

การซื้อขาย

สัญญาซื้อขาย คือสัญญาที่ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อและผู้ตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย

การโอนกรรมสิทธิ์ หมายถึงการโอนความเป็นเจ้าของในทรัพย์สิน ที่ซื้อขายนั้นให้แก่ผู้ซื้อผู้ซื้อเมื่อได้เป็นเจ้าของก็สามารถที่จะใช้ ได้รับประโยชน์หรือจะขายต่อไปอย่างไรก็ได้

สำหรับเรื่องราคาทรัพย์สินจะชำระเมื่อไรนั้นเป็นเรื่องที่ผู้ซื้อผู้ขายจะต้องตกลงกันถ้าตกลงกันให้ชำระราคาทันทีก็เป็นการซื้อขายเงินสดถ้าตกลงกันชำระราคาในภายหลังในเวลาใดเวลาหนึ่งเพียงครั้งเดียวตามที่ตกลงกันก็เป็นการซื้อขายเงินเชื่อแต่ถ้าผ่อนชำระให้กันเป็นครั้งคราวก็เป็นการซื้อขายเงินผ่อนสำหรับการซื้อขายเงินผ่อนนั้นเป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเนื่องจากความต้องการในทางวัตถุมิมากแต่รายได้มีน้อยไม่เพียงพอที่จะซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกได้ทันทีหลายๆอย่าง เช่น โทรทัศน์ วิทยุ ตู้เย็น ทีวี ไอ ก็เลยนิยมที่จะซื้อเงินผ่อน

อย่างไรก็ตาม โดยปกติในการทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินนั้นทันทีที่ทำสัญญากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินขึ้นนั้นก็โอนไปยังผู้ซื้อทันทีแม้ว่าจะยังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินขึ้นนั้นให้ผู้ซื้อหรือแม้ผู้ซื้อจะยังไม่ได้ชำระเงินค่าทรัพย์สินนั้นก็ตามผู้ซื้อก็ได้ความเป็นเจ้าของไปแล้ว ยกเว้นแต่ในกรณีของการซื้อเงินผ่อนนั้นผู้ซื้อและผู้ขายอาจจะตกลงกันว่าเมื่อผ่อนชำระเงินกันเสร็จแล้วกรรมสิทธิ์ค่อยโอนไปเช่นนี้ก็ทำได้ แต่เนื่องจากการซื้อเงินผ่อนนี้ผู้ซื้อมักได้ทรัพย์สินนั้นไปใช้ก่อนแล้วค่อยๆผ่อนใช้ราคาของทรัพย์สินที่จะต้องจ่ายจึงมักจะรวมดอกเบี้ยไปด้วยทำให้ผู้ซื้อซื้อทรัพย์สินนั้นในราคาที่แพงกว่าท้องตลาดหรือเมื่อซื้อเป็นเงินสดดังนั้น หากผู้ซื้อไม่ลำบากจนเกินไปในการซื้อเป็น

หลักเกณฑ์ในการทำสัญญาซื้อขาย :

- (1) ต้องมีบุคคล คือ ตัวผู้ซื้อและตัวผู้ขายซึ่งทั้งสองคนนั้นจะต้องมีความคิด สติปัญญาพอสมควรที่จะตัดสินใจทำสัญญากันได้เองซึ่งก็คือ ต้องเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะ โดยปกติก็คือมีอายุ 20 ปีบริบูรณ์
- (2) ผู้ซื้อต้องมีความต้องการที่จะซื้อและผู้ขายต้องมีความต้องการที่จะขายทรัพย์สินนั้นจริงๆ โดยทั้งสองฝ่ายได้แสดงความต้องการของตนให้อีกฝ่ายหนึ่งรู้ด้วย
- (3) ผู้ซื้อและผู้ขายต้องมีเป้าหมายในการทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งก็คือผู้ซื้อต้องมีเป้าหมายที่จะได้กรรมสิทธิ์หรือความเป็นเจ้าของนั้นส่วนผู้ขายก็มีเป้าหมายที่จะได้เงินหรือราคาของทรัพย์สินนั้นและเป้าหมายของทั้งสองฝ่ายนี้จะต้องไม่มีกฎหมายห้าม ไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนและต้องเป็นเป้าหมายที่อาจเกิดขึ้นได้ด้วย
- (4) ผู้ขายต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อเราต้องเข้าใจด้วยว่าการ โอนกรรมสิทธิ์นี้ตัวกรรมสิทธิ์เป็นสิ่งที่ไม่มี

