

บทที่ 4

บทวิเคราะห์เชิงกฎหมายเปรียบเทียบ

แนวคิดในเรื่องของลักษณะของสัญญาเช่าซื้อของประเทศไทยกับประเทศอังกฤษ และประเทศออสเตรเลียมีความแตกต่างกัน โดยในประเทศไทยมีแนวคิดที่สัญญาเช่าซื้อเป็นการนำทรัพย์สินออกให้เช่าและให้ค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สินนั้น ในขณะที่ประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียมีแนวความคิดว่า สัญญาเช่าซื้อ สัญญาซื้อขายโดยมีเงื่อนไขและสัญญากู้ยืมโดยมี โดยมีหลักประกันการชำระหนี้ไม่ได้มีความแตกต่างกัน กล่าวคือ สัญญาเช่าซื้อเป็นธุรกรรมหนึ่งของการให้สินเชื่อ ทำให้กฎหมายที่ใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อมีความแตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม การทำสัญญาเช่าซื้อทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศมีปัญหาในทางปฏิบัติที่คล้ายคลึงกัน กล่าวคือ เป็นการทำสัญญาระหว่างผู้ให้เช่าซื้อซึ่งเป็นผู้ประกอบการที่มีอำนาจต่อรองในทางธุรกิจเหนือกว่าผู้เช่าซื้อ จึงเกิดความไม่เป็นธรรมในการเข้าทำสัญญาเช่าซื้อ

กฎหมายที่ควบคุมการประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อของประเทศไทยในปัจจุบันจึงเป็นเรื่องการควบคุมการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคเป็นหลัก โดยมีพระราชบัญญัติการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค ค.ศ. 1974 (Consumer Credit Act 1974) เป็นกฎหมายที่ควบคุมการประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อของประเทศไทยโดยเฉพาะ ทั้งยังมีกฎหมายควบคุมการทำสัญญากับผู้บริโภคที่ไม่เป็นธรรม ค.ศ. 1999 (Unfair Terms in Consumer Contracts Regulation 1999) และกฎหมายควบคุมการทำสัญญากับผู้บริโภคที่ไม่เป็นธรรม ค.ศ. 1999 (Unfair Terms in Consumer Contracts Regulation 1999) โดยกำหนดให้ต้องใช้ข้อสัญญาในเรื่องที่ต้องการควบคุมเป็นพิเศษด้วยการออกเป็น Consumer Credit (Agreements) Regulations เพื่อวางหลักเกณฑ์ในการทำสัญญากับผู้บริโภค หรือการกำหนดหลักเกณฑ์ในเรื่องข้อมูลที่ต้องเปิดเผยแก่ผู้บริโภคใน Consumer Credit (Disclosure of Information) Regulations เป็นต้น ซึ่งยังคงมีแนวโน้มในการกำหนดให้ต้องใช้ข้อสัญญาในเรื่องต่าง ๆ ตามที่ Secretary of State กำหนดเป็นรูปแบบเฉพาะมากขึ้น

นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมการใช้ข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมโดยข้อบังคับของ Unfair Terms in Consumer Contracts Regulation 1999 แก้ไขเพิ่มเติมโดย Unfair Terms in Consumer Contracts (Amendment) Regulation 2001 ที่มีผลบังคับในทำนองเดียวกันกับพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 คือ การให้ศาลมีอำนาจพิจารณาถึงข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมในสัญญาเช่าซื้อและเมื่อเป็นสัญญาที่ไม่เป็นธรรมก็จะไม่ให้มีผลใช้บังคับกับผู้บริโภค โดยยังมีหน่วยงานหลายหน่วยงานคอยดูแลในเรื่องเฉพาะทางด้วย

ส่วนในประเทศออสเตรเลียได้มีการบัญญัติพระราชบัญญัติการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค ค.ศ. 1994 (Consumer Credit Act 1994) และพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติทางการค้า ค.ศ. 1974 (Trade Practices Act 1974) ขึ้นใช้บังคับ ซึ่งนอกจากที่จะมีการคุ้มครองสิทธิและหน้าที่ของ คู่สัญญาโดยบัญญัติกฎหมายรองรับแล้ว ยังมีการควบคุมให้ใช้ข้อสัญญาในส่วนของกำหนดยุทธวิธีของสัญญาและเนื้อหาของสัญญาในเรื่องที่สำคัญด้วย เช่น มาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติ Hire-Purchase Act 1959 กำหนดให้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนเงินที่ผู้เช่าซื้อต้องชำระตามสัญญาให้ผู้เช่าซื้อทราบก่อนเข้าทำสัญญาตามรูปแบบในตารางที่ 1 ท้ายพระราชบัญญัติ ซึ่งมีการกำหนดรูปแบบไว้เป็นแบบฟอร์มเฉพาะ และมาตรา 3 (2) กำหนดถึงข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ต้องมีในสัญญาเช่าซื้อ เพื่อให้ผู้เช่าซื้อมีความเข้าใจในสัญญาและภาระผูกพันที่จะเกิดขึ้น นอกจากนี้ ยังได้มีการออกกฎหมายเพื่อคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่เป็นผู้บริโภคในการเข้าทำสัญญากับผู้ประกอบการไว้โดยเฉพาะในพระราชบัญญัติ Consumer Credit Act อีกด้วย โดยในบางมลรัฐยังคงมีการใช้พระราชบัญญัติ Hire-Purchase Act กับสัญญาที่ไม่อยู่ในขอบเขตบังคับของพระราชบัญญัติ Consumer Credit Act อย่างเช่น ในมลรัฐ Queensland พระราชบัญญัติ Consumer Credit (Queensland) Act 1994 มีการควบคุมเนื้อหาของสัญญาเช่าซื้อด้วยการกำหนดรูปแบบของสัญญาเช่าซื้อ โดยมีมาตรา 15 กำหนดถึงข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญที่ต้องมีในสัญญาเช่าซื้อ ทั้งมีการบัญญัติกฎหมายรองรับสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาไว้และให้อำนาจศาลในการดำเนินการเพื่อบังคับการตามพระราชบัญญัติ ซึ่งศาลมีอำนาจเป็นอย่างมากในการพิจารณาให้ความเป็นธรรมแก่คู่สัญญา เช่น การพิจารณาเนื้อหาของข้อสัญญาใหม่ (reopen) การพิจารณาคำร้องขอขยายระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาเมื่อผู้เช่าซื้อประสบปัญหาทางการเงินโดยมีเหตุผลอันสมควร เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีกฎหมายที่เข้ามาคุ้มครองคู่สัญญาที่มีอำนาจต่อรองน้อยกว่าในการเข้าทำสัญญากับผู้ประกอบการด้วยการวางหลักการควบคุมการกระทำที่ไม่เหมาะสมของผู้ประกอบการในทางการค้า (Unconscionable conduct) ไว้ใน Trade Practices Act 1974 โดยให้อำนาจศาลพิจารณาจากพฤติการณ์และข้อเท็จจริงต่าง ๆ โดยมีโทษปรับทางอาญาแก่ผู้ประกอบการที่กระทำความผิด และศาลอาจมีคำสั่งคุมประพฤติ (Probation orders) หรือมีคำสั่งให้ผู้ประกอบการทำประโยชน์แก่สังคม (Community service orders) ทั้งอาจมีคำสั่งประกาศโฆษณาการกระทำผิดกฎหมายของผู้ประกอบการเพื่อให้ผู้บริโภคทราบได้อีกด้วย

หากพิจารณากฎหมายลักษณะเช่าซื้อของประเทศไทยพบว่า ไม่ได้มีการบัญญัติกฎหมายควบคุมการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคหรือผู้เช่าซื้อโดยตรง แต่เป็นการบัญญัติกฎหมายหลาย

ฉบับเพื่อให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อ เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 รวมทั้ง ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

จากการศึกษาเรื่องสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยเปรียบเทียบกับกฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลีย สามารถวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อ

1.1. ดอกเบี้ยในค่าเช่าซื้อ

การคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อตามกฎหมายไทยนั้น ผู้ให้เช่าซื้อสามารถคิดดอกเบี้ยได้เกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะมาตรา 654 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บังคับใช้กับการกู้ยืมเงินเท่านั้น จึงไม่มีผลใช้บังคับกับสัญญาชนิดอื่นรวมทั้งสัญญาเช่าซื้อ และสัญญาเช่าซื้อก็ไม่อยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา ที่ไม่ให้คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะพระราชบัญญัตินี้ตั้งกล่าวเป็นการห้ามเรียกดอกเบี้ยแต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเท่านั้น ไม่อาจนำมาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1631-1634/2508 , คำพิพากษาฎีกาที่ 9571/2544)

จะเห็นได้ว่า ประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายควบคุมการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อโดยเฉพาะ จะมีแต่เพียงกฎหมายควบคุมเฉพาะดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงินเท่านั้น จึงน่าพิจารณาว่าควรมีการบัญญัติกฎหมายเพื่อควบคุมการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อซึ่งเป็นการให้สินเชื่อรูปแบบหนึ่งโดยเฉพาะหรือไม่

ในส่วนของกฎหมายของประเทศอังกฤษนั้น พระราชบัญญัติการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคไม่ได้กำหนดจำกัดเพดานอัตราดอกเบี้ยไว้ แต่ได้ให้อำนาจศาลในการพิจารณาข้อสัญญาที่มีเงื่อนไขเรื่องมูลค่าของสินเชื่อ ที่ทำให้ลูกหนี้ต้องรับภาระมากกว่าปกติ คือเป็นข้อตกลงที่กำหนดให้ลูกหนี้มีหน้าที่ต้องชำระเงินสูงกว่าปกติตามหลักการค่าที่เป็นธรรม โดยศาลจะเข้าไปตรวจสอบการคำนวณอัตราดอกเบี้ยว่าใช้อัตราตามปกติขณะที่มีการทำสัญญาหรือไม่ โดยได้

กำหนดตารางการคิดอัตราดอกเบี้ยไว้ในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องความต้องการและความสามารถในการขอสินเชื่อของลูกค้าในแต่ละคน

ส่วนกฎหมายของประเทศออสเตรเลียนั้น มาตรา 33 (1) (d) แห่งพระราชบัญญัติเช่าซื้อ ได้กำหนดไว้ว่า ผู้เช่าซื้อในสัญญาเช่าซื้อนั้นจะต้องชำระดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาแต่ต้องไม่เกินกว่าอัตราร้อยละ 8 ต่อปี ดังนั้น หากคู่สัญญาตกลงชำระดอกเบี้ยกันเกินกว่าร้อยละ 8 ต่อปี ข้อสัญญาดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะ

โดยในส่วนของพระราชบัญญัติ Consumer Credit (Queensland) Act 1994 โดยข้อ 3 (1) ได้กำหนดเพดานอัตราดอกเบี้ยต่อปีที่ผู้ให้เช่าซื้อสามารถเรียกจากผู้เช่าซื้อได้ไว้ว่าห้ามมิให้คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ 48 ต่อปี โดยข้อ 4 แห่งกฎกระทรวงดังกล่าวได้กำหนดเป็นสูตรในการคำนวณค่าเช่าซื้อไว้หลายสูตรเพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นลูกหนี้ตามสัญญาการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคให้ได้รับความคุ้มครองมากที่สุด เพราะความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าในแต่ละคนย่อมแตกต่างกันไป คู่สัญญาจึงสามารถที่จะเลือกใช้สูตรการคำนวณค่าเช่าซื้อตามกำลังทรัพย์และความเหมาะสมสำหรับตน

เมื่อได้ศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายอังกฤษและกฎหมายออสเตรเลียพบว่า ในเรื่องอัตราดอกเบี้ยนั้น ประเทศอังกฤษไม่ได้กำหนดอัตราเพดานดอกเบี้ยในการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคไว้ แต่ได้กำหนดเป็นตารางในการคำนวณดอกเบี้ยไว้หลายอัตรา แต่ผู้ให้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องประกาศอัตราดอกเบี้ยในการโฆษณาให้ผู้เช่าซื้อเข้าทำสัญญา ทั้งเปิดโอกาสให้ศาลมีอำนาจตรวจสอบการคำนวณอัตราดอกเบี้ยว่าใช้อัตราตามปกติขณะที่มีการทำสัญญาหรือไม่ ซึ่งศาลมีดุลยพินิจอย่างกว้างขวางมากขึ้นในการแก้ไขสัญญาให้สินเชื่อที่ไม่เป็นธรรมกับผู้บริโภค เช่น แก้ไขหรือลดจำนวนผลประโยชน์ที่จะได้รับตามสัญญา ซึ่งแตกต่างจากประเทศออสเตรเลียโดยพระราชบัญญัติเช่าซื้อและพระราชบัญญัติการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคได้กำหนดเพดานอัตราดอกเบี้ยไว้อย่างชัดเจน คือห้ามมิให้เรียกดอกเบี้ยเกินกว่าอัตราร้อยละ 8 และร้อยละ 48 ตามลำดับ

ผู้เขียนเห็นว่า การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของแต่ละประเทศนั้นเป็นหลักเกณฑ์ทางเศรษฐกิจที่ย่อมแตกต่างกันไปตามระบบเศรษฐกิจของแต่ละประเทศ การที่จะนำหลักเกณฑ์ตามกฎหมายอังกฤษและกฎหมายออสเตรเลียมาปรับใช้กับการกำหนดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อตามกฎหมายไทยโดยตรงนั้นจึงไม่อาจสอดคล้องกับระบบเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจในประเทศไทย

นอกจากนี้ แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยออกประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 01/2551 เรื่อง การอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและให้เช่าแบบลีสซิ่ง

และประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 03/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจให้
 เข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเงินทุนประเภทกิจการเงินทุนเพื่อการเคหะและของบริษัท
 เครดิตฟองซิเอร์ และประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 02/2551 เรื่อง การอนุญาตให้
 บริษัทเงินทุนให้เข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์และการรับโอนซึ่งสิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการจำหน่ายสินค้า
 ในกิจการเงินทุนเพื่อการจำหน่ายและการบริโภค โดยประกาศทั้งสามฉบับดังกล่าวกำหนดให้
 สถาบันการเงินต้องระบุข้อความต่าง ๆ รวมทั้งในเรื่องอัตราดอกเบี้ยไว้ในสัญญาเช่าซื้อ โดยมีได้มี
 บทบัญญัติข้อใดกำหนดจำกัดเพดานการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อไว้แต่อย่างใด และถ้า
 เป็นการให้เข้าซื้อโดยธนาคารพาณิชย์นั้นการคิดอัตราดอกเบี้ยการเช่าซื้อมักจะอิงกับอัตรา
 เงินกู้เป็นเกณฑ์โดยอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บจากลูกค้ารายย่อยชั้นดี
 (MRR) ซึ่งอัตราดอกเบี้ยเงินกู้นั้นย่อมมีลักษณะแปรผันไปตามกลไกตลาดได้

หากพิจารณาตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมฯ ซึ่งการที่มีข้อ
 สัญญากำหนดอัตราดอกเบี้ยในค่าเช่าซื้อในอัตราที่สูงมากย่อมทำให้ราคาเช่าซื้อสูงเกินควรด้วย
 อันเป็นข้อตกลงที่มีลักษณะหรือมีผลให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งหรือผู้เช่าซื้อปฏิบัติหรือรับภาระเกิน
 กว่าที่วิญญูชนจะพึงคาดหมายได้ตามปกติ เป็นข้อตกลงที่อาจถือได้ว่าทำให้ได้เปรียบคู่สัญญาอีก
 ฝ่ายหนึ่งตามมาตรา 4 วรรคสาม (7) ทำให้ข้อตกลงดังกล่าวอาจเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม โดย
 ศาลจะบังคับให้ข้อสัญญาดังกล่าวมีผลบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณีเท่านั้น
 โดยพิเคราะห์ถึงหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ตามมาตรา 10 เช่น หากสัญญาเช่าซื้อที่มีข้อสัญญาที่
 กำหนดอัตราดอกเบี้ยสูงเกินไป ศาลก็อาจปรับลดลงเท่าที่ศาลเห็นสมควรและเป็นธรรมได้ ซึ่ง
 ขึ้นอยู่กับดุลพินิจของศาลเป็นกรณีๆ ไป จึงเป็นมาตรการหนึ่งที่สามารถควบคุมการคิดอัตรา
 ดอกเบี้ยที่สูงเกินควรในค่าเช่าซื้อได้ แต่ศาลจะให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อได้ต่อเมื่อมีการนำคดี
 ขึ้นสู่ศาลเพื่อพิจารณาเท่านั้น ทั้งการนำคดีขึ้นสู่การพิจารณาของศาลไม่มีบทบัญญัติที่กำหนดให้
 ศาลต้องตัดสินคดีให้แล้วเสร็จภายในเวลาเท่าใด ย่อมสร้างภาระให้เกิดขึ้นแก่ผู้เช่าซื้อ และในขณะ
 นี้ยังไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกากรณีที่ศาลใช้ดุลพินิจปรับลดการคิดอัตราดอกเบี้ยในค่าเช่าซื้อตาม
 พระราชบัญญัติฉบับนี้แต่อย่างใด จึงทำให้พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.
 2540 ไม่สามารถนำมาใช้แก้ปัญหาความไม่เป็นธรรมอันเกิดจากการเข้าทำสัญญาเช่าซื้อได้อย่าง
 มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร

ทั้งหากพิจารณาจากประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อ
 รถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ก็มีได้บัญญัติกำหนดเพดาน
 การคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อไว้เหมือนกับกรณีความรับผิดที่ต้องเสียเบี้ยปรับเมื่อมีการผิด

นัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญาตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 (2) และประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ก็มีได้มีบทบัญญัติที่กำหนดเพดานการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อไว้แต่อย่างใด

นอกจากนี้ ยังมีผู้ให้ความเห็นว่า ในการกำหนดอัตราผลประโยชน์ตอบแทนในสัญญาเช่าซื้อและวิธีการคำนวณนั้น แม้ว่าควรจะมีการกำหนดเพดานของอัตราไว้เพื่อคุ้มครองผู้บริโภคที่ทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์กับผู้ประกอบการโดยทั่วไป แต่ก็มีเหตุผลที่ควรกำหนดให้สามารถใช้อัตราที่สูงกว่าเพดานอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม เนื่องจากผู้ประกอบการก็มีต้นทุนซึ่งอาจต้องเสียดอกเบี้ยจากการกู้เงินที่นำมาลงทุนให้เช่าซื้อและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ด้วย¹

ผู้เขียนเห็นว่า ประเทศไทยควรมีการบัญญัติกฎหมายกำหนดขอบเขตหรือเพดานของอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อโดยการกำหนดเพดานของอัตราดอกเบี้ยไว้ให้แน่นอนว่า ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเรียกให้ผู้เช่าซื้อชำระดอกเบี้ยได้ในอัตราสูงสุดได้ไม่เกินร้อยละเท่าใด เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่มีอำนาจต่อรองน้อยกว่าผู้ให้เช่าซื้อ ซึ่งในระบบธุรกิจให้เช่าซื้อสมัยใหม่เป็นการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภครูปแบบหนึ่ง กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหรือผู้ให้เช่าซื้อ มาเพื่อผ่อนชำระค่าเช่าซื้อให้แก่สถาบันการเงิน แต่เพื่อเป็นการประกันหนี้เงินกู้ยืม สถาบันการเงินจึงต้องทำเป็นสัญญาเช่าซื้อเพราะกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อยังคงอยู่ที่สถาบันการเงิน หากมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 หรือมาตรา 574 สถาบันการเงินซึ่งเป็นผู้ให้เช่าซื้อยังคงมีสิทธิได้รับทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อคืนได้ แทนที่สถาบันการเงินซึ่งให้ผู้เช่าซื้อกู้ยืมเงินเพื่อชำระค่าเช่าซื้อจะทำสัญญาให้กู้ยืมเงิน แต่กลับมาทำสัญญาเช่าซื้อ จึงมีการเรียกดอกเบี้ยรวมเข้าไปในค่าเช่าซื้อ ทั้งที่แท้จริงแล้วเป็นดอกเบี้ยจากการกู้ยืมเงินนั่นเอง ซึ่งการที่ศาลฎีกามีคำพิพากษาเป็นบรรทัดฐานว่า การคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อนั้น ผู้ให้เช่าซื้อสามารถคิดดอกเบี้ยได้เกินร้อยละ 15 ต่อปี เพราะมาตรา 654 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บังคับใช้กับการกู้ยืมเงินเท่านั้น จึงไม่มีผลใช้บังคับกับสัญญาชนิดอื่นรวมทั้งสัญญาเช่าซื้อ และสัญญาเช่าซื้อก็ไม่อยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา ที่ไม่ให้คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะพระราชบัญญัตินี้ห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา ที่ไม่ให้คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวเป็นการห้ามเรียกดอกเบี้ยแต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเท่านั้น ไม่อาจนำมาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1631-1634/2508) นั้น ทำให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถเรียกดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ตอบแทนได้ในอัตราที่สูงมากจนเกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อทั้งที่สัญญาเช่าซื้อในปัจจุบันเป็นการให้สินเชื่อแก่ผู้เช่าซื้อ โดยการได้ทรัพย์สินไปใช้ก่อนชำระราคา

¹ พลกฤต บวรไกรเลิศ, "สัญญามาตรฐานเช่าซื้อรถยนต์", (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2550), น. 62.

ครบหรือการให้กู้ยืมเงินในอีกรูปแบบหนึ่ง ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อให้มากยิ่งขึ้น จึงสมควรนำหลักเรื่องการห้ามดอกเบี้ยเกินอัตรามาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อด้วย โดยกำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ในเรื่องเช่าซื้อว่า การเรียกดอกเบี้ยหรือประโยชน์ตอบแทนในสัญญาเช่าซื้อนั้นห้ามไม่ให้คิดดอกเบี้ยหรือประโยชน์ตอบแทนเกินกว่าร้อยละสิบห้าต่อปี โดยคิดดอกเบี้ยจากราคาสินค้าที่ซื้อขายกันตามปกติและเป็นธรรมตามท้องตลาดหรือราคาเงินสด และผู้เขียนเห็นว่า บทบัญญัติเรื่องอัตราดอกเบี้ยข้างต้นเป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนที่มุ่งคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่อ่อนแอกว่าในทางเศรษฐกิจ หากในสัญญาเช่าซื้อยกเว้นให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถเรียกดอกเบี้ยหรือประโยชน์ตอบแทนได้เกินกว่าร้อยละสิบห้าต่อปี ข้อสัญญาดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150

อย่างไรก็ดี หากผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่าซื้อเป็นธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินที่มีกฎหมายให้อำนาจแก่ผู้ให้เช่าซื้อดังกล่าวกำหนดอัตราดอกเบี้ยในการประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อได้สูงกว่าร้อยละ 15 ต่อปี ซึ่งปัจจุบันได้แก่ พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 การเรียกดอกเบี้ยในค่าเช่าซื้อก็ต้องตกอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายเฉพาะที่ให้อำนาจแก่ผู้ให้เช่าซื้อดังกล่าว โดยไม่ตกอยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

นอกจากนี้ ผู้เขียนมีข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า หากเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายโดยใช้ถ้อยคำว่า ดอกเบี้ย เพียงอย่างเดียวอาจมีการตีความที่กว้างขวางและเกิดการหลีกเลี่ยงกฎหมายได้ เพราะในการทำสัญญาเช่าซื้อนั้น แม้ในปัจจุบันจะเป็นการให้สินเชื่อในรูปแบบหนึ่งแต่ก็ไม่ชัดเจนว่าเป็นการให้กู้ยืมเงิน จึงอาจมีการหลีกเลี่ยงกฎหมายโดยบอกว่าการเรียกเงินเป็นค่าตอบแทนไม่ใช่การเรียกดอกเบี้ยจึงไม่ตกอยู่ภายใต้บทบัญญัติของการห้ามเรียกเกินกว่าร้อยละสิบห้าต่อปี ทั้งที่จริงแล้วประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับก็คือดอกเบี้ยนั่นเอง

ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มมาตรา 572/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

“มาตรา 572/1 สัญญาเช่าซื้อนั้น ท่านห้ามมิให้คิดค่าเช่าซื้อเกินกว่าร้อยละสิบห้าต่อปีจากราคาเงินสดที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 572 (3)”

1.2. รายละเอียดเกี่ยวกับราคาเช่าซื้อเปรียบเทียบกับราคาเงินสด

มาตรา 572 ถึงมาตรา 574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยไม่ได้บัญญัติไว้ว่า ในสัญญาเช่าซื้อต้องระบุข้อความใดบ้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อความที่บ่งบอกถึง

ราคาค่าเช่าซื้อหรือราคาเงินสด เพราะสัญญาเช่าซื้อเป็นเอกเทศสัญญาประเภทหนึ่งจึงตกอยู่ภายใต้หลักเสรีภาพในการทำสัญญาที่จะกำหนดข้อตกลงใด ๆ ไว้ในสัญญาก็ได้ แต่ต้องไม่เป็นข้อสัญญาที่ต้องห้ามตามมาตรา 150 กล่าวคือ ไม่เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย พันวิสัย ขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ซึ่งในการประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อนั้น ผู้ให้เช่าซื้อไม่ได้ระบุราคาเงินสด (cash price) ของทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อไว้ในสัญญาแต่อย่างใด ทำให้ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นผู้บริโภคไม่ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอที่จะตัดสินใจว่าจะตกลงใจเช่าทำสัญญาเช่าซื้อหรือไม่ ทั้งเป็นช่องว่างให้ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดอัตราดอกเบี้ยในราคาค่าเช่าซื้อได้สูงมาก

นอกจากนี้ แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้ออกประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 01/2551 เรื่อง การอนุญาตให้ธนาคารพาณิชย์ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อและให้เช่าแบบลีสซิ่ง ประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 03/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเงินทุนประเภทกิจการเงินทุนเพื่อการเคหะและของบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ และประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ สนส. 02/2551 เรื่อง การอนุญาตให้บริษัทเงินทุนให้เช่าซื้อสังหาริมทรัพย์และการรับโอนซึ่งสิทธิเรียกร้องที่เกิดจากการจำหน่ายสินค้าในกิจการเงินทุนเพื่อการจำหน่ายและการบริโภค โดยประกาศทั้งสามฉบับดังกล่าวกำหนดให้สถาบันการเงินต่าง ๆ ซึ่งเป็นผู้ให้เช่าซื้อต้องระบุข้อความต่าง ๆ รวมทั้งราคาค่าเช่าซื้อและราคาเงินสดไว้ในสัญญาเช่าซื้อด้วย อย่างไรก็ตาม หากเป็นการทำสัญญาเช่าซื้อระหว่างเอกชนกับเอกชนซึ่งอยู่ภายใต้บังคับของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้วและไม่อยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติฉบับนี้ ก็ยังไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายกำหนดถึงรายละเอียดของสัญญาเช่าซื้อโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องราคาค่าเช่าซื้อกับราคาเงินสด

หากพิจารณาตามกฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียซึ่งได้บัญญัติให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับราคาค่าเช่าซื้อเปรียบเทียบกับราคาเงินสดโดยกำหนดไว้อย่างชัดเจนในส่วนต้นของสัญญาเช่าซื้อเพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคให้ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอที่จะตัดสินใจว่าจะตกลงใจเช่าทำสัญญาเช่าซื้อหรือไม่ เห็นได้ว่ากฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อในเรื่องดังกล่าวมากกว่ากฎหมายเช่าซื้อของไทย โดยกฎหมายของทั้งประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียได้กำหนดไว้ในกฎหมายกลางให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับราคาค่าเช่าซื้อเปรียบเทียบกับราคาเงินสดโดยกำหนดไว้อย่างชัดเจนในส่วนต้นของสัญญาเช่าซื้อเพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคให้ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอที่จะตัดสินใจว่าจะตกลงใจเช่าทำสัญญา

เช่าซื้อ ซึ่งแตกต่างจากประเทศไทยที่มีบทบัญญัติลักษณะดังกล่าวแต่เฉพาะในกฎหมายบางฉบับเท่านั้น

ผู้เขียนเห็นว่า ประเทศไทยควรกำหนดรายละเอียดลงในสัญญาเช่าซื้อว่า สัญญาเช่าซื้อต้องระบุราคาเงินสดและราคาเช่าซื้อด้วย ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อที่ต้องกำหนดรายละเอียดดังกล่าวไว้ การละเลยหรือฝ่าฝืนไม่มีข้อสัญญาดังกล่าวหรือกำหนดไว้ไม่ครบถ้วน ผู้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาได้แต่ต้องใช้สิทธิเลิกสัญญาภายในระยะเวลาจำกัด กล่าวคือผู้เช่าซื้อสามารถใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ภายในช่วงระยะเวลาไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ หมายความว่า ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องระบุราคาเช่าซื้อและราคาเงินสดไว้เพราะถือว่าเป็นรายการที่สำคัญ หากผู้ให้เช่าซื้อละเลยไม่กำหนดรายการดังกล่าวไว้ในสัญญาเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อก็มีสิทธิเลิกสัญญาเช่าซื้อ โดยเป็นสิทธิเลิกสัญญาฝ่ายเดียวของผู้เช่าซื้อ แต่อาจเกิดคำถามว่า จะให้ผู้เช่าซื้อมีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีดังกล่าวตลอดไปหรือไม่ในช่วงที่ผู้เช่าซื้อยังชำระค่าเช่าซื้อไม่ครบถ้วน สมมติว่า ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อ 100 งวด ผู้เช่าซื้อจะเลิกสัญญาโดยเหตุดังกล่าวในงวดที่ 90 ได้หรือไม่ ซึ่งอาจไม่เป็นธรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อก็ได้ จึงเห็นว่า กฎหมายควรกำหนดให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาในช่วงครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ กล่าวคือ สมมติว่าสัญญาเช่าซื้อมีจำนวนงวดทั้งหมด 100 งวด ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีดังกล่าวได้ในงวดแรก หากพ้น 50 งวดไปแล้วแสดงว่าผู้เช่าซื้อยอมรับความผิดพลาดของผู้ให้เช่าซื้อแล้ว ผู้เช่าซื้อจะเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ไม่ได้ อย่างไรก็ดี ผู้เช่าซื้อยังมีสิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้ แต่การเลิกสัญญาตามกรณีปัญหานี้ ผลของการเลิกสัญญาน่าจะต้องต่างกับกรณีผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 กล่าวคือ ผลของการเลิกสัญญาตามกรณีปัญหานี้ คู่กรณีต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามมาตรา 391 วรรคแรก คือ ผู้เช่าซื้อต้องคืนทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ส่วนผู้ให้เช่าซื้อต้องคืนเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระไปแล้ว

นอกจากนี้ การกำหนดให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาในช่วงครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้ออาจดูเหมือนจะเป็นการให้เวลาแก่ผู้เช่าซื้อในการที่จะใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีนี้นานเกินไป แต่ในบางกรณีมีการทำสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สินที่มีราคาน้อย ๆ เช่น โทรศัพท์มือถือ ซึ่งมีจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดเพียง 10 งวด โดยแบ่งชำระค่าเช่าซื้องวดละสี่บาท หากระยะเวลาชำระค่าเช่าซื้อผ่านไป 5 สัปดาห์รวมเป็นจำนวน 5 งวด กรณีนี้ถือว่าเป็นระยะเวลาชำระค่าเช่าซื้อที่สั้นมาก เพราะการทำสัญญาเช่าซื้ออาจมีการชำระค่าเช่าซื้อเป็นงวดรายวัน รายสัปดาห์ หรือรายเดือน ซึ่งการให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาได้ในระยะเวลาครึ่งหนึ่งดังกล่าวเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาได้ ถ้าผู้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาเกินกว่า

ระยะเวลาครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ ก็สามารถสันนิษฐานได้ในเบื้องต้นว่าผู้เช่าซื้อยอมรับข้อสัญญาดังกล่าวแล้วและไม่ตั้งใจที่จะใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีนี้อีกต่อไป ซึ่งการกำหนดระยะเวลาให้สิทธิแก่ผู้เช่าซื้อที่จะบอกเลิกสัญญานานไปนั้นอาจเกิดขึ้นในกรณีมีการชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวน 100 งวด ๆ ละเดือน แต่หากต้องชำระค่าเช่าซื้อ 100 งวด แต่งวดรายวันกรณีนี้ถือว่ายังเป็นเวลาที่ไม่นาน โดยภาพรวมแล้วจึงถือว่า การกำหนดระยะเวลาที่ให้ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีนี้จึงเหมาะสมไม่ถือว่ายาวนานเกินไป

นอกจากนี้ มาตรา 572 วรรคสอง ได้บัญญัติไว้เพียงว่า สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ สัญญาย่อมตกเป็นโมฆะ แต่ไม่ได้กำหนดรายละเอียดของข้อสัญญาสำคัญข้อต่าง ๆ ไว้ เช่น ราคาเงินสด ราคาเช่าซื้อ ดอกเบี้ย อัตราดอกเบี้ย เป็นต้น แม้ว่าในทางปฏิบัติสัญญาเช่าซื้อที่ทำกันมักจะกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ไว้อยู่แล้ว แต่ก็ยังไม่มี ความชัดเจนและไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายรองรับ จึงควรกำหนดข้อความหรือรายการที่สำคัญไว้ในสัญญาเช่าซื้อ เพื่อให้เป็นหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อที่จะต้องกำหนดรายการต่าง ๆ ที่สำคัญไว้ในสัญญาเช่าซื้อ นอกจากราคาเงินสดและราคาเช่าซื้อซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของกฎหมายอังกฤษและออสเตรเลียในเรื่องดังกล่าว โดยอย่างน้อยสัญญาเช่าซื้อต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อผู้ให้เช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อ
- (2) ประเภท ชนิด และลักษณะของทรัพย์สิน
- (3) ราคาสินค้า (กรณีชำระด้วยเงินสด)
- (4) รวมค่าเช่าซื้อทั้งหมด
- (5) เงินดาวน์หรือเงินล่วงหน้า
- (6) ค่าเช่าซื้อรายงวด
- (7) จำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ
- (8) อัตราดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ตอบแทนต่อปี

โดยการกำหนดรายละเอียดดังกล่าวไม่ถือว่าเป็นแบบของสัญญาเช่าซื้อตาม มาตรา 572 วรรคสอง เพียงแต่เป็นการกำหนดหน้าที่ให้ผู้ให้เช่าซื้อต้องปฏิบัติ หากผู้ให้เช่าซื้อ ละเลยไม่กำหนดรายการดังกล่าวหรือกำหนดไว้ไม่ครบถ้วน ผู้เช่าซื้อสิทธิเลิกสัญญาได้เท่านั้น ไม่มีผลทำให้สัญญาเช่าซื้อตกเป็นโมฆะตามมาตรา 572 วรรคสอง แต่อย่างไร

อาจเกิดประเด็นที่ต้องพิจารณาต่อมาคือ เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีผลใช้บังคับในความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลธรรมดาซึ่งไม่ได้เป็นผู้ประกอบธุรกิจ รวมทั้งผู้ประกอบธุรกิจด้วย การที่เสนอแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้นจะทำให้ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็น

บุคคลธรรมดาที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจมีปัญหาในการเข้าทำสัญญาเช่าซื้อระหว่างกันหรือไม่ เพราะบุคคลธรรมดาหรือชาวบ้านอาจไม่รู้บทบัญญัติของกฎหมาย การที่กำหนดหน้าที่ให้เขาอย่างกรณีนี้ ทำให้ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาไม่สามารถปฏิบัติได้หรือเปล่า หากพิจารณาตามกฎหมายคอมมอนลอว์ของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียได้บัญญัติให้กำหนดรายละเอียดของสัญญาเช่าซื้อไว้ในกฎหมายพิเศษอีกฉบับหนึ่ง เพราะกฎหมายของทั้งสองประเทศไม่มีประมวลกฎหมายจึงต้องนำไปบัญญัติไว้ในกฎหมายพิเศษ ซึ่งการที่กำหนดหน้าที่ให้ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจให้กำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ที่สำคัญข้างต้นไว้ในสัญญาเช่าซื้อก็ไม่มีปัญหาใด ๆ เพราะสอดคล้องกับแนวความคิดของกฎหมายประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลีย อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อเป็นบุคคลธรรมดาที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจก็มีหน้าที่ที่ต้องระบุหรือกำหนดข้อสัญญาที่สำคัญต่าง ๆ ลงในสัญญาเช่าซื้อด้วย เพราะเป็นข้อสัญญาที่สำคัญและในทางปฏิบัติสัญญาเช่าซื้อที่ทำกันมักจะกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ไว้อยู่แล้ว การกำหนดหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อให้ชัดเจนจึงเป็นสิ่งที่เหมาะสมและมีได้เป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ให้เช่าซื้อแต่อย่างใด เพราะสัญญาเช่าซื้อต้องทำเป็นหนังสืออยู่แล้ว

ผู้เขียนเห็นว่า ควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 572 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

“มาตรา 572 อันว่าเช่าซื้อนั้น คือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่า และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านี้เท่านี้คราว

สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ

สัญญาเช่าซื้อนั้น อย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อผู้ให้เช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อ
- (2) ประเภท ชนิด และลักษณะของทรัพย์สิน
- (3) ราคาสินค้า (กรณีชำระด้วยเงินสด)
- (4) รวมค่าเช่าซื้อทั้งหมด
- (5) เงินดาวน์หรือเงินล่วงหน้า
- (6) ค่าเช่าซื้อรายงวด
- (7) จำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ
- (8) อัตราดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ตอบแทนต่อปี

หากผู้ให้เช่าซื้อละเลยไม่กำหนดรายการดังกล่าวไว้หรือกำหนดไว้ไม่ครบถ้วน ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาภายในช่วงระยะไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อกรณีนี้ให้นำผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 มาใช้บังคับ”

1.3. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อฉบับสิ้นลงเมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด

ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายลักษณะเช่าซื้อไม่มีบทบัญญัติมาตราใดบัญญัติถึงการสูญหายของทรัพย์สินที่เช่าซื้อเลย แต่เมื่อสัญญาเช่าซื้อที่มีลักษณะเช่นเดียวกับสัญญาเช่าทรัพย์สินในส่วนที่เกี่ยวกับกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมด สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับไปเช่นเดียวกับการที่ทรัพย์สินที่เช่าอันเป็นวัตถุประสงค์แห่งสัญญาเช่าได้สูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมด เพราะไม่มีวัตถุประสงค์ตามสัญญาเช่าซื้ออีกต่อไป การได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากตัวทรัพย์สินจึงเป็นไปไม่ได้อีกตามความในมาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังจะเห็นได้จากคำพิพากษาฎีกาที่ 4593/2531 และคำพิพากษาฎีกาที่ 4634/2549 ซึ่งวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้ว่า สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินประเภทหนึ่ง จึงนำบทบัญญัติลักษณะเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับด้วย เมื่อรถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับลงตั้งแต่วันที่รถยนต์สูญหายไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 567

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ คำว่า “สูญหาย” จะหมายความรวมถึงกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายด้วยหรือไม่ เพราะคำว่า “เสียหาย” สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กรณี คือ

1. เสียหายโดยสิ้นเชิง เช่น บ้านที่เช่าซื้อถูกไฟไหม้ทั้งหลัง
2. เสียหายอย่างมากจนไม่อาจซ่อมแซมได้ ตัวอย่างเช่น รถยนต์คันที่เช่าซื้อมาถูกชนจนพังเสียหายยับเยินซ่อมไม่ได้แล้ว หรือหากขับรถคันที่เช่าซื้อมาแล้วถูกผู้เดินขบวนยึดไปเผาทั้งคัน แม้ว่าตัวถังรถซึ่งถูกไฟไหม้ไปแล้วยังมีอยู่ไม่ได้สูญหายไปทั้งหมดแต่อย่างใด แต่หากเกิดกรณีเช่นนี้ขึ้นในทางปฏิบัติก็จะมีใครซ่อมแซมเพราะซ่อมไม่ได้ ซ่อมแล้วก็ไม่เหมือนเดิม หรือค่าซ่อมแพงอาจแพงกว่าการซื้อรถคันใหม่เสียอีก ซึ่งเป็นกรณีที่ทรัพย์สินไม่ได้สูญหายไปทั้งหมด แต่เป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหาย ซึ่งกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือเสียหาย ก่อให้เกิดผลในทางกฎหมายที่แตกต่างกัน กล่าวคือ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหาย ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 550 ซึ่งผลในทางกฎหมายจะตรงกันข้ามกับกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายเลย หมายความว่า หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายโดยสิ้นเชิง ผู้ให้เช่าซื้อก็ยังต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่ แต่หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อก็หลุดพ้นจากการ

ชำระหนี้โดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินอันใหม่ให้แก่ผู้เช่าซื้อ และมีสิทธิได้รับเงินที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระไปแล้วก่อนทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายโดยไม่ต้องคืนเงินจำนวนดังกล่าว

ในประเด็นปัญหาดังกล่าว หากพิจารณาตามมาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ฉบับที่เป็นภาษาอังกฤษ บัญญัติไว้ว่า “If the whole of the property hired is lost, the contract is extinguished ”

ผู้เขียนเห็นว่า คำว่า สูญหาย (lost) น่าจะหมายความรวมถึงการที่ทรัพย์สินนั้นสูญหายไปเลยหรือถูกทำลายจนไม่เหลือซาก รวมทั้งทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายเสมือนสิ้นเชิง (constructive total loss) ซึ่งการสูญหายเสมือนสิ้นเชิงนี้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อไม่ได้หายไปทั้งหมดแต่ค่าซ่อมแซมทรัพย์สินเกินกว่ามูลค่าของซากที่เหลืออยู่ โดยเป็นกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายโดยสิ้นเชิง เช่น บ้านที่เช่าซื้อถูกไฟไหม้ทั้งหลัง และเสียหายอย่างมากจนไม่อาจซ่อมแซมได้ด้วย เช่น รถยนต์คันที่เช่าซื้อมาถูกชนจนพังเสียหายยับเยินซ่อมไม่ได้แล้ว หรือหากขับรถคันที่เช่าซื้อมาแล้วถูกผู้เดินขบวนยึดไปเผาทั้งคัน แม้ว่าตัวถังรถซึ่งถูกไฟไหม้ไปแล้วยังมีอยู่ไม่ได้สูญหายไปทั้งหมดแต่อย่างใด แต่หากเกิดกรณีเช่นนี้ขึ้นในทางปฏิบัติก็จะมีใครซ่อมแซมเพราะซ่อมไม่ได้ซ่อมแล้วก็ไม่เหมือนเดิม หรือค่าซ่อมแพงอาจแพงกว่าการซื้อรถคันใหม่เสียอีก ซึ่งเป็นกรณีที่ทรัพย์สินไม่ได้สูญหายไปทั้งหมด แต่เป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายเป็นอย่างมากจนไม่อาจซ่อมแซมได้ นอกจากนี้ศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่า ห้องแถวไม่ถูกไฟไหม้เหลือแต่พื้นที่เมนตึ้นล่างกับเสาซึ่งใหม่เกรียม ผู้เช่าซ่อมเพิ่มเติมชั้นล่างแล้วอยู่ทำการค้า ถือว่าห้องแถวหมดสภาพ สัญญาเช่าระงับไปตามมาตรา 567 แล้ว (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1057/2520) จากคำพิพากษาข้างต้นสามารถวิเคราะห์ได้ว่า ศาลได้ตัดสินเป็นบรรทัดฐานว่า สูญหายนั้น หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายหรือถูกทำลายจนหมดสภาพไปไม่สามารถซ่อมแซมได้ด้วย

อย่างไรก็ดี เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปรับใช้กฎหมาย ผู้เขียนเห็นว่ามีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งกฎหมายมาตรา 567 โดยเพิ่มมาตรา 574/5 วรรคแรก ดังนี้

“มาตรา 574/5 ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือเสียหายโดยสิ้นเชิงใ้รู้ท่านว่าสัญญาเช่าซื้อก็ยอมระงับไปด้วย”

ประเด็นปัญหาที่ต้องพิจารณาคือ ผลของสัญญากรณีที่สัญญาเช่าซื้อระงับลงจากการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด กล่าวคือ จำนวนเงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปในั้น ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อหรือไม่ นอกจากนี้ ผู้เช่าซื้อจะเรียกให้ผู้ให้เช่าซื้อคืนค่าเช่าซื้อที่ตนได้ชำระไปแล้วได้หรือไม่

ในประเด็นปัญหาดังกล่าวตามกฎหมายไทยสามารถแยกพิจารณาได้เป็น 2 กรณีคือ

1. กรณีตัวทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายโดยความผิดของผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงต้องรับผิดชอบตามมาตรา 562 วรรคหนึ่ง
2. กรณีตัวทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายโดยไม่ใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อ สามารถพิจารณาได้ดังนี้คือ

(ก) กรณีที่คู่สัญญาไม่ได้ตกลงกันไว้เป็นประการอื่นใด บทบัญญัติในเรื่องเช่าซื้อไม่ได้บัญญัติหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวไว้ว่าผลของสัญญาเช่าซื้อในกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปเป็นอย่างไรซึ่งต่างกับกฎหมายต่างประเทศที่กำหนดผลของสัญญาในกรณีนี้ไว้โดยเฉพาะ จึงต้องพิจารณาว่า หากสัญญาเช่าซื้อจะบังคับในกรณีข้างต้นผลทางกฎหมายจะเป็นอย่างไร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในประเด็นปัญหาที่ว่า จำนวนเงินที่ค้างชำระอยู่ก่อนทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไป ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อหรือไม่ และผู้เช่าซื้อจะเรียกคืนราคาที่ชำระไปแล้วคืนได้หรือไม่

ในประเด็นประเด็นปัญหาข้างต้น นักกฎหมายไทยให้ความเห็นที่น่าสนใจไว้หลายท่าน ได้แก่ ท่านอาจารย์สำเรียง เมฆเกรียงไกร, อาจารย์จิตติ ดิงศภัทย์, อาจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน, รองศาสตราจารย์ ดร. ศนันท์กรรณ์ (จำปี) โสติพิพันธุ์²

ส่วนแนวคำพิพากษาของศาลฎีกา เห็นว่า เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด สัญญาเช่าซื้อก็ย่อมระงับและผู้เช่าซื้อก็ไม่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป และถ้าชำระไปแล้วล่วงหน้าก็เรียกคืนได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2281/2537 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3111/2539)

จากการศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายของทั้งประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียพบว่า กฎหมายของทั้งสองประเทศได้บัญญัติถึงผลในทางกฎหมายในกรณีที่การชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัยไว้อย่างชัดเจนเพื่อเป็นประโยชน์และให้ความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งฝ่ายและเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ศาลที่จะนำหลักการตามที่กฎหมายกำหนดไว้มาปรับใช้กับคดีพิพาทที่เกิดขึ้นได้อย่างมีความแน่นอน กล่าวคือ

1. ถ้าหากมีการชำระเงินตอบแทนในการปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาแล้ว แต่เมื่อไม่มีการปฏิบัติการชำระหนี้เพราะการชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัย คู่สัญญาที่ได้ชำระเงินตอบแทนไปแล้วย่อมมีสิทธิเรียกคืนเงินดังกล่าวได้ในฐานลาภมิควร เพราะผลตอบแทนจากการที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งชำระเงินไม่ได้เกิดขึ้น

² โปรดดูความเห็นดังกล่าวในบทที่ 2 น. 27-28.

2. ในทำนองเดียวกัน หากว่าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งยังไม่ได้ชำระเงินตอบแทนการปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา และมีเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งเกิดขึ้นทำให้การปฏิบัติการชำระหนี้ นั้นไม่อาจกระทำได้ ดังนั้น คู่สัญญาที่ต้องชำระเงินตอบแทนจึงสามารถยกการชำระหนี้ กลายเป็นพ้นวิสัยขึ้นเป็นข้อต่อสู้ได้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้ หากคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเรียกร้อง ให้ชำระเงินตอบแทน

3. ถึงแม้ว่าสัญญาจะสิ้นผลบังคับในเวลาทำการชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัย แต่ถือว่า สัญญายังมีผลบังคับและผูกพันให้คู่สัญญาต้องปฏิบัติการชำระหนี้ที่เกิดขึ้นก่อนทำการชำระหนี้ กลายเป็นพ้นวิสัย ดังนั้น สิทธิตามสัญญาที่เกิดขึ้นก่อนการชำระกลายเป็นพ้นวิสัยจึงยังสามารถ บังคับได้ตามกฎหมาย

ดังนั้น เมื่อทรัพย์สินที่เข้าซื้อสูญหายโดยมิได้เกิดจากความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใด ฝ่ายหนึ่งแล้ว ผลแห่งความระงับของสัญญาเข้าซื้อในกรณีนี้ย่อมเป็นไปตามมาตรา 372 วรรคหนึ่ง ซึ่งบัญญัติว่า “นอกจากกรณีทีกล่าวไว้ในสองมาตราก่อน ถ้าการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยเพราะเหตุ อย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดก็ไม่ได้ไซ้ ท่านว่าลูกหนี้หาสิทธิจะรับชำระหนี้ตอบแทนไม่” กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าการชำระหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อกลายเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งเกิดขึ้นภายหลังที่ได้ก่อนนี้ ซึ่งฝ่ายลูกหนี้ในที่นี้คือทั้งลูกหนี้ในตัวของทรัพย์ (ผู้ให้เข้าซื้อ) และลูกหนี้ในการชำระราคา (ผู้เข้าซื้อ) ไม่ต้องรับผิด อันมีผลทำให้ผู้ให้เข้าซื้อและผู้เข้าซื้อเป็นอัน หลุดพ้นจากหน้าที่ที่ต้องชำระหนี้ตามสัญญา กล่าวคือ ผู้ให้เข้าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สิน ที่เข้าซื้ออันใหม่ให้แก่ผู้เข้าซื้อ ส่วนผู้เข้าซื้อก็ไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อต่อไปภายหลังจากนั้นอีก ตามมาตรา 372 วรรคหนึ่ง และสัญญาเข้าซื้อก็เป็นอันระงับไปตามมาตรา 567 เพราะไม่มีวัตถุประสงค์ แห่งนี้ตามสัญญาเข้าซื้ออีกต่อไป

ประเด็นปัญหาที่ต้องพิจารณาคือ ผู้เข้าซื้อ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อในงวดที่ตน ยังคงค้างชำระอยู่ก่อนทรัพย์สินที่เข้าซื้อสูญหายหรือไม่

ผู้เขียนเห็นว่า แม้ทรัพย์สินที่เข้าซื้อสูญหายไปทำให้สัญญาเข้าซื้อระงับลงก็ตาม แต่ผู้ เข้าซื้อ มีหน้าที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อในงวดที่ตนยังคงค้างชำระอยู่ก่อนทรัพย์สินที่เข้าซื้อสูญหาย เพราะถือว่าเป็นค่าเข้าซื้อที่มีฐานสัญญาของรับอยู่ก่อนที่สัญญาจะระงับ ทั้งศาลฎีกาได้วินิจฉัย เป็นบรรทัดฐานว่า ในกรณีที่ผู้เข้าซื้อค้างชำระค่าเข้าซื้อก่อนที่ทรัพย์สินสูญหายนั้น ผู้เข้าซื้อ ยังมี หน้าที่ชำระค่าเข้าซื้อที่ค้างชำระดังกล่าว (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 234/2522)³

³ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 234/2522 จำเลยเข้าซื้อรถยนต์จากโจทก์ ค้างชำระค่าเข้าซื้อ 3 งวด รถถูกลัก สัญญาเข้าซื้อระงับ จำเลยต้องรับผิดในการที่รถสูญหาย เพราะมีข้อสัญญากำหนด

