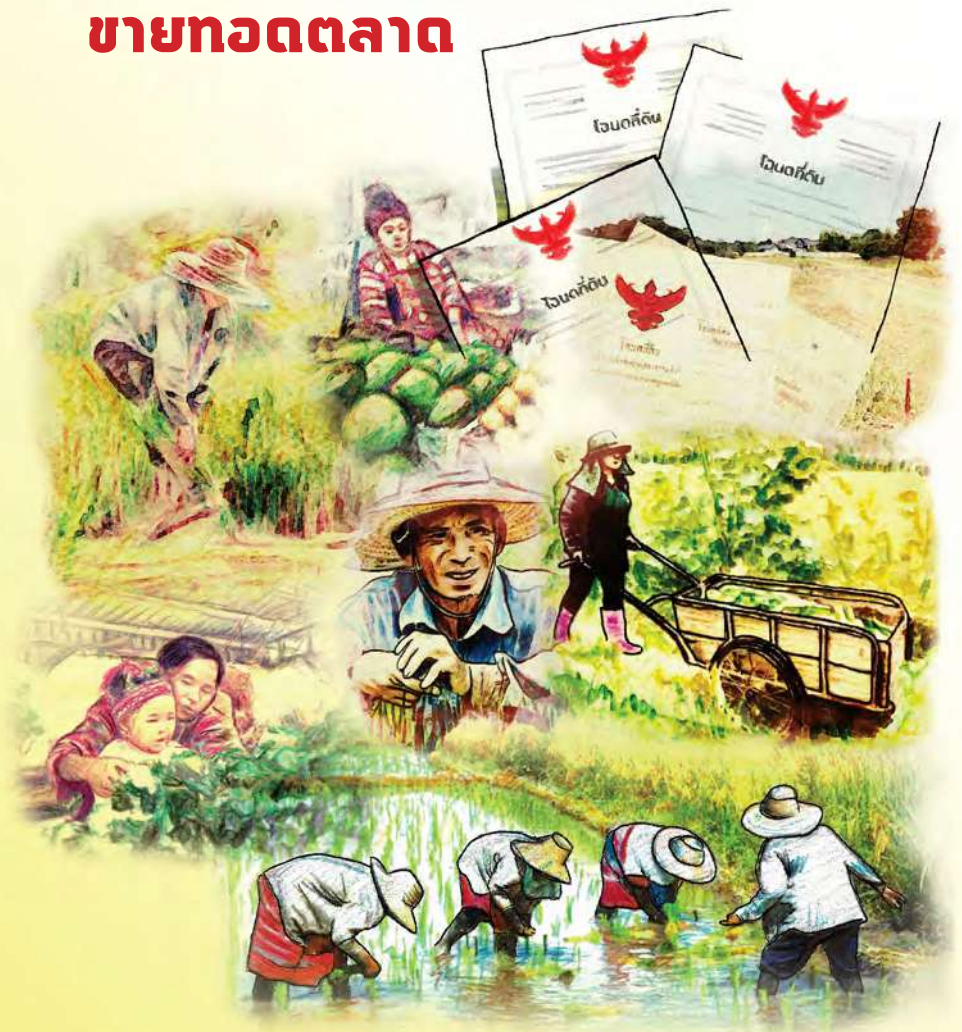


คู่มือ

เกษตรกร

เมื่อถูกบังคับคดียึดที่ดิน

ขายทอดตลาด



คู่มือ

เกษตรกร

เมื่อถูกบังคับคดียึดที่ดิน

ขายทอดตลาด

พิมพ์ครั้งแรก

ผู้เขียน

บรรณาธิการ

ที่ปรึกษา

ภาพประกอบ/ออกแบบ

มกราคม 2566

เพ็ญนภา หงษ์ทอง

อารีวรรณ คูสันเทียะ

พงษ์ทิพย์ สำราญจิตต์

boon_chid@yahoo.com



จัดพิมพ์

มูลนิธิชีวิตไท (Local Act)

