



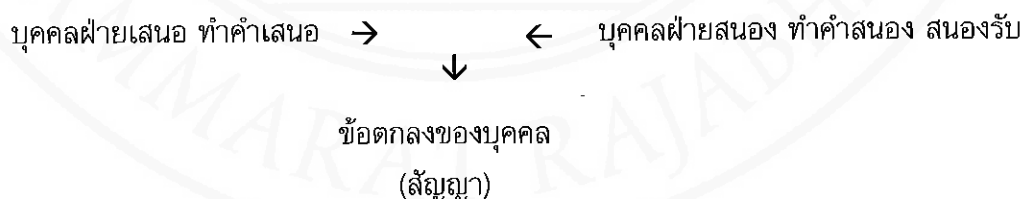
สัญญา

เชาวน์ ทับทิมทอง

ในชีวิตประจำวันของคนเรา มักเกี่ยวข้องกับสัญญาอยู่เสมอ เช่น อาจเป็นคู่สัญญา เป็นพยานในสัญญา เป็นผู้เขียนสัญญา เป็นผู้ถูกฟ้องร้องเนื่องมาจากสัญญาที่ได้ทำขึ้น เป็นต้น เรื่องของสัญญาจึงเป็นเรื่องที่ควรรับรู้รับทราบไว้บ้างว่า สัญญาในทางกฎหมายคืออะไร ผลของสัญญามีอะไรบ้าง สัญญาที่เป็นโมฆียะ โมฆะคืออะไร มีเหตุใดบ้างที่ทำให้สัญญาตกเป็นโมฆียะ โมฆะ เป็นต้น ความรู้เหล่านี้อาจนำไปใช้เป็นประโยชน์ในการดำเนินชีวิต หรือการประกอบอาชีพได้บ้างไม่มากก็น้อย

ความหมายของสัญญา

สัญญาโดยทั่วไปหมายถึง ข้อตกลงของบุคคลสองฝ่ายขึ้นไป ซึ่งจะเกิดขึ้นได้ต้องมีบุคคลฝ่ายหนึ่งเรียกว่า ฝ่ายเสนอ แสดงเจตนาทำคำเสนอออกไป เพื่อให้บุคคลอีกฝ่ายหนึ่งเรียกว่าฝ่ายสนอง แสดงเจตนาทำคำเสนอ สอนงรับคำเสนอนั้น หากฝ่ายสนอง สอนงรับคำเสนอมา ก็จะเป็นข้อตกลงของบุคคลขึ้น หรือเกิดสัญญาขึ้นนั่นเอง



ตัวอย่าง เช่น แดงพูดชักชวนดำ ว่า “วันนี้เราไปทานอาหารกลางวันด้วยกันนะ จะเลี้ยง” (คำเสนอ) ดำตอบว่า “ตกลง” (คำสนอง) ดังนี้ ย่อมเกิดข้อตกลงระหว่างแดงกับดำ คือไปทานอาหารกลางวันด้วยกัน หรือเกิดสัญญาเลี้ยงอาหารกลางวันระหว่างแดงกับดำขึ้น

แบบแห่งสัญญา

เมื่อบุคคลมีคำเสนอ - คำสนองตรงกันแล้ว จะเกิดขึ้นข้อตกลงหรือสัญญาระหว่างกันขึ้น ข้อตกลงหรือสัญญาอาจทำได้หลายแบบ เช่น ทำกันด้วยวาจา ทำทาง หนังสือ หรือเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เรื่องแบบของข้อตกลง หรือแบบแห่งสัญญา นี้ โดยทั่วไปคู่สัญญาจะทำการกันแบบไหนก็ได้ ยกเว้นข้อตกลงหรือสัญญาบางลักษณะเท่านั้นที่กฎหมายกำหนดให้ทำตามแบบที่กำหนดไว้ จะทำแบบอื่นไม่ได้ มิฉะนั้นสัญญาจะไม่สมบูรณ์หรือโมฆะ หรืออาจไม่มีหลักฐานฟ้องร้องคดีกันในภายหลัง เช่น สัญญาเช่าซื้อต้องทำเป็นหนังสือ มิฉะนั้นสัญญาจะไม่สมบูรณ์หรือโมฆะ สัญญายืมเงินเกินห้าสิบบาทควรทำเป็นหนังสือ มิฉะนั้นอาจไม่มีหลักฐาน ฟ้องร้องคดีกันในภายหลัง สัญญาซื้อขายที่ดินต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นสัญญาจะไม่สมบูรณ์หรือเป็นโมฆะ เป็นต้น

รูปแบบของสัญญา มักมีผู้เข้าใจผิดอยู่เสมอว่าต้องทำเป็นหนังสือ หรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เท่านั้น ทำแบบอื่นๆ จะทำให้สัญญาไม่สมบูรณ์ ไม่ก่อผลผูกพันทางกฎหมาย นับเป็นความเข้าใจผิด ที่อาจเกิดจากประสบการณ์ที่พบเห็น ซึ่งมักจะพบว่า การทำสัญญามักทำกันเป็นหนังสือ หรือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่นั่นเอง

