



เอกสารประกอบการบรรยาย
วิชาจำนอง จำน่า
สมัยที่ ๗๘ ปี ๒๕๖๘ ครั้งที่ ๔

นายอภิชาติ คงชาตรี

ผู้พิพากษาหัวหน้าศาลประจำกองผู้ช่วยผู้พิพากษาศาลฎีกา
ช่วยทำงานชั่วคราวในตำแหน่งรองเลขานุการศาลฎีกา

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

มาตรา ๗๒๗/๑ ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด ผู้จำนองซึ่งจำนอง
ทรัพย์สินของตนไว้เพื่อ**ประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ** ไม่ต้อง
รับผิดชอบในหนี้นั้นเกินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลาที่บังคับจำนอง
หรือเอาทรัพย์สินจำนองหลุด (ไม่มีผลย้อนหลังแก่สัญญาจำนองที่ทำ
ขึ้นก่อนวันที่ ๑๑ ก.พ.๕๘)

ข้อตกลงใดอันมีผลให้ผู้จำนอง**รับผิดชอบที่บัญญัติไว้ใน**
วรรคหนึ่ง หรือให้ผู้จำนอง**รับผิดชอบอย่างผู้ค้ำประกัน** ข้อตกลงนั้นเป็น
โมฆะ ไม่ว่าข้อตกลงนั้นจะมีอยู่ในสัญญาจำนองหรือทำเป็น
ข้อตกลงต่างหาก ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นกรณีที่นิติบุคคลเป็นลูกหนี้และ
บุคคลผู้มีอำนาจในการจัดการตามกฎหมายหรือบุคคลที่มีอำนาจ
ควบคุมการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้จำนองทรัพย์สินของ
ตนไว้เพื่อประกันหนี้หนี้ของนิติบุคคลและผู้จำนองได้ทำสัญญาค้ำ
ประกันไว้เป็นสัญญาต่างหาก (มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ ก.ค.
๕๘)

หลักเกณฑ์ มาตรา ๗๓๓

(๑) ต้องมีการบังคับจำนอง

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

(๒) ลูกหนี้(ชั้นต้นในหนี้ประธาน)ไม่ต้องรับผิดในส่วนขาด(ไปจากวงเงินจำนอง)

ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๙ (ป) แม้โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยที่ ๑ ชำระหนี้กู้ยืมอันเป็นหนี้ประธานก่อนก็ตาม แต่โจทก์มีคำขอมาในคำขอท้ายฟ้องด้วยว่า หากจำเลยทั้งสองไม่ชำระให้ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาด นำเงินมาชำระหนี้แก่โจทก์ และบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองได้จนกว่าโจทก์จะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน แสดงว่าโจทก์ประสงค์จะบังคับคดีเอาจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอันเป็นทรัพย์จำนอง จึงเป็นการฟ้องบังคับจำนองด้วย

เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าหนังสือสัญญาจำนองไม่มีข้อความว่า หากบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้หรือลูกหนี้จะต้องรับผิดในส่วนขาด กรณีดังกล่าวนี้จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับตามมาตรา ๗๓๓ คือ ต้องห้ามมิให้ลูกหนี้ต้องรับผิดในส่วนที่ขาดจำนวน ดังนั้น เมื่อโจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาแก่โจทก์ หากได้เงินไม่พอชำระหนี้ โจทก์ไม่อาจขอให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยทั้งสองมาชำระหนี้แก่โจทก์จนครบถ้วนได้ (ฎ.๓๔๙๖/๒๕๖๓)

(๓) ไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาด หมายถึงขาดจากวงเงินจำนอง แต่กรณีหนี้จำนองต่ำกว่าหนี้ประธาน ลน.ยังต้องรับผิดชอบใน**ส่วนที่เกิน**จากวงเงินจำนอง (**เนติ ๗๕**)

ฎ.๑๕๓๖๓/๒๕๕๗ กรณีหนี้จำนองมีจำนวนน้อยกว่าหนี้ประธาน หากเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและทรัพย์สินนั้นมีราคาต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้ำชำระ หรือถ้าเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้ำชำระ เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดนั้น แต่**ในส่วนที่เกินกว่าวงเงินจำนอง ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบหนี้ประธานต่อเจ้าหนี้จนครบจำนวนต่อไป**

เมื่อตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินระหว่างจำเลยที่ ๕ กับโจทก์ จำเลยที่ ๕ ตกลงจำนองที่ดินเป็นประกันการผ่อนชำระหนี้ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑ วงเงิน ๕๙๓,๗๕๐ บาท จากนั้นค่าภาษีอากรซึ่งเป็นหนี้ประธาน ๑,๒๕๕,๒๙๑.๔๐ บาท โดยไม่มีข้อตกลงยกเว้นตามมาตรา ๗๓๓ ถ้านำที่ดินของจำเลยที่ ๕ ขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่า ๕๙๓,๗๕๐ บาท เงินยังขาดจากจำนวน ๕๙๓,๗๕๐ บาท อยู่เท่าใด จำเลยที่ ๑ ถึงที่ ๕ ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนของจำนวนเงินตามสัญญาจำนองที่ยังขาดอยู่ แต่หากนำที่ดินของจำเลยที่ ๕ ดังกล่าวออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินจำนวนสุทธิมากกว่า ๕๙๓,๗๕๐ บาท เงินส่วนที่เกินจากจำนวน ๕๙๓,๗๕๐ บาท โจทก์ต้องคืนให้แก่จำเลยที่ ๕ เนื่องจากเกินวงเงินจำนองที่จำเลยที่ ๕ เจตนาทำสัญญาจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ค่าภาษีอากรของจำเลยที่ ๑ สำหรับจำนวนหนี้ค่าภาษีอากรที่จำเลยที่ ๑ ค้ำชำระแก่โจทก์ในส่วนที่เกินจำนวน ๕๙๓,๗๕๐ บาท ตามที่กำหนดไว้ในหนังสือสัญญาจำนองที่ดินซึ่งเป็นหนี้ประธานนั้น จำเลยที่ ๑ ยังต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ในหนี้ค่าภาษีอากรค้างส่วนที่เกินจากวงเงินจำนองจนครบถ้วนต่อไป

(๔) จำนองประกันหนี้ส่วนบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบที่ขาดตามม. ๗๓๓ ฎ.๘๘๕๑/๕๑ ม.๗๓๓ ไม่มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้น จึงใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้ส่วนบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย

ตามสัญญากู้เงินและสัญญาจำนองที่จำเลยทั้งสองทำไว้กับโจทก์**ไม่มีข้อตกลงยกเว้น**ไว้ว่า หากโจทก์บังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ จำเลยที่ ๑ จะต้องรับผิดชอบในเงินที่ขาดจำนวนอยู่ ศาลชั้นต้นจึงพิพากษาเพียงว่าหากจำเลยทั้งสองไม่ชำระหนี้ให้ยึดทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดชำระหนี้แก่โจทก์เท่านั้น โดยมีได้ระบุให้บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินอื่นอีก ดังนั้น เมื่อโจทก์นำยึดทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ ๒ ขายทอดตลาดเสร็จสิ้นไปแล้ว แม้จะได้เงินไม่พอชำระหนี้ โจทก์จะขอบังคับคดีเอาจากทรัพย์สินของจำเลยที่ ๑ อีกไม่ได้

(๕) ตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ได้

ฎ.๘๒๖๐/๒๕๕๐ แม้ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองจะเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้รับจำนองและจำเลยผู้จำนอง (ประกันหนี้ของตนเอง) ตกลงกันเป็นประการพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๗๓๓ ดังกล่าว เป็นบทบัญญัติสันนิษฐานถึงเจตนาของคู่กรณีเท่านั้น มิใช่บทกฎหมายซึ่งเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของมหาชนโดยทั่วไปแต่เกี่ยวแก่คู่กรณีโดยเฉพาะ และมีได้เกี่ยวกับศีลธรรมตามที่นิยมกันในหมู่ชนทั่วไปหรือธรรมเนียมประเพณีของสังคมแต่อย่างใด จึงไม่ใช่บทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โจทก์อาจตกลงกับจำเลยเป็นประการอื่นพิเศษนอกเหนือจากที่มาตรา ๗๓๓ บัญญัติไว้ก็ย่อมกระทำได้ ดังนั้น ในกรณีที่โจทก์ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดแล้วได้เงินไม่พอใช้เงิน โจทก์ก็ยังมีสิทธิที่จะยึดทรัพย์อื่นของจำเลยในฐานะผู้จำนองเป็นประกันมาใช้หนี้จนครบ

๕.๑ ข้อตกลงยกเว้นบทบัญญัติมาตรา ๗๓๓ ไม่เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

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

๕.๒ แม้มีข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ แต่ถ้านี้
ประธานขาดอายุความ ลูกหนี้ก็รับผิดชอบ
จำนองเท่านั้น

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๙ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญชี
เดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณีต้องด้วยมาตรา
๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับ
จำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม่เมื่อ
หนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่
จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่า
ห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้
เท่านั้นจะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่า
ตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจาก
ทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่
พอชำระหนี้ก็ตาม (เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑)

ฎ.๒๔๘๘/๒๕๕๒ แม้ตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญา
จำนองจะระบุว่า หากมีการบังคับจำนองและ
ภายหลังจากเอาทรัพย์สินที่จำนองขายทอดตลาด
ได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่จะต้องชำระเป็น
จำนวนเท่าใดจำเลยยินยอมรับใช้เงินจำนวนที่
ขาดนั้นจนครบอันเป็นการยกเว้นบทบัญญัติ
มาตรา ๗๓๓ ก็ตาม แต่เมื่อหนี้เงินกู้ขาดอายุ
ความแล้ว โจทก์คงบังคับชำระหนี้ได้เฉพาะ
ทรัพย์สินที่จำเลยจำนองไว้เท่านั้นจะบังคับชำระ
หนี้จากทรัพย์สินอื่นของจำเลยหาได้ไม่ (ฎ.
๔๒๙๕/๒๕๕๕)

๕.๓ สัญญาจำนองทำตั้งแต่วันที่ ๑๑
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ตามตรา ๗๒๗/๑

ฎ.๒๔๙๒/๒๕๖๕ จำเลยที่ ๓ จำนอง
ที่ดินของตนเป็นประกันหนี้จำเลยที่ ๑ โดยมี
ข้อตกลงยอมชดใช้เงินที่ขาดจำนวนหากขาย
ทอดตลาดที่ดินทรัพย์สินจำนองได้เงินน้อยกว่าที่
ค้างชำระจนครบถ้วน แต่ข้อตกลงเป็นการ
ต้องห้ามตามมาตรา ๗๒๗/๑ จึงตกเป็นโมฆะ
อันมีผลให้จำเลยที่ ๓ ไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้
เกินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลาที่ยังค้ำ
จำนอง แต่ไม่มีผลไปถึงผู้ค้ำประกัน จำเลยที่
๒ ผู้ค้ำประกันจึงยังต้องรับผิดชอบ

มาตรา ๗๒๗/๑ ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด
ผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อ
ประกันหนี้ส่วนบุคคลอื่นจะต้องชำระ ไม่ต้องรับ
ผิดในหนี้เกินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลา
ที่ยังค้ำจำนองหรือเอาทรัพย์สินจำนองหลุด
**ข้อตกลงใดอันมีผลให้ผู้จำนองรับผิดชอบ
เกินกว่าที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง หรือให้ผู้
จำนองรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ผู้ค้ำประกัน ข้อตกลง
นั้นเป็นโมฆะ ...**

