

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

1. บทสรุป

สัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาที่ผู้บริโภคนิยมทำอย่างแพร่หลายในปัจจุบัน เนื่องจากเป็นวิธีการหนึ่งที่ประชาชนซึ่งไม่มีกำลังทรัพย์เพียงพอที่จะชำระราคาสินค้าได้ทั้งหมดทันทีในคราวเดียวสามารถนำสินค้าไปใช้สอยได้ก่อน โดยการชำระเงินค่าเช่าซื้อแบบผ่อนส่งเป็นงวดตามแต่ที่ได้ตกลงกัน และเมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้องวดสุดท้ายจนครบแล้วผู้เช่าซื้อจึงได้เป็นเจ้าของหรือมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 572 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งถือเป็นการประกันหนี้ด้วยทรัพย์ในรูปแบบหนึ่งของผู้ให้เช่าซื้อ โดยคู่สัญญาสามารถทำสัญญาเช่าซื้อสินค้าต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ รถจักรยานยนต์ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น วิทยุ โทรทัศน์ ตู้เย็น ฯลฯ

อย่างไรก็ดี ในประเทศไทยมีบทบัญญัติที่ใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อปรากฏในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เพียง 3 มาตรา คือ มาตรา 572 มาตรา 573 และมาตรา 574 ซึ่งไม่เพียงพอที่จะปรับใช้กับข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ทั้งบทบัญญัติดังกล่าวมิได้กำหนดถึงสิทธิหน้าที่ ตลอดจนถึงความรับผิดชอบของคู่สัญญาไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อไว้ดังที่กำหนดหน้าที่ของผู้เช่าไว้ในกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์ แต่สัญญาเช่าซื้อประกอบไปด้วยสัญญาเช่าทรัพย์และค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สิน ดังนั้น จึงต้องนำบทบัญญัติในกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์มาใช้บังคับเพียงเท่าที่ไม่ขัดกับลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ แต่อาจเกิดปัญหาที่ตามมา กล่าวคือ เมื่อใดที่ต้องนำเอากฎหมายซื้อขายหรือกฎหมายเช่าทรัพย์มาใช้กับสัญญาเช่าซื้อ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องสิทธิและหน้าที่ของผู้เช่าซื้อซึ่งมิได้บัญญัติไว้อย่างชัดเจนในกฎหมายลักษณะเช่าซื้อย่อมทำให้เกิดปัญหาในการใช้และการตีความกฎหมาย แต่ในบางกรณีหากนำหลักกฎหมายเช่าทรัพย์มาใช้ย่อมก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่คู่สัญญาไม่ว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอย่างแน่นอน จึงทำให้เกิดปัญหาในการพิจารณาหน้าที่ของผู้เช่าซื้อ กล่าวคือ

1. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อ ในกฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียได้บัญญัติให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อ มีหน้าที่ต้องกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับราคาค่าเช่าซื้อเปรียบเทียบกับราคาเงินสดโดยกำหนดไว้อย่างชัดเจนในส่วนต้นของสัญญาเช่าซื้อเพื่อเป็นการคุ้มครองผู้บริโภคให้ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอที่จะตัดสินใจว่าจะตกลงใจเช่าทำสัญญาเช่าซื้อ

หรือไม่ ซึ่งแตกต่างจากกฎหมายเช่าซื้อของประเทศไทยโดยเฉพาะอย่างยิ่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ยังไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายที่กำหนดให้สัญญาเช่าซื้อรายละเอียดดังกล่าว

นอกจากนี้ การคิดดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้ออาจคิดดอกเบี้ยได้เกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะมาตรา 654 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บังคับใช้กับการกู้ยืมเงินเท่านั้น จึงไม่มีผลใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อ ทั้งสัญญาเช่าซื้อก็ไม่อยู่ในบังคับของพระราชบัญญัติห้ามเรียกดอกเบี้ยเกินอัตรา ที่ไม่ให้คิดดอกเบี้ยเกินกว่าร้อยละ 15 ต่อปี เพราะพระราชบัญญัติดังกล่าวเป็นการห้ามเรียกดอกเบี้ยแต่เฉพาะการกู้ยืมเงินเท่านั้น ไม่อาจนำมาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อได้ ทำให้ผู้เช่าซื้อต้องรับภาระชำระค่าเช่าซื้อในส่วนดอกเบี้ยสูงเกินสมควร ซึ่งประเทศไทยยังไม่มีกฎหมายควบคุมการคิดอัตราดอกเบี้ยในสัญญาเช่าซื้อโดยเฉพาะ จะมีแต่เพียงกฎหมายควบคุมเฉพาะดอกเบี้ยในสัญญากู้ยืมเงินเท่านั้น อันแตกต่างจากกฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียที่มีบทบัญญัติของกฎหมายควบคุมการคำนวณอัตราดอกเบี้ยหรืออัตราผลประโยชน์ไว้เป็นการเฉพาะ

นอกจากนี้ ในระหว่างอายุสัญญาเช่าซื้อ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายสูญสิ้นไปทั้งหมด ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป เพราะสัญญาเช่าซื้อเป็นอันระงับไปแล้วตามมาตรา 567 เนื่องจากไม่มีวัตถุประสงค์แห่งหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออีกต่อไป (คำพิพากษาฎีกาที่ 3111/2539, คำพิพากษาฎีกาที่ 4634/2549) ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ คำว่า "สูญหาย" จะหมายความรวมถึงกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายด้วยหรือไม่ เพราะคำว่า "เสียหาย" สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กรณีคือ เสียหายโดยสิ้นเชิง และเสียหายอย่างมากจนไม่อาจซ่อมแซมได้ ซึ่งคำพิพากษาฎีกาที่ 1057/2520 ตัดสินเป็นบรรทัดฐานว่า สูญหายนั้น หมายความรวมถึงทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหายหรือถูกทำลายจนหมดสภาพไปไม่สามารถซ่อมแซมได้ด้วย

ประเด็นที่ต้องพิจารณาอีกประการหนึ่งคือ จากการเปรียบเทียบลักษณะของสัญญาซื้อขายผ่อนส่งและสัญญาเช่าซื้อทำให้เห็นว่า ในส่วนของสัญญาซื้อขายผ่อนส่งนั้น แม้ทรัพย์สินที่ซื้อขายสูญหายไป ผู้ซื้อก็มีหน้าที่ต้องชำระราคาจนครบอันเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อตามมาตรา 486 เพราะผู้ขายได้ชำระหนี้ของตนโดยสมบูรณ์แล้วด้วยการส่งมอบทรัพย์สิน คงเหลือแต่หน้าที่ของผู้ซื้อที่ต้องชำระราคาให้ครบถ้วน ผู้ซื้อจึงต้องรับผลของภัยพิบัติที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่ตนมีกรรมสิทธิ์ แต่กรณีของสัญญาเช่าซื้อนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้อจนกว่าผู้เช่าซื้อจะชำระค่าเช่าซื้อครบในงวดสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อจึงต้องรับผลภัยพิบัติต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อ อีกทั้งสัญญาเช่าซื้อเป็นอันระงับไปตามมาตรา 567 ผู้เช่าซื้อจึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเช่าซื้ออีกต่อไป กรณีของสัญญาเช่าซื้อข้างต้นจะเป็นธรรมแก่ผู้ให้เช่าซื้อหรือไม่

