

บทที่ 3

มาตรการทางกฎหมายในการบังคับคดีทรัพย์สินของหมู่บ้านจัดสรรตาม กฎหมายต่างประเทศ และกฎหมายประเทศไทย

ตามที่ได้ทำการศึกษาในบทที่ 2 เกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของการจัดสรรที่ดิน ความหมายและแนวคิดของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร แนวคิดด้านการบริหารจัดการดูแลหมู่บ้านจัดสรร แนวคิดด้านการจัดตั้งองค์กรเพื่อการจัดการดูแลหมู่บ้านจัดสรร ประวัติและวิวัฒนาการกฎหมายเรื่องการบังคับคดีทางแพ่งของไทย และการขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้วนั้น ทำให้ทราบเบื้องต้นในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการบังคับคดีและขายทอดตลาดทรัพย์สินพอสมควรแล้วประกอบกับเพื่อที่จักให้เข้าใจยิ่งขึ้น ในสภาพปัญหาที่จะได้ทำการศึกษาต่อไปในบทที่ 4 ในบทนี้ผู้วิจัยเห็นควรศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายไทยและกฎหมายต่างประเทศในเรื่องการบังคับคดีแพ่งและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เสียก่อนดังจะกล่าวต่อไปนี้

3.1 มาตรการทางกฎหมายในการบังคับคดีทรัพย์สินของหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมาย ต่างประเทศ

3.1.1 สหรัฐอเมริกา

(1) การบังคับคดีของสหรัฐอเมริกา

สหรัฐอเมริกามีการปกครองในรูปแบบสาธารณรัฐ (Republic) โดยมีรูปแบบโครงสร้างแบบระบบสหพันธรัฐ (Federalism) กล่าวคือ บริหารกิจการส่วนกลางของประเทศโดยรัฐบาลกลาง (Central Government) ซึ่งมีอำนาจเฉพาะเจาะจงและจำกัดเท่าที่รัฐธรรมนูญได้ให้ไว้เท่านั้น การบริหารกิจการอื่น ๆ นอกเหนือจากนั้นเป็นอำนาจของมลรัฐ ด้วยลักษณะเช่นนี้มีความสำคัญต่อแนวนโยบายและกฎหมายของประเทศ เพราะสะท้อนถึงรากฐานความคิดที่สำคัญของสหรัฐอเมริกาที่ประกอบด้วยมลรัฐที่หลากหลายแยกกันเป็นอิสระ⁹²

⁹² มานิตย์ จุมปา. (2552). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายสหรัฐอเมริกา. กรุงเทพฯ: วิญญูชน. หน้า 27.

ระบบการบังคับคดีในสหรัฐอเมริกา นั้นได้มีการพัฒนากระบวนการทั้งการบังคับใช้กฎหมายของรัฐ วิธีการบังคับคดีเพื่อให้การบังคับคดีของโจทก์นั้นมีความเป็นผลสำเร็จมากที่สุด⁹³ แต่เนื่องจากประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นประเทศที่มีการปกครองแบบสหพันธรัฐ แต่ละรัฐสามารถออกกฎหมายใช้บังคับภายในรัฐของตนเองได้ภายใต้รัฐธรรมนูญ⁹⁴ ประกอบกับระบบกฎหมายคอมมอนลॉว์นั้นในนำรูปแบบประมวลกฎหมายมารวมเข้าไว้ด้วยในภายหลัง จึงทำให้การตัดสินนั้นบังคับตามหลักความยุติธรรมและบังคับตามกฎหมาย⁹⁵

กฎหมายสหพันธรัฐได้บัญญัติให้ศาลของสหพันธรัฐเป็นผู้ดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษา และกฎหมายของมลรัฐก็บัญญัติให้ศาลประจำมลรัฐเป็นผู้ดำเนินการบังคับคดีตามคำพิพากษา⁹⁶ และรัฐธรรมนูญแห่งสหรัฐอเมริกาก็กำหนดหลักการให้ความศรัทธาและไว้วางใจอย่างเต็มที่ไว้ในมาตรา 4 ความว่า มลรัฐต่างๆ จะต้องให้ความศรัทธาเชื่อถือและไว้วางใจอย่างเต็มที่ต่อการกระทำแห่งรัฐนั่นเอง⁹⁷ นอกจากนี้รัฐอื่นๆอาจนำกฎหมายใหม่ที่เกิดจากคำพิพากษาของรัฐอื่นมาใช้ในกฎหมายเรื่องการบังคับคดีตามคำพิพากษาของรัฐอื่นได้ เมื่อปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายนั้นแล้ว การบังคับคดีก็มีผลโดยชอบในรัฐที่ทำการบังคับคดีนั้น⁹⁸

สำหรับการตัดสินของศาลของประเทศสหรัฐอเมริกาในข้อพิพาททางแพ่งจะยุติลงนั้นโดยทั่วไปจะมีการดำเนินการอยู่ 2 ชนิด คือ

- (1) การตัดสินที่เกิดขึ้นจากการพิจารณาตามกฎหมายและ
- (2) การตัดสินที่เกิดขึ้นจากการพิจารณาตามหลักความยุติธรรม

ซึ่งศาลจะใช้หลักกฎหมายเพื่อทำคำพิพากษาตามกฎหมายหรือใช้หลักความยุติธรรมเพื่อทำคำบังคับตามหลักความยุติธรรมขึ้นอยู่กับความเหมาะสมที่เป็นไปได้ในคดีนั้นๆ

- (2) หน่วยงานและเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการบังคับคดีทางแพ่งของสหรัฐอเมริกา

ตามกฎหมายของสหรัฐอเมริกาคำหนดให้ผู้ทำการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลคือ Sheriff หมายถึง หัวหน้าเจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งได้รับคัดเลือก โดยการเลือกตั้ง มีหน้าที่หลักช่วยเหลือผู้พิพากษาในศาล เช่น การส่งหมาย การ

⁹³ รูดิกรรต์ พงษ์ประเสริฐ. อ้างแล้ว. หน้า 98.

⁹⁴ นีรชา วรณินทร. (2543). การเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี. คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. หน้า 34.

⁹⁵ ไพบูลย์ เมฆมานะ. อ้างแล้ว. หน้า 76”

⁹⁶ ศุภลักษณ์ จันทพลาบูรณ์. อ้างแล้ว. หน้า 11.

⁹⁷ นีรชา วรณินทร. อ้างแล้ว. หน้า 35.

⁹⁸ ศุภลักษณ์ จันทพลาบูรณ์. อ้างแล้ว. หน้า 12.

คำเนิการขาย รวมทั้งเป็นผู้รักษาความสงบภายในรัฐ⁹⁹ ซึ่งรวมถึงตัวแทนด้วยเรียกว่า Depety sheriff¹⁰⁰ บุคคลเหล่านี้มีฐานะเป็นพนักงานของรัฐจะได้รับแต่งตั้ง โดยความเห็นชอบของผู้พิพากษา มีหน้าที่ในการรักษาความสงบเรียบร้อยของประเทศ มีสำนักงานเป็นกระทรวงตามรัฐธรรมนูญ มีโครงสร้างและขอบเขตของการบังคับคดีตามหน้าที่ที่ถูกกำหนดโดยกฎหมาย ซึ่งถือว่าเป็นตัวแทนของกฎหมาย¹⁰¹ โดย Sheriff จะถูกผูกพันเฉพาะการกระทำที่เขาทำไปภายในขอบอำนาจตามกฎหมายเท่านั้น¹⁰²

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของ Sheriff มีดังนี้

(1) อำนาจหน้าที่ในฐานะที่เป็นเจ้าพนักงานบังคับตามกฎหมาย สำนักงานของ Sheriff ที่ตั้งอยู่ภายในประเทศสหรัฐอเมริกา จะมีอำนาจและหน้าที่ตามกฎหมายจารีตประเพณีทั้งหมด ยกเว้นเฉพาะที่ได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไขโดยกฎหมายลายลักษณ์อักษร ดังนั้น Sheriff จึงเป็นหัวหน้าเจ้าพนักงานผู้บังคับบัญชาตามกฎหมายของท้องถิ่นนั้น และภายในขอบเขตของการจัดลำดับชั้นตามกฎหมาย Sheriff ก็มีอำนาจและหน้าที่โดยทั่วไปในการที่จะรักษาความสงบ บังคับตามกฎหมายอาญา จับและจำคุกผู้กระทำความผิดอาญาที่ร้ายแรง ผู้คนทรยศและผู้กระทำผิดอื่น ๆ

(2) อำนาจหน้าที่โดยเฉพาะของ Sheriff ในการบังคับคดีต่อทรัพย์สิน โดยทั่วไป Sheriff จะเป็นเจ้าพนักงานที่จะทำการบังคับคดีตามหมายทั้งหมดของศาล เว้นแต่จะระบุไว้บุคคลอื่นกระทำโดยทำคำสั่งพิเศษโดยเฉพาะ Sheriff มีหน้าที่ที่จะต้องทำการบังคับตามหมายที่ถูกส่งมายังเขาอย่างทันที และไม่รีรอ โดยไม่ต้องรู้อะไรเกี่ยวกับสาเหตุของการเกิดคดีความเรื่องนั้น ว่ายังคงมีอยู่หรือไม่อย่างไรเลย หน้าที่ของ Sheriff คือ การเชื่อฟังและปฏิบัติตามกระบวนการไม่ใช่การตัดสินใจถึงความมีคุณค่าของกระบวนการนั้น และการปฏิบัติตามด้วยความสุจริตก็จะทำให้ Sheriff นั้น ไม่ต้องรับผิดชอบต่อบุคคลอื่นด้วย หน้าที่ของ Sheriff จะเริ่มต้นขึ้นเมื่อหมายได้มาถึง จากนั้น Sheriff จะต้องดำเนินกระบวนการต่อไปด้วยความฉับไวและทันที ในการบังคับคดี เจ้าพนักงานจะต้องกระทำการตามหมายโดยปราศจากการออกกำลังอย่างพลการ หรือรุนแรงโดยไม่จำเป็น หรือโดยดูหมิ่นต่อบุคคลที่เป็นเจ้าของโรงเรือนที่เขาจะเข้าไป ในการยึดทรัพย์สินนั้นอาจจะถูกปล่อยจากการอายัดไว้ ถ้าถูกหนีนั้นได้ให้หลักประกันสำหรับการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ Sheriff อย่างเพียงพอตามคำพิพากษาที่ออกหมายนั้น กรณีที่กฎหมายกำหนดให้อำนาจแก่ Sheriff ในการที่จะปล่อยทรัพย์สิน เขาก็จะไม่สามารถก้อหนีใด ๆ บนทรัพย์สินนั้น นอกเหนือจากที่กฎหมายระบุไว้ได้

⁹⁹ รุติกรณ พงษ์ประเสริฐ. อ้างแล้ว. หน้า 100.

¹⁰⁰ นิรัช วรรณินทร. อ้างแล้ว. หน้า. 36.

¹⁰¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 37.

¹⁰² ศกฤษณ์ จันทพลาบูรณ์. อ้างแล้ว. หน้าที่ 48.

