

บทที่ 5

การให้ทรัพย์สินซึ่งมีค่าภาระติดพัน

มาตรา 528 วรรคแรก บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้นั้นมีค่าภาระติดพัน และผู้รับละเลยเสียไม่ชำระค่าภาระติดพันนั้นไซ้ ท่านว่าโดยเงื่อนไขอันระบุไว้ในกรณีสิทธิเลิกสัญญาต่างตอบแทนกันนั้น ผู้ให้จะเรียกให้ส่งทรัพย์สินที่ให้นั้นคืนตามบทบัญญัติว่าด้วยค้ำประกันลาภมิควรได้นั้นก็ ได้ เพียงเท่าที่ควรจะเอาทรัพย์สินนั้นไปใช้ชำระค่าภาระติดพันนั้น”

การให้ทรัพย์สินซึ่งมีค่าภาระติดพันนั้นเป็นการให้ทรัพย์สินโดยมีเงื่อนไขบังคับหลังกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโอนไปยังผู้รับแล้ว เพียงแต่มีเงื่อนไขให้ผู้รับต้องปฏิบัติตามไปเกี่ยวกับการให้ นั้น ค่าภาระติดพันนั้นอาจมีอยู่ก่อนการให้หรือเป็นเงื่อนไขที่สร้างขึ้นสำหรับการให้นั้นเองก็ได้

การให้อาจมีได้ทั้งที่มีเงื่อนไขบังคับก่อนหรือหลังก็ได้ (มาตรา 182 ถึง 193) ถ้าเป็นเงื่อนไขบังคับก่อนที่ทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่โอนไปให้ผู้รับโดยเด็ดขาดแล้ว การให้ นั้นเป็นอันใช้ไม่ได้ หมายถึงว่านิติกรรมสัญญาให้ไม่มีทางสำเร็จผลได้ แต่ถ้าเป็นกรณีเงื่อนไขบังคับ หลังกรรมสิทธิ์โอนไปยังผู้รับแล้ว แต่เงื่อนไขนั้นขัดกับหลักนิติกรรมสัญญา ตามมาตรา 188 บัญญัติว่า “นิติกรรมใดมีเงื่อนไขอันไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือขัดขวางต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนนิติกรรมนั้นเป็นโมฆะ” ถึงแม้นิติกรรมการให้โดยมีเงื่อนไขตกเป็นโมฆะก็ตาม แต่ถ้าบุคคลใดได้ทำการชำระหนี้เป็นการอันฝ่าฝืนข้อห้ามตามกฎหมายหรือศีลธรรมอันดี บุคคลนั้นหาอาจจะเรียกร้องทรัพย์สินคืนได้ไม่ (มาตรา 411) ดังนั้น ผู้ให้จะเรียกร้องเอาทรัพย์สินที่ให้นั้นคืนไม่ได้

การให้ทรัพย์สินซึ่งมีเงื่อนไขอีกกรณีหนึ่งคือ การให้โดยมีข้อกำหนดห้ามมิให้ผู้รับโอนทรัพย์สินนั้นต่อไปตามมาตรา 1700 ถึง 1702

สิทธิและหน้าที่ของผู้รับทรัพย์สินซึ่งมีค่าภาระติดพัน

ผู้รับย่อมรับไปทั้งสิทธิในทรัพย์สินนั้นและมีหน้าที่ที่จะต้องปลดเปลื้องภาระติดพัน ถ้าผู้รับละเลยหน้าที่ที่จะต้องปลดเปลื้องภาระติดพันจะโดยทั้งหมดหรือบางส่วน ให้ใช้วิธีตามลักษณะแห่งสัญญาต่างตอบแทนมาใช้บังคับ ผู้ให้มีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้รับส่งคืนทรัพย์สินในฐานะลาภมิควรได้เท่าที่จะเอาทรัพย์สินนั้นไปชำระค่าภาระติดพันนั้น (มาตรา 528)

การให้โดยมีภาระติดพันจึงมีลักษณะคล้ายกับสัญญาต่างตอบแทน แต่การเรียกร้องสิทธิเมื่อคู่สัญญาอีกฝ่ายไม่ยอมปฏิบัติตามชำระหนี้ตอบแทนการให้ นั้นจะเรียกร้องเต็มที่เช่นเดียวกับ

234

LW 209

234

LW 209

สัญญาต่างตอบแทนไม่ได้ เพียงแต่อยู่ในบังคับแห่งลักษณะลามิควรได้เท่านั้น และเรียกคืนได้เท่าที่มีผลเป็นลาภอกงเงยไปเท่าจำนวนค่าภาระติดพันอันที่ผู้รับจะต้องปลดเปลื้อง ถ้าผู้รับค้างค่าภาระติดพันเท่าใดผู้ให้เรียกคืนได้เท่านั้น เช่นชำระไปบางส่วนแล้วผู้ให้คงมีสิทธิแต่เพียงเรียกคืนเท่าที่ผู้รับค้างบางส่วนเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 38/2519 สัญญาให้ที่ดินผู้รับให้ไม่โอนที่ดินแก่ผู้อื่นต่อไปกึ่งหนึ่งตามที่ตกลงไว้กับผู้ให้ กลับเอาที่ดินไปจำนอง ผู้ให้ฟ้องบังคับให้ผู้รับให้ไถ่จำนองและโอนกึ่งหนึ่งแก่คนภายนอกได้

(หมายเหตุ กฎหมายเกี่ยวกับสัญญาเพื่อประโยชน์คนภายนอก มาตรา 374 คือแม้คนภายนอกมีสิทธิเรียกร้องเป็นเจ้าของได้โดยตรง คู่สัญญาเดิมก็ยังฟ้องได้ในฐานะเป็นคู่สัญญา คนภายนอกจะรับชำระหนี้หรือไม่เป็นคนละเรื่องกัน แต่ไม่ใช่คู่สัญญาเรียกให้ชำระหนี้แก่ตนเพื่อตนจะเอาไปชำระหนี้แก่คนภายนอก)

แต่ถ้าบุคคลภายนอกเป็นผู้มีสิทธิจะเรียกให้ชำระค่าภาระติดพันนั้น ผู้ให้ก็หมดสิทธิที่จะเรียกให้ผู้รับส่งคืนทรัพย์สินที่ผู้รับค้างอยู่เพื่อมาชำระค่าภาระติดพัน (มาตรา 582 วรรคสอง)

ถ้าภาระติดพันนั้นมีมากกว่าราคาของทรัพย์สิน ผู้รับไม่มีความผูกพันที่จะรับผิดชอบมากไปกว่าทรัพย์สินนั้น เพราะสัญญาให้เป็นการให้โดยเสนหาไม่ใช่สัญญาต่างตอบแทน ถ้าทรัพย์สินที่ให้มามีราคาไม่พอกับการที่จะชำระค่าภาระติดพันไซ้ ผู้รับจะต้องชำระเพียงเท่าราคาทรัพย์สินเท่านั้น (มาตรา 529)

การให้อาจระบุเงื่อนไขอื่นอีกนอกจากจะให้ผู้ชำระค่าภาระติดพันก็ได้ เช่นมีเงื่อนไขให้มอบเงินส่วนหนึ่งให้เป็นสาธารณกุศลก็ได้ ถ้าเงื่อนไขนั้นใช้ได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมายแล้ว ผู้รับต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้น ถ้าผู้รับไม่ปฏิบัติตามถือว่าผู้รับผิดเงื่อนไขการให้ เป็นเหตุให้ผู้ให้เรียกทรัพย์สินคืนได้

ข้อรับผิดในการชำระคบกพร่องหรือการรอนสิทธิในทรัพย์สินที่ให้ และมีค่าภาระติดพัน

มาตรา 530 บัญญัติว่า "ถ้าการให้นั้นมีค่าภาระติดพัน ท่านว่าผู้ให้จะต้องรับผิดเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิเช่นเดียวกันกับผู้ขาย แต่ท่านจำกัดไว้ว่าไม่เกินจำนวนค่าภาระติดพัน"

ผู้ให้จะต้องรับผิดเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิเฉพาะการให้โดยมีค่าภาระติดพันเท่านั้น ถ้าเป็นการให้โดยไม่มีค่าภาระติดพันแล้วผู้ให้ไม่ต้องรับผิดเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือเพื่อการรอนสิทธิแต่อย่างใด เพราะเป็นการให้โดยเสนหาซึ่งผู้รับไม่ต้องเสีย

คำตอบแทน เมื่อรับไปอย่างไรก็ตกได้เป็นลามกแถมเพียงเท่านั้นไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะอยู่ในสภาพเช่นใด แต่ถ้าเป็นการให้โดยมีค่าภาระติดพันแล้วทรัพย์สินนั้นชำรุดบกพร่องหรือถูกรอนสิทธิผู้ให้ต้องรับผิดชอบเพื่อความชำรุดบกพร่องหรือการถูกรอนสิทธินั้นเช่นเดียวกับผู้ขายในลักษณะสัญญาซื้อขาย แต่ความรับผิดก็จำกัดแต่เพียงไม่เกินค่าภาระติดพันเท่านั้น