บุคคลภายนอกผู้สุจริตในกฎหมายทรัพย์สิน: มาตรา 1299 มาตรา 1300 มาตรา 1303 และมาตรา 1329 ถึง 1332

โดย เอกสยาม ชัยศร ที่ปรึกษากฎหมาย
บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด

> เนื้อหา นี้ เป็น ข้อมูล กฎหมาย ทั่วไป ไม่ใช่ ความเห็น ทางกฎหมาย เฉพาะ กรณี การพิจารณา แต่ละ เรื่อง ต้อง อาศัย ข้อเท็จจริง และ พยานหลักฐาน ของ เรื่อง นั้น ฉบับ ออนไลน์ ที่ ปรับปรุง ล่าสุด อยู่ ที่ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

สาระสำคัญโดยสรุป

- **เจ้าของมีสิทธิติดตามเอาคืน** มาตรา 1336 ให้เจ้าของติดตามและเอาคืนทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือ บทคุ้มครองบุคคลภายนอกจึงเป็นข้อยกเว้นที่ต้องมีตัวบทรองรับ
- **อสังหาริมทรัพย์ใช้มาตรา 1299 วรรค สอง และมาตรา 1300** บุคคลภายนอก ต้อง ได้ สิทธิ มา โดย เสีย ค่า ตอบแทน โดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว
- **สิทธิ ที่ ยัง ไม่ จดทะเบียน ยกขึ้น ต่อสู้ ไม่ได้** คำพิพากษา ศาลฎีกาที่ 14118/2558 ถือว่า ผู้ได้ ที่ดิน โดย การ ครอบครองปรปักษ์ที่ยังไม่จดทะเบียนยกสิทธิขึ้นต่อสู้ผู้รับจำนองซึ่งสุจริตและเสียค่าตอบแทนไม่ได้
- **สังหาริมทรัพย์ใช้มาตรา 1303 และมาตรา 1329 ถึง 1332** ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาด ในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่ต้องคืนทรัพย์ เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา
- **ความประมาทเลินเล่อของเจ้าของมีผล** คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 ให้เจ้าของที่เก็บโฉนดไว้ในที่ไม่ปลอดภัยผูกพันตามสัญญาขายฝากที่ทำขึ้นด้วยหนังสือมอบอำนาจปลอม

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

- **ต่างประเทศตอบไม่เหมือนกัน** เยอรมนีให้ผู้รับโอนโดยสุจริตได้กรรมสิทธิ์ อังกฤษถือหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน ส่วน UCC มาตรา 2-403 คุ้มครองผู้ซื้อโดยสุจริตจากผู้มีสิทธิที่บอกล้างได้

I. ปัญหาและโครงสร้างของบทคุ้มครองบุคคลภายนอก

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 ให้เจ้าของมีสิทธิติดตามและเอาคืนทรัพย์สินจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือไว้ ผู้รับโอนจากผู้ไม่มีสิทธิจึงต้องคืนทรัพย์โดยหลัก เว้นแต่มีบทบัญญัติคุ้มครอง ซึ่งกระจายอยู่ในมาตรา 1299 วรรคสอง มาตรา 1300 มาตรา 1303 และมาตรา 1329 ถึง 1332 โดยทุกมาตราใช้ความสุจริตของผู้รับโอนเป็นเงื่อนไข

จุดตั้งต้นของกฎหมายทรัพย์สินไทยคือสิทธิของเจ้าของ มาตรา 1336 รับรองสิทธิใช้สอย จำหน่าย ได้ดอกผล ติดตามเอาคืนจากผู้ไม่มีสิทธิยึดถือ และขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องโดยมิชอบด้วยกฎหมาย[1] ผลที่ตามมาคือ ผู้ที่รับโอนทรัพย์จากบุคคลซึ่งไม่ใช่เจ้าของและไม่มีอำนาจโอน ย่อมไม่ได้สิทธิดีกว่าผู้โอน เจ้าของที่แท้จริงติดตามเอาคืนได้ แม้ผู้รับโอนจะจ่ายเงินไปแล้วและไม่รู้ข้อเท็จจริง

หลักนี้คุ้มครองเจ้าของ แต่ถ้าใช้โดยไม่มีข้อยกเว้น ผู้ซื้อทุกคนต้องสืบย้อนที่มาของทรัพย์จนสิ้นสงสัยก่อนซื้อ ซึ่งทำไม่ได้ในทางปฏิบัติสำหรับธุรกรรมส่วนใหญ่ ประมวลกฎหมายจึงวางบทคุ้มครองผู้รับโอนไว้เป็นรายกรณี ผู้เขียนเรียงบทบัญญัติเหล่านี้ตามประเภททรัพย์และเหตุแห่งข้อบกพร่องได้ดังตาราง

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

บทบัญญัติ	กรณี	เงื่อนไขของผู้ได้รับความคุ้มครอง
มาตรา 1299 วรรคสอง	สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมและยังไม่จดทะเบียน	เสียค่าตอบแทน สุจริต และจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว
มาตรา 1300	การจดทะเบียนโอนที่เสียเปรียบแก่ผู้อยู่ในฐานะจะจดทะเบียนได้ก่อน	การโอนมีค่าตอบแทน และผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริต
มาตรา 1303	บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์เดียวกันโดยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกัน	ครอบครองทรัพย์ ได้มาโดยมีค่าตอบแทน และได้การครอบครองโดยสุจริต
มาตรา 1329	ผู้โอนได้ทรัพย์มาโดยนิติกรรมที่เป็นโมฆียะและถูกบอกล้างภายหลัง	มีค่าตอบแทนและสุจริต
มาตรา 1330	การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์	ซื้อโดยสุจริต
มาตรา 1331	เงินตรา	ได้มาโดยสุจริต
มาตรา 1332	ซื้อในการขายทอดตลาด ในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น	ซื้อโดยสุจริต เจ้าของต้องชดใช้ราคาจึงจะเอาคืนได้

นอกบรรพ 4 ยังมีบทคุ้มครองบุคคลภายนอกในกฎหมายนิติกรรมและหนี้ มาตรา 155 วรรคหนึ่ง ห้ามยกความเป็นโมฆะของการแสดงเจตนาลวงขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริต และต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาลวงนั้น[2] มาตรา 160 ห้ามยกการบอกล้างโมฆียะกรรมเพราะถูกกลฉ้อฉลขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริต[3] และมาตรา 238 ไม่ให้การเพิกถอนการฉ้อฉลกระทบสิทธิของบุคคลภายนอกที่ได้มาโดยสุจริตก่อนเริ่มฟ้องคดีขอเพิกถอน เว้นแต่สิทธินั้นได้มาโดยเสน่หา[4]

