



บทที่ 4

วิเคราะห์ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี ในการขายทอดตลาดทรัพย์

ในกรณีที่บุคคลสองฝ่ายได้ตกลงเข้าทำสัญญากัน โดยมีข้อตกลงกันว่าจะต้องมีการชำระหนี้เป็นตัวเงิน และเพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้ดังกล่าว ฝ่ายลูกหนี้หรือบุคคลภายนอกได้นำทรัพย์มาจำนองไว้กับฝ่ายเจ้าหนี้ เมื่อฝ่ายลูกหนี้ผิดนัดการชำระหนี้ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือข้อตกลง ฝ่ายเจ้าหนี้อย่อมมีสิทธิในอันที่จะใช้สิทธิทางศาลเพื่อบังคับเอาจากทรัพย์หลักประกันดังกล่าวได้ ในฐานะเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินซึ่งจำนองตามสัญญาหรือข้อตกลงดังกล่าว

การบังคับจำนองนั้น ภายหลังจากศาลได้มีคำพิพากษาชี้ขาดในคดีหรือมีคำสั่งถึงที่สุดแล้ว และคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นมีลักษณะให้คู่ความฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดหรือทั้งสองฝ่ายต้องมีการปฏิบัติอย่างใดอย่างหนึ่งให้แก่อีกฝ่ายแล้ว และคู่ความไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาจะต้องมีการบังคับคดีกับคู่ความที่ไม่ปฏิบัติตามนั้น ซึ่งการบังคับคดีนั้นคู่ความไม่สามารถบังคับคดีกันเองได้ จะต้องอาศัยอำนาจของรัฐเท่านั้น ดังนั้นจึงต้องมีการกำหนดมาตรการบังคับให้เป็นไปตามคำพิพากษาอย่างชัดเจน ซึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้มีการบัญญัติไว้เป็นแนวทางอันเป็นกระบวนการภายหลังจากที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดในคดีแล้ว หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาทั้งหมดหรือบางส่วน เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาชอบที่จะร้องขอให้บังคับคดีได้ภายใน 10 ปีนับแต่วันมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 โดยทำเป็นคำร้องขอต่อศาล เพื่้ออกหมายตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์และขายทอดตลาดทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ทั้งนี้เพื่อให้คำสั่งศาลและกระบวนการยุติธรรมมีความศักดิ์สิทธิ์และมีผลบังคับใช้ได้จริง

โดยส่วนมากการบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์ จะเป็นการบังคับคดีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นสถาบันการเงินและเป็นการฟ้องบังคับจำนองเอากับทรัพย์ที่เป็นหลักประกัน

เพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินของลูกหนี้ที่นำมาเป็นประกัน ดังนั้นการที่ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้คืนแก่เจ้าหนี้ได้นั้น จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าหนี้ ลูกหนี้ และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับทุกฝ่าย กล่าวคือ ฝ่ายเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะได้รับชำระหนี้ช้าลงและอาจทำให้เจ้าหนี้ต้องขาดสภาพคล่องทางการเงิน ฝ่ายลูกหนี้เมื่อไม่สามารถชำระหนี้คืนแก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก็จะทำให้ลดความน่าเชื่อถือในการชำระหนี้โดยตรง อีกทั้งต้องรับภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น และลูกหนี้อาจมีมูลหนี้ที่ค้างชำระอาจถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลายต่อไป อันเป็นผลกระทบที่ตามมา

ในปัจจุบันพบว่า ปัญหาการบังคับคดีที่ล่าช้าไม่ว่าจะมาจากการประวิงคดีในรูปแบบของการร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินหรือไม่วางชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือก็เป็นสาเหตุที่ทำให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องใช้ระยะเวลานาน และทำให้การประมูลทรัพย์สินนั้นได้ราคาต่ำลง เนื่องจากทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดมีสภาพทรุดโทรม เสื่อมราคา ไม่น่าสนใจ อีกทั้งทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่สามารถบังคับคดีกับทรัพย์สินได้อีก เนื่องจากตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 271 กำหนดให้การบังคับคดีต้องดำเนินการภายใน 10 ปี นับแต่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง

ดังนั้น การบังคับคดีโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงนับว่าเป็นมาตรการสำคัญเพื่อให้คำพิพากษาของศาลหรือคำสั่งของศาลมีความศักดิ์สิทธิ์และมีผลบังคับใช้ได้จริง โดยเฉพาะกรณีการบังคับจำนองตามคำพิพากษาของศาล ทั้งนี้เพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้โดยเร็ว และลูกหนี้ไม่ต้องรับภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากดอกเบี้ยจะคิดคำนวณถึงวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ ดังนั้นหากมีการบังคับคดีที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดนั้นก็ไม่ต้องทรุดโทรมสามารถขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ราคาสูง ซึ่งจะเป็นผลดีต่อคู่ความทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 บัญญัติให้การบังคับคดีโดยการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงต้องนำบทบัญญัติมาตรา 509-517 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องการขายทอดตลาดมาบังคับใช้ ซึ่งได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขายทอดตลาดไว้ นอกจากนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 รวมถึงคำสั่ง ประกาศกรมบังคับคดี

และแนวปฏิบัติในการขายทอดตลาดที่ได้วางเป็นหลักเกณฑ์ในการขายทอดตลาดด้วย เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีถือปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน และเป็นหลักเกณฑ์ในการใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดี แต่จากการศึกษาพบว่าบทบัญญัติของกฎหมายยังมีความไม่ชัดเจนและไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ในบางขั้นตอน จึงก่อให้เกิดปัญหาในการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดหลายประการดังต่อไปนี้ คือ

1. วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการร้องขอให้

ปล่อยทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

กระบวนการบังคับคดีแพ่งที่เกิดขึ้นนั้น กรณีที่ลูกหนี้เป็นหนี้เจ้าหนี้แล้วไม่ชำระหนี้ เมื่อหนี้ถึงกำหนด เจ้าหนี้จึงนำคดีขึ้นฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้เจ้าหนี้ชนะคดี เจ้าหนี้จึงมีฐานะเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงมีสิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ หากลูกหนี้หรือคู่ความฝ่ายที่แพ้คดีไม่ชำระหนี้หรือไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาชอบที่จะร้องขอต่อศาลออกคำบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำบังคับ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีเพื่อดึงเจ้าพนักงานบังคับคดีมาดำเนินการบังคับคดีกับลูกหนี้หรือคู่ความฝ่ายที่แพ้คดีต่อไป

เมื่อศาลออกหมายบังคับคดี ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา พร้อมด้วยค่าฤชาธรรมเนียมในคดีและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดี ซึ่งทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดนั้น ส่วนมากเป็นทรัพย์สินที่ลูกหนี้ได้นำมาเป็นประกันการกู้ยืมเงิน โดยจำนองเป็นประกันหนี้

ดังนั้นเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ต่อมาศาลได้มีคำสั่งอนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 306 เจ้าพนักงานบังคับคดีจะจัดพิมพ์ประกาศขายทอดตลาดพร้อมกำหนดวันขายทอดตลาด และแจ้งประกาศขายทอดตลาดดังกล่าวให้ผู้มีส่วนได้เสียในคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 280 ประกอบระเบียบ

กระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 68 ที่ระบุไว้ว่า “ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 280 รวมถึงให้ปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์นั้นตั้งอยู่ ที่ชุมชน และสถานที่ราชการอันสมควร เพื่อให้จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทราบว่าจะทรัพย์นั้นได้มีการประกาศขายทอดตลาดแล้ว ซึ่งปรากฏว่ามักจะมีบุคคลภายนอกมาขึ้นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดและประกาศขายทอดตลาดทรัพย์ดังกล่าวไว้ โดยอ้างว่าทรัพย์ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดและประกาศขายทอดตลาดนั้น มิใช่ทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่เป็นของบุคคลที่มาร้องขอให้ปล่อยทรัพย์นั้น อันเป็นการที่กฎหมายได้เปิดช่องให้บุคคลภายนอกที่ถูกต้องอ้างสิทธิหรือถูกกระทบสิทธิสามารถใช้สิทธิทางศาลตามมาตรา 288 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 นี้ ได้บัญญัติให้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินดังกล่าวต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี ซึ่งศาลที่ออกหมายบังคับคดีนั้น คือ ศาลที่ได้พิจารณาและชี้ขาดตัดสินคดีในชั้นต้น และผู้ที่มีสิทธิร้องขอให้ปล่อยทรัพย์นั้น ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งมาตรา 55 ถ้าบุคคลใดกล่าวอ้างว่าจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดไว้ ก่อนที่ได้เอาทรัพย์สินเช่นนั้นออกขายทอดตลาด หรือจำหน่ายโดยวิธีอื่น บุคคลนั้นอาจยื่นคำร้องขอต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดีให้ปล่อยทรัพย์สินเช่นนั้น” แสดงว่าบุคคลใดไม่ว่าจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกยึดหรือไม่ จะมีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นหรือไม่ ก็มีสิทธิร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ได้ แต่ต้องอยู่ภายใต้บทบังคับของประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 บัญญัติว่า “เมื่อมีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคลใดตามกฎหมายแพ่ง หรือบุคคลใดจะต้องใช้สิทธิทางศาล บุคคลนั้นชอบที่จะเสนอคดีของตนต่อศาลส่วนแพ่งที่มีเขตอำนาจได้ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายแพ่งและประมวลกฎหมายนี้” อันแสดงว่าผู้ที่จะร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ได้นั้น จะต้องเป็นผู้ที่มีสิทธิหรือหน้าที่อย่างใดตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ถูกยึดนั้น และเมื่อทรัพย์สินนั้นถูกยึดไป จึงถือได้ว่าได้มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวแก่สิทธิ

หรือหน้าที่ของตนแล้ว แต่มิได้หมายความว่าสิทธิในทรัพย์สินนั้นจะต้องเป็นกรรมสิทธิ์เสมอไป หรือผู้ที่ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินไม่จำเป็นจะต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกยึดเสมอไป แม้บุคคลอื่นที่มีชื่อเจ้าของทรัพย์สินนั้นแต่มีส่วนได้เสีย ถูกโต้แย้งสิทธิ ก็มีสิทธิร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินได้

