กฎหมายเบื้องต้นสำหรับประชาชน

(กฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

คณะกรรมการโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล โดยกระทรวงยุติธรรม

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

สภาทนายความ

THAI NATIONAL ASSEMBLY LIBRARY
3961132327

วันที่ / พ.ย./38
เลขทะเบียน บ. 23450
เลขหมู่ KS 31
ส62ก
2538

กฎหมายเบื้องต้นสำหรับประชาชน

(กฎหมายแพ่งและพาณิชย์)

ห้องสมุดกฎหมาย

สมบัติห้องสมุดรัฐสภา

รวบรวมและจัดทำโดย
คณะอนุกรรมการโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย
สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล โดยกระทรวงยุติธรรม
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

สภาทนายความ

(เอกสารเผยแพร่ห้ามจำหน่าย)

ขอน้อมเกล้าถวายโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย เพื่อเป็นพระราชกุศลแด่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช เนื่องในวโรกาสฉลองสิริราชสมบัติครบ ๕๐ ปี พุทธศักราช ๒๕๓๙

ด้วยเกล้าด้วยกระหม่อมขอเดชะ

ข้าพระพุทธเจ้า

สภาทนายความ

สารนายกสภาทนายความ

"ทนายความ" นอกจากจะมีสิทธิตามกฎหมายในการว่าความในศาล หรือแต่งคำฟ้อง คำให้การ ฟ้องอุทธรณ์ แก้อุทธรณ์ ฟ้องฎีกา แก้ฎีกา คำร้อง คำแถลง อันเกี่ยวแก่การพิจารณาคดีในศาล หรือเป็นที่ปรึกษากฎหมายให้แก่บุคคลอื่นโดยได้รับค่าตอบแทนแห่งวิชาชีพตามปกติแล้ว **"ทนายความ"** ยังมีหน้าที่ส่งเสริม ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้การศึกษาแก่ประชาชนในเรื่องที่เกี่ยวกับกฎหมาย

ตลอดทั้งมีหน้าที่ให้การช่วยเหลือแก่ประชาชนผู้ยากไร้ และไม่ได้รับความเป็นธรรม เช่น การให้คำปรึกษา หรือแนะนำเกี่ยวกับกฎหมาย การร่างนิติกรรม สัญญา และการจัดหาทนายความว่าต่าง แก้ต่างอีกด้วย โดยประชาชนที่มาร้องขอความช่วยเหลือ ต่อ **"สภาทนายความ"** นั้น ไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

ยิ่งไปกว่านั้นตามนัยแห่งรัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบัน ยังได้บัญญัติให้ผู้ต้องหาหรือจำเลยในคดีอาญา ย่อมมีสิทธิที่จะได้รับการช่วยเหลือจากรัฐด้วยการจัดหาทนายความให้

จึงเห็นได้ว่า **"ทนายความ"** นอกจากจะมีบทบาท มีสิทธิตามสายวิชาชีพกฎหมายซึ่งเป็นหนึ่งในกระบวนการยุติธรรม ที่ช่วยจรรโลงความชอบธรรม ในบ้านเมืองแล้ว **"ทนายความ"** ยังต้องมีภารกิจหน้าที่อันกว้างขวางใหญ่หลวงในการช่วยเหลือประชาชนเช่นที่กล่าวข้างต้น

ภารกิจดังกล่าวนี้จะสนองเจตนารมณ์รับใช้สังคม และบรรลุซึ่งอุดมการณ์ของทนายความเพื่อประชาชนได้บริบูรณ์แล้วไซร้จำเป็นต้องได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณเพื่อดำเนินการ

ฉะนั้นจะเห็นได้ว่า 3 ปีงบประมาณที่ผ่านมานี้ รัฐบาลโดยกระทรวงยุติธรรมได้ให้ความสำคัญอย่างสูงต่อภารกิจนี้ จึงได้กรุณาอุดหนุนงบประมาณแผ่นดินอันเป็นเงินภาษีอากรจากประชาชนให้แก่ **"สภาทนายความ"** นำไปดำเนินการเพื่อเจตน์จำนงดังกล่าวติดต่อกันตลอดมา

สมาชิกแห่ง **"สภาทนายความ"** คือ **"ทนายความ"** ทั้งหลายทั่วประเทศก็ได้ร่วมมือร่วมแรง ร่วมใจกันอย่างพร้อมเพรียง อุทิศตน อุทิศเวลา เพื่อสนองนโยบายของรัฐบาลอย่างมีประสิทธิภาพ คุ้มค่ากับเงินภาษีอากรของประชาชนมาได้ระดับหนึ่งแล้ว และมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติภารกิจนี้ เพื่อประชาชนต่อไปอย่างเต็มกำลังความสามารถ

กฎหมายเบื้องต้นเล่มนี้ก็เป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการระดมสรรพพลังทั้งมวล เพื่อการช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้การศึกษาแก่ประชาชนในเรื่องที่เกี่ยวกับกฎหมายซึ่ง **"สภาทนายความ"** มั่นใจว่าจะเป็นประโยชน์ต่อพี่น้องประชาชน และผู้สนใจในระดับที่น่าพอใจ **"สภาทนายความ"** จึงขอขอบพระคุณผู้มีส่วนร่วมในการผลิตกฎหมายเล่มนี้ทุกท่าน.

(นายเกษม สรศักดิ์เกษม)
นายกสภาทนายความ
มิถุนายน 2538

สารจากผู้อำนวยการ

สภาทนายความ เป็นหน่วยงานที่ก่อตั้งขึ้นตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์ ซึ่งถือเป็นหน้าที่หลักสำคัญประการหนึ่ง คือ การช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความได้ปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอตลอดมา ซึ่งรัฐบาลได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของงานช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายนี้ จึงได้จัดสรรเงินอุดหนุนให้แก่สภาทนายความสำหรับปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๘ จำนวน ๑๔.๕ ล้านบาท เพื่อให้สภาทนายความนำไปใช้ปฏิบัติงานช่วยเหลือทางกฎหมายแก่ประชาชนทั่วประเทศ

สภาทนายความ ได้จัดทำโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายเป็นโครงการหลัก คือ

๑. โครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย

๒. โครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการ

๓. โครงการช่วยเหลือฝ่ายคดี

นอกจากนี้ ยังมีโครงการสนับสนุนโครงการหลักดังกล่าว อีก ๒ โครงการ คือ

๑. โครงการพัฒนาวิทยากรและวิชาการ

๒. โครงการสภาทนายความพิทักษ์สิ่งแวดล้อม

ในการปฏิบัติงานตามโครงการดังกล่าวข้างต้น สภาทนายความ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของกฎหมาย และนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้การศึกษาแก่ประชาชนในเรื่องที่เกี่ยวกับกฎหมาย ซึ่งงานดังกล่าวข้างต้น จะส่งผลให้ประชาชนมีความรู้ความเข้าใจกฎหมายเบื้องต้น และได้รับการพิทักษ์ ปกป้อง ในชีวิต ร่างกาย ทรัพย์สิน ให้ได้รับความเป็นธรรมทางกฎหมาย

สภาทนายความ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า งานช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายที่กำลังดำเนินการอยู่ในขณะนี้จะได้รับการสนับสนุนจากส่วนงานทั้งภาครัฐและเอกชน เพื่อให้สามารถปฏิบัติงาน อำนวยความยุติธรรมให้แก่ประชาชนได้อย่างกว้างขวางและต่อเนื่อง ให้สังคมเกิดความสงบสุขร่มเย็นตลอดไป.

(นายชัยยง อัชฌานนท์)
ผู้อำนวยการ
สำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สภาทนายความ

รายนามคณะกรรมการสภาทนายความ
ปี พ.ศ. 2538-2541

นายเกษม	สรศักดิ์เกษม	นายกสภาทนายความ
นายเดชอุดม	ไกรฤทธิ์	อุปนายกฝ่ายบริหาร
นายประมาณ	เลืองวัฒนะวณิช	อุปนายกฝ่ายวิชาการ
นายสัมผัส	พึ่งประดิษฐ์	อุปนายกฝ่ายกิจการพิเศษ
นายสุรพันธ์	ทิมกระจ่าง	อุปนายกฝ่ายต่างประเทศ
นายเสรี	สุวรรณภานนท์	เลขาธิการ
นายศักดิ์	ผลสวัสดิ์	นายทะเบียน
นางวารุณี	เภกะนันทน์	เหรัญญิก
นายถวัลย์	รุยาพร	สวัสดิการ
นายสมัคร	เชาวภานันท์	ประชาสัมพันธ์
นายพงษ์ศักดิ์	ปัณยาชีวะ	ปฏิคม
นายไพบูลย์	จันทรมงคล	กรรมการฝ่ายช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
นายพรชัย	มนัสศิริเพ็ญ	กรรมการฝ่ายวิชาการและผู้อำนวยการสำนักฝึกอบรมวิชาว่าความ
นายชัยยง	อัชฌานนท์	กรรมการและผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ
นายอัณณพ	ย่านเดิม	กรรมการบริหาร ภาค 1
นายชลิต	ชวัญแก้ว	กรรมการบริหาร ภาค 2
นายถาวร	จันทร์สม	กรรมการบริหาร ภาค 3
นายชนะ	สมใจวงษ์	กรรมการบริหาร ภาค 4
นายคเณศร์	วงษ์พันธุ์	กรรมการบริหาร ภาค 5
นายศิษฏ์	ธำรงธรรม	กรรมการบริหาร ภาค 6
นายสมศักดิ์	ระวังภัย	กรรมการบริหาร ภาค 7
นายพิชัย	บุญยเกียรติ	กรรมการบริหาร ภาค 8
นายจำแลง	มงคลนิสภกุล	กรรมการบริหาร ภาค 9
นายชาญณรงค์	ปรานีจิตต์	ผู้แทนกระทรวงยุติธรรม
พลตรีพิบูลย์	จันทโรจวงศ์	ผู้แทนเนติบัณฑิตยสภา

คำสั่งสภาทนายความ
ที่ 33/2538

เรื่อง แต่งตั้งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538 (ฉบับที่ 2)

ด้วยสภาทนายความได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลประจำปีงบประมาณพ.ศ. 2538 เพื่อการส่งเสริม ช่วยเหลือ แนะนำ เผยแพร่ และให้การศึกษาแก่ประชาชนในเรื่องที่เกี่ยวกับกฎหมาย ตามความในมาตรา 7 (5) แห่งพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528 และ

เพื่อให้การบริหารงานของสภาทนายความ และการบริหารงบประมาณตามโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการแต่งตั้งกรรมการบริหารสภาทนายความ พ.ศ. 2538 - พ.ศ. 2541 และเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชนตามนโยบายของรัฐบาล และบรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ.2528 และคณะกรรมการสภาทนายความ ได้มีมติในการประชุมครั้งพิเศษที่ 3/2538 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2538 แต่งตั้งให้

นายชัยยง อัชฌานนท์ กรรมการสภาทนายความ เป็นผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2538 สืบแทนผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการที่ได้รับการแต่งตั้งตามคำสั่งสภาทนายความที่ 113/2537 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2537 ซึ่งได้ขอลาออก เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ.2538

ให้ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538 มีอำนาจควบคุมกำกับดูแลการบริหารโครงการ งบประมาณและให้มีอำนาจแต่งตั้งที่ปรึกษา รองผู้อำนวยการ ประธาน และอนุกรรมการฝ่ายต่างๆ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ ออกคำสั่งกำหนดระเบียบการปฏิบัติหน้าที่ในโครงการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ เพื่อรับผิดชอบ และปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการสภาทนายความ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528 ภายใต้การควบคุมกำกับดูแลของคณะกรรมการสภาทนายความ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 9 พฤษภาคม 2538 เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2538

(นายเกษม สรศักดิ์เกษม)
นายกสภาทนายความ

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 1/2538

เรื่อง เชิญบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษา และแต่งตั้งอนุกรรมการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

เพื่อให้การบริหารสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งอนุกรรมการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย และเชิญผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษาประกอบด้วย

ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ

นายชาญ	แก้วชูใส	ประธานที่ปรึกษา
นายพีระ	ดุลยานุรักษ์	ที่ปรึกษา
นายวันชัย	สอนศิริ	ที่ปรึกษา
นายอรรถ	แพทยังกุล	ที่ปรึกษา
นายมนูญ	วัชรานันท์	ที่ปรึกษา
นายรุ่งโรจน์	รื่นเริงวงศ์	ที่ปรึกษา
นายกิรินทร์	ชัชวาลวงศ์	ที่ปรึกษา
นายบัณฑิต	ศิริพันธ์	ที่ปรึกษา
ดร.อภิชัย	จันทรเสน	ที่ปรึกษา
นายฉลาด	ขามช่วง	ที่ปรึกษา
นายคมจิต	ลุสวัสดิ์	ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการสำนักบริหารโครงการ

นายชัยยง	อัชฌานนท์	ประธานคณะอนุกรรมการ
นายไพบูลย์	จันทรมงคล	รองประธานคณะอนุกรรมการ
ศ.นพ.ณรงค์	สิงห์ประเสริฐ	อนุกรรมการ
นายเกียรติกุล	ช่วยนุ่ม	อนุกรรมการ
นายธนา	เบญจาทิกุล	อนุกรรมการ
นายประเสริฐ	ดุงคะเศรณี	อนุกรรมการ
นายประพัฒน์	เลาหศิริ	อนุกรรมการ
นายบัวสอน	มีนาพันธ์	อนุกรรมการ
นางสาวศิริพร	ไชยสุด	อนุกรรมการ
นายศิษฏ์	สุนันท์สถาพร	อนุกรรมการ
นายต่อศักดิ์	อมาตยกุล	อนุกรรมการ
นายวีระชัย	กิจเกื้อโกศล	อนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ.2528

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2538 เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สภาทนายความ

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 2/2538

เรื่อง เชิญบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษา และแต่งตั้งอนุกรรมการบริหารโครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการ สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2538

เพื่อให้การบริหารโครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการ สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งอนุกรรมการบริหารโครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการ และเชิญผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษาประกอบด้วย

ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ

นายเดชอุดม	ไกรฤทธิ์	ประธานที่ปรึกษา
นายเสรี	สุวรรณภานนท์	ที่ปรึกษา

นายสมัคร	เชาวภานันท์	ที่ปรึกษา
นายถวัลย์	รุยาพร	ที่ปรึกษา
นายพรชัย	มนัสศิริเพ็ญ	ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการโครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการ

นายเกียรติกุล	ช่วยนุ่ม	ประธานอนุกรรมการโครงการ
นายดรุณศิริ	ศรีเดช	อนุกรรมการ
นายณรงค์	ภูติรถยา	อนุกรรมการ
นายพิศิษฐ์	สุวรรณพนารักษ์	อนุกรรมการ
นายเทพา	เจริญพานิช	อนุกรรมการ
นายธรรมศักดิ์	แดงท่าไม้	อนุกรรมการ
นายวุฒิชัย	อารักษ์พุทธนันท์	อนุกรรมการ
นายวิสุทธิ์	สุริยาภิวัฒน์	อนุกรรมการ
นายอภินันท์	สมวงศ์ใหญ่	อนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารโครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2538 เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สภาทนายความ

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 3/2538

เรื่อง เชิญบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษา และแต่งตั้งอนุกรรมการบริหารโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

เพื่อให้การบริหารโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งอนุกรรมการโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย และเชิญผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษา ประกอบด้วย

ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ

พล.ท.อาชวัน	อินทรเกสร	ประธานที่ปรึกษา
พล.ต.ต.วาสนา	เพิ่มลาภ	ที่ปรึกษา
นายชัยสิทธิ์	ตราชูธรรม	ที่ปรึกษา
นายพลประสิทธิ์	ฤทธิ์รักษา	ที่ปรึกษา
นายวันชัย	สอนศิริ	ที่ปรึกษา
นายยุทธนา	พูนทอง	ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย

นายธนา	เบญจาทิกุล	ประธานอนุกรรมการโครงการ
นายบุญมา	เตชะวณิช	อนุกรรมการ
นายวัฒนา	เซ่งไพเราะ	อนุกรรมการ
นายพิสิษฐ	เตชไชยยาศักดิ์	อนุกรรมการ
นายเดชา	ยิ้มอำนวย	อนุกรรมการ
นายทศพล	รัตนวิจิตร	อนุกรรมการ
นายปราโมทย์	ผ่องพรหมราช	อนุกรรมการ
นายประคอง	หาญพันธ์บุษกร	อนุกรรมการ
นายชาญ	เรืองปราชญ์	อนุกรรมการ
นายณรงค์	กัลยานาม	อนุกรรมการ
นายสมพงษ์	สังข์ดา	อนุกรรมการ
นายสมชัย	กรพินิจ	อนุกรรมการ
นายนำชัย	ฤทธิ์คัมภีร์	อนุกรรมการ
นางรัศมี	ไวยเนตร	อนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมายให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ.2528

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2538 เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

สภาทนายความ

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชน/ทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 4/2538

เรื่อง เชิญบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษา และแต่งตั้งอนุกรรมการบริหารโครงการพัฒนาวิทยากรและวิชาการ สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

เพื่อให้การบริหารโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งอนุกรรมการโครงการพัฒนาวิทยากรและวิชาการ และเชิญผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษา ประกอบด้วย

ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ

นายเดชอุดม	ไกรฤทธิ์	ประธานที่ปรึกษา
นายวันชัย	สอนศิริ	ที่ปรึกษา
นายเพชรบูรณ์	โรจนธรรมกุล	ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการโครงการพัฒนาวิทยากร

นายประมาณ	เลืองวัฒนะวณิช	ประธานอนุกรรมการโครงการ
นายพรชัย	มนัสศิริเพ็ญ	อนุกรรมการ
นายเดชา	ยิ้มอำนวย	อนุกรรมการ
นายธนา	เบญจาทิกุล	อนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารโครงการพัฒนาวิทยากรและวิชาการ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2538 เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สภาทนายความ

THAI NATIONAL ASSEMBLY LIBRARY
3961132327
ห้องสมุดกฎหมาย

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 5/2538

เรื่อง แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจัดจ้างพิมพ์หนังสือกฎหมายเบื้องต้น

เพื่อให้การบริหารสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล โดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจัดจ้างพิมพ์หนังสือกฎหมายเบื้องต้น ประกอบด้วย

1.	นายเดชอุดม	ไกรฤทธิ์	เป็นประธานคณะอนุกรรมการ
2.	นางวารุณี	เภกะนันทน์	เป็นรองประธานคณะอนุกรรมการ
3.	นายบัวสอน	มีนาพันธ์	เป็นอนุกรรมการ
4.	นายต่อศักดิ์	อมาตยกุล	เป็นอนุกรรมการ
5.	นายธนา	เบญจาทิกุล	เป็นอนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจพิจารณาการเสนอราคาจัดพิมพ์หนังสือ จ้างพิมพ์หนังสือ ตรวจรับงาน ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528

สั่ง ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สภาทนายความ

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 6/2538

เรื่อง แต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นที่ปรึกษาและคณะอนุกรรมการบริหารโครงการช่วยเหลือฝ่ายคดีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

เพื่อให้การบริหารโครงการช่วยเหลือฝ่ายคดีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล โดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ.2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งคณะที่ปรึกษาและคณะอนุกรรมการโครงการช่วยเหลือฝ่ายคดี ประกอบด้วย

ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการ

นายเดชอุดม	ไกรฤทธิ์	ประธานคณะที่ปรึกษา
นายประมาณ	เลืองวัฒนะวณิช	ที่ปรึกษา
นายศักดิ์	ผลสวัสดิ์	ที่ปรึกษา

คณะอนุกรรมการบริหารโครงการ

นายไพบูลย์	จันทรมงคล	ประธานคณะอนุกรรมการโครงการ
นายพงษ์พันธ์	ขวัญตา	รองประธานคณะอนุกรรมการ
นางสาวชวันลักษณ์	ธีรปัญญาธรรม	อนุกรรมการ
นางสาวดาลัด	อุบลพงศ์	อนุกรรมการ
นางสาวจีรวรรณ	นิลอุบล	อนุกรรมการ
นายรุ่งโรจน์	เด่นเจริญ	อนุกรรมการ
นายสุภัทร	ชินพิริยะ	อนุกรรมการ
นางสาวมาลีทิพย์	คงจันทร์	อนุกรรมการ
นายไกรสร	สัมฤทธิ์	อนุกรรมการ
นางสาวดุสิตา	รัตนวงษ์	อนุกรรมการ
นายสงกา	อันทรินทร์	อนุกรรมการ
นายไตรวุฒิ	ชาญสิทธิ์	อนุกรรมการ
นายไพรัช	จงขจรวิทย์	อนุกรรมการ
นางสาวกันยารัตน์	ยาวยืน	อนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารโครงการช่วยเหลือฝ่ายคดี ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งของสภาทนายความ ภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 2 มิถุนายน 2538 เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ 2 มิถุนายน 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)

ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

สภาทนายความ

คำสั่งผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการ ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความ ที่ 7/2538

เรื่อง แต่งตั้งอนุกรรมการจัดจ้างพิมพ์วุฒิบัตร จัดจ้างทำป้ายผ้า และ จัดซื้อวัสดุ ครุภัณฑ์ ที่มีราคาตั้งแต่ 50,000.-บาท ขึ้นไป

เพื่อให้การบริหารสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลโดยกระทรวงยุติธรรม ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538 เป็นไปโดยมีประสิทธิภาพได้ประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ

อาศัยอำนาจตามคำสั่งสภาทนายความที่ 33/2538 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2538 ให้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการจัดจ้างพิมพ์เกียรติบัตร จัดจ้างทำป้ายผ้า และจัดซื้อวัสดุ ครุภัณฑ์ ที่มีราคาตั้งแต่ 50,000.- บาท ขึ้นไป ประกอบด้วย

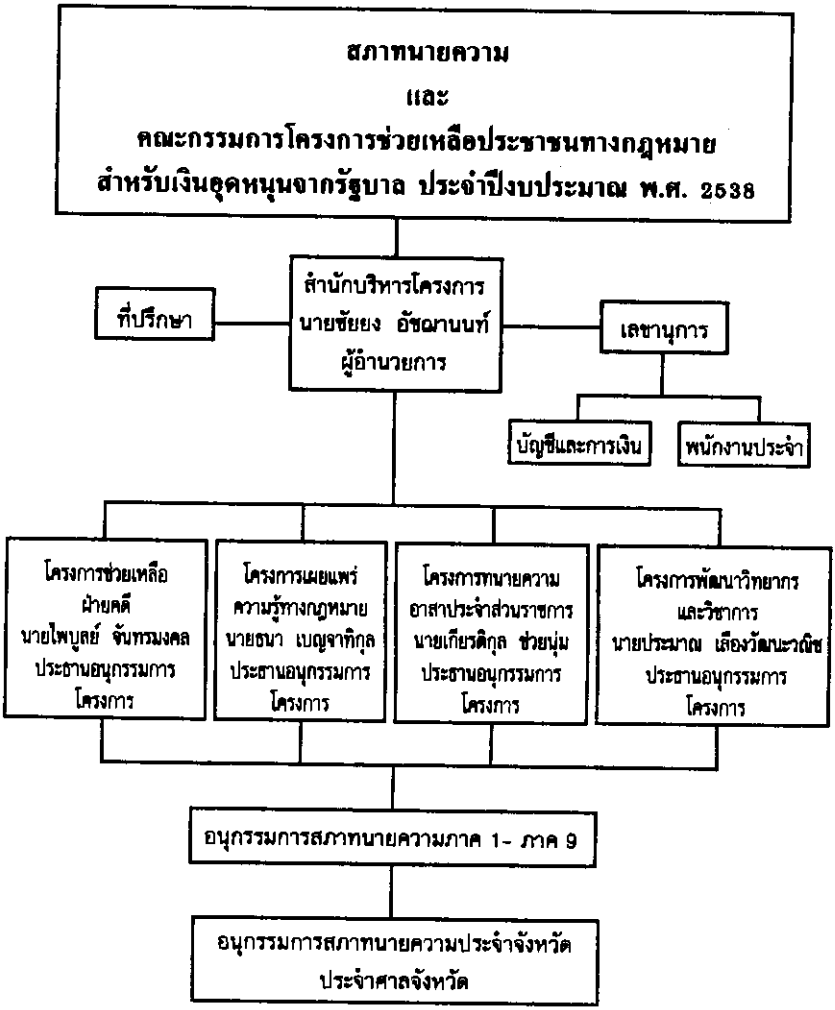
1.	นายเดชอุดม	ไกรฤทธิ์	ประธานคณะอนุกรรมการ
2.	นางวารุณี	เภกะนันทน์	รองประธานคณะอนุกรรมการ
3.	นายบัวสอน	มีนาพันธ์	อนุกรรมการ
4.	นายต่อศักดิ์	อมาตยกุล	อนุกรรมการ
5.	นายธนา	เบญจาทิกุล	อนุกรรมการ และเลขานุการ

ให้คณะอนุกรรมการมีอำนาจพิจารณาการจัดพิมพ์ จัดจ้าง จัดซื้อ และตรวจรับงานให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบายของคณะกรรมการ ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่งของสภาทนายความภายในขอบเขตแห่งอำนาจและหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ. 2528

สั่ง ณ วันที่ 15 พฤษภาคม 2538

(นายชัยยง อัชฌานนท์)
ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สภาทนายความ

แผนภูมิ
สำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย
สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538



แนะนำสภาทนายความ

พระราชบัญญัติทนายความ พ.ศ.๒๕๒๘ ซึ่งได้ประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑๐ กันยายน พ.ศ.๒๕๒๘ นั้น พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ได้ทรงมีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯให้ประกาศว่า

"โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยทนายความและให้มีกฎหมายว่าด้วยการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้.....

สาระสำคัญแห่งพระราชบัญญัติทนายความฉบับนี้คือ การก่อตั้งสถาบันของทนายความ เพื่อให้ทนายความได้บริหารงาน ดูแลควบคุมส่งเสริมการประกอบวิชาชีพทนายความ ทั้งในด้านการส่งเสริมการศึกษาและการจัดสวัสดิการให้แก่สมาชิก

ในด้านการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย พระราชบัญญัติฉบับนี้ได้กำหนดไว้ตามมาตรา ๗๗ ให้มีกองทุนช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายซึ่งประกอบด้วย เงินที่สภาทนายความจัดสรรให้เป็นประจำปีเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ บาทของเงินรายได้ของสภาทนายความที่มาจากค่าจดทะเบียน ค่าบำรุงและค่าธรรมเนียมของปีที่ล่วงมา กับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล ทรัพย์สินที่มีผู้บริจาคและดอกผลของเงินที่ประกอบเป็นกองทุนช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายดังกล่าว โดยหลักเกณฑ์การให้ความช่วยเหลือจะต้องเป็นประชาชนผู้ยากไร้ และไม่ได้รับความเป็นธรรม

การบริหารงาน

สภาทนายความบริหารโดยมีคณะกรรมการจำนวน ๒๕ คน อยู่ในตำแหน่งคราวละ ๓ ปี โดยได้รับเลือกตั้งมาจากทนายความทั่วประเทศ ๒๓ คน และแต่งตั้งจากผู้แทนกระทรวงยุติธรรมกับผู้แทนเนติบัณฑิตยสภาอีกแห่งละ ๑ คน รวมเป็น ๒๕ คน

ที่ทำการ

กรุงเทพมหานคร ณ อาคารเลขที่ ๗/๘๙ อาคาร ๑๐ ถนนราชดำเนินกลาง แขวงบวรนิเวศน์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐ โทร. ๒๘๑ ๘๓๐๘, ๒๘๒ ๓๙๖๐, ๒๘๒ ๖๙๖๓, ๒๘๒ ๙๙๐๖, ๒๘๒ ๙๙๐๗, ๒๘๒ ๗๗๑๙, โทรสาร ๒๘๒ ๙๙๐๘ และ ๒๘๒ ๗๗๒๐

ภูมิภาค สำนักงานส่วนภูมิภาคอีก ๙ ภาค ตามภูมิลำเนาของกรรมการภาคและสำนักงานคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดและศาลประจำจังหวัดทั่วประเทศ

สำนักงานสภาทนายความ

ในกรุงเทพมหานคร แบ่งหน่วยงานบริการสมาชิกและประชาชนดังนี้

สำนักงานเลขาธิการ

ประกอบด้วย ฝ่ายทะเบียนทนายความ, ฝ่ายประชาสัมพันธ์, ฝ่ายธุรการ, ฝ่ายบัญชี และการเงิน, ฝ่ายวิชาการและวางแผน, ศูนย์คอมพิวเตอร์และฝ่ายการประชุม

ฝ่ายทะเบียนทนายความ

ให้บริการด้านออกใบอนุญาตเป็นทนายความ, การต่ออายุใบอนุญาต ออกใบรับรองการเป็นทนายความทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ, ให้บริการสอบถามข้อมูลทนายความแก่สมาชิก และประชาชนทั่วไป รวมทั้งส่วนราชการต่างๆ ฯลฯ

จำนวนทนายความทั่วประเทศ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๓๘ มีจำนวนทั้งสิ้น ๒๘,๙๘๔ คน

ฝ่ายประชาสัมพันธ์

จัดทำจดหมายข่าวเผยแพร่แก่ทนายความและผู้สนใจ รวมทั้งเผยแพร่ภารกิจต่างๆ ของสภาทนายความต่อสาธารณชนผ่านทางสื่อโฆษณาทุกประเภท

ฝ่ายสวัสดิการ

ให้บริการสมาชิกด้านจัดหาที่พักและบริการต่างๆในราคาพิเศษแก่สมาชิก โดยแจ้งผ่านจดหมายข่าวสภาทนายความ และรับเรื่องราวคำขอสวัสดิการต่างๆ โดยคณะกรรมการจะพิจารณาอนุมัติเงินสงเคราะห์ทนายความที่ได้รับความเดือดร้อนหรือเจ็บป่วยหรือเสียชีวิตเดือนละครั้ง ขณะนี้ทนายความเสียชีวิตจะได้รับเงินสงเคราะห์ รายละ ๓๐,๐๐๐ บาท ถ้าเป็นทนายอาวุโส เกิน ๑๐ ปี จะได้รับการสงเคราะห์รายละ ๕๐,๐๐๐ บาท ส่วนความเดือดร้อนอื่นๆ จะได้รับการสงเคราะห์ตามที่กำหนดในข้อบังคับขอทราบรายละเอียดได้ที่ฝ่ายสวัสดิการสภาทนายความ, คณะกรรมการภาคหรือประธานคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด

หลักฐานการขอรับสวัสดิการ

กรณีที่เดือดร้อน, เจ็บป่วย

๑. คำขอรับการสงเคราะห์ (ลงชื่อทนายความผู้ขอ)
๒. ใบอนุญาตให้เป็นทนายความ
๓. สำเนาทะเบียนบ้าน
๔. ใบรับรองแพทย์ (ต้นฉบับ)
๕. ใบเสร็จค่ารักษาพยาบาล (ต้นฉบับ)

กรณีถึงแก่กรรม

๑. คำขอรับการสงเคราะห์ (ลงชื่อทายาท)
๒. ใบอนุญาตให้เป็นทนายความ

๓. สำเนาทะเบียนบ้าน

๔. ใบมรณะบัตร

๕. บัตรประจำตัวผู้รับคำขอ (ทายาท)

ฝ่ายวิชาการวางแผน

บริการสมาชิกโดยจัดสัมมนากฎหมายใหม่ๆ ให้สมาชิกทราบ ตอบข้อซักถามปัญหากฎหมายที่มีผู้ถามมา รวมทั้งให้บริการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมายทางจดหมายข่าว และจัดทำวารสารทนายความซึ่งเป็นวารสารทางวิชาการ

สำนักงานบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

ตามที่รัฐบาลได้อนุมัติเงินงบประมาณอุดหนุนประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๘ แก่สภาทนายความเป็นเงินทั้งสิ้น ๑๔.๕ ล้านบาท เพื่อใช้จ่ายในเรื่องการส่งเสริม ช่วยเหลือ แนะนำเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย และให้การศึกษาแก่ประชาชนในเรื่องที่เกี่ยวกับกฎหมาย ตามความในมาตรา ๗ (๕)

เพื่อให้การบริหารงบประมาณอุดหนุนที่ได้รับจากรัฐบาลดำเนินไปตามวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ จึงได้ตั้งหน่วยงานขึ้นควบคุมกำกับดูแลการใช้จ่ายเงินตามโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายดังกล่าวขึ้นเป็นการเฉพาะมี นายชัยยง อัชฌานนท์ เป็นผู้อำนวยการสำนักงานบริหารโครงการ พร้อมเลขานุการสำนักงานเหรัญญิกและพนักงานประจำอีกจำนวนหนึ่งปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์ของสภาทนายความ โดยมีคณะอนุกรรมการรวม ๔ ชุด รับผิดชอบโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย ประกอบด้วย

๑. คณะอนุกรรมการโครงการช่วยเหลือฝ่ายคดี มีนายไพบูลย์ จันทร์มงคล เป็นประธานอนุกรรมการบริหารโครงการ

๒. คณะอนุกรรมการโครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย มีนายธนา เบญจาทิกุล เป็นประธานอนุกรรมการบริหารโครงการ

๓. คณะกรรมการโครงการทนายความอาสาประจำส่วนราชการมีนายเกียรติกุล ช่วยนุ่ม เป็นประธานอนุกรรมการบริหารโครงการ

๔. คณะอนุกรรมการโครงการพัฒนาวิทยากรและวิชาการมีนายประมาณ เลืองวัฒนะวณิช เป็นประธานอนุกรรมการบริหารโครงการ

สำนักงานคณะกรรมการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

พรบ. ทนายความกำหนดให้มีคณะกรรมการชุดหนึ่งทำหน้าที่ช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายดังนี้

๑. ให้คำปรึกษาหรือแนะนำเกี่ยวกับข้อกฎหมายต่างๆ

๒. การร่างนิติกรรมสัญญา

๓. จัดหาทนายความว่าต่างแก้ต่าง

ผู้มีสิทธิ์ขอความช่วยเหลือ

๑. ต้องเป็นผู้ที่คณะกรรมการพิจารณาแล้วว่ายากจนและไม่ได้รับความเป็นธรรม ผู้มีสิทธิ์ได้รับความช่วยเหลือไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

สถานที่ติดต่อ

กรุงเทพมหานคร ติดต่อได้ที่สำนักงานคณะกรรมการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย สภาทนายความส่วนภูมิภาค ติดต่อได้ที่สำนักงานสภาทนายความประจำภาค และสำนักงานสภาทนายความประจำจังหวัด

สำนักงานคณะกรรมการมรรยาททนายความ

ทนายความมีหน้าที่ต้องประพฤติตนตามข้อบังคับว่าด้วยมรรยาททนายความตามข้อกำหนดดังนี้

๑. มรรยาทของทนายความต่อศาลและในศาล

๒. มรรยาทของทนายความต่อตัวความ

๓. มรรยาทของทนายความต่อทนายความด้วยกัน

๔. มรรยาทของทนายความต่อประชาชนผู้มีอรรถคดี อาทิ

๔.๑ การทอดทิ้งคดี

๔.๒ จงใจละเว้นหน้าที่ทนายความที่ควรกระทำ

๔.๓ เบียดบังทรัพย์สินจากตัวความ

๔.๔ เปิดเผยความลับของตัวความ

๔.๕ ยุยงส่งเสริมให้เป็นความ

๔.๖ แย่งความ

๔.๗ ฯลฯ

๕. มรรยาทเกี่ยวกับความประพฤติตนอันเป็นการฝ่าฝืนต่อศีลธรรมอันดีของทนายความ

๖. การแต่งกาย

๗. การปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการมรรยาททนายความ คณะกรรมการสภาทนายความ หรือสภานายกพิเศษแห่งสภาทนายความ แล้วแต่กรณี

ถ้าทนายความบกพร่องตามข้อบังคับดังกล่าว ศาล, ทนายความด้วยกัน, ลูกความ เจ้าหน้าที่ราชการ หรือประชาชนทั่วไป มีสิทธิกล่าวหาทนายความต่อประธานกรรมการมรรยาททนายความทราบเป็นลายลักษณ์อักษร ได้ที่สำนักงานคณะกรรมการมรรยาททนายความ สภาทนายความ

การลงโทษ

ถ้าผลการสอบสวนมีความผิดจริงตามข้อกล่าวหาจะมีการลงโทษอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้

๑. ภาคทัณฑ์

๒. ห้ามทำการเป็นทนายความมีกำหนดไม่เกิน ๓ ปี

๓. ลบชื่อออกจากทะเบียนทนายความ

ถ้าเป็นความผิดเล็กน้อยและความผิดครั้งแรกสมควรได้รับการผ่อนผัน โดยมีเหตุอันสมควร ให้งดโทษอาจจะได้รับการงดโทษโดยว่ากล่าวตักเตือนหรือทำทัณฑ์บนเป็นหนังสือไว้ก่อนก็ได้

สำนักฝึกอบรมวิชาว่าความ

เนื่องจาก พรบ. ทนายความ พ.ศ.๒๕๒๘ มาตรา ๓๘ บัญญัติให้ผู้ที่ไม่เคยดำรงตำแหน่ง เป็นผู้พิพากษา ตุลาการศาลทหาร พนักงานอัยการ อัยการทหาร หรือทนายความทางกฎหมายว่าด้วยธรรมนูญศาลทหารมาก่อน คณะกรรมการสภาทนายความจะรับจดทะเบียนและออกใบอนุญาตให้ก็ต่อเมื่อผู้ยื่นคำขอได้ผ่านการฝึกอบรมมรรยาททนายความ หลักปฏิบัติเบื้องต้นในการว่าความ เว้นแต่ได้ผ่านการฝึกอบรมในสำนักงานทนายความมาแล้วไม่น้อยกว่า ๑ ปี

ด้วยเหตุนี้สภาทนายความจึงจัดตั้งสำนักฝึกอบรมวิชาว่าความ เพื่อให้ผู้ที่ไม่สามารถหาสำนักงานทนายความฝึกหัดงาน ได้มีโอกาสประกอบวิชาชีพทนายความ ซึ่งสำนักงานฝึกอบรมวิชาว่าความมีหลักการอบรมดังนี้

๑. *อบรมวิชาว่าความ*

ภาคทฤษฎี ระยะเวลาอบรมไม่น้อยกว่า ๙๐ ชั่วโมง

ภาคปฏิบัติ ระยะเวลาอบรมไม่น้อยกว่า ๖ เดือน

ผู้ผ่านการอบรมได้จะต้องสอบผ่านทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติแล้วจึงมีสิทธิ์ขอจดทะเบียนและรับใบอนุญาตเป็นทนายความได้

ผู้สมัครอบรมวิชาว่าความจะต้องมีคุณสมบัติดังนี้

๑. สัญชาติไทย

๒. สำเร็จปริญญาตรี หรือ อนุปริญญาทางนิติศาสตร์

หลักการ

๑. เป็นทนายความหรือคู่สมรส
๒. ค่าสมาชิกคนละ ๕๐ บาท
๓. เมื่อมีสมาชิกถึงแก่กรรม สมาชิกทุกคนต้องช่วยเงินสงเคราะห์ให้รายละ ๒๐ บาท โดยให้จ่ายสำรองล่วงหน้า ๑๕ ศพ เป็นเงิน ๓๐๐ บาท และสภาทนายความจะเรียกเก็บเพิ่มอีกเป็นครั้งๆ ละ ๒๐๐ บาท แล้วแต่จำนวนสมาชิกที่เสียชีวิต
๔. สมัครและชำระเงินค่าสมัครได้ที่สภาทนายความ กรรมการภาค ประธานคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดหรือประจำศาลจังหวัดทั่วประเทศ

หลักฐานการเป็นสมาชิก

๑. สำเนาบัตรประจำตัวใบอนุญาตให้เป็นทนายความ หรือบัตรประจำตัวสมาชิกทนายความ
๒. ใบรองรองแพทย์
๓. รูปถ่าย ๑ นิ้ว ๒ รูป
๔. ใบสำคัญการสมรส (กรณีคู่สมรสสมัครเป็นสมาชิก)

สหกรณ์ออมทรัพย์ทนายความแห่งประเทศไทย จำกัด

ตั้งขึ้นเมื่อวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๓ มีวัตถุประสงค์ให้สมาชิกรู้จักการประหยัด การออมทรัพย์ บริการเงินกู้โดยคิดดอกเบี้ยต่ำกว่าสถาบันการเงินอื่นๆ ส่วนสมาชิกที่ฝากเงินไว้จะได้ดอกเบี้ยสูงกว่าสถาบันการเงินอื่นเช่นกัน และมีเงินปันผลจากกำไรสุทธิของเงินค่าหุ้นที่สหกรณ์นำเงินให้สมาชิกหรือสหกรณ์อื่นกู้ในอัตราที่เหมาะสม

การสมัครเป็นสมาชิก

๑. ชำระค่าธรรมเนียมแรกเข้า ๓๐ บาท และซื้อหุ้นมูลค่าหุ้นละ ๑๐ บาท จำนวน ๓๐ หุ้นเป็นเงิน ๓๐๐ บาท

๒. ปัจจุบันเมื่อได้รับอนุมัติให้เป็นสมาชิกจะมีสิทธิ์ขอกู้ฉุกเฉินไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท และกู้สามัญไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท อัตราดอกเบี้ย ๑๒.๕ เปอร์เซ็นต์ต่อปี ผ่อนชำระคืนภายใน ๒ ปี

๓. ชำระเงินค่าหุ้นเดือนละ ๓๐๐ บาท ก่อนวันที่ ๗ ของเดือนจนกว่าจะครบ ๒๐,๐๐๐ บาท ท่านอาจงดส่งค่าหุ้นได้แต่ต้องชำระอย่างน้อย ๑ หุ้นต่อเดือน คือเดือนละ ๑๐ บาท ตลอดไปจนพ้นสมาชิกภาพหรือลาออก

๔. เงินค่าหุ้นและเงินปันผลที่สะสมไว้จะไม่สูญหาย แม้จะขาดส่งค่าหุ้นเมื่อลาออก หรือพ้นสมาชิกภาพก็ได้เงินคืน หรือเป็นมรดกแก่ทายาท

หากทนายความทุกคนร่วมใจเป็นสมาชิกสหกรณ์จะมีเงินทุนเรือนหุ้นถึงเดือนละล้านบาทเศษ หรือ ปีละ ๑๐๐ ล้านบาท ซึ่งสมาชิกอาจกู้ได้สูงเป็นเงินหลายแสน หรือหลายล้านบาท

๕. ดอกเบี้ยเงินฝากสหกรณ์ออมทรัพย์ปัจจุบันสูงสุดร้อยละ ๙.๕

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
การทำนิติกรรมสัญญา	๑
การกู้ยืม	๑๓
ผู้ให้กู้กรอกเงินเกินกว่าที่ยืมจริง	๒๑
ผลที่ดอกเบี้ยเงินกู้เป็นโมฆะ	๒๕
เมื่อแยกดอกเบี้ยเกินอัตราออกจากเงินกู้ไม่ได้	๒๗
ซื้อขายที่ดินด้วยหนี้เงินกู้กับดอกเบี้ยเกินอัตรา	๓๑
มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยเงินกู้เกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี	๓๔
ละเมิด	๓๗
ประกันภัย	๔๑
ความรู้เรื่องการจำนอง	๕๗
ขายฝากอันตราย	๖๔
หุ้นส่วนบริษัท	๗๐
เช่าทรัพย์ เช่าซื้อ	๘๕
- เช่าซื้อ	๙๓
รถเช่าซื้อหาย ผู้เช่าซื้อยังต้องจ่าย	๙๕
คำมั่นจะให้เช่านั้นสำคัญไฉน	๑๐๐
คำมั่นสัญญาของผู้จัดสรร	๑๐๓
ข้อควรระวังในการทำสัญญา	
สัญญาจะซื้อจะขาย	
- อาคารชุด	๑๐๘
- บ้านจัดสรร	๑๑๑

- สัญญาจอง ๑๑๓
- อุทาหรณ์ในการซื้อสิทธิการเช่าโทรศัพท์ ๑๑๗
- ผิดนัดผ่อนชำระค่างวดผลเป็นอย่างไร ๑๑๙
- ชาวหมู่บ้านจัดสรรทวงสิทธิ ๑๒๒
พ่อ-แม่-ลูก ๑๒๕
สิทธิหน้าที่ของบิดามารดากับบุตร ๑๒๙
การจดทะเบียนสมรส ๑๓๕
ความสัมพันธ์ระหว่างสามีภริยา ๑๓๖
ทรัพย์สินของคู่สมรส ๑๔๔
หนี้สินของสามีภรรยา ๑๕๐
การหย่าร้าง ๑๕๖
การรับบุตรบุญธรรม ๑๖๕
กองมรดก ๑๖๗
- พินัยกรรม ๑๗๑
ความรู้เกี่ยวกับที่ดิน ๑๗๕
ครอบครองปรปักษ์เป็นอย่างไร ๑๙๓
การออกโฉนดทึ่งอกริมตลิ่ง ๑๙๗
ขายโฉนดมีชื่อดนแต่ที่ครึ่งหนึ่งเป็นของคนอื่นได้หรือไม่ ๒๐๐
ที่ดินทวงห้ามกับชาวบ้าน ๒๐๖
การขออายัดที่ดิน ๒๑๖
แชร์ : ลูกแชร์มีสิทธิหน้าที่อย่างไร
และตัวอย่างสัญญาการเล่นแชร์ ๒๒๐
การวางทรัพย์ ๒๓๒
ประธานอนุกรรมการโครงการแถลง ๒๓๕

การทำนิติกรรมสัญญา

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

ในชีวิตประจำวันของบุคคลนั้น จะมีจำต้องเกี่ยวข้องอยู่กับกฎหมายไม่มากก็น้อย เช่น เรื่องซื้อขาย กู้ยืม จำนอง จำนำ แบ่งทรัพย์สินกัน ฯลฯ เป็นต้น และมักมีปัญหาอยู่เสมอ อาจเพราะความรู้เท่าไม่ถึงการณ์ ความไม่รู้เรื่องที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือถูกหลอกลวงเป็นต้น มีคำแนะนำเบื้องต้นดังนี้

๑. ต้องพิจารณาความสามารถของคู่สัญญาเสียก่อนว่า กฎหมายให้สิทธิกระทำได้หรือไม่ เช่น

๑.๑ เป็นผู้เยาว์หรือไม่ คืออายุยังไม่ครบ ๒๐ ปีบริบูรณ์ แต่หากสมรสกัน (จดทะเบียนสมรส) เมื่ออายุครบ ๑๗ ปีบริบูรณ์ ก็ไม่เป็นผู้เยาว์ต่อไป

๑.๒ มีคู่สมรสหรือไม่ หรือหากมีแล้วในบางกรณีอาจจะต้องได้รับความยินยอมของอีกฝ่ายหนึ่ง ปัจจุบันกรณีนี้มีปัญหามาก

๑.๓ เป็นคนไร้ความสามารถหรือไม่ เช่น ศาลสั่งเป็นคนไร้ความสามารถ คือ คนประเภท บ้า วิกลจริต เป็นต้น

๒. ต้องพิจารณาว่า เป็นผู้มีสิทธิหรือมีอำนาจทำสัญญาได้หรือไม่ เช่น

๒.๑ เป็นเจ้าของบ้านที่ดินจริงหรือไม่ เช่น ต้องดูจากโฉนดมีชื่อใครดูจากบัตรประจำตัวประชาชน เป็นต้น

๒.๒ หากเป็นผู้รับมอบอำนาจ มีหลักฐานการรับมอบอำนาจหรือไม่

๒.๓ เป็นผู้แทนของนิติบุคคล เช่น ของห้างหุ้นส่วนบริษัทสมาคมจริงหรือไม่ และมีหนังสือกำหนดว่า ในการจะทำอะไรต้องมีกรรมการกี่คน ลงชื่อ

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

ต้องประทับตราหรือไม่ วิธีง่าย ๆ ก็ต้องขอดูหลักฐานจากทางราชการให้แน่นอนเสียก่อน

๒.๔ หากเป็นคนต่างด้าว ก็ต้องดูว่ามีสิทธิได้แค่ไหนเพียงใด ปัญหาที่มีบ่อย ๆ คือเรื่องการซื้อขายที่ดิน

๓. เกี่ยวกับทรัพย์ที่จะทำสัญญา ก็มีความสำคัญเช่นกัน ต้องตรวจสอบดูให้ดีเช่นที่ดินก็ต้องไปดูให้แน่ ๆ ว่า อยู่ที่ไหน โดยสอบถามจากพนักงานที่ดิน หากจะให้ดีที่สุดก็ขอให้มีการรังวัดตรวจสอบก่อน เคยมีบ่อย ๆ ผู้ขายไปชี้ว่าอยู่ติดถนน ที่ไหน ได้พอซื้อแล้วปรากฏว่าอยู่ห่างจากถนนเป็นสิบกิโลเมตร มิหนำซ้ำเป็นที่ลุ่มน้ำขังตลอดปี ไม่มีทางเข้า ทำอะไรไม่ได้ หรืออยู่ใกล้ถนนแต่มีที่คนอื่นอยู่ด้านหน้า หรือบางทีที่ติดจำนองขายฝากติดภาระจำยอม หรืออยู่ใกล้โรงงาน ใกล้แหล่งเสื่อมโทรม ซึ่งล้วนแล้วแต่มีปัญหาทั้งสิ้น

๔. ต้องพิจารณาตัวบุคคลด้วย ถึงแม้ว่าจะเป็นผู้มีสิทธิหรือมีอำนาจทำสัญญาได้ เช่น เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น เป็นกรรมการบริษัทที่มีอำนาจหรือเป็นผู้รับมอบอำนาจว่าจะเชื่อถือได้แค่ไหนเพียงไร เคยมีบ่อย ๆ พอทำสัญญาขายให้คนนี้แล้วต่อมาก็เอาทรัพย์สินสิ่งเดียวกันนี้ไปทำสัญญาขายให้คนอื่นอีก ทำให้เกิดปัญหาภายหลัง หรือเช่าซื้อที่ดินครั้นส่งครบ ปรากฏว่าที่ดินซึ่งเช่าซื้อนั้นติดจำนอง หรือไม่ยอมโอนให้เขา อุตส่าห์ส่งมาสิบปีด้วย มีปัญหายุ่งยากเกิดขึ้น เป็นต้น

๕. การเข้าทำสัญญา เรื่องนี้สำคัญเช่นกัน จะต้องอ่านข้อความในสัญญาให้ดีว่าเอารัดเอาเปรียบกันหรือไม่ มีข้อที่จะทำให้เสียหายหรือไม่ ไม่แน่ใจควรปรึกษาผู้รู้กฎหมายเสียก่อน เช่น ปรึกษาทนายความ นิติกร และผู้ประกอบวิชาชีพกฎหมายอื่นๆ เป็นต้น อย่าประมาท การซื้อขายราคาทรัพย์สินราคาเป็นหมื่นเป็นแสนยิ่งจำเป็น เมื่อแน่ใจแล้วจึงทำสัญญา

๖. การลงมือทำสัญญา เช่น กรอกข้อความควรให้ชัดเจน ที่ไหนไม่ต้องการก็ขีดออกไปโดยคู่สัญญาลงชื่อก็กำกับไว้ ตรวจดูให้เรียบร้อยว่าถูกต้องตรงกับความประสงค์หรือไม่ เมื่อถูกต้องตรงกับความประสงค์แล้ว จึงลงลายมือชื่อในช่องคู่สัญญา

๗. การลงชื่อในสัญญาสำคัญเช่นกัน ต้องดูว่าลงในฐานะอะไร เคยมีบ่อย ๆ ลงชื่อผิด เช่น เป็นผู้แทนลงชื่อในช่องผู้ซื้อกลับกัน ผู้ซื้อลงชื่อในช่องผู้ขาย หรือเป็นพยานแต่ลงชื่อในช่องผู้ซื้อ เป็นต้น กรณีต้องพิมพ์นิ้วมือ ก็ต้องมีพยานรับรองอย่างน้อยสองคน ควรได้ลงชื่อรับรองทันทีและระบุให้ชัดว่าเป็นพยานรับรองในเรื่องนี้ จะได้ไม่มีปัญหาภายหลัง

อนึ่ง ลงชื่อในสัญญานี้ เป็นเรื่องสำคัญมากเช่นกัน ต้องตรวจดูให้ดีและควรลงทั้งสองฝ่ายไม่ว่ากฎหมายจะบังคับหรือไม่ก็ตามและควรมีพยานด้วยซึ่งมาจากทั้งสองฝ่าย

๘. แบบของสัญญานี้ อาจต้องทำเองหรือซื้อจากที่เขาทำจำหน่าย หากจะให้ดีก็ควรจะปรึกษานักกฎหมายอาชีพ เช่น ทนายความ หรือที่ปรึกษากฎหมายขอให้เขาทำให้ จะเสียค่าใช้จ่ายบ้างก็ยังดีกว่าที่จะทำไปไม่ถูกต้อง ซึ่งอาจเสียหายมากมาย รายละเอียดของสัญญาควรมี

๘.๑ สถานที่ วัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา

๘.๒ ชื่อ นามสกุล อายุ ตำบลที่อยู่ อาชีพของคู่สัญญา ตลอดจนหลักฐานแสดงตัวบุคคลควรระบุไว้ด้วย

๘.๓ ข้อความในสัญญาเป็นเรื่องอะไร มีรายละเอียดอย่างไร เช่น เกี่ยวกับทรัพย์ตกลงกันอย่างไร เช่น การชำระเงิน การไปโอนเมื่อไร ข้อความในสัญญาอาจแยกเป็นข้อย่อย ๆ เพื่อความเข้าใจง่ายหรือให้รายละเอียดก็ได้

๘.๔ กำหนดความรับผิด เมื่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา

๘.๕ การลงลายมือชื่อคู่สัญญา ลงลายมือชื่อพยาน

๙. ข้อแนะนำอื่น ๆ กระดาษอุปกรณ์ใช้ เช่น ปากกา ควรใช้กระดาษอย่างดีเพราะต้องเก็บไว้เป็นหลักฐาน ปากกาเขียนควรใช้ด้ามเดียวตลอดในการเขียนสัญญา ผู้เขียนสัญญาเช่นกัน ใครเป็นผู้เขียนก็เขียนตลอด และควรระบุว่าเป็นผู้เขียนสัญญาด้วย และควรเขียนให้พอดีกับกระดาษ เช่น ไม่เขียนต่ำเกินไป หรือสูงเกินไป ทำให้เหลือที่ว่างมากอาจเกิดความสงสัยกันขึ้นมาว่าเป็นเอกสารปลอม เป็นต้น และขอเน้นว่า **ก่อนลงลายมือชื่อต้องอ่านดูข้อความให้ดีเสียก่อนว่าเป็นไปตามที่เราต้องการหรือไม่** เมื่อถูกต้องตามความต้องการแล้วจึงลงชื่อ

ต่อไปนี้เป็นตัวอย่างสัญญาแบบง่าย ๆ เพื่อเป็นแนวทาง หากจะให้ละเอียด ตามต้องการก็เพิ่มเติมเอา อย่างไรก็ดีหากไม่แน่ใจ ควรปรึกษานักกฎหมายหรือผู้รู้ เช่น พนักงานที่ดิน นิติกร ทนายความ เป็นต้น จะปลอดภัยกว่า สัญญาเหล่านี้ใช้เป็นแนวในการเขียนสัญญาอื่น ๆ ได้

---

๑. สัญญากู้ยืม

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
อยู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ขอทำหนังสือฉบับนี้ไว้ให้แก่ นาย/นาง/นางสาว ข้าพเจ้าได้กู้เงินผู้ให้กู้ไป
เป็นเงิน.....บาท (.....)
และได้รับเงินจำนวนนี้ไปเรียบร้อยแล้วตั้งแต่วันที่ลงในสัญญาฉบับนี้ โดยข้าพเจ้า
ยินยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ร้อยละ ๑๕ ต่อปี (ร้อยละห้าสลึงหรือชั่งละ
หนึ่งบาทต่อเดือน)

ข้าพเจ้าสัญญาว่าจะชำระเงินต้นคืนแก่ผู้ให้กู้ให้เสร็จสิ้นไปภายใน
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ส่วนดอกเบี้ยนั้น ข้าพเจ้า
จะชำระให้แก่ผู้ให้กู้ภายในวันที่.....ของทุก ๆ เดือนจนกว่า
จะชำระเงินต้นเสร็จสิ้นไป

หากข้าพเจ้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ข้างต้น ข้าพเจ้ายินยอม
ให้ผู้กู้บอกเลิกสัญญา และเรียกเงินต้นและดอกเบี้ยที่ค้างชำระคืนได้ทันที

ลงชื่อ.....ผู้กู้
ลงชื่อ.....ผู้ให้กู้
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

๒. สัญญาค้ำประกัน

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี

อยู่ที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในที่นี้จะเรียกว่า "ผู้ค้ำประกัน" เพื่อเป็นหลักฐานสำคัญมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่นาย/นาง/นางสาว.....

(ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้กู้") ได้กู้เงินผู้ให้กู้เป็นเงิน.....บาท (.....)

ตามสัญญากู้ยืมฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น ผู้ค้ำประกันยอมเข้าค้ำประกันผู้กู้โดยขอสัญญาว่า ถ้าผู้กู้ผิดนัดไม่ใช้เงินให้แก่ผู้ให้กู้หรือผู้กู้ผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง จนเป็นเหตุให้ผู้ให้กู้บอกเลิกสัญญากู้ และเรียกให้ผู้กู้ชำระหนี้แล้ว ผู้ค้ำประกันยอมรับผิดชำระเงินบรรดาที่ผู้กู้ค้างชำระแก่ผู้ให้กู้ รวมทั้งดอกเบี้ยค่าฤชาธรรมเนียม ค่าภาระติดพัน และค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น ให้แก่ผู้ให้กู้จนครบถ้วนในทันที โดยผู้ให้กู้ไม่จำต้องเรียกร้องเอาจากผู้กู้โดยตรงก่อนก็ได้

ข้อ ๒.ถ้าผู้ให้กู้ผ่อนเวลาการชำระหนี้ให้แก่ผู้กู้ โดยจะแจ้งหรือไม่แจ้งให้ผู้ค้ำประกันทราบก็ตาม ผู้ค้ำประกันเป็นอันยอมตกลงด้วยกับการให้ผ่อนเวลาเช่นนั้นทุกครั้งไป และมิให้ถือเอาการผ่อนเวลาเช่นว่านั้น เป็นเหตุปลดเปลื้องความรับผิดของผู้ค้ำประกันเป็นอันขาด

ข้อ ๓. เพื่อเป็นหลักประกันความรับผิดตามสัญญานี้ ผู้ค้ำประกันขอมอบ.....
ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ค้ำประกันแต่ผู้เดียว ให้ผู้ให้กู้ยึดถือไว้เป็นประกันจนกว่าผู้ให้กู้จะได้รับชำระหนี้ที่ค้างชำระเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว

ผู้ค้ำประกันได้เข้าใจข้อความในสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ.....ผู้ค้ำประกัน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

๓. สัญญาซื้อขายที่ดิน

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สัญญานี้ทำขึ้นระหว่าง.....อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ขาย" "ฝ่ายหนึ่ง" กับ..... อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....ถนน.....ตำบล..... อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้ซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายตกลงขาย และผู้ซื้อตกลงซื้อที่ดินรวม.....แปลง หมายเลขแผนผังที่.....ดังปรากฏตามแผนผังท้ายสัญญานี้ เนื้อที่ประมาณ.....ตารางวาซึ่งอยู่ที่ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด.....เป็นเงินรวมทั้งสิ้น.....บาท (.....)

ข้อ๒. ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินมัดจำไว้จากผู้ซื้อในวันทำสัญญานี้แล้วเป็นเงิน.....บาท (.....) โดยชำระด้วย.....

.....

ข้อ ๓. ราคาที่ดินส่วนที่เหลืออีกจำนวน.....บาท (.....) ผู้ซื้อตกลงจะผ่อนชำระให้ ณ ภูมิลำเนาของผู้ขาย ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด.....ปี โดยชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ.....บาท (.....)การชำระเงินให้ชำระภายในวันที่.....ของทุกเดือน เริ่มแต่เดือน.....พ.ศ.....เป็นต้นไป

ข้อ ๔.ผู้ขายอนุญาตให้ผู้ซื้อเข้าครอบครองใช้สิทธิปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่ซื้อขายกันได้ตามความต้องการของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป

ข้อ ๕. ในระหว่างการผ่อนชำระค่าที่ดินเป็นรายเดือนนี้ หากผู้ซื้อมีความประสงค์จะโอนสิทธิการซื้อขายตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่นผู้ซื้อต้องขอความยินยอมจากผู้ขายก่อนและผู้ซื้อยอมให้ผู้ขายมีสิทธิเรียกค่าธรรมเนียมการทำสัญญาเปลี่ยนตัวผู้ซื้อจากผู้รับโอนได้เป็นเงิน.....บาท (.....)

ข้อ ๖. ผู้ขายสัญญาว่าจะจัดการก่อสร้างถนน..... ขนาดกว้าง.....เมตร ให้ผ่านหน้าที่ดินที่ซื้อขาย พร้อมทั้งจะติดตั้งสายไฟฟ้าและท่าน้ำประปาให้ผ่านหน้าที่ดินแปลงที่ซื้อขายกันตามสัญญานี้ให้แล้วเสร็จภายในกำหนด.....เดือน นับแต่วันทำสัญญานี้

ข้อ ๗.หากผู้ขายผิดสัญญา ผู้ซื้อมีสิทธิบังคับซื้อ และเรียกค่าเสียหายได้ และหากผู้ซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินที่ค้างตามงวดที่กำหนดไว้ ผู้ซื้อยินยอมให้ถือว่าผู้ซื้อผิดสัญญายอมให้ผู้ขายริบเงินมัดจำและเงินที่ผ่อนชำระไว้ทั้งหมดนั้นได้ และผู้ซื้อต้องส่งมอบที่ดินคืนให้แก่ผู้ขายตามสภาพที่ได้รับมอบไปจากผู้ขาย

ข้อ ๘.ผู้ขายสัญญาว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ซื้อขายกันตามสัญญานี้ ให้แก่ผู้ซื้อให้เสร็จสิ้นเรียบร้อยภายในกำหนด.....วัน นับแต่วันที่ผู้ซื้อได้ชำระเงินงวดสุดท้ายครบถ้วนตามสัญญาแล้ว

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างเข้าใจข้อความในสัญญานี้ดีตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและยึดถือไว้เป็นหลักฐานฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อ
ลงชื่อ.....ผู้ขาย
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

๔. สัญญานายหน้า

ทำที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....

ตรอก /ซอย.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด..... ขอสัญญาไว้กับ.....อายุ.....ปี อยู่ที่.....

ตรอก / ซอย.....ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซึ่งต่อไปในที่นี้จะเรียกว่า "นายหน้า" ดังมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขายที่ดินโฉนดที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จึงมอบให้นายหน้าเป็นผู้ติดต่อชี้ช่อง เพื่อให้ข้าพเจ้าได้เข้าทำสัญญากับผู้ซื้อที่ดินแปลงนี้ให้เสร็จสิ้นไป

ข้อ ๒. ถ้าข้าพเจ้าสามารถขายที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ ตามที่นายหน้าชี้ช่องให้ได้ในราคาไม่ต่ำกว่า.....บาท (.....)

ข้าพเจ้ายินยอมจ่ายค่านายหน้าให้แก่นายหน้าในอัตรา.....เปอร์เซ็นต์ของเงินจำนวนที่กล่าวมาแล้ว

ข้อ ๓. ถ้านายหน้าสามารถชี้ช่อง ให้ข้าพเจ้าขายที่ดินรายนี้ได้ราคาสูงกว่าที่กำหนดไว้ในข้อ ๒ ข้าพเจ้ายินยอมยกเงินส่วนที่เกินนี้ให้แก่นายหน้าแต่นายหน้าต้องเป็นผู้เสียค่าธรรมเนียม การโอนกรรมสิทธิ์ ค่าฤชากร ค่าภาษี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่ทางราชการเรียกเก็บจากจำนวนเงินส่วนที่เกินนี้ด้วยตนเองทั้งสิ้น

ข้อ ๔. การชำระค่านายหน้า ข้าพเจ้าจะชำระให้ทันทีที่ข้าพเจ้าได้เข้าทำสัญญาซื้อขายกับผู้ซื้อ และรับชำระเงินจากผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

ข้อ ๕. สัญญานายหน้าฉบับนี้ มีผลใช้บังคับจนถึงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ให้สัญญา
ลงชื่อ.....นายหน้า
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

๕. หนังสือแสดงความยินยอมของคู่สมรส

ทำที่.....

หนังสือนี้แสดงว่า ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี ยินยอมให้.....ซึ่งเป็นคู่สมรสของข้าพเจ้า และซึ่งมีอายุ.....ปี ทำนิติกรรม และ หรือกิจการดังต่อไปนี้ได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมของข้าพเจ้าอีก

.....

.....

ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และขอรับผิดชอบในกิจการ หรือนิติกรรมที่คู่สมรสของข้าพเจ้ากระทำลงไปทุกประการ

ลงชื่อ.....คู่สมรสผู้ให้ความยินยอม

ลงชื่อ.....พยาน

การกู้ยืม

ชาญ แก้วชูใส*

๑. ความหมาย

.๑ ถาม **การกู้ยืมกับการยืมแตกต่างกันอย่างไร**

ตอบ การกู้ยืม หมายถึง การกู้ยืมเงิน ถ้ายืมทรัพย์สินอย่างอื่น เรียกว่า การยืมแต่ไม่ใช่กู้ยืม

(ป.พ.พ. มาตรา ๖๕๐ มาตรา ๖๕๓)

๒. หลักฐานการกู้ยืม

.๑ ถาม **การกู้ยืมเงินต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือเสมอไปหรือไม่**

ตอบ ถ้าการกู้ยืมเงินกว่าห้าสิบบาทขึ้นไป จะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้กู้ยืมเป็นสำคัญ ถ้าการกู้ยืมเงินไม่เกินห้าสิบบาทไม่ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือแต่อย่างใด

(ป.พ.พ. มาตรา ๖๕๓)

.๒ ถาม **หลักฐานแห่งการกู้จะต้องมีถ้อยคำอย่างไร**

ตอบ หนังสือที่จะเป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืมได้จะต้องมีถ้อยคำหรือใจความให้เห็นว่ามีการกู้ยืมกัน

(ฎีกา ๗๕๘/๒๔๗๖)

.๓ ถาม **กู้ยืมเงินกันเกินกว่าห้าสิบบาทขึ้นไปโดยไม่มีเอกสารต่อกัน ภายหลังมีหลักฐานจะใช้ได้หรือไม่**

ตอบ การกู้ยืมตั้งแต่ ๕๐ บาทขึ้นไป แต่ไม่มีเอกสารต่อกันภายหลังผู้ยืมมีจดหมายรับรองหนี้นั้น ถือได้ว่ามีหลักฐาน แห่งการกู้ยืมเป็นหนังสือ ผู้กู้ยืมต้องรับผิด

(ฎีกา ๑๑๑/๒๔๗๓)

---

*อดีตประธานกรรมการมรรยาททนายความหัวหน้าสำนักงานทนายความ

.๔ ถาม **ถ้าหนังสือหลักฐานการกู้หายจะฟ้องเรียกเงินได้หรือไม่**

ตอบ การกู้ยืมเงินไปโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือ แม้หนังสือกู้หาย ผู้ให้กู้ฟ้องเรียกเงินได้ (ฎีกา ๙๙๙/๒๔๗๓) โดยนำผู้เขียนและผู้เซ็นชื่อเป็นพยานในสัญญากู้ยืมมาสืบได้
(ฎีกา ๓๔/๒๔๗๖)

.๕ ถาม **บันทึกประจำวันของพนักงานสอบสวนใช้เป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืมเงินได้หรือไม่**

ตอบ บันทึกประจำวันของพนักงานสอบสวนที่มีข้อความชัดแจ้งว่า จำเลยรับรองว่าได้กู้ยืมเงินของโจทก์ไปจำนวนเท่านั้นเท่านี้จริง และจำเลยได้ลงลายมือชื่อไว้ท้ายบันทึกนั้นด้วย แม้จะเป็นเรื่องพนักงานสอบสวนเรียกไกล่เกลี่ยในทางอาญาก็ตามก็ใช้บันทึกนั้นเป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืมได้
(ฎีกา ๖๔๔/๒๕๐๙)

๓. การใช้เงินกู้ยืมคืน

.๑ ถาม **การใช้เงินกู้ยืมเกินห้าสิบบาทคืนให้ผู้กู้ต้องมีหลักฐานเพียงใด**

ตอบ การกู้ยืมเงินที่มีหลักฐานเป็นหนังสือนั้น กฎหมายมีบทบัญญัติบังคับไว้เป็นพิเศษว่า ผู้กู้จะนำสืบการใช้เงินได้เฉพาะเท่าที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๓ วรรคสองเท่านั้นจำเลยจะสืบพยานบุคคลว่าได้ชำระต้นเงินกู้แล้วแต่โจทก์ไม่คืนสัญญากู้ให้ย่อมไม่ได้ เมื่อจำเลยไม่มีหลักฐานการใช้ต้นเงินตามที่กฎหมายบัญญัติไว้มาแสดงต่อศาล จำเลยก็ต้องแพ้คดี
(ฎีกา ๒๖๓-๔/๒๕๐๘)

.๒ ถาม **หลักฐานหนังสือ ไอ.ไอ.ยู.เป็นหลักฐานการกู้ยืมได้เพียงใดและการชำระหนี้ต้องปฏิบัติอย่างไร**

ตอบ หนังสือ ไอ.ไอ.ยู. เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงิน ซึ่งลูกหนี้ทำให้เจ้าหนี้เก็บไว้ เมื่อไม่มีหลักแสดงว่า ลูกหนี้ได้ชำระหนี้นั้นแล้ว ต้องถือว่าลูกหนี้ยังเป็นหนี้อยู่ตามเอกสารนั้น
(ฎีกา ๖๕/๒๕๐๗)

.๓ ถาม **จะนำพยานบุคคลนำสืบว่าจำเลยได้ใช้สิทธิเงินยืมโจทก์แล้วได้หรือไม่**

ตอบ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๓ วรรคสองเป็นบทบังคับเด็ดขาด ฉะนั้น จำเลยจึงนำสืบว่าจำเลยได้ใช้เงินให้โจทก์แล้ว โดยไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือหรือได้เวนคืนเอกสารหรือแทงเพิกถอนเอกสารนั้นแล้ว มิได้
(ฎีกา ๑๖๑๒/๒๕๑๒)

.๔ ถาม **พนักงานสอบสวนได้บันทึกการที่ผู้ให้กู้รับเงินจากผู้กู้ไว้จนถือเป็นหลักฐานการใช้เงินได้หรือไม่**

ตอบ เช็คจำเลยถึงกำหนดไม่มีเงิน จำเลยนำเงินตามเช็คไปมอบให้พนักงานสอบสวนได้บันทึกและให้โจทก์เซ็นรับเงินนั้นไว้ในบันทึกแล้ว จำเลยย่อมนำสืบอ้างบันทึกซึ่งมีลายมือชื่อโจทก์ผู้ให้กู้ว่า ได้มีการใช้เงินได้
(ฎีกา ๒๙๖/๒๕๑๙)

.๕ ถาม **ลายพิมพ์นิ้วมือใช้เป็นหลักฐานเอกสารได้เพียงใด**

ตอบ โจทก์พิมพ์ลายนิ้วมือแต่ไม่มีพยานลงลายมือชื่อรับรองสองคน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๙ วรรคสาม เท่ากับโจทก์มิได้ลงลายมือชื่อในหลักฐานการใช้เงินจำเลยจึงใช้เป็นหลักฐานไม่ได้ว่าโจทก์ได้รับชำระหนี้ตามที่ปรากฏในเอกสารนั้น
(ฎีกา ๒๕๕๐/๒๕๒๔)

๔. กรณีสัญญาไม่มีกำหนดชำระเงินกู้ยืมคืน

.๑ ถาม **สัญญากู้ยืมไม่มีกำหนดเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้จะเรียกให้ชำระได้เมื่อใด**

ตอบ สัญญากู้ยืมไม่มีกำหนดเวลาชำระหนี้ ผู้ให้กู้ย่อมมีสิทธิ์เรียกให้ผู้กู้ชำระหนี้เมื่อใดก็ได้

(ฎีกา ๑๑๒๔/๒๕๑๑)

.๒ ถาม **หนี้กู้ยืมที่ไม่มีกำหนดเวลาชำระหนี้ไว้ ก่อนฟ้องจะต้องบอกกล่าวทวงถามหรือไม่**

ตอบ หนี้กู้ยืมที่ไม่ได้กำหนดระยะเวลาอันพึงชำระหนี้ไว้นั้นเจ้าหนี้จะฟ้องให้ชำระหนี้ที่ยืมไปโดยไม่ต้องบอกกล่าวทวงถามก็ได้

(ฎีกา ๑๓๒๔/๒๕๑๙)

.๓ ถาม **หนี้ที่มีกำหนดเวลาชำระจะฟ้องเรียกให้ลูกหนี้ชำระก่อนกำหนดได้หรือไม่?**

ตอบ เจ้าหนี้จะฟ้องขอให้ชำระหนี้ก่อนถึงกำหนดชำระไม่ได้

(ฎีกา ๘๓๑/๒๔๙๒)

๕. การคิดดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

.๑ ถาม **ถ้าเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรามีผลเสียหายเพียงใด ?**

ตอบ การกู้ยืมเงินโดยเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรานั้น เป็นโมฆะเฉพาะดอกเบี้ยเท่านั้น ต้นเงินหาเป็นโมฆะไม่ ผู้ให้กู้ฟ้องเรียกต้นเงินกู้คืนได้

(ฎีกา ๔๗๘/๒๔๘๘, ๑๓๖/๒๕๐๗, ๑๕๖๕/๒๕๒๔)

.๒ ถาม **สัญญากู้ยืมที่ระบุว่าให้คิดดอกเบี้ยกันตามกฎหมายนั้นคิดได้เพียงใด ?**

ตอบ หนังสือสัญญากู้ยืมที่ระบุว่าให้คิดดอกเบี้ยกันตามกฎหมาย

คิดดอกเบี้ยกันได้เพียงร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี และโจทก์ผู้ให้กู้เปลี่ยนแปลงข้อความในหนังสือสัญญาเป็นว่าได้ตกลงกันในอัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปีไม่ได้

(ฎีกา ๒๓๕/๒๕๐๗)

.๓ ถาม **การชำระดอกเบี้ยต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่?**

ตอบ การชำระดอกเบี้ยไม่จำต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๓ วรรคสอง จึงนำพยานบุคคลสืบว่าได้ชำระดอกเบี้ยแล้วได้

(ฎีกา ๑๐๘๔/๒๕๑๐, ๒๙๑๕/๒๕๒๔)

.๔ ถาม **ถ้าไม่กำหนดอัตราดอกเบี้ยกันไว้ ผู้ให้กู้จะเรียกได้เพียงใด ?**

ตอบ สัญญากู้มีข้อความว่า ผู้กู้ยอมให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ให้กู้แต่อัตราดอกเบี้ยไม่ได้กำหนดไว้ จึงต้องใช้อัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๗

(ฎีกา ๑๑๒๔/๒๕๑๑)

๖. การรับเอาทรัพย์สินอื่นชำระหนี้แทนเงินกู้ยืม

.๑ ถาม **การโอนที่ดินชำระหนี้จะต้องมีหลักฐานการชำระหนี้เป็นหนังสือหรือไม่?**

ตอบ การชำระหนี้เงินกู้ด้วยการโอนที่ดินให้เจ้าหนี้เป็นการชำระหนี้อย่างอื่นซึ่งมิใช่การชำระหนี้ด้วยเงินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๒๑ แม้มิได้มีหลักฐานการชำระหนี้เป็นหนังสือตามมาตรา ๖๕๓ ศาลก็รับฟังพยานบุคคลที่นำมาสืบในเรื่องการชำระหนี้นั้นได้ เมื่อโอนที่ดินชำระหนี้หนี้เงินกู้แล้ว หนี้นั้นก็ระงับไป

(ฎีกา ๑๑๗๘/๒๕๑๐)

.๒ ถาม **การตกลงกันด้วยวาจาขณะทำหนังสือสัญญากู้ยืมว่าผู้ให้กู้ยอมให้ผู้กู้ชำระหนี้ด้วยข้าวเปลือกจะมีผลตามกฎหมายหรือไม่?**

ตอบ จำเลยให้การว่า ขณะทำหนังสือสัญญากู้ยืม จำเลยได้ตกลงกันด้วยวาจา ว่าโจทก์ยอมให้จำเลยชำระหนี้เงินกู้นี้ด้วยข้าวเปลือก ๓ เกวียนก็ได้ ต่อมาจำเลยได้มอบข้าวเปลือกให้โจทก์แล้วหนี้จึงระงับ จำเลยนำพยานบุคคลมาสืบตามที่ให้การนี้ได้ ไม่เป็นการสืบเปลี่ยนแปลงเอกสารเพราะเป็นการสืบถึงการชำระหนี้เพื่อให้หนี้ระงับไปไม่ต้องห้าม

(ฎีกา ๓๕๓/๒๕๑๑)

.๓ ถาม **การชำระหนี้ด้วยเช็คจะต้องมีใบรับเงินของเจ้าหนี้หรือไม่?**

ตอบ ลูกหนี้ยืมเงินโดยออกเช็คลงวันที่ล่วงหน้าให้เจ้าหนี้ไว้และทำหนังสือให้ไว้ด้วยว่าได้ยืมเงินและออกเช็คให้ไว้ หากไม่ใช้เงินตามกำหนดให้เจ้าหนี้ฟ้องต่อศาลได้แทนสัญญากู้ได้ ดังนี้เมื่อธนาคารปฏิเสธการใช้เงินตามเช็ค เจ้าหนี้ทวงถามตามเอกสารนั้น หรือตามเช็คก็ได้ ลูกหนี้ชำระเงินแก่เจ้าหนี้ตามเช็คแล้ว หนี้ระงับโดยไม่ต้องมีใบรับเงินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๓ เมื่อหนี้ระงับแล้วเจ้าหนี้ขอรับชำระหนี้ตามเอกสารนั้นไม่ได้

(ฎีกา ๘/๒๕๑๘)

๗. ความรับผิดในค่าธรรมเนียม

.๑ ถาม **ผู้กู้ยืมหรือผู้ให้กู้เป็นผู้รับผิดในค่าธรรมเนียม ?**

ตอบ ค่าฤชาธรรมเนียมในการทำสัญญา ค่าส่งมอบและค่าส่งคืนเงินยืม ย่อมตกแก่ผู้ยืมเป็นผู้เสีย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๑ (ยังไม่มีคำพิพากษาฎีกา)

๘. อายุความในการฟ้องเรียกเงินกู้ยืม

.๑ ถาม **การฟ้องเรียกหนี้เงินกู้ ต้องฟ้องภายในกี่ปี ?**

ตอบ อายุความฟ้องเรียกเงินกู้ยืมไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ต้องถือว่ามีกำหนดอายุความ ๑๐ ปีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๔

(ฎีกา ๒๒/๒๔๗๙)

.๒ ถาม **หนี้อย่างอื่นที่เปลี่ยนเป็นหนี้เงินกู้ต้องฟ้องภายในกี่ปี?**

ตอบ โจทก์ฟ้องขอให้ศาลบังคับจำเลยตามสัญญากู้ยืม ซึ่งมีมูลหนี้จากการทำละเมิดของจำเลย อายุความเรียกร้องต้องเป็นไปตามเรื่องกู้ยืม มิใช่เรื่องมูลละเมิด

(ฎีกา ๘๙/๒๕๑๘)

ซื้อของแล้วแต่ชำระเงินไม่หมด จึงทำเป็นหนังสือกู้ให้ผู้ขายไว้ดังนี้ อายุความฟ้องร้องในเรื่องนี้มีกำหนด ๑๐ ปี

(ฎีกา ๑๒๘/๒๔๘๑)

๙. สัญญากู้ยืมที่ฝ่าฝืนกฎหมาย

.๑ ถาม **ผู้ให้กู้กรอกจำนวนเงินเกินจำนวนที่ตกลงกันในแบบพิมพ์สัญญาเงินกู้ ที่ผู้กู้ลงลายมือชื่อไว้ จะมีผลตามกฎหมายหรือไม่?**

ตอบ จำเลยกู้เงินโจทก์ ๘,๐๐๐ บาท และเซ็นชื่อในแบบพิมพ์สัญญากู้โดยไม่กรอกข้อความ โจทก์นำไปกรอกข้อความเป็น ๓๐,๐๐๐ บาท ขัดต่อข้อตกลงระหว่างโจทก์จำเลย สัญญากู้ที่โจทก์นำมาฟ้องจึงเป็นเอกสารปลอม ใช้เป็นหลักฐานในการฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้

(ฎีกา ๑๒๙๐/๒๕๑๖, ๘๐/๒๕๑๘, ๒๖๙๒/๒๕๒๒)

.๒ ถาม **สัญญากู้ที่ส่งอ้างต่อศาลไม่ได้ขีดฆ่าอากรแสตมป์ จะเป็นพยานหลักฐานในคดีนั้นได้หรือไม่**

ตอบ หนังสือสัญญากู้ที่โจทก์ส่งอ้างเป็นพยานหลักฐานต่อศาล โดยมิได้ขีดฆ่าอากรแสตมป์ จึงใช้เป็นพยานหลักฐานในคดีไม่ได้ตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๑๘ เป็นผลให้คดีโจทก์ไม่มีหลักฐานที่จะฟังว่าจำเลยกู้ยืมเงินโจทก์ดังฟ้อง (ฎีกา ๒๗๓๘/๒๕๑๗)

๑๐ สรุป

กฎหมายเกี่ยวกับการกู้ยืมนี้มีความสำคัญต่อชีวิตประจำวันของประชาชนเป็นอย่างยิ่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งคนยากคนจนที่เป็นผู้กู้ยืม กฎหมายเรื่องนี้มีบังคับใช้มาตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๔๖๗ ต่อมาได้มีการตรวจชำระใหม่ และตราพระราชกฤษฎีกาประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม ๒๔๗๒ นับตั้งแต่วันประกาศใช้ครั้งแรกจนถึงปัจจุบันนี้เป็นเวลาร่วม ๗๐ ปี ในวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๗ ดังนั้น ที่ได้รวบรวมสาระสำคัญเรื่องกู้ยืมพิมพ์ไว้ด้วยตามที่ได้รับมอบหมาย มั่นใจว่าจะเป็นประโยชน์แก่ผู้สนใจที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเป็นอย่างมากสมตามเจตนารมณ์ของสภาทนายความ และความปรารถนาของรัฐบาลปัจจุบัน ซึ่งมี ฯพณฯ ชวน หลีกภัย เป็นนายกรัฐมนตรี ในอันที่จะให้การช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมายเชิงรุก เผยแพร่อย่างกว้างขวาง

๑๖ ธันวาคม ๒๕๓๖

ผู้ให้กู้กรอกเงินเกินกว่าที่ยืมจริง

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

การกู้ยืมเงินถ้าทำกันตรงไปตรงมาก็ไม่มีปัญหาอะไร กล่าวคือเมื่อมีการกู้ยืมเงินกันก็ทำสัญญากันเสียให้ถูกต้องว่ากู้ยืมเงินจำนวนเท่าใด อัตราดอกเบี้ยวันกำหนดชำระ แล้วลงชื่อทั้งสองฝ่ายมีพยานสักคนสองคนซึ่งเป็นของแต่ละฝ่าย แล้วต่างยึดถือกันไว้คนละฉบับ ถ้าจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมยอดเงินหรือสาระสำคัญอื่นก็เซ็นชื่อกำกับไว้ทั้งสองฝ่ายแสดงความยินยอมพร้อมใจดังนี้ก็จะไม่มีปัญหาว่าสัญญากู้ยืมนั้นมีการแก้ไขโดยพลการหรือไม่ หรือเป็นเอกสารปลอมหรือไม่

ในทางปฏิบัติที่ทำต่อกันมักจะไม่เป็นเช่นนั้น เช่น ทำสัญญาฉบับเดียวแล้วผู้ให้กู้ยืดถือไว้คนเดียวหรือบางรายหนักไปกว่านั้นให้ผู้กู้เซ็นชื่อไว้ในช่องผู้กู้เท่านั้น ส่วนข้อความทั้งหมดผู้ให้กู้นำไปกรอกเองแต่มักจะไม่กรอกทันทีโดยรอไว้จนถึงเมื่อจะฟ้องจึงกรอกข้อความลงไปบางรายก็ระบุเงินเกินกว่าความเป็นจริง เช่นกู้ยืม ๑๐,๐๐๐ บาท แต่อาจกรอกเป็น ๒๐,๐๐๐ - ๓๐,๐๐๐ บาท แล้วนำไปฟ้องคดี ซึ่งปรากฏว่าผู้กู้ส่วนใหญ่มักขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณาไม่สู้คดีผลจึงปรากฏว่าผู้ให้กู้ก็จะชนะตามที่ฟ้อง เนื่องจากมีแต่ฝ่ายตนมานำสืบฝ่ายเดียว

อย่างไรก็ดี ผู้กู้บางรายเห็นว่าไม่ถูกต้อง ก็จะต่อสู้คดีว่าไม่ได้กู้ยืมตามจำนวนที่ผู้ให้กู้ฟ้อง ความจริงกู้เพียงเท่านั้นเท่านี้ ดังนี้ถ้าเป็นความจริงดัง เช่น ผู้กู้กล่าวอ้างมีปัญหาว่าจะบังคับให้ผู้กู้ชำระเงินที่กู้ยืมได้เพียงใดหรือไม่

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

ตามปกติแล้วการกู้ยืมเงินถือว่าบริบูรณ์เมื่อมีการส่งมอบเงินที่ยืมให้แก่ผู้กู้ [๑] แต่ในการฟ้องร้องบังคับคดีเรียกร้องเอาเงินที่กู้ยืมคืน ถ้ากู้ยืมเงินเกินกว่า ๕๐ บาท ต้องมีหลักฐานแห่งการกู้ยืมเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้กู้ยืมเป็นสำคัญ จึงจะฟ้องร้องบังคับให้กู้กู้ยืมใช้เงินที่กู้ยืมได้ [๒]

คำว่าหลักฐานแห่งการกู้ยืม หมายความว่าเป็นสิ่งที่แสดงว่าผู้กู้ได้ยืมเงินผู้ให้กู้และต้องมีลายมือชื่อผู้กู้ลงไว้ด้วยประการสำคัญหลักฐานเป็นหนังสือที่ว่านี้ต้องเป็นหลักฐานที่ชอบด้วยกฎหมาย

ปัญหาว่าการที่ผู้ให้กู้แก้ไขตัวเลขจำนวนเงินที่สัญญากู้ให้ผิดเพี้ยนไปจากเดิม เช่น เดิม ๕๐,๐๐๐ บาท แต่แก้เป็น ๑๕๐,๐๐๐ บาท หรือกู้ยืม ๕๐,๐๐๐ บาท แต่ไปกรอกเป็น ๑๕๐,๐๐๐ บาท โดยผู้กู้ไม่ยินยอม ดังนี้ หลักฐานดังกล่าวที่มีลายมือชื่อผู้กู้อยู่ จะถือว่าเป็นหลักฐานหรือพยานหลักฐานที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ โปรดดูตัวอย่างต่อไปนี้

อุทาหรณ์ที่ ๑

จำเลยทั้งสองยืมเงินโจทก์จำนวน ๑๘,๐๐๐ บาท โดยโจทก์ให้จำเลยทั้งสองลงนามในช่องผู้กู้ก่อน ต่อมาก่อนฟ้องโจทก์ให้สามีโจทก์กรอกข้อความในสัญญากู้ว่าจำเลยทั้งสองกู้ยืมเงินโจทก์ ๔๖,๐๐๐ บาท ซึ่งผิดจากข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยทั้งสอง ดังนี้ จึงเป็นเอกสารปลอมทั้งฉบับ เท่ากับโจทก์ไม่มีหลักฐานแห่งการกู้ยืมเป็นหนังสือตามกฎหมาย แม้จำเลยที่ ๑ จะขาดนัดยื่นคำให้การและขาดนัดพิจารณา ทั้งจำเลยที่ ๒ รับว่ากู้เงินโจทก์จำนวน ๑๘,๐๐๐ บาท ก็ตามโจทก์หาอาจฟ้องร้องบังคับคดีตามเอกสารปลอมได้ไม่ [๓]

---

(๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๑ วรรคสอง

(๒) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๓ วรรคแรก

(๓) พิพากษาฎีกาที่ ๓๐๖๓/๒๕๓๑

ตามอุทาหรณ์การที่โจทก์ให้สามีกรอกข้อความจำนวนเงินที่กู้ยืมผิดจากความจริง โดยจำเลยทั้งสองไม่ยินยอม ย่อมเป็นความผิดฐานปลอมเอกสารสิทธิ[๒] เป็นความผิดอาญามีระวางโทษถึงจำคุก เอกสารที่มีการแก้ไขดังกล่าวจึงกลายเป็นเอกสารปลอม เมื่อเป็นเอกสารปลอมเสียแล้วก็ไม่ถือว่าเป็นหลักฐานลงลายมือชื่อผู้กู้[๓] คือเท่ากับไม่มีหลักฐานแห่งการกู้ยืมเงินลงลายมือชื่อผู้มาแสดง จึงไม่อาจรับฟังได้[๔] ทั้งที่จำเลยที่ ๒ ให้การรับว่ากู้ยืมเงินโจทก์ไป ๑๘,๐๐๐ บาท ก็ฟ้องร้องบังคับเอาจากจำเลยที่ ๒ ตามจำนวนที่รับนั้นไม่ได้

อุทาหรณ์ที่ ๒

โจทก์กรอกข้อความลงในหนังสือสัญญากู้และสัญญาค้ำประกันซึ่งจำเลยที่ ๑ ผู้กู้และจำเลยที่ ๒ ผู้ค้ำประกัน เพียงแต่ลงลายมือชื่อมอบให้โจทก์ไว้ โดยผิดไปจากความจริง ซึ่งจำเลยทั้งสองมิได้รู้เห็นยินยอมด้วย หนังสือสัญญากู้และสัญญาค้ำประกันจึงเป็นเอกสารปลอม แม้จำเลยทั้งสองจะเบิกความยอมรับว่าจำเลยที่ ๑ กู้เงินโจทก์ไปทั้งสิ้นจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท จำเลยที่ ๒ ได้ค้ำประกันให้โจทก์ไว้ ๕,๐๐๐ บาท ก็ตามโจทก์ก็ไม่อาจอาศัยหนังสือสัญญากู้และสัญญาค้ำประกัน ดังกล่าวมาเป็นพยานหลักฐานฟ้องร้องบังคับให้จำเลยทั้งสองใช้เงินตามจำนวนที่กู้และค้ำประกันจริงได้ถือได้ว่าการกู้เงินและค้ำประกันไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ [๑]

ตัวอย่างคดีนี้ข้อเท็จจริงคล้ายคลึงกับคดีแรก คือผู้ให้กู้กรอกข้อความเองโดยผู้ให้กู้มิได้ยินยอมด้วย ดังนี้แนววินิจฉัยของศาลฎีกาเป็นบรรทัดฐานมาตลอด

---

(๑) คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๒/๒๕๓๕, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๖๓ วรรคแรก และ มาตรา ๖๘๐ วรรคสอง

(๒) ดูประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒๖๔ และมาตรา ๒๖๕

(๓) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๓ วรรคแรก

(๔) ดูประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๖

ว่าถือว่าเอกสารนั้นปลอมทั้งฉบับเท่ากับว่าไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้กู้เป็นสำคัญ จึงฟ้องร้องบังคับคดีให้ผู้กู้ชำระเงินตามนั้นไม่ได้ แม้ผู้กู้จะให้การยอมรับว่าเป็นหนี้เงินที่กู้ยืมอยู่จำนวนเท่านั้นเท่านี้จริงก็ตาม

มีข้อพึงสังเกตว่า ตัวอย่างคดีที่นำมาพิจารณาเป็นข้อเท็จจริงที่ยุติแล้วซึ่งได้จากทางนำสืบของโจทก์จำเลย นับว่าเป็นเรื่องที่น่าหนักใจของฝ่ายจำเลยที่นำพยานหลักฐานมานำสืบพิสูจน์ให้ได้ความจริง เพราะในการกู้ยืมเงินนั้น โดยทั่วไปฝ่ายผู้ให้กู้จะเตรียมป้องกันกรณีผู้กู้จะสู้คดีอยู่แล้วดังนั้น ข้อยุติที่นำมาวิเคราะห์ดังกล่าวแสดงให้เห็นด้วยว่าการต่อสู้คดีของฝ่ายจำเลยมีพยานหลักฐานมั่นคงแน่นอน นับว่าเป็นเรื่องสำคัญมาก และสำหรับทนายความก็มีบทบาทสำคัญที่จะค้นคว้าหาข้อเท็จจริงมานำสืบพิสูจน์และทำลายน้ำหนักพยานหลักฐานของฝ่ายโจทก์ให้ได้ด้วย

ทางป้องกันที่ดีที่สุดสำหรับผู้กู้ยืมเงินก็คือ ถ้ากู้ยืมเงินใครควรจะทำสัญญากู้ให้ชัดเจนมีข้อความครบถ้วนเสียแต่แรกและมีพยานบุคคลรู้เห็นลงชื่อเป็นพยานฝ่ายผู้กู้ไว้ด้วย ถ้าจะดีก็ควรทำไว้สองฉบับข้อความตรงกันต่างยึดถือไว้คนละฉบับ หากผู้ให้กู้ไม่ยินยอม อ้างเหตุนั้นเหตุนี้โดยให้ผู้กู้เซ็นชื่อไว้อย่างเดียว ก็ควรจะต้องระวังและสันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้ให้กู้คงคิดไม่ซื่อแล้วควรหลีกเลี่ยงไม่กู้ยืมเงินผู้ให้กู้รายนี้เสียมิฉะนั้นอาจเป็นหนี้หนักขึ้นกว่าเดิม

ผลที่ดอกเบี้ยเงินกู้เป็นโมฆะ

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

การกู้ยืมเงินที่เรียกดอกเบี้ยเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดคือร้อยละ ๑๕ ต่อปี เว้นแต่ธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นที่กฎหมายยกเว้นให้เรียกดอกเบี้ยเงินกู้เกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปีได้ ดอกเบี้ยเกินกฎหมายย่อมตกเป็นโมฆะทั้งหมด ผู้ให้กู้ไม่อาจฟ้องเรียกร้องบังคับได้

ปัญหาว่าเมื่อดอกเบี้ยตามสัญญากู้ยืมเช่นเรียกดอกเบี้ยร้อยละ ๕ ต่อเดือน หรือร้อยละ ๖๐ ต่อปี ดังนี้ ข้อตกลงในเรื่องดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะเสียแล้ว ผู้ให้กู้จะเรียกดอกเบี้ยไม่เกินกว่ากฎหมายคือร้อยละ ๑๕ ได้หรือไม่ คำตอบคงไม่ยากนัก เพราะเมื่อข้อตกลงเรื่องดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะเสียแล้วเท่ากับไม่มีข้อตกลงเรื่องดอกเบี้ย จึงไม่อาจเรียกร้องได้เลย [๑]

เมื่อถือว่าไม่มีข้อตกลงเรื่องดอกเบี้ยต่อกัน แต่ก็ยังมีสัญญากู้ยืมเงินซึ่งยังสมบูรณ์ เมื่อผู้กู้ผิดนัดไม่ชำระเงินต้น ผู้กู้ก็จะต้องรับผิดชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้อัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีนับแต่วันผิด [๒] ถ้าถือเป็นเหตุไม่ให้ดอกเบี้ยแก่ผู้ให้กู้เลยคงไม่เป็นธรรม เพราะถ้าหากผู้ให้กับเรียกดอกเบี้ยไม่ได้เลย ผู้กู้ก็อาจหาวิธีการที่จะยอมเสียดอกเบี้ยเกินอัตราแก่โจทก์เพื่อที่จะมีเหตุไม่ต้องเสียดอกเบี้ยแก่ผู้ให้กู้เลย

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

(๑) แม้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๖๕๔ จะระบุว่าให้ลดลงมาเหลือร้อยละ ๑๕ ต่อปีก็ตาม เพราะข้อตกลงตกเป็นโมฆะ เนื่องจากขัดต่อพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา มาตรา๓

(๒) ดูประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗ และ ๒๒๔, คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๐๑๐/๒๕๓๐, และ ๕๕๕/๒๕๓๑

ปัญหาอีกประการหนึ่งถ้าผู้กู้ชำระดอกเบี้ยเกินกว่าอัตรากฎหมายกำหนดให้ผู้กู้ไปแล้ว เช่นอัตราร้อยละ ๕ ต่อปี ดังนี้ ผู้กู้จะเรียกดอกเบี้ยนั้นคืนได้หรือไม่ หรือนำมาหักกับดอกเบี้ยที่ค้างอยู่ได้หรือไม่ ถ้าได้ผู้กู้ก็อาจนำมาหักหนี้ดอกเบี้ยเหลือเงินต้นได้ ซึ่งอาจเพียงพอชำระหนี้หรือได้คืนอีก กรณีนี้มีคดีพิพาทกันถึงศาลฎีกาแล้วและมีคำวินิจฉัยว่าการที่ผู้กู้ยินยอมชำระดอกเบี้ยเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดแก่ผู้ให้กู้ถือว่าเป็นการชำระหนี้ตามอำเภอใจโดยรู้ว่าตนไม่มีความผูกพันที่จะต้องชำระ ผู้กู้จึงไม่มีสิทธิเรียกคืน(๑) จึงไม่มีสิทธิที่จะให้นำไปหักดอกเบี้ยตามกฎหมายหรือหักจากยอดเงินต้นให้ลดน้อยลงได้ (๒)

ท่านผู้อ่านคงเห็นแล้วว่าดอกเบี้ยเงินกู้ที่ตกเป็นโมฆะนั้น ไม่ว่าฝ่ายผู้ให้กู้หรือผู้กู้จะอ้างเอาประโยชน์ได้ ถือว่ามีผลกระทบกระเทือนทั้งสองฝ่าย

---

(๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๐๗

(๒) คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๓๓/๒๕๒๖, ๖๖๖/๒๕๓๑ และ ๕๓๓/๒๕๓๒

เมื่อแยกดอกเบี้ยเกินอัตราออกจากเงินกู้ไม่ได้

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

การให้กู้ยืมเงินเป็นธุรกิจให้ผลประโยชน์ตอบแทนที่สร้างความมั่นคงแก่ผู้ให้กู้ไม่ว่าจะเป็นสถาบันการเงิน ที่มีกฎหมายรับรองคุ้มครองให้สิทธิเรียกดอกเบี้ยกว่าอัตราที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้(๑) ส่วนประชาชนทั่วไปที่ประกอบธุรกิจให้กู้ยืมเงิน ย่อมต้องห้ามมิให้เรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ถ้าเรียกเกิน เช่นร้อยละ ๑๘ ต่อปี ดอกเบี้ยนั้นย่อมตกเป็นโมฆะหมด (๒)

อุทาหรณ์

แดงให้ดำกู้ยืมเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ดอกเบี้ยร้อยละ ๑๘ ต่อปี มีกำหนดใช้คืน ๑ ปี ครบกำหนดดำไม่ใช้คืนและไม่ชำระดอกเบี้ยทั้งหมด ๑๘,๐๐๐ บาท ดังนี้ดอกเบี้ยดังกล่าวตกเป็นโมฆะทั้งหมดไม่ใช่โมฆะเฉพาะในส่วนที่เกินร้อยละ๑๕

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

(๑)ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๔ ห้ามมิให้คิดดอกเบี้ยเกินร้อยละสิบห้าต่อปี พระราชบัญญัติดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงิน พ.ศ.๒๕๓๓ ยกเว้นให้สถาบันการเงิน เช่น ธนาคารเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ได้ตามที่ประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

(๒)พระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๓ ห้ามเรียกดอกเบี้ยเงินกู้เกินอัตราตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๔ คือ ไม่เกินร้อยละ ๑๕ ต่อปี แม้บทบัญญัติดังกล่าวจะระบุว่าถ้าเรียกเกิน ให้ลดลงมาเหลือร้อยละ ๑๕ ต่อปี ก็ตาม

ต่อปี จึงหมดสิทธิเรียกดอกเบี้ยตามสัญญาเพราะข้อตกลงเรื่องดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะ[๓]

แต่เป็นที่น่าแปลกใจว่าแม้จะมีกฎกติกาของกฎหมายบ้านเมืองกำหนดไว้ทั้งเมื่อมีคดีไปสู่ศาล เมื่อข้อเท็จจริงฟังเป็นยุติว่าเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าอัตราตามกฎหมายอันเป็นการต้องห้ามศาลพิพากษาว่าผู้ให้กู้เรียกดอกเบี้ยเกินอัตราไม่ได้ และไม่บังคับให้ แต่ผู้ให้กู้ก็ยังเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราอยู่ดี เพราะโทษทางอาญาก็เบามากไม่อาจหยุดยั้งความงามของดอกเบี้ยได้ ส่วนผู้กู้ไม่มีทางเลือกไม่มีข้อต่อรองใด ๆ โดยเฉพาะชาวไร่ชาวนา เกษตรกร ผู้ใช้แรงงาน พ่อค้าแม่ค้าหาบเร่รวมตลอดจนถึงข้าราชการชั้นผู้น้อยด้วย การที่มีผู้ให้กู้ยืมโดยคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๓ -๕ ต่อเดือน หรือร้อยละ ๓๖ - ๖๐ ต่อปี กลับเห็นว่าเป็นเรื่องที่ผู้ให้กู้มีเมตตาเสียอีกด้วยเหตุนี้การให้กู้ยืมเงินนอกระบบจึงยืนยงมั่นคงถาวรตลอดมา

ผู้ให้กู้คงได้ใจกันอยู่เรื่อย ๆ และมีวิธีการพลิกแพลงไปต่าง ๆ นานาเพื่อที่จะผูกมัดผู้กู้ไม่ให้มีทางดิ้นหลุด เช่นปล่อยให้ค้างดอกเบี้ยมาก ๆ แล้วให้เอาที่ดินตีราคาใช้หนี้ผลก็คือได้ซื้อที่ดินราคาถูก ๆ โดยไม่ลงทุนลงแรงมากนัก

ท่านผู้อ่านคงพอเข้าใจแล้วว่าการกู้ยืมเงินโดยผู้ให้กู้มิใช่สถาบันการเงินนั้นจะเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปีไม่ได้ ถ้าทำสัญญาเรียกร้องดอกเบี้ยมากกว่าอัตราดังกล่าว ข้อตกลงนั้นย่อมเป็นโมฆะใช้บังคับไม่ได้ แต่เงินต้นนั้นยังอยู่ มิได้เป็นโมฆะตามถ้าเงินต้นตกเป็นโมฆะด้วยคือ หมายความว่าเรียกร้องเอาเงินต้นคืนไม่ได้ด้วย ย่อมไม่เป็นธรรมแน่นอน ก็กลายเป็นว่าดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะเรียกไม่ได้แล้วเงินต้นก็เรียกไม่ได้ด้วย

เมื่อเงินต้นไม่ตกเป็นโมฆะผู้ให้กู้ก็มีลูกเล่นคือนำเอาดอกเบี้ยเกินกว่าอัตรากฎหมายที่ผู้กู้ค้างอยู่รวมเป็นเงินต้นโดยลูกหนี้ยินยอม โดยอาจทำสัญญากู้ยืมใหม่หรือแก้สัญญากู้ยืมเดิมเพิ่มเติมดอกเบี้ยค้างรวมเป็นเงินต้นเข้าไปอีกด้วย ต่อมาเมื่อผู้กู้ไม่ชำระผู้กู้นำสัญญาฉบับดังกล่าวมาฟ้อง ดังนี้จะบังคับให้ชำระตามยอด

---

(๓) คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๓๓/๒๕๒๕, ๔๐๑๐/๒๕๓๐, ๓๒๓๖/๒๕๓๓, ๒๑๔๗/๒๕๓๕ และ ๘๐๕/๒๕๓๖

เงินที่ระบุไว้ใหม่ได้หรือไม่ เช่นเงินต้น ๘๐,๐๐๐ บาท แต่เป็นดอกเบี้ยเกินอัตรา ที่นำมารวมด้วย ๒๐,๐๐๐ บาท เมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ดังกล่าว ศาลคงบังคับให้ชำระคืนแก่ผู้ให้กู้เพียง ๘๐,๐๐๐ บาท เพราะอีก ๒๐,๐๐๐ บาท เป็นดอกเบี้ยเกินอัตราจึงดกเป็นโมฆะ แม้แปลงโฉมมาเป็นเงินต้นก็คงแปลงไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เป็นโมฆะ ไม่สามารถนำมารวมกับส่วนที่ไม่เป็นโมฆะได้

ปัญหาตามที่ตั้งเป็นหัวเรื่องว่า กรณีนำดอกเบี้ยที่ผิดกฎหมายคือดอกเบี้ยเกินอัตรามารวมกับเงินต้น แต่ไม่สามารถแยกออกให้เห็นชัดแจ้งว่าเป็นเงินต้นเท่าใด ดอกเบี้ยเท่าใด ดังนี้จะทำอย่างไร กรณีเช่นนี้เกิดขึ้นได้เพราะผู้ให้กู้หลงลืมบ้าง หรือจงใจสร้างข้อเท็จจริงขึ้นมาใหม่ว่าเป็นหนี้อย่างอื่นไม่ใช่หนี้กู้ยืมเงิน เพื่อหาทางหลีกเลี่ยงเรื่องดอกเบี้ยเกินอัตรา แต่เมื่อนำมาสืบเข้ากลับหนีไม่พ้นว่าความจริงแล้วเป็นเรื่องกู้ยืมเงินและเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา เข้าตำราหมองูตายเพราะงู วิชาข้อเท็จจริงจึงนับว่าเป็นเรื่องสำคัญมาก ที่จะหาความจริงให้ได้

ที่มาของปัญหานี้เป็นเรื่องที่มีการพิพาทกันมาสู่ศาล โดยโจทก์ฟ้องให้จำเลยชำระเงินตามสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่ซึ่งโจทก์อ้างว่ามีหนี้เงินตามสัญญากู้ยืมเงินฉบับเดิมรวมอยู่ด้วย ประเด็นที่มีปัญหาคือหนี้เงินกู้ยืมเดิมนั้นโจทก์จะบังคับเอากับจำเลยได้หรือไม่ ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่าหนี้เงินกู้ยืมเดิมประกอบด้วยเงินต้นส่วนหนึ่งและดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๔ ต่อเดือนที่ค้างชำระอยู่แล้วนำมารวมกับต้นเงินกู้ยืมดังกล่าวอีกส่วนหนึ่ง ซึ่งโจทก์ไม่ได้นำสืบแยกให้เห็นว่าดอกเบี้ยที่เป็นโมฆะซึ่งรวมอยู่ในยอดเงินกู้นั้น มีจำนวนเท่าใด ทั้งฟังไม่ได้ว่าจำเลยค้างชำระเงินที่กู้ยืมเดิมนั้นเท่าใด เมื่อเป็นเช่นนี้เนื่องจากยอดเงินดังกล่าวมีดอกเบี้ยที่เป็นโมฆะอยู่ด้วย ซึ่งศาลไม่อาจบังคับให้โจทก์ได้และไม่ทราบมีจำนวนเท่าใดย่อมมีผลกระทบต่อยอดเงินกู้ด้วย คือบังคับให้ไม่ได้เช่นกัน[๑]

---

(๑) คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๔๗/๒๕๓๕

ตัวอย่างคดีนี้ทางปฏิบัติโจทก์คงนำสืบเพียงว่า ยอดหนี้ตามสัญญากู้ยืมเดิมคงมีเหลืออยู่เท่าใด และยอดกู้ยืมใหม่เท่าใด แล้วรวมทั้งสองยอดฟ้องบังคับจำเลย เพราะถ้าหากนำสืบว่ายอดเงินกู้เดิมประกอบด้วยเงินต้นเท่านี้ และดอกเบี้ยเกินกว่ากฎหมายเท่านี้ ย่อมเป็นที่แน่นอนว่าดอกเบี้ยที่เกินอัตรา ศาลคงไม่บังคับให้แน่นอน ทั้งการเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรายังเป็นความผิดมีโทษทางอาญาด้วย เพราะการถามค้านของทนายจำเลยซึ่งคงศึกษาข้อเท็จจริงโดยละเอียดของมูลหนี้เดิมจากจำเลยแล้ว ที่การโจทก์เกี่ยวกับการกู้ยืมเงินครั้งแรกและอัตราดอกเบี้ยซึ่งโจทก์ก็รับว่าให้จำเลยกู้ยืมเงินอัตราร้อยละ ๔ ต่อเดือน และยอดเงินกู้นี้มีดอกเบี้ยดังกล่าวรวมอยู่ **ซึ่งเมื่อมาถึงขั้นนี้แล้ว หากฝ่ายไหวทันคือทนายโจทก์ถามติงเสียว่ายอดเงินกู้ยืมเดิมจริง ๆ มีจำนวนเท่าใด และเป็นดอกเบี้ยเกินกว่าอัตราตามกฎหมายมีเท่าใด และโจทก์แยกให้เห็นชัดแจ้งได้ ผลคำวินิจฉัยของศาลอาจเปลี่ยนแปลงไป**

การกู้ยืมเงินเป็นธุรกิจที่ให้ผลตอบแทนที่ค่อนข้างสูง และไม่สลับซับซ้อน ผู้มีเงินเหลือใช้ทั้งหลายมักนิยมออกเงินให้คนกู้ยืม โดยเฉพาะในยามใดที่ธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นให้ดอกเบี้ยต่ำ เมื่อนำเงินไปฝาก ทางออกที่ดีก็คือ ปล่อยเงินให้กู้ยืมนอกระบบเพียงอัตราร้อยละ ๒-๓ ต่อเดือนก็นับว่าได้ดอกผลมากแล้ว แต่ทางปฏิบัติที่กู้ยืมกันจริง ๆ ดอกเบี้ยจะสูงกว่านี้มาก จึงหาทางหลีกเลี่ยงต่าง ๆ ที่จะหลีกเลี่ยงกฎหมายนานาประการ

ซื้อขายที่ดินด้วยหนี้เงินกู้กับดอกเบี้ยเกินอัตรา

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

การกู้ยืมเงินนั้น ผู้ที่เป็นเบี้ยล่างคือผู้กู้ ไม่ว่าจะเป็นยอดเงินกู้อัตราดอกเบี้ย กำหนดชำระรวมทั้งสัญญากู้ ผู้ให้กู้จะทำอย่างไรก็ต้องยอมทุกอย่าง โดยเฉพาะการกู้ยืมเงินนอกระบบไม่มีข้อต่อรองใด ๆ ทั้งสิ้น

เมื่อเป็นหนี้ดอกเบี้ยสะสมมาก ๆ เข้า ผู้ให้กู้จะรวมเอามาทบเป็นต้นแล้วไม่หนำใจยังคิดดอกเบี้ยจากดอกเบี้ยหรือที่เรียกกันว่าดอกเบี้ยทบต้นอีก ซึ่งตามปกติแล้วห้ามคิดดอกเบี้ยทบต้น(๑) ยิ่งกว่านั้นก็อาจบังคับให้เอาทรัพย์สินอื่นดีใช้หนี้อีกด้วย บางครั้งทรัพย์สินนั้นเช่นที่ดินมีราคามากกว่ายอดเงินที่ค้างชำระเสียอีก ผู้กู้ก็จำยอมและในที่สุดตนเองก็กลายเป็นผู้อาศัยหรือผู้เช่าไปรอวันที่จะถูกขับไล่

ปัญหาตัวอย่างนี้เป็นบทเรียนทั้งผู้ให้กู้และผู้กู้ ซึ่งก็นับว่าเป็นความโชคดีของผู้กู้มากกว่าซึ่งคงไม่โชคดีเช่นนี้เสมอไป เป็นตัวอย่างคดีอีกเช่นเคยเพื่อท่านผู้อ่านจะได้ศึกษาเรื่องจริงที่เกิดขึ้นแล้วยุติแล้ว

คดีนี้ โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยโอนที่ดินให้ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน ข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า จำเลยกู้ยืมเงินโจทก์ดอกเบี้ยร้อยละ ๕ ต่อเดือนถึงกำหนดจำเลยไม่ชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยโจทก์จึงให้จำเลยทำสัญญากู้ยืมเงินใหม่โดยรวมเงินต้นและดอกเบี้ยเข้าด้วยกัน ต่อมาถึงกำหนดอีกจำเลยไม่ชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยโจทก์จำเลยจึงทำสัญญาซื้อขายที่ดินของจำเลยโดยกำหนดราคาที่ดินเป็นเงินเท่ากับเงินต้นและดอกเบี้ยที่จำเลยค้างชำระ ถึงกำหนดจำเลย

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

(๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๕

ไม่ยอมโอนที่ดิน ตามสัญญาซื้อขาย

มีปัญหาว่า สัญญาซื้อขายดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

ท่านผู้อ่านโปรดพิจารณา

ตามข้อเท็จจริงที่ได้ความ แสดงว่ายอดเงินกู้จำนวนเท่าใด ดอกเบี้ยที่เกินอัตรากฎหมาย แยกกันเห็นได้ชัดเจน ถ้าฟ้องคดีกู้ยืมก็สามารถบังคับให้จำเลยชำระเงินต้นได้ ส่วนดอกเบี้ยตกเป็นโมฆะบังคับไม่ได้

กรณีนี้จะเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายที่เกิดจากหนี้เงินกู้ยืมที่รวมเอาดอกเบี้ยผิดกฎหมายไว้ด้วย(๑) ย่อมเป็นผลให้สัญญาซื้อขายดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมายด้วย แม้ราคาที่ดินที่กำหนดในสัญญาจะรวมเอาต้นเงินกู้ที่โจทก์มีสิทธิเรียกร้องบังคับเอาได้ก็ตาม แต่ในสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์จำเลยก็มิได้มีเจตนาจะแบ่งแยกซื้อขายที่พิพาทบางส่วนในราคาเงินต้นที่กู้ยืม **ที่ค้างชำระอยู่ สัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์จำเลยย่อมตกเป็นโมฆะทั้งฉบับ โจทก์จึงฟ้องขอให้บังคับจำเลยโอนที่พิพาทไม่ได้(๒)**

จำเลยคงรอดตัวไปได้อีกครั้งหนึ่ง ทั้งที่คดีนี้จำเลยขาดนัดยื่นคำให้การด้วย

หลักกฎหมายตามที่ศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้นี้นับว่าชอบด้วยเหตุผลและความเป็นธรรมและถือกฎกติกาเป็นสำคัญ นับว่าเป็นบทเรียนและแบบอย่างที่ดีว่าคนเราอยู่ในสังคมเดียวกัน ต้องยึดถือกติกาและมีผู้ชี้ขาดที่จะให้ความเป็นธรรมได้ทุกวันนี้ แต่ละคนก็อ้างว่ามีความสับสนในเรื่องนั้นเรื่องนี้ เราคงต้องมาพิจารณาจากตัวเราไปว่าเหตุสับสนนั้นเรามีส่วนหรือไม่ ดังเช่นปัญหาจราจรที่เราเห็นอยู่

---

(๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๔
พระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. ๒๔๗๕ มาตรา ๓

(๒) คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๐๕/๒๕๓๖

ทุกวัน ซึ่งสับสนติดขัด แก่งแย่งชิงทางกันไม่ถึงถือระเบียบกติกา ไม่มีวินัยในการขับรถ เราพูดถึงเรื่องนี้กันน้อยหรือพูดแต่ก็ผ่านไป ไม่บังคับให้มีวินัย หากแต่คิดจะสร้างถนนเพิ่มขึ้นซึ่งก็ยาก ทั้งงบประมาณและที่ดินจะสร้างถนน แต่วินัยของคนนั้นเราคงไม่ต้องลงทุนเป็นร้อยล้านหรือพันล้านบาทแน่ ขอเพียงให้แต่ละคนมีวินัยในการขับรถเท่านั้น จากเรื่องการกู้ยืมซื้อขายกลายเป็นจราจรคงไม่นอกเรื่องเกินไปเพราะสาเหตุที่มีปัญหาส่วนหนึ่งก็มาจากการไม่เคารพกฎหมายบ้านเมืองเช่นกัน

มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยเงินกู้เกินกว่า ร้อยละ ๑๕ ต่อปี ต้องนำสืบถึงสิทธิ

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

การกู้ยืมเงินตามปกติแล้วจะเรียกดอกเบี้ยเกินกว่า ร้อยละ ๑๕ ต่อปีไม่ได้(๑) แต่ต่อมาได้มีกฎหมาย ยกเว้นว่ากรณีที่เป็นสถาบันการเงินเช่นธนาคารฯธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนดให้สถาบันการเงินเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี สถาบันการเงินต่าง ๆ ที่ระบุไว้ก็สามารถเรียกดอกเบี้ยเงินกู้ได้เกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี

การฟ้องคดีกู้ยืมจะมียอดเงินที่ผู้ให้กู้ฟ้องเรียกร้องอยู่ ๒ ยอด คือเงินต้นยอดหนึ่งและดอกเบี้ยอีกยอดหนึ่ง

ในทางพยานหลักฐานผู้ให้กู้จะต้องมีพยานหลักฐานมาสืบว่าผู้กู้ได้กู้ยืมเงินไปเป็นจำนวนเท่าใดและยังไม่ชำระและนำสืบว่าตกลงเรียกดอกเบี้ยอัตราเท่าใดต่อปี และผู้กู้ยังค้างชำระดอกเบี้ยอยู่เป็นเงินเท่าใด พยานหลักฐานที่สำคัญก็คือสัญญากู้ยืม และพยานบุคคลคือผู้ให้กู้ยืม รวมทั้งพยานที่รู้เห็นด้วย

กรณีที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้ไม่เกินร้อยละ ๑๕ ต่อปี ก็คงนำสืบเพียงว่าตกลงให้ตอกเบี้ยกันในอัตราเท่าใด เช่น อาจร้อยละ ๑๒ ต่อปี กับยังค้างดอกเบี้ยถึงวันฟ้องเป็นจำนวนเท่าใด ก็เพียงพอแล้ว

---

(๑) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๔

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

แต่กรณีที่ฟ้องเรียกร้องดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี นอกจากจะนำสืบในลักษณะดังกล่าวมาแล้วจะเพียงพอหรือไม่ จำเป็นต้องนำสืบด้วยหรือไม่ว่าผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี

ในทางกฎหมายลักษณะพยานหลักฐานแล้วผู้ให้กู้ซึ่งเป็นผู้ฟ้องคดีจะต้องนำสืบพิสูจน์ว่าผู้กู้หรือจำเลยกู้ยืมเงินไปจำนวนเท่าใด ค้างชำระอยู่เท่าใด และดอกเบี้ยเท่าใด และค้างชำระดอกเบี้ยอยู่เท่าใดไม่จำต้องนำสืบว่าโจทก์มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยได้ในอัตราใด เพราะกฎหมายระบุว่าโจทก์หรือผู้ให้กู้มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ยเงินที่กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ ๑๕ ต่อปีอยู่แล้ว เมื่อเป็นเรื่องกฎหมายหรือข้อกฎหมาย ถือว่าศาลรู้เอง คู่ความไม่ต้องนำสืบว่ามีกฎหมายระบุไว้เช่นนั้น

สำหรับกรณีที่สถาบันการเงินมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยเงินกู้เกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ซึ่งจะต้องเป็นไปตามที่ประกาศกระทรวงการคลังกำหนดนั้น ถือว่าประกาศกระทรวงการคลังเรื่องดอกเบี้ย เป็นข้อเท็จจริงไม่ใช่ข้อกฎหมาย เมื่อเป็นข้อเท็จจริง ผู้ให้กู้เช่นธนาคารก็จะต้องนำสืบว่าตนมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ซึ่งหมายความว่าต้องมีพยานหลักฐานมาแสดงคือ ประกาศกระทรวงการคลังที่กำหนดเรื่องอัตราดอกเบี้ยมิใช่เพียงแต่นำพยานบุคคลมาสืบยืนยันเท่านั้น เมื่อนำสืบไม่ได้ย่อมถือว่าเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราดอกเบี้ยจึงตกเป็นโมฆะไปทั้งหมด[๑] คงเรียกดอกเบี้ย เพราะเหตุผู้กู้ตนเป็นผู้ผิดนัดในการชำระหนี้ในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปีนับแต่วันที่ผิดนัดเท่านั้น[๒]

ปัญหานี้ทางปฏิบัติมีอยู่เสมอเนื่องจากผู้ใช้กฎหมายโดยเฉพาะทนายความอาจเผลอไปเพราะเหตุว่าประกาศของกระทรวงการคลังเรื่องดอกเบี้ยนี้ออกโดยอาศัยพระราชบัญญัติดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๒๓ จึงเข้าใจกันว่าประกาศฉบับดังกล่าวเป็นปัญหาข้อกฎหมายหรือข้อเท็จจริงที่ศาลรู้ได้

---

(๑) คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๕๐/๒๕๓๒

(๒) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๒๔

เอง จึงไม่จำต้องนำพยานหลักฐานมาสืบ[๓] ผลลัพธ์คือต้องสูญดอกเบี้ยไปอาจมียอดสูงเป็นล้านๆ บาท

สำหรับฝ่ายจำเลย โดยทั่วไปจะไม่สืบโต้แย้งคัดค้านในประเด็นนี้ อาจสืบเพียงว่าดอกเบี้ยได้ชำระแล้วเท่านั้น เพราะ เป็นหน้าที่ของโจทก์ต้องแสดงหลักฐานว่าตนมีสิทธิเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ถ้าไม่นำสืบหรือสืบแล้วไม่อาจรับฟังว่ามีสิทธิดังกล่าว ก็ต้องฟังว่ามีการเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราอันเป็นการขัดต่อหลักในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราข้อตกลงเรื่องดอกเบี้ยย่อมตกเป็นโมฆะไป โดยจำเลยไม่ต้องทำอะไร เพราะเป็นประเด็นข้อพิพาทที่ศาล จะต้องวินิจฉัยอยู่แล้วและเป็นคุณต่อจำเลยด้วย

---

(๓) ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๘๔

ละเมิด

นายอรรถ แพทยังกุล*

คำว่า "ละเมิด" คือลักษณะการกระทำของบุคคลคนหนึ่งหรือหลายคน ได้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นโดยผิดกฎหมาย หรือกฎหมายไม่อนุญาตให้ทำได้ ความเสียหายนั้น ๆ อาจทำให้เขาบาดเจ็บทางร่างกาย หรือชีวิต หรือทำให้เขาเสียสุขภาพอนามัยทางกาย หรือทางจิตใจ ทำให้เขาเสียสิทธิหรือเสรีภาพที่เขามีอยู่ตามกฎหมาย ทำให้เขาเสียชื่อเสียง หรือทำให้เขาเสียทรัพย์

ผู้กระทำนั้นกฎหมายระบุว่าเป็นผู้ทำ "ละเมิด"

ผู้ถูกละเมิดมีสิทธิฟ้องบังคับให้ผู้ทำละเมิดชดใช้ค่าเสียหายทางแพ่งและอาจฟ้องเองต่อศาล หรือร้องทุกข์ให้ดำเนินคดีอาญาได้อีกทางหนึ่งด้วย

การละเมิดของผู้กระทำไม่ว่าจะทำโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ ก็ไม่พ้นความรับผิดทางแพ่ง

เช่นว่า ขับรถฝ่าฝืนเครื่องหมายจราจร ขณะที่ได้รับสัญญาณไฟให้หยุดแล้วไม่หยุด ไปชนรถผู้อื่นเสียหาย ไม่ว่าผู้ขับจะจงใจฝ่าฝืน หรือเผลอหลับในง่วงไปไม่ทันเห็นสัญญาณจราจร ก็จะอ้างให้พ้นผิดไม่ได้ ต้องควักเงินจ่ายแต่โดยดี

หรือขับรถเร็วโดยคึกคะนอง ถึงสี่แยกควรหยุดรถหรือชะลอความเร็ว แต่กลับเร่งเครื่องให้พ้นสี่แยก เกิดเฉี่ยวชนกับรถผู้อื่น ก็ต้องรีบเจรจาชดใช้ มิฉะนั้น ก็ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายจากผู้ถูกละเมิด

ถ้าการชนนั้นทำให้ผู้อื่นบาดเจ็บก็มีโทษถึงติดคุกได้ อย่างไรก็ดีการขับรถเร็ว หรือฝ่าฝืนกฎจราจรนอกจากจะฟ้องร้องได้แล้ว ยังเป็นความผิดต่อแผ่นดินที่เจ้าพนักงานจราจรสามารถเปรียบเทียบปรับได้ไม่ว่าจะมีผู้บาดเจ็บหรือไม่ การ

---

*ประธานสภากรุงเทพมหานคร อดีตกรรมการสภาทนายความ หัวหน้าสำนักงานกฎหมาย อรรถ แพทยังกุล

เปรียบเทียบปรับเป็นโทษอาญาที่เจ้าพนักงานจราจรเป็นผู้เสียหายดำเนินคดีแทนแผ่นดิน ซึ่งเป็นเรื่องแยกต่างหากจากเรื่องละเมิด ที่มุ่งเฉพาะเรียกค่าสินไหมทดแทนทางแพ่ง และเป็นเรื่องระหว่างเอกชนกับเอกชน

แต่ถ้าขับรถประมาท ปีนเกาะไปชนเสาไฟฟ้า มีสิทธิถูกดำเนินคดีอาญาฐานขับรถผิดกฎจราจร และอาจถูกดำเนินคดีฐานละเมิดทางแพ่ง ทำให้เสาไฟฟ้าทรัพย์สินของหลวงเสียหาย ซึ่งต้องชดใช้ค่าทดแทนในส่วนแพ่ง

กล่าวโดยสรุป "การละเมิด" มุ่งถึงการทำให้ผู้อื่น หรือทรัพย์สินของผู้อื่นเสียหาย โดยประมาทเลินเล่อ หรือจงใจ ก็ต้องเสียเงินชดใช้คืนผู้เสียหาย

แต่มีบางกรณีการจงใจทำให้ทรัพย์ผู้อื่นเสียหาย แต่ไม่เป็นละเมิด คือไม่ต้องชดใช้ทรัพย์คืนแก่ผู้เสียหายก็มีคือผู้ก่อความเสียหายมีสิทธิตามกฎหมายเช่น

เกิดเพลิงลุกไหม้บ้านเรือนเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจำต้องฉีดน้ำรอบ ๆ บ้านที่เพลิงยังลุกไหม้ไปไม่ถึง จึงฉีดน้ำหล่อเลี้ยงมิให้เพลิงลุกลาม แต่น้ำที่ฉีดแรงไปทำให้กระจกแตก เจ้าของจะฟ้องเรียกร้องให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงชดใช้ค่าเสียหายฐานละเมิดไม่ได้เช่นกัน เพราะเจ้าหน้าที่ดับเพลิงมีหน้าที่ดับเพลิงและป้องกันเพลิงมิให้ลุกลามไปติดบ้านข้างเคียง

มือเพชรฆาตของกรมราชทัณฑ์มีหน้าที่ยิงเป้านักโทษประหาร ไม่ต้องรับผิดต่อญาติของนักโทษ ในทางแพ่งฐานละเมิดเพราะทำตามหน้าที่

หรือมีบุคคลวิกลจริต หรือมีคนกำลังเมาสุราหรือมีสุนัขบ้ากำลังอาละวาด เจ้าหน้าที่ตำรวจมีอำนาจจับคนบ้า หรือคนเมาสุราเอาไปขังไว้เพื่อสงบสติอารมณ์ในห้องขัง หรืออาจใช้ปืนยิงสุนัขบ้าให้ถึงแก่ความตายได้ คนวิกลจริตคนเมาจะฟ้องเจ้าหน้าที่ตำรวจหาว่าทำให้เสื่อมเสียอิสรภาพไม่ได้ เพราะตำรวจมีอำนาจปกป้องรักษาความสงบเรียบร้อยตามกฎหมาย เจ้าของสุนัขจะฟ้องตำรวจที่ยิงสุนัขตายก็ไม่ได้เช่นกัน

เท่าที่กล่าวมาเป็นเรื่องเกี่ยวกับความเสียหายทางทรัพย์สินและร่างกาย

การละเมิดอาจทำให้เสียสุขภาพอนามัย หรือทางจิตใจก็ได้ เช่น การเผาขยะปล่อยให้ควันไปรมบ้านเขา ดื่มสุราร้องเพลงส่งเสียงดังก่อกวน

ความสงบสุขบ้านข้างเคียง จุดประทัดยิงปืนส่งเสียงดัง หรือขอบขับรถจักรยานยนต์ทะลวงท่อไอเสียแข่งกันทำให้ก่อเหตุเดือดร้อนรำคาญ ทำให้คนอื่นเดือดร้อน โดยตนเองไม่มีอำนาจจะทำได้ หรือไม่มีกฎหมายรับรองสนับสนุนให้ทำนั่นเองถือเป็นการจงใจหรือประมาทเลินเล่อให้คนอื่นเสียหายต่อสุขภาพอนามัยผู้อื่นทั้งสิ้น ถือเป็นการละเมิด

ทำละเมิดเกี่ยวกับชื่อเสียง เช่น เอาเรื่องส่วนตัวเขามาประจาน เอาเรื่องส่วนตัวเขามานินทาซึ่งแม้จะเป็นความจริงก็ผิดฐานละเมิดได้ เช่น บ้านโน้นเป็นเมียน้อยบ้านนี้ คนโน้นเป็นหมอนวดคนนี้เป็นชู้กับภรรยาผู้อื่น ถือว่าผู้พูดกระทำให้ผู้อื่นเสียหายแก่ชื่อเสียงผู้พูดจะมาเถียงว่า "ก็ที่พูดเป็นความจริงนี่" ถือว่าผู้พูดได้กระทำ **ละเมิด**ผู้พูดมีสิทธิ์ถูกฟ้องร้องดำเนินคดีฐานกระทำละเมิดได้ทั้งนั้น คนพูดจะไปต่อสู้คดีว่าสิ่งที่ตนพูดเป็นความจริงก็มีสิทธิ์ต้องชดใช้ค่าเสียหายทันที และถ้าถูกฟ้องคดีอาญาก็มีสิทธิ์เข้าพักผ่อนในห้องขังฐานหมิ่นประมาท ทำให้คนอื่นเสียหาย ความจริงที่ไม่เป็นประโยชน์ต่อสังคม กฎหมายห้ามมิให้นำไปนินทาพูดต่อ แต่ที่กฎหมายยอมให้พูดเรื่องคนอื่นได้เฉพาะที่เกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ เช่น นายแดง พูดว่านายดำเป็นข้าราชการที่โกงกินเงินหลวง หากนายดำฟ้องนายแดงว่าละเมิด ทางแพ่งเรียกค่าเสียหาย หรือหมิ่นประมาททางอาญานายแดงก็สามารถต่อสู้และนำสืบว่าสิ่งที่ตนกล่าวเป็นความจริงได้ เพราะถ้าพิสูจน์ได้ว่านายดำเป็นข้าราชการโกงกิน ย่อมเป็นประโยชน์แก่ทางราชการ ถ้าพิสูจน์ไม่ได้ก็ต้องรับผิดฐานเป็นผู้ละเมิดและมีสิทธิ์ติดคุกได้เหมือนกัน ทางที่ดีก่อนพูดควรมีหลักฐานแน่ชัด ไม่งั้นอย่าเสี่ยง

เรื่องความผิดเกี่ยวกับ**เสรีภาพ** เช่น เจ้าของบ้านเช่าเรียกเก็บค่าเช่าไม่ได้เลยใส่กุญแจขังผู้เช่า เจ้าของมีสิทธิ์ติดคุกฐานทำให้เสื่อมเสียเสรีภาพและต้องรับผิดชดใช้ทางแพ่งฐานกระทำละเมิด เพราะไม่มีกฎหมายให้ทำเช่นนั้นได้ แม้จะมีสัญญาเขียนไว้ กฎหมายก็ไม่ยอม เพราะถือว่าขัดต่อความสงบเรียบร้อย เพราะถ้ายืนให้ทำได้บ้านเมืองคงวุ่นวาย อย่างเช่น นายทุนให้กู้เงินไปมีสัญญาว่าถึงกำหนดไม่ชำระยอมให้ยึดลูกเมียมาเป็นทาสรับใช้ ข้อตกลงเช่นว่านี้ เป็นโมฆะ

คือใช้ไม่ได้

อย่างไรก็ดี ทุกคนมีสิทธิเสรีภาพและมีขอบเขตในการใช้จะอ้างว่ามีสิทธิใช้แล้วทำให้คนอื่นเสียหาย ก็ไม่พ้นต้องรับผิดฐานละเมิดอย่างการเปิดเสียงวิทยุให้ฟังในบ้านจนดังไปเผื่อแผ่บ้านอื่น แต่บ้านอื่นเขาไม่ชอบฟังเพลงนี้บอกให้เราเปิดฟังคนเดียวก็พอ แต่เราก็ยังขืนคะยั้นคะยอให้ร่วมฟังด้วยโดยไม่ยอมหรี่เสียงก็มีสิทธิ์เป็นผู้ละเมิด ทำร้ายจิตใจและอนามัยเขาเหมือนกัน เพราะเขาไม่ได้พักผ่อน ฉะนั้นกฎหมายระบุว่า ผู้ใช้สิทธิพึงใช้สิทธิได้ก็แต่โดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่น

การรับผิดเรื่องละเมิดนี้ บางทีตนเองไม่ได้ทำ แต่ลูกจ้างทำไป ก็มีสิทธิ์ควักกระเป๋าจ่ายเงินได้เช่นเดียวกัน

เช่น ลูกจ้างขับรถไปซื้อของให้นายจ้างไปเฉี่ยวชนรถผู้อื่นเสียหาย หรือชนสุนัขเขาตายหรือบาดเจ็บนายจ้างก็ต้องยอมเป็นจำเลยกับลูกจ้างด้วย เพราะลูกจ้างไปทำละเมิดขณะปฏิบัติงานให้นายจ้าง

แต่กฎหมายก็ยอมให้นายจ้างไปหักเงินเดือน หรือเรียกเงินที่จ่ายแทนลูกจ้างไปละเมิดบุคคลภายนอกได้ภายหลัง

กล่าวคือกฎหมายให้นายจ้างควักกระเป๋าไปก่อน ส่วนระหว่างนายจ้างกับลูกจ้างก็ไปทวงคืนภายหลังกันเองได้

บางทีคนบางคนใช้ผู้อื่นไปทำธุระแต่ตัวแทนที่ไปทำธุระไปก่อความเสียหายให้คนอื่น คนใช้ก็ต้องร่วมรับผิดชอบเหมือนนายจ้างลูกจ้างเหมือนกัน

อายุความฟ้องร้องผู้ถูกทำละเมิดต้องใช้สิทธิฟ้องต่อศาลภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่วันถูกกระทำละเมิดหรือรู้ตัวผู้กระทำละเมิด

แต่ถึงอย่างไรกฎหมายอนุญาตให้สืบให้รู้ตัว ภายใน ๑๐ ปี ถ้าเกินไปแล้วจะมาอ้างว่ายังไม่รู้ตัวไม่ได้ทั้งสิ้น หมดสิทธิฟ้องร้อง

ประกันภัย

ศาสตราจารย์ ดร.อุกฤษ มงคลนาวิน*

ถาม ประกันภัยคืออะไร

ตอบ ประกันภัย คือ การที่ผู้เอาประกันภัยโอนความรับผิดชอบ หรือการเสี่ยงภัยที่อาจเกิดขึ้นแต่ตนเองหรือทรัพย์สินของตน หรือของผู้อื่นไปยังผู้รับประกันภัย โดยผู้เอาประกันภัยตกลงจะชำระเงินในลักษณะที่เรียกว่า "เบี้ยประกัน" แก่ผู้รับประกันภัยตามจำนวนและระยะเวลาที่ตกลงกันซึ่งหากมีความเสียหายเกิดขึ้นตามที่กำหนดตกลงกันไว้ ผู้รับประกันภัยก็มีหน้าที่ที่จะต้องชำระเงินแก่ผู้เอาประกันตามวงเงินประกัน หรือทำการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เอาประกันไว้ให้อยู่ในสภาพที่คงดีเหมือนเดิม หรืออาจทดแทนด้วยทรัพย์สินใหม่ที่มีลักษณะอย่างเดียวกัน

ถาม การประกันภัยนั้นถือเป็นสัญญาอย่างหนึ่งหรือไม่

ตอบ การรับประกันภัยถือได้ว่าเป็นสัญญาประเภทหนึ่งในลักษณะต่างตอบแทนระหว่างคู่สัญญา คือ ผู้รับประกันภัย กับ ผู้เอาประกันภัย หรือสัญญาต่างตอบแทนเพื่อบุคคลที่สาม ระหว่าง ผู้รับประกันภัยและผู้รับประโยชน์ตามที่ปรากฏในกรมธรรม์ประกันภัยซึ่งจะระบุถึงหน้าที่และรายละเอียดรวมถึงความรับผิดชอบของผู้รับประกันภัยต่อผู้เอาประกันภัย และผู้รับประโยชน์ต่อผู้รับประกันภัย

ถาม การประกันภัยต้องทำหลักฐานเป็นหนังสือหรือไม่

ตอบ ในเรื่อง กฎหมายมิได้กำหนดไว้โดยแจ้งชัดว่า การประกันภัยจะต้องทำหลักฐานเป็นหนังสือ ถึงจะผูกพันบังคับคู่สัญญาได้ อย่างไรก็ดีกฎหมายในเรื่องประกันภัยบังคับว่าการฟ้องคดีเรื่องความรับผิดตามสัญญาประกันภัยนั้นจะ

---

*อดีตประธานวุฒิสภา

ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือและมีลายมือชื่อของคู่สัญญาฝ่ายที่ต้องรับผิดอยู่เป็นสำคัญ จึงจะสามารถฟ้องร้องบังคับคดีได้ ดังนั้นสัญญาประกันภัยจึงต้องทำกันเป็นลายลักษณ์อักษรทั้งนี้ก็เพื่อประโยชน์ หากมีกรณีผิดสัญญาเกิดขึ้นเพื่อจะได้นำหลักฐานที่ปรากฏอยู่เป็นลายลักษณ์อักษรนั้นมาทำการพิสูจน์ความรับผิดชอบระหว่างคู่กรณีในศาลต่อไป

ถาม **กรมธรรม์ประกันภัย คือ สัญญาประกันภัยใช่หรือไม่**

ตอบ ไม่ใช่ กรมธรรม์ประกันภัยเป็นเพียงหลักฐานของสัญญาประกันภัยที่ผู้รับประกันภัยให้ไว้แก่ผู้เอาประกันภัยตามที่ตกลงกันไว้โดยจะระบุถึงหน้าที่และความรับผิดชอบระหว่างผู้รับประกันภัยและผู้เอาประกันภัยและรายละเอียดอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เช่น วัตถุที่เอาประกันภัย, ภัยที่ผู้รับประกันรับเสี่ยง, ราคาแห่งมูลประกันภัย, จำนวนเงินซึ่งเอาประกันภัย และจำนวนเบี้ยประกันภัยรวมถึงวิธีส่งเบี้ยประกันภัย, ชื่อของคู่สัญญา และผู้รับประโยชน์, กำหนดเวลาประกันภัย เป็นต้น

ถาม **ในกรณีที่ผู้เอาประกันภัยไม่ได้ทำสัญญาประกันภัยไว้อย่างแจ้งชัด แต่มีกรมธรรม์ประกันภัยยึดถือไว้จะทำให้การประกันภัยมีผลตามกฎหมายหรือไม่**

ตอบ กฎหมายประกันภัยมิได้กำหนดแบบของสัญญาประกันภัยไว้ และก็มิได้กำหนดว่า สัญญาประกันภัยจะต้องทำเป็นหนังสือต่อกัน เพียงแต่กำหนดไว้ว่าหากมิได้มีหลักฐานเป็นลายลักษณ์อักษรของผู้ที่อาจจะต้องรับผิดก็จะไม่สามารถฟ้องร้องบังคับคดีต่อกันได้ การที่ผู้เอาประกันภัยมีกรมธรรม์ประกันภัยอยู่ในครอบครองก็สามารถถือได้โดยชอบว่าผู้เอาประกันภัยได้รับหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับประกันภัยไว้เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองสิทธิตามสัญญาประกันที่ตกลงกันไว้แล้ว กรมธรรม์ประกันภัยจึงเป็นหลักฐานสำคัญในการพิสูจน์ความรับผิดของผู้รับประกันภัย ทั้งนี้ผู้เอาประกันภัยจะต้องทำหน้าที่ของตน คือ ส่งเบี้ยประกันให้ครบถ้วนถูกต้องตามข้อตกลงที่

ได้ให้ไว้กับผู้รับประกันภัยด้วย นอกจากนี้ผู้เอาประกันภัยควรจะต้องเก็บหลักฐานใบเสร็จรับเงินต่างๆ ไว้ให้ดีเพื่อถือไว้เป็นพยานหลักฐานหากมีข้อโต้แย้งใดๆ เกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อผู้รับประกันภัยไม่สามารถออกกรมธรรม์ประกันภัยให้แก่ผู้เอาประกันภัยได้ทันที ทั้งนี้ กฎหมายก็ยังให้ถือว่าความคุ้มครองต่างๆ มีผลผูกพันบังคับแล้ว นับแต่วันที่ผู้เอาประกันได้ชำระเงินเบี้ยประกันงวดแรกแก่ผู้รับประกันภัย และผู้รับประกันภัยหรือตัวแทนได้ลงลายมือชื่อในใบเสร็จรับเงินไว้แล้ว

ถาม **หากผู้เอาประกันภัยตรวจพบว่ากรมธรรม์ประกันภัยไม่ตรงกับข้อตกลงที่ตนทำไว้กับผู้รับประกันภัย ผู้เอาประกันภัยควรจะดำเนินการ หรือมีสิทธิที่จะดำเนินการอย่างไรได้บ้าง**

ตอบ สัญญาประกันภัยนั้นเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ตอบแทนอย่างหนึ่งที่เน้นถึงความสุจริตใจและความจริงใจของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย คือ ผู้รับประกันภัยและผู้เอาประกันภัยเป็นสำคัญ

หากหลักฐานของสัญญา คือ กรมธรรม์ประกันภัยมีข้อกำหนดหรือข้อความอื่นใดไม่ตรงหรือ**ผิดไปจากเจตนารมณ์ของคู่สัญญาฝ่ายหนึ่ง** คือ ผู้เอาประกันภัย ผู้เอาประกันภัยก็สามารถเรียกร้องให้ผู้ออกกรมธรรม์ประกันภัย คือ ตัวผู้รับประกันภัยนั้น ทำการแก้ไขข้อความบกพร่องนั้นได้เพื่อให้เกิดความถูกต้องตามข้อตกลงของคู่สัญญาอย่างไรก็ดีผู้เอาประกันภัยควรจะต้องตรวจดูความสมบูรณ์ถูกต้องของกรมธรรม์ประกันภัยภายในระยะเวลาอันสมควร มิใช่ปล่อยปละละเลยไว้นาน แล้วจึงอ้างว่าเพิ่งตรวจพบความบกพร่องของกรมธรรม์

ถาม **หากผู้เอาประกันภัยขาดส่งเบี้ยประกันตามจำนวนและระยะเวลาที่ตกลงไว้กับผู้รับประกันภัย จะทำให้สัญญาประกันภัยระงับลงหรือไม่ และผลที่เกิดขึ้นจะเป็นอย่างไร**

ตอบ เนื่องจากสัญญาประกันภัยนั้น เป็นสัญญาต่างตอบแทนอย่างหนึ่ง ดังนั้น เมื่อผู้เอาประกันภัยขาดส่งเบี้ยประกัน หรือส่งไม่ครบจำนวน ผู้รับประกันก็มีสิทธิเรียกร้องและฟ้องให้ผู้เอาประกันปฏิบัติตามสัญญาได้ และหากในระหว่างการขาดส่งเบี้ยประกัน มีภัยตามกรมธรรม์เกิดขึ้น ผู้รับประกันสามารถปฏิเสธความรับผิดของตนตามกรมธรรม์ประกันภัยได้ ดังนั้น ผู้เอาประกันภัยจึงควรต้องใช้ความระมัดระวังอย่าหลงลืมส่งเบี้ยประกัน เพราะอาจจะทำให้สัญญาประกันภัยระงับลง โดยผู้เอาประกันสูญเสียสิทธิที่ตนเองหรือผู้รับประโยชน์ควรจะได้รับตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัย

ถาม ในการทำสัญญาประกันภัย ผู้เอาประกันภัยมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการประกันภัยแก่ผู้รับประกันภัยอย่างไร

ตอบ คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย คือ ผู้รับประกันภัย และผู้เอาประกันภัยจะต้องมีความจริงใจ และเจตนาบริสุทธิ์ใจต่อกัน เพื่อให้สัญญาประกันภัยมีผลบังคับตามข้อตกลง และตามครรลองของกฎหมาย การปิดบังข้อเท็จจริง หรือการแจ้งข้อความอันเป็นเท็จไม่ว่าทั้งหมด หรือบางส่วนก็ตามในคำขอเอาประกันภัยอันจะทำให้การคิดคำนวณอัตราเบี้ยประกันภัยมีจำนวนน้อยลงไป กฎหมายให้ถือว่าข้อตกลงในการรับประกันภัยและการกำหนดอัตราเบี้ยประกันเป็น เรื่องของการสำคัญผิดในข้อเท็จจริง ซึ่งจะทำให้ข้อตกลงตามสัญญาดังกล่าวเป็นโมฆียะ และผู้รับประกันภัยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ภายใน ๑ เดือนนับแต่วันที่ได้รับรู้ถึงการปิดบังข้อเท็จจริงของผู้เอาประกันภัย หรือสามารถบอกเลิกได้ภายในระยะเวลา ๕ ปี นับแต่วันที่ได้ทำสัญญาประกันภัยในกรณีที่ได้รับทราบข้อเท็จจริงภายหลังเวลา ๑ เดือน ได้ผ่านพ้นไปแล้ว

ถาม สัญญาประกันภัยที่สำคัญนั้น มีอยู่กี่ประเภทและในแต่ละประเภทนี้มีความแตกต่างกันอย่างไรบ้าง

ตอบ สัญญาประกันภัยที่สำคัญมีอยู่ 2 ประเภท คือ

ก. **สัญญาประกันวินาศภัย** คือ สัญญาที่ผู้รับประกันภัยตกลงจะชดใช้ค่าทดแทนให้แก่ผู้เอาประกันภัยหรือผู้รับประโยชน์ในจำนวนที่ตกลงกัน หากมีกรณีของวินาศภัยเกิดขึ้น ทั้งนี้ ผู้เอาประกันจะต้องมีหน้าที่จ่ายเบี้ยประกันภัยแก่ผู้รับประกันครบตามจำนวนที่ตกลงกันตลอดระยะเวลาที่สัญญาประกันวินาศภัยมีผลบังคับ สำหรับค่าทดแทนดังกล่าวข้างต้น อาจจะกำหนดเป็นเงิน หรือเป็นการชดใช้ด้วยวิธีอย่างอื่น เช่น ซ่อมแซมทรัพย์ที่เอาประกันไว้ให้อยู่ในสภาพเดิม หรือทดแทนด้วยทรัพย์ในลักษณะเดียวกันกับทรัพย์เดิมที่เสียหายไป ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของคู่สัญญาเป็นกรณีไปสำหรับคำว่า *"วินาศภัย"* นั้น หมายถึง ภัยหรือความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นและสามารถประเมินออกมาเป็นจำนวนเงินได้ ซึ่งหมายความรวมถึงการสูญเสียสิทธิผลประโยชน์ และ/หรือรายได้อันพึงมีหรือจะมี ทั้งนี้ ความเสียหาย หรือความสูญเสียดังกล่าวสามารถจะคำนวณออกมาเป็นตัวเงินได้ตัวอย่างของสัญญาประกันวินาศภัยนั้น ได้แก่ การประกันรถยนต์, การประกันอัคคีภัย, การประกันภัยโจรกรรมในบ้านหรือสถานที่ทำงานเป็นต้น

ข. **สัญญาประกันชีวิต** คือ สัญญาต่างตอบแทนอีกอย่างหนึ่ง ที่ผู้รับประกันภัยตกลงจะชดใช้ค่าทดแทนให้แก่ผู้เอาประกันภัย หรือผู้รับประโยชน์ หรือทายาท หรือผู้มีสืบสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายของผู้เอาประกันภัย เมื่อผู้เอาประกันภัยนั้นได้เสียชีวิตลงด้วยเหตุผลและในระยะเวลาที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันชีวิต หรือหากไม่เสียชีวิตภายในระยะเวลาที่ตกลงกันผู้เอาประกันภัยก็มีสิทธิได้รับเงินตอบแทนได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างกัน และจำนวนเบี้ยประกันที่ผู้

เอาประกันภัยมีหน้าที่ต้องส่งให้แก่ผู้รับประกัน การประกันชีวิตจึงมีลักษณะคล้ายกับ การออมทรัพย์ไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตของผู้เอาประกัน และครอบครัวของตน ขอเน้นว่า การประกันชีวิตไม่จำเป็นที่จะต้องประกันเฉพาะเพื่อการเสียชีวิตเท่านั้น ผู้เอาประกันสามารถเอาประกันต่อร่างกาย และ/หรืออวัยวะของตนได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับข้อตกลงและรายละเอียดในกรมธรรม์ประกันชีวิต เช่น การสูญเสียอวัยวะสำคัญ เช่น ตา, แขน, ขา, มือ, เท้า เป็นต้น ซึ่งผู้รับประกันสามารถตกลงชดใช้เงินให้แก่ผู้เอาประกันหรือผู้รับประโยชน์ตามจำนวนที่กำหนดตกลงไว้ นอกจากนี้ การทำประกันชีวิตนั้น สามารถทำเพื่อประกันชีวิตบุคคลอื่นที่มิใช่ตนเองได้ ทั้งนี้ ผู้เอาประกันจะต้องมีส่วนได้เสีย หรือความสัมพันธ์กับบุคคลที่ตนทำประกันไม่ว่าจะเป็นโดยสายโลหิต หรือการสมรสและควรจะต้องมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดพอสมควร สำหรับความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียอย่างอื่น เช่น ในทางธุรกิจก็สามารถจัดให้มีการประกันชีวิตได้ เพียงแต่จะต้องแสดงโดยแจ้งชัดว่า หากบุคคลนั้นเสียชีวิตลงผู้เอาประกันจะต้องมีความกระทบกระเทือนทางธุรกิจ จึงจะถือว่าผู้เอาประกันเป็นผู้มีส่วนได้เสียมิฉะนั้น สัญญาประกันจะไม่มีผลผูกพันระหว่างคู่สัญญาโดยนัยแห่งกฎหมายเลย

ถาม มีกรณีใดบ้างที่ผู้รับประกันชีวิตสามารถปฏิเสธความรับผิดในการชดใช้เงินตามกรมธรรม์ประกันชีวิตต่อผู้เอาประกัน หรือผู้รับประโยชน์

