

๕๔/๘

BOOK III.
SPECIFIC CONTRACTS.

TITLE I.
SALE.

CHAPTER I.
NATURE AND ESSENTIALS OF THE CONTRACT OF SALE.

Part I. — GENERAL PROVISIONS.

453. — Sale is a contract whereby a person, called the seller, agrees to transfer to another person, called the buyer, the ownership of property, and the buyer agrees to pay to the seller a price for it.

454. — The property sold may be:

- (1) A specific property, or
- (2) A divided or undivided part of a specific property, or
- (3) A property *in genere*, or
- (4) A right.

[86/8]

•
บรรพ ๓
เอกสารสัญญา
•
ลักษณะ •
ซื้อขาย
—
หมวด •
สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย
—
ส่วนที่ • บทเบ็ดเสร็จทั่วไป
—
มาตรา ๔๕๑ อันว่าซื้อขายนั้น เป็นสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง
เรียกว่าผู้ขาย ตกลงจะโอนความเป็นเจ้าของทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีก
ฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงที่จะไถ่ราคาทรัพย์สินนั้น
ให้แก่ผู้ขาย
ซึ่งผู้ซื้อและผู้ขายนั้น เป็นนิติบุคคล
•
มาตรา ๔๕๔ ทรัพย์สินอันจะขายกันได้นั้นมีดังนี้ คือ
(๑) ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง อย่างหนึ่ง
(๒) ส่วนทรัพย์สินเฉพาะสิ่งอันได้แบ่งออกแล้วก็ได้ ฤๅยังไม่ได้แบ่งก็ได้ อย่างหนึ่ง
(๓) ทรัพย์สินที่เป็นประเภท อย่างหนึ่ง
(๔) สิทธิ อย่างหนึ่ง
•

455. — The time of the completion of the contract of sale is referred hereafter as the time of the sale.

[86/10]

456. — A sale of immovable property is void unless made in accordance with the laws and regulations relating thereto.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.

457. — Costs of a contract of sale must be borne by both parties equally.

Part II. — TRANSFER OF OWNERSHIP.

458. — The ownership of the property sold is transferred from the seller to the buyer when the contract of sale is complete.

86/10

มาตรา ๔๕๕ ความต่อไปนี้เป็นผลล่วงถึงเวลาซื้อขาย ท่าน
หมายความว่าเวลาซึ่งทำสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายสิ่งหามทรัพย์ ถ้ามิได้ทำให้ถูกต้อง
ทั้งตามกฎหมายและกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้นแล้ว ท่านว่าเปนโมฆะ
วิธีนี้ให้ใช้ถึงซื้อขายเรือกำปั่น กุเรือที่มีวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป
เรือกลไฟ-เรือยนต์ที่มีวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์
พาหนะด้วย อนึ่งวิธีนี้ใช้ถึงซื้อขายสิ่งอื่นซึ่งมิใช่สิ่ง
ที่กล่าวมานี้ ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือ ยกเว้นซื้อขายสิ่ง
ที่มิใช่สิ่งอื่นที่กล่าวมานี้ ท่านว่าเปนโมฆะ

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียมว่าด้วยสัญญาซื้อขายนั้น ผู้ซื้อ
ผู้ขายให้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์
มาตรา ๔๕๘ กรรมสิทธิ์ของทรัพย์อันที่ขายนั้น ย่อมโอน
จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

459.—If a contract of sale is subject to a condition or to a time clause, the ownership of the property is not transferred until the condition is fulfilled or the time has arrived.

[86/11]

460. — In case of sale of a property *in genere*, the ownership is not transferred until the property has been numbered, counted, weighed, measured, or selected or its identity has been otherwise rendered certain.

Part III. — PROMISE OF SALE.

461. — A promise of sale is a contract whereby one party agrees to sell or to buy a property, and the other party agrees that he will at his discretion either complete or not complete the sale.

บุคคลฝ่ายที่ได้ทำค้ำประกันให้ นั่น ชื่อว่าเป็นผู้ให้ค้ำประกัน และค้ำประกันนั้นทำให้แก่ผู้ใด ผู้นั้น ชื่อว่าเป็นผู้รับค้ำประกัน

มาตรา ๔๕๕ ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข ฤๅเงื่อนไขบังคับไว้
ทำนองว่า จะโอนทรัพย์สิน ไม่โอนไปจนกว่าจะได้เป็นไปตาม
เงื่อนไข ฤๅถึงกำหนดเวลานั้น

มาตรา ๔๖๐ ในการซื้อขายทรัพย์สินที่เป็นประเภทนั้น ท่าน
ว่า จะโอนทรัพย์สิน ไม่โอนไปจนกว่าจะได้ตาม ฤๅนั้น ซึ่ง จัก คง ทั่ว
ฤๅเลือกคัด ฤๅจะทอดถอนให้ผู้อื่นทรัพย์สินนั้นแน่นอนแล้ว
จึงจะโอน

ส่วนที่ ๓ ค้ำประกันในการซื้อขาย

มาตรา ๔๖๑ อันว่าค้ำประกันในการขายนั้น ให้แก่ค้ำประกันว่า
จะขาย ฤๅจะซื้อทรัพย์สิน ระหว่างบุคคลฝ่ายหนึ่งกับอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่ง
เป็นผู้เลือกได้ตามอำเภอใจว่าจะทำการขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป ฤๅ
จะเลิก

บุคคลฝ่ายที่ได้ทำค้ำประกันให้ นั่น ชื่อว่าเป็นผู้ให้ค้ำประกัน และค้ำประกัน
นั้นทำให้แก่ผู้ใด ผู้นั้นชื่อว่าเป็นผู้รับค้ำประกัน

462. — If the other party notifies his intention to complete the sale, the promise of sale has the effect of a contract of sale as soon as the notification reaches the first party.