การที่กฎหมายกำหนดให้บุคคลภายนอกร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินได้นี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการคุ้มครองทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ที่มีชื่อถูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่ต้องเสียหายเนื่องจากการบังคับคดีกับทรัพย์สิน ซึ่งคนเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือคนถูกโต้แย้งสิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 ดังนั้นการที่จะถือเป็นการ โต้แย้งสิทธิได้นั้นจะต้องเป็นกรณีที่ผู้ร้องมีสิทธิตามกฎหมายเสียก่อน เพราะถ้าไม่มีสิทธิตามกฎหมายแล้วย่อมไม่อาจจะถูกโต้แย้งหรือรบกวนสิทธิได้ สิทธินั้นหมายถึงประโยชน์ที่มีกฎหมายรับรองคุ้มครองให้ หากไม่มีกฎหมายฉบับใดบัญญัติคุ้มครองประโยชน์ของผู้ใดไว้ ผู้นั้นก็ไม่มีสิทธิที่จะอ้างว่าถูกโต้แย้งได้

ดังนั้น เมื่อวิเคราะห์หลักกฎหมายแล้ว ผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินจะต้องเป็นผู้มีสิทธิหรือหน้าที่ตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดไว้ เมื่อทรัพย์สินนั้นถูกเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดไว้ จึงถือว่ามิชอบโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิหรือหน้าที่ของตน โดยผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินไม่จำเป็นจะต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ถูกยึด หากเป็นเพียงผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่ถูกบังคับคดี ก็มีสิทธิตามกฎหมายที่จะยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินได้และจะต้องยื่นคำร้องต่อศาลก่อนที่จะนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดหรือจำหน่ายโดยวิธีอื่น ซึ่งกฎหมายได้เปิดช่องให้บุคคลที่เสียหายสามารถร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินได้

ทั้งนี้ ผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน ต้องทำเป็นคำร้องยื่นต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี และนำเสนอคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่ยื่นต่อศาลมายื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน จะต้องการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่พิพาทดังกล่าวไว้ก่อนเพื่อรอคำวินิจฉัยของศาล ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 288 วรรคหนึ่ง

การร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินของบุคคลภายนอกนั้น แยกวิเคราะห์ได้ดังนี้

(1) การร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินโดยผู้ที่เสียหายจากการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีจริง และ (2) การร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินโดยผู้ที่มีเจตนาไม่สุจริต ไม่ได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียจากการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีจริง แต่เป็นการยื่นคำร้องเพื่อต้องการประวิงคดีให้การบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป

ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีในปัจจุบัน ส่วนวนคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดนั้น ส่วนมากเป็นการบังคับคดีโดยที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาฟ้องบังคับจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยยึดทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ตามคำพิพากษาและนำออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินมาชำระหนี้ ดังนั้นการร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน มักจะเป็นการร้องโดยบุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตและโดยไม่ได้มีส่วนได้เสียใด ๆ หรือเกี่ยวข้องใด ๆ ในทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดและประกาศขายทอดตลาดแต่อย่างใด แต่เป็นการร้องเพื่ออาศัยผลของกฎหมายมาตรา 288 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ที่กำหนดว่า “ให้ผู้กล่าวอ้างนั้นนำส่งสำเนาคำร้องขอแก้โจทก์หรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาและจำเลย หรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยลำดับ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับคำร้องเช่นว่านี้ให้งดการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่พิพาทนั้นไว้ ในระหว่างรอคำวินิจฉัยชี้ขาดของศาล” เมื่อวิเคราะห์หลักกฎหมายแล้วจะเห็นว่า กฎหมายได้เปิดช่องให้บุคคลสามารถยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินได้ เมื่อยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว จะต้องงดการขายทอดตลาดไว้ จึงทำให้มีบุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริต นำคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินมายื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อต้องการให้มีการงดการขายทอดตลาด

การร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง วรรคหนึ่งนั้น จะต้องปรากฏว่า ผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินมีส่วนได้เสียใด ๆ ในทรัพย์สินหรือถูกได้แย้งสิทธิและทรัพย์สินนั้นจะต้องไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ศาลจึงต้องทำการไต่สวนว่าทรัพย์สินที่ทำการยึดนั้นเป็นของผู้ร้องหรือไม่ หรือเป็นผู้มีส่วนได้เสียใด ๆ ในทรัพย์สินนั้นหรือไม่

ดังนั้น เมื่อผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินได้นำคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินมายื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวไว้ก่อน เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยของศาลตามหลักกฎหมาย การที่กฎหมายกำหนดให้เจ้าพนักงาน

บังคับคดีต้องการขายทอดตลาดไว้ จึงเป็นช่องว่างที่ทำให้บุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตนำมาใช้ประวิงคดี และทำให้การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป

ทั้งนี้ผู้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินจะยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินพร้อมกับยื่นคำร้องขอขายระยะเวลาการชำระเงินค่าธรรมเนียมศาลหรืออาจยื่นคำร้องขอดำเนินคดีอย่างอนาถา เนื่องจาก ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 (1) ที่ได้ให้อำนาจศาลไว้ว่า “...หากมีพยานหลักฐานเบื้องต้นแสดงว่าคำร้องขอนั้นไม่มีมูลและยื่นเข้ามาเพื่อประวิงให้ชักช้า ศาลมีอำนาจที่จะมีคำสั่งให้ผู้กล่าวอ้างวางเงินต่อศาลภายในระยะเวลาที่ศาลจะกำหนดไว้ในคำสั่งตามจำนวนที่ศาลเห็นสมควร” ซึ่งหากศาลได้พิจารณาจะเห็นว่า ผู้ที่ยื่นคำร้องดังกล่าวมีเจตนาที่จะประวิงคดีให้ล่าช้า ก็ควรสั่งให้วางเงินประกันต่อศาลภายในกำหนดตาม เนื่องจากศาลเป็นผู้รับคำร้อง ศาลจะทราบว่าการยื่นคำร้องของบุคคลภายนอกนั้นเป็นลักษณะการประวิงคดีหรือไม่ เพราะคำร้องต่าง ๆ ที่บุคคลภายนอกได้ยื่นนั้นจะปรากฏอยู่ในสำนวนศาล ซึ่งในทางปฏิบัติศาลมักจะไม่ได้ใช้ดุลยพินิจพิจารณาสั่งให้ผู้ร้องวางเงินประกันดังกล่าวแต่อย่างใด จึงเป็นเหตุให้บุคคลผู้ซึ่งไม่สุจริตใช้การยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินเป็นวิธีการในการประวิงคดี พร้อมทั้งยื่นคำร้องขอขายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียมไปพร้อมกัน

การยื่นคำร้องนั้น กว่าศาลจะมีคำสั่ง ต้องใช้ระยะเวลาในการไต่สวน จากการตรวจสอบคำสั่งศาลแล้วปรากฏว่ามีจำนวนไม่น้อยที่ศาลจะมีคำสั่งยกคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน และจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ เนื่องจากผู้ร้องไม่วางชำระเงินค่าธรรมเนียมศาลหรือทั้งคำร้องหรือถอนคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินเมื่อพ้นกำหนดนัดขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีแล้วแทบทั้งสิ้น ซึ่งพอจะสันนิษฐานได้ในระดับหนึ่งว่าการยื่นคำร้องดังกล่าวของบุคคลซึ่งไม่สุจริตนี้ มีลักษณะเป็นการประวิงคดีของผู้ร้องมากกว่าเป็นผู้ที่สุจริตและต้องเสียหายหรือถูกโต้แย้งสิทธิจากการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี

จะเห็นได้ว่า บุคคลภายนอกดังกล่าวมีเจตนาไม่สุจริตอาศัยช่องว่างของกฎหมายที่กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องการขายทอดตลาดไว้ก่อน เมื่อได้รับคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน เจตนารมณ์ของกฎหมายนี้ เป็นการคุ้มครองเจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริงไม่ให้ได้รับความเสียหายจากกระบวนการบังคับคดีที่อาจกระทำไปโดยผิดหลงยึดทรัพย์สินของบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ดังนั้นเมื่อบุคคลที่ต้องเสียหายหรือ

ถูกโต้แย้งสิทธิจากการที่เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษานำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์แล้วจะสามารถยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ต่อศาลและเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้ส่งการขายทอดตลาดไว้ และเมื่อศาลได้รับคำร้องดังกล่าวก็มีเหตุผลสมควรให้ส่งการบังคับคดีไว้ก่อนเพื่อศาลจะได้พิจารณาและวินิจฉัยว่าทรัพย์ที่ยึดนั้นเป็นทรัพย์ตามที่ผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์กล่าวอ้างหรือไม่ หากปรากฏว่าเป็นทรัพย์ของผู้ร้อง ไม่ใช่ทรัพย์ของลูกหนี้ ตามคำพิพากษาศาลจะได้มีคำสั่งปล่อยทรัพย์คืนแก่ผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์ต่อไป

จากข้อมูลสถิติสำนวนคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการการขายทอดตลาดทรัพย์ของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ประจำเดือน กรกฎาคม ปี 2552 จำนวน 200 เรื่อง ปรากฏว่ามีคดีที่บุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตร้องขอให้ปล่อยทรัพย์เพื่อประวิงคดี มีจำนวน 8 เรื่อง

จากข้อมูลสถิติสำนวนคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการการขายทอดตลาดทรัพย์ของสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ประจำเดือน ธันวาคม ปี 2553 จำนวน 150 เรื่อง ปรากฏว่ามีคดีที่บุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตร้องขอให้ปล่อยทรัพย์เพื่อประวิงคดีมีจำนวน 4 เรื่อง

ตัวอย่างคดีที่บุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ โดยได้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ในคดีเดียวกัน เป็นจำนวน 3 ครั้ง ดังนี้

คดีมีการประกาศขายทอดตลาด ครั้งแรก โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด

นัดแรกวันที่ 8 มกราคม พ.ศ. 2552 ปรากฏว่า นาย อ. ผู้ร้อง ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ เมื่อวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2552 เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการขายทอดตลาดไว้ทั้ง 4 นัด เพื่อรอฟังคำสั่งศาลเรื่องร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ จากการตรวจสอบคำสั่งศาลแล้ว ศาลมีคำสั่งไม่รับคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์และจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ

ในคดีเดียวกัน ต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดวันประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่สอง โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด นัดแรกวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2553 ปรากฏว่า นาง ก. ผู้ร้อง ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2553 เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการขายทอดตลาดไว้ทั้ง 4 นัด เพื่อรอฟังคำสั่งศาลเรื่องร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ โดยผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียม ต่อมาผู้ร้องยื่นคำร้องขอถอนคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ และเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ตรวจสอบคำสั่งศาลแล้ว

ศาลมีคำสั่งว่า “ยื่นภายในกำหนดเวลาที่ศาลอนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินให้ พิเคราะห์ แล้วศาลยังไม่ได้มีคำสั่งรับคำร้อง เนื่องจากผู้ร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียม จึงอนุญาตให้จำหน่ายคดีออกจากสารบบความตามประสงค์ ผู้ร้องวางเงินค่าขึ้นศาลเพียง บางส่วน จำนวน 12,300 บาท คืบค่าขึ้นศาลให้ผู้ร้องเป็นกรณีพิเศษ จำนวน 10,000 บาท ค่าฤชาธรรมเนียมที่ไม่ตั้งคืนให้เป็นพับ”

