

ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับคดีจำนอง ศึกษาเฉพาะกรณีการฟ้องบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด

อรรถพล ประสงค์ดำรงกุล*
รองศาสตราจารย์ไพฑูรย์ คงสมบูรณ์**

บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อทำการศึกษาปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับคดีจำนอง ศึกษาเฉพาะกรณีการฟ้องบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด สืบเนื่องจากการบังคับคดีจำนอง เจ้าหนี้ผู้รับจำนองมีความประสงค์ที่จะบังคับเอาทรัพย์สินที่ลูกหนี้ผู้จำนองได้นำมาวางไว้เป็นประกันการชำระหนี้ เมื่อลูกหนี้ผู้จำนองผิดนัดชำระหนี้เงินต่อเจ้าหนี้ผู้รับจำนองเพื่อที่เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะได้รับการชดเชยหนี้คืน โดยเจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะต้องดำเนินการบังคับคดีจำนองตามวิธีการที่กฎหมายกำหนดไว้ ซึ่งวิธีการบังคับคดีจำนองดังกล่าวต้องดำเนินการไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง อีกทั้งยังต้องดำเนินการไปเพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ลูกหนี้ผู้จำนองด้วย

ผลการศึกษาพบว่า กระบวนการบังคับคดีจำนองโดยการฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด ก่อปัญหาทางกฎหมายและมีผลกระทบต่อเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง ลูกหนี้ ผู้จำนอง ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องหรือประสงค์จะซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ไม่ว่าจะเป็นปัญหาเกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาในการบังคับคดีจำนอง ปัญหาเกี่ยวกับการคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองโดยอ้างว่าราคาขายทอดตลาดต่ำ ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิของผู้รับจำนองในการได้รับการจัดสรรเงินชำระหนี้ ปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์สินจากการบังคับคดีจำนอง ซึ่งปัญหาเหล่านี้เกิดจากการบังคับใช้และการตีความกฎหมายที่ยังไม่ชัดเจน จึงส่งผลให้ในปัจจุบันผู้ที่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดีจำนองดังกล่าวเกิดความไม่เชื่อมั่นเมื่อจะต้องดำเนินการบังคับคดีจำนอง

ดังนั้น จากผลของการศึกษาดังกล่าวข้างต้น ผู้เขียนจึงเห็นควรให้มีการแก้ไขปัญหาทั้งการตีความกฎหมายและการบังคับใช้กฎหมาย และการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย โดยในส่วนการตีความกฎหมายและการบังคับใช้กฎหมายมาตรา 193/27 และ มาตรา 745 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา 271 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้ความสัมพันธ์และไม่ขัดแย้งซึ่งกันและกัน และในส่วนการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย ผู้เขียนขอเสนอแนะให้มีการแก้ไขปัญหา 2 ส่วนด้วยกัน กล่าวคือ แก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความ

* นักศึกษาหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ ปรีดี พนมยงค์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

** ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

แพ่ง ในส่วนที่เกี่ยวกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยผู้เขียนขอเสนอแนะว่าสถานิติบัญญัติแห่งชาติควรริบพิจารณาและประกาศบังคับใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งในส่วนที่เกี่ยวกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งโดยเร็ว และแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อให้คู่สัญญาจำนองทำความเข้าใจการบังคับจำนองในทำนองเดียวกันกับที่ใช้ในกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น เพื่อให้การบังคับคดีจำนองของประเทศไทย มีการยอมรับหลักการรูปแบบอื่น ๆ ของการประกันการชำระหนี้ให้หลากหลายรูปแบบ และยอมรับหลักการแสดงเจตนาของคู่สัญญาในการทำข้อตกลงกระบวนการบังคับชำระหนี้ที่ไม่ต้องผ่านกระบวนการทางศาล โดยตั้งอยู่บนหลักความเป็นธรรมและหลักสุจริตเป็นสำคัญ

