

### บทที่ 3

#### สัญญาซื้อขายที่ไม่ต้องการแบบ

##### 1. อสังหาริมทรัพย์

ตามบทนี้จะพิจารณาถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้มีการทำทะเบียน เนื่องมาจากเหตุที่กฎหมายบังคับหรือเหตุอื่นใดก็ตามว่าจะมีผลทางกฎหมายหรือไม่ อย่างไร

ตามกฎหมายไทย ที่ดินที่กฎหมายบังคับให้การซื้อขายต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นแบ่งเป็น

1. ที่ดินที่มีหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ ได้แก่ โฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว"

2. ที่ดินที่มีหลักฐานแสดงสิทธิครอบครอง ได้แก่ ใบไต่สวนและหนังสือรับรองประโยชน์ ในส่วนของหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ได้แก่ แบบหมายเลข 3, น.ส. 3, และ น.ส. 3 ก

ดังนั้น หนังสือแสดงซึ่งสิทธิครอบครองที่การซื้อขายต้องจดทะเบียนมีอยู่ด้วยกัน 4 ประเภทคือ

- ใบไต่สวน
- หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประเภทแบบหมายเลข 3
- หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. 3 ก
- หนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส. 3 ธรรมดา

นอกจากที่กล่าวมาแล้วยังมีหนังสือแสดงสิทธิครอบครองอีกจำพวกหนึ่งได้แก่ ใบเหยียบย่ำหรือตราจอง, แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1), และใบจอง (น.ส. 2)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครอง หากมีกรรมสิทธิ์ไม่ซึ่งเป็นคำที่เริ่มมีขึ้นครั้งแรก ในสมัยที่มีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.2497 เดิมที่ดินในประเทศไทยมีเพียงประเภทเดียวคือที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ ต่อมาเมื่อมีการนำระบบทะเบียนมาใช้ ทำให้ที่ดินถูกแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ ที่ดินที่มีหนังสือสำคัญตามกฎหมายใหม่ กับที่ดินที่ไม่มีหนังสือสำคัญ ซึ่งท่าน ร.เลงกาดี เห็นว่า การมีกรรมสิทธิ์หรือความเป็นเจ้าของในที่ดิน 2 ประเภทนี้ย่อมไม่สมควร เพราะเจ้าของผู้ใดจะมี

กรรมสิทธิ์ หรือความเป็นเจ้าของชนิดใดนั้นไม่ได้เกิดจากความเอาใจใส่ของเจ้าของที่ดิน แต่เกิดจากทางการไม่สามารถจะออกโฉนดแผนที่ให้กับราษฎรได้ และมีความเข้าใจว่าการมีกรรมสิทธิ์ หรือความเป็นเจ้าของที่ดิน 2 ชนิดนี้จะถูกยกเลิก หรือได้รับการแก้ไขให้หมดไปโดยพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479

พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2479 ได้เปิดโอกาสให้ราษฎรสามารถจับจองที่ดินได้ทั่วราชอาณาจักร โดยบริเวณใดที่มีการจัดทำตราจอง ทางราชการจะออกตราจองให้ยึดถือไว้ ถ้าอยู่นอกเขตออกตราจอง ทางราชการจะออกใบเหยียบย่ำให้ยึดถือไว้ เมื่อราษฎรทำประโยชน์ครบตามที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ ตราจองทำประโยชน์ในที่ดินภายใน 3 ปี ส่วนใบเหยียบย่ำ 2 ปี ทางราชการจะออกตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้แก่ราษฎร แต่เนื่องจากการทำตราจองต้องมีการรัง

วัดทำระวางแผนที่โยงยึดตามแนวเขตธรรมชาติ ซึ่งต้องใช้เจ้าหน้าที่ ค่าใช้จ่าย และเวลาจำนวนมาก ทำให้ราชการไม่สามารถออกตราจองให้แก่ราษฎรได้ทั่วถึงทุกคน จึงได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบหมายเลข 3 ให้ราษฎรยึดถือไว้แทน

ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้ พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ 6) ไม่ได้รับรองให้มีกรรมสิทธิ์มีแต่ให้จำหน่ายจ่ายโอนได้ตามมาตรา 10 อย่างไรก็ตาม เมื่อเจ้าของที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีสิทธิจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินของตนได้ แสดงว่าย่อมมีสิทธิทุกอย่างตามที่ได้บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 1336 กล่าวคือ ราษฎรผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งได้ทำประโยชน์แล้วและนำที่ดินมาขึ้นทะเบียนแล้วย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น<sup>1</sup>

จากปัญหาที่ทางราชการไม่สามารถออกตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้ราษฎรได้ครบถ้วนทุกคน และการไม่เอาใจใส่ดูแลให้ราษฎรจับจองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทำให้เกิดข้อพิพาทขึ้น ประกอบกับพระอัยการเบ็ดเสร็จบทที่ 52 กล่าวไว้ชัดเจนว่า ที่ดินทั้งหมดเป็นของพระมหากษัตริย์แต่ผู้เดียว ราษฎรเป็นเพียงผู้อาศัยอยู่ แสดงว่าพระมหากษัตริย์มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินทั้งหมด ส่วนราษฎรมีได้แต่เพียงสิทธิครอบครอง เว้นแต่พระมหากษัตริย์จะได้ออกกฎหมายให้ราษฎรมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นได้ ซึ่งได้แก่ที่ดินที่มีโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" เท่านั้น ส่วนที่ดินประเภทอื่น (รวมทั้งที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย) ถือ

<sup>1</sup> สนธิชัย จันทร์พานิช, "ปัญหาการบังคับใช้ ป.พ.พ. มาตรา 1299 กับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์", (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542), น. 20.

ว่าเป็นที่ดินมือเปล่ามีเพียงสิทธิครอบครอง ที่ดินทั้ง 2 ประเภทนี้ได้พัฒนาแบ่งแยกออกจากกันชัดเจนขึ้น เมื่อมีการประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2479 ปรากฏในมาตรา 1 และ 4 เป็นต้น<sup>2</sup>

มีประเด็นปัญหาที่น่าพิจารณาเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์คือ ในช่วงก่อนปี พ.ศ. 2515 มีคำวินิจฉัยของศาลฎีกาเกี่ยวกับการโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ว่าสามารถทำได้ 2 แบบคือ ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และโอนโดยการส่งมอบการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 13783 และ มาตรา 13804 ยกตัวอย่างเช่น คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 219/2509 ที่พิพาทเป็นที่ดินมือเปล่า เจ้าของมีแต่เพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมโอนไปได้โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

ทำให้ราษฎรทำการโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการส่งมอบการครอบครองเพราะเกิดความสะดวก และไม่เสียค่าธรรมเนียมอีกด้วย จึงเกิดปัญหาในการโอนทางทะเบียนต่อไปเพราะเจ้าหน้าที่ก็ไม่ดำเนินการโอนให้เพราะชื่อในหนังสือยังเป็นเจ้าของเดิม ผู้รับโอนจึงไม่มีสิทธิและไม่สามารถอ้างการส่งมอบการครอบครองแก่ตนต่อรัฐได้ รวมทั้งยังมีความเห็นของนักนิติศาสตร์<sup>3</sup> และศาลฎีกา<sup>4</sup> เห็นไปในทำนองเดียวกันว่าการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้นใช้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดไม่รวมถึงที่ดินที่มีหนังสือรับรองประโยชน์ด้วย

ปัญหาที่เกิดขึ้น จึงมีประกาศคณะปฏิวัติ (ฉบับที่ 96) ลงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2515 ได้มีการบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ความว่า "นับตั้งแต่วันที่

<sup>2</sup> วิจารณ์ นามศิริพงศ์พันธุ์, "ปัญหาที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์," (โครงการวิจัยเสริมหลักสูตร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541), น. 3 - 8.

<sup>3</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1378 บัญญัติว่า "การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้นย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง"

<sup>4</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1380 บัญญัติว่า "การโอนไปซึ่งการครอบครองย่อมเป็นผล แม้ผู้โอนยังยึดถือทรัพย์สินอยู่ ถ้าผู้โอนแสดงเจตนาว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินแทนผู้รับโอน"

ถ้าทรัพย์สินนั้นผู้แทนของผู้โอนยึดถืออยู่ การโอนไปซึ่งการครอบครองจะทำโดยผู้โอนส่งผู้แทนว่า ต่อไปให้ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนก็ได้"

<sup>5</sup> ประมูล สุวรรณศร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน, (กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณการ, 2545), น. 98 และดู เสนีย์ ปราโมช, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน, (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์อักษรสาส์น, 2521), น. 120 -

<sup>6</sup> คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 683/2507 และ 325/2514

ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” ดังนั้น การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดิน หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์นับตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ด้วยบทบัญญัติแห่งมาตรานี้ นักนิติศาสตร์กลุ่มหนึ่ง<sup>7</sup> ได้อธิบายความหมายโดยค้ำนึ่งถึง เจตนารมณ์ของผู้ร่างว่า ตั้งแต่ประกาศคณะปฏิวัติ(ฉบับที่ 96) ใช้บังคับเป็นต้นไป การโอนที่ดินที่มี หนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งแต่เดิมทำได้ 2 ทาง จะเหลือเพียงทางเดียวคือ ต้องทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เท่านั้น มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พยานิชย์ มาตรา 152 ส่วนการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีโฉนด ศาลฎีกาวินิจฉัยโดยนำมาตรา 456 มา ปรับใช้แทนที่จะใช้ มาตรา 4 ทวิแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน<sup>8</sup>