129/250 หมู่บ้านเพอร์เฟคเพลส รัตนาธิเบศร์

ถนนไทรมา ต.บางรักน้อย อ.เมืองนนทบุรี

จ.นนทบุรี 11000

โทรศัพท์/โทรสาร 02-048-5465

อีเมล localact@localact.org

ข้อมูลเพิ่มเติม :

www.landactionthai.org

www.facebook.com/LocalAct

สนับสนุนการจัดพิมพ์



สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ

คำนำ

มูลนิธิชีวิตไท (Local Act) เป็นองค์กรพัฒนาเอกชนที่ทำงานสนับสนุนและเสริมสร้างความเข้มแข็งของเครือข่ายชาวนาและเกษตรกร โดยเฉพาะกลุ่มชาวนาและเกษตรกรที่มีปัญหาหนี้สินและที่ดินที่มีอยู่จำนวนมาก โดยทำงานสนับสนุนศักยภาพการปรับตัวของชาวนาและเกษตรกรในการบริหารจัดการหนี้สิน การบริหารจัดการการผลิต เพื่อให้สามารถปลดปล่อยหนี้สินและพึ่งพาตนเองได้ทางเศรษฐกิจ มีความมั่นคงในที่ดินทำกิน และมีคุณภาพชีวิตที่ดี

คู่มือเกษตรกร เมื่อถูกบังคับคดียึดที่ดินขายทอดตลาดเล่มนี้ เกิดขึ้นจากการสรุปบทเรียนจากประสบการณ์ตรงของชาวนาและเกษตรกรภาคกลางที่ถูกฟ้องคดีหนี้สินและคดีเงินมาถึงการถูกคำสั่งศาลให้บังคับคดี การจัดทำคู่มือเกษตรกรเล่มนี้อยู่ภายใต้โครงการวิจัยเชิงปฏิบัติการ “สิทธิของเกษตรกรในกระบวนการยุติธรรมทางแพ่งว่าด้วยการบังคับคดี” ซึ่งได้รับงบประมาณสนับสนุนจากสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)

มูลนิธิฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือเกษตรกร เมื่อถูกบังคับคดียึดที่ดินขายทอดตลาดเล่มนี้ จะเป็นประโยชน์ต่อชาวนาและเกษตรกรที่ต้องการนำแนวทางปฏิบัติดังกล่าวไปใช้ในกระบวนการต่อสู้เพื่อรักษาที่ดินในขั้นตอนการขายทอดตลาดและการบังคับคดีได้ไม่มากนักน้อย

มูลนิธิชีวิตไท (Local Act)

มกราคม 2566

สารบัญ

	หน้า
คู่มือเกษตรกรเมื่อถูกบังคับยึดที่ดินขายทอดตลาด.....	5
ทำความเข้าใจกับการขายทอดตลาด.....	5
ปัญหาใหญ่ของเกษตรกร เมื่อที่ดินถูกนำเข้าสู่ กระบวนการขายทอดตลาด.....	6
ประกาศขายทอดตลาดที่ดินมาถึงบ้านแล้ว ทำอย่างไรดี	9
หากเอกสารถูกต้องให้พิจารณาดำเนินการใช้สิทธิตัวเอง.....	10
1. การยื่นร้อง “ขัดทรัพย์” ต่อศาล.....	10
2. การยื่นขอรับความช่วยเหลือจากสำนักงานกองทุน ฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร.....	11
3. การหาเงินมาชำระหนี้ เพื่อเอาที่ดินออกจาก กระบวนการขายทอดตลาด.....	14
4. การเข้าร่วมเสนอราคาประมูล.....	14
เมื่อไม่สามารถชำระหนี้ได้และไม่ต้องการถูกยึดที่ดิน.....	17
กรณีตกเป็นจำเลยในฐานะผู้ค้ำประกันและถูกยึดที่ดิน ขายทอดตลาด.....	18



คู่มือเกษตรกร เมื่อถูกบังคับคดี ยึดที่ดินขายทอดตลาด

การถูกยึดที่ดินเพื่อนำไปขายทอดตลาดน่าจะเป็นฝันร้ายที่สุดของเกษตรกร เพราะมันหมายถึงโอกาสที่ที่ดิน ต้นทุนสำคัญในการทำอาชีพเกษตรกรกำลังจะหลุดมือไป แต่อย่าเพิ่งวิตกไปเกินเหตุ แม้ที่ดินของเราจะถูกนำเข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาด ก็ยังมีทางเลือกให้เราหายใจได้