ไม่ว่าจะมีความเสียหายจากความล้มเหลวในการเก็บรวบรวมทรัพย์สินหรือการชำระหนี้ตามคำพิพากษาตามหมายนั้นเกิดขึ้นหรือไม่ก็ตาม

(3) การใช้ดุลพินิจในการบังคับคดีของ Sheriff นั้นไม่จำเป็นต้องรับอนุญาตให้ใช้ได้ ในทุกกรณีจากศาลหรือรัฐ เนื่องจากกฎหมายกำหนดว่า Sheriff มีความรับผิดชอบต่อจำนวนที่ต้องบังคับคดีทั้งหมด

(4) อำนาจของตัวแทน (Deputy) ในการบังคับตามหมาย อำนาจของตัวแทนในการที่จะบริการและบังคับตามหมายและคำสั่งที่ส่ง โดยตรงให้แก่ Sheriff นั้นจะเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย

(5) อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินที่ยึดทรัพย์มาแล้ว

(6) การปกป้องรักษาทรัพย์สินจากการเสียหายหรือสูญหายของทรัพย์สินที่อยู่ในการควบคุมหรือรักษาของเจ้าพนักงาน

(7) หน้าที่ในการดูแลลักษณะของทรัพย์สินนั้น นั่นคือการที่จะต้องรับผิดชอบดูแลในผลผลิตต่าง ๆ ที่เกิดจากทรัพย์สินที่ยึดมาได้

(8) หน้าที่ในการเอากลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินที่สูญหาย เจ้าพนักงานจะต้องใช้วิธีทั้งหมดที่เหมาะสมในการที่เอาทรัพย์นั้นกลับคืนมาโดยการกระทำที่ชอบและเหมาะสมด้วยกฎหมาย อย่างไรก็ตาม กฎหมายของบางมลรัฐ Sheriff ที่กำลังอารักขาทรัพย์สินอยู่ก็อาจจะปล่อยให้มันผ่านมือจากเจ้าพนักงานไปได้ ตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยกฎหมาย หรือด้วยความยินยอมของเจ้าหน้าที่ผู้ยึดคืนนั่นเอง¹⁰³

(3) ขั้นตอนและวิธีการบังคับคดีทางแพ่งของสหรัฐอเมริกา

ในการบังคับคดีตามแนวคิดทางแพ่งเกี่ยวกับคำพิพากษาตามกฎหมายกับคำบังคับตามหลักยุติธรรมแยกเป็น 3 กรณี ดังนี้

1. การบังคับคดีตามคำพิพากษาตามหลักกฎหมายประกอบด้วย 5 ประการ ดังนี้

(1) การบังคับคดีต่อทรัพย์สินของลูกหนี้ที่ให้ชำระหนี้เป็นเงิน หากไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาศาลจะออกหมายบังคับคดีไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึดทรัพย์ของลูกหนี้ให้เพียงพอและนำออกขาย เพื่อนำเงินให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

(2) การบังคับคดีตามคำพิพากษาเรื่องขับไล่หรือให้ส่งมอบทรัพย์สินคืน การบังคับตามคำพิพากษาขับไล่ออกจากอสังหาริมทรัพย์หรือให้ส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ศาลจะออกหมายบังคับคดีไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดีเพื่อทำการยึดทรัพย์

¹⁰³ เรื่องเดียวกัน, หน้า 54-59.

พร้อมกันจับไล่ถ้าเห็นว่ากำลังใช้หรือครอบครองทรัพย์สิน และนำทรัพย์สินนั้นกลับคืนให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา

(3) การบังคับคดีต่อตัวบุคคล วิธีนี้เป็นการจับกุมตัวลูกหนี้ไว้เพื่อบังคับให้ลูกหนี้กระทำการชำระหนี้ตามข้อเรียกร้องของเจ้าหนี้ซึ่งได้รับการยอมรับโดยกฎหมายหลายรัฐ แต่ปัจจุบันวิธีการดังกล่าวได้มีบทบัญญัติห้ามการจับกุมหรือคุมขัง เนื่องจากเห็นว่าไม่มีบุคคลใดจะต้องถูกจับกุมหรือคุมขังสำหรับหนี้ อันเป็นการคุ้มครองสิทธิเสรีภาพของบุคคล ยกเว้นในคดีที่ลูกหนี้หลบหนี

(4) การบังคับคดีโดยการช่วยเหลือด้วยตนเอง วิธีนี้จะนำมาใช้เฉพาะในคดีเรื่องการเรียกคืนการครอบครองเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิที่เจ้าหนี้พึงได้จากลูกหนี้ของตน แต่เจ้าหนี้ไม่สามารถใช้กำลังหรือเข้าไปโดยไม่ชอบ หรือกระทำการที่ผิดกฎหมายอื่นๆ การเรียกคืนการครอบครองนั้นเป็นคดีที่ผู้ขายสงวนสิทธิ์ตามข้อตกลงในการขายที่มีเงื่อนไขไว้ได้เรียกร้องให้คืนมาซึ่งสินค้าที่ถูกขายแล้ว ซึ่งวิธีการนี้ได้มีการหยิบยกเป็นปัญหาว่าการได้กลับคืนมาซึ่งการครอบครองสินค้านั้นเป็นวิธีก่อนที่จะมีคำพิพากษานั้นถูกต้องตามรัฐธรรมนูญหรือไม่ ซึ่งได้มีคดีที่กล่าวอ้างปัญหานี้ว่า การครอบครองโดยไม่มีการแจ้งล่วงหน้าและไม่มีการพิจารณาคดีนี้ ได้ถูกประกาศว่าไม่ถูกต้องตามรัฐธรรมนูญและได้ถูกระงับไปแล้วโดยศาลสูงของสหรัฐอเมริกา

(5) การแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการบังคับคดีตามหลักกฎหมายซึ่งมี 5 วิธีดังนี้

วิธีแรก วิธีดำเนินกระบวนการเสริม เนื่องจากเจ้าหนี้ประสบปัญหาในการค้นหาทรัพย์สินของลูกหนี้ที่อาจบังคับคดีได้ จึงเสริมให้ด้วยการเรียกร้องให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้การในคำให้การว่า ทรัพย์สินของลูกหนี้อยู่ที่ไหนและมีการฝ่าฝืนอาจทำให้ลูกหนี้ต้องโทษฐานละเมิดอำนาจศาล

วิธีที่สอง การประกาศควบคุม วิธีนี้ศาลจะออกประกาศควบคุมและบังคับมิให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายกย้ายถ่ายเททรัพย์สินใดๆ ของลูกหนี้ที่มีประโยชน์ หากไม่เชื่อฟังจะถูกลงโทษฐานละเมิดอำนาจศาล

วิธีที่สาม การบังคับคดีแก่รายได้ วิธีนี้เพื่อให้การปฏิบัติตามคำพิพากษาในเรื่องเงินเป็นไปโดยสะดวก รัฐจึงให้อำนาจศาลทำคำสั่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจ่ายเงินรายได้เพื่อผ่อนชำระหนี้ตามคำพิพากษาเป็นงวดๆ หากไม่ปฏิบัติตามจะถูกลงโทษฐานละเมิดอำนาจศาล โดยศาลจะคำนึงถึงความสามารถในการจ่ายเงินของลูกหนี้ด้วย

วิธีที่สี่ การอายัดทรัพย์ วิธีนี้ศาลจะสั่งให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลภายนอกที่ลูกหนี้ได้โอนเงินหรือทรัพย์สินไปให้ และเป็นผู้ซึ่งเป็นเจ้าของประโยชน์ที่เป็น

รองจากเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาให้จ่ายเงินให้แก่เจ้าหน้าที่หรือให้นำทรัพย์สินไปมอบให้กับเจ้าพนักงานบังคับคดี

วิธีที่ห้า การแก้ไขความเสียหายของลูกหนี้ วิธีนี้กฎหมายในหลายรัฐจะไม่ยอมปลดปล่อยลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้พ้นจากการชำระหนี้ด้วยเหตุของการล้มละลายของลูกหนี้เอง แต่รัฐอาจจะปลดปล่อยความกดดันปัญหาทางการเงินของลูกหนี้ โดยอนุญาตให้ลูกหนี้ชำระหนี้เป็นงวดๆไม่เกิน 2 ปี ซึ่งมักจะนำไปใช้กับผู้มีรายได้น้อย¹⁰⁴

2. การบังคับคดีตามคำบังคับตามหลักความยุติธรรม

การบังคับคดีตามหลักความยุติธรรม โดยทั่วไปจะถูกบังคับใช้ในกระบวนการเรื่องละเมิดกรณีที่ถูกหนี้มิได้ปฏิบัติตามคำบังคับ การบังคับคดีนี้ก็คือการปรับหรือจำคุก โดยศาลอภิวดีจะให้อำนาจแก่นุคคลซึ่งศาลแต่งตั้งเป็นพิเศษโดยเฉพาะ วัตถุประสงค์ก็เพื่อบังคับให้เชื่อฟังและปฏิบัติตามคำบังคับ ซึ่งศาลอาจให้ปฏิบัติงานต่างๆที่ลูกหนี้มีภาระรับผิดชอบหรือผูกพันที่จะต้องปฏิบัติแทนลูกหนี้ด้วยค่าใช้จ่ายของลูกหนี้เอง สำหรับคำสั่งปกติในการที่ศาลบังคับให้ตามคำร้องของโจทก์ตามหลักความยุติธรรม คือคำสั่งให้กระทำการและคำสั่งห้ามกระทำการ เพื่อให้มีการชำระหนี้โดยเฉพาะเจาะจง อย่างไรก็ตาม ฎีกาตามกฎหมายและตามหลักความยุติธรรมมีความสัมพันธ์กันในลักษณะเมื่อการดำเนินการตามหลักกฎหมายยังไม่เพียงพอต่อการดำเนินการจึงนำการบังคับแบบเบี่ยงเบนตามหลักความยุติธรรมมาใช้ในฐานะเป็นกฎหมายรอง ซึ่งทำให้การบังคับตามคำร้องของโจทก์ได้ผลมากขึ้น สามารถทำให้เกิดความพอดีต่อสถานการณ์แต่ละคดี โดยศาลสามารถที่จะสั่งให้ลูกหนี้ชำระหนี้หรือกระทำการใดๆตามที่ลงความเห็นว่าเป็นการสมควรที่จะกระทำเพื่อการเยียวยา¹⁰⁵

3. การบังคับคดีในการอายัดทรัพย์สินของบุคคลภายนอกและวิธีการอื่นๆ

การบังคับคดีตามคำพิพากษาในหนี้เงิน นอกจากการบังคับคดีโดยวิธีเก็บรวบรวมยึดและขายทรัพย์สินของลูกหนี้แล้ว กฎหมายยังให้โจทก์มีอำนาจใช้วิธีการเสริมได้ ซึ่งได้แก่

(1) การอายัดทรัพย์สินภายหลังที่ศาลมีคำพิพากษา และการอายัดทรัพย์สินของบุคคลภายนอกซึ่งเป็นลูกหนี้ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือการครอบครองทรัพย์สินของลูกหนี้และศาลมีคำสั่งให้อายัดทรัพย์สินนั้น

(2) การบังคับคดีต่อรายได้

(3) การพิจารณาสอบสวนเกี่ยวกับทรัพย์สินของลูกหนี้

¹⁰⁴ ฐติกรณ พงษ์ประเสริฐ. อ้างแล้ว. หน้า 101-102.

¹⁰⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 104.

