม
หลุดพ้นจากความรับผิดเท่าที่ตนต้องเสียหายตาม ป.
พ.พ. มาตรา ๖๙๗, ๗๒๗ คือเท่ากับราคาแหวนเพชร
๓๐,๐๐๐ บาท ที่นายโทคินให้นายเอกไป... (เนติฯ
๓๔)

ประเด็นที่ว่า คินทรัพย์จำนำเคยนำไปผูกกับมาตรา ๖๙๗
ออกเป็นข้อสอบเนติฯ

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๒ ข้อ ๔ นายเอกทำสัญญากู้
เงินนายโท ๒๐๐,๐๐๐บาท และได้มอบแหวนเพชรราคา ๓๐,๐๐๐
บาท จำนำเป็นประกัน โดยมี...นายจัตวาจดทะเบียนจำนองที่ดิน
ของตน...เป็นประกันหนี้รายนี้ไว้... ธงคำตอบ... การที่นายโทเจ้าหนี้
คินแหวนเพชรที่จำนำให้นายเอกถูกหนีไป อันทำให้สัญญาจำนำ
ระงับตามป.พ.พ. มาตรา ๗๖๙ (๒) นั้น เป็นเหตุให้นายจัตวาผู้
จำนองไม่อาจรับช่วงสิทธิจำนำได้ นายจัตวาย่อมหลุดพ้นจากความ
รับผิดชอบที่ตนต้องเสียหายตาม ป.พ.พ. มาตรา ๖๙๗, ๗๒๗ คือ
เท่ากับราคาแหวนเพชร ๓๐,๐๐๐ บาท ที่นายโทคืนให้นายเอกไป...
(เนติฯ ๓๙)



๑. ผู้จำนอง

๑.๑ ลูกหนี้ชั้นต้น หรือบุคคลที่สามตามมาตรา ๗๐๙

๑.๒ ต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ตามมาตรา ๗๐๕ หรือมีกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๗๐๖ กรณีไม่ใช่เจ้าของ เป็นการกระทำไปโดยไม่มีอำนาจ(ฎ. ๔๒๐๓/๕๕) เช่น
ได้มาโดยการแจ้งเท็จ(ฎ.๓๒๕/๑๔) หรือปลอมลายมือชื่อ(ฎ.๑๓๑๕/๒๔๙๓), ออกน.ส.๓ โดยไม่มีสิทธิ(ฎ.๒๔๔๕/๓๙), ลักโฉนด(ฎ.๓๔๓๐/๓๖), ลักหนังสือมอบอำนาจ
(ฎ.๕๙๒๗/๒๕๔๘, ๔๒๐๓/๕๕), ถูกตัดมิให้รับมรดก(ฎ.๑๐๙๗/๕๐), **รับโอนมรดกไม่ชอบ(ฎ.๑๘๓๗/๕๖, ๒๕๓๑/๕๗, ๓๖๘๘/๕๖, ๑๘๘๒/๑๔)**, เจ้าของรวมมีสิทธิ
จำนองเฉพาะส่วน(ฎ.๕๔๒๓/๕๓, ๑๕๔๕/๓๗) , ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองก็ไม่มีสิทธิติดว่าผู้โอนด้วย จึงไม่มีสิทธิจำนอง (ฎ.๑๙๖/๖๔)

ไม่ใช่เจ้าของ การจำนองไม่ผูกพันเจ้าของที่แท้จริง โดยไม่ต้องคำนึงว่าผู้รับจำนองสุจริตหรือไม่ (ฎ.๑๙๑๗/๕๑) แม้สุจริตก็ห้ามผลให้กลับมีสิทธิตามนิติ
กรรมจำนอง (ฎ.๑๐๙๙/๕๐), ไม่อาจโอนสิทธิจำนองไป ตามหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิติดว่าผู้โอน (ฎ.๙๔๕/๖๔)

เว้นแต่ (๑) เจ้าของรู้เห็นยินยอมให้จำนอง จำนองมีผลผูกพันเสมือนหนึ่งว่าเป็นผู้จำนองเอง (ฎ.๗๖๑/๐๓)

(๒) เจ้าของรวมยอมให้เจ้าของรวมบางคนแสดงตนว่าเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นแต่ผู้เดียว ให้สามีใส่ชื่อคนเดียว (ฎ.๗๙/๐๖, ๒๒๙/๓๗, ๔๘๐๗/๕๓),

