

ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ศึกษาเฉพาะกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ)¹

ดวงพร สาดิ²

จากการศึกษาเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยผู้เขียนได้ทำการศึกษาเฉพาะกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงประวัติความเป็นมา แนวคิด และทฤษฎี หลักเกณฑ์การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ซึ่งทำให้ผู้ศึกษาได้รับความรู้ความเข้าใจว่ารากฐานแห่งการขายทอดตลาดตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันและการขายทอดตลาดในต่างประเทศ โดยอ้างอิงได้จากทฤษฎีพื้นฐานในทางนิติศาสตร์ หลักการบังคับชำระหนี้ หลักสุจริต และหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน ทั้งนี้ การขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดี เป็นการดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลทั้งคดีแพ่งและคดีล้มละลาย โดยในการบังคับคดีแพ่งของกรมบังคับคดีจะมีเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาล และมีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ดำเนินการตามคำพิพากษามนส่วนของคดีล้มละลาย ดังนั้นการขายทอดตลาดโดยกรมบังคับคดีจึงเป็นการดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลทั้งทางคดีแพ่งและคดีล้มละลาย เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ซึ่งเป็นข้าราชการสังกัดกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม จะเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการยึดทรัพย์สินและนำทรัพย์สินนั้นขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือบรรดาเจ้าหนี้ของลูกหนี้ในคดีล้มละลาย รวมถึงต้องไม่ทำให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องต้องเสียหายด้วย

ในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี จะเกิดขึ้น ภายหลังจากผู้อำนวยการสำนักงานบังคับคดีแต่ละแห่งมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดและพ้นกำหนดระยะเวลาไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันยึดตามมาตรา มาตรา 311 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการตรวจสอบและร่างประกาศขายทอดตลาด โดยในประกาศขายทอดตลาดก็จะแสดงรายละเอียด เกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขายเช่นชื่อเจ้าของทรัพย์สินโดยเกี่ยวข้องกับคดีอย่างไร ผู้สั่งให้ขาย วัน เวลา สถานที่ขาย ชื่อประเภทลักษณะจำนวน ขนาด และนำหนักแห่งทรัพย์สินนั้นเป็นต้น ถ้าเป็นที่ดินให้แจ้งเนื้อที่ ที่อยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใดด้วย และถ้ามีข้อสัญญาหรือคำเตือนก็ให้ระบุให้ชัดเจน และ

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่องปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ศึกษาเฉพาะกรณีผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือ) โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ คนพร จิตต์จรูญเกียรติ และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.พันธ์เทพ วิฑิตอนันต์ และ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. มณฑิชา ภักดีคง

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (สาขาเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดสุโขทัย) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องจัดส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 331 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง นอกจากนี้เจ้าพนักงานบังคับคดียังต้องดำเนินการปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ทรัพย์นั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุม และสถานที่ราชการอันสมควรก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 5 วัน และเมื่อส่งประกาศขายทอดตลาดรวมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยชอบตามกฎหมายแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะนำทรัพย์ที่ยึดออกขายทอดตลาดต่อไป

จากการศึกษาทำให้ทราบว่าภายหลังจากที่เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดและนำทรัพย์ขายทอดตลาดแล้ว เมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายแก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้วผู้นั้นจะเป็นผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดผู้ซื้อทรัพย์จะต้องทำสัญญาซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดีและจะต้องมาชำระราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วันนับแต่วันซื้อเป็นต้นไป ในกรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์ไม่สามารถชำระเงินส่วนที่ค้างชำระได้ภายใน 15 วันและได้ยื่นคำร้องขอเลื่อนการชำระราคาส่วนที่เหลือ ซึ่งต้องระบุเหตุผลและความจำเป็น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะพิจารณาเลื่อนให้โดยเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขายทอดตลาดตามที่กฎกระทรวงประกาศบังคับใช้ ต่อภายหลัง หากผู้ซื้อไม่นำเงินส่วนที่เหลือมาชำระแล้วแต่กรณี เจ้าพนักงานบังคับคดีจะริบเงินมัดจำที่วางไว้ และนำทรัพย์ขายทอดตลาดใหม่ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่แล้วได้ราคาสูงสุดซึ่งรวมค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาดครั้งใหม่มีจำนวนต่ำกว่าราคาสูงสุดที่ผู้ซื้อเดิมได้เคยเสนอราคาไว้ในการขายทอดตลาดครั้งก่อน ในสัญญาซื้อขายระบุไว้ในข้อที่ 2.4 ว่าผู้ซื้อยินยอมชำระราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ภายในเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากผู้ซื้อไม่ชำระ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

จากการศึกษาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี กรณีผู้ซื้อทรัพย์ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือนั้น ยังไม่ชัดเจน ไม่ครอบคลุมด้วยกันหลายประการ ซึ่งสรุปได้ ดังต่อไปนี้

จากการศึกษาประเด็นปัญหาในการเกี่ยวกับข้อกฎหมายเกี่ยวกับการบังคับคดีมีดังต่อไปนี้

ประเด็นที่หนึ่ง ผู้ซื้อทรัพย์มีเจตนาไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์ ด้วยเหตุผลการประวิงคดี จากการศึกษาพบว่า เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดทรัพย์แล้ว ต่อมาเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์พร้อมเคาะไม้ขายทอดตลาดทรัพย์ให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้วนั้น ผู้เสนอราคาสูงสุดเป็นผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาด ทั้งนี้ ผู้ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาด อาจขอขยายเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือได้ไม่เกิน 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระราคาค่าซื้อทรัพย์ 15 วัน โดยผู้ซื้อทรัพย์อาจมีหนังสือขอขยายระยะเวลาการพิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินมาแสดงหรือมีเหตุอื่นตามสมควร เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาอนุญาตให้ขยายระยะเวลาชำระราคาค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือได้อีกไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันครบกำหนดชำระราคา 15 วัน ในส่วนของกรมบังคับคดี นโยบายในส่วนที่ให้ออกขยายระยะเวลาเงินออกไป 3 เดือนนั้น ก็เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนที่สนใจสามารถเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี จะเห็นได้ว่าปัญหาการไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือนั้น เป็นปัญหาที่มีผลกระทบต่อบุคคลหลายฝ่าย อันได้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับความเดือดร้อนจากความล่าช้าในการ

จัดทำบัญชีแสดงรายการรับจ่าย ถูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องรับภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งเป็นการเพิ่มภาระให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่และในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ต้องกำหนดหลักประกันพิเศษอันเป็นการเพิ่มภาระให้ผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สิน หากการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งใหม่ได้ราคาต่ำกว่าที่เคยขายได้ในครั้งก่อน ต้องฟ้องเรียกส่วนต่างจากผู้ซื้อเดิม ดังนั้นในการแก้ปัญหาดังกล่าวเจ้าพนักงานบังคับคดี

ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ควบคุมดูแลการขายทอดตลาด ควรเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการแก้ปัญหาดังกล่าว

