

คู่มือ
ความรู้ด้านกฎหมาย



เรื่อง
นิติกรรม

บทนำ

หลักกฎหมายในเรื่องนิติกรรม เป็นหลักเกณฑ์ที่นำไปใช้ในทุกเรื่องของกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพราะนิติกรรมเป็นความผูกพันทางกฎหมาย โดยเจตจำนงของผู้ทำ ไม่ว่าจะเป็นการทำพินัยกรรม หรือสัญญาต่าง ๆ เช่น กู้ยืม ซื้อขาย แลกเปลี่ยน เช่า จำนอง จำน่า ฯลฯ เพื่อให้นิติกรรมนั้น ๆ สมบูรณ์ถูกต้องและมีผลบังคับได้ตามกฎหมาย ย่อมต้องอาศัยหลักนิติกรรมนี้ไปใช้ทั้งสิ้น หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ในการทำนิติกรรมจึงเป็นเรื่องที่ต้องศึกษาทำความเข้าใจ และให้ความสำคัญ

ฝ่ายกฎหมายจึงได้สรุปสาระสำคัญของกฎหมายดังกล่าว เพื่อเป็นคู่มือความรู้ทางกฎหมาย สำหรับส่วนงาน สาขาและพนักงานที่เกี่ยวข้องได้ศึกษาหาความรู้ และปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องอันจะเกิดประโยชน์แก่ธนาคารและลูกค้าโดยส่วนรวม

ฝ่ายกฎหมาย

สารบัญ

บทที่ 1	ลักษณะทั่วไปของนิติกรรม	7
บทที่ 2	แบบของนิติกรรม	15
บทที่ 3	นิติกรรมมีเงื่อนไขและเงื่อนไขเวลา	18
บทที่ 4	โมฆะกรรม	22
บทที่ 5	โมฆียะกรรม	33
บทที่ 6	คำพิพากษาฎีกาที่สำคัญ เกี่ยวกับนิติกรรม	41

บรรณานุกรม

ลักษณะทั่วไป ของนิติกรรม

1

เรื่องนิติกรรมปรากฏอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 149 ซึ่งบัญญัติว่า “**นิติกรรม** หมายความว่า การใด ๆ อันทำลงโดยชอบด้วยกฎหมายและด้วยใจสมัคร มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อ **เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ**” จึงอาจบอกได้ว่า ลักษณะทั่วไปของนิติกรรมนั้นมี 5 ประการ คือ

1. การกระทำใด ๆ ของบุคคล
2. การกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย
3. การกระทำด้วยใจสมัคร

4. มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคล
5. กระทำเพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ

1. การกระทำใด ๆ ของบุคคล

นิติกรรมต้องเกิดจากการกระทำของบุคคล เพราะบุคคลเท่านั้นที่จะสามารถแสดงเจตนาเพื่อที่จะให้บุคคลอื่นได้รู้และเข้าใจถึงความประสงค์ของบุคคลผู้กระทำว่าบุคคลนั้นต้องการให้การกระทำของตนมีผลในทางกฎหมายอย่างไร ซึ่งบุคคลในที่นี้มีใช้เพียงแต่บุคคลธรรมดาเท่านั้น แต่ยังหมายถึงนิติบุคคล (มาตรา 70) ด้วย เพราะนิติบุคคลสามารถแสดงความประสงค์ของตนเองโดยการแสดงออกผ่านบุคคลซึ่งเป็นผู้แทนนิติบุคคล ซึ่งการแสดงเจตนานี้อาจจะเป็นไปในลักษณะต่าง ๆ ซึ่งทำให้บุคคลอื่นเข้าใจได้ อาจเป็นการแสดงเจตนาโดยชัดแจ้ง โดยปริยาย หรือโดยการนิ่งก็ได้ เช่น อาจตกลงทำสัญญากันด้วยวาจา หรือโดยลายลักษณ์อักษร เช่น สัญญา

จ้างแรงงานจะทำสัญญากันด้วยวาจาก็ได้ อาทิ จ้างคนมาถมดิน ปลุกต้นไม้ เป็นต้น ส่วนกรณีการแสดงเจตนาโดยทำเป็นลายลักษณ์อักษร ก็คือ นิติกรรมที่กฎหมายบังคับว่าจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ เช่น สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา 456) สัญญาค้ำประกัน (มาตรา 680) และสัญญาจ้าง (มาตรา 714) เป็นต้น การแสดงเจตนาทำนิติกรรมโดยปริยายก็มีได้ เช่น โดยพฤติการณ์แล้วต่างฝ่ายต่างเข้าใจตรงกันว่าแต่ละฝ่ายประสงค์อย่างใด อาทิ นาย ก เดินเข้าไปในร้านก๋วยเตี๋ยว สั่งก๋วยเตี๋ยว 1 ชาม คนขายก็ไม่ได้พูดจาตอบโต้ แต่ก็ทำก๋วยเตี๋ยวตามที่สั่งมาให้ ก็เกิดสัญญาขึ้นแล้ว ส่วนการนิ่งโดย



ปกติตามกฎหมายไม่ถือว่าเป็นการแสดงเจตนาแต่ในบางกรณีการนิ่งถือเป็นการแสดงเจตนาซึ่งเป็นข้อยกเว้นจากหลักทั่วไปเพราะกฎหมายได้บัญญัติไว้โดยชัดแจ้งแล้ว เช่น ในกรณีเช่าทรัพย์สิน (มาตรา 570) กฎหมายให้ถือว่า คู่สัญญาทำสัญญาเช่าใหม่ต่อไปไม่มีกำหนดเวลาในเมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าซึ่งได้ตกลงกันไว้แล้ว ผู้เช่ายังครอบครองทรัพย์สินอยู่และผู้ให้เช่ารู้แล้วไม่ทักท้วง เป็นต้น

2. การกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย

การที่บุคคลได้กระทำลงซึ่งจะมีผลผูกพันกันได้ตามกฎหมายนั้นจะต้องเป็นการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งตามมาตรา 150 บัญญัติไว้ว่า “การใดมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายเป็นการพันวิสัย หรือเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การนั้นเป็นโมฆะ” หรือมาตรา 152 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า “การใดมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ การนั้นเป็นโมฆะ” ดังนั้น การที่บุคคลจะกระทำ

การใด ๆ ตามเจตนาของคนที่ฉกฉวยพันตนเองหรือผู้อื่นโดยให้มีผลบังคับทางกฎหมาย จะต้องเป็นการกระทำที่ชอบด้วยกฎหมาย โดยต้องไม่ขัดกับหลักกฎหมายตามมาตรา 150 และ 152 ดังกล่าว

