

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1. ความเป็นมาและสภาพของปัญหา

ปัจจุบันนี้เนื่องจากสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมได้เจริญก้าวหน้าไปอย่างรวดเร็ว ทั้งจำนวนประชากรก็ทวีจำนวนเพิ่มขึ้นกว่าในอดีต ด้วยเหตุนี้ทำให้เกิดการขยายตัวทางการค้าและอุตสาหกรรมเพื่อผลิตสินค้าและบริการออกจำหน่ายเป็นจำนวนมากอันเป็นการตอบสนองความต้องการของประชาชนผู้บริโภคที่ต้องการดำรงชีวิตอย่างเป็นปกติสุขและมีความสะดวกสบาย ทำให้ประชาชนเข้าทำสัญญากับผู้ประกอบการธุรกิจในรูปแบบต่าง ๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นสัญญาซื้อขายคือสัญญาที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายโอนไปยังผู้ซื้อทันทีตั้งแต่ขณะทำสัญญา โดยผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องชำระราคาทรัพย์สินเป็นการตอบแทนแก่ผู้ขาย หรือสัญญาเช่าคือสัญญาที่ผู้ให้เช่านำทรัพย์สินออกให้เช่าโดยผู้เช่าจ่ายค่าเช่าเป็นการตอบแทนที่ได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินดังกล่าว โดยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่ายังเป็นของผู้ให้เช่าไม่ได้โอนไปยังผู้เช่าแต่อย่างใด ต่อมาจึงได้มีการพัฒนาการให้การเช่าทรัพย์สินนั้นเมื่อได้ชำระค่าเช่างวดสุดท้ายจนครบแล้ว กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าจึงโอนไปยังผู้เช่าหรือที่เรียกว่า “สัญญาเช่าซื้อ”

สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาที่สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ กล่าวคือ เป็นวิธีการหนึ่งที่ประชาชนซึ่งไม่มีกำลังทรัพย์เพียงพอที่จะชำระราคาสินค้าได้ทั้งหมดทันทีในคราวเดียวสามารถนำสินค้าไปใช้สอยได้ก่อน โดยการชำระเงินค่าเช่าซื้อแบบผ่อนส่งเป็นงวดตามแต่ที่ได้ตกลงกัน และเมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้องวดสุดท้ายจนครบแล้ว ผู้เช่าซื้อจึงได้เป็นเจ้าของหรือมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 572 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยคู่สัญญาสามารถทำสัญญาเช่าซื้อสินค้าต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น วิทยุ โทรทัศน์ ตู้เย็น ฯลฯ จึงเป็นสัญญาที่นิยมทำอย่างแพร่หลายในปัจจุบัน

เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทน คือ สัญญาที่ต่างฝ่ายต่างเป็นเจ้าหนี้และลูกหนี้ซึ่งกันและกันที่ต่างฝ่ายต่างต้องชำระหนี้ให้แก่กันดังที่บัญญัติไว้ในหมวด 2 ว่าด้วยผลแห่งสัญญา กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อแก่ผู้เช่าซื้อ ส่วนผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ที่ต้องชำระเงินค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อเช่นกัน ซึ่งในประเทศไทยมีบทบัญญัติที่ใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อปรากฏในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เพียง 3 มาตรา คือ มาตรา 572 ถึง

