

บทที่ 3  
หลักเกณฑ์ของการอายัดที่ดิน



ในส่วนนี้จะได้มุ่งเน้นกล่าวถึงหลักเกณฑ์ และวิธีการของการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 เนื่องจากว่าในส่วนของการอายัดที่ดิน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนั้น จะมีอยู่ 2 ส่วน คือ ในส่วนของวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาและอีกส่วนคือการอายัดที่ดินในชั้นบังคับคดี นอกจากนี้ จะได้มีการศึกษาถึงการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินประกอบ เพื่อให้เห็นวิธีการและหลักเกณฑ์ของการอายัดที่ดินที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

ตามกฎหมายอังกฤษ เพื่อให้มีการปฏิบัติตามคำพิพากษาได้ จึงได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับทรัพย์สินของจำเลย อันมีด้วยกันหลายประการ ซึ่งประการหนึ่งคือการอายัดสิ่งทำให้ไว้เป็นประกันการชำระหนี้ ผลของการอายัดทำให้หลักประกันของเจ้าหนี้ดีขึ้น<sup>1</sup> โดยป้องกันจำเลยโอนขายทรัพย์สินที่มีอยู่ในระหว่างนั้น โดยการอายัดไว้ วิธีการนี้มีเงื่อนไขอยู่ว่า ไม่มีตัวบุคคลให้สามารถและบังคับต่อได้ เช่น ลูกหนี้นั้นได้ตายลงโดยไม่มีทายาท หรือลูกหนี้ไม่อยู่และไม่อาจตามหาพบได้หรือได้หลบหนีไปจากอำนาจศาล หรือมีอันตรายทำให้ทรัพย์สินของลูกหนี้ลดน้อยลงในระหว่างการบังคับต่อลูกหนี้ เป็นต้น โดยทั่วไป วิธีนี้จำเป็นต้องมีคำสั่งอายัดที่ทำขึ้นโดยผู้พิพากษา ซึ่งเจ้าหนี้ต้องแสดงต่อศาล เช่นเดียวกับวิธีอื่น ๆ กระบวนการอายัดนี้ กระทำได้ทั้งต่อบุคคลหรือต่อทรัพย์สินของลูกหนี้ ซึ่งลูกหนี้อาจถูกกักตัวไว้ ณ สถานที่หนึ่งเพื่อป้องกันจากการเคลื่อนย้ายทรัพย์สิน และเป็นประกันว่าจะมาปรากฏตัวตามข้อร้องทุกข์ของเจ้าหนี้ได้ ในกรณีสั่งห้ามทรัพย์สินก็จะมีคำสั่งห้ามโอนไปถึงลูกหนี้และในกรณีที่หนี้ถึงกำหนดนั้นมีต่อบุคคลภายนอก คำสั่งก็จะมีผลต่อบุคคลภายนอกด้วย<sup>2</sup>

สำหรับหลักกฎหมายสหรัฐอเมริกา เรื่องการอายัดถือว่าเป็นบทบัญญัติในการคุ้มครองประโยชน์ของโจทก์ โดยมีลักษณะพิเศษคืออาจมีการใช้ก่อนมีคำพิพากษา ทั้งนี้จะพิจารณาจาก

<sup>1</sup> Sir Frederich Pellock & F.W.Maitland. The History of English Law, 2<sup>nd</sup> (Cambridge University, 1968), PP.593

<sup>2</sup> Arthur Engelman. A History of Continental Civil Procedure, (New York, 1969), PP.571-574

พฤติกรรมของจำเลยว่าเป็นเหตุสมควรหรือไม่ โดยจะดูถึงความสัมพันธ์ไม่ว่าจะเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบุคคล ถ้าเป็นเรื่องบังคับต่อบุคคลเมื่อจำเลยอยู่ในอำนาจศาล การอายัดจะใช้เพื่อให้โจทก์มั่นใจว่าจะได้รับชำระหนี้ตามคำพิพากษา แต่ถ้าจำเลยหนีไปจากอำนาจศาล การอายัดดังกล่าวก็จะมีผลเพื่อเป็นค่าเสียหายสำหรับโจทก์ที่จะพึงได้รับตามคำพิพากษา<sup>3</sup>

สำหรับการพิจารณาในส่วนนี้ จะได้พิจารณาโดยอาศัยกฎหมายไทยเป็นหลัก และเปรียบเทียบกับหลักกฎหมายต่างประเทศตามควรแก่กรณี

### 3.1 บุคคลผู้มีสิทธิอายัดที่ดิน

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 เมื่อมีคดีแพ่งสามัญโดยทั่วไปหากโจทก์เกรงว่า ในระหว่างการดำเนินคดีนั้น จำเลยอาจจะกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งโดยเจตนาจะให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ เช่น จำเลยจำหน่ายจ่ายโอนทรัพย์สินในระหว่างคดี เพื่อมิให้โจทก์ได้รับชำระหนี้เมื่อโจทก์ชนะคดี เป็นต้น โจทก์ก็สามารถยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อขอใช้วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาได้ ซึ่งวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาซึ่งโจทก์มีสิทธิในการพิจารณานั้นจะมีอยู่ด้วยกันหลายรูปแบบ ซึ่งขึ้นอยู่กับโจทก์ในการเลือกใช้ให้เหมาะสมกับรูปคดี ซึ่งวิธีการหนึ่งของวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษานั้นคือ การขอให้ศาลมีคำสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องของจำเลยไว้ก่อนเอง แต่นอกจากบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งซึ่งให้สิทธิโจทก์อายัดทรัพย์สินหรือสิทธิเรียกร้องของจำเลยได้แล้วนั้น ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 83 ก็ยังมีบทบัญญัติถึงเรื่องการอายัดที่ดินไว้เช่นกัน ซึ่งในส่วนนี้จะได้พิจารณาถึงบุคคลผู้มีสิทธิอายัดที่ดิน

#### 3.1.1 "โจทก์" ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้บัญญัติเรื่องการอายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ในมาตรา 254 (1) และมาตรา 282 (2) และ (3) ซึ่งทั้ง 2 ส่วนนี้มีความแตกต่างกัน กล่าวคือตามมาตรา 254 นั้น เป็นเรื่องวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา แต่มาตรา 282 (2) และ (3) นั้น เป็นวิธีในชั้นบังคับคดี ส่วนที่จะมุ่งเน้นนั้น ได้แก่วิธีการอายัดตาม

<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ .Civil Procedure, 4<sup>th</sup> ed. (Law Distributors, Inc, California, 1972), PP.163-164

มาตรา 254 ซึ่งบุคคลที่จะมีสิทธิในการยื่นคำร้องต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งอายัดนั้น ได้แก่โจทก์  
นั้นเอง\*

ตามมาตรา 254 ซึ่งได้บัญญัติว่า "โจทก์ชอบที่จะยื่นต่อศาล..." ดังนั้น  
ผู้ยื่นคำขอจะต้องเป็นโจทก์ เหตุผลที่โจทก์เท่านั้นยื่นได้ เพราะโจทก์มีคำขอให้บังคับจำเลย เช่น  
ชำระหนี้ ส่งมอบทรัพย์สิน ใช้จ่ายเสียหาย ส่วนจำเลยซึ่งไม่ได้ฟ้องแย้ง เป็นแต่ต่อสู้ให้พ้นความรับผิด  
ไม่ได้ขอให้บังคับโจทก์แต่อย่างใด หากโจทก์อาจต้องรับผิดชอบค่าธรรมเนียมแล้วแต่คดี จำเลยก็มี  
สิทธิขอตามมาตรา 253 อยู่แล้ว<sup>4</sup> หรือหากจำเลยชนะคดี ศาลก็เพียงยกฟ้องโจทก์ จำเลยไม่มีผล  
ประโยชน์อะไรที่ศาลจะต้องคุ้มครองให้ในระหว่างพิจารณา

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254

"ในคดีอื่น ๆ นอกจากคดีมโนสำเนา โจทก์ชอบที่จะยื่นต่อศาลพร้อมกับคำฟ้องหรือใน  
เวลาใด ๆ ก่อนการพิพากษา ซึ่งคำขอฝ่ายเดียวร้องขอให้ศาลมีคำสั่งภายในบังคับแห่งเงื่อนไขซึ่ง  
จะกล่าวต่อไป เพื่อจัดให้วิธีคุ้มครองอย่างใด ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยทั้งหมดหรือแต่บางส่วนไว้ก่อนพิพากษา รวม  
ทั้งจำนวนเงินหรือทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งถึงกำหนดชำระแก่จำเลยแล้วมอบให้เจ้าพนักงาน  
งานบังคับคดีหรือ เจ้าพนักงานอื่นใดที่ศาล เห็นสมควรรักษาไว้

(2) .....

(3) .....

ในระหว่างระยะเวลานับแต่ศาลขึ้นต้น หรือศาลอุทธรณ์ได้อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้  
ขาดคดีหรือชี้ขาดอุทธรณ์ไปจนถึงเวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์หรือฎีกา คำขอตามมาตรา 254 นี้ให้ยื่นต่อศาล  
ชั้นต้นให้ศาลชั้นต้นมีอำนาจที่จะสั่งอนุญาตหรือยกคำขอ เช่นว่า"

<sup>4</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 4.

(กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2518) หน้า 17

<sup>5</sup> พิพัฒน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี. (กรุงเทพ  
มหานคร : โรงพิมพ์รุ่งเรืองธรรม, 2533) หน้า 18

"โจทก์"หมายถึงผู้ยื่นฟ้องคดีต่อศาล และหมายถึงโจทก์ที่ยื่นฟ้องคดีต่อศาล ชั้นต้นเท่านั้นตามนัยมาตรา 254 นี้ ดังนั้น จำเลยซึ่งได้ยื่นฟ้องแย้งเข้ามาในคดี จำเลยจึงมีฐานะเป็นโจทก์ในคดีฟ้องแย้ง จึงมีสิทธิที่จะยื่นคำขอตามมาตรา 254 ได้เช่นกัน<sup>6</sup> แต่กรณีเรื่องของอุทธรณ์หรือฎีกานั้น แม้การยื่นคำขอตามมาตรา 254 จะสามารถกระทำในชั้นอุทธรณ์หรือฎีกาได้ก็ตาม ถ้าจำเลย (ไม่ว่าจะเป็นจำเลยในคดีโดยแท้ หรือจำเลยในคดีฟ้องแย้ง) ซึ่งเป็นผู้แพ้คดีในศาลชั้นต้นยื่นอุทธรณ์หรือฎีกา แม้จะมีฐานะเป็นโจทก์อุทธรณ์หรือโจทก์ฎีกา แต่ก็ไม่ถือว่าเป็นโจทก์ตามมาตรา 254\* เพราะผู้อุทธรณ์หรือผู้ฎีกาในกรณีที่เป็นจำเลยนั้น ไม่ได้ขอบังคับเอากับโจทก์ หากแต่อุทธรณ์หรือฎีกาขอให้ศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาพิพากษากลับคำพิพากษาศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์ให้ยกฟ้องโจทก์เท่านั้น

ในประเด็นของผู้ร้องขอชดเชย แม้ในคดีร้องขอชดเชย ไม่ได้ถือว่าโจทก์ในคดีเดิม เป็นโจทก์แต่ถือเสมือนว่าเป็นจำเลยและถือว่าผู้ร้องขอชดเชยเสมือนเป็นโจทก์ แต่ตามสภาพแห่งคำร้องขอชดเชยซึ่งขอเพียงให้ศาลปล่อยทรัพย์สินที่ยึด ผู้ร้องขอชดเชยย่อมไม่อาจที่จะยื่นคำร้องเข้ามาตามมาตรา 254 ได้ เพราะไม่มีอะไรที่จะขอให้คุ้มครองตามมาตรา 254 ดังนั้น โดยสภาพแห่งคำขอ ผู้ร้องขอชดเชยจึงไม่อาจยื่นคำร้องขอเข้ามาตาม 254 ได้<sup>7</sup>

ประเด็นซึ่งต้องพิจารณาอีกประการได้แก่ กรณีบุคคลซึ่งมิใช่คู่ความในคดี จะมาขอรับความคุ้มครองตามมาตรา 254 จะทำได้มากน้อยเพียงใด ซึ่งในส่วนนี้นั้น อาจสรุปได้ว่า การขอให้ศาลมีวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษานั้นจะกระทำได้เฉพาะคู่ความในคดีเท่านั้น เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาในอีกคดีหนึ่งได้นายัดไว้เพื่อบังคับคดี ผู้ร้องจะไปร้องในคดีที่ผู้ร้องเป็นโจทก์ขอยึด

<sup>6</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 18

\* คำสั่งคำร้องที่ 587/2513 (ประชุมใหญ่)

<sup>7</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยาย ภาคสอง สมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 4, (กรุงเทพมหานคร: บริษัท กรุงเทพมหานคร พรินติ้ง กรุป จำกัด, 2535)

หรืออายัดทรัพย์สินดังกล่าวนี้ก่อนคำพิพากษาตามมาตรา 254 ไม่ได้\* เพราะต้องห้ามตามมาตรา 290\*\*

คำพิพากษาฎีกาที่ 2407/2517: ผู้ร้องผิดสัญญาประกันตัวจำเลยในคดีอาญา ศาลสั่งขายทอดตลาดที่ดินของผู้ร้อง เพื่อนำเงินมาชำระค่าปรับตามสัญญาประกัน มีผู้ซื้อที่ดินได้ แม้ผู้ร้องจะได้ขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาด ก็เป็นเรื่องระหว่างผู้ร้องกับเจ้าพนักงานบังคับคดีเท่านั้น ผู้ร้องไม่มีสิทธิขอให้ทนายความหรือทนายความก่อนพิพากษาตามมาตรา 254 มาใช้บังคับผู้ซื้อที่ดิน โดยขอให้ศาลมีคำสั่งอายัดการทนายความเกี่ยวกับที่ดินนั้นหาได้ไม่

### 3.1.2 "ผู้มีส่วนได้เสีย" ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 83

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ได้มีบทบัญญัติเกี่ยวกับการอายัดที่ดินไว้เช่นเดียวกัน โดยการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เป็นกระบวนการเยียวยาผู้ที่อาจจะเสียหายหากมีการจำหน่ายจำนองหรือมีการกระทำการนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าว โดยจุดมุ่งหมายของการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เพื่อต้องการให้ระงับการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไว้ชั่วคราวระยะเวลาหนึ่ง จนกว่าจะได้วินิจฉัยสิทธิซึ่งกันและกัน

การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เริ่มมีขึ้นในสมัยสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงราชบุรีดิเรกฤทธิ์ ขณะทรงดำรงตำแหน่งเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการ ได้ทรงออกคำสั่งกระทรวงเกษตราธิการที่ 8 ลงวันที่ 28 มกราคม ร.ศ.131 และคำสั่งกระทรวงเกษตราธิการที่ 12 ลงวันที่ 6 สิงหาคม พ.ศ.2456 และต่อมาในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2486 และตามประมวลกฎหมายที่ดินตามลำดับ ซึ่งตามประมวล

\* คำพิพากษาฎีกาที่ 322/2502

\*\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 290 วรรคแรก

" เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินอย่างใดของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไว้แทนเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว ห้ามไม่ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาอื่นยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นซ้ำอีกแต่ให้เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา เช่นว่านี้มีอำนาจยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องต่อศาลที่ออกหมายบังคับให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้คนเข้าเฉลี่ยในทรัพย์สินหรือเงินที่ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินนั้นได้ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

....."

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2529 ได้บัญญัติ เรื่องของการอายัดที่ดินไว้ในมาตรา 83 โดยวางหลักไว้ว่า บุคคลผู้ขออายัดที่ดินได้นั้น ต้อง เป็นบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้\*

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือคำว่า "ผู้มีส่วนได้เสีย" นั้น จะมีความหมายเพียงใด และจะต้องมีความสัมพันธ์กับที่ดินแปลงที่ขออายัดเพียงใด ซึ่งในส่วนนี้ ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหมายถึงผู้มีส่วนได้เสียผูกพันในที่ดินที่ขออายัดโดยตรง เช่น เป็นผู้มีส่วนได้เสียในฐานะผู้จะซื้อ

---

\* ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2529 มาตรา 83:

"ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อ เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงให้ปรากฏแล้ว ถ้าเห็นสมควร เชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้ได้มีกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้ยื่นไปดำเนินการทางศาลและให้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีขออายัดมาแสดงต่อ เจ้าพนักงานที่ดินผู้รับอายัดภายในกำหนดเวลาที่อายัด ถ้าผู้ขออายัดมิได้ปฏิบัติดังกล่าว ให้ถือว่า การอายัดสิ้นสุดและจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้ แต่ถ้าผู้ขออายัดได้แสดงหลักฐานดังกล่าวภายในกำหนดเวลาที่อายัด ให้การอายัดมีผลต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายัด หรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด

ถ้า เจ้าพนักงานที่ดิน เห็นเองหรือผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐาน เท่าที่จำเป็น เมื่อ เป็นที่ เชื่อได้ว่าได้รับการอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งให้ยกเลิกการอายัดนั้นได้ และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ"

ที่ดินจากเจ้าของที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้มีส่วนได้เสียในกรณีครอบครองปรักษ\* ผู้รับค้ำประกัน จะให้ที่ดินสามภริยาในกรณีที่เกี่ยวกับสินสมรสหรือเป็นผู้มีสิทธิรับมรดกในที่ดิน เป็นต้น หาก เป็น เจ้าหนี้ ธรรมดา เช่น เจ้าหนี้ตามสัญญา กฤณี เช่นนี้จะมาขออายัดที่ดินไม่ได้\* แม้ลูกหนี้จะมีที่ดิน

\* ผู้มีส่วนได้เสียในกรณีการครอบครองปรักษที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 โดยทั่วไปจะเป็นกรณีที่มีผู้ครอบครองที่ดินจนได้กรรมสิทธิ์จนศาลมีคำสั่งแล้ว และ เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะขอเพิกถอนคำสั่งศาลดังกล่าว โดยเจ้าของที่ดินมิได้เป็นคู่ความใน คดีเดิม ถือว่าเจ้าของที่ดินเป็นบุคคลภายนอก จึงมีอำนาจพิสูจน์ได้ว่าตนมีสิทธิดีกว่าผู้ได้มา โดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 145 (2) ถ้าผู้ได้มาโดยการ ครอบครองปรักษ จดทะเบียนลงชื่อในโฉนดที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินย่อมมีสิทธิขออายัดที่ดินรายนี้ เพื่อไปดำเนินการทางศาลให้ศาลมีคำสั่งว่าตนมีสิทธิดีกว่าผู้ได้มาโดยการครอบครองและขอให้ศาล สั่งเพิกถอนการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองได้ ถ้ายังไม่ได้มีการจดทะเบียนได้มาโดยการ ครอบครอง เจ้าของที่ดินก็ย่อมจะขออายัดได้เช่นกัน เพราะแม้ในโฉนดที่ดินจะยังมิได้มีการจ ดทะเบียนได้มาโดยการครอบครองโดยผลของกฎหมายก็ต้องถือว่าผู้ได้มาโดยการครอบครอง เป็นผู้ มีสิทธิในที่ดินตามคำสั่งศาลแล้วแต่ถึงจะรับอายัดไว้ ถ้าจะมีการจดทะเบียนได้มาโดยการครอบครอง ตามมาตรา 1382 ก็สามารที่จะจดทะเบียนให้ได้ แต่เมื่อจดทะเบียนแล้ว จะจดทะเบียนอื่น ๆ เพื่อเป็นการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนต่อไปไม่ได้จนกว่าการอายัดจะสิ้นสุดลง

\*\* คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 228/2530 เรื่องการอายัดที่ดิน ข้อ 5

"กรณีที่จะรับอายัดต้อง เป็นกรณีที่ผู้ขอมีส่วนได้ เสียผูกพันกับที่ดินแปลงที่ขออายัดโดยตรง อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เช่น มีสัญญาจะ ซื้อจะขาย จะจำนองมีสิทธิรับมรดกที่ดิน ถ้ากรณีไม่เกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดโดยตรง เช่น เรื่องหนี้สิน ธรรมดา รับอายัดไม่ได้"

แปลงเดียว นอกจากนี้แล้วบุคคลนั้นยังจะต้องอยู่ในฐานะอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เช่น อาจฟ้องให้มีการจดทะเบียนขายที่ดินหรือฟ้องเพิกถอนการจดทะเบียนได้ เป็นต้น<sup>๘</sup>

การพิจารณาว่า กรณีใดผู้ขออายัดที่ดินเป็นผู้มีส่วนได้เสียอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้นั้น จะขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นกรณี ๆ ไป โดยผู้มีอำนาจในการพิจารณาสิ่งรับอายัดหรือไม่รับอายัดนั้น เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่งจะทำการสอบสวนจากหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดงก่อนที่จะมีคำสั่งรับอายัดได้ โดยหลักฐานนั้นผู้ขออายัดจะต้องนำมาแสดงในขณะที่ยื่นคำขออายัดและหลักฐานดังกล่าวไม่รวมถึงพยานบุคคล ดังนั้นถ้าผู้ขออายัดไม่มีหลักฐานมาแสดง จึงไม่อาจนำพยานบุคคลมาให้สอบสวนเพื่อให้เจ้าหน้าที่รับอายัดได้<sup>๙</sup> (ซึ่งการสอบสวนพยานหลักฐานในส่วนนี้นั้น ได้แตกต่างไปจากที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 83 เดิม ซึ่งเดิมนั้น เพียงพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและเห็นสมควรเท่านั้น โดยมีต้องมีการสอบสวนถึงหลักฐานใด ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่ ก็มีอำนาจให้รับอายัดได้แล้ว \*)

๘ จาร์ส วันดี. หลักเกณฑ์พิจารณาการอายัดที่ดิน การแก้ไขหรือเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พร้อมระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง. (กรุงเทพมหานคร : บริษัท บพิธการพิมพ์ จำกัด, 2535) หน้า 6

๙ อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน มท.0708/ว.7131 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2529 ในบรรจง ศ นาคประดา วิทยายุทธที่ดิน. (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ชวนพิมพ์, 2533) หน้า 106

\* ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2522 มาตรา 83:

"ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ให้ทำได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่สอบสวนเห็นสมควร ให้รับอายัดไว้ได้ไม่เกินกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาล เมื่อศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

....."



จากบทบัญญัติมาตรา 83 จะเห็นได้ว่า กฎหมายใช้คำว่า "อันอาจจะฟ้องร้อง" ได้เท่านั้น เจ้าหน้าที่ผู้รับอายุไม่ต้องพิจารณาสอบสวนลึกซึ้งไปถึงว่า ผู้ขออายุคดีฟ้องคดีแล้วจะแพ้หรือชนะ หากแต่เมื่อมีหลักฐานมาแสดงว่าผู้ยื่นมีส่วนได้เสียอันอาจจะนำคดีขึ้นสู่ศาล เพื่อขอบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้แล้ว เจ้าหน้าที่ก็ต้องรับคำขออายุคดีดังกล่าวไว้<sup>10</sup>

"การจดทะเบียน" หมายถึงการจดทะเบียนที่หลักฐานของผู้มีสิทธิลงไปในเอกสารสิทธิที่ดิน เช่นจดทะเบียนขาย ไร่ จำนวน หรือขายฝาก เป็นต้น<sup>11</sup>

"การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน" หมายถึงการเปลี่ยนแปลงรายการจดทะเบียนที่ได้จดลงไปแล้วในเอกสารสิทธิที่ดิน อาจเป็นการเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ เช่น จาก นาย ก. มาเป็นนาย ข. หรือเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ 3 คน ไร่ เหลือ 2 คน หรือเพิ่มเป็น 4 คน ก็ได้แล้วแต่กรณี นอกจากนี้การเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียน เช่น จาก "ขาย" เป็น "โอนมรดก" หรือจากประเภท "โอนมรดก" เป็น "การได้มาโดยการครอบครอง" ก็อาจเป็นได้เช่นกัน<sup>12</sup>

ในกรณีที่ผู้ขออายุคดีอ้างว่ามีผู้ปลอมหนังสือมอบอำนาจมาขายที่ดินของคนนั้น หากการตรวจสอบข้อเท็จจริงปรากฏว่ามีการจดทะเบียนขายที่ดินของผู้ขออายุคดีไปแล้ว โดยมีหลักฐานเป็นหนังสือมอบอำนาจของฝ่ายผู้ขาย ซึ่งข้อเท็จจริงดังกล่าวนี้มีหนังสือมอบอำนาจเป็นหลักฐานอันแสดงว่าผู้ขออายุคดีเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินขออายุคดีอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ แม้พยานหลักฐานดังกล่าวเป็นหลักฐานที่มีอยู่แล้ว โดยผู้ขออายุคดีมิได้เป็นผู้นำมาก็ตาม เจ้าพนักงานที่ดินก็สามารถรับอายุคดีได้<sup>13</sup>

<sup>10</sup> ศิริ เกวลินสฤกษ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมกฎกระทรวงฯ และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ. (กรุงเทพมหานคร: บริษัท บพิธการพิมพ์ จำกัด, 2532) หน้า 250

<sup>11</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 250

<sup>12</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>13</sup> จารัส วันดี. หลักเกณฑ์พิจารณาการอายุคดีที่ดิน การแก้ไขหรือเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง. หน้า 8

แต่หาก เป็นกรณีที่ขออายัดโดยอ้างว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ได้ซื้อที่ดินไว้แทนผู้ขออายัด ผู้ขออายัดจะต้องมีหลักฐานที่แสดงให้เห็น เป็นที่น่า เชื่อถือว่ามี การให้ผู้อื่นซื้อไว้แทนมาแสดง จะกล่าวอ้างลอย ๆ หรือหาพยานบุคคลมายืนยันไม่ได้ กรณีนี้ ย่อมไม่อาจรับฟังได้ว่าผู้ขออายัด เป็นผู้มีส่วนได้ เสียนที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เจ้าพนักงานที่ดินย่อมไม่อาจรับอายัดได้ (โดยนัยหนังสือกรมที่ดิน มท.0708/ว.7131 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2529)<sup>14</sup>

ในกรณีที่ขออายัดโดยอ้างว่าได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 ผู้ขออายัดจะต้องมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าได้มีการครอบครองจริง จะนำพยานบุคคลมาให้ถ้อยคำยืนยันเหมือนเดิม (ก่อนแก้ไขประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 83) ไม่ได้ แม้ว่าผู้ขออายัดจะนำหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้านซึ่งตน เป็นเจ้าบ้านที่ปลูกอยู่ในที่ดินที่ขออายัดมาแสดงก็ยังไม่ถือว่าเป็นผู้ครอบครองที่ดินนั้นจนได้กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 เพราะผู้ขออายัดอาจมีสิทธิอยู่ในที่ดิน เนื่องจากเจ้าของที่ดินอนุญาตหรือโดยการเช่าก็เป็นได้ เจ้าพนักงานที่ดินย่อมพิจารณาไม่รับอายัด หรือในกรณีที่นำหลักฐานการชำระภาษีบำรุงท้องที่ มาแสดงก็ตาม เพราะผู้ที่ชำระภาษีบำรุงท้องที่มีได้หมายความว่าผู้นั้นจะต้องมีสิทธิในที่ดินนั้นเสมอไป ดังนั้นจึงยังไม่อาจถือได้ว่าผู้ขออายัด เป็นผู้มีส่วนได้ เสียนที่ดินที่ขออายัดแล้ว<sup>15</sup>

#### แนวการวินิจฉัยการอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตัวอย่างที่ 1 นายประกิจเจ้าของที่ดินทำหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้แก่ นายบรรยง โดยในหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงข้อหนึ่งว่า "ถ้าผู้ขายบิดพลิ้วไม่ยอมขาย ยอมให้ผู้ซื้อฟ้องเรียกค่าเสียหาย และยอมให้ปรับอีกเท่าหนึ่ง" ครั้นถึงกำหนดนัดโอนนายประกิจไม่ยอมมาโอน นายบรรยงจึงนำหลักฐานหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายมาขออายัดที่ดินดังกล่าว เพื่อไปฟ้องให้นายประกิจไปจดทะเบียนโอนขายตามสัญญา