ตอบ นอกเหนือจากการขาดส่งเบี้ยประกัน ซึ่งผู้รับประกันมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้แล้ว ผู้รับประกันสามารถปฏิเสธความรับผิดของตนได้ หากมีกรณีใดกรณีหนึ่งเกิดขึ้น ดังนี้ คือ

ก. เมื่อผู้เอาประกัน หรือบุคคลอื่นที่ถูกเอาประกันได้ฆ่าตัวตายด้วย

ความสมัครใจของตนเอง ภายในระยะเวลา ๑ ปี ทั้งนี้ ระยะเวลา ๑ ปี ดังกล่าวสามารถตกลงเป็นอย่างอื่นได้ขึ้นอยู่กับข้อตกลงของคู่สัญญาที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันชีวิต เช่น ๒ ปี หรือ ๓ ปี เป็นต้น

ข. เมื่อผู้เอาประกันหรือผู้ถูกเอาประกันเสียชีวิตลงด้วยการกระทำของผู้รับประโยชน์โดยเจตนา ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม

ถาม ผู้เอาประกันชีวิตที่ดีนั้นจะต้องปฏิบัติตัวในการเข้าทำสัญญาประกันชีวิตอย่างไรบ้าง

ตอบ ผู้เอาประกันชีวิตที่ดีมีหน้าที่ของตนดังนี้ คือ

๑. จะต้องแน่ใจว่าตนเลือกตัวบริษัทผู้รับประกันที่ดีทั้งชื่อเสียง และการบริการ

๒. จะต้องเปิดเผยข้อเท็จจริง และไม่แจ้งข้อความเป็นเท็จแก่ผู้รับประกัน

๓. จะต้องตอบคำถามของผู้รับประกันในแบบสอบถามด้วยความสุจริตไม่ปิดบังข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของสัญญาประกันชีวิต เช่น อายุ, โรคประจำตัว, โรคร้ายที่ตนเองได้รับอยู่ขณะเข้าทำสัญญา, อาชีพซึ่งอาจถือว่าเป็นอาชีพเสี่ยงภัย เป็นต้น

๔. จะต้องจ่ายเบี้ยประกันตรงตามเวลา และจำนวนที่ตกลงไว้กับผู้รับประกัน

ถาม หากในแบบคำขอเอาประกันชีวิตนั้น ผู้เอาประกันได้แจ้งไว้ว่าตนเองมิได้เป็นโรคร้าย แต่ภายหลังจากการทำสัญญาปรากฏว่าตนตรวจพบว่าเพิ่งเป็นหรือเพิ่งได้รับโรคร้ายนั้นผู้เอาประกันชีวิตมีหน้าที่จะต้องแจ้งให้ผู้รับประกันทราบหรือไม่

ตอบ โดยปกติแล้วไม่จำเป็น เพราะผู้เอาประกันชีวิตนั้นมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องแจ้งข้อเท็จจริงแก่ผู้รับประกันขณะทำสัญญาต่อกันเท่านั้น หากผู้เอาประกันทราบในภายหลังว่าข้อเท็จจริงเปลี่ยนไปไม่เหมือนเดิม ผู้เอาประกันก็ไม่มีหน้าที่ต้องแจ้งผู้รับประกัน ทั้งนี้ ต้องดูด้วยว่าในกรมธรรม์

ประกันชีวิตมีข้อความระบุไว้เป็นพิเศษหรือไม่ว่า ผู้เอาประกันจะต้องทำการแจ้งแก่ผู้รับประกันหากข้อเท็จจริงต่างๆ ที่ให้ไว้เดิมขณะทำสัญญาประกันชีวิตได้เปลี่ยนไป

ถาม ในระหว่างที่สัญญาประกันชีวิตมีผลใช้บังคับ ผู้เอาประกันภัยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้หรือไม่ และผลจะเป็นอย่างไร

ตอบ ผู้เอาประกันมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โดยการงดส่งเบี้ยประกัน ซึ่งทางกฎหมายให้ถือว่าเป็นการบอกเลิกโดยชอบแล้ว อย่างไรก็ดี ผู้เขียนอยากแนะนำว่า ผู้เอาประกันควรจะติดต่อผู้รับประกันเป็นหนังสือเพราะหากผู้เอาประกันได้ทำการส่งเบี้ยประกันอย่างน้อยเป็นเวลา ๓ ปีแล้ว ผู้เอาประกันก็มีสิทธิที่จะได้รับเงินค่าเบี้ยประกันคืนบางส่วน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับจำนวนเบี้ยประกันที่ส่งไปแล้ว หรือผู้รับประกันออกจากกรมธรรม์ให้ใหม่ เรียกว่า *"กรมธรรม์สำเร็จ"* กล่าวคือ จะมีการกำหนดวงเงินในสัญญาใหม่ให้สอดคล้องกับจำนวนเบี้ยประกันที่ชำระไปแล้วทั้งหมด โดยเงื่อนไขอื่นๆ ก็ยังคงไว้เหมือนเดิมได้

ถาม กฎหมายได้กำหนดอายุความ การฟ้องคดีเกี่ยวกับประกันไว้อย่างไร

ตอบ *ประกันชีวิต* - การฟ้องให้ผู้รับประกันชดใช้เงินตามสัญญา หรือการฟ้องเรียกเบี้ยประกันภัยคืนนั้น ผู้เอาประกันหรือผู้มีส่วนได้เสียจะต้องฟ้องต่อศาลภายในระยะเวลา ๑๐ ปี นับแต่วันที่มีสิทธิเรียกร้อง คือสิทธิที่จะได้รับเงินตามสัญญา หรือเงินเบี้ยประกันคืนจากผู้รับประกัน

ประกันวินาศภัย - ในส่วนของการประกันวินาศภัยนั้น กฎหมายบังคับให้ฟ้องคดีภายในกำหนดระยะเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่ผู้เอาประกันมีสิทธิเรียกร้องในค่าสินไหมทดแทนและ/หรือทรัพย์สินที่เอาประกันภัยไว้

ถาม ในสัญญาประกันชีวิตนั้น ผู้เอาประกันสามารถเปลี่ยนตัวผู้รับประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันชีวิตได้หรือไม่

ตอบ ได้ โดยผู้เอาประกันจะต้องแจ้งให้ผู้รับประกันทราบโดยเร็วถึงการเปลี่ยนเจตนาของตน เพื่อผู้รับประกันจะได้ทำการสลักหลังกรมธรรม์ประกันชีวิตเพื่อเปลี่ยนตัวผู้รับประโยชน์ให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้เอาประกัน ยกเว้นในกรณีที่ผู้เอาประกันได้ส่งมอบกรมธรรม์ประกันชีวิตให้แก่ผู้รับประโยชน์คนเดิม และผู้รับประโยชน์คนเดิมได้มีหนังสือแจ้งไปยังผู้รับประกันเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตนจะเข้าถือเอาประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันชีวิตแล้วหากเป็นกรณีนี้ผู้เอาประกันก็ไม่สามารถเปลี่ยนตัวผู้รับประโยชน์ได้

ถาม สัญญาประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคลนั้นต่างกับสัญญาประกันชีวิตอย่างไร

ตอบ สัญญาประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคลนั้น คือ สัญญาที่ผู้รับประกันและผู้เอาประกันตกลงว่า หากผู้เอาประกันต้องประสบกับอุบัติเหตุถึงขั้นบาดเจ็บ หรือพิการ หรือถึงแก่ความตายในขณะที่กรมธรรม์ประกันอุบัติเหตุนั้นมีผลใช้บังคับอยู่ ผู้รับประกันมีหน้าที่ที่จะต้องชำระค่าทดแทนตามสัดส่วนของการสูญเสียในอุบัติเหตุ เช่น หากได้รับอุบัติเหตุจนถึงเสียชีวิตก็จะได้รับเงินทดแทนมากกว่าการสูญเสียอวัยวะ หรือพิการเป็นต้น องค์ประกอบที่สำคัญของอุบัติเหตุนั้น จะต้องเป็นเหตุที่เกิดขึ้นอย่างกะทันหัน โดยที่ผู้เอาประกันไม่ได้เล็งเห็นหรือคาดคิดมาก่อน และทำให้ผู้เอาประกันได้รับบาดเจ็บ หรือถึงแก่ความตาย ซึ่งต่างกับสัญญาประกันชีวิตที่หากผู้เอาประกันได้รับบาดเจ็บอย่างเดียวไม่ถึงตายก็ไม่สามารถเรียกร้องเงินทดแทนตามกรมธรรม์ได้ ยกเว้นจะได้มีการตกลงไว้เป็นพิเศษเป็นอย่างอื่น

ถาม ในการประกันภัยรถยนต์นั้น มีผู้มีส่วนได้เสียที่สามารถเอาประกันภัยเป็นใครได้บ้าง

ตอบ ผู้เอาประกันจะต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสีย คือ มีสิทธิหรือโอกาสที่จะได้รับความเสียหายจากรถยนต์ที่ถูกเอาประกัน แต่ไม่จำเป็นที่จะต้องเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์เท่านั้นที่สามารถเอาประกันรถยนต์ได้ บุคคลอื่น เช่น ผู้ขับขี่รถยนต์นั้น หรือผู้มีสิทธิครอบครองตามสัญญาเช่าซื้อ คือ ผู้เช่าซื้อเอง หรือตัวผู้ให้เช่าซื้อก็สามารถทำประกันได้ เพราะถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในรถยนต์นั้น สามีและภริยา หรือพี่น้องก็เช่นกัน หากรถยนต์ใช้ร่วมกันก็สามารถให้ใครคนใดคนหนึ่งเป็นผู้เอาประกันภัยได้ โดยไม่จำเป็นต้องเป็นไปตามหลักฐานทางทะเบียน

ถาม การคุ้มครองการประกันภัยรถยนต์มีอยู่กี่ประเภท และให้ความคุ้มครองแตกต่างกันอย่างไร

ตอบ ในปัจจุบัน การคุ้มครองมีอยู่ด้วยกัน ๓ ประเภท โดยสามารถกล่าวโดยสรุปได้ดังนี้ คือ

๑. **ความคุ้มครองประเภทหนึ่ง** หมายถึง หากมีกรณีเกิดขึ้นกับรถยนต์ที่เอาประกัน ผู้รับประกันตกลงที่จะชดใช้ค่าเสียหายให้เป็นตัวเงินหรือทำการซ่อมแซมรถยนต์ดังกล่าวในความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นตัวรถยนต์ อุปกรณ์ของผู้เอาประกัน หรือคู่กรณี หากผู้เอาประกันเป็นฝ่ายผิด และรวมถึงความคุ้มครองต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้เอาประกัน และบุคคลภายนอกด้วย อย่างไรก็ดีไม่ได้หมายความว่า ความคุ้มครองประเภทหนึ่งนี้จะมีลักษณะเหมือนครอบจักรวาล คือ คุ้มครองทุกเรื่องทุกสถานการณ์ ดังนั้น ก่อนผู้เอาประกันจะได้ทำสัญญากับผู้รับประกันภัย ก็ควรตรวจสอบรายละเอียดของความคุ้มครองให้แน่ชัดมิฉะนั้น ก็อาจมีความเข้าใจผิดพลาดไปเกี่ยวกับขอบเขตและลักษณะของความคุ้มครองประเภท

ที่หนึ่ง ในปัจจุบันนอกจากความคุ้มครองประเภทหนึ่งแบบมาตรฐานแล้ว ผู้เอาประกันสามารถซื้อความคุ้มครองเพิ่มเติมในกรมธรรม์ได้ เช่น ค่ารักษาพยาบาลของผู้โดยสาร, ค่าตอบแทนหากผู้โดยสารถึงแก่ชีวิต, การประกันตัวผู้ขับขี่ทางอาญาหรือความคุ้มครองส่วนควบหรืออุปกรณ์ของรถยนต์ เป็นต้น

๒. **ความคุ้มครองประเภทสอง** โดยทั่วไปแล้ว หมายถึง ความคุ้มครองในความรับผิดของผู้เอาประกันต่อบุคคลภายนอก รวมถึงความเสียหายของตัวรถยนต์ในภัยต่างๆ เช่น การลักขโมย, การจลาจล เป็นต้น ยกเว้นการชน หรือกรณีรถคว่ำ ความคุ้มครองดังกล่าวนี้รวมไปถึงการบาดเจ็บหรือเสียชีวิตของบุคคลภายนอกและความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก

๓. **ความคุ้มครองประเภทสาม** หมายถึง ความคุ้มครองที่มีต่อความเสียหายในชีวิต และ/หรือทรัพย์สินของบุคคลภายนอกเท่านั้น ไม่รวมถึงรถของผู้เอาประกัน หรือตัวผู้เอาประกันภัยเอง ดังนั้น ถึงแม้ว่าผู้เอาประกันเป็นฝ่ายผิดในกรณีรถชนกัน ผู้เอาประกันสามารถให้ผู้รับประกันเจรจาตกลงชดใช้ค่าเสียหายกับคู่กรณีฝ่ายถูกแทนตนได้ แต่ผู้เอาประกันต้องแบกภาระในการซ่อมแซมรถยนต์ที่เอาประกันเอง ความคุ้มครองประเภทนี้เป็นที่นิยมในปัจจุบัน เนื่องจากเบี้ยประกันมีราคาถูกกว่าความคุ้มครองขั้นอื่น แต่ความคุ้มครองก็มีขีดจำกัด

ถาม ความคุ้มครองประเภทสามนี้ เหมือนกับความคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถ พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือไม่

ตอบ ไม่เหมือนกัน เนื่องจากความคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถตามพระราชบัญญัติดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้ประสบภัยจากรถยนต์เกือบทุกประเภทได้รับการชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ชีวิตและร่างกาย

ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว ทั้งนี้ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ประสบภัย และครอบครัวของผู้ประสบภัย หลักสำคัญ คือ ความคุ้มครองดังกล่าวไม่รวมถึงตัวรถยนต์ที่เอาประกัน แต่เป็นความคุ้มครองในค่าทดแทน และค่ารักษาพยาบาลของผู้ประสบภัยจากรถยนต์เท่านั้น

ถาม รถประเภทใดบ้างที่ไม่ต้องทำประกันภัยตามพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น

ตอบ รถที่ได้รับการยกเว้นไม่เข้าข่ายการทำประกันได้แก่

ก. ราชรถขององค์พระมหากษัตริย์ พระราชินี รัชทายาท และรถสำหรับผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

ข. รถของสำนักพระราชวังที่จดทะเบียน และมีเครื่องหมายตามที่กำหนดไว้

ค. รถของกระทรวง ทบวง กรม ต่างๆ ที่เรียกกันโดยทั่วไปว่า *"รถราชการ"*

ง. รถยนต์ที่ใช้ในราชการทหาร

ถาม ความคุ้มครองตามพระราชบัญญัตินี้ ระบุให้ผู้เอาประกันกำหนดวงเงินประกันอย่างไร

ตอบ วงเงินประกันจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับ ดังนี้ คือ

ก) รถยนต์นั่งไม่เกิน ๗ คน หรือใช้บรรทุกผู้โดยสาร รวมทั้งผู้ขับขี่ไม่เกิน ๗ คน (รวมทั้งรถจักรยานยนต์)

- จำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ต่อคน
- จำนวน ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ข) รถยนต์นั่งเกิน ๗ คน หรือใช้บรรทุกผู้โดยสาร รวมทั้งผู้ขับขี่เกิน ๗ คน

- จำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ต่อคน
- จำนวน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ถาม ผู้ประสบภัยหมายถึงผู้ใด และสามารถได้รับสิทธิประโยชน์อย่างไรบ้าง

ตอบ ผู้ประสบภัย หมายถึง บุคคลทั่วไปที่ประสบภัยจากรถ ไม่ว่าจะเป็นตัวผู้ขับขี่ ผู้โดยสาร คนเดินเท้าหรือผู้อื่นที่ได้ประสบภัยจากรถยนต์หรือจากสิ่งที่บรรทุก หรือติดตั้งในตัวรถยนต์ ก็จะได้รับความคุ้มครองและค่าเสียหาย โดยสังเขปดังนี้ คือ

ก) *ค่าเสียหายเบื้องต้น*ผู้ประสบภัยมีสิทธิได้รับค่าเสียหายเบื้องต้นภายใน ๗ วัน โดยไม่จำต้องรอการพิสูจน์ เมื่อมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งเกิดขึ้น ดังนี้ คือ

- กรณีบาดเจ็บแต่ไม่เสียชีวิต ผู้ประสบภัยมีสิทธิได้รับค่ารักษาพยาบาล และค่าใช้จ่ายอันจำเป็นรวมกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท
- กรณีเสียชีวิตทันที ทายาทมีสิทธิได้รับค่าจัดการศพ จำนวนไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ต่อคน
- กรณีบาดเจ็บและเสียชีวิต ทายาทมีสิทธิได้รับค่ารักษาพยาบาล และค่าจัดการศพ รวมแล้วไม่เกิน ๒๐,๐๐๐ บาท

ข) *ค่าเสียหายส่วนที่เกิดจากค่าเสียหายเบื้องต้น* เป็นการชดใช้ค่าเสียหายที่ต้องรอการพิสูจน์ก่อน โดยผู้ประสบภัยเป็นฝ่ายถูก โดยจะได้รับเงินเพิ่มขึ้นอีกไม่เกิน ๔๐,๐๐๐ บาท ในกรณีบาดเจ็บ หรือกรณีเสียชีวิตทันที สำหรับในกรณีที่บาดเจ็บและเสียชีวิตในภายหลังนั้นทายาทของผู้ประสบภัยหรือทายาทมีสิทธิได้รับเงินชดใช้ค่าเสียหายเพิ่มขึ้นจากค่าเสียหายเบื้องต้น หากผู้ประบบภัยจะได้รับค่าเสียหายรวมค่าเสียหายเบื้องต้นแล้วไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท ต่อคน

ถาม ผู้ประสบภัยหรือทายาทจะต้องดำเนินการขอรับค่าเสียหายอย่างไร

ตอบ ผู้ประสบภัย หรือทายาทของผู้ประสบภัยควรจะต้องรีบติดต่อบริษัทผู้รับประกันภัย พร้อมนำหลักฐานที่เกี่ยวข้องและจำเป็นไปประกอบคำขอรับเงินค่าเสียหาย เช่น สำเนาบัตรประชาชน, ใบเสร็จค่ารักษาพยาบาล, สำเนา บันทึกประจำวันของพนักงานสอบสวน (หากมี), สำเนาใบมรณบัตร และที่สำคัญที่สุด คือ หลักฐานการประกันภัยตามพระราชบัญญัตินี้ คือ กรมธรรม์ประกันภัย

ถาม มีกรณีใดบ้างที่ผู้ประสบภัย และ/หรือทายาทสามารถรับค่าเสียหายจากกองทุนทดแทนผู้ประสบภัย

ตอบ กองทุนทดแทนผู้ประสบภัยนั้น อยู่ภายใต้การดำเนินการของ กรมการประกันภัย กระทรวงพาณิชย์ โดยมีหน้าที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัย และ/หรือ ทายาทของผู้ประสบภัยในค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากเหตุ ดังนี้ คือ

ก. บริษัทประกันภัยปฏิเสธการจ่าย หรือจ่ายค่าเสียหายไม่ถูกต้องครบถ้วน

ข. คนขับ หรือคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งหลบหนี

ค. รถคู่กรณีไม่ได้ทำประกันตามพระราชบัญญัตินี้

ง. รถคู่กรณีเป็นรถที่ถูกลักขโมยโดยเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ได้แจ้งความร้องทุกข์ไว้กับพนักงานสอบสวนแล้ว

จ. รถคู่กรณีเป็นรถของทางราชการ

สำหรับการยื่นขอรับค่าเสียหายเบื้องต้นนั้น กฎหมายกำหนดว่าต้องยื่นคำขอภายในระยะเวลา ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่มีความเสียหายเกิดขึ้น

ถาม การไม่ทำประกันภัยตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถ พ.ศ. ๒๕๓๕ หรือที่เรียกกันโดยทั่วไป "ประกันภัยบุคคลที่สาม" จะมีโทษตามกฎหมายอย่างไร

ตอบ กฎหมายได้กำหนดโทษไว้เป็น ๕ ลักษณะ ดังนี้ คือ

๑. โทษปรับตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่ทำประกันให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้

๒. โทษปรับตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท ในกรณีที่ผู้ขับขี่นำรถไปใช้โดยไม่มีประกันตามพระราชบัญญัตินี้

๓. โทษปรับไม่เกิน ๒,๐๐๐ บาท ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองรถไม่ติดเครื่องหมายในขณะที่มีผลบังคับ หรือไม่ส่งคืนเครื่องหมาย หรือทำลายเครื่องหมายเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาในกรมธรรม์ประกันภัย

๔. โทษจำคุกตั้งแต่ ๖ เดือน ถึง ๕ ปี และโทษปรับตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ บาท ถึง ๑๐๐,๐๐๐ บาท ในกรณีปลอมเครื่องหมายแสดงการประกันภัยตามพระราชบัญญัตินี้

๕. โทษปรับตั้งแต่ ๕,๐๐๐ บาท ถึง ๒๐,๐๐๐ บาท ในกรณีที่เจ้าของรถหรือผู้ครอบครองยังติดหรือแสดงเครื่องหมายที่ต้องส่งคืนต่อนายทะเบียน เมื่อกรมธรรม์ถูกยกเลิกไป

นอกจากนี้ กฎหมายยังได้ระบุไว้อีกด้วยว่า หากผู้ประสบภัยผู้ใดทำการยื่นคำขอรับค่าเสียหาย เบื้องต้นด้วยการแสดงเท็จ ไม่ตรงต่อความจริง จะต้องถูกระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถาม พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้ประสบภัยจากรถนี้ได้มีผลบังคับตั้งแต่เมื่อไหร่

ตอบ โดยความเป็นจริงแล้ว พระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๓๖ โดยกำหนดให้บุคคลที่เกี่ยวข้องจัดการทำประกันภัยตามที่กำหนดให้เรียบร้อยภายในระยะเวลา ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติมีผลบังคับ คือ จะต้องจัดทำประกันภัยให้เรียบร้อยภายในวันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

อย่างไรก็ดี ทางรัฐบาลและกรมการประกันภัย ก็ได้ออกคำสั่งผ่อนผันการจัดทำประกันภัยเพื่อขยายเวลาระยะหนึ่งให้ประชาชนได้มีโอกาสไปจัดทำประกันภัย แต่คำสั่งผ่อนผันดังกล่าวได้มีผลสิ้นสุดลงแล้วเมื่อวันที่ ๒ มกราคม พ.ศ.๒๕๓๗ และหลังจากนั้น ทางกรมการประกันภัยและตำรวจได้เริ่มเข้มงวดตรวจตรา และจับกุมผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินับแต่วันที่ ๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๗ เป็นต้นมา ดังนั้น หากผู้ใดยังมิได้นำรถของตนไปทำประกันให้ถูกต้อง ก็อาจจะต้องถูกปรับเป็นเงินตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ บาท ถึง ๕๐,๐๐๐ บาท โดยไม่มีความจำเป็น

ถาม เมื่อมีเหตุการณ์รถยนต์ชนกันเกิดขึ้นกับท่านท่านควรจะทำอย่างไร

ตอบ โดยทั่วไปแล้ว ผู้ขับขี่จะเกิดอาการตกใจกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น หากท่านมิได้รับบาดเจ็บ หรือบาดเจ็บเพียงเล็กน้อย ขอให้ท่านปฏิบัติดังนี้ คือ

๑) จดรายละเอียดของรถคู่กรณีไว้เบื้องต้น เช่น ลักษณะรถ, ทะเบียนรถ ชื่อ และเลขประจำตัวใบขับขี่ของคู่กรณี รวมทั้งเลขบัตรประจำตัวประชาชน และหลักฐานการประกันภัยของคู่กรณี

๒) ติดต่อแจ้งให้บริษัทประกันภัยของท่านและของคู่กรณีทราบโดยเร็วที่สุด

๓) ติดต่อเจ้าพนักงานตำรวจให้มาทำบันทึกการสอบสวนอุบัติเหตุโดยเร็วที่สุด

๔) ติดต่อ ทราบชื่อ ที่อยู่ และเบอร์โทรศัพท์ของพยานผู้รู้เห็นเหตุการณ์ในขณะเกิดเหตุ

๕) อย่าทำการเคลื่อนย้ายตำแหน่งของรถ หากมิได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงาน หรือไม่มีเหตุความจำเป็นในเรื่องการกีดขวางการจราจร

๖) หากต้องทำการเคลื่อนย้ายตำแหน่งรถควรจะทำแผนภาพแสดงที่เกิดเหตุโดยสังเขป โดยให้คู่กรณีเซ็นชื่อไว้เป็นหลักฐานได้ก็จะเป็นการดี เพื่อป้องกันการโต้เถียงภายหลังจากคู่กรณีหรือบริษัทประกันภัย

ความรู้เรื่องการจำนอง

ศักดิ์ ผลสวัสดิ์*

ผู้เขียนได้รับมอบให้เขียนเรื่องการจำนองเพื่อเผยแพร่ความรู้แก่ประชาชนทั่วไป ให้เข้าใจได้อย่างง่าย ๆ ว่าการจำนองคืออะไร มีผลอย่างไรต่างฝ่ายมีสิทธิและหน้าที่อย่างไรและประการสุดท้ายการจำนองจะระงับหรือสิ้นสุดลงด้วยวิธีใด ฉะนั้นผู้เขียนจึงขอกล่าวเฉพาะการจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งประชาชนควรรู้ในบางลักษณะหนึ่งในการเขียนผู้เขียนขอทำเป็นคำถามคำตอบเพื่อการเข้าใจง่าย ๆ ดังนี้

ถาม **การจำนองคืออะไร**

ตอบ การจำนองก็คือการที่บุคคลคนหนึ่งนำทรัพย์สินไปเป็นประกันหนี้ของตัวเองหรือของผู้อื่นต่อเจ้าหนี้ซึ่งกฎหมายเรียกว่า ผู้จำนองเอาทรัพย์สินไปตราไว้กับผู้รับจำนอง

ถาม **การจำนองจะต้องเอาทรัพย์ไปมอบให้ไว้กับผู้รับจำนองหรือไม่**

ตอบ ผู้จำนองไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินให้ไว้กับผู้รับจำนอง ผู้จำนองที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่นำไปจำนอง เพียงนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานที่ดินเท่านั้น และเมื่อจำนองแล้วผู้รับจำนองซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินยังคงมีสิทธิใช้สอยหรือทำกินในทรัพย์สินต่อไปตามเดิม

ถาม **การจำนองเป็นผลดีต่อเจ้าหนี้อย่างไร**

ตอบ เจ้าหนี้ที่ได้รับจำนองไว้มีสิทธิพิเศษที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่ได้รับจำนองไว้ ก่อนเจ้าหนี้ที่ไม่ได้รับจำนอง ซึ่งกฎหมายเรียกว่า เจ้าหนี้สามัญโดยสิทธินี้ติดไปกับตัวทรัพย์ที่จำนองตลอดไป ถึงแม้ทรัพย์สินจะได้มีการโอนกรรมสิทธิไปยังบุคคลอื่นแล้วก็ตาม เจ้าหนี้ที่ได้รับจำนองไว้ก็ยังมีสิทธิสิทธิดีกว่าเจ้าหนี้สามัญ คือ มีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนนั่นเอง

---

*กรรมการสภาทนายความ

ถาม **มีทรัพย์สินใดบ้างที่กฎหมายอนุญาตให้นำมาจำนองได้**

ตอบ กฎหมายอนุญาตให้นำอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิดทุกประเภทมาจำนองได้ บางท่านอาจสงสัยว่า อสังหาริมทรัพย์คืออะไร อสังหาริมทรัพย์คือที่ดินกับทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น ตึกแถวหรือบ้านซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรกล่าว คือ เป็นทรัพย์ซึ่งเคลื่อนที่ไม่ได้นั่นเอง ซึ่งโดยทั่วไปก็เป็นการจำนองที่ดินและตึกแถว หรือ โรงงาน หรือบ้านทรัพย์อื่น ๆ นอกจากนี้มักจะไม่นิยมที่จะนำมาจำนอง อาจเป็นได้ว่าทรัพย์อื่น อาจมีการบุบสลายหรือสูญหายได้ เจ้าหนี้จึงไม่ค่อยนิยมที่จะรับจำนอง

ถาม **มีข้อยกเว้นให้นำสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์ซึ่งเคลื่อนที่ได้มาจำนองบ้างหรือไม่**

ตอบ กฎหมายอนุญาตให้นำสังหาริมทรัพย์บางอย่างมาจำนองได้แต่สังหาริมทรัพย์นั้นต้องมีการจดทะเบียนไว้แล้ว คือ

(๑) เรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าพันตันขึ้นไป

(๒) แพ ซึ่งน่าจะต้องหมายถึงแพที่มีการปลูกเรือนแพ ซึ่งจอดประจำอยู่ ณ ที่ใดที่หนึ่ง คงจะไม่หมายความถึงแพซึ่งเป็นท่อนซุง หรือแพไม้ไผ่ ซึ่งลากจูงไปตามแม่น้ำลำคลอง

(๓) สัตว์พาหนะ เช่น ช้าง ม้า วัว ควาย

(๔) สังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ เช่น เครื่องจักร หรือ ทรัพย์อื่น ๆ ซึ่งกฎหมายอนุญาตให้มีการจดทะเบียนเป็นการเฉพาะราย

ถาม **ทำอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นสัญญาจำนองที่สมบูรณ์**

ตอบ ต้องเข้าหลักเกณฑ์ต่อไปนี้จึงจะถือว่าเป็นสัญญาจำนองที่สมบูรณ์

(๑) ต้องระบุให้เป็นการชัดเจนว่าจะจำนองทรัพย์สิ่งใด เช่น จำนองที่ดินต้องระบุให้ชัดว่า ที่ดินโฉนดที่เท่าใด ที่ดินตั้งอยู่ที่ไหน เป็นต้น

(๒) ผู้ที่เป็นเจ้าของทรัพย์ในขณะจำนองเท่านั้นจึงจำนองได้ จะไปเอาทรัพย์ของบุคคลอื่นมาจำนองไม่ได้

(๓) ผู้ใดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเท่าใดก็มีสิทธิจำนองเท่านั้น เช่นเป็นเจ้าของร่วมในที่ดินกับบุคคลอื่น ก็จำนองได้เท่าที่ตนเองมีกรรมสิทธิ์เท่านั้น

(๔) การจำนองถือว่าเป็นการค้ำประกันด้วยทรัพย์ ฉะนั้นจึงต้องอยู่ในเงื่อนไขที่ว่า

๔.๑ ต้องมีหนี้อันสมบูรณ์ จึงจะจำนองเป็นประกันได้

๔.๒ หนี้ในอนาคตหรือหนี้มีเงื่อนไข อาจจะประกันไว้เพื่อหนี้ที่อาจเกิดขึ้นจริงในอนาคตก็ได้

๔.๓ การค้ำประกันหนี้ทำโดยสำคัญผิดก็ดี หรือทำโดยผู้ไร้ความสามารถก็ดี หากผู้จำนองรู้เหตุการณ์ดังกล่าวแล้วยังยอมรับเข้าทำการค้ำประกัน ก็ถือว่าการค้ำประกันสมบูรณ์ผูกพันผู้จำนอง

(๕) สัญญาจำนองจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

ถาม การจำนองนอกจากจะจำนองเพื่อประกันหนี้ของตนเองแล้วจะประกันหนี้ของบุคคลอื่นได้หรือไม่

ตอบ การจำนองถือว่าเป็นการค้ำประกันชนิดหนึ่ง คือใช้ทรัพย์เป็นประกัน ฉะนั้นจึงสามารถจดทะเบียนจำนองเพื่อค้ำประกันหนี้ของบุคคลอื่นได้ เช่น นาย ก. ขอกู้เงินธนาคาร ข. นาย ก. สามารถนำที่ดินไปจดทะเบียนไว้ต่อธนาคาร ข.เพื่อค้ำประกันหนี้ของ นาย ก. ได้

ถาม ผู้รับจำนองจะขอทำความตกลงไว้ก่อนจำนอง หรือก่อนหนี้ถึงกำหนดชำระว่าถ้าผู้จำนองไม่ชำระหนี้ให้ผู้รับจำนองเข้าเป็นเจ้าของทรัพย์สินหรือยอมให้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจัดการกับทรัพย์จำนองเองได้หรือไม่

ตอบ เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะทำความตกลงไว้ก่อนไม่ได้ หากมีข้อตกลงกันไว้ก็ใช้บังคับกันไม่ได้

ถาม **เมื่อมีการจำนองแล้วในระหว่างที่ยังไม่ไถ่จำนอง ผู้จำนองจะนำทรัพย์ที่จำนองไปจำนองบุคคลอื่นอีกได้หรือไม่**

ตอบ ผู้จำนองสามารถนำไปจำนองอีกได้ซึ่งเรียกว่าเป็นการจำนองอันดับสองหรืออันดับสาม สุดแต่ว่าจะมีเจ้าหนี้ใดยอมรับจำนองไว้

ถาม **เมื่อจำนองแล้วผู้จำนองจะขอชำระหนี้เป็นงวดๆ หรือผ่อนชำระได้หรือไม่**

ตอบ ถ้าไม่มีข้อห้ามในสัญญา ผู้จำนองสามารถชำระหนี้เป็นงวดๆ หรือผ่อนชำระจนกว่าจะครบได้ แต่ผู้จำนองจะขอให้เจ้าหนี้ปลดจำนองหรือไถ่ถอนจำนองเป็นบางส่วนไม่ได้ เว้นแต่เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะยินยอมด้วยแต่จะต้องทำการจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องจึงจะสมบูรณ์

ถาม **เมื่อมีการจดทะเบียนจำนองแล้ว หากผู้จำนองจะไปก่อภาระในที่ดินเพิ่มขึ้นอีกได้หรือไม่**

ตอบ เมื่อมีการจดทะเบียนจำนองแล้ว หากผู้จำนองจะไปก่อภาระในที่ดินเพิ่มขึ้น เช่น จดทะเบียนภาระจำยอม จดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน หรือสิทธิเก็บกินให้บุคคลอื่น ผู้รับจำนองจะต้องยินยอมด้วยหากไม่ยินยอม ผู้รับจำนองสามารถขอให้ลบการจดทะเบียนทั้งหลายออกจากทะเบียนได้ กล่าวคือสิทธิจำนองถือว่าเป็นใหญ่กว่าสิทธิอื่นๆ ที่ได้ทำลงโดยผู้รับจำนองไม่ได้ให้ความยินยอมนั่นเอง

ถาม **เมื่อผู้จำนองไม่ยอมชำระหนี้ตามกำหนด ผู้รับจำนองจะต้องทำอย่างไร**

ตอบ ผู้รับจำนองจะต้องทำการบังคับจำนอง

ถาม **การบังคับจำนองจะต้องทำอย่างไร**

ตอบ การบังคับจำนองแบ่งเป็น ๒ อย่าง

(๑) การบังคับจำนองกับผู้จำนองโดยตรงผู้รับจำนองจะต้องทำเป็นจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้จำนองให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควรซึ่งปกติก็จะใช้เวลาประมาณ ๓๐ วัน เมื่อครบกำหนดชำระแล้วผู้จำนองยังทำเป็นทองไม่รู้ร้อน ไม่ยอมชำระหนี้ผู้รับจำนองต้องฟ้องคดีต่อศาลเพื่อขอให้ศาลทำการยึดทรัพย์ที่จำนองนำออกขายทอดตลาด โดยเจ้าพนักงานบังคับคดี นำเงินมาชำระหนี้ให้ผู้รับจำนอง

(๒) การบังคับจำนองกับผู้รับโอนทรัพย์ ซึ่งได้มีการจำนองไว้ ซึ่งกฎหมายอนุญาตให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างจำนองได้ซึ่งการจำนองก็ยังผูกพันกับตัวทรัพย์ตลอดไปจนกว่าจะมีการไถ่จำนองหรือบังคับจำนองในกรณีนี้ผู้รับจำนองที่ประสงค์จะบังคับจำนองจะต้องทำจดหมายแจ้งไปยังผู้รับโอนเป็นเวลา ๑ เดือน ซึ่งไม่ใช่ ๓๐ วันกล่าวคือจะต้องดูว่าเดือนใดมีกี่วันก็ต้องบอกกล่าวให้ครบวันของแต่ละเดือนซึ่งเมื่อครบแล้วผู้รับโอนทรัพย์สินยังไม่ยอมชำระหนี้ ผู้รับจำนองก็ต้องฟ้องคดี เพื่อให้ศาลสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์จำนองนำออกขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้เช่นเดียวกัน

ถาม เมื่อกฎหมายห้ามผู้รับจำนองเอาทรัพย์จำนองเป็นของตนเองก่อนมีการจดทะเบียน หรือก่อนถึงกำหนดเวลาชำระหนี้ แต่หากเป็นกรณีที่ถึงกำหนดชำระหนี้แล้วผู้จำนองหรือผู้รับโอนไม่ยอมชำระหนี้ ผู้รับจำนองจะเอาทรัพย์หลุดเป็นของตนเองได้หรือไม่

ตอบ ผู้รับจำนองสามารถเอาทรัพย์หลุดเป็นของตนเองได้แต่ต้องอยู่ในเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จำนองหรือลูกหนี้ขาดส่งดอกเบี้ยมาแล้วเป็นเวลาถึงห้าปี

(๒) ผู้จำนองไม่สามารถหรือไม่ได้แสดงให้ศาลเห็นว่าราคาทรัพย์ที่จำนองมากกว่าจำนวนหนี้ที่ต้องชำระ

(๓) ไม่มีการจำนองรายอื่น หรือไม่มีบุริมสิทธิ (สิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่น ซึ่งกฎหมายได้จัดลำดับไว้) ได้มีการจดทะเบียนไว้

ถาม **เมื่อเอาทรัพย์จำนองหลุด หรือขายทอดตลาดแล้วแต่ปรากฏว่าราคาทรัพย์ต่ำกว่าจำนวนหนี้ ผู้จำนองยังจะต้องรับผิดชอบในหนี้ที่ยังเหลืออีกหรือไม่**

ตอบ ผู้รับจำนองไม่ต้องรับผิดชอบในจำนวนหนี้ที่ยังเหลือ เว้นแต่จะมีข้อตกลงกับผู้รับจำนองเป็นอย่างอื่น เช่นว่า ผู้จำนองยอมให้ยึดทรัพย์สินอื่นชำระหนี้จนครบ เช่นนี้ผู้จำนองก็ต้องรับผิดชอบตามข้อตกลงดังกล่าว

ถาม **ในกรณีที่มีผู้รับจำนองหลายคน หากมีการบังคับจำนอง และขายทอดตลาดแล้ว ผู้รับจำนองแต่ละคนมีสิทธิอย่างไร**

ตอบ ผู้รับจำนองคนก่อนมีสิทธิจะได้รับชำระหนี้จนครบถ้วนก่อนผู้รับจำนองคนหลัง

ถาม **ในกรณีมีผู้รับจำนองหลายคน และผู้รับจำนองคนหลังเห็นว่าราคาทรัพย์มีจำนวนน้อย และเกรงว่าจะไม่ได้ รับชำระหนี้ หากปล่อยให้ผู้รับจำนองคนก่อนฟ้องคดีก่อนจึงรีบใช้สิทธิฟ้องคดี และขอเอาทรัพย์ออกขายทอดตลาด เพื่อใช้หนี้ของตนก่อนได้หรือไม่**

ตอบ ผู้รับจำนองคนหลังจะใช้สิทธิดังกล่าวไม่ได้ ถึงแม้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองคนหลังจะฟ้องคดีก่อน ผลที่สุดเจ้าหนี้ผู้รับจำนองคนแรกก็จะต้องได้รับชำระหนี้ก่อนอยู่นั่นเอง

ถาม **ในกรณีที่หนี้ที่ผู้จำนองเข้าค้ำประกันได้ขาดอายุความลง เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะยังมีสิทธิบังคับจำนองในหนี้ที่ขาดอายุความอยู่อีกหรือไม่**

ตอบ ถึงแม้ว่าหนี้จะขาดอายุความแล้วผู้รับจำนองก็ยังมีสิทธิจะบังคับจำนองอยู่อีกแต่มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยที่ค้างได้เพียงห้าปี ส่วนที่เกินจากห้าปีเรียกไม่ได้

ถาม **สัญญาจำนองจะระงับเมื่อใด**

ตอบ สัญญาจำนองจะระงับเมื่อ

(๑) เมื่อหนี้ที่เป็นประกันระงับหรือหมดสิ้นไป ยกเว้นการขาดอายุความ

(๒) เมื่อผู้รับจำนองทำหนังสือปลดหนี้ให้ผู้จำนอง

(๓) เมื่อผู้จำนองหลุดพ้น เช่นมีการชำระหนี้เป็นการครบถ้วนแล้ว

(๔) เมื่อมีการไถ่ถอนจำนอง

(๕) เมื่อมีการบังคับจำนองและมีการขายทอดตลาดทรัพย์ซึ่งจำนองต้องถือว่าสัญญาจำนองระงับซึ่งเจ้าหนี้ผู้รับจำนองอันดับหลังไม่ต้องไปฟ้องบังคับจำนองอีก เพียงแต่ต้องยื่นคำร้องต่อศาลขอรับชำระหนี้ของตนตามลำดับการจำนองเท่านั้น

ถาม **การชำระหนี้ทั้งหมดก็ดี บางส่วนก็ดี การตกลงระงับหนี้ก็ดี การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใด ๆ ก็ดีทำอย่างไรจึงจะสมบูรณ์**

ตอบ จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งก็คือเจ้าพนักงานที่ดินหรือเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบนั่นเอง ซึ่งหากละเลยไม่ยอมปฏิบัติหรือนอนหลับทับสิทธิเสีย กฎหมายระบุว่าห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก เช่น อาจจะอ้างว่าชำระหนี้แล้วไม่ได้ หรืออ้างว่าผู้รับจำนองได้ปลดหนี้ให้แล้วไม่ได้ เป็นต้น

คำอธิบายเรื่องความรู้เรื่องการจำนองนี้ผู้เขียนได้นำเรื่องที่เห็นว่าจำเป็นที่ประชาชนควรรู้มาเขียนเท่านั้น มิได้นำกฎหมายเรื่องการจำนองมาเขียนทั้งหมด หวังว่าคงจะเป็นประโยชน์ต่อประชาชน และผู้อ่านตามสมควร

๑๕ มกราคม ๓๗

ขายฝากอันตราย

ดร.ประเสริฐ ลิ่มประเสริฐ*

การขายฝาก ทำไมต้องขายฝากแล้วด้วย คำว่าขายก็คือ การขายธรรมดา ที่ขายไปแล้วกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายตกไปเป็นของผู้ซื้อส่วนคำว่า **"ฝาก"** ก็คือ การที่เราเอาทรัย์สินไปฝากไว้กับบุคคลอื่น แล้วมีสิทธิที่จะเอาทรัพย์สินนั้นคืนได้ตามระยะเวลาที่ได้ฝากไว้เมื่อเอาขายและฝากมารวมกัน ก็คือ การที่เราขายทรัพย์สินไปแล้วมีสิทธิที่จะเอาทรัพย์สินนั้นคืนภายในระยะเวลาที่ได้กำหนดเอาไว้ ซึ่งถ้าเลยกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้แล้วเราไม่ไปเอาคืน เราก็หมดสิทธิที่จะเอาทรัพย์สินคืนได้ และในการเอาคืนทรัพย์สินที่ขายฝากคืนนั้น เราจะต้องเสียเงินตามจำนวนที่เราขายไปให้แก่ผู้ซื้อ พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามที่ได้ตกลงกันไว้ดังเช่นเมื่อเราต้องการขายฝากที่ดินเราก็ไปทำสัญญาขายฝากและจดทะเบียนไว้ ณ สำนักงานที่ดิน โดยมีกำหนดเงื่อนไขระยะเวลาที่จะมาไถ่ถอนเอาทรัพย์คืนไป

การขายฝากเป็นสิ่งที่สำคัญมากในชีวิตประจำวันซึ่งคนที่ต้อยโอกาสหรือรู้เท่าไม่ถึงการณ์มักจะถูกหลอกลวงประจำ เช่น บางคนถูกหลอกลวงว่าการขายฝากนั้นก็คือการจำนอง หรือค้ำประกัน เมื่อมีเงินแล้วก็มาเอาคืนไปหรือบางคนถูกหลอกว่าการขายฝากเอาเงินให้ไปอย่างเดียวไม่ต้องทำสัญญากันก็ได้ จะเห็นโดยชัดแจ้งว่า **"อันตราย"**

สรุปแล้ว ในการทำสัญญาขายฝากนั้น คือ สัญญาซื้อขายที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อทันที โดยที่มีเงื่อนไขข้อตกลงกันว่า ผู้ขายฝากมีสิทธิที่จะไถ่ทรัพย์สินที่ขายได้ภายในกำหนดระยะเวลาที่กำหนดกันไว้ในสัญญาหรือตามที่กฎหมายกำหนด (ถ้าเป็นพวกที่ดิน บ้าน ตึก มีกำหนดระยะเวลา ๑๐ ปี แต่ถ้าเป็นพวกรถยนต์ ตู้เย็น พัดลม มีกำหนดระยะเวลา ๓ ปี) ถ้าหากไม่มาไถ่คืน

---

*อดีตกรรมการสภาทนายความ

ภายในกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ ผู้ขายฝากก็หมดสิทธิที่จะไถ่ทรัพย์สินคืน แต่ถ้ามีการไถ่ทรัพย์สินคืนภายในกำหนดที่ตกลงกันแล้ว ก็ถือว่ากรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดิมไม่เคยตกเป็นของผู้ซื้อฝากเลยในการทำสัญญาขายฝากจะต้องระบุไว้ด้วยว่าผู้ซื้อฝากจะต้องไม่นำทรัพย์สินที่ขายฝากไว้นั้นไปจำหน่าย จ่ายโอนและจะต้องกำหนดค่าเสียหายไว้มากๆ ถ้าหากมีการจำหน่าย จ่าย โอน กันไป เพราะว่าบางครั้งราคาที่ดินมีค่าสูงมากมาย แต่ขายฝากกันไว้เป็นจำนวนเพียงไม่เท่าไหร่หรือน้อยกว่าราคาที่ดินเป็นสิบเท่าจะเป็นข้อเสียเปรียบและอันตรายมากจึงต้องระบุไว้ให้ชัดเจนว่าห้ามจำหน่าย จ่าย โอน ไปให้แก่บุคคลอื่น

เกี่ยวกับกำหนดระยะเวลาการไถ่คืนนั้น แบ่งเป็น ๒ กรณี ดังนี้

๑. ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้าน ที่ดิน เป็นต้น (ทรัพย์ที่เคลื่อนที่ไม่ได้)
- ห้ามไถ่ถอนคืนเมื่อพ้นระยะเวลา ๑๐ ปี นับแต่เวลาซื้อขายฝาก

๒. ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ (ทรัพย์ที่เคลื่อนที่ได้) เช่น รถยนต์ ตู้เย็น เป็นต้น
- ห้ามไถ่ถอนคืนเมื่อพ้นระยะเวลา ๓ ปี นับแต่เวลาซื้อขายฝาก

ถ้าหากมีกำหนดระยะเวลาไถ่ถอนเกิน ๑๐ ปี หรือ ๓ ปีแล้วแต่กรณีก็ให้ใช้บังคับกันได้เพียง ๑๐ ปี หรือ ๓ ปี ตามแต่กรณี แต่ถ้ากำหนดระยะเวลาการไถ่ถอนไว้ต่ำกว่า ๑๐ ปี หรือ ๓ ปี แล้วแต่กรณี จะมาขอเพิ่มในภายหลังให้ครบ ๑๐ ปี หรือ ๓ ปี อีกไม่ได้เช่นกัน

ความเสียเปรียบหรืออันตราย อยู่ที่รู้เท่าไม่ถึงการณ์ คือ กรณีที่ผู้ซื้อฝากแกล้งทำเป็นใจดีมีกุศลใช้อุบายว่าถ้ามีเงินเมื่อไหร่ก็มาไถ่คืนจะต่อเวลาให้อย่าได้หลงกลอย่างเด็ดขาด มิฉะนั้นจะไถ่ถอนคืนไม่ได้อีกเลย

บุคคลที่มีสิทธิไถ่ถอนการขายฝาก (ใครมีสิทธิไถ่ถอน) คือ

๑. ผู้ขายฝาก หรือทายาทของผู้ขายฝาก (ในกรณีที่ผู้ขายฝากตาย)

๒. ผู้รับโอนสิทธิการไถ่ถอนจากผู้ขายฝาก หรือ

๓. บุคคลที่ในสัญญาขายฝากระบุไว้ว่า ยอมให้บุคคลนั้นทำการไถ่ถอนได้ และสิทธิในการไถ่ถอนจะใช้กับบุคคลต่อไปนี้ (จะไถ่ถอนกับใคร)

๑. **ผู้ซื้อฝาก** หรือทายาทของผู้ซื้อฝาก (ในกรณีที่ผู้ซื้อฝากตาย)

๒. **ผู้รับโอนทรัพย์สิน** หรือ **ผู้รับโอนสิทธิ** ในตัวทรัพย์สินที่ขายฝาก แต่ในกรณีเป็นสังหาริมทรัพย์ เช่น รถยนต์ จะบังคับผู้รับโอนได้ก็ต่อเมื่อผู้รับโอนรู้ในขณะรับโอนว่าทรัพย์สินนั้นตกอยู่ในบังคับว่า ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่คืนได้

สิ่งที่สำคัญถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าจะต้องนำเงินมาไถ่เท่าใด ต้องถือเอาตามราคาที่ขายฝากดังนั้นเวลาทำสัญญาขายฝากผู้ซื้อฝากจะจ่ายเงินเพียงครึ่งเดียว พอถึงกำหนดผู้ขายก็จะต้องชำระตามราคาเต็มที่ทำสัญญาไว้ ซึ่งทำให้เสียเปรียบ และถ้ามีค่าฤชาธรรมเนียมในการขายฝากซึ่งผู้ซื้อฝากได้ออกไปนั้นผู้ไถ่จะต้องชดใช้ให้แก่ผู้ซื้อฝากพร้อมสินไถ่

เคยมีกรณี ฟ้องร้องกันเกี่ยวกับเรื่องขายฝาก ดังที่พอจะยกตัวอย่างให้ดู คือ

– เมื่อ นาย ก. ขายฝากบ้านให้แก่ นาย ข. แต่ยังไม่มีการส่งมอบบ้านให้ นาย ข. ครอบครองเลยจนเมื่อเลยกำหนดระยะเวลาการไถ่ถอนแล้ว นาย ก. ไม่มาไถ่ถอน กรรมสิทธิ์ในบ้านหลังนั้นก็ตกเป็นของ นาย ข. นาย ข. มีสิทธิขับไล่ นาย ก. ออกจากบ้านได้

และสิ่งที่สำคัญอีกประการเกี่ยวกับการขายฝาก คือ **ถ้ามีการขายฝากกันต้องระบุให้ชัดเจนว่าขายฝากอะไรบ้าง** เช่น ในกรณีที่มีการขายฝากที่ดินซึ่งมีสิ่งปลูกสร้างด้วย ก็ต้องระบุกันให้ชัดว่า ขายฝากที่ดินอย่างเดียว หรือ

ว่าขายฝากที่ดินพร้อมบ้านด้วย มิฉะนั้นแล้วจะมีปัญหากันในภายหลังจะเสียหายอย่างมาก เช่น นาย ก ขายฝากที่ดินไว้กับ นาย ข. โดยไม่ได้ขายบ้านในที่ดินนั้นด้วย และในสัญญาขายฝากก็ไม่ได้ระบุเอาไว้ว่า ขายฝากเฉพาะที่ดินไม่รวมบ้าน เมื่อ นาย ก. ไม่มาไถ่ถอนภายในกำหนด ก็จะทำให้เกิดความเสียหาย คือ อาจต้องเสียบ้านไปด้วยก็ได้จึงต้องระมัดระวังระบุให้ชัดเจนว่า ขายฝากอะไรบ้าง ให้แน่นอนไปเลย

มีกรณีที่น่าสนใจมากอยู่คือว่า ได้มีการทำสัญญาซื้อขายระหว่าง นาย ก. กับ นาย ข. โดย นาย ก. เป็นผู้รับซื้อฝาก นาย ข. เป็นผู้ขายฝาก โดยมีข้อตกลงว่าให้ นาย ข. ซื้อที่ดินหลุดจากการขายฝากไปเป็นของ นาย ก. คืนได้ และมีข้อตกลงให้ นาย ข. อยู่ในที่ดินแปลงดังกล่าวได้ หากฟังว่า นาย ก. ตกลงจะขายที่ดินแปลงดังกล่าวคืนให้แก่ นาย ข. สัญญาระหว่าง นาย ก. กับ นาย ข. ก็เป็นเพียงสัญญาจะซื้อจะขายกรรมสิทธิ์ในที่ดินยังคงเป็นของนาย ก. อยู่ นาย ก. มีสิทธิฟ้องขับไล่ นาย ข. ออกจากที่ดินแปลงดังกล่าวได้ และการที่มีข้อตกลงให้ นาย ข. อยู่ในที่ดินได้นั้น ถือว่าเป็นเพียงการอนุญาตยินยอมจาก นาย ก. ซึ่งนาย ก. จะถอนหรือยกเลิกการอนุญาตเสียเมื่อใดก็ได้

สรุปได้ว่า การซื้อขายฝากที่ดินอันตรายพอสมควร เพราะการจดทะเบียนขายฝาก ณ สำนักงานที่ดิน กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ซื้อฝากทันทีโดยอัตโนมัติ ดังนั้นผู้ที่จะนำที่ดินมาขายฝากจะต้องพึงระมัดระวังอย่างยิ่ง

อีกตัวอย่างหนึ่ง นาย ก. คิดต่อขอกู้เงินจากนาย ข. โดยนาย ข. ตกลงให้กู้ และทำสัญญาขายฝากที่ดินจำนวน ๑ แปลง เจ้าพนักงานที่ดินทำสัญญาขายฝากให้ นาย ก. อ่านแล้ว นาย ก. แจ้งว่า ต้องการทำสัญญาจำนอง ไม่ต้องการทำสัญญาขายฝาก แต่นาย ข. กับนาย ค. ซึ่งอยู่ในขณะนั้น ได้บอกแก่ นาย ก. ว่า สัญญาขายฝากก็เหมือนกันสัญญาจำนอง เมื่อ นาย ก. ปรึกษาภรรยาแล้วจึงตกลงทำสัญญาขายฝาก เช่นนี้แสดงว่า นาย ก. ต้องการทำสัญญาขายฝาก ไม่ต้องการทำสัญญาจำนองแล้ว สัญญาขายฝากที่ทำกัน ณ สำนักงานที่ดินจึงเป็นไปตามความประสงค์ของ นาย ก. แล้วด้วยความสมัครใจของ นาย ก. ไม่เป็น

การอำพรางการกู้ยืมหรือการจำนองและเมื่อครบกำหนดตามสัญญาขายฝากแล้ว นาย ก. ไม่มาไถ่ถอนที่ดินคืน จึงไม่มีสิทธิไถ่ได้ เมื่อนาย ข. บอกกล่าวให้ นาย ก.ออกไปจากที่ดินที่พิพาท นาย ก. ไม่ยอมออก ดังนั้น การกระทำของ นาย ก. จึงเป็นการกระทำโดยละเมิดต่อ นาย ข. ผู้รับซื้อฝาก นาย ข. จึงต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายฐานละเมิด

อีกตัวอย่าง นาย ก. และ นาง ข. เป็นสามีภรรยากัน นาย ก. ได้ขายฝากที่ดินไว้กับนาย ค. โดยที่นาง ข. ไม่รู้เห็นยินยอมด้วย การที่ นาง ข. ไปติดต่อขอซื้อที่ดินซึ่งเป็นสินสมรสคืนจาก นาย ค. กรณีเป็นเรื่องที่ นาง ข. ใช้สิทธิติดตามเอาทรัพย์ส่วนของตนคืน ดังนั้นหาได้เป็นการชำระหนี้หรือเรียกทวงให้ชำระหนี้ อันจะถือว่าเป็นการสัตยาบันแก่การขายฝาก

สรุปได้ว่าการขายฝากเมื่อไม่ได้รับความยินยอมจากคู่สมรสก็ไม่สมบูรณ์ตามกฎหมาย มีสิทธิบอกล้างได้เช่นกัน

และตัวอย่างที่สำคัญ เช่น นาย ก. ขายฝากที่ดินให้แก่ นาย ข. นาย ข. รับซื้อที่ดินไว้โดยสุจริตเสียค่าตอบแทนและได้จดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของ นาย ข. ทันที แม้ว่า นาย ค. ได้เข้ามาครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวโดยสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา ๑๐ ปี จนได้กรรมสิทธิ์และศาลได้พิพากษาให้ นาย ค. มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว แต่เมื่อ นาย ค. ยังมิได้ไปจดทะเบียนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน นาย ข. ซึ่งได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนโดยได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานที่ดินแล้ว ก่อน นายค. คำพิพากษาของศาลที่ให้นาย ค. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จึงไม่อาจนำมาอ้างกับ นาย ข. ได้

สรุปได้ว่า นาย ข. มีสิทธิในที่ดินแปลงนั้นดีกว่า นาย ค. เพราะกฎหมายคุ้มครองผู้สุจริตและเสียค่าตอบแทน อีกทั้งยังได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ก่อน นายค. ด้วย จึงมีสิทธิดีกว่า

บทความเรื่องการขายฝากที่กล่าวมาเพียงย่อๆ ข้างต้น ดูแล้วจะเห็นได้ว่าเป็นการเสี่ยงมาก อันตรายมาก ถ้าไม่รู้จริง ดังนั้นจึงควรไปปรึกษาทนายความหรือผู้รู้กฎหมาย จะช่วยให้บรรเทาความเดือดร้อนของท่านได้ อย่าไปทำนิติกรรมใดๆ โดยท่านรู้เท่าไม่ถึงการณ์ อาจจะเสียทั้งทรัพย์และเสียใจได้ ขอให้ท่านระมัดระวัง และขอให้โชคดี

หุ้นส่วนและบริษัท

ศาสตราจารย์ ดร.อุกฤษ มงคลนาวิน*

ถาม ห้างหุ้นส่วนแบ่งออกเป็นกี่ประเภท อะไรบ้าง

ตอบ ห้างหุ้นส่วนแบ่งออกเป็น ๒ ประเภท คือ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และห้างหุ้นส่วนจำกัด สำหรับห้างหุ้นส่วนสามัญนั้น ยังสามารถแบ่งออกได้เป็น ๒ ประเภท คือ ห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียน และห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน

ถาม องค์กรธุรกิจที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลแยกต่างหากจากหุ้นส่วนหรือบุคคลที่ร่วมกันจัดตั้ง มีทั้งหมดกี่แบบ

ตอบ องค์กรธุรกิจที่จัดตั้งเป็นนิติบุคคลและมีวัตถุประสงค์เพื่อแสวงหากำไรแบ่งออกได้เป็น ๔ แบบ คือ ห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน, ห้างหุ้นส่วนจำกัด, บริษัทจำกัด และนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นนอกจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น บริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งสามารถจัดตั้งขึ้นได้ตามพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้น

ถาม ข้อแตกต่างที่สำคัญระหว่างห้างหุ้นส่วนสามัญและห้างหุ้นส่วนจำกัดคืออะไร

ตอบ ห้างหุ้นส่วนสามัญจะมีหุ้นส่วนประเภทเดียว คือ หุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดซึ่งผู้เป็นหุ้นส่วนทุกคนต้องรับผิดร่วมกันในหนี้ของห้างหุ้นส่วนโดยไม่จำกัดจำนวนเงิน ส่วนห้างหุ้นส่วนจำกัดนั้นแบ่งผู้เป็นหุ้นส่วนออกเป็น ๒ ประเภท คือ หุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดเหมือนเช่นในห้างหุ้นส่วนสามัญและหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดซึ่งมีความรับผิดในหนี้ของห้างหุ้นส่วนไม่เกินจำนวนเงินที่ตนรับจะลงหุ้นในห้างหุ้นส่วนจำกัดความรับผิดนั้น

---

*อดีตประธานรัฐสภา

ถาม หุ้นที่ผู้เป็นหุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วนสามัญและห้างหุ้นส่วนจำกัดนำมาลงในห้างหุ้นส่วนจะสามารถอยู่ในรูปของอะไรได้บ้าง

ตอบ สิ่งที่ผู้เป็นหุ้นส่วนจะนำมาลงเป็นหุ้นในห้างหุ้นส่วนนั้น อาจจะเป็นเงิน ทรัพย์สิน หรือแรงงานก็ได้

ถาม หุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัดจะลงหุ้นเป็นแรงงานได้หรือไม่

ตอบ ไม่ได้ เพราะกฎหมายห้ามหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดสอดเข้าไปเกี่ยวข้องจัดการงานของห้างหุ้นส่วน การลงแรงงานอาจมีผลให้หุ้นส่วนดังกล่าวเข้าไปมีส่วนร่วมในการจัดการงานของห้างหุ้นส่วนได้กฎหมายจึงระบุให้ผู้เป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดจะต้องลงหุ้นเป็นเงินหรือทรัพย์สินเท่านั้น

ถาม เมื่อได้จัดตั้งห้างหุ้นส่วนขึ้นเรียบร้อยแล้ว ผู้เป็นหุ้นส่วนคนใดคนหนึ่งจะขอเปลี่ยนแปลงสัญญาระหว่างหุ้นส่วนที่ทำขึ้นก่อนการจัดตั้งห้างหุ้นส่วนได้หรือไม่

ตอบ ผู้เป็นหุ้นส่วนจะขอแก้ไขสัญญาระหว่างหุ้นส่วนไม่ได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมจากผู้เป็นหุ้นส่วนทุกคนหรือในสัญญาระหว่างหุ้นส่วนกำหนดไว้ให้ทำได้

ถาม ใครเป็นผู้มีอำนาจในการบริหารงานของห้างหุ้นส่วน

ตอบ การบริหารงานของห้างหุ้นส่วนจะเป็นไปตามที่ตกลงระหว่างหุ้นส่วนว่าจะให้หุ้นส่วนคนใดเป็นผู้จัดการหรือจะร่วมกันจัดการโดยทำการแต่งตั้งหุ้นส่วนคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการมีหน้าที่จัดการกิจการของห้างหุ้นส่วน

ถาม ข้อห้ามของหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญในการประกอบกิจการอื่นที่มิใช่กิจการของห้างหุ้นส่วน มีอะไรบ้าง

ตอบ หุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญห้ามประกอบกิจการอื่นที่มีสภาพเช่นเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของห้างหุ้นส่วนสามัญนั้น ไม่ว่าจะทำเพื่อ

ประโยชน์ของตนเองหรือประโยชน์ของผู้อื่น อนึ่ง หุ้นส่วนอาจจะประกอบกิจการดังกล่าวได้ หากได้รับความยินยอมจากผู้เป็นหุ้นส่วนคนอื่นทุกคน

ถาม นายโก๋ นายก๋อย และนายกิ๊ก ร่วมกันจัดตั้งห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียนชื่อ "*ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคลสามก๊อ*" ประกอบธุรกิจขายโทรศัพท์มือถือ โดยมีนายโก๋ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ธุรกิจของห้างหุ้นส่วนสามารถไปได้ดีและได้ผลกำไรสูงมาก นายโก๋จึงชวนนางสาวกิ๋งแฟนสาวของตนเองเข้ามาเป็นหุ้นส่วนเพื่อจะได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร ซึ่งนางสาวกิ๋งก็ยินดีที่จะลงหุ้นมีปัญหาว่าการที่นายโก๋ชักนำนางสาวกิ๋งเข้ามาเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามารถทำได้หรือไม่

ตอบ ไม่สามารถทำได้ เนื่องจากการชักนำเอาบุคคลอื่นเข้ามาเป็นหุ้นส่วนจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้เป็นหุ้นส่วนอื่นทุกคนคือจะต้องได้รับความยินยอมจากนายก๋อย และนายกิ๊ก เว้นเสียแต่ว่าผู้เป็นหุ้นส่วนทุกคนได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น เช่น ให้หุ้นส่วนผู้จัดการมีอำนาจที่จะกระทำการดังกล่าวได้ หรือให้นายโก๋ มีอำนาจชักนำบุคคลอื่นเข้าเป็นหุ้นส่วนได้

ถาม การแบ่งผลกำไรและขาดทุนของห้างหุ้นส่วนซึ่งไม่มีสัญญาระหว่างหุ้นส่วนระบุไว้ จะแบ่งกันอย่างไร

ตอบ จะต้องแบ่งตามส่วนที่ลงหุ้นของหุ้นส่วนแต่ละคน เช่น นายไข่ลงหุ้น ๕๐๐,๐๐๐ บาท นายขวดลงหุ้น ๓๐๐,๐๐๐ บาท และนายเข่งลงหุ้น ๒๐๐,๐๐๐ บาท ถ้าห้างหุ้นส่วนมีกำไร ๒,๐๐๐,๐๐๐ บาท นายไข่จะได้รับ ๕๐% ของกำไรทั้งหมดตามส่วนที่ลงหุ้นในห้างหุ้นส่วน คือ เท่ากับ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท นายขวดและนายเข่งจะได้รับ ๓๐% และ ๒๐% คือ ๖๐๐,๐๐๐ บาท และ ๔๐๐,๐๐๐ บาท ตามลำดับ เช่นเดียวกับกรณีที่ห้างหุ้นส่วนขาดทุนจากการประกอบการ นายไข่ นายขวด และนายเข่ง จะต้องรับผิดชอบในผลขาดทุนตามส่วนที่ลงหุ้นคือ ๕๐% ๓๐% ๒๐% ตามลำดับ

ถาม ในกรณีที่นายคำผู้เป็นหุ้นส่วนเข้าทำสัญญาซื้อขายเครื่องจักรในนามของห้างหุ้นส่วน และได้ผลกำไรจากสัญญาดังกล่าวมาเป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท นายคำเห็นว่าหุ้นส่วนอีก ๒ คน คือ นายคม และนายคล้าย ไม่ได้ทำอะไรเลย ไม่ควรได้รับส่วนแบ่งในกำไร จึงคิดว่าจะไม่แบ่งกำไรให้หุ้นส่วนทั้งสอง มีปัญหาว่านายคำจะเก็บส่วนกำไรไว้คนเดียวได้หรือไม่

ตอบ เนื่องจากนายคำ นายคม และนายคล้าย เป็นหุ้นส่วนกัน และนายคำทำสัญญาในนามของห้างหุ้นส่วนดังนั้น นายคม และนายคล้ายมีสิทธิเสมอที่จะเรียกเอากำไรในส่วนของตน แม้ในกิจการค้าขายนั้นจะไม่ปรากฏชื่อนายคมและนายคล้ายเป็นผู้กระทำหรือเข้าไปมีส่วนร่วมอยู่ด้วย

ถาม นายงก นายงง และนายเง็ง ร่วมกันจัดตั้งห้างหุ้นส่วนสามัญเพื่อทำการซื้อขายที่ดิน นายงกได้ทำการซื้อที่ดินแปลงใหญ่มูลค่า ๕๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ในนามของห้างหุ้นส่วน โดยคาดว่าจะนำไปขายต่อได้ในราคา ๗๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ผลปรากฏว่าเกิดสงครามอ่าวเปอร์เซีย ทำให้ราคาที่ดินตกต่ำทำให้ไม่สามารถขายที่ดินได้ธนาคารที่นายงกกู้เงินมาซื้อที่ดินในนามของห้างหุ้นส่วนจึงฟ้องให้ห้างหุ้นส่วนและหุ้นส่วนทุกคนร่วมกันรับผิดชดใช้หนี้ในเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นเงินประมาณ ๖๐๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท นายงงและนายเง็ง เห็นว่าตนมิได้เป็นผู้ทำสัญญากู้เงินธนาคาร และถึงแม้ว่าจะหาเงินตลอดชาตินี้ก็คงไม่สามารถชำระหนี้ได้ จึงปฏิเสธการชำระหนี้ดังกล่าว โดยอ้างว่าไม่มีส่วนรู้เห็น และลงหุ้นแค่คนละ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท ถ้าจะต้องรับผิดก็ขอรับผิดเพียงแค่จำนวนเงินที่ลงหุ้น ข้ออ้างของนายงง และนายเง็ง สามารถใช้ต่อธนาคารผู้ให้กู้ได้หรือไม่ อย่างไร

ตอบ นายงงและนายเง็ง ในฐานะหุ้นส่วนย่อมมีความผูกพันในการที่นายงกซื้อที่ดินในนามของห้างหุ้นส่วนและการกู้เงินจากธนาคาร เพราะถือว่าเป็นสิ่ง

ที่ทำไปในทางที่เป็นธรรมดา การค้าขายของห้างหุ้นส่วนดังนั้น ผู้เป็นหุ้นส่วนทุกคนจะต้องผูกพันและรับผิดร่วมกันโดยไม่จำกัดจำนวนในหนี้ที่เกิดขึ้นดังกล่าว นายงง และนายเง็ง จะปฏิเสธความรับผิดไม่ได้

ถาม ผู้เป็นหุ้นส่วนซึ่งออกจากห้างหุ้นส่วนไปแล้ว ยังต้องรับผิดในหนี้ของห้างหุ้นส่วนหรือไม่

ตอบ ผู้เป็นหุ้นส่วนและได้ออกจากห้างหุ้นส่วนไป จะต้องรับผิดในหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนที่ตนจะออกจากการเป็นหุ้นส่วนไปแล้วเท่านั้น หนี้สินที่เกิดขึ้นภายหลังการออกไม่ต้องรับผิด

ถาม ถ้านางสาวจิ๋มตกลงที่จะลงเงินเพื่อเข้าเป็นหุ้นส่วนคนใหม่ในห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคลจานร้อนประกอบธุรกิจร้านอาหาร โดยไม่ทราบว่าห้างหุ้นส่วนนี้มีหนี้อยู่ก่อนแล้วประมาณ ๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท ถ้าเจ้าหนี้ของห้างหุ้นส่วนฟ้องห้างหุ้นส่วนและหุ้นส่วนทุกคนรวมทั้งนางสาวจิ๋ม ให้ร่วมกันชดใช้ในเงินดังกล่าว นางสาวจิ๋มจะต้องร่วมชดใช้ในหนี้สินที่ตนมิได้ก่อขึ้นหรือไม่

ตอบ นางสาวจิ๋มในฐานะหุ้นส่วนคนหนึ่ง จะต้องรับผิดร่วมกับหุ้นส่วนคนอื่น ๆ ในหนี้ใด ๆ ซึ่งห้างหุ้นส่วนได้ก่อให้เกิดขึ้น ถึงแม้หนี้ดังกล่าวจะเกิดขึ้นก่อนที่นางสาวจิ๋มจะเข้ามาเป็นหุ้นส่วนก็ตาม

ถาม นางสาวโฉมไฉไล เป็นนางสาวไทยปี พ.ศ.๒๕๓๕ ต่อมาได้ก้าวเข้ามาเป็น ดารา และนักร้องชื่อดังทั่วทั้งเมืองไทยถ้าเอ่ยชื่อนางสาวโฉมไฉไลทุกคนจะต้องร้องอ้อ นางสาวฉบาพร และนางสาวฉันทนาเพื่อนสนิทของนางสาวโฉมไฉไลเห็นว่าถ้าใช้ชื่อของนาวสาวโฉมไฉไลเป็นชื่อห้างหุ้นส่วนสามัญที่จะตั้งขึ้นเพื่อประกอบกิจการเสริมแต่งความงามของสุภาพสตรี ร้านจะต้องดังและมีคนมาอุดหนุนจำนวนมากจึงใช้ชื่อนางสาวโฉมไฉไลเป็นชื่อห้างหุ้นส่วน โดยบอกให้นางสาวโฉมไฉทราบ และยังขอให้นางสาวโฉมไฉไลบอกคนอื่นว่าร้านเสริมสวยเป็นของนางสาว

โฉมไฉไลเอง เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ ซึ่งนางสาวโฉมไฉไลก็ได้ทำตามนั้น หลังจากห้างหุ้นส่วนเปิดกิจการมาได้หนึ่งปี ผลปรากฏว่าขาดทุนยับเยิน เนื่องจากมีการทุจริตระหว่างหุ้นส่วนนางเฉลาฤทัย ซึ่งให้กู้เงินแก่ห้างหุ้นส่วนเนื่องจากเข้าใจผิดว่านางสาวโฉมไฉไลเป็นหุ้นส่วน จึงฟ้องร้องเพื่อบังคับหนี้จากนางสาวโฉมไฉไล ปัญหามีว่านางเฉลาฤทัยสามารถดำเนินคดีต่อนางสาวโฉมไฉไล หรือไม่

ตอบ เนื่องจากนางสาวโฉมไฉไล แสดงตนว่าเป็นหุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วน และยินยอมให้นางสาวฉบาพร และนางสาวฉันทนา ใช้ชื่อนางสาวโฉมไฉไลเป็นชื่อห้างหุ้นส่วน ดังนั้นนางสาวโฉมไฉไลจึงต้องรับผิดต่อนางเฉลาฤทัยในหนี้ของห้างหุ้นส่วนเสมือนตนเองเป็นหุ้นส่วน

ถาม ห้างหุ้นส่วนจำกัดจะใช้ชื่อของหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดมาใช้เป็นชื่อห้างหุ้นส่วนได้หรือไม่

ตอบ กฎหมายห้ามมิให้เอาชื่อของผู้เป็นหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดมาเรียกขานระคนเป็นชื่อห้าง จึงไม่สามารถทำได้ถ้าฝ่าฝืนข้อห้ามกฎหมายดังกล่าว หุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดคนนั้นจะต้องรับผิดต่อบุคคลภายนอกเสมือนหนึ่งว่าเป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด คือรับผิดโดยไม่จำกัดจำนวน

ถาม นายชัชชวาลชวิช หุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดของห้างหุ้นส่วนจำกัดช้างห้าเชือก ได้รับการแต่งตั้งจากหุ้นส่วนอื่น ๆ ให้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการเพื่อบริหารงานของห้างหุ้นส่วน เนื่องจากนายชัชชวาลชวิช เป็นผู้ที่ลงหุ้นมากที่สุด การแต่งตั้งดังกล่าวมีผลตามกฎหมายหรือไม่

ตอบ นายชัชชวาลชวิช ไม่สามารถดำรงตำแหน่งเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการได้ เนื่องจากขัดต่อกฎหมายซึ่งกำหนดไว้ให้เฉพาะผู้เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดเท่านั้นถึงจะเป็นผู้จัดการห้างหุ้นส่วนได้

ถาม หุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดสามารถประกอบการค้าขายที่สภาพเป็นอย่างเดียวกันกับกิจการการค้าของห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือไม่

ตอบ สามารถทำได้ไม่มีข้อห้ามแต่อย่างใด กฎหมายห้ามเฉพาะหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด

ถาม ห้างหุ้นส่วนจำกัดซูซี่วอง เป็นหนี้ นางซูซานอยู่ ๑,๐๐๐,๐๐๐ บาท นางซูซานต้องการฟ้องห้างหุ้นส่วนและหุ้นส่วนทุกคนเพื่อเรียกเงินคืน นางซูซานอยากทราบว่าจะทำได้หรือไม่

