

บทที่ 3

ผลของการรอนสิทธิ

ในบทบัญญัติเรื่องความรับผิดในการรอนสิทธินั้น มาตรา 475 และมาตรา 479 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดให้ผู้ขายต้องรับผิด ซึ่งก็คือการรับผิดในการคืนราคา และชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหาย ส่วนในเรื่องสิทธิอื่น ๆ ของผู้ซื้อนั้นคงเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในเรื่องสัญญาและหนี้

1. สิทธิของผู้ซื้อ

1.1 บอกปิดไม่รับชำระหนี้

เนื่องจากเจตนาของคู่สัญญาในสัญญาซื้อขาย มิได้จำกัดอยู่เฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ และได้รับการครอบครองในทรัพย์สินที่ขายเท่านั้น แต่ย่อมคลุมไปถึงคุณสมบัติของทรัพย์สินที่ขายด้วยเสมอ¹ ทรัพย์สินที่ผู้ซื้อ มีหน้าที่ต้องรับมอบตามมาตรา 486 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงต้องเป็นทรัพย์สินที่ปราศจากการรอนสิทธิ หากผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินซึ่งบุคคลอื่นมีสิทธิดีกว่าผู้ซื้อทั้งหมด เช่น ซื้อขายรถยนต์แต่ปรากฏว่าเป็นรถยนต์ที่ผู้ขายขโมยมา และเจ้าของที่แท้จริงได้ใช้สิทธิติดตามเอาทรัพย์สิน อันเป็นการรอนสิทธิในทรัพย์สินนั้นทั้งหมด หรือในบางกรณี อาจเป็นการรอนสิทธิบางส่วน เช่น ซื้อขายรถยนต์พร้อมกับเครื่องเสียงในรถยนต์ แต่ปรากฏว่าเครื่องเสียงในรถยนต์เป็นทรัพย์สินที่ผู้ขายขโมยมา เจ้าของที่แท้จริงจึงได้ติดตามเอาคืน อันเป็นการรอนสิทธิบางส่วน และไม่ว่าจะเป็นการรอนสิทธิทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หากการรบกวนขัดสิทธิ

¹ กิตติศักดิ์ ปรกติ, "ความรับผิดเพื่อชำระค่างบครองในสัญญาซื้อขาย," (งานวิจัยเสริมหลักสูตร คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2532), น.39.

ในอันจะครองทรัพย์สินโดยปกติสุขของผู้ซื้อปรากฏก่อนที่ผู้ซื้อจะรับชำระหนี้ คือรับมอบทรัพย์สินโดยผู้ซื้อมิได้รู้ในเวลาซื้อขาย การส่งมอบทรัพย์สินของผู้ขายจึงเป็นการชำระหนี้แต่เพียงบางส่วน หรือให้รับชำระหนี้เป็นอย่างอื่นผิดไปจากที่จะต้องชำระ ซึ่งผู้ซื้อที่มีสิทธิบอกปิดไม่รับชำระหนี้ตามมาตรา 320 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่า “อันจะบังคับให้เจ้าหนี้รับชำระหนี้แต่เพียงบางส่วน หรือให้รับชำระหนี้เป็นอย่างอื่นผิดไปจากที่จะต้องชำระแก่เจ้าหนี้ นั้น ท่านว่าหาอาจจะบังคับได้ไม่”

นอกจากนี้ สิทธิบอกปิดไม่รับชำระหนี้ของผู้ซื้อ ยังใช้ได้ทั้งในกรณีการรอนสิทธิอย่างมาก และรอนสิทธิเล็กน้อย โดยการรอนสิทธิอย่างมาก เป็นการรอนสิทธิซึ่งเป็นผลให้ผู้ซื้อไม่อาจเข้าใช้ประโยชน์ทรัพย์สินนั้นได้ หรือแม้จะเข้าใช้ประโยชน์ได้ แต่ก็ไม่สมดังความมุ่งหมายของการเข้าทำสัญญา เช่น บุคคลภายนอกมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินซึ่งซื้อขายนั้นทั้งหมด หรือแต่บางส่วนแต่เป็นส่วนอันเป็นสาระสำคัญในการทำสัญญาซื้อขาย

การรอนสิทธิอย่างมาก เช่น ซื้อขายรถยนต์พร้อมอุปกรณ์ภายในรถทั้งหมด โดยที่สภาพของรถยนต์นั้นเก่า แต่วิทยุซึ่งติดตั้งในรถยนต์เป็นของใหม่ ผู้ซื้อได้ตกลงซื้อโดยให้ความสำคัญกับวิทยุมาก แต่ต่อมาก่อนที่จะส่งมอบรถยนต์ ปรากฏว่าวิทยุดังกล่าว เป็นของที่ขโมยมา และเจ้าของที่แท้จริงได้ติดตามเอาคืนไป เช่นนี้เป็นการรอนสิทธิอย่างมาก เนื่องจากการที่ผู้ซื้อตกลงซื้อรถยนต์ดังกล่าว ก็เนื่องจากมีวิทยุเครื่องนั้นติดตั้งอยู่เป็นสำคัญ แต่หากข้อเท็จจริงเป็นว่าผู้ซื้อไม่ได้ให้ความสำคัญกับวิทยุ ตัวรถยนต์ต่างหากที่เป็นส่วนสำคัญให้ผู้ซื้อตกลงใจซื้อรถยนต์ดังกล่าว หากมีเจ้าของที่แท้จริงมาติดตามเอาคืนวิทยุที่ติดตั้งในรถไป ก็เป็นเพียงการรอนสิทธิเล็กน้อย แต่อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะเป็นการรอนสิทธิอย่างมาก หรือรอนสิทธิเล็กน้อยในสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อที่มีสิทธิบอกปิดไม่รับชำระหนี้ได้ทั้งสิ้น เนื่องจากไม่มีกฎหมายบัญญัติห้ามไว้

แต่ตามคำพิพากษาฎีกาที่ 6472/2539 เป็นกรณีสัญญาจะซื้อจะขายซึ่งโจทก์ผู้จะซื้อฟ้องขอให้จำเลยผู้จะขายปฏิบัติตามสัญญาโดยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ ในขณะที่ฟ้องคดีจึงยังไม่มีสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดที่จำเลยจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ แต่ศาลฎีกาได้พิพากษาให้จำเลยต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ตามมาตรา 475 โดยข้อเท็จจริงในคดีนี้ ก่อนทำสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด และโอนกรรมสิทธิ์กันทางทะเบียน โจทก์ผู้จะซื้อพบว่ามีการรอนสิทธิในที่ดินพิพาท โจทก์จึงปฏิเสธไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท²

² คำพิพากษาฎีกาที่ 6472/2539 (สงเสริม.) น.201

ผู้เขียนเห็นว่า การใช้สิทธิปฏิเสธของโจทก์ผู้จะซื้อ เป็นการบอกปิดไม่รับชำระหนี้ ตาม มาตรา 320 โดยมูลหนี้ในการใช้สิทธิของโจทก์ คือมูลหนี้ตามสัญญาจะซื้อจะขาย มิใช่มูลหนี้ตาม สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด เนื่องจากคู่สัญญายังมิได้ทำสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดกัน และ ความรับผิดของจำเลยผู้จะขาย ก็เป็นความรับผิดจากการไม่ชำระหนี้ให้ตรงตามความประสงค์ แท้จริงแห่งมูลหนี้ ตามมาตรา 215 เนื่องจากในสัญญาจะซื้อจะขาย ผู้จะซื้อมุ่งหวังที่จะทำสัญญา ซื้อขายเสร็จเด็ดขาดในทรัพย์สินที่ปราศจากการรอนสิทธิ ฉะนั้น เมื่อการชำระหนี้ตามสัญญาจะซื้อ จะขายของฝ่ายผู้จะขาย ไม่เป็นไปตามเจตนาของคู่สัญญา จึงเป็นการชำระหนี้ผิดไปจากที่จะต้อง ชำระ ผู้จะซื้อจึงมีสิทธิปฏิเสธตามมาตรา 320 และมีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหาย จากการไม่ชำระหนี้ให้ตรงตามความประสงค์แท้จริงแห่งมูลหนี้ ตามมาตรา 215 ได้

1.2 ปฏิเสธชำระราคาตอบแทน

สัญญาซื้อขายเป็นสัญญาต่างตอบแทนอย่างหนึ่ง ซึ่งตามมาตรา 369 แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติว่า

“ในสัญญาต่างตอบแทนนั้น คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่ง จะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้ก็ได้ แต่ความข้อนี้ท่านมิให้ใช้บังคับถ้าหนี้ของคู่สัญญาอีก ฝ่ายหนึ่งยังไม่ถึงกำหนด”

จากลักษณะของสัญญาต่างตอบแทน ที่ต่างฝ่ายต่างเป็นทั้งเจ้าหนี้และลูกหนี้ซึ่งกัน และกัน หลักสำคัญจึงมีว่า การปฏิบัติชำระหนี้ของฝ่ายหนึ่งเป็นเงื่อนไขข้อตอบแทนในการที่ฝ่าย นั้นจะเรียกร้องให้อีกฝ่ายหนึ่งชำระหนี้ส่วนของเขาได้³ ฉะนั้น เมื่อผู้ขายได้ส่งมอบทรัพย์สินตาม สัญญา ผู้ซื้อย่อมมีหน้าที่ชำระราคา แต่หากว่าผู้ซื้อถูกรอนสิทธิ ผู้ซื้อจะปฏิเสธชำระราคาตอบแทนได้หรือไม่ อาจพิจารณาแยกได้ดังนี้

(1) กรณีผู้ขายยังไม่ส่งมอบทรัพย์สิน เมื่อผู้ซื้อไม่อาจเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ซื้อขาย ได้ เพราะบุคคลภายนอกมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ซื้อขายกันไม่ว่าจะทั้งหมด หรือแต่บางส่วน ผู้ซื้อก็มี สิทธิที่จะปฏิเสธการชำระราคาตอบแทน ตามมาตรา 369

³ เสนีย์ ปราโมช (ม.ร.ว.), ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและหนี้ เล่ม 1 (ภาค 1-2) พุทธศักราช 2478 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2505, (กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพานิช, 2505) น.379.

ในสัญญาซื้อขาย ผู้ซื้อย่อมมีความประสงค์ที่จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นทั้งหมด และปราศจากการรบกวนขัดสิทธิใด ๆ ฉะนั้น การที่ผู้ซื้อถูกรอนสิทธิในทรัพย์สินที่ซื้อขายทั้งหมด เช่น ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายถูกยึดหน่วงไว้โดยผู้มีสิทธิยึดหน่วง หรือมีบุคคลภายนอกมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่ซื้อขายทั้งหมด หรือแม้แต่กรณีที่ทรัพย์สินถูกรอนสิทธิแม้เพียงบางส่วน เช่น ตกลงซื้อขายสวนทุเรียน พร้อมด้วยทุเรียนในสวนทั้งหมดซึ่งยังมีได้เก็บเกี่ยว แต่ปรากฏว่าก่อนจะส่งมอบทรัพย์สินดังกล่าว ทุเรียนในสวนทั้งหมด ผู้ขายได้ขายให้แก่บุคคลภายนอกผู้ซึ่งสุจริตไปแล้ว และด้วยการรอนสิทธิดังกล่าว ผู้ขายจึงไม่อาจส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย ผู้ซื้อจึงมีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทน อันเป็นไปตามหลักของสัญญาต่างตอบแทน

(2) กรณีผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินแล้ว แต่ต่อมาปรากฏว่ามีบุคคลภายนอกผู้มีสิทธิดีกว่ามารบกวนการครอบครองของผู้ซื้อ โดยขณะนั้นผู้ซื้อยังมีได้ชำระราคาซึ่งอาจเป็นเพราะยังไม่ถึงกำหนดเวลาชำระราคา เช่นนี้ ผู้ซื้อจะปฏิเสธชำระราคาตอบแทนได้หรือไม่ อาจแยกได้เป็นการรอนสิทธิอย่างมาก และการรอนสิทธิเล็กน้อย

กรณีการรอนสิทธิอย่างมาก เช่น บุคคลภายนอกมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินซึ่งซื้อขายนั้นทั้งหมด หรือแต่บางส่วน แต่เป็นส่วนอันเป็นสาระสำคัญในการทำสัญญาซื้อขาย เช่น ตกลงซื้อขายบ้าน แต่ปรากฏว่าชั้นล่างของบ้าน ได้มีบุคคลภายนอกเช่าอยู่ก่อนแล้ว และยังไม่ครบกำหนดอายุสัญญาเช่า และผู้ซื้อตกลงซื้อบ้านหลังดังกล่าวก็โดยประสงค์จะใช้ชั้นล่างของบ้านเปิดกิจการร้านค้า แม้จะเป็นการรอนสิทธิเพียงส่วนหนึ่งของบ้านทั้งหลัง แต่ถือเป็นการรอนสิทธิในเรื่องสำคัญ การรอนสิทธิเช่นนี้ แม้ผู้ซื้อจะได้เข้าครอบครองทรัพย์สินซึ่งซื้อขายแล้ว แต่เมื่อยังมีได้ชำระราคา ก็ปรากฏเหตุรอนสิทธิขึ้น ผู้ซื้อจึงต้องสูญเสียสิทธิในการครอบครองทรัพย์สินนั้น และแม้จะเป็นการสูญเสียไปในบางส่วน ผู้ซื้อก็มีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทน เหตุที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากหน้าที่ของผู้ขาย คือการส่งมอบทรัพย์สินซึ่งขายให้แก่ผู้ซื้อ ตามมาตรา 461 ซึ่งการส่งมอบนั้น ผู้ขายจะต้องส่งมอบทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิ เพราะผู้ขายมีหน้าที่ประกันการรอนสิทธิของทรัพย์สินที่ส่งมอบ⁴ เมื่อผู้ขายไม่อาจส่งมอบทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิได้ เท่ากับว่าผู้ขายชำระหนี้ไม่สมบูรณ์ ผู้ซื้อจึงมีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทน ตามมาตรา 369 เช่นกัน

⁴ จำปี โสติพันธ์, คำอธิบายกฎหมายลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ พร้อมคำอธิบายในส่วนของพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 และกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อง, พิมพ์ครั้งที่ 3 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพมหานคร:วิญญูชน, 2548) น.151.

กรณีการรอนสิทธิเล็กน้อย เป็นการรอนสิทธิซึ่งไม่ได้ทำให้ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายต้องหมดประโยชน์ไป เช่น การตกลงซื้อขายบ้านโดยผู้ซื้อประสงค์จะแบ่งห้องให้เช่า แต่ขณะทำสัญญาซื้อขาย มีบุคคลอื่นเช่าห้องอยู่ห้องหนึ่ง ผู้ซื้อจึงต้องรับโอนหน้าที่จากผู้ขายที่ต้องให้ผู้เช่าเช่าห้องนั้น ต่อจนครบกำหนดสัญญาเช่าตามมาตรา 569 กรณีเช่นนี้ ก็ถือได้ว่าผู้ขายชำระหนี้ไม่สมบูรณ์เช่นกัน เพราะการชำระหนี้ของผู้ขาย คือการส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายโดยปราศจากการรอนสิทธิ หากว่าผู้ซื้อยังมีได้ชำระราคา หรือยังชำระราคาไม่ครบถ้วน ผู้ซื้อก็มีสิทธิปฏิเสธการชำระราคาตอบแทน ตามมาตรา 369 เพราะเหตุผู้ขายไม่ชำระหนี้ตอบแทน

จากการพิจารณาสิทธิของผู้ซื้อในการปฏิเสธชำระราคาตอบแทน แสดงให้เห็นว่าผู้ซื้อ มีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทน เมื่อปรากฏการรอนสิทธิในทรัพย์สินที่ซื้อขาย โดยไม่คำนึงว่าผู้ขายจะ ได้ส่งมอบทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อแล้วหรือยัง เพราะการส่งมอบทรัพย์สินที่ปรากฏการรอนสิทธิ ไม่ถือว่าเป็น การชำระหนี้โดยสมบูรณ์ของผู้ขาย และเมื่อผู้ขายชำระหนี้ไม่สมบูรณ์ ผู้ซื้อย่อมมีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทน นอกจากนี้ ไม่ว่าจะเป็นการรอนสิทธิอย่างมาก หรือรอนสิทธิเล็กน้อย ผู้ซื้อก็มีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทนเช่นเดียวกัน

สำหรับกรณีของ มาตรา 488 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่า "ถ้าผู้ซื้อพบเห็นความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินซึ่งตนได้รับซื้อ ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาที่ยังไม่ได้ชำระไว้ได้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วน เว้นแต่ผู้ขายจะหาประกันที่สมควรให้ได้" โดยมาตรานี้มีที่มาจากมาตรา 478 ของประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน⁵ ซึ่งความบกพร่องในทรัพย์สินที่ซื้อขายในกฎหมายเยอรมัน แบ่งเป็นความชำรุดบกพร่อง (Defect of Quality) กับการรอนสิทธิ (Defect of Title) แต่มาตรา 478 ของประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน เป็นบทบัญญัติในเรื่องความชำรุดบกพร่อง ผู้เขียนจึงเห็นว่า ความชำรุดบกพร่องตามความหมายของมาตรา 488 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นความชำรุดบกพร่องตามมาตรา 472 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่อาจนำมามาตรา 488 ไปใช้กับบทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิได้ ในเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ ผู้ซื้อจึงต้องใช้สิทธิปฏิเสธไม่ชำระราคาตอบแทนตามมาตรา 369

การยึดหน่วงราคาตามมาตรา 488 นี้ ก็คือกรณีที่ผู้ซื้อได้รับมอบทรัพย์สินจากผู้ขายแล้ว แต่ปฏิเสธที่จะชำระราคาทั้งหมด หรือบางส่วนที่ผู้ซื้อยังมีได้ชำระให้แก่ผู้ขาย เพราะปรากฏความชำรุดบกพร่องขึ้นเสียก่อน ต่างจากมาตรา 369 ซึ่งใช้ในกรณีที่ผู้ขายไม่ชำระหนี้โดยการส่งมอบ

⁵ ไททิต เอกจริยกร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, พิมพ์ครั้งที่ 3 (กรุงเทพมหานคร:วิญญูชน, 2547) น.207.

