

การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสาระสำคัญ ฯ
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๖

มาตรา ๑๕๖ “การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมเป็นโมฆะ
ความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ ความสำคัญ
ผิดในลักษณะของนิติกรรม ความสำคัญผิดในตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรมและความสำคัญผิด
ในทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม เป็นต้น”

“การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมเป็นโมฆะ”

๑. การสำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรม หมายถึง ผู้ทำนิติกรรมต้องการทำนิติกรรมอย่างหนึ่งแต่
แท้จริงแล้วเป็นการทำนิติกรรมอีกอย่างหนึ่ง หรือผู้ทำนิติกรรมได้ทำนิติกรรมอย่างหนึ่งโดยเข้าใจว่าเป็น
นิติกรรมอีกอย่างหนึ่ง ซึ่งสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของนิติกรรม ได้แก่ ลักษณะของนิติกรรม ,
ตัวบุคคลที่เป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรม ,ทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม เป็นต้น ความสำคัญผิดเหล่านี้
มีผลทำให้นิติกรรมตกเป็นโมฆะ

๒. การแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในลักษณะแห่งนิติกรรม เช่น โอนที่ดินขายให้ผู้อื่นเพราะไม่รู้หนังสือ
โดยมิได้มีเจตนาขายที่ดิน (ฎ.๙๖๕/๓๐) หรือโจทก์พิมพ์ลายนิ้วมือในเอกสารโดยเข้าใจว่าเป็นหนังสือออก
โฉนด แต่เป็นหนังสือยอมแบ่งที่นาให้จำเลย สัญญายอมแบ่งที่นาเป็นโมฆะ (ฎ.๑๕๔๒/๙๘) หรือลงชื่อใน
ใบมอบอำนาจโดยเข้าใจว่าเป็นใบมอบอำนาจให้เขานา ความจริงเป็นใบมอบอำนาจให้ขายนา โดยไม่ได้
ตั้งใจขายนา การมอบอำนาจเป็นโมฆะ (ฎ.๘๒๘/๐๘) แต่การจดทะเบียนโอนขายที่ดินเพราะหลงเชื่อว่ามี
การโอนเงินค่าที่ดินเข้าบัญชีเงินฝากแล้ว เป็นการแสดงเจตนาทำนิติกรรมเพราะถูกหลอ้อล เป็นโมฆียะ
ตามมาตรา ๑๕๙ บอกล้างได้ตามมาตรา ๗๕ (๓) ไม่เป็นโมฆะตามมาตรา ๑๕๖ (ฎ.๗๓๙๔/๕๐)

๓. สำคัญผิดในตัวบุคคลซึ่งเป็นคู่กรณีแห่งนิติกรรม หมายถึง ผู้ทำนิติกรรมต้องการทำนิติกรรมกับ
คนหนึ่ง แต่กลับแสดงเจตนาทำนิติกรรมกับอีกคนหนึ่งโดยสำคัญผิดไปว่าเป็นคนเดียวกับที่ตนเจตนาจะทำ
นิติกรรมด้วย

๓.๑ กรณีนิติกรรมที่คู่กรณีเป็นสาระสำคัญของนิติกรรม เช่น จำเลยผู้เช่าตึกทำสัญญากับโจทก์ยอม
ออกจากตึกโดยเข้าใจว่าโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ตึกอยู่ โจทก์รู้ว่าตึกไม่ใช่ของตน แต่ปกปิดความจริงไว้
หากจำเลยรู้ความจริงก็จะไม่ทำสัญญากับโจทก์ สัญญาดังกล่าวเกิดขึ้นเพราะจำเลยสำคัญผิดในสิ่ง
สาระสำคัญจึงตกเป็นโมฆะ โจทก์ไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยออกจากตึก (ฎ.๒๖๐๒/๑๗) รับจ่านองที่ดิน
จากผู้ปลอมชื่อเจ้าของที่ดิน การจ่านองเป็นโมฆะ เป็นการสำคัญผิดในตัวบุคคลอันเป็นสาระสำคัญแห่ง
นิติกรรม ผู้รับจ่านองไม่ได้ทรัพย์สินจากการจ่านอง (ฎ.๒๐๔๙/๙๒) โจทก์ปกปิดความจริงโดยแอบอ้างว่า
ตนกระทำในฐานะผู้แทนบริษัท จำเลยหลงเชื่อเข้าทำสัญญาด้วย เป็นการแสดงเจตนาด้วยความสำคัญผิด
ในตัวบุคคลซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม โดยมีได้เกิดขึ้นจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของ
จำเลย สัญญาเป็นโมฆะ จำเลยบอกเลิกสัญญากับโจทก์ไม่เป็นละเมิด โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจาก
จำเลย (ฎ.๒๗๐๕/๒๕)

๓.๒ กรณี...

