

## คำบรรยายวิชากฎหมายนิติกรรม-สัญญา

(เนติบัณฑิต)

วันอาทิตย์ที่ 26 สิงหาคม 2550

โดย นางสินี ยุติธรรมดำรง

### ผลของสัญญาต่างตอบแทน

- ความหมายของสัญญาต่างตอบแทน

มาตรา 369 บัญญัติว่า “ในสัญญาต่างตอบแทนนั้น คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติชำระหนี้ก็ได้ แต่ความข้อนี้ท่านมิให้ใช้บังคับถ้าหนี้ของคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งยังไม่ถึงกำหนด”

มาตรา 210 “ถ้าลูกหนี้จำต้องชำระหนี้ส่วนของตนต่อเมื่อเจ้าหนี้ชำระหนี้ตอบแทนด้วยไซ้ร้ แม้ถึงว่าเจ้าหนี้จะได้เตรียมพร้อมที่จะรับชำระหนี้ตามที่ลูกหนี้ขอปฏิบัตินั้นแล้วก็ดี หากไม่เสนอที่จะทำการชำระหนี้ตอบแทนตามที่เจ้าหนี้พึงต้องทำ เจ้าหนี้ก็เป็นอันได้ชื่อว่าผิดนัด”

**สัญญาต่างตอบแทน คือ** สัญญาที่คู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีหน้าที่จะต้องชำระแก่กัน กล่าวคือ ต่างฝ่ายต่างมีหนี้ที่จะต้องตอบแทนหนี้ที่อีกฝ่ายชำระแก่ตน ในลักษณะที่ว่าหนี้แต่ละฝ่ายเป็นเงื่อนไขของการชำระหนี้ของอีกฝ่ายหนึ่ง เช่น สัญญาซื้อขาย สัญญาแลกเปลี่ยน สัญญาเช่าทรัพย์ สัญญาเช่าชื่อ เป็นต้น

- การชำระหนี้ตอบแทนของสัญญาต่างตอบแทน

สัญญาต่างตอบแทนมีผลให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายมีหนี้ต้องชำระ กล่าวคือ แต่ละฝ่ายมีฐานะเป็นเจ้าหนี้และลูกหนี้ในขณะเดียวกัน การชำระหนี้แต่ละฝ่ายเป็นเงื่อนไขซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ ความหมายสัญญาต่างตอบแทนยังรวมถึงสัญญาที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้รับประโยชน์จากอีกฝ่ายหนึ่ง และได้ตกลงที่จะชำระหนี้ตอบแทนการที่ตนได้รับประโยชน์นั้น ข้อตกลงนั้นบังคับกันได้ ในลักษณะสัญญาต่างตอบแทน แม้ว่าหนี้แต่ละฝ่ายจะไม่เป็นเงื่อนไขของการชำระหนี้ของอีกฝ่ายหนึ่งก็ตาม

ฎ 345/2521 – โจทก์เป็นเจ้าของที่ดิน ตกลงกับจำเลยว่าเพื่อตอบแทนการที่จำเลยปลูกบ้านให้โจทก์อยู่อาศัยหนึ่งหลัง จึงให้ฝ่ายจำเลยอยู่อาศัยในที่ดินโจทก์เป็นเวลา 30 ปี โดยไม่คิดมูลค่า เป็นสัญญาต่างตอบแทนที่ผูกพันกันตามนั้น โจทก์จะฟ้องขับไล่จำเลยก่อนครบกำหนดตามสัญญาไม่ได้ (ฎีกาที่ 423/2520)

**\*\*\*กฎ 2380/2542** – โจทก์จำเลยตกลงกันด้วยวาจาให้โจทก์มีสิทธิเก็บกินในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตลอดชีวิตของโจทก์ เพื่อเป็นการตอบแทนในการที่โจทก์ยกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่จำเลยซึ่งเป็นบุตรของโจทก์ จำเลยจะมีผลประโยชน์จากสิ่งปลูกสร้างโดยได้เงินกินเปล่าจากผู้เช่า ส่วนโจทก์มีรายได้เฉพาะการเก็บค่าเช่าเท่านั้น ข้อตกลงดังกล่าวเป็นข้อตกลงพิเศษอย่างสัญญาต่างตอบแทน ก่อให้เกิดบุคคลสิทธิแก่โจทก์ในอันที่จะเรียกร้องให้จำเลยไปจดทะเบียนสิทธิเก็บกินนั้นตรวจใดที่จำเลยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังมีได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างนั้นให้แก่บุคคลอื่น โจทก์ยอมมีอำนาจฟ้องขอให้บังคับจำเลยไปจดทะเบียนสิทธิเก็บกินได้ (ประชุมใหญ่ครั้งที่ 1/2542)

++++ ดูหมายเหตุท้ายฎีกา +++++

- เมื่อสัญญาต่างตอบแทนทำให้ทั้งสองฝ่ายมีฐานะเป็นเจ้าของหนี้ลูกหนี้ซึ่งกันและกัน และหนี้ของแต่ละฝ่ายเป็นเงื่อนไขของการชำระหนี้ตามสัญญา ผลคือ คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเรียกให้คู่สัญญาอีกฝ่ายชำระหนี้แก่ตนก่อนโดยที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งจะไม่ชำระหนี้ของตนไม่ได้ เว้นแต่ หนี้ของคู่สัญญาฝ่ายที่เรียกให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งชำระนั้นยังไม่ถึงกำหนด