ตัวตนแต่เป็นสิ่งที่กฎหมายสมมุติขึ้น การโอนกรรมสิทธิ์จึงอาจเกิดขึ้นแม้ว่าผู้ซื้อจะยังไม่ได้รับมอบทรัพย์สินไปไว้ใช้สอยหรือไปไว้ในความครอบครองก็ตาม

(5) ผู้ซื้อต้องตกลงว่าจะชำระราคาทรัพย์สินนั้นให้กับผู้ขาย ในกรณีนี้เพียงแต่ตกลงว่าจะชำระก็พอแล้ว ยังไม่จำเป็นต้องมีการชำระกันจริงๆก็ได้

วิธีการในการทำสัญญาซื้อขาย :

(1) วิธีการในการทำสัญญาซื้อขายโดยปกติคือการที่ผู้ซื้อและผู้ขายต่างได้แสดงความจำนงว่าต้องการซื้อขายทรัพย์สินสิ่งใดสิ่งหนึ่งซึ่งการแสดงความจำนนนั้นอาจจะทำโดยปากเปล่าก็ได้ หรือทำเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ หรือโดยวิธีการอย่างอื่นก็ได้ และสำหรับตัวทรัพย์สินที่จะซื้อขายกันโดยวิธีนี้ได้คือ สงหากรรมทรัพย์ สำหรับการซื้อขายทรัพย์สินประเภทนี้เมื่อไม่ต้องทำตามวิธีการเฉพาะ ฉะนั้นเมื่อมีการตกลงซื้อขายกันแล้วกรรมสิทธิ์โอนไปทันทีและการเกิดสัญญาซื้อขายยังเป็นการก่อให้เกิด “หนี้” ที่ฝ่ายผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องชำระให้แก่กันอีกด้วย

(2) วิธีการเฉพาะที่กฎหมายกำหนดไว้ให้ผู้ซื้อผู้ขายต้องทำและถ้าไม่ทำตามที่กำหนดไว้แล้ว สัญญาซื้อขายนั้นแม้จะได้ตกลงว่าจะซื้อขายก็ไม้อาจบังคับกันได้เพราะกฎหมายถือว่าเสียเปล่าหรือเป็นโมฆะคือใช้ไม่ได้นั่นเอง

วิธีการเฉพาะดังกล่าวนี้คือการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งกฎหมายกำหนดไว้สำหรับทรัพย์สินบางประเภทคือ อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ซึ่งขออธิบายให้เข้าใจดังนี้

(ก) อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ทรัพย์ที่เคลื่อนที่ไม่ได้ ได้แก่

1) ที่ดิน
2) ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินในลักษณะตรึงตราแน่นหนาถาวร เช่น บ้านเรือน ดิถุแกวอาคารสิ่งปลูกสร้างซึ่งตรึงตราอยู่กับที่ดินอย่างถาวร ไม่ยื่นดันเป็นต้น

3) ทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น แม่น้ำลำคลอง แร่ธาตุ กรวด ทราย เป็นต้น

4) สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เช่น ภาระจำยอม สิทธิอาศัยสิทธิเก็บกิน และสิทธิจำนอง เป็นต้น

(ข) สงหากรรมทรัพย์ชนิดพิเศษ ได้แก่

1) เรือกำปั่นหรือเรือที่มีระหว่าง 6 ตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ 5 ตันขึ้นไป

