



บทเรียนที่ 5

ซื้อขาย



สาระการเรียนรู้

1. ความหมายของสัญญาซื้อขาย
2. ทรัพย์สินที่ซื้อขายกันได้
3. หลักเกณฑ์การซื้อขาย
4. คำมั่นจะซื้อหรือจะขาย
5. การโอนกรรมสิทธิ์
6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขาย
7. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ซื้อ
8. การซื้อขายเฉพาะบางอย่าง
9. อายุความ





1. ความหมายของสัญญาซื้อขาย

ซื้อขาย เป็นสัญญาที่บุคคลตกลงซื้อขายทรัพย์สินกัน โดยฝ่ายหนึ่งเป็น ผู้ขาย จะต้องโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินของตนให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง เรียกว่า ผู้ซื้อ ซึ่งผู้ซื้อก็มีหน้าที่จะต้องใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย กล่าวคือ ต้องมีคู่สัญญา เรียกว่า ผู้ซื้อและผู้ขายอันเป็นสัญญาต่างตอบแทนซึ่งกันและกัน





2. ทรัพย์สินที่ซื้อขายกันได้

ทรัพย์สิน ได้แก่ ทรัพย์สินเป็นวัตถุที่มีรูปร่าง และไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคา และถือเอาได้ โดยปกติแล้ว **ย่อมทำการซื้อขายกันได้เสมอ** เว้นแต่ทรัพย์สินที่ไม่สามารถถือเอาได้ซึ่งเรียกว่า ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ และทรัพย์สินที่มีบทบัญญัติของกฎหมายห้ามไว้





3. หลักเกณฑ์การซื้อขาย

โดยปกติสัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ไม่มีแบบ ลำพังเพียง
แค่คำเสนอต้องตรงกับคำสนองสัญญาซื้อขายก็เกิดขึ้น แต่
ทั้งนี้กฎหมายได้กำหนดหลักเกณฑ์การซื้อขายบางประการ
ที่ต้องทำตามแบบหรือมีเอกสารหลักฐานบางประการเพื่อใช้
ในการฟ้องร้องบังคับคดี





4. คำมั่นจะซื้อหรือจะขาย

คำมั่น หมายถึง บุคคลฝ่ายหนึ่งได้มีการแสดงเจตนาว่า จะซื้อหรือจะขายทรัพย์สินให้แก่อีกฝ่ายแจ้งชัดแล้ว ในคำมั่นจะกำหนดเวลาไว้หรือไม่กำหนดเวลาไว้ก็ได้ ซึ่งการซื้อขายจะเกิดขึ้นเมื่ออีกฝ่ายได้มีคำบอกกล่าวแสดงความจำนงจะซื้อหรือจะขายและคำบอกกล่าวนั้นได้ไปถึงบุคคลฝ่ายผู้ให้คำมั่นแล้ว





5. การโอนกรรมสิทธิ์

บทบัญญัติโดยทั่วไปกำหนดว่า เมื่อมีการซื้อขายกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายยอมโอนไปยังผู้ซื้อทันทีเมื่อได้ทำสัญญาซื้อขายกันโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น ได้แก่ การซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งมีตัวตนแน่นอน เช่น ตกลงทำสัญญาซื้อขายรถยนต์คันนี้ กรรมสิทธิ์รถยนต์ยอมโอนไปยังผู้ซื้อทันทีเมื่อทำสัญญาซื้อขายกันเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยไม่คำนึงว่าจะได้มีการชำระราคารถยนต์แล้วหรือยัง





6. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขาย

1. หน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินที่ขาย

- **วิธีการส่งมอบ** การส่งมอบจะทำอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ เช่น ส่งมอบรถยนต์ที่ซื้อเพียงส่งมอบกุญแจให้ หรือขายที่ดิน ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่





- **กำหนดเวลาที่ส่งมอบ** ถ้าในสัญญาซื้อขายกำหนดให้มีการส่งมอบวันเวลาใดก็คงเป็นไปตามกำหนดในสัญญา แต่ถ้าไม่มีกำหนดไว้ หรือไม่อาจคาดคะเนจากพฤติการณ์อื่น ๆ ได้ ผู้ขายต้องส่งมอบทันที



- **สถานที่ส่งมอบ** ถ้าทรัพย์สินที่ซื้อระบุไว้โดยแน่ชัด เช่น ซื้อรถยนต์หมายเลขทะเบียนกำหนดไว้โดยแน่นอน ก็ต้องส่งมอบกัน ณ ที่รถยนต์อยู่ขณะทำการซื้อขาย



- **ค่าใช้จ่ายในการส่งมอบ** ถ้าไม่ได้ระบุในสัญญาว่าฝ่ายใดเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายผู้ขายต้องเป็นผู้ออกค่าขนส่ง เว้นแต่จะมีการส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อผิดไปจากสถานที่ตามที่ตกลงในสัญญาซื้อขาย ผู้ซื้อต้องเป็นผู้ออกค่าขนส่ง



7. หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ซื้อ

1. มีหน้าที่รับมอบทรัพย์สินและใช้ราคา กล่าวคือ ผู้ซื้อจะต้องรับมอบทรัพย์สินที่ตนได้ซื้อและต้องใช้ราคาตามสัญญาซื้อขาย

2. ข้อสันนิษฐานของกฎหมายกำหนดไว้ว่า ผู้ซื้อจะต้องชำระหรือใช้ราคาทรัพย์สินที่ซื้อในเวลาเดียวกันกับการที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินที่ขายนั้น หมายความว่า เมื่อมีการซื้อขายแล้ว กฎหมายจะสันนิษฐานว่าได้มีการชำระเงินและส่งมอบกันแล้ว





8. การซื้อขายเฉพาะบางอย่าง

ขายฝาก เป็นสัญญาซื้อขายชนิดหนึ่ง ซึ่ง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายตกไปยังผู้ซื้อนับตั้งแต่ทำสัญญาขายฝากกัน โดยมีข้อตกลงกันว่าให้ผู้ขายอาจไถ่คืนทรัพย์สินที่ขายฝากได้ภายในเวลาที่กำหนด



ขายตามตัวอย่าง ขายตามคำพรรณนาและขายเพื่อชอบ

1. **ขายตามตัวอย่าง** เป็นการขายสินค้าที่ยังไม่ส่งทรัพย์สินที่จะขายกันจริง เพียงแต่มีแบบอย่างให้ผู้ซื้อดูเป็นตัวอย่าง ซึ่งสามารถมองเห็น รูปคล้ำ อาจเป็นแบบสามมิติ จับต้องได้

2. **ขายตามคำพรรณนา** เป็นการขายสินค้าในลักษณะเดียวกับการขายสินค้าตามตัวอย่างเพียงแต่ไม่มีตัวอย่างจริงให้เห็น แต่อาจเป็นเพียงภาพถ่ายหรือแบบแปลนพร้อมมีคำอธิบายใต้ภาพใต้แบบแปลน พรรณนาคุณภาพ ปริมาณของสินค้าที่จะขาย

3. **ขายเพื่อชอบ** เป็นการซื้อขายแบบมีเงื่อนไขบังคับให้ **ผู้ซื้อได้** **ตรวจดู ทดลองใช้ทรัพย์สิน** หรือสินค้าที่จะซื้อก่อนจนพอใจที่จะตัดสินใจซื้อ



9. ขายทอดตลาด

เป็นการขายในลักษณะประมูลผู้ราคา แต่การขายจะต้องมีการประกาศแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่จะขาย กำหนดวัน เวลาสถานที่ที่จะขายทอดตลาดให้ประชาชนทั่วไปทราบล่วงหน้า การขายทอดตลาดประกอบด้วย **ผู้ขาย** (เจ้าของทรัพย์สินที่ขาย) **ผู้ทอดตลาด** คือ ผู้ดำเนินการให้มีการขายทอดตลาด ได้แก่ เจ้าพนักงานบังคับคดี (กรณีขายตามคำสั่งศาล) หรือเจ้าหน้าที่ของสถานธนาภิบาล และ **ผู้ซื้อ**