มาตรา 574 โดยเป็นบทบัญญัติที่กำหนดลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ (มาตรา 572 วรรคหนึ่ง) แบบของสัญญาเช่าซื้อ (มาตรา 572 วรรคสอง) การเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยผู้เช่าซื้อ (มาตรา 573) และการเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยผู้ให้เช่าซื้อ (มาตรา 574) ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่ได้ประกาศใช้ตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 3 ที่ได้ตรวจชำระใหม่แทนบทบัญญัติเดิมในบรรพ 3 โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2472 เป็นต้นมา จนมาถึงปัจจุบันนี้รวมระยะเวลากว่า 80 ปี โดยมีได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในกฎหมายลักษณะเช่าซื้อแต่อย่างใด ทั้งๆ ที่สภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเปลี่ยนแปลงไปจากในอดีตอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ให้เช่าซื้อในปัจจุบันมักจะเป็นสถาบันการเงินที่มีอำนาจต่อรองในทางเศรษฐกิจมากกว่าผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นประชาชนธรรมดาทั่วไปมักจะทำสัญญาเอาวัดเอาเปรียบผู้เช่าซื้อเป็นอย่างยิ่ง บทบัญญัติที่มีอยู่เพียง 3 มาตราจึงอาจไม่เพียงพอที่จะปรับใช้กับข้อเท็จจริงที่มีความสลับซับซ้อนมากกว่าในอดีต ทั้งบทบัญญัตินี้ดังกล่าวมิได้กำหนดถึงสิทธิหน้าที่ ตลอดจนความรับผิดชอบของคู่สัญญาโดยเฉพาะอย่างยิ่งสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อไว้ดังที่กำหนดหน้าที่ของผู้เช่าไว้ในกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์ แต่เนื่องจากมาตรา 572 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้ว่า “อันว่าเช่าซื้อคือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่า และให้ค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านั้นคราว” แสดงให้เห็นว่า สัญญาเช่าซื้อประกอบไปด้วยสัญญาเช่าทรัพย์และค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สิน ดังนั้น เมื่อบทบัญญัติในกฎหมายลักษณะเช่าซื้อที่มีอยู่เพียง 3 มาตรา จึงต้องนำบทบัญญัติในกฎหมายลักษณะซื้อขายและกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์มาใช้บังคับเพียงเท่าที่ไม่ขัดกับลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ แต่อาจเกิดปัญหาที่ตามมา กล่าวคือ เมื่อใดที่ต้องนำเอากฎหมายซื้อขายหรือกฎหมายเช่าทรัพย์มาใช้กับสัญญาเช่าซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อซึ่งมิได้บัญญัติไว้อย่างชัดเจนในกฎหมายลักษณะเช่าซื้อย่อมทำให้เกิดปัญหาในการใช้และการตีความกฎหมายเป็นอย่างยิ่ง

เมื่อพิจารณาถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นั้นอาจกล่าวได้ว่า ในระหว่างที่ยังชำระค่าเช่าซื้อไม่ครบถ้วน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อยังไม่โอนไปยังผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงเปรียบเสมือนเป็นผู้เช่าทรัพย์โดยทั่วไป แต่เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะเช่าซื้อมิได้กำหนดถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อไว้โดยตรง จึงต้องนำหลักกฎหมายเช่าทรัพย์มาใช้ แต่ในบางกรณีหากนำหลักกฎหมายเช่าทรัพย์มาใช้ย่อมก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่คู่สัญญาไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอย่างแน่นอน จึงทำให้เกิดปัญหาในการพิจารณาถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อดังต่อไปนี้

1. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อ กฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียได้บัญญัติให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับราคาค่าเช่าซื้อเปรียบเทียบกับราคาเงินสดโดยกำหนดไว้อย่างชัดเจนในส่วนต้นของสัญญาเช่าซื้อเพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคให้ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอที่จะตัดสินใจว่าจะตกลงใจเช่าทำสัญญาเช่าซื้อหรือไม่ เช่น ในสัญญาเช่าซื้อกำหนดไว้ว่า หากชำระเป็นเงินสดต้องชำระเป็นเงิน 100,000 บาท แต่หากจะผ่อนชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดทุกงวดเป็นเงิน 300,000 บาท กรณีตามตัวอย่างนี้ ผู้เช่าซื้ออาจไม่ตกลงใจเช่าทำสัญญาเช่าซื้อก็ได้ เพราะการชำระค่าเช่าซื้อแบบผ่อนส่งต้องชำระเงินสูงกว่าการชำระเป็นเงินสดเป็นจำนวนมาก เหตุที่ผู้เช่าซื้อตกลงใจทำสัญญาเช่าซื้อเพราะเห็นว่าการชำระค่าเช่าซื้อแบบผ่อนส่งนั้น ผู้เช่าซื้อต้องชำระเงินค่าเช่าซื้อเป็นงวดเพียงทีละน้อย ๆ เท่าที่ตนมีกำลังทรัพย์เพียงพอ แต่ผู้เช่าซื้ออาจไม่ทราบว่าหากรวมจำนวนเงินที่ต้องผ่อนส่งแล้วต้องชำระค่าเช่าซื้อรวมเป็นเงินเท่าใดซึ่งอาจมากกว่าราคาเงินสดหลายเท่า แท้ที่จริงแล้วผู้เช่าซื้อก็สามารถคำนวณราคาค่าเช่าซื้อที่ตนต้องชำระได้เอง แต่เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อในฐานะที่เป็นผู้บริโภค กฎหมายของบางประเทศจึงบัญญัติให้ผู้ให้เช่าซื้อต้องกำหนดในส่วนของราคาค่าเช่าซื้อและราคาเงินสดไว้ให้ชัดเจนในส่วนต้นของสัญญา เราจึงควรจะนำหลักการดังกล่าวมาปรับใช้ในกฎหมายไทยหรือไม่ อย่างไร