2) แพหมายความเฉพาะแต่แพที่เป็นที่อยู่อาศัยของคน

3) สัตว์พาหนะหมายความถึงสัตว์ที่ใช้ในการขับขี่ลากเข็น และบรรทุกซึ่งสัตว์เหล่านี้ต้องทำตัว

รูปพรรณแล้ว ได้แก่ ม้า ช้าง โคกระบือ

สาระสำคัญของสัญญาซื้อขาย :

(ก) ต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายปัญหาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นโอนไปเมื่อไร

หลักกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่เมื่อใดตกลงทำสัญญาซื้อขายกัน

ข้อยกเว้นกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังไม่โอนไป ในกรณีดังต่อไปนี้

1) สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไขเวลาซึ่งกรรมสิทธิ์จะโอนก็ต่อเมื่อเกิดเงื่อนไขหรือถึงกำหนดเงื่อนไขเวลา

2) สัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่ยังไม่เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง หมายถึงสัญญาซื้อขายทรัพย์สินที่ยังไม่ได้กำหนดประเภทหรือจำนวนไว้แน่นอนว่าอันไหน สิ่งไหนตัวไหน ในกรณีเช่นนี้กรรมสิทธิ์จะโอนก็ต่อเมื่อได้ทำให้เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้วโดยการนับ ชั่ง ตวง วัด หรือคัดเลือกทรัพย์สิน เพื่อให้เกิดความแน่นอน ขึ้นไหน อันไหนตัวไหน หรือจำนวนไหน ตัวอย่างเช่น ตกลงซื้อมะพร้าว 50 ลูก ซึ่งรวมอยู่ในกองใหญ่กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนจนกว่าจะเลือกมะพร้าว 50 ลูกนั้นออกมาจากกองก่อน

3) สัญญาซื้อขายทรัพย์สินเฉพาะสิ่งที่ยังต้องดำเนินการบางอย่างเพื่อให้รู้ราคาแน่นอนในกรณีนี้กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าจะมีการกระทำ เพื่อให้รู้ราคานั้นก่อน ตัวอย่างเช่น ซื้อมะพร้าวทั้งกอง ในราคาลูกละ 1 บาท ความจริงมะพร้าวทั้งกองเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้วเพียงแต่ยังไม่ทราบว่ามะพร้าวกองนั้นมีกี่ลูกเพื่อคำนวณราคาเท่านั้น เพราะฉะนั้นจะต้องรู้ก่อนว่ามะพร้าวกองนั้นมีกี่ลูกกรรมสิทธิ์ถึงจะโอน

(ข) ต้องมีการตกลงว่าจะชำระราคาเพียงแต่ตกลงกันว่าจะชำระราคาก็เป็นเพียงพอแล้ว ยังไม่ต้องชำระราคาทันทีจะตกลงชำระกันในภายหลัง หลังจากสัญญาเกิดขึ้นแล้วก็ได้

(ค) บุคคลที่มีสิทธิทำสัญญา ดังได้กล่าวมาตอนแรกแล้วว่าทั้งผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องเป็นคนบรรลุนิติภาวะคือ อายุ 20 ปีบริบูรณ์ หรือบรรลุนิติภาวะโดยการสมรสถ้าทั้งชายหญิงมีอายุ 17 ปีบริบูรณ์แล้ว อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ที่เราพบในชีวิตประจำวันจะเห็นว่าผู้เยาว์หรือคนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่างๆก็ไปทำสัญญาซื้อขายต่างๆมากมายเช่น ซื้อสมุด ดินสอ ยางลบหรืออาหารกลางวันรับประทานที่โรงเรียนตรงนี้ปัญหาว่าเขาจะทำได้หรือไม่คำตอบอยู่ในบทยกเว้นในเรื่องการทำนิติกรรมของผู้เยาว์ซึ่งในกรณีเหล่านี้ถือว่าสามารถจะทำได้เพราะเป็นการกระทำที่สมแก่ฐานารูปและจำเป็นแก่การดำรงชีพด้วย

