

การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย



นาย กฤตยชญ์ ศิริเชต

002601

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

แผนกวิชานิติศาสตร์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2520

THE TRANSFER OF OWNERSHIP OF PROPERTY IN THE CONTRACT OF SALE

Mr. Krittayod Siriket

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Laws


Department of Law

Graduate School

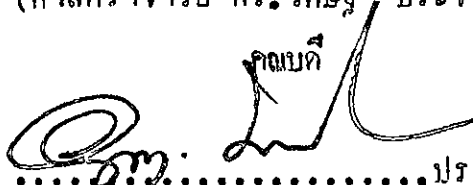
Chulalongkorn University

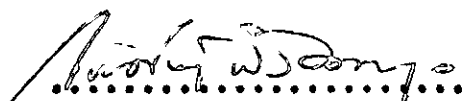
1977


บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ออนุมัติให้นักศึกษานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาค้นคว้าตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

  
.....  
(ศาสตราจารย์ ดร. วิศิษฐ์ ประจวบเหมาะ)

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

  
.....  
(รองศาสตราจารย์ ดร. อุดม มงคลนาวิน)

  
.....  
(อาจารย์ ดร. ไพศิษฐ์ พิพัฒน์กุล)

  
.....  
(ศาสตราจารย์จิติ ทิงศภิตย์)

อาจารย์ผู้ควบคุมการวิจัย

อาจารย์ ดร. ไพศิษฐ์ พิพัฒน์กุล

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย

โดย

นายกฤตยชญ์ ศิริเชต

แผนกวิชา

นิติศาสตร์

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การโอนกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินตามสัญญาซื้อขาย

ชื่อ      นายกฤตยชญ์ ศิริเชค

แผนกวิชา      นิติศาสตร์

ปีการศึกษา      2519



บทคัดย่อ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ผู้เขียนมุ่งที่จะวิจัยหาระบบของการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน โดยผลของสัญญาโดยทั่วไปก่อน แล้วจึงวิเคราะห์ระบบนิติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยว่ายึดถือระบบใด จากนั้นจึงวิเคราะห์ถึงหลักเกณฑ์ของการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยผลของสัญญาซื้อขายตามที่มีบัญญัติอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย มาตรา 458, 459 และ 460 ผลของการวิจัยสรุปได้ว่า ระบบของการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญานั้นมีอยู่สองระบบใหญ่ ๆ ควบกัน คือ ระบบสัญญาเดี่ยวและระบบสองสัญญา ระบบสัญญาเดี่ยวนั้นเป็นระบบที่ยึดถือหลัก *solo consensu* กล่าวคือเป็นระบบที่รวมการโอนกรรมสิทธิ์เข้ากับความสำเร็จของสัญญา หรือกล่าวโดยง่ายก็คือรวมข้อตกลงทางหนี้เข้ากับข้อตกลงทางทรัพย์สิน ส่วนระบบสองสัญญานั้นได้แก่ระบบที่ยึดถือวิธีการที่เรียกว่า *traditio* ซึ่งตามกฎหมายเยอรมันเรียกหลักเกณฑ์นี้ว่าเป็นหลักของนิติกรรมลอย (*Abstrakte Rechtsgeschäfte*) กล่าวคือ เป็นระบบที่แยกเรื่อง การโอนกรรมสิทธิ์ออกจากเรื่องความสำเร็จของสัญญา หรือกล่าวโดยง่ายก็คือ แยกข้อตกลงทางหนี้ออกจากข้อตกลงทางทรัพย์สิน กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยนั้นยึดถือระบบสัญญาเดี่ยวโดยแท้ ดังนั้นทรัพย์สินที่ซื้อขายจึงโอนกรรมสิทธิ์ไปยังผู้ซื้อนับแต่ทำสัญญาเสร็จสิ้น เว้นแต่จะมีข้อตกลงเป็นอย่างอื่นในระหว่างคู่สัญญา ส่วนในเรื่องความเสี่ยงภัยในความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์สินนั้น กฎหมายของไทยก็ยึดถือหลัก *res perit domino* ความหลักของระบบสัญญาเดี่ยวนั้นเป็นหลักที่ถือว่าใคร เป็นเจ้าของทรัพย์สินผู้นั้นรับความเสี่ยงภัย