การที่กรมที่ดินแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ก็เพื่อต้องการให้การ โอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เท่านั้น ไม่ต้องการให้ทำการส่งมอบการครอบครองอีกต่อไปเพื่อประโยชน์ในการแสดงความเป็น เจ้าของและออกโฉนดที่ดินในอนาคต<sup>9</sup> และเพื่อเป็นการแก้ปัญหาการที่ประชาชนส่งมอบการ ครอบครองเพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงค่าธรรมเนียม<sup>10</sup> แต่ยังคงมีปัญหาเพราะถึงแม้จะมีการบัญญัติ มาตรา 4 ทวิ ขึ้นมาแต่ก็มีคำวินิจฉัยของศาลฎีกายังวินิจฉัยว่าการโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์สามารถโอนโดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และโอนโดยการ

<sup>7</sup> ศิริ เกวลินสฤต, คำอธิบายประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 96, (ห้องสมุดสัญญา ธรรม ศักดิ์ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ม.ป.พ.), น.3 และ 51, ดู ภาสกร ชุณหอุไร, คำอธิบายประมวลกฎหมายที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และกฎหมายอื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้อง, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2536), น. 729 – 731, และดู วิริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์, “ปัญหาที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์,” (โครงการวิจัยเสริมหลักสูตร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541), น.32.

<sup>8</sup> สนธิชัย จันทร์พานิช, อ้างแล้ว เจริญรอดที่ 1, น. 83.

<sup>9</sup> เฟิงอ้าง, น. 51.

<sup>10</sup> กรมที่ดิน, 84 ปี กรมที่ดิน, (กรุงเทพมหานคร : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ป. สัมพันธ์พานิชย์, 2528), น. 41.

ครอบครอง<sup>11</sup> ซึ่งท่านศาสตราจารย์บัญญัติ สุชีวะได้วิเคราะห์ปัญหามาตรา 4 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่ศาลฎีกายังวินิจฉัยเช่นเดิมไว้อย่างน่าสนใจดังนี้<sup>12</sup>

...เกี่ยวกับมาตรา 4 ทวิ ที่แก้ไขออกมายังไม่ชัดเจนพอ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มี น.ส.3 แล้ว ที่ว่าต้องจดทะเบียนนั้นเป็นเรื่องทำตามแบบ เป็นเรื่องนิติกรรม แต่เนื่องจากที่ดินที่มี น.ส. 3 หรือ น.ส.3 ก. เป็นเพียงการมีสิทธิครอบครองเท่านั้น เมื่อมีเพียงสิทธิครอบครองก็โยงไปใช้ ป.พ.พ.ได้ ปัญหาเรื่องการทำที่ส่งมอบการครอบครองให้ก็ยังทำได้อยู่ ในเรื่องของกฎหมายแพ่ง ซึ่งเรียกว่าการทำตามแบบของนิติกรรมก็เป็นเรื่องทำโดยทางนิติกรรม ถ้าไม่เช่นนั้นจะเป็นโมฆะในแง่ที่กล่าวแต่การส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ หรือผู้รับให้ ป.พ.พ.บัญญัติให้ทำการส่งมอบได้ ตามมาตรา 1378 ฉะนั้น ผู้รับมอบไปก็ได้รับสิทธิครอบครองไปทันที เรียกว่า เป็นการได้ไปโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม คือ ถ้าโดยทางนิติกรรมต้องทำตามแบบ ถ้าไม่ทำตามแบบ แต่ไปทำอีกทางหนึ่งโดยวิธีส่งมอบเขาก็ทำได้แต่เป็นการได้ไปโดยทางอื่น นอกจากนิติกรรม ซึ่งใน น.ส. 3 ยังเป็นของคนเดิมอยู่แต่เขาได้สิทธิไป แต่ถ้าเขาจะ ขอเปลี่ยนชื่อก็ต้องไปขอจดทะเบียน เมื่อจดทะเบียนแล้วก็ได้ไปเป็นของเขา แต่ถ้ายังไม่ได้จดทะเบียนจะไปโอนขายแก่ใครก็ได้ เพราะเป็นชื่อของคนอื่นเขา ถ้าประสงค์จะให้ที่ดินที่มี น.ส. 3 ไม่ประสงค์จะให้โอนโดยวิธีการส่งมอบการครอบครองตามมาตรา 1378 ก็น่าจะเขียนให้ชัดเลย แก่กฎหมายว่าที่ดินที่มี น.ส. 3 .ให้ทำโดยทางนิติกรรมอย่างเดียวเท่านั้นคือ ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน จะทำการส่งมอบ ป.พ.พ. ไม่ได้ เขียนให้ชัดไปเลยก็หมดปัญหาต้องแก้ไข

ในทางทฤษฎีแล้ว บทบัญญัติมาตรา 456 วรรคแรก กับมาตรา 4 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินน่าจะเหมือนกัน แต่แตกต่างกันในทางปฏิบัติและการบังคับใช้ กล่าวคือ มาตรา 456 วรรคแรก เป็นแบบการโอนโฉนดที่ดิน ที่จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ.มาตรา 152 ส่วนตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิเป็นแบบของการโอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพียงอย่างเดียว เนื่องจากทางปฏิบัติ การโอนโฉนดที่ดินจะใช้ มาตรา 456 วรรคแรก และใช้มาตรา 4 ทวิกับการโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ดังนั้น การตีความมาตรา 4 ทวิจะต้องตีความโดยเคร่งครัดเพราะมาตรา 4 ทวิเป็นบทบัญญัติที่กำหนดให้การโอนโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและ

<sup>11</sup> คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1078/2520, 2261/2524, 2626/2525, 8/2527, 2069/2527, 2434/2528, 137/2535, 286/2537, 1070/2537, 7149/2538

<sup>12</sup> บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ พิมพ์ครั้งที่ 3, (กรุงเทพมหานคร : บริษัท กรุงสยามพริ้นติ้งกรุ๊ป จำกัด, 2535), น. 69.

จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยมีได้กล่าวถึงเรื่องการห้ามมิให้ส่งมอบการครอบครองหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงไม่อาจตีความขยายไปถึงกรณีนี้<sup>13</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 1297/2533 วินิจฉัยว่า โจทก์และสามีโจทก์ซื้อที่พิพาทซึ่งมี น.ส.3 จาก ก. โดยมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะ แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินยังไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ก. ผู้ขายมีแต่เพียงสิทธิครอบครอง เมื่อได้ส่งมอบที่พิพาทให้โจทก์และสามีโจทก์แล้ว ก. ก็สละเจตนาครอบครองไม่ยึดถือที่ดินที่พิพาทอีกต่อไป โจทก์และสามีโจทก์ย่อมได้สิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377, 1378 มิใช่ได้ตามสัญญาซื้อขาย

คำพิพากษาฎีกาที่ 286/2537 จำเลยซื้อที่พิพาทจากสามีโจทก์และเข้าอยู่ตลอดมา แม้การซื้อขายไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตกเป็นโมฆะ แต่ที่พิพาทเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ย่อมโอนการครอบครองให้แก่กันได้โดยสละการครอบครองและส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377, 1378 จำเลยจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่พิพาท

คำพิพากษาฎีกาที่ 3196/2543 แม้การซื้อขายที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ระหว่าง ส. บิดาโจทก์ กับ ต. ไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะเป็นโมฆะ แต่เมื่อ ต. ส่งมอบการครอบครองที่ดินให้แก่ ส. ถือว่า ต. สละการครอบครองให้แก่ ส. แล้ว (คำพิพากษาฎีกาที่ 2626/2525, 2434/2528, 5225/2533, 4680 – 4682/2533, 5936/2539, 2074/2542 วินิจฉัยในทำนองเดียวกัน)

ดังนั้น อาจกล่าวได้ว่าการโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถโอนให้แก่กันได้ 2 วิธีคือ

1. โอนโดยทางทะเบียน คือทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 4 ทวิ ซึ่งเป็นการโอนโดยหลักทางทะเบียนโดยสามารถไต่ถามต่อรัฐได้ เนื่องจากรัฐสามารถตรวจสอบทางทะเบียนได้เพราะได้มีการหลักฐานเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และการมีหลักฐานทางทะเบียนสามารถตรวจสอบได้โดยง่าย และผู้รับโอนสามารถขอลอกโฉนดที่ดินหรือทำนิติกรรมต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นได้ เช่น ขายฝาก จำนอง เป็นต้น แต่อาจทำให้เกิดความยุ่งยากและเสียเวลาทำให้ประชาชนหลีกเลี่ยงที่จะทำการโอนโดยวิธีการนี้

2. โอนโดยการส่งมอบการครอบครอง

การโอนโดยวิธีการส่งมอบการครอบครองนี้เป็นไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1378 โดยพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งข้อเท็จจริงที่ได้มีการยึดถือครอบครองที่ดินโดยเจตนา

<sup>13</sup> สนธิชัย จันทร์พานิช, อ้างแล้ว เชิงอรรถที่ 1, น.87.

