

## บทคัดย่อ

โดยหลักทั่วไป สัญญาสามารถทำขึ้นได้โดยปากเปล่าก็มีผลบังคับได้ตามกฎหมายแต่มีสัญญาซื้อขายทรัพย์สินบางประเภทที่กฎหมายเห็นว่ามีสำคัญถึงขนาดกำหนดให้มีแบบเป็นพิเศษ เพราะเห็นว่าเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตและต่อเศรษฐกิจของประเทศ การตัดสินใจซื้อขายจะมีผลกระทบต่อคนในสังคม กฎหมายจึงไม่ปล่อยให้ทำการซื้อขายทรัพย์สินเหล่านี้ได้โดยอิสระ จึงกำหนดให้มีแบบเพื่อให้การทำสัญญาซื้อขายนั้นยากขึ้น คู่สัญญาจึงมีโอกาสที่จะไตร่ตรองก่อนว่าจะเข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายนั้นหรือไม่ รวมทั้งการกำหนดให้มีทะเบียนเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบความถูกต้องแท้จริงของผู้มีสิทธิในทรัพย์สินได้จากทะเบียน กฎหมายจึงต้องเข้ามาควบคุมโดยกำหนดให้มีการทำทะเบียนสำหรับการซื้อขายขึ้น

จากการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวข้าพเจ้าสังเกตเห็นถึงปัญหาเกี่ยวกับแบบของสัญญาซื้อขายและการกระทำที่ก่อให้เกิดนิติสัมพันธ์ก่อนทำสัญญาซื้อขายหลายประเด็นด้วยกันคือ

ในกรณีของแบบของสัญญาซื้อขายตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 วรรคแรก ไม่ว่าจะป็นอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษคือเรือที่มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ และสัตว์พาหนะ เมื่อพิเคราะห์แล้วอสังหาริมทรัพย์ถือเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ตลอดกาลเพราะถือเป็นที่อยู่อาศัย ที่ประกอบอาชีพของคนในสังคม และเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง จึงเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปว่าควรมีแบบสำหรับการซื้อขายทรัพย์สินประเภทนี้

สำหรับแบบของการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายให้ความสำคัญเป็นพิเศษ ในกรณีของเรือที่มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไปก็ถือว่ายังคงมีความสำคัญอยู่เพราะยังคงมีการใช้เรืออยู่ไม่ว่าจะเป็นเรือเดินสมุทรระหว่างประเทศหรือการเดินทางเรือภายในประเทศ ดังนั้นจึงเป็นทรัพย์สินที่ควรจะต้องมีการทำทะเบียนอยู่แล้ว แต่มีทรัพย์สินที่มีความสำคัญกับเรืออีกประเภทหนึ่งก็คือเรือซึ่งถือว่าเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญรวมทั้งยังมีมูลค่าสูง ควรกำหนดให้มีการทำเป็นแบบสำหรับการซื้อขายเพื่อประโยชน์ในการควบคุมในการโอนเปลี่ยนแปลงซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน กับทั้งยังเป็นประโยชน์แก่การควบคุมของรัฐเกี่ยวกับภาษี และประโยชน์ในการนำทรัพย์สินดังกล่าวนี้ไปประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้อีกด้วย ดังนั้น ควรกำหนดให้การซื้อขายเรือสำหรับเรือที่มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไปต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพราะถือว่ามีขนาดที่ใหญ่เพียงพอที่จะทำการควบคุมด้วย

ส่วนในกรณีของแพซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะหมายเฉพาะแพที่ลอยอาศัย (floating house) เท่านั้น ซึ่งคนในสังคมปัจจุบันแทบจะไม่เห็นว่าเรือแพเป็นที่อยู่อาศัยอีกต่อไป รวมทั้งทางราชการก็มีนโยบายที่ดำเนินกันมาเป็น 10 ปีโดยไม่ให้เลขที่บ้านกับเรือแพอีกต่อไป และกรณีของอสังหาริมทรัพย์อีกประเภทหนึ่งที่กฎหมายให้ความสำคัญเป็นพิเศษโดยกำหนดให้มีทะเบียน

สำหรับการซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าวด้วยคือ สัตว์พาหนะ ไม่ว่าจะเป็นช้าง ม้า โค กระบือ ลาและล่อ ซึ่งคนในสังคมปัจจุบันคงไม่เห็นว่าเป็นพาหนะเหมือนเช่นสมัยก่อน แต่การบัญญัติให้ทรัพย์สินทั้งสองประเภทยังคงต้องทำตามแบบสำหรับการซื้อขายอยู่ก็ไม่ได้มีผลเสียหายอันใดซึ่งในอนาคตต่อไป คนในสังคมอาจกลับไปอาศัยอยู่ในเรือนแพหรือใช้สัตว์เป็นพาหนะก็เป็นได้

ข้าพเจ้าได้ทำการศึกษาต่อไปว่า กฎหมายควรขยายการควบคุมทางทะเบียนแก่สังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ ด้วยหรือไม่ การที่จะใช้มูลค่าของทรัพย์สินเป็นสิ่งกำหนดว่าทรัพย์สินใดต้องมีแบบสำหรับการขายนั้นคงจะไม่ใชเหตุผลที่สำคัญ ไม่ว่าจะเป็นอัญมณี คอมพิวเตอร์ ก็ล้วนแล้วแต่เป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงในปัจจุบัน แต่การจะกำหนดให้ทรัพย์สินใดต้องทำตามแบบนั้นต้องเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญถึงขนาดที่กฎหมายจะต้องเข้ามาควบคุม โดยข้าพเจ้าเทียบเคียงกับสัตว์พาหนะก็จะนึกถึงรถยนต์(รวมถึงเครื่องบินด้วย) เพราะรถยนต์ถือเป็นทรัพย์สินที่คนในสังคมใช้เป็นพาหนะและเป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูง แต่ถ้ากำหนดให้การซื้อขายรถยนต์จะต้องทำเป็นแบบก็มีข้อที่ต้องคำนึงถึงอีกหลายประการไม่ว่าจะเป็นการซื้อขายรถยนต์มือใหม่ รถยนต์มือสอง และการซื้อขายรถยนต์ที่ไม่ได้นำไปเป็นพาหนะ ถ้าจะกำหนดให้มีแบบสำหรับการขายก็จะก่อให้เกิดความยุ่งยากโดยไม่จำเป็น รวมทั้งรถยนต์ก็มีทะเบียนอยู่แล้วแม้จะเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการควบคุมของรัฐเท่านั้น อีกทั้งถ้าเปรียบเทียบกับรถยนต์กับสัตว์พาหนะแล้ว สิ่งที่ใช้เป็นพาหนะของคนในสังคมก็มีอีกหลายประเภทไม่ว่าจะเป็นเครื่องบิน รถไฟ ยานอวกาศ ดังนั้น การจะกำหนดให้การซื้อขายทรัพย์สินเหล่านี้จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จะก่อให้เกิดความยุ่งยากและขาดความคล่องตัวในทางเศรษฐกิจ

ประเด็นต่อมาที่ข้าพเจ้าทำการศึกษาคือ กรณีขงนิติสัมพันธ์ก่อนที่จะกระทำการตามแบบของสัญญาซื้อขาย คือคำมั่นจะทำสัญญาซื้อขายและสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์

และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตามมาตรา 456 วรรคสอง เมื่อเกิดผลผูกพันอย่างใดอย่างหนึ่งโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือ การวางประจำหรือการชำระหนี้บางส่วนเพียงอย่างใดอย่างหนึ่ง ก็มีผลบังคับให้ต้องเข้ารับเอาสัญญาซื้อขายนั้นด้วย ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเปลี่ยนใจไม่ได้เลย เมื่อพิจารณาจากวัตถุประสงค์ของการกำหนดให้มีแบบสำหรับการซื้อขายทรัพย์สินเหล่านี้เพราะกฎหมายเห็นว่าเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญต่อคนในสังคมและต่อเศรษฐกิจของประเทศ จึงต้องกำหนดให้การเข้าผูกพันในสัญญาตามกฎหมายนั้นกระทำได้อย่างขึ้นโดยต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น ก่อนที่จะทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ คู่สัญญาควรเปลี่ยนใจไม่เข้าผูกพันตามสัญญาซื้อขายนั้นได้ จะมีผลเพียงการเรียกค่าเสียหายเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาเท่านั้น

