

# ปัญหาการขอแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง ตามหลักมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป

รลิกา กาญจนะ\*

ศาสตราจารย์ (พิเศษ) ไพฑูรย์ คงสมบูรณ์\*\*

## บทคัดย่อ

หลักมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป (clausula rebus sic stantibus) คือ หลักการที่ว่าในการตกลงหรือการสร้างความผูกพันขึ้น จะต้องอยู่ภายใต้สถานการณ์แบบเดิมตั้งแต่แรก หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไป ผลของข้อตกลงย่อมต้องเปลี่ยนแปลงไปด้วย ถือว่าเป็นหลักเกณฑ์ที่ว่าด้วยการจำกัดเสรีภาพในการทำสัญญา โดยมีการนำไปตีความและใช้เป็นเหตุผลในการให้คู่สัญญาเจรจาเพื่อขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญา หากระหว่างดำเนินการตามสัญญา เกิดเหตุการณ์ที่คู่สัญญาไม่อาจคาดหมายได้ขึ้น และส่งผลให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องประสบภาวะความยากลำบากในการชำระหนี้ตามสัญญาเป็นอย่างมาก

จากการศึกษาโครงการก่อสร้างในประเทศไทยพบว่า คู่สัญญาจ้างก่อสร้างประสบปัญหาเกี่ยวกับมูลเหตุของสัญญาจ้างก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงอยู่เรื่อยมา อาทิ การเปลี่ยนแปลงนโยบายค่าแรงโดยรัฐบาล การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจที่มีผลกระทบทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างสูงขึ้น ค่าเงินเพื่อ ปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างรวมถึงแรงงาน เป็นต้น ซึ่งในการจัดทำสัญญาจ้างก่อสร้างในประเทศไทย มักไม่มีการกำหนดให้คู่สัญญาสามารถใช้สิทธิขอแก้ไขสัญญาในกรณีเกิดเหตุการณ์ลักษณะดังกล่าว นอกจากนี้ ในบทบัญญัติกฎหมายของไทย ไม่ได้กล่าวถึงสิทธิในการขอแก้ไขสัญญา กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นเดียวกัน ในขณะที่ต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศเยอรมนี มีการบัญญัติให้คู่สัญญาสามารถใช้สิทธิในการขอแก้ไขสัญญา กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปได้ โดยปรากฏอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน และข้อกำหนดกระบวนการของสัญญาจ้างก่อสร้างหรือ Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen หรือ VOB นอกจากนี้ ในสัญญาจ้างก่อสร้าง FIDIC ซึ่งเป็นสัญญาก่อสร้างมาตรฐานที่ธนาคารโลกใช้เป็นเงื่อนไขในการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับคู่สัญญา มีการระบุให้คู่สัญญาสามารถขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อสัญญา กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปด้วย โดยมีการระบุเหตุการณ์เป็นรายการกรณีไป ทั้งนี้ บทบัญญัติ ข้อกำหนด ตลอดจนข้อสัญญาลักษณะดังกล่าว เป็นไปเพื่อคุ้มครองดูแลคู่สัญญาฝ่ายผู้รับจ้างให้สามารถทำงานก่อสร้างสำเร็จ โดยที่ผู้รับจ้างได้รับประโยชน์พอสมควร และทำให้ผู้ว่าจ้างได้รับผลสำเร็จของงานก่อสร้างจากการดำเนินการก่อสร้างของผู้รับจ้างตามวัตถุประสงค์ของสัญญาจ้างก่อสร้าง ส่งผลทำให้การดำเนินการตามโครงการก่อสร้างมีความต่อเนื่องและไม่หยุดชะงัก

ทั้งนี้ เพื่อแก้ไขปัญหาการใช้สิทธิขอแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป จึงควรมีการกำหนดข้อสัญญามาตรฐานก่อสร้าง ซึ่งระบุรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิขอแก้ไขสัญญาจ้าง

\* นักศึกษาหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

\*\* ที่ปรึกษากฎหมายนิติศาสตร์

ก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป โดยให้สมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ร่วมกับสมาคมธนาคารไทยจัดทำแนวปฏิบัติกำหนดสัญญาจ้างก่อสร้างที่อยู่ในเกณฑ์ที่ต้องใช้สัญญามาตรฐานบังคับ พร้อมทั้งกำหนดข้อสัญญามาตรฐานที่คู่สัญญาจ้างก่อสร้างจะต้องบังคับใช้ โดยถือเป็นเงื่อนไขที่ธนาคารในประเทศไทยจะพิจารณาเพื่อให้ความช่วยเหลือทางการเงินต่อคู่สัญญาในโครงการก่อสร้าง ทั้งนี้ เพื่อให้สัญญาจ้างก่อสร้างสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของสัญญา

## ABSTRACT

The *clausula rebus sic stantibus* principle is the principle which refers to an agreement or relationship building that needs to be under unchanging circumstances. To this extent, in case of changes of circumstances, the agreement needs to be adjusted as well. The principle limits freedom of contract by its application and interpretation as a reason for contractual parties to change (conditions) of the contract, in case there is any unexpected event occurred which make any party have difficulty to comply with obligations under the specified contract.