เพื่อตนเอง แต่การโอนโดยวิธีนี้ไม่สามารถใช้ยื่นต่อรัฐได้เนื่องจากไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ทำให้รัฐไม่รับรู้ถึงการโอนดังกล่าว แต่สามารถใช้นั้นระหว่างคู่สัญญา นอกจากนี้ผู้รับโอนไม่สามารถทำนิติกรรมอันเกี่ยวกับที่ดินที่จะต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น ขายฝาก จำนอง เป็นต้น เนื่องจากชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ยังเป็นชื่อของผู้โอนอยู่ และผู้รับโอนยังขาดหลักฐานในการดำเนินการขอออกโฉนดที่ดิน ตามมาตรา 58 ของประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ด้วยวิธีการที่สะดวกทำให้ประชาชนโดยทั่วไปหลีกเลี่ยงความยุ่งยากโดยทำการโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วยวิธีนี้

อีกกรณีหนึ่งคือ การโอนที่ดินซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครอง หรือ ส.ค.1 ตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 9 บัญญัติว่า “ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้”

ดังนั้นที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองหรือ ส.ค.1 ไม่สามารถโอนกันได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เนื่องจากว่ายังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ตามมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เว้นแต่จะเป็นการตกทอดทางมรดกได้แก่ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรมแล้วแต่กรณี<sup>14</sup>

คำพิพากษาฎีกาที่ 981/2514 ที่ดินมือเปล่าที่ยังมิได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วจะโอนกันมิได้ จึงขอให้ศาลบังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนให้แก่โจทก์มิได้

ข้อสังเกต อย่างไรก็ตามที่ดินที่มีใบจองหรือหลักฐานการแจ้งการครอบครองหรือ ส.ค.1 นั้น เป็นที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น ย่อมโอนกันได้โดยการสละการครอบครองและส่งมอบการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1377, 1378 หรือโอนกันโดยการตกทอดทางมรดกได้แก่ทายาทโดยธรรมและผู้รับพินัยกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

คำพิพากษาฎีกาที่ 977/2521 ที่ดินที่เพียงแต่แจ้งการครอบครองไว้ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ศาลจะพิพากษาให้จำเลยโอนให้แก่โจทก์ไม่ได้ เพราะไม่ชอบด้วยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 (คำพิพากษาฎีกาที่ 2670/2516, 40/2518, 325/2519 วินิจฉัยในทำนองเดียวกัน)

ดังนั้น การโอนที่ดินที่ยังมิได้รับคำรับรองจากนายอำเภอที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยการส่งมอบการครอบครอง มิได้เป็นการโอนสิทธิครอบครองตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มาตรา 9 จึงไม่ตกเป็นโมฆะแต่อย่างใด<sup>15</sup>

<sup>14</sup> วรฤดี เทพทอง, คำอธิบายหลักกฎหมายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน พิมพ์ครั้งที่ 4, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติธรรม, 2546), น. 29, 31.

<sup>15</sup> โปรดดูคำพิพากษาฎีกาที่ 7212/2542

แต่มีคำพิพากษาฎีกาที่น่าสนใจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีทะเบียนคือ คำพิพากษาฎีกาที่ 402/2548 ศาลตัดสินว่า หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านระหว่างโจทก์กับจำเลยทั้งสองเป็นสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อโจทก์กับจำเลยทั้งสองมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงตกเป็นโมฆะไม่มีผลบังคับตามกฎหมาย ดังที่บัญญัติไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคแรก แต่บ้านพิพาทปลูกสร้างอยู่บนที่ราชพัสดุซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง จำเลยทั้งสองจึงเป็นเพียงผู้ครอบครองที่ดินและบ้านดังกล่าว เมื่อจำเลยทั้งสองทำสัญญาขายที่ดินและบ้านดังกล่าวให้แก่โจทก์ และส่งมอบการครอบครองที่ดินและบ้านให้แก่โจทก์โดยได้รับค่าตอบแทน จึงฟังได้ว่าจำเลยทั้งสองสละการครอบครองที่ดินและบ้านดังกล่าวโดยการโอนการครอบครองให้แก่โจทก์ไปแล้วตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1377 และ 1378 ดังนั้น โจทก์จึงได้สิทธิในที่ดินและบ้านโดยเจตนาสละการครอบครองโดยโอนไปซึ่งการครอบครองให้แก่โจทก์

ตามคำพิพากษาฎีกานี้จะเห็นได้ว่า ที่ดินราชพัสดุเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามกฎหมายห้ามมิให้โอนทางทะเบียน การซื้อขายก็เป็นโมฆะ แต่ตามข้อเท็จจริงดังกล่าวการซื้อขายมีผลสมบูรณ์ตามหลักของทรัพย์คือเป็นการโอนไปซึ่งการครอบครองโดยมีเจตนาสละซึ่งกรรมสิทธิ์และทำการส่งมอบการครอบครองให้อีกฝ่ายหนึ่ง จึงมีผลสมบูรณ์ตามลักษณะทรัพย์ดังกล่าว

## 2. อสังหาริมทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายไม่กำหนดให้ต้องทำตามแบบบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสาม ดังได้พิจารณาเป็นกรณีดังนี้

### 2.1 ทรัพย์ทั่วไป

โดยหลักแล้วบุคคลมีเสรีภาพที่จะแสดงเจตนาเข้าทำสัญญาได้โดยอิสระเป็นไปตามหลักเสรีภาพแห่งการแสดงเจตนาและความศักดิ์สิทธิ์ของการแสดงเจตนา ตามหลักเจตนาเป็นสิ่งอันศักดิ์สิทธิ์ที่เป็นหลักพื้นฐานของกฎหมายว่าด้วยนิติกรรมสัญญา ดังนั้น คู่สัญญาสามารถตกลงเข้ารับทำสัญญาได้โดยอิสระ กฎหมายไม่สามารถเข้าขัดขวางการแสดงเจตนาของคู่สัญญาได้เลย แต่มีทรัพย์บางประเภทที่กฎหมายกำหนดให้การซื้อขายต้องมีแบบเป็นพิเศษคือต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่คืออสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายกำหนดไว้เป็นพิเศษนอกนั้นอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ นอกจากอสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษดังที่ได้กล่าวมาแล้วนั้นการซื้อขาย

ทรัพย์สินอื่น ๆ กฎหมายได้มีบัญญัติอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 ซึ่งจะพิจารณาได้จาก วรรคสองและวรรคสาม กล่าวคือ

“อนึ่งสัญญาจะขายหรือจะซื้อทรัพย์สินอย่างใด ๆ ดังว่ามานี้ก็ดี คำมั่นในการซื้อขายทรัพย์สินเช่นนั้นก็ดี ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างใดอย่างหนึ่งลงลายมือชื่อฝ่ายผู้ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ หรือได้วางประจำไว้ หรือได้ชำระหนี้บางส่วนแล้ว ท่านว่าจะฟ้องร้องบังคับคดีหาได้ไม่

บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ ท่านให้ใช้บังคับถึงสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงกันเป็นราคาสองหมื่นบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป”

ดังนั้น การทำสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูงกว่าสองหมื่นบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป ต้องมีการทำหลักฐานเป็นหนังสือ วางประจำ หรือชำระหนี้บางส่วน จึงจะสามารถฟ้องร้องบังคับคดีได้ นั่นคือ การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ราคาสองหมื่นบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป กฎหมายต้องการหลักฐานอย่างใดอย่างหนึ่งของทั้งสามประการที่กำหนดไว้ ถ้ามิได้ทำก็ไม่ทำให้สัญญาเป็นโมฆะแต่ประการใด เพียงแต่ฟ้องร้องบังคับคดีกันไม่ได้เท่านั้น

ตัวอย่างคำพิพากษาฎีกาเกี่ยวกับหลักฐานในการฟ้องร้องบังคับคดี

คำพิพากษาฎีกาที่ 1049/2487 ซื้อขายข้าวเปลือกกันเป็นเงิน 500 บาท<sup>16</sup> เมื่อชำระราคากันบ้างแล้ว แม้มิมีหลักฐานเป็นหนังสือก็ฟ้องร้องบังคับคดีได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 659/2491 การซื้อขายข้าวราคากว่า 500 บาทโดยได้รับข้าวไปแล้ว นั้น ถือว่าเป็นการชำระหนี้ตามมาตรา 456 จึงไม่จำเป็นต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

คำพิพากษาฎีกาที่ 579/2496 การซื้อขายข้าวสาร ราคาเกิน 500 บาท ซึ่งผู้ซื้อได้รับของไปแล้ว ไม่ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือก็ฟ้องให้ชำระราคาได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1434/2495, 1805 – 1806/2506, 807 – 808/2510 วินิจฉัยทำนองเดียวกัน)

ในปัจจุบัน ถ้าจะกล่าวถึงการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ก็ยังถือปฏิบัติกันอยู่อย่างแพร่หลาย และเป็นที่ยอมรับกันอยู่แล้ว แต่การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายไม่ได้กำหนดแบบของการซื้อขายไว้เป็นพิเศษ แต่จะเห็นได้ว่ากรณีสังหาริมทรัพย์ธรรมดาบางประเภทที่คนในสังคมทำการซื้อขายกันอยู่โดยทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นโทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์ เครื่องประดับต่าง ๆ ก็มีมูลค่าสูง แต่การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้กลับอยู่ภายใต้บทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสามคือการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ธรรมดาที่มีราคาสูงกว่าสองหมื่นบาทขึ้นไปต้องทำเป็นหนังสือ