การวิจัยยังวิเคราะห์ได้อีกว่าสัญญาจะซื้อขายนั้นเป็นสัญญาที่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง แยกออกจากสัญญาซื้อขายอื่ทั้งยังมีได้ในทรัพย์สินทุกประเภทที่อาจซื้อขายกันได้ บทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1299 นั้น เป็นบทที่เป็นแบบของการแสดงออกซึ่งการทรงทรัพย์สินในสังหาริมทรัพย์โดยแท้ มิใช่เป็นแบบของการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและวิเคราะห์ได้อีกว่าบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิไต่ก่อนตามบทบัญญัติของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1300 นั้น ควรจะหมายถึงผู้ซื้อด้วย ทั้งนี้เพราะสัญญาซื้อขายเป็นสัญญาที่ก่อตั้งทั้งบุคคลสิทธิ์และทรัพย์สินสิทธิ์ ขอเสนอแนะในการวิจัยก็คือ เสนอให้มีการบัญญัติกฎหมายเพิ่มเติมในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) บทบัญญัติที่จะวางหลักทั่วไปในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญา
- (2) ความหมายของสัญญาจะซื้อขายและเรื่องหลักฐานในการนำสืบในกรณีที่จะมีการใช้สิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1300
- (3) ขอบเขตของหลักผู้รับโอนไม่มีสิทธิ์ดีกว่าผู้โอน ทั้งนี้เพื่อคุ้มครองผู้สุจริตให้มากขึ้น

Thesis Title            The transfer of ownership of property in the  
                                contract of sale

Name                    Mr. Krittayod Siriket

Department            Law

Academic Year        1976

#### ABSTRACT

This thesis was intended to research for the general legal system of the transfer of ownership of property by cause of contract, in order to know the system which has been being approved by the Civil and Commercial Code of Thailand and the principle of the transfer of ownership of property in the contract of sale as provided in section 458, 459 and 460. The fulfillment of this research can be concluded that, generally, there are two legal systems of the transfer of ownership of property by cause of contract, those are; One agreement system; and Two agreements system. One agreement system is such a system which has approved the solo consensu doctrine, vice versa, the inclusion between the transfer of ownership with the completion of contract or briefly saying, the inclusion between the obligational agreement with the real agreement. Two agreements system is such a system which has approved the method of transfer called "traditio" or in German words called "Abstrakte Rechtsgeschäfte".

vice versa, the exclusion of the transfer of ownership from the completion of contract or briefly saying, the exclusion of the obligational agreement from the real agreement. The One agreement system is exactly the system which has been approved by the Civil and Commercial Code of Thailand. Therefore, ownership of sale property is immediately transferred to the purchaser at the time of completion of the contract, in spite of the other agreement of the parties. The principle of property risk, therein, the principle of *res perit domino*, which is particularly accepted by the One agreement system, has been approved by the Civil and Commercial Code of Thailand, vice versa, the owner of property is the one who is charged of the property risk.

Whereupon, this research can be concluded that the agreement to buy or sell is a contract which is complete by itself and apart from the contract of sale. All properties whichever can be lawfully sold or bought, thereby, those can be possibly taken into an agreement to buy or sell.

This research, also, can be concluded that the section 1299 of the Civil and Commercial Code is exactly a provision for forms of public declaration of the holder of real right in immovable property, it is not the forms of the transfer of ownership. According as the contract of sale is the contract which has built up the personal right as well as real right, whereas, the purchaser should be also a person who is previously in a position to have his right registered as is provided in

section 1300. The suggestion in this research are the amendments to the Civil and Commercial Code in the fields about;

(1) Provisions which shall give the general provision of the transfer of ownership of property by cause of contract.

(2) Meaning of the agreement to buy or sell and evidences of prove in the provision of section 1300 of the Code.

(3) Provisions which shall increasingly protect one who acts in good faith or briefly saying, the exception of the principle of *Nemo dat quod non habet*.



## กิติกรรมประกาศ



การวิจัยครั้งนี้ผู้เขียนต้องขอขอบพระคุณอย่างสูงต่อท่านอาจารย์ ดร. ไพศิษฐ์ พิพัฒน์กุล ที่ได้กรุณารับเป็นอาจารย์ผู้ควบคุมการวิจัยให้แก่ผู้เขียน และในขณะที่ทำการวิจัยนั้น ท่านได้กรุณาติชมแก้ไขและแนะนำด้วยประการต่าง ๆ จนทำให้ผู้เขียนสามารถทำงานได้สำเร็จลุล่วงในที่สุด ผู้เขียนยังต้องขอขอบพระคุณต่อท่านรองศาสตราจารย์ ดร. อุกฤษ มงคลนาวิน ที่ได้กรุณาแนะนำในด้านการค้นคว้าและการแบ่งแยกสารบางชนิดของผู้เขียน

