

สัญญา

นรินทร์ ตั้งศรีไพรจน์



บทที่ 1 การเกิดสัญญา

ข้อ 1 คำเสนอ

1. ความหมาย การแสดงเจตนาต่อบุคคลอีกฝ่ายหนึ่ง เพื่อขอให้ทำสัญญาด้วยตามข้อความที่กำหนดไว้

2. ลักษณะของคำเสนอ

2.1 เป็นนิติกรรมฝ่ายเดียวซึ่งต้องมีผู้รับการแสดงเจตนา

2.2 เป็นการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้ง (ฎ.835/2521)

2.3 ต้องมีข้อความชัดเจนแน่นอน

2.4 แสดงเจตนาต่อบุคคลโดยเจาะจงหรือต่อสาธารณชนก็ได้ (ฎ.1013/2498 (ญ))

2.5 ผู้เสนอไม่มีสิทธิปฏิเสธหรือเลือกปฏิบัติกรณีการทำคำเสนอต่อสาธารณชน

3. กรณีไม่ใช่คำเสนอ

3.1 คำซื้อเชิญ (ฎ.2802/2523)

3.2 คำปรารภ (ฎ.411/2490)

3.3 การแสดงความประสงค์ (ฎ.927/2498)

3.4 การเรียกประกวดราคา (TOR) (ฎ.3249/2537)

ฎ.205/2565 สลากกินแบ่งรัฐบาลมี**หมายเลขหลัก**เป็นเกณฑ์ชี้ขาดในการ**ถูกรางวัลสำคัญ** การขายสลากเป็นชุดประกอบด้วยหมายเลขหลักตรงกันหลายฉบับ มักจะขายเกินราคาที่ระบุไว้หน้าสลาก คำเสนอในการซื้อขายสลากกินแบ่งรัฐบาลเป็นชุดอย่างน้อยจะต้องปรากฏหมายเลขหลักและราคาที่จะซื้อขายอยู่ด้วย การที่โจทก์สั่งซื้อสลากกินแบ่งรัฐบาล**เลขท้าย 2 ตัว** หมายเลข 66 จาก ร. ตามสำเนาแอปพลิเคชันไลน์ **ไม่มีรายละเอียดชัดเจนเพียงพอที่จะถือว่าเป็นคำเสนอได้** คงเป็นเพียงการ**แจ้งความประสงค์**ของโจทก์ให้ ร. ทราบว่า ต้องการซื้อสลากกินแบ่งรัฐบาลเลขท้าย 2 ตัว หมายเลข 66 เพื่อให้ ร. หาสลากกินแบ่งรัฐบาลที่มีหมายเลขดังกล่าวมาเสนอขายโจทก์ การที่ ร. ได้คัดเลือกสลากกินแบ่งรัฐบาลชุดที่เลขท้าย 2 ตัว หมายเลข 66 แยกออกมาจากสลากกินแบ่งรัฐบาลฉบับอื่นเพื่อเตรียมไว้ขายให้โจทก์ **ไม่ทำให้เกิดสัญญาซื้อขายสลากกินแบ่งรัฐบาล** ระหว่างโจทก์กับ ร. อันจะทำให้กรรมสิทธิ์ในสลากกินแบ่งรัฐบาลตกเป็นของโจทก์ **โจทก์ไม่ใช่เจ้าของสลากกินแบ่งรัฐบาลชุดที่ถูกรางวัลที่หนึ่ง** ที่จำเลยนำไปรับรางวัลโดยซื้อมาจาก ร. โจทก์จึงไม่ใช่ผู้เสียหายตาม ป.วิ.อ. มาตรา 2 (4) (ตอน 2 หน้า 245)

4. ผลของคำเสนอ

4.1 คำเสนอจะทำสัญญา**อับปาง**ระยะเวลาให้ทำคำสนอง

4.1.1 การถอนคำเสนอ

มาตรา 354 “คำเสนอจะทำสัญญา**อับปาง**ระยะเวลาให้ทำคำสนอนั้น ไม่อาจจะถอนได้ภายในระยะเวลาที่บ่งไว้

มาตรา 169 วรรค 1 “การแสดงเจตนาที่กระทำต่อบุคคลซึ่งมิได้อยู่เฉพาะหน้าให้ถือว่ามิผลนับแต่เวลาที่มีการแสดงเจตนา**นั้น**ไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา แต่ถ้าได้บอกถอนไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา**นั้น** ก่อนหรือพร้อมกันกับที่การแสดงเจตนา**นั้น**ไปถึงผู้รับการแสดงเจตนา การแสดงเจตนา**นั้น**ตกเป็นอันไร้ผล

4.1.2 การทำคำสนอง

4.2 คำเสนอจะทำสัญญาโดยมีได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนอง

4.2.1 คำเสนอทำแก่บุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้า

มาตรา 356 “คำเสนอทำแก่บุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้า... ความข้อนี้ท่านให้ใช้ตลอดถึงการที่บุคคลคนหนึ่งทำคำเสนอไปยังบุคคลอีกคนหนึ่งทางโทรศัพท์ด้วย”

(1) การถอนคำเสนอ

(2) การทำคำสนอง

มาตรา 356 “คำเสนอทำแก่บุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้า โดยมีได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนองนั้น เสนอ ณ ที่ใดเวลาใดก็ย่อมจะสนองรับได้แต่ ณ ที่นั้นเวลานั้น...”

ฎ.1983/2564 โจทก์ยื่นใบสมัครงานต่อจำเลย ในใบสมัครงานระบุตำแหน่งที่สมัครคือ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและ**ระบุเงินเดือน**ที่โจทก์ต้องการ ใบสมัครงานเป็นการ**แสดงเจตนา****ทำคำเสนอ** เพื่อให้จำเลยรับโจทก์เข้าทำงานในตำแหน่งดังกล่าว เมื่อจำเลยสัมภาษณ์งานโจทก์โดยมีผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลของจำเลยรวมอยู่ในคณะผู้สัมภาษณ์ของจำเลย โจทก์ผ่านการสัมภาษณ์รอบแรกและได้รับแบบทดสอบจากจำเลย เมื่อโจทก์ทำแบบทดสอบเสร็จแล้ว ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลของจำเลยนำแบบทดสอบที่โจทก์ทำไปให้ ภ. กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนจำเลย แล้วนำโจทก์ไปที่ห้องสัมภาษณ์อีกครั้งหนึ่ง มี ภ. กับผู้จัดการโรงงานในเครือของจำเลยเข้าร่วมรับฟังอยู่ด้วย จนกระทั่ง ภ. เป็นผู้เขียนข้อความในใบสมัครงานของโจทก์ด้วยตนเองระบุรายละเอียดเรื่องตำแหน่งงาน อัตราค่าจ้าง ค่าน้ำมัน ค่าทางด่วนที่เอาใบเสร็จมาเบิกตามจริง ค่าโทรศัพท์ ค่าสิทธิกรณิโจทก์ใช้รถยนต์ส่วนตัว และวันเริ่มทำงาน ทั้งมีการลงลายมือชื่อ ภ. ในช่องผู้มีอำนาจอนุมัติ **แสดงว่าจำเลยสนองรับโจทก์เข้าทำงานและตกลงจะให้สินจ้างตลอดระยะเวลาการทำงานให้แก่จำเลยแล้ว** ถือได้ว่าเป็นคำสนองของจำเลยที่ถูกต้องตรงกับคำเสนอของโจทก์อันก่อให้เกิดสัญญาจ้างแรงงานระหว่างโจทก์กับจำเลยและมีผลบังคับตั้งแต่วันที่จำเลย

สัมภาษณ์งานโจทก์แล้ว ส่วนการมอบหมายงานให้แก่โจทก์ซึ่งเป็นลูกจ้างเป็นเพียงรายละเอียดของการทำงาน หาใช่ว่าเมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งยังไม่ตกลงมอบหมายงานให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งแล้ว สัญญาจ้างแรงงานยังไม่เกิดขึ้นไม่ เพราะไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงคำเสนอของโจทก์และคำสนองรับของจำเลยที่ถูกต้องตรงกันมาแล้ว (ตอน 3 หน้า 671)

4.2.2 คำเสนอทำแก่บุคคลผู้มีได้อยู่เฉพาะหน้า

(1) การถอนคำเสนอ

มาตรา 355 “บุคคลทำคำเสนอไปยังผู้อื่นซึ่งอยู่ห่างกันโดยระยะทาง และมีได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนอง จะถอนคำเสนอของตนเสียภายในเวลาอันควรคาดหมายว่าจะได้รับคำบอกกล่าวสนอนั้น หาอาจจะถอนได้ไม่”

(2) การทำคำสนอง

มาตรา 357 “คำเสนอใด... มิได้สนองรับภายในเวลากำหนดดังกล่าวมาในมาตราทั้งสาม ก่อนนี้ก็ดี คำเสนอนั้นเป็นอันสิ้นความผูกพันแต่นั้นไป

มาตรา 355 “บุคคลทำคำเสนอไปยังผู้อื่นซึ่งอยู่ห่างกันโดยระยะทาง และมีได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนอง... ภายในเวลาอันควรคาดหมายว่าจะได้รับคำบอกกล่าวสนอนั้น...”

5. คำเสนอสิ้นความผูกพัน

5.1 ผู้รับคำเสนอ**บอกปิด**ไปยังผู้เสนอแล้ว

มาตรา 357 “คำเสนอใดเขาบอกปิดไปยังผู้เสนอแล้วก็ดี... คำเสนอนั้นเป็นอันสิ้นความผูกพันแต่นั้นไป”

ฎ.5382/2564 ใบคำขอเอาประกันชีวิตเป็นเพียงคำเสนอขอเอาประกันชีวิต ว. ต่อจำเลย ซึ่ง
จะเกิดเป็นสัญญาประกันชีวิตมีผลผูกพันกันก็ต่อเมื่อจำเลยสนองรับคำเสนอของ ว. เมื่อจำเลย
ปฏิเสธการรับประกันชีวิต ว. **สัญญาประกันชีวิตจึงไม่เกิดขึ้น** ไม่ก่อให้เกิดสิทธิและหน้าที่ระหว่าง
ว. ผู้เอาประกันภัยและจำเลยผู้รับประกันภัย การที่จำเลยรับเงินค่าเบี้ยประกันภัยจากโจทก์เป็น
การได้ทรัพย์มา เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งมิได้มีได้เป็นขึ้นโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมาย
ได้ จึงเป็นการได้ทรัพย์มาฐานลามิควรได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 406 วรรค 2 แม้ ว. เป็นผู้เอา
ประกันภัย จึงเป็นคู่สัญญาประกันชีวิตกับจำเลยซึ่งเป็นผู้รับประกันภัยก็ตาม แต่เงินเป็นของโจทก์ที่
มอบให้จำเลยโดยมีวัตถุประสงค์เป็นค่าเบี้ยประกันภัยเพื่อประโยชน์แก่ ว. ผู้เอาประกันชีวิต มิใช่เงิน
ที่โจทก์ให้แก่ ว. โดยเสน่หาอันจะถือได้ว่าตกเป็นของ ว. โดยจำเลยรับไว้แทน ว. เงินดังกล่าวจะตก
เป็นสิทธิแก่จำเลยเป็นค่าเบี้ยประกันภัยเพื่อประโยชน์แก่ ว. โดยสมบูรณ์ ก็ต่อเมื่อสัญญาประกัน
ชีวิตเกิดขึ้นมีผลผูกพันตามกฎหมาย เมื่อสัญญาประกันชีวิตไม่เกิดขึ้น เพราะจำเลยปฏิเสธไม่
รับประกันชีวิต ว. ว. จึงยังไม่มีสิทธิใด ๆ ในเงินค่าเบี้ยประกันภัย **สิทธิเรียกร้องเงินค่าเบี้ย**

ประกันภัย คืบจากจำเลยยังคงเป็นของโจทก์ การที่จำเลยปฏิเสธไม่คืนให้แก่โจทก์ยอมทำให้โจทก์เสียเปรียบ โจทก์จึงมีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยคืนแก่โจทก์ได้ การที่จำเลยคืนเงินค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวแก่เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ของ ว. ไม่ทำให้ความรับผิดชอบของจำเลยที่ต้องคืนเงินค่าเบี้ยประกันภัยแก่โจทก์ระงับลง (เล่ม 11 หน้า 138)

5.2 ผู้รับคำเสนอ**มิได้**สนองรับภายในเวลากำหนด

5.2.1 คำเสนอจะทำสัญญา**อับปาง**ระยะเวลาให้ทำคำสนอง

มาตรา 357 “คำเสนอใด... มิได้สนองรับภายในเวลากำหนดดังกล่าวมาในมาตราทั้งสามก่อนนี้ก็ดี คำเสนอนั้นเป็นอันสิ้นความผูกพันแต่นั้นไป

มาตรา 354 “คำเสนอจะทำสัญญาอับปางระยะเวลาให้ทำคำเสนอนั้น ไม่อาจจะถอนได้ภายในระยะเวลาที่บ่งไว้”

ผู้รับคำเสนอไม่ทำคำสนองไปยังผู้เสนอภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามมาตรา 357 ประกอบมาตรา 354

5.2.2 คำเสนอจะทำสัญญาโดยมิได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนอง

(1) คำเสนอทำแก่บุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้า

มาตรา 357 “คำเสนอใด... มิได้สนองรับภายในเวลากำหนดดังกล่าวมาในมาตราทั้งสาม ก่อนนี้ก็ดี คำเสนอนั้นเป็นอันสิ้นความผูกพันแต่นั้นไป”

มาตรา 356 “คำเสนอทำแก่บุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้า โดยมิได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนอนั้น เสนอ ณ ที่ใดเวลาใดก็ย่อมจะสนองรับได้แต่ ณ ที่นั้นเวลานั้น...”

ผู้รับคำเสนอไม่ทำคำสนองไปยังผู้เสนอ ณ ที่นั้น เวลานั้นตามมาตรา 357 ประกอบมาตรา 356 คำเสนอจะทำสัญญาแก่บุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้าโดยมิได้บ่งระยะเวลาให้ทำคำสนองจะสิ้นความผูกพัน

(2) คำเสนอทำแก่บุคคลผู้มีได้อยู่เฉพาะหน้า

มาตรา 357 “คำเสนอใด... มิได้สนองรับภายในเวลากำหนดดังกล่าวมาในมาตราทั้งสาม
ก่อนนี้ก็ดี คำเสนอนั้นเป็นอันสิ้นความผูกพันแต่นั้นไป”

มาตรา 355 “บุคคลทำคำเสนอไปยังผู้อื่นซึ่งอยู่ห่างกันโดยระยะทาง และมีได้ป่ง
ระยะเวลาให้ทำคำสนอง... ภายในเวลาอันควรคาดหมายว่าจะได้รับคำบอกกล่าวสนอง...”

ผู้รับคำเสนอไม่ทำคำสนองไปยังผู้เสนอภายในเวลาอันควรคาดหมายว่าจะได้รับ
คำสนองนั้นตามมาตรา 357 ประกอบมาตรา 355

หมายเหตุ กรณีคำบอกกล่าวสนองมิได้ล่วงหน้า

มาตรา 358 “ถ้าคำบอกกล่าวสนองมาถึงล่วงหน้า แต่เป็นที่เห็นประจักษ์ว่าคำบอกกล่าวนั้นได้ส่งโดยทางการ ซึ่งตามปกติควรจะมาถึงภายในกำหนด ผู้เสนอต้องบอกกล่าวแก่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งโดยพลันว่าคำสนอนนั้นมาถึงเนิ่นช้า เว้นแต่จะได้บอกกล่าวเช่นนั้นก่อนแล้ว

ถ้าผู้เสนอละเลยไม่บอกกล่าวดังว่ามาในวรรคต้น ให้ถือว่าคำบอกกล่าวสนอนนั้นมิได้ล่วงหน้า”

ลักษณะคำบอกกล่าวสนองมิได้ล่วงหน้า

(1) คำบอกกล่าวสนองมาถึงล่วงหน้า

(2) เป็นที่เห็นประจักษ์ว่าคำบอกกล่าวนั้นได้ส่งโดยทางการ ซึ่งตามปกติควรจะมาถึงภายในเวลากำหนด

(3) ผู้เสนอต้องบอกกล่าวแก่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งโดยพลันว่าคำสนอนั้นมาถึงเนินช้า เว้นแต่จะได้บอกกล่าวเช่นนั้นก่อนแล้ว

(4) ผู้เสนอละเลยไม่บอกกล่าว

5.3 ผู้เสนอตายหรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

5.3.1 คำสนองรับขัดกับเจตนาอันผู้เสนอได้แสดง

มาตรา 360 “บทบัญญัติแห่งมาตรา 169 วรรคสอง นั้น มิให้ใช้บังคับ ถ้าหากว่าขัดกับเจตนาอันผู้เสนอได้แสดง...”

5.3.2 คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้อยู่แล้วว่า ผู้เสนอตาย หรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ

มาตรา 360 “บทบัญญัติแห่งมาตรา 169 วรรคสอง นั้น มิให้ใช้บังคับ ถ้า... หากว่าก่อนจะสนองรับนั้น คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้อยู่แล้วว่าผู้เสนอตายหรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ”

ตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ หมายความว่า ถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ ก่อนจะสนองรับ

บทที่ 2 คำสอน

ข้อ 1 ความหมาย

ข้อ 2 ลักษณะของคำสอน

ข้อ 3 ผลของคำสอนภายในเวลา

1. คำสอนไม่สิ้นความผูกพัน
- 2 .คำสอนนั้นถอนไม่ได้
3. คำสอนตรงตามคำเสนอ

4. ผู้เสนอตายหรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ

4.1 คำสนองไม่ขัดกับเจตนาอันผู้เสนอได้แสดงไว้

มาตรา 360 “บทบัญญัติแห่งมาตรา 169 วรรคสอง นั้น มิให้ใช้บังคับ ถ้าหากว่าขัดกับเจตนาอันผู้เสนอได้แสดง...”

มาตรา 169 วรรค 2 “การแสดงเจตนาที่ได้ส่งออกไปแล้วย่อมไม่เสื่อมเสียไป แม้ภายหลังการแสดงเจตนาอันผู้แสดงเจตนาจะถึงแก่ความตาย หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ”

4.2 ผู้สนองไม่รู้ว่าผู้เสนอตายหรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ

มาตรา 360 “บทบัญญัติแห่งมาตรา 169 วรรคสอง นั้น มิให้ใช้บังคับ... หากว่าก่อนจะสนองรับนั้น คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้อยู่แล้วว่าผู้เสนอตายหรือตกเป็นผู้ไร้ความสามารถ”

มาตรา 169 วรรค 2 “การแสดงเจตนาที่ได้ส่งออกไปแล้วย่อมไม่เสื่อมเสียไป แม้ภายหลังการแสดงเจตนา นั้นผู้แสดงเจตนาจะถึงแก่ความตาย หรือถูกศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ”

ข้อ 4 คำสนองกลายเป็นคำเสนอ

1. คำสนองมาถึงล่วงหน้า

มาตรา 359 วรรค 1 “ถ้าคำสนองมาถึงล่วงหน้า ให้ถือว่าคำสนอนั้นกลายเป็นคำเสนอขึ้นใหม่”

2. คำสนองอันมีข้อความเพิ่มเติม มีข้อจำกัด หรือมีข้อแก้ไข

มาตรา 359 วรรค 2 “คำสนองอันมีข้อความเพิ่มเติม มีข้อจำกัด หรือมีข้อแก้ไขอย่างอื่น ประกอบด้วยนั้น ให้ถือว่าเป็นคำบอกปิดไม่รับ ทั้งเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ด้วยในตัว”

ฎ.3915/2562 หนังสือขอเสนอซื้อทรัพย์สินระบุว่า หากท่านอนุมัติให้ซื้อทรัพย์สินในราคา 14 ล้านบาท ร. สามารถชำระหนี้ส่วนที่เหลือพร้อมรับโอนกรรมสิทธิ์พร้อมรับมอบที่ดินภายใน 30 วัน และหากท่านไม่อนุมัติหรือไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์พร้อมส่งมอบที่ดินได้ ข้าพเจ้าขอให้ท่านคืนเงิน 2.8 ล้านบาท ให้แก่ ร. ต่อไป เป็นเพียงคำเสนอซื้อที่ดินพิพาทเพื่อให้จำเลยที่ 1 พิจารณาว่า จำเลยที่ 1 ยินดีจะขายที่ดินพิพาทพร้อมเงื่อนไขที่ให้จำเลยที่ 1 ต้องโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบที่ดินพิพาทแก่โจทก์ภายใน 30 วัน นับแต่ตกลงซื้อขายหรือไม่ ส่วนหนังสือขอแจ้งผลการซื้อทรัพย์สินที่จำเลยที่ 1 แจ้งไปยังโจทก์ว่า จำเลยที่ 1 ยอมรับการวางเงินมัดจำและอนุมัติการซื้อที่ดินพิพาทในราคา 17 ล้านบาทนั้นระบุว่า ขอแจ้งให้ท่านทราบว่าไม่สามารถอนุมัติการซื้อทรัพย์สินในราคาที่ท่านเสนอซื้อดังกล่าว แต่อนุมัติการซื้อทรัพย์สินในที่ดินโฉนดดังกล่าวในราคา 17 ล้านบาท ทางบริษัทฯ จึงขอให้ท่านแจ้งความประสงค์ในการซื้อทรัพย์สินครั้งนี้ภายในระยะเวลา 15 วัน นับจากวันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ จึงเป็นการแสดงเจตนาบอกปิดคำเสนอของโจทก์ที่เสนอซื้อที่ดินพิพาท ทั้งเป็นกรณีจำเลยที่ 1 มีคำเสนอขึ้นใหม่แก่โจทก์

หนังสือแจ้งความประสงค์ขอซื้อทรัพย์สินของโจทก์ระบุว่า ข้าพเจ้าขอแจ้งให้ท่านทราบว่า ข้าพเจ้าตกลงที่จะซื้อทรัพย์สินที่ดินแปลงดังกล่าวในราคา 17 ล้านบาท ตามที่ท่านเสนอ โดยข้าพเจ้าพร้อมชำระหนี้ส่วนที่เหลือภายใน 30 วัน และสามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับมอบที่ดิน (ส่งมอบการครอบครองที่ดิน โดยที่ไม่มีผู้บุกรุกหรืออยู่อาศัยในบริเวณที่ดินแปลงดังกล่าว) ทั้งนี้ ข้าพเจ้าพร้อมรับมอบเอกสารเกี่ยวกับการที่ท่านได้ดำเนินคดีฟ้องร้องผู้บุกรุกที่ดินแปลงดังกล่าวออกไปหมดแล้ว หรือเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่ดินแปลงดังกล่าวภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ท่านได้รับหนังสือฉบับนี้ ข้อความตามหนังสือของโจทก์ แม้เป็นการแสดงเจตนายอมรับราคาที่ดินพิพาทที่จำเลยที่ 1 กำหนดขึ้นใหม่ แต่โจทก์ยังได้กำหนดให้จำเลยที่ 1 ต้องส่งมอบที่ดินพิพาทที่จะตกลงซื้อขายกัน โดยปราศจากการะผูกพันกรณีมีผู้บุกรุกหรืออยู่อาศัยในที่ดินพิพาทเพิ่มเติมขึ้นจากเดิมที่เพียงเสนอให้จำเลยที่ 1 ต้องโอนกรรมสิทธิ์และส่งมอบที่ดินพิพาทแก่โจทก์ภายใน 30 วัน นับแต่ตกลงซื้อขาย โดยไม่ได้กำหนดเรื่องภาระผูกพัน ข้อความที่โจทก์อ้างขึ้นใหม่ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ขอซื้อทรัพย์สินโดยชัดแจ้งดังกล่าว ย่อมเป็นการกำหนดคุณสมบัติของที่ดินพิพาทที่จะตกลงซื้อ ซึ่งการมีภาระผูกพันกรณีมีผู้บุกรุกหรืออยู่อาศัยในที่ดินพิพาทนั้น เป็นที่ทราบกันทั่วไปว่ามีผลกระทบต่อ

ราคาที่ดินมาก เพราะผู้ซื้อที่ดินที่มีภาระผูกพันเช่นนั้นย่อมต้องเสียทั้งเวลาและค่าใช้จ่ายมากในการดำเนินการให้ปัญหาหมดสิ้นไป ข้อความที่โจทก์ระบุเพิ่มขึ้นนี้จึงเป็นการกำหนดคุณสมบัติของที่ดินพิพาท **ซึ่งตามปกติถือว่าเป็นสาระสำคัญ** หนังสือของโจทก์จึงเป็นคำสนองอันมีข้อความเพิ่มเติม มีข้อจำกัด หรือมีข้อแก้ไขอย่างอื่นประกอบด้วย ซึ่งถือว่าเป็นคำบอกปิดไม่รับคำเสนอบางส่วนของโจทก์ ทั้งเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ด้วยในตัวเองตาม ป.พ.พ. มาตรา 359 วรรค 2 เมื่อไม่ปรากฏว่าจำเลยที่ 1 ได้แสดงเจตนาสนองรับตามคำเสนอของโจทก์ สัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 จึงยังไม่เกิดขึ้น (เล่ม 4 หน้า 62)

ฎ.6133/2560 ป.พ.พ. มาตรา 350 บัญญัติว่า แพลงหนี้ใหม่ด้วยเปลี่ยนตัวลูกหนี้จะทำได้เป็น สัญญาระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้คนใหม่ก็ได้ แต่จะทำโดยขึ้นใจลูกหนี้เดิมหาได้ไม่ โดยที่บทบัญญัติ ดังกล่าวมิได้กำหนดให้สัญญาแพลงหนี้ใหม่ต้องทำเป็นหนังสือก็ตาม แต่ต้องมีการตกลงทำสัญญาระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้คนใหม่โดยตรง เมื่อโจทก์กับ ส. ยื่นเอกสารเบื้องต้นเพื่อขอเปลี่ยนชื่อ คู่สัญญากับผู้ให้เช่าซื้อ ต่อมาผู้ให้เช่าซื้อแจ้งว่า สามารถเปลี่ยนชื่อคู่สัญญาได้และขอให้โจทก์กับ ส. ลงชื่อในสัญญา ถือได้ว่าเป็นคำสนองรับคำเสนอของโจทก์กับ ส. แต่ก็เป็นคำสนองที่มีข้อความเพิ่มเติม มีข้อจำกัดหรือมีข้อแก้ไขอย่างอื่นประกอบด้วย ถือเป็นคำบอกปิดไม่รับ ทั้งเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ตามมาตรา 359 วรรค 2 เมื่อ ส. ไม่ไปทำสัญญาใหม่กับผู้ให้เช่าซื้อ จึงเป็นการบอกปิดคำเสนอของผู้ให้เช่าซื้อ คำเสนอของผู้ให้เช่าซื้อย่อมสิ้นผลไป ไม่ก่อให้เกิดเป็นข้อตกลงหรือสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าซื้อกับ ส. กรณีไม่ใช้การแพลงหนี้ใหม่ด้วยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้ สัญญาเช่าซื้อระหว่างผู้ให้เช่าซื้อกับโจทก์ยังไม่ระงับ โจทก์ยังคงเป็นผู้เช่าซื้อตามสัญญาเช่าซื้ออยู่ และยังคงมีความผูกพันตามสัญญาเช่าซื้อในฐานะที่เป็นผู้เช่าซื้อ มีสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบในรถยนต์ที่เช่าซื้อ โจทก์จึงเป็น

ผู้มีส่วนได้เสียในรถยนต์ดังกล่าว ซึ่งเอาประกันวินาศภัยไว้กับจำเลย สัญญาประกันภัยย่อมผูกพัน
โจทก์และจำเลย เมื่อรถยนต์เกิดวินาศภัยขึ้น โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกให้จำเลยชดใช้ค่าสินไหมทดแทน
ได้ (เล่ม 8 หน้า 124)

ฎ.5044/2557 โจทก์บอกปิดคำเสนอของจำเลยที่ส่งไปยังโจทก์ แต่คำบอกปิดของโจทก์ที่ส่งไปยังจำเลยเป็น**คำบอกปิดมีเงื่อนไข** จึงเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ของโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 359 วรรค 2 ซึ่งเนื้อหาของคำเสนอที่โจทก์ทำขึ้นใหม่**สืบเนื่องและอยู่ในบริบทที่ใกล้เคียงกับคำเสนอของจำเลย** โดยเฉพาะในเรื่องระยะเวลาการส่งมอบสินค้าหลักเส้น ซึ่งตามคำเสนอของจำเลยระบุในทำนองว่าให้โจทก์เริ่มส่งสินค้าตั้งแต่วันที่ 15 ต.ค. 2551 เป็นต้นไปจนถึงสิ้นเดือน ธ.ค. 2551 ส่วนในคำเสนอขึ้นใหม่ของโจทก์ระบุระยะเวลาการส่งสินค้าเริ่มตั้งแต่วันที่ 15 ต.ค. 2551 สิ้นสุดภายในวันที่ 25 ธ.ค. 2551 และกำหนดให้แจ้งแผนการส่งสินค้าเป็นลายลักษณ์อักษรให้โจทก์ทราบภายในวันที่ 5 ต.ค. 2551 เมื่อคำเสนอขึ้นใหม่ของโจทก์ในเรื่องระยะเวลา รวมทั้งในเรื่องอื่น ๆ ไม่ได้แตกต่างกับคำเสนอเดิมของจำเลยมาก **ย่อมอยู่ในวิสัยที่วิญญูชนจะคาดหมายได้ว่าจำเลยจะสนองรับคำเสนอของโจทก์เป็นแน่** ยิ่งคำเสนอขึ้นใหม่ของโจทก์ระบุว่า “บริษัทฯ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับการตอบรับจากท่านด้วยความยินดีและถือว่าเอกสารฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย” ยิ่งแสดงให้เห็นว่าโจทก์ก็เชื่อมั่นว่าจำเลยจะสนองรับคำเสนอของโจทก์ ไม่เช่นนั้นคงไม่ระบุว่าให้ถือ

