

## คำอธิบาย

# ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บรรพ ๓

โดย

หลวงประดิษฐมนูธรรม  
(ปรีดี พนมยงค์)

---

บรรพ ๓

เอกเทศสัญญา

ประมวล กฎหมาย แพ่ง และ พาณิชย  
บรรพ ๓ นี้ว่าด้วยเอกเทศสัญญา

เอกเทศ สัญญา<sup>๑</sup> คือ สัญญา ซึ่ง ประมวล  
กฎหมาย แพ่ง ฯ ได้ ระบุ นาม และ บัญญัติ

---

๑ ให้ดูบันทึก ๑ แห่ง ป.พ.พ. บรรพ ๒ ตอน ๒ หน้า ๒๘-๒๙

ลักษณะขึ้นไว้โดยฉะเพาะ เช่นชื่อชาย แดก  
เปลี่ยน ให้ เจ้าทรัพย์ ๆ ล ๆ ซึ่งจะได้อธิบาย  
ต่อไปเป็นลำดับ

เมื่อก่อนใช้ประมวลกฎหมายแพ่ง ๆ เคย  
เรียกกันว่า “สัญญาบางลักษณะ”

การที่กฎหมายบัญญัติสัญญานขึ้นไว้เป็น  
ลักษณะแต่ละระบุนามไว้เช่นนี้ ก็เพราะ  
สัญญาชนิดนั้น ๆ มีหลักเกณฑ์เป็น พิเศษ  
โดยฉะเพาะ กล่าวคือการวินิจฉัยแยกเทศ  
สัญญา นั้น นอกจากอาศัยหลักทั่วไปแห่งกฎ-  
หมาย แล้วยังจะต้องวินิจฉัยให้ต้องตาม  
บทกฎหมายฉะเพาะลักษณะนั้น ๆ ด้วย

## ลักษณะ ๑

ซื้อขาย

หมวด ๑

สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย

ส่วนที่ ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๔๕๓      อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญา ซึ่งบุคคล  
ฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์  
แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียก  
ว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สิน  
นั้นให้แก่ผู้ขาย

### คำอธิบาย

ตามมาตรานี้จะเห็นได้ว่า สัญญาซื้อขาย  
เป็น สัญญา ชนิด ที่ เรียกว่า ต่างตอบแทน.  
(Contrat synalla gmatique) ซึ่งต่างฝ่าย

ต้องมีหน้าที่ปฏิบัติต่อกันและกัน กล่าวคือ  
ผู้ขายต้องโอน กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้  
ผู้ซื้อ และผู้ซื้อต้องชำระราคาให้แก่ผู้ขาย

การที่ทราบลักษณะของสัญญาซื้อขายว่า  
เป็น สัญญา ค่าง คอบ แทน นั้น มีประโยชน์  
หลายประการ เช่นคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีข้อ  
ต่อสู้ที่จะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่ง  
จะชำระหนี้หรือจนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะขอปฏิ-  
บัติการชำระหนี้ (Exceptio non Adimpleti  
Contractus) ให้ดูประมวลกฎหมายแพ่ง ฯ  
มาตรา ๓๖๕<sup>๑</sup> และ ๔๖๘<sup>๒</sup> กับทั้งมีประโยชน์  
ในการวินิจฉัยว่า ผู้ใด จะต้องรับ ผิดในเมื่อ

๑. มาตรา ๓๖๕ ในสัญญาต่างตอบแทนนั้น คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอม  
ชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้ฯขอปฏิบัติการชำระหนี้ก็ได้ แต่ความข้อนี้  
ท่านมิให้ ใช้บังคับ ถ้าหนี้ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยังไม่ถึงกำหนด

๒. มาตรา ๔๖๘ ถ้าในสัญญาไม่มีกำหนดเงื่อนไขเวลาให้ใช้ราคาไว้ ผู้ขายชอบที่  
จะยึดหน่วงทรัพย์สินที่ขายไว้ ได้จนกว่าจะใช้ราคา

วัตถุแห่งสัญญาอันได้สูญภัย ให้คู่ประ-  
มวลกฎหมายแพ่งฯ มาตรา ๓๗๐\*

วิเคราะห์ ศัพท์ ตาม มาตรา นี้ เกี่ยว แก่  
สัญญาซื้อขายเด็ดขาด ส่วนนิติกรรมสัญญา  
อื่นๆอันเกี่ยวกับการชื้อขายยังมีหลายอย่าง  
และมีการอ้างถึงในมาตราต่าง ๆ ดังนี้คือ

๑. คำมั่นว่าจะชื้อขาย (มาตรา ๔๕๔)
  ๒. สัญญาจะชื้อขาย (มาตรา ๔๕๖)
  ๓. สัญญาชื้อขายมีเงื่อนไข (มาตรา ๔๕๘)
  ๔. สัญญาชื้อขายมีเงื่อนไขเวลา (มาตรา ๔๕๙)
- นอกจากนี้ ยังมีสัญญาชื้อขายเฉพาะบาง  
อย่างเช่น

๑. ขายฝาก (มาตรา ๔๕๑-๕๐๒)

๑. มาตรา ๓๗๐ ถ้าสัญญาต่างตอบแทนมีวัตถุที่ประสงค์เป็น การก่อให้เกิดเอาเงิน  
ทรัพย์สินในทรัพย์สินจะเพาะสิ่ง และทรัพย์สินนั้นสูญหายไปด้วยเหตุอย่างใด  
อย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้มิได้ ไซ้ร้ท่าน ว่าการสูญ ฤาเสียหาย นั้น ตกเป็นภพ แก่  
เจ้าหนี้

ถ้าไม่ใช่ทรัพย์สินจะเพาะสิ่ง ท่านให้ ใช้ บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้บังคับ  
แต่เวลาที่ ทรัพย์สิน นั้น กลายเป็น ทรัพย์สิน จะเพาะสิ่งตามบทบัญญัติแห่ง มาตรา ๑๕๕  
วรรค ๒ นั้นไป

๒. ขายตามตัวอย่าง, ขายตามคำพรรณนา,  
ขายเพื่อชอบ (มาตรา ๕๐๓-๕๐๘)

๓. ขายทอดตลาด (มาตรา ๕๐๙-๕๑๗)

จะได้อธิบายนิติกรรมสัญญาซื้อขายเหล่านี้  
ในมาตราต่อไปนี้

๕๕๔ การที่คู่กรณีฝ่ายหนึ่งให้คำมั่นไว้ก่อนว่าจะซื้อหรือขายนั้น จะมีผลเป็นการซื้อขาย ต่อเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งได้บอกกล่าวความจำนงว่าจะทำการซื้อขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป และคำบอกกล่าวเช่นนั้นได้ไปถึงบุคคลผู้ให้คำมั่นแล้ว

ถ้าในคำมั่นมิได้กำหนดเวลาไว้เพื่อการบอกกล่าวเช่นนั้นไซ้ ท่านว่าบุคคลผู้ให้คำมั่นจะกำหนดเวลาพอสมควร และบอกกล่าวไปยังคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งให้ตอบเป็นแน่นอนภายในเวลากำหนดนั้นก็ได้ว่าจะทำการซื้อขายให้สำเร็จตลอดไปหรือไม่ ถ้าและไม่ตอบเป็นแน่นอนภายในกำหนดเวลานั้นไซ้ คำมั่นซึ่งได้ให้ไว้ก่อนนั้นก็เป็นอันไร้ผล

## คำอธิบาย

ข้อ ๑ คำมั่นว่าจะซื้อหรือขายคืออะไร ?

คำมั่นว่าจะซื้อหรือขาย คือ นวัตกรรมซึ่ง

บุคคลฝ่ายหนึ่งตกลงว่าจะซื้อทรัพย์สินของ  
 อีกบุคคลหนึ่ง หรือจะขายทรัพย์สินให้แก่อีก  
 บุคคลหนึ่ง หรือ ต่างฝ่ายต่างให้ค้ำประกันต่อกัน  
 กล่าวคือ ฝ่ายหนึ่งให้ค้ำประกันว่าจะซื้อ อีกฝ่าย  
 หนึ่งให้ค้ำประกันว่าจะขาย

เหตุฉะนั้น ค้ำประกันว่าจะซื้อหรือขายจึงมี  
 ได้ ๒ ชนิด

๑. ค้ำประกันฝ่ายเดียว

๒. ค้ำประกันสองฝ่าย

๑. ค้ำประกันฝ่ายเดียว (Promesse de vente  
 unilatérale) คือมีบุคคลฝ่ายเดียวให้ค้ำประกัน  
 ต่ออีกบุคคลหนึ่งว่าจะซื้อ หรือ ขายทรัพย์สิน  
 โดยอีกฝ่ายหนึ่ง ยังไม่มีความผูกพันซึ่งอย่าง  
 ใดเลย แต่ผูกพันผู้ให้ค้ำประกันฝ่ายเดียว  
 ผู้รับค้ำประกัน จะตกลง ทำการซื้อขาย หรือไม่ก็  
 ได้แต่ผู้ให้ค้ำประกันจะปฏิเสธไม่ได้

ค้ำประกันว่าจะซื้อหรือขายนี้มีประโยชน์มาก  
 ในทางเศรษฐกิจ เช่นก. ประสงค์ปลูกสร้าง



ตก แลวใน ที่ดิน หลาย ๆ แปลง ติด ต่อ กัน  
 ถ้า ก. ทำ สัญญา ซื้อ ขาย เด็ดขาดตกลงกับ  
 เจ้าของแปลงหนึ่งเสียแล้ว เจ้าของแปลง  
 อื่น ๆ อาจ จะไม่ ยอม ขาย หรือ เคียงเอาราคา  
 แพง ก็ ได้ บาง ที่ อาจ จะ ตกลง ซื้อ ขาย กัน ไม่ ได้  
 ดังนั้น การ ปลุกสร้าง ของ ก. ก็มี อาจ กระทบ  
 ได้ และ การ ซื้อ ที่ดิน ไร่ ได้ แต่ แปลง เดียว ก็  
 อาจ เป็น การ ไม่ สม ความ ประสงค์ แต่ ด้วย  
 วิธี คำนั่น ก. อาจ กระทบ ดัง นั้น คือ ไป  
 เจรจากับ เจ้าของ ที่ดิน แปลง ต่าง ๆ ให้ ๆ คำ  
 มั่นว่าจะ ขาย ที่ดิน แก่ ก. โดยมี ใจ ซื้อ เด็ด  
 ขาด และ ก. ยัง ไม่ มีความ ผูก พันธุ์ ที่จะ ซื้อ  
 ผู้ ให้ คำ มั่น เท่านั้น มีความ ผูก พันธุ์ ที่จะ ต้อง  
 ขาย ดังนั้น ถ้า เจ้าของ ที่ดิน แปลง ต่าง ๆ ให้  
 คำ มั่น แก่ ก. หมด ทุก คน แล้ว ก. ก็ แสดง  
 ความ จ้าง ถือเอา เป็น สัญญา ซื้อ ขาย ถ้า  
 เจ้าของ คน หนึ่ง ไม่ ยอม ให้ คำ มั่น ก. ก็ อาจ  
 ไม่ ถือเอา คำ มั่น ที่ ได้รับ ไว้ จาก เจ้า ของ คน

อื่นๆ และเลิกกิจการที่จะกระทำนั้น เสียโดย  
ไม่ต้องเสียเงินซื้อที่ดินบางแปลงคงกล่าวข้าง  
ต้น

๒. คำมั่นหลายฝ่าย (Promesse synall-  
agmatique de vendre et d'acheter) คือ  
บุคคลฝ่ายหนึ่งให้คำมั่นว่า จะขายทรัพย์สิน  
และอีกฝ่ายหนึ่ง ให้คำมั่นว่า จะซื้อ ทรัพย์สิน  
นั้น ดังนั้นต่างฝ่ายต่างเป็นผู้ให้คำมั่นต่อกัน ใน  
ทรัพย์สินที่จะซื้อขายนั้น

ประมวลกฎหมายแพ่ง ฝรั่งเศส จึงบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕๔๘ ว่า คำมั่นว่าจะซื้อหรือ  
ขายนั้นมผลเท่ากับการซื้อขาย ( La promesse  
de vente vaut vente )

คำมั่นหลายฝ่ายเช่นนี้คล้ายกับสัญญา จะ  
ซื้อขายมาก

ข้อ ๒. ความต่างกัน ระหว่างคำมั่นว่าจะ  
ซื้อขายและคำเสนอ

คำมั่นหลายฝ่ายนั้น มี ส่วน คล้าย กับ  
สัญญาจะซื้อขายอยู่บ้าง ในที่นี้จะขอ  
กล่าวแต่ข้อความที่เกี่ยวกับคำมั่นฝ่ายเดียว

คำมั่นว่าจะซื้อหรือขายคล้ายกับคำเสนอ  
ในข้อที่ ๖ คำมั่นว่าจะซื้อหรือขายนั้น เปรียบ  
ประดุจว่า ผู้ให้คำมั่นเสนอว่าจะซื้อหรือขาย  
ทรัพย์สิน แต่ข้อที่ต่างกันนั้นดูเหมือนจะอยู่  
ที่คำมั่นเช่นนั้น ผู้รับคำมั่นได้แสดงเจตนา  
รับรู้ว่าการที่ผู้ให้คำมั่นตกลงว่า จะซื้อหรือ  
ขายทรัพย์สิน โดยผู้รับคำมั่นไม่ ต้อง ผล  
พันธ ถ้าหากผู้รับคำมั่นมิได้แสดงเจตนา  
รับรู้แล้ว การที่อีกฝ่ายหนึ่งให้คำมั่นก็มีผล  
แต่เพียงเป็นคำเสนอตามธรรมดาเท่านั้น (ดู  
คำอธิบายกฎหมายแพ่งโดยศาสตราจารย์ โบ  
ดรี-ตากองติเนอร์เล่ม ๑๕ ข้อ ๖๓ ) ถ้าตาม  
ความเห็นนี้ถูกต้องแล้ว อุทาหรณ์ก็อาจเป็น  
ได้ดังนี้

ก. เขียนหนังสือไปถึง ข. ว่า “ข้าพเจ้า  
ขอให้คำมั่นว่าจะขายแหวนดวงให้แก่ท่าน”

ตั้ง<sup>๕</sup>นี้ เมื่<sup>๖</sup> ข. ยังมีได้แสดงเจตนารับ<sup>๗</sup>รู้ (Acceptor) ซึ่งคำมั่นนั้น<sup>๘</sup> ตั้ง<sup>๙</sup>การกระทำของ ก. ก็เป็นแต่เพียงคำเสนอและ ก. ต้องผูกพัน<sup>๑๐</sup>ตามลักษณะที่ว่าด้วยคำเสนอ แต่ถ้<sup>๑๑</sup> ข. ตอบมาตกลง<sup>๑๒</sup>ข้อแหว<sup>๑๓</sup>วง<sup>๑๔</sup>นี้<sup>๑๕</sup>ในทันที การกระทำของ ข. นั้นมีลักษณะยิ่ง<sup>๑๖</sup>ไปกว่าการรับ<sup>๑๗</sup>รู้<sup>๑๘</sup> คือเป็นคำสนองและสัญญาเกิด<sup>๑๙</sup>ขึ้น<sup>๒๐</sup>ทีเดียว

แต่ถ้<sup>๒๑</sup> ข. ตอบแต่เพียงว่า “ข้าพเจ้าขอรับ<sup>๒๒</sup>รู้<sup>๒๓</sup> ซึ่ง คำมั่น<sup>๒๔</sup>ว่าจะขายแหว<sup>๒๕</sup>วง<sup>๒๖</sup>ซึ่งท่านได้ให้<sup>๒๗</sup>ไว้แก่ข้าพเจ้า” โดยจะได้<sup>๒๘</sup>ให้คำสนอง<sup>๒๙</sup>ข้อเต<sup>๓๐</sup>็ด<sup>๓๑</sup>ขาด<sup>๓๒</sup>ต่อ<sup>๓๓</sup>ภาย<sup>๓๔</sup>หลัง<sup>๓๕</sup>ตั้ง<sup>๓๖</sup>นี้ การกระทำของ ก. เป็นคำมั่น<sup>๓๗</sup>ว่าจะขาย ก. ต้องผูกพัน<sup>๓๘</sup>ตามคำมั่น<sup>๓๙</sup>นั้น<sup>๔๐</sup> ส่วน ข. ยังไม่<sup>๔๑</sup>มีความผูกพัน<sup>๔๒</sup>อันใด กล่าวคือ ข. จะไม่<sup>๔๓</sup>ยอม<sup>๔๔</sup>ข้อ<sup>๔๕</sup>ก็ได้

การรับ<sup>๔๖</sup>รู้<sup>๔๗</sup> เช่น<sup>๔๘</sup>นี้ตามคำอธิบายของศาสตราจารย์<sup>๔๙</sup> ที่อ้าง<sup>๕๐</sup>ข้าง<sup>๕๑</sup>ต้น<sup>๕๒</sup>กล่าว<sup>๕๓</sup>ไว้<sup>๕๔</sup>อาจ<sup>๕๕</sup>เป็น<sup>๕๖</sup>โดย<sup>๕๗</sup>ตรง<sup>๕๘</sup>ก็ได้<sup>๕๙</sup> หรือ<sup>๖๐</sup>โดย<sup>๖๑</sup>ปริยาย<sup>๖๒</sup>ก็ได้<sup>๖๓</sup> ซึ่งเป็น<sup>๖๔</sup>ข้อ<sup>๖๕</sup>เท็จ<sup>๖๖</sup>จริง<sup>๖๗</sup>แล้ว<sup>๖๘</sup>แต่<sup>๖๙</sup>ศาล<sup>๗๐</sup>จะ<sup>๗๑</sup>วินิจฉัย<sup>๗๒</sup>เป็น<sup>๗๓</sup>เรื่อง<sup>๗๔</sup>ไป

ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว การอาจเป็นได้  
ว่า คำมั่นว่าจะซื้อหรือขายนี้ อาจเริ่มต้น  
ด้วยมีลักษณะเป็นคำเสนอมาก่อน

ผลแห่งความต่างกันอันเนื่องมาจากลักษณะ  
ที่ได้กล่าวมาแล้ว ก็คือ เมื่อ คำ เสนอ ได้ มี  
สภาพเป็นคำมั่นขึ้นแล้ว ผู้ให้คำมั่นจะ  
ถอนเสียไม่ได้ แม้ในคำมั่นจะมีได้บ่งระยะ  
เวลาให้สนองข้อเด็ดขาดที่ดี ให้ดูวรรค ๒  
ของมาตรา ๔๕๔ นี้ ซึ่งผู้ให้คำมั่นจะถอน  
เสียได้ต่อเมื่อได้ กำหนดเวลาพอสมควรไป  
ยังผู้รับ คำมั่นให้ ตอบมาเป็นแน่นอนภายใน  
กำหนดนั้นว่าจะ ซื้อขายให้ สำเร็จตลอดไป  
หรือไม่ ถ้าและไม่ตอบเป็นแน่นอนภายใน  
กำหนดเวลานั้น คำมั่นที่ได้ให้ไว้จึงจะสิ้นสุด

ส่วน คำ เสนอ ไป ยัง ผู้อื่นซึ่งอยู่ห่างกัน  
โดยระยะทาง และมีได้บ่งเวลาให้ ทำคำ  
สนองนั้น เมื่อพ้นเวลาอันควรคาดหมาย  
ว่าจะได้รับคำบอกกล่าวสนองแล้ว ผู้ให้

คำเสนอถือว่างอนเสียได้ หรือสิ้นผล โดยไม่ต้องกำหนด เวลา ซ้ำไป อีก เหมือน ตั้งใน เรื่องคำมั่นให้ คูมาตรา ๓๕๕.

ข้อ ๓. ความต่างกันระหว่างคำมั่นว่าจะซื้อ ขายและสัญญาจะซื้อขาย

เรื่องนี้จะได้ กล่าวในคำอธิบายใต้มาตรา ๔๕๖ วรรค ๒ เมื่อทราบลักษณะของสัญญา จะซื้อขายเสียก่อน

ข้อ ๔. ผลของคำมั่นว่าจะซื้อหรือขาย การศึกษาถึงผลแห่งคำมั่นเช่นนี้ควรตั้ง เกตุถึงพฤติการณ์ ๒ ระยะ

๑. ระยะต้นเมื่อผู้รับคำมั่นยังมีได้บอก กล่าวความจำนงมาเป็น แน่ นอนว่าจะทำการ ซื้อขายให้ สำเร็จตลอดไป

๒. ระยะ ที่ สอง เมื่อผู้รับคำมั่นได้บอก กล่าวความจำนงมาเป็นแน่อนว่าจะทำการ ซื้อขายให้ สำเร็จตลอดไป

๑. มาตรา ๓๕๕ บุคคลทำคำเสนอไปยังผู้อื่นซึ่งอยู่ห่างกันโดยระยะทาง และมิได้ บังระยะเวลาให้ ทำคำสนอง จะถอนคำเสนอของตนเสียภายในเวลาอันควร คาดหมายว่าจะได้รับคำบอกกล่าวสนองนั้น ท่านว่าหาอาจจะถอนได้ ไม่

๑. ระยะต้น เมื่อผู้รับค้ำมั่นยังมีได้  
บอกกล่าวความจำเป็นแน่นอนว่า จะทำ  
การชื้อขายให้สำเร็จตลอดไป

ในระยะนี้ ผู้ให้ค้ำมั่น ก็มี<sup>๕</sup>ความผูกพัน<sup>๕</sup>  
ที่จะต้องกระทำตามค้ำมั่น<sup>๕</sup>ที่ว่าจะชื้อหรือขาย<sup>๕</sup>  
ที่ตนได้ให้ไว้ แต่สัญญาชื้อขายยังมีได้<sup>๕</sup>  
เกิดขึ้น เมื่อผู้ให้ค้ำมั่นประพฤติผิดจากค้ำ  
มั่น ผู้รับค้ำมั่น ก็อาจเรียกร้องตามบท  
บัญญัติว่าด้วยการไม่ชำระหนี้ได้ เพราะ  
ค้ำมั่นย่อมเป็นนิติกรรมที่ก่อให้เกิดหนี้ชนิด  
ที่ต้องกระทำการ (Facere<sup>๒</sup>)

ผู้ให้ค้ำมั่นจะพ้นจากความผูกพันก็ต่อ  
เมื่อผู้รับค้ำมั่นได้<sup>๕</sup>ตอบ ปฏิเสธ มา ภายใน  
กำหนดเวลา ทั้งนี้จะต้องแยกพิจารณา

(ก) ค้ำมั่นที่มีกำหนดเวลาไว้ให้ผู้รับ  
ค้ำมั่นบอกกล่าว เช่น น. ให้ค้ำมั่นแก่ข. ว่า  
จะขายแหวน ๑ วง เมื่อข.รับรู้ซึ่งค้ำมั่น

2. คู่มือทฤษฎีแห่ง ป.พ.พ. บรรพ ๒ ตอนที่ ๑ หน้า ๒๒

นั้นแล้ว ให้ตอบ มาเป็นแน่นอนว่าจะซื้อ  
หรือไม่ภายในกำหนด ๑๕ วัน ตั้งแต่วันนี้. ไม่  
ตอบมาเป็นแน่นอนภายในกำหนดนั้น น.  
ก็พ้นความผูกพัน คือคำมั่นเป็นอันสิ้นสุด

(ข) คำมั่นที่มีได้กำหนดเวลาเพื่อการ  
บอกกล่าว ตั้งแต่วันใดที่ยังไม่มีการบอก  
กล่าว ผู้ให้คำมั่นก็ยังผูกพัน ถ้าผู้ให้คำ  
มั่นประสงค์จะปลดเปลื้องความรับผิดชอบ  
กำหนดเวลาพอสมควร และบอกกล่าวไป  
ยังผู้รับคำมั่นให้ตอบมาเป็นแน่นอน ภายใน  
กำหนดนั้นว่าจะทำ การซื้อ ขายให้สำเร็จ  
ตลอดไปหรือไม่ ถ้าผู้รับคำมั่นตอบปฏิเสธ  
ก็ดี หรือตะลึงไม่ตอบจนพ้นกำหนดเวลาก็  
ดี ผู้ให้คำมั่นก็พ้นจากความผูกพัน ให้  
ดูวรรค ๒ ของมาตรา

