



บทสรุปและข้อ เสนอแนะ

จากการที่ได้มีการศึกษามาแล้วข้างต้น เห็นว่าบทบัญญัติในเรื่องการอายัดที่ดินในส่วนวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนี้ เป็นบทบัญญัติซึ่งได้บัญญัติไว้และใช้มานานแล้ว ซึ่งในอดีตจนถึงปัจจุบัน ก็ได้มีปัญหาต่าง ๆ อันเกิดขึ้น เนื่องมาจากความไม่ชัดเจนของกฎหมายหลายประการ ซึ่งหลายปัญหาที่ผ่านมาศาลก็ได้มีแนวบรรทัดฐานไว้บ้างแล้ว โดยอาศัยดุลพินิจ ประกอบการตีความกฎหมาย แต่อย่างไรก็ตาม เห็นได้ว่าในหลาย ๆ ปัญหาที่ยังมิได้มีแนวบรรทัดฐานของศาลฎีกาที่ชัดเจน ซึ่งพลอยก่อให้เกิดความสงสัยได้ว่าหากเกิดกรณีต่าง ๆ เหล่านั้นขึ้นแล้ว แนววินิจฉัยที่ควรจะเป็นนั้น ควรจะเป็นไป เช่นใด ซึ่งในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ผู้วิจัยได้หยิบยกปัญหาต่าง ๆ เหล่านั้น ขึ้นวิเคราะห์โดยอาศัยหลักกฎหมายเป็นหลักในการพิจารณาอย่างไรก็ตาม เนื่องจากความไม่ชัดเจนของบทบัญญัติกฎหมาย เมื่อมีกรณีพิพาทเกิดขึ้นก็อาจก่อให้เกิดปัญหาขึ้นได้ ผู้วิจัยจึงได้เสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหาไว้บางประการในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

1. บทสรุป

5.1.1 จากการวิจัย สิ่งแรกที่ผู้วิจัยพบว่ายัง เป็นปัญหาในทางปฏิบัติคือบุคคลใดที่สิทธิ์ร้องขออายัดที่ดินได้ ซึ่งเมื่อพิจารณาจากมาตรา 254 แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งแล้ว เห็นได้ว่า กฎหมายบัญญัติว่า "...โจทก์ชอบที่จะยื่นต่อศาล..." นั้นแสดงให้เห็นว่า กฎหมายมุ่งเฉพาะโจทก์ ซึ่งเท่านั้นที่ยื่นคำขอตามมาตรานี้ได้ และหมายถึงโจทก์ซึ่งยื่นฟ้องคดีต่อศาลชั้นต้นเท่านั้น และแม้โจทก์ในคดีร้องขอชดเชยทรัพย์ ก็ไม่อาจยื่นคำขอตามมาตรานี้ได้ เพราะโดยสภาพแห่งคำร้องขอชดเชยทรัพย์ เป็นเรื่องซึ่งขอให้ศาลปล่อยทรัพย์คืนที่ยึดเท่านั้น ไม่ได้มีเรื่องในการคุ้มครองประโยชน์ของโจทก์แต่อย่างใด

อย่างไรก็ดี ยังมีบุคคลบางประเภทซึ่ง เข้ามาเกี่ยวข้องกับที่ดินได้ อันได้แก่บุคคลผู้มีส่วนได้ เสียนที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 และบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะทำให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 ซึ่งบุคคลดังกล่าวจะสามารถยื่นคำขอตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 ได้หรือไม่ เพียงใด

จากการศึกษาบทบัญญัติประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 พบว่า บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ นั้น จะต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียผูกพันในที่ดินที่ขออายัดโดยตรง ซึ่งจะขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นกรณี ๆ ไป ซึ่งมูลเหตุในการเป็นบุคคลผู้มีส่วนได้เสียนั้น จะเกิดจากนิติกรรมหรือนิติเหตุก็ได้ ซึ่งบุคคลผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวนี้ อาจจะเป็นบุคคลเดียวกับ "โจทก์" ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 ได้ เพราะ เมื่อผู้มีส่วนได้เสียได้ยื่นคำขออายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ต่อมาเมื่อบุคคลนั้น ได้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลบุคคลนั้น ก็สามารถยื่นคำขอคุ้มครองชั่วคราวโดยขอให้ศาลมีคำสั่งอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้เช่นกัน

ในส่วนของผู้ที่อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ อยู่ก่อน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 นั้น ซึ่งเป็นเรื่องการเพิกถอนการได้ทรัพย์สินทางทะเบียน บุคคลผู้ที่มีสิทธิเพิกถอนจะมี 2 จำพวก จำพวกแรกได้แก่บุคคลผู้ทำนิติกรรมเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้และอีกจำพวกได้แก่บุคคลผู้ได้อสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม แต่ยังมีได้จดทะเบียนการได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1299 วรรคสอง ซึ่งบุคคลประเภทนี้ มีความหมายใกล้เคียงกับผู้มีส่วนได้เสียตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 และเมื่อบุคคลสองจำพวกดังกล่าวได้เสนอคำฟ้องของตนต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการจดทะเบียนนั้น บุคคลดังกล่าวย่อมมีฐานะเป็นโจทก์ในคดี และมีสิทธิร้องขอคุ้มครองชั่วคราวโดยขอให้ศาลมีคำสั่งอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 ได้เช่นกัน