ป้องกันการตีราคาทรัพย์สินให้
สูงขึ้นกว่าราคาทรัพย์สิน

ฎ.๕๖๙๓/๒๕๖๒ ป.พ.พ.มาตรา ๗๓๓ บัญญัติว่า "...ถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดอยู่เท่าใด ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น" (เดิม) บทบัญญัติดังกล่าวหาได้มีข้อจำกัดว่าต้องใช้บังคับเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้จำนองทรัพย์สินของตนเองเท่านั้นไม่ จึงยอมใช้บังคับแก่กรณีที่บุคคลหนึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย

จำเลยที่ ๒ นำที่ดินพิพาทมาจำนองเป็นประกันหนี้เงินกู้ทั้งสองฉบับของจำเลยที่ ๑ ไว้ต่อโจทก์ โดยมีข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองข้อ ๔ ว่า หากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ ให้ยึดทรัพย์สินอื่นของจำเลยที่ ๒ ผู้จำนองมาชำระหนี้จนครบ ทั้งสัญญาจำนองและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองและบันทึกข้อตกลงขึ้นเงินจำนองได้กระทำก่อนวันที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ.๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ โดยในมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่บัญญัติว่า "ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้เกินราคาทรัพย์สินที่จำนองในเวลาที่บังคับจำนองหรือเอาทรัพย์สินจำนองหลุด" จึงยังไม่อาจนำมาตรา ๗๒๗/๑ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่ มาใช้บังคับแก่คดีนี้ได้ ดังนั้น ข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่จำเลยที่ ๒ ทำไว้ก่อนที่ พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.พ.พ. (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๕๗ มีผลใช้บังคับ จึงมีผลใช้บังคับ

(๕.๔) ข้อตกลงยกเว้นมาตรา ๗๓๓ ไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง

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

ฎ.๓๒๕๙/๒๕๖๒ จำเลยเป็นเพียงผู้รับโอนโดยซื้อทรัพย์สินซึ่งจำนองจากการ
ขายทอดตลาดซึ่งมีเงื่อนไขให้ติดจำนองมาด้วย โดยมีได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำ
ประกัน ย่อมมีสิทธิไถ่ถอนจำนองได้ด้วยการรับใช้เงินให้เป็นจำนวนอันสมควร
กับราคาทรัพย์สินนั้นตามมาตรา ๗๓๖ และมาตรา ๗๓๘ **หาใช่ต้องรับผิดชอบใน**
หนี้ของลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกันเต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่
จำนองไม่ เมื่อจำเลยมิได้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตามข้อตกลงต่อท้ายหนังสือ
สัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ทั้งไม่มีข้อตกลงในการแปลงหนี้โดยเปลี่ยนตัว
จำเลยมาเป็นลูกหนี้แทนผู้จำนอง จึงไม่เกิดสิทธิแก่โจทก์ที่จะบังคับจำเลยให้
ชำระหนี้ในฐานะเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วมได้ **ความรับผิดชอบของจำเลย**
ย่อมมีเพียงทรัพย์สินซึ่งจำนองที่ตนรับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันการชำระหนี้
แก่โจทก์เท่านั้น โจทก์จึงไม่อาจอ้างข้อตกลงต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดิน
เป็นประกันมาบังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของจำเลยเพื่อชำระหนี้แก่โจทก์
นอกเหนือไปจากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำนองได้

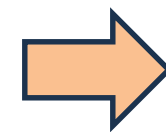


ฎ. ๕๕๘๔/๕๕ จำเลยเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งโดยติด
จำนอง ย่อมมีฐานะเป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง หากทำให้มีฐานะเป็นผู้จำนอง
ไม่ จำเลยมีสิทธิไถ่ถอนจำนองโดยเสนอรับใช้เงินเป็นจำนวนอันสมควรกับราคา
ทรัพย์สินนั้น หากโจทก์ไม่ยอมรับก็ต้องฟ้องต่อศาลภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันมีคำ
เสนอ เพื่อให้ศาลพิพากษาสั่งขายทอดตลาดตาม ม.๗๓๘ และ ๗๓๙ แต่ถ้าจำเลย
ไม่ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนจำนองดังกล่าว โดยโจทก์จะบังคับจำนองก็ต้องมีจดหมายบอก
กล่าวแก่จำเลยผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม ม.๗๓๕ จึงจะบังคับจำนองได้ และหาก
ได้เงินสุทธิตัวนี้ โจทก์ก็ชอบที่จะบังคับคดีเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ผู้
จำนองตามคำพิพากษาในคดีแพ่ง อันเนื่องมาจากข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองที่ว่า
หากบังคับจำนองแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ ผู้จำนองยอมรับผิดชัดใช้หนี้จนครบถ้วน
โจทก์จะอาศัยสิทธิความเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในคดีแพ่งมาฟ้องขอให้บังคับ
จำเลยที่เป็นเพียงผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองให้รับผิดชอบในฐานะผู้จำนองแก่โจทก์ด้วย
หาได้ไม่ (เนติ ๗๒)

หนี้ประธาน ๒ ล้าน

เมื่อเอาทรัพย์สิน
จำนองหบกหรือ
ขายทอดตลาด
ทรัพย์สินจำนอง
ไม่ว่าลูกหนี้หรือ
บุคคลอื่นจำนอง
(เนติ ๗๕)
ลูกหนี้ก็หลุด
ตาม ม.๗๓๓
(เนติ ๒๖) เว้น
แต่ตกลงยกเว้น

จำนวนเงินที่เกินวงเงิน
จำนอง (๑ ล้าน)
จนต้องรับผิดชอบหนี้ที่ขาด(ฎ.
๑๕๓๖๓/๕๗ เนติ ๗๕)
ผู้จำนองไม่รับผิดชอบ
วงเงินจำนอง (๑ ล้าน)



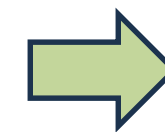
ขายได้เกิน ๑ ล้าน คืนแก่ผู้
จำนอง (ฎ. ๑๕๓๖๓/๕๗)

จำนวนเงินที่
จำนอง ๑ ล้าน
(ต้องระบุจำนวน
เงินตาม ม.๗๐๘
มิฉะนั้นเป็นโมฆะ
เนติ ๕๒
(ฎ.๕๖๒๙/๓๖)

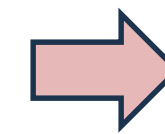
บุคคลที่สามผู้จำนองไม่รับ
ผิดส่วนที่ขาด (ม.๗๒๗/๑
ว.๑)

จนไม่ต้องรับผิดชอบตาม ม.๗๓๓
จึงยึดทรัพย์สินอื่นไม่ได้ (ฎ.
๓๔๙๖/๖๓) แม้จนมิใช่ผู้
จำนอง (ฎ.๕๖๙๓/๖๒)

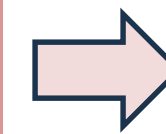
บังคับจำนอง
ได้จริง ๘ แสน
(ไม่ใช่ตีใช้หนี้)



ตกลงยกเว้น (รับผิดชอบ
ราคาทรัพย์สินจำนอง) เป็น
โมฆะ(๗๒๗/๑)เนติ ๗๕



ตกลงยกเว้นได้ (เนติ๖๔)
จนรับผิดชอบส่วนที่ขาด จึง
ยึดทรัพย์สินอื่นของจน.



ไม่ผูกพันผู้รับโอน
เนติ ๗๒)



เว้นแต่ หนี้ประธานขาดอายุความ
จะบังคับทรัพย์สินอื่นไม่ได้ (ม.๗๔๕)
เนติ ๓๑, ๓๖, ๖๑

สรุป ม. ๗๓๓

(๑) ต้องมีการบังคับจำนองตาม ม.๗๒๘, ๗๒๙, ๗๓๕ รวมถึง ม.๗๒๙/๑ ว.๓ (กรณีไม่มีการบังคับจำนอง เช่น (๑) กรณีโอนดีใช้หนี้ ตาม ฎ. ๓๐๐/๒๕๐๖) (๒) เจ้าหนี้เลือกฟ้องอย่างเจ้าหนี้สามัญ (ฎ.๙๓๒/๒๕๕๐, ๓๒๖๒/๒๕๒๗) หากบรรยายฟ้องหนี้ประธาน แต่มีคำขอบังคับจำนองมาด้วย เป็นการฟ้องบังคับจำนองด้วย (ฎ.๖๖๑๒/๒๕๕๙ (ป), ๓๔๙๖/๒๕๖๓ (๓) ผู้รับโอนไถ่ถอนจำนองตามม. ๗๓๖, ๗๓๘

(๒) ม.๗๓๓ บังคับจำนองแล้วยังขาดอยู่ ลน.ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนขาดจำนวนเงินตามวงเงินจำนอง (ฎ. ๖๖๑๒/๒๕๕๙, ๕๖๓๐/๒๕๖๒, เนติ ๒๖) ผลคือ ยึดทรัพย์สินอื่นไม่ได้ (ฎ.๔๐/๒๕๑๓, ๙๙๖/๒๕๓๒, ๗๐๐๗/๒๕๔๑, ๒๕๒๕/๒๕๕๗) , ไปขอเฉลี่ยทรัพย์คดีอื่นไม่ได้ (ฎ.๕๗๕/๒๕๔๙) ไม่อาจนำหนี้ที่เหลือไปฟ้องคดีล้มละลายได้(ฎ.๕๔๗๘/๒๕๕๓)

(๓) ถ้ายังเหลือหนี้ประธานที่เกินวงเงินจำนอง ลน.ยังต้องรับผิดชอบ (ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗) เนติ ๗๕

(๔) ใช้บังคับแก่กรณีจำนองประกันหนี้ส่วนบุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย (ฎ.๕๖๙๓/๒๕๖๒, ๘๘๕๑/๒๕๕๑) เนติ ๗๕

(๕) ตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ได้ จึงบังคับจากทรัพย์อื่นได้ (ฎ.๘๒๖๐/๒๕๕๐, ๑๓๑๓/๒๕๘๐, ๗๓๙๑/๒๕๕๗) เนติ ๖๔ เว้นแต่ (๑) **หนี้ประธานขาดอายุความ** บังคับได้เฉพาะทรัพย์จำนอง (ฎ.๖๖๗/๒๕๕๙ (ป), ๒๔๘๘/๒๕๕๒, ๒๖๕๙/๒๕๕๖, ๔๒๙๕/๒๕๕๕, เนติ ๓๑, ๓๖, ๖๑) เพราะม.๗๓๓

เป็นผลภายหลังบังคับจำนองแล้ว (๒) หากจำนองประกัน"หนี้บุคคลอื่น" ตกเป็นโมฆะตามม.๗๒๗/๑ (ฎ.๒๔๙๒/๒๕๖๕) เนติ ๗๕

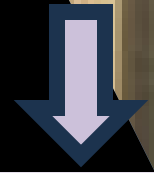
(๖) ข้อตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ เป็นการได้รับชำระหนี้อย่างเจ้าหนี้สามัญ เพราะไม่ใช่จากทรัพย์สินที่จำนอง (ตามม. ๗๐๒)

(๗) กรณีตกลงยกเว้นม.๗๓๓ โจทก์ฟ้องใช้สิทธิบังคับจำนองและบังคับทรัพย์สินอื่น ศาลพิพากษาให้บังคับจำนองเป็นลำดับก่อน เป็นการพิพากษาให้โจทก์มีสิทธิในการบังคับชำระหนี้น้อยกว่าสิทธิที่มีอยู่ ทั้งที่มีคำขอท้ายฟ้องมาแล้ว จึงไม่ชอบ (ฎ.๒๔๙๘/๒๕๖๖(ป))

(๘) ข้อตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ เป็นบุคคลสิทธิ (ฎ.๑๔๒๓/๒๕๕๘) จึงไม่ผูกพันผู้รับโอนทรัพย์จำนอง (ฎ.๑๔๒๓/๒๕๕๘, ๓๒๕๙/๒๕๖๒, ๕๕๘๔/๒๕๕๕, ๔๙๐/๒๕๕๐, ๕๖๓๙/๒๕๖๑, ๔๑๐๕/๒๕๕๙, เนติ ๗๒)

หนี้ไม่ระงับ เช่น รับสภาพหนี้ ตาม
ฎ.๙๕๒/๒๕๒๓, แยกการครอบครอง
ฎ.๖๓๖๑/๒๕๓๔, ครอบครองปรปักษ์
ฎ.๕๒๑๘/๒๕๔๕

ตาม ป.พ.พ. หนี้จะบังคับล้มเลิกเมื่อ
ลูกหนี้ได้ชำระหนี้ มีการปลดหนี้ การหัก
กลบบลหนี้ การแปลงหนี้ใหม่ หรือการที่
หนี้เคลื่อนกลืนกัน(ฎ.๒๖๙๕/๒๕๔๖)



ไม่รวมถึงกรณีหนี้ที่มีได้ร้องขอให้บังคับคดีตาม
คำพิพากษาจนล่วงพ้นระยะเวลา ๑๐ ตาม ป.พ.
พ. มาตรา ๒๗๑ (ดู ฎ.๗๔๔๒/๒๕๔๗, ๔๖๑๓/
๒๕๕๙(ปชญ), แม้บังคับคดีไม่ได้ แต่จำนอง
ยังคงอยู่และใช้ยื่นผู้รับโอนได้ ตาม ฎ. ๑๖๙๒/
๒๕๖๐, ๗๔๕๑/๒๕๖๐, จึงขอเฉลี่ยทรัพย์ได้
ตาม ฎ.๔๐๑/๒๕๖๑ (ต้องรอให้มีการโอนทรัพย์
จำนองหรือเจ้าหนี้สามัญอื่นมาฟ้อง)

หมวด ๖

ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง

มาตรา ๗๔๕,
๑๙๓/๒๗

มาตรา ๗๔๔ อันจำนองย่อมระงับสิ้นไป

- (๑) เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไปด้วยเหตุประการอื่นใดมิใช่เหตุอายุความ
- (๒) เมื่อปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ
- (๓) เมื่อผู้จำนองหลุดพ้น มาตรา ๗๒๗ ประกอบ ๖๙๑, ๖๙๗, ๗๐๐, ๗๐๑
- (๔) เมื่อถอนจำนอง ผู้จำนองหรือผู้รับโอนได้ถอนจำนอง
- (๕) เมื่อขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาลอันเนื่องมาแต่การ

บังคับจำนอง
มาตรา ๗๒๘, ๗๓๕
๗๒๙/๑

หรือถอนจำนอง หรือเมื่อมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามมาตรา

- (๖) เมื่อเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นหลุด มาตรา ๗๒๙

แม้ฟ้องบังคับจำนองและนำยึดแล้ว แต่ยังไม่
ขาย จำนองยังไม่ระงับ ตามฎ.๑๔๐๐/๒๕๖๓

เมื่อบังคับจำนองรายแรก เป็นการปลดจำนอง
ไปถึงรายหลัง ไปด้วย (ฎ.๑๗๑๑/๒๕๓๐)

มาตรา ๗๔๔ (๑) หน้าที่ ประกันระงับสิ้นไป

๑. ดูเป็นรายสัญญา

ฎ.๓๕๔๒/๒๕๒๘ ทรพย์สิน
รายหนึ่งอาจจำนองประกันหนี้หลาย
รายได้ หนี้ที่ประกันรายใดระงับสิ้น
ไป สัญญาจำนองที่ประกันหนี้ราย
นั้นย่อมระงับสิ้นไปเฉพาะราย และผู้
จำนองมีสิทธิที่จะชำระหนี้เพื่อให้
สัญญาจำนองรายใดรายหนึ่งระงับ
ไปโดยไม่จำเป็นต้องชำระหนี้ทุกราย

๒. หากประกันหนี้หลายส่วน(หลายคน) ระงับเป็นรายคน
ฎ.๑๔๑๘/๔๙ อ.จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นประกัน
หนี้ซึ่งโจทก์และ/หรือ อ.มีต่อจำเลย หนี้ของโจทก์และ อ.ที่จำนอง
เป็นประกันจึงแยกกันเป็นคนละส่วน การที่โจทก์ชำระหนี้ในส่วน
ของโจทก์ ไม่อาจถือได้ว่าเป็นการรวมชำระหนี้ในส่วนของ อ.ด้วย
และคงมีผลทำให้ภาระจำนองที่เป็นประกันหนี้ในส่วนของโจทก์
ระงับสิ้นไปเท่านั้น แต่ภาระจำนองที่เป็นประกันหนี้ในส่วนของ อ.
ยังคงมีอยู่ต่อไปตามสัญญาจำนอง ทั้งการที่โจทก์รับโอน
กรรมสิทธิในทรัพย์สินที่จำนองมาจาก อ.นั้น ก็ไม่ทำให้โจทก์มี
ความรับผิดชอบในฐานะเป็นผู้จำนอง ในฐานะของโจทก์เป็นเพียงผู้รับ
โอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ซึ่งมีสิทธิที่จะไถ่ถอนจำนองที่ยังคงมีภาระ
เหลืออยู่นั้นได้ โดยต้องเสนอใช้เงินให้แก่ผู้รับจำนองเป็นจำนวน
อันสมควรกับราคาทรัพย์สินนั้นตามวิธีการที่บัญญัติไว้ใน ม.
๗๓๖, ๗๓๘ ซึ่งหากผู้รับจำนองยอมรับ จำนองก็เป็นอันระงับสิ้น
ไปตาม ม.๗๔๔(๔) เมื่อโจทก์เพียงแต่ชำระหนี้ที่มีต่อจำเลยตาม
หนังสือรับสภาพหนี้ โดยโจทก์ยังมิได้ไถ่ถอนจำนอง โจทก์จึงไม่มี
สิทธิเรียกร้องให้จำเลยจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองให้แก่โจทก์ได้
(ฎ.๒๕๑๙/๕๖)



๓. หินที่ประกันจะรับสิ้นไป รวมถึงดอกเบี้ยด้วย
ฎ.๓๗๑๓/๓๕ โจทก์จดทะเบียนจำนองเป็น
ประกันเงินกู้ของ ท.ในวงเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท
โจทก์จะขอไถ่ถอนจำนองในจำนวนเงิน
๓๕๐,๐๐๐ บาท โดยไม่ปรากฏว่าโจทก์เสนอขอ
ชำระดอกเบี้ยด้วย จำเลยยอมปฏิบัติสการรับชำระ
หนี้ และไม่ยอมให้ไถ่ถอนจำนองได้

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ สัญญาจำนองจะระงับสิ้นไป
ก็ต่อเมื่อจำเลยที่ ๒ ใช้เงินแก้โจทก์ตามที่
จำเลยที่ ๒ เสนอขอไถ่ถอนซึ่งสามารถไถ่
ถอนจำนองได้ด้วยการวางเงินตามจำนวน
ที่เสนอขอไถ่ถอนต่อสำนักงานวางทรัพย์
ตามมาตรา ๗๔๑ ประกอบมาตรา ๓๓๑
เมื่อจำเลยที่ ๒ ยังมีได้ไถ่จำนอง สัญญา
จำนองจึงยังไม่ระงับสิ้นไป



๔. หื่นประธานระงับ รวมถึงการนำดอกเบี้ยที่ตกเป็นโมฆะ ไปหักต้นทุนกู้ยืม

ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๗๓ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...
กรณีนายมรกต แม้หนังสือสัญญากู้ยืมเงินตกลงดอกเบี้ยเกิน
อัตราที่กฎหมายกำหนดเฉพาะข้อตกลงดอกเบี้ยดังกล่าว
เท่านั้นที่ตกเป็นโมฆะ แต่หนี้เงินกู้ในส่วนต้นเงิน ๑๐๐,๐๐๐
บาท ยังคงสมบูรณ์อยู่ สัญญาจำนองที่ดินจึงมีผลบังคับตาม
จำนวนหนี้ต้นเงินที่สมบูรณ์ แต่เมื่อต้องนำดอกเบี้ยที่นาย
เพชร (ผู้กู้) ชำระให้แก่นายช่าง ๔๐,๐๐๐ บาท ไปหักต้นทุนเงิน
ตามหนังสือสัญญากู้ยืมเงิน ทำให้หนี้เงินกู้ที่จำนองเป็น
ประกันระงับไปบางส่วน นายมรกต (ผู้จำนอง) จึงรับผิดชอบ
เฉพาะในหนี้ที่เหลือ ๖๐,๐๐๐ บาท...



๕. เมื่อหนี้ที่ประกันระงับ จำนองระงับ จึงต้องจดทะเบียนไถ่ถอน จำนองให้

ฎ.๘๐๕๗/๒๕๕๖ โจทก์กู้ยืมเงินจำเลย เมื่อ ก. โอนที่ดินของตนเพื่อชำระหนี้กู้ยืมเงินที่ จำนองที่ดินพิพาทเป็นประกันให้แก่จำเลยแล้ว (ซึ่งเป็นการชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอย่างอื่น แทนการชำระด้วยเงินไม่อยู่ในบังคับมาตรา ๖๕๓ วรรคสอง) หนี้ตามสัญญา จำนองที่ดิน พินาศเป็นประกันย่อมระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ (๑) จำเลยจึงมีหน้าที่จดทะเบียนไถ่ ถอน จำนองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์

๖. หนี้ประธานขาดอายุความ หนี้จำนองก็ไม่ระงับ (ม.๗๔๕)

ฎ.๖๖๗/๒๕๔๙ (ป) แม้หนี้ตามสัญญาบัญญัติเดินสะพัดขาดอายุความ แต่กรณีต้องด้วยมาตรา ๑๙๓/๒๗ และมาตรา ๗๔๕ กล่าวคือ โจทก์ซึ่งเป็นผู้รับจำนองจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองแม้เมื่อหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะบังคับให้ชำระดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกินกว่าห้าปีไม่ได้ และคงบังคับได้แต่เฉพาะทรัพย์สินที่จำนองไว้เท่านั้นจะบังคับจากทรัพย์สินอื่นอีกหาได้ไม่ ถึงแม้ว่าตามสัญญาจำนองจะกำหนดให้บังคับเอาจากทรัพย์สินอื่นจนกว่าจะครบหากบังคับจำนองได้เงินไม่พอชำระหนี้ก็ตาม (เนติฯ ๓๑, ๓๖, ๖๑) (ฎ.๖๑๔๕/๒๕๖๒)

ฎ.๑๒๙๙/๖๑ สิทธิจำนองเป็นทรัพย์สินสิทธิจะระงับสิ้นไปก็ต่อเมื่อมีกรณีต้องตามมาตรา ๗๔๕ (๑) ถึง (๖)

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

มาตรา ๗๔๕ ผู้รับจำนอง
จะบังคับจำนองแม่เมื่อหนี้ที่ประกัน
นั้นขาดอายุความแล้วก็ได้ แต่จะ
บังคับเอาดอกเบี้ยยที่ค้างชำระใน
การจำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

