

ห้องสมุดงานวิจัย สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ



209181



ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ชลธิชา ศรีวิวัฒน์

วิทยานิพนธ์เสนอต่อมหาวิทยาลัทยรามคำแหง
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา

นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา 2554



209181

ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ในการขายทอดตลาดทรัพย์



ชลธิชา ศรีวิวัฒน์

วิทยานิพนธ์เสนอต่อมหาวิทยาลัยรามคำแหง
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา
นิติศาสตรมหาบัณฑิต
ปีการศึกษา 2554
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยรามคำแหง

PROBLEMS IN COMPULSORY EXECUTION CONDUCTED BY
EXECUTING OFFICERS IN THE PUBLIC AUCTION OF
IMMOVABLE OBJECTS

CHONTICHA SRIWIPAT

A THESIS PRESENTED TO RAMKHAMHAENG UNIVERSITY
IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF LAWS

2011

COPYRIGHTED BY RAMKHAMHAENG UNIVERSITY

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ในการขายทอดตลาดทรัพย์

ชื่อผู้เขียน นางสาวชลธิชา ศรีวิวัฒน์

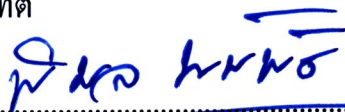
สาขาวิชา กฎหมายเพื่อการพัฒนา

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

รองศาสตราจารย์สุขสมัย สุทธิบดี ประธานกรรมการ

รองศาสตราจารย์อรรณ พจนานูรัตน์

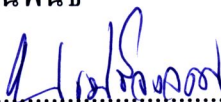
มหาวิทยาลัยรามคำแหงอนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ



คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิมล พุพิพิธ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



ประธานกรรมการ

(อาจารย์ ดร. บวรวิทย์ เปื้องวงค์)



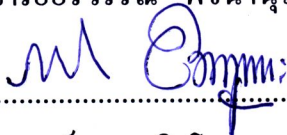
กรรมการ

(รองศาสตราจารย์สุขสมัย สุทธิบดี)



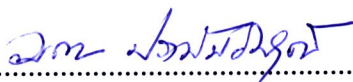
กรรมการ

(รองศาสตราจารย์อรรณ พจนานูรัตน์)



กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. กุมิ โชคเหมาะ)



กรรมการ

(รองศาสตราจารย์มณฑา ประพันธ์เนติวุฒิ)

บทคัดย่อ

209181

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี
ในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ชื่อผู้เขียน นางสาวชลธิชา ศรีวิวัฒน์

ชื่อปริญญา นิติศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา 2554

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

1. รองศาสตราจารย์สุขสมัย สุทธิบัติ

ประธานกรรมการ

2. รองศาสตราจารย์อรรณพ พงนานุรัตน์

จากการที่ประเทศไทยได้ประสบปัญหาภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจตกต่ำ ส่งผล
กระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวมหลายประการ รวมไปถึงปัญหาสังหาริมทรัพย์ที่นักลงทุน
กู้เงินจากสถาบันการเงินมาลงทุนทำธุรกิจ จนทำให้เกิดปัญหาภาวะล้นตลาด (Over
Supply) และเกิดเป็นปัญหานี้ค้างชำระหรือเป็นหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ จนถูกฟ้องร้อง
เป็นคดีจำนวนมาก และทำให้มีการบังคับคดียึดทรัพย์สินออกขายทอดตลาด ทั้งนี้อาจจะ
โดยการบังคับจำนองจากทรัพย์สินที่ลูกหนี้นำมาเป็นประกัน แล้วนำเจ้าพนักงานบังคับคดี
ไปทำการยึดทรัพย์สินและนำออกขายทอดตลาด