บทบัญญัติทุกมาตราในกลุ่มนี้ใช้คำว่าสุจริตในความหมายของสภาพจิตใจ คือผู้รับโอนไม่รู้ถึงข้อบกพร่องแห่งสิทธิของผู้โอน และทุกมาตราทำงานร่วมกับข้อสันนิษฐานตามมาตรา 6 ซึ่งให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลทุกคนกระทำการโดยสุจริต ภาระการพิสูจน์ความไม่สุจริตจึงตกแก่ฝ่ายเจ้าของเดิม ดังที่อธิบายไว้ในบทความเรื่องข้อสันนิษฐานความสุจริตตามมาตรา 6

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

II. อสังหาริมทรัพย์: มาตรา 1299 วรรคสอง และมาตรา 1300

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง ห้ามยกสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมและยังไม่จดทะเบียน ขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14118/2558 ใช้หลักนี้กับผู้ครอบครองปรปักษ์ซึ่งยังไม่จดทะเบียน

มาตรา 1299 แยกการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป็นสองทาง วรรคหนึ่งว่าด้วยการได้มาโดยนิติกรรม ซึ่งไม่บริบูรณ์เว้นแต่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ วรรคสองว่าด้วยการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น การครอบครองปรปักษ์และการรับมรดก ซึ่งผู้ได้มามีสิทธิแล้วโดยไม่ต้องจดทะเบียน แต่ตราบที่ยังไม่จดทะเบียน จะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และยกสิทธินั้นขึ้นต่อสู้บุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติตามวรรคสองไม่ได้[5]

> "...สิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมา**โดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว**" (มาตรา 1299 วรรคสอง)

ถ้อยคำของวรรคสองวางเงื่อนไขไว้สามข้อซึ่งต้องครบทุกข้อ ข้อแรก บุคคลภายนอกต้องเสียค่าตอบแทน ผู้รับให้โดยเสน่หาจึงไม่ได้รับความคุ้มครอง ข้อสอง ต้องได้สิทธิมาโดยสุจริต คือไม่รู้ว่ามีผู้อื่นได้สิทธิในทรัพย์นั้นไปแล้วโดยทางอื่น ข้อสาม ต้องได้จดทะเบียนสิทธิแล้ว และการจดทะเบียนนั้นต้องสุจริตด้วย ตัวบทใช้คำว่าสุจริตสองครั้ง ผู้ที่สุจริตในวันทำสัญญาแต่รู้ข้อเท็จจริงก่อนวันจดทะเบียน จึงมีปัญหาตามเงื่อนไขข้อที่สาม

ผู้ครอบครองปรปักษ์กับผู้รับจำนอง: คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14118/2558

โจทก์ได้ที่ดินมีโฉนดโดยการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม แต่ยังไม่ได้จดทะเบียน ต่อมาที่ดินนั้นถูกจำนองแก่จำเลยที่ 3 ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า สิทธิของโจทก์ซึ่งยังไม่ได้จดทะเบียนไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ 3 ผู้รับจำนอง ซึ่งไม่ใช่เจ้าของที่ดินเดิม และถือว่าเป็นบุคคลภายนอกที่ได้สิทธิ ตาม สัญญา โดย เสีย ค่าตอบแทน และ โดยสุจริต ตามมาตรา 1299 วรรค สอง[6] คำพิพากษา นี้ แสดงว่าบุคคลภายนอก ตาม วรรค สอง ไม่ได้ จำกัด เฉพาะ ผู้ซื้อ ผู้รับจำนองซึ่งได้ ทรัพย สิทธิ เหนือ ที่ดิน ก็ อยู่ ใน ความคุ้มครอง

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

ทายาทกับผู้ซื้อ: คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1682/2564

โจทก์เป็นทายาทซึ่งมีสิทธิในที่ดินมรดก อันเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม แต่สิทธินั้นยังไม่ได้จดทะเบียน ที่ดินถูกโอนขายแก่จำเลยที่ 2 และที่ 3 ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า คำฟ้องของโจทก์ไม่ได้ยืนยันข้อเท็จจริงว่าจำเลยที่ 2 และที่ 3 ได้สิทธิมาโดยไม่เสียค่าตอบแทนและโดยไม่สุจริต จึงไม่ปรากฏข้อเท็จจริงที่จะหักล้างมาตรา 6 ต้องรับฟังเป็นยุติว่าจำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริตและได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต โจทก์ฟ้องให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนขายไม่ได้[7]

มาตรา 1300: ผู้อยู่ในฐานะจะจดทะเบียนได้ก่อน

มาตรา 1300 ใช้กับสถานการณ์ที่ต่างออกไป คือมีการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ไปแล้วเป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน บุคคลนั้นเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนได้ แต่ถ้าเป็นการโอนอันมีค่าตอบแทน ซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริต จะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้ ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด[8] มาตรา 1299 วรรคสอง ทำหน้าที่เป็นข้อต่อสู้ของบุคคลภายนอก ส่วนมาตรา 1300 เป็นฐานแห่งสิทธิเรียกร้องของผู้ที่ควรได้จดทะเบียนก่อน โดยมีความสุจริตและค่าตอบแทนของผู้รับโอนเป็นข้อจำกัดของสิทธิเรียกร้องนั้น

III. สังหาริมทรัพย์และเงินตรา: มาตรา 1303 และมาตรา 1329 ถึง 1332

สำหรับสังหาริมทรัพย์ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1303 ให้ผู้ครอบครองที่ได้ทรัพย์มาโดยมีค่าตอบแทนและได้การครอบครองโดยสุจริตมีสิทธิยิ่งกว่าบุคคลอื่น แต่ไม่ใช้กับทรัพย์สินหายและทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด ส่วนมาตรา 1332 คุ้มครองผู้ซื้อโดยสุจริตจากการขายทอดตลาด ท้องตลาด หรือพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น

มาตรา 1303 วรรคหนึ่ง ใช้เมื่อบุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์เดียวกันโดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกัน ผู้ที่ทรัพย์ตกอยู่ในครอบครองมีสิทธิยิ่งกว่าบุคคลอื่น แต่ต้องได้ทรัพย์มาโดยมีค่าตอบแทนและได้การครอบครองโดยสุจริต วรรคสองตัดกรณีสำคัญออก คือสังหาริมทรัพย์ที่ระบุไว้ในมาตราก่อน ทรัพย์สินหายและทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด[9] ข้อยกเว้นในวรรคสองมีผลมากในทางปฏิบัติ เพราะทรัพย์ที่ถูกลักหรือยักยอกไปเป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด ผู้ซื้อทรัพย์เช่นนั้นจึงอาศัยมาตรา 1303 ไม่ได้ แม้จะสุจริตและเสียค่าตอบแทน