สำหรับผู้ซื้อนั้น เมื่อมีคุณสมบัติกล่าวข้างต้นก็พอเพียงเป็นผู้ซื้อแล้วสำหรับผู้ขายนั้นเพียงแต่บรรลุนิติภาวะอย่างเดียวไม่เพียงพอจะต้องเป็นผู้มีสิทธิที่จะขายทรัพย์สินนั้นเพื่อที่ผู้ซื้อจะได้กรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ได้อีกด้วย สำหรับผู้ที่ถือว่า “ มีสิทธิที่จะขายทรัพย์สิน ” นั้นได้แก่

เจ้าของกรรมสิทธิ์ หมายถึง ผู้ที่เป็นกรรมสิทธิ์ที่จะขายนั่นเอง ซึ่งตามหลักกฎหมายแล้วผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ย่อมมีอำนาจในการขายโอนทรัพย์สินของตน ซึ่งคำว่า “จำหน่าย” ในที่นี้หมายถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าโดยกระทำการใดๆก็ตามเพราะฉะนั้นในเวลาที่จะทำสัญญาซื้อขายผู้ซื้อจะต้องมีความระมัดระวังพิจารณาให้ดีว่าผู้ขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือไม่ เพราะถ้าไม่เป็นหากผู้ซื้อทำการซื้อไปก็จะได้กรรมสิทธิ์ตามหลักเรื่อง “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน” เพราะถ้าผู้โอนหรือผู้ขายในกรณีที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนหรือผู้ซื้อก็ย่อมไม่มีกรรมสิทธิ์ไปด้วย

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ขาย :

เมื่อสัญญาซื้อขายเกิดขึ้นแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการแสดงเจตนาที่ประสงค์ต้องตรงกันระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย (ที่บรรลุนิติภาวะแล้ว) ในทรัพย์สินใดสิ่งหนึ่งเพื่อที่ผู้ซื้อจะได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและเพื่อที่ผู้ขายจะได้รับราคาของทรัพย์สินนั้นดังนี้ เราเรียกว่า สัญญาได้เกิดขึ้นแล้ว และผู้ขายก็มี “หนี้” หรือ “หน้าที่” ที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายต่อไปถ้าผู้ขายบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติตามนั้นย่อมก่อให้เกิด “ความรับผิด” ตามมาสำหรับ “หนี้” หรือ “หน้าที่” ของผู้ขายนั้น ได้แก่

(1) การส่งมอบผู้ขายต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อด้วยความสมัครใจซึ่งจะส่งมอบด้วยวิธีการใดๆก็ได้ขอเพียงให้ทรัพย์สินนั้นเข้าไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อก็พอแล้ว เช่นการส่งมอบหนังสือ อาจใช้วิธีการยื่นให้การส่งมอบรถยนต์อาจใช้วิธีการส่งมอบกุญแจก็ได้ แต่ที่สำคัญคือว่า จะต้องส่งมอบภายในเวลา และ ณ สถานที่ที่ตกลงกันเอาไว้ ถ้าไม่มีการตกลงกันและทรัพย์สินที่ส่งมอบซื้อขายนั้นเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้ว ตามกฎหมายผู้ขายต้องส่งมอบ ณ สถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นอยู่ในเวลาที่ทำสัญญาซื้อขาย แต่ถ้าไม่ใช่ทรัพย์สินเฉพาะสิ่งต้องส่งมอบ ณ ภูมิลำเนาปัจจุบันของผู้ซื้อผู้ขายต้องส่งมอบทรัพย์สินตามจำนวนที่ตกลงกันไว้ไม่มากเกินไป หรือน้อยเกินไป และต้องไม่นำทรัพย์สินมาปะปนด้วย เพราะถ้าส่งมอบน้อยเกินไปสำหรับสังหาริมทรัพย์ผู้ซื้อ มี 2 ทางเลือก คือ 1. ไม่รับมอบไว้เลย หรือ 2. รับมอบไว้แต่ใช้ราคาน้อยลงตามส่วนของทรัพย์สินที่ส่งมอบ แต่ถ้าส่งมอบมากเกินไปสำหรับสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อ มี 3 ทางคือ 1. อาจจะรับไว้เฉพาะตามจำนวนที่ตกลงกันในสัญญา และส่วนที่เกินจะไม่รับเลยก็ได้ 2. ไม่รับทั้งหมดเลย หรือ 3. รับไว้ทั้งหมด แต่ต้องใช้ราคาสำหรับส่วนที่เกินด้วยส่วนกรณีที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาปะปนทรัพย์สินอื่นมาด้วยผู้ซื้อ มีทางเลือก 2 ทางคือ 1. รับมอบเฉพาะทรัพย์สินตามที่ตกลงในสัญญาและไม่รับมอบทรัพย์สินส่วนที่ปะปนมา หรือ 2. ไม่รับมอบไว้เลยไม่ว่าส่วนที่เป็นไปตามสัญญาหรือส่วนที่ปะปนเข้ามาก็ตาม