ตัวอย่าง นายเขียวตกลงซื้อเตารีดไฟฟ้าของนายขาวในราคา 450 บาท โดยตกลงซื้อขายกันด้วยวาจา ย่อมเป็นสัญญาซื้อขายที่สมบูรณ์ เพราะเป็นการซื้อขายทรัพย์สิน ชนิดที่กฎหมายไม่ได้กำหนดแบบแห่งสัญญาซื้อขายเอาไว้ จะตกลงกันแบบใดก็ได้

แต่ถ้านายเขียวตกลงซื้อบ้านพร้อมที่ดินของนายขาวในราคา 1,000,000 บาท โดยทำข้อตกลงการซื้อขายหรือสัญญาเป็นหนังสือไว้ระหว่างกันเอง ดังนี้ สัญญาซื้อขายไม่สมบูรณ์ หรือเป็นโมฆะ เพราะกฎหมายกำหนดแบบของสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ไว้ ว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อสัญญานี้ไม่ได้ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด สัญญานี้ย่อมตกเป็นโมฆะ ไม่ก่อความผูกพันทางกฎหมายขึ้น สิทธิของคู่สัญญาไม่เกิดการเคลื่อนไหวแต่อย่างใด เป็นต้น

ดังนั้นในการทำสัญญาใดๆ คู่สัญญาจะต้องศึกษารูปแบบของสัญญาให้ดี ว่ากฎหมายได้กำหนดแบบของ สัญญานั้นไว้อย่างไร หรือหากมีการฟ้องร้องกันเกี่ยวกับสัญญานั้นๆ ในอนาคต กฎหมายได้กำหนดหลักฐานในการฟ้องร้องคดีกันไว้อย่างไร เสียก่อน แล้วจึงเลือกทำสัญญาตามรูปแบบที่เหมาะสมให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมาย หรือในรูปแบบที่ทำให้มีหลักฐานในการฟ้องร้องกันได้ สัญญานั้นจึงจะเกิดผลและได้ประโยชน์อย่างสมบูรณ์ แก่คู่สัญญา

โดยทั่วไปรูปแบบของสัญญาอาจทำได้ 4 แบบคือ

1. ทำด้วยวาจา
2. ทำด้วยทำทาง
3. ทำเป็นหนังสือ
4. ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในการทำสัญญาควรเลือกรูปแบบของสัญญาที่เหมาะสม เพราะบางครั้งเราทำสัญญากันแบบง่าย ๆ สะดวกดีไม่ยุ่งยากตอนทำ แต่ผลในตอนหลังอาจเกิดความเสียหายตามมาก็ได้ แต่มีสัญญาบางอย่างอาจไม่จำเป็นต้องทำในแบบที่ยุ่งยากให้เสียเวลา ใช้วิธีง่ายๆ ก็เกิดผลในทางกฎหมายแล้ว มีหลักฐานเพียงพอในการที่จะฟ้องร้อง บังคับให้เป็นไปตามสิทธิของตนได้แล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องใช้วิธีการที่ยุ่งยาก รูปแบบของสัญญาจึงเป็นเรื่องของความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

ตัวอย่าง สัญญาที่กฎหมายกำหนดให้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายเรือที่ไม่ใช้เครื่องยนต์มีระวาง 6 ตันขึ้นไป สัญญาซื้อขายเรือที่ใช้เครื่องยนต์มีระวาง 5 ตันขึ้นไป สัญญาซื้อขายแพ (เรือนแพ) สัญญาซื้อขายช้าง ม้า วัว ควาย ลา ล่อ ที่มีตัวรูปพรรณสัณฐานแล้ว เป็นต้น สัญญาเหล่านี้หากทำวิธีอื่น จะตกเป็นโมฆะ

ตัวอย่าง สัญญาที่กฎหมายกำหนดให้ทำเป็นหนังสือ เช่น สัญญาเช่าซื้อ เป็นต้น สัญญาเหล่านี้หากทำวิธีอื่น จะตกเป็นโมฆะ

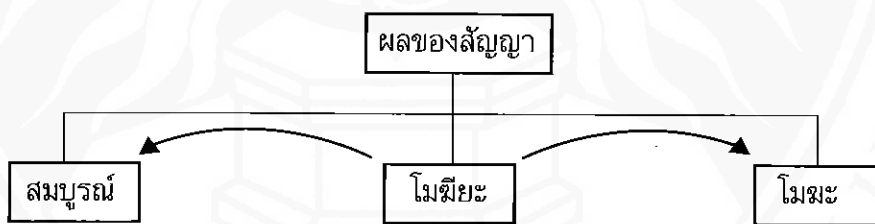
ตัวอย่าง สัญญาที่กฎหมายกำหนดว่าต้องใช้พยานหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับผิดชอบในการฟ้องคดี เช่น สัญญากู้ยืมเงินเกิน 50 บาท สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีระยะเวลาในการเช่าไม่เกิน 3 ปี สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ราคา 500 บาทขึ้นไป เป็นต้น สัญญาเหล่านี้ จึงควรทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อคู่สัญญากันเอาไว้ เพื่อว่าหากมีการฟ้องร้องเป็นคดีกันจะได้เอามาเป็นหลักฐานในการฟ้องคดี สัญญาเหล่านี้แม้จะตกลงกันโดยวิธีอื่นสัญญาสมบูรณ์ก็จริงแต่อาจขาดหลักฐานในการฟ้องคดี จึงควรทำเป็นหนังสือ

