

BOOK III.
SPECIFIC CONTRACTS.

TITLE I.
SALE.

CHAPTER I.
NATURE AND ESSENTIALS OF THE CONTRACT OF SALE.

Part I. — GENERAL PROVISIONS.

453. — Sale is a contract whereby a person, called the seller, agrees to transfer transfers to another person, called the buyer, the ownership of property, and the buyer agrees to pay to the seller a price for it.

The Property sold may be a right.

454. — The property sold may be:

- (1) A specific property, or
- (2) A divided or undivided part of a specific property, or
- (3) A property in genere, or
- (4) A right.

[* No record of altered text in the Reports (บันทึก) in the operation 01(02), 89/2.]

[86/8]

บรรพ ๓
 เอกเทศสัญญา
 ลักษณะ •
 ชื่อขาย
 หมวด •
 สภาพและหลักสำคัญของสัญญาซื้อขาย
 ส่วนที่ • บทเบ็ดเตล็ดทั่วไป

มาตรา ๔๕๑ ชันว่าชื่อขายนั้น เป็นสัญญาซึ่งบุคคลฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ขาย ตกลงจะโอนความเป็นเจ้าของทรัพย์สินให้แก่บุคคลอีก ฝ่ายหนึ่ง เรียกว่าผู้ซื้อ และผู้ซื้อตกลงที่จะไว้ราคาทรัพย์สินนั้น ให้แก่ผู้ขาย

ซึ่งทรัพย์สินที่ขายนั้น เป็นดังนี้ คือ

มาตรา ๔๕๔ ทรัพย์สินอันจะขายกันได้นั้นมีดังนี้ คือ

- (๑) ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง อย่างหนึ่ง
- (๒) ส่วนทรัพย์สินเฉพาะสิ่งอันได้แบ่งออกแล้วก็ได้ ฤๅยังไม่
- ได้แบ่งก็ได้ อย่างหนึ่ง
- (๓) ทรัพย์สินที่เป็นประเภท อย่างหนึ่ง
- (๔) สิทธิ อย่างหนึ่ง

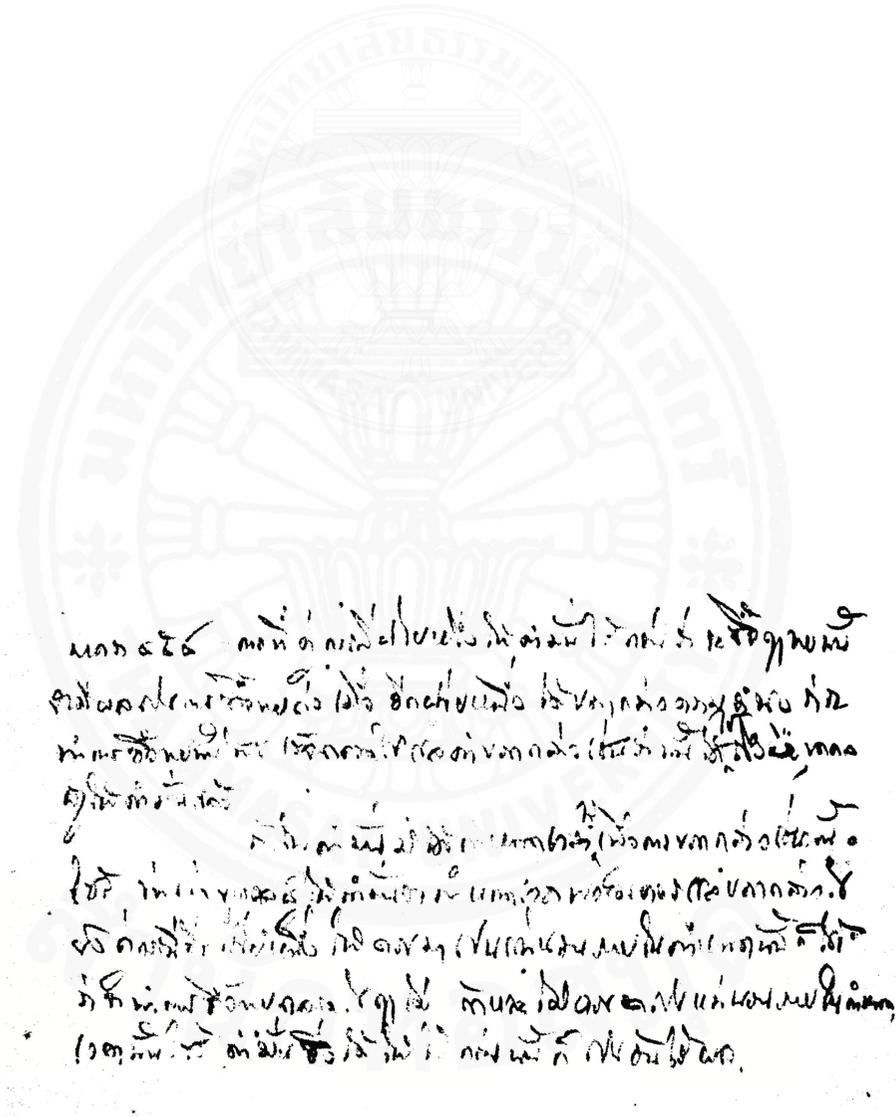
86/9

[86/9]

454. — A previous promise to buy or sell of sale made by one party has the effect of a sale only when the other party has given notice of his intention to complete the sale and such notice has reached the person who made the promise.

If no time has been fixed in the promise for such notification, the person who made the promise may fix a reasonable time and notify the other party to give a definite answer within that time whether he will complete the sale or not. If within that time he does not give a definite answer, the previous promise loses its effect.

[* Adoption of new texts in the operation 01(06), 89/9.]



86/10

455. — The time of the completion of the contract of sale is referred hereafter as the time of the sale.

[86/10]

456. — A sale of immovable property is void unless made in accordance with the laws and regulations relating thereto.

The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons of six tons and over, to steam launches or motor boats of five tons and over, to floating houses and to beasts of burden.

[* No record of altered text in the Reports (บันทึก)]

An agreement to sell or to buy or a promise of sale of any of the aforesaid property, or promise of sale of such property, is void unless it is made in writing, or earnest money is paid or there is part performance.

[* Adoption of a new text in the operation 02(03), 89/10.]

[* No record of alterations, only the altered text in the final version.]

457. — Costs of a contract of sale must be borne by both parties equally.

Part II. — TRANSFER OF OWNERSHIP.

458. — The ownership of the property sold is transferred from the seller to the buyer when the contract of sale is complete.

มาตรา ๔๕๕ ความคืบไป เมื่อครบถึงเวลาซื้อขาย ท่าน
หมายความว่าเวลาซึ่งทำสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

มาตรา ๔๕๖ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้ามิได้ทำไว้ถูกต้อง
ทั้งตามกฎหมายและกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้นแล้ว ท่านว่าเป็นโมฆะ
เว้นแต่ให้ ไรถึงซื้อขายเรือกำปั่น กุญเรือที่มีวางค้ำแต่หักค้ำขึ้นไป
เรือกลไฟ-เรือยนต์ที่มีวางค้ำแต่หักค้ำขึ้นไป ทั้งซื้อขายแพและสัตว์
พาหนะด้วย

อนึ่งสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือ อสังหาริมทรัพย์ใด
ก่อนหน้านั้น ถ้ามิได้ทำไว้เป็นหนังสือ กุญเรือ หรือ สัตว์
พาหนะแล้ว สัญญาซื้อขายนั้น ท่านว่า เป็นโมฆะ

มาตรา ๔๕๗ ค่าฤชาธรรมเนียมว่าด้วยสัญญาซื้อขายนั้น ผู้ซื้อ
ผู้ขายให้เท่ากันทั้งสองฝ่าย

ส่วนที่ ๒ การโอนกรรมสิทธิ์
มาตรา ๔๕๘ กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่ขายนั้น ย่อมโอน
จากผู้ขายไปยังผู้ซื้อเมื่อสัญญาซื้อขายสำเร็จบริบูรณ์

86/11

459.—If a contract of sale is subject to a condition or to a time clause, the ownership of the property is not transferred until the condition is fulfilled or the time has arrived.

