

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.

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

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

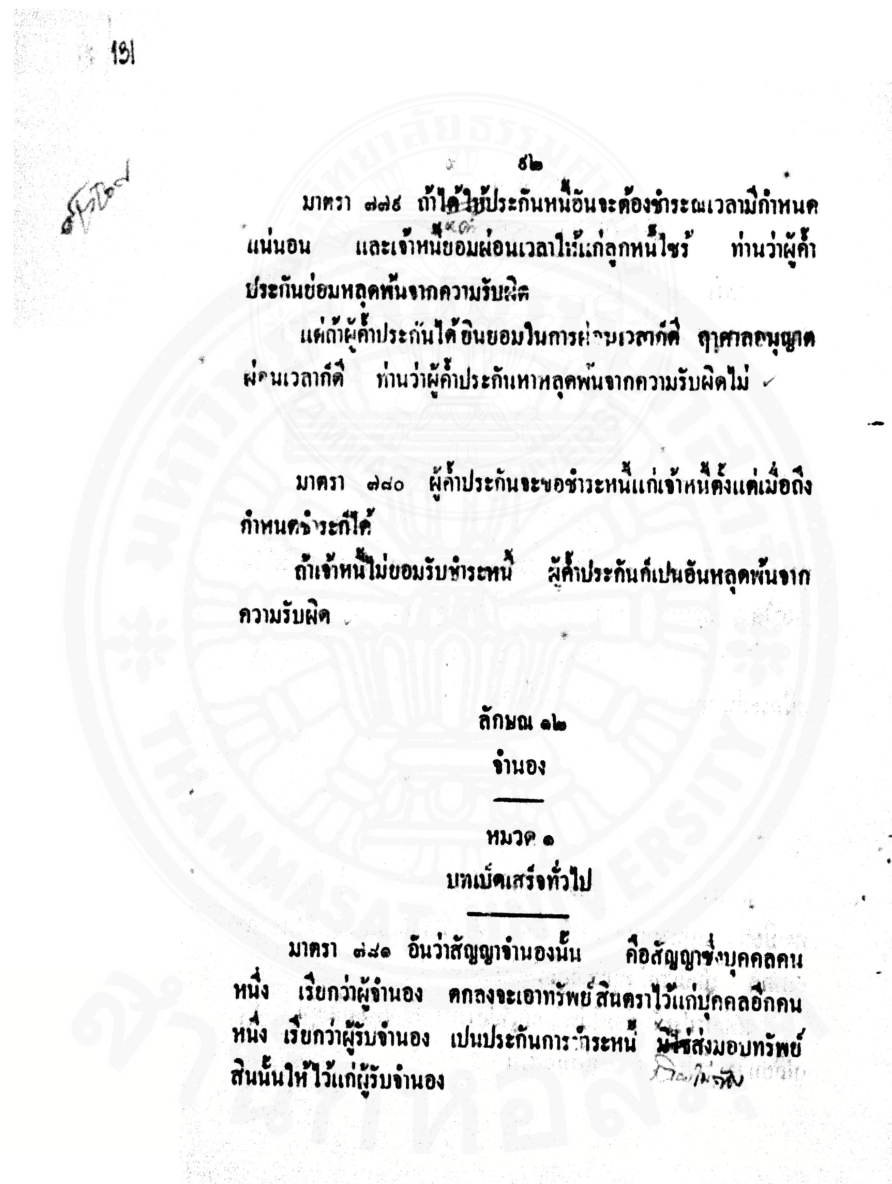
If the creditor refuses to accept performance, the surety is discharged.

## TITLE XII. MORTGAGE.

### CHAPTER I. GENERAL PROVISIONS.

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.

[86/131]



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

[86/132]

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 of six tons and over, steam-launches or motor-boats of five tons and over.

(2) Floating houses.

(3) Beasts of burden.

(4) Any other movables regard to which the law shall provide registration for that purpose.

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

๘๓  
ผู้รับจำนองชอบที่จะได้รับชำระหนี้จากทรัพย์สินที่จำนองก่อนเจ้า  
หนี้สามัญ มีพักค้องพิจารณาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะได้โอน  
ไปยังบุคคลภายนอกแล้วฤหาไม

มาตรา ๗๘๒ อันอสังหาริมทรัพย์นั้น จำนองได้ไม่ว่าประเภท  
ใด ๆ

สังหาริมทรัพย์อื่นจะกล่าวต่อไปนี้ก็อาจจำนองได้คู่กัน หากว่า  
ได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย คือ

(๑) เรือกำปั่น เรือเรือที่มีวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ  
เรือยนต์ที่มีวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป

(๒) แพ

(๓) สัตว์พาหนะ

(๔) สังหาริมทรัพย์อื่นใด ๆ ซึ่งกฎหมายหากบัญญัติไว้ให้จด  
ทะเบียนเฉพาะการ

มาตรา ๗๘๓ ทรัพย์สินอันจะโอนกันมิได้นั้น จำนองหาอาจ  
จำนองได้ไม

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

[86/133]

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

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.