๓.๒ กรณีที่ตัวบุคคลไม่เป็นสาระสำคัญของนิติกรรม เช่น จำเลยที่ ๒ ทำสัญญาค้ำประกันการชดใช้เงินคืนของจำเลยที่ ๑ ต่อโจทก์ โดยจำเลยที่ ๒ เข้าใจถูกต้องที่จะยอมรับผิดชอบต่อโจทก์แทนจำเลยที่ ๑ การที่จำเลยที่ ๒ เข้าใจผิดว่าจำเลยที่ ๑ เป็นมารดาของ ท. มิได้มีส่วนเกี่ยวข้องในสัญญาค้ำประกัน ความเข้าใจผิดของจำเลยที่ ๒ มิใช่สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งสัญญาค้ำประกัน ๑ ไม่ตกเป็นโมฆะ (ฎ.๗๐๗/๓๕) หรือผู้ขายฝากต้องการเงินจากการขายฝากเท่านั้น ดังนั้น ผู้ซื้อฝากจะเป็นใครก็ได้ไม่ใช่สาระสำคัญ แม้ผู้ขายฝากจะสำคัญผิดในตัวผู้ซื้อฝาก ไม่ทำให้สัญญาขายฝากตกเป็นโมฆะ (ฎ.๑๒๔๕/๒๙)

๔. สำคัญผิดในทรัพย์สินอันเป็นวัตถุของนิติกรรม เช่น การจะถือว่าการสำคัญผิดอันจะทำให้สัญญาซื้อขายตกเป็นโมฆะหรือไม่ ต้องดูว่าคู่สัญญาถือเอาตัวทรัพย์สินเป็นสาระสำคัญหรือไม่ หากผู้ซื้อไม่ทักท้วงถึงยี่ห้อของสินค้าและครอบครองใช้ประโยชน์สินค้าตลอดมา มีการชำระค่าสินค้าไปบางส่วน พฤติการณ์เช่นนี้ไม่เป็นการสำคัญผิดในทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรมอันเป็นสาระสำคัญ (ฎ.๗๑๙๖/๔๐) แต่ถ้าในการซื้อขายที่ดิน ผู้ขายชี้ให้ดูที่ดินแปลงอื่นแต่ส่งมอบอีกแปลงหนึ่ง ถือว่าทำสัญญาโดยสำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญของนิติกรรม สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ (ฎ.๑๗๑๐/๒๕๐๐) โจทก์ขายเครื่องทำน้ำแข็งถ้วยและเครื่องกรองน้ำโดยมิได้โต้แย้งเกี่ยวกับยี่ห้อของสินค้า ทั้งได้ครอบครองและใช้ประโยชน์ตลอดมา รวมทั้งชำระค่าสินค้าถึงงวดที่ ๙ จนโจทก์ฟ้องคดีนี้จำเลยจึงอ้างว่าเครื่องทำน้ำแข็งถ้วยและเครื่องกรองน้ำที่โจทก์ส่งมอบไม่ใช่ยี่ห้อเริ่มต้นตามที่จำเลยตกลงซื้อ ไม่ถือว่าจำเลยตกลงซื้อเครื่องทำน้ำแข็งและเครื่องกรองน้ำโดยสำคัญผิดในทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งนิติกรรมอันเป็นสาระสำคัญ อันเป็นเหตุให้สัญญาซื้อขายตกเป็นโมฆะไม่ (ฎ.๗๑๙๖/๔๐) ยกที่ดินทั้งแปลงให้เป็นทางสาธารณประโยชน์ โดยสำคัญผิดว่าได้แบ่งแยกที่ดินพิพาทให้โจทก์ไปแล้วคงเหลือแต่ส่วนที่เป็นถนนเท่านั้น การยกที่ดินเฉพาะที่พิพาทจึงตกเป็นโมฆะตามมาตรา ๑๕๖ เท่ากับที่พิพาทไม่เคยตกเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินมาก่อน ศาลจึงพิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมการยกที่ดินส่วนที่เป็นที่พิพาทและให้โอนกลับให้โจทก์ได้ไม่ขัดต่อมาตรา ๑๓๐๕ (ฎ. ๖๘๐๙/๔๑, ๕๐๐๗/๔๒) หรือเจตนาจะขายที่ดินบางส่วนแต่ทำสัญญาขายที่ดินทั้งแปลงเนื่องจากจำเลยอาศัยความไม่รู้หนังสือและความสูงอายุและไม่รู้ระเบียบต่าง ๆ ของทางราชการเป็นความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม (ฎ.๑๙๙/๓๘) ตกลงซื้อขายที่ดินโดยเข้าใจกันว่าเป็นที่ดินที่ซื้อขายและโอนกัน หรือออกโฉนดที่ดินได้ ความจริงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นสำคัญผิดในทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม ซึ่งเป็นสาระสำคัญของนิติกรรม เป็นโมฆะ โจทก์จำเลยปราศจากข้อผูกพันในอันต้องปฏิบัติตามสัญญาเสมือนหนึ่งไม่มีข้อสัญญาต่อกัน โจทก์ไม่อาจอาศัยผลบังคับของสัญญาข้อหนึ่งข้อใดที่ตกเป็นโมฆะแล้วมารับเงินมัดจำหรือบังคับให้จำเลยชำระเงินมัดจำตามสัญญาได้ (ฎ.๕๐๐๗/๔๒)