ก่อนอื่นมาทำความเข้าใจ
กับการขายทอดตลาดกันก่อน

การขายทอดตลาดเป็นขั้นตอนหนึ่งของกระบวนการบังคับคดี ซึ่งเป็นกระบวนการที่เกิดขึ้นภายหลังจากที่ศาลมีคำพิพากษาให้ลูกหนี้ชำระเงินที่กู้ยืมมาให้เจ้าหนี้ตามกฎหมายแล้ว แต่ลูกหนี้ไม่ได้ชำระหรือชำระไม่ครบถ้วน เจ้าหนี้ก็จะ





ไปร้องต่อศาลขอให้บังคับคดี คือบังคับให้
ลูกหนี้จ่ายหนี้ตนเองให้ได้ วิธีการที่ใช้กัน
คือการใช้อำนาจทางกฎหมายยึดทรัพย์สิน
ซึ่งหมายรวมรวมถึงที่ดิน ที่ดินพร้อม
สิ่งปลูกสร้าง หรืออื่นๆ ที่
มีมูลค่ามากพอของลูกหนี้
นำมาขายทอดตลาดแล้วนำ
เงินไปชำระหนี้ให้กับเจ้าหนี้
หากเงินที่ได้จากการขาย

ทอดตลาดมีมากเกินไปมูลค่าหนี้ที่ต้องชำระ ลูกหนี้ก็จะได้เงิน
ส่วนเกินนั้นกลับคืนไป แต่หากขายได้เงินน้อยกว่ามูลค่าหนี้ เจ้าหนี้
ก็จะร้องต่อศาลขอให้มีการยึดทรัพย์มาขายทอดตลาดเพิ่ม จนกว่า
จะได้รับการชำระหนี้ครบตามคำพิพากษาของศาลที่ออกมาก่อน
หน้านั้น

ปัญหาใหญ่ของเกษตรกร เมื่อที่ดินถูกนำเข้า สู่กระบวนการขายทอดตลาด



จะเห็นว่าความหมายที่แท้จริงของกระบวนการนี้ คือการบังคับ
ให้ลูกหนี้ต้องนำที่ดินออกขาย ไม่ว่าจะอยากขายหรือไม่ ไม่ว่าที่ดิน
แปลงนั้นจะมีความสำคัญมากเพียงใด เมื่อถูกบังคับคดี ก็จะต้อง
ถูกดำเนินการโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ที่สำคัญถึงแม้ที่ดินแปลง
นั้นๆ จะไม่ได้ถูกใช้เป็นหลักทรัพย์จำนองของเกษตรกร แต่หาก
เจ้าหนี้สืบพบว่าลูกหนี้มีที่ดินหรือทรัพย์สินใดที่สามารถนำออกขาย



ทอดตลาดได้ ที่ดินหรือทรัพย์สินนั้นก็จะสามารถถูกนำมาบังคับคดี เพื่อขายทอดตลาดได้ทั้งหมด

ความน่ากลัวของการถูกนำที่ดินไปบังคับคดีและขายทอดตลาด อยู่ตรงที่ ราคาขายจะถูกกดให้ต่ำกว่าราคาตลาด เพื่อให้ที่ดินหรือทรัพย์สินอื่น ๆ ที่ถูกยึดมาขายได้ง่าย เจ้าหนี้จะได้รับเงินชำระหนี้ไวๆ มีการขายทอดตลาดน้อยครั้งมากๆ ที่จะได้ราคาขายสูงกว่าราคาตลาด ซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อที่ดินหรือทรัพย์สินนั้นๆ เป็นที่ต้องการของตลาด และผู้คนแย่งกันเพื่อให้ได้ครอบครอง แต่ที่ดินที่ถูกนำมาขายทอดตลาดส่วนใหญ่ไม่ได้มีคุณสมบัติเช่นนั้น ราคาเริ่มต้นของการขายทอดตลาด ซึ่งจะทำโดยการประมูล จะถูกกำหนดโดยคณะกรรมการกำหนดราคา ซึ่งมักจะกำหนดให้ราคาให้ต่ำกว่าท้องตลาดประมาณ 20-30% และการขายทอดตลาดทรัพย์สินแต่ละอย่างจะกำหนดไว้



