

สรุปย่อคำแถลงการณ์ฝ่ายจำเลย

999 คำ

1. ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ไม่มีอำนาจรับคดีไว้พิจารณาพิพากษาตาม ป.วิ.พ. ม.4 ทวิ ศูนย์การค้าไอออน สยาม ตั้งอยู่ที่เขตคลองสาน กทม.จึงอยู่นอกเขตอำนาจของศาลแพ่งกรุงเทพใต้¹ ในฐานศาลที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

จำเลยที่ 2 มีสถานะเป็นคนไร้ความสามารถตามป.พ.พ. ม.28 โดยคำสั่งของศาลในระหว่างวันที่ 1 มิถุนายน 2563 จนถึงศาลมีคำสั่งให้จำเลยที่ 2 พ้นจากการเป็นคนไร้ความสามารถในวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 ผู้พันบุคคลทั่วไปตาม ป.วิ.พ. ม. 145 วรรค 2 (1)² ในระหว่างนั้นภูมิลำเนาของจำเลยที่ 2 (คนไร้ความสามารถ) คือภูมิลำเนาของนายนิติ (ผู้อุปการะ) ตามป.พ.พ. ม.45 กล่าวคือ เขตพระนคร ซึ่งอยู่นอกเขตอำนาจของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ตามหลักภูมิลำเนา

ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ

2. ข้อสัญญา ส่วนที่ 1 (5) ส่วนที่ 2 (6) และส่วนที่ 3 (5) มีลักษณะขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน ตาม ม.150 ในเรื่องความสงบเรียบร้อยทางเศรษฐกิจ³ เมื่อพิจารณาถึงความแตกต่างทางเศรษฐกิจระหว่างโจทก์และจำเลย จึงมีลักษณะเอาเปรียบและไม่เป็นธรรมต่อจำเลย⁴ ข้อตกลงดังกล่าวจึงตกเป็นโมฆะ ไม่มีผลผูกพันต่อจำเลยทั้ง 3

¹ พ.ร.บ.บัญญัติจัดตั้งศาลแพ่งกรุงเทพใต้และศาลอาญากรุงเทพใต้ พ.ศ. 2532

“มาตรา 4 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ และศาลอาญากรุงเทพใต้ มีเขตตลอดท้องที่ของเขตบางคอแหลม เขตบางรัก เขตยานนาวา และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร”

² มาตรา 145 ภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยการอุทธรณ์ฎีกา และการพิจารณาใหม่ คำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ให้ถือว่าผูกพันคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่ง นับตั้งแต่วันที่ได้พิพากษาหรือมีคำสั่ง จนถึงวันที่คำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นได้ถูกเปลี่ยนแปลงแก้ไข กลับหรือดลเสีย ถ้าหากมี

ถึงแม้ศาลจะได้กล่าวไว้โดยทั่วไปว่าให้ใช้คำพิพากษาบังคับแก่บุคคลภายนอก ซึ่งมีได้เป็นคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลด้วยก็ดี คำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นย่อมไม่ผูกพันบุคคลภายนอก เว้นแต่ที่บัญญัติไว้ในมาตรา 142 (1), 245 และ 274 และในข้อต่อไปนี้

(1) คำพิพากษาเกี่ยวกับฐานะหรือความสามารถของบุคคล หรือคำพิพากษาสั่งให้เลิกนิติบุคคล หรือคำสั่งเรื่องล้มละลายเหล่านี้ บุคคลภายนอกจะยกขึ้นอ้างหรือจะใช้ยันแก่บุคคลภายนอกก็ได้

³ ศนรินทร์ โสถิพันธุ์ , คำอธิบาย นิติกรรม สัญญา, พิมพ์ครั้งที่ 22 หน้า 87-88 “หลักเกณฑ์ในการพิจารณาเรื่องความสงบเรียบร้อยได้แก่ (ก) ความสงบเรียบร้อยทางการเมือง

(ข) ความสงบเรียบร้อยทางครอบครัว (ค) ความสงบเรียบร้อยทางวิชาชีพสำหรับวิชาชีพบางประเภท (ง) ความสงบเรียบร้อยทางเศรษฐกิจ”