ตอบ นางซูซาน สามารถฟ้องได้เฉพาะห้างหุ้นส่วนและหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิดเท่านั้น จะฟ้องหุ้นส่วนจำพวกจำกัดความรับผิดไม่ได้ เว้นแต่ห้างหุ้นส่วนดังกล่าวเลิกกันแล้ว นางซูซาน จึงจะมีสิทธิฟ้องได้โดยสามารถเรียกเงินได้แค่จำนวนลงหุ้นที่ผู้เป็นหุ้นส่วนยังค้างส่งแก่ห้างหุ้นส่วน หรือจำนวนลงหุ้นเท่าที่ผู้เป็นหุ้นส่วนได้ถอนไปจากสินทรัพย์ของห้างหุ้นส่วน หรือจำนวนเงินปันผลและดอกเบี้ยซึ่งผู้เป็นหุ้นส่วนได้รับไปโดยทุจริตและฝ่าฝืนกฎหมายเท่านั้น

ถาม บริษัทจำกัด หมายถึงอะไร

ตอบ บริษัทจำกัดคือ นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจ โดยทุนของบริษัทแบ่งออกเป็นหุ้น แต่ละหุ้นมีมูลค่าเท่ากัน ผู้ถือหุ้นแต่ละคนต่างเป็นเจ้าของบริษัทโดยมีความรับผิดในหนี้ของบริษัทจำกัดแค่จำนวนเงินที่ผู้ถือหุ้นถังกล่าวยังส่งใช้ค่าหุ้นไม่ครบซึ่งหมายความว่า ถ้าผู้ถือหุ้นซื้อหุ้น ๑,๐๐๐ หุ้น ในราคาหุ้นละ ๑๐ บาท และบริษัทเรียกให้ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นแค่ ๗.๕๐ บาท ต่อหุ้น ผู้ถือหุ้นจะต้องรับผิดในหนี้ของบริษัทเฉพาะในส่วนที่ยังชำระไม่ครบให้แก่บริษัท คือ ๒.๕๐ ต่อหุ้น หรือทั้งหมด ๒,๕๐๐ บาท ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว จะไม่มีความรับผิดในหนี้ของบริษัทเพิ่มขึ้นจากจำนวนเงินที่ชำระค่าหุ้นไปแล้วแต่อย่างใด

ถาม บริษัทจำกัดจะต้องมีผู้ถือหุ้นขั้นต่ำกี่คน

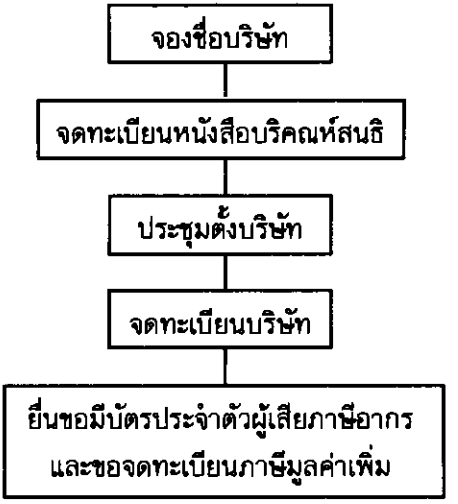
ตอบ กฎหมายมิได้กำหนดจำนวนผู้ถือหุ้นขั้นต่ำเอาไว้ แต่เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้บริษัทจะต้องเริ่มจัดตั้งโดยมีผู้เริ่มก่อการตั้งแต่เจ็ดคนขึ้นไป และผู้เริ่มก่อการแต่ละคนจะต้องลงชื่อซื้อหุ้นอย่างน้อยหนึ่งหุ้นดังนั้น ถ้าผู้เริ่มก่อการจำนวนขั้นต่ำคือเจ็ดคน เมื่อเข้าชื่อซื้อหุ้น ผู้เริ่มก่อการก็จะกลายเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อบริษัทได้รับการจดทะเบียนจัดตั้งขึ้น ดังนั้นบริษัทจึงมีผู้ถือหุ้นขั้นต่ำเจ็ดคน

ถาม หนังสือบริคณห์สนธิ คืออะไร

ตอบ หนังสือบริคณห์สนธิ คือ เอกสารซึ่งจัดทำโดยผู้เริ่มก่อการ มีรายละเอียดเกี่ยวกับ ชื่อ บริษัท, ที่ตั้ง, วัตถุประสงค์, ทุนจดทะเบียน, จำนวนหุ้น, มูลค่าหุ้น, ชื่อ, อาชีพ, อายุ, ที่อยู่ และจำนวนที่เข้าชื่อซื้อของผู้เริ่มก่อการแต่ละคน โดยผู้เริ่มก่อการจะต้องทำการจดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิกับกรมทะเบียนการค้า กระทรวงพาณิชย์ ก่อนการประชุมจัดตั้งบริษัทและก่อนการจดทะเบียนตั้งบริษัท

ถาม การจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทมีขั้นตอนอย่างไรบ้าง

ตอบ มีขั้นตอนดังต่อไปนี้ คือ



จองชื่อบริษัท

ผู้เริ่มก่อการจะต้องยื่นขอจองชื่อบริษัทต่อสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมทะเบียนการค้ากระทรวงพาณิชย์ โดยระบุชื่อบริษัทที่ต้องการจะใช้จำนวน ๓ ชื่อ เรียงตามลำดับตามความต้องการและอาจจะขอใช้ชื่อต่างประเทศด้วยก็ได้ สำนักงานจดทะเบียนจะพิจารณาว่าเป็นชื่อที่ขัดต่อกฎหมายหรือไม่ เช่น เป็นชื่อประเทศ กระทรวง, ทบวง, กรม ฯลฯ หรือเป็นชื่อที่พ้องหรือมีเสียงเรียกขานตรงกับชื่อนิติบุคคลอื่น หรืออาจจะเป็นชื่อที่ซ้ำ หรือคล้ายคลึงกับนิติบุคคลอื่น ฯลฯ เมื่อพิจารณาแล้วก็จะแจ้งผลพิจารณาให้ทราบว่าให้จองและใช้ชื่อตามลำดับใดได้ หรือจองไม่ได้เพราะเหตุใด

จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิ

ผู้เริ่มก่อการอย่างน้อย ๗ คน จะต้องตระเตรียมหนังสือบริคณห์สนธิ ซึ่งมีรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับบริษัท เช่น ชื่อบริษัท, วัตถุประสงค์, ชื่อและที่อยู่ของผู้เริ่มก่อการ ฯลฯ หลังจากนั้นก็นำหนังสือบริคณห์สนธิ และเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยื่นขอจดทะเบียนต่อสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทประชุมจัดตั้งบริษัท

เมื่อได้ยื่นจดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิและมีผู้เข้าชื่อซื้อหุ้นทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว ผู้เริ่มก่อการจะต้องส่งหนังสือนัดประชุมตั้งบริษัทไปยังผู้เข้าชื่อซื้อหุ้นของบริษัททุกคนโดยมีระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้คือ

๑. รับรองบัญชีรายชื่อ ฐานะ และสำนักของผู้เข้าชื่อซื้อหุ้นพร้อมทั้งจำนวนหุ้นซึ่งต่างคนได้ลงชื่อซื้อไว้

๒. พิจารณาตั้งข้อบังคับของบริษัท

๓. พิจารณาให้สัตยาบันแก่บรรดากิจการที่ผู้เริ่มก่อการตั้งบริษัทได้กระทำและค่าใช้จ่ายซึ่งจำเป็นต้องจ่ายในการตั้งบริษัท

๔. พิจารณาเรื่องหุ้นเพื่อกำหนดชนิด จำนวนหุ้น และการเรียกชำระค่าหุ้นในครั้งแรก

๕. พิจารณาเลือกตั้งกรรมการชุดแรกของบริษัท และกำหนดอำนาจกรรมการ

๖. พิจารณาเลือกตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสินจ้าง

๗. เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

เมื่อถึงวันประชุมผู้เริ่มก่อการก็จะจัดให้มีการประชุมตั้งบริษัทตามระเบียบวาระการประชุมข้างต้น

จดทะเบียนบริษัท

หลังจากที่ที่ประชุมตั้งบริษัทได้ลงมติในเรื่องต่างๆ แล้ว ผู้เริ่มก่อการจะต้องมอบงานทั้งหมดให้แก่กรรมการของบริษัทที่ได้รับการเลือกตั้ง กรรมการของบริษัทจะเรียกให้ผู้เริ่มก่อการและผู้เข้าซื้อซื้อหุ้นใช้เงินค่าหุ้น และตระเตรียมเอกสารสำหรับการจดทะเบียนบริษัท เมื่อทุกอย่างเรียบร้อยก็ทำการยื่นจดทะเบียนบริษัทต่อไป

ยื่นขอมีบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากรและขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม

เมื่อบริษัทได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลเรียบร้อยแล้วบริษัทจะต้องยื่นคำร้องเพื่อขอมีบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร หรือ แบบ ล.ป. ๑๐ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ส่วนการยื่นคำขอเพื่อจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือ แบบ ภ.พ.๐๑ นั้น ผู้ประกอบการซึ่งไม่อยู่ในกรณีที่จะได้รับยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มตามกฎหมาย จะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มต่อเจ้าพนักงาน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือสำนักงานภาษีสรรพากรพื้นที่ก่อนวันประกอบกิจการเว้นแต่ในกรณีที่คาดว่าจะมีรายรับต่อปีไม่เกิน ๖๐๐,๐๐๐ บาท ก็ไม่จำเป็นต้องจดทะเบียนเพื่อเข้าสู่ระบบภาษีมูลค่าเพิ่มแต่อย่างใด

ถาม ผลจากการที่บริษัทได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแล้วมีอย่างไรบ้าง

ตอบ บริษัทที่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแล้วจะมีฐานะและตัวตนแยกต่างหากจากผู้ถือหุ้น โดยมี ชื่อ, ที่อยู่ และสัญชาติเป็นของตนเองนอกจากนี้ บริษัทจะมีสิทธิและหน้าที่ในฐานะบุคคลตามกฎหมาย เช่นจะต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีมูลค่าเพิ่ม ฯลฯ

ถาม การบริหารงานของบริษัททำอย่างไร

ตอบ ผู้ถือหุ้นซึ่งมีฐานะเป็นเจ้าของบริษัทจะเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทโดยเสียงข้างมากในที่ประชุมผู้ถือหุ้นคณะกรรมการบริษัทเมื่อได้รับการเลือกตั้งจะทำการบริหารงานบริษัทโดยอาจจะแต่งตั้งกรรมการ หรือบุคคลใดคนหนึ่งให้มีอำนาจจัดการงานของบริษัทแทนได้

ถาม หุ้นในบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็นกี่ประเภท

ตอบ สามารถแบ่งออกได้เป็น ๓ ประเภท คือ

๑) หุ้นส่วนสามัญ เป็นหุ้นที่ผู้ถือหุ้นในบริษัทมีสิทธิทั่วไป เช่น สิทธิในการออกเสียง การได้รับเงินปันผล ฯลฯ โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้น

๒) หุ้นบุริมสิทธิ์ เป็นหุ้นที่ผู้ถือหุ้นในบริษัทมีสิทธิพิเศษบางอย่าง เช่น สิทธิที่จะได้รับเงินปันผลก่อนหุ้นสามัญ สิทธิที่จะได้รับเงินค่าหุ้นคืนก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในกรณีเลิกบริษัท โดยปกติสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนจะกำหนดไว้น้อยกว่าหุ้นสามัญ เช่น หุ้นบริมสิทธิ์ ๒ หุ้น มีสิทธิออกเสียงได้เท่ากับหุ้นสามัญ ๑ หุ้น เป็นต้น

๓) หุ้นกู้เป็นตราสารแห่งหนี้ซึ่งออกโดยบริษัทให้แก่ผู้ซื้อเพื่อแสดงสิทธิที่จะได้รับเงิน หรือผลประโยชน์อื่นของผู้ถือตราสารดังกล่าว หุ้นกู้จะแบ่งออกเป็นหน่วยแต่ละหน่วยมีมูลค่าเท่ากัน โดยบริษัทจะกำหนดประโยชน์ตอบแทนไว้เป็นการล่วงหน้าในอัตราเท่ากันทุกหน่วย โดยปกติแล้วบริษัทจะออกหุ้นกู้ไม่ได้ เว้นแต่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะอนุญาตให้ออกหุ้นกู้ได้

ถาม บริษัทจะถือหุ้นของตนเองหรือรับจำนำหุ้นของตนเองได้หรือไม่

ตอบ ไม่ได้แต่บริษัทสามารถถือหุ้นของบริษัทอื่นได้ เนื่องจากถ้าอนุญาตให้บริษัทถือหุ้น หรือรับจำนำหุ้นของตนเอง บริษัทอาจจะนำหุ้นของตนไปใช้เป็นหลักประกันหนี้ ซึ่งเจ้าหนี้มีสิทธิที่จะบังคับชำระหนี้ได้และจะมีผลทำให้

บริษัทมีทุนลดน้อยลงจากที่มีอยู่ ในกรณีที่มีการกระทำฝ่าฝืนดังกล่าว จะถือว่าเป็นการกระทำที่เป็นโมฆะ เนื่องจากเป็นการกระทำที่ต้องห้ามโดยชัดแจ้งตามกฎหมาย

ถาม ผลตอบแทนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจากการลงทุนซื้อหุ้นบริษัทคืออะไร

ตอบ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเงินปันผล หรือผลกำไรที่บริษัทจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนของจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมี เช่น ผู้ถือหุ้นลงทุนซื้อหุ้นในบริษัท ๑๐,๐๐๐ หุ้น ในราคาหุ้นละ ๑๐ บาท เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท บริษัทประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ ๒ บาท ดังนั้น ผู้ถือหุ้นจะได้รับเงินปันผลทั้งสิ้น ๒๐,๐๐๐ บาท นอกจากนี้ ในกรณีที่ราคาหุ้นของบริษัทสูงขึ้นผู้ถือหุ้นอาจจะขายหุ้นออกไปเพื่อรับส่วนต่างของราคาที่ซื้อมาและราคาที่ขายไป ซึ่งถือว่าเป็นกำไรที่ได้จากการลงทุนซื้อหุ้น เช่น ขายไปราคาหุ้นละ ๒๕ บาท จากที่ซื้อมา ๑๐ บาทเท่ากับได้กำไร ๑๕ บาทต่อหุ้น ถ้าผู้ถือหุ้นมีหุ้นทั้งหมด ๑๐,๐๐๐ หุ้น ก็จะขายได้กำไร ๑๕๐,๐๐๐ บาท

ถาม ผู้ถือหุ้นเมื่อซื้อหุ้นของบริษัทแล้ว จะโอนให้แก่ผู้อื่นได้หรือไม่อย่างไร

ตอบ โดยปกติแล้วจะต้องพิจารณาจากข้อบังคับของบริษัทว่ากำหนดไว้อย่างไรในกรณีโอนหุ้น ถ้าไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องนี้ก็จะเป็นไปตามกฎหมายหุ้นส่วนบริษัทซึ่งกำหนดไว้ว่า การโอนหุ้นสามารถทำได้โดยไม่จำต้องได้รับความยินยอมจากบริษัท โดยที่การโอนหุ้นชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้นจะต้องทำเป็นหนังสือ ลงลายมือชื่อผู้โอนและผู้รับโอน พร้อมทั้งมีพยานหนึ่งคนลงชื่อรับรองลายมือชื่อ

ถาม การลงคะแนนเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นมีกี่วิธี อะไรบ้าง

ตอบ สำหรับบริษัทจำกัดจะมีสองวิธี คือ การลงคะแนนโดยวิธีชูมือ และการลงคะแนนลับ ข้อแตกต่างคือ การลงคะแนนโดยวิธีชูมือให้นับผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงหนึ่งเสียง ส่วนการลงคะแนนลับให้นับจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นมี โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง สำหรับบริษัทมหาชนจำกัด จะมีวิธีออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งวิธีเรียกว่าการลงคะแนนเสียงแบบสะสม

ถาม การประชุมภายในบริษัทแบ่งออกเป็นกี่ประเภท อะไรบ้าง

ตอบ สามารถแบ่งออกได้เป็น ๒ ประเภทใหญ่ๆ คือ

๑) ประชุมผู้ถือหุ้น แบ่งออกเป็นประชุมสามัญ และประชุมวิสามัญ การประชุมสามัญจะต้องประชุมภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนบริษัท ต่อจากนั้นจะต้องมีการประชุมครั้งหนึ่งเป็นอย่างน้อยทุกระยะเวลาสิบสองเดือน ส่วนการประชุมคราวอื่นๆ จะเรียกว่าประชุมวิสามัญ

๒) ประชุมกรรมการ จะมีการประชุมตามความเหมาะสมและความจำเป็นในการบริหารงานของบริษัท

ถาม นายโดม เป็นกรรมการผู้จัดการบริษัท โดมเจ้าพระยา จำกัด ได้ทำสัญญากู้เงินในนามของบริษัทจากธนาคารไทยทุกทิศ จำกัด (มหาชน) เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ต่อมาบริษัทขาดส่งดอกเบี้ยและเงินต้น ธนาคารจึงฟ้องนายโดมเพื่อเรียกให้ใช้หนี้ของบริษัท เนื่องจากเห็นว่าบริษัทไม่มีทรัพย์สินอะไร แต่นายโดมนั้นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินหลายแปลง นายโดมจะต้องรับผิดชดใช้หนี้ของบริษัทให้แก่ธนาคารหรือไม่

ตอบ เนื่องจากนายโดมทำการกู้เงินในฐานะของบริษัทซึ่งเป็นนิติบุคคล นายโดมมิได้ทำสัญญาในฐานะส่วนตัว ดังนั้น นายโดมไม่จำต้องรับผิดเป็นการส่วนตัวแต่ประการใด

ถาม บริษัท-โตโฟโต้ จำกัด มีนางสาวเลิศวนาวดี เป็นกรรมการผู้จัดการ ได้ทำสัญญาซื้อเครื่องแยกสีระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในงานของบริษัท ปรากฏว่าวันลงนามในสัญญา นางสาวเลิศวนาวดี ลืมนำตราของบริษัทไป จึงแค่ลงลายมือชื่อแต่มิได้ประทับตราของบริษัทในสัญญา หลังจากที่ใช้เครื่องแยกสีได้ประมาณหนึ่งเดือน ได้มีอีกบริษัทหนึ่งนำเครื่องแยกสีชนิดเดียวกันยี่ห้อเดียวกันมาเสนอขายในราคาที่ต่ำกว่าถึง ๕๐๐,๐๐๐ บาท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเครื่องแยกสีเครื่องแรกคืนและเรียกเงินคืนโดยอ้างว่านางสาว

เลิศวนาวดีไม่ได้ทำการในนามของบริษัทเพราะไม่ได้ประทับตราบริษัท บริษัทจึงไม่จำต้องผูกพันตามสัญญาซื้อขายดังกล่าว การกระทำของบริษัทถูกต้องหรือไม่ อย่างไร

ตอบ ไม่ถูกต้อง เนื่องจากตามความเป็นจริง นางสาวเลิศวนาวดี ทำการในฐานะเป็นผู้แทนบริษัท และบริษัทยอมรับในการกระทำดังกล่าว โดยการใช้เครื่องแยกสีอยู่ถึงหนึ่งเดือนดังนั้นบริษัทจะอ้างว่าไม่ผูกพันไม่ได้ถึงแม้ว่านางสาวเลิศวนาวดี จะลงนามในสัญญาโดยมิได้ประทับตราของบริษัทก็ตาม

ถาม มีทางใดบ้างที่ผู้ถือหุ้นข้างน้อย จะสามารถเข้าไปมีส่วนในการควบคุมและบริหารงานของบริษัท

ตอบ การควบคุมหรือมีส่วนร่วมในการบริหารของบริษัทนั้น สามารถทำได้โดยการคานอำนาจ หรือมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการตราข้อกำหนดระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท เช่น ในการประชุมคณะกรรมการควรจะมีข้อบังคับที่กำหนดไว้ว่า การออกเสียงลงคะแนนในเรื่องใดๆ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยองค์ประชุมจะต้องประกอบด้วยกรรมการของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยอย่างน้อยหนึ่งคน หรือจะต้องแต่งตั้งกรรมการของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามร่วมกับกรรมการของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างมากฯลฯ สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ข้อบังคับที่ควรจะระบุคือ อำนาจในการเรียกประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยการกำหนดเรื่องการลงมติใดๆ จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากที่จะต้องรวมหุ้นของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยด้วย เช่น ต้องได้รับเสียงข้างมาก ๘๐% หรือกำหนดองค์ประชุมซึ่งจะต้องประกอบด้วยผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยเสมอฯลฯสิ่งเหล่านี้จะเป็นส่วนช่วยให้ผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างน้อยสามารถคานอำนาจในการตัดสินใจและการบริหารงานของผู้ถือหุ้นฝ่ายข้างมากได้

ถาม บริษัทจำกัดและบริษัทมหาชนจำกัดมีความหมายต่างกันอย่างไร

ตอบ ข้อสำคัญที่เป็นสิ่งแบ่งแยกระหว่างบริษัทจำกัด และบริษัทมหาชนจำกัด คือ

บริษัทมหาชนจำกัดสามารถเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปได้โดยการออกหนังสือชี้ชวน ซึ่งวัตถุประสงค์ที่จะเสนอขายหุ้นต่อประชาชนนั้น จะต้องถูกระบุไว้ในหนังสือบริคณห์สนธิ ส่วนบริษัทจำกัดนั้นไม่สามารถเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนโดยทั่วไปได้

เช่าทรัพย์ เช่าซื้อ

ศาสตราจารย์ ดร.อุกฤษ มงคลนาวิน*

ถาม ทรัพย์สินชนิดใดบ้างที่สามารถเช่าและให้เช่าได้

ตอบ ทรัพย์สินที่อาจเช่าหรือให้เช่าได้นั้นรวมถึงอสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ ที่ดิน บ้าน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น และสังหาริมทรัพย์ อันได้แก่ รถยนต์ เครื่องจักรเครื่องมือหรือทรัพย์สินอื่นใดที่สามารถเคลื่อนที่หรือถูกเคลื่อนที่ได้ และสิทธิทั้งหลายที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น

ถาม การเช่าทรัพย์สินจำเป็นจะต้องมีการทำสัญญากันเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่

ตอบ การเช่าไม่จำเป็นต้องมีการทำสัญญากันเป็นลายลักษณ์อักษร การที่ผู้ให้เช่าแสดงเจตนาให้เช่าทรัพย์สินและผู้เช่าแสดงเจตนาที่จะเช่าทรัพย์สินนั้น ก็ทำให้การเช่าสมบูรณ์แล้ว

ถาม ถ้าเช่นนั้นการทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษร จะมีประโยชน์ต่อคู่สัญญาอย่างไร

ตอบ การทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรจะมีประโยชน์ต่อคู่สัญญามากเพราะคู่สัญญาสามารถตกลงกันได้โดยละเอียดถึง สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดของคู่สัญญาแต่ละฝ่าย ในกรณีที่เกิดปัญหาใดในการปฏิบัติตามสัญญาก็สามารถดูถึงข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาได้ นอกจากนี้แล้ว คู่สัญญาก็สามารถใช้สัญญาเป็นหลักฐานในการฟ้องร้องบังคับคดีได้โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีของการเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกฎหมายกำหนดให้การเช่าต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ มิฉะนั้น จะฟ้องร้องบังคับคดีกันมิได้

---

*อดีตประธานวุฒิสภา

ถาม หลักเกณฑ์การทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรมีอย่างไรบ้าง

ตอบ องค์ประกอบที่สำคัญของสัญญาเช่ารวมถึงรายละเอียดของผู้เช่าและผู้ให้เช่า วันที่ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่เช่า ค่าเช่า ระยะเวลาการเช่า สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดของผู้เช่าและผู้ให้เช่า และการสิ้นสุดการเช่า นอกจากนี้แล้ว คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องลงลายมือชื่อท้ายสัญญาโดยมีพยานรับรองอย่างน้อย ๒ คน

ถาม ในการเช่าทรัพย์สินผู้เช่ามีสิทธิในทรัพย์สินที่เช่ามากน้อยเพียงไร

ตอบ ผู้เช่าจะมีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินที่เช่า รวมถึงสิทธิในการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เช่าด้วย อย่างไรก็ตามหากมีข้อตกลงระหว่างคู่สัญญาว่าทรัพย์สินที่เช่านั้น จะนำไปใช้ประโยชน์สำหรับวัตถุประสงค์ใด โดยเฉพาะผู้เช่าจะไม่มีสิทธิที่จะนำทรัพย์สินที่เช่าไปใช้ประโยชน์อย่างอื่นนอกจากเพื่อวัตถุประสงค์ที่ได้ตกลงไว้กับผู้ให้เช่า มิฉะนั้น ผู้เช่าอาจผิดสัญญาได้

ถาม ผู้เช่าจะนำทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าอีกทอดหนึ่ง หรือให้เช่าช่วงได้หรือไม่

ตอบ โดยที่การเช่าเป็นสิทธิเฉพาะตัว ผู้เช่าไม่อาจนำทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วงได้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า นอกจากนี้แล้ว หากผู้เช่าถึงแก่ความตาย สิทธิการเช่าของผู้เช่าก็จะระงับไปโดยจะไม่เป็นมรดกตกทอดไปยังทายาท

ถาม ในกรณีที่ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วงโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า สิทธิ หน้าที่ และความรับผิดระหว่าง ผู้ให้เช่า ผู้เช่า และผู้เช่าช่วง จะเป็นอย่างไร

ตอบ ในกรณีนี้จะถือว่าผู้เช่าช่วงมีฐานะเป็นผู้เช่าซึ่งจะต้องผูกพันโดยตรงกับผู้ให้เช่า โดยมีสิทธิ หน้าที่และความรับผิดเช่นเดียวกันกับผู้เช่าเดิม ตัวอย่างเช่น ผู้เช่าช่วงจะต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าโดยตรงในกรณีที่ผู้เช่าช่วงได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้เช่าเดิมไปแล้ว ผู้เช่าช่วงจะยกเอาข้อต่อสู้ดังกล่าวมาอ้างเพื่อที่จะไม่ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าไม่ได้

---

*โปรดดูตัวอย่างสัญญาเช่าในภาคผนวก

ถาม ถ้าเช่นนั้นผู้เช่าช่วงก็มิต้องคำนึงถึงระยะเวลาการเช่าเดิมระหว่างผู้ให้เช่ากับผู้เช่าเดิมใช่หรือไม่

ตอบ ไม่ใช่ เพราะสิทธิการเช่าของผู้เช่าช่วงเกิดจากสิทธิการเช่าเดิมระหว่างผู้เช่าเดิมกับผู้ให้เช่า ดังนั้นสิทธิการเช่าของผู้เช่าช่วงจะไม่ดีไปกว่าสิทธิการเช่าของผู้เช่าเดิม และหากระยะเวลาการเช่าเดิมได้สิ้นสุดลงตามสัญญาเช่าระหว่างผู้เช่าเดิมกับผู้ให้เช่า ระยะเวลาการเช่าของผู้เช่าช่วงก็จะหมดลงด้วย

ถาม หากผู้เช่าเดิมตายก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าผลจะเป็นอย่างไร

ตอบ อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าสังเกตว่าในกรณีทั่วไป เมื่อผู้เช่าเดิมตายสัญญาเช่าก็จะสิ้นสุดลง แต่ในกรณีที่มีการเช่าช่วง เมื่อผู้เช่าเดิมตายก่อนระยะเวลาการเช่าจะสิ้นสุดลง ก็ไม่ทำให้สัญญาเช่าช่วงสิ้นสุดตามไปด้วย ผู้เช่าช่วงยังสามารถอยู่ต่อไปได้ จนกว่าระยะเวลาการเช่าเดิมจะสิ้นสุดลงตามสัญญา เหตุที่เป็นเช่นนี้ก็เพราะเหตุว่า เมื่อผู้ให้เช่ายินยอมให้เช่าช่วงได้ ผู้เช่าช่วงก็อยู่ในฐานะผู้เช่าเช่นเดียวกันกับผู้เช่าเดิม ซึ่งผู้ให้เช่าจะต้องถูกผูกพันตามสัญญาเช่าช่วง

ถาม หากผู้เช่าช่วงอยู่ในฐานะต้องรับผิดชอบโดยตรงต่อผู้ให้เช่าผู้เช่าเดิมจะยังมีข้อผูกพันหรือความรับผิดใด ๆ อยู่กับผู้ให้เช่าหรือไม่

ตอบ ผู้เช่าก็ยังคงผูกพันกับผู้ให้เช่า ภายใต้สัญญาเช่าเดิม เช่น ต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่า ดังตัวอย่างดังต่อไปนี้ นาย ก. ผู้เช่า เช่าบ้านจากนาย ข. ผู้ให้เช่า โดยตกลงจ่ายค่าเช่าให้เดือนละ ๒,๐๐๐ บาท ต่อมา นาย ก. ให้นาย ค. เช่าช่วงบ้านดังกล่าวโดยได้รับความยินยอมจาก นาย ข. โดย นาย ค. ตกลงจ่ายค่าเช่าให้ นาย ก. เดือนละ ๑,๐๐๐ บาท เมื่อถึงกำหนดจ่ายค่าเช่าในแต่ละเดือน นาย ค. ผู้เช่าช่วงจะต้องจ่ายค่าเช่าให้แก่ นาย ข. ผู้ให้เช่าโดยตรงตามหลักเกณฑ์ที่ได้กล่าวมาแล้ว นอกจากนี้แล้ว นาย ก. ผู้เช่าเดิมก็มีหน้าที่ที่จะต้องจ่ายค่าเช่าส่วนที่เหลืออีก ๑,๐๐๐ บาท ให้แก่ นาย ข. ด้วย เพราะค่าเช่าที่ตกลงกันตามสัญญาเช่าระหว่าง นาย ก. และ นาย ข. เป็นเงิน ๒,๐๐๐ บาท นอกจากนี้แล้ว ผู้เช่าเดิมอาจจะต้องรับผิดในค่าเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญา เช่นจากตัวอย่างข้างต้น เมื่อ

ระยะเวลาการเช่าได้สิ้นสุดลง นาย ค. ผู้เช่าช่วงไม่ยอมออกจากบ้านเช่า ทำให้ นาย ก. ผู้เช่าเดิมไม่สามารถที่จะส่งมอบบ้านเช่าคืนให้แก่ นาย ข ผู้ให้เช่าได้ นาย ข. เรียกร้องให้ นาย ก. ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการผิดสัญญาดังกล่าว นาย ก. ก็จะต้องชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าวให้แก่ นาย ข. ตามที่เรียกร้อง

ถาม หากผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วงโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่า ผลจะเป็นอย่างไร

ตอบ การเช่าช่วงนั้นก็จะไม่มีผลผูกพันผู้ให้เช่า และในกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้เช่าช่วงจะอยู่ในฐานะบริวารของผู้เช่าเดิมเท่านั้น จะอ้างสิทธิการเช่าต่อผู้ให้เช่าไม่ได้

ถาม เมื่อมีการทำสัญญาเช่ากันแล้ว ต่อมาก็มีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่า และผู้เช่าพบว่าทรัพย์สินที่เช่าชำรุดบกพร่อง หรืออยู่ในสภาพที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ตามสัญญาได้ ผู้เช่ามีสิทธิจะดำเนินการใด ๆ ได้บ้างตามกฎหมาย

ตอบ ในเรื่องการส่งมอบทรัพย์ที่เช่า กฎหมายได้กำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องส่งมอบทรัพย์สินในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้ว และสามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์การเช่าตามสัญญา หากผู้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่ชำรุดบกพร่องให้แก่ผู้เช่า ผู้เช่าก็มีสิทธิดังต่อไปนี้

๑. บอกเลิกสัญญากับผู้ให้เช่า และเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ที่ผู้เช่าได้รับจากการผิดสัญญาดังกล่าว

๒. เรียกร้องให้ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่อยู่ในสภาพที่ซ่อมแซมดีแล้วและสามารถใช้ประโยชน์ได้หรือฟ้องร้องบังคับให้ผู้เช่าปฏิบัติตามสัญญา คือ ส่งมอบทรัพย์สินที่ไม่ชำรุดบกพร่อง หรือ ทำการซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีแล้ว เมื่อผู้เช่าพบเห็นความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าก็ไม่ควรจะรับการส่งมอบนั้น เพราะหากรับไว้ ผู้ให้เช่าอาจอ้างได้ว่าผู้เช่ายอมรับในความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

ถาม หากเกิดความชำรุดบกพร่องขึ้นในระหว่างการเช่าใครจะเป็นผู้รับผิดชอบในการซ่อมแซม

ตอบ ในกรณีนี้กฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องเป็นผู้จัดการซ่อมแซม การชำรุดบกพร่องนั้น อย่างไรก็ตามมีการซ่อมแซมบางอย่างที่กฎหมายกำหนดให้ผู้เช่าเป็นผู้จัดการซ่อมแซม อันได้แก่ความชำรุดความบกพร่องเล็กน้อยและการบำรุงรักษาทรัพย์สินที่ให้เช่า

ถาม หากผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะตกลงกันในสัญญาว่าให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นผู้จัดการซ่อมแซมความชำรุดความบกพร่องทั้งหลายของทรัพย์ที่ให้เช่า จะตกลงกันได้หรือไม่

ตอบ ได้ เพราะข้อตกลงดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมของประชาชน

ถาม ในกรณีที่ผู้เช่าแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบถึงความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าซึ่งผู้ให้เช่าจะต้องจัดการซ่อมแซมให้เรียบร้อยแล้วแต่ผู้ให้เช่ามิได้จัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าแต่ประการใด ผู้เช่าจะทำอย่างไร

ตอบ ในกรณีเช่นนั้น หากผู้ให้เช่าไม่จัดการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าให้เป็นที่เรียบร้อยภายในระยะเวลาอันสมควร ผู้เช่าก็สามารถจัดการซ่อมแซมเองได้ ส่วนค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการซ่อมแซมนั้น ผู้เช่าก็สามารถเรียกร้องคืนจากผู้ให้เช่าได้ หรือหากความชำรุดความบกพร่องนั้นถึงขนาดที่การซ่อมแซมจะใช้เวลานานเกินสมควร และทำให้ผู้เช่าไม่สามารถใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าได้ตามสมควร ผู้เช่าก็สามารถบอกเลิกสัญญาได้

ถาม หากผู้เช่าซ่อมแซมหรือทำให้ทรัพย์สินที่เช่าใหม่ขึ้นหรือเกิดความสะดวกสบายแก่ผู้เช่ามากขึ้นเช่น การทาสีบ้านเช่าใหม่ ซ่อมแซมห้องน้ำให้ใหม่ขึ้น เปลี่ยนอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้ทันสมัยขึ้น หรือซ่อมแซมเครื่องยนต์ให้รถวิ่งได้ดีขึ้น ในกรณีเช่นนี้ ผู้เช่าจะเรียก

ร้องให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมดังกล่าวได้หรือไม่

ตอบ ในกรณีนี้ ผู้เช่าไม่สามารถเรียกร้องให้ผู้ให้เช่าเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าได้ก่อให้เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าได้ เพราะการซ่อมแซมดังกล่าว เป็นการซ่อมแซมเพียงเล็กน้อย และเป็นการซ่อมแซมเพื่ออำนวยความสะดวกหรือเพื่อให้ผู้เช่าสามารถใช้ประโยชน์จากทรัพยพ์สินที่เช่าได้ดีขึ้นเท่านั้น มิใช่เป็นการซ่อมแซมในกรณีที่จำเป็นจริง ๆ

ถาม ถ้าผู้เช่าต้องการจะแก้ไข ต่อเติมหรือดัดแปลงทรัพย์สินที่เช่า จะทำได้หรือไม่

ตอบ ผู้เช่าไม่อาจแก้ไขต่อเติมหรือดัดแปลงทรัพย์สินที่เช่าได้ หากไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า

ถาม หากผู้เช่า แก้ไข ต่อเติม หรือดัดแปลงทรัพย์สินที่เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่า ผลจะเป็นอย่างไร

ตอบ ผลก็คือ ผู้ให้เช่ามีสิทธิที่จะให้ผู้เช่าทำให้ทรัพย์สินที่เช่านั้นกลับคืนสู่สภาพเดิมได้ โดยค่าใช้จ่ายของผู้เช่าเอง นอกจากนี้แล้ว หากการแก้ไข ดัดแปลงหรือเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่าหรือแก่ผู้ให้เช่า ผู้เช่าจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายดังกล่าวด้วย

ถาม หากผู้เช่าได้ แก้ไข ดัดแปลง หรือเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าไปแล้ว จะขอให้ผู้ให้เช่าให้ความยินยอมภายหลังได้หรือไม่

ตอบ ได้ ไม่ว่าจะเป็นการให้ความยินยอมด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษร นอกจากนี้แล้ว หากผู้ให้เช่าทราบถึงการแก้ไข ดัดแปลง หรือเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าแล้วในภายหลัง แต่มิได้ว่ากล่าวหรือทักท้วงแต่ประการใด กรณีเช่นนี้ถือว่า ผู้ให้เช่าได้ให้ความยินยอมในการแก้ไข หรือ ดัดแปลงดังกล่าวแล้วโดยปริยาย

ถาม หากผู้เช่าได้ทำการ แก้ไข ดัดแปลง หรือเพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าแล้วโดยได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าต่อมาเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุด

ลง ผู้เช่าจะรื้อถอน หรือนำส่วนที่ดัดแปลง ต่อเติม ออกไปจากทรัพย์สินที่เช่า หรือเรียกร้องให้ผู้ให้เช่าชำระค่าใช้จ่ายที่ผู้เช่าจ่ายไปเพื่อ ดัดแปลง หรือ เพิ่มเติมทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้เช่าได้หรือไม่

ตอบ ไม่ได้ เพราะเหตุว่า ส่วนที่แก้ไข ดัดแปลง หรือเพิ่มเติมนั้น จะตกเป็นส่วนควบของทรัพย์สินที่เช่าซึ่งจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า และผู้ให้เช่าก็ไม่ต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายดังกล่าว เพราะการแก้ไข ดัดแปลง หรือเพิ่มเติมนั้นมิได้ทำขึ้นเพราะความจำเป็น แต่เป็นการทำขึ้นเพื่อประโยชน์ของผู้เช่าเอง

ถาม การที่ผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าตามที่ได้ทำสัญญากันไว้ผู้ให้เช่าสามารถเลิกสัญญาได้หรือไม่

ตอบ ถ้ามีการกำหนดชำระค่าเช่ากัน สั้นกว่ารายเดือน ผู้ให้เช่าก็สามารถบอกเลิกสัญญาได้ทันที แต่หากกำหนดชำระค่าเช่ากันเป็นรายเดือน หรือยาวกว่านั้น ผู้ให้เช่าจะบอกเลิกสัญญาทันทีไม่ได้ เพราะกฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าภายในระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน หากผู้เช่ายังไม่ชำระ ผู้ให้เช่าจึงจะบอกเลิกสัญญาได้

ถาม ในกรณีเช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้าน ที่ดิน ผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการอย่างไร หากผู้เช่าไม่ยอมส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่า

ตอบ ในกรณีนี้ ผู้ให้เช่าจะต้องดำเนินการฟ้องขับไล่ผู้เช่าต่อศาลยุติธรรม

ถาม ในกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น บ้าน หรือ ที่ดิน หากในระหว่างการเช่าผู้ให้เช่าได้โอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้อื่น สัญญาเช่าจะสิ้นสุดหรือไม่

ตอบ สัญญาเช่าจะไม่สิ้นสุด และในกรณีนี้ผู้รับโอนทรัพย์สินที่เช่าจะรับโอนสิทธิและหน้าที่ของผู้ให้เช่าเดิมตามสัญญาเช่านั้นไปด้วย

ถาม ในกรณีที่การเช่ามิได้มีการระบุระยะเวลาเอาไว้ ผู้ให้เช่าสามารถบอกเลิกสัญญาโดยทันทีได้ทุกเวลาใช่หรือไม่

ตอบ ไม่ใช่ เพราะกรณีนี้กฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อนชั่วกำหนดเวลาชำระค่าเช่าระยะหนึ่งเป็นอย่างน้อยเช่น กำหนดชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน ผู้ให้เช่าก็ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าก่อน ๑ เดือน เป็นอย่างน้อย แต่ไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้าเกินกว่า ๒ เดือน หากกำหนดระยะเวลาชำระค่าเช่านานกว่านั้น

เช่าซื้อ

ถาม สัญญาเช่าซื้อกับสัญญาเช่าทรัพย์ต่างกันในสาระสำคัญอย่างไร

ตอบ สาระสำคัญที่ต่างกันของสัญญาเช่าซื้อกับสัญญาเช่าทรัพย์ก็คือ การเช่าซื้อนั้น หากผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนตามที่ได้ตกลงกันไว้แล้ว ผู้เช่าซื้อก็จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ในขณะที่การเช่าทรัพย์นั้น ถึงแม้ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าครบถ้วนตามที่ได้ตกลงกันไว้แล้วก็ตาม เมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า ผู้ซื้อก็จะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่า

ถาม การเช่าซื้อต้องทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร หรือไม่

ตอบ กรณีการเช่าซื้อนี้ต่างจากการเช่าทรัพย์ เพราะเช่าทรัพย์ไม่จำเป็นต้องมีการทำสัญญากันเป็นลายลักษณ์อักษรแต่เช่าซื้อกฎหมายกำหนดไว้อย่างชัดเจนว่า สัญญาเช่าซื้อจะต้องทำเป็นหนังสือ มิฉะนั้น จะเป็นโมฆะ

ถาม สาระสำคัญที่จะต้องระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อ มีอะไรบ้าง

ตอบ สัญญาเช่าซื้อควรจะต้องประกอบไปด้วยสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๑. รายละเอียดของผู้เช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อ และวันที่ทำสัญญาเช่าซื้อ

๒. ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ

๓. ราคาทรัพย์สินที่เช่าซื้อ

๔. วิธีการชำระราคาค่าเช่าซื้อ จำนวนงวดที่จะต้องแบ่งชำระ

๕. การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อ

๖. คู่สัญญาจะต้องลงลายมือชื่อในสัญญาต่อหน้าพยานอย่างน้อย ๒ คน

ถาม ในกรณีที่ นาย ก. เช่าซื้อรถมาจาก บริษัท ข. ในขณะที่อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระค่าซื้อ นาย ก. จอดรถไว้ข้างถนนเพื่อทำธุระ เมื่อกลับมาพบว่ารถถูกเฉี่ยวเสียหาย ดังนั้น นาย ก. ต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายต่อ บริษัท ข. หรือไม่

ตอบ กรณีนี้นาย ก. ไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายซึ่งเกิดขึ้นต่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อ หากความเสียหายดังกล่าวไม่ได้เกิดจากการกระทำของ นาย ก.

เอง หรือบุคคลที่อยู่กับ นาย ก. หรือบุคคลที่ นาย ก. อนุญาตให้ใช้ทรัพย์สินนั้น

ถาม จากกรณีข้างต้น หาก นาย ก. ผิดนัดชำระค่าเช่าซื้องวดใดงวดหนึ่ง บริษัท ข. จะบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อ และยึดรถคืนจาก นาย ก. ได้หรือไม่

ตอบ กรณีนี้ กฎหมายกำหนดไว้ว่า ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญา ริบค่าเช่าซื้อที่ได้ชำระมาแล้วรวมทั้งยึดทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนจากผู้เช่าซื้อได้ หากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อสองคราวติดๆ กัน ดังนั้น เมื่อ นาย ก. ผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อเพียงงวดเดียว ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาและยึดรถคืนไม่ได้

ถาม หาก นาย ก. ผิดนัดชำระค่าเช่าซื้องวดสุดท้าย ผลจะเป็นอย่างไร

ตอบ ในกรณีนี้ บริษัท ข. ต้องรอจนกว่าจะพ้นระยะเวลางวดสุดท้าย และนับต่อไปอีกงวดหนึ่ง หากพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว นาย ก. ยังไม่ชำระค่าเช่าซื้อ บริษัท ข. จึงจะบอกเลิกสัญญาและยึดรถคืนได้

ถาม เมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาและยึดรถกลับคืนแล้วจะเรียกร้องให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ยังค้างอยู่ได้หรือไม่

ตอบ ไม่ได้ ผู้ให้เช่าซื้ออาจเรียกร้องได้เพียงค่าสินไหมทดแทนที่ผู้เช่าซื้อก่อให้เกิดความเสียหายขึ้นต่อผู้ให้เช่าซื้อเท่านั้น

รถเช่าซื้อหาย ผู้เช่าซื้อยังต้องจ่าย

ชัยสิทธิ์ ตราชูธรรม*

รถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่วิ่งอยู่บนถนนเป็นล้านๆ คัน จนเป็นปัญหาใหญ่ที่รัฐบาลต้องหาทางแก้ไขนั้น ส่วนหนึ่งผู้ขับซื้อมา อีกส่วนหนึ่งผู้ขับเช่าซื้อมา

กรณีซื้อมานั้นส่วนใหญ่แล้วเป็นเรื่องที่ผู้ขับมีเงินสดจ่ายให้บริษัทผู้ขายไปทั้งก้อน ส่วนกรณีเช่าซื้อมานั้นเป็นเรื่องที่ผู้ขับไม่มีเงินสดจ่ายทั้งก้อน คงมีแต่เงินดาวน์ ส่วนที่เหลือผ่อนในรูปของค่าเช่าซื้อ

การเช่าซื้อนั้นตราบใดที่ผู้เช่าซื้อยังชำระค่าเช่าซื้อไม่ครบทุกงวด ผู้เช่าซื้อก็ยังไม่เป็นเจ้าของรถ กรรมสิทธิ์ในรถที่เช่าซื้อยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ และถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อ ๒ งวดติดต่อกันผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

แต่ข้อนี้ในทางปฏิบัติแล้วบริษัทผู้ให้เช่าซื้อมักจะทำสัญญาระบุว่าแม้ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อเพียงงวดเดียวผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันที หรือบางบริษัทก็ระบุให้สัญญาเลิกกันทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวซึ่งข้อสัญญาอย่างนี้ใช้ได้

หากสัญญาเลิกกันแล้ว ค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อชำระมาแล้วทั้งหมดจะตกเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิ์ที่จะกลับเข้าครอบครองรถที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงต้องคืนรถให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ ถ้าไม่คืนก็ต้องใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนกว่าจะคืน

ค่าเสียหายนั้นได้แก่ ค่าขาดประโยชน์จากการใช้รถนั้นตลอดเวลาที่ผู้เช่าซื้อยังคงยึดถือรถอยู่ซึ่งในทางปฏิบัติบริษัทผู้ให้เช่าซื้อมักจะระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าขาดประโยชน์เท่ากับค่าเช่าซื้อ แต่ศาลก็ไม่ให้ เพราะค่าเช่าซื้อนั้น

---

*ผู้พิพากษาศาลภาษีอากรกลาง

มิใช่มีแต่ค่าเช่าเท่านั้น แต่มีดอกเบี้ยรวมอยู่ด้วยศาลจะให้เพียงค่าเช่าเท่านั้น

ปัจจุบันมีรถเป็นจำนวนมากที่สูญหายเนื่องจากถูกคนร้ายลักไปจึงมีปัญหาว่า เมื่อรถที่เช่าซื้อถูกลักไปเช่นนี้ ผลทางกฎหมายระหว่างผู้ให้เช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อจะเป็นอย่างไร?

ปัญหานี้เกิดเป็นคดีขึ้นสู่ศาลเสมอๆ ดังจะเห็นได้จากคดีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๐๖/๒๕๓๕ บริษัท เงินทุนพรประภา จำกัด โจทก์ นางสาวสุกัญญา กับพวกจำเลย

คดีนี้ข้อเท็จจริงมีอยู่ว่า เมื่อวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๒๘ นางสาวสุกัญญา จำเลยที่ ๑ ได้เช่าซื้อรถยนต์จากบริษัท เงินทุนพรประภา จำกัด โจทก์ในราคา ๓๘๖,๗๗๒ บาท ชำระเงินดาวน์ในวันทำสัญญา ๙๐,๐๐๐ บาท ส่วนที่เหลือแบ่งชำระเป็น ๔๒ งวดๆ ละ ๗,๐๖๖ บาท ชำระแต่ละงวดภายในวันที่ ๑๕ ของทุกเดือน และชำระงวดแรกวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๘ โดยมีจำเลยที่ ๒ และที่ ๓ เป็นผู้ค้ำประกันและยอมรับผิดอย่างลูกหนี้ร่วม และก่อนทำสัญญาเช่าซื้อ จำเลยที่ ๑ ได้นำรถยนต์ที่เช่าซื้อไปเอาประกันภัยไว้กับ บริษัทประกันภัยสากล จำกัด ในวงเงิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

หลังจากทำสัญญาเช่าซื้อแล้ว จำเลยที่ ๑ ชำระค่าเช่าซื้อให้โจทก์ ๓ งวด คืองวดที่ ๑ ที่ ๒ ชำระให้ในวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๒๘ เป็นเงิน ๑๔,๑๓๒ บาท และงวดที่ ๓ ชำระให้ในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๒๙ เป็นเงิน ๗,๐๖๖ บาท

ต่อมาวันที่ ๔-๕ กรกฎาคม ๒๕๒๙ รถยนต์ที่เช่าซื้อถูกคนร้ายลักไป บริษัท ประกันภัยสากล จำกัด ผู้รับประกันภัยได้ชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจำนวน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์ผู้รับประโยชน์เมื่อวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๒๙ เมื่อรวมกับเงินค่าเช่าซื้อที่โจทก์ได้รับชำระไว้แล้ว จึงเป็นเงินที่โจทก์ได้รับไปแล้วทั้งสิ้น ๓๑๑,๑๙๘ บาท

โจทก์เห็นว่า รถยนต์ที่หายไปมีราคา ๓๘๖,๗๗๒ บาท แต่โจทก์ได้รับเงินมาเพียง ๓๑๑,๑๙๘ บาท ยังขาดอีก ๗๕,๕๗๔ บาท จำเลยทั้งสามจะต้องร่วมกันรับผิดชำระให้โจทก์พร้อมดอกเบี้ย โจทก์จึงฟ้องขอให้ศาลบังคับจำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินดังกล่าว

จำเลยทั้งสามให้การต่อสู้ว่า จำเลยทั้งสามไม่ต้องรับผิด เพราะโจทก์ได้รับผลประโยชน์ไปเพียงพอแล้ว

ศาลแพ่งซึ่งเป็นศาลชั้นต้น พิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้จำเลยทั้งสามร่วมกันชำระเงินจำนวน ๗๕,๕๗๔ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗๕ ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์

จำเลยที่ ๒ ฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า

"สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาที่ประกอบด้วยสัญญาเช่าและคำมั่นว่าจะขายทรัพย์สิน" เมื่อรถยนต์คันที่จำเลยที่ ๑ เช่าซื้อไปจากโจทก์ถูกคนร้ายลักไปย่อมมีผลทำให้จำเลยที่ ๑ ซึ่งเป็นผู้เช่าซื้อไม่ได้รับประโยชน์ในรถคันดังกล่าวทางด้านโจทก์ซึ่งเป็นผู้ให้เช่าซื้อ ก็ไม่อาจจะขายหรือให้รถคันดังกล่าวตกเป็นสิทธิแก่จำเลยที่ ๑ ได้ตามคำมั่นสัญญาเช่าซื้อจึงเป็นอันระงับไป

เมื่อสัญญาเช่าซื้อระงับ โจทก์คงมีสิทธิรับค่าเช่าซื้อที่ส่งไว้แล้ว และกลับเข้าครอบครองรถที่เช่าซื้อ แต่ไม่มีสิทธิที่จะเรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างอยู่

แม้สัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ ๑ จะมีข้อตกลงว่า "ถ้ารถที่เช่าซื้อถูกโจรภัยสูญหาย ผู้เช่าซื้อยอมรับผิดชำระค่าเช่าซื้อจนครบ" ก็ถือเป็นการกำหนดเบี้ยปรับโดยเอาค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระมาเป็นค่าเสียหายที่จำเลยที่๑ จะต้องรับผิดต่อโจทก์ เมื่อเป็นเบี้ยปรับแล้ว ศาลย่อมลดหรือลดได้

การที่โจทก์ได้รับชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัย สากล จำกัด ๒๐๐,๐๐๐ บาท เมื่อรวมกับเงินดาวน์ และค่าเช่าซื้อที่จำเลยที่ ๑ ชำระให้โจทก์แล้วเป็นเงิน ๑๑๑,๑๕๘ บาท ซึ่งเป็นเงินที่โจทก์ได้รับไปแล้วทั้งสิ้น ๓๑๑,๑๕๘ บาท

เงินจำนวนนี้ถือได้ว่า เป็นจำนวนเพียงพอกับความเสียหายของโจทก์ที่ไม่ได้รถคืนแล้ว ศาลฎีกาจึงไม่กำหนดให้โจทก์ได้รับค่าเสียหายจากจำเลยอีก

ที่ศาลอุทธรณ์วินิจฉัยให้จำเลยชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระพร้อมดอกเบี้ยนั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยที่ ๒ ฟังขึ้น กรณีเกี่ยวด้วยการชำระหนี้อันไม่อาจแบ่งแยกได้ จึงพิพากษาให้มีผลไปถึงจำเลยที่ ๑ และที่ ๓ ที่มิได้ฎีกาด้วย

พิพากษากลับให้ยกฟ้องโจทก์

จากคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวอาจสรุปได้ว่า

เมื่อรถที่เช่าซื้อถูกลักไปสัญญาเช่าซื้อระหว่างผู้ให้เช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อย่อมเลิกกันผู้ให้เช่าซื้อคงมีสิทธิรับค่าเช่าซื้อที่ส่งไว้แล้วส่วนค่าเช่าซื้อที่ยังขาดอยู่นั้น ผู้ให้เช่าซื้อไม่มีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าซื้อชำระ

แม้สัญญาเช่าซื้อจะมีข้อตกลงให้ผู้เช่าซื้อเรียกค่าเช่าซื้อที่ยังขาดอยู่ได้ ศาลก็มีอำนาจกำหนดให้ผู้เช่าซื้อชำระหรือไม่ก็ได้

ถ้ากำหนดให้ชำระจะกำหนดให้ชำระเท่าใดก็ได้แล้วแต่ศาลจะเห็นสมควร ทั้งนี้โดยคำนึงถึงค่าเช่าซื้อที่ผู้ให้ซื้อได้รับชำระมาแล้วประกอบกับค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ให้ซื้อได้รับจากบริษัทประกันภัย

หากเห็นว่าค่าเช่าซื้อที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับชำระมาแล้วรวมกับค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยไม่เพียงพอกับความเสียหายที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับ ศาลก็จะกำหนดให้เพียงพอกับความเสียหายที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับ แต่ถ้าเห็นว่าเพียงพอแล้ว ก็จะไม่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าซื้ออีก

ดังเช่นคดีนี้ศาลเห็นว่า ค่าเช่าซื้อทั้งหมดเป็นเงิน ๓๘๖,๗๗๒ บาท โจทก์ได้รับชำระแล้ว รวมเป็นเงิน ๓๑๑,๑๙๘ บาท ยังขาดอยู่อีก ๗๕,๕๗๔ บาท ถือว่า โจทก์ได้รับเงินเพียงพอกับความเสียหายที่โจทก์ได้รับแล้ว

เพราะค่าเช่าซื้อทั้งหมด ๓๘๖,๗๗๒ บาท มิใช่ราคารถอันแท้จริง แต่เป็นราคารถที่แท้จริง บวกดอกเบี้ยที่ผู้ให้เช่าซื้อคิดจากผู้เช่าซื้อ โดยดอกเบี้ยนั้นไม่ได้ลดตามเงินต้นไม่เหมือนกับการกู้เงินจากธนาคารที่ดอกบี้ยลดตามเงินต้น

เงินจำนวนที่โจทก์ได้รับไป ๓๑๑,๑๙๘ บาท เป็นเงินที่เกินราคารถที่แท้จริงเพราะมีดอกเบี้ยรวมอยู่ด้วย จึงนับว่าโจทก์ได้รับเงินไปเพียงพอแล้ว จะให้จำเลยต้องใช้เงินที่ยังขาดอยู่ ๗๕,๕๗๔ บาท

ย่อมไม่เป็นธรรม เพราะการที่รถหายไปนั้นเกิดจากการถูกคนร้ายลักไป

อีกประการหนึ่ง ถ้าได้รถดังกล่าวคืนมา รถดังกล่าวก็ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ผู้ให้เช่าซื้อจำเลยไม่มีสิทธิในรถดังกล่าวอีกต่อไปเพราะสัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์กับจำเลยเลิกกันแล้ว

คำมั่นจะให้เช่านั้นสำคัญไฉน

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

เกิดมาทั้งทีมีแต่เช่าเขาตลอด ใครๆ ไม่เคยเช่าที่ เช่าบ้านเขาแล้ว คงไม่ค่อยรู้สึกเท่าไหร่ผู้เช่านั้นบางครั้งบางคราวก็ต้องเตรียมพร้อมที่จะถูกไล่ โดยเฉพาะทำเลดีๆ เพราะเจ้าของที่เขาเห็นว่าให้เช่าไม่คุ้ม สู้รื้อทิ้งทำคอนโดสูง ๒๐-๓๐ ชั้นขายดีกว่า หรือมีคนมาให้ราคาสูงเช่นที่เพียงไร่สองไร่ให้ราคาถึง ๑๐๐ ล้านบาท อย่างนี้จะทนไหวหรือให้เช่าก็ได้แค่เดือนละสี่ซ้าห้าพันบาทเท่านั้น

ส่วนผู้เช่าเห็นว่าทำเลดีก็อยากเช่านานๆ ค่าเช่าแพงแสนแพงก็สู้ เพราะคุ้มค่าใช้เป็นทั้งที่ขายของและเป็นที่พักในตัว แต่ผู้ให้เช่าอาจให้เช่าทีละปี หรืออย่างเก่งก็ ๔-๕ ปี โดยไปจดทะเบียน พอใกล้จะหมดสัญญาก็หนาวๆ ร้อนๆ กลัวเขาจะไม่ให้เช่าต่อไป

ทำอย่างไรจึงจะทำสัญญาให้ผูกมัดผู้ให้เช่าว่าถ้าครบสัญญาแล้วจะให้เช่าต่อไปอีกเท่านั้นเท่านี้ปี ก็เห็นจะไม่พ้นนักกฎหมายทนายความผู้รอบรู้เรื่องเช่าทรัพย์ดี

ตัวอย่างต่อไปนี้คงเป็นเพื่อนคู่คิดมิตรคู่แนะให้ท่านหาทางให้ผู้เช่าผูกพันจะให้เช่าต่อไปเมื่อสิ้นสุดสัญญาเดิม เมื่อรู้แล้วก็บอกกันต่อๆ ไป เพื่อเพื่อนผู้ร่วมชะตากรรมเกิดมาเป็นผู้เช่าทั้งนี้ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๘/๒๕๓๓

โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินของจำเลยเป็นบางส่วนมีเนื้อที่ ๒ ไร่ ๕๐ ตารางวา ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๕๐๐ บาท มีกำหนด ๒๐ ปี และ จำเลยได้ให้คำมั่นต่อโจทก์ว่า เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้ว จำเลยจะให้โจทก์เช่าที่ดินนั้นต่อไปอีกเป็นเวลา ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๘๐๐ บาทสัญญาเช่าดังกล่าว

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์ อาจารย์สอนเสริมสาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช อาจารย์พิเศษชั้นปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต

ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า โจทก์ได้ขอให้จำเลยดำเนินการต่อสัญญาเช่าที่ดินตามคำมั่น และจำเลยปฏิเสธ จึงขอบังคับจำเลยให้ไปทำการจดทะเบียนการเช่าที่ดินดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่มีกำหนด ๑๐ ปี ในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๘๐๐ บาท หากไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของจำเลย

จำเลยให้การว่า จำเลยให้โจทก์เช่าที่ดินเพียง ๑ ไร่เศษ โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาเช่าโดยต่อเติมสิ่งปลูกสร้างลงในที่ดินมากกว่าเนื้อที่ที่กำหนดในสัญญาจำเลยจึงไม่ต้องผูกพันตามคำมั่นดังฟ้องของโจทก์ ขอยกให้ยกฟ้อง

ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง

โจทก์อุทธรณ์

ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์โจทก์ถึงแก่ความตาย ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งอนุญาตให้นายปรีดา อังสิริกุล เข้ามาเป็นคู่ความแทนที่โจทก์

ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ ให้จำเลยไปจดทะเบียรการเช่าให้โจทก์ตามสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าข้อ ๒ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ หากไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาไปจดทะเบียนของจำเลย

จำเลยฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงรับฟังได้ตามที่คู่ความนำสืบรับและไม่โต้เถียงกันว่า โจทก์ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทจากจำเลยมีกำหนด ๒๐ ปี ในอัตรา ๕๐๐ บาท นับแต่วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๐๘ โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามเอกสารหมาย จ. ๑ สัญญาเช่าดังกล่าวมีข้อตกลงต่อท้ายในข้อ ๒ ว่า ผู้ให้เช่าสัญญาว่า เมื่อครบกำหนดอายุสัญญานี้แล้ว ผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปอีกเป็นเวลา ๑๐ ปี ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าเช่าที่ดินดังกล่าวแล้ว ในค่าเช่า เดือนละ ๘๐๐ บาท โดยผู้เช่ามิต้องจ่ายเงินเป็นก้อนเพิ่มเติม" ต่อมาวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๒๘ ซึ่งเป็นเวลาก่อนครบกำหนดโจทก์แจ้งให้จำเลยไปทำสัญญาเช่าต่ออีก ๑๐ ปีโดยนัดให้ไปจดทะเบียนการเช่าในวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๒๘ จำเลยปฏิเสธที่จะต่อสัญญาเช่าให้และเสนอขายที่ดินที่ให้เช่าแก่โจทก์ โจทก์จึงฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้ ปัญหาที่ต้องวินิจฉัยฎีกา

ของจำเลยคงมีว่า โจทก์มีสิทธิที่จะเช่าที่ดินของจำเลยต่อไปอีก ๑๐ ปีหรือไม่

พิเคราะห์แล้วเห็นว่า ข้อความตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าข้อ ๒ ดังกล่าวข้างต้นนั้น เป็นคำมั่นของฝ่ายผู้ให้เช่าที่จะให้ผู้เช่าเลือกจะบังคับผู้ให้เช่าให้ต้องยอมทำสัญญาเช่าต่อไปอีกเป็นเวลา ๑๐ ปีหรือไม่ ข้อตกลงนี้ผู้ให้เช่าตกเป็นฝ่ายลูกหนี้ที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเรียกร้องบังคับเอาได้ เมื่อปรากฏว่าก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดลง โจทก์ผู้เช่าได้แจ้งความประสงค์ในการที่จะเช่าที่ดินพิพาทต่อไปนี้ ๑๐ ปี ให้แก่จำเลยผู้ให้เช่าทราบและจำเลยได้รับแจ้งแล้ว จึงต้องผูกพันตามคำมั่นของตน กรณีย่อมบังคับกันได้โดยจำเลยต้องทำสัญญาให้โจทก์เช่าที่ดินพิพาทต่อไปอีก ๑๐ ปี

พิพากษายืน (สัมฤทธิ์ ไชยศิริ - สวิน อักขรายุธ - เธียร ยูงทอง)

ท่านผู้เช่าคงสบายแล้วสินะ หาทางออกได้แล้ว

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๔๘/๒๕๓๓ ได้หลักว่า

ข้อความตามข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่าที่ดินข้อ ๒ ที่ว่า"ผู้ให้เช่าสัญญาว่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญานี้แล้ว ผู้ให้เช่าก็จะให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปอีกเป็นเวลา ๑๐ ปี ทั้งนี้โดยผู้ให้เช่าตกลงยินยอมให้ผู้เช่าเช่าที่ดินดังกล่าวแล้วในอัตราค่าเช่าเดือนละ ๘๐๐ บาท โดยผู้เช่ามิต้องจ่ายเงินเป็นก้อนเพิ่มเติม" นั้น เป็นคำมั่นของผู้ให้เช่าผู้ให้เช่าตกเป็นฝ่ายลูกหนี้ที่ผู้เช่ามีสิทธิที่จะเรียกร้องบังคับเอาได้เมื่อก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดโจทก์ผู้เช่าได้แจ้งความประสงค์ในการที่จะเช่าที่ดินพิพาทต่อไปอีก ๑๐ ปี ให้แก่จำเลยผู้ให้เช่าทราบ และจำเลยได้รับแจ้งแล้วจึงต้องผูกพันตามคำมั่นของตน โดยจำเลยต้องสัญญาให้โจทก์เช่าที่ดินพิพาทต่อไปอีก ๑๐ ปี

โปรดสังเกตว่า ศาลบังคับให้จำเลยทำสัญญาเช่ากับโจทก์โดยให้โจทก์เช่าที่พิพาทต่อไปอีก ๑๐ ปี ซึ่งคงต้องไปทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป เพราะเช่าเกินกว่าสามปี

คำมั่นสัญญาของผู้จัดสรร

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

สงกรานต์ปีนี้ ฝนตกพรำ ๆ มาก่อน ๒-๓ วัน ทำให้ดินชุ่มฉ่ำสดชื่นดี ต้นไม้ใบหญ้าได้รับฝนหน่อยออกสีเขียวขจีทำให้สดใสดีจริง ๆ

ทนายประเสริฐยืนบิดขี้เกียจไปมาที่หน้าบ้าน กำลังนึกทบทวนว่าจะไปหาไม้ฉำฉาที่ไหนมาป้อนโรงงานเฟอร์นิเจอร์อุตสาหกรรมในบ้านของเรา ก็น่าแปลกดีดีความก็รับทำไม่หวาดไม่ไหว ยังมาประกอบอาชีพอื่นเป็นอาชีพเสริมอีก เรียกได้ว่าไม่งอมืองอเท้าทั้งที่มีสองคนผัวเมียเท่านั้นก็ไม่รู้จะหาเงินไปทำไม

"เสริฐโว้ย ๆ ทำอะไรอยู่วะ" เสียงกำนันโข่งเศรษฐีลูกทุ่งตะโกนโหวกเหวกมาแต่ไกล

"ลุงโดนอีกแล้ว คราวนี้มันทำแสบจริง ๆ ไอ้เจ้าของหมู่บ้านจัดสรรเนี่ยเวลามันโฆษณาว่า จะทำนั่นทำนี่ให้ มีสวนสาธารณะพักผ่อนหายใจ มีสนามเด็กเล่น สนับสนุนกรีนเอดส์" "อะไรนะลุง กรีนเอิร์ธ มากกว่ามั้งลุง กรีนเอดส์เมื่อไหร่ก็เสร็จสิ แหมวันนี้พูดภาษาฝรั่งเชียวนะ ก็พูดไปง่าย ๆ ว่าสนับสนุนโลกสีเขียวไม่ดีหรือ ทำเป็นฝรั่งดองไปได้ "

"จะทำอย่างไรดีล่ะ เสริฐ อุตส่าห์ขายที่ไปดั้งยี่สิบไร่ ไปซื้อที่ได้แค่ ๕๐ ตารางวา กับกระต๊อบหลังหนึ่งเท่านั้นก็ให้ไอ้พวกลูกๆ มันนั่นแหละร่ำร้องเหลือเกิน เจ้านุ้ยพี่สาวคนโตกับเจ้าโอ่ง ลูกคนเล็ก ว่าถ้าไม่มีบ้านให้อยู่ก็ไม่เรียน นี่มันลูกบังเกิดเกล้าจริง ๆ"

"ผมบอกลุงกำนันแต่แรกแล้ว ก็ไม่เชื่อผมซื้อบ้านจัดสรรมันก็ต้องทำใจแหละลุง จะเอาดั่งใจเราทุกอย่างก็คงไม่ได้"

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

"อะไรกัน มันสัญญงสัญญา โฆษณาลงหนังสือพิมพ์ไม่รู้กี่ฉบับ ออกข่าวโทรทัศน์ก็มี ในเอกสารหรือแผ่นปลิวประชาสัมพันธ์ก็ลงไว้โดยชัดแจ้ง ๆ อยู่แล้วว่าปากทางเข้าหมู่บ้านจะทำเป็นสวนสาธารณะให้ ข้าเห็นอย่างนี้แหละถึงได้ตัดสินใจซื้อ หนอยแน่ะบ้านเสร็จแล้วคนเข้าไปอยู่เป็นร้อย ๆ หลังแล้วมันก็ยังไม่ทำให้เลย ตอนนี้ก็ได้ยินข่าวว่ามันจะเอาที่ตรงนั้นแหละ ทำเป็นอาคารพาณิชย์ขายตกห้องละ ๔-๕ ล้านบาท"

"โธ่ลุง ไอ้ตอนลุงซื้อนะวาหนึ่งไม่กี่พันบาทไม่ใช่เหรอ เดี๋ยวนี้แถวนั่นมันวาเท่าไหร่แล้ว ได้กำไรท่วมท้นแล้วไปคิดอะไรมากปลง ๆ เสียบ้างซิ"

"ทนายอะไรกัน แทนที่จะช่วยคิดอ่านให้มันทำตามสัญญากลับมาแนะนำแบบนี้อีก คนเรามันก็ต้องมีสัจจะวาจากันบ้าง เป็นบริษัทใหญ่โตชื่อเสียงออกโด่งดังที่ข้าซื้อก็เพราะชื่อเสียงของเขา ไม่งั้นไม่ซื้อหรอก"

"เอาล่ะ ๆ ลุง ถ้าตามที่ลุงพูดมานี้มันก็น่าจะต้องปฏิบัติตามสัญญา ถ้าไม่ปฏิบัติตามก็ต้องฟ้องบังคับกันละ ให้ผมไปศึกษาเรื่องนี้ดูก่อนนะลุง ผมคลับคล้ายคลับคลาว่าคดีแบบนี้ศาลฎีกาเคยตัดสินแล้ว"

"อะไรกันนักนะ เป็นทนายมากี่ปีแล้วยังโลกโย้จะไปดูนั่นดูนี่เอาเถอะ ๆ จะไปทำอะไรก็ช่างศีรษะแกแหละ ไปจัดการให้ข้าด้วยก็แล้วกัน" กำนันเสียงดังกลบเสียงแมงกะไซส์

เมื่อลุงกำนันกลับไปแล้ว ประเสริฐจึงไปค้นคว้าดูในห้องสมุดของเขา เขาจำได้ว่ามีคดีเกี่ยวกับเรื่องนี้ตัดสินไว้ดูเหมือนจะมีหลายเรื่อง ที่แน่ ๆ ก็คือ เมื่อปี ๒๕๓๕ นี้เอง ซึ่งเขาได้ป้อนข้อมูลเก็บเข้าไว้ในคอมพิวเตอร์แล้ว

เขาจึงค้นหาโดยใช้คอมพิวเตอร์ ไม่เกิน ๑ นาที ก็ปรากฏขึ้นบนจอ เขาจึงสั่งเครื่องพิมพ์ให้พิมพ์เรื่องนี้ออกมาดู

จริงดั่งว่าคดีนั้นคือคดีตามคำพิพากษาศาลฎีกา๑๘๖๑/๒๕๓๕

คดีนั้นโจทก์ฟ้องว่าโจทก์ทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารพาณิชย์ ๒ ชั้น พร้อมที่ดินรวม ๕ ห้อง กับจำเลยในราคา ๒,๐๒๕,๐๐๐ บาท โดยเป็นซื้อขายตามคำพรรณาของจำเลยที่ว่าจำเลยจะตั้งศูนย์การค้า ซึ่งประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ โรงภาพยนตร์ โรงแรม และตลาดสด ตามคำโฆษณาให้เสร็จภายใน ๑ ปี โจทก์ผ่อนชำระราคาให้จำเลยรับเงินไปแล้วหลายครั้ง รวมเป็นเงิน ๖๒๕,๐๐๐ บาท แต่จำเลยผิดสัญญามิได้สร้างศูนย์การค้าตามคำพรรณา โจทก์บอกเลิกสัญญากับจำเลยแล้ว ขอให้บังคับจำเลยคืนเงิน ๖๒๕,๐๐๐ บาท แก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ย

จำเลยให้การว่าโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง เพราะโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา ทั้งโจทก์ได้รับมอบอาคารและที่ดินแล้ว เป็นการซื้อขายธรรมดา ไม่ใช่เป็นการซื้อขายตามคำพรรณา

ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยคืนเงินจำนวน ๖๑๕,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี แก่โจทก์ นับแต่วันฟ้องจนถึงวันชำระเสร็จ

จำเลยอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์ภาค ๓ พิพากษายืน จำเลยฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า เอกสารที่จำเลยโฆษณาขายอาคารพร้อมที่ดินปรากฏใจความและรูปภาพแสดงว่าจำเลยได้โฆษณาเสนอขายอาคารพาณิชย์มากกว่า ๘๐๐ ห้อง โดยระบุว่าเป็นโอกาสทองของผู้ลงทุน เพราะเป็นศูนย์รวมรถเมล์ โรงแรม โรงภาพยนตร์ และตลาดสดทั้งหมดโครงการสร้างเสร็จภายใน ๑ ปี ต่อมาโจทก์ จำเลยเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคาร ๕ ห้องพร้อมที่ดิน แม้จะไม่ปรากฏข้อความตามคำโฆษณาดังกล่าวในสัญญานั้นก็ตามแต่แผนผังแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเน้นแผนผังศูนย์การค้าที่จำเลยจะสร้าง แสดงที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ ศูนย์รวมรถเมล์ โรงแรม โรงภาพยนตร์ ตลาดสด และอาคารพาณิชย์พร้อมที่ดินที่โจทก์ตกลงจะซื้อ

ดังนี้ศูนย์การค้าตามแผนผังจะมีรายละเอียดอย่างไรกำหนดสร้างเสร็จเมื่อไร โจทก์ก็มีสิทธินำคำโฆษณาเสนอขายของจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายมานำสืบได้ เพราะเป็นการนำสืบอธิบายข้อความในเอกสารสัญญาจะซื้อจะขายมิใช่เป็นการนำสืบเพิ่มเติมตัดทอนหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในสัญญา ไม่ต้องห้ามตามกฎหมายจำเลยจึงมีหน้าที่ต้องสร้างศูนย์รวมรถเมล์ โรงแรม โรงภาพยนตร์ และตลาดสดในบริเวณศูนย์การค้าดังกล่าวภายใน ๑ ปี ตราบใดที่จำเลยยังไม่ชำระหนี้หรือไม่สร้างศูนย์การค้าภายในกำหนดเวลาดังกล่าว อันถือว่าผิดสัญญา โจทก์ซึ่งมีหน้าที่ต้องชำระเงินค่าซื้อก็ไม่จำต้องชำระเงินค่าซื้อต่อไป และยังมีสิทธิเลิกสัญญาต่อจำเลยได้ เมื่อปรากฏว่าโจทก์ได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาต่อจำเลยแล้ว จำเลยมีหน้าที่ต้องคืนเงินค่าซื้อที่โจทก์ชำระแล้วให้โจทก์

พิพากษายืน

จากคำพิพากษาศาลฎีกาเรื่องนี้ ประเสริฐศึกษาโดยละเอียดแล้วเห็นว่าน่าจะให้ใกล้เคียงกับตัวอย่างที่เกิดกับลุงกำนันของเราก็คงจะต้องสอบถามรายละเอียดจากลุงกำนันว่าสัญญาที่ทำไว้นั้นเป็นอย่างไร มีรายละเอียดแค่ไหน เพียงใดรวมทั้งแผ่นพิมพ์เอกสารโฆษณาแผนผัง ตลอดจนหนังสือโฆษณาเชิญชวนซื้อซึ่งมักจะทำกันเป็นเล่ม ดูแล้วเห็นทีเจ้าของผู้จัดสรรคงจะต้องถูกบังคับให้ปฏิบัติตามคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับลุงเขาเสียแล้ว

