บทที่ 1

บทนำ

1. ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ในปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ของการดำรงชีวิตมีเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากตามจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นแต่ละปี การสรรหาที่อยู่อาศัยกระทำได้หลายทางไม่ว่าจะเป็นการสร้างบ้านเอง การซื้อบ้านหรือห้องชุดตามโครงการต่างๆ การเช่า หรือการซื้อออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี อันได้แก่ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ซึ่งต้องกระทำโดยการประมูลซื้อจากการขายทอดตลาดจากกรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรมเท่านั้น การซื้ออสังหาริมทรัพย์จากขายทอดตลาดนี้ไม่จำเป็นว่าต้องเป็นการซื้อบ้านหรือห้องชุดมือสองเสมอไป เนื่องจากบ้านหรือห้องชุดอาจถูกนำออกขายทอดตลาดในระหว่างที่ยังสร้างหรือตกแต่งไม่แล้วเสร็จ หรือสร้างแล้วเสร็จแต่ไม่มีบุคคลพักอยู่อาศัยก็เป็นได้ แต่อย่างไรก็ตามอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากที่ขายทอดตลาดจากการบังคับคดีในปัจจุบันยังคงเป็นบ้านหรือห้องชุดมือสองที่ถูกบังคับคดีเนื่องจากเจ้าหนี้ฟ้องบังคับจำนอง การแบ่งทรัพย์สินระหว่างเจ้าของรวม หรือการฟ้องบังคับชำระหนี้ในคดีแพ่งเพื่อนำเงินมาใช้หนี้ที่ค้างชำระตามคำพิพากษา ซึ่งในปัจจุบันนี้ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยจำนวนมากให้ความสำคัญกับทางเลือกนี้ เนื่องจากเหตุปัจจัยหลายประการ อาทิเช่น

ประการแรก ทำเลที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ อาจอยู่ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม ใกล้ที่ทำงานอยู่ในย่านการค้าซึ่งสามารถประกอบธุรกิจได้

ประการที่สอง ราคาของอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาเริ่มต้นในการขายทอดตลาดครั้งแรกในราคาร้อยละ 80 ของราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ หากครั้งแรกไม่มีผู้ใดสนใจเข้าสู้ราคา การขายครั้งที่สองเจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดราคาเริ่มต้นในราคาร้อยละ 50 ของราคาประเมินอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งราคาประเมินดังกล่าวนั้นเป็นการประเมินโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือฝ่ายประเมินราคาทรัพย์ สำนักงานวางทรัพย์กลางหรือคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์แล้วแต่กรณี ซึ่งอาจจะมีราคาต่ำกว่าหรือสูงกว่าราคาตลาดก็เป็นได้ ผู้สนใจจะซื้อจึงมุ่งหวังที่จะซื้อทรัพย์ในราคาที่ถูกกว่าราคาขายในท้องตลาด เป็นต้น

นอกจากผู้ต้องการที่อยู่อาศัยที่สนใจการซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้วยังมีผู้ประกอบธุรกิจซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดเพื่อนำไปขายต่อหรือให้เช่า หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นสถาบันการเงินซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเอาไว้เพื่อนำไปขายเอง

เนื่องจากลักษณะพิเศษที่ใช้บังคับเฉพาะกับการขายทอดตลาดจากการบังคับคดี อันได้แก่ วิธีการขายทอดตลาด การขายทอดตลาดจะบริบูรณ์ได้เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีซึ่งเป็นผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้ขาย ตราบใดที่เจ้าพนักงานคดียังไม่ได้เคาะไม้ ผู้สู้ราคาจะถอนคำสู้ราคาก็ได้ ตามมาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และผู้ซื้อจะต้องทำตามคำโฆษณาบอกขายและตามความข้ออื่นๆ ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งให้ทราบก่อนการเข้าสู้ราคา ตามมาตรา 510 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากผู้ซื้อผิดสัญญาซื้อขายและทรัพย์ดังกล่าวได้นำออกขายซ้ำอีกครั้งโดยได้เงินสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้ซื้อคนเดิมต้องรับผิดในส่วนที่ขาดนั้น ตามมาตรา 516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อย่างไรก็ตามแม้ว่าการแสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้ขายจะทำให้การขายบริบูรณ์แต่ก็มิได้หมายความว่าการขายจะชอบด้วยกฎหมายเสมอไป เนื่องจากการขายจะชอบด้วยกฎหมายเมื่อมีกระบวนการบังคับคดีที่ถูกต้องตั้งแต่ชั้นยึดทรัพย์สินจนกระทั่งถึงชั้นจำหน่ายทรัพย์สิน หากกระบวนการบังคับคดีไม่ได้เป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายตามที่บัญญัติไว้ ผู้มีส่วนได้เสียในคดีสามารถใช้สิทธิทางศาลด้วยการยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดตามมาตรา 296 หรือมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หรือด้วยเหตุอื่นใด อันจะก่อให้เกิดผลกระทบแก่ผู้ซื้อโดยตรงในการปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา

ดังนั้นไม่ว่าผู้ซื้อทรัพย์จะเป็นประชาชนทั่วไป ผู้ประกอบธุรกิจ หรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ควรต้องศึกษาสิทธิและภาระหน้าที่ของตนทั้งก่อนการขายทอดตลาด ขณะทำการขายทอดตลาด และหลังจากขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ เนื่องจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีมีลักษณะที่แตกต่างจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั่วไป ด้วยบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยการขายทอดตลาด มาตรา 506 ถึงมาตรา 517 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และระเบียบภายในของทางราชการ อันได้แก่ ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 คำสั่งกรมบังคับคดี เพื่อประกอบการตัดสินใจว่าจะซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีหรือไม่

ในการศึกษาเรื่องการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี ผู้เขียนได้รวบรวมปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งผู้เขียนได้พิจารณาและวิเคราะห์ไว้ตามลำดับขั้นตอนของสัญญาซื้อขายทอดตลาด ดังนี้

1. ปัญหาที่เกิดขึ้นก่อนการเกิดสัญญา

ก่อนที่จะมีการขายทอดตลาดทรัพย์ในแต่ละรายการ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องจัดทำประกาศโดยแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์ที่จะขาย (ประกาศขายทอดตลาด) ซึ่งถือเป็นคำโฆษณาบอกขายตามความหมายในมาตรา 510 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และใน

มาตราดังกล่าวเป็นหลักการกำหนดให้ผู้ซื้อต้องทำตามคำโฆษณาบอกขายและตามความข้ออื่นๆ ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ทราบนั้น จึงมีประเด็นที่จะต้องศึกษาคือคำโฆษณาบอกขายและความข้ออื่นๆ ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ทราบนั้นเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาซื้อขายด้วยหรือไม่

2. ปัญหาที่เกิดขึ้นขณะเกิดสัญญา

นอกเหนือไปจากการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดให้แก่ผู้สู้ราคาสูงสุดตามมาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งทำให้การขายทอดตลาดบริบูรณ์แล้ว ผู้ซื้อทรัพย์ยังต้องทำสัญญาซื้อขายเป็นหนังสือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีในวันที่ซื้อทรัพย์สินนั้นได้ และปฏิบัติตามคำโฆษณาบอกขายและตามความข้ออื่นๆ ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีแจ้งให้ทราบ จึงยังคงเป็นปัญหาว่าการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายทอดตลาดแล้ว ถือว่าเกิดสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ขึ้นโดยสมบูรณ์หรือไม่ และคำว่า “บริบูรณ์” มีความหมายแท้จริงว่าอย่างไร อีกทั้งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปนั้นต้องอยู่ในบังคับของแบบแห่งสัญญาซื้อขายตามมาตรา 456 วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นตกเป็นโมฆะ กรณียังคงมีความเห็นในทางกฎหมายที่แตกต่างกัน 2 ฝ่ายว่าการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่

ฝ่ายแรกมีความเห็นว่า การเคาะไม้ (the fall of the hammer) ของผู้ทอดตลาดทำให้การขายทอดตลาดบริบูรณ์ แต่กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อ กรรมสิทธิ์จะโอนไปเมื่อใดนั้นย่อมเป็นไปตามบทบัญญัติทั่วไปของลักษณะซื้อขาย คือต้องกระทำตามแบบในมาตรา 456 วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นักกฎหมายที่เห็นด้วยกับความคิดในฝ่ายนี้ เช่น ศาสตราจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน, ศาสตราจารย์ไพจิตร ปุญญพันธุ์, ศาสตราจารย์บัญญัติ สุชีวะ, อาจารย์ปรีชา สุมาวงศ์ เป็นต้น