[86/12]

463. — If no time is fixed for the notification, the party who made the promise can fix a reasonable time and call upon the other party to answer within that time whether he will complete the sale or not.

If he does not answer within that time, the contract is extinguished.

CHAPTER II. DUTIES AND LIABILITIES OF THE SELLER.

Part I. — DELIVERY.

464. — The seller is bound to deliver to the buyer the property sold.

465. — Delivery may be made by doing anything which has the effect of putting the property at the disposal of the buyer.

๘๘/๑๖

มาตรา ๔๖๒ ถ้าผู้รับสัญญาจะขายสินค้าบอกแก่ผู้ซื้อว่าตนจะทำการ
ขายสินค้านั้นแล้วแต่ยังไม่ขาย จะนับเป็นการซื้อขายนั้นนับแต่เมื่อผู้ซื้อ
ได้รับรู้ข้อความนั้นนับแต่เมื่อผู้ซื้อได้รับรู้ข้อความนั้น

มาตรา ๔๖๓ ถ้าผู้ขายไม่ได้กำหนดเวลาให้ทำสัญญาบอกกล่าว
ผู้ซื้อ ผู้ซื้อจะกำหนดเวลาอันสมควร และเรียกให้ผู้ขายมาขึ้น
ตอบภายในเวลาที่สมควร ผู้ขายจะทำการซื้อขายให้สำเร็จหรือไม่
ถ้าผู้ขายไม่ตอบภายในเวลาที่สมควร ผู้ซื้อจะถือว่าตนได้
ทำการขายแล้ว

หมวด ๒

หน้าที่และกรรมวิธีของการซื้อขาย

ส่วนที่ ๑ การส่งมอบ

มาตรา ๔๖๔ ผู้ขายจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อ

มาตรา ๔๖๕ การส่งมอบนั้นจะทำได้โดยทำอย่างไรก็ได้ สุด
แต่เป็นอันว่าทรัพย์สินนั้นไม่อยู่ในเงื้อมมือของผู้ขาย

86/13

466. — If the contract provides that the property sold shall be forwarded from one place to another, delivery takes place at the moment when the property is delivered to the carrier.

[86/13]

467. — The property sold must be delivered in such condition as it was at the time of the sale.

468. — When there is no time clause for payment of the price, the seller is entitled to retain the property sold until the price is paid.

469. — Even when there is a time clause for the payment, the seller is entitled to retain the property if the buyer either becomes bankrupt before delivery, or was bankrupt at the time of the sale without the seller knowing thereof, or impairs or reduces the securities given for payment.

มาตรา ๔๖๖ ถ้าในสัญญากำหนดว่า ทรัพย์สินที่ขายนั้นจะต้องส่งจากที่แห่งหนึ่งไปยังอีกแห่งหนึ่งไว้ การส่งมอบย่อมสำเร็จเมื่อได้ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับชำระหนี้

มาตรา ๔๖๗ ทรัพย์สินที่ขายนั้นต้องส่งมอบให้ตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลาซื้อขายกัน

๔๖๗ ทศ } ๔๖๗ ตรี } ๔๖๗ ภัค }

๔๖๗ ๘๖/๑๔

มาตรา ๔๖๘ ถ้าในสัญญาไม่มีกำหนดเงื่อนไขให้ชำระราคา ผู้ขายมีสิทธิจะยึดหน่วงทรัพย์สินที่ขายไว้จนกว่าจะได้ชำระราคา

มาตรา ๔๖๘ ถ้าผู้ซื้อล้มละลายก่อนส่งมอบทรัพย์สินก็ได้ ถ้าผู้ซื้อเป็นคนล้มละลายแล้วในเวลาซื้อขายโดยผู้ขายไม่รู้ก็ได้ ถ้าผู้ซื้อกระทำให้หลักทรัพย์ที่ไว้เป็นประกันเสื่อมเสีย ฤๅลดน้อยลงก็ได้ ถึงแม้ในสัญญาจะมีกำหนดเงื่อนไขให้ชำระราคา ผู้ขายก็มีสิทธิที่จะยึดหน่วงทรัพย์สินที่ขายไว้ได้

470. — When the property is retained [ในมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา], the [86/15] buyer may at any time apply to the Court for an order to deliver the property, on the buyer giving security for the payment of the price.

471. — When the buyer is in default, the seller who retains the property under the foregoing sections can, instead of using the ordinary remedies for non-performance, notify the buyer by registered letter to pay the price and accessories, if any, within a reasonable time to be fixed in the notice.

If the buyer fails to comply with the notice, the seller can sell the property by public auction.