ทรัพย์ หรือเสนอที่จะส่งมอบทรัพย์ที่ถูกรอนสิทธิ ผู้ซื้อจึงใช้สิทธิปฏิเสธการรับชำระหนี้ตามมาตรา 320 ขณะเดียวกันก็ใช้สิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทนตามมาตรา 369 อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ซื้อรับมอบทรัพย์มาแล้วจึงถูกรอนสิทธิ ย่อมเป็นกรณีที่ผู้ขายชำระหนี้ไม่สมบูรณ์อันผู้ซื้อมีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทนตามมาตรา 369 ได้เช่นกัน

จากการที่สิทธิยึดหน่วงราคาตามมาตรา 488 ไม่อาจนำมาใช้ในกรณีของความรับผิดชอบในการรอนสิทธิได้ ผู้เขียนจึงมีความเห็นว่าควรที่จะบัญญัติเพิ่มเติมมาตรา 488 ให้ใช้ในกรณีของการรอนสิทธิ เพื่อให้บทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ และบทบัญญัติเรื่องความรับผิดชอบชำระคบกพร่องเป็นไปในระบบเดียวกัน และสอดคล้องกัน และแม้ว่าการรอนสิทธิในทรัพย์จะมีได้พบเห็นได้ง่ายดังเช่นความชำรุดบกพร่อง แต่เมื่อพิจารณามาตรา 476 อันเป็นบทบัญญัติที่ยกเว้นความรับผิดชอบของผู้ขาย หากสิทธิของผู้ก่อการรอนนั้น ผู้ซื้ออยู่แล้วในเวลาซื้อขาย แสดงให้เห็นว่า การพบเห็นการรอนสิทธิในทรัพย์ที่ซื้อขายสามารถเกิดขึ้นได้ในทางข้อเท็จจริงดังที่ได้ยกตัวอย่างไว้ข้างต้น

1.3 เรียกให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์คืนโดยปราศจากการรอนสิทธิ

ตามบทบัญญัติมาตรา 461 “ผู้ขายจำต้องส่งมอบทรัพย์คืนซึ่งขายนั้นให้แก่ผู้ซื้อ” การส่งมอบนี้ย่อมหมายถึงการส่งมอบทรัพย์โดยปราศจากการรอนสิทธิ หากว่าทรัพย์นั้นถูกรอนสิทธิ ผู้ซื้อย่อมมีสิทธิบอกปิดไม่รับมอบทรัพย์เพราะเหตุที่ทรัพย์นั้นถูกรอนสิทธิ เป็นเหตุให้ผู้ขายตกอยู่ในฐานะลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ ผู้ซื้อจึงมีสิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ ตามมาตรา 194 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งบัญญัติว่า “ด้วยอำนาจแห่งมูลหนี้ เจ้าหนี้ย่อมมีสิทธิจะเรียกให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้” ซึ่งมูลหนี้ในที่นี้ ก็คือสัญญาซื้อขาย ซึ่งผู้ซื้อมีหนี้ที่จะต้องชำระราคา และผู้ขายมีหนี้ที่จะต้องส่งมอบทรัพย์ที่ซื้อขายโดยปราศจากการรอนสิทธิ เมื่อผู้ขายไม่ชำระหนี้ ผู้ซื้อต้องใช้สิทธิทางศาลในการเรียกร้องให้ผู้ขายชำระหนี้ ผู้ซื้อไม่อาจใช้สิทธิเองอย่างทรัพย์สินได้

ผู้ซื้อจะร้องขอต่อศาลให้บังคับผู้ขายชำระหนี้ได้ ก็ต่อเมื่อผู้ขายซึ่งเป็นลูกหนี้ละเลยไม่ชำระหนี้ของตน ซึ่งการจะบังคับชำระหนี้ตามมาตรา 213 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นี้ได้ จะต้องปรากฏว่าถึงกำหนดชำระหนี้เสียก่อน กล่าวคือ ถ้าได้กำหนดเวลาชำระหนี้ไว้ตามวันแห่งปฏิทิน และผู้ขายไม่ได้ส่งมอบทรัพย์ที่ปราศจากการชำรุดบกพร่อง และการรอนสิทธิตามกำหนด (มาตรา 204 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) หรือถ้ามิได้กำหนดเวลา

ชำระหนี้ไว้ตามวันแห่งปฏิทิน ย่อมถึงกำหนดชำระหนี้เมื่อผู้ซื้อได้เตือนให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินที่ปราศจากการรอนสิทธิแล้ว (มาตรา 204 วรรคแรก แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

อย่างไรก็ตาม หากทรัพย์สินตามสัญญาเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง เช่น ไม้ซุงที่ชนะการแข่งขัน เมื่อทรัพย์สินนั้นถูกรอนสิทธิ ย่อมเป็นกรณีที่สภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ผู้ซื้อจึงไม่อาจเรียกให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิได้

1.4 เรียกให้ผู้ขายชดใช้ค่าสินไหมทดแทน

ค่าสินไหมทดแทน หมายถึง การทดแทนความเสียหายให้แก่เจ้าหนี้ เนื่องจากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามสัญญา หรือมีการละเมิด โดยเน้นหลักกฎหมายที่ว่าบุคคลผู้ต้องรับผิดชอบใช้ความเสียหาย จะต้องทำให้ผู้เสียหายกลับคืนสู่สถานะเดิม เสมือนไม่มีเหตุการณ์อันต้องรับผิดชอบเกิดขึ้น ในกรณีของละเมิดเห็นได้ชัดว่ามีการทดแทนเพื่อผู้ถูกละเมิดกลับสู่ภาวะก่อนที่จะถูกละเมิด ซึ่งมีได้จำกัดอยู่เฉพาะการชดใช้ด้วยเงินซึ่งเป็นค่าเสียหายเท่านั้น แต่รวมถึงการชดใช้อื่น เช่น คืนทรัพย์สิน ใช้อำนาจทรัพย์สิน การทำให้ชื่อเสียงเขากลับคืนดีด้วย เป็นต้น ในกรณีของสัญญาแม้จะมีการทดแทนเพื่อความเสียหายซึ่งเกิดจากการไม่ชำระหนี้ก็มีความมุ่งหมายจะให้เจ้าหนี้กลับสู่สถานะที่มีการชำระหนี้ตามสัญญา หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งค่าสินไหมทดแทนมุ่งประสงค์ในทางจะทดแทนความเสียหายตามที่เป็นจริง มิใช่เป็นการลงโทษลูกหนี้ หรือเป็นการให้รางวัลแก่เจ้าหนี้หรือให้เจ้าหนี้ค่ากำไร⁶

เนื่องจากในสัญญาซื้อขายเป็นสัญญาต่างตอบแทน ทั้งฝ่ายผู้ซื้อและผู้ขายต่างมีหน้าที่ที่จะต้องชำระต่อกัน โดยฝ่ายผู้ซื้อจะมีหน้าที่จะต้องชำระราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ขาย และผู้ขายมีหน้าที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ โดยการส่งมอบทรัพย์สินนี้จะต้องส่งมอบไว้ในลักษณะที่ผู้ซื้อสามารถครอบครองทรัพย์สินนั้นได้โดยปกติสุข ปราศจากการรอนสิทธิใดๆ ด้วย เพราะการซื้อทรัพย์สินใด ผู้ซื้อย่อมมีความประสงค์ที่จะเข้าครอบครองและใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น แต่เมื่อผู้ซื้อไม่อาจครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุข เพราะมีผู้มาก่อนการรบกวนขัดสิทธิโดยผู้ซึ่งมีสิทธิดีกว่าจริง โดยอาจทำให้ทรัพย์สินนั้นหลุดไปจากครอบครองของผู้ซื้อ หรือตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด ผู้ขายจึงต้องรับผิดชอบ ตามบทบัญญัติมาตรา 475 และมาตรา 479

⁶ โสภณ รัตนากร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยหนี้: บทเปิดเสร็จทั่วไป, พิมพ์ครั้งที่ 8 (กรุงเทพมหานคร:นิติบรรณการ, 2548) น. 153.

การรับผิดของผู้ขายในที่นี้ หมายความว่าอย่างไร ในเรื่องนี้ รองศาสตราจารย์ ดร. จำปี โสติพิพันธุ์ ได้อธิบายโดยแยกเป็นการรอนสิทธิสิ้นเชิง และการรอนสิทธิบางส่วน ดังนี้⁷

(1) หากเป็นการรอนสิทธิสิ้นเชิง ผู้ขายต้องรับผิดชอบราคาให้แก่ผู้ซื้อตามมาตรา 479 และค่าสินไหมทดแทนความเสียหายเนื่องจากการรอนสิทธิ ซึ่งย่อมหมายถึงทั้งการขาดทุน ขาดกำไร (Positive Interest) ตามมาตรา 475 แก่ผู้ซื้อ

(2) หากเป็นการรอนสิทธิเพียงบางส่วน ผู้ขายอาจต้องรับผิดเพียงการคืนราคาบางส่วน หรืออาจเรียกว่า ทุ่วาลตราคา ตามมาตรา 479 และให้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายทั้งในการขาดทุน และการขาดกำไร (Positive Interest) ตามมาตรา 475 แก่ผู้ซื้อ

ความรับผิดของผู้ขายในการรอนสิทธิ จากคำอธิบายข้างต้น จึงได้แก่ การคืนราคา และการชดให้ค่าสินไหมทดแทน

และจากการศึกษาแนวคำวินิจฉัยของศาลฎีกา ประกาศคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2292/2515 (ประชุมใหญ่) ได้วินิจฉัยสนับสนุนคำอธิบายข้างต้น คือให้ผู้ขายรับผิดในการคืนราคา ตามมาตรา 479 และค่าสินไหมทดแทนความเสียหายเนื่องจากการรอนสิทธิ ตามมาตรา 475 โดยเป็นกรณีที่เจ้าของที่แท้จริงในรถยนต์พิพาทได้ใช้สิทธิติดตามเอารถยนต์คืนจากโจทก์ และศาลได้พิพากษาให้คืนแก่เจ้าของที่แท้จริงไปแล้ว รถยนต์ที่ซื้อมาจึงหลุดไปจากโจทก์ผู้ซื้อ จำเลยผู้ขายต้องรับผิดชอบชำระราคารถยนต์คืนให้โจทก์ตามมาตรา 479 และต้องใช้ค่าเสียหายในการที่โจทก์ไม่ได้ใช้รถนั้น ตามมาตรา 475 ด้วย⁸

ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2845/2548 โจทก์ทั้งสองได้ฟ้องให้จำเลยรับผิดในการรอนสิทธิ เนื่องจากการที่ศาลฎีกาในคดีก่อนได้พิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการขายฝากที่ดินและนิติกรรมซื้อขายที่ดินพิพาทอันเป็นผลให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทกลับคืนไปยังเจ้าของที่แท้จริง ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่าในกรณีเช่นนี้ถือได้ว่าเจ้าของที่ดินพิพาทที่แท้จริงมารบกวณสิทธิของโจทก์ทั้งสองผู้ซื้อ ให้จำต้องคืนที่ดินพิพาทให้แก่เจ้าของที่ดินที่แท้จริงตามคำพิพากษาศาลฎีกา โจทก์ทั้งสองจึงถูกรอนสิทธิซึ่งจำเลยผู้ขายมีหน้าที่ต้องรับผิดในผลแห่งการรอนสิทธินั้นตามมาตรา 475 เมื่อที่ดินพิพาทได้หลุดไปจากโจทก์ทั้งสองผู้ซื้อ จำเลยผู้ขายจึงต้องรับผิดชอบชำระราคาที่ดินพิพาทคืนให้แก่โจทก์ทั้งสองตามมาตรา 479 ดังนั้น ค่าเสียหายที่จำเลยต้องรับผิดชอบคือ ราคาที่ดินพิพาทที่โจทก์ทั้งสองได้ชำระแก่จำเลยไปแล้ว อันเป็นค่าเสียหายโดยตรงที่โจทก์ทั้งสองเสียหายไปจริง แต่ในส่วน

⁷ จำปี โสติพิพันธุ์, อ่างแล้ว เชนอรรถที่ 4, น.225.

⁸ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2292/2515 (เนติ.) น. 1695

ค่าเสียหายที่เกิดจากการไม่สามารถขายที่ดินพิพาทได้นั้น เป็นเพียงการคาดคะเนของโจทก์ทั้งสอง
เอง หาใช่ค่าเสียหายโดยตรงที่โจทก์ทั้งสองต้องเสียหายไปตามความจริงไม่⁹

คำพิพากษาฎีกาที่ 2845/2548 นี้ ได้วินิจฉัยให้จำเลยต้องรับผิดชอบชำระราคาที่ดินคืน
ให้แก่โจทก์ทั้งสองตามมาตรา 479 เช่นเดียวกับคำพิพากษาฎีกาที่ 2292/2515 ที่วินิจฉัยให้ผู้ขาย
รับผิดชอบในการคืนราคารถยนต์ให้แก่ผู้ซื้อ ตามมาตรา 479 อย่างไรก็ตาม ในคำพิพากษาฎีกาที่
2845/2548 นี้ได้กล่าวว่า “ค่าเสียหายที่จำเลยต้องรับผิดชอบ คือราคาที่ดินพิพาทที่โจทก์ทั้งสองได้
ชำระแก่จำเลยไปแล้ว” อันแสดงให้เห็นว่าการคืนราคาก็คือการชดใช้ค่าเสียหายอย่างหนึ่งนั่นเอง
อย่างไรก็ตาม มีคำพิพากษาฎีกาที่วินิจฉัยให้ผู้ขายรับผิดชอบในการคืนราคาตามมาตรา
475 คือ

คำพิพากษาฎีกาที่ 2199/2514 เป็นกรณีที่ศาลฎีกาวินิจฉัยให้จำเลยผู้ขายต้องรับผิดชอบ
ในการรอนสิทธิ ตามมาตรา 475 โดยให้จำเลยคืนเงิน 30,000 บาท แก่โจทก์ เนื่องจากโจทก์
ได้รับความเสียหายเพราะชำระราคารถยนต์พิพาทให้จำเลยไปแล้วถึง 30,000 บาท แต่ไม่ได้ใช้
รถยนต์พิพาทเป็นการตอบแทน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 224 นั้นเงินนั้น
นอกจากจะเรียกดอกเบี้ยแล้ว ยังอาจพิสูจน์ค่าเสียหายอื่นได้อีกด้วย การที่โจทก์ชำระเงินให้
จำเลยไปก็โดยหวังจะได้ใช้รถยนต์พิพาทเป็นการตอบแทนโดยไม่ต้องเสียค่าเช่า เมื่อโจทก์ถูกรอน
สิทธิ ก็ชอบที่จะได้รับชดใช้ค่าเสียหายซึ่งเห็นสมควรกำหนดให้เท่ากับค่าเช่ารถยนต์ที่โจทก์เคยเช่า
ออกฉายภาพยนตร์¹⁰

ตามคำพิพากษาฎีกาข้างต้นนี้ ศาลฎีกาวินิจฉัยให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ
ตามมาตรา 475 โดยให้จำเลยคืนเงินที่โจทก์ได้ชำระไป 30,000 บาท ซึ่งการคืนเงินนี้ก็ คือ การคืน
ราคาอันเป็นการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนอย่างหนึ่ง และการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนตามมาตรา
475 นี้ เป็นบทบัญญัติเฉพาะในเรื่องความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ ซึ่งผู้ขายต้องรับผิดชอบแม้ไม่มี
ความผิด หรือแม้จะมีได้รู้ถึงการรอนสิทธินั้น มิใช่การชดใช้ค่าสินไหมทดแทนตามมาตรา 215 อัน
เป็นบทบัญญัติในเรื่องนี้ ซึ่งลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบเมื่อมีความผิด

นอกจากนี้ จากข้อเท็จจริงในฎีกาไม่ปรากฏว่า ผู้ซื้อได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาอันจะส่งผล
ให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะเดิม ตามมาตรา 391 วรรคแรก การ
คืนเงินตามคำพิพากษาฎีกานี้จึงมิใช่การคืนเงินเพื่อให้ผู้ซื้อกลับคืนสู่ฐานะเดิม ซึ่งจะต้องบวก

⁹ คำพิพากษาฎีกาที่ 2845/2548 (สงเสริม.) น.129

¹⁰ คำพิพากษาฎีกาที่ 2199/2514 (เนติ.) น.1948

ดอกเบี้ยเข้าด้วย ตามมาตรา 391 วรรคสอง แต่เนื่องจากการคืนเงินนี้คือการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนอย่างหนึ่ง ดอกเบี้ยดังกล่าวจึงเป็นดอกเบี้ยของค่าสินไหมทดแทนซึ่งเมื่อโจทก์มีคำขอมาศาลจึงจะพิจารณากำหนดให้

จากคำพิพากษาฎีกาข้างต้น แสดงให้เห็นถึงความสับสนในการปรับใช้มาตรา 475 และมาตรา 479 ว่าความรับผิดของทั้งสองมาตรานี้เป็นความรับผิดอย่างไร

เมื่อพิจารณาคำนิยามความหมายของคำว่า “ค่าสินไหมทดแทน” ประกอบกับคำอธิบายของ รองศาสตราจารย์ ดร. จำปี โสทธิพันธ์ และแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาแล้ว เห็นได้ว่า การคืนราคาตามที่ศาลฎีกากำหนดให้ผู้ขายต้องรับผิวนั้น แท้จริงแล้วก็คือ การชดใช้ค่าสินไหมทดแทนอย่างหนึ่งนั่นเอง มิใช่การคืนราคาเพื่อให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะตั้งที่เป็นอยู่เดิม ตามมาตรา 391 วรรคแรก ซึ่งเป็นเรื่องผลของการเลิกสัญญา อันจะต้องบวกดอกเบี้ยโดยคิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้เข้าด้วย ตามมาตรา 391 วรรคสอง และสำหรับการแยกว่าความรับผิดตามมาตรา 479 คือความรับผิดในการคืนราคา ส่วนความรับผิดตามมาตรา 475 คือความรับผิดในค่าเสียหายนั้น ผู้เขียนไม่เห็นด้วย เนื่องจากการการคืนราคาก็คือการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนอย่างหนึ่ง ประกอบกับเมื่อพิจารณาร่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 (พ.ศ.2467) มาตรา 475 และมาตรา 479¹¹ เห็นได้ว่าการบัญญัติมาตรา 479 เป็นไปเพื่อขยายรายละเอียดในลักษณะของการรอนสิทธิว่ามีได้ทั้งการรอนสิทธิทั้งหมด และรอนสิทธิบางส่วน มิได้มีการบัญญัติ

¹¹ บัญชีตรวจแก้ร่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 (พ.ศ.2467) .

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

“มาตรา 475 หากว่ามีบุคคลใดมาก่อการรบกวนขัดสิทธิของผู้ซื้อในอันจะครองทรัพย์สินโดยปรกติสุข เพราะบุคคลนั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะความผิดของผู้ขายก็ดี ท่านว่าผู้ขายต้องรับผิดในผลอันนั้น”

“มาตรา 479 ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันนั้นหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดไซ้ ผู้ซื้อชื่อว่าถูกรอนสิทธิสิ้นเชิง

ถ้าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อแต่บางส่วน ถ้าทรัพย์สินนั้นตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด อันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมเสียราคาก็ดี เสื่อมประโยชน์อันจะพึงได้แต่ทรัพย์สินนั้นก็ดี ผู้ซื้อชื่อว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

ในกรณีตั้งทนายเช่นนั้น ท่านว่าผู้ซื้อ มีทางแก้ตามความที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้”

ให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบเช่นมาตรา 479 ในปัจจุบัน แม้ต่อมาจะได้มีการบัญญัติเพิ่มเติมมาตรา 479 ให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบ ความรับผิดชอบของมาตรา 479 จึงควรเป็นความรับผิดชอบเช่นเดียวกับมาตรา 475 คือความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายซึ่งครอบคลุมทั้งการคืนราคา และค่าเสียหายอย่างอื่น การปรับใช้กับข้อเท็จจริงต่าง ๆ จึงควรจะปรับใช้ทั้งมาตรา 475 และมาตรา 479 ไปพร้อม ๆ กัน

เมื่อความรับผิดชอบของผู้ขายอันเนื่องมาจากการรอนสิทธิก็คือ การชดเชยค่าสินไหมทดแทน อันเป็นไปตามหลักเกณฑ์เช่นเดียวกับบทบัญญัติในเรื่องนี้ กล่าวคือ พึงเอาค่าสินไหมทดแทนเพื่อให้ผู้ซื้อได้อยู่ในสถานะเหมือนอย่างว่าผู้ขายได้ส่งมอบทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ซื้อขายหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมด การที่ผู้ขายต้องคืนราคาทรัพย์สินที่ผู้ซื้อชำระให้ ก็ถือเป็นค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหาย เพราะเมื่อผู้ซื้อชำระราคาไปแล้วไม่อาจครอบครองทรัพย์สินได้อย่างปกติสุข ความเสียหายของผู้ซื้อจึงควรมีจำนวนเท่ากับราคาที่ได้ชำระให้แก่ผู้ขายไป

ฉะนั้น ผู้เขียนจึงเห็นว่าเมื่อการพิจารณาถึงความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ จำต้องพิจารณาทั้งมาตรา 475 และมาตรา 479 ประกอบกัน และความรับผิดชอบของทั้งสองมาตรา คือความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายเช่นเดียวกัน ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น จึงควรที่จะบัญญัติเพิ่มเติมมาตรา 475 และมาตรา 479 ให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหาย ซึ่งการบัญญัติเพิ่มเติมเช่นนี้ นอกจากทำให้เกิดความชัดเจนว่ามาตรา 475 และมาตรา 479 คือความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายแล้ว ยังมิได้ทำให้การวินิจฉัยความรับผิดชอบของผู้ขายแคบลงแต่อย่างใด เพราะความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายคงรวมถึงการคืนราคาอยู่แล้ว

นอกจากนี้ เมื่อความรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายเป็นไปตามมาตรา 475 และมาตรา 479 แล้ว จึงไม่อาจนำมาตรา 215 , มาตรา 218 และมาตรา 219 ตามบทบัญญัติเรื่องนั้นมาพิจารณาปรับใช้ เนื่องจากความรับผิดชอบในการรอนสิทธิเป็นความรับผิดชอบเด็ดขาดอันผู้ขายต้องรับผิดชอบ แม้จะไม่รู้ถึงการรอนสิทธิเลยก็ตาม ซึ่งแตกต่างกับมาตรา 215 , มาตรา 218 และมาตรา 219 อันผู้ขายจะต้องรับผิดชอบเมื่อได้กระทำไปโดยเจตนาหรือประมาท¹²

และในเรื่องความรับผิดชอบของผู้ขายในการชดเชยค่าสินไหมทดแทน ยังมีประเด็นที่น่าสนใจ คือ กรณีที่ผู้ซื้อ ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้นโดยสุจริต ต่อมาได้คืนทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รบกวนขัดสิทธิซึ่งเป็นเจ้าของที่แท้จริง เช่นนี้ ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อเพราะเหตุการรอนสิทธิประการใดบ้างหรือไม่

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1332 ได้บัญญัติไว้ว่า

¹² สัมภาษณ์ สุรศักดิ์ มณีศร, ผศ.ดร., 15 มีนาคม 2547.

“บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำเป็นต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา”

กรณีแรกที่จะพิจารณา คือหากผู้ซื้อได้รับชดใช้ราคาที่ซื้อมาจากเจ้าของที่แท้จริงแล้ว ผู้ซื้อจะยังเรียกให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบในการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนโดยการคืนราคา และชดใช้ค่าเสียหายจากผู้ขายได้อีกหรือไม่

ผู้เขียนเห็นว่า เมื่อผู้ซื้อได้รับชดใช้ราคาที่ซื้อมาจากเจ้าของที่แท้จริงแล้ว ผู้ซื้อคงเรียกให้ผู้ขายชดใช้ค่าสินไหมทดแทนได้ตามความเสียหายที่ยังเสียหายอยู่จริง กล่าวคือ ผู้ซื้อย่อมไม่อาจเรียกให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายในส่วนของการคืนราคาให้ตนอีกได้ แต่มีสิทธิเรียกให้ผู้ขายชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายอย่างอื่นอันเนื่องจากการรอนสิทธิตามมาตรา 475 และมาตรา 479 เพราะหากยอมให้ผู้ซื้อมีสิทธิดังกล่าวก็ย่อมจะเป็นการเยียวยาความเสียหายแก่ผู้ซื้อเกินควรแก่พฤติการณ์ ส่วนเจ้าของที่แท้จริงซึ่งได้ชดใช้ราคาแก่ผู้ซื้อไป ก็ชอบที่จะไปว่ากล่าวเอาากับผู้ที่เอาทรัพย์สินของตนไปโดยไม่มีสิทธิต่างหาก

ค่าเสียหายอย่างอื่นนอกเหนือจากการคืนราคาของผู้ซื้อที่มีสิทธิเรียกให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบ ก็เช่น นายดำเปิดร้านถ่ายเอกสารได้ซื้อเครื่องถ่ายเอกสารจากนายแดงซึ่งเป็นพ่อค้าขายเครื่องถ่ายเอกสาร โดยประสงค์ใช้ในการประกอบธุรกิจถ่ายเอกสารของตน ซึ่งในเวลาซื้อขายนายแดงผู้ขายก็รู้ถึงเจตนาในการซื้อเครื่องถ่ายเอกสารของนายดำ ต่อมาความจริงปรากฏว่านายแดงได้ขโมยเครื่องถ่ายเอกสารนี้มาจากนายเขียว และนายเขียวได้ติดตามเอาทรัพย์สินของตนคืน โดยนายเขียวเสนอชดใช้ราคาที่นายดำซื้อมาจากนายแดง นายแดงจึงต้องคืนทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่แท้จริงตามมาตรา 1332 จึงเป็นกรณีที่นายดำผู้ซื้อถูกรอนสิทธิ อันนายแดงผู้ขายต้องรับผิดชอบ แต่เมื่อนายดำได้รับชดใช้ราคาที่ตนซื้อมาแล้ว นายแดงจึงไม่ต้องรับผิดชอบในการคืนราคาอีก อย่างไรก็ตาม การที่นายดำซื้อเครื่องถ่ายเอกสารมาก็เพื่อจะใช้ในการประกอบธุรกิจของตนซึ่งนายแดงผู้ขายก็ทราบถึงข้อนี้ดี เมื่อนายดำต้องคืนเครื่องถ่ายเอกสารให้แก่เจ้าของที่แท้จริงไปเป็นผลให้นายดำขาดกำไรที่ควรจะได้วันละ 1,000 บาท นายแดงผู้ขายจึงต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่พฤติการณ์พิเศษนี้ ตามมาตรา 222 วรรคสอง แต่ค่าเสียหายรายวันดังกล่าวนี้ย่อมถูกควบคุมโดยมาตรา 223 วรรคสอง กล่าวคือหากผู้ซื้อซึ่งเป็นผู้เสียหายละเลยไม่บำบัดบับป้องกัน หรือบรรเทาความเสียหาย ค่าสินไหมทดแทนจะมากนักน้อยเพียงใด ต้องอาศัยพฤติการณ์เป็นประมาณ เช่นผู้ซื้อไม่ซื้อเครื่องถ่ายเอกสารใหม่ หรือไม่เช่าเครื่องถ่ายเอกสารมาเพื่อดำเนินกิจการของตนต่อไป ผู้ซื้อย่อมไม่อาจได้ค่าเสียหายรายวันเช่นนี้ต่อไปโดยไม่มีกำหนด

กรณีที่สอง คือ กรณีที่ผู้ซื้อไม่ได้รับชดใช้ราคาจากเจ้าของที่แท้จริง และเจ้าของที่แท้จริงได้เข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นโดยผู้ซื้อไม่ยินยอม หรือเป็นกรณีที่ตำรวจมายึดทรัพย์สินนั้นไป

เกี่ยวกับเรื่องนี้ มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1801/2500 (ประชุมใหญ่) ได้กล่าวถึงไว้ โดยเป็นกรณีที่จำเลยที่ 1 ได้ซื้อน้ำมันไปจากโจทก์ซึ่งเป็นพ่อค้าน้ำมัน ต่อมาเจ้าหน้าที่ตำรวจได้ไปยึดเอาน้ำมันนั้นจากจำเลย โดยอ้างว่าเป็นของได้มาโดยการกระทำผิดกฎหมาย จำเลยที่ 1 จึงไม่ชำระราคาน้ำมันให้โจทก์ โจทก์จึงมาฟ้องเรียกราคาน้ำมัน ศาลฎีกาโดยที่ประชุมใหญ่วินิจฉัยว่า "... จำเลยที่ 1 มีสิทธิเหนือน้ำมันที่ตนซื้อจากโจทก์ยิ่งกว่าบุคคลอื่น ๆ แม้เจ้าของอันแท้จริงก็จะมาเรียกน้ำมันนั้นคืนไปจากจำเลยที่ 1 ไม่ได้ เว้นแต่จะชดใช้ราคาที่จำเลยที่ 1 ซื้อมา โจทก์และจำเลยจึงต่างมีสิทธิและหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายตามสภาพการที่เกิดขึ้น จำเลยที่ 1 ต้องใช้ราคาน้ำมันที่ตนได้ซื้อมาจากโจทก์นั้น..." และศาลฎีกาได้กล่าวต่อไปอีกว่า "...ที่จำเลยกล่าวในฎีกาของตนข้อหนึ่งว่า โจทก์จะต้องรับผิดชอบจำเลยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรื่องการรอนสิทธินั้น ศาลฎีกาเห็นว่าจำเลยมิได้ยกเรื่องรอนสิทธิขึ้นต่อสู้มาตั้งแต่แรก ทั้งเรื่องนี้ก็มีใช่เป็นกรณีที่บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือน้ำมันนั้นดีกว่าจำเลย ดังได้วินิจฉัยมาข้างต้น ข้ออ้างของจำเลยเรื่องการรอนสิทธิจึงตกไป..."¹³

ต่อมาได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 2292/2515 (ประชุมใหญ่) วินิจฉัยไว้ว่า

โจทก์ซื้อรถยนต์โดยสุจริตจากจำเลยซึ่งเป็นพ่อค้าผู้ขายของชนิดนั้น (ชื่อขายรถยนต์ไว้แล้ว) ต่อมาเจ้าหน้าที่ตำรวจยึดรถคันนี้ไปเป็นของกลางในคดีอาญา และศาลพิพากษาให้คืนรถยนต์แก่ผู้เสียหายซึ่งเป็นเจ้าของที่แท้จริง แม้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1332 โจทก์มีสิทธิไม่จำต้องคืนรถยนต์นี้ให้แก่เจ้าของที่แท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา แต่วัตถุประสงค์ของโจทก์ในการซื้อรถยนต์ก็เพื่อจะได้รถยนต์มาเป็นกรรมสิทธิ์ หาใช่เพื่อรับชดใช้ราคาคืนไม่ อีกทั้งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 475 ก็มีได้บัญญัติว่าผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตตามมาตรา 1332 ไม่อยู่ในฐานะที่จะถูกรอนสิทธิ ดังนั้น เมื่อเจ้าของที่แท้จริงมารบวงสิทธิของโจทก์ผู้ซื้อ และโจทก์จำต้องคืนรถยนต์ให้ไปตามคำพิพากษาของศาลแล้ว ไม่ว่าจะโจทก์จะได้รับชดใช้ราคาที่ซื้อมาหรือมีสิทธิได้รับชดใช้ราคาหรือไม่ กรณีก็ต้องถือว่าโจทก์ถูกรอนสิทธิซึ่งจำเลยต้องรับผิดชอบในผลแห่งการรอนสิทธินั้นตามมาตรา 475 โดยพิพากษาให้จำเลยใช้ราคารถยนต์ กับค่าเสียหายพร้อมดอกเบี้ยให้แก่โจทก์¹⁴

¹³ คำพิพากษาฎีกาที่ 1801/2500 (เนติ.) น.1930

¹⁴ คำพิพากษาฎีกาที่ 2292/2515 (เนติ.) น.1695

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2292/2515 (ประชุมใหญ่) ดังกล่าว ได้อธิบายไว้อย่างชัดเจนว่า ไม่ว่าผู้ซื้อทรัพย์สินจะได้เรียกให้เจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อหรือไม่ก็ตาม ผู้ขายก็ยังคงต้องรับผิดชอบเพราะเหตุแห่งการรอนสิทธิอยู่นั่นเอง เพราะแม้ตามมาตรา 1332 โจทก์มีสิทธิไม่ต้องคืนเงินกว่าจะได้รับชดใช้ราคา แต่วัตถุประสงค์ของโจทก์ในการซื้อรถยนต์ก็เพื่อจะได้รถยนต์มาเป็นกรรมสิทธิ์ หาใช่เพื่อรอรับชดใช้ราคาไม่ การที่ผู้ซื้อต้องคืนรถไปจึงนับว่าขาดประโยชน์ที่พึงมีพึงได้อันผู้ขายต้องรับผิดชอบ¹⁵

ข้อเท็จจริงในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1801/2500 และ 2292/2515 นี้ใกล้เคียงกันมาก แต่ศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้ต่างกัน เหตุที่เป็นเช่นนี้อาจเนื่องมาจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1801/2500 นั้น จำเลยมิได้ยกเรื่องรอนสิทธิขึ้นเป็นข้อต่อสู้ตั้งแต่แรก จึงไม่เป็นประเด็นให้ศาลฎีกาวินิจฉัย แต่อย่างไรก็ตาม ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1801/2501 ศาลฎีกาได้พิพากษาให้จำเลยที่ 1 ต้องใช้ราคาน้ำมันที่ตนได้ซื้อมาจากโจทก์ ซึ่งผู้เขียนไม่เห็นด้วย เนื่องจากในสัญญาซื้อขาย ผู้ขายจักต้องส่งมอบทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิ เมื่อผู้ขายไม่อาจส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายโดยปราศจากการรอนสิทธิ ถือได้ว่าผู้ขายชำระหนี้ไม่สมบูรณ์ ผู้ซื้อย่อมมีสิทธิปฏิเสธชำระราคาตอบแทนตามมาตรา 369

ในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2292/2515 นี้ยังมีข้อน่าสังเกตอยู่คือ โจทก์ได้ฟ้องจำเลยผู้ขายให้รับผิดชอบในการรอนสิทธิ เนื่องจากศาลในคดีอาญาได้พิพากษาให้โจทก์คืนทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่แท้จริง โจทก์จึงจำต้องคืนให้ไป และโจทก์เองก็ไม่ได้เรียกร้องให้เจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อ มา ศาลฎีกาในคดีนี้วินิจฉัยให้จำเลยผู้ขายต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิทั้งการคืนราคา และค่าเสียหาย แทนที่จะพิพากษาให้โจทก์ไปเรียกร้องเอาจากเจ้าของที่แท้จริงเพื่อให้ชดใช้ราคา เพราะมาตรา 475 และมาตรา 479 บัญญัติให้ผู้ขายต้องรับผิดชอบอยู่แล้ว ประกอบกับการใช้บังคับมาตรา 1332 เองก็ยังไม่ชัดเจนว่า การที่ผู้ซื้อไม่ต้องคืนทรัพย์สินที่ซื้อมาให้แก่เจ้าของที่แท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมานี้ หากเป็นกรณีที่ทรัพย์สินกลับคืนสู่เจ้าของที่แท้จริงไปแล้ว หรือกรณีที่เจ้าหน้าที่ตำรวจได้ยึดทรัพย์สินนั้นไปแล้ว ผู้ซื้อยังจะใช้สิทธิเรียกให้เจ้าของชดใช้ราคาได้อยู่หรือไม่

แต่เมื่อพิจารณาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 546/2520 ซึ่งเป็นเรื่องที่โจทก์ซื้อเครื่องถ่ายเอกสารที่จำหน่ายหลุดจากร้านค้าของเก่าที่ได้รับอนุญาตให้ขายของที่หลุดจากโรงจำหน่ายโดยสุจริต

¹⁵ วิชาญ เครื่องงาม, คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, พิมพ์ครั้งที่ 9. (กรุงเทพมหานคร:นิติบรรณการ, 2545) น.235.

โจทก์ยอมได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1332 เมื่อมีผู้นำเครื่องถ่ายเอกสารที่โจทก์ซื้อไปให้ จำเลยซ่อม จำเลยก็ยึดไว้ไม่ได้ ต้องคืนแก่โจทก์¹⁶

เท่ากับว่าศาลฎีกาตีความมาตรา 1332 ให้ผู้ซื้อมีสิทธิเรียกทรัพย์คืนจากเจ้าของที่แท้จริงได้ ในกรณีที่ทรัพย์ไปอยู่ในความครอบครองของเจ้าของ โดยที่ผู้ซื้อมิได้ยินยอมมอบให้ไป ซึ่งหากว่าเจ้าของที่แท้จริงไม่คืน เจ้าของที่แท้จริงก็ต้องชดใช้ราคาให้ผู้ซื้อได้ซื้อคืนมาแก่ผู้ซื้อ อย่างไรก็ตาม ผู้เขียนเห็นว่า การซื้อทรัพย์ ผู้ซื้อยอมประสงค์จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์โดยไม่มีการรอนสิทธิใด ๆ แม้มาตรา 1332 จะให้สิทธิผู้ซื้อไม่ต้องคืนทรัพย์แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่จะชดใช้ราคา แต่เมื่อทรัพย์ต้องหลุดไปจากความครอบครองของผู้ซื้อ โดยที่ผู้ซื้อไม่ยินยอม ผู้ขายก็ควรต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิทั้งการคืนราคา และชดใช้ค่าเสียหายอย่างอื่น ผู้ขายจะอ้างว่าผู้ซื้อมีสิทธิเรียกให้เจ้าของที่แท้จริงคืนทรัพย์ หรือหากไม่คืนทรัพย์ก็ต้องชดใช้ราคา เพื่อให้ตนไม่ต้องรับผิดชอบนั้น ย่อมเป็นการขัดต่อเจตนารมณ์ของกฎหมายที่มุ่งคุ้มครองผู้ซื้อ โดยกำหนดหน้าที่ให้ผู้ขายต้องส่งมอบทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อโดยปราศจากการรอนสิทธิ

และในกรณีที่ผู้ขายต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิโดยการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนในการคืนราคา และค่าเสียหายอื่น ๆ เช่นนี้ ผู้ซื้อจะโอนสิทธิเรียกร้องที่จะได้รับชดใช้ราคาจากเจ้าของแท้จริงให้แก่ผู้ขาย ตามมาตรา 303 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์¹⁷ ได้หรือไม่

ในเรื่องนี้ผู้เขียนเห็นว่า การได้รับชดใช้ราคาจากเจ้าของที่แท้จริงเป็นสิทธิเรียกร้องอย่างหนึ่ง และเมื่อการได้รับชดใช้ราคามีสิทธิเฉพาะตัว มีสิทธิซึ่งกฎหมายห้ามโอน สภาพแห่งสิทธินั้นจึงเปิดช่องให้โอนกันได้ และหากคู่กรณีคือ ผู้ซื้อกับเจ้าของที่แท้จริงมิได้มีข้อตกลงห้ามโอนกันได้ สิทธิเรียกร้องดังกล่าวนี้ก็สามารถโอนกันได้โดยทำเป็นหนังสือ และบอกกล่าวการโอนเป็นหนังสือไปยังลูกหนี้ซึ่งก็คือเจ้าของที่แท้จริง หรือลูกหนี้ได้ให้ความยินยอมเป็นหนังสือ ตามมาตรา 306

กรณีที่สาม คือกรณีที่ผู้ซื้อยอมสละสิทธิในทรัพย์ให้แก่เจ้าของแท้จริงไป โดยไม่เรียกให้เจ้าของแท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อ

¹⁶ คำพิพากษาฎีกาที่ 546/2520 (เนติ.) น.338

¹⁷ มาตรา 303 บัญญัติว่า "สิทธิเรียกร้องนั้นท่านว่าจะพึงโอนกันได้ เว้นไว้แต่สภาพแห่งสิทธินั้นเองจะไม่เปิดช่องให้โอนกันได้

ความที่กล่าวมานี้ย่อมไม่ใช่บังคับ หากคู่กรณีได้แสดงเจตนาเป็นอย่างอื่น การแสดงเจตนาเช่นว่านี้ ท่านห้ามมิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริต"

ในเรื่องนี้ ท่านอาจารย์วิชฌุ เครื่องาม ได้แสดงความเห็นในเรื่องนี้ไว้ว่า การคืนทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่แท้จริง โดยการรับชดใช้ราคาที่ซื้อมา กับโดยการสละสิทธิไม่รับชดใช้ราคาที่ซื้อมา ความรับผิดชอบของผู้ขายต่อผู้ซื้อน่าจะแสดงผลแตกต่างกันอยู่เกี่ยวกับความรับผิดชอบในการรอนสิทธิของผู้ขาย กล่าวคือ ถ้าผู้ซื้อทรัพย์สินสละสิทธิที่ตนมีอยู่ตามมาตรา 1332 ไม่รับชดใช้ราคาที่ซื้อมาอาจจะทำให้ผู้ขายที่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิยกเหตุนี้มาเป็นเหตุให้ตนไม่ต้องรับผิดชอบในการชดใช้ราคาให้ผู้ซื้อก็ได้ แต่ความรับผิดชอบในความเสียหายอย่างอื่นหากมีก็ยังคงมีอยู่¹⁸

เหตุที่ต้องพิจารณาก็เนื่องจากว่า การที่ผู้ซื้อสละสิทธิไม่เรียกให้เจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อมา แต่ใช้สิทธิเรียกร้องให้ผู้ขายรับผิดชอบในการรอนสิทธิเพียงทางเดียวนี้ จะเป็นธรรมต่อทั้งเจ้าของที่แท้จริง และต่อผู้ขายหรือไม่ หากว่าทั้งเจ้าของที่แท้จริง และผู้ขายเองต่างก็สุจริตด้วยกันทั้งคู่ แต่ผู้ขายกลับต้องรับผิดชอบทั้งการคืนราคา และค่าเสียหาย

ผู้เขียนเห็นว่า การจะพิจารณาเรื่องนี้ จำต้องพิจารณามาตรา 482 (1) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกอบด้วย ซึ่งได้บัญญัติให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิเมื่อเป็นกรณีที่ไม่มี การฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง ฉะนั้น หากเป็นกรณีที่เจ้าของที่แท้จริงมาเรียกร้องเอาทรัพย์สินจากผู้ซื้อโดยตรง และผู้ซื้อมอบทรัพย์สินนั้นไป โดยไม่ใช้สิทธิตามมาตรา 1332 ให้เจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อมา ก็สมควรที่ผู้ซื้อจะไม่ได้รับชดใช้ราคาจากผู้ขาย กล่าวคือความรับผิดชอบของผู้ขายในการรอนสิทธิ คือการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหาย ตามมาตรา 475 และมาตรา 479 การคืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระราคาไว้แก่ผู้ซื้อ ก็เป็นค่าเสียหายอย่างหนึ่ง แต่เมื่อผู้ซื้อไม่ใช้สิทธิเรียกให้เจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาคืนแก่ตน จึงถือได้ว่าผู้ซื้อละเลยไม่บำบัดป้องกันหรือบรรเทาความเสียหาย จึงเห็นสมควรนำบทบัญญัติในเรื่องนี้ มาตรา 223 มาใช้ในการพิจารณาค่าเสียหายว่าควรเป็นจำนวนมากน้อยเพียงใด ซึ่งมาตรา 223 ได้กำหนดให้ กรณีที่ฝ่ายผู้เสียหายละเลยไม่บำบัดป้องกันหรือบรรเทาความเสียหาย ค่าสินไหมทดแทนจะมากน้อยเพียงใดนั้นต้องอาศัยพฤติการณ์เป็นประมาณ ฉะนั้น ผู้ซื้อจึงไม่ควรได้รับการชดใช้ราคาคืน แต่ในค่าเสียหายอย่างอื่น ผู้ขายยังคงต้องรับผิดชอบ และสำหรับอายุความฟ้องคดีของผู้ซื้อต่อผู้ขายนั้น เมื่อผู้ซื้อได้ยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องด้วยความสมัครใจของตนเอง อายุความฟ้องคดีจึงเป็นไปตามมาตรา 481 ซึ่งต้องฟ้องร้องภายในสามเดือนนับแต่วันที่ยอมตามบุคคลภายนอกเรียกร้อง

¹⁸ วิชาญ เครื่องาม, อ่างแล้ว เจริญธรรมที่ 16, น.237.

1.5 เลิกสัญญา

การใช้สิทธิเลิกสัญญาสามารถทำได้โดยการแสดงเจตนาไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งการใช้สิทธิเลิกสัญญาสามารถทำได้โดยทันที ในกรณีที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาถึงเหตุแห่งการเลิกสัญญา หรือในกรณีที่ไม่มีข้อสัญญากำหนดถึงเหตุเลิกสัญญาไว้ แต่เหตุเลิกสัญญาเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ดังที่มาตรา 386 ได้บัญญัติไว้ว่า "ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญาโดยข้อสัญญาหรือโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย การเลิกสัญญาเช่นนั้นย่อมทำด้วยแสดงเจตนาแก่อีกฝ่ายหนึ่ง"

ดังนั้น หากว่าในสัญญาซื้อขายได้กำหนดให้ผู้ซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันทีในกรณีที่ปรากฏการรอนสิทธิในทรัพย์สินที่ซื้อขาย ผู้ซื้อก็สามารถใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันที หรือหากไม่มีสัญญากำหนดไว้ แต่บทบัญญัติแห่งกฎหมายให้สิทธิผู้ซื้อเลิกสัญญาได้ทันที ดังเช่น มาตรา 466 วรรคสอง ซึ่งบัญญัติให้สิทธิผู้ซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ เมื่อส่งหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายขาดตกบกพร่อง หรือลำจำนวนถึงขนาดซึ่งหากผู้ซื้อได้ทราบก่อนแล้วคงจะมีได้เข้าทำสัญญา ยกตัวอย่างเช่น ถ้าภายหลังการซื้อขายที่ดิน ผู้ซื้อพบว่าที่ดินได้บางส่วนเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่น แม้จะไม่เกินกว่าร้อยละห้าของเนื้อที่ทั้งหมดอันได้ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย แต่เนื่องจากการขาดที่ดินบางส่วนไปนั้นถึงขนาดที่หากผู้ซื้อได้ทราบก่อนแล้วคงจะมีได้เข้าทำสัญญา เช่นนี้ผู้ซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันที

โดยทั่วไปแล้ว ผู้ซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวล่วงหน้าโดยกำหนดระยะเวลาพอสมควรให้ผู้ขายชำระหนี้เสียก่อน เมื่อผู้ขายไม่ชำระหนี้ภายในเวลาที่กำหนด ผู้ซื้อจึงจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ตามมาตรา 387 ซึ่งบัญญัติว่า "ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ อีกฝ่ายหนึ่งจะกำหนดระยะเวลาพอสมควร แล้วบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นชำระหนี้ภายในระยะเวลานั้นก็ได้ ถ้าและฝ่ายนั้นไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ไซ้ อีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญาเสียก็ได้"

ยกตัวอย่างเช่น นายแดงได้ขายรถยนต์ให้แก่นายดำ ภายหลังการซื้อขาย นายแดงไม่ส่งมอบรถยนต์ให้แก่นายดำเสียที นายดำจึงสอบถามและทราบว่ารถยนต์ดังกล่าวนำไปซ่อมอยู่ที่อู่ซ่อมรถของนายเขียว แต่นายแดงยังไม่มีเงินไปชำระค่าซ่อมรถ นายเขียวจึงใช้สิทธิยึดหน่วงรถนั้นไว้ ตามมาตรา 241 กรณีนี้ นายดำจะใช้สิทธิเลิกสัญญาได้เมื่อนายดำได้กำหนดระยะเวลาพอสมควรให้นายแดงส่งมอบรถยนต์ให้ตนโดยปราศจากการรอนสิทธิ ถ้านายแดงไม่ส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ นายดำจึงใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ ตามมาตรา 387

การใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันที นอกจากตามมาตรา 386 ที่คู่สัญญามีสิทธิเลิกสัญญาตามที่ตกลงไว้โดยข้อสัญญา หรือโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย การใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันทียังมีได้ในกรณีเวลาในการชำระหนี้เป็นสาระสำคัญ ตามมาตรา 388 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าวัตถุประสงค์แห่งสัญญานั้น ว่าโดยสภาพหรือโดยเจตนาที่คู่สัญญาได้แสดงไว้ จะเป็นผลสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระหนี้ ณ เวลาที่กำหนดก็ดี หรือภายในระยะเวลาอันใดอันหนึ่งซึ่งกำหนดไว้ก็ดี และกำหนดเวลาหรือระยะเวลา นั้นได้ล่วงพ้นไปโดยฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมิได้ชำระหนี้ไซ้ ท่านว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญานั้นเสียก็ได้ มิพักต้องบอกกล่าวตั้งว่าไว้ในมาตราก่อนนั้นเลย”

ยกตัวอย่างเช่น นายแดงได้ตกลงขายแหวนเพชรให้แก่นายดำ และนายดำได้ชำระครบถ้วนแล้ว โดยนายดำประสงค์จะใช้เป็นแหวนหมั้นในงานหมั้นของนายดำในวันถัดไป ซึ่งนายแดงเองก็ทราบดี แต่นายดำไม่สะดวกจะรับแหวนไปในทันทีจึงฝากแหวนดังกล่าวไว้กับนายแดงผู้ขายก่อนโดยจะมารับแหวนในตอนเช้าของวันหมั้น ในวันเดียวกันนั้น นายเขียวพบเห็นแหวนดังกล่าวจึงขอซื้อจากนายแดง โดยนายเขียวสุจริตไม่รู้มาก่อนว่าแหวนนั้นนายดำได้ซื้อไปแล้ว ส่วนนายแดงผู้ขายเองเห็นว่านายเขียวให้ราคาสูงกว่านายดำ จึงตกลงขายให้แก่นายเขียว นายเขียวได้ชำระราคา และเข้าครอบครองทรัพย์สิน นายเขียวจึงได้กรรมสิทธิ์ไปตามมาตรา 1303 วรรคแรก เมื่อถึงวันหมั้น นายดำผู้ซื้อคนแรกเรียกให้นายแดงผู้ขายส่งมอบแหวน แต่นายแดงไม่อาจส่งมอบทรัพย์สินได้ เท่ากับนายดำผู้ซื้อถูกรอนสิทธิอันนายแดงผู้ขายต้องรับผิดชอบ และเนื่องจากวัตถุประสงค์ในการซื้อขายแหวนเพชรนี้มีเวลาเป็นสาระสำคัญ เมื่อนายแดงไม่อาจส่งมอบแหวนเพชรให้ทันพิธีหมั้นของนายดำได้ นายดำจึงใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันทีตามมาตรา 388 แม้ว่าภายหลังพิธีหมั้น นายเขียวได้ให้แหวนเพชรนั้นแก่นายแดง และนายแดงสามารถส่งมอบแหวนเพชรโดยปราศจากการรอนสิทธิแก่นายดำได้ก็ตาม

นอกจากนี้ สิทธิเลิกสัญญาได้ทันทียังมีได้ในกรณีที่การชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัย เพราะเหตุอันจะโทษลูกหนี้ได้ ตามมาตรา 389 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนกลายเป็นพันธวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้ได้ไซ้ เจ้าหนี้จะเลิกสัญญานั้นเสียก็ได้”

ยกตัวอย่างเช่น นายแดงได้ตกลงขายภาพวาดของตนให้แก่นายดำ แต่นายดำได้ฝากไว้กับนายแดงก่อน วันรุ่งขึ้นจึงจะมารับ ในระหว่างนี้นายเขียวได้มาเห็นภาพวาดดังกล่าว จึงได้ขอซื้อจากนายดำ โดยนายเขียวไม่รู้เลยว่านายดำได้ตกลงขายให้แก่นายแดงแล้ว เมื่อนายเขียวได้ครอบครองภาพวาดโดยสุจริต และเสียค่าตอบแทน นายเขียวจึงได้กรรมสิทธิ์ในภาพวาดนั้นไป ตามมาตรา 1303 วรรคแรก เช่นนี้นายดำจึงถูกรอนสิทธิ และนายแดงไม่อาจชำระหนี้โดยการส่ง

มอบภาพวาดให้แก่นายดำได้เลย การชำระหนี้จึงกลายเป็นพ้นวิสัย เพราะความผิดของนายแดง ผู้ชาย นายดำจึงมีสิทธิเลิกสัญญาได้ตามมาตรา 389

กรณีของการรอนสิทธิอย่างมาก หรือรอนสิทธิเล็กน้อย ผู้ซื้อก็สามารถใช้สิทธิเลิกสัญญาภายใต้มาตรา 386 ถึงมาตรา 389 ได้เช่นเดียวกัน

ยกตัวอย่างเช่น นายดำตกลงซื้อรถยนต์จากนายแดงโดยให้ความสำคัญกับวิทยุซึ่งติดตั้งในรถยนต์ แต่ปรากฏภายหลังว่าวิทยุดังกล่าว นายดำได้ขโมยนายเขียวมา และนายเขียวได้ใช้สิทธิติดตามเอาคืนวิทยุดังกล่าวไป นายดำผู้ซื้อจึงถูกรอนสิทธิ และเป็นการรอนสิทธิอย่างมาก เนื่องจากนายดำซื้อรถยนต์คันนี้ เนื่องจากวิทยุดังกล่าวมีเสียงที่ไพเราะถูกใจนายดำ และเนื่องจากการชำระหนี้ของนายแดงเป็นพ้นวิสัยบางส่วน นายดำผู้ซื้อจึงมีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันที ตามมาตรา 389 หรือแม้ว่านายดำซื้อรถยนต์มาโดยมิได้ให้ความสำคัญกับวิทยุ และวิทยุในรถถูกเจ้าของที่แท้จริงติดตามเอาคืน ก็เป็นกรณีการรอนสิทธิเล็กน้อย ซึ่งเป็นกรณีที่การชำระหนี้เป็นพ้นวิสัยบางส่วน อันนายดำผู้ซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันทีตามมาตรา 389 เช่นกัน

หรือในกรณีที่เป็นการรอนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ เช่น นายดำซื้อที่ดินจากนายแดง โดยประสงค์จะทำเป็นสถานเสริมความงามครบวงจร แต่ปรากฏภายหลังว่าที่ดินบางส่วนเป็นของบุคคลภายนอก แม้จำนวนที่ขาดไปจะไม่เกินกว่าร้อยละห้า แต่หากนายดำทราบมาก่อนก็จะไม่เข้าทำสัญญานั้นอย่างแน่แท้ เพราะนายดำไม่อาจทำโครงการตามที่ตั้งใจได้หากเนื้อที่น้อยกว่าที่ได้ตกลงตามสัญญาซื้อขาย จึงเป็นการรอนสิทธิอย่างมาก แต่กรณีนี้ มาตรา 466 วรรคสอง ให้สิทธิผู้ซื้อเลิกสัญญาได้ทันที สิทธิเลิกสัญญาจึงเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ตามมาตรา 386 ซึ่งเป็นสิทธิเลิกสัญญาตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย แต่หากว่านายดำไม่ได้ให้ความสำคัญกับเนื้อที่ที่ขาดไป ถึงขนาดว่าหากทราบก่อนจะไม่เข้าทำสัญญา เมื่อเนื้อที่เป็นของบุคคลภายนอกไม่เกินกว่าร้อยละห้า มาตรา 466 วรรคสอง กำหนดให้นายดำต้องรับเอาไว้และใช้ราคาตามส่วน นายดำจึงไม่อาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ เว้นเสียแต่ว่าคู่สัญญาจะกำหนดยกเว้นให้สิทธิผู้ซื้อเลิกสัญญาได้ในกรณีเช่นนี้ ตามมาตรา 386

สำหรับผลของการบอกเลิกสัญญา คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำเป็นต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ตามมาตรา 391 วรรคแรก ซึ่งบัญญัติว่า “เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำเป็นต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่ทั้งนี้จะให้เป็นที่ยึดเหนี่ยวแก่สิทธิของบุคคลภายนอกหาได้ไม่...” โดยการทำให้กลับสู่ฐานะเดิมนั้น ในกรณีการคืนเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระ จะต้องบวกดอกเบี้ยซึ่งคิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้เข้าด้วย ตามมาตรา 391 วรรคสอง ซึ่งบัญญัติว่า “ส่วนเงินอันจะต้องใช้คืนในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น ท่านให้