นอกจากนี้ จำนวนเงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปนั้น ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อหรือไม่ และผู้เช่าซื้อจะเรียกให้ผู้ให้เช่าซื้อคืนค่าเช่าซื้อที่ตนได้ชำระไปแล้วหรือไม่ เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับกฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียพบว่า กฎหมายของทั้งสองประเทศได้กำหนดผลของสัญญาในกรณีดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน

ประเด็นปัญหาที่ต้องพิจารณาคือ ในทางปฏิบัติคู่สัญญามักตกลงยกเว้นไว้ให้ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อให้ครบถ้วนแม้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะสูญหายหรือทำลายไปแม้โดยเหตุสุดวิสัยก็ตาม ในกรณีปัญหาข้างต้นมีคำพิพากษาฎีกาที่ 1235/2537 และคำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2540 ได้วางบรรทัดฐานไว้ให้คู่สัญญาอาจตกลงยกเว้นให้ผลของการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดแตกต่างจากมาตรา 567 ได้เพราะบทบัญญัติดังกล่าวไม่ใช่บทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ซึ่งมีผลให้คู่สัญญาอาจกำหนดให้หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดแล้ว ผู้เช่าซื้อจะต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อจนครบตามที่กำหนดไว้ในสัญญา แม้ว่าทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้นจะสูญหายหรือถูกทำลายไปทั้งหมดด้วยเหตุสุดวิสัยหรือด้วยความผิดใด ๆ โดยมีข้อความผิดของผู้เช่าซื้อก็ตาม เพราะยังไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายมาควบคุมเรื่องนี้โดยเฉพาะจะมีก็แต่เพียงข้อ 4 (4) แห่งประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 ที่ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจให้เช่าซื้อกำหนดข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระค่าเช่าซื้อให้ครบถ้วนตามสัญญาในกรณีรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายโดยมิใช่เป็นความผิดของผู้เช่าซื้อ มิฉะนั้น ถือว่าข้อสัญญาดังกล่าวเป็นข้อสัญญาที่มีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายย่อมตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งไม่ครอบคลุมในทุกกรณีก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อเป็นอย่างยิ่ง

ส่วนหน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 โดยมาตรา 573 บัญญัติไว้เพียงวิธีการบอกเลิกสัญญา แต่ไม่ได้บัญญัติถึงผลของการเลิกสัญญาไว้ดังเช่นที่ มาตรา 574 กำหนดไว้ จากการศึกษากฎหมายของประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียได้กำหนดผลของการเลิกสัญญาในกรณีดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน จึงเป็นประเด็นที่ต้องพิจารณาว่าบรรดาเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อชำระไปก่อนแล้ว ผู้เช่าซื้อจะเรียกคืนได้หรือไม่ และผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อในการบอกเลิกสัญญาในกรณีนี้หรือไม่

ในบางกรณีอาจมีการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อภายหลังทำสัญญา ผู้เช่าซื้อจะใช้สิทธิ อิศระที่จะไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้หรือไม่ และหากผู้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ก่อนที่จะรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ และทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเสียหาย เช่น ผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาก่อนที่จะรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยที่ผู้เช่าซื้อ โดยผู้ให้เช่าซื้อได้เตรียมการส่งมอบทรัพย์สินที่จะให้ผู้เช่าซื้อ อาทิ ได้ผลิตหรือได้สั่งซื้อจากโรงงานไว้แล้ว จึงมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ให้เช่าซื้อได้ ผู้เช่าซื้อจำต้องชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ให้เช่าซื้อในกรณีดังกล่าวหรือไม่

นอกจากนี้ ยังมีประเด็นที่ต้องพิจารณาอีกประการหนึ่ง คือ คู่สัญญาสามารถทำ ความตกลงโดยกำหนดยกเว้นไม่ให้ผู้เช่าซื้อสิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ได้หรือไม่ กล่าวอีก นัยหนึ่งคือ มาตรา 573 เป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของ ประชาชนหรือไม่

ส่วนหน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 มี ประเด็นที่ต้องพิจารณาดังนี้

ก. หากผู้เช่าซื้อได้ชำระค่าเช่าซื้อไประยะหนึ่งหรือเกือบจะครบตามสัญญาแล้วต่อมา ผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองคราวติดกัน หรือในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ซึ่งในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีเหตุขัดข้องบาง ประการทำให้ไม่สามารถชำระค่าเช่าซื้อได้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการ ค้ำครองผู้เช่าซื้อจึงควรมีบทบัญญัติที่ให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นในกรณี ดังกล่าวก่อนมีการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574 หรือไม่

จากการศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายอังกฤษและกฎหมายออสเตรเลียพบว่า กฎหมายทั้งสองประเทศมีมาตรการในการให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อในกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิก สัญญามากกว่ากฎหมายไทย โดยเปิดให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อให้สามารถแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้น จากการปฏิบัติตามสัญญาได้ก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญา

ประเด็นที่ต้องพิจารณาอีกประการหนึ่งคือ การบอกกล่าวเพื่อให้โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ไข ความผิดพลาดที่เกิดขึ้นกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือในทุก กรณีหรือไม่

จากการศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายประเทศอังกฤษและออสเตรเลีย พบว่า กฎหมายของทั้งสองประเทศกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อที่จะใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีได้นั้นต้องให้ โอกาสผู้เช่าซื้อแก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นก่อน โดยผู้ให้เช่าซื้อต้องส่งคำเตือนเป็นหนังสือไปยังผู้เช่า

ซื้อ ซึ่งสอดคล้องกับประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2543 และประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. 2544 ก็มีบทบัญญัติที่กำหนดไว้ว่า ผู้ให้เช่าซื้อจะสิทธิเลิกสัญญาได้ต้องมีหนังสือบอกกล่าวไปยังผู้เช่าซื้อให้ทราบล่วงหน้าก่อน

ข. ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ควรจะมีการคุ้มครองผู้เช่าซื้อมากขึ้นด้วยการกำหนดให้ต้องมีขั้นตอนและเงื่อนไขก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 เพราะเหตุผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อมากกว่าการใช้สิทธิเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้เช่าซื้อยังชำระค่าเช่าซื้อไม่เกินกว่าร้อยละ 75 หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมดหรือไม่

นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระเงินงวดสุดท้ายหรือสามงวดสุดท้ายในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อไปแล้วกว่า 75 เปอร์เซ็นต์หรือสามในสี่ของจำนวนงวดทั้งหมด ซึ่งเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่แล้ว แต่อาจมีเหตุขัดข้องบางประการที่ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่สามารถชำระเงินค่าเช่าซื้อในงวดสุดท้ายได้ ควรจะขยายระยะเวลาที่ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาออกไปอีกให้มากกว่ากรณีผิดนัดสองงวดติดกันหรือไม่

ค. มาตรา 574 ไม่ได้กำหนดถึงกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อเป็นจำนวนหลายงวดหลายครั้งสลับกันไปมาแต่ไม่ติดกัน ซึ่งเป็นกรณีที่ยังไม่มีกฎหมายของทั้งประเทศไทย ประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียเข้ามาควบคุมในกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาเพราะผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อหลายงวดสลับกันไปมา ซึ่งน่าพิจารณาว่าควรมีมาตรการรองรับกรณีดังกล่าวนี้อย่างไรเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญา

ง. ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ทันทีตามมาตรา 574 ซึ่งในบางกรณีผู้เช่าซื้ออาจมีเหตุขัดข้องบางประการทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้เช่าซื้อในกรณีนี้จึงควรมีบทบัญญัติที่ให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นในกรณีดังกล่าวก่อนมีการบอกเลิกสัญญาตามหลักการที่กำหนดไว้เช่นเดียวกับกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสองงวดติดกันตามมาตรา 574 หรือไม่

นอกจากนี้ การให้โอกาสแก่ผู้เช่าซื้อแก้ไขความบกพร่องที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติสัญญานั้น กรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินค่าเช่าซื้อก็สามารถให้ผู้เช่าซื้อแก้ตัวได้โดยการนำเงินค่าเช่าซื้อมาชำระได้ เพราะเป็นการชำระเงิน แต่ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญสามารถแยกพิจารณาได้ 2 กรณีคือ กรณีที่หนึ่งผู้เช่าซื้อสามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญา

ในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น ผู้ให้เช่าซื้อกำหนดข้อสัญญาไว้ว่า ผู้เช่าซื้อต้องทำประกันภัยรถยนต์คันที่เช่าซื้อไว้โดยกำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้ได้รับประโยชน์ หากผู้เช่าซื้อยังไม่ทำประกันภัยรถยนต์ดังกล่าว ผู้ให้เช่าซื้ออาจให้เวลาแก่ผู้เช่าซื้อระยะเวลาหนึ่งให้ผู้เช่าซื้อไปทำประกันภัยเสียก็ได้ แต่กรณีที่สอง เป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อไม่สามารถแก้ไขการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญได้ เช่น การที่ผู้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อไปใช้ไปประโยชน์ในการกระทำผิดกฎหมาย อาทิ ใช้รถยนต์ที่เช่าซื้อขนยาเสพติด ผู้ให้เช่าซื้อจะให้ผู้เช่าซื้อแก้ไขอย่างไร เพราะการกระทำผิดร้ายแรงเป็นสิ่งที่กระทำไปแล้ว ในกรณีนี้ผู้ให้เช่าซื้อสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 574 ได้ทันทีหรือไม่

๑. การที่ผู้ให้เช่าซื้อใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 574 แล้ว ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเรียกร้องเอาเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อยังคงค้างชำระอยู่ก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะได้บอกเลิกสัญญาได้หรือไม่

2. หน้าที่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แม้ไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้โดยชัดแจ้งว่า ผู้เช่าซื้อ มีหน้าที่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ตาม แต่ผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อจะปฏิเสธไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อไม่ได้ เว้นแต่เป็นกรณีที่มีมูลเหตุที่จะอ้างกฎหมายเพื่อปฏิเสธไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ ได้แก่ กรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อชำระหนี้เป็นอย่างอื่นผิดไปจากที่ จะต้องชำระแก่ผู้เช่าซื้อตามมาตรา 320 หรือกรณีที่ผู้ให้เช่าซื้อผิดนัดไม่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้ทันเวลาที่ตกลงไว้กับผู้ให้เช่าซื้อเป็นเหตุให้การชำระหนี้ของผู้ให้เช่าซื้อคือการส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อเป็นอันไร้ประโยชน์แก่ผู้เช่าซื้อตามมาตรา 216 ซึ่งสอดคล้องกับกฎหมายอังกฤษและออสเตรเลียที่ผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อเช่นเดียวกัน เว้นแต่มีเหตุปฏิเสธที่จะไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ เช่น ผู้ให้เช่าซื้อส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อไม่ถูกต้องตรงตามที่ตกลงไว้ในสัญญา เป็นต้น

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ เมื่อผู้เช่าซื้อทำสัญญาเช่าซื้อกับผู้ให้เช่าซื้อแล้ว แต่ ผู้เช่าซื้อไม่ยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องยอมรับมอบทรัพย์สินได้หรือไม่ และการไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะถือว่าเป็นการแสดงเจตนาเลิกสัญญาตามมาตรา 573 หรือไม่

โดยหลักการแล้ว ผู้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะรับมอบหรือไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ได้ แต่เมื่อสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทน หากผู้ให้เช่าซื้อได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อแก่ผู้เช่าซื้อถูกต้องสมบูรณ์แล้ว ผู้เช่าซื้อก็มีสิทธิไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ แต่ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจึงไม่มีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่เมื่อผู้เช่าซื้อรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อมาแล้ว หากผู้เช่าซื้อต้องการใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ผู้

เช่าซื้อก็ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อ ซึ่งบทบัญญัติมาตรา 573 แสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าซื้อจะเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ จึงแสดงได้อย่างชัดเจนว่า ผู้เช่าซื้อไม่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ได้

3. หน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชน เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อยังไม่โอนไปยังผู้เช่าซื้อจนกว่าผู้เช่าซื้อจะชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วน ผู้เช่าซื้อจึงเปรียบเสมือนผู้เช่าทรัพย์สินซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชนตามมาตรา 553 หากผู้เช่าซื้อไม่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชนแล้วทำให้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกทำลายไปทั้งหมด บางส่วน หรือทำให้ทรัพย์สินสูญหายไป เช่น ถูกคนร้ายขโมยไป หรือทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสียหาย ผู้เช่าซื้อก็ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายตามมาตรา 562 วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ถ้าผู้เช่าซื้อดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชนแล้ว แต่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือบุบสลายไป ตามปกติแห่งสภาพของการใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบ ผู้เช่าซื้อก็ไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา 562 วรรคสอง และหากเป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไป ทำให้ผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อต่อไป เพราะสัญญาเช่าซื้อเป็นอันระงับไปตามมาตรา 567 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เนื่องจากไม่มีวัตถุแห่งหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออีกต่อไป จากการศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียแล้วนั้น ผู้เช่าซื้อก็มีหน้าที่ต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชนเช่นเดียวกัน

ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ผู้ประกอบธุรกิจที่ได้เช่าซื้อทรัพย์สินมาใช้ในการประกอบธุรกิจซึ่งเป็นผู้ประกอบวิชาชีพมีหน้าที่ดูแลทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างไร หรือผู้ประกอบธุรกิจต้องดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างผู้มีวิชาชีพหรือไม่

4. หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ หน้าที่ในการซ่อมแซมทรัพย์สินของผู้เช่าซื้อย่อมเป็นไปตามมาตรา 553 กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมเล็กน้อยตามที่กฎหมายกำหนดไว้หรือตามจารีตประเพณีที่ผู้เช่าซื้อต้องซ่อมแซม ส่วนผู้ให้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 โดยมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมเสมอ โดยการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นมีความสัมพันธ์กับเรื่องความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าซื้อ กล่าวคือ หากเป็นกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อชำรุดบกพร่อง ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบตามมาตรา 550 ไม่ว่าจะเป็นการซ่อมใหญ่หรือซ่อมแซมเล็กน้อย ในบางกรณีผู้เช่าซื้อเกือบจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินหรือรถยนต์ที่เช่าซื้ออยู่แล้ว ต่อมาเครื่องยนต์ของรถพังอันเกิดจากการใช้รถยนต์ตามปกติ ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมรถยนต์คันดังกล่าวเพราะถือว่าเป็นการซ่อมแซมใหญ่ตามมาตรา 550 การนำบทบัญญัติมาตรา 550 มาใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อจึงไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในบาง

กรณีผู้ให้เข้าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่ให้ผู้เข้าซื้ออันเป็นผลเนื่องมาจากความผิดของบุคคลภายนอกที่ทำให้ทรัพย์สินที่ให้ผู้เข้าซื้อเสียหาย เช่น ผู้เข้าซื้อขับรถยนต์ที่ผู้ซื้อไปตามท้องถนน แต่ถูกผู้อื่นขับรถมาชนจนรถของผู้ซื้อพังเสียหายไปทั้งคัน หากนำหลักเรื่องหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้ามาตรา 550 มาใช้บังคับ ผู้ให้เข้าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่รถยนต์ที่ให้ผู้เข้าซื้อเสมอ ทั้ง ๆ ที่ผู้ให้เข้าซื้อไม่ได้มีความผิดใด ๆ เลย การที่บทบัญญัติของกฎหมายกำหนดให้ผู้ให้เข้าซื้อมีหน้าที่ซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่เข้าซื้อเสมอในทุกกรณีนั้นเป็นการสร้างความไม่เป็นธรรมให้เกิดแก่ผู้ให้เข้าซื้อ จึงเป็นประเด็นที่ต้องพิจารณาว่าการนำมาตรา 550 มาใช้บังคับกับสัญญาเข้าซื้อโดยผู้ให้เข้าซื้อที่มีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่เสมอจะมีความเหมาะสมหรือไม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีทรัพย์สินที่เข้าซื้อเสื่อมสภาพไปตามปกติจากการใช้งาน ผู้ให้เข้าซื้อควรมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ทรัพย์สินที่ให้ผู้เข้าซื้อในกรณีดังกล่าวหรือไม่ อย่างไร

จากการศึกษาเปรียบเทียบกฎหมายของทั้งประเทศอังกฤษและประเทศออสเตรเลียพบว่า พบว่า กฎหมายของประเทศอังกฤษไม่ได้กำหนดไว้โดยชัดเจนว่า ผู้ให้เข้าซื้อมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมใหญ่ในกรณีใดบ้าง และในส่วนของกฎหมายออสเตรเลียนั้น การซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้าซื้อจะได้รับคุ้มครองภายใต้ Fair Trading Act 1989 ผู้ให้เข้าซื้อจะมีหน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้าซื้อในกรณีที่มีการให้หลักประกันเป็นหนังสือเท่านั้น หากไม่ได้มีการทำหลักประกันเป็นหนังสือผู้ให้เข้าซื้อก็ไม่มีหน้าที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้าซื้อแต่อย่างใด

นอกจากนี้มาตรา 550 เป็นบทบัญญัติที่กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เข้าซื้อซึ่งต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และมีหน้าที่ต้องซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้าซื้อไม่ว่าการซ่อมแซมเล็กน้อยหรือซ่อมแซมใหญ่ ค่าเสียหายดังกล่าวจะหมายความรวมถึงผู้ให้เข้าซื้อจะต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายอื่นๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้เข้าซื้อด้วย นอกจากค่าเสียหายที่เกิดจากการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เข้าซื้อหรือไม่

จากการศึกษาเปรียบเทียบกับกฎหมายอังกฤษและกฎหมายออสเตรเลียพบว่า กฎหมายทั้งสองประเทศมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบไปในทิศทางเดียวกันกับกฎหมายไทยตามมาตรา 222 ประกอบมาตรา 223

5. หน้าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ตามกฎหมายไทย ผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อซึ่งผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อสัญญาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าซื้อ มิฉะนั้นอาจถูกเลิกสัญญาได้ตามมาตรา 552, 554 หรือมาตรา 574

ในสัญญาเช่าซื้อปัจจุบันนี้พบว่า ผู้ให้เช่าซื้อมักจะกำหนดข้อสัญญาให้ผู้เช่าซื้อ มีหน้าที่บางประการที่ต้องปฏิบัติตามหลังสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงแล้ว ซึ่งมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม ประเด็นที่ต้องพิจารณาคือ ข้อสัญญาดังกล่าวมีผลในทางกฎหมายอย่างไร

6. หน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อกรณีผู้ให้เช่าซื้อเลิกสัญญา ซึ่งผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อได้ภายหลังการเลิกสัญญาตามมาตรา 574 ผู้ให้เช่าซื้อจึงมักจะทำการยึดทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อกลับคืนโดยไม่ได้ฟ้องคดีต่อศาล จึงทำให้เกิดประเด็นข้อถกเถียงว่า ผู้ให้เช่าซื้อจะติดตามยึดเอาทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนตามมาตรา 574 ด้วยอำนาจของผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 โดยพลการได้หรือไม่ ทั้งข้อสัญญาลักษณะดังกล่าวมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม และเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนตามมาตรา 150 หรือไม่

จากภาพรวมดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่า กฎหมายที่มีผลใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อในปัจจุบันโดยเฉพาะอย่างยิ่งมาตรา 572 ถึงมาตรา 574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่มีการบัญญัติถึงสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคู่สัญญาไว้อย่างชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องหน้าที่ของผู้เช่าซื้อ หากเกิดข้อพิพาทและไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะจึงต้องนำบทบัญญัติของกฎหมายเช่าทรัพย์สินมาใช้บังคับเท่าที่ไม่ขัดกับลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ ทำให้ยังมีบทบัญญัติของกฎหมายที่ไม่เพียงพอที่จะปรับใช้ในการวินิจฉัยข้อเท็จจริงหรือข้อพิพาทที่เกิดขึ้นในปัจจุบันที่มีความสลับซับซ้อนมากขึ้นมากกว่าในอดีตและไม่สอดคล้องกับการทำสัญญาเช่าซื้อในปัจจุบันที่มีลักษณะเป็นการให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภคซึ่งทำให้สัญญาเช่าซื้อที่มีลักษณะไม่แตกต่างจากสัญญากู้ยืมเงินเท่าใดนัก

2. ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาถึงหน้าที่ของผู้เช่าซื้อจากบทบัญญัติของกฎหมายต่าง ๆ ผู้เขียนเห็นควรเสนอแนะมาตรการที่จะเป็นประโยชน์ต่อการใช้การตีความบทบัญญัติของกฎหมายและการแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายเช่าซื้อในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยแยกพิจารณาดังต่อไปนี้

2.1. หน้าชำระค่าเช่าซื้อ

2.1.1. การคิดอัตราดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ตอบแทนในสัญญาเช่าซื้อ

ผู้เขียนเสนอให้เพิ่มบทบัญญัติมาตรา 572/1 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

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

2.1.2. รายละเอียดเกี่ยวกับราคาค่าเช่าซื้อเปรียบเทียบกับราคาเงินสด

ผู้เขียนเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติมาตรา 572 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

“มาตรา 572 อันว่าเช่าซื้อนั้น คือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่า และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือว่าจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านั้นคราว

สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ

สัญญาเช่าซื้อนั้น อย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

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

หากผู้ให้เช่าซื้อละเลยไม่กำหนดรายการดังกล่าวไว้หรือกำหนดไว้ไม่ครบถ้วน ผู้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาภายในช่วงระยะไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ กรณีนี้ให้นำผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 มาใช้บังคับ”

2.1.3. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อฉบับสิ้นลงเมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด

ผู้เขียนเสนอให้เพิ่มมาตรา 574/5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้
 “มาตรา 574/5 ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดหรือเสียหายโดยสิ้นเชิงใ้เช่าซื้อ
 ท่านว่าสัญญาเช่าซื้อก็ย่อมระงับไปด้วย

ถ้าสัญญาเช่าซื้อฉบับไปตามวรรคแรก เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่าย
 หนึ่งฝ่ายใดก็ได้ใ้เช่าซื้อ ท่านว่าผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อสำหรับงวดในอนาคต และผู้ให้
 เช่าซื้อต้องนำค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดที่ผู้เช่าซื้อชำระไปแล้วมาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาฉบับ
 แล้วจึงคืนส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าซื้อ ถ้ามี

กรณีตามวรรคสอง หากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่”

2.1.4. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573

ผู้เขียนจึงเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายมาตรา 573 แห่งประมวล
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

“มาตรา 573 ผู้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ ถ้าได้รับมอบ
 ทรัพย์สินมาแล้วต้องส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง

การเลิกสัญญาตามวรรคแรกไม่เป็นเหตุให้เรียกค่าเสียหาย และเรียกคืนค่าเช่าซื้อที่
 ชำระไปแล้ว

การเลิกสัญญาตามวรรคแรกหากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระ
 อยู่ก่อนไม่”

2.1.5. หน้าที่ชำระค่าเช่าซื้อกรณีผู้ให้เช่าซื้อบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 574

ผู้เขียนเสนอให้แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและ
 พินิชัย ดังนี้

มาตรา 574 ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญา
 ได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่ง
 แล้ว และผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดนั้น ท่านว่าผู้ให้เช่า
 ซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง และผู้ให้เช่าซื้อ

ได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อ ละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

มาตรา 574/1 ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อได้ ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อถึงสามงวดติดต่อกัน และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดหรือในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินสามคราวสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ต่อเมื่อระยะเวลาได้ผ่านไปจนครบกำหนดการชำระค่าเช่าซื้อสิ่งงวด และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

มาตรา 574/2 ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีที่ผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อสิ่งงวดไม่ติดต่อกันโดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระภายในเวลาอย่างน้อยเท่ากับกำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่ง และผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

มาตรา 574/3 ในกรณีที่กระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวให้ผู้เช่าซื้อปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม

อนึ่ง ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาทันทีหากการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญนั้นโดยสภาพไม่อาจเยียวยาได้แม้ให้โอกาสผู้เช่าซื้อปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติก็ตาม

มาตรา 574/4 เมื่อมีการเลิกสัญญาตามสี่มาตราก่อน บรรดาเงินที่ได้เข้ามาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของผู้ให้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อชอบที่จะกลับเข้าครองทรัพย์สินนั้นและมีสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระก่อนบอกเลิกสัญญาด้วย”

2.2. หน้าทีรับมอบทรัพย์สินที่เช่า

ผู้เขียนเห็นว่า สามารถใช้และตีความกฎหมายปัจจุบันได้โดยไม่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมาย กล่าวคือ ผู้เช่าซื้อมีสิทธิที่จะรับมอบหรือไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อหรือก็ได้ หากผู้ให้เช่าซื้อได้ส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อแก่ผู้เช่าซื้อถูกต้องสมบูรณ์แล้ว ผู้เช่าซื้อก็มีสิทธิไม่รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อได้ซึ่งถือได้ว่าเป็นการบอกเลิกสัญญาตามมาตรา 573 แต่ผู้เช่าซื้อที่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจึงไม่มีสิทธิบังคับให้ผู้เช่าซื้อต้องยอมรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อ แต่เมื่อผู้เช่าซื้อได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อมาแล้ว หากผู้เช่าซื้อต้องการใช้สิทธิเลิกสัญญาตามมาตรา 573 ผู้เช่าซื้อก็ต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อ แสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าซื้อไม่ต้องรับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อก็ได้

2.3. หน้าทีดูแลรักษาทรัพย์สินอย่างวิญญูชน

ผู้เขียนเห็นว่า สามารถใช้และตีความกฎหมายปัจจุบันได้โดยไม่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติของกฎหมาย กล่าวคือ ผู้ประกอบธุรกิจที่ได้เช่าซื้อทรัพย์สินมาใช้ในการประกอบธุรกิจดังกล่าวถือว่าเป็นผู้ประกอบวิชาชีพจึงควรมีหน้าที่ในการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เช่าซื้ออย่างวิญญูชนของผู้มีวิชาชีพตามมาตรา 553 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2.4. หน้าทีซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อ

ก. ผู้เขียนเสนอให้เพิ่มมาตรา 574/6 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนี้

“มาตรา 574/6 ผู้ให้เช่าซื้อย่อมต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่า และผู้ให้เช่าซื้อต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณีว่าผู้เช่าจะพึงต้องทำเอง

ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อมาแล้วเป็นจำนวนสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระทั้งหมด หน้าทีซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อตามวรรคก่อนย่อมสิ้นสุดลง”

ข. การใช้และการตีความกฎหมายปัจจุบัน

ความรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าซื้อของผู้ให้เช่าซื้อตามมาตรา 550 เสนอให้มีการใช้และการตีความกฎหมายทั้งระบบ กล่าวคือ

1. ความรับผิดในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 472 ประกอบมาตรา 549 ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดในความเสียหายต่อทรัพย์สิน ชีวิต ร่างกาย และความเสียหายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยขอบเขตความรับผิดในค่าเสียหายของผู้ให้เช่าซื้อเป็นไปตามมาตรา 222 และมาตรา 223 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2. ความรับผิดในความชำรุดบกพร่องในทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามมาตรา 550 ผู้ให้เช่าซื้อต้องรับผิดในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลาเช่าอันเป็นความรับผิดโดยไม่มี ความผิด โดยต้องรับผิดเฉพาะค่าเสียหายที่เป็นเงินค่าซ่อมแซมทรัพย์สิน ซึ่งหากผู้เช่าซื้อซ่อมแซม ทรัพย์สินเองก็สามารถเรียกเงินที่ชำระไปเป็นค่าซ่อมแซมทรัพย์สินก่อนแล้วคืนจากผู้ให้เช่าซื้อได้ตาม มาตรา 547 ดังนั้น ผู้ให้เช่าซื้อจึงมีหน้าที่ต้องทำการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้นด้วยตนเองและเสีย ค่าใช้จ่ายของตนเพียงอย่างเดียวในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตัวทรัพย์สินที่เช่าซื้อแล้ว ซึ่งไม่รวมถึงการที่ ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องรับผิดในค่าเสียหายอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากความชำรุดบกพร่องของทรัพย์สินที่เช่าซื้อแก่ผู้ให้เช่าซื้อด้วย

จากการที่ผู้เขียนได้วิเคราะห์ปัญหาต่าง ๆ รวมทั้งได้เสนอแนะการแก้ไขเพิ่มเติม บทบัญญัติของกฎหมายเพื่อเป็นการให้ความคุ้มครองผู้เช่าซื้อที่มีความอ่อนแอกว่าในทาง เศรษฐกิจให้ได้รับความคุ้มครองมากขึ้นและเป็นการให้ความคุ้มครองผู้ให้เช่าซื้อด้วยเช่นกัน ซึ่งทำ ให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทั้งสองฝ่าย จึงเห็นว่า ควรจะกำหนดให้บทบัญญัติที่ได้เสนอให้มี การแก้ไขเพิ่มเติมเป็นบทบัญญัติเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน หาก คู่สัญญาตกลงยกเว้นยอมทำให้ข้อสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยเพิ่มมาตรา 574/7 ดังนี้

“มาตรา 574/7 ความตกลงกันอย่างไร ๆ ขัดกับบทบัญญัติในลักษณะนี้หรือลักษณะ อื่นที่เกี่ยวข้องอันทำให้ผู้เช่าซื้อเสียประโยชน์ ความตกลงนั้นเป็นโมฆะ”

2.5. หน้าที่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา

ในสัญญาเช่าซื้อปัจจุบันนี้พบว่า ผู้ให้เช่าซื้อมักจะกำหนดข้อสัญญาให้ผู้เช่าซื้อ มีหน้าที่บางประการที่ต้องปฏิบัติภายหลังสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลงแล้ว ซึ่งมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ ไม่เป็นธรรม ผู้เขียนเห็นว่า ข้อสัญญาดังต่อไปนี้มีผลเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้แก่

1. ในกรณีที่มีข้อสัญญาว่า ถ้าผู้เช่าซื้อผิดนัดเพียงงวดใดงวดหนึ่งแม้เพียงงวดเดียว ให้ผู้ให้เช่าซื้อเลิกสัญญาได้ แม้จะแตกต่างกับ ป.พ.พ. มาตรา 574 วรรคแรก แต่กฎหมายบทนี้มีไว้กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนจึงใช้บังคับได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 9571/2544, คำพิพากษาฎีกาที่ 10760/2546) แต่ผู้เขียนเห็นว่า มาตรา 574 เป็นบทบัญญัติที่เกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การตกลงยกเว้นบทบัญญัติในมาตรา 574 ทำให้ข้อสัญญาลักษณะเช่นนี้ตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2. ในทางปฏิบัติพบว่าในสัญญาเช่าซื้อที่ผู้ประกอบการกำหนดขึ้นใช้นั้นก็จะมีข้อกำหนดข้อสัญญารองรับสิทธิในการติดตามเอารถยนต์ที่เช่าซื้อคืนเมื่อมีการผิดสัญญาโดยใช้ข้อความที่ว่า "...หากผู้เช่าซื้อไม่ส่งมอบรถคืนให้กับเจ้าของหรือผู้มีอำนาจกระทำการแทนเจ้าของมีสิทธิติดตาม ยึด กลับเข้าครอบครองรถได้ทันที โดยมีสิทธิเข้าไปในสถานที่ใดๆ ซึ่งผู้เช่าซื้ออาศัยครอบครองหรือเป็นเจ้าของ หรือสถานที่ใด ๆ ซึ่งรถอาจอยู่ในที่นั้นได้..." ซึ่งข้อสัญญาดังกล่าวเป็นการตกลงกันให้เอกชนใช้อำนาจทางศาลบังคับชำระหนี้กันเองโดยพลการ ซึ่งจะทำให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยขึ้นในสังคมได้ จึงมีลักษณะเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนอันมีผลเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

3. ข้อสัญญาที่ว่า หากรถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้เช่าซื้อยังคงต้องรับผิดชอบค่าเช่าซื้อตามสัญญาทั้งหมด แม้ในกรณีที่รถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย ถูกทำลาย ถูกยึด ถูกอายัดหรือถูกริบโดยไม่ใช่เป็นความผิดของผู้เช่าซื้อเลยก็ตาม ศาลฎีกาได้วางหลักการวินิจฉัยว่าข้อสัญญาเช่นนี้สามารถบังคับได้เพราะเป็นไปตามเจตนารมณ์ของคู่สัญญาและไม่เป็นการขัดความสงบเรียบร้อยของประชาชน (คำพิพากษาฎีกาที่ 1235/2537 และคำพิพากษาฎีกาที่ 2805/2540) แต่ผู้เขียนเห็นว่า ข้อสัญญาดังกล่าวตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