ส่วนฝ่ายหลังมีความเห็นว่า การเคาะไม้ของผู้ทอดตลาดทำให้ผู้ซื้อย่อมได้สิทธิ ส่วนการทำนิติกรรมโอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นพิธีการอย่างหนึ่งเท่านั้น ไม่ทำให้การซื้อขายทอดตลาดตกเป็นโมฆะ และมาตรา 1330 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นบทกฎหมายกำหนดเรื่องการขายทอดตลาดทรัพย์ตามคำสั่งศาลไว้เป็นกรณีพิเศษ ไม่อยู่ในข่ายของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปดังที่ได้บัญญัติเรื่องแบบนิติกรรมไว้ตามมาตรา 456 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ความเห็นฝ่ายนี้เป็นความเห็นตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 508/2506, 694/2513 (ประชุมใหญ่), 2571/2521, 2788/2526, 2444/2537, 5137/2537, 7822/2547

ความเห็นที่แตกต่างกันของทั้งสองฝ่ายนี้ส่งผลต่อการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อ และการใช้สิทธิของผู้ซื้อในการขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ที่ตนซื้อได้ดังจะได้ศึกษาต่อไปในปัญหาการบังคับตามสัญญา

3. ปัญหาการเพิกถอนการขายทอดตลาด

การเพิกถอนการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีนี้มีความแตกต่างจากสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป เนื่องจากในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปนั้นมีความเกี่ยวพันระหว่างคู่สัญญาสองฝ่าย ได้แก่ผู้ซื้อและผู้ขาย แต่การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีนั้นแม้ว่ามีการเคาะไม้ขายและทำเป็นหนังสือสัญญาซื้อขายระหว่างผู้ซื้อและเจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้มีอำนาจขายก็ตาม บุคคลที่มีอำนาจในขอเพิกถอนการขายทอดตลาด ได้แก่ เจ้าพนักงานบังคับคดีและผู้มีส่วนได้เสียในคดี ไม่ว่าจะเป็นผู้ซื้อทรัพย์ได้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้ร้องเฉลี่ยทรัพย์ ผู้ร้องขัดทรัพย์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ผู้เข้าสู้ราคา เป็นต้น โดยต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลให้เพิกถอนการขายทอดตลาด

การยื่นคำร้องขอต่อศาลให้เพิกถอนการขายทอดตลาดแยกพิจารณาเหตุได้สามกรณี กรณีแรกคือการบังคับคดีฝ่าฝืนต่อกฎหมาย กรณีที่สองคือราคาที่ขายทอดตลาดได้ต่ำเกินสมควรโดยเกิดจากการคบคิดกันฉ้อฉลในระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในการเข้าสู้ราคา หรือความไม่สุจริตหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดี กรณีที่สามคือเหตุอื่นๆ ไม่ว่ากรณีใดล้วนส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อในการปฏิบัติตามสัญญา เนื่องจากการร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดอาจเกิดภายหลังจากผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วนและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และบางคดีมีการอุทธรณ์และฎีกาซึ่งใช้ระยะเวลายาวนาน กว่าศาลจะมีคำสั่งถึงที่สุดผู้ซื้อก็ไม่ต้องการซื้อทรัพย์ในราคาเดิมเนื่องจากสภาพทรัพย์ทรุดโทรมลงไปมาก หรือสถานะทางการเงินของผู้ซื้อเปลี่ยนแปลงไป หรืออสังหาริมทรัพย์นั้นไม่มีความจำเป็นแก่ผู้ซื้ออีกต่อไป จึงมีประเด็นที่ต้องศึกษาว่าจะป้องกันความเสี่ยงหรือเยียวยาความเสียหายให้แก่ผู้ซื้อที่สุจริตอย่างไรได้บ้าง