ส่วนในประเด็นที่ว่าผู้ซื้อจะเรียกคืนราคาที่ชำระไปแล้วคืนได้หรือไม่ ผู้เขียนเห็นว่า ในส่วนของราคาที่ชำระไปแล้วนั้นเป็นทั้งค่าใช้ทรัพย์และราคาทรัพย์ที่ซื้อซึ่งค่าเช่ากับค่าที่ได้ใช้ทรัพย์ย่อมถือได้ว่าตอบแทนกันตามกฎหมาย จะเห็นได้ว่า สัญญาเช่าซื้อเป็นกรณีให้ผู้ให้เช่าซื้ออนุญาตให้ผู้เช่าซื้อได้ใช้สอยทรัพย์ที่เช่าซื้อและให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินที่ให้เช่าสอย อันมีลักษณะเป็นการให้เช่าสอยทรัพย์สินที่เช่าซื้อก่อนแล้วจึงได้กรรมสิทธิ์ในภายหลัง แตกต่างจากค่าเช่าในสัญญาเช่าทรัพย์ เพราะเป็นค่าใช้ทรัพย์ซึ่งผู้เช่าไม่มีสิทธิได้รับคืนจากผู้ให้เช่าอยู่แล้ว แต่เมื่อผู้เช่าซื้อไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อเพราะทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปโดยมิใช่ความผิดของผู้ใดทำให้ผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างแน่แท้ ผู้เช่าซื้อจึงควรได้รับราคาทรัพย์ที่เช่าซื้อคืน อย่างไรก็ตาม เงินค่าเช่าซื้อที่เป็นทั้งค่าเช่าทรัพย์และราคาทรัพย์ที่เป็นค่าขาดหวังกรรมสิทธิ์ เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับไปในอนาคต ผู้เช่าซื้อจึงไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อสำหรับงวดในอนาคต แต่สำหรับค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระไปแล้วก่อนทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย ถือว่าเป็นการชำระหนี้ที่ถูกต้องตามกฎหมาย หนี้ในแต่ละงวดจึงระงับไปแล้ว การที่จะให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิได้รับราคาทรัพย์คืนจึงไม่สอดคล้องกับหลักการที่ได้กล่าวมาแล้วเบื้องต้น จึงเห็นว่า ผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิได้รับราคาทรัพย์คืน

ในส่วนของค่าเช่าซื้อที่ชำระไปแล้วล่วงหน้านั้นได้มีคำพิพากษากฎีกาที่ 3111/2539 วินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้วว่า เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับไปตามมาตรา 567 ส่วนค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดซึ่งผู้เช่าซื้อจ่ายเป็นเงินดาวน์จึงเป็นเงินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ และเป็นทางให้ผู้เช่าซื้อเสียเปรียบ ผู้ให้เช่าซื้อจึงต้องนำเงินดาวน์มาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาจะระงับ แล้วจึงคืนส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าซื้อ ซึ่งสอดคล้องกับผลแห่งความระงับของสัญญาเช่าซื้อในกรณีตามมาตรา 372 วรรคแรก ทั้งเมื่อสัญญาเช่าซื้อจะระงับไปแล้ว ก็สามารถนำหลักสัญญาต่างตอบแทนตามมาตรา 369 มาใช้บังคับในกรณีได้ด้วย กล่าวคือ เมื่อผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิที่จะได้รับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อก็ไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป เป็นไปโดยเหตุผลของเรื่อง

ประเด็นปัญหาที่ต้องพิจารณาต่อมาก็คือ ในทางปฏิบัติคู่สัญญามักตกลงยกเว้นไว้ให้ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อให้ครบถ้วนแม้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะสูญหายหรือทำลายไปแม้โดยเหตุสุดวิสัยก็ตาม ข้อตกลงในลักษณะดังกล่าวทำได้หรือไม่ และมีผลในทางกฎหมายเป็นอย่างไร

ไว้ ซึ่งโจทก์ต้องเรียกร้องเอาส่วนหนึ่ง มิใช่เรียกเป็นค่าเช่าซื้อหลังจากที่สูญหายไปแล้ว แต่จำเลยต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้าง 3 งวดก่อนสูญหาย

ในกรณีปัญหาข้างต้นมีคำพิพากษาฎีกาที่ 1235/2537 และคำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2540 ได้วางบรรทัดฐานไว้ให้คู่สัญญาอาจตกลงยกเว้นให้ผลของการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดแตกต่างจากมาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ เพราะบทบัญญัติดังกล่าวไม่ใช่บทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ซึ่งมีผลให้คู่สัญญาอาจกำหนดให้หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดแล้ว ผู้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา แม้ว่าทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นจะสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดด้วยเหตุสุดวิสัยหรือด้วยความผิดใด ๆ โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่าซื้อก็ตาม

ผู้เขียนเห็นว่า การผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อต่อไปจนครบถ้วนตามสัญญาในกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายด้วยเหตุหนึ่งเหตุใดอันมิใช่ความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใด โดยเฉพาะอย่างยิ่งมิใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อเป็นอย่างยิ่ง เพราะตราบใดที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อยังไม่ครบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อจึงยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปโดยเหตุสุดวิสัยหรือโดยเหตุหนึ่งเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงย่อมหลุดพ้นจากความรับผิดชอบตามมาตรา 219 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยผู้ให้เช่าซื้อซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ก็ควรที่รับบาปเคราะห์ที่เกิดขึ้นเองตามหลัก Res Perit Domino หากเปรียบเทียบกับสัญญาซื้อขายผ่อนส่ง หากทรัพย์สินที่สูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดโดยเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใด ๆ อันมิใช่ความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ผู้ซื้อก็ต้องชำระราคาของทรัพย์สินจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผ่อนส่ง เพราะสัญญาซื้อขายผ่อนส่งนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งสัญญาได้โอนไปยังผู้ซื้อตั้งแต่ขณะทำสัญญาตามมาตรา 458 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และในขณะเดียวกันผู้ขายก็ได้ทำหน้าที่ของตนครบถ้วนแล้ว คือ ได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เป็นวัตถุแห่งสัญญาซื้อขายผ่อนส่งแล้วตามมาตรา 486 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเมื่อผู้ซื้อได้รับมอบทรัพย์สินดังกล่าวแล้ว ผู้ซื้อก็มีหน้าที่ที่จะต้องชำระราคาตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายนั้นให้ครบถ้วน ดังนั้น การกำหนดข้อสัญญาที่ให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อจนครบหากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายโดยมิใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อทั้งที่ผู้เช่าซื้อยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นย่อมเป็นการบิดเบือนความเสียหายให้กับผู้เช่าซื้อที่จะต้องรับภาระนี้แทนผู้ให้เช่าซื้อย่อมก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อเป็นอย่างยิ่ง

เนื่องจากบทบัญญัติในเรื่องเช่าซื้อตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นบทบัญญัติที่ใช้บังคับกับนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าซื้อที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้ากับผู้ให้เช่าซื้อผู้

ประกอบธุรกิจการค้า และนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าและผู้เช่าซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้า ตามปกติหรือชาวบ้านโดยทั่วไป ผู้เขียนจึงขอแยกพิจารณาในประเด็นปัญหาดังกล่าวเป็น 2 กรณี ดังนี้

1. กรณีนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้ากับผู้ให้เช่าซึ่งประกอบธุรกิจการค้า แม้จะมีคำพิพากษาฎีกาที่ 1235/2537 และคำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2540 ได้วางบรรทัดฐานไว้ให้ผู้สัญญาอาจตกลงยกเว้นให้ผลของการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดแตกต่างจากมาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ ทำให้ผู้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา แม้ว่าทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นจะสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดด้วยเหตุสุดวิสัยหรือด้วยความผิดใด ๆ โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่าซื้อก็ตาม แต่ปัจจุบันการจะพิจารณาว่าผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อต่อไปหรือไม่นั้นต้องนำบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญาเช่าซื้อในปัจจุบันโดยเฉพาะอย่างยิ่งระหว่างผู้เช่าซื้อกับผู้ให้เช่าซึ่งเป็นสถาบันการเงินมาประกอบการพิจารณาด้วย อันได้แก่ พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 รวมทั้งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ดังนี้

หากพิจารณาตามมาตรา 4 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ซึ่งได้บัญญัติไว้ว่า “ข้อตกลงที่มีลักษณะหรือมีผลให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งปฏิบัติหรือรับภาระเกินกว่าที่วิญญูชนจะพึงคาดหมายได้ตามปกติเป็นข้อตกลงที่อาจถือได้ว่าทำให้ได้เปรียบผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เช่น

(7) ข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่กำหนดราคาเช่าซื้อ หรือกำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับภาระสูงเกินกว่าที่ควร”

การทำสัญญาเช่าซื้อที่มีข้อตกลงในลักษณะดังกล่าวถือเป็นข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับภาระสูงเกินกว่าที่ควรตามมาตรา 4 วรรคสาม (7) อันเป็นข้อสัญญาที่ผู้ให้เช่าเช่าซื้อได้เปรียบผู้เช่าซื้อเกินสมควรจึงเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมที่ศาลสามารถใช้ดุลพินิจบังคับให้ข้อสัญญาดังกล่าวมีผลได้เท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณี แต่หาได้ทำให้ข้อสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะไม่ กล่าวคือข้อสัญญาดังกล่าวยังคงมีผลใช้บังคับได้ เพราะไม่มีบทบัญญัติให้ข้อสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะแต่อย่างใด

หากพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ออกตามความมาตรา 35 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 ซึ่งประกาศดังกล่าวมิได้มีบทบัญญัติในเรื่องนี้ไว้เฉพาะ หากเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดอันมิใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อ หลัก ผู้เช่าซื้อไม่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไปจนครบตามสัญญาเช่าซื้อ แต่ผู้ให้เช่าซื้ออาจกำหนดข้อสัญญาที่ทำให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อต่อไปจนครบตามสัญญาเช่าซื้อได้ เพราะไม่มีกฎหมายเข้ามาควบคุมไว้เป็นการเฉพาะ อันเป็นการยกเว้นบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 567 ซึ่งทำให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา แม้ว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เช่าซื้อจะสูญหายหรือถูกทำลายไปด้วยเหตุใดๆ โดยมีใช่ความผิดของผู้เช่าซื้อ ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมขึ้นแก่ผู้เช่าซื้อ

อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาตามข้อ 4 (4) แห่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ออกตามความมาตรา 35 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 ยังห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อ กำหนดข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อให้ครบถ้วนตามสัญญาในกรณีรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายโดยมิใช่เป็นความผิดของผู้เช่าซื้อ มิฉะนั้น ถือว่าข้อสัญญาดังกล่าวเป็นข้อสัญญาที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายย่อมตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

จะเห็นได้ว่า กรณีนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าซื้อที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้ากับผู้ให้เช่าซื้อผู้ประกอบธุรกิจการค้ามีบทบัญญัติของกฎหมายปัจจุบันเพียงฉบับเดียวที่ให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อในกรณีดังกล่าวไว้มากที่สุด คือ ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 เพราะรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นทรัพย์สินที่มีความจำเป็นในการดำรงชีวิตของผู้บริโภคซึ่งเป็นประชาชนทั่วไปเป็นอย่างมาก จึงเป็นการสมควรที่มีบทบัญญัติของกฎหมายออกมาคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่มีอำนาจต่อรองน้อยกว่าผู้ประกอบธุรกิจให้ผู้ให้เช่าซื้อ โดยไม่มีบทบัญญัติลักษณะดังกล่าวในประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 นอกจากนี้ หากพิจารณาตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 ไม่ได้ทำให้ข้อสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะแต่อย่างใดซึ่งเป็นบทบัญญัติที่ให้ความคุ้มครองแก่

ผู้บริโภครหรือประชาชนทั่วไปน้อยกว่าประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

2. กรณีนิติสัมพันธ์ระหว่างผู้ให้เช่าซื้อและผู้เช่าซื้อที่ไม่ได้ประกอบธุรกิจการค้าตามปกติหรือเป็นชาวบ้านโดยทั่วไป ผลแห่งความระงับสัญญาเช่าซื้อย่อมเป็นไปตามคำพิพากษาฎีกาที่ 1235/2537 และคำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2540 ได้วางบรรทัดฐานไว้ให้ผู้สัญญาอาจตกลงยกเว้นให้ผลของการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดแตกต่างจากมาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้ ทำให้ผู้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบค่าเช่าซื้อจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา แม้ว่าทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นจะสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดด้วยเหตุสุดวิสัยหรือด้วยความผิดใดๆ โดยมีใช้ความผิดของผู้เช่าซื้อก็ตาม เพราะสัญญาเช่าซื้อในกรณีนี้ไม่ได้อยู่ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 เนื่องจากผู้ให้เช่าซื้อไม่ใช่ผู้ประกอบการค้าหรือวิชาชีพตามบทนิยามมาตรา 3⁴ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และไม่อยู่ในบังคับของประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 รวมทั้งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ออกตามความมาตรา 35 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 ทำให้ผู้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบค่าเช่าซื้อจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ผู้เขียนเห็นว่า การแก้ปัญหาดังกล่าวเพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อตามกรณีข้างต้นสามารถทำได้โดยการตีความบทบัญญัติของกฎหมาย กล่าวคือ ในกรณีที่ไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายกำหนดผลของสัญญาไว้โดยเฉพาะ เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดโดยเหตุใด ๆ อันมิใช่ความผิดของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีผลให้สัญญาเช่าซื้อระงับไปในอนาคต กล่าวคือผู้ให้เช่าซื้อและผู้เช่าซื้อต่างฝ่ายต่างไม่มีหน้าที่ต่อกัน โดยผู้เช่าซื้อไม่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป และหากผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อไปบางส่วนแล้ว ผู้เช่าซื้อจะมีสิทธิที่จะเรียกเงินค่าเช่าซื้อคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ ตามมาตรา 372 วรรคแรกประกอบคำพิพากษาฎีกาที่ 3111/2539 แต่มีหน้าที่

⁴ มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้

“ผู้ประกอบการค้าหรือวิชาชีพ” หมายความว่า ผู้เช่าทำสัญญาในฐานะผู้ขาย ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าซื้อ ผู้ให้กู้ ผู้รับประกันภัย หรือผู้เช่าทำสัญญาอื่นใดเพื่อจัดให้ซึ่งทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใด ทั้งนี้ การเช่าทำสัญญานั้นต้องเป็นไปเพื่อการค้า ทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดนั้นเป็นทางค้าปกติของตน

ต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระก่อนสัญญาเช่าซื้อฉบับ สำหรับในส่วนของผู้ให้เช่าซื้อนั้น ผู้ให้เช่าซื้อ ก็หมดหน้าที่ในการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นอีกต่อไป ซึ่งเป็นไปตามหลักสัญญาต่างตอบแทน ตามมาตรา 369 กล่าวคือ เมื่อผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิที่จะได้รับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อ ก็ไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป เป็นไปโดยเหตุผลของเรื่อง

อย่างไรก็ดี เพื่อให้เกิดความชัดเจนแน่นอนในการบังคับใช้กฎหมาย จึงควรบัญญัติ กฎหมายกำหนดผลของการสิ้นสุดของสัญญาในกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือ เสียหายโดยสิ้นเชิงตามกรณีปัญหาข้างต้น โดยเพิ่มเป็นวรรคสองและวรรคสามของมาตรา 574/5 ดังนี้

“ถ้าสัญญาเช่าซื้อฉบับไปตามวรรคแรก เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่าย หนึ่งฝ่ายใดก็ไม่ได้ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อสำหรับงวดในอนาคต และผู้ให้ เช่าซื้อต้องนำค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดที่ผู้เช่าซื้อชำระไปแล้วมาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาฉบับ แล้วจึงคืนส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าซื้อ ถ้ามี

กรณีตามวรรคสอง หากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่”

ดังนั้น ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มมาตรา 574/5 ดังนี้

“มาตรา 574/5 ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือเสียหายโดยสิ้นเชิงไซ้ ท่านว่าสัญญาเช่าซื้อก็ย่อมระงับไปด้วย

ถ้าสัญญาเช่าซื้อฉบับไปตามวรรคแรก เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่าย หนึ่งฝ่ายใดก็ไม่ได้ไซ้ ท่านว่าผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อสำหรับงวดในอนาคต และผู้ให้ เช่าซื้อต้องนำค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดที่ผู้เช่าซื้อชำระไปแล้วมาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาฉบับ แล้วจึงคืนส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าซื้อ ถ้ามี

กรณีตามวรรคสอง หากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่”

1.4. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573

มาตรา 573 เป็นบทบัญญัติที่ให้สิทธิแก่ผู้เช่าซื้อในอันที่จะบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเสีย เมื่อใดก็ได้ตามความพอใจโดยไม่ต้องมีฝ่ายใดเป็นฝ่ายผิดสัญญาอันเป็นสิทธิเลิกสัญญาโดยผล ของกฎหมาย แม้สัญญาเช่าซื้อจะไม่ระบุให้สิทธิไว้ ผู้เช่าซื้อก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้เสมอ โดย มาตรา 573 บัญญัติไว้เพียงวิธีการบอกเลิกสัญญา แต่ไม่ได้บัญญัติถึงผลของการเลิกสัญญาไว้ ดังเช่นที่มาตรา 574 กำหนดไว้ จึงเป็นประเด็นที่ต้องพิจารณาว่า บรรดาเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อ

ชำระไปก่อนแล้ว ผู้เช่าซื้อจะเรียกคืนได้หรือไม่ ซึ่งในเรื่องนี้ได้มีผู้ให้ความเห็นไว้แตกต่างกัน 2 ความเห็น ซึ่งความเห็นแรกเป็นความเห็นของศาลที่เกิดจากคำพิพากษาฎีกา เช่น คำพิพากษาฎีกาที่ 357/2484, คำพิพากษาฎีกาที่ 73/2522, คำพิพากษาฎีกาที่ 4092/2540 และคำพิพากษาฎีกาที่ 1703/2536 ตัดสินว่าเมื่อผู้เช่าซื้อเลิกสัญญา คู่กรณีต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 วรรคแรก กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อต้องคืนทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ส่วนผู้ให้เช่าซื้อก็ต้องคืนเงินค่าเช่าซื้อ แต่ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเรียกค่าใช้ทรัพย์สินและค่าเสียหายจากผู้เช่าซื้อได้ และความเห็นที่สอง ได้แก่ ความเห็นของท่านอาจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน, ศันนกรณ์(จำปี) โสคติพันธ์, ประดิษฐ์ เอกมณี, ไผทชิต เอกจริยกร มีความเห็นว่า เมื่อผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาแล้ว ถือว่าสัญญาเช่าซื้อจะจบ เงินค่าเช่าซื้อที่ชำระไปแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อก็ไม่ต้องคืน เพราะเงินค่าเช่าซื้อเป็นเงินค่าเช่าที่ผู้ซื้อได้ใช้สอยทรัพย์สินที่เช่าซื้อในระหว่างที่สัญญาเช่าซื้อไม่ระงับ

เมื่อเทียบกับกฎหมายของประเทศอังกฤษและกฎหมายของประเทศออสเตรเลียนั้น กฎหมายของประเทศอังกฤษและกฎหมายของประเทศออสเตรเลียได้กำหนดผลของการที่ผู้เช่าซื้อเลิกสัญญาไว้อย่างแน่นอนดังนี้

กฎหมายของประเทศอังกฤษ พระราชบัญญัติการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค ค.ศ.1974 (Consumer Credit Act 1974) section 100 กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อที่มีความรับผิดชอบที่จะต้องจ่ายครึ่งหนึ่งของจำนวนเงินทั้งหมดที่เกินกว่าผลรวมของจำนวนเงินค่าเช่าซื้อที่จ่ายไปแล้วและจำนวนเงินค่าเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระก่อนสัญญาสิ้นสุด เว้นแต่ในสัญญากำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องจ่ายเงินจำนวนน้อยกว่าหรือสัญญาไม่ได้กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องจ่ายเงินใด ๆ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาและผู้เช่าซื้ออาจจะต้องจ่ายเงินเพิ่มเติม หากผู้เช่าซื้อฝ่าฝืนหน้าที่ในการดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้อดังเช่นวิญญูชนโดยถือว่าเป็นค่าเสียหายเนื่องมาจากการฝ่าฝืนหน้าที่นั้น

กฎหมายของประเทศออสเตรเลีย มาตรา 12 (6) ของ Hire-Purchase Act 1959 บัญญัติไว้ว่า ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระเงินจำนวนที่กำหนดให้จ่ายเมื่อมีการบอกเลิกสัญญาโดยการส่งคืนทรัพย์สินที่เช่าซื้อ หรือจำนวนเงินซึ่งผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิได้รับหากผู้ให้เช่าซื้อครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อในเวลาที่มีการบอกเลิกสัญญา แล้วแต่จำนวนใดจะน้อยกว่า

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกฎหมายของไทยและกฎหมายต่างประเทศแล้วนั้น จะเห็นได้ว่ากฎหมายประเทศอังกฤษและกฎหมายประเทศออสเตรเลียนมีบทบัญญัติของกฎหมายที่บัญญัติรับรองผลของการที่ผู้เช่าซื้อเลิกสัญญาในระหว่างระยะเวลาเช่าซื้อไว้อย่างชัดเจน แต่อย่างไรก็ตามบทบัญญัติในกฎหมายที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบจ่ายเงินจำนวนหนึ่งหรือต้องรับผิดชอบชำระ

เงินให้ผู้ให้เช่าซื้อ กรณีที่ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อนั้น ผู้เขียนเห็นว่าเป็นบทบัญญัติที่ไม่เป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อและยังเป็นการเพิ่มภาระให้กับผู้เช่าซื้อจนเกินสมควร

ผู้เขียนเห็นว่า การเลิกสัญญานั้นตามปกติมี 2 ลักษณะคือ กรณีคู่สัญญาตกลงเลิกสัญญาด้วยความสมัครใจ และกรณีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเลิกสัญญาโดยความผิดของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง แต่การใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ซึ่งเป็นการใช้สิทธิอิสระในการบอกเลิกสัญญาของผู้เช่าซื้อแต่เพียงฝ่ายเดียวโดยปราศจากความผิดของผู้ให้เช่าซื้อ หากนำผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 กล่าวคือคู่กรณีต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมมาใช้บังคับกับกรณีนี้ย่อมไม่เป็นการธรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อซึ่งไม่ได้มีส่วนในการทำให้สัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงหรือในบางกรณีไม่ได้มีความผิดใด ๆ ในการปฏิบัติตามสัญญาเลย ยิ่งไปกว่านั้น การที่ผู้ให้เช่าซื้อยินยอมเช่าทำสัญญาเช่าซื้อก็มุ่งหวังผลกำไรจากให้เช่าซื้อนั้นบนพื้นฐานของการชำระค่าเช่าซื้อครบทุกงวด หากกำหนดให้ผลของการเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 573 เป็นไปตามมาตรา 391 ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิได้รับค่าใช้ทรัพย์สินและค่าเสียหายจากการบอกเลิกสัญญาเท่านั้น แต่ไม่ได้รับผลกำไรใด ๆ เลย จะเห็นได้ชัดถ้าผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้ประกอบการแล้ว ถ้าปราศจากผลกำไรแล้วผู้ประกอบการก็ไม่สามารถประกอบกิจการต่อไปได้ ซึ่งผู้เขียนมีความเห็นสอดคล้องกับความเห็นที่สองโดยเฉพาะอย่างยิ่งความเห็นของศาสตราจารย์ ดร. ไพฑูริย์ เอกเจริญกร และรองศาสตราจารย์ ดร. ศนันท์ภรณ์ (จำปี) โสทธิพันธ์ กล่าวคือ ผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 สัญญาเช่าซื้อต้องระงับไปสำหรับในอนาคต ไม่มีผลย้อนหลังเพื่อลบล้างโทษผู้เช่าซื้อที่บอกเลิกสัญญาโดยไม่มีเหตุ ดังนั้น ผู้เช่าซื้อจะเรียกเงินค่าเช่าซื้อที่ชำระไว้แล้วคืนไม่ได้เพราะถือว่าเป็นค่าใช้ทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิได้รับตามกฎหมายแม้ในค่าเช่าซื้อนั้นจะมีราคาทรัพย์สินอยู่ด้วยก็ตาม ส่วนทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ต้องส่งคืนแก่เจ้าของอยู่แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อรับเงินที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระมาแล้วได้ แม้จะเป็นเงินที่ให้ไว้สำหรับเป็นค่าเช่าและค่ากรรมสิทธิ์ที่คาดหวังว่าจะมีการโอนในอนาคตก็ตาม ทั้งมาตรา 573 มิได้กำหนดให้ผู้เช่าซื้อเรียกค่าเช่าซื้อคืนได้

นอกจากนี้ ยังมีผู้ให้ความเห็นว่า ผลของการที่ผู้เช่าซื้อเลิกสัญญานั้นควรมีผลไปข้างหน้า กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนให้กับผู้ให้เช่าซื้อ แต่ในขณะเดียวกันผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิรับเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อชำระมาแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ เพราะการที่ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญานั้น แม้จะอาศัยเหตุแห่งการเลิกสัญญาตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 573 แต่การเลิกสัญญาในกรณียอมทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเช่าซื้อเสียหายจากการที่ไม่ได้รับเงินค่าเช่าซื้อ (ราคาทรัพย์สิน+ดอกเบี้ย) ได้ ทั้ง ๆ ที่ผู้ให้เช่าซื้อไม่ได้เป็นฝ่ายผิดสัญญาหรือผิดหน้าที่ตามกฎหมายแต่อย่างใด ในทางกลับกันการเลิกสัญญาโดยฝ่ายเดียวของผู้เช่าซื้อในกรณีนี้

นั้นหากจะพิจารณาอีกแง่หนึ่งแล้วอาจมองได้ว่าผู้เช่าซื้อเป็นฝ่ายที่ผิดสัญญาเสียมากกว่า นอกจากนี้ การเยียวยาความเสียหายของผู้ให้เช่าซื้อในปัจจุบัน โดยอาศัยคำวินิจฉัยของศาลฎีกา เป็นการไม่เพียงพอ เพราะในปัจจุบันนั้น ศาลฎีกาได้วินิจฉัยให้ผู้สัญญาต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 391 วรรคแรก แต่ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเรียกค่าใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าและค่าเสียหายจากผู้เช่าซื้อได้⁵ โดยเห็นควรที่จะเพิ่มเติมบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยกำหนดไว้ในวรรคสองของมาตรา 573 เพื่อให้ผลของการเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยผู้เช่าซื้อที่มีผลเป็นการทั่วไปและสามารถใช้ได้กับสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สินทุกประเภทดังนี้

มาตรา 573 วรรคสอง “การเลิกสัญญาในวรรคแรกไม่เป็นเหตุให้เรียกค่าเสียหาย เงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระและเงินค่าเช่าซื้อที่ชำระไปแล้ว”⁶

ผู้เขียนเห็นด้วยกับความเห็นที่สอง กล่าวคือ ผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 สัญญาเช่าซื้อต้องระงับไปสำหรับในอนาคต ไม่มีผลย้อนหลังเพื่อลงโทษผู้เช่าซื้อที่บอกเลิกสัญญาโดยไม่มีเหตุ จึงสอดคล้องกับความเห็นของรองศาสตราจารย์ ดร. ศนันท์ภรณ์ (จำปี) โสคติพันธุ์ ที่ว่า เมื่อค่าเช่าซื้อมากกว่าค่าใช้ธรรมดา ผู้ให้เช่าซื้อจึงไม่ควรจะมีความเสียหายอยู่อีก กล่าวคือผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชดใช้ค่าเสียหายตามมาตรา 391 วรรคท้าย อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องดูแลงวนรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชน หากผู้เช่าซื้อไม่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชนแล้วทำให้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกทำลายไปทั้งหมด บางส่วน หรือทำให้ทรัพย์สินสูญหายไป หรือทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหาย ผู้เช่าซื้อก็ต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายตามมาตรา 562 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ถ้าผู้เช่าซื้อดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชนแล้ว แต่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือนุบสลายไปตามปกติแห่งสภาพของการใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ ผู้เช่าซื้อก็ไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 562 วรรคสอง นอกจากนี้ ในเรื่องสิทธิและหน้าที่ระหว่างคู่สัญญาอันเนื่องจากการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 นั้น เห็นได้ว่า การเลิกสัญญานั้นตามปกติมี 2 ลักษณะ คือ กรณีคู่สัญญาตกลงเลิกสัญญาด้วยความสมัครใจ และกรณีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเลิกสัญญาโดยความผิดของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง แต่การใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ซึ่งเป็นการใช้สิทธิอิสระในการบอกเลิกสัญญาของผู้เช่าซื้อแต่เพียงฝ่ายเดียวโดยปราศจากความผิด

⁵ โปรดดูคำพิพากษาฎีกาที่ 357/2484, คำพิพากษาฎีกาที่ 73/2522, คำพิพากษาฎีกาที่ 4092/2540 และคำพิพากษาฎีกาที่ 1703/2536

⁶ ลีตีมา ชินวโรดม, “การควบคุมสัญญาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า,” (วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2552), น. 143-144.