ผลของสัญญา

สัญญาที่บุคคลได้ทำขึ้นนั้น อาจมีผลอย่างใดอย่างหนึ่ง ใน 3 ประการต่อไปนี้ คือ

1. สมบูรณ์ สัญญาที่มีผลสมบูรณ์ คือ สัญญาที่ก่อผลผูกพันทางกฎหมายขึ้นในบุคคลทำให้สิทธิของบุคคลเกิดการเคลื่อนไหว
2. ตกเป็นโมฆะ สัญญาที่มีผลเป็นโมฆะ คือ มีผลตรงข้ามกับสมบูรณ์ ไม่ก่อความผูกพันทางกฎหมายขึ้นในบุคคล ไม่ทำให้สิทธิของบุคคลเกิดการเคลื่อนไหว เป็นสัญญาที่เสียเปล่าเหมือนกับไม่ได้ทำสัญญานั้น
3. ตกเป็นโมฆียะ สัญญาที่มีผลเป็นโมฆียะ คือ มีผลผูกพันทางกฎหมายไปเรื่อยๆ แต่ถ้ามีการบอกล้างหรือบอกเลิก สัญญานั้นก็จะมีผลเป็นโมฆะมาตั้งแต่ต้น หรือถ้าหากมีการให้คำรับรองหรือให้สัตยาบัน สัญญานั้นก็จะมีผลสมบูรณ์มาตั้งแต่ต้นดูกัน นั่นคือสัญญาที่มีผลเป็นโมฆียะ จัดเป็นสัญญาที่มีผลอยู่ระหว่างความโมฆะกับสมบูรณ์ คือ อาจทำให้เป็นโมฆะ หรือสมบูรณ์ในภายหลังได้นั่นเอง

ผลของสัญญาอาจแสดงด้วยแผนภาพได้ดังนี้



ในการทำสัญญาคู่สัญญาต้องการให้มีผลสมบูรณ์ ไม่อยากให้เป็นโมฆะหรือเสียเปล่า หรือโมฆียะซึ่งมีผลไม่แน่นอนที่อยู่ระหว่างความสมบูรณ์กับโมฆะ ดังนั้นผู้ทำสัญญาควรทราบเหตุที่ทำให้สัญญาตกเป็นโมฆะ หรือโมฆียะ เพื่อจะได้หลีกเลี่ยงเหตุเหล่านั้นเสีย สัญญาที่ทำจึงจะสมบูรณ์ตามต้องการ

เหตุที่ทำให้สัญญาตกเป็นโมฆะ

กฎหมายได้กำหนดเหตุที่จะทำให้สัญญาตกเป็นโมฆะไว้ดังนี้

1. สัญญาไม่ทำตามแบบที่กฎหมายกำหนด ดังนั้นในการทำสัญญาจึงต้องศึกษาแบบของสัญญาที่ต้องการทำว่า กฎหมายกำหนดไว้ทำอย่างไร ก็ต้องทำอย่างนั้น มิฉะนั้นสัญญาจะตกเป็นโมฆะ

2. สัญญาเกิดจากการแสดงเจตนา (การกระทำ) ที่บกพร่อง กล่าวคือ หากสัญญามีองค์ประกอบของนิติกรรมข้อที่ 1 บกพร่อง สัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนาบกพร่องจะตกเป็นโมฆะ ซึ่งมี 3 กรณี คือ

2.1 สัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนาซ่อนเร้น โดยอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้ถึงเจตนาแท้จริงที่ซ่อนอยู่ การแสดงเจตนาซ่อนเร้น คือ เจตนา กับ การกระทำที่บ่งบอกเจตนา นั้น (การแสดงเจตนา) ไม่ตรงกัน นั่นเอง เช่น แดงต้องการขอเงินค่า 20 บาท (เจตนา) แต่พูดกับดำว่ายืมเงิน 20 บาท (การแสดงเจตนาของแดง) ดังนี้ ถือว่าแดงมีการแสดงเจตนาซ่อนเร้น หากดำทราบว่าการที่แดงพูดอย่างนี้ แดงมีเจตนาจริงๆ คือขอเงิน ดำจึงตอบตกลงและมอบเงินให้แก่แดงไปสัญญาขอยืมเงินระหว่างแดงกับดำจะตกเป็นโมฆะ แต่จะเกิดความผูกพันตามสัญญาให้ซึ่งตรงกับเจตนาที่แท้จริง

