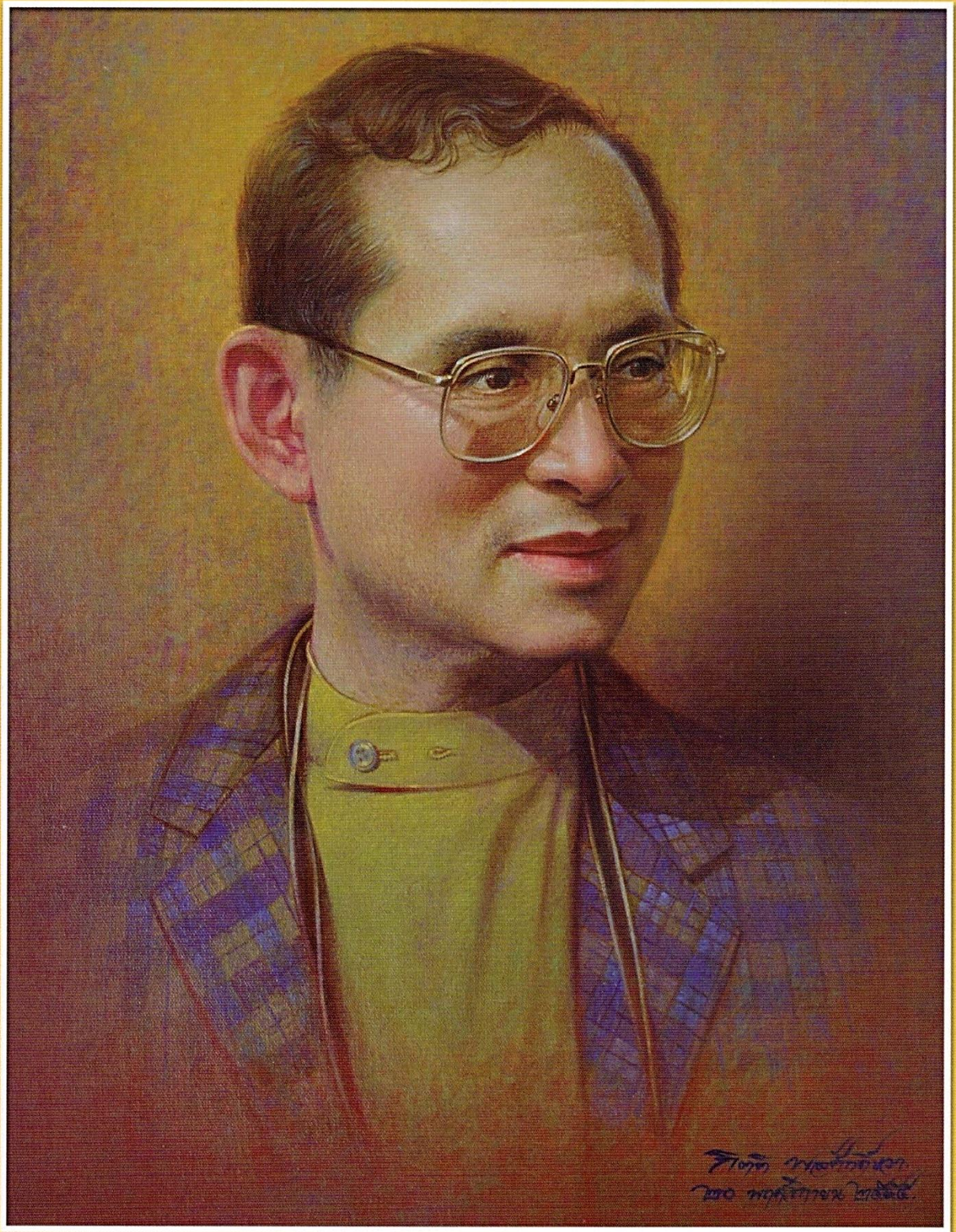




รวมคำบรรยาย

ภาคสอง สมัยที่ ๗๔ ปีการศึกษา ๒๕๖๔ เล่มที่ ๕

บทบรรณาธิการ

คำถาม หนี้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่ไม่ได้จัดแจ้งและลงรายการต่อเจ้าพนักงานที่ดินขณะมายื่นคำร้องขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิ ผู้ร้องจะมีสิทธิขอรับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่นหรือขอเฉลี่ยทรัพย์หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๒๕๔/๒๕๖๔