From the study, with regards to construction projects in Thailand, contractual parties under a construction agreement face problems in relation to a changing of a source of construction contract of which normally be changed. For instance, changing of policies concerning wages by the government, changing of economic factors which leads to increasing of contractual materials' price, inflation rate, problems in relation to lacking of contractual materials as well as labors. In this sense, under the construction agreement formation, there is no regulation to ensure the right to amend contract's provisions in case of the above-mentioned situation occurred. Also, there is no laws refer to the right to amend the contract in case of changing of a source of the contract as provided in foreign laws. To be more specific, German laws, Civil Code of German and regulation in relation to construction agreement (*Vergabe – und Vertragsordnung für Bauleistungen* or VOB) as well as the construction contract (FIDIC) which is the standard construction contract, prescribe that the parties have the right to propose to amend contract's terms in this case. The World Bank has been using financial assistant as a condition for contractual parties by specifying that contractual parties can propose to amend (conditions) of a contract in case that a source of the contract is changed. To this extent, they specified on case by case basis, these provisions as well as agreements are designed to protect a party – employee of the construction contract. This is to ensure that the employee can finish his/her construction project – he/she can get sufficient benefits and the employer can receive the accomplished work from the construction under the objective of the construction agreement. This makes the construction project can be preceded continuously.

In order to solve the problem in relation to amendment/changing of construction contract under the above-mentioned case, the standard construction agreement should be set by providing details concerning the right to amend (conditions) of a contract. Also, the practical guideline providing type of construction agreement which need to comply with the standard contract should be issued by the Thai Constructors Association under Royal Patronage and Thai Bankers Association. This should be considered as a condition with regards to granting of financial assistant for the parties in construction projects from the Bank of Thailand. This is to make construction agreement can be achieved under its objective.

## 1. บทนำ

สัญญาจ้างก่อสร้าง เป็นสิ่งที่ก่อให้เกิดสิทธิและหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาและถือเป็นกฎหมายลำดับแรกที่คู่สัญญาจะต้องนำมาบังคับใช้ระหว่างกัน ดังนั้นเพื่อให้การดำเนินการตามสัญญาเป็นไปโดยต่อเนื่อง ไม่มีการหยุดชะงัก ข้อตกลงในสัญญาจ้างก่อสร้าง จึงจะต้องกำหนดให้มีความรัดกุม และจำเป็นจะต้องระบุให้สิทธิที่เท่าเทียมกันระหว่างผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างในสัญญาจ้างก่อสร้างด้วย

ปัญหาในสัญญาจ้างก่อสร้างประการหนึ่ง คือ ปัญหาในเรื่องการขอแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีที่มีเหตุการณ์ที่ไม่แน่นอนมากระทบต่อธุรกิจก่อสร้าง ทำให้การดำเนินการธุรกิจก่อสร้างภายใต้สัญญาจ้างก่อสร้างเดิม ก่อให้เกิดภาวะกับคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมากเกินไปจนเกินควร เช่น การเปลี่ยนแปลงทางสภาพเศรษฐกิจ การเปลี่ยนแปลงด้านกฎหมาย เป็นต้น ส่งผลให้ต้องมีการขอขยายระยะเวลาการก่อสร้างต้องออกไป หรือต้องปรับราคาสัญญาจ้างก่อสร้าง มีปัญหาว่า ในกรณีที่ไม่มีข้อกำหนดรายละเอียดในสัญญาจ้างก่อสร้างเรื่องการแก้ไขสัญญาไว้ คู่สัญญาสามารถขอแก้ไขสัญญาโดยใช้สิทธิตามกฎหมายใดได้หรือไม่ ซึ่งในต่างประเทศมีหลักเรื่อง *clausula rebus sic stantibus* หรือหลักมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป กล่าวถึงทางแก้ไขกรณีเกิดเหตุการณ์ที่ไม่คู่สัญญาไม่อาจคาดหมายได้ โดยไม่ทำให้ถึงขั้นเป็นเหตุสุดวิสัย และการดำเนินการต่อไปตามสัญญาจะส่งผลให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องประสบภาวะยากลำบากในการชำระหนี้เป็นอย่างมาก โดยกำหนดแนวทางแก้ไขที่แตกต่างกันไป ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับคู่สัญญา

หลักเรื่องมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป (*clausula rebus sic stantibus*) นี้ ผู้เขียนเห็นว่าเป็นหลักเกณฑ์ที่อาจสร้างความเป็นธรรมให้แก่คู่สัญญาในสัญญาจ้างก่อสร้างได้ ซึ่งหากปรากฏหลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้ในสัญญาแล้ว ย่อมลดช่องว่างในกรณีเกิดเหตุการณ์ไม่คาดหมายและส่งผลให้เกิดความยากลำบากในการชำระหนี้ของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้ ถือเป็น การลดข้อพิพาทที่อาจจะเกิดขึ้นเกี่ยวกับการดำเนินการตามสัญญาจ้างก่อสร้าง

