

บทที่ 2 บททั่วไป

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพของสัญญาเช่าซื้อ

2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพของสัญญาเช่าซื้อในอดีต

สภาพของสัญญาเช่าซื้อในอดีตมีรากฐานของแนวความคิดตามหลักความศักดิ์สิทธิ์ของเจตนา (The Autonomy of the will) ซึ่งเป็นหลักที่อาศัยความเป็นเหตุเป็นผลทางนิติปรัชญาว่าด้วยนิติสัมพันธ์ทางหนี้ว่าอยู่บนรากฐานของเจตนาของบุคคล เจตนาเป็นแหล่งกำเนิดและเป็นมาตรการของสิทธิ การที่กล่าวว่าเจตนามีความศักดิ์สิทธิ์นี้ไม่ได้หมายความว่าเจตนาที่มีความเป็นอิสระที่จะก่อให้เกิดสิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ตามที่เจตนาต้องการเท่านั้น แต่เป็นหลักที่ให้ความสำคัญแก่เจตนาถึงขนาดกล่าวได้ว่าที่ไหนไม่มีเจตนาที่นั่นก็ไม่มีสิทธิด้วย บุคคลทุกคนมีอิสระที่จะผูกมัดตนเองต่อผู้อื่นตามที่ตนต้องการ เจตนาเป็นตัวก่อให้เกิดสัญญาเป็นข้อกำหนดเนื้อหาของสัญญา¹ โดยหลักความศักดิ์สิทธิ์ของเจตนา (The Autonomy of the will) เป็นผลมาจากแนวความคิดของหลักปัจเจกชนนิยม (Individualism) และหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract)

ก) หลักปัจเจกชนนิยม (Individualism)

แนวความคิดของหลักปัจเจกชนนิยม (Individualism) นั้นถือว่าเสรีภาพมีความศักดิ์สิทธิ์เป็นพื้นฐานตามธรรมชาติของมนุษย์ หลักนี้มีความใกล้ชิดกับปรัชญาในคริสต์ศตวรรษที่ 18 ซึ่งเป็นผลจากความคิดทางการเมืองที่ต้องการยืนยันหลักปัจเจกชนนิยมต่อสู้กับรัฐโดยยืนยันหลักที่ว่ารัฐจะต้องรับรู้สิทธิส่วนบุคคลให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ รัฐจะต้องรับรองเสรีภาพส่วนบุคคลซึ่งมนุษย์ทุกคนมีอยู่ตามธรรมชาติ รัฐจะต้องไม่ทำลายสิทธิพื้นฐานของบุคคล บุคคลทุกคนมีเสรีภาพเว้นแต่ในบางเรื่องที่เป็นกรณีอันสมควรจึงจะมีข้อจำกัดเสรีภาพได้ นอกจากนั้นแล้วเสรีภาพ

¹ ดารารพร ธีระวัฒน์, กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542), หน้า 12.

ของบุคคลจะถูกจำกัดลงได้ก็ด้วยความสมัครใจของบุคคลเองเท่านั้น ดังนั้นเจตนาของบุคคลจึงมีความศักดิ์สิทธิ์และอิสระ บุคคลจะไม่ถูกผูกพันในหนี้ใดที่เขาไม่ได้ตกลงยินยอมด้วย และในทางกลับกันหนี้ที่เกิดจากเจตนาของบุคคลนี้จะผูกมัดบังคับแก่ผู้ที่ตกลงนั้น การมีเสรีภาพคือการที่บุคคลสามารถที่จะถูกบังคับด้วยตัวของตัวเอง โดยเฉพาะการผูกมัดตัวเองด้วยสัญญาที่สร้างขึ้น เสรีภาพจะไม่มีอยู่ถ้าบุคคลไม่มีอำนาจเหนือตัวเองที่จะจำกัดตัวของตัวเองได้ เจตนาของบุคคลมีอำนาจที่จะก่อให้เกิดความผูกพันทางหนี้ โดยเฉพาะเจาะจงในการเป็นลูกหนี้เจ้าหนี้ขึ้นมาได้²

ข) หลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract)

หลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) มีความหมายว่า³

- (1) สัญญามีพื้นฐานมาจากความตกลงร่วมกัน (mutual agreement)
- (2) สัญญาเกิดขึ้นจากการใช้สิทธิเลือกโดยเสรี (free choice)

Freedom of Contract มีแนวคิดมาจากกฎหมายธรรมชาติที่ถือว่าปัจเจกชนมีเอกสิทธิ์ติดตัว (inalienable right) ที่จะเข้าทำสัญญาได้ได้ตามความประสงค์ของตนเองเสมอ ทั้งนี้คู่กรณีมีเสรีภาพอย่างเต็มที่ในการทำสัญญา รัฐจะไม่บัญญัติกฎหมายไปบีบบังคับการทำสัญญาของเอกชน โดยปล่อยให้เอกชนสามารถวางกฎเกณฑ์ที่จะใช้บังคับแก่สัญญาของตนได้ตามลำพัง กฎหมายจะเข้าไปเกี่ยวข้องก็เฉพาะกรณีที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับประโยชน์ของส่วนรวมเท่านั้น⁴

นอกจากนี้หลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) เป็นหลักที่อธิบายว่าหนี้ที่เกิดจากสัญญาจะเป็นหนี้ที่ยุติธรรมสำหรับคู่สัญญาเพราะคู่สัญญามีเสรีภาพอิสระที่จะตกลงทำสัญญาหรือไม่ก็ได้ ถ้าอีกฝ่ายหนึ่งเห็นว่าการเอารัดเอาเปรียบเกินไป หรือหนี้ที่ตนรับภาระไว้มี

² เรื่องเดียวกัน, หน้า 15.

³ คณิง ฉาไชย, กฎหมายระหว่างประเทศแผนกคดีบุคคลเกี่ยวกับกฎหมายธุรกิจระหว่างประเทศ. (กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน, 2541), หน้า 23.

⁴ ดารารพร ธีระวัฒน์, กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบัน และปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม. พิมพ์ครั้งที่ 2, หน้า 16.

มากกว่าหนึ่งที่อีกฝ่ายหนึ่งต้องปฏิบัติตอบแทนจนไม่เป็นธรรมแล้ว ก็ไม่จำเป็นต้องยอมรับข้อตกลงก่อให้เกิดหนี้ขึ้นโดยการไม่ตกลงทำสัญญาด้วย เมื่อใดที่คู่สัญญาตกลงทำสัญญาก็ต้องถือเท่ากับว่าหนี้ในยุติธรรมแล้ว และหลังจากที่สัญญาเกิดขึ้นแล้วลูกหนี้จะอ้างในภายหลังว่าตนไม่ได้รับความยุติธรรมไม่ได้เพราะในขณะที่ทำสัญญาไม่มีใครบังคับ เมื่อคู่สัญญาเห็นว่าไม่ยุติธรรมสำหรับคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดจะอ้างว่าอีกฝ่ายเอาเปรียบจากข้อสัญญาที่ตกลงกันแล้วไม่ได้⁵

2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพของสัญญาเช่าซื้อในปัจจุบัน

แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพของสัญญาเช่าซื้อในปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไปจากแนวความคิดเดิมที่มีรากฐานอยู่บนหลักความศักดิ์สิทธิ์ของเจตนา (The Autonomy of the will) และเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) เนื่องจากหลักกฎหมายเรื่องเสรีภาพในการทำสัญญาที่นักกฎหมายเคยคาดฝันกันว่าหากศาลหรือรัฐไม่เข้าแทรกแซงการทำสัญญาของคู่สัญญาแล้วจะนำมาซึ่งความพึงพอใจของคู่สัญญานั้น หาได้เป็นเช่นนั้นไม่ แต่กลับทำให้คู่สัญญาที่มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจสูงกว่า (Superior Bargaining Power) แสวงหาประโยชน์อันไม่เป็นธรรมในการทำสัญญาอันทำให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งได้รับความเสียหาย⁶ โดยสภาพของสัญญามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมาก ทั้งวิธีการทำสัญญาและเนื้อหาที่ถูกกำหนดไว้ในสัญญาเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและสังคมได้มีการเปลี่ยนแปลงไป ทำให้หลักเสรีภาพในการทำสัญญาไม่สามารถเป็นไปได้กับสภาพของสัญญาในปัจจุบันที่ไม่มีความเท่าเทียมกันในการทำสัญญาเนื่องจากเสรีภาพในการทำสัญญาจะมีได้ก็ต่อเมื่อคู่สัญญามีลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมที่เท่าเทียมกัน ทั้งนี้ สัญญาที่เกิดขึ้นระหว่างคู่สัญญาที่มีอำนาจต่อรองไม่เท่าเทียมกันได้ส่งผลกระทบต่อประโยชน์ส่วนรวมในสังคมและเศรษฐกิจทำให้สัญญาในรูปแบบใหม่เกิดขึ้นในแบบของสัญญา

เรื่องเดียวกัน, หน้า 17.

⁵ สุรศักดิ์ วาจาสิทธิ์, "สัญญาสำเร็จรูปของอังกฤษ," *วารสารนิติศาสตร์* 15 ฉบับที่ 1 (มีนาคม 2528) : 21.

⁶ ดาราพร เตชะกำพู, "Adhesion Contract," *วารสารนิติศาสตร์* 13 ฉบับที่ 1 (2526) : 152 – 153.

มาตรฐาน (Standard Form Contract) หรือสัญญาสำเร็จรูป (Adhesion Contract) ซึ่งจะมีลักษณะคือ⁸

1. เป็นสัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจ หรือมีความรู้ทางเทคโนโลยีเหนือกว่าหรือได้เปรียบกว่า
2. คู่สัญญาฝ่ายที่มีอำนาจทางเศรษฐกิจเหนือกว่าเป็นผู้กำหนดข้อสัญญาไว้ล่วงหน้าที่มีลักษณะเป็นเงื่อนไขทั่วไป สัญญานี้จะทำไว้จำนวนมาก เพื่อใช้กับบุคคลไม่จำกัดจำนวนและไม่จำกัดความแตกต่างของตัวผู้เข้าทำสัญญา
3. การกำหนดข้อสัญญาต่าง ๆ นี้เป็นการกระทำฝ่ายเดียว คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งที่เข้ามาภายหลังจะต้องยอมรับข้อสัญญาที่ได้กำหนดไว้แล้วนั้น หรือปฏิเสธไม่ต้องการทำสัญญาด้วยเลยเพราะไม่มีสิทธิที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดในสัญญานั้นได้ ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าเนื้อหาของสัญญานี้ไม่ได้เกิดจากเจตนาที่แท้จริงของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายไม่ได้เกิดจากการเจรจาต่อรอง หรือตกลงกันอย่างแท้จริง

เหตุผลประการหนึ่งที่ผู้ประกอบการกิจการบางประเภทรวมถึงกิจการเช่าซื้อนิยมใช้สัญญามาตรฐานหรือสัญญาสำเร็จรูปก็เพื่อเป็นเครื่องมือในการกำหนดภัยพิบัติความรับผิดชอบตามสัญญา (A Device for Allocating Risk) ให้ตกอยู่กับคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง ซึ่งจะทำให้คู่กรณีฝ่ายนั้นรู้ล่วงหน้าว่าตนเองต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายในการจัดหาประกันภัยเอาเอง⁹

ในปัจจุบันธุรกิจเช่าซื้อได้มีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้โดยส่วนใหญ่ในส่วนของผู้ให้เช่าซื้อนั้นจะดำเนินการในรูปของนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ตลอดจนบริษัทเงินทุนต่าง ๆ ที่ได้ตั้งขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจให้ประชาชนเช่าซื้อ จึงเป็นเหตุทำให้ฐานะของผู้ให้เช่าซื้อและผู้เช่าซื้อต่างกันมาก กล่าวคือ ฝ่ายผู้เช่าซื้อส่วนมากจะเป็นบุคคลธรรมดา กับฝ่ายผู้ให้เช่าซื้อซึ่งเป็นบริษัทจำกัดตลอดจนบริษัทเงินทุน ซึ่งมีอำนาจต่อรองของคู่สัญญาไม่เท่าเทียมกัน ทำให้สัญญาเช่าซื้อส่วนใหญ่ในปัจจุบันมีลักษณะเป็นสัญญามาตรฐานหรือสัญญาสำเร็จรูป นอกจากนี้ในส่วน

⁸ ดารารพร ติระวัฒน์, กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม, พิมพ์ครั้งที่ 2, หน้า 38.

⁹ สุรศักดิ์ วาจาสิทธิ์, "สัญญาสำเร็จรูปของอังกฤษ," วารสารนิติศาสตร์ 15 ฉบับที่ 1 : 20.

ของสัญญาเช่าซื้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้มีวิวัฒนาการมาในทางธุรกิจ จนเกือบจะมีลักษณะเป็นวิธีการออกเงินกู้โดยมีหลักประกันของสถาบันการเงิน (Security Transaction หรือ Security Transfer) สภาพการณ์ปัจจุบันนี้เห็นได้ชัดว่าฝ่ายผู้เช่าซื้อที่เป็นเอกชนเป็นผู้ที่เสียเปรียบอย่างมาก เพราะมีอำนาจต่อรอง (Bargaining Power) ไม่เท่าเทียมกัน¹⁰

2.2. บุคคลที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเช่าซื้อ

การเช่าซื้อ (Hire Purchase) เป็นวิธีการจำหน่ายสินค้าวิธีหนึ่งซึ่งผู้ซื้อได้สินค้าไปใช้ก่อน โดยที่ไม่ต้องชำระเงินค่าสินค้านั้นทั้งหมดทันที ขณะเดียวกันทางด้านผู้ผลิตและจำหน่ายก็สามารถขายสินค้าออกได้เร็วกว่าปกติ ปัจจุบันการเช่าซื้อสินค้าจึงเป็นที่แพร่หลายและเป็นที่ยอมรับกันมากไม่เฉพาะแต่ในเขตเมืองเท่านั้น แต่ยังขยายไปสู่เขตชนบทด้วย โดยเห็นได้จากการที่มีการประกอบธุรกิจการเช่าซื้อกันอย่างกว้างขวาง ทั้งนี้ในส่วนของธุรกิจเช่าซื้อจะมีบุคคลที่เกี่ยวข้องคือ

2.2.1 ผู้ให้เช่าซื้อ

ผู้ให้เช่าซื้อในที่นี้จะขอกล่าวถึงผู้ให้เช่าซื้อที่เป็นผู้ประกอบการให้เช่าซื้อ ซึ่งหมายถึงผู้ประกอบการค้าให้เช่าซื้อเป็นทางค้าอย่างปกติโดยอาจจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ และเนื่องจากผู้ประกอบการให้เช่าซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดานั้นจะไม่มีปัญหาข้อยุ่งยากมากนักจึงจะขอกล่าวเฉพาะผู้ประกอบการให้เช่าซื้อที่เป็นนิติบุคคลเท่านั้น ซึ่งอาจแบ่งได้เป็น 2 ประเภทคือ

(ก) นิติบุคคลประเภทที่ไม่ต้องได้รับอนุญาตเป็นพิเศษ ได้แก่ ห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัดที่จัดตั้งขึ้นโดยถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหุ้นส่วนและบริษัท (ประมวลกฎหมายแพ่งและ

¹⁰เกริก วณิกกุล, "สิทธิเรียกร้องในสัญญาเช่าซื้อสังหาริมทรัพย์," วารสารกฎหมาย 6 ฉบับที่ 3 (2524) : 49.

¹¹ลำเรียง เมฆเกรียงไกร, กฎหมายว่าด้วยเช่าซื้อ, (กรุงเทพมหานคร : คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526), หน้า 183 – 185.