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

ผู้ซื้อทรัพย์ที่ถูกตัดออกจากมาตรา 1303 ยังมีมาตรา 1332 เป็นความคุ้มครองอีกชั้นหนึ่ง ถ้าซื้อจากช่องทางที่กฎหมายระบุ มาตรา 1332 บัญญัติว่า บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา[10] ผลของมาตรานี้ไม่ได้ทำให้ผู้ซื้อได้กรรมสิทธิ์ กรรมสิทธิ์ยังเป็นของเจ้าของแท้จริง แต่เจ้าของต้องชดใช้ราคาก่อนจึงจะเอาทรัพย์คืนได้ ความเสียหายทางการเงินจึงย้ายจากผู้ซื้อไปยังเจ้าของ

> “บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมา**โดยสุจริต**ในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง **เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา**” (มาตรา 1332)

มาตรา 1329 ถึง 1331 คุ้มครองในระดับที่สูงกว่า โดยใช้ถ้อยคำว่าสิทธิของผู้ได้มา “มิเสียไป” มาตรา 1329 ใช้เมื่อผู้โอนได้ทรัพย์มาโดยนิติกรรมที่เป็นโมฆียะ และนิติกรรมนั้นถูกบอกล้างภายหลัง ผู้ได้ทรัพย์ต่อมาโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตไม่เสียสิทธิ[11] มาตรา 1330 ใช้กับผู้ซื้อโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย แม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์ไม่ใช่ของจำเลย ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย[12] และมาตรา 1331 ใช้กับเงินตรา ผู้ได้เงินตรามาโดยสุจริตไม่เสียสิทธิ แม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นไม่ใช่ของผู้ที่โอนให้มา[13]

เมื่ออ่านทั้งกลุ่ม ระดับความคุ้มครองแปรตามสองปัจจัย ปัจจัยแรกคือเหตุแห่งข้อบกพร่อง ถ้าเจ้าของเดิมส่งมอบทรัพย์เองโดยนิติกรรมที่บกพร่อง ตามมาตรา 1329 ผู้รับโอนต่อได้รับความคุ้มครองเต็ม ถ้าทรัพย์หลุดจากมือเจ้าของโดยการกระทำผิด ผู้รับโอนได้เพียงสิทธิรับชดใช้ราคาตามมาตรา 1332 และเฉพาะเมื่อซื้อจากช่องทางที่ระบุ ปัจจัยที่สองคือช่องทางของธุรกรรม การขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลและเงินตราได้รับความคุ้มครองสูงสุด เพราะความเชื่อถือในกระบวนการของศาลและการหมุนเวียนของเงินเป็นประโยชน์ส่วนรวม ข้อสรุปเรื่องเหตุผลในย่อหน้านี้เป็นความเห็นของผู้เขียนจากการอ่านโครงสร้างของตัวบท

IV. หนังสือมอบอำนาจปลอมกับความประมาทเลินเล่อของเจ้าของ

กรณีที่เอกสารสิทธิถูกนำไปใช้กับหนังสือมอบอำนาจปลอม ไม่มีมาตราใดในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้โดยตรง คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 วางหลักว่า เมื่อเจ้าของที่ดินประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงในการเก็บรักษาโฉนด และผู้รับซื้อฝากสุจริตและเสียค่าตอบแทน ฝ่ายที่ประมาทเลินเล่อต้องรับผลของความเสียหาย

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

โดยหลัก ลายมือชื่อปลอมไม่ผูกพันเจ้าของลายมือชื่อ นิติกรรมที่ทำขึ้นด้วยหนังสือมอบอำนาจปลอมจึงไม่ใช่การแสดงเจตนาของเจ้าของ และผู้รับโอนไม่ได้สิทธิ บทคุ้มครองในมาตรา 1299 วรรคสอง และมาตรา 1300 ก็ไม่ได้เขียนไว้สำหรับกรณีนี้ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 เป็นกรณีที่ศาลไปถึงผลตรงข้าม โดยอาศัยพฤติการณ์ของเจ้าของ

ข้อเท็จจริงตามที่ศาลฎีกาฟัง โจทก์เก็บโฉนดที่ดินไว้ในลิ้นชักโต๊ะทำงานภายในบ้านชั้นล่าง โดยไม่ได้ล็อกกุญแจ บริเวณนั้นมีบุคคลที่มาใช้บริการร้านเสริมสวยเข้าออก ศาลเห็นว่าเป็นการเก็บโฉนดไว้ในที่ไม่ปลอดภัย ไม่ใช้ความระมัดระวังในการเก็บรักษาอย่างวิญญูชนพึงกระทำ ต่อมามีผู้ลักโฉนดไป ปลอมลายมือชื่อโจทก์ในหนังสือมอบอำนาจ แล้วนำที่ดินไปจดทะเบียนขายฝากแก่จำเลย ศาลถือว่าเป็นความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของโจทก์โดยตรง จำเลยไม่ได้ล่วงรู้การกระทำนั้น จึงกระทำโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน[14]

> "...เมื่อต่างฝ่ายต่างอ้างความสุจริต **ฝ่ายที่ประมาทเลินเล่อย่อมเสียเปรียบ**และต้องรับผลต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น ไม่อาจยกเอาความประมาทของตนมาเป็นข้ออ้างเพื่อให้เกิดความเสียหายต่อจำเลยได้ สัญญาขายฝากดังกล่าวย่อมมีผลผูกพันโจทก์..." (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565)

หลักในคำพิพากษานี้ไม่ได้มาจากบทคุ้มครองบุคคลภายนอกมาตราใดมาตราหนึ่ง แต่มาจากการชั่งพฤติการณ์ของผู้สุจริตสองฝ่าย ผู้เขียนเห็นว่าเหตุผลของศาลเชื่อมกับหลักสุจริตตามมาตรา 5 ได้ เพราะการที่เจ้าของยกความประมาทเลินเล่อของตนขึ้นเพื่อให้อีกฝ่ายรับความเสียหาย เป็นการใช้สิทธิที่ขัดกับความซื่อตรงต่อผู้ที่เชื่อถือเอกสารซึ่งเจ้าของปล่อยให้หลุดจากความดูแล ขอบเขตของหลักนี้ขึ้นกับระดับความประมาทเลินเล่อ ศาลใช้คำว่าประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง คดีที่เจ้าของเก็บรักษาเอกสารตามสมควรแล้วแต่ถูกลักไป จึงไม่อยู่ในข้อเท็จจริงเดียวกัน