4. ข้อสัญญาที่ว่า กรณีที่ผู้เช่าซื้อนำรถยนต์ไปดัดแปลงหรือต่อเติมในทุกกรณีเป็นเหตุในการเลิกสัญญาและกำหนดให้ทรัพย์สินที่นำไปติดตั้งหรือประกอบเป็นส่วนควบหรืออุปกรณ์ของรถยนต์ ไม่ว่าจะก่อนหรือหลังทำสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อด้วยเมื่อมีการเลิกสัญญาควรที่จะต้องพิจารณาด้วยว่า การดัดแปลงหรือต่อเติมนั้นเป็นเหตุให้รถยนต์เสื่อมสภาพหรือเสื่อมราคาลงด้วยหรือไม่ ซึ่งควรมีผลเฉพาะกรณีที่ผู้เช่าซื้อไม่นำสิ่งที่ติดตั้งหรือประกอบเป็นอุปกรณ์หรือส่วนควบออกจากรถยนต์ก่อนส่งมอบรถยนต์คืนหรือก่อนที่ผู้ให้เช่าซื้อจะใช้สิทธิติดตามเอารถยนต์

กลับคืน และจำกัดเฉพาะทรัพย์สินของผู้เช่าซื้อเองเท่านั้นที่อาจตกไปเป็นของผู้ให้เช่าซื้อเมื่อเลิกสัญญา

5. ข้อสัญญาที่ว่า หากผู้ให้เช่าซื้อนำทรัพย์สินที่เช่าซื้อออกขายได้เงินมาไม่เพียงพอชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระ เหลือเท่าใดให้ผู้ให้เช่าซื้อชำระจนครบ ศาลฎีกาได้เคยวินิจฉัยไว้ว่า ข้อตกลงดังกล่าวมีผลใช้บังคับได้ แต่ศาลเห็นว่าเป็นการกำหนดเบี้ยปรับหากสูงเกินไปศาลก็มีอำนาจปรับลดลงได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2084/2536, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 7812/2540) ผู้เขียนเห็นว่า ข้อสัญญาดังกล่าวอาจเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมซึ่งศาลสามารถบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรมและพอสมควรแก่กรณีเท่านั้นตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 แต่ในขณะนี้ยังไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกาว่าเป็นบรรทัดฐานในประเด็นปัญหานี้ไว้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540

6. ข้อตกลงที่ว่า เมื่อสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลง ผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ทั้งหมด ศาลฎีกาได้วินิจฉัยไว้ว่า ข้อตกลงนี้ใช้บังคับได้ โดยถือว่าเป็นการกำหนดเบี้ยปรับ หากสูงเกินไปศาลก็ชอบที่จะใช้ดุลพินิจลดเบี้ยปรับลงได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1496/2548, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 356/2548, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 4634/2549)

2.6. หน้าที่ส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนแก่ผู้ให้เช่าซื้อกรณีผู้ให้เช่าซื้อเลิกสัญญาตามมาตรา 574

กรณีการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อ^๕ ผู้เขียนเห็นว่า สามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้ด้วยการตีความบทบัญญัติของกฎหมาย กล่าวคือ

1. หากผู้ให้เช่าซื้อยึดเอาทรัพย์สินที่คืนโดยผู้เช่าซื้อไม่มีข้อโต้แย้งใด ๆ ผู้ให้เช่าซื้อย่อมกระทำได้โดยถือเป็นการติดตามทวงหนี้ที่ชอบด้วยกฎหมาย อันเป็นการใช้อำนาจของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในการติดตามเอาคืนทรัพย์สินตามมาตรา 1336 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

2. หากผู้เช่าซื้อไม่มีข้อโต้แย้งผู้ให้เช่าซื้อ ไม่ว่าจะในกรณีที่มีข้อสัญญากำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อ^๖ มีสิทธิยึดเอาทรัพย์สินได้ทันทีโดยไม่ต้องไปฟ้องร้องดำเนินคดีและไม่^๗ มีข้อสัญญากำหนดไว้ว่าการที่ผู้ให้เช่าซื้อจะกลับเข้าครอบครองหรือยึดทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ผู้ให้เช่าซื้อจะต้องนำคดีไปฟ้องร้องต่อศาลก่อนเพื่อให้ศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้

นอกจากนี้ กรณีข้อสัญญาที่กำหนดให้ผู้ให้เช่าซื้อ^๘ มีสิทธิยึดเอาทรัพย์สินได้ทันทีเมื่อลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อ โดยไม่ต้องไปฟ้องร้องดำเนินคดีเป็นการตกลงกันให้เอกชนใช้อำนาจทางศาลบังคับชำระหนี้กันเองโดยพลการ ข้อสัญญาดังกล่าวจึงเป็นข้อสัญญาที่ขัดต่อ

ความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนมีผลเป็นโมฆะตามมาตรา 150 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น การที่ผู้ให้เช่าซื้อจะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าซื้อในกรณีนี้ได้นั้นผู้ให้เช่าซื้อจะต้องนำคดีไปฟ้องร้องต่อศาลก่อนเพื่อให้ศาลให้สั่งบังคับชำระหนี้ให้

ตารางเปรียบเทียบข้อเสนอแนะในการแก้ไขบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บทบัญญัติปัจจุบันในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	ข้อเสนอแนะ
<p>มาตรา 572 อันว่าเช่าซื้อนั้น คือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่า และให้ค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านี้คราว</p> <p>สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ</p>	<p>มาตรา 572 อันว่าเช่าซื้อนั้น คือสัญญาซึ่งเจ้าของเอาทรัพย์สินออกให้เช่า และให้ค้ำประกันว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือจะให้ทรัพย์สินนั้นตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่า โดยเงื่อนไขที่ผู้เช่าได้ใช้เงินเป็นจำนวนเท่านั้นเท่านี้คราว</p> <p>สัญญาเช่าซื้อนั้นถ้าไม่ทำเป็นหนังสือ ท่านว่าเป็นโมฆะ</p> <p>สัญญาเช่าซื้อนั้น อย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ชื่อผู้ให้เช่าซื้อกับผู้เช่าซื้อ (2) ประเภท ชนิด และลักษณะของทรัพย์สิน (3) ราคาสินค้า (กรณีชำระด้วยเงินสด) (4) รวมค่าเช่าซื้อทั้งหมด (5) เงินดาวน์หรือเงินล่วงหน้า (6) ค่าเช่าซื้อรายงวด (7) จำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ (8) อัตราดอกเบี้ยหรือผลประโยชน์ตอบแทนต่อปี <p>หากผู้ให้เช่าซื้อละเลยไม่กำหนดรายการดังกล่าวไว้หรือกำหนดไว้ไม่ครบถ้วน ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิเลิกสัญญาภายในช่วงระยะไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนงวดทั้งหมดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อ กรณีนี้ให้นำผลของการเลิกสัญญาตามมาตรา 391 มาใช้บังคับ</p>

บทบัญญัติปัจจุบันในประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์	ข้อเสนอแนะ
ไม่มี	<p>มาตรา 572/1 สัญญาเช่าซื้อนั้น ท่านห้ามมิให้คิดค่าเช่าซื้อเกินกว่าร้อยละสิบห้าต่อปีจากราคาเงินสดที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าซื้อตามมาตรา 572 (3)</p>
<p>มาตรา 573 ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ด้วยส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง</p>	<p>มาตรา 573 ผู้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาในเวลาใดเวลาหนึ่งก็ได้ ถ้าได้รับมอบทรัพย์สินมาแล้วต้องส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อโดยเสียค่าใช้จ่ายของตนเอง</p> <p>การเลิกสัญญาตามวรรคแรกไม่เป็นเหตุให้เรียกค่าเสียหาย และเรียกคืนค่าเช่าซื้อที่ชำระไปแล้ว</p> <p>การเลิกสัญญาตามวรรคแรกหากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่</p>
<p>มาตรา 574 ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน หรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ เจ้าของทรัพย์สินจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ถ้าเช่นนั้นบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของเจ้าของทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครองทรัพย์สินนั้นได้ด้วย</p> <p>อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดนั้น ท่านว่าเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะริบบรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อนและกลับเข้าครองทรัพย์สินได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง</p>	<p>มาตรา 574 ในกรณีผิดนัดไม่ใช้เงินสองคราวติด ๆ กัน ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว และผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม</p> <p>ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดนั้น ท่านว่าผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อระยะเวลาใช้เงินได้พ้นกำหนดไปอีกงวดหนึ่ง และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม</p>

บทบัญญัติปัจจุบันในประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์	ข้อเสนอแนะ
	<p>มาตรา 574/1 ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อเกินกว่าสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งหมดแล้ว ผู้ให้เช่าซื้อจะมีสิทธิเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อได้ต่อเมื่อผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อถึงสามงวดติดต่อกัน และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม</p> <p>อนึ่ง ในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นคราวที่สุดหรือในกรณีกระทำผิดสัญญาเพราะผิดนัดไม่ใช้เงินสามคราวสุดท้าย ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ต่อเมื่อระยะเวลาได้ผ่านไปจนครบกำหนดการชำระค่าเช่าซื้องวด และผู้ให้เช่าซื้อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระเป็นระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม</p> <p>มาตรา 574/2 ผู้ให้เช่าซื้อที่มีสิทธิเลิกสัญญาในกรณีผู้เช่าซื้อผิดนัดชำระค่าเช่าซื้อซึ่งงวดไม่ติดต่อกันโดยต้องบอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระภายในเวลาอย่างน้อยเท่ากับกำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้องวดหนึ่ง และผู้เช่าซื้อละเลยเสียไม่ปฏิบัติตาม</p>

บทบัญญัติปัจจุบันในประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์	ข้อเสนอแนะ
	<p>มาตรา 574/3 ในกรณีกระทำผิดสัญญา ในข้อที่เป็นส่วนสำคัญ ผู้ให้เช่าซื้อจะบอกเลิก สัญญาได้ต่อเมื่อได้บอกกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ เช่าซื้อปฏิบัติให้ถูกต้องตามสัญญาเป็น ระยะเวลาอีกงวดหนึ่งแล้ว แต่ผู้เช่าซื้อละเลย เสียไม่ปฏิบัติตาม</p> <p>อนึ่ง ผู้ให้เช่าซื้อมีสิทธิเลิกสัญญาทันที หากการกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นส่วน สำคัญนั้นโดยสภาพไม่อาจเยียวยาได้แม้ให้ โอกาสผู้เช่าซื้อปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติก็ตาม</p> <p>มาตรา 574/4 เมื่อมีการเลิกสัญญาตาม สี่มาตราก่อน บรรดาเงินที่ได้ใช้มาแล้วแต่ก่อน ให้ริบเป็นของผู้ให้เช่าซื้อและผู้ให้เช่าซื้อขอขบที่ จะกลับเช่าครองทรัพย์สินนั้นและมีสิทธิ เรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระก่อนบอกเลิก สัญญาด้วย</p>
<p>มาตรา 567 ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญ หายไปทั้งหมดไซ้ร้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ยอม ระงับไปด้วย</p>	<p>มาตรา 574/5 ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าซื้อ สูญหายไปทั้งหมดหรือเสียหายโดยสิ้นเชิงไซ้ร้ ท่านว่าสัญญาเช่าซื้อก็ยอมระงับไปด้วย</p> <p>ถ้าสัญญาเช่าซื้อระงับไปตามวรรคแรก เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายหนึ่ง ฝ่ายใดก็ไม่ได้ไซ้ร้ ท่านว่าผู้เช่าซื้อไม่มีหน้าที่ต้อง ชำระค่าเช่าซื้อสำหรับงวดในอนาคต และผู้ให้ เช่าซื้อต้องนำค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดที่ผู้เช่า ซื้อชำระไปแล้วมาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญา ระงับ แล้วจึงคืนส่วนที่เหลือให้แก่ผู้เช่าซื้อ ถ้ามี</p>

บทบัญญัติปัจจุบันในประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์	ข้อเสนอแนะ
	กรณีตามวรรคสอง หากกระทบกระทั่งถึง สิทธิเรียกร้องค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอยู่ก่อนไม่”
มาตรา 550 ผู้ให้เช่าย่อมต้องรับผิดชอบใน ความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่างเวลา เช่า และผู้ให้เช่าต้องจัดการซ่อมแซมทุกอย่าง บรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การ ซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณี ว่าผู้เช่าจะพึงต้องทำเอง	มาตรา 574/6 ผู้ให้เช่าซื้อย่อมต้องรับผิดชอบ ในความชำรุดบกพร่องอันเกิดขึ้นในระหว่าง เวลาเช่า และผู้ให้เช่าซื้อต้องจัดการซ่อมแซมทุก อย่างบรรดาซึ่งเป็นการจำเป็นขึ้น เว้นแต่การ ซ่อมแซมชนิดซึ่งมีกฎหมายหรือจารีตประเพณี ว่าผู้เช่าจะพึงต้องทำเอง ในกรณีที่ผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อมาแล้ว เป็นจำนวนสามในสี่ของจำนวนงวดที่ต้องชำระ ทั้งหมด หน้าที่ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เช่าซื้อของ ผู้ให้เช่าซื้อตามวรรคก่อนย่อมสิ้นสุดลง
ไม่มี	มาตรา 574/7 ความตกลงกันอย่างใด ๆ ขัดกับบทบัญญัติในลักษณะนี้หรือลักษณะอื่นที่ เกี่ยวข้องอันทำให้ผู้เช่าซื้อเสียประโยชน์ ความ ตกลงนั้นเป็นโมฆะ