## 2. ปัญหาในสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป

ปัญหามูลเหตุของสัญญาจ้างก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปที่พบในประเทศไทยนั้น เกิดขึ้นอยู่เรื่อยมา ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม แม้เหตุการณ์ดังกล่าวอาจเกิดขึ้นได้ทั้งต่อฝ่ายผู้รับจ้างและผู้ว่าจ้างก็ตาม แต่โดยส่วนใหญ่แล้วมักจะเกิดปัญหาขึ้นกับทางฝ่ายผู้รับจ้างเป็นสำคัญ ผู้เขียนจึงได้นำเสนอตัวอย่างในปัญหาที่เกิดขึ้นกับฝ่ายผู้รับจ้างเท่านั้น โดยผู้เขียนได้รวบรวมตัวอย่างไว้หลัก ๆ 3 ประการ ได้แก่

1. การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด หรือนโยบายของรัฐในบางช่วง ซึ่งกรณีหนึ่งที่มีปัญหามาก คือนโยบายค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาท ซึ่งส่งผลให้ผู้รับจ้างก่อสร้างต้องแบกรับภาระต้นทุนที่สูงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งต้นทุนจากการจ้างแรงงาน ทำให้ต้องลดจำนวนคนงานก่อสร้างลง ส่งผลให้การดำเนินการตามสัญญาจ้างก่อสร้างไม่เป็นไปตามที่ตกลงกันไว้แต่เดิม<sup>1</sup>

2. การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ซึ่งมีผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างเรื่อยมานับแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ทั้งกรณีที่วัสดุก่อสร้างราคาสูงขึ้น กรณีราคาพลังงานโลกปรับสูงเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปลี่ยนแปลงหรือปรับเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน นอกจากนี้ วิกฤตการณ์หนึ่งที่เกิดขึ้นเป็นระยะคือ การเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจที่ทำให้เกิดปัญหาค่าเงินเฟ้อ การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจเหล่านี้ ส่งผลทำให้เกิดการปรับเพิ่มขึ้นของต้นทุนหรือมูลค่าของสัญญาที่แท้จริง

3. ปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง ถือว่าเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นบ่อยครั้ง และผลกระทบต่อที่ตามมาอย่างชัดเจน คือ ทำให้การดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ตามสัญญาต้องขยายออกไป เนื่องจากไม่มีวัสดุก่อสร้างที่จะนำมาใช้เพื่อก่อสร้างได้ ตัวอย่างที่เกิดขึ้นในประเทศไทย เช่น การขาดแคลนปูนซีเมนต์ และการขาดแคลนเหล็กเส้น เป็นต้น นอกจากนี้ ผลกระทบที่ตามมาของการขาดแคลนวัสดุก่อสร้างตามหลักเศรษฐศาสตร์คือ ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลทำให้มูลค่าของสัญญาที่แท้จริง หรือต้นทุนของสัญญามีจำนวนสูงขึ้นด้วยเช่นกัน

จากที่ได้ศึกษาตัวอย่างปัญหาดังกล่าวข้างต้น พบว่ามีหลายกรณีที่ผู้รับจ้างใช้เป็นเหตุในการอ้างเพื่อขอขยายระยะเวลาหรือปรับมูลค่าของงาน และฝ่ายผู้ว่าจ้างไม่ยินยอม ทำให้ในบางครั้ง การดำเนินการโครงการก่อสร้างต้องหยุดชะงักเนื่องจากการบอกเลิกสัญญาของทางฝ่ายผู้รับจ้างหรือผู้ว่าจ้าง เพราะไม่สามารถรับกับภาระที่เกิดขึ้นจากเหตุการณ์ดังกล่าวได้ ซึ่งจากการศึกษาสัญญาจ้างก่อสร้างในประเทศไทยพบว่าสัญญาในแต่ละโครงการมีลักษณะแตกต่างกันไปตามลักษณะของโครงการก่อสร้าง ซึ่งในส่วนเกี่ยวกับการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญากรณีเกิดเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดหมายได้นั้น มีเพียงการกำหนดให้คู่สัญญาสามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาได้ เฉพาะกรณีเหตุสุดวิสัยเท่านั้น กรณีเหตุอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นโดยไม่อาจโทษฝ่ายใดได้ และไม่ถึงขั้นทำให้สัญญาตกเป็นอันพั่ววิสัยนั้น ไม่ปรากฏว่ามีกำหนดให้สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาได้

---

<sup>1</sup> กองบรรณาธิการ, “ก่อสร้างไทยเผชิญวิกฤตค่าแรง 300 บาท ขาดแคลนแรงงาน,” *ข่าวช่วง*, ปีที่ 40, ฉบับที่ 433, น. 35 – 38 (กันยายน – ตุลาคม 2556).