ตกลงแบ่งการครอบครอง เป็นข้อตกลงภายในระหว่างกันเอง (ฎ.๖๗๕/๔๖) ไม่ผูกพันผู้รับจำนองซึ่งเป็นบุคคลภายนอก(ฎ.๔๘๐๕/๕๒), หากเจ้าของรวมอื่นไม่ยินยอม
ไม่ผูกพัน(ฎ.๕๔๒๓/๕๓)

(๓) เจ้าของประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เช่น ปล่อยให้มือชื่อในใบมอบอำนาจโดยไม่กรอกข้อความ(๕๘๐/๐๗, ๒๑๒/๑๗, ๙๑๙/๑๙, ๒๙๗๑/
๖๕) เป็นการเปิดโอกาสให้นำไปใช้ในกิจการอื่น(ฎ.๑๐๓๒๑/๔๖), ต้องยอมรับความเสียหายที่เกิดจากการกระทำของตนเอง(ฎ.๕๒๘๐/๔๘), แม้จำนองจะเป็นการ
นอกเหนือความประสงค์ก็ไม่อาจยกเอาความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของตนขึ้นต่อสู้บุคคลภายนอกที่สุจริต(ฎ.๖๒๖/๖๒), ไม่อาจยกเอาความบกพร่องของหนังสือ
มอบอำนาจมายันให้เป็นเหตุให้จำนอง(ฎ.๘๙๒๙/๔๒), หรือมอบอำนาจไม่ระบุจำนวนเงินจำนอง(ฎ.๑๖๐๕/๑๖)

(๔) ผู้ครอบครองปกปักรักษาไม่จดทะเบียนสิทธิของตน (๑๑๕/๑๕, ๕๕๗๐/๓๓) ส่วนกรณีจำนองหลังครอบครองปกปักรักษา จำนองยังคงมีอยู่ใน
ฐานะทรัพย์สิน ไม่เป็นเหตุให้จำนองระงับ (ฎ.๑๗๖๑๗/๕๕)

(๕) ผู้ได้สิทธิตามคำพิพากษายอม แต่ยังไม่จดทะเบียนการได้มา ยังคงมีชื่อเจ้าของเดิม (ฎ.๑๐๖๐/๖๕)

กรณีซื้อขายวัน ผู้รับจ้างต้องสุจริต กรณียอมให้โอนหรือจำนองเมื่อพ้นกำหนดข้อห้ามโอนนับแต่ออกเอกสารสิทธิ แต่มาฟ้องเพิกถอนจำนอง ถือว่าใช้สิทธิไม่สุจริต (ฎ.๑๕๑๘๗/๕๑) หากนำสืบไม่ได้ถือว่าผู้รับจ้างสุจริตตามม.๖(ฎ.๗๗๒๒/๔๐) หากรู้ข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์ จำนองครอบงำเฉพาะส่วน(ฎ.๔๐๙๖/๓๖), หากไม่รู้ จำนองมีผลผูกพัน (ฎ.๔๙๑๔/๓๖) และจำนองครอบงำหมดทุกส่วน (ฎ.๒๕๒๖/๔๑, ๘๓๑๔/๕๑, ๖๘๖๒/๕๒)

๑.๓ **เจ้าของในขณะนั้น(๗๐๕)** ยังมีชื่อเป็นเจ้าของก่อนออกฉันทนิตกรรมโมฆียะ(ฎ.๓๐๒๒/๖๒) , ก่อนบอกเลิกสัญญาซื้อขาย(ฎ.๓๓๓๒/๕๕) / รู้ว่าเป็นความ (ครอบครอบแทนผู้ชนะ)ฎ.๒๔๗/๑๐ / ระหว่างพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขยทอดตลาด (ฎ.๕๗๔๖/๔๔) / (ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน)

