

เรื่อง

โครงการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย  
ตามบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้าย  
แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

โครงการพัฒนาระบบงานกฎหมายนี้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมตามหลักสูตร  
การพัฒนานักกฎหมายภาครัฐระดับต้น  
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พ.ศ. 2549

โครงการพัฒนากฎหมายเกี่ยวกับการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย  
ตามบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้ายแห่ง  
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

โดย

นางสาวชลธร	มีวงศ์อุโฆษ
นายประภาส	ศรีเมือง
นายวีรชาติ	โลหกิจ
นางสาวศิริพร	มณีวิไล
นางสาวรุจิรา	มีเจตน์งาม
นายชิตชัย	สุทธิภูต
นางสาวทองพูน	จันทร์โปร่ง
นางสาวฐาปนาพร	จงพิพัฒน์วิชัย
นางสาวพรจันทร์	มั่นพิริยะกุล
นายวรวัฒน์	ขจรเกียรติศิริ
นายวุฒิชัย	ทรงคุณ
นางสาวยุพาภรณ์	ศิริกิจพานิชย์กุล
นายญาณาริปี	ทองกาญจน์

โครงการพัฒนาระบบงานกฎหมาย เรื่อง การใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 309 วรรคท้าย  
แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง  
อาจารย์ที่ปรึกษา นางเพ็ญรวี มาแสง

---

อนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการอบรมหลักสูตรการพัฒนานักกฎหมายภาครัฐระดับต้น

.....  
(นางเพ็ญรวี มาแสง)

อาจารย์ที่ปรึกษา

.....  
(นายปรีชา วงศ์อนันต์นนท์)

กรรมการ

.....  
(นางศศิวิมล ธนสานติ)

กรรมการ

.....  
( )

เลขานุการคณะกรรมการบริหารหลักสูตร

เพื่อการพัฒนาพนักงานกฎหมายภาครัฐ

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....	ก
กิตติกรรมประกาศ .....	ข
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์และขอบเขตในการศึกษา.....	2
2. หลักเกณฑ์การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี.....	3
2.1 ความหมาย ขั้นตอน และวิธีการขายทอดตลาด.....	4
2.1.1 ความหมายของการขายทอดตลาด .....	4
2.1.2 ขั้นตอน และวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี.....	5
2.2 หลักเกณฑ์การขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ .....	9
3. หลักเกณฑ์ กระบวนการ ข้อนพิจารณาและปัญหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 วรรคท้าย.....	13
3.1 หลักเกณฑ์การใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย .....	13
3.2 ปัญหาอันเกิดจากการใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย.....	15
3.2.1 ระยะเวลาในการใช้สิทธิ .....	15
3.2.2 เหตุผลในการร้องขอกำหนดวิธีการขาย .....	16
3.3 ผลกระทบจากการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 309 วรรคท้าย.....	21
3.4 แนวทางการแก้ไขปัญหา.....	22
4. สรุปผลของการศึกษาและข้อเสนอแนะ .....	25
4.1 บทสรุป .....	25
4.2 ข้อเสนอแนะ.....	26

บรรณานุกรม.....	28
ภาคผนวก.....	29
ประวัติผู้ศึกษา.....	67

## บทคัดย่อ

การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นขั้นตอนหนึ่งของกระบวนการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อให้ได้เงินมาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินจึงต้องกำหนดหลักเกณฑ์ให้ชัดเจนสอดคล้องกับหลักการของกฎหมายระเบียบ คำสั่งอันเกี่ยวข้องด้วยการขายทอดตลาดทรัพย์สิน ปัญหาในการขายทอดตลาดทรัพย์สินประการหนึ่งซึ่งจำเป็นต้องได้รับการปรับปรุง คือปัญหาอันเกิดจากการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตของผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 309 วรรคท้ายแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เนื่องจากกฎหมายให้สิทธิผู้มีส่วนได้เสียที่จะร้องขอกำหนดวิธีการขายทอดตลาดให้ขายรวมหรือแยกทรัพย์สิน หรือลำดับการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี หรือคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สิน หรือลำดับการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาล โดยบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้าย นั้น กำหนดการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียไว้อย่างกว้าง ไม่ระบุระยะเวลา หรือเหตุผลอันสมควรในการร้องขอหรือคัดค้านคำสั่งในเรื่องดังกล่าว เป็นเหตุให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้เป็นช่องทางในการประวิงคดี บทบัญญัติดังกล่าวจึงควรปรับปรุงเพื่อให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นไปโดยรวดเร็วและเป็นธรรม

## กิตติกรรมประกาศ

โครงการพัฒนาระบบงานกฎหมายฉบับนี้ สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาอย่างยิ่ง จากท่านวราภรณ์ อิ่มพานิชย์ รองอธิบดีกรมบังคับคดี ฝ่ายพัฒนา และหัวหน้าเพ็ญรวี มาแสง ที่ให้ความกรุณารับเป็นที่ปรึกษา อีกทั้งยังได้ให้คำแนะนำ คำปรึกษา และสละเวลาอันมีค่าในการตรวจแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ มาโดยตลอด และขอขอบคุณกองจำหน่ายทรัพย์สิน ที่เอื้อเฟื้อข้อมูล สถานที่ในการประชุมทำให้โครงการพัฒนาระบบงานกฎหมายนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

โครงการพัฒนาระบบกฎหมายฉบับนี้คงไม่อาจสำเร็จลงได้หากปราศจากความร่วมมือร่วมใจ และการเสียสละเวลาของคณะผู้จัดทำในกลุ่มทุกคน หากโครงการพัฒนาระบบงานกฎหมายฉบับนี้ยังมีข้อบกพร่องหรือไม่สมบูรณ์ในเนื้อหาประการใด คณะผู้จัดทำขออ้อมรับและขอภัยไว้ ณ โอกาสนี้

คณะผู้จัดทำโครงการ ฯ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมา

ประเทศไทยเป็นประเทศที่ใช้ระบบประมวลกฎหมาย (Civil Law) โดยมีประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นประมวลกฎหมายฉบับหนึ่งในภาคบังคับคดีให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นเจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี หรือเจ้าพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่จะบัญญัติไว้ในภาคบังคับคดีแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างพิจารณา หรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง และให้หมายความรวมถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ปฏิบัติการแทน

เมื่อประเทศไทยประสบปัญหาภาวะเศรษฐกิจตกต่ำลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ ทำให้มีการฟ้องร้องให้ชำระหนี้ เกิดคดีความเพิ่มขึ้นจำนวนมาก ส่งผลให้กรมบังคับคดีซึ่งมีภารกิจหลักในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้มาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ต้องยึดทรัพย์สินเพิ่มมากขึ้น และมีผลกระทบต่อบุคคลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดี

ในการบังคับคดีนั้น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจแถลงให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินของลูกหนี้จำนวนหลายรายการ ซึ่งตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 วรรคหนึ่ง กำหนดเป็นหลักว่าในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีหลายสิ่ง ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกันไป แต่ก็ให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ดุลพินิจในการกำหนดวิธีการขาย โดยอาจพิจารณาขายรวมกัน หรือขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่เป็นตอนๆ หรือกำหนดลำดับทรัพย์สินที่จะขายนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ขายได้ราคาสูงขึ้น และเจ้าพนักงานบังคับคดียังพิจารณาจากสภาพทรัพย์สินประกอบด้วย เช่น หากที่ดินที่ยึดไว้หลายแปลง มีสิ่งปลูกสร้างหลายหลังที่สภาพทะลุถึงกันก็จะพิจารณาขายรวมกัน เป็นต้น

ส่วนมาตรา 309 วรรคท้าย เป็นบทบัญญัติอันเกี่ยวข้องด้วยการบังคับคดีเรื่องขายทอดตลาดทรัพย์ โดยบทบัญญัตินี้ดังกล่าวกำหนดให้สิทธิแก่ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ขายรวมหรือขายแยกทรัพย์สิน หรือขอให้ขายทรัพย์สินตามลำดับที่กำหนดไว้ได้ และหากเจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธตามคำร้อง ผู้ร้องจะต้องยื่นคำร้องต่อศาลภายใน 2 วันนับแต่วันที่ปฏิเสธ เพื่อให้ศาลมีคำสั่งชี้ขาด และเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องเลื่อนการขายไปจนกว่าศาลจะมีคำสั่ง หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องรอจนกว่าจะพ้นระยะเวลาที่กำหนดให้ผู้ร้องยื่นคำร้องต่อศาลนั้น บทบัญญัตินี้ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เจ้าพนักงาน



บังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ได้ในราคาที่สูงสุดตามสภาพทรัพย์สินนั้น ๆ และพอชำระหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล อีกทั้งทำให้การบังคับคดีสัมฤทธิ์ผลอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม ส่งผลให้ช่วยลดปัญหาด้านเศรษฐกิจของประเทศชาติได้อีกทางหนึ่ง แต่ในความเป็นจริงผู้มีส่วนได้เสียกลับใช้ข้อกฎหมายดังกล่าวโดยไม่สุจริตเป็นช่องทางในการก่อให้เกิดปัญหาในชั้นบังคับคดี และเป็นช่องทางในการประวิงการขายทอดตลาด ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้มีส่วนได้เสียรายอื่น ทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่อาจดำเนินการขายทอดตลาดได้ตามที่กำหนดไว้ หรือกรณีที่มีผู้ผูกพันราคาไว้ตามมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หากผู้ร้องยื่นคำร้องกรณีดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนวันขายทอดตลาดเป็นระยะเวลาไม่เกินสองวันตามกฎหมาย เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายไปตามบทบัญญัติดังกล่าว การผูกพันราคาข่มสิ้นผลไป ส่งผลให้บทบัญญัติตามมาตรา 309 ทวิ ไม่สัมฤทธิ์ผลตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายได้เท่าที่ควร ทำให้ผู้มีส่วนได้เสีย ได้รับชำระหนี้ล่าช้า ท้ายสุดก็จะทำให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลไม่มีความศักดิ์สิทธิ์ ไม่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และกลับทำให้ระบบเศรษฐกิจของประเทศแย่ลง ดังนั้นเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเหมาะสมกับสถานะการณ์ในปัจจุบัน จึงควรกำหนดหลักเกณฑ์ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเกี่ยวกับการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียให้ชัดเจนและลดปัญหาการใช้ช่องว่างทางกฎหมายในการประวิงคดีมากยิ่งขึ้น

## 1.2 วัตถุประสงค์และขอบเขตในการศึกษา

โครงการนี้มุ่งหมายที่จะศึกษาเพื่อพัฒนาหลักเกณฑ์การใช้สิทธิตาม มาตรา 309 วรคท้ายแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เพื่อแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องในการบังคับคดีกรณีผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิไม่สุจริต โดยมุ่งเน้นให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นไปอย่างรวดเร็วมีประสิทธิภาพคุ้มครองสิทธิและประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เหมาะสมกับสถานะการณ์ในปัจจุบัน ทั้งนี้เพื่อนำมาใช้ประกอบการพัฒนากฎหมายอันเกี่ยวข้องกับการบังคับคดีต่อไป

## บทที่ 2

### หลักเกณฑ์การขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี

การขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นขั้นตอนหนึ่งของการบังคับคดีตามคำพิพากษา หรือคำสั่งของศาล โดยหลักแล้วถ้าลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษา หรือคำสั่งของศาล และลูกหนี้ตามคำพิพากษา ได้ทราบถึงคำบังคับและครบกำหนดระยะเวลาตามคำบังคับแล้ว ลูกหนี้ตามคำพิพากษายังคงเพิกเฉยมิได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลนั้น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาชอบที่จะขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีได้ ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 275 และมาตรา 276 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เหตุที่อาจออกหมายบังคับคดีตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ มีอยู่สองกรณี คือ กรณีบังคับคดีให้ชำระหนี้เงิน และกรณีบังคับคดีให้จับได้ หรือต้องรื้อถอน สิ่งปลูกสร้าง