### 3. หลักเกณฑ์ทางกฎหมายเกี่ยวกับการใช้สิทธิขอเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง เมื่อ มูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป ตามกฎหมายของต่างประเทศและและกฎหมายประเทศ ไทย

#### 3.1 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง เมื่อมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป ตามกฎหมายต่างประเทศ

##### 3.1.1 หลัก Frustration ตามกฎหมายอังกฤษ

ในประเทศอังกฤษมีหลักกฎหมายทั่วไป เรียกว่า Frustration เป็นหลักที่นำมาใช้กับกรณีเมื่อเกิดเหตุการณ์อย่างใดอย่างหนึ่งขึ้นหลังจากทำสัญญา ส่งผลให้การชำระหนี้ของคู่สัญญานั้น เป็นสิ่งที่แตกต่างไปจากที่คู่สัญญาประสงค์ไว้ตั้งแต่ในขณะที่ทำสัญญา<sup>2</sup> ทั้งนี้ ตามหลัก Frustration กำหนดให้สัญญาสิ้นสุดลง และคู่สัญญาหลุดพ้นจากการปฏิบัติการชำระหนี้ทันที ศาลอังกฤษยังไม่ยอมรับการปรับข้อสัญญา เนื่องจากโดยพื้นฐานของกฎหมายอังกฤษให้ความสำคัญและใช้หลักความรับผิดชอบเด็ดขาดในการชำระหนี้ตามสัญญา (Absolute Contractual Obligation) โดยเคร่งครัด

##### 3.1.2 หลัก Wegfall der Geschäftsgrundlage ตามกฎหมายเยอรมัน และข้อกำหนด กระบวนการของสัญญาจ้างก่อสร้าง (Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen หรือ VOB)

ในระบบกฎหมายเยอรมัน มีหลักเรื่องมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปไว้โดยเฉพาะ เรียกว่า หลัก Wegfall der Geschäftsgrundlage โดยในปัจจุบัน มีการนำไปบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน มาตรา 313 ทั้งนี้ ลักษณะของเหตุการณ์ตามแนวคิดของกฎหมายเยอรมัน ที่ถือว่าเป็นกรณีที่ทำให้มูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลง คือ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นมีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ของคู่สัญญา รวมถึงการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งภาวะทางเศรษฐกิจ ซึ่งหากสภาพเศรษฐกิจเกิดการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรุนแรง ย่อมถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งมูลเหตุในสัญญาได้ เช่น กรณีอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราเปลี่ยนแปลงไป<sup>3</sup> กรณีเกิดภาวะเงินเฟ้อ เป็นต้น โดยเมื่อเกิดกรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปนั้น ตามมาตรา 313 กำหนดให้คู่สัญญาสามารถปรับข้อสัญญากันได้ ภายใต้ข้อสันนิษฐานที่ว่า หากคู่สัญญารู้ล่วงหน้าว่าจะเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว คู่สัญญาจะไม่บังคับกันตามข้อสัญญาเดิมที่กำหนดไว้แต่แรก แต่จะตกลงใช้ข้อสัญญาในอีกลักษณะหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากการปรับสัญญานั้นเป็นอันไร้ประโยชน์ คู่สัญญาฝ่ายที่เสียประโยชน์ก็อาจร้องขอให้มีการเลิกสัญญาได้ โดยคู่สัญญาจะต้องบอกกล่าวล่วงหน้าให้อีกฝ่ายทราบถึงการเลิกสัญญาก่อน ตามหลักในเรื่องการเลิกสัญญาด้วยการบอกกล่าวล่วงหน้า

<sup>2</sup> Chengwei Liu, “Changed Contract Circumstances,” สืบค้นเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560, จาก <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/liu5.html>.

<sup>3</sup> ซาคิณี สุกุลเบ็ญไพร, “ระบบอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกับผลกระทบที่มีต่อการชำระหนี้ตามคำพิพากษา,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540), น. 134.

นอกจากตามประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมันแล้ว Deutscher normenausschuß หรือสมาคมมาตรฐานของอุตสาหกรรมเยอรมัน ยังได้จัดทำข้อกำหนดกระบวนการของสัญญาจ้างก่อสร้าง (Vergabe – und Vertragsordnung für Bauleistungen หรือ VOB) เพื่อใช้บังคับเฉพาะกับการก่อสร้างที่ดำเนินการระหว่างเอกชนกับเอกชนด้วย<sup>4</sup> โดยมีการกำหนดเงื่อนไขทั่วไปไว้ใน VOB/B พิจารณาดังนี้

ในเรื่องการแก้ไขมูลค่าของสัญญานั้น VOB/B ส่วนที่ 2 เรื่องค่าตอบแทน ระบุว่า ค่าตอบแทนตามสัญญานั้นจะเปลี่ยนแปลงไม่ได้ เว้นแต่การชำระหนี้ที่นั้นเกิดเหตุที่คาดหมายไม่ได้ ตามมาตรา 313 ของประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน ซึ่งคู่สัญญาฝ่ายที่ได้รับผลกระทบ อาจเรียกร้องค่าเสียหายหรือขอให้ปรับราคาได้ กรณีดังกล่าวถือว่ามีกรเอาหลัก Wegfall der Geschäftsgrundlage ที่ปรากฏอยู่ในมาตรา 313 มาใช้เป็นเหตุในการแก้ไขมูลค่าของสัญญาจ้างก่อสร้าง

ในเรื่องการแก้ไขระยะเวลาการดำเนินงานก่อสร้าง ส่วนที่ 6 เรื่องการหยุดชะงักของการดำเนินการ กำหนดกรณีที่อาจขอขยายระยะเวลาการดำเนินการได้ มี 3 กรณี คือ กรณีที่เกิดเหตุการณ์ที่ผู้ว่าจ้างต้องรับความเสี่ยงเอง กรณีเกิดการนัดหยุดงาน หรือกรณีที่ผู้ว่าจ้างยืดระยะเวลาการดำเนินการของผู้รับจ้างออกไป และกรณีเกิดเหตุสุดวิสัย หรือเหตุการณ์ที่หลีกเลี่ยงไม่ได้สำหรับผู้รับจ้าง โดยกำหนดให้ผู้รับจ้างต้องดำเนินการต่อไปตามสัญญา ก่อน แต่ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งให้ผู้ว่าจ้างทราบถึงเหตุดังกล่าวทันที เพื่อใช้เป็นเหตุในการขอขยายระยะเวลาตามสัญญา<sup>5</sup>