2.2 สัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนาลวง

การแสดงเจตนาลวง เป็นการสมรู้ร่วมคิดกันของคู่สัญญา แสดงเจตนา กัน หลอกลวง ก่อสัญญาขึ้นเพื่อไว้หลอกบุคคลอื่น เช่น แดงตกลงขายรถยนต์ในราคาถูกให้แก่ดำ (การแสดงเจตนา โดยสมคบกัน) เพื่อหลอกขาวว่าแดงเป็นคนใจดี ทั้งที่จริงๆ แล้วแดงไม่ได้ขายรถให้แก่ดำเลย (เจตนา) ดังนี้ สัญญาซื้อขายรถยนต์ระหว่างแดงกับดำจะตกเป็นโมฆะ

2.3 สัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนาลวง ที่ทำขึ้นเพื่อปกปิดนิติกรรมหรือสัญญาที่ต้องการผูกพันกันจริงๆ ซึ่งเรียกสัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนาลวงในกรณีนี้ว่านิติกรรม (สัญญา) อำพราง

สัญญาที่เกิดขึ้นจากการแสดงเจตนาลวงเพื่อปกปิดสัญญาที่แท้จริง เช่น แดงทำสัญญาขายรถยนต์ให้แก่ดำและสัญญานี้ทำขึ้นโดยเปิดเผย ให้บุคคลอื่นรับรู้ เพื่อปกปิดการยกให้แก่แดงได้ยกรถยนต์ให้แก่ดำไปแล้ว อันเป็นสัญญาอีกสัญญาหนึ่ง ที่ตรงกับเจตนาแท้จริงของแดงและดำแต่ต้องการปกปิดดังนี้ สัญญาการขายรถยนต์เป็นนิติกรรม (สัญญา) อำพราง จะตกเป็นโมฆะ แดงและดำจะผูกพันกันตามสัญญาให้ ซึ่งเป็นสัญญาที่ตรงกับเจตนาที่แท้จริง เป็นต้น

2.4 สัญญาเกิดจากการแสดงเจตนา เพราะสำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญ โดยความสำคัญผิดนั้นไม่ได้เกิดจากความประเมินเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้แสดงเจตนาสำหรับสิ่งที่เป็นสาระสำคัญของสัญญา ซึ่งหากสำคัญผิดโดยไม่ประมาทและแสดงเจตนาออกไป แล้วทำให้สัญญาที่เกิดขึ้นตกเป็นโมฆะมี 3 ประการคือ

- 1) สำคัญผิดในลักษณะของสัญญา เช่น ตกลงทำสัญญาเช่าซื้อด้วยหลงผิดคิดว่าเป็นซื้อขาย ผ่อนส่ง สัญญาเช่าซื้อยอมตกเป็นโมฆะ
- 2) สำคัญผิดในตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งสัญญา เช่น ก ทำสัญญายกทรัพย์สินให้แก่ ข โดยสำคัญผิดว่าเป็น ค สัญญาให้ยอมตกเป็นโมฆะ
- 3) สำคัญผิดในตัวทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งสัญญา เช่น โอนขายทรัพย์สินผิดชิ้น ผิดอัน สัญญาซื้อขายยอมตกเป็นโมฆะ

ความสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งสัญญาที่กล่าวมาข้างต้น หากเกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของบุคคลผู้แสดงเจตนา บุคคลนั้น จะถือเอาความสำคัญผิดมาใช้เป็นประโยชน์แก่ตนมิได้ เช่น จะนำมาอ้างเป็นเหตุเพื่อให้สัญญานั้นตกเป็นโมฆะไม่ได้

3. สัญญามีเงื่อนไข และเงื่อนไขบกพร่อง ซึ่งมีหลายกรณี คือ

3.1 สัญญาที่มีเงื่อนไขบังคับหลัง และเงื่อนไขนั้นสำเร็จลงแล้วตั้งแต่ทำสัญญา สัญญานั้นจะตกเป็นโมฆะ เช่น เหลืองทำสัญญาให้เงินแก่ชมพู เดือนละ 3,000 บาท จนกว่าชมพูจะบรรลุนิติภาวะ ถ้าปรากฏว่าขณะทำสัญญากันชมพูบรรลุนิติภาวะแล้ว ดังนี้ สัญญาให้ยอมตกเป็นโมฆะ

3.2 สัญญามีเงื่อนไขบังคับก่อนและเงื่อนไขนั้นไม่อาจสำเร็จได้ สัญญาจะตกเป็นโมฆะ เช่น ก ตกลงให้ ข เช่าบ้าน แต่มีเงื่อนไขว่าต้องให้ ค บุตรของ ข กลับจากต่างประเทศเสียก่อน และหากต่อมา ค ตาย

ในต่างประเทศ ดังนี้สัญญาเช่ายืมตกเป็นโมฆะ

3.3 สัญญามีเงื่อนไขและเงื่อนไขนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย สัญญานั้นย่อมตกเป็นโมฆะ เช่น สิจ้างแสงเป็นพนักงานในบริษัทของตน แต่มีเงื่อนไขว่าแสงจะต้องไปชกต่อยสมซึ่งเป็นคู่หูของตนเสียก่อน ดังนี้สัญญาจ้างแรงงานย่อมตกเป็นโมฆะ

