

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 181/2568

บริษัท อ. โจทก์ ธนาคาร ก. ผู้ร้อง นาย ข. ผู้คัดค้าน นาย น. กับพวก จำเลย

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

ย่อ / หลักกฎหมาย

สัญญากู้เงินมีข้อตกลงว่า หากผู้กู้ถูกเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายยึดหรืออายัดทรัพย์สินใด ๆ ให้ถือว่าผู้กู้ผิดนัดผิดสัญญาทั้งตามหนังสือต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกันก็ระบุดำเนินการที่ทรัพย์สินจำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้และบังคับจำนองโดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ดังนั้น การที่ทรัพย์สินจำนองของจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดเพื่อการบังคับคดี ซึ่งถือเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญา ผู้ร้องในฐานะผู้รับจำนองจึงมีสิทธิเรียกให้ชำระหนี้จำนองได้ การยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองโดยขอให้ชำระเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินจำนองมาชำระหนี้จำนองแก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้รายอื่นเป็นการร้องขอตาม ป.วิ.พ. มาตรา 324 (1) (ข) มิใช่เป็นการฟ้องบังคับจำนองโดยวิธีทั่วไป เพราะทรัพย์สินจำนองได้ถูกโจทก์ดำเนินการบังคับคดียึดไว้แล้ว ทั้งการที่ผู้ร้องร้องขอรับชำระหนี้จำนองเป็นการร้องขอเข้ามาตามสิทธิที่กฎหมายบัญญัติรับรองไว้ในฐานะที่แตกต่างกัน เมื่อผู้ร้องมิได้ขอให้ยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดตาม ป.พ.พ. มาตรา 728 ผู้ร้องจึงไม่ต้องบอกกล่าวบังคับจำนองก่อน

คำพิพากษา

คดีสืบเนื่องมาจากศาลชั้นต้นพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความ ต่อมาโจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านเพื่อขายทอดตลาดชำระหนี้ตามคำพิพากษา ผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิจำนองจากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านได้จดทะเบียนจำนองที่ดินดังกล่าวไว้กับผู้ร้องในวงเงินจำนอง 10,300,000 บาท เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 5,300,000 บาท และสัญญากู้เงินสินเชื่อ Home for Cash จำนวน 5,000,000 บาท ก่อนเจ้าหนี้อื่น ผู้คัดค้านและจำเลยที่ 4 ยื่นคำคัดค้านขอให้ยกคำร้อง ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้ยกคำร้อง ค่าฤชาธรรมเนียมให้เป็นพับ ผู้ร้องอุทธรณ์ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ค่าฤชาธรรมเนียมชั้นอุทธรณ์ให้เป็นพับ ผู้ร้องฎีกา โดยได้รับอนุญาตจากศาลฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ข้อเท็จจริงเบื้องต้นรับฟังเป็นยุติว่า เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2562 ผู้คัดค้านและจำเลยที่ 4 ร่วมกันกู้ยืมเงินผู้ร้อง 2 รายการ ตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อรีไฟแนนซ์ จำนวน 5,300,000 บาท และสัญญากู้เงินสินเชื่อ Home for Cash จำนวน 5,000,000 บาท กำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อรีไฟแนนซ์ทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 31,000 บาท ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2562 เป็นต้นไปให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2591 และกำหนดผ่อนชำระเงินต้นและดอกเบี้ยตามสัญญากู้เงินสินเชื่อ Home for Cash ทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 29,200 บาท ตั้งแต่วันที่ 15 สิงหาคม 2562 เป็นต้นไปให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2591 ต่อมาเกิดการตกลงเปลี่ยนตารางการผ่อนชำระเป็นตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2562 ถึงเดือนกรกฎาคม 2565 ผ่อนชำระไม่น้อยกว่าเดือนละ 21,800 บาท หลังจากนั้น