ท่านผู้อ่านที่รัก ปัญหาเช่นนี้จะไม่เกิดขึ้นถ้าหากท่านเจ้าของผู้จัดสรรบ้านและที่ดินขายทั้งหลายได้ซื่อตรงต่อลูกค้าที่ดูจากคำโฆษณาของท่านแล้วจึงได้ตัดสินใจเข้าไปซื้อ บางคนก็ไช่ว่าจะมีเงินทองมากมายมหาศาล ต้องปากกัดตีนถีบหาเงินมาดาวน์ ต้องยอมเสียดอกเบี้ยสูงๆ โดยไม่มีทางเลือก ประชาชนเขามั่นใจว่าชื่อเสียงเกียรติคุณของบริษัทผู้จัดสรรนั้นๆ ได้จัดสรรมานานปี ได้

รับคำชมเชยจากรัฐบาล หรือได้รับรางวัลบ้านจัดสรรดีเด่นบ้าง บ้านจัดสรรตัวอย่างเพื่อปวงชนบ้าง หรือบ้านจัดสรรราคาถูกบ้าง

เมื่อประชาชนเขาไปศึกษาจากเอกสารคำโฆษณาไม่ว่าจะโดยผ่านทางหนังสือพิมพ์ ทางสื่อมวลชนอื่น ๆ หรือการโปรโมทโดยวิธีการต่างๆ เช่น นิทรรศการบ้านจัดสรร ซึ่งนิยมจัดกันตามศูนย์การค้าต่าง ๆ

ฝ่ายผู้ซื้อเองก็จะเปรียบเทียบการโฆษณาประชาสัมพันธ์ของแต่ละแห่งว่ามีรายละเอียดแตกต่างกันอย่างไร ราคา ทำเล ที่อยู่อาศัย ตลอดจนการบริการภายหลังการขายโดยเฉพาะอย่างยิ่งคือสาธารณูปโภคต่าง ๆ แล้วในที่สุดก็ตัดสินใจซื้อ

สำหรับท่านที่ซื้อบ้านและที่ดินจัดสรรของโครงการต่าง ๆ ถ้าหากท่านจะซื้อโดยตัดสินใจเด็ดขาดแล้ว ท่านก็ต้องเก็บข้อมูลต่าง ๆ ที่บริษัทบ้านจัดสรรนั้นโฆษณาไม่ว่าจะผ่านสื่อหนังสือพิมพ์ หรือทำเป็นแผ่นพับ หรือเป็นวารสาร รวมตลอดทั้งแผนผัง ภาพจำลองบ้านจัดสรร รวมตลอดทั้งสาธารณูปโภค ท่านจะต้องเก็บข้อมูลเหล่านี้ไว้ให้หมด ทั้งนี้เมื่อมีการผิดสัญญาขึ้น ท่านจะได้ใช้หลักฐานเหล่านี้เป็นหลักฐาน ในการฟ้องร้องบังคับคดีต่อศาลต่อไป ซึ่งตามตัวอย่างคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวนี้ นับว่าเป็นตัวอย่างที่ดีที่วินิจฉัยให้ความเป็นธรรมกับประชาชน

หวังว่าท่านผู้อ่านทั้งหลายคงโชคดี ในการหาที่อยู่อาศัยปัจจัยสำคัญต่อไป

ข้อควรระวังในการทำสัญญา จะซื้อจะขายอาคารชุด

พิสิษฐ เดชไชยยาศักดิ์*

ลูกความระดับผู้ใหญ่ของผมรายหนึ่ง นำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารชุดโครงการมีชื่อแห่งหนึ่งมาปรึกษาผม โดยแจ้งว่าสัญญาได้ลงนามไปนานแล้ว แต่ตอนจะรับโอนได้ส่งคนเข้าไปตรวจดูความเรียบร้อยและทดลองวัดพื้นที่อาคารชุดซึ่งห้องที่ซื้อไว้ตามสัญญามีเนื้อที่ ๒๕๐ ตารางเมตร ปรากฏว่าเมื่อวัดพื้นที่แล้วพื้นที่ขาดไปเกือบ ๑๐ ตารางเมตร ซึ่งโครงการแห่งนี้ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท ในขณะที่ขายพื้นที่ตกตารางเมตรละประมาณ ๕๐,๐๐๐ บาทเศษ ลูกความท่านนี้ก็เลยปรึกษาว่าท่านควรจะทำอย่างไรดี

เมื่อผมตรวจสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ในข้อที่เกี่ยวกับพื้นที่มีข้อสัญญาว่า **"ผู้จะซื้อตกลงซื้อ และผู้จะขายตกลงขายห้องชุดโครงการ ("ชื่อโครงการ") ข้างต้น รวม ๑ หน่วย ปรากฏตามห้องชุดหมายเลข ๔ A ชั้น ๑๐ ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ ๒๕๐ตารางเมตร ในราคา_____บาท ดังปรากฏตามผังแสดงที่ตั้งของห้องชุดที่ซื้อขาย (ต่อไปนี้เรียกว่า "ห้องชุดที่ซื้อขาย")"** ส่วนข้อสัญญาอื่นๆ ก็จะเป็นเรื่องการชำระเงิน กำหนดวันโอน และเรื่องทั่วๆ ไปจะไม่มีการกล่าวเกี่ยวกับพื้นที่ห้องชุดอีกแล้ว

ผมจึงให้คำปรึกษาไปว่า ลักษณะสัญญาดังกล่าว ผู้ประกอบการค่อนข้างจะเอาเปรียบเพราะในขณะที่ขายมักจะแจ้งราคาเป็นตารางเมตร แต่เมื่อทำสัญญาจะระบุยอดรวมของราคาไว้ โดยไม่แจกแจงว่าราคาตารางเมตรละเท่าไร และที่

---

*กรรมการอำนวยการสำนักฝึกอบรมวิชาว่าความ

สำคัญข้อสัญญาดังกล่าวในส่วนของพื้นที่ห้องชุด ผู้จะขายใช้คำว่า "ผู้จะขายตกลงขายห้องชุด_____หมายเลข_____ชั้น_____ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ ๒๕๐ ตารางเมตร_____" นั้น ผู้จะขายได้แฝงเรื่องการขายห้องชุดดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นการขายเหมาในแต่ละห้องชุด โดยใช้คำว่ามีเนื้อที่"ประมาณ" มิได้ยืนยันว่าขายพื้นที่ ๒๕๐ ตารางเมตรและในสัญญาไม่ได้ระบุให้ถือราคาพื้นที่ต่อตารางเมตรซึ่งกรณีนี้หากฟังว่าเป็นการขายเหมาห้องชุดแล้วผู้จะซื้อไม่สามารถจะไปหักราคาค่าห้องชุดส่วนที่ขาดได้เลย

เมื่อพิจารณาจากหลักฐานตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวแล้วผมได้สรุปไปว่าฝ่ายผู้จะซื้อค่อนข้างจะเป็นรอง หากจะฟ้องคดีต้องสามารถพิสูจน์ข้อเท็จจริงให้ได้ว่าการตกลงซื้อขายกันได้ตกลงเป็นตารางเมตร เนื้อจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๖๖ บัญญัติไว้ว่า "ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น หากว่าได้ระบุจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดไว้ และผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินน้อยหรือมากไปกว่าที่ได้สัญญาไซร้ท่านว่าผู้ซื้อจะบัดเสีย หรือจะรับเอาไว้และใช้ราคาตามส่วนก็ได้ตามแต่จะเลือก

อนึ่ง ถ้าขาดตกบกพร่องหรือล้ำจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละห้าแห่งเนื้อที่ทั้งหมดอันได้ระบุไว้นั้นไซร้ ท่านว่าผู้ซื้อจำต้องรับเอาและใช้ราคาตามส่วน แต่ว่าผู้ซื้ออาจจะเลิกสัญญาเสียได้ในเมื่อขาดตกบกพร่อง หรือล้ำจำนวนถึงขนาดซึ่งหากผู้ซื้อได้ทราบก่อนแล้วคงจะมิได้เข้าทำสัญญานั้น"

ในการพิสูจน์ข้อเท็จจริงผมได้ขยายไปอีกว่าต้องนำผู้จะซื้อรายอื่นมานำสืบเปรียบเทียบให้ศาลเห็นด้วยมิฉะนั้น น้ำหนักที่จะไปหักล้างเอกสารสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวค่อนข้างจะยาก และอาจเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายด้วย แต่อย่างไรก็ตามก็ควรจะใช้วิธีเรียกร้องจากผู้จะขายให้รับผิดชอบก่อนและร้องเรียนไปยังคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคหากผู้จะขายปฏิเสธและไม่ได้ผลจริง ๆ แล้วจึงควรจะฟ้องคดีแต่ก็มีความเสี่ยงซึ่งประเมินแล้วประมาณ ๕๐/๕๐ เมื่อลูกความรายนี้ได้รับคำปรึกษาไปแล้วยังไม่ได้ติดต่อกลับหากทราบผลเป็นอย่างไรแล้วจะได้แจ้งให้ท่านผู้อ่านได้ทราบต่อไป

ท้ายนี้มีข้อแนะนำจากอุทาหรณ์ข้างต้นว่าในการซื้อขายห้องชุดกรณีอาคารชุดสร้างเสร็จแล้ว ควรตรวจสอบพื้นที่ห้องชุดให้ดีก่อน และกรณีอาคารชุดอยู่ระหว่างก่อสร้างก็ควรให้ผู้จะขายทำหนังสือรับรองหรือเพิ่มเติมข้อสัญญาเรื่องจำนวนพื้นที่ห้องชุดให้ชัดเจนด้วยว่า หากจำนวนพื้นที่ขาดหรือเพิ่มจะคิดราคากันอย่างไร

สัญญาจะซื้อจะขายบ้านจัดสรร

"คุณพิสิษฐ ผมทำสัญญาซื้อขายบ้านโครงการหนึ่งมาหลายเดือนแล้ว แต่บัดนี้โครงการยังไม่ได้สร้างขึ้นเลย" นี้คือคำโอดครวญของเพื่อนผมรายหนึ่งที่ได้ไปทำสัญญาจะซื้อจะขายหมู่บ้านจัดสรรแห่งหนึ่งแถวบางกะปิ เมื่อหลายเดือนก่อน

ปัญหาของเพื่อนผมมีอยู่ว่าจะทำอย่างไร เมื่อเจอปัญหาดังกล่าวผมได้ขอหลักฐานเอกสารสัญญา ใบรับเงิน รวมตลอดถึงเอกสารทุกอย่างที่เกี่ยวข้อง ซึ่งพอมีเก็บอยู่บ้างก็คือ แผ่นปลิวโฆษณาโครงการ ผมได้ตรวจสัญญาจะซื้อจะขายที่ทำแล้ว กลับพบปัญหาเพิ่มขึ้นไปอีกว่า "ผู้จะขาย" เป็นใคร กล่าวคือ ในแบบฟอร์มของสัญญาระบุว่า "เป็นบริษัท ก. (นามสมมุติ) โดย นาย ข. (นามสมมุติ) ผู้จัดการ เป็นผู้จะขายแต่เมื่อตรวจหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแล้ว พบว่าบริษัทดังกล่าวยังไม่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลยังไม่มีสิทธิ และหน้าที่ตามกฎหมายเลย ปัญหาจึงเกิดขึ้นมาว่า จะดำเนินการกับใคร

ผมจึงสอบข้อเท็จจริงจากเพื่อนต่อไปว่าในการติดต่อจ่ายเงินวางมัดจำและทำสัญญาได้ทำกับใคร ทำที่ไหน ก็ได้คำตอบว่าทำกับนาย ค. (นามสมมุติ) ซึ่งแจ้งว่าเป็นเจ้าหน้าที่ของบริษัทและเพื่อนก็แจ้งว่าหลังจากผ่อนตามไปประมาณ ๔-๕ งวด (งวดละเดือน) เห็นโครงการยังไม่ขึ้นสักทีก็ได้ทวงถาม แต่ฝ่ายเจ้าหน้าที่ของโครงการก็ได้แต่ผัดผ่อนจนถึงปัจจุบันนี้สำนักงานชั่วคราวที่สร้างไว้ก็ไม่มีคนนั่งทำงานแล้ว มาทราบภายหลังว่าเจ้าของโครงการมีปัญหากับเจ้าของที่ดินยังไม่สามารถโอนที่ดินได้ ผมจึงได้ตรวจสอบหลักฐานเพิ่มเติมถึงการขออนุญาตค้าที่ดิน ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ปรากฏว่าโครงการดังกล่าวไม่เคยยื่นขออนุญาตไว้เลย ผมจึงได้ให้คำปรึกษา และจัดเตรียมเรื่องให้เพื่อนผมไปแจ้งความดำเนินคดีอาญากับนาย ค. (นามสมมุติ) และ นาย ข. (นามสมมุติ) ในข้อหาฉ้อโกง ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๓๔๑ ซึ่งบัญญัติไว้ว่า "ผู้ใดโดยทุจริต หลอกลวงผู้อื่น

ด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จหรือปกปิดข้อความจริงซึ่งควรบอกให้แจ้ง และโดยการหลอกลวงดังว่านั้นได้ไปซึ่งทรัพย์สินจากผู้ถูกหลอกลวงหรือบุคคลที่สาม หรือทำให้ผู้ถูกหลอกลวงหรือบุคคลที่สามถอน หรือทำลายเอกสารสิทธิ ผู้นั้นกระทำความผิดฐานฉ้อโกงต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ "ส่วนความผิดฐานไม่ขออนุญาตค้าและจัดสรรที่ดินได้เตรียมไว้เป็นดาบสองภายหลัง ถ้าหากได้ตัวเจ้าของโครงการมาแล้วเจรจากันไม่รู้เรื่องก็จะดำเนินคดีในฐานความผิดดังกล่าวด้วย เหตุที่ต้องไว้เป็นดาบสองเพราะความผิดเหล่านี้เป็นความผิดอาญาแผ่นดินหากร้องทุกข์ดำเนินคดีแล้วจะยอมความกันไม่ได้ ขณะนี้เรื่องดังกล่าวอยู่ระหว่างติดตามจับกุมตัวเจ้าของโครงการดังกล่าวอยู่

จากเรื่องดังกล่าวจึงฝากท่านผู้อ่านว่าในการทำสัญญาเรื่องใดก็ตาม เราจะต้องรู้จักว่าคู่สัญญาของเราเป็นใครกันแน่ ถ้าเป็นบุคคลธรรมดาหากไม่รู้จักก็ควรขอหลักฐานประจำตัว เช่นบัตรประจำตัวและสำเนาทะเบียนบ้านไว้ด้วย หากเป็นนิติบุคคลก็ต้องตรวจหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลและหนังสือรับรองต้องเป็นฉบับล่าสุดซึ่งปกติจะไม่เกิน ๑ เดือนนับแต่วันที่ออกในการตรวจก็ต้องตรวจดูว่าใครเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ลงนามกี่คน ลงนามแล้วต้องมีตราบริษัทประทับหรือไม่ หรือในกรณีทำในนามบริษัทแต่คนที่ลงนามกลับไม่ใช่กรรมการก็ต้องให้คู่สัญญาแสดงหลักฐานหรือหนังสือมอบอำนาจให้ชัดเจน และในหนังสือมอบอำนาจก็ต้องตรวจดังเช่นที่กล่าวมานั้น

เรื่องคู่สัญญาเป็นใครดังกล่าว เป็นเรื่องสำคัญเพราะหากไม่ชัดเจนแล้วจะส่งผลถึงท่านอาจฟ้องหรือดำเนินคดีกับบุคคลที่กระทำความผิดหรือความเสียหายผิดตัว ซึ่งย่อมทำให้ท่านแพ้คดีอย่างง่ายดาย

หมายเหตุ ในกรณีท่านผู้อ่านมีปัญหาเกี่ยวกับข้อกฎหมายต้องการคำปรึกษาให้เขียนจดหมายปรึกษาไปยัง "นายพิสิษฐ เดชไชยยาศักดิ์ บริษัท สำนักงานกฎหมายฟาร์อีสท์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ ๔๕๙-๔๗๑ อาคารตะวันออกฟายแน้นซ์ ๒ ชั้น ๙ ถนนอโศก-ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๑๐" ผู้เขียนยินดีจะให้คำปรึกษา

สัญญาจอง

มีท่านผู้อ่านคอลัมน์นี้ได้สอบถามมายังผู้เขียนว่า

๑. เมื่อเราไปทำสัญญาจองเราต้องชำระเงินจองให้กับโครงการเราควรระมัดระวังเรื่องใดบ้าง

๒. ใบจองบางโครงการเป็นเพียงกระดาษโรเนียว มีข้อความสั้นๆ ว่า นาย ก. (นามสมมุติ) จองบ้าน แปลง A แล้วชำระเงินจอง ๕,๐๐๐ บาท ผู้ลงชื่อรับจองเป็นเพียงพนักงานธรรมดาๆ กรณีนี้จะมีผลตามกฎหมายหรือไม่

ผู้เขียนขอเรียนว่าวัตถุประสงค์แรกในการทำสัญญาจองคือ เจ้าของโครงการหรือผู้ขายจัดทำสัญญาจองหรือใบจองขึ้น เพื่อต้องการสร้างเครื่องผูกมัดลูกค้าในทันทีที่ลูกค้าได้พบกันตัวแทนขายและได้ทราบรายละเอียดของโครงการจากตัวแทนขายแล้วและมีความพอใจหรือเกิดความต้องการในขณะนั้น เนื่องจากลูกค้าได้รับการโน้มน้าวจูงใจจากตัวแทนขายซึ่งอาจมีรายการลดแลกแถมประกอบด้วย และลูกค้าอาจไม่ทันคิดถึงเรื่องอื่นๆ อย่างละเอียดรอบคอบ การตัดสินใจซื้อจึงเกิดขึ้นได้เร็ว และฝ่ายผู้ขายจะขอให้ชำระเงินจองแต่เพียงเล็กน้อย เช่น ๕,๐๐๐ บาท, หรือ ๑๐,๐๐๐ บาท เป็นต้น เมื่อลูกค้าทำสัญญาจองไว้แล้วย่อมมีข้อผูกมัดทางกฎหมายและย่อมเสียดายเงินที่ได้ชำระไปลูกค้าส่วนใหญ่ก็จะไม่ทิ้งเงินจอง จึงต้องขวนขวายหาเงินชำระตามสัญญา

ในใบจองหรือสัญญาจองโดยทั่วไปมีผลผูกพันทางกฎหมายในฐานที่เป็นนิติกรรมสัญญา ส่วนจะมีผลเพียงใดจะต้องพิจารณาจาก รายละเอียดในใบจองหรือสัญญานั้น ซึ่งแต่ละโครงการมีข้อตกลงหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ไม่เหมือนกัน โดยส่วนใหญ่ของใบจอง หรือสัญญาจองมักจะกำหนดในสาระสำคัญดังนี้

๑. วันที่ทำสัญญา

๒. ชื่อโครงการ, บริษัทผู้ประกอบการ, สถานที่ตั้ง

๓. ชื่อลูกค้าหรือผู้ซื้อ

๔. บ้าน หรือที่ดิน หรือห้องชุด ที่ซื้อ ขนาด หมายเลข บางโครงการอาจมีการแนบแบบแปลนให้ด้วย ราคาที่ซื้อขาย

๕. เงื่อนไขการชำระเงินเป็นงวดๆ

๖. การผิดนัดชำระค่างวด เจ้าของโครงการมีสิทธิริบเงินที่ชำระมาแล้ว ทั้งหมด

๗. บางโครงการเมื่อชำระเงินจองหมดแล้ว กำหนดให้ผู้จองไปทำสัญญาจะซื้อจะขายกับผู้ขาย โดยถือเงินจองนี้เป็นเงินมัดจำ

๘. บางโครงการอาจถือเอาสัญญาจองนี้ เป็นสัญญาจะซื้อจะขาย โดยกำหนดวันที่จะโอนกรรมสิทธิ์กันไว้ก็สามารถทำได้

ข้อแนะนำของผู้เขียนและตอบปัญหาที่กล่าวไว้ข้างต้นด้วยมีดังนี้

(๑) หากจะทำสัญญาจอง ควรต้องคิดให้รอบคอบเสียก่อน ที่สำคัญคือกำลังการผ่อน เครดิตของตัวเอง (รายได้ของตัวเอง) พอที่จะกู้จากสถาบันการเงินได้หรือไม่ (มีคนหนุ่มสาวคู่หนึ่งที่ผู้เขียนรู้จักทำงานเป็นพนักงานธุรการอยู่ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เงินเดือนแต่ละคนประมาณ ๘,๐๐๐ บาท ได้ไปวางเงินจองซื้อบ้านมีบริเวณเนื้อที่ ๗๐ ตารางวา ราคาประมาณ ๒.๓ ล้านบาท ในการจองซื้อมีพี่สาวอยู่ต่างประเทศส่งเงินมาช่วยจองและช่วยผ่อนค่างวด แต่เมื่อถึงเวลาจะโอนและต้องทำเรื่องกู้เงินธนาคาร เพื่อชำระให้ผู้ขาย ปรากฏว่าธนาคารไม่ยอมให้กู้ เพราะธนาคารให้เหตุผลว่าจำนวนเงินที่กู้วงเงิน ๒ ล้านบาทนั้นสูงเกินไปกว่ากำลังที่ทั้งสองคนนี้จะผ่อนได้ และพี่สาวที่อยู่ต่างประเทศไม่มีหลักฐานเพียงพอว่าจะผ่อนชำระเงินกู้คืนธนาคารได้ ขณะนี้ทำให้เกิดปัญหาหนักใจทั้งสองคนขึ้นมาว่าจะถูกผู้ขายริบเงินจองฐานผิดสัญญาซึ่งชำระไปประมาณ ๒๐๐,๐๐๐ บาท แล้วจึงเป็นอุทาหรณ์ที่ผู้จะจองซื้อบ้านต้องคิดให้มากซักหน่อย มิฉะนั้นจะต้องมากลัดกลุ้มในภายหลัง)

(๒) โครงการมีความน่าเชื่อถือหรือไม่ เพราะการเปิดจองของโครงการต่างๆ ส่วนใหญ่แล้วผู้ประกอบการยังไม่เริ่มลงมือก่อสร้าง เป็นเพียงผู้ประกอบการเอาแผนงานในกระดาษมาขาย จึงต้องพินิจพิเคราะห์ผู้ประกอบการให้มากเป็นพิเศษว่าจะทำได้จริงหรือไม่ การตรวจสอบในเบื้องต้น คือ หากเป็นโครงการจัดสรรให้ตรวจสอบไปที่กรมที่ดินว่ามีการยื่นเรื่องขอจัดสรรไว้จริงหรือไม่, ชื่อกรรมการและผู้ถือหุ้นเชื่อถือได้หรือไม่ เป็นต้น

(๓) ควรตรวจสอบความชัดเจนแน่นอนของโครงการ เช่น ตำแหน่งของที่ดินก็ดี บ้านที่จะซื้อก็ดี จำนวนเนื้อที่ก็ดี แบบของบ้านก็ดี ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้อง แบบแปลนแผนผังของโครงการมีความชัดเจนรวมตลอดถึงขนาดสัดส่วนของถนนในโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

(๔) ควรตรวจสอบว่าโครงการที่จะซื้อมีภาระเบียบค่าใช้จ่ายอะไรบ้างในระหว่างที่อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อให้ทราบภาระเหล่านี้ให้ดีเสียก่อนว่าผู้ซื้อจะรับได้หรือไม่

(๕) ตรวจสอบเงื่อนไขการผ่อนชำระให้ชัดเจนแน่นอน

(๖) กำหนดเวลาแล้วเสร็จของโครงการที่ผู้ซื้อจะเข้าอยู่ได้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มักจะเลี่ยงไม่ต้องการผูกมัดตัวเอง ส่วนใหญ่ในใบจองจะไม่ใส่ไว้

(๗) เรื่องค่าธรรมเนียม ค่าภาษี ในการโอนกรรมสิทธิ์ ควรต้องตรวจสอบกับผู้ขายให้ชัดเจน เพราะภาระดังกล่าวจะเป็นเงินที่ต้องชำระไม่น้อย

(๘) กรณีตามคำถามในข้อ ๒ ที่ถามว่าใบจองเป็นเพียงกระดาษโรเนียวและพนักงานธรรมดาลงนามรับเงินนั้น กรณีจะให้มีผลทางกฎหมายผู้ซื้อจะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าใบจองและพนักงานที่นับเงินเป็นการกระทำของบริษัทผู้ประกอบจริง โดยในการทำสัญญาจอง ควรจะขอหลักฐานเพิ่มเติมจากผู้ขายเป็นหนังสือรับรองการจดทะเบียนของบริษัทแสดงว่าใครเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามและหนังสือมอบอำนาจของผู้ประกอบการที่ให้พนักงานเป็นผู้ทำสัญญาและรับเงินจองแทนบริษัท แต่กรณีดังกล่าวนั้นผู้เขียนเห็นว่า โครงการที่ดำเนินการในลักษณะดังกล่าวเห็นเห็นได้ว่าขาดความน่าเชื่อถือในเบื้องต้นที่จะทำสัญญาด้วยแล้ว ดังนั้นหากจะทำสัญญาด้วยจะต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ

ในสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบันเป็นช่วงที่กิจการบ้านและที่ดิน ยังไม่บูมเป็นช่วงที่หากผู้อ่านกำลังต้องการหาซื้อบ้านและที่ดิน ในช่วงนี้ ผู้เขียนเห็นว่าน่าจะตัดสินใจได้แล้ว เพราะตลาดในขณะนี้เป็นของผู้ซื้อ ซึ่งผู้ซื้อมีอำนาจต่อรองสูงกว่าเนื่องจากผู้ขายต้องการขาย แต่อย่างลืมการตรวจสอบตามหลักการข้างต้นแล้วท่านก็จะไม่เสียเปรียบในการทำสัญญา

อุทาหรณ์ในการซื้อสิทธิการเช่าโทรศัพท์

พิสิษฐ เดชไชยยาศักดิ์

เพื่อนผู้เขียนคนหนึ่งได้ไปซื้อบ้านพร้อมที่ดินหมู่บ้านแห่งหนึ่ง ย่านบางกะปิ เพื่อนคนนี้มีความจำเป็นและต้องการที่จะได้โทรศัพท์ไว้ใช้ในบ้านที่ซื้อ จึงได้ไปติดต่อทำสัญญาซื้อสิทธิการเช่าจากนายสมชาย (นามสมมุติ) ซึ่งเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าโทรศัพท์ในละแวก และคู่สายเดียวกับบ้านของเพื่อนผู้เขียนโดยเพื่อนผู้เขียนทำสัญญาซื้อขายสิทธิการเช่า ชำระเงิน และรับมอบเครื่องโทรศัพท์ไว้แล้ว อยู่ระหว่างจะทำเรื่องโอน ย้าย ติดตั้งโทรศัพท์ของนายสมชายไปยังบ้านเพื่อนผู้เขียน ปรากฏว่าภายหลังทำสัญญาซื้อขาย เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของนายสมชายได้นำยึดทรพย์สินของนายสมชาย ที่บ้านของนายสมชาย และสืบทราบว่านายสมชายเป็นเจ้าของสิทธิการเช่าโทรศัพท์ที่เคยติดตั้งในบ้านของนายสมชาย จึงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดสิทธิการเช่าโทรศัพท์ไว้ด้วย เพื่อผู้เขียนจึงเดือดร้อน เพราะเรื่องที่ทำโอนย้ายไว้ก็ต้องระงับชั่วคราว จึงขอคำปรึกษาว่าจะแก้ปัญหานี้อย่างไร

ผู้เขียนเห็นว่าปัญหาดังกล่าวผู้อ่านอีกหายท่านควรจะต้องทราบไว้ เนื่องจากเมื่อผู้อ่านซื้อบ้านก็ต้องการจะได้โทรศัพท์ หากโครงการไม่จัดไว้ให้ผู้ซื้อก็ต้องขวนขวายหามาเอง เพราะสภาพสังคมในปัจจุบันโทรศัพท์มีความจำเป็นมากๆ โดยเฉพาะในเขตที่โทรศัพท์ ๒ ล้านเลขหมาย ที่ออกสมัยรัฐบาลนายอานันท์ ปันยารชุน ไปไม่ถึงสิทธิการเช่าโทรศัพท์ก็ยังเป็นทรัพย์สินที่มีราคาอยู่

ในเรื่องดังกล่าวผู้เขียนได้สอบข้อเท็จจริง ตรวจดูสัญญาและศึกษาข้อกฎหมายประกอบแล้ว พบว่าปัญหาลักษณะนี้ ศาลฎีกาได้เคยวินิจฉัยไว้ในคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๕๖๒/๒๕๓๐ ว่า "ระเบียบขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไม่มีข้อห้ามการโอนสิทธิการเช่าโทรศัพท์ เพียงแต่จะให้ไปทำการเปลี่ยนชื่อผู้เช่าต่อองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทยเท่านั้น เมื่อผู้เช่าสิทธิการเช่าโทรศัพท์

ขายสิทธิให้แก่ผู้ร้อง (ผู้ซื้อ) การโอนสิทธิการเช่าโทรศัพท์จึงสมบูรณ์ตั้งแต่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงซื้อขายสิทธิการเช่า และส่งมอบเครื่องโทรศัพท์ให้ฝ่ายผู้รับโอน (ผู้ซื้อ) ครอบครอง โจทก์จึงไม่มีสิทธินำยึดสิทธิการเช่าดังกล่าว" ตามคำพิพากษาฎีกาดังกล่าว เจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์ได้นำยึดสิทธิการเช่าโทรศัพท์เหมือนกันปัญหาของเพื่อนผู้เขียนดังนั้นทางแก้ที่ผู้เขียนให้คำปรึกษา คือ เจ้าหนี้ของนายสมชายจะยึดสิทธิการเช่าโทรศัพท์ไม่ได้ เพราะสิทธิการเช่าโทรศัพท์ที่ซื้อขายได้โอนไปเป็นของเพื่อนผู้เขียนแล้วตามนัยยะแห่งคำพิพากษาฎีกาดังกล่าว เพื่อนผู้เขียนจะต้องแต่งตั้งทนายความร้องต่อศาลในคดีที่นายสมชายถูกฟ้องร้องและยึดทรัพย์ เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการยึดสิทธิการเช่าโทรศัพท์ดังกล่าวจากอุทาหรณ์ดังกล่าว หากท่านผู้ใดจะซื้อสิทธิการเช่าโทรศัพท์แล้ว ควรรีบจัดการโอนและติดตั้งเครื่องโทรศัพท์ให้เป็นที่เรียบร้อยโดยเร็ว และถ้าเป็นไปได้ในการเจรจาต่อรองควรจะชำระเงินค่าสิทธิการเช่าโทรศัพท์ต่อเมื่อโอนย้ายติดตั้งเป็นที่เรียบร้อยแล้วก็จะเป็นการดีที่สุด

ผิดนัดผ่อนชำระค่างวดผลเป็นอย่างไร

ปัญหาสำคัญที่พบอยู่เสมอในวงการซื้อขายบ้านและคอนโด ก็คือ ลูกค้าหรือผู้ซื้อชำระค่างวดไม่ตรงตามกำหนดในสัญญา และเป็นสาเหตุหนึ่งที่ก่อให้เกิดความเสียหายและฟ้องร้องกันระหว่างผู้ซื้อกับเจ้าของโครงการ สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาจองบ้านหรืออาคารชุด จะเขียนข้อสัญญาการผ่อนดาวน์หรือวางมัดจำไว้ชัดแจ้งว่ากรณีผิดนัดไม่ชำระค่างวด ผู้จะขาย หรือเจ้าของโครงการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินที่ชำระแล้วทั้งหมดได้ทันที บางโครงการเจ้าของผ่อนปรนขึ้นมานิด มักจะเขียนข้อสัญญาว่าเมื่อผิดนัดชำระค่างวดเจ้าของ หรือผู้จะขาย จะเตือนก่อนและให้ชำระเงินที่ค้าง พร้อมดอกเบี้ย หรือค่าปรับ ภายใน ๗ วัน หรือ ๑๕ วัน แล้วแต่กำหนด หากไม่ชำระ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและริบเงินที่ชำระมาแล้วทั้งหมด

เพื่อนผู้เขียนคนหนึ่งเป็นนักกฎหมายเช่นกันได้ซื้อคอนโดไว้ ๒ ห้อง ได้รับหนังสือเตือน ๒ ถึง ๓ ครั้ง ว่าค้างชำระ ค่างวดรวมถึง ๖ งวดติดต่อกันแล้ว แต่ผู้ขายก็ยังไม่ใช้สิทธิเลิกสัญญาทั้ง ๆที่มีอำนาจตามสัญญาสามารถเลิกสัญญาได้ เหตุที่ผู้ขายไม่ใช้สิทธิเลิกสัญญาไม่ใช่ว่าเพื่อนผู้เขียนเป็นนักกฎหมาย แต่ผู้เขียนเข้าใจว่า ฝ่ายผู้ขายเองคงจะเห็นใจ ผู้ซื้อหรือลูกค้า แต่เมื่อเพื่อนผู้เขียนไปชำระค่างวดที่ค้างทั้งหมดก็ถูกฝ่ายผู้ขาย คิดดอกเบี้ยและค่าปรับ เมื่อคำนวณแล้วไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี หากไม่ยอมจ่ายในส่วนนี้ผู้ขายจะเลิกสัญญาและจะริบเงินที่ชำระมาทั้งหมด เพื่อผู้เขียนก็ต้องจำยอมต้องจ่าย

ตัวอย่างที่ยกมาข้างต้นไม่ใช่เขียนเพื่อสนับสนุนให้ผู้อ่านที่กำลังผ่อนบ้านหรือคอนโดอยู่ให้ไปผิดนัดสัญญากับผู้ขาย แต่เขียนขึ้นเพื่อแสดงให้เห็นว่าเรื่องการซื้อขายหรือสัญญาเป็นเรื่องในทางแพ่งสามารถเจรจาตกลงกันได้ หากผู้ซื้อติดขัดจริง ๆ แล้ว ควรจะติดต่อผู้ขายเพื่อขอผ่อนปรนจากผู้ขายไม่ควรขาดการติดต่อ

กรณีเตรียมตัวอย่าง หากผู้ขายเคร่งครัดตามสัญญา เมื่อผู้ซื้อผิดนัดไม่ผ่อนชำระ งวดแรกหรือสองงวดติดต่อกัน โดยปกติของสัญญาที่ทำกันไว้ผู้ขายมัก

จะเตือนก่อน หากไม่ชำระจึงบอกเลิกสัญญา และริบเงินที่ชำระมาทั้งหมดได้เลย ไม่ต้องรอไปถึง ๖ งวด

ดังนั้นการผิดนัดชำระค่างวดผู้ซื้อจึงตกเป็นฝ่ายเสียเปรียบผู้ขายมาก เพราะเงินบางส่วนอยู่ในกระเป๋าผู้ขายแล้ว ผู้ซื้อย่อมเสียดายเงินที่ชำระมาแล้ว จึงเป็นสิ่งที่บังคับให้ผู้ซื้อต้องชำระดอกเบี้ยหรือเบี้ยปรับ และค่าใช้จ่ายในการทวงถามตามที่ผู้ขายเรียกร้องหากไม่ชำระผู้ขายย่อมใช้สิทธิเลิกสัญญาได้

ปัญหาว่าหากผู้ขายเรียกร้องเป็นจำนวนเงินที่สูง (เพราะผู้ขายบางรายต้องการดัดนิสัยของผู้ซื้อ ซึ่งจำนวนเงินสูงเท่าใดไม่มีกฎหมายกำหนดไว้) หากผู้ซื้อไม่ชำระ ผู้ขายจะเลิกสัญญาได้หรือไม่ ผู้เขียนเห็นว่า ผู้ขายเลิกสัญญาได้เพราะฝ่ายผู้ซื้ออยู่ในฐานะเป็นผู้ผิดสัญญาแล้วแต่กรณีผู้ขายผ่อนปรนเรื่องการผิดสัญญา เรียกค่าเสียหายชดเชยเป็นเรื่องในทางแพ่งที่คู่สัญญาจะตกลงเพิ่มเติมได้

ปัญหาต่อไปมีว่า ภายหลังจากผู้ซื้อชำระค่างวดค้างทั้งหมดและดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายที่ผู้ขายเรียกร้องแล้ว ต่อมาผู้ซื้อเกิดค้างชำระค่างวดอีก ผู้ขายเห็นว่าได้เงินอยู่ในกระเป๋ามากแล้วจะใช้สิทธิเลิกสัญญา ริบเงินที่ชำระมาแล้วทั้งหมดได้หรือไม่

กรณีดังกล่าวจะแตกต่างไปจากกรณีค้างชำระครั้งแรก กรณีหลังนี้มีเรื่องฟ้องร้องขึ้นศาลกันมากการพิจาณากรณีดังกล่าวต้องพิจาณาจากข้อเท็จจริงของแต่ละเรื่องประกอบด้วยกรณีตามตัวอย่าง ผู้เขียนขอวินิจฉัยดังนี้ ผู้ขายยังไม่มีสิทธิเลิกสัญญาในทันทีเมื่อมีการผิดนัดชำระค่างวด ด้วยเหตุที่ว่าศาลจะพิจารณาถึงความเป็นธรรมว่าฝ่ายผู้ซื้อเป็นฝ่ายที่ด้อยกว่าทางเศรษฐกิจ เมื่อฝ่ายผู้ขายไม่ถือเคร่งครัดตามกำหนดในสัญญาเนื่องจากยินยอมให้มีการผ่อนปรนและมีการผิดนัดมาครั้งหนึ่งแล้ว หากผู้ขายจะเลิกสัญญาต้องให้โอกาสผู้ซื้อชำระค่างวดที่ค้างก่อน เมื่อไม่ชำระจึงจะใช้สิทธิเลิกสัญญาได้

อนึ่ง ในกรณีผู้ขายจะเรียกร้องดอกเบี้ยและค่าเสียหายเป็นจำนวนสูงมาก อันเป็นการขูดรีดฝ่ายผู้ซื้อเพื่อให้ผู้ซื้อจำยอมชำระนั้น ผู้เขียนเห็นว่า กรณีหลังนี้หากจำนวนเงินที่ผู้ขายเรียกร้องสูงเกินส่วน (ซึ่งจำนวนเท่าใดสูงเกินส่วนนั้นต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงของเรื่อง เช่น จำนวนเงินที่ค้างเท่าไร บ้านที่ซื้อขายราคา

เท่าใด พฤติการณ์ผิดนัดเป็นอย่างไร ฯลฯ ประกอบจึงจะวินิจฉัยได้) ถ้าผู้ซื้อไม่ชำระผู้ขายจะอ้างเลิกสัญญา ผู้เขียนเห็นว่าไม่น่าจะทำได้ เพราะศาลอาจวินิจฉัยแปลความสัญญาด้วยหลักแห่งความเป็นธรรมและการไม่เคร่งครัด ตามสัญญาดังกล่าว ประกอบกับการเรียกค่าเสียหาย หากสูงเกินส่วนศาลมีอำนาจลดลงให้เหมาะสมได้ อีกทั้งกรณีของผู้ขายก็ได้รับดอกเบี้ยชดเชยตามอัตราพอสมควรย่อมเป็นการชดเชยค่าเสียหายอยู่แล้ว ดังนั้นผู้ขายไม่ควรจะเรียกร้องค่าดอกเบี้ยหรือค่าเสียหายเป็นจำนวนสูงเพราะอาจจะไม่มีผลบังคับดังกล่าว ส่วนผู้ซื้อก็ไม่ควรจะผิดนัดชำระค่างวด เพราะจะเป็นฝ่ายเสียเปรียบและจะถูกเรียกค่าดอกเบี้ยหรือเบี้ยปรับเป็นจำนวนมากได้

ชาวหมู่บ้านจัดสรรทวงสิทธิ

คุณธำรงสิทธิ รักธรรม (นามสมมติ) พนักงานบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์แห่งหนึ่งที่ผมเป็นที่ปรึกษากฎหมายได้ขอคำปรึกษากฎหมาย เรื่องมีอยู่ว่าคุณธำรงสิทธิซื้อบ้านพร้อมที่ดินในหมู่บ้านแห่งหนึ่งแถวห้วยขวาง ตั้งแต่ปี ๒๕๒๕ ภายหลังที่เจ้าของโครงการขายบ้านและที่ดินได้หมดแล้วก็ไม่ได้เอาใจใส่ยามรักษาความปลอดภัยจากที่เคยมีนั้น ปัจจุบันก็ไม่มีมาหลายปีแล้ว ถนนในหมู่บ้านเดี๋ยวนี้ก็ปล่อยให้เป็นถนนสาธารณะไม่มีการหวงกั้น มีรถบรรทุกบ้าง รถทัวร์บ้าง เข้าไปจอดในหมู่บ้าน แต่ที่ซ้ำร้ายกว่าที่กล่าวมานั้นก็คือ ในปัจจุบันสโมสร สนามเด็กเล่น สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ ของหมู่บ้าน ได้ปิดกิจการสโมสรและรื้อถอนอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น และสนามเทนนิสไปหมดสิ้น คุณธำรงสิทธิ ทราบข่าวว่าเจ้าของโครงการจะเอาที่ดินไปสร้างคอนโดขาย ทำให้หมู่บ้านจากที่เคยมีความสงบมีสถานที่สวยงามมีสนามพักผ่อนหย่อนใจเล่นกีฬา จะแปรเปลี่ยนเป็นความวุ่นวาย สกปรก ฝุ่นละอองฟุ้งดลบอบอวลจากการก่อสร้าง และผู้คนมากหน้าหลายตาก็จะเข้ามาในหมู่บ้านมากขึ้น คุณธำรงสิทธิ จึงขอคำปรึกษาว่าคนในหมู่บ้านจะแก้ไขปัญหาและมีสิทธิอะไรบ้างที่จะป้องกันมิให้สิ่งที่ไม่ต้องการเกิดขึ้น

ผมได้สอบข้อเท็จจริงคุณธำรงสิทธิ เพิ่มเติมว่าลักษณะหมู่บ้านเป็นอย่างไร ได้รับคำตอบว่าเป็นหมู่บ้านใหญ่ มีประมาณ ๒๐๐ หลัง ได้ เป็นบ้านชั้นเดียวและสองชั้นขนาดตั้งแต่ ๖๐-๑๕๐ ตารางวา และมีบ้านแบบทาวน์เฮาส์บางส่วนด้วย จากข้อเท็จจริงที่คุณธำรงสิทธิ ให้มานั้น หมู่บ้านดังกล่าวเจ้าของโครงการคงต้องขออนุญาตจัดสรร ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ (ซึ่งกฎหมายฉบับนี้ออกเมื่อปี ๒๕๑๕ โดยมีเจตนารมณ์ให้ความคุ้มครองประชาชนผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้ได้รับความเป็นธรรมป้องกันการทุจริตฉ้อโกงของผู้จัดสรรที่ดิน และเป็นการวางแผนการจัดสรรที่ดินของเอกชนให้มีคุณภาพ) ผมจึงให้คำปรึกษาไปว่า ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ได้วางหลักควบคุมที่เกี่ยวกับปัญหาดังกล่าวไว้คือ

".....ข้อ ๓๐ สาธารณูปโภค ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น ให้ถือว่าตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรและให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปที่จะบำรุงรักษากิจการดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยตลอดไป และจะกระทำการใดๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไป หรือเสื่อมความสะดวกมิได้

หน้าที่ในการบำรุงรักษาตามวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์คนต่อไปได้อุทิศทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณะประโยชน์ หรือได้โอนให้แก่เทศบาล สุขาภิบาล หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดแห่งท้องที่ที่ที่ดินจะจัดสรรอยู่ในเขต....."

จากกฎหมายที่กล่าวมาคุณธำรงสิทธิ ควรไปตรวจสอบการขออนุญาตจัดสรรของหมู่บ้านที่ตัวเองอยู่จากสำนักงานที่ดินว่า สาธารณูปโภคที่กำหนดไว้ในการขอจัดสรรมีอะไรบ้าง หากรวมถึงสถานที่ที่เป็นสโมสร สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น ดังกล่าวแล้ว (ซึ่งจากประสบการณ์ของผู้เขียนคาดว่าสิ่งต่างๆ ดังกล่าวมาส่วนใหญ่จะกำหนดให้เป็นสาธารณูปโภคเพื่อประโยชน์ของคนพักอาศัยในหมู่บ้านร่วมกัน) เจ้าของโครงการก็ไม่อาจจะเอาที่ดินอันเป็นที่ตั้งของสาธารณูปโภคดังกล่าวไปทำคอนโดขายได้ หากฝ่าฝืนกระทำไปเจ้าของโครงการก็จะเสียหายมาก เพราะผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านย่อมฟ้องร้องให้ระงับการดำเนินการ หรือรื้อถอนโครงการ โดยอาศัยสิทธิข้อ ๓๐ ที่กล่าวในข้างต้นได้

เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ขอฝากให้ประชาชนชาวบ้านจัดสรรให้ลุกขึ้นทวงสิทธิเรียกร้องของตนหากถูกละเมิดสิทธิ และให้ผู้ประกอบการหมู่บ้านจัดสรรพึงสังวรณ์ว่าอย่าเห็นแก่ได้เกินไปเพราะจะได้ไม่คุ้มเสีย

พ่อ-แม่-ลูก

อัณณพ ย่านเดิม*

พ่อ (บิดา) คือ ชายผู้ให้กำเนิดลูก

แม่ (มารดา) คือ หญิงในฐานะที่เป็นผู้ให้กำเนิดลูก

ลูก (บุตร) เป็นคำเรียกบุคคลในเมื่อเล็งถึงพ่อหรือแม่หรือทั้งพ่อทั้งแม่ของผู้นั้น

ลูกบุญธรรม (บุตรบุญธรรม) คือการเอาลูกของคนอื่นมาเลี้ยงเป็นลูกของตัว

พ่อแม่ ต้องให้การอุปการะเลี้ยงดู และให้การศึกษาตามสมควรแก่ลูกในระหว่างที่เป็นผู้เยาว์ แต่ถ้าลูกมีทรัพย์สินมีราคามาก อาจหารายได้ท่วมทันค่าเลี้ยงดูและค่าศึกษาแล้วพ่อแม่ก็ไม่ต้องรับผิดชอบในค่าอุปการะเลี้ยงดู และค่าศึกษาของลูก

ถ้าลูกบรรลุนิติภาวะแล้ว พ่อแม่ไม่มีหน้าที่ต้องอุปการะเลี้ยงดู และไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะให้การศึกษา ส่วนลูกที่บรรรลุนิติภาวะแล้ว พ่อแม่มีหน้าที่จะต้องอุปการะเลี้ยงดูต่อ**เมื่อลูกเป็นคนทุพพลภาพ คือ ร่างกายไม่สมประกอบ และหาเลี้ยงตนเองไม่ได้**

แต่ทางปฏิบัติที่เห็นกันทั่วๆไปพ่อแม่ก็ยังอุปการะเลี้ยงดูและให้การศึกษาแก่ลูก ภายหลังที่บรรลุนิติภาวะแล้ว และถึงแม้มีครอบครัวไปแล้ว พ่อแม่ก็ยังคอยสอดส่งดูแลติดตามอุปการะอยู่เสมอๆ

---

*กรรมการสภาทนายความ ภาค ๑

ลูกย่อมพ้นจากภาวะผู้เยาว์และบุรรลุนิติภาวะเมื่อมีอายุยี่สิบปีบริบูรณ์ หรือเมื่อทำการสมรสในขณะที่ชายมีอายุ ๑๗ ปี และหญิงมีอายุ ๑๗ ปีบริบูรณ์

ตัวอย่างเช่น นายรวย มากมี อายุ ๒๑ ปี แต่ง่อยเปลี้ย แขนขา เพราะเป็นโปลิโอไม่สามารถช่วยเหลือตนเอง และหาเลี้ยงชีพได้ เช่นนี้ พ่อแม่จะต้องให้การอุปการะเลี้ยงดูตลอดไปถึงแม้ นายรวย มากมี จะบรรลุนิติภาวะแล้วก็ตาม

พ่อแม่มีหน้าที่ปกครองดูแลลูกที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะแต่อำนาจปกครองดูแลลูกที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะจะอยู่กับพ่อหรือแม่นั้นให้ดูในกรณีต่อไปนี้

(๑) **แม่หรือพ่อตาย** คือ ถ้าแม่ตายอำนาจปกครองก็อยู่กับพ่อ ถ้าพ่อตายอำนาจปกครองก็อยู่กับแม่

ดังเช่น แม่ ด.ช.รวย มากมี ตายในขณะที่ ด.ช.รวย มากมี มีอายุเพียง ๑๐ ขวบ พ่อ ด.ช.รวย ก็เป็นผู้ใช้อำนาจปกครองดูแล ด.ช.รวย มากมี เป็นต้น

(๒) **ไม่แน่นอนว่าแม่หรือพ่อมีชีวิตอยู่หรือตาย** หมายถึงว่า ถ้าเกิดความไม่แน่นอนว่าแม่หรือพ่อยังมีชีวิตอยู่หรือตาย ก็ให้อำนาจปกครองลูกตกอยู่กับแม่หรือพ่อที่มีความแน่นอนว่ามีชีวิตอยู่เป็นผู้ใช้อำนาจปกครองลูก

ดังเช่น พ่อไปราชการสงคราม แต่เมื่อสงครามสงบแล้ว พ่อก็ไม่กลับมา เช่นนี้อำนาจปกครองดูแลลูกก็ต้องอยู่กับแม่ที่ยังมีชีวิตอยู่

(๓) **แม่หรือพ่อ ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ** หมายถึงว่า แม่หรือพ่อเป็นคนวิกลจริตหรือคนบ้า และศาลมีคำสั่งว่าเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ แม่หรือพ่อที่มีชีวิต อยู่อย่างปกติธรรมดาก็จะเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองลูก

ดังเช่น พ่อเด็กชายรวย มากมี เป็นคนมีสติฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ และศาลสั่งว่าเป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ อำนาจปกครองลูกย่อมตกแก่แม่

(๔) **แม่หรือพ่อต้องเข้ารักษาตัวในโรงพยาบาลเพราะจิตฟั่นเฟือน** หมายถึงว่า เพียงแต่พ่อหรือแม่มีจิตฟั่นเฟือนและเข้าไปรักษาตัวอยู่ในโรงพยาบาล แม่หรือพ่อที่มีจิตปกติธรรมดาจะเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองลูก

ดังเช่น พ่อเด็กชายรวย มากมี ป่วยเป็นโรคประสาท สติวิปลาส ต้องเข้ารักษาตัวในโรงพยาบาลในช่วงนี้แม่ของเด็กชายรวย มากมี จะเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองลูก

(๕) **ศาลสั่งให้อำนาจปกครองอยู่กับพ่อหรือแม่** หมายถึง มีการแย่งกันใช้อำนาจปกครองลูกจึงมีการร้องขอต่อศาล เพื่อศาลมีคำสั่งอย่างไรก็ต้องถือถือว่าผู้นั้นมีอำนาจปกครองลูก

ดังเช่น พ่อแม่ ด.ช.รวย มากมี หย่าขาดจากการเป็นสามีภรรยากันต่างคนต่างต้องการเป็นผู้มีอำนาจปกครองดูแล ด.ช.รวย มากมี ซึ่งเป็นลูกต่างก็ต้องยื่นคำร้องต่อศาลให้มีคำสั่งว่าพ่อหรือแม่จะเป็นผู้มีอำนาจปกครองดูแล ด.ช.รวย มากมี

(๖) **พ่อและแม่ตกลงกันตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ให้ตกลงกันได้** หมายถึง ถ้ามีกฎหมายอื่นใดให้พ่อและแม่ตกลงกันเกี่ยวกับการเป็นผู้ใช้อำนาจปกครองลูกก็ให้สามารถทำได้

พ่อแม่ ผู้ใช้อำนาจปกครองลูกมีสิทธิปฏิบัติต่อลูก

(๑) **กำหนดที่อยู่ให้ลูก** หมายถึง หาที่อยู่ให้ลูกอยู่อาศัยให้สะดวกสบายตามฐานานุรูปไม่ใช่ให้อยู่ในลักษณะหน่วงเหนี่ยว กักขัง ดังเช่น ด.ช.รวย มากมี ลูกเป็นเด็กซน พ่อแม่จึงล่ามโซ่ไว้ในบ้านเรือนที่อยู่อาศัย เช่นนี้เป็นการใช้อำนาจปกครองลูกที่ไม่ถูกต้อง อย่างได้พึงกระทำ

(๒) **ทำโทษลูกตามสมควรเพื่อว่ากล่าวสั่งสอน** หมายถึง พ่อแม่มีสิทธิทำโทษลูกถ้าลูกตื้อดึงหรือเกกมะเหรกเกเร แต่การทำโทษต้องไม่รุนแรงเกินกว่าเหตุ เช่น ด.ช.รวย มากมี ลูกเป็นเด็กเกเรชอบดมกาว ดมทินเน่อร์ พ่อแม่มีสิทธิว่ากล่าวตักเตือนและเฆี่ยนตี แต่ไม่ใช่ตีให้หัวร้างข้างแตก หรือแขนขาหัก เช่นนี้ เป็นการทำโทษรุนแรงไป ไม่ใช่เป็นการทำโทษเพื่อเป็นการสั่งสอน

(๓) **ให้ลูกทำการงานตามสมควรแก่ความสามารถ และฐานานุรูป** หมายถึงว่า ใช้ให้ลูกทำการงานในบ้านเรือนตามความสามารถ เช่น ให้กวาดบ้าน ถูบ้าน รดน้ำต้นไม้ หรือช่วยทำกับข้าว เป็นต้น ทั้งนี้ก็แล้วแต่สภาพของครอบครัว หากเป็นครอบครัวที่มีเงินทอง ลูกๆ ก็อาจไม่ต้องทำการงานอะไรเลย เพราะ

จ้างคนอื่นทำทั้งหมดก็เป็นอีกเรื่องหนึ่ง

(๔) เรียกลูกคืนจากบุคคลอื่นซึ่งกักบุตรไว้โดยมิชอบด้วยกฎหมาย หมายถึงว่า ถ้าลูกเราไปอาศัยอยู่หรือไปทำงานกับบุคคลอื่น แต่การอาศัยอยู่หรือทำการงานโดยใช้วิธีหน่วงเหนี่ยวกักขังทำให้เสื่อมเสียต่อสิทธิเสรีภาพเช่นนี้ พ่อแม่ในฐานะผู้ใช้อำนาจปกครองมีสิทธิเรียกลูกคืนจากบุคคลนั้นๆ ได้

กรณีพ่อหรือแม่มีลูกติดมา ได้สมรสกัน อำนาจปกครองที่มีกับลูก จะอยู่กับผู้ที่ลูกนั้นติดมา หมายถึง พ่อหรือแม่ด่างมีลูกติดมา หรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีลูกติดมาจะโดยจากการตายของคู่สมรสหรือการหย่าขาดจากการเป็นสามีภรรยาแล้ว หากจดทะเบียนสมรสกัน ลูกที่ติดมากับฝ่ายพ่อหรือแม่ก็ให้อยู่ในความปกครองดูแลของคนนั้นหรือฝ่ายหนึ่น

ลูกมีสิทธิใช้ชื่อสกุลของพ่อ หากพ่อไม่ปรากฏ ลูกมีสิทธิใช้ชื่อสกุลของแม่

หมายถึง ลูกมีสิทธิใช้นามสกุลของพ่อ เว้นแต่ถ้าไม่ทราบว่าพ่อเป็นใครก็ให้ลูกใช้นามสกุลของแม่

ลูกจะมีสภาพบุคคลย่อมเริ่มแต่เมื่อคลอดแล้วอยู่รอดเป็นทารกและสุดสิ้นลงเมื่อตาย หมายถึง เด็กที่เกิดมาจะมีสภาพเป็นบุคคลก็ต่อเมื่อออกจากครรภ์มารดาแล้วมีชีวิตรอด และจะหมดสภาพการเป็นบุคคลเมื่อเสียชีวิต

การอ้างว่าเป็นลูกที่ชอบด้วยกฎหมายของพ่อยังพิสูจน์ได้จากทะเบียนคนเกิดหรือสูติบัตรหรือถ้าไม่ปรากฏในทะเบียนหรือสูติบัตรแต่มีพฤติการณ์ที่รู้กันทั่วไปตลอดมาว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายย่อมเป็นหลักฐานพอแล้ว หมายถึงหากพฤติการณ์เป็นที่รู้กันทั่วไปตลอดมาว่าบิดาให้การศึกษาให้ความอุปการะเลี้ยงดูหรือยอมให้ลูกใช้นามสกุลขอพ่อ หรือโดยเหตุประการอื่นๆ ถ้าลูกเกิดจากแม่ที่ไม่ได้มีการสมรสกับพ่อ ให้ถือว่าเป็นลูกที่ชอบด้วยกฎหมายของแม่ กรณีที่ลูกเกิดก่อนสมรสจะเป็นลูกที่ชอบด้วยกฎหมายต่อเมื่อพ่อแม่ได้สมรสกันหรือพ่อได้จดทะเบียนว่าเป็นบุตร (ลูก) หรือศาลพิพากษาว่าเป็นบุตร (ลูก)

ลูกบุญธรรม คือ การเอาลูกคนอื่นมาเลี้ยงเป็นลูกของตัว ซึ่งการจะเป็นพ่อบุญธรรมหรือแม่บุญธรรมได้จะต้องเป็นผู้ที่มีอายุไม่ต่ำกว่า ๒๕ ปีบริบูรณ์

และต้องมีอายุแก่กว่าลูกบุญธรรมไม่น้อยกว่า ๑๕ ปี ถ้าผู้ที่จะมาเป็นลูกบุญธรรมอายุ ๑๕ ปีขึ้นไป ผู้นั้นต้องให้ความยินยอมด้วย แต่ถ้าเป็นเด็กหรือผู้เยาว์ต้องได้รับความยินยอมจากพ่อแม่ของเด็กด้วย หากเด็กไม่มีพ่อแม่ก็ให้ร้องต่อศาลให้มีคำสั่งอนุญาตแทนการให้ความยินยอมก็ได้

ลูกบุญธรรมมีฐานะอย่างเดียวกับลูกชอบด้วยกฎหมายของผู้รับบุตรบุญธรรม นั้น และไม่สูญเสียสิทธิและหน้าที่ในครอบครัวที่ให้กำเนิดมาแต่บิดามารดา (พ่อแม่) โดยกำเนิดหมดอำนาจปกครองนับแต่วัน เวลา ที่ได้จดทะเบียนเป็นบุตรบุญธรรมแล้ว

สิทธิหน้าที่ของบิดามารดากับบุตร

รุ่งโรจน์ รื่นเริงวงศ์*

ถาม **บุตรนั้นมีกี่ประเภท อะไรบ้าง**

ตอบ บุตรนั้นมี ๒ ประเภท คือ บุตรที่ชอบด้วยกฎหมายกับบุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย บุตรทั้ง ๒ ประเภทนี้มีสิทธิหน้าที่ตามกฎหมายไม่เท่าเทียมกัน บุตรที่ชอบด้วยกฎหมายมีสิทธิหน้าที่เต็มตามกฎหมายส่วนบุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นมีสิทธิหน้าที่ด้อยกว่าหรือแทบจะไม่มีสิทธิหน้าที่เลยก็ว่าได้

ถาม **บุตรที่ชอบด้วยกฎหมายคืออะไรมีอะไรบ้าง**

ตอบ บุตรที่ชอบด้วยกฎหมายคือ บุตรที่มีกฎหมายรับรอง กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือมีกฎหมายรับรองฐานะของบุตรคนนั้นว่าเป็นบุตรของใครจึงจะมีฐานะเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของคนนั้นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายนั้นมีด้วยกัน ๒ ประเภท คือ หนึ่ง บุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของมารดา กับสอง บุตรชอบด้วยกฎหมายของบิดามารดาซึ่งสมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๔๖ บัญญัติรับรองว่าบุตรที่เกิดมานั้น เป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของมารดา ไม่ว่ามารดานั้นจะสมรสกับบิดาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ เช่น นางดำอยู่กินกับนายขาวโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรส มีบุตรด้วยกัน ๑ คน คือเด็กชาย ก. กฎหมายถือว่า เด็กชาย ก. เป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของนางดำ เป็นบุตรไม่ชอบด้วยกฎหมายของนายขาวแล้วเกิดมีบุตรในระหว่างที่ยังไม่ได้หย่าขาดจากกัน ถือว่าบุตรที่เกิดมานั้นเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของทั้งบิดาและมารดา

---

* ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

ถาม **ตามที่ท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์พูดว่า บุตรที่เกิดจากบิดามารดาที่จดทะเบียนสมรส ถือว่าเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของทั้งบิดามารดาปัญหามีว่าหากการจดทะเบียนสมรสนั้นเป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์แล้วการสมรสนั้นถูกเพิกถอนในภายหลังกรณีนี้บุตรที่เกิดมานั้น จะถือว่าเป็นบุตรโดยชอบด้วยกฎหมายของบิดามารดาไหมคะ**

ตอบ แม้การสมรสจะเป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์ แล้วมีการเพิกถอนภายหลังกฎหมายก็ให้ความคุ้มครองบุตร โดยถือว่าบุตรนั้นเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของทั้งบิดามารดา กรณีที่การสมรสเป็นโมฆะ เช่น ชายกับหญิงเป็นพี่น้องร่วมบิดามารดาเดียวกันสมรสกันหรือจดทะเบียนสมรสซ้อน คือ ชายหรือหญิงมีคู่สมรสที่ชอบด้วยกฎหมายอยู่แล้ว ยังไปจดทะเบียนสมรสอีก การสมรสที่เป็นโมฆะนี้หากเกิดมีบุตร กฎหมายถือว่าเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของบิดามารดา

ส่วนกรณีการสมรสที่ไม่สมบูรณ์นั้น เช่น การสมรสที่เกิดจากการข่มขู่ เช่น บิดาของหญิงใช้ปืนข่มขู่ชายให้สมรสกับหญิง มิฉะนั้นจะยิงให้ตาย ชายจำเป็นต้องสมรสกับหญิง หากเกิดมีบุตรด้วยกัน บุตรที่เกิดมานั้นเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของชายหญิงคู่นั้น

ถาม **ในกรณีจดทะเบียนสมรสซ้อน คือ ชายหรือหญิงมีคู่สมรสอยู่แล้วยังไม่จดทะเบียนสมรสอีกเช่น นาง ก. จดทะเบียนสมรสกับนาย ข. แล้วต่อมานาง ก. ยัง ไปจดทะเบียนสมรสกับ นาย ค. อีก แล้วนาง ก. มีบุตรในระหว่างนั้น บุตรที่เกิดมาจะเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของใครคะ**

ตอบ ในกรณีจดทะเบียนสมรสซ้อนนั้น ขอแยกเป็น ๒ กรณี คือ กรณีแรกชายจดทะเบียนสมรสซ้อน เช่น นายหนึ่งจดทะเบียนสมรสกับนางสองแล้ว ต่อมายังจดทะเบียนสมรสกับนางสามอีกแล้ว นางสามคลอดบุตร กรณีนี้กฎหมายถือว่าบุตรนั้นเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของนางสามกับนายหนึ่ง กรณีนี้ดูง่าย คือดูว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของหญิงที่คลอดกับชายที่สมรสซ้อน

กรณีที่สอง คือ หญิงสมรสซ้อน เช่น นาง ก. จดทะเบียนสมรสกับนาย ข. แล้วยังไปจดทะเบียนสมรสกับนาย ค. อีก ต่อมานาง ก. คลอดบุตร กรณีนี้กฎหมายสันนิษฐานว่าบุตรนั้นเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของนาง ก. กับสามีคนหลัง คือเป็นบุตรของนายสาม

ถาม **ในกรณีที่การสมรสสิ้นสุดลง เช่น สามีตาย แล้วต่อมาหญิงนั้นคลอดบุตร กรณีนี้บุตรนั้นเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของใครคะ**

ตอบ ในกรณีที่การสมรสสิ้นสุดลง เช่น หย่าหรือตาย หากหญิงคลอดบุตรภายหลังไม่เกิน ๓๑๐ วัน นับแต่การสมรสสิ้นสุด กฎหมายถือว่าบุตรนั้นเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของชาย

ถาม **บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย คืออะไร มีกี่ประเภทคะ**

ตอบ บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายคือบุตรที่ไม่มีกฎหมายรับรองมีประเภทเดียวคือบุตรที่เกิดจากบิดามารดาที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส กฎหมายถือว่า บุตรนั้นเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของหญิงแต่เป็นบุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของชาย

ถาม **บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของชาย จะสามารถกลายเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายของชายในภายหลังได้หรือไม่คะ**

ตอบ บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของชายสามารถทำให้เป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายได้มี ๓ กรณี คือ

หนึ่ง ชายหญิงนั้นจดทะเบียนสมรสกันภายหลัง บุตรนั้นกลายเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายนับแต่วันจดทะเบียนสมรส

สอง ชายจดทะเบียนรับเด็กนั้นเป็นบุตร ถือว่าเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายนับแต่วันจดทะเบียน

สาม ศาลมีคำพิพากษาว่า เด็กนั้นเป็นบุตรของชาย นับแต่คำพิพากษาถึงที่สุด

ถาม **เมื่อเป็นบุตรที่ชอบด้วยกฎหมายแล้ว บิดามารดามีสิทธิหน้าที่อะไรต่อบุตรบ้างคะ**

ตอบ บิดามารดามีสิทธิใช้อำนาจปกครองบุตร เช่น กำหนดที่อยู่ของบุตร ให้ทำงานตามสมควร ทำโทษบุตรเพื่อว่ากล่าวสั่งสอน มีสิทธิเรียกบุตรคืนจากบุคคลอื่นที่รับบุตรไว้โดยมิชอบอีกทั้งมีสิทธิเป็นผู้แทนโดยชอบธรรมของบุตร เช่น ทำนิติกรรมแทนบุตร หรือให้ความยินยอมแก่บุตรในเรื่องต่าง ๆ

ส่วนหน้าที่นั้น บิดามารดามีหน้าที่อุปการะเลี้ยงดู ให้การศึกษาอบรมแก่บุตรจัดการดูแลทรัพย์สินของบุตร เป็นต้น

ถาม **สิทธิหน้าที่ของบุตรที่ต้องปฏิบัติต่อบิดามารดานั้นมีอะไรบ้างคะ**

ตอบ บุตรที่ชอบด้วยกฎหมายมีสิทธิใช้ชื่อสกุลของบิดามารดา มีสิทธิได้รับการอุปการะเลี้ยงดูจากบิดามารดาและมีสิทธิได้รับมรดกจากบิดามารดา

ส่วนหน้าที่ของบุตรนั้นมีหลายประการเช่น ต้องอุปการะเลี้ยงดูบิดามารดา บุตรจะฟ้องบิดามารดา หรือบุพการีของตนไม่ได้ เรียกว่า อุทลุม และบุตรต้องอยู่ภายใต้อำนาจปกครองของบิดามารดา

ถาม **บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายมีสิทธิหน้าที่อะไรบ้างคะ**

ตอบ บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ไม่มีสิทธิหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องปฏิบัติต่อบิดามารดา กลับกันบิดามารดาก็ไม่มีหน้าที่ต้องอุปการะเลี้ยงดูบุตร ส่วนจะอุปการะเลี้ยงดูในทางความเป็นจริงอย่างไรนั้นเป็นอีกเรื่องหนึ่ง บุตรที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นอาจจะมีสิทธิได้รับมรดกของบิดาหากบิดาได้แสดงพฤติการณ์รับรองว่าเด็กนั้นเป็นบุตรของตน

ถาม **บิดามารดาและบุตรมีสิทธิหน้าที่ต่อบุคคลภายนอก อย่างไรบ้างคะ**

ตอบ หากบุตรผู้เยาว์ไปทำความเสียหายแก่บุคคลภายนอก บิดามารดาอาจต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายแก่บุคคลภายนอก

ในกรณีที่บุคคลภายนอกทำละเมิดต่อบุตรหรือบิดามารดาจนบาดเจ็บหรือตาย บุตรหรือบิดามารดามีสิทธิฟ้องเรียก ค่าขาดไร้อุปการะเลี้ยงดูจากบุคคลภายนอกได้ ส่วนจะได้จำนวนมากน้อยเท่าใดนั้น ศาลจะเป็นผู้กำหนดตามความร้ายแรงของการละเมิดประกอบกับฐานะของคู่กรณี

การจดทะเบียนสมรส

คำถาม **คุณสมบัติของผู้ที่จะขอจดทะเบียนสมรสมีอะไรบ้าง**

ตอบ คุณสมบัติของผู้ที่จะขอจดทะเบียนสมรสมีดังนี้คือ

๑. มีอายุครบ ๑๗ ปี บริบูรณ์เป็นต้นไป

๒. ไม่เป็นคนวิกลจริตหรือไร้ความสามารถ หมายถึง ไม่เป็นบ้าขาดความรู้สึกผิดชอบชั่วดี

๓. ไม่เป็นญาติสืบสายโลหิตโดยตรงขึ้นไปหรือลงมา

๔. ไม่เป็นพี่น้องร่วมบิดามารดา หรือร่วมแต่บิดาหรือมารดา

๕. ไม่เป็นคู่สมรสของบุคคลอื่น

๖. หญิงหม้ายจะสมรสใหม่เมื่อการสมรสครั้งก่อนได้สิ้นสุดไปแล้วไม่น้อยกว่า ๓๑๐ เว้นแต่

- คลอดบุตรแล้วในระหว่างนั้น หรือ
- สมรสกับคู่สมรสเดิม หรือ
- มีใบรับรองแพทย์ว่ามิได้ตั้งครรภ์ หรือ
- ศาลมีคำสั่งให้สมรสได้

๗. ในกรณีที่ชายหญิงที่มีอายุไม่ครบ ๑๗ ปีบริบูรณ์ ศาลอาจอนุญาตให้สมรสได้

๘. ห้ามผู้รับบุตรบุญธรรมสมรสกับบุตรบุญธรรม

คำถาม **ใช้หลักฐานอะไรบ้างในการจดทะเบียนสมรส**

ตอบ สิ่งที่ต้องนำไปคือ

๑. ตัวคู่สมรสทั้งสองไปปรากฏต่อหน้านายทะเบียน

๒. บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตรประจำตัวข้าราชการของคู่สมรส

๓. นำพยานบุคคลไป ๒ ถ้าไม่มีนายทะเบียนจะหาให้แต่ต้องเสียเงินค่ายานพาหนะให้กับพยานทั้งสองนั้นด้วย

๔. ถ้าคู่สมรสทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีอายุยังไม่ครบ ๒๐ ปีบริบูรณ์ ให้นำบิดาและมารดามาให้ความยินยอมด้วยตนเอง ถ้าบิดามารดามาไม่ได้ให้นำหนังสือแสดงความยินยอมของบิดามารดาไปด้วย

คำถาม **ต้องเสียค่าธรรมเนียมเท่าใด**

ตอบ ไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นในกรณีที่คู่สมรสไม่สามารถนำพยานบุคคลมาเป็นพยาน ซึ่งนายทะเบียนต้องจัดหาให้นั้น คู่สมรสจะต้องเสียค่ายานพาหนะให้กับพยานที่นายทะเบียนจัดหาให้เท่านั้น

คำถาม **การจดทะเบียนสมรสต้องไปจดที่ไหน**

ตอบ ให้ไปจดทะเบียนสมรสที่ที่ว่าการอำเภอหรือสำนักงานเขตแห่งใดก็ได้หรือถ้าคู่สมรสต้องการจดทะเบียนที่อื่นก็ทำได้เช่นกัน โดยให้ยื่นคำร้องต่อนายทะเบียนแห่งท้องที่ที่จะประกอบพิธีสมรสซึ่งในคำร้องดังกล่าวนั้นให้ระบุถึงความประสงค์ที่ต้องการจดทะเบียนนอกสำนักทะเบียน รายละเอียด ชื่อตัว ชื่อสกุล ของคู่สมรส ระบุวัน เวลา และสถานที่ที่จะให้ไปจดทะเบียน โดยยื่นคำร้องนี้ที่สำนักงานเขตนั้นๆ และเพื่อความสะดวกให้จัดยานพาหนะรับส่งด้วย ถ้าไม่สะดวกคู่สมรสจะต้องออกค่ายานพาหนะให้ด้วย

คำถาม **ขอทราบค่าธรรมเนียมและ หลักฐานประกอบในการจดทะเบียนสมรสนอกสำนักงานเขต**

ตอบ ค่าธรรมเนียม ๒๐๐ บาท ส่วนหลักฐานนั้นเหมือนกับการจดทะเบียนสมรสในสำนักทะเบียน

ความสัมพันธ์ระหว่างสามีภริยา

รุ่งโรจน์ รื่นเริงวงศ์*

เมื่อชายและหญิงได้ทำการจดทะเบียนสมรสโดยปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งการสมรสที่กฎหมายกำหนดไว้ครบถ้วนแล้ว ชายและหญิงก็เป็นสามีภริยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย เกิดความสัมพันธ์ขึ้นระหว่างสามีภรรยาเกิดสิทธิและหน้าที่จะต้องปฏิบัติต่อกัน เพื่อให้ทราบรายละเอียดในเรื่องนี้ทางรายการกฎหมายชาวบ้าน จึงได้เรียนเชิญนายรุ่งโรจน์ รื่นเริงวงศ์ ซึ่งท่านเป็นผู้พิพากษาหัวหน้าคณะในศาลแรงงานกลาง มาสนทนาพูดคุยเกี่ยวกับเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างสามีภรรยา สิทธิและหน้าที่ของสามีและภรรยาจะต้องมีและปฏิบัติต่อกันนั้นมีแค่ไหนเพียงใด

ถาม **สามีภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมายนั้นมีความสัมพันธ์ มีสิทธิและ หน้าที่จะต้องปฏิบัติต่อกันอย่างไร**

ตอบ เมื่อชายหญิงจดทะเบียนสมรส เป็นสามีภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายต่อกันแล้ว ทำให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างสามีภรรยา จึงมีสิทธิหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องปฏิบัติต่อกัน ซึ่งมีด้วยกัน ๖ ประการ คือ ๑. คู่สมรสจะต้องอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ๒. คู่สมรสต้องอุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกัน ๓. ภรรยาต้องใช้คำนำหน้านามใหม่ ๔. ภรรยามีสิทธิใช้ชื่อสกุลของสามี๕. ภรรยามีสิทธิใช้สัญชาติของสามี ๖. สิทธิในการเลือกภูมิลำเนาและสิทธิอื่นๆ ของสามีภรรยา

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

ถาม **สามีภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมาย มีความสัมพันธ์ มีสิทธิหน้าที่จะต้องปฏิบัติต่อกันรวม ๖ ประการ ดังที่ท่านรุ่งโรจน์ กล่าวมา ดิฉันขอเรียนถามถึงสิทธิหน้าที่แต่ละประการไป ประการแรก คือ สามีภรรยาต้องอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยานั้น หมายความว่าอย่างไร**

ตอบ วัตถุประสงค์ของการสมรส ก็เพื่อให้ชายหญิงได้อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ทำให้เป็นครอบครัวมีลูกมีหลานสืบตระกูลต่อไป กฎหมายจึงบัญญัติว่าสามีภรรยาต้องอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ซึ่งคำว่า อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยานั้น หมายถึง อยู่ด้วยกันในบ้านเดียวกัน ทำมาหากินด้วยกัน รวมทั้งการร่วมประเวณีต่อกัน ด้วยหากอยู่ด้วยกัน พูดคุยกัน รับประทานอาหารด้วยกัน แต่ไม่ได้ร่วมประเวณีด้วยกัน ก็ยังถือไม่ได้ว่า อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา หากปฏิบัติไม่ครบถ้วน อาจถือว่าเป็นการกระทำที่เป็นปฏิปักษ์ต่อการเป็นสามีภรรยา อีกฝ่ายหนึ่งอ้างเป็นเหตุฟ้องหย่าได้

ถาม **การอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา จะต้องประพฤติปฏิบัติต่อกันอย่างไร**

ตอบ การอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยานั้น จะต้องปฏิบัติต่อกันแค่ไหนเพียงใด อย่างไรนั้น ย่อมแล้วแต่ประเพณีของผู้เป็นสามีภรรยาจะพึงประพฤติปฏิบัติต่อกัน ทั้งนี้โดยคำนึงถึงอายุ สุขภาพ ฐานะทางสังคมและสภาวะทางการเงินด้วย สามีภรรยาที่มีฐานะการเงินไม่ดี สามีจำเป็นต้องออกไปทำงานที่ต่างจังหวัด ๔, ๕ วัน หรืออาทิตย์หนึ่งจึงจะกลับมาบ้าน มาอยู่ร่วมกับภรรยาสักครั้งหนึ่ง กรณีเช่นนี้จะถือว่าสามีละทิ้งไม่ได้

ถาม **กฎหมายบัญญัติว่า สามีภรรยาต้องอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา หากมีเหตุจำเป็นอาจจะเนื่องจากความประพฤติของคู่สมรส หรือมีเหตุภายนอก หรืออาจจะเนื่องจากสุขภาพร่างกายของคู่สมรสทำให้ไม่สามารถที่จะอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยากับอีกฝ่ายหนึ่งได้กรณีเช่นนี้ คู่สมรสนั้นยังจำจะต้องทนอยู่กับอีกฝ่ายหนึ่งหรือไม่จะร้องขอแยกออกมาต่างหากได้หรือไม่ หากแยกตัวออกมาต่างหากจะถือว่าเป็นการกระทำที่เป็นปฏิปักษ์ต่อการเป็นสามีภรรยาหรือถือว่าเป็นการละทิ้งได้หรือไม่**

ตอบ กฎหมายบัญญัติว่า สามีภรรยาต้องอยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา ดังนั้น ทั้งสองฝ่ายจึงต้องพยายามปรับตัวเข้าหากัน เพื่อประคับประคองให้ชีวิตครอบครัวดำเนินไปโดยราบรื่นสมบูรณ์ แต่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่จำจะต้องทนต่อการกระทำที่ผิดปกติ ผิดธรรมชาติหรือการกระทำที่เกินสมควร หรือการกระทำที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพของอีกฝ่ายหนึ่ง ยกตัวอย่าง สามีเป็นโรคจิตวิตถารชอบร่วมประเวณีโดยทำร้ายภรรยาให้ได้รับบาดเจ็บ กรณีเช่นนี้ภรรยาก็ไม่จำต้องทนให้สามีกระทำเช่นนั้น หรือกรณีที่อยู่ร่วมกันแล้วจะเป็นอันตรายแก่กายหรือจิตใจ หรือ ทำลายความผาสุกของสามีภรรยาอย่างมาก เช่น สามีเป็นโรคติดต่ออย่างร้ายแรงหากอยู่ร่วมกันแล้วภรรยาจะได้รับเชื้อโรค เช่น สามีเป็นโรคเอดส์ กรณีเช่นนี้ภรรยาสามารถร้องขอต่อศาล สั่งให้อนุญาตให้ตนอยู่ต่างหากในระหว่างที่เหตุนั้น ๆ ยังมีอยู่ก็ได้

ถาม **สิทธิหน้าที่ประการที่ ๒ คือ สามีภรรยาก็ต้องอุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกันจะต้องทำแค่ไหนเพียงใด จึงจะเป็นการสมควร**

ตอบ กฎหมายกำหนดว่า สามีและภรรยาต่างฝ่ายต่างต้องช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกัน ซึ่งการอุปการะเลี้ยงดูนี้ จะต้องทำตามฐานะ ตามสมควร ตามความสามารถของแต่ละฝ่าย โดยต้องคำนึงถึง อายุ สุขภาพ รายได้ ทรัพย์สินของคู่สมรส และฐานะทางสังคม เช่น สามีมีตำแหน่งหน้าที่การงานสูง มีรายได้มาก ก็ต้องอุปการะเลี้ยงดูภรรยามากกว่าพวกที่มีรายได้ต่ำ เป็นกรรมกรหาเช้ากินค่ำ ซึ่งแค่ไหนเพียงใด ถึงจะถือว่า เป็นการอุปการะเลี้ยงดูสมควรแล้ว ไม่สามารถวางหลักเกณฑ์ตายตัวได้ จะต้องคำนึงปัจจัยต่าง ๆ ดังที่ผมกล่าวมาข้างต้น

ถาม **หากสามีหรือภรรยาเกิดปฏิเสธไม่ช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่งจะเป็นผลอย่างไร**

ตอบ หากสามีหรือภรรยาซึ่งมีหน้าที่จะต้องอุปการะเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่งแล้วไม่อุปการะเลี้ยงดู อีกฝ่ายหนึ่งสามารถอ้างเป็นเหตุฟ้องหย่าได้ แต่การจะอุปการะเลี้ยงดูนั้น จะต้องดูฐานะของอีกฝ่ายหนึ่งด้วย ๆ เช่น ฝ่ายหนึ่งมีรายได้มากแต่อีกฝ่ายไม่มีรายได้ ฝ่ายที่มีรายได้มากจะต้องอุปการะเลี้ยงดูฝ่ายที่ไม่มีรายได้ หากสองฝ่ายต่างก็ไม่มีรายได้ทั้งสองฝ่ายต่างไม่สามารถที่จะอุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกันได้ หรือต่างฝ่ายต่างก็มีรายได้ด้วยกันทั้งคู่ไม่จำต้องได้รับการอุปการะเลี้ยงดูจากอีกฝ่ายหนึ่ง ในกรณีเช่นนี้ยังไม่ถือว่าเป็นการไม่อุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกัน จะอ้างเป็นเหตุหย่าไม่ได้

ถาม **เมื่อกฎหมายกำหนดให้สามีและภรรยาต่างมีหน้าที่จะต้องอุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกัน หากมีบุคคลภายนอกมาทำให้สามีภรรยาถึงแก่ความตายหรือทุพพลภาพ ไม่สามารถ**

ทำงานได้ เป็นเหตุให้ไม่สามารถที่จะอุปการะเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่งได้นั้น ฝ่ายที่ขาดการอุปการะเลี้ยงดูจะสามารถฟ้องผู้อื่นนั้นได้หรือไม่

ตอบ กรณีที่มีบุคคลภายนอกมาทำละเมิดเป็นเหตุให้ภรรยาหรือสามีถึงแก่ความตาย หรือทำให้เกิดทุพพลภาพจนไม่สามารถที่จะทำงานได้ สามีหรือภรรยาสามารถที่จะเรียกค่าขาดไร้อุปการะจากผู้ทำละเมิดนั้นได้

ถาม **ค่าขาดไร้อุปการะที่จะเรียกจากบุคคลภายนอกนั้นมีหลักเกณฑ์ในการเรียกได้มากน้อยเพียงใด**

ตอบ สามีหรือภรรยา สามารถเรียกค่าขาดไร้อุปการะจากผู้ทำละเมิดได้ โดยสามารถเรียกค่าเสียหาย ซึ่งค่าเสียหายนั้นต้องคำนวณจากพฤติการณ์และความร้ายแรงแห่งการละเมิด ตลอดจนคำนึงถึงฐานะรายได้ของผู้ที่ถูกละเมิดและของผู้ที่มีสิทธิจะได้รับค่าอุปการะประกอบกัน และสามีภรรยานั้นมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้ โดยไม่คำนึงว่า สามีหรือภรรยาที่ถึงแก่ความตายจะมีรายได้หรือไม่ก็ตาม สรุปแล้วแม้สามีหรือภรรยาที่ถึงแก่ความตายนั้น จะยังไม่มีรายได้และจะยังไม่เคยอุปการะเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่งก็ตาม อีกฝ่ายหนึ่งก็มีสิทธิเรียกค่าขาดไร้อุปการะเลี้ยงดูจากผู้ทำละเมิดได้

ถาม **สิทธิประการที่ ๓ คือ ภรรยาต้องเปลี่ยนใช้คำนำหน้านามใหม่ คือ ต้องเปลี่ยนคำนำหน้านามจากนางสาวเป็นนาง การใช้คำนำหน้านามนั้นจำเป็นจะต้องเปลี่ยนหรือไม่ และหากสิ้นสุดการสมรสแล้ว ภรรยานั้นจะเปลี่ยนกลับมาใช้คำนำหน้านามเป็นนางสาวได้อีกหรือไม่**

ตอบ เมื่อมีการสมรสกันแล้วหญิงต้องเปลี่ยนคำนำหน้านามจากนางสาวเป็นนาง ดังนั้นเมื่อหญิงสมรสแล้วจะต้องใช้คำนำหน้านามว่านางเสมอและใช้ตลอดไป แม้การสมรสจะตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะแล้วมีการบอกล้างภายหลังก็ตาม การสมรสที่เป็นโมฆะ แม้จะไม่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างสามีภรรยาในทางทรัพย์สิน แต่ในด้านความสัมพันธ์ในทางส่วนตัวก็ได้เกิดขึ้นแล้ว หรือหญิงที่ทำการสมรสแล้ว ต่อมาการสมรสนั้นสิ้นสุดลงหญิงก็ไม่มีสิทธิเปลี่ยนจากนางกลับมาเป็นนางสาวได้อีก

ถาม **สิทธิของสามีภรรยาประการที่ ๔ หญิงมีสามีมีสิทธิใช้ชื่อสกุลของสามีขอเรียนถามว่า หญิงมีสามีจำเป็นต้องใช้ชื่อสกุลของสามีเสมอไปหรือไม่ หญิงจะยังคงใช้ชื่อสกุลเดิมของตน หรือจะใช้ชื่อสกุลของสามีมาต่อท้ายชื่อสกุลของตนได้หรือไม่**

ตอบ พระราชบัญญัติชื่อบุคคล พ.ศ.๒๕๐๕ และพระราชบัญญัติชื่อบุคคล (ฉบับที่ ๒ พ.ศ.๒๕๓๐) มาตรา ๑๒ ถึงมาตรา ๑๔ บัญญัติในลักษณะบังคับว่า "หญิงมีสามีต้องใช้ชื่อสกุลของสามี" ดังนั้นเมื่อหญิงจดทะเบียนสมรสแล้ว หญิงต้องใช้ชื่อสกุลของสามี ดังนั้นจึงจะใช้ชื่อสกุลเดิมของตนไม่ได้ ส่วนหญิงจะใช้นามสกุลเดิมของตนโดยใช้นามสกุลของสามีต่อท้ายนามสกุลเดิมของตนนั้นกระทำได้หรือไม่ เห็นว่าการกระทำเช่นนี้น่าจะไม่ถูกต้องตามพระราชบัญญัติชื่อสกุล พ.ศ. ๒๕๐๕ เพราะมาตราที่ ๕ ได้บัญญัติว่า ผู้มีสัญชาติไทยต้องมีชื่อตัวและชื่อสกุล และจะมีชื่อรองก็ได้ คำว่าชื่อรองหมายถึงชื่อประกอบถัดจากชื่อตัว ส่วนชื่อสกุลนั้น กฎหมายไม่อนุญาตให้มีชื่อรอง การที่หญิงนำนามสกุลของสามีมาต่อท้าย

นามสกุลของตนจึงเป็นการกระทำที่ไม่มีกฎหมายให้กระทำได้ แต่หากหญิงต้องการจะใช้ชื่อสกุลเช่นนั้น ก็สามารถเปลี่ยนชื่อสกุลโดยขอเปลี่ยนต่อนายทะเบียนท้องที่

ถาม **หญิงที่เป็นหม้าย เนื่องจากสามีตายหรือการสมรสสิ้นสุดโดยการหย่าหญิงมีสามียังจำเป็นต้องใช้นามสกุลของสามีต่อไป จะกลับมาใช้นามสกุลเดิมของตนได้หรือไม่คะ**

ตอบ หญิงเป็นหม้ายกรณีสามีตาย กฎหมายอนุญาตให้หญิงนั้นใช้ชื่อสกุลของสามีต่อไป หรือจะใช้ชื่อสกุลเดิมของตนก็ได้ แต่หากเป็นหญิงหม้ายโดยการหย่า หญิงนั้นต้องกลับมาใช้ชื่อสกุลของตนเอง จะใช้ชื่อสกุลของสามีอีกต่อไปไม่ได้

ถาม **สิทธิประการที่ ๕ ของสามีภรรยาเกี่ยวกับเรื่องสัญชาติกฎหมายบังคับไว้อย่างไรคะสามีหรือภรรยาจะขอใช้สัญชาติของสามีหรือภรรยาได้ไหมคะ**

ตอบ การสมรส ไม่ทำให้สัญชาติของสามีหรือภรรยาเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เช่น หญิงไทยสมรสกับชายชาวอังกฤษ หญิงไทยนั้นก็ยังคงมีสัญชาติไทยส่วนสามีซึ่งเป็นชาวอังกฤษนั้นก็ยังคงมีสัญชาติอังกฤษ และการที่หญิงต่างชาติมาสมรสกับชายไทย ก็ไม่ทำให้หญิงนั้นได้สัญชาติไทยโดยอัตโนมัติ แต่กรณีที่หญิงต่างด้าวสมรสกับชายไทย หากหญิงนั้นประสงค์จะได้สัญชาติไทย ก็อาจยื่นคำร้องขอถือสัญชาติไปตามสามีได้ ตามพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ มาตรา ๙ แต่กรณีที่ชายไทยสมรสกับหญิงต่างด้าวชายไทยยังคงมีสัญชาติไทย พระราชบัญญัติสัญชาติไทย ไม่อนุญาตให้ชายไทยไปถือสัญชาติตามภรรยา

ถาม **สิทธิหน้าที่ประการที่ ๖ คือ สิทธิเกี่ยวกับเรื่องภูมิลำเนา จึงขอเรียนถามท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ว่า ใครจะเป็นผู้กำหนดภูมิลำเนา**

ตอบ เดิมนั้น สามีเป็นผู้กำหนดภูมิลำเนา ภรรยาต้องตามไปอยู่กับสามี หากไม่ตามไปถือว่าละทิ้ง แต่ปัจจุบันนี้ สิทธิของสามีภรรยามีเท่าเทียมกันในการกำหนดที่อยู่ ดังนั้นทั้งสองฝ่ายจึงจะต้องปรึกษาหารือเห็นชอบด้วยกัน ทั้งนี้โดยคำนึงถึงประโยชน์ของครอบครัวเป็นสำคัญ การที่อีกฝ่ายหนึ่งมีความจำเป็น ไม่สามารถตามไปอยู่กับอีกฝ่ายหนึ่งได้ก็ไม่ถือว่าเป็นการละทิ้ง

ทรัพย์สินของคู่สมรส

รุ่งโรจน์ รื่นเริงวงศ์*

ถาม **ทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาคืออะไร มีกี่ประเภท อะไรบ้าง**

ตอบ ทรัพย์สินระหว่างสามีภริยา คือ ทรัพย์สินเงินทองซึ่งเป็นของสามีหรือภริยาที่ชอบด้วยกฎหมายไม่ว่าจะได้มาก่อนสมรสหรือระหว่างสมรส แต่ก่อนคือก่อนวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๑๙ ซึ่งเป็นวันประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๕ ฉบับใหม่ทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาในขณะนั้น มีด้วยกัน ๔ ประเภท คือ ๑. สินส่วนตัว ๒. สินเดิม ๓.สินสมรส และ ๔. สินบริคณห์ ส่วนปัจจุบันนี้มีเพียง ๒ ประเภท คือสินส่วนตัว กับสินสมรส

ถาม **ค่ะ สรุปแล้วเดิมมีทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาจำนวน ๔ ประเภท ปัจจุบันนี้ลดเหลือ ๒ ประเภท จึงมีปัญหาว่า ๒ ประเภท ที่ยกเลิกไปคือสินเดิม กับสินบริคณห์ หากสามีหรือภริยามีทรัพย์ ๒ ประเภทดังกล่าวอยู่ก่อน ทรัพย์ ๒ ประเภทนี้จะถูกยกเลิกไป หรือเปลี่ยนมาเป็นทรัพย์ประเภทใดประเภทหนึ่งในปัจจุบัน**

ตอบ สินเดิมที่มีอยู่ก่อนให้เปลี่ยนมาเป็นสินส่วนตัวของคู่สมรสสินเดิมของใครก็เป็นสินส่วนตัวของคนนั้น เช่น คู่สมรสชื่อนายดำกับนางขาว นางขาวมีที่ดินก่อนสมรสอยู่ ๑๐ ไร่ เมื่อนางขาวสมรสกับนายดำแล้ว ที่ดิน ๑๐ ไร่นี้ กลายเป็นสินเดิมของนางขาว มาหลังวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๑๙ กฎหมายได้ยกเลิกสินเดิม สินเดิมของนางขาวได้เปลี่ยนมาเป็นสินส่วนตัวของนางขาว

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

สำหรับสินบริคณห์นั้น เป็นคำรวมของสินเดิมกับสินสมรสกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือสินเดิมรวมกับสินสมรสเรียกว่า สินบริคณห์เมื่อยกเลิกสินบริคณห์ทรัพย์ที่รวมกันอยู่ก็แยกออกเป็น ๒ ประเภท คือ สินเดิมประเภทหนึ่ง กับสินสมรสประเภทหนึ่ง สินเดิมได้เปลี่ยนเป็นสินส่วนตัวดังที่ผมกล่าวมาแล้ว ส่วนสินสมรสก็กลายเป็นสินสมรสของสามีภริยาตามกฎหมายใหม่ เช่น คู่สมรสชื่อนายดำกับนางขาว นางขาวมีที่ดินอยู่ก่อนสมรสจำนวน ๑๐ ไร่ ซึ่งเป็นสินเดิม เมื่อนางขาวสมรสกับนายดำแล้ว ได้ช่วยกันทำมาหากินได้เงินสดมาอีก ๑ แสนบาท ซึ่งเป็นสินสมรสที่ดิน ๑๐ ไร่ กับเงินสด ๑ แสนบาท รวมกันเรียกว่าสินบริคณห์ เมื่อกฎหมายยกเลิกสินบริคณห์ ที่ดิน ๑๐ ไร่ ซึ่งเป็นสินเดิมของนางขาวได้เปลี่ยนมาเป็นสินส่วนตัวของนางขาว ส่วนเงินสด ๑ แสนบาท ซึ่งเป็นสินสมรสของนายดำและนางขาว ได้กลายเป็นสินสมรสของนายดำและนางขาวตามกฎหมายในปัจจุบัน

ถาม **สรุปแล้ว สินเดิมตามกฎหมายเก่าเปลี่ยนเป็นสินส่วนตัวตามกฎหมายครอบครัวในปัจจุบัน และสินสมรสตามกฎหมายเก่าก็ยังคงเป็นสินสมรสตามกฎหมายใหม่เช่นเดิม และปัจจุบันนี้เหลือทรัพย์สินระหว่างสามีภริยาเพียง ๒ ประเภท คือ สินส่วนตัว และสินสมรส จึงขอให้ท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ อธิบายถึงความหมายของทรัพย์สิน ๒ ประเภทดังกล่าว โดยขอเรียนถามว่า สินส่วนตัว คืออะไร มีอะไรบ้าง**

ตอบ **สินส่วนตัว** คือ ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งโดยเฉพาะมี ๔ ชนิดด้วยกัน คือ

๑. ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีอยู่ก่อนสมรส

๒. ทรัพย์สินที่เป็นเครื่องใช้สอยส่วนตัว เครื่องแต่งกายหรือเครื่องประดับกายตามควรแก่ฐานะ หรือเครื่องมือเครื่องใช้

ที่จำเป็นในการประกอบอาชีพ หรือวิชาชีพของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

๓. ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้มาระหว่างสมรสโดยการรับมรดกหรือการให้โดยเสน่หา

๔. ทรัพย์สินที่เป็นของหมั้น

ถาม **ค่ะ ท่านคงทราบแล้วนะคะว่า สินส่วนตัวก็คือทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งโดยเฉพาะมีด้วยกัน ๔ ชนิด ขอให้ท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ช่วยอธิบายชนิดแรกคือ ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีอยู่ก่อนสมรส อันนี้หมายถึงทรัพย์สินทุกชนิดหรือไม่ หากเป็นทรัพย์สินที่ทำสัญญาไว้ก่อนสมรสแต่มาส่งมอบกันหลังสมรสกันแล้ว จะถือว่าเป็นสินส่วนตัวหรือไม่**

ตอบ ทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนสมรสคือ ทรัพย์สินทุกชนิดทั้งอสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน อาคาร บ้านเรือน หรือสังหาริมทรัพย์ เช่น วัว ควาย รถไถรถแทรคเตอร์ เงินสด หรือทรัพย์สินมีค่าต่าง ๆ ก็ล้วนแต่เป็นสินสินส่วนตัวทั้งสิ้น คำว่า มีอยู่ก่อนสมรส คือ ต้องได้ทรัพย์สินมาโดยสมบูรณ์ก่อนสมรส หากทำสัญญากันไว้ก่อนสมรส แต่มารับมอบสมบูรณ์เมื่อสมรสแล้วไม่ถือว่าได้มาก่อนสมรส เช่น นายดำทำสัญญาเช่าซื้อบ้านหลังหนึ่งชำระค่างวด ๑๕ ปี เมื่อสมรสกับนางขาวแล้วจึงผ่อนครบและโอนบ้านมาเป็นกรรมสิทธิ์ บ้านหลังนี้ไม่ถือว่าได้มาก่อนสมรสไม่เป็นสินส่วนตัวของนายดำ แต่เป็นสินสมรส

ถาม **สินส่วนตัวชนิดที่สองคือ เครื่องใช้ส่วนตัว เครื่องมือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการประกอบอาชีพ หรือวิชาชีพของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง คืออะไรมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างไร**

ตอบ เครื่องใช้ส่วนตัว คือ ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีไว้ใช้ส่วนตัวโดยเฉพาะ เช่น เสื้อผ้า ผ้าเช็ดตัว แปรงสีฟัน แว่นตา หรืออาจเป็นเครื่องประดับ เช่น นาฬิกา แหวน กำไล ตุ้มหู สายสร้อย เป็นต้น

ส่วนเครื่องมือเครื่องใช้ในการประกอบอาชีพก็เช่น ชาวนามีวัว ควาย คันไถ จอบ เสียม กระบุง บุ้งกี๋ เป็นต้น

ถาม **สินส่วนตัวชนิดที่สาม คือ ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้มาระหว่างสมรสโดยการรับมรดกหรือโดยการให้โดยเสน่หา อันนี้มีข้อยกเว้นหรือไม่มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างไร**

ตอบ หากคู่สมรสฝ่ายใดได้รับมรดกหรือมีผู้ใดยกทรัพย์สินให้ในระหว่างสมรส หากไม่มีเงื่อนไขเป็นอย่างอื่น ทรัพย์ที่ได้มานั้น ย่อมเป็นสินส่วนตัวของฝ่ายที่ได้รับ แต่หากมีเงื่อนไขในการให้ว่า ให้เป็นสินสมรส กรณีนี้ก็ถือว่า ทรัพย์ที่ได้มาเป็นสินสมรส มีข้อน่าสังเกตว่า การรับมรดกนั้น ไม่ว่าจะเป็นการรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรม เช่น ลูกรับมรดกของพ่อแม่หรือรับในฐานะผู้รับพินัยกรรม เช่น ผู้ที่ไม่ได้เป็นทายาทรับมรดกจากผู้อื่นที่ทำพินัยกรรมยกทรัพย์ให้เป็นต้น ก็ล้วนแต่ถือว่าเป็นการรับมรดกเมื่อรับมาแล้วทรัพย์ที่รับมาย่อมเป็นสินส่วนดัว

ถาม **สินส่วนตัวชนิดที่สี่ซึ่งเป็นชนิดสุดท้ายคือ ของหมั้นอยากเรียนถามว่าของหมั้นจะตกเป็นสินส่วนตัวของหญิงเมื่อใด หากต่อมามีการถอนหมั้น หญิงต้องคืนของหมั้นหรือไม่**

ตอบ ของหมั้น คือ ทรัพย์สินที่ชายมอบให้แก่หญิงเพื่อเป็นสัญญาว่าจะสมรสกับหญิงนั้นโดยทั่วไปมักเข้าใจว่า เป็นแหวนเพชร แหวนทอง สายสร้อยซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์เท่านั้น แต่ความจริงแล้วของหมั้นอาจเป็นทรัพย์สินอื่น เช่น รถยนต์ หรือที่ดิน บ้านเรือนก็ได้

ตามกฎหมายเก่า ของหมั้นจะตกเป็นของหญิงเมื่อสมรสกันแล้ว แต่ตามกฎหมายปัจจุบัน ของหมั้นจะตกเป็นของหญิงทันทีที่ทำการหมั้น และกลายเป็นสินส่วนตัวของหญิงนับแต่นั้นเป็นต้นไป ตามปกติหญิงไม่จำต้องคืนของหมั้นไม่ว่าจะมีการสมรสหรือไม่จะมีการถอนหมั้นหรือไม่ เว้นแต่การไม่ได้สมรสมีเหตุผลสำคัญเกิดแก่หญิง เช่น หญิงหน้าเสียโฉม หรือหญิงผิดสัญญาหมั้น เช่น หญิงไปสมรสกับชายอื่นเป็นต้น ในกรณีเช่นนี้หญิงต้องคืนของหมั้น ของหมั้นนั้นจะกลายเป็นทรัพย์สินของชายคู่หมั้น

ถาม **ท่านผู้ฟังคงได้ทราบแล้วว่า สินส่วนตัวคืออะไร มีกี่ชนิดแล้ว ต่อไปขอให้ท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ช่วยอธิบายถึงสินสมรสว่า คืออะไร มีกี่ชนิด**

ตอบ สินสมรส คือ ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกันของคู่สมรสมีด้วยกัน ๓ ชนิดด้วยกันคือ

๑. ทรัพย์สินที่คู่สมรสได้มาระหว่างสมรส

๒. ทรัพย์สินที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้มาในระหว่างสมรสโดยพินัยกรรม หรือการให้เป็นหนังสือระบุว่าเป็นสินสมรส

๓. ทรัพย์สินที่เป็นดอกผลของสินสมรส

ถาม **ขอให้ท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ ช่วยอธิบายถึงทรัพย์สินแต่ละชนิดว่าคืออะไร**

ตอบ สินสมรสประเภทแรก คือ ทรัพย์สินที่คู่สมรสได้มาระหว่างสมรส คือ ทรัพย์สินทุกชนิดที่ได้ระหว่างสมรสล้วนเป็นสินสมรสทั้งสิ้น กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ ตราบใดที่ยังไม่ขาดจากการสมรส ไม่ว่าจะอยู่ด้วยกันแยกกันอยู่หรือทิ้งร้างไปทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างนั้นก็ล้วนแต่เป็นสินสมรสทั้งสิ้น

สินสมรสชนิดที่สอง คือ ทรัพย์สินที่ได้รับตามพินัยกรรมหรือมีผู้ยกให้ในระหว่างสมรส กรณีนี้จะต้องระบุชัดว่า เป็นสินสมรสหากไม่ระบุ ถือว่าเป็นสินส่วนตัวของผู้ได้รับ

สินสมรสชนิดที่สาม คือ ดอกผลของสินส่วนตัว ท่านคงแปลกใจว่าน่าจะเป็นสินส่วนตัวทำไมจึงเป็นสินสมรส ก็ตอบได้ว่าเพราะดอกผลดังกล่าวได้มาระหว่างสมรส จึงกลายเป็นสินสมรส เช่น ดอกเบี้ยจากเงินสินส่วนตัวเป็นสินสมรส

ถาม **หากสามีภริยาที่อยู่กินกันโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรสทรัพย์สินที่ได้มาเรียกว่าทรัพย์อะไร**

ตอบ ทรัพย์สินดังกล่าวไม่เรียกว่าสินสมรส แต่ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน จึงเป็นกรรมสิทธิ์รวม มีสิทธิร่วมกันฝ่ายละครึ่ง

ถาม **กฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ในการจัดการสินส่วนตัวและสินสมรสไว้อย่างไร**

ตอบ การจัดการสินส่วนตัวนั้นแต่ละฝ่ายมีสิทธิจัดการได้โดยลำพังของใครผู้นั้นจัดการ

ส่วนการจัดการสินสมรส นั้น แยกเป็น ๒ ประการ คือ การจัดการธรรมดา กับการจัดการที่สำคัญ

การจัดการธรรมดานั้น คู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีสิทธิจัดการได้โดยลำพัง ส่วนการจัดการสำคัญ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๗๖ เช่น การขายที่ดิน ขายฝากที่ดิน จำนองบ้านเรือน ให้ผู้ใดมีสิทธิเก็บกินในที่ดิน เอาบ้านหรือที่ดินให้คนอื่นเช่ากิน ๓ ปี นำเงินสินสมรสมาให้คนอื่นกู้ นำทรัพย์สินสมรสไปยกให้คนอื่น หรือนำที่ดินสินสมรสไปประกันต่อศาล กฎหมายกำหนดว่า ต้องจัดการร่วมกัน หากฝ่ายใดจัดการไปโดยลำพังอีกฝ่ายหนึ่งฟ้องขอให้เพิกถอนได้ หรือ อีกฝ่ายอาจให้สัตยาบัน คือ ยอมรับการจัดการของอีกฝ่ายหนึ่ง เมื่อให้สัตยาบันแล้วถือว่าสมบูรณ์มาแต่ต้น จะขอให้เพิกถอนอีกไม่ได้

หนี้สินของสามีภรรยา

รุ่งโรจน์ รื่นเริงวงศ์*

ถาม **หนี้สินของสามีภริยา คืออะไร มีกี่ประเภทคะ**

ตอบ หนี้สินของสามีภริยาคือหนี้ที่สามีภริยาก่อให้เกิดขึ้นในระหว่างสมรส ไม่ว่าฝ่ายใดเป็นคนก่อ หรือร่วมกันก่อนขึ้นก็ตามสามารถแยกพิจารณาเป็น ๓ ประการ คือ ประการแรก สามีภริยาเป็นหนี้กันเอง ประการที่สอง คือ สามีภริยาเป็นหนี้คนอื่น และประการที่สามคนอื่นเป็นหนี้สามีภริยา

ถาม **ตามปกติผู้ที่เป็นสามีภริยา ต้องช่วยกันทำมาหาได้ทรัพย์สินที่ได้มาก็เป็นสินสมรส ซึ่งต่างก็มีสิทธิคนละครึ่ง และตามกฎหมายทั้ง ๒ ฝ่ายต่างก็มีสิทธิจัดการใช้จ่ายสินสมรสดังที่กล่าวกันว่า สามีภริยาเปรียบเสมือนคนคนเดียวกัน เงินทองที่ใช้จ่ายก็ใช้กระเป๋าเดียวกันทำไมสามีภริยาจึงเป็นหนี้กันเองได้**

ตอบ แม้คนทั่วไปจะเข้าใจว่า สามีภริยาคือคนคนเดียวกัน ใช้เงินกระเป๋าเดียวกันก็ตาม แต่ทางกฎหมายยังถือว่า มิใช่คนคนเดียวกัน แต่ละคนยังสามารถมีทรัพย์สินเป็นของตนโดยเฉพาะ เช่น มีสินส่วนตัว ซึ่งแต่ละฝ่ายมีสิทธิในทรัพย์สินนั้น โดยลำพังอีกฝ่ายไม่มีสิทธิเข้ามาเกี่ยวข้อง ดังนั้นสามีภริยาจึงอาจเป็นหนี้อีกฝ่ายหนึ่งได้ อาจเป็นหนี้ที่เกิดก่อนสมรส เช่น สามีกู้เงินภริยาแสนบาท เพื่อไปซื้อแหวนเพชรมาหมั้นภริยา หรืออาจเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่างสมรสเช่น

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์

สามีเป็นหนี้ค่าอุปการะเลี้ยงดูภริยา เดือนละ ๓ พันบาท แต่กรณีที่สามีภริยาเป็นหนี้กันเองนี้สามารถบังคับกันได้ คือ ฝ่ายที่เป็นเจ้าหนี้ทวงถามให้ฝ่ายที่เป็นลูกหนี้ชำระหนี้ได้ เช่น ภริยาทวงสามีให้ชำระเงินกู้ ๑ แสนบาทได้แต่กฎหมายกำหนดเงื่อนไขไว้ว่า ในระหว่างที่เป็นคู่สมรสอยู่นั้นฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะบังคับคดีแก่ทรัพย์ของอีกฝ่ายหนึ่งไม่ได้ เช่นตัวอย่างข้างต้น หากสามีไม่ยอมชำระหนี้เงินกู้ ๑ แสนบาท ภริยาจะยึดทรัพย์สามีมาขายทอดตลาดชำระหนี้ไม่ได้

ถาม **กรณีที่สามีภริยาเป็นหนี้บุคคลอื่นนั้น มีหนี้อะไรบ้าง**

ตอบ กรณีสามีภริยาเป็นหนี้บุคคลอื่นนั้น ขอแยกพิจารณาเป็นหนี้ส่วนตัวกับหนี้ร่วม

ถาม **หนี้ส่วนตัวคืออะไร ใครต้องรับผิดชอบชำระหนี้ อีกฝ่ายต้องร่วมรับผิดชอบหรือไม่**

ตอบ หนี้ส่วนตัว คือ หนี้ที่สามีภริยาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก่อขึ้นเป็นส่วนตัว อาจจะเกิดก่อนสมรส เช่น ชายเป็นหนี้เงินกู้นายดำ ๑ แสนบาท ต่อมาชายนั้นมาสมรสกับหญิง แม้สมรสแล้ว หนี้เงินกู้ ๑ แสนบาท ก็ยังเป็นหนี้ส่วนตัวของชาย หญิงไม่ต้องรับผิดชอบด้วย หรืออาจเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นระหว่างสมรส ซึ่งฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นฝ่ายก่อขึ้นเป็นส่วนตัว เช่น ภริยาไปซื้อแหวนเพชร ๑ วง ราคา ๓ แสนบาท แล้วไม่ชำระค่าแหวนเพชร หนี้ดังกล่าวเป็นหนี้ค่าซื้อเครื่องประดับซึ่งเป็นของใช้ส่วนตัว แม้ก่อให้เกิดขึ้นในระหว่างสมรสก็เป็นหนี้ส่วนตัว หนี้ส่วนตัวนี้ใครเป็นผู้ก่อผู้นั้นต้องรับผิดชอบเอง อีกฝ่ายไม่ต้องร่วมรับผิด การบังคับให้ชำระหนี้ต้องบังคับจากสินส่วนตัวของฝ่ายเป็นหนี้ก่อน หากไม่พอจึงจะบังคับจากสินสมรสเฉพาะส่วนของฝ่ายผู้เป็นหนี้

ถาม **หนี้ร่วม คืออะไร มีกี่ประเภท ใครต้องรับผิดชอบชำระหนี้ร่วม**

ตอบ หนี้ร่วม คือ หนี้ที่สามีภริยาก่อให้เกิดขึ้นแล้ว ต้องร่วมกันรับผิดชอบมีด้วยกัน ๔ ประเภทคือ

๑. หนี้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในครอบครัว

๒. หนี้เกี่ยวกับสินสมรส

๓. หนี้เกี่ยวกับกิจการงานที่สามีภริยาทำด้วยกัน

๔. หนี้ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก่อขึ้นเองแต่อีกฝ่ายให้สัตยาบัน

๑. หนี้ที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในครอบครัว แบ่งได้เป็น ๔ ประเภท คือ

๑) หนี้ที่เกิดจากการจัดการบ้านเรือนและจัดหาสิ่งจำเป็นสำหรับครอบครัว เช่น ค่าซื้อเครื่องครัว ข้าวสาร อาหาร

๒) หนี้ค่าอุปการะเลี้ยงดูบุตร เช่น ค่าอาหาร ค่านมผง เลี้ยงดูบุตร

๓) ค่ารักษาพยาบาลเช่น สามีป่วย บุตรป่วยต้องพาไปรักษาพยาบาล

๔) ค่าการศึกษาของบุตร เช่น ค่าเทอม ค่าหนังสือของบุตร เป็นต้น

๒. หนี้เกี่ยวกับสินสมรส คือ หนี้ที่เกี่ยวพันกับทรัพย์สินอันเป็นสินสมรสโดยตรง เช่น หนี้ค่าซ่อมแซมบ้าน หรือรถยนต์ที่เป็นสินสมรส เป็นต้น

๓. หนี้ที่เกี่ยวกับกิจการงานที่สามีภริยาทำร่วมกัน ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นกิจการงานอะไร หากสามีภริยาทำร่วมกันแล้วเป็นหนี้ หนี้นั้นถือว่าเป็นหนี้ร่วม เช่น สามีภริยาทำกิจการรับเหมาก่อสร้าง ต้องซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นอิฐ หิน ปูน ทราย มาใช้ก่อสร้าง หนี้ค่าซื้อวัสดุก่อสร้างเป็นหนี้ร่วม

๔. หนี้ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก่อให้เกิดขึ้นเองแล้วอีกฝ่ายหนึ่งให้สัตยาบัน คือ หนี้ที่สามีภริยา ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก่อให้เกิดขึ้นเพื่อ

ประโยชน์ของตนฝ่ายเดียว แต่อีกฝ่ายให้สัตยาบัน เช่นสามีไปกู้เงินไปซื้อควายให้แก่พี่น้องของสามีซึ่งเป็นหนี้ส่วนตัวซึ่งสามีต้องรับผิดชอบฝ่ายเดียว แต่หากภริยาให้สัตยาบัน คือ ยินยอมรับว่าหนี้นั้นเป็นหนี้ร่วมก็ถือว่าเป็นหนี้ร่วมการยินยอมนั้นอาจทำเป็นหนังสือเช่นลงชื่อในสัญญากู้ที่สามีไปกู้หรืออาจรับรองด้วยวาจาก็ได้หรือโดยปริยายก็ได้ เช่น รู้แล้วไม่คัดค้าน และยินยอมชำระหนี้บางส่วน เช่น ภริยารู้ว่า สามีกู้เงินมาใช้ส่วนตัว แต่ภริยาก็ยังผ่อนชำระเงินกู้นั้นให้แก่ผู้ให้กู้

ถาม **ท่านคงเข้าใจแล้วนะคะว่า หนี้ของสามีภริยา หากเป็นหนี้ส่วนตัวฝ่ายที่ก่อหนี้ต้องรับผิดชำระเป็นส่วนตัว หากเป็นหนี้ร่วมทั้งสามีและภริยาต้องร่วมกันชำระหนี้ ปัญหามีว่าหากสามีภริยาผู้เป็นหนี้ ไม่ยอมชำระหนี้หรือชำระไม่ครบถ้วน เจ้าหนี้จะบังคับชำระหนี้อย่างไรคะ**

ตอบ หากสามีภริยาผู้เป็นหนี้ไม่ยอมชำระหนี้ ถ้าเป็นหนี้ส่วนตัวต้องบังคับเอาจากสินส่วนตัวของฝ่ายเป็นหนี้ก่อนหากไม่พอ จึงจะบังคับเอาจากสินสมรสได้ เช่น สามีเป็นหนี้เงินกู้นายดำ ๑ แสนบาท แล้วไม่ชำระ สามีมีเงินฝากธนาคาร ๒ หมื่นบาท ซึ่งเป็นสินส่วนตัวและมีบ้าน ๑ หลัง เป็นสินสมรส ราคา ๔ แสนบาท นายดำเจ้าหนี้มีสิทธิ์ยึดเงิน ๒ หมื่น ของสามีมาชำระหนี้ได้ แต่ไม่พอ ต้องไปยึดบ้านซึ่งเป็นสินสมรสมาขายทอดตลาดชำระหนี้ได้อีก ๘ หมื่นบาท

ถาม **บ้านซึ่งเป็นสินสมรส ภริยามีกรรมสิทธิ์อยู่ครึ่งหนึ่งเจ้าหนี้จะยึดไปขายได้ทั้งหลัง หรือขอแบ่งส่วนขายเพียงครึ่งหลัง**

ตอบ เดิมนั้นเจ้าหนี้ต้องร้องขอแยกสินสมรสก่อนจึงยึดส่วนที่แยกออกมา แต่ปัจจุบันนี้เจ้าหนี้มีสิทธิยึดสินสมรสได้ทั้งหมดและขายทอดตลาดเอาเงินชำระหนี้ได้ทั้งหมดเป็นหน้าที่ของอีกฝ่ายหนึ่งต้องร้องขอกัน

ส่วนของตนออกมาเช่นตามตัวอย่างข้างต้นสมมุติว่าขายทอดตลาดบ้านได้เงินมา ๔ แสนบาท ภริยาต้องขอกันส่วนออกมาครึ่งหนึ่ง จำนวน ๒ แสนบาท ส่วนที่เหลือ ๒ แสนบาทเป็นของสามี เจ้าหนี้หักชำระหนี้ ๘ หมื่นบาท เหลืออีก ๑ แสน ๒ หมื่นบาท คืนให้แก่สามี

ถาม **ทั้งหมดที่พูดมาเป็นการบังคับชำระหนี้ สำหรับหนี้ส่วนตัว จึงขอเรียนถามท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ ต่อไปว่า หากเป็นหนี้ร่วมจะบังคับอย่างไรคะ**

ตอบ สำหรับหนี้ร่วมนั้นเจ้าหนี้มีสิทธิบังคับได้กว้างขวางมาก คือ เจ้าหนี้สามารถบังคับเอาจากทรัพย์สินของสามี หรือภริยาชำระหนี้จนสิ้นเชิง อาจจะบังคับจากสินส่วนตัว หรือสินสมรสของแต่ละฝ่ายจะบังคับจากฝ่ายใดก่อนหลังก็ได้ หรือบังคับพร้อมกันทั้งหมดก็ได้ สรุปแล้วเจ้าหนี้มีสิทธิบังคับเอาจากทรัพย์สินของสามีภริยาทั้งหมดทุกชนิด จนกว่าจะชำระหนี้หมดสิ้น แต่ข้อสำคัญเจ้าหนี้ต้องฟ้องอีกฝ่ายหนึ่งเป็นจำเลยด้วย จึงจะบังคับคดีทรัพย์สินของฝ่ายนั้นได้ แม้จะเป็นหนี้ร่วม แต่หากเจ้าหนี้ไม่ได้ฟ้องอีกฝ่ายต่อศาล ก็บังคับคดีทรัพย์ของฝ่ายนั้นไม่ได้ เช่น สามีเป็นหนี้ค่าซื้อวัสดุก่อสร้าง ซึ่งเป็นหนี้ในกิจการที่ทำร่วมกันของสามีภริยาเป็นหนี้ร่วม จำนวน ๓ แสนบาท เจ้าหนี้ฟ้องสามีให้ชำระหนี้ไม่ได้ฟ้องภริยาให้ร่วมชำระหนี้ด้วย กรณีนี้แม้เป็นหนี้ร่วม เจ้าหนี้ก็ยึดทรัพย์สินของสามีได้เท่านั้นจะยึดทรัพย์ของภริยาไม่ได้

ถาม **ประการที่สาม คือ บุคคลอื่นเป็นหนี้สินสามีภริยา มีกรณีใดบ้าง ใครจะบังคับให้บุคคลอื่นนั้นชำระหนี้ได้คะ**

ตอบ กรณีที่บุคคลอื่นเป็นหนี้สามีภริยานั้นขอแยกพิจารณาเป็น ๒ กรณี คือ กรณีที่เป็นหนี้ส่วนตัว กับกรณีที่เป็นหนี้ร่วม

สำหรับกรณีที่เป็นหนี้ส่วนตัวนั้น ฝ่ายที่เป็นเจ้าหนี้มีสิทธิ

บังคับให้ชำระหนี้ได้ฝ่ายเดียว เช่น นายดำกู้เงินสินส่วนตัวของสามีไป ๒ หมื่น แล้วผิดนัดไม่ชำระเงินกู้คืน กรณีนี้สามีฟ้องบังคับนายดำให้ชำระหนี้ได้แต่ฝ่ายเดียว

สำหรับหนี้ร่วมนั้น ทั้งสามีและภริยาต่างมีสิทธิบังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้ เช่น สามีภริยาทำกิจการรับเหมาก่อสร้าง ได้ก่อสร้างบ้านให้นายดำ ค่าก่อสร้าง ๑ ล้านบาท แล้วนายดำไม่ชำระค่าก่อสร้างบ้าน กรณีนี้ทั้งสามีและภรรยาต่างมีสิทธิฟ้องบังคับให้นายดำชำระหนี้ค่าก่อสร้างได้

ถาม **กรณีที่ท่านผู้พิพากษารุ่งโรจน์ พูดมาทั้งหมดนี้เป็น เรื่องที่สามีภริยาเป็นหนี้บุคคลอื่นหรือบุคคลอื่นเป็นหนี้สามีภริยา ซึ่งเป็นหนี้กันจริง แต่ถ้าหากมีบุคคลภายนอกมาฟ้องร้องบังคับเอาแก่ทรัพย์สินสมรสโดยไม่เป็นจริง สามีภริยาจะทำอย่างไร จะต่อสู้คดีเพียงฝ่ายใด ฝ่ายหนึ่งเพียงฝ่ายเดียว หรือต้องร่วมกันต่อสู้ทั้ง ๒ ฝ่าย**

ตอบ เมื่อมีบุคคลภายนอกมาฟ้องสามีภริยาเกี่ยวกับทรัพย์สินของสามีภริยา ก่อนอื่นต้องตรวจดูว่าโจทก์ฟ้องเกี่ยวกับหนี้ส่วนตัวหรือหนี้ร่วมและมีการขอให้บังคับถึงทรัพย์สินส่วนตัวหรือสินสมรสหากเป็นหนี้ส่วนตัว และไม่ได้บังคับพาดพิงถึงสินสมรส ฝ่ายที่ถูกฟ้องเท่านั้นต้องต่อสู้คดี หากเป็นการฟ้องเกี่ยวกับสินสมรสหรือบังคับพาดพิงถึงสินสมรสสามีหรือภริยาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก็มีสิทธิที่จะต่อสู้คดีได้เพราะเป็นการทำเพื่อสงวนรักษาและเพื่อประโยชน์ของสินสมรส

การหย่าร้าง

ชัยยง อัชฌานนท์*

เป็นเรื่องธรรมดาของโลกเรานี้ ที่มีความสุขก็ต้องมีความทุกข์ มีเรื่องดีก็มีเรื่องร้าย มีการแต่งงานก็มีการหย่าร้าง เป็นของคู่กันเสมอ

เมื่อพูดถึงการหย่าร้างแล้ว เราท่านทั้งหลายจะมีความรู้สึกว่าเป็นเรื่องไม่ดี ไม่ควรที่จะคิดถึงหรือพูดถึง และหากว่าจะมีเค้าลางของเรื่องหย่าร้างเกิดขึ้นกับใคร เราก็จะพยายามปัดเป่าไกล่เกลี่ยไม่ให้มีการหย่าร้างเกิดขึ้นซึ่งการช่วยเหลือไม่ให้คนต้องหย่าร้างกันเป็นเรื่องที่ถูกต้องควรกระทำอย่างยิ่ง

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อคู่ผัวตัวเมียคู่ใดที่หมดสิ้นไมตรีไร้ความเสน่หาต่อกันจนเกิดเป็นความเจ็บแค้นชิงชังขึ้นแทนที่ความรักความอาทรแล้ว การจะบังคับให้คนทั้งคู่ต้องทนทุกข์ทรมานอยู่ด้วยกันย่อมเป็นเรื่องที่ไม่สมควร และการฝืนใจให้คนที่ไม่ชอบกันต้องอยู่ด้วยกันก็อาจเป็นหนทางให้มีการลงไม้ลงมือถึงขั้นบาดเจ็บล้มตาย ซึ่งย่อมจะเป็นการผิดศีลธรรมและผิดต่อกฎหมายยิ่งขึ้นไปอีก

ดังนั้น กฎหมายซึ่งคำนึงถึงธรรมชาติของมนุษย์ในเรื่องนี้ จึงได้เข้ามาช่วยจัดระเบียบให้คู่สมรสอยู่ด้วยกันอย่างสงบสุขร่มเย็น ให้คอยอุปการะค้ำจุนซึ่งกันและกันทั้งในยามสุขและยามทุกข์ ต่อเมื่อมีปัญหาที่ไม่สามารถจะอยู่ร่วมกันได้เกิดขึ้น ก็ให้การหย่าร้างสามารถกระทำได้เฉพาะเมื่อมีเหตุผลสมควรอย่างแท้จริงที่เห็นได้ว่าคู่สมรสไม่อาจที่จะปรองดองประคองชีวิตคู่ของตนต่อไปได้อย่างแน่นอนแล้ว จึงจะอนุญาตให้มีการหย่าร้างกันได้

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเยียวยาให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุดทั้งทางด้านจิตใจและความเสียหายในด้านอื่น ๆ ที่มีต่อตัวคู่สมรสตลอดจนคนรอบข้าง

---

*ผู้อำนวยการสำนักบริหารโครงการช่วยเหลือประชาชนทางกฎหมาย

กฎหมายไทยของเราได้กล่าวถึงเรื่องการหย่าร้างไว้ตั้งแต่ครั้งโบราณกาลแล้ว เช่น กฎหมายลักษณะผัวเมียบทหนึ่ง กล่าวว่า **"เมื่อสามีภริยามิชอบเนื้อพึงใจตนจะหย่ากันไซ้รตามน้ำใจเขา เหตุว่าเขาทั้งสองนั้นสิ้นบุญกันแล้ว จะจำไว้ให้อยู่ด้วยกันนั้นมิได้"** และ ในกฎหมายเรื่องเดียวกันนี้อีกบทหนึ่ง กล่าวว่า **"การที่ชายหายไปเชียงใหม่ ไปพังงาหรือไปชะวาฟ้าแดงหรือชายโกรธเมียเก็บข้าว ของลงจากเรือนเอามีดพร้าฟันเสาหอเสาเรือน"** ก็นับเป็นเหตุให้ชายหญิงขาดจากกันได้

สำหรับกฎหมายที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนี้ ได้รับการพัฒนาปรับปรุงมาหลายครั้งหลายหนจนถึงครั้งล่าสุดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๓ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายในเรื่องการหย่าร้างนี้อีก ซึ่งกฎหมายอนุญาตให้คู่สมรส (ที่ได้จดทะเบียน
สมรส) หย่ากันได้ เฉพาะกรณีที่เกิดเหตุตามที่จะกล่าวต่อไปนี้

๑. หย่าโดยคู่สมรสทั้งสองฝ่ายยินยอมพร้อมใจที่จะหย่าขาดจากกัน

การหย่าในกรณีนี้เกิดจากความ**สมัครใจของคู่สมรสทั้งสองฝ่าย**ที่มีความต้องการหย่าร้างกัน กฎหมายก็อนุญาตให้ทำได้ โดยวิธีการง่าย ๆ คือ ไปจดทะเบียนหย่ากันที่สำนักงานเขตสำหรับผู้ที่อยู่ในกรุงเทพมหานครหรือที่ว่าการอำเภอสำหรับผู้ที่อยู่ในต่างจังหวัด เมื่อนายทะเบียนรับจดทะเบียนและออกหนังสือสำคัญแสดงการหย่าให้แล้ว ก็ถือว่าการหย่านั้นมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย

นอกจากนี้ คู่สมรสยังสามารถทำความตกลงหย่ากันเองก็ได้ โดยให้ทำข้อตกลงเป็นหนังสือมีเนื้อหา ซึ่งอ่านแล้วต้องได้ใจความอย่างชัดเจนว่า คู่สมรสได้ตกลงหย่าขาดจากกัน และต้องมีพยานอย่างน้อยสองคนลงลายมือชื่อในหนังสือหย่านี้ด้วย เมื่อทำหนังสือกันเสร็จแล้วจะต้องนำไปจดทะเบียนหย่าต่อนายทะเบียนอีกครั้งหนึ่ง จึงจะถือว่าการหย่ามีผลสมบูรณ์ตามกฎหมาย

ปัญหาที่มักจะเกิดขึ้นในกรณีที่คู่สมรสทำหนังสือหย่ากันเองก็ คือ เมื่อทำหนังสือกันเรียบร้อยแล้ว ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเกิดเปลี่ยนใจในภายหลังไม่ยอมไปจดทะเบียนหย่า หากเกิดปัญหาเช่นนี้ขึ้น อีกฝ่ายหนึ่งก็จะต้องนำหนังสือหย่าฉบับนั้นไปฟ้องศาลให้บังคับฝ่ายที่บิดพลิ้วไปทำการจดทะเบียนหย่าให้ซึ่งมีคำพิพากษาของศาลมากมายหลายเรื่องตัดสินไว้ว่า **เมื่อคู่สมรสได้ทำหนังสือหย่ากันด้วยความสมัครใจ และหนังสือนั้นถูกต้องตามแบบอย่างที่กฎหมายกำหนดแล้ว ก็ให้คู่กรณีหย่ากันได้**

๒. การหย่าโดยคำพิพากษาของศาล

การหย่าในกรณีนี้เกิดขึ้นเนื่องจากคู่สมรสฝ่ายหนึ่งมีเหตุที่ไม่อาจอยู่กินร่วมเป็นสามีภริยากับอีกฝ่ายหนึ่งได้ หรือมีความจำเป็นที่ไม่อาจดำรงสถานภาพของการสมรสอยู่ต่อไปได้ ฝ่ายแรกก็สามารถนำความไปฟ้องศาลเพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้หย่ากัน แต่เหตุที่จะขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้หย่านั้นต้องเป็นเหตุตามที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น ซึ่งมีอยู่ด้วยกัน ๑๒ ประการ ที่จะนำมาฟ้องหย่ากันได้คือ

๒.๑ สามีอุปการะเลี้ยงดูหรือยกย่องหญิงอื่นฉันภริยาหรือภริยามีชู้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้กฎหมายบัญญัติกำหนดขึ้นให้เป็นไปตามธรรมชาติของการครองเรือนตามขนบธรรมเนียมอันดีงาม ที่คู่สมรสควรจะมีคู่ครองเพียงคนเดียว หากฝ่ายใดนอกใจย่อมจะทำให้ชีวิตครอบครัวไม่สงบสุข กฎหมายจึงเปิดโอกาสให้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้ แต่ถ้าหากฝ่ายที่มีสิทธิฟ้องหย่ามีส่วนรู้เห็นเป็นใจกับอีกฝ่ายหนึ่งในการยกย่องหญิงอื่นเป็นภริยาหรือในการมีชู้แล้ว กฎหมายก็ไม่อนุญาตให้ฟ้องหย่าได้

๒.๒ สามีหรือภริยาประพฤติชั่ว ไม่ว่าความประพฤติชั่วนั้นจะเป็นความผิดอาญาหรือไม่ ถ้าเป็นเหตุให้อีกฝ่ายหนึ่งได้รับความอับอายขายหน้าอย่างร้ายแรงหรือได้รับความดูถูกเกลียดชัง เพราะเหตุที่คงเป็นสามีหรือภริยาของฝ่ายที่ประพฤติชั่วอยู่ต่อไปหรือ

ได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินควรในเมื่อเอาสภาพ ฐานะ และความเป็นอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยามาคำนึงประกอบ อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

การประพฤติชั่วที่จะเป็นเหตุให้ฟ้องหย่าในข้อนี้ได้นั้น หมายถึงการประพฤติที่ผิดต่อศีลธรรมหรือขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงามของสังคม ซึ่งบุคคลทั่วๆ ไป สามารถรับรู้หยั่งทราบได้ว่าเป็นการกระทำที่ไม่ถูกไม่ควรและจะต้องปรากฏว่าการประพฤติชั่วนั้นเป็นเหตุให้อีกฝ่ายหนึ่งได้รับความอับอายขายหน้าอย่างร้ายแรงหรือได้รับการดูถูกเกลียดชัง ฯลฯ หรือได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินควร ซึ่งในหลักเกณฑ์ข้อสุดท้ายนี้ เป็นที่น่าสังเกตว่ากฎหมายกำหนดให้เอาสภาพ ฐานะ และความเป็นอยู่รวมกันฉันสามีภริยามาคำนึงประกอบ ซึ่งหมายความว่าจะเอาสภาพและฐานะเฉพาะของสามีภริยาคู่นั้นมาพิจารณาโดยไม่หยิบยกบรรทัดฐานของวิญญูชนทั่วไปมาพิจารณา เช่น การด่าทอกันด้วยถ้อยคำหยาบคายรุนแรงอาจเป็นเรื่องธรรมดาของคนชุมชนหนึ่งที่กระทำเป็นกิจวัตรจนไม่ถือว่าเป็นเรื่องประพฤติชั่ว แต่ในอีกชุมชนหนึ่ง การด่าทอด้วยถ้อยคำที่หยาบคายและรุนแรง อาจเป็นการประพฤติชั่วก็ได้ เมื่อมีกรณีที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประพฤติชั่วดังกล่าว กฎหมายถึงอนุญาตให้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้แต่ถ้าหากฝ่ายที่มีสิทธิฟ้องหย่ามีส่วนรู้เห็นกับอีกฝ่ายหนึ่งด้วยแล้ว กฎหมายไม่อนุญาตให้ฟ้องหย่าได้

๒.๓ สามีหรือภริยาทำร้าย หรือทรมานร่างกายหรือจิตใจ หรือหมิ่นประมาทหรือเหยียดหยามอีกฝ่ายหนึ่ง หรือบุพการีของอีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ ถ้าเป็นการร้ายแรงอีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

เหตุฟ้องหย่าในเรื่องนี้ มีความชัดเจนเป็นเหตุเป็นผลอยู่ในตัวบทของกฎหมายนั้นเองว่า หากคู่สมรสฝ่ายใดถึงขั้นทำร้ายหรือทรมานร่างกายจิตใจหรือหมิ่นประมาทหรือเหยียดหยามอีกฝ่ายหนึ่ง ถ้าถึงขั้นร้ายแรงก็คงจะอยู่ร่วมกันไม่ได้ เป็นที่น่าสังเกตว่ากฎหมายได้ขยายความไปถึงการที่บุพการี

ถูกทำร้าย ทรมาน หมิ่นประมาท หรือเหยียดหยามด้วย ซึ่งคำว่าบุพการีตามกฎหมายนี้ให้ถือความเป็นบุพการีตามความเป็นจริงซึ่งหมายถึงบิดาที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกับมารดา และข้อสังเกตอีกประการหนึ่งคือ จะต้องเป็นการกระทำที่ร้ายแรงจึงจะนำมาเป็นเหตุฟ้องหย่าได้ ทั้งนี้คงเป็นเพราะกฎหมายไม่ประสงค์ที่จะให้คู่ผัวตัวเมียที่มีข้อบาดหมางทะเลาะเบาะแว้งกันเพียงเล็กน้อยจะถือสาหาความมาเป็นเหตุฟ้องร้องกัน

๒.๔ สามีหรือภริยาจงใจละทิ้งร้างอีกฝ่ายหนึ่งไปเกินหนึ่งปี อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้เป็นเรื่องที่คู่สมรสฝ่ายหนึ่งมีเจตนาที่จะละทิ้งอีกฝ่ายหนึ่งอย่างเห็นได้ชัดว่า ไม่ปรารถนาที่จะอยู่ร่วมเป็นสามีภริยากันต่อไป โดยไม่เหลือเยื่อใยหรือความอาลัยต่อกัน ไม่มาเยี่ยมเยียน ไม่อุปการะเลี้ยงดู ซึ่งเป็นการกระทำที่เป็นปฏิปักษ์ต่อการที่จะอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยาต่อไปหากฝ่ายใดได้ละทิ้งอีกฝ่ายหนึ่งไปโดยพฤติการณ์เช่นนี้เกินหนึ่งปีกฎหมายอนุญาตให้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

๒.๕ สามีหรือภริยาต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกและได้ถูกจำคุกเกินหนึ่งปีในความผิดที่อีกฝ่ายหนึ่งมิได้มีส่วนก่อให้เกิดการกระทำความผิดหรือยินยอมหรือรู้เห็นเป็นใจในการกระทำความผิดนั้นด้วย และการเป็นสามีภริยากันต่อไปจะเป็นเหตุให้อีกฝ่ายหนึ่งได้รับความเสียหายหรือเดือดร้อนเกินควร อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้เป็นเรื่องที่กฎหมายกำหนดขึ้นใหม่เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งจะเห็นได้ว่าเป็นเหตุที่ขัดขวางต่อการที่จะอยู่ร่วมเป็นสามีภริยาตามปกติได้ ซึ่งมีข้อน่าสังเกตุว่า การที่คู่สมรสฝ่ายหนึ่งถูกจำคุกนั้นจะต้องเป็นเรื่องความผิดที่อีกฝ่ายหนึ่งไม่มีส่วนรู้เห็นเป็นใจด้วยและจะต้องถูกจำคุกมาแล้วเกินหนึ่งปีโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกด้วยกฎหมายจึงจะอนุญาตให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

๒.๖ สามีและภริยาสมัครใจแยกกันอยู่ เพราะเหตุที่ไม่อาจอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยาได้โดยปกติสุขตลอดมาเกินสามปี หรือแยกกันอยู่ตามคำสั่งของศาลเป็นเวลาเกินสามปี ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้เป็นเรื่องใหม่ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมเมื่อปีพ.ศ.๒๕๓๓ พร้อมกับเหตุหย่าในข้อ ๒.๕ ซึ่งเหตุหย่าในข้อนี้นับเป็นเหตุใหม่ที่เปิดโอกาสให้คู่สมรสที่มีปัญหาชีวิตคู่ได้ทดลองแยกกันอยู่โดยสมัครใจ เพื่อเป็นการปรับจิตใจและสภาพแวดล้อมตลอดจนความรู้สึกของทั้งตัวคู่สมรสเองและคนรอบข้าง หากสามารถที่จะแยกกันอยู่ได้เกินสามปี ถ้าหากคู่สมรสฝ่ายหนึ่งยังไม่ยอมจดทะเบียนหย่าให้ถูกต้อง กฎหมายก็เปิดโอกาสให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

๒.๗ สามีหรือภริยาถูกศาลสั่งให้เป็นคนสาบสูญ หรือไปจากภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นเวลาเกินสามปีโดยไม่มีใครทราบแน่ชัดว่าเป็นตายร้ายดีอย่างไร อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้เป็นเรื่องที่คู่สมรสฝ่ายหนึ่งถูกศาลสั่งให้เป็น**คนสาบสูญ** ซึ่งหมายถึงบุคคลที่หายไปจากภูมิลำเนาเป็นเวลาห้าปี หรือหายไปในการรบ สงคราม หรือยานพาหนะที่เดินทางเกิดอับปางหรือสูญหายเป็นเวลาสองปี ศาลอาจมีคำสั่งให้บุคคลที่ว่านี้เป็น**คนสาบสูญ** ซึ่งเท่ากับเป็นผู้ที่ตายไปแล้วโดยผลของกฎหมาย นอกจากนี้เหตุหย่าในข้อนี้ยังขยายความถึงกรณีที่คู่สมรสหายไปเกินสามปีโดยที่ไม่มีใครรู้ว่าเป็นตายร้ายดีอย่างไร กฎหมายจึงอนุญาตให้คู่สมรสที่ยังอยู่ฟ้องหย่าได้ ซึ่งนับเป็นการฟ้องหย่าด้วยเหตุจำเป็นที่ต้องการให้สถานภาพของการสมรสสิ้นสุดลง ทั้ง ๆที่ผู้ฟ้องหย่าอาจจะยังรักยังห่วงผู้ที่หายไปก็ได้

๒.๘ สามีหรือภริยาไม่ให้ความช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่งตามสมควร หรือทำการเป็นปรปักษ์ต่อการที่เป็นสามีหรือภริยากันอย่างร้ายแรง ทั้งนี้ ถ้าการกระทำนั้นถึงขนาดที่อีกฝ่ายหนึ่งเดือดร้อนเกินควรในเมื่อเอาสภาพ ฐานะและความเป็นอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยามาคำนึงประกอบ อีกฝ่ายหนึ่งนั้นฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้กฎหมายคงคำนึงถึงขนบธรรมเนียมอันดีงามที่คู่สมรสจะต้องช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูซึ่งกันและกัน ไม่ใช่ว่าแต่งงานกันแล้วต่างคนต่างอยู่ ต่างคนต่างทำมาหากินกันเอง ก็ไม่น่าจะเรียกว่าได้อยู่ร่วมทุกข์ร่วมสุขกันฉันสามีภริยาที่ดี หากคู่สมรสฝ่ายใดทำตัวน่าเบื่อละเลยต่อหน้าที่ของตนเช่นนี้ กฎหมายก็อนุญาตให้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

๒.๙ สามีหรือภริยาวิกลจริตตลอดมาเกินสามปี และความวิกลจริตนั้นมีลักษณะยากที่จะหายได้ กับทั้งความวิกลจริตถึงขนาดที่จะทนอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยาต่อไปไม่ได้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้มีความเป็นเหตุเป็นผลในตัวบทกฎหมายเองอย่างชัดเจนว่า คงจะไม่มีใครที่จะอยู่ร่วมกันกับ **คนบ้า** ซึ่งไม่มีทางที่จะหายได้ แต่กฎหมายยังจำกัดวงให้หย่ายากขึ้นไปอีกว่า ฝ่ายที่เป็นบ้านั้นจะต้องเป็นถึงขนาดที่อีกฝ่ายหนึ่งทนอยู่ร่วมกันฉันสามีภริยาไม่ได้และจะต้องเป็นติดต่อกันมาแล้วเกินสามปี กฎหมายจึงจะอนุญาตให้หย่ากันได้หากมีอาการแต่เพียงเล็กน้อยหรือมีโอกาสที่จะหายได้ กฎหมายก็ไม่อนุญาตให้หย่ากัน โดยให้คู่สมรสซึ่งเป็นบุคคลปกตินั้นต้องเป็นคู่สมรสอยู่ต่อไปเพื่อคอยพยาบาลเลี้ยงดูอีกฝ่ายหนึ่ง เป็นที่น่าสังเกตุว่า อาการวิกลจริตตามกฎหมายข้อนี้น่าจะหมายความรวมถึงบุคคลที่ไม่มีสติสัมปชัญญะด้วย เช่น เป็นผู้ป่วยซึ่งมีอาการหลับตลอดกาล ไร้ความรู้สึก เคลื่อนไหวไม่ได้ มองไม่เห็นไม่ได้ยิน เป็นต้น

๒.๑๐ สามีหรือภริยาผิดทัณฑ์บนที่ทำให้ไว้เป็นหนังสือในเรื่องความประพฤติอีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าในเรื่องนี้เป็นเรื่องที่คู่สมรสฝ่ายหนึ่ง ได้ทำหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งเป็นคำมั่นสัญญาว่าตนจะไม่ประพฤติปฏิบัติในเรื่องใด เช่น สัญญาว่าจะไม่เล่นการพนัน ไม่ดื่มสุรา เป็นต้น หากปรากฏในภายหลังว่ามีการผิดคำมั่นสัญญาหรือผิดทัณฑ์บนนั้นขึ้น กฎหมายก็อนุญาตให้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้ แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าคำมั่นสัญญาหรือทัณฑ์บนที่ทำให้กันนั้นน่าจะต้องเป็นเรื่องเกี่ยวกับความประพฤติที่เป็นเหตุใหญ่พอสมควร ถ้าหากเป็นเรื่องเล็ก ๆ น้อย ๆ

เช่น ทำทัณฑ์บนว่าจะต้องกลับมารับประทานอาหารเย็นที่บ้านทุกวัน หากเกิดมีบางวันผิดทัณฑ์บนไม่ได้กลับมารับประทานอาหารเย็นเช่นนี้ ถ้านำความนี้ไปฟ้องหย่า ศาลท่านคงไม่อนุญาตให้หย่าเป็นแน่

๒.๑๑ สามีหรือภริยาเป็นโรคติดต่ออย่างร้ายแรงอันอาจจะเป็นภัยแก่อีกฝ่ายหนึ่งและโรคมีลักษณะเรื้อรังไม่มีทางที่จะหายได้ อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุฟ้องหย่าในเรื่องนี้มีหลักการและเหตุผลเช่นเดียวกับข้อ ๒.๙ แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าทันทีที่คู่สมรสเป็นโรคติดต่ออย่างร้ายแรงและไม่มีทางที่จะหายได้ เช่น เป็นโรคเอดส์ กฎหมายอนุญาตให้คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้ทันทีโดยไม่ต้องให้รอเวลาเกินสามปีเหมือนอย่างในข้อ ๒.๙

๒.๑๒ สามีหรือภริยามีสภาพแห่งกายทำให้สามีหรือภริยานั้นไม่อาจร่วมประเวณีได้ตลอดกาล อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้

เหตุหย่าเรื่องสุดท้ายนี้ นับเป็นเรื่องสำคัญมากเรื่องหนึ่ง เนื่องจากคงไม่มีใครปฏิเสธได้ว่า คู่ผัวตัวเมียที่แต่งงานกันนั้นต่างมีความต้องการในเรื่องเพศสัมพันธ์ ซึ่งเป็นเรื่องเย้ายวนใจและเพื่อการสืบต่อวงศ์ตระกูล อันเป็นความต้องการตามธรรมชาติของมนุษย์ทุกผู้ทุกคน หากปรากฏว่าคู่สมรสฝ่ายใดไม่อาจสนองตอบในเรื่องนี้ได้ กฎหมายก็อนุญาตให้อีกฝ่ายหนึ่งฟ้องหย่าได้ แต่ถ้าหากการที่ฝ่ายหนึ่งไม่อาจร่วมประเวณีได้นั้นเกิดเพราะการกระทำของอีกฝ่ายหนึ่ง เช่น มีการเฉือนอวัยวะทิ้งดังที่ปรากฏเป็นข่าวในหน้าหนังสือพิมพ์อยู่เนือง ๆ กฎหมายก็ไม่อนุญาตให้ฝ่ายที่เป็นต้นเหตุนั้นฟ้องหย่า

คู่สมรสฝ่ายที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหาย และต้องการจะฟ้องหย่าโดยอาศัยเหตุในข้อ ๒.๑ ๒.๒ ๒.๓ หรือ ๒.๘ จะต้องฟ้องภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่รู้เรื่องเหตุหย่า มิฉะนั้นคดีจะขาดอายุความ

นอกจากนี้หากมีพฤติการณ์ที่แสดงให้เห็นว่าฝ่ายที่มีสิทธิฟ้องหย่าได้ให้อภัยในการกระทำของอีกฝ่ายหนึ่งแล้ว สิทธิในการฟ้องหย่าจะหมดไป

การรับบุตรบุญธรรม

คำถาม **คุณสมบัติของผู้รับบุตรบุญธรรมเป็นอย่างไร**

ตอบ ผู้รับบุตรบุญธรรมจะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า ๒๕ ปีบริบูรณ์ และต้องมีอายุแก่กว่าผู้ที่จะมาเป็นบุตรบุญธรรมอย่างน้อย ๑๕ ปี ถ้าผู้รับบุตรบุญธรรมมีคู่สมรสที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้ว ผู้รับบุตรบุญธรรมจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

คำถาม **แล้วคุณสมบัติบุตรบุญธรรมเป็นเช่นไร**

ตอบ บุตรบุญธรรมจะมีอายุเท่าไรก็ได้ แต่อย่างน้อยต้องมีอายุอ่อนกว่าผู้รับบุตรบุญธรรม ๑๕ ปี เนื่องจากถ้าอายุใกล้เคียงกันอาจทำให้ขาดความเคารพนับถือจากฝ่ายบุตรบุญธรรมได้

คำถาม **บุตรบุญธรรมสามารถตกลงกับผู้รับบุตรบุญธรรมด้วยตนเองได้หรือไม่ ในเรื่องของการรับบุตรบุญธรรม**

ตอบ ในเรื่องนี้ขอแบ่งเป็นข้อ ๆ ดังนี้

๑. ถ้าบุตรบุญธรรมเป็นผู้เยาว์คือ อายุยังไม่ครบ ๒๐ ปีบริบูรณ์ จะต้องได้รับความยินยอมจากบิดาและมารดาของตนเองทั้งสองคน (ในกรณีที่ยังมีชีวิตอยู่ทั้งคู่ในขณะนั้น) หรือหากเหลือเพียงฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก็ให้ขอความยินยอมจากฝ่ายนั้น

๒. ถ้าผู้เยาว์เป็นผู้ถูกทอดทิ้ง และอยู่ในความดูแลของสถานสงเคราะห์และคุ้มครองเด็ก ผู้เยาว์จะต้องได้รับความยินยอมจากสถานสงเคราะห์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงเคราะห์เด็ก โดยไม่ต้องไปขอความยินยอมจากบิดาและมารดาของผู้เยาว์ใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. ถ้าผู้เยาว์มิได้เป็นผู้ถูกทอดทิ้ง แต่อยู่ในความดูแลของสถานสงเคราะห์เด็กตามข้อ ๒. และบิดามารดาได้ทำหนังสือมอบอำนาจให้สถานสงเคราะห์มีอำนาจให้ความยินยอมในการรับผู้เยาว์เป็นบุตรบุญธรรม การรับบุตรบุญธรรม ในกรณีนี้ต้องได้รับความยินยอมจากสถานสงเคราะห์เด็กเท่านั้น มิต้องได้รับความยินยอมจากบิดามารดาอีก

๔. ถ้าบุตรบุญธรรมมีคู่สมรสที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายแล้วบุตรบุญธรรมจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สมรสด้วย

คำถาม **การรับบุตรบุญธรรมถ้าทำด้วยวาจาจะมีผลตามกฎหมายหรือไม่**

ตอบ การรับบุตรบุญธรรมจะสมบูรณ์ตามกฎหมายต่อเมื่อได้จดทะเบียนตามกฎหมายเท่านั้น การกระทำด้วยวาจาไม่เป็นการเพียงพอ

คำถาม **การจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมต้องจดทะเบียนที่ไหนและใช้หลักฐานอะไร**

ตอบ การจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมให้ไปจดที่สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ โดยใช้หลักฐานดังนี้

๑. ผู้รับบุตรบุญธรรม และบุตรบุญธรรมไปด้วยตนเอง

๒. ถ้าบุตรบุญธรรมมีอายุต่ำกว่า ๒๐ ปี มีขั้นตอนดังนี้

- ยื่นคำร้องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อให้ทดลองเลี้ยงดูก่อน ๖ เดือน หลังจากนั้นผู้ว่าฯ จะมีหนังสือถึงนายอำเภอเพื่อพิจารณาและอนุมัติว่าจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรมได้หรือไม่

๓. ถ้าบุตรบุญธรรมมีอายุ ๒๐ ปีบริบูรณ์ขึ้นไป หลักฐานที่ทั้งสองต้องนำมาแสดงคือ

- บัตรประจำตัวประชาชน
- ทะเบียนบ้าน
- ถ้าบุตรบุญธรรมมีบิดาและมารดาต้องพาบิดาและมารดาไปให้ความยินยอมต่อหน้านายทะเบียนด้วย

คำถาม **ต้องเสียค่าธรรมเนียมใด ๆ หรือไม่**

ตอบ ไม่เสียค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

กองมรดก

เดชอุดม ไกรฤทธิ์*

ตามมาตรา ๑๖๐๐ บัญญัติว่า "ภายใต้บังคับของบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ กองมรดกของผู้ตาย ได้แก่ทรัพย์สินทุกชนิดของผู้ตาย ตลอดทั้งสิทธิหน้าที่และความรับผิดต่างๆ เว้นแต่ตามกฎหมายหรือว่าโดยสภาพแล้วเป็นการเฉพาะตัวของผู้ตายโดยแท้"

ตามบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่า มรดก หรือกองมรดกของผู้ตายนั้นมิได้หมายความถึงเฉพาะแต่ทรัพย์สินของผู้ตายเท่านั้น แต่หมายรวมตลอดถึง สิทธิหน้าที่ และความรับผิดต่าง ๆ ของผู้ตายที่ไม่ใช่ทรัพย์สินด้วย แต่อย่างไรก็ดี สิทธิหน้าที่ และความรับผิดต่าง ๆ ของผู้ตายอันจะสามารถตกทอดเป็นมรดกแก่ทายาทได้นั้น จะต้องไม่เป็นสิทธิ หน้าที่ ความรับผิดอันเป็นการเฉพาะตัวของผู้ตายโดยแท้ ซึ่งสิทธิ หน้าที่และความรับผิดต่างๆ ของผู้ตายนั้นอาจเกิดจากนิติกรรมสัญญา หรือนิติเหตุ เช่น ซื้อขาย กู้ยืม จำนำ จำนอง หรือละเมิด เป็นต้น

กองมรดกจะตกทอดแก่ทายาทในทันทีที่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย ไม่ว่าบุคคลนั้นถึงแก่ความตายโดยธรรมชาติหรือโดยคำสั่งศาลให้เป็นคนสาปสูญก็ตาม ทรัพย์สินต่างๆ ของผู้ตายย่อมจะตกทอดให้แก่ทายาทต่อไป โดยทายาทของผู้ตายไม่จำต้องแสดงเจตนา ที่จะรับโอนมรดกนั้น เพราะทายาทมีอำนาจที่จะเข้ามาดำเนินการอันเกี่ยวกับทรัพย์มรดกนั้นได้ทันทีนับแต่เจ้ามรดกตาย ทายาทดังกล่าวนี้มีอยู่ด้วยกัน ๒ ประเภทคือ

๑. ทายาทซึ่งมีสิทธิตามกฎหมาย หรือที่เรียกว่า ทายาทโดยธรรมซึ่งจะมีได้แต่เฉพาะบุคคลธรรมดา

---

*อุปนายกฝ่ายบริหารสภาทนายความ

"ทายาทโดยธรรม" หมายถึง ทายาทที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นผู้มีสิทธิรับมรดกเมื่อเจ้ามรดกตาย ซึ่งจำแนกได้เป็น ๒ ประเภท คือ

๑.๑ ทายาทโดยธรรมที่เป็นญาติ สามารถจำแนกออกได้เป็น ๖ ลำดับ คือ

(๑) ผู้สืบสันดาน หมายถึง ผู้สืบสายโลหิตโดยตรงลงมาของเจ้ามรดก ได้แก่ บุตร หลาน เหลน รวมถึงบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้ว และบุตรบุญธรรมด้วย

(๒) บิดา มารดา

(๓) พี่น้องร่วมบิดา มารดาเดียวกัน

(๔) พี่น้องร่วมบิดา หรือร่วมมารดาเดียวกัน

(๕) ปู่ ย่า ตา ยาย

(๖) ลุง ป้า น้า อา

ทายาททั้ง ๖ ลำดับนี้ไม่ใช่ว่าจะมีสิทธิรับมรดกพร้อมกันทั้ง ๖ ลำดับ ในแต่ละลำดับต่างก็จะมีสิทธิในการรับมรดกก่อนและหลังกันตามลำดับที่กฎหมายระบุไว้ เว้นแต่ ทายาทลำดับ (๑) คือ ผู้สืบสันดาน และทายาท ลำดับ (๒) คือ บิดา มารดา เท่านั้นที่มีสิทธิได้รับมรดกด้วยกัน คือ ไม่ตัดสิทธิในการรับมรดกซึ่งกันและกัน ดังนั้นหากมีทายาทในลำดับต้น ทายาทลำดับต่อไปก็ไม่มีสิทธิที่จะรับมรดก

๑.๒ ทายาทโดยธรรมที่เป็นคู่สมรส

หมายถึง ทายาทโดยธรรมที่เป็นคู่สมรสของเจ้ามรดก ซึ่งอาจเป็นสามีหรือภรรยาของเจ้ามรดก แต่ต้องเป็นสามีภรรยากันโดยชอบด้วยกฎหมาย ถ้าเป็นสามีภริยาที่ร้างกัน หรือแยกกันอยู่ โดยที่มิได้มีการหย่าขาดจากกันตามกฎหมาย ก็ยังถือว่าเป็นทายาทที่มีสิทธิรับมรดกซึ่งกันและกันอยู่ ซึ่งคู่สมรสนี้กฎหมายถือว่ามีสิทธิในการรับมรดกถือเสมอเป็นทายาทลำดับต้น

๒. ทายาทซึ่งมีสิทธิตามพินัยกรรม หรือที่เรียกว่า ผู้รับพินัยกรรม ในกรณีนี้อาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ แต่ถ้าเป็นกรณีนิติบุคคลเป็นผู้รับพินัยกรรมนั้นก็มีข้อสำคัญว่า มรดกที่จะได้รับตามพินัยกรรมนั้นต้องอยู่ภายในขอบวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลนั้น ถ้านอกขอบวัตถุประสงค์ก็ไม่มีสิทธิรับพินัยกรรมได้ ผู้รับพินัยกรรมไม่จำเป็นต้องเป็นญาติของเจ้ามรดกอาจเป็นบุคคลอื่นก็ได้

กรณีที่เจ้ามรดกไม่มีทายาท ไม่มีผู้รับมรดกแทนที่ หรือผู้สืบมรดกโดยประการอื่น แต่เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมไว้ ผู้รับพินัยกรรมคงได้ไปเฉพาะทรัพย์มรดกตามพินัยกรรม ทรัพย์มรดกที่นอกเหนือไปจากในพินัยกรรมก็ต้องตกทอดแก่แผ่นดิน

ผู้จัดการมรดก

ได้แก่ บุคคลที่ผู้ทำพินัยกรรม หรือศาลตั้งขึ้นให้มีสิทธิและหน้าที่ที่จะทำการเพื่อให้เป็นไปตามพินัยกรรม และเพื่อจัดการมรดก รวบรวมทรัพย์มรดกแล้วนำมาแบ่งปันแก่ทายาทผู้มีสิทธิ

ผู้จัดการมรดก มีอยู่ ๒ ประเภท คือ

๑. ผู้จัดการมรดกที่ตั้งโดยพินัยกรรม

จะต้องมีข้อกำหนดของพินัยกรรมระบุไว้อันเป็นเรื่องเกี่ยวกับการต่างๆ รวมถึงมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ด้วยคือ

๑. ต้องบรรลุนิติภาวะ

๒. ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือบุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นผู้เสมือนไร้ความสามารถ

๓. ไม่เป็นบุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย

๒. ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล

จะต้องมีคำสั่งศาลตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งภายใต้เงื่อนไข กฎเกณฑ์ที่กฎหมายระบุไว้ และศาลก็จะมีคำสั่งแต่งตั้ง

ในการร้องขอจัดการมรดกนั้นได้จำกัดไว้เฉพาะบุคคล ๓ ประเภท คือ

๑) ทายาท ได้แก่ ทายาทโดยธรรม และผู้รับพินัยกรรม

๒) ผู้มีส่วนได้เสีย หมายถึง บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในทางมรดก ทางพินัย- หรือเกี่ยวกับทรัพย์สินในกองมรดก เช่น คู่สมรสที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสกัน

๓) พนักงานอัยการ

บุคคลทั้ง ๓ ประเภทดังกล่าวนี้สามารถที่จะร้องขอต่อศาลเพื่อตั้งให้ตนเองหรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้เกี่ยวข้องเป็นทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียเป็นผู้จัดการมรดกได้

การแต่งตั้งผู้จัดการมรดกนั้น ศาลย่อมใช้ดุลพินิจคำนึงถึงความเหมาะสมเพื่อประโยชน์แก่กองมรดก การที่ศาลจะแต่งตั้งผู้ใดเป็นผู้จัดการมรดกนั้นจึงไม่จำต้องได้รับความยินยอมจากทายาททุกคน

การคัดค้านคำร้องขอตั้งผู้จัดการมรดก

ผู้มีสิทธิร้องคัดค้านต้องเป็น

๑) ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดก

๒) ผู้มีส่วนได้เสีย

๓) พนักงานอัยการ

ซึ่งหมายถึง ผู้มีสิทธิร้องคัดค้านนั้นจะต้องอยู่ในฐานะของผู้มีสิทธิร้องขอจัดการมรดกได้

การยื่นคำร้องคัดค้าน

ผู้ร้องคัดค้านต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลที่ผู้ตายมีภูมิลำเนาอยู่ในขณะที่ถึงแก่ความตาย การจะร้องขอให้ศาลสั่งถอนผู้จัดการมรดกต้องยื่นร้องขอก่อนที่จะมีการแบ่งปันมรดกเสร็จสิ้นลง

พินัยกรรม

การทำพินัยกรรมต้องเป็นการแสดงเจตนากำหนดการเผื่อตาย และการเผื่อตายนั้นต้องเป็นเรื่องทรัพย์สินของตนเองหรือในการต่างๆ ในการทำพินัยกรรมนั้น บุคคลจะต้องมีความสามารถในการทำพินัยกรรม ผู้เยาว์ก็สามารถที่จะทำพินัยกรรมได้ แต่ต้องเป็นบุคคลที่มีอายุ ๑๕ ปีบริบูรณ์ ซึ่งถ้าบุคคลที่มีอายุยังไม่ครบ ๑๕ ปีบริบูรณ์ทำขึ้นนั้นก็เป็นโมฆะ รวมถึงพินัยกรรมที่บุคคลที่ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถทำขึ้นก็ทำให้พินัยกรรมนั้นเป็นโมฆะด้วยเช่นกัน

การทำพินัยกรรมนั้นต้องทำขึ้นตามแบบที่กฎหมายได้กำหนดไว้ ซึ่งแบบของพินัยกรรมมี ๕ แบบ ด้วยกันคือ

๑) พินัยกรรมแบบเขียนเองทั้งฉบับ ผู้ทำพินัยกรรมต้องเขียนด้วยลายมือตนเองซึ่งข้อความทั้งหมดรวมทั้งลงวัน เดือน ปี และลายมือชื่อของตน โดยไม่จำต้องมีพยานรับรองลายมือชื่อของตนก็ได้

๒) พินัยกรรมแบบธรรมดา ต้องทำเป็นหนังสือ ลงวัน เดือน ปี ขณะที่ทำพินัยกรรม ผู้ทำพินัยกรรมต้องลงลายมือในพินัยกรรมต่อหน้าพยานอย่างน้อย ๒ คนพร้อมกัน ถ้าลงลายมือชื่อไม่ได้ ก็ต้องพิมพ์ลายนิ้วมือโดยมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน

๓) พินัยกรรมทำแบบเอกสารฝ่ายเมือง ผู้ทำพินัยกรรมต้องไปที่อำเภอแจ้งความประสงค์ว่าตนต้องการทำพินัยกรรมเพื่อยกทรัพย์สินให้แก่ใครโดยต้องไปต่อหน้าพร้อมด้วยพยาน ๒ คนเป็นอย่างน้อย โดยนายอำเภอต้องจดข้อความที่ผู้ทำพินัยกรรมได้แจ้งลงไว้เป็นหลักฐานแล้วอ่านข้อความดังกล่าวให้ผู้ทำพินัยกรรมและพยานฟัง เมื่อผู้ทำพินัยกรรมและพยานได้รับทราบข้อความแล้วและเห็นว่าถูกต้องก็จะลงลายมือชื่อผู้ทำพินัยกรรรมและพยานไว้ ซึ่งถ้าผู้ทำพินัยกรรมลงลายมือชื่อไม่ได้ก็สามารถพิมพ์ลายนิ้วมือแล้วมีลายมือชื่อของพยาน ๒ คนรับรองได้ และนายอำเภอจะเป็นผู้ลงวัน เดือน ปี ทั้งจดลงไว้ว่าพินัยกรรมได้ทำถูกต้อง และประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

หากมีการขูด ลบ แต่ง เติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างอื่นทำให้พินัยกรรมนั้นไม่สมบูรณ์ เว้นแต่ผู้ทำพินัยกรรม พยาน นายอำเภอจะได้ลงลายมือชื่อกำกับไว้

พินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมืองจะทำ ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือนอกสถานที่ก็ได้

๔) พินัยกรรมแบบเอกสารลับ ผู้ทำพินัยกรรมต้องลงลายมือชื่อในพินัยกรรมบรรจุไว้ในซองพินัยกรรมแล้วลงลายมือชื่อคาบรอยผนึกบนซองนั้น จากนั้นนำซองพินัยกรรมนั้นไปแสดงต่อกรมการอำเภอและพยานอย่างน้อยอีก ๒ คน พร้อมทั้งให้ถ้อยคำต่อกรมการอำเภอ และพยานว่าเป็นพินัยกรรมของตน ถ้ามีผู้เขียนต้องแจ้งนามและภูมิลำเนาของผู้เขียนไว้ให้ทราบด้วย จากนั้นกรมการอำเภอจะจดถ้อยคำ วัน เดือน ปี ไว้บนซองแล้ว ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญให้ผู้ทำพินัยกรรมและพยานลงลายมือชื่อบนซองนั้น

ปกติพินัยกรรมแบบเอกสารลับนี้จะเก็บรักษาไว้ที่ที่ราชการอำเภอ เว้นแต่ผู้ทำพินัยกรรมประสงค์จะขอรับคืนไป และจะทำกันนอกที่ว่าการอำเภอไม่ได้ เพราะไม่มีกฎหมายเขียนไว้เหมือนพินัยกรรมแบบเอกสารฝ่ายเมือง

๕) พินัยกรรมแบบด้วยวาจา จะต้องมีพฤติการณ์พิเศษ ซึ่งไม่สามารถที่จะทำพินัยกรรมแบบอื่นได้ ซึ่งพฤติการณ์พิเศษนั้น ได้แก่

๑. ตกอยู่ในอันตรายใกล้ความตาย

๒. มีโรคระบาด

๓. มีสงคราม

โดยผู้ทำพินัยกรรมต้องแสดงเจตนากำหนดข้อพินัยกรรมต่อหน้าพยานอย่างน้อย ๒ คนที่อยู่พร้อมกัน ณ ที่นั้น และพยาน ๒ คนนี้ต้องไปแสดงตนต่อนายอำเภอ โดยไม่ชักช้าแล้วแจ้งข้อความที่ผู้ทำพินัยกรรมสั่งไว้ยกให้แกใคร สั่งเมื่อไหร่ วัน เดือน ปี สถานที่เขากำหนดที่ไหน และพฤติการณ์พิเศษขณะนั้น ต้องแสดงให้ครบองค์ประกอบทั้ง ๔ ตามที่กฎหมายได้ระบุไว้ นายอำเภอก็จะบันทึกข้อความที่พยานแจ้งไว้แล้วให้พยานทั้ง ๒ ลงลายมือชื่อ

ข้อสำคัญของพินัยกรรม คือจะต้องเป็นการกำหนดการเผื่อตาย ซึ่งกระทำโดยเป็นคำสั่งครั้งสุดท้าย พินัยกรรมหากผู้ทำพินัยกรรมได้ทำพินัยกรรมขึ้นหลายฉบับ พินัยกรรมฉบับหลังจะยกเลิกฉบับแรกซึ่งจะถือว่าเป็นพินัยกรรมที่มีผลใช้

สุชชนา ศรีสวัสดิ์เล็ก
บริษัท เดชอุดม แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

ความรู้เกี่ยวกับที่ดิน

อดิรัช โมฆานนท์*

คำนิยามเกี่ยวกับที่ดิน

"ที่ดิน" หมายความว่า **พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็น ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย**

"สิทธิในที่ดิน" หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

"ใบจอง" หมายความว่าหนังสือแสดงการยินยอมให้เข้าครองครองที่ดินชั่วคราว

"หนังสือรับรองการทำประโยชน์" หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์แล้ว

"โฉนดที่ดิน" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

"การรังวัดที่ดิน" หมายความว่า การรังวัดปักเขตและทำเขต จดหรือคำนวณ การรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้ง และเนื้อที่ของที่ดิน

---

*ทนายความประจำบริษัท เดชอุดม แอนด์ แอสโซซิเอทส์ จำกัด

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

ทางราชการจะจัดที่ดินที่ไม่มีเจ้าของ, ไม่ใช่ที่สาธารณะ, มิใช่ที่หวงห้าม, มิใช่ที่ภูเขา นำมาแบ่งเป็นแปลงย่อยๆ ให้แก่ประชาชนทั่วไปเพื่อใช้ทำกินซึ่งผู้ที่มีสิทธิที่จะเข้าจับจองที่ดินที่รัฐจัดให้นี้ต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย มีความประพฤติดี และไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือมีอยู่แล้ว แต่ไม่พอแก่การเลี้ยงชีพ

การที่จะได้สิทธิในที่ดินที่ราชการจัดให้เพื่อประชาชน

เมื่อทางราชการได้กำหนดให้ที่ดินเขตใดเป็นเขตจัดที่ดินให้ประชาชนก็จะติดประกาศเป็นเวลา ๓๐ วัน ณ ที่อำเภอ, ที่ทำการตำบล หรือหมู่บ้านและที่ที่ดินที่จะจัดให้จับจอง แห่งละ ๑ ฉบับ และภายในเวลาที่กำหนด (๓๐ วัน) ประชาชนผู้สนใจต้องยื่นคำขอต่อเจ้าหน้าที่เพื่อขอจับจองที่ดินที่ทางราชการจัดให้ และหากไม่มีผู้ใดมาคัดค้านว่าที่ดินดังกล่าวเป็นของตนเอง หรือเป็นที่ดินสาธารณะ ทางราชการก็จะคัดเลือกบุคคลที่ได้ยื่นคำขอจับจองไว้ให้เข้าอาศัย โดยถือเกณฑ์บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องถิ่นที่ที่ดินที่จัดให้ตั้งอยู่เป็นลำดับแรก และบุคคลท้องที่อื่นเป็นลำดับต่อไป หากที่ดินมีไม่พอ ก็จะใช้วิธีจับฉลากเอาจากนั้นทางพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน

หน้าที่ของผู้ที่ได้รับใบจอง

ผู้ถือใบจองต้องเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินที่จับจองภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่ได้รับใบจอง และภายใน ๓ ปี นับแต่วันที่ได้รับใบจอง ผู้ถือใบจองต้องทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จจำนวน ๓ ใน ๔ ของที่ดินที่ได้จับจอง หากผู้ถือใบจองไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้ ก็จะต้องออกจากที่ดินที่ได้จับจองนั้น

หากท่านได้รับคำสั่งให้ออกจากที่ดินที่จับจองท่านจะต้องทำอย่างไร

เมื่อผู้ถือใบจองไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออก

จากที่ดินได้ ถ้าผู้ถือใบจองไม่พอใจคำสั่งของอธิบดีกรมที่ดิน ก็สามารถยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำสั่งให้ออกจากที่ดิน และถ้ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยไม่ได้สั่งการภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำอุทธรณ์ ให้ถือว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งให้ผู้ถือใบจองมีสิทธิครอบครองที่ดินนั้นต่อไป แต่ผู้ถือใบจองต้องทำตามกฎเกณฑ์ และเงื่อนไขข้อกำหนดดังเดิม

การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.)

หากท่านได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาแล้ว แต่ที่ดินของท่านยังไม่มีเอกสารสิทธิ์เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) และท่านต้องการที่จะมีเอกสารสิทธิ์ดังกล่าว ท่านจะต้องพิจารณาหลักเกณฑ์ดังนี้ -

๑. เป็นที่ดินที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว

๒. ต้องไม่เป็นที่ดินที่ราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ตลิ่ง

๓. ต้องไม่เป็นที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินที่ทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

หลักฐานที่จะต้องนำไปแสดงในการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๑. บัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนา

๒. แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

๓. ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน

๔. ใบจองหรือใบเหยียบย่ำ

๕. ตราจองเป็นใบอนุญาต

๖. หลักฐานการเสียภาษีที่ดินหรือหลักฐานอื่น ๆ ในกรณีที่ไม่ได้แจ้งการครอบครองและไม่อยู่ในท้องที่ที่ประกาศเป็นเขตเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

ขั้นตอนการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เมื่อผู้ขอยื่นคำขอพร้อมหลักฐานช้างต้น ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ที่ดินตั้งอยู่แล้ว นายอำเภอหรือปลัดอำเภอก็จะมอบอำนาจให้เจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดพิสูจน์สอบสวนว่าผู้ยื่นคำขอได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว และเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ดินของผู้ยื่นคำขอต้องไประวังชี้แนวเขตและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย จากนั้นนายอำเภอหรือปลัดอำเภอก็จะทำการประกาศคำขอ ๓๐ วัน ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบล และในบริเวณที่ที่ดินขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และสำนักงานเทศบาล แห่งละ ๑ ฉบับ หากไม่มีผู้คัดค้านก็ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป

กรณีมีผู้คัดค้านการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ถ้ามีผู้คัดค้านนายอำเภอหรือปลัดอำเภอก็จะทำการสอบสวนเปรียบเทียบถ้าตกลงกันได้ก็เป็นไปตามนั้น หากตกลงกันไม่ได้ ก็จะมีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และฝ่ายที่ไม่พอใจให้ไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่งเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งประการใด ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น ถ้าฝ่ายที่ไม่พอใจคำสั่งของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอไม่ทำการฟ้องภายใน ๖๐ วัน ก็ให้ดำเนินการไปตามคำสั่งของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอ

หมายเหตุ

หากปรากฏว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยความหลงผิดหรือฝ่าฝืนกฎหมาย หรือไม่ถูกต้องด้วยประการใดก็ตาม ผู้ว่าราชการจังหวัด มีอำนาจสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ได้

การขอออกโฉนดที่ดิน

กรณีที่ท่านมีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาแล้ว แต่ที่ดินของท่านยังไม่มีเอกสารสิทธิ์เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) หรือท่านมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) แล้ว แต่ต้องการได้เอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดินแทน ท่านจะต้องพิจารณาหลักเกณฑ์ดังนี้-

๑. เป็นที่ดินที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว

๒. ต้องไม่เป็นที่ดินที่ราษฎรได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ตลิ่ง

๓. ต้องไม่เป็นที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินที่ทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

๔. ต้องเป็นที่ดินที่ได้มีระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้ว

หลักฐานที่จะต้องนำไปแสดงในการขอออกโฉนดที่ดิน

๑. บัตรประจำตัวประชาชน พร้อมสำเนา

๒. แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

๓. ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน

๔. ใบจองหรือใบเหยียบย่ำ

๕. ตราจองเป็นใบอนุญาต

๖. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบสำคัญแสดงการนำที่ดินขึ้นทะเบียน (น.ส. ๓)

๗. หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในกรณีที่ได้รับการจัดที่ดินในนิคมสร้างตนเอง หรือสหกรณ์นิคม

๘. หลักฐานการเสียภาษีที่ดินหรือหลักฐานอื่นๆ ในกรณีที่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง และไม่อยู่ในท้องที่ที่ประกาศเป็นเขตเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งตำบล

ขั้นตอนการออกโฉนดที่ดิน

เมื่อผู้ขอยื่นคำขอพร้อมหลักฐานข้างต้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี เจ้าหน้าที่จะออกไปทำการรังวัดและทำการไต่สวนเจ้าของที่ดิน ผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง ซึ่งเจ้าของที่ดินข้างเคียงต้องไประวังชี้แนวเขตและลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย จากนั้นเจ้าพนักงานที่ดินก็จะทำการประกาศคำขอ ๓๐ วัน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบล และในบริเวณที่ที่ดินขอออกโฉนด และสำนักงานเขตเทศบาลแห่งละ ๑ ฉบับ หากไม่มีผู้คัดค้าน ก็ให้ออกโฉนดที่ดินต่อไป

กรณีมีผู้คัดค้านการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ถ้ามีผู้คัดค้านเจ้าพนักงานที่ดินก็จะทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็เป็นไปตามนั้น หากตกลงกันไม่ได้ เจ้าพนักงานที่ดินก็จะเสนอเรื่องพร้อมความเห็นไปให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งแล้ว ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจก็ให้ไปดำเนินการฟ้องต้องต่อศาลภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันรับทราบคำสั่ง เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งประการใดให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษา หรือ คำสั่งนั้น ถ้าฝ่ายที่ไม่พอใจไม่ทำการฟ้องภายใน ๓๐ วัน ก็ให้ดำเนินการไปตามคำสั่งของผู้ว่าราชการจังหวัด

การขอออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดิน

อาจมีกรณีที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินที่เก็บไว้ชำรุดบางส่วนแต่พอตรวจสอบได้ หรือชำรุดจนไม่อาจตรวจสอบได้หรือสูญหายทั้งฉบับ และเจ้าของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเจ้าของโฉนดที่ดินต้องการให้เจ้าหน้าที่ที่พนักงานที่ดินออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดินใหม่แทนฉบับที่ชำรุด หรือสูญหาย เจ้าของหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องพิจารณาดังนี้

กรณีเอกสารชำรุด แต่ยังพอตรวจสอบได้ ต้องมีหลักเกณฑ์ดังนี้

ถ้าเป็นโฉนดที่ดิน เอกสารที่ชำรุดต้องมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประทับประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดิน

ถ้าเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ชำรุดต้องมีตำแหน่งเลขที่ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ชื่อและตราประจำตำแหน่งของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

ทั้งสองกรณีต้องมีหลักฐานประกอบในการยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ดินดังนี้

- โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ชำรุด
- บัตรประจำตัวผู้ขอ
- ทะเบียนบ้าน

กรณีเอกสารสูญหาย หรือชำรุดจนไม่อาจตรวจสอบได้ นอกจากต้องมีเอกสารดังกล่าวข้างต้นแล้วจะต้องมีเอกสารดังต่อไปนี้เพิ่มเติมด้วย

- หลักฐานการรับแจ้งความของพนักงานสอบสวนเช่น สำเนารายงานประจำวันธุรการ รายงานประจำเกี่ยวกับคดี หรือแบบเรื่องราวขออนุญาตต่างๆ ซึ่งพนักงานสอบสวนได้มีคำสั่งว่าได้รับแจ้งและลงประจำวันแล้ว
- ต้องนำพยานที่เชื่อถือได้และรู้เห็นการสูญหายของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น อย่างน้อย ๒ คน พร้อมทั้งบัตรประจำตัวประชาชนของพยานทั้ง ๒ คน ไปให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวน
- ถ้าเป็นกรณีศาลหรือเจ้าพนักงานตามกฎหมายขอให้ออกใบแทนให้นำสำเนาคำสั่ง หรือ คำพิพากษาอันถึงที่สุด หรือหนังสือร้องขอไปด้วย

หมายเหตุ

กรณีที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดินไม่สูญหาย แต่เจ้าของเอกสารสิทธิ์นั้นได้ดำเนินการแจ้งความหรือทำคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้ได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือโฉนดที่ดินฉบับใบแทนมากรณีนี้ถือ

เป็นการแจ้งความเท็จ มีความผิดทั้งเจ้าของเอกสารสิทธิ์ที่แจ้ง และบุคคลที่เป็นพยาน ซึ่งโทษของการแจ้งความเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ได้บัญญัติตามประมวลกฎหมายอาญาดังนี้

มาตรา ๑๓๗ ผู้ใดแจ้งความอันเป็นเท็จแก่เจ้าพนักงาน ซึ่งอาจทำให้ผู้อื่น หรือประชาชนเสียหายต้องระวางโทษ จำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ดังนั้น ผู้ใดที่มีเจตนาจะกระทำการดังกล่าวต้องพิจารณาให้ดีว่าที่ตนจะกระทำนั้น คุ้มต่อความผิดหรือไม่

การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยกฎหมายอื่น

การได้สิทธิในที่ดินอาจได้มาทางอื่น เช่น ทางนิติกรรม, โดยการรับมรดก, การครอบครองปรปักษ์, การได้มาซึ่งที่งอกริมตลิ่ง ซึ่งสามารถแยกได้ดังนี้

การได้กรรมสิทธิ์โดยทางนิติกรรม

การได้กรรมสิทธิ์โดยทางนิติกรรม ได้แก่ ได้กรรมสิทธิ์โดยการซื้อขาย ขายฝาก แลกเปลี่ยน ให้ เช่าซื้อ การบังคับจำนอง ซึ่งสามารถพิจารณา ดังนี้

การซื้อขาย คือ การที่ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อและผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้น และการซื้อขายที่ดินต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะ

การจดทะเบียนนิติกรรมซื้อขายที่ดิน

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องเตรียมเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้เพื่อประกอบการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ คือ

กรณีบุคคลธรรมดา เป็นผู้ขาย

๑. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒. บัตรประจำตัวประชาชน

๓. หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว หรือชื่อสกุล (ถ้ามี)

๔. สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี)

๕. หนังสือแสดงความยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส ในกรณีขาดจากการสมรสโดยการหย่าให้แสดงหลักฐานการหย่า

๖. สัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ (ถ้ามี)

๗. ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องทำหนังสือมอบอำนาจและต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจไปด้วย

กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขาย

๑. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒. หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล (หนังสือรับรองบริษัทอายุไม่เกิน ๑ เดือน) พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนาม (ตัวอย่างลายมือชื่อนี้ต้องขอคัดรับรองจากกระทรวงพาณิชย์ หรือ พาณิชย์จังหวัด)

๓. รายงานการประชุมของนิติบุคคล

๔. หนังสือบริคณห์สนธิตราสารจัดตั้งหรือเอกสารการจัดตั้งนิติบุคคลนั้น

๕. กรณีกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคลไม่ได้ไปกระทำการเอง ต้องมีหนังสือมอบอำนาจไปด้วย พร้อมทั้งบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มอบและบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้ซื้อ นอกจากเอกสารที่ต้องเตรียมเหมือนกับผู้ขายแล้ว ยังต้องพิจารณาดังต่อไปนี้อีกด้วย

๑. ถ้าผู้ซื้อเป็นบุคคลสัญชาติไทย แต่มีบิดา มารดา หรือบิดา หรือ มารดาเป็นคนต่างด้าว ผู้ซื้อต้องเตรียมหนังสือประจำตัวคนต่างด้าวของบิดาหรือมารดาเสียชีวิตแล้วต้องนำหลักฐานการตาย (มรณบัตร) ไปแสดงด้วยนอกจากนั้นผู้ซื้อต้องเตรียมสูติบัตร, ทะเบียนทหาร ประกอบเพิ่มเติม

แต่กรณีผู้ซื้อยังไม่บรรลุนิติภาวะให้นำหลักฐานทางการศึกษาหลักฐาน

การประกอบอาชีพของบิดา มารดา กับทั้งต้องมีพยานบุคคลอย่างน้อย ๒ คน ขึ้นมาประกอบ

๒. ถ้าผู้ซื้อเป็นบุคคลสัญชาติไทยแต่ได้หย่ากับคู่สมรสซึ่งเป็นคนต่างด้าวแล้ว ต้องเตรียมใบทะเบียนหย่า หรือหลักฐานที่แสดงว่าขาดจากการสมรสแล้ว และหลักฐานการประกอบอาชีพของผู้ซื้อ

๓. ผู้ซื้อเป็นบุคคลสัญชาติไทยโดยการแปลงสัญชาติ ต้องนำ

- หนังสือสำคัญการแปลงสัญชาติเป็นไทย หรือใบแทน
- ทะเบียนบ้าน
- หนังสืออนุญาตให้เปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล
- ทะเบียนสมรส
- บัตรประจำตัวประชาชน

กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ซื้อ นอกจากเอกสารเหมือนนิติบุคคลเป็นผู้ขายแล้วต้องเตรียมสำเนาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น ซึ่งรับรองโดยกระทรวงพาณิชย์ หรือพาณิชย์จังหวัดมีอายุการรับรองไม่เกิน ๑ เดือน ประกอบเพิ่มไปด้วย

ค่าธรรมเนียมในการขายที่ดิน

การจดทะเบียนขายที่ดินนั้น ต้องเสียค่าธรรมเนียม ร้อยละ ๒ จากราคาประเมิน และเสียค่าอากรปิดสัญญาซื้อขายอีก ร้อยละ ๐.๕ จากราคาซื้อขาย (หากราคาซื้อขายสูงกว่าราคาประเมิน)

ภาษี ในการซื้อขายที่ดินนั้นการคำนวณภาษีจะต้องคำนวณจากอายุการถือครองเป็นเกณฑ์เพื่อนำเอาอายุการถือครองมาหักค่าลดหย่อนและนำเงินที่เหลือไปคำนวณภาษีตามอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา แต่หากนิติบุคคลเป็นผู้ขายที่ดินก็จะคำนวณภาษีเหมาร้อยละ ๑ ของราคาประเมิน

การขายฝาก คือการซื้อขายชนิดหนึ่ง แต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์คืนได้ การไถ่ที่ดินคืน เมื่อผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่า ได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้ขายฝากหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอน นำโฉนดที่ดิน หรือ น.ส. ๓ ไปขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าถูกต้องแล้วก็จะจดทะเบียนไถ่ถอนให้ต่อไป

ที่ดินที่ขายฝากนั้น ถ้าไถ่ถอนภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาก็ดี หรือภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ถือว่ากรรมสิทธิ์ไม่เคยตกไปเป็นของผู้รับซื้อฝากเลย อนึ่งกฎหมายกำหนดว่า ห้ามใช้สิทธิไถ่ถอนเกิน ๑๐ ปี นับแต่เวลาซื้อขาย ถ้าสัญญากำหนดไว้เกิน ๑๐ ปี ให้ลดลงมาเหลือ ๑๐ ปี ถ้าสัญญากำหนดไว้ต่ำกว่า ๑๐ ปี จะขยายหรือเพิ่มเวลาในภายหลังอีกไม่ได้

ผู้ที่สามารถไถ่ถอนที่ดินที่ขายฝากได้

๑. ผู้ขายฝาก หรือทายาทของผู้ขายฝาก
๒. ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือสิทธินั้น
๓. ผู้ซึ่งคู่สัญญายอมไว้ให้เป็นผู้ไถ่ถอนได้

ไถ่ถอนจากผู้ใด

๑. ผู้รับซื้อฝากหรือทายาทของผู้รับซื้อฝาก
๒. ผู้รับโอนที่ดิน

การส่งคืนที่ดินจะต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลาไถ่ถอนถ้าปรากฏว่าที่ดินถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมสิทธิเสียไปผู้รับซื้อฝากต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน

การจดทะเบียนนิติกรรมขายฝากที่ดิน

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องเตรียมเอกสารหลักฐานเหมือนกับการซื้อขายที่ดินธรรมดา

ค่าธรรมเนียมในการขายฝากที่ดิน

ค่าธรรมเนียมและค่าภาษีในการรับซื้อฝากที่ดิน คิดเหมือนกับกรณีการขายที่ดิน แต่การไถ่ถอนการขายฝากนั้นต้องพิจารณาดังนี้

หากไถ่ถอนภายในกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก เสียค่าธรรมเนียมเป็นนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ เป็นเงิน ๔๕ บาท และไม่มีภาษีที่จะต้องเสีย

แต่หากไถ่ถอนที่ดินเลยระยะเวลาที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก จะต้องเสียค่าธรรมเนียมเหมือนการซื้อขายที่ดินทั่วไป

การแลกเปลี่ยนที่ดิน คือ การที่คู่กรณีต่างโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่กันและกัน ซึ่งการแลกเปลี่ยนต้องมีหลักเกณฑ์ดังนี้

๑. ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

๒. ต้องมีการส่งมอบที่ดินให้แก่กัน

๓. ต้องมีการเพิ่มเงินให้กันให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการซื้อขายที่ดินดังกล่าวมาแล้ว

การจดทะเบียนนิติกรรมการแลกเปลี่ยนที่ดิน

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องเตรียมเอกสารหลักฐานเหมือนกับการซื้อขายที่ดินธรรมดา โดยที่แต่ละฝ่ายจะต้องนำโฉนดของตัวเองไปด้วย

ค่าธรรมเนียมในการแลกเปลี่ยนที่ดิน

ค่าธรรมเนียมและค่าภาษี ในการแลกเปลี่ยนที่ดิน หากไม่มีการชำระเงินเพิ่มก็จะเสียค่าธรรมเนียมเป็นนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แต่หากมีการชำระเงินเพิ่มในส่วนของเงินที่ชำระเพิ่มจะคิดค่าธรรมเนียมและภาษีเหมือนการซื้อขายที่ดิน

การให้ที่ดิน คือ การที่ผู้ให้ยกที่ดินให้ผู้หนึ่งผู้ใด โดยไม่มีค่าตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น กฎหมายเรียกว่า ให้โดยเสน่หา และผู้รับต้องยอมรับที่ดินนั้นด้วย การทำสัญญาให้ที่ดินนั้นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย ถ้าไม่ทำดกเป็นโมฆะ

การจดทะเบียนนิติกรรมการให้ที่ดิน

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องเตรียมเอกสารหลักฐานเหมือนกับการซื้อขายที่ดินธรรมดา

ค่าธรรมเนียมในการให้ที่ดิน

การให้ที่ดินนั้น จะต้องแยกการพิจารณาการเสียค่าธรรมเนียมและภาษีออกเป็น ๒ ประเภทคือ

๑. กรณีที่บิดามารดา ยกที่ดินให้บุตร (ยกเว้นการให้บุตรบุญธรรม) หรือเป็นการให้ระหว่างคู่สมรสด้วยกัน จะเสียเฉพาะค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๕ ของราคาประเมินเท่านั้น ไม่มีภาษีที่จะต้องเสีย

๒. กรณีนอกเหนือจากข้อ ๑. ให้คิดค่าธรรมเนียมและภาษีเหมือนกรณีการซื้อขายที่ดินทั่วไป เพียงแต่คู่สัญญาไม่ต้องเสียค่าอากรร้อยละ ๐.๕ ของราคาประเมินแต่อย่างไร

การเช่าซื้อที่ดิน คือ การเช่านั่นเอง แต่เจ้าของที่ดินให้คำมั่นว่าจะขายที่ดินนั้นให้แก่ผู้เช่าซื้อ หรือจะให้ที่ดินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่ผู้เช่าซื้อในเมื่อผู้เช่าซื้อได้ชำระเงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านี้คราว การเช่าซื้อที่ดินเพียงแต่ทำสัญญากันเป็นหนังสือก็ใช้บังคับกันได้ และยังไม่ต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อทำตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ครบถ้วนแล้ว จึงไปทำสัญญาและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งเอกสารและการเสียค่าธรรมเนียมและภาษีเหมือนกรณีทำสัญญาซื้อขายทั่วไป

การจำนองที่ดิน คือ การเอาที่ดินตกลงไว้เป็นประกันการชำระหนี้โดยที่ไม่ต้องส่งมอบที่ดินซึ่งจำนองให้แก่ผู้รับจำนอง โดยการจำนองต้องทำเป็นหนังสือและต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้มีสิทธิจำนองได้คือ เจ้าของที่ดินเท่านั้น และจำนองเป็นประกันหนี้ของตนเอง หรือเป็นประกันหนี้ของบุคคลอื่นก็ได้การจำนองนั้นจะจำนองรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างด้วยหรือไม่ก็ได้โดยต้องระบุลงในหนังสือ

สัญญาจำนอง เมื่อผู้จำนองได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองหมดแล้ว เจ้าของที่ดินสามารถนำโฉนดที่ดินมาจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองกับเจ้าพนักงานที่ดินได้ แต่หากผู้จำนองหรือลูกหนี้ผิดนัด ผู้จำนองมีสิทธิสองประการคือ

๑. บังคับจำนองโดยผู้รับจำนองต้องมีหนังสือบอกกล่าวให้ลูกหนี้หรือผู้รับโอนทราบเพื่อให้ชำระหนี้ในเวลาอันสมควรโดยกำหนดไว้ในหนังสือที่แจ้งไปนั้น ถ้าลูกหนี้ยังไม่ชำระ ผู้รับจำนองสามารถฟ้องศาลขอให้ยึดที่ดินขายทอดตลาดได้

๒. ที่ดินที่จำนองไว้นั้นอาจหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับจำนองได้ ภายใต้เงื่อนไขต่อไปนี้

๑. ลูกหนี้ขาดส่งดอกเบี้ยมาแล้วเป็นเวลาถึง ๕ ปี

๒. ผู้จำนองไม่ได้แสดงให้ศาลพอใจว่า ราคาที่ดินนั้นมากกว่าราคาจำนวนเงินที่เป็นหนี้

๓. ไม่มีการจำนองรายอื่น หรือบุริมสิทธิอื่น ๆ อันได้จดทะเบียนไว้เหนือที่ดินแปลงเดียวกัน

การจดทะเบียนนิติกรรมจำนองที่ดิน

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต้องเตรียมเอกสารหลักฐานดังนี้

กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้รับจำนอง

๑. บัตรประจำตัวประชาชน

๒. หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว หรือชื่อสกุล (ถ้ามี)

๓. สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี)

๔. หนังสือแสดงความยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรสในกรณีขาดจากการสมรสโดยการหย่า ให้แสดงหลักฐานการหย่า

๕. สัญญาแนบท้ายสัญญาจำนอง (ถ้ามี)

๖. ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง ต้องทำหนังสือมอบอำนาจ และต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจไปด้วย

กรณีนิติบุคคล เป็นผู้รับจำนอง

๑. หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล (หนังสือรับรองบริษัท อายุไม่เกิน ๑ เดือน) พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนาม (ตัวอย่างลายมือชื่อนี้ต้องขอคัดรับรองจากกระทรวงพาณิชย์หรือพาณิชย์จังหวัด)

๒. รายงานการประชุมของนิติบุคคล เพื่อรับจำนองที่ดิน

๓. หนังสือบริคณห์สนธิ ตราสารจัดตั้งหรือเอกสารการจัดตั้งนิติบุคคลนั้น

๔. กรณีกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคลไม่ได้ไปกระทำการเองต้องมีหนังสือมอบอำนาจไปด้วยพร้อมทั้งบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มอบและบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้จำนอง นอกจากเอกสารที่ต้องเตรียมเพื่อจดทะเบียนจำนอง เหมือนกับผู้รับจำนองแล้ว ผู้จำนองต้องนำโฉนดตัวจริงไปด้วย

กรณีนิติบุคคลเป็นผู้จำนอง นอกจากเอกสารที่ต้องเตรียมเพื่อจดทะเบียนจำนอง เหมือนกับผู้รับจำนองแล้ว ผู้จำนองต้องนำโฉนดตัวจริงไปด้วย

ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจำนองที่ดิน

ถ้าเป็นการจดทะเบียนจำนองให้เก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๑ ของราคาจำนอง แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท (สองแสนบาทถ้วน) แต่ถ้าเป็นการจำนองเพื่อการเกษตรของสถาบันที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด (คือ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์, ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์ บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย) จะเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๕ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และเสียค่าอากรปิดสัญญากู้อีก ร้อยละ ๐.๕ จากราคาจำนอง (เว้นแต่คู่สัญญาได้ปิดอากรในสัญญากู้มาแล้ว)

ภาษี ในการจำนองที่ดินนั้น ไม่มีการหักภาษี ณ ที่จ่ายที่สำนักงานที่ดิน

การจดทะเบียนนิติกรรมประเภทมรดก

การจดทะเบียนประเภทมรดกนั้น เมื่อเจ้าหน้าที่รับคำขอแล้ว จะทำการประกาศเป็นเวลา ๓๐ วัน หากไม่มีผู้ใดคัดค้าน ก็จะดำเนินการจดทะเบียนมรดกต่อไป ส่วนเอกสารที่ต้องนำมาประกอบการสอบสวนของเจ้าพนักงานที่ดินคือ

กรณีทายาทโดยธรรม หรือโดยพินัยกรรม

๑. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์
๒. บัตรประจำตัวประชาชน
๓. ทะเบียนบ้าน
๔. หลักฐานการตายของเจ้ามรดก เช่น มรณบัตร
๕. พินัยกรรม (ถ้ามี)
๖. ถ้าผู้ขอขอรับมรดกในฐานะเป็นคู่สมรสต้องมีหลักฐานการสมรสที่ชอบด้วยกฎหมาย
๗. ถ้าผู้ขอเป็นบิดาเจ้ามรดกต้องมีทะเบียนสมรสกับมารดาเจ้ามรดกหรือหลักฐานการรับรองบุตร
๘. กรณีบุตรบุญธรรมเป็นผู้ขอรับมรดกต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนรับบุตรบุญธรรม
๙. ถ้ามีกรณีพิพาทเกี่ยวกับมรดกต้องนำสัญญาประนีประนอมยอมความหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดไปแสดง
๑๐. ถ้ามีผู้มีสิทธิรับมรดกร่วมกันหลายคนบางคนได้ถึงแก่กรรมไปแล้วต้องมีหลักฐานการตายของทายาทนั้น ๆ

กรณีผู้จัดการมรดก

๑. คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาลอันถึงที่สุด หรือพินัยกรรมซึ่งตั้งให้ผู้ขอเป็นผู้จัดการมรดก
๒. หลักฐานการตายของผู้จัดการมรดก

๓. บัตรประจำตัวของผู้จัดการมรดก

๔. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

การเช่าที่ดิน

การเช่าที่ดินนั้นมีหลักเกณฑ์ว่า ถ้าเช่าไม่เกิน ๓ ปี ไม่จำเป็นจะต้องจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน แต่หากเช่นเกิน ๓ ปี ก็จะต้องทำการจดทะเบียนการเช่ากับเจ้าพนักงาน แต่ในการจดทะเบียนการเช่านั้น ในแต่ละครั้งต้องจดทะเบียนการเช่าครั้งละ ๓๐ ปี หากมีความประสงค์จะเช่าต่อเมื่อหมดอายุสัญญาเช่า ๓๐ ปีแรกแล้ว จึงจะจดทะเบียนเพิ่มอีก ๓๐ ปี

การจดทะเบียนการเช่า

กรณีบุคคลธรรมดา เป็นผู้ให้เช่า

๑. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒. บัตรประจำตัวประชาชน

๓. หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว หรือชื่อสกุล (ถ้ามี)

๔. สำเนาทะเบียนสมรส (ถ้ามี)

๕. หนังสือแสดงความยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส ในกรณีขาดจากการสมรสโดยการหย่าให้แสดงหลักฐานการหย่า

๖. สัญญาแนบท้ายสัญญาเช่า (ถ้ามี)

๗. ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง ต้องทำหนังสือมอบอำนาจ และต้องนำบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจไปด้วย

กรณีนิติบุคคล เป็นผู้ให้เช่า

๑. โฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒. หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล (หนังสือรับรองบริษัท อายุไม่เกิน ๑ เดือน) พร้อมตัวอย่างลายมือชื่อของผู้มีอำนาจลงนาม (ตัวอย่างลายมือชื่อนี้ต้องขอคัดรับรองจากกระทรวงพาณิชย์ หรือพาณิชย์จังหวัด)

๓. รายงานการประชุมของนิติบุคคล

๔. หนังสือบริคณห์สนธิ ตราสารจัดตั้ง หรือเอกสารการจัดตั้งนิติบุคคลนั้น

๕. กรณีกรรมการผู้มีอำนาจของนิติบุคคลไม่ได้ไปกระทำการเองต้องมีหนังสือมอบอำนาจไปด้วย พร้อมทั้งบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการผู้มอบ และบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

กรณีบุคคลธรรมดาเป็นผู้เช่า เอกสารที่ต้องเตรียมนั้นเหมือนกับผู้ให้เช่าเว้นแต่โฉนดเท่านั้นที่ไม่ต้องเตรียมไป

กรณีนิติบุคคลเป็นผู้เช่า เอกสารที่ต้องเตรียมนั้นเหมือนกับผู้ให้เช่าเว้นแต่โฉนดเท่านั้นที่ไม่ต้องเตรียมไป

ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนเช่าที่ดิน

การเช่าที่ดินจะต้องเสียค่าธรรมเนียมร้อยละ ๑ โดยคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาและรวมถึงเงินกินเปล่าด้วย (ถ้ามี)

การได้มาซึ่งที่งอกริมตลิ่ง

ที่ดินแปลงใดเกิดที่งอกริมตลิ่ง ที่งอกนั้นย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น โดยหลักของที่งอกริมตลิ่งจะต้องเกิดขึ้นโดยธรรมชาติ และติดต่อเป็นผืนเดียวกัน ในกรณีที่ภายหลังเจ้าของได้อุทิศที่ดินส่วนที่ติดกับที่งอกเป็นทางสาธารณะก็ไม่ถือว่าส่วนที่งอกขาดจากการเป็นผืนเดียวกัน

การจะได้ที่งอกริมตลิ่งนั้น เจ้าของที่ดินจะต้องยื่นเรื่องขอสอบเขตกับสำนักงานที่ดินเพื่อทำรังวัดและสอบเขตเนื้อที่ของที่ดินใหม่ตามความเป็นจริง

การได้มาโดยการครอบครองปรปักษ์

เป็นการครอบครองที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินของบุคคลอื่นด้วยความสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา ๑๐ ปี ผู้ครอบครองปรปักษ์ต้องร้องขอต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่งแสดงการได้ที่ดินมาโดยการครอบครองปกปักษ์และต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงจะใช้ยันกับบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และได้จดทะเบียนสิทธิ์ไว้แล้วได้

กรณีไม่ต้องหักและเสียภาษี

๑. การโอนโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจ

๒. การแลกเปลี่ยนกับส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจเฉพาะที่ส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจนั้นมิได้จ่ายจ่าตอบแทนเป็นอย่างอื่น

๓. การโอนมรดก

๔. บิดามารดาให้บุตรโดยชอบกฎหมาย (ไม่รวมถึงบุตรบุญธรรม)

๕. การขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งรับมรดกหรือรับให้มาโดยเสน่หาในที่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาล สุขาภิบาล เมืองพัทยา ส่วนที่ไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

ครอบครองปรปักษ์เป็นอย่างไร

เทวัญ ศรีสุวิภา*

คำพังเพยโบราณว่า "โจรปล้นร้อยครั้ง ไม่เท่าไฟไหม้ครั้งเดียว" เพื่อเป็นอนุสติเตือนให้ระมัดระวังตรวจตราฟืนไฟ เพราะโจรปล้นแล้วยังเหลือเรือนที่อยู่ให้ทำมาหากิน แต่ถ้าไฟไหม้แล้วก็ไม่เหลืออะไร นอกจากที่ดินต้องเริ่มต้นก่อร่างสร้างตัวใหม่ และที่ยิ่งไปกว่านั้น หากมัวแต่นอนหลับไม่รู้นอนคู้ไม่เห็น ไม่เป็นโล้เป็นพาย ไม่หมั่นตรวจตราดูแลสงวนรักษาทรัพย์สินของตนแล้ว ที่ดินหรือทรัพย์สินของท่านก็อาจไม่เหลือเช่นกัน สิ้นเนื้อประดาตัวกันจริง ๆ ทั้งนี้เพราะโดยผลของคำในภาษากฎหมายว่า "ครอบครองปรปักษ์"

คำว่า "ครอบครองปรปักษ์" เป็นคำที่ไม่ได้บัญญัติไว้ในกฎหมายใด ๆ แต่เป็นที่เข้าใจกันในวงการกฎหมาย ทั้งยังปรากฏในคำพิพากษาของศาลว่า หมายถึง **การเสียสิทธิในทรัพย์สินของตนโดยการถูกผู้อื่นแย่งการครองครอง** หรือในทางหลักทฤษฎีกฎหมายเรียกว่า **อายุความได้สิทธิ** ฉะนั้น บรรดาผู้ที่มีทรัพย์สินทั้งหลายรวมถึงบรรดาเศรษฐีที่ร่ำรวยมหาศาลจนไม่ทราบว่าตนเองมีทรัพย์มรดกอยู่ในที่แห่งใดบ้าง ขอได้โปรดพึงสังวรณ์ และมาเริ่มทำความเข้าใจหลักกฎหมาย "ครอบครองปรปักษ์" กันนับแต่บัดนี้

การครอบครองปรปักษ์ เป็นการที่บุคคลอื่นจะได้สิทธิหรือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของเราโดยการครอบครอง เรามาทำความรู้จักหน้าตาของกฎหมายที่ว่านี้กัน คือ ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ว่า "บุคคลใดครองครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วย

---

*อดีตเลขานุการ กรรมการสภาทนายความภาค ๕

เจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครองครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์"

หลักเกณฑ์แห่งการครอบครองปรปักษ์จนได้กรรมสิทธิ์ ประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ๖ ประการ ดังนี้

๑. **ครอบครอง** หมายถึง กริยาเข้ายึดถือทรัพย์สิน เช่น เข้าทำประโยชน์ปลูกพืชเลี้ยงสัตว์ในเรือกสวนไร่นา ถือว่าได้ครอบครองเรือกสวนไร่นานั้นแล้ว เป็นต้น

๒. **ทรัพย์สินของผู้อื่น** หมายถึง ทรัพย์สินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์อยู่และในกรณีที่ดินจะต้องเป็นที่ดินที่มีโฉนดหรือตราจองเท่านั้น

๓.**โดยสงบ** คือ การครอบครองโดยปราศจากการข่มขู่ การใช้กำลังการหลอกลวง และไม่มีใครมาหวงห้าม กีดกัน แสดงความเป็นเจ้าของ หรือ ฟ้องร้องขับไล่

๔. **โดยเปิดเผย** คือ การครอบครองโดยมิได้หลบซ่อนเร้น ปิดบัง หรืออำพรางใดๆ

๕. **ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ** คือ การครอบครองโดยเจตนาตั้งใจที่จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น ไม่ใช่การครอบครองแทนผู้อื่น เช่น คนสวนเฝ้าสวนแทนเจ้าของสวน หรือครอบครองตามสัญญาที่ให้อำนาจไว้ เช่น การครอบครองที่นาทำนาตามสัญญาเช่านา เป็นต้น

๖. ครอบครองอสังหาริมทรัพย์ติดต่อกันสิบปี หรือสังหาริมทรัพย์ห้าปี ความหมายของอสังหาริมทรัพย์โดยทั่วๆ ไป หมายถึง ที่ดินรวมทั้งทรัพย์ที่ติดกับที่ดิน เช่น ตึกรามบ้านช่อง อาคารถาวรวัตถุ เป็นต้น สังหาริมทรัพย์ก็คือ ทรัพย์ที่ขนเคลื่อนที่ได้นั่นเอง การครอบครองปรปักษ์จะได้กรรมสิทธิ์ต้องปรากฏว่า ครอบครองติดต่อกันตลอดมาเป็นเวลานานตามที่กฎหมายกำหนดไว้ดังกล่าวด้วย

หลักเกณฑ์ ๖ ประการข้างต้นข้อที่ควรจดจำเป็นพิเศษ คือ ต้องเป็นทรัพย์สินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์อยู่ และถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันนานถึง ๑๐ ปี กรณีที่ดินที่มีหลักฐานต่อไปนี้ถือว่ามีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้นไม่ถือว่ามีกรรมสิทธิ์ ซึ่งรู้จักหรือเรียกกันโดยทั่วไปว่า "ที่ดินมือเปล่าคือ" คือ

๑. น.ส. ๓ เรียกย่อจากคำว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นแบบเก่า

๒. น.ส. ๓ ก. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ออกโดยใช้การถ่ายรูปทางอากาศ

๓. น.ส. ๒ ใบจอง เป็นหนังสือที่รัฐอนุญาตให้ครอบครองที่ดินชั่วคราว

๔. น.ส. ๕ ใบไต่สวน เป็นหนังสือที่ทำขึ้นเพื่อการจะออกโฉนดที่ดิน

๕. ใบนำ เป็นหนังสือที่ออกให้แก่ครอบครองที่ดิน นำเจ้าพนักงานรังวัดที่ดิน

๖. ส.ค. ๑ เป็นหนังสือแจ้งการครอบครอง

๗. ที่ดินที่มีสิทธิครอบครองแล้ว แม้ไม่มีหนังสือสำคัญใดๆ แสดงสิทธิเลย

ที่ดินตามที่กล่าวมาข้างต้น การถูกผู้อื่นแย่งการครอบครองไม่ใช้อายุความ ๑๐ ปี ตามมาตรา ๑๓๘๒ แต่จะอยู่ในบังคับของบทบัญญัติมาตรา ๑๓๗๖ "ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซร้ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดีกว่า ซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง"

เมื่อได้เห็นบทบัญญัติของกฎหมายนี้แล้ว บรรดาเจ้าของที่ดินมือเปล่าจะต้องขยันมากกว่าเจ้าของที่ดินมีกรรมสิทธิ์ คือ ต้องเอาใจใส่หมั่นไปดูแลที่ดินของตนอย่างน้อยปีละครั้ง เพราะหากมีผู้อื่นเข้ามาแย่งการครอบครองบุกรุกเข้ามาจะได้ทักท้วงหวงห้ามปกป้องสิทธิของตนไว้ก่อน เพราะที่ดินมือเปล่าเพียงผู้อื่นเข้ามาครอบครองที่ดินของเราเพียงแค่ ๑ ปี ก็ได้สิทธิครอบครองแล้ว หากเกิน ๑ ปี แล้วจะไปฟ้องศาล ศาลก็ต้องยกฟ้อง ทั้งนี้เนื่องจากการฟ้องเพื่อเอาคืนต้องฟ้องภายใน ๑ ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง ที่สำคัญคือ ไม่ใช่นับแต่เวลาที่เจ้าของที่ดินรู้นะครับจะบอกให้

การออกโฉนดที่งอกริมตลิ่ง

เดชอุดม ไกรฤทธิ์*

ที่งอกริมตลิ่งเป็นที่ดินที่เกิดงอกขึ้นตามธรรมชาติ ไม่ใช่เกิดจากการการกระทำให้ตื้นเขินงอกขึ้น อาจเกิดจากที่ดินชายตลิ่งที่น้ำท่วมถึงทุกปี ต่อมาได้ตื้นเขินขึ้นจนน้ำท่วมไม่ถึง ถือว่าได้กลายเป็นแผ่นดินขึ้นมาแล้ว ที่ดินชายตลิ่งซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จึงพ้นสภาพจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน กลายสภาพเป็นที่งอกริมตลิ่ง เจ้าของที่ดินแปลงที่อยู่ริมตลิ่งติดกับที่งอกนั้นก็ได้กรรมสิทธิ์ในที่งอกนั้น

กฎหมายที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๓๐๙ ที่ดินแปลงใดเกิดที่งอกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับหรือได้มา ซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพหรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะมี

---

*อุปนายกฝ่ายบริหารสภาทนายความ

ประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณีใด ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายกำหนด

กฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความใน พรบ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๘ ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่พึงออกโฉนดได้แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

จากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ที่งอกริมตลิ่งเป็นที่ดินที่มีสถานะเดียวกับที่ดินแปลงที่อยู่ติดกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินแปลงที่ริมตลิ่งติดกับที่งอก หรือเรียกว่าที่ดินแปลงใน ถ้าที่ดินแปลงในเป็นที่ดินมีโฉนดที่งอกนั้นก็สามารถขอออกโฉนดได้ ถ้าที่ดินแปลงในเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ที่งอกก็ไม่สามารถขอออกโฉนดได้ เนื่องจากที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่สามารถถือกรรมสิทธิ์หรือครอบครองได้นั่นเอง

หลักเกณฑ์การออกโฉนดที่งอกริมตลิ่ง

การขอออกโฉนดที่งอกริมตลิ่งเป็นการขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๕๙ ผู้ครอบครองที่งอกริมตลิ่งสามารถขอออกโฉนดได้ตามขั้นตอนดังนี้

๑. ผู้ขอต้องยื่นคำขอออกโฉนดต่อสำนักงานที่ดินจังหวัด โดยแสดงหลักฐานของที่ดินและหลักฐานการเป็นเจ้าของที่ดิน

๒. เจ้าหน้าที่ยื่นคำขอและนัดผู้ขอออกโฉนดนำพิสูจน์ว่าเป็นที่งอกอันเกิดขึ้นตามธรรมชาติหรือไม่

๓. เจ้าหน้าที่รังวัดตรวจสอบว่า ที่ดินอยู่ในพื้นที่ระวางใด และนัดหมายกำหนดวันที่จะไปรังวัดออกโฉนดที่ดิน และเรียกค่ามัดจำรังวัด

๔. เมื่อรังวัดแล้วคำนวณเนื้อที่ดินเป็นรูปแผนที่แล้วเขียนโฉนดที่ดินเขียนแผนที่รูปที่ดินลงบนโฉนดนั้น

๕. เจ้าหน้าที่ติดประกาศที่สำนักงานที่ดิน ๓๐ วัน เพื่อให้บุคคลอื่นมาคัดค้านการออกโฉนด

๖. ครบกำหนด ๓๐ วัน ไม่มีการคัดค้าน เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดแก่ผู้ขอออกโฉนด

ค่าธรรมเนียมในการขอออกโฉนดที่ดิน

๑.	ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐	บาท
๒.	ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็น ๑ ไร่	๒	บาท

ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๑.	ค่าธรรมเนียมรังวัดแปลงละ	๓๐	บาท
๒.	ค่าคัดหรือจำลองแผนที่แปลงละ	๒๐	บาท
๓.	ค่าคำนวนเนื้อที่หรือสอบแสแปลงละ	๒๐	บาท
๔.	ค่าจับระยะแปลงละ	๑๐	บาท

ขายที่โฉนดมีชื่อตน แต่ที่ครึ่งหนึ่งเป็นของคนอื่นได้หรือ

พลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

คนเราจะโลภกันไปถึงไหนหากทำใจให้พอเป็นก็ไม่ต้องเดือดร้อนกัน เราฟังข่าวทุกวันสอนกันให้ทำความดี ไปวัดพระก็สอนแต่ให้ทำความดีไม่เบียดเบียนซึ่งกันและกัน แต่ในชีวิตประจำวันก็พบแต่คนเอารัดเอาเปรียบกัน แข่งขันแต่ความร่ำรวย ประสบความสำเร็จในทางธุรกิจ แต่มีกี่คนที่จะช่วยเหลือสังคมด้วยใจจริง เช่น การเผยแพร่กฎหมายสู่ประชาชนผู้ยากไร้ หรืออยู่ห่างไกล เพื่อมิให้เสียเปรียบคนอื่นเขา

ในเรื่องความเป็นเจ้าของหรือเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินนั้นกฎหมายเข้าใจดีว่าผู้เป็นเจ้าของย่อมทรงสิทธิในการที่ใช้สอยหรือติดตามเอาคืนหรือขัดขวางไม่ให้ใครมายุ่งเกี่ยว จึงรับรองสิทธิของความเป็นเจ้าของไว้ว่ามีอำนาจสิทธิ์ขาด

การทำความเข้าใจเรื่องเจ้าของกรรมสิทธิ์ นับว่าเป็นเรื่องลึกซึ้งมากทีเดียวแต่ถ้าท่านผู้อ่านจับหลักสามัญสำนึกทั่วไปว่าสิทธิของความเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นเป็นที่ยอมรับกันว่าเขาย่อมใช้ทรัพย์สินของเขาได้โดยอิสระภายใต้ขอบข่ายของกฎหมายและหวงห้ามไม่ให้ใครเข้ามารบกวนสิทธิอันนั้นและยังสามารถติดตามเอาคืนได้ด้วย

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์ อาจารย์สอนเสริมสาขาวิชานิติศาสตร์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช อาจารย์พิเศษชั้นปริญญาโทคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต

ส่วนหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ เช่น โฉนดหรือแสดงสิทธิครอบครอง เช่น น.ส. ๓ ก็เป็นเพียงข้อสันนิษฐานเบื้องต้นว่าผู้นั้นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้นเท่านั้น เพราะอาจมีการถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองแทนก็ได้ เช่น ในสมัยหนึ่งกฎหมายให้เจ้าของที่ดินมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพียงไม่กี่สิบไร่ แต่ปรากฏว่าก่อนหน้านี้เขามีที่ดินหลายร้อยไร่หรือซื้อมาอีกหลายร้อยไร่ภายหลังมีกฎหมาย เพราะความอยากได้หรือเพราะความจำเป็นเพื่อใช้ประกอบการ ก็จะขอให้ผู้อื่นที่ตนไว้วางใจถือกรรมสิทธิ์แทน ดังนั้นชื่อในโฉนดจึงเป็นชื่อผู้อื่น แต่ที่ดินนั้นจริง ๆ แล้วเป็นของอีกคนหนึ่งที่ไม่มีชื่อในโฉนดนั้น

ตัวอย่างคดีตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๗๘๖-๗๘๗/๒๕๓๓ เป็นตัวอย่างเรื่องเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินมีโฉนด แต่ให้เจ้าของร่วมอีกคนหนึ่งใส่ชื่อไว้ในโฉนดแต่เพียงผู้เดียวโดยตนไม่มีชื่อด้วย ปัญหามีว่าเจ้าของร่วมซึ่งมีชื่อในโฉนด จะเอาที่ดินส่วนของอีกคนหนึ่งไปขายได้หรือไม่

โปรดติดตามข้อเท็จจริงโดยสังเขปและหลักคำวินิจฉัยของศาลฎีกา

คดีทั้งสองนำสวนศาลชั้นต้นรวมพิจารณา **โดยสำนวนแรกโจทก์ฟ้องว่า จำเลยที่ ๑ เป็นสามีโจทก์ แต่มิได้จดทะเบียนสมรสกัน โจทก์ได้ตกลงซื้อที่ดินโฉนดเขที่ ๔๑๕๑๘ ตำบลบางจาก อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร จากนายอนันต์ มงคลธรรม โดยมอบอำนาจให้จำเลยที่ ๑ จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจากผู้ขายเป็นชื่อของโจทก์ แต่จำเลยที่ ๑ กลับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นของจำเลยที่ ๑ แล้วสมคบกับจำเลยที่ ๒ โอนขายที่ดินดังกล่าวให้จำเลยที่ ๒ โจทก์ก็ได้บอกกล่าวให้จำเลยทั้งสองโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินคืนโจทก์ จำเลยทั้งสองปฏิเสธ ขอให้พิพากษาว่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๑๕๑๘ เป็นของโจทก์ห้ามจำเลยเกี่ยวข้องให้เพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินระหว่างนายอนันต์ กับจำเลยที่ ๑ และระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ แล้วจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หากจำเลยทั้งสองไม่**

ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง

จำเลยที่ ๑ ให้การว่าเป็นผู้ออกเงินซื้อที่ดินพิพาทเอง จำเลยที่ ๑ ไม่ได้กระทำในฐานะตัวแทนโจทก์ การซื้อขายที่ดินระหว่างจำเลยที่ ๑ และจำเลยที่ ๒ กระทำไปโดยสุจริต โจทก์มิได้ฟ้องเพิกถอนนิติกรรมการโอนที่ดินระหว่างผู้ขายกับจำเลยที่ ๑ ภายใน ๑ ปี นับแต่วันโอน คดีจึงขาดอายุความขอให้ยกฟ้อง

จำเลยที่ ๒ ให้การว่า จำเลยทั้งสองไม่ได้ร่วมกันแสดงเจตนาลวงทำการจดทะเบียนโอนที่ดินพิพาท แต่ได้ร่วมกันโอนที่ดินพิพาทโดยสุจริต และเสียค่าตอบแทนขอให้ยกฟ้อง

สำนวนหลังจำเลยที่ ๒ เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๑๕๑๘ ตำบลบางจาก อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร โดยซื้อจากจำเลยที่ ๑ เมื่อวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๒๖ โจทก์เป็นเจ้าของบ้านเลขที่ ๕๘/๑๐๑ ซึ่งปลูกอยู่ในที่ดินดังกล่าว จำเลยที่ ๒ ไม่ประสงค์จะให้โจทก์อาศัยอยู่ในที่ดินของจำเลยที่ ๒ ต่อไปจึงแจ้งให้โจทก์รื้อถอนบ้านดังกล่าวออกไปจากที่ดิน โจทก์ไม่รื้อ จึงอยู่ในที่ดินโดยละเมิด และต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่จำเลยที่ ๒ ขอให้โจทก์รื้อบ้านเลขที่ ๕๘/๑๐๑ ออกไปจากที่ดินของจำเลยที่ ๒ และใช้ค่าเสียหายเป็นเงิน ๑๐๐ บาท และต่อไปอีกเดือนละ ๑,๕๐๐ บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าจะรื้อบ้านออกไปจากที่ดินของจำเลยที่ ๒

โจทก์ให้การมีใจความทำนองเดียวกับฟ้องโจทก์สำนวนแรก

ศาลชั้นต้นพิพากษาว่าที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๑๕๑๘ เป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ ให้เพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินระหว่างนายอนันต์ มงคลธรรม กับจำเลยที่ ๑ และการโอนระหว่างจำเลยที่ ๑ กับจำเลยที่ ๒ และจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หากจำเลยทั้งสองไม่ปฏิบัติให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของจำเลยทั้งสอง และ ยกฟ้องจำเลยที่ ๒ สำนวนหลัง

จำเลยทั้งสองอุทธรณ์

ศาลอุทธรณ์พิพากษาแก้เป็นว่า ให้จำเลยที่ ๒ จดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์

เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๑๕๑๘ ตำบลบางจาก อำเภอพระโขนง จังหวัดพระนคร หากจำเลยที่ ๒ ไม่ปฏิบัติตามให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาของจำเลยที่ ๒ นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น

โจทก์และจำเลยทั้งสองฎีกา

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "พิเคราะห์แล้ว ปัญหาแรกโจทก์และจำเลยที่ ๑ ต่างฎีกาว่า ตนเป็นผู้ซื้อที่พิพาทผู้เดียว นั้น ข้อเท็จจริงได้ความเบื้องต้นว่า จำเลยที่ ๑ ได้โจทก์เป็นภรรยาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๑๓ แต่ไม่ได้จดทะเบียนสมรส อยู่กินด้วยกันที่บ้างเช่าในซอยร่วมมิตร ขณะนั้นโจทก์เป็นชิปปิ้งและเป็นลูกจ้างของบริษัททำดอกไม้ส่งต่างประเทศ จำเลยเป็นนายตรวจกองตรวจสินค้าขาเข้า ปี พ.ศ. ๒๕๒๐ โจทก์ได้ทำสัญญาซื้อที่พิพาทจากนายอนันต์ มงคลธรรม เป็นเงิน ๑๑๖,๔๐๐ บาท ชำระงวดแรก ๕๐,๐๐๐ บาท ที่เหลือผ่อนเป็นงวดไม่น้อยกว่า เดือนละ ๓,๕๐๐ บาท ตามเอกสารหมาย จ. ๑๓ ปี พ.ศ. ๒๕๒๑ โจทก์สร้างบ้านตึก ๑ ชั้น ในที่ดินดังกล่าว โดยนายอนันต์ มงคลธรรม เจ้าของที่ดินทำหนังสือรับรอง ได้หมายเลขที่บ้าน ๕๙/๑๐๑ หมู่ ๕ ตำบลบางจาก โจทก์เป็นผู้ขอติดตั้งไฟฟ้าด้วย ต่อมาวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๒๑ นายอนันต์ มงคลธรรมได้โอนพิพาทให้จำเลยที่ ๑ และลงชื่อจำเลยที่ ๑ ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดแต่ผู้เดียวตามเอกสารหมาย จ. ๒๐ **ศาลฎีกาเห็นว่า โจทก์เป็นผู้ทำสัญญาซื้อที่พิพาทจากนายอนันต์ มงคลธรรม โดยผ่อนชำระตามเอกสารหมาย จ. ๑๓ ต่อมาโจทก์ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคารตึกชั้นเดียว ในฐานะเจ้าของตามเอกสารหมาย จ. ๑๖ โจทก์หรือจำเลยที่ ๑ จะนำเงินที่ไหนมาชำระค่าที่พิพาทไม่ใช่ข้อสำคัญ เมื่อโจทก์และจำเลยที่ ๑ ได้ที่พิพาทมาระหว่างอยู่กินเป็นสามีภรรยากันต้องถือว่าเป็นทรัพย์ที่ทำมาหาได้ร่วมกันมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันคนละครึ่ง โจทก์เป็นผู้ทำสัญญาซื้อที่พิพาทโจทก์จึงเป็นผู้ซื้อ การที่นายอนันต์ มงคลธรรม จดทะเบียนโอนที่ดินใส่ชื่อจำเลยที่ ๑ ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดนั้น น่าเชื่อว่าโจทก์ได้ทำหนังสือมอบอำนาจให้**

จำเลยที่ ๑ ไปรับโอนแทนโจทก์แต่หนังสือมอบอำนาจไม่ถูกต้อง จำเลยที่ ๑ กับโจทก์ซึ่งกำลังซึ่งกำลังจะจดทะเบียนสมรสกันอยู่แล้ว นายอนันต์ ผู้ขายจึงยอมให้จำเลยที่ ๑ มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดทั้ง จำเลยที่ ๑ จะไม่ไปทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ การที่จำเลยที่ ๑ มีชื่อถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดแต่ผู้เดียวจึงเป็นการกระทำแทนโจทก์ด้วย ฎีกาของโจทก์และจำเลยที่ ๑ จึงไม่มีสิทธิเอาส่วนของโจทก์ไปจดทะเบียนโอนขายให้จำเลยที่ ๒ โดยมิได้รับความยินยอมจากโจทก์

ที่จำเลยที่ ๒ ฎีกาว่า จำเลยที่ ๒ รับโอนโดยสุจริตและมีค่าตอบแทนและได้จดทะเบียนแล้ว ที่พิพาทจึงเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ ๒ นั้น ข้อเท็จจริงได้ความว่าจำเลยที่ ๒ เป็นนายตรวจศุลกากรเพื่อร่วมงานกับจำเลยที่ ๑ ทั้งเคยรู้จักโจทก์มาประมาณ ๑๐ ปี จำเลยที่ ๒ เบิกความว่าก่อนซื้อที่พิพาทเคยบอกโจทก์ว่าจะซื้อที่ดินแปลงนี้โจทก์ว่าไม่ขัดข้องส่วนบ้านซึ่งปลูกอยู่จำเลยที่ ๒ ได้เคยพูดคุยกับโจทก์ว่าเมื่อบุตรชายจำเลยที่ ๒ จะเข้ามาอยู่ในที่ดินและจะขอซื้อบ้านบนที่ดินด้วย โจทก์ก็จะขายให้ **ศาลฎีกาเห็นว่า จากพฤติการณ์ในคดีดังกล่าว จำเลยที่ ๒ ทราบดีว่าที่พิพาทและบ้านตึกที่ปลูกอยู่โจทก์เป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย จึงได้บอกกับโจทก์เช่นนั้นไม่มีเหตุอันใดที่จำเลยที่ ๒ จะซื้อเฉพาะที่ดินอย่างเดียวไม่รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง บ้านตึกเป็นสิ่งปลูกสร้างที่มั่นคงถาวร ถ้ารื้อไปย่อมเสียหาย จำเลยที่ ๒ มีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับจำเลยที่ ๑ ทั้งยังได้ให้บันทึกถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดินรับรองว่าโฉนดที่ดินของจำเลยที่ ๑ หายไปจริง ซึ่งความจริงก็ปรากฏว่าโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน โจทก์เป็นผู้เก็บไว้ ข้อเท็จจริงจึงฟังได้ว่า จำเลยที่ ๒ รับโอนที่พิพาทจากจำเลยที่ ๑ มาโดยรู้อยู่แล้วว่าโจทก์เป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยจึงไม่สุจริตไม่ผูกพันส่วนของโจทก์ศาลอุทธรณ์พิพากษาชอบแล้ว ฎีกาของจำเลยที่ ๒ ฟังไม่ขึ้นเช่นกัน**

พิพาทยายืน

(พนม พ่วงภิญโญ - ประชา บุญวนิช - นิเวศน์ คำผอง)

โปรดสังเกตว่า คดีนี้ผู้ซื้อก็รู้อยู่ว่าผู้ขายคือจำเลยที่ ๑ ไม่มีสิทธิในที่ดินที่พิพาทส่วนหนึ่งก็ยังขืนดื้อดึงซื้อไป จึงเป็นการซื้อโดยไม่สุจริต จึงไม่ผูกพันเจ้าของเขา

เรื่องนี้เราก็ได้หลักกฎหมายจากคำพิพากษาศาลฎีกาท่านว่า

การที่โจทก์และจำเลยที่ ๑ ได้ที่พิพาทมาในระหว่างอยู่กินเป็นสามีภริยากันโดยมิได้จดทะเบียนสมรสนั้นถือว่าเป็นทรัพย์ที่ทำมาหาได้ร่วมกันมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันคนละครึ่ง แม้ที่พิพาทจะมีชื่อจำเลยที่ ๑ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดแต่ผู้เดียวก็เป็นการกระทำแทนโจทก์ด้วยจำเลยที่ ๑ จึงไม่มีสิทธิเอาที่พิพาทส่วนของโจทก์ไปจดทะเบียนโอนขายให้จำเลยที่ ๒ โดยมิได้รับความยินยอมจากโจทก์ ฉะนั้นเมื่อจำเลยที่ ๒ รับโอนที่พิพาทมาจากจำเลยที่ ๑ โดยรู้อยู่แล้วว่าโจทก์เป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วย จึงเป็นการไม่สุจริตไม่ผูกพันส่วนของโจทก์ จำเลยที่ ๒ จึงต้องจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินพิพาทด้วย

ตัวอย่างคดีนี้ เป็นเรื่องที่เจ้าของร่วมทั้งหลายพึงสังวรและรับรู้สิทธิของตนบ้างว่ามีอยู่แค่ไหนเพียงไร และความไว้วางใจกันควรจะเป็นอย่างไร ทางที่ดีที่สุดกรณีที่เป็นเจ้าของร่วมแล้วควรให้มีปรากฏหลักฐานทางทะเบียนให้ชัดเจนว่าเป็นเจ้าของร่วมกัน เช่น ที่ดินมีโฉนดก็ควรมีชื่อของทั้งสองคนในโฉนดเสียจะได้ไม่มีปัญหาพิพาทกันภายหลัง ส่วนผู้ซื้อเองก็ควรตรวจสอบให้ดีว่าทรัพย์สินที่เขามาจำหน่ายโอนให้เรานั้นเป็นทรัพย์สินที่เขามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิที่จะขายให้มาหรือไม่ มิฉะนั้นก็อาจถูกฟ้องเป็นจำเลยร่วมกับเขา ให้เพิกถอนการขายนั้น เป็นเหตุให้เสียเวลา เสียค่าทนายความและค่าฤชาธรรมเนียมศาลเปล่า ๆ ซึ่งคดีนี้ศาลบังคับให้จำเลยที่ ๒ ผู้ซื้อต้องจดทะเบียนใส่ชื่อโจทก์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินพิพาท

ที่ดินหวงห้ามกับชาวบ้าน

พล.ต.อาชวัน อินทรเกสร*

เนื่องจากที่ดินเป็นทรัพย์สินที่สำคัญที่สุดมากกว่าทรัพย์สินใด ๆ ที่ประชาชนจะมีได้ เพราะที่ดินสามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัย ใช้ทำมาหากินทั้งในทางเพาะปลูกหรือค้าขาย อีกทั้งที่ดินยังมีแดนแห่งกรรมสิทธิ์ทั้งเหนือพื้นดินและใต้พื้นดินซึ่งทรัพย์สินอื่นๆ ไม่มี ดังนั้นกฎหมายจึงจัดให้มีหลักฐานแสดงการครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินชนิดนี้ซึ่งสมควรที่ประชาชนควรรู้ไว้ คือ

๑. โฉนดที่ดิน (รุ่นแรก)

เป็นโฉนดที่ดินที่พิมพ์โดยกรมแผนที่ทหารบกมีลวดลายสวยงามมากออกแบบโดยพระยาประชาชีพบริบาล ในโฉนดใต้คำว่าโฉนดที่ดิน มีข้อความว่า "พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าพระเจ้าแผ่นดินสยาม" พิมพ์เป็นอักษรตัวเขียนลายสวยงาม

๒. โฉนดที่ดินรุ่นที่ ๒

กรมที่ดินเป็นผู้พิมพ์ ตรงกลางด้านบนของโฉนดพิมพ์เป็นรูปครุฑตัวใหญ่ ใต้รูปครุฑมีคำว่า "โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตในพระบาทสมเด็จพระมหากษัตริย์แห่งประเทศไทย"

๓. โฉนดที่ดินรุ่น น.ส. ๔ ก.