1. บทนำ

กฎหมายที่ว่าด้วยหลักประกันการชำระหนี้ มีความสำคัญต่อการลงทุนและระบบเศรษฐกิจ ด้วยเหตุว่าการประกอบธุรกิจไม่ว่าจะเป็นกิจการในประเภทใดผู้ประกอบการต้องมีทุนในการประกอบการด้วยกันทั้งนั้น ซึ่งการหาทุนหรือเงินทุนนี้ผู้ประกอบการก็สามารถทำได้หลายวิธี โดยวิธีการหนึ่งซึ่งผู้ประกอบการเลือกกระทำคือ การกู้ยืมมาจากแหล่งเงินทุน โดยการทำสัญญายืมทั่วไป ผู้ให้ยืมหรือเจ้าของเงินทุนจะให้ยืมหรือไม่ก็จะพิจารณาจากความสามารถในการชำระคืนของผู้ยืมว่าจะสามารถชำระหนี้คืนได้หรือไม่ โดยจะพิจารณาจากลักษณะของกิจการของผู้ยืมว่าจะเป็นการที่ทำให้ลูกหนี้มีกำไรจากรายได้จากการประกอบกิจการนั้นมาชำระคืนหรือไม่ สิ่งที่สำคัญอีกข้อหนึ่งที่เจ้าหนี้จะพิจารณาคือหลักประกันในการชำระหนี้ ซึ่งหลักประกันที่ผู้ให้กู้ยืมนิยมมากที่สุดคือ หลักประกันด้วยทรัพย์สินที่เรียกว่าสัญญาจำนอง เนื่องจากการจำนองนั้นเป็นสัญญาประกันด้วยทรัพย์สินในทรัพย์สินประเภทอสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูง และผู้จำนองต้องนำเอาทรัพย์สินไปตราไว้กับผู้รับจำนองด้วยการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ก่อให้เกิดบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่จำนอง ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ ไม่ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จำนองจะโอนไปเป็นของบุคคลภายนอกแล้วหรือไม่ และแม้ว่าหนี้ที่จำนองเป็นประกันนั้นขาดอายุความแล้ว เจ้าหนี้จำนองก็ยังสามารถบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินจำนองได้ โดยผู้จำนองไม่จำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินจำนองให้เจ้าหนี้อัตโนมัติแต่อย่างใด อีกทั้งตลอดเวลาที่ผู้จำนองยึดถือทรัพย์สินจำนองไว้ในระหว่างที่มีการจำนองทรัพย์สินเป็นการประกันการชำระหนี้ นั้น ผู้จำนองยังคงสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่จำนองได้

แต่การจำนองในปัจจุบันนี้ก็กลับไม่ได้มีส่วนช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจ หรือการตัดสินใจในการให้กู้ของผู้ให้กู้ยืมแต่อย่างใด เนื่องจากการจำนองในปัจจุบันยังมีปัญหาอีกมากมายโดยเฉพาะปัญหาในการฟ้องคดีบังคับจำนอง เอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติถึงวิธีการบังคับจำนองโดยการฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดไว้ในมาตรา 728 ที่กำหนดว่าการบังคับจำนองหรือการบังคับ

ชำระหนี้เอาจากหลักประกันตามสัญญาจำนองนั้นต้องผ่านกระบวนการมากมาย ต้องทำการฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาด และเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาตามคำฟ้องและออกคำบังคับแล้ว ก็นำไปสู่กระบวนการในการบังคับคดีจำนองตามคำพิพากษา ที่ต้องกระทำโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ใช้ระยะเวลาอันยาวนาน จนบางครั้งเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้นมีสภาพทรุดโทรม ไม่เป็นที่ต้องการของผู้ประสงค์จะซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองได้ยาก หรือเมื่อมีการบังคับขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองได้ทรัพย์สินจำนองนั้นก็ต่อราคาลง การเสื่อมคุณภาพและราคาของหลักประกันเหล่านี้จึงทำให้เจ้าหนี้ที่ถึงแม้จะเป็นเจ้าหนี้จำนองก็ยังไม่อาจได้รับชำระหนี้คืนได้ทันทีหรือรวดเร็ว อีกทั้งกว่าจะบังคับชำระหนี้ได้ก็อาจทำให้หลักทรัพย์สินนั้นมีราคาไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ อันเป็นผลเสียต่อทั้งลูกหนี้ ผู้จำนอง เจ้าหนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดี และบุคคลภายนอกผู้ประสงค์จะซื้อทรัพย์สินจำนองจากการขายทอดตลาด

ดังนั้น จึงควรทำการศึกษาดังปัญหาการฟ้องคดีบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด และหาแนวทางในการแก้ปัญหาดังกล่าวเพื่อให้เกิดความเหมาะสม ถูกต้อง สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของกฎหมายสารบัญญัติและกฎหมายวิธีสบัญญัติเพื่อให้เกิดความพอใจโดยรวมแก่ทุกฝ่าย โดยเจ้าหนี้ผู้รับจำนองและลูกหนี้ผู้จำนองเกิดความมั่นใจมากยิ่งขึ้น เมื่อมีกรณีที่ต้องมีการฟ้องคดีบังคับจำนองเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาดว่าจะมีความรวดเร็วและมีความเป็นธรรม รวมทั้งบุคคลภายนอกผู้ประสงค์จะซื้อทรัพย์สินจำนองจากการขายทอดตลาดมีความเชื่อมั่นที่จะเข้าประมูลซื้อทรัพย์สินได้อย่างเต็มที่ว่าจะไม่เกิดปัญหาตามมาในภายหลัง