๒. ผู้รับจ้าง ต้องเป็นเจ้าหนี้ รวมถึงตัวการไม่เปิดเผยชื่อ

๓. **ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน**

- ส่งมอบโฉนดอย่างเดียว เป็นบุคคลสิทธิ เจ้าหนี้มีสิทธิยึดโฉนดที่ดินไว้ได้ (ฎ.๖๖๖๔/๕๖)
- ส่งมอบโฉนด แต่ไม่ได้ลงชื่อในใบมอบอำนาจ หากยังไม่ได้จดทะเบียนจำนอง การจำนองยังไม่ทำตามแบบ ยังไม่เกิดขึ้น(ฎ.๑๐๖๔/๐๙), หากต่อมาจำนอง ก็ไม่อาจฟังว่าประมาทเลินเล่อ การจำนองไม่ผูกพัน(ฎ.๑๔๔๓๒/๕๖)
- ส่งมอบโฉนดและใบมอบอำนาจที่ลงชื่อโดยไม่กรอกข้อความ หากมีการจดทะเบียนจำนอง ถือว่าตรงตามความประสงค์แล้ว แต่ต้องกระทำเสียก่อนเจ้าของเพิกถอนความประสงค์(ฎ.๑๕๓๑/๑๙) , หากไม่ตรงความประสงค์ ถือว่าเจ้าของประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง
- ส่งมอบโฉนดและใบมอบอำนาจที่ลงชื่อให้ไปจดทะเบียนจำนอง ทราบโดยยังไม่จดทะเบียนจำนองก็ยังไม่เกิดขึ้น (ฎ.๑๐๖๔/๐๙), ตกเป็นโมฆะ(ฎ.๕๔๖/๑๒)
- ส่งมอบโฉนดที่ดิน ใบมอบอำนาจ และมีข้อตกลงจะจำนอง ตกเป็นโมฆะ เพราะสัญญาจะจำนองมีขึ้นไม่ได้ (ฎ.๒๒๕๖/๓๘)
- จดทะเบียนจำนอง ส่งมอบน.ส.มอบอำนาจให้โอนทรัพย์สินจำนองเป็นของผู้รับจ้าง ไม่สมบูรณ์ตามม. ๗๑๑ ตกเป็นโมฆะตามม.๗๑๔/๑ (ฎ.๓๖๑๓/๖๔)

๔. หนี้ประธานต้องสมบูรณ์ ไม่ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ(ฎ.๑๖๐๔/๓๙) แม้จะขาดอายุความ

ต้องมีหนี้ประธานเสียก่อน จึงจะบังคับจำนองได้ (ฎ.๒๗๙๓/๔๖, ๑๒๗๒/๕๐, ๓๓๒๓/๕๘) , **กู้เพียงบางส่วน(ฎ.๒๕๙๗/๕๐)**

หนี้ไม่สมบูรณ์ เช่น หนี้เป็นโมฆะ(ฎ.๑๑๒/๑๕, ๙๐๙๑/๓๘) ดอกเบี้ยเกินอัตรา (๔๓๗๒/๔๕, ๑๒๗๓/๔๗), ไม่มีมูลหนี้กู้ยืม(ฎ.๙๐๖/๓๖), ไม่ได้รับเงินกู้ (ฎ.๗๘๕๕/๕๙)

หนี้ในอนาคต ก็ประกันได้ แต่**ต้องมีจำนวนเงินแน่นอนตาม ม.๗๐๗ (ฎ.๒๒๐๔/๓๕, ๒๑๘๑๙/๕๖)** อาจมอบเงินกู้หลังจำนอง(ฎ.๑๕๗๙/๕๒), จำนองครอบคลุมหนี้กู้ยืมครั้งหลังด้วย (ฎ.๕๓๘๔/๔๘) แม้จะได้ชำระหนี้ตามสัญญาที่จำนองครบถ้วนแล้ว ก็ทำให้จำนองระงับ(ฎ.๓๑๒๔/๖๕)

๕. มีพักต้องพิเคราะห์ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอก เป็นทรัพย์สินที่ติดไปตัวทรัพย์สิน(ฎ.๒๔๐๑/๕๘) บังคับจำนองได้ จำนองไม่ระงับ(ฎ.๑๕๘๗/๕๕), แต่หากผู้จำนองไม่ใช่เจ้าของแล้วเพราะมีการบังคับขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตามคำสั่งศาลแล้ว ย่อมไม่มีสิทธิบังคับจำนอง(ฎ.๘๕๙/๖๕) , ผู้รับโอนขอใช้เงินพดลศรกับราคาทรัพย์สินจำนองในเวลาขอไถ่ถอน(ฎ.๓๑๕๕/๖๓)

(๑) โอนทรัพย์สินได้(ฎ.๑๔๕๕/๕๘) แม้โอนเพราะมีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน(ฎ.๑๕๘๗/๕๕) , ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่ชำระราคาครบถ้วน ถือว่ามีนิติสัมพันธ์ในฐานะผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง แม้จะยังไม่ได้จดทะเบียน ฎ.๑๑๑๓/๖๖)

(๒) รับโอนตามสัญญาประนีประนอมที่ศาลพิพากษาตามยอม(ฎ.๙๔๐/๓๐) หรือได้สิทธิตามคำพิพากษา(ฎ.๒๔๗๒/๔๑), ไม่ผูกพันผู้รับจำนอง(ฎ.๙๔๐/๓๐)

(๓) หลังจำนอง **มีผู้ครอบครองทรัพย์สิน (ฎ.๕๒๕๑/๓๓)** จนศาลมีคำสั่ง (ฎ.๑๗๖๑๗/๕๕) หรือแย่งการครอบครอง(ฎ.๖๓๕๑/๓๔)