5.1.2 จากการวิจัย ผู้วิจัยพบว่าการอายัดที่ดินเพื่อคุ้มครองประโยชน์คู่กรณีชั่วคราวที่ใช้กันอยู่มากในปัจจุบันนั้น จะ เป็นไปตามกฎหมายสองฉบับฉบับแรกคือตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 และประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83

การอายัดที่ดินตามมาตรา 254 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนั้น มีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองประโยชน์ของโจทก์ไว้ชั่วคราวในระหว่างพิจารณา เพื่อมิให้ได้รับความเสียหายในกรณีที่จำเลยกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยเจตนาจะให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์

ส่วนการอายัดที่ดินตามมาตรา 8. ตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินไว้ซึ่งระยะเวลาหนึ่ง จนกว่าจะได้วินิจฉัยสิทธิซึ่งกันและกันและเพื่อป้องกันความเสียหายของผู้ที่อาจเสียหาย หากมีการจำหน่ายจ่ายโอนหรือมีการกระทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว ซึ่งไม่ว่าจะเป็นการอายัดที่ดินตามกฎหมายฉบับใด ก็ล้วนแต่มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น อันเนื่องมาจากมีการกระทำอันก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินเหมือนกัน

เนื่องจากการอายัดที่ดินตามกฎหมายสองฉบับดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ที่เหมือนกัน ดังนั้น จึงมีข้อสงสัยอยู่ว่า การบัญญัติกฎหมายทั้งสองส่วนนั้น มีความจำเป็นหรือไม่ ที่ต้องบัญญัติออกมาซ้ำซ้อนกัน แม้ว่าการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน จะเป็นมาตรการของฝ่ายบริหาร และการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะเป็นมาตรการของฝ่ายตุลาการก็ตาม ซึ่งหากจะกล่าววาทพาทของฝ่ายบริหารในการอายัดที่ดินนั้น กระทำได้รวดเร็วกว่า และมีประสิทธิภาพมากกว่าการอายัดที่ดินโดยอำนาจตุลาการ ก็เป็นที่เห็นได้ว่าการร้องขออายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 นอกจากร้องขอในกรณีธรรมดาได้แล้ว ยังสามารถร้องขอในกรณีฉุกเฉินตามมาตรา 266 ได้อีก ซึ่งเป็นทางแก้ในกรณีที่ต้องการความรวดเร็วได้ เพราะโดยทางปฏิบัติเมื่อโจทก์มีคำขอในกรณีฉุกเฉินแล้ว ศาลจะมีคำสั่งให้ไต่สวนคำขอของโจทก์ในวันนั้นเลย นอกจากนี้เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตแล้ว คำสั่งศาลดังกล่าวก็มีผลผูกพันจำเลยในทันที โดยที่มิต้องมีการส่งคำสั่งให้จำเลยทราบแต่ประการใด

นอกจากนี้ ในกรณีที่กำลังกล่าวว่าการใช้อำนาจของฝ่ายบริหารมีประสิทธิภาพมากกว่าการใช้อำนาจของฝ่ายตุลาการนั้น ในประเด็นนี้ เป็นที่เห็นได้ว่า ก่อนที่จะมีคำสั่งอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องดำเนินการสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงก่อน จึงจะมีคำสั่งรับอายัดได้ และในขณะเดียวกัน ตามบทบัญญัติประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 255 การที่ศาลจะอนุญาตตามที่โจทก์ยื่นคำขอไว้ ศาลจะต้องทำการไต่สวนจนเป็นที่พอใจก่อน ว่ามีเหตุสมควร และมีเหตุเพียงพอ ส่วนมาตรฐานในการรับอายัด ตามประมวลกฎหมายที่ดินคือ "เจ้าพนักงานที่ดินเห็นสมควร เชื่อถือ" ส่วนมาตรฐานตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งคือ "ศาลเป็นที่พอใจ" ซึ่งจากการพิจารณาแล้วเห็นได้ว่า การใช้อำนาจของ

ฝ่ายบริหารนั้น มิได้มีประสิทธิภาพมากกว่าการใช้อำนาจของฝ่ายตุลาการเลย นอกจากนั้น การใช้ดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดิน เราไม่อาจมั่นใจได้ว่า เจ้าพนักงานที่ดินมีบรรทัดฐานเช่นใดในการพิจารณา ทว่าการใช้ดุลยพินิจของศาลนั้น จะมีบรรทัดฐานของศาลในระดับหนึ่ง ซึ่งจะมีการไต่สวนโดยรอบคอบ และทางจำเลยก็มีโอกาสในการซักค้านได้ จึงเห็นว่าการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมีมาตรการที่ดีกว่าการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ตลอดทั้งยังให้ความ เป็นธรรมกับคู่กรณีทุกฝ่ายและมีประสิทธิภาพดีกว่าอีกด้วย*