[86/11]

460. — In case of sale of a property *in genere*, the ownership is not transferred until the property has been numbered, counted, weighed, measured, or selected or its identity has been otherwise rendered certain.

Part III. — PROMISE OF SALE.

461. — A promise of sale is a contract whereby one party agrees to sell or to buy a property, and the other party agrees that he will at his discretion either complete or not complete the sale.

บุคคลฝ่ายที่ได้ทำคำมั่นให้หนึ่ง ชื่อว่าเป็นผู้ให้คำมั่น และคำมั่นนั้นทำให้แก่ผู้ใด ผู้หนึ่งชื่อว่า เป็นผู้รับคำมั่น

[* Deleted in the operation 01(05), 89/2.]

มาตรา ๔๕๕ ถ้าสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข ฤๅเงื่อนไขเวลาบังคับไว้ ท่านว่าความเป็นเจ้าของทรัพย์สินไม่โอนไปจนกว่าการจะได้เป็นไปตามเงื่อนไข ฤๅถึงกำหนดเวลานั้น

มาตรา ๔๖๐ ในการซื้อขายทรัพย์สินที่เป็นประเภทนั้น ท่านว่า: ~~ผู้ให้คำมั่นและผู้รับคำมั่น~~ ฤๅผู้ใดจะเลือกที่จะได้หรือจะไม่ได้ ฤๅผู้ใดจะเลือกที่จะให้หรือจะไม่ให้ทรัพย์สินอันนั้นนั้นแน่นอนแล้ว ฤๅเลือกที่จะให้หรือจะไม่ให้ทรัพย์สินอันนั้นนั้นแน่นอนแล้ว

ส่วนที่ ๓ คำมั่นในการซื้อขาย

มาตรา ๔๖๑ อันว่าคำมั่นในการซื้อขายนั้น ใ้แก่คำมั่นว่าจะขาย ฤๅจะซื้อทรัพย์สิน ระหว่างบุคคลฝ่ายหนึ่งกับอีกฝ่ายหนึ่ง ซึ่งเป็นผู้เลือกได้คำมั่นอันใดจะทำการซื้อขายนั้นให้สำเร็จตลอดไป ฤๅงดเสีย

บุคคลฝ่ายที่ได้ทำคำมั่นให้หนึ่ง ชื่อว่าเป็นผู้ให้คำมั่น และคำมั่นนั้นทำให้แก่ผู้ใด ผู้หนึ่งชื่อว่า เป็นผู้รับคำมั่น

462. — If the other party notifies his intention to complete the sale, the promise of sale has the effect of a contract of sale as soon as the notification reaches the first party.

[86/12]

[* Deleted in the operation 01(05), 89/2]

463. — If no time is fixed for the notification, the party who made the promise can fix a reasonable time and call upon the other party to answer within that time whether he will complete the sale or not.

If he does not answer within that time, the contract is extinguished.

[* Deleted in the operation 01(05), 89/2.]

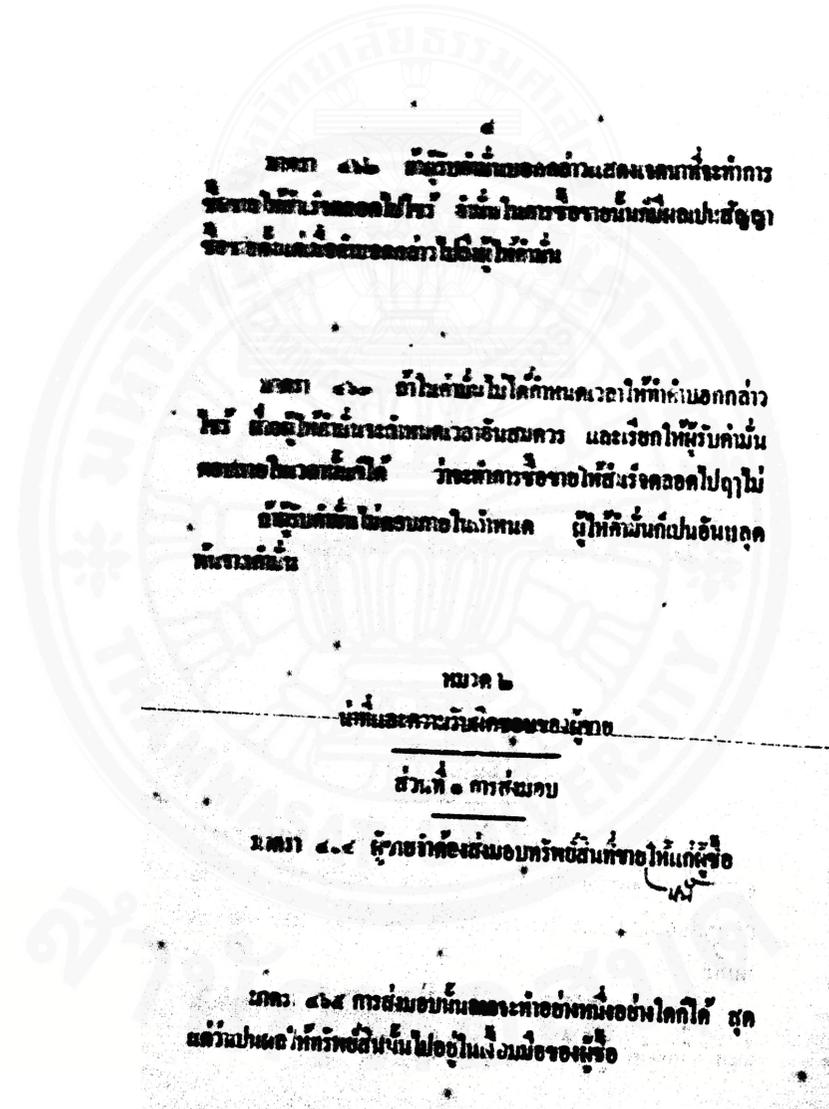
CHAPTER II.
DUTIES AND LIABILITIES OF THE SELLER.

Part I. — DELIVERY.

464 461. — The seller is bound to deliver to the buyer the property sold.

465 462. — Delivery may be made by doing anything which has the effect of putting the property at the disposal of the buyer.

๘๖/๑๒



466 463. — If the contract provides that the property sold shall be forwarded sent from one place to another, delivery takes place at the moment when the property is delivered to the carrier.

[86/13]

[* Altered in the final version, 88/4.]

467 464. — The property sold must be delivered in such condition as it was at the time of the sale.

467 bis. 465.

467 ter. 466. See P. 86/14

467 q. 467.

468. — When there is no time clause for payment of the price, the seller is entitled to retain the property sold until the price is paid.

469. — Even though there is a time clause for payment, the seller is entitled to retain the property if the buyer becomes bankrupt before delivery, or was bankrupt at the time of sale without the seller knowing thereof the knowledge of the seller, or impairs or reduces securities security given for payment, the seller is entitled to retain the property sold, unless the buyer gives proper security.

[* No record of alterations, only the altered text in the operation 02(06), 89/11.]

