

ผศ.ดร.วีรวัฒน์
ผศ.ปิติกุล
Sec ภาคบัณฑิต

การสอบความรู้ขั้นปริญญาตรี
คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
การสอบไล่แก้ตัว ประจำปีการศึกษา 2545
วิชาบังคับ ชั้นปีที่ 2 ภาคบัณฑิต
วันอาทิตย์ที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2546

ข้อ 1-4 ใช้สมุดสีฟ้า
ข้อ 5 ใช้สมุดสีเขียว

ลักษณะวิชา น.232 กฎหมายลักษณะประกันด้วยบุคคลและทรัพย์สิน

ข้อ 1 นายสมชายเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งได้รับการจัดสรรจากรัฐตามกฎหมายฉบับหนึ่ง ซึ่งมีข้อกำหนดว่าภายในระยะเวลา 10 ปี นับแต่ได้รับการจัดสรร ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่นใดไม่ได้เลย เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรมเท่านั้น

ต่อมา นายสมชายต้องการเงินทุนมาใช้ในธุรกิจของตน จึงไปปรึกษาหารือกับนายหวังดี เจ้าหน้าที่ฝ่ายสินเชื่อของธนาคารแห่งหนึ่ง นายหวังดีให้คำปรึกษาไปว่า การขอสินเชื่อของนายสมชายไม่น่าจะมีปัญหาอะไรมากมายนัก เพราะนายสมชายก็มีที่ดินเป็นของตนเองสามารถนำมาจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 703 และ 705 จะได้รับสินเชื่อเป็นจำนวนเงินเท่าใดก็ขึ้นอยู่กับการประเมินราคาที่ดินหลักประกันเท่านั้น หากประเมินได้ราคาสูงก็จะได้อำนาจเงินสินเชื่อสูงตามไปด้วย นายสมชายได้ฟังดังนั้นก็ดีใจ ตกงครอกแบบฟอร์มคำขอสินเชื่อและมอบสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินแก่นายหวังดีให้ไปดำเนินการตามขั้นตอนของธนาคารต่อไป

นายหวังดีทำเรื่องขออนุมัติสินเชื่อของนายสมชายเสนอต่อผู้จัดการสาขาธนาคาร โดยให้เป็นเงินกู้กำหนดชำระคืน 2 ปี และมีที่ดินแปลงดังกล่าวของนายสมชายจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกัน ปรากฏว่าผู้จัดการสาขาเกิดความสงสัยไม่แน่ใจว่าธนาคารจะสามารถรับจำนองที่ดินแปลงดังกล่าวได้หรือไม่ และแม้ว่านายหวังดีจะเปิดประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นอ่านแก่ตนอย่างเป็นมั่นเป็นเหมาะแล้วก็ตาม แต่ผู้จัดการก็เห็นว่านายหวังดีเรียนจบมากกว่า 20 ปีแล้ว ความรู้อาจจะเลอะเลือนไปหรืออาจมีข้อมูลที่ผิดพลาด จึงเรียกให้ท่านซึ่งเป็นพนักงานบรรจุใหม่ที่เพิ่งจบนิติศาสตรบัณฑิตมาให้ความเห็นในเรื่องดังกล่าวนี้

จงแสดงความเห็นของท่านว่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ธนาคารจะรับจำนองที่ดินแปลงดังกล่าวไว้เพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ได้หรือไม่ เพราะเหตุใด (20 คะแนน) ใช้สมุดสีฟ้า

ข้อ 2 นายขาวทำหนังสือสัญญากู้ยืมเงินจากนายแดงเป็นเงิน 20,000 บาท ไม่มีดอกเบี้ยกำหนดเวลาชำระเงินต้นคืนภายใน 2 ปี โดยมีนายเขียวทำหนังสือสัญญาก้ำประกันหนี้เงินกู้ดังกล่าวไว้อย่างไม่จำกัดจำนวนเงิน

เมื่อเวลาผ่านไปหนึ่งปี นายขาวนำเงินมาชำระคืน 10,000 บาท และให้สัญญาเป็นมั่นเป็นเหมาะว่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญา จะชำระคืนให้ครบถ้วนอย่างแน่นอน นายแดงก็ไม่ว่าอะไรเพราะเห็นว่ามิใช่เขาทำหนังสือสัญญาก้ำประกันไว้

