

712 779. — If suretyship has been given for an obligation which is to be performed at a definite time, and the creditor grants to the debtor an extension of time, the surety is discharged. [86/131]

The surety is not discharged if he agreed to the extension of time or if the extension is granted by the Court.

713 780. — The surety is entitled to tender performance of the obligation to the creditor from the time when performance is due.

If the creditor refuses to accept performance, the surety is discharged.

TITLE XII.  
MORTGAGE.

CHAPTER I.  
GENERAL PROVISIONS.

714 781. — A contract of mortgage is a contract whereby a person, called the mortgagor, agrees to assign a property to another person, called the mortgagee, as security for the performance of an obligation, without delivering the property to the mortgagee.

191

Handwritten signature or mark.

มาตรา ๗๗๘ ถ้าได้มีประกันหนี้ขึ้นจะต้องชำระเวลามีกำหนดแน่นอน และเจ้าหนี้ยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้ไซ้ ท่านว่าผู้ค้ำประกันย่อมหลุดพ้นจากความรับผิด แต่ถ้ผู้ค้ำประกันได้ยินยอมในการผ่อนชำระเวลาที่ ลูกหนี้ชดเชยผ่อนเวลาที่ ท่านว่าผู้ค้ำประกันจะหลุดพ้นจากความรับผิดไม่

มาตรา ๗๘๐ ผู้ค้ำประกันจะขอชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ตั้งแต่เมื่อถึงกำหนดชำระก็ได้ ถ้าเจ้าหนี้ไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้ค้ำประกันก็เป็นอันหลุดพ้นจากความรับผิด

ลักษณะ ๑๒

จำนอง

หมวด ๑

บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๗๘๑ อันว่าสัญญาจำนองนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าผู้จำนอง ตกลงจะเอาทรัพย์สินไว้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้รับจำนอง เป็นประกันการชำระหนี้ มีสิ่งมอบทรัพย์สินนั้นไว้แก่ผู้รับจำนอง

The mortgagee is entitled to be paid out of the mortgaged property in preference to ordinary creditors and **even though regardless as to whether or not** the ownership of the property has been transferred to a third person.

[86/132]

**715** 782. — Immovables of any kind can be mortgaged.

The following movables can also be mortgaged, provided they are registered according to law:

- 1) Ships or vessels **having displacement** of **and over** six tons **and over**, steam-launches or motor-boats **having displacement** of **and over** five tons **and over**.
- 2) Floating houses.
- 3) Beasts of burden.
- 4) Any other movables **for regard to** which the law shall provide registration **to for** that **effect purpose**.

**716** 783. — A property which is not transferable cannot be mortgaged.

๕๓  
ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้าหนี้สามัญ มีพักค้องพิจารณาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะได้โอนไปยังบุคคลภายนอกแล้วฤาไหม้

มาตรา ๗๘๒ อันอสังหาริมทรัพย์นั้น วางจำนองได้ไม่ว่าประเภทใด ๆ  
สังหาริมทรัพย์อื่นจะกล่าวต่อไปนี้ก็อาจจำนองได้คู่กัน หากว่าได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย คือ  
(๑) เรือกำปั่น ฤเรือที่มีวางคั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือจลไฟ ฤเรือยนต์ที่มีวางคั้งแต่ห้าตันขึ้นไป  
(๒) แพ  
(๓) สัตว์พาหนะ  
(๔) สังหาริมทรัพย์อื่นใด ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จดทะเบียนเฉพาะการ

มาตรา ๗๘๓ ทรัพย์สินอันจะโอนกันมิได้นั้น ท่านว่าหาอาจจำนองได้ไม่

717 784. — A contract of mortgage must specify the property mortgaged.

[86/133]

718 785. — No property can be mortgaged except by its present owner.

719 786. — A person whose right of ownership over a property is subject to a condition, can mortgage the property only subject to the same condition.

720 787. — A contract of mortgage may secure any obligation, even conditional or future.

721 788. — A contract of mortgage is void or voidable according as to whether the obligation secured is void or voidable.

๗๔  
มาตรา ๗๘๔ สัญญาจำนองต้องระบุทรัพย์สินซึ่งจำนอง ✓

มาตรา ๗๘๕ ทรัพย์สินไม่ว่าอย่างใด ๆ นอกจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน  
ในปัจจุบันจะจำนองเองได้ ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่

มาตรา ๗๘๖ บุคคลมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินแต่ภายในบังคับ  
เงื่อนไขเช่นใด จะจำนองทรัพย์สินนั้นได้แต่ภายในบังคับเงื่อนไข  
เช่นนั้น ✓

มาตรา ๗๘๗ อันสัญญาจำนองนั้นทำเพื่อประกันหนี้ซึ่ง  
ใด ๆ แม้มีเงื่อนไขกำหนดก็ได้  
มาตรา ๗๘๘ สัญญาจำนองซึ่งทำขึ้นโดย  
ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน

มาตรา ๗๘๘ ถ้าหนี้เป็นโมฆะ ฎาโมฆะจะ ท่านว่าสัญญาจำนอง  
ซึ่งเป็นประกันก็ยกเป็นโมฆะ ฎาโมฆะจะไปตามหนี้

**722** 789. — A contract of mortgage must specify the obligation for the performance of which the mortgaged property is assigned as security, and its amount in Siamese currency. [86/134]

If the obligation is unlimited, the parties shall fix the highest amount for which the mortgaged property is assigned as security.