3.4 สัญญามีเงื่อนไขและเงื่อนไขนั้นขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน สัญญานั้นย่อมตกเป็นโมฆะ เช่น มีชี้ยตกลยกรถยนต์ของตนให้แก่มีเดช หากมีเดชสามารถใช้ตำแหน่งหน้าที่วิ่งเต้นให้มีชัยได้เลื่อนตำแหน่งสูงขึ้น ดังนี้สัญญายกให้ยืมตกเป็นโมฆะ

3.5 สัญญา มีเงื่อนไขบังคับก่อน และเงื่อนไขนั้นเป็นการพ้นวิสัย สัญญานั้นย่อมตกเป็นโมฆะ เช่น แดงตกลงขายบ้านให้แก่ดำ แต่มีเงื่อนไขว่าดำจะต้องหาช่างนำมามาขายให้แก่ตนได้เสียก่อน ดังนี้สัญญาขายบ้านย่อมตกเป็นโมฆะ

3.6 สัญญามีเงื่อนไขบังคับก่อน และเงื่อนไขนั้นจะสำเร็จได้หรือไม่สุดแล้วแต่ใจของฝ่ายลูกหนี้ สัญญานั้นย่อมตกเป็นโมฆะ เช่น เหลืองตกลงยกทรัพย์สินทั้งหมดของตนให้แก่เขียว โดยมีเงื่อนไขว่าเมื่อเหลืองอารมณ์ดีเป็นพิเศษ ดังนี้การยกให้ยืมตกเป็นโมฆะ

4. สัญญามีวัตถุประสงค์ประสงค์บกพร่อง กล่าวคือ หากสัญญาที่ก่อขึ้นมีวัตถุประสงค์ของสัญญา บกพร่องดังต่อไปนี้ สัญญาจะตกเป็นโมฆะ

4.1 มีวัตถุประสงค์ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย เช่น สัญญากู้ยืมเงิน เพื่อไปซื้อของหนีภาษี สัญญากู้ยืมยืมยืมตกเป็นโมฆะ

4.2 มีวัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัย เช่น แดงจ้างดำทำเสน่ห์ เพื่อให้ชาวหลงรัก สัญญาจ้างยืมตกเป็นโมฆะ

4.3 มีวัตถุประสงค์เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน เช่น การทำสัญญาต่างตอบแทน ในลักษณะการฉ้อ เพื่อประมูลสุราในงานซื้องานจ้างของทางราชการ สัญญาต่างตอบแทนยืมตกเป็นโมฆะ

5. สัญญาสำเร็จรูป ที่กำหนดขึ้นจากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเพียงฝ่ายเดียวและมีข้อตกลงเอาเปรียบอีกฝ่ายหนึ่งเกินสมควร ถ้าข้อตกลงทั้งหมดเอาเปรียบสัญญาทั้งฉบับก็จะตกเป็นโมฆะ แต่ถ้ามีเพียงบางข้อเอาเปรียบ ข้อตกลงข้ออื่นๆ ในสัญญาก็จะตกเป็นโมฆะ

เหตุที่ทำให้สัญญาตกเป็นโมฆียะ

กฎหมายได้กำหนดเหตุที่ทำให้สัญญาตกเป็นโมฆียะ ไว้ดังนี้

1. บุคคลที่ทำสัญญาเป็นคนหย่อนความสามารถ การทำสัญญาเป็นการใช้สิทธิอย่างหนึ่งของบุคคล

เงื่อนไขในสัญญา หมายถึง เหตุการณ์ใด ๆ ในอนาคตซึ่งไม่แน่นอนว่าจะเกิดขึ้นหรือไม่ ที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อบ่งบอก จุดเริ่มต้นหรือจุดสิ้นสุดความผูกพันตามสัญญา

เงื่อนไขที่บ่งบอกจุดเริ่มต้น ความผูกพันตามสัญญา เรียกว่า เงื่อนไขบังคับก่อน เช่น เหลืองทำสัญญาให้เงินแดง เดือนละ 5,000 บาท เมื่อแดงบรรลุนิติภาวะ ดังนี้ เป็นสัญญาให้ที่มีเงื่อนไขบังคับก่อน โดยมีเงื่อนไขคือแดงบรรลุนิติภาวะ

เงื่อนไขที่บ่งบอกจุดสิ้นสุด ความผูกพันตามสัญญา เรียกว่า เงื่อนไขบังคับหลัง เช่น ดำทำสัญญาให้แดงเช่าบ้านของตนไปจนกว่าแดงจะแต่งงาน ดังนี้ เป็นสัญญาเช่าที่มีเงื่อนไขบังคับหลัง โดยมีเงื่อนไขคือแดงแต่งงาน