คำเสนอขึ้นใหม่ของโจทก์เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา เมื่อจำเลยได้รับทราบเนื้อความในคำเสนอขึ้นใหม่
ของโจทก์ ก็ไม่ได้แจ้งขอแก้ไขรายละเอียดไปยังโจทก์ ตามพฤติการณ์แห่งคดีฟังได้ว่า จำเลยได้สนอง
รับคำเสนอขึ้นใหม่ของโจทก์แล้ว ตั้งแต่จำเลยได้ทราบรายละเอียดในเอกสารที่มีการส่งให้แก่จำเลย
ทางโทรสาร ซึ่งเป็นเวลาก่อนที่โจทก์จะส่งหนังสือแจ้งกำหนดการส่งเหล็กเส้นไปยังจำเลย เมื่อ
จำเลยสนองรับคำเสนอของโจทก์แล้ว ย่อมเกิดเป็นสัญญาขึ้นนับแต่นั้นและมีผลผูกพันให้โจทก์และ
จำเลยต้องปฏิบัติตามข้อสัญญาที่มีการแก้ไขใหม่

โจทก์มีหนังสือแจ้งกำหนดการส่งเหล็กเส้น ซึ่งมีเนื้อหาในทำนองว่าโจทก์จะเริ่มส่งสินค้าที่ซื้อ
ขายกันให้แก่จำเลยให้เสร็จสิ้นก่อนวันที่ 15 ต.ค. 2551 และขอให้จำเลยแจ้งกำหนดวัน เวลาและ
สถานที่ที่รับสินค้าให้โจทก์ทราบภายใน 3 วัน นับแต่ได้รับหนังสือ มิฉะนั้น จำเลยต้องไปรับสินค้า
จากคลังสินค้าของโจทก์ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 ต.ค. 2551 ไปยังจำเลย ถือได้ว่าโจทก์ไม่
ประสงค์ที่จะปฏิบัติตามข้อสัญญาในเรื่องระยะเวลาในการส่งมอบสินค้า ซึ่งมีการแก้ไขใหม่ที่
กำหนดให้โจทก์ส่งมอบสินค้าให้แก่จำเลยในระหว่างวันที่ 15 ต.ค. ถึงวันที่ 25 ธ.ค. 2551 โดยให้

จำเลยแจ้งแผนการจัดส่งสินค้าให้แก่โจทก์ทราบภายในวันที่ 5 ต.ค. 2551 ทั้งเป็นการไม่ปฏิบัติตามข้อสัญญาของสัญญาซื้อขายเหล็กเส้นที่กำหนดให้คู่สัญญาจะต้องร่วมกันแก้ไขข้อโต้แย้งที่เกิดขึ้นด้วยความเป็นธรรมฉันท์มิตร การกระทำของโจทก์ย่อมเป็นการผิดสัญญาต่อจำเลย จำเลยจึงสิทธิบอกเลิกสัญญาได้และไม่เป็นการผิดสัญญาต่อโจทก์

การซื้อขายสินค้าเหล็กเส้นกลมและเหล็กข้ออ้อยในคดีนี้ถือเป็นการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแม้จะมีราคาเกินกว่า 2 หมื่นบาท แต่ก็ไม่มีกฎหมายใดบังคับให้ต้อง**ทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ข้อสัญญาที่แก้ไขใหม่**แม้ไม่ทำเป็นหนังสือและลงลายมือชื่อโจทก์จำเลยก็มีผลผูกพันทั้งสองฝ่าย (ตอน 5 หน้า 1209)

ฎ.13215/2556 โจทก์มีหนังสือแจ้งต่อ น. ภายหลังจากที่โจทก์บอกเลิกสัญญาแก่จำเลยแล้ว มีใจความว่าตามที่ น. แจ้งความประสงค์จะซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโฉนดที่ดินเลขที่ 424 โจทก์ตกลงจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างให้แก่ น. ในราคา 1,040,000 บาท หาก น. พร้อมที่จะรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างได้ภายในวันที่ 15 ก.ค. 2548 หนังสือของโจทก์ถือได้ว่าเป็นคำเสนอรับคำเสนอของ น. แต่ก็เป็นคำเสนอรับที่มีข้อความเพิ่มเติมมีข้อจำกัดหรือมีข้อแก้ไขอย่างอื่นประกอบด้วย ถือว่าเป็นคำบอกปิดไม่รับคำเสนอบางส่วนของ น. ทั้งเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ด้วยในตัวตาม ป.พ.พ. มาตรา 359 วรรค 2 ซึ่ง น. ต้องปฏิบัติตามคำเสนอของโจทก์ โดยต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในวันที่ 15 ก.ค. 2548 เมื่อ น. เพิ่งได้รับอนุมัติให้กู้เงินเมื่อวันที่ 28 ก.ค. 2548 แสดงว่า น. มิได้สนองรับคำเสนอโดยการรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายในระยะเวลาที่โจทก์กำหนดไว้ คำเสนอของโจทก์ย่อมสิ้นผลไป ไม่ก่อให้เกิดเป็นข้อตกลงหรือสัญญาระหว่างโจทก์และ น. มิใช่เป็นการแปลงหนี้ใหม่ด้วยการเปลี่ยนตัวลูกหนี้ หนี้ระหว่างโจทก์และจำเลยไม่ระงับไปด้วยการแปลงหนี้ใหม่ (ตอน 11 หน้า 3152)

บทที่ 4 การไม่เกิดหรือเกิดสัญญา

ข้อ 1 บทสันนิษฐานว่าสัญญายังไม่เกิด

1. สัญญายังไม่ตกลงกันได้หมดทุกข้อ

1.1 ข้อความที่เป็นสาระสำคัญในสัญญา แบ่งออกเป็น 2 กรณี

1.1.1 ข้อความที่เป็นสาระสำคัญตามลักษณะของสัญญา...

1.1.2 ข้อความที่เป็นสาระสำคัญตามเจตนาของคู่สัญญา...

มาตรา 366 วรรค 1 “ข้อความใด ๆ แห่งสัญญาอันคู่สัญญาแม้เพียงฝ่ายเดียวได้แสดงไว้ว่าเป็นสาระสำคัญอันจะต้องตกลงกันหมดทุกข้อนั้น หากคู่สัญญายังไม่ตกลงกันได้หมดทุกข้ออยู่ตราบใดเมื่อกรณีเป็นที่สงสัย นับว่ายังมีได้มีสัญญาต่อกัน การที่ได้ทำความเข้าใจกันไว้เฉพาะบางสิ่งบางอย่าง ถึงแม้ว่าจะได้ตกลงไว้ก็หาเป็นการผูกพันไม่”

ฎ.3799/2563 คำนั้นจะให้เช่าเป็นข้อตกลงต่างหากนอกเหนือจากสัญญาเช่า จึงเป็นเพียงบุคคลสิทธิ โดยผลของกฎหมายไม่ผูกพันโจทก์ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในตึกแถวที่เช่าซึ่งไม่ได้ตกลงตามข้อตกลงดังกล่าวกับจำเลยแต่ประการใด แม้ต่อมาเมื่อถึงวันครบกำหนดตามสัญญาเช่า โจทก์ได้มีหนังสือเสนอสัญญาเช่าฉบับใหม่แก่จำเลยตามใบเสนอราคาพื้นที่เช่า ใบเสนอราคาพื้นที่เช่าดังกล่าวเป็นเพียงคำเสนอให้จำเลยทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการ โดยโจทก์ตกลงเสนอค่าเช่าตามสัญญาเดิม แต่ค่าบริการเสนอขอเพิ่มขึ้น ต่อมาจำเลยมีหนังสือขอต่อระยะเวลาการเช่าไปยังโจทก์ หนังสือของจำเลยจึงเป็นคำสนองตอบคำเสนอทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการของโจทก์ เมื่อตามคำสนองจำเลยตกลงชำระค่าบริการต่อห้องตามสัญญาบริการเดิม จึงเป็นข้อจำกัดหรือข้อแก้ไขคำเสนอของโจทก์ ถือว่าเป็นคำบอกปิดไม่รับ ทั้งเป็นคำเสนอขึ้นใหม่ด้วยในตัวตาม ป.พ.พ. มาตรา 359 วรรค 2 เมื่อไม่ปรากฏว่าโจทก์ได้ตกลงตามคำเสนอใหม่ของจำเลยดังกล่าว ทั้งก่อนครบกำหนดสัญญาเช่า โจทก์และจำเลยได้พูดคุยกันในการขอทำสัญญาเช่าต่อหลายครั้ง แต่ตกลงกันไม่ได้ เนื่องจากค่าบริการสูงกว่าที่เคยทำสัญญาเช่าไว้ แสดงว่าข้อสัญญาในส่วนค่าบริการ โจทก์ได้แสดงไว้ว่าเป็นเงื่อนไขในสัญญาอันเป็นสาระสำคัญที่จะต้องตกลงกัน เมื่อโจทก์จำเลยยังตกลงกัน

ไม่ได้ ย่อมถือว่าคู่สัญญายังไม่ตกลงกันหมดทุกข้อ จึงถือว่าโจทก์จำเลยยังมิได้มีสัญญาเช่าต่อกันตาม มาตรา 366 วรรค 1

แม้ต่อมาโจทก์ได้รับค่าเช่าและค่าบริการตามอัตราเดิมจากจำเลย ก็ไม่เป็นเหตุให้มีการขยาย ระยะเวลาเช่าต่อไปอีก 3 ปี แต่ถือว่าจำเลยอยู่ในที่เช่าโดยไม่มีกำหนดระยะเวลา เมื่อโจทก์ไม่ ประสงค์ให้จำเลยอาศัยอยู่ในตึกแถวที่เช่าทั้งสองห้องต่อไป โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าไปยัง จำเลยได้ การที่จำเลยอาศัยในตึกแถวห้องที่เช่าตลอดมาหลังจากโจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าและพ้น กำหนดระยะเวลาที่โจทก์แจ้งให้จำเลยขนย้ายบริวารและทรัพย์สินออกไปแล้ว จึงเป็นการอาศัยอยู่ โดยไม่มีสิทธิ อันเป็นละเมิดต่อโจทก์ โจทก์ชอบที่ฟ้องขับไล่และเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้ (เล่ม 8 หน้า 37)

ฎ.7537/2561 สัญญาเช่าระหว่างโจทก์และจำเลยที่ 1 จะต้องมีการพิจารณาเลือกรูปแบบอาคารที่โจทก์เสนอและอนุมัติให้ดำเนินการก่อสร้างเสียก่อน ซึ่งถือได้ว่าเป็นสาระสำคัญอันจะต้องตกลงกันให้เรียบร้อย แต่จำเลยที่ 1 ยังมิได้พิจารณาเห็นชอบรูปแบบอาคารที่โจทก์เสนอตามขั้นตอนแต่ประการใด เนื่องจากยังมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับรูปแบบอาคารที่โจทก์เสนอแก่จำเลยที่ 1 **กรณียอมเป็นที่สงสัยว่าโจทก์และจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นคู่สัญญา ยังไม่สามารถตกลงกันในสาระสำคัญกันทั้งหมดทุกข้อแล้ว** นับว่าระหว่างโจทก์และจำเลยที่ 1 ยังมิได้มีสัญญาต่อกันตาม **ป.พ.พ. มาตรา 366 วรรค 1** โจทก์ยอมไม่อาจอาศัยสัญญาเช่าตามคำฟ้องเป็นฐานที่ตั้งแห่งสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ 1 รับผิดชอบได้ตามที่กล่าวอ้างในคำฟ้อง (เล่ม 9 หน้า 164)

หมายเหตุ โจทก์ลงนามในสัญญาเช่าพิพาทแล้ว

ฎ.7852/2560 สัญญาซื้อขายหลัก (Master Sale Contract) ระหว่างลูกหนี้กับเจ้าหนี้ เจ้าหนี้กับลูกหนี้มีข้อตกลงในเรื่องสินค้าที่จะซื้อขาย ปริมาณ ราคา ซึ่งได้ตกลงในสาระสำคัญกันหมดทุกข้อแล้ว ส่วนสัญญาย่อย (Subcontract) เป็นเพียงรายละเอียดในการขนส่งสินค้าในแต่ละงวด เจ้าหนี้และลูกหนี้ต้องผูกพันกันตามสัญญาซื้อขายหลัก **ไม่มีกรณีเป็นที่สงสัย**ว่ายังมีสัญญาต่อกันตาม ป.พ.พ. **มาตรา 366 วรรค 1** เมื่อลูกหนี้สัญญากับเจ้าหนี้ว่าจะซื้อหลักจากเจ้าหนี้ การที่ลูกหนี้ปฏิเสธไม่ยอมรับหลักที่เหลือตามสัญญา ลูกหนี้จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา

ลูกหนี้ทำสัญญาซื้อขายหลักกับเจ้าหนี้ ลูกหนี้ในฐานะผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องรับมอบสินค้าและชำระราคา การที่ลูกหนี้ปฏิเสธไม่รับมอบสินค้าตามที่ตกลง ทั้งที่เจ้าหนี้เตรียมพร้อมที่จะจัดส่งสินค้าให้ลูกหนี้ จึงเป็นฝ่ายผิดนัดไม่ชำระหนี้และส่งผลทำให้เจ้าหนี้ต้องขาดกำไรในส่วนของสินค้าที่ลูกหนี้ไม่ยอมรับ **ค่าขาดกำไร**ในส่วนนี้เป็นค่าเสียหายเช่นที่ตามปกติย่อมเกิดขึ้นแต่การไม่ชำระหนี้ในส่วน of ลูกหนี้ตาม ป.พ.พ. **มาตรา 222 วรรค 1** เจ้าหนี้มีสิทธิได้รับชำระหนี้ค่าขาดกำไร

แม้สัญญาระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้ทั้งสัญญาหลักและสัญญาย่อยจะ**ไม่มีข้อตกลงในเรื่อง ดอกเบี้ย**ก็ตาม แต่เมื่อหนี้ค่าเสียหายเป็นค่าขาดกำไรที่เจ้าหนี้มีสิทธิได้รับเป็นหนี้เงิน ซึ่ง บ.พ.พ. **มาตรา 224 วรรค 1** บัญญัติให้คิดดอกเบี้ยในระหว่างเวลาผิดนัดร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี เจ้าหนี้มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในหนี้เงินค่าขาดกำไรในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ตามที่ขอมา ซึ่งไม่เกินอัตราตามที่มาตรา 224 วรรค 1 บัญญัติไว้ (ตอน 6 หน้า 1573)

หมายเหตุ ปัจจุบัน มาตรา 7 และมาตรา 224 วรรค 1 ได้มีการแก้ไขแล้ว

2. สัญญายังไม่ได้ทำเป็นหนังสือ

มาตรา 366 วรรค 2 “ถ้าได้ตกลงกันว่าสัญญาอันมุ่งจะทำนั้นจะต้องทำเป็นหนังสือ เมื่อกรณีเป็นที่สงสัย นับว่ายังมีสัญญาดต่อกันจนกว่าจะได้ทำขึ้นเป็นหนังสือ”

ฎ.2140/2559 จำเลย**เชิญชวน**ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างยื่นซองประกวดราคา วันที่ 10 ก.ย. 2550 โจทก์**เสนอราคา**งานก่อสร้างโครงการพิพาทตามใบเสนอราคา 280 ล้านบาท ต่อมา**มีการต่อราคา** เหลือมูลค่างานทั้งสิ้น 270 ล้านบาท กำหนดระยะเวลาก่อสร้าง 1 ปี เริ่มก่อสร้างวันที่ 1 ก.ค. 2551 สิ้นสุดวันที่ 30 มิ.ย. 2552 ระบุ Performance Bond ร้อยละ 10 ของมูลค่าสัญญา (ไม่รวม ภาษีมูลค่าเพิ่ม) Material on Site ร้อยละ 70 ของวัสดุเหล็กเสริมคอนกรีต และระบุว่า**โจทก์จะ นำเสนอรายละเอียดราคา**ภายในวันที่ 2 ก.ค. 2551 ทั้งมีรายละเอียดราคาก่อสร้าง BOQ ประกอบ จึงถือเป็น**คำเสนอ** เพราะมีข้อสาระสำคัญในการเสนอราคาชัดเจนแน่นอน

วันที่ 12 มิ.ย. 2551 โจทก์และจำเลย**ทำหนังสือแสดงเจตจำนง**จ้างเหมาก่อสร้าง (Letter of Intent) ว่า จำเลย**ตกลงเลือกโจทก์**เป็นผู้ดำเนินงานก่อสร้างอาคารโรงแรม โดยโจทก์ทราบและเข้าใจความประสงค์ของจำเลย ทั้งได้ศึกษาแบบตลอดจนเอกสารและข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องจนเข้าใจ ถ่องแท้ทุกประการ และจำเลย**ตอบสนองการเสนอราคา** โดยมีมูลค่างานคิดราคาเหมารวมทั้งโครงการ ไม่มีการเพิ่มเติมค่าใช้จ่ายอื่นใดอีกเป็นจำนวน 270 ล้านบาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและ

ตกลงที่จะปฏิบัติตามเงื่อนไขการจ่ายเงิน เงื่อนไขด้านระยะเวลา และเงื่อนไขอื่นใดตามเอกสารดังกล่าว โดยทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะดำเนินการยกראงสัญญาที่เกี่ยวข้องตามข้อตกลงดังกล่าวโดยทันที และผู้รับจ้างตกลงจะเริ่มดำเนินงานก่อสร้างในวันที่ 1 ก.ค. 2551 และให้แล้วเสร็จครบถ้วนสมบูรณ์ตลอดจนส่งมอบงานทั้งหมดในวันที่ 30 มิ.ย. 2552 โจทก์และจำเลยได้อ่านข้อความข้างต้นทั้งหมดและต่างเข้าใจข้อความถูกต้องตรงกัน จึงได้ลงลายมือชื่อพร้อมประทับตราไว้เป็นสำคัญ จึงเป็นคำสนองของจำเลยต่อโจทก์ เพราะมีสาระสำคัญของราคา ระยะเวลาทำงานเริ่มต้นและสิ้นสุด จึงเกิดเป็นสัญญาตาม ป.พ.พ. มาตรา 356 ซึ่งเป็นสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับชั่วคราว เพราะโจทก์ต้องเริ่มก่อสร้างวันที่ 1 ก.ค. 2551 ส่วนข้อตกลงที่จะทำการยกראงสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายละเอียดปลีกย่อย โจทก์และจำเลยจะทำกันในภายหลัง ซึ่งกรณีของโจทก์ไม่มีกรณีเป็นที่สงสัยว่าสัญญาอันมุ่งจะต้องทำเป็นหนังสือยังมิได้ทำขึ้นตามมาตรา 366 วรรค 2 หนังสือแสดงเจตจำนงจ้างเหมาก่อสร้าง (Letter of Intent) จึงเป็นสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับชั่วคราวที่เกิดขึ้นแล้ว บังคับให้โจทก์และจำเลยต้องปฏิบัติตามสัญญา ส่วนสัญญาหลักโจทก์และจำเลยจะทำขึ้นเป็นหนังสือภายหลัง

หนังสือแสดงเจตจำนงจ้างเหมาก่อสร้างเป็นสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับชั่วคราวระหว่างโจทก์จำเลย เกิดขึ้นแล้วบังคับให้โจทก์และจำเลยต้องปฏิบัติตาม และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาในลักษณะต่างตอบแทนซึ่งตาม ป.พ.พ. **มาตรา 369** บัญญัติว่า “ในสัญญาต่างตอบแทนนั้น คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติชำระหนี้ก็ได้...” เมื่อได้ความว่า โจทก์ก่อสร้างงานเสร็จแล้ว 3 งวด โดยมีบริษัท อ. เป็นตัวแทนจำเลยรับรองผลงานและเสนอขอ อนุมัติการเบิกเงินแล้ว แต่จำเลยเพิกเฉย โจทก์จึงมีสิทธิไม่ชำระหนี้คือก่อสร้างโรงแรมและอาคารให้ จำเลยอีกต่อไป และมีสิทธิบอกเลิกสัญญาแก่จำเลย ส่วนจำเลยอ้างแต่เพียงว่าตนไม่มีหน้าที่ชำระ เงินค่าก่อสร้างให้โจทก์ **จึงถือว่าโจทก์และจำเลยตกลงเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับชั่วคราวกัน โดยปริยาย และการเลิกสัญญาเป็นความผิดของจำเลย**

เมื่อสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับชั่วคราวระหว่างโจทก์จำเลยเลิกกันโดยปริยายแล้ว โจทก์และจำเลย ต้องกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตาม ป.พ.พ. **มาตรา 391 วรรค 1** ส่วนที่เป็นการทำงานอันได้ กระทำให้และเป็นการยอมให้ใช้ทรัพย์สินนั้น การที่จะชดใช้คืนให้ทำด้วยใช้เงินตามควรค่าแห่งการ นั้น ๆ ตาม**มาตรา 391 วรรค 3** โจทก์จึงมีสิทธิเรียกให้จำเลยชำระค่าการทำงานที่ทำและโจทก์จึงมี

สิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยตามมาตรา 391 วรรคท้าย โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าเสียหายที่โจทก์มีสิทธิได้รับ เห็นสมควรกำหนดให้และจำเลยต้องรับผิดชอบในดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี จากต้นเงินดังกล่าวตามมาตรา 224 วรรค 1

ป.พ.พ. มาตรา 213 วรรค 2 บัญญัติว่า “เมื่อสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ถ้าวัตถุแห่งหนี้เป็นอันให้กระทำการอันหนึ่งอันใด เจ้าหนี้จะร้องขอต่อศาลให้สั่งบังคับให้บุคคลภายนอกกระทำการอันนั้น โดยให้ลูกหนี้เสียค่าใช้จ่ายให้ก็ได้ แต่ถ้าวัตถุแห่งหนี้เป็นอันให้กระทำนิติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง ศาลจะสั่งให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของลูกหนี้ก็ได้” การที่โจทก์มีคำขอว่าหากจำเลยไม่คืนหนังสือคำประกันแก่โจทก์ ให้ถือเอาคำพิพากษาเป็นการแสดงเจตนาอันไม่ใช่การกระทำนิติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่เป็นการให้กระทำอันหนึ่งอันใด ซึ่งหากจำเลยไม่ยอมกระทำโจทก์ก็ชอบที่จะบังคับคดีตามกฎหมายต่อไป ศาลไม่อาจสั่งให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาได้ (เล่ม 6 หน้า 74)

หมายเหตุ ปัจจุบัน มาตรา 7 และ 224 ได้มีการแก้ไขแล้ว

ฎ.19215/2556 ประกาศของจำเลยที่จัดประมูลขายที่ดินพร้อมทาว์นเฮาส์โดยเชิญผู้สนใจเข้าร่วมประมูลมีรายละเอียดทรัพย์สินที่ประมูลและมีหลักเกณฑ์เงื่อนไขการประมูลว่า จำเลยจะนำเสนอราคาประมูลสูงสุดต่อคณะกรรมการบริษัทจำเลยพิจารณาอนุมัติการขาย ผู้ได้รับอนุมัติการขายแล้วจะต้องชำระเงินมัดจำเพิ่มอีกร้อยละ 30 ของราคาอนุมัติการขาย พร้อมทั้งต้องทำหนังสือสัญญาจะซื้อขายภายใน 15 วัน นับจากวันแจ้งผลการอนุมัติ จึงเป็นเรื่องที่จำเลยได้เชื่อเชิญให้บุคคลทำคำเสนอโดยการเสนอประมูลราคาไว้ให้แก่จำเลย ซึ่งจำเลยจะต้องนำราคาที่โจทก์เสนอประมูลไว้เข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการของจำเลยเพื่ออนุมัติการขาย **ลักษณะเช่นนี้จึงเป็นคำเสนอโดยมีเงื่อนไขในการขายที่จะต้องมีการพิจารณาอนุมัติการขายอีกชั้นหนึ่งแล้วจึงแจ้งผลการอนุมัติขาย** การแจ้งผลอนุมัติขายนี้ก็เป็นคำสนองซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขการประมูลเมื่อคำเสนอและคำสนองตรงกันแล้วจึงก่อให้เกิดการทำสัญญาที่จะต้องทำหนังสือจะซื้อขายภายใน 15 วัน

โจทก์เข้าร่วมประมูลทรัพย์สินพิพาทและวางเงินประกันการยื่นซองประกวดราคา 1 แสนบาท เป็นคำเสนอไปยังจำเลยผู้สนองและจำเลยผู้สนองบอกปิดไปยังโจทก์ผู้เสนอแล้ว โดยจำเลยมิได้สนองรับ

คำเสนอของโจทก์เป็นอันสิ้นสุดความผูกพันตาม ป.พ.พ. มาตรา 357 จำเลยไม่ถูกผูกพันให้ขายทรัพย์สินพิพาทแก่โจทก์ อีกทั้งยังมีข้อตกลงอีกว่าจะต้องมาทำสัญญาจะซื้อขายกันภายหลังที่มีการสนองรับ จึงเป็นการตกลงกันว่าสัญญาอันมุ่งจะทำนั้นจะต้องทำเป็นหนังสือ เมื่อกรณีเป็นที่สงสัยนับว่ายังมีได้มีการทำสัญญาต่อกันจนกว่าจะได้ทำขึ้นเป็นหนังสือตามมาตรา 366 วรรค 2 แม้จำเลยจะออกใบรับเงิน 1 แสนบาท ระบุว่าเงินมัดจำหรือเงินประกันค่าขายทรัพย์สิน ก็ไม่ทำให้เงินนั้นเป็นเงินมัดจำและไม่ผูกพันจำเลยให้ต้องขายทรัพย์สินพิพาทแก่โจทก์ (ตอน 11 หน้า 3316)

ข้อ 2 บทสันนิษฐานว่าสัญญาเกิด

คู่สัญญาถือว่าเป็นอันได้ทำสัญญากันขึ้นแล้ว

มาตรา 367 “สัญญาใดคู่สัญญาได้ถือว่าเป็นอันได้ทำกันขึ้นแล้ว แต่แท้จริงยังมิได้ตกลงกันในข้อหนึ่งข้อใดอันจะต้องทำความตกลงให้สำเร็จ ถ้าจะพึงอนุมานได้ว่า ถึงหากจะไม่ทำความตกลงกันในข้อนี้ได้ สัญญานั้นก็จะได้ทำขึ้น ข้อความส่วนที่ได้ตกลงกันแล้วก็ย่อมเป็นอันสมบูรณ์”

ฎ.135/2507 ผู้เช่าทำสัญญา จ.1 เช่าทรัพย์สินพิพาทจากผู้ให้เช่า ค่าเช่าเดือนละ 500 บาท มีกำหนด 1 ปี และได้ทำหนังสือ จ.2 ไว้ต่อกันอีกหนึ่งฉบับ มีความในข้อ 1 ว่า “ฯลฯ ผู้เช่ามีสิทธิที่จะต่อสัญญา จ.1 ได้อีก 1 ปี โดยต้องบอกกับผู้ให้เช่าก่อนล่วงหน้า 1 เดือน แล้วทำสัญญาขึ้นใหม่อีก 1 ฉบับ และต้องเพิ่มค่าเช่าเป็นเดือนละ 3,500 บาท” ปรากฏว่าก่อนจะครบสัญญาเช่า 1 เดือน ผู้เช่าได้ให้คนไปติดต่อกับผู้ให้เช่าขอเช่าต่อและผู้ให้เช่าก็ยอมให้เช่าต่อได้ เมื่อครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญา จ.1 แล้ว ผู้เช่าก็ยังคงครอบครองทรัพย์สินที่เช่าต่อมา ดังนี้ หนังสือ จ.2 ย่อมเป็นหลักฐานผูกมัดผู้เช่าให้ต้องชำระค่าเช่าสำหรับการเช่าต่อมาในอัตราเดือนละ 3,500 บาท กรณีนี้ แม้ผู้เช่ากับผู้ให้เช่ายังไม่ได้ทำสัญญากันใหม่อีกฉบับหนึ่งตามความในหนังสือ จ.2 ก็ตาม ก็เป็นที่ชัดเจนว่าข้อความส่วนที่ได้ตกลงกันแล้วย่อมเป็นอันสมบูรณ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 367 ไม่มีข้อสงสัยอันจะนับได้ว่ายังมีสัญญากันตามบทบัญญัติมาตรา 366 วรรค 2 นั้นอย่างใด ผู้เช่าจะเถียงว่าหนังสือ จ.2 ไม่มีผลบังคับ ผู้เช่าจึงมีสิทธิที่จะให้ค่าเช่าเพียงเดือนละ 500 บาทเท่าอัตราค่าเช่าตามสัญญา จ.1 เดิมนั้นหาได้ไม่ ทั้งกรณีไม่เข้ามาตรา 570 อันจะถือได้ว่าผู้ให้เช่ากับผู้เช่าเป็นอันทำสัญญาใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลา

บทที่ 1 สัญญาต่างตอบแทน

ข้อ 1 ความหมาย

ข้อ 2 ผลแห่งสัญญาต่างตอบแทน

1. สิทธิที่จะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้ตามสัญญาเดียวกัน

1.1 หนี้ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายถึงกำหนดชำระพร้อมกัน

มาตรา 369 “ในสัญญาต่างตอบแทนนั้น คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติชำระหนี้ก็ได้...”

1.2 หนี้ของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายถึงกำหนดชำระไม่พร้อมกัน

มาตรา 369 “... แต่ความข้อนี้มีให้ใช้บังคับถ้าหนี้ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยังไม่ถึงกำหนด”

ฎ.7506/2560 สัญญาจะซื้อขายระบุว่า ราคาที่ดินที่เหลืออีก 11,557,500 บาท โจทก์ผู้จะซื้อ จะชำระเงินให้แก่จำเลยผู้จะขายในวันที่ 20 ธ.ค. 2555 และหรือในวันที่ทำการโอนเปลี่ยนแปลง กรรมสิทธิ์ ซึ่งอาจแปลได้ว่าวันที่ 20 ธ.ค. 2555 เป็นวันที่โจทก์ต้องชำระราคาที่ดินส่วนที่เหลือ ไม่ใช่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ก็ได้ แต่การที่โจทก์ต้องชำระเงินส่วนที่เหลือเป็นจำนวนมาก โดยที่ยังไม่รู้ว่าจะได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเมื่อใด เป็นเรื่องผิดปกติวิสัย ทั้งไม่มีเหตุผลใดที่โจทก์ต้อง ชำระเงินส่วนที่เหลือเป็นจำนวนมากเช่นนั้น โดยยังไม่รู้จะได้รับโอนกรรมสิทธิ์หรือไม่ **เมื่อมีกรณีที่มี ข้อสงสัยเช่นนี้ ย่อมต้องตีความไปในทางที่เป็นคุณแก่ฝ่ายโจทก์** ซึ่งจะต้องเป็นผู้เสียหายในมูลหนี้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 11 จึงต้องฟังข้อเท็จจริงว่า **สัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในวันที่โจทก์ชำระราคาส่วนที่เหลือคือวันที่ 20 ธ.ค. 2555** ซึ่งในวัน ดังกล่าวโจทก์มีเงินพร้อมชำระค่าที่ดินพิพาทให้แก่จำเลย แต่เมื่อที่ดินพิพาทถูกยึดเพื่อขาย **ทอดตลาด** จำเลยจึงไม่พร้อมที่จะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ โจทก์ย่อมมีสิทธิไม่ชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ ให้แก่จำเลยตามมาตรา 369 กรณีถือไม่ได้ว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา แม้โจทก์ขอเลื่อนการชำระ

ราคาที่ดินเป็นวันที่ 9 ม.ค. 2556 ก็ตาม แต่ในวันดังกล่าวจำเลยก็ยังไม่สามารถโอนที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้ เพราะอยู่ในระหว่างการร้องคัดค้านการขายทอดตลาด ดังนี้ ยังถือไม่ได้ว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา

แม้โจทก์ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกับจำเลยแล้ว โจทก์ยังเข้าร่วมประมูลซื้อที่ดินพิพาทจากการขายทอดตลาดในคดีแพ่งที่จำเลยถูกยึดที่ดินพิพาทขายทอดตลาดก็ตาม แต่ที่โจทก์กระทำไปเช่นนั้นก็เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะต้องเสียเงินที่ชำระแก่จำเลยไปแล้ว และยังมีผู้อื่นเข้าร่วมประมูลเป็นจำนวนมาก หากโจทก์ไม่เข้าร่วมประมูลและมีผู้อื่นประมูลซื้อที่ดินพิพาทไปได้ย่อมทำให้เสียสิทธิในที่ดิน และยังไม่แน่นอนว่าจำเลยจะสามารถคืนเงินค่าที่ดินให้แก่โจทก์ได้หรือไม่ การที่จำเลยถูกเจ้าหน้าที่ฟ้องร้องถึงขนาดต้องขายทอดตลาดนำเงินมาชำระหนี้ แสดงว่าจำเลยมีหนี้ที่ต้องชำระอีกมาก ทั้งการขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดีก็เป็นการขายโดยเปิดเผยแก่บุคคลทั่วไปซึ่งกระทำได้ตามกฎหมาย โจทก์ย่อมมีสิทธิเข้าร่วมประมูลซื้อได้จึงเป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต

จำเลยไม่อาจจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ได้ ทั้งที่โจทก์พร้อมที่จะชำระราคา ส่วนที่เหลือแก่จำเลยในวันโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน **จำเลยยอมเป็นฝ่ายผิดสัญญา** โจทก์มีหนังสือ บอกกล่าวทวงถามและบอกเลิกสัญญาแก่จำเลยโดยชอบแล้ว สัญญาจะซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์ กับจำเลยยอมเป็นอันเลิกกัน ทั้งสองฝ่ายต้องกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรค 1 จำเลยมีหน้าที่ต้องคืนเงินที่รับไว้ทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์ (ตอน 7 หน้า 1803)

ฎ.797/2556 แม้สัญญาจะซื้อขายมิได้กำหนดเวลาการเริ่มลงมือก่อสร้างและกำหนดเวลา
ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จไว้ แต่เป็นหน้าที่ของจำเลยจะต้องรีบลงมือก่อสร้างและกำหนดเวลา
ก่อสร้างที่แล้วเสร็จไว้ เพื่อความเป็นธรรมแก่ประชาชนในฐานะผู้บริโภค เมื่อสัญญาไม่ได้
กำหนดเวลาไว้ แต่เป็นที่เห็นได้ว่าจำเลยก็มีหน้าที่ต้องรีบลงมือก่อสร้างและก่อสร้างให้แล้วเสร็จใน
เวลาอันสมควร อันเป็นไปตามหลักความสุจริตตาม ป.พ.พ. **มาตรา 368** หาใช่การจะเริ่มลงมือ
ก่อสร้างและกำหนดเวลาแล้วเสร็จนั้นขึ้นอยู่กับความพอใจของจำเลยแต่ฝ่ายเดียว เพราะจำเลย
เป็นผู้รับประโยชน์จากเงินที่โจทก์ชำระไปแล้ว จึงมีหน้าที่ต้องรีบก่อสร้างโดยพลันตาม**มาตรา 203**

เมื่อสัญญาจะซื้อขายเป็นสัญญาต่างตอบแทน คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีก
ฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้ตาม ป.พ.พ. **มาตรา 369** ดังนั้น การที่โจทก์ชำระ
เงิน 8 แสนบาท แก่จำเลยในการทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว ย่อมมีความคาดหวังจะได้เห็นจำเลย
ปฏิบัติชำระหนี้ตอบแทน คือการเริ่มลงมือก่อสร้าง แต่เมื่อจะครบกำหนดชำระเงินดาวน์งวดแรกได้
ความว่า จำเลยยังไม่เริ่มลงมือก่อสร้างอาคารพาณิชย์ ทำให้โจทก์เกิดความไม่มั่นใจในโครงการของ

จำเลย เพราะเงินค่างวดที่จะจ่ายแต่ละงวดเป็นจำนวนมากถึงงวดละ 334,000 บาท โจทก์จึงไม่ยอม
จ่ายเงินค่างวดและไปร้องเรียนต่อคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค จำเลยเองก็ไม่ได้แสดงความ
สุจริต โดยการแจ้งข้อมูลเกี่ยวกับโครงการให้โจทก์ทราบเป็นหนังสือหรือทวงถามให้โจทก์ชำระเงิน
ค่างวดอีก จึงถือได้ว่าการชำระหนี้ของโจทก์มิได้กระทำลงเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่ง
ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 205 ดังนั้น การที่โจทก์ไม่ได้ชำระเงินค่างวดแก่จำเลย จะถือว่า
โจทก์ผิดสัญญาและก่อให้เกิดสิทธิแก่จำเลยในการริบมัดจำไม่ได้ เมื่อจำเลยไม่ก่อสร้างอาคารพาณิชย์
และโจทก์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา จึงมีผลให้สัญญาจะซื้อขายเลิกกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้อง
กลับคืนสู่ฐานะเดิม จำเลยจึงมีหน้าที่ต้องคืนเงินที่โจทก์ชำระแก่จำเลยไปแล้วพร้อมดอกเบี้ยอัตรา
ร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่เวลาที่ได้รับเงินไว้ตามมาตรา 391 (เล่ม 2 หน้า 45)

หมายเหตุ ปัจจุบันมาตรา 7 และมาตรา 224 ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว โดยมีผลใช้บังคับ
ตั้งแต่วันที่ 11 เม.ย. 2564 เป็นต้นไป

2. การรับผลแห่งภัยพิบัติที่เกิดขึ้นแก่วัตถุที่ประสงค์แห่งสัญญา

2.1 สัญญาที่ก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินในทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง

2.1.1 ทรัพย์สินเฉพาะสิ่งสูญหรือเสียหายด้วยเหตุอันจะโทษฝ่ายลูกหนี้ไม่ได้

มาตรา 370 วรรค 1 “ถ้าสัญญาต่างตอบแทนมีวัตถุที่ประสงค์เป็นการก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินในทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง และทรัพย์สินนั้นสูญหรือเสียหายไปด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้ไม่ได้...”

ผลแห่งสัญญา

มาตรา 370 วรรค 1 “... การสูญหรือเสียหายนั้นตกเป็นพับแก่เจ้าหนี้”

(1) ผลที่เกิดแก่ฝ่ายเจ้าหนี้ (ผู้รับโอนทรัพย์เฉพาะสิ่ง)

(1.1) การสูญหรือเสียหายของทรัพย์เฉพาะสิ่งนั้นตกเป็นพับแก่ฝ่ายเจ้าหนี้

(1.2) ฝ่ายเจ้าหนี้ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้ฝ่ายลูกหนี้ชำระหนี้ตามสัญญานั้น

(1.3) ฝ่ายเจ้าหนี้ยังมีหน้าที่ต้องชำระหนี้ตอบแทนตามสัญญานั้นให้แก่ฝ่ายลูกหนี้

(2) ผลที่เกิดแก่ฝ่ายลูกหนี้ (ผู้โอนทรัพย์เฉพาะสิ่ง)

(2.1) ฝ่ายลูกหนี้ไม่มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ตามสัญญานั้นให้แก่ฝ่ายเจ้าหนี้

(2.2) ฝ่ายลูกหนี้มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตอบแทนตามสัญญานั้นจากฝ่ายเจ้าหนี้

2.4 สัญญาต่างตอบแทนนอกจากกรณีตามมาตรา 370 และ 371

มาตรา 372 วรรค 1 “นอกจากกรณีที่กล่าวไว้ในสองมาตราก่อน...”

2.4.1 การชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ได้

มาตรา 372 วรรค 1 “... ถ้าการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก็ไม่ได้ ลูกหนี้ห้ามมีสิทธิจะรับชำระหนี้ตอบแทนไม่”

2.4.1.1 ฝ่ายลูกหนี้ (ผู้รับจ้าง)

(1) ภัยพิบัติที่เกิดขึ้นตกเป็นพ้นแก่ลูกหนี้

(2) ลูกหนี้หลุดพ้นจากการชำระหนี้ตามสัญญานั้นจากเจ้าหนี้ตามมาตรา 219 วรรค 1

(3) ลูกหนี้ไม่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตอบแทนตามสัญญานั้นจากเจ้าหนี้ตามมาตรา 372

วรรค 1

2.4.1.2 ฝ่ายเจ้าหนี้ (ผู้ว่าจ้าง)

- (1) ภัยพิบัติที่เกิดขึ้นไม่ตกเป็นพับแก่เจ้าหนี้ (มาตรา 370 วรรค 1)
- (2) เจ้าหนี้ไม่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตามสัญญาหนี้จากลูกหนี้ตามมาตรา 219 วรรค 1
- (3) เจ้าหนี้เป็นอันหลุดพ้นจากการชำระหนี้ตอบแทนตามสัญญาหนี้ให้แก่ลูกหนี้ตามมาตรา 372 วรรค 1

ญ.65/2563 การชุมนุมทางการเมืองยังถือไม่ได้ว่าเป็นเหตุสุกวิสัยตาม ป.พ.พ. มาตรา 8 อันจะเป็นผลทำให้การชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัยตามมาตรา 219 และมาตรา 372 วรรค 1 อีกทั้งไม่ใช่เป็นการจัดการงานนอกสิ่งที่ไม่สมประโยชน์ของจำเลย เมื่อโจทก์ดำเนินการเตรียมการจัดงานเบื้องต้นให้จำเลยไปแล้วบางส่วน จำเลยซึ่งเป็นผู้ว่าจ้างจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายแก่โจทก์ แม้จำเลยจะยกเลิกการจัดงาน เพราะเหตุมีประชาชนจำนวนมากออกมาร่วมชุมนุมขับไล่รัฐบาลบนท้องถนนก็ตาม (ตอน 4 หน้า 816)

ฎ.10514-10515/2558 โจทก์ไม่สามารถเริ่มลงมือก่อสร้างได้ภายในระยะเวลาตามสัญญาเช่าพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารบนพื้นที่เช่า สืบเนื่องมาจากพื้นที่เช่าบริเวณที่หนึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมศิลปากรให้เป็นโบราณสถานในภายหลัง ทำให้ไม่สามารถรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างเดิมและก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างใหม่ ตามแบบแปลนเอกสารแนบท้ายสัญญาเช่าได้ การรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างเดิมและก่อสร้างอาคารใหม่ของโจทก์ เพื่อให้เป็นไปตามสัญญาเช่า ย่อมเป็นไปไม่ได้ ถือได้ว่าการชำระหนี้โดยการปฏิบัติตามสัญญากลายเป็นพ้นวิสัย เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งเกิดขึ้นภายหลังที่ได้ก่อหนี้และซึ่งลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ ลูกหนี้เป็นอันหลุดพ้นจากการชำระหนี้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 219 วรรค 1 โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามสัญญาและเรียกให้ชดใช้ค่าเสียหายได้

สัญญาเช่าพัฒนาที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารบนพื้นที่เช่าระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 เป็นสัญญาต่างตอบแทน ซึ่งคู่สัญญามีหน้าที่จะต้องชำระหนี้ตอบแทนกัน แม้จำเลยที่ 1 หลุดพ้นจากการชำระหนี้ก็ตาม แต่จำเลยที่ 1 ก็หาไม่มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ตอบแทนไม่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 372 วรรค 1 โจทก์มีสิทธิเรียกเอาค่าตอบแทนการเช่าที่ชำระไปแล้วในวันทำสัญญาคืนจากจำเลยที่ 1 (ตอน 12 หน้า 3311)

ฎ.14493/2557 โจทก์เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร โดยโจทก์จะได้ผลประโยชน์จากการจำหน่ายสิทธิการเช่าให้บุคคลทั่วไป ส่วนจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในอาคารและค่าเช่าตามที่ตกลงกัน จึงเป็นสัญญาต่างตอบแทน หลังจากทำสัญญาเช่าจำเลยส่งมอบพื้นที่ให้แก่โจทก์แล้ว แต่ในปี 2540 ทางราชการได้ประกาศใช้ผังเมืองรวมมีผลให้ที่ดินที่จะปลูกสร้างอาคารอยู่ในแนวนอนผังเมืองไม่สามารถปลูกสร้างอาคารได้ ถือได้ว่าโจทก์และจำเลยต่างไม่สามารถปฏิบัติภาระหนี้ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าได้ **การชำระหนี้ตกเป็นอันพ้นวิสัย** เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งจำเลยไม่ต้องรับผิดชอบ โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลยในส่วนผิดสัญญา

สัญญาเช่าที่ดินระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นสัญญาต่างตอบแทน ซึ่งทั้งสองฝ่ายต่างมีหนี้ที่ต้องชำระแก่กัน เมื่อการชำระหนี้เป็นอันพ้นวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมิได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 372 วรรค 1 เมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญาแล้ว สัญญาจึงเลิกกัน คู่สัญญาย่อมกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามมาตรา 391 วรรค 1 ต่างฝ่ายต่างไม่ต้องชำระหนี้ตอบแทนกัน

สัญญาเช่าที่ดินระบุว่าหากมีผู้บุกรุกหรือผู้เช่าอยู่อาศัยในพื้นที่เช่าโดยไม่ถูกต้อง ไม่ว่าจะก่อนหรือหลังจากวันทำสัญญาฉบับนี้ ผู้เช่าจะต้องรับภาระเป็นผู้ดำเนินการและเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการกับผู้บุกรุก เพื่อให้ออกไปจากบริเวณที่เช่า ตลอดจนกำจัดสิ่งกีดขวางการดำเนินงานต่าง ๆ ในบริเวณพื้นที่เช่าด้วยทุนทรัพย์ของผู้เช่าเองทั้งสิ้น เมื่อการขนย้ายผู้บุกรุกออกจากพื้นที่เช่าก็เพื่อโจทก์ซึ่งเป็นผู้เช่าจะได้เข้าใช้พื้นที่เช่า เพื่อประกอบกิจการจัดหาประโยชน์เป็นไปเพื่อประโยชน์ของโจทก์ ค่าใช้จ่ายในการขนย้ายจึงไม่ใช่สิ่งที่จำเลยผู้ให้เช่าได้รับประโยชน์จากการงานที่โจทก์ผู้เช่าได้กระทำ โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกคืนค่าขนย้ายจากจำเลยได้ (ตอน 10 หน้า 2843)

ฎ.9241/2539 วัตถุประสงค์แห่งหนี้ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทนั้นคือ การรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามจำนวนเนื้อที่ที่จะซื้อสำหรับโจทก์ และการชำระค่าที่ดินตามจำนวนที่ตกลงกันสำหรับจำเลย เมื่อปรากฏตั้งแต่วันถึงกำหนดโอนตามสัญญาว่า มีการเวนคืนที่ดินและที่ดินที่จะซื้อจะขายอยู่ในเขตเวนคืนด้วย อันจะมีผลทำให้ที่ดินที่จะซื้อขายถูกเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนได้ ดังนั้น การปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาจึงเกิดปัญหาทั้งในส่วนจำนวนเนื้อที่ดินที่โจทก์จะพึงได้รับตามที่ได้ตั้งวัตถุประสงค์ไว้ และในส่วนจำนวนค่าที่ดินที่จำเลยมุ่งไว้ ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามสัญญาจะซื้อขาย กรณีถือได้ว่าการชำระหนี้ตามสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทในคดีนี้ตกเป็นพ้นวิสัย เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก็ไม่ได้ตาม บ.พ.พ. มาตรา 372 (วรรค 1) ต่างฝ่ายต่างไม่ต้องชำระหนี้ต่อกันต่อไปอีก กรณีไม่อาจถือได้ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา โจทก์จึงไม่อาจเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้ สำหรับเงินมัดจำที่จำเลยรับไว้จากโจทก์ 40 ล้านบาทนั้น เมื่อการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ได้ จำเลยก็ต้องคืนให้โจทก์พร้อมทั้งดอกเบี้ยร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไป

2.4.2 การชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุอันจะโทษเจ้าหนี้ได้

มาตรา 372 วรรค 2 “ถ้าการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้ก็หาเสียสิทธิที่จะรับชำระหนี้ตอบแทนไม่ แต่ว่าลูกหนี้ได้อะไรไว้เพราะการปลดหนี้ก็ดี หรือใช้คุณวุฒิความสามารถของตนเป็นประการอื่นเป็นเหตุให้ได้อะไรมา หรือแก่งละเลยเสียไม่ชวนขวายเอาอะไรที่สามารถจะทำได้ก็ดี มากน้อยเท่าไรจะต้องเอามาหักกับจำนวนอันตนจะได้รับชำระหนี้ตอบแทน วิธีเดียวกันนี้ให้ใช้ตลอดถึงกรณีว่าการชำระหนี้อันฝ่ายหนึ่งยังค้างชำระอยู่นั้นตกเป็นพ้นวิสัย เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายนั้นมิต้องรับผิดชอบในเวลาเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งผิดนัดไม่รับชำระหนี้”

บทที่ 2 สัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก

ข้อ 1 ความหมาย

ข้อ 2 สิทธิของบุคคลภายนอก

ข้อ 3 การเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิตามสัญญา

ข้อ 4 ข้อต่อสู้ของลูกหนี้ต่อบุคคลภายนอก

ข้อ 1 ความหมาย

สัญญาที่กำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งที่เป็นลูกหนี้หรือทั้งสองฝ่าย (ผู้รับสัญญา) มีหน้าที่ต้องชำระหนี้ตามสัญญาให้แก่บุคคลภายนอก (ผู้รับประโยชน์) แทนที่จะชำระหนี้ให้แก่คู่สัญญาที่เป็นเจ้าหนี้ (ผู้ให้สัญญา) โดยที่บุคคลภายนอกไม่ได้เข้ามาเป็นคู่สัญญาในสัญญานั้นด้วย แต่อาจมีความเกี่ยวพันกับคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่ทำสัญญานั้น

หมายเหตุ

(1) โอนสิทธิเรียกร้อง

มาตรา 303 วรรค 1 “สิทธิเรียกร้องนั้นจะพึงโอนกันได้ เว้นไว้แต่สภาพแห่งสิทธินั้นเองจะไม่เปิดช่องให้โอนกันได้”

(2) แปลงหนี้ใหม่ด้วยเปลี่ยนตัวลูกหนี้

มาตรา 350 “แปลงหนี้ใหม่ด้วยเปลี่ยนตัวลูกหนี้ นั้น จะทำเป็นสัญญาระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้คนใหม่ก็ได้ แต่จะทำโดยขึ้นใจลูกหนี้เดิมหาได้ไม่”

(3) สิทธิของบุคคลภายนอกที่จะเลือกการชำระหนี้

มาตรา 198 “ถ้าการอันมีกำหนดพึงกระทำเพื่อชำระหนี้ นั้นมีหลายอย่าง แต่จะต้องกระทำเพียงการใดการหนึ่งแต่อย่างเดียว สิทธิที่จะเลือกทำการอย่างใดนั้นตกอยู่แก่ฝ่ายลูกหนี้ เว้นแต่จะได้ตกลงกันกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น”

มาตรา 201 “ถ้าบุคคลภายนอกจะพึงเป็นผู้เลือก ให้กระทำด้วยแสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ และลูกหนี้จะต้องแจ้งความนั้นแก่เจ้าหนี้

ถ้าบุคคลภายนอกนั้นไม่อาจจะเลือกได้ หรือไม่เต็มใจจะเลือก สิทธิที่จะเลือกตกไปอยู่แก่ฝ่ายลูกหนี้”

(4) ตัวการตัวแทน

มาตรา 797 วรรค 1 “อันว่าสัญญาตัวแทนนั้น คือสัญญาซึ่งให้บุคคลคนหนึ่ง เรียกว่าตัวแทน มีอำนาจทำการแทนบุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าตัวการ และตกลงจะทำการดั่งนั้น”

ฎ.3425-3426/2566 ป.พ.พ. มาตรา 374 ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งทำสัญญาตกลงว่าจะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอก บุคคลภายนอกก็มีสิทธิเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้โดยตรงได้ แต่เมื่อพิจารณาสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของผู้ร้องแล้ว คู่สัญญาไม่ได้ตกลงว่าจะชำระหนี้ใดแก่ผู้ร้อง ข้อสัญญาที่ผู้ร้องอ้างถึงมีลักษณะเป็นการประมาณรายรับจากการลงทุนที่ตกลงกันระหว่างคู่สัญญาหรือผู้ถือหุ้นทั้งสองฝ่ายของผู้ร้อง ทั้งยังไม่อาจถือเป็นหนี้ที่แน่นอน โดยผู้ร้องมีลักษณะเป็นเพียงตัวแทนของคู่สัญญาในการดำเนินการต่าง ๆ แทนคู่สัญญา ไม่มีลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก และผู้ร้องก็ไม่มีฐานะเป็นคู่สัญญาหรือบุคคลอันจะมีสิทธิตามสัญญาดังกล่าว เมื่อผู้ร้องเสนอข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการด้วยข้อกำหนดสัญญาอนุญาโตตุลาการตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของผู้ร้อง แต่ผู้ร้องมิใช่คู่สัญญาดังกล่าว ผู้ร้องย่อมไม่อาจอาศัยข้อสัญญาอนุญาโตตุลาการตามสัญญาดังกล่าวเพื่อเสนอข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการได้ ดังนั้น คำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการในคดีนี้จึงเป็นคำชี้ขาดวินิจฉัยข้อพิพาทซึ่งไม่อยู่ในขอบเขตของสัญญาอนุญาโตตุลาการหรือเกินขอบเขตแห่งข้อตกลงในการเสนอข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ และการยอมรับหรือการบังคับตามคำชี้ขาดในคดีนี้ย่อมจะเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน (เล่ม 8 หน้า 153)

ญ.30/2566 สัญญาประนีประนอมยอมความมีใจความว่า ว. ตกลงโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาท พร้อมสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนของ ว. ให้แก่โจทก์หรือบุคคลอื่นตามที่โจทก์ต้องการ เมื่อจำเลยที่ 2 ถึงที่ 4 ซึ่งเป็นบุคคลอื่นตามที่โจทก์ต้องการเข้ามารับโอนที่ดินพิพาท จึงเป็นกรณีที่จำเลยที่ 2 ถึงที่ 4 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเข้าถือเอาประโยชน์จากสัญญาประนีประนอมยอมความที่โจทก์กับ ว. ได้ทำขึ้นตาม ป.พ.พ. มาตรา 374 จำเลยที่ 2 ถึงที่ 4 จึงมิใช่ตัวแทนของโจทก์ (เล่ม 5 หน้า 8)

มาตรา 374 วรรค 1 ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งทำสัญญาตกลงว่าจะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอก บุคคลภายนอกมีสิทธิจะเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้โดยตรงได้

หลักเกณฑ์

คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งตกลงว่าจะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอก (หรือทั้งสองฝ่าย)

ผลทางกฎหมาย

บุคคลภายนอกมีสิทธิจะเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้โดยตรงได้

ฎ.5441/2561 เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาททำบันทึกข้อตกลงให้ที่ดินพิพาทเป็นภาระจำยอมให้แก่ที่ดินโฉนดเลขที่ 9878 เป็นทางเข้าออกไปสู่ทางสาธารณะได้หรือใช้เป็นถนน สัญจรไปมาร่วมนกัน ตลอดจนยังมีสิทธิใช้เพื่อการติดตั้งเสาและการเดินสายไฟฟ้า โทรศัพท์ ท่อน้ำประปา ท่อระบายน้ำ หรือประโยชน์อื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับที่ระบุไว้ข้างต้น เพื่อพาดผ่านหรือฝังในที่ดินภาระจำยอมดังกล่าว **อันเป็นข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมที่มีลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก** เมื่อโจทก์ที่ 1 รับโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 9878 อันเป็นที่ดินสามยทรัพย์ ส่วนโจทก์ที่ 2 รับโอนที่ดินซึ่งแบ่งแยกมาจากที่ดินโฉนดเลขที่ 9878 ภาระจำยอมที่ก่อตั้งขึ้นตามบันทึกข้อตกลงย่อมติดไปกับสามยทรัพย์ ซึ่งได้โอนมาเป็นของโจทก์ทั้งสองด้วย

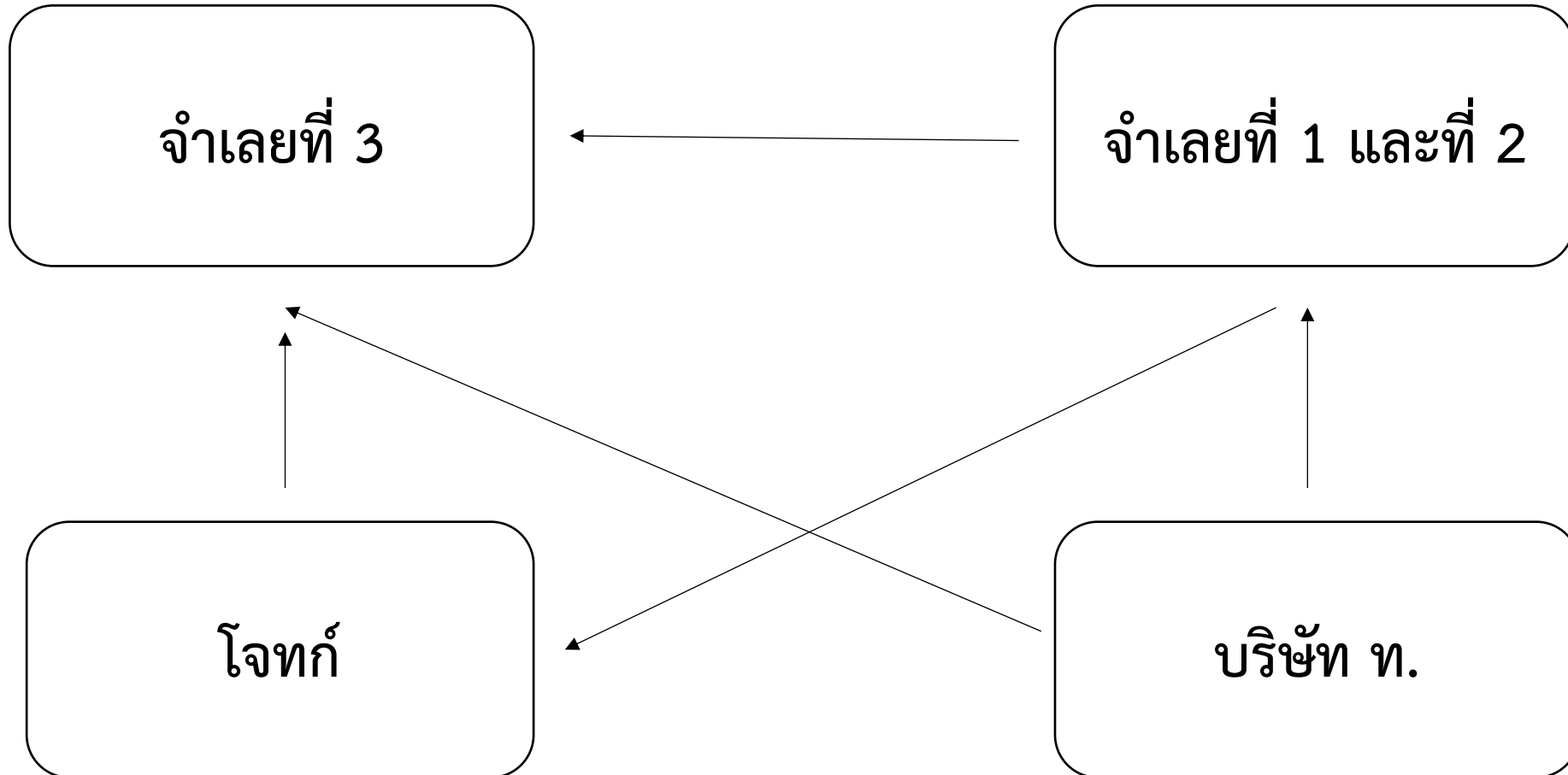
ก่อนฟ้องโจทก์ทั้งสองเคยบอกกล่าวให้จำเลยที่ 1 และที่ 3 รื้อประตูเหล็กทึบ ขุดดินที่ถมทางภาระจำยอม รื้อรั้วไม้ที่ปิดกั้นทั้งหมดและเปิดทางระบายน้ำ **อันเป็นการแสดงเจตนาถือเอาประโยชน์จากข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวแล้ว สิทธิของโจทก์ทั้งสองซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้รับประโยชน์** ย่อมเกิดมีขึ้นนับแต่นั้น อันเป็นเหตุให้จำเลยที่ 1 และที่ 3

เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาทต้องยอมรับกรรมบางอย่างตามบันทึกเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของ
โจทก์ทั้งสอง ที่ดินพิพาทจึงตกเป็นภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลง

ข้อตกลงก่อตั้งภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงเป็นการก่อตั้งภาระจำยอม**โดยนิติกรรม** แม้ไม่ได้
จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็เป็นเพียงทำให้การได้มาซึ่งภาระจำยอมนั้น**ไม่บริบูรณ์**ตาม
ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรค 1 ไม่ทำให้ข้อตกลงดังกล่าวเป็นโมฆะหรือเสียเปล่าแต่อย่างใด ยังคง
บังคับกันได้**เป็นบุคคลสิทธิ**ในระหว่างจำเลยที่ 1 และที่ 3 เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมที่ดินพิพาท ซึ่งต้อง
ผูกพันชำระหนี้ตาม**สัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก**กับโจทก์ทั้งสอง ซึ่งเป็น
บุคคลภายนอกผู้รับประโยชน์ โจทก์ทั้งสองย่อมบังคับให้จำเลยที่ 1 และที่ 3 เจ้าของกรรมสิทธิ์
รวมที่ดินพิพาทจดทะเบียนภาระจำยอมได้ (เล่ม 5 หน้า 161)

2. สัญญาที่ทำกันไม่ได้กำหนดให้คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งหรือทุกฝ่ายมีหน้าที่ต้องชำระหนี้ตามสัญญาให้แก่บุคคลภายนอก หรือกำหนดให้เป็นเพียงสิทธิของคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งที่เป็นลูกหนี้หรือทั้งสองฝ่าย ในสัญญาจะต้องชำระหนี้ตามสัญญาให้แก่บุคคลภายนอก ไม่ได้กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคู่สัญญา เท่านั้น สัญญานั้นไม่ถือเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก

ณ.7943/2556



ฎ.7943/2556 สัญญาโอนสิทธิเรียกร้องระหว่างจำเลยที่ 1 และที่ 3 มีข้อความว่าจำเลยที่ 1 ผู้โอนเป็นผู้ทรงสิทธิเรียกร้องการรับเงินค่าก่อสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมฯ จากบริษัท ท. ขอโอนสิทธิค่าจ้างให้แก่จำเลยที่ 3 เป็นผู้รับเงิน ไม่มีข้อตกลงให้จำเลยที่ 3 รับภาระหนี้หรือชำระหนี้แทนจำเลยที่ 1 จึงมิใช่เป็นหน้าที่ของจำเลยที่ 3 จะต้องชำระหนี้แทนจำเลยที่ 1 ทั้งโจทก์เป็นบุคคลภายนอกไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในสัญญา จึงไม่มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยที่ 3 ร่วมรับผิดชอบ เพราะโจทก์ไม่มีนิติสัมพันธ์กับจำเลยที่ 3

บันทึกแก้ไขเพิ่มเติมข้อตกลงรับจ้างช่วงการรับเหมางานข้อ 1 ระบุว่าหนี้ค่างชำระซึ่งจำเลยที่ 1 พึงชำระให้ผู้รับเหมาช่วงรายอื่นและשבפלאיเออร์ อันเกิดจากการทำงานก่อสร้างก่อนหน้านี้ 8,800,000 บาท และค่าผ่อนรถยนต์บริษัท ท. ซึ่งต้องจ่ายให้แก่บริษัท ส. เป็นเงิน 1,488,000 บาท รวมเป็นเงิน 10,288,000 บาท คู่สัญญาทุกฝ่ายตกลงให้นำเงินค่างวดงานงวดที่ 34 และที่ 36 รวมกันมาชำระยอด 10,288,000 บาท หากมีเงินเหลือจากค่างวดงานสองงวดนี้ให้นำเงินไปชำระเงินกู้ของจำเลยที่ 1 ที่มีอยู่กับจำเลยที่ 3 เป็นเพียงการกำหนดที่ให้สิทธิแก่คู่สัญญาตกลงนำเงิน

ค่างวดงานงวดที่ 34 และที่ 36 จ่ายให้แก่ผู้รับเหมาช่วง ชัยพลายเออร์และบริษัท ส. ได้ มิใช่เป็น
หน้าที่ของจำเลยที่ 3 ที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลงดังกล่าวไม่ใช่สัญญาเพื่อประโยชน์ของ
บุคคลภายนอก จำเลยที่ 3 ไม่ต้องร่วมกับจำเลยที่ 1 และที่ 2 รับผิดชำระค่าจ้างต่อโจทก์ (ตอน 7
หน้า 1987) (ฎ.625/2537, 639/2530)

ข้อ 2 สิทธิของบุคคลภายนอก

มาตรา 374 วรรค 2 ในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น สิทธิของบุคคลภายนอกย่อมเกิดขึ้นตั้งแต่เวลาที่แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้น

หลักเกณฑ์

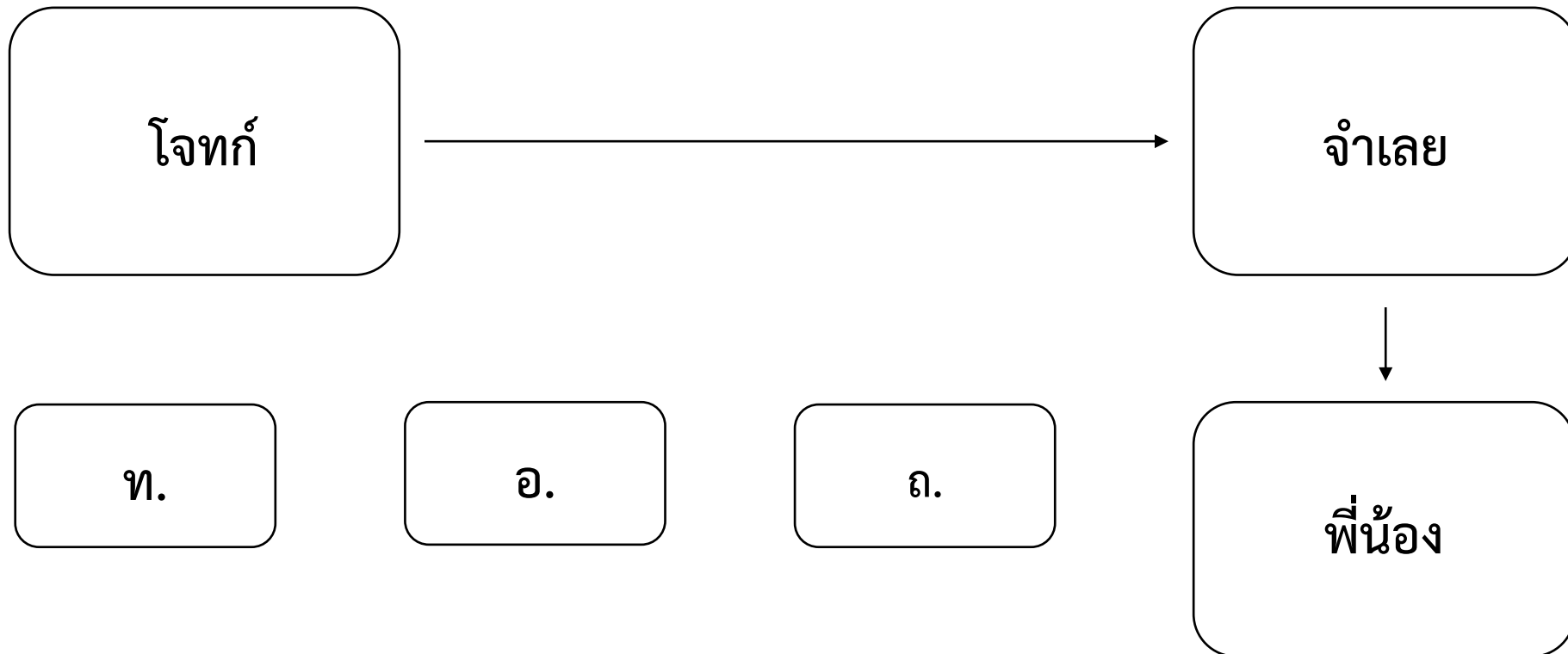
สัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก

ผลทางกฎหมาย

สิทธิของบุคคลภายนอกย่อมเกิดขึ้นตั้งแต่เวลาที่แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้น

หมายเหตุ ก่อนที่บุคคลภายนอกจะแสดงเจตนาถือเอาประโยชน์จากสัญญาเพื่อประโยชน์
บุคคลภายนอก คู่สัญญาเดิมยังมีสิทธิบังคับตามสัญญานั้นได้

ฎ.11228/2553



ฎ.11228/2553 โจทก์ตกลงทำนิติกรรมยกที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยเพียงนิติกรรมเดียว การให้ดังกล่าวมิได้เป็นการแสดงเจตนาลงโดยสมรู้กับจำเลยเพื่อปกปิดนิติกรรมอีกนิติกรรมหนึ่ง เพียงแต่โจทก์อ้างว่ามีข้อตกลงเพิ่มเติมในสัญญาไว้ว่า จำเลยต้องไปดำเนินการแบ่งแยกที่ดินพิพาทแล้วโอนให้แก่พี่น้องทุกคนในภายหลังเท่านั้น สัญญาให้ที่ดินพิพาททั้งสองแปลงตามฟ้อง จึงมิใช่นิติกรรมอำพรางที่โจทก์จะฟ้องขอให้เพิกถอนได้ และหากข้อเท็จจริงเป็นไปตามที่โจทก์กล่าวอ้างในฟ้องจริง กรณีก็เป็นเรื่องโจทก์จำเลยทำสัญญาตกลงว่าจะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอกตาม ป.พ.พ. มาตรา 374 วรรค 1 กรณีนี้โจทก์ชอบที่จะใช้สิทธิเรียกร้องให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทให้แก่บุตรทุกคน ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผู้ได้รับประโยชน์ตามสัญญา มิใช่มาฟ้องเพิกถอนสัญญาให้แล้วบังคับให้จำเลยโอนที่ดินพิพาทกลับมาเป็นของโจทก์ เพราะไม่มีกฎหมายบัญญัติให้โจทก์กระทำเช่นนั้นได้ (เล่ม 9 หน้า 211)

ข้อ 3 การเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิ

มาตรา 375 เมื่อสิทธิของบุคคลภายนอกได้เกิดขึ้นตามบทบัญญัติแห่งมาตราก่อนแล้ว
คู่สัญญาหาอาจจะเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธินั้นในภายหลังไม่

หลักเกณฑ์

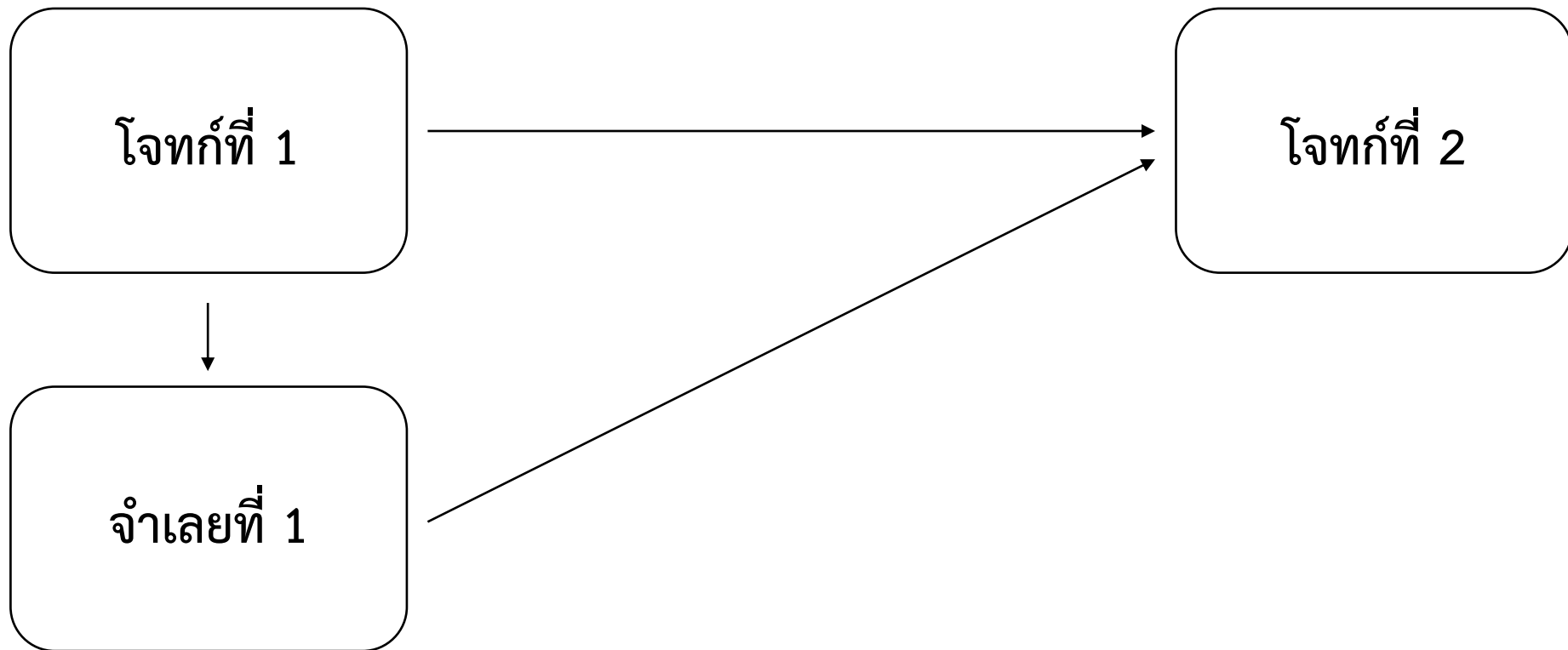
สิทธิของบุคคลภายนอกได้เกิดขึ้น

ผลทางกฎหมาย

คู่สัญญาหาอาจจะเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธินั้นในภายหลังไม่

1. ถ้าบุคคลภายนอก**ยังมิได้แสดงเจตนา**ว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก คู่สัญญาตามสัญญานั้นสามารถเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิที่กำหนดไว้ในสัญญานั้นได้

ฎ.1200/2552



ฎ.1200/2552 สัญญาซื้อขายที่ดินมีข้อความที่เป็นเงื่อนไขว่า จะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอกคือ โจทก์ที่ 2 แต่สิทธิของโจทก์ที่ 2 ยังมิได้เกิดมีขึ้น เพราะโจทก์ที่ 2 มิได้รับรู้ถึงสิทธิในขณะที่ทำสัญญา หรือยังมิได้แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ว่าจะถือเอาประโยชน์จากข้อสัญญา คู่สัญญาย่อมเปลี่ยนแปลง หรือระงับสิทธินั้นในภายหลังได้ การที่โจทก์ที่ 1 และจำเลยที่ 1 ตกลงซื้อขายที่ดินกัน โดยไม่ระบุ หนี้ที่จะต้องชำระคือการทำถนนและจดทะเบียนการะจำยอมให้แก่ที่ดินของโจทก์ที่ 2 ในสัญญาขาย ที่ดินฉบับใหม่ ถือว่าคู่สัญญาประสงค์ระงับสิทธิที่จะต้องชำระหนี้แก่โจทก์ที่ 2 แล้ว จำเลยทั้งแปด จึงไม่มีหนี้ที่ต้องทำถนนและจดทะเบียนการะจำยอมให้แก่ที่ดินของโจทก์ที่ 2 (เล่ม 5 หน้า 52)

2. ถ้าบุคคลภายนอก**ได้แสดงเจตนา**ถือเอาประโยชน์ตามสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอกนั้นแล้ว คู่สัญญาตามสัญญานั้นไม่สามารถเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิที่กำหนดไว้ในสัญญานั้นได้ เว้นแต่

2.1 คู่สัญญาสงวนสิทธิที่จะเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิของบุคคลภายนอก โดยกำหนดเป็นเงื่อนไขไว้ในสัญญา

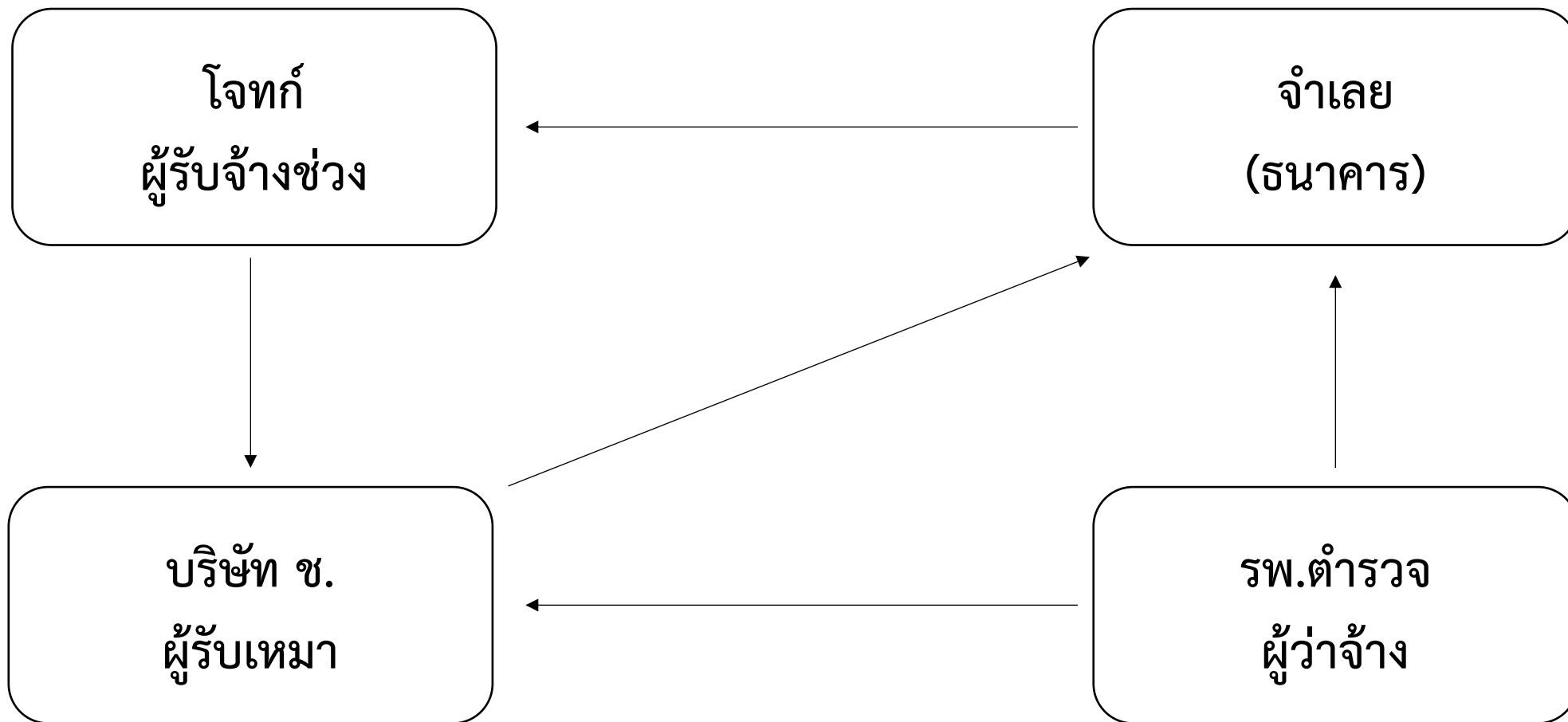
2.2 บุคคลภายนอกตกลงยินยอมด้วยกับคู่สัญญา

ฎ.611/2566 ส. เข้าเป็นสมาชิกของสมาคมสถาปนากิจสงเคราะห์ของสมาชิกสหกรณ์ออมทรัพย์ครูตาก จำกัด จำเลยที่ 1 ตามใบสมัครระบุว่า เพื่อชำระหนี้จำเลยที่ 2 ตามจำนวนที่ค้างชำระก่อน ส. เป็นคู่สัญญากู้หรือค้ำประกันโดยตรงกับจำเลยที่ 2 และต้องถือว่าจำเลยที่ 2 ได้แสดงเจตนาว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้นตลอดมาตั้งแต่ ส. สมัครเข้าเป็นสมาชิกจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 2 ย่อมมีสิทธิดีกว่าโจทก์ทั้งสองตาม ป.พ.พ. มาตรา 374 และมาตรา 375 เมื่อปรากฏว่าก่อน ส. ถึงแก่ความตาย ส. มีหนี้สินที่ต้องชำระจำเลยที่ 2 ตามคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความของศาลชั้นต้น โจทก์ที่ 1 ซึ่งเป็นภริยาของ ส. ในฐานะลูกหนี้ร่วมและฐานะทายาทโดยธรรม และโจทก์ที่ 2 ในฐานะทายาทโดยธรรมของ ส. ต้องชำระหนี้ของ ส. ให้แก่จำเลยที่ 2 ตามที่ ส. ระบุยินยอมชำระหนี้ตามใบสมัครเข้าเป็นสมาชิกของจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 มีสิทธิได้รับชำระหนี้จากเงินค่าจัดการศพและสงเคราะห์ครอบครัวของ ส. ตามคำนิยาม “เงินสงเคราะห์” ในความหมาย “เงินค่าจัดการศพและสงเคราะห์ครอบครัว” ตาม พ.ร.บ.การสถาปนากิจสงเคราะห์ พ.ศ. 2545 มาตรา 4 การที่จำเลยที่ 1 โอนเงินค่าจัดการศพและสงเคราะห์ครอบครัวให้แก่จำเลยที่ 2 เพื่อชำระหนี้ของ ส. ที่มีต่อจำเลยที่ 2 หาเป็นการละเมิดต่อข้อกำหนดหรือผิดข้อตกลงไม่ (ตอน 4 หน้า 817)

ฎ.1170/2565 บันทึกข้อตกลงที่ทำขึ้นระหว่างโจทก์ทั้งสิบห้ากับจำเลยทั้งสิบเอ็ด และบริษัท ค. ผู้ร้อง มีความระบุนไว้ในสาระสำคัญว่า โจทก์ทั้งสิบห้าตกลงถอนฟ้องจำเลยทั้งสิบเอ็ด โดยมีเงื่อนไขให้ผู้ร้องไปดำเนินการแก้ไขปรับปรุงพื้นที่พิพาทและถวายเงิน 5 ล้านบาท เพื่อเป็นสาธารณกุศลและสาธารณประโยชน์แก่วัด ก. ทันทีที่ผู้ร้องได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในโครงการซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของวัด ก. บันทึกข้อตกลงดังกล่าวจึงมีโจทก์ทั้งสิบห้า จำเลยทั้งสิบเอ็ด และผู้ร้องเป็นคู่สัญญาระหว่างกัน โดยมีวัด ก. ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเข้ามาเกี่ยวข้องเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญา เข้าลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอกตาม ป.พ.พ. มาตรา 374 ซึ่งวัด ก. มีสิทธิจะเรียกชำระหนี้จากผู้ร้องซึ่งเป็นลูกหนี้ตามสัญญาโดยตรงได้ แม้ผู้ร้องกับฝ่ายโจทก์จะไม่มีมูลหนี้ต่อกัน และกรณีนี้มิใช่สัญญาให้ที่ผู้ร้องจะต้องส่งมอบเงินดังกล่าวแก่วัด ก. จึงไม่ตกอยู่ในบังคับแห่งมาตรา 523 วัด ก. ยื่นใบแจ้งความประสงค์ต่อศาลชั้นต้นขอรับเงินดังกล่าวซึ่งผู้ร้องวางไว้ อันเป็นการแสดงเจตนาเข้าถือเอาประโยชน์จากบันทึกข้อตกลงซึ่งโจทก์ทั้งสิบห้า จำเลยทั้งสิบเอ็ด และผู้ร้อง ทำขึ้นระหว่างกัน สิทธิของวัด ก. ตามบันทึกข้อตกลงย่อมเกิดมีขึ้นสมบูรณ์ตามกฎหมายแล้ว ตามมาตรา 374 วรรค 2 ดังนี้ เมื่อผู้ร้องได้รับใบอนุญาตจัดสรรสำหรับที่ดินในโครงการที่กล่าวไว้ใน

บันทึกข้อตกลง ซึ่งมีแนวเขตที่ดินที่ผู้ร้องประสงค์ให้วัด ก. มาชี้ระวางแนวเขตที่ดินด้วย เช่นนี้ ไม่ว่าผู้ร้องจะต้องรังวัดแบ่งแยกที่ดินของผู้ร้องตามแนวตะเข็บที่ดินที่ติดกับลำรางสาธารณประโยชน์ซึ่งคั่นอยู่ระหว่างที่ดินของผู้ร้องกับวัด ก. ออกไปเป็นที่ดินโฉนดเลขที่ 49728 หรือไม่ก็ตาม ก็ถือได้ว่าเป็นกรณีที่ผู้ร้องได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินในโครงการซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของวัด ก. เป็นที่เรียบร้อยแล้วอันเป็นเงื่อนไขตามบันทึกข้อตกลงซึ่งระบุให้ผู้ร้องต้องถวายเงินแก่วัด ก. ผู้ร้องจึงต้องผูกพันและมีหน้าที่ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว ผู้ร้องหาอาจะงับสิทธิของวัด ก. โดยขอรับเงินที่วางไว้คืนไปจากศาลได้ไม่ตามมาตรา 375 (เล่ม 11 หน้า 1)

ฎ.4625/2558



ฎ.4625/2558 บริษัท ช. โอนสิทธิการรับเงินค่าก่อสร้างที่จะได้รับจากผู้ว่าจ้างให้แก่ธนาคาร ห. โดยมีข้อตกลงให้ธนาคาร ห. มีหน้าที่ตัดชำระค่างวดให้แก่โจทก์ การโอนสิทธิเรียกร้องมีผลให้ธนาคาร ห. เข้ามาเป็นเจ้าหนี้คนใหม่แทนบริษัท ช. และมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ว่าจ้างชำระหนี้ได้ ส่วนข้อตกลงให้ธนาคาร ห. มีหน้าที่ตัดชำระค่างวดให้แก่โจทก์นั้นเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก และสิทธิของบุคคลภายนอกย่อมเกิดขึ้นตั้งแต่เวลาที่แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้นตาม ป.พ.พ. มาตรา 374 วรรค 2 ทั้งโจทก์เข้าถือประโยชน์ด้วยการรับชำระเงินค่างวดงานจากธนาคาร ห. ซึ่งต่อมาเปลี่ยนเป็นธนาคาร ย. และเปลี่ยนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ ร. สุดท้ายโอนมาเป็นจำเลยตาม พ.ร.ก.บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. 2544 โดยตลอด อันเป็นการยอมรับสิทธิและหน้าที่ที่ปฏิบัติต่อๆ กันมา จำเลยจะอ้างว่ารับโอนเฉพาะสิทธิเรียกร้อง สิทธิหรือภาระผูกพันอื่นใดทั้งหมดที่สถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์มีต่อลูกหนี้ไม่ได้ เพราะจำเลยต้องรับโอนทั้งสิทธิและหน้าที่ และจะอ้างว่าเป็นเงินที่บริษัทบริหารสินทรัพย์ ร. ให้จำเลยกันไว้เพื่อจ่ายให้แก่บริษัท ส. ไม่ได้ เพราะเมื่อสิทธิของบุคคลภายนอกเกิดขึ้นแล้ว คู่สัญญาจะเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิในภายหลังไม่ได้ตามมาตรา 375 (ตอน 4 หน้า 939)

ข้อ 4 ข้อต่อสู้อันเกิดแก่มูลสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก

มาตรา 376 ข้อต่อสู้อันเกิดแก่มูลสัญญาดังกล่าวมาในมาตรา 374 นั้น ลูกหนี้อาจจะยกขึ้นต่อสู้บุคคลภายนอกผู้จะได้รับประโยชน์จากสัญญานั้นได้

หลักเกณฑ์

ข้อต่อสู้อันเกิดแก่มูลสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก

ผลทางกฎหมาย

ลูกหนี้อาจจะยกขึ้นต่อสู้บุคคลภายนอกผู้จะได้รับประโยชน์จากสัญญานั้นได้

1. เมื่อบุคคลภายนอกได้แสดงเจตนาถือเอาประโยชน์จากสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอกแล้ว ถ้าลูกหนี้ตามสัญญานั้นมีข้อต่อสู้อันเกิดแก่มูลสัญญาดังกล่าวต่อเจ้าหนี้ตามสัญญาเพื่อประโยชน์บุคคลภายนอก ลูกหนี้สามารถยกข้อต่อสู้นั้นต่อสู้บุคคลภายนอกที่ได้รับประโยชน์จากสัญญาได้เช่นกัน

2. ข้อต่อสู้อันมิได้เกิดแก่มูลสัญญา เช่น

2.1 วัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย

2.2 การขาดเจตนา

2.3 การแสดงเจตนาโดยวิปริต

2.4 หนี้ตามสัญญาขาดอายุความ

ฎ.11692/2555 การแลกเปลี่ยนทรัพย์สินกันแม้จะมีลักษณะเป็นสัญญาระหว่างสมรสที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะบอกล้างในเวลาใดที่เป็นสามีภริยากันอยู่หรือภายในกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ขาดจากการเป็นสามีภริยากันก็ได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1469 ก็ตาม แต่เมื่อมีลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอกตามมาตรา 374 วรรค 1 และจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้เข้าถือเอาประโยชน์จากสัญญาแล้วตามมาตรา 374 วรรค 2 โจทก์จึงไม่อาจบอกล้างสัญญาซึ่งจะมีผลให้เป็นการกลับสิทธิของจำเลยที่ 2 ได้ (ตอน 6 หน้า 1199)



สิ้นสุดการบรรยาย

ถาม-ตอบ