ของผู้ให้เข้าชื่อ ดังนั้น การนำผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 มาใช้บังคับกับกรณีนี้ย่อมไม่
เป็นธรรมแก่ผู้ให้เข้าชื่อซึ่งไม่ได้มีส่วนในการทำให้สัญญาเข้าชื่อสิ้นสุดลง ยิ่งไปกว่านั้น การที่ผู้ให้
เข้าชื่อยินยอมเข้าทำสัญญาเข้าชื่อก็มุ่งหวังผลกำไรจากให้เข้าชื่อนั้นบนพื้นฐานของการชำระค่า
เข้าชื่อครบทุกงวด หากกำหนดให้ผลของการเลิกสัญญาเข้าชื่อตามมาตรา 573 เป็นไปตามมาตรา
391 ผู้ให้เข้าชื่อมีสิทธิได้รับค่าใช้ทรัพย์และค่าเสียหายจากการบอกเลิกสัญญาเท่านั้น แต่ไม่ได้รับ
ผลกำไรใด ๆ เลย จะเห็นได้ชัดถ้าผู้ให้เข้าชื่อเป็นผู้ประกอบการ ถ้าปราศจากผลกำไรกิจการย่อม
อยู่ไม่ได้

อย่างไรก็ดี ในส่วนประเด็นเรื่องค่าเข้าชื่อก้างชำระอยู่ ผู้ให้เข้าชื่อจะเรียกให้ผู้เข้าชื่อ
ชำระค่าเข้าชื่อที่ค้างชำระดังกล่าวได้หรือไม่

ในประเด็นนี้ มีความเห็นแยกออกเป็นหลายฝ่าย ได้แก่

ความเห็นที่ 1 ท่านศาสตราจารย์ไพจิตร บุญญพันธ์ เห็นว่า เรียกไม่ได้เพราะท่านเห็น
ว่าเมื่อมีการบอกเลิกสัญญาเข้าชื่อแล้ว ผลของการบอกเลิกสัญญานี้ย่อมเป็นไปตามมาตรา 391
ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ทั่วไป ยกเว้นเฉพาะส่วนที่มาตรา 574 ได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษแล้ว ก็ต้องเป็นไป
ตามมาตรา 574 เมื่อการบอกเลิกสัญญาทำให้สัญญาระงับย้อนหลังไปตั้งแต่ต้นแล้ว หากยอมให้
เรียกค่าเข้าชื่อที่ค้างชำระได้เท่ากับเป็นการยอมให้เรียกให้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาที่ระงับ
ไปแล้ว คือไม่มีมูลหนี้แล้ว

นอกจากข้อเสนอแนะเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา 573 วรยศสองเบื้องต้นที่เห็นว่า ผู้ให้
เข้าชื่อไม่มีสิทธิเรียกให้ผู้เข้าชื่อชำระค่าเข้าชื่อที่ค้างได้นั้น⁷ ยังมีผู้ให้ความเห็นไว้ในกรณีนี้ว่า
สำหรับค่าเข้าชื่อที่มีการค้างชำระก่อนมีการเลิกสัญญานั้น ผู้เขียนมีความเห็นว่า ผู้ให้เข้าชื่อไม่ควร
ที่จะเรียกได้อีก แม้ค่าเข้าชื่อที่ค้างชำระเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างที่ยังมีนิติสัมพันธ์ตามสัญญาเข้าชื่อ
อยู่ เนื่องจากผู้เขียนเห็นว่าผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 นั้น ผู้ให้เข้าชื่อควรมีสิทธิรับค่าเข้า
ชื่อที่ได้ชำระก่อนที่ผู้เข้าชื่อจะเลิกสัญญาอันเป็นการลงโทษผู้เข้าชื่ออยู่แล้ว และหากพิจารณา
เปรียบเทียบกับกรณีที่ผู้เข้าชื่อผิดนัดชำระค่าเข้าชื่อและผู้ให้เข้าชื่อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา
574 ก็ยังส่งผลเพียงทำให้ผู้ให้เข้าชื่อมีสิทธิรับค่าเข้าชื่อที่ได้ชำระมาแล้วเท่านั้น ทั้งที่เป็นกรณีที่ผู้
เข้าชื่อมีความผิดจากการผิดนัดชำระค่าเข้าชื่อ จึงไม่ควรให้ผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 573
มีผลเป็นการลงโทษผู้เข้าชื่อมากกว่าการเลิกสัญญาตามมาตรา 574⁸

⁷ เฟิงอ้าง, น. 143-144.

⁸ พลกฤต บวรไกรเลิศ, อ้างแล้ว เชิงอรรถที่ 1, น. 77.

ความเห็นที่ 2 ท่านศาสตราจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน เห็นว่าควรเรียกได้ เพราะ ค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นค่าเช่าซื้อในระหว่างที่ยังมีนิติสัมพันธ์อยู่ และการบอกเลิกสัญญาให้มีผลให้สัญญาจะรับสำหรับอนาคตเท่านั้น ไม่มีผลย้อนหลัง ค่าเช่าซื้อในระหว่างที่ยังไม่เลิกสัญญาจึงควรเรียกได้เพื่อความเป็นธรรมกับผู้ให้เช่าซื้อ เพราะการที่มาตรา 574 ให้ผู้ให้เช่าซื้อบริบราคาเช่าซื้อที่ได้ชำระมาแล้วก็เพื่อที่จะแสดงให้เห็นว่าพบัญญัติในมาตรานี้ยกเว้นผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 ที่ให้มีผลย้อนหลังนั่นเอง

ส่วนแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ตัดสินว่าเรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระไม่ได้ เพราะถือว่าเมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาแล้ว คำมั่นว่าจะขายของผู้ให้เช่าซื้อที่ให้ไว้ก็ระงับสิ้นไป ผู้ให้เช่าซื้อจะเรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเต็มจำนวนดูเป็นค่าตอบแทนการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเสมือนราคาขายตามคำมั่นไม่ได้ คงมีสิทธิเรียกร้องได้เพียงค่าที่ผู้ให้เช่าซื้อใช้ทรัพย์สินตลอดเวลาที่ครองทรัพย์สินอยู่ตามมาตรา 391 วรรคสาม (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1195/2511 (ประชุมใหญ่), คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5363/2545, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1496/2548)

ผู้เขียนเห็นด้วยกับความคิดเห็นที่ 2 ด้วยเหตุผลที่ว่า จากการที่ผู้เขียนได้วิเคราะห์มาแล้วในเบื้องต้นว่า ผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 สัญญาเช่าซื้อต้องระงับไปสำหรับในอนาคต ไม่มีผลย้อนหลัง ส่งผลให้สัญญาที่มีมาก่อนการบอกเลิกสัญญายังคงมีอยู่ไม่ได้ระงับสิ้นไปแต่อย่างใด ดังนั้น หากผู้เช่าซื้อยังคงค้างชำระค่าเช่าซื้อในงวดหนึ่งงวดใดอยู่ก่อนการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อในงวดที่ค้างชำระนั้น เพราะมีสัญญาเช่าซื้ออยู่เป็นฐานรองรับ ทั้งเป็นการสร้างความเป็นธรรมให้เกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าซื้อด้วย เพราะการเลิกสัญญาตามมาตรา 573 โดยที่ผู้ให้เช่าซื้อไม่มีความผิดใดๆ นั้นอาจทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหายได้ทั้งเมื่อได้พิจารณากันมาแล้วในเบื้องต้นว่า การใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ไม่ได้ให้สิทธิแก่ผู้ให้เช่าซื้อเรียกค่าเสียหายจากผู้เช่าซื้อได้ ซึ่งหากพิจารณาตามมาตรา 605⁹ เป็นกรณีที่ถูกกฎหมายกำหนดไว้อย่างชัดเจนเลยว่า ผู้ว่าจ้างจะเลิกสัญญาก็ได้แต่ต้องชดใช้ค่าสินไหมทดแทน ซึ่งกฎหมายบัญญัติไว้ชัดเจนในเรื่องของการชดใช้ค่าเสียหาย แสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชดใช้ค่าเสียหายจากการใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 เพราะเป็นการเลิกสัญญาตามที่กฎหมายให้อำนาจไว้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนจึงควรบัญญัติเป็นกฎหมายไว้ว่า ผู้ให้เช่าซื้อไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากกรณีนี้ได้ จึงเป็นอันสมควรแล้วที่ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้าง

⁹. ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 605 “ถ้าการที่จ้างยังไม่แล้วเสร็จอยู่ ตราบใด ผู้ว่าจ้างอาจบอกเลิกสัญญาได้ เมื่อเสียค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้รับจ้างเพื่อความเสียหายอย่างใด ๆ อันเกิดแต่การเลิกสัญญานั้น”

ชำระก่อนบอกเลิกสัญญาซึ่งมีฐานของสัญญารองรับอยู่เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระ คือค่าเช่าซื้อซึ่งถึงกำหนดชำระแล้วก่อนวันที่สัญญาเช่าซื้อนั้นต้องสิ้นสุดลงและผู้เช่าซื้อยังไม่ได้ชำระเท่านั้น ไม่รวมถึงค่าเช่าซื้อทั้งหมดทุกงวด รวมทั้งค่าเช่าซื้องวดที่ล่วงเลยกำหนดชำระแล้วแต่ผู้เช่าซื้อยังมีได้ชำระ และค่าเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เพราะเมื่อสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดแล้ว ผู้เช่าซื้อก็ไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อสำหรับงวดต่อไปอีก (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 859/2524)

ผู้เขียนจึงขอเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 573 วรรคสองและวรรคสาม ดังนี้

มาตรา 573 วรรคสอง “การเลิกสัญญาตามวรรคแรกไม่เป็นเหตุให้เรียกค่าเสียหายและเรียกคืนค่าเช่าซื้อที่ชำระไปแล้ว

การเลิกสัญญาตามวรรคแรกหากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่”

นอกจากนี้ การทำสัญญาเช่าซื้อในบางกรณีอาจมีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อภายหลังทำสัญญา ผู้เช่าซื้อจะใช้สิทธิอิสระที่จะไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้หรือไม่ และหากผู้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ก่อนที่จะรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ และทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหาย เช่น ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาก่อนที่จะรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยที่ผู้เช่าซื้อ โดยผู้ให้เช่าซื้อได้เตรียมการส่งมอบทรัพย์สินที่จะให้เช่าซื้อ อาทิ ได้ผลิตหรือได้สั่งซื้อจากโรงงานไว้แล้ว จึงมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าซื้อได้ ผู้เช่าซื้อจำต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้ให้เช่าซื้อในกรณีดังกล่าวหรือไม่ โดยอาศัยหลักกฎหมายใด

ในประเด็นปัญหาข้างต้น นักกฎหมายไทยได้ให้ความเห็นในทางตำราที่น่าสนใจไว้ว่า หากพิจารณาแต่เพียงผิวเผิน ๆ ผู้ให้เช่าซื้อน่าจะมีสิทธิบังคับให้รับมอบและเรียกค่าเสียหายได้ เพราะเมื่อทำสัญญาแล้วก็ต้องปฏิบัติตามสัญญา หากไม่ปฏิบัติตามก็ต้องรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดขึ้น เพราะการผิดสัญญานั้น อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาตามมาตรา 573 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว เห็นได้ว่า ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิที่จะเลิกสัญญาด้วยการส่งมอบทรัพย์สินคืนได้ สมมติว่าจะบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องรับมอบทรัพย์สินได้ก็จะมีประโยชน์อันใดเล่าเมื่อเขาได้รับมอบแล้ว เขาก็มีสิทธิส่งคืนทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 573 ซึ่งผู้ให้เช่าซื้อก็ต้องรับคืนอยู่นั่นเอง ดังนั้น แม้ผู้เช่าซื้อจะไม่ยอมรับมอบทรัพย์สิน ผู้ให้เช่าซื้อก็จะบังคับให้ต้องรับมอบไม่ได้ และจะฟ้องเรียกค่าเสียหายในการไม่

รับมอบทรัพย์สินไม่ได้¹⁰ ดังนั้น ผู้เช่าซื้อจึงไม่จำเป็นต้องชดใช้ค่าเสียหายแต่อย่างใด ผู้ให้เช่าซื้อคงมีสิทธิริบเงินค่าเช่าซื้อครั้งแรกที่ได้รับไว้แล้ว (หากมี)¹¹

ในส่วนของคำพิพากษาศาลฎีกายังไม่ปรากฏข้อเท็จจริงดังประเด็นปัญหาข้างต้น แต่มีคำพิพากษาของศาลฎีกาอยู่คดีหนึ่งที่ตัดสินไว้ว่า ในบางกรณีผู้เช่าซื้อสามารถเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้โดยไม่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 73/2522 จำเลยได้ส่งมอบรถยนต์พิพาทให้โจทก์ครอบครองและใช้นับแต่วันทำสัญญา ต่อมาโจทก์ไม่ได้ใช้รถยนต์ตามสัญญาเช่าซื้อ เพราะตำรวจยึดไปสอบสวนกรณีรถนั้นถูกลักมา เป็นการผิดวัตถุประสงค์ของการเช่าซื้อ โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อกับจำเลยได้ โดยไม่จำเป็นต้องนำรถยนต์พิพาทมาคืนให้จำเลย แม้จำเลยมิได้ประมาทเลินเล่อในการที่ถูกตำรวจยึดรถไป

จากคำพิพากษาดังกล่าวเป็นกรณีที่จำเลยผู้ให้เช่าซื้อได้ส่งมอบรถยนต์ให้โจทก์ผู้เช่าซื้อใช้ประโยชน์ตั้งแต่วันทำสัญญาแล้ว แต่ต่อมาถูกตำรวจยึดไปสอบสวนโดยอ้างว่าเป็นรถที่ถูกลักมา ถือว่าเป็นการผิดวัตถุประสงค์ของการเช่าซื้อของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งคือโจทก์ที่ไม่ได้ใช้หรือรับประโยชน์จากรถยนต์พิพาทตาม โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อกับจำเลยตามมาตรา 573 ได้ โดยไม่จำเป็นต้องนำรถยนต์พิพาทมาคืนให้จำเลย โจทก์เพียงแต่แจ้งให้จำเลยทราบว่ารถยนต์พิพาทถูกตำรวจยึดไว้ก็เพียงพอที่ถือว่าเป็นการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573

จะเห็นได้ว่า จากคำพิพากษาข้างต้นเป็นกรณีผู้ให้เช่าซื้อได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อแล้วและมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 แต่ในกรณีปัญหาข้างต้นเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อยังมีได้ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อแต่อย่างใด ทำให้เกิดปัญหาในการใช้การตีความบทบัญญัติของกฎหมายมาตรา 573 เป็นอย่างยิ่ง

ผู้เขียนเห็นด้วยกับความเห็นของนักวิชาการทั้งสองท่านคือ อาจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน และอาจารย์มานะ พิทยาภรณ์ กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 573 ได้โดยการไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อก็จะบังคับให้ต้องรับมอบไม่ได้ และจะฟ้องเรียกค่าเสียหายในการไม่รับมอบทรัพย์สินไม่ได้ ดังนั้น ผู้เช่าซื้อจึงไม่จำเป็นต้องชดใช้ค่าเสียหายแต่อย่างใด แต่ผู้ให้เช่าซื้อคงมีสิทธิริบเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อได้รับไปแล้วเพื่อเป็นการลงโทษผู้เช่าซื้อ

¹⁰ ประพนธ์ ศาตะมาน, คำอธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ, พิมพ์ครั้งที่ 2 แก้ไขเพิ่มเติม, (กรุงเทพมหานคร:แสงทองการพิมพ์, 2515) น. 259.

¹¹ มานะ พิทยาภรณ์, “ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ลักษณะเช่าซื้อ” (วิทยานิพนธ์ชั้นปริญญาเอก คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2512), น. 119.

ในการใช้สิทธิเลิกสัญญาฝ่ายเดียวโดยที่ผู้ให้เช่าซื้อไม่มีความผิดใด ๆ ทั้งในส่วนของค่าเช่าซื้อทั้งหมดถึงกำหนดชำระและไม่ถึงกำหนดชำระซึ่งถือว่าเป็นค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระนั้น ผู้ให้เช่าซื้อยังคงมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อดังกล่าว ซึ่งสอดคล้องกับผลของมาตรา 573 วรรคสองที่เสนอเพิ่มเติมขึ้นใหม่

ผู้เขียนจึงเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา 573 วรรคแรก ดังนี้

“ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ ถ้าได้รับมอบทรัพย์สินมาแล้วต้องส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง”

ดังนั้น มาตรา 573 ที่แก้ไขเพิ่มเติมจึงมีเนื้อความดังต่อไปนี้

“มาตรา 573 ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ ถ้าได้รับมอบทรัพย์สินมาแล้วต้องส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

การเลิกสัญญาตามวรรคแรกไม่เป็นเหตุให้เรียกค่าเสียหาย และเรียกคืนค่าเช่าซื้อที่ชำระไปแล้ว

การเลิกสัญญาตามวรรคแรกหากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่”

ประเด็นปัญหาที่น่าสนใจอีกประการหนึ่งคือ คู่สัญญาสามารถทำความตกลงโดยกำหนดยกเว้นไม่ให้ผู้เช่าซื้อสิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้หรือไม่ กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ มาตรา 573 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือไม่

ในประเด็นปัญหานี้ มีนักกฎหมายไทยได้ให้ความเห็นที่น่าสนใจไว้ว่า บทบัญญัติมาตรา 573 มิใช่บทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแต่อย่างใด คู่สัญญาจึงสามารถทำความตกลงโดยกำหนดยกเว้นไม่ให้ผู้เช่าซื้อสิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้¹²

ผู้เขียนเห็นว่า การทำสัญญาเช่าซื้อในปัจจุบันประกอบกับภาวะทางเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนี้ ผู้เช่าซื้ออาจมีความขัดข้องบางประการที่ทำให้ตนไม่สามารถที่จะชำระค่าเช่าซื้อต่อไปได้ มาตรา 573 จึงเปิดโอกาสให้ผู้เช่าซื้อที่เป็นประชาชนทั่วไปซึ่งเป็นผู้ที่อ่อนแอกว่าในทางเศรษฐกิจมีสิทธิเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ทันทีแม้เหตุแห่งการเลิกสัญญาไม่ได้เกิดจากความผิดของผู้ให้เช่าซื้อก็ตาม ทั้งการเลิกสัญญาตามมาตรานี้ก็ไม่ได้ทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหายแต่อย่างใด เพราะผู้ให้เช่าซื้อได้รับทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อกลับมาอยู่ในความครอบครองของตน ทั้งไม่มีหน้าที่ต้องคืนค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระไปแล้ว และยังมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้เช่าซื้อค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนด้วย

¹² โปรดดูความเห็นดังกล่าวในบทที่ 2 หน้า 38-39.

ซึ่งผู้ให้เช่าซื้อได้ประโยชน์จากการที่ผู้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามกรณีนี้ การที่จะกำหนดข้อสัญญาห้ามมิให้ผู้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 จึงเป็นการเอาเปรียบผู้เช่าซื้อที่อาจมีปัญหาในทางการเงินเป็นอย่างยิ่ง ด้วยเหตุผลที่ได้กล่าวไปแล้วเบื้องต้น ด้วยความเคารพต่อท่านนักกฎหมายทั้งสองเป็นอย่างสูง เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่อ่อนแอกว่าในทางเศรษฐกิจ ผู้เขียนจึงเห็นว่า มาตรา 573 เป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน การตกลงยกเว้นบทบัญญัติดังกล่าวจึงมีผลทำให้ข้อสัญญานั้นตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมาย โดยจะนำไปวิเคราะห์อีกครั้งหนึ่งในหัวข้อต่อไป

1.5. หน้าชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574

กฎหมายเช่าซื้อของประเทศไทยได้บัญญัติกรณีดังกล่าวไว้ในมาตรา 574 ซึ่งผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาด้วยเหตุ 2 ประการ คือ ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินสองคราวติด ๆ กัน หรือผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญาในข้อสำคัญ โดยผลของการเลิกสัญญาเช่าซื้อตามบทบัญญัติดังกล่าวมี 2 ประการ คือ ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิริบบรรดาเงินที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระมาแล้วแต่ก่อนได้ทั้งหมด และผู้ให้เช่าซื้อชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อ โดยมีประเด็นที่น่าสนใจดังนี้

ก. หากผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วระยะหนึ่งหรือเกือบจะครบตามสัญญาแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ได้เลยหากผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันหรือกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อชอบที่จะริบบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนและกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง โดยที่ไม่มีบทบัญญัติให้ผู้เช่าซื้อมีโอกาสแก้ไขความผิดพลาดที่เกิดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้เช่าซื้อขอชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระทั้งหมดก่อนที่จะบอกเลิกสัญญา ซึ่งในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีเหตุจำเป็นบางประการที่ไม่อาจชำระค่าเช่าซื้อได้ถูกต้องครบถ้วนตรงตามเวลาที่ได้ตกลงกันได้ นอกจากนี้ ในการประกอบธุรกิจขนาดใหญ่ของบริษัทหรือนิติบุคคลใดซึ่งต้องใช้เครื่องจักรกลที่เช่าซื้อจากผู้ให้เช่าซื้อในการผลิตภัณฑที่สินค้าออกจำหน่ายแก่ประชาชน หากผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ตามมาตรา 574 โดยที่ไม่ให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ตัวเลยย่อมส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทของผู้เช่าซื้อเป็นอย่างยิ่ง กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิที่จะยึดทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อกลับมาเป็นของตนเองได้ ทำให้บริษัทหรือโรงงานดังกล่าวไม่มีเครื่องจักรที่จะ

ใช้ในการผลิตสินค้าออกจำหน่ายแก่ประชาชน และส่งผลกระทบต่อลูกค้าที่ไม่มีงานทำอันเนื่องมาจากการที่ผู้เช่าซื้อยึดสินค้าที่เช่าซื้อคืน เป็นต้น ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อจึงควรมีบทบัญญัติที่ให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติสัญญาในกรณีดังกล่าวก่อนมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574

จากการศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายอังกฤษและกฎหมายออสเตรเลียพบว่ากฎหมายทั้งสองประเทศมีมาตรการในการให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อในกรณีดังกล่าวมากกว่ากฎหมายไทย เนื่องจากมีมาตรการในการให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อในการแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามสัญญา

โดยหากพิจารณาตามกฎหมายของประเทศอังกฤษนั้น ผู้ให้เช่าซื้อที่จะใช้สิทธิเลิกสัญญาได้นั้นต้องให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นก่อน โดยผู้ให้เช่าซื้อต้องส่งค่าเตือนเป็นหนังสือไปยังผู้เช่าซื้อโดยระบุถึงเหตุแห่งการผิดสัญญาและให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อที่จะแก้ไขการผิดสัญญาที่เกิดขึ้นก่อน นอกจากนี้ ในส่วนของการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น แม้ว่าผู้ให้เช่าซื้อยังคงมีกรรมสิทธิ์ในสินค้านั้น แต่หากผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อตามสัญญามาแล้วถึง 1 ใน 3 ของมูลค่าสินค้าตามสัญญาเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะยึดสินค้าคืนจากผู้เช่าซื้อไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับการอนุญาตจากศาลเสียก่อน หากไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังกล่าว ถือว่าสัญญาเป็นอันเลิกกัน และลูกหนี้ก็หลุดพ้นความรับผิดใดๆ อันจะเกิดขึ้นต่อไป และมีสิทธิได้รับเงินที่ชำระไปแล้วทั้งหมดคืนจากผู้ให้เช่าซื้อ

ในส่วนของกฎหมายประเทศออสเตรเลียนั้นได้กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อที่มีหนังสือแสดงเจตนาจะยึดสินค้าคืนก่อน ในหนังสือต้องกำหนดเวลาแน่นอนลงไปแต่ต้องไม่น้อยกว่า 7 วันนับแต่วันส่งหนังสือ แต่ในกรณีมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่า มีการเคลื่อนย้ายหรือปิดบังสินค้าทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหาย ก็ไม่จำเป็นต้องมีหนังสือไปดังกล่าว โดยหลังจากยึดสินค้าแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องมีหนังสือให้ผู้เช่าชำระเงินที่ค้างชำระภายใน 21 วัน ในขณะที่ยังไม่ครบ 21 วัน ผู้เช่าซื้อมีสิทธิ 3 ประการคือ