* อย่างไรก็ตาม แม้ทางพิจารณาจะมองเห็นว่าการอายัดที่ดินตามมาตรา 254 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะมีมาตรการและประสิทธิภาพดีกว่าการอายัดที่ดินตามมาตรา 83 ประมวลกฎหมายที่ดินก็ตาม แต่ทว่า คำสั่งอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น ทางกรมที่ดิน ซึ่งเป็นฝ่ายบริหาร เห็นว่าคำสั่งดังกล่าวนี้ เป็นคำสั่งที่มีผลบังคับเด็ดขาด ทั้งนี้เคยมีข้อเท็จจริงปรากฏว่า เจ้าของที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษตามยอมให้แก่โจทก์ (เจ้าหนี้) ในคดี แต่ปรากฏว่าที่ดินดังกล่าวได้มีผู้ขออายัดไว้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งต่อมาผู้ขออายัดได้นำประเด็นที่ขออายัดไปยื่นฟ้องต่อศาล และนำมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินแล้ว ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นคือ เจ้าพนักงานที่ดินจะจดทะเบียนโอนขายตามคำพิพากษตามยอมได้หรือไม่ ซึ่งแนวพิจารณาของกรมที่ดินได้มีความ เห็นว่า เมื่อผู้ขออายัด เป็นผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ การที่เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งรับอายัดจึงชอบแล้ว เมื่อผู้ขออายัดได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออายัดมาแสดงภายในกำหนดการอายัดจึงยังมีอยู่ต่อไป ไม่อาจดำเนินการจดทะเบียนโอนขายได้ แม้จะเป็นการขอจดทะเบียนตามคำพิพากษตามยอมของศาล ซึ่งเป็นคนละคดีกับที่ขออายัด และไม่ได้ทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในคดีที่ขออายัดก็ตาม (จากบันทึกกองทะเบียนที่ดิน ที่ มท.0710.1/837 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2534) ซึ่งเห็นได้ว่า แม้เป็นคำพิพากษตามยอม ซึ่งเป็นกรณีคดีถึงที่สุดของฝ่ายตุลาการ แต่เมื่อ เป็นคนละคดีกับที่ขออายัดโดยอาศัยอำนาจของฝ่ายบริหารแล้ว ผลของการอายัดที่ดินดังกล่าวก็ยังคงมีผลต่อไป

5.1.3 เกี่ยวกับการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนั้น มีด้วยกัน 2 กรณี กรณีแรกเป็นการอายัดที่ดินในชั้นพิจารณาคดีของศาล ตามมาตรา 254 เป็นวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา มีขึ้นเพื่อคุ้มครองประโยชน์ของโจทก์ไว้ชั่วคราวระหว่างพิจารณา เพื่อมิให้ได้รับความเสียหายจากการกระทำของจำเลย กรณีที่สอง เป็นการอายัดที่ดินในชั้นบังคับคดีตามมาตรา 311 วรรคสาม มีวัตถุประสงค์เพื่อให้โจทก์ได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษาซึ่งส่วนที่มุ่งพิจารณาคือการอายัดที่ดินตามมาตรา 254 ซึ่งการอายัดที่ดินตามมาตรา 254 นี้ โจทก์สามารถยื่นคำร้องต่อศาลพร้อมกับคำฟ้องหรือในเวลาใด ๆ ก่อนพิพากษา อันเป็นการแสดงให้เห็นว่า คำขอดังกล่าว โจทก์สามารถยื่นขอต่อศาลได้ในทุกชั้นศาล ตราบใดที่ชั้นศาลนั้น ยังคงมีการพิจารณาคดีและศาลยังไม่มีคำพิพากษาในกรณีที่คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาโจทก์ก็ชอบที่จะยื่นคำร้องต่อศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาแล้วแต่กรณี อย่างไรก็ตาม ในช่วงเวลาที่ยื่นคำร้องขอต่อศาลชั้นต้น ศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกายังไม่ได้รับสำนวนแล้ว ศาลชั้นต้นยังคงมีอำนาจในการสั่งเกี่ยวกับคำร้องในวิธีการชั่วคราวดังกล่าวได้ด้วย สำหรับคดีที่อาจยื่นคำขออายัดที่ดินได้นั้น โจทก์สามารถยื่นขอได้ในคดีแพ่งสามัญ เว้นแต่คดีมรดก หรือคดีที่โดยสภาพแห่งคำฟ้องแล้ว ไม่อาจมีคำขอตามมาตรา 254 หรือคำขอดังกล่าว มิใช่เรื่องที่เกี่ยวข้องกับการกระทำของจำเลยที่ถูกร้อง เช่นนี้โจทก์ไม่อาจยื่นคำขออายัดที่ดินได้

เมื่อโจทก์ยื่นคำขอแล้วการที่ศาลจะมีคำสั่งอนุญาตให้อายัดที่ดิน (มาตรา 254) ตามคำขอของโจทก์ได้นั้น ศาลจะต้องทำการไต่สวนจนเป็นที่พอใจว่าคำฟ้องที่โจทก์ยื่นและคำขอนั้นมีเหตุสมควร ตลอดจนมีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการอายัดที่ดินมาใช้เพื่อคุ้มครองโจทก์ชั่วคราวในระหว่างพิจารณาคดี ซึ่งการไต่สวนนี้ เนื่องจากเป็นคำขอฝ่ายเดียว ดังนั้นจึงไต่สวนเฉพาะพยานโจทก์ฝ่ายเดียวเท่านั้น

การที่จะพิจารณาว่าคำขอของโจทก์มีเหตุเพียงพอหรือไม่นั้น มีเกณฑ์คือต้องเป็นที่พอใจของศาลว่า

(ก) จำเลยตั้งใจจะโอน ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินของตนเสียทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือยกย้ายไป ให้พ้นจากอำนาจศาล เพื่อประวิงหรือขัดขวางต่อการบังคับตามคำบังคับอย่างใด ซึ่งอาจจะออกบังคับเอาแก่จำเลยหรือ เพื่อจะฉ้อโกงโจทก์หรือ

(ข) มีเหตุอื่นใดในอายุคทรัพย์สินนั้น ตามที่ศาลจะวิเคราะห์เห็น เป็นการยุติธรรมและสมควร