นอกจากนี้ ค่าเช่าซื้อประกอบด้วยราคาเงินสดและดอกเบี้ย โดยปกติแล้วการเรียกดอกเบี้ยต้องมีฐานมาจากสัญญากู้ยืมเงินตามมาตรา 654 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือเกิดจากการผิดนัดชำระหนี้เงินไม่ว่าจะเป็นหนี้เงินตามสัญญาใด ๆ ตามมาตรา 224 เท่านั้น แต่เหตุที่มีการเรียกดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อได้ เนื่องจากในธุรกิจการเงินสมัยใหม่ได้ใช้สัญญาเช่าซื้อเป็นกลไกในการประกันหนี้ด้วยทรัพย์สินอย่างหนึ่งซึ่งเป็นหนี้เงินกู้ยืม เพราะในระบบธุรกิจให้เช่าซื้อสมัยใหม่ ผู้ให้เช่าซื้อมักจะเป็นสถาบันการเงินหรือบริษัทในเครือเดียวกันกับผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อ ซึ่งบริษัทผู้ประกอบธุรกิจขายสินค้าจะทำสัญญาซื้อขายกับสถาบันการเงินโดยจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่จะให้เช่าซื้อแก่สถาบันการเงินเพื่อให้สถาบันการเงินเป็นผู้ให้เช่าซื้อ โดยสถาบันการเงินต้องชำระราคาให้กับผู้ประกอบธุรกิจตามสัญญาซื้อขายมาตรา 453 ประกอบกับมาตรา 486 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และสถาบันการเงินจะทำสัญญาเช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อต้องผ่อนชำระค่าเช่าซื้อกับสถาบันการเงินโดยตรง แท้จริงแล้วผู้เช่าซื้อได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินมาเพื่อชำระราคาสินค้าให้แก่ผู้ขาย แต่เพื่อเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืม สถาบันการเงินจึงต้องทำเป็นสัญญาเช่าซื้อเพราะกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อยังคงอยู่ที่สถาบันการเงิน หากมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 หรือมาตรา 574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ

พาณิชย์ สถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ให้กู้ยืมมีฐานะเป็นผู้ให้เช่าซื้อก็ยังคงมีสิทธิได้รับทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อคืนได้ตามหลักกรรมสิทธิ์มาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แทนที่สถาบันการเงินซึ่งให้ผู้เช่าซื้อกู้ยืมเงินเพื่อชำระค่าเช่าซื้อจะทำสัญญาให้ผู้กู้ยืมเงินแต่กลับมากำหนดสัญญาเช่าซื้อจึงมีการเรียกดอกเบี้ยรวมเข้าไปในค่าเช่าซื้อ ทั้งที่แท้จริงแล้วเป็นดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงิน ทั้งการคิดดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้ออาจคิดดอกเบี้ยได้เกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะมาตรา 654 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บังคับใช้กับการกู้ยืมเงินเท่านั้น จึงไม่มีผลใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อ ทั้งสัญญาเช่าซื้อก็ไม่อยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา ฯ ที่ไม่ให้คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวเป็นการห้ามเรียกดอกเบี้ยแต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเท่านั้น ไม่อาจนำมาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 9751/2544) ทำให้ผู้เช่าซื้อต้องรับภาระชำระค่าเช่าซื้อในส่วนดอกเบี้ยสูงเกินสมควร ซึ่งประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายควบคุมการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อโดยเฉพาะ จะมีแต่เพียงกฎหมายควบคุมเฉพาะดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงินเท่านั้น จึงน่าพิจารณาว่าควรมีการบัญญัติกฎหมายเพื่อควบคุมการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อโดยเฉพาะหรือไม่

ในระหว่างอายุสัญญาเช่าซื้อ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายสูญสิ้นไปทั้งหมด ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป เพราะสัญญาเช่าซื้อเป็นอันระงับไปแล้วตามมาตรา 567 เนื่องจากไม่มีวัตถุแห่งหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออีกต่อไป (คำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2540, คำพิพากษาฎีกาที่ 4634/2549) ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ คำว่า “สูญหาย” จะหมายความรวมถึงกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายโดยสิ้นเชิงหรือเสียหายอย่างมากจนไม่อาจซ่อมแซมได้ด้วยหรือไม่ ทั้งผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระจำนวนเงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปนั้นให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อหรือไม่ และผู้เช่าซื้อจะเรียกให้ผู้ให้เช่าซื้อคืนค่าเช่าซื้อที่ตนได้ชำระไปแล้วล่วงหน้าได้หรือไม่