ในกรณีที่หนี้ตามคำพิพากษาบังคับให้ชำระหนี้เงิน หนี้เงินนั้นจะต้องมีสภาพแห่งหนี้ที่เปิดช่องให้กระทำได้ คือ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องนำเงินมาชำระ หากไม่ชำระหนี้จะใช้วิธีบังคับโดยการยึด หรืออายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเพื่อชำระหนี้ และมาตรา 282 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้บัญญัติให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรวบรวมเงินให้พอชำระหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งกระทำได้โดยวิธียึดหรืออายัดและขายทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา และเมื่อยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ยึดนั้น เพื่อให้ได้เงินมาชำระหนี้ให้แก่ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา โดยปกติจะดำเนินการขายทอดตลาด ซึ่งตามบทบัญญัติในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 กำหนดให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาด และตามข้อกำหนดของศาลซึ่งระบุไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินถ้าหากมี ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า การขายทอดตลาดทรัพย์สินต้องอาศัยบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยการขายทอดตลาด ซึ่งก็คือบทบัญญัติตามมาตรา 509 ถึงมาตรา 517 มาเป็นหลักในการดำเนินการขายทอดตลาดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ส่วนกฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาดขณะนี้ยังไม่มี คงมีแต่ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ.2522 ซึ่งกำหนดระเบียบและวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินไว้ และคำสั่งของกรมบังคับคดี อันเกี่ยวข้องด้วยการจำหน่ายทรัพย์สิน ในส่วนของข้อกำหนดของศาลซึ่งระบุไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น คือ กรณีที่ศาลกำหนดให้ขายโดยติดจำนองหรือโดยการปลอดการจำนองนั่นเอง นอกจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินในการบังคับคดีจะต้องอาศัยบทบัญญัติในเรื่อง การขายทอดตลาดในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นหลักในการปฏิบัติแล้ว ยังจะต้องปฏิบัติตามวิธีการและขั้นตอนในเรื่องการขายทอดตลาดที่มีกำหนดอยู่ในประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความแพ่งด้วย

#### 2.1 ความหมาย ขั้นตอนและวิธีการขายทอดตลาด

##### 2.1.1 ความหมายของการขายทอดตลาด

ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน “ขายทอดตลาด” (AUCTION) หมายถึง ขายโดยเปิดเผยแก่มหาชน ด้วยวิธีให้โอกาสแก่ผู้ซื้อประมูลราคา ผู้ใดให้ราคาสูงก็มีสิทธิซื้อทรัพย์สินนั้นได้<sup>1</sup>

สำหรับความหมายตาม BLACK'S LAW DICTIONARY อธิบายว่า “การขายทอดตลาด” คือ การขายทรัพย์สินต่อสาธารณชน (PUBLIC SALE) โดยจะขายทรัพย์สินให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด ในการดำเนินการขายทอดตลาดจะกระทำโดยผู้ที่ได้รับอนุญาต และมีอำนาจตามวัตถุประสงค์ในการขายนั้น ผู้ทอดตลาด (AUCTIONEER) อาจเป็นบุคคลซึ่งผู้ขาย (SELLER) จ้างมา และมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้ขาย อย่างไรก็ตามเมื่อทรัพย์สินถูกนำเข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาด ผู้ทอดตลาดก็จะมีฐานะเสมือนกับตัวแทนของผู้ซื้อ (BUYER) ด้วยการขายทอดตลาดจะบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้หรือด้วยวิธีอื่นใดตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด<sup>2</sup>

ดังนั้นการขายทอดตลาด คือ การขายโดยวิธีประมูลราคาแข่งขันกันระหว่างผู้ซื้อหลายคนเพื่อให้ได้ราคาสูงกว่าการขายโดยวิธีธรรมดา โดยคำพิพากษาฎีกาที่ 5445/2539 วินิจฉัยว่าการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีความมุ่งหมายที่จะนำเงินมาชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา พร้อมด้วยค่าฤชาธรรมเนียมในคดีและค่าธรรมเนียมในการบังคับคดีแต่ในขณะเดียวกันเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องให้ความคุ้มครองลูกหนี้ไม่ให้เกิดความเสียหายด้วย

---

<sup>1</sup> วิชา เครื่องงาม , คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ , 2540) , น. 250.

<sup>2</sup> นีระชา วรมนินทร, การเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี วิทยานิพนธ์ มหบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ , 2543, น. 18.

## 2.1.2 ขั้นตอนและวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินของเจ้าพนักงานบังคับคดี

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 1(14) “เจ้าพนักงานบังคับคดี” หมายความว่า เจ้าพนักงานในสังกัดกรมบังคับคดี หรือพนักงานอื่นผู้มีอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้อยู่ในอันที่จะปฏิบัติตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในภาค 4 แห่งประมวลกฎหมายนี้ หรือเพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง และให้หมายความรวมถึงบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ปฏิบัติการแทน” ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามหมายบังคับคดีโดยมีอำนาจยึด อายัด ขายทอดตลาดทรัพย์สินและรับเงินจากการขายทอดตลาดไว้แทนเจ้าหนี้ ตามคำพิพากษา โดยในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีมีกฎหมายและระเบียบ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

### ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การขายทอดตลาดไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ มีหลักเกณฑ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 509 ถึงมาตรา 517 ซึ่งถือเป็นการซื้อขายเฉพาะ บางอย่างมีหลักเกณฑ์พิเศษเพิ่มขึ้นจากการซื้อขายทั่วไป ทั้งนี้ก็เพื่อให้ได้ราคาสูงกว่าการขายโดยวิธีธรรมดา โดยกฎหมายกำหนดให้มีการประกาศให้สาธารณชนได้เข้าร่วมประมูลสุ้ราคาและทำการขายโดยเปิดเผย มีการกำหนดราคาขั้นต่ำไว้ก่อนและสุ้ราคาเกินกว่าจะได้ราคาสูงสุด ซึ่งมาตรา 511 ห้ามมิให้ผู้ทอดตลาดเข้าสุ้ราคา หรือใช้ให้ผู้อื่นผู้ใดเข้าสุ้ราคาในการขาย ทอดตลาดซึ่งตนเป็นผู้ดำเนินการเอง และมาตรา 512 ห้ามมิให้ผู้ขายเข้าสุ้ราคาเองหรือใช้ให้ ผู้หนึ่งผู้ใดเข้าสุ้ราคา เว้นแต่จะแถลงไว้โดยเฉพาะในคำโฆษณาบอกการทอดตลาดนั้นว่า ผู้ขายถือสิทธิที่จะเข้าสุ้ราคาด้วย ทั้งสองมาตราดังกล่าวเป็นกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ฉะนั้นจึงตกลงกันเป็นประการอื่นมิได้ เพราะการที่ผู้ขายกับผู้ทอดตลาดเข้าสุ้ราคา เสียเองก็เท่ากับเป็นการตั้งข้อเสนอและอาจเข้าสนองรับเอง นอกจากนั้นอาจเป็นการหลอกลวงประชาชนด้วย<sup>3</sup> การขายทอดตลาดจะบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยการเคาะไม้ หรือด้วยกิริยาอย่างหนึ่งอย่างใดตามจารีตประเพณีของการขายทอดตลาดตามมาตรา 509 ส่วนกรณีที่มีผู้สุ้ราคาสูงสุดละเลยไม่ใช้ราคานั้น ตามมาตรา 516 กำหนดให้ผู้ทอดตลาดเอาทรัพย์สินออกขายอีกครั้งหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุ้ราคาไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สุ้ราคาเดิมนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

เนื่องจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาล ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดย่อมได้รับความคุ้มครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 นั่นคือ สิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตไม่เสียไป แม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา

### ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

นอกจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดียังต้องปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 ลักษณะ 2 ว่าด้วยการบังคับคดีตาม คำพิพากษาหรือคำสั่งอีกด้วย หลักการใหญ่ คือ เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการยึดทรัพย์สินแล้ว ก่อนขายทอดตลาดต้องยื่นคำขอต่อศาลขอให้ตั้งอนุญาโตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น แต่ทรัพย์สินที่ยึดมานั้นอาจไม่จำเป็นต้องขายทอดตลาดทุกกรณี โดยตามมาตรา 307 กำหนดว่า ถ้ารายได้ประจำปีจากอสังหาริมทรัพย์หรือการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจกรรมของลูกหนี้ตามคำพิพากษาอาจเพียงพอชำระหนี้ตามคำพิพากษา เมื่อ

<sup>3</sup> วิชาญ เครื่องงาม , อ้างแล้ว , น.253.

ศาลเห็นสมควรหรือเมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาร้องขอศาลอาจมีคำสั่งตั้งผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์แทนการส่งขายทอดตลาดได้ ส่วนมาตรา 308 กำหนดให้การขายทอดตลาดตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎกระทรวงว่าด้วยการนั้นและตามข้อกำหนดของศาล นอกจากนั้น มาตรา 309 กำหนดหลักว่าการขายทรัพย์สินหลายสิ่งให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกันไป แต่กฎหมายยังให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีในการใช้ดุลพินิจกำหนดวิธีการขายทรัพย์สิน ซึ่งเจ้าพนักงานบังคับคดีอาจรวมขายไปด้วยกัน หรือแบ่งอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ออกเป็นตอนๆ ได้ในเมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่าเงินรายได้จากการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

#### ระเบียบปฏิบัติของเจ้าพนักงานบังคับคดี

การปฏิบัติในการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงาน บังคับคดี พ.ศ. 2522 หมวดที่ 8 ซึ่งอาศัยแนวทางตามที่กฎหมายกำหนดและเพิ่มกฎเกณฑ์ ทางปฏิบัติด้วยการออกคำสั่งและนโยบายการขายทอดตลาด โดยระเบียบในการขายทอดตลาด ดังกล่าวสามารถยกตัวอย่างได้ดังนี้<sup>4</sup>

ข้อ 67 การขายทอดตลาด ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการประกาศโดยแสดง รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย เช่น ชื่อเจ้าของทรัพย์สินโดยเกี่ยวข้องกับคดีอย่างไร ผู้สั่งให้ขาย วัน เวลา และสถานที่ที่จะขาย ชื่อประเภท ลักษณะ จำนวน ขนาด และน้ำหนักแห่งทรัพย์สินนั้นๆ เป็นต้น ถ้าเป็นที่ดิน ให้แจ้งเนื้อที่เขตกว้างยาว และอยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใดด้วย ถ้ามีข้อสัญญาและคำเตือนอย่างไรก็ให้ระบุไว้โดยชัดเจนตามแบบของกรมบังคับคดี กับให้กำหนดเงื่อนไขและเงื่อนไขแห่งการชำระเงินไว้ตามนัยแห่งระเบียบข้อ 85 ด้วย

อนึ่ง ถ้าศาลกำหนดวิธีขาย หรือเงื่อนไขเฉพาะเรื่องเป็นพิเศษอย่างไรก็ให้ปฏิบัติ ตามนั้น

ข้อ 68 ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการส่งประกาศขายทอดตลาดแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสีย ตามที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 280 และให้ปิดประกาศขายทอดตลาดไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ที่จะขาย สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ ที่ชุมนุมชน และสถานที่ ราชการอันสมควรจะปิดได้ ก่อนวันขาย ไม่น้อยกว่า 3 วัน

อนึ่ง ถ้าเจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรที่จะลงแจ้งความการขายทอดตลาด ในหนังสือพิมพ์รายวันฉบับที่แพร่หลาย หรือ โดยวิธีอื่นใดก่อนวันกำหนดวันขายก็ได้

ข้อ 75 การขายทรัพย์สินอย่างบังคับจำนอง ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายอย่างการขายทรัพย์สินธรรมดา โดยไม่คำนึงถึงการจำนอง

ข้อ 76 การขายทรัพย์สินอย่างจำนองคิดไปให้ประกาศแสดงชื่อผู้รับจำนอง พร้อมทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยที่ยังค้างชำระจนถึงวันขาย และข้อความว่าผู้ใดซื้อทรัพย์สินนั้นต้องรับภาระจำนองคิดไปด้วยโดยชัดเจน

ข้อ 82 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามปกติให้เจ้าพนักงานแสดงความตกลง ขายด้วยวิธีเคาะไม้

ข้อ 83 ตามปกติให้ผู้ขายร้องขานจำนวนเงินที่มีผู้ผู้ราคาครั้งที่หนึ่ง 3 - 4 คน ถ้าไม่มีผู้ผู้ราคาสูงขึ้นให้เปลี่ยนร้องขานเป็นครั้งที่สองอีก 3-4 คน เมื่อไม่มีผู้ผู้ราคาสูงกว่านั้นและได้ราคาพอสมควรก็