บวกดอกเบี้ยเข้าด้วย คิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้" และผู้ซื้อผู้ใช้สิทธิเลิกสัญญายังมีสิทธิเรียกเอาค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่การนั้นได้ ตามมาตรา 391 วรรคสี่ ซึ่งบัญญัติว่า "การใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นหากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายไม่" การได้ค่าเสียหายจากการเลิกสัญญานี้ เป็นไปตามบทบัญญัติในเรื่องนี้ มาตรา 215 และมาตรา 218 ซึ่งคำนึงถึงความผิดของผู้ขายซึ่งเป็นลูกหนี้ มิใช่ค่าเสียหายตามมาตรา 475 และมาตรา 479 อันผู้ขายต้องรับผิดชอบแม้ไม่มีความผิด

และในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6472/2539 ซึ่งเป็นเรื่องที่โจทก์ผู้ซื้อฟ้องขอให้บังคับจำเลยผู้ขายส่งมอบที่ดินพิพาท และจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่โจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขาย พร้อมทั้งชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์ โดยสัญญาจะซื้อจะขายระบุว่า หากผู้จะขายผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่ผู้จะซื้อ ผู้จะซื้อจะมีสิทธิฟ้องบังคับให้ปฏิบัติตามสัญญา และเรียกค่าเสียหายหนึ่งเท่าของเงินที่ได้ชำระไว้ และศาลฎีกาได้พิพากษาให้จำเลยจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และส่งมอบที่ดินพิพาทให้โจทก์ และแม้ว่าจำเลยจะรู้หรือไม่ก็ตาม ว่าที่ดินพิพาทมีการรอนสิทธิ จำเลยก็ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ตามมาตรา 475 โดยศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่าการที่จำเลยไม่ดำเนินการขจัดการรอนสิทธิให้หมดไปเสียก่อน โจทก์ย่อมมีสิทธิไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทได้ โจทก์จึงยังไม่ตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา การที่จำเลยบอกเลิกสัญญาต่อโจทก์ จึงไม่มีผลผูกพันโจทก์และสำหรับค่าเสียหาย ศาลฎีกาเห็นว่าค่าเสียหายที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าวมีลักษณะเป็นเบี้ยปรับ เมื่อโจทก์ได้รับโอนที่ดินแล้วเบี้ยปรับจึงสูงเกินส่วน เห็นสมควรให้ลดลงเป็นจำนวนพอสมควรตามมาตรา 383

ผู้เขียนเห็นด้วยกับการที่ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า โจทก์ไม่ตกเป็นฝ่ายผิดสัญญา เนื่องจากโจทก์มีสิทธิไม่รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทจนกว่าจำเลยจะขจัดการรอนสิทธิให้หมดไปอันเป็นสิทธิที่จะบอกปิดไม่รับชำระหนี้ตามมาตรา 320 การบอกเลิกสัญญาของจำเลยจึงไม่ผูกพันโจทก์ เพราะเมื่อโจทก์มิได้เป็นฝ่ายประพฤติผิดสัญญา แต่จำเลยต่างหากที่เป็นผู้ประพฤติผิดสัญญา เนื่องจากไม่ดำเนินการขจัดการรอนสิทธิให้หมดไปเสียก่อน จำเลยจึงไม่อาจใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 387 , มาตรา 388 และมาตรา 389 ได้ อย่างไรก็ตาม ผู้เขียนไม่เห็นด้วยกับการวินิจฉัยว่าจำเลยต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ ตามมาตรา 475 และให้จำเลยรับผิดชอบในค่าเสียหายตามที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขาย เนื่องจากความรับผิดในการรอนสิทธิไม่อาจมีได้ในสัญญาจะซื้อจะขาย ดังที่ได้กล่าวไว้แล้ว ในบทที่ 2 หัวข้อที่ 3 ความรับผิดในสัญญาจะซื้อจะขายกับการรอนสิทธิ

2. ข้อยกเว้นความรับผิด

2.1. โดยบทบัญญัติของกฎหมาย

2.1.1 ผู้ซื้อถึงสิทธิของผู้ก่อการรบกวนในเวลาซื้อขาย

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 476 ได้บัญญัติไว้ว่า

"ถ้าสิทธิของผู้ก่อการรบกวนนั้น ผู้ซื้ออยู่แล้วในเวลาซื้อขาย ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิด"

แสดงว่า ถ้าสิทธิของผู้ก่อการรบกวนนั้น ผู้ซื้ออยู่แล้วในเวลาซื้อขาย ผู้ขายย่อมไม่ต้องรับผิด ทั้งนี้เพราะตนรู้อยู่แล้ว ก็เท่ากับสมัครใจยอมรับผลในความเสียหายที่จะเกิดขึ้นแก่ตนเอง เป็นไปตามหลักที่ว่าความยินยอมไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย (Volenti Non Fit Injuria)¹⁹ ยกตัวอย่างเช่น

นายคำซื้อบ้านจากนายแดง โดยรู้ว่านายแดงได้แบ่งห้องให้นายเขียวเช่า และในระหว่างที่นายคำทำสัญญาซื้อขายกับนายแดง สัญญาเช่าระหว่างนายแดงกับนายเขียวยังไม่สิ้นสุดลง อันเป็นผลให้นายคำผู้ซื้อจำต้องให้นายเขียวเช่าห้องอยู่จนครบกำหนดอายุสัญญาเช่า เพราะสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินซึ่งให้เขา ตามมาตรา 569 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

หรือในคำพิพากษาฎีกาที่ 2008/2540 จำเลยที่ 1 ได้มีหนังสือถึงโจทก์แจ้งให้ทราบแล้วว่าจำเลยที่ 1 ตกกลางขายที่ดินและอาคารให้แก่โจทก์ตามที่โจทก์เสนอขอซื้อ โดยมีข้อความระบุไว้ชัดแจ้งว่า ไม่ได้รวมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นสำนักงานของจำเลยที่ 2 พร้อมกับเครื่องจักรและเครื่องชั่ง เพราะสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวไม่ได้เป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยที่ 1 ดังนี้ โจทก์ทราบถึงการรบกวนขัดสิทธิของจำเลยที่ 2 ในที่ดินที่ซื้อแล้ว แม้ว่าผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินที่ซื้อขายให้อยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 461 และ 462 และผู้ขายต้องรับผิดในกรณีที่มีผู้มาก่อการรบกวนขัดสิทธิของผู้ซื้อในอันจะครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุข

¹⁹ ประพนธ์ ศาคะมาน และ ไพจิตร ปุญญพันธ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะซื้อขาย พร้อมด้วยภาคผนวกบทความพิเศษ บทบัญญัติลักษณะขายฝากตามกฎหมายใหม่ที่ผิดพลาด, พิมพ์ครั้งที่ 13 แก้ไขเพิ่มเติม (กรุงเทพมหานคร:นิติบรรณการ, 2545) น.

ตามมาตรา 475 แต่ในกรณีนี้โจทก์ซึ่งเป็นผู้ซื้อทราบอยู่แล้วในเวลาซื้อขายว่ามีทรัพย์สินของจำเลยที่ 2 อยู่ในที่ดินที่โจทก์ซื้อ มา จำเลยที่ 1 จึงไม่ต้องรับผิดชอบในการรื้อถอนและขนย้ายเครื่องจักรเครื่องซัง และค่าเสียหายแก่โจทก์ตามมาตรา 476 สำหรับจำเลยที่ 2 ผู้เป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างเครื่องจักร และเครื่องซัง ซึ่งตั้งอยู่ในที่ดินที่โจทก์ซื้อ มาจากจำเลยที่ 1 โดยไม่ปรากฏว่าได้จดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน จำเลยที่ 2 จึงไม่อาจอ้างสิทธิใด ๆ ที่จะคงอยู่บนที่ดินของโจทก์ เมื่อโจทก์บอกกล่าวให้จำเลยที่ 2 รื้อถอนไป แต่จำเลยที่ 2 ไม่รื้อถอน จำเลยที่ 2 จึงต้องรับผิดชอบค่าเสียหาย

คำพิพากษาศาลฎีกาข้างต้นนั้น ผู้เขียนไม่เห็นด้วยกับคำวินิจฉัยของศาลฎีกา เนื่องจากการรอนสิทธิ คือการที่ผู้รบกวนขัดสิทธิมี “สิทธิ” ดีกว่าผู้ซื้อจริง แต่ตามคำพิพากษาศาลฎีกาข้างต้นนี้ เป็นการซื้อขายที่ดินและอาคารของจำเลยที่ 1 มิได้รวมถึงสิ่งปลูกสร้างของจำเลยที่ 2 และไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ 2 จดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน อันจะเป็นผลให้จำเลยที่ 2 มีสิทธิอยู่ในที่ดินดังกล่าว จำเลยที่ 2 ผู้รบกวนขัดสิทธิจึงมิได้มี “สิทธิ” ดีกว่าโจทก์ผู้ซื้อ กรณีนี้จึงมิใช่เรื่องการรอนสิทธิแต่อย่างใด

และเมื่อพิจารณาข้อยกเว้นความรับผิดของผู้ขายในบทบัญญัติเรื่องการรอนสิทธิ มาตรา 476 กับบทบัญญัติเรื่องความรับผิดเพื่อชำระคูปอง มาตรา 473²⁰ ซึ่งบัญญัติไว้ต่างกัน จึงควรพิจารณาว่าเหตุใดมาตรา 476 จึงไม่บัญญัติไว้เป็นอย่างเดียวกับมาตรา 473

ตามมาตรา 473(1) ผู้ขายไม่ต้องรับผิด หากผู้ซื้ออยู่แล้วในเวลาซื้อขายว่ามีความชำระคูปอง ซึ่งมาตรา 476 ก็กำหนดไว้อย่างเดียวกันให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิด ถ้าผู้ซื้อถึงสิทธิของผู้ก่อการรบกวนอยู่แล้วในเวลาซื้อขาย อย่างไรก็ตาม มาตรา 473(1) ยังบัญญัติต่อไปให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิด ถ้าผู้ซื้อควรจะารู้เช่นนั้นหากใช้ความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้แต่วิญญูชน ซึ่งก็คือกรณีที่ผู้ซื้อไม่รู้ว่ามีความชำระคูปองเพราะความประมาทเลินเล่อ โดยความประมาทเลินเล่อนี้ได้แก่กรณีประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เนื่องจากเมื่อเทียบเคียงถึงเหตุผลที่ผู้ขายไม่ต้อง

²⁰ มาตรา 473 ผู้ขายยอมไม่ต้องรับผิดในกรณีดังจะกล่าวต่อไปนี้ คือ

(1) ถ้าผู้ซื้อได้รู้อยู่แล้วแต่ในเวลาซื้อขายว่ามีความชำระคูปอง หรือควรจะารู้เช่นนั้นหากได้ใช้ความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้แต่วิญญูชน

(2) ถ้าความชำระคูปองนั้นเป็นอันเห็นประจักษ์แล้วในเวลาส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้โดยมิได้อิดเอื้อน

(3) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

รับผิดชอบในกรณีเช่นนี้ก็เพราะความรู้ว่ามีความชำรุดบกพร่องเป็นพฤติการณ์บ่งชี้ว่าผู้ซื้อสมควรใจรับเอาผลเช่นนั้น ด้วยเหตุนี้ฐานแห่งความประมาทเลินเล่ออันอาจใช้อ้างได้ว่าเป็นพฤติการณ์ทำนองเดียวกันย่อมจะได้แก่กรณีประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง²¹ เท่ากับว่าในกรณีของความรับผิดชอบเพื่อชำรุดบกพร่อง หากผู้ซื้อไม่รู้ในเวลาซื้อขายว่าทรัพย์มีความชำรุดบกพร่องเพราะความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ผู้ขายก็พ้นจากความรับผิด แต่เมื่อพิจารณามาตรา 476 แล้วหาได้บัญญัติไว้เป็นอย่างเดียวกันไม่ แต่ถึงแม้มาตรา 476 จะมีได้บัญญัติไว้ดังเช่นมาตรา 473(1) ผู้เขียนก็มีความเห็นว่า หากผู้ซื้อไม่รู้ถึงสิทธิของผู้ก่อการบกพร่องในเวลาซื้อขายเพราะความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้ซื้อ เท่ากับว่าผู้ซื้อยอมรับผลที่จะเกิดขึ้นนั้น ผู้ขายจึงพ้นจากความรับผิดเช่นเดียวกันกับมาตรา 473(1) เนื่องจากว่าความรับผิดในการรอนสิทธิเป็นความรับผิดเด็ดขาดอันผู้ขายจักต้องรับผิดแม้ว่าจะไม่รู้ถึงการรอนสิทธิ ฉะนั้น ผู้ขายจึงไม่จำเป็นต้องรับผิดหากผู้ซื้อควรจะได้รู้ถึงการรอนสิทธินั้น หากได้ใช้ความระมัดระวังอันจะพึงคาดหมายได้แต่วิญญูชน และแม้ว่าการรอนสิทธินั้นจะไม่อาจเห็นได้ชัดเจนดังเช่นกรณีของทรัพย์ชำรุดบกพร่อง แต่ในทางข้อเท็จจริงอาจเกิดขึ้นได้

ยกตัวอย่างเช่น นายดำซื้อที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงหนึ่งซึ่งมีชื่อ นายแดงเป็นเจ้าของโดยนายแดงได้ขายให้ในราคาที่ถูกกว่าปกติมาก และการโอนที่ดินประเภทนี้ นอกจากจะโอนโดยส่งมอบการครอบครองแล้ว ยังต้องโอนโดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 456 ด้วย ในที่ดินแปลงดังกล่าวมีนายเขียวครอบครองทำประโยชน์อยู่ แต่นายดำก็ได้สอบถามไปยังนายเขียวว่าครอบครองที่ดินอยู่ในฐานะใด หลังจากทำสัญญาซื้อขายกันโดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ นายดำไม่อาจเข้าครอบครองที่ดินดังกล่าวได้ เนื่องจากนายเขียวได้อ้างว่าตนเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินดังกล่าว โดยตนได้แย่งการครอบครองมาจากนายแดง และได้ครอบครองมาเป็นเวลาเกิน 1 ปี อันเป็นผลให้นายแดงไม่อาจฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง ตามมาตรา 1375 นายดำผู้ซื้อจึงถูกรอนสิทธิจากนายเขียวผู้มีสิทธิดีกว่า อย่างไรก็ตาม นายแดงผู้ขายไม่ต้องรับผิด เนื่องจากว่าที่ดินที่ซื้อขายกันนี้เป็นที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเจ้าของที่ดินมีเพียงสิทธิครอบครอง โดยบุคคลผู้มีสิทธิครอบครองนี้จะต้องยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนาจะยึดถือเพื่อตน ตามมาตรา 1367 และบุคคลผู้ยึดถือทรัพย์สินไว้ กฎหมายสันนิษฐานว่าบุคคลนั้นยึดถือเพื่อตน แม้ว่านายดำจะอ้างว่าตนไม่รู้ว่านายเขียวได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินดังกล่าวแล้ว โดยตนเข้าใจว่านายเขียว

²¹ กิตติศักดิ์ ปรกติ, อ้างแล้ว เชิงอรรถที่ 1, น.36.

ครอบครองที่ดินแทนนายแดง ตามมาตรา 1368 แต่หากเพียงนายดำใช้ความระมัดระวังเพียงเล็กน้อยสอบถามไปยังนายเขียวว่านายเขียวครอบครองที่ดินแทนนายแดง หรือว่าครอบครองที่ดินโดยเจตนายึดถือเพื่อตน นายดำก็จะรู้ว่านายเขียวเป็นเจ้าของผู้มีสิทธิครอบครอง ประกอบกับพฤติการณ์ที่นายแดงขายทรัพย์สินในราคาสูงกว่าปกติมาก จึงเป็นการน่าสงสัยได้ว่านายแดงผู้ขายมีสิทธิในที่ดินดังกล่าวจริงหรือไม่ กรณีจึงถือได้ว่านายดำผู้ซื้อประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เพราะหากเพียงใช้ความระมัดระวังเพียงเล็กน้อยสอบถามไปยังนายเขียวก่อนตกลงทำสัญญาซื้อขาย นายดำก็จะรู้ถึงสิทธิของผู้ก่อการบกพร่อง ด้วยเหตุดังกล่าวมานี้ นายแดงผู้ขายจึงไม่ต้องรับผิดในการรอนสิทธิ ตามมาตรา 476

สำหรับมาตรา 473(2) เป็นกรณีที่มีความชำรุดบกพร่องเป็นอันเห็นประจักษ์ในเวลาส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้โดยมิได้อิดเอื้อน ผู้ขายจึงไม่ต้องรับผิด ซึ่งเมื่อเปรียบมาตรา 473(2) นี้ กับมาตรา 321 วรรคแรก ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าเจ้านี้ยอมรับการชำระหนี้อย่างอื่นแทนการชำระหนี้ที่ได้ตกลงกันได้ ท่านว่าหนี้นั้นก็อันระงับสิ้นไป” ผู้เขียนจึงเห็นว่ากรณีที่ผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินที่มีความชำรุดบกพร่องเห็นประจักษ์โดยมิได้อิดเอื้อนตามมาตรา 473(2) ก็คือกรณีที่ผู้ซื้อซึ่งเป็นเจ้านั้นในการรับมอบทรัพย์สินยอมรับการชำระหนี้อย่างอื่นแทนการชำระหนี้ที่ได้ตกลงกันได้²² ตามมาตรา 321 อันเป็นผลให้หนี้นั้นระงับไป คือมีผลเหมือนกับการชำระหนี้เดิมที่ตกลงกันได้ เท่ากับว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดเพื่อชำรุดบกพร่องตามมาตรา 473 นั้นเอง แต่เมื่อมาตรา 473(2) ได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะในบทบัญญัติเรื่องซื้อขายแล้ว ก็ต้องนำมาตรา 473(2) อันเป็นบทบัญญัติเฉพาะมาใช้วินิจฉัยความรับผิดของผู้ขาย

เมื่อสิทธิของผู้ก่อการบกพร่องนั้น ผู้ซื้อยังสามารถรู้ได้ในเวลาซื้อขาย อันเป็นผลให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดในการรอนสิทธิ ฉะนั้น การที่ผู้ซื้อจะรู้ถึงการรอนสิทธิโดยเห็นประจักษ์ในเวลาส่งมอบย่อมมิได้เช่นกัน

ยกตัวอย่างเช่น นายแดงได้ขโมยโทรศัพท์มือถือของนายเขียวมาขายให้แก่นายดำ และนายดำได้ตกลงซื้อ ระหว่างที่นายแดงกำลังเก็บโทรศัพท์มือถือลงกล่องเพื่อส่งมอบให้นายดำ นายเขียวได้นำเจ้าหน้าที่ตำรวจมาเพื่อติดตามเอาทรัพย์สินของตนคืนโดยแสดงหลักฐานความเป็นเจ้าของ เท่ากับว่าการรอนสิทธิในทรัพย์สินเป็นอันเห็นประจักษ์แล้วในเวลาส่งมอบ ซึ่งในกรณีของ