(๑) มาตรา ๗๔๕ หมายถึงเฉพาะดอกเบี้ยก่อนฟ้อง
ไม่รวมถึงดอกเบี้ยหลังฟ้อง

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

(๒) กรณีบังคับจำนองแก่ผู้รับโอน กรณีขาดอายุความ บังคับดอกเบี้ยไม่เกินห้าปี

ฎ.๘๕๙/๒๕๖๕ เห็นตามสัญญากู้เงินขาดอายุความแล้วและจำเลยที่ ๑ ต่อบุคคลเรื่องอายุความแล้ว โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ ๑ ชำระหนี้ตามสัญญากู้เงิน ส่วนหนี้จำนองอันเป็นหนี้อุปการณ์แม้ไม่ระงับไปโดยหนี้ประธานขาดอายุความ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๔ และหนี้ประธานขาดอายุความยังบังคับจำนองได้ตามมาตรา ๗๔๕ ก็ตาม แต่การบังคับจำนองย่อมต้องบังคับเอาจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนอง เพราะเป็นการบังคับเอาจากตัวทรัพย์สินจำนอง ขณะที่ฟ้องคดีจำเลยที่ ๑ มิได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินจำนองเนื่องจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองตามคำสั่งศาลแล้ว โจทก์ย่อมไม่มีสิทธิบังคับจำนองแก่จำเลยที่ ๑ จำเลยที่ ๑ ไม่ต้องรับผิดชอบดอกเบี้ย

ดอกเบี้ยของต้นเงินและอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงกันไว้ตามหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันและข้อตกลงต่อท้ายสัญญาจำนองย่อมมีผลผูกพันถึงจำเลยที่ ๒ ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยติดจำนองตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๑๕ เพราะจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง หากประสงค์จะไถ่ถอนจำนองจะต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญาจำนองนับแต่มีการผิดนัดของจำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นลูกหนี้ชั้นต้นหรือผู้จำนองตามมาตรา ๗๓๘ โจทก์ผู้รับจำนองมีสิทธิบังคับจำนองเพื่อชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยได้ตามสัญญาจำนอง แต่จะใช้สิทธิบังคับให้จำเลยที่ ๒ ชำระดอกเบี้ยที่ค้างย้อนหลังเกินห้าปีขึ้นไปไม่ได้ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗

การปลดจำนองตาม ม. ๗๔๔(๒) เพียงอย่างเดียว โดยไม่ได้ปลดหนี้ประธาน หนี้จำนองระงับ
อย่างเดียว หนี้ประธานไม่ระงับ

ฎ.๕๓๒๘/๒๕๔๒ จำเลยที่ ๒ ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินไว้แก่โจทก์เพื่อประกันหนี้ที่จำเลยที่ ๒... มี
อยู่ต่อโจทก์ การที่โจทก์และจำเลยที่ ๒ ได้ทำบันทึกข้อตกลงระงับจำนอง (ปลดจำนอง) โดยมี
ข้อความยืนยันว่าโจทก์ยังไม่ได้รับชำระหนี้จากจำเลยที่ ๒ นั้น แม้จะเป็นการปลดจำนอง... แต่
ภาระหนี้สินที่จำเลยที่ ๒ มีต่อโจทก์จึงยังคงมีอยู่ตามเดิม

เปรียบเทียบ

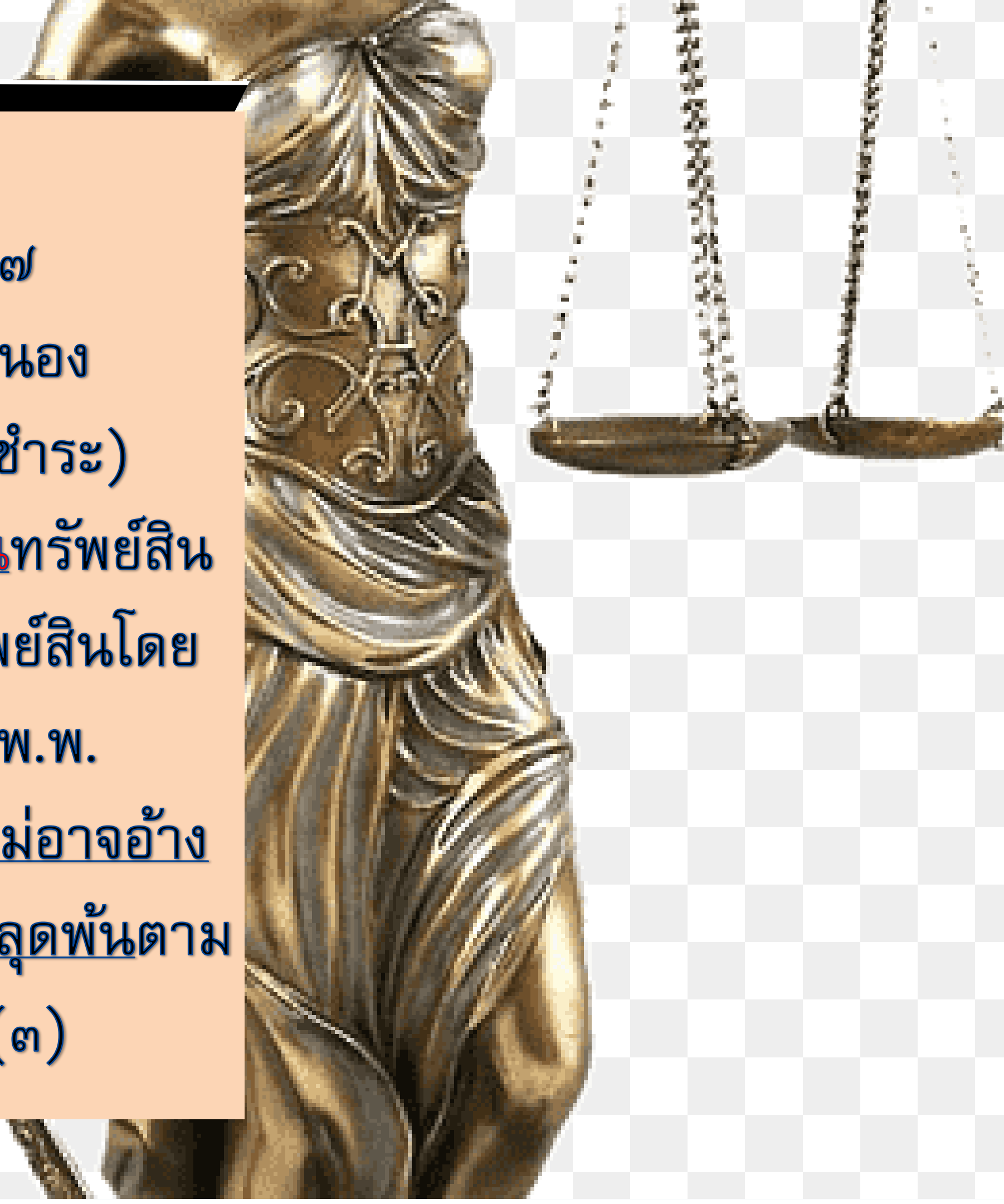
ฎ.๖๗๕๗/๖๐ ข้อความการสนทนาปลดหนี้ให้แก่จำเลยทางเฟสบุ๊กได้รับฟังได้ว่า เป็นการแสดงเจตนา
ปลดหนี้ให้แก่จำเลยโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือตามมาตรา ๓๔๐ แล้ว หนี้ตามสัญญากู้ยืมย่อมระงับ

มาตรา ๗๔๔ (๓)

ฎ.๕๕๖๘/๖๒ บทบัญญัติมาตรา ๗๐๑, ๗๒๗
เป็นเรื่องสิทธิหน้าที่ของผู้ค้าประกันหรือผู้จำนอง
(ผู้จำนองเพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ)

จำเลยที่ ๒ เป็นเพียงบุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สิน
โดยติดจำนองซึ่งสิทธิหน้าที่ของผู้รับโอนทรัพย์สินโดย
ติดจำนองนั้นมีบทบัญญัติโดยเฉพาะตาม ป.พ.พ.

บรรพ ๓ ลักษณะ ๑๒ หมวด ๕ จำเลยที่ ๒ ไม่อาจอ้าง
ว่าสัญญาจำนองระงับสิ้นไปเพราะผู้จำนองหลุดพ้นตาม
มาตรา ๗๐๑, ๗๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๔ (๓)



มาตรา ๗๔๖ การชำระหนี้ไม่ว่า
ครั้งใด ๆ สิ้นเชิงหรือแต่บางส่วนก็ดี การ
ระงับหนี้ อย่างไรก็ดี การตกลงกัน
แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนวนหรือหนี้อัน
จำนวนเป็นประกันนั้นเป็นประการใดก็ดี
ท่านว่าต้องนำความไปจดทะเบียนต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ในเมื่อมีคำขอร้องของผู้
มีส่วนได้เสีย มิฉะนั้นท่านห้ามมิให้ยกขึ้น
เป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก

๑. ผลต่อเจ้าหนี้

ฎ.๖๑๒-๖๑๕/๑๙ โจทก์กู้เงินจำเลยและจำนองที่ดินไว้
เป็นประกัน ต่อมาโจทก์ออกเช็คสั่งจ่ายเงินให้จำเลยเพื่อ
ชำระหนี้จำนองบางส่วนและจำเลยได้รับเงินตามเช็คนั้น
แล้ว ดังนี้ แม้มิได้มีการจดทะเบียนไถ่ถอนจำนอง
บางส่วน แต่เมื่อสัญญาจำนองระบุไว้ว่าผู้รับจำนอง
ยินยอมให้แบ่งไถ่ถอนจำนองได้ ทั้งการจำนองที่ดินนี้
เป็นการจำนองเพื่อประกันเงินกู้ การผ่อนชำระต้นเงินกู้
บางส่วนหาต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ ผลตามกฎหมายจึงมิใช่ว่าโจทก์
มิได้ชำระหนี้เงินกู้ให้จำเลยดังจำเลยอ้าง

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**กับทั้งค่าอุปกรณ์ต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ดอกเบี้ย

(๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้

(๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนำ

(๔) ค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาทรัพย์สินซึ่งจำนำ

(๕) ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่ความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินจำนำซึ่งไม่
เห็นประจักษ์

มาตรา ๗๔๙ คู่สัญญาจำนำจะตกลงกันให้**บุคคลภายนอกเป็นผู้เก็บรักษา**ทรัพย์สินจำนำไว้ก็ได้

๑. ส่งมอบ

๑.๑ ต้องส่งมอบ

ฎ.๑๙๑๔/๒๖ การที่จำเลยมอบรถยนต์ให้แก่ผู้ร้องไว้ เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้ นั้น ถือได้ว่าเป็นการจำนำตาม ม.๗๔๗ ผู้ร้องจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากทรัพย์นั้นก่อนโจทก์

ฎ.๖๔๓/๒๕ โจทก์มอบแจกันพิพาทให้แก่จำเลยไว้เป็นประกันเงินกู้เข้าลักษณะจำนำตามมาตรา ๗๔๗

ฎ.๒๔๐๕/๑๖ โจทก์ให้ พ.ภรรยาโจทก์เอาปิ่นของโจทก์กระบอกที่พิพาทไปจำนำไว้กับจำเลยเป็นเงิน ๓,๕๐๐ บาท ศาลฎีกาเห็นว่า กรณีเป็นเรื่องการจำนำ และการจำนำนั้นย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้ ๓,๕๐๐ บาท และดอกเบี้ยซึ่งเป็นค่าอุปกรณ์ด้วยตาม ม.๗๔๘ และผู้รับจำนำชอบที่จะยึดของจำนำไว้ได้ทั้งหมดจนกว่าจะได้รับชำระหนี้ และค่าดอกเบี้ยซึ่งเป็นค่าอุปกรณ์ครบถ้วนตาม ม.๗๕๘(ฎ.๔๖๑/๓๐, ๔๑๗๔/๕๕, ๑๒๖๗๒/๕๗)