3. การกระทำด้วยใจสมัคร

ถ้าการแสดงเจตนาของบุคคลได้กระทำไปโดยไม่สมัครใจแล้ว ก็คือ กระทำไปโดยไม่ตรงกับเจตนาที่แท้จริงของบุคคล ดังนั้น กฎหมายจึงไม่ยอมบังคับให้ตามเจตนาที่มีได้กระทำไปโดยใจสมัครซึ่งอาจเป็นกรณีผู้แสดงเจตนากระทำไปโดยไม่รู้สำนึก โดยไม่รู้ตัว เช่น คนที่เป็นไข้สูงมากจนเพ้อเพราะพิษไข้ การพูด



หรือการกระทำใด ๆ ในขณะที่นั้นจะถือว่าการกระทำ โดยใจสมัครมิได้ หรืออาจจะเป็นกรณีซึ่งบุคคลแสดง เจตนาแต่กระทำไปโดยสำคัญผิด (มาตรา 156) หรือ ถูกกลฉ้อฉล (มาตรา 159) หรือถูกขู่บังคับ (มาตรา 164) ถ้าบุคคลได้แสดงเจตนาไปโดยเหตุต่าง ๆ ดัง กล่าวแล้ว นิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะแล้ว แต่กรณี

4. มุ่งโดยตรงต่อการผูกนิติสัมพันธ์ขึ้น ระหว่างบุคคล

การแสดงเจตนาทางนิติกรรมนั้น ผู้กระทำต้อง มุ่งประสงค์ต้องการให้เกิดผลผูกพันในทางกฎหมาย ขึ้น มิใช่เป็นแต่เพียงเรื่องมารยาทในทางสังคม ซึ่งอาจ ต้องผูกพันกัน แต่มีไม่มุ่งจะให้เกิดผลในทางกฎหมาย เช่น สัญญา กับเพื่อนฝูงว่าจะเลี้ยงถ้าได้เลื่อนขั้นพิเศษ 2 ชั้น แต่พอได้ขั้นพิเศษแล้ว กลับไม่ยอมเลี้ยงตาม สัญญา กรณีอย่างนี้มีไม่นิติกรรม เพราะมิได้มุ่งจะ ให้ เกิดผลในทางกฎหมายแต่อย่างใด

5. กระทำเพื่อจะต่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ

การกระทำบุคคลโดยต้องการให้เกิดผลทางกฎหมายก็คือ ต้องกระทำให้เกิดผลอย่างใดอย่างหนึ่งใน 5 ประการ

(1) ก่อสิทธิ เช่น เอาของไปจำหน่าย หรือเอาที่ดินไปจำนอง ก็ก่อให้เกิดสิทธิจำหน่ายจำนองในทรัพย์สิน

(2) เปลี่ยนแปลงสิทธิ เช่น มีสิทธิอยู่แล้ว แต่ต้องการเปลี่ยนแปลงสิทธิที่มีอยู่ให้เป็นอย่างอื่น เช่น แปลงพื้นที่ใหม่สิทธิในที่ดินเดิมระงับ เปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินใหม่ ตัวอย่าง ก กู้เงิน ข. แต่พอถึงกำหนดเวลาชำระหนี้เงินกู้ ก และ ข ตกลงกันใหม่ว่าจะใช้ทรัพย์สินอย่างอื่นตีใช้หนี้แทนเงิน ดังนั้น ก แทนที่จะต้องชำระเงินก็เปลี่ยนแปลงเป็นชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินอย่างอื่นแทนให้แก่ ข เป็นต้น

(3) สงวนสิทธิ เช่น การที่ลูกหนี้ยอมทำหนังสือรับสภาพหนี้ต่อเจ้าหนี้ ตามมาตรา 193/14

(4) โอนสิทธิ เช่น การโอนสิทธิเรียกร้อง อาทิก ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องการเป็น เจ้าหนี้ ข มาให้ ค ตามมาตรา 303

(5) ระงับสิทธิ เช่น การบอกเลิกสัญญาตาม มาตรา 386 หรือการปลดหนี้ให้แก่ลูกหนี้ตามมาตรา 340



แบบของ นิตกรรม

2

นิตกรรมบางประเภทต้องทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด ถ้าไม่ทำตามแบบอาจตกเป็นโมฆะ เสียเปล่าไม่มีผลในทางกฎหมาย เช่น การขายฝาก หรือ จำนองอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อประโยชน์ของรัฐในการควบคุมมิให้เกิดการทุจริต หลอกลวง หรือฉ้อโกงกันขึ้น แบบของนิตกรรม แบ่งได้เป็น 5 แบบ ดังนี้

1. ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน

- การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา 456) ขายฝาก (มาตรา 491) ให้ (มาตรา 525) และ จำนอง (มาตรา 714) เป็นต้น



2. ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เช่น

- การจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำกัด (มาตรา 1064) การจดทะเบียนบริษัทจำกัด (มาตรา 1111) การจดทะเบียนสมรส (มาตรา 1457) การจดทะเบียนหย่า (มาตรา 1515) เป็นต้น

3. ต้องทำหนังสือต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น

- พินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมือง (มาตรา 1658) พินัยกรรมเอกสารลับ (มาตรา 1660) การคัดค้านตัวแลกเงิน (มาตรา 961)

4. ทำหนังสือระหว่างกันเอง เช่น

- หนังสือรับสภาพหนี้ (มาตรา 193/14) การโอนหนี้ (มาตรา 306) เช่าซื้อ (มาตรา 572)

5. แบบอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น

- ตัวแลกเงิน (มาตรา 909) เช็ค (มาตรา 988) ซึ่งเป็นกรณีต้องมีรายการระบุไว้ตามที่กฎหมายกำหนดเป็นต้น



3

นิติกรรม มีเงื่อนไขและ เงื่อนไขเวลา

นิติกรรมนั้น ในบางครั้งบุคคลยังไม่ต้องการที่จะให้เกิดผลทางกฎหมายขึ้นทันทีแต่ประสงค์เห็นยิว
รังผลของนิติกรรมไว้ก่อน โดยกำหนดให้มีเงื่อนไข
และเงื่อนไขเวลาไว้ในนิติกรรมนั้น

1. ลักษณะของเงื่อนไข

มีบัญญัติไว้ในมาตรา 182 “ข้อความใดอัน
บังคับไว้ให้นิติกรรมเป็นผล หรือสิ้นผลต่อเมื่อมี
เหตุการณ์อันไม่แน่นอนว่าจะเกิดขึ้นหรือไม่ใน
อนาคต ข้อความนั้นเรียกว่า “เงื่อนไข” แบ่งได้
2 ประเภท คือ