ผ่อนชำระเดือนละไม่น้อยกว่า 29,200 บาท ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 15 กรกฎาคม 2591 ทั้งนี้ ผู้คัดค้านและจำเลยที่ 4 จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประกัน การชำระหนี้เงินกู้ทั้งสองสัญญาดังกล่าวในวงเงินจำนองจำนวน 10,300,000 บาท คดีมีปัญหาต้อง วินิจฉัยตามฎีกาของผู้ร้องว่า ผู้ร้องมีสิทธิขอรับชำระหนี้จำนองก่อนเจ้าหนี้อื่นหรือไม่ เห็นว่า ได้ความจากทางนำสืบของผู้ร้องว่า โจทก์นำเจ้าพนักงานบังคับคดี สำนักงานบังคับคดีแพ่ง กรุงเทพมหานคร 5 กรมบังคับคดี ยึดที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 39/127 มีชื่อจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ อันเป็นทรัพย์หลักประกันที่จำเลยที่ 4 และ ผู้คัดค้านได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นประกันหนี้ตามสัญญากู้เงินสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพื่อรี ไฟแนนซ์และสัญญากู้เงินสินเชื่อ Home For Cash ต่อมาวันที่ 11 มิถุนายน 2563 สำนักงานบังคับ คดีแพ่ง กรุงเทพมหานคร 5 กรมบังคับคดี มีหนังสือขอให้ผู้ร้องส่งต้นฉบับโฉนดที่ดินและ หนังสือสัญญาจำนองต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายในวันที่ 11 กรกฎาคม 2563 และให้ผู้ร้องแถลง วิธีการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีว่าประสงค์จะให้ขายโดยปลอดการจำนองหรือขายโดยการ จำนองติดไป ซึ่งสัญญากู้เงินทั้งสองฉบับดังกล่าวมีข้อตกลงในข้อ 7 ว่า "...เมื่อมีเหตุการณ์หนึ่ง เหตุการณ์ใดดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญา..." และข้อ 7.6 ว่า "ผู้กู้เป็นผู้หนี้สินล้น พันตัว หรือถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด... หรือถูกเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายยึดหรืออายัดทรัพย์สินใด ๆ ของผู้กู้..." ทั้งตามหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ข้อ 8 ก็ระบุว่า "ถ้ามีปัญหาเกิดขึ้นด้วยข้อกรรมสิทธิ์ของผู้จำนองในที่ดิน และทรัพย์จำนองนี้เมื่อใด หรือกรณีทรัพย์จำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้รับจำนองมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้จำนองชำระหนี้ และบังคับจำนองโดยจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด" ดังนี้ การที่เจ้าพนักงานบังคับคดี ยึดทรัพย์จำนองที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว จึงเป็นการยึดตาม หมายบังคับคดีอันเป็นกรณีที่จำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านถูกเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจตามกฎหมายยึด ทรัพย์สิน ซึ่งถือเป็นเหตุผิดนัดผิดสัญญาตามสัญญากู้เงิน ข้อ 7 ทั้งสองฉบับ และเป็นกรณีทรัพย์ จำนองถูกเจ้าหนี้อื่นบังคับยึดไว้ ผู้ร้องในฐานะผู้รับจำนองจึงมีสิทธิที่จะเรียกให้จำเลยที่ 4 และ ผู้คัดค้านชำระหนี้จำนองได้ตามหนังสือสัญญาต่อท้ายหนังสือสัญญาจำนองที่ดินเป็นประกัน ข้อ 8 แม้ผู้ร้องมิได้บอกกล่าวบังคับจำนองไปยังจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านก่อนก็ตาม แต่การยื่นคำร้อง ขอรับชำระหนี้จำนองโดยขอให้ชำระเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์จำนองมาชำระหนี้จำนอง แก่ผู้ร้องก่อนเจ้าหนี้รายอื่นนั้นเป็นการร้องขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 324 (1) (ข) มิใช่เป็นการฟ้องบังคับจำนองโดยวิธีทั่วไป เพราะทรัพย์จำนองดังกล่าวได้ถูกโจทก์ ดำเนินการบังคับคดียึดไว้แล้ว ทั้งการที่ผู้ร้องร้องขอรับชำระหนี้จำนองก็เป็นการร้องขอเข้ามาตาม สิทธิที่กฎหมายบัญญัติรับรองไว้ในฐานะที่แตกต่างกัน เมื่อผู้ร้องมิได้ขอให้ยึดทรัพย์จำนองออก ขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 ผู้ร้องจึงไม่ต้องบอกกล่าวบังคับ จำนองก่อน เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยที่ 4 และผู้คัดค้านผิดนัดผิดสัญญาแล้ว และผู้ร้อง ยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้จำนองก่อนเอาทรัพย์จำนองนั้นออกขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 324 (1) (ข) ผู้ร้องจึงชอบที่จะได้รับชำระหนี้จำนองก่อนเจ้าหนี้ราย อื่น ที่ศาลล่างทั้งสองพิพากษามานั้น ไม่ต้องด้วยความเห็นของศาลฎีกา ฎีกาของผู้ร้องฟังขึ้น พิพากษากลับเป็นว่า ให้ผู้ร้องได้รับชำระหนี้จากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดที่ดินโฉนดเลขที่ 33464 พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 39/127 ก่อนเจ้าหนี้รายอื่น ค่าฤชาธรรมเนียมทั้งสามศาลให้เป็น พับ

จักรกฤษณ์ เจนเจษฎา · สถาพร ดาโรจน์ · ดุสิต ฉิมพลี

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/181/2568>