4 - 6 ครั้ง ตามราคาทรัพย์สิน หากการเปิดประมูลขายทอดตลาดครั้งที่ 1 ไม่มีผู้ซื้อ การประมูลขายทอดตลาดครั้งที่ 2 ราคาจะลดลงไปอีก 10% การขายครั้งที่ 3 และครั้งที่ 4 ก็ จะลดลงไปอีกครึ่งละ 10% หากยังมีการขายต่อครั้งที่ 5 และ 6 ราคาเริ่มต้นจะเท่ากับครั้งที่ 4



ปรากฏการณ์ที่มักเกิดขึ้นในกระบวนการ

ขายทอดตลาด ซึ่งทำให้การประมูลราคาที่ดินในการขายทอดตลาดไม่ได้ราคาสูง คือผู้เข้าร่วมเสนอราคาประมูลไม่หลากหลาย ไม่มีการแข่งขันกันในเชิงราคาที่แท้จริง หลายครั้งที่ผู้เข้าเสนอราคาประมูลหลักคือเจ้าหนี้เอง ซึ่งจะใช้วิธีรอให้มีการขายทอดตลาดถึงครั้งที่ 4 ก่อนจึงจะเสนอราคา ซึ่งนั่นอาจทำให้ได้ซื้อที่ดินในราคาต่ำกว่าท้องตลาดถึง 50% หากได้เงินไม่เพียงพอการชำระหนี้ก็จะสามารถร้องต่อศาลขอให้มีการบังคับคดีเพิ่ม ซึ่งหมายถึงโอกาสที่ลูกหนี้เกษตรกรจะสูญเสียทรัพย์สินเพิ่ม





ประกาศขายทอดตลาดที่ดิน มาถึงบ้านแล้ว ทำอย่างไรดี



คราวนี้มาสู่คำถามสำคัญว่า เมื่อมีประกาศจากสำนักงานบังคับคดีแจ้งเรื่องการขายทอดตลาดที่ดินมาถึงบ้านแล้ว เกษตรกรทำอย่างไรดี

เริ่มต้นจากค่อย ๆ ตั้งสติแล้วตรวจสอบข้อเท็จจริงในเอกสาร

จากที่อธิบายข้างต้นว่าการขายทอดตลาดจะตามมาหลังศาลมีคำสั่งบังคับคดี ซึ่งคำสั่งบังคับคดีจะออกมาหลังจากศาลมีคำพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้ให้โจทก์แล้ว ประกาศขายทอดตลาดจะมาพร้อมรายละเอียดคำพิพากษาและคำสั่งศาลเรื่องการบังคับคดี

และรายงานการยึดทรัพย์ของสำนักงานบังคับคดี ในส่วนของตัวประกาศเรื่องการขายทอดตลาด จะประกอบด้วยเนื้อหาสำคัญ ดังนี้

1. รายละเอียด วัน เวลา สถานที่ที่จะมีการขายทอดตลาด โดยจะระบุชัดเจนว่าจะมีการขายทอดตลาดกี่ครั้ง วันใดบ้าง

2. รายละเอียดทรัพย์ ซึ่งในกรณีเกษตรกรมักจะเป็นที่ดิน



ที่จะถูกนำไปขายทอดตลาด ระบุเลขที่โฉนดชัดเจน สภาพที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ และมีภาระหนี้สินติดจำนองที่ใดบ้างหรือไม่

3. ราคาเริ่มต้นของการประมูลครั้งที่ 1 เกษตรกรจะต้องตรวจสอบให้มั่นใจว่าเนื้อหาในเอกสารทั้งหมดถูกต้อง หากพบว่าไม่ถูกต้องให้รีบทักท้วงไปยังสถานที่ติดต่อซึ่งระบุในใบประกาศเรื่องการขายทอดตลาด

หากเอกสารถูกต้องให้พิจารณาดำเนินการใช้สิทธิตัวเอง ดังต่อไปนี้



1. การยื่นร้อง “ขัดทรัพย์” ต่อศาล

การร้อง “**ขัดทรัพย์**” หมายถึงจำเลยหรือลูกหนี้ที่ถูกยึดทรัพย์เข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาด ได้ร้องขอต่อศาลให้ปล่อยทรัพย์ที่ยึด หรือการร้องขอฟื้นฟูกิจการ การร้องขอศาลให้ปล่อยทรัพย์ที่ยึด อาจทำได้ในกรณีต่อไปนี้ คือ

1) พบว่าที่ดินที่ถูกยึดเข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาดมีราคาประเมินสูงกว่ามูลหนี้มาก หรือ

2) มีที่ดินจำนวนหลายแปลงเกินไปถูกนำเข้าสู่กระบวนการบังคับคดี กรณีเช่นนี้สามารถร้องขอต่อศาลให้ปล่อยทรัพย์ที่ยึดก่อน





ได้ ทั้งนี้ การร้องขอทรัพย์สินเป็นสิทธิอันพึงมีของลูกหนี้ ส่วนศาลจะมีคำสั่งตามคำร้องหรือไม่ เป็นสิทธิและอำนาจหน้าที่ของศาล ที่ผ่านมามีทั้งที่ศาลรับคำร้องและมีคำสั่งตามคำร้อง และศาลไม่รับคำร้อง ทั้งนี้ถือเป็นดุลยพินิจของศาล

2. การยื่นขอรับความช่วยเหลือจากสำนักงานกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร



การขอความช่วยเหลือจากสำนักงานกองทุนฟื้นฟูและพัฒนาเกษตรกร ควรทำแต่เนิ่นๆ ตั้งแต่รู้ตัวว่าไม่สามารถชำระหนี้ได้ เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นปัญหาลายมาถึงการบังคับคดีและการขายทอดตลาด อย่างไรก็ตามเมื่อคดีเงินมาถึงขั้นตอนการขายทอดตลาดแล้วเกษตรกรก็ยังสามารถยื่นขอความช่วยเหลือให้กองทุนฯ เข้ามาซื้อหนี้ได้ ซึ่งหากกองทุนฯ มีมติรับซื้อหนี้เกษตรกรจะเป็นวิธีการที่ดีที่สุดในการนำที่ดินออกจากกระบวนการขายทอดตลาด แม้กองทุนฯ จะยังไม่ได้ซื้อจริง เพียงแต่มีหนังสือยืนยันจากกองทุนฯ ว่ามีมติรับซื้อหนี้ก้อนนั้นของเกษตรกรแล้ว เกษตรกรก็สามารถนำ



ไปเป็นหลักฐานแสดงต่อศาลขอให้มีการระับการขายทอดตลาดได้ โดยศาลจะกำหนดระยะเวลาที่จำเลยลูกหนี้ต้องชำระหนี้ให้เจ้าหนี้ หากเลยกำหนดนั้นไป กระบวนการขายทอดตลาดจะดำเนินต่อไป จากจุดเดิมที่ศาลมีคำสั่งระับการบังคับคดี มี

มีตัวอย่างคดีหนึ่งที่ลูกหนี้เพ่งยื่นขอความช่วยเหลือจาก กองทุนฯ เมื่อกระบวนการขายทอดตลาดเริ่มต้นแล้ว และได้รับ หนังสือยืนยันมติการรับซื้อหนี้ในช่วงสุดท้ายของการขายทอดตลาด ลูกหนี้นำหนังสือของกองทุนฯ ยื่นคำร้องต่อศาลขอให้มีการระับ การขายทอดตลาด ซึ่งศาลมีคำสั่งระับการขายทอดตลาดชั่วคราว ในวันเดียวกับที่มีการกำหนดสำหรับการประมูลครั้งที่ 6 ครั้งสุดท้าย พอดี เกษตรรายนี้จึงรักษาที่ดินทำกินแปลงเดียวของครอบครัวไว้ ได้อย่างหวุดหวิด