ครั้นครบกำหนดเวลาตามสัญญา นายขาวกลับเพิกเฉยทำไม่รู้ไม่ชี้ นายแดงจึงมาไต่ถามตามทวงหนี้จากนายเขียว นายเขียวผู้เคร่งครัดในศีลในธรรม ไม่อยากผิดคำพูดและไม่ทราบถึงการชำระหนี้บางส่วน of นายขาว จึงชำระเงินแก่นายแดงไปทั้งหมดตามสัญญาจำนวนเงิน 20,000 บาท

หลังจากนั้น นายเขียวจึงไปเรียกนายขาวให้ชำระ หนี้คั้นจำนวน 20,000 บาท นายขาวปฏิเสธที่จะชำระเงินทั้งหมด แต่จะจ่ายให้แก่ นายเขียวเพียง 10,000 บาทเท่านั้น นายเขียวจึงมาปรึกษาท่านว่าตนมีหนทางดำเนินการอะไร อย่างไรบ้าง เพื่อให้ได้รับชำระหนี้คั้นเต็มตามจำนวนที่จ่ายไป

กรณีจะแตกต่างกันหรือไม่ หากสัญญาค้ำประกันที่นายเขียวทำไว้ก่อนนายแดงนั้น มีข้อตกลงว่านายเขียวยินดีที่จะสละสิทธิไม่ยกข้อต่อสู้ทั้งหลายที่นายขาวมีอยู่ในปัจจุบันหรือในภายภาคหน้า ขึ้นต่อสัญญาแดงข้างนี้

(20 คะแนน) ใช้สมุดกีฬา

ข้อ 3 นายขาวทำหนังสือสัญญากู้ยืมเงินจากนายแดง เป็นเงิน 200,000 บาท ไม่มีดอกเบี้ยโดยมีกำหนดเวลาชำระคืนภายใน 2 ปี โดยมีนายเขียวจดทะเบียนจำนองที่ดินแปลงหนึ่งมูลค่า 350,000 บาท เป็นประกันหนี้ดังกล่าวในวงเงิน 200,000 บาท และมีข้อตกลงเป็นพิเศษในสัญญาจำนองด้วยว่า หากบังคับจำนองที่ดินออกขายทอดตลาดและได้เงินไม่พอชำระหนี้ นายเขียวผู้จำนองยินดีชดใช้ส่วนที่ขาด

ครั้นครบกำหนดเวลาตามสัญญากู้ยืมเงิน ปรากฏว่านายขาวมียอดหนี้ค้างชำระอยู่ 150,000 บาท และนายแดงได้มีหนังสือติดตามหลายครั้งหลายคราวแล้วนายขาวก็ยังเพิกเฉย นายแดงจึงมีหนังสือบอกกล่าวบังคับจำนองไปยังนายเขียวนายเขียวก็ตักเฉยเช่นเดียวกัน นายแดงจึงฟ้องศาลบังคับจำนองเอาที่ดินของนายเขียวเพื่อนำออกขายทอดตลาดชำระหนี้ของนายขาว

เมื่อได้ดำเนินการตามขั้นตอนไปจนขายทอดตลาดเสร็จสิ้น หลังจากหักเงินชำระค่าธรรมเนียมทั้งหลายจนหมดสิ้นแล้ว นายแดงรับชำระหนี้จากเงินนั้นเพียง 90,000 บาท

อยากทราบว่าในระหว่าง นายขาว นายแดง และนายเขียว ยังคงมีสิทธิหน้าที่ต่อกันอย่างไรหรือไม่ เพราะเหตุใด

(20 คะแนน) ใช้สมุดกีฬา

ข้อ 4 "...การขายฝากที่ดิน การเช่าซื้อที่ดิน ต่างเป็นสัญญาที่มีวัตถุประสงค์ในการประกันหนี้เป็นสำคัญ เพียงแต่สัญญาเหล่านี้ ใช้รูปแบบหรือเทคนิคทางกฎหมายเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์มาประกอบเข้าเป็นกลไกให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการประกันหนี้เท่านั้น..."