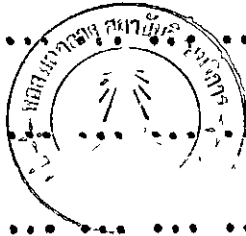
ในด้านการค้นคว้าหาข้อมูลที่จะใช้นำมาเขียนนั้น ผู้เขียนขอขอบคุณในความเอื้อเฟื้อและกรุณาของ คุณสุวรรณา เทภาสีต บรรณารักษ์ห้องสมุดสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา คุณเอมอร ตันเถียร บรรณารักษ์ ห้องสมุดกรมอัยการ คุณพงษ์จันทร์ ชุนทะวิธ บรรณารักษ์ห้องสมุดคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ตลอดจนคุณกรรมธิการ ชาญนุสรณ์ และเพื่อนฝูงมิตรสหายทุกท่านที่ได้กรุณาช่วยเหลือมาบ้างน้อยบ้างในการวิจัยนี้ พระคุณและน้ำใจอันกรุณาเหล่านี้ผู้เขียนจะขอจารึกไว้ตลอดไป

กฤตยชญ์ ศิริเขต

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	๖
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	๘
กิตติกรรมประกาศ .....	๗
คำจำกัดความและคำย่อที่ใช้ในการวิจัย .....	๗



บทที่

1. บทนำ .....	1
ความเป็นมาของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย .....	3
ขอบเขตของการวิจัย .....	4
ประโยชน์ที่จะได้จากการวิจัย.. ..	4
วิธีดำเนินการวิจัย.. ..	5
2. การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ .....	9
1. กรรมสิทธิ์และความสัมพันธ์ทางหนี้ .....	9
1.1 กรรมสิทธิ์ .....	9
1.2 บุคคลสิทธิ์ .....	12
1.3 ทรัพย์สิน .....	13
1.4 หนี้ที่มีทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งหนี้ .....	14
2. การได้กรรมสิทธิ์โดยทางนิติกรรมสัญญา.....	15
2.1 นิติกรรม .....	15

2.2	สัญญา	16
2.2.1	สัญญาซื้อขาย	16
2.2.2	สัญญาแลกเปลี่ยน	20
2.2.3	สัญญาให้	20
2.2.4	สัญญาเช่าซื้อ	23
2.2.5	สัญญายืมมีทรัพย์สินเปลือง	26
2.2.6	พินัยกรรม	29
2.2.7	สัญญาไม่มีชื่อชนิดอื่น	31
3.	การไต่กรรมสิทธิ์มาโดยผลของกฎหมาย	32
3.1	ไต่มาทางมรดก	32
3.2	ไต่มาโดยบทบัญญัติของกฎหมายพิเศษ	33
3	ความหมายและแบบของสัญญาซื้อขาย	35
1.	หลักการไต่กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายโรมัน	35
1.1	ความหมายของกรรมสิทธิ์	35
1.2	การไต่มาซึ่งกรรมสิทธิ์	37
1.3	สัญญาทางทรัพย์สิน	39
1.4	สัญญาที่อาศัยความยินยอมเป็นสำคัญ	40
2.	ความหมายของสัญญาซื้อขาย	42
2.1	ระบบสัญญาเดี่ยว	43
2.1.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอังกฤษ	45
2.1.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายสหรัฐอเมริกา	48
2.1.3	ตามบทบัญญัติของกฎหมายฝรั่งเศส	51
2.1.4	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอิตาลี	57

2.2	ระบบสองสัญญา ... ..	60
2.2.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายเยอรมัน ... ..	61
2.2.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายญี่ปุ่น ... ..	63
3.	แนวของสัญญาซื้อขาย ... ..	65
3.1	ระบบสัญญาเดี่ยว ... ..	66
3.1.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอังกฤษ ... ..	66
3.1.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายสหรัฐอเมริกา ... ..	71
3.1.3	ตามบทบัญญัติของกฎหมายฝรั่งเศส ... ..	73
3.1.4	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอิตาลี ... ..	74
3.2	ระบบสองสัญญา ... ..	76
3.2.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายเยอรมัน ... ..	76
3.2.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายญี่ปุ่น .. ...	78

