

คำอธิบาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บรรพ ๓

โดย

หลวงประดิษฐมนูธรรม

(ปรีดี พนมยงค์)

(ค่อวกปีที่ ๔ เล่ม ๕)

ส่วนที่ ๓ ขายทอดตลาด

Part III Sale by Auction

ขายทอดตลาดซึ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติไว้ในส่วนนี้ เกี่ยวแต่จะเพาะในกฎหมายเอกชน ซึ่งบัญญัติถึงความเกี่ยวพันในระหว่างผู้ซื้อ ผู้ขาย ผู้ทอดตลาด เป็นต้น

ส่วนในกฎหมายมหาชน กล่าวคือ ในแผนกกฎหมายปกครอง และในแผนกกฎหมายอาชญา ซึ่งเกี่ยวแก่การคุ้มครองการขายทอดตลาดนั้น ได้มีพระราชบัญญัติควบคุมการขายทอดตลาด และคำของแก้ พ. ศ. ๒๔๗๔

ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัตินั้นมีความว่า

มาตรา ๔ นอกจากการขายทอดตลาดซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐบาลเป็นผู้ขาย ท่านห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดประกอบการอาชีพขายทอดตลาด หรือทำการอาชีพค้าของแก้โดยมิได้รับใบอนุญาตสำหรับกิจการนั้น ๆ จากเจ้าพนักงานผู้ออกใบอนุญาตในการขายทอดตลาดซึ่งสโมสร หรือสมาคมเป็นผู้กระทำเอง หรือบุคคลอื่น กระทำให้เพื่อประโยชน์แห่งสโมสรหรือสมาคมนั้น ๆ หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ใด ๆ ท่านว่าเสนาบดีมีอำนาจที่จะให้ความขกเว้นได้ ไม่ต้องมีใบอนุญาต

มาตรา ๕๐๕ การขาย
ทอดตลาดย่อมบริบูรณ์ เมื่อ
ผู้ทอดตลาดแสดงความตก
ลงด้วยเคาะไม้ หรือด้วย
กิริยาอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง
ตามจารีตประเพณี ในการ
ขายทอดตลาด ถ้ายังมีได้
แสดงเช่นนั้น อยู่ทราบใด
ท่านว่าผู้สุ่ราคาจะถอน คำ
สุ่ราคาของตนเสียก็ยังไม่
ได้

509.- A sale by auction is
complete when the auctioneer
announces its completion by
the fall of the hammer or in
any other customary manner.
Until such announcement is
made any bidder may retract
his bid.

คำอธิบาย

การขายทอดตลาด เป็นวิธีซื้อขายอย่างหนึ่ง ซึ่งกระ
ทำกันโดยผู้เสนอซื้อได้เสนอราคาที่จะซื้อขายทรัพย์สินนั้น
ถ้าหากมีผู้ซื้อหลายคนก็มีการสุ่ราคากันในระหว่างผู้ซื้อ แต่
สัญญาซื้อขายจะบริบูรณ์ได้ต่อเมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความ
ตกลงด้วยเคาะไม้ ซึ่งเป็นการกระทำกันตามปกติ หรือ
ด้วยกิริยาอย่างอื่นอย่างใด ตามจารีตประเพณี ในการขาย
ทอดตลาด ซึ่งเป็นการแสดงว่าผู้ทอดตลาดตกลงตามราคา

ที่ผู้เสนอซื้อได้เสนอขึ้นมา ครอบโดยยังมีได้มีการแสดง ความตกลงเช่นนี้ ผู้สุ้ราคาสูงสุดก็อาจถอนคำเสนอหรือ คำสุ้ราคาของคนเสียได้ เช่น ก. ขายทอดตลาดแหวน ๑ วง ข. เสนอให้ราคา ๑๐ บาท ค. เสนอให้ ๒๐ บาท เมื่อ ก. เคาะไม้ตกลงตามราคาที่ ค. ซึ่งสุ้ สูงสุดได้เสนอแล้ว การซื้อขายนั้นบริบูรณ์ และ ข. ผู้เสนอต่ำกว่า ค. พ้นจาก ความผูกพันเมื่อขณะที่ ก. ได้สุ้ราคาสูงขึ้นไป ให้ดูมาตรา ๕๑๔ (ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป) ถ้า ก. ไม่แสดงความตกลง อย่างใดดังกล่าวแล้ว แม้ ค. จะเป็นผู้สุ้สูงสุดก็ดี ก. อาจ ถอนคำเสนอราคานั้นเสียได้

การขายทอดตลาดนี้พึงสังเกตว่าอาจมีบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๑. ผู้ขาย ซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น

๒. ผู้ทอดตลาด ซึ่งเป็นผู้ทำการขายทรัพย์สินนั้น ซึ่ง อาจเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นเอง หรือเป็นบุคคลอื่นก็ได้ ผู้ประกอบอาชีพขาย ทอด ตลาดจะต้องปฏิบัติ ตาม พระราช บัญญัติควบคุมการขายทอดตลาดดังกล่าวในเบื้องต้น

๓. ผู้สุ้ราคาหรือผู้เสนอซื้อ

๔. ผู้ซื้อคือผู้ซึ่งได้สุ้ราคาสูงสุดและผู้ทอดตลาด ได้ แสดงความตกลงขายแล้ว ฉะนั้นจึงควรสังเกตว่าผู้ขายกับ ผู้ทอดตลาดอาจต่างกันได้

มาตรา ๕๑๐ ผู้ซื้อในการขายทอดตลาดจะต้องทำตามคำโฆษณาบอกขายและตามความข้ออื่น ๆ ซึ่งผู้ทอดตลาดได้แถลงก่อนจะเริ่มการสุ้ราคาทรัพย์สินเฉพาะรายไป

510.- A buyer at a sale by auction is bound by the clauses of the notice advertising the sale and by any other statements made by the auctioneer before opening the bidding for each particular lot.

คำอธิบาย

ตามมาตรานี้ที่กล่าวว่าผู้ซื้อในการขายทอดตลาดจะต้องทำตามคำโฆษณาบอกขาย ๆ ล ๆ นั้น หมายความว่า ผู้ซื้อจะต้องผูกพัน (A buyer..... is bound) ตามคำโฆษณาบอกขาย ผู้ซื้อ (buyer) นี้ คือ ผู้ซึ่งผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลงขายแล้ว ไม่ใช่ผู้สุ้ราคา (bidder) เช่นในโฆษณาบอกขายมีว่า เมื่อตกลงขายแล้ว ผู้ซื้อต้องขนทรัพย์สินนั้นไปภายใน ๑ วันคั้งนี้ ผู้ซื้อก็จำต้องทำ คือผูกพันตามคำโฆษณานั้น

มาตรา ๕๑๑ ท่านห้ามมิให้ผู้ทอดตลาดเข้าสู่ราคา หรือใช้ให้ผู้อื่นผู้ใดเข้าสู่ราคา ในการทอดตลาดซึ่งคนเป็นผู้ดำเนินการเอง

511.- The auctioneer cannot bid or employ any person to bid at an auction conducted by himself.

คำอธิบาย

ได้กล่าวมาแล้วในหนังสือนิติศาสตร์ ปีที่ ๑ เล่ม ๔ หน้า ๑๔๒ ว่า ความสามารถของบุคคลในการถือสิทธินั้นได้มีข้อยกเว้นอยู่หลายประการ และผู้ทอดตลาดไม่มีสิทธิเข้าสู่ราคาตามมาตรานี้เป็นข้อยกเว้นอันหนึ่ง การที่ผู้ทอดตลาดไม่มีสิทธิเข้าสู่ราคานี้ ก็เพราะกฎหมายประสงค์ที่จะคุ้มครองผู้ขายซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นในกรณีและผู้ขายมิใช่เป็นผู้ทอดตลาดเอง (ถ้าผู้ขายเป็นผู้ทอดตลาดเองกรณีนี้เข้าอยู่ใน มาตรา ๕๑๒ ต่อไป) โดยเหตุว่าถ้ายอมให้ผู้ทอดตลาดเข้าสู่ราคาแล้ว ผู้ทอดตลาด อาจจะใช้กลอุบายกดราคา หรือ รับ ทำความตกลงโดยราคาที่ย่อมเยาว์ โดยคนเป็นผู้มีส่วนได้เสียด้วย