ถ้าผู้รับคำมั่นตอบรับซื้อ ตั้งแต่วันนี้  
กลายมา มีผลตามที่ได้กล่าวต่อไปในระ  
ยะที่สอง



๒. ระยะที่สอง เมื่อผู้รับค้ำประกันได้บอก

กล่าว ความจำนงมาเป็นแน่นอนว่าจะทำการ  
ชื้อขายให้สำเร็จตลอดไป

โดย การ บอกความจำนงมาเป็นแน่นอน  
นี้ การ ที่คู่กรณีฝ่ายหนึ่งให้ ค้ำประกันไว้ว่า  
จะซื้อหรือขายนั้นก็มีผลเป็นการชื้อขาย เมื่อ  
คำ บอกกล่าว เช่น นี้ได้ ไป ถึง ผู้ให้ ค้ำประกัน  
แล้ว ให้ ดูวรรค ๑ ของมาตรา นี้ เช่น  
ตามอุทาหรณ์ที่ได้กล่าวใน ๑ สมมติว่า ข.  
ตอบมาเป็นแน่นอนว่า ตกลงซื้อแหวน น.  
และคำตอบ ข. ถึง น. แล้ว ก็เกิดเป็น  
สัญญาชื้อขายขึ้น

## มาตรา ๕๕๕

เมื่อกล่าวต่อไปเบื้องหน้าถึงเวลาซื้อขาย  
ท่าน หมาย ความว่าเวลาซึ่งทำสัญญาซื้อขาย  
สำเร็จบริบูรณ์

### คำอธิบาย

มาตรานี้บัญญัติถึงความหมายที่ กล่าว ต่อ  
ไปว่า เวลาซื้อขายหมายความว่า เวลาซึ่ง  
ทำสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

สัญญาซื้อขายจะสำเร็จบริบูรณ์เมื่อใด

สัญญาทั้งหลาย ถ้าจะ พิจารณาว่า  
ชนิดใดจะสมบูรณ์ด้วย การ กระทำอย่างใด  
แล้วเราอาจแยกออกได้ เป็น ๓ ชนิด คือ

ก) สัญญาที่สมบูรณ์เพียงความตกลง  
(Contrat consensuel) ได้แก่ สัญญา ตาม  
ธรรมดาที่กฎหมาย ไม่ได้บังคับว่าให้สมบูรณ์  
เมื่อส่งมอบทรัพย์สิน หรือเมื่อทำตาม  
แบบ เช่นสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์  
ตามธรรมดา

ข) สัญญาที่ สมบูรณ์ ต่อ เมื่อ ส่ง มอบ  
ทรัพย์สิน (Contrat réel) คือ สัญญา ที่  
 เพียงแต่ความตกลงของผู้ เป็นฝ่ายยังไม่เพีย  
 พothที่จะให้ ทำสัญญานั้นสมบูรณ์ ก็ต้องมี  
 การส่งมอบทรัพย์สินด้วย เช่นสัญญาให้  
 (มาตรา ๕๒๓) สัญญาซื้อขายคงรูป (มาตรา  
 ๖๔๑) สัญญาซื้อขาย สิ้นเปลือง (มาตรา ๖๕๐  
 วรรค ๒) ฯ ล ฯ

ค) สัญญาที่ สมบูรณ์ ต่อ เมื่อ ทำ ตาม  
แบบที่กฎหมายบัญญัติ (Contrat solennel)  
 คือ สัญญา ที่ เพียง แต่ความตกลงของผู้ เป็น  
 ฝ่ายในสัญญาเท่านั้น ยังไม่เพียงพอที่จะทำ  
 ให้ สัญญาสมบูรณ์ ก็ต้องกระทำตาม  
 แบบที่กฎหมายบัญญัติไว้ ด้วยเช่นสัญญาซื้อ  
 ขายอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา ๔๕๖)

ตามที่ได้กล่าวแล้วจะเห็นได้ว่า สัญญา  
 ซื้อ ขาย จะสำเร็จบริบูรณ์เมื่อใดนั้นต้องแล้ว  
 แต่ประเภทแห่งทรัพย์สินที่ซื้อขายกล่าวคือ

๑. ถ้า เป็น สังหริม ทรัพย์ ตาม ขรรมตา  
 ข้อม สำเรื่ จบริบูรณั เมื่อได้ตค ปากตงค้ำกัน  
 การส่งมอบไม่สำคัญซึ่งต่างกับสัญญาให้

๒. ถ้า เป็น อสัง หาริม ทรัพย์ เรือ  
 กำปั้น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป  
 เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่  
 ห้าตันขึ้นไป แพและสัตว์พาหนะ ข้อม  
 สำเรื่จบริบูรณัต่อ เมื่อได้ ทำเป็นหนังสือและ  
 จดทะเบียนต่อพนักงาน เจ้าหน้าทัแล้ว ให้  
 ตูมาตรา ๔๕๖ วรรค ๑

มาตรา ๕๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้  
 ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน  
 เจ้าหน้าที่ไซ้ ท่านว่าเป็นโมฆะ วัช  
 ให้ใช้ถึงซื้อขายเรือกำปั่นหรือเรือมระวางตั้ง  
 แต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์  
 มระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพ  
 และสัตว์พาหนะด้วย

อนึ่ง สัญญา จะ ขายหรือจะซื้อ ทรัพย์สิน  
 ใดๆ ดังว่ามานี้ก็ดี คำมั่นในการซื้อขาย  
 ทรัพย์สินเช่นว่านั้นก็ ถ้ามิได้ มีหลักฐาน  
 เป็น หนังสือ อย่าง หนึ่ง อย่างใดลงลายมือชื่อ  
 ฝ่ายผู้ต้องรับผิดชอบสำคัญ หรือได้วาง  
 ประจำไว้ หรือได้ชำระหนี้บางส่วนแล้ว  
 ท่านว่าจะฟ้องร้องให้ บังคับคดีหาได้ไม่

บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ ท่าน  
 ให้ใช้ บังคับถึงสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์  
 ซึ่งตกลงกันเป็นราคาห้ำร่อยบาท หรือ  
 กว่านั้นขึ้นไปด้วย

## คำอธิบาย

### วรรค ๑

วรรคนี้มีบัญญัติถึง แบบ ที่จะต้องกระทำ เพื่อ ความ สมบูรณ์ ใน การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และเรือกำปั่นหรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์ซึ่งมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพและสัตว์พาหนะ ว่าจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

#### ข้อ ๑. ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ที่ดินกับทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายรวมถึงสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับ กรรมสิทธิในที่ดินนั้นด้วย (ดู ป.พ.พ. มาตรา ๑๐๐, ๑๐๓, ๑๐๘, ๑๐๙, ๑๑๐, ๑๑๑)

เรือนโรงที่มีใช้อสังหาริมทรัพย์ ให้เทียบดู ประกาศรัชกาลที่ ๔ ว่าด้วยทาสลูก

หนังสือ (ประกาศพระราชบัญญัติรัชกาลที่ ๕  
เล่ม ๒ หน้า ๓๐๖-๓๑๐)

ในเรื่องแบบแห่งการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์  
ทรัพย์สินจะต้องแยกพิจารณา

ก) ซื้อขายที่ดินโฉนดแผนที่อย่างใหม่  
ตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน  
ร.ศ. ๑๒๗ จะต้องกระทำดังนี้

(๑) คู่สัญญาต้องนำโฉนดที่ดินไปให้  
เจ้าพนักงานทะเบียนที่ดินทำสัญญาซื้อขาย  
ณะหอทะเบียนที่ดินตำบลนั้น (ดูพระราช  
บัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ มาตรา ๔๑,  
๔๖)

(๒) เจ้าพนักงานทะเบียนที่ดิน แก่  
ทะเบียนสัถกหลังโฉนดคือผู้ซื้อเป็นเจ้าของ  
กรรมสิทธิแทนผู้ขาย (ดูพระราชบัญญัติ  
ออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ มาตรา ๓๕, ๔๔, )

ข) ที่ดินชนิดอื่น ๆ บุริมสิทธิ ทรัพย์สิน

สิทธิ

๑) ในจังหวัดที่มีเจ้าพนักงานที่ดิน ซึ่ง  
กระทรวงเกษตรธิการได้ตั้งไว้ การทำ  
หนังสือ และ จด ทะเบียน ต้องกระทำต่อเจ้า  
พนักงานนี้ (ดูประกาศว่าด้วยเจ้าหน้าที่  
ในเรื่องจดทะเบียน บุริมสิทธิ ทรัพย์สิน  
และ นิติกรรม อัน เกี่ยว กับ อสังหาริมทรัพย์  
ตาม ป.พ.พ. พ.ศ. ๒๔๗๓ ข้อ ๑, ๒)

๒) ในจังหวัดที่ยังมิได้มีเจ้าพนักงานตั้ง  
กล่าวใน (๑) การทำหนังสือและจดทะเบียน  
ต้องกระทำต่อนายอำเภอ (ดูประกาศที่  
อ้างใน (๑) ข้อ ๔)

ข้อ ๒ ซื่อขายเรือกำปั่นหรือเรือมระวาง  
ตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ เรือยนต์มี  
ระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป

อย่างไร เรียกว่าเรือกำปั่น เรือกลไฟ เรือ  
ยนต์นั้นให้ ดูพระราชบัญญัติการเดินเรือใน  
น่านน้ำสยาม พ.ศ. ๒๔๕๖ มาตรา ๓ ซึ่งมี  
ความดังนี้



“มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้คำว่า “เรือกำปั่น” นั้น ท่านหมายความว่าตลอดถึงเรือทุกอย่างที่เดินเฉพาะด้วยเครื่องจักร หรือด้วยใบแลแต่ไม่ได้ใช้กรรมเชิง แจวหรือพาย”

คำว่า “กำปั่นไฟ” หรือ “เรือกลไฟ” นั้น ท่านหมายความว่าตลอดถึงเรือทุกอย่างที่เดินด้วยเครื่องจักร แลจะใช้ใบด้วยหรือไม่ใช้ก็ตาม แลให้หมายความว่าตลอดถึงเรือกำปั่นยนตร์ด้วย

คำว่า “เรือกลไฟเล็ก” นั้น ท่านหมายความว่าตลอดถึงเรือทุกอย่างที่มีขนาดต่ำกว่าสามสิบตันที่ใช่ให้เดินด้วยเครื่องจักร

คำว่า “เรือยนตร์” นั้น ท่านหมายความว่าตลอดถึงเรือยนตร์ทุกอย่างที่มีขนาดต่ำกว่าสามสิบตัน ที่ใช่ให้เดินด้วยเครื่องจักรซึ่งมิได้อาศัยแรงกึ่งสังเกิดจากสัตว์

คำว่า “กำปั่นใบ” หรือ “เรือใบ” นั้น ท่านหมายความว่าตลอดถึงเรือทุกอย่างที่ใช่เดินด้วยใบ แลไม่ใช่เครื่องจักร

คำว่า “ เรือเดินทะเล ” นั้น ท่านหมายความว่า ตลอดถึงเรือทุกอย่างที่มีขนาดบรรทุกของได้ กว้างกว่าพื้นหาบ แต่มีคาค้ำอย่างมั่นคง กันรั้วได้ตลอดลำตั้งแต่หัวเรือถึงท้ายเรือ”

การซื้อหรือขายโอนเช่นว่านี้มีบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕๕, ๑๕๖ ว่า

“ มาตรา ๑๕๕ โบนัสที่โอนนั้นจะสับเปลี่ยนกันใช้ไม่ได้แต่ถ้าในระหว่างที่ โบนัสยังไม่หมดอายุเรือนั้นได้เปลี่ยนเจ้าของกันไปแล้วก็ให้จัดการโอนกรรมสิทธิ์กันได้ แต่ต้องแจ้งความให้เจ้าท่าทราบด้วยเพื่อ เจ้าท่าจะได้แก้ไข โบนัสที่เปลี่ยนชื่อใน บัญชี ทะเบียนไว้เป็นสำคัญโดยเรียกค่าธรรมเนียม ถ้าเป็น เรือ เล็ก เรือ บรรทุก สั้น ค้ำหรือเรือเบ็ดทะเล ๆ ล ๆ เป็นเงินหนึ่งบาท ถ้าเป็นเรือ นอกจากที่ว่ามีเงินห้าบาท ”

“ มาตรา ๑๕๖ เมื่อยังไม่ได้จัดการโอนในทะเบียนแต่ใน โบนัส ตาม ที่บังคับไว้ใน มาตรา ๑๕๕ ท่านว่าผู้ที่โอนนั้น ต้องคง

เป็นผู้รับ ผิด ชอบ อยู่ ก่อน ตามบัญญัติใน  
มาตรา ๒๕๘ แล ๒๕๙ แล ให้ถือว่าการ โอนนั้น  
ยังใช้ โดยชอบด้วยกฎหมายไม่ได้สำหรับคน  
ผู้อื่นที่ยังไม่รู้ในเรื่องการโอนนั้น”

ตามทวิบทข้างต้น ดูเหมือนจะ ทำ หนังสือ  
กันเอง แล้วไปจดทะเบียนการโอนต่อเจ้า  
พนักงาน

ส่วนเรื่องอื่น ๆ จะต้องทำสัญญาเป็นลาย  
ลักษณ์อักษร (ดูประกาศรัชกาลที่ ๔ ว่าด้วย  
ทาสถูกหน้เดิม ๒ หน้า ๓๐๖-๓๒๐ )

ข้อ ๓. แพ

ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำ  
สยาม พ.ศ. ๒๔๕๖ มาตรา ๓ นั้น “แพ”  
หมายความว่าตลอดถึง แพไม้ซุง แพไม้ไผ่ ไม้  
รวกแลแพไม้ทุกอย่าง

“แพคนอยู่” หมายความว่าตลอดถึงเรือน  
ทุก อย่างที่ปลูกอยู่บนแพไม้ไผ่ ไม้ รวก หรือ  
บนเรือท่อน แลลอยอยู่ในลำแม่น้ำหรือลำ  
คลอง

นำคิดว่า “แพ” ตามประมวลกฎหมาย  
แพ่งและพาณิชย์มาตราที่อธิบายนี้ คงเป็น  
แพคนอยู่ น่าจะไม่รวมถึงแพไม้ ชุงแพ  
การซื้อขายแพก็ต้องทำเป็นหนังสือและ  
จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

#### ข้อ ๔ สัตว์พาหนะ

ตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ ร.ศ.๑๑๕  
มาตรา ๘ มีความว่า “ถ้าจะเปลี่ยนเจ้าของ  
สัตว์พาหนะด้วยเหตุประการใดๆ ให้เจ้า  
ของเดิมแลเจ้าของใหม่ทั้ง ๒ ฝ่าย หรือผู้  
แทนตัว พร้อม ด้วย พะยาน ตั้ง ว่า มา แล้ว ใน  
มาตรา ๖ พาสัตว์พาหนะ แลตัว รูปพรรณ  
สำหรับสัตว์พาหนะตัวนั้นมายังนายทะเบียน  
ใน ท้อง ที่อัน นั้น ให้ นาย ทะเบียน โอน  
ทะเบียนแลสักหลัง ตัว รูปพรรณ เป็น สำคัญ  
ในการที่จะเปลี่ยนเจ้าของ ถ้ามิได้ทำตาม  
ความในมาตรา ๘ ในการที่ เปลี่ยน เจ้าของกัน  
นั้นห้ามมิให้ศาลรับ ว่า การ เปลี่ยน เจ้าของ  
กันนั้น ถูกตั้ง ด้วยกฎหมาย ”

นายทะเบียน นั้น ตามปกติ คือกรรมการ  
อำเภอในท้องที่ (ให้ดูพระราชบัญญัติสัตว์  
พาหนะ ร.ศ. ๑๑๕ มาตรา ๔)

### วรรค ๒

วรรคนับัญญัติถึงแบบ แห่งสัญญา จะ ซ้อ  
ขาย หรือ ค้ำ มั่นใน การ ซ้อ ขาย อสังหาริม  
ทรัพย์ กับ สังหาริมทรัพย์ในการที่ระบุไว้ ใน  
วรรคก่อนว่า จะต้อง

๑. มีหลักฐาน เป็น หนังสือ อย่าง หนึ่ง  
อย่างใดลงลายมือชื่อ ฝ่าย ผู้ต้อง รับ ผิด เป็น  
สำคัญ หรือ

๒. ได้วางประจำไว้หรือได้ชำระหนี้บาง  
ส่วนแล้ว ให้เทียบดูมาตรา ๓๗๗ เรื่องมัด  
จำแลกำหนดเบี้ยปรับ

แต่ให้พึงสังเกตว่า ผลแห่งการทำผิด  
แบบ ก็คือ “จะฟ้องร้องให้บังคับคดีหา  
ได้ไม่” คล้ายกับในเรื่องทำผิดแบบในสัญญา  
ซื้อขายเงิน กว่า ๕๐ บาทขึ้นไปตามมาตรา ๖๕๓  
ไม่ใช่เป็นโมฆะ เสียเปล่า ตาม มาตรา ๑๑๕

กฎหมาย อังกฤษ หรือฝรั่งเศสก็ได้มีสอนใน  
ภาค ๑, ๒, ๓, ด้วยเหมือนกัน

เหตุฉะนั้น เราจึง ขอรวมภาคนิติศาสตร์  
บัณฑิตเติมไว้กับภาคเบ็ดเตล็ด ก็ในภาค  
เบ็ดเตล็ดจะ นำเรื่องเกี่ยวกับวิชากฎหมาย  
ลักษณะที่เพิ่มขึ้นใหม่เช่นกฎหมายปกครอง,  
กฎหมายระวางประเทศแผนกคดีเมือง กฎ  
หมายอังกฤษหรือฝรั่งเศส กับทั้งจะลง  
เรื่องเบ็ดเตล็ดอื่นๆ ตามเดิม

แผนคำอธิบายกฎหมายปกครอง  
ของประเทศญี่ปุ่น

แปลจากหนังสือ ‘หัวข้อกฎหมายปกครองของประเทศญี่ปุ่น’ แต่งโดยศาสตราจารย์โยโรดสุโอดา สมาชิกแห่งบรมราชจักรีบัณฑิตยสภา, ศาสตราจารย์กฎหมายมหาวิทยาลัยอิมพีเรียลเกียวโต (Kyōto) ผู้พิพากษา ศาลประจํายุติธรรมระวางประเทศ

หมายเหตุ:— เนื่องจากเหตุที่จะมีการสอนกฎหมายปกครองในโรงเรียนกฎหมายตามหลักสูตรใหม่ และหลักสูตรนี้คล้ายกับหลักสูตรของมหาวิทยาลัยญี่ปุ่น เราจึงเห็นว่า แผน คำอธิบายกฎหมายปกครองของประเทศญี่ปุ่น คงจะเป็นประโยชน์แก่ผู้สนใจในวิชากฎหมายจึงได้แปลมาลงไว้ต่อไปนี้

บรรณาธิการ

๒  
๕  
๒  
ข้อความเบื้องต้น

- 1- บทวิเคราะห์ศัพท์กฎหมายปกครอง  
 การไม่มี ประมวลกฎหมายปกครอง -  
 ๑. ลัทธิกฎหมายฝรั่งเศส - ๒. ลัทธิกฎหมายเยอรมัน - ๓. ลัทธิกฎหมายอังกฤษ  
 นัย แห่งกฎหมายปกครองญี่ปุ่น - กฎหมายปกครองแบ่งออกเป็นสองส่วนใหญ่ - บทวิเคราะห์ศัพท์ - สาขาทั้ง สาม แห่งกฎหมายมหาชนภายในและความต่างกัน
- 2- ที่มาแห่งกฎหมายปกครอง  
 ๑ - กฎหมายลายลักษณ์อักษร  
 ก) ธรรมนูญการปกครองแผ่นดิน - ข) บทกฎหมาย ที่บัญญัติไว้ก่อนใช้ธรรมนูญการปกครองแผ่นดิน - ค) พระราชบัญญัติ และ พระราชกฤษฎีกา - ง) สัญญาระหว่าง - จ) ข้อบังคับอัยการแห่งท้องที่



๒-กฎหมายที่ไม่เป็นลายลักษณ์อักษร  
 ก) กฎหมายประเพณี ( พฤตติการณ  
 ตัวอย่างทางการปกครอง,จารีตประเพณีอัน  
 แพร่หลาย, คำพิพากษาของศาล )

ข) หลักแห่งความยุติธรรม

3- ผลภายในดินแดนของกฎหมายปกครอง

๑. ดินแดนใหม่ ( ใต้หวัน โตเซ็น กายา  
 ฮุโต ) ๒. ดินแดน ที่ รับโอนมา - ๓. ดิน  
 แดน ใน อาณัติ

## ลักษณะ ๑

ข้อความทั่วไป

หมวด ๑

ผู้ทรงไว้ซึ่งอำนาจปกครอง

ส่วนที่ ๑ อำนาจปกครอง

ความต่างกัน ใน วัตถุประสงค์และแบบแห่งอำนาจ  
 ทั้งสามของ รัฐ บาล-อำนาจปกครองไม่อาจ

หรือตามความในวรรคหนึ่งของวรรคนี้

สัญญาจะซื้อขาย คือ สัญญาซึ่งบุคคลตั้งแต่ ๒ คนขึ้นไป ได้ตกลงกันว่า ฝ่ายหนึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง และอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระราคาทรัพย์สินนั้นให้ สัญญาจะซื้อขายจึงยังไม่เป็นสัญญาซื้อขายเด็ดขาดทีเดียว คือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังมิได้โอนมายังผู้ซื้อ ทั้งนี้ อาจเป็นโดยเงื่อนเวลาเริ่มต้น หรือโดยเงื่อนไขว้บังคับ ก่อน เช่น ก.ตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในแวน ๑ วงให้ข. ในวันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๓ โดยข. จะชำระราคาให้ ๑๐๐๐ บาท

สัญญาจะซื้อขาย จึงคล้ายกับค้ำมั่นหลายฝ่ายมาก กล่าวคือ ผู้ให้ค้ำมั่นแต่ละฝ่าย จำต้องผูกพัน คือฝ่ายหนึ่งมีความผูกพันที่จะต้องขาย อีกฝ่ายหนึ่งมีความผูกพันที่จะต้องซื้อ แต่ความต่าง กัน จะมีอย่างไรบ้างนั้น น่าจะต้องพิจารณาต่อไปอีก

ส่วนคำมั่นฝ่ายเดียวกันนั้นย่อมต่างกับ สัญญาจะชื้อขาย คือผู้ให้คำมั่นฝ่ายเดียวเป็นผู้ต้องผูกพัน

วรรค ๓

ในวรรคนี้มีปัญหาที่น่าคิดว่า คำว่า “บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้” มีความหมายอย่างไร ถ้ามีความหมายถึงสัญญาจะชื้อขาย และ คำมั่นว่าจะชื้อหรือขายแล้ววรรค ๓ นี้ก็จะให้นำเอาความในวรรค ๒ มาใช้บังคับแก่สัญญาจะชื้อขาย แต่คำมั่นว่าจะชื้อหรือขายสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงกันเป็นราคา ห้าร้อยบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป

แต่ความหมาย อาจจะมีได้เป็นอย่างอื่น คือให้ใช้แบบเหมือนตั้งสัญญาจะชื้อขายแต่คำมั่นว่าจะชื้อขาย แก่สัญญาชื้อขายสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงกัน เป็นราคา ห้าร้อยบาทขึ้นไป

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียม ทำสัญญาซื้อขายนั้น  
 ผู้ซื้อและผู้ขายพึงออกใช้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

### คำอธิบาย

มาตรานี้คงไม่ใช่บทบัญญัติที่เกี่ยวกับศีลธรรมหรือความสงบเรียบร้อยของประชาชน เหตุฉะนั้นผู้ซื้อและผู้ขายอาจจะทำสัญญาตกลงกันเป็นอย่างอื่นก็ได้ เช่น ให้ผู้ซื้อเป็นผู้ออกค่าฤชาธรรมเนียมทั้งหมด การตกลงเช่นนั้นคงสมบูรณ์ ให้ดูมาตรา ๑๑๔

คำแถลงของบรรณาธิการ

เรื่อง

ภาคณิตศาสตร์บัณฑิต

ในชั้นเดิมได้จัดให้มีภาคณิตศาสตร์บัณฑิตในหนังสือพิมพ์นิสิตาสนันนี้โดยนำเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวิชาที่จะมีสอนในภาคนั้น ตามหลักสูตรเดิมของโรงเรียนกฎหมาย

บัดนี้ได้มีหลักสูตรใหม่ของโรงเรียนกฎหมาย คั้งที่นำลงต่อไปนี้ ตามหลักสูตรใหม่ชั้นนิสิตศาสตร์บัณฑิตนั้น จะเรียนโดยวิธีตรวจค้น และมี การ สอบไล่ในวิชากฎหมายทั่วไป และ กฎหมายอังกฤษหรือฝรั่งเศสกับการแต่งตำรา

วิชา กฎหมาย ทั่วไปนี้คือลักษณะต่างๆ ที่ได้ มีการ สอนใน ภาค ๑, ๒, ๓, แล้ว และ

---

๑. คล้าย กับ หลักสูตร การ เรียน กฎหมาย แห่งมหาวิทยาลัยอิมพีเรียลกรุงโตเกียวประเทศญี่ปุ่นซึ่งเราได้ นำลงในหนังสือนิสิตาสนันปีที่ ๒ เล่มที่ ๔

## คำอธิบาย

# ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บรรพ ๓

โดย

หลวงประดิษฐมนูธรรม

(ปรีดี พนมยงค์)

(ต่อจากปีที่ ๓ เล่ม ๑๐)

---

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์

---

คำอธิบายทั่วไป

ในส่วนนี้บัญญัติเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายว่าจะเปลี่ยนมือจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อเมื่อใด (ให้ดูคำอธิบายในหมวดที่ ๒ ประกอบ)

**มาตรา ๔๕๗** กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายนั้น ย่อมโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน

### คำอธิบาย

ตาม มาตรา นี้ ผู้ซื้อ ย่อม เป็น เจ้า ของ ทรัพย์สินที่ซื้อขาย แต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน

ขณะนั้นย่อมหมายความถึงเวลาซึ่งทำสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์ให้ดู มาตรา ๔๕๕ สัญญาซื้อขายจะสำเร็จบริบูรณ์เมื่อใดนั้น ต้องแล้วแต่ประเภทแห่งทรัพย์สินและแบบพิธีที่กฎหมายกำหนดไว้ เช่น ก. ตกอยู่กับ ข. ว่า ก. ขายแหวนให้ ข. ๑๐๐ บาท และ ข. ตกถึงชำระราคา ๑๐๐ บาท ให้ ก. ครั้งนี้ กรรมสิทธิ์ในแหวนนั้นย่อมโอนมายัง ข. ผู้ซื้อแต่ขณะที่ตกปากตกลงคำ

กัน แม้จะยังมีได้ส่งมอบแหวนนั้นให้  
ก็ตาม

แต่ถ้า ก. ตกลงขายที่ดิน ๑ แปลงให้  
ข. โดย ข. ตกลงชำระราคา ๑๐๐๐ บาทให้  
ก. ดังนี้ เพียงแต่ความตกลงของคู่กรณี  
ยังไม่พอ ที่จะทำให้ที่ดินนั้นเปลี่ยนมือจาก  
ก. มายัง ข. กล่าวคือสัญญาซื้อขายอสัง  
หาริมทรัพย์ จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็น  
หนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้า  
หน้าที่

**มาตรา ๔๕๗** ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข หรือเงื่อนไข  
เวลาบังคับไว้ ท่านว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน  
ยังไม่โอนไป จนกว่าการจะได้เป็นไป  
ตามเงื่อนไข หรือถึงกำหนดเงื่อนไขนั้น

## คำอธิบาย

ตามมาตรานี้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อ



ชายโดยมีเงื่อนไข หรือเงื่อนไขนั้นยังไม่  
 โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไข  
 หรือถึงกำหนดเงื่อนไขนั้น

มาตรานี้คงมุ่งหมายถึงสัญญาซื้อขายมี  
เงื่อนไขบังคับ ก่อน ไม่ใช่เงื่อนไขบังคับ  
หลัง และมุ่งหมายถึงสัญญาซื้อขายมี  
เงื่อนไขเริ่มต้น ไม่ใช่เงื่อนไขสุดสิ้น

ข้อ ๑ สัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข

เงื่อนไข คือ ข้อความใดอันบังคับไว้ให้  
 นวัตกรรม เป็น ผลต่อ เมื่อ มีเหตุการณ์อันใด  
 อันหนึ่ง ในอนาคต และ ไม่แน่นอน ให้ดู

มาตรา ๑๔๕

เงื่อนไขมี ๒ ชนิดคือ เงื่อนไขบังคับ  
 ก่อน และเงื่อนไขบังคับหลัง

เงื่อนไข บังคับ ก่อน นั้นเมื่อเงื่อนไขสำเร็จ  
 ลง แล้ว นวัตกรรมจึงจะเกิดผล ส่วน  
 เงื่อนไขบังคับหลังนั้นเมื่อเงื่อนไขสำเร็จ ลง  
 แล้ว นวัตกรรมนั้นสิ้นสุด ให้ดูมาตรา ๑๔๕  
 เพราะฉะนั้นจึงคิดว่ามาตรานี้คงมุ่ง หมายถึง

สัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขบังคับก่อน ไม่  
ใช้เงื่อนไขบังคับหลัง

เช่น ก. ตกกลงจะขายแหวนให้ ข. •  
 วงราคา ๑๐๐ บาท เมื่อเรือกลไฟแดงมาถึง  
 กรุงเทพฯ ฯ ดังนี้ กรรมสิทธิ์ในแหวนนั้น  
 จะโอนมาเป็นของ ก. เมื่อเรือ กลไฟ แดง  
 มาถึงกรุงเทพฯ ฯ

สัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขบังคับก่อน เช่น  
 นี้คล้ายกับสัญญาจะซื้อขายคือ กรรมสิทธิ์ใน  
 ทรัพย์สินที่ซื้อขายยังไม่โอนมา เป็น ของ ผู้  
 ซื้อ จนกว่า สัญญา ซื้อ ขาย นั้น จะ สมบูรณ์  
 ปราศจากเงื่อนไข

ข้อ ๒ สัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข

เงื่อนไขคือ กำหนดเวลาที่พึงถึงใน  
 อนาคต ซึ่ง เป็น การ แน่แน่นอนว่าจะต้องมาถึง  
 เช่น เมื่อ วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๗๓  
 ก.สัญญาขายม้าให้ ข. ทั่วไดยจะโอนกรรม  
 สิทธิ์ให้ ข. ในวันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๔  
 ดังนี้ วันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๔

เป็นเงื่อนไขที่จะต้องมาถึง

เงื่อนไขมี ๒ ชนิด คือเงื่อนไข  
เริ่มต้น และเงื่อนไขสุดสิ้น

เงื่อนไขเริ่มต้นนั้นถ้ายังไม่ถึง กำหนด  
ท่านห้ามมิให้ ทวงถามให้ปฏิบัติตาม นี  
ติกรรมอันมีเงื่อนไขนั้น (ดูมาตรา ๑๕๓  
วรรค ๑) ส่วนเงื่อนไขสุดสิ้นนั้น เมื่อ  
ถึง เวลา กำหนด นีติ กรรม อัน มี เงื่อนไข  
ชนิดนี้ย่อมสิ้นสุด

เพราะฉะนั้น จึง คิด ว่า มาตรา นี้ คง มี  
หมายถึง สัญญา ซื่อ ซื่ออันมีเงื่อนไขเริ่ม  
ต้น

เช่นตามอุทาหรณ์ข้างต้นเมื่อยังไม่ถึงวัน  
ที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๔๗๔ กรรมสิทธิ์ใน  
มรดกนั้นก็ยังไม่โอนมาเป็นของ ข. ผู้ซื้อ

สัญญา ซื่อ ซื่อ มีเงื่อนไขเริ่มต้นเช่นนั้น  
เช่น สัญญา ซื่อ ซื่อ ซื่อ คือ กรรมสิทธิ์ แห่ง  
ทรัพย์สิน ที่ซื่อซื่อซื่อยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจน  
กว่าจะถึงกำหนดเวลาที่กำหนดไว้

มาตรา ๔๖๐ ในการซื้อขายทรัพย์สินซึ่งมิได้กำหนด  
 ลงไว้แน่นอนนั้น ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยัง  
 ไม่โอนไปจนกว่าจะได้หามา หรือนับ ซึ่ง  
 ดวง วัต หรือ คัด เลือก หรือ ทำโดย วิธ  
 อื่น เพื่อให้ บัง ตัว ทรัพย์สินนั้น ออกเป็น แน  
 ่นอนแล้ว

ในการซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง ถ้า  
 ผู้ขายยังจะต้องนับซึ่ง ดวง วัต หรือ ทำการ  
 อย่างอื่น หรือ ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอัน เกี่ยว  
 แก่ ทรัพย์สิน เพื่อให้ รู้ กำหนด ราคา ทรัพย์สิน  
 นั้นแน่นอน ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่  
 โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าการ หรือ สิ่งนั้น  
 ได้ทำแล้ว

## คำอธิบาย

### วรรค ๑

การซื้อ ขายทรัพย์สินซึ่งมิได้กำหนดลง

ไว้แน่นอนนั้นอาจเป็นการซื้อขายทรัพย์สินซึ่งระบุไว้แต่เพียงเป็นประเภท (เทียบดูมาตรา ๑๘๕) เช่น ก. ตกลงขายเข้าให้ ข. ๑๐ เกวียนซึ่งจะต้องตวงจากถังของ ก. ดังนี้ ถ้าเข้านั้นยังมิได้ตวงเพื่อบ่งออกเป็นแน่นอนแล้ว เข้านั้นก็ยังไม่เปลี่ยนมือมายัง ข.

#### วรรค ๒

ตามธรรมเนียมการซื้อ ขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งนั้น ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์เมื่อผู้ซื้อและผู้ขายตกลงปากลงคำกันแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นก็โอนมายังผู้ซื้อ เช่น ก. ตกลงขายแหวนให้ ข. ๑ วงราคา ๑๐๐ บาทดังนี้ เมื่อ ก. ข. ตกลงกันแล้วกรรมสิทธิ์ในแหวนนั้นก็โอนมายัง ข. ผู้ซื้อทันที แต่ในบางเรื่องทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นจะเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งก็ตาม แต่ผู้ขายยังจะต้องนับชั่ง ตวง วัด หรือทำการอย่างอื่น

หรือ ทำ สิ่ง หนึ่ง สิ่งใดอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สิน  
 เพื่อให้รู้กำหนดราคา เช่นตามอัตรา  
 ข้างต้น ก. ตกลงขายแหวนทองคำของ ก.  
 ให้ ข. โดยกำหนดราคาแหวน นั้นตาม น้ำ  
 หนักทองคำในอัตราร้อยละ ๑๐ บาท ซึ่งจะ  
 ต้องชั่งให้แน่นอนดังนี้ เมื่อชั่งแหวนนั้น  
 รู้น้ำหนักอัน กำหนดราคาได้แน่นอนแล้ว  
 กรรมสิทธิ์ในแหวนนั้นจึงโอนมายัง ข.

### หมวด ๒

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขาย

ในหมวดนี้ได้กล่าวถึงหน้าที่ และ ความ  
 รับผิดชอบของผู้ขาย ซึ่งกฎหมายได้แบ่งไว้เป็น

๓ ส่วน คือ

ส่วนที่ ๑ การส่งมอบ

ส่วนที่ ๒ ความรับผิดชอบเพื่อชำระคูปอง

ส่วนที่ ๓ ความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ

## ส่วนที่ ๑ การส่งมอบ

### คำอธิบรยทั่วไป

ตามที่ได้กล่าวมาแล้วในตอนก่อน ๆ การส่งมอบนั้นเป็นแต่เพียงหน้าที่ของผู้ขายหาใช่เป็นองค์สำคัญอันจะทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายเปลี่ยนมือมายังผู้ซื้อ เพราะการส่งมอบไม่ นอกจากการขายทรัพย์สินเป็นประเภท ซึ่ง การกำหนดทรัพย์สินนั้นให้แน่นอนจะต้องทำโดยการส่งมอบ เช่น ก. ขายเจ้าให้ ข. ๑ เกวียน ซึ่ง ก. จะได้ออกจากขู่ไป มอบให้ ข. ดังนั้น การส่งมอบจึงจะเป็น เหตุสำคัญอันหนึ่งในการที่จะทำให้ กรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สิน ที่ ซื้อขายโอนมายังผู้ซื้อ

แต่อย่างไรก็ตาม ในบางเรื่อง การส่งมอบอาจเป็นสิ่งสำคัญ ที่ จะ ทำให้ บุคคล ได้ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน เช่นใน เรื่อง ที่มี บุคคล ๒ คนต่างโต้แย้งกัน ในการที่ถือเอา ซึ่ง กรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สิน อันเดียวกัน ซึ่ง

ทั้ง ๒ นั้นได้รับข้อมาจากเจ้าของคนเดียวกัน  
เช่น ก. เป็นเจ้าของหนังสือเล่ม ๑ ก.  
ได้ขายหนังสือเล่มนี้ให้ ข. โดยยังมีได้ส่งมอบ  
แล้ว ก. ขายหนังสือเล่มนั้นต่อไปให้ ค. และ  
ได้ส่งมอบหนังสือเล่มนี้ให้ด้วย

ถ้า ข. และ ค. เป็น ผู้ทำ การ โดย สุจริต  
ด้วยกันทั้ง ๒ ฝ่ายเช่นนี้ หลักกฎหมายใน  
บางประเทศยอมให้ ค. ผู้ได้ซื้อโดยซื่อและ  
ได้รับมอบหนังสือเล่มนั้นไว้ ได้หนังสือเล่มนั้น  
เป็นกรรมสิทธิ์ (สำหรับประเทศสยามควร  
ดูประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ บรรพ  
๔ ต่อไป)

การส่งมอบนั้นซึ่งจะต้องพิจารณาให้ คือ

๑. ผู้ขายซึ่งยังมีได้ส่งมอบทรัพย์สิน  
ที่ซื้อขายให้ ผู้ซื้อจะต้องรับผิดชอบอย่างไรบ้าง  
ให้ดูมาตรา ๔๖๑

๒. การส่งมอบนั้นจะทำอย่างไร จึง จะ  
สมบูรณ์ ให้ดูมาตรา ๔๖๒, ๔๖๓

๓. ค่าขนส่งทรัพย์สินในการส่งมอบ



ให้คู่มาตรา ๔๖๔

๕. การส่งมอบขาดตกบกพร่อง หรือต่ำ  
จำนวน ให้คู่มาตรา ๔๖๕-๔๖๗

มาตรา ๔๖๑ ผู้ขายจำต้อง ส่งมอบ ทรัพย์สิน ซึ่ง ขาย  
นั้นให้แก่ผู้ซื้อ

### คำอธิบาย

มาตรานี้บัญญัติให้ เป็นหน้าที่ของ ผู้ขาย  
ในการส่งมอบทรัพย์สินให้ผู้ซื้อ ซึ่งเป็น  
หน้าที่ตามธรรมดาของการซื้อ ขาย อยู่แล้ว  
ให้ดูวิเคราะห์ศัพท์ในมาตรา ๔๕๓ แม้  
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อ ขาย จะได้โอน  
มายังผู้ซื้อในขณะที่ตกลงปาก ลง คำกัน ก็ตาม  
แต่การครอบครองทรัพย์สินยัง คง อยู่แก่ผู้  
ขายก่อนส่งมอบ ผู้ขายจึงจำต้องส่งมอบ

การครอบครองอันเป็นส่วนสำคัญแห่งกรรม  
สิทธิให้ ผู้ซื้อ

ผู้ขายซึ่งยังมีได้ส่งมอบ ทรัพย์สินให้ผู้  
ซื่อนั้น ยังคงเป็นลูกหนค่อผู้ซื้อ เหตุ  
ฉะนั้นตนจะต้องใช้ความระมัดระวังในทรัพย์สินนั้น  
เพราะถ้า ทรัพย์สินนั้น บบสลาย  
หรือกลายเป็นพันวิสัย ผู้ขายอาจจะต้อง  
รับผิดชอบได้ในบางกรณี เรื่องนี้ควรพิจารณา  
ถึง หลักใน ประมวลกฎหมายแพ่ง บรพ ๒  
อันว่าด้วยการไม่ชำระ หนี้ ซึ่ง ควร แยก  
พิจารณาว่า ผู้ขายตกอยู่ในระหว่างผิดนัด  
หรือไม่

๑. ถ้าผู้ขายยังมีได้ตกอยู่ในระหว่างผิด  
นัด ดังนั้นถ้าการส่งมอบ นั้น กลายเป็น พัน  
วิสัยเพราะความประมาทเลินเล่อของ ผู้ขาย  
ผู้ขายอาจต้องรับผิดชอบตาม มาตรา ๒๑๘\* นี้

• มาตรา ๒๑๘ ถ้าการชำระหนี้กลายเป็นพันวิสัย จะทำได้เฉพาะเหตุการผิด อันใด  
อันหนึ่งซึ่งลูกหนค่อรับผิดชอบไซ้ หมายความว่าลูกหนค่อต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนให้  
แก่เจ้าหนค่อเพื่อค่นเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การไม่ชำระหนี้ นั้น

ในกรณีที่การชำระหนี้กลายเป็นพันวิสัยแต่เพียงบางส่วน ถ้าหากว่าส่วนที่ซึ่งเป็น  
วิสัยจะทำได้ นั้นจะเป็นอันไร้ประโยชน์แก่เจ้าหนค่อแล้ว เจ้าหนค่อจะไม่ยอมรับชำระ  
หนี้ส่วนที่ยังเป็นวิสัยจะทำได้ นั้น แล้วและเรียกค่าสินไหมทดแทนเพื่อการไม่ชำระ  
หนี้เสียทั้งหมดก็ได้ยวก็ได้

เป็นเพราะเหตุสุดวิสัยผู้ขายอาจไม่ต้อง รับผิดชอบ  
ผิดตามมาตรา ๒๑๕<sup>๑</sup>

๒. ถ้าผู้ขายเป็นผู้ผลิต ผู้ขายจำ  
ต้องรับผิดชอบการ ส่งมอบ ทรัพย์สิน จะ เป็น  
พื้นวิสัยเพราะอุบัติเหตุ ตามมาตรา ๒๑๗<sup>๒</sup>  
เช่น ก. ขายหนังสือให้ ข. ๑ เล่ม ก. ผลิต  
ผิดไม่ส่งมอบหนังสือนั้นให้ ข. ว่างนั้น  
เกิดไฟไหม้หนังสือนั้น เพราะ เหตุ สุดวิสัย  
ดังนี้ ก. ก็ยังต้องรับผิดชอบ. เว้นแต่ ก.  
พิสูจน์ได้ว่า แม้ส่งมอบหนังสือให้ ข. ทัน  
กำหนดไฟก็ต้องไหม้เรือน ข. และไหม้  
หนังสือด้วยดังนี้ ก. จึงจะไม่ต้องรับผิดชอบ

๑ มาตรา ๒๑๕ ถ้าการชำระหนี้กลายเป็นพื้นวิสัยเพราะเหตุการณ์อันใดอันหนึ่ง  
ซึ่งเกิดขึ้นภายหลังที่ได้ถือหนี้ และซึ่งลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบนั้นไซ้ ท่านว่า  
ลูกหนี้เป็นอันหลุดพ้นจากการชำระหนี้

ถ้าภายหลังที่ได้ถือหนี้ขึ้นแล้วนั้น ลูกหนี้กลายเป็นคนไม่สามารถจะชำระหนี้ได้  
ไซ้ ท่านให้ ถือเสมือนว่าเป็นเหตุการณ์ที่ทำให้การชำระหนี้ตกเป็นอันพื้นวิสัยจะนั้น

๒ มาตรา ๒๑๗ ลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบในความเสียหายนั้นที่ เกิด แต่ ความ  
ประมาทเล็กน้อยในระยะเวลาที่ตนผลิต ทั้งจะต้องรับผิดชอบในการทำการชำระหนี้  
กลายเป็นพื้นวิสัยเพราะอุบัติเหตุอันบังเกิดขึ้นในระยะเวลาที่ผลิตนั้นด้วย เว้นแต่  
ความเสียหายนั้น ถึงแม้ว่าตนจะได้ชำระหนี้ทันเวลากำหนด ก็จะต้องเกิดมี  
อยู่นั่นเอง

## คำอธิบาย

# ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

## บรรพ ๓

โดย

หลวงประดิษฐมนูธรรม

(ปรีดี พนมยงค์)

(ต่อจากปีที่ ๓ เล่ม ๑๑)



มาตรา ๔๖๒ การส่งมอบนั้นจะทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้  
ได้สุดแต่ว่าเป็น ผลให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ใน  
เงื้อมมือของผู้ซื้อ

## คำอธิบาย

ตามที่ได้กล่าวมาแล้วว่า ผู้ขายมีหน้า

ที่ ๆ จะต้องส่งมอบทรัพย์สิน ที่ซื้อขายให้ ผู้  
ซื้อ (ดู มาตรา ๕๖๑)

การส่งมอบนี้ มาตรา ๕๖๒ บัญญัติว่า  
จะทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ สุดแต่ว่าเป็นผล  
ให้ทรัพย์สินนั้นไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ  
ซึ่งหมายความว่า ผู้ขายจะต้องกระทำการ  
อย่างหนึ่งอย่างใดให้ผู้ซื้อได้ ใช้กรรมสิทธิ์  
เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ซื้อขายกัน

เหตุฉะนั้นการ ส่งมอบจึง อาจกระทำได้  
๒ ประการ คือ

๑. การส่งมอบโดยตรง

๒. การส่งมอบโดยปริยาย

ข้อ ๑ การส่งมอบโดยตรง

การส่งมอบโดยตรงนี้ คือการส่งมอบ  
ตัวทรัพย์สิน ที่ซื้อ,ขาย กันเองให้แก่ผู้ซื้อ  
เช่น นายแดง ขายแหวน ๑ วง ให้แก่นายดำ  
เมื่อนายแดงได้มอบตัวแหวน วงนั้นให้แก่  
นายดำ ก็นับว่าเป็นการส่งมอบโดยตรง

ข้อ ๒ การส่งมอบโดยปริยาย

การส่งมอบเช่นนี้ ไม่ใช่เป็นการส่งมอบ  
 ททรัพย์สินนั้นเองให้แก่ผู้ซื้อ แต่เป็น  
 การที่ผู้ขายได้ ภาระ ทำให้ผู้ซื้อสามารถใช้  
 กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ได้อันมีผลเท่ากับ  
 เป็นการส่งมอบ เช่นนายแดงขาย เข่าสารให้  
 แก่นายดำ ๑๐๐๐ กระสอบ แต่เข่าสารได้ฝาก  
 ไว้ในคลังสินค้า ดังนี้ เมื่อได้สกัดหลังใบ  
 รับ ของ คลัง สินค้า แล้ว (ให้ดูมาตรา  
 ๘๘๕) นายแดงอาจส่งมอบใบรับของคลัง  
 สินค้านั้นพร้อมทั้งประทวนสินค้าให้แก่นาย  
 ดำ ก็นับว่าเป็นการ ส่งมอบ ตามมาตรา ๔๖๒  
 คือ ได้กระทำการอันเป็นผลให้เข้า ๑๐๐๐  
 กระสอบ นั้น ไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อ

มาตรา ๔๖๓ ถ้าในสัญญา กำหนดว่าให้ส่งทรัพย์สิน  
 ซึ่งขายนั้นจากที่แห่งหนึ่งไปตั้งอีกแห่งหนึ่ง  
 ไซ้ ท่านว่าการส่งมอบย่อมสำเร็จเมื่อได้  
 ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขนส่ง

## คำอธิบาย

มาตรา นี้เกี่ยวกับเรื่อง ที่สัญญาซื้อขาย ได้กำหนดไว้ว่า ให้ส่งทรัพย์สินซึ่งขายจาก ที่แห่งหนึ่ง ไปถึงอีกแห่งหนึ่ง เมื่อผู้ขายได้ ส่ง มอบ ทรัพย์สิน นั้นให้แก่ ผู้ซื้แล้ว ก็เป็นอันพ้นจากหน้าที่ซึ่งจะต้อง นำการส่ง มอบให้แก่ผู้ซื้อ และ ตามปกติตั้งแต่ นั้น ไป ผู้ขายก็พ้น จากความรับผิดชอบในเรื่อง ทรัพย์สิน ที่ซื้อ ขาย ได้สูญ หาย บุก สลาย (ให้ดู หลัก ใน เรื่อง การ ไม่ชำระหนี้ ตาม ป.พ.พ. บรรพ ๒)

เมื่อได้ส่งมอบเช่นนั้นแล้ว ผู้ซื้ซึ่ง จึง มีหน้าที่จะต้องขนส่งทรัพย์สิน ที่ซื้อ ขาย นั้น (ให้ดู มาตรา ๖๑๐ ถึง ๖๓๓) เช่น นายแดงอยู่ที่กรุงเทพฯ ได้ตกลงขายน้ำตาล ให้นายดำซึ่งอยู่ที่เชียงใหม่ ๑๐๐ กระสอบ โดยตกลงกันว่าให้นายแดงส่งน้ำตาลนี้ไป ให้นายดำโดยทางรถไฟจากสถานีกรุงเทพฯ

ถึงสถานีเชิงใหม่ เมื่อนายแดงได้ส่งมอบ  
น้ำตาลนั้นให้แก่พนักงานผู้มีหน้าที่ในการรับ  
ของส่งของ กรมรถไฟ ณะสถานี กรุง เทพ ฯ  
แล้ว ก็ถือได้ว่าการส่งมอบของ นายแดง  
นั้นได้สำเร็จแล้ว

แต่ผู้ขายในฐานะที่เป็นผู้ส่งอาจจะต้อง  
รับผิดชอบในการเสียหาย อันเกิดแต่ของที่ซ้อ  
ขายนั้น ก็ได้ เช่น ตาม กรณีที่บัญญัติไว้ใน  
มาตรา ๖๑๕ ซึ่งมีความ “ ถ้าของเป็น สภาพอัน  
จะก่อให้เกิดอันตรายได้หรือเป็นสภาพเกตุอก  
จะก่อให้เกิดเสียหาย แก่บุคคล หรือทรัพย์สิน  
สินไชร์ ผู้ส่งต้องแสดงสภาพแห่ง ของ  
นั้นไว้ก่อนทำสัญญา ถ้า มิได้ทำเช่นนั้น  
ผู้ส่งจะ ต้องรับผิดชอบในการเสียหายไม่ว่าอย่าง  
ใด ๆ อันเกิดแก่ของนั้น ”

อนึ่งในเรื่องขนส่งนี้ มีบทบัญญัติมาตรา  
๖๒๗ ซึ่งมีความว่า “ เมื่อของ ถึงตำบล  
กำหนดให้ส่ง และผู้รับตรา ส่งได้ เรียก  
ให้ส่งมอบแล้ว ท่านว่าแต่นั้นไป สิทธิทั้ง  
หลายของผู้ส่ง อันเกิด แต่สัญญารับ ขนนั้น



ยอมตกไปได้แก่ผู้รับตราส่ง”

เหตุฉนั้นจึงยังจะถือไม่ได้ว่า ผู้ขนส่งได้ เป็นตัวแทน ของผู้ซื้อใน การรับมอบทรัพย์สินจากผู้ขาย และหน้าจะต้องถือว่า มาตรา ๔๖๓ นี้ ยังคงเป็นแต่บทบัญญัติที่ได้ กำหนดการส่งมอบไว้เป็นพิเศษเท่านั้น กล่าวคือถือว่า ทรัพย์สินซึ่งได้ขนส่งไปนั้น ได้ตกอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อได้ตาม ลักษณะว่าด้วยการขนส่ง

๔๖๔ คำขนส่งทรัพย์สินซึ่งได้ซื้อ ขายกันไป  
ยังที่แห่งอื่น นอกจากสถานที่อันพึงชำระ  
หนี้ นั้น ผู้ซื้อพึงออกใจ

## คำอธิบาย

ตามมาตรานี้เกี่ยวแก่การที่จะต้องขนส่ง

ทรัพย์สินซึ่งซื้อขาย ไปยังที่แห่งอื่นนอกจาก  
สถานที่อันพึงชำระหนี้

สถานที่ใดจะพึงชำระหนี้แก่กัน กล่าว  
คือจะต้องส่งมอบแก่กันนั้น ผู้ซื้อผู้ขาย  
อาจตกลงกันได้ ซึ่งอาจจะ ตกลงกัน  
ไว้เฉพาะเจาะจง หรือกำหนดให้ ส่งทรัพย์สิน  
จากที่แห่ง หนึ่ง ไป ถึง อีก แห่งหนึ่ง ตาม  
มาตรา ๔๖๓ ที่ได้ กล่าวมาแล้ว

ถ้ามิได้ มีแสดงเจตนาไว้ว่าจะพึงชำระ  
หนี้หรือส่งมอบ ณ สถานที่ใด ก็จะต้องแยก  
พิจารณาตามความใน มาตรา ๓๒๔ กล่าวคือ

ก. ถ้าทรัพย์สินที่ซื้อขาย เป็นทรัพย์สิน  
เฉพาะสิ่ง ก็ต้องส่งมอบกัน ณ สถานที่  
ซึ่งทรัพย์สิน นั้นได้ อยู่ ณ เวลาเมื่อ ก่อให้เกิด  
หนี้ขึ้น เช่น เมื่อวันที่ ๑ เมษายน นายแดง  
ทำสัญญาขายม้าให้นายดำ • ตัวซึ่งเก็บ อยู่  
ที่โรงนาของนายแดงกำหนดส่ง มอบในวันที่  
๑๐ เมษายนนั้น นายแดง จะต้องส่ง มอบม้าที่  
ซื้อขายกันให้นายดำ ณที่โรงนาของ นาย

แตงนั้นเอง

ข. ถ้าทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นทรัพย์สินชนิดอื่นนอกจากทรัพย์สินอะไหล่สิ่งดังกล่าวข้างต้น ผู้ขายก็ต้องส่งมอบให้ผู้ซื้อ ณ สถานที่ ซึ่งเป็น ภูมิลำเนา ปัจจุบัน ของผู้ซื้อ เช่น เมื่อวันที่ ๑ เมษายน นายแดงมีภูมิลำเนา อยู่จังหวัดชัยภูมิทำสัญญาขายเข้าเปลือกให้ นายดำซึ่งอยู่กรุงเทพฯ ๑๐ เกวียน เข้าเปลือกนั้นจะต้องดวงออกจากฝั่งของ นายแดง กำหนดส่งมอบในวันที่ ๑๐ เดือนเดียวกัน นั้น ดังนั้นเมื่อ ดวงเข้า ๑๐ เกวียน นั้น ออกจากฝั่งแล้ว นายแดงก็ต้องส่งมอบเข้าเปลือกนั้น ณ ภูมิลำเนาของนายดำที่กรุงเทพฯ

ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว ก็เพื่อที่จะให้ระลึกถึงหลักในเรื่องสถานที่อันพึงชำระหนี้ บัดนี้จะได้กล่าวถึง ค่าขนส่งทรัพย์สินซึ่งได้ซื้อขาย อันเป็นวัตถุประสงค์ของ มาตรา

หลักทั่วไปในเรื่องค่าใช้จ่ายในการชำระ  
หนี้บัญญัติอยู่ในมาตรา ๓๒๕ ว่า

“เมื่อมิได้มีแสดงเจตนาไว้ในข้อความ  
จ่ายในการชำระหนี้ ท่านว่าฝ่ายลูกหนี้  
เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย แต่ถ้าค่าใช้จ่ายนั้น  
มีจำนวนเพิ่มขึ้น เพราะเจ้าหนี้ย้ายภูมิลำเนา  
ก็ดี หรือเพราะการอื่นใดอันเจ้าหนี้ได้  
กระทำก็ดี ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเท่าใด เจ้า  
หนี้ต้องเป็นผู้ออก”

เมื่อเทียบหลักมาตรา ๓๒๕ ประกอบ  
กับมาตรา ๓๖๔ นี้แล้ว หลักในเรื่องค่าขน  
ส่งทรัพย์สินในเรื่องซื้อขายอาจเป็นได้ดังนี้  
คือ

๑. ค่าขนส่งทรัพย์สินซึ่งได้ซื้อขายไป  
ณสถานที่จะต้องชำระหนี้ ผู้ขายเป็นผู้  
ออกค่าขนส่งนั้น

๒. ค่าขนส่งทรัพย์สินซึ่งได้ซื้อขายไป  
ยังที่แห่งอื่น นอกจากสถานที่อันพึงชำระ  
หนี้ กล่าวคือ นอกจากสถานที่ซึ่งผู้ขายจะ

ต้องส่งมอบ เช่นในกรณีที่ผู้ซื้อได้ย้ายภูมิลำเนาที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินตามความในมาตรา ๔๒๔ และ ๓๒๕ ผู้ซื้อจึงมีหน้าที่ที่จะต้องจะออกใช้ค่าขนส่ง

### คำอธิบายทั่วไป

เกี่ยวกับ มาตรา ๔๖๕, ๔๖๖, ๔๖๗

ใน ๓ มาตราที่จะอธิบายต่อไปนี้ เกี่ยวกับการที่ผู้ขายได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายขาดตกบกพร่อง หรือลำฉนวน เช่นการส่งมอบเกินไป เป็นต้น

หลักทั่วไปมีอยู่ว่า การชำระหนี้จะทำให้สำเร็จผลเป็นอย่างไร ทุกหนี้จะต้องขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อเจ้าหนี้เป็น อย่างนั้นโดยตรง (ให้ดูมาตรา ๒๐๘ วรรค ๑)

เหตุฉะนั้น ถ้าคู่สัญญาได้ตกลงซื้อขายทรัพย์สินกันเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ขายก็ต้องส่งมอบให้ตามจำนวนนั้น ไม่ให้น้อยไปกว่าหรือมากกว่า เพราะฉะนั้น

ตนจะต้องรับผิดชอบ กระทำให้ผู้ซื้อ มีสิทธิ  
บดกลบได้เสียได้

ให้พึงสังเกตว่าปัญหาในเรื่องขาดตกบก  
พร่องหรือลำจำนวนนี้จะเกิดขึ้น ก็ต่อเมื่อ  
ได้ระบุหรือกำหนดจำนวนกันไว้ คล้ายกับ  
การซื้อขายทรัพย์สินเป็นประเภท ถ้าหาก  
เป็นในเรื่องซื้อขายเหมือนกันทั้งหมดหรือ  
เหมือนกันเป็นส่วนๆแล้ว การขาดตกบก  
พร่องหรือลำจำนวน ก็ไม่ใช่สาระสำคัญที่  
จะทำให้เกิดความรับผิดใน การขาดตกบก  
พร่องหรือลำจำนวนได้ เช่น นายแดง ขาย  
หมวกให้นายดำที่เก็บไว้ในตู้ทั้งหมด หรือ  
ขายที่ดิน ๑ แปลงให้นายดำโดยไม่ระบุจําน  
นวนเนื้อที่ ซึ่งจะสื่อให้เห็นว่าจำนวนของ  
หมวกหรือจำนวนของเนื้อที่ เป็นสาระสำ  
คัญ อันเป็นการขายเหมือนกัน เช่นนั้นแล้ว  
ปัญหาในเรื่องขาดตกบกพร่องหรือลำจําน  
นวนก็ไม่อาจจะเกิดขึ้นได้

การขาดตกบกพร่องหรือลำจำนวนนี้ จะ

## ต้องแยกพิจารณา

๑. ในการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ (ให้  
ดูคำอธิบาย มาตรา ๔๖๕ )
๒. ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (ให้  
ดูคำอธิบายมาตรา ๔๖๖ )
๓. อายุความฟ้องร้องในเรื่อง หัก ๒ คือ  
กล่าวข้างต้น (ให้ดูคำอธิบายมาตรา ๔๖๗ )

## มาตรา ๔๖๕ ในการซื้อขายสังหาริมทรัพย์นั้น

(๑) หากว่าผู้ขาย ส่งมอบ ทรัพย์สิน  
น้อยกว่าที่ได้สัญญาไว้ ท่านว่าผู้ซื้อจะมัด  
เสียไม่รับเอาเลยก็ได้ แต่ถ้าผู้ซื้อรับเอา  
ทรัพย์สินนั้นไว้ ผู้ซื้อ ก็ต้องชำระราคาตาม  
ส่วน

(๒) หากว่าผู้ขาย ส่งมอบ ทรัพย์สิน  
มากกว่าที่ได้สัญญาไว้ ท่านว่าผู้ซื้อจะรับ  
เอาทรัพย์สินนั้นไว้แต่เพียงตามสัญญา และ  
นอกจากนั้นมัดเสียก็ได้ หรือจะมัดเสีย

ทั้งหมดไม่รับเอาไว้เลยก็ได้ ถ้าผู้ซื้อรับ  
เอาทรัพย์สิน อัน เขา ส่งมอบ เช่น นั้นไว้ทั้ง  
หมด ผู้ซื้อก็ต้องใช้ราคาตามส่วน

(๓) หากว่าผู้ขายส่งมอบ ทรัพย์สิน  
ตามที่ได้ สัญญาไว้ ระคนกับ ทรัพย์สิน อย่าง  
อื่นอันมิได้รวมอยู่ในข้อสัญญาไซ้ ท่าน  
ว่าผู้ซื้อจะรับเอาทรัพย์สินไว้แต่ตามสัญญา  
และนอกกว่านั้นนับดเสียก็ได้ หรือจะนับด  
เสียทั้งหมดก็ได้

## คำอธิบาย

ในการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ การขาด  
ตกบกพร่องหรือตำจำนวนอาจเกิดขึ้นได้ดังนี้

๑ ส่งมอบทรัพย์สินน้อยกว่าที่ได้สัญญา  
ไว้ ในกรณีเช่นนี้ผู้ซื้อไม่มีสิทธิ คือ

ก) บอกนับดไม่รับเอาทรัพย์สินนั้นเสีย

เลย



ข) รับเอาทรัพย์สินนั้นไว้ แต่ต้องใช้  
ราคาตามส่วน เช่นนายแดงทำสัญญาขาย  
ส้มให้นายดำ ๑,๐๐๐ ผล แต่นายแดงได้  
ส่งมอบให้นายดำเพียง ๕๐๐ ผล ดังนั้นนาย  
ดำอาจขัดไม่รับส้มนั้นเสียเลยหรือรับเอาไว้  
และใช้ราคาตามจำนวน ๕๐๐ ผลนั้น

๒. ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินมากกว่าที่  
ได้สัญญาไว้ ผู้ซื้อไม่มีสิทธิตั้ง

ก) รับเอาทรัพย์สินนั้นไว้ตามสัญญา  
และนอกนั้นขัดเสีย

ข) ขัดเสียทั้งหมดไม่รับเอาไว้เลย

ค) รับเอาไว้ทั้งหมด แต่ต้องใช้ราคา  
ตามส่วน เช่นนายแดงทำสัญญาขายส้ม  
ให้นายดำ ๑๐๐๐ ผล ๆ ละ ๑ สตางค์ นาย  
แดงส่งมอบให้นายดำ ๒๐๐๐ ผล ดังนั้นนาย  
ดำมีสิทธิที่จะรับเอาไว้เพียง ๑๐๐๐ ผล หรือ  
ไม่รับเอาไว้เลย หรือรับเอาไว้ทั้งหมด และ  
ชำระราคาทั้ง ๒๐๐๐ ผลนั้น เป็นจำนวนเงิน  
๒๐ บาท

๓. ผู้ขายส่งมอบ ทรัพย์สิน ตามที่ได้  
สัญญาไว้ระคนกับทรัพย์สินอย่างอื่นอันมิได้  
รวมอยู่ในข้อตกลง ผู้ซื้อไม่มีสิทธิ

ก) รับ เอาทรัพย์สินไว้แต่เพียง ตาม  
สัญญา และนอกจากนั้นมัดเสีย

ข) มัดเสียทั้งหมด

เช่นตามอุทาหรณ์ก่อน สมมติว่านาย  
แดงส่งส้มเพียง ๕๐๐ ผล และมะพร้าวอีก  
๑๐๐๐ ผล ดังนั้นนายดำอาจรับเอาไว้เพียง  
๕๐๐ ผล หรือจะมัดไม่รับ เอาไว้เสียทั้ง  
หมดก็ได้

มาตรา ๔๖๖ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น หาก  
ว่าได้ระบุจำนวนเนื้อที่ทั้งหมดไว้ และ  
ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินน้อยหรือมากไปกว่า  
ที่ได้สัญญาไว้ ท่านว่าผู้ซื้อจะมัดเสีย  
หรือจะรับเอาไว้และใช้ราคา ตาม ส่วน ก็ได้  
ตามแต่จะเลือก

อนึ่งถ้าขาดตกบกพร่อง หรือ ลำ จำนวน  
ไม่เกินร้อยละ ห้า แห่ง เนื้อที่ ทั้งหมด อันได้  
ระบุไว้ นั้น ไซ้ร้ ท่านว่าผู้ซื้อจำต้องรับเอา  
และใช้ราคาตามส่วน แต่ผู้ซื้ออาจจะเลิก  
สัญญาเสียได้ ในเมื่อขาด ตกบกพร่อง หรือ  
ลำจำนวนถึงขนาด ซึ่งหากผู้ซื้อได้ทราบ  
ก่อนแล้วคงจะมีได้เข้าทำสัญญานั้น

## คำอธิบาย

ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ปัญหา  
ในเรื่องขาดตกบกพร่อง หรือลำจำนวน จะเกิด  
ขึ้น เมื่อ ได้ระบุเนื้อที่ทั้งหมดไว้ เช่น  
นายแดงขายที่ดินให้นายดำ • แปลงโดยระบุ  
กันไว้ว่าที่ดินแปลงนั้น มีเนื้อที่ ๒๐๐ ตาราง  
วา เช่นนั้น เป็นต้น กฎหมายจึง ถือว่า จำนวน  
เนื้อที่ ๒๐๐ ตารางวา นั้น เป็น สารสำคัญที่จะ

ทำให้ผู้ซื้อเข้าทำสัญญา ถ้าหากผู้ขายส่งมอบน้อยไปหรือมากไปกว่าที่ได้สัญญากันไว้เช่นนั้น ปัญหาในเรื่องขาดตกบกพร่องหรือล่าช้าจนจึงเกิดขึ้น ซึ่งต่างกับการขายเหมาทั้งแปลง หรือโดยมิได้ระบุเนื้อที่ไว้ซึ่งมีผลเป็นการขายเหมา ฉะนั้น

ผู้ซื้อในเรื่องนี้จะมีสิทธิอย่างไรบ้าง นั้นต้องแยกพิจารณา

๑. ถ้าผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินน้อยหรือมากไปกว่าร้อยละห้าแห่ง เนื้อทั้งหมดที่ระบุไว้ผู้ซื้อจะมีสิทธิ

ก. บัดเสียทั้งหมด หรือ

ข. รับเอาไว้และใช้ราคาตามส่วน

เช่น นายแดง ขายที่ดินให้ นายดำ ๑ แปลงราคา ๒๐๐๐ บาท โดยระบุกันไว้ว่าที่ดินแปลงนั้น เนื้อที่ ๒๐๐ ตารางวา สมมติว่า นายแดงส่งมอบที่ดินแปลงนั้นอันมีเนื้อโดยแท้จริง ๑๕๐ ตารางวา ดังนั้นนายแดงได้ส่งมอบที่ดินน้อยกว่าร้อยละห้าแห่งเนื้อที่ระบุ

ไว้หรือเนื้อที่โดยแท้จริง ๒๕๐ ตารางวา อัน  
มากกว่าร้อยละห้าแห่งเนื้อที่ระบุไว้ ดังนั้น  
นายคำจะปิดไม่รับเอาที่ดินแปลงนั้นไว้หรือ  
จะรับเอาไว้และใช้ราคาตามจำนวนเนื้อที่  
๑๕๐ ตารางวา หรือ ๒๕๐ ตารางวา นั้นก็ได้

๕. ถ้าผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินน้อยหรือ  
มากไปไม่เกินกว่าร้อยละห้าแห่งเนื้อที่ทั้ง  
หมดที่ระบุไว้ ดังนั้นต้องพิจารณาว่าการขาด  
ตกบกพร่อง หรือ ต่ำจำนวนนั้นถึงขนาดหรือ  
ไม่ กล่าวคือหากผู้ซื้อได้ทราบก่อนแล้ว  
คงจะทำสัญญาซื้อขายนั้นหรือไม่

ก. ถ้าไม่ถึงขนาดซึ่งหากผู้ซื้อได้ทราบ  
ก่อนแล้ว ก็คงเข้าทำสัญญาตั้งผู้ซื้อจำต้อง  
รับเอาและใช้ราคาตามส่วน เช่น นาย  
แดงขายที่ดินให้นายคำ แปรลงราคา ๒๐๐  
บาทโดยระบุกันไว้ว่าที่ดินแปลงนั้นมีเนื้อที่  
๒๐๐ ตารางวา สมมติว่านายแดงส่งมอบเพียง  
๑๕๕ ตารางวา หรือ ๒๐๓ ตารางวา ดังนั้น แม้  
นายคำทราบล่วงหน้าว่าเนื้อที่แท้จริงมีจำนวน

๑๕๕ หรือ ๒๐๑ ตารางวา แล้วนายคำก็คงซื้อ  
ตั้งนั้นนายคำจำต้องรับเอาที่ดินอันมีเนื้อที่ขาด  
ตกบกพร่องหรือล้าจำนวนเช่นนั้นแต่ต้องใช้  
ราคาตามส่วน

ข. ถ้าถึงขนาด กล่าวคือถ้าผู้ซื้อทราบ  
ก่อนแล้วว่า เนื้อที่ขาดตกบกพร่องหรือล้า  
จำนวนจากที่ได้ระบุกันไว้ ผู้ซื้อก็คงจะ  
ไม่เข้าทำสัญญา ตั้งนี้ผู้ซื้อที่มีสิทธิที่จะเลิก  
สัญญา หรือ จะ รับเอาไว้ และใช้ ราคา ตาม  
ส่วนตามที่กล่าวใน ก. ข้างต้นก็ได้ เพราะ  
เมื่อรับ เอาไว้ แล้ว ก็เท่า กับ สบล้าง ข้อที่ว่า  
การ ขาด ตก บกพร่อง หรือล้า จำนวน นั้นถึง  
ขนาด

เช่นตามอุทาหรณ์ก่อนแต่สมมติว่า ถ้า  
หากนายคำทราบก่อนแล้วว่าเนื้อที่แท้จริงมี  
เพียง ๑๕๕ ตารางวา นายคำก็ คงจะไม่ซื้อ  
เพราะไม่เพียงพอแก่การ สร้าง บ้าน แล บริ  
เวณบ้านที่กำหนดไว้ ตั้งนี้นายคำ จะบอก  
เลิกสัญญาซื้อขายเสียก็ได้ หรือจะ กลับ

สมัครใจรับเอาไว้และใช้ราคาตามส่วนก็ได้

มาตรา ๔๖๗ ในข้อรับผิดเพื่อการที่ทรัพย์สินขาดตกบกพร่องหรือตำจำนวนนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นกำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

## คำอธิบาย

อายุความตามมาตรานี้ เกี่ยวแก่สิทธิเรียกร้องของผู้ซื้อในอันที่จะเรียกให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบในการที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายขาดตกบกพร่องหรือตำจำนวน เช่น ในกรณีนี้ที่ผู้ซื้อ บัดไม่ยอมรับ ตั้งได้กล่าวมาในมาตรา ๔๖๕ และ ๔๖๖ ผู้ขาย ย่อมทำผิดในการส่งมอบ เมื่อมีการเลิกสัญญา ผู้ซื้ออาจเรียกร้องให้ผู้ขายใช้ค่าสินไหม

ทดแทนได้ ให้ดูหลักทั่วไปในเรื่องการ  
ไม่ชำระหนี้ตาม ประมวลกฎหมายแพ่ง และ  
พาณิชย์ บรรพ ๒ อายุความ ตาม มาตรา ๕  
ข้อเริ่มต้นนับแต่วันส่งมอบ (คำอธิบายอื่นๆ  
อันเกี่ยวกับ อายุความให้ดูคำอธิบาย ประ  
มวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ บรรพ ๑)