๑.๒ ส่งมอบให้อยู่ในความดูแลของผู้รับจำนำ
ฎ.๒๘๖๐/๖๔ บันทึกข้อตกลงที่จำเลย
ให้โจทก์กู้ยืมเงินและโจทก์ส่งมอบปุ๋ยเป็น
ประกันหนี้กู้ยืมพร้อมดอกเบี้ย... **ปุ๋ยที่โจทก์**
ส่งมอบแก่จำเลยเพื่อเป็นหลักประกันการ
ชำระหนี้เงินกู้พร้อมดอกเบี้ยเป็นสัญญา
จำนำ ตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ โดยโจทก์
เป็นผู้จำนำ จำเลยเป็นผู้รับจำนำ และปุ๋ย
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.๔๒๗๘/๓๔ จำเลยกู้เงินโจทก์
และทำหนังสือสัญญาจํานำจักรเย็บผ้า
แก่โจทก์ แต่มีได้มอบจักรเย็บผ้าให้
โจทก์ไว้ ถือไม่ได้ว่ามีการจํานำตาม ม.
๗๔๗ โจทก์จึงมิใช่เจ้าหนี้มีประกัน
(เนติ ๕๑) (ฎ.๑๔๔๑/๐๕, ๑๓๖๓/๕๐)

ข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๕๑ ข้อ ๕ ธงคำตอบ
...สัญญาระหว่างนายเมือง (ลูกหนี้) กับนายแสง
(เจ้าหนี้) แม้จะทำเป็นหนังสือระบุว่านายเมืองจํานำ
เครื่องจักร แต่เมื่อไม่มีการส่งมอบเครื่องจักรนั้นให้แก่
นายแสงจึงไม่เป็นการจํานำตามมาตรา ๗๔๗ (ฎ.๔๒๗๘/
๒๕๓๔) ดังนั้นแม้ต่อนายแสงซึ่งเป็นเจ้าหนี้จะแจ้งต่อ
นายเมืองว่าไม่ต้องการรับจํานำอีกต่อไป ก็ไม่เป็นการทำ
ให้นายสีผู้ค้ำประกันไม่อาจเข้ารับช่วงสิทธิจํานำที่ได้ให้ไว้
แก่นายแสงเจ้าหนี้แต่ก่อนหรือในขณะทำสัญญาค้ำประกัน
ตามมาตรา ๖๙๗ นายสีผู้ค้ำประกันจึงไม่หลุดพ้นความรับ
ผิดตามราคาเครื่องจักร ดังนั้น นายสีต้องรับผิดตามสัญญา
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 แต่ไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีหลักฐาน
เป็นหนังสือ

ฎ.๑๗๒๙/๑๒ สัญญาจำนำไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ (เนติ ๓๔)

๒. เป็นประกันการชำระหนี้ประธาน

๒.๑ ฎ..๑๑๒๗/๖๓ ความรับผิดชอบ
สัญญาจำนำย่อมไม่เกินจำนวนหนี้ประธาน

๒.๒ เจ้าหนี้ย่อมใช้สิทธิฟ้องบังคับตามสัญญากู้ยืมเงินได้อย่างเจ้าหนี้
สามัญ อันเป็นสิทธิของเจ้าหนี้ที่จะเลือกฟ้องได้ โดยกฎหมายมิได้
บังคับจำกัดสิทธิเจ้าหนี้ให้ต้องใช้วิธีบังคับจำนำเพียงสถานเดียว
(เทียบ ฎ.๒๘๖๐/๒๕๖๔)

ฎ.๔๘๕/๑๓ จำนำนั้นเป็นการเอาทรัพย์สินเป็นประกันการ
ชำระหนี้ อาจแบ่งแยกการจำนำกับหนี้ที่เอาทรัพย์สินเป็น
ประกันนั้นเป็นคนละส่วนได้ หรืออีกนัยหนึ่งหนี้ที่มีจำนำเป็น
ประกันเจ้าหนี้จะใช้สิทธิเรียกร้องอย่างหนี้สามัญ โดยบังคับ
ชำระหนี้จากทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ตาม ม.๒๑๔ หรือจะ
บังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้
การจำนำมิได้ผูกพันผู้รับจำนำให้ต้องบังคับจำนำเฉพาะแต่
ทางเดียว (ฎ.๓๕๙๙/๓๐)

มาตรา ๗๕๐ ถ้าทรัพย์สินที่จำเป็นเป็น**สิทธิซึ่งมีตราสาร** และได้ส่งมอบตราสารนั้นให้แก่ผู้รับจำเป็น ทั้งมิได้บอกกล่าวเป็นหนังสือแจ้งการจำเป็นแก่ลูกหนี้แห่งสิทธินั้นด้วยไซ้ร้ ท่านว่าการจำเป็นย่อมเป็นโมฆะ

๑. สิทธิการเช่า

ฎ.๒๖๔๓/๒๕๓๑ ทรัพย์สินที่จำเป็นได้นั้นต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ แต่สิทธิการเช่าอาคารไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๑ จึงไม่อาจจำเป็นได้

๒. สิทธิเกี่ยวกับรถยนต์

ฎ.๒๐๕๑/๓๗ การที่ลูกหนี้มอบ**สิทธิการโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์**พร้อมทะเบียนรถยนต์และสัญญาเช่าซื้อแก่เจ้าหนี้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามตัวสัญญาใช้เงินที่โจทก์ออกให้แก่เจ้าหนี้ ไม่เป็นการจำเป็นสิทธิซึ่งมีตราสารตามนัย ม.๗๕๐

ฎ.๑๙๑๔/๒๕๒๖ จำเลย**มอบรถยนต์**ให้แก่ผู้ร้องไว้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามหนังสือรับสภาพหนี้ ถือได้ว่าเป็นการจำเป็นตามป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ ผู้ร้องจึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดรถยนต์คันนั้นก่อนโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้นำยี่ดรถยนต์คันนั้นมาขายทอดตลาด

๓. หุ้น

ฎ.๑๒๖๗๒/๒๕๕๗ สัญญาจำหน่ายตามฟ้อง
เป็นกรณีที่โจทก์มอบหุ้นของ บริษัท ท.
๖๐,๐๐๐,๐๐๐ หุ้น ให้แก่จำเลยทั้งสอง เพื่อ
เป็นประกันการชำระหนี้ของบริษัท ท. และ
ตามมาตรา ๗๕๘ บัญญัติว่า ผู้รับจำหน่ายชอบที่
จะยึดของจำหน่ายไว้ได้ทั้งหมดจนกว่าจะได้รับ
ชำระหนี้และค่าอุปกรณ์ครบถ้วน

มาตรา ๗๕๓ ถ้าจำหน่ายหุ้น หรือใบ
หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อ ท่านห้ามมิให้ยกขึ้น
เป็นข้อต่อสู้บริษัทหรือบุคคลภายนอก
เว้นแต่จะได้จดทะเบียนการจำหน่ายนั้น
ไว้ในสมุดของบริษัทตามบทบัญญัติ
ทั้งหลายในลักษณะ ๒๒ ว่าด้วยการโอน
หุ้นหรือหุ้นกู้

๔. เงินฝาก

ฎ.๓๒๙๓/๒๕๔๕ **เงินฝาก**ของลูกหนี้ที่**ฝากไว้กับ**

ธนาคารผู้ร้องย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องตั้งแต่วันที่มีการฝากเงิน ลูกหนี้มีสิทธิที่จะถอนเงินที่ฝากไปได้ ผู้ร้องคงมีหน้าที่ต้องคืนเงินให้ครบจำนวนเท่านั้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๗๒ การส่งมอบสมุดเงินฝากจึงมิใช่เป็นการส่งมอบเงินฝากซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์ สมุดเงินฝากเป็นเพียงหลักฐานการรับฝากและถอนเงินที่ผู้รับฝากออกให้แก่ผู้ฝากยืมถือไว้เพื่อสะดวกในการฝากและถอนเงินในบัญชีของผู้ฝาก สมุดเงินฝากจึงไม่อยู่ในลักษณะของสิทธิซึ่งมีตราสารข้อตกลงที่ลูกหนี้มอบสมุดเงินฝากให้ผู้ร้องยืมถือไว้เป็นประกันหนี้ต่อผู้ร้องจึงไม่ใช่เป็นการจำนำสิทธิซึ่งมีตราสารตามป.พ.พ.

มาตรา ๗๕๐

ฎ.๓๔๘๖/๒๕๕๔ สัญญาจำนำสิทธิการรับเงินฝากคืนไม่ใช่เป็นการจำนำตาม ป.พ.พ. มาตรา ๗๔๗ หากแต่เป็นสัญญาประเภทหนึ่งซึ่งโจทก์และจำเลยที่ ๑ ทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัครมุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อเปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ เมื่อไม่ปรากฏว่ามีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายหรือเป็นการพันวิสัยหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้วย่อมใช้บังคับได้ (ฎ.๔๑๐๒/๓๙, ๑๐๖๓/๔๐, ๗๖๗๕/๕๗)

๕. สลากออมสิน

ฎ.๑๔๗๐/๖๔ **สลากออมสินพิเศษ**มีลักษณะเป็นตราสารที่เปลี่ยนมือได้ง่าย เป็นหนังสือตราสาร มีพระราชบัญญัติและกฎกระทรวงรับรองจึงเป็นตราสารเปลี่ยนมือได้ มิใช่เอกสารธรรมดาที่สร้างขึ้นเพื่อเป็นหลักฐานแห่งสิทธิทั่วไป ดังนี้ สลากออมสินพิเศษเป็นสิทธิซึ่งมีตราสารที่สามารถจำนำประกันหนี้ได้ตาม ป.พ.พ. ม.๗๕๑