ในคดีเดียวกัน ต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดวันประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่สาม โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด นัดแรก วันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2553 ปรากฏว่า นาย ก. ผู้ร้อง ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2553 ศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการบังคับคดีไว้ 1 นัด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงมี คำสั่งงดการขายทอดตลาดไว้ 1 นัดตามคำสั่งศาล ต่อมาศาลมีคำสั่งแจ้งเจ้าพนักงานบังคับคดี เพิ่มเติมว่า ผู้ร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าธรรมเนียมศาล ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขยาย ระยะเวลาวางเงินถึงวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2553 ต่อมาเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2553 ศาลได้มีคำสั่งว่า “ผู้ร้องมิได้วางเงินค่าขึ้นศาลตามคำสั่งศาล และศาลมีคำสั่งให้จำหน่าย คดีออกจากสารบบความแล้ว” จึงให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์ต่อไป ตามกำหนดนัดต่อไป

จากตัวอย่างดังกล่าวเป็นที่น่าสังเกตว่า ในคดีเดียวกันนั้น บุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่ สุจริตยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ต่อศาลพร้อมทั้งยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาการชำระ เงินค่าธรรมเนียมศาลหรือขอดำเนินคดีอย่างอนาถาไปพร้อมกันและนำคำร้องดังกล่าวมา ยื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนวันขายทอดตลาดเพียง 1-2 วัน เพื่ออาศัยช่องว่างของ กฎหมายที่กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดไว้ก่อนเพื่อรอฟัง คำวินิจฉัยหรือคำสั่งของศาล ซึ่งศาลจะใช้ระยะเวลาในการไต่สวนคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ ประมาณ 3-6 เดือน กว่าศาลจะมีคำสั่งออกมาและแจ้งคำสั่งแก่เจ้าพนักงานบังคับคดี

ดังนั้นเมื่อบุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตนำคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ยื่นต่อเจ้าพนักงาน บังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องมีคำสั่งงดการขายทอดตลาดทรัพย์ไว้ก่อนตามหลัก กฎหมายที่กำหนดไว้ ต่อมาภายหลังจากพ้นกำหนดนัดขายทอดตลาดทั้ง 4 นัดแล้ว ศาล จะมีคำสั่งยกคำร้องและจำหน่ายคดีร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ของบุคคลภายนอกที่ยื่นคำร้อง

ขอให้ปล่อยทรัพย์สินนั้น ด้วยเหตุที่ผู้ร้องไม่ได้เป็นผู้ถูกโต้แย้งสิทธิหรือไม่ได้เป็นผู้มีส่วนได้เสียใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดไว้

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบคำสั่งศาล เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการประกาศขายทอดตลาด ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาอีกพอสมควร ไม่น้อยกว่า 3 เดือนกว่าจะถึงวันขายทอดตลาดจริง ๆ ตามกำหนด เนื่องจากต้องมีการส่งประกาศขายทอดตลาดให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในคดี จึงเป็นช่องทางให้บุคคลภายนอกผู้ซึ่งไม่สุจริตนำมาใช้ในการประวิงคดีอยู่บ่อยครั้ง ถึงแม้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดำเนินการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินใหม่ ก็จะมีบุคคลยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินอย่างเดียวกันนี้หลายครั้ง และเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดเอาไว้ก่อน

การที่บุคคลภายนอกซึ่งมีเจตนาไม่สุจริตได้ยื่นคำร้องดังกล่าว โดยไม่ได้มีส่วนได้เสียใด ๆ อีกทั้งไม่ได้ถูกโต้แย้งสิทธิใด ๆ ตามกฎหมาย แต่ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินเพียงเพื่ออาศัยผลของกฎหมายให้งดการขายทอดตลาดไว้และเพื่อให้ทรัพย์สินไม่ถูกขายทอดตลาดเป็นการประวิงคดีให้ล่าช้าออกไป ส่งผลกระทบและความเสียหายต่อคู่ความในคดีไม่ว่าจะเป็นผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินที่สนใจเข้าประมูลซื้อทรัพย์สิน เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้ช้าออกไปอีกและทำให้ระยะเวลาในการบังคับคดีหมดไป เนื่องจากการบังคับคดีต้องบังคับภายในระยะเวลา 10 ปีนับแต่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 ประกอบกับหากขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ช้าและขายได้ไม่คุ้มกับยอดหนี้ตามหมายบังคับคดี เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องสืบหาทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพิ่มและนำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปยึดทรัพย์สิน อีกทั้งก่อให้เกิดภาระดอกเบี้ยเพิ่มมากขึ้น หากขายทรัพย์สินหลักประกันได้ช้าลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องรับภาระดอกเบี้ยต่อไปและทำให้ทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดไว้มีสภาพทรุดโทรม เนื่องจากได้ทำการยึดไว้เป็นระยะเวลานานแล้วยังไม่สามารถขายทรัพย์สินได้ อีกทั้งยังส่งผลเสียต่อลูกหนี้ตามคำพิพากษา อาจถูกฟ้องเป็นคดีล้มละลาย รวมทั้งส่งผลกระทบต่อกรมบังคับคดีเนื่องจากทำให้ปริมาณงานบังคับคดีค้างคั่งไม่สัมฤทธิ์ผลตามเวลาที่สมควร

หากเมื่อพิจารณาแล้วกรณีการบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการยึดทรัพย์สินจำนองออกขายทอดตลาดด้วยแล้ว แทบจะเป็นไปไม่ได้เลยที่ทรัพย์สินที่เป็น

ประกันการจ้างของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เนื่องจากทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดและรายงานศาลเพื่อขออนุญาตขายทอดตลาด ซึ่งศาลได้ผ่านการพิจารณาเอกสาร และได้มีการไต่สวนก่อนที่ศาลจะมีคำพิพากษาในคดีฟ้องบังคับจ้างแล้วนั้น ว่าทรัพย์สินที่ฟ้องบังคับจ้างจะปรากฏว่าเป็นทรัพย์สินของบุคคลอื่น เนื่องจากกฎหมายในเรื่องจ้างตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ระบุคุณสมบัติของผู้จ้างเอาไว้อย่างชัดเจนว่า ต้องเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จ้างเท่านั้น บุคคลทั่วไปที่ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินจึงไม่สามารถนำทรัพย์สินของผู้อื่นไปจดจ้างได้ จะต้องเป็นทรัพย์สินที่ถูกหนี้หรือบุคคลภายนอกนำมาเป็นประกันการชำระหนี้ตามสัญญาและทรัพย์สินที่นำมาเป็นประกันนั้น จะต้องเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ผู้จ้างทรัพย์สินตามหลักกฎหมายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 705 ต่อมาเมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ เจ้าหนี้จึงขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งบังคับจ้างของเจ้าหนี้กับทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน โดยนำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันออกขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา หรือหากเป็นการมอบอำนาจให้ผู้อื่นไปจ้างทรัพย์สินนั้น ผู้ที่เสียหายหรือถูกโต้แย้งสิทธิก็สามารถใช้สิทธิทางศาลได้

ในส่วนขั้นตอนการบังคับคดีนั้น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอศาลออกหมายบังคับคดี เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะรายงานศาลทราบตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 306 ประกอบระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 46 ที่กำหนดให้ส่งรายงานการยึดทรัพย์สินพร้อมด้วยบัญชีทรัพย์สินต่อศาลเป็นคราว ๆ และขอให้ศาลตั้งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดนั้น โดยแนบเอกสารประกอบเพื่อให้ศาลพิจารณาว่ามีผู้คัดค้านการยึดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือมีเหตุในการงดการบังคับคดี หรือมีเหตุถอนการบังคับคดีหรือไม่ ถ้าไม่มีเหตุดังกล่าว ศาลก็จะมีคำสั่งอนุญาตและแจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ทำการยึดไว้ต่อไป โดยขั้นตอนการยึดค้ำประกันทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปิดประกาศแจ้งการยึดไว้ ณ ที่ตั้งทรัพย์สินพร้อมทั้งแจ้งการยึดทรัพย์สินให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามเอกสารสิทธิที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำส่งต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีทราบพร้อมทั้งแจ้งผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี รวมทั้งแจ้งการยึดทรัพย์สินไปยังเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

มาตรา 304 ประกอบระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน บังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 45/4 เพื่อให้จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ทราบทรัพย์สินนั้น ได้เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดไว้แล้วและเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกการยึดไว้ในทะเบียน โดยหากทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดไว้เป็นของบุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาก็สามารถโต้แย้งได้ตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้แจ้งการยึด ให้ทราบหรือปิดประกาศการยึดทรัพย์สินนั้น

อีกทั้งในขั้นตอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งประกาศ ขายทอดตลาดทรัพย์สินให้กับผู้มีส่วนได้เสียในคดี รวมทั้งปิดประกาศขายทอดตลาดที่ตั้งทรัพย์สิน เช่นเดียวกันกับการแจ้งการยึดทรัพย์สิน แต่ปรากฏว่ากลับไม่มีบุคคลภายนอกยื่นคำร้อง ขอให้ปล่อยทรัพย์สินต่อศาลในขั้นตอนการยึดทรัพย์สินแต่อย่างใด แต่หากเมื่อใดที่เจ้าพนักงาน บังคับคดีกำหนดประกาศขายทอดตลาด กลับมีบุคคลภายนอกยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน ต่อศาลว่าทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดนั้นมิใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่เป็นของบุคคลภายนอกที่ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน ทั้งนี้บุคคลภายนอกจะยื่นคำร้อง ขอให้ปล่อยทรัพย์สินก่อนการขายทอดตลาดประมาณ 1-3 วัน หากทรัพย์สินดังกล่าวไม่ใช่ของ ลูกหนี้ตามคำพิพากษามูลค่าเหล่านี้จะทราบตั้งแต่เจ้าพนักงานบังคับคดีไปดำเนินการ ปิดประกาศแจ้งการยึดทรัพย์สินแล้ว ประกอบกับในการยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินนั้น บทบัญญัติกฎหมายไม่ได้กำหนดเวลาว่าต้องยื่นภายในกี่วันนับจากวันที่เจ้าพนักงาน บังคับคดีได้ทำการยึดทรัพย์สินเพียงแต่กำหนดว่าก่อนเอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาด ทำให้ บุคคลที่อ้างว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์สามารถยื่นคำร้องได้ตลอดเวลา เป็นเหตุให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดและงดการบังคับคดีไว้เพื่อรอฟังคำวินิจฉัยของศาล ทำให้การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป

อย่างไรก็ตาม เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดทรัพย์สินที่ได้จำนองเป็นหลักประกัน นั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 705 มาตรา 1299 และมาตรา 1373 ได้ บัญญัติไว้ชัดแจ้งว่า ผู้จำนองต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ บุคคลอื่นซึ่งไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ จะมาจำนองไม่ได้ อีกทั้งการได้มาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องจดจำนองโดยทำเป็น หนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งถ้าหากยังไม่ได้จดทะเบียนก็มีให้ยกขึ้น เป็นข้อต่อสู้กับบุคคลภายนอกที่ได้มาโดยเสียค่าตอบแทนและจดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว

ดังนั้นการที่มีผู้อ้างว่าตนเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกยึดไว้ นั้นย่อมไม่มีทางเป็นไปได้หรือเป็นไปได้น้อยมาก

นอกจากนี้ เมื่อศาลมีคำสั่งชี้ขาดแล้ว คู่ความสามารถยื่นอุทธรณ์ฎีกาคำสั่งศาลต่อไปได้ ทำให้กระบวนการพิจารณาคดีร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินต้องล่าช้าออกไปอีก ประกอบกับบทบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ใช้ในปัจจุบันนั้น ยังไม่มีความชัดเจนเพียงพอ ในส่วนของประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 วรรคหนึ่ง ที่บัญญัติว่า “. . .บุคคลนั้นอาจยื่นคำร้องขอต่อศาลที่ออกหมายบังคับคดี ให้ปล่อยทรัพย์สินเช่นว่านั้น. . .” จึงทำให้คู่ความหรือผู้มีส่วนได้เสียบางคนแสวงหาประโยชน์โดยอาศัยช่องว่างของกฎหมายในส่วนของบริษัทในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

การที่กฎหมายเปิดช่องให้บุคคลสามารถยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินต่อศาลได้ ควรระบุให้ชัดเจนว่าสำเนาที่บุคคลภายนอกยื่นคำร้องต่อศาลต้องให้ศาลมีคำสั่งรับคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินก่อน หากยังไม่มีคำสั่งรับคำร้องก็ไม่เป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีงดการขายทอดตลาด และการสั่งงดการขายทอดตลาดนั้นไม่ควรให้เป็นอำนาจการตัดสินใจโดยเจ้าพนักงานบังคับคดีอย่างในปัจจุบัน ผู้ศึกษาเห็นว่า หากมีการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้วต่อมาผู้ถูกได้แย้งสิทธิทราบภายหลังจากการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดไปแล้ว บุคคลภายนอกสามารถใช้สิทธิร้องเพิกถอนการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 หรือหากทราบก่อนวันขายทอดตลาด ก็ชอบที่จะร้องขอให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองฉุกเฉินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 266 และมาตรา 267 ได้ ถ้ามีผู้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน เมื่อศาลได้พิจารณาในสำนวนว่ามี การร้องหลายครั้งและมีการทิ้งคำร้องหรือไม่วางเงินภายในกำหนดโดยมีพฤติการณ์ที่ไม่สุจริตเพื่อประวิงการบังคับคดีให้ล่าช้า ศาลควรมีคำสั่งให้ผู้ยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินวางเงินประกันโดยหากมีการยื่นคำร้องขอดำเนินคดีอย่างอนาถหรือขอยกเว้นค่าธรรมเนียมควรมีคำสั่งว่าไม่มีเหตุให้งดการขายทอดตลาด เนื่องจากหากมีการขายทอดตลาดไปแล้วก็สามารถเพิกถอนการขายทอดตลาดได้ เพื่อป้องกันการยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินโดยมีเจตนาเพื่อประวิงคดี



เมื่อพิจารณาจะพบว่า กฎหมายได้บัญญัติไว้ยังไม่ชัดเจนเพียงพอ และบัญญัติไว้ค่อนข้างกว้าง อันเป็นการใช้ดุลยพินิจในการงดการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ในการสั่งงดการขายทอดตลาดเมื่อได้รับคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินจากบุคคลผู้ซึ่งไม่สุจริต เนื่องจากการประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี จะกำหนดนัดในการขายทอดตลาดเป็นจำนวน 4 นัด ดังนั้นการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะงดการขายทอดตลาดเพียง 1 นัด หรืองดการขายทอดตลาดไปทั้งหมด 4 นัด จึงยังไม่มีความไม่ชัดเจนว่าจะงดอย่างไร จึงทำให้ยังมีช่องว่างอยู่ กล่าวคือ “เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับคำร้องขอเช่นว่านี้ ให้งดการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่พิพาทนั้นไว้ในระหว่างรอคำวินิจฉัยชี้ขาดของศาล” เนื่องจากในปัจจุบันการยื่นคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินต่อศาล ก็คือ การยื่นคำฟ้องนั่นเอง และเป็นการพิจารณาตัวอย่างธรรมดา อันเป็นปัญหาว่า เมื่อผู้ร้องได้ยื่นคำร้องต่อศาลต้องให้ศาลพิจารณาและมีคำสั่งรับคำร้องก่อนหรือไม่ หรือเพียงแค่เจ้าหน้าที่ศาลประทับตราลงรับคำร้องเพียงเท่านั้น ซึ่งส่วนมากศาลจะยังไม่มีพิจารณามีคำสั่งรับคำร้องแต่อย่างใดเป็นเพียงเจ้าหน้าที่ศาลประทับลงรับคำร้อง ผู้ร้องก็นำสำเนาคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินมายื่นต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อให้มีคำสั่งให้งดการขายทอดตลาดไว้ก่อน เพื่อรอฟังคำสั่งศาลในเรื่องร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน หากพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 18 น่าจะมีผลนับแต่ยื่นต่อเจ้าหน้าที่รับฟ้อง หากใช้หลักการนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดทันทีที่ได้รับสำเนาคำร้องด้วยเหตุที่ผู้ร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินนำคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินมายื่นนี้เอง ทั้งนี้ผู้ร้องจะอาศัยช่องว่างดังกล่าวโดยการยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี หากได้มีการแก้บทบัญญัติกฎหมายโดยแก้ไขเป็น “เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ได้รับคำร้องขอเช่นว่านี้ ไม่เป็นเหตุให้งดการขายทอดตลาด เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งให้งดการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่พิพาทนั้นไว้ในระหว่างรอคำวินิจฉัยชี้ขาดของศาล” โดยให้ศาลเป็นผู้สั่งให้งดการขายทอดตลาด ปัญหาดังกล่าวน่าจะลดลงไปได้ในระดับหนึ่ง

การพิจารณาสั่งงดการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีในคำร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินของบุคคลภายนอกนั้น ไม่ว่าจะเป็นการงดการขายทอดตลาดทีละนัดหรืองดการขายทอดตลาดไปทั้ง 4 นัดนั้น เป็นดุลยพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดี ดังนั้นหากมีคำสั่งของกรมบังคับคดี ในเรื่องการพิจารณาสั่งงดการขายทอดตลาดว่าควรสั่งงดการขายทอดตลาด

ไปก่อนทีละนัด เพื่อไปติดตามคำสั่งศาล รวมทั้งให้ผู้แทนโจทก์ร่วมติดตามคำสั่งโดยไม่สั่งการขายไว้ทั้งหมด 4 นัด เมื่อปรากฏว่าศาลมีคำสั่งยกคำร้องหรือมีคำสั่งจำหน่ายคดีแล้ว ในระหว่างนัดที่มีการประกาศขายทอดตลาดนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะสามารถขายทอดตลาดทรัพย์สินในรายการนั้นต่อไปได้ตามกำหนดนัดที่เหลือ โดยไม่ต้องรอการประกาศขายทอดตลาดใหม่ในครั้งต่อไป

ในส่วนของการประกาศขายทอดตลาด เนื่องจากในปัจจุบันกำหนดระยะเวลาการกำหนดนัดขายในแต่ละสำนักงานบังคับคดีไม่เท่ากัน บางแห่งมีระยะห่าง 7 วัน บางแห่ง 14 วัน เป็นระยะเวลาที่ไม่แน่นอนตายตัว เป็นกฎข้อบังคับที่ไม่เหมือนกัน แม้เจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้ดุลยพินิจแต่อาจทำให้เกิดปัญหาและความไม่เป็นธรรมกับเจ้าของทรัพย์สินหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ โดยทั้งนี้ควรกำหนดให้ชัดเจนในคำสั่งกรมบังคับคดีในส่วนของการกำหนดว่าระยะเวลาในการประกาศขายทอดตลาดในแต่ละนัดและควรมีระยะห่างพอสมควรและควรกำหนดระยะเวลาให้เหมือนกันทุกแห่งเพื่อให้เกิดข้อปฏิบัติเท่าเทียมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย อีกทั้งเพื่อให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือเจ้าพนักงานบังคับคดีจะได้ติดตามคำสั่งศาลในเรื่องร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สิน

2. วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์สินไม่วางชำระ

ค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลืออันส่งผลให้

การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป

จากการศึกษาพบว่า เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดทรัพย์สินแล้ว ต่อมาศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ ซึ่งเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินพร้อมเคาะไม้ขายทอดตลาดทรัพย์สินให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ผู้เสนอราคาสูงสุดจึงเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด

ทั้งนี้ ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด อาจขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่ค้างชำระได้อีกไม่เกิน 3 เดือน นับแต่วันครบกำหนดชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สิน 15 วัน ตามคำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 453/2548 ข้อ 10 โดยอาจมีหนังสือขอขยายระยะเวลาการพิจารณาให้สินเชื่อของสถาบันการเงินมาแสดงหรือมีเหตุอื่นตามสมควร เจ้าพนักงานบังคับคดีจะ

พิจารณาอนุญาตให้ขยายระยะเวลาชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินได้อีกไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันครบกำหนดชำระราคา 15 วัน

ต่อมาได้มีการประกาศใช้กฎกระทรวงประกอบกับมีคำสั่งกรมบังคับคดีให้ขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินเพิ่มได้อีก เป็นระยะเวลา 3 เดือน โดยหากผู้ซื้อทรัพย์สินยังไม่สามารถนำเงินมาวางชำระค่าซื้อทรัพย์สินได้ ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินสามารถยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินได้อีก 3 เดือนนับแต่วันครบกำหนดเดิม ทั้งนี้ผู้ซื้อทรัพย์สินได้ต้องยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินก่อนวันครบกำหนดเดิมพร้อมทั้งวางเงินมัดจำเพิ่มไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาที่ซื้อได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะอนุญาตให้ขยายระยะเวลาวางเงินให้อีกไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันครบกำหนดเดิมและเมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนดครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะดำเนินการออกหนังสือโอนกรรมสิทธิ์เพื่อให้ผู้ซื้อทรัพย์สินไปดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดินต่อไป