ด้วยเหตุดังกล่าวจึงต้องมีมาตรการการบังคับคดีมารองรับโดยวางอยู่บนพื้นฐาน
ของแนวความคิดในการคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลและหลักความศักดิ์สิทธิ์
แห่ง คำพิพากษา ทั้งนี้เพื่อรักษาสิทธิและหน้าที่ของบุคคลให้ได้รับความเป็นธรรมตาม
กฎหมาย และให้เป็นไปตามคำพิพากษา อันจะต้องดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ
ที่กฎหมายกำหนดไว้ ขั้นตอนและกระบวนการบังคับคดีต้องดำเนินไปด้วยความรวดเร็ว
โปร่งใส เป็นธรรมและเพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มีส่วน
ได้เสียในคดีตลอดถึงประชาชนทั่วไป

จากการศึกษาพบว่า การบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์นั้น มีปัญหาการประวิงคดี เนื่องจากมีบุคคลผู้ซึ่งไม่สุจริตอาศัยช่องว่างของกฎหมาย ด้วยวิธีการร้องขอให้ปล่อยทรัพย์โดยไม่มีเหตุอันควร ตามกฎหมายตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 288 ซึ่งส่งผลให้การบังคับคดีต้องหยุดชะงักลงเพื่อรอฟังผลคำสั่งศาล การเข้าประมูลซื้อทรัพย์แล้วไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์ส่วนที่เหลือเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องดำเนินการริบเงินมัดจำแล้วนำทรัพย์นั้นออกขายใหม่อีกครั้ง อันจะทำให้การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป รวมถึงปัญหาความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด อันเป็นอุปสรรคให้การขายทอดตลาดไม่สัมฤทธิ์ผลและส่งผลกระทบต่อกระบวนการยุติธรรม ทำให้ผู้ศึกษานำเรื่องปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์ มาศึกษาและหาวิธีการทางกฎหมายสำหรับแก้ไขปัญหานั้น ซึ่งได้ศึกษากฎหมายของต่างประเทศและหามาตรการแก้ไขปัญหานั้นในการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์ โดยผู้ศึกษาเสนอให้มีการแก้ไขบทบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ รวมถึงเสนอให้คำสั่งกรมบังคับคดีออกคำสั่งเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดีให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์แก่คู่ความทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดี

ดังนั้น หากมีการแก้ไขบทบัญญัติของกฎหมายให้ครอบคลุมและมีความชัดเจน จะทำให้การบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์ สำเร็จและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งเป็นการช่วยลดปัญหาการประวิงคดีของบุคคลผู้ซึ่งไม่สุจริตและเป็นการคุ้มครองสิทธิของเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษา ถูกหนี้ยึดตามคำพิพากษาและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบังคับคดีทุกฝ่ายให้ได้รับความเป็นธรรม

ABSTRACT

209181

Thesis Title Problems in Compulsory Execution Conducted by
 Executing Officers in the Public Auction of
 Immovable Objects

Student's Name Miss Chonticha Sriwipat

Degree Sought Master of Laws

Field of Study Development Law

Academic Year 2011

Advisory Committee

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Assoc. Prof. Suksamai Sutthibodee | Chairperson |
| 2. Assoc. Prof. Aurawan Pojjananurat | |

The fact that the Kingdom of Thailand has been faced with an economic recession affects various aspects of the overall economy, as well as affecting problems concerning immovable property or objects that investors had purchased using loans taken out with financial institutions in the course of conducting business. This has led to the problem of over-supply, which in turn has led to the problem of outstanding debt or non-performing loans. A large number of such cases are brought to court. This has led to compulsory execution in which put up for public auction are immovable objects or real property. This may be done by the mechanism of foreclosing on the mortgage on the real property debtors used as a guarantee against default. In such cases, executing officers

seize the property and sell it off by public auction.

On the basis of the aforementioned, the researcher has concluded that measures for compulsory execution must be based on the concept of the protection of individual property rights and the principle of respect for the rendering of justice. All of this should go to shore up the rights and duties of individuals reflecting the just execution of the law and justice done in conformity with the principles and methods designated by law. In regard to the case of compulsory execution, the upshot is that the steps and processes of compulsory execution must be conducted quickly, transparently, fairly, and shown to be just in its application to all stakeholders as well as to members of the general public.