สำหรับธุรกรรมขายฝากและจำนอง คำพิพากษานี้มีผลสองทาง เจ้าของเอกสารสิทธิมีเหตุที่ต้องเก็บรักษาโฉนด บัตรประจำตัว และเอกสารที่มีลายมือชื่อของตนให้ปลอดภัย ส่วนผู้รับซื้อฝากหรือผู้รับจำนองยังต้องตรวจสอบตามสมควร เพราะความคุ้มครองในคดีนี้ตั้งอยู่บนข้อเท็จจริงว่าผู้รับซื้อฝากไม่ได้ล่วงรู้การปลอม ถ้ามีพฤติการณ์ที่ควรทำให้สงสัย เช่น ผู้มอบอำนาจไม่เคยปรากฏตัวและราคาต่ำผิดปกติ ฝ่ายเจ้าของย่อมนำสืบเพื่อหักล้างข้อสันนิษฐานความสุจริตได้

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

V. กฎหมายเปรียบเทียบ: สี่คำตอบต่อคำถามเดียวกัน

เมื่อเปรียบเทียบกับต่างประเทศ ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันมาตรา 932 ให้ผู้รับโอนสังหาริมทรัพย์โดยสุจริตได้กรรมสิทธิ์ ประมวลกฎหมายแพ่งสวิสมาตรา 933 และ 934 แยกทรัพย์ที่เจ้าของมอบไว้ออกจากทรัพย์ที่ถูกลัก กฎหมายอังกฤษถือว่าผู้ซื้อไม่ได้สิทธิดีกว่าผู้ขายตามคดี Shogun Finance v Hudson ส่วน UCC มาตรา 2-403 คุ้มครองกว้างกว่า

เยอรมนี

ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน (Bürgerliches Gesetzbuch) มาตรา 932 วรรคหนึ่ง ให้ผู้รับโอนสังหาริมทรัพย์ได้กรรมสิทธิ์แม้ทรัพย์นั้นไม่ใช่ของผู้โอน เว้นแต่ผู้รับโอนไม่สุจริตในเวลาที่จะได้กรรมสิทธิ์ วรรคสองกำหนดว่าผู้รับโอนไม่สุจริต ถ้ารู้หรือไม่รู้เพราะประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงว่าทรัพย์ไม่ใช่ของผู้โอน[15] ผลของบทบัญญัตินี้แรงกว่ามาตรา 1332 ของไทย ผู้รับโอนได้กรรมสิทธิ์ ไม่ใช่เพียงสิทธิรับชดใช้ราคา แต่เงื่อนไขก็เข้มกว่า เพราะความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้รับโอนตัดความคุ้มครอง

สวิตเซอร์แลนด์

ประมวลกฎหมายแพ่งสวิสแยกสองกรณีไว้ชัด มาตรา 933 คุ้มครองผู้ที่รับการครอบครองสังหาริมทรัพย์โดยสุจริตเพื่อเป็นเจ้าของ แม้ทรัพย์นั้นเจ้าของได้มอบไว้แก่ผู้โอนโดยไม่ได้ให้อำนาจโอน ส่วนมาตรา 934 วรรคหนึ่ง ให้ผู้ครอบครองที่ทรัพย์ถูกลัก สูญหาย หรือหลุดจากการครอบครองโดยขัดต่อเจตนาของตน เรียกคืนจากผู้ครอบครองคนใดก็ได้ภายในห้าปี สำหรับที่ดิน มาตรา 973 วรรคหนึ่ง คุ้มครองผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์หรือทรัพยสิทธิอื่นมาโดยเชื่อถือรายการในทะเบียนที่ดินโดยสุจริต[16] เส้นแบ่งระหว่างทรัพย์ที่เจ้าของมอบไว้เองกับทรัพย์ที่หลุดมือโดยไม่สมัครใจ ตรงกับเส้นแบ่งระหว่างมาตรา 1329 กับมาตรา 1303 วรรคสองของไทย

อังกฤษ: หลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน และคดี Shogun Finance v Hudson

พระราชบัญญัติการซื้อขายสินค้า ค.ศ. 1979 (Sale of Goods Act 1979) มาตรา 21 (1) วางหลักว่า เมื่อสินค้าถูกขายโดยผู้ที่ไม่ใช่เจ้าของ และไม่ได้ขายโดยอำนาจหรือความยินยอมของเจ้าของ ผู้ซื้อไม่ได้สิทธิในสินค้าดีกว่าที่ผู้ขายมี เว้นแต่เจ้าของถูกปิดปากโดยความประพฤติของตนมิให้ปฏิเสธอำนาจขายของผู้ขาย[17] หลักนี้เรียกกันด้วยภาษิตละตินว่า nemo dat quod non habet (ไม่มีผู้ใดให้สิ่งที่ตนไม่มี)

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

คดี Shogun Finance Ltd v Hudson ตัดสินโดยสภาขุนนาง (House of Lords ซึ่งทำหน้าที่ศาลสูงสุดในขณะนั้น) เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน ค.ศ. 2003 ผู้ฉ้อฉลแสดงตนเป็นบุคคลอื่นต่อผู้จำหน่ายรถยนต์ เพื่อทำสัญญาเช่าซื้อกับบริษัทไฟแนนซ์ ผู้จำหน่ายส่งมอบรถพร้อมเอกสารครบถ้วน แล้วผู้ฉ้อฉลขายรถต่อแก่ Mr Hudson ในราคา 17,000 ปอนด์ Lord Nicholls อธิบายว่า ตามกฎหมายซื้อขาย บุคคลภายนอกได้สิทธิที่สมบูรณ์ถ้าผู้ขายมีสิทธิที่บอกล้างได้ตามมาตรา 23 หรือเป็นผู้ตกลงซื้อและครอบครองสินค้าโดยความยินยอมของเจ้าของตามมาตรา 25 และกฎหมายเช่าซื้อมีข้อยกเว้นจำกัดสำหรับผู้ซื้อรถยนต์ ปัญหาของคดีจึงอยู่ที่ว่ามีสัญญาเกิดขึ้นระหว่างบริษัทไฟแนนซ์กับผู้ฉ้อฉลหรือไม่ เสียงข้างมากสามต่อสองเห็นว่า Mr Hudson ไม่ได้กรรมสิทธิ์[18]

Lord Nicholls ซึ่งเป็นเสียงข้างน้อย ตั้งข้อสังเกตว่าคดีประเภทนี้มีผู้สุจริตสองฝ่าย และการหาจุดสมดุลเมื่อฝ่ายหนึ่งต้องรับความเสียหายนั้นทำได้ไม่ง่าย ท่านอ้างถึงข้อเสนอของ Devlin LJ ในคดี Ingram v Little เมื่อ ค.ศ. 1960 ที่ให้แบ่งความเสียหายระหว่างเจ้าของกับบุคคลภายนอกตามสัดส่วนที่เป็นธรรม ข้อเสนอนี้ใกล้กับวิธีคิดของศาลฎีกาไทยในคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 ซึ่งชั่งความประมาทเลินเล่อของผู้สุจริตสองฝ่าย แม้ผลของคดีไทยจะเป็นการให้ฝ่ายหนึ่งรับความเสียหายทั้งหมด ไม่ใช่การแบ่งตามสัดส่วน