- **สัญญาต่างตอบแทนจึงต้องพิจารณาประกอบ ปพพ. มาตรา 210** คือ ในสัญญาต่างตอบแทน หากเจ้าหนี้จะเรียกร้องให้อีกฝ่ายชำระหนี้แก่ตน เจ้าหนี้ซึ่งอยู่ในฐานะลูกหนี้ก็ต้องพร้อมที่จะชำระหนี้ของตนด้วย หรืออีกนัยหนึ่ง หากจะใช้สิทธิเรียกร้องก็ต้องพร้อมที่จะปฏิบัติการชำระหนี้ของตนด้วย

**กฎ 5496/2549** – โจทก์ จำเลย จดทะเบียนหย่ากันและทำบันทึกไว้ทำทะเบียนการหย่าว่าทรัพย์สินทั้งหมดที่มีอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรีและจังหวัดฉะเชิงเทราให้ตกเป็นของโจทก์ทั้งสิ้น ส่วนหนี้สินอื่นๆ กับสถาบันการเงินภายในสองจังหวัดดังกล่าวที่เกิดขึ้นก่อนวันหย่า โจทก์ตกลงเป็นผู้ชำระหนี้ทั้งหมด ข้อตกลงดังกล่าวแม้จะเป็นเรื่องการจัดการแบ่งทรัพย์สินของสามีภริยาตาม ปพพ. มาตรา 1532 แต่จำเลยต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้โจทก์และโจทก์ต้องชำระหนี้แทนจำเลย ถือได้ว่ากำหนดหน้าที่ให้โจทก์จำเลยปฏิบัติต่อกัน จำเป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อมิได้ระบุเงื่อนไขไว้ว่าจำเลยจะต้องโอนทรัพย์สินให้โจทก์ก่อน โจทก์จำเลยจึงต้องปฏิบัติตามข้อตกลงพร้อมกันไป การที่โจทก์ยังไม่ได้ชำระหนี้หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้แทนจำเลย จำเลยจึงมีสิทธิไม่ยอมโอนทรัพย์สินให้โจทก์ตามมาตรา 369 โจทก์จะยกข้อตกลงเฉพาะที่เป็นประโยชน์ของตนฝ่ายเดียวมาบังคับจำเลยไม่ได้

**กฎ 6746/2547** – สัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดินระหว่างโจทก์จำเลย เป็นสัญญาต่างตอบแทนและล่วงเวลาการชำระหนี้ประมาณครึ่งปีแล้ว โดยโจทก์มิได้ชำระเงินดาวน์ให้ครบถ้วนตามสัญญา ส่วนจำเลยก็มีได้ก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จภายในกำหนดที่ตกลง

เช่นกัน หนี้ที่จำเลยทวงถามเป็นเงินดาวน์งวดสุดท้ายเพียง 29,500 บาท ซึ่งโจทก์ชำระมาแล้วถึง 642,000 บาท คงเหลือเพียงการโอนกรรมสิทธิ์กันและชำระเงินที่เหลือทั้งหมดโดยวิธีกู้เงินจาก ธนาคารเท่านั้น ดังนั้น หนังสือบอกกล่าวของจำเลยที่ทวงถามให้โจทก์ชำระหนี้เงินดาวน์งวดสุดท้ายเพื่อใช้สิทธิบอกเลิกสัญญา นั้น จำเลยจะต้องขอปฏิบัติการชำระหนี้ต่อโจทก์ด้วยว่าจำเลยพร้อมจะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและบ้านแก่โจทก์แล้ว เมื่อจำเลยมิได้ขอปฏิบัติการชำระหนี้ด้วย โจทก์จะไม่ยอมชำระหนี้นั้นก็ได้ตามมาตรา 369 เมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญาภายหลังจากจำเลยเคยบอกเลิกสัญญามาแล้ว จึงเป็นกรณีต่างฝ่ายต่างมีเจตนาเลิกสัญญา สัญญาระหว่างโจทก์จำเลยเลิกสัญญา คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายกลับคืนสู่ฐานะที่เป็นอยู่เดิม จำเลยต้องคืนเงินดาวน์ที่โจทก์ชำระแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยตามมาตรา 391

**ฎ 3777/2540** – โจทก์ฟ้องขับไล่จำเลยออกจากที่ดิน แล้วมีการทำสัญญาประนีประนอมยอมความกันในศาลว่าจำเลยยอมรื้อถอนขนย้ายสิ่งปลูกสร้างออกไป ภายในวันที่ 30 เมษายน 2538 โดยโจทก์ต้องจ่ายเงิน 40,000 บาท แก่จำเลยภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเช่นกัน เมื่อถึงวันนัดจำเลยพร้อมที่จะรื้อถอนขนย้ายออกไป แต่โจทก์ไม่ได้พุดถึงเรื่องเงิน 40,000 บาท ที่จะต้องชำระแก่จำเลย จำเลยจึงไม่ยอมขนย้ายออกไป โจทก์ร้องขอต่อศาลให้บังคับคดีขับไล่จำเลยออกไปตามสัญญาประนีประนอมดังกล่าว ดังนี้ ศาลวินิจฉัยว่าสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวเป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อโจทก์ไม่ได้แสดงเจตนาที่จะจ่ายเงินแก่จำเลยในวันนัดต่างๆ ที่จำเลยพร้อมจะขนย้ายออกไปแล้ว โจทก์จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา ยอมความ และยังไม่มียุติบังคับคดี

แต่หากโจทก์พร้อมจะจ่ายค่าขนย้ายแล้วจำเลยไม่ยอมย้ายออกไปจน โจทก์ต้องขอให้ศาลจับจำเลยมาขัง จำเลยจึงยอมออกจากบ้านไป เช่นนี้โจทก์ไม่ต้องจ่ายเงินดังกล่าว เพราะจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา (ฎ 2198/2514 ป.ญ.)