วัตถุประสงค์ของสัญญา หมายถึงผลประโยชน์สุดท้ายที่ผู้ก่อสัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งหรือทั้งสองฝ่ายมุ่งหวังจะได้

สัญญาสำเร็จรูป คือ สัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้พิมพ์หรือเขียนไว้เรียบร้อยแล้ว คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งไม่มีโอกาสต่อรองและทำความเข้าใจเพียงพอ

มีบุคคลบางจำพวกมีความจำกัดในการใช้สิทธิ กล่าวคือ เมื่อใช้สิทธิก่อสัญญาใดๆ ขึ้นแล้ว อาจเสียเปรียบหรือถูกเอาเปรียบจากบุคคลอีกฝ่ายหนึ่งได้ เช่น ผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ คนเสมือนไร้ความสามารถ คนวิกลจริต คนเหล่านี้จัดว่าเป็นบุคคลที่หย่อนความสามารถในการใช้สิทธิ หรือเรียกสั้นๆ ว่า หย่อนความสามารถ บุคคลเหล่านี้เมื่อก่อสัญญาขึ้น สัญญาอาจตกเป็นโมฆียะ เช่น ผู้เยาว์ทำสัญญาบางอย่างหากไม่ได้รับการยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม สัญญาจะตกเป็นโมฆียะ คนไร้ความสามารถทำสัญญาทุกชนิดหากไม่ได้รับความยินยอมจากผู้อนุบาล สัญญาจะตกเป็นโมฆียะทั้งสิ้น เป็นต้น

ดังนั้นในการทำสัญญา ต้องตรวจสอบความสามารถของผู้ทำสัญญา ให้รอบคอบเสียก่อน ว่า มีสิทธิเต็มที่ หรือเป็นคนหย่อนความสามารถ ถ้าหย่อนความสามารถก็ต้องดูต่อไปว่ากฎหมายได้ให้สิทธิในการทำสัญญานั้นไว้อย่างไร แล้งจึงปฏิบัติไปตามนั้น มิฉะนั้นสัญญาที่ก่อขึ้นอาจตกเป็นโมฆียะ

2. สัญญาเกิดจากการแสดงเจตนาบกพร่อง การแสดงเจตนาบกพร่องซึ่งจะมีผลให้สัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนา นั้น ตกเป็นโมฆียะมี 3 กรณีคือ

2.1 สัญญาที่เกิดจากการแสดงเจตนาเพราะสำคัญผิด ในคุณสมบัติของบุคคลหรือทรัพย์สิน และการสำคัญผิดนั้นมิได้เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของผู้ก่อสัญญา สัญญาที่เกิดขึ้นจะตกเป็นโมฆียะ

ตัวอย่าง แดงตกลงซื้อหมูของดำโดยสำคัญผิดคิดเป็นพ่อหมูพันธุ์ลาร์จไว้ทั้งๆ ที่หมูนั้นเป็นหมูเพศผู้พันธุ์พื้นเมืองที่มีลักษณะเหมือนหมูพันธุ์ลาร์จไว้ท์ ดังนี้ แดงสำคัญผิดในคุณสมบัติของทรัพย์ การซื้อขายย่อมตกเป็นโมฆียะ

2.2 สัญญาที่ทำลงเพราะถูกกลฉ้อฉลอย่างถึงขนาด สัญญานั้นย่อมตกเป็นโมฆียะ

กลฉ้อฉล หมายถึง การใช้อุบายหลอกลวง ให้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งเข้าใจผิดเพื่อให้คู่กรณีฝ่ายนั้นแสดงเจตนาทำนิติกรรม เช่น ทองมีเอายางพาราพันธุ์พื้นเมืองมาขายให้คำเตื่อง โดยบอกว่าเป็นยางพาราพันธุ์ดี คำเตื่องหลงเชื่อจึงตกลงซื้อไป ดังนี้ การซื้อขายย่อมตกเป็นโมฆียะ

แต่ถ้าสัญญาทำลงเพราะถูกกลฉ้อฉลจากบุคคลภายนอก สัญญาจะตกเป็นโมฆียะก็ต่อเมื่อผู้ทำสัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รู้หรือควรจะได้รู้ถึงกลฉ้อฉลนั้น

ตัวอย่าง คำมาหลอกคำเตื่องว่ายางพาราของทองมีเป็นยางพันธุ์ดี คำเตื่องหลงเชื่อจึงไปซื้อ ดังนี้หากทองมีไม่ทราบว่คำเตื่องถูกหลอกมาให้มาซื้อ การซื้อขายพาราย่อมสมบูรณ์ แต่ถ้าทองมีทราบว่าถูกหลอกมา สัญญาซื้อขายย่อมตกเป็นโมฆียะ

2.3 สัญญาที่ทำลง เพราะการข่มขู่ (อย่างถึงขนาด) สัญญาที่เกิดขึ้นจะตกเป็นโมฆียะ

การข่มขู่ แม้บุคคลภายนอกข่มขู่ก็เป็นเหตุให้นิติกรรมตกเป็นโมฆียะเช่นกัน

แต่สำหรับสัญญาที่ทำลงเพราะถูกข่มขู่ว่าจะใช้สิทธิตามปกติ หรือเพราะนับถือยำเกรงถือว่า