๕. ตัวอย่าง...

๕. ตัวอย่างที่ไม่ถือว่าเป็นสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม เช่น อ้างว่าไม่เข้าใจถึงสาระสำคัญของการขายทอดตลาดทรัพย์สินซึ่งติดจำนอง มิใช่ความสำคัญผิดตามกฎหมายดังกล่าว เพราะการขายทอดตลาดทรัพย์สินโดยติดจำนองหรือไม่เป็นรายละเอียดในการขายทอดตลาด ซึ่งผู้ร้องทราบอยู่แล้วตามประกาศขายทอดตลาดของเจ้าพนักงานบังคับคดี นิติกรรมการซื้อขายทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของผู้ร้องไม่เป็นโมฆะ หรือ จำเลยตกลงเอาประกันภัยรถยนต์คันเกิดเหตุ แต่ระบุหลายเลขทะเบียนหมายเลขเครื่องยนต์และหมายเลขตัวถังคลาดเคลื่อนไป ถือว่าโจทก์จำเลยตกลงให้มีการเอาประกันภัยรถยนต์คันที่เกิดเหตุ ไม่ใช่เรื่องสำคัญผิดในทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม จำเลยต้องรับผิดชอบ (ฎ.๑๐๐๘/๔๓)

๖. การสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมกรณีอื่น ๆ เช่น สำคัญผิดในราคาทรัพย์สินที่ซื้อขาย โดยโจทก์เจตนาขายที่ดินพิพาทราคา ๕๒ ล้านบาท แต่ทำนิติกรรมโอนขายที่ดินให้จำเลยราคา ๔ ล้านบาท โดยจำเลยทราบแล้วว่าที่ดินราคามากกว่า ๓๖ ล้านบาท เป็นการทำนิติกรรมโดยสำคัญผิดในเรื่องราคาทรัพย์สินที่ตกลงเนื่องจากถูกนายหน้าหลอกลวง แม้มิใช่สำคัญผิดในลักษณะของนิติกรรมหรือตัวบุคคล ซึ่งเป็นคู่กรณีหรือทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรมแต่ราคาทรัพย์สินที่ตกลงซื้อขายย่อมมีความสำคัญมากพอกับตัวทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม ถือว่าโจทก์แสดงเจตนาทำนิติกรรมโดยสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของนิติกรรมตาม ปพพ. ๑๕๖ (ฎ.๖๑๐๓/๔๕) สำคัญผิดว่าผู้เอาประกันชีวิตยังมีชีวิตอยู่ แต่ความจริงผู้เอาประกันภัยตายไปก่อนสนองรับค่าเสนอขอประกันภัยแล้ว (ฎ.๔๑๙๖/๓๓) หรือจดทะเบียนจำนองประกันเงินกู้ผิดคน เช่น มอบอำนาจให้พนักงานนำที่ดินไปจดทะเบียนจำนองประกันเงินกู้โจทก์ ที่จะกู้จากจำเลย แต่กลับนำที่ดินไปจดทะเบียนจำนองประกันเงินกู้คนอื่น (ฎ.๔๙๘๗/๓๑) ลงชื่อในบันทึกข้อตกลงทำยพินัยกรรมโดยเข้าใจว่าลงชื่อรับทราบพินัยกรรม ความจริงเป็นบันทึกข้อตกลงที่โจทก์จะไม่เอาทรัพย์สินอื่น ขอเอาบ้านญาติทอดอย่างเดียว ซึ่งไม่ตรงกับเจตนาโจทก์ เป็นการสำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญของนิติกรรม ข้อตกลงเป็นโมฆะ โจทก์ใช้สิทธิในฐานะผู้รับพินัยกรรมตามเอาทรัพย์สินที่ผู้ตายยกให้ตามพินัยกรรมได้ (ฎ.๖๐๓/๒๐) โจทก์มอบอำนาจให้พนักงานสหกรณ์จำเลย นำที่ดินโจทก์ไปจดทะเบียนจำนองประกันเงินกู้ที่โจทก์กู้จากจำเลย พนักงานจำเลยนำที่ดินไปจำนองประกันหนี้คนอื่น นิติกรรมดังกล่าวเกิดจากโจทก์สำคัญผิดในสาระสำคัญของนิติกรรม เป็นโมฆะ(ฎ.๔๙๘๓/๓๑) จำเลยหลอกลวงเอาที่ดินที่ตนไม่มีสิทธิมาหลอกขายให้โจทก์ ทำให้โจทก์เข้าใจว่าจำเลยมีสิทธิครอบครองสามารถโอนสิทธิและนำไปออกเอกสารสิทธิได้ เป็นการสำคัญผิดในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมสัญญา การซื้อขายที่ดินเป็นโมฆะตามมาตรา ๑๕๖ ต้องนำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับ จำเลยต้องคืนเงินให้โจทก์พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปี (ฎ.๘๗๕๕/๕๑)

๗. สำคัญผิด...

๗. สำคัญผิดกับกลฉ้อฉล

บางกรณีการแสดงเจตนาโดยความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมอาจเกิดจาก กลฉ้อฉลของคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่ง จะเห็นได้ว่าการแสดงเจตนาขึ้นเกิดขึ้นจากความสำคัญผิดและกลฉ้อฉล ในขณะเดียวกัน หากเป็นเรื่องกลฉ้อฉลการแสดงเจตนาที่ตกเป็นเพียงโมฆียะตาม ๑๕๗ เท่านั้น แต่ถ้าปรับ ว่าเป็นเรื่องสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรม นิติกรรมนั้นก็ตกเป็นโมฆะ กรณีเช่นนี้ จะต้องถือว่าเป็นกรณีความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตกเป็นโมฆะ เพราะเมื่อการ แสดงเจตนาขึ้นตกเป็นโมฆะแล้วก็เสียเปล่ามาแต่ต้น ไม่ต้องพิจารณาว่าการแสดงเจตนาขึ้นเป็นโมฆียะอีก ซึ่งศาลฎีกาปรับว่าเป็นเรื่องความสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญของนิติกรรมทำให้นิติกรรมนั้นตกเป็น โมฆะ เช่น หลอกเอาที่ดินที่ตนไม่มีสิทธิมาหลอกขายผู้ซื้อเข้าใจว่าผู้ขายมีสิทธิครอบครองสามารถโอนและ ออกเอกสารสิทธิได้เป็นการสำคัญผิดในสิ่งซึ่งเป็นสาระสำคัญแห่งนิติกรรมสัญญา การซื้อขายที่ดินเป็น โมฆะ นำบทบัญญัติว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้ (ฎ.๘๗๕๕/๕๑) ชื่อที่ดินคนละแปลงกับที่หลอกหลวงให้ หลงเชื่อ จึงรับซื้อฝากไว้โดยสำคัญผิดในทรัพย์สินซึ่งเป็นวัตถุแห่งนิติกรรม ๆ ตกเป็นโมฆะ ตาม ปพพ. มาตรา ๑๕๖ (ฎ.๕๐๔-๕/๔๓) หรือโจทก์เจตนาจะขายที่ดินแปลงหนึ่ง จำเลยให้โจทก์ลงชื่อในกระดาษ แล้วไปทำสัญญาขายที่ดินอีกแปลงหนึ่ง การที่โจทก์ยอมเซ็นชื่อในสัญญาซื้อขายให้จำเลยโดยสำคัญผิด เพราะอ่านหนังสือไม่ออกและเชื่อจำเลย เป็นสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมเป็นโมฆะ (ฎ.๘๔๓/๐๑)