

ส33213 กฎหมายแพ่ง 1
หน่วยที่ 2 เรื่อง เอกเทศสัญญา

นายมิตรสันต์ ดวงธรรม : ครูผู้สอน

หมวด 4
การซื้อขายเฉพาะบางอย่าง
ส่วนที่ 1
ขายฝาก

มาตรา 491 อันว่าขายฝากนั้น คือสัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้

มาตรา 492 ทรัพย์สินซึ่งขายฝากนั้น ถ้าไถ่ภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาก็ดี หรือภายในเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือเป็นอันว่ากรรมสิทธิ์ไม่เคยตกไปแก่ผู้ซื้อเลย

มาตรา 493 ในการขายฝาก คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินซึ่งขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นฝ่าฝืนสัญญาไซ้ร้ ก็ต้องรับผิดชอบผู้ขายในความเสียหายใด ๆ อันเกิดแต่การนั้น

มาตรา 494 ท่านห้ามมิให้ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินซึ่งขายฝากเมื่อพ้นเวลาดังจะกล่าวต่อไปนี้

- (1) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดสิบปีนับแต่เวลาซื้อขาย
- (2) ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ กำหนดสามปีนับแต่เวลาซื้อขาย

มาตรา 495 ถ้าในสัญญามีกำหนดเวลาไถ่เกินไปกว่านั้น ท่านให้ลดลงมาเป็นสิบปีและสามปีตามประเภททรัพย์สิน

มาตรา 496 ถ้าในสัญญามีกำหนดเวลาไถ่ต่ำกว่าสิบปีหรือสามปีไซ้ร้ท่านว่าหาอาจจะขายเวลานั้นในภายหลังได้ไม่

มาตรา 497 สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้แต่บุคคลเหล่านี้ คือ

- (1) ผู้ขายเดิม หรือทายาทของผู้ขายเดิม หรือ
- (2) ผู้รับโอนสิทธินั้น หรือ

(3) บุคคลซึ่งในสัญญายอมไว้โดยเฉพาะว่าให้เป็นผู้ไถ่ได้

มาตรา 498 สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้น จะพึงใช้ได้เฉพาะต่อบุคคลเหล่านี้ คือ

(1) ผู้ซื้อเดิม หรือทายาทของผู้ซื้อเดิม หรือ

(2) ผู้รับโอนทรัพย์สิน หรือรับโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้สิทธิได้ต่อเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลาโอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

มาตรา 499 สินไถ่นั้นถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซ้ ท่านให้ไถ่ตามราคาที่ขายฝาก

มาตรา 500 ค่าฤชาธรรมเนียมการขายฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น ผู้ไถ่ต้องใช้ให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์สินนั้นผู้ไถ่พึงออกใช้

มาตรา 501 ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้น ท่านว่าต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลาไถ่ แต่ถ้าหากว่าทรัพย์สินนั้นถูกทำลายหรือทำให้เสื่อมเสียไปเพราะความผิดของผู้ซื้อไซ้ ท่านว่าผู้ซื้อจะต้องใช้ค่าสินไหมทดแทน

มาตรา 502 ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้น ท่านว่าบุคคลผู้ไถ่ยอมได้รับคืนไปโดยปลอดจากสิทธิใด ๆ ซึ่งผู้ซื้อเดิม หรือทายาท หรือผู้รับโอนจากผู้ซื้อเดิมก่อให้เกิดขึ้นก่อนเวลาไถ่

ถ้าว่าเช่าทรัพย์สินที่อยู่ในระหว่างขายฝากอันได้จดทะเบียนเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วไซ้ ท่านว่าการเช่านั้นหากมิได้ทำขึ้นเพื่อจะให้เสียหายแก่ผู้ขาย กำหนดเวลาเช่ายังคงมีเหลืออยู่อีกเพียงใด ก็ให้คงเป็นอันสมบูรณ์อยู่เพียงนั้นแต่มิให้เกินกว่าปีหนึ่ง