**การซื้อขาย** 

**สัญญาซื้อขาย**คือสัญญาที่ผู้ขายโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อและผู้ตกลงว่าจะใช้ราคาทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ขาย   
**การโอนกรรมสิทธิ์**หมายถึงการโอนความเป็นเจ้าของในทรัพย์สิน ที่ซื้อขายนั้นให้แก่ผู้ซื้อผู้ซื้อเมื่อได้เป็นเจ้าของก็สามารถที่จะใช้ ได้รับประโยชน์หรือจะขายต่อไปอย่างไรก็ได้   
          สำหรับเรื่องราคาทรัพย์สินจะชำระเมื่อไรนั้นเป็นเรื่องที่ผู้ซื้อผู้ขายจะต้องตกลงกันถ้าตกลงกันให้ชำระราคาทันทีก็เป็นการซื้อขายเงินสดถ้าตกลงกันชำระราคาในภายหลังในเวลาใดเวลาหนึ่งเพียงครั้งเดียวตามที่ตกลงกันก็เป็นการซื้อขายเงินเชื่อแต่ถ้าผ่อนชำระให้กันเป็นครั้งคราวก็เป็นการซื้อขายเงินผ่อนสำหรับการซื้อขายเงินผ่อนนั้นเป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเนื่องจากความต้องการในทางวัตถุมีมากแต่รายได้มีน้อยไม่เพียงพอที่จะซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกได้ทันที่หลายๆอย่าง เช่นโทรทัศน์ วิทยุ ตู้เย็น วิดีโอ ก็เลยนิยมที่จะซื้อเงินผ่อน   
          อย่างไรก็ตาม โดยปกติในการทำสัญญาซื้อขายทรัพย์สินนั้นทันที่ที่ทำสัญญากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินชิ้นนั้นก็จะโอนไปยังผู้ซื้อทันทีแม้ว่าจะยังไม่ได้ส่งมอบทรัพย์สินชิ้นนั้นให้ผู้ซื้อหรือแม้ผู้ซื้อจะยังไม่ได้ชำระเงินค่าทรัพย์สินนั้นก็ตามผู้ซื้อก็ได้ความเป็นเจ้าของไปแล้ว ยกเว้นแต่ในกรณีของการซื้อเงินผ่อนนั้นผู้ซื้อและผู้ขายอาจจะตกลงกันว่าเมื่อผ่อนชำระเงินกันเสร็จแล้วกรรมสิทธิ์ค่อยโอนไปเช่นนี้ก็ทำได้ แต่เนื่องจากการซื้อเงินผ่อนนี้ผู้ซื้อมักได้ทรัพย์สินนั้นไปใช้ก่อนแล้วค่อยๆผ่อนใช้ราคาของทรัพย์สินที่จะต้องจ่ายจึงมักจะรวมดอกเบี้ยไปด้วยทำให้ผู้ซื้อซื้อทรัพย์สินนั้นในราคาที่แพงกว่าท้องตลาดหรือเมื่อซื้อเป็นเงินสดดังนั้น หากผู้ซื้อไม่ลำบากจนเกินไปในการซื้อเป็น  
  
**หลักเกณฑ์ในการทำสัญญาซื้อขาย :**  
        (1) ต้องมีบุคคล คือ ตัวผู้ซื้อและตัวผู้ขายซึ่งทั้งสองคนนั้นจะต้องมีความคิด สติปัญญาพอสมควรที่จะตัดสินใจทำสัญญากันได้เองซึ่งก็คือ ต้องเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะ โดยปกติก็คือมีอายุ 20 ปีบริบูรณ์   
        (2) ผู้ซื้อต้องมีความต้องการที่จะซื้อและผู้ขายต้องมีความต้องการที่จะขายทรัพย์สินนั้นจริงๆโดยทั้งสองฝ่ายได้แสดงความต้องการของตนให้อีกฝ่ายหนึ่งรู้ด้วย   
        (3) ผู้ซื้อและผู้ขายต้องมีเป้าหมายในการทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งก็คือผู้ซื้อมีเป้าหมายที่จะได้กรรมสิทธิ์หรือความเป็นเจ้าของนั้นส่วนผู้ขายก็มีเป้าหมายที่จะได้เงินหรือราคาของทรัพย์สินนั้นและเป้าหมายของทั้งสองฝ่ายนี้จะต้องไม่มีกฎหมายห้ามไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนและต้องเป็นเป้าหมายที่อาจเกิดขึ้นได้ด้วย   