นอกจากนี้ ในการทำสัญญาให้ผู้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ หากพิจารณาตามข้อ 4 (4) แห่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ออกตามความมาตรา 35 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 ยังห้ามมิให้ตกลงยกเว้นหลักการดังกล่าวอีกด้วย หากเปรียบเทียบระหว่างสัญญาเช่าซื้อกับสัญญาซื้อขายผ่อนส่ง แม้ทรัพย์สินที่ซื้อขายซึ่งส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อแล้วถูกทำลายหรือสูญหายไป ผู้ซื้อก็มีหน้าที่ต้องชำระราคาจนครบอันเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อตามมาตรา 486 เพราะผู้ขายได้ชำระหนี้ของตนโดยสมบูรณ์แล้วด้วยการส่งมอบทรัพย์สินตามมาตรา 461 แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คงเหลือแต่หน้าที่ของผู้ซื้อที่ต้องชำระราคาให้ครบถ้วน กรณีของสัญญาเช่าซื้อข้างต้นจะเป็นกรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อหรือไม่ และคู่สัญญาสามารถตกลงทำข้อสัญญาที่ให้ชำระค่าเช่าซื้อต่อไปจนครบแม้ว่าทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายได้หรือไม่

ในส่วนหน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาด้วยการส่งมอบทรัพย์สินคืนตามมาตรา 573 มีประเด็นที่ต้องพิจารณาดังต่อไปนี้คือ

ก. บรรดาเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อชำระไปก่อนแล้ว ผู้เช่าซื้อจะเรียกคืนได้หรือไม่ ทั้งผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนเลิกสัญญา และต้องชดใช้ค่าเสียหายจากการเลิกสัญญาในกรณีดังกล่าวหรือไม่

ข. ในบางกรณีอาจมีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อภายหลังทำสัญญา ผู้เช่าซื้อจะใช้สิทธิอิสระที่จะไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้หรือไม่ และหากผู้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ก่อนที่จะรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ และทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหาย เช่น ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาก่อนที่จะรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยผู้ให้เช่าซื้อได้เตรียมการส่งมอบทรัพย์สินที่จะให้เช่าซื้อ อาทิ ได้ผลิตหรือได้สั่งซื้อจากโรงงานไว้แล้ว จึงมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าซื้อได้ ผู้เช่าซื้อจำต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ให้เช่าซื้อในกรณีดังกล่าวหรือไม่

ค. คู่สัญญาสามารถทำความตกลงโดยกำหนดยกเว้นไม่ให้ผู้เช่าซื้อมีสิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้หรือไม่ กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ มาตรา 573 เป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือไม่

ส่วนหน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 มีประเด็นที่ต้องพิจารณาดังต่อไปนี้คือ

ก. หากผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อไประยะหนึ่งหรือเกือบจะครบตามสัญญาแล้วต่อมาผิคนัดชำระค่าเช่าซื้อสองคราวติดกัน หรือในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิคนัดชำระค่าเช่าซื้องวดสุดท้ายผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีเหตุขัดข้องบางประการทำให้ไม่สามารถชำระค่าเช่าซื้อได้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อจึงควรมีบทบัญญัติที่ให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นในกรณีดังกล่าวก่อนมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 หรือไม่

ประเด็นที่ต้องพิจารณาอีกประการหนึ่งคือ การบอกกล่าวเพื่อให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ไขความผิดพลาดที่เกิดขึ้นกรณีผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือหรือไม่

ข. ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ควรจะมีการคุ้มครองผู้เช่าซื้อมากขึ้นด้วยการกำหนดให้ต้องมีชั้นตอนและเงื่อนไขก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 เพราะเหตุผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อมากกว่าการใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไม่เกินกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมดหรือไม่

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงินงวดสุดท้ายหรือสามงวดสุดท้ายในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ซึ่งเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่แล้ว แต่อาจมีเหตุขัดข้องบางประการที่ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่สามารถชำระเงินค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายได้ ควรจะขยายระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาออกไปอีกให้มากกว่ากรณีผิดนัดสองงวดติดกันหรือไม่

ค. มาตรา 574 ไม่ได้กำหนดถึงกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนหลายงวดหลายครั้งสลับกันไปมาแต่ไม่ติดกัน ซึ่งน่าพิจารณาว่าควรมีมาตรการรองรับกรณีดังกล่าวนี้อย่างไรเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญา

ง. ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีตามมาตรา 574 ซึ่งในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีเหตุขัดข้องบางประการทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อจึงควรมีบทบัญญัติที่ให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นในกรณีดังกล่าวก่อนมีการบอกเลิกสัญญาตามหลักการที่กำหนดไว้เช่นเดียวกับกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันตามมาตรา 574 หรือไม่

นอกจากนี้ การให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติสัญญานั้น กรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเช่าซื้อก็สามารถให้ผู้เช่าซื้อแก้ตัวได้โดยการนำเงินค่าเช่าซื้อมาชำระได้ เพราะเป็นการชำระเงิน แต่ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญสามารถแยกพิจารณาได้ 2 กรณี คือ กรณีที่หนึ่งผู้เช่าซื้อสามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดข้อสัญญาไว้ว่า ผู้เช่าซื้อต้องทำประกันภัยรถยนต์คันที่เช่าซื้อไว้โดยกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้ได้รับประโยชน์ หากผู้เช่าซื้อยังไม่ทำประกันภัยรถยนต์ดังกล่าว ผู้ให้เช่าซื้ออาจให้เวลาแก่ผู้เช่าซื้อระยะหนึ่งให้ผู้เช่าซื้อไปทำประกันภัยเสียก็ได้ แต่กรณีที่สอง เป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อไม่สามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น การที่ผู้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปใช้ไปประโยชน์ในการกระทำผิดกฎหมาย อาทิ ใช้รถยนต์ที่เช่าซื้อ

ขนยาเสพติด ผู้ให้เช่าซื้อจะให้ผู้เช่าซื้อแก้ไขอย่างไร เพราะการกระทำผิดร้ายแรงเป็นสิ่งที่กระทำไปแล้ว ในกรณีนี้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 574 ได้ทันทีหรือไม่

๑. การที่ผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเรียกร้องเอาเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อยังคงค้างชำระอยู่ก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะได้บอกเลิกสัญญาได้หรือไม่

2. หน้าที่ยุติบัตรมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แม้ไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายบัญญัติหน้าที่ยุติบัตรดังกล่าวไว้โดยตรง แต่เมื่อพิจารณาจากลักษณะของสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 572 ผู้เช่าซื้อย่อมมีหน้าที่ที่จะต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เว้นแต่เป็นกรณีที่มีมูลเหตุที่จะอ้างกฎหมายเพื่อปฏิเสธไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ เช่น กรณีผู้ให้เช่าซื้อส่งมอบทรัพย์สินชำระค่างวด ผู้เช่าซื้อก็ย่อมมีสิทธิปฏิเสธไม่รับมอบทรัพย์สินดังกล่าวได้ตามมาตรา 320 เพราะถือว่าเป็นการชำระหนี้ด้วยสิ่งอื่นหรือเป็นการชำระหนี้ที่ไม่ถูกต้อง เป็นต้น

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ เมื่อผู้เช่าซื้อทำสัญญาเช่าซื้อกับผู้ให้เช่าซื้อแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องยอมรับมอบทรัพย์สินได้หรือไม่ และการไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะถือว่าเป็นการแสดงเจตนาเลิกสัญญาตามมาตรา 573 หรือไม่

3. หน้าที่ยุติบัตรมอบทรัพย์สินอย่างวิญญูชน ซึ่งต้องนำหลักกฎหมายเช่าทรัพย์สินตามมาตรา 553 มาปรับใช้ กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อต้องมีหน้าที่ต้องดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างเช่นที่วิญญูชนดูแลทรัพย์สินของตนเอง ซึ่งประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ หากผู้เช่าซื้อจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่แล้ว เหตุใดผู้เช่าซื้อจึงยังต้องมีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชนอยู่ ซึ่งสัญญาเช่าซื้อก็มีลักษณะใกล้เคียงกับสัญญาซื้อขายผ่อนส่ง หากเป็นสัญญาซื้อขายผ่อนส่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจะโอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่ทำสัญญาซื้อขายตามมาตรา 458 โดยที่ผู้ซื้อไม่มีหน้าที่ใด ๆ เลยนอกจากหน้าที่ชำระราคาเพียงอย่างเดียว ซึ่งแตกต่างกับผู้เช่าซื้อ หากผู้เช่าซื้อไม่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชนตามมาตรา 553 แล้วเกิดความเสียหายขึ้นมา ผู้เช่าซื้อก็ต้องชดเชยค่าเสียหายตามมาตรา 562 วรรคหนึ่ง ไม่ว่าจะทรัพย์สินนั้นจะถูกทำลายไปทั้งหมด บางส่วน หรือทำให้ทรัพย์สินสูญหายไป เช่น ถูกขโมยไป เป็นต้น

นอกจากนี้ ในปัจจุบันธุรกิจให้เช่ารถยนต์เกิดขึ้นอย่างแพร่หลาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ก็จะมีธุรกิจให้นักท่องเที่ยวเช่ารถยนต์ หรือกรณีที่ผู้ประกอบการแท็กซี่จะนำรถแท็กซี่ออกให้ผู้ขับแท็กซี่เช่า ซึ่งผู้ประกอบการธุรกิจดังกล่าวไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ที่นำออกให้เช่า เนื่องจากเป็นรถยนต์ที่ผู้ประกอบการธุรกิจไปเช่าซื้อมาจากบริษัทจำหน่ายรถยนต์แล้ว