เมื่อศาลพิจารณาได้ตามความข้างต้นแล้ว ศาลย่อมมีอำนาจสั่งอนุญาตตามคำขอของโจทก์ได้

5.1.4 การอายัดที่ดินนั้น จากการศึกษาพบว่า โดยทั่วไปแล้ว จะกระทำได้ 2 ช่วง ทั้งนี้โดยอาศัยสิทธิตามกฎหมายต่างบทกัน ช่วงแรกเป็นการอายัดที่ดินก่อนคดีก่อนศาลมีคำสั่งพิพากษาหรือคำสั่งมาถึงศาล ซึ่งบุคคลผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ร้องขออายัดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยอาศัยบทบัญญัติของประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 ช่วงที่สองเป็นการอายัดที่ดินเมื่อคดีอยู่ในอำนาจศาล ซึ่งโจทก์ร้องขอต่อศาล โดยอาศัยบทบัญญัติของประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254

การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เมื่อผู้ขออายัดยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินจะดำเนินการสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดง แล้วจึงมีคำสั่ง ซึ่งกรณีให้เห็นสมควร เชื่อถือ ก็จะได้รับอายัดไว้มีกำหนด 60 วัน นับจากวันที่ยื่นขอ แล้วผู้ขออายัดจะต้องไปดำเนินการทางศาล และนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินภายในกำหนด การอายัดจึงจะมีผลต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายัด หรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด หรือกรณีที่เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 วรรคสองและวรรคที่สาม ประกอบกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 228/2530 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2530

ข้อ 17

สำหรับการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ก่อนศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น อาจแบ่งได้เป็น 2 กรณี

(1) กรณีขออายัดที่ดินในเหตุฉุกเฉิน ซึ่งโจทก์จำต้องขอรับความคุ้มครองจากศาลเป็นการด่วน มิฉะนั้น โจทก์อาจจะเสียหายหรือเสียประโยชน์ ซึ่งโจทก์จะต้องยื่นคำร้องต่อศาลสองฉบับ คือคำร้องขออายัดที่ดินชั่วคราวฉบับหนึ่ง และคำร้องอ้างเหตุฉุกเฉินอีกฉบับหนึ่ง ซึ่งศาลต้องทำการไต่สวนเป็นการด่วน การที่ศาลจะสั่งอนุญาตตามคำขอของโจทก์ ศาลจะต้องพิจารณาและเป็นที่พอใจต่อศาลว่า คดีนั้น เป็นกรณีมีเหตุฉุกเฉินและคำขอนั้นมีเหตุสมควรที่จะมีคำสั่งซึ่งศาลที่มีอำนาจสิ่งนั้น พิจารณาว่าคดีนั้นอยู่ระหว่างพิจารณาของศาลใด ศาลนั้นย่อมมีอำนาจสั่งในเหตุฉุกเฉินได้ ซึ่งเมื่อศาลสั่งแล้ว คำสั่งศาลย่อมมีผลบังคับจำเลยได้ทันที โดยไม่ต้องส่งให้จำเลยทราบ จำเลยจะโอนหรือเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินที่ถูกอายัดไม่ได้ แต่สำหรับบุคคลภายนอกนั้น จะผูกพันบุคคลภายนอกก็ต่อเมื่อได้ส่งคำสั่งให้แก่บุคคลภายนอกแล้ว

(2) กรณีขออายัดที่ดินในกรณีไม่มีคำขอในเหตุฉุกเฉิน ซึ่งโจทก์ยื่นคำร้องต่อศาลพร้อมกับคำฟ้องหรือเวลาใด ๆ ก่อนมีคำพิพากษา ซึ่งศาลจะต้องทำการไต่สวนก่อนจึงจะสั่งอนุญาตตามที่โจทก์ขอได้และการที่ศาลจะมีคำสั่งอนุญาตได้นั้น จะต้องปรากฏว่าคำฟ้องที่ผู้ยื่นและในขณะที่ยื่นคำขอนั้นมีเหตุสมควรและมีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการอายัดที่ดินชั่วคราวมาใช้ตามที่โจทก์ร้องขอมา ซึ่งเมื่อศาลมีคำสั่งแล้ว คำสั่งของศาลจะผูกพันจำเลยต่อเมื่อได้ส่งคำสั่งให้แก่จำเลยโดยชอบแล้ว ซึ่งในส่วนบุคคลภายนอก ก็ต้องส่งคำสั่งให้แก่บุคคลภายนอกโดยชอบแล้วเช่นกัน คำสั่งศาลดังกล่าวจึงจะมีผลผูกพันบุคคลภายนอก

5.1.5 เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตให้อายัดที่ดินตามมาตรา 254 แล้ว คำสั่งศาลย่อมมีผลไประหว่างพิจารณาจนกว่าคำสั่งดังกล่าวจะถูกยกเลิก ซึ่งการถูกยกเลิกของคำสั่งดังกล่าวจะแบ่งเป็น 3 กรณี


(1) คำสั่งนั้นยกเลิกไปในตัว เพราะ

- ศาลตัดสินให้จำเลย เป็นฝ่ายชนะคดี
- ศาลตัดสินให้โจทก์ชนะคดี แต่โจทก์มิได้ขอหมายบังคับคดีภายใน 15 วัน
- คดีจบลงโดยไม่มี การตัดสิน