<sup>4</sup> กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม, ประมวลระเบียบราชการ คำสั่ง ข้อบังคับ, พิมพ์ครั้งที่ 4

(กรุงเทพมหานคร : บริษัท กรุงสยามพริ้นติ้ง กรุ๊ป จำกัด , 2540) แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 8) พุทธศักราช 2543

ให้ลงคำสามพร้อมกับเคาะไม้ แต่ถ้าก่อนเคาะไม้มีผู้สูราคาสูงขึ้น ไปอีกให้ร้องขานราคานั้นตั้งต้นใหม่ตามลำดับดังกล่าวแล้ว

ในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดี นอกจากเจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ. 2522 ดังกล่าวแล้ว ยังมีคำสั่งกรมบังคับคดีและแนวปฏิบัติ<sup>5</sup> ที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องปฏิบัติควบคู่ไปด้วย ซึ่งสรุปขั้นตอนและวิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ดังนี้

เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้รับหมายบังคับคดี เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะยื่นคำขอตั้งเรื่องบังคับคดี เพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ บังคับคดี ขับไล่ออถอนหรือขอให้ศาลอื่นบังคับคดีแทน โดยในกรณีของการยึดอสังหาริมทรัพย์นั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการยึด ณ ที่ทำการ<sup>6</sup> โดยไม่ต้องออกไปดำเนินการยึด ณ ที่ทรัพย์ตั้งอยู่ เว้นแต่สภาพทรัพย์มีรายละเอียดมาก มีโครงสร้างซับซ้อน หรือมีราคาประเมินตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งผู้นำยึดจะต้องส่งเอกสารประกอบการยึดอสังหาริมทรัพย์ ณ ที่ทำการ เช่น เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ แผนที่การไปที่ตั้งทรัพย์ที่ยึด ภาพถ่ายปัจจุบันของทรัพย์ที่จะยึด พร้อมแถลงรายละเอียดของทรัพย์ที่จะดำเนินการยึดต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อดำเนินการยึดแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งการยึดพร้อมราคาประเมินให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ<sup>7</sup> ผู้ครอบครองทรัพย์ นายทะเบียนหรือเจ้าพนักงานที่ดินทราบ<sup>8</sup> และเรียกเอกสาร เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์จากลูกหนี้หรือผู้ครอบครองมาเพื่อให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเก็บรักษาไว้ ในกรณียึดทรัพย์ที่ติดจำนองบุคคลภายนอก เจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งให้ผู้รับจำนองทราบพร้อมให้แถลงวิธีการขาย

<sup>5</sup> คำสั่งกรมบังคับคดี ที่ 452/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการยึดทรัพย์,ที่ 453/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สิน,ที่ 454/2548 เรื่องการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานบังคับคดี,ที่ 455/2548 เรื่องการปฏิบัติงานสำนวนบังคับคดีแฟ้มในส่วนกลาง,ที่ 456/2548 เรื่องการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าพนักงานในการบังคับคดี,ที่ 457/2548 เรื่องการกำหนดราคาทรัพย์ของคณะกรรมการกำหนดราคาทรัพย์,ที่ 458/2548 เรื่องการประเมินราคาเพื่อประกอบการขายทอดตลาดทรัพย์สินในส่วนกลาง,แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการยึดทรัพย์ ขับไล่ออถอน และจำหน่ายทรัพย์สิน ลงวันที่ 8 กันยายน 2548 ประกอบกับฉบับแก้ไขลงวันที่ 23 พฤษภาคม 2548

<sup>6</sup> ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี (ฉบับที่ 9) พ.ศ. 2544 ข้อ 26

<sup>7</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 287

<sup>8</sup> ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 303, 304

เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะดำเนินการขายทอดตลาด โดยประกาศขายทอดตลาดจะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้ประสงค์จะเสนอราคา วางประกันในการเสนอราคาต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีเป็นจำนวน 50,000 บาท ทุกรายการ เว้นแต่ เจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ดุลพินิจกำหนดตามที่เห็นสมควร และการวางประกันดังกล่าวมิให้ใช้ บังคับแก่ผู้ประสงค์จะเสนอราคาอันได้แก่ ผู้มีสิทธิขอหักส่วนได้ใช้แทน และคู่สมรสที่ศาล อนุญาตให้กันส่วนแล้ว นอกจากนี้ประกาศขายทอดตลาดยังแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน ที่จะขาย เช่น เจ้าของทรัพย์สิน ประเภท ลักษณะทรัพย์สินจำนอง เนื้อที่ สถานที่ทำการขาย วิธีการขาย เป็นต้น เมื่อถึงกำหนดเวลาขายทอดตลาดเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งรายละเอียดคดี รายละเอียด ของทรัพย์สิน วิธีการขายและกำหนดราคาเริ่มต้น ในการขายทอดตลาดจะใช้วิธีประมูลราคาแข่งขันกัน โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุด ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จะต้องทำสัญญา ซื้อขายตามแบบพิมพ์ของกรมบังคับคดี และต้องชำระเงินส่วนที่เหลือภายใน 15 วันนับแต่วันซื้อ ทั้งนี้ผู้ซื้อทรัพย์สินอาจร้องขอขยายระยะเวลาวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินส่วนที่เหลือต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ออกไปได้อีกเป็นระยะเวลา 3 เดือนนับแต่ครบ 15 วัน หากครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าวผู้ซื้อ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข เจ้าพนักงานบังคับคดีจะนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดใหม่ หากได้ราคา ต่ำกว่าราคาขายเดิม ผู้ซื้อทรัพย์สินเดิมจะต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดพร้อมทั้งค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น

เมื่อผู้ซื้อทรัพย์สินวางเงินค่าซื้อทรัพย์สินครบถ้วนแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะส่งมอบ เอกสารสิทธิให้ผู้ซื้อและแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินในแต่ละครั้ง โดยกำหนดวันขาย ทอดตลาดทรัพย์สิน 4 นัด ในประกาศขายฉบับเดียวกันโดยมีระยะเวลาห่างกันแต่ละนัดไม่เกิน 25 วัน กำหนดเงื่อนไขว่าหากขายไม่ได้ หรือขายได้ไม่ครบทุกรายการ จะทำการขายในนัดถัดไปตาม กำหนดนัด ซึ่งในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินไม่ได้ เพราะเหตุไม่มีผู้เข้าสู่อราคา หรือมีเหตุสมควรตามกฎหมายให้ต้องงดหรือเลื่อนไป 1 นัด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการขาย ในนัดถัดไปตามกำหนดนัด แต่หากกรณีที่มีผู้เสนอราคาสูงสุดแล้วมีผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านราคา เป็นเหตุให้ต้องเลื่อนการขายออกไป ผู้เสนอราคาสูงสุดจะต้องผูกพันราคาที่เสนอนั้นตามเงื่อนไข ที่กำหนดไว้ในมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ผู้มีส่วนได้เสียที่เป็น ผู้คัดค้านราคาและผู้มีส่วนได้เสียรายอื่นไม่ว่าจะมาดูแลการขายในนัดนั้นหรือไม่ จะไม่มีสิทธิ คัดค้านราคาได้อีกในนัดถัดไป ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตจึงใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้ายแห่ง ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เป็นเหตุในการเลื่อนการขายออกไปอีกส่งผลให้การบังคับ ตามมาตรา 309 ทวิ ไม่สัมฤทธิ์ผล กรณีดังกล่าวจึงขอให้นำหลักเกณฑ์ของมาตรา 309 ทวิ มาอธิบาย พอสังเขป

## 2.2 หลักเกณฑ์การขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ

มาตรา 309 ทวิ “ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้นก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอาจคัดค้านว่าราคาดังกล่าวมีจำนวนต่ำเกินสมควร ในกรณีเช่นนี้ให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินไป เพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีไม่ว่าจะเป็นบุคคลที่คัดค้านหรือไม่ ก็ตามหาผู้ซื้อที่จะเสนอซื้อในราคาที่บุคคลดังกล่าวต้องการมาเสนอซื้อในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่เสนอราคานั้น และในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน หรือไม่ก็มีผู้ใดเสนอราคาเลยให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไปในจำนวนสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น

ในกรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเห็นว่าราคาที่ได้อาจจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีจำนวนต่ำเกินสมควร และการขายทอดตลาดทรัพย์สินในราคาต่ำเกินสมควรนั้นเกิดจากการคบคิดกันฉ้อฉลในระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในการเข้าสู่ราคา หรือความไม่สุจริต หรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการปฏิบัติหน้าที่บุคคลดังกล่าวอาจยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้มีการสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามบทบัญญัติแห่งลักษณะนี้ได้ และเมื่อศาลได้สอบสวนแล้วเห็นว่าคำร้องรับฟังได้ ให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำร้อง หรือแก้ไข หรือมีคำสั่งกำหนดวิธีการอย่างใดตามที่ศาลเห็นสมควรให้เสร็จภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันได้รับคำร้องนั้น

ให้นำบทบัญญัติในวรรคสาม วรรคสี่ วรรคห้า และวรรคหก ของมาตรา 296 มาใช้บังคับแก่การยื่นคำร้องตามวรรคสองโดยอนุโลม

คำสั่งศาลตามวรรคสองให้เป็นที่สุด”

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 309 ทวิ ปัจจุบัน มีการแก้ไขตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง(ฉบับที่ 21) พ.ศ.2547 ในส่วนเกี่ยวกับวรรคหนึ่ง แก้ไขเป็นว่า “ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ก่อนที่



เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาที่สมควรขายได้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี อาจคัดค้านว่าราคาดังกล่าวมีจำนวนต่ำเกินสมควร ในกรณีเช่นนี้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินไปเพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ไม่ว่าจะเป็นผู้เสนอราคาสูงสุดหรือไม่ก็ตาม หาผู้ซื้อที่จะเสนอซื้อในราคาที่บุคคลดังกล่าวต้องการมาเสนอซื้อในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคาดังกล่าวเป็นระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่เสนอราคาดังกล่าว และในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป.....”

มาตรา 309 ทวิ วรรคหนึ่ง จึงมีหลักเกณฑ์เปลี่ยนไปในสาระสำคัญรวม 3 ประการ คือ

(1) การเลื่อนการขายทอดตลาดมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บุคคลที่เกี่ยวข้องไปหาผู้ซื้อที่จะเสนอราคาใหม่และบังคับให้ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิม ผูกพันราคาที่เสนอเป็นเวลา 30 วัน นับแต่วันที่เสนอราคา การนัดขายทอดตลาดในครั้งต่อไปจึงควรกระทำภายใน 30 วัน

(2) เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดเดิม หากการขายนัดใหม่ มีผู้เสนอราคาไม่สูงกว่าราคาสูงสุดเดิมหรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลย

(3) หากการขายนัดใหม่มีผู้เสนอราคาสูงกว่าราคาสูงสุดเดิม เจ้าพนักงานบังคับคดี ต้องเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายนัดใหม่นั้น จะใช้ดุลพินิจไม่ขายไม่ได้”

มาตรา 309 ทวิ ส่วนที่แก้ไขใหม่ได้กำหนดวิธีปฏิบัติในการขายทอดตลาด ของเจ้าพนักงานบังคับคดีไว้โดยเฉพาะ โดยให้มีการผูกพันราคาของผู้เสนอราคาสูงสุดไว้ 30 วัน หากต้องมีการเลื่อนการขายออกไปเพราะเหตุมีการคัดค้านว่าราคาต่ำ จึงถือเป็นหลักการที่กฎหมายกำหนดขึ้นใหม่แตกต่างจากบทบัญญัติเดิม

ผู้ผูกพันราคา คือ ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ ตามคำพิพากษา ก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขาย แต่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ ตามคำพิพากษา ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอาจคัดค้านราคาเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายทอดตลาด และผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันราคานี้ไปเป็นระยะเวลา 30 วัน<sup>9</sup> ดังนั้น การกำหนดวันขายในแต่ละนัดจึงต้องห่างกันไม่เกิน 30 วัน เพื่อมิให้ผู้ผูกพันราคาหลุดพ้นจากราคาที่เสนอ ซึ่งในทางปฏิบัติเมื่อมีการเสนอราคาสูงสุด และการคัดค้านราคา ผู้ผูกพันราคาจะต้องทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าพนักงานบังคับคดีและถือเอาเงินหลักประกันในการเข้าสู่ราคาเป็นเงินมัดจำตามสัญญาซื้อขายดังกล่าว และในการขายนัดต่อไป หากไม่มีผู้ใดเสนอราคาหรือมีผู้เสนอราคา สูงสุดเป็นจำนวนไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในครั้งก่อน เจ้าพนักงานบังคับคดี

<sup>9</sup> วัธ ดิงสมิตร, “การคัดค้านและขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด,” วารสารข่าวเนติบัณฑิตยสภา, ฉบับที่ 188, ปีที่ 18 (มีนาคม 2548) : น.105-106

<sup>10</sup> สัจจา เขมระจารุ , “ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ แก้ไขใหม่ให้ประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องในการขายทอดตลาดทรัพย์สินอย่างไร,” วารสารกรมบังคับคดี ปีที่ 10 (ตุลาคม-ธันวาคม 2549) : น.