472. — The seller must forth with deduct from the nett proceeds of the public auction the price and accessories due to himself and deliver the surplus, if any, to the buyer.

มาตรา ๔๗๐ ถ้าหากทรัพย์นั้นต้องยึดหนึ่งอยู่ตามความในมาตรา
ทั้งหลายที่กล่าวมา ผู้ซื้อจะให้ประกันสำหรับการใช้ราคาและของ
ขอต่อศาลในเวลาใด ๆ เพื่อมีคำสั่งบังคับให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์นั้น
ก็ได้

มาตรา ๔๗๑ ถ้าผู้ซื้อผิดนัด ผู้ขายซึ่งได้ยึดหนึ่งอยู่ทรัพย์นั้นไว้
ตามมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา อาจจะใช้ทางแก้คือไปยื่นแทนทางแก้สามัญ
สำหรับการไม่ชำระหนี้ได้ คือ มีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ซื้อให้ชำระราคา
และถ้ามีอุปกรณ์ รวมกับอุปกรณ์ด้วย ภายในเวลาอันควรซึ่งต้อง
กำหนดลงในคำบอกกล่าวนั้นด้วย

ถ้าผู้ซื้อไม่ทำตามคำบอกกล่าว ผู้ขายอาจนำทรัพย์นั้น
ออกขายทอดตลาดได้

มาตรา ๔๗๒ เมื่อขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด
ให้ผู้ขายหักเอาราคาและอุปกรณ์ที่ค้างชำระแก่ตนจากเงินนั้น แล้วส่ง
มอบเงินที่เหลือให้แก่ผู้ซื้อโดยพลัน

Part II. — LIABILITY FOR DEFECTS.

[86/16]

473. — In case of any defect in the property sold either its value or its fitness for ordinary purposes or for the purposes the contract, the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

The foregoing provision applies whether the seller knew or did not know of the existence of the defect.

474. — The seller is not liable in the following cases :

(1) If the buyer knew of the defect at the time of the sale, or would have known of it if he had exercised such care as might be expected from a person of ordinary prudence.

(2) If the defect was apparent at the time of the delivery, and the buyer accepted the property without reservation.

(3) If the property was sold by public auction.

ส่วนที่ ๒ ความจะต้องรับผิดชอบในการขายของ
 จำคุกพร้อม
 มาตรา ๔๗๓ ผู้ที่ขายสิ่งของซึ่งมีตำหนิหรือข้อบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใด
 เป็นเหตุให้เสื่อมราคา ถ้าไม่สมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็นปกติก็
 ถือว่าผู้ขายมีหน้าที่ที่จะบอกให้ผู้ซื้อทราบถึงลักษณะของตำหนิหรือข้อบกพร่อง
 ความที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้
 ความที่กล่าวไว้ในมาตราอื่นใช้ได้ ทั้งที่ผู้ขายรู้หรือไม่รู้ถึงความจำ
 บกพร่องมีอยู่
 มาตรา ๔๗๔ ในกรณีดังต่อไปนี้ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ คือ
 (๑) ถ้าผู้ซื้อได้รู้แต่ก่อนเวลาซื้อขายแล้วว่ามีตำหนิหรือข้อบกพร่อง
 อยู่แล้วจะซื้อเช่นนั้น ก็ไม่ได้มีความรับผิดอันจะพึงหาความรับผิดแต่
 วิทยุชุมชน
 (๒) ถ้าความจำคุกพร้อมเป็นอันเห็นประจักษ์อยู่แล้วในเวลา
 ส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นโดยมิได้อะไรอื่น
 (๓) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

475. — The liability for a defect is extinguished by prescription one year after the discovery of the defect.

[86/17]

476. — When the seller is liable for defects in the property sold, the buyer is entitled to withhold such part of the price as has not yet been paid to the seller provided that the seller may at any time apply to the Court for an order either:

(1) Restricting the exercise of this right to such part of the price as the Court may deem sufficient to cover any restitution or compensation which may become due from the seller to the buyer, or

(2) Ordering the buyer to pay the price on the seller giving security for ultimate restitution or compensation.

Part III. — LIABILITY FOR EVICTION.

477. — The seller is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the buyer by any person having over the property sold a right existing at the time of the sale or derived from the seller after that time.

๑๘/๑๗

๘

มาตรา ๔๗๕ ความจะต้องรับผิดชอบในการขายของจำคุกพร่อง
นั้น ท่านว่าย้อนสืบไปโดยอายุความปีหนึ่ง นับแต่เวลาที่ได้พบเห็น
ความจำคุกพร่อง

มาตรา ๔๗๖ เมื่อใดผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในความจำคุกพร่อง
แห่งทรัพย์สินที่ขายไป ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาส่วนที่ยังไม่ได้ใช้
ให้แก่ผู้ขายไว้ได้ แต่ผู้ขายจะร้องขอต่อศาลในเวลาใด ๆ เพื่อให้มี
คำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดที่จะกล่าวต่อไปก็ได้ คือ

(๑) จำกัดการใช้สิทธิอื่นไว้เพื่อเฉพาะส่วนราคาซึ่งศาลเห็นว่า
เป็นจำนวนพอคุ้มกับการคืนทรัพย์สิน ถ้าพอกับค่าทดแทนซึ่งผู้ขายจะต้อง
สงเคราะห์แก่ผู้ซื้อ ฤ