(2) คำสั่ง เพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข เพราะ

- ศาลเห็นสมควร เมื่อข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ที่ศาลอาศัย เป็นหลักในการ
สั่งอนุญาตให้อายัดที่ดินชั่วคราว ได้เปลี่ยนแปลงไประหว่างพิจารณา
- จำเลยขอให้เลิก เนื่องจากคำฟ้องของโจทก์ไม่มีหลักฐานอันใดที่จะชนะคดี
หรือการที่ศาลอนุญาตให้อายัดที่ดินชั่วคราวนั้น เป็นการไม่ถูกต้องและสมควร

(3) ศาลสูง เพิกถอน แก้ไขหรือกลับคำสั่งศาลล่าง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2 ปัญหาและข้อ เสนอแนะ

จากการที่ได้ศึกษาบทบัญญัติของกฎหมาย เรื่องการอัยคดีดิน พบว่าปัญหาในเรื่องดังกล่าวมีทั้งในส่วนที่เป็นไปตามประมวลกฎหมายที่ดินและในส่วนที่เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งในส่วนนี้จะได้สรุปถึงปัญหาและ เสนอแนะแนวทางการปรับปรุงกฎหมายให้มีความเหมาะสมตามสภาพการณ์ต่อไป

5.2.1 จากการศึกษา ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่า การอัยคดีดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมีมาตรการและมีประสิทธิภาพที่ดีกว่าการอัยคดีดินตามประมวลกฎหมายที่ดินตลอดทั้งยังก่อให้เกิดความเป็นธรรมกับคู่กรณีทุกฝ่ายดีกว่าอีกด้วย ซึ่งในส่วนนี้ พลอยให้เกิดข้อสงสัยว่าการอัยคดีดินตามประมวลกฎหมายที่ดินควรมีบทบัญญัติดังกล่าวหรือไม่

ในส่วนนี้ การใช้อำนาจของฝ่ายบริหารดังกล่าวนั้น ฝ่ายบริหารจะอ้างว่าการใช้อำนาจของตนรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากกว่าการใช้อำนาจของฝ่ายตุลาการ ซึ่งเป็นการป้องกันความเสียหาย ซึ่งอาจก่อให้เกิดการกระทบกระเทือนสิทธิบุคคลผู้เกี่ยวข้องอย่างมาก ผู้วิจัยเห็นว่า หลักในการใช้อำนาจของฝ่ายบริหารคือ เรื่องรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ซึ่งในส่วนนี้ เมื่อศึกษาถึงบทบัญญัติ เรื่องการอัยคดีดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 พบว่า ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้มีแนวทางแก้ไขไว้แล้วดังนี้

(1) ปัญหาเรื่องความรวดเร็ว พบว่าในส่วนนี้ แม้การใช้กระบวนการทางฝ่ายตุลาการอาจจะต้องใช้เวลาบ้าง อย่างไรก็ตาม ก็ได้มีแนวทางแก้ไขไว้ตามมาตรา 266 คือ เรื่องการขออัยคดีดินชั่วคราวในกรณีฉุกเฉิน ซึ่งเป็นการแก้ปัญหาได้ในส่วนหนึ่ง

(2) ปัญหาเรื่องประสิทธิภาพของฝ่ายตุลาการ ในส่วนนี้ ดังที่ได้วิเคราะห์แล้วพบว่า การใช้กระบวนการทางฝ่ายตุลาการนั้น มีบรรทัดฐานในการพิจารณาในระดับหนึ่ง กล่าวคือศาลจะต้องทำการไต่สวนจนเป็นที่พอใจก่อน ว่ามีเหตุสมควร และมีเหตุเพียงพอก่อนจะมีคำสั่งอนุญาต ดังนั้น เห็นว่า กระบวนการทางฝ่ายตุลาการนั้น มีประสิทธิภาพเพียงพอ

เห็นว่า การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งสามารถแก้ไขปัญหานั้นในส่วนของประมวลกฎหมายที่ดินได้ ซึ่งเป็นมาตรการที่ดี และมีหลักการคุ้มครองคุ้มครองทุกฝ่ายอย่างรอบคอบ อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาเรื่องการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น ก็ยังพบว่า การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินก็ยังมีข้อดีบางประการ กล่าวคือ

(1) การใช้กระบวนการทางศาล ก่อนเสนอคดีต่อศาล จะต้องมีขั้นตอนในการเตรียมคดีการเตรียมเอกสาร ซึ่งแม้เมื่อมีการยื่นฟ้องแล้ว กระบวนการลำดับต่อไปสามารถทำได้อย่างรวดเร็ว ทว่าขบวนการก่อนเสนอคำฟ้องต่อศาลนั้น ต้องใช้ระยะเวลาพอสมควร ดังนั้น ในส่วนนี้ การร้องขออายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอาศัยอำนาจของฝ่ายบริหาร จึงอาจรวดเร็วกว่า

(2) แม้การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง จะสามารถร้องขอในกรณีฉุกเฉินได้ ซึ่งทำให้กระบวนการรวดเร็วกฎก็ตาม แต่ถ้าถ้าเป็นกรณีขึ้นชั้นอุทธรณ์หรือฎีกาแล้ว แม้ศาลจะมีอำนาจเพียงฟังคำแถลง แต่เพียงอย่างเดียวแล้วอนุญาตหรือทำการไต่สวนก่อนได้ก็ตาม แต่คำสั่งศาลจะมีผลเมื่อศาลสั่ง ซึ่งเมื่อพิจารณาเรื่องความมีผลของคำสั่งศาลแล้ว ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 140 วรรคท้าย ได้บัญญัติว่า "เมื่อศาลที่พิพากษาคดี หรือที่ได้รับคำสั่งจากศาลสูงให้อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่ง ได้อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่งตามบทบัญญัติในมาตรานี้วันใด ให้ถือว่าวันนั้น เป็นวันที่พิพากษาหรือมีคำสั่งคดีนั้น" ซึ่งเห็นได้ว่า คำสั่งศาลจะมีผลบังคับต่อจำเลยได้จริง ก็ต่อเมื่อศาลล่าง (ศาลชั้นต้น) ได้อ่านคำสั่งดังกล่าว ซึ่งในช่วงนี้ ต้องใช้เวลาในการส่งคำสั่งจากศาลสูงมายังศาลล่าง ซึ่งทำให้ไม่รวดเร็วเสมอไป