นโยบายของกรมบังคับคดีในส่วนที่ขยายระยะเวลาวางเงินออกไปอีก 3 เดือนนั้น เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนที่สนใจสามารถเข้าสู่ราคาในการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีได้ ถึงแม้จะยังไม่มีเงินเพียงพอที่จะซื้อได้ ก็สามารถเข้าประมูลเข้าซื้อทรัพย์สินจากการทอดตลาดได้ และเมื่อประมูลซื้อทรัพย์สินได้ก็สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินมาชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ประกอบกรมบังคับคดีได้ลงนามร่วมกับธนาคารและสถาบันการเงินในการให้สินเชื่อกับผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี อันเป็นการทำให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินสามารถขายได้ง่ายขึ้น และกระตุ้นให้ประชาชนผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดมากขึ้น อีกทั้งทำให้การบังคับคดีในขั้นตอนขายทอดตลาดเป็นไปได้รวดเร็ว เพื่อนำเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ และเป็นประโยชน์ต่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่จะปลดปล่อยจากหนี้สินตามคำพิพากษาได้เร็วขึ้นอีกทางหนึ่ง

กรมบังคับคดีได้มีการกำหนดเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคา ซึ่งแต่เดิมนั้น คำสั่งกรมบังคับคดีได้กำหนดเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันก่อนการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงิน 50,000 บาททุกคดี หากคดีใดมีการริบมัดจำและนำทรัพย์สินออกขาย

ทอดตลาดใหม่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาใหม่เป็นจำนวนร้อยละ 5 ของราคาที่เคยขายได้

ต่อมาคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 489/2553 ได้กำหนดเงื่อนไขในการวางหลักประกันในการเข้าสู่ราคาใหม่ ดังนี้

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินไม่เกิน 1,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 50,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 1,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 5,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 250,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 5,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 10,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 500,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 10,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 20,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 1,000,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 20,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 50,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 2,500,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 50,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 100,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 5,000,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 100,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 200,000,000 บาท ให้วางหลักประกัน จำนวน 10,000,000 บาท

ทรัพย์ที่ยึดมีราคาประเมินเกิน 200,000,000 บาท ให้เสนออธิบดีหรือรองอธิบดี ผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้พิจารณากำหนด

เงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาจะระบุไว้ท้ายประกาศขายทอดตลาด ทำให้แต่ละคดีจำนวนเงินที่วางเป็นหลักประกันในการเข้าสู่ราคาจะไม่เท่ากัน ทำให้บางคดีต้องวางเงินเป็นจำนวน 250,000 บาท หรือ จำนวน 500,000 บาท โดยจำนวนเงินที่ต้องวางเป็นหลักประกันนั้น แล้วแต่ที่ระบุตามท้ายประกาศขายทอดตลาดในแต่ละคดีนั้น ขึ้นอยู่กับราคาประเมินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการประเมินราคาทรัพย์ไว้ตั้งแต่ขั้นตอนการยึดทรัพย์ หากทรัพย์รายการใดมีราคาประเมินสูง การวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาก็จะมีจำนวนสูงขึ้น และหากคดีใดมีการริบมัดจำและนำทรัพย์ออกขาย

ทอดตลาดใหม่ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกัน การเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนร้อยละ 30 ของราคาประเมินตามคำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 64/2554

ต่อมามีการประกาศใช้กฎกระทรวง ซึ่งได้กำหนดให้การวางเงินหลักประกัน การเข้าสู่ราคามีดังต่อไปนี้

1. ในกรณีที่ราคาเริ่มต้นไม่เกินยี่สิบล้านบาท ให้วางหลักประกันร้อยละห้า
2. ในกรณีที่ราคาเริ่มต้นเกินยี่สิบล้านบาท แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยล้านบาท ให้วางหลักประกันร้อยละห้า แต่ไม่เกินสองล้านบาท
3. ในกรณีที่ราคาเริ่มต้นหนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป ให้วางหลักประกันร้อยละห้า แต่ไม่เกินสามล้านบาท ซึ่งการที่กฎกระทรวงได้มีการบัญญัติเกี่ยวกับเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาดังกล่าว เป็นผลให้เงื่อนไขการเข้าสู่ราคาต้องวางเงินร้อยละ 5 ตามกฎกระทรวงที่มีผลบังคับใช้ และยกเลิกการวางเงินหลักประกัน ร้อยละ 30 (คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 64/2554) กรณีที่มีการริบมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่

ผู้ศึกษาไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคา ที่กฎกระทรวงประกาศใช้ข้างต้น เนื่องจากการวางเงินหลักประกันที่น้อยเกินไป และอาจจะทำให้มีการประวิงคดีในลักษณะเดิมอีก หากมีการวางหลักประกันดังกล่าวมีจำนวนค่อนข้างสูง ทำให้เป็นการกีดกันหรือคัดสรรเฉพาะผู้ที่สนใจเข้าสู่ราคาเท่านั้น และนับเป็นวิธีการแก้ไขปัญหการประวิงคดีให้ล่าช้าได้ทางหนึ่ง หากเป็นผู้ซึ่งมีเจตนาไม่สุจริต และไม่ประสงค์จะเข้าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจริงจะต้องคิดใคร่ครวญมากขึ้น

อีกทั้งการที่ประกาศใช้กฎกระทรวงและกรมบังคับคดีได้ออกคำสั่งเรื่องการขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินออกไปอีกเป็นระยะเวลา 3 เดือนนั้น เป็นการเปิดช่องทางให้บุคคลผู้ไม่ประสงค์จะเข้าซื้อทรัพย์สินจริงแสวงหาผลประโยชน์จากคำสั่งของกรมบังคับคดี โดยการขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินออกไปอีกเป็นระยะเวลา 3 เดือน ทำให้เกิดผลกระทบต่อความในคดีเป็นอย่างมาก เนื่องจากปัจจุบันได้มีผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาด เมื่อครบกำหนดวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินแล้ว ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดไม่นำเงินมาชำระราคาค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือให้ครบถ้วน ทั้งนี้โดยผู้ซื้อทรัพย์สินได้นั้น อาจมีการแสวงหาประโยชน์จากเงื่อนไขตามคำสั่งดังกล่าวเพื่อช่องทางหากำไรหรือ

เป็นการประวิงคดีเพื่อยืดระยะเวลาการขายทอดตลาดให้ล่าช้าออกไป อันเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องริบมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ อันส่งผลกระทบต่อคู่ความในคดี ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้ช้าลง หรือในส่วนของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ต้องรับภาระดอกเบี้ยที่เดินอยู่ ขณะรอการขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดอาจเสื่อมค่าเสื่อมราคามีสภาพทรุดโทรมทำให้ทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดนั้นไม่น่าสนใจและอาจประมูลได้ราคาต่ำเนื่องจากสภาพทรัพย์สิน ซึ่งไม่เป็นผลดีต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในคดีแต่อย่างใด

2.1 มีเจตนาไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินด้วยเหตุผลการประวิงคดี

แต่เดิมเงื่อนไขการเข้าสู่ราคา กรมบังคับคดีได้มีคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 453/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน สั่ง ณ วันที่ 8 กันยายน 2548 ข้อ 4 กำหนดว่า “การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยึดไว้ ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ที่จะประสงค์จะเสนอราคาต้องนำเงินสด หรือเช็คเชิรเชิร หรือหนังสือค้ำประกันของธนาคาร โดยไม่มีเงื่อนไขมาวางเป็นประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นจำนวน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ทุกรายการ . . .”

การวางเงินหลักประกันก่อนเข้าสู่ราคา ตามคำสั่งของกรมบังคับคดีนี้กำหนดให้ทุกรายการทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดต้องวางหลักประกันเป็นจำนวน รายการละ 50,000 บาท ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่เท่ากันในทุกคดี ในบางคดีเป็นการขายทรัพย์สินที่มีราคาประเมินสูง การวางเงินเพียงแค่ 50,000 บาท จึงไม่เหมาะสมและไม่ชอบด้วยเหตุผลเนื่องจากการง่ายเกินไปต่อการที่ผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินเข้าประมูลซื้อแล้วทิ้งเงินมัดจำจำนวนนี้ไป ประกอบกับคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 453/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินลงวันที่ 8 กันยายน 2548 ข้อ 10 ได้วางหลักเกณฑ์ว่า กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดแล้ว ต่อมาผู้ซื้อทรัพย์สินได้ไม่ชำระราคาทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบเงินมัดจำทันทีในวันทำการถัดไปนับจากวันครบกำหนดและให้นำทรัพย์สินดังกล่าวออกทำการขายใหม่ตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551 ข้อ 12 และในการประกาศขายทอดตลาดใหม่ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวน

เงินในอัตราร้อยละ 5 ของราคาที่เคยเสนอราคาสูงสุด ซึ่งเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งริบมัดจำแล้วนำทรัพย์สินออกขายใหม่ และกำหนดให้ผู้ซื้อวางหลักประกันพิเศษร้อยละ 5 ของราคาที่ขายได้ ก็ไม่สามารถแก้ปัญหาการไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนดของผู้ที่ซื้อทรัพย์สินด้วยเจตนาไม่สุจริตแล้วทั้งเงินมัดจำได้ ดังนี้

จากข้อมูลสถิติจากสำนวนคดีที่ทำการขายทอดตลาดใน LOT ขายทอดตลาดของนางสาวนุชรี เมรุวัลลีตาน นิติกรผู้รับผิดชอบสำนวนที่ทำการขายทอดตลาดใน LOT ขายประจำวันวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2550 วันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2553 และ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2553 สำนวนคดีที่ทำการขายทอดตลาด จำนวน 150 เรื่อง ปรากฏมีสำนวนคดีขายทอดตลาดที่ต้องวางเงินหลักประกันพิเศษ ซึ่งเป็นคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดแล้วผู้ซื้อทรัพย์สินได้ไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินรายการนั้นมาขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งหนึ่ง มีจำนวนทั้งสิ้น 5 เรื่อง