<sup>14</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 9

<sup>15</sup> เรื่องเดียวกัน

แม้หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินมิได้กำหนดค่าให้ผู้ซื้อสิทธิ เรียกร้องให้ผู้ขายโอนที่ดินให้ตามสัญญา คงกำหนดเพียงแต่ให้ผู้ซื้อฟ้อง เรียกค่าเสียหายและยอมให้ปรับก็ตาม นายบรยงผู้จะซื้อยอมมีสิทธิจะฟ้องให้มีการโอนที่ดินให้เป็นไปตามสัญญาได้ตามมาตรา 380 วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ "ถ้าลูกหนี้ได้สัญญาไว้ว่าจะให้ เบี้ยปรับ เมื่อตนไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะ เรียก เอา เบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นแทนการชำระหนี้ก็ได้ แต่ถ้าเจ้าหนี้แสดงต่อลูกหนี้ว่า จะเรียกเอา เบี้ยปรับจะนั้นแล้ว ก็เป็นอันขาดสิทธิ เรียกร้องชำระต่อไป" ประกอบกับคำพิพากษาฎีกาที่ 1486/2493 และ 289/2495 ดังนั้น นายบรยงผู้ขออายัดจึง เป็นผู้มีส่วนได้ เสียในที่ดินอยู่ในหลัก เกณฑ์ที่จะรับอายุได้<sup>16</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 1486/2493 : ทำหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกัน โดยผู้ซื้อได้ชำระราคาส่วนใหญ่ว่าแก่ผู้ขายไปแล้ว ส่วนที่เหลือจะชำระ เมื่อทำโอนกัน แม้ในสัญญา จะมีว่าถ้าผู้ขายบิดพลิ้วไม่ยอมขาย ยอมให้ผู้ซื้อฟ้อง เรียกค่าเสียหายและยอมให้ปรับอีก เป็นจำนวนหนึ่งก็ตาม ผู้ซื้อก็ยอมมีสิทธิที่จะมาฟ้องผู้ขายให้ชำระหนี้ตามสัญญา กล่าวคือ ให้โอนขายที่ดินแก่ผู้ซื้อได้ ผู้ขายจะเถียงว่าผู้ซื้อยอมให้ผู้ขาย เลือกชำระหนี้นั้นไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 289/2495 : แม้หนังสือสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินได้กำหนด เบี้ยปรับกันไว้ ในเมื่อผู้ขายผิดสัญญาก็ดี แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 380 ก็บัญญัติให้สิทธิแก่เจ้าหนี้ เลือกเรียกเอา เบี้ยปรับ หรือ เรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้แค่อย่างหนึ่ง อย่างใด ฉะนั้น ถ้าผู้ขายทำผิดสัญญาโดยไม่ยอมขายที่ดินให้ผู้ซื้อ ๆ ย่อมมีสิทธิฟ้องร้องผู้ขาย ขอ ให้บังคับให้โอนขายตามสัญญาก็ได้

ตัวอย่างที่ 2 คนต่างด้าวมาขออายัดที่ดินโดยนำหลักฐานสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งคนต่างด้าวเป็นฝ่ายผู้จะซื้อ ตามหลักฐานสัญญาจะซื้อจะขายมีข้อตกลงว่า ผู้จะซื้อขอชื่อเองหรือหาบุคคลอื่นมาซื้อก็ได้ การขออายัดที่ผู้ขออายัดซึ่งเป็นคนต่างด้าวอ้างว่าฝ่ายผู้ขายไม่ยอมมาจดทะเบียนขายให้เป็นตามสัญญาจะซื้อจะขาย จึงขออายัดไว้เพื่อไปดำเนินการทางศาล ให้ฝ่ายผู้ขายปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย กรณีมีประเด็นต้องพิจารณาแยกได้เป็น 2 ประเด็น

<sup>16</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 18

ประเด็นแรก การขออายุัดเพื่อจะไปฟ้องบังคับให้ผู้จะขาย (เจ้าของที่ดิน) โอนให้แก่ตนเองซึ่งเป็นคนต่างด้าว ไม่ควรรับอายุัด เพราะคนต่างด้าวจะซื้อที่ดินได้ก็จะต้องเป็นไปตามมาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กล่าวคือ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งปัจจุบันประเทศไทยมิได้มีบทสนธิสัญญาดังกล่าวกับประเทศใด คนต่างด้าวจึงไม่อาจได้มาซึ่งที่ดินได้

ประเด็นที่สอง การขออายุัดเพื่อจะไปฟ้องบังคับให้ผู้จะขายโอนให้แก่บุคคลอื่นตามสัญญาจะซื้อจะขายย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายุัดได้ เพราะแม้คนต่างด้าวจะรับโอนไม่ได้ แต่ตามสัญญาจะซื้อจะขายก็ให้สิทธิที่คนต่างด้าวจะหาคนอื่นมาซื้อได้ ถ้าการโอนนั้นมีใช้การรับโอนไว้แทนคนต่างด้าว เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 617/2502<sup>17</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 617/2502 : "สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินมีข้อความตอนหนึ่งว่า" ฯลฯ ในการโอนนี้ ผู้จะซื้อเป็นบุคคลต่างด้าว หากการโอนขัดข้อง ผู้จะขายยอมให้ผู้จะซื้อหาผู้รับโอนคนอื่นมารับโอนได้" เป็นสัญญาต่างตอบแทนผูกพันคู่กรณี ผู้จะซื้อเมื่อมีสิทธิที่จะโอนการจะซื้อขายที่ดินนั้นแก่ผู้รับโอนได้ตามข้อสัญญาดังกล่าว

ตัวอย่างที่ 3 นายประทีปได้ขายฝากที่ดินของตนไว้กับนายสมพงษ์ เมื่อสัญญาขายฝากพันกำหนด นายประทีปผู้ขายฝากได้เป็นโจทก์ฟ้องนายสมพงษ์เป็นจำเลย ซึ่งนายประทีปและนายสมพงษ์ได้ประนีประนอมต่อกัน ณ ที่ว่าการอำเภอ ต่อหน้านายอำเภอตามในยอมความ (ป.ค.29) โดยนายสมพงษ์ยินยอมที่จะให้นายประทีปซื้อที่ดินดังกล่าวคืนได้ นายประทีปได้ยื่นคำขออายุัดที่ดินรายนี้ โดยอ้างว่า นายสมพงษ์ไม่ยอมรับชำระเงินและโอนที่ดินให้ตามที่ตกลงกัน จึงขออายุัดไว้เพื่อไปดำเนินคดีทางศาลฟ้องให้นายสมพงษ์โอนขายที่ดินให้ตนต่อไป โดยยื่นหลักฐานสัญญาประนีประนอมที่ทำต่อหน้านายอำเภอดังกล่าวประกอบคำขออายุัด

การขายฝากที่ดินซึ่งที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อฝากแล้ว เมื่อพันกำหนดได้ถอนแล้ว ผู้ขายฝากย่อมหมดสิทธิในการไถ่ทรัพย์คืนการที่ผู้ขายฝาก และผู้ซื้อฝากได้ตกลงทำหนังสือ

ประนีประนอมกันขึ้นใหม่ เมื่อพันกำหนดได้ถอนว่า ผู้ซื้อฝากยินยอมให้ผู้ขายฝากซื้อที่ดินนั้นคืนได้ จึงไม่เข้าลักษณะ เป็นการขยายกำหนดเวลาได้ถอน ตามนัยมาตรา 496 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่เป็นคำมั่นจะขาย สามารถบังคับกันได้ตามนัยมาตรา 454 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ( เทียบคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 347/2488 )

ดังนั้นการที่นายประทีปขออายัดที่ดินดังกล่าว โดยอ้างว่า นายสมพงษ์ไม่ยอมรับชำระ เงินและโอนขายที่ดินให้แก่ตนตามหนังสือสัญญาประนีประนอมต่อกัน โดยได้แสดงหลักฐานหนังสือสัญญาประนีประนอมดังกล่าวประกอบคำขออายัด จึงถือได้ว่า นายประทีปเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัดอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้<sup>๑๘</sup>

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 347/2488 : ที่ดินที่ขายฝากซึ่งได้หลุด เป็นสิทธิแก่ผู้ซื้อฝากแล้ว แต่ผู้รับซื้อฝากไม่เข้าใจ จึงได้ทำสัญญากับผู้ขายฝากไว้ว่า ผู้ขายฝากยอมขายขาดให้แก่ผู้รับซื้อฝาก หากผู้ขายฝากมาขอซื้อกลับคืน ผู้ซื้อฝากยอมขายให้เท่าราคาซื้อ กรณีเช่นนี้ไม่เข้าเป็นสัญญาขายฝากหรือขยายกำหนดเวลาได้การขายฝาก เพราะกรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ซื้อฝากแล้ว แต่เป็นคำมั่นจะขายซึ่งฟ้องร้องบังคับได้ ตามมาตรา 454 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ตัวอย่างที่ 4 นางอุษา ได้มายื่นคำขออายัดที่ดินซึ่งเดิมมีชื่อตน เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยอ้างว่าการจดทะเบียนขายที่ดินของตนเมื่อวันที่ 10 มกราคม 2534 โดยมีนายประเจตเป็นผู้ซื้อ ตนมิได้มาดำเนินการทั้งมิได้มอบอำนาจให้ผู้ใดมาดำเนินการ แต่โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินของตนได้สูญหายไป จึงขออายัดเพื่อไปดำเนินการทางศาลฟ้องเพิกถอนการจดทะเบียนขายที่ดินดังกล่าว

กรณีนี้ผู้ขออายัดมายื่นคำขออายัดโดยอ้างว่า มีผู้ปลอมตัวมาจดทะเบียนขายที่ดินของตน โดยมีการปลอมบัตรประชาชน ปลอมลายมือชื่อ เมื่อมีการจดทะเบียนไปแล้ว เอกสารการจดทะเบียนขายถือได้ว่าเป็นหลักฐานประกอบการขออายัดได้แล้ว ส่วนข้อเท็จจริงจะมีการปลอมตัวกันอย่างไรหรือไม่ เป็นเรื่องที่สามารถไปนำสืบในชั้นศาลได้ ในกรณีเช่นนี้ถือได้ว่า นางอุษาผู้ขออายัด เป็นผู้มีส่วนได้เสียอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้<sup>๑๙</sup>

<sup>18</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 25

<sup>19</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 36

ตัวอย่างที่ 5 ผู้ขออายัดเดิมเคยเป็นเจ้าของที่ดิน ได้ขออายัดอ้างว่ามีผู้ปลอมหนังสือมอบอำนาจของตน มาขอจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ผู้อื่น ซึ่งได้มีการจดทะเบียนตามหนังสือมอบอำนาจไปแล้ว ขออายัดเพื่อไปฟ้องผู้ซื้อ เพื่อขอให้ศาล เพิกถอนรายการจดทะเบียนขาย การจดทะเบียนขายตามหนังสือมอบอำนาจได้เกิดขึ้นแล้ว หนังสือมอบอำนาจและเอกสารการจดทะเบียนถือได้ว่าเป็นหลักฐานประกอบคำขออายัดได้ ส่วนหนังสือมอบอำนาจตามที่ใช้ประกอบการจดทะเบียนไปจะปลอมหรือไม่ เป็นข้อเท็จจริงที่สามารถจะนำสืบในชั้นศาล อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้<sup>20</sup>

ตัวอย่างที่ 6 ข้อเท็จจริงปรากฏว่า โฉนดที่ดินของนายสมคิด ออกไว้เมื่อ พ.ศ. 2510 และกำลังอยู่ระหว่างเพิกถอนตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท 0708/ว 707 ลงวันที่ 26 มิถุนายน 2531 เนื่องจากโฉนดที่ดินดังกล่าวได้ออกทับที่ดินมีโฉนดของนายประกอบซึ่งออกมาก่อน พ.ศ. 2510 นายสมคิดจึงมาขออายัดเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2534 โดยนำโฉนดที่ดินของตนที่ออกทับที่ดินของนายประกอบมาประกอบคำขอ ซึ่งนายสมคิดอ้างว่าถึงโฉนดที่ดินของตนจะออกทับโฉนดของนายประกอบ แต่ตนก็ได้เข้าครอบครองที่ดินแปลงนั้นตลอดมาจนเกิน 10 ปี จึงย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินของนายประกอบแล้ว จึงขออายัดเพื่อไปร้องต่อศาลขอให้ศาลสั่งให้ตนได้กรรมสิทธิ์ โดยการครอบครองที่ดินของนายประกอบ ตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การขออายัดผู้ขอจะต้องมีหลักฐานแสดงว่าตนมีส่วนได้เสียในที่ดินที่ขออายัด การอายัดรายนี้ นายสมคิดได้นำโฉนดที่ดินของตนที่ออกทับที่ดินของนายประกอบมาแสดง ทั้งตามหลักฐานปรากฏว่าโฉนดที่ดินของนายสมคิดออกมาเกินกว่า 10 ปีแล้ว จึงเป็นหลักฐานเบื้องต้นที่แสดงว่าผู้ขออายัดได้ครอบครองที่ดินที่ขออายัดมาเกิน 10 ปีแล้ว ส่วนข้อเท็จจริงจะเป็นอย่างไรนั้น เป็นเรื่องที่สามารถจะไปพิสูจน์ในชั้นศาลได้ กรณีเช่นนี้ย่อมถือได้ว่านายสมคิดผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้<sup>21</sup>

<sup>20</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 37

<sup>21</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 41

ตัวอย่างที่ 7 นายสกล ได้มายื่นขออายัดที่ดินมีโฉนดของบุคคลอื่น โดยอ้างว่า ได้ปลูกสร้างบ้านและ เข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวมาเกินกว่า 30 ปีแล้ว จึงมาขออายัดเพื่อ ไปร้องศาล เพื่อให้ศาลสั่งว่าผู้ขออายัดได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งจากการสอบสวนนายสกลไม่มีหลักฐานอื่นใดอีกว่าตน เป็นผู้ ครอบครองที่ดิน

การอายัดที่ดินตามมาตรา 83 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ 228/2530 เรื่อง การอายัดที่ดิน ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2530 ผู้ขอ อายัดต้องยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินพร้อมด้วยหลักฐาน เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนหลักฐานที่ผู้ ขอนำมาแสดง เห็นควร เชื่อถือ ก็ให้รับอายัดได้ แต่ถ้าผู้ขอไม่มีหลักฐานมาแสดงก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ ที่จะรับอายัดได้ การขออายัดรายนี้ นายสกล เพียงแต่กล่าวอ้างว่าได้ปลูกสร้างบ้านและ เข้าครอบ ครองที่ดินมา เป็น เวลา กว่า 30 ปีแล้วจึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ขอกกล่าวอ้างดังกล่าวผู้ขอไม่มีหลักฐานใดๆ มาแสดงสนับสนุน แต่อย่างใด จึงไม่อยู่ในหลัก เกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

(หมายเหตุ การขออายัดโดยอ้างว่าได้มาโดยการครอบครอง โดยผู้ขอมี เพียงแบบยื่น เสียภาษีบำรุงท้องที่ (ภ.บ.ท. 5) เพียงอย่างเดียว โดยไม่มีหลักฐานอื่นที่จะแสดง ให้เห็นว่าได้ครอบครองที่ดินที่ขออายัด ก็ไม่อยู่ในหลัก เกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ เพราะการยื่น เสียภาษี บำรุงท้องที่ผู้ใดจะยื่น เสียก็ได้ มีหลักฐานที่แสดงว่าผู้ยื่น เสียภาษีบำรุงท้องที่ เป็น เจ้าของที่ดิน<sup>22</sup>)

ตัวอย่างที่ 8 นางลำดวน ได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอได้มาซึ่งที่ดินมีโฉนดโดย การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ศาลได้มีคำสั่งให้ นาง ลำดวน ได้มาซึ่งที่ดินโดยการครอบครอง และนางลำดวนได้นำคำพิพากษาซึ่งถึงที่สุดแล้วมาขอจด ทะเบียน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนให้เสร็จแล้ว ต่อมานายสำราญเจ้าของที่ดินเดิมได้ มายื่นคำขออายัดที่ดินดังกล่าว โดยอ้างว่า นางลำดวน เป็นแต่เพียงผู้ดูแลที่ดินของคน เท่านั้น จึงขอ อายัด เพื่อไปดำเนินคดีทางศาล เพื่อขอให้ศาล เพิกถอนคำสั่งที่สั่งให้ นางลำดวน ได้มาโดยการครอบครอง

ข้อเท็จจริงตามคำสั่งศาลที่สั่งให้นางลำตวนได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว โดยการครอบครองเป็นคดีที่ไม่มีข้อพิพาท เป็นการยื่นคำร้องฝ่ายเดียว นายสำรวย เจ้าของที่ดินเดิมมิได้เป็นคู่ความด้วย จึงมีอำนาจพิสูจน์ได้ว่าตนมีสิทธิดีกว่า ตามมาตรา 145(2) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง นายสำรวยย่อมมีอำนาจฟ้องคดีเพื่อขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งที่สั่งให้นางลำตวนได้มาโดยการครอบครองได้ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ 774/2526) ดังนั้น การที่นายสำรวย เจ้าของที่ดินเดิมมาขออายัดดังกล่าว ย่อมอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้

(หมายเหตุ การที่เจ้าของเดิมมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่มาขออายัด ย่อมถือได้ว่าโฉนดที่ดินเป็นหลักฐานว่าผู้ขออายัดเป็นผู้มีส่วนได้เสีย<sup>23</sup>)

คำพิพากษาฎีกาที่ 779/2526 : จำเลยได้ยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่พิพาทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินในโฉนด นาย ก. ผู้ตายมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ศาลได้มีคำสั่งว่าที่พิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลย แต่ นาย ก. มิได้เป็นคู่ความในคดีนี้ นาย ก. จึงเป็นบุคคลภายนอกคดีดังกล่าว นาย ก. จึงมีอำนาจพิสูจน์ได้ว่าตนยังมีสิทธิดีกว่า ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 145 (2) ดังนั้น โจทก์ในฐานะผู้จัดการมรดกของนาย ก. จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยได้

ตัวอย่างที่ 9 นายประภาส ได้เป็นโจทก์ฟ้องนายสมหวังจำเลย ให้ชำระหนี้ตามสัญญากู้ยืม ต่อมาโจทก์และจำเลยตกลงประนีประนอมยอมความกัน โดยจำเลยยอมชำระหนี้ให้โจทก์ ซึ่งศาลพิพากษาตามยอมคดีถึงที่สุดแล้ว และได้มีการบังคับคดี โดยนายยึดที่ดินของจำเลย 2 แปลง เพื่อขายทอดตลาด ในระหว่างอยู่ในขั้นตอนการขายทอดตลาด นายประภาสได้มายื่นขออายัดที่ดินของนายสมหวัง ซึ่งเป็นคนละแปลงกับที่อยู่ระหว่างขายทอดตลาด โดยอ้างว่าที่ดินของนายสมหวัง 2 แปลง ที่อยู่ระหว่างขายทอดตลาดจะได้เงินไม่พอชำระหนี้

ตามสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างโจทก์และจำเลย ซึ่งศาลพิพากษาตามยอมคดีถึงที่สุดแล้ว เป็นหนี้เกี่ยวกับการกู้ยืมเงิน ซึ่งนายประภาสโจทก์สามารถเรียกร้องเอา



จากทรัพย์สินรวมทั้งที่ดินแปลงไหนก็ได้ ไม่มีผลผูกพันโดยตรงที่จะต้องบังคับ เอากับที่ดินแปลงที่ขอ  
 อายัด การขออายัดรายนี้จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน<sup>24</sup> แต่ทั้งนี้  
 ไม่เป็นการตัดสิทธินายประภาสซึ่งเป็นโจทก์ ( เจ้าหนี้ตามคำพิพากษา) ในการอายัดที่ดินเพื่อบังคับ  
 คดีตามคำพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 271 ประกอบกับมาตรา 282(2)

ตัวอย่างที่ 10 ผู้เป็นหุ้นส่วนของห้างหุ้นส่วนจำกัด ได้มายื่นขออายัดที่ดินโดย  
 อ้างว่าหุ้นส่วนผู้จัดการได้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัดไปมีแต่เกิดการเสียหาย ทำให้ห้างหุ้นส่วนขาดทุน  
 จึงขออายัดที่ดินเพื่อไปฟ้องศาลขอ เลิกห้างหุ้นส่วนจำกัด และแบ่งทรัพย์สินกรณี เช่นนี้ถือได้ว่า ผู้ขอ  
 อายัด เป็นผู้มีส่วนได้ เสียในที่ดินที่ขออายัด อยู่ในหลัก เกณฑ์ที่ควรรับอายัดได้

อนึ่ง การจะแบ่งทรัพย์สินกันระหว่างผู้ เป็นหุ้นส่วนจะต้องมีการ เลิกห้างหุ้นส่วน  
 จำกัดด้วย ถ้าฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินกันระหว่างผู้ เป็นหุ้นส่วนโดยไม่ฟ้อง เลิกห้างหุ้นส่วนจำกัดด้วย  
 ศาลจะยกฟ้อง (ฎีกาที่ 258/2494) ดังนั้น ในการสอบสวนเกี่ยวกับการรับคำขออายัด ควรสอบ  
 ให้ชัดเจนด้วยว่า การขออายัดเพื่อแบ่งทรัพย์สินระหว่างผู้ เป็นหุ้นส่วนจะมีการฟ้องเลิกห้างหุ้นส่วน  
 จำกัดด้วยหรือไม่<sup>25</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 258/2494 : "โจทก์ฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินและกิจการของ  
 "แม่น้ำมอเตอโรเปิด" โดยอ้างว่าเป็นเจ้าของร่วมกันกับจำเลย แต่บรรยายฟ้องมาว่าโจทก์จำเลย  
 เป็นหุ้นส่วนร่วมกัน จึงเท่ากับเป็นการฟ้องขอแบ่งทรัพย์สินในหุ้นส่วน ซึ่งจะทำได้ก็ต่อ เมื่อเลิกหุ้น  
 ส่วนเสียก่อน โจทก์ไม่ได้ฟ้องขอเลิกหุ้นส่วน แม้จำเลยจะไม่ได้ต่อสู้ข้อนี้ ศาลยกฟ้องของโจทก์ได้  
 เพราะแม้จะได้รับความตามฟ้องโจทก์ ศาลก็พิพากษาให้โจทก์ไม่ได้ตามขอ

ตัวอย่างที่ 11 ปัจจุบันการซื้อที่ดินจัดสรรส่วนใหญ่จะเปิดให้จองก่อน โดยมี  
 การวางมัดจำและทำสัญญาจองไว้ก่อน และในสัญญาจองซื้อที่ดินจะกำหนดไว้ว่า อีกกี่วันถึงจะมาทำ  
 สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกันอีกครั้งหนึ่ง หนังสือสัญญาจองซื้อที่ดิน เช่นนี้ ถ้าผู้ซื้อจองซื้อที่ดินมายื่นขอ  
 อายัดที่ดิน โดยนำหนังสือสัญญาจองซื้อที่ดินมาขออายัด และอ้างว่าฝ่ายผู้ขายผิดสัญญาไม่ยอมทำหนังสือ

24 เรื่องเดียวกัน, หน้า 45

25 เรื่องเดียวกัน, หน้า 51

สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินตามที่ตกลงกันไว้ หนังสือสัญญาของซื้อที่ดิน จึงขออายัดที่ดินดังกล่าวเพื่อไปดำเนินการทางศาล ฟ้องบังคับเจ้าของที่ดินไปจดทะเบียนโอนที่ดินให้ จะรับอายุคดีหรือไม่

เกี่ยวกับประเด็นนี้ เห็นว่า หนังสือสัญญาของซื้อที่ดิน เป็นเพียงหลักฐานที่ผู้ซื้อและผู้ขายมีสิทธิเรียกร้องให้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกันเท่านั้น ถึงจะมีการวางเงินมัดจำก็ยังไม่ฟังไม่ได้ว่าเป็นการทำสัญญาจะซื้อจะขาย ซึ่งมีคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1541/2509 และ 161/2512 วินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้วว่า การวางมัดจำจะต้องคู่ด้วยว่าเจตนาของคู่สัญญาต้องการให้เป็นสัญญาจะซื้อจะขายหรือเพื่อการใด ซึ่งกรณีเช่นนี้หนังสือสัญญาของซื้อที่ดินที่กำหนดว่าจะไปทำหนังสือสัญญาจะซื้อจะขายกันอีก จะนำหนังสือสัญญาเช่นนี้มาฟ้องบังคับให้เจ้าของที่ดินไปจดทะเบียนโอนไม่ได้ ดังนั้นจากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจึงต้องถือว่าหนังสือสัญญาของซื้อที่ดินเช่นนี้ ผู้ซื้อจะนำมาขออายัดที่ดิน เพื่อไปฟ้องบังคับให้เจ้าของที่ดินโอนที่ดินไม่ได้จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายุคดี<sup>26</sup>

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1541/2509 : "เอกสารมีข้อความว่า "...ได้รับเงินวางมัดจำค่าที่ดิน... เป็นเงิน 5,000 บาท... เพื่อทำสัญญาซื้อขายในวันที่ 10 พฤษภาคม 2504 ขายในราคาไร่ละ 35,000 บาท..." โจทก์อ้างว่าเอกสารนี้เป็นสัญญาจะซื้อขาย กำหนดไปจดทะเบียนทำการซื้อขายในวันที่ 10 พฤษภาคม 2504 จำเลยสู้ว่า เอกสารนี้เป็นเพียงใบรับเงินมัดจำ คำว่า เพื่อทำสัญญาซื้อขายในวันที่ 10 พฤษภาคม 2504 หมายถึงการทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันเองชั้นหนึ่ง ซึ่งโจทก์จะต้องผ่อนชำระราคาที่ดินล่วงหน้า ได้มีการพูดคุยกันก่อนทำเอกสารนี้แล้วว่า ในการที่จะทำหนังสือสัญญาซื้อขายกันเองในวันที่กำหนดนั้นจะต้องมีรายละเอียดตามที่พูดกันไว้เช่นนี้ ข้อต่อสู้ของจำเลยเป็นการโต้เถียงความหมายของถ้อยคำในเอกสารว่า คู่ความอีกฝ่ายคือโจทก์ตีความหมายผิดจำเลยย่อมน่าสืบแสดงถึงพฤติการณ์และข้อตกลงเพื่อเป็นเหตุผลแสดงความหมายแห่งถ้อยคำในเอกสารได้

แม้วิธีที่จะทำสัญญาจะซื้อขายกัน กฎหมายได้กำหนดไว้หลายวิธีก็ตาม แต่เมื่อคู่สัญญากำหนดจะทำกันโดยวิธีทำเป็นหนังสือสัญญาให้มีข้อตกลงทุกข้อตามที่พูดกัน ก็ต้องเป็นไปตามเจตนาของคู่สัญญา จะนำเอาวิธีอื่น เช่นการวางเงินมัดจำมาวินิจฉัยว่าเป็นข้อตกลงจะซื้อขายกันแล้วโดยบริบูรณ์ก็หาได้ไม่

จากการพิจารณานัย "ผู้มีส่วนได้เสีย" ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 นั้น จะถือว่าบุคคลผู้มีสิทธิอาศัยที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ได้หรือไม่นั้น เมื่อพิจารณาแล้ว เห็นได้ว่า ขั้นตอนของการอาศัยที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งเป็นคนละขั้นตอน กล่าวคือ การอาศัยที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เป็นกระบวนการเยียวยาผู้ที่อาจจะเสียหายหากมีการจำหน่ายจ่ายโอนหรือมีการกระทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าว กฎหมายจึงให้บุคคลดังกล่าวสามารถยื่นคำขออาศัยที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ก่อนที่จะมีการนำคดีขึ้นฟ้องร้องต่อศาล แต่ในขณะที่การอาศัยที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนั้น เป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นภายหลังจากได้มีการเสนอคำฟ้องต่อศาลแล้ว

อย่างไรก็ตาม เป็นที่เห็นได้ว่า "ผู้มีส่วนได้เสีย" ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และ "โจทก์" ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนั้น อาจจะเป็นบุคคลเดียวกันได้ เนื่องจากการอาศัยที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เป็นการอาศัยเพื่อให้ผู้ขออาศัยไปดำเนินการทางศาล ซึ่งผู้ขออาศัยจะต้องนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดินภายในกำหนดเวลาที่อาศัย ซึ่งเมื่อผู้ขออาศัยได้ดำเนินการยื่นฟ้องต่อศาลแล้ว ผู้ยื่นยอมเป็นโจทก์ซึ่งอาจร้องขอต่อศาลให้ใช้วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 ได้

3.1.3 "บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของคนได้อยู่ก่อน" ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้มีบทบัญญัติ เรื่องการเพิกถอนการได้ทรัพย์สินทางทะเบียน ซึ่งมีจุดมุ่งหมายให้บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของคนได้อยู่ก่อนมีอำนาจในการเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนได้ โดยการขอใช้สิทธิตามมาตรา 1300 นี้ จะต้องปรากฏว่า

(1) การจดทะเบียนการโอน ทำให้บุคคลนั้นเสียเปรียบ ซึ่งต้องพิจารณาข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป

(2) ผู้รับโอน รับโอนไปโดยไม่มีค่าตอบแทน หรือถ้าเป็นการโอนโดยมีค่าตอบแทน ผู้รับโอนก็กระทำการโอนไม่สุจริต<sup>27</sup>

เมื่อพิจารณาถึงบทบัญญัติในมาตรา 1300 แล้ว อาจสรุปได้ว่าบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน แบ่งเป็น 2 กรณีได้แก่

(ก) บุคคลผู้ทำนิติกรรม เพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ยังมีทุนได้ทำ เป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามกฎหมายบัญญัติไว้

(ข) บุคคลผู้ได้อสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอื่นอสังหาริมทรัพย์ โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม แต่ยังมีได้จดทะเบียนการได้มาตรา 1299 วรรคสอง<sup>28\*</sup>

คำว่าบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนนี้ มีความหมายใกล้เคียงกับคำว่า ผู้มีส่วนได้เสียตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 แต่ทว่าเมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว เห็นว่ามีได้จำกัดความประการใด ฉะนั้น จึงอาจหมาย

<sup>27</sup> บัญญัติ สุชีวะ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งว่าด้วยทรัพย์สิน.

(กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2520) หน้า 93

<sup>28</sup> เรื่องเดียวกัน. หน้า 90 - 92

\* มาตรา 1299 วรรคสอง บัญญัติว่า

"ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมสิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมีได้จดทะเบียนไว้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนมิได้ และสิทธิอื่นยังมีได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้น เป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว"



ความถึงผู้ที่ได้สิทธิมาโดยนิติกรรม หรือทางอื่นนอกจากนิติกรรม อันเป็นเหตุให้เขาอยู่ในฐานะที่จะร้องขอให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนสิทธิที่เขาได้มานั้นอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ ซึ่งอาจสรุปได้ว่า ผู้ที่อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนนี้ จะต้องเป็นผู้ทรงทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะบังคับเอาแต่บุคคลที่สามได้ ฉะนั้น ถ้าบุคคลผู้หนึ่งมีแต่เพียงบุคคลสิทธิที่จะบังคับให้เจ้าของที่ดินโดย เฉพาะตัวให้ทำการชำระหนี้แก่ตนแล้ว แม้การชำระหนี้นั้น อาจจะเป็นผลให้ตนจดทะเบียนที่ดินได้ในภายหลังก็ดี บุคคลผู้นั้นก็หาได้ชื่อว่าเป็นผู้อยู่ในฐานะจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนไม่<sup>29</sup>

ดังนั้น ในกรณีที่มีการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษี สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรค 1 หรือสัญญาจะโอน เช่นจะซื้อขายหรือประนีประนอมยอมความซึ่งได้มีคำพิพากษาให้โอนแล้ว ถือว่าอยู่ในฐานะให้จดทะเบียนได้แล้ว บุคคลเหล่านั้นถือว่าอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนแล้ว<sup>30</sup>

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ เป็นการทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 วรรค 2 นั้น กรณีนี้ กฎหมายไม่ได้บังคับว่าจะต้องเกี่ยวข้องกับทะเบียน เพียงแต่มีสัญญาจะซื้อขายที่ดินกันเท่านั้น จะไปขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ยังไม่ได้ เพราะ เป็นแต่สัญญาก่อให้เกิดหนี้ ซึ่งผู้ขายมีหน้าที่จะต้องส่งมอบโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้ในภายหลัง<sup>31</sup> ไม่ใช่สัญญาซึ่งก่อให้เกิดหรือโอนไปซึ่งทรัพย์สินโดยตรงตั้งสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด ผู้ทำสัญญาจะซื้อ จึงไม่ใช่ผู้ที่อยู่ในฐานะอันจะขอให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนตามความหมายในมาตรา 1300<sup>32</sup>

<sup>29</sup> ประมวล สุวรรณศร. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บรรพ 1, 4 ว่าด้วยทรัพย์สินพร้อมด้วยคำพิพากษาศาลฎีกา, (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์รุ่งเรืองธรรม, 2525). หน้า 146

<sup>30</sup> สมจิตร ทองประดับ, คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน. (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณาการ, 2526), หน้า 206

<sup>31</sup> มรว. เสนีย์ ปราโมช. อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน. (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์อักษรสาส์น, 2528) หน้า 123

<sup>32</sup> เรื่องเดียวกัน

กรณีตามมาตรา 1300 นี้ ใช้ในกรณีผู้รับโอนจากผู้มีชื่อทางทะเบียนยันกับผู้ไม่มีชื่อทางทะเบียน แต่ถ้าเป็นกรณีที่บุคคลมีชื่อทางทะเบียนอยู่แล้ว แล้วมีผู้ปลอมลายมือชื่อจดทะเบียนทรัพย์สินลืมหือไป กรณีเช่นนี้ เป็นการปลอมเอกสาร ใช้ยื่นเจ้าของเดิมผู้มีชื่อในทะเบียนอยู่แล้วไม่ได้<sup>๓๓</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 1103/2495 : บุคคลที่ครอบครองปรกษที่ดินมีโฉนดของผู้อื่นมากกว่า 10 ปีแล้ว แม้จะยังไม่ได้ดำเนินการจดทะเบียนให้ถูกต้อง ก็ถือว่าอยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนตามมาตรา 1300 แล้ว

คำพิพากษาฎีกาที่ 993/2514 : ศาลพิพากษาให้จำเลยโอนที่ดินให้แก่โจทก์แล้ว แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนตามคำพิพากษา ก็ถือว่าโจทก์อยู่ในฐานะที่จะบังคับให้จดทะเบียนสิทธิได้ตามมาตรา 1300

คำพิพากษาฎีกาที่ 1083/2499 : ทาสัญญาซื้อขายที่ดินโดยชำระราคาครบถ้วนแล้วและผู้ขายได้มอบที่ดินให้ผู้ซื้อครอบครองแล้ว แต่ยังมีได้ไปจดทะเบียนให้ถูกต้อง เนื่องจากไปติดต่อยกจดทะเบียนแล้ว เจ้าหน้าที่ชั่งของขอผู้ซื้อให้ไปจดทะเบียนวันอื่นดังนี้ ผู้ซื้ออยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนสิทธิของตนได้แล้ว

ในการพิจารณาว่า "บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อน" ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 จะถือว่าเป็นบุคคลผู้มีสิทธิร้องขอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 หรือไม่นั้น กรณีนี้ เมื่อพิจารณาแล้ว เห็นว่าสิทธิของบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อนนั้น มีสิทธิที่จะเรียกร้องให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ ดังนั้นเมื่อบุคคลนั้น ได้เสนอคำฟ้องต่อศาลขอให้มีการเพิกถอนการจดทะเบียนดังกล่าว บุคคลนั้นย่อมมีฐานะเป็นโจทก์ในคดี ดังนั้น บุคคลนั้นจึงมีสิทธิจะร้องขอต่อศาลให้ใช้วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 ได้คู่กับ

### 3.2 ทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายของการอายัด

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 (1) ได้บัญญัติใน ส่วนของการอายัดไว้ว่า "ให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยทั้งหมดหรือบางส่วนไว้ก่อนพิพากษา รวมทั้งจำนวนเงิน หรือทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งถึงกำหนดชำระแก่จำเลย แล้วมอบให้ เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือ เจ้าพนักงานอื่นใดที่ศาลเห็นสมควรรักษาไว้"

จากบทบัญญัติของกฎหมาย เห็นว่า กฎหมายมิได้ระบุชนิดของทรัพย์สินที่อยู่ใน ข่ายของการอายัดไว้โดยตรงได้ แต่ใช้คำว่า "ทรัพย์สิน" ซึ่งเป็นคำกว้าง ๆ ดังนั้นการพิจารณา จึงต้องพิจารณาว่าทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ในข่ายของการอายัดได้หรือไม่

จากบทบัญญัติของกฎหมาย เห็นได้ว่ากฎหมายได้ใช้คำ ซึ่งมีความแตกต่างกัน คือคำว่า "ยึด" และคำว่า "อายัด" ดังนั้น การพิจารณาเบื้องต้น จึงควรพิจารณาถึงความ แตกต่างของถ้อยคำดังกล่าวก่อน

การยึด หมายถึงการเอาทรัพย์สินมาอยู่ในความดูแลของเจ้าพนักงานบังคับคดี\* ฉะนั้น ในการยึดทรัพย์สินโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ไม่ว่าทรัพย์สินนั้น จะเป็นสังหาริมทรัพย์หรือ อสังหาริมทรัพย์ จึงจะต้องมีวิธีการ เพื่อแสดงให้เห็นว่าทรัพย์สินนั้นได้ตกอยู่ในความดูแลของเจ้า พนักงานบังคับคดีแล้ว กรณีดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 303และมาตรา 304<sup>34</sup>

การอายัด หมายถึงการส่งบุคคลภายนอกซึ่งมีหน้าที่จะต้องส่งมอบหรือโอน ทรัพย์สินให้แก่จำเลย มิให้ส่งมอบหรือโอนให้แก่จำเลย แต่ให้ส่งมอบแต่ เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือ เจ้าพนักงานอื่นใดที่ศาลเห็นสมควรทำการรักษาไว้<sup>35</sup> (คำว่า อายัด ตามประมวลกฎหมายวิธี

\* คำพิพากษาฎีกาที่ 187/2490

<sup>34</sup> มาโนช จรมาศ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4. (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์อักษรสาสน์, 2526) หน้า 15

<sup>35</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 5. (กรุงเทพมหานคร: บริษัท กรุงสยามพรีนติ้ง กรัฟ จำกัด, 2535) หน้า 110

พิจารณาความแห่งมาตรา 254 นี้ มีความแตกต่างกับคำว่า อายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 ถึงแม้ว่า ผู้ขออายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น เมื่อได้นำคดีขึ้นฟ้องร้องต่อศาลแล้วจะมีฐานะ เป็นโจทก์อันอาจขออายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งได้ก็ตาม แต่การอายัดตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้น มีความหมายเพียงการห้ามกระทำการนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นไว้เป็นการชั่วคราว เพื่อให้ฟ้องคดีต่อศาลเท่านั้น กล่าวคือ เป็นเพียงการห้ามชั่วคราวเท่านั้น<sup>36</sup> แต่ไม่ได้หมายถึงให้ส่งมอบที่ดินแก่เจ้าพนักงานแต่ประการใด)

อาจกล่าวสรุปได้ว่า ถ้ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน เป็นของจำเลย ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะอยู่ที่จำเลยหรืออยู่ในความครอบครองของผู้อื่น ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน กรณีนี้เป็นเรื่อง "ยึด" แต่ถ้ากรรมสิทธิ์ เป็นของบุคคลภายนอกซึ่งจะต้องชำระแก่จำเลยก็เป็นเรื่อง "อายัด"<sup>37</sup> แต่อย่างไรก็ตาม ศาลฎีกาไม่ได้ถือเคร่งครัดโดยถ้อยคำนัก แม้คำสั่งของศาลจะใช้คำว่ายึดหรืออายัดไขว้เขวไป ก็ไม่ทำให้คำสั่งนั้นเสียไป ต้องถือเอาลักษณะอันแท้จริงตามกฎหมายของกรณีนั้น ๆ\*

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1109/2510 : โจทก์ฟ้องและขอให้อายัดที่ดินของจำเลย ก่อนพิพากษา ศาลชั้นต้นได้สวนแล้วมีคำสั่งอายัด ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ที่โจทก์ขอให้อายัดทรัพย์สินนี้คือ ยึดที่ดินไว้ก่อนมีคำพิพากษา

จากการพิจารณาเห็นได้ว่าทรัพย์สินนั้น จะเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่ถือว่าเป็นส่วนสำคัญ แต่การพิจารณาหากได้ความว่าทรัพย์สินนั้น เป็นของจำเลย หรือทรัพย์สินนั้น เป็นของบุคคลภายนอก ซึ่งมีหน้าที่จะต้องส่งมอบหรือชำระให้แก่จำเลยแล้ว โจทก์ก็มีสิทธิร้องขอต่อศาลให้ทำการยึดหรืออายัดได้แล้วแต่กรณี

<sup>36</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 110

<sup>37</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 29

\* คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 187/2490



ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ การอายัดที่ดินตามมาตรา 254 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งนี้ จะมีความแตกต่างกับการอายัดทรัพย์สินอื่นหรือสิทธิเรียกร้องอื่นหรือไม่ ซึ่งตามบทบัญญัติของกฎหมายเรื่องวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษานั้น มิได้มีบทบัญญัติซึ่งแยกความแตกต่างไว้โดยเฉพาะ อย่างไรก็ตาม ตามบทบัญญัติมาตรา 259 ได้วางหลักให้หน้าบทบัญญัติ เรื่องการบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งมาใช้โดยอนุโลม ซึ่งเมื่อพิจารณาบทบัญญัติในเรื่องการบังคับคดีแล้ว เห็นได้ว่ากรณีที่เป็นการยึดทรัพย์สินของจำเลย (ลูกหนี้ตามคำพิพากษาแล้ว จากบทบัญญัติของกฎหมายแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีการยึดเอกสารและสิ่งหามทรัพย์มีรูปร่าง (มาตรา 303) ประการหนึ่ง และการยึดอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา 304) อีกประการหนึ่ง

(1) การยึดเอกสารและสิ่งหามทรัพย์มีรูปร่าง (มาตรา 303) จะต้องมี การนำเอกสารหรือสิ่งหามทรัพย์นั้นมาไว้ ณ สถานที่หรือแก่บุคคลใดตามที่เห็นสมควร และแจ้ง การยึดให้ลูกหนี้ตามคำพิพากษาทราบ

(2) การยึดอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา 304) จะต้องมี การนำหนังสือสำคัญ สำหรับทรัพย์สินมาและฝากไว้ ณ สถานที่หรือแก่บุคคลใดตามที่เห็นสมควร และแจ้งการยึดให้ลูกหนี้ ตามคำพิพากษาและเจ้าพนักงานที่ดินทราบ

ซึ่งเห็นได้ว่า กรณีการยึดอสังหาริมทรัพย์นั้น กฎหมายบัญญัติให้แจ้งแก่บุคคล ภายนอกคือเจ้าพนักงานที่ดินทราบด้วย อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาถึงบทบัญญัติ เรื่องการอายัด ทรัพย์สินในชั้นบังคับคดีแล้ว เมื่อพิจารณาตามมาตรา 282(2) และ (3) อาจสรุปได้ว่า สิ่งที่เจ้า พนักงานบังคับคดีสามารถจะอายัดได้มี 4 ประการได้แก่

- (1) สิ่งหามทรัพย์มีรูปร่าง
- (2) อสังหาริมทรัพย์
- (3) สิทธิพึงปวงอันมีอยู่ในทรัพย์
- (4) เงิน

ซึ่งทั้ง 4 ประการจะต้องปรากฏว่าเป็นทรัพย์สินหรือที่บุคคลภายนอกจะต้องส่งมอบหรือโอนหรือจะ ต้องชำระให้แก่ลูกหนี้ตามคำพิพากษา แต่เมื่อพิจารณาเกี่ยวกับวิธีการอายัดแล้ว ตามมาตรา 310 เห็นได้ว่ากฎหมายแบ่งวิธีการจัดการทรัพย์สินซึ่งได้ยึดมาไว้เป็น 3 จำพวกคือ การจัดการ ทรัพย์สินเกี่ยวกับพันธบัตรและหลักทรัพย์ที่เป็นประกันตามมาตรา 310(1) ประเภทหนึ่ง การ จัดการตราสารเปลี่ยนมือตามมาตรา 310(2) ประเภทหนึ่ง และการจัดการสิทธิเรียกร้องเงินการ ขอให้ชำระเงินจำนวนหนึ่ง หรือเรียกให้ส่งมอบสิ่งของตามมาตรา 310(3) อีกประเภทหนึ่ง ซึ่ง เมื่อพิจารณาเกี่ยวกับกรณีการอายัดทรัพย์สินเห็นได้ว่า กฎหมายมิได้ระบุแยกเฉพาะตั้งเงิน เรื่อง

การยึดทรัพย์สินแต่อย่างใด ดังนั้น การอนุโลมนำมาตรา 303 มาใช้ในกรณีวิเคราะห์ถึงความแตกต่างของการอายัดที่ดิน กับสิทธิ เรียกร่องอื่นหรือทรัพย์สินอื่น จึงเห็นว่าไม่อาจกระทำได้ และเมื่อพิจารณาในส่วนของวิธีการจัดการทรัพย์สินที่ได้ยึดแล้ว เห็นว่านอกจากกรณีตามมาตรา 310(1) และ (2) แล้ว การอายัดที่ดินกับการอายัดสิทธิ เรียกร่องอื่นหรือทรัพย์สินอื่นนั้น ไม่แตกต่างกัน และเมื่อนำมาใช้กับบทบัญญัติในวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา โดยอาศัยมาตรา 259 จึงเห็นว่าการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 ไม่แตกต่างกับการอายัดสิทธิ เรียกร่องอื่นหรือทรัพย์สินอื่นแต่อย่างใด

อย่างไรก็ตาม ประเด็นปัญหาดังกล่าวนั้น การอายัดที่ดินกับการอายัดสิทธิ เรียกร่องอื่นหรือทรัพย์สินอื่น จะไม่แตกต่างกันในเรื่องวิธีการอายัด แต่จะมีความแตกต่างกันในเรื่องการส่งคำสั่ง เนื่องจากที่ดินนั้นเป็นทรัพย์สินที่มีทะเบียน ดังนั้น ทางปฏิบัติของศาล จะต้องมีการส่งคำสั่งอายัดที่ดินให้แก่เจ้าพนักงานที่ดินด้วย ซึ่งแตกต่างกับสิทธิ เรียกร่องอื่นหรือทรัพย์สินอื่นซึ่งไม่มีทะเบียน ดังนั้นจึงไม่ต้องส่งคำสั่งดังกล่าวให้แก่ผู้ใดอีก เว้นแต่เจ้าพนักงานบังคับคดี จำเลย และลูกหนี้จำเลย

มีกรณีซึ่งแตกต่างไปจากกรณีปกติ กล่าวคือ กรณีที่ทรัพย์สินหรือสิทธิ เรียกร่องนั้นเป็นเงินของจำเลย หากทรัพย์สินหรือสิทธิ เรียกร่องดังกล่าวไม่อยู่ในความรับผิดชอบแห่งการบังคับคดีแล้ว ย่อมจะขอให้อัยการหรืออายัดไว้ชั่วคราวก่อนพิพากษาไม่ได้ กรณีเป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 259 ประกอบมาตรา 285 และมาตรา 286<sup>๓๐</sup> ซึ่งหากโจทก์มีคำขอมาในส่วนนี้ ศาลอาจสั่งยกคำร้องได้ทันที

ในเรื่องของทรัพย์สินที่อยู่ในข่ายของการอายัดนี้ ยังมีข้อพิจารณาอีกประการคือ "การอายัดที่ดิน" ตามประมวลกฎหมายที่ดินนั้นหมายถึงเฉพาะที่ดินเท่านั้น แต่ไม่รวมไปถึงบ้าน แม้ว่าที่ดินและบ้านจะเป็นอสังหาริมทรัพย์เหมือนกันก็ตาม\* ซึ่งต่างจากประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ซึ่งกฎหมายได้บัญญัติใช้คำว่า "ทรัพย์สิน" จึงไม่มีปัญหาในส่วนนี้แต่ประการใด

<sup>๓๐</sup> เกียรติ จาตนิลพันธุ์. รวมคำบรรยาย ภาคสอง สมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 6. (กรุงเทพมหานคร:บริษัท กรุงสยาม พรินต์ติ้ง กรู๊ป จำกัด, 2535) หน้า 93

\* คำสั่งกรมที่ดินที่ มท.0610/ว.2236 ลงวันที่ 16 มีนาคม 2508

นอกจากนี้แล้ว ยังมีทรัพย์สินของกสิกรซึ่งไม่อาจยึดได้ตามพระราชบัญญัติการ  
ยึดทรัพย์กสิกร พ.ศ. 2475 อันได้แก่

- (1) พืชผลที่ยังไม่ถึงเวลาเก็บเกี่ยว
- (2) พืชพันธุ์ที่จะใช้ในปีต่อไปตามปริมาณอันสมควร โดยเทียบเคียงกับ เนื้อที่  
ซึ่งกสิกรทำได้ในปีหนึ่ง
- (3) พืชที่เก็บไว้สำหรับ เลี้ยงสัตว์และครอบครัวตามฐานานุกรมสำหรับปีหนึ่ง
- (4) สัตว์และ เครื่องมือการประกอบอาชีพที่มีไว้พอควรแก่การดำเนินอาชีพ  
ต่อไป

ปัญหาอันอาจเกิดขึ้น เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งยึดหรืออายัดนั้น หากเป็นอสังหาริมทรัพย์แล้ว การยึดหรืออายัดดังกล่าวจะครอบคลุมไปถึงเพียงใด ซึ่งในส่วนนี้ ได้มีคำพิพากษาฎีกา เป็น  
แนวบรรทัดฐานว่า การยึดหรืออายัดอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ครอบคลุมไปถึง เครื่องอุปโภคและดอกผล

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นิตินัยของอสังหาริมทรัพย์ด้วย แม้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ก็ต้องส่งมอบให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี\*

ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นอีกคือในกรณีที่ทรัพย์สินอายัดนั้น ได้มีคำสั่งให้บุคคลภายนอกชำระหนี้ ให้แก่เจ้าเลย หากบุคคลภายนอกซึ่งได้รับคำสั่งอายัดไม่มีหนี้ที่จะต้องชำระแก่เจ้าเลยแล้ว กรณีนี้บุคคลภายนอกย่อมมีสิทธิปฏิเสธหรือโต้แย้งได้ตามนัยมาตรา 259\*\* ประกอบกับมาตรา 312\*\*\* แต่ถ้าหากว่าบุคคลภายนอกมีหนี้ที่ต้องชำระแก่เจ้าเลยแล้ว แม้หนี้ของบุคคลภายนอกนั้น จะมีข้อโต้แย้งหรือข้อจำกัดหรือเงื่อนไขหรือมิได้กำหนดจำนวนไว้แน่นอนก็ตามกรณีนี้ เจ้าหน้าที่ก็ยังมีคำสั่งให้อายัดได้ กรณีเป็นไปตามมาตรา 259 ประกอบมาตรา 311#

\* คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 187/2490

\*\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 259

"ให้ห้ามทักท้วงลักษณะ 2 แห่งภาคนี้ว่าด้วยการบังคับคดีมาใช้บังคับแก่วิธีการชั่วคราวที่ศาลสั่ง ตามที่กล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม"

\*\*\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 312 วรรคแรก

"ถ้าบุคคลภายนอกที่ได้รับคำสั่งอายัดทรัพย์ ปฏิเสธหรือโต้แย้งหนี้ที่เรียกร้องเอาแก่ตน ศาลอาจทำการไต่สวนและ (1) ถ้าศาลเป็นที่พอใจว่าหนี้ที่เรียกร้องนั้นมีอยู่จริง ก็ให้มีคำสั่งให้บุคคลภายนอกปฏิบัติตามคำสั่งอายัดหรือ (2) ถ้าศาลเห็นว่ารูปเรื่องจะทำให้เสร็จเด็ดขาดไม่ได้สะดวกโดยวิธีไต่สวน ก็ให้มีคำสั่งอย่างอื่นใดในอันที่จะทำให้เรื่องเสร็จเด็ดขาดไปได้ ตามที่เห็นสมควร

....."

# ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 311 วรรคสอง

"....."

คำสั่งอายัดนั้น อาจออกให้ได้ไม่ว่าหนี้ของบุคคลภายนอกนั้นจะมีข้อโต้แย้ง หรือมีข้อจำกัดหรือเงื่อนไขหรือมิได้กำหนดจำนวนไว้แน่นอนหรือไม่

....."

อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ เป็นคู่สมรสกันนั้น หากทรัพย์สินซึ่งมีคำร้องขอให้อายัด นั้น หากพิสูจน์ได้ว่าเป็นสินส่วนตัวของคู่สมรสซึ่งมิได้ถูกฟ้องด้วยนั้น โจทก์จะขอให้อายัดไว้ก่อนคำพิพากษาไม่ได้ กรณีไม่เข้าตามมาตรา 254(1) และไม่มีกฎหมายได้บัญญัติว่า ให้ถือว่าสินส่วนตัวของคู่สมรสซึ่งมิได้ถูกฟ้องคดี เป็นทรัพย์สินของคู่สมรสซึ่งถูกฟ้องคดีอื่นจะ เข้าอยู่ในบทบัญญัติแห่งมาตรา 282\*

### 3.3 วิธีการอายัด

#### 3.3.1 สถานที่ที่ยื่นคำขอ

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 กฎหมายได้บัญญัติว่า "ในคดีอื่น ๆ นอกจากคดีมโนสำเนา โจทก์ขอที่จะยื่นต่อศาลพร้อมกับคำฟ้อง หรือในเวลาใด ๆ ก่อนพิพากษาซึ่งคำขอฝ่ายเดียวร้องขอให้ศาลมีคำสั่งภายในบังคับแห่งเงื่อนไข ซึ่งจะกล่าวต่อไป เพื่อจัดให้มีวิธีคุ้มครองอย่างใด ๆ ดังต่อไปนี้

(1).....

(2).....

(3).....

ในระหว่างระยะเวลา นับแต่ศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์ได้อ่านคำพิพากษา หรือคำสั่งชี้ขาดคดีหรือชี้ขาดอุทธรณ์ไปจนถึงเวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์หรือรับฎีกา คำขอตามมาตรา นี้ ให้ยื่นต่อศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นมีอำนาจที่จะส่งอนุญาตหรือยกคำขอ เช่นว่านี้"

จากบทบัญญัติของกฎหมายเห็นได้ว่า กฎหมายมิได้บัญญัติไว้ว่า วิธีชั่วคราว ก่อนพิพากษามาตรา 254 นี้ จะยื่นคำร้องขอได้เฉพาะศาลชั้นต้นเท่านั้น นั่นคือโจทก์อาจจะ ร้องขอในชั้นอุทธรณ์หรือฎีกาก็ได้ (ต่างกับมาตรา 253 ซึ่งศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่า จำเลยจะร้องขอ ได้เฉพาะในศาลชั้นต้นเท่านั้น)<sup>๓๙</sup> การพิจารณาในส่วนนี้จึงพิจารณาในแต่ละลำดับศาลไป

\* คำพิพากษาฎีกาที่ 676/2511

<sup>๓๙</sup> ชูเชิด รักตะบุตร, คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 3 และภาค 4: เอกสารโรเนียว, (กรุงเทพมหานคร, คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528) หน้า 150

ก. คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น

ในศาลชั้นต้นโจทก์จะยื่นคำร้องพร้อมกับคำฟ้องหรือในเวลาใด ๆ ก่อนศาลพิพากษาก็ได้ ถ้าเป็นกรณีที่ยื่นต่อศาลชั้นต้น ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้นนั้น ศาลชั้นต้นก็จะ เป็นผู้สั่ง ซึ่งถ้าโจทก์ยื่นใกล้เวลาที่ศาลชั้นต้นจะพิพากษาคดี ศาลชั้นต้นอาจจะไม่วินิจฉัยหรือสั่งในทันที อาจจะไปรอสั่งในคำพิพากษาหรือคำสั่งที่วินิจฉัยชี้ขาดคดีก็ได้ เพราะถ้าจะพิพากษายกฟ้องโจทก์ก็จะได้สั่งยกคำร้องไป หรือถ้าจะพิพากษาให้โจทก์ชนะคดี คดีก็เสร็จไปแล้ว ไม่จำเป็นต้องสั่งในเรื่องวิธีการชั่วคราวอย่างใดอีก เพราะเมื่อศาลพิพากษาแล้วโจทก์สามารถที่จะบังคับคดีได้ จึงไม่มีวิธีการคุ้มครองในระหว่างการพิจารณาที่จะต้องใช้อีก<sup>40</sup> ถ้าศาลจะสั่งอนุญาต ศาลจะต้องไต่สวนจึงจะสั่งได้ แต่ถ้าจะยกคำร้อง ศาลอาจจะสั่งยกคำร้องไปได้เลย โดยไม่ต้องไต่สวน หรือไต่สวนเสียก่อนแล้วจึงสั่งก็ได้<sup>41</sup>

ในกรณีที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีชั่วคราว ก็ถือว่าคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โจทก์มีสิทธิร้องขอ เพื่อให้ศาลมีคำสั่งคุ้มครองตามมาตรา 254 ได้<sup>42</sup>

คำพิพากษานี้ที่ 421/2524 : คำว่า การพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 1(8) หมายความว่า กระบวนพิจารณาทั้งหมดในศาลใดศาลหนึ่ง ก่อนศาลนั้นชี้ขาดตัดสินคดี หรือจำหน่ายคดีโดยคำพิพากษาหรือคำสั่ง และการจำหน่ายคดีนั้น หมายความว่า การที่ศาลมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีเสียจากสารบบความ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 132 ซึ่งมีผลทำให้คดีเสร็จเด็ดขาดไปจากศาลที่มีคำสั่งให้จำหน่ายคดีนั้น การที่คู่ความร้องขอให้ศาลชั้นต้นรอฟังผลของคำพิพากษาในคดีอื่น เพื่ออาศัย เป็นหลักในการชี้ขาดตัดสินคดีนี้ เป็นการร้องขอให้ศาลเลื่อนการนั่งพิจารณาไป ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 39 ที่ศาลชั้นต้นมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีชั่วคราว จึงมีผล เท่ากับมีคำสั่งให้เลื่อนการนั่งพิจารณาไปนั้น

<sup>40</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสอง สมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 4, หน้า 98

<sup>41</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 11

<sup>42</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสอง สมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 4, หน้า 98

เอง หากเป็นการสั่งจำหน่ายคดีเสียจากสารบบความ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 132 ไม่ คดีจึงยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ซึ่งศาลชั้นต้นจะมีคำสั่งให้เริ่ม การนั่งพิจารณาต่อไปในวันใด ๆ ตามที่เห็นสมควรก็ได้ ดังนั้น โจทก์ย่อมมีสิทธิร้องขอในเวลาใด ก่อนพิพากษาเพื่อให้มีคำสั่งคุ้มครองอย่างใด ๆ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 และมีสิทธิร้องขอให้ศาลมีคำสั่งกำหนดวิธีการเพื่อคุ้มครองประโยชน์ตามประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง มาตรา 264 ได้ด้วย