นำมาให้นักท่องเที่ยวหรือผู้ซบแท็กซี่เช่าอีกทอดหนึ่ง เหตุที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากรถยนต์เป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูงมาก ซึ่งในการประกอบธุรกิจนั้น ผู้ประกอบธุรกิจต้องการรถยนต์หลายคันจึงไม่มีกำลังทรัพย์เพียงพอที่จะซื้อรถยนต์ด้วยเงินสดจึงต้องไปทำสัญญาเช่าซื้อ หรือกรณีเช่าซื้อเครื่องจักรหลายสิบเครื่องมาใช้ในการประกอบธุรกิจขนาดใหญ่เพื่อผลิตสินค้า หรือเช่าซื้อเครื่องซักผ้าเพื่อประกอบธุรกิจร้านรับซักรีด หรือเช่าซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อประกอบธุรกิจร้านอินเทอร์เน็ตคาเฟ่ เป็นต้น ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ผู้ประกอบธุรกิจที่ได้เช่าซื้อทรัพย์สินมาใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพมีหน้าที่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างไร หรือผู้ประกอบธุรกิจต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างผู้มีวิชาชีพหรือไม่

4. หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เมื่อบทบัญญัติในเรื่องเช่าซื้อมิได้บัญญัติถึงหน้าที่ดังกล่าวไว้ จึงต้องนำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับ โดยหน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินของผู้เช่าซื้อนั้นย่อมเป็นไปตามมาตรา 553 กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่กฎหมายกำหนดไว้หรือตามจารีตประเพณีที่ผู้เช่าซื้อต้องซ่อมแซม ส่วนผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 โดยมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมเสมอ ผู้เขียนขอยกตัวอย่างปัญหาที่เกิดขึ้น เช่น หากผู้เช่าซื้อเช่าซื้อรถยนต์มาโดยมีระยะเวลาชำระค่าเช่าซื้อเป็นระยะเวลา 7 ปี ซึ่งในปัจจุบันสามารถทำสัญญาเช่าซื้อแบบผ่อนส่งระยะยาวได้ หากผู้เช่าซื้อใช้รถที่เช่าซื้อมา 5 ปีแล้วหรือเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในรถยนต์ที่ได้เช่าซื้ออยู่แล้ว ต่อมาเครื่องยนต์ของรถพังอันเกิดจากการใช้ทรัพย์สินตามปกติ ในการพิจารณาถึงหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นจึงต้องนำหลักในกฎหมายเช่าทรัพย์สินมาใช้ เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อยังเป็นของผู้ประกอบธุรกิจอยู่ ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมรถยนต์คันดังกล่าวเพราะถือว่าเป็นการซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 หรือกรณีนายแดงขับรถพุ่งเข้าชนรถยนต์ของนายเหลืองที่เช่าซื้อมาจากนายเขียวทำให้รถยนต์พังเสียหาย หากนำกฎหมายเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับ นายเขียวซึ่งเป็นผู้ให้เช่าซื้อย่อมมีหน้าที่ซ่อมแซมรถยนต์คันดังกล่าวเพราะถือเป็นการซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 กรณีดังกล่าวอาจเกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อ จึงควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายในส่วนของหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อไว้โดยเฉพาะหรือไม่

นอกจากนี้ การซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นจะมีความสัมพันธ์กับเรื่องความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าซื้อ กล่าวคือ หากเป็นกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อชำรุดบกพร่องผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมใหญ่เสมอตามมาตรา 550 ผู้เขียนขอยกตัวอย่างปัญหาที่เกิดขึ้น เช่น นายแดงทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์จากนายดำ เมื่อนายแดงใช้รถยนต์ไปได้สองวันแล้วไฟหน้ารถขาดไปหนึ่งดวง กรณีนี้ถือว่าทรัพย์สินชำรุดบกพร่องเพราะทรัพย์สินไม่มีความคงทน ซึ่งเป็น

หน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อที่ต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมเสมอ แต่จริง ๆ แล้ว กรณีหลอดไฟหน้ารถขาดไป อาจเสียค่าซ่อมเพียง 100 บาท ซึ่งอาจถือเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อยที่ผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องซ่อมแซม ตามมาตรา 553 จึงเกิดปัญหาว่าในกรณีนี้เป็นการซ่อมแซมเล็กน้อยหรือเป็นกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อชำรุดบกพร่อง และคู่สัญญาฝ่ายใดมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สิน อันเป็นปัญหาที่ต้องพิจารณาว่า หน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อกับความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องเกี่ยวข้องสัมพันธ์กัน อย่างไร

จะเห็นได้ว่า มาตรา 550 เป็นบทบัญญัติที่กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าซื้อซึ่งต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ เช่น หากผู้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปใช้แล้วเกิดเสียหายขึ้นมาแล้วนำไปใช้ต่อไม่ได้ ผู้ให้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ชดเชยค่าเสียหายด้วย ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ค่าเสียหายตามมาตรา 550 นี้ จะหมายความถึงเฉพาะค่าเสียหายที่เป็นเงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สิน ซึ่งหากผู้เช่าซื้อซ่อมแซมทรัพย์สินเองก็สามารถเรียกเงินที่ชำระไปเป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ตามมาตรา 547 เช่น เช่ารถไปเที่ยวแล้วรถเสียหายขึ้นมา ผู้เช่าซื้อจึงต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปก่อนแล้วจึงเรียกเงินที่ชำระไปเป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ หรือหมายความรวมถึงค่าเสียหายอย่างอื่น ๆ ที่ผู้เช่าซื้อได้จ่ายไปในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เช่น ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ้างรถลากเพื่อลากรถไปที่บ้านหรือที่อยู่ซ่อมรถ หรือค่าใช้จ่ายที่ต้องไปเช่ารถใหม่ หรือหากขับรถไปต่างจังหวัดแล้วต้องเช่าโรงแรมอยู่ไปไหนไม่ได้จึงต้องเสียค่าที่พัก ทั้งทำให้ผู้เช่าขาดการทำงานไป หรือในกรณีที่ผู้เช่าซื้อเช่าซื้อรถยนต์คันใหม่มาเมื่อผู้เช่าซื้อใช้รถยนต์ไปได้ 1 เดือน ยางรถยนต์เกิดระเบิดเป็นเหตุให้รถพังและทำให้ผู้เช่าซื้อรวมทั้งบุตรของผู้เช่าซื้อได้รับบาดเจ็บต้องเข้ารักษาตัวในโรงพยาบาล กรณีนี้ผู้เช่าซื้อจะเรียกค่าเสียหายต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นค่าเปลี่ยนยางรถยนต์ ค่าซ่อมแซมรถ รวมทั้งค่ารักษาพยาบาลที่เกิดจากกรณีดังกล่าวได้หรือไม่ เพราะเป็นกรณีที่กฎหมายไม่ได้กำหนดขอบเขตแห่งความเสียหายที่ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในกรณีนี้ไว้อย่างชัดเจน

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่มีความอ่อนแอกว่าในทางเศรษฐกิจให้ได้รับความคุ้มครองมากขึ้นและเป็นการให้ความคุ้มครองผู้ให้เช่าซื้อด้วยเช่นกัน อันก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ควรจะกำหนดให้บทบัญญัติในลักษณะเช่าซื้อเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือไม่

5. หน้าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ มิฉะนั้นอาจถูกเลิกสัญญาได้ตามมาตรา 552 มาตรา 554 หรือมาตรา 574 ซึ่งคู่สัญญาอาจตกลงกำหนดข้อสัญญาให้แตกต่างไปจากบทบัญญัติของ

กฎหมายได้ แต่ต้องไม่ขัดต่อกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ตามมาตรา 150 โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน้าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญาตามมาตรา 574 ซึ่งเป็นกรณีและผู้เช่าซื้อผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญ จึงมีประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า ข้อสัญญาที่เป็นสาระสำคัญมีลักษณะอย่างไร

นอกจากนี้ ในสัญญาเช่าซื้อปัจจุบันพบว่า ผู้ให้เช่าซื้อมักจะกำหนดข้อสัญญาให้ผู้เช่าซื้อทำหน้าที่บางประการที่ต้องปฏิบัติภายหลังสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงแล้ว ซึ่งมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ข้อสัญญาดังกล่าวมีผลในทางกฎหมายอย่างไร

6. หน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อ เมื่อมีการเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 573 มาตรา 574 และมาตรา 387 ซึ่งมีประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ผู้เช่าซื้อต้องส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าซื้อในสภาพอย่างไร

นอกจากนี้ ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อได้เมื่อได้บอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ผู้ให้เช่าซื้อจึงมักจะทำการยึดทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อกลับคืนโดยไม่ได้ฟ้องคดีต่อศาล จึงทำให้เกิดประเด็นข้อถกเถียงว่า ผู้ให้เช่าซื้อจะติดตามยึดเอาทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนตามมาตรา 574 ด้วยอำนาจของผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 โดยผลการได้หรือไม่ ทั้งข้อสัญญาลักษณะดังกล่าวมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม และเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนตามมาตรา 150 หรือไม่