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

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

๗๘๔ สัญญาจำนองต้องระบุทรัพย์สินซึ่งจำนอง ✓

๗๘๕ ทรัพย์สินไม่ว่าอย่างใด ๆ นอกจากผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน  
ในปัจจุบันจะจำนองเองได้ ท่านว่าใครอื่นจะจำนองหาได้ไม่

๗๘๖ บุคคลมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินแต่ภายในบังคับ  
เงื่อนไขเช่นใด จะจำนองทรัพย์สินนั้นได้แต่ภายในบังคับเงื่อนไข  
เช่นนั้น ✓

๗๘๗ อันสัญญาจำนองนั้นท่านจะยกเพื่อประกันหนี้ข้อว่า  
ใด ๆ แม้ที่มีเงื่อนไขผูกพันในอนาคตก็ได้  
มาตรา ๗๘๗ วรรค ๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์  
ไม่ขัดแย้งกับมาตรา ๗๘๖

๗๘๘ ถ้าหนี้เป็นโมฆะ กฎหมายจะ ท่านว่าสัญญาจำนอง  
ซึ่งเป็นประกันก็ยกเป็นโมฆะ กฎหมายจะไปตามหนี้

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.

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

791. — The performance of one and the same obligation may be secured by the mortgage of several properties belonging 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.

มาตรา ๗๘ ทวิสัญญีเงินจำนวนหนึ่งจะจำนองทรัพย์สินได้เป็นประกันการชำระหนี้  
หนี้หรือใด ต้องระบุหนี้หรือทรัพย์สินไว้ให้ปรากฏในหนังสือสัญญาจำนอง  
และระบุจำนวนเงินเป็นประกันด้วย  
ถ้าหนี้ไม่มีค่างานจน ท่านให้สัญญากำหนดลงไว้ว่า ทวิสัญญี  
เงินจำนวนหนึ่ง จะไว้เป็นประกันสำหรับจำนวนสูงสุดเพียงเท่าใด

มาตรา ๗๙ บุคคลคนหนึ่งจะจำนองทรัพย์สินไว้เพื่อประกันหนี้  
อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ก็ได้

มาตรา ๘๐ ทวิสัญญีหลายสิ่งมีเจ้าของคนเดียว ฤ็หลายคน  
จะจำนองเพื่อประกันการชำระหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียว ท่านก็ได้ทำได้  
และในการนี้สัญญาจะตกลงกันดังต่อไปนี้ก็ได้ คือว่า  
(๑) ให้ผู้รับจำนองใช้สิทธิบังคับเอาแก่ทรัพย์สินซึ่งจำนองตาม  
ลำดับอันระบุไว้  
(๒) ให้ถือเอาทรัพย์สินแต่ละสิ่งไปประกันหนี้เฉพาะแต่ส่วน  
หนึ่งส่วนใดที่ระบุไว้

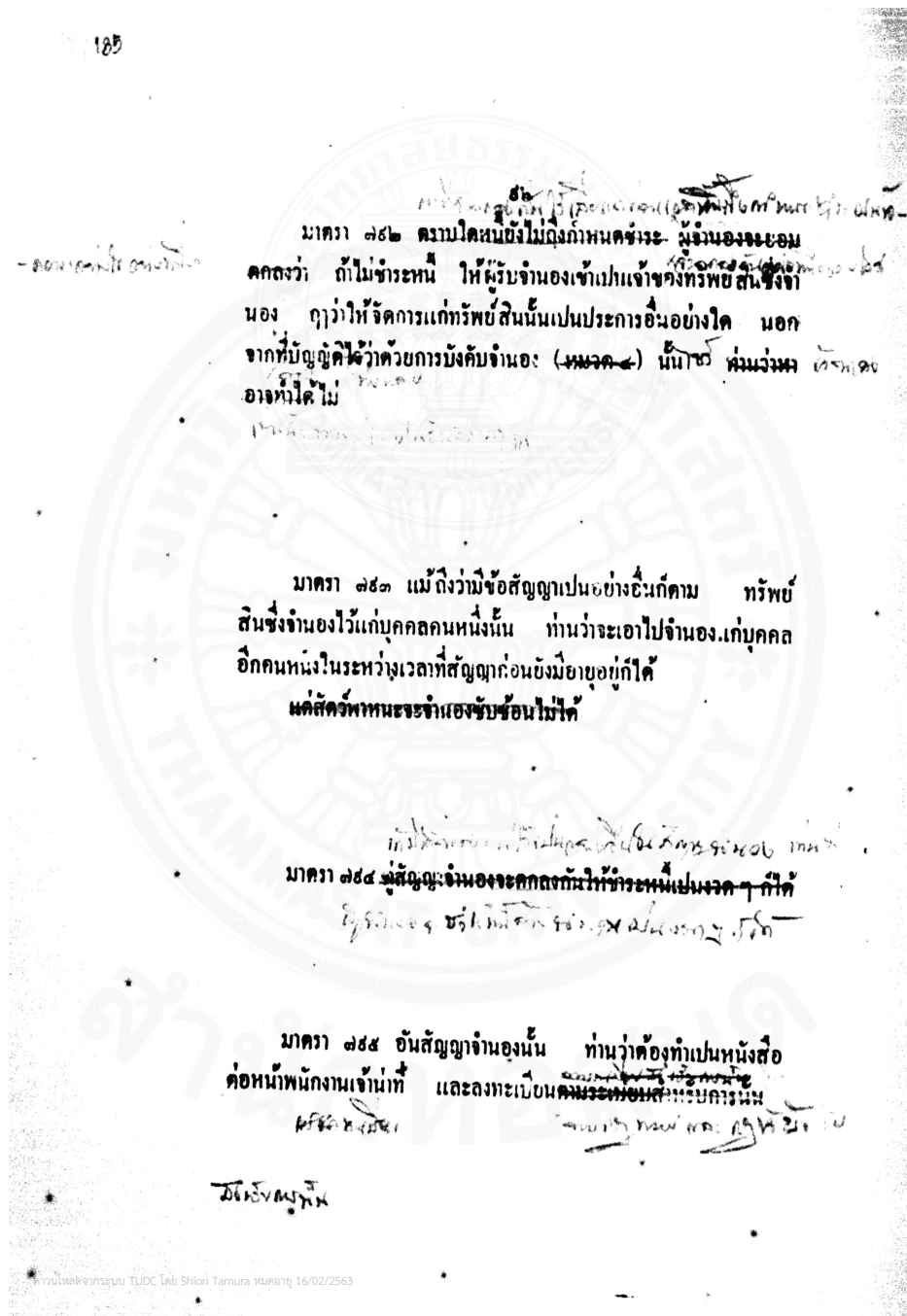
792. — As long as the obligation is not due, the mortgagor cannot agree that the mortgagee shall, in case of non-performance, become the owner of the mortgaged property or dispose of it otherwise than in conformity with the provisions concerning enforcement of mortgage (Chapter V). [86/135]

793. — Notwithstanding any clause in the contract to the contrary, a property mortgaged to a person can be mortgaged to another person during the continuance of the previous contract.

But beasts of burden cannot be subjected to successive mortgages.

794. — The parties to a contract of mortgage may agree that the obligation shall be performed by instalments.

795. — A contract of mortgage must be made in writing in the presence of and registered by the competent official in accordance with the rules relating thereto.



**CHAPTER II.**  
**EXTENT OF MORTGAGE.**

---

[86/137]

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 mortgage right.

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

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 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  
สิทธิจำนองครอบครองได้

มาตรา ๘๘๖ ทรัพย์สินซึ่งจำนองเป็นประกันเพื่อการชำระหนี้กับทั้งค่าอุปการะคือไปไปด้วย คือ

- (๑) ดอกเบี้ย
- (๒) ค่าสินไหมทดแทนในการไม่ชำระหนี้
- (๓) ค่าฤชาธรรมเนียมในการบังคับจำนอง

มาตรา ๘๘๗ สิทธิจำนองย่อมครอบคลุมไปถึงบันดลทรัพย์สินซึ่งจำนองหมดทุกสิ่ง แม้จะได้ชำระหนี้แล้วบางส่วน

มาตรา ๘๘๘ แม้ว่าทรัพย์สินซึ่งจำนองจะแบ่งออกเป็นหลายส่วนก็ตาม ท่านว่าสิทธิจำนองก็ยังครอบคลุมไปถึงส่วนเหล่านั้นหมดทุกส่วนด้วยกันอยู่นั่นเอง

ถึงกระนั้นถ้าผู้รับจำนองยินยอมด้วย ท่านว่าจะโอนทรัพย์สินส่วนหนึ่งส่วนใดไปปลอดจากสิทธิจำนองก็ได้ แต่การยินยอมของผู้รับจำนองตั้งแต่วันหากมิได้จดทะเบียน ท่านว่าจะยกเอาขึ้นเป็นข้อต่อสู้แก่ผู้ซื้อสินซึ่งผู้รับจำนองนั้นหาได้ไม่

๑๓

799. — The 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.

800. — The 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.

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

802. — The 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.

[86/138]

มาตรา ๗๙๙ สิทธิจำนองย่อมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินที่เกี่ยวเนื่องติดพันอยู่กับทรัพย์สินจำนองนั้นอันเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันด้วย ทั้งนี้ ทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้นนี้

มาตรา ๘๐๐ สิทธิจำนองย่อมไม่ครอบคลุมไปถึงเรือนโรงอันผู้จำนองปลูกสร้างลงในที่ดินภายหลังวันจำนอง เว้นแต่จะมีข้อความอย่างใดโดยเฉพาะในสัญญาว่าให้ครอบคลุมไปถึง

แต่กระนั้นก็ดี ผู้รับจำนองจะให้ขายเรือนโรงนั้นรวมไปกับที่ดินด้วยก็ได้ แต่จะมีสิทธิของผู้รับจำนองเฉพาะในส่วนที่ขายไปเท่านั้น และในส่วนที่ดินนั้น ผู้รับจำนองไม่มีสิทธิ

มาตรา ๘๐๑ สิทธิจำนองเหนือเรือนโรง ปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งได้ทำขึ้นไว้บนที่ดิน ฤๅที่ดินนั้นในที่ดินอันเป็นของคนอื่นเขานั้นย่อมไม่ครอบคลุมไปถึงที่ดินนั้นด้วย ฉะนั้นโดยกลับกันก็ฉะนั้น

มาตรา ๘๐๒ สิทธิจำนองไม่ครอบคลุมไปถึงดอกผลแห่งทรัพย์สินจำนอง เว้นแต่ในเมื่อผู้รับจำนองได้บอกกล่าวแก่ผู้จำนอง ฤๅผู้รับโอนแล้วว่าจำนองจะบังคับกับจำนอง

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

[86/139]

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

**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 may enforce the mortgage at once, unless the mortgagor has not been at fault and offers either to mortgage another property of sufficient value or to repair the damage within a reasonable time.

**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.

๕๕

หมวด ๓

สิทธิและหน้าที่ของผู้รับนองและผู้จำนอง

มาตรา ๔๐๓ การจำนองอสังหาริมทรัพย์อันก่อให้เกิดขึ้นเหนือทรัพย์สินซึ่งจำนอง ด้วยสัญญาอุปถัมภ์กรรม เป็นเหตุให้ทรัพย์สินซึ่งจำนองเสื่อมราคานั้น ถ้าจะจดทะเบียนภายหลังจดทะเบียนจำนอง ท่านมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับจำนอง เว้นแต่ผู้รับจำนองจะได้ยินยอมไว้ทำสัญญาอุปถัมภ์กรรมเช่นนั้น

มาตรา ๔๐๔ ถ้าทรัพย์สินซึ่งจำนองบุบสลาย ถ้าทรัพย์สินซึ่งจำนองแต่สิ่งใดสิ่งหนึ่งสูญหาย อุปบุบสลาย เป็นเหตุให้ไม่เพียงพอแก่การประกันไซ้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะบังคับจำนองเสียในทันทีที่ได้ เว้นแต่เมื่อเหตุนั้นมีได้เป็นเพราะความผิดของผู้จำนอง และผู้จำนองก็เสนอจะจำนองทรัพย์สินอื่นแทนให้มีราคาเพียงพอ ถ้าเสนอจะรับซ่อมแซมแก้ไขความบุบสลายนั้นภายในเวลาอันสมควรแก่เหตุ

มาตรา ๔๐๕ ผู้จำนองใดได้จำนองทรัพย์สินไว้เพื่อประกันหนี้ อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ แล้วและเข้าชำระหนี้เสียเองแทนลูกหนี้ เพื่อจะป้องกันมิให้ต้องบังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองนั้นชอบที่จะได้รับเงินไว้คืนจากลูกหนี้ หากจำวนที่ตนได้ชำระไป

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]

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.

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 is discharged.

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

๑๐๐  
ถ้าผู้บังคับจำนอง ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะได้รับเงินใช้คืน  
จากลูกหนี้ ตามจำนวนซึ่งผู้บังคับจำนองจะได้รับใช้หนี้จากการบังคับกับ  
สินทรัพย์จำนองนั้น

มาตรา ๘๐๖ เมื่อบุคคลหลายคน ถูกลงนามตั้งได้จำนองทรัพย์สิน  
หนึ่งแห่งตนเพื่อประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินรายตัวอันบุคคลอื่น จะต้องชำระ  
และมีได้ระบุดำดับไว้ไซ้ ท่านว่าผู้จำนองซึ่งได้เป็นผู้ชำระหนี้ ถูกลง  
เจ้าของทรัพย์สินซึ่งตนจะต้องบังคับกับสินทรัพย์จำนองนั้น ท่านว่าสิทธิจะไล่เบียดเอา  
แก่ผู้จำนองอื่น ๆ ต่อไปไม่ได้

มาตรา ๘๐๗ ถ้าบุคคลคนหนึ่งได้จำนองทรัพย์สินเพื่อประกัน  
หนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ และเจ้าหนี้ยอมผ่อนเวลาให้แก่ลูกหนี้  
นั้นไซ้ ท่านว่าผู้จำนองก็ย่อมเป็นอันหลุดพ้น  
แต่ถ้าผู้จำนองได้ตกลงด้วยในการผ่อนเวลายินยอมก็ดี ถูกลง  
ได้อนุญาตให้ผ่อนเวลาก็ดี ผู้จำนองก็หาหลุดพ้นตั้งวันนั้นไม่

808. — If a person has mortgaged a property as security for the performance of an obligation by another person, the mortgagor is entitled to tender performance of the obligation to the mortgagee from the time when performance is due.

If the mortgagee refuses to accept performance, the mortgagor is discharged.

809. — When several persons have separately mortgaged their properties as security for the performance of one and the same obligation by another person and an order has been specified, the release granted by the mortgagee to one of the mortgagors discharges the subsequent mortgagors to the extent of the injury suffered by them thereby.

#### CHAPTER IV. ENFORCEMENT OF MORTGAGE.

810. — In case of non-performance, the mortgagee is entitled to have the mortgage enforced in the manner described in the following sections.

[86/141]

๑๐๘  
มาตรา ๘๐๘ ถ้าบุคคลคนหนึ่งได้จำนองทรัพย์สินเพื่อประกัน  
หนี้อันบุคคลอื่นจะต้องชำระ ท่านว่าผู้จำนองชอบที่จะขอปฏิบัติ  
ชำระหนี้กับผู้จำนองได้ตั้งแต่วันที่ถึงกำหนดชำระหนี้เป็นต้นไป  
ถ้าผู้จำนองไม่ยอมรับชำระหนี้ ผู้จำนองก็ย่อมเป็นอันหลุด  
พ้นไป

มาตรา ๘๐๙ เมื่อบุคคลหลายคนต่างได้จำนองทรัพย์สินแห่งตน  
เพื่อประกันหนี้แต่รายหนึ่งรายเดียวอันบุคคลอื่นจะต้องชำระ และได้  
ระบุลำดับไว้ด้วยแล้ว ท่านว่าการที่ผู้จำนองยอมปลดหนี้ให้แก่ผู้  
จำนองคนหนึ่งนั้น ย่อมทำให้ผู้จำนองคนอื่นๆ ได้หลุดพ้นด้วย  
เพียงขนาดที่เขาต้องรับความเสียหายแก่การนั้น  
สงวนสำหรับบุคคลที่จำนองทรัพย์สินเพื่อประกันหนี้ให้บุคคลหนึ่ง  
ซึ่งบุคคลอื่นจะต้องชำระ ผู้จำนองจำนองในคราว ๘๐๘ นี้  
ได้ปลดหนี้ให้แก่ผู้จำนองคนหนึ่งแล้ว  
หมวด ๕

การบังคับจำนอง

มาตรา ๘๑๐ ในกรณีไม่ชำระหนี้ ผู้จำนองชอบที่จะได้บังคับ  
จำนองดังจะพรรณนาไว้ในมาตราทั้งหลายต่อไปนี้

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.

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.

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.

[86/142]

มาตรา ๘๑๑ ผู้รับจำนองต้องแจ้งความบอกกล่าวไปยังลูกหนี้  
ก่อนว่าให้ชำระหนี้ภายในเวลาอันควร ซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าว  
นั้น ถ้าลูกหนี้ละเลยไม่ปฏิบัติตามคำบอกกล่าว ผู้รับจำนองจะฟ้อง  
ร้องขอศาลเพื่อให้มีคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ก็ได้ คือ  
(๑) ให้ยึดทรัพย์สินซึ่งจำนองและขายทอดตลาด  
(๒) ให้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นให้แก่ตน

มาตรา ๘๑๒ ท่านห้ามมิให้ศาลมีคำสั่งโอนทรัพย์สินให้แก่เจ้าหนี้  
ในเมื่อความปรากฏดังต่อไปนี้ คือ  
(๑) ลูกหนี้ขาดส่งดอกเบี้ยเป็นเวลาถึงห้าปี  
(๒) ผู้จำนองได้แสดงให้เห็นทรัพย์สินแก่ศาลแล้วว่าราคาทรัพย์สิน  
นั้นเต็มจำนวนเงินต้นค้างชำระ  
(๓) ผู้รับจำนองรายอื่น ภายหลังมีสิทธิอื่นได้จดทะเบียน  
ไว้เหนือทรัพย์สินอันเดียวกัน

มาตรา ๘๑๓ เมื่อทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวได้จำนองแก่ผู้รับ  
จำนองหลายคนด้วยกัน ท่านให้ถือลำดับผู้รับจำนองเรียงตามวันและ  
เวลาจดทะเบียน และผู้รับจำนองคนก่อนจักได้รับใช้หนี้ก่อนผู้รับ  
จำนองคนหลัง

814. — A later mortgagee cannot enforce his right to the injury of an earlier one. [86/143]

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.

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.

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 อันผู้รับจำนองคนหลังจะบังคับตามสิทธิของคนให้  
เสียหยาแก่ผู้รับจำนองคนก่อนนั้น ท่านว่าหาอาจทำได้ไม่

มาตรา ๘๑๕ ถ้าทรัพย์สินซึ่งจำนองขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวน  
สุทธิเท่าใด ท่านให้จัดให้แก่ผู้รับจำนองเรียงตามลำดับ และถ้ายัง  
มีเงินเหลืออยู่อีก ก็ให้ส่งมอบแก่ผู้จำนอง

มาตรา ๘๑๖ ถ้าโอนทรัพย์สินซึ่งจำนองนั้นไปให้แก่บุคคลอื่น และราคา  
ทรัพย์สินนั้นมีประมาณค่ากว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหนี้อยู่ก็ ฤๅถ้า  
เอาทรัพย์สินซึ่งจำนองออกขายทอดตลาดให้หนี้ ได้เงินจำนวนสุทธิ  
น้อยกว่าจำนวนเงินที่ค้างชำระหนี้อยู่นั้นก็ เงินยังขาดจำนวนอยู่เท่าใด  
ท่านว่าลูกหนี้ต้องไ้ชำระครบ

มาตรา ๘๑๗ ถ้าจำนองหนึ่งครอบงำถึงทรัพย์สินหลายสิ่ง  
และไม่ได้กำหนดลำดับไว้ไซ้ ท่านว่าผู้รับจำนองจะบังคับตามสิทธิ  
จำนองของคนแก่ทรัพย์สินนั้น ๆ ซึ่งใดบ้างก็ได้ตามสมควรแก่  
ท่านห้ามมิให้ทำเช่นนั้น แก่ทรัพย์สินส่วนมาก ซึ่งกว่าที่จำเป็นเพื่อใช้หนี้ตาม  
สิทธิแห่งตน

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.

#### CHAPTER V.

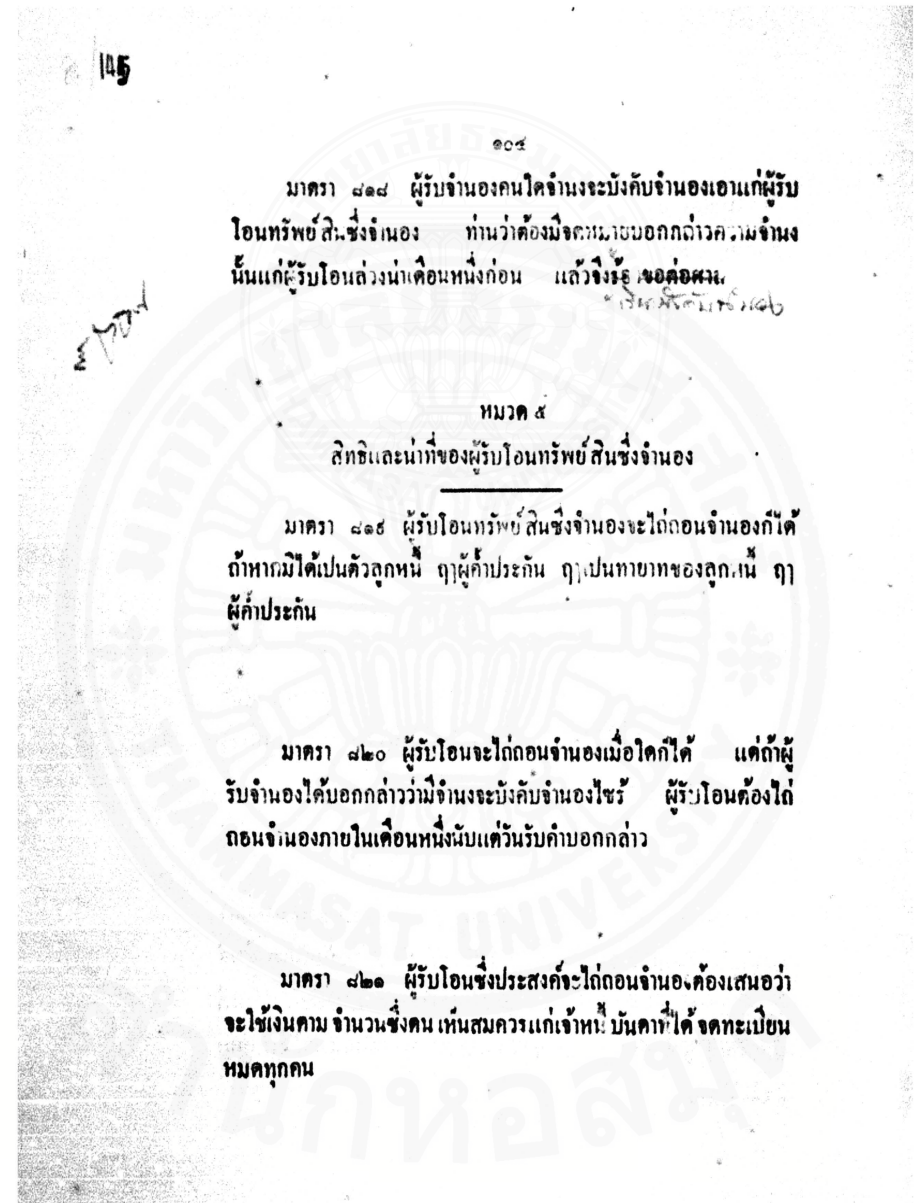
#### RIGHTS AND DUTIES OF THE TRANSFEEE OF A MORTGAGED PROPERTY.

