



1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากการเปลี่ยนแปลงของสังคม ปัจจุบันนี้ได้มีการแข่งขันด้านธุรกิจกันอย่างมาก โดยเฉพาะในเรื่องการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ และได้มีการเสนอสิ่งของที่เรารู้จักกันดีในคำว่า “ของแถม” ให้แก่ผู้ซื้อเพื่อจะชักจูงใจให้ผู้ซื้อตัดสินใจเข้าทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งในส่วนของของแถมถ้าดูโดยผิวเผินแล้วจะคิดว่าไม่น่าจะมีปัญหาอะไรเพราะเป็นของแถมคือให้เปล่า แต่เมื่อได้มีการศึกษาถึงนิติสัมพันธ์ของสัญญาดังกล่าวจะพบว่า บางครั้งในส่วนของสัญญาซื้อขายและของแถมอาจจะเป็นเพียงคำเชื้อเชิญให้ทำคำเสนอ หรือในบางครั้งอาจจะเกิดเป็นสัญญาซื้อขายและในส่วนของของแถมอาจจะเป็นคำมั่นจะให้ของแถม หรือในบางครั้งของแถมเป็นสัญญาให้ หรือในบางครั้งสัญญาเกิดโดยถือในส่วนของของแถมเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา หรือในบางครั้งในส่วนของของแถมอาจจะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก ในแต่ละนิติสัมพันธ์ที่กล่าวมาจะให้ผลในทางกฎหมายและการบังคับตามนิติสัมพันธ์ที่แตกต่างกัน ทำให้เป็นที่น่าสนใจที่จะทำการศึกษาเพื่อให้สามารถที่จะบังคับตามสิทธิได้ถูกต้อง ในบางกรณีสัญญาซื้อขายจะกำหนดเงื่อนไขเกี่ยวกับของแถมในข้อสัญญาไว้ ดังที่เราจะพบเห็นกันเสมอ เช่น บริษัทของสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ซึ่งในส่วนนี้เองก็จะไปเกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.๒๕๔๐ อันจะทำให้ทราบถึงสิทธิตามข้อสัญญาดังกล่าวว่ามีผลบังคับกันได้เพียงใดซึ่งเป็นปัญหาที่พบเห็นกันได้ทั่วไป และอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อที่ไม่ได้รับความคุ้มครองตามสิทธิอันชอบธรรม

1.2 วัตถุประสงค์ในการวิจัย

ผู้เขียนมุ่งที่จะวิจัยเรื่องสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่มีของแถมในส่วนนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายเป็นอย่างไร เพราะว่าในบางครั้งในส่วนของสัญญาซื้อขายและของแถมอาจจะเป็นเพียงคำเชื้อเชิญให้ทำคำเสนอ หรือในบางครั้งอาจจะเกิดเป็นสัญญาซื้อขายและ

ในส่วนของของแถมอาจจะเป็นค่าน้ำจะให้ของแถม หรือในบางครั้งส่วนของของแถมอาจจะเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาซื้อขาย หรือในบางครั้งในส่วนของของแถมอาจจะเป็นส่วนสัญญาให้ หรือในบางครั้งในส่วนของของแถมอาจจะเป็นส่วนสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก ซึ่งในแต่ละนิติสัมพันธ์จะมีกฎหมายที่ให้ความคุ้มครองที่แตกต่างกัน และในแต่ละนิติสัมพันธ์ที่กฎหมายให้ความคุ้มครองมีเพียงใดและให้ความคุ้มครองเพียงพอหรือไม่ โดยเปรียบเทียบกับกฎหมายของต่างประเทศและแนวคำพิพากษาของศาลต่างประเทศ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงทางกฎหมายเกี่ยวกับสัญญาซื้อขายที่มีของแถมของประเทศไทยในอนาคตเพื่อให้เกิดความชัดเจนและแน่นอนในการบังคับใช้กฎหมายในแต่ละนิติสัมพันธ์ของสัญญาซื้อขายที่มีของแถม

1.3 สมมติฐาน

การคุ้มครองสิทธิของผู้ซื้อที่เกิดจากนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายในสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่มีของแถมยังไม่มีมาตรการทางกฎหมายที่เหมาะสม

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

การวิจัยนี้มุ่งวิเคราะห์ถึงนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายในสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่มีของแถมของประเทศไทยเป็นหลักโดยเปรียบเทียบกับสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ที่มีของแถมของต่างประเทศ เนื่องจากว่าในแต่ละนิติสัมพันธ์ของสัญญาซื้อขายที่มีของแถมมีความแตกต่างกันและมีผลต่อการให้ความคุ้มครองในทางกฎหมายที่แตกต่างกัน ดังนั้นจึงต้องมีการศึกษานิติสัมพันธ์ในสัญญาซื้อขายที่มีของแถมตามกฎหมายของประเทศไทยเปรียบเทียบกับของต่างประเทศ และวิเคราะห์ถึงกฎหมายต่างประเทศที่ให้ความคุ้มครองสัญญาซื้อขายที่มีของแถมไว้เป็นการเฉพาะซึ่งจะมาใช้ในการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายของประเทศไทยให้เกิดความเหมาะสมกับสัญญาซื้อขายที่มีของแถมที่ใช้กันอยู่ในปัจจุบันและทิศทางในอนาคตด้วย

1.5 วิธีดำเนินการศึกษา

ในการวิจัยนี้ผู้เขียนได้เริ่มศึกษาค้นคว้าจากตำราทางกฎหมายที่อธิบายเรื่องนิติกรรมสัญญาและสัญญาซื้อขายทั้งของประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งเป็นการวิจัยแบบการวิจัยเอกสาร โดยทำการศึกษา ค้นคว้าและรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล ตีบทกฎหมาย หนังสือคำอธิบาย เอกสารประกอบการสัมมนา บทความในวารสารกฎหมาย ตลอดจนเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษาวิจัย

1. เพื่อนำเสนอข้อคิดเห็นจากผลการศึกษาและวิเคราะห์ต่อผู้เกี่ยวข้องในเรื่องที่วิจัยนี้เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในการปรับปรุงกฎหมายในเรื่องสัญญาซื้อขายที่มีของแถม
2. ทำให้ทราบถึงประเภทของของแถมในสัญญาซื้อขายว่ามีหลายประเภท และแต่ละประเภทของสัญญาซื้อขายที่มีของแถมมีนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายที่แตกต่างกัน
3. แสดงให้เห็นความแตกต่างของการให้ความคุ้มครองตามกฎหมายของสัญญาซื้อขายที่มีของแถมของประเทศไทยกับต่างประเทศ เพื่อให้เกิดการเปรียบเทียบและเข้าใจถึงความแตกต่างกันซึ่งนำไปสู่การพัฒนากฎหมายในอนาคต
4. ทำให้เกิดแนวความคิดที่จะปรับปรุงกฎหมายที่ใช้กันอยู่โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับการให้ความคุ้มครองตามสัญญาซื้อขายที่มีของแถมให้สอดคล้องกับสภาพของสังคมที่มีการทำธุรกิจการค้าขายที่เจริญรุดหน้า