พาณิชย์ บรรพ 3 ลักษณะ 22) หรือบริษัทมหาชนจำกัดที่จัดตั้งขึ้นโดยถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด (พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2521)

(ข) นิติบุคคลที่ต้องได้รับอนุญาตเป็นพิเศษ ได้แก่บริษัทเงินทุน บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ.2522 ซึ่งจะกระทำได้อีกเมื่อได้จัดตั้งในรูปบริษัทมหาชนจำกัด ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด (พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2521) และโดยได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง (มาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ พ.ศ.2522) นอกจากนี้ยังมีหลักเกณฑ์ข้อกำหนดอันเป็นรายละเอียดที่ทางการกำหนดให้นิติบุคคลประเภทนี้ต้องปฏิบัติตาม จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทเงินทุนที่ดำเนินการให้เข้าซื้อหาทางออกด้วยการตั้งบริษัทลูกขึ้นทำการให้เข้าซื้อ หรืออาจจะร่วมกับกิจการอื่น ๆ ตั้งบริษัทขึ้นดำเนินการให้เข้าซื้อ เพื่อไม่ให้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดดังกล่าวและสามารถแข่งขันกับกิจการอื่น ๆ ได้ จึงทำให้การเกิดขึ้นของผู้ประกอบการให้เข้าซื้อที่ไม่ใช่บริษัทเงินทุนเป็นไปอย่างรวดเร็ว และกระจายออกไปยังต่างจังหวัด ¹²

2.2.2 ผู้เข้าซื้อ

ผู้เข้าซื้อที่มีทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล แต่ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นบุคคลธรรมดาจะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายพิเศษ คือพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 และพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 ส่วนกรณีผู้เข้าซื้อที่เป็นนิติบุคคลซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจนั้นจะไม่ได้ได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ. 2540 แต่จะยังได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 เช่นเดียวกับกรณีของผู้เข้าซื้อที่เป็นบุคคลธรรมดาอยู่

¹²รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการศึกษาวิจัยโครงสร้างธุรกิจเข้าซื้อและขายสินค้าเงินผ่อน เสนอกรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ โดยบริษัทซีไฟร์ทีน แอสโซซิเอท จำกัด, กันยายน 2538, หน้า 16.

2.2.3 สถาบันทางการเงิน

ผู้ประกอบการธุรกิจให้เข้าซื้ออาจแสวงหาความช่วยเหลือในทางการเงินจากสถาบันทางการเงิน โดยมีวิธีการที่สำคัญอยู่ 2 วิธี คือ¹³

(ก) วิธีการเก็บเงินค่าเช่าซื้อโดยตรง (Direct Collection System) โดยวิธีนี้ บริษัทการเงินซื้อสินค้าซึ่งจะให้เช่าซื้อจากพ่อค้า เมื่อมีผู้มาขอเช่าซื้อสินค้า พ่อค้าจะขายสินค้าให้แก่บริษัทการเงิน และบริษัทการเงินจะให้ลูกค้าเช่าซื้อสินค้าไปโดยตรง โดยวิธีนี้พ่อค้าได้รับความช่วยเหลือในด้านการเงินจากราคาที่บริษัทการเงินจ่ายให้ และบริษัทการเงินได้หลักประกันจากสินค้าที่ให้เช่าซื้อไปนั้น นอกจากนี้บริษัทการเงินอาจเรียกร้องให้พ่อค้าเป็นผู้ค้ำประกันสัญญาเช่าซื้อนั้นอีกก็ย่อมจะทำได้ ทั้งนี้แล้วแต่จะตกลงกัน ที่เรียกวิธีนี้ว่า "วิธีเก็บเงินค่าเช่าซื้อโดยตรง" ก็เพราะว่าบริษัทการเงินเก็บเงินค่าเช่าซื้อโดยตรงจากลูกค้า และสัญญาเช่าซื้อก็ทำกันโดยตรงระหว่างบริษัทการเงินและผู้เช่าซื้อ โดยวิธีการดังกล่าวนี้ทุกฝ่ายก็จะสมประโยชน์ของตน กล่าวคือเจ้าของสินค้าก็จะได้รับชำระราคาสินค้าเกือบแน่นอน เพราะสถาบันทางการเงินมักจะมีความมั่นคงทางการเงิน ส่วนผู้เช่าซื้อก็ได้รับประโยชน์จากการได้ทรัพย์สินหรือสินค้าที่เช่าซื้อไปใช้ประโยชน์ สำหรับสถาบันการเงินซึ่งมีกิจการหลักเกี่ยวกับการให้กู้ยืมอยู่แล้วนั้นย่อมได้รับค่าตอบแทนซึ่งเท่ากับได้ดอกเบี้ย กล่าวคือ สถาบันทางการเงินจะคิดคำนวณค่าเช่าซื้อสินค้าโดยคิดคำนวณรวมดอกเบี้ยเข้าไปอีกเป็นราคาสินค้าในตลาดบวกด้วยดอกเบี้ย ถ้ามองดูกันอีกแง่หนึ่งก็เป็นกรณีที่ผู้เช่าซื้อกู้ยืมเงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน แล้วนำเงินไปซื้อสินค้าที่ตนต้องการ แต่ได้โอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าไว้ให้แก่สถาบันการเงินไว้เพื่อเป็นหลักประกัน (Security transaction) โดยที่สถาบันทางการเงินให้ค้ำประกันว่าจะโอนคืนให้เมื่อผู้เช่าซื้อชำระเงินกู้ยืมพร้อมทั้งดอกเบี้ยแล้วอย่างไรก็ตามแม้ว่าการจัดวิธีการทางธุรกิจแบบสามเส้า (Tripartite transaction) ดังกล่าว จะมีผลดีแก่ผู้เช่าซื้ออยู่ไม่น้อย แต่ทว่าสภาวะของตลาดในปัจจุบันทำให้ผู้ที่ได้รับประโยชน์จากธุรกิจสามเส้านี้ ก็ได้แก่สถาบันทางการเงินหรือผู้ให้เช่าซื้อ ซึ่งจะมีอำนาจต่อรองสูงจนผู้ที่เช่าซื้อต้องตกอยู่ในสภาพ

¹³มานะ พิทยาภรณ์, "ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าซื้อ" (วิทยานิพนธ์ปริญญาตรีบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2515), หน้า 64 - 65.

จ่ายอม¹⁴

(ข) วิธีคิดส่วนลดเป็นกลุ่มก้อน (Block Discounting System) วิธีนี้มีแตกต่างกันเป็นวิธีย่อย ๆ อีกหลายวิธี แต่โดยหลักการแล้ววิธีนี้เป็นวิธีที่พ่อค้าซึ่งทำการให้เข้าซื้อสินค้าเป็นจำนวนมาก นำหลักฐานสัญญาเข้าซื้อของตนไปมอบให้แก่บริษัทการเงิน โดยบริษัทการเงินจะคิดหักส่วนลดจากราคาเข้าซื้อทั้งหมดนั้นไว้ และจ่ายเงินส่วนที่เหลือแก่พ่อค้า สัญญาที่ทำกันระหว่างพ่อค้าและบริษัทการเงินก็คือ พ่อค้าในฐานะผู้ให้เข้าซื้อโอนสิทธิทั้งหมดของตนให้แก่บริษัทการเงิน และบริษัทการเงินชำระราคาให้ตามที่ตกลงกัน

เป็นที่แน่นอนว่า อาจจะมีการตกลงโอนสิทธิดังกล่าวเป็นรายสัญญาได้ แต่วิธีนี้ไม่สะดวกเพราะจะต้องตกลงกันบ่อย ๆ และเป็นรายปลีกย่อย ในทางปฏิบัติจึงมีการตกลงกันในหลักการไว้แน่นอน เมื่อมีการจะโอนสิทธิสัญญาชุดใหม่ ก็ตกลงกันเพียงว่ามี การโอนสิทธิสัญญาเข้าซื้อใดบ้าง ส่วนข้อกำหนดอื่น ๆ นั้นย่อมเป็นไปตามหลักการที่ได้ตกลงกันไว้

2.2.4 ผู้ค้าประกัน

ในการทำสัญญาเข้าซื้อ แม้ว่าผู้เข้าซื้อจะเป็นผู้มีฐานะทางการเงินที่น่าเชื่อถือถือว่าสามารถผ่อนชำระค่าเข้าซื้อได้ก็ตาม แต่ในบางครั้งความไม่แน่นอนก็อาจเกิดขึ้นได้ ดังนั้นจึงมักที่จะมีการกำหนดให้มีผู้ค้าประกันไว้โดยเฉพาะกรณีเข้าซื้อรถยนต์ เพราะเหตุที่ว่าถ้าผู้เข้าซื้อเกิดพลาดพลั้งไม่อาจผ่อนชำระต่อไปได้ ผู้ค้าประกันก็จะเข้ามามีบทบาทในการที่จะต้องชำระหนี้แทนผู้เข้าซื้อ

2.2.5 บริษัทประกันภัย

ตามสัญญาเข้าซื้อส่วนใหญ่โดยเฉพาะในการเข้าซื้อรถยนต์ มักจะกำหนดให้มีการทำประกันภัยความเสียหายของทรัพย์สินที่เข้าซื้อ โดยผู้ให้เข้าซื้อจะทำหนังสือยืนยันการให้เข้าซื้อ และทำประกันภัยทรัพย์สินที่เข้าซื้อ ส่วนผู้เข้าซื้อจะเป็นผู้เสียค่าเบี้ยประกันภัย ทั้งนี้หลังจากที่มี

¹⁴เกริก วณิกกุล, "สิทธิเรียกร้องในสัญญาเข้าซื้อสังหาริมทรัพย์," วารสารกฎหมาย 6 ฉบับที่ 3 : 37 - 39.

การทำสัญญาเช่าซื้อและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ผู้เช่าซื้อก็จะมีหน้าที่ในการจ่ายค่าเบี่ยประกันภัย¹⁵

2.2.6 องค์กรที่เข้ามาคุ้มครองผู้บริโภค

แต่เดิมในยุคที่นักกฎหมายนิยมปรัชญากฎหมายเรื่องเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) ได้ส่งผลต่อแนวความคิดที่ว่าหากศาลหรือรัฐไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับ การการค้าของเอกชนและไม่เข้าไปเกี่ยวข้องแทรกแซงการทำสัญญาของคู่สัญญาแล้วจะนำมาซึ่ง ความเจริญรุ่งเรืองของสังคมและนำมาซึ่งความพึงพอใจของคู่สัญญา อย่างไรก็ตามเมื่อกาลเวลา ผ่านไป รูปแบบในการทำสัญญาเปลี่ยนไป เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและสังคมได้มีการเปลี่ยนแปลงไปทำให้เกิดสัญญาในรูปแบบใหม่ขึ้นในแบบของสัญญามาตรฐาน (Standard Form Contract) หรือสัญญาสำเร็จรูป (Adhesion Contract) ซึ่งมีผลทำให้คู่สัญญาฝ่ายที่มีอำนาจต่อ รองสูงกว่า เช่น ผู้ให้เช่าซื้อที่เป็นบริษัทให้เช่าซื้อหรือบริษัทเงินทุนใช้สัญญามาตรฐานหรือสัญญา สำเร็จรูปเพื่อเป็นเครื่องมือในการกำหนดข้อสัญญาอันไม่เป็นธรรมแก่ผู้เช่าซื้อซึ่งเป็นผู้บริโภคที่ไม่มี อำนาจต่อรองอันเนื่องจากบางกรณีคู่สัญญาที่มีอำนาจต่อรองน้อยกว่าไม่รู้ว่ามิช้อยกเว้นหรือ จำกัดความรับผิดชอบเข้าทำสัญญา หรืออาจจะไม่เข้าใจผลผูกพันทางกฎหมายที่แท้จริงของ มิช้อยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดชอบดังกล่าว ทำให้แนวความคิดเดิมที่ว่าศาลหรือรัฐไม่ควรเข้าไป เกี่ยวข้องแทรกแซงการทำสัญญาเช่าซื้อของเอกชนตามหลักเสรีภาพในการทำสัญญา (Freedom of Contract) เปลี่ยนแปลงไปโดยเห็นว่าบางกรณีศาลหรือรัฐควรต้องแทรกแซงการทำสัญญา ของคู่สัญญาหากเห็นว่าคู่สัญญาที่มีอำนาจต่อรองทางเศรษฐกิจสูงกว่าได้ใช้อำนาจต่อคู่สัญญาที่มี อำนาจต่อรองน้อยกว่าในทางที่เป็นการแสวงหาประโยชน์โดยไม่เป็นธรรม¹⁶

ทั้งนี้ในประเทศต่าง ๆ ได้ยอมรับและมีบทบัญญัติกฎหมายบังคับใช้โดยตรงกับสัญญาเช่าซื้อที่เป็นสัญญามาตรฐานหรือสัญญาสำเร็จรูป เช่น ในประเทศอังกฤษ มี The Unfair Contract

¹⁵ การเกิด ก่อเกี่ยวติดงาม, "ธุรกิจการเช่าซื้อ," รายงานเศรษฐกิจรายเดือน 29 ฉบับที่ 1 (กุมภาพันธ์ 2532) : 34.

¹⁶ สุรศักดิ์ วาจาสิทธิ์, "สัญญาสำเร็จรูปของอังกฤษ," วารสารนิติศาสตร์ 15 ฉบับที่ 1 - 22.

Term Act 1977 และ The Consumer Credit Act 1974 สำหรับประเทศไทยก็มีพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 และพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 เป็นต้น

นอกจากองค์กรต่าง ๆ ในภาครัฐแล้ว ในภาคเอกชนเองก็อาจมีการรวมกลุ่มหรือจัดตั้งเป็นองค์กรต่าง ๆ ขึ้นมาเพื่อคุ้มครองสิทธิประโยชน์ของผู้บริโภคตามสัญญาเช่าซื้อได้อีกด้วย

2.3. กฎหมายที่ใช้บังคับกับสัญญาเช่าซื้อ

2.3.1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีบทบัญญัติโดยตรงถึงสัญญาเช่าซื้อไว้ในบรรพ 3 ลักษณะ 5 รวม 3 มาตรา คือ มาตรา 572 ถึง 574 และทั้งนี้ตามคำวินิจฉัยของศาลฎีกาตลอดจนความเห็นของนักกฎหมายซึ่งต่างก็เห็นว่าลักษณะของสัญญาเช่าซื้อ คือ

- (ก) เป็นสัญญาซึ่งเจ้าของทรัพย์สินนำทรัพย์สินออกให้เช่า
- (ข) มีค่ามัดของเจ้าของทรัพย์สินว่าจะขายหรือให้ทรัพย์สินตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าซื้อ
- (ค) มีเงื่อนไขให้ผู้เช่าซื้อใช้เงินจำนวนเท่านั้นเท่านี้คราวโดยผู้เช่าซื้อจะได้เป็นเจ้าของในทรัพย์สินนั้นเมื่อตนได้ชำระเงินโดยครบถ้วนแล้ว

สัญญาเช่าซื้อจึงมีลักษณะของสัญญาเช่าบวกกับสัญญาซื้อขาย ดังนั้นจึงต้องนำบทบัญญัติในเรื่องเช่าทรัพย์สินและซื้อขายมาใช้บังคับโดยอนุโลม เว้นแต่บทบัญญัติดังกล่าวจะขัดกับ มาตรา 572 ถึง 574 หรือสภาพของสัญญาเช่าซื้อ นอกจากนี้เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทนชนิดหนึ่ง ย่อมก่อให้เกิดหนี้ต่างตอบแทนซึ่งกันและกันจึงย่อมอยู่ภายใต้บังคับของบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยนิติกรรมสัญญาและหนี้ด้วย แต่ทั้งนี้เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นกฎหมายเอกชน ดังนั้นหากคู่สัญญามีข้อตกลงกันเป็นอย่างอื่นอันแตกต่างไปจากที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้และข้อตกลงดังกล่าวไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีแล้ว ข้อตกลงดังกล่าวย่อมใช้บังคับได้¹⁸

มานะ พิทยาภรณ์, "ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าซื้อ", หน้า 25-26.