กระบวนการบังคับคดีเหล่านี้ มักก่อให้เกิดความเดือดร้อนเสียหายแก่บุคคลภายนอก ผู้ซึ่งไม่มีผลประโยชน์ จึงนำมาใช้เฉพาะภายในเวลาและเงื่อนไขที่บังคับไว้ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้เท่านั้น ซึ่งเป็นวิธีการบังคับตามหมายธรรมดา วิธีการเสริมนี้เป็นวิธีเสมือนการเยียวยาความเสียหายเป็นการช่วยให้เจ้าหน้าที่ได้รับผลตามคำพิพากษามากที่สุด สำหรับทรัพย์สินของลูกหนี้ที่ได้ถูกปิดบังซ่อนเร้นไว้หรือทรัพย์สินของลูกหนี้ที่อยู่ในความครอบครองของบุคคลภายนอกที่ไม่อาจบังคับเอาได้โดยวิธีธรรมดา ซึ่งวิธีการเสริมนี้จะไม่ทำให้เกิดเป็นคดีในการโต้แย้งสิทธิระหว่างลูกหนี้กับบุคคลภายนอก

สำหรับทรัพย์สินที่อาจถูกบังคับคดีโดยวิธีการเสริมนี้ หมายถึง ทรัพย์สินที่กระบวนการบังคับคดีโดยวิธีการอาชัฏหรือกระบวนการเสริมอื่นๆสามารถบังคับต่อได้คือ ทรัพย์สินที่มีรูปร่างหรือทรัพย์สินไม่มีรูปร่าง และสิทธิต่างๆที่เป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเท่าที่กฎหมายมิได้ยกเว้นไว้ แม้ว่าทรัพย์สินนั้นจะไม่อาจถูกบังคับคดีแบบธรรมดาได้ก็ตาม วิธีการเสริมนี้สามารถบังคับต่อการกระทำหรือหนึ่งของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ถึงกำหนดชำระแล้วหรือที่จะถึงกำหนดในอนาคต¹⁰⁶

(4) นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของสหรัฐอเมริกา

สหรัฐอเมริกามีองค์กรหรือนิติบุคคลที่ตั้งขึ้นมาเพื่อดูแลส่วนบุคคล สุขอนามัย ความมั่นคงปลอดภัย ความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนและสมาชิกในชุมชน ปกป้องดูแลทรัพย์สินส่วนบุคคล และส่วนกลางหรือส่วนรวมเพื่อประโยชน์ของเจ้าของที่พักอาศัย เรียกว่า สมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย (Homeowners Association: HOA) ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับสมาคมเจ้าของรวมทรัพย์สินส่วนกลางของประเทศอังกฤษ โดยปกติสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยจะเป็นเจ้าของดูแลพื้นที่ส่วนกลางหรือส่วนรวมเพื่อประโยชน์ของเจ้าของที่พักอาศัย เงื่อนไขหนึ่งของสมาคมคือเจ้าของที่พักอาศัยนั้นต้องเป็นสมาชิกของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย โดยอัตโนมัติไม่ว่าจะเป็นบ้านหลังเดียวหรือบ้านหลายหลัง ทาวน์เฮาส์หรือที่พักอาศัยอย่างอื่น จุดประสงค์เบื้องต้นของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยก็เพื่อปกป้องดูแลทรัพย์สินส่วนบุคคลและส่วนกลาง รวมทั้งวางระเบียบต่างๆ เช่น การเลี้ยงสัตว์ ที่จอดรถ การจราจร เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีหน้าที่รับผิดชอบและซ่อมแซมส่วนต่างๆของชุมชน เช่น ถนน หลังคา และพื้นที่สันทนการต่างๆ¹⁰⁷

กฎหมายที่ใช้บังคับกับสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยในแต่ละรัฐจะแตกต่างกันไปตามความเหมาะสม แต่หลักเกณฑ์ส่วนใหญ่จะคล้ายคลึงกัน ส่วนที่แตกต่างกันก็เพื่อความยืดหยุ่นในการใช้บังคับตามความเหมาะสมในแต่ละท้องถิ่น เช่น ในมลรัฐนิวเจอร์ซีย์ สมาคมผู้ถือครองที่อยู่

¹⁰⁶ เรื่องเดียวกัน, หน้า 105.

¹⁰⁷ ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. อ้างแล้ว. หน้า 50.

อาศัยจะอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเกี่ยวกับบริษัท จัดตั้งขึ้นโดยไม่หวังผลกำไร ส่วนมลรัฐ ฟลอริดา มีกฎหมายควบคุมดูแลสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะ คือ Florida Statutes Fs 720 Homeowners Association¹⁰⁸

สำหรับ Florida Statutes Fs 720 Homeowners Association พอสรุปรายละเอียดสำคัญได้ ดังนี้

1. ได้ให้คำนิยามความหมายของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยว่าหมายถึง บริษัทตามกฎหมายของรัฐฟลอริดาที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารชุมชนหรือชุมชนย่อยที่สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในบริษัทเป็นของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลง หรือตัวแทนหรือทั้งสองอย่าง และการเป็นสมาชิกเป็นเงื่อนไขบังคับของการจะเข้าเป็นเจ้าของที่ดินแต่ละแปลง และบริษัทนี้มีอำนาจในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ซึ่งหากไม่ชำระอาจกลายเป็นภาระหนี้ติดไปกับที่ดินแต่ละแปลง
2. จุดประสงค์ของกฎหมายฉบับนี้ก็เพื่อใช้กับกิจการที่เป็นบริษัทประเภทไม่หวังผลกำไรตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทที่บริหารชุมชนที่พักอาศัยในรัฐนี้ และเพื่อวางหลักการบริหารจัดการสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย อีกทั้งเพื่อปกป้องสิทธิของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยโดยไม่ทำให้ความสามารถในการทำหน้าที่ของสมาคมเสียไป¹⁰⁹
3. ในช่วงแรก เจ้าของโครงการจะเป็นผู้ก่อตั้งสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยและเป็นผู้ที่วางวัตถุประสงค์ ระเบียบข้อบังคับในเบื้องต้น ควบคุมและบริหารงานสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย ต่อมาค่อยถ่ายอำนาจการควบคุมให้เจ้าของที่พักอาศัย อย่างไรก็ตาม แม้เจ้าของโครงการจะเป็นผู้ก่อตั้งและควบคุมสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยก็ตาม สมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยก็เป็นองค์กรอิสระที่แตกต่างหากจากกิจการของเจ้าของโครงการ แต่เจ้าของโครงการก็มีหน้าที่ต้องปกป้องการลงทุนของสมาชิกและดูแลองค์กรหรือสมาคมไปตามหลักธุรกิจและเป็นธรรม นับแต่เวลาที่ปิดขายกับผู้ซื้อได้ เจ้าของโครงการก็มีหน้าที่ต้องทำตามระเบียบข้อบังคับของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย และตามเงื่อนไขในเอกสารแสดงสิทธิไว้ ทั้งนี้ สมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยต้องจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานท้องถิ่นที่ที่ดินตั้งอยู่โดยสมาคมหนึ่งอาจบริหารงานได้มากกว่า 1 แห่งก็ได้¹¹⁰
4. ผลของการจดทะเบียนจัดตั้งสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย เมื่อสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเป็นบริษัทประเภทไม่หวังผลกำไรซึ่งอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายแล้ว จะมี

¹⁰⁸ กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล. อ้างแล้ว. หน้า 56.

¹⁰⁹ ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. อ้างแล้ว. หน้า 51.

¹¹⁰ กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล. อ้างแล้ว. หน้า 51.

กรรมการเป็นผู้บริหารงานหรือมีอำนาจกระทำการแทนสมาคม โดยกรรมการจะได้รับเลือกจากสมาชิกของสมาคม และจะมีหน้าที่ตามวิชาชีพต่อสมาชิกที่สมาคมให้บริการอยู่

5. สิทธิและหน้าที่ที่สำคัญของสมาชิกสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยอย่างเช่น การจ่ายค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมที่สมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยประชาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยมีและค่าใช้จ่ายพิเศษตามกฎหมาย โดยหากสมาชิกคนใดไม่จ่ายค่าธรรมเนียมรายไปที่ค้างชำระเกินกว่า 90 วันอาจถูกระงับสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในการประชุมต่างๆ เป็นต้น¹¹¹

6. อำนาจและหน้าที่ที่สำคัญของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยอย่างเช่น ปกป้องดูแลทรัพย์สินทั้งของส่วนบุคคลและส่วนกลางเพื่อประโยชน์ของสมาชิก เรียกเก็บค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมที่สมาคมประเมินและค่าธรรมเนียมพิเศษ มีอำนาจระงับไว้ก่อนซึ่งสิทธิของสมาชิกหรือบริวารอื่นๆในการใช้พื้นที่ส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมทั้งการดำเนินคดีต่างๆที่มีการกล่าวหาว่าไม่ปฏิบัติตามหรือเพื่อที่จะได้ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายในหมวดนี้ เป็นต้น¹¹²

7. การประเมินและการเก็บค่าใช้จ่ายหรือค่าธรรมเนียมส่วนกลาง กล่าวคือ สำหรับโครงการที่ก่อตั้งขึ้นหลัง 1 ตุลาคม ค.ศ. 1995 เอกสารจัดตั้งจะต้องระบุหลักเกณฑ์ค่าใช้จ่ายว่าจะแบ่งส่วนการจ่ายอย่างไร และระบุถึงสัดส่วนที่สมาชิกจะต้องจ่ายในส่วนของตน การประเมินและเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางแบ่งออกเป็น 2 กรณีเช่นเดียวกับกฎหมาย Commonhold and Leasehold Reforms Act 2002 ของประเทศอังกฤษ คือ กรณีการประเมินและเก็บค่าใช้จ่ายรายปี และกรณีการประเมินค่าใช้จ่ายในกรณีพิเศษ ซึ่งต้องติดตามสัดส่วนที่สมาชิกแต่ละคนจะต้องจ่ายตามที่ระบุไว้ในเอกสารจัดตั้ง โดยสัดส่วนที่ต้องจ่ายนี้อาจแตกต่างกันไปตามประเภทของที่พัก ขึ้นอยู่กับว่าโครงการพัฒนาไปถึงระดับไหนแล้ว รวมทั้งการที่สมาชิกแต่ละคนได้รับการ ในระดับใดหรือปัจจัยอื่นๆ ขณะที่เจ้าของโครงการยังมีอำนาจควบคุมสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย เจ้าของโครงการอาจจะได้รับยกเว้นไม่ต้องจ่ายในส่วนของตนในค่าดำเนินการต่างๆและค่าใช้จ่ายในการประเมินเรียกเก็บอื่นที่คิดตามจำนวนที่พักที่ถืออยู่ในช่วงระยะเวลาหนึ่งตามที่เอกสารจัดตั้งระบุไว้ และจ่ายเพียงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการส่วนที่เกินจากค่าใช้จ่ายที่ประเมินเรียกเก็บจากสมาชิกอื่นรวมทั้งรายได้อื่นๆของสมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัยแล้ว แต่กรณีนี้ไม่ใช้กับสมาคมในโครงการที่อยู่อาศัยของรัฐที่ตั้งขึ้นตามกฎหมาย ณ วันที่กฎหมายนี้มีผลบังคับแล้ว¹¹³

¹¹¹ ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. อ้างแล้ว. หน้า 57.

¹¹² กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล. อ้างแล้ว. หน้า 65.

¹¹³ ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. อ้างแล้ว. หน้า 59.

กรณีที่มาชิกไม่ได้จ่ายค่าธรรมเนียมหรือค่าบริการอื่นๆ ที่ถึงกำหนดแล้วสมาคมอาจสั่งค่าใช้จ่ายในส่วนกลางชั่วคราวหรือสั่งปรับได้ ทั้งนี้เมื่อเอกสารจัดตั้งกำหนดไว้ให้กระทำได้นอกจากนี้อาจสั่งให้มีการระงับสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของสมาชิกที่ไม่ได้จ่ายค่าธรรมเนียมรายปีที่ค้างชำระเกินกว่า 90 วันแล้วได้ หากเอกสารจัดตั้งสมาคมได้ระบุไว้¹¹⁴

8. กรณีมีข้อขัดแย้งระหว่างสมาคมกับเจ้าของที่พักเกี่ยวกับการใช้สอยหรือการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับที่พักหรือพื้นที่ส่วนกลาง หรือข้อโต้แย้งเกี่ยวกับการบังคับตามข้อตกลงเกี่ยวกับที่ดินอื่นๆ เป็นต้น กฎหมายกำหนดให้ยื่นต่อกรมควบคุมและธุรกิจและวิชาชีพเพื่อเข้าสู่กระบวนการไกล่เกลี่ยภาคบังคับก่อนก่อนที่จะฟ้องเป็นคดีต่อศาล กระบวนการพิจารณาในการไกล่เกลี่ยต้องดำเนินการให้สอดคล้องกับกระบวนการพิจารณาความแพ่งของมลรัฐฟลอริดาที่เกี่ยวข้อง¹¹⁵

3.1.2 สาธารณรัฐฝรั่งเศส

กระบวนการยุติธรรมในชั้นบังคับคดีของสาธารณรัฐฝรั่งเศสและประเทศไทยนั้นมีความคล้ายคลึงกันอยู่มาก ไม่ว่าจะเป็นอำนาจในการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี วิธีการบังคับคดีและขั้นตอนต่างๆ ในการบังคับคดี แตกต่างกันเพียงเล็กน้อยในรายละเอียดหรือขั้นตอนย่อยๆ¹¹⁶

(1) ผู้มีอำนาจในการบังคับคดีแพ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศส

การบังคับคดีแพ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศสเป็นการดำเนินการบังคับคดีโดยเอกชนผู้ประกอบวิชาชีพอิสระซึ่งมีสถานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ ขณะเดียวกันก็มีสถานะเป็นผู้แทนของคู่ความตามกฎหมายด้วย ได้รับความเห็นชอบและแต่งตั้งโดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรม แต่ยังคงมีความเป็นอิสระในการประกอบวิชาชีพอื่นๆ ได้¹¹⁷ เช่นเดียวกับกฎหมายวิชาชีพบางอย่าง เช่น โนตาบิลิกและทนายความประจำศาลอุทธรณ์และศาลยุติธรรมสูงสุด กล่าวคือ มีสถานะตามกฎหมายในการประกอบวิชาชีพซึ่งจำกัดอัตราไว้โดยกฎหมาย เจ้าหน้าที่มีสถานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เป็นอิสระ กล่าวคือ ไม่อยู่ภายใต้บังคับบัญชีตามระบอบราชการและมิได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินเดือนจากเงินงบประมาณแผ่นดิน แต่ได้รับมอบอำนาจสาธารณบางส่วนจากรัฐ โดยบทบัญญัติของกฎหมาย มี

¹¹⁴ กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล. อ้างแล้ว. หน้า 67.

¹¹⁵ ภาสกร ชัยรุ่งโรจน์สกุล. อ้างแล้ว. หน้า 65.

¹¹⁶ กรมบังคับคดี. รายงานการศึกษาดูงานการบังคับคดีแพ่งโดยภาคเอกชนของสาธารณรัฐฝรั่งเศส ณ กรุงปารีส และเมืองแคมเปร์. วันที่ 9-18 มกราคม 2549.

¹¹⁷ กรมบังคับคดี. การบังคับคดีแพ่งของประเทศฝรั่งเศส. วารสารกรมบังคับคดี, มกราคม-มีนาคม 2548. หน้า 4-6.

สถานะเป็นผู้ประกอบวิชาชีพที่ต้องอยู่ภายใต้การควบคุมขององค์กรวิชาชีพ ทำหน้าที่ให้บริการ สาธารณะได้โดยตรง และกฎหมายยังกำหนดให้มีอำนาจผูกขาดในการดำเนินการแทนรัฐในกิจการ บางอย่างตามที่กฎหมายกำหนดไว้ด้วย ขณะเดียวกันหากประชาชนมาติดต่อขอใช้บริการเจ้าหน้าที่ ก็ต้องรับดำเนินการให้झेปฏิเสธไม่ได้ นอกจากนี้ในการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานบังคับคดียังอยู่ ภายใต้การตรวจสอบควบคุมกำกับจากรัฐซึ่งอาจเป็นกระทรวงยุติธรรม อัยการ ศาลและสภาวิชาชีพ อีกด้วย

โครงสร้างองค์กรวิชาชีพของเจ้าพนักงานบังคับคดี แบ่งได้เป็น 3 ระดับ คือ ระดับ จังหวัด ระดับภูมิภาค และระดับชาติ ดังนี้

1. สภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับจังหวัด (Chambres departementales) เป็นการ จัดองค์กรวิชาชีพของเจ้าพนักงานบังคับคดีในระดับจังหวัด มีหน้าที่เป็นตัวแทนของเจ้าพนักงานบังคับ คดีในจังหวัดต่อศาล ดูแลเรื่องกฎ ระเบียบ และวินัยของเจ้าพนักงานบังคับคดีในจังหวัด สมาชิก สภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับจังหวัด ได้รับการเลือกตั้งจากบรรดาเจ้าพนักงานบังคับคดีในจังหวัด ซึ่งจะทำารเลือกตั้งประธานสภาระดับจังหวัดอีกทีหนึ่ง¹¹⁸

2. สภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับภูมิภาค (Chambres regionals) จัดตั้งขึ้นในแต่ละ เขตอำนาจของศาลอุทธรณ์ มีหน้าที่เป็นตัวแทนและรักษาผลประโยชน์ของเจ้าพนักงานบังคับคดี ภายในเขตอำนาจของศาลอุทธรณ์ และเป็นตัวแทนของเจ้าพนักงานบังคับคดีต่อศาลอุทธรณ์ นอกจากนี้ยังทำหน้าที่เป็นองค์กรตรวจสอบการทำงานและตรวจสอบบัญชีในที่ทำารของ เจ้าพนักงานบังคับคดีด้วย

สมาชิกสภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับภูมิภาค ได้รับการเลือกตั้งจากบรรดา เจ้าพนักงานบังคับคดีในแต่ละจังหวัด โดยจำนวนสมาชิกสภาในระดับภูมิภาคจะมีการกำหนด สัดส่วนตามจำนวนเจ้าพนักงานบังคับคดีในแต่ละจังหวัด¹¹⁹

3. สภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับชาติ (Chamber nationale) ประกอบด้วยสมาชิก สภาจำนวน 32 คน สมาชิกสภาแต่ละคนได้รับการเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นระยะเวลา 6 ปี โดย คณะผู้เลือกตั้งซึ่งประกอบด้วยสมาชิกสภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับจังหวัดและระดับภูมิภาค สภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับชาติทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ประกอบวิชาชีพเจ้าพนักงานบังคับ คดีต่อองค์กรของรัฐ

¹¹⁸ สุรศักดิ์ เหลืองอร่ามกุล. (2552). การบังคับคดีหุ้นสามัญ. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย. หน้า 53.

¹¹⁹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 54.

นอกจากนี้ สภาเจ้าพนักงานบังคับคดีระดับชาติยังทำหน้าที่อบรมเจ้าพนักงานบังคับคดี พนักงานลูกจ้างของเจ้าพนักงานบังคับคดี ศึกษา วิจัย และพัฒนาการประกอบวิชาชีพเจ้าพนักงานบังคับคดี เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีกับองค์กรผู้ประกอบวิชาชีพอิสระอื่น ๆ ดัดต่อสร้างความร่วมมือกับเจ้าพนักงานบังคับคดีในประเทศต่าง ๆ ส่งเสริมการประกอบวิชาชีพเจ้าพนักงานบังคับคดี จัดการประชุมและจัดการสัมมนาทั้งในระดับประเทศและระหว่างประเทศ¹²⁰

สำหรับผู้ทำการขายทอดตลาดทรัพย์สิน (Commissaire – priseur) ถือว่าเป็นผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบังคับคดีด้วยเช่นกัน มีการสอบคัดเลือกและผ่านการฝึกอบรมใกล้เคียงกับเจ้าพนักงานบังคับคดี โดยผู้ผ่านการสอบคัดเลือกจะต้องผ่านการอบรมเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ขายทอดตลาดทรัพย์สิน ทั้งอบรมด้านทฤษฎีและภาคปฏิบัติเป็นเวลาสองปี ผู้ที่จะมีสิทธิเข้าสอบคัดเลือกเพื่อเป็นผู้ขายทอดตลาดจะต้องได้รับปริญญาทางกฎหมายและปริญญาด้านประวัติศาสตร์หรือประวัติศาสตร์ศิลปะ โดยปริญญาใดปริญญาหนึ่งต้องเป็นปริญญาที่ไม่ต่ำกว่าระดับปริญญาตรีและอีกปริญญาหนึ่งจะต้องไม่ต่ำกว่าระดับอนุปริญญา หรือได้รับปริญญาอย่างอื่นซึ่งเทียบเท่าตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และได้มีการกำหนดข้อยกเว้นคุณสมบัติในเรื่องคุณวุฒิ การศึกษา การสอบคัดเลือกเพื่อเข้ารับการศึกษาและการสอบประเมินผลเมื่อเสร็จสิ้นการฝึกอบรมสำหรับผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดด้วย (รัฐกฤษฎีกาเลขที่ 73 - 541 วันที่ 19 กรกฎาคม ค.ศ. 1973) และมีการจัดโครงสร้างองค์กรผู้ประกอบวิชาชีพในระดับสภาเจ้าพนักงานผู้ขายทอดตลาดทรัพย์สินระดับชาติตามกฎหมาย¹²¹

(2) ขั้นตอนและวิธีการบังคับคดีทางแพ่งในสาธารณรัฐฝรั่งเศส

ระบบการบังคับคดีทางแพ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศสนี้ เป็นระบบประมวลกฎหมาย การบังคับคดีตามคำพิพากษาจะเริ่มขึ้นเมื่อมีคำพิพากษาที่ถึงที่สุดแล้ว เพื่อให้การบังคับคดีตามคำพิพากษาของศาลที่โจทก์หรือเจ้าหนี้ได้รับนั้นเป็นสำเร็จต่อไป ซึ่งโดยทั่วไปกระบวนการบังคับคดีตามกฎหมายของสาธารณรัฐฝรั่งเศสนี้จะให้สิทธิแก่โจทก์ในการบังคับชำระหนี้ โดยเฉพาะเจาะจงมากกว่าการชำระเป็นค่าเสียหาย ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับกรณีการดำเนินนโยบายแห่งรัฐหรือการบังคับชำระหนี้ โดยเฉพาะเจาะจงนั้นเป็นอันไร้ผล¹²²

การบังคับคดีในสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้นไม่มีการบังคับที่ตัวบุคคลแต่บังคับเฉพาะทรัพย์สินเท่านั้น ซึ่งอาจแบ่งได้ ดังนี้

¹²⁰ เรื่องเดียวกัน, หน้า 54.

¹²¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 55.

¹²² จูติภรณ์ พงษ์ประเสริฐ. อ้างแล้ว. หน้า 107-108.

(1) การยึดทรัพย์

ทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดได้นั้นมีทั้ง อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ โดยเจ้าหนี้ตามคำพิพากษานำคำพิพากษาของศาลส่งให้แก่ เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานบังคับคดีจะทำการตรวจสอบเขตอำนาจว่าอยู่ในเขตอำนาจ ของตนหรือไม่ สถานภาพของลูกหนี้ตามคำพิพากษาเป็นอย่างไรและจะหาวิธีการบังคับคดีที่ดีที่สุด ให้กับลูกหนี้ตามคำพิพากษา ทั้งนี้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องพิจารณาว่าคำพิพากษาของศาลถึง ที่สุดแล้วหรือไม่ หากยังไม่ถึงที่สุดหรือมีการคุ้มครองชั่วคราวก็จะระงับการบังคับคดีไว้ชั่วคราว ลูกหนี้ตามคำพิพากษายังสามารถร้องคัดค้านการยึดทรัพย์ได้ และบุคคลภายนอกสามารถร้องขัด ทรัพย์ว่าทรัพย์สินที่ยึดนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของคนหรือตนมีสิทธิอื่นที่เกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์เหนือ ทรัพย์นั้น โดยในระหว่างที่ทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาถูกยึดนั้น ลูกหนี้ตามคำพิพากษายังเป็น เจ้าของและดูแลทรัพย์สินได้ แต่ไม่สามารถจำหน่ายจ่ายโอนได้ แต่อย่างไรก็ดี กฎหมายก็ได้ กำหนดให้ทรัพย์สินบางประเภทที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่มีอำนาจยึดได้ เช่น สังหาริมทรัพย์ที่ จำเป็นในการดำรงชีพของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เป็นต้น¹²³

(2) การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

การขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ได้เมื่อได้แจ้งการยึดให้ลูกหนี้ ตามคำพิพากษาทราบแล้วไม่น้อยกว่า 1 เดือน เพื่อให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาสามารถดำเนินการขาย ทอดตลาดทรัพย์ได้เองในราคาที่ตนเห็นว่าเหมาะสม โดยลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะต้องยื่นคำร้องต่อ เจ้าพนักงานบังคับคดีและเจ้าพนักงานบังคับคดีจะสอบถามไปยังเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาก่อน หาก เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่เห็นชอบ เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะนำทรัพย์สินออกขายต่อไป

สำหรับประกาศขายทอดตลาดนั้นจะระบุสถานที่ วัน เวลาขายและปิดประกาศขาย ทอดตลาดไว้ ณ ที่ทำการอำเภอ ณ ภูมิลำเนาของลูกหนี้และสถานที่ขายทอดตลาดก่อนวันขาย ทอดตลาดไม่น้อยกว่า 8 วัน หรือจะใช้วิธีประกาศขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์ก็ได้ หรือจะใช้วิธี แจ้งให้ลูกหนี้ทราบทางจดหมายหรือวิธีอื่นที่เหมาะสมก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 8 วันก็ได้ เช่นกัน ส่วนสถานที่ในการประกาศขายทอดตลาดโดยปกติเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะเป็นผู้เลือก ซึ่ง อาจจะเป็นสถานที่ที่ทรัพย์ตั้งอยู่หรือตลาดสาธารณะ เป็นต้น กรณีที่ทรัพย์ตั้งอยู่ในเมือง เจ้า พนักงานเอกชนตามกฎหมายซึ่งได้รับแต่งตั้ง โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงยุติธรรมเป็นผู้มีอำนาจ

¹²³ ปวีณ กุมาร. อ้างแล้ว. หน้า 49.