### 3.1.3 หลักกฎหมายสัญญายุโรป (Principles of European Contract Law หรือ PECL)

ในสหภาพยุโรปมีการจัดทำหลักกฎหมายสัญญายุโรป (Principles of European Contract Law หรือ PECL) ขึ้น เพื่อเป็นกฎหมายแม่แบบของประมวลกฎหมายสำหรับการทำสัญญาระหว่างประเทศสมาชิก โดยมีการบัญญัติถึงกรณีเกิดการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเหตุการณ์แวดล้อมจนทำให้การปฏิบัติการชำระหนี้กลายเป็นภาระที่หนักเกินควร จนทำให้เกิดความไม่สมดุลหรือไม่เสมอภาคในการชำระหนี้ตามสัญญาขึ้น ซึ่งอาจเทียบเคียงได้กับหลักในเรื่อง clausula rebus sic stantibus ได้ โดยมีหลักคือ คู่สัญญายังไม่หลุดพ้นจากการชำระหนี้ แม้ว่าการชำระหนี้ดังกล่าวจะกลายเป็นภาระแก่คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่หนักขึ้น แต่ถ้าการชำระหนี้หนักกลายเป็นภาระหนักเป็นอย่างมาก เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเหตุการณ์แวดล้อม คู่สัญญาจะต้องเจรจากันเพื่อที่จะปรับปรุงสัญญาหรือเลิกสัญญา โดยหากคู่สัญญาไม่สามารถตกลงกันได้ภายในระยะเวลาที่สมควรแล้ว กำหนดให้ศาลสามารถใช้ดุลพินิจให้เลิกสัญญาหรือปรับข้อสัญญา เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและยุติธรรมระหว่างคู่สัญญา

---

<sup>4</sup> Sir Basil Markesinis, Hannes Unberath and Angus Johnston, The German Law of Contract: A Comparative Treatise, second edition, (Oxford: Hart Publishing, 2006), p.364 – 365.

<sup>5</sup> VOB Teil B 2016, (<https://www.ra-michaelis.de/download/VOB%20Teil%20B%202016.pdf>), 9 March 2018.

### 3.2 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขอเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อสัญญาในสัญญา FIDIC

สัญญา FIDIC ถือเป็นสัญญาก่อสร้างมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับกันเป็นการสากล ซึ่งปัจจุบันธนาคารโลก (World Bank) กำหนดให้คู่สัญญาจ้างก่อสร้าง ต้องใช้สัญญา FIDIC เป็นสัญญาต้นแบบในการขอรับความช่วยเหลือทางด้านสินเชื่อเพื่อธุรกิจก่อสร้าง เนื่องจากเป็นสัญญาที่มีความชัดเจน และเป็นธรรมต่อคู่สัญญา และมีรายละเอียดที่เอื้อให้การดำเนินการก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี โดยในสัญญา FIDIC ได้กำหนดให้คู่สัญญาสามารถขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อสัญญากรณีที่เกิดเหตุการณ์โดยที่คู่สัญญาไม่อาจคาดหมายได้ และไม่ได้เป็นความผิดของทั้งผู้ว่าจ้างและผู้รับจ้างด้วย ซึ่งการเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาในสัญญา FIDIC ที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขสัญญากรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป มีดังนี้

1. การแก้ไขสัญญากรณีขาดแคลนแรงงานหรือสินค้า โดยในสัญญา FIDIC กำหนดให้ผู้รับจ้างอาจขอขยายระยะเวลาการดำเนินการก่อสร้างได้ ภายใต้เงื่อนไขว่า การขาดแคลนแรงงานหรือการขาดแคลนสินค้านั้น ต้องไม่ได้เกิดจากผู้รับจ้างจงใจหรือก่อให้เกิดเหตุการณ์นั่นเอง

2. การแก้ไขสัญญากรณีมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมาย หรือเนื่องจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทำให้เกิดความล่าช้า สัญญา FIDIC กำหนดให้ผู้รับจ้างสามารถขอขยายระยะเวลาหรือขอให้ปรับราคาได้ หากเหตุการณ์ดังกล่าวนั้นกระทบต่อราคาของสัญญา