²² มาตรา 321 กล่าวถึงหนี้เดิมที่ได้ตกลงกันได้ ความจริงหนี้เดิมที่ลูกหนี้จะต้องชำระให้เจ้านั้นนั้น อาจเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นโดยมิได้ตกลงกันก็ได้ หนี้อะไรก็ตามถ้าเจ้านี้ยอมรับการชำระหนี้อย่างอื่นแทน หนี้เดิมนั้นก็ระงับไปเช่นกัน

ความรับผิดในการรอนสิทธินี้มีได้มีบทบัญญัติให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิด หากผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้โดยมิได้อิดเอื้อนดังเช่นมาตรา 473(2) อย่างไรก็ตาม หากผู้ซื้อยอมรับการชำระหนี้ด้วยการรับมอบทรัพย์สินที่ถูกรอนสิทธิเช่นนี้ ย่อมเป็นกรณีที่เจ้าหน้าที่ย่อมรับการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นแทนการชำระหนี้ที่ได้ตกลงกันได้ อันเป็นผลให้หนี้นั้นระงับไปตามมาตรา 321 วรรคแรก ซึ่งก็คือผู้ขายไม่ต้องรับผิดในการรอนสิทธิในตนเอง

และในมาตรา 473(3) ผู้ขายไม่ต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องหากทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด ที่เป็นเช่นนี้ก็เพราะโดยปกติประเพณี ผู้ซื้อย่อมมีหน้าที่ตรวจตราทรัพย์สิน และเสี่ยงต่อความชำรุดบกพร่องอันอาจมีอยู่ด้วยตัวเอง²³ แต่สำหรับกรณีที่ทรัพย์สินที่ซื้อขายถูกรอนสิทธินี้มีให้เห็นเป็นรูปธรรม หรือตรวจสอบจากสภาพที่เห็นได้ดังเช่นทรัพย์สินชำรุดบกพร่อง ตัวอย่างเช่น กรณีของการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ผู้ครอบครองสังหาริมทรัพย์อาจไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ และไม่อาจตรวจสอบทางทะเบียนดังกล่าวสังหาริมทรัพย์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของใคร หรือตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดหรือไม่

นอกจากนี้ ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดได้รับความคุ้มครองโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมายในบางส่วน คือในกรณีซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลตามมาตรา 1330 ผู้ซื้อทรัพย์สินไม่ว่าจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์โดยสุจริตก็ได้รับความคุ้มครองให้ไม่ถูกรอนสิทธิในกรรมสิทธิ์เพราะบุคคลอื่นมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินนั้น ย่อมเท่ากับว่าผู้ซื้อทรัพย์สินตามมาตรา 1330 ไม่อาจถูกรอนสิทธิในกรณีดังกล่าวได้ ผู้ขายจึงไม่ต้องรับผิดในการรอนสิทธิดังกล่าวอยู่แล้ว

และหากเป็นการซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตจากการขายทอดตลาด และเจ้าของที่แท้จริงซัดใช้ราคาที่ซื้อ มา ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดจึงต้องคืนทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่แท้จริงไปตามมาตรา 1332 กรณีนี้ผู้ซื้ออาจไม่ได้รับความเสียหาย หรือหากเสียหายก็เพียงเล็กน้อย ซึ่งความเสียหายที่ผู้ซื้อได้รับนี้ ผู้ขายควรต้องรับผิดเพราะตนได้รับชำระราคา และได้ประโยชน์จากการขายทรัพย์สิน จึงไม่ควรผลักภาระความเสี่ยงให้ผู้ซื้อโดยการบัญญัติให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดในการขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ด้วยเหตุผลข้างต้นนี้ จึงไม่อาจบัญญัติมาตรา 476 เช่นเดียวกับมาตรา 473(3) ได้

ประเด็นที่ควรพิจารณาตามมาตรา 476 ประการต่อไป คือตามที่มาตรา 476 ได้บัญญัติไว้ว่า “...ผู้ขายไม่ต้องรับผิด” การไม่ต้องรับผิดนี้มีความหมายเพียงใด กล่าวคือ ผู้ขายไม่

²³ กิตติศักดิ์ ปรกติ, อ่างแล้ว เจริญธรรมที่ 1, น.36.

ต้องรับผิดชอบ โดยรวมถึงการที่ผู้ขายไม่ต้องคืนราคาของผู้ซื้อได้ชำระมาก่อนหน้านี้ หรือผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายอื่น ๆ แต่ยังคงต้องคืนราคาของผู้ซื้อได้ชำระไป

ในคำพิพากษาฎีกาที่ 9652/2544 เป็นเรื่องที่ศาลชั้นต้นได้เคยพิพากษาในคดีก่อนให้เพิกถอนการจดทะเบียนซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์และจำเลยบางส่วน โดยวินิจฉัยว่าจำเลยคดีดังกล่าวจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์คดีดังกล่าว เป็นการทำนอกขอบอำนาจในฐานะผู้จัดการมรดก ย่อมเป็นการเสียเปรียบแก่ทายาทของ จ. และผู้ที่มีส่วนเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทซึ่งอยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อน ทั้งโจทก์คดีดังกล่าวรับซื้อที่ดินพิพาทไว้โดยทราบดีอยู่แล้วว่าทายาทของ จ. และผู้มีส่วนเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทได้ทำประโยชน์ที่ดินพิพาทหลายปีแล้ว และควรจะได้รู้อยู่แล้วว่าจำเลยคดีดังกล่าวกระทำในฐานะผู้จัดการมรดก จึงเป็นการไม่สุจริต ดังนี้ การที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้เพิกถอนการซื้อขายที่ดินพิพาทถือว่าโจทก์ถูกรอนสิทธิ แต่โจทก์ทราบถึงสิทธิของผู้ก่อการรบกวนในที่ดินพิพาทแล้วในเวลาซื้อขาย ฉะนั้น จำเลยซึ่งเป็นผู้ขายจึงไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิต่อโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 476 โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องบังคับให้จำเลยคืนเงินค่าที่ดินพิพาทแก่โจทก์ตามส่วนที่ถูกเพิกถอนการซื้อขายดังกล่าว

ตามคำพิพากษาฎีกานี้ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เนื่องจากในเวลาซื้อขาย ผู้ซื้อได้รู้อยู่แล้วถึงสิทธิของผู้ก่อการรบกวน โดยศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่าการที่ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบรวมถึงการไม่ต้องรับผิดชอบในการคืนราคาด้วย ซึ่งในประเด็นนี้ ท่านศิริชัย วัฒนโยธิน¹ ได้ให้ความเห็นโดยพิจารณาจากมาตรา 483 และมาตรา 484 คือเมื่อพิจารณามาตรา 483 ซึ่งบัญญัติว่า “คู่สัญญาซื้อขายจะตกลงกันว่าผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิก็ได้” และมาตรา 484 บัญญัติว่า “ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบนั้นย่อมไม่คุ้มครองผู้ขายให้พ้นจากการต้องส่งเงินคืนตามราคา เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น” เห็นได้ว่า มาตรา 483 ได้ใช้คำว่า “ไม่ต้องรับผิดชอบ” เช่นเดียวกับมาตรา 476 และตามมาตรา 484 แม้ผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ แต่ก็ยังต้องส่งเงินคืนตามราคา แสดงให้เห็นว่า รับผิดชอบนั้นหมายความรวมถึงราคาที่ซื้อขายกัน และความเสียหายอื่น ๆ ที่ผู้ซื้อได้รับด้วย และทำให้พิจารณาต่อไปได้ว่า แม้มีข้อสัญญาว่าผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ แต่ผู้ขายก็ยังต้องคืนเงินตามราคา ถ้ามิได้ระบุไว้ว่าไม่ต้องคืน ดังนั้น ในกรณีที่ไม่มีข้อตกลงไว้ว่าผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อการรอนสิทธิเมื่อมีการ

รอนสิทธิอยู่แล้ว ซึ่งผู้ขายเองก็ทราบดี ผู้ขายก็น่าจะต้องรับผิดชอบราคาเฉพาะส่วนที่ถูกรอนสิทธิ คงไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายอื่น ๆ นอกเหนือจากราคาเท่านั้น²⁴

สำหรับผู้เขียนนั้นมีความเห็นเพิ่มเติมว่า ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการคืนราคาหรือไม่ ต้องคำนึงว่าการรอนสิทธินั้นเป็นเหตุให้ผู้ซื้อต้องสูญเสียกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน หรือผู้ซื้อยังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอยู่ เพียงแต่ผู้ซื้อต้องตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด กล่าวคือ หากผู้ซื้อต้องสูญเสียกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายไปทั้งหมดเพราะการรอนสิทธิ ดังเช่นคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9652/2544 ข้างต้น ผู้ขายควรต้องคืนราคาให้แก่ผู้ซื้อ แม้ผู้ซื้อจะรู้ถึงสิทธิของผู้ก่อการรบกวนในเวลาซื้อขาย เนื่องจากการซื้อทรัพย์สิน ผู้ซื้อย่อมประสงค์จะได้ใช้สอย ได้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น แต่เมื่อผู้ซื้อไม่อาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมไม่อาจได้ประโยชน์ใดๆ จากทรัพย์สินนั้น จึงสมควรที่ผู้ขายต้องคืนราคา

แต่หากผู้ซื้อยังคงได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นอยู่ เพียงแต่ต้องตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างอื่น เช่น สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 569 ซึ่งเป็นผลให้ผู้ซื้อต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้ขายที่มีต่อผู้เช่า กรณีนี้ผู้ขายก็มีจำต้องคืนราคา เพราะผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและยังคงได้ประโยชน์จากการใช้สอยทรัพย์สินนั้น กล่าวคือได้รับค่าเช่าจากการให้เช่า ผู้ขายจึงหลุดพ้นจากความรับผิดใด ๆ

2.1.2 อสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมาย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 480 ได้บัญญัติไว้ว่า

“ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมายไซ้รู้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิด เว้นไว้แต่ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น หรือปลอดจากการจำยอมอันนั้น”

การจำยอม คือ ทรัพย์สินชนิดหนึ่งที่ติดทอนอำนาจกรรมสิทธิ์โดยทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งเรียกว่า “ภารยทรัพย์” ต้องรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนทรัพย์สินของตนนั้น หรือทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์อื่นที่เรียกว่า “สามายทรัพย์”²⁵

²⁴ หมายเหตุท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9652/2544 (สงเสริม.) น.301

²⁵ บัญญัติ สุชีวะ และไพโรจน์ วายุภาพ, คำอธิบายกฎหมายลักษณะทรัพย์สิน, พิมพ์ครั้งที่ 9 แก้ไขและเพิ่มเติม (กรุงเทพมหานคร:เนติบัณฑิตยสภา, 2548) น.276.

สำหรับการได้มาซึ่งการจำยอมนั้น ในทางวิชาการยังมีความเห็นที่แตกต่างกันอยู่
ดังนี้

ท่านอาจารย์บัญญัติ สุชีวะ เห็นว่า การจำยอมอาจได้มา 3 วิธีด้วยกัน คือ

1) โดยนิติกรรม เป็นการตกลงระหว่างเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้อสังหาริมทรัพย์
หนึ่งตกอยู่ภายใต้การจำยอมเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อีกอันหนึ่ง โดยจะมีค่าตอบแทน
หรือไม่ก็สุดแล้วแต่

2) โดยอายุความ ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1401 ว่า

“การจำยอมอาจได้มาโดยอายุความ ท่านให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิ
อันกล่าวไว้ในลักษณะ 3 แห่งบรรพนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

อายุความได้สิทธิที่จะนำมาใช้คือ มาตรา 1382 ฉะนั้นถ้าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ใช้
สอยอสังหาริมทรัพย์นั้นติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ย่อมได้การจำยอมเหนืออสังหาริมทรัพย์นั้น

3) โดยผลแห่งกฎหมาย เป็นเรื่องที่กฎหมายบัญญัติอนุญาตให้มีการจำยอมได้โดยไม่ต้อง
คำนึงว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะตกลงยินยอมด้วยหรือไม่ และไม่ต้องอาศัยอายุความ 10 ปี แต่
ประการใด เช่น มาตรา 1312 บัญญัติให้ผู้ที่ปลูกโรงเรือนรुकล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตมี
สิทธิจดทะเบียนสิทธิเป็นภาระจำยอมเหนือที่ดินเฉพาะส่วนที่รुकล้ำนั้นโดยต้องเสียเงินเป็นค่าใช้ที่ดิน
ให้แก่เจ้าของที่ดินที่รुकล้ำนั้น มาตรา 1352 เจ้าของที่ดินต้องยอมให้ผู้อื่นวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ
สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นที่คล้ายกันผ่านที่ดินของตนเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินติดต่อกันในเมื่อได้รับค่า
ทดแทนตามสมควรแล้ว²⁶

ท่านอาจารย์ประมุข สุวรรณศร เห็นว่า การจำยอมอาจเกิดขึ้นได้ 2 ทาง คือ

1) โดยนิติกรรม คือ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์แปลงหนึ่ง อาจทำความตกลงกับเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์อีกแปลงหนึ่งก่อให้เกิดการจำยอมมีขึ้น

2) โดยอายุความได้สิทธิ ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
1401²⁷

²⁶ เฟิงอ้าง, น.280-287.

²⁷ ประมุข สุวรรณศร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์
แก้ไขเพิ่มเติมโดยนายพัฒน์ นิยมกฤษกร, (กรุงเทพมหานคร:นิติบรรณาการ, 2545) น.240.

ท่านอาจารย์วิริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์ เห็นว่า การได้มาซึ่งการจำยอม มีอยู่ด้วยกัน 2 วิธี คือ การได้การจำยอมมาโดยนิติกรรมอย่างหนึ่ง และการได้การจำยอมมาโดยผลของกฎหมายอีกอย่างหนึ่ง²⁸

การได้การจำยอมมาโดยผลของกฎหมายนั้นคือ การได้การจำยอมที่ไม่ได้มาจากการตกลงกัน หรือจากนิติกรรม แต่ได้มาจากมีข้อเท็จจริงบางอย่างเกิดขึ้น อันเข้าเงื่อนไขไปตามเหตุที่กฎหมายกำหนดไว้ กฎหมายจึงกำหนดผลให้ได้การจำยอมไป เช่น มีผู้ปลุกโรงเรียนรुक้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต เจ้าของโรงเรียนยอมได้การจำยอมในที่ดินที่โรงเรียนรुक้าตามมาตรา 1312 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นอกจากนี้ การจำยอมยังสามารถได้มาโดยอายุความตามมาตรา 1401 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์²⁹

จากการแบ่งประเภทของการได้มาซึ่งการจำยอมของนักวิชาการ อาจทำให้คิดได้ว่า “การจำยอมโดยกฎหมาย” น่าจะหมายถึง การจำยอมโดยอายุความตามมาตรา 1401 และการได้การจำยอมมาโดยกฎหมายกำหนดให้ตามมาตรา 1312 และมาตรา 1352

และท่านอาจารย์วิษณุ เครืองาม ก็ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการจำยอมโดยกฎหมายไว้ว่า คือ การจำยอมที่เป็นที่รับรองแล้วว่าได้มาในอายุความ³⁰

จากการศึกษาค้นคว้าคำพิพากษาของศาลฎีกา ปรากฏเพียงคำพิพากษาของศาลฎีกาฉบับเดียวเท่านั้นที่ได้กล่าวอ้างถึงการจำยอมโดยกฎหมาย ตามมาตรา 480 คือ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 800/2502 (ประชุมใหญ่) โจทก์ใช้ที่ดินพิพาทเป็นทางเดินผ่านสู่ทางสาธารณะมาเป็นเวลาเกินกว่า 10 ปี แล้ว โจทก์จึงได้การจำยอมโดยอายุความตามมาตรา 1401 ประกอบมาตรา 1382 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ต่อมาจำเลยได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทจึงได้ล้อมรั้วปิดทางเดิน โจทก์ฟ้องขอให้ศาลแสดงว่าทางเดินนี้เป็นการจำยอมบังคับให้จำเลยจดทะเบียน จำเลยต่อสู้โดยอ้างมาตรา 1299 วรรคแรกว่าจำเลยไม่รู้ว่ามีความเป็นเป็นการจำยอมอยู่ เมื่อทางเดินอันเป็นการจำยอมนี้มีได้จดทะเบียนสิทธิไว้ ใช้นั้นจำเลยซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน และโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่าตามมาตรา 1299 หมายถึงกรณีที่บุคคลได้มาโดยสุจริตซึ่ง

²⁸ วิริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ทรัพย์สิน, (กรุงเทพมหานคร: ห้างหุ้นส่วนสามัญ แก้วขวัญข้าง, 2545) น.308.

²⁹ เพิ่งอ้าง, น.312.

³⁰ วิษณุ เครืองาม, อ้างแล้ว เจริญธรรมที่ 16, น.241.

ทรัพย์สินที่โอนเดียวกันกับสิทธิที่ยังไม่ได้จดทะเบียน ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งมีภาระจำยอมติดอยู่ หากได้สิทธิในการจำยอมไปด้วยแต่อย่างใดไม่ กล่าวคือ จำเลยจะอ้างว่าตนสุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตได้ ก็ต่อเมื่อทรัพย์สินที่จำเลยได้มาเป็นทรัพย์สินที่โอนเดียวกันกับสิทธิของโจทก์ที่ยังไม่ได้จดทะเบียน แต่เมื่อทรัพย์สินที่จำเลยได้มาเป็นกรรมสิทธิ์ แต่สิทธิของโจทก์ที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนั้นเป็นการจำยอม จำเลยจึงไม่อาจอ้างมาตรา 1299 ให้สิทธิของโจทก์สิ้นไปได้ และสำหรับที่ดินอันเป็นภาระทรัพย์สินนั้น ภาระจำยอมที่มีอยู่เป็นแต่การรอนสิทธิตามมาตรา 480 เท่านั้น ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะยกการรับโอนกรรมสิทธิ์โดยสุจริตขึ้นเป็นข้อต่อสู้เพื่อให้การจำยอมที่มีอยู่ในที่ดินนั้นต้องสิ้นไปหาได้ไม่³¹

จากคำพิพากษาของศาลฎีกาข้างต้น พิจารณาได้ว่า ผู้ซื้อที่ดินดังกล่าวถูกรอนสิทธิเนื่องจากถูกรบกวนขัดสิทธิในอันจะครอบครองที่ดินที่ตนได้ซื้อโดยปกติสุข เพราะเหตุว่าที่ดินตกเป็นภาระทรัพย์สิน แต่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิต่อผู้ซื้อหรือไม่ ศาลฎีกาไม่ได้วินิจฉัยไปถึง ซึ่งถ้าหากภาระจำยอมดังกล่าวเป็นภาระจำยอมโดยกฎหมาย ผู้ขายย่อมไม่ต้องรับผิดชอบ เว้นไว้แต่ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากภาระจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น หรือปลอดจากภาระจำยอมอันนั้น ตามมาตรา 480 แต่หาก “ภาระจำยอมโดยกฎหมาย” มิได้หมายความว่ารวมถึง ภาระจำยอมโดยอายุความ กรณีนี้ผู้ขายจำต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อ เพราะผู้ซื้อถูกรบกวนขัดสิทธิในอันจะครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุข ตามมาตรา 475

อย่างไรก็ตาม ท่านอาจารย์เสนีย์ ปราโมช ได้อธิบายไว้ว่า คำว่า “ภาระจำยอมโดยกฎหมาย” (Servitude by Law) ในบรรพ 3 เป็นอันเดียวกันกับคำว่า “ข้อจำกัดสิทธิ” (Restriction) ในบรรพ 4³² ซึ่งความเห็นนี้ยังได้รับการสนับสนุนจากท่านอาจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน และท่านอาจารย์ไพจิตร ปุญญพันธ์ โดยได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมไว้ด้วยว่า ภาระจำยอมโดยกฎหมายแท้ ๆ ก็อาจมี เช่น มาตรา 1312 สร้างโรงเรียนรูกกล้าโดยสุจริต อาจจดทะเบียนเป็นการจำยอมได้ ที่ดินแปลงที่ถูกรูกกล้าอาจถูกศาลสั่งว่าต้องยอมจดทะเบียนเป็นการจำยอมได้ตามมาตรา 1312 ก็เป็นกรณีตามมาตรา 480 ได้เหมือนกัน³³

³¹ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 800/2502 (เนติ.) น.1150

³² เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว., คำอธิบายกฎหมายแพ่งลักษณะทรัพย์สิน, (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์อักษรสาสน์, 2505) น.282.