ในการขายทอดตลาดแต่เพียงผู้เดียวเท่านั้น แต่กรณีที่ทรัพย์สินอยู่เมืองอื่น เจ้าหนี้ของรัฐหรือ เจ้าหนี้ที่กระทรวงยุติธรรมอื่นที่มีเขตอำนาจ เช่น โนตารีบับลิก เป็นต้น¹²⁴

ผู้ซื้อทรัพย์สินได้ในราคาสูงสุดจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นทันที แต่หากไม่ชำระราคา เจ้าพนักงานบังคับคดีสามารถนำทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาดได้เป็นครั้งที่สอง โดยผู้ซื้อทรัพย์สินได้ในครั้งแรกต้องรับผิดชอบใช้ราคาในส่วนต่างหากว่าขายได้ในราคาที่ต่ำกว่าการขายในครั้งแรก¹²⁵

ผู้ซื้อทรัพย์สินได้จากการขายทอดตลาดจะได้รับความคุ้มครองในเรื่องการรอนสิทธิ¹²⁶ และหากทรัพย์สินนั้นถูกขโมยมาหรือเป็นทรัพย์สินที่สูญหาย ผู้ซื้อทรัพย์สินก็ไม่ต้องคืนทรัพย์สินนั้นให้แก่ เจ้าของทรัพย์สิน เว้นแต่เจ้าของทรัพย์สินนั้นจะขอใช้ราคาให้แทน แต่อย่างไรก็ดี กฎหมายมิได้ให้ความคุ้มครองแก่ผู้ซื้อทรัพย์สินในเรื่องของความชำรุดบกพร่อง¹²⁷ อีกทั้งกฎหมายมิได้ให้สิทธิแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องในการร้องคัดค้านการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ต่อศาลได้

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์นี้ เริ่มจากเจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีหมายแจ้งให้ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้ภายในกำหนดระยะเวลาตามที่กำหนดในหมายบังคับคดีของศาล ก่อน หากลูกหนี้ตามคำพิพากษายังไม่ชำระ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะจดทะเบียนหมายแจ้งให้ ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้ ณ สำนักงานทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีผลเป็นการยึดทรัพย์สิน ของลูกหนี้ตามคำพิพากษานับแต่วันที่มีการจดทะเบียน¹²⁸ โดยจะต้องแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ตามคำ พิพากษาทราบด้วย เมื่อพ้นกำหนด 14 วันเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจึงจะสามารถยื่นคำร้องขอต่อศาล ให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวได้¹²⁹ ซึ่งเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาจะมีหมายแจ้งกำหนด ระยะเวลาการพิจารณาคำร้องขอให้ขายทอดตลาดไปยังลูกหนี้ตามคำพิพากษาและเจ้าหนี้รายอื่นๆที่ จดทะเบียนไว้ด้วย¹³⁰ หลังจากนั้นจะมีการประกาศแจ้งกำหนดการขายทอดตลาดให้ผู้สนใจได้ทราบ โดยทั่วกัน โดยรูปแบบของการประกาศจะเป็นไปตามรัฐกฤษฎีกาที่กำหนดขึ้นโดยสภาแห่งรัฐ¹³¹ ซึ่งวันขายทอดตลาดนั้น กฎหมายบัญญัติให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาเป็นผู้กำหนด¹³²

¹²⁴ เรื่องเดียวกัน, หน้า 50

¹²⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 51

¹²⁶ ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 2279.

¹²⁷ ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 2280.

¹²⁸ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 673.

¹²⁹ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 688.

¹³⁰ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 689 และมาตรา 690.

¹³¹ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา มาตรา 697.

¹³² ปรีณ กุมาร. อ้างแล้ว. หน้า 52.

ในการประกาศขายทอดตลาดนั้นจะต้องระบุสถานที่ วัน เวลาขายและปิดประกาศ การขายทอดตลาดไว้ ณ ที่ทำการอำเภอที่ลูกหนี้มีภูมิลำเนาอยู่และสถานที่ขายทอดตลาดทรัพย์ก่อน วันขายไม่น้อยกว่า 8 วันหรือจะประกาศขายทอดตลาดทางหนังสือพิมพ์หรือจดหมายหรือวิธีอื่นที่เหมาะสมก่อนวันขายทอดตลาดไม่น้อยกว่า 8 วัน¹³³ โดยการขายทอดตลาดนั้นจะกระทำอย่างเปิดเผย ณ ศาลจังหวัดภายใต้การควบคุมของศาล และบุคคลที่ให้ราคาสูงสุดจะเป็นผู้ที่ได้ทรัพย์สินนั้นไป

สำหรับการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์จะมีความแตกต่างจากการขายทอดตลาดสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ บุคคลที่เข้าสู่ราคาจะต้องมีนายความเป็นตัวแทนในการเข้าสู่ราคาดังนั้นจะถือว่าการขายทอดตลาดในครั้งนั้นเป็น โฆษะ เหตุผลเพราะกฎหมายต้องการให้นายความเป็นผู้ตรวจสอบและรับรองฐานะการเงินของลูกความของตน กรณีที่ลูกหนี้ของตนเป็นผู้เสนอซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดไม่สามารถชำระราคาได้ นายความก็ต้องเป็นผู้รับผิดชอบ แต่อย่างไรก็ดี ที่ต้องมีนายความนี้เป็นการสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายและมีปัญหาในเรื่องของจำนวนนายความในศาลขนาดเล็กที่มีจำนวนไม่เพียงพอที่จะเป็นตัวแทนในการเข้าสู่ราคา¹³⁴

การขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีการจดทะเบียนจำนวน 3 เล่มตามลำดับ แต่ละเล่มจะใช้เวลาประมาณ 1 นาที เริ่มจุดเล่มแรกตั้งแต่มีการเริ่มขายในครั้งแรก หากครบ 3 เล่มแล้ว ยังไม่มีผู้ใดเสนอราคา ให้ถือว่าผู้ที่ร้องขอให้ศาลทำการขายทอดตลาดเป็นผู้ได้ไปซึ่งทรัพย์นั้น¹³⁵ แต่หากมีผู้ซื้อทรัพย์ได้จากการขายทอดตลาด ศาลจะมีคำพิพากษาให้ผู้ซื้อเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาโดยไม่สามารถอุทธรณ์ได้¹³⁶

คำพิพากษาที่เป็นหลักฐานแสดงการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์จะใช้ยื่นต่อบุคคลภายนอกได้ก็ต่อเมื่อมีการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ ณ สำนักงานทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ โดยต้องดำเนินการภายใน 2 เดือนนับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษา มิฉะนั้นจะต้องดำเนินการขายทอดตลาดใหม่ โดยผู้ซื้อทรัพย์นั้นจะต้องรับผิดชอบในส่วนต่างกรณีที่มีการขายทอดตลาดในครั้งที่สองได้ราคาต่ำกว่าการขายทอดตลาดครั้งแรก¹³⁷

สำหรับการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปแล้วสามารถขายได้อีกเป็นครั้งที่สอง เมื่อมีผู้เสนอว่าจะซื้อทรัพย์นั้นในราคาที่สูงกว่าราคาเดิม 1 ใน 10 ส่วน ทั้งนี้ไม่รวม

¹³³ คณะทำงานศึกษาแนวทางการบังคับคดีโดยภาคเอกชน. รายงานการศึกษาดูงานการบังคับคดีแห่งโดยภาคเอกชนของประเทศฝรั่งเศส ณ กรุงปารีสและเมืองมาร์แซย์. วันที่ 18-30 เมษายน 2547. หน้า 10.

¹³⁴ กองวิชาการ. การบังคับคดีแห่งประเทศฝรั่งเศส. วารสารกรมบังคับคดี มกราคม-มีนาคม 2548. หน้า 7-10.

¹³⁵ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 706.

¹³⁶ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 717.

¹³⁷ ปวีณ กุมาร. อ่างแก้ว. หน้า 53.

ค่าธรรมเนียมที่ต้องเสีย และจะต้องทำการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งที่สองภายใน 10 วันนับแต่วันที่มีการขายทอดตลาดครั้งแรก¹³⁸ แต่อย่างไรก็ดี ไม่สามารถทำการขายทอดตลาดเป็นครั้งที่สามโดยอ้างว่าจะให้ราคาสูงกว่าในครั้งที่สองได้อีก¹³⁹ นอกจากนี้กฎหมายก็ได้บัญญัติให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องร้องคัดค้านการขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ต่อศาลได้¹⁴⁰

บทบาทของเจ้าพนักงานบังคับคดีในกรณีที่เป็นตัวแทนของคู่ความในศาลซึ่งมีได้แต่เฉพาะในศาลเกี่ยวกับการเช่าและในศาลพาณิชย์เท่านั้น โดยอาจกระทำในฐานะเป็นที่ปรึกษา เป็นผู้รับมอบอำนาจในคดีหรือเป็นทนายความ¹⁴¹

(3) การอายัดทรัพย์สิน

การอายัดทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้นจะเป็นการอายัดเงิน โดยจะอายัดไม่เกินจำนวนเงินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิได้รับ กรณีอายัดบัญชีเงินฝาก ลูกหนี้ตามคำพิพากษาจะไม่สามารถเบิกเงินจากธนาคารได้ สำหรับการสืบหาข้อมูลของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีจะต้องร้องขอต่อพนักงานอัยการให้สืบค้นข้อมูลของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่ถือว่าเป็นความลับทางวิชาชีพซึ่งไม่อาจเปิดเผยต่อบุคคลทั่วไปได้และบุคคลทั่วไปไม่สามารถมาขอจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ กรณีนี้จะใช้ต่อเมื่อการสืบหาข้อมูล โดยวิธีอื่นๆ ไม่สามารถทำได้แล้ว อย่างไรก็ตาม กฎหมายก็ได้กำหนดให้สิทธิเรียกร้องบางประเภทที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาไม่มีอำนาจอายัด เช่น เงินที่ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีไว้เพื่อนำมาใช้ในการซ่อมบำรุงเกี่ยวกับการประกอบอาชีพ เช่น เครื่องจักร เป็นต้น¹⁴²

(4) การขับไล่ แบ่งออกเป็น 2 กรณี ดังนี้

การขับไล่กรณีบุกรุก กล่าวคือ ก่อนที่ศาลมีคำพิพากษา เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอาจร้องขอต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีให้เข้าไปตรวจสอบสภาพทรัพย์สินและทำรายงานเสนอต่อศาล เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาว่าจำเลยบุกรุกอสังหาริมทรัพย์ของโจทก์หรือไม่ เมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้วจะมีผลบังคับให้ขับไล่จำเลยออกจากอสังหาริมทรัพย์ทันที

การขับไล่ตามสัญญาเช่า กล่าวคือ ตามสัญญาเช่าระบุไว้ว่า หากผู้เช่าไม่ชำระค่าเช่าให้ผู้ให้เช่าขับไล่ผู้เช่าได้ เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเรียกให้ผู้เช่าชำระค่าเช่าที่ค้างอยู่ภายใน 2 เดือน

¹³⁸ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 708.

¹³⁹ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 710.

¹⁴⁰ ปวีณ कुमार. อ้างแล้ว. หน้า 53.

¹⁴¹ ชลธิชา ศรีวิวัฒน์. (2554). ปัญหาการดำเนินการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน. วิทยานิพนธ์ ปริญญานิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง. หน้า 79.

¹⁴² ปวีณ कुमार. อ้างแล้ว. หน้า 54.

นับแต่วันที่แจ้งให้ทราบ หากผู้เช่าเพิกเฉย ก็จะมีหมายแจ้งระงับค่าเช่าและดอกเบี้ยรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทวงถาม หากผู้เช่ายังคงเพิกเฉยอีก ก็จะดำเนินการแจ้งตำรวจเพื่อลงบันทึกประจำวันและดำเนินการฟ้องเป็นคดีต่อศาล ต่อมาเมื่อศาลมีคำพิพากษาให้ขับไล่ เจ้าพนักงานบังคับคดีพร้อมกับเจ้าพนักงานตำรวจจะไปดำเนินการขับไล่และแจ้งต่อนายทะเบียนเพื่อให้หาที่อยู่ให้ลูกหนี้ต่อไป¹⁴³

(5) การส่งมอบทรัพย์สิน

กรณีเป็นสังหาริมทรัพย์ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินเพื่อคืนให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา แต่หากเป็นอสังหาริมทรัพย์ ต้องพิจารณาก่อนว่ามีบุคคลใดอาศัยอยู่หรือไม่ หากไม่มี ให้เจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์สินเพื่อส่งมอบให้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา แต่หากมีบุคคลใดอาศัยอยู่ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องฟ้องขับไล่บุคคลนั้นเป็นคดี¹⁴⁴

(3) ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแห่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศส

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศสไม่มีการบัญญัติบทนิยามความหมายและประเภทของผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีไว้เป็นการเฉพาะ เนื่องจากหลักการพิจารณาว่าบุคคลใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีจะต้องพิจารณาจากกฎหมายสารบัญญัติในแต่ละเรื่องแต่ละกรณี นอกจากนี้ยังต้องพิจารณาในแต่ละส่วนของการบังคับคดีด้วยว่ามีบุคคลใดบ้างที่ถูกกระทบสิทธิ ซึ่งได้แก่ผู้ร้องขอทรัพย์สิน ในกรณีที่กล่าวอ้างว่าทรัพย์สินที่ถูกบังคับคือนั้นเป็นของตน มิใช่ของลูกหนี้ตามคำพิพากษา อย่างไรก็ตาม เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาและลูกหนี้ตามคำพิพากษาก็เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี เพราะเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบังคับคดีโดยตรง¹⁴⁵

กรณีขายทอดตลาดทรัพย์สิน ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ได้แก่ ผู้มีชื่อในทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ เพราะเจ้าพนักงานบังคับคดีต้องแจ้งให้ทราบถึงวันขายทอดตลาดเพื่อมาดูแลการขายและรับเงินได้จากการขายทอดตลาด นอกจากนี้กฎหมายยังให้สิทธิแก่เจ้าหนี้อื่นในการยื่นคำขอเฉลี่ยเงินได้จากการขายทอดตลาดอีกด้วย อย่างไรก็ตาม กฎหมายมิได้บัญญัติให้มีการร้องเพิกถอนการขายได้ ดังนั้นจึงไม่มีผู้มีส่วนได้เสียที่จะมาร้องเพิกถอนการขายได้

กรณีอัยคทรัพย์สิน ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ได้แก่ ลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องซึ่งสามารถปฏิเสธได้ว่าตนมิได้เป็นหนี้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา

¹⁴³ เรื่องเดียวกัน, หน้า 55.

¹⁴⁴ เรื่องเดียวกัน, หน้า 56.

¹⁴⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 56.

กรณีขับไล่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาออกจากทรัพย์สินให้เช่าหรือกรณีที่บุตรผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ได้แก่ ผู้ที่สามารถแสดงให้เห็นได้ว่า ตนมีสิทธิอยู่ในทรัพย์สินนั้น เป็นต้น¹⁴⁶

3.2 มาตรการทางกฎหมายในการบังคับคดีทรัพย์สินของหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายประเทศไทย

3.2.1 บุคคลผู้มีอำนาจขอให้บังคับคดี

บุคคลซึ่งมีอำนาจขอให้บังคับคดี ได้แก่ บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดีหรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 อาจได้แก่ ผู้ร้องขจัดทรัพย์ ผู้ขอเฉลี่ยทรัพย์หรือบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับคดี¹⁴⁷ เช่น ผู้ร้องสอด พนักงานอัยการ¹⁴⁸ หรือผู้เสียหายในคดีอาญาตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 43¹⁴⁹ เป็นต้น

อาจเป็นกรณีที่มีการสวมสิทธิเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาตามกฎหมายพิเศษ โดยเข้าสวมสิทธิในระหว่างคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาเพื่อดำเนินคดีต่อไป หรือในชั้นบังคับคดีเพื่อใช้สิทธิบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ซึ่งเป็นข้อยกเว้นของประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271 ได้แก่

(1) การเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษามาตราพระราชกำหนดการบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 มาตรา 7 “การโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ถ้ามีการฟ้องบังคับสิทธิเรียกร้องเป็นคดีอยู่ในศาล ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เข้าสวมสิทธิเป็นคู่ความแทนในคดีดังกล่าว...” ซึ่งเป็นการสวมสิทธิตามบทบัญญัติของกฎหมาย¹⁵⁰

(2) การซื้อทรัพย์สินจากการจำหน่ายของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติล้มละลาย พุทธศักราช 2483 มาตรา 123 วรรคหนึ่ง “ทรัพย์สินซึ่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์รวบรวมได้มา เมื่อถูกหนีล้มละลายแล้ว เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีอำนาจขายตามวิธีที่สะดวกและเป็นผลดีที่สุด”¹⁵¹ ดังนั้น หากมีการซื้อสิทธิเรียกร้องตามคำพิพากษามาจากการขายของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว ผู้ซื้อย่อมเข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาแทนโจทก์เดิมเพื่อบังคับคดีได้¹⁵²

¹⁴⁶ เรื่องเดียวกัน, หน้า 57.

¹⁴⁷ ฎีกาพิพากษาฎีกาที่ 1958/2549 .

¹⁴⁸ คำพิพากษาฎีกาที่ 1958/2549 .

¹⁴⁹ คำพิพากษาฎีกาที่ 3979/2549.

¹⁵⁰ ฎีกาพิพากษาฎีกาที่ 1958/2549 .

¹⁵¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 117.

¹⁵² คำพิพากษาฎีกาที่ 711/2548.

(3) บุคคลซึ่งเป็นฝ่ายชนะคดีหรือเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาถึงแก่ความตายในชั้นบังคับคดีและสิทธิตามคำพิพากษานั้นเป็นสิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สิน ทายาทย่อมมีสิทธิขอเข้าเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาแทนและบังคับคดีต่อไปได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 และมาตรา 1600¹⁵³

3.2.2 ขั้นตอนในการบังคับคดีแพ่ง

เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งซึ่งต้องมีการบังคับคดี ให้ศาลมีคำบังคับโดยกำหนดวิธีที่จะปฏิบัติตามในวันที่อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่งและให้เจ้าพนักงานศาลส่งคำบังคับนั้นไปยังลูกหนี้ตามคำพิพากษา เว้นแต่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้อยู่ในเวลาที่ศาลมีคำบังคับนั้นและศาลได้สั่งให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ (ใช้บังคับแก่คดีที่ยื่นฟ้อง 1 กันยายน 2542 เป็นต้นไป)¹⁵⁴

ให้ศาลระบุไว้ในคำบังคับโดยชัดเจนซึ่งระยะเวลาและเงื่อนไขอื่นๆตามที่จำเป็นกับกำหนดวิธีบังคับไว้ในตอนท้ายว่า ถ้าผู้ต้องบังคับไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นจะต้องถูกยึดทรัพย์ ถูกจับ หรือถูกกักขัง หรือในกรณีอื่นจะต้องใช้เงิน ส่งทรัพย์สินกระทำการหรืองดเว้นกระทำการใดๆ แต่ถ้าเป็นคดีมโนสาเร่ ศาลไม่จำเป็นต้องให้เวลาแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาเกินกว่า 15 วัน ในอันที่จะปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น (ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 271 ถึงมาตรา 277 และมาตรา 199 ทวิ)¹⁵⁵

กรณีจำเป็นต้องดำเนินการทางเจ้าพนักงานบังคับคดี เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาต้องยื่นคำขอให้ออกหมายบังคับคดีภายใน 10 ปีนับแต่วันมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง¹⁵⁶ โดยคำขอต้องระบุโดยชัดเจนถึงคำพิพากษาหรือคำสั่ง จำนวนที่ยังมิได้รับชำระและวิธีการบังคับคดี¹⁵⁷

ศาลจะออกหมายบังคับคดีได้ก็ต่อเมื่อลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบคำบังคับและล่วงพ้นระยะเวลาที่ศาลกำหนดให้ปฏิบัติแล้ว อีกทั้งคำขอถูกต้องตามมาตรา 275 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง¹⁵⁸

หมายบังคับคดีนั้นจะออกให้เจ้าพนักงานบังคับคดีทำได้มีอยู่ 3 เรื่องเท่านั้น คือ การยึดหรืออายัดทรัพย์สินมาเพื่อบังคับชำระหนี้เงิน การฟ้องขับไล่เมื่อมีกรณีตามประมวลกฎหมายวิธี

¹⁵³ คำพิพากษาฎีกาที่ 604/2549

¹⁵⁴ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 272

¹⁵⁵ ประจักษ์ พุทธิสมบัติ. (2544). คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี. กรุงเทพมหานคร: จีรรัชการพิมพ์. หน้า 142-144.

¹⁵⁶ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 271.

¹⁵⁷ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 275.

¹⁵⁸ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 276.

พิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ทวิ และการฟ้องบังคับให้รื้อถอนเมื่อมีกรณีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ทวิ¹⁵⁹

1. การบังคับคดีตามคำพิพากษาที่ให้ลูกหนี้ชำระเงิน

เมื่อศาลมีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่เจ้าหนี้และตัวลูกหนี้ยังไม่ทราบคำพิพากษาของศาล ศาลจะเป็นผู้ออกคำสั่งบังคับให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ หากครบกำหนดแล้วลูกหนี้ยังไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะยื่นคำร้องขอต่อศาลเพื่อให้ศาลออกหมายบังคับคดีเพื่อบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลต่อไป ซึ่งกระบวนการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลนั้นแบ่งออกเป็น

การยึดทรัพย์

เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ชำระเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมมีอำนาจที่จะรวบรวมเงินให้พอชำระหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง โดยดำเนินการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาชำระหนี้ โดยวิธีการยึดและขายทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา และเจ้าพนักงานบังคับคดีชอบที่จะยึดหรืออายัดหรือขายบรรดาทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอ้างว่าเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษา¹⁶⁰

นอกจากนี้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 282 วรรคท้ายได้บัญญัติไว้ว่า เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ทรัพย์สินที่เป็นของภริยาหรือที่เป็นของบุตรผู้เยาว์ของลูกหนี้ ซึ่งตามกฎหมายอาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือเป็นทรัพย์สินที่อาจบังคับเอาชำระหนี้ตามคำพิพากษาได้นั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีอาจยึดหรืออายัดและเอาออกขายได้

ฉะนั้น ทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาที่จะยึดได้นั้นจะต้องเป็นบรรดาทรัพย์สินที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอ้างว่าเป็นของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาตรา 283 ซึ่งในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษานั้นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องเป็นผู้นำยึด จึงเป็นหน้าที่ของเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาต้องสืบให้รู้ว่า ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีทรัพย์สินอะไรบ้าง อยู่ที่ไหน ไครครอบครอง

ดังนั้น ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้แบ่งวิธีการยึดทรัพย์ออกเป็น 2 ประเภท คือ

¹⁵⁹ สมชัย ธีณาอุดมกร. (2551). ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4 วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง. สำนักพิมพ์พลสยามพรีนติ้ง. หน้า 205, 214 และ 283.

¹⁶⁰ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 282 วรรคแรก.