ก. เงื่อนไขบังคับก่อน ตามมาตรา 183
วรรคแรก เงื่อนไขประเภทนี้ได้แก่ข้อกำหนดซึ่ง
ทำให้นิติกรรมนั้นมีผลข้อกำหนดนั้นสำเร็จลง เช่น ก
ทำสัญญากับ ข ว่าถ้า ก ถูกย้ายไปต่างจังหวัดจะ
ให้ ข เช่าบ้านของตน ดังนี้ สัญญายังไม่มีผลตราบ
เท่าที่ ก ยังไม่ถูกย้ายไปต่างจังหวัดแต่ถ้า ก ถูกส่งย้าย
ไปต่างจังหวัด ถือว่าเงื่อนไขสำเร็จลงแล้ว สัญญาเช่า
บ้านระหว่าง ก กับ ข มีผลเป็นสัญญาโดยสมบูรณ์

ข. เงื่อนไขบังคับหลัง ตามมาตรา 183
วรรคสอง เงื่อนไขประเภทนี้ ได้แก่ ข้อกำหนดซึ่ง
ทำให้นิติกรรมนั้นสิ้นผลเมื่อข้อกำหนดนั้นสำเร็จลง
เช่น ก ให้ ข เช่าอาคารพาณิชย์ของตนโดยกำหนด
ไว้ในสัญญาเช่าว่า ถ้าลูกชายของ ก กลับมาจาก
ต่างประเทศเมื่อใดให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ดังนี้ สัญญา
เช่าอาคารพาณิชย์ ระหว่าง ก กับ ข สมบูรณ์และ
มีผลใช้บังคับอยู่จนกว่าลูกชายของ ก จะกลับจาก
ต่างประเทศ สัญญาเช่าจึงสิ้นสุดลง

2. ลักษณะของเงื่อนไขเวลา

เงื่อนไขเวลาเป็นข้อกำหนดอันบังคับไว้ มิให้ทวงถามให้ปฏิบัติการตามผลแห่งนิติกรรมหรือ ทำให้นิติกรรมสิ้นผลไปนั้นต้องเป็นเวลาหนึ่งเวลาใด ในอนาคต หรือมีเหตุการณ์อันใดอันหนึ่งในอนาคตที่แน่นอน ซึ่งมีบัญญัติไว้ในมาตรา 191 ดังนี้ **“นิติกรรมใดมีเงื่อนไขเวลาเริ่มต้นกำหนดไว้ ห้ามมิให้ทวงถามให้ปฏิบัติการตามนิติกรรมนั้นก่อนถึงเวลาที่กำหนด”**

นิติกรรมใดมีเงื่อนไขเวลาสิ้นสุดที่กำหนดไว้ นิติกรรมนั้นย่อมสิ้นผลเมื่อถึงเวลาที่กำหนด”

ก. **เงื่อนไขเวลาเริ่มต้น** คือ ข้อกำหนดมิให้ทวงถามให้ปฏิบัติการตามนิติกรรมก่อนถึงเวลาที่กำหนด เช่น คำทำสัญญากู้เงินจาก แดง 5,000 บาท ทำสัญญากู้เงินในวันที่ 1 มกราคม กำหนดผ่อนชำระเงินกู้เป็นรายเดือน เดือนละ 1,000 บาท โดยกำหนดให้ชำระหนี้ในวันที่ 1 ของทุกเดือน จนกว่าจะครบ เช่นนี้ แดงจะเรียกให้คำชำระหนี้เงินกู้ก่อนวันที่ 1 ของแต่ละเดือนไม่ได้ เพราะยังไม่ถึงกำหนดเวลาอันเป็นเงื่อนไขเวลาเริ่มต้น

ข. **เงื่อนไขสิ้นสุด** คือ เงื่อนไขที่กำหนดให้นิติกรรมนั้นสิ้นผลลงเมื่อถึงกำหนดเวลาที่ตกลงกันได้ เช่น ทำสัญญาเช่าบ้านกัน 3 ปี เมื่อครบ 3 ปี ก็ให้สัญญาเช่าสิ้นสุดลง

4 โฆษะกรรม

แม้ว่ากฎหมายจะรับรองหลักในเรื่องความศักดิ์สิทธิ์แห่งเจตนาของบุคคล แต่ก็ยังมีบางกรณีที่กฎหมายต้องเข้ามาควบคุมเพราะเป็นเรื่องซึ่งขัดต่อกฎหมาย หรือกระทบต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชนโดยรวม การซึ่งกฎหมายบัญญัติห้ามไว้นี้หากบุคคลใดฝ่าฝืนกระทำไปก็มีผล ทำให้นิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะ ดังจะกล่าวต่อไปนี้

1. นิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย เป็นการพนันวิสัยหรือเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรม

อันดีของประชาชน การนั้นเป็นโมฆะตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ในมาตรา 150 ซึ่งแยกพิจารณาได้ ดังนี้

1) วัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้ง โดยกฎหมาย เช่น สัญญาซื้อขาย เฮโรอีน สัญญาจ้างฆ่าคน สัญญาซื้อขายปืนเถื่อน เช่นนี้ ถ้าได้กระทำขึ้นจะตกเป็นโมฆะทันที เพราะถือว่าเอาประโยชน์จากสิ่งที่ผิดกฎหมาย

ฎีกาที่ 620/2539 โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพิพาทภายในระยะเวลาตามข้อกำหนดห้ามโอนเป็นการหลีกเลี่ยงข้อห้ามโอนย่อมตกเป็นโมฆะ

2) วัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัย คือ สิ่งที่ไม่เป็นวิสัยที่จะสามารถทำให้เกิดขึ้นได้ ซึ่งอาจเป็นการพ้นวิสัยโดยธรรมชาติ เช่น เสกหินให้เป็นทอง ชุบคนตายให้ฟื้น เป็นต้น

3) วัตถุประสงค์เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน มีตัวอย่างคำพิพากษาศาลฎีกา ได้ตัดสินไว้เป็นบรรทัดฐาน ดังต่อไปนี้

ฎีกาที่ 958/2519 สัญญาที่จำเลยยอม
ชดใช้ค่าเสียหายให้โจทก์ โดยมีเจตนาที่จะไม่ให้โจทก์
แจ้งความดำเนินคดีอาญากับบุตรของจำเลยในการที่
ทำให้บุตรโจทก์ตายมีวัตถุประสงค์ให้ระงับคดีอาญา
แผ่นดิน เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีล
ธรรมอันดีของประชาชน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 150
เป็นโมฆะ แต่จำเลยต้องใช้ค่าเสียหายฐานละเมิด