ทั้งนี้การยื่นขอรับความช่วยเหลือ จากกองทุนมีข้อพึงระวังและ
พึงพิจารณาดังนี้

- กองทุน ฯ ช่วยเหลือเฉพาะเกษตรกรที่เป็น
สมาชิกของกองทุน ฯ

- กองทุน ฯ มีเงื่อนไขใน
การพิจารณารับซื้อหนี้
เกษตรกรต้องศึกษาก่อนว่าหนี้
ของตนเองอยู่ในเกณฑ์การรับ
ซื้อหนี้ของกองทุน ฯ หรือไม่

- กองทุน ฯ ได้รับงบประมาณจาก
รัฐบาลจำกัด และมีเกษตรกรสมาชิกยื่น
ขอรับความช่วยเหลือจำนวนมาก ดังนั้นแม้
จะเข้าเงื่อนไข 2 ข้อแรก แต่หากกองทุน ฯ
มีงบประมาณไม่พอ เกษตรกรก็อาจไม่ได้รับ
การอนุมัติการซื้อหนี้ก้อนนั้น

การยื่นขอรับความช่วยเหลือ
จากกองทุนฯ
- เป็นสมาชิก - มีภูมิลำเนา
- งบประมาณมีจำกัด



3. การหาเงินมาชำระหนี้ เพื่อเอาที่ดินออกจาก กระบวนการขายทอดตลาด



เป็นวิธีที่ได้ผลที่สุดในการเอาที่ดินออกจาก
กระบวนการขายทอดตลาด แต่ก็จะมีเสียงตาม
มาว่าหากมีเงินชำระหนี้ก็คงชำระไปแล้ว ไม่ปล่อย
ให้เรื่องเดินทางมาจนถึงการขายทอดตลาด
ทางเลือกนี้แนะนำไว้เผื่อหากยังมีผู้ทาง
หยิบยืมเพื่อนหรือคนในครอบครัวมา
ชำระหนี้ได้ก่อน

แนะนำไว้ เผื่อ
หากยังมีผู้ทาง
หยิบยืมมา...
ชำระหนี้
ก่อนได้



4. การเข้าร่วมเสนอราคาประมูลหรือให้คนใน ครอบครัว ญาติ เพื่อน หรือคนที่ไว้ใจได้ เข้าร่วม การเสนอราคาและประมูลจนชนะได้ครอบครอง ที่ดิน



เป็นทางเลือกเพื่อพยายามรักษาที่ดินให้นานที่สุด หรืออย่าง
น้อยหากจะหลุดมือก็ให้ไปอยู่ในมือของคนสนิท ทั้งนี้ หากญาติ
หรือเพื่อนประมูลที่ดินไว้ได้อาจมีการทำสัญญาเป็นลายลักษณ์
อักษร กำหนดเงื่อนไขการซื้อคืนของเกษตรกร และทำเป็นสัญญา
กู้ยืมจำนองกับคนสนิทที่ประมูลที่ดินมาก็ได้ การเข้าร่วมเสนอราคา
ประมูลเอง หรือให้คนใกล้ชิดเป็นผู้เสนอราคา มีข้อพึงระวังและพึง
พิจารณา ดังนี้





- โดยปกติเจ้าหนึ่จะสุ้ราคา
กลับ ทำให้ราคาที่ดินถูกปั่นขึ้น
ไปจนสูง โดยส่วนใหญ่เจ้าหนึ่จะ
ปั่นราคาจนเกินยอดมูลหนึ่แล้ว
หยุด เพื่อให้มันใจว่าตนเองจะได้
รับการชำระหนึ่ เกษตรกรผู้ร่วม
การประมูล หรือญาติและหรือเพื่อน

ของเกษตรกรจึงต้องประเมินว่าราคาสุดท้าย
ที่จะต้องจ่ายอยู่ในขอบเขตความสามารถ
ทางการเงินของตนเองหรือไม่ กรณีที่เกษตรกรเป็น
ผู้เสนอราคาเอง ไม่แนะนำให้ไปกู้หนึ่เพื่อมาซื้อที่ดิน
นี้สิน เพราะจะทำให้ติดอยู่กับวงจรหนึ่ไม่สิ้นสุด ไม่ใช่
แนวทางออกที่ถูกต้อง

ไม่แนะนำให้ไปกู้หนึ่
เพื่อมาซื้อที่ดินสิน



- เมื่อเกษตรกรเข้าร่วมเสนอราคาแล้ว
หากไม่สามารถชำระเงินตามราคาที่
เสนอไว้ได้ จะถูกยึดเงินประกันการเข้า
เสนอราคา และจะถูกขึ้นบัญชีดำ
ไม่สามารถเข้าร่วมการเสนอ
ราคาในการขายทอดตลาดได้
อีก ซึ่งประเด็นนี้เกษตรกร
บางรายได้ใช้เป็นเงื่อนไข
ในการยืดเวลาการขาย
ทอดตลาด โดยหาคนรู้จัก



มาเสนอราคา แล้วไม่ชำระเงิน แต่ปล่อยให้ถูกยึดเงินประกัน เพื่อให้กระบวนการขายทอดตลาดครั้งนั้นยุติลง ซึ่งแน่นอนว่าขั้นตอนต่อไปสำนักงานบังคับคดีจะจัดให้มีการขายทอดตลาดใหม่ แต่ก็ทิ้งช่วงเวลาห่างเป็นเดือน ซึ่งทำให้มีเวลาหายใจ สามารถยืดเวลาการสูญเสียที่ดินออกไปได้อีก ระหว่างนี้อาจสามารถหาเงินมาชำระหนี้ หรือยื่นเรื่องขอความช่วยเหลือจากกองทุนฟื้นฟู

ได้ทัน แต่ต้องตระหนักว่าวิธีการนี้จะต้องเสียเงินมัดจำ ซึ่งอย่างต่ำอยู่ที่ 3,000 บาท เกษตรกรที่จะใช้วิธีการนี้ต้องพิจารณาว่าคุ้มค่ากับการโดนยึดเงินครั้งละ 3,000 บาทหรือไม่ และผู้ที่มีรายชื่อดังบัญชีดำแล้วจะไม่สามารถเข้าร่วมการเสนอราคาในการขายทอดตลาดได้อีก





เมื่อไม่สามารถชำระหนี้ได้และ
ไม่ต้องการถูกยึดที่ดินขายทอดตลาด

มีวิธีการที่ทำให้ไม่ต้องถูกนำที่ดินเข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาด แต่เป็นวิธีที่มีเงื่อนไขในการนำไปใช้ เพราะอาจเข้าข่ายการฉ้อโกงได้ กล่าวคือ เมื่อรู้ว่าตนเองจะไม่สามารถชำระหนี้ได้ หรือในกรณีของการเป็นคู่ค้าประกันและพิจารณาเห็นว่า คู่ค้าจะไม่สามารถชำระหนี้ได้ และอาจทำให้ตนเองต้องถูกยึดทรัพย์สิน อาจสามารถหาทางออกด้วยการโอนที่ดิน และทรัพย์สินอื่นๆ ให้เป็นชื่อคนอื่น เช่น สามี ภรรยา บุตร เพื่อให้





ตนเองเป็นคนไม่มีทรัพย์สินจะได้ไม่สามารถถูกบังคับคดีได้ แต่การโอนทรัพย์สินในลักษณะนี้อาจจะถูกเจ้าหนี้สืบทราบ และหากพิสูจน์ได้ว่าเป็นการโอนเพื่อหนีหนี้จะถูกเจ้าหนี้ฟ้องคดีอาญาได้ด้วย

กรณีตกเป็นจำเลยในฐานะผู้ค้ำประกันและถูกยึดที่ดินขายทอดตลาด



กรณีนี้ฟังระวางอย่างยั้ง โดยเฉพาะกรณีการกู้แบบค้ำประกันกลุ่ม คือ เจ้าหนี้ให้เกษตรกรกรจับกลุ่มกันกู้และค้ำประกันซึ่งกันและกัน หากมีการฟ้องร้องในคดีหนี้สินเกิดขึ้น เกษตรกร 1 คน จะสามารถถูกฟ้องคดี มีจำนวนคดีเท่าจำนวนสมาชิกในกลุ่ม เช่น กรณีการกู้ 4 คนค้ำ คือจับกลุ่มกัน 4 คน คนหนึ่งกู้ อีก 3 คนค้ำประกัน หากในกลุ่มไม่มีใครชำระหนี้ได้เลย เกษตรกรแต่ละคนจะถูกฟ้อง