ประเด็นที่สอง ทรัพย์สินเดิมเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ต้องวางหลักประกันพิเศษหรือไม่ สืบเนื่องมาจากประกาศคณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาเริ่มต้นและราคาที่สมควรขาย เรื่องหลักเกณฑ์การวางหลักประกันการเข้าเสนอราคาโครงการประชารัฐสวัสดิการด้วยกรมบังคับคดีได้สนับสนุนนโยบายในการสร้างความมั่นคงในชีวิตให้กับประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย โดยจัดทำโครงการขายทอดตลาดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดเพื่อที่อยู่อาศัย จากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีสำหรับโครงการประชารัฐสวัสดิการ โดยผู้ซื้อทอดตลาดซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐ และได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ มีสิทธิซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่กรมบังคับคดีนำออกขายทอดตลาด ซึ่งมีราคาประเมินไม่เกิน 500,000 บาท 1 ราย ต่อ 1 รายการ ตามประกาศข้อ ที่ 1. ก่อนขายทอดตลาดผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐต้องวางหลักประกันจำนวน 3,000 บาท เมื่อผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐได้เสนอราคาสูงสุดและเจ้าพนักงานบังคับคดีได้เคาะไม้ขายให้กับผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐซึ่งเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด และได้ทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดี หากผู้ซื้อไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินตามสัญญา เจ้าพนักงานบังคับคดี จะริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ โดยประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี เรื่องเกณฑ์การวางหลักประกันพิเศษกำหนดให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมวางหลักประกันก่อนเข้าเสนอราคาเป็นจำนวน 2 – 4 เท่าตามลำดับ โดยข้อที่ 3. ระบุว่าความในข้อ 1 – 5 ไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ เนื่องจากในปัจจุบันนี้ผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐได้เข้าสู่ราคาและได้เสนอราคาสูงสุด แต่ผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือตามสัญญาแต่อย่างใดและเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้ง กำหนดวัน เวลา และสถานที่ขายให้กับผู้ซื้อเดิมทราบ ตามระเบียบกระทรวงยุติธรรม พ.ศ.2522 ข้อ 88 โดยเจตนารมณ์ในการแจ้งให้ผู้ซื้อเดิมทราบกำหนดวันขายทอดตลาด ก็เพื่อที่จะให้โอกาสผู้ซื้อเดิมหาผู้ซื้อทรัพย์สินให้ได้ราคาสูงกว่าที่ตนเคยได้เสนอราคาสูงสุดไว้ เพราะหากการขายทอดตลาดในครั้งหลังได้ราคาต่ำกว่าราคาที่ผู้ซื้อเดิมเคยเสนอราคาสูงสุดไว้ โดยปกติ ผู้ซื้อเดิมก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามมาตรา 516 แห่งบทบัญญัติ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งในการขายทอดตลาดครั้งใหม่แน่นอนว่าผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมก็จะมาลงชื่อเป็นผู้สนใจเข้าสู่ราคาโดยได้รับข้อยกเว้นให้วางหลักประกัน 3,000 บาท เมื่อผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ จะเห็นได้ว่า ผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐดังกล่าวไม่