- หลักที่ว่าสัญญาต่างตอบแทน คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีสิทธิไม่ชำระหนี้ จนกว่าอีกฝ่ายจะชำระหนี้ครบถ้วนนั้น ในบางกรณี หนี้ตามสัญญาที่อีกฝ่ายต้องชำระนั้นต้องพิจารณาสภาพแห่งหนี้ประกอบด้วยว่า ฝ่ายนั้นได้ชำระหนี้ครบถ้วนแล้วหรือไม่

**ฎ 3107/2538** – การที่บ้านที่สร้างเสร็จมีส่วนสูงน้อยกว่าแบบแปลน 16-18 เซนติเมตรนั้น เมื่อไม่ปรากฏว่ามีข้อสัญญาให้ ก. เลิกสัญญาได้เพราะเหตุดังกล่าว และการมีส่วนสูงน้อยกว่าเช่นนั้นทำให้บ้านไร้ประโยชน์แก่ ก. นั้น ก. ย่อมไม่มีสิทธิเลิกสัญญา คงมีสิทธิเพียงเรียกค่าเสียหายจาก ข. เท่านั้น (แต่หากว่าแบบแปลนผิดในเรื่องฐานราก เช่นนี้ ก็มีสิทธิเลิกสัญญาได้)

ฎ 2946/2549 – สัญญาจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ว่า “โครงการฯ ตามสัญญาจะจัดให้มีสโมสรโครงการ โรงเรียนอนุบาล และสระว่ายน้ำ เพื่อเป็นสถานที่ส่วนกลาง ในการให้บริการ” เป็นการระบุสิ่งที่จะต้องปฏิบัตินอกเหนือไปจากการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง ตามแบบอาคารที่กำหนด ตามแผนผังที่ปรากฏภูมิสถาปัตยกรรมโครงการและสระว่ายน้ำ อีกทั้งสถานที่ ก่อสร้างโครงการก็ได้อยู่ในเขตการค้าหรือย่านธุรกิจสำคัญและเนื้อที่ของที่ดินตามสัญญา ระหว่างโจทก์และจำเลยที่ 1 เพียง 67.50 ตารางวา แต่ราคาตามสัญญาสูงถึง 3,955,000 บาท ย่อมชี้ชัดให้เห็นเจตนาของบุคคลทั่วไปที่จะเข้าเป็นลูกค้าของจำเลยที่ 1 ก็เพื่อจะได้ใช้ประโยชน์ จากสถานที่ดังกล่าวตามที่จำเลยที่ 1 จะสร้างให้เป็นสถานที่ส่วนกลางในการให้บริการแก่ลูกค้า ของโครงการด้วย จึงเป็นเงื่อนไขและสาระสำคัญแห่งสัญญาโดยชัดแจ้ง

สัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 เป็นสัญญาต่างตอบแทน การที่โจทก์ มิได้โต้แย้งการส่งมอบที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรวมทั้งแจ้งให้จำเลยที่ 1 ติดต่อบ้านการเงินให้แก่ โจทก์ ก็เพียงเป็นการแสดงเจตนาของโจทก์ที่พร้อมจะปฏิบัติการชำระหนี้ตามหน้าที่ของตนเท่านั้น จำเลยที่ 1 จะยกเป็นข้ออ้างว่าโจทก์มิได้ถือสัญญาเป็นสาระสำคัญหาได้ไม่ ฉะนั้น การที่โจทก์มี หนังสือแจ้งให้จำเลยที่ 1 ทำการสร้างสโมสรโครงการ โรงเรียนอนุบาล และสระว่ายน้ำตามสัญญา ซึ่งล่วงเลยจากสัญญาที่ทำไว้ต่อกันประมาณ 1 ปี 8 เดือน จำเลยที่ 1 ยังมิได้ดำเนินการก่อสร้าง จึงเป็นการปฏิบัติตาม ปพพ. ม.369 แล้ว เมื่อจำเลยที่ 1 มิได้ชำระหนี้ต่างตอบแทนดังกล่าวภายใน เวลาอันสมควร จำเลยที่ 1 จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา

ฎ 406/2548 – โจทก์และจำเลยตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อม อาคารพาณิชย์ 3 ห้อง ซึ่งตามข้อตกลงเป็นการจะซื้อที่ดินพร้อมด้วยอาคารพาณิชย์มาเป็นของ โจทก์แต่ผู้เดียว มิใช่จะซื้อส่วนเพื่อเข้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินเท่านั้น เพราะมีผลแตกต่าง กันซึ่งต้องมีการตกลงกันเป็นพิเศษโดยชัดแจ้ง จำเลยมีหน้าที่ต้องแบ่งแยกที่ดินออกเป็นแปลงๆ ตามพื้นที่อาคารพาณิชย์ที่โจทก์จะซื้อและจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแต่ละแปลงให้โจทก์ แต่ เมื่อถึงวันนัดจดทะเบียน จำเลยมิได้แบ่งแยกที่ดินพร้อมที่จะจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้โจทก์ แม้ โจทก์ไม่ไปตามนัดและมีเงินพอจะชำระราคาที่เหลือให้แก่จำเลยหรือไม่ก็ตาม โจทก์ก็ได้เป็นฝ่าย ผิดสัญญาที่จำเลยจะรับเงินที่โจทก์จ่ายแล้วทั้งหมดตามข้อตกลงในสัญญาได้ สัญญายังคงมีผล ผูกพันให้โจทก์และจำเลยชำระหนี้ตอบแทนกันอยู่ เมื่อโจทก์มีหนังสือแจ้งให้จำเลยไปจดทะเบียน โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้โจทก์ในเวลาต่อมา แต่จำเลยไม่ไปตามนัด จึงเป็นการที่จำเลยผิดสัญญาไม่ ชำระหนี้แก่โจทก์ จึงต้องคืนเงินมัดจำแก่โจทก์ตาม ม.378 (3) และโจทก์มีสิทธิเรียกเบี้ยปรับเพื่อ การไม่ชำระหนี้จากจำเลยตาม ม. 380 ได้ด้วย