สหรัฐอเมริกา

ประมวลกฎหมายพาณิชย์แบบเอกรูป (Uniform Commercial Code หรือ UCC) มาตรา 2-403 (1) กำหนดว่าผู้มีสิทธิที่บอกล้างได้มีอำนาจโอนสิทธิที่สมบูรณ์แก่ผู้ซื้อโดยสุจริตซึ่งให้ค่าตอบแทน และเมื่อสินค้าถูกส่งมอบภายใต้ธุรกรรมซื้อขาย ผู้ซื้อมีอำนาจเช่นนั้นแม้ผู้โอนจะถูกหลอกเรื่องตัวตนของผู้ซื้อ หรือได้รับชำระด้วยเช็คที่ถูกปฏิเสธการจ่ายเงินในภายหลัง ส่วนมาตรา 2-403 (2) กำหนดว่าการมอบการครอบครองสินค้าแก่พ่อค้าซึ่งค้าสินค้าชนิดนั้น ทำให้พ่อค้ามีอำนาจโอนสิทธิทั้งหมดของผู้มอบแก่ผู้ซื้อในทางการค้าปกติ[19] ถ้อยคำเรื่องการถูกหลอกเรื่องตัวตนตรงกับข้อเท็จจริงของคดี Shogun กฎหมายสองระบบที่มีรากเดียวกันจึงให้ผลต่างกันในข้อเท็จจริงแบบเดียวกัน

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

ระบบกฎหมาย	บทบัญญัติหลัก	ผลต่อผู้รับโอนสังหาริมทรัพย์โดยสุจริต
ไทย	มาตรา 1303 มาตรา 1329 และมาตรา 1332	ขึ้นกับเหตุแห่งข้อบกพร่องและช่องทางที่ซื้อ บางกรณีได้เพียงสิทธิรับชดใช้ราคา
เยอรมนี	ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 932	ได้กรรมสิทธิ์ เว้นแต่รู้หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง
สวิตเซอร์แลนด์	ประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา 933 และ 934	ได้รับความคุ้มครองเมื่อเจ้าของมอบทรัพย์ไว้เอง ทรัพย์ที่ถูกลักเรียกคืนได้ภายในห้าปี
อังกฤษ	Sale of Goods Act 1979 มาตรา 21 (1)	ไม่ได้สิทธิดีกว่าผู้ขาย เว้นแต่เข้าข้อยกเว้นเฉพาะ
สหรัฐอเมริกา	UCC มาตรา 2-403	ได้สิทธิที่สมบูรณ์จากผู้มีสิทธิที่บอกล้างได้ และจากพ่อค้าที่ได้รับมอบสินค้าไว้

ข้อสรุปต่อกฎหมายไทย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อยู่กึ่งกลางระหว่างสองขั้ว กฎหมายไทยไม่มีบททั่วไปที่ให้ผู้รับโอนโดยสุจริตได้กรรมสิทธิ์แบบมาตรา 932 ของเยอรมัน แต่ก็ไม่ได้ยึดหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอนเคร่งครัดเท่ากฎหมายอังกฤษ มาตรา 1329 ของไทยให้ผลเดียวกับหลักสิทธิที่บอกล้างได้ในมาตรา 2-403 (1) ของ UCC มาตรา 1332 ทำหน้าที่ใกล้กับบทว่าด้วยพ่อค้าในมาตรา 2-403 (2) แต่ให้เพียงสิทธิรับชดใช้ราคา และมาตรา 1303 วรรคสอง แยกทรัพย์สินหายและทรัพย์ที่ได้มาโดยการกระทำผิดออก ในทำนองเดียวกับมาตรา 934 ของสวิส ผู้ซื้อในไทยจึงต้องรู้ว่าตนซื้อจากช่องทางใด และข้อบกพร่องของสิทธิเกิดจากเหตุใด จึงจะรู้ระดับความคุ้มครองของตน

VI. การวิเคราะห์บทคุ้มครองบุคคลภายนอกทางนิติเศรษฐศาสตร์

ในทางนิติเศรษฐศาสตร์ บทคุ้มครองบุคคลภายนอกตามมาตรา 1299 ถึงมาตรา 1332 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นกฎจัดสรรความเสี่ยงระหว่างเจ้าของกับผู้ซื้อ งานของ George Akerlof ค.ศ. 1970 ซึ่งใช้ตลาดรถยนต์เป็นตัวอย่าง อธิบายว่าเมื่อผู้ซื้อไม่อาจรู้คุณภาพของสิ่งที่ซื้อ ตลาดจะทำงานบกพร่อง เว้นแต่มีสถาบันที่สร้างความเชื่อถือ

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

นิติเศรษฐศาสตร์ (law and economics คือ การวิเคราะห์กฎหมายด้วยเครื่องมือทางเศรษฐศาสตร์) มองปัญหานี้เป็นคำถามว่าฝ่ายใดควรรับความเสี่ยงของสิทธิที่บกพร่อง ถ้ากฎหมายให้เจ้าของชนะเสมอ ผู้ซื้อต้องลงทุนตรวจสอบที่มาของทรัพย์ทุกครั้ง หรือกดราคาลงเพื่อชดเชยความเสี่ยง ถ้ากฎหมายให้ผู้ซื้อชนะเสมอ เจ้าของต้องลงทุนป้องกันทรัพย์เพิ่มขึ้น และผู้ลักทรัพย์จำหน่ายทรัพย์ได้สะดวกขึ้น ระบบกฎหมายแต่ละระบบจึงเลือกจุดสมดุลต่างกัน

งานของ George A. Akerlof เรื่อง The Market for “Lemons” ตีพิมพ์ใน The Quarterly Journal of Economics ค.ศ. 1970 ใช้ตลาดรถยนต์เป็นตัวอย่างของปัญหาความไม่แน่นอนเรื่องคุณภาพ และมีหัวข้อว่าด้วยสถาบันที่เข้ามาถ่วงดุลปัญหานั้น[20] ผู้เขียนเห็นว่าความไม่แน่นอนเรื่องสิทธิของผู้ขายเป็นปัญหาชนิดเดียวกับความไม่แน่นอนเรื่องคุณภาพ และโครงสร้างของกฎหมายไทยสอดคล้องกับแนวคิดนี้ในสองจุด จุดแรก ทะเบียนที่ดินตามมาตรา 1299 เป็นสถาบันที่ลดต้นทุนการตรวจสอบ กฎหมายจึงให้ผู้ที่เชื่อทะเบียนและจดทะเบียนโดยสุจริตชนะผู้ที่ไม่นำสิทธิของตนไปจดทะเบียน จุดที่สอง มาตรา 1332 คุ้มครองเฉพาะการซื้อจากช่องทางเปิดเผย คือการขายทอดตลาด ท้องตลาด และพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ซึ่งเป็นช่องทางที่ผู้ซื้อมีเหตุอันควรเชื่อถือโดยไม่ต้องตรวจสอบเป็นรายชิ้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 เติมหลักอีกข้อหนึ่งที่ตัวบทไม่ได้เขียนไว้ คือให้ฝ่ายที่ป้องกันความเสียหายได้ด้วยต้นทุนต่ำกว่าเป็นผู้รับความเสียหาย ในคดีนั้นเจ้าของป้องกันได้ด้วยการเก็บโฉนดในที่ปลอดภัย ส่วนผู้รับซื้อฝากไม่มีทางรู้ว่าลายมือชื่อในหนังสือมอบอำนาจเป็นของปลอม ข้อสรุปเชิงเศรษฐศาสตร์ในหัวข้อนี้เป็นความเห็นของผู้เขียน ไม่ใช่ถ้อยคำของศาลหรือของงานที่อ้าง