(๒) สั่งให้ผู้ซื้อชำระราคา ในเมื่อผู้ขายให้ประกันเพื่อนการ
คืนทรัพย์สิน-ฤใช้ค่าทดแทนในขณะนั้น

ส่วนที่ ๒ ความจะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ

มาตรา ๔๗๗ หากว่าบุคคลผู้ใดมาก่อนการรอนสิทธิของผู้
ซื้อ ในอันจะครองทรัพย์สินโดยปกติสุข เพราะบุคคลผู้นั้นมีสิทธิ
เหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะได้สิทธิ
เช่นนั้นแต่ผู้ขายในภายหลังก็ดี ท่านว่าผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในอันนั้น

478. — The seller is not liable for a disturbance caused by a person whose rights were known to the buyer at the time of the sale.

[86/18]

479. — In any case of disturbance where an action arises between the buyer and a third person, the buyer is entitled to summon the seller to appear in the action to be joint defendant or joint plaintiff with the buyer.

480. — The seller is also entitled, if he thinks proper, to intervene in the action in order to deny the claim of the third person.

481. — Whenever the seller is a party to the action the Court shall give judgment deciding on the merits of the case between the buyer and the third person and on the liability of the seller to the buyer.

มาตรา ๔๗๘ ถ้าสิทธิของผู้ก่อการรบกวนนั้นรู้แก่ผู้ซื้อแล้วใน
เวลาซื้อขาย ท่านว่าผู้ขายไม่ผิดละเมิด

มาตรา ๔๗๙ เมื่อใดการรบกวนจัดสิทธินั้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่าง
ผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ผู้ซื้อชอบที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็น
จำเลยร่วมฤ็เป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อในคดีนั้นได้

มาตรา ๔๘๐ ถ้าผู้ขายเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปใน
คดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ผู้ชอบที่จะทำได้ด้วย

มาตรา ๔๘๑ เมื่อใดผู้ขายเข้าเป็นคู่ความในคดีแล้ว ให้ศาล
พิพากษาวินิจฉัยตามรูปความระหว่างผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ทั้งวินิจฉัยถึง
ถึงความที่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบผู้ซื้อด้วย

482. — If in consequence of a claim of a third person the buyer is deprived of the whole of the property sold, he is said to suffer total eviction.

If the buyer is deprived of part of the property sold, or if the property is declared to be subject to a right, the existence of which impairs its value or fitness, the buyer is said to suffer partial eviction.

483. — Whenever the seller is liable for total or partial eviction the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

484. — If immovable property is declared to be subject to a servitude established by law, the seller is not liable unless he has expressly guaranteed that the property was free from servitudes or from that particular servitude.

[86/19]

86/19

๑๐

มาตรา ๔๘๒ ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันนั้นหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิส่วนเชิง

ถ้าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อแต่บางส่วน ถ้าทรัพย์สินนั้นยังแสดงแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมค่า ถ้าไม่สมควรแก่ประโยชน์ที่จะใช้ใช้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

ผู้ซื้อจะฟ้องเรียกค่าเสียหายได้โดยส่วน หรือฟ้องเรียกค่าเสียหายทั้งหมดก็ได้

มาตรา ๔๘๓ เมื่อใดผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการที่ผู้ซื้อถูกรอนสิทธิส่วนเชิง ถ้าแต่โดยส่วนก็ทำนองว่าผู้ซื้อไม่อาจตามความที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้

มาตรา ๔๘๔ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำนองโดยกฎหมายไว้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในหนี้ ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำนองอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น ปลอดจากการจำนองอันนั้น

485. — If an action in connection with a claim of a third person is entered, the buyer is entitled to withhold the price as provided by Section 411.

[86/20]

486. — If the seller was not a party to the original action, or if the buyer has made a compromise with the third person, or has yielded to his claim, the liability of the seller is extinguished by prescription three months after final judgment in the original action, or after the date of the compromise, or of the yielding to the third person.

487. — The seller is not liable for eviction in the following cases :

(1) If no action was entered and the seller proves that the rights of the buyer were lost on account of the fault of the buyer, or

(2) If the buyer did not summon the seller to appear in the action, and the seller proves that he would have succeeded in the action if summoned to appear, or

(3) If the seller appeared in the action, but the claim of the buyer was dismissed on account of the fault of the buyer.

86/20
มาตรา ๔๘๕ ถ้าบุคคลที่อ้างข้ออ้างบุคคลภายนอกยื่นฟ้อง
ไว้ ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน้ราคาไว้ได้จนกว่าผู้ฟ้องจะถอน

มาตรา ๔๘๖ ถ้าผู้ขายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม ถ้าผู้ซื้อ
ได้ปรานีปรานอมกับบุคคลภายนอก ผู้ขายชอบค่าบุคคลภายนอกเรียก
ไว้ ความรับผิดของผู้ขายย่อมสิ้นไปโดยอาชญากรรมสามเดือน นับ
แต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด ถ้านับแต่วันปรานีปรานอม
วันที่ยอมคนบุคคลภายนอกเรียกนั้น

มาตรา ๔๘๗ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เมื่อกรณี
เป็นดังกล่าวต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อ
ได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง

(๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขายพิสูจน์
ได้ว่า ถ้าได้เรียกเข้ามาคดีฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ

(๓) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่ศาลได้ตัดสินว่าเรื่องของผู้
ซื้อเสียเพราะความผิดของผู้ซื้อเอง

In any case the seller is liable whenever he is summoned to appear in the action and refuses to take the part of the buyer as joint defendant or joint plaintiff.