4.	การโอนกรรมสิทธิ์ และความเสียหายในทรัพย์สินที่ซื้อขาย... ..	81
1.	การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขาย ... ..	81
1.1	ระบบสัญญาเดี่ยว... ..	81
1.1.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอังกฤษ ... ..	81
1.	สังหาริมทรัพย์ ... ..	81
1.1	ขอยกเว้นเกี่ยวกับชนิดของทรัพย์สิน	85
1.1.1	ทรัพย์สินที่จะต้องจดทะเบียน การซื้อขาย ... ..	85
1.1.2	ทรัพย์สินยังไม่ระบุเจาะจง	85
1.1.3	ทรัพย์สินในอนาคต ... ..	85

- 1.1.4 ทรัพย์สินเฉพาะสิ่งที่จะคง-  
 ชั่ง ตวง วัด หรือทำประ-  
 การอื่นใดเพื่อให้ทราบ  
 ราคา หรือทำประการ  
 อื่นใดเพื่อให้อยู่ในสภาพ  
 ที่จะส่งมอบได้... .. 86
- 1.1.5 ทรัพย์สินที่ถูกขโมยมาหรือ  
 ทรัพย์สินที่ไม่ใช่ของผู้ชาย 86
- 1.2 ขอยกเว้นเกี่ยวกับพฤติการณ์พิเศษ 87
- 1.2.1 กรณีผู้ชายครอบครอง  
 ทรัพย์สินภายหลังขาย  
 ไปแล้ว ... .. 87
- 1.2.2 กรณีที่ผู้ซื้อได้ซื้อมาจาก  
 ตลาดโดยเปิดเผย ... 87
- 1.2.3 กรณีที่ทรัพย์สินนั้นผู้ชายได้  
 มาจากนิติกรรมอันเป็น  
 โฉนด ... .. 88
- 1.3 ขอยกเว้นในกรณีคู่กรณีตกลงกัน  
 เป็นพิเศษ ... .. 88
- 1.3.1 ผู้ชายส่งวนกรรมสิทธิ์  
 ไว้นานกว่าเงื่อนไขที่  
 ตกลงจะสำเร็จลง ... 88
- 1.3.2 ขอตกลงในกรณีขนส่ง  
 ทรัพย์สิน ... .. 88

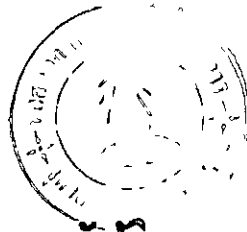
2. อสังหาริมทรัพย์...	(89)
1.1.2 ความบทบัญญัติของกฎหมายสหรัฐอเมริกา ...	90
1. อสังหาริมทรัพย์ ...	90
1.1 พิจารณาจากทรัพย์สินที่ซื้อขาย ...	91
1.1.1 ทรัพย์สินเฉพาะสิ่งหรือทรัพย์สินที่ระบุเจาะจงแล้ว ...	91
1.1.2 ทรัพย์สินในอนาคตหรือทรัพย์สินที่จะก่อให้เกิดปฏิบัติการใดที่อยู่ในฐานะที่จะส่งมอบได้ ...	91
1.1.3 ทรัพย์สินที่จดทะเบียน ...	91
1.2 พิจารณาจากข้อตกลงของคู่สัญญา..	91
1.2.1 กรณีมีเงื่อนไขในการโอนกรรมสิทธิ์ ...	91
1.2.2 กรณีที่มีการตกลงเป็นพิเศษในเรื่องการขนส่งหรือการส่งมอบ ..	92
1.3 การใดกรรมสิทธิ์โดยพฤติการณ์พิเศษ	92
2. อสังหาริมทรัพย์...	93
1.1.3 ความบทบัญญัติของกฎหมายฝรั่งเศส ...	94
1. อสังหาริมทรัพย์ ...	95
1.1 เมื่อทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นทรัพย์สินชนิดที่จะต้องซึ่ง ตวง วัด หรือทำประการอื่นใดเพื่อให้ทราบจำนวนหรือปริมาตรที่แน่นอน...	95

1.6	เมื่อคู่สัญญาตกลงกันเป็นวิเอนในเรื่องการขนส่ง...	101
2.	อสังหาริมทรัพย์.....	101
1.2	ระบบสองสัญญา .....	102
1.2.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายเยอรมัน..	102
1.	สังหาริมทรัพย์ .....	102
1.1	หลักเกณฑ์ของสัญญาทางทรัพย์สิน	
	สังหาริมทรัพย์ .....	103
1.1.1	กรณีผู้ซื้อครอบครองทรัพย์สินอยู่แล้ว.....	104
1.1.2	กรณีที่ผู้ขายยังคงครอบครองทรัพย์สินไว้.....	104
1.1.3	กรณีที่บุคคลที่สามครอบครองทรัพย์สิน .....	104
1.1.4	กรณีที่ทรัพย์สินหรือชายเป็นทรัพย์สินที่จดทะเบียนการโอน .....	105
1.2	ข้อพิพาทบางประการ..	105
1.2.1	กรณีที่ทรัพย์สินที่ขายเป็นทรัพย์สินที่มีไของชาย..	105
1.2.2	กรณีที่ทรัพย์สินหรือชายเป็นทรัพย์สินที่ถูกขโมย ทรัพย์สินหาย หรือทรัพย์สินที่หลุดมือจากเจ้าของเดิม .....	106