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 151

2.3.2 พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์และธุรกิจเครดิตฟองซิเออร์ พ.ศ.2522

ตามพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ธนาคารแห่งประเทศไทยด้วยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดให้บริษัทเงินทุนปฏิบัติในเรื่องเกี่ยวกับการเข้าซื้อดังต่อไปนี้

- (1) จำนวนเงินที่ต้องชำระครั้งแรกและครั้งต่อ ๆ ไปเป็นอัตราส่วนกับยอดเงินให้เข้าซื้อแต่ละราย
- (2) ระยะเวลาในการเข้าซื้อ
- (3) วิธีการชำระเงิน
- (4) เงื่อนไขเกี่ยวกับการรับเงินที่ได้รับชำระแล้วและการกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่ให้เข้าซื้อ
- (5) วิธีการแสดงผลประโยชน์ที่บริษัทเงินทุนฯ เรียกเก็บ
- (6) วงเงินสูงสุดที่บริษัทเงินทุนจะให้เข้าซื้อ

ทั้งนี้ได้มีการออกประกาศต่าง ๆ เกี่ยวกับการเข้าซื้อ ยกตัวอย่างเช่น ประกาศเรื่องการให้เข้าซื้อสังหาริมทรัพย์บางประเภทของบริษัทเงินทุนในการประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการจำหน่ายและการบริโภค เป็นต้น

2.3.3 พระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540

พระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลใช้บังคับกับสัญญาเข้าซื้อที่อยู่ภายในบังคับตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ.2541 เป็นต้นไป โดยพระราชบัญญัติฉบับนี้เป็นการขยายความถึงการใช้หลักสุจริต (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 5) และหลักความสงบเรียบร้อย (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150)¹⁹ ซึ่งมีผลทำให้ศาลมีอำนาจวินิจฉัยถึงข้อตกลงอันไม่เป็นธรรมในสัญญาเข้าซื้อและผลบังคับของข้อตกลงอันไม่เป็นธรรมดังกล่าว ทั้งนี้สัญญาเข้าซื้อที่อยู่

¹⁹ ดาราวพร ธีระวัฒน์, กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม. พิมพ์ครั้งที่ 2, หน้า 100.

ภายใต้บังคับของพระราชบัญญัติฉบับนี้คือสัญญาเช่าซื้อที่มีลักษณะเป็นสัญญาระหว่างผู้บริโภคร่วมกับผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ หรือสัญญาสำเร็จรูป²⁰

2.3.4 พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541

ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้มีบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับการคุ้มครองผู้บริโภคในด้านสัญญาซึ่งส่งผลกระทบต่อนิติสัมพันธ์ตามสัญญาเช่าซื้อ เนื่องจากเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปว่าผู้บริโภคไม่มีความเสมอภาคและเท่าเทียมกับผู้ประกอบธุรกิจ ไม่มีอำนาจต่อรองกับผู้ประกอบธุรกิจ ดังนั้นเพื่อแก้ไขปัญหาลดและป้องกันมิให้ผู้บริโภคถูกเอาเปรียบในการทำสัญญากับผู้ประกอบธุรกิจ²¹ พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 จึงได้เพิ่มสิทธิของผู้บริโภค คือ

²⁰ตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540

"ผู้บริโภค" หมายความว่า ผู้เช่าทำสัญญาในฐานะผู้ซื้อ ผู้เช่า ผู้เช่าซื้อ ผู้กู้ ผู้เอาประกันภัย หรือผู้เช่าทำสัญญาอื่นใดเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้การเช่าทำสัญญานั้นต้องเป็นไปโดยมิใช่เพื่อการค้าทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดนั้น และให้หมายความรวมถึงผู้เช่าทำสัญญาในฐานะผู้ค้าประกันของบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีได้กระทำการเพื่อการค้า

"ผู้ประกอบธุรกิจการค้าหรือวิชาชีพ" หมายความว่า ผู้เช่าทำสัญญาในฐานะผู้ขาย ผู้ให้เช่า ผู้ให้เช่าซื้อ ผู้รับประกันภัย หรือผู้เช่าทำสัญญาอื่นใดเพื่อจัดให้ซึ่งทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใด ทั้งนี้ การเช่าทำสัญญานั้นต้องเป็นไปเพื่อการค้าทรัพย์สิน บริการ หรือประโยชน์อื่นใดนั้นเป็นทางค้าปกติของตน

²¹ตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541

"ผู้บริโภค" หมายความว่า ผู้ซื้อหรือผู้รับบริการจากผู้ประกอบธุรกิจหรือผู้ซึ่งได้รับการเสนอหรือการชักชวนจากผู้ประกอบธุรกิจเพื่อให้ซื้อสินค้าหรือรับบริการและหมายความรวมถึงผู้ใช้สินค้าหรือผู้รับบริการจากผู้ประกอบธุรกิจโดยชอบ แม้มิได้เป็นผู้เสียค่าตอบแทนก็ตาม

"ผู้ประกอบธุรกิจ" หมายความว่า ผู้ขาย ผู้ผลิตเพื่อขาย ผู้ส่งหรือนำเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อขายหรือผู้ซื้อเพื่อขายต่อซึ่งสินค้า หรือผู้ให้บริการ และหมายความรวมถึงผู้ประกอบกิจการโฆษณาด้วย

สิทธิที่จะได้รับความเป็นธรรมในการทำสัญญา²² โดยมีสาระสำคัญคือ²³

(1) มีการกำหนดให้มีคณะกรรมการเฉพาะเรื่องขึ้นอีกชุดหนึ่ง เรียกว่า "คณะกรรมการว่าด้วยสัญญา" (มาตรา 14 (3)) มีอำนาจกำหนดให้การประกอบธุรกิจขายสินค้าหรือให้บริการใดที่ต้องทำสัญญาซื้อขายหรือสัญญาให้บริการนั้น มีกฎหมายกำหนดให้ทำเป็นหนังสือ หรือที่ตามปกติประเพณีทำเป็นหนังสือให้เป็น "ธุรกิจที่ควบคุมสัญญา" (มาตรา 35 ทวิ)

(2) มีการกำหนดลักษณะของสัญญาหรือหลักฐานการรับเงินที่ผู้ประกอบการธุรกิจกับผู้บริโภคในธุรกิจที่ถูกควบคุมสัญญาแล้วว่าจะต้องมีลักษณะ (มาตรา 35 ทวิ และ 35 เบญจ) ดังนี้

- ใช้ข้อสัญญา (มีรายการหรือใช้ข้อความ) ที่จำเป็นซึ่งหากมิได้ใช้ข้อสัญญาเช่นนั้น จะทำให้ผู้บริโภคเสียเปรียบผู้ประกอบการเกินสมควร

- ห้ามใช้ข้อสัญญา (ข้อความ) ที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค

(3) เมื่อคณะกรรมการว่าด้วยสัญญากำหนดให้สัญญา หรือหลักฐานการรับเงินใดของการประกอบธุรกิจที่ควบคุมสัญญาต้องใช้ข้อสัญญาหรือข้อความใด หรือต้องไม่ใช้ข้อสัญญาใดหรือข้อความใดแล้ว ถ้ามีการฝ่าฝืนกฎหมายให้ถือว่าสัญญาหรือหลักฐานการรับเงินดังกล่าวนั้น ใช้ข้อสัญญาหรือข้อความที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนด หรือไม่มีข้อสัญญาหรือข้อความที่คณะกรรมการฯ ได้กำหนดไม่ให้ใช้ข้อสัญญาหรือข้อความเช่นนั้นเลย (มาตรา 35 ตีร ถึงมาตรา 35 ฉ)

(4) มีบทกำหนดโทษจำคุกและหรือปรับแก่ผู้ประกอบการใดไม่ส่งมอบสัญญาหรือหลักฐานการรับเงินที่มีข้อสัญญาหรือข้อความถูกต้องแก่ผู้บริโภคด้วย (มาตรา 57 และ 57 ทวิ)

ทั้งนี้ในปัจจุบันได้มีประกาศของคณะกรรมการว่าด้วยสัญญากำหนดให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ รถจักรยานยนต์และเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา

²² นุกูล ลัญญัติเสรี, "การคุ้มครองสิทธิผู้บริโภค : พระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 และแนวโน้มการคุ้มครองสิทธิผู้บริโภคในอนาคต." รัฐสภาสาร 48 ฉบับที่ 6 (มิถุนายน 2543) : 57.

²³ ดาราพร ธีระวัฒน์, กฎหมายสัญญา สถานะใหม่ของสัญญาปัจจุบันและปัญหาข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม, พิมพ์ครั้งที่ 2, หน้า 106 – 107.

นอกจากที่กล่าวมาแล้วยังมีบทบัญญัติของกฎหมายมหาชนอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้ออีก เช่น ประมวลรัษฎากร เป็นต้น

2.4. ความรับผิดของคู่สัญญาอันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย

2.4.1 ผลของการที่ทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสัญญาสูญหายไปกรณีสัญญาทั่วไป อาจแบ่งได้เป็น 2 กรณี คือ

ก. กรณีสูญหายไปก่อนหรือขณะทำสัญญา

หากทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งสัญญาสูญหายไปก่อนมีการตกลงทำสัญญาหรือในขณะทำสัญญากัน กรณีดังกล่าวเป็นเรื่องการชำระหนี้ไม่สามารถกระทำตั้งแต่ขณะทำสัญญา ทำให้นิติกรรมมีวัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัย สัญญาตกเป็นโมฆะ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 150) ทั้งนี้ กรณีที่จะถือว่าวัตถุประสงค์ของสัญญาเป็นการพ้นวิสัยนั้นมีความเห็นของนักกฎหมายหลายท่านกล่าวไว้ว่า กรณีจะต้องปรากฏว่าคู่สัญญาได้รู้อยู่แล้วก่อนหรือในขณะทำสัญญาว่าทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งสัญญานั้นได้สูญหายไปแล้ว หากปรากฏว่าก่อนหรือขณะทำสัญญา คู่สัญญามีได้รู้ถึงเหตุดังกล่าวแล้ว กรณีนี้ย่อมเป็นเรื่องสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรม (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 156) ซึ่งมีผลเป็นโมฆะเช่นกัน แต่จะมีผลแตกต่างกันในบางประการคือ ความสำคัญผิดตามมาตรา 156 นั้น ฝ่ายที่ประมาทเดินเล่ออย่างร้ายแรงจะยกข้อโมฆะขึ้นอ้างไม่ได้ ซึ่งผลพิเศษเช่นนี้จะใช้สำหรับมาตรา 150 ไม่ได้ และถ้ามีการชำระหนี้ไปในระหว่างที่ยังไม่รู้ก็เรียกคืนได้ตามมาตรา 406 ไม่ต้องห้ามมิให้เรียกคืนตามมาตรา 410¹ แต่ก็มีความเห็นของนักกฎหมายท่านหนึ่งซึ่งมีความเห็นต่างออกไป โดยเห็นว่า แม้คู่สัญญาไม่รู้ว่วัตถุแห่งสัญญานั้นได้สูญสิ้นไปแล้วก็หาใช่ข้อสำคัญไม่ โดยไม่ต้องคำนึงถึงว่าฝ่ายใดจะรู้ว่าวัตถุแห่งนิติกรรมจะสูญสิ้นไปก่อนในขณะทำสัญญาหรือไม่ก็ตาม โดยเห็นว่ากรณีดังกล่าวน่าจะปรับเข้าได้ตามมาตรา 150 และ 156 ทั้งสองมาตรา โดยหากจะถือว่าเป็นเรื่องสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามมาตรา 156 เพียงมาตราเดียว ในบางกรณีอาจจะทำให้

¹ ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมชย์, ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและหนี้ เล่ม 1. (กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพานิช, 2505), หน้า 152.

เกิดปัญหาขัดข้องได้เช่น ในกรณีคำเสนอและคำสนองที่อยู่ห่างกันโดยระยะทาง ถ้าขณะที่คำสนองยังไม่มาถึงผู้เสนอ วัตถุประสงค์เกิดเสียหายหมดสิ้นไปก่อน ย่อมถือว่าการสูญเสียหายเกิดขึ้นภายหลังก่อนสัญญาเกิด ถือว่าสัญญานั้นมีวัตถุประสงค์ตกเป็นพ้นวิสัย นิติกรรมตกเป็นโมฆะตามมาตรา 150 ทั้งผู้เสนอก็มิได้สำคัญผิด และในขณะเดียวกันผู้สนองก็ไม่ว่าทรัพย์นั้นสูญหาย เพราะขณะที่แสดงเจตนาสนอนั้นทรัพย์ตามนิติกรรมนั้นยังมีอยู่เพียงจะมาสูญเสียหายภายหลังก่อนสัญญาเกิด จึงเป็นเรื่องวัตถุประสงค์ของนิติกรรมเป็นการพ้นวิสัยตามมาตรา 150 หาใช่สำคัญผิดในสาระสำคัญแห่งนิติกรรมตามมาตรา 156 ไม่ (ยกตัวอย่างข้อสอบความรู้ชั้นเนติบัณฑิต สมัยที่ 42 ข้อ 2 คำถามว่า นายจันทร์ไปบ้านนายอาทิตย์ที่จังหวัดนครศรีธรรมราช เห็นโถงลายคราม 1 ใบของนายอาทิตย์ก็ชอบใจ เมื่อกลับกรุงเทพมหานคร จึงเขียนจดหมายถึงนายอาทิตย์ ขอซื้อโถงลายครามนั้นในราคา ๑๐๐,๐๐๐ บาท ถ้านายอาทิตย์ตกลงขาย ให้มีจดหมายตอบถึงนายจันทร์ภายในวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๑ นายอาทิตย์ตกลงขาย จึงเขียนจดหมายตอบและส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน ซึ่งตามปกติควรจะมาถึงนายจันทร์ภายในเวลาที่กำหนด แต่เกิดฝนตกหนักน้ำท่วมจังหวัดนครศรีธรรมราช เป็นเหตุให้จดหมายของนายอาทิตย์มาถึงนายจันทร์ในวันที่ ๑๒ เดือนเดียวกัน และปรากฏว่าก่อนหน้านั้น ๑ วัน น้ำท่วมบ้านนายอาทิตย์ กระแสน้ำพัดบ้านนายอาทิตย์พัง และโถงลายครามแตกเสียหายหมด นายจันทร์ได้รับจดหมายแล้วก็นิ่งเฉยเสียเพราะไม่ต้องการซื้อโถงลายครามอีก แต่นายอาทิตย์เรียกร้องให้นายจันทร์ชำระราคาค่าโถงลายคราม โดยอ้างว่าสัญญาซื้อขายสมบูรณ์แล้ว และเป็นสัญญาซึ่งมีวัตถุประสงค์โอนทรัพย์สินในทรัพย์เฉพาะสิ่ง เมื่อทรัพย์สูญเสียหายไปโดยโทษนายอาทิตย์ซึ่งเป็นลูกหนี้มิได้ การสูญหายนั้นต้องตกเป็นพับแก่นายจันทร์เจ้าหนี้ นายอาทิตย์หลุดพ้นจากการชำระหนี้ซึ่งตกเป็นพ้นวิสัย แต่นายจันทร์จะต้องรับผิดชอบชำระหนี้ค่าโถงลายคราม ให้วินิจฉัยว่านายจันทร์จะต้องรับผิดชอบหรือไม่ โดยตรงคำตอบถือว่าวัตถุประสงค์ของนิติกรรมสัญญาซื้อขายรายนี้เป็นการพ้นวิสัย นิติกรรมตกเป็นโมฆะเสียเปล่ามาแต่ต้น) นอกจากนี้ตามบทบัญญัติ มาตรา 410 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ย่อมเห็นได้ว่าการเรียกทรัพย์คืนในฐานะลามิควรรได้เพราะนิติกรรมตกเป็นโมฆะเนื่องจากวัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัยนั้น จะเรียกคืนได้หรือเรียกคืนไม่ได้ ต้องแล้วแต่ว่าบุคคลผู้ชำระหนี้รู้หรือไม่ว่าวัตถุประสงค์ของนิติกรรมเป็นการพ้นวิสัย ถ้ารู้ก็เรียกคืนไม่ได้ ถ้าไม่รู้จึงจะเรียกคืนได้ อันแสดงว่านิติกรรมที่ตกเป็นโมฆะเนื่องจากวัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัยนั้นมีทั้งในกรณีที่คู่กรณีรู้หรือไม่รู้ แม้ว่าคู่กรณีไม่รู้ก็หาจำเป็นต้องเป็นเรื่องสำคัญผิดในสาระสำคัญแห่ง