[86/21]

Part IV. — CLAUSE FOR NON-LIABILITY.

488. — The parties to a contract of sale can agree that the seller shall not incur any liability on account of the sale.

489. — Unless the non-liability clause specifies otherwise, such clause does not exempt the seller from reimbursing the price.

490. — A non-liability clause cannot exempt the seller from the consequences of :

- (1) Facts which he knew at the time of the sale and concealed.
- (2) Rights which he created in favour of, or transferred to, third persons subsequently to the sale.

๘๖/๒๑
๘๒
แต่ถึงอย่างไรก็ดี ถ้าผู้ขายออกศาลาขายเรือให้เจ้าในคดี และ
ไม่ยอมเข้าร่วมเป็นจำเลย คู่ร่วมเป็นโจทก์กับผู้ซื้อเรือ ผู้ขายจะ
ต้องรับผิด

ส่วนที่ ๔ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิด

มาตรา ๔๘๘ ข้อสัญญาซื้อขายจะตกลงกันว่า ผู้ขายไม่ต้องรับผิด
หรืออย่างเท่าไรก็ตามต่อผู้ซื้อในกรณีหรือข้อใดข้อหนึ่งที่ได้
กำหนดไว้ในสัญญา

มาตรา ๔๘๙ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดนั้น ย่อมไม่คุ้มผู้ขาย
ให้พ้นจากการต้องชำระเงินคืนตามราคา เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น
ในข้อสัญญา

มาตรา ๔๙๐ ข้อสัญญาว่าจะไม่ต้องรับผิดนั้น ไม่อาจคุ้มความ
รับผิดของผู้ขายหากผลในประการที่กล่าวต่อไปนี้
(๑) ข้อความจริงซึ่งผู้ขายได้รู้ก่อนหรือขณะ และปกปิดเสีย
(๒) ข้อสัญญาจะขายเรือให้ผู้อื่นก่อนหรือภายหลังการซื้อเรือนี้
แต่ผู้ขายจะขายเรือให้ผู้อื่นก่อนหรือภายหลังการซื้อเรือนี้

CHAPTER III. DUTIES OF THE BUYER.

491. — The buyer is bound to take delivery of the property sold and to pay the price according to the provisions of this Code concerning performance.

492. — The price of the property sold may be either fixed by the contract or inferred from the clauses of the contract or from the circumstances of the case.

493. — Tender of security is not equivalent to payment of price.

CHAPTER IV. OF SOME PARTICULAR KINDS OF SALES.

Part I. — SALE WITH RIGHT OF REDEMPTION.

494. — Sale with right of redemption is a contract of sale whereby the ownership of the property sold passes to the buyer subject to a special agreement that the seller can redeem that property.

[86/22]

86/22

๑๓
หมวด ๑
หน้าที่ของผู้ซื้อ
มาตรา ๔๘๑ ผู้ซื้อจำต้องรับมอบทรัพย์สินที่ตนได้รับซื้อและใช้
ราคามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ อีกจนจระเห็น

มาตรา ๔๘๒ ราคทรัพย์สินที่ขายนั้นอาจจะถูกกำหนดไว้ในสัญญา ๆ
อนุมานได้จากข้อความในสัญญา ถ้าหากพฤติการณ์แห่งคดีนั้น

มาตรา ๔๘๓ การวางหลักทรัพย์ให้เป็นประกันนั้น ไม่นับว่า
เสนอตัวประกันราคา

๒๓๘๓ ๒๑๕/๒๖-๒๑๖ ๒๑๖ ๒๑๖ ๒๑๖ ๒๑๖

หมวด ๔
การขายฝาก

ส่วนที่ ๑ ขายฝาก

มาตรา ๔๘๔ ขายฝากนั้น คือสัญญาซื้อขายอันกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน
ที่ตนได้ไปยังผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้

495. — If the property is not redeemed within the period fixed by the contract or by law, its ownership is deemed to have been vested in the buyer from the time of sale.

[86/23]

496. — The parties may agree that the buyer shall not dispose of the property sold. If he disposes of it contrary to his obligation, he shall be liable to the seller for any injury resulting thereby.

497. — If a sale with right of redemption refers to immovable property it is void unless made in writing in the presence of and registered by the proper official.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor-boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.