2. นิติกรรมที่มีได้ทำตามแบบที่กฎหมาย กำหนด

มาตรา 152 บัญญัติ “การใดมิได้ทำให้
ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ การนั้นเป็น
โมฆะ” ซึ่งถ้าหากว่าไม่ปฏิบัติตามแบบที่กฎหมาย
กำหนดไว้แล้ว แม้การนั้น ๆ จะได้กระทำลงครบองค์
ประกอบก็ตาม การกระทำนั้นย่อมตกเป็นโมฆะตาม
มาตรานี้ คือ เสียเปล่าไม่มีผลในทางกฎหมายอย่างใด
เลย

3. นิติกรรมที่ขาดการแสดงเจตนา

นิติกรรมต้องเกิดขึ้นจากการแสดงเจตนา
และกระทำด้วยใจสมัคร ดังนั้น ถ้าขาดเจตนาแล้ว

นิติกรรมก็เป็น โฆษะเพราะถือว่ามีได้ทำด้วยใจสมัคร ตามมาตรา 149 กฎหมายบัญญัติเรื่องการแสดง เจตนาที่เป็นโฆษะไว้ ดังต่อไปนี้

1) เจตนาซ่อนเร้น บัญญัติไว้ในมาตรา 154 ดังต่อไปนี้คือ “การแสดงเจตนาใดมิได้เจตนา ให้ตนต้องผูกพันตามที่ได้แสดงออกมาก็ตาม หาก เป็นมูลเหตุให้การแสดงเจตนา นั้นเป็นโฆษะไม่เว้น แต่คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งจะรู้ถึงเจตนาอันซ่อนเร้น อยู่ในใจของผู้แสดงนั้น”

บุคคลที่แสดงเจตนาตั้งใจที่จะไม่ผูกพันตามที่ตนได้แสดงออกไป เช่นนั้น เช่น ก ต้องการยืมนาฬิกาของ ข เพื่อไปอวด ค แต่เห็น ข กำลังบอกขายนาฬิกาจึงตกลงซื้อแต่ในใจจริงต้องการขอยืม เช่นนี้ ตามมาตรา 154 นั้น ความสัมพันธ์ระหว่าง ก และ ข ต้องบังคับกันตามสัญญาซื้อขาย ข จะอ้างเจตนาที่ซ่อนเร้นว่าตนต้องการยืมเพื่อจะไม่ต้องชำระราคานาฬิกาไม่ได้ เว้นแต่ ก ได้รู้เจตนาที่แท้จริงอันซ่อนเร้นอยู่ในใจของ ข แล้วก็ต้องบังคับกันตามเจตนาที่แท้จริง คือ บังคับกันตามสัญญายืม

และถือว่าสัญญาซื้อขายนั้นตกเป็นโมฆะ ส่วนกรณีใดจะถือว่าคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้เจตนาที่ซ่อนเร้นอยู่ในใจของอีกฝ่ายหนึ่งนั้น ขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงและพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ ไป

ฎีกาที่ 1437/2529 จำเลยเป็นลูกจ้าง ม ซึ่งเป็นผู้จัดการโจทก์ สาขา ม ต้องการใช้จ่ายเงินแต่ไม่สามารถกู้เงินในสาขาตนเองได้ จึงให้จำเลยทำสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีและออกตัวสัญญาใช้เงินไว้กับธนาคารโจทก์ เงินที่ได้รับมา ม จะรับเงินนั้นไว้เป็นประโยชน์เฉพาะตัวทั้งหมด โดยในใจจริงของจำเลยถือว่าทำนิติกรรมพิพาทแทน ม โดยไม่มีเจตนาให้มีนิติสัมพันธ์กับโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 80 (มาตรา 74 ใหม่) ความรู้ของ ม จะถือเป็นความรู้ของโจทก์ด้วยไม่ได้ จำเลยต้องผูกพันตามเจตนาที่แสดงออกตามมาตรา 117 (มาตรา 154 ใหม่) จำเลยต้องชำระเงินตามสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีและออกตัวสัญญาใช้เงินแก่โจทก์

2) เจตนาหลง เป็นการแสดงเจตนาซึ่งไม่ตรงกับความเป็นจริง ซึ่งตามมาตรา 155 วรรค

แรก บัญญัติว่า “การแสดงเจตนาหลงโดยสมรู้กับคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งเป็นโมฆะ แต่จะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอก ผู้กระทำโดยสุจริต และต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาหลงนั้น มิได้”

ลักษณะของการแสดงเจตนาหลง คือ ต้องมีบุคคลสองฝ่ายสมรู้กันหรือสมคบกันหลอกคนอื่น ๆ ว่ามีนิติกรรมซึ่งคู่กรณีทั้งสองฝ่ายได้ทำขึ้น แต่ที่จริงแล้วไม่มีนิติกรรมระหว่างกันแต่อย่างใดเลย เช่น ก และ ข เป็นเพื่อนรักกันมาก ก มีฐานะเป็นเศรษฐีมีคณับหน้าถือตา ข นั้นต้องการให้ผู้อื่นคิดว่าตนก็เป็นเศรษฐีเพื่อประโยชน์ทางการค้าของตน จึงสมคบกัน ก ทำสัญญากู้ยืมกันขึ้นโดยให้ ก เป็นผู้กู้เงิน ข แล้ว ข ก็เอาสัญญากู้ยืมพร้อมเช็คนี้ไปอวดอ้างแก่ผู้อื่นว่าตนเป็นเศรษฐี แม้แต่ ก ก็ยังต้องมากู้เงินของตน เช่นนี้ นิติกรรมระหว่าง ก และ ข เป็นโมฆะ เพราะในเจตนาของ ก และ ข มิได้มีอะไรผูกพันกันเลย แต่ได้กระทำขึ้นเพื่อหลอกหลวงผู้อื่น ถ้าหากมีบุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริตและต้องเสียหายจากการแสดงเจตนาทางหลงนั้นแล้ว คู่กรณีจะอ้างข้อไม่สมบูรณ์ขึ้น