มาตรา ๔๖๖ ถ้าในสัญญากำหนดว่า ทรัพย์สินที่ขายนั้นจะต้องส่งจากที่แห่งหนึ่งไปยังอีกแห่งหนึ่งไซ้ การส่งมอบย่อมสำเร็จเมื่อได้ส่งมอบทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้รับชำระหนี้

มาตรา ๔๖๗ ทรัพย์สินที่ขายนั้นต้องส่งมอบให้ตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลาซื้อขายกัน

๔๖๗ หรือ ๔๖๗ หรือ ๔๖๗ วรรค ๑๐๓/๑๔

มาตรา ๔๖๘ ถ้าในสัญญาไม่มีกำหนดเงื่อนไขให้ราคาไซ้ ผู้ขายมีสิทธิจะยึดหน่วงทรัพย์สินที่ขายไว้จนกว่าจะได้ราคา

มาตรา ๔๖๘ ถ้าผู้ซื้อล้มละลายก่อนส่งมอบทรัพย์สินก็ดี ถ้าผู้ซื้อเป็นคนล้มละลายแล้วในเวลาซื้อขายโดยผู้ขายไม่รู้จักก็ดี ถ้าผู้ซื้อกระทำให้หลักทรัพย์ที่ไว้เป็นประกันเสื่อมเสีย ฤๅลดน้อยลงก็ดี ถึงแม้ในสัญญาจะมีกำหนดเงื่อนไขให้ราคา ผู้ขายก็มีสิทธิที่จะยึดหน่วงทรัพย์สินที่ขายไว้ได้

467 bis- 465. — In a sale of movable property :

[86/14]

(1) Where the seller delivers the property less than he contracted for, the buyer may reject it, but if the buyer accepts it he must pay the proportionate price.

(2) Where the seller delivers the property more than he contracted for, the buyer may accept the property according to the contract and reject the rest, or he may reject the whole. If the buyer accepts the whole of the property so delivered he must pay the proportionate price.

(3) Where the seller delivers the property he contracted for mixed with the property of a different description not included in the contract, the buyer may accept the property according to the contract and reject the rest or he may reject the whole.

467 ter- 466. — In a sale of immovable property where the total area is specified and the seller delivers the property less or more than he contracted for, the buyer has the option either to reject or accept it and pay the proportionate price.

If the deficiency or excess does not exceed five per cent of the total area so specified the buyer is bound to accept it and pay the proportionate price, provided that the buyer can claim cancellation of the sale if the deficiency or excess is such as would have prevented him from entering into the contract.

467 q- 467 — The No action for liability on account of deficiency or excess is extinguished by prescription can be entered later than one year after delivery.

[* Altered in the final version, 88/ 5/1.]

[* Adoption of new texts in the operation 06(03), 89/25, 26.]

86/14

Handwritten text in Khmer script, likely a legal commentary or translation of the adjacent text. The text is dense and covers most of the right page. It appears to be a detailed explanation of the legal provisions, possibly including the same numbered paragraphs (1), (2), and (3) as seen on the left. The handwriting is cursive and somewhat difficult to read in some places. There are some markings and lines that might indicate paragraph divisions or specific points of interest. At the bottom, there is a date '16/02/2563' and some other small text.

86/15

~~470.~~ — When the property is retained [ในมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา], the buyer may at any time apply to the Court for an order to deliver the property, on the buyer giving security for the payment of the price.

[* Deleted in the operation 02(06), 89/7]

~~471~~ 470. — When the buyer is in default, the seller who retains the property under the foregoing sections can, instead of using the ordinary remedies for non-performance, notify the buyer by registered letter to pay the price and accessories, if any, within a reasonable time to be fixed in the notice.

If the buyer fails to comply with the notice, the seller can sell the property by public auction.

~~472~~ 471. — The seller ~~must shall~~ forth with deduct from the nett proceeds of the public auction the price and accessories due to himself and deliver the surplus, if any, to the buyer.

[* No record of alteration, only the altered text in the final version, 88/6.]

มาตรา ๔๗๐ ถ้าหากทรัพย์สินค้าต้องขีตหน่วงอยู่ตามความในมาตรา
ทั้งหลายที่กล่าวมา ผู้ซื้อจะให้ประกันสำหรับการใช้ราคาซื้อและร้อง
ขอค่อศาลในเวลาใด ๆ เพื่อมีคำสั่งบังคับให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินนั้น
ก็ได้

มาตรา ๔๗๑ ถ้าผู้ซื้อผิดนัด ผู้ขายซึ่งได้ขีตหน่วงทรัพย์สินไว้
ตามมาตราทั้งหลายที่กล่าวมา อาจจะใช้ทางแก้คือไปยื่นแทนทางแก้สามมัญ
สำหรับกรไม่ชำระหนี้ได้ คือ มีจดหมายบอกกล่าวไปยังผู้ซื้อให้ชำระราคา
และถ้ามีอุปกรณ์ รวมเื่ออุปกรณ์ด้วย ภายในเวลาอันควรซึ่งต้อง
กำหนดลงไว้ในคำบอกกล่าวนั้นด้วย

ถ้าผู้ซื้อไม่ทำตามคำบอกกล่าว ผู้ขายอาจนำทรัพย์สินนั้น
ออกขายทอดตลาดก็ได้

มาตรา ๔๗๒ เมื่อขายทอดตลาดได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใด
ให้ผู้ขายหักเอาราคาและอุปกรณ์ที่ค้างชำระแก่ตนจากเงินนั้น แล้วส่ง
มอบเงินที่เหลือให้แก่ผู้ซื้อโดยพลัน

Part II. — LIABILITY FOR DEFECTS.

[86/16]

473 472. — In case of any defect in the property sold which impairs either its value or its fitness for ordinary purposes or for the purposes of the contract, the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

The foregoing provision applies whether the seller knew or did not know of the existence of the defect.

474 473. — The seller is not liable in the following cases :

- (1) If the buyer knew of the defect at the time of the sale, or would have known of it if he had exercised such care as might be expected from a person of ordinary prudence.
- (2) If the defect was apparent at the time of the delivery, and the buyer accepted the property without reservation.
- (3) If the property was sold by public auction.

86/16

ส่วนที่ ๒ ความจะต้องรับผิดชอบในการขายของ
จำรถบกพร่อง

มาตรา ๔๗๓ ผู้ที่ทรัพย์สินที่ขายนั้นจำรถบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใด เป็นเหตุให้เสื่อมราคา ถ้าไม่สมแก่ประโยชน์อื่นมุ่งจะใช้เป็นประกันก็ดี ถ้าเสื่อมจากประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาที่ดี ท่านว่าผู้ซื้อไม่แก้ ความที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้ ความที่กล่าวมาในมาตราอื่นใช้ได้ ทั้งที่ผู้ขายรู้หรือไม่ว่าความจำรถ บกพร่องมีอยู่

มาตรา ๔๗๔ ในกรณีดังต่อไปนี้ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบ คือ

- (๑) ถ้าผู้ซื้อได้รู้แต่ในเวลาซื้อขายแล้วว่ามี ความจำรถบกพร่อง บุคคลจะรู้เช่นนั้น ทักได้ วิชา ความ ระมัดระวังอัน จะพึงหาทราบได้ แต่ วิชา
- (๒) ถ้าความจำรถบกพร่องเป็นอันเห็นประจักษ์อยู่แล้วในเวลา ส่งมอบ และผู้ซื้อรับเอาทรัพย์สินนั้นโดยมิได้อธิษฐาน
- (๓) ถ้าทรัพย์สินนั้นได้ขายทอดตลาด

475 474. — The No action for liability for a defect is extinguished by prescription can be entered later than one year after the discovery of the defect.

[* Alteration in the operation 15(01), 89/70.]

476. — When the seller is liable for defects in the property sold, the buyer is entitled to withhold such part of the price as has not yet been paid to the seller provided that the seller may at any time apply to the Court for an order either:

(1) Restricting the exercise of this right to such part of the price as the Court may deem sufficient to cover any restitution or compensation which may become due from the seller to the buyer, or

(2) Ordering the buyer to pay the price on the seller giving security for ultimate restitution or compensation.

[* Deleted in the operation 02(07), 89/8.]