498. — The right of redemption cannot be exercised later than :

86/23

มาตรา ๔๘๕ การขายฝากนั้น ถ้าไม่ได้ทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด
ในสัญญาที่ดี ๆ ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือว่า
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นตกแก่ผู้ซื้อเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันที่ขาย

มาตรา ๔๘๖ การขายฝากนั้น คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อ
จำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นฝ่า
ฝืนสัญญาไว้ ๖ ต้องรับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ อันเกิดแต่
การนั้น

มาตรา ๔๘๗ การขายฝากอสังหาริมทรัพย์นั้นถ้าไม่ได้ทำหนังสือ
และจดทะเบียนต่อพนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าที่แล้ว ท่านว่าเป็นโมฆะ
วิธีนี้ให้ใช้ถึงการขายฝากเรือกำปั่น ๆ เรือที่มีรูปร่างตั้งแต่หกตันขึ้นไป
และเรือกลไฟ เรือยนต์ที่มีรูปร่างตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์
พาหนะด้วย

มาตรา ๔๘๘ ท่านไม่ให้ใครสิทธิได้ทรัพย์สินซึ่งขายฝากเมื่อพ้นเวลา
ดังกล่าวต่อไปนี้

(1) Ten years after the time of the sale in case of immovable property.

(2) One year after the time of the sale in case of movable property.

499. — If a longer period is provided in the contract, it shall be reduced to ten years and one year respectively.

500. — If a shorter period than ten years or one year is provided in the contract, the time cannot be afterward extended.

501. — The right of redemption may be exercised only by:

- (1) The original seller or his heirs, or
- (2) The transferee of the right, or
- (3) Any person expressly allowed to redeem by the contract.

[86/24]

86/24

- ๔๕
- (๑) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดสิบปีนับแต่เวลาซื้อขาย
 - (๒) ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ กำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาซื้อขาย

มาตรา ๔๙๘ ถ้าในสัญญาที่กำหนดเวลาได้เกินไปกว่าซึ่งกล่าวมา
ในมาตราก่อนไซ้ ท่านให้ลดเวลาลงมาเป็นสิบปีและปีหนึ่งตามประเภท
ทรัพย์

มาตรา ๔๙๐ ถ้าในสัญญากำหนดเวลาต่ำกว่าสิบปีหนึ่งหรือตามระยะเวลาที่
ท่านว่าหาอาจจะขายเวลานั้นในภายหลังได้ไม่

มาตรา ๔๙๑ สิทธิในการไถ่ทรัพย์คืนนั้น ให้ได้แก่บุคคล
เหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ขายเดิม ญาติทางของผู้ขายเดิม ๆ
- (๒) ผู้รับโอนสิทธินั้น ๆ
- (๓) บุคคลซึ่งในสัญญาขอมไว้โดยเจกาะว่าให้เป็นผู้ไถ่ได้

502. — The right of redemption may be exercised only against:

[86/25]

(1) The original buyer or his heirs, or

(2) The transferee of the property or of a right on the property, provided that, in case of movable property, he knew at the time of transfer that such property was subject to a right of redemption.

503. — If no price of redemption is fixed, the property may be redeemed by reimbursing the price of the sale.

504. — Costs of the sale borne by the buyer must be reimbursed together with the price.

Costs of redemption are borne by the person who redeems.

505. — The property must be returned in the condition in which it is at the time of redemption.

86/25

๑๖
มาตรา ๕๐๒ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ใช้ได้เฉพาะต่อบุคคล
เหล่านี้ คือ

(๑) ผู้ซื้อเดิม ญาติทางสายของผู้ซื้อเดิม

(๒) ผู้รับโอนทรัพย์สิน ญาติทางสายของทรัพย์สินนั้น แต่
ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้ได้ก็ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลา
โอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

มาตรา ๕๐๓ สินไถ่นั้นถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซ้ ท่าน
ให้ไถ่ตามราคาที่ขายฝาก

มาตรา ๕๐๔ ค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น
ผู้ไถ่ต้องใช้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ผู้ไถ่ชำระ

มาตรา ๕๐๕ ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นท่านว่าต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็น
อยู่ในเวลาไถ่

ถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นสังหาริมทรัพย์
ผู้ไถ่ต้องส่งคืนให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่
ถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์
ผู้ไถ่ต้องส่งคืนให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

509. — A sale on approval is a sale made on condition that the buyer shall have the opportunity to examine the property before acceptance.

[86/27]

510. — If no time is fixed for the examination of the property, the seller can fix a reasonable time and notify the buyer to answer within that time whether he accepts the property or not.

511. — If the property is to be examined by the buyer before delivery and the buyer does not accept it within the time fixed by the contract or by a notification from the seller, the contract is extinguished.

512. — When the property has been delivered to the buyer in order that he may examine it, the sale is complete in the following cases :

- (1) If the buyer does not notify his refusal within the time fixed by the contract or by the notification, or
- (2) If the buyer does not return the property within that time, or
- (3) If the buyer pays the price or part of it, or
- (4) If the buyer disposes of the property or uses it otherwise than for the purpose of examining it.

