

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยนี้มุ่งที่จะวิเคราะห์หาระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญา โดยเริ่มจากการพิจารณาถึงหลักการโอนกรรมสิทธิ์โดยทั่วไปก่อนว่ามีอยู่ที่ทางอย่างไรบ้าง วิเคราะห์ได้ผลว่าการโอนไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นมีอยู่สองทางใหญ่ ๆ ควบคู่กันคือ การโอนโดยผลของนิติกรรมและการโอนโดยผลของกฎหมาย เมื่อพิจารณาถึงระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาแล้วสามารถแยกระบบใหญ่ ๆ ได้สองระบบคือ ระบบสัญญาเดี่ยวซึ่งถือว่าสัญญามีผล เป็นการก่อตั้งบุคคลสิทธิและทรัพย์สินสิทธิไปพร้อมกัน กล่าวคือ มีผลทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปควบคู่กันทันที และระบบสองสัญญาซึ่งถือว่ามีผลเพียงก่อตั้งบุคคลสิทธิเท่านั้น กรรมสิทธิ์จะโอนไปต่อเมื่อได้มีการทำสัญญาทางทรัพย์สินแล้ว กล่าวคือ มีการแยกเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ออกจากเรื่องผลของสัญญา

ตาม ป.พ.พ. ของไทยนั้นวิเคราะห์ได้ว่า ยึดถือระบบสัญญาเดี่ยวในเรื่องนี้ โดยแท้ ดังนั้นหลักเกณฑ์ของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาซึ่งชายจึงเดินตามแนวของระบบสัญญาเดี่ยว อนึ่ง การวิจัยนี้ได้แสดงให้เห็นว่า ความเข้าใจในเรื่องประเภทของสัญญาซื้อขายเท่าที่เข้าใจกันอยู่นั้นยังไม่น่าจะถูกคองนัก ควรจะทำความเข้าใจในเรื่องสัญญาซื้อขายเสียใหม่ให้ถูกคอง มิเช่นนั้นจะทำให้หาหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนไม่ได้ อันมีผลต่อการทำความเข้าใจบทบาทหน้าที่ของกฎหมายในเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทำให้เกิดปัญหาในการตีความและการนำไปปรับใช้แก้ไขข้อเท็จจริง ในเรื่องระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญานั้น ถ้าหากจะพิจารณาเพียงถ้อยคำของกฎหมายที่บัญญัติไว้ก็ยังไม่มีความชัดเจน นอกจากนั้นในหลักคุ้มครองผู้บริโภคนั้นก็มิได้มีการบัญญัติถึงเรื่องหลักฐานในการนำสืบไว้ด้วย อีกทั้งยังมีความเข้าใจเรื่องการแสดงออกซึ่งการทรงสิทธิ์กับแบบของสัญญาปะปนกัน ผลของการวิจัยพอจะสรุปและเสนอแนะได้ดังนี้คือ

1. สัญญาซื้อขายควรเป็นสัญญาที่แยกออก เป็นเอกเทศจากสัญญาซื้อขาย ควรเป็นสัญญาที่มีความสมบูรณ์ในตัวเองและต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ของนิติกรรมสัญญาครบถ้วน

วัตถุประสงค์ของหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายก็คือการให้กระทำที่ว่า การให้กระทำหมายถึงการให้  
 เขาทำสัญญาซื้อขายในระหว่างคู่กรณี ดังนั้นจึงควรทำความเข้าใจเสียใหม่มีความนำไป  
 ประปรกับ เรื่องสัญญาซื้อขายที่คงทำตามแบบหรือสัญญาซื้อขายที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลา  
 ในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ หรือเงื่อนไขเงื่อนไขเวลาที่บังคับว่าสัญญาจะเกิดขึ้นหรือสิ้นสุดไป  
 เมื่อใด ความเข้าใจอันไม่ถูกต้องทำให้อธิบายกันว่าสัญญาจะซื้อขายมีได้ในทรัพย์สินบาง-  
 ประเภทเท่านั้น ซึ่งอันที่จริงแล้วสัญญาจะซื้อขายมีได้ในทรัพย์สินทุกประเภท แต่เฉพาะทรัพย์สิน  
 บางประเภทเท่านั้นที่กฎหมายบัญญัติให้มีหลักฐานในการนำสืบ การอธิบายที่ไม่ถูกต้อง  
 ส่วนใหญ่เป็นเพราะไปนำหลักสัญญาจะซื้อขายของกฎหมายอังกฤษมาใช้อธิบายหลักเกณฑ์  
 ในเรื่องนี้ตามกฎหมายของไทย ซึ่งไม่น่าจะถูกต้องเพราะในการร่างบทบัญญัติในเรื่องนี้  
 แม้อุร่างจะนำแนวทางมาจากกฎหมายของอังกฤษด้วยก็ตาม แต่ก็มีบัญญัติตามแนวของ  
 อังกฤษอย่างเดียว ฉะนั้นในการแปลความและการบังคับใช้กฎหมายย่อมต้องแตกต่างกัน  
 อยู่ จึงสมควรที่จะพิจารณาถึงความเกี่ยวข้องของกฎหมายและเจตนารมณ์ของผู้อ่าง  
 กฎหมายประกอบจึงจะถูกต้อง

2. ในเรื่องระบบของการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยผลของสัญญานั้น ป.พ.พ.  
 ของไทยยึดถือระบบสัญญาเดี่ยวโดยแท้ จะเอาเรื่องการส่งมอบทรัพย์สินในกรณีสัญญาให้  
 หรือยืมใช้สอยไปเปลี่ยนมาเป็นข้อสันนิษฐานว่ามีการยึดถือระบบสองสัญญาด้วยกันก็ไม่น่าจะ  
 ถูกต้อง เพราะในกรณีสัญญาดังกล่าวนั้นการส่งมอบ เป็นสาระสำคัญที่รวมอยู่ในเรื่องความ  
 สมบูรณ์ของการแสดงเจตนาทางหนึ่งด้วย กล่าวคือ มีได้ใช้ เป็นหลักที่จะทำให้มีการแบ่งแยก  
 สัญญาทางหนึ่งออกจากสัญญาทางทรัพย์สินแต่ประการใด ข้อสงสัยที่เกิดขึ้นนั้น เป็นเพราะ  
 ป.พ.พ. ของไทยไม่มีบทบัญญัติทั่วไปที่จะแสดงให้เห็นชัดเจจนถึงระบบที่ยึดถือเหมือนอย่าง  
 ฝรั่งเศส การค้นหาระบบที่ยึดถือจึงต้องพิจารณาจากเจตนารมณ์ของผู้อ่างกฎหมาย  
 ประกอบกับถ้อยคำที่ปรากฏในบทบัญญัติของกฎหมาย อีกทั้งต้องพิจารณาสัญญาที่มีผล เป็นการ  
 โอนกรรมสิทธิ์ประเภทอื่น ๆ ประกอบกันไปด้วย จึงจะสามารถทราบได้แน่ชัดว่า ป.พ.พ.  
 ของไทยยึดถือระบบใดแน่นอน

ผู้เขียนมีความเห็นว่า ควรที่จะได้มีการบัญญัติกฎหมายเพิ่มเติมในเรื่องนี้  
 กล่าวคือ ควรมีบทบัญญัติทั่วไปที่จะวางระบบในเรื่องนี้ไว้ให้ชัดเจนน้อย่าง เช่นประมวล -

กฎหมายแพ่งของฝรั่งเศส หนึ่ง เรื่องสัญญาจะซื้อขายก็เช่นกัน มิได้มีการบัญญัติไว้ให้แน่ชัดถึงความหมายเหมือนอย่างกฎหมายของอังกฤษ ดังนั้นจึงทำให้มีกรณีความผิดพลาดไม่ถูกต้องสมควรที่จะบัญญัติกฎหมายเพิ่มเติมในเรื่องนี้ไว้ด้วย กล่าวคือ มีพยานสัญญาจะซื้อขายไว้บ้าง เพื่อขจัดปัญหาการตีความผิดพลาดเพราะขาดบทบัญญัติที่จะตัดสินชี้ขาดในเรื่องนี้ ถ้ากฎหมายมีความแน่นอนชัดเจนแล้วก็จะทำให้ผู้ใดกฎหมายสามารถตีความเกี่ยวโยงกันได้สะดวกและแน่ใจมากยิ่งขึ้น

3. หลักคุ้มครองผู้บริโภคในกรณีซื้อขายนั้น น่าจะนำ ป.พ.พ. มาตรา 1300 มาใช้ได้ แต่เนื่องจากไม่มีด้อยคำบัญญัติในเรื่องหลักฐานในการนำสืบ จึงทำให้เกิดข้อสงสัยว่าจะใช้อะไร เป็นหลักเกณฑ์ในเรื่องนี้ ดังนั้นควรจะมีบัญญัติกฎหมายเพิ่มเติมในเรื่องหลักฐานในการนำสืบไว้ด้วยในกรณีนี้ ที่เห็นว่าผู้ซื้อคนแรกน่าจะอยู่ในฐานะของบุคคลที่จะให้จดทะเบียนสิทธิแห่งตนได้ก่อนควยนั้นก็ เพราะสัญญาซื้อขาย เป็นสัญญาที่ก่อตั้งทรัพย์สินด้วย กล่าวคือ เมื่อเรายึดถือระบบสัญญาเดี่ยว สัญญาที่มีผล เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ก็ย่อมก่อตั้งทั้งบุคคลสิทธิ์และทรัพย์สินสิทธิ์ไปควยพร้อมกัน ผู้ซื้อคนแรกจึงควรอยู่ในฐานะของบุคคลดังกล่าวแล้วได้ควย

หนึ่ง คำว่า "ไม่บริบูรณ์" ในมาตรา 1299 วรรคแรกนั้นย่อมมีความหมายพิเศษ กล่าวคือ มาตรานี้บัญญัติถึงเรื่องการแสดงออกซึ่งการทรงสิทธิ์ ดังนั้นจึงใจคำว่าไม่บริบูรณ์ แทนที่จะใช้คำว่าไม่ชะ แต่นักกฎหมายของไทยส่วนใหญ่ตีความมากรานี้ปะปนกับ เรื่องแบบของสัญญา ซึ่งไม่น่าจะถูกตองนัก เพราะผู้เขียนเห็นว่าเป็นคนละเรื่องกัน สมควรที่จะทำความเข้าใจเสียใหม่ว่า เรื่องแบบนี้เป็นเรื่องของสัญญาซึ่งมาตรา 456 บัญญัติไว้อยู่แล้วแต่ในเรื่องการแสดงออกซึ่งการทางสิทธิมิใช่เรื่องแบบของสัญญา ดังนั้นคำว่าไม่บริบูรณ์จึงมีความหมายเฉพาะ กล่าวคือ หมายถึงว่าการแสดงออกซึ่งการทรงสิทธิ์นั้นไม่บริบูรณ์ ไซ้ยันแก่ผู้ใดมิได้ว่าคนมีสิทธิถูกต้องตามกฎหมายในการที่จะยึดถือครอบครองทรัพย์สินนั้นเอง ผู้เขียนเห็นว่าการที่นักกฎหมายของเราไม่วิเคราะห์และทำความเข้าใจในเรื่องระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาไว้ถูกต้องชัดเจนเสียก่อนจึงทำให้ตีความและเข้าใจบทบัญญัติในเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องผิดพลาด เช่นตีความว่า มาตรา 1299 เป็นเรื่องแบบ

ของการโอนกรรมสิทธิ์ด้วย เป็นต้น สมควรทำความเข้าใจในเรื่องระบบแบบการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาให้แน่นอน กล่าวคือ จะต้องทำความเข้าใจระบบสัญญาเดี่ยวและระบบสองสัญญาเสียก่อนจึงค่อยมาที่ความและพิจารณาความหมายของบทบัญญัติของกฎหมายในเรื่องที่เกี่ยวข้องของภายหลัง เพราะจะทำให้เข้าใจความหมายชัดเจนยิ่งขึ้น

4. ในการที่ประเทศเรายึดถือระบบสัญญาเดี่ยวในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญานั้น ก่อให้เกิดปัญหาในกรณีทรัพย์สินที่จะซื้อขายกัน เป็นทรัพย์สินที่จะจดทะเบียน แล้วผู้ขายไต่เข้าไปขายให้บุคคลหลายคนในเวลาเดียวกัน เพราะความที่กรรมสิทธิ์โอนไปรวดเร็วตามความสมบูรณ์ของสัญญาและไม่มีการแบ่งแยกสัญญาทางทรัพย์สินออกจากสัญญาทางหนี้เองทำให้ผู้ซื้อหรือบุคคลภายนอกมิค่อยได้รับความคุ้มครองจากกฎหมายเท่าที่ควร เพราะฉะนั้นจึงควรจะต้องปรับปรุงกฎหมายเพิ่มเติมในเรื่องการให้ความคุ้มครองผู้ซื้อให้มากขึ้นกว่านี้ในกรณีที่การซื้อขายจะต้องทำตามแบบ ส่วนในกรณีทรัพย์สินประเภทอื่นนั้นกฎหมายได้บังคับคุ้มครองผู้ซื้อหรือบุคคลภายนอกไว้เพียงพอแล้ว

5. ในเรื่องระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญานั้น ทั้งระบบสัญญาเดี่ยวและระบบสองสัญญา ต่างก็มีเรื่องการส่งมอบทรัพย์สินเข้ามาเกี่ยวข้องของทั้งนั้น ต่างกันอยู่แต่เพียงว่า การส่งมอบจะอยู่ในฐานะใดทางกฎหมาย กล่าวคือ เป็นเพียงหน้าที่ของคู่ขายหรือจะเป็นสาระสำคัญในการที่จะทำให้กรรมสิทธิ์โอนไป ฉะนั้นหากจะพิจารณาว่าตามกฎหมายบัญญัติถึงเรื่องการส่งมอบไว้ด้วยแล้วจะหมายถึงการแยกสัญญาทางทรัพย์สินออกจากสัญญาทางหนี้เสมอๆ ย่อมจะไม่ถูกต้อง ควรจะพิจารณาหลักเกณฑ์อื่น ๆ ในเรื่องสาระสำคัญของสัญญาและเวลาที่กรรมสิทธิ์โอนไปประกอบด้วย อนึ่ง ถ้าจะพิจารณากันโดยเป็นกลางแล้วจะเห็นว่า ทั้งระบบสัญญาเดี่ยวและระบบสองสัญญาต่างก็มีข้อดีและข้อเสียด้วยกันทั้งสองฝ่าย กล่าวคือ ข้อดีของระบบสัญญาเดี่ยวนั้นทำให้การโอนกรรมสิทธิ์เป็นไปได้ด้วยความรวดเร็วง่ายดายไม่ยุ่งยาก ก่อให้เกิดการหมุนเวียนเปลี่ยนมือในทรัพย์สินได้ง่าย อันเป็นผลดีในทางการค้า แต่ก็มีข้อเสียในกรณีที่สัญญาเกิดไม่สมบูรณ์ขึ้น เพราะทำให้เกิดความยุ่งยากในการกลับคืนกรรมสิทธิ์และการฟ้องร้องกัน อีกทั้งทำให้บุคคลนอกเสียเปรียบและมีน้อยได้รับความคุ้มครองมากนัก ส่วนระบบสองสัญญานั้นแม้จะหาว่ายากดังกล่าวที่เกิดขึ้นในกรณีที่สัญญาทางหนี้ไม่สมบูรณ์จะมีน้อยนัก และมีการให้ความคุ้มครอง

บุคคลภายนอกได้มาก โดยมีทองทรวจสอบสภาของวุฒิสภาอันแท้จริง แต่ก็มีข้อเสียที่ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ต้องมีแบบวิธียุ่งยากและล่าช้าอันก่อให้เกิดความเชื่อใจในการหมุนเวียนเปลี่ยนมือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งมีค่างอก่อให้เกิดผลดีในทางการค้า

อย่างไรก็ตาม ผู้เขียนเห็นว่าถ้าระบบสภาเดียวสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้นได้ เช่นมีการบังคับเพิ่มเติมในเรื่องการให้ความคุ้มครองบุคคลภายนอก หรือข้อยกเว้นในเรื่องผู้รับโอนไม่มีสิทธิ์ดีกว่าผู้โอนใหม่มากขึ้น โดยพยายามนำหลักเกณฑ์ในเรื่องนี้ของระบบสองสภามาใช้ก็อาจจะทำให้ระบบสภาเดียวมีความน่าเชื่อถือมากขึ้น แนวทางนี้ผู้เขียนเห็นว่าสมควรที่ผู้ร่างกฎหมายของไทยในโอกาสต่อไปจะได้นำไปพิจารณาศึกษาผู้คงจะอำนวยความสะดวกน้อย กล่าวคือ ทำให้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยทันสมัยก้าวหน้ามากขึ้น เป็นลำดับ

เพื่อที่จะให้งานนิพนธ์นี้มีผลดีต่อการศึกษาวินิจฉัยคดีได้มากขึ้น ผู้เขียนเห็นว่าควรที่จะได้มีการวิจัยเพิ่มเติมในเรื่องที่จะเกี่ยวข้องกับเรื่องหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิ์ดีกว่าผู้โอน หรือเรื่องสภาที่ต่องมีการส่งมอบทรัพย์สินแต่ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ เช่น จำนำ ผากทรัพย์สิน ยืมใช้คงรูปหรือเก็บของในคลังสินค้า เป็นต้น และหากจะได้มีการวิจัยใบเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของกฎหมายด้วยก็จะทำให้เกิดความเข้าใจในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์มากขึ้น ซึ่งจะอำนวยความสะดวกการศึกษาวินิจฉัยทางนิติศาสตร์หรือการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายของเราให้เจริญก้าวหน้าในโอกาสต่อไป

ในการวิจัยถึงระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสภาซื้อขายนั้น เนื่องจากเอกสารหรือคำราที่เขียนอธิบายเรื่องสภาซื้อขายเท่าที่มีอยู่นั้นหาได้อธิบายถึงระบบที่อยู่เบื้องหลังบทบังคับของกฎหมายไม่ แก่กับอธิบายความหมายของบทบัญญัติเท่านั้น ดังนั้นเอกสารที่ผู้เขียนใช้อ้างอิงในการวิจัยนี้จึงต้องอาศัยบันทึกหรือรายงานการประชุมของกรรมการร่างกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กับพิจารณาจากถ้อยคำความหมายของบทบัญญัติในแต่ละมาตราเป็นสำคัญ นอกจากนั้นได้อาศัยคำราหรือตัวบทกฎหมายของต่างประเทศประกอบการอ้างอิงด้วย สำหรับคำพิพากษากฎีกานั้นได้อาศัยอ้างอิงบ้าง แต่การอ้างอิงถ้อยคำพิพากษากฎีกานั้นก็เป็นส่วนน้อย เพราะเห็นว่าคำราทางกฎหมายที่อธิบายในเรื่องนี้

ก็ได้เขียนอธิบายไปตามแนวของคำพิพากษาก่อนแล้ว เป็นส่วนใหญ่ อีกทั้งผู้เขียนเห็นว่า หากจะยึดถือคำพิพากษาก่อนเป็นหลักแล้วก็จะขัดกันกับระบบของกฎหมายที่เรายึดถืออยู่ คงได้แดงไว้แล้วในบทนำ