<sup>16</sup> ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 เดิม บัญญัติว่า “...ท่านให้ใช้บังคับถึงสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลงกันเป็นราคาห้าร้อยบาทหรือกว่านั้นขึ้นไป”

ลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ ได้วางประจำหรือได้ชำระหนี้บางส่วนจึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้

## 2.2 ทรัพย์สินที่มีทะเบียน

โดยหลักทั่วไป การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเกิดขึ้นได้ด้วยความตั้งใจของผู้สัญญาที่จะเปลี่ยนแปลงซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจากบุคคลหนึ่งไปยังอีกบุคคลหนึ่ง แต่มีทรัพย์สินบางประเภทที่กฎหมายเห็นว่ามีควมสำคัญจึงจัดให้มีการทำทะเบียนเพื่อการแสดงออกซึ่งการทรงทรัพย์สิน การโอนทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้มีทะเบียนต้องโอนโดยการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเท่านั้น ซึ่งถือเป็นการสร้างหลักกฎหมายขึ้นเพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอกที่ได้รับโอนทรัพย์สินมาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนแล้วจะได้กรรมสิทธิ์โดยถูกต้อง

แต่มีทรัพย์สินบางประเภทที่กฎหมายกำหนดให้มีการทำทะเบียนสำหรับทรัพย์สินนั้น ๆ ขึ้นแต่ไม่ได้เป็นทะเบียนเพื่อการแสดงออกซึ่งการทรงทรัพย์สิน ดังนี้

### (ก) รถยนต์

รถยนต์โดยสภาพแล้วเป็นเพียงสังหาริมทรัพย์ธรรมดาตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140 มิใช่ทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้เป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และ มาตรา 1302 แม้จะเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญมากในปัจจุบันจนควรจัดให้มีระบบทะเบียนเปิดเผยมากกว่าทรัพย์สินบางชนิดที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ตาม

ดังนั้น การซื้อขายรถยนต์ เมื่อผู้ขายและผู้ซื้อได้ทำสัญญากัน กรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อทันที ตาม ป.พ.พ. มาตรา 458 โดยไม่ต้องกระทำตามแบบพิธีตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 แต่อย่างใด ส่วนพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ.2483 มาตรา 13 นั้นก็เป็นแต่บทบัญญัติเพื่อความสะดวกแก่การควบคุมของเจ้าพนักงานเท่านั้น (ตามฎีกาที่ 779/2482)

“ทะเบียนรถยนต์” เป็นเพียงเอกสารที่ทางราชจัดให้มีขึ้นเพื่อจัดเก็บภาษี ผู้ที่มีรถยนต์อยู่ในครอบครองต้องไปตรวจสอบประเภทของรถ และปริมาตรความจุกระบอกสูบ (C.C.) เพื่อคำนวณจัดเก็บภาษี ตามพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ.2522 ทะเบียนรถยนต์มิใช่เอกสารอันเป็นที่ตั้งแห่งกรรมสิทธิ์แต่เป็นเพียงหลักฐานในการโอนสิทธิ และพยานหลักฐานแสดงความเป็นเจ้าของ ตามฎีกาที่ 716 - 717/2493 และราชการมีวัตถุประสงค์เพื่อความสะดวกในการควบคุมการใช้นยานพาหนะและจัดเก็บภาษี (ฎีกาที่ 304 - 305/2494 และ 1687/2516) แต่ยังมี การเข้าใจว่าทะเบียนรถยนต์เป็นหลักฐานอย่างหนึ่งที่แสดงว่า ผู้มีชื่อในทะเบียนนั้นเป็นเจ้าของรถเช่นเดียวกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1373 ที่บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนที่ดิน ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า บุคคลผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง”

สังเกตได้จากตามพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ.2522 ได้มีการบัญญัติลงโทษทางอาญา ถือเป็นสภาพบังคับและผลของการไม่ทำการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำให้เห็นว่า สภาพบังคับหรือผลของการไม่จดทะเบียนรถยนต์ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ นั้น มิใช่สภาพบังคับของการไม่ทำตามแบบนิติกรรมดังได้กล่าวมาแล้ว

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าวัตถุประสงค์ของการจัดให้มีทะเบียนรถยนต์มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นหลักฐานอันเป็นที่ตั้งแห่งการแสดงออกซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือต้องตามวัตถุประสงค์ของกฎหมายในเรื่องแบบของนิติกรรม

อย่างที่กล่าวมาแล้วว่ารถยนต์เป็นสิ่งหาทรัพย์สินธรรมดา มิใช่ทรัพย์สินที่ระบุไว้ในมาตรา 456 วรรคแรก การซื้อขายจึงไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ การโอนกรรมสิทธิ์และการโอนทางทะเบียนได้แยกต่างหากจากกันเพราะการซื้อขายรถยนต์เมื่อเกิดสัญญาซื้อขายขึ้นกรรมสิทธิ์ก็จะโอนไปทันทีตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 458 ดังนั้น การโอนทางทะเบียนจึงเป็นเพียงหลักฐานแสดงว่า ใครเป็นเจ้าของและมีสิทธิใช้รถยนต์ซึ่งเป็นมาตรการในการควบคุมการใช้รถยนต์ตามพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ.2522 มาตรา 6 และ 17 เท่านั้น มิใช่หลักฐานการโอนกรรมสิทธิ์ (ฎีกาที่ 778/2534) และรถที่จะนำมาใช้ได้ต้องเป็นรถที่จดทะเบียนและเสียภาษีประจำปีครบถ้วนถูกต้องแล้ว ตามมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ.2522 โดยการจดทะเบียนจะไม่มีผลกระทบต่อกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด

ในปัจจุบัน จะเห็นได้ว่าพาหนะที่สำคัญที่สุดของมนุษย์คือรถยนต์ ไม่ว่าจะเป็นคนในสังคมเมืองหรือคนในสังคมชนบท แทบจะทุกคนครอบครัวย่อมมีความจำเป็นที่จะต้องใช้รถยนต์ ส่วนการใช้ช้าง ม้า โค กระบือ ลา ล่อ (สัตว์พาหนะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1322) ก็นำมาใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่นมิได้นำมาใช้เป็นพาหนะของคนกันดังเช่นในสังคมสมัยก่อน รถยนต์ถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญของคนในยุคนี้ ถึงกับมีการเรียกกันว่าเป็นปัจจัยที่ห้าของมนุษย์ก็ว่าได้ ก็คงสามารถเทียบรถยนต์ได้กับสัตว์พาหนะในสมัยก่อน

ดังนั้น เห็นได้ว่ารถยนต์ถือเป็นสิ่งหาทรัพย์สินที่มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในปัจจุบันรวมทั้งเป็นสิ่งหาทรัพย์สินที่มีราคาสูง แต่การซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าวกลับมีการทำได้โดยง่าย แม้จะมีการโอนทางทะเบียนแต่ก็เป็นเพียงหลักฐานของทางราชการในการควบคุมรถยนต์เพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี มิใช่เป็นหลักฐานในการโอนกรรมสิทธิ์และทำให้เกิดปัญหา เช่น ในเรื่องการขายรถยนต์ที่ทำการโอนลอยกันไปหลาย ๆ ครั้ง แต่กฎหมายยังสันนิษฐานว่าผู้มีชื่อในทะเบียนรถยนต์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์แต่การซื้อขายก็สมบูรณ์แล้ว ผู้ซื้อไปก็ได้อรรถสิทธิ์แล้ว จึงเกิดปัญหาได้ในกรณีมีการกระทำผิดเกิดขึ้น ใครจะเป็นฝ่ายต้องรับผิดชอบ ดังนั้น เมื่อรถยนต์ยังไม่มีทะเบียน การแสดงออกซึ่งความเป็น

เจ้าของนั้นก็ต้องแสดงผ่านการครอบครอง และทะเบียนรถยนต์ถือเป็นเพียงข้อสันนิษฐานว่าผู้มีชื่อในทะเบียนเป็นเจ้าของรถยนต์เท่านั้น

(ข) อาวุธปืน

อาวุธปืนเป็นเพียงสังหาริมทรัพย์ธรรมดาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140 มิใช่ทรัพย์สินที่กฎหมายกำหนดให้เป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และ มาตรา 1302

การจัดให้มีทะเบียนปืน เพื่อวัตถุประสงค์ในการควบคุมและป้องกันความสงบเรียบร้อยของประเทศ

“ทะเบียนปืน” มีวัตถุประสงค์ในการทำทะเบียนเพื่อเป็นมาตรการในการควบคุมบุคคลที่มีอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิง และสิ่งเทียมอาวุธปืน อยู่ในครอบครองโดยมิได้รับอนุญาตมาขอรับอนุญาตจากทางราชการเพื่อให้ถูกต้องตามกฎหมาย ตามมาตรา 7 (พระราชบัญญัติอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิง และสิ่งเทียมอาวุธปืน พ.ศ.2490) ซึ่งผู้ที่มีอาวุธปืนอยู่ในครอบครองโดยมิได้รับอนุญาตก็มีโทษปรับและจำคุกตามพระราชบัญญัติอาวุธปืน ฯ มาตรา 72 เท่านั้นหาได้ทำให้การครอบครองอาวุธปืนนั้นตกเป็นโมฆะไม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวเป็นกฎหมายที่มีผลใช้บังคับมานานแล้วจึงมีความล้าสมัยและมีช่องโหว่มาก บทกำหนดโทษหลายมาตราไม่มีโทษขั้นต่ำ ส่วนโทษขั้นต่ำก็เบาเกินไป