Findings are as follows:

The researcher found that there were problems in compulsory execution as executed by the executing officers in public auctions of real objects because they went about their task after a dilatory fashion. They tarried so that unscrupulous individuals could take advantage of legal loopholes by making unreasonable demands for surrendering real property under the provisions of the Code of Civil Procedure, Section 288. In such cases, execution is delayed until a court order stipulating required execution is received. Another problem stems from the fact that sometimes real property is purchased in a public auction, but only partial payment is made through a deposit. In such cases, the executing officers must confiscate the deposit and once again auction the real property. These complications also delay compulsory execution proceedings.

There are also problems stemming from ambiguities in the liability of auctioneers which leads to unsuccessful auctions and militates against the proper rendering of justice.

Having uncovered these problems, the researcher decided to investigate in full compulsory execution by executing officers in the public auction of real objects in the expectation that legal means can be found to solve the aforementioned problems. The researcher embarked on the study of foreign jurisdiction in this connection so as to find legal measures that could be extrapolated to the solving of Thai problems in the compulsory execution of executing officers in the public auction of real objects.

The researcher recommends that certain provisions of the Civil and Commercial Code be amended in addition to suggesting that the Legal Execution Department should issue orders concerning the conduct of executing officers such that their performances should be crystal clear to the benefit of all concerned in compulsory executions.

Therefore, the researcher would have the provisions of the law in this connection sweepingly amended and clarified to the end of rendering the process of compulsory execution of real objects successful and efficient. This would also conduce to the reduction in the delaying tactics of unscrupulous persons. It would also be protective of the rights of creditors, debtors and all parties concerned such that all parties would be afforded justice.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยดี โดยผู้เขียนได้รับการศึกษาอบรมจากคณาจารย์ผู้สอนทุกท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง รองศาสตราจารย์สุขสมัย สุทธิบดี และรองศาสตราจารย์ อรรณพ พจนานุรัตน์ ที่กรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา ให้คำแนะนำ อันทรงคุณค่า รวมทั้งข้อคิดต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ตลอดจนการตรวจทานและปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้มีความสมบูรณ์ จนกระทั่งวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จเรียบร้อยได้ด้วยดี รวมถึงคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ อาจารย์ ดร. บวรวิทย์ เปรื่องวงศ์ ประธานกรรมการ รองศาสตราจารย์ ดร. ภูมิ โชคเหมาะ และรองศาสตราจารย์มณฑา ประพันธ์เนติวุฒิ ที่ท่านให้ความเมตตา ช่วยเหลือและให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์ต่อการเขียนเรียบเรียงวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ผู้เขียนจึงขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ทุกท่านไว้ ณ โอกาสนี้ด้วย

การทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอขอบคุณ นายนพพล สุกมมงคลพร นายสุรศักดิ์ เหลืองอร่ามกุล นางสาวพรรณทิพย์ ฉันทะคำรงค์รัตน์ และนายสุรวุฒิ เวศวิฑูรย์ พี่ ๆ และเพื่อน ๆ ที่สำนักงานบังคับคดีจังหวัดนนทบุรี ที่คอยแนะนำและเป็นกำลังใจให้ตลอดที่ทำวิทยานิพนธ์และให้การสนับสนุนและช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ทั้งเรื่องเอกสาร การให้ข้อมูล ให้คำปรึกษา อันมีส่วนสำคัญในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จเรียบร้อยด้วยดี

สุดท้ายนี้ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณ นายสมบัติ ศรีวิวัฒน์ นางสมเจตน์ ศรีวิวัฒน์ บิดามารดาที่ให้การสนับสนุนและให้กำลังใจกับผู้เขียนตลอดมาจนสำเร็จการศึกษาครั้งนี้

ชลธิชา ศรีวิวัฒน์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(4)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(6)
กิตติกรรมประกาศ.....	(9)
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
3. สมมติฐานของการศึกษา.....	3
4. ขอบเขตของการศึกษา	3
5. วิธีการดำเนินการศึกษา.....	4
6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	4
2 ความหมาย ประวัติความเป็นมา แนวคิด ทฤษฎี เกี่ยวกับการบังคับคดี ของประเทศไทยและของต่างประเทศ	5
1. ความหมายของการขายทอดตลาด.....	5
2. ประวัติความเป็นมาเกี่ยวกับการบังคับคดีในประเทศไทย และของต่างประเทศ.....	10
2.1 สมัยโรมัน.....	11
2.2 สมัยสุโขทัย	14
2.3 สมัยอยุธยา	14
2.4 สมัยรัตนโกสินทร์	16
3. แนวคิดเกี่ยวกับการบังคับชำระหนี้.....	19
3.1 แนวคิดการบังคับชำระหนี้ของต่างประเทศ.....	19
3.2 แนวคิดการบังคับชำระหนี้ในระบบกฎหมายไทย.....	21

บทที่	หน้า
3.3 แนวคิดพื้นฐานในการบังคับคดี.....	22
4. หลักทั่วไปเกี่ยวกับการบังคับคดี	23
4.1 หลักความศักดิ์สิทธิ์แห่งคำพิพากษาของศาล	23
4.2 หลักการบังคับชำระหนี้	25
4.3 หลักสุจริต	26
4.4 หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน	28
4.5 หลักการขายทอดตลาด	31
3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน บังคับคดีในการขายทอดตลาดของประเทศไทยและของต่างประเทศ	34
1. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน บังคับคดีในการขายทอดตลาดของประเทศไทย	34
1.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	35
1.1.1 หลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย	35
1.1.2 ความบริบูรณ์ของการขายทอดตลาด.....	37
1.1.3 หน้าที่ของผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด	40
1.1.4 หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด	44
1.1.5 ข้อห้ามผู้ทอดตลาด	47
1.2 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง	49
1.2.1 ความหมายของผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี.....	49
1.2.2 การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล	53
1.2.3 อำนาจและสถานะของเจ้าพนักงานบังคับคดี	54
1.2.4 ผู้มีอำนาจในการบังคับคดี	60
1.2.5 การร้องขอให้ปล่อยทรัพย์สินที่ยึด (ขัดทรัพย์)	62
1.3 ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของ เจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522	67

บทที่	หน้า
1.3.1 การประกาศขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์.....	68
1.3.2 เงื่อนไขการวางหลักประกัน	70
1.3.3 การขายทอดตลาดทรัพย์.....	73
2. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน บังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์ของต่างประเทศ.....	76
2.1 ประเทศสาธารณรัฐฝรั่งเศส	76
2.1.1 การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์.....	76
2.1.2 สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขาย ทอดตลาดตามคำสั่งศาล.....	78
2.1.3 บทบาทของเจ้าพนักงานบังคับคดีในสถานะที่เป็น ตัวแทนของคู่ความในศาล.....	79
2.2 ประเทศสหพันธ์รัฐเยอรมัน	80
2.3 ประเทศสเปน	83
4 วิเคราะห์ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี ในการขายทอดตลาดทรัพย์.....	85
1. วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการร้องขอให้ปล่อยทรัพย์ของ บุคคลภายนอก	87
2. วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับผู้ซื้อทรัพย์ไม่วางชำระค่าซื้อทรัพย์ ส่วนที่เหลืออันส่งผลให้การบังคับคดีต้องล่าช้าออกไป	99
2.1 มีเจตนาไม่วางเงินค่าซื้อทรัพย์ด้วยเหตุผลการประวิงคดี.....	103
2.2 เจตนาไม่วางเงินชำระค่าซื้อทรัพย์ด้วยเหตุผลของอนุมัติ สินเชื่อสถาบันการเงินไม่ได้.....	111
3. วิเคราะห์ปัญหาความรับผิดชอบของผู้ทอดตลาด	113

บทที่	หน้า
5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	117
1. บทสรุป	117
2. ข้อเสนอแนะ	119
บรรณานุกรม.....	123
ประวัติผู้เขียน	130