ท่านเข้าใจคำกล่าวข้างต้นนี้อย่างไร จงอธิบาย

(20 คะแนน) ใช้สมุดกีฬา

ข้อ 5 เอกทำสัญญากู้เงินจากโท จำนวน 100,000 บาท โดยเอกตกลงกับโทว่าให้แม่หมี 1 ตัว ราคา 20,000 บาท จำนวนเป็นประกันหนี้ และส่งมอบรถยนต์ 1 คัน ราคา 80,000 บาท เป็นประกันหนี้รายนี้ โดยมีข้อตกลงให้โทนำรถยนต์ออกให้เช่าได้ ซึ่งโทก็นำรถยนต์ออกให้เช่าได้ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท หลังจากทำสัญญาได้ 5 เดือน แม่หมีมีอาการมา 1 ตัว และเอกมาขอขมยืมรถยนต์คันที่ดังกล่าวเพื่อไปใช้ต่างจังหวัด โดยเอาลูกหมีมาส่งมอบให้โทยึดไว้เป็นประกันแทนโทก็ตกลงมอบรถยนต์ให้เอกไปและรับมอบลูกหมีไว้ ครั้นหนี้เงินกู้ถึงกำหนดชำระ เอกไม่ยอมชำระหนี้ โทต้องการบังคับชำระหนี้จาก แม่หมี ลูกหมี รถยนต์ และค่าเช่ารถยนต์ 5 เดือนที่ผ่านมาอย่างเข้าหนี้มีประกัน ดังนี้ ท่านเห็นว่าโทสามารถบังคับชำระหนี้ได้จากสิ่งใดได้บ้างหรือไม่ เพราะเหตุใด

(20 คะแนน) ใช้สมุดกีฬา

หมายเหตุ

1. สอบเวลา 13.00 - 16.00 น.
2. ห้ามเขียนชื่อบนสมุดคำตอบ
3. ผู้ที่ทุจริตในการสอบจะถูกลงโทษทางวินัยนักศึกษาสถานหนัก

การสอบความรู้ชั้นปริญญาตรี

กลุ่ม รศ.สุดา
มศ.ปิติกุล
Sec 67/00

คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
การสอบไล่แก้ตัว ประจำปีการศึกษา 2545
วิชาบังคับ ชั้นปีที่ 2 ภาคปกติ
วันอาทิตย์ที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2546

ข้อ 1-3 ใช้สมุดสีชมพู
ข้อ 4-5 ใช้สมุดสีเขียว

วิชา น.232 กฎหมายลักษณะประกันด้วยบุคคลและทรัพย์สิน

ข้อ 1 นายไก่อู้เงินจากนายไข่ 100,000 บาท กำหนดเวลาชำระหนี้ 1 ปี โดยมีได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือ แต่ได้มอบโฉนดที่ดินของตนราคา 30,000 บาทให้แก่นายไข่ยึดไว้เป็นประกันหนี้ ในวันเดียวกันนั้นเอง นายแดงทำหนังสือยืนยันกับเจ้าหนี้ว่าถ้านายไก่อไม่ชำระหนี้ตนจะชำระแทน และยังมีนายเขียวจดทะเบียนจำนองที่ดินของตนราคา 50,000 บาท เป็นประกันหนี้รายเดียวกันนี้ หลังจากไก่อู้ได้ 1 เดือน นายไก่อมาขอร้องให้นายไข่คืนโฉนดที่ดินโดยมอบเครื่องเพชรของตนราคา 20,000 ไว้ให้นายไข่ยึดไว้เป็นประกันหนี้แทน ซึ่งนายไข่ก็ยอมตกลงตามนั้น

เมื่อหนี้เงินกู้ถึงกำหนดชำระ นายไก่อไม่ชำระหนี้ นายไข่จึงเรียกให้นายแดงรับผิดชอบใช้หนี้แทน นายแดงต่อสู้ว่า

- (1) คนมิใช่ลูกหนี้เงินกู้จึงไม่มีความผูกพันใด ๆ ที่จะต้องชำระหนี้รายนี้
- (2) หนี้เงินกู้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ ไม่สมบูรณ์ ตนจึงไม่ต้องรับผิดชอบ
- (3) การที่เจ้าหนี้คืนโฉนดที่ดินให้แก่นายไก่อทำให้ตนต้องเสียหาย ตนจึงหลุดพ้นความรับผิดชอบ
- (4) ให้เจ้าหนี้ไปบังคับเอาจากเครื่องเพชรและที่ดินทั้งสองแปลงก่อน