### 3.3 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง เมื่อมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่ว่าจะตามกฎหมายลักษณะจ้างทำของ ตามกฎหมายลักษณะสัญญา หรือตามกฎหมายลักษณะหนี้ ยังไม่ปรากฏหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป แต่อาจนำมาตรา 5 ซึ่งเป็นบทกฎหมายในเรื่องหลักสุจริตมาปรับแก้กรณีได้ โดยหลักสุจริตนี้สามารถนำมาใช้ในการแก้ไขเนื้อหาของสัญญาให้สอดคล้องกับ เหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้ด้วย (Anpassung)<sup>6</sup> อันเนื่องมาจากเกิดเหตุการณ์ที่คู่สัญญาไม่อาจคาดเห็นได้ภายหลังจากทำสัญญา ซึ่งส่งผลกระทบต่อสิ่งที่คู่สัญญาคาดหวังว่าจะได้รับจากสัญญาในสาระสำคัญ โดยอยู่ภายใต้แนวความคิดที่ว่า เมื่อมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป การที่จะให้คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งรับภาระที่เกิดขึ้นฝ่ายเดียว ย่อมไม่ก่อให้เกิดความเป็นธรรมและขัดต่อหลักสุจริต จึงควรให้มีการแก้ไขสัญญา เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย นอกจากนี้สัญญาจ้างก่อสร้างนั้น มีลักษณะเป็นสัญญาที่ปรับราคาได้อยู่แล้ว ดังนั้น การนำเอาหลักสุจริตมาบังคับใช้ ในกรณีที่มูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป และมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคา ย่อมเป็นเรื่องที่สอดคล้องกัน และส่งผลทำให้เป็นการสร้างความเป็นธรรมให้แก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายด้วย

<sup>6</sup> อภิชาติ คงชาติ, “หลักการตีความสัญญา,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545), น. 97.

#### 4. วิเคราะห์ปัญหาการใช้สิทธิขอแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง เมื่อมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป

จากที่ได้ศึกษามา จะพบว่า การแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปนั้น เป็นเรื่องในประเทศไทยนั้นไม่มีปรากฏไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้าง เกิดปัญหาขึ้นว่า คู่สัญญาจะดำเนินการระหว่างกันอย่างไร ประเด็นปัญหาในเรื่องการแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง เมื่อมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป พิจารณาดังนี้

##### 4.1 ปัญหาเกี่ยวกับการแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง เมื่อมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป

จากการศึกษาปัญหาที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด หรือนโยบายของรัฐ ในบางช่วง<sup>7</sup> การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ ซึ่งมีผลกระทบต่อโครงการก่อสร้าง ทั้งกรณีที่วัสดุก่อสร้างราคาสูงขึ้น กรณีราคาพลังงานโลกปรับสูงเพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจที่ทำให้เกิดปัญหาการเงินเพื่อ ปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง ล้วนแต่เป็นพฤติกรรมที่ไม่อาจโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้ จึงมิได้เป็นกรณีที่เกิดขึ้น เพราะความผิดของลูกหนี้ การที่ผู้รับจ้างไม่สามารถชำระหนี้ได้ถูกต้องตามเงื่อนไขของสัญญาจ้างก่อสร้าง ยังไม่ถึงว่าผู้รับจ้างผิดสัญญา ดังนั้น ควรเป็นเหตุที่ผู้รับจ้างอาจใช้อ้างเพื่อขอใช้สิทธิแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้างได้

##### 4.2 วิธีการนำเอาหลักเรื่องมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปหรือหลัก *clausula rebus sic stantibus* มาบังคับใช้กับสัญญาจ้างก่อสร้างในประเทศไทย

เมื่อพิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยนั้น เห็นได้ว่าอาจใช้หลักสุจริตมา ประกอบกับหลักในการตีความตามสัญญา เพื่อสร้างความเป็นธรรมในระหว่างคู่สัญญาจ้างก่อสร้างได้ ดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น อย่างไรก็ตาม การอ้างหลักดังกล่าว ถือว่าเป็นการบังคับใช้กฎหมายอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งลึกมากกว่าการใช้กฎหมายที่ระบุโดยตรง ทำให้กลายเป็นเครื่องมือที่ถูกละเลยและไม่สามารถถูกนำมาใช้ประโยชน์กับกรณีปัญหาดังกล่าวได้อย่างเต็มที่

ในขณะที่ทางต่างประเทศ หลายประเทศมีการนำเอาหลักดังกล่าวไปกำหนดไว้เป็นการเฉพาะ ไม่ว่าจะเป็นทางกฎหมาย เช่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งเยอรมัน หรือตามหลักกฎหมายสัญญายุโรป (Principles of European Contract Law หรือ PECL) บางกรณีมีการกำหนดไว้เป็นกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับใช้ระหว่างคู่สัญญา เช่น ตามข้อกำหนดกระบวนกรของสัญญาจ้างก่อสร้าง (Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen หรือ VOB) และบางกรณีแม้ไม่ได้มีการกำหนดหลักเรื่องดังกล่าวโดยตรง แต่ก็มีกำหนดลักษณะของเหตุการณ์ภายใต้หลักดังกล่าวนี้เอาไว้ เช่น สัญญา FIDIC ซึ่งมีผลทำให้วิธีการนำเอาหลักเรื่องมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปหรือหลัก *clausula rebus sic stantibus* มีช่องทางที่เป็นไปได้ง่ายยิ่งขึ้น ซึ่งในประเทศไทยนั้น คู่กันเคยกับสัญญามาตรฐานก่อสร้างมาก่อนเบื้องต้นแล้ว การกำหนดให้มีข้อสัญญาเกี่ยวกับมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงในสัญญามาตรฐาน พร้อมทั้งทำให้สัญญามาตรฐานมีผลใช้บังคับได้เป็นการทั่วไปประกอบ

<sup>7</sup> กองบรรณาธิการ, *อ้างแล้ว เชิงอรรถที่ 1*, น. 35 - 38.

