

10 | សង្គមរបាយការណ៍គឺជាសង្គមរូបនាមទាំង
ការបំបាត់ដូចរបាយការ

କେତେ

ស៉ូល្អាចីខ្សោយមីគុំស៉ូល្អាបេងកុកបែន 2 ដ៏រាយ តើកៅ ជូយឈាមនិងជូយឈីទាំងអស់ និងកុំស៉ូល្អាផេត់ឡារាយមីរាយលេខីយុទ្ធទីពីការណា ដ៏ចំណេះដៃ។

(1) ផ័ត្រ

คู่สัญญาที่มีหน้าที่โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน โดยทั่วไปผู้ขายจึงต้องมี “กรรมสิทธิ์” ในทรัพย์สิน เว้นแต่ในบางกรณีที่กฎหมายกำหนดให้

นอกจากนี้ ผู้ขายอาจยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในวันที่ทำสัญญาไว้ได้ แต่ผู้ขายต้องมีกรรมสิทธิ์ เมื่อถึงเวลาต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อตามสัญญา เพราะคู่สัญญาอาจกลงให้ผู้ขายส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ให้ภายในหลังวันที่ทำสัญญาไว้ได้

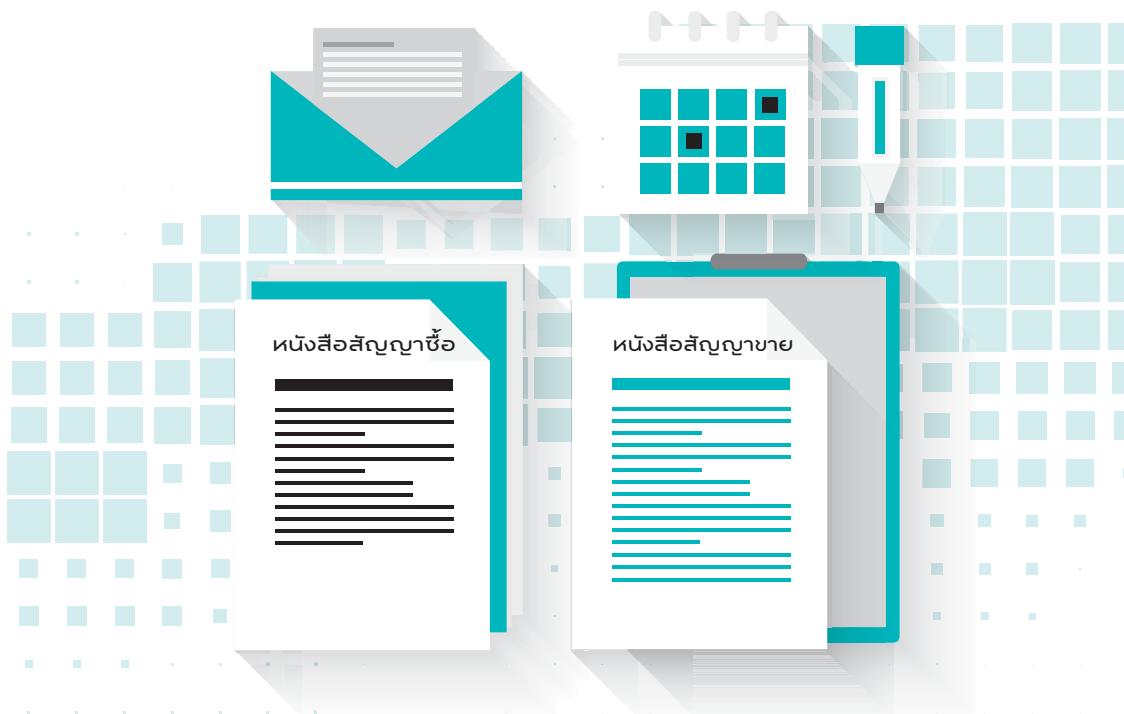
(2) ជំូន

คู่สัญญาที่มีหน้าที่ชำระราคาเพื่อตอบแทนการโอนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สิน โดยทั่วไปผู้ซื้ออาจเป็นครก็ได้ เว้นแต่ กฎหมายจำกัดสิทธิไว้

- ดังตัวอย่างเช่น ผู้แทนนิติบุคคลไม่อาจเป็นผู้ซื้อทรัพย์สินของนิติบุคคล
เนื่องจากมีส่วนได้เสีย หรือกรณีของคนต่างด้าวที่ถูกจำกัดสิทธิในการ
เป็นผู้ซื้อที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นต้น

ສັນຍາຫ້ອງທາງແລະສັນຍາຖື່ມເຈີນ
ກໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

11



ສັນຍາຫ້ອງທາງແລະສັນຍາຖື່ມເຈີນກໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

12 | ការរំពួលរបស់ការងារ

รูปแบบสัญญาซื้อขาย

โดยทั่วไปสัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ไม่ต้องทำตามแบบ จึงอาจทำสัญญาด้วยวาจาหรือทำสัญญาเป็นหนังสือ สัญญาซื้อขายนั้นสมบูรณ์

อย่างไรก็ตี เพื่อประโยชน์ของการฟ้องร้องบังคับคดี หรือเพื่อความสมบูรณ์ของสัญญาซื้อขาย กฎหมายกำหนดเงื่อนไขหรือแบบของสัญญาไว้ ดังนี้

1) อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์พิเศษ

เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์พิเศษเป็นทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและมีความสำคัญในเชิงเศรษฐกิจและการดำเนินการซึ่งของโดยเห็นได้ว่ากฎหมายก็กำหนดให้ทรัพย์ดังกล่าวต้องมีทะเบียน เช่น ที่ดิน มีโฉนดแสดงกรรมสิทธิ์ ดังนั้น ธุรกรรมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ดังกล่าว จึงต้องทำตามรูปแบบที่กฎหมายกำหนด โดยกฎหมายกำหนดให้สัญญาซื้อขายต้องทำเป็น “หนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่” ไม่ เช่นนั้นสัญญาซื้อขายเป็น “โมฆะ” ดังนั้น หากนายกุ๊กไก่ตกลงขายที่ดินให้แก่นายไข่นุ้ยในราคา 1 ล้านบาทและส่งมอบโฉนดและที่ดินให้นายไข่นุ้ย ครอบครอง เช่นนี้สัญญาซื้อขายที่ดินนี้เป็นโมฆะ

សំណូល្អាចែងទាមរយៈគេហទ័រស័ព្ទ និងការប្រើប្រាស់កម្មវិធីសំខាន់សំខាន់ដែលបានរៀបចំឡើង

ສັນຫຼາຊ້ອທາຍອສັງຫາຣິມທັບພົມ
ຫີ່ອສັງຫາຣິມທັບພົມພິເຕັນ
ຕ້ອງກຳເປັນ “ໜັ້ງສືວະລະຈົດທະເບີຍນ
ຕ້ອພັນການເຈົ້າໜ້າກີ່”
ໄມ່ເຫັນໜັ້ນສັນຫຼາຊ້ອທາຍເປັນ “ໂມຂະ”

ທີ່ນີ້ “ອສັງຫາຣິມທັບພົມ” ຄືວ ທັບພົມທີ່ເຄີຍກຳລັງໃຫຍ່ ຫີ່ອຕິດອູ້ກັບ
ທີ່ດິນເປັນການຄາວໄມ່ສາມາຮັດເຄີຍກຳລັງຍ້າຍໄດ້ ເວັນແຕ່ຈະທຳລາຍຫີ່ອທຳໃຫ້
ເສີຍຫາຍ ເຊັ່ນ ທີ່ດິນ ບ້ານ ມີຫຼຸດ

ສັງຫາຣິມທັບພົມພິເຕັນ ຄືວ ທັບພົມທີ່ເປັນສັງຫາຣິມທັບພົມແຕ່ມີຄວາມສຳຄັນ
ໃນທາງເສຽງສູງກິຈເຊັ່ນເດີຍກັບອສັງຫາຣິມທັບພົມ ແລະມີເອກສາຮາທາງທະເບີຍນ
ເຊັ່ນເດີຍກັບອສັງຫາຣິມທັບພົມ ເຊັ່ນ ເຮືອຮະວາງຕັ້ງແຕ່ 5 ຕັນໜຶ່ງໄປ ແພທີ່ໃຫ້ອູ້ອ່າຕັຍ
ສັ່ວົງພາຫະນະ

2) ສັງຫາຣິມທັບພົມລົດຄ່າຕັ້ງແຕ່ 20,000 ບາທ ຫີ່ອສັນຫຼາຈະຊື້ອ
ຈະຂາຍອສັງຫາຣິມທັບພົມ

ສັງຫາຣິມທັບພົມ ຄືວ ທັບພົມທີ່ສາມາຮັດເຄີຍກຳລັງທີ່ໄດ້ຫີ່ອທັບພົມທີ່
ໄມ່ໃຫ້ອສັງຫາຣິມທັບພົມ ເຊັ່ນ ຮັດຍນຕ໌ ກະເປົາ ຄອມພິວເຕອົງ (ສັນຫຼາຈະຊື້ອ
ຈະຂາຍ ອົບໃບຍເພີ່ມເຕີມໃນເຮືອງ “ສັນຫຼາຈະຊື້ອຈະຂາຍແລະສັນຫຼາຊ້ອຂາຍ
ເສັ້ນຈະເດືອນ”)

14 | ລົງທະບຽນແກ້ກູ່າພາບເນື້ອ ສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ



เพื่อประโยชน์แก่การฟ้องร้องบังคับคดีไม่ให้เกิดความยุ่งยากในการนำสืบคดีในศาล กฎหมายจึงกำหนดให้สัญญาซื้อขายสัมภารัมทรัพย์ที่มีราคากลางแต่ 20,000 บาท และสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ต้องมีหลักฐานเพื่อแสดงว่ามีสัญญาซื้อขายเกิดขึ้น หากไม่มีหลักฐานอย่างใดอย่างหนึ่งสัญญาซื้อขายยังคงสมบูรณ์ เพียงแต่คู่สัญญามิสามารถฟ้องร้องบังคับคดีได้หากคู่สัญญาอีกฝ่ายผิดสัญญา เช่น ผู้ซื้อมิชำระราคา ผู้ขายไม่ส่งมอบทรัพย์