เป็นโฉนดที่ดินตามหลังมา มีลักษณะเล็กกว่ารุ่นก่อน น.ส. ๔ ก. นี้ ออกตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ ตรงกลางโฉนดมีรูปครุฑ ใต้รูปครุฑ มีคำว่า "โฉนดที่ดินฉบับนี้ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน"

---

*หัวหน้าสำนักตุลาการทหาร กรมพระธรรมนูญ

๔. โฉนดที่ดินรุ่น น.ส. ๔ ข.

มีขนาดเท่า น.ส. ๔ ก. ทุกประการแต่ได้รูปครุฑมีข้อความว่า "โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตในพระบาทสมเด็จพระมหากษัตริย์แห่งประเทศไทย" ซึ่งเป็นข้อความอย่างเดียวกับแบบที่ ๒

๕. โฉนดที่ดินรุ่น น.ส. ๔ ค.

มีขนาดและข้อความในหน้าโฉนดเหมือน น.ส. ๔ ข. แต่เพิ่มกรอบในหน้าโฉนดให้หนาขึ้นกว่าเดิม และมีรูปครุฑสีขาว อยู่ในกรอบสีดำ ส่วนตรงมุมกรอบและด้านข้างทั้งสองข้าง มีรูปตราของกรมที่ดินประเภทต่าง ๆ อีก ๗ ดวง มีภาพรูปรวงข้าวอยู่ทั่วไปในกรอบคล้ายลายกนก กรอบพิมพ์เป็นสีดำ ส่วนภาพต่างๆ เป็นสีขาว สวยงามมาก

แบบโฉนดที่ดิน รุ่น น.ส. ๔ ก., ข., ค, ทั้ง ๓ รุ่นนี้ ทางราชการจะไม่ออกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินต่อไปแล้ว เพราะมีกฎหมายยกเลิกและให้ใช้แบบโฉนดที่ดินรุ่น น.ส. ๔ แทน

๖. โฉนดที่ดินรุ่น น.ส. ๔

เป็นแบบโฉนดที่ดินที่พิมพ์ให้มีลวดลายลายยากต่อการปลอมแปลง คือ พิมพ์ด้วยกระดาษสีครีม สีใยไฟเบอร์โรยและฝังอยู่ในเนื้อกรดาษทั่วไป มีลายน้ำเป็นรูปครุฑ และคำว่ากรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทยอยู่ในเนื้อกระดาษ หน้าแรกตรงกลางพิมพ์รูปครุฑสอดสี ๔ สี คือ เหลือง น้ำเงิน แดง และดำ เป็นดุนนูน

นอกจากนี้ยังมีโฉนดที่ดินรุ่น น.ส. ๔ ง. และ น.ส. ๔ จ. ลักษณะโฉนดที่ดินดังกล่าวนี้จะมีลักษณะเล็กกว่า และมีข้อความในหน้าโฉนดน้อยกว่ารุ่น น.ส. ๔

๗. โฉนดแผนที่

เป็นโฉนดที่ออกตามประกาศการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๐ และออกตามพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ โฉนดแผนที่ มีแผนที่จำลองลงไว้ในโฉนดที่เรียกว่า โฉนดแผนที่ก็เพื่อให้แตกต่างจากโฉนดอย่างเก่า ซึ่งไม่มีแผนที่หลังโฉนด เช่น โฉนดป่า โฉนดสวน และตราแดง เป็นต้น ที่ดินที่อยู่ในเขตจังหวัดใด การออกต้องประทับตราผู้บัญชาการเมืองนั้น

๘. โฉนดตามกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ

เป็นการออกโฉนดให้ในฐานะเป็นใบอนุญาตในการที่มีบุคคลขออนุญาตเข้าหักร้างถางพงในที่รกร้างว่างเปล่า และเพื่อสะดวกในการเก็บภาษีอากรเท่านั้น (ไม่มีความหมายเหมือนโฉนดแผนที่หรือโฉนดที่ดินอย่างในปัจจุบันนี้ เพราะโฉนดในปัจจุบันนี้ออกให้ในที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว) พนักงานผู้ออกโฉนดก็มีต่างๆ กัน โดยมากเป็นพนักงานในการเก็บภาษีอากร ไม่ใช่พนักงานเกษตร

๙. ตราแดง

เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่นาในจังหวัดกรุงเก่า (จังหวัดพระนครศรีอยุธยา) จังหวัดอ่างทอง จังหวัดลพบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี มีข้าหลวงเดินนา ๗ นาย เป็นผู้ออกให้แก่เจ้าของนาสำหรับคนเก็บค่านาเป็นนาคูโค เพราะนาใน ๔ จังหวัดนี้เป็นนาที่ทำได้เสมอ เพราะมีทั้งน้ำฝนและน้ำท่าด้วยเหตุนี้จึงเรียกว่านาคูโค ทางราชการจะเก็บค่านาตามจำนวนเนื้อที่เต็มในตราแดง ไม่ว่าจะทำได้ผลหรือไม่ โดยไม่มีการประเมิน

ตราแดงนี้แม้จะออกให้เพื่อประโยชน์ในการเก็บค่านา แต่ก็เป็นหลักฐานที่แสดงว่าผู้มีชื่อในตราแดงนั้นเป็นเจ้าของ จึงถือว่าเป็นหนังสือสำคัญและแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินได้อย่างหนึ่งในพื้นที่จังหวัด ๔ แห่งนี้

๑๐. โฉนดสวน

เป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่สวน ที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น ชนิดพันธุ์ไม้ที่มีอายุกว่า ๓ ปีขึ้นไป ในอดีตนั้นจะมีข้าหลวงเดินสวน ๘ นาย ออกหนังสือให้เจ้าของสวนที่มีต้นไม้ประเภทไม้ผลชนิดที่ต้องเสียอากร หมาก พลู มะปราง ทุเรียน

มังคุด และลางสาด

โฉนดสวนนี้จะมีบัญชีต้นไม้ผลอยู่ในโฉนด เจ้าของจะต้องเสียอากรตามบัญชีนั้น แม้ต้นไม้จะตายไปบ้างก็ต้องเสียเต็มจำนวนจนกว่าข้าหลวงเดินสวนจะได้เปลี่ยนโฉนดให้ใหม่อีกครั้งหนึ่ง โฉนดดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นหนังสือสำคัญสำหรับอ้างกรรมสิทธิ์การถือครองที่ดินได้

๑๑. โฉนดป่า

เป็นหนังสือสำคัญสำหรับสวนที่ปลูกพันธุ์ไม้ชนิดเล็กหรือไม้ล้มลุก ไม่ใช่ต้นไม้ที่เข้าไปอยู่ในประเภทสวนใหญ่ เช่น สวนอ้อย สวนจาก สวนผัก เป็นต้น ในอดีตนั้นจะมีข้าหลวงเดินสวนเป็นผู้ออกโฉนดป่าให้ เพื่อเสียภาษีอากรเช่นเดียวกับโฉนดสวน การออกโฉนดป่าก็เพื่อเป็นหลักฐานในการครอบครอง ต่อมาเมื่อผู้นั้นปลูกไม้ยืนต้นก็อาจเปลี่ยนเป็นโฉนดสวนได้ ถือเป็นหลักฐานในการครอบครองที่ดินได้อย่างหนึ่ง

๑๒. โฉนดตราจอง

เป็นโฉนดที่ออกตามพระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ร.ศ. ๑๒๑ ซึ่งต่อมาเปลี่ยนนามเป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง ร.ศ. ๑๒๔ มีออกอยู่ในท้องที่ ๕ จังหวัด คือ จังหวัดพิษณุโลก พิจิตร อุตรดิตถ์ สุโขทัย และบางส่วนของจังหวัดนครสวรรค์

๑๓. ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

เป็นตราจองที่ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๔๘๙ ตราจองชนิดนี้จะออกให้ในที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ทางการยังไม่สามารถออกโฉนดแผนที่ได้ เพราะยังไม่มีระวางแผนที่

นอกจากเอกสารทั้ง ๑๓ ชนิดที่กล่าวมาแล้วยังมีหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินประเภทอื่นอีก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนี้ ผู้เป็นเจ้าของยังไม่มีกรรมสิทธิในที่ดิน มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ถ้าถูกแย่งการครอบครองเจ้าของต้องฟ้องเอาคืนภายในอายุความ ๑ ปี นับตั้งแต่วันที่ถูกแย่งการครอบครอง หนังสือดังกล่าวคือ

๑. ใบจอง (น.ส.๒)

ได้แก่ หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน ใน ๒ กรณีต่อไปนี้ คือ

ก. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จัดที่ดินแปลงใดให้บุคคลเข้าครอบครองแล้ว นายอำเภอก็จะออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าบุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ได้ทำประโยชน์ในที่ดินและทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดโดยครบถ้วน เช่น ได้เข้าทำประโยชน์ภายใน ๖ เดือน นับแต่วันได้รับใบจองและทำประโยชน์แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) ให้แล้วแต่กรณี

ข. ในเขตท้องที่ใดที่สภาพที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อย มีเนื้อที่ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ไร่ลงมา ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดและเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว นายอำเภอก็จะออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน ต่อมาเมื่อบุคคลดังกล่าวได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะออกโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. ให้แล้วแต่กรณี

๒. หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.)

คือ หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นแล้ว

การออกอีกกรณีหนึ่ง คือ การออกโดยเฉพาะราย วิธีนี้ใช้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกให้ได้ทั้ง ๒ แบบ คือแบบ ตามข้อ ก. และ ข้อ ข.

๓. ใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ใบไต่สวนคือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย ใบไต่สวนนี้ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ ในการขอออกโฉนดที่ดินไม่ว่าจะเป็นการขอออกโดยวิธีการเดินสำรวจ หรือออกเฉพาะรายก็ตามทุกครั้งจะต้องมีการเขียนใบไต่สวนขึ้นก่อน เพื่อแสดงที่ตั้ง

ของที่ดิน รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน เช่น เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ ฯลฯ กล่าวโดยสรุปแล้วรายการในใบไต่สวนเป็นรายการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อที่จะให้ได้หลักฐานว่าผู้นั้นเป็นเจ้าของที่ดินหรือไม่ สมควรจะได้โฉนดที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือไม่

๔. ใบนำ

ใบนำ คือ หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดินเช่นเดียวกับใบไต่สวน ต่างกันเพียงว่า ใบนำเป็นเอกสารเก่าที่ออกตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวนี้ถูกยกเลิกไปแล้วตาม พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ มาตรา ๔ ดังนั้นราษฎรที่มีเอกสารนี้อยู่จะต้องปฏิบัติตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตาม พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

๕ ใบเหยียบย่ำ

เป็นหนังสืออนุญาตให้เข้าจับจองที่ดินตาม พ.ร.บ. ออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๖ พ.ศ.๒๔๗๙ ซึ่งมีนายอำเภอเป็นผู้ออกให้ และผู้ที่ได้รับใบเหยียบย่ำจะต้องทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี ใบเหยียบย่ำนี้ไม่มีรูปแผนที่และไม่มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนเหมือนโฉนด

๖. ส.ค. ๑

เป็นเอกสารแสดงหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ออกให้แก่ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แบบ ส.ค. ๑ จะเก็บไว้ที่อำเภอฉบับหนึ่งและใบแจ้งนี้จะต้องมีกำนัน หรือผู้ใหญ่บ้านลงชื่อรับรองด้วย

ทั้งหมดที่กล่าวมานี้เป็นเอกสารราชการที่ออกโดยเจ้าพนักงานที่ดินหรือผู้อื่นที่กฎหมายที่ดินอนุญาตไว้

แต่ยังมีเอกสารอีกประเภทที่หน่วยราชการอื่นออกให้ ได้แก่

๑. เอกสารสิทธิประเภท ส.ป.ก. ๔-๐๑

เอกสารประเภทนี้คือหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในเขตปฏิรูปที่ดินออกตามพระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตร ดำเนินการโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

๒. สิทธิทำกิน (สทก.)

เป็นเอกสารที่กรมป่าไม้ออกหนังสืออนุญาตเกี่ยวกับการใช้ที่ดินหรือการทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ตาม พ.ร.บ. ป่าสงวนแห่งชาติ และมติคณะรัฐมนตรีให้แก่ผู้บุกรุกพื้นที่ของกรมป่าไม้ไม่เกิน ๑๕ ไร่ เอกสารนี้จะไม่มีการนำไปออกโฉนดที่ดินหรือเอกสารสำคัญสำหรับที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้นจะนำไปซื้อขายไม่ได้ **แต่ตกทอดแก่ทายาทได้เพียงอย่างเดียว**

๓. ใบชำระภาษีบำรุงท้องที่ (ภบท.๕)

เป็นเอกสารที่ทางราชการออกให้โดยไม่คำนึงว่าผู้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้นหรือไม่ ทั้งนี้เพื่อถือเป็นการจัดเก็บภาษีตามพื้นที่ที่ราษฎรใช้ทำประโยชน์เท่านั้น ดังนั้น **ผู้เสียภาษีบำรุงท้องที่จะไม่มีสิทธิใด ๆ ในที่ดินแปลงดังกล่าว** ทางราชการสามารถฟ้องขับไล่ให้ผู้ครอบครองที่ดินผืนนั้นให้ออกจากที่ดินเมื่อไรก็ได้

๔. หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓)

เป็นหนังสือที่ออกโดยกรมประชาสงเคราะห์ โดยอาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ. จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ.๒๕๑๑ เป็นการจัดที่ดินในรูปนิคมสหกรณ์จะออกให้แก่สมาชิกของนิคมสหกรณ์ได้รับเอกสารจะต้องเข้าทำประโยชน์อย่างน้อย ๕ ปีขึ้นไป จึงจะนำหลักฐานนี้ไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อออก น.ส.๓ หรือโฉนดต่อไป

ผู้มีเอกสารสิทธิ์ต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวข้างต้นแล้วอย่าเพิ่งดีใจว่าท่านมีสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ โดยสมบูรณ์ในที่ดินตามเอกสารนั้น ๆ แล้ว เพราะเอกสารต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น ส.ค. ๑, น.ส. ๓ หรือโฉนด หากมีการออกทับป่าสงวนแห่งชาติ หรือที่ดินที่ทางราชการหวงห้ามไว้ เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์

ของท่านก็อาจถูกเพิกถอนได้หากมีการพิสูจน์ได้ว่าเอกสารแสดงการครอบครองหรือโฉนด ได้ออกภายหลังที่ดินแปลงนั้นซึ่งถูกทางราชการได้ประกาศหวงห้ามไว้ก่อนแล้ว และท่านเข้าไปอยู่ในที่ดินภายหลังการประกาศหวงห้าม

คำว่าที่หวงห้ามในที่นี้หมายความว่า บริเวณเขตที่ดินที่ทางราชการได้อาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ แม้ว่าต่อมาจะมี พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๑๗ มาตรา ๕ ให้ยกเลิก พ.ร.บ. หวงห้ามที่ดินนี้แล้วก็ตาม แต่ก็ยังมีมาตรา ๑๐ ของ พ.ร.บ. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติรับรองว่าที่ดินที่ถูกหวงห้ามไว้เดิม ก็ยังคงเป็นที่หวงห้ามต่อไป เมื่อทางราชการมีความประสงค์จะหวงห้ามที่ดินแปลงใดไว้ใช้ประโยชน์ในราชการทางราชการจะตราเป็นพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามไว้ และประกาศในราชกิจจานุเบกษาให้ราษฎรทราบทั่วกัน แต่ในทางปฏิบัติแล้วราษฎรมักไม่ทราบว่าที่ใดเป็นที่หวงห้ามเพราะราชกิจจานุเบกษาไม่ได้พิมพ์ขายเหมือนหนังสือพิมพ์ทั่วๆ ไปในท้องตลาด

เขตพื้นที่หวงห้ามในส่วนที่ใช้ในราชการทหารเท่าที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาขณะนี้มีอยู่ประมาณ ๑๒ แห่ง ที่ประกาศหวงห้ามที่ดินไว้ใช้ในราชการและห้ามมิให้ราษฎรบุกรุกเข้าไปถือครองที่ดิน หากราษฎรรายใดมีเอกสารสิทธิ์แสดงการถือครองที่ดินอยู่ในเขตหวงห้าม จะต้องพิสูจน์ว่า ได้ที่ดินมาก่อนการหวงห้าม หากพิสูจน์ไม่ได้จะถูกฟ้องขับไล่ออกจากที่ดินและถูกเพิกถอนเอกสารสิทธิ์แสดงการถือครองที่ดินด้วย เว้นไว้แต่ราษฎรเหล่านั้นจะแสดงเจตนาขอเช่าหรือทำสัญญาอาศัยที่ดินแปลงนั้นไปก่อนเป็นการชั่วคราว ซึ่งทางราชการจะพิจารณาอนุญาตให้เป็นราย ๆ ไป (น.สำนักนายกรัฐมนตรี ด่วนมาก ที่ นร.๑๐๐๘/๑๓๔๘ ลง ๒๑ มิ.ย. ๓๓ เรื่อง การแก้ไขปัญหาราษฎรอยู่อาศัยทำกินในพื้นที่สงวนหวงห้ามของทางราชการ)

ที่หวงห้ามของทางราชการทหารเท่าที่ประกาศไว้ในราชกิจจานุเบกษาแล้วมีอยู่ในพื้นที่อำเภอหรือจังหวัดต่าง ๆ ดังนี้

อำเภอเมือง จังหวัดลพบุรี อำเภอหนองโดน จังหวัดสระบุรี สำหรับสร้างโรงทหารและสนามฝึกทหาร อำเภอปากน้ำโพ อำเภอพยุหคีรี อำเภอโกรกพระ จังหวัดนครสวรรค์ อำเภอจันทึก จังหวัดนครราชสีมา สำหรับทำการผสมสัตว์และสนามฝึกทหาร อำเภอบ้านเช่า อำเภอโคกสำโรง อำเภอปากเพรียว อำเภอชัยบาดาล สำหรับประโยชน์ในราชการทหาร ตำบลภูเกิด อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก อำเภอเมืองกาญจนบุรี อำเภอวังขนาย อำเภอบ้านทวน อำเภอวังกะ จังหวัดกาญจนบุรี เพื่อประโยชน์ในการฝึกทหาร อำเภอแม่ริมจังหวัดเชียงใหม่ ใช้เป็นสนามฝึกและสะสมเสบียงอาหารสัตว์ในราชการทหาร ตำบลคอหงษ์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์ ตำบลพรหมณี อำเภอเมืองนครนายก ตำบลบ้านพร้าว ตำบลป่าขะ อำเภอบ้านนา จังหวัดนครนายก อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร อาจมีที่ดินบางแปลงที่ทางราชการมิได้ประกาศหวงห้ามไว้ในราชกิจจานุเบกษา แต่เป็นประกาศหรือคำสั่งของสมุหเทศาภิบาลปกครองท้องที่ในสมัยสมบูรณาญาสิทธิราช ประกาศหรือคำสั่งดังกล่าวย่อมเป็นกฎหมายในตัว ที่หวงห้ามที่ดินไว้สร้างสถานที่ราชการหรือเพื่อใช้เป็นสนามฝึกยิงปืนของตำรวจหรือทหาร เช่น ประกาศหวงห้ามที่ดินของสมุหเทศาภิบาลมณฑลจันทบุรี ที่ประกาศหวงห้ามที่ดินในเขตอำเภอเมืองจันทบุรี กว้าง ๑ กิโลเมตร ยาว ๕ กิโลเมตร ไว้ให้หน่วยทหารฝึกซ้อมยิงปืน เป็นต้น

ที่ดินตามเขตหวงห้ามดังกล่าวนี้จะมีรูปแผนที่แนบท้ายประกาศหวงห้าม ราษฎรที่มีที่ดินหรือจะซื้อที่ดินในเขตอำเภอจังหวัดดังกล่าวจะต้องตรวจสอบให้ดีว่าเอกสารสิทธิ์ถือครองที่ดินนั้น ๆ อยู่ในเขตหวงห้ามหรือไม่ เพราะเอกสารสิทธิ์บางฉบับ มีคนร้ายร่วมกับเจ้าพนักงานที่ดินทำการฉ้อฉลออกเอกสารมาทับที่หวงห้ามเพื่อหวังอามิส ผู้ที่จะต้องรับเคราะห์กรรมก็คือผู้ที่ไม่รู้ไปซื้อที่ดินเหล่านี้ไว้ และต่อมาถูกทางราชการสั่งเพิกถอนเอกสารสิทธิ์และถูกขับไล่ออกจากที่ดิน ซึ่งผู้ถูกขับไล่จะยกอายุความการครอบครองที่ดินขึ้นต่อสู้กับทางราชการก็ไม่ได้ เพราะที่ดินเหล่านี้จะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่กฎหมายห้ามยกอายุความ

ขึ้นต่อสู้ ที่ดินที่ถูกหวงห้ามไว้นี้บางแห่งมีพื้นที่กว้างขวางมาก ถ้ารวมกันแล้วประมาณได้ล้านกว่าไร่ขึ้นไป บางแห่งจึงดูคล้ายเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ราษฎรทั้งหลายจึงพึงระมัดระวังเพราะการเข้าไปอยู่ในที่ดินหวงห้ามโดยไม่มีสิทธิ อาจถูกลงโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๘ ทวิ ไม่ใช่ความผิดฐานบุกรุกอันยอมความได้ตามประมวลกฎหมายอาญา

เอกสารอ้างอิง ประกอบการเขียน

๑. ประมวลกฎหมายที่ดิน

๒. วารสารพระธรรมนูญ เล่มที่ ๓๘ ฉบับ ม.ค. ๓๖

๓. คู่มือการแก้ไขปัญหากรณีราษฎรอยู่อาศัยทำกินในพื้นที่สงวนหวงห้ามตามมติคณะรัฐมนตรี

๔. ราชกิจจานุเบกษาเล่มต่าง ๆ

การขออายัดที่ดิน

อ.กมลาสน์ หรูวรรธนะ*

การขออายัดที่ดิน สามารถกระทำได้ตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ดังนี้

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงให้ปรากฏแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้ได้มีกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาลและให้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออายัดมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับอายัดภายในกำหนดเวลาที่อายัด ถ้าผู้ขออายัดมิได้ปฏิบัติดังกล่าวให้ถือว่าการอายัดสิ้นสุดและจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้แต่ถ้าผู้ขออายัดได้แสดงหลักฐานดังกล่าวภายในกำหนดเวลาที่อายัด ให้การอายัดมีผลต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายัด หรือมีคำพิพากษา หรือคำสั่งถึงที่สุด

ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินเห็นเอง หรือผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายให้มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้ โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งให้ยกเลิกการอายัดนั้นได้และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ

คำว่า **"อายัด"** ตามมาตรานี้ หมายถึงการขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไว้ชั่วระยะเวลาหนึ่ง

---

*เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี

คำว่า **"ผู้มีส่วนได้เสีย"** หมายถึง ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องร้องบังคับให้เจ้าของที่ดินทำการจดทะเบียน หรือบังคับให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนให้แก่ตนได้

ขอให้สังเกตุว่ากฎหมายใช้คำว่า อันอาจจะฟ้องร้อง ได้เท่านั้น เจ้าหน้าที่ผู้รับอายัดไม่ต้องพิจารณาสอบสวนลึกซึ้งไปถึงว่า เขาฟ้องคดีแล้วจะแพ้หรือชนะ เมื่อเขามีส่วนได้เสียอันอาจจะนำคดีขึ้นสู่ศาล เพื่อขอบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้แล้ว เจ้าหน้าที่ก็จะต้องรับอายัดของเขาไว้

ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่พอจะยกตัวอย่างเห็นได้ชัด เช่น ผู้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน ผู้ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ ทายาทของเจ้ามรดก ผู้รับคำมั่นจะให้ที่ดิน หรือสามีภริยาในกรณีที่เกี่ยวกับสินสมรส เป็นต้น ที่สำคัญก็คือว่าส่วนได้เสียนั้นจะต้องเกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดนั้นโดยตรง

"การจดทะเบียน" หมายถึงการจดบันทึก หลักฐานของผู้มีสิทธิลงไปในโฉนดที่ดิน เช่น จดทะเบียนขาย ให้ จำนอง หรือขายฝาก เป็นต้น

"การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน" หมายถึงการเปลี่ยนแปลงรายการจดทะเบียนที่ได้จดลงไปแล้วในโฉนดที่ดิน อาจเป็นการเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ จากนาย ก. เป็น นาย ข. หรือเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ๓ คน ให้เหลือ ๒ คน หรือเพิ่มเป็น ๔ คน ก็ได้แล้วแต่กรณีนอกจากนี้การเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียน เช่น จาก "ขาย" เป็น "โอนมรดก" หรือจากประเภท "โอนมรดก" เป็น "การได้มาโดยการครอบครอง" ก็อาจเป็นได้ ซึ่งเป็นเรื่องที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เปลี่ยนแปลงหลังจากได้มีการอายัดและฟ้องร้องคดีกันแล้ว

การอายัดตามมาตรานี้ แม้กฎหมายจะไม่ได้เขียนไว้ชัดแจ้งว่าห้ามมิให้อายัดหลังจากฟ้องคดีแล้วก็ตาม ในทางปฏิบัติเมื่อคดีขึ้นสู่ศาลแล้ว ก็เป็นเรื่องของคู่ความที่จะใช้อำนาจศาลขอให้อายัดหรือยึดทรัพย์ที่พิพาทตามกระบวนวิธีพิจารณาความแพ่ง คู่ความจะมาใช้สิทธิตามมาตรา ๘๓ โดยไม่ขอให้ศาลสั่งหาได้ไม่ ฉะนั้น **การอายัดตามมาตรานี้จะทำได้ก่อนฟ้องศาลเท่านั้น** ถ้อยคำของกฎหมายก็พอจะเห็นเจตนารมณ์ได้ว่า ต้องการให้อายัดไว้ก่อนเพื่อจะได้ไปฟ้องศาล และเมื่อฟ้องแล้วก็เป็นเรื่องของศาลที่จะดำเนินกระบวนพิจารณา

ต่อไปจนถึงที่สุด

เรื่องที่สำคัญอีกเรื่องหนึ่งก็คือ กำหนดระยะเวลาที่รับอายัดนั้น ให้นับจากวันที่ยื่นขออายัดไม่ใช่วันที่เจ้าหน้าที่สั่งรับอายัดวันที่ยื่นขออายัดกับวันสั่งตามปกติก็จะเป็นวันเดียวกันแต่บางครั้งเจ้าหน้าที่ตัดสินใจไม่ได้ทันทีต้องหารือกรมหรือปรึกษาหารือกันก่อนอาจจะสั่งช้าไป ๓-๔ วัน ก็ได้ การนับวันจึงต้องนับจากวันยื่นขอตามที่กฎหมายกำหนดไว้

การอายัด เมื่อเจ้าหน้าที่สั่งรับไว้แล้ว โดยกำหนดรับอายัด ๖๐ วัน ถ้าพ้นกำหนดไปแล้ว ผู้ขออายัดยังไม่ไปฟ้องศาล ให้ถือว่าการอายัดสิ้นสุด เจ้าหน้าที่ก็ต้องจำหน่ายเรื่องนั้นคือเลิกอายัดเมื่อเลิกการอายัดแล้ว ผู้นั้นจะมาขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้เพราะถ้าปล่อยให้ทำเช่นนี้ก็เท่ากับเป็นการยับยั้งหรือหน่วงเหนี่ยวสิทธิของอีกฝ่ายหนึ่ง อาจทำให้เขาเสียหาย และเจ้าหน้าที่จะต้องรับผิดชอบ แต่ถ้าผู้ขออายัดมีเหตุผลอื่นที่จะมาขออายัดซึ่งเป็นคนละกรณีกับที่เคยขออายัดไว้แล้ว เจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรก็อาจจะรับอายัดอีกได้ซึ่งก็มีน้อยเต็มที

ที่ดินบางแปลงที่ถูกอายัดไว้แล้ว ในบางกรณีจำเป็นจะต้องมีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าไม่เป็นการเสียหายแก่ฝ่ายใดแล้ว ก็อาจจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไปได้ เช่น ที่ดินแปลงที่ถูกอายัดนั้น เจ้าของที่ดินตายเจ้าหน้าที่อาจจดทะเบียนโอนมรดกให้ไปได้ เพราะการจดทะเบียนประเภทนี้จดให้ตามสิทธิของทายาทซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และไม่เป็นที่เสียหายแก่ฝ่ายใด ทายาทผู้มีชื่อในโฉนดต้องรับสภาพหนี้หรือข้อผูกพันที่เจ้ามรดกทำไว้อยู่ดี หรือในกรณีจดทะเบียนไถ่ถอนจำนองที่ดินแปลงที่ขออายัดอยู่ การไถ่ถอนเป็นการปลดเปลื้องหนี้สินที่เอาที่ดินนั้นไปประกันไว้ จึงไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ขออายัดเช่นกัน อย่างนี้เจ้าหน้าที่อาจจดทะเบียนให้ไปได้แม้ว่าที่ดินนั้นอยู่ในระหว่างการอายัด ซึ่งจะต้องดูเป็นเรื่องๆ ไปและที่สำคัญจะต้องสอบถามคู่กรณีเสียก่อนว่าจะยอมหรือไม่ ถ้าเขาไม่ยอม ก็ไม่ควรทำ

ยังมีกรณีที่คล้ายกับการอายัดอีก เช่น การยึดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร การขอร้องของทางราชการให้ระงับการจดทะเบียนที่ดินของบุคคลบางคนไว้ก่อน หรือขอให้แจ้งให้ทราบก่อนจดทะเบียนเหล่านี้ **ถือว่าไม่ใช่การขออายัดตาม มาตรา ๘๓** ถ้าไม่มีกฎหมายใดสนับสนุนให้ยับยั้งการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนของเขาได้แล้ว เจ้าหน้าที่จะต้องระมัดระวังอย่างมาก มิฉะนั้นอาจถูกฟ้องร้องได้

กรณีที่มีการขออายัดบ้าน จะทำได้หรือไม่ กรมที่ดินได้ซ้อมความเข้าใจไปยังจังหวัดทุกจังหวัดตามหนังสือ ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๓๖ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๐๘ ว่า **การสั่งรับอายัดบ้านโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๓ ไม่ได้ เพราะมาตรานี้กล่าวเฉพาะการอายัดที่ดินเท่านั้น**

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๗๑๓๑ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๕ ชี้แจงเกี่ยวกับเรื่องหลักฐานว่า การพิจารณาเกี่ยวกับการขออายัด ถ้าผู้ขออายัดไม่มีหลักฐานมาแสดงในขณะยื่นคำขออายัดก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัด และว่าคำว่า "หลักฐาน" นั้น ไม่หมายถึงพยานบุคคล ถ้าผู้ขออายัดไม่มีหลักฐานมาแสดงจะนำพยานบุคคลมาให้สอบสวนเพื่อรับอายัดไม่ได้

แชร์ : ลูกแชร์มีสิทธิหน้าที่อย่างไร และตัวอย่างสัญญาการเล่นแชร์

นายพลประสิทธิ์ ฤทธิ์รักษา*

การเล่นแชร์ เป็นที่รู้จักกันดีในแทบทุกวงการว่าเป็นเรื่องนำเงินมาลงขันหรือลงหุ้นกันเพื่อช่วยเหลือเกื้อกูลกันในหมู่วงศาคณาญาติและเพื่อนสนิทมิตรสหาย

เมื่อเล่นกันนานๆ เข้า วงใหญ่ๆ เงินจำนวนมาก การเล่นก็เปลี่ยนไปในทางธุรกิจ ก่อให้เกิดปัญหาพิพาทกันทั้งทางแพ่งและทางอาญา มีผลกระทบต่อระบบการเงินและเศรษฐกิจ เป็นเหตุให้ประชาชนทั่วไปโดยเฉพาะลูกวงได้รับความเดือดร้อนจึงมีการออกกฎหมายขึ้นมาควบคุม คือพระราชบัญญัติการเล่นแชร์ พ.ศ.๒๕๓๔ หรือที่เราเรียกกันทั่วไปว่ากฎหมายการเล่นแชร์

ปัญหาที่นำมาพิจารณากันคราวนี้คือการเล่นแชร์ตามกฎหมายปัจจุบันนี้มีแบบกำหนดไว้หรือไม่ต้องทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนการเล่นแชร์หรือไม่ และลูกวงแชร์มีสิทธิและหน้าที่อย่างไรบ้าง จึงขอนำมากล่าวโดยสังเขป ดังนี้

กฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์มิได้กล่าวถึงแบบสัญญาว่าด้วยการเล่นแชร์ไว้เลยเพียงแต่อธิบายว่าการเล่นแชร์คืออะไรหรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือลักษณะของ การเล่นแชร์ตามกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์นั้นมีหลักเกณฑ์อะไรบ้างเท่านั้นและนอกจากนั้นก็วางขอบข่ายของ

---

*ผู้พิพากษาศาลอุทธรณ์
อาจารย์ผู้สอนหลักสูตรชั้นปริญญาโท กฎหมายธุรกิจ มหาวิทยาลัยรังสิต

การเล่นแชร์หรือข้อห้ามมิให้เล่นแชร์ไว้ นอกจากนี้แล้วก็มิได้กล่าวถึงสิทธิหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์ว่านายวงแชร์ หรือผู้จัดให้มีการเล่นแชร์รวมตลอดทั้งสมาชิกวงแชร์มีสิทธิและหน้าที่กันอย่างไร

ทั้งนี้กฎหมายคงเล็งเห็นว่าการเล่นแชร์นั้นมุ่งหมายมิให้เป็นไปในทางธุรกิจ ดังนั้นจึงไม่ควรจะมีรูปแบบให้สลับซับซ้อน หรือวางกฎเกณฑ์เรื่องสิทธิหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์ไว้ เพราะจะทำให้การเล่นแชร์นั้นมีปัญหาในทางปฏิบัติโดยเฉพาะหลักฐานในการฟ้องร้องคดีกันหากมีการพิพากษาซึ่งจากการที่มีข้อห้ามหรือมีข้อจำกัดในการเล่นแชร์แล้วจะเห็นได้ว่าเป็นการเล่นกันอยู่ในวงแคบในหมู่ญาติสนิทมิตรสหายเท่านั้น กฎหมายจึงไม่ให้มีกฎเกณฑ์มากเกินไป

แต่อย่างไรก็ดี ถ้าหากจะมีการกล่าวถึงเรื่องเหล่านี้ไว้บ้างก็จะเป็นประโยชน์แก่ท่านผู้อ่านตามสมควร คือแบบและสิทธิหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์ดังนี้

๑. แบบของสัญญาการเล่นแชร์

การเล่นแชร์เปียหวย ได้มีการเล่นกันมาก่อนกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์ใช้บังคับซึ่งเดิมกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์ไม่มีบังคับอยู่เลย แต่ใช้หลักกฎหมายแพ่งทั่วไปใช้บังคับ ซึ่งก็มีการเล่นแชร์ราบรื่นกันมาตลอดแต่เป็นการเล่นในหมู่วงญาติสนิทมิตรสหายซึ่งมิใช่เป็นทางธุรกิจ จนแผ่ขยายเป็นธุรกิจขึ้นมา

การเล่นแชร์ดังกล่าวนั้นเมื่อไม่มีกฎหมายกำหนดแบบไว้โดยตรงก็นำลักษณะสัญญาทั่วไปในทางแพ่งมาใช้บังคับแก่กรณีกล่าวคือสัญญาการเล่นแชร์นั้นสามารถเล่นกันได้โดยแสดงเจตนาต่อกัน เข้าเป็นสมาชิกวงแชร์โดยผู้เล่นนั้นประกอบด้วยนายวงแชร์หรือเท้าแชร์กับสมาชิกหรือลูกวงแชร์นั้นเองที่เข้ามาร่วมเล่นแชร์กันเมื่อตกลงเข้าเป็นสมาชิกวงแชร์กันแล้ว เช่น อาจมีจำนวนสมาชิกทั้งหมดรวมทั้งนายวงแชร์ด้วย ๓๐ คน ก็จะมีการตกลงกันว่าการรวมเข้าเป็นเงิน

ทุนกองกลางเป็นงวดๆ นั้นสมาชิกแต่ละคนจะต้องนำเงินเข้าทุนกองกลางงวดละเท่าใด เช่น งวดละ ๑,๐๐๐ บาท หรืองวดละ ๕๐๐ บาท ซึ่งมักจะเรียกว่าลงทุนมือละเท่าใดนั่นเอง แล้วก็จะตกลงในเรื่องเกี่ยวกับการประมูลว่าจะประมูลกันอย่างไร เมื่อตกลงกันเช่นนี้ก็เป็นสัญญาว่าด้วยการเล่นแชร์เกิดขึ้นแล้ว สมาชิกในวงแชร์ก็ผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามนั้นโดยไม่จำเป็นจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อสมาชิกวงแชร์ไว้แต่อย่างใด ก็ถือว่าเป็นสัญญาการเล่นแชร์ที่สมบูรณ์แล้ว ถ้าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา ฝ่ายที่เสียหายย่อมมีสิทธิฟ้องร้องบังคับให้อีกฝ่ายหนึ่งปฏิบัติตามสัญญาการเล่นแชร์ได้

ตามบทบัญญัติว่าด้วยการเล่นแชร์ที่ท่านผู้อ่านได้ทำความเข้าใจมาแล้วนี้ จะเห็นได้ว่ามิได้กำหนดแบบของสัญญาการเล่นแชร์ไว้เลยว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญ จึงจะฟ้องร้องกันได้ หรือบังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือ หรือต้องไปจดทะเบียนการเล่นแชร์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ดังนั้นเมื่อกฎหมายมิได้กำหนดแบบหรือหลักฐานไว้ว่าจะต้องมีอะไรบ้าง การเล่นแชร์จึงไม่อยู่ในบังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อนายวงแชร์หรือผู้จัดให้มีการเล่นแชร์ หรือลายมือชื่อของสมาชิกผู้เข้าเล่นแชร์ หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งการเล่นแชร์นั้น ก็เพียงแต่ตกลงกันด้วยปากเปล่าว่าจะเข้าเป็นสมาชิกวงแชร์โดยมีเงื่อนไขการส่งเงินเข้าทุนกองกลางงวดละเท่านั้นเท่านี้ จำนวนกี่งวด งวดหนึ่งมีกำหนดเวลาเท่าใด และกำหนดการประมูลและผลประโยชน์ตอบแทนกันไว้ในลักษณะอย่างใด ก็เกิดเป็นสัญญาการเล่นแชร์ขึ้นในหมู่สมาชิกของการเล่นแชร์วงนั้นแล้ว

ตัวอย่าง

นายแดง จัดให้มีการเล่นแชร์ขึ้นในหมู่เพื่อนๆ ที่ทำงานเดียวกัน โดยนายแดงเป็นนายวงหรือเท้าแชร์ กำหนดจำนวนสมาชิก ๑๐ คน ตกลงกันให้

สมาชิกแต่ละคนนำเงินเข้าทุนกองกลางคนละ ๑,๐๐๐ บาทรวม ๑๐ งวดๆ ละเดือนส่งให้นายแดงภายในวันที่ ๕ ของเดือนและให้มีการประมูลในวันที่ ๕ ของเดือนทุกเดือนไปจนกว่าจะครบโดยผู้ที่ประมูลให้ดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์สูงสุดเป็นผู้รับเงินกองกลางแต่ละงวดนั้นไป การตกลงระหว่างนายแดงกับสมาชิกทั้งหมดมิได้มีหลักฐานเป็นหนังสือหรือมีรายละเอียดของสัญญาดังกล่าวนี้ไว้เป็นหนังสือ ปัญหามีว่าข้อตกลงดังกล่าวเป็นสัญญาการเล่นแชร์ บังคับได้หรือไม่

ข้อตกลงการเล่นแชร์ของนายแดงกับสมาชิกวงแชร์นั้นย่อมบังคับได้แม้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อนายแดงกับสมาชิกวงแชร์ทั้งหมดก็ตาม ทั้งนี้เพราะกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์ไม่ได้บังคับในเรื่องแบบไว้ ดังนั้นสัญญาการเล่นแชร์จึงสามารถที่จะตกลงกันได้ด้วยปากเปล่าหรือโดยไม่มีลายลักษณ์อักษรแต่อย่างใด

ปัญหามีว่าถ้าหากมีการผิดสัญญาการเล่นแชร์ จะใช้หลักฐานอะไรในการฟ้องบังคับ หลักฐานตามกฎหมายลักษณะพยานนั้นอาจจะเป็นเพื่อบุคคลหรือพยานเอกสารก็ได้ ในเมื่อกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์มิได้กำหนดแบบว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือทำเป็นหนังสือ

ดังนั้นโดยการฟ้องร้องบังคับคดีกันก็อาศัยพยานบุคคลคือกลุ่มสมาชิกวงแชร์นั่นเองที่เป็นพยานให้สนับสนุนคำฟ้องหรือคำให้การของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่กล่าวอ้างว่าตนไม่ผิดสัญญาได้ ในการสืบพยานหลักฐานนั้นถ้าหากพยานบุคคลฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีน้ำหนักมากกว่าอีกฝ่ายหนึ่ง ฝ่ายนั้นก็จะชนะไป

ท่านผู้อ่านคงจะเห็นแล้วว่ารูปแบบของการเล่นแชร์ในเรื่องของหลักฐานนั้นมิได้ไปกระทบกระเทือนต่อหลักการเล่นแชร์แต่ดั้งเดิมแต่อย่างใดคือตกลงกันด้วยปากเปล่าหรือเพียงแต่เท้าแชร์เขียนชื่อท่านทั้งหลายลงไปจำนวน ๑๐ คน ว่าจะเล่นแชร์โดยมีเงื่อนไขอย่างไรบ้าง ก็ถือว่าเป็นสัญญาการเล่นแชร์เกิดขึ้นแล้ว

สามารถบังคับกันได้ แนวคิดดังกล่าวนี้ได้กล่าวไว้แต่ต้นแล้วกล่าวคือหลักการและคำวินิจฉัยของศาลฎีกาก่อนกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์ใช้บังคับว่าด้วยพยานหลักฐานหรือแบบของการเล่นแชร์นั้นก็ยังถือเป็นบรรทัดฐานหรือเป็นหลักในการวินิจฉัยกรณีการเล่นแชร์ตามกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์นี้ได้

สรุปแล้ว การเล่นแชร์ตามกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์กฎหมายไม่ได้บังคับว่าจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดเป็นสำคัญจึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้และมิได้บังคับว่าจะต้องทำเป็นหนังสือ

ดังนั้นสัญญาการเล่นแชร์ในหมู่สมาชิกวงแชร์ย่อมสามารถเล่นแชร์กันได้โดยเพียงแต่ตกลงกันด้วยวาจาเท่านั้นก็บังคับกันได้

แต่อย่างไรก็ดีการเล่นแชร์นั้นอาจจะมีข้อตกลงปลีกย่อยในหมู่สมาชิกวงแชร์ เช่นจำนวนเงินที่ลง จำนวนงวด วิธีการประมูล และรายละเอียดอย่างอื่น ถ้าหากจะได้ทำเป็นลายลักษณ์อักษรก็จะเป็นการดี เพราะจะไม่มีปัญหาโต้แย้งกันว่าสัญญาการเล่นแชร์วงนี้นั้นมีเงื่อนไขอย่างไรบ้าง และสมาชิกวงแชร์ทุกคนก็ควรจะลงชื่อไว้เป็นการรับรู้ด้วย ซึ่งถ้าหากทำได้เช่นนี้แล้วก็จะเป็นการดีไม่มี ปัญหาโต้แย้งหรือโต้เถียงกันภายหลังว่าที่ถูกต้องเป็นอย่างไร เพราะท่านสมาชิกที่เล่นแชร์ทั้งหลายนั้นมิใช่ว่าจะมีธุรกิจเฉพาะการเล่นแชร์เท่านั้น แต่ละคนมีธุรกิจหน้าที่การงานอยู่ เมื่อตกลงกันไว้แล้วแต่หลังจากนั้นมาอีกกว่าจะเสร็จสิ้นการเล่นแชร์ย่อมเป็นเวลาหลายเดือนข้อตกลงดังกล่าวที่เคยตกลงไว้เมื่อหลายเดือนนั้นก็อาจจะหลงลืมได้ ทำให้มีปัญหาพิพาทกันในภายหลัง การเล่นแชร์ก็ควรจะมีหลักฐานเป็นลายลักษณ์อักษรไว้บ้างจะเป็นการดีที่สุด

สัญญาการเล่นแชร์

วันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๗

โดยหนังสือฉบับนี้ซึ่งได้กระทำกัน ณ บ้านเลขที่ ๑๐๐๐/๕ อ.ถนนพุทธมณฑล สาย ๒/๑ เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร

ข้าพเจ้านายสมพร นามยุด อายุ ๔๕ ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่บ้านเลขที่ ๑๐๐๐/๕ อ.ถนนพุทธมณฑล สาย๒/๑ เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร ต่อไปนี้ในสัญญาเรียกว่านายวงแชร์กับผู้มีชื่อและมีตำบลที่อยู่ต่อไปนี้ซึ่งต่อไปจะเรียกว่าสมาชิกวงแชร์

(๑) นายสมดี ชาติดี อายุ ๓๐ ปี อยู่บ้านเลขที่ ถนนราชดำเนิน เขตดุสิต กรุงเทพฯ

(๒) นาย.....อายุ ๒๘ ปี อยู่ที่บ้านเลขที่.....ถนน.....เขต.....กรุงเทพฯ

(๓) นาย.....อายุ ๓๕ ปี อยู่ที่บ้านเลขที่.....ถนน.....เขต.....กรุงเทพฯ

(๔) นางสาว.....อายุ ๒๕ ปี อยู่ที่บ้านเลขที่.....ถนน.....เขต.....จังหวัดปทุมธานี

(๕) นางสาว.....อายุ ๓๐ ปี อยู่ที่บ้านเลขที่.....ถนน.....อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

ได้ตกลงทำสัญญาเล่นแชร์ มีสาระสำคัญแห่งสัญญา ดังนี้

ข้อ ๑. นายวงแชร์กับสมาชิกวงแชร์ตกลงกันว่าให้มีการร่วมเล่นแชร์ในระหว่างสมาชิกวงแชร์รวมทั้งนายวงแชร์ด้วยจำนวน ๖ คน กำหนดให้สมาชิกทุกคนมีภาระส่งเงินเข้าเป็นทุนกองกลางรวม ๖ งวดๆละ ๑,๐๐๐ บาท งวดหนึ่งมีกำหนดเวลา ๑ เดือน

ข้อ ๒. ให้สมาชิกวงแชร์ทุกคนส่งเงินให้นายวงแชร์ภายในวันที่ ๕ ของเดือนและนายวงแชร์ต้องมอบเงินทุนกองกลางทั้งหมดให้ผู้ประมูลให้ดอกเบี้ยสูงสุดไปในวันดังกล่าวด้วย

ข้อ ๓. การหมุนเวียนรับทุนกองกลางให้กระทำได้โดยการให้สมาชิกวงแชร์ทุกคนประมูลให้ผลประโยชน์ตอบแทน และผู้ประมูลให้ผลประโยชน์ตอบแทนสูงสุดเป็นผู้รับทุนกองกลางแต่ละงวดไป โดยให้มีการประมูลภายในวันที่ ๑ ของเดือน มีนายวงแชร์เป็นคนกลาง

ข้อ ๔. ให้นายวงแชร์ซึ่งเป็นสมาชิกวงแชร์อยู่ด้วยมีสิทธิได้รับทุนงวดแรกโดยไม่ต้องเสียดอกเบี้ย

ข้อ ๕. สัญญาเล่นแชร์ ให้เริ่มงวดแรกในวันที่ ๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๗

สัญญาฉบับนี้มีคู่ฉบับรวม ๖ ฉบับ มีข้อความอย่างเดียวกัน คู่สัญญาแต่ละคนต้องยึดถือไว้คนละฉบับ หากมีการแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในสัญญาจะต้องได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาและต้องแก้ไขเพิ่มเติมเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ปรากฏอยู่ในสัญญานี้

เพื่อเป็นหลักฐาน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ.....นายวงแชร์
ลงชื่อ.....สมาชิกวงแชร์
ลงชื่อ.....สมาชิกวงแชร์
ลงชื่อ.....สมาชิกวงแชร์
ลงชื่อ.....สมาชิกวงแชร์
ลงชื่อ.....สมาชิกวงแชร์
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน

คำอธิบายประกอบสัญญา

๑. สัญญาการเล่นแชร์กฎหมายมิได้บังคับว่าจะต้องทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญา ดังนั้นตกลงปากเปล่าก็บังคับได้

๒. การทำสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ก็ไม่ผิดอะไร ย่อมกระทำได้ กลับเป็นผลดีเสียอีกเพราะถ้ามีรายละเอียดอะไรบ้างก็จะได้ระบุไว้ในสัญญาอันจะตัดปัญหาโต้เถียงหรือโต้แย้งกัน

๓. เมื่อทำเป็นลายลักษณ์อักษรและลงลายมือชื่อไว้แล้ว สมาชิกทุกคนย่อมผูกพันตามนั้นและใช้ยันกันได้

๔. สัญญาการเล่นแชร์เมื่อทำกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรแล้วย่อมเป็นเอกสารก่อให้เกิดสิทธิหน้าที่อันจะต้องส่งเงินเข้าเป็นทุนกองกลางและมีสิทธิ ได้รับเงินทุนกองกลางนั้น เมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อตกลงในสัญญาครบถ้วน จึงเป็นเอกสารสิทธิ

๕. การแก้ไขเพิ่มเติมข้อความในสัญญาเล่นแชร์อันเป็นเอกสารสิทธิโดยมิได้รับความยินยอมจากคู่สัญญาผู้กระทำอาจมีความผิดฐานปลอมเอกสารสิทธิตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา ๒๖๕ มีระวางโทษถึงจำคุก และเป็นความผิดอาญาแผ่นดินยอมความกันไม่ได้ ดังนั้นอย่าได้แก้โดยพลการเป็นอันขาด

๖. การตกลงกันในสัญญา นอกเหนือจากที่กฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์กำหนดไว้ถ้าไม่ขัดต่อข้อห้ามที่ระบุไว้โดยแจ้งชัดย่อมสามารถกระทำได้

๗. เพื่อมิให้เกิดปัญหาว่าขัดต่อกฎหมายหรือไม่ ในการทำสัญญา เป็นลายลักษณ์อักษรก็ควรจะต้องดูบทกฎหมายประกอบด้วย และไม่ควรเขียนให้ละเอียดเกินไปเพราะการเล่นแชร์นั้นไม่ใช่เป็นไปในทางธุรกิจ หากแต่เป็นการช่วยเหลือกันในระหว่างญาติสนิทมิตรสหายเท่านั้น

๘. รายละเอียดควรจะมีก็แต่เฉพาะจำนวนสมาชิก จำนวนทุนที่จะนำมาลงในแต่ละงวดๆ ละเท่าใด จำนวนงวด งวดหนึ่งกี่วัน การส่งเงินให้นายวงแชร์ วิธีการประมูล

๙. ตัวอย่างข้างต้นเป็นเพียงแนวทางเท่านั้น อาจไม่จำเป็นต้องมีรายละเอียดตามตัวอย่างก็ได้ คงมีแต่จำนวนสมาชิกวงแชร์ลงชื่อตำบลที่อยู่ โทรศัพท์เพื่อติดต่อหรือจะลงลายมือชื่อว่าตกลงเล่นแชร์ด้วยจำนวนกี่หุ้นหรือกี่มือตกลงเล่นกันมือละเท่าไหร่ ส่งเงินภายในวันที่เท่าใด เปียแชร์เมื่อใดก็เพียงพอ

อนึ่ง โดยที่กฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์ มิได้ระบุว่าการเล่นแชร์จะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือทำเป็นหนังสือ แต่เนื่องจากมีการประมูล ให้ผลประโยชน์แก่กันเรียกว่าดอกเบี้ย คู่สัญญาการเล่นแชร์จึงมักทำเป็นสัญญากู้ต่อกันไว้ กรณีอาจดั้งแต่เริ่มเล่นแชร์หรือเป็นหนี้ค่าแชร์ ซึ่งจะทำให้เกิดปัญหาเมื่อพิพาทกัน และคดีไปสู่ศาลว่าเป็นการเล่นแชร์หรือให้กู้ยืมเงิน หรือหนี้เล่นแชร์แปลงหนี้ใหม่เป็นกู้ยืมไปแล้ว ปัญหาที่เกิดขึ้นคือดอกเบี้ย เพราะถ้ากู้ยืมเงินจะเรียกดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปีไม่ได้ แต่ถ้าเป็นการเล่นแชร์อาจประมูลให้ดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ตอบร้อยละ ๒๐-๓๐ ต่อปีก็ได้

อาจปรียบเทียบสัญญาการเล่นแชร์กับการกู้ยืมเงินเกี่ยวกับประโยชน์ตอบแทนหรือดอกเบี้ยได้ดังนี้

การเล่นแชร์	การกู้ยืมเงิน
๑. ผู้เล่นประมูลให้ผลประโยชน์ตอบแทนมากกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปีได้ ๒. คู่สัญญาอาจมีการกำหนดดอกเบี้ยหรือเบี้ยปรับไว้สำหรับผู้ผิดสัญญาเป็นจำนวนสูงเท่าใดก็ได้แต่ถ้าสูงเกินไปศาลมีอำนาจลดลงได้	๑.คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปีไม่ได้ ถ้าคิดเกินดอกเบี้ยตามสัญญาตกเป็นโมฆะทั้งหมด ผู้ให้กู้มีความผิดฐานเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา มีโทษถึงจำคุก ที่สุดเรียกดอกเบี้ยให้ร้อยละ ๗.๕ ต่อปีของเงินต้นเดิม นับแต่วันผู้กู้ผิดนัดหรือวันฟ้องเท่านั้น

มีตัวอย่างคดีหนึ่ง ซึ่งเป็นเรื่องเช่งตึกแถว แล้วค้างค่าเช่งตึกแถวอยู่จึงตกลงทำสัญญากู้ยืมกันไว้และคิดดอกเบี้ยกันในอัตราร้อยละ ๒.๕ ต่อเดือน หรือร้อยละ๓๐ ต่อปี ดังนี้ มูลหนี้เดิมคือค้างค่าเช่งตึกแถว แต่ตกลงแปลงหนี้เป็นหนี้เงินกู้ การคิดดอกเบี้ยจะยังอยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๖๕๔ ซึ่งห้ามคิดดอกเบี้ยเงินกู้เกินร้อยละ ๑๕ต่อปีหรือไม่

ศาลฎีกา โดยคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๐๐/๒๕๒๓ มีคำวินิจฉัยว่าค้างเงินค่าเช่งตึกแถวที่ต้องคืนกันเป็นเงิน ๘๐,๐๐๐ บาท แต่ไม่สามารถคืนเงินให้ได้คู่กรณีจึงตกลงกันทำเป็นสัญญากู้ไว้โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๒.๕ ต่อเดือน (ร้อยละ ๓๐ ต่อปี) ดังนี้ ดอกเบี้ยที่ค้างอยู่ตามสัญญากู้ดังกล่าวรวม ๑๕ เดือน เป็นเงิน ๓๐,๐๐๐ บาท จึงตกเป็นโมฆะทั้งหมด เจ้าหนี้มีสิทธิเรียกดอกเบี้ยได้เพียงร้อยละ ๗.๕ ต่อปีเท่านั้น

จากคำพิพากษาฎีกาดังกล่าวจึงสรุปเป็นหลักได้ว่ามูลหนี้เดิมซึ่งอาจเรียกผลประโยชน์ตอบแทนได้มากกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี แต่เมื่อแปลงหนี้ใหม่มาเป็นสัญญากู้ยืมเงินแล้ว ต้องอยู่ในบังคับว่าด้วยห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๔ และพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตราด้วย

คำพิพากษาฎีกาฉบับนี้นับว่าเป็นตัวอย่างที่ดี สำหรับการแปลงหนี้ต่างๆ มาเป็นหนี้กู้ยืม ซึ่งมีผลกระทบเรื่องดอกเบี้ยเป็นอันมาก แต่ตามข้อเท็จจริงในคดีนี้นั้นการคิดดอกเบี้ยน่าจะเป็นการคิดจากมูลหนี้เดิมก่อนแปลงหนี้มาเป็นหนี้ตามสัญญากู้ยืม ซึ่งน่าจะกระทำได้

ศาสตราจารย์จิตติ ติงศภัทิย์ บรรณาธิการคำพิพากษาฎีกา ปี ๒๕๒๓ จัดพิมพ์โดยเนติบัณฑิตยสภาได้หมายเหตุไว้ท้ายคำพิพากษาฎีกาที่๑๑๐๐/๒๕๒๓ ว่าควรระวังในการพิจารณาปัญหาทำนองนี้ว่าดอกเบี้ยเกินอัตราในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๔ นั้น กฎหมายให้ลดลงมาเป็นร้อยละ ๑๕

ต่อปี ที่ดอกเบี้ยเป็นโมฆะทั้งหมดนอกเหนือไปจากมาตรา ๖๕๔ ก็เพราะมีพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ.๒๕๗๕ ดอกเบี้ยเกินอัตราที่ต้องห้ามตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติ ดังกล่าวห้ามเฉพาะดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินไม่ห้ามที่จะตกลงกำหนดดอกเบี้ยในมูลหนี้อื่น เช่น ค้างชำระค่าซื้อทรัพย์ ค่าเช่า ค่าเช่งดึก หรือคืนเงินกันเช่นคดีนี้ ฉะนั้นจะกำหนดดอกเบี้ยกันเท่าใดก็ได้ เพียงแต่ถ้าเป็นค่าเสียหายก็อาจเป็นเบี้ยปรับที่ศาลลดได้ตามมาตรา ๓๘๓ เหตุนี้ถ้ากำหนดจำนวนเงินเป็นหนี้กันในมูลหนี้อื่นรวมทั้งดอกเบี้ยเท่าใดแล้วทำเป็นสัญญากู้ก็ไม่ใช่กรณีที่จะเป็นการคิดดอกเบี้ยเกินอัตรา ซึ่งจะเป็นดอกเบี้ยเกินอัตราได้ดีต่อเมื่อตกลงแปลงหนี้เป็นหนี้เงินกู้กันก่อนแล้วคิดดอกเบี้ยจากต้นเงินที่แปลงมาเป็นเงินกู้นั้นจึงจะเกินอัตราได้ ในการเข้าใจปัญหาทำนองนี้ ต้องระวังให้เป็นไปตามลำดับที่ถูกต้อง

๒. สิทธิหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์

กฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์มิได้ระบุสิทธิหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์ไว้โดยชัดเจนเพียงแต่กล่าวถึงขอบเขตของการเล่นแชร์ว่ามีข้อห้ามประการใดบ้าง หรือมีข้อจำกัดประการใดบ้าง แม้ว่าจะเข้าข้อห้ามแต่ถ้าหากมีการเล่นแชร์ไป ก็ไม่ตัดสิทธิผู้เสียหายที่จะฟ้องบังคับเอากับนายวงแชร์หรือผู้จัดให้มีการเล่นแชร์ได้นอกจากนั้นมิได้มีรายละเอียดไว้โดยตรงเช่นกฎหมายอื่น ๆ ที่เราเคยทำความเข้าใจกันมา เช่น กฎหมายว่าด้วยการซื้อขาย กฎหมายว่าด้วยการเช่าทรัพย์ กฎหมายเหล่านี้จะมีการกำหนดสิทธิหน้าที่ของทั้ง ๒ ฝ่ายไว้เป็นรายละเอียดอีกชั้นหนึ่ง

เหตุผลที่กฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์มิได้กำหนดสิทธิและหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์ไว้นั้น ดังได้กล่าวมาแล้วว่าการเล่นแชร์มิได้ถือเป็นธุรกิจ ฉะนั้นจึงไม่ควรจะมีกำหนดกฎเกณฑ์ไว้มากมายอะไรนัก เพราะเพื่อให้การเล่นแชร์นั้นสามารถเล่นกันง่าย ๆ ไม่มีกฎเกณฑ์สลับซับซ้อนหรือยากต่อการทำความเข้าใจ

ซึ่งเท่ากับเป็นการสนับสนุนว่าให้มีการเล่นแชร์ในบรรดาพรรคพวกกัน หรือในวงการต่าง ๆ อาจเป็นกลุ่มเกษตรกรหรือกลุ่มบุคคลกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งที่รู้จักคุ้นเคยกันดีไม่ว่าจะเป็นผู้ที่มีความรู้ในเรื่องกฎหมายหรือไม่มีความรู้เกี่ยวกับ กฎหมายเลยก็สามารถเล่นกันได้ง่ายๆ ดังนั้นก็ไม่ควรจะไปกำหนดกฎเกณฑ์ สิทธิหน้าที่ของสมาชิกวงแชร์ไว้จนเกินไปอันจะทำให้ยากต่อการที่จะเล่นหรือบังคับ ใช้กัน ซึ่งท่านผู้อ่านจะเห็นได้ว่ากฎหมายมุ่งที่จะไปควบคุมนายวงแชร์หรือ ผู้จัดให้มีการเล่นแชร์มากกว่าสมาชิกวงแชร์ดังได้กล่าวมาแล้ว

ดังนั้นเมื่อมิได้มีกฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์กำหนดสิทธิหน้าที่ของวงแชร์ไว้โดยตรง การบังคับของสมาชิกวงแชร์นอกเหนือจากการที่กฎหมายว่าด้วยการเล่นแชร์ใช้อยู่ ก็ต้องเป็นไปตามกฎหมายแพ่งทั่วไปนั่นเอง ซึ่งเมื่อสมาชิกวงแชร์เล่นแชร์แล้วก็ผูกพันที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาเล่นแชร์นั้นเช่นจะต้องส่งงวดตามจำนวนที่ตกลงกันไว้จนกว่าจะครบ หรือถ้าตนเปียแชร์ได้หรือประมูลได้โดยกำหนดดอกเบี้ยไว้จำนวนใดก็ผูกพันที่จะต้องส่งเงินแชร์กับดอกเบี้ยไปให้ครบทุกงวดด้วยส่วนนายวงแชร์ก็มีหน้าที่ที่จะต้องรวบรวมเงินทุนเข้ากองกลางตามงวดกับรวมทั้งดอกเบี้ยที่ผู้ใดประมูลไว้ด้วยเพื่อนำเข้าทุนกองกลางและมีหน้าที่ที่จะจ่ายให้ผู้ประมูลได้สูงสุดต่อไป

ตัวอย่าง

นายดำกับพรรคพวกจัดให้มีการเล่นแชร์รวมจำนวนสมาชิกทั้งหมด ๑๐ คน สมาชิกทุกคนรวมทั้งนายดำด้วยส่งงวดแชร์งวดละ ๑.๐๐๐ บาท ภายในวันที่ ๕ ของเดือนและตกลงกันว่าผู้ที่ให้ดอกเบี้ยสูงสุดจะได้รับทุนกองกลางไป ในงวดที่ ๓ นายขาวเป็นผู้ประมูลโดยให้ดอกเบี้ย ๓๐๐ บาท สูงกว่าคนอื่น ดังนั้นนายขาวจึงได้รับเงินกองกลางสำหรับงวดนี้ไปทั้งหมดโดยรวมทั้งดอกเบี้ยซึ่งประมูลได้เข้ากองกลางด้วย และนายขาวย่อมผูกพันที่จะต้องส่งงวดไปจนครบพร้อมกับดอกเบี้ยที่ตนประมูลได้จำนวน ๓๐๐ บาทเข้าทุนกองกลางต่อไปจนครบงวด หากนายขาวไม่ปฏิบัติตามสัญญานายขาวจะต้องถูกฟ้องบังคับให้ชำระให้จนครบงวดได้

และแม้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะมิได้ให้คำจำกัดความไว้ว่า

การวางทรัพย์

เดชอุดม ไกรฤทธิ์ *

การวางทรัพย์ คือการที่ลูกหนี้ปฏิบัติการชำระหนี้ต่อเจ้าหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมายอันมีผลให้ลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้นั้น

กรณีที่จะมีการวางทรัพย์ได้ มีดังนี้

๑. เจ้าหนี้บอกปัดไม่ยอมรับชำระหนี้หรือปฏิเสธไม่ยอมรับชำระหนี้

๒. เจ้าหนี้ไม่สามารถจะรับชำระหนี้ได้ในขณะนั้น

๓. เมื่อไม่สามารถหยั่งรู้ถึงสิทธิของเจ้าหนี้ หรือไม่รู้ตัวเจ้าหนี้ได้แน่นอน โดยมิใช่ความผิดของลูกหนี้

๔. กรณีตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่บัญญัติให้ชำระหนี้โดยการวางทรัพย์เช่นมาตรา ๒๓๒, ๓๐๒, ๖๓๑, ๖๗๙, ๗๕๔, ๗๗๒, และ ๙๔๗ เป็นต้น

๕. กรณีตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายอื่นซึ่งบัญญัติให้มีการวางทรัพย์ เช่น กฎหมายเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

๖. กรณีตามคำสั่งศาลภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งกฎหมายเช่น ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ผู้มีสิทธิที่จะวางทรัพย์ได้คือ

๑. ลูกหนี้

๒. ผู้รับมอบอำนาจจากลูกหนี้

---

* อุปนายกฝ่ายบริหารสภาทนายความ

๓. บุคคลภายนอกที่ต้องการชำระหนี้แทนลูกหนี้เว้นแต่การชำระหนี้นั้นลูกหนี้ต้องทำเองเฉพาะตัว หรือสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บุคคลภายนอกชำระหนี้แทนได้

ทรัพย์ที่มาตราวางไว้ได้แก่ เงินหรือทรัพย์สินอื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ที่จะส่งมอบกันได้ตามกฎหมาย

ผู้วางทรัพย์ต้องยื่นคำร้องขอวางทรัพย์ที่สำนักงานวางทรัพย์โดยแสดงเจตนาที่ต้องการวางทรัพย์พร้อมทั้งเอกสารและหลักฐานแห่งหนี้ ในกรณีทรัพย์ที่วางเป็นอสังหาริมทรัพย์ต้องนำเจ้าพนักงานไปตรวจทรัพย์ก่อน เจ้าพนักงานจะพิจารณาส่งรับหรือไม่รับทรัพย์ที่วาง เมื่อเจ้าพนักงานสั่งรับทรัพย์ที่วางแล้วต้องวางเงินประกันค่าใช้จ่ายครั้งแรก ๓๐๐ บาท เจ้าพนักงานจะออกใบรับหรือหลักฐานการรับวางทรัพย์ให้แก่ผู้วางทรัพย์

ผลของการวางทรัพย์

๑. ทำให้ลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้ที่ต้องชำระไม่ตกเป็นผู้ผิดนัดและไม่ต้องเสียดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้

๒. เจ้าหนี้มีสิทธิมารับทรัพย์ที่วางภายใน ๑๐ ปี นับแต่ได้รับคำบอกกล่าวการวางทรัพย์ หากเจ้าหนี้ไม่มารับภายในกำหนด สิทธิของเจ้าหนี้เหนือทรัพย์ที่วางเป็นอันระงับไป

๓. เมื่อเจ้าหนี้มารับเงินแล้ว ผู้วางทรัพย์ต้องมารับค่าใช้จ่ายที่วางประกันไว้คืน หากผู้วางทรัพย์ไม่มารับคืนภายใน ๑๐ ปี เงินค่าใช้จ่ายวางประกันตกเป็นของรัฐ

ผู้วางทรัพย์อาจถอนหรือขอรับทรัพย์ที่วางคืนได้ ซึ่งมีผลว่ามิได้มีการวางทรัพย์เลย เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

๑. ผู้วางทรัพย์ได้แสดงเจตนาสละสิทธิที่จะถอนทรัพย์ไว้

๒. เจ้าหนี้ได้แจ้งต่อสำนักงานวางทรัพย์ว่าจะรับทรัพย์ที่วางนั้นแล้ว

๓. กรณีเป็นการวางทรัพย์ตามคำสั่งศาล

๔. กรณีบุคคลภายนอกวางทรัพย์เพื่อชำระหนี้แทนลูกหนี้ จะถอนการวางทรัพย์ได้ต่อเมื่อลูกหนี้ยินยอม

การวางทรัพย์ต้องกระทำต่อสำนักงานวางทรัพย์ที่มีเขตอำนาจตามกฎหมาย ซึ่งต้องดูว่าการปฏิบัติการชำระหนี้ต้องกระทำที่ส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค การชำระหนี้ที่ต้องกระทำที่ส่วนกลาง การวางทรัพย์ก็ต้องกระทำที่สำนักงานวางทรัพย์กลาง กรมบังคับคดี ถ้าการชำระหนี้ต้องกระทำที่ภูมิภาค การวางทรัพย์ต้องกระทำที่สำนักงานบังคับคดี และวางทรัพย์ภูมิภาคหรือประจำศาล

ประธานอนุกรรมการโครงการแถลง

"กฎหมาย" คือ กฎระเบียบ ที่ใช้บังคับให้ประชาชนในประเทศอยู่ร่วมกันโดยสงบสุข **"ประชาชน"** คือ ผู้อยู่ภายใต้กฎหมายซึ่งมีบทบัญญัติว่าประชาชนทุกคนจะต้องรู้กฎหมาย ผู้ใดปฏิเสธว่าไม่รู้กฎหมายไม่ได้ **"ทนายความ"** คือ ผู้ศึกษาเล่าเรียนวิชากฎหมายถือเป็นนักกฎหมายซึ่งมีภาระหน้าที่ประสานช่องว่างระหว่างกฎหมายกับประชาชน เป็นภาระกิจและหน้าที่ของทนายความที่จะต้องเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมายแก่ประชาชน

โครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมายสำหรับเงินอุดหนุนรัฐบาลประจำปี พ.ศ. ๒๕๓๘ นับเป็นโครงการที่เป็นภาระหน้าที่ทางทนายความโดยตรง และทั้งยังร่วมสนองนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมให้ประชาชนมีความรู้ทางกฎหมาย ทั้งนี้เพื่อคุ้มครองสิทธิพื้นฐานของประชาชน

หวังเป็นอย่างยิ่งว่าเนื้อหาสาระของหนังสือกฎหมายเบื้องต้นจะเป็นแนวทางให้ประชาชนผู้ยากไร้ ให้ได้รับความรู้ทางกฎหมายเบื้องต้นเพื่อคุ้มครองสิทธิ

ด้วยความเคารพ

(นายธนา เบญจาทิกุล)
ประธานคณะอนุกรรมการ
โครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎหมาย
สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2538

ห้องสมุดกฎหมาย

พิมพ์ที่ บริษัท ประยูรวงศ์พริ้นท์ติ้ง จำกัด
๕๘ ถนนเทศบาลสาย ๑ แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี กทม. ๑๐๖๐๐
โทร. ๔๖๕ ๔๓๐๐-๑ แฟ็กซ์ ๔๗๒ ๑๐๘๕

โครงการเผยแพร่ความรู้ทางกฎห
สำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

สภาทนายความ

7/89 อาคาร 10 ถนนราชดำเนินกลาง แขวงบวรนิเวศน์ เขตพระนคร กรุงเทพฯ 10200
โทรศัพท์ 2806280-1, 2816463, 2818308, 2823460, 2827719, 2829906-7
โทรสาร (662) 2829908, 2827720