2. ขั้นตอนการตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีและการนำยึดทรัพย์สินจำนองเพื่อขายทอดตลาด

ในการดำเนินการบังคับคดีจำนอง เพื่อนำทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดตามคำพิพากษาของศาล จะต้องดำเนินการตามที่ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 และกฎ ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้

2.1 การตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดี

เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ฝ่ายใดแพ้คดี บุคคลนั้นถือเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา เมื่อทราบคำพิพากษาแล้วไม่ปฏิบัติตามคำบังคับซึ่งออกตามคำพิพากษาหรือคำสั่งทั้งหมดหรือแต่บางส่วน คู่ความฝ่ายที่ชนะคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องดำเนินการขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เพื่อตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ดำเนินการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 และมาตรา 272 โดยเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะเป็นผู้นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ในการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 284 วรรคหนึ่ง ซึ่งห้ามมิให้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา

เกินกว่าที่จะชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา พร้อมทั้งค่าฤชาธรรมเนียมในคดี เว้นแต่กรณีที่ศาลมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นหรือกฎหมายบัญญัติไว้ เช่น ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีทรัพย์สินสิ่งเดียวและไม่สามารถแยกยึดมาได้ หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษามีทรัพย์สินหลายสิ่งแต่มีทรัพย์สินเพียงสิ่งเดียวที่เพียงพอแก่การชำระหนี้หรือเกินกว่าหนี้¹ แต่หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายืนยันให้ยึดทรัพย์ดังกล่าว เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจต้องรายงานศาลเพื่อขอปลดเปลื้องความรับผิดชอบตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 283

2.2 การนำยึดทรัพย์จำนองและกำหนดเวลาในการบังคับคดีจำนอง

การยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีกระทำโดยการยึดสังหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างและอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ในหมวด 2 มาตรา 303 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้บัญญัติถึงการยึดเอกสารและสังหาริมทรัพย์มีรูปร่างของลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้จัดทำโดย

(1) นำเอาเอกสารหรือทรัพย์สินนั้นมาและฝากไว้ ณ สถานที่ใดหรือแก่บุคคลใดตามที่เห็นสมควร

(2) มอบไว้ในอารักขาของลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยความยินยอมของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หรือมอบไว้ในอารักขาของบุคคลอื่น ซึ่งครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่และแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลเช่นว่านั้นทราบ กับต้องทำให้การยึดนั้นเห็นเป็นประจักษ์แจ้งโดยการประทับตราหรือกระทำโดยวิธีอื่นใดที่เห็นสมควร

การยึดอสังหาริมทรัพย์ มาตรา 304 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บัญญัติให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดทำโดยนำเอาหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินนั้นมาและฝากไว้ ณ สถานที่ใดหรือแก่บุคคลใดตามที่เห็นสมควร และแจ้งการยึดนั้นให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีหน้าที่ทราบ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน ถ้าหนังสือสำคัญยังไม่ออกหรือนำมาแสดงไม่ได้หรือหาไม่พบ ให้ถือว่ากระทำที่แจ้งยึดต่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าพนักงานที่ดินนั้นเป็นการยึดตามกฎหมายแล้ว นอกจากนี้ การยึดนั้นครอบคลุมไปถึงเรื่องอุปกรณ์และดอกผลดินนัยของอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย

ในทางปฏิบัติ กรมบังคับคดีได้ออกระเบียบเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในการยึดอสังหาริมทรัพย์โดยให้ทำการยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการได้โดยไม่ต้องออกไปดำเนินการยึด ณ ที่ตั้งทรัพย์ เว้นแต่กรณีที่พักทรัพย์มีรายละเอียดโครงสร้างซับซ้อน เช่น โรงแรม โรงงาน หรือเป็นทรัพย์ที่มีราคาประเมินตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งเป็นไปตามที่ประกาศกำหนด ทั้งนี้ตามข้อ 3 แห่งคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 452/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์

เมื่อมีเจ้าหนี้นายยื่นคำขอยึดทรัพย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องตรวจหมายบังคับคดี เพื่อรับทราบคำสั่งศาลว่าให้ดำเนินการบังคับคดีโดยวิธีใด รวมไปถึงตรวจสอบระยะเวลาในการใช้สิทธิบังคับคดี หากเกินกำหนด 10 ปี นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งแล้ว ถือว่าเกินระยะเวลา

¹ แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชับไล่ รื้อถอน และจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดี.

การบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องไม่ดำเนินการบังคับคดีให้ ตามมาตรา 271 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ทั้งนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องตรวจสอบหมายบังคับคดีว่าเป็นหมายบังคับคดีที่อยู่ในเขตอำนาจของศาลใด เพื่อส่งมอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีที่มีหน้าที่รับผิดชอบในเขตพื้นที่ดังกล่าวดำเนินยึดทรัพย์สินดังกล่าว ซึ่งหากหมายกำหนดให้ยึดทรัพย์ใด เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด ดังนั้น หน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องดำเนินการยึดทรัพย์ตามที่ศาลสั่งมาโดยเฉพาะเจาะจง จะยึดทรัพย์อื่นไม่ได้ และประการสำคัญ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะไปปรับชำระหนี้ไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่ได้

2.3 ผลของการนำยึดทรัพย์จำนอง

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 305 ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะก่อให้เกิดการโอน เปลี่ยนแปลง ซึ่งสิทธิในทรัพย์สินที่ถูกยึดภายหลังที่ได้ทำการยึดแล้วนั้นไม่ได้ แม้ว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะยังคงเป็นเจ้าของทรัพย์สินก็ไม่มีอำนาจโอนหรือเปลี่ยนแปลงสิทธิในทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วน และแม้ว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้กระทำให้ไป กรณีหาอาจใช้ยื่นแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ไม่ และบุคคลภายนอกก็ไม่อาจอ้างความสุจริตและเสียค่าตอบแทนยันเจ้าหนี้และเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อการยึดที่ชอบด้วยกฎหมายดังกล่าวได้

การใช้ทรัพย์สินที่ถูกยึดของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา กล่าวคือ ในกรณีที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับมอบให้เป็นผู้ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกยึด ลูกหนี้ชอบที่จะใช้ทรัพย์สินนั้นตามสมควร แต่ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่า ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะทำให้ทรัพย์สินที่อยู่ในความครอบครองต้องหรืออาจจะเสียหาย เจ้าพนักงานบังคับคดีก็มีอำนาจเข้ารักษาทรัพย์สินหรือตั้งผู้จัดการทรัพย์สินนั้นได้

นอกจากนี้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 วรรคหนึ่ง ยังได้บัญญัติว่า “เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอย่างใดของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ห้ามมิให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอื่นยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นซ้ำอีก แต่ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเช่นว่านี้มีอำนาจยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้ตนเข้าเฉลี่ยในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้นได้ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์”

และตามมาตรา 290 วรรคสองได้บัญญัติว่า “ไม่ว่ากรณีใด ๆ ห้ามมิให้ศาลอนุญาตตามคำขอเช่นว่านี้ เว้นแต่ศาลเห็นว่าผู้ยื่นคำขอไม่สามารถเอาชำระได้จากทรัพย์สินอื่น ๆ ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา”

3. วิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินจากการบังคับคดี

การขายทอดตลาดตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลเป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี ซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 วรรคหนึ่ง ได้กำหนดให้การขายทอดตลาดนั้นต้องดำเนินตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาด รวมถึงคำสั่งต่างๆของกรมบังคับคดี

การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีเป็นการดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ซึ่งมีเจ้าพนักงานบังคับคดีสังกัดกรมบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการดังกล่าว โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องขายทรัพย์สินให้ได้ราคาสูงสุด เพื่อให้เกิดช่องว่างระหว่างราคาที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินกับมูลค่าตลาดแห่งทรัพย์สินน้อยที่สุด ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สิน นอกจากจะเป็นการชำระหนี้ตามคำพิพากษาแล้วยังต้องไม่ทำให้ลูกหนี้หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องต้องได้รับความเสียหายด้วย การดำเนินการขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงเป็นกระบวนการที่มีความสำคัญมาก เนื่องจากหากการขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาต่ำย่อมไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้ครบถ้วน ในทางกลับกันลูกหนี้ผู้จำนอง ก็ยังต้องรับผิดชอบในจำนวนหนี้ส่วนที่เหลือ โดยหากลูกหนี้ผู้จำนองไม่สามารถชำระหนี้ในส่วนที่เหลือได้ เจ้าหนี้ผู้รับจำนองก็อาจยึดทรัพย์สินอื่นของลูกหนี้ผู้จำนองเพื่อมาชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้ได้จนครบถ้วน แต่หากการขายทอดตลาดดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพจนทำให้มีการขายทรัพย์สินได้ในราคาสูง กรณีดังกล่าวก็จะส่งผลดีต่อทั้งเจ้าหนี้ผู้รับจำนองและลูกหนี้ผู้จำนองเช่นกัน กล่าวคือ ทำให้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองได้รับชำระหนี้ได้ครบถ้วน และลูกหนี้ผู้จำนองสามารถหลุดพ้นจากหนี้สินได้อย่างรวดเร็ว หรือกรณีอาจมีเงินเหลือคืนจากการขายทอดตลาดให้แก่ลูกหนี้ผู้จำนองได้ต่อไป

4. ปัญหาและการวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการบังคับคดีจำนองโดยการฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด

4.1 ปัญหาเกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาในการบังคับคดีทรัพย์สินจำนอง

กรณีปัญหาเกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาในการบังคับคดีจำนอง เมื่อนั้นที่จำนองเป็นประกันขาดอายุความ จำนองไม่ระงับไปด้วย ทั้งผู้รับจำนองยังสามารถบังคับจำนองได้ เพียงแต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการจำนองเกินห้าปีไม่ได้ ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 745 และมาตรา 193/27 แม้ว่าเจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดแล้ว ซึ่งจะมีฐานะเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็ไม่จำเป็นต้องร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาภายในสิบปี นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 ด้วยเหตุดังกล่าวจึงทำให้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองไม่รีบขวนขวายที่จะบังคับคดีจำนอง เพราะแม้หนี้ที่จำนองเป็นประกันจะขาดอายุความแล้วหรือพ้นกำหนดระยะเวลาบังคับคดี

แล้ว ก็ยังสามารถที่จะบังคับคดีเอากับทรัพย์จำนองได้ ทำให้กระบวนการบังคับคดีจำนองมีระยะเวลาไม่แน่นอน ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้จำนอง ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่า เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้รับจำนอง ผู้มีสิทธิบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความ มาตรา 271 ย่อมต้องมีหน้าที่ร้องขอให้มีการบังคับคดีภายในกำหนดสิบปี นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา หากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้รับจำนองไม่ดำเนินการบังคับคดีจำนองภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ย่อมสิ้นสิทธิที่จะบังคับคดีได้

4.2 ปัญหาเกี่ยวกับการคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองโดยอ้างว่าราคาขายทอดตลาดต่ำ

กรณีปัญหาเกี่ยวกับการคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองโดยอ้างว่าราคาขายทอดตลาดต่ำ การที่ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้บัญญัติให้สิทธิแก่บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี คัดค้านกระบวนการในการขายทอดตลาดในขั้นตอนต่าง ๆ ได้ ซึ่งก็เป็นอีกเหตุหนึ่งที่ทำให้กระบวนการบังคับคดีจำนองมีระยะเวลาไม่แน่นอน เพราะอาจต้องมีการขายทอดตลาดใหม่ จนบางครั้งกว่าจะขายทอดตลาดทรัพย์จำนองได้ ก็เป็นเหตุให้ทรัพย์ที่เป็นหลักประกันนั้นมีสภาพทรุดโทรม เมื่อมีการบังคับขายทอดตลาดทรัพย์ที่จำนองจึงทำให้ทรัพย์นั้นด้อยราคาลง การเสื่อมคุณภาพและราคาของหลักประกันเหล่านี้จึงทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ที่ถึงแม้จะเป็นเจ้าหนี้จำนองก็ยังไม่อาจได้รับชำระหนี้คืนได้ทันทีหรือรวดเร็ว อีกทั้งกว่าจะบังคับชำระหนี้ได้ก็อาจทำให้หลักทรัพย์นั้นมีราคาไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ ซึ่งทำให้เห็นว่าหลักประกันการชำระหนี้ที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีอยู่นั้น ไม่ได้ทำให้การบังคับคดีเสร็จสิ้นได้รวดเร็วแต่อย่างใด ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่า ในการคัดค้านการขายทอดตลาดโดยการอ้างว่าราคาสูงสุดที่จะขายได้นั้นมีราคาต่ำเกินสมควร ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ วรรคหนึ่ง ควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมว่า การที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี คัดค้านการขายทอดตลาดโดยอ้างเหตุว่าราคาสูงสุดที่จะขายได้นั้นมีราคาต่ำเกินสมควร ให้ผู้ที่คัดค้านราคานั้นกำหนดราคาที่บุคคลนั้นพึงพอใจด้วย โดยผู้คัดค้านราคานั้นจะต้องผูกพันในราคาดังกล่าวที่จะต้องหาผู้ซื้อตามราคาที่ผู้คัดค้านราคานั้นได้ และในส่วนบทบัญญัติในเรื่องให้ผู้ที่ยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดราคาต่ำโดยไม่มีมูลคดีใช้ค่าสินไหมให้แก่ผู้เสียหาย ควรบัญญัติให้คำสั่งของศาลชั้นต้นเป็นที่สุด เพื่อให้การเยียวยาความเสียหายแก่ผู้เสียหายเป็นไปโดยทันทีและเป็นการปรามผู้ที่ยื่นคำร้องคัดค้านการขายทอดตลาดราคาต่ำด้วยเหตุดังกล่าวโดยไม่มีมูลด้วย

4.3 ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิของผู้รับจำนองในการได้รับจัดสรรเงินชำระหนี้

กรณีปัญหาเกี่ยวกับสิทธิของผู้รับจำนองในการได้รับการจัดสรรเงินชำระหนี้ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์ได้แล้ว หน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดีในขั้นตอนต่อมา คือ การจัดสรรเงินที่ได้ให้แก่เจ้าหนี้หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 316 ซึ่งขั้นตอนในส่วนนี้จะมีส่วนสำคัญคือ การจัดทำบัญชีส่วนแบ่ง

เฉลี่ย เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียรับรอง และจ่ายเงินที่ขายทอดตลาดได้ไปตามบัญชีส่วนแบ่งเฉลี่ยนั้น ซึ่งแม้ว่าสำนักงานการบังคับคดีจำนองตามคำพิพากษาจะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองได้แล้ว และอยู่ในขั้นตอนการเฉลี่ยเงินที่ขายทอดตลาดได้แล้วก็ตาม แต่ยังคงเกิดเหตุขัดข้องที่ทำให้การจ่ายเงินให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียล่าช้าออกไปได้อีก เช่น มีการคัดค้านการขายทอดตลาดจากผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ซื้อทรัพย์สินจำนองได้จากการขายทอดตลาดชำระราคาล่าช้า ระยะเวลาในการทำบัญชีรับจ่ายของเจ้าพนักงานบังคับคดี และการคัดค้านบัญชีรับจ่ายของเจ้าหนี้หรือผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเหตุดังกล่าวทำให้เกิดความล่าช้าในขั้นตอนการจัดสรรเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนอง ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่า ให้ศาลหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่เห็นว่าการยื่นคำร้องเข้ามานั้นไม่มีมูลและยื่นเข้ามาเพื่อประวิงให้ชักช้า ให้ศาลมีอำนาจสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องขอถอนส่วนวางเงินต่อศาลเพื่อเป็นประกันการชำระค่าสินไหมทดแทนแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาสำหรับความเสียหายที่อาจได้รับเนื่องจากเหตุเน้นช้าในการบังคับคดีอันเกิดแต่การยื่นคำร้องนั้น ถ้าผู้ยื่นคำร้องนั้นไม่วางเงินตามคำสั่งศาล ให้ศาลมีคำสั่งยกคำร้องนั้น และให้คำสั่งศาลดังกล่าวเป็นที่สุด

4.4 ปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์สินจากการบังคับคดีจำนอง

กรณีปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์สินจากการบังคับคดีจำนอง ในกรณีที่เจ้าหนี้ผู้รับจำนองเลือกฟ้องลูกหนี้ที่จำนองทรัพย์สินอย่างเจ้าหนี้สามัญ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 214 ในกรณีดังกล่าวนี้ สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการบังคับคดีจำนอง จะได้สิทธิโดยปลอดจากภาระจำนองหรือไม่ และลำดับการบังคับคดีกับทรัพย์สินของลูกหนี้ผู้จำนองนั้นควรเป็นอย่างไร ระหว่างทรัพย์สินที่จำนองกับทรัพย์สินอื่น ๆ ของลูกหนี้ เนื่องจากเจ้าหนี้ผู้รับจำนองยังคงมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่จำนอง มีสิทธิบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนอง แม้ว่าสิทธิเรียกร้องส่วนที่เป็นประธานจะขาดอายุความแล้วก็ตาม ทำให้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองมักจะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินอื่น ๆ ของลูกหนี้ผู้จำนองก่อนที่จะบังคับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนอง เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ลูกหนี้ เจ้าหนี้อื่นของลูกหนี้ และบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่าเมื่อเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิแล้ว ควรบังคับตามบุริมสิทธิที่ตนเองมีอยู่ก่อน หากเจ้าหนี้บุริมสิทธิเลือกฟ้องลูกหนี้ตามหนี้ประธาน กฎหมายก็ควรบัญญัติให้บุริมสิทธิดังกล่าวระงับลง เพื่อไม่ให้เป็นการเอาเปรียบเจ้าหนี้รายอื่น ซึ่งการบัญญัติกฎหมายดังกล่าวจะก่อให้เกิดความยุติธรรมและสามารถแก้ปัญหาการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตของเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง โดยการฟ้องลูกหนี้ผู้จำนองอย่างลูกหนี้สามัญ และเลือกบังคับชำระหนี้เอาที่ทรัพย์สินอื่น ๆ ของลูกหนี้ก่อนที่จะบังคับเอาที่ทรัพย์สินจำนอง และทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจำนองจากการขายทอดตลาดได้ทรัพย์สินไปโดยปลอดภาระจำนอง ซึ่งจะทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินจำนองจากการขายทอดตลาดเกิดความมั่นใจ กล่าวประมวลซื้อทรัพย์สินในราคาที่สูงซึ่งจะช่วยให้การขายทอดตลาดมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

5. ข้อเสนอแนะ

เพื่อให้ผลการศึกษานำไปใช้ได้อย่างมีรูปธรรม ผู้เขียนจึงมีข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาการบังคับคดีจำนอง โดยการฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด ซึ่งข้อเสนอแนะดังกล่าวนี้ มีทั้งในส่วนที่เกี่ยวกับการตีความกฎหมายและการบังคับใช้กฎหมาย และการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายดังนี้

5.1 ในส่วนเกี่ยวกับการตีความกฎหมายและการบังคับใช้กฎหมายเพื่อแก้ปัญหาคดีการบังคับคดีจำนอง โดยการฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด

ในส่วนของการตีความกฎหมายและการบังคับใช้กฎหมาย มาตรา 193/27 และ มาตรา 745 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมาตรา 271 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ให้มีความสัมพันธ์และไม่ขัดแย้งซึ่งกันและกัน บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 193/27 และมาตรา 745 อันเป็นกฎหมายสารบัญญัติมีเจตนารมณ์ที่จะให้ความคุ้มครองแก่ผู้รับจำนองในการใช้สิทธิบังคับจำนองได้โดยไม่ต้องตกอยู่ภายใต้ข้อจำกัดเรื่องอายุความ แม้ว่าหนี้ประธานจะขาดอายุความ สิทธิจำนองก็จะไม่ระงับสิ้นไป หากมิใช้กรณีที่ต่อยด้วยบทบัญญัติว่าด้วยความระงับไปแห่งสัญญาจำนอง และตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 อันเป็นกฎหมายวิธีสบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ความคุ้มครองกับลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่จะถูกบังคับคดีโดยมีกำหนดระยะเวลาสิบปี นับแต่วันมีคำพิพากษา แสดงให้เห็นถึงเจตนารมณ์ที่ต่างกัน กฎหมายสารบัญญัติและกฎหมายวิธีสบัญญัติดังกล่าวไม่ได้ขัดหรือแย้งกันแต่อย่างใด ซึ่งการบังคับใช้กฎหมายต้องใช้เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้แก่ทุกฝ่ายและอยู่ภายใต้หลักสุจริต

5.2 ในส่วนเกี่ยวกับการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายเพื่อแก้ปัญหาคดีการบังคับคดีจำนอง โดยการฟ้องคดีบังคับเอาทรัพย์สินจำนองขายทอดตลาด

ในส่วนนี้ผู้เขียนขอเสนอแนะให้มีการแก้ไขปัญหา 2 ส่วนด้วยกัน กล่าวคือ แก้ไขประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ในส่วนที่เกี่ยวกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง และแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อให้คู่สัญญาจำนองทำความเข้าใจกับการบังคับจำนองในทำนองเดียวกันกับที่ใช้ในกฎหมายของประเทศญี่ปุ่น

ในส่วนเกี่ยวกับการแก้ไขปรับปรุงประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ในส่วนที่เกี่ยวกับการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ผู้เขียนขอเสนอแนะดังนี้

1) กรณีปัญหาเกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาในการบังคับคดีจำนอง ผู้เขียนขอเสนอแนะให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 โดยการเพิ่มเติมข้อความในส่วนท้ายเพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับระยะเวลาในการบังคับคดีทรัพย์สินจำนอง ดังนี้ “ถ้าคู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายแพ้คดี (ลูกหนี้ตามคำพิพากษา) มิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลทั้งหมดหรือบางส่วน คู่ความหรือบุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะ (เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ขอบที่จะร้องขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษา หรือคำสั่งนั้นได้ภายในสิบปีนับแต่วันมีคำพิพากษา

หรือคำสั่ง โดยอาศัยและตามคำบังคับที่ออกตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น ไม่ว่าจะเป็นการฟ้องคดีแบบสามัญหรือฟ้องบังคับเอากับทรัพย์หลักประกัน”

2) กรณีปัญหาเกี่ยวกับการคัดค้านการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองโดยอ้างว่าราคาขายทอดตลาดต่ำ ผู้เขียนขอเสนอแนะให้ ในการคัดค้านการขายทอดตลาดโดยการอ้างว่าราคาสูงสุดที่จะขายได้นั้นมีราคาต่ำเกินสมควร ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ วรรคหนึ่ง ควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมว่า การที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี คัดค้านการขายทอดตลาดโดยอ้างเหตุว่าราคาสูงสุดที่จะขายได้นั้นมีราคาต่ำเกินสมควร ให้ผู้ที่คัดค้านราคาดังกล่าวกำหนดราคาที่บุคคลนั้นพึงพอใจด้วย โดยผู้คัดค้านราคาดังกล่าวจะต้องผูกพันในราคาดังกล่าวที่จะต้องหาผู้ซื้อตามราคาที่ผู้คัดค้านราคาดังกล่าวได้เสนอในการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากผู้ที่คัดค้านราคาหาผู้ซื้อในราคาที่เสนอไม่ได้นั้นก็จะต้องรับผิดชอบในส่วนต่างจากราคาที่สูงที่สุดที่จะขายได้ในการขายทอดตลาดครั้งก่อน

3) กรณีปัญหาเกี่ยวกับสิทธิของผู้รับจำนองในการได้รับจัดสรรเงินชำระหนี้ ผู้เขียนขอเสนอแนะให้ มีการแก้ไขเพิ่มเติมเกี่ยวกับการยื่นคำร้องขอถอนส่วนตามบทบัญญัติมาตรา 287 โดยให้ศาลหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่เห็นว่าการยื่นคำร้องเข้ามานั้นไม่มีมูลและยื่นเข้ามาเพื่อประวิงให้ชักช้า ให้ศาลมีอำนาจสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องขอถอนส่วนวางเงินต่อศาลเพื่อเป็นประกันการชำระค่าสินไหมทดแทน แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาสำหรับความเสียหายที่อาจได้รับเนื่องจากเหตุเน้นช้าในการบังคับคดีอันเกิดแต่การยื่นคำร้องนั้น ถ้าผู้ยื่นคำร้องนั้นไม่วางเงินตามคำสั่งศาล ให้ศาลมีคำสั่งยกคำร้องนั้น และให้คำสั่งศาลดังกล่าวเป็นที่สุด และในกรณีที่ผู้ยื่นคำร้องได้วางหลักประกันไว้แล้ว หากในที่สุดศาลได้มีคำพิพากษาให้ยกคำร้อง ผู้ที่ยื่นคำร้องจะต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาผู้รับจำนอง ในการที่ทำให้การขายทอดตลาดทรัพย์จำนองนั้นต้องล่าช้าออกไป

4) กรณีปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์จากการบังคับคดีทรัพย์จำนอง ผู้เขียนขอเสนอแนะให้ เจ้าหนี้บุริมสิทธิ ควรบังคับตามบุริมสิทธิที่ตนเองมีอยู่ก่อน เพื่อไม่ให้เป็นการเอาเปรียบเจ้าหนี้รายอื่น โดยมีการบังคับใช้กฎหมายตาม ร่างแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่..) พ.ศ. มาตรา 301 เพื่อให้กระบวนการบังคับคดีจำนอง เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน และเพื่อให้การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลเป็นไปโดยรวดเร็วและมีประสิทธิภาพเพียงพอ ในการอำนวยความสะดวกธรรมให้แก่ประชาชนผู้มีบรรดคดี

ในส่วนเกี่ยวกับการแก้ไขปรับปรุงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้เขียนขอเสนอแนะโดยผู้เขียนเห็นควรให้มีการปรับปรุงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อให้การบังคับคดีจำนองของประเทศไทย มีการยอมรับหลักการรูปแบบอื่น ๆ ของการประกันการชำระหนี้ ให้หลากหลายรูปแบบ และยอมรับหลักการแสดงเจตนาของคู่สัญญาในการทำข้อตกลงกระบวนการบังคับชำระหนี้ที่ไม่ต้องผ่านกระบวนการทางศาล โดยตั้งอยู่บนหลักความเป็นธรรม และหลักสุจริตเป็นสำคัญ คือ การบังคับคดีจำนองในทำนองเดียวกันกับที่ใช้ในกฎหมายของ

ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งการบังคับจำหน่ายในลักษณะดังกล่าวนี้ไม่ได้ขัดหรือแย้งกับการบังคับคดีจำหน่าย โดยไม่ต้องฟ้องคดีต่อศาล ตามมาตรา 729/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แต่ประการใด กรณีดังกล่าวก็จะเป็นประโยชน์ที่ช่วยทำให้เกิดผลดีต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และทำให้กระบวนการบังคับชำระหนี้กับทรัพย์หลักประกันของไทยเป็นไปอย่างรวดเร็วมากยิ่งขึ้น อันจะส่งผลให้คงไว้ซึ่งมูลค่าของทรัพย์หลักประกันให้เกิดประโยชน์สูงสุดได้

บรรณานุกรม

จรัญ ภักดีธนากุล.(2556). *กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ว่าด้วยการบังคับคดี*. กรุงเทพฯ. พล
สยาม พรินตติ้ง (ประเทศไทย).

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ชับไล่ รื้อถอน และจำหน่ายทรัพย์สินของกรมบังคับคดี.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์.

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.

สมชัย ทีมาอุตมากร.(2556). *ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราว
ก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง*. กรุงเทพฯ. พลสยาม พริน
ตติ้ง (ประเทศไทย).