สัญญาซื้อขายสั่งหาริมทรัพย์
ต้องมีหลักฐานตามที่กฎหมายกำหนด
ไม่ใช่นั้นคือสัญญาไม่สามารถ
พ้องร่องบังคับดีได้

ស័ន្ទូលាចិត្តទាន់បាននៅក្នុងក្រុមហ៊ុនដែរជាការងារ

หลักฐานเพื่อแสดงถึงการมีอยู่ของสัญญาซื้อขาย ได้แก่

(1) หลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญาที่ต้องรับผิด - หลักฐาน เป็นหนังสือในที่นิ้อาจไม่ใช่ “สัญญา” (ที่คู่สัญญาได้ลงลายมือชื่อทั้งสองฝ่าย) เท่านั้น แต่หมายถึงเอกสารใดๆ ที่เป็นหนังสือและมีข้อความที่แสดงให้เห็นว่ามีความตกลงซื้อขายทรัพย์กันและมีลายมือชื่อคู่สัญญาฝ่ายเดียวกันได้ เช่น ใบเสร็จรับเงินที่ผู้ขายส่งให้แก่ผู้ซื้อตกลงขายสินค้าให้ตามราคาที่ตกลงกันและลงลายมือชื่อผู้ขาย เช่นนี้จดหมายดังกล่าวเป็นหลักฐานที่ “ผู้ซื้อ” เท่านั้น ใช้ฟ้องร้องผู้ขายเมื่อผู้ขายไม่ส่งมอบสินค้าตามที่ตกลงให้ หากผู้ซื้อผิดสัญญาไม่ชำระราคางวดที่สองจะใช้ใบเสร็จรับเงินมาเพื่อฟ้องร้องผู้ซื้อไม่ได้ เพราะใบเสร็จรับเงินไม่มีลายมือชื่อผู้ซื้อ

ຂລກສານ
ເປັນໜັງສື່ອສາມາດຄືໃຫ້
ເພື່ອພ່ອງຮ່ອງດຸ້ສັນນາພໍາຍ່າຍທີ່
ລວມຍາຍມື້ອື່ອເທົ່ານັ້ນ ໄມສາມາດຄືໃຫ້
ພ່ອງຮ່ອງດຸ້ສັນນາພໍາຍ່າຍ
ທີ່ໄມ້ໄດ້ລວມຍາຍມື້ອື່ອ

16

ສັນຍາຫ້ອງທາງແກະສັນຍາກົງເຈີນ
ສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

(2) ກາງວາງມັດຈຳ

(3) ກາງຊໍາຮັບຜູ້ປະກອບການສ່ວນ ເຊັ່ນ ຜູ້ທີ່ໄດ້ຊໍາຮັບຄາສິນຄ້າບາງສ່ວນ
ຫຼື ຜູ້ຂາຍສ່ວນມອບສິນຄ້າໃຫ້ແກ່ຜູ້ທີ່ໄປບາງສ່ວນແລ້ວ



ຂລັກຈຸນກາງວາງມັດຈຳແລະກາງຊໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ
ດູ່ສັນຍາຫັ້ງສອງຝ່າຍສໍາຄັນໃຫ້ພ້ອງຮ້ອງກັນໄດ້

ສັນຍາຫ້ອງທາງແກະສັນຍາກົງເຈີນສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ



ស័ម្រាប់ទិន្នន័យ និងការអនុវត្ត
(ស័ម្រាប់ទិន្នន័យ និងការអនុវត្ត
គឺចែងទៅ ? ឬពីរាយការណ៍ទៀត ?)

ឯកសារនេះបានរចនាបានដើម្បីជួយអ្នកសិក្សាឌាអីវិត ដើម្បី
ស្វែងរកព័ត៌មាន និងស្វែងរករបៀបបង្កើតរូបរាង ដើម្បីបង្កើតរូបរាង
ដែលមានលក្ខណៈខ្លួន និងមានលក្ខណៈស្មើរបស់ខ្លួន និងបានរក្សាទុកដាក់
ដែលមានលក្ខណៈខ្លួន និងមានលក្ខណៈស្មើរបស់ខ្លួន និងបានរក្សាទុកដាក់

18 | សម្រាប់ទូរទាត់និងការប្រើប្រាស់មេដៃ
ការរំលែកជាប្រព័ន្ធអនុវត្តន៍

1) សំណូល្អាគម្រោងដែលបានរាយ

สัญญาซื้อขายที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงกันทำสัญญากันไว้ก่อนฉบับหนึ่ง เพื่อจะไปทำสัญญาเสร็จเด็ดขาดอีกรั้งหนึ่ง ทั้นนี้ กฎหมายไม่ได้กำหนดแบบของสัญญาจะซื้อจะขายไว้ แต่ในกรณี “อสังหาริมทรัพย์” การฟ้องร้องต้องมีหลักฐานการทำสัญญาตามที่กฎหมายกำหนด

สัญญาจะซื้อขายสามารถทำได้ทั้งในกรณีอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ แต่ในทางปฏิบัติคือสัญญามักทำสัญญาจะซื้อขาย “**อสังหาริมทรัพย์**” เพราะเป็นทรัพย์ที่มีมูลค่ามากและต้องดำเนินการจดทะเบียนตามกฎหมายเพื่อให้สัญญามีบูรณา發揮 ดังนั้น ในรั้วนี้ที่ตกลงกันซื้อขาย คู่สัญญาอาจยังไม่พร้อมจดทะเบียนจึงทำสัญญาจะซื้อขายเพื่อผูกพันกันไว้ก่อน เมื่อพร้อมจดทะเบียนจึงไปทำสัญญาซื้อขายเสร็จเดี๋ยวขาดกับเจ้าหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนด

2) สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด

สัญญาซื้อขายที่คู่สัญญาตกลงรายละเอียดของสัญญารีบร้อยแล้ว
และไม่มีเจตนาที่จะทำสัญญาอื่นใดอีกในอนาคต ดังนั้น หากเป็นกรณี
การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์พิเศษที่มิได้ทำตามแบบ
ที่กฎหมายกำหนดอย่างเป็นโมฆะ

ກາຣໂອນກຣມສິທີ (ສັນຫຼາຊ້ອທາງມີເຈືອນໄກກາຣໂອນກຣມສິທີອ່າງໄວ ?)

ກາຣໂອນກຣມສິທີເປັນເຮືອງທີ່ມີຄວາມສຳຄັນອ່າງຍິ່ງເນື່ອງຈາກເຈົ້າຂອງ ກຣມສິທີຍີ່ອມມີສິທີໃໝ່ເຫັນທີ່ມີຄວາມເສີ່ຍຕ້ອງຮັບບາປເຄຣະທີ່ ອັນເກີດກັບທຣພຍ໌ນັ້ນໄດ້ຮັບຄວາມເສີ່ຍຫາຍດ້ວຍ ທັນນີ້ກຣມສິທີໃນທຣພຍ໌ ຕາມສັນນູາຂໍ້ອໜາຍໂອນໄປຢັງຜູ້ຂໍ້ອໜັນທີ່ ຕັ້ງແຕ່ເວລາຕກລາທຳສັນນູາເຮີຍບ້ອຍ ໂດຍໄມ່ຈຳເປັນຕ້ອງຊໍາຮາຄາຫຼືສ່າງມອບທຣພຍ໌ໃຫ້ແກ່ຄູ່ສັນນູາອີກຝ່າຍ





ອຍ่างໄຮກຕີ ກຽມສິທີ່ຈ້າຍໃໝ່ໄມ້ໂອນໄປຢັງຜູ້ຊົ້ວ່າ ທາກເຂົາກຣນີດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

(1) ສ້າງຄູ່ອໍານາຍທີ່ກໍາທັນດເຈື່ອນໄຝກຮັມສິທີ່

ຜູ້ຊົ້ວ່າລະຜູ້ຂາຍອາຈຸຕກລົງກໍາທັນດເຈື່ອນໄຝບາງຍ່າງແລກຮັມສິທີ່
ໃນທຮພົມສິນໂອນໄປຢັງຜູ້ຊົ້ວ່າເມື່ອເຈື່ອນໄຝນັ້ນເກີດຂຶ້ນ ທາກຜູ້ຊົ້ວ່າລະຜູ້ຂາຍຕກລົງ
ກໍາທັນດໃນເຈື່ອນໄຝກຮັມສິທີ່ໄວ້ ກຽມສິທີ່ໃນທຮພົມສິນຈະຍ້າງໄມ້
ໂອນໄປຢັງຜູ້ຊົ້ວ່າທັນທີນັບແຕ່ທຳສ້າງ ແຕ່ກຽມສິທີ່ໂອນໄປເມື່ອເຈື່ອນໄຝນັ້ນ
ໄດ້ເກີດຂຶ້ນ ເຊັ່ນ ກໍາທັນດໃຫ້ຜູ້ຊົ້ວ່າຕ້ອງໜໍາຮາຄາໃຫ້ແກ່ຜູ້ຂາຍໃຫ້ຄຽບຄ້ວນ ກຽມສິທີ່
ຈຶ່ງຈະໂອນໄປຢັງຜູ້ຊົ້ວ່າ

(2) ສ້າງຄູ່ອໍານາຍທີ່ກໍາທັນດເຈື່ອນເວລາກຮັມສິທີ່

ຜູ້ຊົ້ວ່າລະຜູ້ຂາຍອາຈຸຕກລົງກໍາທັນດໃຫ້ກຽມສິທີ່ໃນທຮພົມສິນໂອນໄປຢັງ
ຜູ້ຊົ້ວ່າເມື່ອຄື່ງເວລາທີ່ກໍາທັນດກັນກີໄດ້ ທາກຜູ້ຊົ້ວ່າລະຜູ້ຂາຍຕກລົງກໍາທັນດ
ເຈື່ອນເວລາໄວ້ ຍ່ອມທຳໃຫ້ກຽມສິທີ່ໃນທຮພົມສິນຍ້າງໄມ້ໂອນໄປຢັງຜູ້ຊົ້ວ່າທັນທີນັບແຕ່
ທຳສ້າງແຕ່ໂອນໄປເມື່ອຄື່ງກໍາທັນດເວລາ ເຊັ່ນ ໃຫ້ກຽມສິທີ່ໂອນໄປຢັງຜູ້ຊົ້ວ່າ
ເມື່ອຄຽບ 1 ເດືອນນັບຕັ້ງແຕ່ວັນທີທີ່ທຳສ້າງ