แต่ถ้าการส่งมอบทรัพย์สินที่มากเกินไปหรือน้อยเกินไปนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ผู้ซื้อ มี 2 ทางเลือก คือ 1. รับมอบทรัพย์สินตามจำนวนที่สัญญากันไว้แล้วใช้ราคาตามจำนวนที่รับไว้จริง หรือ 2. ไม่รับมอบไว้เลย

(2) ผู้ขายต้องไม่ชำระคบกพร่อง ซึ่งในความชำระคบกพร่องในที่นี้ หมายถึงลักษณะที่ทรัพย์สินที่ซื้อขายในตัวของมันเองมีความชำระคหรือมีความบกพร่องอยู่จนเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นราคาตกหรือไม่เหมาะแก่การใช้ประโยชน์ตามปกติหรือตามสภาพของทรัพย์สินนั้นและความบกพร่องหรือความชำระคนี้จะต้องมีอยู่ก่อนหรือตามสภาพของสัญญาซื้อขายเท่านั้นตัวอย่าง นายเขียวซื้อแจกันจากนายเหลืองหนึ่งใบ ในราคา 50 บาทปรากฏว่าก่อนส่งมอบหรือขณะส่งมอบนั้น แจกันเกิดร้าวขึ้นมา นายเหลืองผู้ขายก็ต้องรับผิดชอบไม่ว่าจะรู้หรือไม่ว่ามีความชำระคบกพร่องอยู่ก็ตามยิ่งถ้ารู้หรือเป็นคนทำให้ทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นชำระคบกพร่องเองด้วยแล้วยิ่งต้องรับผิดชอบที่เดียว

อย่างไรก็ตามในบางกรณีแม้ทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นจะชำระคบกพร่องมาก่อน หรือในขณะที่ซื้อขายกัน ผู้ขายอาจจะไม่ต้อง รับผิดชอบ ในกรณี

- 1) ถ้าผู้ซื้อ ได้รู้อยู่แล้วในเวลาซื้อขายว่ามีความชำระคบกพร่องหรือควรจะรู้ถ้าเขาใช้ความระมัดระวังตามปกติ ตัวอย่างเช่นผู้ซื้อเห็นทุเรียนเน่าอยู่แล้วในเวลาซื้อขาย หรือผู้ขายเจาะไว้ให้ดูควรจะดูกลับไม่ดูกลับซื้อไป ผู้ขายก็ไม่ต้องรับผิดชอบ
- 2) ถ้าความชำระคบกพร่องนั้นได้เห็นอยู่แล้วในเวลาส่งมอบและผู้ซื้อรับไว้โดยมิได้ทักท้วงประการใด
- 3) ถ้าผู้ซื้อทรัพย์สินนั้นจากการขายทอดตลาดเพราะในการขายทอดตลาดนั้นเป็นการขายที่เปิดเผยมต่อสาธารณะผู้ซื้อน่าจะ ได้มีโอกาสตรวจสอบก่อนแล้ว
- 4) ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายได้ตกลงกันว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในความชำระคบกพร่องของทรัพย์สินที่ซื้อขาย
- 5) ผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ปลอดจากการถูกรอนสิทธิ กล่าวคือเมื่อผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายไปแล้วผู้ซื้อจะต้องไม่ถูกคนอื่นมารบกวนขัดสิทธิในการครองทรัพย์สินนั้น โดยปกติสุข