มาตรา 156 เสมอไปไม่²⁵

ข. กรณีสูญหายไปหลังจากทำสัญญา

ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสัญญาสูญหายไปหลังจากสัญญาที่มีผลบังคับแล้ว หากทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสัญญายังมิได้ถูกกำหนดให้เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแล้ว โดยทั่วไปย่อมไม่มีผลกระทบต่อสัญญาหรือความรับผิดชอบของคู่สัญญาแต่อย่างใด เนื่องจากกรณีที่สัญญามีวัตถุประสงค์แห่งสัญญาเป็นการชำระหนี้โดยการส่งมอบทรัพย์สินทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นทรัพย์สินที่ระบุไว้โดยประเภทยังมีได้มีการกำหนดหมายให้เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 195 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพียงแต่ทรัพย์สินดังกล่าวสูญหายหรือถูกทำลายไป ก็หาถือว่าการชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัยไม่ ทั้งนี้เป็นไปตามหลักที่ว่า (gera non pereunt – genus does not perish) ซึ่งถือกันว่าเมื่อทรัพย์สินระบุเพียงประเภทโดยพหุัตินัยไม่อาจสูญหายหรือถูกทำลายสิ้นไปได้เพราะอาจจัดเอาทรัพย์สินประเภทเดียวกันทดแทนได้เสมอ²⁶

ในกรณีที่ทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสัญญาเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งเมื่อทรัพย์สินสูญหายไปหลังจากสัญญาที่มีผลบังคับแล้ว กรณีย่อมมิใช่วัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัย แต่เข้าลักษณะเป็นการชำระหนี้อันเป็นพ้นวิสัยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 218, 219 และหากเป็นสัญญาต่างตอบแทนก็ต้องปรับเข้ากับบทบัญญัติเรื่องการรับบาปเคราะห์ในภัยภบัติ ตามมาตรา 370 – 372 อีกด้วย ซึ่งอาจพิจารณาได้ดังนี้

(1) กรณีพฤติการณ์ที่ลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ

ถ้าการชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์ซึ่งลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ ลูกหนี้ก็หลุดพ้นจากการชำระหนี้ (มาตรา 219) ในกรณีนี้นอกจากเจ้าหนี้จะไม่ได้รับชำระหนี้แล้วยังไม่อาจ

²⁵ ศักดิ์ ลนองชาติ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยนิติกรรมและสัญญา. (กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณการ, 2539), หน้า 41 – 44.

²⁶ ไฉน รัตนากร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยหนี้, พิมพ์ครั้งที่ 3 (กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณการ, 2539) หน้า 64.

เรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ จากลูกหนี้ได้อีกด้วย และหากเป็นสัญญาต่างตอบแทน แม้ลูกหนี้จะหลุดพ้นจากการชำระหนี้ก็ตามแต่ลูกหนี้ก็ไม่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตอบแทนด้วย

แต่ถ้าการชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัยดังกล่าวเป็นเพราะเหตุอันจะโทษเจ้าหนี้ได้แล้ว กรณีนี้นอกจากลูกหนี้จะหลุดพ้นจากหนี้แล้ว ลูกหนี้ยังคงมีสิทธิได้รับชำระหนี้ตอบแทนอยู่ (มาตรา 372 วรรคสอง)

(2) กรณีพฤติการณ์ที่ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบ

กรณีนี้แม้เจ้าหนี้จะบังคับให้ชำระหนี้ไม่ได้เนื่องจากการชำระหนี้เป็นพันธวิสัยแต่ก็มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากลูกหนี้ได้ (มาตรา 217, 218 วรรคแรก) ถ้าการชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัยเพียงบางส่วน เจ้าหนี้ก็ยังคงได้รับชำระหนี้ในส่วนที่ไม่เป็นพันธวิสัยกับเรียกร้องค่าเสียหายเอา แต่ถ้าหนี้ส่วนที่ยังเป็นวิสัยจะทำได้เป็นอันไร้ประโยชน์ เจ้าหนี้จะบอกปิดไม่ยอมรับชำระหนี้แล้วเรียกเอาค่าเสียหายเหมือนกรณีไม่มีการชำระหนี้ทั้งหมดก็ได้ (มาตรา 218 วรรคสอง) หรือเจ้าหนี้อาจบอกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากการชำระหนี้ไม่ได้เพราะความผิดของลูกหนี้ (มาตรา 389 และ มาตรา 391 วรรคท้าย)

(3) กรณีการชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัยโดยไม่ได้เกิดจากความผิดคู่สัญญาฝ่ายใด

ในกรณีนี้ลูกหนี้อยู่หมหลุดพ้นจากหนี้ และหากกรณีเป็นสัญญาต่างตอบแทนก็อาจแยกพิจารณาได้ดังนี้²⁷

(3.1) กรณีเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีวัตถุประสงค์เป็นการก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินในทรัพย์สินเฉพาะสิ่งตาม มาตรา 370 และกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นโอนไปยังเจ้าหนี้แล้วโดยผลแห่งสัญญา เมื่อทรัพย์สินนั้นสูญหรือเสียหายไปด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้มิได้

²⁷ วีสารินี เหมพิจิตร, “การเลิกสัญญาไม่ชำระหนี้และกรณีการชำระหนี้กลายเป็นพันธวิสัย,” (วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทมหาบัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2542), หน้า 98 – 101.

การสูญหรือเสียหายนั้นย่อมตกเป็นพับแก่เจ้าหนี้ กล่าวคือบาปเคราะห์ในการสูญหรือเสียหายตก อยู่แก่ฝ่ายที่เป็นเจ้าของ (Res perit domino)

(3.2) กรณีเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีวัตถุประสงค์เป็นการก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินในทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแต่กรรมสิทธิในทรัพย์สินยังไม่โอนไปยังเจ้าหนี้เพราะเป็นสัญญาที่มีเงื่อนไข บังคับก่อน ตามมาตรา 371 วรรคหนึ่ง แม้ทรัพย์สินสูญหรือเสียหายไปแม้จะโทษลูกหนี้ไม่ได้ การ สูญหรือเสียหายก็ตกเป็นพับแก่ลูกหนี้ เพราะตราบใดที่เงื่อนไขบังคับก่อนยังไม่สำเร็จ กรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินที่โอนยังเป็นของลูกหนี้อยู่และเมื่อการชำระหนี้ตกเป็นพับวิสัยเพราะเหตุอันจะโทษ คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ได้แล้วลูกหนี้ก็มีสิทธิที่จะรับชำระหนี้ตอบแทนไม่ ตามมาตรา 372 วรรคหนึ่ง

(3.3) กรณีเป็นสัญญาต่างตอบแทนนอกเหนือจาก 2 กรณีข้างต้น หรือกรณีเป็นสัญญา ต่างตอบแทนที่มีวัตถุประสงค์เป็นการก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินแต่มิได้เกิดขึ้นในทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง เมื่อการชำระหนี้ตกเป็นพับวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ได้ ลูก หนี้ต้องรับผลแห่งภัยพิบัติกล่าวคือความเสียหายตกเป็นพับแก่ลูกหนี้ ลูกหนี้ไม่มีสิทธิได้รับชำระ หนี้ตอบแทน แต่ลูกหนี้ก็หลุดพ้นจากการชำระหนี้ ตามมาตรา 219

ในเรื่องการชำระหนี้ในสัญญาตกเป็นพับวิสัยนั้น แม้จะมีได้เกิดเพราะความผิดของ คู่สัญญาฝ่ายใด สัญญาดังกล่าวแม้จะมีได้เลิกไป แต่ก็ย่อมระงับ (Extinguished) เพราะไม่มีผล บังคับตามกฎหมายต่อไป โดยยกตัวอย่างกรณีทรัพย์สินที่เข้าชื่อสูญหายไปทั้งหมดตามมาตรา 567²⁶ ทั้งนี้หนี้ไม่อาจมีอยู่ได้โดยไม่มีวัตถุประสงค์แห่งหนี้ เพราะถ้าสิ่งที่จะต้องชำระกันสูญหายหรือถูกทำลายไป เสียแล้ว ก็ไม่อาจมีการชำระหนี้กันได้ การสิ้นไปแห่งวัตถุประสงค์แห่งหนี้จึงทำให้หนี้ระงับ และกรณีที่ทรัพย์สิน จึงเป็นวัตถุประสงค์แห่งหนี้สูญหายไปไม่อาจทราบได้ว่าอยู่ที่ไหน ถ้ามิใช่ความผิดของลูกหนี้ หนี้ก็ระงับลง เช่นเดียวกับกรณีที่ทรัพย์สินถูกทำลายเพียงแต่ว่ากรณีทรัพย์สินถูกทำลายลูกหนี้หลุดพ้นจากหนี้ไปโดย เด็ดขาด แต่กรณีทรัพย์สินสูญหายทรัพย์สินอาจกลับคืนมาอีกก็ได้ลูกหนี้จึงหลุดพ้นจากหนี้ไปตราบเท่าที่

²⁶ จิต เศรษฐบุตร, หลักกฎหมายแพ่งลักษณะนิติกรรมและสัญญา เล่ม 1. พิมพ์ครั้งที่ 5 กรุงเทพมหานคร : มิตรนราการพิมพ์, 2528), หน้า 361.

ยังหาทรัพย์สินไม่พบเท่านั้น²⁹

หากหนี้ที่ลูกหนี้ต้องชำระเป็นหนี้ที่เลือกได้ (Alternate Obligation) ดังที่บัญญัติไว้ใน มาตรา 198 ถึงมาตรา 202 นั้น การที่วัตถุแห่งหนี้ได้อย่างหนึ่งสูญหายหรือถูกทำลายไปก่อน มีการเลือก หนี้หาระงับไปไม่ เพราะหนี้แต่ละอย่างเป็นหนี้ที่ต้องชำระด้วยกันทั้งนั้น เมื่อหนี้ อย่างหนึ่งชำระไม่ได้ ลูกหนี้ก็ยังคงต้องชำระหนี้อย่างอื่นที่เหลืออยู่ เว้นแต่จะเป็นกรณีที่หนี้ทุกอย่าง กลายเป็นพันธวิสัย หรือมีการเลือกหนี้ที่ต้องชำระแล้ว หนี้ที่ถูกเลือกกลายเป็นหนี้ที่กำหนดแล้ว (Determinate Obligation) จึงถูกทำลายหรือสูญหายไป³⁰

2.4.2 ความรับผิดชอบของคู่สัญญาอันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่เข้าซื้อสูญหาย

ก. ความหมายของคำว่าสูญหาย

ตามบทบัญญัติของกฎหมายลักษณะเช่าซื้อไม่มีบทบัญญัติใดกล่าวถึงการสูญหายของ ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเลย จึงต้องนำบทบัญญัติของกฎหมายลักษณะเช่าทรัพย์สินมาอนุโลมใช้กับสัญญา เช่าซื้อด้วย ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จะเห็นได้ว่าใช้ถ้อยคำภาษาไทยต่างกัน เช่น มาตรา 370 และมาตรา 371 ใช้คำว่า "...สูญ..." ส่วนมาตรา 562, 567 และมาตรา 568 ใช้คำว่า "...สูญหาย..." แต่ถ้าดูจากตัวบทภาษาอังกฤษแล้ว ปรากฏว่าใช้คำเดียวกันคือ "lost" ดังนั้นจึงมี ความหมายเดียวกัน

คำว่า "สูญหาย" (lost) น่าจะหมายความรวมถึง "ถูกทำลาย (to be destroyed)" ด้วย แต่ไม่น่าจะหมายความรวมถึง "บุบสลายหรือเสียหาย (to be damage)"

นอกจากนี้การสูญหายของทรัพย์สินที่เช่าซื้อในความหมายอย่างกว้างน่าจะหมายความ รวมถึงการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกพรากไปจากความครอบครองของผู้เช่าซื้อด้วย ไม่ว่าจะพรากนั้นจะ

²⁹ โสภณ รัตนากร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยหนี้, พิมพ์ครั้งที่ 3, หน้า 501.

³⁰ เรืองเดียวกัน, หน้า 502.

เป็นการชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยนิติกรรมสัญญาหรือโดยนิติเหตุก็ตาม³¹ เช่น มีกฎหมายเวนคืนที่ดินที่ให้เช่าซื้อหรือทรัพย์สินถูกเกณฑ์ไปใช้ในราชการทหารในยามสงคราม หรือทรัพย์สินถูกเพลิงไหม้หมด³² หรือรถถูกยึดไปและรวมถึงการที่ทรัพย์สินดังกล่าวถูกเอาไป อันเป็นความผิดฐานลักทรัพย์ แต่ทั้งนี้การที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกพรากไปจากผู้เช่าซื้อเพียงชั่วคราว (ไม่เป็นการถาวร) น่าจะไม่ได้ถือว่าเป็นการสูญหาย เช่น รถยนต์ที่เช่าซื้อถูกลักไป ต่อมาอีก 2 อาทิตย์ ตำรวจติดตามเอารถคืนมาได้ เช่นนี้ ไม่ได้ว่ารถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย³³

ข. ผลของการที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย

(1) กรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายทั้งหมด

³¹มานะ พิทยาภรณ์, "ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะเช่าซื้อ", หน้า 167-168.

³²คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1292/2509 เมื่อตีแกวซึ่งเป็นวัตถุประสงค์แห่งการเช่า ซึ่งโจทก์เช่าจากจำเลยถูกเพลิงไหม้หมดสิ้น สัญญาเช่าย่อมระงับไป

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1346/2517 เมื่อห้องแถวซึ่งเป็นวัตถุแห่งการเช่าถูกไฟไหม้หมดสิ้น สัญญาเช่าย่อมระงับไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 567

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 177-186/2519 สัญญาเช่าห้องมีว่า ถ้าเกิดอัคคีภัยสัญญาเช่าระงับ เมื่อไฟไหม้ชั้นบนและไหม้ครัว บนโต๊ะและฝาเสียหายมาก ต้องใช้สังกะสีมุงหลังคาป้องกันฝน ถือว่าสัญญาเช่าระงับ การที่ผู้เช่าซ่อมแซมให้อยู่อาศัยต่อมาไม่ทำให้สัญญาเช่ากลับมีผลขึ้นใหม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 586/2587 ทำสัญญาเช่ารถยนต์กำหนดชำระค่าเช่าเป็นงวด ๆ เมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่าครบแล้ว ผู้เช่ามีสิทธิซื้อรถยนต์นั้นด้วยราคาสิบบาท ต่อมารถยนต์นั้นถูกกองทหารญี่ปุ่นยึดไป ดังนี้ เรียกได้ว่าทรัพย์สินอันเป็นวัตถุแห่งสัญญาสูญหายไป สัญญาเช่าระงับให้ผู้เช่าจะฟ้องเรียกค่าเช่าตามสัญญาต่อไปไม่ได้ และฝ่ายผู้เช่าก็ฟ้องเรียกเงินที่ชำระไปแล้วคืนไม่ได้ ในเมื่อไม่ได้สืบแสดงเจตนาให้ชัดเจนเป็นอย่างอื่น

³³ลำเรียง เมฆเกรียงไกร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเช่าทรัพย์สิน (กรุงเทพมหานคร : คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526), หน้า 344.