ต่อผู้บุคคลภายนอกนั้นไม่ได้ ดังตัวอย่างนี้ ถ้าต่อมา ภายหลัง ข เตือดร้อนเรื่องเงินเอาเช็คเงินสดดังกล่าว ไปโอนให้ ค โดย ค ไม่รู้ความเป็นจริงว่า คู่กรณีทั้งสอง มิได้มีเจตนาที่จะกั๊ยมกันจริงจั่ง ทั้ง ค ก็ได้จ่ายเงิน ของตนจำนวนหนึ่งให้ ข ไปเมื่อเช็คถึงกำหนดชำระ ก จะอายัดเช็คปฏิเสธไม่ชำระเงินให้ ค ไม่ได้ เพราะ กฎหมายบัญญัติห้ามไว้เพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอก ผู้สุจริตและต้องเสียหายต่อการแสดงเจตนาลวงนั้น

ฎีกาที่ 4056/2533 การที่จำเลยจดทะเบียนที่พิพาทให้ผู้ร้องภายหลังที่ผู้ร้องทราบ ว่า จำเลยถูกโจทก์ฟ้องและกำลังถูกศาลบังคับให้ชำระหนี้โจทก์เป็นพฤติการณ์ที่สมคบกันเพื่อหลีกเลี่ยงมิให้ที่พิพาทถูกยึดใช้หนี้โจทก์ การจดทะเบียนยกที่พิพาท ให้แก่กันระหว่างจำเลยกับผู้ร้องในพฤติการณ์เช่นนี้ เป็นการแสดงเจตนาลวงตกเป็นโมฆะไม่มีผลบังคับกันได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 118 (มาตรา 155 ใหม่)

3) นิติกรรมอำพราง เป็นเรื่องบุคคลสองฝ่ายทำนิติกรรมขึ้น 2 นิติกรรมโดยมีนิติกรรมหนึ่ง ซึ่งคู่กรณีมิได้มุ่งผูกพันกันจริง อำพรางหรือปกปิด

นิติกรรมอีกอันหนึ่ง ซึ่งคู่กรณีต้องการจะผูกพันให้มีผลในทางกฎหมายอย่างแท้จริง เช่น ก มีรถยนต์โบราณอยู่คันหนึ่ง มีคนมาติดต่อขอชมและขอซื้อบ่อย ๆ จน ก เกิดความรำคาญจึงนำรถยนต์ไปฝาก ข เพื่อนรักและแก้งทำสัญญาซื้อขายรถยนต์โบราณไว้เพื่อจะไปหลอกคนอื่นว่าขายไปแล้ว เช่นนี้ เห็นได้ว่านิติกรรมเกิดขึ้น 2 นิติกรรม คือ นิติกรรมที่ ก และ ข ต้องการจะอำพรางไว้คือ สัญญาฝากทรัพย์ ซึ่งคู่กรณีต้องการจะผูกพันกัน แต่ได้ทำเป็นสัญญาซื้อขายโดยทำขึ้นให้บุคคลอื่นเห็นเพื่ออำพรางหรือปกปิดสัญญาฝากทรัพย์ ผลบังคับในทางกฎหมายให้นำทบัญญัติว่าด้วยนิติกรรมเพื่ออำพรางนั้นมาใช้บังคับ ในที่นี้ก็ คือ สัญญาฝากทรัพย์ ผลก็คือนิติกรรมซึ่งทำขึ้นเพื่ออำพรางนิติกรรมอื่น ในที่นี้คือ สัญญาซื้อขายรถยนต์โบราณนั้นไม่มีผลบังคับในทางกฎหมาย ซึ่งมิบทบัญญัติในมาตรา 155 วรรคสอง ดังนี้



“ถ้าการแสดงเจตนาทางลวงตาม
วรรคหนึ่งทำขึ้นเพื่ออำพรางนิติกรรมอื่นนำ
บทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับนิติกรรมที่ถูก
อำพรางมาใช้บังคับ”

ฎีกาที่ 2329/2529 แม้การขายฝาก
จะทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้า
หน้าที่ แต่เมื่อโจทก์จำเลยมีเจตนาจะผูกพันในเรื่อง
กู้เงิน สัญญาขายฝากที่ทำไว้จึงเป็นนิติกรรมอำพราง
กู้เงินตาม ป.พ.พ. มาตรา 118 วรรคสอง (มาตรา
155 วรรคสอง ใหม่) และจะต้องถือว่าสัญญาขาย
ฝากเป็นหลักฐานที่จำเลยได้กู้ยืมเงินโจทก์และมอบ
ที่ดินพิพาทให้โจทก์ยึดถือไว้เป็นประกันเท่านั้น

4) สำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญ
แห่งนิติกรรม (มาตรา 156) คำว่าสำคัญผิดนั้นก็คือ
การสำคัญว่าเป็นจริงในสิ่งที่เป็นเท็จ สำคัญว่าเป็น
เท็จในสิ่งที่เป็นจริง หรือเป็นการเข้าใจความจริงไม่
ถูกต้อง สิ่งที่เป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมนั้น อาจเป็น
กรณีสำคัญผิดในประเภท หรือลักษณะของนิติกรรม
สำคัญผิดในตัวบุคคล หรือสำคัญผิดในตัวทรัพย์สิน

1. สำคัญผิดในประเภทหรือลักษณะ
ของนิติกรรม เช่น

ฎีกาที่ 1856/2494 มารดาลงลาย
พิมพ์นิ้วมือในใบมอบฉันทะ โดยบุตรแจ้งว่าจะเอาไป
จัดการ ใส่อุปุตรลงในโฉนดที่เป็นของมารดาด้วย แต่
กลับเอาไปเพิ่มเติมข้อความเป็นมารตามอบอำนาจให้
ชายที่ดิน แก่บุตร 3 คน อันผิดความประสงค์การโอน
ขายย่อมเป็นโมฆะสำคัญผิดในลักษณะแห่งนิติกรรม

2. สำคัญผิดในตัวบุคคล เช่น

ฎีกาที่ 2049/2492 รับจำนองที่ดิน
จากผู้ที่ปลอดชื่อเป็นเจ้าของที่ดินการจำนองที่ดิน
ย่อมเป็นโมฆะ โดยเป็นสาระสำคัญผิดในตัวบุคคลอัน
เป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม

3. สำคัญผิดในตัวทรัพย์ เช่น

ฎีกาที่ 843/2501 ผู้แสดงเจตนาได้
ลงนามในสัญญาขายที่ดินของตนแปลงหนึ่งโดยเข้าใจ
ว่าเป็นแปลงที่ดินมีเจตนาขาย แต่ความกลับปรากฏว่า
สัญญาที่ลงนามนั้นเป็นสัญญาขายที่ดินของตนอีก
แปลงหนึ่งซึ่งตนไม่มีเจตนาขาย ดังนี้ สัญญาขายที่ดินโมฆะ