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า ข้อดีของการคงมาตรา 83 ประมวลกฎหมายที่ดินไว้ก็ยังมี แต่เมื่อพิจารณาถึงการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 ซึ่งได้แก้ปัญหาคความรวดเร็วและการมีประสิทธิภาพไว้บ้างแล้ว ผู้วิจัยเห็นว่าฝ่ายบริหารควรที่จะมีแนวทางการจำกัดการใช้มาตรา 83 ไว้ในระดับหนึ่งที่สมควร โดยมีหนังสือกรมที่ดินวางหลักเกณฑ์การใช้มาตรา 83 ประมวลกฎหมายที่ดินจะกระทำได้อีกเมื่อ

ก) การใช้กระบวนการตามมาตรา 83 เนื่องจากเป็นบทกฎหมายของฝ่ายบริหารดังนั้น การบังคับใช้น่าจะมีผลกับฝ่ายบริหารโดยแท้ เช่น การอายัดที่ดินในกรณีฝ่ายบริหารต้องการเวนคืนที่ดิน เป็นต้น ส่วนเอกชนไม่สามารถใช้การอายัดตามมาตรา 83 ได้ หากเอกชนประสงค์จะอายัดที่ดิน ให้ใช้กระบวนการตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

ข) หากไม่อาจเป็นไปตามข้อ ก) ข้างต้นได้ การขออายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าหน้าที่ที่จะรับอายัดจะต้องสืบให้ได้ความว่า ไม่อาจใช้สิทธิทางศาลได้โดยพลัน และนอกจากนี้ ผู้ขออายัดจะต้องแสดงพยานหลักฐานให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบจนเป็นที่พอใจ เจ้าพนักงานที่ดินจึงจะสั่งรับอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

ซึ่งเห็นได้ว่า การมีข้อจำกัดดังกล่าว ยังมีประโยชน์ในการ

(1) ป้องกันความเสียหายแก่ผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจได้รับความเสียหายจากการมีคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดิน

(2) ค้ำครองเจ้าพนักงานที่ดินในการถูกฟ้องร้องจากบุคคลผู้ไม่พึงพอใจในคำสั่งได้ในระดับหนึ่ง

5.2.2 จากการวิจัยพบว่า กรณีโจทก์ยื่นคำร้องขอในกรณีฉุกเฉินและศาลมีคำสั่งอนุญาตนั้น ผู้ที่สามารถยื่นคำขอต่อศาลเพื่อให้ยกเลิกคำสั่งได้นั้น หมายเฉพาะจำเลยเท่านั้น ไม่รวมถึงบุคคลภายนอกผู้อาจได้รับความเสียหายจากการนั้น ซึ่งส่วนนี้ ผู้วิจัยเห็นว่าหากบุคคลภายนอกมีความประสงค์ต้องการให้ได้รับการคุ้มครองสิทธิของตน บุคคลภายนอกจะต้องดำเนินการร้องสอดเข้ามา เป็นคู่ความตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 57(1) เพื่อยังให้ได้รับการรับรอง คุ้มครองหรือบังคับตามสิทธิที่ตนมีอยู่ต่อไป ซึ่งเมื่อร้องสอดเข้ามาในคดีแล้ว บุคคลภายนอกย่อมอยู่ในฐานะคู่ความในคดีตามมาตรา 1(11) และร้องขอต่อศาลเพื่อให้มีคำสั่งกำหนดวิธีการเพื่อคุ้มครองประโยชน์ของตนในระหว่างการพิจารณาได้ โดยอาศัยประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 264 ต่อไป

5.2.3 จากการวิจัยพบว่า ศาลที่มีอำนาจสั่งตามคำขอของโจทก์ในกรณีฉุกเฉินชั้นอุทธรณ์หรือฎีกานั้น ได้แก่ศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาที่พิจารณาคดีนั้นอยู่ ซึ่งในส่วนนี้ ทำให้การขอฉุกเฉินชั้นอุทธรณ์หรือฎีกานั้น ไม่รวดเร็วจริง เนื่องจากต้องมีช่วงเวลาศาลชั้นต้นส่งเรื่องไปยังศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกา แล้วศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาส่งเรื่องกลับมายังศาลชั้นต้นเพื่ออ่านคำสั่ง ผู้วิจัยจึงเห็นว่าศาลชั้นต้นควรมีอำนาจในการส่งคำขอฉุกเฉินชั้นอุทธรณ์หรือชั้นฎีกาได้ มิฉะนั้นแล้ว จะทำให้จุดมุ่งหมายของบทบัญญัติกฎหมายในเรื่องคำขอฉุกเฉินขาดความศักดิ์สิทธิ์ไปและอาจก่อให้เกิดผลเสียหายอย่างใดแก่บุคคลผู้เกี่ยวข้องได้ ซึ่งถ้าเป็นอำนาจศาลชั้นต้นที่จะสั่งได้แล้ว ก็จะเป็นการแก้ปัญหาดังกล่าวได้