ประสงค์ที่จะมีที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ของโครงการโดยแท้จริง กรณีดังกล่าวของประเทศไทยไม่มี
มาตรการทางกฎหมายใดที่จะห้ามมิให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมซึ่งเป็นผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐที่ไม่ชำระราคาค่าซื้อ
ทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดในครั้งแรกเข้าสู่ราคาแต่อย่างใด ซึ่งต่างจากการขายทอดตลาดของประเทศ
สหพันธรัฐ เยอรมัน ซึ่งได้ระบุไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 817 ซึ่งได้ห้ามมิให้ผู้ซื้อ
เดิมซึ่งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดครั้งหลัง ซึ่งกรมบังคับคดีออกคำสั่งรองรับ
ปัญหาที่เกิดขึ้นดังกล่าวโดยได้กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขการวางเงินประกันการพิเศษ
สำหรับผู้ที่เคยราคาสูงสุดมาก่อนซึ่งมาตรการดังกล่าวได้ใช้บังคับกับผู้เข้าสู่ราคาครั้งก่อนซึ่งวางหลักประกัน
ตามที่กำหนดหลังประกาศเท่านั้น แต่ไม่ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ จึง
เป็นปัญหาว่าไม่มีข้อบังคับสำหรับผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐที่เสนอราคาสูงสุด ทำให้มีการนำทรัพย์สินออกมา
ทำการขายใหม่อยู่บ่อยครั้ง ส่งผลเสียต่อเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาต้องวางเงินค่าใช้จ่ายในการขายทอดตลาด
ครั้งใหม่เพื่อใช้ในการส่งประกาศขายทอดตลาดตามสถานที่ราชการและส่งประกาศขายให้ผู้มีส่วนได้เสียใน
คดีเป็นจำนวนหลายครั้งประกาศดังกล่าวจึงไม่ครอบคลุมถึงกรณีที่ผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐทิ้งเงินมัดจำ
จำนวน 3,000 บาท โดยไม่ต้องวางหลักประกันพิเศษเป็นจำนวน 2 – 4 เท่าเหมือนกับผู้วางหลักประกัน
ตามปกติที่กำหนดในประกาศ จึงเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้เสนอราคาเดิมที่วางหลักประกันตามปกติที่กำหนด
ไว้ในประกาศ ให้ผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐเพื่อเข้าสู่ราคาแทนตน โดยวางหลักประกันเพียง 3,000 บาท
โดยภายหลังจากที่ประมูลทรัพย์สินได้แล้ว ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิม จะเดินทางไปบ้านของลูกหนี้ตามคำพิพากษา
(เจ้าของทรัพย์สิน) เพื่อเจรจาขายให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา โดยถ้าเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจะกำหนด
ราคาขายในจำนวนสูง และลูกหนี้ตามคำพิพากษาบางรายต้องเสียเงินมากกว่ามูลหนี้เพื่อรักษาทรัพย์สิน ในกรณี
ดังกล่าวนี้ผู้เขียนเห็นว่าประกาศเรื่องหลักเกณฑ์การวางหลักประกันพิเศษควรที่จะนำมาใช้กับผู้ซื้อทรัพย์สินทุก
ราย เพราะเป็นผู้ที่เคยผิดสัญญาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เนื่องจากผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมเคยผิดสัญญามาแล้วครั้ง
หนึ่ง จึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อไม่มีศักยภาพที่จะชำระค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือได้ และหากเป็นกรณีที่ผู้ซื้อทรัพย์สินใช้
สิทธิไม่สุจริต โดยทำการเสนอราคาสูงสุดหรือเสนอราคาเกินกว่าราคาทรัพย์สินในความเป็นจริงมากเพื่อไม่
ต้องการให้บุคคลอื่นเข้าสู่ราคาแข่งและไม่ต้องการให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ แต่ผู้ซื้อก็ไม่ชำระราคาค่าซื้อ
ทรัพย์สินส่วนที่เหลืออีก จึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อที่มีเจตนาที่จะประวิงคดี ซึ่งหากผู้ซื้อที่มีเจตนาที่จะซื้อทรัพย์สินในการขาย
ทอดตลาดจริงในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีในครั้งหลัง ผู้ซื้อเดิมซึ่งทราบวิธีการ และ
ขั้นตอนต่าง ๆ แล้ว ผู้ซื้อย่อมทราบว่าตนมีศักยภาพที่จะซื้อทรัพย์สินได้หรือไม่และหากผู้ซื้อไม่มีกำลังทรัพย์สิน
เพียงพอ ผู้ซื้อต้องขอสินเชื่อจากธนาคารให้ได้ก่อนแล้ว เพราะการนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่มี
ระยะเวลาประมาณสามถึงสี่เดือน ทำให้การบังคับคดีเนิ่นช้า ทำให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาเสียทั้งเวลาและ
ค่าใช้จ่ายในการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สิน ดังนั้นเพื่อเป็นการป้องกันมิให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งเป็นผู้ถือบัตร
สวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระราคาในการซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดประวิงคดีโดยทำการเข้าสู่ราคาใหม่อีก
เมื่อประกาศอธิบดีกรมบังคับคดีไม่ให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้เสนอราคาเป็นผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ ก็ควร
กำหนดวงเงินในการเข้าสู่ราคาของผู้ซื้อเดิมซึ่งเป็นผู้ถือบัตร สวัสดิการแห่งรัฐ ให้สูงขึ้นกว่าจำนวนเงิน

3,000 บาท โดยหลักเกณฑ์การวางประกันการเข้าเสนอราคาข้อที่ 1. ควรใช้กับผู้ถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐที่ไม่เคยผิดสัญญากับเจ้าพนักงานบังคับคดีเท่านั้น เพราะหากใช้มาตรการเดียวกันกับผู้ซื้อทรัพย์สินที่เคยผิดสัญญาซึ่งอาจใช้สิทธิไม่สุจริตก็ยินยอมให้รับหลักประกันจำนวน 3,000 บาท ดังกล่าวได้ ผู้ศึกษาจึงมีความเห็นว่ากรณีผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมซึ่งถือบัตรสวัสดิการแห่งรัฐควรมีการกำหนดหลักเกณฑ์การวางหลักประกันเท่ากับราคาส่วนต่างจากการขายทอดตลาดครั้งก่อน ด้วยการที่กำหนดทรัพย์สิน 1 รายการ ต่อ 1 รายการ นั้น เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระค่าทรัพย์สินส่วนที่เหลือและถูกริบมัดจำจำนวน 3,000 เงินก็ถือว่ายังไม่ได้ทรัพย์สินนั้นไปจากการขายทอดตลาด จึงมีการเข้าซื้อทรัพย์สินครั้งใหม่และไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเช่นเดิม