(3) ສັນຫຼາຊ້ອຫາຍທີ່ຍັງໄມ້ໄດ້ກຳທັນດຕົວທຣພຍີໄວ້ແນ່ນອນ

ໃນกรณີສັນຫຼາຊ້ອຫາຍທີ່ກຳທັນດໄວ້ແຕ່ເພີ່ງປະເກຫຂອງທຣພຍີສິນໄວ້
ກຣມສີທີ່ໃນທຣພຍີສິນຈະຍັງໄມ້ໂອນໄປຢັງຜູ້ຊ້ອນບັນແຕ່ທໍາສັນຫຼາ ເພຣະຄູ່ສັນຫຼາ
ຍັງໄມ້ຮູ້ເລີຍວ່າທຣພຍີໜີ້ແນ່ນທີ່ຈະຕ້ອງສ່າງມອບໃຫ້ຜູ້ຊ້ອ ດັ່ງນັ້ນ ກຣມສີທີ່ຈະໂອນ
ຕ່ອມເມື່ອມີກາຮຽກຮ່າທຳໄດ້ ຖ້າ ທີ່ສາມາດກຳທັນດທຣພຍີຂອງສັນຫຼາໄດ້ແນ່ນອນ
ເຊັ່ນ ມີກາຮຽບຕຸວທຣພຍີ ນັບ ຊັ້ນ ຕວງ ວັດ ຄັດເລືອກ ເປັນຕົ້ນ

(4) ສັນຫຼາຊ້ອຫາຍທີ່ຍັງຕ້ອງທໍາການບາງຍ່າງເພື່ອຮູ້ຮາຄາ

ໃນกรณີສັນຫຼາຊ້ອຫາຍທີ່ມີກາຮຽນດຕົວທຣພຍີໄວ້ແນ່ນອນແລ້ວແຕ່ຍັງໄມ້ຮູ້
ຮາຄາ ກຣມສີທີ່ໃນທຣພຍີສິນຈະຍັງໄມ້ໂອນໄປຢັງຜູ້ຊ້ອນບັນແຕ່ທໍາສັນຫຼາ ດັ່ງນັ້ນ
ກຣມສີທີ່ຈະໂອນຕ່ອມເມື່ອມີກາຮຽກຮ່າທຳໄດ້ ຖ້າ ທີ່ສາມາດຮູ້ຮູ້ຮາຄາຂອງທຣພຍີນັ້ນ
ໄດ້ກ່ອນ ເຊັ່ນ ຜູ້ຂາຍໝາຍສັນລຸກລະ 5 ບາທ ຜູ້ຊ້ອຊ້ອເໝາສັນທັ້ງທະກັ້າ ກຣມສີທີ່
ຈະໂອນຕ່ອມເມື່ອໄດ້ນັບວ່າໃນຕະກັ້າມີສຳກຳລູກ ເປັນຕົ້ນ

การสั่งมอบทรัพยากรัฐบาล

การส่งมอบเป็นหน้าที่สำคัญที่สุดของผู้ขาย ผู้ขายต้องส่งมอบทรัพย์ให้ถูกต้องตามที่ตกลงกันในสัญญา หากผู้ขายส่งมอบไม่ถูกต้องผู้ขายอาจต้องรับผิดต่อผู้ซื้อ ในทางกลับกันหากผู้ขายส่งมอบทรัพย์ถูกต้องตรงตามสัญญาผู้ซื้อก็มีหน้าที่รับมอบทรัพย์ เช่นเดียวกัน หากไม่ยอมรับมอบโดยไม่มีเหตุอันสมควร เช่น สินค้าไม่ครบถ้วน คุณภาพไม่ถูกต้อง ผู้ซื้ออาจต้องรับผิดจากการเป็นผู้ผิดนัด

ทั้งนี้ หน้าที่การส่งมอบทรัพย์ตามสัญญา มีรายละเอียด ดังนี้

1) เวลาส่งมอบ

ผู้ซื้อและผู้ขายสามารถตกลงเวลาในการส่งมอบทรัพย์ได้เมื่อได้กันได้ เช่น ภายใน 15 วัน นับตั้งแต่วันทำสัญญา แต่หากไม่ได้ตกลงกันไว้ ผู้ขาย มีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์ตั้งแต่เวลาทำสัญญาซื้อขาย

2) สถานที่ส่งมอบ

ผู้ซื้อและผู้ขายสามารถกำหนดสถานที่ส่งมอบทรัพย์ได้ที่ใดก็ได้ เช่น ร้านค้าของผู้ซื้อ แต่หากไม่ได้ตกลงกันไว้ผู้ขายมีหน้าที่ส่งมอบทรัพย์ โดยพิจารณาว่าทรัพยนั้นเป็นทรัพย์เฉพาะสิ่งหรือไม่ (เป็นทรัพย์ที่ระบุตัวทรัพย์แน่นอนแล้วหรือไม่?) หากเป็น “ทรัพย์เฉพาะสิ่ง” ให้ส่งมอบที่ที่ทรัพย์นั้นตั้งอยู่ เช่น บ้าน รถยนต์ แต่หากยังไม่ใช่ทรัพย์เฉพาะสิ่งให้ส่งมอบที่ภูมิลำเนาของผู้ซื้อ

3) ວິທີການສ່ວນອົບ

ຜູ້ຂ່ອແລະຜູ້ຂ່າຍສາມາດຮັດກຳນົດວິທີການສ່ວນອົບທຣັພຍົກໝາຍໃຈໆໄດ້
ທາກໄມ້ໄດ້ມີການຕົກລົງກັນໄວ້ ຜູ້ຂ່າຍມີໜ້າທີ່ສ່ວນອົບທຣັພຍົໂດຍວິທີໄດ້ກີ່ໄດ້ໃຫ້ທຣັພຍົນັ້ນ
ຕົກອູ້ໃນເຈື່ອມມືອຂອງຜູ້ຂ່ອ ເຊັ່ນ ກາຮຢີບຢືນທຣັພຍົສິນນັ້ນໃ້ ທີ່ກ່ຽວກັບກົງລູງແຈ
ຮອຍນຕີໃ້ ເປັນຕົ້ນ

4) ປະເມີນໃນການສ່ວນອົບ

ຜູ້ຂ່າຍມີໜ້າທີ່ຕ້ອງສ່ວນອົບທຣັພຍົໃນປະເມີນທີ່ຄຸກຕ້ອງຕາມທີ່ຕົກລົງກັນໄວ້
ທາກສ່ວນອົບໄມ້ຄຸກຕ້ອງຕາມປະເມີນທີ່ຕົກລົງກັນ ຜູ້ຂ່ອຍ່ອມມີສີທີ່ຕ່າງໆ ໂດຍແຍກ
ຕາມ “ປະເທດຂອງທຣັພຍົ” ດັ່ງຕ້ອໄປນີ້

(1) ສັງຫາຮົມທຣັພຍົ

ທາກຜູ້ຂ່າຍສ່ວນອົບທຣັພຍົໃນປະເມີນທີ່ “ນ້ອຍກວາ” ທີ່ສ້າງມາກັນໄວ້

ຜູ້ຂ່ອມີສີທີ່ເລືອກບອກປັດໄມ້ຮັບທຣັພຍົນັ້ນໄວ້ເລີຍ ທີ່ກ່ຽວກັບກົງລູງແຈ
ທີ່ຜູ້ຂ່າຍສ່ວນອົບແລະໃຊ້ຮາຄານ້ອຍລົງຕາມສ່ວນ

หากผู้ขายส่งมอบทรัพย์ในปริมาณที่ “มากกว่า” ที่สัญญา ก็ไม่ผิดกฎหมาย แต่จะต้องมีสิทธิเลือกรับมอบทรัพย์ตามจำนวนที่กำหนดในสัญญาและปฏิเสธส่วนที่เกิน หรือบอกปัดไม่รับทรัพย์นั้นไว้เลย หรือรับมอบตามจำนวนที่ผู้ขายส่งมอบและใช้ราคามากขึ้นตามส่วน

หากผู้ขายส่งมอบทรัพย์ในปริมาณที่ถูกต้องตามสัญญาแต่ “ระคนกับทรัพย์สินอย่างอื่น” ด้วย ผู้ซื้อมีสิทธิเลือกรับเฉพาะทรัพย์ตามสัญญาและปฏิเสธทรัพย์สินอื่น หรือคืนทรัพย์ไปทั้งหมดได้

(2) อสังหาริมทรัพย์

หากผู้ขายส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ขาดหรือล้าจำนวนเงินกว่า
ร้อยละ 5 แห่งเนื้อที่ตามสัญญา ผู้ซื้อมีสิทธิยกปัดไม่รับอสังหาริมทรัพย์นั้น
ไว้เลย หรือรับมอบตามจำนวนที่ผู้ขายส่งมอบและใช้ราคางานส่วน

หากผู้ชายส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ขาดหรือล้าจำนำวนไม่เกินร้อยละ 5
แห่งเนื้อที่ตามสัญญา แต่หากผู้ซื้อได้รักก่อนแล้วก็จะไม่เข้าทำสัญญา ผู้ซื้อ
ย่อมสามารถบอกเลิกสัญญาได้



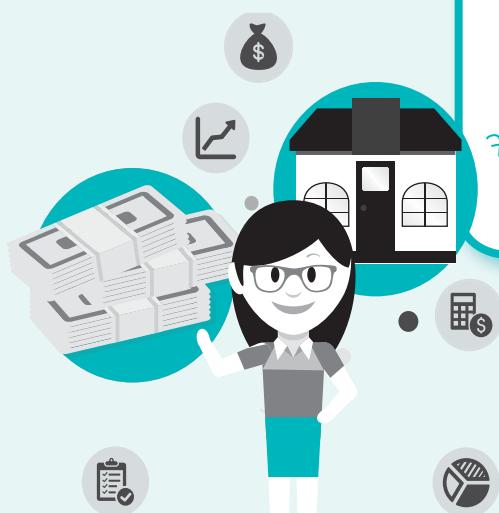
គាមរែបធិទនៃជ្រើន
(ជ្រើនមីគាមរែបធិទអីវា? នវាទំងរៀ?)