4. ปัญหาการบังคับตามสัญญา

สัญญาซื้อขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีเป็นสัญญาต่างตอบแทนผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องใช้ราคาเป็นเงินสด เมื่อการซื้อขายบริบูรณ์หรือตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย ตามมาตรา 515 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ต้องส่งมอบอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้ไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ ในทางปฏิบัติเจ้าพนักงานบังคับคดีกระทำโดยออกหนังสือแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมส่งมอบต้นฉบับโฉนดที่ดินและเอกสารที่สำคัญจำเป็นให้แก่ผู้ซื้อเพื่อให้ผู้ซื้อไปดำเนินการ ณ สำนักงานที่ดินเอง กรณีที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาและบริวารยังคงอยู่อาศัยในอสังหาริมทรัพย์เป็น

หน้าที่ของผู้ซื้อในการยื่นคำขอฝ่ายเดียวต่อศาลออกคำบังคับขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบริวารออกจากอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 309 ตรี แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งกระทำได้เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ จึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า คำว่า “เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ...” ซึ่งเป็นคำตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายเกิดขึ้น ณ เวลาใด และการกำหนดให้ผู้ซื้อต้องดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลเองมีความเป็นธรรมหรือไม่ เพียงใด

นอกจากนี้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มาตรา 29 วรรคสอง กำหนดให้ต้องนำหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย ทำให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารไม่ยอมฟ้องลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อให้ชำระหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าว แต่กลับให้ผู้ซื้อห้องชุดจากการบังคับคดีชำระหนี้แทน หากผู้ซื้อห้องชุดจากการบังคับคดีไม่ชำระหนี้ดังกล่าวก็ไม่สามารถจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ซึ่งทำให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมห้องชุดจากการบังคับคดีมีข้อขัดข้องอยู่มาก

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาลักษณะของสัญญาซื้อขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี และหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. เพื่อศึกษาวิเคราะห์สภาพปัญหาเกี่ยวกับการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดีในประเด็นต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งในทางข้อเท็จจริง และทางข้อกฎหมาย ที่มีผลกระทบต่อผู้ซื้อ

3. เพื่อศึกษาแนวทางในการตีความกฎหมาย แก้ไข ปรับปรุงระเบียบคำสั่ง และกฎหมายเกี่ยวกับการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี ให้สอดคล้องและมีผลบังคับใช้อย่างมีประสิทธิภาพตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย

3. ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาเพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนได้ทำการศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาทั้งทางข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่เกี่ยวกับการซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี หลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ การใช้การตีความกฎหมายในปัจจุบัน

ตลอดจนศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับหลักกฎหมายต่างประเทศเพื่อให้ทราบถึงแนวความคิดในการแก้ไขปัญหา พร้อมทั้งหาแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ให้เหมาะสมและสร้างความเป็นธรรมให้แก่ผู้ซื้อ ผู้มีส่วนได้เสียในคดี

4. วิธีการศึกษา

วิธีการศึกษาเป็นการวิจัยแบบเอกสาร (Documentary Research) โดยการศึกษาค้นคว้าและวิเคราะห์ข้อมูลจากประมวลกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งของกรมบังคับคดี หนังสือเวียน คำพิพากษาของศาลฎีกา หนังสือ บทความ วิทยานิพนธ์ รายงานการวิจัย และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งภาษาไทยและภาษาต่างประเทศ และเป็นการศึกษาจากสถานการณ์จริงในกระบวนการขายทอดตลาดเพื่อให้ทราบถึงปัญหาในการใช้บังคับของกฎหมายเชิงปฏิบัติ

5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทำให้ทราบถึงลักษณะของสัญญาซื้อขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี และหลักเกณฑ์ วิธีการ และขั้นตอนการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. เพื่อทำให้ทราบถึงสภาพปัญหาที่เกิดขึ้น ความไม่สมบูรณ์ ความไม่ชัดเจนของกฎหมายที่มีผลกระทบต่อผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการบังคับคดี

3. เพื่อทำให้ทราบถึงแนวทางในการแก้ไขปัญหา การปรับปรุงกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ให้เหมาะสมและให้มีผลบังคับใช้อย่างมีประสิทธิภาพตามเจตนารมณ์ของกฎหมายที่ต้องการสร้างความเป็นธรรมให้แก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง