

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในการทำสัญญาซื้อขาย จุดมุ่งหมายของผู้ซื้อนั้นมิใช่เพียงการได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการได้ครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุข ปราศจากการรบกวนขัดสิทธิจากบุคคลภายนอกผู้มีสิทธิดีกว่า กฎหมายจึงได้มีบัญญัติรับรองสิทธิของผู้ซื้อโดยกำหนดให้ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ ซึ่งในทางปฏิบัติ ความรับผิดชอบในการรอนสิทธิของผู้ขายยังคงมีปัญหาดังต่อไปนี้ คือ

1. ข้อเท็จจริงบางเรื่องในความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ คาบเกี่ยวกับความเป็นโมฆะกรรมของสัญญา ตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงเป็นปัญหาว่าผู้ขายจักต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ หรือผู้ขายไม่มีความรับผิดชอบใด ๆ เพราะสัญญาเป็นโมฆะ คู่กรณีจึงต้องคืนทรัพย์สินแก่กันตามบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้ และในกรณีปฏิบัติตามบทบัญญัติเรื่องลาภมิควรได้นี้ ผู้ซื้อจะมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้หรือไม่

2. บทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ กฎหมายบัญญัติแต่เพียงว่าผู้ขายจะต้องรับผิดชอบ แต่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบอย่างไรบ้าง กฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้ อีกทั้งในมาตรา 475 และมาตรา 479 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบ ความรับผิดชอบในสองมาตรานี้หมายความว่าอะไร เหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร และผู้ซื้อมีสิทธิอื่น ๆ นอกจากนี้อหรือไม่

3. หากเป็นเพียงการทำสัญญาจะซื้อจะขายกันไว้ ตามมาตรา 456 วรรคสองแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และผู้จะขายได้นำทรัพย์สินตามสัญญาจะซื้อจะขายนั้นไปขายให้กับผู้อื่น ความรับผิดชอบของผู้จะขายในกรณีเช่นนี้จะเป็นความรับผิดชอบตามบทบัญญัติเรื่องหนี้ หรือเป็นความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ และการรอนสิทธิในสัญญาจะซื้อจะขายสังหาริมทรัพย์โดยทั่วไป นอกเหนือจากสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 456 วรรคแรก จะมีได้หรือไม่

4. ความรับผิดชอบในการรอนสิทธิของผู้ขายเป็นความรับผิดชอบเด็ดขาดหรือไม่ กล่าวคือ หากมองว่าการรอนสิทธิเป็นเรื่องของการผิดสัญญาธรรมดา ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการผิดสัญญานั้น

ก็ต่อเมื่อผู้ขายมี “ความผิด” คือได้กระทำไปโดยเจตนา หรือประมาทเลินเล่อ แต่หากมองว่าการรอนสิทธิเป็นลักษณะเฉพาะในสัญญาซื้อขายเพื่อเยียวยาการสูญเสียการครอบครองให้กับผู้ซื้อ ผู้ขายย่อมต้องรับผิดโดยไม่พิจารณาเลยว่าผู้ขายมี “ความผิด” หรือไม่ ยกตัวอย่างเช่น นายแดงซื้อแหวนมาจากนายม่วงโดยไม่ทราบว่ายี่ห้อแหวนดังกล่าว นายม่วงได้ขโมยมาจากนายเขียว และนายแดงได้ขายแหวนนั้นให้กับนายดำแล้ว ต่อมานายเขียวได้เรียกร้องเอาแหวนของตนคืนจากนายดำ นายดำจึงคืนให้ เช่นนี้นายแดงจะต้องรับผิดต่อนายดำเพราะการรอนสิทธิหรือไม่ ในเมื่อนายแดงไม่เคยรู้มาก่อนเลยว่าเป็นแหวนที่นายม่วงขโมยมาจากนายเขียวมา

5. ในกรณีที่ผู้ซื้อ ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะขอใช้ราคาที่ซื้อ มา ตามมาตรา 1332 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น หากผู้ซื้อได้คืนทรัพย์สินนั้นให้แก่เจ้าของที่แท้จริงไป โดยไม่ได้เรียกให้เจ้าของที่แท้จริงขอใช้ราคา ผู้ซื้อจะยังมีสิทธิเรียกให้ผู้ขายรับผิดในการรอนสิทธิหรือไม่ และหากผู้ซื้อเรียกให้เจ้าของที่แท้จริงขอใช้ราคาแล้ว ผู้ซื้อจะยังมีสิทธิเรียกให้ผู้ขายรับผิดในการรอนสิทธิได้อีกหรือไม่

6. ตามมาตรา 476 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้กำหนดให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดเฉพาะกรณีที่ผู้ซื้อรู้ถึงสิทธิของผู้ก่อการรบกวนอยู่แล้วในเวลาซื้อขาย แตกต่างจากบทบัญญัติเรื่องความรับผิดเพื่อชำระคูปองหรือค้ำประกัน มาตรา 473 ที่กำหนดให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดรวมไปถึงกรณีที่ความชำระคูปองหรือค้ำประกันเห็นประจักษ์แล้วในเวลาส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินไว้โดยมิได้อิดเอื้อน (มาตรา 473(2)) กับกรณีที่ทรัพย์สินได้ขายทอดตลาด (มาตรา 473(3)) การจะบัญญัติข้อยกเว้นให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดในเรื่องความรับผิดในการรอนสิทธิควรจะเป็นไปในทิศทางเดียวกับความรับผิดเพื่อชำระคูปองหรือค้ำประกันหรือไม่ นอกจากนี้ การที่ผู้ขายไม่ต้องรับผิดตามมาตรา 476 นี้ หมายความว่า ผู้ขายไม่ต้องรับผิด แต่ยังคงต้องรับผิดในการคืนราคา หรือผู้ขายไม่ต้องรับผิดใด ๆ เลย

7. ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมาย อันจะส่งผลให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดเพราะการรอนสิทธิ ตามมาตรา 480 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำว่า “การจำยอมโดยกฎหมาย” หมายความว่าอย่างไร เพราะการตีความถ้อยคำดังกล่าวมีผลต่อการปรับใช้กฎหมาย ยกตัวอย่างเช่น นายดำซื้อที่ดินจากนายแดง โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่ และได้เข้าครอบครองที่ดินแล้ว ต่อมาจึงทราบว่า ส่วนหนึ่งของที่ดินเป็นภารยทรัพย์แก่ที่ดินของนายเขียว โดยเป็นภารยจำยอมโดยอายุความซึ่งยังไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นายดำจึงไม่อาจทราบถึงภารยจำยอมดังกล่าว เช่นนี้ นายดำย่อมถูกรอนสิทธิ และนายแดงผู้ขายต้องรับผิด แต่นายแดงจะไม่ต้องรับผิด

ผิดหากการจ่ายอมโดยอายุความดังกล่าวเป็น “การจ่ายอมโดยกฎหมาย” ในทางตรงกันข้าม หาก “การจ่ายอมโดยกฎหมาย” ไม่หมายความว่ารวมถึง การจ่ายอมโดยอายุความ นายแดงผู้ขายย่อม ต้องรับผิดชอบนายดำผู้ซื้อ

2. วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อชี้ให้เห็นถึงปัญหาในการใช้ และการตีความกฎหมายในเรื่องความรับผิดในการ รอนสิทธิตามสัญญาซื้อขาย ซึ่งความเห็นของนักวิชาการ และการพิพากษาพิพากษาของศาลฎีกา มิได้เป็นไปในทางเดียวกัน

2. เพื่อวิเคราะห์บทบัญญัติเรื่องความรับผิดในการรอนสิทธิของผู้ขาย กับความรับผิด ของลูกหนี้จากการไม่ชำระหนี้ตามบทบัญญัติเรื่องนี้ และความสัมพันธ์กับกฎหมายทรัพย์สิน ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ รวมถึงการปรับใช้บทบัญญัติเรื่องความรับผิดในการรอนสิทธิ ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

3. เพื่อวิเคราะห์ในเชิงกฎหมายเปรียบเทียบ ถึงบทบัญญัติเรื่องการรอนสิทธิใน กฎหมายต่างประเทศ

3. ขอบเขต และวิธีการศึกษา

มุ่งศึกษาถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้ การตีความ บทบัญญัติในเรื่องความรับผิดในการรอนสิทธิ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับบทบัญญัติอื่น ๆ ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม โดย พิจารณาถึงทฤษฎี ความเห็นของนักวิชาการ และคำพิพากษาของศาลฎีกาประกอบกัน เพื่อให้ การปรับใช้เป็นไปโดยถูกต้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย นอกจากนี้ ยังพิจารณาเปรียบเทียบ กับกฎหมายของประเทศอังกฤษ ประเทศฝรั่งเศส และประเทศเยอรมัน เพื่อให้ทราบถึง แนวความคิดในการคุ้มครองผู้ซื้อเมื่อเกิดการรอนสิทธิ

4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ผลจากการศึกษาค้นคว้า และวิจัยในครั้งนี้ คาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์ ดังนี้

1. ก่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับลักษณะของความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ
2. ทำให้ทราบถึงปัญหาการใช้ และการตีความบทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ และสามารถนำผลจากการค้นคว้าวิจัยนี้ ไปใช้ในการตีความ และปรับใช้บทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และโดยยุติธรรม
3. สร้างแนวคิดเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้ชายในการรอนสิทธิ ที่อาจจะนำไปใช้เป็นแนวทางในการพิจารณา วินิจฉัย และพิจารณาพิพากษาของศาล
4. เป็นประโยชน์ต่อการศึกษากฎหมายต่างประเทศ ในแง่ที่ทำให้ทราบถึงตัวบทกฎหมายของต่างประเทศในเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิว่ามีอยู่อย่างไร เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายของประเทศไทยให้ดียิ่งขึ้นต่อไป