จะเห็นได้ว่า ทะเบียนปืน ราชการมุ่งประสงค์ที่จะควบคุมและจำกัดอาวุธที่มีประสิทธิภาพในการทำลายสูงให้อยู่ในความควบคุม เพื่อเป็นการป้องกันอาชญากรรมและรักษาความมั่นคงของประเทศ และความสงบเรียบร้อยของประชาชนซึ่งเป็นกฎหมายมหาชน อันเป็นคนละส่วนกับการจดทะเบียนเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ตามหลักตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ทะเบียนปืน จึงมิใช่ทะเบียนแสดงความเป็นเจ้าของ ฉะนั้น การซื้อขายปืนไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพราะปืนเป็นสังหาริมทรัพย์ธรรมดา การซื้อขายจึงไม่ต้องทำตามแบบพิธีแต่อย่างใด แต่ทะเบียนปืนย่อมเป็นเอกสารมหาชนเนื่องจากเป็นเอกสารที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำขึ้น จึงได้รับข้อสันนิษฐานว่าเป็นของแท้จริงและถูกต้อง (ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 127) เช่นเดียวกับทะเบียนรถยนต์

หากมองจากภาพรวมของปัญหาที่เกิดจากอาวุธปืน สิ่งที่ประชาชนทั่วไปน่าจะหวาดกลัวมากที่สุดก็คงหนีไม่พ้นในการที่อาชญากรหรือผู้ที่มีแนวโน้มว่าจะกระทำความผิดได้มีอาวุธปืนอยู่ในครอบครองและสามารถใช้อาวุธนั้นได้ตามอำเภอใจ ตามสถิติแล้วในประเทศไทย อาวุธปืนของบุคคลธรรมดาที่ขบด้วยกฎหมายมีเป็นจำนวนมาก ถ้ารัฐขาดกลไกที่ดีที่จะควบคุมการมีและใช้อาวุธร้าย

เหล่านั้น ผลที่ตามมาคือสังคมนั้นจะมีอาชญากรรมที่มีความรุนแรง และสะท้อนขวัญอยู่ในอัตราสูง และผู้ตกเป็นเหยื่อจำนวนมาก

จุดมุ่งหมายหลักของการควบคุมอาวุธปืนที่มีผลต่อสาธารณชนคือการลดโอกาสในการใช้ปืนของประชาชนให้มากที่สุดโดยเฉพาะพวกมิจฉาชีพ ต้องทำการควบคุมเพื่อลดโอกาสในการใช้ปืนอย่างผิดกฎหมาย แต่ต้องไม่กระทบต่อโอกาสในการใช้ปืนอย่างถูกต้องของประชาชนเพราะในปัจจุบันการมีอาวุธปืนมักถูกวิพากษ์วิจารณ์ว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบอาชญากรรมในสังคม เพราะเป็นอาวุธที่มีความร้ายแรงที่ประติษฐานขึ้นเพื่อเป็นการทำลายชีวิตมนุษย์โดยสภาพ แต่กลับเป็นสิ่งที่หาซื้อเป็นเจ้าของได้โดยง่าย

อย่างไรก็ตาม อาวุธปืนก็ยังคงมีความจำเป็นต่อสุจริตชนในการที่จะมีไว้ในครอบครองจะให้อำนาจสิทธิในการครอบครองอาวุธปืนไม่ได้ ดังนั้นทุกฝ่ายจึงควรตระหนักให้ถึงความจำเป็นดังกล่าวแต่เชื่อว่าจะปล่อยให้ประชาชนมีและใช้อาวุธปืนได้อย่างอิสระเสรี การมีและใช้จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตของมาตรการหรือนโยบายซึ่งอยู่ในรูปของกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งต่าง ๆ

ดังนั้น เป็นที่เห็นได้ว่าการมีอาวุธปืนอยู่ในครอบครองเป็นปัญหาที่กระทบต่อความสงบเรียบร้อยของสังคม หากรัฐไม่ให้ความสนใจในการกำหนดนโยบายหรือมาตรการในการควบคุม ทำให้การซื้อขายเป็นไปโดยคล่องตัวแล้ว ก็จะทำให้เกิดปัญหาอาชญากรรมขึ้นเพราะการใช้อาวุธปืนที่ทวีความรุนแรงและมีอัตราเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยต้องทำการควบคุมการจำหน่าย จ่ายโอนอาวุธปืนทั้งหลายให้แน่นหนามั่นคงขึ้น

### (ค) เครื่องจักร

เครื่องจักร โดยสภาพแล้วกฎหมายถือว่าเป็นสิ่งหาปริมาณประเภทหนึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140 มีใช้สิ่งหาปริมาณชนิดพิเศษ ตามมาตรา 456 และมาตรา 1302 การทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับเครื่องจักรจึงไม่มีแบบที่กฎหมายบังคับไว้ เมื่อคู่สัญญาามีเจตนาเสนอสนองถูกต้องตรงกัน สัญญาก็เกิดขึ้นทันที

ในปี พ.ศ. 2514 มีพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 ออกมาใช้บังคับ โดยมีเหตุผลว่าในปัจจุบันการจำนองเครื่องจักรไม่อาจกระทำได้ เพราะเครื่องจักรมิใช่สิ่งหาปริมาณซึ่งได้จดทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมาย จึงสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการจดทะเบียนเครื่องจักรขึ้นเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบอุตสาหกรรมนำเครื่องจักรที่ได้จดทะเบียนแล้วไปจำนองได้ ซึ่งจะช่วยให้ผู้ประกอบอุตสาหกรรมมีเงินทุนสำหรับดำเนินกิจการเพิ่มมากขึ้น อันจะเป็นประโยชน์แก่การพัฒนาประเทศในด้านอุตสาหกรรม<sup>17</sup>

<sup>17</sup> พจน์ ปุษาปาคม, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยค้ำประกัน จำนอง จำนำ สิทธิยึดหน่วง และบริมสิทธิ พิมพ์ครั้งที่ 4, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณ

แสดงว่า พระราชบัญญัตินี้กำหนดให้ผู้เป็นเจ้าของเครื่องจักรต้องนำเครื่องจักรไปจดทะเบียน<sup>18</sup> เมื่อจดทะเบียนเครื่องจักรแล้วจะสามารถนำเครื่องจักรไปจำหน่ายได้ และให้นำหลักการทางทะเบียนตามมาตรา 1299, 1300 และ 1301 มาใช้บังคับโดยอนุโลม<sup>19</sup>

ผลของการจดทะเบียนเครื่องจักรมิได้ทำให้เครื่องจักรเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ เพราะมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 มิได้บัญญัติให้นำมาตรา 1302 มาใช้บังคับโดยอนุโลม เครื่องจักรจึงถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์อีกประเภทหนึ่งที่กฎหมายกำหนดการทำนิติกรรมบางประเภทให้มีลักษณะพิเศษขึ้น

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ทะเบียนเครื่องจักรเป็นทะเบียนที่มีวัตถุประสงค์ในการแสดงออกซึ่งความเป็นเจ้าของตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

ทะเบียนที่มีวัตถุประสงค์ในการแสดงความเป็นเจ้าของคือ ทะเบียนที่แสดงสิทธิหน้าที่ของผู้เป็นเจ้าของต่อบุคคลภายนอกได้ โดยการทำนิติกรรมใด ๆ จะต้องมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน<sup>20</sup> มิฉะนั้นจะไม่บริบูรณ์เป็นทรัพย์สินซึ่งทะเบียนเครื่องจักรก็มีวัตถุประสงค์ดังกล่าว ถึงแม้ว่าพระราชบัญญัตินี้จะกำหนดให้ทำนิติกรรมแต่เฉพาะจำหน่าย (มาตรา 5) และขายฝาก (มาตรา 13)<sup>21</sup> เท่านั้น เพราะเครื่องจักรกฎหมายบัญญัติไว้เป็นพิเศษให้มีทะเบียนไว้เพื่อประโยชน์ในการทำนิติกรรมบางประการ ได้แก่ จำนอง และขายฝากเท่านั้น ปัญหาคือ ถ้าเป็นการซื้อขายเครื่องจักร

---

การ, 2540), น. 164 – 165 และ ทินกร ไม้แก้ว, คู่มือจดทะเบียนเครื่องจักร พิมพ์ครั้งที่ 1, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์นิติบรรณการ, 2534), น. 63.