<sup>8</sup> ประกอบ หุตะสิงห์, *กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา*, (กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณการ, 2518), น. 67 - 69.



กัน ย่อมจะส่งผลให้การนำเอาหลัก *clausula rebus sic stantibus* มาใช้ในสัญญาจ้างก่อสร้างในประเทศไทย เกิดขึ้นได้อย่างเป็นรูปธรรม

#### 4.3 เงื่อนไขในการนำหลักมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป (*clausula rebus sic stantibus*) มากำหนดไว้และบังคับใช้ในสัญญาจ้างก่อสร้าง

เงื่อนไขในการนำเอาหลักดังกล่าวมาใช้เพื่อให้สัญญาจ้างก่อสร้างสามารถดำเนินการไปได้โดยสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของสัญญา ผู้เขียนเห็นว่า มีความจำเป็นที่จะต้องระบุเป็นบทบังคับให้ผู้ว่าจ้างจะต้องเจรจาเพื่อแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้างกันก่อน โดยยังไม่เปิดโอกาสให้ใช้สิทธิในการเลิกสัญญาจ้างก่อสร้างกันทันที และในการจะใช้สิทธิในการแก้ไขสัญญานั้น จำเป็นจะต้องอยู่ภายใต้ความยินยอมของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายด้วย ทั้งนี้ เพื่อให้การแก้ไขข้อสัญญาเป็นไปได้อย่างรวดเร็ว และป้องกันปัญหาในเรื่องความล่าช้าในการดำเนินการตามสัญญา ควรมีการกำหนดระยะเวลาของทั้งฝ่ายผู้รับจ้าง ผู้ซึ่งจะใช้สิทธิขอแก้ไขสัญญา และฝ่ายผู้ว่าจ้าง ผู้ซึ่งจะต้องพิจารณาข้อเสนอเกี่ยวกับการแก้ไขสัญญาด้วย โดยจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ลักษณะของข้อตกลงในสัญญาจ้างก่อสร้างที่กำหนดเงื่อนไขในการนำหลักมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป เพื่อบังคับใช้กับสัญญาจ้างก่อสร้างในประเทศไทย ผู้เขียนเสนอให้มีข้อความดังนี้

“ในกรณีมูลเหตุของสัญญาจ้างก่อสร้างเปลี่ยนแปลงไป ทำให้ผู้รับจ้างประสบภาวะความยากลำบากในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาจ้างก่อสร้างฉบับนี้ ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งเหตุหรือพฤติการณ์ดังกล่าว โดยทำหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้ว่าจ้างทราบ ภายใน ... วัน นับแต่วันที่ทราบถึงความยากลำบากในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญา เพื่อขอใช้สิทธิในการแก้ไขสัญญา และในกรณีเช่นว่านี้ ผู้ว่าจ้างยังไม่อาจใช้สิทธิเลิกสัญญาได้จนกว่าจะมีการเจรจาตกลงแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้างระหว่างกัน

คู่สัญญาจะต้องเจรจาตกลงแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้างให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว เว้นแต่กรณีที่ไม้อาจตกลงแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้างได้ เนื่องจากการแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง ตกเป็นอันไร้ประโยชน์ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจใช้สิทธิในการเลิกสัญญาตามเงื่อนไขและข้อกำหนดภายใต้ข้อสัญญานี้

อนึ่ง มูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไปตามวรรคหนึ่ง หมายถึง เหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปภายหลังจากทำสัญญา ซึ่งคู่สัญญาไม่อาจคาดหมายได้ และมีได้เกิดจากความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ส่งผลให้ผู้รับจ้างตกอยู่ในภาวะยากลำบากในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเป็นอย่างมาก ซึ่งหากคู่สัญญาคาดหมายถึงการเปลี่ยนแปลงของเหตุการณ์ดังกล่าวได้ในขณะทำสัญญาแล้ว จะมีการกำหนดสัญญาในลักษณะอื่นที่แตกต่างจากเดิม”

#### 4.4 ผลบังคับตามกฎหมายของข้อตกลงว่าด้วยการแก้ไขสัญญา กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป

ในการบังคับข้อตกลงว่าด้วยการแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป ดังกล่าวนั้น ในระหว่างการเจรจาเพื่อแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้าง แม้มูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป ก็ไม่ควรเป็นเหตุให้การดำเนินการตามสัญญาเดิมหยุดชะงัก ผู้รับจ้างควรที่จะต้องดำเนินการตามสัญญาจ้างก่อสร้าง

ตามเงื่อนไขเดิมไปก่อน โดยหากการเจรจาขอใช้สิทธิแก้ไขสัญญาไม่เป็นผลสำเร็จ การกำหนดให้มีผู้พิจารณา วินิจฉัยเป็นอนุญาโตตุลาการ ซึ่งสามารถวินิจฉัยข้อพิพาทได้ในเวลาอันรวดเร็ว และช่วยรักษาสัมพันธภาพ ระหว่างคู่สัญญาได้เป็นอย่างดี จึงควรที่จะเพิ่มข้อความดังต่อไปนี้ ลงไปในข้อตกลงดังกล่าวด้วย