Part III. — LIABILITY FOR EVICTION.

477 475. — The seller is liable for the consequences of any disturbance caused to the peaceful possession of the buyer by any person having over the property sold a right existing at the time of the sale or derived from the seller after that time by the fault of the seller.

[* Alteration in the operation 02(08), 89/13.]

๑๘/๑

มาตรา ๔๗๕ ความจะต้องรับผิดในการขายของชำรุดบกพร่องนั้น ท่านว่าย่อมสิ้นไปโดยอายุความปีหนึ่ง นับแต่เวลาที่ได้พบเห็นความชำรุดบกพร่อง

มาตรา ๔๗๖ เมื่อใดผู้ขายจะต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่ขายไป ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาส่วนที่ยังไม่ได้ใช้ให้แก่ผู้ขายไว้ได้ แต่ผู้ขายจะร้องขอต่อศาลในเวลาใดๆ เพื่อให้มีคำสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดที่จะกล่าวต่อไปก็ได้ คือ

(๑) จำกัดการใช้สิทธิอื่นไว้เพียงเฉพาะส่วนราคาซึ่งศาลเห็นว่าเป็นจำนวนพอคุ้มกับการคืนทรัพย์สิน ถ้าพอกับค่าทดแทนซึ่งผู้ขายจะต้องชำระแก่ผู้ซื้อ

(๒) สั่งให้ผู้ซื้อชำระราคา ในเมื่อผู้ขายให้ประกันเพื่อนำการคืนทรัพย์สิน—ถ้าใช้ค่าทดแทนในขณะนั้น

ส่วนที่ ๒ ความจะต้องรับผิดในการถอนสิทธิ

มาตรา ๔๗๗ หากว่าบุคคลผู้ใดมาก่อนการรบกวนจัดสิทธิของผู้ซื้อ ในอันจะครองทรัพย์สินโดยปรกติสุข เพราะบุคคลผู้นั้นมีสิทธิเหนือทรัพย์สินที่ได้ซื้อขายกันนั้นอยู่ในเวลาซื้อขายก็ดี เพราะได้สิทธิเช่นนั้นแต่ผู้ขายในภายหลังก็ดี ท่านว่าผู้ขายจะต้องรับผิดในผลอันนั้น

๘๖/๑๘

478 476. — The seller is not liable for a disturbance caused by a person whose rights were known to the buyer at the time of the sale. [86/18]

[* Alteration in the operation 02(09), 89/8.]

479 477. — In any case of disturbance where an action arises between the buyer and a third person, the buyer is entitled to summon the seller to appear in the action to be joint defendant or joint plaintiff with the buyer, in order to enable the Court to settle disputes between all the parties to them in one action.

[* Alteration in the final version, 88/ 8/1.]

480 478. — The seller is also entitled, if he thinks proper, to intervene in the action in order to deny the claim of the third person.

481. — Whenever the seller is a party to the action the Court shall give judgment deciding on the merits of the case between the buyer and the third person and on the liability of the seller to the buyer.

[* Deleted in the final version, 88/ 8.]

มาตรา ๔๗๘ ถ้าสิทธิของผู้ก่อการรบกวนนั้นและผู้ซื้อแล้วใน
เวลาซื้อขาย ท่านว่าผู้ขายไม่รับผิด

มาตรา ๔๗๙ เมื่อใดการรบกวนเกิดขึ้นเกิดเป็นคดีขึ้นระหว่าง
ผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ผู้ซื้อชอบที่จะขอให้ศาลเรียกผู้ขายเข้าเป็น
จำเลยร่วมๆเป็นโจทก์ร่วมกับผู้ซื้อในคดีนี้ได้

มาตรา ๔๘๐ ถ้าผู้ขายเห็นเป็นการสมควร จะสอดเข้าไปใน
คดีเพื่อปฏิเสธการเรียกร้องของบุคคลภายนอก ผู้ซื้อจะทำก็ได้ด้วย

มาตรา ๔๘๑ เมื่อใดผู้ขายเข้าเป็นคู่ความในคดีด้วย ให้ศาล
พิพากษาวินิจฉัยตามรูปคดีระหว่างผู้ซื้อและบุคคลภายนอก ทั้งวินิจฉัย
ถึงความที่ผู้ขายจะต้องรับผิดต่อผู้ซื้อด้วย

86/19

482 479. — If, in consequence of a claim of a third person, the buyer is deprived of the whole of the property sold, he is said to suffer total eviction.

[86/19]

If the buyer is deprived of part of the property sold, or if the property is declared to be subject to a right, the existence of which impairs its value, or fitness, use or benefit, the buyer is said to suffer partial eviction.

In such cases the buyer has remedies prescribed in this Code concerning Non-Performance.

[* No record of alterations, only the altered text, 89/14 – then altered further, 10(01) 89/54.]

483. — Whenever the seller is liable for total or partial eviction the buyer has the remedies described in this Code concerning non-performance.

[* Deleted in the operation 02(10), 89/8.]

484 480. — If immovable property is declared to be subject to a servitude established by law, the seller is not liable unless he has expressly guaranteed that the property was free from servitudes or from that particular servitude.

๑๐

มาตรา ๔๘๒ ถ้าการที่บุคคลภายนอกเรียกร้องเป็นผลให้ทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันนั้นหลุดไปจากผู้ซื้อทั้งหมดไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิส่วนเชิง

ถ้าทรัพย์สินซึ่งซื้อขายกันหลุดไปจากผู้ซื้อแต่บางส่วน ถ้าทรัพย์สินนั้นจะแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิ อย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นเหตุให้ทรัพย์สินนั้นเสื่อมค่า ถ้าไม่สมควรแก่ประโยชน์ที่จะใช้ไซ้ ผู้ซื้อถือว่าถูกรอนสิทธิแต่โดยส่วน

(Handwritten signatures and notes in Thai script)

มาตรา ๔๘๓ เมื่อได้ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการที่ผู้ซื้อถูกรอนสิทธิส่วนเชิง ฤๅแต่โดยส่วนก็ทำนองว่าผู้ซื้อไม่จำเป็นต้องรับผิดชอบไว้ในประมวลกฎหมายนี้ ลักษณะการไม่ชำระหนี้

มาตรา ๔๘๔ ถ้าอสังหาริมทรัพย์ต้องแสดงว่าตกอยู่ในบังคับแห่งการจำยอมโดยกฎหมายไซ้ ท่านว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในวันแต่ผู้ขายจะได้รับรองไว้ในสัญญาว่าทรัพย์สินนั้นปลอดจากการจำยอมอย่างใด ๆ ทั้งสิ้น ฤๅปลอดจากการจำยอมอันนั้น

485. — If an action in connection with a claim of a third person is entered, the buyer is entitled to withhold the price as provided by Section 411.

[86/20]

[* Deleted in the operation 02(07), 89/8.]

486 481. — If the seller was not a party to the original action, or if the buyer has made a compromise with the third person, or has yielded to his claim, the liability of the seller is extinguished by prescription no action for liability on account of eviction can be entered later than three months after final judgment in the original action, or after the date of the compromise, or of the yielding to the third person.

[* Alteration in the final version, 88/ 9/1.]

487 482. — The seller is not liable for eviction in the following cases :

- (1) If no action was entered and the seller proves that the rights of the buyer were lost on account of the fault of the buyer, or
- (2) If the buyer did not summon the seller to appear in the action, and the seller proves that he would have succeeded in the action if summoned to appear, or
- (3) If the seller appeared in the action, but the claim of the buyer was dismissed on account of the fault of the buyer.