ท่านเห็นว่าข้อต่อสู้ของนายแดงรับฟังได้หรือไม่ เพราะเหตุใด (20 คะแนน) ใช้สมุดสีชมพู

ข้อ 2 นายอำทำสัญญากู้เงินธนาคาร 2 ล้านบาท โดยจดทะเบียนจำนองที่ดินและบ้านของตนเป็นประกันหนี้ หลังจากนั้นไม่นาน นายแก้วเพื่อนข้างบ้านมาขอเช่าบ้านหลังดังกล่าวเป็นเวลา 5 ปีและขอใช้ที่ดินของนายอำนั้นส่วนหนึ่งทำถนนผ่าน โดยจะให้ค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ทางภาระจำยอมเป็นรายเดือน ซึ่งนายอำยอมจดทะเบียนการเช่าบ้านและจดทะเบียนภาระจำยอมให้แก่นายแก้วตามที่ขอ ต่อมาปรากฏว่านายอำไม่ชำระหนี้เงินกู้ ธนาคารจึงต้องการฟ้องบังคับจำนองที่ดิน บ้าน ค่าเช่าบ้าน ค่าตอบแทนการใช้ทางภาระจำยอม นอกจากนั้นยังขอให้ศาลสั่งลบทะเบียนการเช่าและทะเบียนภาระจำยอมออก ท่านในฐานะที่ปรึกษากฎหมายของธนาคารเห็นว่าธนาคารจะดำเนินการตามที่ต้องการได้หรือไม่ เพราะเหตุใด (20 คะแนน) ใช้สมุดสีชมพู

ข้อ 3 นายจันทร์ซื้อสินค้าจากร้านของนายอังคารเป็นเงิน 200,000 บาท โดยนายจันทร์ได้จํานำเครื่องเสียง 1 ชุด และจดทะเบียนจำนองที่ดินของตน 1 แปลงเป็นประกันหนี้รายนี้ ก่อนหนี้ถึงกำหนดชำระ 1 สัปดาห์ นายจันทร์ต้องการทำบุญเลี้ยงพระเพื่อฉลองการเปิดร้านค้าใหม่ของตน จึงมาขอยืมเครื่องเสียงชุดดังกล่าวจากนายอังคารเพื่อไปใช้จัดงานเลี้ยงโดยสัญญาว่าจะนำมาคืนเมื่อเสร็จงานซึ่งนายอังคารก็ยอมให้ นอกจากนั้นเพื่อจะได้ใช้พื้นที่โรงจอดรถเป็นที่ตั้งโต๊ะจัดงานเลี้ยง นายจันทร์ได้นำรถคู่ขนส่งสินค้า 1 คันมาฝากนายอังคารไว้แต่หลังจากเสร็จงาน

เลี้ยงนายจันทร์มิได้ติดต่อกับนายอังคารอีกเลย จนกระทั่งหนี้เงินกู้ถึงกำหนดชำระ นายจันทร์ไม่ชำระหนี้ นายอังคาร จึงฟ้องให้นายจันทร์ชำระหนี้ตามสัญญาซื้อสินค้าเชื่ออย่างเจ้าหนี้สามัญ นำบังคับยึดทรัพย์ของนายจันทร์ลูกหนี้ ได้แก่ที่ดินแปลงที่จำนองขายทอดตลาดได้เงิน 120,000 บาท แล้วจะนำยึดรถตู้และเครื่องเสียงไปขายทอดตลาด เพื่อชำระหนี้ส่วนที่ขาดอีก 80,000 ด้วย นายจันทร์ต่อสู้ว่า นายอังคารไม่มีสิทธิบังคับยึดรถตู้และเครื่องเสียงไปขายทอดตลาดอีกเนื่องจากรถตู้และเครื่องเสียงไม่ได้เป็นทรัพย์ประกันการชำระหนี้ นอกจากนั้น เมื่อนายอังคารได้ บังคับที่ดินที่จำนองไปขายทอดตลาดแล้ว เงินยังขาดอยู่เท่าใด คนซึ่งเป็นลูกหนี้ก็ไม่ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดอีก

ท่านเห็นว่าข้อต่อสู้ทั้งสองประการของนายจันทร์ฟังขึ้นหรือไม่ เพราะเหตุใด (20 คะแนน) ใช้สมุดสี่ชมพู

ข้อ 4 นายเด่นทำสัญญากู้เงินนายโด่งจำนวน 1 ล้านบาท จดทะเบียนจำนองที่ดินของตนเป็นประกันหนี้ โดยตกลงกันในวันทำสัญญาว่าหากหนี้ถึงกำหนดชำระแล้วนายเด่นไม่ชำระหนี้ ให้นายโด่งเข้าเป็นเจ้าของที่ดินนั้นได้ทันที หลังจากนั้นอีก 1 เดือน นายเด่นทำสัญญาซื้อสินค้าเชื่อจากนายโด่งเป็นเงิน 1 แสนบาท ครั้นนี้นายเด่นได้ส่งมอบเครื่องเพชร 1 ชุดให้นายโด่งยึดถือไว้เป็นประกันหนี้โดยมีข้อตกลงให้นายโด่งเข้าเป็นเจ้าของเครื่องเพชรได้ทันทีหากนายเด่นไม่ชำระหนี้ตามกำหนดเวลา

ครั้นนี้ทั้งสองรายถึงกำหนดชำระ นายเด่นไม่ชำระหนี้ นายโด่งต้องการบังคับชำระหนี้จึงมาปรึกษาท่าน ในเรื่องดังต่อไปนี้ ท่านจะให้คำแนะนำข้อกฎหมายแก่นายโด่งประการใด

- (1) นายโด่งจะอาศัยข้อสัญญาดังกล่าวเอาที่ดินและเครื่องเพชรเป็นกรรมสิทธิ์ของตนในทันทีได้หรือไม่
- (2) หากนายโด่งไม่อาศัยข้อสัญญาดังกล่าว แต่ต้องการจะใช้สิทธิในฐานะเจ้าหนี้มีประกันบังคับที่ดิน และเครื่องเพชร จะทำได้หรือไม่

(20 คะแนน) ใช้สมุดสี่เขียว

ข้อ 5 เอกทำสัญญากู้เงินจากโท จำนวน 100,000 บาท โดยเอกตกลงกับโทว่าให้แม่หมี 1 ตัว ราคา 20,000 บาท จำนองเป็นประกันหนี้ และส่งมอบรถยนต์ 1 คัน ราคา 80,000 บาท เป็นประกันหนี้รายนี้ โดยมีข้อตกลงให้โท นำรถยนต์ออกให้เช่าได้ ซึ่งโทก็นำรถยนต์ออกให้เช่าได้ค่าเช่าเดือนละ 2,000 บาท หลังจากทำสัญญาได้ 5 เดือน แม่หมีออกลูกมา 1 ตัว และเอกมาขอยืมรถยนต์คันดังกล่าวเพื่อไปใช้ต่างจังหวัด โดยเอกลูกหมีมาส่งมอบให้โท ยึดไว้เป็นประกันแทน โทก็ตกลงมอบรถยนต์ให้เอกไปและรับมอบลูกหมีไว้ ครั้นนี้เงินกู้ถึงกำหนดชำระ เอกไม่ยอมชำระหนี้ โทต้องการบังคับชำระหนี้จาก แม่หมี ลูกหมี รถยนต์ และค่าเช่ารถยนต์ 5 เดือนที่ผ่านมา อย่างเจ้าหนี้มีประกัน ดังนี้ ท่านเห็นว่าโทสามารถบังคับชำระหนี้เอาจากสิ่งใดได้บ้างหรือไม่ เพราะเหตุใด

(20 คะแนน) ใช้สมุดสี่เขียว

- หมายเหตุ
1. สอบเวลา 13.00 – 16.00 น.
 2. ห้ามเขียนชื่อบนสมุดคำตอบ
 3. ผู้ที่ทุจริตในการสอบจะถูกลงโทษทางวินัยนักศึกษาสถานหนัก