“มูลเหตุของสัญญาจ้างก่อสร้างเปลี่ยนแปลงไป ไม่เป็นเหตุให้การปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา ต้องหยุดชะงัก และในกรณีที่คู่สัญญาไม่สามารถเจรจาตกลงแก้ไขสัญญาจ้างก่อสร้างให้เสร็จสิ้นได้ภายใน ระยะเวลาตามสมควร คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอาจนำข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการชี้ขาดได้”

## 5. บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากที่ได้ศึกษาปัญหาเรื่องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญา เปลี่ยนแปลงไป ผู้เขียนได้นำเสนอแนวทางการกำหนดข้อสัญญาเกี่ยวกับกรณีดังกล่าวไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้าง มาตรฐาน โดยมีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1. ควรนำเสนอข้อตกลงดังกล่าวนี้ให้กับสมาคมอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ ซึ่งถือเป็นองค์กรที่มีส่วนในการผลักดันมาตรฐานของอุตสาหกรรมก่อสร้างในประเทศไทย เพื่อเป็น แนวทางในการกำหนดข้อตกลงในสัญญามาตรฐานก่อสร้าง เกี่ยวกับการให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาจ้าง ก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลงไป แล้วนำข้อสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานที่จัดทำขึ้นนั้น เสนอต่อ สมาคมธนาคารไทย ซึ่งเป็นองค์กรส่วนรวมของธนาคารพาณิชย์ไทย เพื่อจัดทำเป็นแนวปฏิบัติกำหนดสัญญา จ้างก่อสร้างที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะต้องใช้สัญญามาตรฐานบังคับระหว่างคู่สัญญา โดยถือเป็นเงื่อนไขที่ธนาคารใน ประเทศไทยจะพิจารณาเพื่อให้ความช่วยเหลือทางการเงินต่อคู่สัญญาในโครงการก่อสร้าง

2. นอกเหนือจากการกำหนดเรื่องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญา เปลี่ยนแปลงไปลงในสัญญาจ้างก่อสร้างมาตรฐานแล้ว ผู้เขียนเห็นควรให้มีข้อกำหนดกระบวนการของสัญญา จ้างก่อสร้างที่ในลักษณะเช่นเดียวกันกับ Vergabe - und Vertragsordnung für Bauleistungen หรือ VOB ของ ประเทศเยอรมนี<sup>9</sup> โดยระบุเรื่องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาจ้างก่อสร้าง กรณีมูลเหตุของสัญญาเปลี่ยนแปลง ไปลงในข้อกำหนดดังกล่าว ทั้งนี้ เนื่องจากการจัดทำข้อกำหนดในลักษณะดังกล่าว ไม่ได้มีลักษณะเป็นการ บัญญัติข้อกำหนดที่ต้องผ่านสภานิติบัญญัติซึ่งมีกระบวนการที่ยุ่งยากและซับซ้อน แต่อาศัยการกำหนด รายละเอียดโดยกลุ่มบุคคลวิชาชีพที่มีความรู้และความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับอุตสาหกรรมก่อสร้างโดยเฉพาะ ซึ่งแม้จะไม่ได้มีลักษณะเป็นบทบัญญัติกฎหมาย แต่ถือเป็นข้อกำหนดตามประเพณีทางการค้าที่มีผลใช้บังคับ ได้เสมือนหนึ่งว่าเป็นกฎหมาย และสามารถใช้ได้กับสัญญาจ้างก่อสร้างในทุกขนาด ไม่จำกัดเฉพาะสัญญาจ้าง ก่อสร้างขนาดใหญ่เท่านั้น

<sup>9</sup> Sir Basil Markesinis, Hannes Unberath and Angus Johnston, *supra* note 4, p.364 - 365.

## บรรณานุกรม

### ภาษาไทย

- กองบรรณาธิการ. “ก่อสร้างไทยเผชิญวิกฤตค่าแรง 300 บาท ขาดแคลนแรงงาน.” ข่าวช่าง. ปีที่ 40. ฉบับที่ 433. (กันยายน – ตุลาคม 2556).
- ชาคินี สกกุลเบิกไพร. “ระบบอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกับผลกระทบต่อภาระหนี้ตามค่าพิพาท.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- ประกอบ หุตะสิงห์. กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา. กรุงเทพมหานคร: นิติบรรณการ, 2518.
- อนงค์ สมบุญเจริญ. “ปัญหาการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งมูลเหตุในสัญญา.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549.
- อภิชาติ คงชาติ. “หลักการตีความสัญญา.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

### ภาษาต่างประเทศ

- Chengwei Liu. “Changed Contract Circumstances.” <http://www.cisg.law.pace.edu/cisg/biblio/liu5.html>.  
“Termination of contract on the grounds of frustration.”  
<http://law.anu.edu.au/colin/Lectures/frust.htm>.
- Sir Basil Markesinis, Hannes Unberath and Angus Johnston. The German Law of Contract: A Comparative Treatise (second edition). Oxford: Hart Publishing, 2006.