

ข้อสังเกตในการทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่าย คดีแพ่ง

โดย หม่อมหลวงผกาพรรณ สันติคุณธร อดีตผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านบัญชีเงินในคดี

๑.เงินวางค่าใช้จ่ายโจทก์ กรณีมีผู้สวมสิทธิ์แทนโจทก์ ผู้รับจำนอง และผู้ผู้สวมสิทธิ์ได้วางค่าใช้จ่ายด้วย ปัญหาที่เกิดขึ้น

- ใบเสร็จรับเงิน จะระบุว่า ผู้วางเงินเป็นโจทก์ทั้งหมด เนื่องจากบางครั้งไม่มีคำร้องขอวางเงิน/ผู้แทนโจทก์และผู้แทนผู้สวมสิทธิ์เป็นบุคคลเดียวกันทำให้เข้าใจผิด
- กรณีมีคำร้องขอวางเงิน การเงินออกใบเสร็จโดยไม่ได้ดูว่าใครเป็นผู้วาง
- การจัดทำบัญชีแสดงการรับจ่ายเงินค่าน่าใช้จ่ายผิดคนได้หากผู้ทำบัญชีด้านการเงินไม่ละเอียด (เอาค่าใช้จ่ายที่ผู้สวมสิทธิ์/ผู้รับจำนองวาง ไม่คืนให้โจทก์คนเดียว)
- กรณีที่โจทก์ล้มละลาย ค่าใช้จ่ายโจทก์ต้องส่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์จะทำให้ส่งผิดได้ในทางกลับกันหากโจทก์วางแต่ระบุว่าผู้รับจำนองวาง/ผู้สวมสิทธิ์วาง ก็จะมีผลให้จ่ายผิดได้เช่นเดียวกัน

๒.การทำบัญชีกรณีจำเลยล้มละลาย และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ส่งให้จ่ายเงินในคดีแพ่งไม่เกินปริมลสิทธิ

- หักบัญชีคำนวณหนี้เองตามหมายบังคับคดี * ให้สอบถามเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ก่อนว่า โจทก์/ผู้รับจำนองยื่นขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลายหรือไม่ถ้ายื่น ตาม ม. ๓๒ และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ให้ความเห็นเสร็จแล้วหรือไม่ หากเสร็จแล้วและศาลมีคำสั่งแล้วในการทำบัญชีให้ยึดยอดหนี้ตามคำสั่งศาลในความเห็นของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ โดยสำเนาความเห็น + คำสั่งศาลประกอบ หากเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ยังไม่ได้ให้ความเห็นก็ต้องคำนวณเอง
- กรณีมีการขายที่ดินหลายแปลงของจำเลยหลายคน หากจำเลยคนใดคนหนึ่งล้มละลาย หรือ ล้มหลายคนแต่คนละคดีหรือคดีเดียวกันให้ทำรายละเอียดการขายพร้อมค่าใช้จ่ายของที่ดินแต่ละแปลง/จำเลยแต่ละคนประกอบด้วยเพื่อที่คดีล้มละลายจะได้ทำบัญชีแบ่งหรือหักหนี้จำนองได้ถูกต้อง
- กรณีโจทก์ล้มละลายในคดี ๕๖ Finance และเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ได้ขายหนี้แล้วในการทำบัญชีต้องดูว่าเงินค่าขายทรัพย์สินและเงินค่าใช้จ่ายโจทก์รายการใดทำให้เกิดขึ้นก่อนการขายสิทธิ (ผู้ซื้อต้องวางเงินครบแล้ว) เงินรายการนั้นจะเป็นของกองทรัพย์สินตามสัญญาการซื้อขายสิทธิ รายการนั้นจะต้องส่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์หากมีขายหลังจ่ายผู้ซื้อสิทธิ ทั้งนี้ผู้ซื้อสิทธิได้จะร้องร้องขอสวมสิทธิ์ให้ศาลอนุญาตก่อนจึงจะจ่ายได้
- กรณีเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แจ้ง จ.๒ ชื่อ..... ศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดหักบัญชีต้องดูให้ดีให้ดูชื่อด้วยเพราะเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แจ้ง จ.๒ ในคดีล้มแต่ควรเป็นจ. ๑ หรือ ๒ หรือ ๓ ในคดีแพ่งเพื่อไม่ให้ผิดหลงในการจ่ายเงิน
- กรณียึดทรัพย์มีชื่อจำเลยร่วมกันและจำนองร่วมกันแต่จำเลยที่ ๑ ล้มละลายคนเดียวและหนี้เป็นหนี้ร่วม หากขายครบหนี้การทำบัญชีให้คิดดอกเบี้ยถึงวันพิทักษ์ทรัพย์ก่อนชำระหนี้ร่วมกันก่อนร่วมกันก่อนเหลือเงินคืนจำเลยทั้ง ๒ แบ่งครึ่ง ส่วนของจ.๑ ส่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ส่วนของจ.๒ ให้ชำระหนี้ของจ. ๒ อีกส่วนหนึ่งโดยคิดดอกเบี้ยถึงวันขายแล้วหักด้วยยอดที่ชำระครบหนี้ครั้งแรกจะเหลือส่วนต่างของดอกเบี้ยจากพิทักษ์ทรัพย์แล้วจึงนำเงินเหลือคือจ.๒ มาหักจะเป็นยอดหนี้คงเหลือที่จ.๒ จะต้องชำระหนี้ต่อไป
- *เคยมีกรณีลักษณะนี้แล้วหักบัญชีคิดหนี้ถึงวันพิทักษ์ทรัพย์อย่างเดียว เช่นเหลือส่วนจ.๑ ส่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ จ.๒ คืนจำเลยโจทก์ค่านบัญชีว่า จ.๒ ต้องรับผิดชอบดอกเบี้ยจนกว่าจะชำระเสร็จไม่ใช้วันพิทักษ์ทรัพย์เรื่องนี้ได้มีการจ่ายเงินคืนจำเลยไปแล้ว ซึ่งจะต้องเรียกคืน*

-กรณีขายทรัพย์สินในคดีแพ่งโจทก์ล้มละลายเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ต้องส่งเงินส่วนได้โจทก์เข้าคดีล้มละลายในการจัดทำบัญชีต้องคิดค่าธรรมเนียมตามปกติเนื่องจากการขายทรัพย์สินของลูกหนี้ของผู้ล้มละลาย (*คดีที่เกิดขึ้นสำนักงานบังคับคดีจังหวัดชายแล้วทำบัญชีโดยไม่คิดค่าธรรมเนียมคดีนี้โจทก์ครบหนี้เหลือเงินคืนจำเลย คดีนี้จำเลยล้มละลายด้วยส่วนของโจทก์ส่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ล้ม ๑ ส่วนของจำเลยส่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ล้ม ๕ (ส่วนของจำเลยซึ่งเหลือมากไปด้วยการไม่คิดค่าธรรมเนียม ในคดีล้ม ๕ ประยอมหนี้เสร็จเรียบร้อยโดยเปรียบเทียบขอประยอมหนี้กับเงินที่เข้ามาเหลือคืนจำเลยไปแล้ว)

-กรณีผู้ล้มละลายเป็นโจทก์ในคดีแพ่ง การทำบัญชีคิดค่าธรรมเนียมตามปกติส่งเงินสุทธิที่โจทก์มีสิทธิได้รับเข้าคดีล้มละลาย (ในคดีล้มละลายต้องคิดค่าธรรมเนียมรวบรวมทรัพย์สินจากเงินค้ำประกันด้วย)

-กรณีให้ยอดหนี้บุริมสิทธิตามความเห็นเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ (เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทำความเห็นเสร็จแล้ว) โดยมีเงื่อนไขว่าไม่รับจาก.....ไปแล้วเพียงใดให้สิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ในคดีมีลดลง *จะต้องสอบถามผู้รับจำนองก่อนว่าได้รับชำระหนี้ตามเงื่อนไขแล้วหรือไม่ (หากได้รับชำระหนี้ไปแล้วทำให้หนี้ประยอมลดลงวงเงินบุริมสิทธิจะลดตามไปด้วย)

๓.การจัดทำบัญชี กรณีตามหมายบังคับคดี (คำพิพากษา) ให้หักเงินที่จำเลยชำระหนี้ตามรายการในหมายบังคับคดีออกก่อน

-บัญชีมักจะคำนวณ โดยตั้งยอดหนี้ตามหมายและค่าฤชาธรรมเนียม+หมาย แล้วจึงเดินดอกเบี้ยลักษณะนี้เงินที่จำเลยชำระจะไปหักค่าฤชาก่อนจึงไม่ถูกต้องเนื่องจากรายการตามหมายเกิดขึ้นก่อนฟ้อง จึงยังไม่ต้องบวกค่าฤชาเมื่อหักชำระหนี้ก่อนฟ้องครบแล้ว จึงบวกค่าฤชา (เป็นธรรมแก่จำเลยเนื่องจากก่อนฟ้องยังไม่มีค่าฤชาเงินที่ต้องชำระจะต้องหักดอกเบี้ยก่อนแล้วจึงหักชำระเงิน)

๔.จำเลยร้องเพิกถอนการขาย

-บุคคลภายนอกซื้อให้คำนวณดอกเบี้ยถึงวันศาลก่อนอ่านคำสั่ง/คำพิพากษาถึงที่สุด กรณีที่จำเลยร้องเพิกถอนต่อมาถอนคำร้อง ดอกเบี้ยคิดถึงวันที่ศาลมีคำสั่ง/วันอ่านคำสั่งอนุญาตถอนคำร้อง

-กรณีโจทก์ ผู้รับจำนอง ซื้อได้ขอหักส่วนได้ใช้แทนดอกเบี้ยคิดถึงวันขายทอดตลาดเนื่องจากโจทก์ได้ที่ดินแล้วถือว่าได้รับชำระหนี้โดยไม่ต้องชำระราคาทรัพย์สิน

๕.กรณีมีผู้ร้องสวมสิทธิแทนโจทก์/ผู้รับจำนอง

-ให้อ่านคำร้องให้ละเอียดว่าสวมสิทธิแทนใคร และศาลมีคำสั่งอย่างไร บางคดี ศาลมีคำสั่งอนุญาตให้สวมสิทธิเฉพาะ จ.๒,๓ เพื่อความถูกต้องในการออกบัญชีส่วนได้จ่ายใครบ้าง (กรณีนี้หากมีการขายทรัพย์สิน จ.๑,๒,๓ ให้ทำรายละเอียดประกอบด้วย เพื่อทราบว่าเงินค้ำขายของจ.แต่ละคนเป็นเท่าใดหากค่าใช้จ่ายแล้วเหลือสุทธิเท่าใด เงินสุทธิของจำเลยแต่ละคนต้องจ่ายใครบ้าง)

๖.กรณีหมายบังคับคดี ให้จำเลยชำระหนี้.....พร้อมดอกเบี้ย.....นับแต่วันที่ธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงินตามเช็คแต่ละฉบับ

-เนื่องจากการทำบัญชีไม่ได้ขอสำนวนศาลจะไม่เห็นรายละเอียดของเช็คแต่ละฉบับให้โจทก์นำส่งสำเนาเช็คแต่ละฉบับพร้อมหลักฐานในการคืนเช็คแต่ละฉบับของธนาคารเพื่อประกอบการคำนวณดอกเบี้ย

*หักบัญชี บางคน จะคำนวณจากวันที่ในเช็คแต่ละฉบับซึ่งไม่ถูกต้องต้องดูจากหลักฐานที่ธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงินโดยดูจากใบคืนเช็คกรณีที่มีเช็คหลายฉบับจะต้องใช้ความละเอียดดูเลขที่เช็คในใบคืนเช็คด้วยเพื่อคำนวณดอกเบี้ยให้ถูกต้อง

๗.กรณียึดหุ้นหลายบริษัท

- การทำบัญชีให้ตรวจสอบให้ละเอียดว่า ยึดหุ้นในหุ้นเลขที่เท่าใด บริษัทใด จำนวนกี่หุ้น มูลค่าหุ้นละเท่าใด
- หากมีการเปลี่ยนแปลง ต้องแก้ไขรายละเอียดที่จดไว้ตอนแรกด้วย ที่พบส่วนใหญ่เปลี่ยนแปลงเลขที่ในหุ้นเพิ่มหุ้น ลดมูลค่าหุ้นลง เปลี่ยนชื่อบริษัท
- *ทุกกรณีต้องจดให้ละเอียดโดยเฉพาะกรณีที่ยึดหุ้นของจำเลยหลายคนและผู้ขอชำระเงินค่าขายหุ้นของจำเลยบางคน

๘.การคำนวณหนี้โจทก์ หมายบังคับคดีให้คัดดอกเบียอัตรา MLR + ๑.๒๕ แต่ไม่เกิน ๑๘%

- หักบัญชีคำนวณโดยใช้อัตรา ๑๘% เลย โดยไม่เปรียบเทียบกับว่า MLR + ๑.๒๕ เกิน ๑๘% หรือไม่ *ต้องให้โจทก์ส่งอัตราดอกเบี้ย MLR ในช่วงเวลาที่ต้องคิดตามหมายบังคับคดีในการคำนวณดอกเบี้ย ต้องคำนวณตามอัตราที่เปลี่ยนแปลงแต่ละช่วงด้วยทั้งนี้ไม่เกิน ๑๘%

๙.กรณีโจทก์แถลงของดชยเนื่องจากให้จำเลยปรับปรุงโครงสร้างหนี้ต่อมาโจทก์แถลงถอนยึดที่ดินบางแปลงให้สันนิษฐานก่อนว่า จำเลยชำระหนี้ภายนอกให้โจทก์บางส่วนแล้ว ต้องให้โจทก์แถลงรายละเอียดการชำระหนี้ภายนอก

๑๐.โจทก์ยึดที่ดินของจำเลยหลายแปลงแต่ละแปลงมีชื่อจำเลยถือกรรมสิทธิ์ต่างกันและเนื้อที่ไม่เท่ากันแต่ขายรวมเนื่องจากที่ดินอยู่ติดกัน

- นักบัญชีทำบัญชีโดยนำเงินค่าขาย หารด้วย จำนวนแปลง ทำให้ที่ดินทุกแปลงขายได้ราคาเท่ากันซึ่งไม่ถูกต้องที่ถูกจะต้องเฉลี่ยค่าขายตามราคาประเมิน/ตามเนื้อที่เนื่องจากที่ดินแต่ละแปลงเนื้อที่ไม่เท่ากัน (หากราคาประเมิน ๑ ตารางวา เท่ากัน จะเฉลี่ยตามเนื้อที่ก็ได้) กรณีนี้รวมถึงเงินริบมัดจำด้วย
- แต่ถ้าเป็นกรณีที่ที่ดินไม่ได้อยู่ติดกัน เนื้อที่ไม่เท่ากัน ราคาประเมินต่อตารางวาจะไม่เท่ากันการเฉลี่ยกรณีนี้จะต้องเฉลี่ยตามราคาประเมินจะเฉลี่ยตามเนื้อที่ไม่ได้

๑๑.ยึดที่ดินจึงมีผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมหลายคน

- ต้องดูรายละเอียดด้วยว่าแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์กันอย่างไร..... ①.....สำหรับผู้ถือกรรมสิทธิ์ ๑,๒,๓ แต่จะมีรายละเอียดประกอบไว้ว่าใครขายให้ใครหรือยกให้ใครหรือแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วมต้องค่อยๆจนแยกที่ละรายการตามลำดับเหตุการณ์ เพื่อที่จะหาส่วนของจำเลย และจ่ายให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้ถูกต้อง กรณียึดทั้งแปลง (EX ตามเอกสารแนบ)

*จาก EX หลังโฉนดจะมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อยู่ ๑๔ คน แต่กรณีนี้ทุกคนไม่ได้มีกรรมสิทธิ์เท่ากันเมื่อไล่รายการจากหลังโฉนดจะได้ตามเอกสารแนบ ข้อ ๑๑

๑๒.โจทก์แถลงจำเลยชำระหนี้ภายนอก หลังวันขายทอดตลาด

- ในการทำบัญชีคิดดอกเบี้ยถึงวันขายตามปกติแต่ให้หมายเหตุท้ายบัญชีว่าโจทก์แถลงจำเลยชำระหนี้วันที่..... จำนวน.....ตามคำร้อง/คำแถลงโจทก์ ลว..... เพื่อจะได้นำมาหักหนี้โจทก์ในการทำบัญชีครั้งต่อไปแต่ถ้าไม่หมายเหตุไว้และจะต้องทำบัญชีครั้งต่อไปหากนักบัญชีไม่ได้ตรวจสอบจำนวนตั้งแต่ต้นก็จะไม่เห็นคำร้อง/คำแถลง
- ② จะทำให้คำนวณหนี้ผิดไปได้

๑๓.ขายทรัพย์สินได้หลายครั้งต่างวันกัน

- การคำนวณหนี้โจทก์จะต้องพิจารณาเห็นว่า เงินค่าขายสุทธิจากการขายวันแรกทำให้ต้นเงินลดหรือไม่ หากต้นเงินจะต้องคำนวณหักทอนหนี้ตามการขายแต่ละครั้ง โดยต้องจัดทำรายละเอียดการขาย+ค่าใช้จ่ายแต่ละ

ครั้งเพื่อประกอบบัญชีด้วยแต่ถ้าต้นไม่ลดสามารถรวมคำนวณดอกเบี้ยถึงวันขายครั้งที่ทำให้ต้นลดได้ (นักบัญชีบางคนไม่ได้ลองคำนวณก่อน แต่จะคิดดอกเบี้ยถึงวันขายครั้งสุดท้ายเลย ทำให้ไม่เป็นธรรมแก่จำเลย)

-กรณีขายอสังหาริมทรัพย์และเงินค่าขายมีเงินวางมัดจำ ต้องตรวจสอบก่อนว่าเป็นเงินของทรัพย์รายการใดให้นำเงินวางมัดจำไปรวมกับเงินค่าขายทรัพย์รายการนั้น การคำนวณดอกเบี้ยคิดถึงวันที่ขายทรัพย์รายการนั้นเสร็จ (ไม่ต้องแยกเงินดอกเบี้ยถึงวันรับมัดจำ)

เอกสารประกอบข้อ ๑๑

จ.๑๑๓ เนื้อที่ ๙๘-๒-๒๔ ซีนายจ้อย เมฆลอย ตาย → ทายาท ๕ คน (๑๐ ไร่ = ๔,๐๐๐)



๒. นายสะอาด เมฆลอย ๖.

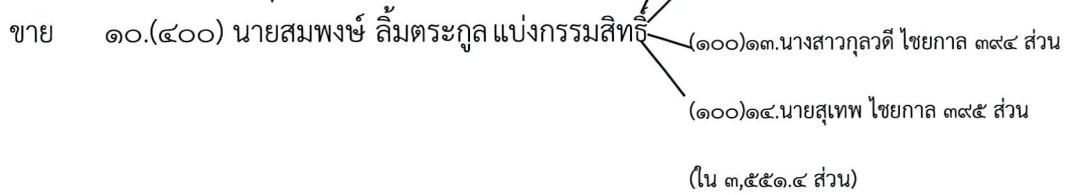
B (๘๐๐)

๓. นายหวัง ฮาหมัด เมฆลอย ๗. - ตาย นายปรารถมา อำนวยพร ผจก.มรดก → ตาย นายยุทธนา อำนวยพร
 C (๘๐๐) นายสมนึก อำนวยพร (ผจก.มรดก)

๔. นายและ เมฆลอย → ชาย E นางปริญญาดา วิริยะศิริ ๘. ๘๐๐

D (๘๐๐)

๕. นายหะยีเลาะ เมฆลอย ยกให้ ยกให้
 F (๘๐๐) G นายมาลิกี เมฆลอย ๙. (๔๐๐)
 H นายคาวูด เมฆลอย (๔๐๐)



*ศาลฎีกา พิพากษาให้แบ่งแยกโฉนดส่วนของนางปริญญาดา ๑๘ ไร่ ๑ งาน ๕๒ ตารางวา แบ่งแยกแล้วเป็นโฉนดเลขที่ ๘๖๙๖

จ.๑๑๓ คงเหลือ เนื้อที่ ๘๐ ไร่ งาน ๗๒ วา (แต่ยังคงมีชื่อนางปริญญาดา อยู่)

*** นายมาลิกี ร้องศาลว่า การจัดแบ่งแยกไม่ถูกต้อง จ๑๑๓ จะต้องไม่มีชื่อนางปริญญาดา คดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล ศาลให้งดการบังคับคดีโฉนดนี้ไว้ก่อน

จ.๑๑๓

๑๕ ก.ย.๓๖ นางปริญดา	แบ่งเฉพาะส่วน	๒๐๐๐๐๐๐๐ ดอกเบี้ย ๑๙%
๒๑ ธ.ค.๓๖ “ ๑	แบ่งเฉพาะส่วน	๕,๐๐๐,๐๐๐ → ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๒ ก.พ.๓๗ “ ๒	แบ่งเฉพาะส่วน	๖,๕๐๐,๐๐๐ → ๓๑,๕๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๑๑ เม.ย.๓๗ “ ๓	แบ่งเฉพาะส่วน	๕,๐๐๐,๐๐๐ → ๓๖,๕๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๑ มิ.ย.๓๗ “ ๔	แบ่งเฉพาะส่วน	๖,๐๐๐,๐๐๐ → ๔๒,๕๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๒ ส.ค.๓๗ “ ๕	แบ่งเฉพาะส่วน	๕,๐๐๐,๐๐๐ → ๔๗,๕๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๖ ก.ย.๓๗ “ ๖	แบ่งเฉพาะส่วน	๕,๐๐๐,๐๐๐ → ๕๒,๕๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๑๗ ต.ค.๓๗ “ ๗	แบ่งเฉพาะส่วน	๒,๕๐๐,๐๐๐ → ๕๕,๐๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๑ พ.ย.๓๗ “ ๘	แบ่งเฉพาะส่วน	๑๒,๐๐๐,๐๐๐ → ๖๗,๐๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๒๑ ธ.ค.๓๗ “ ๙	แบ่งเฉพาะส่วน	๕,๐๐๐,๐๐๐ → ๗๒,๐๐๐,๐๐๐ - ๑๙%
๑๙ ม.ค.๓๘ “ ๑๐	แบ่งเฉพาะส่วน	๕,๐๐๐,๐๐๐ → ๗๗,๐๐๐,๐๐๐ - ๑๙%

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม

- ๑.นางเพชรรัตน์ ไชยกาล
- ๒.นางสาวกุลวดี เจนกลอน
- ๓.นายสุเทพ เพ็ญสาตแสง
- ๔.นายปกครอง ไชยกาล
- ๕.นายสมพงษ์ ลิ่มตระกูล
- ๖.นายชัน เมฆลอย
- ๗.นายมุนะ เมฆลอย
- ๘.นายแสละ เมฆลอย
- ๙.นายวิจิตร เมฆลอย
- ๑๐.นายหะยีเซ็น เมฆลอย
- ๑๑.นางนาถินี เมฆลอย
- ๑๒.นายสะอาด เมฆลอย
- ๑๓.นายหวัง อามัด เมฆลอย → นายปรารถนา ผจก.มรดก

*แต่โฉนดยังมีชื่อนางปริญดาอยู่

(ส่วนของนางปริญดา แบ่งแยกออก

ให้เป็น ๘๖๙๖) ๑๘-๑-๕๒

รายการสุดท้ายในสารบัญชีทะเบียนหลังโฉนด

ว/ด/ป	K	ยกให้	M	
			N	๑. M - ๑๐๐
			O	๒. N - ๑๐๐
			P	๓. O - ๑๐๐
				๔. P - ๑๐๐
				๕. B - ๘๐๐
				๖. C - ๘๐๐
				๗. E - ๘๐๐
				๘. G - ๕๐๐
				๙. ก - ๑๖๐
				๑๐. ข - ๑๖๐
				๑๑. ค - ๑๖๐
				๑๒. ง - ๑๖๐
				๑๓. จ - ๑๖๐
				= ๔,๐๐๐

จ.๑๑๑ เนื้อที่ ๑๐ ไร่ = ๔,๐๐๐ ตารางวา ชื่อนายคำ ► ตาย ► ทายาท ๕ คน

๑. นาย A (๘๐๐) ตาย $\left\{ \begin{array}{l} ก ๑๖๐ \\ ข ๑๖๐ \\ ค ๑๖๐ \\ ง ๑๖๐ \\ จ ๑๖๐ \end{array} \right.$

๒. นาย B (๘๐๐)

๓. นาย C (๘๐๐)

๔. นาย D (๘๐๐) - ชาย นาย F (๘๐๐)

๕. นาย E (๘๐๐) - ยกให้ $\left\{ \begin{array}{l} \text{นาย G (๕๐๐)} \\ \text{นาย H (๕๐๐)} \end{array} \right.$



ชาย

นาย K (๕๐๐) ► ยกให้ $\left\{ \begin{array}{l} M - ๑๐๐ \\ N - ๑๐๐ \\ O - ๑๐๐ \\ P - ๑๐๐ \end{array} \right.$

๑๔.ขายที่ดินหลายโฉด แต่ละโฉดมีจำเลยแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ และหลังโฉดถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน และทรัพย์ยึดจำนอง

-การทำบัญชีต้องตรวจสอบและจดยรายละเอียดไว้ว่าที่ดินแต่ละแปลง จำเลยคนใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์จำนอง วันที่เท่าใดวงเงินในอัตราดอกเบี้ยเท่าใด จำนองลำดับใดมีการโอนสิทธิหรือไม่ให้ตรวจสอบจากสารบัญชีจดทะเบียนหลังโฉดประกอบกับสัญญาจำนองบันทึกขึ้นเงินจำนอง และบันทึกการโอนสิทธิ (ดูEX)

ปัญหาที่พบคือนักบัญชีไม่จดยรายละเอียด เมื่อผู้รับจำนอง (ไม่ใช่โจทก์) ยื่นขอรับหนี้จำนองศาลอนุญาต นักบัญชีจะคิดว่าเป็นการจำนองรวมทุกแปลงสัญญาเดียว จำนองลำดับเดียว ทำให้จ่ายเงินยึดได้ (ไม่อ่านรายละเอียดในคำร้องขอรับหนี้จำนอง หรือ รายละเอียดในคำร้องไม่ครบถ้วน ไม่ชัดเจน กรณีนี้ต้องให้เจ้าพนักงานบังคับคดีเรียกผู้รับจำนองแถลงรายละเอียดเพิ่มเติม)

-ในการยึดที่ดินแปลงเดียว/หลายแปลง ต่อมามีการแบ่งแยกโฉดต้องจดยรายละเอียดไว้ด้วยว่ามีจ.....แยกเป็นจ.....,จ..... ให้ดูสารบัญชีจดทะเบียนด้วยว่าครบจำนองหรือไม่ ปกติจะระบุว่าการจำนองคงมีอยู่ตามสัญญาจำนอง ลว.....

๑๕.ค่าฤชาธรรมเนียม ค่าหมาย กรณีจำเลยอุทธรณ์ฎีกาค่าพิพากษา

-ให้ตรวจสอบก่อนว่าจำเลยยื่นอุทธรณ์โดยขอยื่นอุทธรณ์อนาถาหรือไม่ถ้ายื่นศาลอนุญาตหรือไม่ ถ้าศาลอนุญาตจำเลยยังไม่ต้องวางเงิน แต่ถ้าไม่อนุญาตจำเลยต้องวางค่าฤชา+ขาย ของแต่ละศาลก่อนจึงจะอุทธรณ์ฎีกาได้ (บางครั้งหมายบังคับคดียังคงระบุจำนวนค่าฤชา+หมายในหมายอยู่ในท้องที่จำเลยวางศาลแล้ว อาจจะทำให้โจทก์แถลง/ขอคิดค่าฤชาที่จำเลยวางศาลมาประกอบด้วย)

ให้อ่านให้ดีบางครั้งจำเลยอาจจะอุทธรณ์คำสั่งศาลที่ไม่อนุญาตให้อุทธรณ์อนาถาต้องแยกจดยรายละเอียดให้ที่ดีจะได้ไม่สับสนว่าอุทธรณ์ฎีกาเรื่องอะไร

๑๖.การตรวจสำนวน

-ในคำขอยึดทรัพย์จะมีเรื่องได้รับชำระหนี้แล้วจำนวน.....นักบัญชีต้องจดยรายละเอียดตรงนี้ด้วยเพื่อหักชำระหนี้ บางคดีโจทก์ไม่ระบุจำนวนเงินแต่ใช้คำว่า “บางส่วน” ให้เจ้าพนักงานบังคับคดีสอบถามโจทก์ว่าได้รับชำระจำนวนเท่าใด วันที่เท่าใด

EX.ข้อ ๑๔

จ.๑๐๖๕๑๓,๑๐๖๕๘๒ (จ.๑)				} โอนสิทธิให้ SAM
๒๔ ส.ค. ๓๕	จำนอง	๘๐๐,๐๐๐	คบ.๑๙%	
	(ธ.มหานคร)	๔๐๐,๐๐๐	คบ.๑๙%	

	(ธ.มหานคร)			
๑๙ ก.ค. ๓๙	จำนอง	๔๐๐,๐๐๐	คบ.๑๙%	ลำดับ ๒ โอนสิทธิให้ SAM

จ.๑๐๖๕๗๓,๑๐๖๕๗๔ (จ๑)	๑๙ ก.ย. ๓๘	จำนอง ๒,๑๐๐,๐๐๐	} โอนสิทธิให้ SAM
๑๙ ก.ค. ๓๙	จำนอง ธ.มหานคร ๑,๑๐๐,๐๐๐	คบ.๑๙% ลำดับ ๒	

จ.๑๕๐๙๒ (จ.๑,๒)			
๑๘ ก.ค. ๓๙	จำนอง ธ.มหานคร	๔,๓๐๐,๐๐๐	คบ.๑๙%

๑๖.การคำนวณดอกเบี้ยผิดนัด

-ในสำนวนที่โจทก์ จำเลย ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ หากจำเลยต้องเสียดอกเบี้ย หรือ ปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น กรณีผิดนัดไม่ปฏิบัติตามสัญญายอม เช่น จำเลยจ่ายเงินงวดละ.....บาท ภายในวันที่.....ของแต่ละเดือน หากผิดนัดงวดใดงวดหนึ่งถือว่าผิดนัดทั้งหมด ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละ.....ตั้งแต่วันผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ *ดอกเบี้ยจะต้องคิดตั้งแต่วันถัดจากวันครบกำหนดชำระ เช่น ชำระภายในวันที่ ๕ ก.ย. ๕๕ วันผิดนัดคือ ๖ ก.ย. ๕๕ ดอกเบี้ยต้องคิดตั้งแต่ ๖ ก.ย. ๕๕ ไม่ใช่ ๕ ก.ย. ๕๕

-กรณีสัญญายอมระบุว่า ถ้าจำเลยชำระเงินตามสัญญายอม ดอกเบี้ยแบบ MLR หากผิดนัดให้คิดดอกเบี้ยร้อยละ ๑๔ นับแต่วันผิดนัด ถ้าคดีมีการชำระความยอมมาบางส่วน กรณีนี้จะต้องคิดดอกเบี้ย MLR ในช่วงที่จำเลยไม่ผิดนัดก่อน แล้วหักด้วยเงินที่จำเลยต้องชำระความยอมส่วนตั้งตั้งแต่วันผิดนัดจึงคิดดอกเบี้ย ๑๔%

*ปัญหาที่พบ คือ นักบัญชีคิดดอกเบี้ย ๑๔% ทั้งหมด

๑๗.การคำนวณหนี้กรณีจำเลยที่ ๒,๓ ร่วมรับผิดชอบ จ.๑

EX หมายถึง คัดคดีให้จ.๑ชำระหนี้เบิกเงินบัญชี ๒,๕๐๐,๐๐๐+ดอกเบี้ย ③ ๕๐๐,๐๐๐ +ดอกเบี้ย โดยมูลหนี้ ๒,๕๐๐,๐๐๐ ให้จ.๒ร่วมรับผิดชอบ ๒,๐๐๐,๐๐๐ + ดอกเบี้ย จ.๕ ร่วมรับผิดชอบ ๕๐๐,๐๐๐+ดอกเบี้ย การแสดงยอดหนี้โจทก์ในบัญชีกรณีขายทรัพย์ของ จ.๒,๓ จะต้องแสดงหนี้ทั้ง ๓ ส่วน คือ จ.๑, จ.๒, จ.๓ ดังนี้

หนี้ส่วน จ.๑

หนี้ตามหมาย	๓,๐๐๐,๐๐๐
ดอกเบี้ย	<u>XXX</u>
	Xxx
หักส่วนจากการขายทรัพย์	<u>xx</u>
จ.๒	XXX
หักขาย จ.๓	<u>XX</u>
หนี้คงเหลือ	XXX (บวกดอกเบี้ย)

หนี้ส่วน จ.๒

จ.๒ร่วมรับผิดชอบ	๒,๐๐๐,๐๐๐
ดอกเบี้ย	<u>XXX</u>
	XXX
หักส่วนจากการขายทรัพย์	<u>XX</u>
จ.๒	
หนี้เหลือ	XXXX

หนี้ส่วน จ.๓

จ.๓ร่วมรับผิดชอบ	๕๐๐,๐๐๐
ดอกเบี้ย	<u>XXX</u>
	XXX
หักส่วนจากการขายทรัพย์	<u>XX</u>
จ.๓	
หนี้เหลือ	XXXX

****ปัญหาที่พบ นักบัญชีแสดงยอดหนี้เดี่ยวนคือ ๓ ล้าน = จ.๑,๒,๓ รับผิดชอบหนี้เดี่ยวนเหมือนกันเหมือนล้มละลาย
รวมไม่เป็นธรรมกับ จ.๒,๓ กรณีนี้หากขายทรัพย์สินเฉพาะ จ.๑ ไม่มี จ.๒,๓ แสดงหนี้เฉพาะ จ.๑ ได้**

๑๘.การทำบัญชีกรณีมีผู้ผูกพันราคา และผู้ผูกพันราคาซื้อทรัพย์สินได้

กรณีนี้การคำนวณดอกเบี้ยในบัญชีแสดง ต้องคำนวณถึงวันที่ขายทรัพย์สินได้ปัญหาที่เกิดขึ้น คือผู้ผูกพัน
ราคาเป็นผู้ซื้อได้ในราคาเดิม ไม่ได้วางเงินในวันเข้าสู่ราคาครึ่งหลัง (และคดีนี้ไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายใหม่) ทำให้
เข้าใจผิดได้ว่าขายได้ในครั้งแรก

๑๙.ยึดที่ดินหลายแปลงขายได้วันเดียวกันแต่ละแปลงมีผู้รับจ้าง/ผู้ขอเฉลี่ยต่างกัน

การทำบัญชีต้องจัดทำรายละเอียดแสดงเงินค่าขายสุทธิของแต่ละแปลงประกอบการทำบัญชีส่วนการ
เฉลี่ยต้องใช้หนี้เต็มมาเฉลี่ยโดยไม่ต้องคำนึงว่าได้เฉลี่ยจากขายที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งก่อน (เนื่องจากขายที่ดิน
ในวันเดียวกันทุกแปลง ถือเสมือนว่ายังไม่ได้รับชำระหนี้)

ปัญหาที่พบ เมื่อนักบัญชีเฉลี่ยแปลงใดแปลงหนึ่งก่อน จะนำส่วนเฉลี่ยมาหักหนี้แล้วนำหนี้ที่เหลือไป
เฉลี่ยที่ดินแปลงถัดไปจนครบทุกแปลง จะมีผลให้เกิดการได้เปรียบเสียเปรียบกันในส่วนเฉลี่ยที่แต่ละคนได้รับ

๒๐.กรณียึดที่ดินติดจ้างอ้อมและมีการผ่อนสิทธิการจ้างอ้อม

ให้ดูบันทึกข้อตกลงการโอนสิทธิด้วยว่าโอนสิทธิตามสัญญาจ้างอ้อมฉบับใด โอนสิทธิเต็มจำนวนหรือมี
สัดส่วน ถ้ามีสัดส่วนการจ่ายก็ต้องเป็นไปตามสัดส่วน

ในกรณีนี้การเพิ่มหลักทรัพย์แต่ไม่เพิ่มวงเงินจ้างอ้อม ต้องดูด้วยว่าเพิ่มหลักทรัพย์ตามสัญญาจ้างอ้อม
ฉบับใด มีการโอนสิทธิหรือไม่

๒๑.หมายบังคับคดีให้คึดดอกเบี้ย คิดจากวันฟ้อง และมีวงเล็บ ว/ด/ป ให้แต่ไม่ระบุว่าเป็นวันฟ้อง

ให้ขอคำฟ้องและวันที่รับฟ้องจากโจทก์ประกอบการคึดดอกเบี้ย (บางคดี จะวงเล็บว่า ฟ้องวันที่....)
แต่ถ้าระบุเฉพาะ

๒๒.ขายทอดตลาดทรัพย์สินหลายแปลงมีริบมัดจำแปลงที่ริบยังขายไม่ได้ส่งทำบัญชีแปลงที่ขายได้

กรณีมีเงินริบมัดจำยังไม่ต้องนำมาทำบัญชีให้นำมาทำบัญชีเมื่อที่ดินแปลงนั้นๆขายได้แล้ว

๒๓.กรณีศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดโจทก์,จำเลย

เด็ดขาดจำเลย เจ้าพนักงานบังคับคดีจะตรวจสอบก่อนว่าในส่วนของจำเลยการบังคับคดีแพ่งสำเร็จ
บริบูรณ์ก่อนศาลมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาดจำเลยหรือไม่ (จำเลยล้ม ๒ คน ต้องดูว่าคดีเดียวกันหรือคนละ
คดี)

-การบังคับคดียังไม่เสร็จบริบูรณ์ *เงินค่าขายจ่ายผู้รับจ้าง/เจ้าหนี้ปริมิสิทธิในคดีแพ่งตาม ค.๕๐๑/๕๔
(เจ้าพนักงานบังคับคดีจะเป็นผู้สั่ง)

*โอนเงินเข้าคดีล้มละลายของจำเลย(ไม่คิดค่าธรรมเนียม)

-การบังคับคดีเสร็จบริบูรณ์ *จ่ายโจทก์/ผู้รับจ้างตามปกติ

โจทก์เด็ดขาด แจ้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของโจทก์ตรวจรับรองบัญชีและส่งเงินเข้ากอง ท/ล โจทก์

๒๔. การคำนวณดอกเบี้ยทบต้นรายเดือน

กรณีวันเริ่มต้นคำนวณดอกเบี้ยมีใช้วันแรกของเดือน เช่น เริ่มคำนวณจากวันที่ ๑๕ ม.ค. ๕๖ การคำนวณจะต้องคำนวณจากวันที่ ๑๕ - ๓๑ ม.ค. ๕๖ ก่อน เป็นยอดดอกเบี้ยเท่าใด นำมาบวกกับเงินต้น เป็นต้นใหม่ที่จะคิดทบต้นต่อไปในแต่ละเดือน โดยนับจำนวนวันตามแต่ละเดือน กรณีนี้ดอกเบี้ยต่อไปจะเป็น ๑ - ๒๘ ก.พ. ๕๖ เท่ากับ ๒๘ วัน

EX. เงินต้น ๒๐,๐๐๐ บาท ดอกเบี้ยทบต้นรายเดือน อัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่ วันที่ ๑๕ ม.ค. ๕๖ ถึง ๒๔ มี.ค. ๕๖

เงินต้น	๒๐,๐๐๐
ดอกเบี้ยทบต้นอัตรา ๗.๕ ต้นเงิน	๒๐,๐๐๐
ตั้งแต่วันที่ ๑๕ ม.ค.๕๖ - ๓๑ ม.ค. ๕๖ เวลา ๑๗ วัน	<u>๖๙.๘๗</u>
	๒๐,๐๖๙.๘๗
ดอกเบี้ยต่อไปต้นเงิน ๒๐,๐๖๙.๘๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ ก.พ. ๕๖ - ๒๘ ก.พ. ๕๖ เวลา ๒๘ วัน	<u>๑๑๕.๓๖</u>
	๒๐,๑๘๕.๒๓

*คำนวณเงินนี้จนถึงวันที่ ๒๔ มี.ค. ๕๖ หากมีดอกเบี้ยต่อไปแบบไม่ทบต้นก็ใช้ยอดเงินที่คำนวณได้ถึง ๒๔ มี.ค. ๕๖ คิดดอกเบี้ยต่อไปถึงวัน อ้ายด/ขาย แล้วแต่กรณี

๒๕. กรณีขายทรัพย์สินติดจำนองธนาคารเดียวกันหลายลำดับและหลายคดี

ในการทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่าย จะต้องจ่ายตามลำดับการจำนอง โดยจ่ายจำนองลำดับหนึ่งก่อน หากธนาคารขอรับหนี้จำนองลำดับ ๑ รวม ๒ คดี เงินค่าขายสุทธิต้องเฉลี่ยจ่ายทั้ง ๒ คดีก่อน เมื่อจ่ายครบหนี้ทั้ง ๒ คดีแล้วมีเงินเหลือจึงจะจ่ายให้ลำดับ ๒ ต่อไป

ปัญหาที่พบ นักบัญชีคิดว่าเป็นธนาคารเดียวกันจึงนำเงินค่าขายสุทธิมาเฉลี่ยจ่ายให้ทุกลำดับแล้วทุกคดีในคราวเดียวกัน

วิธีการตรวจสอบจำนวนว่าติดจำนองลำดับใดให้ดูจากสารบัญญัตินหลังโฉนดสัญญาจำนอง บันทึกข้อตกลงขึ้นในจำนอง ประกอบกับคำร้องขอรับชำระหนี้จำนอง ถ้าฟ้องและคิดรายละเอียดไว้เพื่อความสะดวกในการทำบัญชี

๒๖. กรณีขายที่ดินหลายแปลงและมีภาษีเงินได้

การคิดคำนวณให้ตรวจจากใบเสร็จรับเงินค่าภาษี+คำร้องขอคืนภาษีประกอบด้วยว่าเป็นค่าภาษีของที่ดินแปลงใด จำนวนเงินค่าภาษีเท่าใด ในกรณีที่ทำบัญชีจ่ายโจทก์รายเดียวจะไม่มีปัญหา แต่ถ้าที่ดินแต่ละแปลงติดจำนองต่างรายกัน หากนำภาษีไปหักสลับแปลงจะมีผลกับเงินสุทธิที่จะต้องจ่ายแต่ละราย (ในใบเสร็จของที่ดิน จะมีเลขโฉนด ราคาที่ขายทอดตลาด และชื่อผู้ซื้อ)

๒๗. กรณีขายทรัพย์สินติดจำนองผู้รับจำนองคนเดียวกัน โดยโจทก์เป็นลำดับ ๒

ธนาคาร A เป็นโจทก์คดีแดง ๑๑๒/๒๕๔๘ ยึดที่ดินติดจำนอง ธนาคาร A คดีแดง ๒๓๔/๔๘ ลำดับ ๑ และติดจำนองโจทก์ลำดับ ๒ เมื่อตรวจสอบจำนวนปรากฏในจำนวนว่าศาลอนุญาตให้ธนาคาร A ได้รับชำระหนี้จำนองก่อนโจทก์ ในการทำบัญชี ④ ให้ระบุให้ชัดเจนว่าขายทอดตลาดที่ดินจ.....อา.....อ.....จ.....มีชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ติดจำนองธนาคาร A คดีแดง ๒๓๔/๔๘ ลำดับ ๑ ติดจำนองโจทก์ลำดับ ๒ ต้องจ่ายส่วนได้

ระบุว่า “จ่ายธนาคาร A คดีแดง ๒๓๔/๔๘ ผู้รับจำนองลำดับ ๑ และควรหมายเหตุด้วยว่า “ขายทรัพย์สินได้ไม่พอชำระหนี้จำนองลำดับ ๑ กรณีมีผู้สวมสิทธิต้องดูด้วยว่าสวมสิทธิแทนโจทก์หรือผู้รับจำนองลำดับ ๑ *ปัญหาที่พบ นักบัญชีส่วนใหญ่จะระบุว่า ติดจำนองโจทก์และการจ่ายระบุว่า จ่ายโจทก์ ในส่วนนี้แสดงถูกต้อง อ่านสำนวนจะทำให้เข้าใจผิดได้

กรณีที่ธนาคาร A ผู้รับจำนองลำดับ ๑ ไม่ได้ยื่นขอชำระหนี้จำนองแต่จากคำฟ้องของธนาคาร A โจทก์เป็นจำนองลำดับ ๒ เมื่อตรวจสอบบัญชีจดทะเบียนหลังโฉนดพบว่ามีการจำนองลำดับ ๑ กับธนาคาร A กรณีมี ๕ แจ้ง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ สอบถามโจทก์ว่าการจำนองลำดับ ๑ นั้น จำนองในคดีใดยื่นขอรับชำระหนี้จำนองหรือไม่ เพื่อจะได้ทำบัญชีและจ่ายเงินได้ถูกต้อง

๒๘. การทำบัญชีกรณีเฉลี่ยกรณียึดทรัพย์รายการ

ให้ตรวจสอบจากคำร้องขอเฉลี่ยว่าขอเฉลี่ยทรัพย์รายการใด/จำเลยคนใดและต้องดูคำสั่งศาลประกอบด้วยว่าศาลมีคำสั่งอย่างไร การทำบัญชีเฉลี่ยได้เฉพาะเงินค่าขายทรัพย์รายการที่ขอเฉลี่ยเท่านั้น ทั้งนี้ไม่เกินที่ศาลสั่ง

EX คดียึดที่ดินของจำเลย จ.นนทบุรี รวม ๑๕ แปลง ขายได้ ๑๓ แปลง และยึดห้องชุดจ.อยุธยา ๑ ห้อง

-นาย ก. ยื่นคำร้องขอเฉลี่ยเงินค่าขายที่ดินของจำเลย ๑๕ แปลง ศาลอนุญาตกรณีนี้ นาย ก. จะเฉลี่ยได้เฉพาะเงินค่าขายที่ดินเท่านั้น ส่วนเงินค่าขายห้องชุดเฉลี่ยไม่ได้เนื่องจากไม่ได้ขอ

-นาย ข. ขอเฉลี่ยเงินค่าขายที่ดิน ๑๕ แปลง และเงินค่าขายห้องชุดศาลมีคำสั่งที่ดินที่ขายแล้ว ๑๓ แปลงไม่อนุญาตให้เฉลี่ยเนื่องจากไม่ได้ยื่นขอเฉลี่ยภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด อนุญาตเฉพาะที่ดินและห้องชุดที่ยึดไม่ได้ขาย

กรณีนี้ นาย ข. จะมีส่วนเฉลี่ยเฉพาะที่ดิน ๒ แปลง และห้องชุด

๒๙. การทำบัญชีกรณีเฉลี่ย

ให้ตรวจสอบด้วยว่า จำนวนผู้ขอเฉลี่ยมีการทำบัญชีแสดงรายการรับ-จ่ายเพื่อจ่ายเงินแล้วหรือไม่ โดยเฉพาะสำนวนอายุัด อาจจะมีการทำบัญชีเพื่อจ่ายเงินไปแล้วเมื่อคำนวณหนี้ของผู้ขอเฉลี่ยจะต้องหักเงินที่จ่ายตามบัญชีด้วย

*ข้อสังเกต ในการบัญชีกรณีเฉลี่ย ให้ดูชื่อจำเลยประกอบด้วยเพราะจำเลยที่ ๑ ในจำนวนผู้ขอเฉลี่ย คงจะเป็นจำเลยที่ ๒ ในคดีโจทก์ก็ได้หากไม่ดูแล้วจะทำให้หน้าเงินของจำเลยผิดคนมาเฉลี่ยได้

๓๐. ยึดทรัพย์มรดกจำเลยเป็นทายาทมีสิทธิได้รับมรดก

กรณียึดที่ดินมีชื่อ เจ้ามรดก เนื่องจากจำเลยไม่มีทรัพย์สินอื่นนอกจากมีสิทธิได้รับมรดก ในที่ดินแปลงนี้ ในฐานะทายาท โจทก์แถลงขอยึดที่ดิน เมื่อขายทอดตลาดแล้วส่งทำบัญชีต้องตรวจสอบในสำนวนก่อนว่า เจ้ามรดกมีทายาทกี่คน (รวมจำเลย) เพื่อที่จะแบ่งเงินค่าขายให้ถูกต้องส่วนของจำเลยคิดค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย สุทธิจ่ายโจทก์ ส่วนของทายาทหักเฉพาะค่าอากรและภาษี จ่ายให้ทายาทหากไม่มีรายละเอียดทายาทแจ้งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์เรียกโจทก์แถลงก่อนทำบัญชี

ปัญหาที่พบโจทก์แถลงขอยึดที่ดินมรดก มีชื่อบิดาจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โจทก์แถลงว่าจำเลยเป็นทายาทมีสิทธิในที่ดินมรดก เจ้าพนักงานบังคับคดียึดและขายทอดตลาดทั้งแปลง (ที่ดินยึดไม่ได้แบ่งแยกกรรมสิทธิ์/ใส่ชื่อทายาท) นักบัญชีทำบัญชี โดยนำเงินค่าขายสุทธิทั้งแปลงจ่ายให้โจทก์ทั้งหมด เนื่องจากในสำนวนไม่ได้มีการแถลงถึงทายาท กรณีนี้ได้ส่งคืนเจ้าพนักงานบังคับคดีให้โจทก์แถลงทายาท

ปรากฏว่า โจทก์แถลงว่าเจ้ามรดกมีทายาท ๓ คน รวมจำเลย ส่วนของจำเลยที่จะต้องจ่ายให้โจทก์มีเพียง ๑/๓ ส่วนเท่านั้น ส่วนของทายาทอื่นก็ต้องกันในบัญชี เพื่อจ่ายให้ทายาทต่อไป

กรณีนี้จะต่างกับกรณีผู้ตาย (เจ้าของทรัพย์) เป็นจำเลย เมื่อเจ้าพนักงานบังคับคดียึดทรัพย์ผู้ตายขายทอดตลาดแล้ว ต้องชำระหนี้โจทก์ก่อน หากมีเหลือจึงจะจ่ายทายาท/ผู้จัดการมรดก

๓๑. การคำนวณดอกเบี้ยกรณีอัตราดอกเบี้ยเป็นทศนิยม ๓ ตำแหน่ง

กรณีหมายบังคับคดีให้คำนวณดอกเบี้ย MLR ตามประกาศธนาคาร เช่น ตามประกาศ วันที่.....อัตราดอกเบี้ย ๗.๑๒๕ % ต่อไป ในการคำนวณต้องใช้เงินต้น X อัตรา ๗.๑๒๕ ก่อนแล้วจึงปิดมาแสดงในบัญชีเป็น ๒ ตำแหน่ง

ปัญหาที่พบคือ นักบัญชีจะปิดอัตราดอกเบี้ยเป็น ๒ ตำแหน่งตาม EX จะปิดอัตราดอกเบี้ยเป็น ๗.๑๓% ซึ่งไม่ถูกต้องและไม่เป็นธรรมแก่จำเลย

ข้อผิดพลาด

๑. ในบัญชีพิมพ์ข้อความไม่ละเอียด ทำให้เข้าใจผิด

EX ขายทอดตลาดที่ดิน ฉ. เลขที่ ๒๙๘๔๔ ๒๙๘๔๕ ๒๙๘๔๗-๒๙๘๔๙ รวม ๕ แปลง

ต.....อ.....จ.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ปรากฏเลขทะเบียน มีชื่อบริษัท.....จำเลยที่ ๒ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ติดจำนองโจทก์.....

*ตาม EX เข้าใจว่าอย่างไร (เข้าใจว่าสิ่งปลูกสร้างปลูกค่อมบนที่ดิน ๕ แปลง)

*ที่ถูกต้องระบุว่า พร้อมสิ่งปลูกสร้างไม่ปรากฏเลขทะเบียน ปลูกอยู่บน ฉ.๒๙๘๔๕

๒. การขาย ประกาศขายจะแสดง ๓ แบบ

- ขายโดยการจำนองติดไป จ่ายโจทก์ ดูขอเฉลี่ย (ถ้ามี)
- ขายโดยปลดการจำนอง จ่ายผู้รับจำนอง
- ขายโดยปลดภาระจำนอง จ่ายโจทก์ ผู้ขอเฉลี่ย (ถ้ามี)

๓. การคิดดอกเบี้ยผิดนัด

เกิดกรณีเป็นสัญญายอม เช่น จำเลยจะชำระเงิน ๒๐ งวดๆละ ๑๐๐๐๐ บาท ภายในวันที่ ๑๕ ของทุกเดือน เงินค่างวดแรก ๑๕ มี.ค.๕๖ หากผิดนัดงวดใดงวดหนึ่ง ถือว่าผิดนัดทั้งหมด ยอมให้บังคับคดีได้ทันที และยอมเสียดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๑๕ ของต้นเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดนัด (จำเลยชำระให้เพียง ๒ งวด)

การคิด จำเลยชำระ ๒ งวด คือ ๑๕ มี.ค. ๑๕ ก.พ. งวดที่ ๓ จำเลยต้องชำระภายใน ๑๕ มี.ค. ๕๖ แต่จำเลยไม่ชำระ วันผิดนัดคือ ๑๖ มี.ค. ๕๖ (ส่วนใหญ่จะคิดว่าวันผิดนัดคือ ๑๕ มี.ค. ๕๖ จะต้องคิดดอกเบี้ย ๑๕ มี.ค. ๕๖ จึงไม่ถูกต้องตาม ๕ ถ้าวันครบกำหนดระบุเป็น ว/ด/ป ให้นับวันรุ่งขึ้น)

หมายเหตุ : ข้อมูลจากการถอดบทเรียน เมื่อวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๘