ประเด็นที่สาม ความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 ได้บัญญัติไว้ว่า “ถ้าผู้สุราค่าสูงสุดละเลย เสียไม่ชำระราคาไซ้ ท่านให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดซ้ำอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้ เงินจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สุราค่าคนเดิมนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด” หากเอกชนเป็นผู้ขายทอดตลาดจะมีปัญหาให้ต้องวิเคราะห์ แต่หากขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยกรมบังคับคดีแล้ว ซึ่งมีปัญหาว่าผู้ใดมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมชำระเงินส่วนที่ขาด ตามตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมข้อ 88 ได้กำหนดไว้ว่า เมื่อการขายทอดตลาดบริบูรณ์โดยเจ้าพนักงานผู้ขายได้ เคาะไม้แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระเงินหรือไม่วางเงินมัดจำตามข้อสัญญา ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีนำออกขายทอดตลาดซ้ำอีก และแจ้งให้ผู้ซื้อทราบถึงกำหนดวัน เวลาขายด้วย ได้เงินเท่าใดเมื่อหักค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมแล้วยังไม่คุ้มราคาค่าขายทอดตลาดครั้งก่อน ก็ให้เจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการเรียกร้องให้ผู้ซื้อเดิมชำระเงินส่วนที่ยังขาด ตลอดจนเสนอคดีต่อศาลหากจำเป็น” ประกอบกับ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 517 ได้บัญญัติไว้ว่า ถ้าเงินรายได้ในการขายทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่ เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่ บังคับตามบทบัญญัติใน มาตรา 515 หรือมาตรา 516 ไซ้ ท่านว่าผู้ทอดตลาดจะต้องรับผิดชอบ” ในทางปฏิบัติเจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะมีหมายแจ้งให้ผู้ซื้อทรัพย์สินวางชำระราคาในส่วนที่ขาดตามระยะเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด หากผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยไม่ดำเนินการ ก็อาจจะต้องนำคดีขึ้นสู่ศาลต่อไป

คำพิพากษาของศาลฎีกาหมายเลขแดงที่ 2690/2537 ได้วินิจฉัยและวางหลักไว้ว่า ถึงแม้ว่าผู้สุราค่าคนเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้บุคคลดังกล่าวชำระเงินไปแล้วแต่ผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยก็ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ ซึ่งเมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 แล้ว หาใช่เป็นการโต้แย้งสิทธิของเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ เพราะ เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเพียงเจ้าพนักงานของศาลในการที่จะบังคับคดีเท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือคู่ความและจะร้องขอให้บังคับคดีได้ต่อเมื่อคำพิพากษาของศาลได้พิพากษาให้ผู้ซื้อเดิมตกเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่มีอำนาจขอศาลออกหมายบังคับคดียึดอายัดทรัพย์สินของผู้ซื้อเดิม กรณีจึงเป็นปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี ที่ไม่สามารถดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมชำระราคาในส่วนที่ขาดได้เพราะหากนำเสนอคดีต่อศาล ศาลก็จะ

ยกฟ้องโดยถือตามหลักคำพิพากษาศาลฎีกาหมายเลขแดง 2690/2537 ว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นช่องทางที่ทำให้ผู้ซื้อทรัพย์สินหลักเล็งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่ขาด ส่งผลให้เจ้าหนี้ลูกหนี้ได้รับความเสียหาย

คำพิพากษาของศาลฎีกาหมายเลขแดงที่ 9523/2557 ได้วินิจฉัยและวางหลักไว้ว่า ถึงแม้ว่าผู้ชำระราคาคนเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้บุคคลดังกล่าวนำเงินไปชำระแล้วแต่ผู้ซื้อเดิมเพิกเฉยก็ถือว่าเป็นการโต้แย้งสิทธิของโจทก์ ซึ่งเมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 55 แล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี คงเป็นเพียงเจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดีในการที่จะบังคับคดีตามคำพิพากษาเท่านั้น ไม่มีอำนาจหน้าที่ที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นคู่ความได้แต่ประการใด ที่จำเลยฎีกาว่า กรมบังคับคดี ซึ่งเป็นคู่สัญญาฉบับที่ 1 ย่อมเป็นผู้เสียหาย เมื่อกรมบังคับคดีไม่ได้มอบอำนาจให้ธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) หรือโจทก์ดำเนินคดีนี้ โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องนั้น ฟังไม่ขึ้น ผู้เขียนได้ศึกษาวิเคราะห์จากแนวคำพิพากษาทั้งสองฎีกาแล้วในปัญหาว่าบุคคลใดที่จะเป็นผู้ดำเนินการบังคับให้ผู้ซื้อเดิมต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่มีอำนาจหน้าที่ที่จะเข้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือเป็นคู่ความที่จะดำเนินการบังคับกับผู้ซื้อเดิมได้ ผู้เสียหายจะบังคับคดีกับผู้ซื้อเดิมว่าจะต้องฟ้องร้องเป็นคดีใหม่หรือไม่ และผู้เสียหายจะนำคดีเสนอต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีหรือต่อศาลที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ต่อไป

จากการศึกษาค้นคว้าข้อมูลเกี่ยวกับการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือ ผู้ศึกษาพบว่ามีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1 ปัญหาการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจะทำการวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์สินมีเจตนาไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สิน ด้วยเหตุผลการประวิงคดี

ผู้ศึกษาพบว่าข้อเสนอแนะ คือ กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินมีเจตนาไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สิน ด้วยเหตุผลการประวิงคดี ปัจจุบันกรมบังคับคดีได้มีการตรวจสอบประวัติผู้ที่เข้ามาประมูลว่ามีประวัติเคยมีการทิ้งเงินมัดจำหรือไม่แต่ก็ยังไม่เป็นการคัดกรองผู้เข้าร่วมประมูลทรัพย์สินที่เหมาะสม เนื่องจากผู้ที่ทิ้งมัดจำคนก่อนอาจให้บุคคลภายนอกเข้าประมูลทรัพย์สินแทนตนเองเพื่อหลีกเลี่ยงการวางเงินหลักประกันพิเศษ 2 - 4 เท่า ดังนั้นควรแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 516 ว่า “ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถบังคับคดีเงินส่วนต่างกับผู้ซื้อเดิมไม่เหมือนกับเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษา” และในการพิจารณาขยายเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือถ้ากรณีทรัพย์สินมีราคาไม่สูงมากประกอบกับผู้ซื้อที่มีพฤติการณ์ว่าจะทิ้งมัดจำ เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ควรอนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินออกไปอีก

2 ปัญหากรณีผู้ทรัพย์สินเดิมเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ต้องวางหลักประกันพิเศษหรือไม่

ผู้ศึกษาพบว่าข้อเสนอแนะ คือ กรณีผู้ทรัพย์สินเดิมเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระราคาในส่วนที่ต้องวางหลักประกันพิเศษหรือไม่ กรณีผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐและได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินจากการขาย

ทอดตลาดตามสัญญาซื้อขาย เป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้ง โดยในการขายครั้งใหม่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งให้ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมทราบกำหนดวัน เวลา และสถานที่ขายทอดตลาด และเมื่อผู้ซื้อเดิมได้ลงชื่อเข้าสู่ราคาหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นเข้าสู่ราคาการขายทอดตลาดทรัพย์สินในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งใหม่โดยวางหลักประกันเพียง 3,000 บาท ผู้เขียนเห็นว่าการกระทำเช่นนี้ไม่ควรให้ผู้ซื้อเดิมซึ่งเป็นผู้ได้รับบัตรสวัสดิการแห่งรัฐได้เข้าสู่ราคาใหม่อีกเนื่องจากผิดสัญญาไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินมาแล้วครั้งหนึ่ง จึงเห็นได้ว่าผู้ซื้อไม่มีความสามารถมากพอที่จะซื้อทรัพย์สินได้ และหากการขายทอดตลาดภายหลังผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐเป็นผู้ซื้อได้ในราคาที่ต่ำกว่าครั้งก่อนที่ผู้ซื้อเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดไว้ ผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐก็ต้องรับผิดชำระราคาในส่วนที่ขาดหรือส่วนต่าง และผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐจะต้องชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินที่ตนเป็นผู้ซื้อได้ในภายหลังด้วยและหากในการขายทอดตลาดครั้งหลังผู้ซื้อไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินอีกเจ้าพนักงานบังคับคดีก็ต้องนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่าย ในการบังคับคดี เพื่อเป็นการป้องกันมิให้ผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐซึ่งไม่ชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินและไม่ชำระราคาในส่วนที่ขาดเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดในครั้งหลัง (ครั้งที่ 3) อีกผู้เขียนจึงเห็นควรเสนอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเพิ่มหลักประกันของผู้ซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ลงทะเบียนเพื่อสวัสดิการแห่งรัฐเท่ากับราคาส่วนต่างจากการขายทอดตลาดครั้งก่อน

3 ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด

ผู้ศึกษาพบว่าข้อเสนอแนะ คือ ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ควรแก้ไขเพิ่มเติมให้รองรับกับความผิดตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยบัญญัติเพิ่มเติมในส่วนของผู้มีสิทธิเรียกร้องหรือผู้มีส่วนได้เสียที่จะสามารถเรียกร้องให้ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องรับผิดชำระราคาในส่วนที่ขาด เพื่อให้เกิดประโยชน์แห่งความยุติธรรมและป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้น ป้องกันการใช้สิทธิไม่สุจริตของผู้ซื้อทรัพย์สิน ทำให้เกิดความเสียหายต่อกระบวนการบังคับคดี กล่าวคือ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา จากเงินส่วนที่ขาดไปจากการขายทอดตลาดครั้งก่อนให้ชัดเจน เช่นเดียวกับ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 353 ที่ได้บัญญัติว่า ในกรณีตามมาตรา 351 (2) ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติดังต่อไปนี้ (1) รายงานต่อศาลเพื่อมีคำสั่งจับกุมหรือกักขังลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารและให้ศาลมีคำสั่งจับกุมขังได้ทันที ตามบทบัญญัติดังกล่าวเป็นวิธีการให้ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดโดยชำระเงินครบถ้วนและได้ไปทำการโอนที่สำนักงานที่ดินแล้ว สามารถขอศาลออกหมายบังคับคดีขับไล่และแฉ่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรายงานศาลเพื่อมีคำสั่งจับกุมและกักขังลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารและให้ศาลมีอำนาจสั่งจับกุมขังได้ทันทีโดยไม่ต้องฟ้องเป็นคดีใหม่ ซึ่งหากผู้มีส่วนได้เสียในคดีต้องฟ้องเป็นคดีใหม่เสียก่อนก็จะทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงไม่ฟ้องเป็นคดีใหม่ จึงเป็นเหตุให้คู่ความในคดีเสียเปรียบ ผู้เขียนจึงเห็นควรบัญญัติเพิ่มเติมในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นมาตรา 333 เป็น 333 (ค) โดยบัญญัติว่า “ภายหลังที่เจ้าพนักงานบังคับคดีนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดครั้งใหม่แล้วได้เงินเป็นจำนวนสุทธิต่ำกว่าการขายทอดตลาดครั้งก่อนเท่าใดให้ผู้

ซื้อทรัพย์สินเดิมชำระส่วนที่ขาด”และผู้เขียน ควรบัญญัติเพิ่มเติมในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็น มาตรา 287 เป็นมาตรา 287 (6) “ ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นให้รวมถึงเจ้า พนักงานบังคับคดีที่ถูกโต้แย้งสิทธิอันเนื่องมาจากผู้ซื้อทรัพย์สินผิดสัญญาและมีอำนาจใช้สิทธิเรียกร้องต่อศาล ที่ออกหมายบังคับคดีเสมือนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา”

โดยเจตนาในการเพิ่มเติมบทบัญญัติดังกล่าวก็เพื่อความยุติธรรมแก่คู่ความทั้งสองฝ่าย คือ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา และลูกหนี้ตามคำพิพากษาบังคับให้ผู้ซื้อเดิมชำระราคาสิน ที่ขาดหรือส่วนต่างของราคาทรัพย์สิน

เอกสารอ้างอิง

สมชัย ชีมาอุตมากร, ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 การบังคับ

คดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล, กรุงเทพฯ : สำนักอากรมศึกษา

กฎหมายเนติบัณฑิตสภา,2560.

กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม, คู่มือปฏิบัติราชการกรมบังคับคดี,2540.

ไพโรจน์ วายุภาพ,คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 1 บททั่วไป,2551.