

Source :

ไทยโพสต์

Date :

15 พ.ค. 2559

Page :

5

No :

# กฎหมายวาไรตี้

โดย ช.ช่างหัวหน้า

## 5 'จำนอง'

**ก**ฎหมายเป็นเรื่องใกล้ตัวในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่เกิดก็ต้องแจ้งการเกิดเพื่อออกสูติบัตร ตายก็ต้องแจ้งการตายเพื่อออกใบมรณบัตร ขณะมีชีวิตอยู่เติบโตขึ้นแต่งงานก็ต้องจดทะเบียนสมรสจึงจะเป็นสามีภริยาตามกฎหมาย เมื่อแต่งงานมีครอบครัวอยากมีบ้านไปซื้อบ้านจัดสรร ไม่มีเงินจ่ายสดก็ต้องขอกู้ยืมเงิน โดยเอาบ้านที่ซื้อค้ำประกันหนี้กับธนาคารหรือสถาบันการเงินนำมาให้เจ้าขอโครงการ แล้วตัวเองก็ผ่อนชำระไปจนกว่าจะครบ ซึ่งขั้นตอนการเอาบ้านไปค้ำประกันเงินกู้ยืมนี้เรียกว่า จำนอง

**จำนอง** คือ สัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า "ผู้จำนอง" เอาทรัพย์สินของตนไปจดทะเบียนไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า "ผู้รับจำนอง" เป็นประกันการชำระหนี้ โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับจำนอง

**ทรัพย์สินที่สามารถจดทะเบียนจำนอง** กฎหมายกำหนดไว้ดังนี้

- 1.อสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน บ้าน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ติดกับที่ดินนั้น
- 2.สังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ได้แก่ เรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ และสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ เช่น พระราชบัญญัติเครื่องจักรฯ กำหนดให้เครื่องจักรที่ได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ไว้แล้วให้จดทะเบียนจำนองได้ เป็นต้น

### แบบของสัญญาจำนอง

สัญญาจำนองต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ กล่าวคือ คู่สัญญาจะต้องทำข้อตกลงเป็นหนังสือและต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียน สำนักงานที่ดิน มิฉะนั้นสัญญาเป็นโมฆะไม่สามารถ

บังคับกันได้ เช่น ดำเนินที่ดินของตนไปค้ำประกันหนี้ที่มีต่อแดง โดยมอบโฉนดที่ดินให้แดงยึดถือไว้เพื่อเป็นการจำนอง แต่ไม่ได้ไปจดทะเบียนต่อนายทะเบียน ดังนี้ถือว่าสัญญาไม่ได้ทำตามแบบตกเป็นโมฆะ เป็นต้น

**การบังคับจำนอง**

หากมีการผิดสัญญาจำนอง เจ้าหนี้มีสิทธิในทรัพย์สินที่จดทะเบียนจำนองนั้นก่อนเจ้าหนี้อื่นที่เรียกว่าเป็นเจ้าหนี้นุริมสิทธิ และมีสิทธิบังคับจำนองได้ 2 วิธี ดังนี้

1.บังคับจำนองทั่วไป ได้แก่ เมื่อจะบังคับจำนองนั้น ผู้รับจำนองต้องมีจดหมายบอกกล่าวไปยังลูกหนี้ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันสมควร ซึ่งกำหนดให้ในคำบอกกล่าวนั้น ถ้าลูกหนี้จะเลยเสียไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อให้พิพากษาสั่งให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและให้ขายทอดตลาดก็ได้

2.บังคับจำนองเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุด ได้แก่ ผู้รับจำนองยังชอบที่จะเรียกเอาทรัพย์สินจำนองหลุดได้ภายในบังคับแห่งเงื่อนไขดังกล่าวต่อไปนี้

- 2.1 ลูกหนี้ได้ขาดส่งดอกเบี้ยมาแล้วเป็นเวลาถึง 5 ปี
- 2.2 ผู้จำนองมิได้แสดงให้เห็นที่พอใจแก่ศาลว่าราคาทรัพย์สินนั้นท่วมจำนวนเงินอันค้างชำระ และ
- 2.3 ไม่มีการจำนองรายอื่น หรือนุริมสิทธิอื่นได้จดทะเบียนไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกันนี้เอง

### ความระงับแห่งสัญญาจำนอง

- 1.เมื่อหนี้ที่ประกันระงับสิ้นไป เช่น มีการชำระหนี้ตามงวดครบถ้วนแล้ว หรือเจ้าหนียกหนี้ให้ เป็นต้น
- 2.เมื่อเจ้าหนี้จำนองทำเป็นหนังสือปลดจำนองแก่ผู้จำนอง
- 3.เมื่อมีการบังคับจำนองจนขายทอดตลาดหรือเป็นทรัพย์สินจำนองหลุดแล้ว

สรุปได้ว่า การจำนองมีประโยชน์ต่อเจ้าหนี้และลูกหนี้เป็นอย่างมากในการสร้างสภาพคล่องทางธุรกิจ การกู้ยืม ที่ทำให้เจ้าหนี้เกิดความมั่นใจว่าจะมีหลักทรัพย์ที่มีราคาเป็นหลักประกันหนี้จะไม่สูญ ส่วนลูกหนี้ก็ได้นำเงินที่กู้ยืมไปซื้อสิ่งที่ต้องการหรือลงทุนในธุรกิจของตนให้เจริญก้าวหน้าต่อไป แต่อย่างไรก็ตาม ข้อตกลงสัญญาจำนองจะต้องอยู่ภายใต้กฎหมายข้างต้นด้วยจึงจะบังคับกันได้



อีเมล-หมิ่นประมาท

ในยุค คอมพิวเตอร์เฟื่องฟู มีการกระทำที่เป็นความผิดตามกฎหมายใหม่หลายประการ ซึ่งก่อนหน้านี้เราไม่เคยได้ยิน เช่น ความผิดฐานนำเข้าสู่ข้อมูลคอมพิวเตอร์อันเป็นเท็จเข้าสู่ระบบคอมพิวเตอร์ โดยประการที่น่าจะเกิดความเสียหายแก่ผู้อื่นหรือประชาชน

จำเลย ในคดีนี้เป็นผู้หญิงได้กระทำความผิดโดยเป็นผู้นำส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (ข้อมูลคอมพิวเตอร์) ซึ่งมีข้อความหมิ่นประมาทผู้หญิงอีกคนหนึ่ง ไปให้ผู้อื่น

ในอีเมลนั้นมีหลายตอนและยืดยาวมีถ้อยคำแรงๆผสมอยู่ตามประโยคต่างๆ เช่น "นั่งมวร้าย" "นั่งยักษ์ขมุขี" ฯลฯ ยกตัวอย่างสักประโยคหนึ่ง "นั่งยักษ์ขมุขีเคยเป็นลูกน้องที่...แล้ววันๆไม่ชอบทำงานเอาแต่เจ้าจะแะเรื่องฝรั่งที่...เลยให้ออกแต่โชคดีมีฝรั่งมาหนุนนำ ซีเลรอดตัวไป

พร้อมกับความแค้นหัวหน้าเท่าพอได้ทีก็จวกแทงข้างหลัง" อีกสักตอนหนึ่ง "...ขอแนะนำว่า...ควรเอาพนักงานหญิงออกให้หมดแล้วรับแต่พนักงานชาย ยิ่งหนุ่มๆยิ่งดีเอาไว้ส่งเว่ยเจ้าแม่กาลิประจำออฟฟิศ ออฟฟิศจะได้สงบสุขและไม่มีเหยื่อผู้เคราะห์ร้ายอีก (ยกเว้นผู้ชาย โดนยักษ์กิน)"

พนักงานอัยการผู้เป็นโจทก์บรรยายฟ้องว่า ข้อความดังกล่าวนั้นเป็นความเท็จเป็นการใส่ความผู้เสียหายต่อบุคคลที่สามและประชาชนทั่วไปที่ได้อ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ให้เข้าใจไปในทางที่ว่าผู้เสียหายเป็นบุคคลที่ชอบใส่ร้ายป้ายสีคนอื่นกลับแกล้งคนอื่น ยุแหย่ให้คนทะเลาะกันเข้าใจผิดกัน ชอบนินทาคนอื่นด้วยเรื่องเสียหายๆ เป็นคนใจไม่มีศีลธรรม ประพฤติผิดในเรื่องการมรณ โนกใจสามี เป็นชู้กับผู้อื่น ฯลฯ

ศาลชั้นต้น พิพากษาจำคุก 3 เดือน ให้ใช้ค่าสินไหมทดแทน 2 หมื่นบาท ศาลอุทธรณ์ภาค 2 ให้ปรับ 3 หมื่นบาทอีกสถานหนึ่ง แต่โทษจำคุกให้รอไว้ 2 ปี ให้คุมประพฤติจำเลยตลอดเวลาที่รอให้รายงานตัวทุก 4 เดือน ให้ทำกิจกรรมบริการสังคมฯ 20 ชั่วโมง

ศาลฎีกา โดยคำพิพากษาฎีกาที่ 3384/2558 พิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์.