<sup>18</sup> มาตรา 3 จดทะเบียนเครื่องจักร หมายความว่า การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์เครื่องจักร และหรือการจดทะเบียนนิติกรรมอื่นเกี่ยวกับเครื่องจักรในภายหลัง

<sup>19</sup> มาตรา 5 เครื่องจักรใดเมื่อได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ที่อาจจำหน่ายได้ตามมาตรา 703(4) แห่ง ป.พ.พ. และให้นำบทบัญญัติมาตรา 1299 มาตรา 1300 และมาตรา 1301 แห่ง ป.พ.พ. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

<sup>20</sup> มาตรา 12 วรรค 1 ในกรณีที่เครื่องจักรที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้แล้วได้มีการเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญไปจากรายการที่ได้จดทะเบียนไว้ ให้ผู้ถือหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเกี่ยวกับเครื่องจักรนำหนังสือสำคัญการจดทะเบียนมาขอจดทะเบียนใหม่ต่อนายทะเบียนที่ได้ออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนนี้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง

<sup>21</sup> มาตรา 13 ในกรณีได้ถอนการจำนอง หรือการขายฝากซึ่งเครื่องจักรที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้แล้ว ให้เจ้าของหรือผู้ขายฝากซึ่งเครื่องจักรนำหลักฐานแสดงการได้ถอนการจำนองหรือขายฝากของผู้รับจำนอง หรือผู้รับซื้อฝากพร้อมกับหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนเครื่องจักรมาขอจดทะเบียนได้ถอนต่อนายทะเบียนที่ได้ออกหนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียน

(รวมถึงการแลกเปลี่ยนเครื่องจักร และให้เครื่องจักรด้วย) แล้วจะต้องจดทะเบียนหรือไม่ กรณีนี้ท่านศาสตราจารย์จิตติ ดิงศภทิพย์ได้ให้ข้อสังเกตหลักการเกี่ยวกับสิทธิในเครื่องจักรดังต่อไปนี้<sup>22</sup>

การจดทะเบียนเครื่องจักรตามพระราชบัญญัตินี้มุ่งถึงการจำนองเครื่องจักรตามมาตรา 5 เป็นสำคัญผลก็คือ จำนองเครื่องจักรได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 702 ถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 714 นิติกรรมจำนองเป็นโมฆะตามมาตรา 152 คือไม่ทำตามแบบนิติกรรม

ถ้าเป็นนิติกรรมอื่น เช่น ซื้อขายเครื่องจักรที่จดทะเบียนแล้ว มาตรา 456 ที่บัญญัติถึงแบบของสัญญาซื้อขายระบุเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ และให้ใช้ตลอดถึงเรือตามชนิดและขนาดที่ระบุไว้แพ และสัตว์พาหนะเท่านั้น หาได้ระบุถึงทรัพย์สินอื่นที่จดทะเบียนแล้วให้มีแบบต้องทำตามเช่นนี้ด้วยไม่ ซึ่งต่างกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 703(4) ในเรื่องจำนอง

ด้วยเหตุนี้ การซื้อขายเครื่องจักรที่ไม่ได้จดทะเบียนซื้อขายจึงไม่ใช่นิติกรรมที่ต้องทำตามแบบในมาตรา 456 เพราะพระราชบัญญัตินี้มีเพียงมาตรา 5 ที่กำหนดให้จำนองเครื่องจักรเท่านั้นที่ต้องจดทะเบียน มิฉะนั้นเป็นโมฆะ แต่การซื้อขายเครื่องจักรนั้นไม่มีแบบที่ต้องจดทะเบียนเพียงแต่จดทะเบียนซื้อขายด้วยก็ได้เท่านั้นซึ่งทำให้มีผลตามมาตรา 1299

การที่มาตรา 5 ให้นำมาตรา 1299, 1300 และ 1301 มาใช้โดยอนุโลมนั้น พิจารณาได้ว่ามาตรา 5 มิได้กำหนดให้นำมาตรา 1302 มาใช้ เพราะมาตรา 1302 บังคับเฉพาะทรัพย์สินที่บัญญัติในมาตรา 456 เท่านั้น จึงต้องบัญญัติในมาตรา 5 ให้นำมาตรา 1299, 1300 และ 1301 มาใช้แก่เครื่องจักรที่จดทะเบียนแล้วนี้โดยอนุโลม กล่าวคือ แม้การซื้อขายเครื่องจักรที่จดทะเบียนแล้วจะไม่อยู่ในบังคับตามแบบของมาตรา 456 ไม่ตกเป็นโมฆะตามมาตรา 152 และตามมาตรา 458 กรรมสิทธิ์โอนไปเมื่อทำสัญญาซื้อขายกันก็ตาม แต่ทรัพย์สินที่ยังไม่บริบูรณ์ตามมาตรา 1299 คือ กรรมสิทธิ์อันเป็นทรัพย์สินที่ยังไม่บริบูรณ์ แต่ไม่มีผลไปถึงบุคคลสิทธิที่ก่อนนี้ตามนิติกรรมสัญญาซื้อขายขึ้นได้โดยสมบูรณ์ไม่เป็นโมฆะ

อย่างไรก็ดี คำพิพากษาฎีกาที่ 1455/2529 พิพากษาว่าการทำนิติกรรมใด ๆ ไม่ว่าจะเป็นการจำนอง ขายฝาก ซื้อขาย ฯลฯ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน มิฉะนั้นเป็นโมฆะโดยให้เหตุผลว่ามาตรา 3 ให้คำจำกัดความคำว่า "จดทะเบียนเครื่องจักร" หมายถึงการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์หรือการจดทะเบียนนิติกรรมอย่างอื่นในภายหลัง แสดงว่าเครื่องจักรใดเมื่อได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์แล้วย่อมสามารถนำไปจดทะเบียนนิติกรรมประเภทอื่นได้ด้วย นอกจากนี้มาตรา 12 ยังบัญญัติไว้ว่า ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญจากรายการที่จดทะเบียนไว้ต้องนำมาจดทะเบียนใหม่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้มีการเปลี่ยนแปลง

<sup>22</sup> จิตติ ดิงศภทิพย์, หมายเหตุท้ายคำพิพากษาฎีกาที่ 1455/2529.

ข้าพเจ้าเห็นด้วยว่า ในการจำนองหรือขายฝากเครื่องจักรที่จดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัตินี้ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะ แต่ไม่อาจที่จะตีความให้หมายความรวมถึงการทำนิติกรรมอื่น เนื่องจากพระราชบัญญัตินี้เป็นกฎหมายพิเศษ (Jus Speciale) ทะเบียนเครื่องจักรจึงมีลักษณะพิเศษแตกต่างจากทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ เครื่องจักรเป็นสังหาริมทรัพย์ที่กฎหมายประสงค์จะให้จดทะเบียนจำนองได้ โดยมีได้กล่าวถึงเรื่องการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เหมือนดังเช่นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ การตีความทะเบียนเครื่องจักรจึงมีหลักการตีความตามตัวอักษร และเจตนารมณ์ที่เคร่งครัด ไม่อาจขยายความรวมถึงการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ด้วย

สรุปคือตามพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 มีขึ้นเพื่อประโยชน์ในการนำเครื่องจักรทำการจำนองและการขายฝากเท่านั้น ดังนั้น การซื้อขายก็ยังคงอยู่ภายใต้บังคับของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสาม

### 2.3 การซื้อขายทรัพย์สินที่ไม่ขึ้นทะเบียน

สังหาริมทรัพย์บางประเภทที่ตามกฎหมายถือเป็นสังหาริมทรัพย์ธรรมดาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และ มาตรา 1302 ดังที่กล่าวมาแล้ว แต่ได้มีการทำทะเบียนสำหรับทรัพย์สินบางประเภทคือ รถยนต์ ปีน แต่ทะเบียนที่จัดทำขึ้นเป็นไปเพื่อประโยชน์ของรัฐไม่ว่าจะเป็นเพื่อการควบคุมหรือจำกัดทรัพย์สินบางประเภทหรืออาจเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษี ทั้งนี้ ประชาชนคิดว่าการทำทะเบียนดังกล่าวก็เป็นทะเบียนเพื่อแสดงออกซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นแล้ว

#### (ก) รถยนต์

ตามพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ.2522 การจัดให้มีทะเบียนรถยนต์ขึ้นเพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีเท่านั้น ดังนั้น เมื่อมีการซื้อขายรถยนต์ กรรมสิทธิ์ในรถยนต์จะโอนไปทันทีตั้งแต่ทำสัญญาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 458 ดังนั้น การโอนทางทะเบียนเป็นเพียงหลักฐานซึ่งแสดงว่าใครเป็นเจ้าของรถยนต์คันนั้นและเป็นผู้มีสิทธิใช้รถยนต์ตามพระราชบัญญัติรถยนต์ พ.ศ. 2522 เท่านั้น ถือเป็นเพียงมาตรการของรัฐในการควบคุมรถยนต์เท่านั้น

ดังนั้น ในกรณีที่การซื้อขายรถยนต์ที่ไม่ได้มีการทำทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนด ก็ไม่มีผลทำให้การซื้อขายนั้นเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 เพราะทะเบียนรถยนต์ถือเป็นทะเบียนเพื่อการควบคุมของรัฐ มิใช่ทะเบียนที่แสดงออกซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว

(ข) อาวุธปืน

อาวุธปืนจัดได้ว่าเป็นสิ่งหาปริมาณทรัพย์ธรรมดาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140 มิใช่สิ่งหาปริมาณทรัพย์ชนิดพิเศษตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 และ มาตรา 1302

การที่รัฐจัดให้มีทะเบียนปืนขึ้นก็เพื่อวัตถุประสงค์ในการควบคุมและป้องกันความสงบเรียบร้อยเท่านั้น มิได้เป็นทะเบียนเพื่อการแสดงออกซึ่งการทรงทรัพย์สินสิทธิ ดังนั้น การจัดให้มีทะเบียนปืนขึ้นก็เพื่อประโยชน์ของรัฐเท่านั้น ดังนั้น ปืนไม่ได้มีการทำทะเบียนและทำการซื้อขายกันมิได้ทำให้ การซื้อขายนั้นเป็นโมฆะตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 แต่อย่างไร แต่จะเกิดผลตามพระราชบัญญัติอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด ดอกไม้เพลิง และสิ่งเทียมอาวุธปืน พ.ศ.2490

(ค) เครื่องจักร

ในปี พ.ศ. 2514 ได้มีการตราพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักรขึ้น ซึ่งเป็นการกำหนดให้มีทะเบียนสำหรับเครื่องจักรเป็นพิเศษ แต่มิใช่เป็นทะเบียนเพื่อการแสดงออกซึ่งการทรงทรัพย์สินสิทธิ ดังนั้น การซื้อขายจึงไม่ตกอยู่ภายใต้บทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคแรก จึงไม่ต้องการแบบเป็นพิเศษใด ๆ

สรุปคือตามพระราชบัญญัติจดทะเบียนเครื่องจักร พ.ศ. 2514 มีขึ้นเพื่อประโยชน์ในการนำเครื่องจักรทำการจ้างและการขายฝากเท่านั้น ดังนั้น การซื้อขายเครื่องจักรก็ยังอยู่ภายใต้บังคับของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสาม เพราะเครื่องจักรมิใช่สิ่งหาปริมาณทรัพย์ชนิดพิเศษตามมาตรา 456 วรรคแรก ดังนั้น การซื้อขายไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

3. การฟ้องร้องบังคับคดีการซื้อขายสิ่งหาปริมาณทรัพย์ที่มีราคาสูง

การซื้อขายสิ่งหาปริมาณทรัพย์ที่มีมูลค่าเกินกว่าสองหมื่นบาทหรือกว่านั้นขึ้นไปกฎหมายกำหนดให้ต้องทำหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ต้องรับผิดชอบ มิฉะนั้นไม่สามารถฟ้องร้องบังคับคดีได้ แต่ตามสภาพสังคมในปัจจุบัน เป็นสังคมอุตสาหกรรมที่มีขนาดใหญ่ การทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินโดยทั่วไปไม่ว่าจะเป็นโทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์ วิทยุชนิดต่าง ๆ ล้วนแต่มีราคาสูงกว่าสองหมื่นบาททั้งสิ้น และมีสิ่งหาปริมาณทรัพย์อีกหลายประเภทที่มีมูลค่าสูงและเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ดังนั้นจะขอกกล่าวถึงทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงในปัจจุบัน

## (ก) เครื่องบิน

เครื่องบินหรืออากาศยานเป็นทรัพย์สิน และเป็นสังหาริมทรัพย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 140 ไม่ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 วรรคแรก และมาตรา 1302 เพราะเหตุว่าสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตามมาตรา 456 นี้ กฎหมายระบุเฉพาะเรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ และสัตว์พาหนะเท่านั้น ไม่ได้บัญญัติถึงการซื้อขายเครื่องบินไว้ด้วย

ดังนั้น เมื่อเครื่องบินเป็นสังหาริมทรัพย์ธรรมดา การซื้อขายเครื่องบินก็จะต้องปรับใช้กับ ป.พ.พ. มาตรา 456 วรรคสาม ซึ่งบังคับใช้กับการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ธรรมดาที่มีราคาสูงกว่าสองหมื่นบาทขึ้นไป กล่าวคือจะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างใดอย่างหนึ่งลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ หรือได้วางประจำ หรือได้ชำระหนี้บางส่วน จึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้

มีข้อสังเกตคือทะเบียนอากาศยานหรือที่เรียกว่าใบสำคัญการจดทะเบียนอากาศยานตามมาตรา 30 แห่ง พระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ.2497 ไม่ใช่เอกสารอันเป็นที่ตั้งแห่งกรรมสิทธิ์เป็นแต่เพียงพยานหลักฐานอย่างหนึ่งเพื่อแสดงว่าผู้มีชื่อเป็นเจ้าของอากาศยาน เพื่อความสะดวกแก่การควบคุมของเจ้าพนักงานเท่านั้น มีลักษณะคล้ายกับทะเบียนรถยนต์หรือทะเบียนปืนนั่นเอง อย่างไรก็ตาม ตามมาตรา 32 (1) แห่งพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 บัญญัติว่า ใบสำคัญการจดทะเบียนอากาศยานเป็นอันใช้ได้เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของอากาศยานนั้น ในกรณีเจ้าของเป็นผู้จดทะเบียนหรือมีการเปลี่ยนแปลงการครอบครองอากาศยานนั้นในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองเป็นผู้จดทะเบียน โดยให้ผู้จดทะเบียนอากาศยานนั้นส่งคืนใบสำคัญการจดทะเบียนแก่พนักงานเจ้าหน้าที่โดยไม่ชักช้าซึ่งหมายความว่า เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ของอากาศยาน หรือเปลี่ยนแปลงสิทธิครอบครองอากาศยาน ใบสำคัญการจดทะเบียนอากาศยานเป็นอันใช้ได้และจะต้องเวคืนใบสำคัญการจดทะเบียนให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่โดยจะต้องมาจดทะเบียนใหม่นั้นเอง แต่ใบสำคัญการจดทะเบียนนี้ ไม่ถือว่าเป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ดังกล่าวมาแล้ว<sup>23</sup>

ในกรณีของเครื่องบินหรืออากาศยาน ปัญหาที่เกิดขึ้นในภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยนี้ทำให้ต้องมีการนำมาใช้เป็นหลักประกัน เพราะถือได้ว่าเครื่องบินเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงสามารถทำให้เจ้าของทรัพย์สินนำมาใช้เป็นหลักประกันได้เป็นอย่างดี ในกรณีได้มีการให้ความสำคัญโดยกฎหมายที่ออกมาคือ อนุสัญญาเจนีวาว่าด้วยการรับรองสิทธิในอากาศยาน ค.ศ.1948 (Convention on the International Recognition of Rights in Aircraft 1948) ประเทศไทยได้เข้าเป็นภาคีโดยการภาคยานุวัติแล้วแต่ก็มีปัญหาเกิดขึ้นเพราะไม่มีกฎหมายมารองรับดังจะได้กล่าวต่อไป

<sup>23</sup> ชลอ ว่องวัฒนาภิภูล, กฎหมายอากาศยาน, (กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2530), น.138.

สำหรับปัญหาในเรื่องการนำเครื่องบินมาเป็นทรัพย์สินที่เป็นประกันตามกฎหมาย เพราะทรัพย์สินที่จะนำมาจำนองโดยปกติต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ แต่มีเพียงสังหาริมทรัพย์บางประเภทที่กฎหมายกำหนดให้สามารถนำจำนองได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 703 ก็คือเรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะ หรือสังหาริมทรัพย์อื่นที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนเฉพาะการ

ดังนั้น ในการนำเครื่องบินมาใช้เป็นหลักประกันในทางเศรษฐกิจโดยการจำนองนั้น ก่อให้เกิดปัญหาในทางกฎหมาย เนื่องจากเครื่องบินเป็นสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีกฎหมายบัญญัติให้จดทะเบียนเฉพาะการเพื่อการจำนองตาม ป.พ.พ. มาตรา 703 เพราะการจดทะเบียนอากาศยานตาม พ.ร.บ.การเดินอากาศ พ.ศ. 2497 เป็นไปเพื่อความสะดวกของการควบคุมอากาศยานของเจ้าพนักงานเท่านั้น ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว และในปัจจุบันมีเพียง พ.ร.บ.การจำนองเครื่องจักร พ.ศ.2514 เท่านั้นที่เป็นกฎหมายเฉพาะการที่กำหนดให้นำเครื่องจักรที่จดทะเบียนแล้วมาจำนองได้ เมื่อไม่มีกฎหมายกำหนดให้มีการนำเครื่องบินมาจดทะเบียนจำนองได้ ก็เป็นที่เห็นได้ว่าจะนำมาจำนองเหมือนดังเช่นเครื่องจักรจึงกระทำไม่ได้ ทั้ง ๆ ที่ประเทศไทยได้เข้าเป็นสมาชิกอนุสัญญาเจนีวาว่าด้วยการรับรองสิทธิในอากาศยาน ค.ศ.1948 (Convention on the International Recognition of Rights in Aircraft 1948)

ประเทศไทยได้เข้าเป็นภาคีโดยการภาคยานุวัติเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ.2510 แต่ประเทศไทยไม่ได้ออกกฎหมายภายในมารองรับอนุสัญญานี้ อนุสัญญาเจนีวา ค.ศ.1948 เป็นเรื่องของสถานะในทางกฎหมาย (legal status) ของอากาศยาน เช่น การจำนอง การเช่า ฯลฯ นั้น ซึ่งในปัจจุบันประเทศไทยยัง ไม่มีกฎหมายว่าด้วย การจำนองอากาศยาน และในส่วนของ การซื้อขายอากาศยานก็ต้องบังคับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จากการศึกษาว่าประเทศไทยไม่มีกฎหมายมารองรับอนุสัญญา ก่อให้เกิดผลตามมาก็คืออากาศยานของไทยจะไม่ได้ได้รับความคุ้มครองในเรื่องดังกล่าวภายใต้อนุสัญญานี้ แต่ในทางกลับกันประเทศไทยมีพันธกรณีที่จะต้องรับรองสิทธิของอากาศยานของรัฐที่เป็นภาคีอนุสัญญานี้กับทั้งเกิดปัญหาของความรับผิดชอบของรัฐ (state responsibility) ด้วย