ผู้ร้องยื่นคำร้องว่าเป็นผู้มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้หรือได้รับส่วนแบ่งจากเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดโดยอาศัยอำนาจบุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตาม พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔๑ (๒) โดยให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา ๒๗๓ (๑) รักษาอสังหาริมทรัพย์ แห่ง ป.พ.พ. อันทำให้ผู้ร้องมีสิทธิเหนือห้องชุดของจำเลยในการที่จะได้รับชำระหนี้ที่ค้างชำระก่อนเจ้าหนี้อื่น ผู้ร้องจึงมีหน้าที่ต้องไปบอกลงทะเบียนในมูลหนี้ดังกล่าวหรือส่งรายการหนี้ดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้เกิดผลในบุริมสิทธิดังกล่าวตาม ป.พ.พ. มาตรา ๒๘๕

ผู้ร้องแจ้งจำนวนหนี้ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางที่จำเลยค้างชำระต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเป็นเจ้าพนักงานผู้ทำหน้าที่บังคับคดีเอาแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อบังคับชำระหนี้ตามคำพิพากษาไม่ใช่เป็นการบอกกล่าวลงทะเบียนหรือส่งรายการหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพราะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ใน พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ หมายถึง ผู้ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ซึ่งขณะนั้น ได้แก่ อธิบดีกรมที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดินตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๓๔/๒๕๒๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๒๒ เมื่อผู้ร้องไม่ได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวกับการจัดแจ้งและลงรายการเกี่ยวกับบุริมสิทธิให้ถูกต้อง ย่อมทำให้บุริมสิทธิของผู้ร้องที่มีเหนือห้องชุดสิ้นผลไปตาม ป.พ.พ. มาตรา ๒๘๕ ผู้ร้องจึงอยู่ในฐานะเจ้าหนี้สามัญที่มีสิทธิเพียงขอเฉลี่ยในเงินที่ได้จากการขายห้องชุดของจำเลย แต่ผู้ร้องยังมิได้เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

ตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๓๒๖ วรรคหนึ่ง ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิที่จะร้องขอเปลี่ยนนี้ในคดีนี้ แม้ต่อมาภายหลังผู้ร้องได้จัดแจ้งและลงรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่จำเลยค้างชำระ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินก็ตาม ก็เป็นการจัดแจ้งและลงรายการภายหลังที่ผู้ร้องยื่นแบบ แจ้งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางในฐานะเจ้าหนี้สามัญ ไม่มีผลย้อนหลังให้ค่าใช้จ่าย ส่วนกลางดังกล่าวกลับกลายเป็นหนี้บุริมสิทธิ

คำถาม ผู้รับจำนองซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้อื่นและมีคำขอว่า หากโจทก์ถอนการยึดหรือสละสิทธิ ในการบังคับคดีหรือเพิกเฉยไม่ดำเนินการบังคับคดีต่อไปแล้วผู้ร้องขอสวมสิทธิในการ บังคับคดีต่อไป ดังนี้ ศาลจะพิพากษาตามที่ขอได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๕๓/๒๕๖๓

ผู้ร้องเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของจำเลยที่ ๒ และเป็นผู้รับจำนองของ จำเลยที่ ๒ ในทรัพย์จำนองที่ถูกยึดในคดีนี้ การที่ผู้ร้องนำหนี้ตามคำพิพากษาดังกล่าวมา ยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิจำนองตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๓๒๔ ย่อมเป็นการ บังคับคดีตามคำพิพากษาของศาล ซึ่งคดีดังกล่าวศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาถึงที่สุดโดย ศาลชั้นต้นอ่านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ให้คู่ความฟัง เมื่อนับถึงวันที่ผู้ร้องยื่นคำร้องขอ ยังไม่พ้นกำหนดระยะเวลาบังคับคดีสิบปีนับแต่วันที่คำพิพากษาชั้นที่สุดตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๗๔ และมีไคร์กรณีที่หนี้ประธานขาดอายุความจึงไม่อยู่ในบังคับของ ป.พ.พ. มาตรา ๑๙๓/๒๗ ประกอบมาตรา ๗๔๕ ที่ผู้ร้องจะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระในการ จำนองเกินกว่า ๕ ปีไม่ได้

พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๖๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติว่าด้วยการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง เมื่อคดีนี้ผู้ร้องยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้บุริมสิทธิจำนองวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ภายหลังจากที่กฎหมายใหม่ใช้บังคับในวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๐ จึงต้องนำกฎหมาย ใหม่มาใช้บังคับแก่กรณีดังกล่าวซึ่งตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๓๒๗ บัญญัติว่า “ในกรณีที่มิ