³³ ประพนธ์ ศาตะมาน และ ไพจิตร ปุญญพันธ์, อ้างแล้ว เชิงอรรถที่ 20, น.112.

สำหรับความเห็นของผู้เขียนนั้น เห็นด้วยกับความเห็นของท่านอาจารย์เสนีย์ ปราโมช เนื่องจากเมื่อพิจารณาเกี่ยวกับข้อจำกัดสิทธิอันได้แก่มาตรา 1338-1355 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นกรณีที่กฎหมายบัญญัติขึ้นเพื่อจำกัดสิทธิแห่งเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เพราะที่ดินอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่กับที่ เจ้าของต่างคนต่างใช้สิทธิ ย่อมก่อให้เกิดการรบกวนสิทธิกัน กฎหมายจึงต้องจำกัดไว้บ้างตามสมควร เพื่อประโยชน์แห่งเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต่างจะได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินของตนเต็มที่ เช่น ข้อจำกัดที่ต้องยอมรับน้ำ ตามมาตรา 1339-1340 หรือข้อจำกัดเกี่ยวกับทางเดินจำเป็น ตามมาตรา 1349-1350 เป็นต้น ฉะนั้น ผู้ขายอสังหาริมทรัพย์จึงหาจะมีหน้าที่จะต้องแจ้งข้อจำกัดสิทธิอันอสังหาริมทรัพย์ของตนมีต่ออสังหาริมทรัพย์อื่นให้ผู้ซื้อทราบ เพราะเป็นเรื่องการจำกัดสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทุกคนอยู่แล้ว ผู้ขายหาต้องรับผิดชอบแม้มีเหตุดังกล่าว แล้วไม่แจ้งให้ผู้ซื้อทราบในขณะที่ซื้อขาย แต่ในกรณีการจำยอมโดยอายุความ เป็นกรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์อื่นได้ใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ของผู้ขาย โดยความสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอมในอสังหาริมทรัพย์นั้นติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี เมื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อื่นเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ของผู้ขาย แต่ผู้ขายกลับไม่ชี้ชัดขวางเจตนาดังกล่าว จนล่วงเลยเป็นเวลาถึง 10 ปี ทำให้อสังหาริมทรัพย์ของตนต้องตกเป็นภารยทรัพย์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น แสดงว่าการจำยอมดังกล่าวเกิดจากตัวผู้ขายเอง ผู้ขายจึงต้องรับผิดชอบ หากผู้ซื้อมิได้รู้ในขณะที่ซื้อขายว่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอม

และในกรณีมาตรา 1312 ก็เช่นกัน ผู้เขียนเห็นว่า การที่เจ้าของที่ดินต้องยอมจดทะเบียนสิทธิเป็นภารยทรัพย์ให้แก่บุคคลผู้สร้างโรงเรียนรुकล้าเข้าไปในที่ดินของตนโดยสุจริต ก็เพราะเหตุที่เจ้าของที่ดินมิได้ใส่ใจตรวจสอบอาณาเขตของตน ปล่อยให้มีการสร้างโรงเรียนรुकล้าเข้ามาในที่ดินของตน เมื่อผู้สร้างโรงเรียนรुकล้ากระทำการโดยสุจริต กฎหมายจึงกำหนดให้โรงเรียนเป็นของผู้นั้น พร้อมทั้งได้จดทะเบียนสิทธิเป็นภารยทรัพย์ เพียงแต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่อาจอ้างอำนาจแห่งกรรมสิทธิ์ให้รื้อถอนโรงเรียนได้ เพราะที่ดินต้องตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมเกิดจากความผิดของฝ่ายเจ้าของที่ดินด้วยแล้ว หากเจ้าของที่ดินผู้ขายมีความระมัดระวังกว่านี้ การสร้างโรงเรียนรुकล้าย่อมไม่เกิดขึ้น กรณีดังกล่าวมิใช่เรื่องการจำกัดอำนาจในกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของที่ดินทุกที่จะต้องประสพ แต่กรรมสิทธิ์จะถูกตัดทอนเมื่อเข้าเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด ซึ่งก็คือ บุคคลอื่นสร้างโรงเรียนรुकล้าโดยสุจริต โดยเงื่อนไขดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นหากเจ้าของที่ดินระมัดระวัง เมื่อมีไซกรณีนี้ทุกคนจะต้องรับรู้รับทราบแล้ว ผู้ขายจึงมีหน้าที่จะต้องแจ้งเหตุดังกล่าวให้ผู้ซื้อทราบ หรือหากไม่แจ้ง ผู้ซื้อก็ต้องทราบอยู่

แล้วในเวลาซื้อขาย การที่ผู้ขายไม่แจ้งให้ผู้ซื้อทราบถึงการจ่ายมัดยัดแล้ว และผู้ซื้อก็หาได้ในเวลาซื้อขายไม่ ผู้ขายจึงต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิต่อผู้ซื้อ เพราะเหตุที่ผู้ซื้อไม่อาจเข้าครอบครองทรัพย์สินโดยปกติสุขได้

2.1.3 ผู้ซื้อไม่เปิดโอกาสให้ผู้ขายแก้ไขสถานการณ์ของการรอนสิทธิ

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 482 ได้บัญญัติไว้ว่า

“ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิเมื่อกรณีเป็นดังกล่าวดังต่อไปนี้ คือ

(1) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง หรือ

(2) ถ้าผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าถ้าได้เรียกเข้ามา ฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ หรือ

(3) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ยกคำเรียกร้องของผู้ซื้อเสียเพราะความผิดของผู้ซื้อเอง

แต่ถึงกรณีจะเป็นอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ขายถูกศาลเรียกให้เข้ามาในคดีและไม่ยอมเข้าร่วมเป็นจำเลยหรือร่วมเป็นโจทก์กับผู้ซื้อไว้ ท่านว่าผู้ขายคงต้องรับผิดชอบ

กรณีตาม (1) เป็นกรณีที่ไม่มี การฟ้องคดีเกิดขึ้น และมีบุคคลภายนอกกล่าวอ้างว่าตนมีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น และผู้ซื้อได้ยินยอมมอบทรัพย์สินให้ไปโดยไม่คัดค้าน หรือสอบถามไปยังผู้ขายเสียก่อน

ยกตัวอย่างเช่น นายคำซื้อแหวนเพชรจากนายแดง ต่อมานายเขียวได้มาอ้างต่อ นายคำว่าตนเป็นเจ้าของที่แท้จริง ทั้ง ๆ ที่ความจริงแล้วนายเขียวไม่เคยมีกรรมสิทธิ์ในแหวนเพชรนั้นเลย แต่นายคำกลับมอบแหวนเพชรให้แก่ นายเขียวไปโดยไม่คัดค้าน และไม่สอบถามนายแดงเสียก่อน ทั้ง ๆ ที่ข้ออ้างของนายเขียวนั้นไม่ชอบ

หรือในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6429/2534 ซึ่งศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่ากรณีที่ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิตาม มาตรา 482(1) นั้น จะต้องได้ความว่าผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง ฉะนั้น หากการซื้อขายรถยนต์พิพาท ปรากฏว่าเป็นรถยนต์ที่ถูกยึดออกมา และได้ถูกเจ้าพนักงานตำรวจติดตามรถไปจากโจทก์ผู้ซื้อด้วยอำนาจของกฎหมาย โดย

จำเลยผู้ขายมิได้นำสืบให้เห็นว่าการที่รถยนต์ถูกยึดไปนั้นเป็นความผิดของโจทก์แต่อย่างใด จำเลยจึงไม่อาจอ้างเอาข้อยกเว้นการรับผิดในการรอนสิทธิตามมาตรา 482(1) ได้³⁴

และในกรณีที่ผู้ซื้อ ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น แต่ต่อมาเจ้าของที่แท้จริงได้มาติดตามเอาทรัพย์สินของตนคืน ซึ่งตามมาตรา 1332 ให้ผู้ซื้อไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อ มาหากว่าผู้ซื้อได้คืนให้แก่เจ้าของที่แท้จริงไป โดยไม่เรียกร้องให้เจ้าของแท้จริงชดใช้ราคาที่ตนซื้อ มา เช่นนี้ ถือได้ว่าผู้ซื้อมีส่วนผิดอยู่ด้วย ผู้ขายจะรับผิดเพียงไรนั้น จำต้องดูข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป ซึ่งได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 3 ข้อ 1.5 สิทธิของผู้ซื้อในการเรียกให้ผู้ขายชดใช้ค่าสินไหมทดแทน

สำหรับ (2) นั้น เป็นกรณีที่มีการฟ้องร้อง โดยผู้ซื้อเป็นโจทก์ฟ้องบุคคลภายนอกเป็น จำเลย หรือบุคคลภายนอกฟ้องผู้ซื้อเป็นจำเลย แต่ผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาเป็นโจทก์ร่วม หรือ จำเลยร่วม และปรากฏว่าผู้ซื้อเป็นฝ่ายแพ้คดี หากผู้ขายสามารถพิสูจน์ได้ว่าถ้าผู้ซื้อเรียกตนเข้ามา คดีฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ เช่นนี้ผู้ขายก็ไม่ต้องรับผิด

จากตัวอย่างเดิมข้างต้น หากได้มีการฟ้องคดีกัน แต่นายดำไม่เรียกนายแดงเข้ามาใน คดี และต่อมานายดำแพ้คดี นายแดงพิสูจน์ได้ว่า ถ้านายดำเรียกตนเข้ามาในคดี นายแดงจะ เป็นฝ่ายชนะ เพราะแหวนเพชรดังกล่าวนายแดงได้กรรมสิทธิ์มาโดยการครอบครองปรักษแล้ว นายแดงจึงเป็นเจ้าของที่แท้จริง มีอำนาจจำหน่ายจ่ายโอนได้

และสำหรับ (3) เป็นกรณีที่ผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ยกคำร้องของผู้ซื้อเสีย เพราะความผิดของผู้ซื้อเอง เช่น นายดำผู้ซื้อได้ขอให้ศาลหมายเรียกนายแดงผู้ขายเข้ามาในคดี แต่นายดำกลับยอมรับสิทธิของของนายเขียว เช่นนี้ นายแดงยอมไม่ต้องรับผิด

อย่างไรก็ตาม หากผู้ซื้อให้ศาลหมายเรียกผู้ขายเข้ามาในคดีเพื่อเป็นโจทก์หรือจำเลย ร่วม แต่ผู้ขายไม่ยอมเข้ามา ผู้ขายคงต้องรับผิด เพราะถือว่าผู้ขายมีหน้าที่เข้ามาช่วยปกป้องสิทธิ ของผู้ซื้อ³⁵

³⁴ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 6429/2534 (เนติ.) น.2602

³⁵ จำปี โสภทิพันธุ์ อ่างแล้ว เริงธรรมที่ 4, น.219.

2.2 โดยสัญญา

2.2.1 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิเมื่อคู่สัญญาซื้อขายได้ระบุข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบไว้ในสัญญา ซึ่งก็เป็นไปตามหลักเสรีภาพในการแสดงเจตนา โดยในเรื่องนี้ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 483 ถึงมาตรา 485

ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบ (Clause for Nonliability) ในการซื้อขาย หมายถึง ข้อตกลงระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายว่าถ้ามีเหตุการณ์หรือความเสียหายอย่างใด ๆ เกิดขึ้น ผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบ³⁶

โดยมาตรา 483 ได้บัญญัติไว้ว่า

“คู่สัญญาซื้อขายจะตกลงกันว่าผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิก็ได้”

ดังนั้น หากนายดำได้ตกลงซื้อนาฬิกาจากนายแดง โดยส่งมอบและชำระราคาแล้ว และข้อสัญญาในการซื้อขายนาฬิกาได้ระบุว่านายแดงผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ ต่อมาปรากฏว่า นายเขียวเจ้าของนาฬิกาที่แท้จริงได้ติดตามเอานาฬิกาคืน โดยมีข้อเท็จจริงชัดเจนว่านาฬิกาเป็นของตนซึ่งนายแดงได้ขโมยมา นายดำจึงได้คืนนาฬิกาให้แก่ นายเขียว เช่นนี้ นายแดงไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบ

อย่างไรก็ตาม แม้จะได้ระบุในสัญญาว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบเพื่อการรอนสิทธิ แต่ผู้ขายยังต้องคืนราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อ ผู้ขายจะยึดเก็บเอาราคาทรัพย์สินที่ผู้ซื้อชำระให้แก่ผู้ขายเอาไว้ไม่ได้ ตามบทบัญญัติในมาตรา 484 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า

“ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบนั้น ย่อมไม่คุ้มผู้ขายให้พ้นจากการต้องส่งเงินคืนตามราคา เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น”

นายแดงจึงยังคงต้องคืนราคา เพียงแต่ไม่ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทนอันเกิดจากการรอนสิทธิเท่านั้น นายแดงผู้ขายจะไม่ต้องส่งใช้เงินคืนตามราคาของที่ซื้อก็ต่อเมื่อข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบได้ระบุยกเว้นไว้อย่างชัดเจน กล่าวคือ ตกลงต่อไปด้วยว่า ผู้ขายไม่ต้องคืนราคา

นอกจากนี้ แม้มีข้อตกลงดังกล่าวที่ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ แต่ถ้าการรอนสิทธิเป็นเพราะการกระทำของผู้ขาย หรือผู้ขายได้รู้ผลแห่งข้อเท็จจริงแล้วปกปิดเสีย ผู้ขายก็ยังคงต้องรับผิดชอบอยู่ตามมาตรา 485 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า

³⁶ วิษณุ เครืองาม, อ่างแล้ว เริงอรรถที่ 16, น.242.

“ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบนั้น ไม่อาจคุ้มครองความรับผิดของผู้ขายในผลของการอันผู้ขายได้กระทำไปเอง หรือผลแห่งข้อความจริงอันผู้ขายได้รู้อยู่แล้วและปกปิดเสีย”

เหตุที่กฎหมายบัญญัติไว้เช่นนี้ ก็เนื่องมาจากหลักที่ว่ากฎหมายคุ้มครองแต่บุคคลผู้สุจริตเท่านั้น เมื่อผู้ขายเป็นต้นเหตุก่อให้เกิดการรอนสิทธิเอง หรือรู้อยู่แล้วแกล้งปกปิดเสีย ผู้ขายก็ต้องรับผิดชอบต่อผู้ซื้อ³⁷

ตามตัวอย่างข้างต้น หากนายดำตกลงซื้อนาฬิกาจากนายแดงโดยได้ชำระราคาแล้ว แต่ยังไม่ส่งมอบนาฬิกา ต่อมานายแดงได้ขายนาฬิกาเรือนเดียวกันนี้ให้แก่นายเขียว โดยนายเขียวไม่รู้เลยว่านายแดงได้ขายนาฬิกาให้นายดำแล้ว และแม้ข้อสัญญาในการซื้อขายนาฬิกา ระหว่างนายดำและนายแดง จะได้ระบุไว้ว่านายแดงผู้ขายจะไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ แต่เมื่อการรอนสิทธิดังกล่าวเกิดจากการอันนายแดงผู้ขายได้กระทำไปเอง นายแดงผู้ขายจึงหาพ้นจากความรับผิดไม่

และเนื่องจากกฎหมายมิได้บังคับว่า ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบนั้นต้องทำให้ถูกต้องตามแบบอย่างใด ฉะนั้นแม้จะทำด้วยวาจาก็ได้ เพราะอาจนำพยานบุคคลมาสืบได้ในภายหลัง แต่ถ้าเป็นการซื้อขายทรัพย์สินดังที่ระบุไว้ในมาตรา 456 วรรคแรก ก็ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย มิฉะนั้นข้อสัญญาดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะ และถ้าสัญญานั้นมีหลักฐานเป็นหนังสือ สัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบก็ต้องมีหลักฐานทำนองเดียวกันด้วย³⁸

2.2.2 ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

เนื่องจากสภาพของสัญญาที่เกิดขึ้นในปัจจุบันมีลักษณะแตกต่างไปจากลักษณะของสัญญาที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กำหนดสิทธิและหน้าที่ไว้ ดังนั้นพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 จึงเป็นกฎหมายที่ใช้กับสภาพของสัญญาที่มีลักษณะใหม่ เพื่อเป็นแนวทางให้ศาลสามารถใช้ดุลพินิจให้ความเป็นธรรมได้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพราะหลักการที่วางไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นหลักกว้าง ๆ และไม่ชัดเจนเพียงพอที่ศาลจะตีความปรับหลักที่มีอยู่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

³⁷ วิริยะ เกิดศิริ, คำอธิบาย ป.พ.พ. ว่าด้วยซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้, (กรุงเทพมหานคร:โรงพิมพ์คุรุสภาลาดพร้าว, 2515) น.82.

³⁸ วิษณุ เครืองาม, อ้างแล้ว เจริญธรรมที่ 16, น.243.