๖. จำนองครอบ ๓ กรณี คือ ทุกสิ่ง (๗๑๖) ยึดได้ทั้งหมด(ฎ.๔๘๐๓/๕๓) แม้ชำระหนี้แล้วบางส่วน , **ทุกส่วน (๗๑๗)** แม้ต้องมาแย่งแย่งการครอบครอง หรือแบ่งแยกโฉนด แล้วโอนต่อไป(ฎ.๖๘๖๒/๕๒), แม้จะไม่จดทะเบียนในสารบัญ(ฎ.๕๕๐๘/๖๒) , **ติดพัน (๗๑๘)** บ้านอันเป็นส่วนควบ(ฎ.๒๔๑๐/๒๔)

๗. จำนองไม่ครอบ ๓ กรณี คือ เรือนโรงสร้างภายหลัง (๗๑๙), จำนองเรือนโรงผู้อื่น(๗๒๐) เจ้าของที่ดินไม่มีสิทธินำไปจำนอง(ฎ.๑๘๘๖/๔๑), ดอกผล(๗๒๑)

๘. ทรัพย์สินจำนอง**หลายสิ่ง** ตกลงบังคับจำนองตามลำดับได้ หรือแต่ละสิ่งประกันหนี้บางส่วนได้ ตามม.๗๑๐ หากมิได้ระบุลำดับ ต้องแบ่งภาระหนี้กระจายไปตามจำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้น หากขายได้เกินจำนวนจำนองคืนแก่ผู้จำนอง (ฎ.๕๓๑/๒๕๑๓) หากไม่มีข้อตกลง ห้ามบังคับมากกว่าที่จำเป็น ตามม.๗๓๔

๙. จำนอง**หนี้หลายราย** หนี้รายใดระงับ จำนองรายนั้นย่อมระงับสิ้นไปเฉพาะราย (ฎ.๓๕๕๒/๒๘) บังคับจำนองรายแรกแล้วย่อมหลุดจากการจำนองรายหลังไปทั้งหมด (ฎ.๔๗๓/๒๔๗๕)

๘. จำนวนเป็นหนี้อุปกรณ์

วงเงินจำนวน หมายถึงเฉพาะหนี้ต้นเงิน (ฎ.๔๑๓๙/๒๕๓๓) , หนี้ประธานถึงกำหนด หนี้จำนวนยอมถึงกำหนด (ฎ.๕๓๕๓/๓๗)

คิดดอกเบี้ยได้ไม่เกินหนี้ประธาน(ฎ.๓๓๒๙/๕๕, ๒๗๙๓/๔๖) หนี้ประธานไม่มีข้อตกลงปรับดอกเบี้ย ก็ปรับเพิ่มไม่ได้ (ฎ.๕๕๐๐/๓๓,๖๕๒๕/๔๒) แต่เมื่อผิดนัดต้องปรับดอกเบี้ยผิดนัดตามพพ.มาตรา ๒๒๔ (ฎ.๓๒๖/๓๔) และมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยถึงวันขายทอดตลาดเท่านั้น (ฎ.๔๐๓๘/๔๓,)

ผู้จำนองไม่มีสิทธิเกี่ยง (ฎ.๑๑๘๗/๑๗, ๗๔๑/๒๓)

๙. หนี้ขาดอายุความ จะบังคับดอกเบี้ยค้างเกิน ๕ ปี ไม่ได้ (มาตรา ๗๔๕) หมายถึงเฉพาะดอกเบี้ยก่อนฟ้อง(ฎ.๗๙๙๑/๔๒,๑๒๐/๖๔)

๑๐. วิธีบังคับจำนอง ๔ วิธี ตกลงเป็นอย่างอื่น (ก่อนเวลา)ไม่สมบูรณ์ตามมาตรา ๗๑๑ และเป็นโมฆะตามมาตรา ๗๑๔/๑

(๑) ขายทอดตลาด(๗๒๘)

(๑.๑) ต้องบอกกล่าว **ต้องกำหนดเวลา(ฎ.๑๖๐๘/๐๖) ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน จะรวมกับระยะเวลาก่อนฟ้องหาได้ไม่(ฎ.๕๗๐๒/๖๒) ไปยังผู้จำนอง ไม่ใช้ภริยา(ฎ.๗๕๐/๐๔) รอพ้นเวลา (ฎ.๑๔๔๒/๒๓) ฟ้องบังคับจำนอง**