1.2	เมื่อทรัพย์หรือชายเป็นทรัพย์สิ้น ในอนาคต... .. 96
1.3	กรณีทรัพย์ชนิดที่จะต้องจดทะเบียน การโอน ... .. 96
1.4	กรณีผู้ซื้อและผู้ขายกำหนดเงื่อนไข บังคับเอาไว้ ... .. 96
1.5	กรณีทรัพย์สิ้นหรือชายมานั้นเป็นทรัพย์ ที่ไม่ใช่ของผู้ขาย หรือเป็นทรัพย์ ถูกขโมยมา หรือตกหายจากเจ้าของ ที่แท้จริง ... .. 97
2.	อสังหาริมทรัพย์ ... .. 97
1.1.4	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอิตาลี ... .. 98
1.	สังหาริมทรัพย์ ... .. 99
1.1	เมื่อทรัพย์หรือชายเป็นทรัพย์เฉพาะ สิ่ง แต่จะกองรัง ทั่ว วัด หรือ ทำประการอื่นใดให้ทราบจำนวน หรือปริมาณก่อน ... .. 99
1.2	เมื่อทรัพย์หรือชายระบุแต่เพียงประ เภทหรือชนิด ... .. 99
1.3	เมื่อทรัพย์สิ้นหรือชายเป็นทรัพย์สิ้น ในอนาคต.. ... .. 99
1.4	เมื่อสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข... .. 100
1.5	เมื่อทรัพย์สิ้นหรือชายอยู่ในประเภทที่ จะต้องทำตามแบบ ... .. 100



1.2.3	กรณีทรัพย์สินตามขอ 1 ได้มีการทำสัญญาทาง ทรัพย์สินในลักษณะที่มีใจ มีการส่งมอบการครอบ ครอง...	106
1.2.4	กรณีทรัพย์สินตามขอ 1 และผู้ขายได้โอนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อ โดยวิธีการสลักหลังตราสาร หรือส่งมอบเอกสารใด ๆ ให้ผู้ซื้อแทนการส่งมอบ ทรัพย์สิน...	107
2.	อสังหาริมทรัพย์...	108
1.2.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอื่น	111
1.	อสังหาริมทรัพย์	111
1.1	กรณีที่ไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สิน	112
1.2	กรณีทรัพย์สินหรือขายเป็นทรัพย์สินที่ถูก ขโมยหรือสูญหายจากเจ้าของ	112
1.3	กรณีสัญญาทางทรัพย์สินไม่สมบูรณ์	113
2.	อสังหาริมทรัพย์...	113
2.	ความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่ซื้อขาย	115
2.1	ระบบสัญญาเกี่ยว	115
2.1.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอังกฤษ...	115



2.1.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายสหรัฐอเมริกา...	117
2.1.3	ตามบทบัญญัติของกฎหมายฝรั่งเศส...	118
2.1.4	ตามบทบัญญัติของกฎหมายอิตาลี...	120
2.2	ระบบสองสัญญา .....	121
2.2.1	ตามบทบัญญัติของกฎหมายเยอรมัน...	121
1.	กรณีไม่มีข้อตกลงอื่นใดเป็นพิเศษ...	121
2.	กรณีมีข้อตกลงเรื่องการขนส่ง...	121
3.	กรณีความเสียหายภัยตกไปยังผู้ถือก่อนมี การส่งมอบทรัพย์สิน...	122
2.2.2	ตามบทบัญญัติของกฎหมายญี่ปุ่น...	123
5.	หลักการโอนกรรมสิทธิ์โดยผลของสัญญาซื้อขายตามกฎหมายของไทย	126
1.	ความหมายและประเภทของสัญญาซื้อขาย .....	126
1.1	สัญญาซื้อขายคืออะไร .....	126
1.2	ความหมายของสัญญาจะซื้อขาย .....	137
1.3	สัญญาจะซื้อขายมีใ้คในทรัพย์สินประเภทใดบ้าง .....	153
1.4	คำมั่นในการซื้อขาย .....	156
2.	แบบของสัญญาซื้อขาย .....	159
2.1	ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน .....	161
2.2	หลักฐานเป็นหนังสือ .....	161
2.3	การวางประจำ .....	162
2.4	การชำระหนี้บางส่วน .....	162
3.	บทบัญญัติของกฎหมายในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์โดยผล ของสัญญา .....	164
3.1	ระบบยึดถือ .....	164