เกี่ยวกับการแก้ไขของบัญญัติของประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งดังกล่าวแล้ว เห็นว่าการขอในกรณีธรรมดา ตามมาตรา 254 วรรคท้าย ศาลชั้นต้นยังมีอำนาจสั่งคำขอได้ และเมื่อพิจารณาบทบัญญัติกฎหมายในชั้นบังคับคดี ตามมาตรา 302 ศาลที่มีอำนาจออกหมายบังคับคดีได้คือศาลที่ได้พิจารณาและชี้ขาดตัดสินคดีในชั้นต้น ซึ่งเห็นว่า แม้ในชั้นบังคับคดี ศาลชั้นต้นยังมีออกหมายบังคับคดีได้ แต่กรณีฉุกเฉิน เป็นเพียงเรื่องวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาเท่านั้น ดังนั้น ศาลชั้นต้นจึงควรที่จะมีอำนาจในการมีคำสั่งได้เช่นกัน นอกจากนี้ หากเกิดความเสียหาย คู่กรณีก็สามารถอุทธรณ์หรือฎีกาต่อไปได้

5.2.4 ปัญหาการปฏิบัติตามคำสั่งอายัดที่ดินของเจ้าหน้าที่ ดังที่ได้มีการวิเคราะห์กันแล้ว เห็นได้ว่าคำสั่งอายัดที่ดิน อาจเป็นไปไม่ได้โดยฝ่ายบริหารคือเจ้าพนักงานที่ดินและอาจเป็นได้โดยอำนาจของฝ่ายตุลาการคือศาล ซึ่งในบางกรณีเกิดความไม่แน่นอนของเจ้าหน้าที่ ผู้วิจัยเห็นว่า คำสั่งอายัดที่ดินใน 2 ชั้นดังกล่าว มีวัตถุประสงค์แตกต่างกันและมีน้ำหนักที่แตกต่างกัน เพราะการสอบสวนตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เป็นดุลยพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินในการสั่งโดย การสอบสวนเป็นเพียงเบื้องต้นเท่านั้น การกลั่นกรองก่อนมีคำสั่งในชั้นนี้ละเอียดน้อยกว่าการไต่สวนของศาล ซึ่งต้องให้ได้ความว่าคำขอนั้นมีเหตุสมควรและมีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีชั่วคราวมาใช้บังคับ ผู้วิจัยยังเห็นว่า การอายัดที่ดินก็ยังคงประสงค์ให้มีการไปดำเนินคดีทางศาลอีกด้วย ซึ่งในที่สุดแล้ว กรณีอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินก็จะไปสิ้นสุดที่ศาลเช่นกัน ดังนั้น ในกรณีมี 2 คำสั่งระหว่างคำสั่งตามประมวลกฎหมายที่ดินและคำสั่งตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ผู้วิจัยเห็นว่า เจ้าพนักงานผู้เกี่ยวข้องควรมีคดีถือคำสั่งอายัดที่ดินของศาลตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ในส่วนนี้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น ผู้วิจัยเห็นว่าในส่วน
ของกฎหมาย ควรมีการแก้ไขเพิ่มเติม โดยแก้ไขในส่วนของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 83 ซึ่ง
นอกจากให้ผู้ขออายัดดำเนินการทางศาลแล้ว ควรให้ผู้ขออายัด ยื่นคำร้องขออายัดที่ดินตามประมวล
กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 ด้วย นอกจากนี้การส่งคำสั่งตามมาตรา 254 ก็ควรทำ
ไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งให้มีการส่งคำสั่งให้แก่จำเลยและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
ทราบ ซึ่งหมายถึงเจ้าพนักงานที่ดินด้วย

นอกจากนี้ ทางกรมที่ดินควรมีระเบียบปฏิบัติว่า เมื่อขออายัดตามประมวล
กฎหมายที่ดินมาตรา 83 แล้ว ถ้าไม่มีการดำเนินคดีและนำหลักฐานฟ้องมาแสดงต่อ เจ้าพนักงาน
ที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินถือคำสั่งอายัดที่ดินเป็นหลัก และในกรณีที่มีการนำหลักฐานการฟ้องมาแสดง
ภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินแนะนำผู้ขออายัดที่ดินให้ควรดำเนินการร้องสอด เข้าเป็นคู่ความ
ฝ่ายที่สาม ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 57

5.2.5 ปัญหาการบังคับใช้ของคำสั่งอายัดที่ดิน ในประเด็นนี้ ผู้วิจัยเห็นว่า
ตามบทบัญญัติของกฎหมายนั้น มีอาจชี้ชัดได้ว่าคำสั่งศาลดังกล่าวมุ่งหมายที่จะบังคับต่อทรัพย์สินหรือ
บุคคลเป็นหลัก เพราะผลในสองส่วนจะแตกต่างกันไป ซึ่งในส่วนนี้ เมื่อได้มีการพิจารณาหลักของ
กฎหมายประกอบแนวคำพิพากษาศาลฎีกาแล้ว ผู้วิจัยเห็นว่า บทบัญญัติเรื่องการอายัดที่ดินตาม
ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 นี้ มุ่งบังคับต่อทรัพย์สินเป็นหลัก ดังนั้น เมื่อ
คำสั่งอายัดที่ดินมีผลแล้ว โจทก์หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีย่อมมีสิทธิดีกว่าบุคคลผู้รับโอนที่ดินภายหลัง
คำสั่งอายัดที่ดินมีผล