ผู้เยาว์ คือ บุคคลธรรมดาที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

คนไร้ความสามารถ คือ บุคคลธรรมดาที่วิกลจริต ซึ่งมีคำสั่งศาลให้เป็นคนไร้ความสามารถ และอยู่ในความดูแลของผู้อนุบาล

คนเสมือนไร้ความสามารถ คือ บุคคลธรรมดาที่มีกายพิการ หรือมีจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ หรือประพฤตีสูรุ่ยสุร่าย เสเพลเป็นอาชวิน หรือติดสุรายาเมา จนไม่สามารถจะจัดทำการงานโดยตนเองได้ ซึ่งศาลมีคำสั่งให้เป็นคนเสมือนไร้ความสามารถ และอยู่ในความดูแลของผู้พิทักษ์

คนวิกลจริต คือ คนบ้า

สัญญา นั้นมิได้ทำลงเพราะถูกข่มขู่ เช่น แดงขู่จะฟ้องดำ หากดำไม่ยอมโอนที่ดินให้ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ได้ทำไว้ต่อกัน ดำกลัวจึงโอนให้ ดังนี้เป็นการขู่ว่าจะใช้สิทธิตามกฎหมาย สัญญาที่ทำลงถือว่ามีได้ทำลงเพราะถูกข่มขู่

การเขียน (ร่าง) สัญญา

การทำสัญญาโดยทั่วไป หากสัญญานั้นกฎหมายไม่ได้กำหนดแบบไว้ว่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ก็มักจะทำกันเป็นหนังสือ เพราะว่าหากมีข้อพิพาทหรือฟ้องร้องกันก็สามารถนำไปใช้เป็นพยานหลักฐานยืนยันกันได้สะดวกกว่าการนำพยานหลักฐานอื่นๆ ไปแสดง นอกจากนี้สัญญาบางอย่าง กฎหมายรับฟังเฉพาะหลักฐานที่เป็นหนังสือเท่านั้น ดังนั้นการทำสัญญากันเป็นหนังสือจึงเป็นที่นิยมทำกันโดยเฉพาะสัญญาที่ก่อหนี้จำนวนมากๆ

การทำสัญญากันเป็นหนังสือ อาจเขียนกันขึ้นมาเอง หรืออาจใช้สัญญาสำเร็จรูปที่มีขายในท้องตลาดมากรอกข้อความลงให้สมบูรณ์ก็ได้ แต่การใช้สัญญาสำเร็จรูปบางครั้งอาจมี รายละเอียดและข้อตกลงต่างๆ ไม่สอดคล้องครอบคลุมความต้องการของคู่สัญญา ในกรณีเช่นนี้จำเป็นต้องเขียนหรือร่างสัญญากันขึ้นเอง

การเขียนสัญญา ผู้เขียนจะต้องรู้ส่วนประกอบหรือโครงสร้างของสัญญาซึ่งโดยทั่วไปจะมีส่วนประกอบสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. ส่วนประกอบตอนต้น
2. ส่วนประกอบที่เป็นรายละเอียดของข้อตกลง
3. ส่วนประกอบตอนท้ายสัญญา

ส่วนประกอบตอนต้นสัญญา

ส่วนประกอบตอนต้นสัญญา ควรจะบอกรายละเอียดเกี่ยวกับ ชื่อสัญญา สถานที่ทำสัญญา วันที่ทำสัญญา ชื่อ ภูมิลำเนาคู่สัญญา สถานะของคู่สัญญา วัตถุประสงค์แห่งสัญญา และวัตถุประสงค์แห่งสัญญา เป็นต้น

ส่วนประกอบตอนต้นของสัญญา มักจะเขียนเป็นความเรียง และจบลงด้วยประโยคซึ่งเชื่อมโยงส่วนประกอบตอนต้นไปยังส่วนประกอบที่เป็นรายละเอียดของข้อตกลงด้วยประโยคที่ว่า “โดยคู่สัญญาได้ตกลงกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้”

ส่วนประกอบที่เป็นรายละเอียดของข้อตกลง

ส่วนประกอบส่วนนี้ จะบอกถึงรายละเอียดของข้อตกลงต่างๆ ที่คู่สัญญาต้องการผูกพันต่อกัน และมักจะเขียนเป็นข้อๆ รายละเอียดข้อตกลงจะแตกต่างกันไปตามลักษณะของสัญญา เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญากู้ยืมเงิน สัญญาเช่าทรัพย์สิน ฯลฯ จะมีรายละเอียดแตกต่างกัน

หลักการเขียนรายละเอียดข้อตกลง มีหลักกว้างๆ ว่า สามารถเขียนตกลงกันได้ทุกเรื่องที่ไม่ผิดกฎหมาย เกิดความยุติธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ไม่เอารัดเอาเปรียบอีกฝ่ายหนึ่งจนเกินสมควร และหากสัญญานั้นเป็นสัญญาที่มีชื่ออยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือเรียกว่าเอกเทศสัญญา ก็ควรกำหนดข้อตกลงรายละเอียด ให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของสัญญาลักษณะนั้นๆ ซึ่งบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ด้วย

ส่วนประกอบท้ายสัญญา

ส่วนประกอบในส่วนนี้มักจะเป็นรายละเอียดเกี่ยวกับ จำนวนฉบับของสัญญาที่ทำขึ้น การยืนยันความเข้าใจสัญญา ผู้เก็บรักษาสัญญา ลายมือชื่อคู่สัญญา ลายมือชื่อพยาน ลายมือชื่อผู้ให้การยินยอม (ถ้ามี) ลายมือชื่อ ผู้เขียน เป็นต้น

ตัวอย่างสัญญา

สัญญาเช่าบ้าน

ทำที่ บ้านเลขที่ 1 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าจิว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2547 ข้าพเจ้า นายแดง ดีเสมอ อยู่บ้านเลขที่ 1 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าจิว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่ง ต่อไปในสัญญาเรียกว่า ผู้ให้เช่าตกลงให้นายเชียว ชื่อสัตย์ อยู่บ้านเลขที่ 1/12 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าจิว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า ผู้เช่า เช่าบ้านเลขที่ 1/18 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าจิว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นของผู้ให้เช่า เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดข้อตกลงกันดังต่อไปนี้

1. ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่า เช่าบ้านเป็นเวลา 3 ปี
2. ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นรายเดือนๆ ละ 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน)
3. ผู้เช่าตกลงจ่ายค่าเช่าเป็นเงินสดแก่ผู้ให้เช่าในวันสุดท้ายของเดือน
4. เมื่อครบสัญญาเช่าผู้เช่าต้องส่งมอบบ้านคืนแก่ผู้ให้เช่าในสภาพเดิม หากมีความชำรุดเสียหายผู้เช่า ต้องชดใช้ แต่ถ้าความชำรุดเสียหายเกิดจากการใช้โดยชอบผู้เช่าไม่ต้องชดใช้
5. ผู้เช่าต้องไม่ต่อเติมบ้านที่เช่า
6. ผู้เช่าต้องใช้บ้านเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น
7. ผู้เช่าต้องยอมให้ผู้เช่าเข้าตรวจตราบ้านที่เช่าตลอดเวลาที่เช่า
8. ข้อตกลงอื่นคู่สัญญาตกลงกันให้เป็นไปตามบทบัญญัติ ของลักษณะเช่าทรัพย์สินในประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์

สัญญานี้ทำขึ้นจำนวน 2 ฉบับ มีเนื้อความตรงกัน คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างอ่านเนื้อความในสัญญาเข้าใจตรงกันแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ ต่อหน้าพยานและเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ แดง ดีเสมอ ผู้ให้เช่า
(นายแดง ดีเสมอ)

ลงชื่อ เชียว ชื่อสัตย์ ผู้เช่า
(นายเชียว ชื่อสัตย์)

ลงชื่อ ขาว บริสุทธิ์ ผู้เขียน/พยาน
(นายขาว บริสุทธิ์)

สัญญาเป็นเรื่องใกล้ตัว เรามักเกี่ยวข้องกับมันอยู่เสมอ บทบัญญัติเกี่ยวกับสัญญามีอยู่ในกฎหมายหลายฉบับ เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 เป็นต้น รายละเอียดมีมาก ที่กล่าวมาเป็นเพียงบางส่วนเท่านั้น ผู้สนใจควรจะศึกษาเพิ่มเติมจากกฎหมายที่กล่าวมา ก็คงจะได้ความรู้ที่สมบูรณ์มากขึ้น โดยเฉพาะประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ควรจะหาซื้อมาเป็นกรรมสิทธิ์สักเล่มไว้เป็นที่ปรึกษาใกล้ตัว ■

บรรณานุกรม

จำปี โสทธิพันธ์. คำอธิบายหลักกฎหมายนิติกรรม-สัญญา. พิมพ์ครั้งที่ 7 ปรับปรุงใหม่.

กรุงเทพฯ : วิญญูชน, 2545.

เชาวน์ ทัฬหิมทอง. กฎหมายธุรกิจเบื้องต้น. สถาบันราชภัฏนครศรีธรรมราช. 2541.

ธวัชชัย วรดิลกและสมพจน์ เหล่าเลิศฤทธิกุล. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประมวล

กฎหมายอาญา. กรุงเทพฯ : ATTORNEY GROUP, 2545.

พลประสิทธิ์ ฤทธิรักษา. พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540. กรุงเทพฯ

: วิญญูชน, 2542.

ไพโรจน์ อารักษ์ษา. ครบเครื่องเรื่องการค้าคุ้มครองผู้บริโภคด้านสัญญา. กรุงเทพฯ : วิญญูชน,

2543.