๘๖/๒๗

๑๘

มาตรา ๕๐๘ อันว่าขายเพื่อช้อนั้น คือการซื้อขายกันโดยมีเงื่อนไขว่าให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจดูทรัพย์สินก่อนรับซื้อ

มาตรา ๕๑๐ การตรวจดูทรัพย์สินนั้น ถ้าไม่ได้กำหนดเวลากันไว้ ผู้ขายอาจกำหนดเวลาอันสมควร และบอกกล่าวแก่ผู้ซื้อให้ตอบภายในกำหนดนั้นได้ว่าจะรับซื้อหรือไม่

มาตรา ๕๑๑ ทรัพย์สินอันผู้ซื้อจะพึงตรวจดูก่อนผู้ขายส่งมอบนั้น ถ้าผู้ซื้อไม่รับซื้อภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาที่ดี ในคำบอกกล่าวของผู้ขายก็ดี ท่านว่าสัญญาซื้อขายนั้นก็เป็นอันระงับไป

มาตรา ๕๑๒ เมื่อทรัพย์สินนั้นได้ส่งมอบแก่ผู้ซื้อเพื่อให้ตรวจดูแล้ว การซื้อขายย่อมเป็นอันสมบูรณ์ในประการต่อไปนี้ คือ

(๑) ถ้าผู้ซื้อได้บอกกล่าวว่าจะไม่ยอมรับซื้อภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาคำบอกกล่าว ว่า

(๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ส่งทรัพย์สินคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้น ว่า

(๓) ถ้าผู้ซื้อนำทรัพย์สินนั้นไปจำนำ หรือจำนอง หรือขาย หรือใช้ไปอย่างอื่นว่า

(๔) ถ้าผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นโดยประการอื่นนอกเหนือไปจากที่ประสงค์ไว้ว่า

บทบัญญัติในวรรคนี้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินที่ซื้อขายกันโดยมีเงื่อนไขว่าให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจดูทรัพย์สินก่อนรับซื้อ

Part III. — SALE BY NUMBER, QUANTITY, WEIGHT OR MEASURE.

[86/28]

513. — A sale by number, quantity, weight or measure is a sale where no total price is fixed, but the property is sold at so much per unit.

514. — If a property is sold at so much per unit and the total amount of such property is specified in the contract, the following rules shall apply in case of deficiency or excess.

515. — Sale of immovable property.

In case of deficiency or excess not exceeding five per cent of the total area specified in the contract, the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price at so much per unit.

In case of deficiency or excess exceeding five per cent, the buyer has the option either to accept the property and pay the proportionate price, or to claim cancellation of the contract.

86/28

๑๘
ส่วนที่ ๓ ขายโดยจำนวนนับ

โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก โดยวัดคอง

มาตรา ๕๑๓ อันว่าขายโดยจำนวนนับ โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก โดยวัดคองนั้น คือการซื้อขายซึ่งไม่ได้กำหนดราคารวมของค เป็น แต่ราคาซื้อขายกันหน่วยละเท่า่นั้นเท่านี้

มาตรา ๕๑๔ ถ้าซื้อขายทรัพย์สินซึ่งราคาเป็นหน่วย และ ได้ระบุยอดจำนวนไว้ในสัญญาไว้ หากว่าขาดคบกพร่อง ถ้าต่ำกว่าจำนวนไป ท่านให้บังคับโดยวิธีอื่นจะกล่าวต่อไปนี้

มาตรา ๕๑๕ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ถ้าต่ำกว่าร้อยละห้าแห่งยอด จำนวนเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในสัญญา ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และใช้ราคาเป็นหน่วยตามส่วน แต่ถ้าหากทรัพย์สินขาดคบกพร่อง ถ้าต่ำกว่าร้อยละห้า ผู้ซื้อจะรับเอาทรัพย์สินไว้และใช้ราคาตามส่วน ถ้าจะเรียกให้เพิกถอนสัญญาได้ก็ตาม แต่จะเลือก

516. — Sale of movable property :

[86/29]

In case of deficiency the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price, provided that the buyer can claim cancellation of the sale if the deficiency is such as would have prevented him from entering the contract.

In case of excess the buyer is entitled to refuse the surplus, but if he accepts it, he is bound to pay the proportionate price for it.

517. — The liability on account of deficiency or excess is extinguished by prescription one year after delivery.

Part IV. — SALE BY AUCTION.

518. — A sale by auction is complete when the auctioneer announces its completion by the fall of the hammer or in any other customary manner.

๘๖/๒๙

๒๐

มาตรา ๕๑๖ ในการซื้อขายสิ่งหามทรัพย์
ถ้าหากทรัพย์ขาดตกบกพร่อง ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และ
ชำระราคาตามส่วน แต่ถ้าขาดตกบกพร่องจนถึงขนาด ซึ่งจะห้ามผู้
ซื้อไม่ให้เข้าทำสัญญาเสียแต่ต้นมือแล้วดังนี้ ผู้ซื้ออาจเรียกให้เพิกถอน
สัญญาซื้อขายนั้นได้
ถ้าหากทรัพย์สินจำนวน ผู้ซื้อชอบที่จะไม่ยอมรับเอาส่วนซึ่งเกิน
นั้นได้ แต่ถ้ายอมรับเอาไว้ ผู้ซื้อก็จำต้องชำระราคาตามส่วน

มาตรา ๕๑๗ ความจะต้องรับผิดชอบในการที่ทรัพย์ขาดตกบกพร่อง
ถ้าถึงจำนวนนั้น ย่อมสิ้นไปโดยอายุความปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

ส่วนที่ ๓ ขาบทอตลาด

มาตรา ๕๑๘ การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาด
แสดงความกระตือรือร้นว่า ฤๅด้วยกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่ง คนขายจัด
ประเพณีในการขายทอดตลาด
นายฟัด
นายฟัด
นายฟัด

519. — A buyer at a sale by auction is bound by the clauses of the notice advertising the sale and by any other statements made by the auctioneer before opening the bidding for each particular lot.