สิทธิของผู้ซื้อ :

- 1) สิทธิที่จะได้ตรวจตราดูทรัพย์สินที่ผู้ขายส่งมอบ
- 2) สิทธิที่จะไม่รับมอบทรัพย์สินจากผู้ขาย เมื่อผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินนั้นน้อยเกินไป (ขาดคบกพร่อง) กว่าที่ได้ตกลงกัน หรือมากเกินไป (ถ้าจำนวน) กว่าที่ได้ตกลงกัน
- 3) สิทธิที่จะเรียกให้ผู้ขายปฏิบัติการชำระหนี้หรือปฏิบัติการชำระหนี้ให้ถูกต้องตรงตามที่ตกลงกันได้
- 4) สิทธิที่จะยึดหน่วงราคา ในกรณีดังต่อไปนี้
 - a. ผู้ซื้อพบเห็นความชำระคบกพร่องในทรัพย์สินที่ซื้อผู้ซื้อ มีสิทธิที่จะไม่ชำระราคาจนกว่าผู้ขายจะหาประกันอันสมควรให้
 - b. ผู้ซื้อถูกผู้รับจ้างหรือคนที่เรียกเรือเอาทรัพย์สินที่ขายนั้นขู่ว่าจะฟ้องเป็นคดีหรือมีสาเหตุที่เชื่อได้ว่าจะถูกผู้ซื้อจะชำระราคาให้ต่อเมื่อผู้ขายหาประกันให้หรือต่อเมื่อผู้ขายได้แก้ไขให้เป็นที่น่าพอใจแล้ว

c. เมื่อมีผู้คิดค้นไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้ผู้ซื้อ ก็ยังไม่ชำระราคาจนกว่าผู้ขายจะจัดการส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้

5) สิทธิในการได้รับการชดเชยค่าสินไหมทดแทนความเสียหายเมื่อผู้ขายปฏิบัติการชำระหนี้ไม่ถูกต้อง เช่น ส่งมอบทรัพย์สินที่ชำรุดบกพร่องหรือทรัพย์สินที่บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้นดีกว่าผู้ซื้อ (ถูกรอนสิทธิ)

6) สิทธิในการเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้อีกตามหลักทั่วไป

หน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ซื้อ :

(1) หน้าที่ในการรับมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายตามเวลาตามสถานที่และด้วยวิธีการตามที่ตกลงกันในสัญญาซื้อขายเว้นแต่ผู้ซื้อจะมีสิทธิบอกปิดในกรณีที่เป็นสังหาริมทรัพย์เมื่อผู้ขายส่งทรัพย์สินให้มากเกินไปหรือน้อยกว่าไปกว่าที่ได้ตกลงกันไว้หรือผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินตามที่ตกลงกันปะปนกับทรัพย์สินอย่างอื่นหรือในกรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ผู้ขายส่งมอบอสังหาริมทรัพย์นั้นมากเกินไปหรือน้อยกว่าเกินไปจากที่ได้ตกลงกันไว้

(2) หน้าที่ในการชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายตามราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือตามทางการที่คู่สัญญาเคยประพฤติปฏิบัติต่อกันแต่ถ้าไม่ได้กำหนดราคาไว้เป็นที่แน่นอน ผู้ซื้อก็ต้องชำระราคาตามสมควรและการชำระราคาก็ต้องชำระภายในเวลาที่กำหนดตามสัญญาด้วยแต่ถ้าหากไม่ได้กำหนดเวลาไว้ให้ชำระราคาในเวลาเดียวกับเวลาที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้น

(3) หน้าที่ในการชำระค่าธรรมเนียมในการซื้อขาย หากตกลงกันไว้ในสัญญาว่าให้ผู้ซื้อชำระคนเดียวทั้งหมด แต่ถ้าไม่ได้ตกลงกันไว้ผู้ซื้อก็ต้องมีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมครั้งหนึ่ง

สิทธิของผู้ขาย :

(1) สิทธิที่จะยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไว้ในกรณีผู้ซื้อกลายเป็นบุคคลล้มละลายภายหลังการซื้อขาย แต่ก่อนการส่งมอบทรัพย์สินหรือในกรณีที่ผู้ซื้อล้มละลายอยู่แล้วในเวลาที่ทำการซื้อขายโดยที่ผู้ขายไม่รู้ถึงการล้มละลายนั้นหรือผู้ซื้อทำให้หลักทรัพย์ที่ให้เป็นค้ำประกัน การชำระราคานั้นเสื่อมเสียหรือลดน้อยถอยลง เช่น นายแสดซื้อตู้จากนายส้มในวันที่ 1 มีนาคม 2536 กำหนดส่งตู้กันในวันที่ 15 มีนาคม 2536 ชำระราคาวันที่ 18 มีนาคม 2536 ต่อมาในวันที่ 7 มีนาคม 2536 นายแสดถูกศาลสั่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย ดังนั้นนายส้มไม่ต้องส่งตู้ให้นายแสดในวันที่ 15 มีนาคม 2536

(2) สิทธิที่จะเรียกให้ผู้ซื้อชำระหนี้ ซึ่งถ้าผู้ซื้อไม่ชำระผู้ขายอาจนำทรัพย์สินที่ยึดหน่วงไว้ออกขายทอดตลาดก็ได้

(3) สิทธิในการริบมัดจำ (ถ้าได้มีการให้มัดจำกันไว้) และเรียกค่าเสียหาย

(4) สิทธิในการเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้อีก

อายุความในการฟ้องร้อง :

เมื่อผู้ขายปฏิบัติการค้าชำระหนี้ หรือปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไม่ถูกต้องผู้ซื้อจะมีสิทธิที่จะฟ้องร้องต่อศาลภายในอายุความตามกรณี ดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินให้มากเกินไปหรือน้อยเกินไปกว่าที่ได้ตกลงกันในสัญญา ผู้ซื้อจะต้องฟ้องร้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาส่งมอบทรัพย์สิน

(2) ในกรณีที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินที่ชำระครบพร้อม ผู้ซื้อจะต้องฟ้องร้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาพบเห็นความชำรุดนั้น เช่น นายคำทำสัญญาซื้อขายโทรทัศน์จากนายเหลืองโดยส่งมอบโทรทัศน์กันภายในที่ 5 เมษายน 2536 และนายคำก็รับมอบไว้แล้ว ต่อมาวันที่ 20 เมษายน 2536 จึงพาช่างมาตรวจสอบดู ปรากฏว่าหลอดภาพเสียใช้ไม่ได้ ดังนั้นนายคำก็ต้องฟ้องคดี เพื่อความชำรุดครบพร้อมภายในวันที่ 20 เมษายน 2537 การที่ไปต่อว่าทวงถามเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายไม่ใช่การฟ้องคดี

(3) ในกรณีที่มีการรอนสิทธิ ผู้ซื้อต้องฟ้องร้องภายใน 3 เดือนนับแต่คำพิพากษาเดิมถึงที่สุด หรือนับตั้งแต่วันที่มิใช่ข้อตกลงยอมความกันหรือวันที่ยอมตามบุคคลภายนอก

คำว่า “คดีเดิม” หมายถึงคดีที่เป็นความกันระหว่างผู้ซื้อกับบุคคลภายนอก โดยที่ผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาเป็นโจทก์ร่วมกับตนในคดีนั้นด้วย ดังกล่าวมา