86/20

๑๑

พรหมินทร์ ราม

มาตรา ๔๗๕ ถ้าบุคคลที่ชื้อของด้วยบุคคลภายนอกอื่นใด
โจร ผู้ซื้อชอบที่จะยึดหน่วงราคาไว้ได้ก็จนกว่าผู้ซื้อไว้ในมาตรา ๔๗๖

มาตรา ๔๗๖ ถ้าผู้ขายไม่ได้เป็นคู่ความในคดีเดิม ถ้าผู้ซื้อ
ได้ปรานีปรานอมกับบุคคลภายนอก ๆ ขอมตามข้อบุคคลภายนอกเรียก
โจร ความรับผิดชอบของผู้ขายย่อมสิ้นไปโดยอาชญากรรมสามเดือน นับ
แต่วันคำพิพากษาในคดีเดิมถึงที่สุด ถ้านับแต่วันปรานีปรานอม ๆ
วันที่ขอมคนบุคคลภายนอกเรียกนั้น

มาตรา ๔๗๗ ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เมื่อกรณี
เช่นดังกล่าวต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าไม่มีการฟ้องคดี และผู้ขายพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของผู้ซื้อ
ได้สูญไปโดยความผิดของผู้ซื้อเอง ๆ
- (๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาในคดี และผู้ขายพิสูจน์
ได้ว่า ถ้าได้เรียกเข้ามาคดีฝ่ายผู้ซื้อจะชนะ ๆ
- (๓) ถ้าผู้ขายได้เข้ามาในคดี แต่การตัดสินคดีของ
ผู้ซื้อเสียเพราะความผิดของผู้ซื้อเอง

86/22

CHAPTER III.
DUTIES OF THE BUYER.

[86/22]

491 486. — The buyer is bound to take delivery of the property sold and to pay the price according to the provisions of this Code concerning performance.

492 487. — The price of the property sold may be either fixed by the contract, or inferred from the clauses of the contract or from the circumstances of the case may be left to be fixed in manner thereby agreed, or may be determined by the course of dealing between the parties.

When the price is not determined as aforesaid, the buyer must pay a reasonable price.

[* No record of alterations, only the altered text in the operation 03(03), 89/16.]

493. — Tender of security is not equivalent to payment of price.

[* Deleted in the operation 03(04), 89/15.]

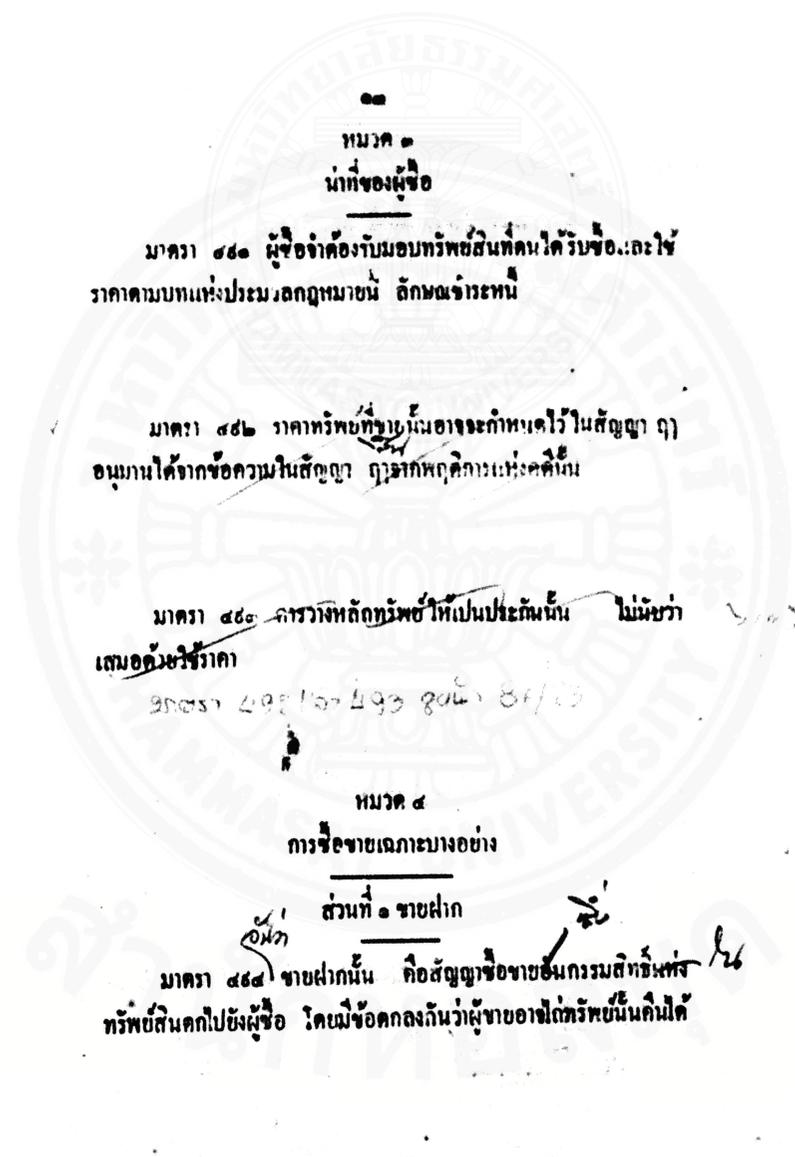
Secs. 492 bis. 488 to 493 490. See P. 86/23

CHAPTER IV.
OF SOME PARTICULAR KINDS OF SALES.

Part I. — SALE WITH RIGHT OF REDEMPTION.

494 491. — Sale with right of redemption is a contract of sale whereby the ownership of the property sold passes to the buyer subject to an special agreement that the seller can redeem that property.

[* Alteration in the operation 04(02), 89/17.]



492 bis. 488. — The buyer is entitled to withhold the price wholly or partly if the seller is liable for defects in the property sold, unless the seller gives proper security. [86/23]

[* Adoption of a new text in the operation 02(07), 89/7.]

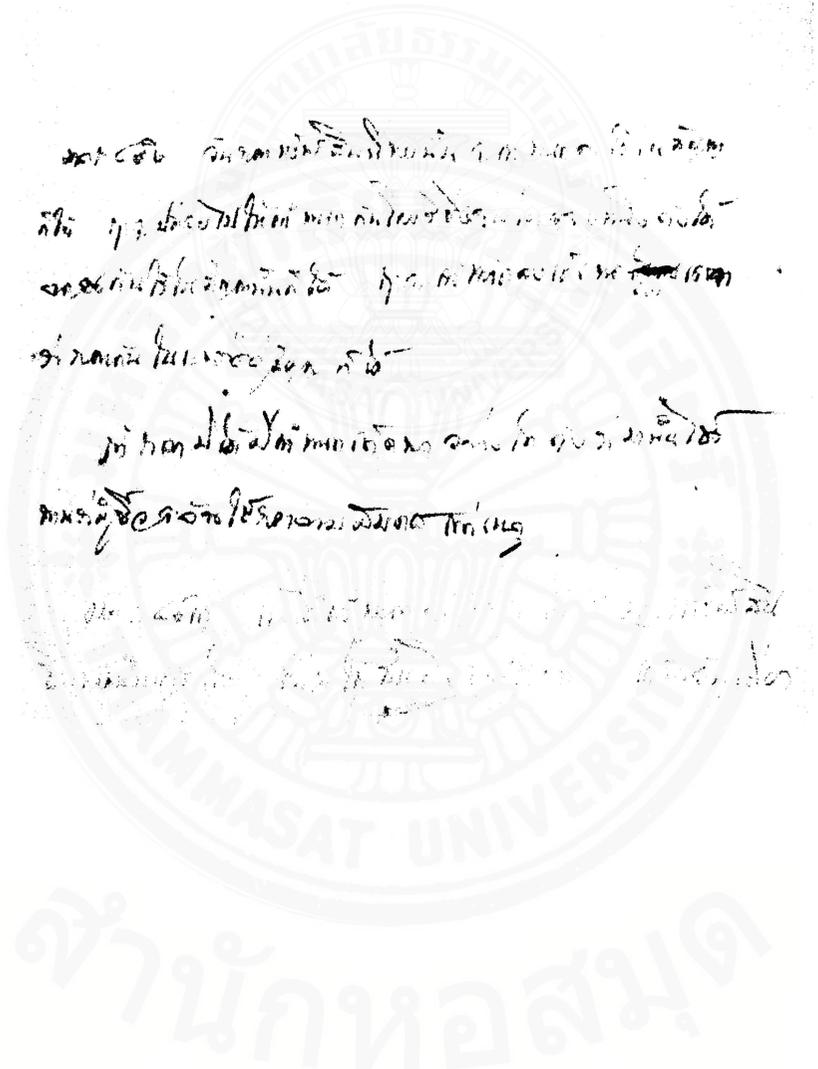
492 ter. 489. — The buyer is also entitled to withhold the price wholly or partly, if he is threatened, or has good reason to believe that he is about to be threatened, with an action by a mortgagee or by a person claiming the property sold, until the seller has caused the danger with which he is threatened to cease, or until the seller has given proper security.