5) ผลของโมฆะกรรม

มาตรา 172 บัญญัติว่า “โมฆะกรรมนั้นไม่อาจให้สัตยาบันแก่กันได้ และผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งคนใด จะยกความเสียเปล่าแห่งโมฆะกรรมขึ้นกล่าวอ้างก็ได้ ถ้าจะต้องคืนทรัพย์สินอันเกิดจากโมฆะกรรม ให้ทำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้แห่งประมวลกฎหมายนี้มาใช้บังคับ”

เช่น ดำ อยู่ในที่ดินของ แดง ต่อมาแดงขายที่ดินของตนให้ ขาว แต่มิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบในเรื่องการซื้อขายที่ดินตามมาตรา 456 คือ ไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ ทำให้สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ ขาว มาฟ้องขับไล่ ดำ ดังนั้น ดำ แม้มิได้เป็นคู่สัญญากับขาว ก็ยกความเป็นโมฆะนั้นขึ้นกับขาวได้ และตามบทบัญญัติในเรื่องลาภมิควรได้ ขาวต้องคืนที่ดินดังกล่าวให้ แดง และหากแดงได้รับชำระราคาที่ดินอันเนื่องมาจากสัญญาซื้อขายอันเป็นโมฆะ ย่อมต้องคืนเงินอันเป็นลาภมิควรได้นั้น แก่ ขาว

โมฆียะกรรม 5

โมฆียกรรม คือ นิติกรรมประเภทที่กระทำลงโดย บุคคลผู้ห่อนความสามารถ และกระทำลงโดยการแสดงเจตนาวิปริต

1. **นิติกรรมซึ่งได้กระทำโดยบุคคลผู้ห่อนความสามารถ** คือ ผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ คนวิกลจริต และคนเสมือนไร้ความสามารถ

2. **นิติกรรมซึ่งกระทำลงโดยการแสดงเจตนาวิปริต** ซึ่งแยกออกได้เป็น 3 กรณี คือ

1) สำคัญผิดในคุณสมบัติของบุคคลหรือทรัพย์สิน ซึ่งบัญญัติไว้ในมาตรา 157 ดังนี้ **“การแสดง**

เจตนาโดยสำคัญผิดในคุณสมบัติของบุคคลหรือทรัพย์สิน เป็นโมฆียะ”

คุณสมบัติของบุคคลหรือทรัพย์สินนั้น ต้องเป็นเรื่องซึ่งตามปกตินับว่าเป็นสาระสำคัญเช่น ก ทำสัญญาจ้าง ข โดย ก คิดว่า ข เป็นช่างไม่มีฝีมือ แต่ที่จริง ข เป็นช่างปูน เช่นนี้ สัญญาจ้างระหว่าง ก และ ข เป็นโมฆียะ

ฎีกาที่ 257/2537 การที่จำเลยซื้อที่ดินพิพาทโดยหลงเชื่อตามที่โจทก์ฉ้อฉลว่า ที่ดินพิพาทติดถนนไม่มีที่ดินแปลงอื่นคั่นอยู่ ความจริงที่ดินพิพาทไม่ได้อยู่ติดถนนถือว่าจำเลยแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในคุณสมบัติของทรัพย์สินที่จะซื้อทำให้สัญญาซื้อขายที่ดินพิพาทเป็นโมฆียะ

2) ถูกฉ้อฉล มาตรา 159 บัญญัติว่า “การ แสดงเจตนาเพราะถูกกลฉ้อฉลเป็นโมฆียะ” การถูกกลฉ้อฉล ที่จะเป็นโมฆียะตามวรรคหนึ่ง จะต้องถึงขนาดซึ่งถ้ามิได้กลฉ้อฉลดังกล่าว การอันเป็นโมฆียะนั้นคงมิได้กระทำขึ้น

หมายความว่า ต้องเป็นการหลอกลวง ถึงขนาดที่จงใจให้ผู้ถูกหลอกเข้าทำนิติกรรมเช่น ก ต้องการขายที่ดินตาบอดของตน แต่ก็กลัวว่า ข จะไม่ซื้อ จึงพา ข ไปดูสวนลำไย ซึ่งเป็นของบุคคลอื่น ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินของตน แล้วหลอกลวง ข ว่าเป็นที่ดินของตน เป็นเหตุให้ ข หลงเชื่อจึงตกลงทำสัญญาซื้อขายที่ดินนั้น เช่นนี้ เป็นกลฉ้อฉลถึงขนาดนิติกรรม การขายเป็นโมฆียะ

ฎีกาที่ 2044/2540 จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้โจทก์โดยชี้ที่ดินแปลงอื่นว่าเป็นที่ดินที่จะขายเพื่อปกปิดเรื่องที่ดินที่จะขายมีเสาไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านอยู่เป็นเหตุให้โจทก์หลงเชื่อ เมื่อที่ดินที่ซื้อขายมีประมาณ 16 ไร่ ส่วนที่มีเสาไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านใช้ประโยชน์ไม่ได้เกือบ 5 ไร่ โจทก์ต้องการซื้อที่ดินเพื่อจัดสรรสร้างเป็นที่อยู่อาศัยกลฉ้อฉลจึงถึงขนาดว่าหากจำเลยมิได้กระทำกลฉ้อฉล โจทก์จะไม่เข้าทำนิติกรรมกับจำเลยการแสดงเจตนาของโจทก์จึงเป็นโมฆียะตาม ป.พ.พ. มาตรา 121 เดิม (มาตรา 159 ใหม่)

3) ถูกข่มขู่ มาตรา 164 บัญญัติว่า “การ แสดงเจตนาเพราะถูกข่มขู่เป็นโมฆียะ” การข่มขู่ที่จะ ทำให้การใดตกเป็นโมฆียะนั้น จะต้องเป็นการข่มขู่ที่ จะให้เกิดภัยอันใกล้จะถึง และร้ายแรงถึงขนาดที่จะ จูงใจให้ผู้ถูกข่มขู่มีมูลต้องกลัว ซึ่งถ้ามิได้มีการข่มขู่ เช่นนั้น การนั้นก็จะมีได้กระทำขึ้น

การข่มขู่ขึ้นต้องเป็นเหตุทำให้ผู้ถูกข่มขู่ กลัวจึงจำยอมเข้าทำนิติกรรมขึ้น แต่ถ้าเป็นเรื่องการ ใช้สิทธิอันหนึ่งตามปกตินิยม หรือเพราะความนับถือ ยำเกรงนั้นไม่ถือเป็นการข่มขู่ ซึ่งตามมาตรา 165 บัญญัติว่า “การขู่ว่าจะใช้สิทธิตามปกตินิยม ไม่ ถือว่าเป็นการข่มขู่ การใดที่กระทำไปเพราะนับถือ ยำเกรง ไม่ถือว่าการนั้นได้กระทำเพราะถูกข่มขู่”

เช่น ก ยอมทำสัญญาประนีประนอม ยอมความกับ ข เพราะ ก กลัวว่า ข จะฟ้องคดีอาญา ฐานบุกรุกไม่เป็นการข่มขู่ หรือ การเคารพยำเกรงกัน ทางประเพณีที่ไม่เป็นการข่มขู่ เช่น ลูกหลานย่อมจะ เคารพพ่อ แม่ ปู่ ย่า ตา ยาย เป็นต้น

ฎีกาที่ 1479/2523 นายตำรวจขอให้
โจทก์ออกเช็ค เพื่อชำระหนี้ให้จำเลย มิฉะนั้น จะจับ
โจทก์ไปขังในฐานะเป็นบุคคลที่เป็นภัยต่อสังคมนั้น ไม่
ถือว่าเป็นการใช้สิทธิตามกฎหมายหรือตามปกตินิยม
การที่โจทก์ออกเช็คให้นี้เป็นโมฆียะ

ผลของโมฆียกรรม

นิติกรรมที่เป็นโมฆียะนั้น คือ นิติกรรมที่
สมบูรณ์อยู่ แต่อาจถูกบอกล้างให้เป็นโมฆียะ หรือ
อาจได้รับการให้สัตยาบันได้ ซึ่งทำให้นิติกรรมนั้น
สมบูรณ์มาแต่เริ่มแรก ดังได้บัญญัติไว้ในมาตรา 176
วรรคแรก บัญญัติว่า **“โมฆียกรรมเมื่อบอกล้างแล้ว
ให้ถือว่าเป็นโมฆะมาแต่เริ่มแรก และให้คู่กรณี กลับ
คืนสู่ฐานะเดิมถ้าเป็นการพันวิสัยจะให้กลับคืนเช่น
นั้นได้ ก็ให้ได้รับค่าเสียหายชดใช้ให้แทน”**

นิติกรรมที่เป็นโมฆียะนั้น เมื่อบอกล้างแล้ว
ถือว่าเป็นโมฆะมาแต่เริ่มแรก หมายความว่า นิติกรรม
ซึ่งเป็นโมฆียะนั้นกลายเป็นโมฆะเสียเปล่ามาแต่เริ่ม
แรก คือ ย้อนหลังไปถึงเวลาทำนิติกรรมนั้นการกลับ

คืนสู่ฐานะเดิมนั้นกล่าวได้ว่า เมื่อคู่กรณีได้ปฏิบัติหรือ
รับการปฏิบัติไปตามหนี้แห่งนิติกรรมที่เป็นโมฆียะ
แล้ว แต่ยังไม่ถูกบอกล้าง ถ้าได้ถือปฏิบัติต่อกันโดยมุล
อันจะอ้างกฎหมายได้ เมื่อนิติกรรมถูกบอกล้างให้เป็น
โมฆะย้อนไปถึงวันเดิมาก็ให้คู่กรณีนั้นกลับสู่ฐานะเดิม
แต่ถ้าหากยังพ้นวิสัยที่จะกลับสู่ฐานะเดิมได้แล้วก็ให้มี
การใช้ค่าเสียหาย เช่น ก ทำกลฉ้อฉลเอาสร้อยเกี้ยว
หลอกขายให้ ข ว่าเป็นสร้อยแท้ เมื่อ ข รู้จึงบอกล้าง
นิติกรรม ก ต้องใช้เงินราคาสร้อยที่ได้รับให้ ข และ ข
ต้องคืนสร้อยเกี้ยว หรือ ถ้าคืนไม่ได้เพราะสร้อยสูญหาย
ก็ต้องชดใช้ราคาให้

ระยะเวลาบอกล้างนิติกรรม

มาตรา 181 บัญญัติว่า “**โมฆียกรรมนั้นจะ
บอกล้างมิได้เมื่อพ้นเวลาหนึ่งปีนับแต่เวลาที่อาจ
ให้สัตยาบันได้ หรือ เมื่อพ้นเวลาสิบปี นับแต่ได้ทำ
นิติกรรมอันเป็นโมฆียะนั้น**”

หมายความว่า ห้ามบอกล้างเมื่อเกินกำหนด 10 ปี หลังจากที่ได้ทำนิติกรรมอันเป็นโมฆียะนั้นแล้ว หรือภายในระยะเวลา 1 ปี นับแต่เวลาให้สัตยาบันนั้น

บุคคลผู้มีสิทธิที่จะบอกล้างนิติกรรมที่เป็นโมฆียะ

ได้กำหนดไว้ในมาตรา 175 คือ “โมฆียกรรมนั้น บุคคลต่อไปนี้จะบอกล้างเสียก็ได้

(1) ผู้แทนโดยชอบธรรม หรือผู้เยาว์ซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้ว แต่ผู้เยาว์จะบอกล้างก่อนที่ตนบรรลุนิติภาวะก็ได้ ถ้าได้รับความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม

(2) บุคคลซึ่งศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถเมื่อบุคคลนั้นพ้นจากการเป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วหรือผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์แล้วแต่กรณี แต่คนเสมือนไร้ความสามารถจะบอกล้างก่อนที่ตนจะพ้นจากการเป็นคนเสมือนไร้ความสามารถก็ได้ ได้รับความยินยอมจากผู้พิทักษ์

(3) บุคคลผู้แสดงเจตนาเพราะสำคัญผิด หรือ ถูกฉ้อฉล หรือถูกข่มขู่

(4) บุคคลวิกลจริตผู้กระทำการอันเป็น โมหีเยตามมาตรา 30 ในขณะที่จริตของบุคคลนั้น ไม่วิกลแล้ว

ถ้าบุคคลผู้ทำการอันเป็นโมหีเยถึงแก่ ความตายก่อนมีการบอกล้างโมหีเยกรรม ทายาทของ บุคคลดังกล่าวอาจบอกล้างโมหีเยกรรมนั้นได้”

วิธีบอกล้างโมหีเยกรรมนั้น กระทำโดยการ แสดงเจตนาต่อบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งอาจจะเป็นการ แสดงเจตนาโดยชัดแจ้งโดยเขียนเป็นลายลักษณ์ อักษร หรือโดยวาจาก็ได้