⁴ มุนินทร์ พงศาปาน ,ว่าด้วยผลกระทบต่อการใช้สิทธิของเจ้าหน้าที่และการชำระหนี้ของลูกหนี้อันเกิดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid 19 และมาตรการทางกฎหมายเพื่อป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาด , TU Pandemic Legal Aid Centre สืบค้นเมื่อ 22 ตุลาคม 2563, สืบค้นจาก <https://web.facebook.com/tulawcovid19/photos/a.105456204443221/105637987758376> “แม้ว่าสัญญาเช่าจะกำหนดให้ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าต่อไปแม้จะไม่สามารถใช้ประโยชน์ในพื้นที่เช่าได้ก็ตาม ข้อสัญญาเช่นนี้ก็อาจจะต้องบังคับไม่ได้หรือบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยสัญญาที่ไม่เป็นธรรม หากสัญญาเช่านั้นมีลักษณะเป็นสัญญาระหว่างผู้ประกอบการค้ากับผู้บริโภคหรือสัญญาสำเร็จรูป และถึงแม้จะไม่ใช่สัญญาที่อยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติว่าด้วยสัญญาที่ไม่เป็นธรรมก็ตาม ผู้เขียนก็เห็นว่าข้อตกลงลักษณะดังกล่าวควรตกเป็นโมฆะ เพราะขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์”

สรุปย่อคำแถลงการณ์ฝ่ายจำเลย

999 คำ

ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ

3. จำเลยทั้งสามมิได้มีความผูกพันในฐานะลูกหนี้ร่วม

สัญญาเช่าพื้นที่ A1, A2 และ A3 นั้นมีลักษณะเป็นสัญญาแยกออกจากกัน โดยจำเลยแต่ละคนมีความรับผิดชอบในแต่ละสัญญาอย่างชัดเจนตามพื้นที่และการประกอบกิจการของตน ซึ่งสอดคล้องกับความประสงค์ที่แท้จริงของจำเลยทั้งสามซึ่งโจทก์ก็ทราบขณะทำที่สัญญา

ในส่วนของสัญญาเช่าพื้นที่โฆษณาบนรั้วหน้าเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่า ในขณะที่เช่าทำสัญญา จำเลยทั้ง 3 ได้มีการตกลงต่อหน้าโจทก์ โจทก์จึงทราบว่าจำเลยแต่ละคนมีความรับผิดชอบคนละเท่าใด อันเป็นพฤติการณ์ที่ได้ประสงคจะผูกพันเข้าด้วยกัน กรณีดังกล่าวต้องตีความตามเจตนาที่แท้จริงของคู่สัญญา ตาม ม.171⁵ จำเลยแต่ละคนที่จึงมีความผูกพันต่อโจทก์แต่เพียงในส่วนสัญญาเช่าพื้นที่และเช่าพื้นที่โฆษณาตามส่วนของตนเองเท่านั้น มิได้เป็นลูกหนี้ร่วมกัน ตาม ม.291

ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

4. จำเลยที่ 1 มีสิทธิปฏิเสธชำระค่าเช่าพื้นที่ A1 และพื้นที่โฆษณา งวดเดือนเมษายน และพฤษภาคม 2563 เนื่องจากตามม.537 ผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าต่อเมื่อได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่า มิใช่เมื่อได้รับการส่งมอบทรัพย์สิน เมื่อจำเลยไม่อาจใช้หรือได้รับประโยชน์ในพื้นที่ที่ได้เช่าโดยสิ้นเชิง อีกทั้งป้ายโฆษณายังไม่ได้รับประโยชน์ต่อจำเลยที่ 1 เมื่อจำเลยไม่สามารถเปิดให้บริการร้านอาหารได้ จึงมีสิทธิปฏิเสธชำระค่าเช่า ตามม.369⁶ ประกอบม.537 และมีสิทธิบอกเลิกสัญญา เนื่องจากจำเลยที่ 1 ได้มีการบอกกล่าวให้โจทก์ปฏิบัติการชำระหนี้ กล่าวคืออนุญาตให้กลับไปใช้พื้นที่ตามสัญญา พร้อมกำหนดเวลาอันสมควรแล้วแต่โจทก์หาได้กระทำการอย่างใดไม่ ตาม ม.387⁷