        (4) ผู้ขายต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อเราต้องเข้าใจด้วยว่าการโอนกรรมสิทธิ์นี้ตัวกรรมสิทธิ์เป็นสิ่งที่ไม่มีตัวตนแต่เป็นสิ่งที่กฎหมายสมมุติขึ้น การโอนกรรมสิทธิ์จึงอาจจะเกิดขึ้นแม้ว่าผู้ซื้อจะยังไม่ได้รับมอบทรัพย์ไปไว้ใช้สอยหรือไปไว้ในความครอบครองก็ตาม   
        (5) ผู้ซื้อต้องตกลงว่าจะชำระราคาทรัพย์สินนั้นให้กับผู้ขาย ในกรณีนี้เพียงแต่ตกลงว่าจะชำระก็พอแล้ว ยังไม่จำเป็นต้องมีการชำระกันจริงๆก็ได้  
  
**วิธีการในการทำสัญญาซื้อขาย :**          (1) วิธีการในการทำสัญญาซื้อขายโดยปกติคือการที่ผู้ซื้อและผู้ขายต่างได้แสดงความจำนงว่าต้องการซื้อขายทรัพย์สินสิ่งใดสิ่งหนึ่งซึ่งการแสดงความจำนงนั้นอาจจะทำโดยปากเปล่าก็ได้ หรือทำเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้หรือโดยวิธีการอย่างอื่นก็ได้ และสำหรับตัวทรัพย์สินที่จะซื้อขายกันโดยวิธีนี้ได้คือ สังหาริมทรัพย์ สำหรับการซื้อขายทรัพย์สินประเภทนี้เมื่อไม่ต้องทำตามวิธีการเฉพาะ ฉะนั้นเมื่อมีการตกลงซื้อขายกันแล้วกรรมสิทธิ์โอนไปทันทีและการเกิดสัญญาซื้อขายยังเป็นการก่อให้เกิด “หนี้” ที่ฝ่ายผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องชำระให้แก่กันอีกด้วย   
        (2) วิธีการเฉพาะที่กฎหมายกำหนดไว้ให้ผู้ซื้อผู้ขายต้องทำและถ้าไม่ทำตามที่กฎหมายกำหนดไว้แล้วสัญญาซื้อขายนั้นแม้จะได้ตกลงว่าจะซื้อจะขายก็ไม่อาจบังคับกันได้เพราะกฎหมายถือว่าเสียเปล่าหรือเป็นโมฆะ คือใช้ไม่ได้นั่นเอง   
  
           วิธีการเฉพาะดังกล่าวนี้คือการทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าทีซึ่งกฎหมายกำหนดไว้สำหรับทรัพย์สินบางประเภทคือ อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ ซึ่งขออธิบายให้เข้าใจดังนี้   
          (ก) อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ทรัพย์ที่เคลื่อนที่ไม่ได้ได้แก่   
                    1) ที่ดิน   
                    2) ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินในลักษณะตรึงตราแน่นหนาถาวร เช่น บ้านเรือน ตึกแถวอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตรึงตรากับที่ดินอย่างถาวร ไม้ยืนต้นเป็นต้น   
                    3) ทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน เช่น แม่น้ำลำคลอง แร่ธาตุ กรวด ทราย เป็นต้น   
                    4) สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เช่น ภาระจำยอม สิทธิอาศัยสิทธิเก็บกิน และสิทธิจำนอง เป็นต้น   
          (ข)สังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษได้แก่   
                    1) เรือกำปั่นหรือเรือที่มีระหว่าง 6 ตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ 5 ตันขึ้นไป   
