

วิชากฎหมายเกี่ยวกับหลักประกันทางธุรกิจ

Law of Business Collateral

คำถามข้อ 1.1 ในกรณีที่มีการนำทรัพย์สินมาจดทะเบียนเป็นประกันการชำระหนี้ และมีข้อตกลงว่า “เมื่อเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและราคาทรัพย์สินนั้นมีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่ หรือถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระอยู่เงินขาดอยู่จำนวนเท่าใดให้ลูกหนี้รับผิดชอบในเงินส่วนที่ขาด” ให้อธิบายผลทางกฎหมายข้อตกลงดังกล่าว

แนวคำตอบ

หลักกฎหมาย

มาตรา 733 “ถ้าเอาทรัพย์สินจำนองหลุดและราคาทรัพย์สินนั้นมีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่ก็ดี หรือถ้าเอาทรัพย์สินที่จำนองออกขายทอดตลาดใช้หนี้ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระกันอยู่นั้นก็ดี เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใดลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในเงินนั้น”

เมื่อการจำนองเป็นการนำทรัพย์สินมาเป็นประกันการชำระหนี้ โดยหลักแล้วเมื่อลูกหนี้ผิดนัด และเจ้าหนี้ผู้รับจำนองประสงค์จะบังคับจำนองเอาทรัพย์สินของผู้จำนองไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้เองที่นำมาจำนองเป็นประกันการชำระหนี้ ประธานหรือกรณีที่บุคคลอื่นเอาทรัพย์สินมาตราไว้เพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ เพื่อนำมาออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ในส่วนที่ลูกหนี้ค้างชำระตามมาตรา 728 หรือเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิตามมาตรา 729 แล้ว หากนำทรัพย์สินที่จำนองนั้นขายทอดตลาดหรือเอาทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิแล้วได้เงินไม่เพียงพอต่อการชำระหนี้ตามมาตรา 733 กำหนดให้ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด อาทิเช่น หนี้ประธานคงค้าง 500,000 บาท ขายทรัพย์สินที่จำนองทอดตลาดได้เงินชำระหนี้เพียง 450,000 บาท คงเหลือ 50,000 บาท กรณีนี้ทั้งผู้จำนองและลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วน 50,000 บาทที่ขาด อย่างไรก็ตาม บทบัญญัติมาตรา 733 สามารถตกลงยกเว้นเป็นอย่างอื่นได้ กล่าวคือ หากเจ้าหนี้และลูกหนี้ตกลงกันว่าถ้าบังคับจำนองชำระหนี้แล้ว หนี้ยังขาดอยู่เท่าใด

ให้ลูกหนี้ยังคงต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ก็สามารถตกลงกันได้เพราะเป็นการตกลงกันให้ลูกหนี้มีความรับผิดชอบในหนี้นั้นจนครบถ้วนตามหลักหนี้ทั่วไปนั่นเอง ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแต่อย่างใด ซึ่งหากมีข้อตกลงเช่นว่านี้ เวลาจะบังคับให้ลูกหนี้ตามมูลหนี้ประธานต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดต้องถือว่ามูลหนี้ประธานเป็นมูลหนี้ที่สามารถบังคับได้หรือไม่ด้วย หากหนี้เดิมไม่อาจบังคับได้ เช่น ขาดหลักฐานเป็นหนังสือในการฟ้องร้อง หรือขาดอายุความแล้ว ในกรณีนี้แม้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามข้อตกลง ลูกหนี้อาจยกเรื่องความสมบูรณ์ของหนี้ประธานขึ้นกล่าวอ้างได้

คำถามข้อ 1.2 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2567 พศวีร์กู้ยืมเงินจากมาร์คคริสจำนวน 1,000,000 บาท โดยไม่มีการติดดอกเบี้ยเงินกู้ มีกำหนดชำระ 1 ธันวาคม 2567 ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อในสัญญากู้ยืมเงินและส่งมอบเงินเรียบร้อย โดยพศวีร์ได้นำที่ดินมีโฉนดเลขที่ 10 ของตนเอง ราคา 400,000 บาท และขุนพลได้นำที่ดินมีโฉนดของตนเองเลขที่ 11 ราคา 300,000 บาท มาจดจำนองไว้กับมาร์คคริสเพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้เงินกู้ดังกล่าว โดยสัญญาจำนองทั้งสองฉบับได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่เรียบร้อยแล้ว

ต่อมาวันที่ 1 กรกฎาคม 2567 พศวีร์ได้ขายที่ดินโฉนดเลขที่ 10 ให้กับชุดิวัฒน์แบบติดจำนอง โดยทั้งคู่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินถูกต้องตามกฎหมาย และเมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระพศวีร์ได้ชำระหนี้ให้กับมาร์คคริสจำนวน 200,000 บาท คงเหลือค้างชำระ 800,000 บาท

งตอบคำถามต่อไปนี้

(ก) หากมาร์คคริสผู้รับจำนองประสงค์จะบังคับจำนองเอาที่ดินเลขที่ 10 ที่โอนไปยังชุดิวัฒน์แล้ว และโฉนดเลขที่ 11 ที่ขุนพลได้จดจำนองเป็นประกันการชำระหนี้ไว้กับตน จะต้องบอกกล่าวบังคับจำนองแก่พศวีร์ ชุดิวัฒน์ และขุนพล อย่างไร

แนวคำตอบ (ก)

หลักกฎหมาย

มาตรา 728 “เมื่อจะบังคับจำนองนั้น ผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันที่

ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น ถ้าและลูกหนี้ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าเป็นกรณีผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นต้องชำระ ผู้รับจำนองต้องส่งหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวให้ผู้จำนองทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้ลูกหนี้ทราบ ถ้าผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสิบห้าวันนั้น ให้ผู้จำนองเช่นว่านั้นหลุดพ้นจากความรับผิดชอบในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งลูกหนี้ค้างชำระตลอดจนค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาสิบห้าวันดังกล่าว”

มาตรา 735 “เมื่อผู้รับจำนองคนใดจะบังคับจำนองเอาแก่ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวแก่ผู้รับโอนล่วงหน้าเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อน จึงจะบังคับจำนองได้”

กรณีตามปัญหา กรณีที่มาร์คริสผู้รับจำนองประสงค์จะบังคับจำนองต้องบอกกล่าวบังคับจำนอง ดังต่อไปนี้

กรณีบอกกล่าวบังคับจำนองแก่พศวีร์ ลูกหนี้ในสัญญาหนี้ประธาน เมื่อหนี้ถึงกำหนดเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2567 แล้วพศวีร์ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ในวันดังกล่าว ถือว่าพศวีร์ลูกหนี้เป็นผู้ผิดนัด โดยวันที่ผิดนัดคือวันรุ่งขึ้นได้แก่ วันที่ 2 ธันวาคม 2567 ดังนั้นหากมาร์คริสเจ้าหนี้ผู้รับจำนองประสงค์จะบอกกล่าวบังคับจำนองแก่พศวีร์ลูกหนี้ต้องดำเนินการตามมาตรา 728 วรรคแรก โดยให้มาร์คริสผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังพศวีร์ลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งไม่น้อยกว่า 60 วัน นับแต่วันที่ลูกหนี้ได้รับคำบอกกล่าวนั้น ถ้าลูกหนี้ละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดได้ แต่หากไม่มีหนังสือบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ เจ้าหนี้ฟ้องบังคับจำนองไม่ได้

กรณีบอกกล่าวบังคับจำนองแก่ชุตีวัฒน์ อย่างไรก็ดี แม้พศวีร์ลูกหนี้จะได้นำที่ดินโฉนดเลขที่ 10 มาจดจำนองเป็นประกันการชำระหนี้ไว้กับมาร์คริส แต่วันที่ลูกหนี้ผิดนัดนั้นหากมาร์คริสจะบังคับจำนองนั้น ที่ดินดังกล่าวได้โอนมายังชุตีวัฒน์ ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งติดจำนองแล้วตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 ดังนั้น หากมาร์คริส

ต้องการจะบังคับจำนองที่ดินดังกล่าวจะต้องบอกกล่าวบังคับจำนองตามมาตรา 735 คือ ทำจดหมายบอกกล่าวไปยังชุดิวัฒน์ผู้รับโอนทรัพย์สินซึ่งติดจำนองล่วงหน้า เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 60 วันก่อนจึงจะบังคับจำนองได้ หากไม่มีหนังสือบอกกล่าว บังคับจำนองแจ้งไปยังชุดิวัฒน์ตาม 735 มาร์คริสผู้รับจำนองจะฟ้องบังคับจำนอง ที่ดินโฉนดเลขที่ 10 ไม่ได้

กรณีบอกกล่าวบังคับจำนองแก่ขุนพล การที่ขุนพลนำที่ดินโฉนดเลขที่ 11 มาจำนองเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้ระหว่างพศวีร์และมาร์คริสนั้น เป็นกรณีที่ ขุนพลผู้จำนองซึ่งจำนองทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ หากมาร์คริสผู้รับจำนองต้องการบังคับจำนอง ต้องดำเนินการตามมาตรา 728 วรรคสอง คือ ต้องส่งหนังสือบอกกล่าวดังกล่าวให้ผู้จำนองทราบภายใน 15 วันนับแต่วันที่ส่ง หนังสือแจ้งให้พศวีร์รู้ถูกหนี้ทราบ

อย่างไรก็ดี หากมาร์คริสผู้รับจำนองมิได้ดำเนินการส่งหนังสือบอกกล่าวไปยัง ขุนพลภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้งให้พศวีร์รู้ถูกหนี้ทราบ ขุนพลจะหลุดพ้นจาก ความรับผิดชอบในดอกเบี้ยและค่าสินไหมทดแทนซึ่งพศวีร์ถูกหนี้ค้างชำระตลอดจน ค่าภาระติดพันอันเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้รายนั้นบรรดาที่เกิดขึ้นนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลา 15 วันดังกล่าว แต่หากไม่มีหนังสือบอกกล่าว จะฟ้องบังคับจำนองไม่ได้เลย

(ข) หากบังคับจำนองขายทอดตลาดที่ดินทั้งสองแปลงเรียบร้อยแล้ว โดยที่ดินของ ขุนพลถูกบังคับจำนองขายทอดตลาดได้เงิน 300,000 บาท ซึ่งถูกหักค่าฤชาธรรมเนียมการ ขายทอดตลาดไป 5,000 บาท เหลือชำระหนี้ให้กับมาร์คริส 295,000 บาท ขุนพลมีสิทธิ เรียกร้องให้พศวีร์ใช้เงินค่าที่ดินที่ตนถูกบังคับจำนองค้ำประกันได้จำนวนเท่าใด อย่างไร

แนวคำตอบ (ข)

หลักกฎหมาย

มาตรา 724 วรรคสอง “ถ้าว่าต้องบังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะได้รับ เงินใช้คืนจากลูกหนี้ ตามจำนวนซึ่งผู้รับจำนองจะได้รับใช้หนี้จากการบังคับจำนองนั้น”

กรณีขุนพลผู้จำนองซึ่งจำนองที่ดินมีโฉนดเลขที่ 11 ทรัพย์สินของตนไว้เพื่อ ประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ และถูกมาร์คริสเจ้าหนี้ผู้รับจำนองบังคับจำนอง

ที่ดินของตนขายทอดตลาดได้เงิน 300,000 บาท โดยหักค่าฤชาธรรมเนียมการขายทอดตลาดไป 5,000 บาท เหลือชำระหนี้ให้กับมาร์คคริส 295,000 บาท กรณีจึงเข้ามาตรา 724 วรรคสอง ที่ให้ขุนพลชอบที่จะได้รับเงินใช้คืนจากพศวีร์ลูกหนี้ตามจำนวนซึ่งมาร์คคริสผู้รับจำนองจะได้รับใช้หนี้จากการบังคับจำนองจำนอง คือ 295,000 บาท ไม่ใช่ 300,000 บาท เนื่องจากมีการบังคับจำนองและต้องถูกหักไปชำระค่าฤชาธรรมเนียม 5,000 บาท เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจึงได้รับชำระหนี้เพียง 295,000 บาท

สรุป ขุนพลมีสิทธิได้รับเงินใช้คืนจากพศวีร์จำนวน 295,000 บาท อันเป็นจำนวนที่มาร์คคริสผู้รับจำนองได้รับใช้หนี้

คำถามข้อ 2 นายทอยเป็นเจ้าของปางช้างกู้ยืมเงินนางหวานจำนวน 500,000 บาท และได้ส่งมอบช้างชื่อ “พลายก้านกล้วย” มาเป็นประกันหนี้ แต่เนื่องจากบ้านของนางหวานมีพื้นที่จำกัด นางหวานจึงได้ทำสัญญาเช่าโรงเลี้ยงช้างของนายทอยเป็นที่เก็บรักษาพลายก้านกล้วยและนางหวานได้จ้างนางดิวิ ภริยาของนายทอยเป็นผู้รักษาทรัพย์สินแทนตนเพราะเห็นว่านางดิวิคุ้นเคยกับพลายก้านกล้วยเป็นอย่างดี โดยนางหวานและนายทอยมีข้อตกลงว่าระหว่างที่พลายก้านกล้วยอยู่ที่โรงเลี้ยงช้าง นายทอยมีสิทธิเข้าออกโรงเลี้ยงช้างได้ตลอดเวลาแต่นายทอยไม่มีสิทธินำพลายก้านกล้วยออกไปใช้ประโยชน์ ในส่วนของนางดิวิหากต้องการใช้ประโยชน์จากพลายก้านกล้วย นางดิวิต้องขออนุญาตนางหวานเป็นลายลักษณ์อักษรเท่านั้น ต่อมา นายทอยและนางดิวิได้นำช้างทุกตัวในปางช้างไปแสดงโชว์เพื่อหารายได้ใน Tiktok รวมถึงพลายก้านกล้วย โดยมีได้บอกกล่าวแก่นางหวาน เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระแต่นายทอยไม่ชำระ นางหวานจึงต้องการบังคับจำนำ แต่นายทอยอ้างว่าสัญญาจำนำไม่สมบูรณ์ เพราะพลายก้านกล้วยอยู่ในพื้นที่ของตนและอยู่ภายใต้การดูแลของนางดิวิภริยาตนตลอดมา ดังนี้

ก. สัญญาจำนำพลายก้านกล้วยระหว่างนางหวานกับนายทอยสมบูรณ์หรือไม่อย่างไร

ข. การใช้ประโยชน์จากพลายก้านกล้วยในการแสดงโชว์หารายได้ทาง Tiktok ของนายทอยและนางดิวิ ทำให้สัญญาจำนำระงับหรือไม่ อย่างไร

ค. มีข้อเท็จจริงเพิ่มเติมว่า ระหว่างที่นางดิวิดูแลพลายก้านกล้วยได้เสียค่ารักษาพยาบาลจากการที่พลายก้านกล้วยเดินตกบ่อขยะ นางดิวิจึงได้ทวงค่ารักษาพยาบาลพลายก้านกล้วยจากนางหวาน แต่นางหวานอ้างว่า พลายก้านกล้วยเป็นของนายทอย นายทอยต้องเป็นผู้รับผิดชอบ ข้ออ้างของนางหวานฟังขึ้นหรือไม่ อย่างไร

หลักกฎหมาย

มาตรา 747 “อันว่าจำนำนั้น คือ สัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้จำนำ ส่งมอบสังหาริมทรัพย์สิ่งหนึ่งให้แก่บุคคล อีกคนหนึ่งเรียกว่า ผู้รับจำนำ เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้”

มาตรา 749 “คู่สัญญาจำนำจะตกลงกันให้บุคคลภายนอกเป็นผู้เก็บรักษาทรัพย์สินจำนำไว้ก็ได้”

มาตรา 762 “ค่าใช้จ่ายใดๆ อันควรแก่การบำรุงรักษาทรัพย์สินจำนำนั้นผู้จำนำจำต้องชดใช้ให้แก่ผู้รับจำนำ เว้นแต่จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญา”

มาตรา 769 “อันจำนำย่อมระงับสิ้นไป

(2) เมื่อผู้รับจำนำยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่ครอบครองของผู้จำนำ”

แนวคำตอบ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3003/2566

ก. การที่นายทอย (ลูกหนี้) ได้ส่งมอบพลายก้านกล้วยเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้เงินกู้แก่นางหวาน (เจ้าหนี้) แม้นางหวานได้ทำสัญญาเช่าโรงเลี้ยงช้างอันเป็นพื้นที่ของนายทอยก็ถือเป็นการส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินจำนำให้แก่นางหวาน (ผู้รับจำนำ) แล้ว เพราะเป็นการเช่าโรงเลี้ยงช้างเก็บรักษาทรัพย์สินจำนำเพื่อประโยชน์ของนางหวาน โดยนายทอย (ผู้จำนำ) ไม่มีสิทธิในการใช้ประโยชน์จากพลายก้านกล้วยเลย จึงถือได้ว่าทรัพย์สินได้ส่งมอบและอยู่ในความครอบครองของนางหวานแล้ว สัญญาจำนำสมบูรณ์ ตามมาตรา 747

ข. แม้มีข้อตกลงในสัญญาเช่าโรงเลี้ยงช้างของนายทอยและนายทอยมีสิทธิเข้าออกตลอดเวลา แต่นายทอยไม่มีสิทธินำทรัพย์สินจำนำออกไปใช้ประโยชน์ในกิจการและการที่นางหวานให้นางติวเป็นผู้รักษาทรัพย์สิน (บุคคลภายนอก) นางติวเป็นเพียงผู้รักษาทรัพย์สินแทนนางหวานและเพื่อประโยชน์ของนางหวาน ตามมาตรา 749 อีกทั้งมีข้อตกลงชัดเจนว่าหากนางติวต้องการใช้ประโยชน์จากช้างต้องขออนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากนางหวาน แต่นางติวกลับมิได้ดำเนินการตามที่ตกลง การที่นายทอยและนางติวได้นำช้างทุกตัวในปางช้างรวมถึงพลายก้านกล้วยออกแสดงโชว์เพื่อหารายได้ใน Tiktok เมื่อไม่ปรากฏว่าเกิดจากความยินยอมของนางหวาน จึงไม่อาจถือได้ว่าผู้รับจำนำยอมให้ทรัพย์สินจำนำกลับคืนไปสู่ครอบครองของผู้จำนำ สัญญาจำนำจึงระงับไม่ ตามมาตรา 769

ค. การที่นางหวานอ้างว่านายทอยต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลพลายก้านกล้วยฟังกิ้น เพราะนางหวานและนายทอยมิได้มีข้อตกลงเป็นอย่างอื่น

ตามมาตรา 762 ดังนั้น ผู้จำหน่ายต้องชดใช้ค่าใช้จ่ายใด ๆ อันควรแก่การบำรุงรักษาทรัพย์สินจำหน่ายนั้น

สรุป สัญญาจำหน่ายสมบูรณ์ การใช้ประโยชน์ไม่ถือเป็นการค้ำประกันการครอบครอง เพราะผู้รับจำหน่ายไม่ยินยอม ข้ออ้างของนางหวานฟังขึ้น ผู้จำหน่ายต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาทรัพย์สินจำหน่าย