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.

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

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.

[86/145]



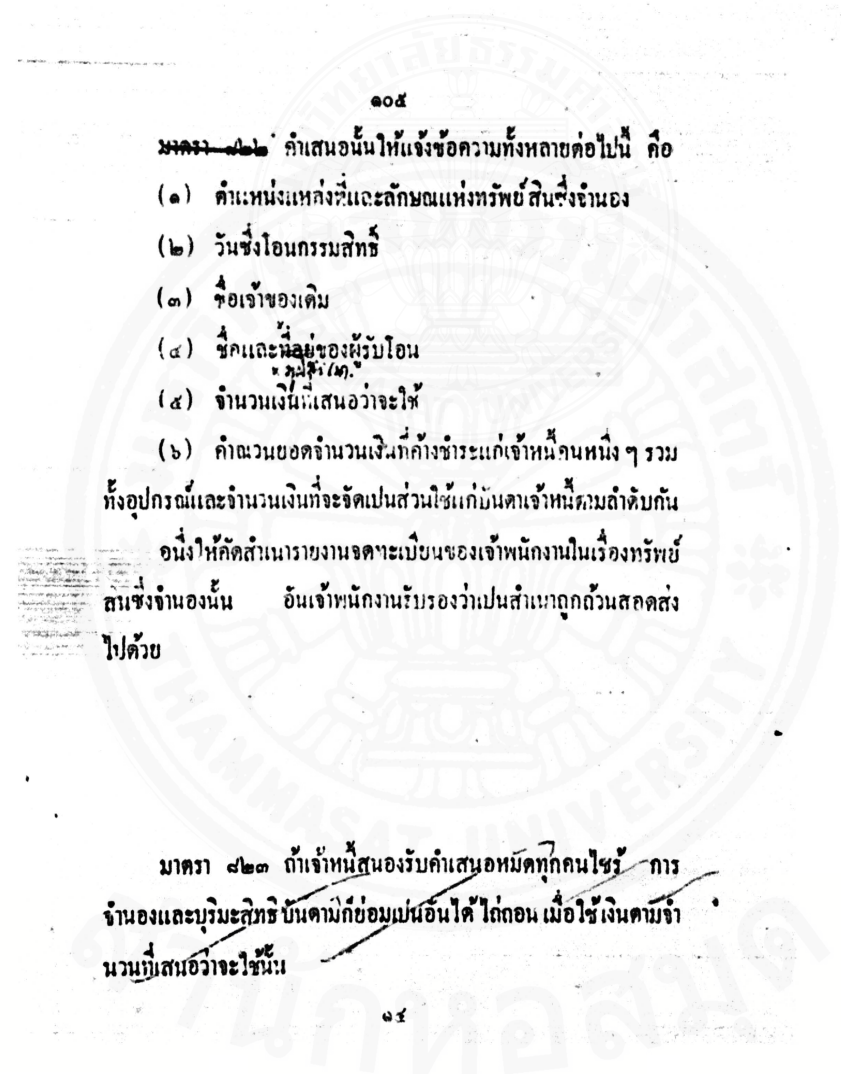
822. — The form of the offer may be made to contain the following particulars :

- (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.

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]



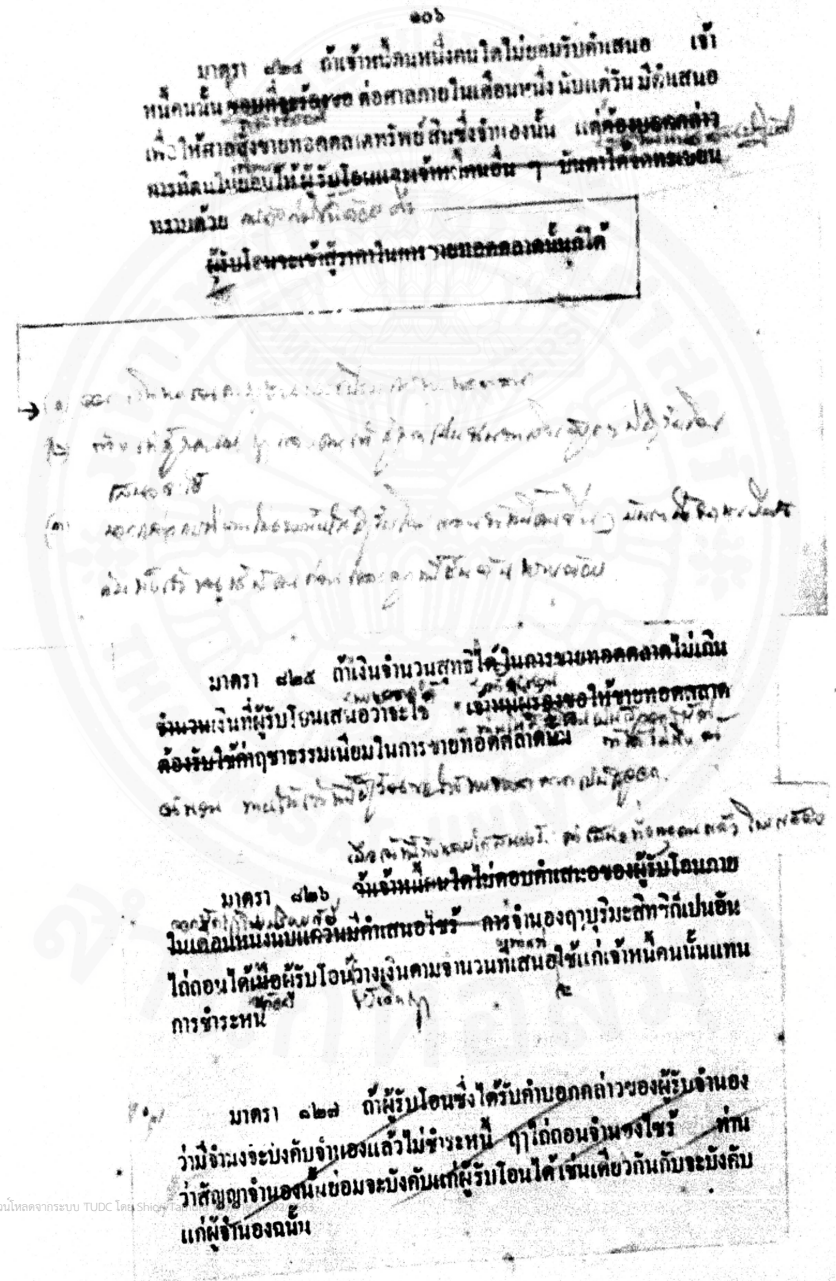
824. — If a creditor refuses the offer, he is entitled to apply to the Court within one month from the date of the offer, for an order to have the mortgaged property sold by public auction, provided that he notifies his refusal to the transferee and to the other registered creditors.

The transferee can bid at the auction.

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.

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.

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.



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]

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.

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.

๓๐๕/๑๕  
มาตรา ๘๒๘ สัตถิวิโค ฆมิขุเหเนอทรพย วินซังจันองเมือวออัน  
โอนอันเป็นคุณแก่ผู้รับโอน และระงับไปด้วยเกลื่อนกลืนหายกัน  
เพราะการโอนนั้นไซ้ สัตถิอันนั้นท่านให้กลับคืนมาไ้แก่ผู้รับโอนใน  
อันผู้รับโอน ฎาได้โอนจันองเป็นเหตุไ้ โอนกรรมสิทธิ์ไปยังบุคคล  
อื่น

มาตรา ๘๒๙ ในกรณีทั้งนี้ ฎาได้โอนจันองราชโค ถ้าราคา  
ทรัพย์สินซึ่งจันองลดน้อยลงไปเพราะความผิดของผู้รับโอนไซ้ ท่าน  
ว่าผู้รับโอนเช่นนั้นต้องรับผิดชอบเพื่อไ้ค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้รับจันอง ไม่  
เกินกว่าที่ผู้รับจันองต้องเสียหายเพราะเหตุนี้

มาตรา ๘๓๐ ในกรณีทั้งนี้ ฎาได้โอนจันองราชโค ถ้าผู้  
รับโอนได้ไ้ทำให้ราคาทรัพย์สินซึ่งจันองทวีสูงขึ้นไซ้ ท่านว่าผู้รับ  
โอนชอบที่จะไ้รับมรดกไซ้ค่าไ้จ่ายทำการนั้นไม่เกินกว่าราคาที่ออกจันอัน  
ปรากฏอยู่ในเวลาเมื่อรับ ฎาได้โอนจันอง  
ถ้าถึงขายทอดตลาด ค่าชดไ้เช่นนั้นท่านให้หักออกจากเงินที่  
ขายไ้

**CHAPTER VI.**  
**EXTINCTION OF MORTGAGE.**

[86/151]

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.

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.

161

๑๐๘

หมวด ๖

การระงับกันไปแห่งสัญญาจำนอง

มาตรา ๘๓๑ อันสัญญาจำนองย่อมระงับกันไปเพราะเหตุต่าง ๆ ซึ่งกล่าวต่อไปนี้ คือ

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

มาตรา ๘๓๒ ผู้รับจำนองจะบังคับจำนองแม้เมื่อหนี้ที่ประกันนั้น  
สิ้นไปโดยอาชญากรรมแล้วก็ตามได้ แต่จะบังคับเอาดอกเบี้ยที่ค้างชำระ  
ในการจำนองเกินกว่าห้าปีไม่ได้

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]

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.

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.