3.2	บทบัญญัติที่ว่าด้วยสัญญาอันมีผลเป็นการโอนกรรมสิทธิ์	164
3.3	การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตามหลักเกณฑ์ของสัญญาซื้อขาย...	174
3.3.1	สังหาริมทรัพย์ ...	174
1.	พิจารณาตามชนิดของทรัพย์ ...	174
1.1	ทรัพย์เฉพาะสิ่ง ...	174
1.2	ทรัพย์เฉพาะสิ่งที่ยังจะต้องทำ ประการใดเพื่อให้ทราบราคา..	179
1.3	ทรัพย์ที่ต้องจดทะเบียนการโอน	180
1.4	ทรัพย์ที่ถูกขโมยมาหรือไดมาจาก นิติกรรมที่ไม่สมบูรณ์ หรือทรัพย์ ที่มีชื่อของผู้อื่น ...	180
2.	พิจารณาจากข้อตกลงของคู่สัญญา ...	183
2.1	เมื่อข้อตกลงเป็นเพียงสัญญา จะซื้อขาย หรือค้ำประกัน ...	183
2.2	เมื่อสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไขหรือ เงื่อนไขเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์	183
3.3.2	อสังหาริมทรัพย์ ...	185
3.4	ข้อสังเกตเกี่ยวกับการคุ้มครองผู้สุจริตในบางกรณี..	186
4.	การรักษาภาระความเสี่ยงภัยในทรัพย์สินที่ซื้อขาย ...	193
6.	สรุปผลการวิจัยและเสนอแนะ ...	197
	บรรณานุกรม ...	203
	ประวัติการศึกษา... ..	210

## คำจำกัดความและคำย่อที่ใช้ในการวิจัย

### คำจำกัดความ

ระบบสองสัญญา หมายถึง การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยยึดถือหลักกฎหมายโรมันเดิมอย่างเคร่งครัด กล่าวคือมีการแบ่งแยกเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์กับเรื่องหนี้ ออกจากกัน ดังนั้นสัญญาจึงมีผลเพียงก่อกำเนิดบุคคลสิทธิ์ขึ้นในระหว่างบุคคลเท่านั้น กรรมสิทธิ์จะโอนไปได้โดยมูลเหตุของสัญญานั้นคู่สัญญาจะต้องทำพิธีการตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ซึ่งได้แก่การแสดงเจตนาโอนและการส่งมอบ (Traditionibus et usucapionebus-dominia rerum, non nudis pactis, transferuntur ). ในการวิจัยนี้ ผู้เขียนใช้คำภาษาอังกฤษ เรียกระบบนี้ว่า "Two agreements system."

ระบบสัญญาเดียว หมายถึง การโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยยึดถือหลัก "Solo consensu" กล่าวคือ เป็นระบบที่รวมพิธีการที่ทำให้กรรมสิทธิ์โอนไปกับความสมบูรณ์ของสัญญาเข้าด้วยกัน ดังนั้นสัญญาจึงมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุประสงค์ของสัญญาโอนไปในทันทีที่สัญญาเกิดขึ้นสมบูรณ์ตามกฎหมาย โดยมีพักต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินเสียก่อน สัญญาที่มีวัตถุประสงค์ของข้อตกลงให้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจึงเป็นสัญญาชนิดที่ก่อกำเนิดทั้งบุคคลสิทธิ์และทรัพย์สินขึ้นพร้อมกัน ในการวิจัยนี้ผู้เขียนใช้คำภาษาอังกฤษเรียกระบบนี้ว่า "One agreement system."

### คำย่อที่ใช้ในการวิจัย

B.G.B.	หมายถึง	German Civil Code.
C.C.F.	หมายถึง	Code Civil français.
C.C.J.	หมายถึง	The Civil Code of Japan.
I.C.C.	หมายถึง	The Italian Civil Code (1942).
S.G.A.	หมายถึง	The Sale of Goods Act, 1893.
U.C.C.	หมายถึง	The Uniform Commercial Code (1966).