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งศึกษาถึงปัญหาเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อ ไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 และในส่วนของกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภคไม่ว่าจะเป็นพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 รวมทั้งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากบทบัญญัติในมาตรา 572 ถึงมาตรา 574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ได้บัญญัติหน้าที่ของผู้เช่าซื้อไว้อย่างชัดเจนก่อให้เกิดปัญหาในการใช้และการตีความกฎหมาย ทั้งบทบัญญัติทั้งสามมาตราดังกล่าวมีผลใช้บังคับมากกว่า 80 ปี จึงสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายลักษณะเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เพื่อให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพสังคมและเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตเป็นอย่างมาก โดยวิเคราะห์ว่าบทบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบันเพียงพอที่จะนำมาปรับใช้กับ

ข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในปัจจุบันหรือไม่ จะมีวิธีการแก้ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้อย่างไร สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายลักษณะเช่าซื้อโดยเฉพาะอย่างยิ่งสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ รวมทั้งเสนอแนะวิธีการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบังคับใช้กฎหมายให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

## 2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาถึงขอบเขตและการใช้บังคับของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อ ได้แก่ พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วน of ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2. เพื่อศึกษาถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อ และสภาพปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อตามกฎหมายไทย

3. วิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นและกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน เพื่อชี้ให้เห็นว่ากฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันเพียงพอที่จะนำมาแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้หรือไม่ และศึกษาว่าควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วน of ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่

4. เพื่อศึกษาถึงกฎหมายเปรียบเทียบระหว่างกฎหมายไทยกับกฎหมายต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศอังกฤษและออสเตรเลีย เพื่อนำแนวคิดของกฎหมายต่างประเทศมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายไทย

5. เพื่อนำผลการศึกษาที่ได้รับจากการศึกษาวิจัยนี้ นำเสนอแก่วงการกฎหมายไทย เพื่อพัฒนากฎหมายไทยให้ทันสมัยและสามารถนำมาใช้แก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

## 3. ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาเพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มุ่งศึกษาเฉพาะสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ไม่รวมถึงหน้าที่ละเว้นไม่นำทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้

บุคคลภายนอกเช่าช่วงหรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินนั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก และกฎหมายที่เกี่ยวข้องคือ พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 และ ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ว่ามีปัญหาที่น่าสนใจอย่างไรบ้าง ทั้งควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หรือไม่ อย่างไร โดยพิจารณาจากปัญหาที่เกิดขึ้นในสภาพสังคมปัจจุบัน เปรียบเทียบกับกฎหมายต่างประเทศในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อในกฎหมายของประเทศอังกฤษและกฎหมายของประเทศออสเตรเลียซึ่งเป็นกฎหมายที่มีความทันสมัยเพื่อชี้ให้เห็นว่าประเทศที่ได้ประสบปัญหาดังกล่าวได้ใช้มาตรการในการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างไร เพื่อเป็นแนวทางที่ประเทศไทยจะนำมาเป็นหลักในการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายของไทยที่เป็นอยู่ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน

#### 4. วิธีการศึกษา

ในการศึกษาที่ผู้เขียนจะใช้วิธีวิจัยเอกสาร (Documentary Research) โดยยึดข้อมูลจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คำพิพากษาศาลฎีกา และความเห็นของนักกฎหมายที่ปรากฏในรูปของบทความและตำรากฎหมายทั้งของไทยและต่างประเทศ โดยเปรียบเทียบกับตัวบทกฎหมายต่างประเทศ วิทยานิพนธ์ ตลอดจนข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงการใช้การตีความกฎหมายของประเทศไทยและแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายให้มีประสิทธิภาพต่อไป

#### 5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการศึกษาวิจัย

ผลจากการศึกษาค้นคว้าและวิจัยในการทำวิทยานิพนธ์นี้ คาดว่าจะได้รับประโยชน์ ดังนี้

1. ก่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในกฎหมายลักษณะเช่าซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อลึกซึ้งขึ้น อีกทั้งทำให้ทราบถึงปัญหาเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อในแง่มุมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน

2. เพื่อทราบถึงมาตรการทางกฎหมายอันมีผลใช้บังคับอยู่ในขณะนี้ว่าเพียงพอที่จะสามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพหรือไม่ เพียงใด

3. เพื่อเป็นประโยชน์และเป็นแนวทางในการใช้และการตีความกฎหมายให้สอดคล้องกับนิติวิธีที่เหมาะสมและแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมาย เพื่อให้บทบัญญัติของกฎหมายมีผลบังคับใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

4. ทำให้สามารถนำผลที่ได้จากการวิเคราะห์มาเป็นแนวทางในการแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายลักษณะเช่าซื้อโดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อให้มีความทันสมัยและสามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด