

เอกเทศสัญญา 1

สัญญาแลกเปลี่ยน สัญญาให้

บรรยายโดย : ผศ.นเรศ ชูดวง (อ.เป้)

N P R U

EP.3



สัญญาแลกเปลี่ยน

1. ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน
2. การนำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้
3. ประเภทของสัญญาแลกเปลี่ยน

ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

มาตรา 518 “อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือ สัญญาซึ่ง
คู่กรณีต่างโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้กันและกัน”

ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

1. เป็นสัญญา
2. เป็นสัญญาที่ต่างฝ่ายต่างโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้กันและกัน
3. เป็นสัญญาต่างตอบแทน

ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

เป็นสัญญา

- คู่สัญญาต้องมีความสามารถตามกฎหมาย
- การแสดงเจตนาต้องไม่บกพร่อง
- วัตถุประสงค์จะต้องไม่ขัดต่อกฎหมาย ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน
- ในกรณีที่กฎหมายบังคับให้ทำตามแบบก็ต้องทำตามแบบที่กฎหมายบัญญัติไว้

ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

ต่างฝ่ายต่างโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้กันและกัน

ถ้าปรากฏว่าฝ่ายหนึ่งไม่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินขณะที่โอน
ผู้รับโอนย่อมไม่ได้กรรมสิทธิ์

ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏราชภัฏ



ความหมายและสาระสำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

เป็นสัญญาต่างตอบแทน

จึงต้องนำบทบัญญัติสัญญาต่างตอบแทนมาใช้
ถ้าฝ่ายหนึ่งไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง
อีกฝ่ายหนึ่งก็ไม่มีหน้าที่ต้องโอนทรัพย์สินของตนให้

การนำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

มาตรา 519 “บทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะซื้อขายนั้น ท่านให้ใช้ถึง
การแลกเปลี่ยนด้วย โดยให้ถือว่าผู้เป็นคู่สัญญาแลกเปลี่ยนเป็นผู้ขาย
ในส่วนทรัพย์สินซึ่งตนได้ส่งมอบและเป็นผู้ซื้อในส่วนทรัพย์สินซึ่งตน
ได้รับในการแลกเปลี่ยนนั้น”

การนำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

การนำบทบัญญัติ มาตรา 456 มาใช้บังคับ

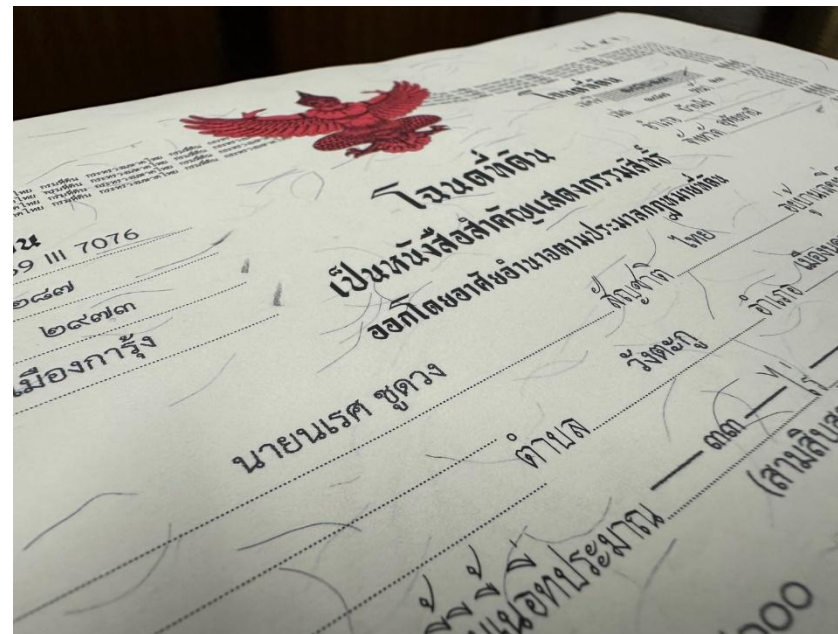
การแลกเปลี่ยนอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์บางประเภท (เรือมีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์พาหนะ)

ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากไม่ได้ทำเป็นเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญาแลกเปลี่ยนเป็นโมฆะ

การนำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม



การนำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

การแลกเปลี่ยนสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาตั้งแต่ 20,000 บาท ขึ้นไป

มาตรา 456 วรรคสาม “ให้มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้
ต้องรับผิดชอบ หรือวางประจำ หรือชำระหนี้บางส่วน จึงจะฟ้องร้องบังคับคดี
กันได้”

การนำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม



ประเภทของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

สัญญาแลกเปลี่ยน มี 2 ประเภท

1. สัญญาแลกเปลี่ยนที่ไม่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง
2. สัญญาแลกเปลี่ยนที่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง

ประเภทของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

สัญญาแลกเปลี่ยนที่ไม่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับ ทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง

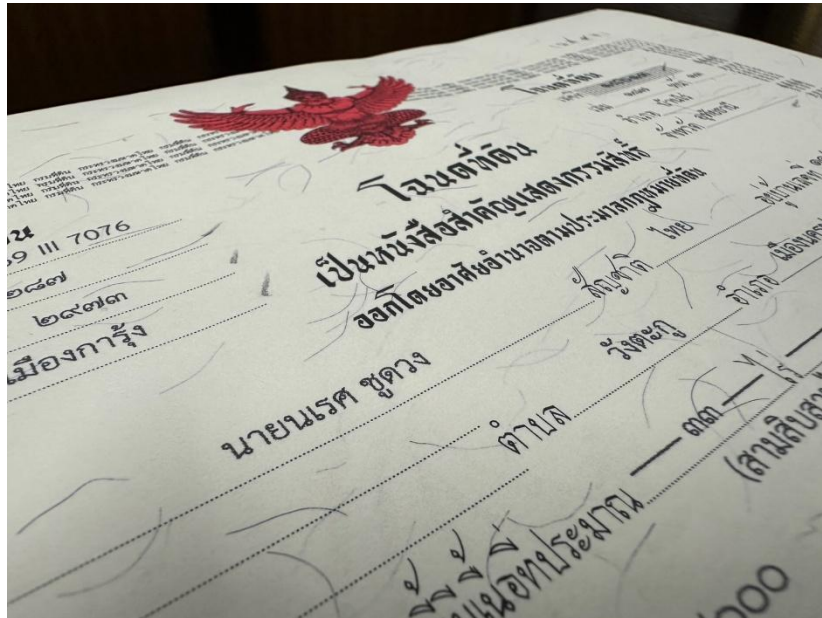
เป็นการที่คู่สัญญานำเอาทรัพย์สินไม่ว่าจะชิ้นเดียวหรือหลายชิ้น
แลกเปลี่ยนกันโดยไม่มีการให้เงินเพิ่มกันอีก

เช่น แลกที่ดินกับรถยนต์ 1 คัน

สัญญาแลกเปลี่ยนที่ไม่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม



ประเภทของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

สัญญาแลกเปลี่ยนที่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับ ทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง

มาตรา 520 “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งในสัญญาแลกเปลี่ยนตกลงจะโอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สินสิ่งอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งไซ้รู้ บททั้งหลายอันว่าด้วยราคาในลักษณะซื้อขายนั้น ให้ใช้ถึงเงินเช่นนั้นด้วย”

ประเภทของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

สัญญาแลกเปลี่ยนที่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับ ทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง

ในบางครั้งทรัพย์สินของอีกฝ่ายหนึ่งมีราคามากกว่าทรัพย์สินของอีกฝ่าย แต่คู่สัญญายังมีเจตนาที่จะแลกเปลี่ยนทรัพย์สินนั้นอยู่ แต่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและความพอใจของทั้งสองฝ่าย กฎหมายจึงบัญญัติให้มีการเพิ่มเงินเข้ากับทรัพย์สินที่แลกเปลี่ยน

ประเภทของสัญญาแลกเปลี่ยน



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

สัญญาแลกเปลี่ยนที่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับ ทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง

เช่น นายเสือได้ขอแลกเปลี่ยนโทรศัพท์ของตนกับรถจักรยานยนต์ของนาย
สิงห์ แต่ราคารถจักรยานยนต์สูงกว่าโทรศัพท์ นายสิงห์จึงให้นายเสือเพิ่ม
เงินให้กับตนด้วย 20,000 บาท โดยนายเสือตกลง

สัญญาแลกเปลี่ยนที่มีการโอนเงินเพิ่มเข้ากับทรัพย์สินอื่นให้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม



คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2497/2536



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ตามมาตรา 519 ให้นำบทบัญญัติทั้งหลายในลักษณะซื้อขายมาใช้ในการแลกเปลี่ยนด้วย ฉะนั้น แม้โจทก์จำเลยทำสัญญาแลกเปลี่ยนที่ดินกันโดยมิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่โจทก์ได้ส่งมอบที่ดินส่วนของตนให้จำเลยแล้วถือเป็นการชำระหนี้บางส่วน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 456 วรรคสอง โจทก์จึงฟ้องบังคับให้จำเลยโอนที่ดินตามสัญญาได้

คำพิพากษาศาลฎีกาตามมาตรา 518 ที่น่าสนใจ



มหาวิทยาลัยราชภัฏราชบุรี

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9085/2547

การตกลงแลกเปลี่ยนที่ดินระหว่างโจทก์กับเทศบาลเมืองร้อยเอ็ด เป็นสัญญาซึ่งคู่สัญญาต่างโอนกรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินให้กันและกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 518 เมื่อการแลกเปลี่ยนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินกับที่ดิน ส.ค. 1 ระหว่างฝ่ายจำเลยที่ 1 กับฝ่ายโจทก์เป็นสัญญาจะแลกเปลี่ยนที่ดินโดยมีเงื่อนไขว่าจำเลยที่ 1 จะดำเนินการเกี่ยวกับการออกพระราชบัญญัติเพื่อโอนที่ดิน สาธารณสมบัติของแผ่นดินเพื่อแลกเปลี่ยนกับที่ดินของฝ่ายโจทก์ มิใช่สัญญาแลกเปลี่ยนที่ดินเสร็จเด็ดขาด สัญญาจะแลกเปลี่ยนที่ดินดังกล่าวจึงบังคับกันได้ และหากมีพระราชบัญญัติให้โอนที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้โจทก์ ที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นก็สามารถโอนให้โจทก์ได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1305 ดังนั้นการกระทำของนายกเทศมนตรีซึ่งเป็นผู้แทนจำเลยที่ 1 ในขณะที่ทำสัญญาจะแลกเปลี่ยนที่ดินดังกล่าวจึงไม่ขัดต่อกฎหมาย

สัญญาให้

1. สาระสำคัญของสัญญาให้
2. ความสมบูรณ์ของการให้
3. สิทธิถอนคืนการให้



สาระสำคัญของสัญญาให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

มาตรา 521 “อันว่าให้นั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้ให้ โอนทรัพย์สินของตนให้โดยเสน่หาแก่บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่า ผู้รับ และผู้รับยอมรับเอาทรัพย์สินนั้น”

สาระสำคัญของสัญญาให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

- เป็นสัญญาซึ่งต้องมีบุคคล 2 ฝ่าย คือ ผู้ให้กับผู้รับ โดยผู้ให้ต้องโอนทรัพย์สินของตนโดยเสน่หาให้แก่ผู้รับ และผู้รับยอมรับเอาทรัพย์สินนั้นไว้ สัญญาให้จึงจะเกิดขึ้น
- ผู้ให้ได้ให้ทรัพย์สินให้แก่ผู้รับโดยเสน่หา
- ผู้ให้ต้องโอนทรัพย์สินของตนให้แก่ผู้รับ

ความสมบูรณ์ของการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

มาตรา 523 “การให้นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อ
ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้”

ความสมบูรณ์ของการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

- การให้สมบูรณ์เมื่อผู้ให้ส่งมอบทรัพย์สินให้กับผู้รับ
- ถ้าผู้ให้เพียงตกลงว่ายกทรัพย์สินให้ โดยไม่ส่งมอบทรัพย์สินให้กับผู้รับ การให้นั้นย่อมไม่สมบูรณ์
- ถ้าในขณะที่ให้ทรัพย์สิน ผู้รับได้ครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่แล้ว เมื่อผู้ให้ตกลงให้การให้นั้นสมบูรณ์โดยไม่ต้องส่งมอบอีก

ความสมบูรณ์ของการให้



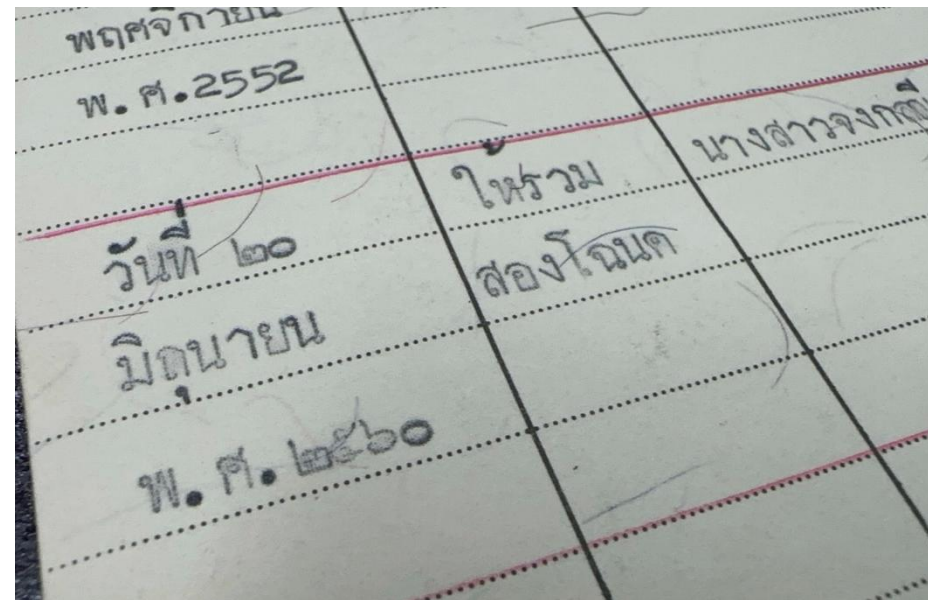
มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

มาตรา 525 “การให้ทรัพย์สินซึ่งถ้าจะซื้อขายกันจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น ท่านว่าย่อมสมบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีเช่นนี้ การให้ย่อมเป็นอันสมบูรณ์โดยมิพักต้องส่งมอบ”

ความสมบูรณ์ของการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม



ความสมบูรณ์ของการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ตัวอย่าง นายพุดยงที่ดินให้แก่นางเสาร์ นายพุดได้ทำหนังสือยกที่ดินดังกล่าวให้แก่นางเสาร์ พร้อมทั้งจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น แม้นายพุดยังไม่ได้ส่งมอบที่ดินดังกล่าว กฎหมายถือว่าการให้นั้นสมบูรณ์

สิทธิถอนคืนการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

มาตรา 531 “อันผู้ให้จะเรียกถอนคืนการให้เพราะเหตุผู้รับประพฤติเนรคุณ นั้นท่านว่าอาจจะเรียกได้แต่เพียงในกรณีดังจะกล่าวต่อไปนี้

(1) ถ้าผู้รับได้ประทุษร้ายต่อผู้ให้เป็นความผิดฐานอาญาอย่างร้ายแรง ตามประมวลกฎหมายลักษณะอาญา หรือ

(2) ถ้าผู้รับได้ทำให้ผู้ให้เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทผู้ให้อย่าง ร้ายแรง หรือ

(3) ถ้าผู้รับได้บอกปิดไม่ยอมให้สิ่งของจำเป็นเลี้ยงชีวิตแก่ผู้ให้ ในเวลา ที่ผู้ให้ยากไร้และผู้รับยังสามารถจะให้ได้”

สิทธิถอนคืนการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ถ้าผู้รับได้ประทุษร้ายต่อผู้ให้เป็นความผิดฐานอาญาอย่างร้ายแรงตาม
ประมวลกฎหมายลักษณะอาญา

ตัวอย่าง นาย ข. ผู้รับ ได้จุดไฟเผาบ้านของ นาย ก. ผู้ให้จนไฟไหม้
หมดไปทั้งหลัง หรือลักทรัพย์ของ นาย ก. ไปจนหมด อันเป็นความผิด
ตามกฎหมายอาญาเช่นนี้ ผู้ให้ถอนคืนการให้ได้

สิทธิถอนคืนการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ถ้าผู้รับได้ทำให้ผู้ให้เสียชื่อเสียง หรือหมิ่นประมาทผู้ให้อย่างร้ายแรง

ตัวอย่าง บิดายกทรัพย์ให้แก่บุตรสาวโดยเสน่หา แล้วต่อมา
บุตรสาวได้ด่าว่าบิดาว่า เอาบุตรสาวอีกคนเป็นเมีย จึงเป็นการหมิ่น
ประมาทบิดาอย่างร้ายแรง เป็นเหตุให้เรียกถอนคืนการให้ เพราะผู้รับ
ประพฤติเนรคุณได้

สิทธิถอนคืนการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ถ้าผู้รับได้บอกปิดไม่ยอมให้สิ่งของจำเป็นเลี้ยงชีวิตแก่ผู้ให้ ในเวลาที่ผู้ให้ยากไร้และผู้รับยังสามารถจะให้ได้

ตัวอย่าง มารดา ยกทรัพย์สินให้บุตร ต่อมา มารดา เป็นหนี้หมดตัว บุตรไม่เลี้ยงดูมารดา ปล่อยให้มารดาอยู่ตามลำพัง มารดาสามารถเรียกทรัพย์สินที่ให้คืนได้

สิทธิถอนคืนการให้



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

มาตรา 533 “เมื่อผู้ให้ได้ให้อภัยแก่ผู้รับในเหตุประพฤตินั้นแล้ว ก็ดี หรือเมื่อเวลาได้ล่วงไปแล้ว หกเดือนนับแต่เหตุเช่นนั้นได้ทราบถึง บุคคลผู้ชอบที่จะเรียกถอนคืนการให้ได้นั้นก็ดี ท่านว่าหาอาจจะถอนคืน การให้ได้ไม่

อนึ่ง ท่านห้ามมิให้ฟ้องคดีเมื่อพ้นเวลาสิบปีภายหลังเหตุการณ์ เช่นว่านั้น”

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 226/2520



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม

สัญญาให้สังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ เมื่อไม่ได้
มีการส่งมอบทรัพย์สินที่ให้ ทั้งไม่ได้ทำเป็นหนังสือและ
จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่ประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 523 ถึง 525 บังคับ
ไว้ ย่อมไม่สมบูรณ์

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1657/2503



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

การทำหนังสือยกให้ที่ดินมีโฉนด โดยมีได้จดทะเบียน
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สัญญายกให้แนวย่อมไม่สมบูรณ์
ตามกฎหมาย

คำพิพากษาศาลฎีกาตามมาตรา 521 ที่น่าสนใจ



มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10243/2550
ที่ดินพิพาทเป็นสินสมรสตาม ป.พ.พ. มาตรา 1474 (1) ระหว่างโจทก์กับ จ.
ซึ่งถือว่าโจทก์มีส่วนเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วย และโจทก์มีสิทธิเรียกร้องขอให้
ลงชื่อตนเป็นเจ้าของรวมในโฉนดที่ดินพิพาทได้ตามมาตรา 1475 แต่ถึงแม้
โจทก์จะมีได้ร้องขอดังกล่าว แต่การจัดการเกี่ยวกับที่ดินพิพาทตามมาตรา
1476 (1) ถึง (8) ต้องจัดการร่วมกันหรือได้รับความยินยอมจากอีกฝ่ายหนึ่ง
เมื่อ จ. โอนที่ดินพิพาทให้แก่จำเลยโดยโจทก์ให้ความยินยอม ถือได้ว่าโจทก์
เป็นผู้ให้ตามมาตรา 521 ด้วย โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องถอนคืนการให้ได้

**THANK
YOU.**

**SPECIFIC
CONTRACTS 1**