                    2) แพหมายความเฉพาะแต่แพที่เป็นที่อยู่อาศัยของคน   
                    3) สัตว์พาหนะหมายความถึงสัตว์ที่ใช้ในการขับขี่ลากเข็น และบรรทุกซึ่งสัตว์เหล่านี้ต้องทำตั๋วรูปพรรณแล้ว ได้แก่ ม้า ช้าง โคกระบือ  
  
**สาระสำคัญของสัญญาซื้อขาย :**  
          (ก)ต้องมีการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายปัญหาว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นโอนไปเมื่อไร   
หลักกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นจะโอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่เมื่อได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายกัน   
**ข้อยกเว้น**กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นยังไม่โอนไป ในกรณีดังต่อไปนี้   
               1) สัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาดที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนเวลาซึ่งกรรมสิทธิ์จะโอนก็ต่อเมื่อเกิดเงื่อนไขหรือถึงกำหนดเงื่อนเวลา   
               2) สัญญาซื้อขายทรัพย์ที่ยังไม่เป็นทรัพย์เฉพาะสิ่ง หมายถึงสัญญาซื้อขายทรัพย์ที่ยังไม่ได้กำหนดประเภทหรือจำนวนไว้แน่นอนว่าอันไหน สิ่งไหนตัวไหน ในกรณีเช่นนี้กรรมสิทธิ์จะโอนก็ต่อเมื่อได้ทำให้เป็นทรัพย์เฉพาะสิ่งแล้วโดยการนับ ชั่ง ตวง วัด หรือคัดเลือกทรัพย์ เพื่อให้เกิดความแน่นอน ชิ้นไหน อันไหนตัวไหน หรือจำนวนไหน ตัวอย่างเช่น ตกลงซื้อมะพร้าว 50 ลูก ซึ่งรวมอยู่ในกองใหญ่กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนจนกว่าจะเลือกมะพร้าว 50 ลูกนั้นออกมาจากกองก่อน   
               3) สัญญาซื้อขายทรัพย์เฉพาะสิ่งที่ยังต้องดำเนินการบางอย่างเพื่อให้รู้ราคาแน่นอนในกรณีนี้กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนไปจนกว่าจะมีการกระทำ เพื่อให้รู้ราคานั้นก่อน ตัวอย่างเช่นซื้อมะพร้าวทั้งกอง ในราคาลูกละ 1 บาทความจริงมะพร้าวทั้งกองเป็นทรัพย์เฉพาะสิ่งแล้วเพียงแต่ยังไม่ทราบว่ามะพร้าวกองนั้นมีกี่ลูกเพื่อคำนวณราคาเท่านั้น เพราะฉะนั้นจะต้องรู้ก่อนว่ามะพร้าวกองนั้นมีกี่ลูกกรรมสิทธิ์ถึงจะโอน   
          (ข) ต้องมีการตกลงว่าจะชำระราคาเพียงแต่ตกลงกันว่าจะชำระราคาก็เป็นเพียงพอแล้ว ยังไม่ต้องชำระราคาทันทีจะตกลงชำระกันในภายหลัง หลังจากสัญญาเกิดขึ้นแล้วก็ได้   
          (ค)บุคคลที่มีสิทธิทำสัญญา ดังได้กล่าวมาตอนแรกแล้วว่าทั้งผู้ซื้อและผู้ขายจะต้องเป็นคนบรรลุนิติภาวะ คือ อายุ 20 ปีบริบูรณ์ หรือบรรลุนิติภาวะโดยการสมรสถ้าทั้งชายหญิงมีอายุ 17 ปีบริบูรณ์แล้ว อย่างไรก็ตามเหตุการณ์ที่เราพบในชีวิตประจำวันจะเห็นว่าผู้เยาว์หรือคนที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่างๆก็ไปทำสัญญาซื้อขายต่างๆมากมายเช่น ซื้อสมุด ดินสอ ยางลบหรืออาหารกลางวันรับประทานที่โรงเรียนตรงนี้ปัญหาว่าเขาจะทำได้หรือไม่คำตอบอยู่ในบทยกเว้นในเรื่องการทำนิติกรรมของผู้เยาว์ซึ่งในกรณีเหล่านี้ถือว่าสามารถจะทำได้เพราะเป็นการกระทำที่สมแก่ฐานารูปและจำเป็นแก่การดำรงชีพด้วย   