จากข้อมูลสถิติจากสำนวนคดีที่ทำการขายทอดตลาดใน LOT ขายทอดตลาดของนางสาวรัตติยา ทิพย์สุกัลักษณ์ นิติกรผู้รับผิดชอบสำนวนที่ทำการขายทอดตลาดใน LOT ขายประจำวันวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2554 วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2554 วันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2554 และ 28 มกราคม พ.ศ. 2554 สำนวนคดีที่ทำการขายทอดตลาด จำนวน 150 เรื่อง ปรากฏมีสำนวนคดีขายทอดตลาดที่ต้องวางเงินหลักประกันพิเศษ ซึ่งเป็นคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดแล้วผู้ซื้อทรัพย์สินได้ไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินรายการนั้นมาขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งหนึ่ง มีจำนวนทั้งสิ้น 9 เรื่อง แสดงให้เห็นถึงสภาพปัญหาดังนี้

ตัวอย่างสำนวนคดีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดแล้วผู้ซื้อทรัพย์สินได้ไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินรายการนั้นมาขายทอดตลาดใหม่อีกครั้งหนึ่ง โดยมีบุคคลภายนอกเข้ามาประมูลทรัพย์สินและเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้แล้วไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือ ในคดีเดียวกันนี้เป็นจำนวนถึง 5 ครั้ง และบุคคลซึ่งเป็นผู้ซื้อได้ในแต่ละครั้งจะมีความเกี่ยวข้องกัน ดังนี้

คดีมีประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่ 1 โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด ดังนี้
นัดที่ 1 วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2548 นัดที่ 2 วันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2548

นัดที่ 3 วันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2548 และ นัดที่ 4 วันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2548 ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2548 โดยนาง ก. และนางสาว ร. เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ในราคา 1,990,000 บาท เมื่อครบกำหนดวางเงินชำระส่วนที่เหลือ ปรากฏว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่วางเงินชำระส่วนที่เหลือ เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้รับมรดกและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่

ต่อมามีประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่ 2 โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด ดังนี้

นัดที่ 1 วันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2550 นัดที่ 2 วันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2550

นัดที่ 3 วันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2550 และ นัดที่ 4 วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2550 ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้เมื่อวันที่ 3 เมษายน พ.ศ. 2550 โดยนางสาว พ. เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ ในราคา 1,990,000 บาท เมื่อครบกำหนดวางเงินชำระส่วนที่เหลือ ปรากฏว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่วางเงินชำระส่วนที่เหลือ เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้รับมรดกและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่

ต่อมามีประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่ 3 โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด ดังนี้

นัดที่ 1 วันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 นัดที่ 2 วันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2552

นัดที่ 3 วันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 และ นัดที่ 4 วันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2552 ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดหลักประกันในการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวน 100,000 บาท เนื่องจากการรับมรดก ต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2552 โดยนาย ร. เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ ในราคา 2,340,000 บาท เมื่อครบกำหนดวางเงินชำระส่วนที่เหลือ ปรากฏว่าผู้ซื้อทรัพย์สินไม่วางเงินชำระส่วนที่เหลือเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้รับมรดกและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่

ต่อมามี ประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่ 4 โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด ดังนี้

นัดที่ 1 วันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 นัดที่ 2 วันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2553

นัดที่ 3 วันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 และ นัดที่ 4 วันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2553 ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดหลักประกันในการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวน 120,000 บาท

เนื่องจากการริบมัดจำ ต่อมาเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ขายทอดตลาดทรัพย์สินได้เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2553 ซึ่งนางสาว ข. โดยนางสาว ร. ผู้รับมอบอำนาจ (และเป็นผู้ซื้อทรัพย์สิน) ได้ในขายทอดตลาดครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2548) เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้ เมื่อครบกำหนดวงเงินชำระส่วนเหลือ ปรากฏว่าผู้ซื้อไม่วงเงินชำระส่วนที่เหลือ เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้รับมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้ง

ต่อมา มี ประกาศขายทอดตลาด ครั้งที่ 5 โดยกำหนดวันขายทอดตลาด 4 นัด ดังนี้

นัดที่ 1 วันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2554 นัดที่ 2 วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2554

นัดที่ 3 วันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2554 และ นัดที่ 4 วันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2554 ซึ่งได้กำหนดหลักประกันในการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวน 240,000 บาท เนื่องจากการริบมัดจำมาแล้วจำนวน 3 ครั้ง ประกอบกับผู้แทนผู้ซื้อเดิมเป็นคนเดียวกันกับผู้ซื้อเดิม เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2548 (ครั้งที่ 1) จึงน่าจะเป็นการประวิงคดีจึงให้กำหนดหลักประกันในการเข้าสู่ราคาเป็นร้อยละ 10 เป็นจำนวนเงิน 240,000 บาท ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่าผู้ซึ่งซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดแต่ละครั้งจะมีความเกี่ยวข้องกันทุกครั้ง ซึ่งน่าเชื่อว่าผู้เข้าประมูลทรัพย์สินนั้นมีเจตนาไม่สุจริตและในการเข้าสู่ราคาและต้องการประวิงคดีให้ล่าช้าออกไป

จากตัวอย่างดังกล่าวข้างต้น แสดงให้เห็นถึงบุคคลผู้ซึ่งมีเจตนาไม่สุจริตใช้เป็นช่องทางในการประวิงคดีให้การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องล่าช้าออกไปและจากตัวอย่างข้างต้นเป็นเพียงสำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรีเท่านั้น หากมีบุคคลผู้ซึ่งไม่สุจริตเข้ามาประมูลทรัพย์สินแล้วไม่วงเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือทุกสำนักงานบังคับคดีทั่วประเทศจะทำให้ส่งผลกระทบต่อการทำงานบังคับคดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในคดีทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องมากมาย

ต่อมาจึงได้มีการแก้ไขคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 489/2553 กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติตามคำสั่งนี้ ในจำนวนคดีที่กำหนดวันขายทอดตลาดตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2554 เป็นต้นไป ทั้งนี้กำหนดให้เงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงินตามท้ายประกาศขายทอดตลาด โดยแต่ละคดีนั้น เงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าประมูลทรัพย์สินจะมีจำนวนไม่เท่ากัน

หากทรัพย์สินที่มีราคาประเมินไม่เกิน 1,000,000 บาท ให้วางเงินหลักประกันเป็นจำนวน 50,000 บาท หรือ

ทรัพย์สินที่มีราคาประเมินเกิน 1,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 5,000,000 บาท ให้วางเงินหลักประกัน เป็นจำนวน 250,000 บาท หรือ

ทรัพย์สินที่มีราคาประเมินเกิน 5,000,000 บาท แต่ไม่เกิน 10,000,000 บาท ให้วางเงินหลักประกันเป็นจำนวน 500,000 บาท เป็นต้น

เป็นที่สังเกตได้ว่า หากทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดมีราคาประเมินทรัพย์สินสูงเกินไปในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนที่สูงตามราคาประเมิน ซึ่งแต่เดิมนั้นกำหนดให้เงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาทุกรายการมีจำนวนเท่ากันทุกคดี คือ วางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคา จำนวน 50,000 บาทเท่านั้น ดังนั้นการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีราคาประเมินทรัพย์สินสูงแต่ผู้เข้าประมูลซื้อทรัพย์สินวางเงินหลักประกันในการเข้าสู่ราคาจำนวนน้อยอาจเป็นเหตุให้บุคคลที่ไม่ต้องการเข้าซื้อทรัพย์สินจริงและมีเจตนาไม่สุจริตใช้เป็นช่องทางในการแสวงหาประโยชน์จากเงื่อนไขดังกล่าว และเพื่อเป็นการประวิงคดีให้การบังคับคดีขายทอดตลาดต้องล่าช้าออกไป ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในคดีหลายฝ่าย อีกทั้งส่งผลให้การบังคับคดีไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย

ดังนั้น การที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันพิเศษเพิ่มขึ้นนั้นตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 489/2553 ที่ประกาศใช้นั้น หากพิจารณาแล้ว อาจเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ที่มีเจตนาสุจริตและมีความประสงค์ที่จะเข้าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจริง ๆ แต่จะมีผลดี คือ สามารถแก้ปัญหาผู้ซึ่งมีเจตนาไม่สุจริต หรือผู้ซึ่งเข้าประมูลซื้อทรัพย์สินแล้วไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือได้

เนื่องจากบุคคลเข้ามาประมูลทรัพย์สินแล้วไม่วางเงินชำระค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือนั้น ส่วนมากเป็นบุคคลที่เป็นตัวแทนของจำเลย โดยมีสาเหตุมาจากลูกหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกบังคับขายทอดตลาดทำการตกลงกันกับบุคคลภายนอก เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้ามาประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายและเป็นผู้ซึ่งซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดแล้ว บุคคลดังกล่าวก็จะขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินออกไปอีก เป็นระยะเวลา 3 เดือน ต่อมาเมื่อครบ

กำหนดระยะเวลาวางเงินแล้ว ผู้ซึ่งซื้อทรัพย์สินได้สามารถยื่นคำร้องขอขยายระยะเวลา
วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือได้อีกเป็นระยะเวลา 3 เดือน โดยผู้ซื้อทรัพย์สินต้องยื่นคำร้อง
ขอขยายระยะเวลาวางเงินส่วนที่เหลือครั้งใหม่นี้ก่อนครบกำหนดขยายระยะเวลาวางเงิน
ค่าซื้อทรัพย์สินเดิม ทั้งนี้ตามกฎหมายกระทรวงที่ประกาศใช้ใหม่และประกาศอธิบดีกรมบังคับคดี
กำหนด ให้ผู้ซื้อทรัพย์สินต้องวางเงินมัดจำเพิ่มอีกไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของราคาซื้อทรัพย์สิน
ได้ เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินวางเงินมัดจำเพิ่มครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขยายระยะเวลา
วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินให้กับผู้ซื้อทรัพย์สินอีกเป็นระยะเวลา 3 เดือน นับจากวันครบกำหนดเดิม

