

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 181/2568

บริษัท อ.โจทก์ ธนาคาร ก.ผู้ร้อง นาย ข.ผู้คัดค้าน นาย น. กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.วิ.พ. มาตรา 324, ป.พ.พ. มาตรา 728

ย่อ / หลักกฎหมาย

การที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้าน ตามหมายบังคับคดี ถือเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญาตามสัญญากู้เงินและเป็นกรณีทรัพย์จำนองถูก เจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้ร้องในฐานะผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้จำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านชำระหนี้ จำนองได้ตามหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน แม้ผู้ร้องมิได้บอกกล่าว บังคับจำนองไปยังจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านก่อนก็ตาม แต่การยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองโดย ขอให้ให้นำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองมาชำระหนี้จำนองแก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้รายอื่น เป็นการร้องขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา 324 (1) (ข) มิใช่เป็นการฟ้องบังคับจำนองโดยวิธีทั่วไป ทั้งการ ที่ผู้ร้องร้องขอรับชำระหนี้จำนองเป็นการร้องขอเข้ามาตามสิทธิที่กฎหมายบัญญัติรับรองไว้ในฐานะที่แตกต่างกัน เมื่อผู้ร้องมิได้ขอให้ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดตาม ป.พ.พ. มาตรา 728 ผู้ร้องจึงไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนองก่อน

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ต่อมาโจทก์นำ เจ้าพนักงานบังคับคดีที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้าน เพื่อขายทอดตลาดชำระหนี้ตามคำพิพากษา ผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิจำนองจาก เงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเลยที่ 4 และ ผู้คัดค้านได้จดทะเบียนจำนองที่ดินดังกล่าวไว้กับผู้ร้องในวงเงินจำนอง 10,300,000 บาท เพื่อเป็น ประกันการชำระหนี้ตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 5,300,000 บาท และสัญญากู้เงิน สินเชื่อ Home for Cash จำนวน 5,000,000 บาท ก่อนเจ้าหนี้อื่น ผู้คัดค้านและจำเลยที่ 4 ยื่นคำ คัดค้านขอให้ยกคำร้อง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้ร้องอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ผู้ร้องฎีกา โดยได้รับอนุญาตจาก ศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 ผู้คัดค้านและจำเลยที่ 4 ร่วมกันกู้ยืมเงินผู้ร้อง 2 รายการ ตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่่อรี ไฟแนนซ์ จำนวน 5,300,000 บาท และสัญญากู้เงินสินเชื่อ Home for Cash จำนวน 5,000,000 บาท โดยผู้คัดค้านและจำเลยที่ 4 จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกันการชำระหนี้เงินกู้ทั้งสองสัญญาดังกล่าวในวงเงินจำนองจำนวน 10,300,000 บาท คดี มีปัญหาต้องวินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องว่า ผู้ร้องมีสิทธิขอรับชำระหนี้จำนองก่อนเจ้าหนี้อื่นหรือไม่ เห็นว่า โจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีแพ่งกรุงเทพมหานคร 5 กรมบังคับคดี ยึด ที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 39/127 มีชื่อจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านเป็นผู้ถือ กรรมสิทธิ์ อันเป็นทรัพย์หลักประกันที่จำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็น ประกันหนี้ตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่่อรีไฟแนนซ์และสัญญากู้เงินสินเชื่อ Home For Cash ต่อมาวันที่ 11 มิถุนายน 2563 สำนักงานบังคับคดีแพ่ง กรุงเทพมหานคร 5 กรมบังคับคดี มี

หนังสือขอให้ผู้ร้องส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินและหนังสือสัญญาจำนองต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในวันที่ 11 กรกฎาคม 2563 และให้ผู้ร้องแถลงวิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าประสงค์จะให้ขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการจำนองติดไป ซึ่งสัญญากู้เงินทั้งสองฉบับดังกล่าวมีข้อตกลงในข้อ 7 ว่า "...เมื่อมีเหตุการณ์หนึ่งเหตุการณ์ใดดังต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญา..." และข้อ 7.6 ว่า "ผู้กู้เป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด... หรือถูกเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายยึดหรืออายัดทรัพย์สินใด ๆ ของผู้กู้..." ทั้งตามหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ข้อ 8 ก็ระบุว่า "ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิของผู้จำนองในที่ดิน และทรัพย์จำนองนี้เมื่อใด หรือกรณีทรัพย์จำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองโดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด" ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์จำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จึงเป็นการยึดตามหมายบังคับคดีอันเป็นกรณีที่จำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านถูกเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายยึดทรัพย์สิน ซึ่งถือเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญาตามสัญญากู้เงิน ข้อ 7 ทั้งสองฉบับ และเป็นกรณีทรัพย์จำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้ร้องในฐานะผู้รับจำนองจึงมีสิทธิที่จะเรียกให้จำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านชำระหนี้จำนองได้ตามหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ข้อ 8 แม้ผู้ร้องมิได้บอกกล่าวบังคับจำนองไปยังจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านก่อนก็ตาม แต่การยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองโดยขอให้นำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองมาชำระหนี้จำนองแก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้รายอื่นนั้นเป็นการร้องขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 324 (1) (ข) มิใช่เป็นการฟ้องบังคับจำนองโดยวิธีทั่วไป เพราะทรัพย์จำนองดังกล่าวได้ถูกโจทก์ดำเนินการบังคับคดียึดไว้แล้ว ทั้งการที่ผู้ร้องร้องขอรับชำระหนี้จำนองก็เป็นการร้องขอเข้ามาตามสิทธิที่กฎหมายบัญญัติรับรองไว้ในฐานะที่แตกต่างกัน เมื่อผู้ร้องมิได้ขอให้ยึดทรัพย์จำนองออกขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 ผู้ร้องจึงไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนองก่อน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านผิดนัดผิดสัญญาแล้ว และผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองก่อนเอาทรัพย์จำนองนั้นออกขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 324 (1) (ข) ผู้ร้องจึงชอบที่จะได้รับชำระหนี้จำนองก่อนเจ้าหนี้รายอื่น ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของผู้ร้องฟังขึ้น พิพากษากลับเป็นว่า ให้ผู้ร้องได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 39/127 ก่อนเจ้าหนี้รายอื่น ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็นพับ

องค์คณะ

จักรกฤษณ์ เจนเจษฎา · สถาพร ดาโรจน์ · ดุสิต ฉิมพลี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: thai-legal-corpus (CC-BY-4.0) ← deka.supremecourt.or.th · <https://www.thaideka.online/deka/181/2568>