           สำหรับผู้ซื้อนั้น เมื่อมีคุณสมบัติกล่าวข้างต้นก็พอเพียงเป็นผู้ซื้อแล้วสำหรับผู้ขายนั้นเพียงแต่บรรลุนิติภาวะอย่างเดียวไม่เพียงพอยังต้องเป็นผู้มีสิทธิที่จะขายทรัพย์สินนั้นเพื่อที่ผู้ซื้อจะได้กรรมสิทธิ์โดยสมบูรณ์ได้อีกด้วย สำหรับผู้ที่ถือว่า “ มีสิทธิที่จะขายทรัพย์สิน” นั้นได้แก่  
  
**เจ้าของกรรมสิทธิ์**หมายถึง ผู้ที่เป็นกรรมสิทธิ์ที่จะขายนั้นเอง ซึ่งตามหลักกฎหมายแล้วผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ย่อมมีอำนาจในการจ่ายโอนทรัพย์สินของตน ซึ่งคำว่า “จำหน่าย” ในที่นี่หมายถึงการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าโดยกระทำการใดๆก็ตามเพราะฉะนั้นในเวลาที่จะทำสัญญาซื้อขายผู้ซื้อจะต้องมีความระมัดระวังพิจารณาดูให้ดีว่าผู้ขายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือไม่ เพราะถ้าไม่เป็นหากผู้ซื้อทำการซื้อไปก็จะได้กรรมสิทธิ์ตามหลักเรื่อง “ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน” เพราะถ้าผู้โอนหรือผู้ขายในกรณีที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ผู้รับโอนหรือผู้ซื้อก็ย่อมไม่มีกรรมสิทธิ์ไปด้วย  
  
**หน้าที่และความรับผิดของผู้ขาย :**  
          เมื่อสัญญาซื้อขายเกิดขึ้นแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการแสดงเตนาที่ประสงค์ต้องตรงกันระหว่างผู้ซื้อกับผู้ขาย(ที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ) ในทรัพย์สิ่งใดสิ่งหนึ่งเพื่อที่ผู้ซื้อจะได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินและเพื่อที่ผู้ขายจะได้รับราคาของทรัพย์นั้นดังนี้ เราเรียกว่า สัญญาได้เกิดขึ้นแล้ว และผู้ขายก็มี “หนี้” หรือ “หน้าที่” ที่จะต้องปฎิบัติตามสัญญาซื้อขายต่อไปถ้าผู้ขายบิดพลิ้วไม่ยอมปฏิบัติตามนั้นย่อมก่อให้เกิด “ความรับผิด” ตามมา สำหรับ“หนี้” หรือ “หน้าที่” ของผู้ขายนั้นได้แก่   
          (1) การส่งมอบผู้ขายต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้แก่ผู้ซื้อด้วยความสมัครใจซึ่งจะส่งมอบด้วยวิธีการใดๆ ก็ได้ขอเพียงให้ทรัพย์สินนั้นเข้าไปอยู่ในเงื้อมมือของผู้ซื้อก็พอแล้ว เช่นการส่งมอบหนังสือ อาจใช้วิธีการยื่นให้ การส่งมอบรถยนต์อาจใช้วิธีการส่งมอบกุญแจก็ได้ แต่ที่สำคัญคือว่า จะต้องส่งมอบภายในเวลา และ ณสถานที่ที่ตกลงกันเอาไว้ ถ้าไม่มีการตกลงกันและทรัพย์ที่ส่งมอบซื้อขายนั้นเป็นทรัพย์เฉพาะสิ่งแล้ว ตามกฎหมายผู้ขายต้องส่งมอบ ณสถานที่ที่ทรัพย์นั้นอยู่ในเวลาที่ทำสัญญาซื้อขาย แต่ถ้าไม่ใช้ทรัพย์เฉพาะสิ่งต้องส่งมอบ ณ ภูมิลำเนาปัจจุบันของผู้ซื้อผู้ขายต้องส่งมอบทรัพย์สินตามจำนวนที่ตกลงกันไว้ไม่มากเกินไป หรือไม่น้อยเกินไปและต้องไม่นำทรัพย์อื่นมาปะปนด้วย