(๑.๒) ยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ก่อน ตาม ป.วิ.พ.ม.๓๒๔ (ฎ.๓๐๗๐/๕๐, ๑๔๒๐๒/๕๕) แต่จะยื่นคำร้องหนี้ต้องถึงกำหนด (ฎ.๓๗๘/๕๙) และหากขอในคดีที่เจ้าหนี้อื่นยึด ป.วิ.พ.ม.๓๒๔ ไม่ได้ให้สิทธิบังคับเอาจากทรัพย์จำนองเกินกว่า

(๒) ฟ้องเอาทรัพย์จำนองหลุด(๗๒๙) มี๔ เงื่อนไข ต้องบอกกล่าว

(๓) ผู้จำนองขอให้ขายทอดตลาด(๗๒๙/๑)

(๔) ฟ้องผู้รับโอน (๗๓๕) ต้องบอกกล่าว ผู้รับโอนไม่รวมถึงผู้รับมรดก(ฎ.๘๗๐๖/๕๔)

๑๐. ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วน(เงินต้น)ที่ขาดจากวงเงินจำนอง ตามมาตรา ๗๓๓ (ฎ.๖๖๑๒/๕๙) ไม่ว่าใครจำนอง ใช้บังคับแก่กรณีบุคคลจำนองทรัพย์ประกันหนี้ บุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย (ฎ.๘๘๕๑/๕๑) **ต้องมีการบังคับจำนอง ไม่ใช่ตีใช้หนี้(ฎ.๒๗๓๗/๕๙) , แต่ลูกหนี้ยังต้องรับผิดชอบส่วนที่เกินจากวงเงินจำนอง(ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗)**

เว้นแต่ ความตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ใช้บังคับได้ (ฎ.๕๖๓๐/๖๒, ๘๒๖๐/๕๐)

แต่ (๑) บุคคลอื่นจำนอง ไม่ต้องรับผิดชอบส่วนที่ขาดตามมาตรา ๗๒๗/๑ (ฎ.๕๖๙๓/๖๒)

(๒) หากหนี้ขาดอายุความ ลูกหนี้รับผิดชอบเกินทรัพย์จำนองเท่านั้น จะบังคับทรัพย์สินอื่นหาได้ไม่(ฎ.๖๖๗/๔๙, ๔๒๙๕/๕๕)

(๓) ข้อตกลงยกเว้น ๗๓๓ ไม่ผูกพันไปถึงผู้รับโอนทรัพย์จำนอง ผู้รับโอนมีหน้าที่เพียงปลดเปลื้องภาระจำนองด้วยการไถถอนจำนอง ไม่ต้องชำระหนี้ตามสัญญาจำนอง หากขายทอดตลาดได้เงินสุทธิไม่พอก็ไม่ต้องรับผิดชอบอีก (ฎ.๔๑๐๕/๔๘) ผลผูกพันและบังคับได้เฉพาะคู่สัญญาในลักษณะบุคคลสิทธิ มิใช่ทรัพย์สินที่ จะตกติดไปกับทรัพย์จำนอง ผู้รับโอนไม่มีนิติสัมพันธ์อย่างลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วม ความรับผิดชอบอยู่ที่เพียงทรัพย์ที่รับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันหนี้ (ฎ.๑๔๒๓/๕๘) มิได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หาใช่ต้องรับผิดชอบหนี้ของลูกหนี้เต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่จำนอง (๓๒๕๙/๖๒) ผู้รับจำนองชอบที่บังคับเอาแก่ ทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้อื่นเนื่องมาจากข้อตกลงยกเว้นม.๗๓๓ (ฎ.๕๕๘๔/๕๕)

๑๑. ความระงับสิ้นไป จำนองเป็นทรัพย์สินที่จะระงับต่อเมื่อมีการนี้ตามมาตรา ๗๔๔(ฎ.๑๒๙๙/๖๑)

(๑) หนี้ที่ประกันระงับ ตูรายสัญญา(ฎ.๓๕๕๒/๒๘) รวมถึงการโอนที่ดินชำระหนี้(ฎ.๘๐๕๗/๕๖) **หรือการนำดอกเบี้ยที่มิใช่ไปหักต้นเงินกู้ยืม ดอกเบี้ยต้องระงับด้วย(ฎ.๓๗๑๓/๓๕)**

(๒) ปลดจำนอง แต่หนี้ประธานยังอยู่ก็ได้(ฎ.๕๓๒๘/๔๒) (๓) ผู้จำนองหลุดพ้น (๔) ถอนจำนอง (๕) ขายทอดตลาดบังคับจำนองหรือตามม ๗๒๙/๑ (๖) เอา ทรัพย์สินจำนองหลุด