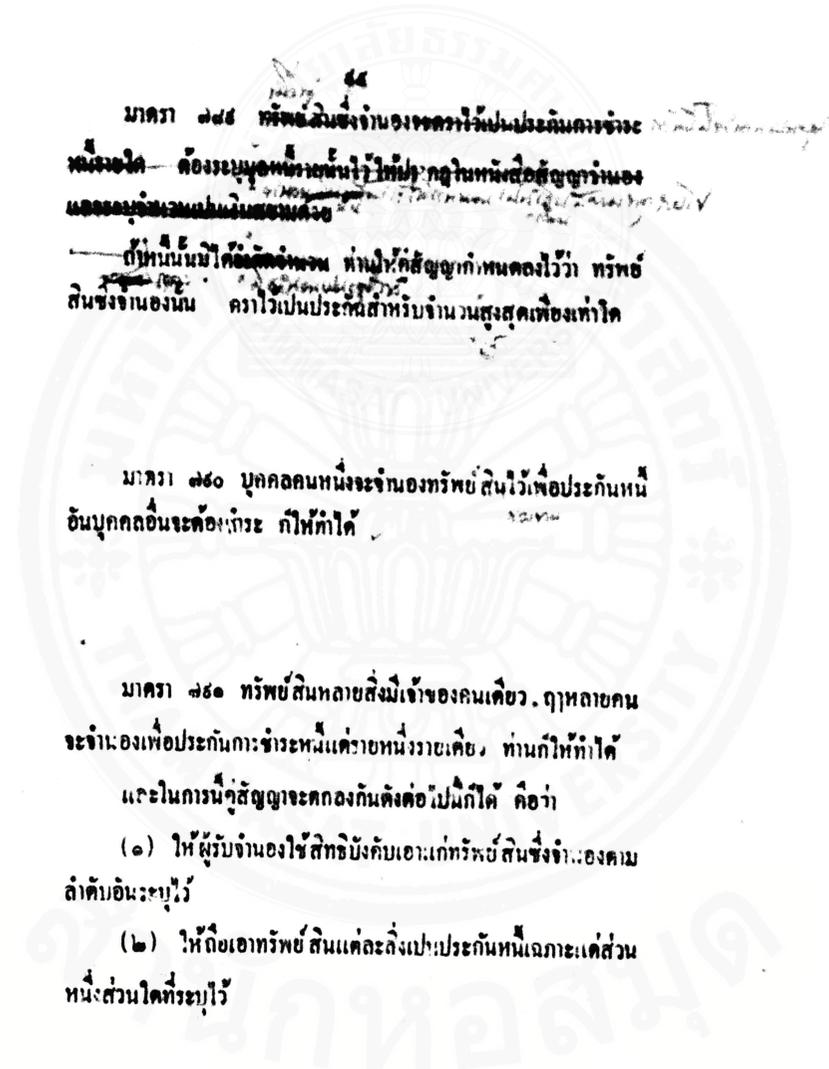
**723** 790. — A person may mortgage a property as security for the performance of an obligation by another person.

**724** 791. — The performance of one and the same obligation may be secured by the mortgage of several properties belonging **to** either **to** one or **to** several owners.

The parties may agree :

1) that the mortgagee shall enforce his right against the mortgaged properties in a specified order.

2) that each property is security only for a specified part of the obligation.





**CHAPTER II.  
EXTENT OF MORTGAGE.**

[86/137]

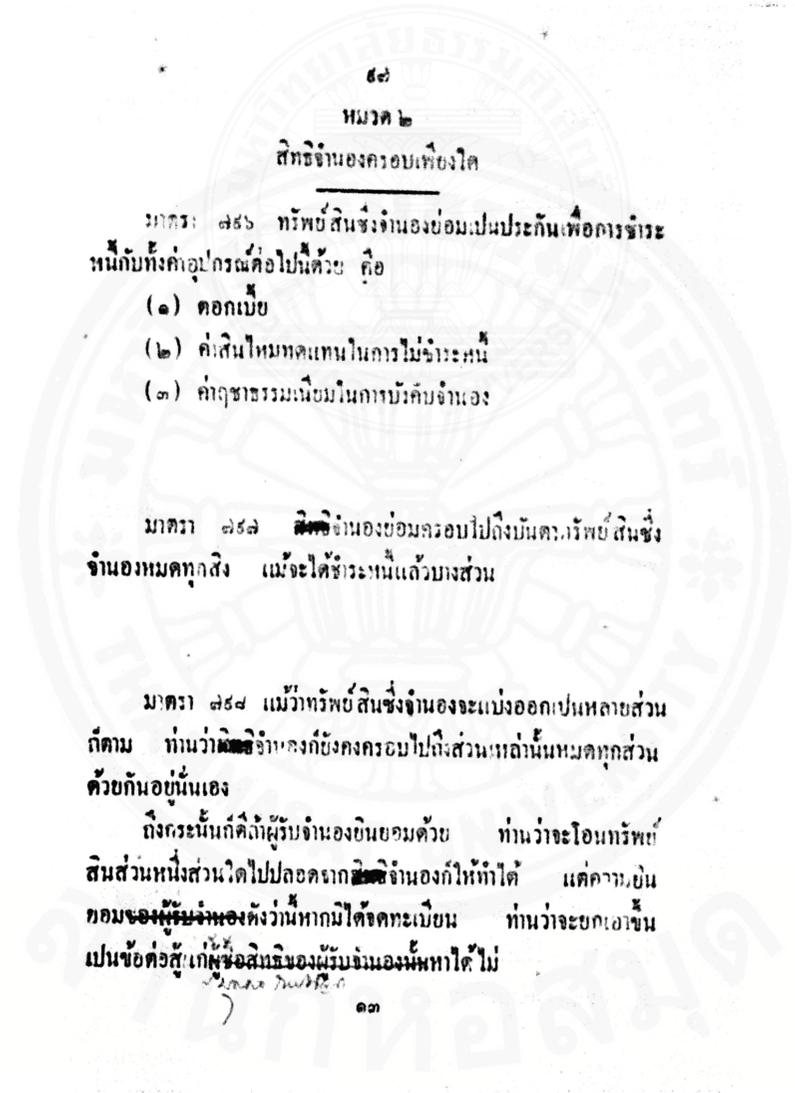
**729** 796. — The mortgaged property is security for the performance of the obligation and for the following accessories :

- 1) Interest, if any.
- 2) Compensation in case of non—performance of the obligation.
- 3) Costs of enforcement of the **right of** mortgage **right**.

**730** 797. — The **right of** mortgage **right** extends to all the properties mortgaged and to the whole of each of them, even after part performance.

**731** 798. — When the mortgaged property is divided into parcels, rights of mortgage continues to extend to each and all of them.

However, one parcel may be transferred free of any **right of** mortgage **right** with the consent of the mortgagee. Such consent or order cannot be set up against the buyer of the mortgagee's right unless it has been registered.



๘๘  
หมวด ๒  
สิทธิจำนองครอบครองใด

มาตรา ๘๘๖ ทรัพย์สินซึ่งจำนองย่อมเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้กับทั้งค่าอุปการะหนี้คือไปนด้วย คือ  
(๑) ดอกเบี้ย  
(๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้  
(๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในทางบังคับจำนอง

มาตรา ๘๘๗ สิทธิจำนองย่อมครอบงำไปถึงที่ดินที่ทรัพย์สินซึ่งจำนองหมดทุกสิ่ง แม้จะได้ชำระหนี้แล้วบางส่วน

มาตรา ๘๘๘ แม้ว่าทรัพย์สินซึ่งจำนองจะแบ่งออกเป็นหลายส่วนก็ตาม ท่านว่าสิทธิจำนองก็ยังครอบงำไปถึงส่วนเหล่านั้นหมดทุกส่วนด้วยกันอยู่ตนเอง  
ถึงกระนั้นถ้าผู้รับจำนองยินยอมด้วย ท่านว่าจะโอนทรัพย์สินส่วนหนึ่งส่วนใดไปปลอดจากสิทธิจำนองก็ให้ทำได้ แต่การยินยอมของผู้รับจำนองตั้งแต่วันหากมิได้จดทะเบียน ท่านว่าจะยกเอาขึ้นเป็นข้อต่อสู้แก่ผู้ซื้อสินซึ่งผู้รับจำนองนั้นหาได้ไม่

732 799. — The right of mortgage right extends to all things which are so connected with the mortgaged property as to form one thing with it, subject to the restrictions provided by the three following Sections.

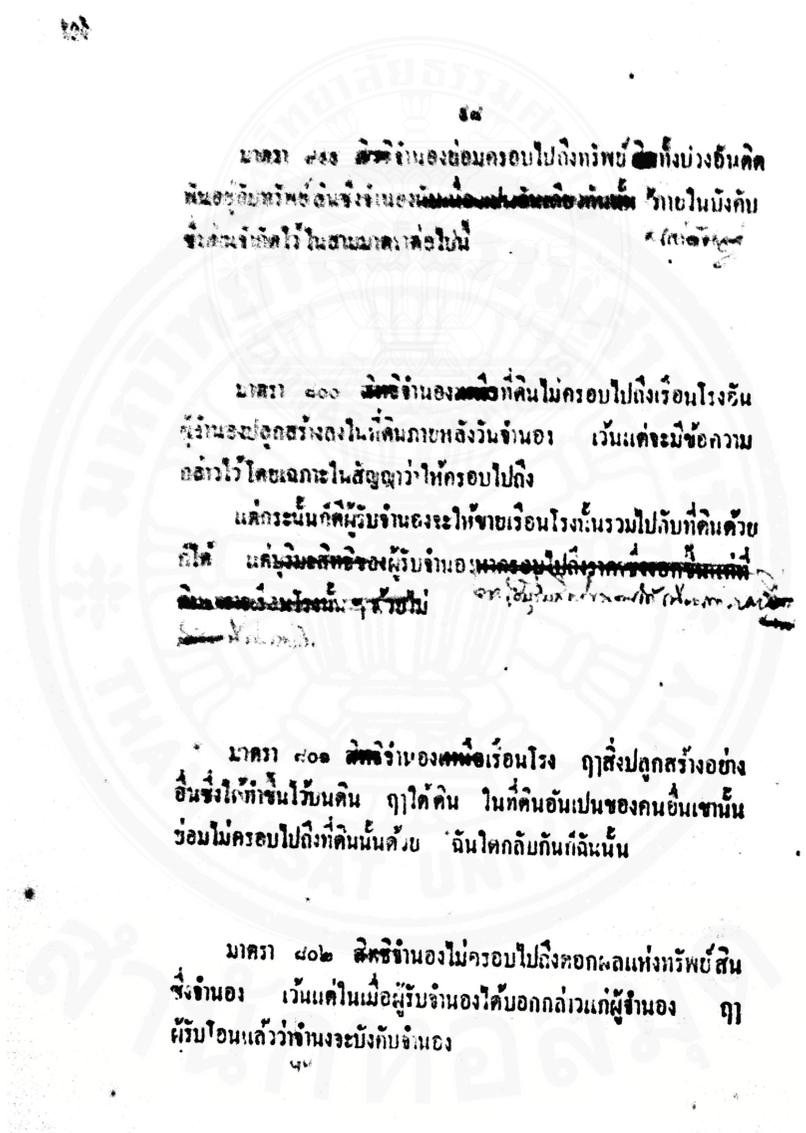
[86/138]

733 800. — The right of mortgage right on a land does not extend to the buildings erected by the mortgagor upon it after the time of mortgage unless there is in the contract a special clause to that effect.

However, in any case, the mortgagee can have such buildings sold with the land, but his preferential right does not extend to the increase of value derived from the buildings.

734 801. — The right of mortgage right over buildings made by a person upon or under another's land does not extend to that land, and vice versa.

735 802. — The right of mortgage right does not extend to the fruits, interests and profits of the mortgaged property except after the time when the mortgagee has notified the mortgagor or the transferee of his intention to enforce the mortgage.



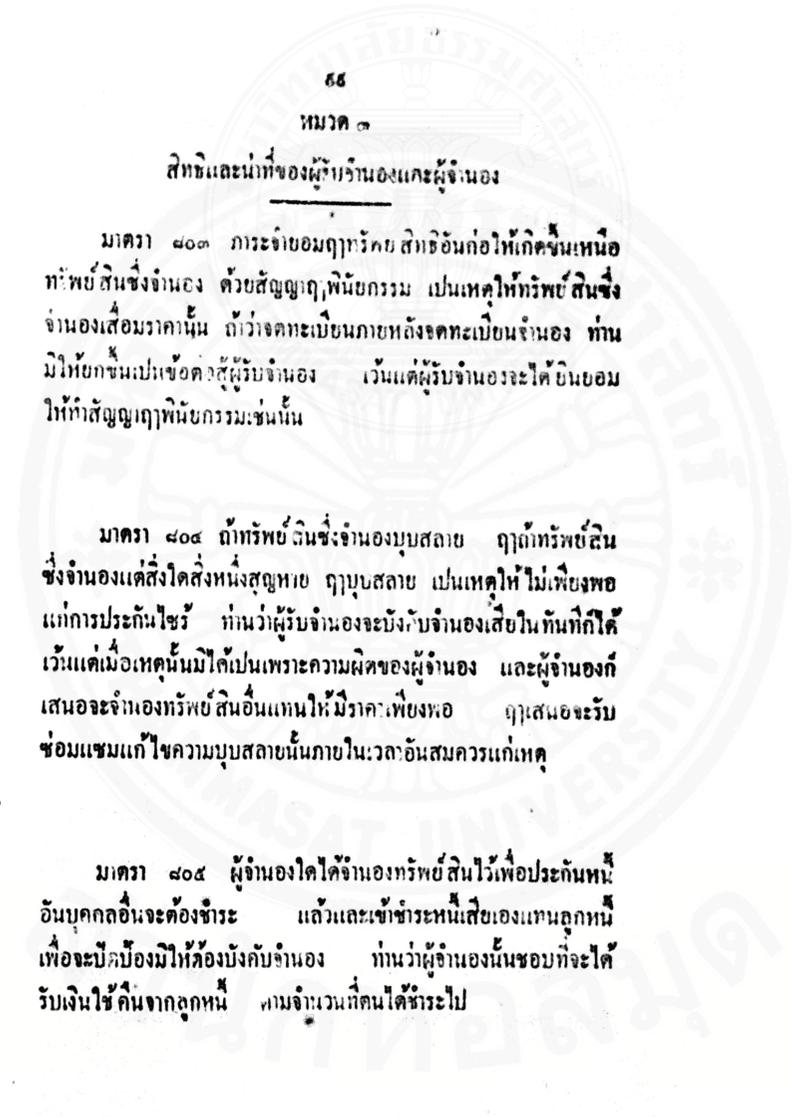
**CHAPTER III.  
RIGHTS AND DUTIES OF MORTGAGEE AND MORTGAGOR.**

[86/139]

**736 803.** — No agreement entered after the time of the mortgage creating servitudes or other real rights No servitude or other real right created by agreement or will upon the mortgaged property by which depreciates the value of the property is depreciated and which is registered after the registration of the mortgage, can may be set up against the mortgagee unless he has agreed to it.

**737 804.** — If the mortgaged property is damaged, or if one of the mortgaged properties is lost or damaged, so that the security becomes insufficient, the mortgagee can may enforce at once the mortgage at once, unless there is no fault of the mortgagor has not been at fault and the latter offers either to mortgage another property of sufficient value or to repair the damage within a reasonable time.

**738 805.** — If a person who has mortgaged a property as security for the performance of an obligation by another person performs the obligation on behalf of the debtor to prevent the enforcement of the mortgage, he is entitled to recover from the debtor the amount of the performance.



๘๘

หมวด ๓

**สิทธิและหน้าที่ของผู้รับจำนองและผู้จำนอง**

มาตรา ๘๐๓ การจะจำยอมผูกพันด้วยสิทธิอื่นต่อให้เกิดขึ้นเหนือทรัพย์สินซึ่งจำนอง ด้วยสัญญาผูกพันกรรม เป็นเหตุให้ทรัพย์สินซึ่งจำนองเสื่อมราคานั้น ถ้าว่าจดทะเบียนภายหลังจดทะเบียนจำนอง ท่านมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับจำนอง เว้นแต่ผู้รับจำนองจะได้ยินยอมให้ทำสัญญาผูกพันกรรมเช่นนั้น

มาตรา ๘๐๔ ถ้าทรัพย์สินซึ่งจำนองบุบสลาย ถูกทรัพย์สินซึ่งจำนองแต่สิ่งใดสิ่งหนึ่งสูญหาย ถูกบุบสลาย เป็นเหตุให้ไม่เพียงพอแก่การประกันไซ้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะบังคับจำนองเสียในทันทีก็ได้ เว้นแต่เมื่อเหตุนั้นมีได้เป็นเพราะความผิดของผู้จำนอง และผู้จำนองก็เสนอจะจำเองทรัพย์สินอื่นแทนให้มีราคาเพียงพอ ถ้าเสนอจะรับซ่อมแซมแก้ไขความบุบสลายนั้นภายในเวลาอันสมควรแก่เหตุ

มาตรา ๘๐๕ ผู้จำนองใดได้จำนองทรัพย์สินไว้เพื่อประกันหนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ แล้วและเข้าชำระหนี้เสียเองแทนลูกหนี้เพื่อจะปกป้องมิให้ต้องบังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองนั้นชอบที่จะได้รับเงินไว้คืนจากลูกหนี้ หากจำเวรที่ตนได้ชำระไป

If the mortgage is enforced, the mortgagor is entitled to recover from the debtor the amount up to which the mortgagee has been satisfied by such enforcement. [86/140]

739 806. — When two or more persons have mortgaged their properties as security for the performance of one and the same obligation by another person and no order has been specified, the mortgagor who has performed the obligation or on whose property the mortgage has been enforced, has no right of recourse against the other mortgagors.

740 807. — If a person has mortgaged a property as security for the performance of an obligation by another person, and the creditor grants to the debtor an extension of time, the mortgagor in discharged.

The mortgagor is not discharged if he agreed to the extension of time or if the extension is granted by the Court.

๑๐๐  
ถ้าว่าต้องบังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะได้รับเงินใช้คืน  
จากลูกหนี้ ตามจำนวนซึ่งผู้รับจำนองจะได้รับใช้หนี้จากการบังคับ  
ยึดจำนองนั้น

มาตรา ๘๐๖ เมื่อบุคคลสองคน ฤกว่าเกินตั้งได้จำนองทรัพย์สิน  
สิ่งหนึ่งตนเพื่อประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินเดียว อันบุคคลอื่น จะต้องชำระ  
และมีได้ระบุดำดับไว้ไซ้ ท่านว่าผู้จำนองซึ่งได้เป็นผู้ชำระหนี้ ฤว่าเป็น  
เจ้าของทรัพย์สินซึ่งต้องบังคับกับคนผู้จำนองนั้น ทว่าสิทธิจะไล่เบียดเอา  
แก่ผู้จำนองอื่น ๆ ต่อไปไม่ได้

มาตรา ๘๐๗ ถ้าบุคคลคนหนึ่งได้จำนองทรัพย์สินเพื่อประกัน  
หนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ และเจ้าหนี้ยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้  
นั้นไซ้ ท่านว่าผู้จำนองก็ย่อมเป็นอันหลุดหนี้  
แต่ถ้าผู้จำนองได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลายื่นก็ ฤว่าศาล  
ได้อนุญาตให้ผ่อนเวลาก็ ผู้จำนองก็หาหลุดพ้นตั้งวันนั้นไม่



[86/142]

744 811. — The mortgagee must first notify the debtor by registered letter to perform his obligation within a reasonable time to be fixed in the notice. If the debtor fails to comply with such notice, the mortgagee can apply to the Court for an order :

- 1) either ordering that the property mortgaged be seized and sold by public auction; or
- 2) transferring to him the ownership of the mortgaged property.

745 812. — The Court shall not issue an order transferring the property to the creditor when :

- 1) the debtor has failed to pay interests for less than five years; or
- 2) the mortgagor has satisfied the Court that the value of the property overcovers the amount due; or
- 3) there are other registered mortgages or preferential rights on the same property.

746 813. — When one and the same property is mortgaged to several mortgagees, they rank according to the respective dates and hours of registration, and the earlier mortgagee shall be satisfied before the later one.

วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๑๙๒๕

มาตรา ๘๑๑ ผู้รับจำนองต้องแจ้งค้ำประกันแก่เจ้าหนี้  
ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันควร ซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าว  
นั้น ถ้าเจ้าหนี้ละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้อง  
ร้องขอศาลเพื่อให้นายผู้ส่งฟ้องโดยหนึ่งดังกล่าวต่อไปนี้ได้ คือ

(๑) ให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและขายทอดตลาด  
(๒) ให้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นให้แก่ตน

มาตรา ๘๑๒ ท่านห้ามมิให้ศาลมีคำสั่งโอนทรัพย์สินให้แก่เจ้าหนี้  
ในเมื่อความปรากฏดังต่อไปนี้ คือ

(๑) ลูกหนี้ขาดส่งดอกเบี้ยเป็นเวลาถึงห้าปี  
(๒) ผู้จำนองได้แสดงให้เป็นที่พอใจแก่ศาลแล้วว่าราคาทรัพย์สิน  
สินนั้นท่วมจำนวนเงินวันค้างชำระ  
(๓) ผู้รับจำนองรายอื่น ฎาบุวิธีสิทธิอื่นได้จดทะเบียน  
ไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกัน

มาตรา ๘๑๓ เมื่อทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับ  
จำนองหลายคนด้วยกัน ท่านให้ถือลำดับผู้รับจำนองเรียงตามวันและ  
เวลาจดทะเบียน และผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อนผู้รับ  
จำนองคนหลัง

747 814. — A later mortgagee cannot enforce his right to the injury of an earlier one.

[86/143]

748 815. — The nett proceeds of the auction shall be distributed to the mortgagees according to their ranks, and the surplus, if any, shall be delivered to the mortgagor.

749 816. — If the estimated value of the property, in case of transfer, or the nett proceeds, in case of auction, are less than the amount due, the debtor of the obligation remains liable for the difference.

750 817. — If a mortgage extends to several properties and no order has been fixed, the mortgagee can enforce his right upon such of them as he may select, provided that he does not do so upon more properties than is necessary for the satisfaction of his right.

๑๐๓  
มาตรา ๘๑๔ อันผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับตามสิทธิของคนให้เสียหายแก่ผู้รับจำนองคนก่อนนั้น ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่

มาตรา ๘๑๕ ททรัพย์ สิ้นซึ่งจำนองขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด ท่านให้จัดให้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ และถ้ายังมีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง

มาตรา ๘๑๖ ถ้าโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นไปให้แก่ราคาทรัพย์สินนั้นมีประมาณต่ำกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหนี้ผู้นั้นก็ ฤๅถ้าเอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดให้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิน้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหนี้ผู้นั้นก็ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด ท่านว่าลูกหนี้ต้องไต่จงบ

มาตรา ๘๑๗ ถ้าจำนองคนหนึ่งครอบงำถึงทรัพย์สินหลายสิ่ง และไม่ได้กำหนดลำดับไว้ไซ้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะบังคับตามสิทธิของตนเองแก่ทรัพย์สินนั้น ๆ สิ่งใดบ้างก็ได้ตามลำดับแต่ ท่านห้ามมิให้ทำเช่นนั้น แก่ทรัพย์สินอันมาก ยิ่งกว่าที่จำเป็นเพื่อใช้หนี้ตามสิทธิแห่งตน

**751 818.** — The mortgagee who intends to enforce the mortgage against the transferee of a mortgaged property must notify the transferee by registered letter of his intention one month before applying to the Court. [86/145]

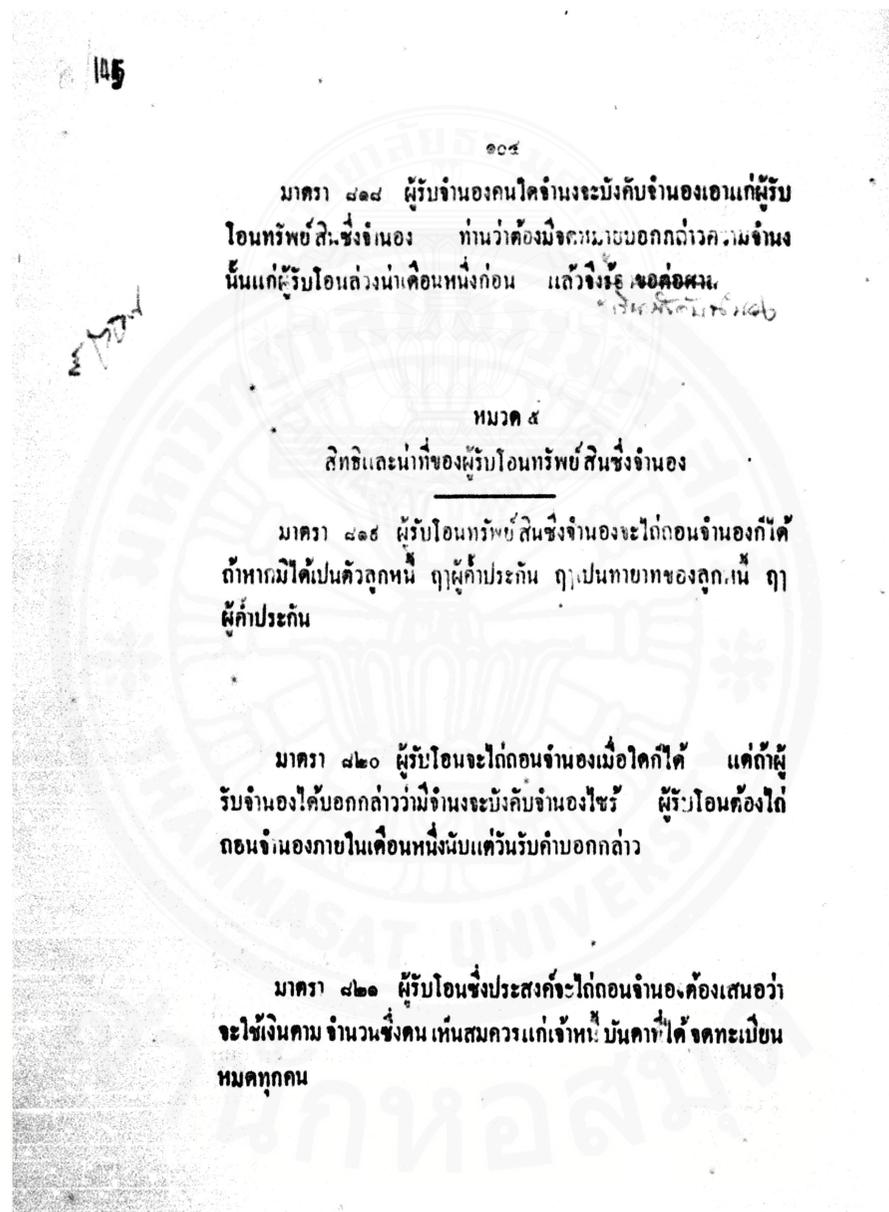
**CHAPTER V.  
RIGHTS AND DUTIES OF THE TRANSFEREE OF A MORTGAGED  
PROPERTY.**

---

**752 819.** — The transferee of a mortgaged property may remove the mortgage, provided that he be not the principal debtor, a surety or an heir of either of them.

**753 820.** — The transferee may remove the mortgage at any time until, or within one month after, but if he has been notified by the mortgagee of his intention to enforce the mortgage, he must do so within one month thereafter.

**754 821.** — The transferee who wishes to remove the mortgage must offer to all the registered creditors to pay such sum of money as he thinks fit.



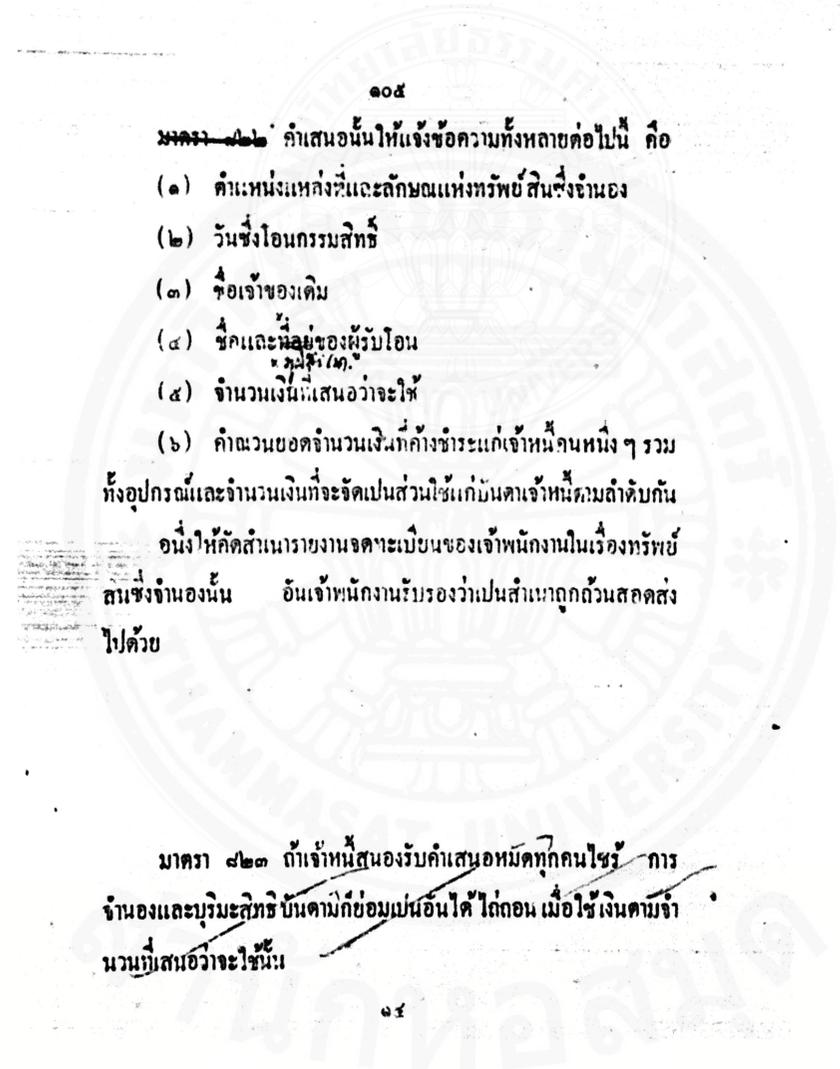
**755 822.** — The form of the offer may be made to contain the following particulars :

- 1) the place and description of the mortgaged property,
- 2) the date of transfer of ownership,
- 3) the name of the former owner,
- 4) the name and residence of the transferee,
- 5) the sum offered,
- 6) a calculation of the total amount due to each of the creditors including accessories, and of the sums which would be distributed to them according to their respective ranks.

A certified copy of the entries in the official register referring to the property mortgaged will be enclosed.

**756 823.** — If all the creditors accept the offer, the mortgages, and preferential rights, if any, are removed by the payment of the sum offered.

[86/147]

1158  
86 147

๑๐๕

มาตรา ๘๒๒ ถ้าเสนอนั้นให้แจ้งข้อความทั้งหลายต่อไปนี้ คือ

- (๑) ตำแหน่งแหล่งที่และลักษณะแห่งทรัพย์สินซึ่งจำนอง
- (๒) วันซึ่งโอนกรรมสิทธิ์
- (๓) ชื่อเจ้าของเดิม
- (๔) ชื่อและที่อยู่ของผู้รับโอน
- (๕) จำนวนเงินที่เสนอว่าจะให้
- (๖) ค่าของยอดจำนวนเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าหนี้คนหนึ่ง ๆ รวม

ทั้งอุปกรณและจำนวนเงินที่จะจัดเป็นส่วนใช้แก่บันดาเจ้าหนี้ตามลำดับกัน  
อนึ่งให้คัดสำเนารายงานจดทะเบียนของเจ้าพนักงานในเรื่องทรัพย์สิน  
ซึ่งจำนองนั้น อันเจ้าพนักงานรับรองว่าเป็นสำเนาถูกต้องวันสวดส่ง  
ไปด้วย

มาตรา ๘๒๓ ถ้าเจ้าหนี้สนองรับคำเสนอหมดทุกคนไซ้ การ  
จำนองและบริวารสิทธิบันดามักย่อมเป็นอันได้ไถ่ถอน เมื่อใช้เงินตามจำ  
นวนที่เสนอว่าจะให้

๑๕

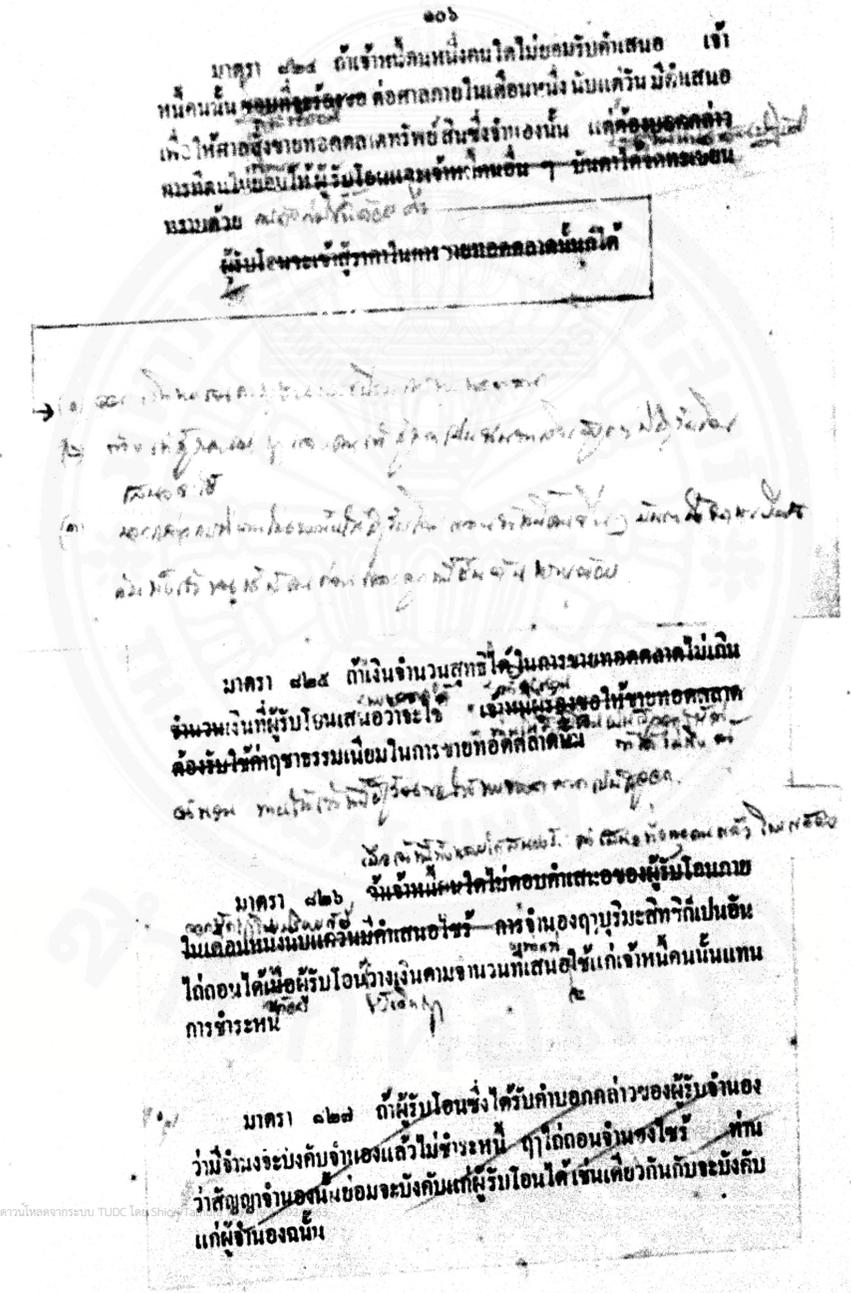
**757 824.** — If a creditor refuses the offer, he is entitled to apply to the Court within one month from the date of the offer, for an order to have the mortgaged property sold by public auction, provided that he notifies his refusal to the transferee and to the other registered creditors.

The transferee can bid at the auction.

**758 825.** — If the nett proceeds of the auction are not more than the sum offered by the transferee, the creditor demanding sale shall bear the costs of the auction.

**759 826.** — If a creditor does not answer the offer of the transferee within one month from the date of the offer, the mortgage or preferential right is removed by the transferee depositing in lieu of performance the sum offered to such creditor.

**760 827.** — If the transferee who has been notified by the mortgagee of his intention to enforce the mortgage does not either perform the obligation or remove the mortgage, the mortgage is enforced against him in the same manner as if it were to be enforced against the mortgagor.



**761 828.** — Any right over the mortgaged property existing in favour of the transferee before the transfer and extinguished by merger in consequence of the transfer, shall revive in his favour when the enforcement or the removal of the mortgage results in the transfer of the ownership to another person.

[86/149]

**762 829.** — In case of enforcement or removal of mortgage, if the value of the mortgaged property has been reduced by the fault of the transferee, he is liable to pay compensation to the mortgagee up to the extent of the injury suffered by him thereby.

**763 830.** — In case of enforcement or removal of mortgage, if the value of the mortgaged property has been increased by the transferee, he is entitled to reimbursement of his expenses out of the proceeds of the sale up to the amount of the increase of value at the time of the auction.

๓๐๕/๒๕  
มาตรา ๘๒๘ สิทธิใดๆ มีอยู่เหนือทรัพย์สินซึ่งจำนองเมื่อโอน  
โอนอันเป็นคุณแก่ผู้รับโอน และระงับไปด้วยเหตุอื่นกลืนหายกัน  
เพราะการโอนนั้นไซ้ สิทธิอันนั้นทำให้อำนาจคืนมาแก่ผู้รับโอนใน  
๘๒๘/๒๕  
ผู้รับโอน

มาตรา ๘๒๙ ในกรณีที่บังคับ ฎีกาถอนจำนองขายดี ถ้าราคา  
ทรัพย์สินซึ่งจำนองลดน้อยลงไปเพราะความผิดของผู้รับโอนไซ้ ท่าน  
ว่าผู้รับโอนเช่นนั้นต้องรับผิดชอบเพื่อซื้อทรัพย์สินใหม่ทดแทนแก่ผู้รับจำนอง ไม่  
เกินกว่าที่ผู้รับจำนองต้องเสียหายเพราะเหตุนั้น

มาตรา ๘๓๐ ในกรณีที่บังคับ ฎีกาถอนจำนองขายดี ถ้าผู้  
รับโอนได้ทำให้ราคาทรัพย์สินซึ่งจำนองทวีสูงขึ้นไซ้ ท่านว่าผู้รับ  
โอนชอบที่จะได้รับค่าใช้จ่ายทำการนั้นไม่เกินกว่าราคาที่ออกซื้ออัน  
ปรากฏอยู่ในเวลาเมื่อบังคับ ฎีกาถอนจำนอง  
ถ้าถึงขายทอดตลาด ค่าใช้จ่ายเช่นนั้นทำให้อำนาจจากเงินที่  
ขายได้

**CHAPTER VI.  
EXTINCTION OF MORTGAGE.**

[86/151]

**764 831.** — A contract of mortgage is extinguished :

- 1) by the total loss, or expropriation, of the mortgaged property ;
- 2) by the extinction of the obligation secured ;
- 3) by the release of the mortgage granted in writing to the mortgagor ;
- 4) by the discharge of the mortgagor ;
- 5) by the removal of the mortgage ;
- 6) by the auction sale of the mortgaged property by order of the Court;
- 7) by the transfer of the ownership of the mortgaged property to the mortgagee.

**765 832.** — The mortgagee can enforce the mortgage even after the obligation secured has been extinguished by prescription, but the arrears of interest on mortgage cannot be enforced for more than five years.

๑๐๘

หมวด ๖

ความระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนอง

มาตรา ๘๓๑ อันสัญญาจำนองย่อมระงับสิ้นไปเพราะเหตุต่าง ๆ ซึ่งกล่าวต่อไปนี้ คือ

- (๑) เพราะทรัพย์สินซึ่งจำนองสูญหายหมด ฤๅต้องบังคับซื้อ
- (๒) เพราะความระงับสิ้นไปแห่งหนี้ที่ประกัน
- (๓) เพราะปลดจำนองให้แก่ผู้จำนองด้วยหนังสือเป็นสำคัญ
- (๔) เพราะผู้จำนองหลุดพ้น
- (๕) เพราะได้ถอนจำนอง
- (๖) เพราะขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งจำนองตามคำสั่งศาล
- (๗) เพราะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองให้แก่ผู้รับจำนอง

มาตรา ๘๓๒ ผู้รับจำนองจะบังคับจำนองแม้เมื่อหนี้ที่ประกันนั้น สิ้นไปโดยอายุความแล้วก็ตามได้ แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระ ในการจำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

766 833. — When a contract of mortgage is extinguished, the owner of the property concerned is entitled to have such extinction registered by the competent official.

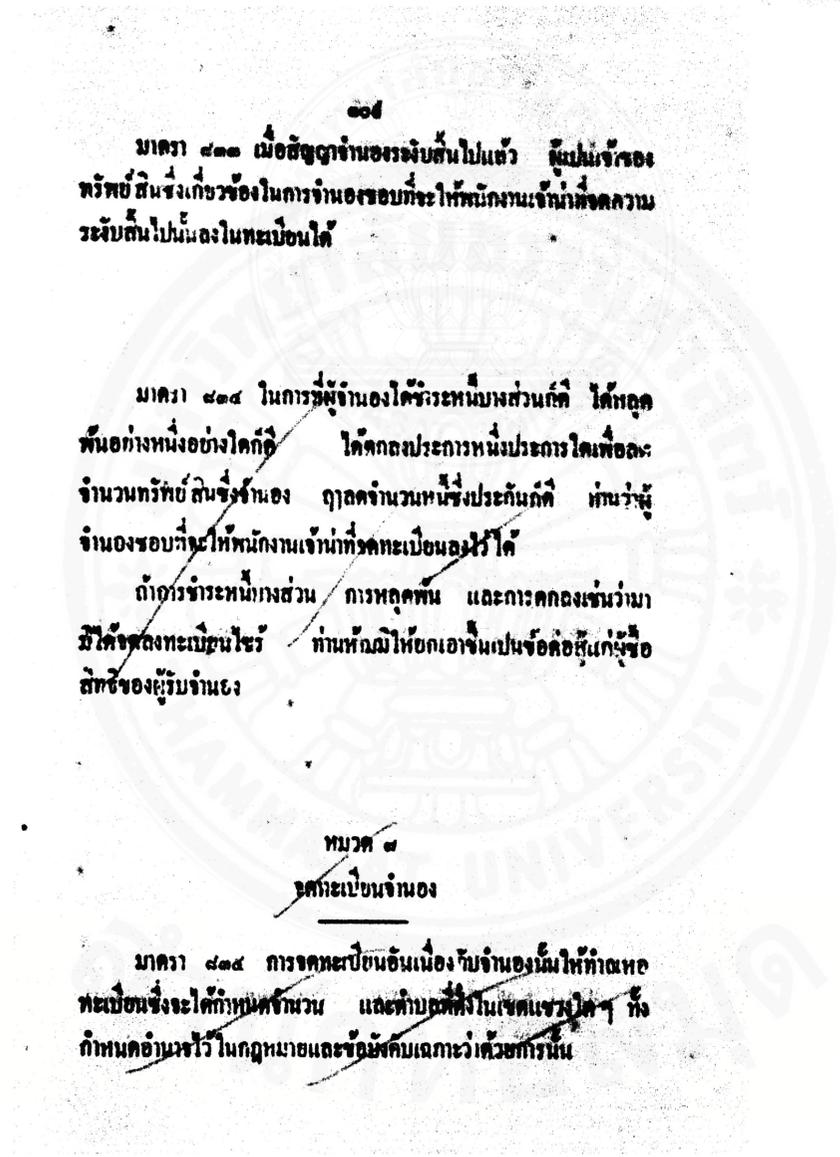
[86/152]

767 834. — The mortgagor is entitled to have any part performance, or any discharge, or any agreement reducing the number of the mortgaged properties or the amount of the obligation secured, registered by the competent official.

Any such part performance, discharge, or agreement, cannot be set up against the buyer of the mortgagee's right unless it has been registered.

**CHAPTER VII.  
REGISTRATION.**

768 835. — The registration concerning mortgage shall be made at the Registry Offices, the number, places, districts and competency of which are fixed by the special laws and regulations relating thereto.



๓๐๓  
มาตรา ๓๐๓ เมื่อสัญญาจำนองระงับสิ้นไปแล้ว ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินซึ่งเกี่ยวข้องกับจำนองชอบที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดความระงับสิ้นไปนั้นลงในทะเบียนได้

มาตรา ๓๐๔ ในการที่ผู้จำนองได้ชำระหนี้บางส่วนก็ได้หลุดพ้นอย่างหนึ่งอย่างใดก็ ใดตกลงประการหนึ่งประการใดเพื่อลดจำนวนทรัพย์สินซึ่งจำนอง ฤๅลดจำนวนหนึ่งซึ่งประกันก็ได้ ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเอาไว้ได้

ถ้าผู้ชำระหนี้บางส่วน การหลุดพ้น และการตกลงเช่นว่านี้มีไว้จดทะเบียนเอาไว้ ท่านห้ามมิให้ยกเอาขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับผู้ซื้อสิทธิของผู้รับจำนอง

หมวด ๘  
จดทะเบียนจำนอง

มาตรา ๓๐๕ การจดทะเบียนอื่นเนื่องกับจำนองนั้นให้ทำจดทะเบียนซึ่งจะได้กำหนดจำนวน และทำโดยที่ถึงในเขตแขวงใดๆ ทั้งกำหนดอำนาจไว้ในกฎหมายและข้อบังคับเฉพาะว่าด้วยกรณีนั้น