เพราะถ้าส่งมอบน้อยเกินไปสำหรับสังหาริมทรัพย์ผู้ซื้อมี 2 ทางเลือกคือ 1. ไม่รับมอบไว้เลย หรือ 2. รับมอบไว้แต่ใช้ราคาน้อยลงตามส่วนของทรัพย์สินที่ส่งมอบแต่ถ้าส่งมอบมากเกินไปสำหรับสังหาริมทรัพย์ ผู้ซื้อมี 3 ทางคือ 1. อาจจะรับไว้เฉพาะตามจำนวนที่ตกลงกันในสัญญา และส่วนที่เกินจะไม่รับเลยก็ได้ 2. ไม่รับทั้งหมดเลย หรือ 3. รับไว้ทั้งหมด แต่ต้องใช้ราคาสำหรับส่วนที่เกินด้วยส่วนกรณีที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาปะปนทรัพย์สินอื่นมาด้วยผู้ซื้อมีทางเลือก 2 ทางคือ 1. รับมอบเฉพาะทรัพย์สินตามที่ตกลงในสัญญาและไม่รับมอบทรัพย์สินส่วนที่ปะปนมา หรือ 2. ไม่รับมอบไว้เลยไม่ว่าส่วนที่เป็นไปตามสัญญาหรือส่วนที่ปนเข้ามาก็ตาม   
          แต่ถ้าการส่งมอบทรัพย์สินที่มากเกินไปหรือน้อยเกินไปนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ผู้ซื้อมี 2 ทางเลือกคือ 1. รับมอบทรัพย์ตามจำนวนที่สัญญากันไว้แล้วใช้ราคาตามจำนวนที่รับไว้จริง หรือ 2. ไม่รับมอบไว้เสียเลย   
          (2) ผู้ขายต้องไม่ชำรุดบกพร่อง ซึ่งในความชำรุดบกพร่องในที่นี้ หมายถึงลักษณะที่ทรัพย์สินที่ซื้อขายในตัวของมันเองมีความชำรุดหรือมีความบกพร่องอยู่จนเป็นเหตุให้ทรัพย์นั้นราคาตกหรือไม่เหมาะแก่การใช้ประโยชน์ตามปกติหรือตามสภาพของทรัพย์สินนั้นและความบกพร่องหรือความชำรุดนี้จะต้องมีอยู่ก่อนหรือตามสภาพของสัญญาซื้อขายเท่านั้นตัวอย่าง นายเขียวซื้อแจกันจากนายเหลืองหนึ่งใบ ในราคา 50 บาทปรากฏว่าก่อนส่งมอบหรือขณะส่งมอบนั้น แจกันเกิดร้าวขึ้นมานายเหลืองผู้ขายก็ต้องรับผิดไม่ว่าจะรู้หรือไม่ว่ามีความชำรุดบกพร่องอยู่ก็ตามยิ่งถ้ารู้หรือเป็นคนทำให้ทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นชำรุดบกพร่องเองด้วยแล้วยิ่งต้องรับผิดเลยที่เดียว   
          อย่างไรก็ตามในบางกรณีแม้ทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้นจะชำรุดบกพร่องมาก่อน หรือในขณะที่ซื้อขายกันผู้ขายอาจจะต้องไม่รับผิด ในกรณี   
          1) ถ้าผู้ซื้อได้รู้อยู่แล้วในเวลาซื้อขายว่ามีความชำรุดบกพร่องหรือควรจะได้รู้ถ้าเขาใช้ความระมัดระวังตามปกติ ตัวอย่างเช่นผู้ซื้อเห็นทุเรียนเน่าอยู่แล้วในเวลาซื้อขาย หรือผู้ขายเจาะไว้ให้ดูควรจะดูกลับไม่ดูกลับซื้อไป ผู้ขายก็ไม่ต้องรับผิด   
          2) ถ้าความชำรุดบกพร่องนั้นได้เห็นอยู่แล้วในเวลาส่งมอบและผู้ซื้อรับไว้โดยมิได้ทักท้วงประการใด   
          3) ถ้าผู้ซื้อทรัพย์สินนั้นจากการขายทอดตลาดเพราะในการขายทอดตลาดนั้นเป็นการขายที่เปิดเผยต่อสาธารณะผู้ซื้อน่าจะได้มีโอกาสตรวจสอบก่อนแล้ว   
          4) ทั้งผู้ซื้อและผู้ขายได้ตกลงกันไว้ว่าผู้ขายไม่ต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่ซื้อขาย   
          5) ผู้ขายมีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ปลอดจากการถูกรอนสิทธิ กล่าวคือเมื่อผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายไปแล้วผู้ซื้อจะต้องไม่ถูกคนอื่นมารบกวนขัดสิทธิในการครองทรัพย์สินนั้นโดยปกติสุข  
  
**สิทธิของผู้ซื้อ :**  
          1) สิทธิที่จะได้ตรวจตราดูทรัพย์สินที่ผู้ขายส่งมอบ   
          2) สิทธิที่จะไม่รับมอบทรัพย์สินจากผู้ขาย เมื่อผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินนั้นน้อยเกินไป (ขาดตกบกพร่อง) กว่าที่ได้ตกลงกัน หรือมากเกินไป (ล้ำจำนวน) กว่าที่ได้ตกลงกัน   
          3) สิทธิที่จะเรียกให้ผู้ขายปฏิบัติการชำระหนี้หรือปฏิบัติการชำระหนี้ให้ถูกต้องตรงตามที่ตกลงกันไว้   
          4) สิทธิที่จะยึดหน่วงราคา ในกรณีดังต่อไปนี้   
                    a. ผู้ซื้อพบเห็นความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่ซื้อผู้ซื้อมีสิทธิที่จะไม่ชำระราคาจนกว่าผู้ขายจะหาประกันอันสมควรให้   
                    b. ผู้ซื้อถูกผู้รับจำนองหรือคนที่เรียกร้องเอาทรัพย์สินที่ขายนั้นขู่ว่าจะฟ้องเป็นคดีหรือมีสาเหตุที่เชื่อได้ว่าจะถูกขู่ผู้ซื้อจะชำระราคาให้ต่อเมื่อผู้ขายหาประกันให้หรือต่อเมื่อผู้ขายได้แก้ไขให้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว   
                    c. เมื่อมีผู้ผิดนัดไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้ผู้ซื้อก็ยังไม่ชำระราคาจนกว่าผู้ขายจะจัดการส่งมอบทรัพย์สินที่ขายให้   
          5) สิทธิในการได้รับการชดใช้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายเมื่อผู้ขายปฏิบัติการชำระหนี้ไม่ถูกต้อง เช่น ส่งมอบทรัพย์ที่ชำรุดบกพร่องหรือทรัพย์ที่บุคคลอื่นมีสิทธิเหนือทรัพย์นั้นดีกว่าผู้ซื้อ (ถูกรอนสิทธิ)   
          6) สิทธิในการเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้อีกตามหลักทั่วไป   
  
**หน้าที่และความรับผิดของผู้ซื้อ :**          (1) หน้าที่ในการรับมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายตามเวลาตามสถานที่และด้วยวิธีการตามที่ตกลงกันในสัญญาซื้อขายเว้นแต่ผู้ซื้อจะมีสิทธิบอกปัดในกรณีที่เป็นสังหาริมทรัพย์เมื่อผู้ขายส่งทรัพย์สินให้มากเกินไปหรือน้อยกว่าไปกว่าที่ได้ตกลงกันไว้หรือผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินตามที่ตกลงกันปะปนกับทรัพย์สินอย่างอื่นหรือในกรณีที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ผู้ขายส่งมอบอสังหาริมทรัพย์นั้นมากเกินไปหรือน้อยกว่าเกินไปจาที่ได้ตกลงกันไว้   
          (2) หน้าที่ในการชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายตามราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือตามทางการที่คู่สัญญา เคยประพฤติปฏิบัติต่อกันแต่ถ้าไม่ได้กำหนดราคาไว้เป็นที่แน่นอน ผู้ซื้อก็ต้องชำระราคาตามสมควรและการชำระราคาก็ต้องชำระภายในเวลาที่กำหนดตามสัญญาด้วยแต่ถ้าหากไม่ได้กำหนดเวลาไว้ให้ชำระราคาในเวลาเดียวกับเวลาที่ส่งมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายนั้น   
          (3) หน้าที่ในการชำระค่าธรรมเนียมในการซื้อขาย หากตกลงกันไว้ในสัญญาว่าให้ผู้ซื้อชำระคนเดียวทั้งหมด แต่ถ้าไม่ได้ตกลงกันไว้ผู้ซื้อก็ต้องมีหน้าที่ชำระค่าธรรมเนียมครึ่งหนึ่ง  
  
**สิทธิของผู้ขาย :**          (1) สิทธิที่จะยึดหน่วงทรัพย์สินนั้นไว้ในกรณีผู้ซื้อกลายเป็นบุคคลล่มละลายภายหลังการซื้อขาย แต่ก่อนการส่งมอบทรัพย์สินหรือในกรณีที่ผู้ซื้อล้มละลายอยู่แล้วในเวลาที่ทำการซื้อขายโดยที่ผู้ขายไม่รู้ถึงการล่มละลายนั้นหรือผู้ซื้อทำให้หลักทรัพย์ที่ให้ไว้เป็นค้ำประกัน การชำระราคานั้นเสื่อมเสียหรือลดน้อยถอยลง เช่น นายแสดซื้อตู้จากนายส้มในวันที่ 1 มีนาคม 2536 กำหนดส่งตู้กันในวันที่ 15 มีนาคม 2536 ชำระราคาวันที่ 18 มีนาคม 2536 ต่อมาในวันที่ 7 มีนาคม 2536 นายแสดถูกศาลส่งให้เป็นบุคคลล้มละลาย ดังนี้นายส้มไม่ต้องส่งตู้ให้นายแสดในวันที่ 15 มีนาคม 2536   
          (2) สิทธิที่จะเรียกให้ผู้ซื้อชำระหนี้ ซึ่งถ้าผู้ซื้อไม่ชำระผู้ขายอาจนำทรัพย์สินที่ยึดหน่วงไว้ออกขายทอดตลาดก็ได้   
          (3) สิทธิในการริบมัดจำ (ถ้าได้มีการให้มัดจำกันไว้) และเรียกค่าเสียหาย   
          (4) สิทธิในการเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้อีก   
  
**อายุความในการฟ้องร้อง :**  
          เมื่อผู้ขายปฏิบัติการชำระหนี้ หรือปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาซื้อขายไม่ถูกต้องผู้ซื้อมีสิทธิที่จะฟ้องร้องต่อศาลภายในอายุความตามกรณี ดังต่อไปนี้   
          (1) ในกรณีที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินให้มากเกินไปหรือน้อยเกินไปกว่าที่ได้ตกลงกันในสัญญา ผู้ซื้อจะต้องฟ้องร้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาส่งมอบทรัพย์สิน   
          (2) ในกรณีที่ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินที่ชำรุดบกพร่อง ผู้ซื้อจะต้องฟ้องร้องภายใน 1 ปีนับแต่เวลาพบเห็นความชำรุดนั้น เช่น นายดำทำสัญญาซื้อขายโทรทัศน์จากนายเหลืองโดยส่งมอบโทรทัศน์กันภายในที่ 5 เมษายน 2536 และนายดำก็รับมอบไว้แล้ว ต่อมาวันที่ 20 เมษายน 2536 จึงพาช่างมาตรวจสอบดู ปรากฏว่าหลอดภาพเสียใช้ไม่ได้ ดังนี้นายดำก็ต้องฟ้องคดี เพื่อความชำรุดบกพร่องภายในวันที่ 20 เมษายน 2537 การที่ไปต่อว่าทวงถามเรียกค่าเสียหายจากผู้ขายไม่ใช่การฟ้องคดี   
          (3) ในกรณีที่มีการรอนสิทธิ ผู้ซื้อต้องฟ้องร้องภายใน 3 เดือนนับแต่คำพิพากษาเดิมถึงที่สุด หรือนับตั้งแต่วันที่มีข้อตกลงยอมความกันหรือวันที่ยอมตามบุคคลภายนอก   
          คำว่า “คดีเดิม” หมายถึงคดีที่เป็นความกันระหว่างผู้ซื้อกับบุคคลภายนอก โดยที่ผู้ซื้อไม่ได้เรียกผู้ขายเข้ามาเป็นโจทย์ร่วมกับตนในคดีนั้นด้วย ดังกล่าวมา