การถอนการบังคับคดีให้เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งคำบอกกล่าวถอนการบังคับคดีให้ผู้ยื่นคำร้องขอซึ่งได้รับอนุญาตจากศาลตามมาตรา ๓๒๔..." ดังนั้น หากมีการถอนการบังคับคดีจึงต้องดำเนินการตามขั้นตอนของบทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าว ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาว่า ในกรณีที่โจทก์สละสิทธิในการบังคับคดีหรือเพิกเฉยไม่ดำเนินการบังคับคดีภายในเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดให้ผู้ร้องดำเนินการบังคับคดีต่อไปนั้นจึงไม่ชอบ

ศาลฎีกาพิพากษาแก้เป็นว่า หากโจทก์ถอนการบังคับคดีให้ดำเนินการตามขั้นตอนในบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๓๒๗ ต่อไป

คำถาม เจ้านี้ตามคำพิพากษา (ผู้รับจำนอง) ที่หมดสิทธิบังคับคดีโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ดังกล่าวให้แก่ผู้ร้อง (ผู้รับโอนสิทธิการรับจำนอง) ดังนี้ ผู้ร้องมีสิทธิขอสวมสิทธิเป็นเจ้านี้ตามคำพิพากษาแทนหรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๗๘๖/๒๕๖๔

แม้โจทก์เดิมเพียงแต่ให้ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดีแต่ไม่ได้ดำเนินการบังคับคดีโดยขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาภายในกำหนดสิบปีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๗๑ (เดิม) (ปัจจุบันคือมาตรา ๒๗๔) ก็มีผลเพียงทำให้โจทก์เดิมหมดสิทธิบังคับคดีในคดีดังกล่าวแต่ไม่เป็นเหตุให้หนี้จำนองระงับสิ้นไปทรัพย์สินจำนองยังคงมีอยู่และสามารถไต่ถามต่อลูกหนี้จำนองหรือต่อบุคคลภายนอกที่รับโอนทรัพย์สินจำนองนั้นต่อไปได้ แต่ทั้งนี้โจทก์เดิมจะบังคับดอกเบี้ยเกินกว่าห้าปีไม่ได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๔๕ ประกอบกับการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาย่อมไม่กระทบกระเทือนถึงบุริมสิทธิของผู้รับจำนองซึ่งอาจร้องขอให้บังคับคดีเหนือทรัพย์สินนั้นได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๘๗ (เดิม) (ปัจจุบันคือมาตรา ๓๒๒) เมื่อผู้ร้องเป็นผู้รับโอนสิทธิการรับจำนอง ผู้ร้องจึงมีสิทธิร้องขอสวมสิทธิแทนโจทก์เดิมได้

คำถาม ศาลชั้นต้นยกคำร้องขอให้เรียกบุคคลภายนอกเข้ามาเป็นจำเลยร่วมจำเลยมิได้โต้แย้งคำสั่งไว้ จะอุทธรณ์ได้หรือไม่

คำตอบ มีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๔๓๔/๒๕๖๔

คำสั่งของศาลชั้นต้นที่ให้ยกคำร้องขอให้เรียกบริษัท จ. เข้ามาเป็นจำเลยรวมเป็นคำสั่งระหว่างพิจารณา จำเลยจะอุทธรณ์คำสั่งนั้นได้จะต้องโต้แย้งคำสั่งนั้นไว้ และต้องอุทธรณ์คำสั่งภายหลังจากที่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาแล้วตาม ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๖ วรรคหนึ่ง แต่จำเลยมิได้โต้แย้งคำสั่งระหว่างพิจารณานั้นไว้ จึงต้องห้ามมิให้อุทธรณ์ตามบทกฎหมายดังกล่าว แม้ศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งรับอุทธรณ์ในส่วนอุทธรณ์คำสั่งของจำเลยไว้ด้วย ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ ก็ไม่มีอำนาจวินิจฉัยอุทธรณ์ของจำเลยในส่วนนี้ได้ การที่ศาลอุทธรณ์ภาค ๘ วินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวจึงไม่ชอบและถือว่าปัญหานี้ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลอุทธรณ์ภาค ๘ การที่จำเลยฎีกาปัญหานี้ขึ้นมาจึงไม่ชอบด้วย ป.วิ.พ. มาตรา ๒๒๕ วรรคหนึ่ง ประกอบมาตรา ๒๕๒ ศาลฎีกาไม่รับวินิจฉัย

**นายประเสริฐ เสียงสุทธีวงศ์
บรรณาธิการ**