1. สิทธิขอรับสินค้าคืนและขอให้สัญญายังคงผูกพันตามเดิม (right of reinstatement) โดยผู้เช่าซื้อต้องส่งมอบเงินที่ค้างชำระทั้งหมดรวมทั้งกระทำการแก้ไขที่ตนได้กระทำผิดสัญญา ตลอดจนเงิน (ขาดใช้) เงินเป็นค่าเสียหายในการยึดทรัพย์ให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ หรือ
2. สิทธิขอซื้อสินค้านั้นโดยชำระเงินทั้งหมด พร้อมกับจ่ายค่าเสียหาย หรือ
3. สิทธิขอให้ขายทรัพย์สินที่ยึดนั้นให้แก่บุคคลใดตามที่ผู้เช่าซื้อเสนอมาในราคาตามที่ไม่น้อยกว่าราคาจริงของสินค้านั้น

ผู้เขียนเห็นว่า มาตรการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ในกฎหมายอังกฤษและกฎหมายออสเตรเลียให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อมากกว่ากฎหมายไทย จึงน่าจะนำหลักการของบทบัญญัติทั้งสองประเทศมาปรับใช้ในกฎหมายไทย อย่างไรก็ดี การที่นำบทบัญญัติของกฎหมายต่างประเทศข้างต้นมาบัญญัติไว้ในกฎหมายไทยโดยตรงอาจเกิดความไม่เหมาะสมเท่าที่ควรจะเป็น เพราะหากพิจารณาตามกฎหมายของประเทศออสเตรเลียนั้น เป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อยึดสินค้าที่ให้เช่าซื้อ กลับคืนมาก่อนแล้วจึงให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิที่จะแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้น ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าไม่ควรที่จะให้ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิที่จะยึดทรัพย์สินที่เช่าซื้อกลับคืนไปก่อนเพราะอาจก่อให้เกิดความเสียหายในวงกว้างตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น การนำบทบัญญัติของกฎหมายออสเตรเลียข้างต้นมาปรับใช้ตรงอาจจะไม่ให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อเท่าที่ควร

โดยในส่วนของกฎหมายอังกฤษนั้น ผู้เขียนเห็นว่าหลักในการเลิกสัญญาตามกรณีนี้นั้นควรนำมาปรับใช้กับกฎหมายไทยในบางส่วน โดยเป็นการให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อในการแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นเพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อในระดับหนึ่ง แต่ยังคงให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้ออย่างไม่เพียงพอ เพราะหากเป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไม่ถึง 1 ใน 3 ของราคาค่าเช่าซื้อทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อก็สามารถกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้และอาจทำให้เกิดความเสียหายดังตัวอย่างที่ได้กล่าวไปแล้วข้างต้น

ผู้เขียนเห็นว่า ในกรณีปัญหาข้างต้นควรมีการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา 574 เสียใหม่เพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อมากขึ้น โดยในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันหรือผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ต้องให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นก่อน กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเสียก่อน โดยกำหนดระยะเวลาหนึ่งงวดของการชำระค่าเช่าซื้อ หากผู้เช่าซื้อไม่ชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อจึงจะบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อในกรณีนี้ได้

ส่วนกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายต้องพิจารณาหลักการให้สอดคล้องกับมาตรา 574 วรรคแรก ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกัน กล่าวคือ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกัน ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อปฏิบัติตามสัญญาก่อน กล่าวคือ ต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระ โดยกำหนดระยะเวลาหนึ่งงวดของการชำระค่าเช่าซื้อ หากผู้เช่าซื้อไม่ชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อจึงจะบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อนั้นได้ ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้แก่ผู้เช่าซื้อในการแก้ไขความผิดพลาดที่เกิดขึ้น ซึ่งการผิดนัดในงวดสุดท้ายจึงยังเป็นการผิดนัดเพียงงวดเดียวยังไม่ใช้การผิดนัดสองงวดติดกัน จึงต้องให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ตัว โดยผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อ

ระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่งก่อนเพื่อจะได้เป็นการผัดนัดสองงวดติดกัน และผู้ให้เข้าซื้อได้บอกกล่าวให้ชำระค่าเข้าซื้อที่ค้างชำระอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เข้าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตามเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการตามมาตรา 574 วรรคแรก และต้องไม่ใช่กรณีที่ผู้เข้าซื้อชำระค่าเข้าซื้อเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อทั้งหมดแล้วซึ่งผู้เขียนจะเสนอต่อไปในหัวข้อ ข

ตัวอย่างเช่น แดงทำสัญญาเข้าซื้อหม้อหุงข้าวจากขาวโดยกำหนดให้ชำระค่าเข้าซื้อเป็นจำนวน 4 งวด หากแดงผัดนัดชำระค่าเข้าซื้อในงวดสุดท้ายคืองวดที่ 4 ซึ่งแดงได้ชำระค่าเข้าซื้อมาแล้วเท่ากับร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อทั้งหมดแต่ไม่ใช่กรณีที่ผู้เข้าซื้อชำระค่าเข้าซื้อเกินกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อทั้งหมดแล้ว ขาวผู้ให้เข้าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อระยะเวลาที่กำหนดให้ชำระค่าเข้าซื้อได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง และขาวผู้ให้เข้าซื้อได้ให้โอกาสแดงแก้ตัวโดยการได้บอกกล่าวให้ชำระค่าเข้าซื้อที่ค้างชำระอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่แดงละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

หรือในกรณีที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อโดยผู้เข้าซื้อมีหน้าที่ชำระค่าเข้าซื้อเพียง 2 งวด โดยได้ชำระค่าเข้าซื้องวดแรกไปแล้วร้อยละ 80 ของค่าเข้าซื้อทั้งหมด เหลือค่าเข้าซื้อที่ต้องชำระอีก 20 เปอร์เซ็นต์ของค่าเข้าซื้อทั้งหมด ซึ่งสามารถตกลงทำสัญญาเข้าซื้อในลักษณะเช่นนี้ได้ เพราะไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายที่บังคับว่าต้องชำระค่าเข้าซื้อเท่ากันทุกงวด เช่น แดงทำสัญญาเข้าซื้อโทรศัพท์มือถือจากขาวราคา 10,000 บาท ตกลงชำระค่าเข้าซื้อเป็นสองงวด โดยแดงได้ชำระค่าเข้าซื้องวดแรกไปแล้วเป็นจำนวน 8,000 บาท เหลือค่าเข้าซื้อที่ต้องชำระในงวดที่สองอีก 2,000 บาท หากแดงผัดนัดชำระค่าเข้าซื้อในงวดที่สองนี้ กรณีก็ยอมเป็นไปตามมาตรา 574 วรรคสอง โดยเป็นการผัดนัดชำระค่าเข้าซื้อในงวดสุดท้าย ขาวจะบอกเลิกสัญญาเข้าซื้อได้ต่อเมื่อระยะเวลาที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่งก่อน และขาวได้บอกกล่าวให้แดงชำระค่าเข้าซื้อที่ค้างเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว คือให้โอกาสแดงแก้ตัวโดยการนำค่าเข้าซื้อที่ค้างชำระมาชำระแก่ขาวเป็นระยะเวลาถึงสองงวดแล้ว แต่แดงละเลยไม่ชำระค่าเข้าซื้อที่ค้างชำระอีก 2,000 บาท ขาวจึงมีสิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 วรรคสองได้

ผู้เขียนยังมีข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า การที่ผู้เข้าซื้อชำระค่าเข้าซื้อเกินกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเข้าซื้อทั้งหมดต้องเป็นการชำระค่าเข้าซื้อที่มีจำนวนงวดตั้งแต่ 5 งวดขึ้นไป ดังนั้น ในกรณีทำสัญญาเข้าซื้อที่มีจำนวนงวดน้อยๆ ได้แก่ จำนวน 2 ถึง 4 งวด ผู้ให้เข้าซื้อย่อมมีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีนี้ได้ตามมาตรา 574 วรรคแรกและวรรคสอง แต่หากผู้เข้า

ซื้อชำระค่าเช่าซื้อเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อต้องใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 วรรคสี่และวรรคท้ายซึ่งจะกล่าวต่อไปในหัวข้อ ข

ประเด็นที่ต้องพิจารณาอีกประการหนึ่งคือ การบอกกล่าวเพื่อให้โอกาสผู้ให้เช่าซื้อแก้ไขความผิดพลาดที่เกิดขึ้นในกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่าซื้อนั้นต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือหรือไม่

จากการศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายประเทศอังกฤษและออสเตรเลีย พบว่ากฎหมายของทั้งสองประเทศกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อที่จะใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีได้นั้นต้องให้โอกาสผู้ให้เช่าซื้อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นก่อน โดยผู้ให้เช่าซื้อต้องส่งคำเตือนเป็นหนังสือไปยังผู้ให้เช่าซื้อ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 และประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ก็มีบทบัญญัติที่กำหนดไว้ว่า ผู้ให้เช่าซื้อจะสิทธิเลิกสัญญาได้ต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ให้เช่าซื้อให้ทราบล่วงหน้าก่อน

ผู้เขียนเห็นว่า การบอกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าซื้อในกรณีต่าง ๆ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้ให้เช่าซื้อเพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดของกฎหมายอังกฤษและออสเตรเลียและประกาศทั้งสองฉบับ เพราะการบอกกล่าวเป็นหนังสือนั้นจะทำให้เกิดความชัดเจนและมีพยานหลักฐานที่ใช้อ้างอิงกันได้เมื่อมีข้อพิพาทเกิดขึ้น

ดังนั้น จึงเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา 574 ดังนี้

“มาตรา 574 ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว และผู้ให้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดนั้น ท่านว่าผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ให้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้ให้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม”

ข. ในกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ควรจะมีการคุ้มครองผู้ให้เช่าซื้อมากขึ้นด้วยการกำหนดให้ต้องมีขั้นตอนและเงื่อนไขก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 มากกว่าการใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้

เช่าซื้อยังชำระค่าเช่าซื้อไม่เกินกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมดหรือไม่ เพราะการที่ชำระค่าเช่าซื้อเกินกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ผู้เช่าซื้อเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่แล้ว หากกฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถเลิกสัญญาได้เหมือนกันในทุกกรณีย่อมก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อที่ได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ประกอบไปด้วยค่าเช่าและค่าตอบแทนในการที่จะได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่ด้วยมาเป็นจำนวนมากแล้ว โดยกำหนดให้ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อได้ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อถึงสามงวดติดต่อกัน จะทำให้ผู้เช่าซื้อถูกเลิกสัญญาเช่าซื้อยากขึ้นเพราะเหตุที่ได้มีการชำระค่าเช่าซื้อเข้ามาแล้ว แต่หากยังชำระค่าเช่าซื้อไม่เกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อต้องใช้สิทธิในการเลิกสัญญาตามมาตรา 574 วรรคแรกและวรรคสองดังที่ได้กล่าวมาแล้วในเบื้องต้น

ตัวอย่างเช่น เหลืองทำสัญญาเช่าซื้อรถบรรทุกจากขาว โดยเหลืองมีหน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวน 100 งวด ๆ ละ 2,000 บาท ต่อมาเหลืองชำระค่าเช่าซื้อเข้ามาแล้ว 90 งวด ซึ่งเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมด หากเหลืองผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดที่ 91 และงวดที่ 92 ซึ่งเป็นการผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันแต่กรณีนี้เป็นกรณีที่ชำระค่าเช่าซื้อเข้ามาแล้วกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดซึ่งไม่อยู่ในบังคับของมาตรา 574 วรรคแรก ทำให้ต้องพิจารณาตามมาตรา 574 วรรคสี่นี้ กล่าวคือ การที่เหลืองชำระค่าเช่าซื้อเข้ามาแล้ว 90 งวดซึ่งเป็นการชำระเงินที่มากมาแล้ว แสดงให้เห็นว่าเหลืองมีความต้องการที่จะได้กรรมสิทธิ์ในรถบรรทุกมาเป็นของตน กฎหมายจึงต้องมุ่งคุ้มครองผู้เช่าซื้อในกรณีนี้ให้มากกว่ากรณีตามวรรคแรก โดยขาวจะบอกเลิกสัญญาในกรณีนี้ยังไม่ได้เพราะเหลืองผิดนัดเพียงแค่สองงวดติดกันอย่างกรณีตามวรรคแรกอยู่ แต่หากเหลืองผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสามงวดติดกัน และขาวได้เตือนหรือบอกกล่าวให้เหลืองนำเงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระมาชำระแก่ตนอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่เหลืองกลับเพิกเฉยไม่นำเงินมาชำระ ขาวจึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญาตามกรณีนี้ได้

ดังนั้น จึงเสนอให้เพิ่มเติมมาตรา 574/1 วรรคแรก ดังนี้

“ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อได้ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อถึงสามงวดติดต่อกัน และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม”

นอกจากนี้ ในกรณีนี้ที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงินงวดสุดท้ายหรือกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงินสามงวดสุดท้ายซึ่งไม่ใช่กรณีผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันตามมาตรา 574 วรรคแรก แต่เป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่า 75 เปอร์เซ็นต์หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ซึ่งเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่แล้ว แต่อาจมีเหตุขัดข้องบางประการที่ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่สามารถชำระเงินค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายหรือสามงวดสุดท้ายได้ ซึ่งการที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อมาจนกระทั่งถึงงวดสุดท้ายหรือสามงวดสุดท้ายแล้วแสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าซื้อมีความประสงค์ที่จะได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น หากกฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถเลิกสัญญาได้เหมือนกันในทุกกรณีย่อมก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อที่ได้ชำระค่าเช่าซื้อที่ประกอบไปด้วยค่าเช่าและค่าตอบแทนในการที่จะได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่ด้วยมาเป็นจำนวนมากแล้ว ทั้งเมื่อพิจารณาประกอบกับกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่า 75 เปอร์เซ็นต์หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดค่าเช่าซื้อได้ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อถึงสามงวดติดต่อกัน ซึ่งในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงินงวดสุดท้ายหรือกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงินสามงวดสุดท้ายก็สมควรที่จะให้ผู้เช่าซื้อได้รับความคุ้มครองมากกว่ากรณีข้างต้น โดยผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อระยะเวลาได้ผ่านไปจนครบกำหนดการชำระค่าเช่าซื้อสิ่งงวด และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีสิทธิที่จะริบบรรดาเงินผู้เช่าซื้อที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนและกลับเข้าครองทรัพย์สินได้ ทั้งมีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระก่อนบอกเลิกสัญญาด้วย

ตัวอย่างเช่น แดงทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์จากดำโดยกำหนดชำระค่าเช่าซื้อรวม 100 งวด หากแดงผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายหรือสองงวดสุดท้าย ดำจะบอกเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อให้โอกาสแดงนำเงินที่ค้างชำระมาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดการชำระค่าเช่าซื้ออีกสิ่งงวด และขาวได้บอกกล่าวให้แดงชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่แดงละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ขาวจึงมีสิทธิเลิกสัญญาตามกรณีนี้ หรือ

กรณีที่แดงผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสามงวดสุดท้าย ดำจะบอกเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อให้โอกาสแดงนำเงินที่ค้างชำระมาชำระภายในระยะเวลาที่กำหนดการชำระค่าเช่าซื้ออีกสิ่งงวด และขาวได้บอกกล่าวให้แดงชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่แดงละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ขาวจึงมีสิทธิเลิกสัญญาตามกรณีนี้

จึงเสนอให้เพิ่มวรรคสองของมาตรา 574/1 ดังนี้

“อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุุดหรือในกรณี

กระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินสามคราวสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ต่อเมื่อระยะเวลาได้ผ่านไปจนครบกำหนดการชำระค่าเช่าซื้อสิ่งมัด และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม ท่านว่าผู้ให้เช่าซื้อชอบที่จะริบบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนและกลับเข้าครองทรัพย์สินได้ ทั้งมีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระก่อนบอกเลิกสัญญาด้วย”

ดังนั้น ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มเติมมาตรา 574/1 ดังนี้

“มาตรา 574/1 ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อได้ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อถึงสามงวดติดต่อกัน และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สี่หรือในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินสามคราวสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ต่อเมื่อระยะเวลาได้ผ่านไปจนครบกำหนดการชำระค่าเช่าซื้อสิ่งมัด และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม”

ค. มาตรา 574 ไม่ได้กำหนดถึงกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนหลายงวดหลายครั้งสลับกันไปมาแต่ไม่ติดกัน ซึ่งเป็นกรณีที่ยังไม่มีกฎหมายของทั้งประเทศไทย ประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียเข้ามาควบคุมในกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเพราะผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อหลายงวดสลับกันไปมา ดังนั้น โดยหลักแล้วจึงเป็นเรื่องของเสรีภาพในการทำสัญญาของคู่สัญญาที่จะกำหนดข้อสัญญาในเรื่องนี้ การผิดนัดของผู้เช่าซื้อในการชำระค่าเช่าซื้อหน้าที่หลักที่สำคัญก็ควรมีบทลงโทษผู้เช่าซื้อเพิ่มขึ้นจากความรับผิดชอบที่อาจต้องชำระเบี้ยปรับด้วย เพราะบทบัญญัติของกฎหมายที่ดีนั้นนอกจากจะให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อที่อ่อนแอกว่าผู้ให้เช่าซื้อก็ตาม แต่ต้องให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อด้วยเช่นกันในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำผิดหน้าที่ที่สำคัญในการทำสัญญาเช่าซื้อซึ่งในที่นี้คือ การผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อหลายงวดสลับกันไปมา

ดังนั้น การคุ้มครองผู้เช่าซื้อไม่ให้ถูกเลิกสัญญาเนื่องจากการผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันก็ควรมีข้อยกเว้นเพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองแก่ผู้ให้เช่าซื้อในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อบ่อยครั้งแม้ไม่ได้ติดกันสองงวดก็ตาม เช่น ในปัจจุบันนี้การชำระค่าเช่าซื้อก็นิยมใช้วิธีการโอนเงินชำระทางบัญชีซึ่งผู้ให้เช่าซื้อก็ไม่อาจทราบได้ว่าเป็นการชำระค่าเช่าซื้องวดใดแม้ว่า

ผู้เช่าซื้อจะค้างชำระในงวดใดงวดหนึ่งไว้ก็ตาม และแม้ผู้เช่าซื้อจะนำค่าเช่าซื้อมาชำระโดยตรงต่อผู้ให้เช่าซื้อโดยที่ผู้เช่าซื้อยังคงค้างชำระค่าเช่าซื้อในงวดก่อน ๆ อยู่ก็ตาม ผู้ให้เช่าซื้อก็ต้องรับชำระไว้อย่างแน่นอนไม่ว่าผู้เช่าซื้อจะชำระงวดใด ทำให้เกิดความไม่ชัดเจนว่าผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อในงวดใด ซึ่งอาจเกิดกรณีปัญหาดังกล่าวในทางปฏิบัติได้ จึงกำหนดให้ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาได้ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสลับไปสลับมาถึงจำนวน 4 งวดไม่ติดต่อกันด้วย เพิ่มจากกรณีที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาได้ หากผู้เช่าซื้อผิดนัดสองงวดติดกัน ทั้งนี้เพื่อเป็นการกำหนดกฎหมายป้องกันไม่ให้ผู้เช่าซื้อผิดนัดจนติดเป็นนิสัย โดยผู้ให้เช่าซื้อต้องบอกกล่าวไปยังผู้เช่าซื้อชำระเงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระภายในระยะเวลาหนึ่งงวดของการชำระค่าเช่าซื้อ ก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญา

เหตุผลที่กำหนดจำนวนการผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสลับไปสลับมาไว้ที่ 4 งวดนั้น เนื่องจากตามปกติการผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันถือเป็นความผิดตามที่กฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้อยู่แล้ว แต่ในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีความจำเป็นบางอย่างที่ไม่สามารถชำระค่าเช่าซื้อได้ทันตรงตามเวลาได้จึงควรให้โอกาสผู้เช่าซื้อกระทำผิดหน้าที่ได้ 4 งวด

ประเด็นปัญหาที่น่าสนใจอีกประการหนึ่ง คือ ในกรณีที่มีการชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนน้อยงวด เช่น 2 หรือ 3 งวด หากเป็นกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดสลับไปสลับมา ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาตามกรณีได้หรือไม่

ผู้เขียนเห็นว่า กรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสลับไปสลับมาที่จะทำผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาตามกรณีนี้ ต้องเป็นกรณีที่มีการตกลงชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนหลายงวด คือ 10 งวด 20 งวด 30 งวด หรือ 100 งวด เช่น กรณีที่สัญญาเช่าซื้อที่มีจำนวน 10 งวด หากผู้เช่าซื้อผิดนัดงวดที่ 2, 4, 6 และ 8 ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสลับไปสลับมาถึงสี่งวด และไม่ใช้กรณีการผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันหรือผิดนัดชำระค่าเช่าซื้องวดสุดท้ายตามมาตรา 574 ผู้ให้เช่าซื้อจึงใช้สิทธิเลิกสัญญาตามบทบัญญัติตามกรณีนี้ได้

แต่หากเป็นกรณีที่สัญญาเช่าซื้อที่มีจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อน้อยงวด เช่น 3 งวดหรือ 4 งวดหรือ 6 งวดก็จะไม่เกิดกรณีตามมาตรา 574 นี้ขึ้นกล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 แต่จะเป็นกรณีตามมาตรา 574 โดยอาจเป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติด ๆ กัน หรือผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายที่ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาได้ตามมาตรา 574

ดังนั้น จึงเสนอให้เพิ่มเติมมาตรา 574/2 ดังนี้

“มาตรา 574/2 ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อซึ่งงวดไม่ติดต่อกันโดยต้องบอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระภายในเวลาอย่างน้อยเท่ากับกำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่ง และผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม”

ง. ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำความผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีตามมาตรา 574 ซึ่งในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีเหตุขัดข้องบางประการทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ผู้เขียนเห็นว่า เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อในกรณีนี้จึงควรมีบทบัญญัติที่ให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นในกรณีดังกล่าวก่อนมีการบอกเลิกสัญญาตามหลักการที่กำหนดไว้เช่นเดียวกับกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันตามมาตรา 574

นอกจากนี้ การให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติสัญญานั้น กรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเช่าซื้อก็สามารถให้ผู้เช่าซื้อแก้ตัวได้โดยการนำเงินค่าเช่าซื้อมาชำระได้ เพราะเป็นการชำระเงิน แต่ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำความผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญสามารถแยกพิจารณาได้ 2 กรณีคือ กรณีที่หนึ่งผู้เช่าซื้อสามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดข้อสัญญาไว้ว่า ผู้เช่าซื้อต้องทำประกันภัยรถยนต์คันที่เช่าซื้อไว้โดยกำหนดให้ผู้เช่าซื้อเป็นผู้ได้รับประโยชน์ หากผู้เช่าซื้อยังไม่ทำประกันภัยรถยนต์ดังกล่าว ผู้ให้เช่าซื้ออาจให้เวลาแก่ผู้เช่าซื้อระยะหนึ่งให้ผู้เช่าซื้อไปทำประกันภัยเสียก็ได้ แต่กรณีที่สอง เป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อไม่สามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น การที่ผู้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปใช้ไปประโยชน์ในการกระทำผิดกฎหมาย อาทิ ใช้รถยนต์ที่เช่าซื้อขนยาเสพติด หรือนำทรัพย์สินไปจำหน่าย หรือนำไปให้เช่าซื้อช่วง หรือนำไปขายฝาก ผู้ให้เช่าซื้อจะให้ผู้เช่าซื้อแก้ไขอย่างไร เพราะการกระทำผิดร้ายแรงเป็นสิ่งที่กระทำไปแล้ว ในกรณีนี้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 574 ได้ทันทีหรือไม่

ผู้เขียนเห็นว่า การที่ให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ตัวนั้นต้องเป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อสามารถปฏิบัติได้โดยการแก้ไขความบกพร่องในการปฏิบัติตามสัญญา แต่การที่ผู้เช่าซื้อไม่สามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น การที่ผู้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปใช้ไปประโยชน์ในการกระทำผิดกฎหมาย อาทิ ใช้รถยนต์ที่เช่าซื้อขนยาเสพติด หรือนำทรัพย์สินไปจำหน่าย หรือนำไปให้เช่าซื้อช่วง หรือนำไปขายฝาก ผู้ให้เช่าซื้อจะให้ผู้เช่าซื้อแก้ไขอย่างไร เพราะการกระทำผิดร้ายแรงเป็นสิ่งที่กระทำไปแล้วและไม่สามารถแก้ไขได้อีกแล้ว กรณีนี้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิก

สัญญาเช่าซื้อได้ทันทีโดยไม่จำเป็นต้องให้อีกแก่ผู้เช่าซื้อแก้ตัวใหม่เพราะถือว่าการกระทำที่ผิดอย่างร้ายแรง ทั้งในบางกรณีอาจเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชน

ดังนั้น จึงเสนอให้เพิ่มมาตรา 574/3 ดังนี้

“มาตรา 574/3 ในกรณีกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

อนึ่ง ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาทันทีหากการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญนั้นโดยสภาพไม่อาจเยียวยาได้แม้ให้อีกแก่ผู้เช่าซื้อปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติก็ตาม”

๑. การที่ผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเรียกร้องเอาเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อยังคงค้างชำระอยู่ก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะได้บอกเลิกสัญญาได้หรือไม่

ในส่วนประเด็นเรื่องค่าเช่าซื้อค้างชำระอยู่ ผู้ให้เช่าซื้อจะเรียกให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระดังกล่าวได้หรือไม่

ในประเด็นนี้ มีความเห็นแยกออกเป็นหลายฝ่าย¹³ ได้แก่

ความเห็นที่ 1 ท่านศาสตราจารย์ไพจิตร ปุญญพันธ์ เห็นว่า เรียกไม่ได้เพราะท่านเห็นว่า เมื่อมีการบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อแล้ว ผลของการบอกเลิกสัญญานี้ย่อมเป็นไปตามมาตรา 391 ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ทั่วไป ยกเว้นเฉพาะส่วนที่มาตรา 574 ได้บัญญัติไว้เป็นพิเศษแล้ว ก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 574 เมื่อการบอกเลิกสัญญาทำให้สัญญาระงับย้อนหลังไปตั้งแต่ต้นแล้ว หากยอมให้เรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระได้เท่ากับเป็นการยอมให้เรียกให้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาที่ระงับไปแล้ว คือไม่มีมูลหนี้แล้ว

ความเห็นที่ 2 ท่านศาสตราจารย์ประพนธ์ ศาตะมาน เห็นว่าควรเรียกได้ เพราะ ค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นค่าเช่าซื้อในระหว่างที่ยังมีนิติสัมพันธ์อยู่ และการบอกเลิกสัญญามีผลให้สัญญาระงับสำหรับอนาคตเท่านั้น ไม่มีผลย้อนหลัง ค่าเช่าซื้อในระหว่างที่ยังไม่เลิกสัญญาจึงควรเรียกได้เพื่อความเป็นธรรมกับผู้ให้เช่าซื้อ เพราะการที่มาตรา 574 ให้ผู้ให้เช่าซื้อริบบรรดาค่าเช่าซื้อ

¹³ ศนันท์กรณ (จำปี) โสทธิพันธ์, “คำอธิบายกฎหมายเช่าทรัพย์สิน-เช่าซื้อ พร้อมคำอธิบายในส่วนพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม 2540 และกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้อ”, พิมพ์ครั้งที่ 4 แก้ไขเพิ่มเติม, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์วิญญูชน, 2551), น. 201-202.