5. จำเลยที่ 2 มีสิทธิลดส่วนค่าเช่าพื้นที่ A2 และพื้นที่โฆษณาในงวดเดือน เมษายน และพฤษภาคม 2563 กึ่งหนึ่งตาม ม. 568 วรรคแรก จากการที่ทรัพย์สินที่ให้เช่าหายไปบางส่วน เนื่องจากคำว่า “ทรัพย์สิน”⁸ นั้นหมายความรวมถึงสิทธิตามสัญญาเช่าด้วย ศาลไม่สามารถใช้หลักสุจริตซึ่งเป็นหลักกฎหมายทั่วไปในกรณีที่มิพบัญญัติต้องตามกรณีอยู่แล้วได้

⁵ มาตรา 171 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า “ในการตีความการแสดงเจตนานั้น ให้พึงถึงถึง เจตนาอันแท้จริงยิ่งกว่าถ้อยคำสำนวนหรือ ตัวอักษร”

⁶ มุนินทร์ พงศาปาน , เพิ่งอ้าง “การสั่งปิดสถานที่ของเอกชนหลายแห่ง เช่น ตลาดหรือห้างสรรพสินค้า เป็นมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาที่จำเป็น แต่ส่งผลให้ผู้ประกอบธุรกิจในพื้นที่ที่ถูกปิดขาดรายได้ และอาจไม่สามารถชำระค่าเช่าได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ผู้เช่าไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องชำระค่าเช่าให้กับผู้ให้เช่า เพราะเมื่อผู้ให้เช่าไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในส่วนของตน คือ การทำให้ผู้เช่าได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่เช่าได้ตามสัญญาเช่า ดังนั้น ผู้เช่าจึงไม่มีหน้าที่ในการชำระค่าเช่าตอบแทนในระหว่างเวลาที่ไม่สามารถเข้าใช้พื้นที่ได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักสัญญาต่างตอบแทนตามมาตรา 369 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์”

⁷ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3087/2559 “สัญญาเช่าซื้อไม่มีข้อความตอนใดในสัญญาระบุให้สัญญาเช่าซื้อเป็นอันเลิกกันทันทีเมื่อมีการผิดนัด ไม่ชำระค่าเช่าซื้อโดยไม่จำเป็นต้องบอกกล่าวล่วงหน้า ดังนั้น หากโจทก์ประสงค์จะบอกเลิกสัญญาจะต้องบอกกล่าวให้จำเลยที่ 1 ชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระภายในเวลาอันสมควรเสียก่อนตาม ป.พ.พ.มาตรา 387”

⁸ บัญญัติ สุชีวะ , คำอธิบายกฎหมายลักษณะทรัพย์ หน้า 4-8

⁹ ฎีกา 390/2523 “สิทธิการเช่าเป็นทรัพย์สินซึ่งมีราคาและถือเอาได้”

สรุปย่อคำแถลงการณ์ฝ่ายจำเลย

999 คำ

6. จำเลยที่ 2 รายได้ลดลงถึงหนึ่งตามสิทธิตามสัญญาเช่าของตนที่หายไป ย่อมได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ¹⁰ ต่อประโยชน์อันมุ่งหมายในการใช้สอยทรัพย์สินส่วนที่คงเหลือตามสัญญาเช่าและสัญญาเช่าพื้นที่โฆษณา นั้น ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ ตาม ม.568 วรรค 2¹¹

7. จำเลยที่ 1 และ 2 ไม่ต้องรับผิดชอบในค่าเช่างวดเดือน มิถุนายน 2563 เนื่องจากการแสดงเจตนาบอกเลิกเป็นผลไปแล้ว ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2563 จึงไม่มีความผูกพันในงวดดังกล่าว

8. จำเลยที่ 1 และ 2 ไม่ต้องเสียดอกเบี้ยผิดนัด แม้จำเลยที่ 1 และ 2 ไม่ได้ชำระค่าเช่าตามสัญญา แต่ก็เกิดเป็นพฤติการณ์ที่จำเลยเหตุขัดข้องตามม.205¹² เพราะจำเลยใช้ประโยชน์ในพื้นที่ได้ตามประกาศของกทท.ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ¹³

ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ

¹⁰ Wongnai Team, ตัวอย่างแบบแผนในการเปิดธุรกิจร้านกาแฟ , สืบค้นจาก <https://www.wongnai.com/pos/articles/coffee-shop-business-plan> , สืบค้นเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2563 (ตัวอย่างการเปิดธุรกิจร้านกาแฟขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร ค่าเช่าตารางเมตร ละ 1,200 บาท ต่อเดือน รวม 60,000 บาท เดือน)

¹¹ มาตรา 568 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า “ในกรณีเช่นนี้ ถ้าผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินส่วนที่ยังคงเหลืออยู่นั้นสำเร็จประโยชน์ได้ดังที่ได้มุ่งหมายเข้าทำสัญญาเช่าไว้ ท่านว่าผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้”

¹² มุนินทร์ พงศาปาน , เพิ่งอ้าง “ถ้าธุรกิจหรือสถานประกอบการของลูกค้าหนึ่งถูกสั่งปิดตามกฎหมายหรือคำสั่งของรัฐบาล ทำให้ลูกค้าที่ไม่มีรายได้มาชำระหนี้ตามกำหนด เหตุนี้อาจถือได้ว่าเป็นเหตุขัดข้องชั่วคราวที่ลูกค้าหนึ่งสามารถอ้างเพื่อให้ตนไม่ตกเป็นผู้ผิดนัดได้ (ดูคำพิพากษาฎีกา 16469/2557) โดยส่วนตัว ผู้เขียนเห็นว่าสถานการณ์ของโรคระบาดที่กำลังเกิดขึ้นเริ่มส่งผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อระบบเศรษฐกิจทั่วโลก ซึ่งอาจมีความร้ายแรงในระดับเดียวกันหรืออาจจะมากกว่าผลกระทบที่เกิดจากวิกฤติเศรษฐกิจในครั้งที่ผ่านมา ๆ มา ดังนั้น สถานการณ์ดังกล่าวซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าหนึ่งจึงควรถือเป็นเหตุขัดข้องชั่วคราวที่ทำให้ลูกค้าหนึ่งไม่ตกเป็นผู้ผิดนัดจากการชำระหนี้ไม่ว่าจะเป็นต้นเงินหรือดอกเบี้ยล่าช้า ลูกค้าหนึ่งจึงไม่มีความรับผิดชอบใด ๆ อันเกิดจากการชำระหนี้ล่าช้าซึ่งรวมทั้งดอกเบี้ยผิดนัดด้วย อย่างไรก็ตาม ความคุ้มครองที่ลูกค้าหนึ่งได้รับตาม มาตรา 205 นี้จะมีระยะเวลายาวนานเพียงใด ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ของโรคระบาดในภาพรวมรวมทั้งสถานะทางการเงินของลูกค้าหนึ่ง

¹³ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1768/2549 “การที่จำเลยที่ 1 ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่โจทก์ได้ทั้งที่ถึงกำหนดแล้ว เกิดจากจำเลยที่ 1 ถูกกระทรวงการคลังสั่งระงับการดำเนินกิจการ อันเป็นพฤติการณ์ที่จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบตาม ป.พ.พ. มาตรา 205 ดังนั้น ตราใบที่จำเลยที่ 1 ยังไม่ได้ชำระหนี้เพราะเหตุดังกล่าว จำเลยที่ 1 ยังหาได้ชื่อว่าผิดนัดไม่”

สรุปย่อคำแถลงการณ์ฝ่ายจำเลย

999 คำ

9. โจทก์ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา เนื่องจากจำเลยที่ 1 และ 2 ได้บอกเลิกสัญญาก่อนแล้ว โจทก์เองเป็นฝ่ายผิดสัญญาจากการไม่อนุญาตให้จำเลยที่ 1 และ 2 เข้าไปประกอบกิจการในพื้นที่ที่เช่าตามสัญญา อีกทั้งโจทก์ยังมีได้บอกกล่าวล่วงหน้าก่อนบอกเลิกกรณีสัญญาเช่าเป็นงวดๆ ตาม ม.560

ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ

10. จำเลยที่ 1 และ 2 ไม่ต้องรับผิดชอบค่าเสียหายเนื่องจากการเลิกสัญญาดังกล่าวเกิดขึ้นจากการที่โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา อีกทั้งค่าเสียหายตามฟ้องมิใช่ค่าเสียหายที่โจทก์จะได้รับอย่างแท้จริงตามสัญญาเช่า¹⁴ ตามม.222

และแม้ต้องเสีย โจทก์ก็บังคับเอาค่าเสียหายได้เพียง 3 ปี กล่าวคือ ได้ถึงงวดเดือนกันยายน 2563 เท่านั้น เนื่องจากสัญญาดังกล่าวมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม ม.538¹⁵

ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษากลับ

11. โจทก์ต้องคืนใบหุ้นแก่จำเลยที่ 1 ใบหุ้นชนิดผู้ถือหุ้นนั้นแม้จะเป็นตราสารที่สามารถเปลี่ยนมือได้ แต่ก็มิได้เป็นสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าในตัวเอง เพราะไม่สามารถนำไปขึ้นเรียกเก็บเงินได้¹⁶ มัดจำต้องเป็นเงินหรือสังหาริมทรัพย์

¹⁴ ไพโรจน์ วายุภาพ , คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วย หนี้ พิมพ์ครั้งที่ 12 หน้า 220 “การบังคับให้ใช้ค่าสินไหมทดแทนดังกล่าว มีหลักการสำคัญก็คือจะต้องเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการไม่ชำระหนี้ เพราะการที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ มิใช่ทำให้เจ้าหนี้ได้รับความเสียหายอยู่โดยสภาพ บางกรณีลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ กลับมิได้รับความเสียหายก็ได้ ถ้าไม่เกิดความเสียหายดังกล่าวหรือความเสียหายจากเหตุอื่น ย่อมไม่อาจบังคับให้ลูกหนี้ชำระค่าสินไหมทดแทนได้”

¹⁵ มาตรา 538 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า “เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ถ้ามิได้มีหลักฐานเป็นหนังสืออย่างหนึ่งอย่างใดลงลายมือชื่อฝ่ายที่ต้องรับผิดชอบสำคัญ ท่านว่าจะฟ้องร้องให้บังคับคดีหาได้ไม่ ถ้าเช่ามีกำหนดกว่าสามปีขึ้นไป หรือกำหนดตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าไซ้ หากมิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ท่านว่าการเช่านั้นจะฟ้องร้องให้บังคับคดีได้แต่เพียงสามปี”

¹⁶ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 747/2544 “คำว่า มัดจำ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 377 มีความหมายว่าจะต้องเป็นทรัพย์สินซึ่งได้ให้ไว้แก่กันเมื่อเข้าทำสัญญา ซึ่งอาจเป็นเงินหรือสิ่งมีค่าอื่นซึ่งมีค่าในตัวเอง สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระหว่างโจทก์และจำเลยระบุว่า ในวันทำสัญญาผู้ซื้อได้รับเงินจำนวน 1,788,000 บาท เพื่อเป็นการวางมัดจำไว้กับผู้ขายโดยเงินมัดจำดังกล่าวจำเลยได้ส่งจ่ายเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 3 ฉบับ เมื่อเช็คเป็นตราสารซึ่งผู้ส่งจ่ายส่งธนาคารให้ใช้เงินเมื่อทวงถามให้แก่ผู้รับเงิน จึงเป็นทรัพย์สินตาม ป.พ.พ. มาตรา 138 และเป็นสิ่งที่มีค่าในตัวเอง เพราะสามารถเรียกเก็บเงินหรือโอนเปลี่ยนมือได้จึงส่งมอบ ให้แก่กันเป็นมัดจำได้ แม้เช็คลงวันที่หลังจากวันทำสัญญา แต่เมื่อธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงิน จำเลยจึงมีความผิดตาม พ.ร.บ. ว่าด้วยความผิดอันเกิดจากการใช้เช็ค พ.ศ. 2534

สรุปย่อคำแถลงการณ์ฝ่ายจำเลย

999 คำ

ซึ่งมีมูลค่าในตัวเองเท่านั้น¹⁷ ตาม ป.พ.พ. ม.377¹⁸ โจทก์จึงไม่สิทธิยึดหน่วงใบหุ้ดังกล่าวไว้
ขอให้ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน

¹⁷ คำพิพากษาฎีกาที่ 747/2544 “คำว่า มัดจำ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 377 มีความหมายว่าจะต้องเป็นทรัพย์สินซึ่งได้ไว้แก่กันเมื่อเข้าทำสัญญา ซึ่งอาจเป็นเงินหรือสิ่งมีค่าอื่นซึ่งมีค่าในตัวเอง”

¹⁸ มาตรา 377 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติว่า

“เมื่อเขาทำสัญญาถ้าให้สิ่งใดไว้เป็นมัดจำท่านให้ถือว่ากรณีที่มัดจำนั้นยอมเป็นหลักฐานว่าสัญญานั้นได้ทำขึ้นแล้ว
อนึ่งมัดจำยอมเป็นประกันการที่จะปฏิบัติตามสัญญานั้นด้วย”