สามารถเกาะไม้ขายทอดตลาดให้ได้ และถือตามสัญญาซื้อขายที่ทำไว้แล้วนั้น แต่ถ้าเจ้าพนักงานบังคับขายทอดตลาดให้แก่บุคคลอื่นที่เป็นผู้ให้ราคาสูงสุดในการขายที่เลื่อนไปนั้น ผู้ผูกพันราคาข่มสิ้นความผูกพันและสัญญาซื้อขายเป็นอันยกเลิก โดยเจ้าพนักงานบังคับคดีจะคืนเงินมัดจำแก่ผู้ผูกพันราคาและทำสัญญาซื้อขายใหม่กับผู้ซื้อทรัพย์ได้ต่อไป หรือหากผู้ผูกพันราคาเป็นผู้ซื้อได้แต่ราคาเสนอสูงกว่าราคาเดิม ก็จะให้ทำสัญญาซื้อขายใหม่กับเจ้าพนักงานบังคับคดี

มาตรา 309 ทวิ วรรคหนึ่ง เดิมนั้น ก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีจะเกาะไม้ขายทอดตลาดแก่ผู้เสนอราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่าเป็นราคาสมควรขายได้ บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอาจคัดค้านว่าราคาดังกล่าวมีจำนวนต่ำเกินสมควร และกฎหมายกำหนดให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินไป และการขายทอดตลาดครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่น้อยกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทรัพย์สินครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเกาะไม้ขายทอดตลาดให้แก่ผู้เสนอราคานั้นได้ จึงเห็นได้ว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาและผู้มีส่วนได้เสียทุกราย เช่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม ผู้ร้องกันส่วน ผู้ร้องขอเฉลี่ยทรัพย์ ทายาท ฯลฯ สามารถใช้สิทธิคัดค้านราคาได้ทุกคน โดยกฎหมายมิได้จำกัดว่า การคัดค้านราคาทำได้กี่ครั้ง จึงเกิดปัญหาในทางปฏิบัติกรณีคดีมีลูกหนี้หรือมีผู้มีส่วนได้เสียหลายราย และผลคัดค้านมาค้ำราคาในการขายทอดตลาดแต่ละครั้งทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายออกไปหลายครั้งไม่สามารถขายทอดตลาดตามนัดที่กำหนดไว้ได้ การบังคับคดีจึงเกิดความล่าช้า เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้ช้าลง ทรัพย์ที่ยึดไว้เสื่อมสภาพ เสื่อมราคาลง ในขณะที่เดียวกันลูกหนี้ตามคำพิพากษาเองก็ได้รับความเสียหายในการรับภาระดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น มาตรา 309 ทวิ วรรคหนึ่ง ที่แก้ไขใหม่นี้จึงมีจุดมุ่งหมายในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยกำหนดให้ลูกหนี้และผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่าจะได้ค้ำราคาหรือได้มาดูแลการขายในนัดที่มีการผูกพันราคาหรือไม่ก็ตาม หากผู้ซื้อที่จะเสนอซื้อในราคาที่บุคคลดังกล่าวต้องการมาเสนอซื้อในการขายนัดที่เลื่อนไป โดยไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีก และบังคับให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเกาะไม้ขายทอดตลาดให้กับผู้เสนอราคาสูงสุดในนัดต่อไป หากไม่มีเหตุตามกฎหมายหรือเหตุอื่นใดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการบังคับคดี จึงเห็นได้ว่าตามกฎหมายที่แก้ไขนี้ทำให้การขายทอดตลาดกระทำได้รวดเร็วขึ้น เจ้าพนักงาน บังคับคดีไม่ต้องงดการขายทุกครั้งที่มีการใช้สิทธิคัดค้านราคา แต่เลื่อนการขายเพียงครั้งเดียวคือครั้งที่ผู้เสนอราคาสูงสุดและมีการค้ำราคาเท่านั้นเพื่อให้โอกาสในการหาผู้มาซื้อในครั้งถัดไป ผลดีคือ การบังคับคดีเสร็จสิ้นได้รวดเร็ว ช่วยลดภาระดอกเบี้ยของลูกหนี้ เจ้าหนี้ได้รับชำระหนี้รวดเร็วขึ้น และมีผลให้ลูกหนี้พยายามหาคนมาเข้าสู่ราคาหรือเจรจาประนอมหนี้กับเจ้าหนี้ ปริมาณคดีในชั้นบังคับคดีลดลง ส่งผลดีต่อภาพรวมทางเศรษฐกิจของประเทศ



### บทที่ 3

## หลักเกณฑ์ กระบวนการ ข้อพิจารณา และปัญหาเกี่ยวกับการใช้สิทธิของ ผู้มีส่วนได้เสียตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 วรรคท้าย

เจตนารมณ์ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งว่าด้วยการบังคับคดีนั้น ก็เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้โดยถูกต้องและรวดเร็ว ให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับความเป็นธรรมจากการบังคับชำระหนี้ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นได้รับความยุติธรรมจากการบังคับคดีนั้นๆ และเพื่อให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลยุติธรรมสัมฤทธิ์ผล เป็นไปตามที่กฎหมายรับรองและคุ้มครองไว้ อีกทั้งผู้ได้รับความเสียหายจะได้รับการเยียวยา และเกิดความเชื่อมั่นในการบังคับชำระหนี้ตามกระบวนการยุติธรรมว่าจะได้รับความเป็นธรรม รวดเร็ว และให้มีกรอบของ การกระทำของผู้มีส่วนได้เสีย หรือที่เกี่ยวข้องกับการบังคับคดีให้กระทำไปโดยอยู่บนพื้นฐานของความเท่าเทียมกัน และไม่มีลักษณะที่เป็นการล่วงละเมิดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลอื่นผู้สุจริต

#### 3.1 หลักเกณฑ์การใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับอย่างไรในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ได้บัญญัติไว้ว่า

“ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติตามข้อบังคับต่อไปนี้

(1) ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีหลายสิ่งด้วยกัน ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื่องกันไป แต่

(ก) เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจจัดสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีราคาเล็กน้อยรวมขาย เป็นกองๆ ได้เสมอ และ

(ข) เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจจัดสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์สองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไปรวมขายไปด้วยกันได้ในเมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่า เงินรายได้ในการขายจะเพิ่มขึ้น เพราะเหตุนั้น

(2) ในการขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ และทรัพย์สินนั้นอาจแบ่งแยกออกได้เป็นตอนๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นเป็นตอนๆได้ ในเมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่า เงินรายได้ในการขายทรัพย์สินบางตอนจะเพียงพอแก่การบังคับคดี หรือว่าเงินรายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(3) ในการขายทรัพย์สินหลายสิ่งด้วยกัน เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สินนั้น

บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินซึ่งจะต้องขาย อาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรวมหรือแยกทรัพย์สินหรือขอให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่สั่งตามสามอนุมาตราก่อนนั้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคำคัดค้านเช่นว่านั้น ผู้ร้องจะยื่นคำขอต่อศาลโดยทำเป็นคำร้อง ภายในสองวันนับตั้งแต่วันปฏิเสศ เพื่อขอให้มีคำสั่งชี้ขาดในเรื่องนั้นก็ ได้ คำสั่งของศาลให้เป็นที่สุด และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายไปจนกว่าศาลจะได้มีคำสั่ง หรือจนกว่าจะได้พ้นระยะเวลาซึ่งให้นำเรื่องขึ้นสู่ศาลได้”

ตามบทบัญญัติดังกล่าว เป็นบทบัญญัติที่ให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีในการใช้ดุลพินิจที่จะกำหนดวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีหลายสิ่งโดยขึ้นอยู่กับสภาพทรัพย์สินและเพื่อให้ได้เงินรายได้ในการขายเพิ่มขึ้น หรือเพียงพอแก่การบังคับคดี ไม่ว่าจะเป็นการให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถกำหนดให้ขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์หลายสิ่งเป็นกองๆ หรือมีอำนาจที่จะกำหนดให้ขายแยก หรือขายรวมในสังหาริมทรัพย์ หรืออสังหาริมทรัพย์สองสิ่งขึ้นไป หรือมีอำนาจกำหนดให้ขายแยกออกเป็นตอนๆ ในอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ อีกทั้งมีอำนาจกำหนดลำดับการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น เช่น กรณียึดที่ดินสองแปลงซึ่งมีพื้นที่ติดต่อกัน และมีสิ่งปลูกสร้างปลูกคร่อมอยู่ การกำหนดวิธีการขายจะใช้วิธีการขายรวม เนื่องจากน่าจะได้ราคาดีกว่าการแยกขายเป็นรายแปลง หรือกรณีที่ดินหลายแปลงอยู่ติดต่อกันและมีเพียงบางแปลงติดทางสาธารณะก็จะพิจารณาขายรวมกันไป เนื่องจากการขายแยกแปลงอาจจะทำให้ที่ดินแปลงที่ไม่ติดทางสาธารณะไม่มีทางเข้าออก อาจทำให้ขายได้ราคาต่ำหรือขายไม่ได้ เป็นต้น แต่การใช้ดุลพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดีดังกล่าวเป็นดุลพินิจที่ไม่เด็ดขาด เนื่องจากมาตรา 309 วรรคท้าย กำหนดให้บุคคลผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องขอหรือคัดค้านดุลพินิจหรือ คำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการกำหนดวิธีการขายแยกหรือขายรวม หรือขายทรัพย์สิน ตามลำดับที่กำหนด หรือคำสั่งตามสามอนุมาตราของมาตรา 309 และหากเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคำคัดค้าน ผู้ร้องสามารถยื่นคำร้องขอต่อศาลได้ภายใน 2 วันนับตั้งแต่วันปฏิเสศ เพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งชี้ขาดในเรื่องนั้น คำสั่งศาลไม่ว่าจะสั่งเป็นประการใดให้เป็นที่สุด ผลจากการที่ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ไม่ปฏิบัติตามนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องเลื่อนการขายออกไปจนกว่าศาลจะมีคำสั่ง หรือจนกว่าจะพ้นระยะเวลา 2 วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่ง ไม่ปฏิบัติตามที่ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอหรือคัดค้าน

### 3.2 ปัญหาอันเกิดจากการใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย

**3.2.1 ระยะเวลาในการใช้สิทธิ** ตามบทบัญญัติมาตรา 309 กำหนดการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียในลักษณะที่กว้าง ไม่กำหนดระยะเวลาในการใช้สิทธิที่ชัดเจน กฎหมายกำหนดเพียงว่าผู้มีส่วนได้เสียอาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีขายแยกหรือขายรวม หรือขอให้ขายทรัพย์สินตามลำดับที่กำหนดไว้เท่านั้น มิได้กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียจะต้องใช้สิทธิร้องขอหรือคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีภายในระยะเวลาเท่าใด มีเพียงคำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้องวางหลักเกณฑ์ไว้ว่า การคัดค้านวิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องคัดค้านเสียก่อนการขายทอดตลาดสำเร็จบริบูรณ์ (ฎ.3492/2526 , ฎ.4297/2536) ส่งผลให้กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธคำร้องของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตจะใช้สิทธิยื่นคำร้องต่อศาลได้หลายครั้ง ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตนั้นจะยื่นคำร้องคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนวันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดขายทอดตลาดไม่เกิน 2 วัน(เพื่อให้อยู่ในเงื่อนไขเวลาตามมาตรา 309 วรรคท้าย) โดยมีได้่างเหตุผลอันสมควรหรือเพียงแต่อ้างลอยๆ โดยไม่มีเหตุผล เจ้าพนักงานบังคับคดีจะมีคำสั่งปฏิเสธคำร้องดังกล่าว และเจ้าพนักงานบังคับคดีจำต้องเลื่อนการขายในนัดนั้นๆ ไปเพราะวันขายทอดตลาดทรัพย์สินอยู่ในระยะเวลาซึ่งให้ผู้ร้องนำเรื่องขึ้นสู่ศาล(2 วันนับตั้งแต่ปฏิเสธ) เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้ายตอนท้าย ซึ่งระยะเวลา 2 วันนับตั้งแต่ปฏิเสธคำร้องนั้น ผู้ร้องจะไม่ไปยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาลแต่อย่างใด

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะประกาศขายทอดตลาดกำหนดขาย 4 นัด แต่ละนัดห่างกันไม่เกิน 25 วัน<sup>11</sup> ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตจะยื่นคำร้องคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธคำร้อง ผู้ร้องจะยื่นคำร้องคัดค้าน คำสั่งปฏิเสธของเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาล เมื่อศาลได้รับคำร้องแล้วศาลจะมีคำสั่งนัดไต่สวนคำร้อง ซึ่งในทางปฏิบัติศาลจะกำหนดวันไต่สวนคำร้องเป็นระยะเวลาออกไปเป็นเวลาพอสมควร ผู้ร้องจะนำส่งสำเนาคำร้องต่อศาลนั้นมาให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทราบ กรณีดังกล่าวเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายทอดตลาดออกไปทุกนัดเพื่อรอฟังคำสั่งศาลในเรื่องดังกล่าว เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้ายตอนท้าย เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งให้เลื่อนการขายแล้ว ผู้ร้องจะไม่ดำเนินการใดๆ หรือไม่ไปศาลตามกำหนด เป็นเหตุให้ศาลสั่งทิ้งฟ้อง ซึ่งผลตามกฎหมายย่อมลบล้างผลแห่งการยื่นคำร้องนั้น คู่ความกลับคืนสู่ฐานะเดิม และผู้ร้องอาจยื่นคำร้องนั้นใหม่ได้ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอายุความ เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 174 มาตรา 176 ประกอบมาตรา 132 และแม้

<sup>11</sup> บันทึกข้อความสำนักงานเลขานุการกรมบังคับคดี ที่ ยช.0501/477 ลงวันที่ 11 มกราคม 2548 เรื่อง ชักข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง. ข้อ 1.1

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะทราบในภายหลังว่าผู้ร้องได้ทิ้งฟ้องไปแล้วก็ตาม เจ้าพนักงานบังคับคดีก็ไม่อาจยกเลิกคำสั่งที่ให้เลื่อนการขายทอดตลาดได้ เนื่องด้วยก่อนทำการขายแต่ละนัดเจ้าพนักงานบังคับคดีจะแจ้งให้ผู้สนใจเข้าประมูลและผู้มีส่วนได้เสียที่มากดูแลการขายทราบ หากนำทรัพย์สินกลับมาขายทอดตลาดในวันเวลาเดิม อาจทำให้ผู้มีส่วนได้เสียเกิดความเสียหายไม่มาใช้สิทธิในชั้นของการขายทอดตลาด หรืออาจจะเป็นเหตุให้ร้องเพิกถอนการขายทอดตลาดได้

ในกรณีที่มีการผูกพันกับการเสนอราคาจากการขายทอดตลาดในนัดก่อน เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ หากผู้มีส่วนได้เสียในคดีใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้ายดังกล่าวในระหว่างที่คดีมีการผูกพันราคาอยู่ และเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายทอดตลาดไปเนื่องจากผู้มีส่วนได้เสียที่ใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้ายนั้น ทำให้ผู้เสนอราคาสูงสุดในครั้งก่อนพ้นจากการผูกพันราคาที่เสนอไว้ไป จึงเป็นการขัดต่อเจตนารมณ์ของมาตรา 309 ทวิ ที่ต้องการให้การขายทอดตลาดทรัพย์สินดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว เนื่องจากเมื่อมีผู้ผูกพันราคาแล้วในการขายนัดถัดไป ถ้าไม่มีผู้เสนอราคาสูงไปกว่าราคาที่ผู้ผูกพันราคาเสนอไว้แล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องเคาะไม้ขายทอดตลาดทรัพย์สินให้กับผู้ผูกพันราคา การบังคับคดีจึงเป็นไปด้วยความรวดเร็ว อีกทั้งตามมาตรา 309 ทวิ ยังกำหนดให้การคัดค้านราคามีได้เพียงครั้งเดียวเท่านั้น ซึ่งกฎหมายมีเจตนารมณ์ที่จะลดปัญหาในกรณีที่คดีมีผู้มีส่วนได้เสียหลายรายผลัดกันใช้สิทธิคัดค้านราคาทำให้การบังคับคดีล่าช้า และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ผูกพันราคาว่าจะเป็นผู้มีโอกาสซื้อทรัพย์สินได้มากขึ้น การใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้ายในระหว่างที่คดีมีการผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ จึงส่งผลให้บทบัญญัติแห่งมาตรา 309 ทวิ ไม่สามารถใช้บังคับให้สัมฤทธิ์ผลตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย อีกทั้งส่งผลให้ผู้ผูกพันราคาหรือผู้ประมูลซื้อทรัพย์สินเกิดความไม่มั่นใจในการประมูลซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี

**3.2.2 เหตุผลในการร้องขอกำหนดวิธีการขาย** มาตรา 309 วรรคท้าย มิได้บัญญัติให้ผู้มีส่วนได้เสียในฐานะผู้ร้องขอจะต้องเกิดความเสียหายในลักษณะใด หรือมีเหตุอันสมควรประการใด หากเจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดวิธีการขายทอดตลาดอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหากเจ้าพนักงานบังคับคดีมิได้ปฏิบัติตามที่ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอ กฎหมายเพียงกำหนดให้สิทธิแก่ผู้มีส่วนได้เสียเท่านั้น มิได้กำหนดกรอบของเหตุในการร้องขอ แต่กฎหมายกลับกำหนดกรอบให้เจ้าพนักงานบังคับคดีมีหน้าที่ต้องเลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินออกไปจนกว่าศาลมีคำสั่งถึงที่สุด หากผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องคัดค้านคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาล หรือจนกว่าจะได้พ้นระยะเวลา 2 วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ปฏิบัติตามคำร้องขอ บทบัญญัติดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตใช้เป็นช่องทางในการประวิงคดี หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้มีส่วนได้เสียรายอื่น

คดีที่เกิดขึ้นในลักษณะดังกล่าว ขอกล่าวอ้างเพื่อประกอบกรณีศึกษา ดังนี้

(ก) คดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขแดงที่ 24490/2540 ระหว่าง บริษัท ทรุ-เวย์ จำกัด โจทก์ หม่อมราชวงศ์จันทิรา จักรพันธุ์ ที่ 1 กับพวก จำเลย<sup>12</sup>

คดีนี้ผู้แทนโจทก์แถลงนำยึดที่ดิน โฉนดเลขที่ 151362 แขวงคลองตัน (ที่ 11 พระโขนง ฝั่งเหนือ) เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ตามโฉนด 49 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านสามชั้นเลขทะเบียนที่ 20/93 จำนวน 1 หลัง ของจำเลยที่ 1 รายจำนองธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เจ้าพนักงานบังคับคดีได้กำหนดวันขายทอดตลาดทรัพย์ในวันที่ 22 ธันวาคม 2549, วันที่ 12 มกราคม 2550, วันที่ 25 มกราคม 2550 และวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2550 ตามลำดับ ซึ่งในประกาศขายได้ระบุวิธีการขายทอดตลาดไว้โดยชัดแจ้ง เนื่องจากทรัพย์ที่ยึดเป็นที่ดิน แปลงเดียวพร้อมสิ่งปลูกสร้างลักษณะเป็นทาวน์เฮาส์ เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงกำหนดวิธีการขาย เป็นทรัพย์รายการเดียว โดยก่อนทำการขายทอดตลาดทรัพย์เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งประกาศขาย ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกรายทราบโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว รวมทั้งส่งให้จำเลยที่ 1 ทราบเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2549 ก่อนถึงกำหนดวันขายเพียง 1 วัน จำเลยที่ 1 ได้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีขอให้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์ โดยแบ่งแยกทรัพย์ ออกเป็นสองแปลงและขายทอดตลาดทีละแปลง โดยอ้างว่าจะทำให้ได้ราคาเพิ่มขึ้น รวมทั้งขอให้ เปลี่ยนวิธีการขายจากการขายโดยตลอดจำนองเป็นการจำนองติดไป เจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่ง คำร้องว่า “คดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการยึดที่ดิน โฉนดเลขที่ 151362 แขวงคลองตัน(ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือ) เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่ 20/93 จำนวนหนึ่ง หลังเพียงแปลงเดียวได้ตรวจสอบโฉนดแล้ว ไม่ปรากฏว่ามีการแบ่งแยกโฉนดแต่อย่างไร การที่ เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการขายตามประกาศถือว่าสมควรแล้ว ไม่มีเหตุให้ขายแบ่งแยกการขาย ตามที่จำเลยแถลง ยกคำร้อง แจ้งผู้ร้องทราบ หากไม่เห็นด้วยกับคำสั่งเจ้าพนักงานบังคับคดีให้ไป ดำเนินการโต้แย้งต่อศาลภายในสองวันนับแต่วันนี้” ผู้แทนจำเลยที่ 1 รับทราบคำสั่งในวันนั้นแล้ว และในวันดังกล่าวเจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งให้งดการขายทอดตลาดในวันที่ 22 ธันวาคม 2549 ไว้ก่อนหนึ่งนัดเพื่อรอฟังว่าจำเลยจะไปใช้สิทธิตามมาตรา 309 หรือไม่ประการใดตามเงื่อนไขที่ ระบุไว้ในมาตรา 309 จะเห็นได้ว่าการขอเปลี่ยนวิธีการขายของจำเลยที่ 1 ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี ดังกล่าวหาไม่สมควรไม่ อีกทั้งใช้เงื่อนไขเวลาตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 309 เป็นช่องทางในการ ประวิงคดี ทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงัดหรือเลื่อนการขายออกไป

<sup>12</sup> ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ภาคผนวก ก, หน้า 29-38



(ข) คดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขแดงที่ 14365/2542 ระหว่าง นายอนันต์ งามกมลเลิศ โจทก์ นายมาโนช นิลวงษ์ ที่ 1 กับพวก จำเลย<sup>13</sup>

คดีนี้โจทก์แถลงยึดที่ดิน โฉนดเลขที่ 85399 แขวงบางพรหมฝั่งใต้ เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร พร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นทาวน์เฮาส์สามชั้น เลขทะเบียนที่ 71/22 ของจำเลยที่ 2 คิดจำนวนธนาคารอาคารสงเคราะห์ไว้ เจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยการจำนองติดไปในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549, วันที่ 1 ธันวาคม 2549, วันที่ 15 ธันวาคม 2549 และวันที่ 27 ธันวาคม 2549 ตามลำดับเนื่องจากทรัพย์สินที่ยึดเป็นที่ดินแปลงเดียวพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มีลักษณะเป็นทาวน์เฮาส์หนึ่งหลัง เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงกำหนดขายเป็นทรัพย์สินรายการเดียว ซึ่งในประกาศขายได้ระบุวิธีการขายทอดตลาดไว้โดยชัดแจ้ง ก่อนทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ส่งประกาศขายให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกรายทราบโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว รวมทั้งส่งให้จำเลยที่ 2 ทราบเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2547

เมื่อถึงกำหนดขายทอดตลาดในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 จำเลยที่ 2 มาดูแลการขาย เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่กำหนดราคาเริ่มต้นในการขายเนื่องจากจำเลยมียอดหนี้จำนอง คิดถึงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 เป็นจำนวน 1,467,167.70 บาท ซึ่งสูงกว่าราคาประเมินของเจ้าพนักงานบังคับคดี ในวันดังกล่าวมีผู้เสนอราคาสูงสุด เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นราคาที่สมควรขายแต่จำเลยที่ 2 ใช้สิทธิคัดค้านราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงเลื่อนการขายทอดตลาดออกไปหนึ่งนัด โดยกำชับจำเลยที่ 2 ว่าในการขายครั้งต่อไปให้จำเลยที่ 2 หาผู้เข้าสู่อำนาจมาให้ได้ราคาตามที่ต้องการ มิฉะนั้นจะไม่รับฟังคำคัดค้านอีกและผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันราคาที่เสนอสูงสุดเป็นระยะเวลา 30 วัน ทั้งนี้เป็นไปตามมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ต่อมาในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 จำเลยที่ 1 ได้ยื่นคำร้องคัดค้านวิธีการขายของเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยขอให้แยกทรัพย์สินออกเป็นสองแปลง และขายทีละแปลง กล่าวคือ ให้แบ่งแยกโฉนดออกเป็นสองแปลงและแบ่งบ้านทาวน์เฮาส์ออกเป็นสองหลัง โดยอ้างว่าเพื่อให้ได้ราคาเพิ่มขึ้น เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาแล้วมีคำสั่งร้องว่า “เนื่องจากทรัพย์สินที่ทำการขายเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 2 แต่ผู้ร้องเป็นจำเลยที่ 1 จึงมิใช่ผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่ถูกบังคับคดี ประกอบกับคดีนี้ได้นำทรัพย์สินออกขาย และมีผู้ผูกพันราคาไว้แล้ว ทั้งนี้จำเลยได้ใช้สิทธิคัดค้านราคาไว้ในการขายครั้งก่อนแล้ว การคัดค้านเรื่องวิธีการขายของผู้ร้องจึงไม่มีเหตุที่จะต้องพิจารณา เนื่องจากการขายในวันที่ 1 ธันวาคม 2549 เป็นการขายต่อจากครั้งที่ 1 (วันที่ 17 พฤศจิกายน 2549) ซึ่งหากผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านก่อนที่จะมีการนำทรัพย์สินออกขายและผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ จึงไม่มีเหตุที่จะงดขายตามคำร้องของผู้ร้อง ยกคำร้อง แจ้งผู้ร้องทราบ ขายตามกำหนด” จะเห็นได้

<sup>13</sup> ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ภาคผนวก ข, หน้า 39-54

ว่าคำร้องของจำเลยที่ 1 อ้างมาเพื่อคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นหาใช่เหตุผลที่สมควรไม่ เพียงแต่กฎหมายเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้สิทธิคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ เพราะหากเจ้าพนักงานบังคับคดีมีคำสั่งไม่ปฏิบัติตามคำร้องโดยอาศัยบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้ายแล้ว วันขายนัดถัดไปจะอยู่ในระยะเวลาการใช้สิทธิคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาล เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จำต้องงดหรือเลื่อนการขายในนัดถัดไป ส่งผลให้การผูกพันราคาลิ้นผลไป คดีนี้ก็ยังไม่สามารถขายทอดตลาดทรัพย์สินได้ การกระทำของจำเลยที่ 1 ดังกล่าวจึงมีเจตนาเพื่อประวิงคดีอย่างเห็นได้ชัด แต่คำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีข้างต้นนั้น เป็นการสั่งที่ไม่มีกฎหมายใดบัญญัติไว้ชัดเจน จึงอาจเป็นช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องศาลคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีตามมาตรา 296 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้

ในวันที่ 1 ธันวาคม 2549 เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนดราคาและผู้ผูกพันราคาเสนอราคาสูงสุดไว้ในครั้งก่อนเป็นราคาเริ่มต้น ไม่มีผู้ใดให้ราคาสูงไปกว่านั้น เจ้าพนักงานบังคับคดี จึงนับสามพร้อมเคาะไม้ขายแก่ผู้ผูกพันราคาไป เป็นไปตามมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมาย วิธีพิจารณาความแพ่ง

ต่อมาวันที่ 14 ธันวาคม 2549 จำเลยที่ 1 แจ้งให้ทราบว่าได้ยื่นคำร้องขอให้ศาล มีคำสั่งเพิกถอนการบังคับคดีที่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ตามมาตรา 309 วรรคท้าย และมาตรา 296 วรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยคำร้อง ได้แย้งว่าคำสั่งยกคำร้องคัดค้านการกำหนดวิธีการขายของเจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่เป็นคำสั่งตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 309 ตอนท้าย ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้งดการบังคับคดีไว้ชั่วคราว ปัจจุบันเจ้าพนักงานบังคับคดีจึงงดการบังคับคดีไว้เพื่อรอฟังคำสั่งศาล

(ค) คดีของศาลแพ่ง หมายเลขแดงที่ 17035/2533 ระหว่าง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โจทก์ นางชูศรี จีวันประเสริฐ ที่ 1 กับพวก จำเลย<sup>14</sup>

คดีนี้โจทก์นำยึดห้องชุดของจำเลยที่ 1 จำนวน 4 ห้อง ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 143/12 ,134/13 ,143/14 ,143/15 ชื่ออาคารชุดบางซื่อคอนโดมิเนียม อาคารเลขที่ 1 แขวงบางซื่อ เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ห้องชุดทั้งสี่ห้องอยู่ติดกันแต่มีลักษณะไม่ได้เปิดทะลุถึงกัน การกำหนดวิธีการขายในคดีนี้เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาแล้วเห็นว่า ไม่มีเหตุที่จะทำการขายรวมกันไป เพราะห้องชุดที่จะทำการขายทั้งสี่ห้องไม่ได้เปิดทะลุถึงกัน เจ้าพนักงานบังคับคดีจึงได้ประกาศขายทอดตลาดห้องชุดทั้งสี่ห้องโดยวิธีขายแยกกัน ซึ่งเป็นที่คาดหมายได้ว่าเงินรายได้ในการขายจะเพิ่มขึ้นกว่าการขายรวมกันไป ในการประกาศขายทอดตลาดครั้งแรกเมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2539 ก่อนที่จะทำการขาย จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 ได้ยื่นคำร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดห้องชุดทั้งสี่ห้องโดยรวมกันไป เจ้าพนักงานบังคับคดีได้มีคำสั่งยกคำร้องของจำเลย

<sup>14</sup> ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ภาคผนวก ค, หน้า 54-64

ทั้งสอง และเป็นเหตุให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องงดการขายทอดตลาดในวันดังกล่าวไว้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 วรรคท้าย เพื่อให้เวลา 2 วันที่จะให้ผู้คัดค้าน (จำเลยทั้งสอง) ไปใช้สิทธิทางศาล ซึ่งจะเห็นได้ว่าตามมาตรา 309 วรรคท้ายมีบทบังคับให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายออกไป แต่ไม่มีบทบังคับแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์ที่จะทำการขายว่าจะต้องยื่นให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเมื่อใด และเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธแล้วผู้ร้องอาจไปยื่นคำร้องต่อศาลหรือไม่ก็ได้ ซึ่งคดีนี้เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดียกคำร้องแล้ว ข้อเท็จจริงปรากฏว่าจำเลยทั้งสองมิได้ไปยื่นคำร้องต่อศาล

ต่อมาเมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดอีก 4 นัด ในวันที่ 29 พฤษภาคม 2549, วันที่ 22 มิถุนายน 2549, วันที่ 13 มิถุนายน 2549 และวันที่ 26 กรกฎาคม 2549 ตามลำดับ โดยกำหนดวิธีการขายเป็นขายแยกห้อง และได้ส่งประกาศขายทอดตลาดให้จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 ทราบโดยชอบ ตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน 2549 ก่อนวันขายทอดตลาดนัดแรกเป็นเวลา 1 เดือน จำเลยทั้งสองมิได้คัดค้านวิธีการขายของเจ้าพนักงานบังคับคดีแต่ประการใด และการขายทอดตลาดนัดแรกวันที่ 29 พฤษภาคม 2549 ผู้แทนจำเลยที่ 1 ก็มาดูแลการขาย และเมื่อมีผู้เสนอราคาสูงสุดซึ่งเป็นราคาสมควรขายแล้ว ผู้แทนจำเลยที่ 1 ก็ใช้สิทธิคัดค้านราคาอันมีผลให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายทอดตลาดไปในนัดวันที่ 22 มิถุนายน 2549 ซึ่งการขายทอดตลาดในนัดที่ต้องเลื่อนมาจำเลยที่ 1 และผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีไม่ว่าจะเป็นบุคคลที่คัดค้านหรือไม่ก็ตาม มีหน้าที่ต้องหาผู้ซื้อในราคาที่บุคคลนั้นต้องการไม่มีสิทธิคัดค้านราคาได้อีก ส่วนผู้ที่เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันราคาตามเงื่อนไขในบทบัญญัติมาตรา 309 ทวิ ดังนั้นเมื่อจำเลยที่ 1 โดยผู้แทนได้ใช้สิทธิคัดค้านราคาตามกฎหมายแล้ว มีผลทำให้ผู้ที่เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันราคาตามที่ตนเสนอไว้เป็นเวลาสามสิบวัน และหากในนัดต่อมาไม่มีผู้เสนอราคาสูงกว่า เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้ผูกพันราคนั้นไป และผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่าจะใช้สิทธิคัดค้านราคาหรือไม่ จะไม่มีสิทธิคัดค้านราคาอีก แต่มีหน้าที่ต้องหาผู้เข้าสู่อำนาจมาให้ได้ราคาตามที่ตนต้องการ แต่จำเลยที่ 1 โดยผู้แทนกลับยื่นคำแถลงขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเปลี่ยนแปลงวิธีการขายทอดตลาดจากเดิมเป็นการขายรวมกันไปทั้งสี่ห้องอาศัยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ ในวันที่ 21 มิถุนายน 2549 ก่อนทำการขายทอดตลาด 1 วัน โดยมีเจตนาที่จะให้เจ้าพนักงานบังคับคดีต้องเลื่อนการขายทอดตลาดนัดนั้นออกไปตามมาตรา 309 วรรคท้าย เจ้าพนักงานบังคับคดีพิจารณาแล้วการกระทำดังกล่าวจำเลยที่ 1 มีเจตนาใช้สิทธิโดยไม่สุจริต จึงมีคำสั่งคำร้องให้ยกคำร้อง และดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์ตามกำหนดนัดเดิมในกรณีนี้จะเห็นได้ว่าคำสั่งดังกล่าวไม่มีกฎหมายใดบัญญัติไว้ชัดเจน เป็นช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียร้องขอต่อศาลขอเพิกถอนการขายทอดตลาดได้ เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 296 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งหากศาลมีคำสั่งให้เพิกถอนการขายอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อได้ อีกทั้งจำเลยที่ 1 ผู้ร้องได้ยื่นคำร้องขอเพิกถอนคำสั่งเจ้าพนักงาน

บังคับคดีต่อศาลแพ่งอีกด้วย เจ้าพนักงานงานบังคับคดีจึงได้ไปตรวจสำนวนศาลแพ่งในเรื่องดังกล่าวพบว่า ศาลแพ่งมีคำสั่งยกคำร้องของจำเลยที่ 1 โดยพิจารณาเห็นว่าเจ้าพนักงานบังคับคดีขายทรัพย์แยกกันไปโดยชอบแล้วไม่มีเหตุเพิกถอนคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดี ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างอุทธรณ์

### 3.3 ผลกระทบจากการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 309 วรรคท้าย

จากปัญหาของการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตของผู้มีส่วนได้เสีย ตามมาตรา 309 วรรคท้ายแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ทำให้การบังคับคดีเป็นไปโดยล่าช้า เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้ช้าลง ลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องแบกรับภาระดอกเบี้ยตามคำพิพากษาเพิ่มสูงขึ้น (คำพิพากษาส่วนใหญ่จะกำหนดดอกเบี้ยหลังฟ้องจนกว่าลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะชำระหนี้เสร็จสิ้น) สภาพทรัพย์ที่ถูกบังคับคดีมีสภาพทรุดโทรม เสื่อมค่า เสื่อมราคา เสื่อมประโยชน์ใช้สอย ทำให้การขายทอดตลาดในครั้งต่อไปอาจขายทรัพย์ไม่ได้ หรือไม่ได้ราคาสูงเท่าที่ควร สภาพทรัพย์ไม่อยู่ในความสนใจของผู้ประมูล คดีค้างดำเนินการทำให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการบังคับคดีมากขึ้น และไม่สอดคล้องกับมาตรา 309 ทวิ อันเป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพราะหากใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้ายในระหว่างที่คดีมีการผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ จะส่งผลให้บทบัญญัติแห่งมาตรา 309 ทวิ ไม่สามารถบังคับใช้บังคับให้สัมฤทธิ์ผลตามเจตนารมณ์ อีกทั้งผู้ผูกพันราคาหรือผู้ประมูลซื้อทรัพย์เกิดความไม่มั่นใจในการประมูลซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี ทำให้การบังคับคดีไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และไม่ปฏิบัติตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย ก่อให้เกิดปัญหาหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศชาติ ไม่เหมาะสมกับสถานะการณ์ในปัจจุบัน ทำให้การขายทอดตลาดทรัพย์เป็นไปโดยความล่าช้า ไม่รวดเร็ว ขาดประสิทธิภาพ ไม่คุ้มครองสิทธิและประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียในคดี รวมไปถึงเป็นการเปิดช่องให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิโดยไม่สุจริต

### 3.4 แนวทางการแก้ไขปัญหา

จากเหตุผลข้างต้น การใช้สิทธิโดยไม่สุจริตของผู้มีส่วนได้เสีย ส่งผลกระทบให้กระบวนการบังคับคดีล่าช้าไม่เป็นไปตามเจตนารมณ์ในการบังคับคดี ซึ่งมุ่งให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาได้รับชำระหนี้โดยเร็ว บทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้าย จึงควรมีการปรับปรุง เพื่อลดช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียจะนำมาใช้ในทางที่ไม่สุจริต และเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยคำนึงถึงสิทธิ สภาพ เจตนารมณ์ของการบังคับคดี มาตรการคุ้มครองเยียวยา

ผู้มีส่วนได้เสียในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน นำมาซึ่งการบังคับคดีด้วยความยุติธรรม มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลก่อให้เกิดสภาพคล่องทางเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดการพัฒนากฎหมายว่าด้วยการบังคับคดี ให้เป็นที่ยอมรับและสร้างความเชื่อมั่นแก่บุคคลทุกหมู่เหล่าและชาวต่างชาติผู้ประสงค์ประกอบธุรกรรมกับประเทศไทย ลดปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปฏิบัติงานการบังคับคดี จึงขอเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหาของการใช้สิทธิโดยไม่สุจริต ตามมาตรา 309 วรรคท้าย ดังนี้

3.4.1 กำหนดเพิ่มเติมจำนวนครั้งของการใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย ไว้ชัดเจน โดยกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียมีสิทธิที่จะร้องขอกำหนดวิธีการขาย หรือลำดับการขาย ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งแรกเท่านั้น การกำหนดเช่นนี้จะทำให้การบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นไปด้วยความรวดเร็วยิ่งขึ้น เจ้าหนี้ก็จะได้รับชำระหนี้เร็วขึ้น เป็นการลดการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตเพื่อประวิงคดีไปได้มาก เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการบังคับคดีที่เจ้าหนี้ได้รับการชำระหนี้โดยเร็วและเป็นไปตามคำพิพากษาศาล แต่ข้อเสียจะเป็นการตัดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียโดยไม่คำนึงว่าสภาพทรัพย์สินหลังจากมีการขายทอดตลาดครั้งแรกไปแล้วจะมีสภาพเปลี่ยนไปหรือไม่ อันอาจเป็นเหตุให้มีการเปลี่ยนวิธีการขายในภายหลังได้

3.4.2 กำหนดเพิ่มเติมให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย ในระยะเวลาอันสมควรก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน เช่น กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียต้องยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนวันขายทอดตลาดทรัพย์สินไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือ 15 วัน โดยแสดงเหตุผลอันสมควร ซึ่งการกำหนดเช่นนี้จะทำให้สามารถดำเนินการขายทอดตลาดเป็นไปตามกำหนดระยะเวลาเดิม และไม่ตัดสิทธิผู้มีส่วนได้เสียหากทรัพย์สินที่ยึดไว้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพไป อีกทั้ง ทำให้ผู้ที่มีเจตนาจะใช้มาตรา 309 วรรคท้ายไม่สามารถใช้มาตรานี้ทำให้การขายทอดตลาดล่าช้าเพื่อประวิงคดีได้ แต่ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินก่อนวันขายทอดตลาดทรัพย์สินมีระยเวลาน้อยกว่า 7 วัน หรือ 15 วัน (ระยะเวลาอันสมควรก่อนเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน) มีผลทำให้ไม่สามารถบังคับใช้ข้อกำหนดนี้กับผู้มีส่วนได้เสียในคดีได้

3.4.3 กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิตาม มาตรา 309 วรรคท้าย ดังเดิมแต่ยกเว้นไม่ให้ใช้บังคับในคดีที่อยู่ระหว่างผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ การกำหนดเช่นนี้เพื่อมุ่งเน้นการลดความเสี่ยงในการประมูลซื้อทรัพย์สินของผู้ประมูลซึ่งถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสำคัญในการบังคับคดีขายทอดตลาดทรัพย์สิน หากไม่มีผู้ประมูลซื้อทรัพย์สิน การบังคับคดีโดยวิธีขายทอดตลาดย่อมไร้ผล และโดยเฉพาะผู้ผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ ส่วนเจ้าหนี้ก็จะได้รับชำระหนี้โดยเร็ว อีกประเด็นหนึ่งการที่มีผู้เสนอราคาและผูกพันราคาไว้ตามมาตรา 309 ทวิแล้วนั้นย่อมเป็นการแสดงให้เห็นว่าสภาพทรัพย์สินในขณะนั้นอยู่ในสภาพที่น่าสนใจจากบุคคลทั่วไป น่าจะมีโอกาสขายทอดตลาดได้สูง การเปลี่ยนวิธีการขายใหม่อาจจะไม่แน่ว่าจะมีผู้สนใจเข้าสู่ราคาหรือ ได้ราคาที่สูง

กว่าวิธีการขายเดิมหรือไม่ การที่คิดอยู่ในระหว่างการผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ นั้น ผู้มีส่วนได้เสียย่อมต้องทราบว่าการประกาศขายทอดตลาดมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ครั้งและมี ผู้มีส่วนได้เสียได้ใช้สิทธิคัดค้านราคาของผู้ผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ วรรคแรกไว้แล้ว การที่ ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย ในระหว่างการผูกพันราคาอีกจึงน่าจะมีลักษณะ เป็นการกระทำไปเพื่อประวิงคดี และหากกฎหมายให้สิทธิแก่ผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้สิทธิ ในระหว่างการผูกพันราคาได้ มาตรการตามมาตรา 309 ทวิ ก็จะไม่สัมฤทธิ์ผลเท่าที่ควร การกำหนดดังกล่าวมีข้อเสียคือ เป็นการลดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย และเนื่องจากการกำหนด ดังกล่าวใช้เฉพาะกรณีผู้ผูกพันราคาตามมาตรา 309 ทวิ เท่านั้น จึงไม่สามารถลดปัญหา การประวิงคดีจากการที่ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้ายในกรณีอื่นได้

3.4.4 กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย ต่อเจ้าพนักงาน บังคับคดีโดยกำหนดเหตุผลอันสมควรในการร้องขอกำหนดวิธีการขายหรือลำดับการขายมาโดย ชัดแจ้ง และคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีในเรื่องดังกล่าวให้เป็นที่สุด การกำหนดเช่นนี้จะเป็น การตัดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียให้ไม่มีสิทธิที่จะยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงาน บังคับคดีได้อีก เป็นการลดขั้นตอนการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว และตัดปัญหาในเรื่องของการ ที่ผู้มีส่วนได้เสียจะใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย เพื่อประวิงคดี แต่ทั้งนี้ก็ไม่เป็นการตัดสิทธิ ผู้มีส่วนได้เสียที่จะร้องขอใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย ต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีอีกหาก ปรากฏในภายหลังว่าสภาพทรัพย์สินมีลักษณะเปลี่ยนไป หรือแสดงเหตุอันสมควรให้เจ้าพนักงาน บังคับคดีเชื่อได้ว่าหากเปลี่ยนวิธีการขายแล้วจะทำให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นได้ราคาที่สูงขึ้นหรือ ผู้มีส่วนได้เสียจะได้รับประโยชน์สูงสุดจากการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยเปลี่ยนวิธีการขายตามที่ ร้องขอ แต่การกำหนดดังกล่าวให้อำนาจเจ้าพนักงานบังคับคดีมากเกินไป ไม่มีหลักเกณฑ์การใช้ ดุลพินิจของเจ้าพนักงานบังคับคดี

3.4.5 ยกเลิกบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้าย และให้ไปกำหนดไว้เป็นกฎกระทรวง หรือระเบียบ คำสั่ง ของหน่วยงานการบังคับคดี เหตุผลอันเนื่องมาจากหากพบว่าวิธีการขาย ทอดตลาดทรัพย์สินไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีใช้ดุลพินิจไม่ชอบ ก่อให้เกิด ความเสียหายแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้สิทธิร้องต่อศาลตามมาตรา 296 ได้อยู่แล้ว จึงไม่น่าจะต้องระบุไว้ให้เกิดสิทธิแก่ผู้มีส่วนได้เสียเพิ่มเข้ามาอีก และทำให้เจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่ต้องเลื่อนการขายทอดตลาดออกไปตามเหตุในวรรคสอง แต่ผู้มีส่วนได้เสียสามารถใช้สิทธิ คัดค้านคำสั่งในเรื่องดังกล่าวโดยอาศัยบทบัญญัติกฎหมายทั่วไป ซึ่งใช้ระยะเวลาในการพิจารณาคดี นานกว่าการร้องคัดค้านตามมาตรา 309 วรรคท้าย

3.4.6 แก้ไขให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิตามมาตรา 309 วรรคท้าย ก่อนเจ้าพนักงาน บังคับคดีจะทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่มีผู้เสนอราคาในระยะเวลาอันสมควรต่อศาล เช่น เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิเสธคำร้องกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียยื่นคำร้องต่อศาล ก่อนวันขาย

ทอดตลาดที่มีผู้เสนอราคาไม่น้อยกว่า 2 วัน ซึ่งการกำหนดเช่นนี้จะทำให้สามารถดำเนินการขาย  
ทอดตลาดเป็นไปตามกำหนดระยะเวลาเดิม อีกทั้งเป็นการตัดสิทธิผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตใช้สิทธิ  
ตามมาตรา 309 วรรคท้าย ในการประวิงคดี ในระหว่างที่มีการผูกพันราคา

## สรุปผลของการศึกษาและข้อเสนอแนะ

## 1. บทสรุป

การขายทอดตลาดทรัพย์สิน เป็นขั้นตอนหนึ่งของกระบวนการบังคับคดีแพ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งมีความสำคัญต่อการบังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของศาล เพื่อให้คำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลสัมฤทธิ์ผล มีความศักดิ์สิทธิ์และมีประสิทธิภาพสร้างความเชื่อมั่นและศรัทธาในกระบวนการยุติธรรมแก่ประชาชนผู้หวังให้กระบวนการยุติธรรมเยียวยาความเสียหาย และเป็นธรรมดาที่กฎหมายมีเจตนารมณ์ให้ประชาชนใช้สิทธิและหน้าที่ที่อยู่บนฐานแห่งความเสมอภาพและเท่าเทียมกัน อีกทั้งเพื่อช่วยบรรเทาปัญหาทางด้านเศรษฐกิจของประเทศชาติ การประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินจึงจำเป็นต้องกำหนดหลักเกณฑ์ให้ชัดเจน โดยสอดคล้องกับหลักการของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง อันเกี่ยวข้องกับการขายทอดตลาดทรัพย์สิน อีกทั้งมีขั้นตอนการดำเนินงานของบุคคลากรที่ดำเนินการประกาศขายทอดตลาดที่รวดเร็วและเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย หากการประกาศขายทอดตลาดทรัพย์สินเป็นไปด้วยความถูกต้องชอบด้วยกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ทั้งสอดคล้องและสัมพันธ์กับขั้นตอนการปฏิบัติงานของบุคคลากรที่ดำเนินการบังคับคดีขายทอดตลาดเป็นอย่างดีแล้ว ย่อมจะส่งผลให้เกิดความคล่องตัวในการบังคับคดี และการขายทอดตลาดทรัพย์สินจะเป็นไปตามเจตนารมณ์ที่แท้จริงของกฎหมาย อันว่าด้วยการบังคับคดีแพ่ง

ปัญหาในขั้นตอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินประเด็นหนึ่งที่ต้องได้รับการปรับปรุง คือ ปัญหาอันเกิดจากการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตของผู้มีส่วนได้เสียตามมาตรา 309 วรรคท้ายแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง อันเป็นสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่จะร้องขอกำหนดวิธีการขายทอดตลาด (ขายแยกหรือขายรวม) หรือลำดับการขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดี หรือคัดค้านการกำหนดวิธีการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือลำดับการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาล ซึ่งหลักการตามบทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้าย นั้น กำหนดการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกว้างเกินไป ไม่ระบุระยะเวลา หรือจำนวนครั้งที่จะใช้สิทธิไว้ให้ชัดเจน และไม่ระบุให้ต้องกำหนดเหตุผลอันสมควรในการร้องขอหรือคัดค้านคำสั่งในเรื่องดังกล่าวของเจ้าพนักงานบังคับคดีแต่อย่างใด อีกทั้งคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่ไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคำคัดค้านของผู้มีส่วนได้เสียนั้น เป็นคำสั่งที่เกิดขึ้นในระหว่างการบังคับคดี หากผู้มีส่วนได้เสียเห็นว่าคำสั่งนั้นไม่ชอบก็สามารถร้องต่อศาลโดยอาศัยบทบัญญัติในมาตรา 296 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้อยู่แล้วอีกทางหนึ่ง



## 2. ข้อเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์บทบัญญัติมาตรา 309 วรรคท้ายแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งว่าด้วยการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียในการกำหนดวิธีการขาย(ขายแยกหรือขายรวม) หรือกำหนดลำดับการขายทอดตลาด มีลักษณะเป็นการเปิดช่องให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่สุจริตใช้เป็นช่องทางในการประวิงคดี ทำให้กระบวนการขายทอดตลาดไม่สัมฤทธิ์ผล หรือเกิดความล่าช้าในกระบวนการขายทอดตลาด ดังนั้นในปัจจุบันเมื่อมีผู้นำสิทธิดังกล่าวไปใช้ในทางที่ไม่สุจริตมากขึ้น กฎหมายย่อมต้องมีการปรับปรุงหรือพัฒนาเพื่อลดช่องว่างดังกล่าวลงหรือให้หมดไป และเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งกรมบังคับคดีได้พัฒนาขั้นตอนการดำเนินการขายทอดตลาดให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอยู่บนฐานของการปฏิบัติที่ชอบด้วยกฎหมาย โดยขอเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาการใช้สิทธิโดยไม่สุจริตตามมาตรา 309 วรรคท้าย ดังนี้

กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียให้ต้องยื่นคำร้องต่อศาล ขอให้ขายรวมหรือแยกทรัพย์สิน หรือขอให้ขายทรัพย์สินตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่สั่งตามสามอนุมาตราในวรรคแรกของมาตรา 309 ให้ชัดเจนว่าจะต้องยื่นคำร้องก่อนวันที่ทำการขายทอดตลาดที่มีผู้เสนอราคาภายในระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ การกำหนดระยะเวลาดังกล่าวจะทำให้ผู้มีส่วนได้เสียต้องดำเนินการยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีโดยเร็วเพื่อที่จะได้ดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด มิใช่ใช้สิทธิยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีก่อนวันขายทอดตลาดเพียงหนึ่งวันหรือยื่นคำร้องโดยไม่มีเหตุผล หรืออ้างเหตุโดยไม่มีหลักฐานมาแสดงให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเปลี่ยนวิธีการขายทอดตลาด เพียงเพื่อมีเจตนาให้ผลการขายทอดตลาดในนัดถัดไปเท่านั้น

นอกจากนี้การกำหนดระยะเวลาให้ผู้มีส่วนได้เสียต้องยื่นคำร้องต่อศาลก่อนวันขายทอดตลาดที่มีผู้เสนอราคา จะทำให้เจตนาของบทบัญญัติตามมาตรา 309 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งสัมฤทธิ์ผล เนื่องจากตามมาตรา 309 ทวิ กำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่าจะมาดูแลการขายทอดตลาดทรัพย์สินหรือไม่ก็ตามในวันที่มีการเสนอราคาสูงสุดอันเป็นราคาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นสมควรขายแล้ว หากมีผู้คัดค้านราคาทำให้ต้องเลื่อนการขายทอดตลาดออกไปนั้น ผู้มีส่วนได้เสียต้องหาผู้เข้าสู่ราคามาเสนอราคาในวันขายทอดตลาดนัดถัดไปมาให้ได้ราคาตามที่ต้องการ มิฉะนั้นเจ้าพนักงานบังคับคดีจะไม่รับฟังคำคัดค้านอีก และจะพิจารณาขายไปในราคาที่เห็นสมควร การที่กฎหมายกำหนดหลักการดังกล่าวขึ้นมาเพื่อบังคับให้ผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่ารายใดหาผู้เข้าสู่ราคาตามที่ตนต้องการ เป็นการลดการประวิงคดีให้การบังคับคดีเป็นไปด้วยความรวดเร็วและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เมื่อกฎหมายกำหนดให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้สิทธิขอเปลี่ยนวิธีการขายหรือลำดับการขายได้เสียก่อนการขายทอดตลาดที่มีผู้เสนอราคา ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มาดูแลการขาย หรือมาดูแลการขายแต่ไม่ได้คัดค้านราคา ก็มีอาจใช้สิทธิโดยไม่สุจริตขอเปลี่ยน

วิธีการขายหรือลำดับการขายได้อีกในระหว่างที่มีการผูกพันราคาแล้ว บทบัญญัติของมาตรา 309 ทวิ ก็จะสามารถบังคับใช้ได้โดยมีประสิทธิภาพ

จึงควรกำหนดบทบัญญัติวรรคท้าย ของมาตรา 309 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นลักษณะดังนี้

“บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินซึ่งจะต้องขาย อาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรวมหรือแยกทรัพย์สิน หรือขอให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ หรือจะร้องคัดค้านคำสั่งของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่สั่งตามสามอนุมาตราก่อนนั้นก็ได้ ในกรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคัดค้านเช่นว่านั้น ผู้ร้องจะยื่นคำขอต่อศาลโดยทำเป็นคำร้องก่อนวันขายทอดตลาดที่มีผู้เสนอราคาไม่น้อยกว่าสองวัน เพื่อขอให้มีการชี้ขาดในเรื่องนั้นก็ได้ คำสั่งของศาลให้เป็นที่สุด และให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายไปจนกว่าศาลจะได้มีคำสั่ง หรือจนกว่าจะได้พ้นระยะเวลาซึ่งให้นำเรื่องขึ้นสู่ศาลได้

## บรรณานุกรม

### หนังสือ

กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม. ประมวลระเบียบราชการ คำสั่ง ข้อยบังคับ. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร : บริษัท กรุงสยามพริ้นติ้งกรุ๊ป จำกัด , 2540.  
วิษณุ เครืองาม. คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ , 2540.

### บทความ

วัศ ดิงสมิตร. “การคัดค้านและขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาด.” วารสารข่าวเนติบัณฑิตยสภา 18 (มีนาคม 2548) : 11-12.  
สัจจา เขมะจารุ. “ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ แก้ไขใหม่ให้ประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องในการขายทอดตลาดทรัพย์สินอย่างไร.” วารสารกรมบังคับคดี 10 (ตุลาคม – ธันวาคม 2549) : 43-46.

### เอกสารอื่น

นිරชา วรมุนินทร์. “การเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2543.

ภาคผนวก

ผนวก ก

ผนวก ข

ผนวก ค

## ประวัติผู้ศึกษา

- 1. ชื่อ-สกุล** นางสาวชลธร มีวงศ์อุโฆษ  
**ตำแหน่งปัจจุบัน** นิติกร 5 กองจำหน่ายทรัพย์สิน  
**คุณวุฒิการศึกษา** นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
**สถานที่ติดต่อ** 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
**หมายเลขโทรศัพท์** ที่ทำงาน : 02-8814372  
ที่บ้าน 02-4104690 มือถือ 086-8055699
- 2. ชื่อ-สกุล** นายประภาส ศรีเมือง  
**ตำแหน่งปัจจุบัน** นิติกร 5 กองจำหน่ายทรัพย์สิน  
**คุณวุฒิการศึกษา** นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
**สถานที่ติดต่อ** 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
**หมายเลขโทรศัพท์** ที่ทำงาน : 02-8875028  
ที่บ้าน - มือถือ 083-9049198
- 3. ชื่อ-สกุล** นายวีรชาติ โลหกิจ  
**ตำแหน่งปัจจุบัน** นิติกร 5 กองจำหน่ายทรัพย์สิน  
**คุณวุฒิการศึกษา** นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
**สถานที่ติดต่อ** 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
**หมายเลขโทรศัพท์** ที่ทำงาน : 02-881 4373  
ที่บ้าน 02-8843895 มือถือ 081-4300136
- 4. ชื่อ-สกุล** นางสาวศิริพร มณีวิสัย  
**ตำแหน่งปัจจุบัน** นิติกร 5 กองบังคับคดีล้มละลาย 1  
**คุณวุฒิการศึกษา** นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช  
**สถานที่ติดต่อ** 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
**หมายเลขโทรศัพท์** ที่ทำงาน : 02-8814374.  
ที่บ้าน 02-4355229 มือถือ 081-4508667

5. ชื่อ-สกุล นางสาวรุจิรา มีเจตน์งาม  
ตำแหน่งปัจจุบัน คณาจารย์  
คุณวุฒิการศึกษา ศึกษาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814375-6.  
ที่บ้าน - มือถือ 089-4103513
6. ชื่อ-สกุล นายชิตชัย สุทธิกุล  
ตำแหน่งปัจจุบัน คณาจารย์  
คุณวุฒิการศึกษา ศึกษาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8875063  
ที่บ้าน 02-4355229 มือถือ 081-5674331
7. ชื่อ-สกุล นางสาวทองพูน จันทร์โปร่ง  
ตำแหน่งปัจจุบัน คณาจารย์  
คุณวุฒิการศึกษา ศึกษาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814380  
ที่บ้าน - มือถือ 085-1188220
8. ชื่อ-สกุล นางสาวฐาปนาพร จงพิพัฒน์วิชัย  
ตำแหน่งปัจจุบัน คณาจารย์  
คุณวุฒิการศึกษา ศึกษาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814380  
ที่บ้าน 02-8016596 มือถือ 081-3734664



9. ชื่อ-สกุล นางสาวพรจันทร์ มั่นพิริยะกุล  
ตำแหน่งปัจจุบัน นิตกร 5 สำนักงานเลขานุการกรม  
คุณวุฒิการศึกษา นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814803.  
ที่บ้าน 02-8977414 มือถือ 084-0855921
10. ชื่อ-สกุล นายวรวัฒน์ ขจรเกียรติศิริ  
ตำแหน่งปัจจุบัน นิตกร 5 กองบังคับคดีล้มละลาย 4  
คุณวุฒิการศึกษา นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814383  
ที่บ้าน - มือถือ 083-2989511
11. ชื่อ-สกุล นายวุฒิชัย ทรงคุณ  
ตำแหน่งปัจจุบัน นิตกร 5 กองบังคับคดีล้มละลาย 5  
คุณวุฒิการศึกษา นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814388  
ที่บ้าน - มือถือ 086-6655059
12. ชื่อ-สกุล นางสาวยุพาภรณ์ ศิริกิจพานิชย์กุล  
ตำแหน่งปัจจุบัน นิตกร 5 กองบังคับคดีล้มละลาย 5  
คุณวุฒิการศึกษา นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
สถานที่ติดต่อ 189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์  
เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700  
หมายเลขโทรศัพท์ ที่ทำงาน : 02-8814387  
ที่บ้าน 02-4165480 มือถือ 081-8339279

**13. ชื่อ-สกุล**

**ตำแหน่งปัจจุบัน**

**คุณวุฒิการศึกษา**

**สถานที่ติดต่อ**

**หมายเลขโทรศัพท์**

นายญาณาริปี ทองกาญจน์

นิติกร 5 กองยึดทรัพย์สิน

นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

189/1 กรมบังคับคดี ถนนบางขุนนนท์ แขวงบางขุนนนท์

เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700

ที่ทำงาน : 02-8814956

ที่บ้าน - มือถือ 086-7922381