อย่างไรก็ตามในประเด็นนี้ ผู้วิจัยเห็นว่าหากบทบัญญัติของกฎหมายแสดงให้เห็น
เห็นชัดเจนยิ่งขึ้นถึงผลบังคับของคำสั่งว่ามุ่งบังคับต่อสิ่งใด ก็จะก่อให้เกิดประโยชน์ในการปฏิบัติ
ตามคำสั่งของเจ้าหน้าที่มีใช้น้อย

5.2.6 ปัญหาการให้ความคุ้มครองสิทธิบุคคลผู้ได้รับความเสียหายจากการอายัดที่ดิน ในประเด็นนี้ ผู้วิจัยได้แยกพิจารณาเป็น 3 ส่วน คือความเสียหายอันเกิดแก่ผู้ขออายัดที่ดิน ผู้ถูกอายัดที่ดินและบุคคลภายนอก ซึ่งแต่ละส่วนจะได้รับความเสียหายที่แตกต่างกันไป และหลักกฎหมายในการเรียกร้องค่าเสียหาย ของแต่ละส่วนก็แตกต่างกันไป ในกรณีผู้ขออายัดหรือโจทก์ได้รับความเสียหาย ในส่วนนี้ ถ้าโจทก์มิได้ขอหมายบังคับคดีภายในกำหนด หรือศาลพิพากษาให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะคดี โดยโจทก์ไม่อาจพิสูจน์ได้ว่าตนเสียหายจริง เช่นนี้ โจทก์ไม่อาจเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากบุคคลใดได้ แต่ในกรณีที่โจทก์ชนะคดี แต่มีการโอนที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว ถ้าการโอนดังกล่าว เกิดขึ้นภายหลังคำสั่งศาลมีผล ที่ดินดังกล่าวอยู่ในข่ายบังคับคดี ดังนั้น โจทก์จึงไม่ได้รับความเสียหาย แต่อย่างไรก็ตาม ถ้าการโอนดังกล่าว บุคคลภายนอกผู้เป็นลูกหนี้แห่งสิทธิของจำเลยยังไม่ทราบคำสั่งและโอนสิทธิเรียกร้องไปตามคำสั่งของจำเลย เช่นนี้ผู้วิจัยเห็นว่า ทางแก้ของโจทก์ที่สามารถทำได้ คือ การฟ้องจำเลยในความผิดฐานโกงเจ้าหนี้ แต่ถ้าการโอนที่ดินดังกล่าว เกิดขึ้นก่อนคำสั่งอายัดที่ดินมีผล ผู้วิจัยเห็นว่า ทางแก้ของโจทก์ในกรณีนี้คือ ร้องขอเพิกถอนการฉ้อฉล การโอนระหว่างจำเลยกับบุคคลภายนอกผู้รับโอน

ในกรณีผู้ถูกอายัดที่ดินหรือจำเลยได้รับความเสียหาย ในส่วนนี้ ได้มีบทบัญญัติของกฎหมายตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 263 วางหลักไว้อยู่แล้ว อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ เป็น เหตุการณ์นอกเหนือบทบัญญัติดังกล่าว ผู้วิจัยเห็นว่า จำเลยสามารถเรียกร้องจากโจทก์ได้ โดยอาศัยบทบัญญัติ เรื่องละเมิด เป็นหลัก

ในกรณีบุคคลภายนอกได้รับความเสียหาย ถ้าบุคคลภายนอกดังกล่าว เป็น ลูกหนี้ ซึ่งมีหน้าที่ชำระหนี้ให้แก่จำเลย ผู้วิจัยเห็นว่า หากบุคคลภายนอกได้รับความเสียหายและประสงค์จะเรียกค่าสินไหมทดแทนแล้ว จะเรียกได้จากจำเลย เพราะจำเลย เป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลภายนอกโดยตรง และหากประสงค์จะเรียกจากโจทก์นั้น จะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าการกระทำของโจทก์นั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่ตนเอง และการกระทำของโจทก์ เป็นไปในลักษณะบทกฎหมาย เรื่องละเมิด และอีกส่วนหนึ่งกรณีที่บุคคลภายนอกซึ่งรับโอนที่ดินไป โดยสุจริต และเสียค่าตอบแทนภายหลังคำสั่งอายัดมีผลแล้ว กรณีนี้บุคคลภายนอกย่อมไม่สามารถอ้างสิทธิของตนต่อโจทก์หรือ เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ แต่ผู้วิจัยเห็นว่า บุคคลภายนอกดังกล่าวยังสามารถเรียกร้องต่อจำเลยได้โดยอาศัยมูลฐานผิดสัญญาหรือรอนสิทธิแล้วแต่กรณี

จากการวิจัย ผู้วิจัยพบว่าหลักในการเรียกร้องค่าเสียหายจะพิจารณาความ
 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นหลัก ซึ่งการนำเรื่องดังกล่าวมาบัญญัติไว้ในประมวล
 กฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง คงไม่อาจกระทำได้ หากจะมีการแก้ไข เปลี่ยนแปลงในท
 บัญญัติของกฎหมาย คงต้องแก้ไขในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการขยายขอบ เขตให้
 ชัด เจนยิ่งขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในบทบัญญัติ เรื่องละเมิด เพื่อให้ผู้ได้รับความเสียหายได้ทราบ
 ถึงสิทธิของตนโดยชัดเจนยิ่งขึ้น



ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย