

## บทที่ 4

### ปัญหาและวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์

#### ด้วยคุณภาพของบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนด

#### บริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541

การจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ เป็นมาตรการหนึ่งในการบริหารจัดการสินทรัพย์ ด้วยคุณภาพ ตามแนวนโยบายของรัฐที่มุ่งจะแก้ไขปัญหาภาคการเงินของประเทศไทย ซึ่งนโยบายในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว ทำให้รัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 เพื่อสนับสนุนให้สถาบันการเงินต่างๆ ได้มีโอกาสจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ และในขณะเดียวกันรัฐเองก็ดำเนินการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดฉบับนี้เช่นกัน มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ เพื่อให้การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเป็นเครื่องมือของรัฐในการบริหารจัดการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งขณะนี้ มีบริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐที่จัดตั้งตามพระราชกำหนดฉบับนี้อยู่สองแห่ง คือ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด และบริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด ดังนั้น ในบทนี้จึงเป็นการวิเคราะห์ถึงกฎหมายที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ว่าการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในฐานะที่เป็นเครื่องมือสำคัญของรัฐ สามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพเพียงพอหรือไม่ ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงปัญหาตามพระราชกำหนดฉบับนี้แล้ว สามารถวิเคราะห์ในประเด็นต่างๆ ดังมีรายละเอียดดังนี้

#### 4.1 ปัญหาการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในขั้นตอนการโอนทรัพย์สิน

ในการที่บริษัทบริหารสินทรัพย์จะทำการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพได้ สถาบันการเงินจะต้องโอนทรัพย์สิน รวมทั้งหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ไปยังบริษัทบริหารสินทรัพย์นั้นเสียก่อน ซึ่งในขั้นตอนนี้ยังมีปัญหาในทางปฏิบัติอยู่พอสมควร โดยแยกพิจารณาประเด็นตามปัญหาในส่วนนี้ได้ดังนี้ คือ

#### 4.1.1 ปัญหาในการไม่กำหนดความหมายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐไว้โดยเฉพาะ

บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชกำหนดฉบับนี้ มีทั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐและบริษัทบริหารสินทรัพย์ของเอกชน ซึ่งตามพระราชกำหนดฉบับนี้ ในมาตรา 3 กำหนดความหมายของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไว้แต่เพียงว่าเป็น “บริษัทจำกัดที่ได้จดทะเบียนตามพระราชกำหนดนี้” โดยไม่ได้มีการกำหนดความหมายของคำว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐไว้ โดยเฉพาะ ว่ามีลักษณะอย่างไร กรณีใดจึงจะจัดเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐ และควรมีสติธิประโยชน์อย่างไรบ้าง จึงเห็นได้ว่าในพระราชกำหนดฉบับนี้ไม่ได้แบ่งแยกระหว่างบริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ของเอกชน และไม่ได้กำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ของรัฐมีอำนาจในการจัดการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้แตกต่างไปจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ของเอกชนแต่อย่างใด เพื่อให้การทำงานเกิดความคล่องตัว และเป็นเครื่องมือของรัฐในการที่จะช่วยบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินของประเทศ

#### 4.1.2 ปัญหาการตรวจสอบทรัพย์สินที่จะทำการโอน

ในเรื่องของการตรวจสอบทรัพย์สินนั้น ก่อนที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นผู้รับโอน จะรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพรวมถึงสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันของลูกหนี้ จากสถาบันการเงินไปบริหาร บริษัทบริหารสินทรัพย์จะทำการตรวจสอบเอกสารหลักฐานเกี่ยวกับมูลหนี้ที่จะทำการโอนก่อนว่า เป็นหนี้อะไร มีสถานะอย่างไร มีเอกสารหลักฐานในการดำเนินคดีเพียงพอหรือไม่ มีการดำเนินการอยู่ในขั้นตอนใด และอายุความในการดำเนินคดีมีเหลืออยู่มากน้อยเพียงใด โดยการตรวจจากแฟ้มเอกสารที่สถาบันการเงินที่จะทำการ โอนนั้น ซึ่งในบางครั้งไม่เพียงพอที่จะทราบข้อเท็จจริงได้ทั้งหมด เนื่องจากสถาบันการเงินที่โอนนั้น ไม่ได้ทำบันทึกข้อมูลรายละเอียดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน และการตรวจเอกสารของบริษัทบริหารสินทรัพย์จะเป็นการสุ่มตรวจไม่สามารถที่จะทำการตรวจสอบให้ละเอียดในทุกเรื่อง เพราะมีลูกหนี้ที่จะทำการ โอนจำนวนมาก รวมทั้งสถาบันการเงินผู้โอนมิได้มีการยื่นยันการตรวจสอบหลักประกันของสินทรัพย์นั้นว่ายังมีอยู่ตามที่ลูกหนี้ได้ให้ประกันไว้หรือไม่ เช่น กรณีจำนองบ้านไว้ซึ่งมีการจำนองจริง แต่ในความจริงได้มีการรื้อถอนบ้านไปหมดแล้ว หรือที่ดินโฉนดที่เป็นหลักประกันมีผู้บุกรุกเข้าไปเพื่อแย่งกรรมสิทธิ์ เป็นต้น ทำให้ข้อมูลที่ได้รับแจ้งไม่เป็นความจริง ซึ่งในพระราชกำหนดฉบับนี้ ไม่ได้กำหนดไว้ในมาตราใดว่าให้สิทธิกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ในการตรวจสอบ สั่งการกับสถาบันการเงินที่จะทำการ โอนสินทรัพย์นั้นให้ทำการแจ้งรายละเอียดของหนี้ และการดำเนินการในปัจจุบันอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง จึงทำให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่รับโอนเกิดอุปสรรคในการตรวจสอบความถูกต้อง และการบริหารงานในภายหลัง

## 4.2 ปัญหาการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในขั้นตอนการดำเนินคดีกับลูกหนี้

พระราชกำหนดฉบับนี้มีได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งเป็นผู้รับโอนมีอำนาจพิเศษแต่อย่างใด ในการดำเนินคดีกับลูกหนี้ กรณีที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ จึงทำให้ต้องทำการใช้สิทธิทางศาลในการฟ้องร้องดำเนินคดี ซึ่งการดำเนินคดีต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเกี่ยวกับการฟ้องร้องในคดีแพ่งตามหลักทั่วไป โดยการดำเนินการเกี่ยวกับการใช้สิทธิทางศาลนั้น มีปัญหาในการดำเนินการ ดังนี้

### 4.2.1 ปัญหาการบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้อง

พระราชกำหนดฉบับนี้ ในมาตรา 9 ได้กำหนดข้อยกเว้นในการโอนสิทธิเรียกร้องโดยไม่ต้องทำหนังสือบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ ตามมาตรา 306 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไว้ 2 กรณี คือ

กรณีที่ 1 หากได้มีการมอบหมายให้สถาบันการเงินที่เป็นผู้โอนหนี้เป็นตัวแทนบริษัทบริหารสินทรัพย์ในการเรียกเก็บและรับชำระหนี้ก็ได้รับยกเว้นไม่ต้องทำการบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ ตามมาตรา 9 วรรคแรก

กรณีที่ 2 ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะรักษาความมั่นคงของระบบสถาบันการเงิน หากปล่อยเน้นช้าอาจเกิดความเสียหายแก่ประโยชน์ของประชาชน เมื่อได้รับความเห็นชอบจากธนาคารแห่งประเทศไทย จะบอกกล่าวการโอนโดยการประกาศรายการพร้อมรายละเอียดในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ และโฆษณาในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายอย่างน้อยหนึ่งฉบับไม่น้อยกว่าสามวัน โดยให้ถือเป็นการบอกกล่าวการโอน ตามมาตรา 9 วรรคท้าย

เมื่อพิจารณาทั้งสองกรณีแล้วดูเหมือนว่าจะทำได้สำหรับการยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนโดยวิธีปกติทั่วไป (การส่งหนังสือบอกกล่าวลงทะเบียนไปยังลูกหนี้) แต่ในทางปฏิบัติยังมีปัญหาอยู่พอสมควรสำหรับข้อยกเว้นในกรณีที่ 1 เมื่อมีการโอนสิทธิเรียกร้องจากสถาบันการเงินไปยังบริษัทบริหารสินทรัพย์แล้ว การแต่งตั้งเจ้าหนี้เดิมให้เป็นตัวแทนในการเรียกเก็บและรับชำระหนี้ อาจจะเป็นการไม่สะดวก เนื่องจากบริษัทบริหารสินทรัพย์อาจประสงค์จะติดตามเรียกเก็บหนี้เอง หรือประสงค์จะแต่งตั้งผู้บริหารสินทรัพย์เป็นตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ ทำให้ต้องบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้องไปยังลูกหนี้ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ส่วนข้อยกเว้นกรณีที่ 2 ยังมีปัญหาทางกฎหมายอยู่ว่ากรณีใดบ้างที่จะถือได้ว่าเป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่จะรักษาความมั่นคงของระบบสถาบันการเงิน หากปล่อยเน้นช้าจะเกิดความเสียหายแก่ประชาชน เนื่องจากยังไม่มีกรบัญญัติไว้ในกฎหมายโดยชัดแจ้ง

ดังนั้น ในทางปฏิบัติของบริษัทบริหารสินทรัพย์ เช่น บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพฯ พาณิชย์ จำกัด จะต้องทำการบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้โดยวิธีปกติ คือ การส่งหนังสือ

บอกกล่าวการโอนไปยังภูมิลำเนาของลูกหนี้ทุกราย และจะทำให้เกิดปัญหาขึ้นในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ซึ่งเป็นผู้รับโอนหนี้มาในจำนวนมาก โดยมีทั้งลูกหนี้รายย่อยและรายใหญ่จำนวนมากจะต้องทำการบอกกล่าวลูกหนี้โดยวิธีปกติ ทำให้เป็นการสร้างภาระและขั้นตอน รวมทั้งใช้เวลามากขึ้น หากมีกรณีลูกหนี้เสียชีวิตก็จะต้องทำการบอกกล่าวการโอนให้ทายาททราบด้วย ซึ่งบางกรณีลูกหนี้ย้ายภูมิลำเนาที่ไม่สามารถบอกกล่าวได้เช่นกัน และหากไม่ทำการบอกกล่าวการโอนให้ถูกต้องก็จะมีปัญหาในขั้นตอนการดำเนินคดีในศาลได้ โดยหากศาลเห็นว่าการบอกกล่าวการโอนไม่ชอบก็จะเป็นสาเหตุให้ยกฟ้องได้ จากปัญหาดังกล่าวจึงทำให้ไม่สามารถบริหารสินทรัพย์ได้อย่างคุณภาพให้เกิดความรวดเร็วได้ตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย

#### 4.2.2 ปัญหาการสวมสิทธิเข้าเป็นเจ้าของหนี้

ในพระราชกำหนดฉบับนี้ ได้กำหนดเรื่องนี้ไว้ในมาตรา 7 ซึ่งมีหลักอยู่ว่า “เมื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอนหนี้แล้ว หากเป็นหนี้ที่กำลังดำเนินคดีอยู่ในศาล หรือเป็นหนี้ที่ศาลได้พิพากษาเสร็จสิ้นแล้ว กฎหมายให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของหนี้ในศาลได้ระหว่างพิจารณาหรือสวมสิทธิเป็นเจ้าของหนี้ตามคำพิพากษาเมื่อศาลได้พิพากษาแล้ว” ซึ่งในทางปฏิบัติบริษัทบริหารสินทรัพย์จะต้องยื่นคำร้องขอสวมสิทธิต่อศาลที่ได้พิจารณาคดีนั้น และหากเป็นกรณีที่อยู่ระหว่างพิจารณา ศาลก็จะทำการพิจารณาคำร้องสวมสิทธิในระหว่างพิจารณาไปพร้อมกัน แต่หากเป็นคดีที่ศาลได้พิพากษาแล้ว เมื่อยื่นคำร้องขอสวมสิทธิศาลมักจะทำการนัดไต่สวนคำร้องก่อนแล้วจึงสั่งอนุญาตในภายหลัง ซึ่งจะต้องทำการส่งหมายให้จำเลยหรือลูกหนี้ทราบด้วย จึงต้องใช้เวลาสักกระยะหนึ่ง

ดังจะเห็นได้จากตัวอย่างคดีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งขอสวมสิทธิเป็นเจ้าของหนี้ตามคำพิพากษาต่อศาลแพ่งในคดีนี้

คดีหมายเลขแดงที่ 29764/2540 คดีระหว่างธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) โจทก์ กับบริษัท เทเลคอมแอนด์คอมพิวเตอรส์เซอร์วิส จำกัด กับพวก โดยมีบริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ผู้ร้อง ได้ยื่นคำร้องขอสวมสิทธิเป็นเจ้าของหนี้ตามคำพิพากษาแทนโจทก์ วันที่ 13 กรกฎาคม 2548 ซึ่งศาลได้นัดไต่สวนคำร้องและอนุญาตให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด เข้าสวมสิทธิเป็นเจ้าของหนี้ เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2550

จากคดีดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่า แม้คดีนี้มีระยะเวลาในการดำเนินกระบวนการพิจารณาคดีในศาลค่อนข้างจะรวดเร็ว แต่การที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้รับซื้อหรือรับโอนหนี้จำนวนมาก จึงมีลูกหนี้ที่ได้ถูกดำเนินคดีในศาลแล้วจากสถาบันการเงินเดิมจำนวนมากเช่นกัน การดำเนินการใดๆ ในนามบริษัทบริหารสินทรัพย์จะยังทำไม่ได้จนกว่าศาลจะมีคำสั่งอนุญาตให้ทำการสวมสิทธิเข้า

เป็นเจ้าของมาก่อน ซึ่งทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินคดีกับลูกหนี้และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเพิ่มขึ้น

#### 4.2.3 ปัญหาเรื่องเขตอำนาจศาลที่จะทำการฟ้องคดี

ประเด็นปัญหานี้สืบเนื่องจากคำวินิจฉัยของประธานศาลอุทธรณ์ ที่ 27/2551 วินิจฉัยว่า กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ซึ่งถือเป็นผู้ประกอบการธุรกิจ ได้รับซื้อหรือรับโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ตลอดจนหลักประกันของลูกหนี้จากสถาบันการเงิน ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 เป็นคดีผู้บริโภค ดังนั้น การฟ้องร้องดำเนินคดีกับลูกหนี้ซึ่งเป็นผู้บริโภคจึงต้องดำเนินการภายในเขตอำนาจศาล ตามที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค พ.ศ. 2551 มาตรา 17 โดยบัญญัติว่า “ในกรณีที่ผู้ประกอบการจะฟ้องผู้บริโภคเป็นคดีผู้บริโภคและผู้ประกอบการมีสิทธิเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลหรือต่อศาลอื่นได้ด้วย ให้ผู้ประกอบการเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลได้เพียงแห่งเดียว”

จากบทบัญญัติของกฎหมายนี้ ผู้ประกอบการอาจจะมีสิทธิเสนอคำฟ้องคดีผู้บริโภคต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนา หรือต่อศาลที่มูลคดีเกิดขึ้นหรือมากกว่านั้น กรณีดังกล่าวกฎหมายบัญญัติให้ผู้ประกอบการต้องเสนอคำฟ้องต่อศาลที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่ในเขตศาลได้เพียงแห่งเดียว ซึ่งเมื่อพิจารณาแล้วจะพบว่าพระราชบัญญัติฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ในการต่อสู้ดำเนินคดีของผู้บริโภค อันเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาศาล ในกรณีที่ผู้บริโภคมีภูมิลำเนาอยู่คนละแห่งกับสถานที่ที่มูลคดีเกิดขึ้นเท่านั้น แต่หากพิจารณาในแง่ของการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพแล้ว จะพบว่าบทบัญญัติของพระราชบัญญัติฉบับนี้มีลักษณะไม่สอดคล้องกับหลักการบริหารสินทรัพย์ ซึ่งเป็นเรื่องของการดำเนินการเพื่อให้ระบบเศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศสามารถดำเนินต่อไปได้อย่างปกติ เพราะหากในระบบเศรษฐกิจของประเทศมีสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจำนวนมากย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ฉะนั้น การบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจึงต้องดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและเสียค่าใช้จ่ายให้น้อยที่สุด เพื่อให้สามารถบริหารหนี้เสียออกจากระบบเศรษฐกิจโดยรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

การที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ต้องฟ้องคดีภายใต้หลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยหากจะฟ้องลูกหนี้ซึ่งถือเป็นคดีผู้บริโภคจะต้องฟ้องที่ภูมิลำเนาของลูกหนี้เท่านั้น ย่อมก่อให้เกิดภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น รวมถึงระยะเวลาในการดำเนินการมากขึ้น และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่มีสาขาอยู่ในจังหวัดตามภูมิลำเนาของลูกหนี้ ย่อมส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่มีวัตถุประสงค์ให้หนี้เสียกลับเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ซึ่งถือเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อส่วนรวมมากกว่าที่จะมุ่งรักษาสิทธิของลูกหนี้ในฐานะ

เอกชนที่ไม่ให้ลูกเอาโรคเอาเปรียบจากอำนาจการต่อรองทางเศรษฐกิจที่น้อยกว่า และยิ่งไปกว่านี้ กรณีลูกหนี้ที่ไม่สุจริตหรือลูกหนี้ที่ตั้งใจจะให้เกิดหนี้เสีย ซึ่งเป็นลูกหนี้ที่สามารถชำระหนี้ได้ แต่ไม่ยอมชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ เพื่อบริหารให้เกิดเป็นหนี้เสียแล้วเจ้าหนี้เดิมไม่ว่าจะเป็นธนาคารหรือสถาบันการเงินประเภทอื่นๆ จะได้ขายสินทรัพย์ด้วยคุณภาพให้แก่บริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อหวังที่จะได้มีการปรับลดยอดหนี้ในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ด้วยเหตุนี้เองเพื่อให้บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการทางกฎหมายให้ผู้ประกอบธุรกิจเสนอคำฟ้องต่อศาลที่มูลคดีเกิดได้ด้วยอีกแห่งหนึ่ง

#### 4.3 ปัญหาการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในขั้นตอนการบังคับคดีกับลูกหนี้

กรณีที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ พระราชกำหนดฉบับนี้มีได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งเป็นผู้รับโอนมีอำนาจพิเศษแต่อย่างใด ในการบังคับหลักประกันและจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ จึงทำให้ต้องทำการใช้สิทธิทางศาลในการบังคับคดีเพื่อจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ ซึ่งการดำเนินคดีจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนของกฎหมายเกี่ยวกับการฟ้องร้องในคดีแพ่งตามหลักทั่วไป โดยการดำเนินการเกี่ยวกับการใช้สิทธิทางศาลนั้น มีปัญหาในการดำเนินการ ดังนี้

##### 4.3.1 ปัญหาการบังคับจำนองทรัพย์สินหลักประกัน

ในพระราชกำหนดฉบับนี้มีได้กำหนดหลักเกณฑ์การบังคับหลักประกันตามสัญญาจำนองของลูกหนี้ไว้เป็นพิเศษ จึงต้องทำการบังคับหลักประกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 ซึ่งกำหนดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ในฐานะผู้รับโอนสิทธิจำนองสามารถฟ้องคดีต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาบังคับจำนอง หากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามจดหมายบอกกล่าว โดยปัญหาที่เกิดขึ้นในขั้นตอนนี้ คือ ปัจจุบันมีคดีที่อยู่ในขั้นตอนการฟ้องร้องบังคับคดีในชั้นศาลเป็นจำนวนมาก จึงเป็นเหตุให้ศาลไม่อาจทำการพิจารณาคดีทั้งหมดได้อย่างรวดเร็ว แม้ว่าในปัจจุบันนี้การพิจารณาคดีจะต้องกระทำอย่างต่อเนื่องก็ตาม คดีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลก็ต้องได้รับการพิจารณาคดีตามลำดับก่อนหลัง ซึ่งทำให้เสียเวลาในการรอลำดับการพิจารณาคดี การดำเนินกระบวนการพิจารณาในชั้นศาลจึงล่าช้า อันส่งผลให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินเพราะเมื่อมีการเริ่มต้นการบังคับคดีส่วนใหญ่แล้วทรัพย์สินหลักประกันก็จะถูกละเลยไม่ได้รับการดูแล จนเป็นเหตุให้เสื่อมค่าเสื่อมราคาได้ และเมื่อนำทรัพย์สินออกขายนั้นจะไม่ได้ราคาที่เหมาะสม อีกทั้งเจ้าหนี้ก็จะได้รับการเยียวยาเพื่อบรรเทาความเสียหายอันเกิดจากการที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ในชั้นศาลจนเกินควรจนในบางครั้งอาจไม่เพียงพอต่อความเสียหายที่เจ้าหนี้ได้รับได้ นอกจากนี้ ในการดำเนินคดีเพื่อทำการบังคับจำนองนี้ถือว่าเป็นคดีมีทุนทรัพย์ ดังนั้น เมื่อเจ้าหนี้ผู้รับจำนองประสงค์

จะฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับจำนองนั้น เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะต้องเสียค่าธรรมเนียมศาล (ค่าขึ้นศาล) ตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ขึ้นฟ้องเพื่อทำการเริ่มต้นคดี

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่าการดำเนินการฟ้องร้องคดีต่อศาล เพื่อขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่จำนองนั้น ถึงแม้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองจะมีหลักฐานเป็นที่เชื่อถือ อันจะทำให้ทราบแน่ชัดว่าผู้รับจำนองนั้นสามารถหรือมีสิทธิตามกฎหมายที่บังคับจำนองได้ก็ตาม เจ้าหนี้ผู้รับจำนองก็ต้องเตรียมค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีด้วย ซึ่งจะมากหรือน้อยเพียงใดขึ้นอยู่กับทุนทรัพย์จำนวนหนี้ที่จะบังคับ ฉะนั้นการบังคับหลักประกันตามสัญญาจำนองโดยผ่านกระบวนการพิจารณาของศาลถึงแม้จะมีข้อดีและเป็นที่ยอมรับจากทุกฝ่าย แต่ก็ยังมีข้อเสียที่เป็นปัญหา หรือก่อให้เกิดความไม่สะดวกในการปฏิบัติหรือการบังคับบางประการดังกล่าวข้างต้น

#### 4.3.2 ปัญหาการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน

พระราชกำหนดฉบับนี้มีได้กำหนดหลักเกณฑ์การจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ไว้ว่าให้ดำเนินการอย่างไร จึงต้องทำการบังคับหลักประกันตามสัญญาจำนอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งได้วางหลักเกณฑ์วิธีการบังคับจำนองไว้ในมาตรา 728 ที่กำหนดว่าเจ้าหนี้จะทำการบังคับจำนองและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดได้ต้องดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลก่อนเพื่อขออำนาจในการบังคับตามสิทธิอันมีต่อหลักประกันและเมื่อศาลได้พิพากษาอนุญาตให้สิทธิในการบังคับหลักประกัน โดยการขายทอดตลาดแล้ว การดำเนินการขายทอดตลาดก็ต้องอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานบังคับคดีที่จะเป็นผู้ดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินให้ เจ้าหนี้จะดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินเองไม่ได้

ฉะนั้น การขายทอดตลาดทรัพย์สินตามสัญญาจำนอง จึงเป็นการขายทอดตลาดอันเกิดจากคำพิพากษาของศาล ซึ่งเป็นกระบวนการยุติธรรมและอำนวยความสะดวกแก่ทุกฝ่าย แต่การดำเนินการขายทอดตลาดอาจเกิดปัญหาความล่าช้าได้ เนื่องจากในขั้นตอนการดำเนินการขายทอดตลาดตามคำพิพากษาของศาลต้องกระทำโดยเจ้าพนักงานของรัฐที่เรียกว่า “เจ้าพนักงานบังคับคดี” และดำเนินการไปตามขั้นตอนของระเบียบกระทรวงยุติธรรมว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี ซึ่งเป็นการดำเนินงานที่ต้องใช้เวลาประกอบกับเจ้าพนักงานบังคับคดีมีจำนวนน้อยไม่เพียงพอต่อการบังคับคดีที่ศาลมีคำพิพากษาสั่งมา

ดังนั้น ในการขายทอดตลาดอันเกิดจากกระบวนการพิจารณาคดีของศาลนั้น นอกจากจะต้องใช้เวลาในการพิจารณาคดีแล้ว เจ้าหนี้ที่ชนะคดีก็ยังไม่สามารถบังคับชำระหนี้เอากับทรัพย์สินได้ทันทีที่จะต้องดำเนินการตามขั้นตอน และตามลำดับในส่วนของงานบังคับคดีอีกด้วย จึงอาจทำให้เมื่อนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดสภาพแห่งทรัพย์สินอาจทรุดโทรมเสื่อมราคา อันทำให้การจำหน่ายไม่ได้ราคาตามที่เจ้าหนี้ต้องการหรือคาดหมายไว้ อีกทั้งในขั้นตอนของการบังคับจำนองเพื่อทำการ

ขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นเจ้าหนี้ผู้รับจำนอง ผู้นำยึดทรัพย์ก็ต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี แต่หากมีการยึดทรัพย์สินแล้ว ไม่มีการขายหรือจำหน่าย เช่น ในกรณีที่มีการประนอมหนี้ หรือชำระหนี้เสร็จสิ้นแล้ว มีการถอนการยึด หรือโอนการบังคับคดี ก็จะต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีเช่นกัน

#### 4.4 ปัญหาอายุความในการฟ้องคดี

บริษัทบริหารสินทรัพย์ถือว่าเป็นเครื่องมือที่สำคัญ ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐที่มุ่งจะแก้ไขปัญหาภาคการเงินของประเทศไทย เพราะบริษัทบริหารสินทรัพย์มีวัตถุประสงค์ในการลดสินทรัพย์ด้วยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในระบบเศรษฐกิจ บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงมีหน้าที่รับซื้อรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินมาบริหารจัดการ รวมทั้งมีหน้าที่จะต้องดำเนินคดีหรือบังคับคดีกับลูกหนี้จำนวนมาก ซึ่งมีหนี้บางส่วนที่สถาบันการเงินเดิมยังไม่ได้ทำการฟ้องคดีหรือทำการบังคับคดี เมื่อมีการโอนหนี้มายังบริษัทบริหารสินทรัพย์ก็จะเป็นไปในลักษณะที่หนี้หนี้ในคดีขาดอายุความแล้ว ทำให้เป็นอุปสรรคที่จะต้องเร่งรัดในการดำเนินคดีอย่างมากกับลูกหนี้ และบางครั้งอาจดำเนินการไม่ทันกำหนดอายุความหรือระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด เนื่องจากมีจำนวนหนี้ที่ต้องดูแลเป็นจำนวนมาก ซึ่งในทางปฏิบัติไม่สามารถตรวจสอบเพื่อทราบได้ทั้งหมด ในระยะเวลาอันจำกัด จึงอาจทำให้มีความเสียหายเกิดขึ้นได้ ซึ่งในพระราชกำหนดฉบับนี้มีได้กำหนดถึงเรื่องอายุความในการดำเนินคดีไว้ สำหรับกรณีการรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินมาบริหารจัดการ ถ้าอายุความฟ้องร้องดำเนินคดี เหลือน้อยกว่า 5 ปี ไว้ จึงเป็นปัญหาและอุปสรรคที่ต้องดำเนินการฟ้องคดีให้ทันภายในกำหนดอายุความ

#### 4.5 ปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

ประเด็นปัญหานี้เกิดขึ้นภายหลังจากที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ฟ้องคดีต่อศาล เพื่อบังคับหลักประกันของลูกหนี้จนกลายเป็นทรัพย์สินรอการขายขึ้นมา ซึ่งจะต้องนำไปขายทอดตลาด หรือหาผู้ซื้อรายย่อย และแปรเปลี่ยนเป็นเงินกลับคืนมายังบริษัทบริหารสินทรัพย์ แล้วจัดเก็บเป็นรายได้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ต่อไป

โดยปัญหาที่พบเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว มักจะประสบปัญหาสภาพคล่องในการจำหน่าย เนื่องจากทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันของลูกหนี้ส่วนใหญ่จะให้ไว้ตั้งแต่ทำสัญญากู้ยืมและจดทะเบียนจำนองกับเจ้าหนี้เดิมก่อนที่จะมีการโอนหนี้ดังกล่าวมายังบริษัทบริหารสินทรัพย์ ซึ่งมักจะเป็นเวลานานอันทำให้ทรัพย์สินเหล่านั้นเสื่อมค่าลงตามระยะเวลา ประกอบกับ

กระบวนการบังคับหลักประกันกับลูกหนี้เงินทรัพย์สินกลายมาเป็นของบริหารสินทรัพย์ย่อมส่งผลโดยตรงต่อสภาพคล่องในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย และหากเทียบกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นโครงการใหม่ และรัฐมีนโยบายด้านภาษีมาช่วยสำหรับผู้ซื้อที่ประสงค์จะซื้อ ย่อมส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องในการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์มือสองอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

จากปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น เห็นได้ว่ารัฐยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายที่เพียงพอในการส่งเสริมการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายของบริหารสินทรัพย์ เช่น ปัญหาในการขายที่ดินหรือการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกหนี้ที่ยังมีอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ค่อนข้างสูง เป็นต้น จึงทำให้การบริหารจัดการทรัพย์สินรอการขายล่าช้า รวมทั้งการที่มีอสังหาริมทรัพย์ตกค้างอยู่เป็นจำนวนมากที่ติดปัญหาไม่สามารถพัฒนาและปรับปรุง เพื่อขายออกไปยังตลาดเนื่องจากต้นทุนในการปรับปรุงสูง จึงทำให้ไม่คุ้มค่ากับราคาที่ยขายได้ ซึ่งเมื่อพิจารณาตามพระราชกำหนดฉบับนี้มีได้กำหนดถึงการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนไว้ด้วย ในกรณีบริหารสินทรัพย์เป็นผู้ดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย

#### 4.6 วิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ ตามพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 เปรียบเทียบกับพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544

เมื่อเปรียบเทียบการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพโดยบริหารสินทรัพย์ ภายใต้หลักเกณฑ์ตามพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 กับการบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพโดยบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ตามพระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 มีวิธีการและอำนาจในการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่แตกต่างกัน คือ

##### 4.6.1 การตรวจสอบทรัพย์สินที่จะทำการโอน

พระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้มีบทบัญญัติของกฎหมายที่ให้อำนาจแก่บริหารสินทรัพย์ในการตรวจสอบ สั่งการกับสถาบันการเงินที่จะทำการโอนสินทรัพย์นั้นให้ทำการแจ้งรายละเอียดของหนี้ และการดำเนินการในปัจจุบันอย่างถูกต้องตามความเป็นจริง รวมทั้งความเสียหายอันเกิดแก่สินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่สถาบันการเงินนั้น โอนมา จึงทำให้บริหารสินทรัพย์ที่รับโอนเกิดอุปสรรคในการตรวจสอบความถูกต้องของทรัพย์สินที่จะทำการโอน และการบริหารงานในภายหลัง ในขณะที่พระราชกำหนดบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ได้บัญญัติถึงรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลของสินทรัพย์ด้วยคุณภาพที่สถาบันการเงินหรือบริหารสินทรัพย์จะทำการโอนให้แก่บริหารสินทรัพย์ไทยไว้เป็นพิเศษ โดยกฎหมาย

ได้กำหนดให้สถาบันการเงินและบริษัทบริหารสินทรัพย์มีหน้าที่ต้องแจ้งข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับสิทธิเรียกร้อง สิทธิ หรือภาระผูกพันอื่นใดให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยทราบ โดยละเอียดครบถ้วนก่อนมีฉะนั้น จะต้องรับผิดชอบถ้าเป็นเหตุให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยได้รับความเสียหาย ตามมาตรา 37

#### 4.6.2 การบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้อง

แม้ว่าได้รับยกเว้นการบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้อง ซึ่งไม่ต้องทำเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้แต่ละราย อันเนื่องมาจากสถาบันการเงินนั้นได้โอนหนี้ ซึ่งเป็นสิทธิเรียกร้องไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ และให้ถือว่าเป็นการบอกกล่าวการโอน ตามมาตรา 306 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่วิธีการที่จะได้รับยกเว้นไม่ต้องทำการบอกกล่าวการโอนต่างกัน กล่าวคือการยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนตามหลักเกณฑ์ตามที่พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 กำหนดไว้ในมาตรา 9 นั้น มีวิธีการที่ไม่สะดวกและกฎหมายไม่ชัดเจน กล่าวคือ บริษัทบริหารสินทรัพย์ผู้รับโอนต้องแต่งตั้งให้สถาบันการเงินเดิม (ผู้โอน) เป็นตัวแทนในการเรียกเก็บและรับชำระหนี้ ซึ่งในทางปฏิบัติเมื่อมีการ โอนสิทธิเรียกร้องจากสถาบันการเงินไปยังบริษัทบริหารสินทรัพย์แล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์อาจไม่เป็นการสะดวกที่จะแต่งตั้งให้สถาบันการเงินเดิมเป็นตัวแทนในการเรียกเก็บและรับชำระหนี้ เนื่องจากบริษัทบริหารสินทรัพย์อาจประสงค์จะติดตามเรียกเก็บหนี้เอง หรืออาจประสงค์จะแต่งตั้งผู้บริหารสินทรัพย์เป็นตัวแทนเรียกเก็บและรับชำระหนี้ ทำให้ต้องบอกกล่าวการ โอนสิทธิเรียกร้อง ไปยังลูกหนี้ตามวิธีการที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นขั้นตอนที่ยุ่งยาก อีกทั้งหากในกรณีที่มีการ โอนลูกหนี้เป็นจำนวนมาก อาจเกิดความผิดพลาดได้ง่าย และลูกหนี้อาจโต้แย้งว่าไม่ได้รับคำบอกกล่าวการ โอนสิทธิเรียกร้องโดยชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ข้อยกเว้นดังกล่าวยังมีปัญหาทางกฎหมายอยู่ว่ากรณีใดบ้างที่จะถือได้ว่าเป็นกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่จะรักษาความมั่นคงของระบบสถาบันการเงินการ หากปล่อยเน้นช้าจะเกิดความเสียหายแก่ประชาชน เนื่องจากไม่มีการบัญญัติไว้ในกฎหมายโดยชัดเจน ในขณะที่การบอกกล่าวการโอนของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ได้กำหนดวิธีการเพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วและทันต่อเหตุการณ์ โดยในมาตรา 38 ได้ยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนหนี้เป็นหนังสือไปยังลูกหนี้ ด้วยให้ใช้วิธีการลงโฆษณาในระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์และในหนังสือพิมพ์รายวันที่แพร่หลายอย่างน้อยหนึ่งฉบับเป็นเวลาติดต่อกันไม่น้อยกว่าสามวัน ซึ่งวิธีดังกล่าวถือเป็นการบอกกล่าวการโอน ตามมาตรา 306 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

#### 4.6.3 การบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกัน

กรณีที่ลูกหนี้ไม่ยอมชำระหนี้ พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจบริษัทบริหารสินทรัพย์ในการบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้เป็นพิเศษ บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้อย่างคดีแพ่งทั่วไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 728 ซึ่งกำหนดให้เจ้าหนี้ผู้รับจำนองต้องบอกกล่าวให้ลูกหนี้มาชำระหนี้ภายในกำหนด หากไม่มาชำระหนี้ให้ดำเนินการฟ้องร้องคดีต่อศาล เพื่อให้ศาลพิพากษาให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองแล้วนำออกขายทอดตลาด ดังนั้นหากจะบังคับจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ออกขายทอดตลาด เจ้าหนี้ต้องดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมาย ซึ่งในขั้นตอนนี้ทำให้เกิดปัญหาความล่าช้าในการดำเนินการกระบวนการพิจารณาทางศาล และมีภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี อีกทั้งเจ้าหนี้เองอาจจะได้รับชำระหนี้หรือได้รับการเยียวยา เพื่อบรรเทาความเสียหายล่าช้าจนเกินควร ในขณะที่การบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันลูกหนี้ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ได้มีบทบัญญัติพิเศษให้อำนาจบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย สามารถทำการบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ได้โดยไม่ต้องฟ้องคดีต่อศาล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยกำหนดวิธีการไว้ในมาตรา 74 และมาตรา 75 ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยที่จะบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันต้องมีหนังสือบอกกล่าวให้ลูกหนี้และผู้จำนองทราบ และขอให้ชำระหนี้ภายในระยะเวลาหนึ่งเดือนนับแต่วันที่ได้รับหนังสือบอกกล่าว ถ้าลูกหนี้ ผู้จำนอง ไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยมีอำนาจนำทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้นออกจำหน่ายได้ทันที ซึ่งการบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามข้อกำหนดดังกล่าว ถือเป็นหลักการที่ดีเพราะการได้มาซึ่งสิทธิจำนอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บังคับว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานอยู่แล้ว ซึ่งเป็นหลักฐานที่แน่นอนและมั่นคง เมื่อเจ้าหนี้จำนองจะบังคับจำหน่ายก็ควรที่จะให้ดำเนินการได้ทันทีไม่จำเป็นต้องมาฟ้องร้องต่อศาลเสียก่อน ซึ่งจะเป็นการสูญเสียเวลาและค่าใช้จ่ายโดยไม่จำเป็น และค่าใช้จ่ายเหล่านั้นก็ตกเป็นภาระแก่ลูกหนี้จำนอง

#### 4.6.4 การจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน

พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้กำหนดหลักเกณฑ์การจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ไว้เป็นพิเศษให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ต้องดำเนินการอย่างไร บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงต้องดำเนินการตามขั้นตอนตามกฎหมายทั่วไปในคดีแพ่ง โดยต้องทำการบังคับจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ ตามมาตรา 728 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งกำหนดให้เจ้าหนี้ที่จะทำการบังคับจำหน่ายและนำทรัพย์สินออกขายทอดตลาดได้ต้อง

ดำเนินการฟ้องคดีต่อศาลก่อน และเมื่อศาลได้พิพากษาให้สิทธิในการบังคับหลักประกันโดยการขายทอดตลาดแล้ว บริษัทบริหารสินทรัพย์จึงจะทำการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันของลูกหนี้ได้โดยการขายทอดตลาด โดยการดำเนินการขายทอดตลาดทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาลนั้น ต้องกระทำโดยเจ้าพนักงานบังคับคดี ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 309 ทวิ และการขายทอดตลาดต้องดำเนินการไปตามขั้นตอนของระเบียบกระทรวงยุติธรรม ว่าด้วยการบังคับคดีของเจ้าพนักงานบังคับคดี รวมทั้งในการขายทอดตลาดแต่ละครั้งต้องออกหมายเพื่อแจ้งให้โจทก์ จำเลย และผู้มีส่วนได้เสียในคดีทราบ ตลอดจนต้องปิดประกาศให้ประชาชนทั่วไปทราบด้วย ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการตามขั้นตอนของการขายทอดตลาด จึงอาจทำให้เกิดปัญหาความล่าช้าในการจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันได้ และย่อมส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินหลักประกันให้ทรุดโทรมเสื่อมค่า อันเป็นเหตุให้ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาดจำนวนนั้น อีกทั้งในการนำยึดทรัพย์สินยังมีภาระต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดี และหากมีการยึดทรัพย์สินแล้วแต่ไม่สามารถจำหน่ายได้ ผู้นำยึดยังมีภาระที่ต้องชำระค่าธรรมเนียมให้แก่เจ้าพนักงานบังคับคดีอีก ในขณะที่การจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ที่เป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ได้มีบทบัญญัติพิเศษให้อำนาจบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย สามารถจำหน่ายทรัพย์สินหลักประกันของลูกหนี้ได้โดยไม่ฟ้องคดีต่อศาลเพื่อบังคับเอาทรัพย์สินที่จำนองออกขายทอดตลาดชำระหนี้ อย่างเช่นกรณีปกติทั่วไป ตามมาตรา 74 และมาตรา 75 ซึ่งทำให้ลดภาระค่าใช้จ่ายและสามารถจำหน่ายทรัพย์สินเพื่อนำมาชำระหนี้ได้อย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น รวมทั้งยังให้อำนาจบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยดำเนินการจำหน่ายทรัพย์สินจำนองโดยวิธีการอื่นๆ หรือจะรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันนั้นไว้ในราคาไม่น้อยกว่าราคาที่จะได้จากการขายทอดตลาด ทั้งนี้ ตามมาตรา 76

#### 4.6.5 อายุความในการฟ้องคดี

พระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้กำหนดเรื่องอายุความในการฟ้องคดีเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพไว้ จึงต้องนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในหมวดอายุความมาปรับใช้กับคดีเกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ แต่เนื่องจากบทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับหนี้ในคดีแพ่งต่างๆ ไป ไม่ใช่บทบัญญัติเฉพาะสำหรับการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ดังนั้น จึงทำให้เกิดปัญหาในเรื่องอายุความในการฟ้องคดี กล่าวคือ สินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่สถาบันการเงิน โอนมาให้บริษัทบริหารสินทรัพย์บริหารจัดการ ส่วนใหญ่สถาบันการเงินเดิมได้มีการติดตามหนี้มาแล้วระยะหนึ่ง ก่อนที่จะโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพมาให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ จึงทำให้หนี้หนี้นี้ใกล้ขาดอายุความในการฟ้องคดี อันจะ

ส่งผลให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการเตรียมคดี เนื่องจากบริษัทบริหารสินทรัพย์อาจไม่สามารถเตรียมพยานหลักฐานได้ทันหรืออาจไม่เพียงพอครบถ้วน จึงทำให้อายุความที่จะนำมาฟ้องเกินกำหนดระยะเวลาของกฎหมาย คดีจึงขาดอายุความ ในขณะที่อายุความในการฟ้องคดีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ในมาตรา 30 ได้ให้สิทธิแก่บริษัทบริหารสินทรัพย์สามารถขยายอายุความในการฟ้องคดีได้ ในกรณีสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่รับโอนซึ่งมีการฟ้องคดีอยู่ในศาลโดยศาลยังไม่ได้มีคำพิพากษา และกรณีที่ศาลได้สั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ ถ้าอายุความฟ้องร้องยังเหลืออยู่ไม่ถึงห้าปีนับแต่วันจำหน่ายคดีให้ขยายอายุความออกไปเป็นห้าปีนับแต่วันที่ศาลสั่งจำหน่ายคดี

#### 4.6.6 สิทธิประโยชน์ทางภาษีและค่าธรรมเนียม

การจำหน่ายทรัพย์สินรอกการขายถือว่าเป็นอีกภารกิจหนึ่งของบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ทำให้สินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินลดลง แต่พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มิได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายทรัพย์สินรอกการขายไว้เป็นพิเศษ จึงทำให้ประชาชนที่จะซื้อทรัพย์สินรอกการขายจากบริษัทบริหารสินทรัพย์มีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนภาษีและค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์เช่นเดียวกับการซื้อทรัพย์สินในกรณีปกติทั่วไป ซึ่งถือว่ามีความสำคัญอย่างมากต่อการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินรอกการขายของประชาชน อันจะส่งผลให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ไม่สามารถลดจำนวนทรัพย์สินรอกการขายได้อย่างรวดเร็วและทำให้ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เกิดการขาดสภาพคล่องมากขึ้น ในขณะที่พระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2544 โดยในมาตรา 29 ได้มีบทบัญญัติให้สิทธิประโยชน์แก่บุคคลใดๆ ที่ทำธุรกรรมกับบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ให้ได้รับยกเว้นค่าภาษีอากร ค่าธรรมเนียมหรือค่าธุรกรรมเนียมทั้งปวง ไม่ว่าจะเป็นการโอนทรัพย์สิน สิทธิเรียกร้อง หรือการดำเนินการที่ก่อให้เกิดรายได้แก่บุคคลใดๆ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ซึ่งหลักกฎหมายนี้ถือว่าเป็นมาตรการหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจของประชาชนในการซื้อทรัพย์สินรอกการขายได้ อันจะทำให้สามารถลดปริมาณทรัพย์สินรอกการขาย และส่งผลให้ธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์เกิดสภาพคล่องมากขึ้น

จากการวิเคราะห์ปัญหาทางกฎหมายที่เกี่ยวกับการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 เปรียบเทียบกับพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 จะเห็นได้ว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ที่จัดตั้งขึ้น ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 มีอำนาจในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่จำกัด และต้องดำเนินการอย่างคดีแพ่งทั่วไป โดยผ่านกระบวนการพิจารณาทางศาล จึงทำให้เกิดความล่าช้าและภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่รับโอนมา ส่วนบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทยที่จัดตั้งขึ้น ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

พ.ศ. 2544 มีบทบัญญัติพิเศษให้อำนาจเบ็ดเสร็จเด็ดขาดแก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยสามารถดำเนินการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพได้อย่างรวดเร็วโดยไม่ต้องผ่านกระบวนการพิจารณาทางศาล

ดังนั้น เมื่อบริหารบริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ได้จัดตั้งขึ้นมาเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่มีจำนวนมากในระบบสถาบันการเงิน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ จึงจำเป็นต้องมีมาตรการสนับสนุนการดำเนินการให้มีประสิทธิภาพและเกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้เป็นไปในลักษณะรวดเร็ว รวมทั้งมีต้นทุนในการดำเนินการของบริษัทบริหารสินทรัพย์น้อยลง และทันต่อจำนวนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่จะเกิดขึ้นในระบบสถาบันการเงิน ประกอบกับในปัจจุบันบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 ได้ยุบเลิกแล้วโดยรัฐไม่ได้มีการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์ที่ให้อำนาจในการบริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพได้ในลักษณะเบ็ดเสร็จเด็ดขาดเช่นเดียวกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย จึงมีความจำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขกฎหมายให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ให้อำนาจในการบริหารสินทรัพย์ได้เช่นเดียวกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 อันจักส่งผลให้บริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเครื่องมือสำคัญของรัฐในการลดจำนวนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพในระบบสถาบันการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อภาพรวมของระบบเศรษฐกิจของประเทศไทยตามเจตนารมณ์ในการจัดตั้งบริษัทบริหารสินทรัพย์อย่างแท้จริง