การจะกำหนดให้เพียงเรียกค่าเสียหายเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญานั้นจะขัดต่อหลักเรื่องการบังคับชำระหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 213 หรือไม่นั้น ซึ่งโดยหลักของมาตรา 213 ก็ไม่สามารถบังคับชำระหนี้ได้ทุกกรณีเช่นกัน โดยไม่สามารถบังคับหนี้ที่กระทำไม่ได้ ดังนั้น

หนี้บางอย่างบังคับไม่ได้ก็ทำได้เพียงเรียกค่าเสียหายเนื่องจากการผิดสัญญา ดังนั้น เห็นได้ว่าตามหลัก ในมาตราดังกล่าวนี้อาจไม่สามารถบังคับให้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาได้ทุกกรณีเช่นกัน และเมื่อ พิจารณาจากเหตุผลของการกำหนดให้ทรัพย์เหล่านี้ต้องมีแบบสำหรับการซื้อขายเป็นพิเศษแล้ว เพราะ เห็นว่าเป็นทรัพย์ที่มีความสำคัญจนไม่สามารถปล่อยให้ทำการซื้อขายได้โดยอิสระตามหลักทั่วไป กฎหมายต้องการให้คู่สัญญาต้องไตร่ตรองก่อนเข้ารับเอาสัญญานั้น ดังนั้น จึงไม่ควรบังคับให้คู่สัญญา ต้องเข้าผูกพันโดยไม่สามารถเปลี่ยนใจได้เลย ควรบังคับให้ชดใช้ค่าเสียหายเนื่องจากการไม่ปฏิบัติตาม สัญญานั้นเท่านั้น

ประเด็นต่อมาคือการซื้อขายทรัพย์ที่ไม่ต้องทำตามแบบตามมาตรา 456 วรรคสาม การซื้อ ขายสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสองหมื่นบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับ ผิดเป็นสำคัญ วางประจำ หรือชำระหนี้บางส่วน มิฉะนั้นจะฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับ สภาพสังคมในปัจจุบัน ทรัพย์ทั่วไปที่ประชาชนทำการซื้อขายกันไม่ว่าจะจะเป็นโทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์ หรือเครื่องประดับต่าง ๆ มีมูลค่าสูงกว่าสองหมื่นบาทแทบทั้งสิ้น คนในสังคมไม่ทราบว่ามี บทบัญญัติดังกล่าว เมื่อเกิดปัญหาขึ้นก็ไม่สามารถทำการฟ้องร้องบังคับคดีเพราะไม่มีหลักฐานตามที่ กฎหมายกำหนดไว้ ควรจะกำหนดจำนวนเงินที่สอดคล้องกับการทำธุรกรรมการซื้อขายทรัพย์ในปัจจุบัน การกำหนดจำนวนเงินสองหมื่นบาทจึงไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์การซื้อขาย โดยการเทียบเคียงกับการ แก่ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 257 เกี่ยวกับบุริมสิทธิของลูกจ้างที่แก้ไขในปี พ.ศ. 2541 จากจำนวนเงิน 300 บาทเป็น 100,000 บาท แต่การประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 วรรคสามกลับทำการปรับจำนวนเงินจาก 500 บาทเป็น 20,000 บาทเท่านั้น การจะกำหนด จำนวนเงินเท่าไรจึงจะเหมาะสมกับสภาพสังคมโดยการคิดมูลค่าของเงินทำการเทียบเคียงกับค่าของเงิน สมัยก่อน ในปี พ.ศ. 2471 ที่มีการบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสาม กำหนดให้การซื้อขายจำนวน 500 บาทหรือกว่านั้นขึ้นไป ซึ่งจำนวนเงิน 500 บาทในสมัยที่มีการ บัญญัติกฎหมายนี้สามารถซื้อรถยนต์ใหม่ได้หนึ่งคัน ซึ่งการซื้อขายรถยนต์ชิ้นต่ำในปัจจุบันจะอยู่ที่ราคา 500,000 บาท

ดังนั้น ควรแก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 วรรคสามว่า "การซื้อขาย สังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงราคาว่าห้าแสนบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป"

ผลของการศึกษาเกี่ยวกับแบบของสัญญาซื้อขายและนิติสัมพันธ์ก่อนกระทำตามแบบ ผู้เขียนมีข้อเสนอแนะให้แก้ไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในประเด็นต่าง ๆ ดังที่ได้อธิบายมาแล้ว