(1) การยึดอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากการยึดอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถนำตัวทรัพย์สินมาได้ กฎหมายจึงกำหนดการยึดอสังหาริมทรัพย์ไว้อีกลักษณะหนึ่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 304 คือ นำหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินมาไว้และแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ทราบ รวมทั้งแจ้งการยึดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ การแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบ และแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อบันทึกการยึดไว้ในทะเบียนถือว่าการยึดสมบูรณ์ตามกฎหมาย อีกทั้งการยึดอสังหาริมทรัพย์นั้นครอบคลุมไปถึงอุปกรณ์และดอกผลในดินนัยของอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น¹⁶¹

(2) การยึดอสังหาริมทรัพย์

ต้องใช้ความระมัดระวังเพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่ตัวทรัพย์สิน และทรัพย์สินที่ยึดต้องเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งและกฎหมายอื่น วิธีการยึด เจ้าพนักงานบังคับคดีจะปิดแผ่นป้ายหรือประทับตราไว้ที่ทรัพย์สิน แสดงให้ทราบ โดยแจ้งชัดว่าทรัพย์สินนั้นๆ ได้ถูกยึดไว้แล้ว หากทรัพย์สินที่ยึดหรืออาัยคเป็นสิ่งของประเภทเคลื่อนที่ได้ง่ายให้นำไปเก็บรักษาไว้ ณ สถานรักษาและจำหน่ายทรัพย์สิน กรมบังคับคดี¹⁶²

การอายัดทรัพย์สิน

การอายัดทรัพย์สินเป็นการใช้อำนาจรวบรวมเงินอย่างหนึ่งของเจ้าพนักงานบังคับคดี เพื่อชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา การอายัดทรัพย์สินจึงหมายถึงการที่เจ้าพนักงานบังคับคดีส่งบุคคลภายนอกมิให้ทำการ โอนหรือชำระหนี้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่ให้ชำระแก่เจ้าพนักงานบังคับคดี ทั้งนี้ในคำสั่งอายัดกฎหมายจึงได้ระบุให้กำหนดข้อห้ามไว้ ดังนี้

1. ห้ามลูกหนี้ตามคำพิพากษาจำหน่ายสิทธิเรียกร้องตั้งแต่ขณะได้ส่งคำสั่งนั้นให้

และ

2. ห้ามบุคคลภายนอกมิให้ชำระเงิน หรือส่งมอบสิ่งของให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาแต่ให้ชำระหรือส่งมอบให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี ณ เวลาหรือภายในเวลาที่กำหนดในคำสั่งอายัด

ในการอายัดทรัพย์สิน สิ่งที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะอายัดอะไร ได้บ้างนั้นมีบัญญัติอยู่ในมาตรา 282 (2) และ (3) ดังต่อไปนี้

1. อสังหาริมทรัพย์อันมีรูปร่างและอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งสิทธิที่พึงปรองอันมีอยู่ในทรัพย์สินเหล่านั้น ซึ่งบุคคลภายนอกจะต้องส่งมอบหรือ โอนมายังลูกหนี้ตามคำพิพากษาในภายหลัง

¹⁶¹ สมชัย ธีฆาตุคณากร. อ้างแล้ว. หน้า 497-499.

¹⁶² สมชัย ธีฆาตุคณากร. อ้างแล้ว. หน้า 496.

2. เงินที่บุคคลภายนอกจะต้องชำระให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา ในการอายัดเงิน เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจที่จะยึดบรรดาเอกสารทั้งปวงที่ให้สิทธิแก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษาใน อันที่จะรับชำระเงินเช่นว่านั้น¹⁶³

ลูกหนี้ตามคำพิพากษามีสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับเงินหรือทรัพย์สินของ บุคคลภายนอก ถ้าเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาประสงค์จะอายัด จะต้องยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานบังคับ คดีดำเนินการอายัดทรัพย์สิน ไปยังบุคคลดังกล่าว มิให้ชำระเงินหรือส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ลูกหนี้ ตามคำพิพากษาแต่ให้นำเงินหรือทรัพย์สินนั้นมาชำระหนี้ส่งมอบต่อเจ้าพนักงานบังคับ ตาม ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 310 ทวิ¹⁶⁴

วิธีการแถลงขออายัด คือ เมื่อเจ้าหนี้ตามคำพิพากษายื่นคำขออายัดเงินหรือสิทธิ เรียกร้องซึ่งลูกหนี้ตามคำพิพากษามีต่อบุคคลภายนอก ให้ผู้ยื่นคำขอแถลงรายละเอียดเกี่ยวกับสิทธิ เรียกร้องที่จะขออายัด จำนวนเงิน ชื่อที่อยู่ของบุคคลภายนอกที่จะรับอายัดให้ชัดเจน กรณีอายัด บัญชีเงินฝากจากสถาบันการเงิน ให้แถลงรายละเอียดว่าต้องการอายัดเงินจากสถาบันการเงินใด พร้อมทั้งระบุสาขาที่แน่ชัด ประเภทบัญชี จำนวนเงิน และหากเป็นการอายัดเงินเป็นครั้งคราว ให้ ระบุระยะเวลาที่แน่ชัด การอายัดเงินเดือนค่าจ้างหรือรายได้อื่นๆจะต้องอายัดโดยคำนึงถึง พฤติการณ์แห่งการดำรงชีพของลูกหนี้ตามคำพิพากษาประกอบ และห้ามอายัดซ้ำห้ามมิให้อายัด สิทธิเรียกร้องที่จะมีขึ้นภายหลัง ซึ่งไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นสิทธิเรียกร้องประเภทใด¹⁶⁵

สิทธิเรียกร้องที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดี

(1) เบี้ยเลี้ยงชีพซึ่งกฎหมายกำหนดไว้และเป็นเงินรายได้เป็นคราวๆอัน บุคคลภายนอกได้ยกให้เพื่อเลี้ยงชีพ เป็นจำนวนตามที่เห็นสมควร

(2) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ บำเหน็จ และเบี้ยหวัดของข้าราชการหรือลูกจ้างของ รัฐบาล และเงินสงเคราะห์ หรือบำนาญที่รัฐบาลได้จ่ายให้แก่คู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคล เหล่านั้น

(3) เงินเดือน ค่าจ้าง บำนาญ ค่าชดใช้ เงินสงเคราะห์ หรือรายได้อื่นในลักษณะ เดียวกันของพนักงาน ลูกจ้าง หรือคนงาน นอกจากที่กล่าวไว้ใน (2) ที่นายจ้างจ่ายให้แก่บุคคล เหล่านั้น หรือคู่สมรส หรือญาติที่ยังมีชีวิตของบุคคลเหล่านั้นเป็นจำนวนตามที่ศาลเห็นสมควร

¹⁶³ สุรชัย สุวรรณปรีชา. อ้างแล้ว. หน้า 262-263.

¹⁶⁴ เรื่องเดียวกัน, หน้า 539.

¹⁶⁵ ประกาศกรมบังคับคดีที่ 536/2548 เรื่องการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการอายัดทรัพย์สิน วันที่ 30 กันยายน 2548.

(4) เงินฉापนกิจสงเคราะห์ ที่ถูกหนี้ตามคำพิพากษาได้รับอันเนื่องมาจากความตายของบุคคลอื่น เป็นจำนวนตามที่จำเป็นในการดำเนินการฉापนกิจศพตามฐานะของผู้ตายที่เห็นสมควร

การกำหนดจำนวนเงินอัยคดีตามข้อ 1. และข้อ 3. ให้กำหนดไม่น้อยกว่าอัตราเงินเดือนขั้นต่ำสุดของข้าราชการพลเรือนในขณะนั้น โดยให้คำนึงถึงฐานะทางครอบครัวของลูกหนี้ตามคำพิพากษา และจำนวนผู้พ่กริและผู้สืบสันดาน ซึ่งอยู่ในความอุปการะของลูกหนี้ตามคำพิพากษาคด้วย¹⁶⁶

การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

หลังจากเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาและได้แจ้งการยึดให้ผู้มีส่วนได้เสียและเจ้าพนักงานผู้มีหน้าที่เรียบร้อยแล้ว เจ้าพนักงานบังคับคดีก็จะต้องรายงานศาลเพื่อขออนุญาตขายทอดตลาดทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 ที่กล่าวว่า เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตให้ขายแล้วเจ้าพนักงานบังคับคดีอาจขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ยึดไว้เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อยห้าวันนับแต่วันยึด การขายนั้นให้ดำเนินตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาด และตามข้อกำหนดของศาลซึ่งระบุไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทรัพย์สินนั้นถ้าหากมี

เจ้าพนักงานบังคับคดีจะใช้วิธีการขายทอดตลาด ซึ่งเป็นการขายโดยเปิดเผยต่อหน้าคู่ความและประชาชนผู้สนใจเข้าซื้อทรัพย์สินทั้งปวง แต่หากทรัพย์สินมีสภาพเป็นของเสดเสียดง่าย กฎหมายก็ให้ขายได้ทันที โดยวิธีขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นอันสมควรตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 308 วรรคสอง ซึ่งวิธีการขายทอดตลาดนั้น กฎหมายกำหนดไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309

มาตรา 309 ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษาให้เจ้าพนักงานบังคับคดีปฏิบัติ ดังนี้¹⁶⁷

(1) ในการขายทรัพย์สินที่มีหลายสิ่ง ให้แยกขายทีละสิ่งต่อเนื้อง เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจจัดสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีราคาเล็กน้อยรวมขายเป็นกองๆ ได้เสมอ และมีอำนาจจัดสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์สองสิ่งหรือกว่านั้นขึ้นไปรวมขายไปด้วยกันได้เมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่าเงินรายได้ในการขายจะเพิ่มขึ้นเพราะเหตุนั้น

(2) ในการขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และทรัพย์สินนั้นอาจแบ่งแยกออกได้เป็นตอนๆ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจขายทรัพย์สินนั้นเป็นตอนๆ ได้ในเมื่อเป็นที่คาดหมายได้ว่า เงิน

¹⁶⁶ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 286

¹⁶⁷ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309

รายได้ในการขายทรัพย์สินบางตอนจะเพียงพอแก่การบังคับคดีหรือว่ารายได้ทั้งหมดจะเพิ่มขึ้น เพราะเหตุนี้

(3) ในการขายทรัพย์สินหลายสิ่ง เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจกำหนดลำดับที่จะขายทรัพย์สินนั้น บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแก่ทรัพย์สินซึ่งจะต้องขาย อาจร้องขอให้เจ้าพนักงานบังคับคดีรวมหรือแยกทรัพย์สินหรือขอให้ขายทรัพย์สินนั้นตามลำดับที่กำหนดไว้ กรณีที่เจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ยอมปฏิบัติตามคำร้องขอหรือคำคัดค้าน ผู้ร้องจะยื่นคำขอต่อศาลโดยทำเป็นคำร้องภายในสองวันนับแต่วันปฏิเสธเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งชี้ขาดในเรื่องนั้นก็ได้ หรือจนกว่าจะพ้นระยะเวลาซึ่งให้นำเรื่องขึ้นสู่ศาล

ต่อมาได้มีการบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ เพิ่มเติมขึ้นมาเพื่อเป็นไปด้วยความรวดเร็วยิ่งขึ้น

กล่าวคือ ในการขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา ก่อนที่เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดที่เจ้าพนักงานบังคับคดีเห็นว่า เป็นราคาที่สมควรขายได้ เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีอาจคัดค้านว่า ราคาดังกล่าวมีจำนวนต่ำเกินสมควร ในกรณีเช่นนี้ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเลื่อนการขายทอดตลาดทรัพย์สินไป เพื่อให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี ไม่ว่าจะเป็นผู้คัดค้านหรือไม่ก็ตาม หาผู้ซื้อที่เสนอซื้อในราคาที่บุคคลดังกล่าวต้องการมาเสนอซื้อในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป โดยให้ผู้เสนอราคาสูงสุดต้องผูกพันกับการเสนอราคดังกล่าวเป็นระยะเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่เสนอราคาระนั้นและในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งต่อไป หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในจำนวนไม่สูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน หรือไม่มีผู้ใดเสนอราคาเลย ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน แต่หากมีผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดครั้งต่อไปในจำนวนสูงกว่าจำนวนที่ผู้เสนอราคาสูงสุดได้เสนอในการขายทอดตลาดทรัพย์สินครั้งก่อน ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเคาะไม้ขายให้แก่ผู้เสนอราคาสูงสุดในการขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้น