เมื่อการซื้อเครื่องบินซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงโดยส่วนใหญ่เป็นเรื่องที่จะต้องกู้เงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงิน ในการกู้เงินจำนวนมากสถาบันการเงินต้องการทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกันในสัญญากู้เงินนั้น ๆ โดยปกติผู้กู้ก็จะจำนองเครื่องบินกับผู้ให้กู้ แต่เมื่อไม่มีกฎหมายที่สามารถบังคับให้นำเครื่องบินมาจำนองเป็นหลักประกันได้ตามกฎหมายแล้ว ผู้ซื้อเครื่องบินก็ต้องหาหลักทรัพย์อื่นมาเป็นหลักประกัน เพราะเมื่อไม่มีกฎหมายที่ให้นำเครื่องบินมาจำนองเป็นหลักประกันได้แล้ว ก็เหลือทางเดียวคือต้องทำการจำนำ ซึ่งตาม ป.พ.พ. มาตรา 747 การจำนำต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินซึ่งจำนำ โดยสภาพของเครื่องบินไม่สามารถทำได้ ไม่ว่าจะเป็นปัญหาการ

ยุ่งยากในการเก็บรักษาทรัพย์สินจำนำของผู้รับจำนำเพราะเครื่องบินเป็นทรัพย์สินที่มีขนาดใหญ่ และการนำเครื่องบินมาจำนำทำให้ผู้จำนำไม่สามารถใช้ประโยชน์ในเครื่องบินดังกล่าวได้ หรือไม่ก็ต้องทำสัญญาอื่น ๆ เพื่อเป็นการให้หลักประกันเพื่อคุ้มครองผู้ให้กู้ ซึ่งก็ก่อให้เกิดปัญหาความยุ่งยากกับตัวผู้กู้ที่จะต้องหาหลักประกันอื่นแทนที่จะใช้เครื่องบินนั้นนำมาจำนองได้เลย รวมทั้งเสียดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นเป็นเงาตามตัว

#### (ข) รถไฟ

รถไฟเป็นทรัพย์สินและเป็นสังหาริมทรัพย์ตาม ป.พ.พ.มาตรา 140 ไม่ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 และมาตรา 1302 ดังนั้น การซื้อขายก็ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

รถไฟก็ถือว่าเป็นพาหนะที่มีความสำคัญในปัจจุบันนอกเหนือไปจากรถยนต์เช่นเดียวกัน เพราะการเดินทางไป – มาของคนทีนอกเหนือไปจากการเดินทางโดยรถยนต์ก็คือการเดินทางโดยรถไฟ เป็นส่วนมากกว่าเรือหรือเครื่องบินซึ่งเป็นพาหนะที่มีข้อจำกัดมากกว่า แต่จะไม่มีใครนึกถึงการซื้อขายทรัพย์สินชนิดนี้เพราะเป็นทรัพย์สินที่ผูกขาดโดยรัฐ

#### (ค) รถไฟฟ้า บีทีเอส

รถไฟฟ้า บีทีเอส เป็นสังหาริมทรัพย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 140 ไม่ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 และมาตรา 1302 ดังนั้น การซื้อขายไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เช่นกัน

ในปัจจุบันรถไฟฟ้า บีทีเอส เป็นพาหนะในการเดินทางที่สำคัญอย่างยิ่งของคนในกรุงเทพมหานคร เนื่องจากปัญหาการจราจรที่ติดขัด ประชาชนจึงเปลี่ยนวิธีการเดินทางโดยมาใช้รถไฟฟ้า บีทีเอสซึ่งสะดวกรวดเร็วกว่า ถือเป็นทางเลือกในการเดินทางที่มีประสิทธิภาพอีกทางเลือกหนึ่ง แต่ไม่มีใครคำนึงถึงการซื้อขายทรัพย์สินชนิดนี้เช่นกันเพราะเป็นทรัพย์สินที่ผูกขาดโดยรัฐ โดยรัฐให้สัมปทานแก่บริษัทเอกชนเป็นผู้ดำเนินการแทนในช่วงระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น ดังนั้น จึงไม่ต้องทำทะเบียนเพราะเอกชนไม่สามารถทำการซื้อขายทรัพย์สินประเภทนี้ได้อยู่แล้ว

#### (ง) รถไฟฟ้ามหานคร

รถไฟฟ้ามหานคร ถือเป็นสังหาริมทรัพย์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 140 ไม่ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ป.พ.พ. มาตรา 456 และมาตรา 1302 ดังนั้น การซื้อขายจึงไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในปัจจุบันรถไฟฟ้ามหานคร เป็นพาหนะในการเดินทางที่สำคัญอย่างยิ่งของคนในกรุงเทพมหานคร เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด รถไฟฟ้ามหานครจึงถือเป็นทางเลือกในการเดินทางที่ดีอีกทางเลือกหนึ่งนอกจากรถไฟฟ้า บีทีเอสและมีเส้นทางการเดินทางรถคนละเส้นทาง แต่ไม่มี

ใครคำนึงถึงการซื้อขายทรัพย์สินชนิดนี้เช่นกัน เพราะมีการให้สัมปทานแก่บริษัทเอกชนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการแทนในช่วงระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น ดังนั้น การทำทะเบียนจึงไม่จำเป็นเนื่องจากคนทั่วไปไม่สามารถซื้อขายทรัพย์สินประเภทนี้ได้อยู่แล้ว

ในกรณีของรถไฟไฟฟ้า บีทีเอสและรถไฟฟ้ามหานครแม้จะเป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูงแต่ก็ไม่ใช่วัตถุที่ที่มีความสำคัญถึงขนาดต้องทำการควบคุมโดยกำหนดแบบเป็นพิเศษในการซื้อขาย แต่ควรมีการทำทะเบียนเช่นรถยนต์และเครื่องบิน เพื่อประโยชน์ของรัฐในการเรียกเก็บภาษีได้

#### (จ) ทรัพย์สินที่มีอันตราย

ทรัพย์สินที่มีอันตรายหรือวัตถุอันตรายนี้อาจเป็นสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140 ไม่ถือเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตามมาตรา 456 และมาตรา 1302 ดังนั้น การซื้อขายวัตถุอันตรายจึงไม่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ทรัพย์สินที่มีอันตรายหรือวัตถุอันตรายถือเป็นทรัพย์สินที่กฎหมายต้องให้ความสำคัญเพราะต้องทำการควบคุมเนื่องจากอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ประชาชนได้ แต่การควบคุมตามกฎหมายไม่ว่าจะเป็นตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 หรือพระราชบัญญัติวัตถุอันตราย พ.ศ. 2535 เป็นต้น จะเป็นในรูปของการคุ้มครองผู้บริโภคมากกว่า ไม่ได้มีการกำหนดแบบของการซื้อขายทรัพย์สินประเภทนี้โดยตรง การบังคับใช้กฎหมายในส่วนนี้จึงยังไม่มีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ

ดังนั้น การซื้อขายจึงต้องอยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสามซึ่งการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ธรรมดาที่มีราคาสูงกว่าสองหมื่นบาทขึ้นไปต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ ได้วางประจำหรือได้ชำระหนี้บางส่วนจึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้

#### (ข) อัญมณี

อัญมณีถือเป็นทรัพย์สินที่มีการซื้อขายกันในปัจจุบันอย่างแพร่หลายและเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงเมื่อเทียบกับทรัพย์สินอีกหลายประเภท

อัญมณีเป็นทรัพย์สินและเป็นสังหาริมทรัพย์ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 140 ไม่ถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 และ มาตรา 1302 ดังนั้น การซื้อขายจึงไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือหรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด แต่จะตกอยู่ภายใต้บังคับของการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ธรรมดาที่มีราคาสูงกว่าสองหมื่นบาทขึ้นไป ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสาม บังคับให้ต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบเป็นสำคัญ หรือได้วางประจำ หรือได้ชำระหนี้บางส่วน จึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้

ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว เป็นตัวอย่างทรัพย์สินที่คนในสังคมปัจจุบันทำการซื้อขายกันอยู่ โดยทั่วไป รวมทั้งทรัพย์สินบางประเภทอาจเป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูงมากแต่การซื้อขายอยู่ภายใต้บังคับ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 วรรคสามที่การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกลง ราคาว่าสองหมื่นบาทหรือกว่านั้นขึ้นไปต้องทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิด วางประจำ หรือการชำระหนี้บางส่วน จึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้ ซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหาตามมาเนื่องจาก ประชาชนโดยทั่วไปไม่ทราบว่าการซื้อขายทรัพย์สินเหล่านี้ต้องมีหลักฐานในการฟ้องร้องบังคับคดีด้วย นี้กว่าเป็นทรัพย์สินที่ทำการซื้อขายได้โดยทั่วไป ดังนั้น เมื่อเกิดปัญหาใด ๆ ขึ้น ก็ไม่สามารถเอาผิดกับ คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้เพราะไม่มีหลักฐานในการฟ้องร้องตามที่กฎหมายกำหนดไว้