

บทคัดย่อ

174486

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ : ปัญหาการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

ชื่อผู้เขียน : นายไพบุลย์ เมฆมานะ

ชื่อปริญญา : นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา : 2548

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ :

1. อาจารย์ไกรสร บารมีอวยชัย ประธานกรรมการ
2. รองศาสตราจารย์สุขสมัย สุทธิบัติ

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ใช้วิธีการศึกษาเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยค้นคว้า และรวบรวมข้อมูล จากการวิจัยเอกสาร และใช้วิธีศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลทางนิติศาสตร์ในเชิงพรรณนา

การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นขั้นตอนของการบังคับคดี ซึ่งเกิดขึ้นหลังจากที่เจ้าพนักงานบังคับคดี ได้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้ และศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสีย ในการบังคับคดีอาจคัดค้านว่าราคาดังกล่าวมีจำนวนต่ำเกินสมควรการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อ ๆ ไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่น้อยกว่าจำนวนผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคานั้นได้

ปัญหาที่เกิดจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี

1. ราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายนั้น กฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าจะใช้บรรทัดฐานใด

2. ลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ยอมออกจากที่ดินที่ขายทอดตลาด ทำให้ผู้ซื้อต้องเสียเวลาไปจับไล่ด้วยตนเอง

3. ผู้แทนโจทก์และผู้เข้าสู่ราคาได้ดำเนินการโดยไม่สุจริต มีการเรียกร้อยเงินทองผู้ซื้อทรัพย์เกิดความไม่มั่นใจใจการขายทอดตลาด

ซึ่งในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว จะต้องใช้มาตรการทางกฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งต่าง ๆ โดยเฉพาะการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ กรมบังคับคดี นั้นจะต้องหาวิธีปฏิบัติในการขายทอดตลาดเพื่อให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น

ABSTRACT

174486

Thesis Title : The Problems of the Executing Officer's Sale of
Judgment Property by Public Auction

Student's Name : Mr. Paiboon Mekmana

Degree Sought : Master of Laws

Academic Year : 2005

Advisory Committee :

1. Mr. Kraisorn Barami Uaychai Chairperson
2. Assoc. Prof. Suksmai Sutthibodee

This research study employed a qualitative research study by carrying out the research and collection of information based on the research study of literatures and employed the study and analysis of the jurisprudent information based on the narrative method.

The sale of properties by public auction is an integral part of the legal execution after the executing officer's seizing of the judgment debtor's property and the court passed an order authorizing the sale by public auction of such a property or properties in accordance with the Civil Procedure Section 308. On the sale by public auction of the judgment debtor's property before the executing officer's fall of the hammer to the highest bidder to which the executing officer agree as the appropriate value, the judgment creditor, the judgment debtor or interested parties in the legal execution

process may object that the bid is too low. In such a case the executing officer must postpone the sale by public auction further and in the next subsequent sale by public auction of the property, if there is a bidder in the amount of not less than the previous highest bidder then the executing officer shall fall the hammer in favour of such a bidder with the highest value.

This problems arising out of the executing officer's sale of the property by public auction include of the following:

1. The appropriate highest value for sale considered appropriate by the executing officer has not yet been provided for, by any laws, as to which standard is applicable;
2. The judgment debtor's denial to leave the land which is sold by public auction, making the buyer to lose some time to enter an action against the judgment debtor to enforce an eviction.
3. The Plaintiff's representative and the competing bidder act dishonestly, and there exists a claim for payment of money, the prospective buyer of the property is not confident about the sale of the property by public auction.

In respect of the solution of the foregoing mentioned problems an application with appropriate legal measure, regulation and decrees especially the amendment of the Civil and Commercial Procedure of Section V as well as the actions by the directly responsible public office, i.e. Legal Execution Department is seeking a coping measure for implementation of the sale by public auction to be more watertight.