หากผู้ขายส่งมอบทรัพย์ที่มีความชำรุดบกพร่อง หรือผู้ซื้อไม่อาจใช้ประโยชน์จากทรัพย์ได้เพราการรองสิทธิ ผู้ขายต้องรับผิดต่อความชำรุดบกพร่องและการรองสิทธิ เว้นแต่ จะมีข้อยกเว้นตามสัญญาหรือข้อยกเว้นตามกฎหมายให้ผู้ขายไม่ต้องรับผิด

1) ความชำรุดบกพร่อง

ผู้ชายต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องที่ทำให้ทรัพย์เสื่อมราคา
เสื่อมความเหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้เสื่อมความ
เหมาะสมแก่ประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญา โดยจะต้องเป็นความชำรุด
บกพร่องที่มีอยู่ “ก่อน” หรือ “ขณะ” ทำสัญญา หรือ “ในเวลาส่งมอบ”
ทรัพย์สิน เช่น รถยนต์ที่ผู้ชายส่งมอบให้มีรอยขีดข่วน หรือเบรกรถยนต์
ใช้งานไม่ได้ ทั้งนี้ เม่าว่าผู้ชายจะไม่รู้ถึงความชำรุดบกพร่องดังกล่าว ผู้ชาย
ก็ต้องรับผิดต่อผู้ซื้อ

ความรับผิด
ໃນความໜ້າຮຸດບກພ່ອງ
ເປັນความຮັບຜິດເດືດຫາດ
ແລ້ວຜູ້ຫາຍ
ຈະໄມ່ຮູ້ຄື່ງຄວາມໜ້າຮຸດບກພ່ອງ
ກົດາມ



๘๖

ອຍ่างໄຮກ້ຕາມຜູ້ຫາຍຈາກໄມ່ຕ້ອງຮັບຜິດໃນຄວາມໜ້າຮຸດບກພ່ອງ ທາກວ່າ

- ຜູ້ຫຼື້ອີ້ນຄວາມໜ້າຮຸດບກພ່ອງອູ່ແລ້ວໃນເວລາທຳສັນຍາ ພຣີໂອ
- ຜູ້ຫຼື້ອີ້ນຄວາມໜ້າຮຸດບກພ່ອງໃຫ້ຄວາມຮັດຮວງໃນຮະດັບທີ່ຄົນທົ່ວໄປຈະໄດ້
ໃຊ້ກັນ ພຣີໂອ
- ຄວາມໜ້າຮຸດບກພ່ອງເປັນປະຈຸບັດຂອງອູ່ແລ້ວໃນເວລາສ່າງມອບແລະ
ຜູ້ຫຼື້ອີ້ນໄວ້ໄດ້ຢືນໄມ່ອີດເວື້ອນ

ສັນຍາຫ້ອງທາງແກະສັນຍາກົງເຈີນສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

2) ກາຣອນສິທີ

ຜູ້ຂາຍຕ້ອງຮັບຜິດທາກມືບຸຄຄລາຍານອກຮບກວນກາຮໃສ່ສິທີຂອງຜູ້ຂໍ້ອ
ທີ່ຈະໄດ້ໃຫ້ປະໂຍບນົຈກທຮພຍທີ່ຂໍ້ອຂາຍກັນໂດຍປກຕິສຸຂ ທັນນີ້ ບຸຄຄລາຍານອກ
ທີ່ຮບກວນກາຮໃຫ້ທຮພຍຂອງຜູ້ຂໍ້ອນນັ້ນຕ້ອງມີສິທີດີກວ່າຜູ້ຂາຍຫວີ່ອຜູ້ຂໍ້ອ ເຊັ່ນ
ຜູ້ຂາຍຂາຍບ້ານທີ່ມີສ້າງສູງເຫັນວ່າມີຜູ້ຂໍ້ອຍ່ອມໄມ່ສາມາດໃຫ້ປະໂຍບນົ
ຈາກບ້ານທີ່ຂໍ້ມາໄດ້

ອຢ່າງໄຮກຕາມຜູ້ຂາຍອາຈາໄມ່ຕ້ອງຮັບຜິດ ອາກຜູ້ຂໍ້ອຮູ້ຄົງກາຣອນສິທີ
ອຢ່າແລ້ວໃນເວລາທຳສ້າງສູງ ເຊັ່ນ ຜູ້ຂາຍໄດ້ແຈ້ງໃຫ້ຜູ້ຂໍ້ອທຮາບແລ້ວວ່າບ້ານດັ່ງກ່າວ
ມີສ້າງສູງເຫັນວ່າ

3) ກາຣຕກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດໃນຄວາມໝໍາຮຸດບກພ່ອງແລກກາຣອນສິທີ

ນອກຈາກກາຣຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດໃນຄວາມໝໍາຮຸດບກພ່ອງແລກກາຣອນສິທີ
ຕາມກົງໝາຍແລ້ວ ຜູ້ຂາຍຍັງອາຈ້າລຸດພັນຈາກຄວາມຮັບຜິດດັ່ງກ່າວໄດ້
ທາກຄູ່ສ້າງສູງຕກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດໄວ້ ໂດຍສາມາດຕກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດໄດ້
ມາກັນອ້ອຍເພີ່ມໄດ້ຕ້ອງແຍກພິຈານາເປັນ 2 ກຣນີ

(1) ກຣນີສ້າງສູງຂໍ້ອຂາຍຮ່ວ່າຜູ້ປະກອບຮຸກຈິແລະຜູ້ບຣິໂກຄ

ສ້າງສູງຂໍ້ອຂາຍທີ່ “ຜູ້ຂາຍເປັນຜູ້ປະກອບຮຸກຈິກກາຮັບຜິດໄດ້”
ຈຶ່ງມີຄໍາຈາກກາຮຕ່ອງໃນກາຮທຳສ້າງສູງມາກວ່າ ແລະຜູ້ຂໍ້ອທີ່ຂໍ້ອທຮພຍ
ເພື່ອໃຫ້ອຸປໂໂກຄຫວີ່ອບຣິໂກຄ (ຫວີ່ອທີ່ເຮີຍກວ່າ “ຜູ້ບຣິໂກຄ”) ຂ້ອຕກລົງຍົກເວັນ
ຄວາມຮັບຜິດຈະໃຫ້ບັນດັບເພື່ອໃຫ້ຜູ້ຂໍ້ອໄມ່ຕ້ອງຮັບຜິດໄດ້ ຕ່ອມື່ອ

● ຜູ້ຂໍ້ອື່ງເປັນຜູ້ບຣິໂຄດທາບຄື່ງຄວາມໝາຮຸດບກພ່ອງທີ່
ກາຮອນສີທອຍ່ແລ້ວໃນ “ຂະະ” ທຳສົ່ງຄູາ

● ຂົວຕົກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດສາມາດຄັບຄັບໄດ້ເຖິງທີ່ເປັນຮຽມ
ແລະພອគວະແກ່ຮົນ

ອ່າຍ່າໄຮກີດ ພາຍໃນຜູ້ຂໍ້ອື່ງເປັນຜູ້ບຣິໂຄດໄໝທ່ານຄວາມໝາຮຸດບກພ່ອງ
ທີ່ກາຮອນສີທອຍ່ແລ້ວ ໃນຂະະທຳສົ່ງຄູາຂົວຕົກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດ
ດັ່ງກ່າວຢ່ອມຕົກເປັນໂມໜະ

(2) ກຣນື່ອື່ນ

ໜາກມີໃ່ກຣນື່ (1) ແລ້ວ ຂົວຕົກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດໃນຄວາມໝາຮຸດ
ບກພ່ອງທີ່ກາຮອນສີທອຍ່ຢ່ອມມືຜລໃຊ້ບັງຄັບ ເວັນແຕ່ກຣນື່ທີ່ຜູ້ຂໍ້ອື່ນໃຫ້
ເກີດຄວາມໝາຮຸດ ບກພ່ອງທີ່ກາຮອນສີທອຍ່ ອີ່ວິ້ວິ່ງກ່າຍຮູ້ຄື່ງຄວາມໝາຮຸດບກພ່ອງ
ທີ່ກາຮອນສີທອຍ່ແຕ່ໄໝແຈ້ງໃຫ້ຜູ້ຂໍ້ອື່ນ ຂົວຕົກລົງຍົກເວັນຄວາມຮັບຜິດດັ່ງກ່າວ
ໃຊ້ບັງຄັບໄໝໄດ້



ການຊໍາຮັດຮາຄາ (ການຊໍາຮັດຮາຄາມີເຈື້ອນໄຂອ່າງໆຈາກ?)

ການຊໍາຮັດຮາຄາເປັນໜ້າທີ່ສໍາຄັນທີ່ສຸດຂອງຜູ້ຂໍ້ວ່າ หากຜູ້ຂໍ້ວ່າຮັດຮາຄາ ໄນໆຄຸກຕ້ອງອາຈົດຕ້ອງຮັບຜິດຕ່ອຂພູ້ຂາຍ ທັງນີ້ ໜ້າທີ່ຊໍາຮັດຮາຄາມີຮາຍລະເອີຍດ ດັ່ງນີ້

1) ການກຳໜົດຮາຄາ

ຜູ້ຂໍ້ວ່າແລະຜູ້ຂາຍຄວາມຕົກລົງຮາຄາແນ່ນອນໃນຄະທຳສັນນູາຫຼືອຕົກລົງ ວິທີການກຳໜົດຮາຄາໃນສັນນູາໃຫ້ໜີ້ຈົນ ເຊັ່ນ ໃຫ້ຮາຄາສື່ວນເປັນໄປຕາມຮາຄາ ທົ່ວໂລດ ຫຼືຮາຄາເປັນໄປຕາມທີ່ຜູ້ເຂົ້າວິຈານເປັນຜູ້ກຳໜົດ ເປັນຕົ້ນ

หากຄູ່ສັນນູາໄໝກຳໜົດຮາຄາໃຫ້ແນ່ນອນຫຼືວິທີການກຳໜົດຮາຄາ ໃນສັນນູາໃຫ້ອ່າຮາຄາຕາມທີ່ຄູ່ສັນນູາເຄີຍປະພຸດປົກຕິປົງບັດຕ່ອກນຳມາ ອຍ່າງໄຮ ກົດຕາມ ພາກໄມ້ໄດ້ມີການປະພຸດປົງບັດກຳນຳມາໃຫ້ຮາຄາສື່ວນຂາຍເປັນໄປຕາມ ສາມຄວາມຈຶ່ງຕ້ອງພິຈານາເປັນກຣັນ ໂດຍ

2) ເວລາໃນການຊໍາຮັດຮາຄາ

ຜູ້ຂໍ້ວ່າແລະຜູ້ຂາຍຄວາມຕົກລົງເວລາໃນການຊໍາຮັດຮາຄາ ແຕ່ຫາກໄມ້ໄດ້ກຳໜົດ ເວລາໃນການຊໍາຮັດຮາຄາໄວ້ ຜູ້ຂໍ້ວ່າມີໜ້າທີ່ຊໍາຮັດຮາຄາທັນທີ່ຕັ້ງແຕ່ເວລາທຳສັນນູາ ອຍ່າງໄຮ ກົດຕາມຫາກມີການກຳໜົດເວລາສ່າງມອບທຽບຍືນໄວ້ໃຫ້ອ່າວ່າກຳໜົດເວລາ ໃນການຊໍາຮັດຮາຄາເປັນເວລາເດືອນກັບກຳໜົດເວລາສ່າງມອບທຽບຍືນ

ສັນຍາຫ້ອງທາງແລະສັນຍາຖື່ມເຈີນ
ສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

31



ສັນຍາຫ້ອງທາງແລະສັນຍາຖື່ມເຈີນສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

32

ສັນຫຼາຂ້ອງທາງແກະສັນຫຼາກຸຈົມເຈີນ
ສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

ສັນຫຼາກຸຈົມເຈີນ

ລັກເທດຂອງສັນຫຼາກຸຈົມເຈີນ
(ສັນຫຼາກຸຈົມເຈີນຕື່ອວະໄຮ)

ສັນຫຼາກຸຍືມເຈີນເປັນສັນຫຼາຍືມໃຫ້ສິນເປັລືອງໜີດທີ່ນີ້ ທີ່ “ຜູ້ໃຫ້ກຸຍືມ”
ນີ້ແນ້ວທີ່ສ່າງມອບເຈີນຈຳນວນທີ່ນີ້ໃຫ້ແກ່ “ຜູ້ກຸຍືມ” ທີ່ຕກລອງຈະຫດໃຫ້ເຈີນໃນຈຳນວນ
ດັກລ່າວຄືນໃຫ້ແກ່ຜູ້ໃຫ້ກຸຍືມໃນພາຍຫລັງ ທັງນີ້ ການກຸຍືມເຈີນຈະມີການກຳຫັດ
ໃຫ້ມີດອກເບີ່ງຫວີ່ໂມ່ກີ່ໄດ້ ແລະ ສັນຫຼາກຸຍືມເຈີນຈະສມບູຮັດຕ່ວ່າເມື່ອມີການສ່າງມອບ
ເຈີນທີ່ກຸ່ກັນແລ້ວ

ສັນຫຼາຍືມໃຫ້ສິນເປັລືອງ ຕົວ ສັນຫຼາ
ທີ່ຜູ້ໃຫ້ມີອິນກຣມສຶກສືໃນກຣພຍສິນ
ທີ່ໃຫ້ໃຫ້ສິນໄປໃຫ້ແກ່ຜູ້ຍືມ ແລະ ຜູ້ຍືມ
ຕກລອງວ່າຈະດື່ນກຣພຍສິນ ປະເທດ
ທີ່ໃຫ້ ແລະ ປົມາຄົມເຫັນເຖິງກັນໃຫ້ແກ່ນ

ສັນຫຼາຂ້ອງທາງແກະສັນຫຼາກຸຈົມເຈີນສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

ການໂອນໂຄຣມສິທີ່ໃນເຈີນທີ່ກູ່ (ສັນຫະກຸ່ຈົມເຈີນຕ້ອງໂອນໂຄຣມສິທີ່ໃນເຈີນ)

ແນ່ນ້ຳຂອງສັນຫະຈະເປັນ “**ກາຍື່ມ**” ຜຶ່ງໄມ້ມີການໂອນໂຄຣມສິທີ່ ແຕ່
ດ້ວຍລັກໝະນະຂອງ “**ເຈີນ**” ທີ່ຕ້ອງໂອນໂຄຣມສິທີ່ໃນເຈີນທີ່ໄໝ້ຍື່ມ ໄມ່ເຫັນນັ້ນຈະ
ໄມ້ໃໝ່ການກຸ່ຍື່ມເຈີນຕາມທີ່ກູ່ມາຍກຳຫັນດ ດັ່ງນັ້ນ ສັນຫະກຸ່ຍື່ມເຈີນ ຜູ້ໄໝ້ຍື່ມ
ຕ້ອງໂອນໂຄຣມສິທີ່ໃນເຈີນຈຳນວນໜຶ່ງຕາມທີ່ໄດ້ຕກລາໄວ້ໃຫ້ກັບຜູ້ຍື່ມ ໂດຍຜູ້ຍື່ມ
ຕກລາວ່າຈະເຄື່ອນໄຫວທີ່ໄດ້ຍື່ມໄປ

หากຜູ້ໄໝ້ຍື່ມໄມ່ຕ້ອງການໂອນໂຄຣມສິທີ່ໃນເຈີນໃຫ້ຜູ້ຍື່ມແລະຜູ້ຍື່ມຕກລາ
ເຄື່ອນໄຫວຕ່າງກັນກັບທີ່ໄໝ້ຍື່ມ ໄມຄືວ່າເປັນການກຸ່ຍື່ມເຈີນ ແຕ່ອາຈເປັນ
“**ກາຍື່ມໃຊ້ຄົງຮູບ**” ຜຶ່ງກູ່ມາຍກຳຫັນດສິທີ່ ມີຫຼາຍ໌ແລະຄວາມຮັບຜິດຂອງ
ຄູ່ສັນຫະໄວ້ແຕກຕ່າງອອກໄປ ເຊັ່ນ ກາຍື່ມຮັບບັນດາເກົ່າຊື່ນີ້ມີມູນຄ່າ 1,000 ບາທ

- ເພື່ອນຳໄປແສດງແລ້ວຈະນຳຮັບບັນດາບັນດາເກົ່າມາຄື່ນໃຫ້ ເປັນຕົ້ນ

การสั่งมอบเงินที่กู้เชื้อม
(สัญญา กู้เชื้อมเงินมีการสั่งมอบอย่างไร?)

ສັນຍາຢືມໃຫ້ສິນເປີອງຈະບຣິບຸຮົນເນື່ອສ່ວນອບ ເນື່ອສັນຍາກູໍຢືມເຈິນ
ເປັນສັນຍາຢືມໃຫ້ສິນເປີອງຈະນິດທີ່ແລ້ວ ສັນຍາກູໍຢືມເຈິນຈະບຣິບຸຮົນ
ຕ່ອງເນື່ອສ່ວນອບເຈິນທີ່ກູໍຢືມເຂັ້ນກັນ ມາກຍັງໄມ້ມີການສ່ວນອບເຈິນທີ່ກູໍຢືມ
ກີຍັງຄື້ນໄມ້ໄດ້ວ່າມີສັນຍາກູໍຢືມເຈິນກັນ ແນ້ຈະມີການຕກລົງກັນຫຼືອໜັງສືອສັນຍາ
ກັນແລ້ວກີ່ຕາມ

ทั้งนี้ การส่งมอบเงินที่กู้สามารถทำได้ 3 วิธี ดังนี้

- (1) การส่งมอบเงินให้แก่ผู้ยืมโดยที่ผู้ให้กู้ส่งมอบบนบัตร
หรือบัญชีกษาปณ์หรือเช็คที่จะต้องนำไปขึ้นเงินที่ธนาคาร

(2) การเอาหนี้อื่นที่มีอยู่ระหว่างกันมาแบ่งหนี้เงินกู้ คือ¹
การตกลงกันเอาหนี้อื่นที่มีอยู่มาแบ่งเป็นหนี้เงินกู้ซึ่งถือเป็นการส่งมอบเงินกู้
โดยปริยาย (กฎหมายเรียกว่า “**การแบ่งหนี้ใหม่**” มีผลให้หนี้เดิมสิ้นสุดลง
และเกิดหนี้ใหม่เกิดขึ้นตามที่ตกลงกัน) เช่น ลูกหนี้เอาน้ำที่ค้างชำระ
ค่าซึ่งของเชื้อมาเปลี่ยนเป็นสัญญาเงินกู้แทน เป็นต้น



(3) การกู้ยืมเงินแต่ผู้ให้กู้ส่งมอบทรัพย์สินอื่นให้แทนเงิน คือ การตกลงให้ผู้กู้ได้รับของอื่นแทนเงินที่กู้ยืมกัน เมื่อผู้กู้ได้รับของนั้นแล้วก็ถือว่าได้รับเงินแล้วเช่นกัน ซึ่งการกู้ยืมเงินโดยผู้ให้กู้ส่งมอบทรัพย์สินอื่นให้แทนเงินกูก็ยังเป็นเรื่องของการกู้ยืมเงินไม่ใช่การยืมใช้สินเปลืองทั่วๆ ไป



ໜັກຂ້ານແຫ່ງກາຣຸ່ມເຈີນ (ສັນຫຼາກຸ່ມເຈີນຕ້ອງມີໜັກຂ້ານຫຼືອາມ?)

ແມ່ສັນຍາກຸ່ມເຈີນເປັນສັນຍາຍືນໃຊ້ສິນເປີລືອງທີ່ນິຍມທຳກັນມາກທີ່ສຸດ ແຕ່ກວ່າມໄມ້ໄດ້ກຳນົດແບບຂອງສັນຍາເອາໄວ້ ໂດຍທີ່ໄປສັນຍາກຸ່ມເຈີນ ຈຶ່ງສາມາດທຳດ້ວຍວາຈາໄດ້ ແຕ່ທາກມີກາຣຸ່ມເຈີນເກີນກວ່າ 2,000 ບາທເຊື້ນໄປທາກ ໄນໄດ້ມີໜັກຂ້ານແຫ່ງກາຣຸ່ມເຈີນເປັນໜັງສື່ອທີ່ລົງລາຍມື້ອື່ອກຸ່ມແລ້ວຈະພ້ອງຮ່ອງ ບັງຄັບຄົດໄມ້ໄດ້ ແຕ່ທາກກຸ່ມເຈີນກັນໄມ້ລົງ 2,000 ບາທ ໄນຕ້ອງມີໜັກຂ້ານເປັນ ໜັງສື່ອຜູ້ໃຫ້ກີ່ພ້ອງຮ່ອງບັງຄັບຄົດໄດ້

ກາຣຸ່ມເຈີນເກີນກວ່າ 2,000 ບາທ
ໂດຍໄມ້ມີໜັກຂ້ານ
ເປັນໜັງສື່ອ ສັນຫຼາສົມບູຮົນ
ແຕ່ໄມ່ສາມາດພ້ອງຮ່ອງນັ້ນດັບດືດີໄດ້

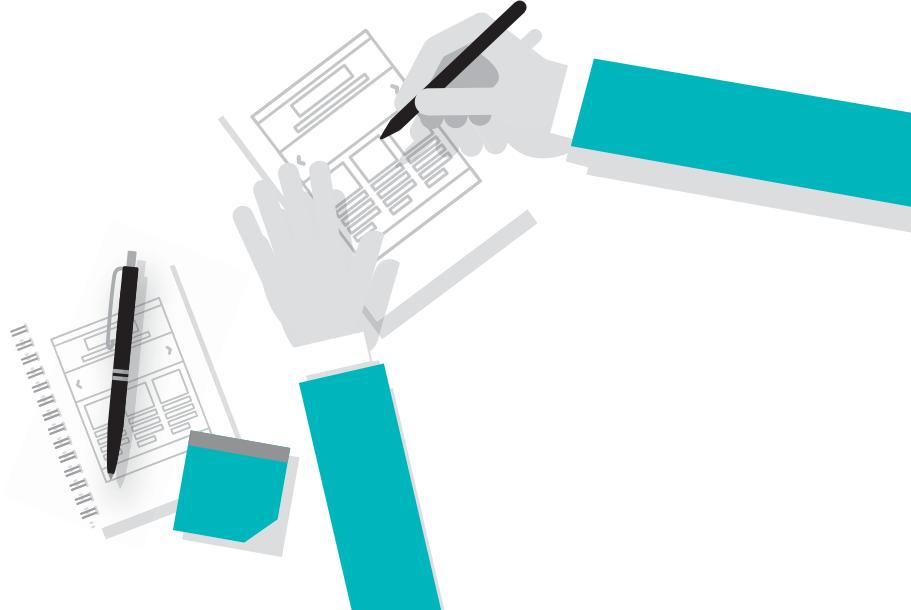
“ຫລັກຮຽນກັບກົດໝຶກ” ໄນຈະເປັນຕົວເປັນສັນຫະກົດໝຶກ (ທີ່ມີ
ກາລົງລາຍມື່ອຊື່ອຄູ່ສັນຫະທັງ 2 ຝ່າຍ) ເທົ່ານັ້ນ ຫລັກຮຽນກັບກົດໝຶກຈະເປັນ
ເອກສາຣະໄຣກີໄດ້ທີ່ສາມາດແສດງໃຫ້ເຫັນຄືການກົດໝຶກ ເຊັ່ນ ຈົດໝາຍທີ່ເຂີຍນ
ໂດຕົມບະຫວາງກັນທີ່ປາກກູ້ຂອງຄວາມເກີ່ວກກັບການກົດໝຶກແລະມີກາລົງລາຍມື່ອຊື່ອ
ຂອງຜູ້ກົດໝຶກ ຮາຍງານການປະໜຸມທີ່ມີຂໍ້ຄວາມແສດງຄືການກົດໝຶກແລະ
ຜູ້ກົດໝຶກໄດ້ລົງລາຍມື່ອຊື່ອທ້າຍຮາຍງານການປະໜຸມ



38

ສັນຫຼາຂໍອາທາະແກະສັນຫຼາຖື່ມເຈີນ
ສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

“การลงลายมือชื่อของผู้กู้ยืม” เป็นสิ่งที่มีความสำคัญมากในหลักฐานการกู้ยืมเงิน โดยผู้กู้ยืมอาจไม่ต้องลงลายมือชื่อแต่ใช้วิธีการอื่นแทนก็ได้ เช่น การใช้ตราประทับแทนการลงลายมือชื่อ การพิมพ์ลายนิวมือ แต่ต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองอย่างน้อย 2 คน ทั้งนี้ กฎหมายต้องการเฉพาะลายมือชื่อของผู้กู้ยืมแต่เพียงฝ่ายเดียวเท่านั้น จึงไม่จำต้องมีลายมือชื่อของผู้ให้กู้ยืมด้วยก็ได้



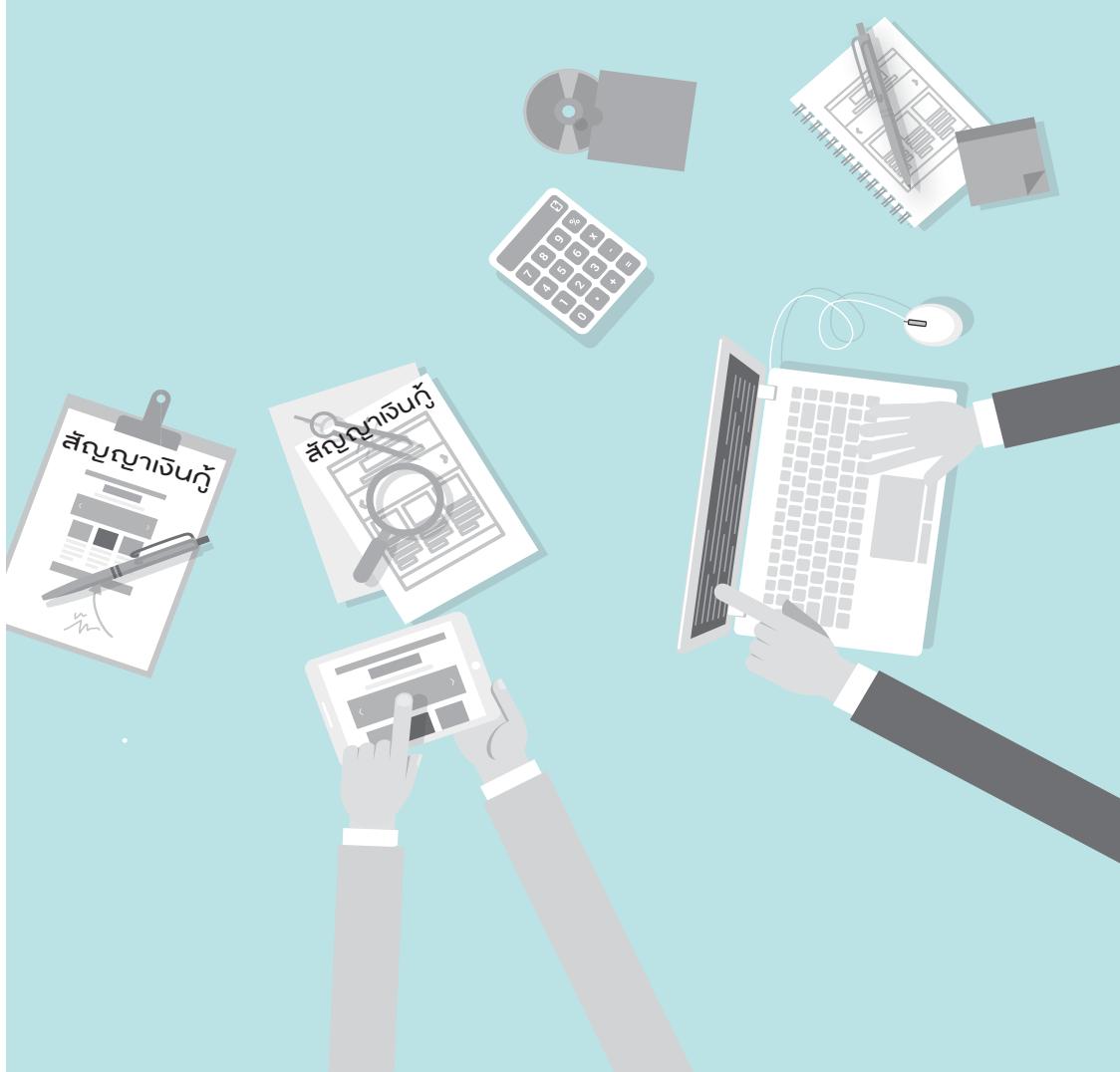
ສັນຫຼາຂໍອາທາະແກະສັນຫຼາຖື່ມເຈີນສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

ລົກເທິດ=ສຳຄັນ ໂທນໍລັກຂານກາຮົມເຈີນ

1. ຕ້ອງປຣາກວຸງຂ້ອງຄວາມທີ່ແສດງຄຶງກໍຍືມເຈີນ ຕ້ອງປຣາກວຸງຂ້ອງຄວາມທີ່ແສດງໃຫ້ເຫັນວ່າເປັນກໍຍືມເຈີນ ເຊັ່ນ ປຣາກວຸງຄ້ອຍຄຳທີ່ກ່າວຄົງກາຣໄດ້ຮັບເຈີນຈຳນວນນີ້ໄປແລະຈະຊັດໃຊ້ຕື່ນໃນພາຍຫັ້ງ ກ່າວປຣາກວຸງມີແຕ່ຂ້ອງຄວາມວ່າເປັນນີ້ ແຕ່ໄມ່ຮັບໃຫ້ວ່າເປັນໜີ້ອ່ານໄ ກົດຈະຄືວ່າເປັນກໍຍືມເຈີນໄມ້ໄດ້
2. ຂ້ອຄວາມທີ່ແສດງຄຶງກໍຍືມເຈີນສາມາດເຫັນຫວີ້ອີພິມເພີ້ໄດ້
3. ຂ້ອຄວາມທີ່ແສດງຄຶງກໍຍືມເຈີນສາມາດໃໝ່ພາຫາໄດ້ກົດໄດ້
4. ໄນຈໍາເປັນຕ້ອງຮະບຸວັນ ເດືອນ ປີ
5. ໄນຈໍາເປັນຕ້ອງຮະບຸຂໍອຟຸກໍ່
6. ຂ້ອຄວາມທີ່ແສດງເຈຕານເພື່ອຂໍຍືມເຈີນທ່ານັ້ນໄມ້ອາຈເປັນຫລັກຂູ້ານກໍຍືມເຈີນໄດ້
7. ຂ້ອຄວາມທີ່ແສດງຄຶງກໍຍືມເຈີນໄມ້ຈໍາຕ້ອງປຣາກວຸງຢູ່ໃນໜັງສື່ອ ລັບບັນເດືອກກັນ ອາຈປຣາກວຸງຢູ່ໃນເອກສາຮ່າຍໆອົບບັບກີ້ໄດ້ ແຕ່ ເມື່ອນຳມາປຣາກວຸງເຂົ້າດ້ວຍກັນແລ້ວແສດງໃຫ້ເຫັນຄຶງກໍຍືມເຈີນ ກົດເປັນຫລັກຂູ້ານກໍຍືມເຈີນ
8. ຕ້ອງປຣາກວຸງຂ້ອງຄວາມທີ່ຮະບຸຄົງຈຳນວນເຈີນທີ່ກໍຍືມໂດຍຊັດແຈ້ງ ກ່າວປຣາຈາກກາຮະບຸຈຳນວນເຈີນໃນເອກສາ ຍ່ອມໄມ້ອາຈເປັນຫລັກຂູ້ານກໍຍືມເຈີນ
9. ຫລັກຂູ້ານກໍຍືມເຈີນຈາກທຳກາຍຫລັງຈາກເກີດກໍຍືມເຈີນແລ້ວກີ້ໄດ້
10. ລາຍມືອ່ອຂໍອງຜູ້ກໍຍືມ

40

ສັນຍາຫຼືອທາງແລະສັນຍາດູຈົມເຈີນ
ສໍາເລັບຜູ້ປະກອບການ



ສັນຍາຫຼືອທາງແລະສັນຍາດູຈົມເຈີນສໍາເລັບຜູ້ປະກອບການ

ດອກເບີຍ (ການກຳໜົດດອກເບີຍມີເຈືອນໄຂອ່າງໃຈ?)

ສັນຫຼາກຸ່ມເຈີນຈະມີກາຣຕກລົງໃຫ້ຜູ້ກຸ່ມເຈີນຕ້ອງພໍາລັງດອກເບີຍ
ນອກເໜືອໄປຈາກເຈີນຕົ້ນຫຼືໄວ້ກີ່ໄດ້ ແຕ່ທາກຕກລົງກັນໃຫ້ຜູ້ກຸ່ມເຈີນຕ້ອງ
ພໍາລັງດອກເບີຍດ້ວຍ ດອກເບີຍດັ່ງກ່າວກີ່ຈາກເປັນເຈີນຫຼືອທັນພື້ນອື່ນ ຖ້າກີ່ໄດ້
ໃນການຟື້ນທີ່ຄູ່ສັນຫຼາຕກລົງກັນໃຫ້ຄິດດອກເບີຍແຕ່ໄມ້ໄດ້ກຳທັນດອັຕຣາ
ດອກເບີຍໄວ້ ກຸ່ມາຍໃຫ້ຄິດອັຕຣາດອກເບີຍຮ້ອຍລະ 7.5 ຕ່ອປີ

ທັງນີ້ ໃນການຄິດດອກເບີຍ ກຸ່ມາຍກຳທັນດ້າມຄູ່ສັນຫຼາຄິດດອກເບີຍ
ເກີນກວ່າຮ້ອຍລະ 15 ຕ່ອປີ ທາກຄູ່ສັນຫຼາຝ່າຝຶນກີ່ຈະມີຜລທຳໃຫ້ດອກເບີຍ
ທັງໝາດນັ້ນຕົກເປັນໂມໆຂະ ແຕ່ໃນສ່ວນຂອງເຈີນຕົ້ນນັ້ນຍັງບັງຄັບກັນໄດ້ ເພຣະ
ສາມາດແຍກສ່ວນດັ່ງເຈີນຊື່ສມບູຮົນອອກຈາກສ່ວນດອກເບີຍໄດ້ ອຍ່າງໄຮກ້ຕາມ
ຂໍ້ໜ້າມຄິດດອກເບີຍເກີນກວ່າທີ່ກຸ່ມາຍກຳທັນດ້ານນີ້ໄມ້ໃຊ້ກັບກາຮຸ້ເຈີນຢືນ
ຂອງສຕາບັນກາຮົງ ເຊັ່ນ ອນາຄາ ເພຣະມີກຸ່ມາຍພິເສດຖາກນັດໃຫ້ສາມາດ
ຄິດດອກເບີຍໄດ້ສູງກວ່າຮ້ອຍລະ 15 ຕ່ອປີໄດ້

42

ສັນຍາຫ້ອງທາງແກະສັນຍາດູຈືມເຈີນ
ສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

ໜ້າມດິດດອກເບີຍ
ຖື່ມເຈີນກັນເກີນກວ່າ
ຮ້ອຍລະ 15 ຕ່ວນີ
ໄມ່ເຫັນນີ້ນີ້ຂ້ອຕາກລົງ
ສ່ວນດອກເບີຍ
ເປັນໂມມະ



ສັນຍາຫ້ອງທາງແກະສັນຍາດູຈືມເຈີນສໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

“การคิดดอกเบี้ยทบทั้น” คือ การคิดดอกเบี้ยในดอกเบี้ยที่ค้างชำระ อีกทีหนึ่งซึ่งมีผลทำให้ดอกเบี้ยนั้นเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว การตกลงให้คิดดอกเบี้ยทบทั้นจึงไม่เป็นธรรมต่อผู้กู้ยืม กฎหมายจึงกำหนดห้ามคิดดอกเบี้ยทบทั้นไว้ ยกเว้น 2 กรณี ได้แก่

- (1) คู่สัญญาได้ตกลงกันไว้เป็นหนังสือว่าให้คิดดอกเบี้ยทบทั้นได้ในกรณีที่ดอกเบี้ยที่ได้ค้างชำระไม่น้อยกว่า 1 ปีแล้ว
- (2) มีประเพณีการค้าขายให้คิดดอกเบี้ยทบทั้นได้ เช่น ข้อตกลงที่ยอมให้ธนาคารพาณิชย์คิดดอกเบี้ยทบทั้นได้เป็นข้อตกลงตามประเพณีการค้าที่คำนวณดอกเบี้ยทบทั้นในบัญชีเดินสะพัด

การชำระหนี้เงินกู้เชื่อม (การชำระหนี้เงินกู้เชื่อมต้องมีหลักฐานหรือไม่?)

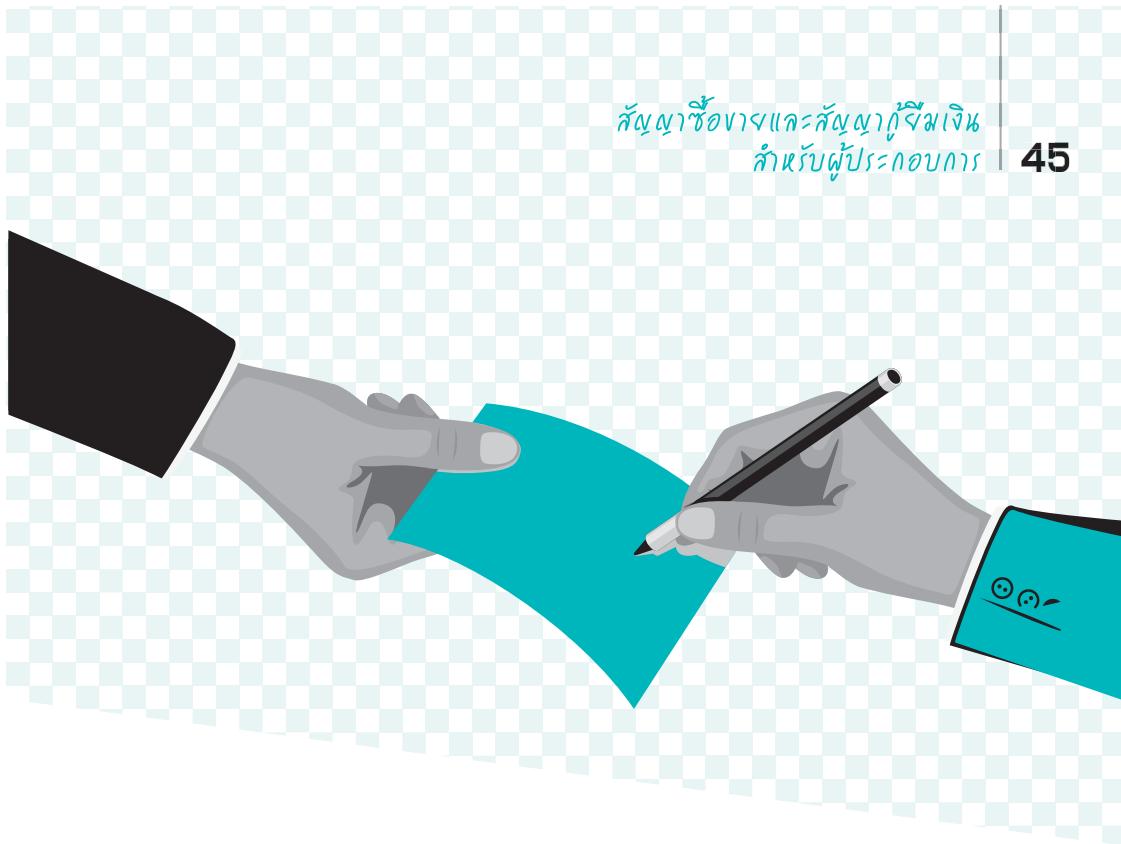
ตามสัญญาภัยเงินเมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระ ผู้กู้ยืมเงินมีหน้าที่ชำระหนี้เงินกูก้อนทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยตามจำนวนที่ได้ตกลงกับผู้ให้กู้ เมื่อชำระหนี้เงินกูก้อนก่อนแล้วຍ່ອມทำให้หนี้กูก้อนระงับ

44 | ការបង្កើតរបស់រដ្ឋបាល

อย่างไรก็ตาม เมื่อการคุยมีต้องมีหลักฐานการคุยมีการชำระหนี้เงินคุยมก็เช่นเดียวกัน ผู้คุยต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือที่แสดงว่าได้มีการชำระเงินคืนให้แก่ผู้ให้กู้ไปแล้ว หากไม่มีหลักฐานดังกล่าวแล้วผู้คุยก็อาจไม่สามารถถกกล่าวอ้างได้ว่าได้ชำระหนี้ให้แก่ผู้ให้กู้ เพราะกฎหมายห้ามไม่ให้นำสืบการใช้เงินดังกล่าวแต่หากเป็นการชำระคืนด้วยสิ่งอื่นที่ไม่ใช่เงิน การนำสืบการใช้หนี้ดังกล่าวก็สามารถทำได้ เช่น ผู้คุยโอนที่ดินให้ผู้ให้กู้เพื่อชำระหนี้เงินก็ยิ่ง

การซั่งระดีน
เงินกู้ยืม
ที่มีหลักฐาน
เป็นหนังสือ
ต้องมีหลักฐาน
การซั่งระหนี้เงินเช่นกัน

សម្រាប់ការបង្កើតរបស់ខ្លួន និងការបង្កើតរបស់ប្រជាជាតិ



ທັງນີ້ ພັດທະນາການຈຳຮະໜີເງິນກູ້ຢືນມີເດືອນໄຫວ້ແບບ ດັ່ງນີ້

(1) ຜັນສືອກາຮ່າຮ່ານີ້ທີ່ລົງລາຍມືອຂໍອຳຜູ້ໃຫ້ກູ້

ໜັງສືອທີ່ມີຂໍອຄວາມອັນແສດງວ່າຜູ້ໃຫ້ກູ້ໄດ້ຮັບການຈຳຮະໜີເງິນກູ້ແລ້ວ¹
ແລະມີການລົງລາຍມືອຂໍອຂອງຜູ້ໃຫ້ກູ້ໃນໜັງສືອນັ້ນ ທັງນີ້ ໄມຈຳກັດວ່າເປັນ
ເອກສາຣທີ່ໄດ້ມີກາຮັດທຳຂຶ້ນໂດຍເນັພາວ່າໄດ້ຮັບຈຳຮະໜີແຕ່ອາຈເປັນເອກສາຣ
ອື່ນໄດ້ກີໄດ້ ເຊັ່ນ ຈົດໝາຍໂຕ້ຕອບ ບັນທຶກກາປະໜຸມ ອີ່ວີເອກສາຣໃດທີ່ປຣກງູ້
ຂໍອຄວາມອັນແສດງໄດ້ວ່າໄດ້ຮັບເງິນເພື່ອກາຮ່າຮ່ານີ້ກູ້ຢືນແລະມີການລົງລາຍມືອຂໍອ
ຂອງຜູ້ໃຫ້ກູ້ໄວ້ແລ້ວ

(2) การวนคืนเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งการกู้ยืม

โดยปกติหลักฐานการถ่ายมักรอยู่ในมือของผู้ให้กู้เพื่อจะได้ใช้ในการฟ้องร้องบังคับคดีหากผู้กู้ไม่ปฏิบัติตามสัญญา แต่หากผู้ให้กู้ได้คืนหลักฐานแห่งการถ่ายไปแล้ว ผู้กู้ย่อมสามารถใช้เป็นหลักฐานในการชำระเงินได้ การสืบพิสูจน์ว่าได้รับชำระหนี้โดยการที่ผู้กู้แสดงเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งการถ่ายที่ได้รับคืนมาจากผู้ให้กู้ต่อศาล

(3) การແທນເພີກຄອນລົງໃນເອກສາຮ້ອນເປັນຫລັກຈານກໍາຍົມ

หากผู้ให้กู้ได้บันทึกลงในเอกสารนั้นว่าได้รับชำระหนี้แล้ว หรือ
ผู้ให้กู้ได้ขีดฆ่าข้อความในเอกสารนั้นเป็นผลให้ผู้ให้กู้ไม่สามารถอ้างข้อความ
ในเอกสารนั้นได้อีกต่อไป ผู้กู้สามารถใช้การแหงเพิกถอนดังกล่าวเป็นหลักฐาน
ในการชำระเงินได้

นอกจากนี้ การต้องมีหลักฐานการใช้เงินนั้นให้เฉพาะสำหรับการใช้หนี้เงินต้นเท่านั้น ไม่รวมถึงการชำระ “**ดอกเบี้ย**” ดังนั้น ผู้กู้ยืมเงินสามารถนำสืบการชำระดอกเบี้ยได้

ສັນຍາຫ້ອງທາງແລະສັນຍາຖື່ມເຈີນ
ກໍາຮັບຜູ້ປະກອບການ

47



กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540
- พระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา พ.ศ. 2475
- พระราชบัญญัติดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงิน พ.ศ. 2523

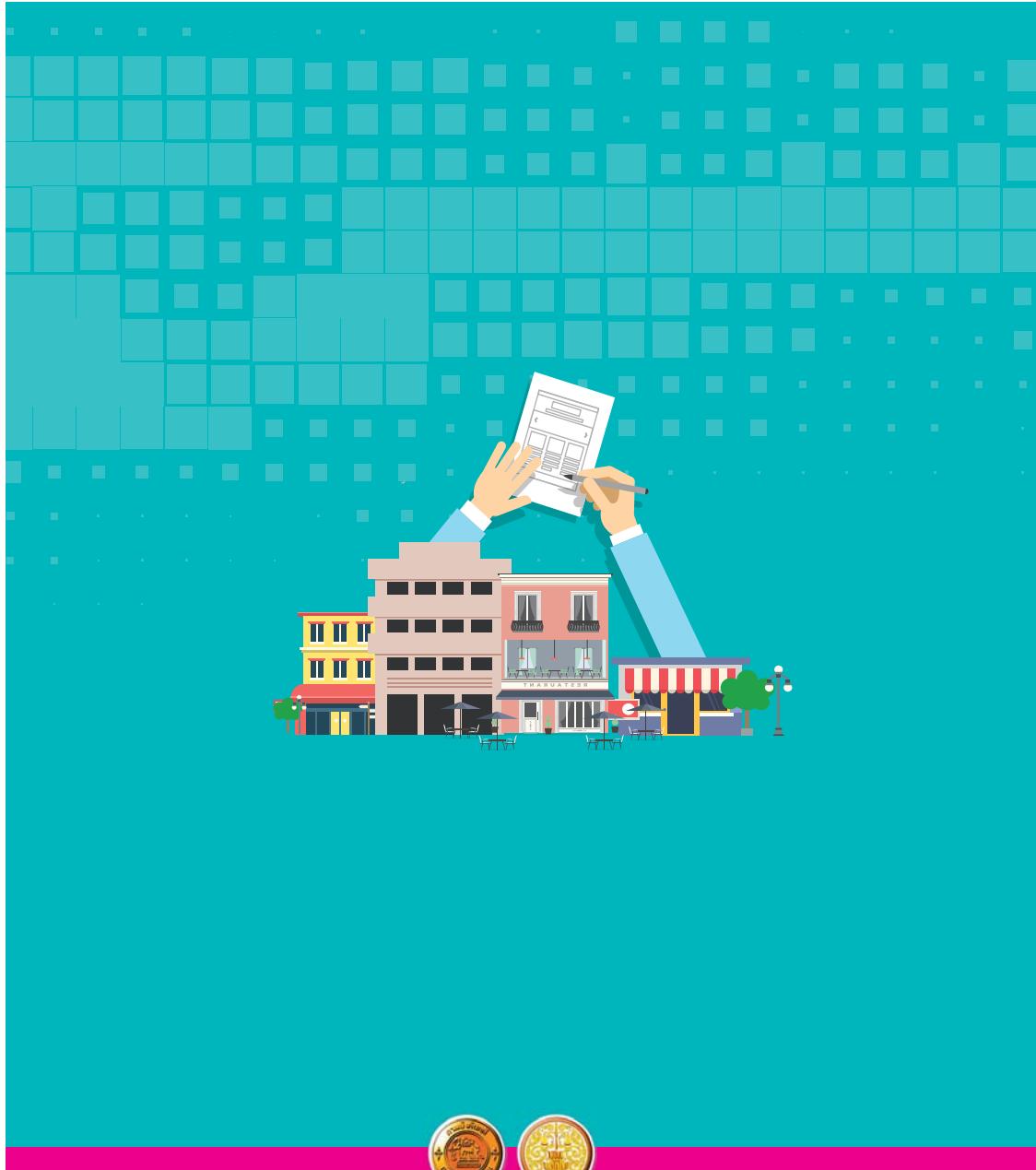
บรรณานุกรม

ทวีเกียรติ มีนะกนิษฐ. กฎหมายเบื้องต้นทางธุรกิจ. พิมพ์ครั้งที่ 11. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554.

ไพบูลย์ เอกจริยกร. คำอธิบายชื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพฯ: วิญญาณ, 2552.

ไพบูลย์ เอกจริยกร. คำอธิบาย ยึด ฝากทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ 12. กรุงเทพฯ: วิญญาณ, 2554.
ศนันท์กรณ์ โสถลพันธุ. คำอธิบายชื่อขาย แลกเปลี่ยน ให้. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพฯ: วิญญาณ, 2556.

สุรีร. ศุภนิตย. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ วิชาเอกเทศสัญญา 2 ยึด
ฝากทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2554.



กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม
189/1 ถนนบางขนนท์ แขวงบางขนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์ 0 2881 4999 สายด่วน 1111 กด 79
www.led.go.th