เมื่อวิเคราะห์แล้วการประกาศใช้กฎกระทรวงและประกาศกรมบังคับคดีเรื่อง
การขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินที่อนุญาตให้ผู้ซื้อทรัพย์สินขยายระยะเวลาวางเงิน
ค่าซื้อทรัพย์สินออกไปนั้น พบว่า จะทำให้ระยะเวลาในการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินจะใช้ระยะเวลานานมากขึ้น เนื่องจากกำหนดให้ผู้ซื้อทรัพย์สิน
สามารถขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินออกไปอีกเป็นระยะเวลา 3 เดือน ซึ่งรวม
เป็นระยะเวลา 6 เดือน กับอีก 15 วัน จากแต่เดิมสามารถขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สิน
ได้เพียง 3 เดือนกับอีก 15 วัน หากผู้ที่ประมูลเข้าซื้อทรัพย์สินได้นั้นมีเจตนาไม่สุจริตและได้
มีการตกลงกับจำเลยเพื่อประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี
แล้ว จะทำให้สามารถประวิงเวลาในการบังคับคดีออกไปได้อีกเป็นระยะเวลา 6 เดือน
กับอีก 15 วัน ถึงแม้คำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551 ข้อ 12 ที่กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดี
ริบเงินมัดจำในวันถัดจากวันครบกำหนดวางเงินค่าซื้อทรัพย์สิน ก็ไม่ช่วยแก้ปัญหาการไม่
วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินของบุคคลภายนอกแต่อย่างใด และกว่าที่เจ้าพนักงานบังคับคดีนำ
ทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่อีกครั้ง ต้องใช้ระยะเวลานานซึ่งอาจจะใช้ระยะเวลาถึง 1 ปี
เนื่องจากการต้องมีการส่งประกาศขายทอดตลาดให้กับผู้มีส่วนได้เสียในคดีและต้องมีค่าใช้จ่าย
ต่าง ๆ อีกไม่ว่าจะเป็นค่าพิมพ์ประกาศขายทอดตลาด ค่าเดินทางในการส่งประกาศขาย
ทอดตลาด อีกทั้งดอกเบี้ยที่ยังคงต้องเดินต่อไปหากทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดยังขายไม่ได้
ซึ่งค่าใช้จ่ายต่าง ๆ นั้น ฝ่ายเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาคือต้องเป็นฝ่ายที่ต้องสำรองจ่ายไปก่อน
แต่ท้ายที่สุดภาระในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างที่มีการขายทอดตลาดนั้น เมื่อขาย
ทอดตลาดได้และมีการจัดทำบัญชีแสดงรายการรับจ่ายแล้วก็ตกเป็นภาระอยู่แก่ฝ่ายลูกหนี้
ตามคำพิพากษาที่ต้องเป็นผู้ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในคดี และทำให้ปริมาณ

งานสำนวนคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องค้างคั่งค้าง ทำให้ไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนมาก

การขายทอดตลาดของประเทศสเปน มีการกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียที่จะเข้าร่วมประมูลทรัพย์ต้องวางเงินร้อยละ 30 ของราคาประเมินทรัพย์สิน เพื่อเป็นการป้องกันบุคคลที่ไม่มีความประสงค์จะเข้ามาซื้อทรัพย์

เมื่อมีคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 64/2554 ในเรื่องการกำหนดเงื่อนไขวางเงินหลักประกันในอัตราร้อยละ 30 ของราคาประเมินกรณีที่มีการรับเงินมัดจำนั้น ผู้ศึกษาเห็นด้วยกับการกำหนดเงื่อนไขและหลักการดังกล่าวขึ้นมา เพื่อใช้เป็นมาตรการให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นไปด้วยความรวดเร็ว มีประสิทธิภาพและเพื่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียเอง เนื่องจากหากมีการขายทอดตลาดแล้วผู้ซื้อทรัพย์ไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือ และมีการกำหนดหลักประกันใหม่เป็นจำนวน ร้อยละ 30 จะทำให้บุคคลที่จะเข้าประมูลต้องใคร่ตรอง เนื่องจากการวางหลักประกันมีจำนวนค่อนข้างสูง จึงเป็นการกีดกันหรือคัดสรรเฉพาะผู้ที่สนใจเข้าสู่ราคาจริง ๆ เท่านั้น และนับเป็นวิธีการแก้ไขปัญหาการประวิงคดีให้ล่าช้าได้ทางหนึ่ง และหากไม่วางชำระเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการรับมัดจำเงินจำนวนดังกล่าว

การกำหนดเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาใหม่ ร้อยละ 30 นั้น เป็นการกำหนดเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาสูงขึ้นจากเดิม อันเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ที่สุจริตและมีความประสงค์ที่จะซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดจริง ๆ แต่ทั้งนี้เพื่อเป็นการป้องกันการประวิงคดีโดยไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือของบุคคลซึ่งไม่สุจริต ผู้ศึกษาเห็นว่า น่าจะเป็นผลดีต่อการบังคับคดีมากกว่าผลเสีย ดังเช่นในประเทศสเปนได้มีการกำหนดเงื่อนไขในการเข้าประมูลซื้อทรัพย์ ผู้มีส่วนได้เสียจะต้องวางเงิน ร้อยละ 30 ของราคาประเมินทรัพย์

ดังนั้นการที่กำหนดให้วางเงินประกันการเข้าสู่ราคาร้อยละ 30 นั้น น่าจะเป็นผลดีเพื่อจะช่วยคัดกรองเฉพาะผู้ที่สนใจซื้อทรัพย์จริงและผู้ที่ประสงค์จะเข้าสู่ราคาเท่านั้น เพื่อเป็นการป้องกันบุคคลซึ่งไม่มีความประสงค์จะเข้ามาซื้อทรัพย์จริงและบุคคลผู้ซึ่งไม่

สุจริต อันเป็นการลดปัญหาการประวิงคดีและจะทำให้การบังคับคดีของเจ้าพนักงาน
บังคับคดีสำเร็จลุล่วงไปด้วยความรวดเร็ว

การประกาศใช้กฎกระทรวง ที่กำหนดเงื่อนไขการวางเงินหลักประกันการ
เข้าสู่ราคาต้องบังคับตามกฎหมายที่บัญญัติให้การวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคา
ต้องวางเงินเป็นจำนวน ร้อยละ 5 ผู้ศึกษาไม่เห็นด้วย อาจทำให้มีการประวิงคดีโดยการ
ไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือเช่นเดิม เนื่องจากจำนวนเงินที่วางเป็นหลักประกัน
ในการเข้าสู่ราคามีจำนวนไม่สูงมาก ผู้ศึกษาเห็นว่า ควรใช้บังคับตามคำสั่งกรมบังคับคดี
ที่ 489/2553

การขายทอดตลาดของประเทศสหพันธรัฐเยอรมันนั้น หากมีการนำทรัพย์สิน
ออกขายทอดตลาดทรัพย์สินใหม่ ในการขายครั้งใหม่นั้นห้ามผู้ซื้อเดิมเข้าสู่ราคาอีกใน
ครั้งที่ขายใหม่

ส่วนในประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้น การเข้าประมูลทรัพย์สินจะต้องมีทนาย
ตรวจสอบสถานะทางการเงินของผู้เข้าประมูล

ดังนั้น การขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี จึงออกระเบียบ
ในการคัดกรองผู้ซื้อในการเข้าประมูลราคา หากเป็นผู้ซื้อเดิม ไม่ควรให้เข้าประมูลสู่
ราคาใหม่เนื่องจากอาจเป็นการเข้ามาประมูลเพื่อประวิงคดี และหากเป็นผู้ซื้อเดิมและ
มีเจตนาที่สุจริตต้องการประมูลทรัพย์สินจริงจะต้องให้สถาบันการเงินตรวจสอบสถานะ
ทางการเงินและออกใบรับรองสถานะทางการเงินเพื่อนำมาแสดงต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี
เพื่อเป็นการป้องกันการไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สิน

ปัญหาการไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือนั้น เป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผล
กระทบต่อบุคคลหลายฝ่าย อันได้แก่ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับความเดือดร้อนจาก
ความล่าช้าในการจัดทำบัญชีแสดงรายการรับจ่าย ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องรับภาระ
ดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งเป็นการเพิ่มภาระให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องนำทรัพย์สินออก
ขายทอดตลาดใหม่และการขายทอดตลาดครั้งใหม่ต้องกำหนดหลักประกันพิเศษอันเป็น
การเพิ่มภาระให้ผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สิน หากในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งใหม่ได้ราคาต่ำ
กว่าที่เคยขายได้ครั้งก่อนต้องฟ้องเรียกส่วนต่างจากผู้ซื้อเดิม ดังนั้นในการแก้ปัญหาดังกล่าว

เจ้าพนักงานบังคับคดี ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ควบคุมและดูแลการขายทอดตลาด ควรเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการแก้ปัญหาดังกล่าว

ทั้งนี้เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินและเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่นี้ เนื่องจากในการประกาศขายทอดตลาดใหม่นั้น ก่อให้เกิดผลกระทบต่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้วยังส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจโดยรวม กล่าวคือ ทำให้ทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์สินไว้มีโอกาสเสื่อมสภาพลงทำให้ทรัพย์สินที่ทำการขายทอดตลาดนั้นไม่น่าสนใจ และลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องรับภาระดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากยังไม่สามารถขายทอดตลาดทรัพย์สินได้และหากมีการประกาศขายทอดตลาดครั้งต่อไปก็ต้องมีค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในคดีซึ่งเป็นภาระแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ว่าจะเป็นค่าใช้จ่ายในการส่งประกาศขายทอดตลาดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในคดี ทั้งนี้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นเพียงผู้ทรงจ่ายไปก่อนแต่ท้ายที่สุดภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ก็จะตกแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

2.2 เจตนาไม่วางเงินชำระค่าซื้อทรัพย์สินด้วยเหตุผลของอนุมัติสินเชื่อสถาบันการเงินไม่ได้

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการไม่วางชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดส่วนที่เหลือ ส่วนหนึ่งมาจากปัญหาด้านแหล่งเงินกู้หรือการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน ทำให้ผู้ที่ประมูลซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ต้องทิ้งเงินมัดจำที่วางไว้ อันเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องริบเงินมัดจำและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดใหม่ ทำให้การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไปอีก เนื่องจากเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินใหม่

กรมบังคับคดีจึงควรมีความร่วมมือในการติดต่อประสานงานกับสถาบันการเงินในด้านการขอสินเชื่อเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้สนใจเข้าประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ไม่ว่าจะเป็นในส่วนของการวางเงินหลักประกันในการเข้าสู่ราคา หรือในส่วนที่ผู้ที่ประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้แล้ว เนื่องจากพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงินมีผลต่อการดำเนินการขายทอดตลาดของ

เจ้าพนักงานบังคับคดี ประกอบกับการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาตามคำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 489/2553 และ 64/2554 กำหนดให้เงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันในการเข้าสู่ราคาสูงขึ้นตามราคาประเมินของราคาทรัพย์ มิใช่วางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาเป็นจำนวนเงิน 50,000 บาททุกรายการ ซึ่งเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคาที่กำหนดขึ้นใหม่นี้มีจำนวนค่อนข้างสูง โดยหากกรมบังคับคดีติดต่อประสานงานกับธนาคารหรือสถาบันการเงินได้ หากธนาคารหรือสถาบันการเงินไม่อนุญาติสินเชื่อแก่ผู้ประมูลซื้อทรัพย์นั้นให้แจ้งแก่กรมบังคับคดีเพื่อจะได้ทราบและหากการวางเงินหลักประกันมีจำนวนสูงอาจพิจารณาคืนเงินหลักประกันแก่ผู้ประมูลทรัพย์ต่อไป โดยอาจให้ผู้ประมูลซื้อทรัพย์ไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอคืนเงินหลักประกัน เนื่องจากผู้ประมูลซื้อทรัพย์มีเจตนาที่สุจริตแต่เนื่องจากไม่สามารถขออนุมัติสินเชื่อได้