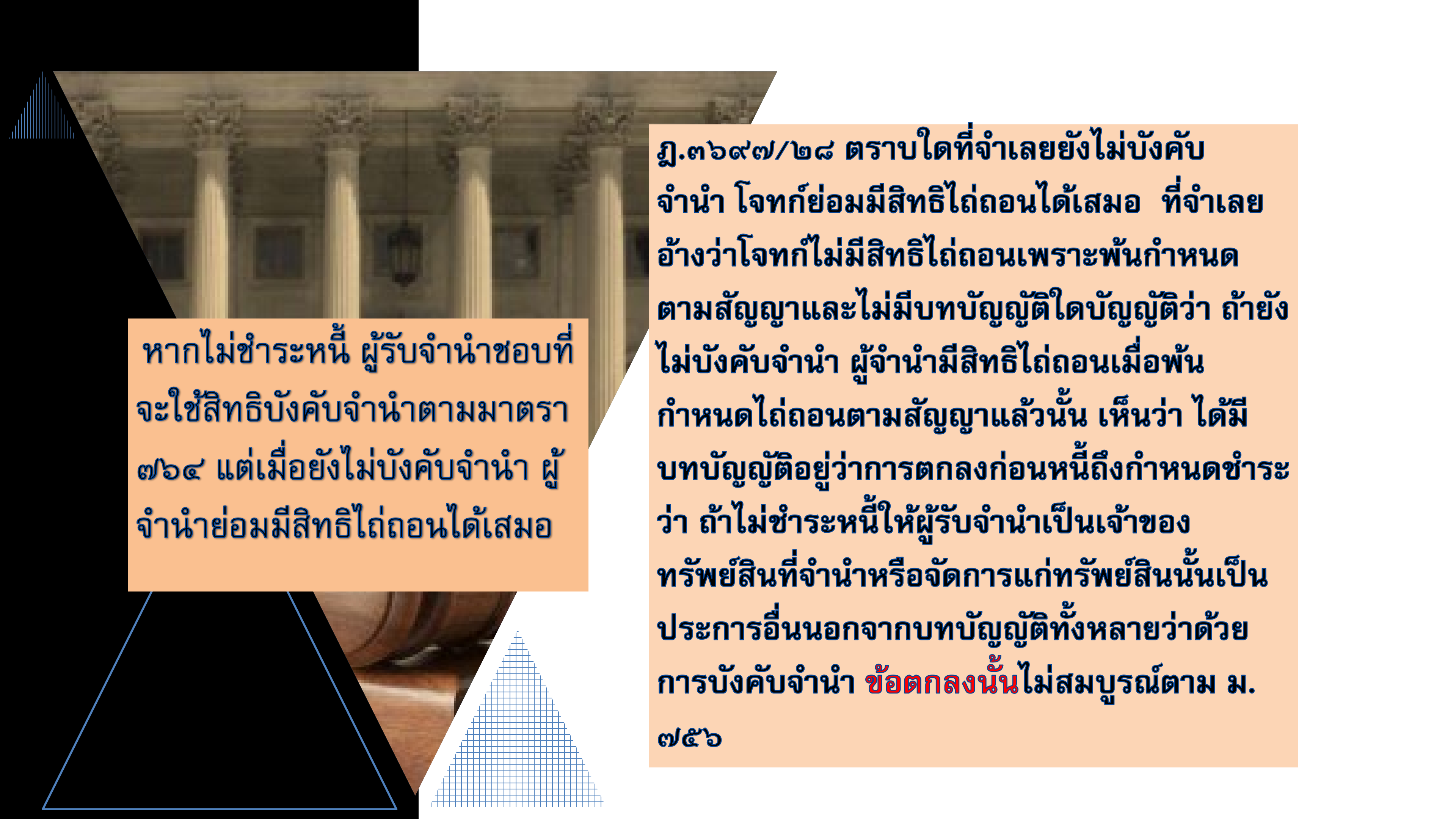
สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนำ

- ๑) สิทธิที่จะยึดทรัพย์สินที่จำนำไว้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้ครบถ้วน (ม.๗๕๘)
- ๒) สิทธิที่จะเอาดอกผลสินค้านัยของทรัพย์สินที่จำนำมาชำระหนี้ (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... เจ้าหนี้ผู้รับจำนำจะนำดอกผลแห่งทรัพย์สินไปจัดสรรใช้ดอกเบี้ยค้างชำระได้ก็ต่อเมื่อเป็นดอกผลสินค้านัย (ป.พ.พ.มาตรา ๗๖๑) ลูกสุกรเป็นดอกผลธรรมดาไม่ใช่ดอกผลสินค้านัยนายดำ (ผู้รับจำนำ) จึงไม่มีสิทธิ (บังคับจำนำ) เอาไปขายเพื่อใช้ดอกเบี้ยค้างชำระ...

ฎ.๑๕๒๘/๕๔ ม.๗๖๑ มิได้บังคับให้เจ้าหนี้ต้องนำดอกผลสินค้านัยอันเกิดจากทรัพย์สินที่จำนำไปหักจากจำนวนหนี้ที่ค้างชำระ เพียงแต่หากเจ้าหนี้ใช้สิทธิดังกล่าวจะต้องนำดอกผลสินค้านัยไปหักออกจากหนี้ตามลำดับที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น



หากไม่ชำระหนี้ ผู้รับจำนำชอบที่จะใช้สิทธิบังคับจำนำตามมาตรา ๗๖๔ แต่เมื่อยังไม่บังคับจำนำ ผู้จำนำย่อมมีสิทธิไถ่ถอนได้เสมอ

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

มาตรา ๗๖๔ เมื่อจะบังคับจำหน่าย ผู้รับจำหน่ายต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้ก่อนว่า ให้ชำระหนี้และอุปกรณ์ภายในเวลาอันควรซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าวนั้น

ถ้าลูกหนี้จะเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำหน่ายชอบที่จะเอาทรัพย์สินซึ่งจำหน่ายออกขายได้ **แต่ต้องขายทอดตลาด**

อนึ่ง ผู้รับจำหน่ายต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้จำหน่ายบอกเวลาและสถานที่ซึ่งจะขายทอดตลาดด้วย

ฎ.๓๒๒๒/๒๕๖๐ หากไม่ชำระหนี้ จำเลย (ผู้รับจำหน่าย) ก็ชอบที่จะใช้สิทธิบังคับจำหน่ายตามมาตรา ๗๖๔ จำเลยไม่มีสิทธินำทรัพย์สินจำหน่ายไปขาย... (คือขายตามปกติไม่ได้ ต้องขายทอดตลาด)

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

ผลภายหลังการบังคับจำนำ (ม.๗๖๗)

๑. ถ้ามีเงินเหลือต้องคืนแก่ผู้จำนำหรือผู้ควรจะได้เงิน

- ถ้าบังคับจำนำแล้วได้เงินน้อยกว่าจำนวนค้ำชำระ ลูกหนี้ชั้นต้นก็ยังคงต้องรับใช้ในส่วนที่ขาด ซึ่งเป็นบทบังคับตาม ม.๗๖๗ ว.๒ (เนติฯ ๓๔) แต่ ม.๗๖๗ ว.๒ ระบุเฉพาะลูกหนี้ชั้นต้น (การใช้สิทธิบังคับจากทรัพย์สินอื่น จน.ต้องฟ้องศาล)

- ถ้าเป็นกรณีผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่น ไม่ต้องรับผิดชอบส่วนที่ขาด (ฎ.๗๐๐๔/๒๕๕๘) เว้นแต่ กรณีผู้จำนำประกันหนี้ของบุคคลอื่นสัญญาว่า ถ้าบังคับจำนำแล้วได้เงินไม่พอชำระจะยอมรับใช้ในส่วนที่ขาด

(จะรับผิดชอบเพียงใดให้ดู ฎ.๘๗๕/๒๕๒๓)

ฎ.๘๗๕/๒๓ จำเลยที่ ๑ กู้เงินโจทก์ โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำเลยที่ ๑ ที่ ๔ ที่ ๕ ที่ ๖ และที่ ๗ ได้จำนำหุ้นซึ่งจำเลยแต่ละคนเป็นผู้ถือเพื่อเป็นการประกันหนี้ของจำเลยที่ ๑ ส.ญ.จำนำระบุว่าผู้จำนำยอมรับผิดชอบผู้รับจำนำในฐานะเป็นลูกหนี้ร่วมกับจำเลยที่ ๑ และถ้าขายทรัพย์สินที่จำนำได้เงินสุทธิต่ำกว่าต้นเงินจำนำ และดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ผู้จำนำยอมชดใช้เงินที่ยังขาดอีกจนครบ นั้น ต้องแปลว่าจำเลยที่ ๔ ถึงที่ ๗ ยอมรับผิดร่วมกับจำเลยที่ ๑ เต็มมูลค่าหุ้นที่จำเลยแต่ละคนนำมาจำนำ หากภายหลังขายได้เงินสุทธิน้อยกว่าเงินค่าหุ้นแล้ว ผู้จำนำยอมรับผิดชอบในส่วนที่ยังขาดอยู่นั้น หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งให้ผู้จำนำแต่ละคนร่วมรับผิดชอบหนี้ของจำเลยที่ ๑ ตามราคาทรัพย์สินที่นำมาจำนำคือเท่ากับมูลค่าของหุ้นที่ผู้จำนำแต่ละคนนำมาจำนำนั่นเอง ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษาให้จำเลยที่ ๔ ถึงที่ ๗ ร่วมรับผิดชอบกับจำเลยที่ ๑ ในหนี้เงินต้นตามมูลค่าของหุ้นที่จำเลยแต่ละคนจำนำกับดอกเบี้ยที่ค้างชำระนั้นชอบแล้ว ส่วนการที่โจทก์เอาหุ้นที่จำนำออกขายทอดตลาดก็เป็นไปตาม ม.๗๖๔ ซึ่งให้อำนาจโจทก์ผู้รับจำนำไว้โดยไม่ต้องฟ้องศาล จึงหาใช่โจทก์ใช้สิทธิโดยไม่สุจริตไม่

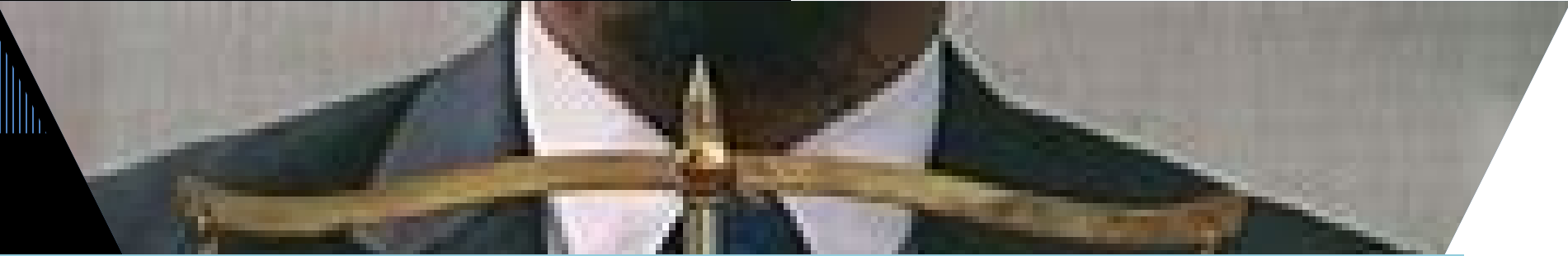
ข้อสอบเนติฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๓๔ ธงคำตอบ ข้อ ๖... การจำหน่าย
กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ จึงบังคับจำหน่าย
โดยการเอาทรัพย์สินที่รับจำหน่ายออกขายทอดตลาดได้ (ฎ.๑๔๕๑/๒๕๐๓)
เมื่อบังคับจำหน่ายแล้วได้เงินน้อยกว่าจำนวนหนี้ที่ค้างชำระลูกหนี้ยังต้อง
รับผิดชอบในส่วนที่ขาดอยู่ ตาม ป.พ.พ.มาตรา ๗๖๗ วรรคสอง ในกรณีนี้
มูลหนี้ที่จำหน่ายเป็นประกันคือการจำนำความเป็นสัญญาจ้างทำของ ซึ่ง
ตามกฎหมายมิได้บังคับว่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือก็ฟ้องบังคับคดีได้
ฉะนั้น นายแสงจึงฟ้องเรียกค่าจ้างว่าความที่ยังขาดอยู่ ๔,๐๐๐ บาท จาก
นายสีลูกหนี้ได้ ส่วนนายสอนผู้จำนำนั้น นายแสงฟ้องเรียกไม่ได้ เพราะ
นายสอนมิใช่ลูกหนี้ เป็นแต่เพียงผู้เอาทรัพย์สินมาจำหน่ายเป็นประกันหนี้
และเมื่อมีการบังคับจำหน่ายแล้ว จำนำย่อมระงับสิ้นไป





ฎ.๗๐๐๔/๕๘ หนี้ที่เจ้าหนีนำมายื่นคำขอรับชำระหนี้เป็นหนี้เงินกู้และหนี้ค่าประกันอัคคีภัย
ทรัพย์สินจำนองซึ่งบริษัท ค. เป็นผู้กู้และผู้จำนอง ส่วนลูกหนี้ที่ ๒ เป็นเพียงผู้จำนำใบหุ้นเพื่อ
ประกันหนี้ดังกล่าวต่อเจ้าหนี้เท่านั้น มิใช่ลูกหนี้ชั้นต้นที่เมื่อบังคับจำนำได้เงินน้อยกว่า
จำนวนค้ำชำระแล้วยังจะต้องรับใช้ในส่วนที่ขาดอยู่นั้นตาม ม.๗๖๗ ว.๒ อีกทั้งตาม
ข้อตกลงใน ส.ญ.จำนำ ไม่ปรากฏว่าลูกหนี้ที่ ๒ ต้องรับผิดชอบร่วมกับบริษัท ค. หรือหากบังคับ
จำนำแล้วได้เงินไม่พอชำระหนี้ลูกหนี้ที่ ๒ ยินยอมรับผิดชอบส่วนที่ขาดแก่เจ้าหนี้แต่อย่าง
ใด ลูกหนี้ที่ ๒ จึงไม่ต้องรับผิดชอบเกินกว่าราคาทรัพย์สินจำนำที่เป็นหลักประกัน...(ฎ.๑๑๑๔/๓๓)

การฟ้องขอให้บังคับชำระเงินที่ยังขาดอยู่จากการบังคับจำนำ เท่ากับฟ้องตามหนี้ประธาน
ฎ.๒๐๐/๙๖ (ป) จำเลยเอาเงินของโจทก์ไป ๕,๐๐๐ บาท คิดดอกเบี้ยร้อยละ ๑ บาท ๒๕ สตางค์ มอบทองรูปพรรณ ๙ สิ่งไว้เป็นประกัน ฉะนั้นแม้การมอบ
ทองรูปพรรณให้ไว้จะเป็นจำนำซึ่งอาจบังคับกันได้โดยไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือก็ดี แต่
เมื่อโจทก์**บังคับจำนำ**นั้นไปแล้ว การที่จะมาฟ้องร้องขอให้บังคับให้จำเลยชำระเงินที่ยัง
ขาดอยู่ก็เท่ากับฟ้องร้องขอให้ชำระหนี้เงินที่กู้ยืมกันไปในนั่นเอง มูลหนี้ในเรื่องการกู้ยืมเงิน
นั้น มาตรา ๖๕๓...การฟ้องของโจทก์ในคดีนี้เป็น**การฟ้องจำเลยในฐานะเป็นลูกหนี้เงินกู้**
ไม่ใช่ฟ้องในฐานะผู้จำนำ เพราะการจำนำได้สิ้นสุดแล้วด้วยการบังคับดังกล่าวแล้ว สิทธิ
ฟ้องของโจทก์จึงหาไม่มี (เนื่องจากโจทก์ไม่มีหลักฐานการกู้ยืม)



มาตรา ๗๒๙ อันจำนำย่อมระงับสิ้นไป

(๑) เมื่อหนี้ซึ่งจำนำเป็นประกันอยู่นั้นระงับ
สิ้นไปเพราะเหตุประการอื่นมิใช่เพราะอายุความ
หรือ

(๒) เมื่อผู้รับจำนำยอมให้ทรัพย์สินจำนำ
กลับคืนไปสู่ครอบครองของผู้จำนำ

หนี้ประธานขาดอายุความหนี้จำนำก็ไม่ระงับ
แม้หนี้ประธานที่ประกันจะขาดอายุความ
เจ้าหนี้ก็ยังคงมีสิทธิที่จะบังคับชำระหนี้ในฐานะ
ผู้รับจำนำตามมาตรา ๗๔๘ จากราคาทรัพย์สิน
จำนำของลูกหนี้ตามต้นเงินของหนี้ประธาน แต่
จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระย้อนหลังเกิน
กว่า ๕ ปี ไม่ได้ ตามมาตรา ๑๙๓/๒๗
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, ๓๙)



ประเด็น ม.๗๖๙(๒) เคยนำไปผูกกับ ม.๖๔๗ ออกเป็น
ข้อสอบเนติ ฯ ภาคหนึ่ง สมัยที่ ๔๗ ข้อ ๕ ธงคำตอบ...

การที่นายแดงผู้รับจำนำให้นายดำยืมแหวนเพชร
ไป (ราคา ๖๐๐,๐๐๐ บาท ที่นายดำนำมาจำนำไว้ตั้งแต่
นายดำทำสัญญากู้ยืมเงิน) ทำให้ทรัพย์สินที่จำนำกลับคืนสู่
ครอบครองของนายดำผู้จำนำ สิทธิจำนำจึงระงับตาม
มาตรา ๗๖๙(๒) (เทียบ ฎ.๒๕๑๗/๒๕๓๔) และเป็น
เรื่องเจ้าหนี้ทำให้ผู้ค้ำประกันไม่อาจรับช่วงสิทธิจำนำได้
เพราะการกระทำของเจ้าหนี้ตามมาตรา ๖๔๗ นายขาวผู้
ค้ำประกันย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดเพียงเท่าที่ตน
เสียหายคือ ๖๐๐,๐๐๐ บาท...

ประเด็นที่ว่า คินทรัพย์จำนำเคยนำไปผูกกับ
มาตรา ๖๔๗ 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 ๖๔๗, ๗๒๗ คือเท่ากับราคาแหวนเพชร
๓๐,๐๐๐ บาท ที่นายโทคินให้นายเอกไป... (เนติฯ
๓๔)

๑. ผู้จำนอง

๑.๑ ลูกหนี้ชั้นต้น หรือบุคคลที่สามตามมาตรา ๗๐๙

๑.๒ ต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ตามมาตรา ๗๐๕ หรือมีกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๗๐๖ ไม่ใช่เจ้าของ ไม่ผูกพัน (ฎ. ๔๒๐๓/๕๕) เช่น ได้มาโดยการแจ้งเท็จ(ฎ. ๓๒๕/๑๔), ปลอมลายมือชื่อ(ฎ.๑๓๑๕/๒๔๙๓, ๑๕๔๕/๓๗), ออกน.ส.๓ โดยไม่มีสิทธิ(ฎ.๒๔๔๕/๓๙), ลักโฉนด(ฎ.๓๔๓๐/๓๖), ลักหนังสือมอบอำนาจ(ฎ.๕๙๒๗/๒๕๔๘, ๔๒๐๓/๕๕), ถูกตัดมิให้รับมรดก(ฎ.๑๐๙๙/๕๐), **รับโอนมรดกไม่ชอบ (ฎ.๑๘๓๗๔/๕๖, ๒๕๓๑/๕๗, ๓๖๘๘/๕๖, ๑๘๘๒/๑๔ (เนติ๕๒))**, ภาระการครอบครอง (ฎ.๖๒๒๙/๒๕๔๙) เจ้าของรวมมีสิทธิจำนองเฉพาะส่วน(ฎ.๕๔๒๓/๕๓, ๑๕๔๕/๓๗) , ผู้รับโอนทรัพย์สินจำนองก็ไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนด้วย จึงไม่มีสิทธิจำนอง (ฎ.๑๙๖/๖๔) และเมื่อไม่ใช่เจ้าของ ไม่ต้องคำนึงว่าผู้รับจำนองสุจริตหรือไม่ (ฎ.๑๙๑๗/๕๑,๑๐๙๙/๕๐) ตามหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน (ฎ.๙๙๕/๖๔)

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

(๒) เจ้าของรวมยอมให้เจ้าของรวมบางคนแสดงตนว่าเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียว ให้ใส่ชื่อคนเดียว (ฎ.๑๐๘๒/๐๔,๗๙/๐๖, ๘๑/๑๔, ๒๒๙/๓๗, ๔๘๐๗/๕๓), **ไม่แจ้งข้อ**ตกลงแบ่งการครอบครอง(ฎ.๖๗๔/๔๖) ไม่ผูกพันผู้รับจำนองซึ่งเป็นบุคคลภายนอก(ฎ.๔๘๐๕/๕๒, ๔๔๒๓/๕๓)

(๓) เจ้าของประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เช่น ลงชื่อในใบมอบอำนาจโดยไม่กรอกข้อความ(๕๘๐/๐๗, ๒๑๒/๑๗, ๙๑๙/๑๙, ๒๙๗๑/๖๕) เป็นการเปิดโอกาสให้นำไปใช้ในกิจการอื่น(ฎ.๑๐๗๒๑/๔๖), ต้องยอมรับความเสียหายที่เกิดจากการกระทำของตนเอง(ฎ.๕๒๘๐/๔๘), หากให้เพิกถอนยอมเกิดความเสียหายแก่ผู้รับจำนองอย่างมาก(ฎ.๓๐๐๙/๕๒), ไม่อาจยกเอาความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของตนขึ้นต่อสู้บุคคลภายนอกที่สุจริต(ฎ.๖๒๖/๖๒, ๒๙๗๑/๖๕), ไม่อาจยกเอาความบกพร่องของหนังสือมอบอำนาจมายืนยันให้เป็นที่เสียหายแก่ผู้รับจำนอง(ฎ.๘๙๒๙/๔๒), หรือมอบอำนาจไม่ระบุจำนวนเงินจำนอง(ฎ.๑๖๐๕/๑๖)

(๔) ผู้ครอบครองปกปักรักษ์ยังไม่จดทะเบียนสิทธิ(๑๑๕/๑๕, ๕๕๗๐/๓๓) กรณีจำนองหลังครอบครองปกปักรักษ์ จำนองไม่ระงับ(ฎ.๑๗๖๑๗/๕๕)

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

กรณีข้อยกเว้น ผู้รับจำนองต้องสุจริต กรณียอมให้โอนหรือจำนองเมื่อพ้นกำหนดข้อห้ามโอน ถือว่าใช้สิทธิไม่สุจริต (ฎ.๑๕๑๘๗/๕๑) หากรู้ข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์ จำนองครอบเฉพาะส่วน(ฎ.๔๐๙๖/๓๖), หากไม่รู้ จำนองครอบหมดทุกส่วน (ฎ.๔๙๑๔/๓๖, ๒๘๒๖/๔๑, ๘๓๑๔/๕๑, ๖๘๖๒/๕๒)

๑.๓ เจ้าของในขณะนั้น(๗๐๕) ก่อนบอกล้างนิติกรรมโมฆียะ(ฎ.๓๐๒๒/๖๒) , ก่อนบอกเลิกสัญญาซื้อขาย(ฎ.๓๓๓๒/๕๔) / ระหว่างเป็นความถือว่าครอบครองแทนผู้ชนะ (ฎ.๒๔๗/๑๐) ระหว่างพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาด (ฎ.๕๗๔๖/๔๔)

๒. ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน

- ส่งมอบโฉนด แต่ไม่ได้ลงชื่อในใบมอบอำนาจ หากยังไม่ได้จดทะเบียนจำนอง ไม่ทำตามแบบ ยังไม่เกิดขึ้น(ฎ.๑๐๖๔/๐๙), ข้อตกลงจะจำนอง ตกเป็นโมฆะ เพราะสัญญาจะจำนองมีขึ้นไม่ได้ (ฎ.๒๒๘๖/๓๘), หากต่อมาจำนอง ก็ไม่อาจฟังว่าประมาทเลินเล่อ การจำนองไม่ผูกพัน(ฎ.๑๔๔๙๒/๕๖)
- ส่งมอบโฉนดและใบมอบอำนาจที่ลงชื่อโดยไม่กรอกข้อความ หากจดทะเบียนจำนอง แต่ไม่ตรงความประสงค์ ถือว่าประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง
- มอบ นส.มอบอำนาจให้โอนทรัพย์สินจำนองเป็นของผู้รับจำนอง ข้อตกลงไม่สมบูรณ์ตามม. ๗๑๑ และตกเป็นโมฆะตามม.๗๑๔/๑ (ฎ.๓๖๑๓/๖๔)

๓. ห้างหุ้นส่วนต้องสมบูรณ์ **แม้ขาดหลักฐานเป็นหนังสือ(ฎ.๑๖๐๔/๓๙) เนติ ๔๗, ๔๙ และแม้ขาดอายุความ เนติ ๓๑,๓๖ แต่คิดดอกเบี้ยได้เท่าหนี้หุ้นส่วน(เนติ ๓๕)**

๓.๑ ต้องมีหนี้หุ้นส่วนเสียก่อน (ฎ.๒๗๙๓/๔๖,๑๒๗๒/๕๐, ๓๓๒๙/๕๘), กู้เพียงบางส่วน(ฎ.๒๘๙๗/๕๐)

๓.๒ หนี้ไม่สมบูรณ์ เช่น หนี้เป็นโมฆะ(ฎ.๑๑๒/๑๕, ๙๐๙๑/๓๘), แบบพิมพ์ให้รับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมโดยหลักเลี้ยงกฎหมายผู้ค้าประกัน(ฎ.๘๔๐๘/๒๕๖๓, ๘๔๒๕/๒๕๖๓), **เงินต้นมาจากดอกเบี้ยเกินอัตรา (๔๓๗๒/๔๕, ๑๒๗๓/๔๗)เนติ ๗๓, ไม่มีมูลหนี้กู้ยืม(ฎ.๙๐๖/๓๖), ไม่ได้รับเงินกู้ (ฎ.๗๘๕๕/๕๙)**

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

๔. แม้กรรมสิทธิ์โอน เป็นทรัพย์สินสิทธิ (ฎ.๒๔๐๑/๕๘) จำนองไม่ระงับ(ฎ.๑๕๘๗/๕๕), แต่หากบังคับจำนองแล้ว ย่อมไม่มีสิทธิบังคับจำนอง(ฎ.๘๕๙/๖๕)

(๑) โอนทรัพย์สินได้(ฎ.๑๔๕๙๕/๕๘) แม้โอนเพราะขายทอดตลาดทรัพย์สิน(ฎ.๑๕๘๗/๕๕), โดยผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดที่ชำระราคาครบถ้วน ถือว่ามีนิติสัมพันธ์ในฐานะผู้รับโอนทรัพย์สินจำนอง แม้จะยังมิได้จดทะเบียน ฎ.๑๑๑๓/๖๖)

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

(๓) แม้หลังจำนอง **มีผู้ครอบครองปรปักษ์ (ฎ.๕๒๔๑/๓๓) จนศาลมีคำสั่ง (ฎ.๑๗๖๑๗/๕๕ (เนติ ๖๙) หรือแย่งการครอบครอง(ฎ.๖๓๕๑/๓๔)(เนติ ๖๗)**

๕. จำนองครอบ ๓ กรณี คือ ทุกสิ่ง (๗๑๖) ยึดได้ทั้งหมด(ฎ.๔๘๐๓/๕๓) แม้ชำระหนี้แล้วบางส่วน , ทุกส่วน (๗๑๗) แม้ต่อมาจะแบ่งแยกการครอบครอง หรือ แบ่งแยกโฉนด แล้วโอนต่อไป(ฎ.๖๘๖๒/๕๒), แม้จะไม่จดแจ้งในสารบัญ(ฎ.๕๕๐๘/๖๒) , ติดพัน (๗๑๗) บ้านอันเป็นส่วนควบ(ฎ.๒๔๑๐/๒๔)
๖. จำนองไม่ครอบ ๓ กรณี คือ เรือนโรงสร้างภายหลัง (๗๑๙), จำนองเรือนโรงผู้อื่น(๗๒๐) เจ้าของที่ดินไม่มีสิทธินำไปจำนอง(ฎ.๑๘๘๖/๔๑), ดอกผล(๗๒๑)
๗. ทรัพย์จำนองหลายสิ่ง ตกลงบังคับจำนองตามลำดับได้ หรือแต่ละสิ่งประกันหนี้บางส่วนได้ ตามม.๗๑๐ หากมิได้ระบุลำดับ ต้องแบ่งภาระหนี้กระจายไปตาม จำนวนเงินจำนองที่ระบุไว้เฉพาะทรัพย์สินนั้น หากขายได้เกินต้องคืนแก่ผู้จำนอง (ฎ.๕๓๑/๒๕๑๓) หากไม่มีข้อตกลง ห้ามมบังคับมากกว่าที่จำเป็น ตามม.๗๓๔
๘. จำนองหนี้หลายราย หนี้รายใดระงับ จำนองรายนั้นย่อมระงับสิ้นไป (ฎ.๓๕๔๒/๒๘) บังคับจำนองรายแรกแล้วย่อมหลุดจากภาระจำนองรายหลังไปทั้งหมด (ฎ. ๔๗๓/๒๔๗๕)

๙. จำนองเป็นหนี้อุปการณ์

- วงเงินจำนอง หมายถึงเฉพาะหนี้ต้นเงิน (ฎ.๔๑๓๙/๒๕๓๓) ต้องระบุจำนวนแน่นอน(เนติ ๕๒), หนี้ประธานถึงกำหนด หนี้จำนองถึงกำหนด (ฎ.๕๗๕๓/๓๗) คิดดอกเบี้ยได้ไม่เกินหนี้ประธาน(ฎ.๓๓๒๙/๕๘, ๒๗๙๓/๔๖) หนี้ประธานไม่มีข้อตกลงปรับดอกเบี้ย ก็ปรับเพิ่มไม่ได้ (ฎ.๕๘๐๐/๓๓,๖๕๒๕/๔๒) แต่เมื่อผิดนัดต้องรับผิดดอกเบี้ยผิดนัดตามปพพ.มาตรา ๒๒๔ (ฎ.๓๒๖/๓๔) และมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยถึงวันขายทอดตลาดเท่านั้น (ฎ.๔๐๓๘/๔๓,)
๑๐. หนี้ขาดอายุความ จะบังคับดอกเบี้ยค้างเกิน ๕ ปี ไม่ได้ (มาตรา ๗๔๕) หมายถึงเฉพาะดอกเบี้ยก่อนฟ้อง(ฎ.๗๙๙๑/๔๒,๑๒๐/๖๔)
๑๑. วิธีบังคับจำนอง ๔ วิธี ตกลงเป็นอย่างอื่น (ก่อนเวลา)ไม่สมบูรณ์ตามมาตรา ๗๑๑ และเป็นโมฆะตามมาตรา ๗๑๔/๑
- (๑) ขายทอดตลาด(๗๒๘) ต้องบอกกล่าว ต้องกำหนดเวลา(ฎ.๑๖๐๘/๐๖) ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน จะรวมกับระยะเวลาก่อนฟ้องหาได้ไม่(ฎ.๕๗๐๒/๖๒) ไปยังผู้จำนอง ไม่ใช่ภริยา(ฎ.๗๕๐/๐๔) รอพ้นเวลา (ฎ.๑๔๔๒/๒๓)
- (๒) ฟ้องเอาทรัพย์จำนองหลุด (๗๒๙) มี ๔ เงื่อนไข ต้องบอกกล่าว
- (๓) ผู้จำนองขอให้ขายทอดตลาด (๗๒๙/๑)
- (๔) ฟ้องผู้รับโอน (๗๓๕) ต้องบอกกล่าว ผู้รับโอนไม่รวมถึงผู้รับมรดก(ฎ.๘๗๐๖/๕๔)

๑๒. ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วน(เงินต้น)ที่ขาดจากวงเงินจำนอง ตามมาตรา ๗๓๓ (ฎ.๖๖๑๒/๕๙) เนติ ๒๖ ไม่ว่าใครจำนอง ใช้บังคับแก่กรณีบุคคลจำนองทรัพย์ ประกันหนี้บุคคลอื่นจะต้องชำระด้วย (ฎ.๘๘๕๑/๕๑) (เนติ ๗๒) ต้องมีการบังคับจำนอง ไม่ใช่ตีใช้หนี้ เนติ ๒๗ (ฎ.๒๗๓๗/๕๙) , แต่ลูกหนี้ยังต้องรับผิดชอบที่เกินจากวงเงินจำนอง(ฎ.๑๕๓๖๓/๕๗)เนติ ๗๕

เว้นแต่ ความตกลงยกเว้น ม.๗๓๓ ใช้บังคับได้ (ฎ.๕๖๓๐/๖๒, ๘๒๖๐/๕๐) เนติ ๖๔

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

(๒) หากหนี้ขาดอายุความ ลูกหนี้รับผิดชอบไม่เกินทรัพย์จำนองเท่านั้น จะบังคับทรัพย์สินอื่นหาได้ไม่(ฎ.๖๖๗/๕๙, ๔๒๙๕/๕๕) เนติ ๓๑, ๓๖, ๖๑

(๓) ข้อตกลงยกเว้น ๗๓๓ ไม่ผูกพันไปถึงผู้รับโอนทรัพย์จำนอง ผู้รับโอนมีหน้าที่เพียงปลดเปลื้องภาระจำนองด้วยการไถถอนจำนอง ไม่ต้องชำระหนี้ตามสัญญาจำนอง หากขายทอดตลาดได้เงินสุทธิตั้งแต่ไม่พอก็ไม่ต้องรับผิดชอบอีก (ฎ.๔๑๐๕/๕๘) ผลผูกพันและบังคับได้เฉพาะคู่สัญญาในลักษณะบุคคลสิทธิ มิใช่ทรัพย์สินที่จดทะเบียนไปกับทรัพย์จำนอง ผู้รับโอนไม่มีนิติสัมพันธ์อย่างลูกหนี้ชั้นต้นหรือลูกหนี้ร่วม ความรับผิดชอบอยู่ที่เพียงทรัพย์ที่รับโอนมาซึ่งตราเป็นประกันหนี้ (ฎ.๑๔๒๓/๕๘) มิได้เป็นลูกหนี้หรือผู้ค้ำประกัน หากใช้ต้องรับผิดชอบในหนี้ของลูกหนี้เต็มจำนวนอันเกินกว่าราคาของทรัพย์สินที่จำนอง (๓๒๕๙/๖๒) ผู้รับจำนองชอบที่บังคับเอาแก่ทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้อันเนื่องมาจากข้อตกลงยกเว้นม.๗๓๓ แต่ไม่ใช่ทรัพย์สินอื่นของบุคคลอื่นที่ผู้จำนอง (ฎ.๕๕๘๔/๕๕) เนติ ๗๒

๑๓. ความระงับสิ้นไป จำนองเป็นทรัพย์สินจะระงับต่อเมื่อมีกรณีตามมาตรา ๗๔๔(ฎ.๑๒๙๙/๖๑)

(๑) หนี้ที่ประกันระงับ ดุรายสัญญา(ฎ.๓๕๔๒/๒๘) รวมถึงการโอนที่ดินชำระหนี้(ฎ.๘๐๕๗/๕๖) หรือการนำดอกเบี้ยที่โฆษณาไปหักต้นเงินกู้ยืม ดอกเบี้ยต้องระงับด้วย(ฎ.๓๗๑๓/๓๕)

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