ในเรื่องของสัญญาซื้อขายก็เช่นกัน พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ได้มีบัญญัติเกี่ยวกับเรื่องนี้ ดังนี้

มาตรา 6 บัญญัติว่า “สัญญาระหว่างผู้บริโภคกับผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพที่มีการชำระหนี้ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินให้แก่ผู้บริโภค จะมีข้อตกลงยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิไม่ได้ เว้นแต่ผู้บริโภคได้รู้ถึงความชำรุดบกพร่องหรือเหตุแห่งการรอนสิทธิอยู่แล้วในขณะทำสัญญา ในกรณีนี้ให้ข้อตกลงยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบนั้นมีผลบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณีเท่านั้น”

มาตรา 11 บัญญัติว่า “ข้อสัญญาใดที่มีให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ไปใช้บังคับไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ข้อสัญญานั้นเป็นโมฆะ”

มาตรา 3 วรรคสอง บัญญัติว่า “.....” ผู้บริโภค” หมายความว่า ผู้เข้าทำสัญญาในฐานะผู้ซื้อ ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ ผู้กู้ ผู้เอาประกันภัย หรือผู้เข้าทำสัญญาอื่นใดเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ การเข้าทำสัญญานั้นต้องเป็นไปโดยมิใช่เพื่อการค้า ทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดนั้น และให้หมายความรวมถึงผู้เข้าทำสัญญาในฐานะผู้ค้าประกันของบุคคลดังกล่าวซึ่งมิได้กระทำเพื่อการค้าด้วย”

มาตรา 3 วรรคสาม บัญญัติว่า “ผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ หมายความว่า ผู้เข้าทำสัญญาในฐานะผู้ขาย ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าซื้อ ผู้ให้กู้ ผู้รับประกันภัย หรือผู้เข้าทำสัญญาอื่นใดเพื่อจัดให้ซึ่งทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใด ทั้งนี้ การเข้าทำสัญญานั้นต้องเป็นไปเพื่อการค้า ทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดนั้นเป็นการค้าปกติของตน”

ในการปรับใช้กฎหมายนั้น เนื่องจากบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีทั้งที่เป็นบททั่วไปและบทยกเว้น ตามหลักในการปรับใช้กฎหมายแล้ว เมื่อกรณีเข้าข้อยกเว้นก็ต้องปรับใช้บทบัญญัติที่เป็นข้อยกเว้นก่อน เมื่อใดที่บทบัญญัติดังกล่าวไม่มีจึงปรับใช้หลักทั่วไป อย่างไรก็ตาม ในเรื่องเดียวกันอาจมีกฎหมายพิเศษที่มีลักษณะที่เป็นกฎหมายที่เป็นบทยกเว้นบัญญัติไว้อีกด้วย ฉะนั้น เมื่อพิจารณาข้อเท็จจริงแล้ว หากเข้าข่ายที่จะปรับใช้กฎหมายพิเศษที่เป็นบทยกเว้นนั้นได้ ก็ต้องปรับใช้กฎหมายพิเศษก่อน หากกรณีใดไม่เข้าข่ายของกฎหมายพิเศษ จึงไปดูประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์³⁹ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อ

³⁹ จำปี โสคติพันธ์, อ้างแล้ว เจริญธรรม 4, น.232.

สัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 ก็จัดเป็นกฎหมายพิเศษที่เป็นบทยกเว้นอันจะต้องปรับใช้ก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เมื่อพิจารณาบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมข้างต้น จะเห็นได้ว่า กฎหมายฉบับนี้ไม่ใช้กับสัญญาทุกประเภท แต่จะระบุเฉพาะสัญญาบางประเภทที่จะอยู่ภายใต้กฎหมายฉบับนี้ ซึ่งในกรณีข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธินี้ เฉพาะกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งเป็นผู้บริโภค และคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจการค้า หรือวิชาชีพเท่านั้น ที่ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดชอบในสัญญาซื้อขายจะมีผลใช้บังคับต่อคู่สัญญาได้เพียงใด ต้องอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 กล่าวคือ ในกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายผู้ซื้อเป็นผู้บริโภค และฝ่ายผู้ขายเป็นผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ หากมีการตกลงกันว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ มาตรา 6 ได้กำหนดให้ข้อตกลงดังกล่าวมีผลดังนี้

(1) ข้อตกลงยกเว้นความรับผิดชอบดังกล่าวยอมตกเป็นโมฆะ หากผู้บริโภคไม่รู้ถึงการรอนสิทธินั้นในเวลาทำสัญญาซื้อขาย

ยกตัวอย่างเช่น นายดำตกลงซื้อรถยนต์จากบริษัท สดใสยานยนต์ จำกัด นายดำจึงเป็น “ผู้บริโภค” เนื่องจากเป็นผู้ซื้อ โดยมีไซเพื่อการค้า ทรัพย์สิน ส่วนบริษัท สดใสยานยนต์ จำกัด เป็น “ผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ” เนื่องจากเป็นผู้ขายอันเป็นการค้าปกติของตน โดยมีข้อตกลงว่า บริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ โดยได้มีการส่งมอบและชำระราคาเรียบร้อยแล้ว ต่อมาปรากฏว่า นายเขียวมาเรียกรถยนต์คืนจากนายดำ โดยอ้างว่าตนเป็นเจ้าของที่แท้จริง เช่นนี้ แม้จะมีข้อตกลงยกเว้นความรับผิดชอบในการรอนสิทธิของบริษัทฯ ผู้ขายบริษัทฯ ก็ยังคงต้องรับผิดชอบอยู่ เพราะข้อตกลงดังกล่าวตกเป็นโมฆะตั้งแต่วันทำสัญญาแล้วตามมาตรา 6 ประกอบมาตรา 11 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540

(2) ข้อตกลงสมบูรณ์ หากผู้บริโภครู้ถึงการรอนสิทธินั้นในเวลาซื้อขาย แต่อาจบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณี

ในกรณีที่ผู้บริโภคได้รู้ถึงการรอนสิทธิอยู่แล้วก่อนหรือในขณะที่ทำสัญญานี้ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 476 ได้กำหนดให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ เมื่อผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ ในฐานะผู้ขายไม่มีความรับผิดชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในกรณีนี้แล้ว คู่สัญญาจึงไม่จำเป็นต้องทำข้อตกลงยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบในกรณีนี้ไว้อีก และถึงแม้จะทำได้ก็ไม่สามารถทำให้ผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ ในฐานะผู้ขายเกิดความรับผิดชอบขึ้นได้

ดังนั้น บทบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภคตามมาตรา 6 ตอนท้ายนี้ จึงไม่มีโอกาสได้ใช้เลยในกรณีของความรับผิดในการรอนสิทธิตามสัญญาซื้อขาย⁴⁰

จากตัวอย่างข้างต้น หากนายค้าผู้ซื้อได้รู้ตั้งแต่ในขณะทำสัญญาซื้อขายแล้วว่ารถยนต์คันดังกล่าวเป็นของนายเขียว บริษัท สดใสยานยนต์ จำกัด ย่อมไม่ต้องรับผิดในการรอนสิทธิ ตามมาตรา 476 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คู่สัญญาจึงไม่จำเป็นต้องทำข้อตกลงยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดในการรอนสิทธิอีก และแม้จะทำได้ก็ไม่สามารถทำให้บริษัท สดใสยานยนต์ จำกัด เกิดความรับผิดขึ้นได้

และสำหรับในกรณีที่คู่สัญญาเป็นบุคคลที่มีได้ประกอบธุรกิจทั้งคู่ หรือประกอบธุรกิจทั้งคู่ ย่อมสามารถตกลงยกเว้นความรับผิดแก่ผู้ขายได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 483

3. การฟ้องร้องดำเนินคดีในกรณีการรอนสิทธิ

3.1 ผู้ขายถูกเรียกเข้าเป็นโจทก์หรือจำเลยร่วม

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องกันระหว่างผู้ซื้อกับบุคคลภายนอก ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 477 ได้บัญญัติไว้ว่า

“เมื่อใดการรบกวนขัดสิทธินั้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่างผู้ซื้อกับบุคคลภายนอก ผู้ซื้อขอที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็นจำเลยร่วมหรือเป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อในคดีนั้นได้ เพื่อศาลจะได้วินิจฉัยชี้ขาดข้อพิพาทระหว่างผู้เป็นคู่กรณีทั้งหลายรวมไปคดีเดียวกัน”

ไม่ว่าผู้ซื้อจะเป็นโจทก์หรือจำเลย ผู้ซื้อควรที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็นจำเลยร่วมหรือเป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อ เพราะหากผู้ซื้อแพ้คดี ผู้ซื้อก็ย่อมจะต้องไปฟ้องให้ผู้ขายรับผิดอีก การขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้ามาเป็นโจทก์หรือจำเลยร่วมย่อมเป็นการประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย

⁴⁰ จรัญ ภักดีธนากุล, พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540, (กรุงเทพมหานคร: ห้างหุ้นส่วนจำกัด พิมพ์อักษร, 2541) น.56-57.

3.2 ผู้ขายร้องสอดเข้ามาเป็นโจทก์หรือจำเลยร่วม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 478 ยังได้บัญญัติรับรองสิทธิของผู้ขายไว้
อีกว่า

“ถ้าผู้ขายเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปในคดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของ
บุคคลภายนอก ก็ชอบที่จะทำได้ด้วย”

ถึงแม้ว่าผู้ซื้อจะไม่ได้ขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็นโจทก์ร่วมหรือจำเลยร่วมกับตน แต่
หากว่าผู้ขายทราบว่ามีคดีฟ้องร้องกันระหว่างผู้ซื้อกับบุคคลภายนอกเกี่ยวกับสิทธิที่มีในทรัพย์สิน
ที่ผู้ขายขายมา ผู้ขายอาจขอร้องสอดเข้าไปในคดีก็ได้เช่นเดียวกัน

3.3 อายุความฟ้องร้องคดี

ในเรื่องความรับผิดในการรอนสิทธิของผู้ขายนี้ กฎหมายได้กำหนดไว้เป็นการเฉพาะ
ในมาตรา 481 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งได้บัญญัติไว้ว่า

“ถ้าผู้ขายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม หรือถ้าผู้ซื้อได้ประนีประนอมยอมความกับ
บุคคลภายนอก หรือยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องไว้ ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีในข้อรับผิดเพื่อ
การรอนสิทธิ เมื่อพ้นกำหนดสามเดือนนับแต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด หรือนับแต่วัน
ประนีประนอมยอมความ หรือวันที่ยอมตามบุคคลภายนอกเรียกร้องนั้น”

อายุความสามเดือนนี้ มิได้ใช้กับการที่ผู้ซื้อเรียกให้ผู้ขายรับผิดในการรอนสิทธิในทุก
กรณี แต่ใช้เฉพาะกับกรณีที่ผู้ขายไม่มีโอกาสเข้าเกี่ยวข้องช่วยเหลือปกป้องสิทธิของผู้ซื้อ เพราะผู้
ซื้อไม่เปิดโอกาสให้⁴¹ หากเป็นกรณีที่ผู้ขายถูกศาลหมายเรียกให้เข้ามาในคดีและไม่ยอมเชื่อว่าคดี
ร่วมเป็นจำเลยหรือร่วมเป็นโจทก์กับผู้ซื้อ ตามมาตรา 482 วรรคท้าย อายุความฟ้องคดียอมเป็น
10 ปี ตามมาตรา 193/30 มิใช่ 3 เดือน ตามมาตรา 481 นี้⁴²

โดยอายุความฟ้องคดีเพื่อการรอนสิทธิตามมาตรา 481 อาจแบ่งได้ดังนี้

⁴¹ จำปี โสติพิพันธุ์, อ่างแล้ว เจริญรอดที่ 4, น.220.

⁴² คำพิพากษาฎีกาที่ 489/2507 (เนติ.) น.961

1) ถ้าผู้ชายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิมซึ่งเป็นคดีระหว่างผู้ซื้อกับบุคคลภายนอก อายุความมีกำหนด 3 เดือน นับแต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด แต่ถ้าผู้ชายเข้าไปในคดี การฟ้องผู้ชายให้รับผิดชอบก็ไม่อยู่ในบังคับ 3 เดือนนี้⁴³

คำว่า "คดีเดิม" ในคำพิพากษาฎีกาที่ 317/2491 ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่า ในคดีอาญาซึ่งผู้อื่นถูกฟ้องฐานลักทรัพย์หรือรับของโจร ศาลพิพากษาให้คืนของกลางให้แก่เจ้าของ ผู้ที่รับซื้อของนั้นไว้จึงมาฟ้องเรียกเงินคืนจากผู้ขายทรัพย์นั้นให้แก่ตน ดังนั้นคดีไม่อยู่ในบังคับอายุความตามมาตรา 481 โดยถือว่าคดีอาญานั้นไม่ใช่เป็นคดีเดิมตามความหมายในมาตรา 481

2) ถ้าผู้ซื้อได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับบุคคลภายนอก อายุความมีกำหนด 3 เดือน นับแต่วันประนีประนอมยอมความ

3) ถ้าผู้ซื้อยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้อง เป็นกรณีที่ไม่มีการฟ้องร้องคดีกัน อายุความมีกำหนด 3 เดือน นับแต่วันที่ผู้ซื้อยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้อง แต่การยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องอันจะมีอายุความ 3 เดือน นั้น จะต้องเป็นการยินยอมโดยสมัครใจ เช่น ผู้ซื้อได้ซื้อโทรศัพท์มือถือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ภายหลังการซื้อขาย ปรากฏว่าบุคคลภายนอกได้อ้างว่าเป็นเจ้าของที่แท้จริงในทรัพย์นั้น ผู้ซื้อจึงคืนให้ไป เช่นนี้เป็นการยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้อง อายุความฟ้องร้องผู้ชายให้รับผิดชอบในการรอนสิทธิจึงมีอายุความ 3 เดือน

แต่หากผู้ซื้อยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้องโดยไม่สมัครใจ เช่น กลัวว่าจะมีความผิดตามกฎหมายอาญาจึงยอมตามที่เรียกร้อง เช่นนี้อายุความฟ้องร้องคดีก็ไม่ตกอยู่ภายใต้ อายุความ 3 เดือน

ดังเช่นคำพิพากษาฎีกาที่ 728/2542 โจทก์ซื้อที่ดินพิพาทจากจำเลย แต่ที่ดินพิพาทเป็นของ ผ. จำเลยผู้ชายจึงต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ และหลังจากที่โจทก์ถูก ผ. อ้างว่าที่ดินพิพาทเป็นของ ผ. และถูกแจ้งความดำเนินคดี โจทก์ยอมตามที่ ผ. เรียกร้อง โดยจะไม่เข้าทำประโยชน์ในที่ดินพิพาทอีก แต่เนื่องการที่โจทก์ยินยอมตามที่ ผ. เรียกร้องเพราะคณงานของโจทก์ จะต้องถูกดำเนินคดีอาญาและมีโทษถึงจำคุกได้ การยอมของโจทก์ดังกล่าวจึงมิได้เกิดขึ้นด้วยความสมัครใจ และไม่เป็นการยอมตามที่บุคคลภายนอกเรียกร้อง ความรับผิดชอบของจำเลยในฐานะ

⁴³ กุศล บุญยืน, คำอธิบายสรุปประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยซื้อขาย ขายฝาก เช่าทรัพย์ เช่าซื้อ ประกันภัย, (กรุงเทพมหานคร:กรุงสยามการพิมพ์, 2530) น.41.

ผู้ชายจึงไม่อยู่ภายในบังคับอายุความ 3 เดือน ตามมาตรา 481 และมีใช้กรณีโจทก์ฟ้องเรียกเงิน
คืนฐานลามกมิควรได้ แต่อยู่ภายในบังคับอายุความทั่วไป ตามมาตรา 193/30 ซึ่งมีกำหนด 10 ปี

นอกจากนี้ ถ้าเป็นการฟ้องร้องคดีในเรื่องอื่นก็ไม่นำอายุความ 3 เดือน ตามมาตรา 481
นี้มาใช้ เช่น

คำพิพากษาฎีกาที่ 4366/2539 เป็นกรณีที่จำเลยนำรถยนต์มาขายให้แก่โจทก์ทั้งสอง
แต่ปรากฏว่าจำเลยไม่มีและไม่อาจโอนกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ให้แก่โจทก์ทั้งสองได้ จึงเป็นการผิด
สัญญาที่ทำไว้กับโจทก์ทั้งสอง เนื่องจากการที่จำเลยนำรถยนต์มาขายเท่ากับว่าจำเลยผู้ชายได้
รับรองโดยปริยายแก่โจทก์ทั้งสองว่า จำเลยมีกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ที่นำมาขาย เป็นเหตุให้โจทก์ทั้ง
สองได้รับความเสียหาย เนื่องจากต้องชำระเงินคืนให้แก่ผู้ซื้อรถยนต์คันดังกล่าวไปจากโจทก์ทั้ง
สอง โจทก์ทั้งสองย่อมมีสิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นเงินจำนวนดังกล่าวจากจำเลยได้ หากการ
ฟ้องคดีในข้อรับผิดเพื่อการรอนสิทธิอันมีอายุความ 3 เดือน ตามมาตรา 481 ไม่ การฟ้องคดีเช่นนี้
ไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้โดยเฉพาะจึงต้องใช้อายุความทั่วไป 10 ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 164 เดิม (มาตรา 193/30 ที่ตรวจชำระใหม่)⁴⁴

ตามคำพิพากษาฎีกาข้างต้น โจทก์ไม่ได้ฟ้องให้จำเลยผู้ชายรับผิดในการรอนสิทธิ แต่
โจทก์ฟ้องโดยอ้างเรื่องการผิดสัญญา อายุความฟ้องคดีจึงเป็น 10 ปี ซึ่งเท่ากับว่าโจทก์ผู้ซื้อ
สามารถที่จะเลือกใช้สิทธิฟ้องคดีของตนได้ว่าจะฟ้องผู้ชายตามเรื่องใด หากฟ้องให้รับผิดสัญญา
อายุความฟ้องคดีคือ 10 ปี แต่หากฟ้องให้รับผิดในการรอนสิทธิ อายุความฟ้องคดีคือ 3 เดือน
อย่างไรก็ตาม การฟ้องผู้ชายให้รับผิดตามสัญญานี้ แม้ว่าอายุความฟ้องคดีจะยาวนานกว่า แต่ผู้
ซื้อจะต้องพิสูจน์ให้ศาลเห็นด้วยว่า ผู้ชายประพฤติผิดสัญญาโดยจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ หรือ
เพราะพฤติการณ์ของผู้ชายนั่นเอง จึงจะเรียกให้ผู้ชายรับผิดชดใช้ค่าสินไหมทดแทนได้ ซึ่งหาก
เป็นการฟ้องร้องให้ผู้ชายรับผิดในการรอนสิทธิ ผู้ชายจำต้องรับผิดเสมอ แม้ว่าผู้ชายจะมีได้มี
ความผิดก็ตาม

⁴⁴ คำพิพากษาฎีกาที่ 4366/2539 (สงเสริม.) น.75