ตกเป็นจำเลยถึง 4 คดี คือจำเลยที่ 1 ในฐานะผู้กู้ 1 คดี และอีก 3 คดีฐานะจำเลยร่วม ผู้ค้ำประกัน ซึ่งหากมีการยึดทรัพย์เพื่อบังคับ คดีเกิดขึ้นอาจถูกบังคับคดีทั้ง 4 คดี

ปัญหาที่เคยเกิดขึ้นคือ เกษตรกรชำระหนี้ในฐานะตนเองเป็นผู้กู้หมดแล้ว แต่เพื่อนในกลุ่มอีก 3 คน ไม่มีผู้ใดชำระ และทั้ง 3 คน ไม่มีผู้ใดมีทรัพย์สินให้ถูกยึดได้ มีเพียงตัวเกษตรกรที่ชำระหนี้แล้วคนเดียว เมื่อเพื่อนเกษตรกรในกลุ่มกู้คนแรกไม่สามารถชำระหนี้ได้ เกษตรกรรายนี้ก็ถูกฟ้องด้วยในฐานะผู้ค้ำประกัน และ



เมื่อมีการบังคับคดีก็ถูกยึดที่ดิน
ทำกินเข้าสู่กระบวนการขายทอด
ตลาดซึ่งเกษตรกรรายนี้เลือกที่จะ
ไปกู้เงินจากญาติๆ เพื่อนำไปชำระ
หนี้แทนลูกหนี้ตัวจริงที่ตนเองค้า
ประกันไว้ เพื่อดึงที่ดินจากการ
ขายทอดตลาด แล้วให้ลูกหนี้รายนั้น
มาทำสัญญาเป็นลูกหนี้ตนเองแทน แต่
หลังจากนั้นมีการบังคับคดีเพื่อนในกลุ่มคนที่
2 ที่ดินแปลงเดิมของเกษตรกรรายนี้ถูกนำ
เข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาดอีกครั้ง ซึ่ง
ครั้งนี้เกษตรกรไม่สามารถหาเงินมาชำระ
หนี้เพื่อเอาที่ดินตนเองออกได้ จึงมีโอกา
สที่ดินจะหลุดมือ

ช่วงนี้ในครอบครัว
เข้าร่วมประชุม
จนได้ที่ดินมา





หากเกิดกรณีเช่นนี้ เกษตรกรมีความเสี่ยงถูกยึดที่ดินขายทอดตลาดจากการค้ำประกันลูกหนี้หลายราย มีคำแนะนำว่าในการขายทอดตลาดครั้งแรก ถ้าเป็นไปได้ให้ส่งคนในครอบครัวเข้าร่วมประมูลจนได้ที่ดินมา ซึ่งจะทำให้มีการเปลี่ยนผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนั้นโดยอัตโนมัติ หากมีการฟ้องร้องคดีของเพื่อนร่วมกลุ่มรายอื่นๆ ก็จะไม่มีทรัพย์สินให้ยึดใหม่



คำแนะนำสำหรับเกษตรกรที่ถูกยึดที่ดินเข้าสู่กระบวนการขายทอดตลาดที่ปรากฏในหนังสือเล่มนี้ เป็นเพียงคำแนะนำที่เกิดจากการสรุปบทเรียนของเกษตรกรกลุ่มหนึ่งที่เคยประสบปัญหาจริงมาแล้ว อาจไม่ใช่คำแนะนำที่ครอบคลุมปัญหาของเกษตรกรทุกรายที่ถูกบังคับคดีอย่างสมบูรณ์ เพราะอาจเกิดเหตุการณ์ และปัญหาจากการบังคับคดีในรูปแบบอื่นได้อีก







มูลนิธิชีวิตไทย

ข้อมูลเพิ่มเติม

www.landactionthai.org

www.facebook.com/LocalAct

สนับสนุนการจัดพิมพ์



สำนักงานกองทุนสนับสนุน
การสร้างเสริมสุขภาพ

สานพลัง สร้างนวัตกรรม สืบสานสุข