กรณีที่เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีเห็นว่า ราคาที่ได้จากการขายทอดตลาดทรัพย์สินมีจำนวนต่ำกว่าเกินสมควร และการขายทอดตลาดทรัพย์สินในราคาต่ำเกินสมควรนั้นเกิดจากการคบคิดกันฉ้อฉลในระหว่างผู้ที่เกี่ยวข้องในการเข้าสู่ราคา หรือความไม่สุจริตหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของเจ้าพนักงานบังคับคดีในการปฏิบัติหน้าที่ บุคคลดังกล่าวอาจยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอให้มีการขายทอดตลาดทรัพย์สินตามบทบัญญัติแห่งลักษณะนี้ได้ และเมื่อศาลได้สวนแล้วเห็นว่าคำ

ร้องรับฟังได้ ให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำร้องหรือแก้ไขหรือมีคำสั่งกำหนดวิธีการอย่างใดตามที่เห็นสมควรให้เสร็จภายในกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องนั้น

ให้นำบทบัญญัติในวรรคสาม วรรคสี่ วรรคห้า และวรรคหก ของมาตรา 296 มาใช้บังคับแก่การยื่นคำร้องตามวรรคสอง โดยอนุโลม และคำสั่งศาลตามวรรคสองเป็นที่สุด¹⁶⁸

มาตรา 308 วรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการขายทอดตลาดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาด และตามข้อกำหนดของศาลซึ่งระบุไว้ในคำสั่งอนุญาตให้ขายทรัพย์สินนั้นถ้าหากมี บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการขายทอดตลาด คือ มาตรา 509 ถึงมาตรา 517 ส่วนกฎกระทรวงว่าด้วยการขายทอดตลาดขณะนี้ยังไม่มี แต่มีระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี หมวดที่ 8¹⁶⁹ ส่วนข้อกำหนดของศาลนั้น จะเกิดจากการที่เจ้าพนักงานขออนุญาตศาลขายทอดตลาด ซึ่งแจ้งรายละเอียดของทรัพย์สินที่จะพบไปด้วย

2. การขับไล่และรื้อถอน

กรณีที่ถูกหนีตามคำพิพากษาถูกพิพากษาให้ขับไล่หรือต้องออกไปหรือต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยหรือทรัพย์สินที่ครอบครอง ถ้าถูกหนีตามคำพิพากษาไม่ปฏิบัติตามคำบังคับ เจ้าหนีตามคำพิพากษาก็สามารถยื่นคำร้องต่อศาล ขอให้ตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีจัดการให้เจ้าหนีตามคำพิพากษาเข้าครอบครองทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ทวิ

ถ้าทรัพย์สินที่จะต้องดำเนินการบังคับคดีตามคำสั่งศาล ไม่มีบุคคลใดอาศัยอยู่ เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจส่งมอบทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนให้เจ้าหนีตามคำพิพากษาเข้าครอบครองได้ทันที และถ้ามีความจำเป็น ให้มีอำนาจทำลายสิ่งกีดขวางอันเป็นอุปสรรคในการที่จะจัดให้เข้าครอบครองได้ตามสมควร

หากยังมีสิ่งของของลูกหนีตามคำพิพากษาหรือของบุคคลอื่นใดอยู่ในทรัพย์สินนั้น เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจจัดการมอบให้เจ้าหนีตามคำพิพากษารักษาไว้หรือขนย้ายไปเก็บรักษา โดยให้ลูกหนีตามคำพิพากษาเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย จัดทำบัญชีทรัพย์สินไว้ แล้วแจ้งให้ลูกหนีตามคำพิพากษามารับคืนภายในเวลาที่เจ้าพนักงานบังคับคดีกำหนด เจ้าพนักงานบังคับคดีมีอำนาจรายงานศาลขออนุญาตขายทรัพย์สินนั้นแล้วเก็บเงินสุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายไว้แทนทรัพย์สินนั้นได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 296 ตริ ถ้าเจ้าหนีตามคำพิพากษาแจ้งต่อเจ้าพนักงานบังคับ

¹⁶⁸ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ.

¹⁶⁹ ระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี พ.ศ.2522.

พิพากษาให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษากระทำการ จดเว้นกระทำการ หรือส่งมอบทรัพย์สิน เช่น การถือเอาคำพิพากษาของศาลแทนการแสดงเจตนาของลูกหนี้ตามคำพิพากษา เป็นต้น¹⁷¹

3.2.3 ผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้บัญญัติคำว่า ผู้มีส่วนได้เสีย ไว้ในหลายมาตราด้วยกัน เช่น มาตรา 57(2) มาตรา 280 มาตรา 281 มาตรา 286 วรรคสาม มาตรา 292(3) เป็นต้น ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวเป็นเรื่องการกำหนดสิทธิหน้าที่ของผู้มีส่วนได้เสียเอาไว้ ว่ากรณีใดบ้างบุคคลนั้นจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดี และเมื่อบุคคลนั้นมีผู้มีส่วนได้เสียในการบังคับคดีแล้วบุคคลนั้นจะมีสิทธิและหน้าที่อย่างไรในการบังคับคดี¹⁷²

3.2.4 นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของประเทศไทย

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 44 (1) เห็นว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจะจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือตามกฎหมายอื่นก็ได้ เพื่อรับโอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค ไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ซึ่งการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้จะจัดตั้งขึ้น โดยมติเสียงข้างมากของผู้ซื้อที่ดินอันเป็นการตั้งนิติบุคคลลักษณะเฉพาะขึ้นตามกฎหมายนี้ โดยกำหนดให้ยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือจังหวัดสาขา ซึ่งจะเป็นเจ้าพนักงานดูแลกำกับการค้าเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป¹⁷³

ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินและโครงการที่ได้รับอนุญาตก็ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนทรัพย์สินและส่งมอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบตามบัญชีทรัพย์สินฯ ให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว¹⁷⁴

สำหรับการจัดตั้งนิติบุคคลตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ซึ่งเป็นกฎหมายเดิมนั้นสามารถทำได้ในกรณีเดียว คือ การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ไม่สามารถเลือกใช้วิธีการจัดตั้งเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นได้ และสามารถดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ต่อเมื่อผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค ไม่ทำหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภค นอกจากนี้ การขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายฉบับนี้ยังมีกระบวนการ

¹⁷¹ ปรีณ กุมาร. อ้างแล้ว. หน้า 90.

¹⁷² เรื่องเดียวกัน, หน้า 73.

¹⁷³ กิตติยา ศักดิ์ศรีมณีกุล. อ้างแล้ว. หน้า 80.

¹⁷⁴ เรื่องเดียวกัน, หน้า 86.

การที่แตกต่างจากการขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามปกติเพราะมีการเปิดโอกาสให้ผู้จัดสรรที่ดินคัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้นั่นเอง¹⁷⁵

ผลของการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 44 กำหนดให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้วมีฐานะเป็นนิติบุคคล ให้มีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก และให้ถือว่า คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร เป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอกซึ่งสมาชิกในหมู่บ้านจัดสรรจะเป็นผู้เลือกตั้งคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรนั่นเอง¹⁷⁶ สำหรับอำนาจและหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นก็คือ การดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะเพื่อการบำรุงรักษาและการใช้สอยทรัพย์สินซึ่งเป็นสาธารณูปโภค รวมทั้งอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องได้กำหนดไว้ด้วย¹⁷⁷

ค่าใช้จ่ายการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค

พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 49 กำหนดให้เจ้าของที่ดินจัดสรรทุกแปลงจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ซึ่งการกำหนดให้เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคสามารถกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันได้ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดของที่ดิน เพื่อความเหมาะสมแก่ภาระในการเสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและเป็นธรรมแก่ผู้ซื้อที่ดินทุกราย โดยให้เริ่มเก็บได้ต่อเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลอื่นหรือได้รับอนุมัติวิธีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคจากคณะกรรมการแล้ว¹⁷⁸

การชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้า

ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 มาตรา 49 วรรคสอง กำหนดให้ ผู้ที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนดต้องจ่ายค่าปรับสำหรับการจ่ายเงินตามอัตราที่คณะกรรมการกำหนด โดยผู้ที่ชำระเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปอาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และในกรณีที่ค้างชำระติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

¹⁷⁵ เรื่องเดียวกัน, หน้า 88.

¹⁷⁶ เรื่องเดียวกัน, หน้า 94.

¹⁷⁷ เรื่องเดียวกัน, หน้า 100.

¹⁷⁸ เรื่องเดียวกัน, หน้า 103.

ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน
ได้¹⁷⁹

ตามที่ได้ทำการศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายในประเทศไทยและกฎหมายต่างประเทศเรื่องการบังคับคดีแพ่งและนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้น จะเห็นได้ว่า สำหรับเรื่องของการบังคับคดีแพ่งนั้นกระบวนการยุติธรรมในชั้นบังคับคดีของสาธารณรัฐฝรั่งเศสและประเทศไทยมีความคล้ายคลึงกันอยู่มากไม่ว่าจะเป็นอำนาจในการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี วิธีการบังคับคดีและขั้นตอนต่างๆในการบังคับคดี จะมีต่างกันเพียงเล็กน้อยในรายละเอียดหรือขั้นตอนย่อยๆ แต่ที่จะเห็นแตกต่างกันชัดเจนคือในเรื่องของหน่วยงานและเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการบังคับคดีทางแพ่ง กล่าวคือ หน่วยงานและเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการบังคับคดีทางแพ่งของสาธารณรัฐฝรั่งเศสนั้น เป็นเอกชนผู้ประกอบการวิชาชีพ มีสถานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ แต่ไม่อยู่ภายใต้ระบบราชการและมิได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินเดือนจากเงินงบประมาณแผ่นดิน ในขณะที่หน่วยงานและเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการบังคับคดีทางแพ่งของประเทศไทยคือ เจ้าพนักงานบังคับคดี กรมบังคับคดี เป็นเจ้าหน้าที่รัฐที่อยู่ภายใต้ระบบราชการและได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินเดือนจากเงินงบประมาณแผ่นดินนั่นเอง

สำหรับเรื่องนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนั้นในแต่ละประเทศจะมีการจัดตั้งองค์กรที่แตกต่างกันออกไป กล่าวคือ สหรัฐอเมริกามีการจัดตั้งเป็น “สมาคมผู้ถือครองที่อยู่อาศัย” โดยให้เจ้าของที่อยู่อาศัยต้องเป็นสมาชิกโดยอัตโนมัติ โดยในแต่ละรัฐจะมีความแตกต่างกันตามความเหมาะสม เช่น มลรัฐนิวยอร์กจะอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเกี่ยวกับบริษัทซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยไม่หวังผลกำไร มลรัฐฟลอริดามีกฎหมายควบคุมโดยเฉพาะคือ Florida Statutes Fs 720 Homeowners Association และประเทศไทยเองนั้นมีการจัดตั้งในหลายรูปแบบด้วยกัน ไม่ว่าจะเป็นในรูปแบบของสหกรณ์ บริษัท สมาคม มูลนิธิ ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล เป็นต้น และไม่มีกฎหมายบังคับว่าต้องมีการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแต่อย่างใด แต่อย่างไรก็ดี นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จัดตั้งขึ้นในแต่ละประเทศเหล่านี้ก็มีหน้าที่หลักเหมือนกันคือ หน้าที่ในการบริหารจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางหรือส่วนรวมเพื่อประโยชน์ในการใช้สอยร่วมกัน โดยจะมีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในรูปแบบต่างๆจากสมาชิคนั่นเอง

ผลจากการศึกษาดังที่ได้กล่าวมาในบทนี้ ผู้วิจัยจะนำไปวิเคราะห์เปรียบเทียบกับสภาพปัญหาที่ผู้วิจัยจักได้ทำการศึกษาในบทที่ 4 ต่อไป

¹⁷⁹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 104.