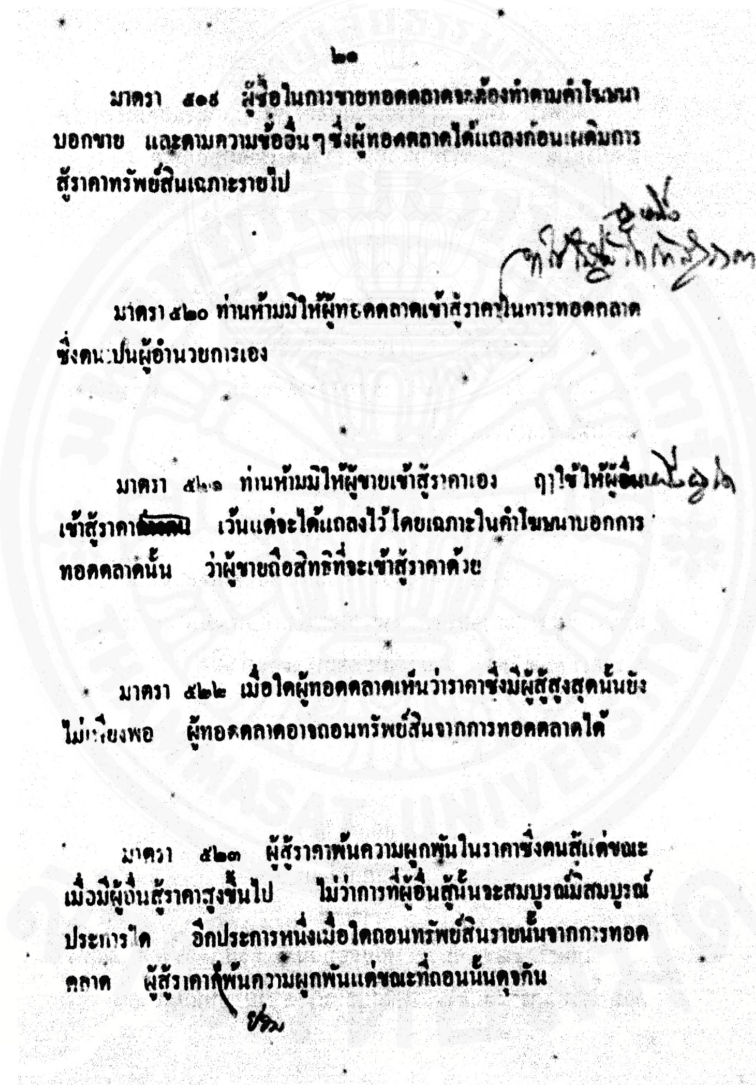
[86/30]

520. — The auctioneer cannot bid at an auction conducted by himself.

521. — The seller cannot bid or employ any person to bid, unless it be expressly stated in the advertisement of the auction that he has such right.

522. — The auctioneer can withdraw property from the auction whenever he thinks that the highest bid is insufficient.

523. — A bidder ceases to be bound by his bid as soon as a higher bid is made, whatever be the validity of such higher bid, or as soon as the lot is withdrawn from the auction.



524. — The highest bidder must pay the price in ready money on the completion of the sale, or at the time fixed by the notice advertising the sale.

[86/31]

525. — If the highest bidder fails to pay the price, the auctioneer shall resell the property. If the nett proceeds of such sale do not cover the price and costs of the original auction, the original bidder is liable for the difference.

526. — The auctioneer is liable for any part of the proceeds of an auction which remains unpaid owing to his failure to enforce the provisions of Section 524 or 525.

TITLE II. EXCHANGE.

527. — Exchange is a contract whereby each party agrees to transfer to the other party the ownership of properties other than money.

86/31

มาตรา ๕๒๔ ผู้สุ่ราคาสูงสุดต้องไ้ราคาเป็นเงินสดเมื่อการซื้อ
ขายบริบูรณ์ ฤๅตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย

มาตรา ๕๒๕ ถ้าผู้สุ่ราคาสูงสุดละเลยเสียไม่ไ้ราคาไ้จริง ท่าน
ให้ผู้ทอดคดลาเคเอาทรัพย์สินนั้นองขายอีกซ้ำหนึ่ง ถ้าและไ้เงินเป็น
จำนวนสุ่ทมิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดคดลาเคซ้ำเดิม ผู้สุ่ราคาเดิม
คนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

มาตรา ๕๒๖ ถ้าเงินรายไ้ในการทอดคดลาเคส่วนหนึ่งส่วนใด
ค้างชำระอยู่เพราะเหตุผู้ทอดคดลาเคละเลยไม่บังคับตามบทในมาตรา ๕๒๔
ฤๅมาตรา ๕๒๕ ไซ้ ท่านว่าผู้ทอดคดลาเคจะต้องรับผิดชอบ

17/01/55

ลักษณะ ๒

แลกเปลี่ยน

มาตรา ๕๒๗ อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือสัญญาซึ่งคู่สัญญาต่าง
ตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันมีค่าตัวเงิน ให้กันและกัน