[* Adoption of a new text in the operation 02(07), 89/7.]

493 490. — If a time is fixed for the delivery of the property sold it is presumed that the same time is fixed for the payment of the price.

[* Adoption of a new text in the operation 04(01), 89/17.]

86/23



Handwritten Thai text, likely a library stamp or administrative note, is present over the watermark. The text is partially legible and appears to contain information related to the library's collection or processing of the document.

495 492. — If the property is **not** redeemed within the period fixed by the contract or by law, its ownership is deemed to have **never** been vested in the buyer **from the time of sale.** [86/23]

[* Alteration in the operation 04(03), 89/18.]

496 493. — The parties may agree that the buyer shall not dispose of the property sold. If he disposes of it contrary to his obligation, he shall be liable to the seller for any injury resulting thereby.

497. — ~~If a sale with right of redemption refers to immovable property it is void unless made in writing in the presence of and registered by the proper official.~~

~~The same rule applies to ships or vessels having displacement of and over six tons, steam-launches or motor-boats having displacement of and over five tons, floating-houses and beasts of burden.~~

[* Deleted in the operation 04(04), 89/17.]

498 494. — The right of redemption cannot be exercised later than :

86/23

มาตรา ๔๘๕ การขายฝากนั้น ถ้าไม่ได้ทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนด
ในสัญญาคดี ฤภายินเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ก็ดี ท่านให้ถือว่า
กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นตกแก่ผู้ซื้อเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันที่ขาย

มาตรา ๔๘๖ การขายฝากนั้น คู่สัญญาจะตกลงกันไม่ให้ผู้ซื้อ
จำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากก็ได้ ถ้าและผู้ซื้อจำหน่ายทรัพย์สินนั้นฝ่า
ฝืนสัญญาไว้ **๖** ต้องรับผิดชอบผู้ขายในความเสียหายใดๆ อันเกิดแต่
การนั้น

มาตรา ๔๘๗ การขายฝากอสังหาริมทรัพย์นั้นถ้าไม่ได้ทำหนังสือ
และจดทะเบียนต่อพนักงานผู้เป็นเจ้าหน้าที่แล้ว ท่านว่าเป็นโมฆะ
วิธีนี้ให้ใช้ถึงการขายฝากเรือกำปั่น ฤเรือที่มีวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป
และเรือกลไฟ เรือยนต์ที่มีวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์
พาหนะด้วย

มาตรา ๔๘๘ ท่านไม่ให้ทรัพย์สินได้ทรัพย์สินซึ่งขายฝากเมื่อพ้นเวลา
ดังกล่าวต่อไปนี้

86/24

- (1) Ten years after the time of the sale in case of immovable property.
- (2) One year after the time of the sale in case of movable property.

[86/24]

499 495. — If a longer period is provided in the contract, it shall be reduced to ten years and one year respectively.

500 496. — If a shorter period than ten years or one year is provided in the contract, the time cannot be afterward extended.

- 501 497.** — The right of redemption may be exercised only by:
- (1) The original seller or his heirs, or
 - (2) The transferee of the right, or
 - (3) Any person expressly allowed to redeem by the contract.

๔๕

(๑) ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดสิบปีนับแต่เวลาซื้อขาย
 (๒) ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ กำหนดปีหนึ่งนับแต่เวลาซื้อขาย

มาตรา ๔๙๕ ถ้าในสัญญาที่กำหนดเวลาได้เกินไปกว่าซึ่งกล่าวมา
 ในมาตราก่อนไซ้ ท่านให้ลดเวลาลงมาเป็นสิบปีและปีหนึ่งตามประเภท
 ทรัพย์

* มาตรา ๔๙๖ ถ้าในสัญญาที่กำหนดเวลาค่ากว่าสิบปีหนึ่งหรือ ตามมาตรา ๔๙๕
 ท่านว่าหาว่าจะขายเวลานั้นในภายหลังได้ไม่ ใด

มาตรา ๕๐๑ สิทธิในการได้ทรัพย์คืนนั้น ไซ้ได้แต่บุคคล
 เหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ขายเดิม ญาติทางของผู้ขายเดิม ฤ
- (๒) ผู้รับโอนสิทธิคืน ฤ
- (๓) บุคคลซึ่งในสัญญาขอมไว้โดยเจาะจงให้เป็นผู้ได้

502 498. — The right of redemption may be exercised only against:

[86/25]

- (1) The original buyer or his heirs, or
- (2) The transferee of the property or of a right on the property, provided that, in case of movable property, he knew at the time of transfer that such property was subject to a right of redemption.

503 499. — If no price of redemption is fixed, the property may be redeemed by reimbursing the price of the sale.

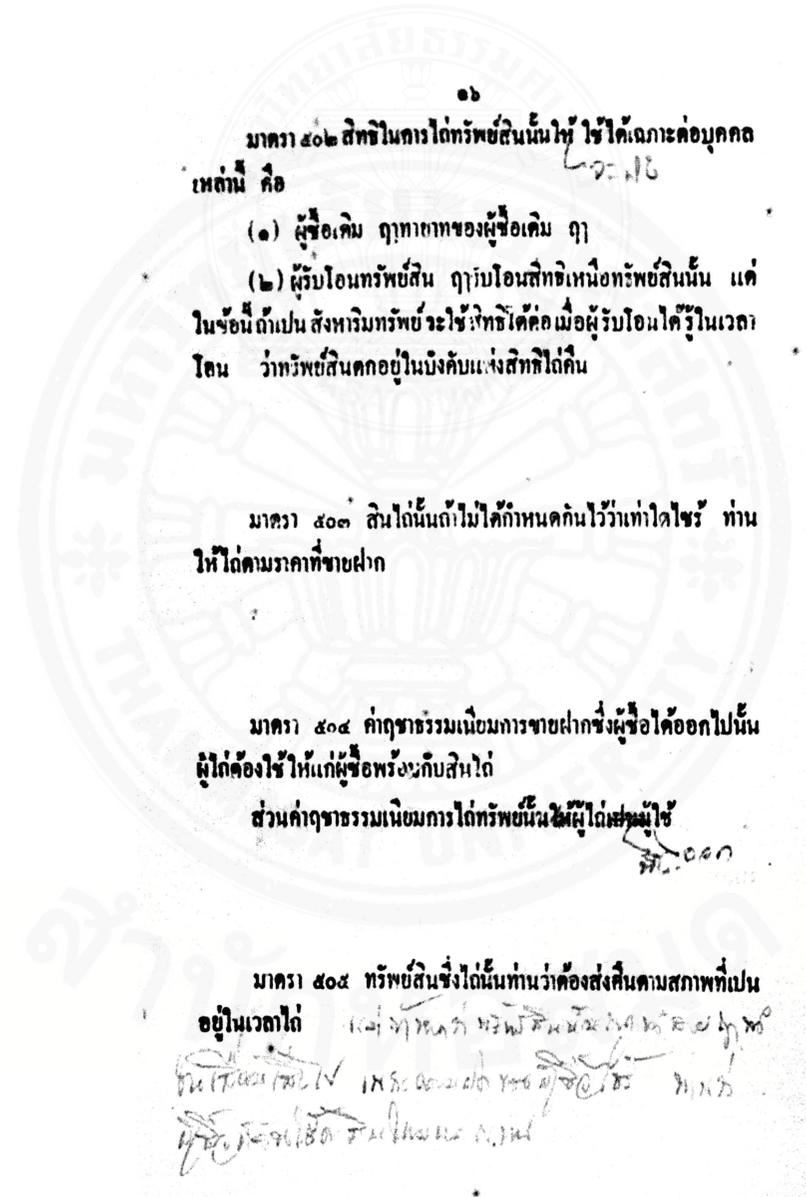
504 500. — Costs of the sale borne by the buyer must be reimbursed together with the price.