VII. ข้อพิจารณาในทางปฏิบัติ

ผู้ซื้อหรือผู้รับหลักประกันที่ต้องการความคุ้มครองตามมาตรา 1299 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ต้องมีครบสามข้อ คือ เสียค่าตอบแทน สุจริต และจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต ส่วนผู้มีสิทธิที่ได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น ผู้ครอบครองปรปักษ์และทายาท ควรนำสิทธิไปจดทะเบียนโดยเร็ว ตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14118/2558

ประการที่หนึ่ง สำหรับผู้ซื้อและผู้รับจำนองอสังหาริมทรัพย์ การตรวจสารบบที่ดินและการตรวจสภาพการครอบครองจริงเป็นหลักฐานของความสุจริต ผู้ที่พบว่ามีบุคคลอื่นครอบครองที่ดินอยู่แต่ไม่สอบถาม เปิดช่องให้อีกฝ่ายนำสืบว่ารู้หรือควรรู้ถึงสิทธิของผู้ครอบครอง หลักฐานการชำระราคาผ่านบัญชีธนาคารใช้พิสูจน์เงื่อนไขเรื่องค่าตอบแทน และความสุจริตต้องมีอยู่ถึงวันจดทะเบียน ตามถ้อยคำของมาตรา 1299 วรรคสอง

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

ประการที่สอง สำหรับผู้มีสิทธิที่ยังไม่จดทะเบียน ผู้ครอบครองปรปักษ์ที่ครบเงื่อนไขแล้วควรร้องขอต่อศาลและนำคำสั่งไปจดทะเบียน ทายาทควรดำเนินการจัดการมรดกและจดทะเบียนรับโอน เพราะตราบที่ยังไม่จดทะเบียน สิทธินั้นยกขึ้นต่อสู้ผู้ซื้อหรือผู้รับจำนองที่สุจริตและเสียค่าตอบแทนไม่ได้ ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14118/2558 และ 1682/2564 และถ้าจำเป็นต้องฟ้องผู้รับโอน คำฟ้องต้องบรรยายพฤติการณ์ที่แสดงความไม่สุจริตของผู้รับโอน

ประการที่สาม สำหรับผู้ซื้อสังหาริมทรัพย์มีค่า เช่น รถยนต์ เครื่องจักร และทองคำ ช่องทางที่ซื้อเป็นตัวกำหนดความคุ้มครอง การซื้อจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้นหรือจากการขายทอดตลาดเข้ามาตรา 1332 ส่วนการซื้อจากบุคคลทั่วไปไม่เข้า ผู้ซื้อควรเก็บหลักฐานว่าผู้ขายประกอบการค้าสินค้าชนิดนั้นและหลักฐานราคาที่ชำระ เพราะสิทธิตามมาตรา 1332 คือสิทธิได้รับชดใช้ราคาที่ซื้อมา งานตรวจสอบสิทธิในที่ดินก่อนซื้อ ขายฝาก หรือรับจำนอง อยู่ในขอบเขตของเว็บกฎหมายทรัพย์สินของเครือ

VIII. คำถามที่พบบ่อยเรื่องบุคคลภายนอกผู้สุจริต

คำถามด้านล่างรวบรวมประเด็นที่ผู้ค้นเรื่องบุคคลภายนอกผู้สุจริตถามบ่อย ได้แก่ เงื่อนไขตามมาตรา 1299 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผลของการครอบครองปรปักษ์ที่ยังไม่จดทะเบียน การซื้อของที่ถูกลักมา ความคุ้มครองของผู้ซื้อจากการขายทอดตลาด และผลของหนังสือมอบอำนาจปลอม

บุคคลภายนอกผู้สุจริตตามมาตรา 1299 วรรคสอง ต้องมีเงื่อนไขอะไรบ้าง

ต้องครบสามข้อ คือได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน ได้สิทธิมาโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว เมื่อครบ ผู้ที่ได้อสังหาริมทรัพย์มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมและยังไม่จดทะเบียน จะยกสิทธิของตนขึ้นเป็นข้อต่อสู้ไม่ได้ ความสุจริตได้รับการสันนิษฐานตามมาตรา 6 ฝ่ายที่โต้แย้งต้องบรรยายและนำสืบ[5]

ครอบครองปรปักษ์ครบสิบปีแล้วแต่ยังไม่จดทะเบียน สู้ผู้ซื้อหรือผู้รับจำนองได้หรือไม่

สู้ไม่ได้ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้รับจำนองได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14118/2558 วินิจฉัยว่าสิทธิของผู้ครอบครองปรปักษ์ซึ่งยังไม่จดทะเบียนไม่อาจยกขึ้นต่อสู้ผู้รับจำนองซึ่งเป็นบุคคลภายนอกตามมาตรา 1299 วรรคสอง แต่ถ้าผู้ครอบครองปรปักษ์นำสืบได้ว่าผู้รับโอนรู้ถึงการครอบครองอยู่ก่อน ผู้รับโอนย่อมไม่ใช่ผู้สุจริต[6]

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

ซื้อของที่ถูกลักมาโดยไม่รู้ ต้องคืนเจ้าของหรือไม่

โดยหลักต้องคืน เพราะมาตรา 1303 วรรคสอง ไม่คุ้มครองทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด ข้อยกเว้นอยู่ในมาตรา 1332 ถ้าซื้อโดยสุจริตในการขายทอดตลาด ในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ผู้ซื้อไม่ต้องคืน เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา[10]

ซื้อทรัพย์จากการขายทอดตลาดของศาล ภายหลังพบว่าไม่ใช่ทรัพย์ของลูกหนี้ ผู้ซื้อเสียสิทธิหรือไม่

ไม่เสียสิทธิ ถ้าซื้อโดยสุจริต มาตรา 1330 บัญญัติว่าสิทธิของผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตาม คำสั่งศาล หรือ คำสั่ง เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ใน คดี ล้มละลาย ไม่ เสีย ไป แม้ ภายหลัง จะ พิสูจน์ ได้ ว่า ทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลย ลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย[12]

โฉนดถูกลักไปทำหนังสือมอบอำนาจปลอม เจ้าของเอาที่ดินคืนได้หรือไม่

โดยหลัก ลายมือชื่อปลอมไม่ผูกพันเจ้าของ แต่คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 วินิจฉัยว่า เมื่อเจ้าของเก็บโฉนดไว้ใน ที่ไม่ ปลอดภัย จน ถือว่า ประมาทเลินเล่อ อย่าง ร้ายแรง และ ผู้ รับซื้อ ฝาก สุจริต และ เสีย ค่าตอบแทน ฝ่ายที่ประมาทเลินเล่อต้องรับผล สัญญาขายฝากผูกพันเจ้าของ ผลของแต่ละคดีจึงขึ้นกับระดับความระมัดระวังของเจ้าของและความสุจริตของผู้รับโอน[14]

IX. เรื่องที่เกี่ยวเนื่องในเครือเอกสยาม

บทคุ้มครองบุคคลภายนอกในบรรพ 4 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นด้านหนึ่งของหลักสุจริต บทความ อื่น ใน ชุด เดียวกัน อธิบาย ข้อสันนิษฐาน ความ สุจริต ตามมาตรา 6 การ ใช้ สิทธิ ซึ่ง มี แต่ จะ ให้ เกิด เสียหาย ตามมาตรา 421 และ การ ตีความ สัญญา ตามมาตรา 368 ส่วน งาน ตรวจสอบ สิทธิ ใน ที่ดิน อยู่ ที่ เว็บ กฎหมาย ทรัพย์สิน ของ เครือ

- ข้อสันนิษฐานว่าบุคคลกระทำการโดยสุจริตตามมาตรา 6: ภาระการพิสูจน์ความไม่สุจริตของผู้รับโอน
- การ ใช้ สิทธิ ซึ่ง มี แต่ จะ ให้ เกิด เสียหาย มาตรา 421: ขอบเขต ของ สิทธิ ของ เจ้าของ ตามมาตรา 1336 และมาตรา 1337
- หลักสุจริต มาตรา 5 และการตีความสัญญา มาตรา 368: หลักสุจริตในฐานะมาตรฐานความประพฤติของคู่สัญญา
- มรดกและพินัยกรรม: สิทธิของทายาทในทรัพย์มรดกและการจัดการมรดก

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

- Eksiam Property Law: งานตรวจสอบสิทธิในที่ดิน ขายฝาก จำนอง และข้อพิพาทอสังหาริมทรัพย์

เชิงอรรถ

1. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 บัญญัติว่า “ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

2. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 155 บัญญัติว่า “การแสดงเจตนาลวงโดยสมรู้กับคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งเป็นโมฆะ แต่จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริต และต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาลวงนั้นมิได้” วรรคสอง “ถ้าการแสดงเจตนาลวงตามวรรคหนึ่งทำขึ้นเพื่ออำพรางนิติกรรมอื่น ให้นำบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูกอำพรางมาใช้บังคับ” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

3. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 160 บัญญัติว่า “การบอกล้างโมฆียะกรรมเพราะถูกกลฉ้อฉลตามมาตรา 159 ห้ามมิให้ยกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริต” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

4. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 238 บัญญัติว่า “การเพิกถอนดังกล่าวมาในบทมาตราก่อนนั้นไม่อาจกระทบกระทั่งถึงสิทธิของบุคคลภายนอกอันได้มาโดยสุจริตก่อนเริ่มฟ้องคดีขอเพิกถอน” วรรคสอง “อนึ่ง ความที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ ท่านมิให้ใช้บังคับ ถ้าสิทธินั้นได้มาโดยเสน่หา” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

5. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 บัญญัติว่า “ภายในบังคับแห่งบทบัญญัติในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ท่านว่าการได้มาโดยนิติกรรมซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่บริบูรณ์ เว้นแต่นิติกรรมจะได้ทำเป็นหนังสือและได้จดทะเบียนการได้มากับพนักงานเจ้าหน้าที่” วรรคสอง “ถ้ามีผู้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของผู้ได้มานั้น ถ้ายังมิได้จดทะเบียนไซร้ ท่านว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังมิได้จดทะเบียนนั้น มิให้ยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

6. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 14118/2558 ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า “โจทก์เป็นผู้ได้มาซึ่งที่ดินโฉนดเลขที่ 91005 อันเป็นอสังหาริมทรัพย์โดยการครอบครองปรปักษ์อันเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม สิทธิของโจทก์ซึ่งยังไม่ได้จดทะเบียน จึงไม่อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้จำเลยที่ 3 ผู้รับจำนองซึ่งไม่ใช่เจ้าของที่ดินเดิมอันถือว่าเป็นบุคคลภายนอกที่ได้สิทธิตามสัญญาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรคสอง” ที่มา: ระบบสืบค้นคำพิพากษาศาลฎีกา (deka.supremecourt.or.th) ค้นด้วยเลขคดี อ่านเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

7. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1682/2564 ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า “ตามคำฟ้องของโจทก์มิได้ยืนยันข้อเท็จจริงว่าจำเลยที่ 2 และที่ 3 เป็นบุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิในที่ดินทรัพย์มรดกมาโดยมิได้เสียค่าตอบแทนและโดยไม่สุจริต และมิได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต ถือว่าคำฟ้องไม่ปรากฏข้อเท็จจริงที่จะหักล้างบทบัญญัติของ ป.พ.พ. มาตรา 6 ที่ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลทุกคนกระทำการโดยสุจริต” และ “โจทก์จึงไม่อาจฟ้องให้เพิกถอนนิติกรรมการโอนขายที่ดิน พิพาทได้” ที่มา: ระบบสืบค้นคำพิพากษาศาลฎีกา (deka.supremecourt.or.th) ค้นด้วยเลขคดี อ่านเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

8. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300 บัญญัติว่า “ถ้าได้จดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนไซร้ ท่านว่าบุคคลนั้นอาจเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนนั้นได้ แต่การโอนอันมีค่าตอบแทน ซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตนั้น ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด ท่านว่าจะเรียกให้เพิกถอนทะเบียนไม่ได้” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

9. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1303 บัญญัติว่า “ถ้าบุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์เดียวกันโดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกันไซร้ ท่านว่าทรัพย์สินตกอยู่ในครอบครองของบุคคลใด บุคคลนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าบุคคลอื่น ๆ แต่ต้องได้ทรัพย์นั้นมาโดยมีค่าตอบแทนและได้การครอบครองโดยสุจริต” วรรคสอง “ท่านมิให้ใช้มาตรานี้บังคับถึงสังหาริมทรัพย์ซึ่งระบุไว้ในมาตราก่อนและในเรื่องทรัพย์สินหาย กับทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

10. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1332 บัญญัติว่า “บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อมา” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

11. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1329 บัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามิเสียไป ถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆียะ และนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกล้างภายหลัง” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

12. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1330 บัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมิใช่ของจำเลย หรือลูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569 ตัวบทใช้คำว่าเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์ เนื้อความของบทความใช้คำว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ตามถ้อยคำของกฎหมายล้มละลายในปัจจุบัน

13. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1331 บัญญัติว่า “สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตรามาโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามิเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นมิใช่ของบุคคลซึ่งได้โอนให้มา” ที่มา: ฐานข้อมูลกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (searchlaw.ocs.go.th) ฉบับปรับปรุงล่าสุด ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

14. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1873/2565 ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า “โจทก์เก็บรักษาโฉนดที่ดินพิพาทอันเป็นเอกสารสำคัญไว้ในลิ้นชักโต๊ะทำงาน ซึ่งอยู่ภายในบ้านชั้นล่างโดยไม่ได้ล็อกกุญแจ” และ “ถือเป็นการเก็บโฉนดที่ดินพิพาทไว้ในที่ไม่ปลอดภัย อันเป็นการไม่ใช้ความระมัดระวังในการเก็บรักษาอย่างวิญญูชนพึงกระทำ” และ “เมื่อต่างฝ่ายต่างอ้างความสุจริต ฝ่ายที่ประมาทเลินเล่อย่อมเสียเปรียบและต้องรับผลต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น” ที่มา: ระบบสืบค้นคำพิพากษาศาลฎีกา (deka.supremecourt.or.th) ค้นด้วยเลขคดี อ่านเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

15. ประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน (Bürgerliches Gesetzbuch) มาตรา 932 หัวเรื่อง Gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten (การได้มาโดยสุจริตจากผู้ไม่มีสิทธิ) “(1) Durch eine nach § 929 erfolgte Veräußerung wird der Erwerber auch dann Eigentümer, wenn die Sache nicht dem Veräußerer gehört, es sei denn, dass er zu der Zeit, zu der er nach diesen Vorschriften das Eigentum erwerben würde, nicht in gutem Glauben ist. In dem Falle des § 929 Satz 2 gilt dies jedoch nur dann, wenn der Erwerber den Besitz von dem Veräußerer erlangt hatte. (2) Der Erwerber ist nicht in gutem Glauben, wenn ihm bekannt oder infolge grober Fahrlässigkeit unbekannt ist, dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.” คำแปลไทยในเนื้อความเป็นของผู้เขียน ที่มา: gesetze-im-internet.de ของกระทรวงยุติธรรมสหพันธ์ ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

16. ประมวลกฎหมายแพ่งสวิส (Swiss Civil Code, SR 210) มาตรา 933 “A person who takes possession of a chattel in good faith in order to become its owner or to acquire a limited right in rem is protected therein even if the chattel was entrusted to the transferor without any authority to effect the transfer.” มาตรา 934 วรรคหนึ่ง “A possessor whose

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html

chattel has been stolen or lost, or who has otherwise been dispossessed of it against his or her will, may reclaim it from any possessor within a period of five years." มาตรา 973 วรรคหนึ่ง "Any person who, relying in good faith on an entry in the land register, has acquired property or any other right in rem in reliance thereon, is protected in such acquisition." คำแปลไทยในเนื้อความเป็นของผู้เขียน ที่มา: คำแปลภาษาอังกฤษบนฐานข้อมูลกฎหมายของสมาพันธรัฐสวิส (fedlex.admin.ch) ซึ่งระบุว่าคำแปลภาษาอังกฤษไม่มีผลทางกฎหมาย ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

17. Sale of Goods Act 1979 (สหราชอาณาจักร) มาตรา 21 (1) "Subject to this Act, where goods are sold by a person who is not their owner, and who does not sell them under the authority or with the consent of the owner, the buyer acquires no better title to the goods than the seller had, unless the owner of the goods is by his conduct precluded from denying the seller's authority to sell." คำแปลไทยอยู่ในเนื้อความ ที่มา: legislation.gov.uk ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

18. Shogun Finance Ltd v Hudson [2003] UKHL 62 (19 พฤศจิกายน ค.ศ. 2003) Lord Nicholls of Birkenhead กล่าวว่า "Striking the right balance when one of two innocent parties must sustain a loss is seldom easy." (การหาจุดสมดุลเมื่อฝ่ายหนึ่งในสองฝ่ายที่สุจริตต้องรับความเสียหายนั้นทำได้ไม่ง่าย คำแปลของผู้เขียน) และอ้างข้อเสนอของ Devlin LJ ใน Ingram v Little [1961] 1 QB 31, 73-74 Lord Nicholls และ Lord Millett เห็นควรให้ผู้ซื้อชนะคดี Lord Hobhouse, Lord Phillips และ Lord Walker เป็นเสียงข้างมาก ที่มา: British and Irish Legal Information Institute (bailii.org/uk/cases/UKHL/2003/62.html) อ่านเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569

19. Uniform Commercial Code § 2-403 "(1) ... A person with voidable title has power to transfer a good title to a good faith purchaser for value. When goods have been delivered under a transaction of purchase the purchaser has such power even though (a) the transferor was deceived as to the identity of the purchaser, or (b) the delivery was in exchange for a check which is later dishonored ... (2) Any entrusting of possession of goods to a merchant who deals in goods of that kind gives him power to transfer all rights of the entruster to a buyer in ordinary course of business." (คัดเฉพาะส่วน คำแปลไทยอยู่ในเนื้อความ) ที่มา: Legal Information Institute, Cornell Law School (law.cornell.edu/ucc/2/2-403) ตรวจเมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569 ประมวลกฎหมายนี้เป็นกฎหมายแม่แบบ การใช้บังคับขึ้นกับการตราของแต่ละมลรัฐ

20. George A. Akerlof, "The Market for 'Lemons': Quality Uncertainty and the Market Mechanism" (1970) 84(3) The Quarterly Journal of Economics 488-500, doi:10.2307/1879431 ตรวจรายการบรรณานุกรมกับ Crossref และหน้าบทความของสำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยออกซฟอร์ด (academic.oup.com) เมื่อ 20 พฤศจิกายน 2569 การนำแนวคิดมาใช้กับบทคุ้มครองบุคคลภายนอกเป็นความเห็นของผู้เขียน

บริษัท เอกสยาม แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด | เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0105569142001
300/90 พรีเมียมเพลส ถนนนวมินทร์ แขวงนวมินทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์ 081 654 5922 | contact@eksiamlegal.com | eksiamlegal.com
ฉบับออนไลน์ https://eksiamlegal.com/articles/good-faith-third-party-property.html