คำพิพากษา ฎีกาที่สำคัญ เกี่ยวกับ นิติกรรม

6

วัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดย กฎหมาย

ฎีกาที่ 1816/2542 แมื่อก่อนถึงแก่กรรม
มรณภาพพระภิกษุ ส ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย
ที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยร่วม และจำเลยร่วมได้ผ่อน
ชำระค่าที่ดินครบถ้วนแล้ว แต่เมื่อพระภิกษุ ส ถึงแก่
มรณภาพ ที่ดินพิพาทเป็นสมบัติของจำเลยที่ 1 โดย
เป็นที่ธรณีสงฆ์ซึ่งจะโอนกรรมสิทธิ์ได้ก็แต่โดยพระ
ราชบัญญัติ ทั้งนี้ตาม พ.ร.บ. คณะสงฆ์ พ.ศ. 2505

มาตรา 33 (2) และมาตรา 34 การที่จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้จัดการมรดกพระภิกษุ ส จดทะเบียนโอนขายที่พิพาทให้จำเลยร่วม แม้โดยความเห็นชอบของจำเลยที่ 1 จึงเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 หากจำเลยที่ 2 ได้นำที่พิพาทไปทำสัญญาจะซื้อจะขายให้แก่โจทก์ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทให้โจทก์

นิติกรรมที่แตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย

ฎีกาที่ 3133/2538 จำเลยที่ 1 ได้สละการครอบครองและส่งมอบการครอบครองที่พิพาทซึ่งมีข้อกำหนดห้ามโอนภายในสิบปี ให้โจทก์ครอบครองทำประโยชน์ และโจทก์ได้ชำระค่าที่พิพาทให้แก่จำเลยที่ 1 แล้ว จึงได้มาทำสัญญาจะซื้อจะขายกันในภายหลัง แม้จะกำหนดให้ไปจดทะเบียนโอนที่พิพาทกันเมื่อพ้นระยะเวลาห้ามโอน ก็ถือไม่ได้ว่าระยะเวลาดังกล่าวเป็นเงื่อนไขไปจดทะเบียนการโอน ฟังไม่ได้ว่าสัญญาที่ทำกันไว้เป็นสัญญาจะซื้อจะขาย และ

สัญญาดังกล่าวยอมมีวัตถุประสงค์ต้องห้ามชัดแจ้ง โดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 โจทก์จึงไม่มีอำนาจฟ้องขอให้จำเลยที่ 1 โอนที่พิพาท แม้จะพ้นกำหนดเวลาห้ามโอนแล้วก็ตาม

นิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดี

ฎีกาที่ 375/2537 จำเลยทำสัญญายอมชำระหนี้ให้โจทก์แทน ส เป็นการตอบแทนที่จำเลยขอให้โจทก์ถอนฟ้องคดีอาญาที่โจทก์ฟ้อง ส วัตถุประสงค์ของสัญญาเป็นการตกลงที่ระงับคดีอาญาแผ่นดิน ขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน สัญญาตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 150

การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสาระสำคัญ (มาตรา 156)

ฎีกาที่ 4987/2531 โจทก์มอบให้ ช พนักงานของสหกรณ์การเกษตร จำเลยนำที่ดินของโจทก์ไป

จดทะเบียนจำนองประกันเงินกู้ของโจทก์ที่จะกู้จากจำเลย แต่ ช กลับนำที่ดินของโจทก์ไปจดทะเบียนจำนองประกันเงินกู้ของ ล จึงเป็นการผิดวัตถุประสงค์ของโจทก์ นิติกรรมจำนองที่ดินดังกล่าวจึงเกิดขึ้น เพราะโจทก์สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรม ตกเป็นโมฆะตาม ป.พ.พ. มาตรา 156

สำคัญผิดในคุณสมบัติของบุคคลหรือทรัพย์สิน (มาตรา 157)

ฎีกาที่ 6228/2539 โจทก์ทำสัญญาจะซื้อที่ดินแบบอาคารจากจำเลยเพื่อดำเนินการโรงแรม แต่จำเลยไม่ได้บอกให้โจทก์ทราบถึงคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ให้จำเลยระงับการก่อสร้างและรื้อถอนส่วนที่ผิดแบบออกไป ทำให้โจทก์สำคัญผิดในคุณสมบัติของทรัพย์สินเป็นสาระสำคัญ เป็นเหตุให้สัญญาจะซื้อขายเป็นโมฆะ โจทก์จึงมีสิทธิบอกล้างได้

นิติกรรมที่เกิดขึ้นโดยกลฉ้อฉล ตกเป็น โมฆียะ (มาตรา 159, 160)

ฎีกาที่ 2044/2540 จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินให้โจทก์โดยชี้ที่ดินแปลงอื่นว่าเป็นที่ดินที่จะขายเพื่อปกปิดเรื่องที่ดินที่จะขายมีเสาไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านอยู่ เป็นเหตุให้โจทก์หลงเชื่อเมื่อที่ดินที่ซื้อขายมีประมาณ 16 ไร่ ส่วนที่มีเสาไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านใช้ประโยชน์ไม่ได้เกือบ 5 ไร่ โจทก์ต้องการซื้อที่ดินเพื่อจัดสรรสร้างเป็นที่อยู่อาศัย กลฉ้อฉลจึงถึงขนาดที่ว่าหากจำเลยมิได้กระทำกลฉ้อฉลโจทก์ไม่เข้าทำนิติกรรมกับจำเลย การแสดงเจตนาของโจทก์จึงเป็นโมฆียะตาม ป.พ.พ. มาตรา 159

การให้สัตยาบัน (มาตรา 177)

ฎีกาที่ 297/2515 ผู้ให้กู้ฟ้องเรียกเงินตามสัญญากู้ที่เป็นโมฆียะ ผู้กู้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความกับผู้ให้กู้ต่อหน้าศาล ถือว่าเป็นการให้สัตยาบันสัญญาภู่นั้น

บรรณานุกรม

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ดร.ทวีเกียรติ มีนะกนิษฐ. **กฎหมายเบื้องต้นทาง
ธุรกิจ.** (พิมพ์ครั้งที่13 แก้ไขเพิ่มเติม). สำนัก
พิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2553.
- ไชยยศ เหมะรัชตะ. **นิติกรรม.** สำนักพิมพ์นิติธรรม,
2536.
- จิต เศรษฐบุตร. **หลักกฎหมายแพ่งลักษณะนิติกรรม
และสัญญา.** สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัย
ธรรมศาสตร์,2551.
- ก้องวิทย์ วัชรารณณ์. **กฎหมายแพ่งและพาณิชย์
พร้อมสอบ เล่ม 3.** สำนักพิมพ์ปณรัชช.
2559.