Costs of redemption are borne by the person who redeems.

505 501. — The property must be returned in the condition in which it is at the time of redemption, provided that if the property has been destroyed or deteriorated through the fault of the buyer he must pay compensation therefor.

[* Alteration in the operation 04(05), 89/18.]

86/25



๑๖
มาตรา ๕๐๒ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ใช้ได้เฉพาะต่อบุคคล
เหล่านี้ คือ

- (๑) ผู้ซื้อเดิม ญาติทางของผู้ซื้อเดิม ญาติ
- (๒) ผู้รับโอนทรัพย์สิน ญาติโอนสิทธิเหนือทรัพย์สินนั้น แต่
ในข้อนี้ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์จะใช้วิธีไถ่คือเมื่อผู้รับโอนได้รู้ในเวลา
โอน ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิไถ่คืน

มาตรา ๕๐๓ สินไถ่นั้นถ้าไม่ได้กำหนดกันไว้ว่าเท่าใดไซ้ ท่าน
ให้ไถ่ตามราคาซื้อขายฝาก

มาตรา ๕๐๔ ค่าฤชาธรรมเนียมการฝากซึ่งผู้ซื้อได้ออกไปนั้น
ผู้ไถ่ต้องชำระให้แก่ผู้ซื้อพร้อมกับสินไถ่

ส่วนค่าฤชาธรรมเนียมการไถ่ทรัพย์สินนั้นให้ผู้ไถ่ชำระ
ให้

มาตรา ๕๐๕ ทรัพย์สินซึ่งไถ่นั้นท่านว่าต้องส่งคืนตามสภาพที่เป็น
อยู่ในเวลาไถ่

509 505. — A sale on approval is a sale made on condition that the buyer shall have the opportunity to examine the property before acceptance. [86/27]

510 506. — If no time is fixed for the examination of the property, the seller can fix a reasonable time and notify the buyer to answer within that time whether he accepts the property or not.

511 507. — If the property is to be examined by the buyer before delivery and the buyer does not accept it within the time fixed by the contract or by a notification from the seller, the contract is extinguished.

512 508. — When the property has been delivered to the buyer in order that he may examine it, the sale is complete in the following cases :

- (1) If the buyer does not notify his refusal within the time fixed by the contract or by the notification, or
- (2) If the buyer does not return the property within that time, or
- (3) If the buyer pays the price or part of it, or
- (4) If the buyer disposes of the property or uses it otherwise than for the purpose of examining it does any other act from which acceptance may be implied.

[* No record of alterations, only the altered text in the operation 05(04), 89/21.]

86/27

๑๘
มาตรา ๕๐๕ อันว่าขายเพื่อชอมนั้น คือการซื้อขายกันโดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสตรวจทรัพย์สินก่อนรับซื้อ

มาตรา ๕๑๐ การตรวจทรัพย์สินนั้น ถ้าไม่ได้กำหนดเวลากันไว้ ผู้ขายอาจกำหนดเวลาอันสมควร และบอกกล่าวแก่ผู้ซื้อให้ตอบภายในกำหนดนั้นได้ว่าจะรับซื้อหรือไม่

มาตรา ๕๑๑ ทรัพย์สินอันผู้ซื้อจะพึงตรวจก่อนผู้ขายส่งมอบนั้น ถ้าผู้ซื้อไม่รับซื้อภายในเวลาที่กำหนดในสัญญาที่ดี ในคำบอกกล่าวของผู้ขายที่ดี ท่านว่าสัญญาซื้อขายนั้นก็เป็นอันระงับไป

มาตรา ๕๑๒ เมื่อทรัพย์สินนั้นได้ส่งมอบแก่ผู้ซื้อเพื่อให้ตรวจแล้ว การซื้อขายย่อมเป็นอันสมบูรณ์ในประการต่อไปนี้ คือ

- (๑) ถ้าผู้ซื้อได้บอกกล่าวว่าไม่ยอมรับซื้อภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาต่อบอกกล่าว ฤ
- (๒) ถ้าผู้ซื้อไม่ส่งทรัพย์สินคืนภายในกำหนดเวลาดังกล่าวนั้น ฤ
- (๓) ถ้าผู้ซื้อมาใช้ราคาทรัพย์สินนั้นสิ้นเชิง ฤแต่บางส่วน ฤ
- (๔) ถ้าผู้ซื้อจำหน่ายฤใช้ทรัพย์สินนั้นโดยประการอื่น

นอกเหนือประโยชน์ที่จะตรวจ
๖ มี. ๕๖ ๖๕๕

Part III. — SALE BY NUMBER, QUANTITY, WEIGHT OR MEASURE.

[86/28]

513. — A sale by number, quantity, weight or measure is a sale where no total price is fixed, but the property is sold at so much per unit.

514. — If a property is sold at so much per unit and the total amount of such property is specified in the contract, the following rules shall apply in case of deficiency or excess.

515. — Sale of immovable property.

In case of deficiency or excess not exceeding five per cent of the total area specified in the contract, the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price at so much per unit.

In case of deficiency or excess exceeding five per cent, the buyer has the option either to accept the property and pay the proportionate price, or to claim cancellation of the contract.

[* Deleted in the operation 05(05), 89/19.]

86/28

๑๘
ส่วนที่ ๓ ขายโดยจำนวนนับ

โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก ฤๅโดยวัดคว

มาตรา ๕๑๓ อันว่าขายโดยจำนวนนับ โดยปริมาณ โดยน้ำหนัก ฤๅโดยวัดควนั้น คือการซื้อขายซึ่งไม่ได้กำหนดราคารวมยอด เป็น แต่ว่าราคาซื้อขายกันหน่วยละเท่าไร

มาตรา ๕๑๔ ถ้าซื้อขายทรัพย์สินส่วนว่าราคาเป็นหน่วย และ ได้ระบุยอดจำนวนไว้ในสัญญาไว้ หากว่าขาดคกบกพร่อง ฤๅถ้า จำนวนไป ท่านให้บังคับโดยวิธีอื่นจะกล่าวต่อไปนี้

มาตรา ๕๑๕ ในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้าหากทรัพย์สินขาดคกบกพร่อง ฤๅถ้าไม่กว่าร้อยละห้าแห่งยอด จำนวนเนื้อที่ซึ่งระบุไว้ในสัญญา ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และใช้ ราคาเป็นหน่วยตามส่วน
ถ้าหากทรัพย์สินขาดคกบกพร่อง ฤๅถ้ากว่าร้อยละห้า ผู้ซื้อจะรับเอา ทรัพย์สินไว้และใช้ราคาตามส่วน ฤๅจะเรียกให้เพิกถอนสัญญาก็ได้ตาม แต่จะเลือก

516. — Sale of movable property :

[86/29]

In case of deficiency the buyer is bound to accept the property and pay the proportionate price, provided that the buyer can claim cancellation of the sale if the deficiency is such as would have prevented him from entering the contract.