ดังนั้น ผู้ซึ่งสนใจเข้าประมูลเข้าซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดต้องตรวจสอบข้อมูลในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นแผนที่ สถานที่ตั้งทรัพย์ สภาพทรัพย์ว่าทรุดโทรมหรือไม่ รวมถึงความเหมาะสมในด้านราคา ซึ่งปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้เข้าประมูลซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดทั้งสิ้น ประกอบกับเงื่อนไขในการวางเงินหลักประกันการเข้าสู่ราคามีจำนวนค่อนข้างสูง จึงทำให้ผู้เข้าประมูลซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดต้องตรวจสอบให้ละเอียดถี่ถ้วน ก่อนการตัดสินใจ อีกทั้งในปัจจุบันความต้องการมีที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยหลักที่ทำให้ผู้เข้าประมูลซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดมีความสนใจเข้าประมูลทรัพย์จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีเพิ่มมากขึ้น

ดังนั้น หากผู้สนใจเข้าประมูลทรัพย์ได้วางเงินประกันการเข้าสู่ราคาแล้วต่อมาเป็นผู้ที่ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดแล้ว หากสถาบันการเงินหรือธนาคารที่ผู้ประมูลซื้อทรัพย์ได้ไม่อนุญาติสินเชื่อด้วยเหตุผลใดก็ตามเป็นเหตุให้ไม่สามารถวางเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือได้ ควรขอความร่วมมือให้สถาบันการเงินทำหนังสือให้ผู้ประมูลซื้อทรัพย์ได้ว่า ไม่อนุญาติด้วยเหตุผลประการใดและให้ผู้ประมูลซื้อทรัพย์มาคืนเงินหลักประกันได้ทั้งนี้โดยให้ยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อพิจารณาถึงเหตุที่ไม่สามารถอนุญาติสินเชื่อให้แก่ผู้ที่ประมูลทรัพย์ได้



3. วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 เป็นบทบัญญัติให้การดำเนินการบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดีนั้น ต้องทำตามบทบัญญัติแห่งประมวลแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509-517 ที่กำหนดให้การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการอย่างไร จึงจะเป็นการขายทอดตลาดที่ชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้นการดำเนินการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ต้องนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาบังคับใช้ และการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น จึงเป็นการใช้อำนาจตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หากไม่มีการออกหมายบังคับคดีตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ไปดำเนินการอย่างไรตามที่กำหนดไว้ในหมายบังคับคดี เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ไม่มีอำนาจที่จะดำเนินการได้ หากไม่มีหมายบังคับคดีให้อำนาจไว้

เมื่อมีการออกหมายบังคับคดีแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดทรัพย์ ต่อมาเมื่อศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการยึดไว้แล้วนั้น เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยกำหนดเงื่อนไขการวางเงินเข้าสู้ราคาแล้ว ผู้ที่สนใจเข้าสู้ราคาต้องวางเงินหลักประกันการเข้าสู้ราคาตามจำนวนที่ระบุไว้ท้ายประกาศขายทอดตลาด ทั้งนี้เงินจำนวนดังกล่าวจะถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาค่าซื้อทรัพย์ ต่อมาเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ทำการขายทอดตลาดพร้อมเคาะไม้หรือสัญญาอื่นใดในการขายให้กับผู้ที่เสนอราคาสูงสุดแล้ว การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงชอบด้วยกฎหมาย ผู้ที่เสนอราคาสูงสุดหรือผู้ที่ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาดจะทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดีในวันที่เจ้าพนักงานทำการขายทอดตลาดนั้น และจะต้องนำเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือมาชำระภายในกำหนด

สัญญาซื้อขายจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินระหว่างเจ้าพนักงานบังคับคดีกับผู้ประมูลซื้อทรัพย์ได้ก็ถือเป็นสัญญาทางแพ่งอย่างหนึ่ง อันก่อให้เกิดสิทธิและหน้าที่ระหว่างกัน ผู้ซื้อและผู้ขายจึงมีหน้าที่ต้องปฏิบัติเพื่อให้วัตถุประสงค์ของสัญญาสำเร็จลุล่วง เนื่องจากสัญญาซื้อขายทอดตลาดเกิดขึ้นระหว่างการแสดงเจตนาทำคำเสนอและคำสนองของคู่สัญญา 2 ฝ่าย คือ ระหว่างคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง คือ เจ้าพนักงานบังคับคดี

(ผู้ทอดตลาด) ซึ่งได้กระทำการแทนผู้ขายกับคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งคือผู้เสนอราคาสูงสุดในฐานะผู้ซื้อทรัพย์สิน เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดโดยชอบด้วยกฎหมาย และขายราคาสูงสุดพร้อมนับสามเคาะไม้ขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ตามมาตรา 509 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อสัญญาซื้อขายอันเกิดจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีถูกต้องสมบูรณ์และชอบด้วยกฎหมายแล้วนั้น สิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาย่อมเป็นไปตามข้อสัญญาและบทบัญญัติกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นผู้ที่เป็นผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดมีหน้าที่ชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนด และหากผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ปฏิบัติตามสัญญา เจ้าพนักงานบังคับคดีในฐานะคู่สัญญาจะต้องดำเนินการให้คู่สัญญาปฏิบัติตามสัญญา

เนื่องจากการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเป็นไปตามอำนาจหน้าที่บัญญัติไว้ในมาตรา 278 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ประกอบกับเจ้าพนักงานบังคับคดีนั้นถือเป็นเจ้าพนักงานของศาล ดังนั้นสัญญาซื้อขายจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงแตกต่างจากสัญญาซื้อขายทั่วไป กล่าวคือ เมื่อสัญญาได้กำหนดไว้อย่างไรต้องถือเอาตามข้อสัญญานั้น ทั้งนี้คู่สัญญาไม่สามารถแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อสัญญาที่กำหนดขึ้นให้เป็นที่พอใจแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อย่างเช่นสัญญาทั่วไป หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็นสัญญาสำเร็จรูป อีกทั้งมาตรา 515 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ประกอบกับระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ข้อ 85 บัญญัติให้ผู้สู้ราคาต้องใช้ราคาเป็นเงินสด เมื่อการซื้อขายบริบูรณ์หรือตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย ต่อมาเมื่อผู้เสนอราคาสูงสุดหรือผู้ที่ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดไม่ปฏิบัติตามสัญญา คือไม่วางชำระเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือภายในกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องดำเนินการตามคำสั่งกรมบังคับคดีที่ 333/2551 ข้อ 12 คือ เมื่อครบกำหนดวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือแล้วผู้ซื้อทรัพย์สินไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์สินให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการริบมัดจำในวันทำการถัดไป ประกอบกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 ที่กำหนดให้ผู้ทอดตลาดซึ่งก็คือ เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องประกาศขายทอดตลาดใหม่ซ้ำอีกครั้งหนึ่งและหากใน

การขายทอดตลาดครั้งนี้ ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาด ทรัพย์ชั้นเดิม ผู้สุราคาเดิมคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

เมื่อวิเคราะห์ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 และมาตรา 517 กรณีนี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 บัญญัติไว้เพียงว่า “...ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สุราคาเดิมคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด” กรณีนี้หากพิจารณามาตรา 517 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าเงินรายได้ในการทอดตลาด ส่วนหนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่ เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทบัญญัติใน มาตรา 515 หรือมาตรา 516 ผู้ทอดตลาดต้องรับผิดชอบ” กรณีนี้จะเห็นว่าเป็นบทบังคับให้ผู้ทอดตลาดจะต้องนำทรัพย์ออกขายทอดตลาดใหม่ และหากขายได้ไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดครั้งเดิม ผู้ทอดตลาดจะต้องดำเนินการเป็นผู้ฟ้องผู้ซื้อเดิมหรือผู้เสนอราคาสูงสุดครั้งก่อน หากผู้ทอดตลาดละเลยไม่ยอมฟ้องผู้ซื้อเดิมหรือผู้เสนอราคาสูงสุดครั้งก่อน ผู้ทอดตลาดต้องรับผิดชอบ ซึ่งจากบทบัญญัติดังกล่าวเป็นบทบังคับให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการ หากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ดำเนินการจะต้องรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 517

ต่อมาได้มีประกาศใช้กฎกระทรวง ซึ่งได้มีการบัญญัติในเรื่องการฟ้องเรียกส่วนต่างที่ผู้เสนอราคาคนเดิมต้องรับผิดชอบหากในการขายทอดตลาดครั้งนี้ได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาด ซึ่งกำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการ ทั้งนี้โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดคนเดิมนั้นชำระราคาส่วนต่างที่ขาดอยู่ภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ขายทอดตลาดครั้งนี้เสร็จสิ้น อีกทั้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกให้ผู้เสนอราคาสูงสุดคนเดิมชำระค่าปรับ เนื่องจากไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือนตามวรรคหนึ่ง ในอัตรา ร้อยละ 15 ต่อปีภายในสามเดือนนับแต่วันที่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งนี้ใหม่นั้นชำระราคาเสร็จ

เมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่า กฎกระทรวงได้กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ดำเนินการฟ้องเรียกส่วนต่างในส่วนที่ขาดอยู่ แต่เนื่องจากได้มีแนวคำพิพากษาฎีกาที่ 2690/2537 วินิจฉัยในเรื่องการฟ้องเรียกส่วนต่างจากผู้เสนอราคาสูงสุดไว้ว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ใช่ผู้ถูกโต้แย้งสิทธิตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55 จึงไม่อาจยื่นคำร้องต่อศาลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 516 ประกอบ

มาตรา 517 ให้ผู้ซื้อเดิมชำระส่วนต่างที่ราคาขายได้ต่ำกว่าราคาในครั้งก่อนได้ ซึ่งกฎกระทรวงที่กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นผู้ฟ้องเรียกส่วนต่างนั้นขัดแย้งกับคำพิพากษาของศาลฎีกา จึงควรมีการแก้ไขบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้ชัดเจนว่าผู้มีสิทธิฟ้องเรียกส่วนต่างหากในการขายทอดตลาดครั้งใหม่ได้ราคาไม่คุ้มกับการขายทอดตลาดครั้งเดิม เพื่อให้การดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีความชัดเจนต่อไป