

ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการประเมินราคาต้นไม้ นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน¹

ปรารค์เพชร นิยมพงศ์²

ปัจจุบันประเทศไทยมีการพัฒนาประเทศโดยดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ภาครัฐมีนโยบายสนับสนุนให้ผู้ประกอบการสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้นเพื่อกระตุ้นการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ จึงมีกฎหมายหลักประกันธุรกิจออกมาเพื่อช่วยแก้ปัญหาต่าง ๆ ในด้านการนำทรัพย์สินมาวางเป็นหลักประกันการชำระหนี้ของ SMEs ต่อมาเมื่อทรัพย์สินทางธุรกิจซึ่งใช้เป็นหลักประกันนั้น มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ จึงได้มีการเพิ่มทรัพย์สินอื่น ซึ่งประกาศในกฎกระทรวง ให้ไม่ยืมต้น เป็นหลักประกันได้

อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 พบว่าในการนำไม่ยืมต้นเป็นหลักประกันยังคงมีลักษณะที่ วิธีการที่ยังไม่สอดคล้องตามกฎหมายซึ่งยังเป็นปัญหาบางประการดังต่อไปนี้

1) ปัญหาการกำหนดวิธีการตีมูลค่าหลักประกัน

การประเมินมูลค่าไม่ยืมต้นเพื่อรับเป็นหลักประกันทางธุรกิจ ปัจจุบันยัง ไม่มีเป็นการเฉพาะ การประเมินมูลค่าเป็นการแสดงความเห็นเกี่ยวกับมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ที่เป็นหลักประกันที่สะท้อนถึงผลประโยชน์ทั้งปัจจุบันและอนาคต ซึ่งการประเมินมูลค่าสินทรัพย์อาจจะใช้เพื่ออนุมัติสินเชื่อที่เหมาะสมแก่ผู้ให้หลักประกันและนำมาใช้หากมีการบังคับหลักประกันโดยเอาไปขายทอดตลาดเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมในการประมูลไม่ให้ได้ราคาที่ต่ำกว่าความเป็นจริง และเมื่อนำไม่ยืมต้นมาเป็นหลักประกันทางธุรกิจ เนื่องด้วยระยะเวลาการปลูกไม่ยืมต้นที่ต้องใช้ระยะเวลานาน อาจเกิดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายจากโรคภัยหรือภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นได้ ไม่ว่าจะเป็นจากเหตุสุดวิสัย หรืออุบัติเหตุจากการกระทำโดย

¹บทความนี้เรียบเรียงจากการศึกษาอิสระ เรื่อง ปัญหากฎหมายเกี่ยวกับการประเมินราคาต้นไม้ไม่นำมาเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์ ดร.สุมาลี วงษ์วิจิตและมีคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ ดร.ปภาศิริ บัวสุวรรณ, รองศาสตราจารย์ ดร.สุมาลี วงษ์วิจิต และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมชาย รัตนเชื้อสกุล

²นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรปริญญาโทศึกษาศาสตร์มหาบัณฑิต (วิทยาเขตบางนา) คณะนิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประมาทของผู้ให้หลักประกันเอง หรือภัยพิบัติตามธรรมชาติ เช่น ไฟไหม้ป่า น้ำท่วมซึ่งอาจทำให้ต้นไม้ยืนต้นตายได้ ก็อาจทำให้เกิดผลเสียในอนาคต ต่อคู่สัญญาซึ่งอาจต้องเสี่ยงจากภัยธรรมชาติต่าง ๆ ซึ่งยากต่อการคาดการณ์ได้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยง เมื่อนำไม้ยืนต้นมาเป็นหลักประกันทางธุรกิจ เนื่องด้วยระยะเวลาการปลูกไม้ยืนต้นที่ต้องใช้ระยะเวลานาน ไม้ยืนต้นที่เป็นหลักประกันทางธุรกิจเกิดความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายจากโรคภัยหรือภัยพิบัติที่อาจเกิดขึ้นได้ ไม่ว่าจะเป็นจากเหตุสุคดียักษ์ หรืออุบัติเหตุจากการกระทำโดยประมาทของผู้ให้หลักประกันเอง หรือภัยพิบัติตามธรรมชาติ เช่น ไฟไหม้ป่า น้ำท่วมซึ่งอาจทำให้ต้นไม้ตายได้

2) ปัญหาการออกใบอนุญาตผู้ประเมินต้นไม้

เมื่อต้นไม้ถือเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง และสามารถนำมาใช้ในการค้ำประกันสินเชื่อได้ การประเมินราคาก็มีบทบาทสำคัญ ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินก็มีความจำเป็นที่ต้องมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยผู้ประเมินที่เป็นสมาชิกกับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การควบคุมนักวิชาชีพผู้ประเมินเป็นสิ่งสมควรดำเนินการเพื่อผลประโยชน์ของผู้ใช้บริการ ควรมีการตั้งสภาวิชาชีพ เนื่องจากการปล่อยให้ควบคุมกันเองเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นได้ยากและขาดความเป็นมาตรฐาน ตัวอย่างเช่น วิชาชีพวิศวกร สถาปนิก และนักบัญชี เป็นต้น ซึ่งมีสมาคมวิชาชีพที่เข้มแข็ง ผู้ประเมินมูลค่ามีสมาคมวิชาชีพย่อมทำให้เกิดความน่าเชื่อถือ มีความไว้วางใจ ข้อมูลประเมินราคามีความถูกต้องเป็นแบบแผน มีวิธีปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน ควรมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดคล้ายการควบคุมวิชาชีพ (Quality control) เพื่อป้องกันความเหลื่อมล้ำ และไม่กระทำการโดยสุจริต

แต่ผู้ประเมินมูลค่าจะสังกัดสมาคมวิชาชีพ สมาคมวิชาชีพซึ่งกำกับดูแลมีบทบาทสำคัญในการกำหนดคุณสมบัติผู้ประเมิน สมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยและสมาคมนักประเมินอิสระไทย โดยผู้ประเมินที่เป็นสมาชิกกับสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย การควบคุมนักวิชาชีพผู้ประเมินเป็นสิ่งสมควรดำเนินการเพื่อผลประโยชน์ของผู้ใช้บริการ ควรมีการตั้งสภาวิชาชีพ เนื่องจากการปล่อยให้ควบคุมกันเองเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นได้ยากและขาดความเป็นมาตรฐาน ตัวอย่างเช่น วิชาชีพวิศวกร สถาปนิก และนักบัญชี เป็นต้น ซึ่งมีสมาคมวิชาชีพที่เข้มแข็ง ผู้ประเมินมูลค่ามีสมาคมวิชาชีพย่อมทำให้เกิดความน่าเชื่อถือ มีความไว้วางใจ ข้อมูลประเมินราคามีความถูกต้องเป็นแบบแผน มีวิธีปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน ควรมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดคล้ายการควบคุมวิชาชีพเพื่อป้องกันการทุจริต และช่วยตรวจสอบความผิดพลาดที่อาจยังพอป้องกันและแก้ไขได้โดยคณะทำงานของสภาวิชาชีพ การกำหนดองค์กรที่ทำหน้าที่ประเมิน การอบรมและพัฒนาศักยภาพผู้ประเมิน ตลอดจนการพัฒนาคู่มือการประเมินมูลค่าต้นไม้สำหรับประชาชน

3) ปัญหาการบังคับคดีต้นไม้ซึ่งเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เมื่อไม้ยั่นต้นสามารถเป็นทรัพย์สินในการนำไปค้าประกันเพื่อขอสินเชื่อได้นั้น หากกรณีผู้ขอสินเชื่อผิดนัดชำระหนี้ไม่สามารถชำระตามเงื่อนไขได้ ซึ่งตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. 2558 ได้มีการกำหนดบททั่วไปในเรื่องการบังคับชำระหนี้ ตามมาตรา 36 โดยให้ผู้รับหลักประกันนั้นสามารถที่จะดำเนินการบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้อยู่ด้วยกันทั้งหมด 2 วิธีคือให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหลุดเป็นสิทธิผู้รับหลักประกัน และให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นประกันเพื่อนำมาชำระหนี้แก่ผู้รับหลักประกัน ซึ่งวิธีการบังคับชำระหนี้ของทั้งสองกรณีดังกล่าวนี้ ผู้รับหลักประกันสามารถเลือกแนวทางให้เหมาะสมกับทรัพย์สินประเภทนั้น ๆ ได้โดยหากเป็นแนวทางที่ให้ผู้รับหลักประกันสามารถบังคับชำระหนี้ได้เอง ย่อมทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ไม่ต้องนำคดีไปถึงศาล จึงเป็นแนวทางที่สามารถช่วยลดคดีความของศาลได้พอสมควร