In case of excess the buyer is entitled to refuse the surplus, but if he accepts it, he is bound to pay the proportionate price for it.

517. — The liability on account of deficiency or excess is extinguished by prescription one year after delivery.

[* Deleted in the operation 05(05), 89/19.]

Part IV III. — SALE BY AUCTION.

518 509. — A sale by auction is complete when the auctioneer announces its completion by the fall of the hammer or in any other customary manner. Until such announcement is made any bidder may retract his bid.

[* Alteration in the operation 05(07), 89/21.]

86/29

๒๐

๒๐

มาตรา ๕๐๖ ในการซื้อขายสิ่งหวามทรัพย์
 ถ้าหากทรัพย์ขาดตกบกพร่อง ผู้ซื้อจำต้องรับเอาทรัพย์สินไว้และ
 ชำระราคาตามส่วน แต่ถ้าขาดตกบกพร่องจนถึงขนาด ซึ่งจะห้ามผู้
 ซื้อไม่ให้เข้าทำสัญญาเสียแต่ต้นมือแล้วดังนี้ ผู้ซื้ออาจเรียกให้เพิกถอน
 สัญญาซื้อขายนั้นได้
 ถ้าหากทรัพย์สินล่าจำนวน ผู้ซื้อขอที่จะไม่ยอมรับเอาส่วนซึ่งเกิน
 นั้นได้ แต่ถ้ายอมรับเอาไว้ ผู้ซื้อก็จำต้องชำระราคาตามส่วน

มาตรา ๕๐๗ ความจะต้องรับผิดชอบในการที่ทรัพย์สินขาดตกบกพร่อง
 ฤๅล่าจำนวนนั้น ย่อมสิ้นไปโดยอายุความปีหนึ่งนับแต่เวลาส่งมอบ

ส่วนที่ ๓ ขาบทอศคตลาด

มาตรา ๕๐๘ การขายทอดตลาดย่อมบริบูรณ์เมื่อผู้ทอดตลาด
 แสดงความคดระควัยเคาะไม้ ฤๅด้วยกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามจารีต
 ประเพณีในการขายทอดตลาด

นางฟ้า
 สิบหก กาน ๒๐

86/30

519 510. — A buyer at a sale by auction is bound by the clauses of the notice advertising the sale and by any other statements made by the auctioneer before opening the bidding for each particular lot. [86/30]

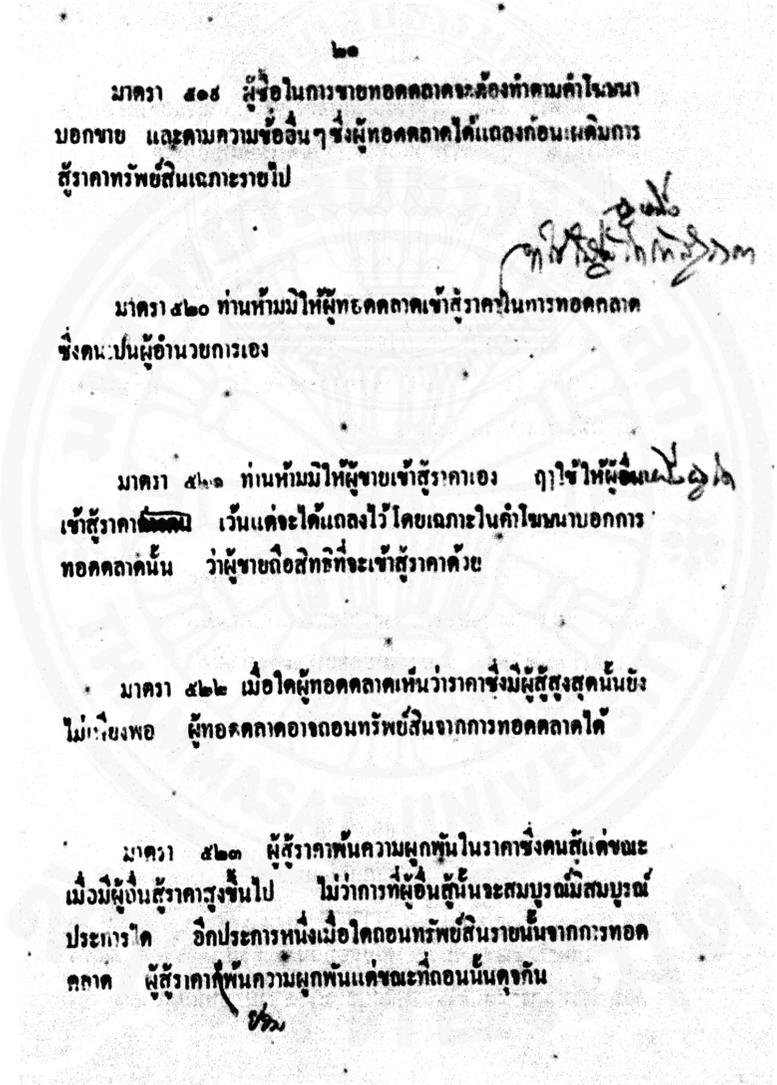
520 511. — The auctioneer cannot bid or employ any person to bid at an auction conducted by himself.

[* Alteration in the operation 05(08), 89/122]

521 512. — The seller cannot bid or employ any person to bid, unless it be expressly stated in the advertisement of the auction that he has such right.

522 513. — The auctioneer can withdraw property from the auction whenever he thinks that the highest bid is insufficient.

523 514. — A bidder ceases to be bound by his bid as soon as a higher bid is made, whatever be the validity of such higher bid, or as soon as the lot is withdrawn from the auction.



524 515. — The highest bidder must pay the price in ready money on the completion of the sale, or at the time fixed by the notice advertising the sale. [86/31]

525 516. — If the highest bidder fails to pay the price, the auctioneer shall resell the property. If the nett proceeds of such sale do not cover the price and costs of the original auction, the original bidder is liable for the difference.

526 517. — The auctioneer is liable for any part of the proceeds of an auction which remains unpaid owing to his failure to enforce the provisions of Section 524 or 525.

**TITLE II.
EXCHANGE.**

527. — Exchange is a contract whereby each party agrees to transfer to the other party the ownership of properties other than money.

[* Replaced with a new text in the operation 05(09), 89/20.]

86/31

มาตรา ๕๒๔ ผู้สุจริตที่สุดต้องชำระราคาเป็นเงินสดเมื่อการซื้อขายบริบูรณ์ ฤๅตามเวลาที่กำหนดไว้ในคำโฆษณาบอกขาย

มาตรา ๕๒๕ ถ้าผู้สุจริตที่สุดละเลยเสียไม่ชำระราคาไว้ ท่านให้ผู้ที่ออกตลาดเอาทรัพย์สินนั้นออกขายอีกซ้ำหนึ่ง ถ้าและได้เงินเป็นจำนวนสุทธิไม่คุ้มราคาและค่าขายทอดตลาดชั้นเดิม ผู้สุจริตคนนั้นต้องรับผิดชอบในส่วนที่ขาด

มาตรา ๕๒๖ ถ้าเงินรายได้ในการทอดตลาดส่วนหนึ่งส่วนใดค้างชำระอยู่เพราะเหตุผู้ทอดตลาดละเลยไม่บังคับตามบทในมาตรา ๕๒๔ ฤๅมาตรา ๕๒๕ ไว้ ท่านว่าผู้ที่ออกตลาดจะต้องรับผิดชอบ

17/09/55

ลักษณะ ๒

แลกเปลี่ยน

มาตรา ๕๒๗ อันว่าแลกเปลี่ยนนั้น คือสัญญาซึ่งคู่สัญญาต่างตกลงจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันมีตัวตน ให้กันและกัน