คำพิพากษาศาลฎีกาฉบับนี้วางหลักว่าถ้าศาลสั่งจำหน่ายคดีชั่วคราว ในระหว่างที่ สั่งจำหน่ายคดีชั่วคราวนั้น โจทก์ร้องขอให้ใช้วิธีการตามมาตรา 254 ได้ เพราะถือว่าคดียังอยู่ใน ระหว่างการพิจารณา (การสั่งจำหน่ายคดีจากสารบบความกับการสั่งจำหน่ายคดีนั้นต่างกัน ถ้า เป็น การจำหน่ายคดีจากสารบบความ ตามมาตรา 132 หมายความว่าคดีเสร็จเด็ดขาดไปจากศาลไม่มี คดีค้างอยู่ในศาล แต่ถ้าเป็นการจำหน่ายคดีชั่วคราวถือว่าคดียังอยู่ในระหว่างการพิจารณาโจทก์มา ร้องขอใช้วิธีการชั่วคราวตามมาตรา 254. หรือร้องขอคุ้มครองประโยชน์ตามมาตรา 264 ได้<sup>43</sup>) หากศาลชั้นต้นสั่งประการใดแล้ว คู่ความย่อมอุทธรณ์ฎีกาต่อไปได้ เว้นแต่ในบางกรณี เช่นคำร้อง ในกรณีฉุกเฉิน ถ้าศาลชั้นต้นสั่งยกคำร้องก็อุทธรณ์ไม่ได้<sup>44</sup>

#### ข. คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

โจทก์ซึ่งแพ้คดีในศาลชั้นต้น อาจยื่นอุทธรณ์พร้อมกับคำขอตามมาตรา 254 ได้ เมื่อ พิจารณาตามมาตรา 229 การยื่นอุทธรณ์ต้องยื่นต่อศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นมีหน้าที่ตรวจอุทธรณ์และมี คำสั่งให้รับหรือไม่รับอุทธรณ์ มีปัญหาว่า คำขอตามมาตรา 254 ที่ยื่นพร้อมอุทธรณ์นั้นเป็นหน้าที่ของ ศาลใด เป็นผู้สั่ง

มาตรา 254 วรรคสุดท้าย ซึ่งบัญญัติว่า "ในระหว่างระยะเวลา นับแต่ศาลชั้นต้น หรือศาลอุทธรณ์ได้อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดีหรือชี้ขาดอุทธรณ์ไปจนถึง เวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์ หรือรับฎีกา คำขอตามมาตรา 254 นี้ให้ยื่นต่อศาลชั้นต้นให้ศาลชั้นต้นมีอำนาจที่จะสั่งอนุญาตหรือยกคำขอ

<sup>43</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 99

<sup>44</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 11

เช่นว่านี้" คำว่าศาลตามข้อความที่ว่า "ไปจนถึงเวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์หรือฎีกา" นั้นจะหมายถึงความถึงศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกา ในปัญหานี้ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่า คำว่าศาลดังกล่าว นั้นหมายถึงศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาได้รับสำนวนที่อุทธรณ์หรือฎีกาแล้วแต่กรณี<sup>45</sup> เพราะ

(1) ถ้ากฎหมายต้องการจะหมายถึงศาลชั้นต้น ตัวหน้าจะเขียนว่า "ศาลชั้นต้น" เพราะข้อความต่อไปก็ยังเขียนว่า "ศาลชั้นต้น"

(2) ถ้าแปลคำว่า "ศาล" ในวรรคนี้คือศาลชั้นต้นแล้วผลจะเท่ากับว่าศาลชั้นต้น เป็นศาลที่ตรวจรับอุทธรณ์หรือฎีกาพื่อยื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นสั่งรับอุทธรณ์ศาลชั้นต้นก็จะหมดอำนาจสั่งทันที เพราะตัวหน้าให้อ่านศาลชั้นต้นตั้งแต่อ่านคำพิพากษาจนถึงเวลารับอุทธรณ์เท่านั้น พอยื่นอุทธรณ์และศาลชั้นต้นสั่งรับ ศาลชั้นต้นก็หมดอำนาจที่จะสั่งทันทีแต่ถ้าแปลคำว่า "ศาล" ในวรรคท้ายแห่งมาตรา 254 ว่าหมายถึงศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาแล้วแต่กรณีแล้วก็จะได้รับความอันชอบด้วยเหตุผล กล่าวคือแม้ศาลชั้นต้นจะรับอุทธรณ์แล้ว แต่ยังไม่ได้นำไปศาลอุทธรณ์ เพราะต้องส่งสำเนาอุทธรณ์ เพื่อให้อีกฝ่ายหนึ่งยื่นคำแก้อุทธรณ์เสียก่อน แล้วศาลชั้นต้นจึงจะส่งไปศาลอุทธรณ์ ระหว่างนี้หากมีคำขอตามมาตรา 254 ขึ้นมา ศาลชั้นต้นก็ยังมิอำนาจที่จะทำการไต่สวนและมีคำสั่งได้ ต่อเมื่อใดศาลอุทธรณ์ได้รับสำนวนแล้ว เมื่อนั้นศาลชั้นต้นก็หมดอำนาจที่จะไต่สวนและมีคำสั่งได้ เพราะ เป็นหน้าที่ของศาลอุทธรณ์ แต่อย่างไรก็ตาม แม้จะเป็นอำนาจหรือหน้าที่ของศาลอุทธรณ์ แต่ศาลอุทธรณ์ก็อาจจะขอให้ศาลชั้นต้นทำการไต่สวนให้ เสร็จแล้วให้ส่งสำนวนไปศาลอุทธรณ์สั่งก็ได้<sup>46</sup>

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 562/2490 (ประชุมใหญ่) : การยึดทรัพย์ก่อนมีคำพิพากษาประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 วรรคท้าย บัญญัติว่า ในระหว่างระยะเวลา นับแต่ศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์ได้อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดีหรือชี้ขาดอุทธรณ์ ไปจนถึงเวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์หรือรับฎีกา คำขอตามมาตรานี้ให้ยื่นต่อศาลชั้นต้น ให้ศาลชั้นต้นมีอำนาจที่จะสั่งอนุญาตหรือยกคำขอ เช่นว่านี้ พิจารณาความในมาตรานี้จะ เห็นได้ว่าคำร้องที่ขอยึดทรัพย์นั้นจะต้องยื่นต่อศาลชั้นต้น และศาลชั้นต้นมีอำนาจที่จะสั่งอนุญาตหรือยกได้ตลอด เวลาที่ศาลชั้นต้นยังมิได้ส่งสำนวน

<sup>45</sup> เกียรติ จาคินลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 4 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 5, หน้า 201

<sup>46</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4,



ไปศาลอุทธรณ์ ส่วนข้อความที่ว่า "ไปจนถึงเวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์หรือฎีกา" นั้น คำว่าศาลในที่นี้ จะต้องแปลว่าศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาได้รับสำนวนมิได้หมายความว่า เมื่อศาลชั้นต้นสั่งรับอุทธรณ์หรือฎีกาแล้วก็หมดหน้าที่ของศาลชั้นต้นที่จะส่งคำร้องขอยึดทรัพย์นั้น เพราะมีฉะนั้นแล้วศาลชั้นต้นไม่มีโอกาสที่จะได้ส่งคำร้องตามความในกฎหมายนี้เลย เพราะก่อนที่จะส่งอนุญาตให้มีการยึดทรัพย์ก่อนคำพิพากษาเช่นนี้ จะต้องมีการฟ้องและศาลสั่งรับฟ้องอุทธรณ์ที่เป็นมูลกรณีเสียก่อน เพราะฉะนั้นการที่ศาลอุทธรณ์รับพิจารณาคำร้องของโจทก์ โดยที่สำนวนยังไม่ได้ยื่นมาสู่ศาลอุทธรณ์และลงสารบบแล้ว จึงเป็นการฝ่าฝืนต่อกระบวนการพิจารณา

เพราะฉะนั้นตามแนวฎีกานี้ เมื่อโจทก์ยื่นอุทธรณ์และยื่นคำร้องขอคุ้มครองตาม มาตรา 254 ก่อน เป็นอำนาจศาลชั้นต้นที่จะสั่ง<sup>47\*</sup>

---

47 เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 5, หน้า 102

\* ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 วรรคท้าย ซึ่งบัญญัติว่า "ในระหว่างระยะเวลาตั้งแต่ศาลชั้นต้นหรือศาลอุทธรณ์ได้อ่านคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดคดี หรือชี้ขาดอุทธรณ์ไปจนถึงเวลาที่ศาลได้รับอุทธรณ์หรือรับฎีกา..." ในส่วนนี้ เมื่อพิจารณาตามบทบัญญัติกฎหมายว่าด้วยอุทธรณ์อาจแบ่งช่วงเวลานับแต่ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษา ไปจนถึงเวลาที่ศาลอุทธรณ์รับอุทธรณ์ เป็น 2 ช่วงเวลาคือช่วงแรกเมื่อศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาไปถึงช่วงที่คู่ความยื่นอุทธรณ์ และศาลชั้นต้นมีคำสั่งรับอุทธรณ์ช่วงหนึ่ง และช่วงสองคือ เมื่อศาลชั้นต้นรับอุทธรณ์ไปจนถึงเวลาที่ศาลชั้นต้นได้ส่งสำนวนไปยังศาลอุทธรณ์และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งรับอุทธรณ์อีกช่วงหนึ่ง ซึ่งบทบัญญัติของมาตรา 254 วรรคท้ายนี้ หมายถึงช่วงสอง ก่อนศาลอุทธรณ์มีคำสั่งรับอุทธรณ์ ช่วงนี้ศาลชั้นต้นมีอำนาจสั่งได้

สำหรับในช่วงแรกนั้น เมื่อพิจารณาตามมาตรา 254 วรรคแรกซึ่งบัญญัติว่า "...โจทก์ชอบที่จะยื่นต่อศาลพร้อมกับคำฟ้อง หรือในเวลาใด ๆ ก่อนพิพากษา..." นั้นเป็นที่แสดงให้เห็นได้โดยชัดแจ้งว่าระยะเวลาที่โจทก์อาจยื่นคำขอตามมาตรา 254 ได้เร็วที่สุด คือเมื่อยื่นคำฟ้อง ซึ่งตามมาตรา 1(3) ให้นิยามคำฟ้องว่าหมายถึงการเสนอต่อศาลอุทธรณ์หรือฎีกาด้วย ดังนั้นในช่วงระยะเวลาอุทธรณ์ ซึ่งคู่ความยังมีได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้น ในช่วงเวลาดังกล่าวถือว่าไม่มีคำฟ้อง ดังนั้นโจทก์จึงไม่อาจยื่นคำขอตามมาตรา 254 ในช่วงเวลาดังกล่าวได้

คำสั่งคำร้องที่ 19/2502 : ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้ยกฟ้องโจทก์ โจทก์ยื่นฎีกาและยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามมิให้จำเลยกระทำการจำหน่ายโอนหรือกระทำการใด ๆ อันเป็นที่เสื่อมสิทธิของโจทก์จนกว่าคดีจะถึงที่สุด เพราะถ้าหากโจทก์ชนะคดีในภายหลัง โจทก์จะได้ใช้สิทธิในฐานะผู้เช่าได้อีกต่อไป ศาลฎีกามีคำสั่งว่าคำร้องขอคุ้มครองสิทธิของโจทก์ห้ามจำเลยนี้ได้ยื่นพร้อมกันฎีกา ตามมาตรา 254 วรรคสุดท้าย ให้ยื่นต่อศาลชั้นต้นให้ศาลชั้นต้นมีอำนาจสั่ง ไม่จำเป็นต้องขอให้ศาลฎีกาเป็นผู้สั่งจึงให้ส่งคืนศาลชั้นต้นเพื่อสั่งคำร้องนี้ต่อไป

คำสั่งคำร้องที่ 696/2510 : คำร้องขอคุ้มครองสิทธิตามมาตรา 254 ที่ยื่นพร้อมกับฟ้องฎีกา ศาลชั้นต้นมีอำนาจสั่งได้ตามมาตรา 254 วรรคสุดท้าย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2387/2525 : โจทก์ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลชั้นต้นและยื่นคำร้องขอคุ้มครองสิทธิของโจทก์มาพร้อมอุทธรณ์ ศาลชั้นต้นมีอำนาจสั่งคำร้องของโจทก์ได้ ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 วรรคท้าย การที่ศาลชั้นต้นส่งคำร้องให้ศาลอุทธรณ์สั่ง และศาลอุทธรณ์สั่งยกคำร้องของโจทก์จึงไม่ชอบ ศาลฎีกาพิพากษายกคำสั่งศาลอุทธรณ์ให้ศาลชั้นต้นพิจารณาสั่งคำร้องดังกล่าวของโจทก์

ตามแนวคำวินิจฉัยของศาลฎีกาสรุบได้ว่า การสั่งคำขอตามมาตรา 254 ในระหว่างอุทธรณ์นั้น ถ้าศาลอุทธรณ์ยังไม่ได้รับสำนวนลงสารบบ เป็นเรื่องอยู่ในอำนาจและหน้าที่ของศาลชั้นต้น เพราะฉะนั้นก็วางหลักเกณฑ์ได้ดังนี้

ก. สำนวนยังไม่ส่งไปศาลอุทธรณ์ คำขอตามมาตรา 254 ไม่ว่าจะยื่นพร้อมอุทธรณ์หรือยื่นภายหลัง ศาลชั้นต้นมีอำนาจได้สวนและสั่ง

ข. ถ้าสำนวนส่งไปศาลอุทธรณ์แล้ว ศาลอุทธรณ์มีอำนาจได้สวนและสั่ง ทมคอำนาจของศาลชั้นต้นแล้ว เป็นเรื่องของศาลอุทธรณ์ และในทางปฏิบัติศาลอุทธรณ์ก็จะให้ศาลชั้นต้นทำการได้สวนแทน เมื่อศาลชั้นต้นได้สวนแล้วก็ส่งไปให้ศาลอุทธรณ์เป็นผู้สั่งศาลชั้นต้นไม่มีอำนาจสั่ง<sup>48</sup>

<sup>48</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 102

มีข้อสังเกตคือ คดีไม่มีอุทธรณ์จะยื่นคำร้องขอใช้วิธีการชั่วคราวไม่ได้ เว้นแต่ในกรณีที่จำเลยขาดนัดพิจารณา และศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้จำเลยแพ้คดีในประเด็นที่พิพาท แล้วจำเลยขอให้พิจารณาใหม่ตามมาตรา 207 ซึ่งมาตรา 209 บัญญัติให้ศาลงดการบังคับคดีไว้ แต่มาตรา 292 (1) บัญญัติว่า "ถ้าคำพิพากษาหรือคำสั่งใดได้กระทำไปโดยขาดนัด และได้มีการขอให้บังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น หากลูกหนี้ตามคำพิพากษาได้ยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ เมื่อศาลได้ส่งคำสั่งให้งดการบังคับคดีไปยังเจ้าพนักงานบังคับคดีตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 209 แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาในอันที่จะขอต่อศาลให้มีคำสั่งกำหนดวิธีการชั่วคราวเพื่อคุ้มครองอย่างใด ๆ ตามที่เห็นสมควร" กล่าวคือ เมื่อจำเลยขอให้พิจารณาใหม่ ในระหว่างได้สวนว่าสมควรจะให้พิจารณาใหม่หรือไม่นั้น โจทก์อาจขอต่อศาลให้มีคำสั่งกำหนดวิธีการชั่วคราวได้ จึงเห็นได้ว่าในระหว่างขอให้พิจารณาใหม่ ไม่มีคดีอยู่ในระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้น เพราะศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาไปแล้ว และขณะเดียวกันก็ไม่มีการอุทธรณ์ เพราะถ้าจำเลยอุทธรณ์ก็จะขอให้พิจารณาใหม่ไม่ได้ ต้องห้ามตามมาตรา 207(3) แต่ที่โจทก์ยื่นคำขอได้ก็โดยอาศัยมาตรา 292(1)<sup>49</sup>

สำหรับในกรณีที่ศาลชั้นต้นสั่งไม่รับคำฟ้องของโจทก์ โจทก์อุทธรณ์คำสั่งศาลชั้นต้นที่ไม่รับคำฟ้อง เคยมีคำพิพากษาฎีกาวินิจฉัยว่า ในระหว่างที่ศาลอุทธรณ์พิจารณาคำสั่งศาลชั้นต้นที่สั่งไม่รับคำฟ้อง โจทก์จะยื่นคำร้องขอให้คุ้มครองชั่วคราวไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 225/2526 : โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยเปิดทางและใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ ศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องของโจทก์ โจทก์อุทธรณ์คำสั่งและยื่นคำร้องต่อศาลอุทธรณ์ขอให้จำเลยเปิดทางพิพาทตามฟ้อง ศาลอุทธรณ์สั่งให้จำเลยเปิดทางตามคำร้องของโจทก์ ในระหว่างอุทธรณ์ จำเลยฎีกาว่า คำสั่งศาลอุทธรณ์ไม่ชอบด้วยกฎหมายขอให้ยกคำสั่งของศาลอุทธรณ์

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "คดีนี้ศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับฟ้องของโจทก์ทั้งสาม แม้โจทก์จะอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ถ้าศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้รับฟ้องของโจทก์ คดีก็ต้องกลับไปสู่ศาลชั้นต้นพิจารณาพิพากษาต่อไป การที่โจทก์ทั้งสามยื่นคำร้องของคุ้มครองชั่วคราวก่อนพิพากษาคือศาล

<sup>49</sup> พิพัฒน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 21

อุทธรณ์และศาลอุทธรณ์สั่งให้ตามคำขอของโจทก์ยัง เป็นการไม่ถูกต้อง เพราะในชั้นนี้ ศาลอุทธรณ์ยังไม่อาจสั่งหรือพิพากษาให้ เป็นไปตามคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ทั้งสามได้ การที่ศาลอุทธรณ์สั่งคุ้มครองชั่วคราวให้โจทก์ทั้งสามในกรณีนี้ ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย พิพากษากลับเป็นว่า ให้ยกคำร้องของโจทก์ทั้งสามในเรื่องนี้"

ดังนั้น ถ้าศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับฟ้อง โจทก์อุทธรณ์คำสั่งนั้น ในระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์โจทก์จะยื่นคำร้องขอให้คุ้มครองตามมาตรา 254 ไม่ได้

กล่าวโดยสรุปคือ เมื่อศาลชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้อง ก็ไม่มีตัวคำฟ้องนั้นอยู่ในระหว่างพิจารณา การอุทธรณ์คำสั่งไม่รับคำฟ้องนั้น เป็นการอุทธรณ์เพื่อให้ศาลสูงกลับคำสั่งศาลชั้นต้น เป็นรับคำฟ้องไว้พิจารณา หากศาลสูงพิพากษากลับในรับคำฟ้อง จึงจะมีคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น เพราะฉะนั้นก่อนที่จะพิพากษาให้รับคำฟ้อง ก็จะมาร้องขอใช้วิธีการชั่วคราวคือร้องขอคุ้มครองประโยชน์ตามมาตรา 254 หรือมาตรา 264 ไม่ได้<sup>50</sup>

ค. คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

คำร้องตามมาตรา 254 อาจยื่นพร้อมฎีกาหรือจะยื่นภายหลัง เมื่อใดก็ได้ ก่อนศาลฎีกาตัดสิน

ถ้าศาลชั้นต้นยังไม่ได้ส่งสำนวนไปศาลฎีกา ศาลชั้นต้นมีอำนาจได้สวนและสั่ง

ถ้าส่งสำนวนไปศาลฎีกาแล้ว ศาลฎีกาเป็นผู้ได้สวนและสั่ง (แต่อาจขอให้ศาลชั้นต้นได้สวนให้ แล้วส่งไปให้ศาลฎีกาสั่งก็ได้)<sup>51</sup>

<sup>50</sup> เกียรติ จาตนิลพันธุ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 5, หน้า 104

<sup>51</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 14

คำสั่งร้องที่ 363/2512: คดีนี้ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้จำเลยชำระเงิน 80,000 บาท พร้อมกับดอกเบี้ยให้โจทก์ จำเลยฎีกา เมื่อสำนวนอยู่ที่ศาลฎีกาแล้ว โจทก์ยื่นคำร้องตามมาตรา 254 ว่า ปรากฏว่าจำเลยได้จดทะเบียนเลิกบริษัทโจทก์เกรงว่าหลักทรัพย์ของจำเลยที่วางประกันไว้กับนายทะเบียนกองประกันภัย อาจจะถูกชำระหนี้รายอื่นไปหมด เพราะขณะนี้ผู้ชำระบัญชีได้ขอลงหลักทรัพย์ไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ของบริษัทจำเลย ไปบางส่วนแล้ว ขอให้ศาลมีคำสั่งอายัดหลักทรัพย์ที่จำเลยวางประกันเป็นเงิน 130,000 บาท ไว้จนกว่าคดีจะถึงที่สุด

ศาลฎีกาสั่งให้ศาลชั้นต้นไต่สวนแล้วส่งมาให้ศาลฎีกาสั่ง แล้วศาลฎีกาสั่งว่า "ได้พิเคราะห์ตามทางไต่สวนแล้ว คำร้องของโจทก์มีเหตุสมควร จึงมีคำสั่งอายัดหลักทรัพย์ของบริษัท... ที่ได้วางเป็นประกันไว้กับนายทะเบียนประกันวินาศภัย กองการประกันภัย กรมทะเบียนการค้า กระทรวงเศรษฐกิจ เป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท ไว้จนกว่าคดีจะถึงที่สุด ทั้งนี้ให้โจทก์วางเงินสด เพื่อเป็นประกันสำหรับค่าสินไหมทดแทนจำนวนเงิน 5,000 บาท ต่อศาลชั้นต้นให้ศาลชั้นต้นดำเนินการในเรื่องนี้ต่อไปตามกฎหมาย"

#### ง. คดีก่อนรับฟ้อง

กรณีที่โจทก์ยื่นคำร้องโดยขอคำวินิจฉัยอย่างคนอนาถา ศาลจะสั่งเฉพาะคำร้องขอฟ้องคดีอย่างคนอนาถาว่า สำเนาให้จำเลยนัดไต่สวน ส่วนตัวคำฟ้องนั้นศาลจะยังไม่สั่งรับจนกว่าจะไต่สวนเสร็จและมีคำสั่งอนุญาตให้ฟ้องคดีอย่างคนอนาถาได้ หรือมีคำสั่งยกคำร้องและให้โจทก์นำเงินค่าธรรมเนียมศาลมาชำระทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีเช่นนี้ถ้าโจทก์ยื่นคำขอตามมาตรา 254 เข้ามาพร้อมกับที่โจทก์ยื่นคำฟ้องและยื่นคำร้องขอคำวินิจฉัยอย่างคนอนาถาด้วย ก็มีปัญหว่าศาลจะรับคำขอตามมาตรา 254 และทำการไต่สวนไปก่อนที่จะมีคำสั่งรับคำฟ้องได้หรือไม่<sup>๕ ๒</sup> เรื่องนี้มีความเห็นเป็น 2 ฝ่าย

<sup>๕ ๒</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 5, หน้า 104

ฝ่ายหนึ่งเห็นว่า มาตรา 254 ใช้คำว่า "ยื่นต่อศาลพร้อมกับคำฟ้อง" แม้มิได้ระบุว่าให้ยื่น เมื่อศาลสั่งรับฟ้อง แต่น่าจะแปลว่าศาลต้องสั่งรับคำฟ้องเสียก่อน โจทก์ขอคำเนิ่นคดีอย่างคนอนาถา ศาลยังไม่ได้สั่งรับคำฟ้อง จึงไม่ควรรับพิจารณาคำขอตามมาตรา 254 เพราะถ้ารับพิจารณาแล้วก็ต้องดูว่าคำฟ้องมีเหตุสมควรตามมาตรา 255 และถ้าอนุญาตตามมาตรา 254 ภายหลังไม่อนุญาตให้ฟ้องคดีอย่างคนอนาถา ก็จะมีปัญหาเกี่ยวกับคำสั่งคุ้มครองที่ส่งไปแล้ว จึงเห็นว่า รับฟ้องแล้วเมื่อใดจึงจะขอได้ ถ้ายื่นคำขอมานในกรณีเช่นนี้ ควรมีคำสั่งยกคำขอนั้น คงได้สวนให้เฉพาะคำขอคำเนิ่นคดีอย่างคนอนาถาเท่านั้น<sup>๕๓</sup>

อีกฝ่ายหนึ่งเห็นว่า มาตรา 254 มิได้ระบุว่าคำขอดังกล่าวให้ยื่นเมื่อศาลรับฟ้องคำว่า "ในคดีอื่น ๆ" เมื่อพิเคราะห์กับคำว่า "คดี" ตามมาตรา 1(2) ซึ่งหมายความว่า กระบวนพิจารณานับตั้งแต่เสนอคำฟ้องต่อศาล จึงควรแปลว่า ยื่นคำขอตอนก่อนศาลรับฟ้องอนาถาได้ หากไม่อนุญาตจะเกิดความเสียหายแก่โจทก์ เพราะการได้สวนอนาถาต้องส่งสำเนาคำขอคำฟ้อง ให้จำเลยตามมาตรา 156 จำเลยย่อมรู้ตัว อาจดำเนินการอย่างใดที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ และในการได้สวนตามมาตรา 254 ศาลต้องพิจารณาคำฟ้องและเหตุสมควรที่จะอนุญาตประกอบ กรณีที่ศาลยกคำขอคำเนิ่นคดีอย่างคนอนาถา เพราะคดีไม่มีมูล ศาลก็อาจไม่อนุญาตตามมาตรา 254 จึงเห็นว่าโจทก์ยื่นคำฟ้องตามมาตรา 254 ได้

เมื่อพิจารณาถึงเหตุผลและความยุติธรรม ความเห็นของฝ่ายหลังน่าจะมีเหตุผลดีกว่า เพราะเป็นพิจารณาตามตัวบทกฎหมายและให้ความเป็นธรรมแก่โจทก์ผู้ยากจน แต่เรื่องนี้ก็ เป็นเพียงความเห็นและยังไม่มีปัญหาเกิดขึ้น ต้องรอดูคำวินิจฉัยของศาลต่อไป<sup>๕๔</sup>

<sup>๕๓</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาคบังคับคดี, หน้า 22

<sup>๕๔</sup> เกียรติ จาคินิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 5, หน้า 105

จ. คดีถึงที่สุด วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา เป็นวิธีการเพื่อคุ้มครองโจทก์มิให้ต้องเสียหาย แต่ถ้าศาลพิพากษาคดีถึงที่สุดก็ไม่อาจดำเนินกระบวนการพิจารณาว่าด้วยวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาต่อไปหรือถ้าโจทก์ชนะคดี โจทก์ก็ย่อมขอหมายบังคับคดีทรัพย์สินของจำเลยได้ทีเดียว ถ้าโจทก์แพ้หรือคดีถึงที่สุด วิธีการชั่วคราวนั้นก็ย่อมหมดไปในตัว ไม่มีประโยชน์ที่จะดำเนินกระบวนการพิจารณาว่าด้วยวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาต่อไป<sup>๕๕</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 1116/2503 วินิจฉัยว่า โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชำระเงินพร้อมด้วยดอกเบี้ย เมื่อเสร็จการพิจารณาแต่ก่อนมีคำพิพากษา โจทก์ยื่นคำร้องขอให้ศาลสั่งอายัดหรือให้ระงับการโอนที่ดินของจำเลยไว้ก่อนพิพากษา ศาลสั่งยกคำร้องส่วนคดีที่โจทก์ฟ้องจำเลย ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยชำระเงินแก่โจทก์พร้อมด้วยดอกเบี้ย ไม่มีคู่ความฝ่ายใดอุทธรณ์คำพิพากษา แต่ฝ่ายโจทก์อุทธรณ์คำสั่งที่ยกค่าของอายัด หรือให้สั่งระงับการโอนที่ดินของจำเลย

ศาลอุทธรณ์เห็นว่า การที่โจทก์ขออายัดหรือระงับการโอนที่ดินนั้น เป็นวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา ต่อมาศาลชั้นต้นพิพากษาและออกคำสั่งบังคับแล้ว โจทก์ชอบที่จะขอให้บังคับตามคำพิพากษาหรือถ้าโอนไปแล้ว โจทก์ก็ควรดำเนินคดีกับผู้โอนและผู้รับโอนต่อไป จึงล่วงเลยเวลาที่ศาลจะสั่งอายัดหรือระงับการโอนชั่วคราวตามมาตรา 254 ให้ยกอุทธรณ์ โจทก์ฎีกาขอให้ศาลฎีกาสั่งอายัดหรือระงับการโอนที่ดินไว้ก่อน

ศาลฎีกาเห็นว่า "คดีที่โจทก์ฟ้องจำเลยมีคำพิพากษาถึงที่สุด การร้องขอของโจทก์ในกรณีนี้เป็นเรื่องร้องขอเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษา ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เมื่อปรากฏว่าคดีนี้คำพิพากษาถึงที่สุดไปแล้ว ก็ไม่อาจดำเนินกระบวนการพิจารณาว่าด้วยวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาได้ พิพากษายืน"

<sup>๕๕</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 105

คำพิพากษาฎีกาที่ 1612/2527: ฎีกาผู้ร้อง เป็น เรื่องเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา เมื่อปรากฏว่าศาลชั้นต้นพิพากษาคดีคดีถึงที่สุดและโจทก์ได้ขอหมายบังคับคดียึดทรัพย์สินของจำเลยแล้ว คดีอยู่ในระหว่างการบังคับคดี ฎีกาผู้ร้องจึงไม่ เป็นประโยชน์แก่คดีศาลฎีกาไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยพิพากษาให้ยกฎีกาผู้ร้อง

เพราะฉะนั้นถ้าคดีถึงที่สุดไปแล้ว ในกรณีที่มีการอุทธรณ์หรือฎีกาคำสั่งในเรื่องวิธีการชั่วคราวต่อไป ศาลก็ไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยให้เพราะวิธีการนี้เป็นวิธีการชั่วคราวก่อนศาลพิพากษา

### 3.3.2 คดีซึ่งอาจยื่นคำขออายัด

ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 ได้บัญญัติว่า "ในคดีอื่น ๆ นอกจากคดีมโนสำเนา โจทก์ชอบที่จะยื่นต่อศาลพร้อมกับคำฟ้องหรือในเวลาใด ๆ ก่อนพิพากษา....." จากบทบัญญัติของกฎหมายจึงเห็นได้ว่าการยื่นคำขอตามมาตรานี้ กฎหมายกำหนดวิธีการคุ้มครองให้ได้ เฉพาะในคดีแพ่งสามัญเท่านั้น ส่วนคดีมโนสำเนา นั้นจะขอตามมาตรานี้ไม่ได้ เพราะคดีมโนสำเนา ศาลต้องรวบรวมคดีพิจารณาโดยเร็วอยู่แล้ว ทั้งเป็นคดีมีทุนทรัพย์เล็กน้อย จึงควรมีสู้จำ เป็นที่จะต้องนำเอาวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษามาใช้บังคับ<sup>๕๖</sup> ควรขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือตัดสินชี้ขาดคดีเสียก่อน เมื่อจำเลยไม่ปฏิบัติตามคำบังคับ โจทก์จึงค่อยขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีต่อไป<sup>๕๗</sup>

\* ประมวลวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 189:

"คดีมโนสำเนา คือ

(1) คดีที่มีคำขอให้ปลดปล่อยทุกขันธ์อันอาจคำนวณเป็นราคาเงินได้ ไม่เกินสี่หมื่นบาท หรือไม่เกินจำนวนที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

(2) คดีฟ้องขับไล่บุคคลใด ๆ ออกจากอสังหาริมทรัพย์อันมีค่าเช่า หรืออาจให้เช่าได้ในขณะที่ยื่นคำฟ้องไม่เกินเดือนละสี่พันบาท หรือไม่เกินจำนวนที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา"

<sup>๕๖</sup> พระ นิตินิติการณประสม. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง.

(กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์บริษัทคณะช่าง จำกัด, 2507) หน้า 863

<sup>๕๗</sup> ชูเชิด รักตะบุตร. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 3 และภาค 4: เอกสารโรเนียว, หน้า 150





คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 236/2486 : โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยงดการขายทอดตลาดและขอให้รับเงินค่าภาษีโดยเสียค่าขึ้นศาลมา 15 บาท เป็นคดีที่มีคำขอปลดเปลื้องทุกข์อันไม่อาจคำนวณเป็นเงินได้ ซึ่งเป็นคดีมโนสำเนา จะนำวิธีการชั่วคราวก่อนคำพิพากษาตามมาตรา 254 มาใช้ไม่ได้

นอกจากนี้ยังมีกรณีซึ่งมิได้บัญญัติไว้ในกฎหมายคดีดังกล่าวจะเป็นคดีแพ่งซึ่งมิใช่คดีมโนสำเนา แต่หากว่าเป็นคดีที่โดยสภาพแห่งคำฟ้องแล้ว ไม่อาจมีคำขอตามมาตรา 254 ได้ เช่น ฟ้องขอให้เพิกถอนการสมรส ฟ้องขอให้รับรองบุตร เป็นต้น เช่นนี้แล้ว ก็ไม่อาจยื่นคำขอตามมาตรา 254 ได้ดั่งกัน<sup>๕๘</sup> ถ้าโจทก์ยื่นคำขอมา ศาลก็จะมีคำสั่งยกคำขอ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 173/2523: ผู้ร้องขอให้ศาลสั่งว่า ผู้เยาว์เป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของม. มิได้มีคำขอเกี่ยวกับทรัพย์สิน จึงไม่มีเหตุที่จะคุ้มครองประโยชน์ของผู้ร้องในระหว่างพิจารณาหรือบังคับตามคำพิพากษา ทั้งเมื่อศาลตัดสินให้ผู้ร้องชนะ ผู้คัดค้านก็ไม่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามคำพิพากษาแต่อย่างใด ไม่จำเป็นจะสั่งอายัดเงินบำเหน็จตกทอดและบ้านอายุพิเศษของม.

นอกจากนี้แล้ว การยื่นคำขอตามมาตรา 254 ไม่ว่าจะในอนุมาตราใดก็ตาม คำขอดังกล่าวนั้นจะต้องเป็น เรื่องอื่น เกี่ยวกับการกระทำของจำเลยที่ถูกฟ้องร้องด้วยเช่นกัน ศาลจึงจะรับคำขอได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1461/2530: โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยลงนามในหนังสือมอบอำนาจให้โจทก์เข้าไปจัดการทรัพย์สินพิพาทตามสัญญาจะซื้อจะขายที่จำเลยทำไว้กับโจทก์และเรียกค่าเสียหายเป็นคำฟ้องเกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน หากจำเลยโอนทรัพย์สินพิพาทให้ผู้อื่นก่อนศาลพิพากษา โจทก์ย่อมไม่สามารถเข้าจัดการให้เป็นไปตามความประสงค์ที่ระบุไว้ในสัญญาและอาจไม่ได้รับชำระค่าเสียหาย โจทก์จึงมีสิทธิขออายัดทรัพย์สินพิพาทไว้ชั่วคราวก่อนพิพากษาได้ เพราะเป็นเรื่องเกี่ยวกับการกระทำของจำเลยที่ถูกฟ้องร้อง

<sup>๕๘</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 17

### 3.3.3 กระบวนการก่อนมีคำสั่ง

การร้องขอคุ้มครองชั่วคราวตามมาตรา 254 (1) โจทก์ทำเป็นคำร้องฝ่ายเดียวยื่นพร้อมกับยื่นคำฟ้องหรือ เวลาใด ๆ ก่อนมีคำพิพากษาของศาลใดศาลหนึ่งก็ได้<sup>๕๙</sup> เหตุเนื่องจากเพื่อมิให้จำเลยรู้สึกตัวเสียก่อน เพราะถ้าจำเลยรู้ตัวเสียก่อนว่าจะมีการบังคับชั่วคราวแก่ตน ก็อาจยกย้ายทรัพย์สินเสียก่อนก็ได้<sup>๖๐</sup>

การพิจารณาเรื่องคำร้องฝ่ายเดียว ต้องพิจารณาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 21 (3) ซึ่งสรุปได้ว่า คำร้องฝ่ายเดียวคือ กรณีที่ผู้ยื่นคำร้องต่อศาลไม่ต้องส่งสำเนาให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบหรือกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ คำร้องที่ศาลอาจจะมีคำสั่งได้โดยไม่ต้องให้โอกาสฝ่ายหนึ่งทราบและคัดค้านก่อนนั่นเอง<sup>๖๑</sup> ซึ่งเรื่องคำร้องขอให้ยึดหรืออายัดก่อนพิพากษามาตรา 254(1) นั้น มาตรา 21(3) ให้นับญาติให้ทำได้แต่ฝ่ายเดียวได้\*

<sup>๕๙</sup> ชูเชิด รักตะบุตร. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 3 และภาค 4: เอกสารโรเนียว, หน้า 150

<sup>๖๐</sup> นิตินาถประสม. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง, หน้า 864

<sup>๖๑</sup> ชูเชิด รักตะบุตร. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 3 และภาค 4 : เอกสารโรเนียว, หน้า 151

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 21:

" เมื่อคู่ความฝ่ายใด เสนอคำขอหรือคำแถลงต่อศาล

(1) .....

(2) .....

(3) ถ้าประมวลกฎหมายนี้บัญญัติไว้ว่า คำขออันใดอาจทำได้แต่ฝ่ายเดียวแล้ว ให้ศาลมีอำนาจที่จะฟังคู่ความอีกฝ่ายหนึ่งหรือคู่ความอื่น ๆ ก่อนออกคำสั่งในเรื่องนั้น ๆ ได้ เว้นแต่ในกรณีที่คำขอนั้น เป็นเรื่องขอหมายเรียกให้การหรือเพื่อยึดหรืออายัดทรัพย์สินก่อนคำพิพากษา หรือเพื่อกักขังหรือเพื่อบังคับหรือเพื่อบังคับหรือเพื่อบังคับจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา

(4) .....

....."

และเนื่องจากการคุ้มครองตามมาตรา 254 เป็นเรื่องสำคัญ เพราะจะมีผลให้จำเลยถูกยึดหรืออายัดทรัพย์สินไว้ก่อนมีคำพิพากษา กฎหมายจึงได้บังคับไว้ในมาตรา 255 ว่า ศาลจะต้องทำการไต่สวนก่อนมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอ พร้อมกับวางหลักเกณฑ์ในการที่ศาลจะพิจารณาสั่ง ทั้งนี้ เพื่อให้ศาลได้ใช้ความระมัดระวังและใคร่ครวญเสียก่อนว่า คดีมีเหตุสมควรและเพียงที่จะอนุญาตตามคำขอนั้นหรือไม่ มิใช่ว่าปล่อยให้โจทก์มาขอความคุ้มครองโดยปราศจากเหตุผลหรือความจำเป็น ซึ่งเท่ากับเป็นการให้โจทก์มาอาศัยศาลกระทำต่อจำเลย อาจทำให้จำเลยได้รับความเสียหายเกินกว่าเหตุ ซึ่งการพิจารณาตามมาตรา 255 นี้ จะพิจารณาใน 2 ส่วนคือ

- (1) การไต่สวนของศาล
- (2) การพิจารณาสั่ง

(1) การไต่สวนของศาล กรณีเป็นไปตามมาตรา 255\* ซึ่งศาลจะมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอได้ต่อเมื่อไต่สวนคำขอของโจทก์จนเป็นที่พอใจแล้วเท่านั้น ศาลจะมีคำสั่งอนุญาต

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 255

"ห้ามมิให้ศาลอนุญาตตามคำขอที่ยื่นไว้ตามมาตรา 254 เว้นแต่ศาลจะเป็นที่พอใจจากพยานที่ผู้ขออนุญาตหรือที่ศาลได้ เรียกมาสืบว่า

- (1) คำฟ้องที่ผู้ขอยื่นและในโอกาสที่ยื่นคำขอนั้นมีเหตุสมควร และ
- (2) มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีคุ้มครองตามขอนั้นมาใช้ได้ กล่าวคือ

ในกรณีที่มีคำขอให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ก่อนพิพากษา ต้องให้เป็นที่พอใจของศาลว่า

(ก) จำเลยตั้งใจจะโอน ขาย หรือ จำหน่ายทรัพย์สินของตน เสียทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือยกย้ายไป เสียให้พ้นจากอำนาจศาล เพื่อประวิงหรือขัดขวางต่อการบังคับตามคำบังคับอย่างใด ซึ่งอาจจะออกบังคับเอาแก่จำเลยหรือเพื่อจะฉ้อโกงโจทก์หรือ

(ข) มีเหตุอื่นใดในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้น ตามที่ศาลจะพิจารณาเห็นเป็นการยุติธรรมและสมควร

....."

โดยมิได้ไต่สวนก่อนไม่ได้<sup>62</sup> อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ศาลพิเคราะห์คำขอของโจทก์แล้ว เห็นว่าไม่มีเหตุสมควร หรือไม่มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีคุ้มครองตามคำขอนั้นมาใช้ก็ดี ศาลมีอำนาจสั่งยกคำขอเสียได้โดยไม่จำเป็นต้องไต่สวนฟังพยานหลักฐานก่อน<sup>63</sup>

กรณีที่ศาลเห็นสมควรไต่สวนคำขอนั้น ศาลต้องทำการไต่สวนพยานโจทก์ผู้ขอฝ่ายเดียวเท่านั้น จะไต่สวนพยานจำเลยด้วยไม่ได้ เพราะเป็นคำขอฝ่ายเดียวตามมาตรา 254 วรรคแรก และมาตรา 255 วรรคแรก ก็บัญญัติว่าศาลต้องไต่สวนพยานที่ผู้ขอ (โจทก์) นำมาสืบหรือพยานที่ศาลเห็นสมควรเรียกมาสืบเท่านั้น จำเลยจึงไม่มีสิทธินำพยาน เข้าสืบหักล้างได้ แม้จะเป็นกรณีตามมาตรา 254(2) ซึ่งศาลมีอำนาจฟังคำคัดค้านของคู่ความอีกฝ่ายหนึ่งก่อนออกคำสั่งก็ดี จำเลยก็ไม่มีสิทธินำพยาน เข้าสืบหักล้างอยู่นั้นเอง<sup>64</sup>

กรณีที่ศาลไต่สวนคำขอคุ้มครองของโจทก์แล้วมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอ เช่น มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ก่อนพิพากษา หากคู่ความมีคำขอให้ศาลมีคำสั่งเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้มีการยึดหรืออายัดไว้แล้วอย่างใดอย่างหนึ่งหรือมีปัญหาโต้เถียงกัน เกี่ยวกับทรัพย์สินเหล่านั้น ศาลย่อมมีคำสั่งตามรูปคดีได้โดยไม่จำเป็นต้องทำการไต่สวนอีก เพราะเป็นกรณีเกี่ยวพันกับทรัพย์สินซึ่งศาลทำการไต่สวนและมีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดไว้แล้ว เช่น เมื่อศาลสั่งยึดคอส่งหาริมทรัพย์แล้ว ศาลก็สั่งให้ผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ส่งค่าเช่าให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีได้ โดยไม่ต้องดำเนินการไต่สวนเสียก่อน เพราะเป็นไปในทางยึดทรัพย์สินที่มีการไต่สวนแล้ว<sup>65</sup>

<sup>62</sup> มาโนช จรมาศ.. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 4,

หน้า 29

<sup>63</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสอง สมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 7. (กรุงเทพมหานคร:บริษัท กรุงเทพมหานครตั้ง กรู๊ป จำกัด, 2534) หน้า 30

<sup>64</sup> มาโนช จรมาศ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 30

<sup>65</sup> เรื่องเดียวกัน

แต่อย่างไรก็ตาม ถ้าตามคำฟ้อง คำให้การ คำร้องและคำคัดค้านของโจทก์ จำเลยรับกัน ข้อเท็จจริงได้ความครบถ้วนตามมาตรา 255(1) และ (2) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องทำการไต่สวน<sup>66</sup>

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 558/2528 : การที่โจทก์ยื่นคำร้องขอให้ห้ามจำเลยหักเงินเดือนของโจทก์ไว้ก่อนมีคำพิพากษา เป็นการขอให้ศาลมีคำสั่งห้ามชั่วคราวมิให้จำเลยกระทำต่อไป ซึ่งการกระทำที่ถูกต้องร้อง อันโจทก์อาจยื่นคำร้องขอได้ตามกฎหมาย เมื่อคำฟ้องของโจทก์มีเหตุสมควร และเพียงพอที่จะนำวิธีคุ้มครองชั่วคราว ก่อนมีคำพิพากษาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254 (2) มาใช้ได้ และตามคำฟ้อง คำให้การคำร้องและคำคัดค้านของโจทก์จำเลยรับกัน ข้อเท็จจริงได้ความครบถ้วนตามมาตรา 254 (1) (2) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งแล้ว ศาลฎีกาสั่งห้ามจำเลยหักเงินเดือนโจทก์เพื่อชดเชยค่าเสียหายเป็นการชั่วคราวก่อนมีคำพิพากษาได้ โดยไม่จำเป็นต้องยื่นสำนวนให้ศาลแรงงานกลางทำการไต่สวนพยานหลักฐานของคู่ความต่อไป

สำหรับเรื่องกำหนดเวลาไต่สวนของศาลนั้น จะมี 2 กรณีคือ กรณีธรรมดา และกรณีฉุกเฉิน ซึ่งในส่วนนี้ จะได้มีการกล่าวถึงโดยละเอียดในลำดับต่อไป

(2) การพิจารณาสั่ง เมื่อศาลทำการไต่สวนแล้ว จะมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอหรือไม่ ศาลต้องพิจารณาตามหลักเกณฑ์มาตรา 255 2 ประการคือ

(1) คำฟ้องที่ผู้ยื่นและในขณะที่ยื่นคำขอนั้นมีเหตุสมควร ซึ่งข้อนี้ต้องพิจารณาเป็นกรณี ๆ โดยจะต้องได้รับความจากพยานหลักฐานเบื้องต้นก่อนว่า คดีที่โจทก์ฟ้องนั้นมีมูล เพราะถ้าปรากฏว่าคดีโจทก์ไม่มีมูลก็ไม่สมควรที่จะนำวิธีการชั่วคราวมาใช้บังคับ<sup>67</sup>

<sup>66</sup> เกียรติ จาคณิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสอง สมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 7, หน้า 39

<sup>67</sup> เรื่องเดียวกัน

ส่วนในข้อที่ว่า "มีเหตุสมควร" นั้น หมายความว่าถึงคดีมีเหตุอันควรที่จะใช้วิธีการชั่วคราวตามมาตรา 254 ได้ ถ้าเป็นเรื่องที่โจทก์ฟ้องอย่างหนึ่ง แต่ขอให้หาวิธีชั่วคราวอีกอย่างหนึ่งซึ่งไม่เกี่ยวกับคำฟ้องก็ไม่สมควรที่จะนำวิธีการชั่วคราวมาใช้บังคับ เช่น โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยแต่เพียงอย่างเดียว ไม่ได้เรียกค่าเสียหายมาด้วย โจทก์จะมายื่นขอให้ยึด หรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยไม่ได้ หรือกรณีที่น่าคิดว่าหนี้สินที่ฟ้องและขออายัดทรัพย์สินชั่วคราวนี้ เป็นหนี้สินรายเดียวกับที่โจทก์ได้เคยฟ้องเรียกจากจำเลยไว้ในคดีก่อน ทั้งได้ขออายัดทรัพย์สินชั่วคราวไว้ในคดีก่อนแล้ว ดังนั้นย่อมไม่มีเหตุสมควรที่จะนำวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษามาใช้ในคดีนี้อีก<sup>๖๘</sup>

(2) มีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีคุ้มครองตามที่ขอนั้นมาใช้ ซึ่งหลักเกณฑ์ข้อนี้แยกการได้สวนพยานหลักฐานที่จะให้เป็นที่พอใจแก่ศาลตามคำขอ เป็นกรณีไป โดยกรณีที่จะให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ชั่วคราวก่อนพิพากษา ต้องให้เป็นที่พอใจของศาลว่า

(ก) จำเลยตั้งใจจะโอน ขายหรือจำหน่ายทรัพย์สินของตนเสียทั้งหมดหรือแต่บางส่วนหรือยกย้ายไป เสียให้พ้นจากอำนาจศาล เพื่อประวิงหรือขัดขวางต่อการบังคับตามคำบังคับอย่างใด ซึ่งอาจจะออกบังคับ เอาแก่จำเลยหรือ เพื่อจะฉ้อโกงโจทก์หรือ

(ข) มีเหตุอันใดในการยึดหรืออายัดทรัพย์สินนั้นตามที่ศาลจะวิเคราะห์ เห็น เป็นการยุติธรรมและสมควร\*

ในกรณีนี้ โจทก์ต้องนำพยานหลักฐานมาสืบให้ศาล เห็นถึงพฤติการณ์ของจำเลย ว่ากำลังจะโอนขายหรือจำหน่ายทรัพย์สิน เพื่อหลีกเลี่ยงการบังคับคดี หากจำเลยแพ้คดี เช่นกำลังบอกขายหรือแจ้งความขายทรัพย์สินหรือรับจำหน่ายของในร้านค้าด้วยราคาถูกกว่าปกติ ซึ่งการสืบของโจทก์มักจะต้องสืบมูลของฟ้องแล้วสืบพฤติการณ์ดังกล่าวนี้ด้วย<sup>๖๙</sup>

<sup>๖๘</sup> เรื่องเดียวกัน

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 255 วรรคสอง

<sup>๖๙</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 45

เมื่อศาลพิจารณาคำขอตามนัยมาตรา 255 แล้ว ศาลก็จะมีคำสั่งต่อไปว่าจะอนุญาตหรือไม่อนุญาตตามคำขอ ซึ่งจะได้พิจารณาในลำดับต่อไป

ตามหลักกฎหมายสหรัฐอเมริกา ได้มีเกณฑ์ในการพิจารณาเช่นกัน โดยศาลมีอำนาจในการสั่งปฏิเสธการอายัด ซึ่งขึ้นอยู่กับดุลพินิจของศาล โดยเฉพาะอย่างยิ่งถ้าเป็นกรณีทรัพย์สินที่ถูกอายัดมีมูลค่ามากกว่ามูลค่าที่โจทก์จะได้รับ เมื่อศาลมีคำพิพากษา หรือการอายัดนั้นทำให้จำเลยต้องทุกข์ทรมานมากเกินไป และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของการอายัดค่าจ้างหรือเงินเดือนของจำเลย ซึ่งศาลมักจะไม้ออกคำสั่งอายัดให้<sup>70</sup>

### 3.4 ระยะเวลาในการยื่นคำขออายัด

ในเรื่องของการอายัดที่ดินนี้ การยื่นคำขออายัด อาจแบ่งได้เป็น 2 ช่วง ช่วงแรกคือการยื่นคำขออายัดที่ดินก่อนคดีมาถึงศาล ซึ่งเป็นกรณีการยื่นคำขออายัดตามมาตรา 83 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งยื่นโดยบุคคลผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อต้องการให้ระงับการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินไว้ซึ่งระยะเวลาหนึ่ง จนกว่าจะได้วินิจฉัยสิทธิซึ่งกันและกัน โดยการอายัดนั้น เป็นการตัดสิทธิของเจ้าของที่ดินในอันที่จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดิน และก็เป็นการระงับรักษาประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย และตัวเจ้าของที่ดินเองมิได้รับความเสียหายเกินกว่าจำเป็น เพราะถ้าไม่มีการอายัดปล่อยให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้เรื่อย ๆ ผู้มีส่วนได้เสียอาจจะฟ้องร้องเจ้าของที่ดิน และผู้รับโอนต่อ ๆ ไป ถ้าขณะคดีก็ต้องสิ้นเปลืองค่าใช้จ่าย และค่าเสียหายอีกมากมายเกินไป<sup>71</sup> ส่วนช่วงที่สองของการอายัดที่ดินคือการยื่นคำขออายัดที่ดิน เมื่อคดีอยู่ในอำนาจศาล ซึ่งในช่วงนี้ จะเป็นไปตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง โดยจะเป็นการอายัดที่ดินตามมาตรา 254 ในส่วนของวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษา และการอายัดที่ดินตามมาตรา 311 วรรคสาม ซึ่งเป็นเรื่องของการบังคับคดี แต่การพิจารณาในส่วนนี้ จะพิจารณาถึงการอายัดที่ดินตามมาตรา 254 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อคุ้มครองโจทก์มิให้ได้รับความเสียหายในกรณีที่จำเลยกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งโดยเจตนาจะทำให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์ กฎหมายจึง

<sup>70</sup> ..... .Civil Procedure, IBid., P.164

<sup>71</sup> อ้างถึงคำบรรยายประมวลกฎหมายที่ดิน ปี 2514 โดยศาสตราจารย์ หลวงศรีราชบุรุษ, ในภาสกร ชุณหะวัณ. คำอธิบายกฎหมายที่ดิน. (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แสงสุทธิการพิมพ์, 2532) หน้า 831

กำหนดวิธีการไว้ เพื่อป้องกันหรือลด เปลี่ยนแปลงความเสียหายที่โจทก์จะถึงได้รับ<sup>72</sup>

### 3.4.1 การอายัดที่ดินก่อนคดีมาถึงศาล

ตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 ได้วางหลักไว้ว่า บุคคลผู้มีส่วนได้เสียใด อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ อาจจะขออายัดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินได้ โดยยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

การอายัดดังกล่าว เป็นการอายัดเพื่อให้ผู้ขออายัดไปดำเนินการทางศาลในหนี้ ซึ่งขออายัดที่ดินหมายความว่าผู้ขออายัดยังไม่ได้ดำเนินการฟ้องร้องไปยังศาล (เพราะถ้าผู้ขออายัดได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ก็ขอที่จะร้องต่อศาลขอให้ศาลสั่งอายัดที่ดินได้ตามกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง<sup>73</sup>). โดยเจ้าพนักงานที่ดิน เมื่อได้รับคำขอ ก็จะดำเนินการสอบสวนจากหลักฐานที่ผู้ขออายัดนำมาแสดง ไม่ต้องสอบสวนเจ้าของที่ดินที่ถูกอายัดแต่อย่างใด เจ้าพนักงานที่ดินเมื่อพิจารณาแล้ว เห็นว่าหลักฐานนั้นอยู่ในเกณฑ์ ก็จะสั่งรับอายัด แต่ถ้าไม่มีหลักฐานหรือหลักฐานนั้นฟังไม่ได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียอันจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนก็สั่งไม่รับทันที<sup>74</sup>

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงให้ปรากฏแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้ได้มีกำหนด 60 วัน โดยเจ้าพนักงานที่ดินไม่มีอำนาจดุลยพินิจสั่งรับอายัดให้แตกต่างไปจากที่กฎหมายกำหนด<sup>75</sup> ส่วนกำหนดเวลา 60 วันนั้น ให้นับจากวันที่ยื่นขออายัด ไม่ใช่วันที่เจ้าหน้าที่สั่งรับอายัด\* เพราะวันขอกับวันรับอาจจะเป็นคนละวันกันได้ ซึ่งเมื่อผู้

<sup>72</sup> มาโนช จรมาศ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 9

<sup>73</sup> ภาสกร ชุณหอุไร. คำอธิบายกฎหมายที่ดิน, หน้า 833

<sup>74</sup> จำรัส วันดี. หลักเกณฑ์พิจารณาการอายัดที่ดิน การแก้ไขหรือเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมระเบียนคำสิ่งที่เกี่ยวข้อง, หน้า 7

<sup>75</sup> เรื่องเดียวกัน

\* หนังสือกรมที่ดิน มท.0708/24216 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2532



ขออายุขัยได้ยื่นคำขออายุขัยแล้ว ก็ยอมไปใช้สิทธิดำเนินการทางศาลได้ทันที มีต้องรอให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับอายุขัยก่อน จึงจะไปดำเนินการทางศาล เพราะบางครั้งมีกรณีต้องใช้เวลาพิจารณาอาจเกินกำหนด 60 วันไปแล้ว เจ้าพนักงานที่ดินจึงสั่งรับอายุขัย<sup>76</sup>

เมื่อมีการขออายุขัยแล้ว ผู้ขออายุขัยจะต้องไปดำเนินการทางศาล และนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออายุขัยมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินภายในกำหนด 60 วัน นับแต่วันที่ขออายุขัย การอายุขัยจึงจะมีผลต่อไป หากพ้นกำหนดแล้ว ไม่นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องมาแสดง ถือว่าการอายุขัยสิ้นสุดลง ผู้ขออายุขัยจะมาขออายุขัยในกรณีนี้อีกไม่ได้ ถือว่าเป็นการอายุขัยซ้ำ ผลก็คือเจ้าของที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดินสามารถจดทะเบียนประเภทต่างๆ ได้ โดยถือว่าการอายุขัยสิ้นสุดลงโดยผลของกฎหมาย<sup>77</sup> เหตุที่กฎหมายวางหลักว่าห้ามทำการอายุขัยซ้ำ เนื่องจากว่าการที่กฎหมายเปิดโอกาสให้สิทธิแก่บุคคลที่มีส่วนได้เสียอายุขัยที่ดินของบุคคลอื่นได้ก็เพื่อให้ความคุ้มครองแก่บุคคลดังกล่าว เป็นเบื้องต้นก่อนที่จะฟ้องคดีของตน และทำให้อายุขัยวันนั้น เป็นเจตนารมณ์ของกฎหมายเพื่อให้ผู้นั้นไปฟ้องยังศาล ถ้าผู้ขออายุขัยไม่ฟ้องแต่มาขออายุขัยที่ดินต่อเนื่องกันไปเรื่อยๆ ดังนั้นบุคคลนั้นก็ไม่ใช่จำเป็นต้องฟ้องศาลเพราะผลที่อายุขัยซ้ำทำให้ที่ดินติดอายุขัยอยู่ตลอดไป<sup>78</sup> และเป็นการยับยั้งหรือหน่วงสิทธิของอีกฝ่ายหนึ่ง อาจทำให้อีกฝ่ายหนึ่งเสียหาย และเจ้าหน้าที่อาจต้องรับผิดชอบ แต่ถ้าผู้ขอมีเหตุผลอื่น ที่จะมาขออายุขัยซึ่งเป็นคนละกรณีกับที่เคยขออายุขัยไว้แล้ว โดยผู้ขออายุขัย มีหลักฐานเพิ่มเติมมาขออายุขัยใหม่ เจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรก็สั่งรับอายุขัยได้ ไม่ถือว่าเป็นการอายุขัยซ้ำ<sup>79</sup>

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>76</sup> จำรัส วันดี. หลักเกณฑ์พิจารณาการอายุขัยที่ดิน การแก้ไขหรือเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง, หน้า 10

<sup>77</sup> บรรจง ศ นาคประดา. วิทยายุทธที่ดิน, หน้า 109

<sup>78</sup> ภาสกร ชุณหะวัณ. คำอธิบายกฎหมายที่ดิน, หน้า 835

<sup>79</sup> ศิริ เกวลินสฤทธ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมกฎกระทรวงและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ, หน้า 251

การที่ผู้ขออายุขัยได้มายื่นคำขออายุขัยไว้เกิน 60 วัน นับแต่วันยื่นคำขออายุขัย แต่เจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ส่งรับอายุขัยและผู้ขออายุขัยก็นำหลักฐานการฟ้องและสำเนาคำฟ้องมาแสดง เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องส่งรับอายุขัยหรือไม่รับอายุขัยหรือไม่ ดังได้กล่าวมาแล้วว่าการอายุขัยยอมมีผลตั้งแต่วันที่ยื่นคำขออายุขัย มิใช่มีผลตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินส่งรับอายุขัย ทั้งเมื่อส่งรับอายุขัยแล้วหากผู้ขออายุขัยไม่นำหลักฐานการฟ้องและสำเนาคำฟ้องมาแสดงการอายุขัยยอมสิ้นสุดลง ผู้ขออายุขัยนั้นจะมาอายุขัยใหม่ในกรณีเดิมอีกไม่ได้ เพราะเป็นอายุขัยซ้ำ ดังนั้น แม้ระยะเวลาจะเกิน 60 วันแล้ว นับแต่วันยื่นคำขออายุขัยและผู้ขออายุขัยก็นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องมาแสดง เจ้าพนักงานที่ดินก็จะต้องส่งด้วยว่ารับอายุขัยหรือไม่รับอายุขัย<sup>๘๐</sup>

ในระหว่างที่เจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ส่งรับอายุขัยหรือไม่รับอายุขัย และผู้ขออายุขัยยังไม่ไปดำเนินการทางศาล ผู้ขออายุขัยได้ยื่นคำขอถอนอายุขัย เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องส่งรับอายุขัยหรือส่งไม่รับอายุขัยก่อนหรือไม่ จึงจะนำถอนอายุขัยได้จนประเด็นนี้เห็นว่า เจ้าพนักงานที่ดินจะต้องส่งรับอายุขัยหรือไม่รับอายุขัยก่อนด้วย ถ้าส่งรับอายุขัยแล้วผู้ขออายุขัยขอถอนอายุขัย ผู้ขออายุขัยนั้นจะมาขออายุขัยใหม่ในกรณีที่ขออายุขัยไว้เดิมอีกไม่ได้ เป็นอายุขัยซ้ำ เพราะกฎหมายกำหนดไว้ชัดเจนว่า เมื่อส่งรับอายุขัยแล้วผู้รับอายุขัยจะต้องไปดำเนินการทางศาลและนำหลักฐานการฟ้องมาแสดง ถ้าไม่ปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด การอายุขัยยอมสิ้นสุด ผู้ขออายุขัยนั้นจะมาขออายุขัยใหม่ในกรณีเดิมอีกไม่ได้เป็นการอายุขัยซ้ำ การที่ผู้ขออายุขัยได้ขอถอนอายุขัย เช่นนี้ถือได้ว่าผู้ขออายุขัยไม่นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องมาแสดงการอายุขัยยอมสิ้นสุดลงจะมาขออายุขัยใหม่ในกรณีเดิมอีกไม่ได้<sup>๘๑</sup>

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินส่งรับอายุขัยไว้แล้ว ผู้ขอให้นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องตามประเด็นที่ขออายุขัยมาแสดงภายในกำหนดเวลาที่รับอายุขัย การอายุขัยยอมมีผลต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายุขัย หรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งที่สุด<sup>๘๒</sup>

<sup>๘๐</sup> จารัส วันติ. หลักเกณฑ์พิจารณาการอายุขัยที่ดิน การแก้ไขหรือเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง, หน้า 13

<sup>๘๑</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>๘๒</sup> เรื่องเดียวกัน

อย่างไรก็ตาม ที่ดินบางแปลงที่ถูกอายัดไว้แล้ว ในบางกรณีจำเป็นต้องมีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ถ้าเจ้าหน้าที่เห็นว่าไม่เป็นการเสียหายแก่ฝ่ายใดแล้ว ก็อาจจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไปได้ เช่น การจดทะเบียนโอนมรดก เพราะการจดทะเบียนประเภทนี้ จัดให้ตามสิทธิของทายาทซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และไม่เป็นที่เสียหายแก่ฝ่ายใด ทายาทผู้มีชื่อในโฉนดต้องรับสภาพหนี้ หรือข้อผูกพันที่เจ้ามรดกทำไว้ยู่ดี ซึ่งต้องดู เป็นกรณีไป ทว่าจะต้องสอบถามความยินยอมของคู่กรณีก่อน เช่นกัน<sup>83</sup>

ในส่วนของการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่นที่ดินที่ถูกอายัด เป็นที่ดิน นส.3 และ เจ้าของที่ดินนำที่ดินมาขออนุญาตเป็นโฉนดที่ดิน เช่นนี้ เนื่องจากการขออนุญาตที่ดินก็เพื่อผู้ขออนุญาตจะได้ไปฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ดังนั้น ที่ดินที่อยู่ระหว่างการอายัดจึงไม่ห้ามในการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพราะการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมิใช่ เป็นการจดทะเบียนหรือทำให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนแต่อย่างใด แต่เมื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินออกมาแล้ว หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวก็ยังคงติดอายัดอยู่เช่นเดิม<sup>84</sup>

สำหรับการอายัดที่ดินก่อนคดีมาถึงศาล จะสิ้นสุดลงเมื่อใดนั้น เมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 วรรคสองและวรรคสาม ประกอบกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 228/2530 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2530 ข้อ 17 แล้ว อาจสรุปได้คือ

1. ผู้ขออนุญาตไม่นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออนุญาตมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินภายในกำหนดเวลาที่อายัด

2. ปรากฏแก่เจ้าพนักงานที่ดินว่า ศาลมีคำพิพากษาหรือมีคำสั่งให้ยกคำฟ้องที่ยอบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนและคดีถึงที่สุดแล้ว

<sup>83</sup> ศิริ เกวลินสฤกษ์. คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมกฎกระทรวงและระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ, หน้า 251

<sup>84</sup> จำรัส วันดี. หลักเกณฑ์พิจารณาการอายัดที่ดิน การแก้ไขหรือเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมพร้อมระเบียบคำสั่งที่เกี่ยวข้อง, หน้า 14

3. เจ้าพนักงานที่ดินทำการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนตามคำพิพากษาหรือตามคำสั่งของศาลกรณีที่ยออายุค
4. ศาลสั่งให้ถอนการอายัดหรือผู้ขออายัดขอลงถอนการอายัดนั้น
5. เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกการอายัดนั้น เพราะเหตุที่ได้รับอายุคไว้โดย  
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

#### 3.4.2 การอายัดที่ดิน เมื่อคดีอยู่ในอำนาจศาล

เมื่อได้มีการยื่นคำฟ้องต่อศาลแล้ว โจทก์ย่อมมีสิทธิในการยื่นคำร้องต่อศาลขอให้อายัดที่ดินของจำเลยได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 254 (1) อย่างไรก็ตาม การยื่นคำร้องนั้นก็ยังคงอาจแบ่งเป็นกรณีธรรมดาและกรณีฉุกเฉิน ซึ่งจะได้พิจารณาในรายละเอียดของทั้งสองส่วนต่อไป

##### ก. กรณีมีค้ำขอใน เหตุฉุกเฉิน

หมายถึงกรณีที่โจทก์มีความจำเป็นจะต้องมาขอรับความคุ้มครองจากศาลเป็นการด่วน มิฉะนั้นจะทำให้โจทก์เสียประโยชน์หรือได้รับความเสียหายโดยไม่มีทางจะแก้ไขหรือ เป็นการยากที่จะเยียวยาได้ภายหลัง

กรณี เป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 266\* ซึ่งวัตถุประสงค์ของค้ำขอในกรณีฉุกเฉินนั้นคือ

(1) เพื่อให้ศาลพิจารณาค้ำขอและไต่สวน เป็นการด่วน ซึ่งปกติศาลจะไต่สวนค้ำขอในวันนั้น แต่ถ้าเป็นค้ำขอธรรมดา ศาลอาจไม่ไต่สวนให้ในวันนั้น

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 266:

"ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน เมื่อโจทก์ยื่นค้ำขอตามมาตรา 254 โจทก์จะยื่นคำร้องรวมไปด้วย เพื่อให้ศาลมีคำสั่งหรือออกหมายที่ขอโดยไม่ชักช้าก็ได้

เมื่อได้ยื่นคำร้อง เช่นว่ามานี้ วิธีพิจารณาแห่งการพิจารณาและชี้ขาดค้ำขอนั้น ให้อยู่ภายใต้วิธี เฉพาะดังที่บัญญัติไว้ในมาตราต่อไปนี้"

(2) เพื่อให้คำสั่งศาลซึ่งอนุญาตตามคำขอในเหตุฉุกเฉิน มีผลบังคับได้ทันที โดยไม่ต้องส่งให้จำเลยทราบ

(3) เพื่อให้การพิจารณาคำขอ เป็นไปโดยด่วนและรวดเร็ว คือศาลอาจฟังคำสั่งแถลงของโจทก์แล้วส่งไปเลย แล้วจะอนุญาตก็ได้ หรือศาลอาจฟังพยานหลักฐานของโจทก์ที่นำมาสืบหรือพยานหลักฐานที่ศาล เรียกมาเอง

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัญหาที่เกิดขึ้นกล่าวคือ กฎหมายมิได้บัญญัติไว้ว่า "กรณีมีเหตุฉุกเฉิน" หมายความว่าอะไร ซึ่งทั้งนี้ อาจหมายถึงกรณีที่มีเหตุเป็นการสมควรอย่างยิ่งที่ศาล จะฟังออกคำสั่งตามคำขอของโจทก์โดยด่วน ถ้ากรณีเป็นความจริงตามที่โจทก์อ้างแล้ว ก็จำเป็น หรือสมควรที่ศาลจะมีคำสั่งหรือออกหมายตามที่โจทก์ขอโดยไม่ชักช้า มิฉะนั้นแล้ว จะเกิดความเสียหายแก่โจทก์ได้<sup>๘๕</sup> ซึ่งต้องพิจารณาเป็นกรณี ทั่วไป

กรณีจะขอให้ศาลมีคำสั่งใช้วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาโดยมีเหตุฉุกเฉินนั้น โจทก์จะต้องยื่นคำร้องเป็นสองฉบับ ฉบับหนึ่งคือขอใช้วิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษามาตรา 254 และอีกฉบับ เป็นคำร้องอ้างเหตุว่ากรณีมีเหตุฉุกเฉินตามมาตรา 266 มิใช่อ้างเหตุฉุกเฉินไปใบคำร้องขอใช้วิธีชั่วคราวตามมาตรา 254 เพียงฉบับเดียว<sup>๘๖</sup> สำหรับคำร้องขอที่ขอให้ศาลพิจารณา เป็นการด่วนนั้น ในคำร้องนั้น เพียงแสดงเหตุผลว่าเพราะเหตุใดจึงได้ยื่นคำร้องขอให้ศาล พิจารณา เป็นการด่วนก็เพียงพอ

<sup>๘๕</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 10 (กรุงเทพมหานคร:บริษัท กรุงสยามพริ้นติ้ง กรุป จำกัด, 2535) หน้า 96

<sup>๘๖</sup> ชูเชิด รักตะบุตร. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 3 และ ภาค 4: เอกสารโรเนียว, หน้า 164

เมื่อโจทก์ยื่นคำขอแล้ว ตามมาตรา 267 วรรคแรกกำหนดให้ศาลพิจารณาคำขอ เป็นการด่วน เพราะการขอตามมาตรา 266 ศาลต้องพิจารณาว่ากรณีมีเหตุฉุกเฉินหรือไม่ ซึ่งในข้อนี้ เป็นการบังคับให้ศาลต้องพิจารณาทันทีทันใด ทางปฏิบัติถ้าขอในเหตุฉุกเฉิน ผู้ขอจะนำพยานหลักฐานมาศาลในวันที่ยื่นคำขอ เพื่อพร้อมที่ให้ศาลได้สวน และเนื่องจากศาลต้องพิจารณาคำขอเป็นการด่วน ฉะนั้น จึงไม่ต้องส่งสำเนาให้แก่จำเลย<sup>๘๗</sup>

ประเด็นเรื่องศาลที่มีอำนาจสั่งในกรณีที่โจทก์ขอคุ้มครองชั่วคราวตามมาตรา 254 พร้อมกับขอใช้เหตุฉุกเฉินตามมาตรา 266 นั้น ในกรณีที่โจทก์ยื่นคำขอตามมาตรา 254 และมาตรา 266 ในศาลชั้นต้นนั้น ศาลที่มีอำนาจสั่ง ได้แก่ศาลชั้นต้น แต่ในขณะเดียวกัน หากเป็นกรณีที่โจทก์ยื่นคำขอตามมาตรา 254 และมาตรา 266 ในชั้นอุทธรณ์หรือฎีกาแล้ว กรณีเช่นว่านี้ ศาลที่มีอำนาจสั่งในเหตุฉุกเฉินก็ได้แก่ศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาตามลำดับ กล่าวคือ ศาลที่มีอำนาจสั่งคำขอเหตุฉุกเฉิน ได้แก่ศาลซึ่งคดีอยู่ในระหว่างพิจารณา หากคดีอยู่ในระหว่างพิจารณาของศาลใดแล้ว ศาลนั้นย่อมมีอำนาจสั่งในเหตุฉุกเฉินได้

เมื่อศาลพิจารณาคำขอของโจทก์แล้ว หากศาลจะมีคำสั่งอนุญาต ศาลจะต้องพิจารณาและเป็นที่พอใจแก่ศาล 2 ประการคือ

(ก) คดีนั้นเป็นกรณีมีเหตุฉุกเฉิน คือ เกิดเหตุการณ์ อันเป็นเหตุให้มาขอความคุ้มครองตามมาตรา 254 นั้นโดยด่วน และ

(ข) คำขอนั้นมีเหตุสมควรอันแท้จริงที่จะมีคำสั่งหมายถึง มีหลักฐานตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 255<sup>๘๘</sup>

<sup>๘๗</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 87

<sup>๘๘</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์, รวมคำบรรยายการสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 11. (กรุงเทพมหานคร:บริษัท กรุงสยามพรินติ้ง กรู๊ป จำกัด, 2535) หน้า 100

ซึ่งเมื่อศาลพิจารณาได้ความ เป็นที่พอใจตามหลักเกณฑ์ข้อ (ก) และ (ข) ไปแล้ว ศาลจะต้องมีคำสั่งตามที่ขอภายในขอบเขตและเงื่อนไขไปตามที่จำ เป็นทันที

อย่างไรก็ตาม เมื่อศาลพิจารณาแล้ว เห็นว่าคดีนั้นไม่มี เหตุฉุกเฉิน และไม่มี เหตุสมควรอันแท้จริง ที่จะอนุญาตตามคำขอ ศาลก็จะมีคำสั่งให้ยกคำขอ โดยคำสั่งศาลเช่นนี้ เป็นที่ สุด โจทก์จะอุทธรณ์ฎีกาต่อไปไม่ได้ ไม่ว่าจะ เป็นคำสั่งของศาลชั้นใดก็ตาม<sup>๘๙</sup> และในกรณีที่ศาลมี คำสั่งให้ยกคำขอของโจทก์ คำขอของโจทก์จะตกไปทั้งสองฉบับ คือคำขอในเหตุฉุกเฉินและคำขอ ในกรณีธรรมดาด้วย<sup>๙๐</sup> แต่ทั้งนี้ ตามมาตรา 267 วรรคท้ายได้บัญญัติทางแก้ไว้ว่า กรณีที่ศาลยก คำขอในเหตุฉุกเฉินย่อมไม่ เป็นการตัดสิทธิผู้ขอที่จะนำเสนอคำขอ เช่นเดียวกันนั้นใหม่ ดังนั้น โจทก์ จึงยังมีอำนาจ เสนอคำขอคุ้มครองตามวิธีธรรมดาได้อีก<sup>๙๑</sup>

นอกจากศาลต้องใช้ดุลพินิจวินิจฉัยว่าคดีนั้นมี เหตุฉุกเฉินหรือไม่แล้ว ศาลยัง ต้องใช้ดุลพินิจวินิจฉัยว่า วิธีการที่คุ้มครองนั้นจะต้องไม่ เป็นที่ เสื่อมเสียแก่สิทธิของคู่ความอีกฝ่าย หนึ่งจนประ เติ่นแห่งคดีด้วย เช่นคดีพิพาทกัน เรื่อง เกี่ยวกับสิทธิการดำเนินกิจการปัมน้ำมันหรือร้านค้า ซึ่งมีประ เติ่นว่าโจทก์หรือจำเลยมีสิทธิดีกว่ากัน โจทก์ยื่นคำขอในเหตุฉุกเฉินขอให้ปิดปัมน้ำมันหรือ ร้านค้าที่จำเลยดำเนินกิจการอยู่ หรือให้จำเลยส่งมอบกิจการดังกล่าวให้โจทก์ดำเนินการแทนก่อน พิพากษานั้น ย่อม เป็นการเสื่อมเสียแก่สิทธิของคู่ความอีกฝ่ายหนึ่ง คือจำเลยในประเด็นแห่งคดี เพราะหากศาลมีคำสั่งอนุญาตตามขอของโจทก์ ก็จะมีผล เท่ากันโจทก์ขณะคดีก่อนที่ศาลพิพากษาคดี ย่อมเกิดความเสียหายแก่จำเลยมาก เนื่องจากจำเลยต้องหยุดกิจการปัมน้ำมันหรือร้านค้าซึ่งจำเลย ดำเนินกิจการมาก่อนฟ้อง ทั้งประเด็นแห่งคดียังต้องรอคำวินิจฉัยของศาลว่าคู่ความฝ่ายใดมีสิทธิ ดีกว่ากัน ดังนั้น เมื่อมีคำขอดังกล่าว ศาลชอบที่จะมีคำสั่งยกคำขอนั้น โดยถือว่ายังไม่มี เหตุสมควร และเพียงพอที่จะนำวิธีคุ้มครองชั่วคราวตามคำขอนั้นมาใช้ได้ตามมาตรา 255<sup>๙๒</sup>

<sup>๘๙</sup> ทิพนัน จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 88

<sup>๙๐</sup> เกียรติ จาตนิลพันธุ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534

การบรรยายครั้งที่ 11, หน้า 101

<sup>๙๑</sup> มาโนช จรมาศ คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 85

<sup>๙๒</sup> ทิพนัน จักรางกูร คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 90

เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอใน เหตุฉุกเฉินแล้ว คำสั่งนั้นย่อมมีผลบังคับ  
ได้ทันทีโดยไม่ต้องส่งให้จำเลยทราบ ซึ่งแตกต่างจากในกรณีธรรมดาตามมาตรา 254 เพราะใน  
กรณีธรรมดา คำสั่งศาลจะผลต่อ เมื่อได้ส่งให้จำเลยโดยชอบแล้วตามมาตรา<sup>93</sup>

อย่างไรก็ตาม มีข้อสังเกตคือ ตามมาตรา 258 วรรคแรกกฎหมายบัญญัติว่า  
"ให้ผูกพันจำเลย" ต่อเมื่อได้ส่งคำสั่งแก่จำเลยโดยชอบแล้ว แต่ในมาตรา 269 ำใช้คำว่า "ให้  
บังคับได้ทันทีโดยไม่ต้องส่งให้จำเลยทราบ" ถึงแม้ว่าจะใช้ถ้อยคำแตกต่างกัน ทว่ามีความหมาย  
อย่างเดียวกัน เพราะคำว่าผลผูกพันนั้นก็หมายความถึงว่า คำสั่งนั้นใช้บังคับแก่จำเลยได้นั้นเอง  
คำสั่งอนุญาตใน เหตุฉุกเฉินนั้นมีผลบังคับได้ทันทีโดยไม่ต้องส่งให้จำเลยทราบ<sup>94</sup>

สำหรับกรณีคำสั่งศาลให้อายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ชั่วคราวก่อนพิพากษาใน  
กรณีฉุกเฉินนี้ย่อมมีผลตามมาตรา 305 เจ้าพนักงานบังคับคดีดำเนินการตามคำสั่งศาลได้โดยไม่ต้อง  
ต้องส่งคำสั่งศาลให้จำเลยทราบ ฉะนั้น แม้จะมีได้แจ้งคำสั่งอายัดให้จำเลยทราบหรือแจ้งคำสั่งตั้ง  
กล่าวแก่จำเลยไม่ได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ๆ คำสั่งอายัดของศาลก็ยังมีผลตามมาตรา 305(1) และ  
มาตรา 259 กล่าวคือจำเลยจะโอนหรือเปลี่ยนแปลงสิทธิในทรัพย์สินที่ถูกอายัดไม่ได้<sup>95</sup>

ในส่วนของคำสั่งศาลที่จะมีผลผูกพันบุคคลภายนอกนั้น เนื่องจากมาตรา 269  
มิได้บัญญัติว่าให้คำสั่งนั้นมีผลบังคับแก่บุคคลภายนอกได้ทันทีที่มีคำสั่ง ดังนั้นควรจะต้องแปลว่า คำสั่ง  
อนุญาตใน เหตุฉุกเฉินจะมีผลบังคับบุคคลภายนอกก็ต่อ เมื่อบุคคลภายนอกได้รับคำสั่งนั้นแล้ว เพราะ  
หากไม่แปลเช่นนี้ ก็จะได้เห็นว่าไม่เป็นธรรมแก่บุคคลภายนอก เพราะบุคคลภายนอกอาจไม่ทราบ  
คำสั่งดังกล่าวและบุคคลภายนอกอาจมีการชำระหนี้ให้แก่จำเลยไปแล้ว หากแปลให้คำสั่งศาลดังกล่าว

<sup>93</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 91

<sup>94</sup> เกียรติ จาคนิลพันธ์, รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 11), หน้า 102

<sup>95</sup> มาโนช จรมาศ, คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 97



มีผลต่อบุคคลภายนอกในทันที บุคคลภายนอกก็อาจต้องชำระหนี้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีอีก ดังนั้น แม้คำสั่งดังกล่าวจะมีผลต่อจำเลยในทันทีก็ตาม แต่กรณีความมีผลของคำสั่งศาลต่อบุคคลภายนอก น่าจะแตกต่างกันออกไป<sup>96</sup>

มาตรา 269 ยังได้บัญญัติข้อยกเว้นไว้คือ

1. ศาลจะได้กำหนดเป็นอย่างอื่น เช่น ศาลมีคำสั่งให้อายัดเงิน เหตุฉุกเฉิน ศาลจะสั่งว่าให้คำสั่งอายัดนั้น มีผลบังคับจำเลย เมื่อจำเลยได้รับทราบคำสั่งแล้วก็ได้
2. ศาลให้โจทก์รอกการบังคับไว้ จนกว่าศาลจะได้วินิจฉัยชี้ขาดคำขอให้ยกเลิกคำสั่ง เช่น เมื่อศาลได้มีคำสั่งอนุญาตตามคำขอแล้ว จำเลยยื่นคำร้องขอให้ยกเลิกคำสั่งหรือเพิกถอนหมายนั้นเสีย ศาลอาจจะสั่งให้รอกการบังคับตามคำสั่งหรือหมายนั้นไว้ก่อนจนกว่าจะได้ชี้ขาดคำร้องของจำเลยก็ได้
3. ศาลให้โจทก์รอกการบังคับไว้จนกว่า โจทก์จะได้วางประกัน เช่น รอกการบังคับไว้จนกว่าโจทก์จะได้วางเงินประกันค่าสินไหมทดแทนตามมาตรา 263 แล้ว<sup>97</sup>

เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอของโจทก์ ตามมาตรา 267 ไม่ได้บัญญัติว่าคำสั่งนั้นให้เป็นที่สุด จำเลยจึงมีทางเลือกได้ 2 ประการคือ

ก) จำเลยอุทธรณ์คำสั่งนั้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งจำเลยสามารถอุทธรณ์ได้ทันที แม้เป็นคดีที่ต้องห้ามอุทธรณ์ในข้อเท็จจริง เพราะคำสั่งตามมาตรา 254 เป็นคำสั่งอันเกี่ยวข้องกับคำขอเพื่อคุ้มครองประโยชน์ของคู่ความในระหว่างพิจารณาตามมาตรา 228(2) แต่การเลือกใช้สิทธิอุทธรณ์ฎีกาคำสั่งก็ควรจะอุทธรณ์ฎีกาในข้อกฎหมาย เพราะศาลฟังข้อเท็จจริงตามที่โจทก์นำมาได้ส่วนตามมาตรา 254 ศาลจึงอนุญาต ส่วนจำเลยไม่มีข้อเท็จจริงเสนอให้ศาลทราบว่าเหตุใดจึงไม่สมควรอนุญาต เช่น อุทธรณ์ว่าคดีโจทก์ไม่มีพยานหลักฐาน เนื่องจากสัญญาไม่ปิดอาการแสดมภ์ เป็นต้น<sup>98</sup>

<sup>96</sup> เกียรติ จาคนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 11), หน้า 103

<sup>97</sup> เรื่องเดียวกัน

<sup>98</sup> พิพัฒน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 93

ข) จำเลยขอให้ยกเลิกคำสั่ง ซึ่งกรณีเป็นไปตามมาตรา 267 วรรคสอง ซึ่งบัญญัติว่า "จำเลยอาจยื่นคำขอโดยพลัน ให้ศาลยกเลิกคำสั่งหรือหมายนั้นเสีย และให้นำทบทวนคดีแห่งวรรคก่อนมาใช้บังคับโดยอนุโลมคำขอ เช่นว่านี้ อาจทำเป็นคำขอฝ่ายเดียวโดยได้รับอนุญาตจากศาล ถ้าศาลมีคำสั่งยกเลิกคำสั่งเดิมตามคำขอ คำสั่ง เช่นว่านี้ให้ เป็นที่สุด" ซึ่งตามมาตรา 267 วรรคสอง มีข้อพิจารณาดังนี้

(1) ลักษณะคำขอ จำเลยอาจทำเป็นคำขอฝ่ายเดียว ฉะนั้น จึงอยู่ในดุลพินิจของศาลว่าจะได้ส่วนคำขอของจำเลยไปฝ่ายเดียว หรือส่งสำเนาคำขอของจำเลยให้โจทก์ และฟังคำคัดค้านของโจทก์ก่อนก็ได้แล้วแต่ศาลจะพิจารณาเห็นสมควรตามมาตรา 21 (3) (แต่ทางปฏิบัติศาลมักจะส่งสำเนาให้โจทก์ก่อน)<sup>99</sup>

(2) การพิจารณาคำขอ ต้องเป็นไปตามมาตรา 267 วรรคแรก ซึ่งมาตรา 267 วรรคสองให้ให้นำมาใช้บังคับโดยอนุโลม ก็คือให้ศาลพิจารณาคำขอ เป็นการด่วนและจะพิจารณาสั่ง โดยเพียงแต่ฟังคำแถลงของจำเลยหรือพยานหลักฐานที่จำเลยนำมาสืบหรือที่ศาล เรียกมาสืบก็ได้ คือใช้วิธีการพิจารณาคำขอนั้น เช่นเดียวกับที่ใช้เมื่อโจทก์ขอ<sup>100</sup>

(3) คำสั่งของศาล แบ่งเป็น 2 กรณีคือ

(ก) ถ้าศาลสั่งยกเลิกคำสั่งเดิม คำสั่ง เช่นว่านี้ให้ เป็นที่สุด โจทก์จะอุทธรณ์หรือฎีกาต่อไม่ได้ กรณีเป็นไปตามมาตรา 267 วรรคสอง

(ข) ถ้าศาลไม่สั่งยกเลิกคำสั่งเดิม หรือศาลสั่งยกคำขอของจำเลย กรณีนี้ จำเลยมีสิทธิที่จะอุทธรณ์หรือฎีกาได้ตามมาตรา 228(2) ทั้งนี้ เพราะมาตรา 267 วรรคสอง ไม่ได้บัญญัติว่าคำสั่งของศาลกรณี เช่นว่านี้ให้ เป็นที่สุด และในกรณีที่จำเลยอุทธรณ์ขึ้นไป ถ้าศาลอุทธรณ์มีคำสั่งให้ยกเลิกคำสั่งคุ้มครองชั่วคราวของโจทก์ใน เหตุฉุกเฉินแล้ว คำสั่งของศาลอุทธรณ์ก็ เป็นที่สุด โจทก์จะฎีกาไม่ได้<sup>101</sup>

<sup>99</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 94

<sup>100</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 11, หน้า 105

<sup>101</sup> เรื่องเดียวกัน

ข้อสังเกตเกี่ยวกับศาลที่ได้สวนคำขอของจำเลย เนื่องจากคำขอตามมาตรา 267 วรรคสอง เป็นคำขอยกอีกอันหนึ่ง ศาลชั้นต้นจึงน่าจะมิอาจสั่งคำขอนั้นได้ ไม่ว่าสำนวนจะยังอยู่ศาลชั้นต้นหรือถึงศาลอุทธรณ์แล้ว<sup>102</sup> และเกี่ยวกับเรื่องผลของคำสั่งของศาลที่ได้ออกตามคำขอในเหตุฉุกเฉินเป็นคำสั่งที่กำหนดวิธีการชั่วคราว ย่อมยกเลิกไปตามมาตรา 260 กล่าวคือ ถ้าศาลตัดสินให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะ คำสั่งนั้นก็ย่อมยกเลิกไป ถ้าศาลตัดสินให้โจทก์ชนะ คำสั่งนั้นอาจมีผลต่อไป แต่ถ้าโจทก์ไม่ได้ขอยกมายังศาลภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้ คำสั่งนั้นก็ยังคงเป็นอันยกเลิก<sup>103</sup>

กรณีคำร้องในกรณีฉุกเฉินนี้ เนื่องจากว่าคำร้องในกรณีฉุกเฉิน เป็นคำร้องซึ่งโจทก์ยื่นพร้อมกับคำร้องขอใช้วิธีการชั่วคราวตามมาตรา 254 ซึ่งเมื่อโจทก์สามารถยื่นคำร้องขออายัดที่ดินตามมาตรา 254 แล้ว หากโจทก์มีความจำเป็นที่จะต้องขอรับความคุ้มครองจากศาลเป็นการด่วน โจทก์สามารถยื่นคำขอฉุกเฉินตามมาตรา 166 ได้ ไม่ว่าจะอยู่ในชั้นศาลก็ตาม ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอของโจทก์ ตามมาตรา 267 วรรคสอง จำเลยสามารถยื่นคำขอต่อศาลเพื่อให้ยกเลิกคำสั่งได้ ซึ่งกรณีดังกล่าว ก่อให้เกิดปัญหาทางปฏิบัติ เพราะมาตรา 267 วรรคสองนั้น กฎหมายบัญญัติว่า "จำเลยอาจยื่นคำขอโดยพลัน..." อันแสดงให้เห็นว่า กฎหมายมุ่งประสงค์เฉพาะจำเลยเท่านั้นที่สามารถยื่นคำขอตามมาตรานี้ได้

ตัวอย่าง : ก ทาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้ ข ข ทาสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินต่อให้ ค ต่อมา ค ฟ้อง ข และขออายัดที่ดินตามมาตรา 254 และขอฉุกเฉินตามมาตรา 266

ในกรณีตามตัวอย่างจะเห็นได้ว่า บุคคลผู้มีสิทธิยื่นคำขอต่อศาลให้ยกเลิกคำสั่งดังกล่าวได้แก่ ข เท่านั้น ส่วน ก ซึ่งได้รับการกระทบกระเทือนสิทธิของตน กลับมิอาจใช้กฎหมายมาตรา 267 วรรคสองในการคุ้มครองประโยชน์ของตนได้ ทั้ง ๆ ที่ตนนั้นถือว่าเป็นผู้ส่วนได้เสียในที่ดินดังกล่าว ซึ่งเป็นที่เข้าใจได้ว่า กฎหมายมุ่งที่จะให้มีผลผูกพันเฉพาะคู่ความในคดีเท่านั้น ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า บทบัญญัติของมาตรา 267 วรรคสองดังกล่าว มิได้ให้ความสำคัญหรือคุ้มครองแก่บุคคลผู้ได้รับความเสียหาย ซึ่งมีได้เป็นคู่ความในคดีเท่าที่ควร

102 เรื่องเดียวกัน, หน้า 106

103 เรื่องเดียวกัน

ข. กรณีไม่มีคำขอใน เหตุฉุกเฉิน

กรณีไม่มีคำขอใน เหตุฉุกเฉิน หมายถึงกรณีที่โจทก์ยื่นคำร้องเข้ามาตามมาตรา 254 แต่เพียงประการเดียวโดยไม่ได้ยื่นคำขอใน เหตุฉุกเฉิน เข้ามาด้วย ซึ่งโจทก์ทำเป็นคำร้องฝ่ายเดียวยื่นพร้อมกับยื่นคำฟ้องหรือ เวลาใดๆ ก่อนมีคำพิพากษาของศาลใดศาลหนึ่งก็ได้ ซึ่งศาลจะต้องดำเนินการไต่สวนก่อน ตามปกติศาลจะสั่งนัดไต่สวนโดยเร็ว แต่ไม่จำเป็นต้องเป็นวันที่ยื่นคำร้อง\*

เมื่อศาลไต่สวนแล้ว ศาลอาจมีคำสั่งอนุญาตได้ต่อ เมื่อกรณีเป็นไปตามหลักเกณฑ์มาตรา 255 คือ คำฟ้องที่ผู้ขอยื่นและในขณะที่ยื่นคำขอนั้นมีเหตุสมควร และมีเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีชั่วคราวตามที่ขอนั้นมาใช้ได้<sup>104</sup>

นอกจากการพิจารณาให้ได้ตามมาตรา 255 แล้ว จะต้องปรากฏว่าโจทก์มีเหตุผลดีและสมควรที่จะต้องขอประกอบกับโจทก์ได้กระทำโดยสุจริต เพื่อป้องกันความเสียหาย ใดๆ เพื่อ เป็นการบีบบังคับหรือแกล้งจำเลย<sup>105</sup>

เมื่อศาลไต่สวน เป็นที่พอใจแล้ว ศาลจึงจะมีคำสั่งให้ตามที่ร้องขอ การที่ศาลมีคำสั่งนั้น ศาลจะสั่งโดยไม่มีกำหนดเงื่อนไขใด ๆ เลยก็ได้ หรือจะสั่งโดยกำหนดขอบเขตหรือ

\* กรณีเป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 25 ซึ่งบัญญัติว่า

"ถ้าคู่ความฝ่ายใดยื่นคำขอโดยทำเป็นคำร้องให้ศาลสั่งกำหนดวิธีการอย่างใดๆ ที่บัญญัติไว้ในภาค 4 เพื่อคุ้มครองสิทธิของคู่ความในระหว่างการพิจารณาหรือ เพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตหรือยกคำขอนั้น เสียโดยไม่ชักช้า

ถ้าในเวลาที่ยื่นคำขอนั้นศาลจะชี้ขาดคดีได้อยู่แล้ว ศาลจะวินิจฉัยคำขอนั้นในคำพิพากษาหรือในคำสั่งชี้ขาดคดีก็ได้"

<sup>104</sup> กล่าวถึงแล้ว ในหัวข้อ "3.3.3 กระบวนการก่อนมีคำสั่ง"

<sup>105</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 49



กำหนดเงื่อนไขอย่างใด ๆ ก็ได้<sup>106</sup> กรณีเป็นไปตามนัยมาตรา 257\*

ในกรณีที่โจทก์ยื่นคำร้องขอให้ศาลทำการอายัดนั้น ก่อนที่ศาลจะมีคำสั่งให้ทำการอายัด ศาลมีอำนาจที่จะสั่งให้ผู้ขอชำระเงินมาวางต่อศาลไว้เป็นประกัน เพราะถ้าหากภายหลังปรากฏว่าการที่ศาลได้ออกคำสั่ง เช่นว่านั้น โดยความประมาท เลิน เล่อหรือความประมาทของโจทก์แล้ว จำเลยอาจจะเรียกค่าสินไหมทดแทนจากโจทก์ได้<sup>107</sup> ตามนัยมาตรา 263 อย่างไรก็ตาม มาตรา 257 นี้ มิได้เป็นการบังคับว่าศาลจะต้องทำเช่นนี้เสมอไป เนื่องจากบทบัญญัติของกฎหมายบัญญัติว่า ".....ศาลจะให้ผู้ขอชำระเงินตามจำนวนที่เห็นสมควรมาวางศาลก็ได้...." นั่นคือศาลจะสั่งให้วางประกันหรือไม่วางประกันก็ได้ แต่วิธีปฏิบัติของศาล ศาลมักสั่งให้โจทก์นำเงินมาวางประกันเสมอ ตามจำนวนที่ศาลจะกำหนด<sup>108</sup> โดยศาลจะพิจารณาเคราะห์ตามสภาพของความเสียหายของจำเลยที่อาจได้รับ โดยคำนึงถึงราคาทรัพย์สินที่โจทก์ขอให้อายัดประกอบด้วย ถ้าทรัพย์สินที่ขออายัดมีราคาสูง ก็กำหนดจำนวนเงินไว้สูง ถ้าราคาน้อยก็กำหนดไว้ต่ำ<sup>109</sup>

สำหรับวัตถุประสงค์ที่กฎหมายให้อำนาจศาลบังคับให้โจทก์วางเงินประกันค่าสินไหมทดแทนต่อศาลนั้น ก็เพื่อคุ้มครองจำเลยมิให้ได้รับความเสียหายจากการข่มครองของ

106 เรื่องเดียวกัน, หน้า 50

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 257

"ให้ศาลมีอำนาจที่จะสั่งอนุญาตตามคำขอที่ได้ยื่นตามมาตรา 254 ได้ภายในขอบเขตหรือโดยมีกำหนด เงื่อนไขอย่างใดแล้วแต่จะเป็นสมควร  
....."

ไม่ว่าในกรณีใด ๆ ก่อนศาลจะออกหมายยึดหรืออายัด หรือหมายห้ามชั่วคราว หมายจับหรือคำสั่งใด ๆ ตามที่ขอ ศาลจะให้ผู้ขอชำระเงินตามจำนวนที่เห็นสมควรมาวางศาลก็ได้ เพื่อเป็นประกันสำหรับค่าสินไหมทดแทนซึ่งจำเลยอาจได้รับตามมาตรา 263"

107 พระ นิตินาถประสม. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง, หน้า 873

108 พิพัฒน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 51

109 เกียรติ จากนิลพันธุ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2524

ารบรรยายครั้งที่ 8. (กรุงเทพมหานคร : บริษัท กรุงสยามพริ้นดิงกริพ จำกัด, 2535) หน้า 51

โจทก์ ซึ่งจะเป็นการยับยั้งมิให้โจทก์ใช้สิทธิตามมาตรา 254 จนเกินขอบเขต<sup>110</sup>

ข้อสังเกตตามมาตรา 257 อีกประการหนึ่งคือ กฎหมายให้อ่านาสศาลสั่งให้  
ผู้ขอคุ้มครองชั่วคราววางประกันเป็นเงินตามจำนวนที่ศาลเห็นสมควรซึ่งหมายถึง "เงินสด" ดังนั้น  
ศาลจะสั่งให้ผู้ขอคุ้มครองชั่วคราววางประกันเป็นหลักทรัพย์อย่างอื่นไม่ได้ เพราะมาตรา 257 มิได้กำหนด  
ให้นำหลักทรัพย์อย่างอื่นมาวางศาล แต่ให้อ่านาสศาลจะสั่งให้ผู้ขอวางเงินตามที่เห็นสมควรหรือ  
ศาลจะไม่สั่งให้วางเงินก็ได้<sup>111</sup>

เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขออาศัยของโจทก์ คำสั่งของศาลดังกล่าวจะมี  
ผลผูกพันจำเลยต่อเมื่อได้ส่งคำสั่งแก่จำเลยโดยชอบแล้ว ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา  
ความแพ่ง มาตรา 258\* วรรคแรก

การส่งคำสั่งนั้น มาตรา 70 ให้เจ้าพนักงานศาลเป็นผู้ส่ง โดยโจทก์เป็นผู้  
นำส่งให้แก่จำเลย ณ ภูมิลำเนาหรือสำนักทำการงานของจำเลยและตามมาตรา 74 หากไม่พบ  
จำเลย ณ ภูมิลำเนาหรือสำนักทำการงาน เจ้าพนักงานศาลจะสั่งให้แก่บุคคลที่มีอายุเกิน 20 ปี  
ซึ่งอยู่หรือทำงานในบ้านเรือนหรือที่สำนักทำการงานตามมาตรา 76 หากส่งโดยวิธีอื่น เช่น บิด  
ประกาศ ก็ย่อมมีผลเมื่อกำหนดเวลา 15 วัน ล่วงพ้นไปแล้ว ตามมาตรา 79 เมื่อได้ปฏิบัติเช่นนี้  
แล้วจึงถือว่าเป็นการส่งโดยชอบ การส่งคำสั่งให้หมายซึ่งจำเลยแต่งตั้งขึ้นตาม 75 การส่งสำเนา  
คำสั่งให้นำจะกระทำไม่ได้ เพราะมาตรา 258 ระบุไว้ชัดแจ้งว่าให้ส่งแก่จำเลย นอกจากนี้วิธี

110 มาโนช จรมาศ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4,  
หน้า 42

111 เรื่องเดียวกัน

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 258

"ถ้าศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ก่อน  
พิพากษา หรือตามคำขอให้ห้ามชั่วคราว หรือมีคำสั่งอื่นใดระบุไว้ในมาตรา 254 (2) คำสั่งเช่น  
ว่านั้นให้ผูกพันจำเลยต่อเมื่อได้ส่งคำสั่งแก่จำเลยโดยชอบแล้ว ตามคำร้องขอของโจทก์

....."

การชั่วคราวไว้หน้าบัญชีว่าด้วยการบังคับคดีมาใช้โดยอนุโลม การบังคับคดีโดยเฉพาะสภาพแห่ง  
วิธีการชั่วคราวนั้นจะต้องกระทำต่อตัวจำเลยโดยตรง<sup>112</sup>

เนื่องจากคำสั่งให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สินของจำเลยไว้ก่อนพิพากษา เป็นคำสั่ง  
ตามคำขอฝ่ายเดียว โดยไม่ต้องฟังคู่ความอีกฝ่ายหนึ่งตามมาตรา 21 (3) ฉะนั้น เมื่อศาลมีคำสั่ง  
อนุญาต โจทก์จะต้องขอต่อศาลให้เจ้าพนักงานศาลจัดการส่งคำสั่งศาลนั้นให้จำเลย เพื่อให้มีผล  
ว่าจำเลยได้ทราบคำสั่ง มิฉะนั้นคำสั่งศาลไม่มีผลผูกพันจำเลย<sup>113</sup>

เมื่อศาลมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ผลของคำสั่งศาล เป็นไปตามประมวลกฎหมาย  
วิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 259 ประกอบกับมาตรา 314(1) กล่าวคือ เมื่อศาลสั่งอายัดเงินที่  
ลูกหนี้ของจำเลยจะส่งให้แก่จำเลย และส่งคำสั่งให้จำเลยและลูกหนี้ของจำเลยโดยชอบแล้ว คำ  
สั่งนั้นย่อมมีผลเมื่อส่งแล้ว ถ้าจำเลยโอนสิทธิเรียกร้องนั้นให้บุคคลภายนอก แม้โดยสุจริตและมีค่า  
ตอบแทนการโอนนั้นก็ชั้ย้นโจทก์หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีไม่ได้ และถ้าลูกหนี้ของจำเลยโอนไป  
ตามคำสั่งของจำเลยหรือชำระไปให้จำเลยแล้วจำเลยนำเงินไปใช้หมด ลูกหนี้ของจำเลยจะต้อง  
รับผิดชอบต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีและโจทก์ และจะต้องชำระเงินต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีอีก<sup>114</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 1132/2518: ศาลชั้นต้นสั่งอายัดเงินค่าโอนสิทธิการเช่า  
ซึ่งผู้ร้องจะต้องชำระแก่จำเลยชั่วคราวก่อนพิพากษา ผู้ร้องยื่นคำร้องคัดค้านและถอนคำร้องคัดค้าน  
โดยขอเวลานำเงินมาวางศาลภายใน 1 เดือน ครบกำหนด ผู้ร้องไม่นำเงินมาชำระโจทก์แถลง  
ขอให้เรียกผู้ร้องมาศาล และให้นำเงินดังกล่าวมาชำระต่อศาล ผู้ร้องแถลงต่อศาลว่าเงินค่าโอน  
สิทธิการเช่าตามที่โจทก์ขออายัดนั้น ผู้ร้อง และจำเลยตกลงเลิกการเช่าต่อกัน จำเลยไม่คิดใจ  
เรียกร้องเอาเงินดังกล่าวจากผู้ร้อง ผู้ร้องจึงไม่อยู่ในฐานะลูกหนี้ของจำเลยที่จะต้องปฏิบัติตาม  
หมายอายัดต่อไป ดังนี้ ตามคำแถลงของผู้ร้อง เป็นเรื่องจำเลยกับผู้ร้องได้กระทำกันภายหลังจาก  
ที่ศาลได้สั่งอายัดเงินโอนสิทธิการเช่าแล้ว หากอาจชั้ย้นโจทก์หรือเจ้าพนักงานบังคับคดีได้ไม่ตาม

112 พัทพ์ณ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 52

113 เรื่องเดียวกัน, หน้า 53

114 เรื่องเดียวกัน, หน้า 55

มาตรา 259 ประกอบด้วยมาตรา 314(1) เมื่อผู้ร้องรับว่าจะนำเงินมาวางศาลภายใน 1 เดือน แต่ไม่นำมาวางภายในกำหนด โจทก์ย่อมขอให้ผู้ร้องนำเงินดังกล่าวมาชำระตามคำสั่งอายัดของศาลได้<sup>115</sup>

คำสั่งอายัดชั่วคราวนี้ ตามทางปฏิบัติศาลจะออกคำสั่งให้แก่บุคคล 3 คนคือ

1. ส่งให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี
2. ส่งให้แก่จำเลยและ
3. ส่งให้แก่ลูกหนี้ของจำเลย

มาตรา 258 บัญญัติไว้ว่า ถ้าศาลมีคำสั่งอนุญาตตามคำขอให้ยึดหรืออายัดไว้ก่อนพิพากษา คำสั่งเช่นนั้นให้ผูกพันจำเลยต่อเมื่อได้ส่งคำสั่งให้แก่จำเลยโดยชอบ มีปัญหาว่าคำสั่งอายัดนั้นถ้าลูกหนี้ของจำเลยซึ่งเป็นบุคคลภายนอกยังไม่ทราบคำสั่งของศาล ในระหว่างนั้นได้ชำระหนี้ให้แก่จำเลยไป และจำเลยเอาเงินไปใช้เสียหาย ในกรณีเช่นนี้จะมีผลอย่างไรตามปัญหา นี้เมื่อลูกหนี้ของจำเลยซึ่งเป็นบุคคลภายนอกไม่ทราบ คำสั่งศาลก็น่าจะไม่ถูกผูกพันตามคำสั่งศาล จึงไม่ต้องรับผิดชอบชำระหนี้กันอีก ในทางกลับกัน ถ้ายังส่งคำสั่งอายัดชั่วคราวให้แก่จำเลยไม่ได้โดยชอบ แต่ส่งคำสั่งอายัดนั้นให้แก่ลูกหนี้ของจำเลยแล้ว ในกรณีเช่นนี้น่าจะต้องถือว่าคำสั่งอายัดนั้นผูกพันลูกหนี้ของจำเลย ถ้าลูกหนี้ของจำเลยยังขึ้นชำระหนี้ให้แก่จำเลย ก็มีหน้าที่ที่จะต้องส่งเงินนั้นให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีซ้ำอีกตามจำนวนเดิม ถ้าไม่ส่ง โจทก์ก็ขอให้ศาลบังคับลูกหนี้ของจำเลยให้ส่งได้

เกี่ยวกับเรื่องอายัดนี้ตามกฎหมายอังกฤษซึ่งการฟ้องร้องโดยทั่วไปจะเริ่มต้นที่ County Court โดยโจทก์จะยื่นคำร้องต่อเจ้าหน้าที่ของ County Court โดยจะเป็น County Court ที่จำเลยมีภูมิลำเนาหรือที่มูลแห่งการฟ้องร้องเกิดก็ได้<sup>116\*</sup> ซึ่งหลังจากศตวรรษ

<sup>115</sup> เกียรติ จาคินลพันธุ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534  
การบรรยายครั้งที่ 8, หน้า 55

<sup>116</sup> Eddey, K.J., The English Legal System. 3<sup>rd</sup> ed, (Sweet & Maxwell: London, 1982), P.65

\* County Court ตามระบบกฎหมายอังกฤษเป็นศาลซึ่งตั้งอยู่ตามเมืองต่าง ๆ ซึ่งเป็นศาลย่อยที่แต่ละเมืองมีสำหรับชี้ขาดข้อพิพาทของประชาชนในเมืองนั้น โดยกฎหมายที่ใช้ในการพิจารณาตัดสินจะเป็นกฎหมายวัฒนธรรมท้องถิ่น



ที่ 19 เป็นต้นมาก็ได้มี Maintenance Orders Act 1958 ซึ่งได้ให้อำนาจศาลในการพิจารณา  
อายัดเงินของจำเลยได้ตามความเหมาะสมด้วย<sup>117</sup>

และในส่วนของกฎหมายสหรัฐอเมริกาได้มี Federal Rules of Civil  
Procedure for the United States District Courts ใน Rule 64 เรื่องการอายัด  
บุคคลหรือทรัพย์สินไว้เช่นกัน โจทก์อาจทำได้ในตอนเริ่มต้นคดีหรือคดีอยู่ในระหว่างพิจารณา ซึ่งเป็น  
การเยียวยาโจทก์โดยอายัดบุคคลหรือทรัพย์สิน โดยมีจุดมุ่งหมาย เพื่อเป็นหลักประกันค่าพิพากษา  
และให้มีการเข้ามาอยู่ในอำนาจแห่งคดี และในกรณีที่ดำเนินการโดยกฎหมายของรัฐ (Law of  
the State) โดยให้ศาลที่มีเขตอำนาจประจำภาคต่าง ๆ (District Court) เป็นผู้ตัดสิน  
และการนำบทบัญญัติ เรื่องการอายัดไปใช้จะต้องปรากฏว่า

- (1) บทบัญญัติของกฎหมายในสหรัฐอเมริกามีขอบเขตไปถึงเรื่องดังกล่าว
- และ (2) การฟ้องร้องนั้นได้มีการเยียวยาในส่วนของความเสียหายตั้งแต่เริ่มต้น<sup>118</sup>

### 3.5 ความมีผลของคำสั่งศาล

ตามปกติ คำสั่งกำหนดวิธีการชั่วคราวในระหว่างพิจารณาย่อมมีผลแต่  
ในระหว่างพิจารณาไปจนกว่าคำสั่งนี้จะถูกยกเลิก ซึ่งแยกพิจารณาได้ดังนี้

<sup>117</sup> Ibid , P.30

<sup>118</sup> John J.Cound, Jack H. Friendenthal, Arthur R.Miller &  
John E. Sexton, 1989 Civil Procedure Supplement. (West Publishing  
Co.,1989), PP.152-153

(ก) คำสั่งนั้นยกเลิกไปในตัว มี 3 กรณีคือ

(1) ศาลตัดสินให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะคดี คำสั่งนั้นเป็นอันยกเลิกไปในตัวตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 260(1)\* เว้นแต่ในคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดตัดสินคดีจะกล่าวไว้เป็นอย่างอื่น<sup>119</sup> การตัดสินให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะนี้ ถึงแม้ศาลชั้นต้นจะพิพากษาให้โจทก์เป็นฝ่ายชนะ ถ้าศาลอุทธรณ์พิพากษากลับให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะ คำสั่งนั้นก็ เป็นอันยกเลิกไปในตัวเช่นกัน หรือแม้ว่าศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์จะพิพากษาให้โจทก์เป็นฝ่ายชนะ แต่ผลสุดท้าย ศาลฎีกาพิพากษากลับให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะ คำสั่งนั้นก็ เป็นอันยกเลิกไปในตัวอีกเช่นกัน กล่าวโดยสรุปได้ว่า ถ้าจำเลยชนะไม่ว่าจะศาลใดก็ตาม คำสั่งนั้นเป็นอันยกเลิก<sup>120</sup>

อนึ่ง คำว่า "ศาล" ตามนัยมาตรา 260 หมายถึงศาลที่มีคำสั่งในเรื่องวิธีการชั่วคราวนั้น ไม่จำเป็นต้องเป็นศาลที่มีคำพิพากษาในชั้นที่สุด<sup>121</sup>

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 260

"ถ้าในคำพิพากษาหรือคำสั่งชี้ขาดตัดสินคดี มิได้กล่าวไว้ซึ่งวิธีการชั่วคราวที่ศาลได้สั่งไว้ในระหว่างการพิจารณา

(1) ถ้าคดีนั้นศาลตัดสินให้จำเลยเป็นฝ่ายชนะ คำสั่งที่กำหนดวิธีการเช่นว่านั้น ให้ถือว่าเป็นอันยกเลิกไปในตัว

(2) ถ้าคดีนั้นศาลตัดสินให้โจทก์ชนะ คำสั่งนั้นคงมีผลต่อไปจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น เท่าที่จำเป็น เพื่อบังคับตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น แต่ถ้าโจทก์มิได้ขอมายบังคับคดีภายในกำหนดสิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้ในคำสั่ง เพื่อให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาหรือคำสั่ง ให้ถือว่าคำสั่งนั้นเป็นอันยกเลิกเมื่อสิ้นระยะเวลา เช่นว่านั้น"

<sup>119</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาค 4, หน้า 55

<sup>120</sup> เกียรติ จาตนิลพันธุ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 8, หน้า 59

<sup>121</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 58

ในกรณีที่คู่ความตกลงกันใหม่ กรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นวิธีการชั่วคราวตามมาตรา 254 จะนำมาตรา 260 มาบังคับแก่ข้อตกลงใหม่ไม่ได้ เช่น กรณียึดรถยนต์พิพาทไว้ตามมาตรา 254 แล้วเอาออกประมูลขาย ฝ่ายที่ประมูลได้นำเงินมาวางศาลไว้ โดยตกลงกันระหว่างคู่ความว่า "ในที่สุด ใครชนะคดีก็มีสิทธิได้เงินนั้นไป" ดังนี้ หมายถึงการชนะคดีเมื่อคดีถึงที่สุด เมื่อคู่ความตกลงกันในศาลดังกล่าวแล้ว แม้การยึดจะได้ทำตามมาตรา 254 ก็ต้องถือว่าเรื่องได้ผ่านมาตรา 254 ไปแล้ว จะนำมาตรา 260 มาใช้เพื่อถอนการยึดคืนเงินให้จำเลยไปทันทีไม่ได้\*

(2) ศาลตัดสินให้โจทก์ชนะ แต่โจทก์มิได้ขอหมายบังคับคดีภายใน 15 วัน กรณีเป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 260 (2) ซึ่งโดยปกติโจทก์ต้องขอให้ศาลออกคำบังคับให้จำเลยปฏิบัติตามคำพิพากษา เว้นแต่จำเลยได้อยู่ในศาลในเวลาที่ศาลมีคำบังคับและศาลได้สั่งให้ลงลายมือชื่อตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 272 และถ้าระยะเวลาที่ศาลได้กำหนดไว้เพื่อให้ปฏิบัติตามคำบังคับนั้นได้ล่วงพ้นไปแล้ว แต่จำเลยไม่ปฏิบัติ โจทก์ที่ได้รับประโยชน์จากวิธีการชั่วคราวต้องยื่นคำขอต่อศาลเพื่อให้ออกหมายบังคับคดีภายในกำหนด 15 วัน นับแต่สิ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้ในบังคับตามมาตรา 260 (2) มิฉะนั้นแล้ว คำสั่งที่กำหนดวิธีการชั่วคราวนั้น เป็นอันยกเลิกไปในตัว แต่ถ้าโจทก์ขอหมายบังคับคดีภายในกำหนด 15 วัน คำสั่งในเรื่องวิธีการชั่วคราวนั้นยังมีผลต่อไป<sup>122</sup>

ดังนั้น ในส่วนนี้ เรื่องการส่งคำบังคับให้จำเลย เป็นองค์ประกอบสำคัญที่จะทำห้คำสั่งที่กำหนดวิธีการชั่วคราว จะยังคงมีผลหรือยกเลิกไป ถ้าคำบังคับยังไม่ได้ส่งให้จำเลยระยะเวลา 15 วัน ตามมาตรา 260 (2) ยังไม่เริ่มนับ คำสั่งนั้นยังคงมีผลต่อไป เพราะยังไม่ล่วงเลยเกินความจำเป็น เพื่อบังคับตามคำพิพากษา<sup>123</sup> แต่ถ้าโจทก์ไม่พยายามส่งคำบังคับโดยปล่อยทิ้งไว้นานเป็นปี ๆ ในส่วนนี้ น่าจะต้องถือว่าคำสั่งยึดหรืออายัด เป็นอันยกเลิกไปในตัว แต่ถ้าโจทก์ขอหมายบังคับคดีภายในกำหนด 15 วัน คำสั่งในเรื่องวิธีการชั่วคราวนั้นยังมีผลต่อไป<sup>124</sup>

\* คำพิพากษาฎีกาที่ 716-717/2493

<sup>122</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 9. (กรุงเทพมหานคร: บริษัท กรุงสยาม พรินติ้ง กรุ๊ป จำกัด, 2535) หน้า 61

<sup>123</sup> พัทธน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 65

<sup>124</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 9. หน้า 62

คำพิพากษาฎีกาที่ 203/2504: ผู้ร้องชนะคดีแรกซึ่งขออายัดที่ดินไว้ชั่วคราว ก่อนพิพากษา ผู้ร้องเพียงแต่ขอหมายบังคับคดีภายในกำหนดตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 260 (2) ว่างเฉย ๆ 5 ถึง 6 ปี มิได้ยื่นอายัดเพื่อบังคับให้เป็นผลตามคำพิพากษา ต่อมาโจทก์ชนะคดีหลังได้บังคับเอาทรัพย์ดังกล่าว แม้ผู้ร้องจะได้แย้งสิทธิขึ้นมาโจทก์ก็ยอมมีสิทธิดำเนินการบังคับคดีต่อไปได้

หรือแม้แต่ในกรณีที่โจทก์ขอหมายบังคับคดีภายในกำหนดเวลา แต่ไม่นำเจ้าพนักงานบังคับคดีไปทำการยึดเพื่อให้บังคับให้เป็นไปตามผลคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น คำสั่งนั้นก็ เป็นอันยกเลิกไป เช่นกันหรือกรณีตามคำฟ้องไม่ได้มีคำขอบังคับในเรื่องที่มา ขอใช้วิธีการชั่วคราว ถึงแม้ว่าศาลจะพิพากษาให้โจทก์ เป็นฝ่ายชนะคดีก็ต้องถือว่าคำสั่งนั้นยกเลิกไปในตัว เช่นเดียวกัน<sup>125</sup>

สำหรับการขอหมายบังคับคดีภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นระยะเวลาที่กำหนด ไว้ในคำบังคับตามมาตรา 260 (2) นั้น นับว่าเป็นกรณีที่ใช้สำหรับการอายัดชั่วคราวตามมาตรา 254(1) โดยตรง เนื่องจากการขอให้ศาลออกหมายบังคับคดีนั้น เช่นกรณีที่จำ เป็นจะต้องดำเนินการ ทางเจ้าพนักงานบังคับคดี เท่านั้น ซึ่งได้แก่กรณีการยึดหรืออายัดทรัพย์ของลูกหนี้ นั่นเอง ส่วนกรณีที่ ไม่จำต้องดำเนินการทางเจ้าพนักงานบังคับคดี ก็ไม่จำต้องขอให้ออกหมายบังคับคดีเสียก่อน เมื่อ เป็นเช่นนั้น จึงหาจำต้องขอให้ออกหมายบังคับคดีภายใน 15 นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ ในคำบังคับตามมาตรา 260 (2)<sup>126</sup> ไม่

(3) คดีจบลงโดยไม่มี การตัดสิน เช่น ศาลสั่งจำหน่ายคดีเพราะโจทก์ทิ้งฟ้อง ถอนฟ้อง หรือคู่ความตายและไม่มีคนรับมรดกความตามมาตรา 42 คำสั่งศาลนั้นก็ เป็นอันยกเลิกไปในตัว<sup>127</sup>

<sup>125</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 64

<sup>126</sup> มาโนช จรมาศ. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 4, หน้า 53

<sup>127</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งภาค 4, หน้า 58

(ข) คำสั่งเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข มี 2 กรณีคือ

(1) ศาลเห็นสมควรเอง กรณีเป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 262\* ซึ่งศาลจะเห็นสมควรยกเลิกหรือแก้ไขนั้น อาจเป็นเพราะ

- ศาลเห็นเพราะจำเลยร้องมาหรือแจ้งมา
- ศาลเห็นเองโดยแท้<sup>128</sup>

หลักเกณฑ์ที่ศาลจะหยิบยกขึ้นพิจารณาในการที่จะมีคำสั่งแก้ไข หรือยกเลิกวิธีการชั่วคราวตามมาตรา 262 นี้ คือ เมื่อข้อเท็จจริงหรือเหตุการณ์ที่ศาลอาศัยเป็นหลักในการสั่งอนุญาตตามวิธีการชั่วคราวได้เปลี่ยนแปลงในระหว่างพิจารณา เพราะฉะนั้น ศาลจึงมีอำนาจอย่างกว้างขวางในการที่ใช้ดุลพินิจได้ตามที่เห็นสมควร และศาลอาจมีคำสั่งได้โดยไม่ต้องทำการไต่สวน เมื่อข้อเท็จจริงหรือเหตุการณ์นั้นได้บรรลุแก่ศาลอยู่แล้ว หรือถ้าบุคคลภายนอกร้องขอหรือแถลงให้ศาลทราบ ศาลก็อาจจะทำการไต่สวนและสั่งได้<sup>129</sup> เช่น ศาลออกหมายอายัดไปยังลูกหนี้จำเลย ห้ามมิให้โอนที่ดินชำระหนี้แก่จำเลย แต่ให้ชำระแก่เจ้าพนักงานบังคับคดี ลูกหนี้จำเลยอาจยื่นคำร้องต่อศาลว่า สิทธิเรียกร้องของจำเลยดังกล่าวนี้ได้มีการหักกลบลบหนี้กันหมดแล้ว ถ้าศาลไต่สวนได้ความว่าเป็นความจริง ศาลก็มีคำสั่งเพิกถอนคำสั่งอายัดชั่วคราวนั้นได้<sup>130</sup>

## \* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 262

"ถ้าข้อเท็จจริงหรือเหตุการณ์ที่ศาลอาศัยเป็นหลักในการมีคำสั่งอนุญาตวิธีการชั่วคราวอย่างใดอย่างหนึ่งนั้น เปลี่ยนแปลงไปในระหว่างพิจารณา ศาลที่คดีนั้นอยู่ในระหว่างพิจารณาจะมีคำสั่งแก้ไขหรือยกเลิกวิธีการ เช่นว่านั้น เสียก็ได้ เมื่อศาลนั้นเห็นสมควร หรือ เมื่อจำเลยมีคำขอขึ้นมา"

<sup>128</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 59

<sup>129</sup> เกียรติ จาตนิลพันธ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534, การบรรยายครั้งที่ 10, หน้า 87

<sup>130</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 88

แต่ในกรณีที่จำเลยมีคำขอขึ้นมา ศาลต้องส่งสำเนาคำขอของจำเลยให้แก่โจทก์ และสอบโจทก์ก่อนว่าจะคัดค้านประการใด ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 21(2) ถ้าโจทก์คัดค้าน ศาลก็ต้องทำการไต่สวนตามมาตรา 21(4) ก่อน แล้วพิจารณาสิ่งตามรูปคดี กรณีเช่นนี้ ผิดกับกรณีที่ข้อเท็จจริงปรากฏต่อศาลเอง ซึ่งศาลสั่งได้โดยไม่ต้องทำการไต่สวน<sup>131</sup>

ศาลที่มีอำนาจสั่งแก้ไข หรือยกเลิกวิธีการชั่วคราว ตามมาตรา 262 นั้น ได้บัญญัติว่า "ศาลที่คดีนั้นอยู่ในระหว่างพิจารณา.." ดังนั้น ถ้าคดีอยู่ในชั้นศาลใด ศาลนั้นก็เป็นผู้สั่ง เช่น คดีนั้นอยู่ในระหว่างพิจารณาของศาลชั้นต้น ศาลชั้นต้นก็เป็นผู้มีอำนาจสั่ง ถ้าคดีนั้นอยู่ในระหว่างพิจารณาของศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกา ศาลอุทธรณ์หรือฎีกาแล้วแต่กรณีก็มีอำนาจสั่ง<sup>132</sup>

(2) จำเลยขอให้เลิก กรณีเป็นไปตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาตรา 261 \* ซึ่งเป็นกรณีที่จำเลยพิสูจน์ได้ว่า คำฟ้องของโจทก์ไม่มีหลักฐานอันใดที่จะ

131 เรื่องเดียวกัน

132 พิพัฒน์ จักรางกูร. คำอธิบายกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 75

\* ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 261:

"จำเลยที่ได้รับหมายยึดหรืออายัด หรือคำสั่งห้ามชั่วคราว หรือคำสั่งอื่นใดที่ออกตามมาตรา 254 อาจมีคำขอต่อศาลให้ถอนหมายยึดหรืออายัด หรือคำสั่งห้ามหรือคำสั่งอื่นใด เช่นว่ามานั้น

.....

ถ้าศาลเห็นว่า วิธีการที่กำหนดไปนั้นไม่มีเหตุเพียงพอ หรือมีเหตุอันสมควรที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไขวิธีการนั้น ศาลจะอนุญาตตามคำขอนั้นหรือมีคำสั่งอย่างอื่นใดที่เห็นสมควรเพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรมก็ได้ แต่ถ้า เป็นเรื่องฟ้องเรียกเก็บเงิน ห้ามไม่ให้ศาลเรียกประกันเกินกว่าจำนวนที่ฟ้องรวมทั้งค่าฤชาธรรมเนียม"



ชนะคดีหรือการที่ศาลได้มีคำสั่ง เช่นว่านั้น เป็นการไม่ถูกต้องและสมควร ศาลก็อาจมีคำสั่งแก้ไขหรือเพิกถอนคำสั่งเดิมนั้นได้<sup>133</sup> เช่น ศาลออกหมายอายัดไปยังลูกหนี้จำเลย ห้ามมิให้โอนที่ดินชำระหนี้แก่จำเลย แต่ให้ชำระแก่เจ้าพนักงานบังคับคดีจำเลยทราบแล้ว ยื่นคำร้องว่า สิทธิเรียกร้องนี้ จำเลยโอนไปให้คนอื่นนานแล้วก่อนโจทก์ฟ้องคดีนี้ ศาลพิจารณาแล้ว จะต้องสั่งเพิกถอนถ้าเป็นความจริง<sup>134</sup>

สำหรับลักษณะของคำขอนั้น แม้กฎหมายจะใช้คำว่า "คำขอ" แต่ตามระเบียบราชการฝ่ายตุลาการ ฉบับที่ 3 ข้อ 1 (จ) วางระเบียบว่า "คำขอ" ดังกล่าว ต้องทำเป็นคำร้อง<sup>135</sup> และตามกฎหมายมิได้บัญญัติว่าเป็นคำขอฝ่ายเดียว เพราะฉะนั้น จึงตกอยู่ในบังคับของมาตรา 21 (2) ซึ่งห้ามไม่ให้ศาลมีคำสั่งในเรื่องนี้ โดยมีให้คู่ความอีกฝ่ายหนึ่งหรือคู่ความอื่น ๆ มีโอกาสคัดค้านก่อน ฉะนั้น ศาลจึงต้องมีคำสั่งให้ส่งสำเนาคำขอของจำเลยให้แก่โจทก์เพื่อให้โจทก์มีโอกาสดัดค้านคำขอของจำเลย และศาลต้องทำการไต่สวนคำขอของจำเลยและคำคัดค้านของโจทก์ถ้าหากมี ตามมาตรา 21 (4) แล้วก็มีคำสั่งตามรูปคดี เมื่อศาลมีคำสั่งอย่างใดแล้ว คู่ความก็สามารถที่จะอุทธรณ์ฎีกาต่อไปได้<sup>136</sup>

เมื่อศาลได้รับคำขอของจำเลย ให้ส่งสำเนาให้โจทก์และทำการไต่สวนและพิจารณาเหตุผลที่ได้จากการไต่สวนนั้นแล้ว ศาลอาจมีคำสั่ง

ก) ถ้าศาลเห็นว่าวิธีการที่กำหนดไปนั้นไม่มีเหตุผลเพียงพอ เช่น ถ้าจำเลยไม่ได้ยกย่ายถ่ายทรัพย์สิน หรือจะหลีกเลี่ยงเพื่อไม่ให้ถูกบังคับคดี เพราะจำเลยมีทรัพย์สินมากมาย ศาลก็อาจสั่ง เพิกถอนการอายัดทรัพย์สินของจำเลย เสียได้

<sup>133</sup> พระ นิตินาถประสม. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง, หน้า 878

<sup>134</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง, หน้า 61

<sup>135</sup> พิพัฒน์ จักรางกูร. คำอธิบายประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง ภาคบังคับคดี, หน้า 67

<sup>136</sup> เกียรติ จาตนิลพันธุ์. รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปการศึกษา 2534 การบรรยายครั้งที่ 9, หน้า 67

ข) ถ้าศาลเห็นว่าวิธีการที่กำหนดไปนั้น มีเหตุผลอันสมควรที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไขวิธีการนั้น ศาลก็อาจสั่งเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้

ค) มีคำสั่งอื่นใดที่เห็นสมควรเพื่อประโยชน์แห่งความยุติธรรม เช่นศาลเห็นว่าควรถอนการอายัด ถ้าจำเลยหาประกันให้เป็นที่พอใจศาลภายในกำหนด 7 วัน เป็นต้น<sup>137,\*</sup>

ปัญหาในทางพิจารณาที่เกิดขึ้นคือ ศาลใดจะเป็นศาลผู้รับคำขอนั้น ซึ่งเรื่องนี้ได้มีความเห็นนักกฎหมายแตกต่างกันอยู่ 2 นัย

แนวความเห็นแรก เห็นว่า จะต้องดูว่าคำสั่งในวิธีการชั่วคราวนั้น เป็นคำสั่งที่ใช้บังคับอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลใด ถ้าเป็นคำสั่งที่ใช้บังคับอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ก็ต้องยื่นต่อศาลชั้นต้น ถ้าศาลชั้นต้นพิพากษาคดีแล้ว คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และคำสั่งในเรื่องวิธีการชั่วคราวนั้น เป็นคำสั่งที่ใช้บังคับอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ก็ต้องยื่นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งรวมตลอดไปถึงในชั้นฎีกา ทั้งนี้เพราะมาตรา 254 นี้ยื่นคำร้องได้ทุกศาล การที่จะขอเพิกถอนคำสั่งตามมาตรานี้ก็จะต้องดูว่า คำสั่งนั้นเป็นคำสั่งที่ใช้อำนาจในระหว่างการพิจารณาของศาลใด ก็ต้องยื่นต่อศาลนั้น<sup>138</sup>

<sup>137</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 68

\* มีข้อสังเกตเรื่องความแตกต่างระหว่างมาตรา 261 และมาตรา 262 คือ มาตรา 261 จะเป็นเรื่องปรากฏว่าวิธีการที่กำหนดไปนั้นไม่มีเหตุเพียงพอหรือมีเหตุสมควรที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไขวิธีการคุ้มครองนั้น ส่วนมาตรา 262 มีหลักเกณฑ์พิจารณาคือถือข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ที่ศาลอาศัยเป็นหลักในการที่มีคำสั่งอนุญาตนั้นได้เปลี่ยนแปลงไปในระหว่างพิจารณา ซึ่งแสดงว่าความเปลี่ยนแปลงนั้นได้เกิดขึ้นในภายหลัง มีข้อมติที่จำเลยจะร้องขอให้แก้ไขหรือยกเลิกวิธีการคุ้มครองได้โดยพลันดังเช่นมาตรา 261

<sup>138</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 66



แนวความเห็นที่สองเห็นว่า ค่าขอตามมาตรานี้ เป็นค่าขออีกอันหนึ่งซึ่งไม่ใช่ค่าขอตามมาตรา 254 จึงเห็นว่า ศาลชั้นต้นมีอำนาจสั่งค่าขอให้ยกเลิกได้ ไม่ว่าสำนวนจะอยู่ที่ศาลชั้นต้นหรือส่งไปศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาแล้ว โดยเทียบนัยคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 954/2510 ซึ่งศาลชั้นต้นมีคำสั่งตามมาตรา 264 ให้จำเลยวางเงินรายได้จากโรงแรม บ้านเช่าต่อศาล จำเลยอุทธรณ์ ต่อมา มีพฤติการณ์เปลี่ยนแปลงจำเลยขอให้เปลี่ยนแปลงคำสั่ง ศาลฎีกาว่า เป็นอำนาจของศาลชั้นต้นที่จะสั่ง ไม่ใช่ศาลฎีกาเพราะถือไม่ได้ว่าคดีอยู่ในระหว่างพิจารณาของศาลฎีกา คือหมายความว่าเรื่องที่พิพาทยังอยู่ศาลชั้นต้น คงอุทธรณ์ฎีกาเฉพาะมาตรา 264 เท่านั้น แต่ทว่าฎีกานี้มิได้วินิจฉัยโดยชัดแจ้งว่า ศาลชั้นต้นมีอำนาจสั่งค่าขอให้ยกเลิกได้ ไม่ว่าสำนวนจะยังอยู่ที่ศาลชั้นต้นหรือส่งไปศาลสูงแล้ว เพราะคดีนี้เดิมศาลชั้นต้นเป็นผู้สั่ง และสั่งในขณะที่อยู่ในอำนาจของศาลชั้นต้น<sup>139</sup>

ด้วยความเคารพต่อความเห็นทั้งสอง สำหรับผู้วิจัยเองแล้ว มีความเห็นสอดคล้องกับความ เห็นแรก เนื่องจากว่า เมื่อคำสั่งดังกล่าวนี้จะมีผลต่อไปจนกว่าคำสั่งจะถูกยกเลิก ซึ่งถ้าหากว่าไม่มีเหตุใด ๆ ดังที่กฎหมายห้ามไว้แล้ว คำสั่งนั้นก็ยังคงมีผลต่อไป ดังนั้น ถ้ามีการอุทธรณ์หรือฎีกาอย่างใด อันทำให้คดีขึ้นไปอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลสูงแล้ว ผลของคำสั่งดังกล่าวย่อมติดตามไปยังศาลสูงซึ่งสามารถมีคำสั่งใด ๆ อันเกี่ยวกับเรื่องวิธีการชั่วคราวได้ด้วย ดังนั้น เมื่อคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ หรือฎีกา ผู้วิจัยเห็นว่าศาลที่จะมีอำนาจสั่งควรรจะเป็นศาลอุทธรณ์หรือศาลฎีกาแล้วแต่กรณี

(ค) ศาลสูงเพิกถอน แก้ไข หรือกลับคำสั่งศาลล่าง

คำสั่งให้อายัดชั่วคราวก่อนพิพากษา นอกจากจะสิ้นไปโดยคำสั่งนั้นถูกยกเลิกไปในตัวตามข้อ (ก) หรือ ศาลมีคำสั่งเพิกถอนหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขตามข้อ (ข) ที่กล่าวมาแล้ว ถ้าศาลสูงเพิกถอนแก้ไข หรือกลับคำสั่งศาลล่างแล้ว คำสั่งที่อนุญาตนั้นก็สิ้นผลไปด้วย เช่น โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยชำระหนี้แก่โจทก์และขออายัดทรัพย์จำเลยชั่วคราว ศาลชั้นต้นได้สวนแล้วมีคำสั่งให้อายัดทรัพย์จำเลยไว้ชั่วคราว จำเลยอุทธรณ์คำสั่ง ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ยกค่าขอของโจทก์ ดังนี้ คำสั่งของศาลชั้นต้นที่สั่งให้อายัดทรัพย์จำเลยไว้ชั่วคราวนั้น ก็เป็นอันเพิกถอนไปด้วย<sup>140</sup>

<sup>139</sup> ประพนธ์ ศาตะมาน, เรื่องเดียวกัน, หน้า 77

<sup>140</sup> เกียรติ จาตนิลพันธุ์รวมคำบรรยายภาคสองสมัยที่ 44 ปีการศึกษา 2534

เกี่ยวกับเรื่องการมีผลของคำสั่งศาลนี้ ตามกฎหมายอังกฤษ ซึ่งคู่กรณีได้เสนอคดีต่อ County Court นั้น การอายัดซึ่งได้มีการร้องขอโดยโจทก์จะยังคงมีผลไปจนกว่าเรื่องนั้น จะได้มีการพิพากษาซึ่งถือเป็นหลักประกันเริ่มแรกใน County court<sup>141</sup>

สำหรับประเทศสหรัฐอเมริกา ได้มีบทบัญญัติใน Selected Provision of Title 28, United States Code ที่ 1450 เรื่องการอายัดทรัพย์สินไว้เป็นหลักประกันว่า เมื่อคดีได้มีการโอนจากศาลของรัฐ (State Court) ไปยังศาลที่มีเขตอำนาจประจำภาคต่าง ๆ (District Court) ของสหรัฐอเมริกา การอายัดทรัพย์สินหรือที่ดินของจำเลยในการฟ้องร้องนั้น จะยังคงมีผลอยู่ จนกว่าคำพิพากษาจะถึงที่สุดในการกระทำเดียวกัน ซึ่งถือเสมือนว่าเป็นการตัดสินโดยศาลของรัฐ<sup>142</sup> นั่นคือ คำสั่งอายัดจะยังคงมีผลต่อไปนั่นเอง

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>141</sup> Hibbert, W.Nembhard. The Law of Procedure. 2<sup>nd</sup> ed. (London: Sir Isaac Pitman & sons, Ltd. 1921), p.17

<sup>142</sup> ..... , Federal Rules of Civil Procedure: and Other Procedural Provision. (New York: The Foundation Press, Inc., 1986), p.82

3.6 บทเปรียบเทียบการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 และ  
 ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254

ตารางเปรียบเทียบ

กฎหมาย เรื่อง	ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา 83)	ประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง (มาตรา 254)
1. วัตถุประสงค์ของ การอายัด	ให้ระงับการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนที่ดินไว้ชั่วคราวระยะเวลาหนึ่งจนกว่าจะได้วินิจฉัยสิทธิ์ซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสียหายของผู้ที่อาจเสียหายหากมีการจำหน่ายโอนหรือมีการกระทำนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินดังกล่าว	คุ้มครองประโยชน์ของโจทก์ไว้ชั่วคราวในระหว่างพิจารณา เพื่อมิให้ได้รับความเสียหายในกรณีที่ว่าเลยกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งโดยเจตนา จะให้เกิดความเสียหายแก่โจทก์
2. บุคคลผู้มีสิทธิ์ยื่นคำร้อง	บุคคลผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้	โจทก์ผู้ยื่นฟ้องคดีต่อศาลหรือจำเลย ซึ่งยื่นฟ้องแย้งโจทก์และหมายถึงบุคคลผู้เป็นโจทก์ในศาลชั้นต้นเท่านั้น

## ตารางเปรียบเทียบ (ต่อ)

กฎหมาย เรื่อง	ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา 83)	ประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง (มาตรา 254)
3. ททรัพย์สินที่อยู่ ใน ขายอายุ*	หมายถึง เฉพาะที่ดินเท่านั้นและต้อง เป็นที่ดิน ของลูกหนี้ (หรือจำเลย)	หมายถึงที่ดิน (ตลอดไปจน ถึงสิทธิเรียกร้องอื่น ๆ และ ดอกเบี้ยอันเกี่ยวกับที่ดินนั้น) ทว่าที่ดินดังกล่าวมิใช่ เป็น ที่ดินของจำเลย แต่เป็นที่ ดินซึ่งจำเลยมีสิทธิ เรียก ร้องเอาจากบุคคลภายนอก
4. เงื่อนไขและวิธี ใช้สิทธิ	- เป็นการอายัด เพื่อไปดำเนินการทางศาล ในหนี้ซึ่งขออายัด	- เป็นการอายัดในชั้นศาล ซึ่งคำขอดังกล่าวจะต้อง เป็นเรื่องอัน เกี่ยวกับ

\* การอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 83 เป็นการระงับการจดทะเบียน หรือ เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในที่ดินของลูกหนี้ (หรือจำเลย) ซึ่งต่างกับการอายัดที่ดิน ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 254(1) ซึ่งเป็นการห้ามบุคคลภายนอกชำระหนี้ (โอนที่ดิน) ให้แก่จำเลย ดังนั้น หากพิจารณาเทียบเคียงการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้ว น่าจะเทียบเคียงได้กับกรณีมาตรา 254 (2) ซึ่งบัญญัติว่า ".....หรือขอให้มีการสั่งให้หยุดหรือป้องกันการเปลี่ยนแปลงไปเปล่า การบุบสลาย การโอน การขาย การยกย้ายหรือการจำหน่าย ซึ่งทรัพย์สินใด ๆ ที่พิพาท จนกว่าคดีจะถึงที่สุด หรือมีคำสั่งศาลเป็นอย่างอื่น" ซึ่งเป็นการมุ่งบังคับ ต่อที่ดินของจำเลยมิให้มีการโอนหรือจำหน่ายระหว่างช่วงเวลาดังกล่าว และกรณีการอายัดที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก็มีอาจเทียบเคียงกับการยึดที่ดินตามมาตรา 254 (1) แต่อย่างไรก็ตาม เพราะการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน มิได้มีการเอาที่ดินมาอยู่ในครอบครองดูแลของ เจ้าพนักงานบังคับคดีแต่อย่างใด

## ตารางเปรียบเทียบ (ต่อ)

กฎหมาย เรื่อง	ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา 83)	ประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง (มาตรา 254)
5. เงื่อนไขและวิธี การใช้สิทธิ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นการขออายัดก่อน เสนอคดีต่อศาล</li> <li>- ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงาน ที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่</li> <li>- เจ้าพนักงานที่ดินจะสั่งรับอายัดหรือไม่รับ อายัด เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวน จากหลักฐาน เท่าที่ผู้ขออายัดนำมาแสดง ไม่ต้องสอบสวนจากหลักฐาน เท่าที่ผู้ขออายัด นำมาแสดง ไม่ต้องสอบสวนเจ้าของที่ดิน ผู้ถูกอายัดแต่อย่างใด (หลักฐานไม่รวมถึง พยานบุคคล)</li> <li>- การอายัดมีกำหนด 60 วันนับแต่วันขออายัด</li> </ul>	<p>การกระทำของจำเลยที่ ถูกฟ้องร้องด้วย เช่นกัน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ยื่นคำขอต่อศาลชั้นต้น ส่วนศาลที่จะมีอำนาจสิ่ง นั้น พิจารณาว่าคดีอยู่ใน ชั้นศาลใด</li> <li>- ศาลจะมีคำสั่งอนุญาตให้ รับอายัดได้ จะต้องมีการ ไต่สวนก่อนโดยไต่สวน พยานโจทก์ผู้ขอฝ่ายเดียว แต่หากศาลเห็นว่าไม่มี เหตุอันสมควรหรือไม่มี เหตุเพียงพอ ศาลมี อำนาจยกคำขอได้โดย ไม่จำเป็นต้องไต่สวนก่อน</li> <li>- เมื่อศาลมีคำสั่งอายัดแล้ว คำสั่งมีผลในระหว่าง พิจารณาไปจนกว่าจะถูก ยกเลิก</li> </ul>


## ตารางเปรียบเทียบ (ต่อ)

กฎหมาย เรื่อง	ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา 83)	ประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง (มาตรา 254)
6. ความมีผลของ คำสั่งอายัด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้ขออายัดต้องไปดำเนินการทางศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินภายในกำหนดเวลาที่อายัด การอายัดจึงจะมีผลต่อไป โดยการฟ้องจะต้องตรงกับประเด็นที่ขออายัดด้วย</li> <li>- หากผู้ขออายัดไม่ไปฟ้องศาลหรือฟ้องไม่ตรงกับกรณีที่ขออายัดหรือฟ้องตรงกับประเด็นที่ขออายัด แต่ไม่นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องมาแสดงภายในกำหนดเวลาที่สั่งรับอายัด การอายัดย่อมสิ้นสุดลง ผู้ขออายัดจะขออายัดใหม่ไม่ได้คือ เป็นการอายัด</li> </ul> <p>เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสั่งรับอายัดไว้แล้ว ผู้ขอให้นำหลักฐานการยื่นฟ้องและสำเนาคำฟ้องตามประเด็นที่ขออายัดมาแสดงภายในกำหนดเวลาที่รับอายัด การอายัดย่อมมีผลต่อไป เว้นแต่</p>	<p>เมื่อศาลได้สวนและเห็นว่าคำขอของโจทก์ มีเหตุสมควรและเหตุสมควรและเหตุเพียงพอที่จะนำวิธีการชั่วคราวมาใช้ และมีคำสั่ง</p>

## ตารางเปรียบเทียบ (ต่อ)

กฎหมาย เรื่อง	ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา 83)	ประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง (มาตรา 254)
	<p>(1) ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ยกคำฟ้องที่ ขอบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการ เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนและคดีถึงที่สุด แล้ว</p> <p>(2) เจ้าพนักงานที่ดินทำการเปลี่ยนแปลงทาง ทะเบียนตามคำพิพากษาหรือตามคำสั่ง ในกรณีที่ขออายัด</p> <p>(3) ศาลสั่งให้ถอนการอายัดหรือผู้ขออายัดขอ ถอนการอายัดนั้น</p> <p>(4) เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกการอายัดนั้น เพราะเหตุที่ได้รับอายัดไว้ โดยไม่ชอบ ด้วยกฎหมาย</p>	<p>อนุญาตตามคำขอของโจทก์ แล้ว คำสั่งดังกล่าวย่อมมี ผลต่อไป จนกว่าจะถูก ยกเลิก</p> <p>(ก) คำสั่งนั้นยก เลิกในตัว (1) ศาลตัดสินให้จำเลย ชนะคดี (2) ศาลตัดสินให้โจทก์ ชนะคดี แต่โจทก์มิได้ขอ หมายบังคับคดีภายใน 15 วัน (3) คดีจบลงโดยไม่มี การตัดสิน</p> <p>(ข) คำสั่ง เพิกถอนหรือ เปลี่ยนแปลงแก้ไข (1) ศาล เห็นสมควร เมื่อข้อเท็จจริงหรือ พฤติการณ์ที่ศาลอาศัย เป็น หลักในการสั่งอนุญาตได้ เปลี่ยนแปลงไปในระหว่าง พิจารณา (2) จำเลยขอให้เลิก</p>

## ตารางเปรียบเทียบ (ต่อ)

กฎหมาย เรื่อง	ประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา 83)	ประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่ง (มาตรา 254)
		<p>เพราะคำฟ้องของโจทก์ไม่มีหลักฐานอันใดที่จะชนะคดีหรือการที่ศาลสั่ง เช่นว่านั้นเป็นการไม่ถูกต้องและสมควร</p> <p>(ค) ศาลสูง เพิกถอน แก้ไข หรือกลับคำสั่งศาลล่าง</p>

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย