



ลักษณะรูปแบบของสัญญาซื้อขาย

1. รูปแบบของสัญญาซื้อขายตามกฎหมายต่างประเทศ

1.1 ความบทยุติของกฎหมายอังกฤษ ปัจจุบันกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษยึดถือ บทยุติแห่ง The Sale of Goods Act, 1893 เป็นหลักอย่างไรก็ตาม หลัก Common Law และ equity ยังใช้สำหรับกฎเกณฑ์ในการเข้าทำสัญญา เช่นในเรื่องความสามารถ ของคู่สัญญา และหลักเกี่ยวกับการแสดงเจตนาเป็นต้น เว้นแต่บทของพระราชบัญญัติดังกล่าว จะ กำหนดเป็นอย่างอื่น (1) ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงในส่วนที่เกี่ยวข้องดังนี้

1.1.1 คำนิยาม

ความบทยุติแห่ง The Sale of Goods Act, 1893 ได้ให้คำนิยาม ของสัญญาซื้อขายไว้ดังนี้

A contract of sale of goods is a contract whereby the seller transfers or agrees to transfer the property in goods to the buyer for a money consideration, called the price. There may be a contract of sale between one part owner and another (2)

หมายความว่า "สัญญาซื้อขายคือสัญญาซึ่งผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์หรือตกลงว่าจะโอน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (goods) ให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อแลกกับเงินที่จะได้รับซึ่งเรียกว่าราคา

(1) G.H.L. Fridman, Sale of goods (London : Sweet & Maxwell, 1966), P.3

(2) S.G.A., 1(1)

สัญญาซื้อขายอาจมีขึ้นระหว่างผู้มีกรรมสิทธิ์รวมในทรัพย์สินกับผู้อื่นก็ได้ "

จากบทนิยามดังกล่าวจะเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายตามระบบกฎหมายอังกฤษประกอบด้วยบุคคลสองฝ่าย ฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ซื้อ และอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ขาย โดยผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ หรือตกลงว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (goods) ให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อแลกกับเงินซึ่งเรียกว่า ราคา สัญญาซื้อขายอาจเป็นสัญญาซื้อขายที่สำเร็จเด็ดขาด (absolute) หรือมีเงื่อนไข (conditional) ก็ได้ (1) สัญญาซื้อขายที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (goods) จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ สัญญานั้นเรียกว่าสัญญาซื้อขาย แต่ในกรณีที่กำหนดไว้ว่าการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (goods) ใหม่ขึ้นในภายหลัง หรือขึ้นอยู่กับเงื่อนไขใด ๆ ก็ตาม สัญญานั้นเรียกว่าสัญญาจะซื้อขาย (agreement to sell) (2) และสัญญาจะซื้อขายจะกลายเป็นสัญญาซื้อขายเมื่อระยะเวลาหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (goods) ได้ล่วงพ้นหรือได้เกิดขึ้นแล้ว (3) สัญญาซื้อขายตามพระราชบัญญัตินี้จึงหมายความว่าสัญญาจะซื้อขาย (agreement to sell) คาย (4) สำระสำคัญของสัญญาซื้อขายคือการโอนความเป็นเจ้าของ (ownership) หรือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (property) จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ โดยมีการชำระราคา (5)

นอกจากสัญญาซื้อขายจะเป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการซื้อขายแล้ว ยังมีส่วนเกี่ยวข้องกับบทบัญญัติทั่วไปว่าด้วยสัญญา โดยนำหลักกฎหมายว่าด้วยสัญญามาใช้บังคับกรณที่มิขัดแย้ง

(1) S.G.A. 1(2)

(2) S.G.A. 1(3)

(3) S.G.A. 1(4)

(4) S.G.A. 62(1)

(5) Sir M.D. Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893 (15th

ed., London : Butterworths, 1967)? P. 200

กับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ (1) และยังอนุญาตให้คู่สัญญาทำสัญญานอกพระราชบัญญัติได้ ผลที่เกิดขึ้นทำให้คู่สัญญาไม่เสรีภาพในการต่อรองอย่างเต็มที่ (2) ส่วนเรื่องความสามารถในการซื้อขายนั้นเป็นไปตามกฎหมายทั่วไปว่าด้วยการทำสัญญาและการโอนและไคมาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน (3)

ทรัพย์สินที่ทำการซื้อขายตามพระราชบัญญัติได้แก่สังหาริมทรัพย์เท่านั้น เพราะกฎหมายใช้คำว่า " goods " หมายถึง สังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงพืชผลและสิ่งของที่ติดอยู่กับที่ดิน แต่ได้ตกลงกันก่อนขายหรือตามสัญญาซื้อขายว่าสิ่งนั้นจะไคมีการแยกออกจากที่ดิน (4) เหตุที่ของบัญญัติความหมายของคำว่า " goods " ไว้เพราะมีใช้อยู่ในกฎหมายหลายฉบับ ซึ่งมีความหมายที่ไม่เหมือนกัน (5) ทรัพย์สินซึ่งไม่อยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติ Sale of Goods ได้แก่ :

1. ตราสารเปลี่ยนมือ, สิทธิในหนี้, หุ้น และเงินตรา
2. ที่ดินและสิ่งซึ่งกฎหมายกำหนดให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน
3. สิทธิพิเศษ เช่น สิทธิของผู้รับจำนำ เป็นต้น

ดังนั้นทรัพย์สินตามความหมายของพระราชบัญญัตินี้จึงไม่รวมถึงทรัพย์สินเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ และไม่หมายถึงอสังหาริมทรัพย์ (6)

สำหรับอสังหาริมทรัพย์นั้น อังกฤษมีกฎหมายวางระบบไว้รวมกันแล้วหลายฉบับรวมทั้งที่บังคับถึงเรื่องซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ The Law of Property Act, 1925 (7) คำว่า

(1) Ibid, P.3

(2) Ibid,

(3) S.G.A. 2

(4) S.G.A., 62(1)

(5) Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893 P.197

(6) กฤตยชญ์ ศิริเชต, "การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย" วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2520 หน้า 47

(7) เรื่องเดียวกัน, หน้า 68

อสังหาริมทรัพย์รวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เกี่ยวกับเรื่องที่ดินของอังกฤษนั้น
 ถือว่าผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ใดแก่พระมหากษัตริย์ การถือครองของบุคคลอื่นต่างถือครองในนามของ
 กษัตริย์ผู้ถือครอง เป็นเพียงผู้มีสิทธิใช้สอยเท่านั้น หลักการนี้มีมาแต่โบราณและขอบเขตของสิทธิบนที่ดิน
 ก็มีแตกต่างกันไป และสืบทอดกันได้โดยทางมรดก นักกฎหมายอังกฤษถือว่าประโยชน์บนที่ดินทั้งหมด
 เป็นสิ่งชั่วคราว ความตกทอดไปเป็นเรื่องของหลักเกณฑ์กฎหมายกำหนดและเป็นเรื่องเจตนาของ
 ผู้ถือประโยชน์ คั้งนั้น ในเรื่องของการเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์แล้วกฎหมายอังกฤษจึงไม่ใช่คำว่า
 " ownership " แต่ใช้คำว่า " property " ทั้งนี้เพราะ property คือวัตถุ
 ของกรรมสิทธิ์อีกทีหนึ่ง กล่าวคือ หมายถึงการมีสิทธิใช้สอย จำหน่าย จ่ายโอน นั้นเอง การช้อ
 ขายประโยชน์บนที่ดินของอังกฤษจึงถือว่าเป็นการซื้อขายทรัพย์สินทั้งสิ้น เพราะอังกฤษถือว่าประโยชน์
 บนที่ดินเป็นทรัพย์สิน การเป็นเจ้าของจึงหมายถึงการเป็นเจ้าของทรัพย์สินเท่านั้น ไม่ใช่เจ้าของ -
 กรรมสิทธิ์ในที่ดิน อังกฤษแยกเรื่องทรัพย์สินออกจากเรื่องกรรมสิทธิ์ กล่าวคือเรื่องทรัพย์สินเป็นอีก
 เรื่องหนึ่ง เรื่องกรรมสิทธิ์เป็นอีกเรื่องหนึ่ง ซึ่งต่างกับของฝรั่งเศส ที่ถือว่าใครเป็นเจ้าของ
 กรรมสิทธิ์คนนั้นเป็นเจ้าของทรัพย์สิน การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ก็เหมือนการซื้อขายสังหาริมทรัพย์
 ถ้าเป็นการซื้อขายเกิดขาด กรรมสิทธิ์ในที่ดินจะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาเสร็จสิ้นแล้ว แม้ยังไม่ส่ง
 มอบ (ผู้เขียนเห็นว่าน่าจะหมายถึงสิทธิในการถือครองโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว เพราะตามหลักกฎหมาย
 อังกฤษที่ดินเป็นของพระมหากษัตริย์ บุคคลอื่นเป็นเพียงผู้ถือครอง ในนามพระมหากษัตริย์คงกล่าวมา
 แล้ว) และต้องประกอบด้วยความสมบูรณ์ในเรื่องความสามารถและการแสดงเจตนาด้วย กล่าวคือ
 ต้องใช้หลักเกณฑ์ทั่วไปในเรื่องนิติกรรมสัญญามาใช้บังคับเช่นกัน รวมทั้งจะมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลา
 ก็ได้ (1)

(1) เรื่องเดียวกันหน้า 68 - 69

1.1.2 แบบของสัญญาซื้อขาย แยกพิจารณาไต่กัน

1. แบบของสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายนี้ และกฎหมายอื่นที่กำหนดไว้ในเรื่องนี้ว่าสัญญาซื้อขายอาจกระทำโดยลายลักษณ์อักษร (ประทับหรือไม่ประทับตรา) หรือควยวาจา หรือควยวาจาส่วนหนึ่งลายลักษณ์อักษรส่วนหนึ่ง หรือเกิดขึ้นได้โดยปริยายจากการกระทำของคู่สัญญา (1) เป็นการยืนยันหลักทั่วไปของสัญญาซื้อขาย คำเสนอขายที่เป็นลายลักษณ์อักษรอาจตอบรับควยคำสนองที่เป็นวาจา หรือในทางกลับกันคำเสนอขายควยวาจาอาจได้รับคำสนองเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ อย่างไรก็ตามในกรณีที่คู่สัญญาทำสัญญาซื้อขายไว้เป็นลายลักษณ์อักษรกฎทั่วไปตามกฎหมายว่าควยพยานหลักฐานยอมตองนำมาบังคับใช้ (2) จึงกล่าวได้ว่า การซื้อขายตามพระราชบัญญัติ Sale of Goods Act, 1893 กฎหมายไม่ได้บังคับให้ตองทำเป็นลายลักษณ์อักษร การซื้อขายอาจเกิดขึ้นโดยการแสดงเจตนาโดยปริยายของคู่สัญญาก็ได้ เช่น เมื่อบุคคลได้เข้าไปในร้านอาหารสั่งอาหารและรับประทานอาหารนั้น เป็นที่เห็นได้ชัดว่าไม่ได้มีการพูดถึงการซื้อขาย หรือราคาเลย (3)

2. แบบของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การซื้อขายที่ดิน (หมายถึง property) ในปัจจุบันอยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติ Law of Property Act, 1925 กล่าวคือจะตองทำเป็นลายลักษณ์อักษรลงลายมือชื่อฝ่ายที่จะตองรับผิดชอบ หรือบางกรณีตามกฎหมายอื่น ๆ ตองทำตามแบบที่กำหนด ซึ่งมีหลายแบบและอาจจะตองจดทะเบียนด้วยก็ได้ แต่อย่างน้อยการซื้อขายตองทำเป็นลายลักษณ์อักษร (4)

ดังนั้น การซื้อขายที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามแบบของอังกฤษอาจกล่าวได้ว่า โดยทั่วไปแล้วกฎหมายบังคับให้มีเพียงหลักฐานในการฟ้องร้องแต่มองกรณีบังคับให้ทำตามแบบ กล่าวคือตองทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน เป็นต้น เหตุที่เป็นเช่นนี้เพราะตามกฎหมายอังกฤษนั้น ไม่

(1) S.G.A., 3

(2) Chalmers, The Sale of Goods Act 1893, P. 29

(3) Ibid

(4) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 70



เหมือนกับกฎหมายของประเทศอื่น ๆ ในเรื่องกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในที่ดิน (1)

1.2 ตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศส ประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1.2.1 คำนิยาม

สัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศส ได้บัญญัติไว้ตั้งแต่ มาตรา 1582 ถึง มาตรา 1701 และมาตรา 1582 เป็นมาตราแรกซึ่งได้ให้คำนิยามของสัญญาซื้อขายไว้ว่า " La vente est une convention par la quelle l' un s' oblige a' livrer une chose, et l' autre a' La payer. (2)

แปลความหมายได้ว่า " อันว่าซื้อขายนั้นคือความตกลงซึ่งบุคคล ฝ่ายหนึ่งจำต้องส่งมอบ (Livrer) ทรัพย์สิน และอีกฝ่ายหนึ่งต้องชำระราคา "

จากบทนิยามดังกล่าวนี้จึงเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศส ประกอบด้วยบุคคลสองฝ่าย คือฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ขาย และอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่าผู้ซื้อ และฝ่ายผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องชำระราคาให้แก่ผู้ขาย และมาตรา 1583 ได้ให้คำนิยามว่า " Elle est parfait entre les parties, et la propriete est acquise de droit de l' acheteur a l' egard du vendeur, des qu on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore ete livree ni le prix paye."

แปลความหมายได้ว่า " การซื้อขายเป็นอันสมบูรณ์ระหว่างคู่สัญญาและกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมตกเป็นของผู้ซื้อ ตั้งแต่ผู้ขายและผู้ซื้อได้ตกลงกันในเรื่องทรัพย์สินและราคา แม้ว่าทรัพย์สินนั้นจะยังไม่ได้ส่งมอบ หรือชำระราคาก็ตาม" (2)

เมื่อพิจารณามาตรา 1582 ประกอบกับมาตรา 1583 แล้ว อาจกล่าวได้ว่าสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสนั้น คือสัญญาซึ่งประกอบด้วยคู่สัญญาสองฝ่าย คือ

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 71

(2) อุกฤษ มงคลนาวิน "กฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่าด้วยซื้อขาย", บทนิติคดี, เล่มที่ 28

ผู้ซื้อและผู้ขายโดยมีทรัพย์สินและราคาเป็นวัตถุประสงค์ของสัญญาและกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายยอมโอนไป
ยังผู้ซื้อตั้งแต่ผู้ซื้อและผู้ขายไต่กลางกันในเรื่องทรัพย์สินและราคาแล้ว การส่งมอบและชำระราคาเป็น
เรื่องการชำระหนี้ตามสัญญา

นอกจากนี้แล้วสัญญาซื้อขายยังประกอบด้วยหลักเกณฑ์ทั่วไป คือต้องมี การแสดง
เจตนาของผู้ซื้อและผู้ขายเช่นเดียวกับสัญญาทั่วไป และยังคงคำนึงถึงเรื่องความสามารถของคู่
สัญญา วัตถุประสงค์ของสัญญาและวัตถุประสงค์แห่งสัญญาด้วย โดยเฉพาะเรื่องการแสดงเจตนามีความ
สำคัญมากในสัญญาซื้อขาย เพราะเพียงแต่ผู้ซื้อและผู้ขายแสดงเจตนาตรงกันในเรื่องทรัพย์สิน และ
ราคาแล้ว ก็ทำให้สัญญาเกิดขึ้นและมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทันที

การแสดงเจตนาในสัญญาซื้อขายยึดถือหลักการเดียวกันกับการแสดงเจตนาในสัญญา
ทั่วไป ได้แก่หลักเสรีภาพในการทำสัญญา แต่เสรีภาพในการทำสัญญานี้คงอยู่ภายใต้ขอบเขตของ
กฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน
หรือกฎหมายที่บัญญัติไว้ห้ามการซื้อขายทรัพย์สินบางประเภท หรือการซื้อขายจะต้องได้รับอนุญาต
จากพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นต้น

ทรัพย์สินที่ซื้อขาย ตามปกติแล้วจะเป็นทรัพย์สินอะไรก็ได้ ทั้งนี้รวมทั้งทรัพย์สินหรือ
สิทธิอื่น ๆ เช่น ลิขสิทธิ์ หรือสิทธิบัตร เป็นต้น (1) และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่ทรัพย์สินนอกพาณิชย์
เฉพาะทรัพย์สินในพาณิชย์เท่านั้น ที่เป็นวัตถุประสงค์ของสัญญาได้ (2) นอกจากนี้ทรัพย์สินที่ซื้อขายกันจะต้อง
มีอยู่ในขณะทำการซื้อขาย สัญญาซื้อขายจะเกิดขึ้นไม่ได้ ถ้าไม่มีทรัพย์สินที่จะทำการซื้อขาย (3) อย่างไร

(1) อุกฤษ มงคลนาวิน กฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่าด้วยซื้อขาย , หน้า 818 - 830
(2) C.C.P., 1128
(3) อุกฤษ มงคลนาวิน, กฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่าด้วยซื้อขาย, หน้า 830

ก็ตามในเรื่องที่ขอยกเว้นว่า การซื้อขายนั้นบางครั้งก็ไม่จำเป็นเสมอไปที่ทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นจะต้องมีอยู่แล้วในขณะที่ทำสัญญาซื้อขาย เพราะทรัพย์สินในอนาคตก็อาจเป็นวัตถุแห่งหนี้ได้ (1) ข้อสำคัญอีกประการในเรื่องซื้อขายคือผู้ขายจะต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ทำการซื้อขาย เพราะการซื้อขายตามประมวลแพ่งฝรั่งเศสการขายทำให้ผู้ซื้อที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ดังนั้นบุคคลใดคนหนึ่งจึงไม่สามารถขายของที่เขาไม่ได้ มีกรรมสิทธิ์การขายของของตน จึงตกเป็นโมฆะ (2)

1.2.2 แบบของสัญญาซื้อขาย แยกพิจารณาได้ดังนี้

2. แบบของสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ โดยหลักแล้วสัญญาซื้อขายตามกฎหมายฝรั่งเศสไม่จำเป็นต้องมีแบบ กล่าวคืออาจตกลงกันด้วยวาจาก็ได้ เว้นแต่ทรัพย์สินบางประเภทที่กฎหมายบังคับว่าจะต้องทำตามแบบ คือทำเป็นลายลักษณ์อักษรและจดทะเบียน ทรัพย์สินประเภทนี้ได้แก่ เรือ เครื่องบิน เรือรบ แพ สิทธิบัตร เป็นต้น (3) การซื้อขายกิจการค้า การซื้อขายเครื่องหมายการค้า ต้องทำเป็นหนังสือ มิฉะนั้นการขายนั้นตกเป็นโมฆะ (4)

2. แบบของสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินที่อื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าไม่ทำหนังสือและจดทะเบียน จะใช้บังคับภายนอกไม่ได้ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นการโอนทรัพย์สินโดยทางสัญญา ดังนั้นต้องจดทะเบียนการโอนเพื่อจะได้เปิดเผยให้สาธารณชนรู้ อันเป็น

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 834 - 3

(2) Mercel Planiol, Theatise on the Civil Law. Vol.II, Part I, Translated from Traite Elementair de Droit Civil, by the Louisiana State Law Insitute (Louisiana, 1959), PP 798 - 9

(3) กฤตยชญ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 73

(4) อุกฤษ มงคลนาวิน, กฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่าด้วยซื้อขาย, หน้า 819

เป็นการคุ้มครองบุคคลภายนอก เรื่องแบบของการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ กฎหมายแพ่งฝรั่งเศสมี
 ขึ้นเพื่อคุ้มครองผู้สุจริตเท่านั้น โดยหลักแล้วการซื้อขายยอมจำเริญบริบูรณ์แม้จะทำโดยวาจา แต่ -
 เพื่อเป็นการคุ้มครองบุคคลภายนอกจึงกำหนดให้มีการจดทะเบียนการโอนค้ำย ผลจึงเป็นว่าแม้ไม่
 ทำตามแบบก็ไม่ทำให้สัญญาเป็นโมฆะ เพียงแต่ต่อสู้บุคคลภายนอกไม่ได้เท่านั้น (1) แต่ใน
 ระหว่างคู่สัญญาแล้ว การซื้อขายมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที เพราะได้มีการเปลี่ยนแปลงการ-
 แสดงเจตนาของคู่สัญญาแล้ว และแม้ว่าสัญญาจะยังไม่ได้ทำขึ้นเป็นหนังสือก็ตาม (2)

1.3 ความบทบัญญัติของกฎหมายสหรัฐอเมริกา

กฎหมายลักษณะซื้อขายของสหรัฐอเมริกานั้นปัจจุบันนี้ได้ยึดถือตาม The Uniform
 Commercial Code เป็นหลักโดยประมวลกฎหมายฉบับนี้ได้ประกาศใช้เกือบทุกมลรัฐ ยกเว้น
 มลรัฐ Louisiana เหตุที่ประกาศใช้เพื่อความสะดวกในการทำธุรกิจของเอกชน มิฉะนั้น
 เอกชนจะไม่ได้รับความสะดวกเนื่องจากกฎหมายของแต่ละมลรัฐแตกต่างกัน กฎหมายลักษณะ
 ซื้อขายของสหรัฐอเมริกาได้รับอิทธิพลจากกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษ (3)

ผู้เขียนจะขอแยกอธิบายเกี่ยวกับกฎหมายลักษณะซื้อขายของสหรัฐอเมริกาดังนี้

1.3.1 คำนิยาม

ความบทบัญญัติแห่ง Uniform Commercial Code ได้นิยามเกี่ยวกับ
 สัญญาซื้อขายไว้ดังนี้

"In this Article unless the context otherwise
 requires "contract" and "agreement" are limited to

(1) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 74

(2) อุกฤษ มงคลนาวิน, "กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายฝรั่งเศส", บทบัญญัติ, 29
 ฉันทานัน 2515), หน้า 592

(3) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 43-4

those relating to the present or future sale of goods, "Contract for sale" includes both a present sale of goods and a contract to sell goods at a future time. A "sale" consists in the passing of title from seller to the buyer for a price. A "present sale" means a sale which is accomplished by the making of the contract." (1)

หมายความว่า ในบทบัญญัตินี้ เว้นแต่จะได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น คำว่า "สัญญา" และ "ข้อตกลง" ย่อมหมายถึงข้อสัญญาเกี่ยวกับการซื้อขายซึ่งเกิดขึ้นในทันทีหรือซึ่งจะเกิดขึ้นในอนาคต "สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน" ย่อมหมายความว่า สัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเกิดขึ้นในทันที และสัญญาซื้อขายซึ่งจะเกิดขึ้นในอนาคต การซื้อขายย่อมต้องประกอบไปด้วยการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อ โดยผู้ขายได้รับชำระราคาเป็นเครื่องตอบแทน สัญญาซื้อขายซึ่งเกิดขึ้นในทันที ย่อมหมายความว่า การซื้อขายรายนั้นเป็นอันสมบูรณ์ หรือสำเร็จผลในขณะที่ทำสัญญาซื้อขายนั่นเอง

จากบทนิยามดังกล่าว จึงอธิบายได้ว่า คำว่า "สัญญาซื้อขายทรัพย์สิน" (Contract for sale) ตามบทบัญญัติของสหรัฐอเมริกา มีความหมายถึง สัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งเกิดขึ้นในทันที กับสัญญาซื้อขายซึ่งจะเกิดขึ้นในอนาคต สัญญาซื้อขายอาจมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาหรือไม่ก็ได้ (2)

(1) U.C.C., 2-106 (1)

(2) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 50 - 72

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าสัญญาซื้อขายทรัพย์สินของสหรัฐอเมริกามีสองประเภทใหญ่ ๆ คือ สัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่เกิดขึ้นในทันที กับสัญญาซื้อขายซึ่งจะเกิดขึ้นในอนาคต หรือสัญญาจะซื้อขายนั่นเอง สัญญาซื้อขายของสหรัฐอเมริกาก็เหมือนสัญญาประเภทอื่น ๆ คือต้องมีคำเสนอ คำสนองตรงกัน และต้องอาศัยหลักในเรื่องความสามารถของคู่สัญญาด้วย หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ในสัญญาต้องนำมาใช้กับสัญญาซื้อขายด้วย เว้นแต่กฎหมายจะบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น เช่น หลักเรื่องความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีต้องนำมาใช้ด้วย เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้น บทบัญญัติของ U.C.C. ใช้บังคับแก่การซื้อขายสังหาริมทรัพย์เท่านั้น และต้องไม่ใช่เงินตรา สิทธิและคอกมลธรรมชชาติ ของทรัพย์สินซึ่งจะเกิดในอนาคต ก็ซื้อขายกันได้ และอยู่ในความหมายของคำว่าทรัพย์สินตามกฎหมายนี้ - ทรัพย์สินในอนาคต กล่าวคือเป็นทรัพย์สินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตก็ทำการซื้อขายกันได้และถือเป็นสัญญาจะซื้อขาย

สำหรับสังหาริมทรัพย์นั้น ประมวลกฎหมายนี้ไม่ใช่บังคับแต่ถ้าหากได้แยกทรัพย์สินเหล่านั้นออกจากที่ดินเป็นสัดส่วนแล้ว หมายถึงการซื้อขายอันเป็นส่วนประกอบอยู่ในที่ดิน เช่น ต้นไม้ ดิน แร่ธาตุ หรือพืชพันธุ์ เป็นต้น ทรัพย์สินเหล่านี้ถ้าซื้อขายกันก็อยู่ในบังคับของ U.C.C. นี้ด้วย

การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ เช่นที่ดินนั้น อยู่ภายใต้กฎหมายของแต่ละรัฐที่จะกำหนดขึ้นมา เพราะสหรัฐอเมริกานั้นแต่ละมลรัฐมีอำนาจตรากฎหมายของตนเองได้ แต่ต้องไม่ขัดกับ - กฎหมายของสหรัฐ (Federal) (1)

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 50 - 72

1.3.2 แบบของสัญญาซื้อขาย แยกพิจารณาได้ดังนี้

1. แบบของสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์

การซื้อขายสังหาริมทรัพย์นั้นตาม บ.ค.ค. มิได้บังคับว่าจะต้องมีแบบแต่อย่างใด ทั้งนี้จึงอาจทำด้วยวาจาหรือลายลักษณ์อักษรก็ได้ เว้นแต่ทรัพย์สินที่กฎหมายบังคับให้ทำตามแบบก็ต้องทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ เรื่องแบบของสัญญาซื้อขายนั้น สหรัฐอเมริกากับอังกฤษ เหมือนกัน กล่าวคือ แยกเรื่องหลักฐานในการฟ้องร้องออกจากเรื่องแบบ (1)

2. แบบของสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่าการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จะอยู่ภายใต้กฎหมายของแต่ละมลรัฐที่จะกำหนดขึ้นมาดังกล่าวแล้วก็ตาม แต่การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น ทุกมลรัฐต่างกำหนดให้มีแบบ กล่าวคือ ต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรและอาจจะต้องจดทะเบียนด้วย ซึ่งปัจจุบันแทบทุกมลรัฐบังคับให้จดทะเบียน การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มิได้ทำเป็นลายลักษณ์อักษรนั้นมิอาจฟ้องร้องให้บังคับคดีกันได้ เว้นแต่จะมีการชำระหนี้บางส่วนแล้ว หรือเข้าครอบครองแล้ว หรือมีการนำสืบให้ศาลจนเป็นที่พอใจ และศาลเห็นสมควรให้นำสืบ และการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามความหมายของสหรัฐอเมริกา นั้น หมายถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามความหมายทั่วไป มิได้มีความหมายเป็นแบบเดียวกับอังกฤษ (2)

005599

1.4 ความบทบัญญัติของกฎหมายเยอรมัน

กฎหมายลักษณะซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน (The Civil Code of the German Empire) บัญญัติไว้ในกฎหมายลักษณะที่ บรรพ 2 ลักษณะ 7 ว่าด้วยการซื้อขาย

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 71 - 2

(2) เรื่องเดียวกัน

ทั้งแต่มาตรา 433 - 515 ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงในส่วนต่อไปนี้ คือ

1.4.1 คำนิยาม The Civil Code of the German Empire ได้ให้คำ
นิยามของสัญญาซื้อขายไว้ดังนี้

"By a contract of sale the seller of a thing is bound to deliver the thing to the purchaser and to transfer ownership of the thing. The seller of a right is bound to transfer the right to the purchaser, and if the right involves the possession of a thing, to deliver the thing.

The purchaser is bound to pay to the seller the purchase price agreed upon and to take delivery of the thing purchased." (1)

แปลความหมายไควว่า โดยสัญญาซื้อขาย ผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สิน และโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อ ผู้ขายสิทธิอย่างใดมีหน้าที่ต้องโอนสิทธินั้น และเมื่อมีสิทธิที่จะครอบครองทรัพย์สินที่ส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อ ผู้ซื้อมีหน้าที่ชำระราคาตามที่ตกลงกันไว้แก่ผู้ขาย และรับมอบทรัพย์สินที่ซื้อ

จากคำนิยามดังกล่าว จะเห็นไควว่าสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่ง เยอรมัน ยอมรับประกอบไปด้วยคู่สัญญาสองฝ่าย คือ ฝ่ายผู้ซื้อและฝ่ายผู้ขาย ผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินและโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อ และผู้ซื้อมีหน้าที่รับมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายกันและชำระราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

ตามกฎหมายเยอรมัน คำว่าซื้อขายมีความหมายถึงการจะซื้อขายตามความหมายของระบบสัญญาเดี่ยว ทั้งนี้เพราะการซื้อขายไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนไปตามสัญญา แต่

(1) B.G.B., 433



ไปต่อเมื่อได้มีการทำสัญญาในทางทรัพย์สินสมบูรณ์แล้ว (1) เพราะกฎหมายเยอรมันแยกสัญญาออกเป็นสัญญาในทางลักษณะหนึ่ง กับสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะเปลี่ยนแปลงอย่างไร เป็นเรื่องสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน ซึ่งต้องมีการตกลงการโอนและการส่งมอบ ส่วนสัญญาทางหนึ่งก่อให้เกิดเพียงสิทธิ และหน้าที่ที่ฝ่ายเจ้าหน้าที่จะเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ (2) สัญญาซื้อขายจึงเป็นสัญญาที่ก่อให้เกิดความผูกพันต่อกันในทางลักษณะหนึ่ง (3) และหนี้ของคู่สัญญานั้นเป็นหนี้ที่ตรงตอบแทน กล่าวคือผู้ขายมีหน้าที่ที่จะต้องส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ และผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องรับมอบทรัพย์สินและชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายกัน นอกจากนี้แล้วสัญญาซื้อขายจะต้องห้ามทำนิติกรรมใดๆ ไปในเรื่องนิติกรรมสัญญา เช่น เรื่องความสามารถ เรื่องการแสดงเจตนา มาไขบังคับด้วย (4) รวมทั้งนิติกรรมในเรื่องของการใช้สิทธิ และการชำระหนี้โดยสุจริต เป็นบทบังคับแก่หน้าที่ของผู้ซื้อและผู้ขายด้วย (5) ทรัพย์สินที่ซื้อขาย อาจเป็นสิ่งหาทรัพย์สิน หรือ อสังหาริมทรัพย์ หรือ สิทธิก็ได้ และผู้ขายอาจไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินในขณะที่ซื้อขายก็ได้ กล่าวคืออาจเป็นทรัพย์สินที่จะจัดหาจัดทำขึ้นในอนาคต เพราะสัญญาซื้อขายไม่ทำให้กรรมสิทธิ์โอนไป ดังนั้นแม้ผู้ขายยังไม่มีทรัพย์สินอยู่ก็อาจซื้อขายกันได้ แต่ในขณะที่จะโอนกรรมสิทธิ์กันผู้ขายจะต้องมีความสามารถที่จะโอนได้ คือ ต้องอยู่ในฐานะเจ้าของทรัพย์สินแล้วแต่ดำเนินการซื้อขายทรัพย์สินที่ผู้ขายยังไม่มีอยู่ และมีใครมีข้อตกลงว่าจะผลิตขึ้นหรือทำขึ้นโดยการจะมีหรือไม่เป็นเรื่องไม่แน่นอนเช่นนั้นแล้ว สัญญานั้นก็เป็นโมฆะ (6)

(1) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์โดยสัญญาซื้อขาย, หน้า 51

(2) ไพศิษฏ์ พิพัฒน์กุล "เอกสารคำบรรยายกฎหมายแพ่งเยอรมันเปรียบเทียบ 2" (กรุงเทพมหานคร) : คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ม.ป.ป.) หน้า 1

(3) เรื่องเดียวกัน, หน้า 35

(4) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์โดยสัญญาซื้อขาย, หน้า 62

(5) ไพศิษฏ์ พิพัฒน์กุล เอกสารคำบรรยายกฎหมายแพ่งเยอรมันเปรียบเทียบ 2, หน้า 35

(6) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์โดยสัญญาซื้อขาย, หน้า 63

1.4.2 แบบของสัญญาซื้อขาย ไก่กล่าวมาในตอนต้นแล้วว่า ประเทศเยอรมันแยกสัญญาออก เป็นสัญญาในทางลักษณะหนึ่งกับสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน ดังนั้นเรื่องแบบของสัญญาจึงแยกออกระหว่างแบบของสัญญาทางหนึ่ง ซึ่งไต่แก้สัญญาซื้อขาย กับแบบของการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขาย ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงแบบของสัญญาซื้อขายก่อน ส่วนแบบของการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายให้ดูเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์

1. แบบของสัญญาซื้อขาย (สัญญาในทางลักษณะหนึ่ง) ดังไต่กล่าวมาตอนต้นแล้วว่า ทรัพย์สินที่ซื้อขายตามกฎหมายเยอรมัน อาจเป็นสิ่งหาทรัพย์สิน หรืออสังหาทรัพย์สินหรือสิทธิก็ได้ การซื้อขายสิ่งหาทรัพย์สินนั้นไม่ต้องมีแบบใด ๆ กล่าวคือ อาจทำควยวาจากก็ได้ เว้นแต่กฎหมายอื่นจะระบุให้ทำตามแบบ แต่การซื้อขายอสังหาทรัพย์สินหรือกองมรดกนั้น ต้องทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสมบูรณ์

คำว่า "สมบูรณ์" ในกรณีสิ่งหาทรัพย์สิน หมายถึงสมบูรณ์ค่าสัญญาในทางลักษณะหนึ่งเท่านั้น แต่ในเรื่องของการโอนกรรมสิทธิ์แล้วต้องปฏิบัติตามแบบที่กฎหมายกำหนด ส่วนอสังหาทรัพย์สินนั้น ความสมบูรณ์ของแบบในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์และในเรื่องแบบของสัญญาซื้อขายนั้นรวมอยู่ในเรื่องเดียวกัน ดังนั้น คำว่า สมบูรณ์ ตามแบบ จึงหมายถึง ความสมบูรณ์ในสัญญาในทางลักษณะหนึ่งและสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินควบเป็นหลักเกณฑ์เดียวกัน ทั้งนี้ เพราะการซื้อขายอสังหาทรัพย์สินนั้น ไม่อาจมีการส่งมอบกันตามสภาพความเป็นจริงได้ จะทำได้โดยการแสดงเจตนาโดยตรงหรือโดยปริยาย เนื่องจากอสังหาทรัพย์สินเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญ จึงต้องเปิดโอกาสให้บุคคลภายนอกใคร่ถึงฐานะทางกฎหมายของทรัพย์สิน กฎหมายจึงบังคับให้จดทะเบียนคือการทำตามแบบของสัญญาทางหนึ่งนั่นเอง กล่าวโดยสรุปเป็นการรวมแบบของสัญญาในทางลักษณะหนึ่งกับสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินเข้าด้วยกันนั่นเอง (1)

สรุปเรื่องรูปแบบสัญญาซื้อขายตามกฎหมายเยอรมัน แยกสัญญาซื้อขายออกเป็นสัญญาในทางลักษณะหนึ่ง กับสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน สัญญาซื้อขายไม่มีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทันที แต่ก่อให้เกิดสิทธิและหน้าที่ที่จะเรียกร้องให้มีการปฏิบัติการชำระหนี้กัน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะโอนต่อเมื่อได้มีการตกลงกันในเรื่องสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว ความสมบูรณ์ของสัญญาไม่เกี่ยวของกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายกัน (2)

1.5 ตามบทบัญญัติของกฎหมายญี่ปุ่น

1.5.1 คำนิยาม กฎหมายแพ่งญี่ปุ่นให้คำนิยามของกฎหมายซื้อขายไว้ดังนี้

" A sale becomes effective when one of the parties agrees to transfer a property right to the other party and the other party agrees to pay the purchase price to the former"(1)

แปลความหมายได้ว่า "สัญญาซื้อขายย่อมเป็นผลเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งตกลงที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง และคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งตกลงจะชำระราคาที่ซื้อขายกันให้แก่คู่กรณีฝ่ายแรก"

สัญญาซื้อขายตามกฎหมายแพ่งญี่ปุ่น จึงได้แก่สัญญาสองฝ่ายที่คู่กรณีฝ่ายหนึ่งตกลงที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปให้แก่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งตกลงว่าจะชำระราคาให้ เมื่อสัญญาซื้อขายเป็นสัญญาสองฝ่ายและเป็นสัญญาต่างตอบแทนจึงต้องนำหลักเกณฑ์ในเรื่องนิติกรรมสัญญาโดยทั่วไปมาใช้บังคับเกี่ยวกับเรื่องความสมบูรณ์ของสัญญาด้วย สัญญาซื้อขายตามความหมายของญี่ปุ่น มีสาระสำคัญเหมือนกับเยอรมัน ทั้งนี้เพราะญี่ปุ่นรับเอาหลักเกณฑ์เรื่องนิติกรรมลดยไปจากเยอรมัน กฎหมายญี่ปุ่นลอกเลียนจากเยอรมันเป็นส่วนใหญ่ การซื้อขายตามความหมายของญี่ปุ่นจึงเป็นเพียงหนึ่งทางสัญญาชนิดหนึ่งและไม่มีผลทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่คู่สัญญาสมบูรณ์ กรรมสิทธิ์จะโอนไปเมื่อใดนั้น ย่อมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของเรื่องทรัพย์สิน กล่าวคือเมื่อมีการทำสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินกันแล้วนั่นเอง (2)

(1) C.C.J., 555

(2) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์โดยสัญญาซื้อขาย, หน้า 64 - 5

ทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นอาจเป็นสิ่งหาปริมาณ หรือสิ่งหาปริมาณ หรือสิทธิอย่างหนึ่ง -
 อย่างใดก็ได้ ทรัพย์สินในอนาคตก็อาจซื้อขายกันได้ เพราะสัญญาซื้อขายยังไม่มีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์
 แยกอย่างใด (1)

1.5.2 แบบของสัญญาซื้อขาย เรื่องแบบของสัญญาซื้อขายนั้น กฎหมายผู้บังคับตาม
 หลักกฎหมายเยอรมันเช่นกัน กล่าวคือแยกแบบของสัญญาในทางลักษณะหนึ่งและแบบของสัญญาในทาง
 ลักษณะทรัพย์สินออกจากกัน ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงแบบของสัญญาซื้อขายก่อน ส่วนแบบของการโอนกรรม-
 สิทธิ์ ในทรัพย์สินที่ซื้อขายใหญ่เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์

1. แบบของสัญญาซื้อขาย (สัญญาในทางลักษณะหนึ่ง) ในกรณีสิ่งหาปริมาณ
 กฎหมายไม่ได้บังคับแบบพิเศษเอาไว้ กล่าวคืออาจทำได้โดยวาจาได้ เว้นแต่กฎหมายอื่นจะบังคับให้ทำ
 ตามแบบ และในกรณีสิ่งหาปริมาณนั้นก็เช่นตามหลักเกณฑ์เดียวกับกรณีการซื้อขายสิ่งหาปริมาณ
 กล่าวคือ กฎหมายแพ่งผู้บังคับไม่ได้กำหนดแบบของสัญญาไว้ แต่กำหนดแบบของการโอนกรรมสิทธิ์ไว้
 เรื่องแบบของสัญญานั้น ผู้บังคับมีความเคร่งครัดน้อยกว่าของเยอรมันอยู่มาก แต่หลักเกณฑ์ใหญ่ ๆ แล้ว
 ยึดถือแนวเดียวกัน (2)

สรุปได้ว่า รูปแบบของสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งผู้บังคับ มีความ
 คล้ายคลึงกันกับของเยอรมัน กล่าวคือ แบ่งสัญญาซื้อขายออกเป็นสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน และ
 สัญญาในทางลักษณะหนึ่ง สัญญาซื้อขายไม่มีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทันที เพียงแต่ก่อให้เกิดสิทธิ
 และหน้าที่ ที่จะเรียกร้องให้มีการปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะโอนต่อเมื่อได้
 ทำสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว

(1) เรื่องเดียวกัน

(2) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์โดยสัญญาซื้อขาย หน้า 78 - 9

2. รูปแบบของสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย

ไต่ถลาว่าถึงรูปแบบของสัญญาซื้อขายหลักของกฎหมายต่างประเทศมาแล้ว ก็ไปนี้ ผู้เขียนจะขอถลาถึงรูปแบบของสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย ซึ่งบัญญัติไว้ในบรรพ 3 ว่าด้วยเอกเทศสัญญา ตั้งแต่มาตรา 453 ถึงมาตรา 517

2.1 ความหมายของสัญญาซื้อขาย มาตรา 453 ได้ให้คำนิยามของสัญญาซื้อขายไว้ ดังนี้

อันว่าซื้อขายนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า ผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อมตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

ต้นร่างเดิมของมาตรา 453 บัญญัติไว้ว่า

อันว่าซื้อขายนั้น เป็นสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า ผู้ขาย โอนกรรมสิทธิ์คือความเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อมตกลง คำว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

อนึ่ง สิทธินั้นทานกันนับว่าเป็นทรัพย์สินซึ่งขายกันได้ (1)

ตามร่างดังกล่าวกรรมการร่างมีความเห็นว่า บทบัญญัติของมาตรา 453 วรรคสอง ที่ว่า "อนึ่ง สิทธิทานกันนับว่าเป็นทรัพย์สินซึ่งขายได้" นั้น ควรจะคัดออกหรือไม่ เพราะเป็นบทบัญญัติที่ซ้ำกับมาตรา 99 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ฉบับแก้ไข ที่ประชุมกรรมการร่างกฎหมาย

(1) กรมร่างกฎหมาย , "ลักษณะ 1 ซื้อขาย" , ร่างประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ บรรพ 3 , 2467 (พระนคร [ม.ป.ป.]) อักสำเนา, มาตรา 453

ไฉนมิใช่! ไม่จำเป็นจะต้องมีบทบัญญัติเช่นนั้นไว้ให้ซ้ำกันอีก จึงตกลงกันคัดออก (1)

ตามร่างเดิมมาตรา 453 กับมาตรา 453 ที่ประกาศใช้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2472 จนถึงปัจจุบันนี้ ความหมายยังคงเหมือนกับต้นร่างเดิมอยู่ เพียงแต่มีการแก้ไขถ้อยคำให้รัดกุมยิ่งขึ้น กล่าวคือ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 453 ที่ประกาศใช้ใหม่ไม่มีความว่า "คือความเป็นเจ้าของ" และความว่า "ตกปาลงคำ" เหมือนอย่างต้นร่างเดิม แต่ได้เปลี่ยนเป็นความว่า "ตกลงว่า" แทนคำว่า "ตกปาลงคำ"

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย เป็นสัญญาทางคอบแทนซึ่งคู่สัญญาต่างมุ่งประโยชน์คอบแทนด้วยกันทั้งสองฝ่าย หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งต่างฝ่ายต่างมีหน้าที่จะต้องชำระแก่กัน (2) คือฝ่ายผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ซื้อต้องชำระราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ขายนั่นเอง

นอกจากนี้แล้วสัญญาซื้อขายยังต้องอยู่ในบังคับแห่งหลักเกณฑ์ของกฎหมายในลักษณะสัญญาธรรมดาด้วย คือ คู่สัญญาต้องมีความสามารถตามกฎหมาย ต้องมีคำเสนอและคำสนอง คือ ต้องมีการตกลงของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย และโดยเจตนาอันแท้จริง วัตถุประสงค์จะต้องไม่ขัดต่อกฎหมายความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนและการนั้นต้องไม่พ้นวิสัย (3)

นอกจากประกอบไปด้วยหลักเกณฑ์ของสัญญาธรรมดาแล้ว สัญญาซื้อขายยังต้องประกอบด้วยเหตุดังกล่าวต่อไปนี้ในขณะที่ทำสัญญาซื้อขาย คือ ทรัพย์สินต้องมีตัวตนอยู่แล้ว และมี

(1) สำเนารายงานประชุมกรรมการร่างกฎหมาย, 7 ธันวาคม 2468 กรมร่างกฎหมาย, พระนคร

(2) วินัย เกรียงาม, คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยเอกเทศสัญญาลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ (กรุงเทพมหานคร : แสงสุทธิการพิมพ์, 2521) หน้า 11

(3) ประพนธ์ ศาคะมาน และไพจิตร ปุณณพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย, (พิมพ์ครั้งที่ 6, กรุงเทพมหานคร . แสงทองการพิมพ์, 2519)

การเจาะจงข้อทรัพย์สินที่มั่นคงนั้น ผู้ชายจะต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือเป็นผู้มีสิทธิ์จะขายทรัพย์สินนั้น และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อได้ทันทีเมื่อทำสัญญาที่ถูกต้องตามกฎหมายแล้ว - ต้องมีการตกลงกันในเรื่องทรัพย์สินและราคาทรัพย์สินเป็นการแน่นอนแล้ว ประการสุดท้ายคือ สัญญานั้นจะต้องไม่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนเวลาที่ยังการที่กรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อ (1)

คำว่า "ซื้อขาย" เมื่อพิจารณามาตรา 453 ประกอบกับมาตรา 455 แล้ว ผู้เขียนมีความเห็นว่า สัญญาซื้อขายที่สำเร็จบริบูรณ์ตามมาตรา 455 นั้นหมายถึง สัญญาซื้อขายตามมาตรา 453 นั้นเอง เพราะในชั้นร่างกฎหมายนั้นร่างประสงค์จะใช้มาตรา 455 อธิบายมาตรา 453 (2) ซึ่งเป็นเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายตามมาตรา 453.

ดังนั้นเมื่อคู่สัญญาทำสัญญาซื้อขายกันตามมาตรา 453 แล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายกันยอมโอนไปยังผู้ซื้อทันทีทั้งนี้ เป็นไปตามบทบัญญัติของมาตรา 458 ซึ่งให้กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะทำสัญญาซื้อขายกัน กล่าวคือเมื่อใดทำสัญญาซื้อขายกันตามมาตรา 453 แล้วนั่นเอง

ส่วนสัญญาซื้อขายในกรณีอื่น เช่น การซื้อขายทรัพย์สินในอเนกาค หรือทรัพย์สินที่กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปในขณะทำสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่มีเงื่อนไข นั้น ผู้เขียนเห็นว่า ยังไม่อยู่ในความหมายของคำว่า สัญญาซื้อขาย แต่จะอยู่ในสัญญาอะไรนั้นผู้เขียนจะขอลำดับในส่วนต่อไป

2.2 แบบของสัญญาซื้อขาย เรื่องแบบของสัญญาซื้อขายนี้มีบัญญัติไว้ในมาตรา 456
วรรคแรกว่า

การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไซ้ ทานว่าเป็นโมฆะ วิธีนี้ให้ใช้ถึงซื้อขายเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์พาหนะควย

ปัญหาที่น่าพิจารณาคือ คำว่าซื้อขายตามมาตรา 456 นี้ หมายถึงการซื้อขาย ตาม

(1) ปรีชา สุมาวงศ์, คำบรรยายลักษณะวิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, (พิมพ์ครั้งที่ 5, กรุงเทพมหานคร : แสงทองการพิมพ์ 2515), หน้า

(2) สำเนารายงานประชุมกรรมการร่างกฎหมาย, ๗ กรมร่างกฎหมาย, 5 มีนาคม

มาตรา 453 หรือไม่ ในเบื้องต้นขอให้เข้าใจว่าแบบของสัญญาซื้อขายตามมาตรา 456 วรรคแรกนี้ เป็นแบบของสัญญาซื้อขายที่สำเร็จบริบูรณ์ ตามมาตรา 453 นั้นเอง เป็นแบบในเรื่องนิติกรรม มิใช่แบบในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด รายละเอียดเกี่ยวกับเรื่องนี้เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาซื้อขายของไทยในตอนต่อไป

สรุปได้ว่า สัญญาซื้อขายของไทยเป็นสัญญาต่างตอบแทนก่อให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกันถูกต้องตามกฎหมายแล้ว



3. การโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาซื้อขาย

3.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์
ผลของสัญญาซื้อขายนี้มีทฤษฎีใหญ่ ๆ อยู่สองทฤษฎีด้วยกัน คือ

เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดย-

3.1.1 ทฤษฎีความตกลงทำสัญญามีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที (Solo Consensu) หรือเรียกว่าทฤษฎีสัญญาเดี่ยว ทฤษฎีนี้เป็นแนวความคิดของประมวลแพ่งฝรั่งเศส (Code civil 1804) หลักใหญ่ของทฤษฎี Solo Consensu นั้นคือเจตนาของคู่สัญญาที่มีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที ทั้งนี้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 1138 แห่งประมวลแพ่งฝรั่งเศสว่า

ทันทีที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินอันใดโดยเพียงแต่การแสดงเจตนาของคู่สัญญา
ทันทีทำให้เจ้าหนี้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ และต้องรับบาปเคราะห์ใน
ภัยพิบัติที่เกิดแก่ทรัพย์สินนั้น ตั้งแต่ทรัพย์สินนั้นจะถูกส่งมอบ แม้ว่า
แบบพิธีจะไม่เคยทำให้สมบูรณ์ก็ตาม ลูกหนี้ก็ยังไม่ต้องส่งมอบตัว
ทรัพย์สิน ในกรณีที่ทรัพย์สินตกอยู่ในบาปเคราะห์แห่งภัยพิบัติซึ่งยอมตกเป็น
ของเจ้าหนี้ (๑)

(๑) พิชัยศักดิ์ ทรยางกูร, "การโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญา", บทบัญญัติ 27
(พฤษภาคม 2513), หน้า 448 - 451

หมายความว่า การส่งมอบยอมมีในขณะที่มีการกำหนดทรัพย์นั้นในระหว่างคูกรณี ถ้าในสัญญาได้กำหนดเรื่องกรรมสิทธิ์ไว้เป็นอย่างอื่น กรรมสิทธิ์ยอมโอนไปทันที (1) ทั้งนี้ เมื่อคู่สัญญาตกลงทำสัญญากันเสร็จสิ้น กรรมสิทธิ์ก็โอนไปทันทีโดยมิจำเป็นต้องส่งมอบทรัพย์สินนั้นเสียก่อน กล่าวคือเป็นระบบที่รวมบ่อเกิดแห่งหนึ่งเข้ากับการโอนกรรมสิทธิ์ สัญญาซื้อขายมีเพียง-แต่ก่อให้เกิดหนี้ขึ้นในระหว่างคูกรณีเท่านั้น แต่ยังมีผลทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปพร้อมกับความสมบูรณ์ของสัญญาขาย ประเทศที่ยึดถือทฤษฎีสัญญาเดี่ยวได้แก่ ฝรั่งเศส อังกฤษ สหรัฐอเมริกา อิตาลี รุมาเนีย เป็นต้น (2) ทั้งนี้เพราะหลักกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษและอิตาลีนั้นเดินตามหลักกฎหมายฝรั่งเศส และหลักกฎหมายซื้อขายของสหรัฐอเมริกาได้รับอิทธิพลมาจากอังกฤษอีกต่อ-หนึ่ง (3)

3.1.2 ทฤษฎีความตกลงสองอันในการโอนกรรมสิทธิ์ คือ แยกสัญญาออกเป็นสองสัญญา คือ สัญญาในทางลักษณะหนี้ และสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน ซึ่งสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินมีลักษณะ เป็นนิติกรรมลอย คือมีผลสมบูรณ์ หรือบกพร่องในตัวของมันเอง แยกออกจากสัญญาใน-ทางลักษณะหนี้ ซึ่งเรียกสั้น ๆ ว่า "ทฤษฎีสองสัญญา" (4)

สัญญาทางลักษณะหนี้ เกิดจากการตกลงของคูกรณี และมีผลให้คูกรณีต้องผูกพัน-ตามสัญญา ก่อให้เกิดสิทธิเรียกร้องที่จะฟ้องร้องบังคับได้ เช่น สัญญาซื้อขายหรือเอกเทศสัญญาโดยทั่วไป (5)

(1) Planiöf, Theatise on the Civil Law, Vol.I Part II P.534

(2) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 43

(3) พิชัยศักดิ์ หรยางกูร, การโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญา, หน้า 449 และ กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 43

(4) พิชัยศักดิ์ หรยางกูร, การโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญา, หน้า 448

(5) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 60

สัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน เกิดจากการตกลงของคู่กรณีและมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในทรัพย์สินโดยตรง ซึ่งใ้แก่การตกลงและส่งมอบทรัพย์สิน การตกลงและการจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ (1)

ทฤษฎีสองสัญญาเป็นแนวความคิดของกฎหมายโรมัน (2) ประเทศที่ยึดถือทฤษฎีนี้ ได้แก่ เยอรมัน สเปน ญี่ปุ่น ฮอลแลนด์ สวิต และฟิลิปปินส์ เป็นต้น (3)

กล่าวได้ว่าตามทฤษฎีสองสัญญานั้น แยกสัญญาในทางลักษณะหนึ่งออกจากสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน เมื่อมีการแบ่งนิติกรรมในทางลักษณะหนึ่ง กับนิติกรรมในทางลักษณะทรัพย์สิน จึงมีผลทำให้เกิดนิติกรรมลอย กล่าวคือในกรณีที่นิติกรรมในทางลักษณะหนึ่งตกไปหรือมิได้เกิดขึ้น แต่มีนิติกรรมในทางลักษณะทรัพย์สิน และนิติกรรมในทางลักษณะทรัพย์สินสมบูรณ์ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยอมโอนไปตามนิติกรรมในทางลักษณะทรัพย์สิน แต่โดยทั่วไปการทำนิติกรรมใด ๆ ย่อมจะต้องมีมูลเหตุเมื่อนิติกรรมในทางลักษณะหนึ่งไม่เกิดขึ้น คือไม่มีมูลในทางหนึ่งที่จะก่อให้เกิดการโอนกรรมสิทธิ์ในทางทรัพย์สิน ผู้ได้รับทรัพย์สินจากนิติกรรมในทางลักษณะทรัพย์สินก็ย่อมไม่มีสิทธิจะรับทรัพย์สินไว้ได้ ต้องส่งมอบทรัพย์สินคืนในฐานะลาภมิควรได้

ตัวอย่าง เช่น ก. ขายของอย่างหนึ่งให้แก่ ข. และ ข. ได้รับมอบทรัพย์สินซึ่งเป็นนิติกรรมในทางลักษณะทรัพย์สินในการส่งมอบ ถ้านิติกรรมการขาย หรือนิติกรรมในทางลักษณะหนึ่งตกเป็นโมฆะ ข. ก็ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอยู่เพียงแต่มีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินคืน (4)

ผู้เขียนจะขออธิบายแต่ละทฤษฎีโดยนำหลักเกณฑ์ในกฎหมายของประเทศต้นแบบมาอธิบายประกอบในส่วนต่อไป

3.2 การโอนกรรมสิทธิ์โดยสัญญาซื้อขายตามแนวของกฎหมายต่างประเทศ

โลกกล่าวมาคอนคนแล้วว่าเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาซื้อขายนั้นมีทฤษฎีใหญ่ ๆ อยู่สองทฤษฎี คือ ทฤษฎีสัญญาเดี่ยว (Solo Consensu) และทฤษฎีสองสัญญา (Abstrakte Rechtsgeschäfte) ผู้เขียนจะขอแยกอธิบายดังนี้

3.2.1 ในระบบทฤษฎีสัญญาเดี่ยว (Solo Consensu) หลักใหญ่ของทฤษฎีนี้คือเจตนาของคู่สัญญามีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที มีประเทศที่ยึดถือทฤษฎีดังกล่าว เช่น

(1) เรื่องเดียวกัน

(2) Planiol, Theatise on the Civil Law, Vol. II Part I, P.792

(3) กฤตยชญ์ ศิริเชต, "การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย", หน้า 61

(4) ...

3.2.1.1 ความรับผิดของกฎหมายอังกฤษ

1. สังหาริมทรัพย์ ถ้าเป็นสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งหรือทรัพย์สินที่กำหนดไว้แน่นอน กรรมสิทธิ์ย่อมโอนไปยังผู้ซื้อ เมื่อคู่สัญญาได้เจตนาจะให้กรรมสิทธิ์โอน (1)

ตัวอย่าง

เช่น เอ. อยู่ในประเทศอังกฤษ ตกลงขายสี่ล้อม้าให้แก่ บี. ซึ่งอยู่ในประเทศอังกฤษเช่นกัน แต่การส่งมอบให้ทำกันที่ประเทศสวิสเซอร์แลนด์ เอ. ได้สินค้านั้นมาจากต่างประเทศ แล้วส่งไปที่ประเทศสวิสเซอร์แลนด์ ซึ่งตัวแทนของ เอ. เป็นผู้รับสินค้านั้นไว้และพร้อมจะปฏิบัติตามคำสั่ง บี. เมื่อ บี. ยอมรับเช่นนี้ กรรมสิทธิ์ในสินค้าตกไปยัง บี. (2) หรือในกรณีการขายทอดตลาดรถยนต์ ผู้ซื้อเสนอที่จะชำระราคาโดยเช็ค และได้รับการยินยอมให้ถอนรถไปได้ เมื่อได้เซ็นท์ในแบบฟอร์มที่ว่า กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนจนกว่าเช็คจะขึ้นเงินได้ กรณีนี้ต้องถือว่ากรรมสิทธิ์ต้องผ่านไปยังผู้ซื้อแล้วเมื่อผู้ขายทอดตลาดเคาะไม้ แบบฟอร์มดังกล่าวไม่มีผล (3)

จึงกล่าวได้ว่า เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษถือว่า กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมโอนไปได้โดยสัญญา ถ้าคู่สัญญาประสงค์จะให้เป็นอย่างนั้น หรือกล่าวอีกอย่างหนึ่งก็คือ สัญญาขอมระบุนเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ไว้ด้วยได้ (4) เจตนาจึงมีความสำคัญมาก ในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ และเพื่อจะทราบเจตนาของคู่สัญญาต้องทราบข้อความในสัญญา การปฏิบัติของคู่สัญญาและพฤติการณ์แห่งกรณีด้วย (5) แต่เจตนาดังกล่าวจะต้องไม่มีเงื่อนไขใด ๆ มาขัดขวางในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์เพราะสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขมาขัดขวางการโอน

(1) S.G.A., 17(1)

(2) Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893, P. 76

(3) Ibid, P. 77

(4) Ibid,

(5) S.G.A., 17(2)

กรรมสิทธิ์นั้นเป็นสัญญาจะซื้อจะขาย (1) ดังนั้น เมื่อมีการซื้อขายทรัพย์สินโดยไม่มีเงื่อนไข และเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในสภาพส่งมอบได้ กรรมสิทธิ์จะโอนตั้งแต่ขณะเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน ทั้งนี้ ไม่ตองคำนึงว่ามีการผ่อนชำระราคามอบหรือผ่อนเวลาส่งมอบหรือผ่อนเวลาทั้งสองกรณี หรือไม่ (2)

ตัวอย่าง

สัญญาซื้อขายฟาง 1 ฟ่อน ทำขึ้นเมื่อวันที่ 6 มกราคม กำหนดชำระราคาวินาที 4 กุมภาพันธ์ แต่ยังไม่ได้มีการขนย้ายฟางนั้นไป ในวันที่ 20 มกราคม ฟางถูกไฟไหม้หมดเช่นนี้ถือ ว่ากรรมสิทธิ์และความเสี่ยงภัยโอนมายังผู้ซื้อแล้ว เมื่อมีการทำสัญญานั้น ผู้ซื้อจึงต้องรับผิดชอบต่อเสียนั้น (3) และทรัพย์สินที่ผู้ซื้อเจตนาจะให้กรรมสิทธิ์โอนไปนั้นจะต้องเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง (specific goods) ซึ่งหมายถึงทรัพย์สินที่ได้มีการระบุและตกลงไว้ในขณะทำสัญญา (4) และคำว่า "ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง" หรือ ทรัพย์สินที่กำหนดไว้แน่นอนแล้วนี้ (specific goods) แตกต่างกับทรัพย์สินที่ยังไม่ได้ทำการ ชั่ง ตวง วัด (unascertained goods) ในกรณีที่เป็น การซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง (specific goods) ผู้ขายไม่มีสิทธิส่งมอบสินค้าชนิดอื่นนอกจากที่ได้ตกลงกันไว้ แต่ถาเป็นการซื้อขาย unascertained goods ผู้ขายมีสิทธิส่งมอบสินค้าตามจำนวน ปริมาณ และคุณภาพที่ระบุไว้ (5)

หลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นนั้น หมายถึงการซื้อขายเสร็จเด็ดขาดไม่เกี่ยวกับสัญญาจะซื้อจะขาย เพราะในเรื่องสัญญาจะซื้อมานั้น แม้ทรัพย์สินที่ทำสัญญากันจะเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง หรือ ทรัพย์สินที่กำหนดตกลงไว้แน่นอนแล้ว กรรมสิทธิ์ก็ยังไม่โอนไปทั้งนี้เพราะสัญญาจะซื้อมานั้น เป็นสัญญาที่กำหนดให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินในภายหลังหรือจนกว่าการจะไ้เป็นไปตามเงื่อนไข

(1) S.G.A., 1(3)

(2) S.G.A., 18 rule 1

(3) Chalmers The Sale of Goods Act 1893, P.80

(4) S.G.A., 62(1)

(5) Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893, P. 202

ที่ใดตกลงกันไว้แล้วและสัญญาจะซื้อขายจะเป็นสัญญาซื้อขายต่อเมื่อระยะเวลาหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดลงพัน หรือใดเกิดขึ้นแล้ว (1)

ในกรณีดังต่อไปนี้ถือว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อ คือ

1.1 ทรัพย์สินซึ่งยังไม่ได้กำหนดไว้แน่นอน สัญญาซื้อขายทรัพย์สินซึ่งยังไม่ได้กำหนดไว้แน่นอน (unascertained goods) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อ จนกว่าทรัพย์สินจะได้มีการกำหนดไว้แน่นอน (2)

ตัวอย่าง

เอ. มีแป้งมัน 200 ถุง ในคลังสินค้า ใ้ขายให้ บี. ไป 50 ถุง เอ. ใ้รับชำระราคาแล้วและใ้ออกใบส่งของ (delivery order) ใ้แก่ บี. บี. นำไปส่งของนั้นใ้แก่คลังสินค้าและใ้รับใบฝากของในคลังสินค้า (storage warrant) แทน ยังไม่มีการกระทำใ้ใด ๆ อันเป็นการครอบครองแป้งจำนวน 50 ถุงนั้นตามสัญญา ดังนั้นกรรมสิทธิ์ในแป้งมันจึงยังไม่ผันไปใ้ บี. (3)

เกี่ยวกับเรื่องนี้ Bovill, C.J. กล่าวว่

" ในกรณีที่สินค้ายังไม่ใ้มีการกำหนดไว้แน่นอน หรือยังไม่ใ้มีอยู่ในขณะทำสัญญา กรรมสิทธิ์ในสินค้ายังไม่ผันไปใ้ผู้ซื้อโดยผลของสัญญานั้น แต่ใ้ใ้มีการคัดเลือกสินค้านั้นโดยผู้ขาย และผู้ซื้อใ้ตกลงยอมรับแล้ว เช่นใ้ผลยอมเป็นว่ การโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้านั้นยอมเป็นไปเช่นใ้ด้วยกันกับในกรณีของสัญญาซื้อขายสินค้าที่ใ้มีการกำหนดไว้แล้วในขณะใ้ตกลงกัน (4) กล่าวคือ -
กรรมสิทธิ์ยอมโอนไปใ้ผู้ซื้อนั่นเอง

(1) S.G.A. 1(3) (4)

(2) S.G.A., 16

(3) Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893 p.74

(4) Ibid.

1.2 กรณีที่เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง และผู้ขายผูกพันที่จะคงทำการอย่างใดอย่างหนึ่งเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้น เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่จะส่งมอบได้ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปจนกว่าผู้ขายจะไ้ทำการนั้นและผู้ซื้อได้ทราบถึงการกระทำนั้นแล้ว (1)

ตัวอย่าง เช่น สัญญาซื้อขายเครื่องจักรซึ่งจะต้องมีการขนย้ายจากที่หนึ่งซึ่งตั้งอยู่และส่งไปทางรถไฟด้วยราคาที่กำหนดไว้แน่นอน เครื่องจักรนั้นเสียในระหว่างขนย้ายก่อนที่จะถึงทางรถไฟ ถือว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนเนื่องจากเมื่อไปถึงทางรถไฟเครื่องจักรนั้นไม่อยู่ในสภาพที่จะส่งมอบได้ (2)

1.3 เมื่อเป็นสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่อยู่ในสภาพส่งมอบได้ แต่ผู้ขายยังจะต้องชั่งตวง วัด ทดสอบ หรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินเพื่อกำหนดราคาที่แน่นอน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าผู้ขายจะไ้ทำการนั้นและผู้ซื้อได้ทราบถึงการกระทำนั้นแล้ว (3)

ตัวอย่าง เอ.ขายข้าว 160 ถุง ให้แก่ บี. ในราคา 59 ชิลลิงต่อข้าวหนัก 60 ปอนด์ โดยรู้อยู่แล้วว่า บี.จะขายข้าวหนักต่อให้แก่ เอ็กซ์ และน้ำหนักของทรัพย์สินทั้งหมดจะชั่งที่บ้านของ เอ็กซ์ การชั่งน้ำหนักดังกล่าวนี้ไม่ถือเป็นเหตุให้สัญญาซื้อขายเลื่อนออกไป หรือเป็นเงื่อนไขในการโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าให้แก่ บี. (4)

1.4 การซื้อขายทรัพย์สินในอนาคต (future goods) หมายถึง (goods) ซึ่งจะทำขึ้นหรือได้มาโดยผู้ขายหลังจากที่มีการทำสัญญาซื้อขายกันแล้ว (5) ทั้งนี้การซื้อขายทรัพย์สินในอนาคตกรรมสิทธิ์จึงยังไม่โอนไป เพราะเป็นสัญญาจะซื้อขาย (6) กรรมสิทธิ์จะโอนต่อเมื่อเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดแล้ว (7)

(1) S.G.A., 18 rule 2

(2) Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893, P.80

(3) S.G.A. , 15 rule 3

(4) Chalmers, The Sale of Goods Act, 1893, P.81

(5) S.G.A., 62(1), 5(1)

(6) S.G.A., 5(3)

(7) S.G.A., 1(4)

1.5 เมื่อผู้ชายมีใจเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ในกรณีทรัพย์สินได้ถูกขายโดยบุคคลซึ่งไม่ได้เป็นเจ้าของและบุคคลนั้นได้ขายทรัพย์สินดังกล่าวไปโดยไม่ม้อ่านาหรือไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่แท้จริง ผู้ซื้อสินค้านั้นไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ชายมีอยู่ (1) ถือว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปเข้าหลักสัญญาที่กฎหมายที่ว่า "ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน" นั้นเอง เว้นแต่เจ้าของที่แท้จริงจะได้กระทำการใด ๆ อันเป็นการปิดปากมิให้ปฏิเสธได้ว่าผู้ชายไม่ได้รับมอบอำนาจจากเขา (2)

ขอยกเว้นเรื่องผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน กรณีที่เิกกล่าวมาในตอนต้นแล้วว่า สัญญาซื้อขายนั้นผู้ชายต้องเป็นเจ้าของทรัพย์สินซื้อขายกัน ถ้าผู้ชายไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ซื้อขายแล้ว ผู้ซื้อขอย่อมไม่มีสิทธิดีกว่าผู้ชาย แต่ในกรณีดังต่อไปนี้ถือว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว คือ

(1) กรณีผู้ชายได้ครอบครองทรัพย์สินภายหลังที่ทำสัญญาซื้อขายแล้ว

บุคคลซึ่งได้ขายทรัพย์สินนั้นไปแล้ว แต่ยังคงครอบครองทรัพย์สินนั้นหรือเอกสารแสดงสิทธิในทรัพย์สินนั้นเรื่อยมา การส่งมอบหรือเอกสารแสดงสิทธิในทรัพย์สินนั้นโดยบุคคลนั้นหรือตัวแทนทางการค้าผู้นั้นตามสัญญาซื้อขายหรือจำหน่ายอื่นใดในภายหลังต่อมาขอมถือว่าผู้รับโอนมีสิทธิสมบูรณ์ในทรัพย์สินนั้น เสมือนหนึ่งว่าผู้ส่งมอบทรัพย์สินนั้นได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอันแท้จริง แต่ทั้งนี้ผู้รับโอนนั้นจะต้องกระทำการโดยสุจริตและไม่ล่วงรู้ถึงการซื้อขายครั้งก่อน (3) ถือว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นโอนไปยังบุคคลภายนอก เสมือนหนึ่งว่าได้รับโอนจากเจ้าของที่แท้จริงโดยตรง ในทางกลับกันถ้าบุคคลซึ่งได้ซื้อทรัพย์สินหรือจะซื้อทรัพย์สินและได้เข้าครอบครองทรัพย์สินหรือเอกสารแสดงสิทธิใน

(1) S.G.A. 21(1)

(2) S.G.A., 21(1)

(3) S.G.A., 25(1)

ทรัพย์สินโดยผู้ขายยินยอม การส่งมอบหรือการโอนทรัพย์สินหรือเอกสารแสดงสิทธิในทรัพย์สินโดยบุคคลนั้นหรือตัวแทนทางการค้าของเขา ตามสัญญาซื้อขายหรือการจำหน่ายอื่นใดในภายหลังต่อมา ย่อมถือว่าผู้รับโอนมีสิทธิสมบูรณ์ในทรัพย์สิน เหมือนหนึ่งผู้ส่งมอบสินค้านั้นได้รับมอบอำนาจจากเจ้าของทรัพย์สินแท้จริงแต่ผู้รับโอนจะตองกระทำการโดยสุจริต และไม่ล่วงรู้ถึงสิทธิคั่นหวางหรือสิทธิอื่นใดของผู้ขายทรัพย์สินแรก (1) เป็นหลักที่บัญญัติขึ้นเพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริตนั่นเอง

(2) การซื้อขายทรัพย์สินจากท้องตลาด การขายทรัพย์สินโดยเปิดเผยและตามวิธีการของตลาดนั้น ผู้ซื้อมิได้สิทธิในทรัพย์สินถ้าได้ซื้อโดยสุจริตและไม่ล่วงรู้ถึงความไม่สมบูรณ์เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินของผู้ขาย แต่ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายเกี่ยวกับการซื้อขายมา (2) มาตรา 24 แห่งพระราชบัญญัตินี้มิใช่ขอยกเว้นหรือเงื่อนไขของมาตรานี้ ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งถูกขโมย ได้ถูกนำมาขายในตลาดที่เปิดเผย กรรมสิทธิในทรัพย์สินนั้นโอนไปยังผู้ซื้อมันแล้ว ถึงแม้ว่าโดยผลของการลงโทษผู้กระทำผิด กรรมสิทธิ์นั้นจะกลับคืนมาสู่เจ้าของเดิมโดยอำนาจของกฎหมายก็ตาม (3)

(3) การขายทรัพย์สินซึ่งผู้ขายมีสิทธิไม่สมบูรณ์ (โมฆียะ)

เมื่อผู้ขายมีสิทธิไม่สมบูรณ์ในสินค้านั้น แต่สิทธิยังคงลาวยังมิได้ถูกส่งให้ใช้ไม่ได้ (เป็นโมฆะ) ในขณะที่มีการซื้อขาย ผู้ซื้อมิได้ไปซึ่งสิทธิในสินค้านั้น หากว่าเขาได้กระทำการโดยสุจริต และไม่ล่วงรู้ถึงความไม่สมบูรณ์เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินของผู้ขาย (4)

ตัวอย่าง เช่น บี. หลอกหลวง เอ. ให้ส่งเครื่องเพชรไปให้โดยหลอกว่าเขามีลูกค้าที่ตี่จะซื้อแล้ว บี. นำสินค้านั้นไปจำหน่ายกับ ซี. บี. หลอกหลวงเอ. ท่อไปว่า ให้ขายสินค้านั้นให้เขาโดยเงินเชื่อโดยอ้างว่าเขาไม่สามารถให้ลูกค้าชำระเงินสคก่อนการส่งมอบได้ เช่นนี้ เอ. ไม่สามารถอ้างว่าสัญญาซื้อขายกับ บี. ไม่สมบูรณ์แล้วเรียกทรัพย์สินคืนจาก ซี. นอกจาก-

(1) S.G.A., 25(2).

(2) S.G.A., 22(1), (2)

(3) Chalmers, Sale of Goods Act, 1893 PP. 99-100

(4) S.G.A., 23

จะพิสูจน์ได้ว่า ชี. โคลวงรูถึงการฉ้อฉลนี้ (:) :

ข้อยกเว้นที่เกิดจากการตกลงของคู่สัญญาซึ่งมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไป จนกว่าการจะเป็นไปตามที่ใดตกลงกันแล้ว เช่น

(1) ข้อสงวนสิทธิ์ในการจำหน่าย ในกรณีที่สัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งหรือในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งต่อมาได้ถูกกำหนดแล้วตามสัญญา ผู้ขายโดยการกำหนดไว้ในสัญญาหรือโดยการครอบครองอาจสงวนสิทธิ์ในการจำหน่ายทรัพย์สินนั้นจนกว่าเงื่อนไขบางประการที่กำหนดไว้จะได้เกิดขึ้น ในกรณีดังกล่าวให้ถือว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อ จนกว่าเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้โดยผู้ขายจะได้เกิดขึ้นแล้ว ทั้งนี้โดยมีพิกัดของค่านึงถึงเรื่องการส่งมอบทรัพย์สินไปยังผู้ซื้อ ผู้รับขนหรือผู้รับมอบอำนาจให้รับทรัพย์สินไว้ (2) ในกรณีที่ทรัพย์สินถูกส่งทางเรือ และใบตราส่งสินค้า นั้นไถ่กระทำโดยคำสั่งของผู้ขายหรือตัวแทนของผู้ขาย ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้ขายสงวนสิทธิ์ในการจำหน่ายทรัพย์สิน (3) ในกรณีที่ผู้ขายทรัพย์สินเรียกให้ผู้ซื้อชำระราคา และไถ่ส่งตัวแลกเงิน และใบตราส่งสินค้าแก่ผู้ซื้อเพื่อให้ผู้ซื้อรับรองหรือจ่ายเงินตามตัวแลกเงินนั้น ผู้ซื้อมีหน้าที่ที่จะต้องส่งใบตราส่งสินค้าคืน หากผู้ซื้อไม่ได้ให้การรับรองหรือจ่ายเงินตามตัวแลกเงินนั้น และผู้ซื้อยังคงเก็บใบตราส่งสินค้าไว้ ก็ถือว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังไม่ตกเป็นของผู้ซื้อ (4)

(2) ข้อตกลงในการส่งมอบทรัพย์สิน ในกรณีที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายว่าผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อ ในกรณีเช่นนี้การส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อส่งไม่ว่าจะได้มีการระบุชื่อผู้ขนส่งโดยผู้ซื้อหรือไม่ โดยวัตถุประสงค์เพื่อการส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อ ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เป็นการส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อ (5) หมายความว่ากรณีดังกล่าวเพียงแต่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สิน—

(1) Chalmers, Sale of Goods Act, 1893, P. 101

(2) S.G.A., 19(1)

(3) S.G.A., 19(2)

(4) S.G.A., 19(3)

(5) S.G.A. 32(1)

ซื้อขายกันให้แก่ผู้รับขน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยอมโอนไปยังผู้ซื้อแล้ว การขนส่งประเภทนี้ได้แก่ การขนส่งแบบ F.O.B. หรือเพียงแต่ผู้ขายส่งมอบเอกสารการขนส่งซึ่งถือว่าเป็นเอกสารแทนสินค้าเหล่านั้น กรรมสิทธิ์โอนไปเมื่อผู้ขายส่งมอบเอกสารนั้นให้ผู้ซื้อแล้ว เรียกการขนส่งประเภทนี้ว่า การขนส่งแบบ C.I.F. (1)

2. อสังหาริมทรัพย์ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายอังกฤษ ก็เหมือน การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ กล่าวคืออาจมีเงื่อนไข เงื่อนไขเวลา หรือข้อตกลงประการใดก็ได้ หากเป็นการซื้อขายเค็ดขาด กรรมสิทธิ์ (property) ในที่ดินจะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาเสร็จสิ้นแล้วแม้ยังไม่ส่งมอบ แต่ถ้าสัญญาซื้อขายนั้นต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่จะต้องรับผิดชอบ สำคัญหรือมีการชำระหนี้ทั้งหมดหรือบางส่วนแล้ว หรือกรณีที่ดินกฎหมายบังคับให้มีแบบก็ต้องทำตามแบบแล้ว ถ้าตกลงกันว่ากรรมสิทธิ์จะโอนเมื่อส่งมอบการครอบครองแล้ว กรรมสิทธิ์โอนไปเมื่อส่งมอบแล้วทั้งนี้รวมถึงการส่งมอบโดยปริยายด้วย กรณีที่ต้องจดทะเบียนการโอนตาม ที่กฎหมายกำหนดหรือโดยข้อตกลงของคู่กรณี กรรมสิทธิ์จะโอนเมื่อจดทะเบียนเสร็จ ทั้งนี้เพราะที่ดินตาม กฎหมายอังกฤษมีไว้จดทะเบียนการโอนทุกชนิด ดังนั้น ในกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นตามกฎหมายอังกฤษ กรรมสิทธิ์จึงโอนเมื่อทำสัญญาเสร็จ แต่ตามกฎหมายกำหนดให้มีแบบหรือคู่กรณีตกลงกันเป็นพิเศษอย่างอื่น กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนจนกว่าจะทำตามแบบหรือเมื่อคู่กรณีปฏิบัติตามครบถ้วน ตามตกลงแล้ว (2)

3.2.1.2 ตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศส

คงได้กล่าวมาแล้วว่าในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์นั้นประเทศฝรั่งเศสยึดถือหลัก Solo Consensu (ทฤษฎีสัญญาเดียว) ซึ่งถือเจตนาของคู่สัญญามีผลเป็นการ - โอนกรรมสิทธิ์ทันที ทั้งนี้เป็นไปตามบทบัญญัติที่ว่า

(1) กฤตยชญ์ สิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 89

(2) เรื่องเดียวกัน, หน้า 89 - 90

การซื้อขายเป็นอันสมบูรณ์ระหว่างคู่สัญญาและกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ยอมตกเป็นของผู้ซื้อ ตั้งแต่เวลาที่โคกตกลงกันในเรื่องทรัพย์สิน
และราคา แมวยังไม่ได้อส่งมอบทรัพย์สิน และยังไม่ได้อชำระ
ราคาก็ตาม (1)

จึงกล่าวได้ว่า โดยหลักการแล้ว ตั้งแต่คู่สัญญาได้แสดงเจตนาตรงกัน จนเกิด
เป็นสัญญาแล้วต้องถือว่ากรรมสิทธิ์เปลี่ยนมือแล้ว (2)

ผู้เขียนจะขอแยกอธิบาย เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามประเภททรัพย์สินดังนี้

1. การโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ การซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งกรรม-
สิทธิ์ยอมโอนไปเมื่อคู่กรณีทำสัญญาเสร็จสิ้น เว้นแต่จะมีข้อตกลงกันเป็นประการอื่น กล่าวคือ การ
โอนกรรมสิทธิ์เกิดขึ้นสมบูรณ์เมื่อสัญญาสมบูรณ์มีผลตามกฎหมาย แต่มีข้อยกเว้นที่ถือว่ากรรมสิทธิ์
ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อดังนี้ (3)

1.1 ในการซื้อขายทรัพย์สินซึ่งมีใ้กำหนดลงไว้แน่นอน กรรมสิทธิ์ใน -
ทรัพย์สินจะโอนจากผู้ขายไปยังผู้ซื้อเมื่อได้มีการบงตัวทรัพย์สินนั้นแน่นอนแล้ว อย่างไร
ก็ตาม การบงตัวทรัพย์สินนั้นออกเป็นแน่นอนไม่ใช่เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน แต่อาจกล่าว
ได้ว่า การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินต้องล่าช้าไปจนกว่าจะได้มีการบงตัวทรัพย์สินที่ซื้อขายกันเสีย-
ก่อนมากกว่า (4)

1.2 เมื่อทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นทรัพย์สินในอนาคต กรรมสิทธิ์จะโอนไปยัง
ผู้ซื้อเมื่อทรัพย์สินนั้นกลายเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้ว กล่าวคือ เมื่อได้ทำขึ้นหรือผลิตขึ้นตรงตามข้อ

(1) C.C.F., 1583

(2) อุกฤษ มงคลนาวิน, กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายฝรั่งเศส, หน้า 592

(3) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 95

(4) อุกฤษ มงคลนาวิน, กฎหมายแพ่งฝรั่งเศสว่าด้วยซื้อขาย, หน้า 836-7

ตกลงแล้ว ดังนั้น เมื่อผลิตขึ้นเสร็จกรรมสิทธิ์ก็โอนไปแล้ว (1)

1.3 กรณีผู้ซื้อและผู้ขายกำหนดเงื่อนไขบังคับเอาไว้ กรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อเงื่อนไขสำเร็จลง (2)

1.4 การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่จะจดทะเบียน สังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายบังคับให้จดทะเบียนใดแก่ เรือ เครื่องบิน เรือนแพ สิทธิบัตร คงกล่าวมาตอนต้นแล้ว กรรมสิทธิ์ย่อมโอนไปแล้วเมื่อตกลงกันในเรื่องทรัพย์สินและราคา (3) เรื่องการจดทะเบียนเป็นเรื่องทำตามแบบซึ่งใช้กันกับบุคคลภายนอกเท่านั้น แต่ในระหว่างคู่สัญญาแล้ว การซื้อขายมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที เพราะได้มีการแลกเปลี่ยนการจดทะเบียนของคู่สัญญาแล้ว และแม้ว่าสัญญาจะยังไม่ได้ทำขึ้นเป็นหนังสือก็ตาม (4)

2. การโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ กฎหมายบัญญัติให้ทำเป็นหนังสือ และต้องจดทะเบียนการโอนด้วย แต่การที่กฎหมายบัญญัติให้สัญญาซื้อขายในกรณีนี้ทำเป็นหนังสือ และต้องจดทะเบียนนั้นก็เพื่อไว้ประโยชน์บุคคลภายนอกเท่านั้น แต่ในระหว่างคู่สัญญาแล้ว การซื้อขายมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที แมว่าสัญญาจะยังไม่ได้ทำขึ้นเป็นหนังสือก็ตาม เพราะหลักเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ของกฎหมายฝรั่งเศสยังคงถือหลัก Solo Consensu เสมอ ส่วนการที่กฎหมายบัญญัติให้ต้องมีการทำตามแบบพิธี คือต้องมีการจดทะเบียนเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอกนั้น อันที่จริงมิใช่ข้อยกเว้นของหลักการดังกล่าว แต่เป็นเพียงข้อจำกัดในการใช้หลักการดังกล่าวเท่านั้น (5)

(1) ฤกษ์ชัย ศิริเขต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 96

(2) เรื่องเดียวกัน, หน้า 97

(3) C.C.F. 1583

(4) อุกฤษ มงคลนาวิน, กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายฝรั่งเศส, หน้า 592

(5) เรื่องเดียวกัน, หน้า 592 - 4

3.2.1.3 ตามบทบัญญัติของกฎหมายแพ่งสหรัฐอเมริกา แยกตามประเภทของ

ทรัพย์สินดังนี้

1. การโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ โดยหลักแล้วถ้าทรัพย์สินที่ซื้อขาย เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งหรือเจาะจงแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยอมโอนไป ณ เวลาที่สัญญาสำเร็จบริบูรณ์ เว้นแต่จะมีการตกลงเป็นประการอื่น แต่หากยังไม่เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง หรือคู่กรณียังไม่ระบุเจาะจงกรรมสิทธิ์ยังไม่โอน การซื้อขายทรัพย์สินในอนาคตหรือทรัพย์สินที่ยังจะต้องทำการใดให้อยู่ในสถานะที่จะส่งมอบได้ ทรัพย์สินประเภทนั้นกรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อทรัพย์สินมีขึ้นหรือทำขึ้นแล้ว หรือมีการทำโดยประการใดให้อยู่ในสถานะที่จะส่งมอบได้แล้ว คือทำให้เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งนั่นเอง ส่วนทรัพย์สินชนิดที่มีเอกสารสิทธิประกอบ เช่น หุ่นกรรมสิทธิ์จะโอนเมื่อส่งมอบเอกสารสิทธิให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

นอกจากนี้แล้วคู่สัญญาอาจตกลงกันในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น กรณีที่มีเงื่อนไขในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ กรรมสิทธิ์จะโอนไปที่ต้องบังคับตามข้อตกลงนั้น หรือกรณีที่มีการตกลงเป็นพิเศษในเรื่องการขนส่งหรือการส่งมอบ ถ้าตกลงว่ากรรมสิทธิ์โอนเมื่อใดมีการส่งมอบถึงมือผู้ซื้อแล้ว กรรมสิทธิ์ยอมโอนไปเมื่อส่งมอบเสร็จ แม้ว่าเอกสารอื่นใดจะส่งมอบในภายหลัง ในกรณีที่ตกลงให้ผู้ชายขนส่งไปทางเรือ กรรมสิทธิ์โอนเมื่อผู้ชายส่งมอบให้กับผู้ขนส่งเสร็จสิ้น (1)

2. การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ในกรณีซื้อขายนั้น ย่อมเดินตามหลักใหญ่ ๆ ของระบบ กล่าวคือ ถ้าเป็นการซื้อขายเด็ดขาด กรรมสิทธิ์ยอมโอนไปทันที แต่การทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ของสหรัฐอเมริกานั้น ต้อง

(1) กฤตยชญ์ สิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 90-2

จดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าไม่มีการจดทะเบียนกัน กรรมสิทธิ์จะโอนไปหรือไม่นั้น นักกฎหมายของสหรัฐอเมริกาให้ความเห็นเป็น 2 ฝ่าย คือ (1)

ความเห็นฝ่ายแรก เห็นว่าโดยหลักแล้ว ทรัพย์สินยอมโอนไปเมื่อคู่กรณี เข้าทำสัญญากันเสร็จสิ้น การจดทะเบียนเป็นอีกเรื่องหนึ่งต่างหาก เพื่อใช้คุ้มครองภายนอกเท่านั้น ทั้งนี้ คอกฎที่ผู้ซื้อได้มานับแต่การตกลงทำสัญญากันเสร็จสิ้น และส่งมอบการครอบครองแล้วจนถึงเวลาจดทะเบียน ก็ยอมตกได้แก่ผู้ซื้อ กล่าวคือ การจดทะเบียนมีผลย้อนหลังไปถึงวันที่ซื้อขายกันจริง ๆ

ความเห็นฝ่ายที่สอง เห็นว่า กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายยอมโอนไป ณ เวลาจดทะเบียนเสร็จสิ้น กล่าวคือ ไม่มีผลย้อนหลังไปถึงวันที่ทำสัญญา ทั้งนี้ เพราะ การซื้อขายที่กฎหมายบังคับให้ทำตามแบบนั้น หากคู่สัญญาไม่ทำตามแบบก็ถือว่าสัญญายังไม่เกิดขึ้นเลย อันมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ยังคงตกได้แก่ผู้ขายอยู่ แต่ถาจดทะเบียนการซื้อขายก็สมบูรณ์ กรรมสิทธิ์ยอมโอนไป

ผู้เขียนเห็นว่า ความเห็นของฝ่ายแรกน่าจะถูกต้องมากกว่า เพราะสัญญาซื้อขายของสหรัฐอเมริกา ก็เช่นเดียวกับสัญญาซื้อขายของอังกฤษและฝรั่งเศส เพราะต่างก็ยึดถือหลัก Solo Consensu (ทฤษฎีสัญญาเดี่ยว) ซึ่งตามทฤษฎีนี้ถือเจตนาของคู่สัญญามีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ทันที ดังกล่าวมาแล้ว เรื่องการจดทะเบียนจึงเป็นเรื่องแบบของนิติกรรมมิใช่เรื่องของการโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด

3.2.2 ในระบบสองสัญญา

3.2.2.1 ความบัพัญญัติของกฎหมายเยอรมัน

ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงการโอนกรรมสิทธิ์ตามระบบกฎหมายเยอรมันตามประเภทของทรัพย์สินดังต่อไปนี้

1. สังหาริมทรัพย์ กฎหมายเยอรมันถือหลักการโอนกรรมสิทธิ์ตาม

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 93 - 4

กฎหมายโรมันโดยเคร่งครัด กล่าวคือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายจะโอนไปต่อเมื่อได้มีการโอน การครอบครองแล้ว ต่างกับของประเทศฝรั่งเศสหรืออังกฤษ ซึ่งถือว่าสัญญาซื้อขายเป็นผลที่ทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปแล้วโดยมิต้องรอให้มีการส่งมอบการครอบครองเสียก่อน ทั้งนี้เพราะกฎหมายเยอรมัน ยึดถือระบบสองสัญญา คือแยกสัญญาในทางลักษณะหนึ่งออกจากสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน

การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เป็สังหาริมทรัพย์นั้น ต้องประกอบด้วย การส่งมอบ การครอบครองโดยเจ้าของ ไปยังผู้รับโอน และต้องมีการตกลงระหว่างเจ้าของกับผู้รับโอนว่าให้ กรรมสิทธิ์ผานไปยังผู้รับโอน ตามกฎหมายเยอรมันนั้นถือว่า แม้สัญญาในทางลักษณะหนึ่งจะไม่สมบูรณ์ แต่หากสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินสมบูรณ์ กรรมสิทธิ์ก็โอนไปแล้ว ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันวาง หลักไว้เช่นนี้ การโอนตามสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินต้องอาศัยหลักอื่น ๆ เช่นเดียวกับสัญญาใน ทางลักษณะหนึ่ง เช่น เรื่องความสามารถ แต่เรื่องความสำคัญผิดในสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินไม่ มีผลอย่างใดแก่การโอนเพราะเหตุว่า สัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินไม่ใช่สัญญาโดยทั่ว ๆ ไป หลักสำคัญ ผิดจึงไม่ตองนำมาใช้ ข้อสำคัญคือสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินที่มีการส่งมอบ ถ้าผู้รับโอนครอบครอง ทรัพย์สินอยู่แล้วสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินก็สมบูรณ์เพียงการตกลงของคู่สัญญา คือ ตกลงให้กรรมสิทธิ์ โอนไป (1)

กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์โอนไปเมื่อไร มีหลักกฎหมายดังนี้

For the transfer of ownership of a movable it is necessary that the owner diliver the thing to the acquirer and make a real agreement with him that the ownership shall pass. If the acquirer is in possession of the

(1) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 102-3

thing the real agreement as to the
passing of ownership sufficient, (1)

หมายความว่า "การโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์สมบูรณ์เมื่อได้มีการส่งมอบ
ทรัพย์สินให้แก่ผู้รับโอนและตกลงเจตนาว่ากรรมสิทธิ์นั้นได้โอนไปแล้ว หากผู้รับโอนได้ครอบครองทรัพย์สิน
นั้นอยู่แล้ว การโอนย่อมสมบูรณ์"

จากคำนิยามดังกล่าว จะเห็นได้ว่าสัญญาซื้อขายของเยอรมันในส่วนที่เกี่ยวกับการ
โอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์นั้น กฎหมายกำหนดหน้าที่ของผู้โอนไว้ 2 ประการ คือ

- (1) ต้องมีการตกลงที่จะให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนไป
- (2) ต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินที่ทำสัญญาซื้อขายนั้นด้วย

การส่งมอบสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้าเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายบังคับให้มีการจดทะเบียน
การโอน เพียงการแสดงเจตนาในทางลักษณะทรัพย์สินและส่งมอบการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ยังไม่สมบูรณ์
ยังไม่เป็นผลผูกพันคู่สัญญาจนกว่าจะได้มีการจดทะเบียนการโอนนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เรียบร้อยแล้ว
ทรัพย์สินดังกล่าวได้แก่ เรือ เครื่องบิน เป็นต้น (2)

อย่างไรก็ตาม กรณีที่ผู้ขายได้ส่งทรัพย์สินไว้เกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์
ที่ซื้อขายกันด้วยเหตุที่ผู้ซื้อยังมีใจชำระราคาให้ครบถ้วน ต้องเป็นไปตามข้อสงวนสิทธิ์ นั้น ในกรณี
ดังกล่าวกรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปแม้จะมีการส่งมอบสัญญาทางทรัพย์สินแล้วก็ตาม (3)

บางกรณีสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินแม้จะไม่มี การส่งมอบแต่กรรมสิทธิ์สามารถโอนไป
ได้ในกรณีดังต่อไปนี้ คือ

- (1) เมื่อผู้ซื้อเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินอยู่แล้ว การโอนนั้นย่อมสมบูรณ์ โดย
ไม่ต้องการส่งมอบอีก (4) ถือว่าเป็นการส่งมอบกันโดยปริยายแล้วนั่นเอง

(1) B.G.B., 929

(2) กฤตยชญ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 1๓4

(3) B.G.B., 455

(4)

(2) เมื่อผู้ชายใครครอบครองทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นไว้แทนผู้ชาย กรณีดังกล่าวถือว่าผู้ชายใดเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ซื้อขายโดยทางอ้อมแล้ว โดยมีผู้ชายเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นไว้แทนผู้ชาย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายใดโอนไปยังผู้ชายแล้วตั้งแต่นั้นผู้ชายใดแสดงเจตนาโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว และถือว่ามี การส่งมอบกันแล้ว (1)

(3) เมื่อบุคคลภายนอกเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ทำการซื้อขายกัน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายโอนไปยังผู้ชาย ตั้งแต่นั้นผู้ชายใดแสดงเจตนาโอนกรรมสิทธิ์และถือว่าได้มีการส่งมอบทรัพย์สินนั้นแล้ว (2)

(4) เมื่อทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นทรัพย์สินที่จดทะเบียนการโอน ทรัพย์สินประเภทนี้ ได้แก่ เรือ หรือ หุ่น เป็นต้น กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ชายเมื่อแสดงเจตนาโอนกรรมสิทธิ์และจดทะเบียนแล้ว เพียงการแสดงเจตนาทางทรัพย์สินเท่านั้นยังไม่พอต้องมี การจดทะเบียนด้วย () (แทนการส่งมอบนั่นเอง)

นอกจากนี้แล้วยังมีการ โอนกรรมสิทธิ์ ในกรณีอื่น ๆ อีกด้วยดังนี้

(1) เมื่อผู้ชายไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สินที่ซื้อขาย หรือเป็นทรัพย์สินที่ถูกขโมยมา
เมื่อใดที่สัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินกันแล้ว ผู้ซื้อมยอมได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่ซื้อขายแล้ว แม้ว่าทรัพย์สินนั้นจะมีชื่อทรัพย์สินของผู้ขาย เว้นแต่ผู้ซื้อมจะมีใครกระทำการโดยสุจริตในเวลาทำการซื้อขาย หรือ ประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ผู้ซื้อมจึงไม่ใคร่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้น (4) และทรัพย์สินดังกล่าวของไม่เป็นทรัพย์สินที่ถูกลักมาหรือเป็นทรัพย์สินที่สูญหาย หรือตกหาย เว้นแต่ทรัพย์สินที่ถูกลักมาหรือสูญหายหรือตกหายนั้น จะเป็นเงินตรา ตัวเงิน หรือทรัพย์สินที่ได้มาจากการขายทอดตลาด ผู้ซื้อม จึงจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น (5)

(1) B.G.B., 930, 855

(2) B.G.B., 931

(3) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การ โอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 105

(4) B.G.B., 932

(5) B.G.B., 935



(2) เมื่อผู้ชายซึ่งเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ซื้อขายไว้แทนผู้ชาย (1) ได้นำทรัพย์สินนั้นไปขายต่อให้บุคคลภายนอก ในกรณีเช่นนี้บุคคลภายนอกซึ่งเป็นผู้ซื้อยอมไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น แม้นผู้ชายจะไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สิน ถ้าผู้ชายได้ส่งมอบทรัพย์สินนั้นไปแล้ว เว้นแต่ในกรณีที่ทำการซื้อขายนั้น ผู้ซื้อมิได้กระทำโดยสุจริต (2) แต่การซื้อขายทรัพย์สินที่มีใจของผู้ชายโดยสำคัญคือผู้ชาย มีอำนาจขายได้ แม้ทรัพย์สินนั้นจะไม่ใช่ของผู้ชาย ผู้ซื้อจะยกขึ้นกล่าวอ้างว่าได้ซื้อโดยสุจริตไม่ได้ แต่ถ้าวินิจฉัยมาจากพยานหลักฐานที่ปรากฏ และข้อเท็จจริงแล้ว ย่อมยกขึ้นกล่าวอ้างได้ (3)

๖. อสังหาริมทรัพย์ กฎหมายเยอรมันเดิมก่อนที่จะมีประมวลแพ่งนั้น ถือหลักว่าการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ต้องมีการแสดงเจตนาต่อสาธารณะและจดทะเบียนเป็นหลักเกณฑ์ทั้งสองต้องประกอบกัน การแสดงเจตนาได้แก่การเข้าทำสัญญา ซึ่งอาจจะกระทำควรวางจากก็ได้ จะทำก่อนหรือขณะจดทะเบียนก็ได้ แต่ต้องเป็นเจตนาที่จะโอนและเข้าใจถูกต้องระหว่างคู่กรณี ทั้งนี้ไม่ขึ้นกับหลักเกณฑ์ของสัญญาทางหนอื่น ๆ เพราะมีการแยกสัญญาทางหนออกจากสัญญาทางทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่จดทะเบียนเสร็จ หลักเกณฑ์ดังกล่าวเมื่อมีการวางประมวลแพ่งขึ้นใช้ ก็ยังนำมาบัญญัติไว้เช่นเดิม (4)

การจดทะเบียนเป็นแนวความคิดที่มาจากโรมัน แต่การจดทะเบียนเพียงประการเดียว แต่ปราศจากการแสดงเจตนาโอนกรรมสิทธิ์ก็ไม่ได้ว่าเป็นสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินสมบูรณ์แล้ว ต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ทั้งสองประการครบถ้วน จะขาดอย่างใดอย่างหนึ่งไม่ได้ อย่างไรก็ตามนอกจากจะต้องมีสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินที่สมบูรณ์แล้ว ยังต้องประกอบด้วยสัญญาในทางลักษณะหน่ออีกด้วย มิฉะนั้นแล้ว จะ

(1) B.G.B., 930

(2) B.G.B., 933, 936

(3) กฎกฤษฎก สิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หนา 107

(4) เรื่องเดิม, หนา 103

จะไม่มีหน้าที่จะฟ้อง โอนกรรมสิทธิ์ (1)

ดังนั้น การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จะคงทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ และต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาจึงจะสมบูรณ์ ทั้งนี้เป็นไปตามหลักกฎหมายที่ว่า

สัญญาซึ่งคู่กรณีฝ่ายหนึ่งผูกพันตนเองในการที่จะโอนกรรมสิทธิ์ ในอสังหาริมทรัพย์ให้มีผลใช้ได้ตามกฎหมาย สัญญานั้นคงทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด และต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่สัญญานั้นจึงจะสมบูรณ์ (2) และมีหลักอีกว่า

การส่งมอบกรรมสิทธิ์ในที่ดิน สิทธิหรือภาระติดพันกับที่ดิน เว้นแต่กฎหมายจะได้บัญญัติไว้เป็นประการอื่น การส่งมอบนั้นต้องจดทะเบียนการส่งมอบ หรือคู่กรณีจะตกลงกันให้ถือว่าเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ก็ได้ (3)

จากหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น กล่าวได้ว่าการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น กรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อผู้ขายได้แสดงเจตนาโอนกรรมสิทธิ์และจดทะเบียนแล้ว เพราะอสังหาริมทรัพย์ไม่สามารถที่จะส่งมอบแบบสังหาริมทรัพย์ได้ จึงต้องใช้การจดทะเบียนแทนการส่งมอบนั่นเอง

กรณีที่ผู้ขายมิใช่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อยอมไ้กรรมสิทธิ์หากได้กระทำการโดยสุจริต แต่ต้องมีหลักเกณฑ์ของสัญญาทางทรัพย์สินครบถ้วน หลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็นหลักเกณฑ์ที่คุ้มครองผู้สุจริต และใช้กับการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ด้วย (4)

สรุป การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน ต้องอาศัยหลักเกณฑ์ของสัญญาทางทรัพย์สินในเรื่องการแสดงเจตนาโอนกรรมสิทธิ์การส่งมอบ และการ

(1) เรื่องเดิม , หน้า 108 - 9

(2) B.G.B. , 313

(3) B.G.B. , 873

(4) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 110

จดทะเบียนเป็นหลักฐานสำคัญ เยอรมันไม่ได้พิจารณาถึงเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยอาศัยประเภทของทรัพย์สินเหมือนอย่างเช่นในระบบสัญญาเดี่ยวนั้น

3.2.2.2 ตามบทบัญญัติของกฎหมายญี่ปุ่น

คงได้กล่าวมาแล้วในตอนต้นว่า ญี่ปุ่นแยกสัญญาทางหนึ่งออกจากสัญญาทางทรัพย์สินเช่นเดียวกับเยอรมัน ดังนั้นการซื้อขายจึงยังไม่มีผลทำให้กรรมสิทธิ์โอนไป กรรมสิทธิ์จะโอนต่อเมื่อทำสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว กล่าวคือ ถ้ากฎหมายบังคับให้ทำตามแบบก็ต้องทำตามแบบด้วย ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายญี่ปุ่นตามประเภทของทรัพย์สิน

1. สังหาริมทรัพย์ เป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนี้.-

The creation and transfer of real rights takes effect by a mere declaration of intention by the parties. (1)

หมายความว่า "การก่อตั้งสิทธิในทรัพย์สินหรือการโอนไปซึ่งกรรมสิทธิ์และทรัพย์สินอาจทำได้เพียงแต่ด้วยการแสดงเจตนาของคู่กรณี"

ดังนั้น เพียงการแสดงเจตนาของคู่กรณีว่าให้กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ซื้อก็มีผลสมบูรณ์แล้ว กรรมสิทธิ์ยอมโอนไปทันที (2) แต่ผลของการโอนกรรมสิทธิ์นั้นยังไร้นัยต่อบุคคลภายนอกไม่ได้ จนกว่าจะได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ในกรณีสังหาริมทรัพย์จะต้องมีการส่งมอบสังหาริมทรัพย์นั้นให้ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว (3) การส่งมอบนั้นอาจเป็นการส่งมอบโดยปริยาย เช่นบุคคลอื่นยึดถือไว้แทนก็ยอมได้ (4)

(1) C.C.J., 176

(2) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามกฎหมายซื้อขาย, หน้า 111

(3) C.C.J., 178

(4) C.C.J., 181

ดังนั้นเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่น กรรมสิทธิ์จะโอนไปต่อเมื่อ ฎีกาฎีได้แสดงเจตนาทางทรัพย์สินเรียบร้อยแล้ว ก็มีเจตนาให้กรรมสิทธิ์โอนไป กรรมสิทธิ์ก็โอนไปแล้ว การส่งมอบเป็นเพียงเหตุผลที่จะใช้กับบุคคลภายนอกเท่านั้น ข้อนี้แตกต่างกับเยอรมัน เพราะญี่ปุ่นรวมเรื่องการคุ้มครองผู้สุจริตเข้าไว้กับเรื่องแบบของการโอนกรรมสิทธิ์ (1)

บางกรณีในสัญญาทางทรัพย์สินแม้จะไม่มี การส่งมอบแก่กรรมสิทธิ์ก็โอนไปได้ในกรณีต่อไปนี้คือ

(1) เมื่อบุคคลอื่นเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินไว้แทนผู้ซื้อหรือผู้ซื้อได้ครอบครองทรัพย์สินไว้แล้วในขณะที่ทำสัญญาซื้อขายกัน หรือในเรื่องตัวแทนยึดถือทรัพย์สินที่ซื้อขายไว้แทนตัวการ (2) ในกรณีดังกล่าวถือว่ามีความมีการส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายโดยปริยายแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยอมโอนไปยังผู้ซื้อทันที

(2) เมื่อทรัพย์สินที่ขายนั้นเป็นทรัพย์สินที่ถูกขโมยมาหรือตกหายจากเจ้าของโดยหลักเรื่องซื้อขาย ถ้าทรัพย์สินที่ขายมีชื่อของผู้ขายยอมไม่ทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ซื้อ แม้จะมีการตกลงกันแล้ว ไม่ว่าผู้ซื้อจะสุจริตหรือไม่แต่ทราบโคที่ผู้ซื้อขังสุจริตอยู่ ผู้ซื้อยอมโคคอกผล (3) และกรรมสิทธิ์จะตกแก่ผู้ซื้อเมื่อเจ้าของมิได้ติดตามเอาคืนภายในเวลาสองปีนับแต่เวลาที่ทรัพย์สินโคตกหาย หรือถูกขโมยมา และถือว่ากรรมสิทธิ์โคตกไปยังผู้ซื้อโดยสมบูรณ์แล้ว (4) ถ้าทรัพย์สินที่ถูกขโมยหรือสูญหายไปมาจากการขายทอดตลาด ท้องตลาดหรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น เจ้าของทรัพย์สินที่ถูกขโมยหรือที่สูญหายไปมาอาจโคทรัพย์สินคืน เว้นแต่จะชโคราคาโคชอมา (5)

อย่างไรก็ตาม กรณีดังกล่าวต้องคำนึงถึงความสุจริตของผู้ซื้อทรัพย์สินเป็นเกณฑ์

2. อสังหาริมทรัพย์ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นไปตามหลักเกณฑ์เดียวกับสังหาริมทรัพย์ คือ เมื่อฎีกาฎีแสดงเจตนาทางทรัพย์สินให้กรรมสิทธิ์โอนไป กรรมสิทธิ์ก็ยอมโอนไปยังผู้ซื้อ

(1) กฤตยชญ์ ศิริเชต , การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 112

(2) C.C.J., 181-4

(3) C.C.J., 189

(4) C.C.J., 193

(5) C.C.J., 194

แต่ยกขึ้นต่อสู้กับบุคคลภายนอกไต่ถาม จะต้องมี การจดทะเบียนการโอนให้เสร็จสิ้นเสียก่อน แต่ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายนั้นมีชื่อของผู้ขาย ผู้ซื้อยอมมีไต่ถามกรรมสิทธิ์ไม่ว่าจะโอนโดยวิธีใดก็ตาม แม้ จะไต่ถามจดทะเบียนแล้วและแสดงเจตนาโอนสมบูรณ์แล้ว โดยไม่คำนึงถึงความสุจริตของผู้รับโอนแต่ อยางใด

การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น โดยหลักแล้วผู้โอนมีการแบ่งแยกสัญญาในทางลักษณะ ทรัพย์สินออกจากสัญญาในทางลักษณะหนี้ แต่ผู้โอนไม่เกรงครัดในเรื่องแบบของการโอนเท่าใดนัก คงมุ่ง ผลเฉพาะเรื่อง การคุ้มครองบุคคลภายนอกผู้สุจริต กรรมสิทธิ์จะโอนไปจะต้องมีการแสดงเจตนาใน ทางทรัพย์สินเสร็จสิ้นแล้ว และต้องประกอบด้วยสัญญาทางหนี้ด้วย ถ้าสัญญาทางหนี้ไม่เกิดขึ้น กรรมสิทธิ์ ย่อมไม่โอนไปเพราะไม่มีหนี้ที่จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ แม้อำนาจของผู้โอนจะมีได้โดยถูกต้องถึงเรื่องการโอน กรรมสิทธิ์ไว้ชัดเจนเหมือนอย่างกฎหมายเยอรมัน แต่โดยหลักหรือทฤษฎีแล้ว ย่อมคล้ายคลึงกัน (1)

3.3 การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขายตามหลักกฎหมายไทย

ระบบกฎหมายไทยในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาซื้อขายนั้น มีความเห็นไป ในทางใดนั้น ก่อนอื่น ผู้เขียนจะขอกล่าวถึงเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาทั่วไปก่อน กรรมสิทธิ์คือทรัพย์สินชนิดหนึ่งซึ่งในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้ให้คำนิยาม ไว้ คงมีแต่มาตรา 1298 และมาตรา 1336 บัญญัติไว้เท่านั้น ซึ่งมาตรากังกล่าวเป็นบทบัญญัติ เกี่ยวกับการได้มาแห่งกรรมสิทธิ์และสิทธิในฐานะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ว่ามีสิทธิอย่างไรบ้าง การ โอนกรรมสิทธิ์เป็นส่วนหนึ่งของกรรมสิทธิ์ เพราะกรรมสิทธิ์ยอมรับถึงสิทธิจำหน่ายและการกระทำ ที่จะถือได้ว่าเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ต้องเป็นเรื่องสิทธิจำหน่าย สิทธิไต่ถามออกผล และสิทธิใช้สอย ไป หมด ทั้ง ๓ ประการ การโอนกรรมสิทธิ์ไม่ทำให้กรรมสิทธิ์หมดไป แต่การโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งมีผลเพียง เปลี่ยนตัวผู้ถือกรรมสิทธิ์เท่านั้น การโอนกรรมสิทธิ์อาจเกิดขึ้นได้โดยทางนิติกรรม หรือทางนิติเหตุ ก็ได้ แต่ที่สำคัญคือ การโอนกรรมสิทธิ์โดยทางนิติกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งนิติกรรมที่มีลักษณะเป็นสัญญา

(1) กฤตยชญ์ ศิริเชต, การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย, หน้า 113-4

และสัญญาที่มีความสำคัญที่สุด คือ สัญญาซื้อขาย ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ในเรื่องนิติเหตุ เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 ในเรื่องการครอบครองปรักษเป็นต้น (1)

การโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาอื่นนั้น มาตราที่น่าจะพิจารณาคือ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคแรก ซึ่งบัญญัติว่า

" ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้ หรือกฎหมายอื่น
 ทานว่าการ ไ้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สิน
 อื่นอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรม
 จะไ้ทำเป็นหนังสือ และไ้จดทะเบียนการไ้มากับพนักงานเจ้า
 หน้าที่ "

จากมาตราค้างกล่าวจะเห็นว่า เป็นแบบของการโอนกรรมสิทธิ์ในทางลักษณะทรัพย์สิน ซึ่งใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น และคำว่า "ไม่บริบูรณ์" หมายความว่า ตกเป็นโมฆียะ (2) ปัญหาที่น่าจะนำมาตรา 1299 ไปใช้กับเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขายไ้หรือไม่ ผู้เขียนเห็นว่า ไม่น่าจะทำได้ เพราะมาตรา 1299 เป็นเรื่องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ในทางลักษณะทรัพย์สินตามหลักกฎหมายเยอรมัน ซึ่งแบ่งแยกสัญญาซื้อขายออกเป็นสัญญาในทางลักษณะหนี้ และสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สิน และการซื้อขายตามหลักกฎหมายเยอรมันไม่ทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปทันที แต่กรรมสิทธิ์จะโอนต่อเมื่อไ้ทำสัญญาในทางลักษณะทรัพย์สินแล้ว ดังที่ไ้กล่าวมาในตอนต้น ส่วนสัญญาซื้อขายของไทยเรานั้นมีผลทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่ไ้ทำสัญญากันถูกต้องตามกฎหมาย ประกอบกับเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายกัน ไ้มีบทบัญญัติไว้ในลักษณะซื้อขายแล้ว

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายโอนไปเมื่อใด ก่อนอื่นขอให้พิจารณาจากความเห็นของ นักกฎหมายก่อน

(1) พิชัยศักดิ์ ทรยางกูร, "การโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญา" บทบัญญัติ 27 (พฤษภาคม 2513) หน้า 442 - 6

(2) คำพิพากษาฎีกาที่ 2257/2521

"... สัญญาซื้อขายค่านายแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 453 กิ่ง
ที่ตกลงมาแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายจะโอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่ทำสัญญากันเสร็จ แม้การ-
ส่งมอบและการชำระราคายังจะมีไคร่กระทำตามก็ไม่ใช่สิ่งอันเป็นสาระสำคัญแก่ประการใด" (1)

"... สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด หมายถึง สัญญาซื้อขายซึ่งคู่สัญญาได้ตกลงกันเสร็จเด็ดขาดในคุณ
ภาพประเภทปริมาณ ตลอดจนรายละเอียดอื่น ๆ แห่งสัญญา โดยสำเร็จบริบูรณ์และไม่ต้องการทำ-
อะไรเพิ่มเติมต่อไปตามแบบของกฎหมายอีก แม้วากฎหมายจะบังคับว่าต้องทำตามแบบก็ตาม" (2)

".... สัญญาซื้อขายเด็ดขาด กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นโอนไปยังผู้ซื้อทันทีเมื่อเวลาการซื้อขายสำเร็จ
บริบูรณ์ การซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์เมื่อใดนั้น นอกจากตกลงกันแล้วต้องพิเคราะห์ถึงแบบแห่งสัญญา-
ด้วย... " (3) " ... การซื้อขายทรัพย์สินตามมาตรา 456 วรรคแรก กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะ
โอนไปยังผู้ซื้อทันทีเมื่อใดได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วหากเพียงทำสัญญา
เป็นหนังสืออย่างเดียวโดยมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แม้จะได้ชำระราคาเรียบร้อยแล้วก็
หาถือเป็นการซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์ไม่ ดังนั้น กรรมสิทธิ์จึงยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าจะได้ปฏิบัติ
การให้ครบถ้วน ตามมาตรา 456 แล้ว" (4) " ... ในการซื้อขายทรัพย์สินบางอย่าง กฎ
หมายบังคับให้ต้องทำตามแบบ เช่น ขายที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์ จะต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียน
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย ดังนั้น กรรมสิทธิ์จะเปลี่ยนก็ต่อเมื่อได้ทำสัญญากันถูกต้องตามแบบที่ -
กล่าวแล้วด้วย" (5)

(1) ปรีชา สุมาวงศ์, คำบรรยายลักษณะวิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยซื้อขาย
แลกเปลี่ยน ให้, หน้า 8

(2) วิษณุ เครื่องงาม, คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยเอกเทศสัญญาลักษณะซื้อขาย แลก
เปลี่ยน ให้, หน้า 52 - 53

(3) วิฑูร ธรรมพิเนตฺ พระยา, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ
ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ (พระนคร : โรงพิมพ์สยามบรรณกิจ, [ม.ป.ป.]), หน้า 11

(4) บัญญัติ สุชีวะ , การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขาย , หน้า 65 - 66

(5) ปรีชา สุมาวงศ์, "คำบรรยายลักษณะวิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย
แลกเปลี่ยน ให้, หน้า 51

จากความเห็นของนักกฎหมายดังกล่าวที่ว่า สัญญาซื้อขายตามมาตรา 453 นั้นกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่ทำสัญญากันเสร็จ แม้ว่าการส่งมอบและการชำระราคา จะยังไม่ได้กระทำก็ตาม ในส่วนนี้ผู้เขียนเห็นด้วย แต่ในส่วนที่ว่าถ้าสัญญาซื้อขายที่กฎหมายบังคับให้ทำตามแบบแล้วไม่ทำตามแบบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่มีทางโอนไปยังผู้ซื้อนั้น ผู้เขียนยังไม่เห็นด้วย เพราะเมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติมาตรา 456 วรรคแรกแล้ว ไม่มีข้อความตอนไหนที่เขียนไว้ว่า การซื้อขายทรัพย์สินตามมาตรา 456 วรรคแรกถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไป กฎหมายใช้คำว่า ถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตกเป็นโมฆะเท่านั้น มาตรา 456 วรรคแรกนี้เป็นเรื่องแบบของสัญญาซื้อขาย ไม่เกี่ยวกับเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์แต่อย่างใดเลย กล่าวคือถ้าจะดูว่ากรรมสิทธิ์จะโอนหรือยังไม่โอนตามมาตรา 456 และคำว่า "โมฆะ" กับคำว่า "กรรมสิทธิ์ยังไม่โอน" มีความหมายต่างกัน ถ้าถือว่าสัญญาซื้อขายเมื่อไม่ทำตามแบบในมาตรา 456 แล้ว กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไป เมื่อกรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจะเป็นสัญญาซื้อขายได้อย่างไร เพราะสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายลักษณะซื้อขายของไทย กรรมสิทธิ์โอนไปที่ตั้งกล่าวมาแล้ว

ในเรื่องที่ว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายโอนไปเมื่อใดนั้น นักกฎหมายบางท่านยังมีความเข้าใจผิดอยู่ โดยเอาเรื่องของการโอนกรรมสิทธิ์มาประกอบกับเรื่องแบบของสัญญาซื้อขาย ตามมาตรา 456 ซึ่งเป็นเรื่องที่ไม่ถูกต้อง สัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์ตามมาตรา 455 จึงหมายถึงซื้อขายตามมาตรา 453 เพราะมาตรา 455 บัญญัติขึ้นไว้เพื่อที่จะรวมอธิบายมาตรา 458 (1) เพื่อให้ได้ความชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 458 ว่าหมายถึงสัญญาซื้อขาย - เสร็จสิ้นตามมาตรา 453 นั้นเอง

สรุปได้ว่า สัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยนั้น เมื่อทำสัญญาซื้อขายกันตามมาตรา 453 แล้ว กรรมสิทธิ์ย่อมโอนไปที่ แม้ว่าจะเป็นการซื้อขายทรัพย์สินที่กฎหมายบังคับให้ต้องทำตามแบบตามมาตรา 456 วรรคแรก กรรมสิทธิ์ก็โอนไปยังผู้ซื้อตามมาตรา 458

(1) สำเนารายงานประชุมกรรมการร่างกฎหมาย ณ กรมร่างกฎหมาย, 5 มีนาคม 2468

แล้ว แต่เมื่อไม่ได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนดไว้ ทำให้สัญญาซื้อขายนั้นตกเป็นโมฆะ กล่าวคือทำให้สัญญาซื้อขายที่ทำกันตามมาตรา 453 เสียไปตั้งแต่ต้น ผลก็คือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่โอนไปนั่นเอง — ไม่ใช่เมื่อไม่ทำตามแบบแล้วกรรมสิทธิ์ไม่โอนไปตั้งแต่ต้นที่กฎหมายมาทางหน้าใจ แต่ผลสุดท้ายเหมือนกันคือกรรมสิทธิ์ไม่โอนไปเพราะตกเป็นโมฆะมาแต่ต้นนั่นเอง

หลักเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 458 เป็นเรื่องเกี่ยวกับการซื้อขายเสร็จเด็ดขาด แต่มีข้อยกเว้นอยู่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 459 และมาตรา 460 ซึ่งทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่โอนไปยังผู้ซื้อในขณะที่ทำสัญญาซื้อขาย (1)

มาตรา 459 บัญญัติว่า "ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาบังคับไว้ ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไข หรือถึงกำหนดเงื่อนไขนั้น"

มาตรา 460 บัญญัติว่า "ในการซื้อขายทรัพย์สินซึ่งมีได้กำหนดลงไว้แน่นอนนั้น ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าจะได้หมายหรือนับ ชั่ง ตวง วัด หรือคัดเลือก หรือทำโดยวิธีอื่นเพื่อให้งบถ้วนทรัพย์สินนั้นออกเป็นแน่นอนแล้ว"

ในการซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง ถ้าผู้ขายยังจะต้องนับ ชั่ง ตวง วัด หรือทำการอย่างอื่นหรือทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเกี่ยวแก่ทรัพย์สินเพื่อให้งบถ้วนคราคาทรัพย์สินนั้นแน่นอน ท่านว่ากรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าการหรือสิ่งนั้นได้ทำแล้ว"

จากหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น พอจะแยกพิจารณาได้ดังนี้

3.3.1 การโอนกรรมสิทธิ์ตามสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไข หรือเงื่อนไขเวลา เรื่องสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาบังคับไว้ ตามมาตรา 459 นี้ นักกฎหมายมีความเห็นดังนี้

"... การซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลากำหนดไว้ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังไม่โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไขหรือเงื่อนไขนั้นแล้ว หรือคู่สัญญาไปปฏิบัติตามข้อ

(1) ประพนธ์ ศาคะมาน, และไพจิตร ปุณณพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะซื้อขาย, หน้า 101 - 102

สัญญาอันแล้ว " (1)

" ... คำว่า "เงื่อนไข" และ "เงื่อนไขเวลา" แยกอยู่ในคำว่ามีเหตุมาประวิง - การโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้กรรมสิทธิ์ไม่อาจโอนไปทันทีได้ จนกว่าเงื่อนไขหรือเงื่อนไขนั้น จะบรรจบผล" (2)

" ... เงื่อนไขนั้นเป็นข้อความที่กล่าวเพิ่มเติมข้อตกลงเรื่องการโอนทรัพย์สินในการ - ซื่อขายว่าถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งกระทำหรือละเว้นกระทำสิ่งหนึ่งสิ่งใด หรือถ้าสิ่งใดบังเกิด หรือ มีบังเกิดขึ้นตามที่ตกลงกันแล้ว จะทำให้สิทธิและหน้าที่ความรับผิดชอบของคู่สัญญาเกิดขึ้นหรือเปลี่ยนแปลงหรือสูญสิ้นไปอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่คู่สัญญาได้ตกลงกัน เงื่อนไขนี้อาจจะเป็นคู่สัญญาตกลง กันไว้ชัดเจน หรือโดยปริยายก็ได้ ตามมาตรา 144 - 155 ซึ่งแบ่งได้เป็น 2 ประการ คือ เงื่อนไขก่อนสัญญาหรือเงื่อนไขก่อนนิติกรรม และเงื่อนไขภายหลังสัญญาหรือเงื่อนไขบังคับ หลัง นิติกรรม" (3)

" ... สัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาตามมาตรานี้หมายถึงสัญญาซื้อขายเสร็จ เด็ดขาด (มาตรา 455) และมีเงื่อนไขค้ำย ... เงื่อนไขนี้อาจเป็นเงื่อนไขบังคับก่อน ซึ่ง สัญญาซื้อขายจะเป็นผลต่อเมื่อเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว หรืออาจเป็นเงื่อนไขบังคับหลังสัญญาซื้อขาย ยอมสิ้นสุดไปเมื่อเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว ..." (4)

(1) ปรีชา สุมาวงศ์, คำบรรยายลักษณะวิชากฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, หน้า 48

(2) วิษณุ เครื่องาม, คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยเอกเทศสัญญาลักษณะซื้อขาย แลก เปลี่ยน ให้, หน้า 167

(3) วิฑูร ธรรมพิเนตุ พระยา, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะ ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, หน้า 18

(4) ประพนธ์ ศาคะมาน, และไพจิตร ปุญญพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ ลักษณะซื้อขาย, หน้า 102

"... สัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขในมาตรานี้ หมายถึงสัญญาซื้อขายเค็ดชาคที่มีเงื่อนไขบังคับก่อนหรือเงื่อนไขเริ่มต้นนั่นเอง ... " (1)

"... คำว่าเงื่อนไข หรือ เงื่อนไขนี้ ย่อมหมายถึงเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 144 และมาตรา 145 และเงื่อนไขเริ่มต้น ตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 153 " (2)

จากความเห็นของนักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น นักกฎหมายส่วนใหญ่มีความเห็นว่าสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขบังคับไว้ตามมาตรา 459 นั้น หมายถึงเงื่อนไขหรือเงื่อนไขตามหลักเรื่องนิติกรรมทั่วไป และยังเห็นต่างกันอีก กล่าวคือฝ่ายหนึ่งเห็นว่ามิได้ทั้งเงื่อนไขบังคับก่อนและเงื่อนไขบังคับหลัง แต่อีกฝ่ายหนึ่งเห็นว่ามิได้เฉพาะเงื่อนไขบังคับก่อนเท่านั้น

ผู้เขียนมีความเห็นว่า สัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขตามมาตรา 459 นี้เป็นเรื่องเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 458 ดังนั้น กรณีตามมาตรา 459 จึงเกิดสัญญาซื้อขายแล้วตามมาตรา 453 เพียงแต่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์บังคับไว้เท่านั้น มิได้หมายความว่าถึงสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขบังคับว่า สัญญาเกิดขึ้นหรือสิ้นสุดก็ขึ้นกับกฎหมายเข้าใจกัน เพราะกรณีดังกล่าวยอมให้หลักเรื่องเงื่อนไขเงื่อนไขตามหลักกฎหมายทั่วไปได้อยู่แล้ว หรืออาจจะกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า สัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขบังคับไว้ตามมาตรา 459 เป็นเงื่อนไขหรือเงื่อนไขที่กำหนดว่ากรรมสิทธิ์โอนไปแล้วหรือไม่ มิใช่สัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเกิดขึ้นหรือสิ้นสุดไปแล้วหรือไม่ ทั้งนี้เพราะสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขตามมาตรา 459 นั้น โดยข้อเท็จจริงแล้วเป็นสัญญาซื้อขายที่สำเร็จบริบูรณ์ ตามมาตรา 455 โดยผลของสัญญาซื้อขายกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายยอมโอนไปยังผู้ซื้อในขณะที่สัญญาซื้อขายกันตามมาตรา 453 แต่เนื่องจากมีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขมาบังคับไว้ไม่ให้กรรมสิทธิ์

(1) วิษณุ เครืองาม, คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยเอกเทศสัญญาลักษณะซื้อขายแลกเปลี่ยน ให้, หน้า 166

(2) บัญญัติ สุชีวะ, การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขาย, หน้า 67

โอนไปจนกว่าการจะเป็นไปตามเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาตามแต่กรณีจะได้อำหนดหรือตกลงกันไว้ตาม
มาตรา 459 นั้นเอง

3.3.2 การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง

คำว่า "ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง" แม้จะมีบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่ง และ
พาณิชย์อยู่หลายมาตรา เช่น มาตรา 323 มาตรา 370 และมาตรา 460 วรรคสอง แต่ก็ไม่มี
มาตราใดที่จะให้คำนิยามหรืออธิบายความหมายของทรัพย์สินเฉพาะสิ่งไว้ในประมวลกฎหมายแพ่ง และ
พาณิชย์ไม่ เมื่อกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้มีบทนิยามไว้เช่นนี้ จึงเป็นเรื่องที่ผู้ใช้กฎหมายโดยเฉพาะ
ศาล จะต้องเป็นผู้ตีความเอาเอง ในเบื้องต้นจะเห็นได้ว่า ที่ว่า "ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง" หรือมิใช่
ทรัพย์สินเฉพาะสิ่งนั้นมิใช่เป็นการแบ่งประเภททรัพย์สินเช่น อสังหาริมทรัพย์ สงหาริมทรัพย์ ฯลฯ ปัญหา
เรื่องทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง เป็นเรื่องที่มีบทบัญญัติในลักษณะหนี้และสัญญาเกี่ยวกับวัตถุในการชำระหนี้ (1)

เรื่องทรัพย์สินเฉพาะสิ่งนี้ นักกฎหมายบางท่านมีความเห็นว่า ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง
หมายถึง ทรัพย์สินที่ผู้ซื้อได้แน่นอนว่าเป็นทรัพย์สินใดที่ตนตกลงซื้อ และผู้ขายก็รู้ได้แน่นอนว่าเป็นทรัพย์สิน
ใดที่ตกลงขาย หากยังไม่สามารถรู้ได้ในขณะทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่ตกลงซื้อขายกันนั้น คือทรัพย์สิน
ใดแล้ว หากใช่เป็นการซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งไม่ (2)

โดยที่ลักษณะซื้อขายของไทยมีที่มาจาก The Sale of Goods Act, 1893
ของอังกฤษอยู่ด้วย และกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษมีคำนิยามของคำว่า "ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง" ไว้
ว่าหมายถึงทรัพย์สินที่ระบุตัวทรัพย์สินแน่นอนและคู่กรณีตกลงกันในขณะที่ทำสัญญาซื้อขาย (3)

ผู้เขียนมีความเห็นว่า คำว่า "ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง" ตามมาตรา 460 วรรคสอง
นั้น น่าจะมีความหมายเหมือนทรัพย์สินเฉพาะสิ่งตามกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษเพราะในพระราช
บัญญัติกฎหมายมาตรา 460 ผู้ร่างกฎหมายก็ต้องการให้ตรงกับหลักกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษอยู่

(1) ไพจิตร ปุญญพันธุ์, ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง, หน้า 814

(2) บัญญัติ สุชีวะ, การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขาย, หน้า 59

(3) ไพจิตร ปุญญพันธุ์, ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง, หน้า 814 - 5

แล้ว (1) กล่าวคือ คำว่า "ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง" ตามประมวลกฎหมายแพ่งลักษณะซื้อขายของไทย เรา น่าจะหมายถึงทรัพย์สินที่ได้ระบุเจาะจงเอาไว้แน่นอนแล้ว และกรณีที่ได้มีการตกลงกันชัดแจ้งแล้วในขณะที่ทำสัญญาซื้อขายกันว่าเป็นทรัพย์สินใดใด หรือประเภทใดใด มีสภาพอย่างไร

เรื่องทรัพย์สินเฉพาะสิ่งนี้ ผู้เขียนจะขอแยกพิจารณา ดังนี้

1. ในกรณีที่เป็นการซื้อขายทรัพย์สิน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายยอมโอนไปยังผู้ซื้อ ตั้งแต่ขณะทำสัญญาซื้อขายกัน ตามบทบัญญัติแห่งมาตรา 458 นั้นเอง แม้วามาตรา 458 จะมีใ้มีข้อความตอนใดกล่าววาททรัพย์สินที่ขายนั้นจะต้องเป็นทรัพย์สินเฉพาะก็ตาม แต่ยอมคงหมายถึง ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง เพราะหากเป็นการซื้อขายทรัพย์สินที่มีใ้กำหนดไว้แน่นอน หรือมีทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้ว ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ใ้บัญญัติไว้ต่างหากอีกมาตราหนึ่ง คือมาตรา 460 วรรคแรก มาตรา 458 นี้ ยังหมายถึงทรัพย์สินที่กำหนดราคาหรือทราบราคาแน่นอนแล้วในขณะที่ทำสัญญาซื้อขายแล้วเท่านั้น หากเป็นทรัพย์สินที่ยังจะตอง นับ ชั่ง ตวง วัด หรือทำการอย่างอื่น หรือทำสิ่งหนึ่งสิ่งใด - เกี่ยวแก่ทรัพย์สิน เพื่อให้ทราบราคาทรัพย์สินแน่นอนก็มีบัญญัติไว้ในวรรคสองของมาตรา 460 (2)

2. ในกรณีที่เป็นการซื้อขายทรัพย์สินแต่ยังจะตองทำประการอื่นอีก เพื่อให้ทราบราคาแน่นอน กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อจนกว่าการหรือสิ่งนั้นใ้ทำแล้ว เป็นไปตามมาตรา 460 วรรคสอง ซึ่งตรงกับหลักกฎหมายลักษณะซื้อขายของอังกฤษมาตรา 18 ข้อ 3 ที่ว่า "เมื่อเป็นสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งที่อยู่ในสภาพส่งมอบได้ แต่ผู้ขายผูกพันที่จะตองชั่ง ตวง วัด ทดสอบ หรือทำการอย่างใด หรือทำสิ่งใดเกี่ยวกับทรัพย์สินนี้ใ้รู้กำหนดราคาทรัพย์สินนั้นแน่นอน กรรมสิทธิ์ยังไม่โอน จนกว่าผู้ขายจะใ้ทำการนั้น หรือทำสิ่งนั้น และผู้ซื้อใ้ทราบถึงการกระทำนั้นแล้ว"

(Where there is a contract for the sale of specific goods in a deliverable state, but the seller is bound to weight, measure, test, or do some other act or thing with reference to the goods for the purpose of ascertaining the price, the property does not pass unit until such act or think be done, and the buyer, has notice thereof.)

(1) สำเนารายงานประชุมกรรมการร่างกฎหมาย, 7 ธันวาคม 2468

(2) บัญญัติ สุชีวะ, การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขาย, หน้า 59 - 60

3. ในกรณีที่มิใช่ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าจะใดทำให้เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้ว เป็นไปตามมาตรา 460 วรรคแรกนั่นเอง ตรงกับลักษณะข้อขายของอังกฤษมาตรา 16 ที่ว่า "สัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่มิได้กำหนดไว้แน่นอน กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าทรัพย์สินนั้นจะกลายเป็นทรัพย์สินที่กำหนดลงไว้แน่นอนแล้ว" (Where there is a contract for the sale of unascertained goods no property in the goods is transferred to the buyer unless and until the goods are ascertained)

4. ทรัพย์สินเฉพาะสิ่งที่ต้องจดทะเบียนแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ หมายถึงทรัพย์สินที่กฎหมายบังคับให้ต้องทำตามแบบ ตามมาตรา 456 วรรคแรกนั่นเอง เรื่องนี้ผู้เขียนได้กล่าวถึงในตอนแรกแล้วว่า มาตรา 456 วรรคแรกเป็นเรื่องแบบของนิติกรรมไม่เกี่ยวกับเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อทำสัญญาซื้อขายกันตามมาตรา 453 กรรมสิทธิ์ก็โอนไปตามมาตรา 458 แม้ว่ากรรมสัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งนั้น กฎหมายบังคับให้จดทะเบียน กรรมสิทธิ์ก็โอนไปแล้วเมื่อไม่ทำตามแบบสัญญาซื้อขายนั้นตกเป็นโมฆะตามมาตรา 456 วรรคแรก เมื่อตกเป็นโมฆะ สัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งที่ทำกันตามมาตรา 453 ก็เป็นอันเสียไป ผลก็คือ คู่สัญญากลับคืนสู่สภาพเดิม กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเฉพาะสิ่งจึงไม่โอนไป เพราะนิติกรรมเป็นโมฆะเสียเปล่าแล้วนั่นเอง ผลสุดท้ายจึงเหมือนกัน

3.3.3 การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขายกรณีพิเศษ

ก. สัญญาซื้อขายตามตัวอย่าง คือ สัญญาซื้อขายซึ่งผู้ขายจำต้องส่งมอบทรัพย์สินให้ตรงตามตัวอย่าง (มาตรา 503 วรรคแรก) สัญญาซื้อขายชนิดนี้จะถือว่าสำเร็จบริบูรณ์ก็ต่อเมื่อได้มีการส่งมอบทรัพย์สินตามตัวอย่างที่ผู้ขายได้เสนอขายต่อผู้ซื้อแล้ว หากทรัพย์สินที่ส่งมอบไม่ตรงตามตัวอย่าง ผู้ซื้อที่มีสิทธิปฏิเสธไม่ยอมรับซื้อได้ ทั้งนี้ แม้ผู้ขายจะส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อแล้วก็ตาม ถ้าผู้ซื้อยังไม่มีโอกาสตรวจดูทรัพย์สินว่าตรงตามตัวอย่างที่ผู้ขายเสนอขายหรือไม่ จะถือว่า - เป็นการซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์ได้ การซื้อขายตามตัวอย่างนี้ กรรมสิทธิ์ยอมโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อการซื้อขายนั้นสำเร็จบริบูรณ์แล้ว ถ้าผู้ซื้อไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินโดยอ้างว่าไม่ตรงตามตัวอย่างการซื้อขายตามตัวอย่าง หากสำเร็จบริบูรณ์ไม่ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจึงยังไม่โอนไปยังผู้ซื้อ (1)

(1) บัญญัติ สุชีวะ, การโอนกรรมสิทธิ์ในสัญญาซื้อขาย, หน้า 68

ข. สัญญาซื้อขายตามคำพรรณนา คือ สัญญาซื้อขายซึ่งผู้ขายจำต้องส่งมอบทรัพย์สินให้ตรงตามคำพรรณนา (มาตรา 503 วรรคสอง) การซื้อขายทรัพย์สินเป็นกรณีที่ผู้ซื้อตกลงซื้อทรัพย์สินโดยเชื่อคำพรรณนาเกี่ยวกับคุณภาพ ลักษณะ หรือรูปร่าง สีสรรของทรัพย์สินซึ่งผู้ขายได้พรรณนาไว้ ฉะนั้น สัญญาจะสำเร็จบริบูรณ์ก็ต่อเมื่อผู้ขายได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ตรงตามคำพรรณนาให้แก่ผู้ซื้อแล้ว การซื้อขายชนิดนี้ผู้ซื้อต้องมีโอกาสตรวจตราทรัพย์สินที่ส่งมอบนั้นว่าตรงตามคำพรรณนาหรือไม่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายยอมโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาซื้อขายได้สำเร็จบริบูรณ์แล้ว คือ เมื่อผู้ซื้อได้ตรวจตราทรัพย์สินจนเป็นที่พอใจว่าตรงตามคำพรรณนาและรับมอบทรัพย์สินไว้แล้ว (1)

ค. สัญญาซื้อขายเผื่อชอบ คือ สัญญาซื้อขายโดยมีเงื่อนไขว่า ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจดูทรัพย์สินก่อนรับซื้อ (มาตรา 505) สัญญาซื้อขายเผื่อชอบจะสำเร็จบริบูรณ์ต่อเมื่อผู้ซื้อตกลงรับซื้อหรือตกลงทำสัญญาซื้อขายนั้นแล้ว แต่จากผู้ซื้อได้รับมอบทรัพย์สินจากผู้ขายเพื่อให้ตรวจดูและผู้ซื้อมิได้ตอบให้ผู้ขายทราบว่าจะซื้อหรือไม่ซื้อ มาตรา 508 ให้ถือว่า การซื้อขายสมบูรณ์ในกรณีดังนี้

1. ถ้าผู้ซื้อมิได้บอกกล่าวว่าจะไม่ยอมรับซื้อภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือโดยประเพณี หรือโดยคำบอกกล่าว
2. ถ้าผู้ซื้อไม่ส่งทรัพย์สินคืนภายในเวลาที่กล่าวมานั้น
3. ถ้าผู้ซื้อชำระราคาทรัพย์สินนั้นสิ้นเชิง หรือแต่บางส่วน
4. ถ้าผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้น หรือกระทำการอันอย่างใดอันเป็นปริยายว่ารับซื้อของมัน

สัญญาซื้อขายเผื่อชอบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายยอมโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์แล้ว กล่าวคือ เมื่อผู้ซื้อตกลงรับซื้อหรือเมื่อตกลงทำสัญญาซื้อขายหรือเมื่อมีพฤติการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา 508 (2)

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 68 - 69

(2) เรื่องเดียวกัน

ง. สัญญาซื้อขายทอดตลาด คือ สัญญาซื้อขายซึ่งการขายทรัพย์สินจะต้องกระทำโดยเปิดเผย โดยวิธีโฆษณาให้บุคคลทั่วไปมีโอกาสทราบ และการซื้อกระทำโดยวิธีสุ่มราคาในระหว่างผู้ซื้อด้วยกัน การซื้อขายเช่นนี้ถือว่าสำเร็จบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาดแสดงความตกลงด้วยเคาะไม้ หรือด้วยวิธีการอย่างอื่น ตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด หากยังไม่มี การแสดงความตกลง เช่นนั้นอยู่ครบถ้วน ผู้ซื้อซึ่งเขาสุ่มราคาจะถอนคำสุ่มราคาของตนก็ได้ และถ้าผู้ทอดตลาดเห็นว่าราคาซึ่งมีผู้สุ่มสูงที่สุดนั้นยังไม่เพียงพอ ผู้ทอดตลาดอาจถอนทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้ (มาตรา 509, 510, 513) กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดนั้นตามปกติแล้วยอมโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อถือว่าการขายทอดตลาดได้สำเร็จบริบูรณ์โดยวิธีเคาะไม้ หรือด้วยวิธีการอย่างอื่นตามจารีตประเพณีในการขายทอดตลาด เว้นเสียแต่ว่าจะมีเงื่อนไขเงื่อนไขหรือข้อความอื่นแจ้งให้ทราบไว้ในคำโฆษณา หรือ ซึ่งผู้ทอดตลาดได้ประกาศให้ทราบก่อนที่จะมีการสุ่มราคา ในกรณีเช่นนี้ กรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อเงื่อนไขได้สำเร็จหรือถึงกำหนดตามเงื่อนไข หรือผู้ซื้อไปปฏิบัติตามข้อความที่ผู้ทอดตลาดประกาศให้ทราบ (1)

จ. สัญญาซื้อขายแบบ F.O.B. (Free on Board)

สัญญานี้กฎหมายไทยไม่ได้บัญญัติไว้ ต้องใช้หลักกฎหมายทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่ คือ ความหลักกฎหมายอังกฤษ สัญญาซื้อขาย F.O.B. เป็นสัญญาซื้อขายสินค้าที่ให้ขนส่งทางทะเลโดยมีข้อตกลงว่าผู้ขายมีหน้าที่ส่งสินค้าลงเรือตามที่ผู้ซื้อได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นเรือลำใด และจะให้ส่งสินค้าไปลงที่ท่าเรือไหน เพื่อผู้ขายจะจัดส่งสินค้าลงเรือใดถูกต้อง ค่าประกันภัย คาระวางบรรทุก ผู้ซื้อเป็นผู้จ่าย ผู้ขายจ่ายเฉพาะค่าขนส่งสินค้าลงเรือเท่านั้น กรรมสิทธิ์จะโอนเมื่อนำสินค้าลงเรือแล้ว (ถ้าเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง) (2)

ฉ. สัญญาซื้อขายแบบ C.I.F. (Cost, insurance and freight) เป็นสัญญาซื้อขายสินค้าเพื่อขนส่งทางทะเล โดยผู้ขายตกลงจะส่งสินค้าไปถึงท่าเรือตามที่ผู้ซื้อต้องการ

(1) เรื่องเดียวกัน, หน้า 69 - 70

(2) เรื่องเดียวกัน, หน้า 71

และผู้ขายเป็นผู้ออกค่าระวางบรรทุกรวมทั้งค่าประกันภัยให้ แต่แทนที่ผู้ขายจะส่งมอบสินค้าให้ผู้ซื้อโดยตรง ผู้ขายจะส่งมอบเพียงเอกสารการขนส่ง ซึ่งถือเป็นเอกสารแทนสินค้าให้ผู้ซื้อเท่านั้น เอกสารการขนส่งนี้ ได้แก่ บิลออฟแลคคิง กรมธรรม์ประกันภัย และใบแสดงรายการสินค้า ภัยพิบัติในสินค้าจะตกอยู่กับผู้ซื้อนับตั้งแต่สินค้านั้นได้นำลงเรือแล้ว แต่กรรมสิทธิ์ในสินค้านั้นจะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อใดก็ส่งมอบเอกสารการขนส่งให้แก่ผู้ซื้อแล้ว (1)

ข. สัญญาซื้อขาย Ex. Ship สัญญา Ex. Ship คือ สัญญาซื้อขายที่ผู้ขายจะนำสินค้าบรรทุกเรือไปส่งให้ผู้ซื้อที่ท่าเรือปลายทาง โดยจะส่งมอบสินค้าให้จากเรือนั้น ผู้ขายเป็นผู้ชำระค่าระวางสินค้าเอง แต่ภัยพิบัติในสินค้าหากมีก่อนที่จะมีการส่งมอบสินค้า ย่อมตกเป็นภัยแก่ผู้ขายกรรมสิทธิ์ในสินค้านั้นจะโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อผู้ขายได้ส่งมอบสินค้าให้ผู้ซื้อแล้ว (2)

ปัญหาว่า เรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้น กฎหมายลักษณะซื้อขายของไทยเรายึดถือทฤษฎีใด ขอให้พิจารณาหลักกฎหมายในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขายของไทย ดังนี้

มาตรา 458 นี้เราลอกแบบมาจากกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสมาตรา 1583 ซึ่งบัญญัติว่า

" A sale becomes complete between the parties, and the ownership belongs by right to the purchaser, against the vendor, as soon as the thing and the price have been agreed upon, although the thing has not yet been delivered or the price paid "

หมายความว่า "การซื้อขายเป็นอันสมบูรณ์ระหว่างคู่สัญญา และกรรมสิทธิ์ใน

(1) เรื่องเดียวกัน

(2) เรื่องเดียวกัน, หน้า 72

ทรัพย์สินยอมตกเป็นของผู้ซื้อทั้งแต่ผู้ชายและผู้ซื้อโคกกลางกันในเรื่องทรัพย์สินและราคาแม้ว่าทรัพย์สินนั้นจะยังไม่ได้ส่งมอบ หรือยังไม่ได้ชำระราคาก็ตาม" ซึ่งมีข้อความคล้ายกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะซื้อขายของไทยที่บัญญัติว่า "กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้น ย่อมโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะ เมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกัน"

บทบัญญัติดังกล่าวต่างกับลักษณะซื้อขายของเยอรมันและญี่ปุ่น

กฎหมายลักษณะซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันมาตรา 433 นิยามเรื่อง—
ซื้อขายว่า

"... a thing is bound to deliver the thing to the purchase and to transfer ownership of the thing.."

แปลความว่า ... "ผู้ชายมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินและโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อ"

ส่วนประมวลแพ่งของญี่ปุ่นนิยามเรื่องซื้อขายไว้ในมาตรา 535 ว่า

"... one of the parties agrees to transfer a property ..."

แปลความว่า คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งตกลงที่จะโอนกรรมสิทธิ์ าลา เหตุที่ทั้งเยอรมัน และญี่ปุ่น บัญญัติหลักกฎหมายเรื่องซื้อขายไว้เช่นนี้ เพราะต่างก็ยึดถือระบบสองสัญญาจึงได้กล่าวมาแล้ว ซึ่งในระบบสองสัญญานั้น การซื้อขายไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายโอนไปที่ กรรมสิทธิ์จะโอนไปได้จะต้องมีการทำสัญญาทางทรัพย์สินก่อน จึงต่างกับประมวลแพ่งฝรั่งเศส แม้ว่าฝรั่งเศสจะบัญญัติบทนิยามไว้ว่าต้องมีการส่งมอบ (มาตรา 1582) แต่ก็บัญญัติเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ไว้ชัดเจนในมาตรา 1583

ในการร่างมาตรา 453 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยเรานั้น กรมการร่างกฎหมายได้แสดงเจตนาที่จะต้องการให้ยึดถือระบบกฎหมายอังกฤษและฝรั่งเศส จึงไม่ใช่คำว่า "ผู้ชายตกลงที่จะโอนกรรมสิทธิ์" แต่ใช้คำว่า "ผู้ชายโอนกรรมสิทธิ์" และกรรมสิทธิ์จะโอนไปเมื่อใดนั้นบัญญัติไว้ชัดเจนในมาตรา 458 แล้ว

ปรากฏข้อความตอนร่างดังนี้

(1) มาตรา 453 มีความเป็นภาษาอังกฤษว่า " Sale is a contract whereby a person, called the seller, agree to transfer to another, called the buyer, the ownership of property, and the buyer agree to pay to the seller a price for it " แสดงให้เห็นว่า ซื้อขายเป็นสัญญาซึ่งมีข้อตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ แต่มาตรา 458 กำหนดว่า "กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินโอนไปยังผู้ซื้อเมื่อได้ทำสัญญากันแล้ว ความในสองมาตรานี้จึงขัดกัน นอกจากนี้ยังขัดกับหลักกฎหมายไทยที่ใช้อยู่ในเวลานี้ กับทั้งขัดต่อหลักกฎหมายอังกฤษและฝรั่งเศสอีกด้วย และตนร่างที่พิมพ์ไว้ก่อน ก็หา มีความเช่นนี้ไม่ ปรากฏในร่างที่พิมพ์เมื่อ ค.ศ. 1910 มีความดังนี้ " Sale is contract whereby a person called the seller transfers to another person called the buyer the ownership of a property, and the buyer agrees to pay to the seller a price for it." ซึ่งตรงกับหลักกฎหมายไทยที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และไม่ขัดต่อบทมาตราในลักษณะซื้อขาย (1)

ดังนั้น หลักเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายของไทยเราจึง เป็นระบบเดียวกับของอังกฤษและฝรั่งเศส คือ ระบบสัญญาเดี่ยว เพราะบทบัญญัติในลักษณะซื้อขายของเรา ใช้คำว่า " transfers " มีได้ใช้คำว่า " agree to transfer " อันแสดงให้เห็นว่า ได้มีการแก้ไขตามข้อโต้แย้งดังกล่าวมาแล้ว.

(1) สำเนารายงานประชุมกรรมการร่างกฎหมาย, 22 พฤษภาคม 2467