ตามมาตรา 567 ซึ่งอนุโลมมาใช้กับสัญญาเช่าชื่อ บัญญัติว่า “เมื่อทรัพย์สิ้นซึ่งให้เช่าสัญญาเช่าไปทั้งหมดไซ้ ท่านว่าสัญญาเช่าก็ยอมระงับไปด้วย” ดังนั้นในกรณีที่ทรัพย์ที่เช่าชื่อสัญญาเช่าไปทั้งหมดจะมีผลทำให้สัญญาเช่าชื่อระงับหรือสิ้นสุดไปในตัวทันที³⁴ โดยไม่ต้องมีการบอกเลิกสัญญา ทั้งไม่ต้องคำนึงถึงความสูญหายดังกล่าวจะเกิดขึ้นเพราะเหตุใด หรือใครเป็นผู้ก่อขึ้นเลย และไม่ต้องคำนึงถึงว่าผู้เช่าชื่อจะผิมนัดหรือค้างชำระค่าเช่าชื่อหรือไม่³⁵ ส่วนใครจะเป็นผู้รับผิดชอบในกรณีที่ทรัพย์ที่เช่าชื่อสัญญาเช่าไปเป็นอีกเรื่องหนึ่ง

กรณีที่ทรัพย์ที่เช่าชื่อสัญญาเช่าไปทั้งหมดอันจะมีผลทำให้สัญญาเช่าชื่อระงับไปนั้นจะต้องเป็นทรัพย์อันเดียวกันกับทรัพย์ที่คู่สัญญาตกลงกันในสัญญาเช่าชื่อเท่านั้น หากเป็นทรัพย์คนละอันกันแล้ว สัญญาเช่าชื่อไม่ระงับ

มีปัญหาว่า คู่สัญญาจะตกลงกันว่า กรณีที่ทรัพย์ที่เช่าชื่อสัญญาเช่าไปทั้งหมด สัญญาเช่าชื่อไม่ระงับได้หรือไม่ ปัญหานี้ผู้เขียนเห็นว่า เมื่อทรัพย์ที่เช่าชื่อซึ่งเป็นทรัพย์อันเป็นวัตถุแห่งสัญญาสัญญาเช่าไปยอมมีผลทำให้การชำระหนี้ตามสัญญาตกเป็นพ้นวิสัย ทั้งนี้หลักการในเรื่องการชำระหนี้พ้นวิสัยนี้ มีเหตุผลมาจากความคิดที่ว่า เมื่อเห็นกันอยู่แล้วว่า การชำระหนี้ปฏิบัติไม่ได้แล้ว ผู้ร่างกฎหมายก็เห็นว่าไม่ควรบังคับ เพราะแม้จะบังคับไป ลูกหนี้ก็จำต้องฝ่าฝืนเพราะปฏิบัติไม่ได้ ทำให้ขาดความศักดิ์สิทธิ์ของกฎหมาย ดังหลักลาตินว่า *Impossibillium nulla obligation* จะบังคับให้ทำในสิ่งที่พ้นวิสัยไม่ได้³⁶ และดังเคยกล่าวแล้วว่าเมื่อการชำระหนี้ตามสัญญาตกเป็นพ้นวิสัยแล้ว แม้สัญญาจะมีได้เลิกไป แต่ก็ยอมระงับ (Extinguished) เพราะไม่มีผลบังคับตามกฎหมายต่อไป ซึ่งตามมาตรา 567 ก็ได้บัญญัติไว้โดยชัดแจ้งว่าให้สัญญาเช่าระงับ

³⁴ คำวินิจฉัยฎีกาที่ 4593/2531 สัญญาเช่าชื่อเป็นสัญญาเช่าทรัพย์ประเภทหนึ่ง จึงต้องนำบทบัญญัติลักษณะเช่าทรัพย์มาใช้บังคับด้วย เมื่อรถยนต์ที่เช่าชื่อสัญญาเช่า ยอมระงับไปตั้งแต่วันที่รถยนต์สูญหาย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 567 ผู้ให้เช่าชื่อจะฟ้องเรียกค่าเช่าชื่อที่ยังค้างชำระอยู่ตั้งแต่วันที่รถยนต์ที่เช่าชื่อสัญญาเช่าไปหาได้ไม่

³⁵ ลำเรียง เมฆเกรียงไกร, กฎหมายว่าด้วยเช่าชื่อ, หน้า 167 – 168.

³⁶ จิต เศรษฐบุตร, หลักกฎหมายแพ่งลักษณะหนี้, พิมพ์ครั้งที่ 5 (กรุงเทพมหานคร : มิตรนราการพิมพ์, 2528), หน้า 384.

ดังนั้นข้อตกลงที่ว่าสัญญาเช่าซื้อไม่ระงับแม้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมดนั้น จึงเป็นข้อตกลงที่กำหนดให้มีการชำระหนี้ ซึ่งเป็นพันธวิสัยที่จะทำได้แล้ว จึงเป็นข้อตกลงที่ไม่น่าจะทำได้เพราะขัดกับมาตรา 567 ซึ่งเป็นกฎหมายเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย (มาตรา 151)

(2) กรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายเพียงบางส่วน

เมื่อพิจารณาตามมาตรา 568³⁷ ซึ่งอนุโลมมาใช้กับสัญญาเช่าซื้อด้วย จะเห็นได้ว่า ในกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปเพียงบางส่วนไม่มีผลทำให้สัญญาเช่าซื้อระงับแต่หากคู่สัญญาตกลงกันว่า ถ้าทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายแม้เพียงบางส่วน ก็ให้ถือว่าสัญญาเช่าซื้อระงับเช่นนี้ย่อมเป็นไปตามที่ตกลงกัน เช่น ทำสัญญาเช่าซื้อที่มีข้อความว่า หากมีอัคคีภัยทำให้สถานที่เช่าซื้อเป็นอันตรายไปส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดก่อนครบกำหนดเช่าซื้อ ให้ถือว่าสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดอายุ ปรากฏว่าห้องเช่าถูกไฟไหม้บานหน้าต่าง 8 บาน และฝาประจันไหม้หมด ดังนั้นถือว่าถึงขีดจะเรียกว่าส่วนหนึ่งของห้องเช่าซื้อได้รับอันตรายจากอัคคีภัยทำให้สัญญาเช่าซื้อระงับไปตามข้อสัญญาได้แล้ว³⁸

เมื่อสัญญาเช่าซื้อไม่ระงับ คู่สัญญามีหน้าที่ต้องปฏิบัติกันอย่างไรก็ต้องปฏิบัติกันต่อไป เช่น ผู้ให้เช่าซื้อก็ต้องยอมให้เช่าซื้อ และผู้เช่าซื้อต้องชำระค่าเช่าซื้อกันต่อไป แต่จำนวนค่าเช่าซื้อ

³⁷ มาตรา 568 บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินซึ่งให้เช่าสูญหายไปแต่เพียงบางส่วนและมีได้เป็นเพราะความผิดของผู้เช่า ท่านว่าผู้เช่าจะเรียกให้ลดค่าเช่าลงตามส่วนที่สูญหายก็ได้

ในกรณีเช่นนี้ ถ้าผู้เช่าไม่สามารถใช้สอยทรัพย์สินส่วนที่ยังคงเหลืออยู่นั้นสำเร็จประโยชน์ได้ดังที่ได้มุ่งหมายเช่าทำสัญญาเช่าไว้ ท่านว่าผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้”

³⁸ ดูเทียบกับคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1449/2503 สัญญาเช่าห้อง (เพื่อการค้า) มีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี มีข้อสัญญากันไว้ด้วยว่า หากมีเหตุอัคคีภัยทำให้สถานที่เช่าเป็นอันตรายไปส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดก่อนครบ 3 ปี ถึงไม่ต้องบอกล่วงหน้า ก็ให้ถือว่าสัญญาขาดอายุตั้งแต่วันเป็นอันตรายนั้น ดังนี้ เมื่อเกิดอัคคีภัย ส่วนของห้องเช่าบานหน้าต่าง 8 บาน และฝาประจันห้องถูกไฟไหม้หมด เช่นนี้ ถือได้ว่าถึงขีดที่จะเรียกว่าส่วนหนึ่งของสถานที่เช่าได้รับอันตรายจากอัคคีภัย อันทำให้สัญญาหมดอายุตามข้อสัญญาได้แล้ว สัญญาเช่าย่อมระงับไปตั้งแต่วันเกิดอัคคีภัยแก่ห้องเช่าดังกล่าว

ที่ต้องชำระกันต่อไปนั้น ถ้าทรัพย์สินที่เช่าซื้อเกิดการสูญหายเพียงบางส่วนโดยมิได้เป็นเพราะความผิดของผู้เช่าซื้อ เช่นเป็นเพราะความผิดของผู้ให้เช่าซื้อ หรือบุคคลภายนอกหรือเหตุสุดวิสัย ตาม มาตรา 568 ให้สิทธิแก่ผู้เช่าซื้อไว้ 2 ประการ คือ

1. ถ้าการสูญหายนั้นทำให้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อยังคงเหลืออยู่พอสำเร็จประโยชน์ในการใช้และพอรับประโยชน์ตามความมุ่งหมายที่เช่าซื้อกันได้อยู่บ้าง ผู้เช่าซื้อจะเรียกให้ลดค่าเช่าซื้อลงตาม ส่วนที่สูญหายก็ได้

สังเกตว่าเป็นสิทธิของผู้เช่าซื้อที่จะเรียกให้ลดค่าเช่าซื้อหรือไม่ก็ได้ ซึ่งหากไม่ใช่ ผู้เช่าซื้อ ก็ต้องเสียค่าเช่าซื้อในอัตราเดิมตามที่ตกลงกันไว้

2. ถ้าการสูญหายนั้นทำให้ผู้เช่าซื้อไม่สามารถใช้ทรัพย์สินส่วนที่ยังเหลืออยู่ให้สำเร็จประโยชน์ดังที่มุ่งหมายเช่าทำสัญญาได้ ผู้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้

สังเกตว่า กรณีที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปแต่เพียงบางส่วนนี้ สัญญาเช่าซื้อจะระงับต่อ เมื่อผู้เช่าซื้อได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา สัญญาเช่าซื้อไม่ระงับทันทีที่เกิดการสูญหายเหมือนอย่างเช่น กรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด

อย่างไรก็ตาม ถ้าหากคู่สัญญาตกลงกันว่าแม้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปเพียงบางส่วน ก็ให้ถือว่าสัญญาเช่าซื้อสิ้นสุดลง เช่นนี้ย่อมเป็นไปตามที่ตกลงกัน เพราะเหตุว่ามาตรา 568 มิใช่ บทบัญญัติอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ค. ความรับผิดของคู่สัญญาอันเนื่องมาจากรวมทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย

ในระหว่างอายุสัญญาเช่าซื้อ แม้ทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ แต่เมื่อผู้ให้เช่าซื้อส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้เช่าซื้อไปแล้ว ผู้เช่าซื้อย่อมเป็นผู้มีสิทธิครอบครองยึดและได้รับประโยชน์จากรวมทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสมือนเป็นเจ้าของทรัพย์สิน ทั้งมีสิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหายจากผู้ทำ

ละเมิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ³⁹ และเอาประกันภัยแก่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ⁴⁰ นอกจากนี้แม้ผู้เช่าซื้อจะชำระ

³⁹คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 468/2519 แม้ในระหว่างสัญญาเช่าซื้อผู้เช่าซื้อยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในรถที่เช่าซื้อมา แต่ผู้เช่าซื้อก็ชอบที่จะใช้ประโยชน์ของรถ และมีหน้าที่ต้องส่งคืนรถในสภาพเรียบร้อยแก่ผู้ให้เช่าซื้อหากมีกรณีต้องคืน เมื่อมีผู้ละเมิดทำให้รถที่เช่าซื้อเสียหายผู้เช่าซื้อจึงมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้ละเมิดได้ และเมื่อผู้เช่าซื้อตาย สิทธิดังกล่าวก็ตกทอดมายังทายาทที่จะฟ้องเรียกร้องได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3360/2528 ผู้เช่าซื้อที่มีสิทธิตามสัญญาเช่าซื้อในอันที่จะใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ตนเช่าซื้อมา ย่อมมีสิทธิฟ้องผู้มายึดทรัพย์สินนั้นจากตนโดยละเมิดได้ แม้ภายหลังผู้ให้เช่าจะยึดทรัพย์สินคืนไป ก็ไม่ทำให้ผลการทำละเมิดที่กระทำไว้ก่อนระงับตามไปด้วย

แต่ถ้าสัญญาเช่าซื้อที่ทำกันนั้นทำไม่ถูกต้องตามแบบ เช่นนี้ย่อมไม่ใช่ผู้เช่าซื้อและไม่อาจฟ้องเรียกค่าเสียหายเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 156/2522 ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "...ในหนังสือโอนสัญญาเช่าซื้อคงมีแต่แบบพิมพ์เปล่า ๆ เว้นข้อความต่าง ๆ ไว้ทั้งหมดมิได้กรอกข้อความให้ฟังได้ว่าการโอนและบริษัทเจ้าของได้ยินยอมแต่ประการใด คงมีแต่ลายมือชื่อ ป (ผู้เช่าซื้อ) ลงชื่อไว้ในช่องผู้โอนแต่ลำพังผู้เดียวเท่านั้น ในช่องผู้รับโอนก็ดี ในช่องผู้อนุมัติให้โอนได้ก็มิได้มีการลงชื่อผู้ใดเลย..." โจทก์จึงไม่มีนิติสัมพันธ์ใด ๆ กับบริษัทผู้เป็นเจ้าของผู้ให้เช่าซื้อ โจทก์จึงมิใช่เจ้าของ และแม้ตามสัญญาเช่าซื้อจะให้อำนาจผู้เช่าซื้อเรียกค่าเสียหายเกี่ยวกับตัวรถได้ โจทก์ก็มิใช่ผู้เช่าซื้อโดยชอบ จึงไม่มีอำนาจฟ้อง

⁴⁰คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 489/2524 โจทก์ในฐานะผู้เช่าซื้อรถยนต์ที่เอาประกันภัยไว้แก่จำเลย แม้จะชำระค่าเช่าซื้อยังไม่หมด และมีใช่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในรถยนต์ แต่ระหว่างสัญญาเช่าซื้อโจทก์ก็มีสิทธิยึดถือใช้ประโยชน์ตลอดจนต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายอันเกิดแก่รถยนต์ที่เช่าซื้อ เมื่อชำระค่าเช่าซื้อครบถ้วนย่อมได้กรรมสิทธิ์ โจทก์จึงเป็นผู้มีส่วนได้เสียในรถยนต์ที่เช่าซื้อ ย่อมมีสิทธิทำสัญญาประกันภัยกับจำเลยมีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยปฏิบัติตามสัญญาได้ ถึงหากโจทก์จำเลยจะได้ตกลงระบุให้บริษัท พ. ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกเป็นผู้รับประโยชน์ แต่บริษัท พ. ยังมีได้แสดงเจตนาที่จะถือเอาประโยชน์จากสัญญาประกันภัยนั้น สิทธิของบริษัท พ. จึงยังไม่เกิดขึ้นตามมาตรา 374 โจทก์ย่อมเปลี่ยนแปลงข้อตกลงโดยเข้าเป็นผู้รับประโยชน์ตามสัญญาประกันภัยเสียเอง

ค่าเช่าซื้อยังไม่ครบและกรรมสิทธิ์ยังไม่ตกมาเป็นของผู้เช่าซื้อ แต่ในระหว่างผ่อนชำระผู้เช่าซื้อก็มีสิทธิยึดถือใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ ตลอดจนต้องรับผิดชอบในความเสียหายหรือสูญหายอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ อีกทั้งเมื่อผู้เช่าซื้อชำระค่าเช่าซื้อครบตามสัญญาแล้วย่อมได้กรรมสิทธิ์ ดังนั้นผู้เช่าซื้อจึงนับได้ว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่เช่าซื้อ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกยึดเพื่อนำไปชำระหนี้ ย่อมถือได้ว่าผู้เช่าซื้อถูกได้แย้งสิทธิในทรัพย์สินที่ถูกยึด ผู้เช่าซื้อจึงร้องขอตทรัพย์ได้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 55, 288 และเมื่อข้อเท็จจริงฟังได้ว่าทรัพย์สินที่ถูกยึดยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้อ เพราะผู้เช่าซื้อยังผ่อนชำระไม่ครบ ดังนั้นไม่ใช่ทรัพย์ของจำเลยในคดีที่โจทก์นำยึด ศาลต้องปล่อยทรัพย์ที่ยึด (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 399/2534 ประชุมใหญ่) แต่หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อเกิดสูญหายไปอันมีผลทำให้สัญญาฉบับลงแล้ว ความรับผิดชอบของคู่สัญญาเช่าซื้อ แต่ละฝ่ายจะเป็นอย่างไร ในข้อนี้อาจแยกพิจารณาออกเป็น 2 กรณีคือ

(1) ความรับผิดชอบของคู่สัญญาตามกฎหมาย

ดังได้กล่าวมาแล้วว่าสัญญาเช่าซื้อย่อมระงับลงเมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด แต่ทั้งนี้ความรับผิดชอบของคู่สัญญาในกรณีดังกล่าวจะเป็นอย่างไร

ตามหลัก Res perit domino ผู้ใดเป็นเจ้าของย่อมจะต้องรับผิดชอบในภัยพิบัติแห่งทรัพย์สินนั้น ดังนั้นตามปกติ ผู้เช่าซื้อไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือบุบสลายในทรัพย์สินที่เช่าซื้อเพราะยังเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้ออยู่ เว้นแต่ตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงในสัญญากำหนดให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบ

โดยปกติผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยชอบ คือต้องใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเพื่อการทำหน้าที่ที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อตามประเพณีนิยมปกติ (อนุโลมตามมาตรา 552) และต้องลงวนทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสมอกับที่วิญญูชนจะพึงลงวนทรัพย์สินของตนเอง และต้องบำรุงรักษาทั้งทำการซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย (อนุโลมตามมาตรา 553) ดังนั้น ถ้าผู้เช่าซื้อ หรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อ หรือผู้เช่าทรัพย์สินจากผู้เช่าซื้อใช้ทรัพย์สินโดยมิชอบ ไม่ว่าจะจงใจหรือประมาทเลินเล่อ ทำให้ทรัพย์สินนั้นเกิดการสูญหาย หรือบุบสลายอย่างใด ๆ อันเนื่องมาจากการใช้ทรัพย์สินนั้น ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบ ตามมาตรา 562 วรรคแรก ซึ่งจะเห็นได้ว่าเป็นการเพิ่มภาระให้แก่ผู้เช่าซื้อเป็นอย่างมากเมื่อเทียบสัญญาอื่น ๆ ซึ่งโดยปกติ ความรับผิดชอบของคู่สัญญามีผล

เฉพาะการกระทำของคู่สัญญาเท่านั้น (ไม่รวมถึงคนอื่น) ทั้งนี้ความรับผิดของผู้เช่าซื้อตามมาตรา 562 อาจแบ่งได้เป็น 3 กรณี

1. เพราะความผิดของผู้เช่าซื้อ

คือความผิดอันเนื่องมาจากการใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยมิชอบ (อนุโลมตามมาตรา 552) หรือไม่ลงวนทรัพย์สินที่เช่า (อนุโลมตามมาตรา 553) รวมทั้งความผิดอื่นๆ อันเกิดจากการกระทำของผู้เช่าซื้อ ไม่ว่าจะไปโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อก็ตาม เช่น ผู้เช่าซื้อเอาไฟจุดเผาบ้านที่เช่าซื้อหรือผู้เช่าซื้อขับรถยนต์ที่เช่าซื้อไปชนกำแพงเสียหายโดยประมาท ฯลฯ เป็นต้น กรณีเช่นนี้ ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดในความสูญหายหรือบุบสลายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อเพราะความผิดของตน แต่ถ้าผู้เช่าซื้อใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยชอบและลงวนทรัพย์สินที่เช่าซื้อเสมอวิญญูชนมิได้ประมาทเลินเล่อ ผู้เช่าซื้อไม่ต้องรับผิดในความสูญหายหรือบุบสลายอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อ (อนุโลมตามมาตรา 562 วรรคสอง) เช่น จำเลยเช่าซื้อรถยนต์ไปจากโจทก์ได้จอดรถยนต์ที่เช่าซื้อไว้ที่ถนน แล้วถูกคนร้ายลักไป เมื่อถนนดังกล่าวเป็นที่จอดรถได้และมีรถยนต์คันอื่นจอดอยู่หลายคัน ดังนั้น จะเรียกว่าจำเลยประมาทเลินเล่อไม่ได้ เมื่อรถดังกล่าวถูกขโมยลักไป สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572 ประกอบด้วยมาตรา 567 จำเลยไม่ต้องชำระเงินค่าเช่าซื้อหรือค่าเสียหายตั้งแต่งวดที่รถหายเป็นต้นไป (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 304/2522)

2. เพราะความรับผิดของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อ

คือ ความผิดอันกระทำลงโดยบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อไม่ว่าจะโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อ เพราะบุคคลอื่นซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อนั้นไม่ได้เป็นคู่สัญญาด้วย จึงไม่ถึงว่าเป็นผู้ทำผิดสัญญาเช่าซื้อจึงต้องให้ผู้เช่าซื้อรับผิดและเป็นความรับผิดตามสัญญา (ไม่ใช่ละเมิด) ต่อผู้ให้เช่าซื้อ

คำว่า "บุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อ" นั้น น่าจะหมายถึงบุคคลที่กินอยู่หลับนอนกับผู้เช่าซื้อเท่านั้นซึ่งต่างกับคำว่า "บริวาร" เพราะบริวารเป็นผู้ที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของผู้เช่าซื้อ แต่อาจจะไม่ใช่ผู้กินอยู่หลับนอนกับผู้เช่าซื้อก็ได้ เช่น คนขับรถเข้ามาทำงาน เย็นกลับบ้านตนเอง ถือว่าเป็นบริวาร ไม่ใช่บุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อ แต่บุตร ภริยา คนใช้หรือใครๆ ก็ได้ที่อยู่กับผู้เช่าซื้อ ถือว่า

เป็นบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าชื่อ หากทำให้ทรัพย์สินที่เช่าชื่อสูญหายหรือบุบสลายไปโดยความผิดของคนนั้นๆ ผู้เช่าชื่อต้องรับผิดชอบให้ผู้เช่าชื่อตามสัญญา ตัวอย่างเช่น คนใช้ในบ้านทำให้เกิดเพลิงไหม้ทรัพย์สินที่เช่าชื่อ เช่นนี้ผู้ให้เช่าชื่อฟ้องให้ผู้เช่าชื่อรับผิดชอบเพราะความผิดของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าชื่อได้ หรืออาจฟ้องทั้งผู้เช่าชื่อและคนใช้ฐานละเมิดตามมาตรา 425 (นายจ้างลูกจ้าง) ก็ได้แล้วแต่จะเลือก

3. เพราะความผิดของผู้เช่าช่วง

คือ ความผิดอันเนื่องมาจากการกระทำของผู้เช่าช่วง (น่าจะหมายถึงผู้เช่าจากผู้เช่าชื่อและผู้เช่าชื่อจากผู้เช่าชื่ออีกต่อหนึ่ง) ไม่ว่าจะจงใจ หรือประมาทเลินเล่อ ผู้เช่าชื่อต้องรับผิดชอบให้ผู้เช่าชื่อในผลของการกระทำของผู้เช่าช่วงด้วย

สรุป ผู้เช่าชื่อจะต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือบุบสลายอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าชื่อ เพราะความผิดของผู้เช่าชื่อหรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าชื่อหรือของผู้เช่าช่วง ดังนั้น ถ้าต่อมามีการคืนทรัพย์สินที่เช่าชื่อและทรัพย์สินนั้นเสียหายเพราะเหตุอันอื่นผู้เช่าชื่อต้องรับผิดชอบนอกเหนือไปจากความเสียหายอันเกิดจากการใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบตามมาตรา 562 (อนุโลมใช้กับเช่าชื่อด้วย) ผู้ให้เช่าชื่อมีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทนความเสียหายเพื่อเหตุนั้นได้ (ดูคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1195/2511, 601/2513 และ 1132/2521 ประกอบ)

ถ้าทรัพย์สินที่เช่าชื่อสูญหายหรือบุบสลายอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าชื่อ มิใช่เพราะความผิดของผู้เช่าชื่อหรือของบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าชื่อหรือของผู้เช่าช่วง เช่น เป็นการใช้ทรัพย์สินที่เช่าชื่อโดยชอบ (อนุโลมตามมาตรา 552) เป็นการลงวณทรัพย์สินที่เช่าชื่อ (อนุโลมตามมาตรา 552) หรือเกิดจากการกระทำของผู้ให้เช่าชื่อหรือบุคคลภายนอก หรือเกิดจากเหตุสุดวิสัย (ดูประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 8) กรณีเช่นนี้ ผู้เช่าชื่อไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายหรือบุบสลายอันเกิดแก่ทรัพย์สินที่เช่าชื่อ ตัวอย่างเช่น ผู้เช่าชื่อไม่ต้องรับผิดชอบถ้าเรือที่เช่าชื่อจมเพราะคลื่นลมจัดผิดปกติอันเป็นเหตุสุดวิสัย (อนุโลมตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 565/2497) หรือผู้เช่าชื่อไม่ต้องรับผิดชอบในความสูญหายที่เกิดขึ้นเพราะเหตุสุดวิสัย ในกรณีที่ช่างที่เช่าชื่อตกเขาตาย (อนุโลมตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 514/2507) หรือคนร้ายปล้นเอากระบือที่เช่าชื่อไปจึงเป็นเหตุสุดวิสัยที่ผู้เช่าชื่อจะปิดป้องขัดขวาง แม้จะได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควร (อนุโลมตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 831/2512) ฯลฯ เป็นต้น

แต่ถ้าหากเป็นการใช้ทรัพย์สินที่เช่าซื้อโดยมิชอบแล้วเกิดการสูญหาย หรือบุบสลายบางส่วน เพราะความผิดของผู้เช่าซื้อ หรือบุคคลซึ่งอยู่กับผู้เช่าซื้อหรือผู้เช่าทรัพย์สินจากผู้เช่าซื้อ แล้วต่อมาทรัพย์สินสูญหายหรือบุบสลายไป เพราะความผิดของผู้ให้เช่าซื้อ หรือบุคคลภายนอก หรือเหตุสุดวิสัย ก็ไม่ทำให้ความรับผิดของผู้เช่าซื้อที่เกิดขึ้นมาแล้วหายไป ผู้เช่าซื้อยังคงต้องรับผิดชอบตามความเสียหายที่เกิดขึ้นขณะนั้น ส่วนความสูญหายหรือบุบสลายที่เกิดขึ้นภายหลังจากนั้น ผู้เช่าซื้อไม่ต้องรับผิด

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยการเช่าซื้อ มีเขียนถึงผลของสัญญาเช่าซื้อฉบับ หรือสิ้นสุดลงเฉพาะกรณีตามมาตรา 574 เท่านั้น มีปัญหาว่าถ้าหากสัญญาเช่าซื้อฉบับ หรือสิ้นสุดลงในกรณีอื่น เช่น ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด (ตามมาตรา 572 ประกอบมาตรา 567) จะมีผลเหมือนมาตรา 574 หรือไม่ นักกฎหมายบางท่านเห็นว่า กรณีดังกล่าวมีผลต่างกับมาตรา 574 และไม่นำมาตรา 574 มาใช้กับกรณีนี้ด้วย น่าจะบังคับตามผลของการเลิกสัญญาตามหลักทั่วไป โดยเทียบเคียงมาตรา 391 มาใช้กับกรณีดังกล่าวในฐานะบทกฎหมายใกล้เคียงอย่างยิ่ง (ตาม มาตรา 4 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ดังนั้นผลของการที่สัญญาเช่าซื้อฉบับเพราะทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปทั้งหมด คือ คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมเสมือนหนึ่งไม่มีการทำสัญญาต่อกัน การกลับคืนสู่ฐานะเดิม ตามมาตรา 391 นี้ เป็นการคืนกันเด็ดขาดในทุกกรณี โดยมีต้องพิจารณาว่าผู้รับทรัพย์สินหรือเงินจะสุจริตหรือไม่⁴¹

บางท่านเห็นว่า มาตรา 567 ในเรื่องเช่าทรัพย์สินที่นำมาใช้ในคดีนี้คือทรัพย์สินที่เช่าสูญหายไป สัญญาเช่าฉบับ ผลของการระงับมีอย่างไรคงต้องให้บทบัญญัติเรื่องลามิควรได้ ไม่ใช่กรณีเลิกสัญญา ไม่ใช่กลับสู่ฐานะเดิม เป็นแต่อาจต้องคืนสิ่งที่ได้ไปโดยไม่มีมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ หรือโดยเหตุที่ไม่มีไม่เป็นที่ขึ้นเป็นต้น ฉะนั้นก็ต้องพิจารณาว่าค่าเช่าที่ชำระไปแล้วจะต้องคืนกันหรือไม่ ตามปกติค่าเช่ากับค่าที่ได้ใช้ทรัพย์สินย่อมถือได้ว่าตอบแทนกัน จึงไม่มีอะไรจะต้องคืนกันได้ ค่าเช่าไปเพราะให้ใช้ทรัพย์สิน มิใช่เหตุที่มีได้มีมิได้เป็นขึ้น จึงไม่เป็นลามิควรได้ที่จะต้องคืนเมื่อการเช่าระงับลง แต่ก็อาจมีกรณี เช่นเงินกินเปล่าเพื่อการเช่าเป็นระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งอาจไม่มีการเช่า

⁴¹ ลำเจียง เมฆเกรียงไกร, "ความรับผิดของคู่สัญญาอันเนื่องมาจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย," วารสารกฎหมาย 5 ฉบับที่ 3 (2523) : 130.

เต็มตามระยะเวลาที่นั้นเพราะระงับลงเสียก่อน หรือเรียกค่าเช่าล่วงหน้าเกินกว่าระยะเวลาที่การเช่าระงับลงเป็นต้น ศาลคงพิจารณาข้อนี้อย่างกว้างขวางเพื่อความเป็นธรรมอันเป็นมูลฐานที่มีบทบัญญัติเรื่องลามิควรได้ขึ้น ถ้าเป็นกรณีเช่าในสัญญาเช่าซื้อก็อาจมีเงินที่เรียกว่าเงินดาวน์ และกำหนดค่าเช่าซื้อเป็นรายงวดเกินกว่าค่าใช้ทรัพย์อย่างค่าเช่าธรรมดา ศาลอาจคิดให้เป็นลามิควรได้ก็ได้ และไม่มีบทบัญญัติในเรื่องเช่าซื้อให้รับได้ เมื่อเป็นลามิควรได้จำนวนเท่าใดแล้ว จะคืนกันหรือไม่อย่างไรก็มีบัญญัติไว้สำหรับกรณีที่ได้รับลามิควรโดยสุจริตหรือไม่ มากน้อยอย่างไรอีกชั้นหนึ่ง⁴²

นอกจากนี้ยังมีความเห็นของนักกฎหมายบางท่านซึ่งมีความเห็นว่า “การอนุโลมมาตรา 567 และ 568 มาใช้กับเช่าซื้อนั้น ถ้าสัญญาจะรับไปการคืนเงินค่าเช่าจะทำกันอย่างไร น่าจะต้องพิจารณาจากสัญญาเช่าซื้อเสียก่อน ถ้าไม่มีสัญญา มีผู้เห็นว่าน่าจะต้องใช้หลักเลิกสัญญาธรรมดามาใช้ คือ ให้คู่กรณีกลับคืนสู่ฐานะเดิม จะนำมาตรา 573 - 574 มาใช้น่าจะไม่ได้ แต่มีผู้แย้งว่าเมื่อผู้เช่าซื้อเอาทรัพย์ที่เช่าซื้อคืนให้ผู้ให้เช่าซื้อตามมาตรา 573 ผู้เช่าซื้อก็ยังเรียกเงินที่ชำระไปแล้วคืนไม่ได้เหตุไฉนเมื่อทรัพย์ที่เช่าซื้อเกิดความสูญหายโดยไม่ใช้ความผิดของใครแล้วทำไมจะคืนเงินที่ชำระไปแล้ว ความเห็นอันหลังมีเหตุผลดีไม่น้อย ผู้เขียนมีความเห็นอย่างความเห็นหลัง”⁴³

ในเรื่องนี้เองนั้นก็เคยมีการแสดงความคิดเห็นกันบ้างในที่ประชุมใหญ่ของศาลฎีกาของคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1346/2517 แต่ในคดีดังกล่าวนี้ไม่มีเรื่องเช่าซื้อโดยตรง แต่เป็นเรื่องของสัญญาเช่า

⁴²จิตติ ติงศภัทย์, หมายเหตุท้ายคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1576/2525

⁴³ประพนธ์ ศาตะมาน, คำอธิบายกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยเช่าทรัพย์ - เช่าซื้อ, พิมพ์ครั้งที่ 2 (กรุงเทพมหานคร : แสงทองการพิมพ์, 2515), หน้า 275.

⁴⁴ดูประกาศน์ อวยชัย, ข้อโต้แย้งจากที่ประชุมใหญ่ศาลฎีกา 100 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เล่ม 2. (กรุงเทพมหานคร : สมชายการพิมพ์, 2536), หน้า 1374-1382.

อย่างไรก็ตามในเรื่องนี้นั้นได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยตามแนวความเห็นที่ว่าให้นำ บทบัญญัติในเรื่องลามิควรได้มาใช้บังคับกับกรณีที่สัญญาเช่าซื้อรถรับหรือสิ้นสุดลงเมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3111/2539 เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย สัญญาเช่าซื้อย่อม ระบุไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 567 ส่วนค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดซึ่ง จำเลยที่ 1 จ่ายเป็นเงินดาวน์ส่วนหนึ่ง และทำสัญญากู้ให้ไว้แก่โจทก์อีกส่วนหนึ่ง จึงเป็นเงินที่ โจทก์ได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ หรือโดยเหตุที่มีได้มิได้เป็นขึ้น และเป็นทางให้ จำเลยที่ 1 เสียเปรียบ หากทรัพย์สินที่เช่าซื้อมิได้สูญหายเพราะความผิดของจำเลยที่ 1 หรือโจทก์นำ เงินดาวน์มาหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาเช่าซื้อระบุรับ โจทก์ก็ต้องคืนให้แก่จำเลยที่ 1

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ข้อเท็จจริงฟังได้ว่า โจทก์เช่าซื้อรถยนต์บรรทุกหมายเลขทะเบียน 71-4199 กรุงเทพมหานคร และรถพ่วงหมายเลขทะเบียน 71-4736 กรุงเทพมหานคร จากบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์บุคคลิกย์ จำกัด ต่อมาวันที่ 9 กรกฎาคม 2533 โจทก์ตกลงให้จำเลยที่ 1 เช่าซื้อ รถยนต์บรรทุกและรถพ่วงดังกล่าวในราคา 1,870,000 บาท โดยจำเลยที่ 1 จะต้องชำระเงินดาวน์ 500,000 บาท แต่จำเลยที่ 1 ชำระเพียง 300,000 บาท ส่วนอีก 200,000 บาท จำเลยที่ 1 ทำ หนังสือสัญญากู้เงินเอกสารหมายเลข จ.2 ให้แก่โจทก์ไว้ ราคาเช่าซื้อที่เหลือกำหนดผ่อนชำระ 60 เดือน จำเลยที่ 2 ทำสัญญาค้ำประกันการกู้เงินตามเอกสารหมายเลข จ.3 โจทก์มอบรถยนต์บรรทุก และรถพ่วงแก่จำเลยที่ 1 ในวันเดียวกัน ต่อมาวันที่ 12 พฤศจิกายน 2533 รถยนต์บรรทุกและ รถพ่วงดังกล่าวสูญหายไป คดีมีปัญหาว่า จำเลยที่ 1 จะต้องรับผิดชอบตามสัญญาหรือไม่ และ โจทก์จะต้องคืนเงินดาวน์แก่จำเลยที่ 1 หรือไม่ เห็นว่า ตามทางนำสืบของโจทก์และจำเลยที่ 1 รับฟัง ได้ว่ามีการทำสัญญาเช่าซื้อเป็นหนังสือ สัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 จึงมีผลใช้บังคับ ที่จำเลยที่ 1 ฎีกาว่า โจทก์ไม่ใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อสัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์ กับจำเลยที่ 1 จึงเป็นโมฆะนั้น เห็นว่า โจทก์ทำสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจากบริษัทเงินทุน หลักทรัพย์บุคคลิกย์ จำกัด ตามสำเนาหนังสือสัญญาเช่าซื้อเอกสารหมายเลข ล.8 ตามสัญญา เช่าซื้อ ดังกล่าวโจทก์จะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินก่อนที่โจทก์จะต้องโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ จำเลยที่ 1 ตามสัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 ดังนี้ แม้ในขณะที่โจทก์ทำสัญญาเช่าซื้อ กับจำเลยที่ 1 โจทก์จะยังไม่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ให้เช่าซื้อ สัญญาเช่าซื้อก็ไม่เป็นโมฆะดังจำเลย ที่ 1 ฎีกา เมื่อสัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 มีผลใช้บังคับ จำเลยที่ 1 จึงผูกพันตาม

สัญญาผู้ แต่เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไป สัญญาเช่าซื้อย่อมระงับไปด้วยตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 567 เงินค่าเช่าซื้อล่วงหน้าทั้งหมดจำนวน 500,000 บาท ซึ่งจำเลยที่ 1 จ่ายให้แก่โจทก์เป็นเงินสด 300,000 บาท ส่วนหนึ่ง และทำเป็นสัญญาผู้ให้ไว้แก่โจทก์ 200,000 บาท อีกส่วนหนึ่ง จึงเป็นเงินที่โจทก์ได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ หรือโดยเหตุซึ่งมิได้มีได้เป็นขึ้นและเป็นทางให้จำเลยที่ 1 เสียเปรียบ โจทก์จึงต้องคืนให้แก่จำเลยที่ 1 ในฐานะลามิควรได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 406 อีกทั้งข้อเท็จจริงก็ไม่ปรากฏด้วยว่า ทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปเพราะความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของจำเลยที่ 1 อันจะเป็นเหตุให้จำเลยที่ 1 ต้องรับผิดชอบโจทก์ด้วย ทั้งไม่ปรากฏว่าโจทก์นำเงินสดจำนวน 300,000 บาท มาคิดหักเป็นค่าเช่าซื้อก่อนสัญญาเช่าซื้อระงับ ดังนี้ โจทก์จึงต้องคืนเงินสดจำนวน 300,000 บาทแก่จำเลยที่ 1 ตามฟ้องแย้ง และไม่อาจฟ้องบังคับจำเลยที่ 1 ตามหนังสือสัญญาผู้เงินเอกสารหมายเลข ๑.2 ได้ เมื่อจำเลยที่ 1 ผู้กู้ไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์ จำเลยที่ 2 ผู้ค้ำประกันซึ่งต้องรับผิดชอบอย่างลูกหนี้ร่วมก็ไม่ต้องรับผิดชอบโจทก์ด้วย ศาลฎีกามีอำนาจพิพากษาถึงจำเลยที่ 2 แม้จำเลยที่ 2 จะมิได้ฎีกา ทั้งนี้ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา 245(1) และ 247 ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษามานั้น ศาลฎีกาไม่เห็นพ้องด้วย ฎีกาของจำเลยที่ 1 ฟังขึ้น ที่ศาลชั้นต้นพิพากษาให้โจทก์คืนเงินสดแก่จำเลยที่ 1 มานั้น ศาลฎีกาเห็นพ้องด้วยในผล"

ผู้เขียนเห็นด้วยกับแนวความเห็นที่ให้นำหลักกฎหมายในเรื่องลามิควรได้มาปรับใช้กับกรณีนี้ โดยเห็นว่า เมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปโดยมิได้เกิดจากความผิดของคู่สัญญาฝ่ายใดแล้ว กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าการชำระหนี้ตามสัญญากลายเป็นพันธสัญญาเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งเกิดขึ้นภายหลังที่ได้ก่อนนี้ ซึ่งลูกหนี้ (ผู้ให้เช่าซื้อ) ไม่ต้องรับผิดชอบ อันมีผลทำให้ผู้ให้เช่าซื้อเป็นอันหลุดพ้นจากหน้าที่ต้องชำระหนี้ตามสัญญา (มาตรา 219 วรรคหนึ่ง) โดยสัญญาเช่าซื้อก็เป็นอันระงับไป (มาตรา 567) แต่ในกรณีดังกล่าวผู้ให้เช่าซื้อก็มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ตามสัญญาตอบแทนจากผู้เช่าซื้อภายหลังจากนั้นอีกไม่ (มาตรา 372 วรรคหนึ่ง) ดังนั้น เมื่อสัญญาเช่าซื้อระงับเพราะเหตุทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายไปแล้ว หากยังมีการชำระเงินค่าเช่าซื้อตามงวดสำหรับช่วงเวลาภายหลังจากที่สัญญาเช่าซื้อระงับไปแล้วกันอีก เงินดังกล่าวก็ย่อมเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้หรือโดยเหตุซึ่งมิได้มีได้เป็นขึ้นอันเป็นลามิควรได้ แต่ทั้งนี้ผู้เช่าซื้อจะเรียกเงินที่ชำระไปดังกล่าวคืนได้หรือไม่ก็เป็นอีกเรื่องหนึ่ง สำหรับทรัพย์สินที่เช่าซื้อนั้น หากผู้เช่าซื้อได้รับไว้โดยสุจริตแล้ว เมื่อทรัพย์สินสูญหายไปก็ย่อมไม่มีทรัพย์สินอันต้องคืนกันอีก

แต่ในส่วนของเงินค่าเช่าซื้อที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อไปแล้วก่อนที่สัญญาเช่าซื้อจะระงับไม่ว่าจะเป็นเงินล่วงหน้า(เงินดาวน์) หรือค่าเช่าซื้อตามงวดนั้นจะต้องคืนกันในฐานะที่เป็นลามมิควรรได้หรือไม่ ในข้อนี้เห็นว่า เจตนารมณ์ของกฎหมายในเรื่องลามมิควรรได้ คือกฎหมายไม่ประสงค์จะให้ใครได้อะไรของคนอื่นเขาไว้เปล่าโดยไม่ต้องชดใช้ตอบแทนหรือคืนให้เขา กฎเกณฑ์เกี่ยวกับลามมิควรรได้จึงมีไว้เพื่อป้องกันมิให้บุคคลที่เกี่ยวข้องหาประโยชน์อันมิควรรได้โดยเสียหายแก่บุคคลอื่น⁴⁵ ดังนั้นในการพิจารณาว่าเงินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้ดังกล่าวนั้นจะเป็นลามมิควรรได้หรือไม่ จึงต้องพิจารณาว่าก่อนที่สัญญาเช่าซื้อจะระงับไปนั้น ผู้ให้เช่าซื้อได้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญา ซึ่งมีผลทำให้ผู้เช่าซื้อได้รับประโยชน์ตามสัญญาหรือไม่ เพราะหากผู้เช่าซื้อได้รับประโยชน์จากการชำระหนี้ดังกล่าวของผู้ให้เช่าซื้อแล้ว เงินค่าเช่าซื้อที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้ตามส่วนแห่งการที่ผู้เช่าซื้อได้รับประโยชน์ดังกล่าว ก็ต้องถือว่าเป็นเงินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้เพื่อเป็นการตอบแทนกับการปฏิบัติชำระหนี้ตามสัญญา ซึ่งตนได้กระทำไปก่อนที่สัญญาจะระงับ จึงมิใช่เป็นเงินที่ได้รับไว้โดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้หรือโดยเหตุที่มีได้มิได้เป็นขึ้นอันจะเป็นลามมิควรรได้ที่จะต้องคืนให้แก่ผู้เช่าซื้อไม่ ซึ่งในกรณีของเช่าซื้อนั้น จะเห็นได้ว่าเมื่อผู้ให้เช่าซื้อได้กระทำการชำระหนี้ตามสัญญาโดยส่งมอบทรัพย์สินตามสัญญาให้แก่ผู้เช่าซื้อ ผู้เช่าซื้อย่อมได้รับประโยชน์จากการใช้ทรัพย์สินสำหรับในช่วงระยะเวลาที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะสูญหาย ดังนั้นเงินค่าเช่าซื้อในส่วนที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้เพื่อตอบแทนกับการที่ผู้เช่าซื้อได้ใช้ทรัพย์สินจึงย่อมถือได้ว่าเป็นการตอบแทนกันและไม่ต้องคืน อย่างไรก็ตาม โดยปกติราคาเช่าซื้อตามสัญญานั้นนอกจากจะเป็นค่าใช้ทรัพย์สินในลักษณะค่าเช่าแล้วก็ยังมีค่าผลประโยชน์หรือดอกเบี้ยรวมอยู่ด้วย แต่สำหรับเงินค่าเช่าซื้อในส่วนนั้นนั้น เนื่องจากมิใช่เป็นเงินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้เพื่อเป็นการตอบแทนกับการที่ตนได้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาให้แก่ผู้เช่าซื้อแต่อย่างใด ดังนั้น เงินค่าเช่าซื้อที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้ในส่วนนี้ จึงเป็นทรัพย์สินที่ผู้ให้เช่าซื้อได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้หรือโดยเหตุซึ่งมิได้มีได้เป็นขึ้น อันเป็นลามมิควรรได้ซึ่งต้องคืนให้แก่ผู้เช่าซื้อไป

สำหรับการวินิจฉัยว่าค่าตอบแทนจากการที่ผู้เช่าซื้อได้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินหรือค่าใช้ทรัพย์สินควรรจะมีราคาเพียงใดนั้น อาจทำได้โดยการเทียบเคียงจากราคาเช่าทรัพย์สินในท้องตลาด

⁴⁵ ไพจิตร บุญญพันธุ์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะจัดการงานนอกสั่งและลามมิควรรได้, พิมพ์ครั้งที่ 4 (กรุงเทพมหานคร : นิติบรรณาการ, 2542), หน้า 65

ในขณะที่ทำสัญญาเช่าซื้อว่าหากมีการเช่าทรัพย์สิน ซึ่งมีลักษณะเดียวกันกับทรัพย์สินที่เช่าซื้อทุกประการ แล้ว ควรจะมีราคาเช่าดังกล่าวเป็นราคาเท่าใด จากนั้นก็ต้องพิจารณาข้อเท็จจริงต่อไปว่าก่อนที่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะสูญหายไปนั้น ผู้เช่าซื้อได้ครอบครองและใช้ทรัพย์สินเป็นระยะเวลาานเท่าใด แล้วจึงนำข้อเท็จจริงที่ได้ความดังกล่าวมาคำนวณหาราคาเช่าทรัพย์สินที่ควรจะเป็นว่าเป็นจำนวนเท่าใด ซึ่งในท้ายที่สุดเมื่อทราบราคาเช่าทรัพย์สินแล้ว ก็ให้นำค่าใช้ทรัพย์สินที่ควรจะเป็นดังกล่าวไปหักลบออกจากเงินค่าเช่าซื้อทั้งหมดที่มีการชำระมาแล้ว (ซึ่งหมายถึงเงินดาวน์บวกด้วยค่าเช่าซื้อในแต่ละงวด) เมื่อหักลบกันแล้ว หากปรากฏว่ายังมีเงินค่าเช่าซื้อเหลืออยู่อีกเป็นจำนวนเงินเท่าใดก็ให้คืนแก่ผู้เช่าซื้อไป แต่หากเมื่อหักลบกันแล้วปรากฏว่าค่าใช้ทรัพย์สินมีจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับค่าเช่าซื้อที่ชำระมาแล้ว เช่นนี้ก็ย่อมจะไม่มีเงินค่าเช่าซื้อที่ต้องคืนกันอีก ปรากฏตามรูปแบบดังนี้⁴⁶

$$\begin{array}{rcl}
 X - Y & = & \text{จำนวนเงินที่ต้องคืน} \\
 X & = & \text{ค่าเช่าซื้อที่มีการชำระมาแล้วทั้งหมด (เงินดาวน์ + ค่าเช่าซื้อใน} \\
 & & \text{งวดต่าง ๆ)} \\
 Y & = & \text{ค่าใช้ทรัพย์สิน}
 \end{array}$$

มีข้อสังเกตว่าการนำหลักในเรื่องลามิควรได้มาปรับใช้ตามที่กล่าวแล้วนั้น หากพิจารณาในแง่ความเป็นธรรมแล้ว ผลที่ควรจะเป็นจากการปรับใช้หลักดังกล่าว ก็น่าที่จะก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่คู่สัญญามากกว่าการนำหลักในเรื่องเล็กสัญญาซึ่งให้คู่สัญญากลับคืนสู่ฐานะเดิมมาปรับใช้ ยกตัวอย่างเช่น หากใช้หลักเล็กสัญญาแล้วผู้เช่าซื้อจะต้องชดใช้ราคาทรัพย์สินให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อแม้ว่าจะมิได้เป็นผู้ผิดในการที่ทรัพย์สินสูญหายก็ตาม นอกจากนี้การคืนเงินตามหลักเล็กสัญญานั้นจะต้องมีการบวกดอกเบี้ยให้ด้วยนับแต่เวลาที่ได้รับไว้ ในขณะที่การคืนเงินตามหลักลามิควรได้นั้นไม่ต้องการบวกดอกเบี้ยด้วยแต่อย่างใด

โดยสรุปผู้เขียนจึงเห็นด้วยกับแนวความเห็นและคำวินิจฉัยของศาลฎีกาที่ให้นำหลักในเรื่องลามิควรได้มาปรับใช้กับเรื่องความรับผิดของคู่สัญญาเมื่อทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหาย

⁴⁶ สัมภาษณ์ จริญญา ภักดีธนากุล, 17 เมษายน 2545

อย่างไรก็ตามมีข้อสังเกตว่าคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 3111/2539 นั้นได้วินิจฉัยว่าเงินดาวน์ที่ผู้ให้เช่าซื้อได้รับไว้ทั้งหมดนั้นเป็นทรัพย์สินที่ได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ ซึ่งในเรื่องนี้จะได้กล่าวต่อไปในบทที่ 4

สำหรับในส่วนของดอกผล (ทั้งดอกผลธรรมดาและดอกผลนิตินัย ตามมาตรา 148) อันเกิดแต่ทรัพย์สินที่เช่าซื้อก่อนที่จะสูญหายนั้นจะตกได้แก่ฝ่ายใดก็คงต้องปรับเข้ากับหลักตาม มาตรา 415⁴⁷

(2) ความรับผิดของคู่สัญญาตามข้อตกลงในสัญญา

ตามหลักกฎหมายมาตรา 151 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้วางหลักไว้ว่า "การใดเป็นการแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมาย ถ้ามิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การนั้นไม่เป็นโมฆะ" ทำให้สัญญาเช่าซื้อโดยทั่วไปมักจะมีข้อตกลงในสัญญากำหนดให้ผู้เช่าซื้อยังคงต้องรับผิดชอบตามสัญญาเช่าซื้อต่อไป แม้ว่าทรัพย์สินที่เช่าซื้อจะสูญหายเพราะเหตุที่มีใช้ความผิดของผู้เช่าซื้อหรือเพราะเหตุสุดวิสัยก็ตาม เนื่องจากข้อตกลงดังกล่าวเป็นการตกลงกำหนดสิทธิหน้าที่ของคู่สัญญาอันแตกต่างไปจากบทบัญญัติของกฎหมายที่มีใช้บังคับที่เรียกว่า *jusdispositivum* (permissive law – optional law) โดยศาลฎีกาได้วินิจฉัยว่าข้อตกลงดังกล่าวมีผลใช้บังคับได้โดยมีลักษณะเป็นเบี่ยงปรับ⁴⁸ ซึ่งศาลมีอำนาจ

มาตรา 415 บัญญัติว่า "บุคคลผู้ได้รับทรัพย์สินไว้โดยสุจริต ย่อมจะได้ดอกผลอันเกิดแต่ทรัพย์สินนั้นตลอดเวลาที่ยังคงสุจริตอยู่

ถ้าผู้ที่ได้รับไว้จะต้องคืนทรัพย์สินนั้นเมื่อใด ให้ถือว่าผู้นั้นตกอยู่ในฐานะทุจริตจำเดิมแต่เวลาที่เรียกคืนนั้น"

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 506/2535 สัญญาเช่าซื้อระหว่างโจทก์และจำเลยที่ 1 ระบุว่า ถ้าทรัพย์สินที่เช่าซื้อถูกโจรภัย ... สูญหาย... ผู้เช่าซื้อยอมรับผิดและยอมชำระค่าซื้อทั้งสิ้นจนครบ ข้อสัญญาดังกล่าวแปลได้ว่าเป็นข้อตกลงที่จำเลยที่ 1 จะต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ที่ได้รับความเสียหายเพราะเหตุที่รถยนต์พิพาทได้หายไปในช่วงการครอบครองของจำเลยที่ 1 ทำให้โจทก์ไม่สามารถรถกลับเข้าครอบครองได้ และถือว่าเป็นการกำหนดเบี่ยงปรับโดยเอาค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระมาเป็นจำนวนค่าเสียหาย ดังนั้นศาลย่อมกำหนดให้โจทก์ได้ตามควรแก่ความเสียหายที่โจทก์ได้รับ

ลดหย่อนลงได้ตามมาตรา 383 หากเห็นว่าค่าเสียหายที่กำหนดไว้สูงเกินส่วน โดยพิเคราะห์ถึงทางได้เสียของเจ้าหนี้ทุกอย่างอันชอบด้วยกฎหมาย ไม่ใช่แต่เพียงทางได้เสียในเชิงทรัพย์สิน

ปัจจุบันได้มีพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภค (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2541 (ซึ่งเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งตามมาตรา 29 ประกอบกับ มาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย) กำหนดให้มีคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาซึ่งมีอำนาจกำหนดให้ธุรกิจขายสินค้าหรือให้บริการใดที่กฎหมายกำหนดให้ต้องทำเป็นหนังสือในกรณีที่เป็นสัญญาซึ่งผู้ประกอบการทำกับผู้บริโภค โดยในขณะนี้ได้มีการออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาซึ่งอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติคุ้มครองผู้บริโภคดังกล่าว และพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการกำหนดธุรกิจที่ควบคุมสัญญาและลักษณะของสัญญา พ.ศ. 2542 กำหนดให้ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ รถจักรยานยนต์และเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา⁴⁵ โดยมีสาระสำคัญ ซึ่งเกี่ยวกับข้อความในสัญญาแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยในส่วนแรก

⁴⁵(ต่อ)คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 374/2536 สัญญาเช่าซื้อมีข้อตกลงว่าในกรณีที่รถเสียหายทั้งสิ้น หรือถูกทำลายสิ้นเชิงหรือไม่สามารถซ่อมแซมดังเดิมได้ ผู้เช่าซื้อจะต้องชำระค่าเช่าซื้อส่วนที่ค้างทั้งหมดตามสัญญาเช่าซื้อนั้น ข้อกำหนดดังกล่าวใช้บังคับได้โดยมีลักษณะเป็นเบี่ยงปรับ หากพฤติการณ์ปรากฏว่าสูงเกินส่วนศาลอาจลดลงได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1235/2537 สัญญาเช่าซื้อระบุว่า ในกรณีที่รถยนต์ที่เช่าซื้อสูญหาย ผู้เช่าซื้อจะต้องชำระค่าเช่าซื้อทั้งสิ้นจนครบ หมายความว่า ผู้เช่าซื้อจะต้องชำระราคารถยนต์ที่เช่าซื้อที่ยังไม่ได้ชำระตามสัญญาจนครบ เพราะมิได้ระบุให้ผู้เช่าซื้อผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ดังกรณีพิพาทที่เช่าซื้อไม่สูญหาย และข้อตกลงดังกล่าวไม่ขัดต่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 567 หรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน จึงไม่ใช่ปัญหาอันเกี่ยวข้องกับ ความสงบ รียบร้อยของประชาชน

⁴⁶ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่องให้ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ.2543 (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2543 เป็นต้นไป)

ประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่องให้ธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ.2544 (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2544 เป็นต้นไป)

คือการบังคับให้ผู้ประกอบธุรกิจดังกล่าวต้องใช้ข้อสัญญาที่มีสาระสำคัญและมีเงื่อนไขตามที่ประกาศฯ กำหนด และในส่วนที่สองคือการห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจดังกล่าวใช้ข้อสัญญาที่มีลักษณะหรือมีความหมายทำนองเดียวกันกับที่ประกาศฯ กำหนดไว้ ซึ่งในส่วนของกรณีทรัพย์สินที่เช่าซื้อสัญญาหนี้นี้ ปรากฏว่าตามประกาศฯ ของธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์และรถจักรยานยนต์ได้ห้ามมิให้ใช้ข้อสัญญาที่มีลักษณะหรือความหมายในทำนองที่ว่า "ให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบค่าเช่าซื้อให้ครบถ้วนตามสัญญาในกรณีรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่เช่าซื้อสัญญาหนี้ ถูกทำลาย ถูกยึด ถูกอายัดหรือถูกริบ โดยมีค่าใช้จ่ายเป็นความผิดของผู้เช่าซื้อ เว้นแต่ค่าเสียหายหรือเบี้ยปรับหรือค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการทวงถาม การติดตามรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ที่เช่าซื้อ ค่าทนายความ หรือค่าอื่นใดเพียงเท่าที่ผู้ให้เช่าซื้อได้จ่ายไปจริงตามความจำเป็นและมีเหตุผลอันสมควร" ส่วนตามประกาศฯ ของธุรกิจให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้านั้น ได้ห้ามมิให้ใช้ข้อสัญญาที่มีลักษณะหรือความหมายในทำนองที่ว่า "ให้ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบกรณีเครื่องใช้ไฟฟ้าเกิดความเสียหายโดยเหตุสุดวิสัยหรือด้วยเหตุใด ๆ เว้นแต่ผู้ให้เช่าซื้อจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นความเสียหายที่เกิดจากความผิดของผู้เช่าซื้อเอง" ทั้งนี้ในอนาคตก็อาจจะมีการประกาศให้ธุรกิจให้เช่าซื้อสินค้าประเภทอื่นเป็นธุรกิจควบคุมสัญญาเช่นเดียวกันกับธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ รถจักรยานยนต์และเครื่องใช้ไฟฟ้าอีกด้วย

นอกจากนี้ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 ซึ่งเป็นกฎหมายที่ให้ศาลเป็นผู้ตรวจสอบสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของพระราชบัญญัติฉบับนี้ โดยให้อำนาจศาลในการที่จะปรับลดระดับของความรุนแรงของการเอาเปรียบทางสัญญาลงได้ตามสมควร ได้กำหนดไว้ในมาตรา 4 ว่า ข้อตกลงในสัญญาระหว่างผู้บริโภคกับผู้ประกอบธุรกิจการค้า หรือในสัญญาสำเร็จรูปที่ทำให้ผู้ประกอบธุรกิจทางการค้า หรือวิชาชีพ หรือผู้กำหนดสัญญาสำเร็จรูปได้เปรียบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเกินสมควร เป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม และให้มีผลบังคับได้เพียงเท่าที่เป็นธรรม และพอสมควรแก่กรณีเท่านั้น ทั้งนี้ข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่กำหนดว่าหากทรัพย์สินที่เช่าซื้อสูญหายหรือถูกทำลายโดยเหตุสุดวิสัย ผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบชำระราคาทรัพย์สินที่เช่าซื้อให้แก่ผู้ให้เช่าซื้ออันถือได้ว่าเป็นข้อตกลงที่ทำให้ได้เปรียบคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง เนื่องจากเป็นข้อตกลงที่มีลักษณะ หรือมีผลให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งคือผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบมากกว่าที่กฎหมายกำหนดตามมาตรา 4 วรรคสาม (2) เนื่องจากหากไม่มีข้อตกลงดังกล่าว ผู้เช่าซื้อย่อมไม่มีความรับผิดชอบตามมาตรา 4 วรรคสาม (2) เนื่องจากในกรณีดังกล่าวกฎหมายถือว่าเป็นกรณีการชำระหนี้ตกเป็นพันธวิสัยโดยผู้เช่าซื้อ มิได้เป็นฝ่ายผิด ผู้เช่าซื้อจึงหลุดพ้นจากการชำระหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา 219 วรรคหนึ่ง⁵⁰ แต่ในส่วนของสัญญาเช่าซื้อที่คนทั่วไปทำกันเองเป็นการเฉพาะคราว ย่อมไม่อาจถูกตรวจสอบตามมาตรา 4 แม้จะมีข้อตกลงข้อตกลงที่เอาเปรียบกันมากเพียงใดก็ไม่ถือว่าเป็นข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรมตามมาตรา 4

⁵⁰ จรัญ ภักดีธนากุล, สรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540, กระทรวงยุติธรรม, หน้า 23-24