เช่น สมมติว่า ก. เป็นผู้อำนวยการขาย หอคดตลาด
รถยนต์คันหนึ่งของ ข. ก. เข้าสู้ราคาเอง หรือใช้ให้ค.
เข้าสู่ราคาพอสู้ถึงราคา ๑๐๐ บาท ก. ก็รีบแสดงความตกลง
เสีย เพราะคนจะได้ชื่อของไว้โดยราคาถูก ซึ่งถ้าหากคน
ไม่ใช่เป็นผู้สู้ราคาหรือมีส่วนได้เสียแล้ว คนอาจจะร้อง
ขานการทอดตลาดต่อไปอีก ซึ่งอาจจะได้ราคาสูงกว่า ๑๐๐
บาทนั้น

มาตรา ๕๑๒ ท่านห้ามมิให้ผู้ขายเข้าสู่ราคาเองหรือใช้ให้ผู้อื่นงผู้ใดเข้าสู่ราคา เว้นแต่จะได้แถลงไว้โดยฉะเพาะในคำโฆษณาบอกการทอดตลาดนั้นว่าผู้ขายถือสิทธิที่จะเข้าสู่ราคาด้วย

512.- The seller cannot bid or employ any person to bid, unless it be expressly stated in the advertisement of the auction that he has such right.

คำอธิบาย

มาตรานี้เป็นบทบัญญัติที่คุ้มครองผู้สู่ราคาเพื่อมิให้หลงในการเข้าสู่ราคา แต่ข้อห้ามนี้ไม่ใช่เป็นข้อห้ามเด็ดขาด กล่าวคือ ผู้ขาย อาจ แถลงไว้โดยฉะเพาะในคำโฆษณาบอกการทอดตลาด ว่าผู้ขายถือสิทธิที่จะเข้าสู่ราคา เมื่อเป็นเช่นนั้นแล้วผู้สู่ราคาก็มีอาจหลงไปได้

มาตรา ๕๑๓ เมื่อใดผู้
ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมี
ผู้สู้สูงสุดนั้นยังไม่เพียงพอ
ผู้ทอดตลาดอาจถอน
ทรัพย์สินจากการทอดตลาด
ได้

513.- The auctioneer can
withdraw property from the
auction whenever he thinks
that the highest bid is insu-
fficient.

คำอธิบาย

จะเห็นได้จากที่กล่าวมาแล้วได้มาตรา ๕๐๕ ว่า การขาย
ทอดตลาดจะสมบูรณ์ก็ด้วยการแสดงความตกลง เหตุ
ฉะนั้นตราบิตที่ผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้สู้สูงสุดยังไม่
เพียงพอก็อาจไม่แสดงความตกลงนั้น เมื่อเป็นเช่นนั้น การ
ขายทอดตลาดก็ยังไม่สมบูรณ์และไม่เพื่อป้องกันการเข้า
ใจผิดต่อไป ผู้ขายทอดตลาดอาจถอนทรัพย์สินจากการ
ทอดตลาดเสียก็ได้ เช่น ก. เป็นผู้ทอดตลาดรถยนต์ ข.
เมื่อ ค. ผู้สู้สูงสุดได้เสนอราคา ๑๐๐ บาท ก. เห็นยังไม่
เพียงพอ ก็ไม่แสดงความตกลงและถอนรถยนต์คันนั้น
จากการทอดตลาด

ความจริงเพื่อเป็นการบริสุทธิ์การทอดตลาดควร กำหนด
 ราคาอย่างต่ำไว้ ซึ่งผู้ใดให้ราคาเพียงเท่านั้น ก็อาจตกลงขาย
 ได้ เช่นตามอนุหากรณีข้างต้น ถ้า ก. เห็นว่าราคารถคันนั้น
 ควรขายได้อย่างต่ำ ๕๐๐ บาท ก็กำหนดราคาอย่างต่ำไว้ว่า
 การสู้ราคาจะเริ่มตั้งแต่ ๕๐๐ บาท เป็นต้นไป เมื่อเป็นเช่น
 นี้แล้วผู้สู้ราคาก็จะต้องสูงกว่า ๕๐๐ บาทนั้น และก็จะได้
 ตกลงขายให้แก่ผู้สู้สูงสุด วิธีนี้ผู้ขายหรือเจ้าของทรัพย์สิน
 สิ้นจะได้ไม่เสียประโยชน์ และผู้สู้ราคาก็จะไม่เสียเวลา
 สู้ราคา

มาตรา ๕๑๔ ผู้สู้ราคา
 ย่อมพ้น ความ ผูก พัน ใน
 ราคาซึ่งตนสู้แต่ขณะเมื่อมี
 ผู้อื่นสู้ราคาสูงขึ้นไป ไม่
 ว่าการ ที่ผู้อื่น สู้ นั้น จะ สม
 บุรณ์หรือมีสมบูรณ์ประการ
 ใด อีกประการหนึ่งเมื่อใด
 ถอนทรัพย์สิน ราย นั้น จาก
 การทอดตลาด ผู้สู้ราคาก็
 พ้นความ ผูก พัน แต่ขณะ ที่
 ถอนนั้นดุจกัน

514.- A bidder ceases to
 be bound by his bid as soon
 as a higher bid is made,
 whatever be the validity of
 such higher bid, or as soon
 as the lot is withdrawn from
 the auction.

คำอธิบาย

ตามที่ได้กล่าวมาแล้วได้มาตรา ๕๐๕ การขายทอดตลาด
 กระทำกันโดยผู้ซื้อเสนอราคา หรือที่เรียกว่าสู้ราคานั้น
 ผู้ใดสู้สูงสุดก็เป็นผู้ที่ม่สิทธิจะได้ซื้อทรัพย์สินนั้น ถ้า

หากผู้ทอดตลาดได้แสดงความตกลง

มาตรฐานได้แสดงถึง กรณีที่ผู้ผู้สุ้ราคาพ้น ความ ผูกพัน โดยเหตุ ๒ ประการ คือ

๑. เมื่อมีผู้อื่นผู้สุ้ราคาสูงขึ้นไป ไม่ว่าจะการที่ผู้อื่นผู้สุ้ราคา จะสมบูรณ์หรือมิสมบูรณ์ประการใด เช่นผู้ขายทอดตลาด จะได้ใช้ให้ผู้ใดเข้าสุ้ราคาเพื่อตนของก็ดี ข้อห้ามตาม มาตรา ๕๑๑ จะใช้ได้ ในระหว่างผู้ทอดตลาดกับผู้ขาย ผู้ขายจะอ้างว่าการสุ้ราคาไม่ สมบูรณ์ และจะ ให้ผู้สุ้ราคา ถัด ลงต้องผูกพันไม่ได้ และในกรณีที่การสุ้ราคาไม่สมบูรณ์ โดยเหตุโมฆะ หรือ โมฆัยกรรมประการอื่น ๆ ก็ตาม ก็ต้อง วินิจฉัยโดยทำนองเดียวกันที่ได้กล่าวมาแล้ว

๒. เมื่อถอนทรัพย์สินรายนั้นจากการทอดตลาด ใน กรณีเช่นนี้ ผู้สุ้ราคาสูงสุด ก็ย่อมพ้น จาก การ ผูกพัน เพราะเมื่อผู้ทอดตลาดมิได้แสดงความตกลง การ ขาย ทอด ตลาดก็ยังไม่สมบูรณ์ (ดูมาตรา ๕๐๕ และ ๕๑๓)

มาตรา ๕๑๕ ผู้สุ่ราคา
สูงสุดต้องใช้ราคาเป็นเงิน
สด เมื่อการชื้อขายบริบูรณ์
หรือตามเวลาที่กำหนดไว้
ในคำโฆษณาบอกขาย

515.- The highest bidder
must pay the price in ready
money on the completion of
the sale, or at the time fixed
by the notice advertising the
sale.

คำอธิบาย

ถ้าในคำโฆษณาบอกขาย มิได้กำหนดเวลาชำระเวลาไว้
เมื่อการชื้อขายบริบูรณ์แล้ว ผู้ชื้อก็ต้องชำระเงินสด แต่
ในบางครั้งคำโฆษณาบอกขาย ได้กำหนดไว้ให้ชำระก่อน
แต่บางส่วน และชำระที่ยังเหลืออยู่ภายในกำหนดเวลา
ทั้งนี้ผู้ชื้อจะต้องปฏิบัติตามคำโฆษณาบอกขายนั้น (เทียบ
ดูมาตรา ๕๑๐)

มาตรา ๕๑๖ ถ้าผู้สุ้ราคา
สูงสุดละเลยเสียไม่ใช้ราคา
ไซ้ร ท่านให้ผู้ออคตลาต
เอาทรัพย์สินนั้น ออกขาย
อีกซ้ำหนึ่ง ถ้าและได้เงิน
เป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคา
และค่าขาย ทอคตลาตชั้น
เดิม ผู้สุ้ราคาเดิมคนนั้น
ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

516.- If the highest bidder
fails to pay the price, the
auctioneer shall resell the
property. If the nett proceeds
of such sale do not cover
the price and costs of the
original auction, the original
bidder is liable for the
difference.

คำอธิบาย

มาตรานี้เป็นวิธีแก้เมื่อผู้ซื้อไม่ได้ราคา แต่การเอา
ทรัพย์สินออกขายอีกซ้ำหนึ่งนี้ กฎหมายมิได้กล่าวว่ ผู้อ
อคตลาตจะไม่ต้องมีจดหมายบอกกล่าวล่วงหน้า เหมือน
ดังวิธีในมาตรา ๔๗หรือไม่

การขายอีกซ้ำหนึ่งนั้นอาจได้ผล ๓ อย่างคือ

๑. ได้ราคาไม่คุ้ม ราคา และ ค่าขาย ทอด ตลาด ชั้น เดิม
ผู้สู่ราคาเดิมคนนั้นก็ต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด ให้เทียบดู
มาตรา ๔๗๑ ตอนต้น

๒. ได้ราคาคุ้มราคาและค่าทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สู่ราคา
เดิมคนนั้นก็พ้นผิด

๓. ได้ราคาเกินกว่า ราคาและค่าทอดตลาดชั้นเดิม ดังนั้น
ผู้สู่ราคาเดิมจะมีสิทธิเรียกร้องเงินที่ ยังมี เหลือ ได้หรือไม่
ไม่มีบทบัญญัติที่กล่าวไว้โดยตรง แต่มาตรา ๔๖๑ ตอน ๒
ให้ผู้ขายมอบเงินที่เหลือให้ผู้ซื้อ ซึ่งน่าจะพอเทียบกันได้

มาตรา ๕๑๗ ถ้าเงินราย
ได้ในการทอดตลาดส่วน
หนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่
เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละ
เลยไม่บังคับตามบทใน
มาตรา ๕๑๕ หรือมาตรา ๕๑๖
ไซ้ ท่านว่าผู้ทอดตลาด
จะต้องรับผิดชอบ

517.- The auctioneer is
liable for any part of the
proceeds of an auction which
remains unpaid owing to his
failure to enforce the provi-
sions of Section 515 or 516.

คำอธิบาย

มาตรานี้บัญญัติให้ผู้ทอดตลาดต้องรับผิดชอบในเมื่อเงิน
รายได้ในการทอดตลาดยังค้างชำระอยู่ ถ้าผู้ทอดตลาดละ
เลยไม่บังคับตามมาตรา ๕๑๕ และ ๕๑๖ ให้ดูที่ได้กล่าวมา
แล้ว แต่ถ้าผู้ทอดตลาดได้บังคับแล้ว แต่เมื่อผู้ซื้อไม่ชำระ
คั้งนี้ ก็ไม่ใช่ความผิดของผู้ทอดตลาดฯ จึงไม่ต้องรับผิดชอบ