ที่ได้ชำระมาแล้วก็เพื่อที่จะแสดงให้เห็นว่าบทบัญญัติในมาตรานี้ยกเว้นผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 ที่ให้มีผลย้อนหลังนั่นเอง

ส่วนแนวคำพิพากษาฎีกา ตัดสินว่าเรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระไม่ได้ เพราะถือว่าเมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาแล้ว คำมั่นว่าจะขายของผู้ให้เช่าซื้อที่ไว้ไว้กระงับสิ้นไป ผู้ให้เช่าซื้อจะเรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเต็มจำนวนดูจะเป็นค่าตอบแทนการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเสมือนราคาขายตามคำมั่นไม่ได้ คงมีสิทธิเรียกร้องได้เพียงค่าที่ผู้ให้เช่าซื้อใช้ทรัพย์สินตลอดเวลาที่ครอบทรัพย์สินอยู่ตามมาตรา 391 วรรคสาม (คำพิพากษาฎีกาที่ 1195/2511 (ประชุมใหญ่), คำพิพากษาฎีกาที่ 5363/2545, คำพิพากษาฎีกาที่ 1496/2548)

นอกจากนี้ นักวิชาการท่านหนึ่งได้ให้ความเห็นที่น่าสนใจไว้ว่า เมื่อย้อนกลับมาพิจารณาบทบัญญัติมาตรา 574 วรรคแรกซึ่งบัญญัติว่า “ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติดๆ กันหรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้รับมาแล้วแต่ก่อนให้ริบเป็นของเจ้าของทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย” ก็ให้เห็นได้ว่า แท้จริงแล้วความในตอนที่สองวรรคแรกนี้คือผลของการเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ชัดเจนอยู่แล้ว และเมื่อมาตรานี้กำหนดผลของการเลิกสัญญาเช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อไว้ชัดเจนแล้ว โดยหลักของการปรับใช้กฎหมาย ก็จะไม่ย้อนกลับไปปรับใช้มาตรา 391 อีก ในส่วนที่มีปัญหาเกี่ยวกับค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระนั้น หากพิจารณาบทบัญญัติที่ว่า “ให้ริบบรรดาเงินที่เข้ามาแล้วแต่ก่อน” ก็อาจมิได้แปลความตามตัวอักษรดังที่แปลกันอยู่ว่าหมายถึงเฉพาะเงินค่าเช่าซื้อที่จ่ายมาแล้วเท่านั้น ส่วนเงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระไม่รวม เพราะผู้ร่างกฎหมายอาจมุ่งหมายถึงทั้งเงินที่ได้เข้ามาแล้วและควรใช้มาแล้วคือก่อนการบอกเลิกสัญญา อันมุ่งหมายจะหมายถึงการที่สัญญาระงับไปในอนาคตนั่นเอง¹⁴

ผู้เขียนเห็นด้วยกับความเห็นที่สองและความเห็นของนักวิชาการข้างต้น เพราะเมื่อสัญญาเช่าซื้อกระงับไปในอนาคต ค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นค่าเช่าซื้อในระหว่างที่ยังมีนิติสัมพันธ์อยู่ ผู้ให้เช่าซื้อจึงต้องรับผิดชอบในค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระนั้น แม้ว่าผู้ให้เช่าซื้อสามารถกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินและริบเงินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้ชำระไปแล้วก็ตาม

ดังนั้น ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มมาตรา 574/4 ดังนี้

“มาตรา 574/4 เมื่อมีการเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ก่อน บรรดาเงินที่ได้เข้ามาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของผู้ให้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นและมีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระก่อนบอกเลิกสัญญาด้วย”

¹⁴ เฟิงอ๋าง, น. 209.

2. หน้าทีรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ เมื่อผู้เช่าซื้อทำสัญญาเช่าซื้อกับผู้ให้เช่าซื้อแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องยอมรับมอบทรัพย์สินหรือไม่

โดยหลักการแล้ว มาตรา 549 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ให้นำกฎหมายซื้อขายในเรื่องของการส่งมอบมาใช้ในการส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อด้วย จึงต้องนำมาตรา 461 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาบังคับใช้ด้วย กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ อย่างไรก็ดี อาจมีผู้ให้ความเห็นแย้งว่า หากพิจารณาตามมาตรา 549 กฎหมายบัญญัติไว้เพียงว่าให้นำกฎหมายซื้อขายในส่วนของการส่งมอบมาใช้ในการส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อด้วย แต่ไม่ได้บัญญัติว่าให้นำเรื่องหน้าที่รับมอบทรัพย์สินที่ซื้อขายของผู้ซื้อตามมาตรา 486 มาใช้บังคับแต่อย่างใด

สำหรับกฎหมายไทยนั้น แม้ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยชัดแจ้งว่า ผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ตาม แต่สัญญาเช่าซื้อที่มีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนตาม มาตรา 572 กล่าวคือ หากพิจารณาจากการชำระค่าเช่าซื้อแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อเป็นเจ้าของนี้มีสิทธิที่จะได้รับชำระค่าเช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ หากพิจารณาจากการส่งมอบทรัพย์สินแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อแก่ผู้เช่าซื้อเพื่อให้ผู้เช่าซื้อได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าซื้อ และผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะปฏิเสธไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อไม่ได้ เว้นแต่เป็นกรณีที่มีมูลเหตุที่จะอ้างกฎหมายเพื่อปฏิเสธไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ในกรณีดังต่อไปนี้

1. ผู้ให้เช่าซื้อในฐานะที่เป็นลูกหนี้ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อชำระหนี้ไม่ถูกต้องตามความประสงค์อันแท้จริงแห่งมูลหนี้ตามมาตรา 215 เช่น เชี่ยวส่งมอบรถยนต์คันที่เช่าซื้อให้แก่ เหลืองโดยเหลืองไม่สามารถเข้าเกียร์ได้เนื่องจากเกิดการขัดข้อง ถือว่าผู้ให้เช่าซื้อชำระหนี้ไม่ถูกต้องตามความประสงค์อันแท้จริงแห่งมูลหนี้ตามมาตรา 215 และเป็นการชำระหนี้เป็นอย่างอื่น ผิดไปจากที่จะต้องชำระแก่ผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงมีสิทธิปฏิเสธไม่รับมอบทรัพย์สินดังกล่าวได้ตาม มาตรา 320 และมีสิทธิเรียกเอาค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่การนั้นก็ได้ตาม มาตรา 215 ประกอบมาตรา 222 และมาตรา 223 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นต้น

2. กรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อผิดนัดไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้ทันเวลาที่ตกลงไว้กับผู้ให้เช่าซื้อเป็นเหตุให้การชำระหนี้ของผู้ให้เช่าซื้อคือการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อเป็นอันไร้ประโยชน์

แก่ผู้เช่าซื้อตามมาตรา 216 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น แดงทำสัญญาเช่าซื้อชุดแต่งงานกับดำ โดยตกลงให้ดำนำชุดแต่งงานที่แดงสั่งตัดไว้ไปส่งให้แก่แดงในวันที่ 3 ตุลาคม 2551 เพื่อแดงจะได้ใส่ในวันที่ 4 ตุลาคม 2551 ซึ่งเป็นวันแต่งงานของแดง แต่ดำนำชุดไปส่งให้แดงในวันที่ 5 ตุลาคม 2551 ซึ่งเป็นการล่าช้าและล่วงเลยงานแต่งงานไปแล้ว ถือว่าการส่งมอบทรัพย์สินของดำผู้ให้เช่าซื้อเป็นอันไร้ประโยชน์กับแดง แดงจึงมีสิทธิบอกปิดไม่รับมอบชุดแต่งงาน และอาจเรียกค่าสินไหมทดแทนจากดำได้เหมือนกับว่าดำผิดสัญญาไม่ยอมส่งมอบชุดแต่งงานให้แก่แดงตามมาตรา 216 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นต้น

จากหลักการดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิที่จะรับมอบหรือไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อหรือก็ได้ แต่เมื่อสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทนคือ เป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าซื้อทำหน้าที่ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อได้ใช้ประโยชน์ ส่วนผู้เช่าซื้อทำหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ หากผู้ให้เช่าซื้อได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อแก่ผู้เช่าซื้อถูกต้องสมบูรณ์แล้ว ผู้เช่าซื้อก็มีสิทธิไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ซึ่งถือได้ว่าเป็นการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 แต่ผู้เช่าซื้อทำหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจึงไม่มีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่เมื่อผู้เช่าซื้อได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อมาแล้ว หากผู้เช่าซื้อต้องการใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ผู้เช่าซื้อก็ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อ ซึ่งบทบัญญัติมาตรา 573 แสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าซื้อจะเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ จึงแสดงได้อย่างชัดเจนว่า ผู้เช่าซื้อไม่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ได้

3. หน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชน

ตามกฎหมายไทย เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาซึ่งเจ้าของนำทรัพย์สินออกให้เช่า และบวกด้วยคำมั่นว่าจะขายหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า มิใช่เรื่องตกลงทำสัญญาซื้อขาย ดังนั้น ตราบใดที่ผู้เช่าซื้อยังชำระค่าเช่าซื้อไม่ครบตามสัญญา กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ยังเป็นของผู้ให้เช่า การที่ผู้เช่าซื้อได้ครอบครองใช้สอยทรัพย์สินของผู้ให้เช่าและไม่แน่นอนว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะโอนไปยังผู้เช่าซื้อหรือไม่ เพราะผู้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 573 หรือผู้ให้เช่าซื้ออาจบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 574 เสียก่อนก็ได้ ผู้เช่าซื้อจึงมีเพียงสิทธิใช้สอยทรัพย์สินของผู้ให้เช่าซื้อเท่านั้น และมีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้อยู่ในสภาพเดียวกับการที่ได้รับทรัพย์สินที่เช่าซื้อมาอย่างวิญญูชน เพื่อที่สามารถคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อได้หากมีการเลิกสัญญาเช่าซื้อ ดังนั้น ตราบใดที่ผู้เช่าซื้อยังชำระค่าเช่า

ซื้อไม่ครบตามสัญญา ผู้เช่าซื้อเปรียบเสมือนผู้เช่าทรัพย์สินซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินอย่าง วิทยุชุมชนตามมาตรา 553 หากผู้เช่าซื้อไม่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิทยุชุมชนแล้วทำให้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกทำลายไปทั้งหมด บางส่วน หรือทำให้ทรัพย์สินสูญหายไป เช่น ถูกคนร้ายขโมยไป หรือทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหาย ผู้เช่าซื้อก็ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายตามมาตรา 562 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ถ้าผู้เช่าซื้อดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิทยุชุมชนแล้ว แต่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือบุบสลายไปตามปกติแห่งสภาพของการใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ ผู้เช่าซื้อก็ไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 562 วรรคสอง และหากเป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไป ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป เพราะสัญญาเช่าซื้อเป็นอันระงับไปตาม มาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากไม่มีวัตถุประสงค์แห่งนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ อีกต่อไป¹⁵

นอกจากนี้ ในปัจจุบันธุรกิจให้เช่ารถยนต์เกิดขึ้นอย่างแพร่หลาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ก็จะมีธุรกิจให้นักท่องเที่ยวเช่ารถยนต์ หรือกรณีที่ผู้ประกอบการแท็กซี่จะนำรถแท็กซี่ออกให้ผู้ขับแท็กซี่เช่า ซึ่งผู้ประกอบการดังกล่าวไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ที่นำออกมาให้เช่า เนื่องจากเป็นรถยนต์ที่ผู้ประกอบการธุรกิจไปเช่าซื้อมาจากบริษัทจำหน่ายรถยนต์แล้วนำมาให้นักท่องเที่ยวหรือผู้ขับแท็กซี่เช่าอีกทอดหนึ่ง เหตุที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากรถยนต์เป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูงมาก ซึ่งในการประกอบธุรกิจนั้น ผู้ประกอบการธุรกิจต้องการรถยนต์หลายคันจึงไม่มีกำลังทรัพย์เพียงพอที่จะซื้อรถยนต์ด้วยเงินสดจึงต้องไปทำสัญญาเช่าซื้อ หรือกรณีเช่าซื้อเครื่องจักรหลายสิบเครื่องมาใช้ในการประกอบธุรกิจขนาดใหญ่เพื่อผลิตสินค้า หรือเช่าซื้อเครื่องซักผ้าเพื่อประกอบธุรกิจร้านรับซักรีด หรือเช่าซื้อเครื่องคอมพิวเตอร์เพื่อประกอบธุรกิจร้านอินเทอร์เน็ตคาเฟ่ เป็นต้น ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้เช่าซื้อทรัพย์สินมาใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพมีหน้าที่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างไร หรือผู้ประกอบการธุรกิจต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างผู้มีวิชาชีพหรือไม่ ซึ่งในปัจจุบันนี้ ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิทยุชุมชนตามมาตรา 553 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

¹⁵ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3111/2539 เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 567 ส่วนค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดซึ่งจำเลยที่ 1 จ่ายเป็นเงินดาวน์ส่วนหนึ่งและทำสัญญากู้ให้ไว้แก่โจทก์อีกส่วนหนึ่ง จึงเป็นเงินที่โจทก์ได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ หรือโดยเหตุที่มีได้มีได้เป็นขึ้น และเป็นทางให้จำเลยที่ 1 เสียเปรียบ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อมิได้สูญหายเพราะความผิดของจำเลยที่ 1 หรือโจทก์นำเงินดาวน์มาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาเช่าซื้อระงับ โจทก์ก็ต้องคืนให้แก่จำเลยที่ 1

ผู้เขียนเห็นว่า การที่ผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้เช่าซื้อทรัพย์สินมาใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าวถือว่าเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพจึงควรมีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่ในระดับที่สูงกว่าระดับวิญญูชน คือ ผู้ให้เช่าซื้อดังกล่าวต้องใช้ความระมัดระวังในการดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชนของผู้มีวิชาชีพตามมาตรา 553 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

4. หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ

4.1. หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ

หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น เมื่อบทบัญญัติในเรื่องเช่าซื้อมิได้บัญญัติถึงหน้าที่ดังกล่าวไว้ จึงต้องนำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับ โดยหน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินของผู้เช่าซื้อย่อมเป็นไปตามมาตรา 553 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่กฎหมายกำหนดไว้หรือตามจารีตประเพณีที่ผู้เช่าซื้อต้องซ่อมแซม เช่น นายแดงเช่าซื้อรถจักรยานยนต์มาจากนายดำ ต่อมายางรถจักรยานยนต์รั่ว นายแดงซึ่งเป็นผู้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมโดยการนำไปปะยาง เพราะถือว่าเป็นการซ่อมแซมเล็กน้อย เป็นต้น ส่วนผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (คำพิพากษาฎีกาที่ 798/2508¹⁶) โดยมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมเสมอ เช่น หากผู้เช่าซื้อทำสัญญาเช่าซื้อรถยนต์โดยมีระยะเวลาชำระค่าเช่าซื้อเป็นระยะเวลา 10 ปี ซึ่งในปัจจุบันสามารถทำสัญญาเช่าซื้อแบบผ่อนส่งระยะยาวได้ หากผู้เช่าซื้อใช้รถที่เช่าซื้อมา 7 ปีซึ่งเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในรถยนต์ที่ได้เช่าซื้ออยู่แล้ว ต่อมาเครื่องยนต์ของรถพังอันเกิดจากการใช้รถยนต์ตามปกติ ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมรถยนต์คันดังกล่าวเพราะถือว่าเป็นการซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 หรือกรณีที่เช่าซื้อรถยนต์มาได้ 2 ปีแล้ว ยางรถยนต์ย่อมเสื่อมสภาพลงตามการใช้งานรถยนต์ตามปกติทำให้ต้องเปลี่ยนยางรถยนต์ทั้ง 4 ล้อ ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องเปลี่ยนยางรถยนต์เพราะถือว่าเป็นการซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 ทั้ง ๆ ที่ในความเป็นจริงแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะไม่เปลี่ยนยางรถยนต์ให้ผู้เช่าซื้อ แต่กลับเป็นหน้าที่ของผู้เช่าซื้อที่จะต้องดำเนินการซ่อมแซม

¹⁶ คำพิพากษาฎีกาที่ 798/2508 ในเรื่องเช่าซื้อถ้าไม่มีกล่าวไว้ในสัญญาเป็นอย่างอื่น ก็ต้องนำมาตรา 550 มาใช้โดยอนุโลม ฉะนั้น ในเรื่องที่ว่าใครจะต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องตลอดจนค่าซ่อมแซมทรัพย์สินแม้ไม่ได้กล่าวไว้ในสัญญาเจ้าของหรือผู้ให้เช่าซื้อก็ต้องมีหน้าที่ตามกฎหมายบัญญัติ เว้นแต่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่นนอกเหนือจากที่กฎหมายระบุไว้

หรือเปลี่ยนยางรถยนต์เอง หรือกรณีเช่าซื้อรถยนต์มาใช้แต่รถยนต์เข้าเกียร์ไม่ได้เพราะคลัตช์เสีย ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องเปลี่ยนคลัตช์หรือซ่อมแซมคลัตช์เพื่อให้ผู้เช่าซื้อสามารถใช้งานได้ เพราะถือว่าเป็นการซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 เป็นต้น จะเห็นได้ว่า การนำบทบัญญัติมาตรา 550 มาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อจึงไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน

นอกจากนี้ ในบางกรณีผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้ออันเป็นผลเนื่องมาจากความผิดของบุคคลภายนอกที่ทำให้ทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อเสียหาย เช่น ผู้เช่าซื้อขับรถยนต์ที่เช่าซื้อไปตามท้องถนน แต่ถูกผู้อื่นขับรถมาชนจนรถของผู้เช่าซื้อพังเสียหายไปทั้งคัน หากนำหลักเรื่องหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าตามมาตรา 550 มาใช้บังคับ ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่รถยนต์ที่ให้เช่าซื้อเสมอ ทั้ง ๆ ที่ผู้ให้เช่าซื้อไม่ได้มีความผิดใด ๆ เลย

การที่บทบัญญัติของกฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสมอในทุกกรณีนั้นเป็นการสร้างความไม่เป็นธรรมให้เกิดแก่ผู้ให้เช่าซื้อ จึงเป็นประเด็นที่ต้องพิจารณาว่าการนำบทบัญญัติในเรื่องหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 มาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อโดยผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่เสมอจะมีความเหมาะสมหรือไม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสื่อมสภาพไปตามปกติจากการใช้งาน ผู้ให้เช่าซื้อควรมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อในกรณีดังกล่าวหรือไม่ อย่างไรก็ตาม และเพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีประสิทธิภาพในการบังคับใช้กฎหมายและสร้างความเป็นธรรมให้เกิดขึ้นแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย จำเป็นที่จะต้องบัญญัติกฎหมายเรื่องหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อขึ้นเป็นพิเศษหรือไม่

ในส่วนของกฎหมายประเทศอังกฤษนั้น หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้เช่าซื้อนั้น หากไม่มีข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาอย่างชัดเจน ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เว้นแต่เป็นการปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้เช่าซื้อที่จะต้องใช้ความระมัดระวังตามสมควรในการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่ากล่าวคือการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้อยู่ในสภาพที่ดี อันควรความหมายได้หากผู้เช่าซื้อได้ใช้ความระมัดระวังในการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างเหมาะสม ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องทำให้ทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่ในสภาพที่ดีกว่าสภาพที่เป็นอยู่ในขณะที่ทำสัญญาเช่าซื้อ ในกรณีที่สัญญากำหนดไว้อย่างชัดเจนถึงหน้าที่ซ่อมแซมของผู้เช่าซื้อ ต้องถือว่าหน้าที่ดังกล่าวยังไม่เริ่มต้นจนกว่าผู้ให้เช่าซื้อจะได้ดำเนินการตามหน้าที่ตามที่สมควร เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่ดีก่อนส่งมอบ หากผู้ให้เช่าซื้อละเลยหน้าที่ดังกล่าวถือว่า ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อซึ่งเป็นผลมาจากการละเลยหน้าที่ของผู้ให้เช่าซื้อ

ในส่วนหน้าที่ซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อนั้น เว้นแต่มีข้อสัญญา กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ผู้ให้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องซอมแซมทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อภายหลังส่งมอบ ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่หากการซอมแซมมีความจำเป็นที่เลี่ยงไม่ได้ เนื่องจากเหตุที่มีการละเมิดข้อ สัญญาเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่าซื้อซึ่งจะต้องมีความเหมาะสม และใช้ประโยชน์ให้เป็นไปตาม วัตถุประสงค์นั้นได้ (the implied condition of fitness) ผู้ให้เช่าซื้อก็ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการ ซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น ในกรณีที่ไม่มีข้อสัญญากำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบ ซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อภายหลังส่งมอบ และผู้เช่าซื้อได้ออกค่าใช้จ่ายในการซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ไป ผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิได้รับชดใช้จากผู้ให้เช่าซื้อแม้ว่าการซอมแซมดังกล่าวจะเป็นสิ่งจำเป็นและได้ ออกค่าใช้จ่ายในการซอมแซมเป็นจำนวนที่สมควรก็ตาม โดยหน้าที่ซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้ ให้เช่าซื้อไม่ได้จำกัดเพียงความชำรุดบกพร่องเนื่องจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่รวมถึงความ เสียหายหรือความชำรุดบกพร่องเนื่องจากอุบัติเหตุด้วย แต่ไม่รวมถึงความชำรุดบกพร่องที่เกิดจาก ความจงใจหรือความประมาทเลินเล่อของผู้เช่าซื้อ

ในกรณีที่สัญญาเช่าซื้อกำหนดไว้อย่างชัดเจนให้ผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้ซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่ถ้าผู้ให้เช่าซื้อละเลยไม่ซอมแซมตามความจำเป็นภายหลังจากที่ได้รับแจ้งจากผู้เช่าซื้อ ว่าการซอมแซมดังกล่าวมีความจำเป็น ผู้เช่าซื้อก็ชอบที่จะทำการซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อเอง และมีสิทธิได้รับการชดใช้ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามสมควร

ส่วนกฎหมายของประเทศออสเตรเลียนั้น ต้องพิจารณาตามพระราชบัญญัติ Fair Trading Act 1989 ในส่วนของการซอมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะได้รับความคุ้มครองภายใต้ กฎหมายเฉพาะกรณีที่มีการให้หลักประกันในเรื่องดังกล่าวไว้เท่านั้น ซึ่งคำว่า “หลักประกัน” (warranty) นี้ หมายถึง การแสดงให้ผู้บริโภคทราบว่า ผู้ขายจะทำการซอมแซมสินค้าที่ชำรุด บกพร่องหรือทดแทนสินค้าให้ใหม่ โดยจะมีเอกสารใดๆ เป็นหลักฐาน การแสดงให้ทราบนั้นจะต้อง เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่มีการให้สินค้านั้น ไม่ว่าจะเป็นการแสดงที่มีเงื่อนไขหรือไม่มีเงื่อนไขก็ตาม

ผู้เขียนเห็นว่า ในประเด็นปัญหานี้ควรมีการบัญญัติกฎหมายในเรื่องหน้าที่ซอมแซม ทรัพย์สินที่เช่าซื้อของทั้งผู้ให้เช่าซื้อและผู้เช่าซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน้าที่ในการซอมแซมใหญ่ให้มีความชัดเจนเพื่อให้เกิดความแน่นอนในการบังคับใช้กฎหมาย แม้ว่าผู้เช่าซื้อจะเป็นผู้บริโภคที่มีความอ่อนแอกว่าผู้ให้เช่าซื้อในทางเศรษฐกิจซึ่งควรได้รับความคุ้มครองก็ตาม แต่การที่จะให้ผู้ให้เช่าซื้อรับผิดชอบต่อในการซอมแซมใหญ่ในทุกกรณีนั้นคงจะเป็นการสร้างความเป็นธรรมให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อเช่นกัน เพราะวัตถุประสงค์ของสัญญาเช่าซื้อแตกต่างจากสัญญาเช่าธรรมดา กล่าวคือ สัญญาเช่าธรรมดานั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่ายังเป็นของผู้ให้เช่า แม้ผู้เช่าจะชำระค่าเช่าก็งวด

ก็ตาม กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าก็ไม่โอนไปยังผู้เช่า เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงผู้เช่าก็ย่อมมีหน้าที่ที่จะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าอย่างแน่นอน เมื่อกรรมสิทธิ์ยังคงอยู่ที่ผู้ให้เช่า หากเกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินที่ให้เช่าอันต้องดำเนินการซ่อมแซมใหญ่จึงเป็นเรื่องที่สมเหตุสมผลที่เจ้าของทรัพย์สินจะต้องดำเนินการในฐานะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่ในส่วนของสัญญาเช่าซื้อที่มีวัตถุประสงค์เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อเมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วน ผู้เช่าซื้อซึ่งจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อในอนาคตเองก็ควรมีส่วนร่วมในการซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แม้หากพิจารณาตามมาตรา 573 แล้วผู้เช่าซื้อย่อมมีสิทธิเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซึ่งก็ตาม แต่ก็เป็นการใช้สิทธิเลิกสัญญาโดยอิสระของผู้เช่าซื้อตามที่กฎหมายกำหนดโดยที่ผู้ให้เช่าไม่ต้องมีความผิดแต่อย่างใด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนขึ้นกับผู้ให้เช่าซื้อว่า ผู้เช่าซื้อจะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 เมื่อใด การที่กฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่เพียงฝ่ายเดียวจึงก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อ ดังนั้น เพื่อเกิดความเสมอภาคในการปฏิบัติการชำระหนี้ของตนโดยสุจริต ผู้เขียนเห็นว่า นอกจากผู้ให้เช่าซื้อจะมีหน้าที่ในการซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อแล้ว ผู้เช่าซื้อเองก็ต้องมีส่วนในการซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อด้วย นอกจากนี้ สัญญาเช่าซื้อมีลักษณะคล้ายคลึงกับสัญญาซื้อขายผ่อนส่ง แต่ต่างกันในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ กล่าวคือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายผ่อนส่งจะโอนไปยังผู้ซื้อทันทีที่ทำสัญญาซื้อขาย ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่ซื้อขายกันเฉพาะกรณีทรัพย์สินชำรุดบกพร่องก่อนหรือขณะทำสัญญาซื้อขายตามมาตรา 472 เท่านั้น แต่ไม่มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาที่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นของผู้ซื้อแล้วซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อที่ต้องบำรุงรักษาทรัพย์สินด้วยตนเอง กรณีของสัญญาซื้อขายผ่อนส่งจึงไม่มีปัญหาในเรื่องหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่ แต่ในกรณีของสัญญาเช่าซื้อนั้นกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะโอนไปยังผู้เช่าซื้อเมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินค่าเช่าซื้องวดสุดท้ายครบถ้วนแล้ว ในระหว่างนี้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินจึงยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ กฎหมายจึงกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับภาระในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ถ้าผู้เช่าซื้อผ่อนชำระค่าเช่าซื้อไปจนเกือบจะได้กรรมสิทธิ์อยู่แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อก็ไม่ควรต้องมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 550 อีกต่อไป

ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายเพื่อกำหนดหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ โดยกำหนดหลักการที่สำคัญไว้ว่า หากผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระทั้งหมด ก็ย่อมจะสันนิษฐานได้ว่า ผู้เช่าซื้ออยู่ในฐานะที่ใกล้จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น และเมื่อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วน

แล้วกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ย่อมโอนมาเป็นของผู้เช่าซื้อ โดยหน้าที่ในการซ่อมแซมใหญ่ของผู้ให้เช่าซื้อย่อมสิ้นสุดลง เพราะการที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อมากกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ย่อมเสื่อมสภาพไปตามปกติจากการใช้งานซึ่งโดยหลักแล้วบุคคลผู้ครอบครองทรัพย์สินย่อมต้องรับภาระหรือรับเคราะห์กรรมในการบำรุงรักษาทรัพย์สินด้วยตนเอง และระยะเวลาหลังจากนี้ไปจึงเป็นหน้าที่ของผู้เช่าซื้อที่จะต้องซ่อมแซมใหญ่ด้วยตนเอง

ดังนั้น นอกจากผู้เช่าซื้อจะมีหน้าที่ซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่กฎหมายกำหนดไว้หรือตามจารีตประเพณีที่ผู้เช่าซื้อต้องซ่อมแซมตามมาตรา 550 แล้ว ผู้เช่าซื้อยังมีหน้าที่ในการซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อด้วยหากเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ได้กล่าวมาแล้วเบื้องต้น

ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา 574/6 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังนี้

“มาตรา 574/6 ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และผู้ให้เช่าซื้อต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึงต้องทำเอง

ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อมาแล้วเป็นจำนวนสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระทั้งหมด หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อตามวรรคก่อนย่อมสิ้นสุดลง”

จากการที่ผู้เขียนได้วิเคราะห์ปัญหาต่าง ๆ รวมทั้งได้เสนอแนะการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายเพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่มีความอ่อนแอกว่าในทางเศรษฐกิจให้ได้รับความคุ้มครองมากขึ้นและเป็นการให้ความคุ้มครองผู้ให้เช่าซื้อด้วยเช่นกัน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ควรจะกำหนดให้บทบัญญัติที่ได้เสนอให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในลักษณะเช่าซื้อนี้เป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน หากคู่สัญญาตกลงยกเว้นยอมทำให้ข้อสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

อย่างไรก็ดี อาจมีประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ เนื่องจากกฎหมายเช่าซื้อต้องนำกฎหมายเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายลักษณะเช่าซื้อ หากคู่สัญญาตกลงกันเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อเรื่องอื่น ๆ ตามกฎหมายเช่าทรัพย์สิน ซึ่งในปัจจุบันมีข้อสัญญาเช่าซื้อลักษณะนี้อยู่มากมาย เช่น หากตกลงกันว่า ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อในทุกกรณี ข้อสัญญาดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะ เพื่อให้เกิดความชัดเจนจึงต้องบัญญัติเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมาย

นอกจากนี้ หากคู่สัญญาตกลงกันให้ผู้เช่าซื้อได้รับประโยชน์มากกว่าที่กฎหมายกำหนด เช่น มีข้อสัญญากำหนดว่า ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่าซื้อในกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อได้ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อหากผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อ 4 งวดติดกัน ข้อตกลงลักษณะนี้จะตกเป็นโมฆะหรือไม่

ผู้เขียนเห็นว่า หากเป็นการทำข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อให้เป็นคุณแก่ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นผู้บริโภคมากกว่ากรณีที่กฎหมายกำหนดไว้ ข้อตกลงดังกล่าวย่อมมีผลใช้บังคับได้ไม่ตกเป็นโมฆะแต่อย่างใด เพราะถือว่าเป็นการตกลงที่ให้ความคุ้มครองที่เป็นคุณยิ่งกว่าบทบัญญัติของกฎหมาย ดังนั้น ผู้เขียนจึงเสนอให้เพิ่มมาตรา 574/7 ดังนี้

“มาตรา 574/7 ความตกลงกันอย่างไร ๆ ขัดกับบทบัญญัติในลักษณะนี้หรือลักษณะอื่นที่เกี่ยวข้องอันทำให้ผู้เช่าซื้อเสียประโยชน์ ความตกลงนั้นเป็นโมฆะ”

4.2. ความรับผิดในความชำรุดบกพร่อง

มาตรา 550 เป็นบทบัญญัติที่กำหนดหน้าที่และความรับผิดของผู้ให้เช่าซื้อซึ่งต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อซึ่งเป็นการซ่อมแซมใหญ่ ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ค่าเสียหายตามมาตรา 550 นี้ จะหมายความว่าเฉพาะกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อต้องทำการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นด้วยตนเองและเสียค่าใช้จ่ายของตนเพียงอย่างเดียว กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตัวทรัพย์สิน หากผู้ให้เช่าซื้อซ่อมแซมทรัพย์สินเองก็สามารถเรียกเงินที่ชำระไปเป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ตามมาตรา 547 เช่น เช่ารถไปเที่ยวแล้วรถเสียขึ้นมา ผู้เช่าซื้อจึงต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปก่อนแล้วจึงเรียกเงินที่ชำระไปเป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อ หรือหมายความรวมถึงผู้ให้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้เช่าซื้อด้วย เช่น ค่าใช้จ่ายที่ต้องจ้างรถลากเพื่อลากรถไปที่บ้านหรือที่จอดรถ หรือค่าใช้จ่ายที่ต้องไปเช่ารถใหม่ หรือหากขับรถไปต่างจังหวัดแล้วต้องเช่าโรงแรมอยู่ไปไหนไม่ได้จึงต้องเสียค่าที่พัก ทั้งทำให้ผู้เช่าขาดการงานไป หรือในกรณีที่ผู้เช่าซื้อเช่าซื้อรถยนต์คันใหม่มาเมื่อผู้เช่าซื้อใช้รถยนต์ไปได้ 1 เดือน ยางรถยนต์เกิดระเบิดเป็นเหตุให้รถพังและทำให้ผู้เช่าซื้อรวมทั้งบุตรของผู้เช่าซื้อได้รับบาดเจ็บต้องเข้ารักษาตัวในโรงพยาบาล กรณีนี้ผู้เช่าซื้อจะเรียกให้ผู้ให้เช่าซื้อชดเชยค่าเสียหายต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นค่าเปลี่ยนยางรถยนต์ ค่าซ่อมแซมรถ รวมทั้งค่ารักษาพยาบาลที่เกิดจากกรณี

ดังกล่าวได้หรือไม่ เพราะเป็นกรณีที่กฎหมายไม่ได้กำหนดขอบเขตแห่งความเสียหายที่ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในกรณีนี้ไว้อย่างชัดเจน

ผู้เขียนเห็นว่า เนื่องจากกฎหมายเช่าซื้อให้นำหลักเรื่องความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องกฎหมายเช่าทรัพย์มาตรา 549 และมาตรา 550 มาใช้บังคับ ดังนั้น จึงต้องพิจารณาความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องตามประเด็นปัญหานี้ออกเป็น 2 กรณี คือ

1. ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 472 ประกอบมาตรา 549 เป็นความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่าซื้อที่มีอยู่แล้วก่อนจะมีการส่งมอบตามมาตรา 572 ประกอบมาตรา 549 ซึ่งบัญญัติให้นำมาตรา 472 เรื่องความรับผิดเพื่อชำรุดบกพร่องในสัญญาซื้อขายมาปรับใช้โดยอนุโลมตามควร กล่าวคือ ในกรณีที่ทรัพย์สินซึ่งขายนั้นชำรุดบกพร่องอย่างหนึ่งอย่างใดอันเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งจะใช้เป็นปกติที่ดี ประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาที่ดี ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบ ไม่ว่าผู้ให้เช่าซื้อจะรู้หรือไม่รู้ว่าคุณสมบัติชำรุดบกพร่องมีอยู่ โดยผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบในความเสียหายต่อทรัพย์สินและความเสียหายต่อชีวิตร่างกาย โดยสามารถพิจารณาได้ดังนี้

ก. ความเสียหายต่อตัวทรัพย์สิน สามารถพิจารณาได้เป็น 3 กรณีคือ

(1) ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เช่น ขณะขับขีรถยนต์ตามปกติ “ถูกลมนิรภัย” เกิดทำงานกะทันหัน ทั้งที่ไม่ได้เกิดอุบัติเหตุใด ๆ กับรถยนต์ เป็นเหตุให้ผู้ขับขี่ได้รับบาดเจ็บจากแรงกระแทกของถุงลมนิรภัย และรถเสียหลักไปชนเกาะกลางถนน รถได้รับความเสียหาย กรณีดังกล่าวนอกจากผู้ขายต้องรับผิดชอบในจุดที่ทรัพย์สินชำรุดบกพร่อง คือ ตัวถุงลมนิรภัย แล้วยังต้องรับผิดชอบในจุดอื่นๆ หากเกิดความเสียหายไปยังส่วนอื่น ๆ ของทรัพย์สินนั้นก็คือตัวรถยนต์เพราะเป็นความเสียหายต่อเนื่องอีกด้วย

(2) ทรัพย์สินอื่น ๆ บ่อยครั้งที่ทรัพย์สินที่ชำรุดบกพร่องเป็นเหตุให้ทรัพย์สินที่อยู่ใกล้เคียงเสียหายไปด้วย เช่น เช่าซื้อรถยนต์คันใหม่มา ปรากฏว่า หลังคารถยนต์รั่ว เมื่อฝนตกเป็นเหตุให้ทรัพย์สินอื่นของผู้เช่าซื้อที่อยู่ในรถยนต์ ได้แก่ โทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์โน้ตบุค หรือเสื้อผ้าเสียหาย ซึ่งเป็นความเสียหายต่อเนื่องและไม่ไกลเกินกว่าเหตุที่ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบตามมาตรา 222 วรรคแรก

(3) ค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายอื่น ๆ เป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อทราบมาก่อนว่า ผู้เช่าซื้อจะมีวัตถุประสงค์เช่นใด หากเกิดความเสียหายเพราะเหตุที่ผู้ให้เช่าซื้อไม่ชำระหนี้ ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายดังกล่าวเพิ่มขึ้นด้วย เพราะถือเป็นค่าเสียหายในพฤติการณ์พิเศษตามมาตรา 222 วรรคสอง เช่น แดงเช่าซื้อรถยนต์มาโดยบอกค่าผู้ให้เช่าซื้อทราบว่า แดงต้องนำรถคัน

ดังกล่าวไปให้เหลือเช่าเพื่อขับแท็กซี่ต่อ หากผัดนัดหรือไม่สามารถนำไปให้เหลือได้ แดงจะต้องชำระเบี้ยปรับ หากค่าผัดนัดไม่ส่งมอบรถยนต์ให้แก่แดงตามกำหนดทำให้แดงถูกปรับ การที่แดงต้องจ่ายค่าปรับหรือเบี้ยปรับแก่เหลือ จึงถือเป็นค่าเสียหายในพฤติการณ์พิเศษซึ่งดำได้คาดเห็น หรือควรจะได้คาดเห็นพฤติการณ์เช่นนั้นล่วงหน้าก่อนแล้วตามมาตรา 222 วรรคสอง เป็นต้น

ข. ความเสียหายต่อชีวิตร่างกาย

กรณีให้ผู้เช่าซื้อรถยนต์ถูกถูกลมนิรภัยกระแทกหน้าหากเป็นเหตุให้เกิดอันตรายถึงแก่ชีวิตหรือร่างกายก็ตาม เป็นเหตุให้ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นผู้เสียหายต้องเข้ารับการรักษายาบาลตลอดจนขาดรายได้จากอาชีพหน้าที่การงาน หรือกรณีถึงแก่ความตายก็จะมีค่าปลงศพ ค่าขาดไร้อุปการะ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ความเสียหายในส่วนนี้ นอกจากจะเป็นความผิดของผู้ให้เช่าซื้อตามพฤติการณ์พิเศษดังกล่าวแล้ว ผู้เช่าซื้อสามารถที่จะเลือกฟ้องคดีฐานผิดสัญญาตามมาตรา 472 ประกอบมาตรา 549 และมาตรา 222 วรรค 2 หรือเรียกค่าเสียหายฐานละเมิดตามมาตรา 420 ก็ได้ แต่ถ้าเลือกฟ้องคดีละเมิดผู้เช่าซื้อก็จะเรียกค่าเสียหายได้มากกว่า เนื่องจากมีมาตรา 442 – 446 รองรับ อย่างไรก็ตาม หากความเสียหายที่เกิดขึ้นผู้เช่าซื้อมีส่วนผิดอยู่ด้วย ค่าเสียหายก็จะลดลงตามส่วนหรืออาจไม่ได้รับชดใช้เลยก็ได้ตามมาตรา 223 ซึ่งมาตรานี้ใช้กับคดีละเมิดด้วย

2. ความรับผิดในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 550 ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่าอันเป็นความรับผิดโดยไม่มี ความผิด ซึ่งผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดและมีหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสมอ โดยต้องรับผิด เฉพาะค่าเสียหายที่เป็นเงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สิน ซึ่งหากผู้เช่าซื้อซ่อมแซมทรัพย์สินเองก็สามารถเรียกเงิน ที่ชำระไปเป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ตามมาตรา 547 เช่น เช่ารถไปเที่ยว แล้วรถเสียขึ้นมา ผู้เช่าซื้อจึงต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปก่อนแล้วจึงเรียกเงินที่ชำระไปเป็นค่า ซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ ซึ่งมาตรา 550 นี้ กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อต้อง รับผิดชอเฉพาะเรื่องซ่อมแซมทรัพย์สินเท่านั้น ดังนั้น ผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องทำการซ่อมแซม ทรัพย์สินนั้นด้วยตนเองและเสียค่าใช้จ่ายของตนเพียงอย่างเดียวในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตัวทรัพย์สิน ที่เช่าซื้อแล้ว ซึ่งความรับผิดตามมาตรานี้ไม่รวมถึงการที่ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องรับผิดในค่าเสียหายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าซื้อแก่ผู้เช่าซื้อด้วย

5. ข้อสัญญาเช่าซื้อที่มีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม

ในสัญญาเช่าซื้อปัจจุบันนี้พบว่า ผู้ให้เช่าซื้อมักจะกำหนดข้อสัญญาให้ผู้เช่าซื้อ มีหน้าที่บางประการที่ต้องปฏิบัติภายหลังสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงแล้ว ซึ่งมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม ผู้เขียนจึงได้วิเคราะห์ข้อสัญญาดังต่อไปนี้ว่ามีผลในทางกฎหมายอย่างไร

1. ในกรณีที่มีข้อสัญญาว่า ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดเพียงงวดใดงวดหนึ่งแม้เพียงงวดเดียว ให้ผู้ให้เช่าซื้อเลิกสัญญาได้ แม้จะแตกต่างกับ ป.พ.พ. มาตรา 574 วรรคแรก แต่กฎหมายบทนี้มีใช้กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนจึงใช้บังคับได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 9571/2544, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 10760/2546)

กรณีปัญหาดังกล่าว ในปัจจุบันนี้ ข้อ 3 (4) แห่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ได้กำหนดสิทธิของผู้ให้เช่าซื้อรถยนต์ว่าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ได้เมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงิน 3 งวดติด ๆ กันเป็นอย่างน้อยเท่านั้น และเมื่อพิจารณาตามข้อ 4 (5) แห่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ได้กำหนดสิทธิของผู้ให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าได้เมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงิน 2 งวดติด ๆ กันเป็นอย่างน้อยเท่านั้น หากผู้ให้เช่าซื้อ กำหนดข้อสัญญาให้แตกต่างจากบทบัญญัติดังกล่าว ข้อสัญญาดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะตาม มาตรา 150 อย่างไรก็ดี ยังไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายอื่นใดนอกจากบทบัญญัติทั้งสองกรณีนี้ โดยเฉพาะในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อในการทำสัญญาเช่าซื้อสินค้าประเภทอื่น ทำให้ข้อตกลงลักษณะดังกล่าวสามารถใช้บังคับได้กับสัญญาเช่าซื้ออื่น ๆ ที่ไม่ใช่สัญญาเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ และสัญญาเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (เทียบเคียง คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1192/2501 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3842/2526)

ในประเด็นปัญหานี้มีนักกฎหมายได้ให้ความเห็นทางกฎหมายที่น่าสนใจไว้ว่า ข้อตกลงระหว่างคู่สัญญาเช่าซื้อที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาได้แม้ผู้เช่าซื้อผิดนัดเพียงงวดเดียว จึงมีผลเป็นการยกเว้นบทบัญญัติในมาตรา 574 ซึ่งเป็นกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับความสงบเรียบร้อยเนื่องจากบัญญัติขึ้นโดยมุ่งหมายจะคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่อ่อนแอกว่าในทางเศรษฐกิจซึ่งผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่า ซึ่งในแต่ละงวดนั้นมิได้ชำระเฉพาะค่าเช่า แต่จากเป็นค่าความ

คาดหวังว่ากรรมสิทธิ์ในตัวทรัพย์สินจะโอนมาเป็นของตนด้วย ดังนั้นหากยอมให้ตกลงถ้าผิดนัดงวดเดียวแล้วบอกเลิกสัญญาเลยก็จะเป็นธรรม¹⁷

ผู้เขียนเห็นด้วยกับความเห็นดังกล่าวเป็นอย่างยิ่งว่ามาตรา 574 เป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน เนื่องจาก การประกอบธุรกิจเช่าซื้อในปัจจุบัน ผู้ให้เช่าซื้อมักจะเป็นบริษัทรายใหญ่ที่มีฐานะทางธุรกิจดีและมีอำนาจต่อรองในทางเศรษฐกิจมากกว่าผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา ทั้งเมื่อพิจารณาถึงสภาพการณ์ทางสังคมและเศรษฐกิจขณะนี้ จะพบได้ว่าค่าครองชีพในสังคมโดยเฉพาะสังคมเมืองสูงขึ้นมากอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ การที่ผู้เช่าซื้อยินยอมทำสัญญาเช่าซื้อโดยตกลงจ่ายค่าเช่าซื้อซึ่งนอกจากจะเป็นราคาทรัพย์สินแล้วยังรวมถึงดอกเบี้ยในอัตราที่สูงด้วยนั้นก็เพื่อหวังที่จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ การที่จะตกลงให้แตกต่างจากมาตรา 574 เช่น สัญญาเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อเพียงคราวเดียวหรือเดือนเดียว ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้นั้น หรือถ้าผู้เช่าซื้อไม่ชำระค่าเช่าซื้องวดใด ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเลิกสัญญาและรับเงินที่ชำระแล้วได้นั้น แม้ศาลฎีกาและนักนิติศาสตร์ส่วนใหญ่เห็นว่าข้อตกลงดังกล่าวมีผลใช้บังคับได้นั้น ดูเหมือนจะเป็นการเอาเปรียบประชาชนซึ่งมีอำนาจต่อรองน้อยกว่าผู้ให้เช่าซื้อมากเกินไป เปรียบเสมือนว่าเมื่อผู้ให้เช่าซื้อมีอำนาจในการต่อรองทำสัญญามากกว่าผู้เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าจึงมักจะกำหนดข้อสัญญาที่ทำให้ตนได้รับประโยชน์สูงสุดโดยไม่คำนึงว่าผู้เช่าซื้อเสียเปรียบหรือประสบความยากลำบากในการปฏิบัติตามสัญญา มากเพียงใดก่อให้เกิดความไม่เสมอภาคในการทำสัญญา ทั้งบทบัญญัติมาตรา 574 บัญญัติไว้เพื่อให้ความคุ้มครองแก่ผู้เช่าซื้อไว้ดีกว่าข้อตกลงข้างต้น เช่น สัญญาเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อเพียงคราวเดียวหรือเดือนเดียว ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้นั้น ข้อตกลงดังกล่าวทำให้ผู้เช่าซื้อได้รับความเดือดร้อนอย่างแน่นอน เพราะหากสมมติว่าต้องชำระค่าเช่าซื้อ 10 งวดงวดละ 2,000 บาท หากผู้เช่าซื้อชำระมาแล้ว 8 งวดรวมเป็นเงิน 16,000 บาท แล้ว ต่อมาในงวดที่ 9 ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อเนื่องจากเกิดน้ำท่วมหนักทำให้ไม่สามารถสัญญาเช่าไปมาได้ หากผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาก็จะเป็นการรัดเอาเปรียบและขัดต่อหลักความเป็นธรรมที่กฎหมายมุ่งจะคุ้มครองบุคคลผู้กระทำการชำระหนี้โดยสุจริตอย่างยิ่ง ดังนั้น ข้อตกลงระหว่างคู่สัญญาเช่าซื้อที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาได้แม้ผู้เช่าซื้อผิดนัดเพียงงวดเดียวจึงมีผลเป็นการยกเว้นบทบัญญัติในมาตรา 574 ซึ่งเป็นกฎหมายที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยทำให้ข้อสัญญาลักษณะเช่นนี้ตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

¹⁷ ศนันทิกรณ์ (จำปี) โสทธิพันธ์, อ้างแล้ว เชียงธรรมที่ 13, น . 194-195.

2. ในทางปฏิบัติพบว่าในสัญญาเช่าซื้อที่ผู้ประกอบการกำหนดขึ้นใช้นั้นก็จะมี การกำหนดข้อสัญญารองรับสิทธิในการติดตามเอารถยนต์ที่เช่าซื้อคืนเมื่อมีการผิดสัญญาโดยใช้ ข้อความที่ว่า “...หากผู้เช่าซื้อไม่ส่งมอบรถคืนให้กับเจ้าของหรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนเจ้าของมี สิทธิติดตาม ยึด กลับเข้าครอบครองรถได้ทันที โดยมีสิทธิเข้าไปในสถานที่ใดๆ ซึ่งผู้เช่าซื้ออาศัย ครอบครองหรือเป็นเจ้าของ หรือสถานที่ใด ๆ ซึ่งรถอาจอยู่ในที่นั้นได้...”¹⁸ ซึ่งศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้ ว่า ข้อสัญญาดังกล่าวมีผลใช้บังคับได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1816/2511, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2293/2522 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 5363/2545)

เมื่อพิจารณาการควบคุมการกำหนดข้อสัญญาเกี่ยวกับใช้สิทธิในการเลิกสัญญาและ สิทธิในการติดตามเอาคืนรถยนต์ พบว่าประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อ รถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 และประกาศคณะกรรมการว่า ด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ยังไม่ได้มี การควบคุมในเรื่องนี้ ซึ่งในทางปฏิบัติ ผู้ประกอบการให้เช่าซื้อต่างใช้วิธีการยึดรถยนต์ที่เช่าซื้อ กลับคืนด้วยตนเองไม่ได้อาศัยการใช้สิทธิทางศาลและศาลฎีกาก็ยอมรับบังคับให้ตามข้อสัญญาที่ ตกลงกัน หรืออาจกล่าวได้ว่าข้อสัญญาดังกล่าวเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามมาตรา 4 วรรค สาม (7) พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมฯ ที่ศาลมีดุลพินิจที่จะบังคับให้ข้อสัญญา ดังกล่าวมีผลได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณี

อย่างไรก็ดี ถ้าผู้เช่าซื้อไม่คืนทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อเมื่อสัญญาเช่าซื้อ ระบุ ผู้เช่าซื้อก็ต้องรับผิดชอบผู้ให้เช่าซื้อ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7812/2540, คำพิพากษาศาล ฎีกาที่ 752/2542 และคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2658/2545)

ในส่วนประเด็นปัญหาตามข้อสัญญานี้ ผู้เขียนจะทำการวิเคราะห์อย่างละเอียดอีก ครั้งหนึ่งในหัวข้อที่ 6 เรื่อง ปัญหาเกี่ยวกับการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อ ภายหลังเลิกสัญญาตามมาตรา 574

3. ในทางปฏิบัติพบว่า มีการกำหนดสัญญามาตรฐานเช่าซื้อทรัพย์สิน โดยเฉพาะ อย่างยิ่งเช่าซื้อรถยนต์ของผู้ประกอบการในกรณีนี้ว่าหากรถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้ เช่าซื้อยังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าซื้อตามสัญญาทั้งหมด แม้ในกรณีที่รถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย ถูก ทำลาย ถูกยึด ถูกอายัดหรือถูกริบโดยไม่ใช่เป็นความผิดของผู้เช่าซื้อเลยก็ตาม ศาลฎีกาได้วาง หลักการวินิจฉัยว่าข้อสัญญาเช่นว่านี้สามารถบังคับได้เพราะเป็นไปตามเจตนารมณ์ของคู่สัญญา และไม่เป็นการขัดความสงบเรียบร้อยของประชาชน (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1235/2537 และคำ

¹⁸ โปรดดูตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ในภาคผนวก (ก) ข้อ 11, น. 276.