บทบัญญัติดังกล่าวมิได้ครอบคลุมถึงการบังคับหลักประกันกรณี เป็นไม้ยั่นต้น และในกรณีเมื่อเปรียบเทียบหลักประกันทางธุรกิจประเภทอื่น เช่น หลักประกันประเภทกิจการ ก็จะมีการกำหนดกระบวนการบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการไว้โดยเฉพาะ และยังมีการกำหนดให้ตั้งผู้บังคับหลักประกันที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ด้านกฎหมาย บัญชี เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อทำหน้าที่ในการบังคับชำระหนี้ได้ ตามมาตรา 55 แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 แต่ทรัพย์สินประเภททรัพย์สินอื่น กรณีศึกษาได้แก่ไม้ยั่นต้น นั้นไม่ได้มีการกำหนดการตั้งผู้บังคับหลักประกันที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านนี้แต่อย่างใด

ประเด็นปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการประเมินราคาต้นไม้นำมาเป็นหลักทรัพย์สินค้ำประกันตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558ซึ่งยังคงมีมาตรการทางกฎหมายบางประการยังไม่สอดคล้องกับเจตนารมณ์ของผู้รับหลักประกันและผู้ให้หลักประกัน ส่งผลให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับขั้นตอนและวิธีการในการนำทรัพย์สินประเภทไม้ยั่นต้นมาเป็นทรัพย์สินค้ำประกันยังไม่มีข้อกำหนดให้เป็นการเฉพาะ ผู้ศึกษามีความเห็นและข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วยการเพิ่มเติมแก้ไขปรับปรุงกฎหมายอันมีรายละเอียดดังนี้

1)ปัญหาการกำหนดวิธีการตีมูลค่าหลักประกันผู้ศึกษาเห็นว่าควรมีวิธีการประเมินราคาไม้ยั่นต้นเป็นการเฉพาะ เพื่อให้สอดคล้องกับประเภททรัพย์สิน และไม่ก่อให้เกิดความเหลื่อมล้ำในราคาที่จะให้เกิดการสะท้อนมูลค่าของทรัพย์สินที่แท้จริงมีการกำหนดเงื่อนไขในการรับไม้ยั่นต้นเป็นหลักประกันทางธุรกิจรวมถึงควรมีการทำประกันวินาศภัยอันเกิดจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุต่าง ๆ เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดในอนาคต

แนวทางการแก้ไขปัญหานี้

เห็นควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558ในประเด็นวิธีการประเมินราคาไม้ยั่นต้น เป็นการเฉพาะ เพื่อให้สอดคล้องกับประเภททรัพย์สิน เพื่อไม่ให้เกิดความเหลื่อมล้ำในราคาที่จะส่งผลต่อ

การเกิดสัญญาหลักประกันทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดการสะท้อนมูลค่าของทรัพย์สินที่แท้จริงรวมถึงควรให้มีการทำประกันวินาศภัยอันเกิดจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุต่าง ๆ เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดในอนาคต จึงเห็นควรเพิ่มเติมเงื่อนไขในการทำสัญญาให้คู่สัญญาทำประกันภัยในความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติลดอุบัติเหตุด้วย ก็จะเป็นการประกันได้อีกชั้นหนึ่งว่าต้นไม้อาจเป็นหลักประกันทางธุรกิจได้อย่างแท้จริง

2) ปัญหาการออกใบอนุญาตผู้ประเมินต้นไม้

ผู้ศึกษาเห็นว่าควรมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเกี่ยวกับต้นไม้ซึ่งเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ โดยกำหนดให้ชัดเจนเป็นการเฉพาะ และออกใบอนุญาตในการเป็นผู้ประเมิน โดยให้มีการฝึกอบรมและสอบวัดความรู้ เลื่อนขั้นไล่ระดับขึ้น เพื่อจะได้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะทางอย่างแท้จริงแนวทางการแก้ไขปัญหานี้ ควรอาศัยอำนาจแห่งมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 ออกประกาศกำหนดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินเกี่ยวกับต้นไม้ซึ่งเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ โดยกำหนดให้ชัดเจนเป็นการเฉพาะ และออกใบอนุญาตในการเป็นผู้ประเมิน โดยให้มีการฝึกอบรมและสอบวัดความรู้ เลื่อนขั้นไล่ระดับขึ้น เพื่อจะได้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถเฉพาะทางอย่างแท้จริง

3) ปัญหาการบังคับคดีต้นไม้ซึ่งเป็นหลักทรัพย์สินค้ำประกัน

เมื่อไม้ยืนต้นสามารถเป็นทรัพย์สินในการนำไปค้ำประกันเพื่อขอสินเชื่อได้นั้น หากกรณีผู้ขอสินเชื่อผิดนัดชำระหนี้ไม่สามารถชำระตามเงื่อนไขได้ ซึ่งตามพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. 2558 ได้มีการกำหนดบททั่วไปในเรื่องการบังคับชำระหนี้ ตามมาตรา 36 โดยให้ผู้รับหลักประกันนั้นสามารถที่จะดำเนินการบังคับชำระหนี้เอาทรัพย์สินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้อยู่ด้วยกันทั้งหมด 2 วิธีคือให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหลุดเป็นสิทธิผู้รับหลักประกัน และให้จำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นประกันเพื่อนำมาชำระหนี้แก่ผู้รับหลักประกัน ซึ่งวิธีการบังคับชำระหนี้ของทั้งสองกรณีดังกล่าวนี้ ผู้รับหลักประกันสามารถเลือกแนวทางให้เหมาะสมกับทรัพย์สินประเภทนั้น ๆ ได้โดยหากเป็นแนวทางที่ให้ผู้รับหลักประกันสามารถบังคับชำระหนี้ได้เอง ย่อมทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว ไม่ต้องนำคดีไปถึงศาล จึงเป็นแนวทางที่สามารถช่วยลดคดีความของศาลได้พอสมควร แต่ในบทบัญญัติดังกล่าวมิได้ครอบคลุมถึงการบังคับหลักประกันกรณี เป็นไม้ยืนต้น และในกรณีเมื่อเปรียบเทียบหลักประกันทางธุรกิจประเภทอื่น เช่น หลักประกันประเภทกิจการ ก็จะมีการกำหนดกระบวนการบังคับหลักประกันที่เป็นกิจการไว้โดยเฉพาะ และยังมีการกำหนดให้ตั้งผู้บังคับหลักประกันที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ด้านกฎหมาย บัญชี เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ หรือการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อทำหน้าที่ในการบังคับชำระหนี้ได้ตามมาตรา 55 แห่งพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 แต่ทรัพย์สินประเภททรัพย์สินอื่น

กรณีศึกษาได้แก่ไม้ยืนต้น นั้น ไม่ได้มีการกำหนดการตั้งผู้บังคับหลักประกันที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านนี้แต่อย่างใด

ผู้ศึกษาเห็นว่าควรให้กำหนดในพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ.2558 ควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมแนวทางในการบังคับ ไม้ยืนต้น ซึ่งเป็นทรัพย์สินอื่น ที่เป็นหลักประกันทางธุรกิจ โดยให้สามารถตั้งผู้บังคับหลักประกันที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะ โดยอ้างอิงจากคุณสมบัติของผู้บังคับหลักประกันประเภทกิจการแนวทางแก้ไขปัญหานี้ควรเพิ่มเติมพระราชบัญญัติหลักประกันทางธุรกิจ พ.ศ. 2558 มาตรา 36 จากเดิม ผู้รับหลักประกันอาจบังคับหลักประกันโดยให้ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหลุดเป็นสิทธิหรือโดยจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มาชำระหนี้ แก้ไขเป็น ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันหลุดเป็นสิทธิจำหน่ายทรัพย์สิน ให้เช่า หรือขายทอดตลาด ทั้งนี้ผู้รับหลักประกันอาจแต่งตั้งทนายความเพื่อทำหน้าที่ในการบังคับชำระหนี้ได้ โดยการบังคับหลักประกันต้องมียุทธวิธีการในการบังคับชำระหนี้ต้องมีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และให้แต่งตั้งผู้บังคับหลักประกันได้

เอกสารอ้างอิง

กำชัย จงจักรพันธ์. **เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับกฎหมายหลักประกันทางธุรกิจ**. พิมพ์ครั้งที่ 1.

กรุงเทพมหานคร: บริษัท ศรีอนันต์การพิมพ์ จำกัด, 2557.

เจริญ เจษฎาวัลย์. **คู่มือการประเมินราคาทรัพย์สิน**. กรุงเทพมหานคร: พอติ, 2548.

ปิติกุล จิระมงคลพาณิชย์. **กฎหมายประกันด้วยบุคคลและทรัพย์สิน การนำสิทธิเรียกร้องเป็นหลักประกันการชำระหนี้**. กรุงเทพมหานคร: บริษัทกิเลนการพิมพ์ จำกัด, 2547.

ไพโรจน์ ชิงศิลป์. **หลักการประเมินราคาทรัพย์สิน**. (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์สุทธาสน, 2548.

เอื้อน ขุนแก้ว. **การบังคับคดีแพ่ง**. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์กรุงสยามพับลิชชิ่ง, 2560.