พิพากษาฎีกาที่ 2805/2540) จึงทำให้ผู้เช่าซื้อต้องรับภาระอย่างไม่เป็นธรรมโดยเฉพาะหากไม่ได้มีการฟ้องร้องต่อศาล เพราะจะไม่มีโอกาสให้ศาลพิจารณาถึงข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม จึงได้มีการควบคุมข้อสัญญาโดยข้อ 4 (4) แห่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 กำหนดห้ามใช้ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบค่าเช่าซื้อให้ครบถ้วนตามสัญญาในกรณีรถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย ถูกทำลาย ถูกยึด ถูกอายัดหรือถูกริบโดยไม่ใช่เป็นความผิดของผู้เช่าซื้อ เว้นแต่ค่าเสียหายหรือเบี้ยปรับหรือค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการทวงถาม การติดตามรถยนต์ที่เช่าซื้อ ค่าทนายความ หรือค่าอื่นใด เพียงเท่าที่ผู้ให้เช่าซื้อได้ใช้จ่ายไปจริงตามความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควรซึ่งเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อรถยนต์เป็นอย่างยิ่ง เพราะหากผู้ให้เช่าซื้อทำสัญญาขัดกับข้อ 4 (4) ข้อสัญญาดังกล่าวย่อมตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ยังไม่ได้มีการควบคุมในเรื่องดังกล่าว

โดยในประเด็นปัญหานี้ ผู้เขียนได้วิเคราะห์ไว้อย่างละเอียดแล้วในหัวข้อ 1.4 จึงจะไม่ทำการวิเคราะห์ในประเด็นนี้อีกในหัวข้อนี้

4. ในทางปฏิบัติมีการกำหนดข้อสัญญาว่า กรณีที่ผู้เช่าซื้อนำรถยนต์ไปดัดแปลงหรือต่อเติมในทุกกรณีเป็นเหตุในการเลิกสัญญาและกำหนดให้ทรัพย์สินที่นำไปติดตั้งหรือประกอบเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของรถยนต์ ไม่ว่าจะก่อนหรือหลังทำสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อด้วยเมื่อมีการเลิกสัญญา¹⁹

ในประเด็นปัญหาดังกล่าว มีผู้ให้ความเห็นที่น่าสนใจไว้ว่า ควรที่จะต้องพิจารณาด้วยว่า การดัดแปลงหรือต่อเติมนั้นเป็นเหตุให้รถยนต์เสื่อมสภาพหรือเสื่อมราคาลงด้วยหรือไม่ เพราะในบางกรณีการดัดแปลงหรือต่อเติมนั้นอาจไม่ได้ทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหาย ทั้งอาจเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับรถยนต์ได้ด้วย เช่น การติดตั้งล้อแมค เครื่องเสียงหรือจอแอลซีดีสำหรับดูภาพยนตร์ที่ทำให้รถยนต์คันนั้นมีมูลค่ามากขึ้น โดยการดัดแปลงหรือต่อเติมนั้นอาจมีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงส่วนที่เป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของรถยนต์ก็ได้²⁰ เช่น ล้อรถยนต์เป็นส่วนที่สำคัญที่

¹⁹ โปรดดู ตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ในภาคผนวก (ก) ข้อ 12, น. 277.

²⁰ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 144 “ส่วนควบของทรัพย์สิน” หมายความว่า ส่วนซึ่งโดยสภาพแห่งทรัพย์สินหรือโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้นและไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลายทำให้บุบสลายหรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป

ทำให้รถยนต์สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นส่วนควบของรถยนต์ ส่วนเครื่องเสียงหรือจอแอลซีดีสำหรับ
คุณภาพยন্ত্রเป็นเพียงอุปกรณ์ของรถยนต์

ทั้งนี้ หากพิจารณาถึงกรณีที่เช่าซื้อไม่มีเครื่องปรับอากาศติดตั้งมาพร้อมกับ
รถยนต์ แน่แน่นอนว่าผู้เช่าซื้อย่อมนำเครื่องปรับอากาศมาติดตั้งเป็นอุปกรณ์ของรถยนต์ด้วยเนื่องจาก
ประเทศไทยเป็นเมืองร้อน เช่นนี้หากพิจารณาถึงการกำหนดข้อสัญญาข้างต้นก็จะส่งผลให้ผู้ให้เช่า
ซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาได้ซึ่งไม่เป็นธรรมต่อผู้เช่าซื้อ จึงควรที่จะมีการควบคุมการใช้ข้อสัญญาในเรื่อง
นี้

นอกจากนี้ ข้อสัญญาที่ยอมให้ถือว่าบรรดาทรัพย์สินของผู้เช่าซื้อที่เอาเข้ามาติดตั้ง
หรือประกอบเป็นอุปกรณ์หรือส่วนควบหรือตั้งอยู่ในรถยนต์ที่เช่าซื้อเป็นส่วนหนึ่งของรถยนต์ที่เช่า
ซื้อและยินยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของนั้น ผู้เขียนมีเห็นว่าควรกำหนดควบคุมข้อสัญญา
รองรับให้เกิดความเป็นธรรมมากขึ้น โดยกำหนดให้มีผลเฉพาะกรณีที่ผู้เช่าซื้อไม่นำสิ่งที่ติดตั้งหรือ
ประกอบเป็นอุปกรณ์หรือส่วนควบออกจากรถยนต์ก่อนส่งมอบรถยนต์คืนหรือก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะ
ใช้สิทธิติดตามเอารถยนต์กลับคืน และจำกัดเฉพาะทรัพย์สินของผู้เช่าซื้อเองเท่านั้นที่อาจตกไป
เป็นของผู้ให้เช่าซื้อเมื่อเลิกสัญญา²¹ ซึ่งผู้เขียนเห็นด้วยกับความเห็นดังกล่าว

5. ในทางปฏิบัติ ผู้ให้เช่าซื้อมักจะระบุเงื่อนไขข้อหนึ่งในสัญญาเช่าซื้อว่า หากผู้ให้เช่า
ซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อออกขายได้เงินมาไม่เพียงพอชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระ เหลือเท่าใดให้ผู้เช่า
ซื้อชำระจนครบ²² ซึ่งเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญา เพราะผู้เช่าซื้อผิดสัญญา

เจ้าของทรัพย์สินย่อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์สินนั้น

มาตรา 147 “อุปกรณ์” หมายความว่า สิ่งหรือทรัพย์สินซึ่งโดยปกตินิยมเฉพาะถิ่นหรือ
โดยเจตนาชัดแจ้งของเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานเป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์สินที่เป็นประธานเป็น
อาจिनเพื่อประโยชน์แก่การจัดดูแลใช้สอยหรือรักษาทรัพย์สินที่เป็นประธาน และเจ้าของทรัพย์สินได้
นำมาสู่ทรัพย์สินที่เป็นประธานโดยการนำมาติดต่อบริเวณหรือปรับเข้าไว้หรือทำโดยประการอื่นใดในฐานะ
เป็นของใช้ประกอบกับทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้น.

อุปกรณ์ที่แยกออกจากทรัพย์สินที่เป็นประธานเป็นการชั่วคราวก็ยังไม่ขาดจากการเป็น
อุปกรณ์ของทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้น

อุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์สินที่เป็นประธาน เว้นแต่จะมีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

²¹ พลกฤต บวรไกรเลิศ, อ่างแล้ว เริงอรรถที่ 1, น. 99-101.

²² โปรดดูตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ในภาคผนวก (ก) ข้อ 13, น. 277.

ในเรื่องนี้ ศาลฎีกาได้เคยวินิจฉัยไว้ว่า ข้อตกลงดังกล่าวมีผลใช้บังคับได้ แต่ศาลเห็นว่าเป็นการกำหนดเบี้ยปรับหากสูงเกินไปศาลก็มีอำนาจปรับลดลงได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2084/2536, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7812/2540)

หากพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการควบคุมสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 มาตรา 35 ทวิ มาใช้บังคับ ซึ่งหากสัญญาเช่าซื้อรถยนต์มีข้อกำหนดในทำนองดังกล่าว ข้อสัญญานั้นย่อมตกเป็นโมฆะโดยผลของข้อ 4 (5) แห่งประกาศดังกล่าวประกอบมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงมีผลทำให้ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระในกรณีดังกล่าวไม่ว่ายังขาดอยู่เป็นจำนวนเงินเท่าใด

ในประเด็นนี้ผู้เขียนเห็นว่า เมื่อผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อแล้ว ถือว่าสัญญาเช่าซื้อระงับไปในอนาคต การที่มีข้อกำหนดไว้ในสัญญาว่า หากผู้ให้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อออกขายแล้วได้เงินมาไม่เพียงพอชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระยังขาดอยู่เป็นจำนวนเงินเท่าใดผู้เช่าซื้อจะชำระจนครบมีลักษณะเป็นข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องชำระสูงเกินกว่าที่ควร จึงอาจเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมซึ่งศาลสามารถบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณีเท่านั้นตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 แต่ในขณะนี้ยังไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกาวางเป็นบรรทัดฐานในประเด็นปัญหานี้ไว้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540

6. หากสัญญาเช่าซื้อที่มีข้อตกลงกันว่า เมื่อสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลง ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมด ข้อตกลงนี้จะใช้บังคับได้หรือไม่

ศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้ว่า ข้อตกลงนี้ใช้บังคับได้ โดยถือว่าเป็นการกำหนดเบี้ยปรับหากสูงเกินไปศาลก็ชอบที่จะใช้ดุลพินิจลดเบี้ยปรับลงได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1496/2548 , คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 356/2548, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4634/2549)

ในเรื่องเบี้ยปรับนี้ มีนักกฎหมายบางท่านยังไม่เห็นพ้องด้วย เพราะเบี้ยปรับก็คือค่าเสียหายที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าเป็นเงินจำนวนหนึ่ง เป็นการชำระหนี้อื่นซึ่งมีการกำหนดวิธีคิดคำนวณไว้แน่นอนเป็นการล่วงหน้าสำหรับความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งอาจจะเกิดหรือไม่เกิดก็ได้ และจะเกิดเป็นจำนวนเท่าไรก็ยังไม่อาจทราบแน่นอนได้ ซึ่งเงินที่ค้างชำระ โดยลักษณะก็คือเงินค่าเช่าซื้อ อันมีวัตถุประสงค์เป็นการเรียกให้ชำระหนี้มากกว่าที่จะมี

วัตถุประสงค์กำหนดไว้เป็นค่าเสียหาย จึงไม่น่าจะตีความว่าเป็นเบี้ยปรับอันศาลจะมาใช้ดุลพินิจลดลงได้ และการใช้ดุลพินิจครั้งนี้ศาลจะเป็นการแทรกแซงหลักเสรีภาพในการทำสัญญาหรือไม่²³

จากคำพิพากษาของศาลฎีกาดังกล่าว มีข้อน่าสังเกตว่า แม้นักนิติศาสตร์ส่วนใหญ่และคำพิพากษาของศาลฎีกาก็ได้วินิจฉัยมาโดยตลอดว่า มาตรา 574 มิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน คู่สัญญาจึงอาจตกลงกันเป็นอย่างอื่นให้แตกต่างจากมาตรา 574 ได้ตามหลักเสรีภาพในการทำสัญญา แต่อย่างไรก็ดี ข้อตกลงยกเว้นมาตรา 574 นั้น อาจเข้าลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 กล่าวคือ เป็นข้อสัญญาที่ทำให้ผู้ประกอบการค้าหรือในที่นี้คือผู้ให้เช่าซื้อได้เปรียบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งซึ่งในที่นี้คือผู้เช่าซื้อเกินสมควร ซึ่งศาลมีอำนาจวินิจฉัยให้ข้อสัญญานั้นมีผลบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณีเท่านั้น ซึ่งตามมาตรา 4 วรรคสาม (7) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ตัวอย่างเช่น ในเรื่องข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่มีข้อตกลงว่า เมื่อสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลง ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมด (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 511/2512 , คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1933/2518 , คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 162/2546) ซึ่งศาลฎีกาตัดสินว่า ข้อตกลงนี้ใช้บังคับได้นั้น หากพิจารณาข้อสัญญาดังกล่าวแล้วจะเห็นได้ว่า ข้อสัญญาดังกล่าวอาจเป็นการกำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องชำระสูงเกินกว่าที่ควรตามมาตรา 4 วรรคสาม (7) แห่ง พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมฯ ได้ ซึ่งสามารถบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณีเท่านั้น ซึ่งปัญหาเรื่องข้อสัญญาดังกล่าวได้มีการยกเป็นข้อต่อสู้ในศาลฎีกาแล้ว (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1780/2542)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1780/2542 จำเลยฎีกา สัญญาเช่าซื้อข้อ 9 ที่ระบุว่า เมื่อสัญญาเช่าซื้อเลิก ผู้เช่าซื้อยอมชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อจนครบถ้วน เป็นสัญญาที่เข้าลักษณะข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 จึงน่าจะถือว่าข้อสัญญาดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายตาม ป.พ.พ. มาตรา 150 ทำให้เชื่อกันที่ใจทักฟองไม่มีมูลหนึ่งต่อกันนั้น แม้จะปรากฏว่า ประเด็นข้อนี้จำเลยมิได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วในศาลล่างทั้งสองแต่เป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ศาลฎีกาจึงรับวินิจฉัยให้

ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 บัญญัติว่าพระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่นิติกรรมหรือสัญญาที่ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ดังนั้น บรรดานิติกรรมหรือสัญญาที่ทำขึ้นก่อนวันที่ 15 พฤษภาคม 2541 ซึ่งเป็นวันเริ่มต้นการ

²³ ศนันทิกรณ (จำปี) โสคติพันธ์, อ่างแล้ว เจริญธรรมที่ 13, น. 203.

บังคับใช้พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมฯ จึงไม่อยู่ภายใต้ขอบบังคับของพระราชบัญญัตินี้ สัญญาเช่าซื้อทำขึ้นเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2538 ก่อนวันที่พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมฯ มีผลใช้บังคับ จึงนำพระราชบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่สัญญาเช่าซื้อรายนี้หาได้ไม่

จากคำพิพากษาดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ศาลฎีกาได้วินิจฉัยชี้ว่า การอ้างพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมฯ ขึ้นต่อสู้คดีเป็นปัญหาเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน แม้ไม่ได้ว่ากันมาในศาลชั้นต้น ก็สามารถยกขึ้นว่ากันในชั้นอุทธรณ์หรือฎีกาได้ แต่เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อพิพาทนี้ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับ จึงไม่อาจนำบทบัญญัติตามพระราชบัญญัติดังกล่าวย้อนหลังบังคับแก่สัญญาเช่าซื้อรายนี้ได้ คงต้องรอดูคำพิพากษาในกรณีดังกล่าวต่อไป แต่อย่างไรเสียผู้เขียนเห็นว่า ข้อสัญญาตามคดีพิพาทข้างต้นน่าจะเป็นข้อสัญญาเช่าซื้อที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับภาระสูงเกินกว่าที่ควรอันเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามเหตุผลที่ศาลได้วินิจฉัยไว้ในคำพิพากษาข้างต้น

นอกจากนี้หากพิจารณาตามประกาศคณะกรรมการควบคุมสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2541 มาตรา 35 ทวิ หากสัญญาเช่าซื้อรถยนต์มีข้อกำหนดในทำนองที่ว่า หากรถยนต์สูญหาย ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไปจนกว่าจะชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วน ซึ่งโดยหลักแล้วเมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับไปตามมาตรา 567 ทำให้คู่สัญญาไม่มีหนี้ที่ต้องปฏิบัติต่อกันหรือหนี้ระงับไปแล้ว ผู้เช่าซื้อก็ไม่มีหน้าที่ที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป แต่ถ้าคู่สัญญาตกลงให้ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดแม้สัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงแล้ว ซึ่งก่อนที่จะมีประกาศฉบับนี้ออกมานั้น ศาลฎีกาได้วินิจฉัยมาโดยตลอดว่า ข้อตกลงในลักษณะนี้มีผลใช้บังคับได้ ผู้เช่าซื้อจึงต้องชำระค่าเช่าซื้อจนครบถ้วน แต่เมื่อมีประกาศคณะกรรมการควบคุมสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ออกมาใช้บังคับแล้ว ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมดแม้สัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงย่อมตกเป็นโมฆะโดยผลของข้อ 4 (4) แห่งประกาศดังกล่าวประกอบมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

6. หน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อ กรณีผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574

ประเด็นปัญหาที่ต้องพิจารณาคือ ผู้ให้เช่าซื้อจะติดตามเอาทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนเมื่อมีการเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ด้วยอำนาจของผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 โดยไม่นำคดีไปฟ้องต่อศาลได้หรือไม่ ทั้งข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อเมื่อมีสิทธิยึดเอาทรัพย์สินได้ทันทีเมื่อลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อโดยไม่ต้องไปฟ้องร้องดำเนินคดีเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือไม่

ในทางปฏิบัติพบว่า ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อมักจะกำหนดข้อสัญญารองรับสิทธิในการติดตามเอารถยนต์ที่เช่าซื้อคืนเมื่อมีการผิดสัญญาโดยใช้ข้อความที่ว่า “...หากผู้เช่าซื้อไม่ส่งมอบรถคืนให้กับเจ้าของหรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนเจ้าของมีสิทธิติดตาม ยึด กลับเข้าครอบครองรถได้ทันที โดยมีสิทธิเข้าไปในสถานที่ใดๆ ซึ่งผู้เช่าซื้ออาศัยครอบครองหรือเป็นเจ้าของ หรือสถานที่ใด ๆ ซึ่งรถอาจอยู่ในที่นั้นได้...”²⁴ ซึ่งศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้ว่า ข้อสัญญาดังกล่าวมีผลใช้บังคับได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1816/2511, 2293/2522 และ 5363/2545)

จากการศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายประเทศอังกฤษและออสเตรเลียได้บัญญัติเรื่องนี้ไว้อย่างชัดเจน กล่าวคือ

กฎหมายของประเทศอังกฤษนั้น มาตรา 90 แห่งพระราชบัญญัติ Consumer Credit Act 1974 ได้บัญญัติไว้ว่า หากผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อตามสัญญามาแล้วถึง 1 ใน 3 ของมูลค่าสินค้าตามสัญญาเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะยึดสินค้าคืนจากผู้เช่าซื้อไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากศาลเสียก่อน หากไม่ปฏิบัติตามมาตรา 90 นี้ ผลย่อมเป็นไปตามมาตรา 91 คือสัญญาเป็นอันเลิกกัน และลูกหนี้ก็หลุดพ้นความรับผิดชอบใด ๆ อันจะเกิดขึ้นต่อไป และมีสิทธิได้รับเงินที่ชำระไปแล้วทั้งหมดคืนจากผู้ให้เช่าซื้อ ถ้าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ทรัพย์สินที่ได้รับความคุ้มครอง ผู้ให้เช่าซื้อก็ไม่อาจที่จะเข้าไปยังสถานที่ที่ทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่เพื่อยึดสินค้าคืน เว้นแต่จะมีคำสั่งศาล²⁵

²⁴ โปรดดูตัวอย่างสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ในภาคผนวก (ก) ข้อ 11, น. 276.

²⁵ Consumer Credit Act 1974 Section 92.

นอกจากนี้ หากผู้เช่าซื้อยินยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อยึดทรัพย์สินไปด้วยความสมัครใจ ผู้ให้เช่าซื้อที่ยอมทำได้ไม่ขัดต่อมาตรา 91 (Mercantile Credit Co.,Ltd v. Gross²⁶, Bentinck Ltd. v. Cromwell Engineering²⁷)

ส่วนกฎหมายของออสเตรเลียนั้น พระราชบัญญัติเช่าซื้อ ค.ศ. 1959 ได้กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อต้องมีหนังสือแสดงเจตนาจะยึดสินค้าคืนก่อน ในหนังสือต้องกำหนดเวลาแน่นอนลงไป แต่ต้องไม่น้อยกว่า 7 วันนับแต่วันส่งหนังสือ แต่ในกรณีมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่า มีการเคลื่อนย้ายหรือปิดบังสินค้าทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหาย ก็ไม่จำเป็นต้องมีหนังสือไปดังกล่าว²⁸

เมื่อพิจารณาการควบคุมการกำหนดข้อสัญญาเกี่ยวกับใช้สิทธิในการเลิกสัญญาและสิทธิในการติดตามเอาคืนรถยนต์ พบว่ากฎหมายเช่าซื้อของประเทศไทย ไม่ว่าจะเป็นประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 และประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ยังไม่ได้มีการควบคุมในเรื่องนี้ ซึ่งในทางปฏิบัติ ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อต่างใช้วิธีการยึดรถยนต์ที่เช่าซื้อกลับคืนด้วยตนเองโดยไม่ได้อาศัยการใช้สิทธิทางศาลและศาลฎีกาก็ยอมรับบังคับให้ตามข้อสัญญาที่ตกลงกัน (คำพิพากษาฎีกาที่ 2293/2522 และคำพิพากษาฎีกาที่ 5363/2545)

ผู้เขียนเห็นว่า เพื่อให้ผู้เช่าซื้อได้รับความคุ้มครองในประเด็นปัญหาเรื่องการกลับเช่าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อนี้ สามารถแก้ปัญหที่เกิดขึ้นได้ด้วยการตีความบทบัญญัติของกฎหมาย โดยสามารถพิจารณาได้เป็น 2 กรณี คือ

1. หากผู้ให้เช่าซื้อยึดเอาทรัพย์สินที่คืนโดยผู้เช่าซื้อไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ผู้ให้เช่าซื้อย่อมกระทำได้โดยถือเป็นการติดตามทวงหนี้ที่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการใช้อำนาจของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการติดตามเอาคืนทรัพย์สินตามมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2. หากผู้เช่าซื้อไม่มีข้อโต้แย้งผู้ให้เช่าซื้อ ไม่ว่าจะในกรณีที่มิใช่ข้อสัญญากำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อสิทธิยึดเอาทรัพย์สินได้ทันทีเมื่อลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อโดยมีสิทธิเข้าไปในสถานที่ใด ๆ ซึ่งผู้เช่าซื้ออาศัยครอบครองหรือเป็นเจ้าของ หรือสถานที่ใด ๆ ซึ่งรถอาจอยู่ในที่นั้นได้ โดยไม่ต้องไปฟ้องร้องดำเนินคดี และในกรณีที่ไม่มีข้อสัญญากำหนดไว้นั้น แม้ผู้ให้เช่าซื้อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้ออยู่ก็ตาม แต่ผู้ให้เช่าซื้อไม่สามารถบังคับสิทธิในการติดตามเอา

²⁶ (1965) 2. Q.B. 205.

²⁷ (1971) 1. Q.B. 324.

²⁸ Hire-Purchase Act 1959 Section 13 (1) (2).

คืนทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อได้ด้วยตนเอง ทั้งการให้เช่าซื้อแม้จะยังไม่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้เช่าซื้อจนกว่าผู้เช่าซื้อจะชำระค่าเช่าซื้อจนถึงงวดสุดท้ายก็ตาม แต่การให้เช่าซื้อก็เป็นกรโอนการครอบครอง กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจึงได้ครอบครองไปโดยชอบด้วยกฎหมาย หากผู้ให้เช่าซื้อต้องการทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนก็ต้องเป็นการให้ผู้เช่าซื้อคืนการครอบครองด้วย ดังนั้น การที่ผู้ให้เช่าซื้อจะกลับเข้าครอบครองหรือยึดทรัพย์สินที่เช่าซื้อซึ่งเป็นการใช้อำนาจของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการติดตามเอาคืนทรัพย์สินตามมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถือเป็นการบังคับชำระหนี้ตามมาตรา 213 วรรคหนึ่ง²⁹ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กล่าวคือ ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องนำคดีไปฟ้องร้องต่อศาลก่อน เพื่อให้ศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้ ทั้งผู้ให้เช่าซื้อยังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายตามมาตรา 213 วรรคท้ายได้อีกด้วย

อย่างไรก็ดี ผู้เขียนยังมีความเห็นเพิ่มเติมว่า ข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อ มีสิทธิยึดเอาทรัพย์สินได้ทันทีเมื่อลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อโดยไม่ต้องไปฟ้องร้องดำเนินคดี เป็นการตกลงกันให้เอกชนใช้อำนาจทางศาลบังคับชำระหนี้กันเองโดยพลการ ซึ่งจะทำให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยขึ้นในสังคมได้ เพราะในการทำนิติกรรมสัญญาทางแพ่งนั้น คู่สัญญาย่อมมีความเสมอภาคและมีความเท่าเทียมกัน หากยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อ มีสิทธิยึดเอาทรัพย์สินได้ทันทีเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อโดยไม่ต้องไปฟ้องร้องดำเนินคดีทำได้แล้ว ก็จะเป็นการทำลายหลักความเสมอภาคและมีความเท่าเทียมกัน ความสงบเรียบร้อยภายในสังคมก็จะไม่เกิดขึ้น ข้อสัญญาดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

²⁹ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 213 “ถ้าลูกหนี้ละเลยเสียไม่ชำระหนี้ของตน เจ้าหนี้จะร้องขอต่อศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้ก็ได้ เว้นแต่สภาพแห่งหนี้จะไม่เปิดช่องให้ทำเช่นนั้นได้

เมื่อสภาพแห่งหนี้ไม่เปิดช่องให้บังคับชำระหนี้ได้ ถ้าวัตถุแห่งหนี้เป็นอันให้กระทำการอันหนึ่งอันใด เจ้าหนี้จะร้องขอต่อศาลให้สั่งบังคับให้บุคคลภายนอกกระทำการอันนั้นโดยให้ลูกหนี้เสียค่าใช้จ่ายให้ก็ได้ แต่ถ้าวัตถุแห่งหนี้เป็นอันให้กระทำการนิติกรรมอย่างใดอย่างหนึ่งไซ้ ศาลจะสั่งให้ถือเอาตามคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนาของลูกหนี้ก็ได้

ส่วนหนี้ซึ่งมีวัตถุเป็นอันจะให้งดเว้นการอันใด เจ้าหนี้จะเรียกร้องให้รื้อถอนการที่ได้กระทำลงแล้วนั้นโดยให้ลูกหนี้เสียค่าใช้จ่าย และให้จัดการอันควรเพื่อกัลยาณหน้าที่ได้ด้วยก็ได้

อนึ่งบทบัญญัติในวรรคทั้งหลายที่กล่าวมาาก่อนนี้ หากกระทบกระทั่งถึงสิทธิที่จะเรียกเอาค่าเสียหายไม่”

อันมีผลเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น การที่ผู้ให้เช่าซื้อ จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อในกรณีนี้ได้ นั้น ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องนำคดีไปฟ้องร้องต่อศาล ก่อนเพื่อให้ศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้ให้เท่านั้น