**\*\*\*ฎ 3624/2546 (ม.369, 387, 391) –** โจทก์จำเลยได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ แม้ในสัญญาจะไม่ปรากฏข้อความตามคำโฆษณา แต่เมื่อแผนผังแนบท้ายสัญญาซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาแสดงถึงการรับรองของจำเลยที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามที่จำเลยได้พรรณนาไว้ในคำโฆษณาประกาศขาย หาใช่เพียงเพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงที่ตั้งหมายเลขของอาคารพาณิชย์ที่เสนอขายเท่านั้นไม่ ถือได้ว่าการขายอาคารพาณิชย์เป็นการขายตามพรรณนาตาม ปพพ.มาตรา 503 เมื่อจำเลยก่อสร้างแต่เฉพาะอาคารพาณิชย์โดยไม่สร้างอาคารชุด ศูนย์การค้า สวนหย่อม และสนามเด็กเล่นให้เต็มตามโครงการ ย่อมทำให้ทำเลที่ตั้งของอาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นแตกต่างไปเป็นคนละอย่างกับที่ได้ประกาศโฆษณาและระบุไว้ในแผนผังแนบท้ายสัญญา อันถือได้ว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ซึ่งมีหน้าที่ต้องชำระเงินค่าซื้อที่ดินและอาคารพาณิชย์ก็ไม่จำเป็นต้องชำระเงินค่าซื้อที่เหลือต่อไปตาม ปพพ. มาตรา 369 และยังมีสิทธิเลิกสัญญาต่อจำเลยได้ตาม ปพพ. มาตรา 387 เมื่อโจทก์มีหนังสือขอบอกล้างนิติกรรมไปยังจำเลย อันถือได้ว่าใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาโดยชอบแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำเป็นต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตาม ปพพ. มาตรา 391 จำเลยจึงต้องคืนเงินที่ได้รับไว้จำนวน 1,422,500 บาทแก่โจทก์พร้อมดอกเบี้ย

ตามคำฟ้องโจทก์แสดงข้ออ้างที่อาศัยเป็นหลักแห่งข้อหาไว้แจ้งชัดว่า นอกจากจำเลยจะทำกลฉ้อฉลโจทก์ เป็นเหตุให้โจทก์เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์กับจำเลยแล้ว จำเลยยังผิดสัญญาไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญาและโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาแล้ว หาใช้โจทก์ใช้สิทธิเรียกร้องกันเกิดแต่การกลับคืนสู่ฐานะเดิมเนื่องจากการบอกล้างโมฆียกรรมแต่ประการเดียวไม่ ซึ่งสิทธิเรียกร้องให้คืนเงินมัดจำและค่างวดอันสืบเนื่องมาจากการเลิกสัญญา กฎหมายมิได้บัญญัติเรื่องอายุความไว้โดยเฉพาะจึงต้องใช้อายุความ 10 ปี ตาม ปพพ. มาตรา 193/30

ตามคำฟ้องและคำให้การปรากฏข้อหาและข้อต่อสู้แจ้งชัดว่าโจทก์และจำเลยต่างได้เถียงกันว่าอีกฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา การที่ศาลอุทธรณ์ยกประเด็นเรื่องจำเลยผิดสัญญาขึ้นวินิจฉัยจึงไม่เป็นการวินิจฉัยนอกประเด็น

**\*\*\*ฎ 549/2546 –** ตามบันทึกเพิ่มเติมแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและโรงเรือนมีข้อตกลงให้จำเลยผู้จะขายต้องก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จเรียบร้อยภายใน 6 เดือน และโจทก์ผู้จะซื้อต้องชำระเงินค่างวดที่ค้าง 6 งวดภายในระยะเวลาเดียวกัน หากฝ่ายใดผิดเงื่อนไขให้ถือว่าเป็นฝ่ายผิดสัญญา ต่อมาจำเลยก่อสร้างบ้านให้โจทก์เสร็จไม่ทันภายในกำหนดดังกล่าว ส่วนโจทก์ชำระเงินทั้ง 6 งวดให้จำเลยแล้ว จำเลยจึงผิดสัญญาและโจทก์ย่อมบอกเลิกสัญญาได้

พฤติการณ์ที่โจทก์ไม่ถือเอากรณีที่จำเลยสร้างบ้านไม่เสร็จตามข้อตกลงเป็นสาระสำคัญในการบอกเลิกสัญญา แสดงว่าโจทก์ประสงค์รับโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายต่อไป เพียงแต่ขอให้จำเลยแก้ไขส่วนที่ชำรุดบกพร่องในการก่อสร้างบ้านที่เห็นประจักษ์เท่านั้น ซึ่งเป็นเรื่องปกติธรรมดาของผู้จะซื้อบ้านอยู่อาศัย จึงเป็นหน้าที่ของจำเลยต้องดำเนินการให้โจทก์ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อจำเลยยังไม่ปฏิบัติการชำระหนี้ของตนให้ครบถ้วน จำเลยจึงไม่อยู่ในฐานะที่จะเรียกให้โจทก์มารับโอนกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดิน ทั้งภายหลังจำเลยยกค้ำบ้านและที่ดินดังกล่าวไปขายบุคคลอื่นอีก จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์บอกเลิกสัญญาได้ จำเลยจึงต้องคืนเงินค่างวดที่โจทก์ชำระไปพร้อมดอกเบี้ยแก่โจทก์

\*\*\*\*ฎ.4974/2545 – จำเลยเป็นผู้ให้เช่าซื้อรถยนต์ยี่ห้อมิตซูบิชิที่ ต้องส่งมอบสำเนาทะเบียนรถยนต์และแผ่นป้ายทะเบียนรถยนต์ให้แก่โจทก์ผู้เช่าซื้อ เพราะสำเนาทะเบียนรถยนต์และแผ่นป้ายทะเบียนรถยนต์เป็นสาระสำคัญในการใช้รถ จำเลยส่งมอบรถยนต์ให้โจทก์ตามสัญญาเช่าซื้อโดยรถยนต์ไม่มีสภาพเหมาะสมจะใช้งานได้ตามประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญาเช่าซื้อ จึงต้องรับผิดชอบโจทก์ตาม ปพพ. มาตรา 472 ประกอบมาตรา 549 จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญาเช่าซื้อ จะอ้างเหตุอันเกิดจากบริษัท น. ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก ยังไม่โอนทะเบียนรถยนต์ให้จำเลยไม่ได้ เนื่องจากสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อและไม่ชำระค่าเช่าซื้อได้ ตาม ปพพ.มาตรา 369

จำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา เพราะไม่สามารถจัดการแก้ไขให้รถยนต์ที่เช่าซื้ออยู่ในสภาพใช้งานได้ตามประโยชน์ที่มุ่งหมายโดยสัญญา โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ตาม ปพพ.มาตรา 387 ถือได้ว่าโจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าซื้อโดยชอบแล้ว **โจทก์ไม่จำเป็นต้องส่งมอบรถยนต์คืนจำเลยก่อน** เนื่องจากการบอกเลิกสัญญาด้วยการส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของตาม ปพพ.มาตรา 573 นั้นเป็นบทบัญญัติให้สิทธิผู้เช่าซื้อเลิกสัญญาในกรณีที่ไม่มี การผิดสัญญา ฉะนั้น เมื่อคู่สัญญาเลิกสัญญาโดยชอบแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ตามมาตรา 391 โดยโจทก์ต้องคืนรถยนต์พิพาทให้จำเลย และต้องใช้จ่ายเงินตามค่าแห่งการใช้สอยรถยนต์พิพาทให้จำเลยด้วย ส่วนจำเลยก็ต้องคืนค่าเช่าซื้อแก่โจทก์

\*\*\*ฎ 8281/2544 – สัญญาประนีประนอมยอมความ โจทก์มีสิทธิบังคับจำเลยสามประการ ประการแรกคือบังคับให้โอนสิทธิในที่ดินพิพาทโดยโจทก์ต้องชำระเงินตอบแทนแก่จำเลย ประการที่สองคือบังคับให้ใช้ค่าเสียหายในกรณีที่จำเลยไม่สามารถโอนสิทธิในที่ดินพิพาทได้ และประการที่สามคือให้จำเลยรื้อถอนสิ่งกีดขวางต่างๆ ออกจากที่ดินพิพาท สำหรับสิทธิของ

โจทก์ในประการแรกและประการที่สองการบังคับคดีต้องเป็นไปตามลำดับเพราะมีใช้กรณีที่สามารถเลือกการชำระหนี้ได้ เมื่อที่ดินพิพาทได้ออกโฉนดที่ดินมีชื่อจำเลยเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จึงเป็นกรณีที่โจทก์สามารถใช้สิทธิบังคับในประการแรกคือให้ออนกรรมสิทธิ์ที่พิพาทแก่โจทก์ได้ โจทก์ยอมไม่อาจใช้สิทธิบังคับในประการที่สองให้จำเลยใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ได้ การที่ศาลชั้นต้นออกหมายบังคับคดีตามคำขอของโจทก์เพื่อยึดทรัพย์สินของจำเลยมาชำระค่าเสียหายจึงเป็นการไม่ชอบ

จำเลยต้องโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โดยโจทก์ต้องชำระเงินจำนวนหนึ่งให้แก่จำเลยในวันทำสัญญาโอนกรรมสิทธิ์ เห็นได้ว่าทั้งสองฝ่ายต่างเป็นเจ้าของและลูกหนี้ตามคำพิพากษาต่อกันในลักษณะสัญญาต่างตอบแทน กล่าวคือ ฝ่ายหนึ่งจะไม่ยอมชำระหนี้จนกว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะชำระหนี้หรือขอปฏิบัติการชำระหนี้ก็ได้ เมื่อโจทก์ประสงค์จะให้จำเลยปฏิบัติการชำระหนี้โดยโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์ก็ชอบที่จะขอปฏิบัติการชำระหนี้ในส่วนของตนเสียก่อน แล้วจึงขอให้ศาลบังคับคดีแก่จำเลยได้ เมื่อไม่ปรากฏว่ามีฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดขอปฏิบัติการชำระหนี้แก่อีกฝ่ายหนึ่งเลยเช่นนี้ จึงต้องถือว่าทั้งสองฝ่ายต่างมีสิทธิที่จะขอปฏิบัติการชำระหนี้ในส่วนของตนและอาจใช้สิทธิขอให้บังคับคดีแก่อีกฝ่ายหนึ่งตามสัญญาต่อไป ยังไม่อาจถือว่าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดเป็นฝ่ายผิดนัดหรือผิดสัญญา ฎีกาของจำเลยที่ว่าโจทก์ผิดนัดจึงไม่จำต้องวินิจฉัย

ฎ 851/2544 – แม้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจะมีได้กำหนดวันเวลาที่ก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จเมื่อใดก็ตาม แต่สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อโจทก์ชำระค่างวดทุกเดือนตลอดมา จำเลยก็ต้องสร้างบ้านให้แล้วเสร็จภายในเวลาอันสมควร แต่จำเลยหาได้ก่อสร้างบ้านให้แล้วเสร็จ ทั้งๆ ที่โจทก์ได้เตือนให้จำเลยรีบก่อสร้างให้แล้วเสร็จ โจทก์ยอมมีสิทธิไม่ชำระหนี้จนกว่าจำเลยจะชำระหนี้ตอบแทน โจทก์จึงไม่ผิดสัญญา การที่จำเลยเพิ่งแจ้งให้โจทก์ทราบว่าจำเลยจะชำระหนี้ตอบแทน โดยแจ้งให้โจทก์ทราบว่าได้ก่อสร้างบ้านแล้วเสร็จหลังพ้นกำหนดเวลาที่จำเลยขอยายการก่อสร้างออกไปเป็นเวลานานถึง 6 เดือนเศษ เช่นนี้ จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา

ฎ 6472/2542 – ข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยระบุว่า ระหว่างระยะเวลาที่โจทก์รับประกันเครื่องปรับอากาศ โจทก์ผู้ขายมีหน้าที่ต้องดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซมและทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ส่วนจำเลยผู้ซื้อมีหน้าที่ต้องชำระเงินค่าบำรุงรักษาและค่าบริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศที่ตกลงซื้อขายกันนั้นให้แก่โจทก์โดยแบ่งชำระเป็นรายปี ข้อตกลงดังกล่าวจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทน ดังนั้น เมื่อระหว่างเวลาที่โจทก์รับประกัน เครื่องปรับอากาศที่โจทก์ขายให้จำเลยนั้นเกิดชำรุดบกพร่องเสียหายจำนวนมาก จำเลยได้แจ้งให้โจทก์จัดการ

ซ่อมแซมแก้ไขแล้ว แต่โจทก์เพิกเฉยไม่ปฏิบัติตามสัญญาจนจำเลยต้องจ้างบุคคลภายนอกให้มาซ่อมแซมเครื่องปรับอากาศดังกล่าว โจทก์จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญาต่อจำเลย จำเลยไม่ต้องชำระเงินค่าบำรุงรักษาและบริการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้โจทก์

ส่วนการซื้อขายเครื่องปรับอากาศจำนวน 91 เครื่อง ซึ่งเป็นการซื้อขายครั้งหลังนั้น เป็นการที่จำเลยสั่งซื้อเพิ่มเติมและเป็นจำนวนมากพอสมควร น่าเชื่อว่าโจทก์และจำเลยได้นำข้อตกลงและเงื่อนไขในการซื้อขายเครื่องปรับอากาศครั้งแรกตามสัญญาซื้อขายมาใช้บังคับด้วย และแม้ในสัญญาดังกล่าวจะไม่มีข้อความว่ากรณีที่โจทก์ไม่มาซ่อมแซมความชำรุดบกพร่องเครื่องปรับอากาศที่เกิดความเสียหายให้ถือว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาก็ตาม แต่เมื่อสัญญานั้นเป็นสัญญาต่างตอบแทน การที่โจทก์ไม่ปฏิบัติตามภาระนี้ให้แก่จำเลยตามสัญญาต่างตอบแทน โจทก์จึงเป็นผู้ผิดสัญญา

ฎ 6929/2542, ฎ 6185/2540

**ฎ 5050/ 2547** – นอกจากธนาคารโจทก์ตกลงรับรองการจ่ายเงินตามตัวสัญญาใช้เงินพิพาทซึ่งจำเลยที่ 1 เป็นผู้ออกตัวด้วยการลงลายมือชื่อและมีข้อความว่าใช้ได้เป็นอาวัลในด้านหน้าแห่งตัวอันทำให้โจทก์ต้องรับผิดชอบเพื่อความแห่งตัวในฐานะผู้รับอาวัลตาม ปพพ. มาตรา 940 วรรคหนึ่งประกอบมาตรา 985 แล้ว ยังเป็นผลที่สืบเนื่องมาจากการที่จำเลยที่ 1 ได้ทำคำขอให้รับรองตัวเงินไว้ต่อโจทก์ด้วย และถือได้ว่าเป็นสัญญาประเภทหนึ่งซึ่งมีผลผูกพันสามารถบังคับกันได้ตามกฎหมายแยกต่างหากจากความผูกพันที่โจทก์ยอมตนเป็นผู้รับอาวัลตัวสัญญาใช้เงินพิพาท ดังนั้น เมื่อตัวถึงกำหนดใช้เงิน โจทก์ได้ใช้เงินไปตามตัวสัญญาใช้เงินนั้นให้แก่ ก. แล้วมาใช้สิทธิไล่เบี้ยแก่จำเลยที่ 1 ให้รับผิดชอบตามคำขอให้รับรองตัวเงินดังกล่าว แม้โจทก์ฟ้องให้จำเลยที่ 1 รับผิดชอบต่อตัวสัญญาใช้เงินเมื่อพ้นกำหนดเวลา 3 ปี นับแต่วันตัวสัญญาใช้เงินพิพาทถึงกำหนดอันเป็นเหตุให้สิทธิเรียกร้องของโจทก์ตามตัวสัญญาใช้เงินขาดอายุความตามมาตรา 1001 แล้ว แต่สิทธิเรียกร้องของโจทก์ที่จะฟ้องบังคับให้จำเลยที่ 1 รับผิดชอบในหนี้อันเกิดจากคำขอให้รับรองตัวเงินที่จำเลยที่ 1 ทำกันไว้แก่โจทก์ก็ยังคงมีอยู่ และไม่มีบทกฎหมายบัญญัติอายุความไว้เป็นอย่างอื่น จึงมีกำหนดอายุความ 10 ปี ตามมาตรา 193/30 โจทก์ฟ้องคดีภายใน 10 ปีจึงไม่ขาดอายุความ

**ฎ 7519/2547** – หนังสือสัญญาที่มีข้อความว่า ตามที่จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นบิดาของข้าพเจ้าจำเลยที่ 2 ได้กู้ยืมเงินจำนวน 704,000 บาท จากโจทก์ไปนั้น บัดนี้ถึงกำหนดชำระหนี้กู้ยืมเงินแล้ว ข้าพเจ้าจำเลยที่ 2 ตกลงชำระหนี้จำนวน 704,000 บาท ดังกล่าวข้างต้นร่วมกับหรือแทนจำเลยที่ 1 โดยผ่อนชำระเป็นงวดๆ มิใช่เป็นเรื่องที่จำเลยที่ 2 ยินยอมตกลงผูกพันตนต่อโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้เพื่อชำระหนี้ในเมื่อจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ นั้น จึงมิใช่สัญญาค้ำประกันตาม

ความหมายของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 680 วรรคหนึ่ง หากแต่เป็นสัญญาประเภทหนึ่งที่จำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกผูกพันตนต่อโจทก์เข้าชำระหนี้ร่วมกับหรือแทนจำเลยที่ 1 ในหนี้ที่จำเลยที่ 1 ค้างชำระแก่โจทก์ เมื่อหนังสือดังกล่าวมิใช่สัญญาค้ำประกันจึงไม่เป็นตราสารที่จะต้องปิดอากรแสตมป์บริบูรณ์ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 ประกอบมาตรา 113

ฎ 1211/2545 – ตามสัญญาของข้าราชการไปศึกษาหรือฝึกอบรม ณ ต่างประเทศของจำเลยข้อ 3 ระบุว่า เมื่อจำเลยสำเร็จการศึกษาหรือไม่ จำเลยจะรับราชการต่อไปในสังกัดกรมอาชีวศึกษาโจทก์ กระทรวงศึกษาธิการหรือในกระทรวง ทบวง กรมอื่นตามที่ทางราชการเห็นสมควร และข้อ 4 ระบุว่า หากจำเลยผิดสัญญาในข้อ 3 หรือไม่กลับมารับราชการด้วยเหตุใดๆ จำเลยยินยอมชดใช้เงินเดือนหรือเงินอื่นใดที่ได้รับในระหว่างไปศึกษาพร้อมเบี้ยปรับให้แก่โจทก์ สัญญาดังกล่าวมิใช่ว่าจำเลยต้องรับราชการกับโจทก์ โจทก์เป็นผู้เห็นสมควรให้จำเลยโอนไปรับราชการที่สำนักงานสถานสถาบันราชภัฏ ซึ่งเป็นหน่วยงานในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ จำเลยจึงมิได้ปฏิบัติผิดสัญญา จึงไม่ผิดนัดและไม่มีหนี้ที่จะต้องชำระเงินตามสัญญาข้อ 4 แก่โจทก์ หนังสือรับสภาพหนี้แม้จะสร้างขึ้นเพื่อให้โจทก์ยอมอนุมัติให้จำเลยโอนไปรับราชการอื่นได้ ก็ไม่มีภาระผูกพันหรือทำให้มีหนี้ที่จะต้องชำระเงินตามที่รับสภาพไว้

ฎ. 1521/2548 – อ้างแล้ว

ดูข้อสอบเนติสมัย 56 ปี 46 และข้อสอบผู้ช่วย ปี 43

\*\*\*\*\*

● **ผลของสัญญาต่างตอบแทนที่มีวัตถุประสงค์เป็นการโอนทรัพย์**

**มาตรา 370** บัญญัติว่า “ถ้าสัญญาต่างตอบแทนมีวัตถุประสงค์เป็นการก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินในทรัพย์เฉพาะสิ่ง และทรัพย์นั้นสูญหรือเสียหายไปด้วยเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้มิได้ไซ้ ท่านว่าการสูญหรือเสียหายนั้นตกเป็นพับแก่เจ้าหนี้

ถ้าไม่ใช่ทรัพย์เฉพาะสิ่ง ท่านให้ใช้บทบัญญัติที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้บังคับแต่เวลาที่ทรัพย์นั้นกลายเป็นทรัพย์เฉพาะสิ่งตามบทบัญญัติแห่งมาตรา 195 วรรคสอง นั้นไป” (ข้อยกเว้น มาตรา 369)

(มาตรา 195 วรรคสอง – ถ้าลูกหนี้ได้กระทำการอันตนจะพึงต้องทำเพื่อส่งมอบทรัพย์สิ่งนั้นทุกประการแล้วก็ดี หรือถ้าลูกหนี้ได้เลือกกำหนดทรัพย์ที่จะส่งมอบแล้วด้วยความยินยอมของเจ้าหนี้ก็ดี ท่านว่าทรัพย์นั้นจึงเป็นวัตถุประสงค์แห่งหนี้จำเดิมแต่เวลานั้นไป)

หลักเกณฑ์มาตรา 370 คือ

1. เป็นสัญญาต่างตอบแทน
2. สัญญานั้นก่อให้เกิดหรือโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง
3. กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเฉพาะสิ่งโอนไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายแล้ว
4. ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย
5. เหตุแห่งการสูญหายหรือเสียหายนั้นโทษลูกหนี้ไม่ได้

**ผลคือ การสูญหายหรือเสียหายของทรัพย์สินนั้นตกเป็นพบแก่เจ้าหนี้ นั่นคือ**

- ก. เจ้าหนี้ไม่มีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ส่งมอบทรัพย์สินหากทรัพย์สินสูญหาย หรือไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากลูกหนี้หากทรัพย์สินเสียหาย และ
- ข. เจ้าหนี้ในฐานะที่เป็นลูกหนี้ยังคงต้องชำระหนี้ของตนอยู่

**“ทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง”** คือทรัพย์สินที่กำหนดไว้แน่นอนแล้ว เช่น รถยนต์คันหมายเลข

ทะเบียนที่ตกลง รวมทั้งทรัพย์สินที่แยกออกมาแน่นอนแล้วจากทรัพย์สินที่ระบุไว้เป็นเพียงประเภท เช่น ข้าว 10 กิโลกรัมจากข้าวในกระสอบ เมื่อตักข้าวออกมา 10 กิโลกรัมแล้ว ข้าวนั้นก็กลายเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง

**ฎ. 339/2506** – จำเลยทำสัญญาขายไม้สักให้โจทก์และรับเงินค่าไม้ไปแล้ว ต่อมาเจ้าหน้าที่ของโจทก์ได้ตรวจไม้ที่จำเลยเตรียมไว้ตามสัญญา และตีตราของโจทก์ลงไว้ยอมถือได้ว่าไม้ที่ตีตราแล้วนั้นเป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่งตาม ปพพ.มาตรา 370 และบ่งตัวทรัพย์สินแน่นอน กรรมสิทธิ์ในไม้ตกเป็นของโจทก์แล้ว เมื่อมีคนลอบวางเพลิงโรงเลื่อยจำเลย ซึ่งมีข้อความผิดของจำเลย โจทก์จะเรียกร้องราคาไม้คืนจากจำเลยไม่ได้

ฟ้องโจทก์ตั้งประเด็นแต่เพียงว่าจำเลยมิได้ส่งมอบไม้ให้โจทก์ โจทก์มิได้ตั้งประเด็นในสัญญาอีกข้อหนึ่งซึ่งมีว่าผู้ขายจะต้องรับผิดชอบไม้ตามสัญญาจนกว่าจะได้ส่งมอบจนถึงที่ จึงไม่มีประเด็นที่ศาลจะวินิจฉัยในข้อนี้

กรณีตามมาตรา 370 นี้ ต้องทำความเข้าใจ**หลักกฎหมายอีก 3 ประการ** คือ

- (1) การโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์โดยนิติกรรม – หากมีเจตนาให้กรรมสิทธิ์โอนไปและนิติกรรมถูกต้องตามเงื่อนไขของกฎหมายแล้ว กรรมสิทธิ์จะโอนไปทันทีโดยไม่คำนึงว่าจะมีการส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินนั้นให้ผู้รับโอนแล้วหรือไม่

(2) หลักที่ว่าใครเป็นเจ้าของทรัพย์สินใด หากทรัพย์สินนั้นสูญหรือเสียหายโดยโทษผู้อื่นไม่ได้ เจ้าของก็ต้องรับภาระความสูญหายหรือเสียหายของทรัพย์สินนั้น

(3) เรื่องการชำระหนี้ เมื่อมีหนี้ต้องชำระตามนิติกรรมสัญญาหรือตามกฎหมายแล้ว ต่อมาเกิดเหตุการณ์ที่มีผลทำให้การชำระหนี้เป็นพ้นวิสัย ปัญหาว่าลูกหนี้จะต้องรับผิดชอบหรือไม่เพียงใด เป็นไปตาม ปพพ.มาตรา 218, 219 \*\*\*\* คือ

ก. หากการชำระหนี้กลายเป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่ง ซึ่งลูกหนี้ต้องรับผิดชอบ แม้ลูกหนี้ชำระหนี้ไม่ได้ ลูกหนี้ก็ต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการไม่ชำระหนี้ นั้น (มาตรา 218)

ข. ถ้าการชำระหนี้เป็นพ้นวิสัยเพราะพฤติการณ์ซึ่งลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ ลูกหนี้เป็นอันหลุดพ้นจากการชำระหนี้ นั้น (มาตรา 219) และเมื่อหลุดพ้นจากหนี้จึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายแก่เจ้าหนี้

หลักความรับผิดชอบของลูกหนี้ที่จะต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่เจ้าหนี้หรือไม่ขึ้นอยู่กับ “ความผิด” ของลูกหนี้ ผลคือ ถ้าเหตุการณ์ที่ทำให้การชำระหนี้เป็นพ้นวิสัยไม่อาจโทษลูกหนี้ได้ ลูกหนี้ก็ไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหาย

เมื่อรวมหลักมาตรา 370 และมาตรา 219 แล้ว จะเห็นว่า ในกรณีตัวอย่างถ้ามีการทำสัญญาซื้อขายแจกัน มีการวางมัดจำแล้ว แต่ก่อนวันส่งมอบบ้านถูกพายุพัดทำให้แจกันเสียหายโดยสิ้นเชิง ผลคือ ความเสียหายในแจกันตกแก่ผู้ซื้อ (เจ้าหนี้) เพราะผู้ซื้อเป็นเจ้าของแล้วก็ต้องรับผิดชอบในความเสียหายเพราะโทษผู้ขายไม่ได้ และผู้ซื้อจะเรียกร้องให้ส่งมอบแจกันก็ไม่ได้ เพราะการชำระหนี้ส่งมอบแจกันเป็นพ้นวิสัย และลูกหนี้ผู้ขายก็ไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายด้วย (มาตรา 219) หนี้ส่งมอบแจกันได้ระงับไปแล้ว แต่ขณะเดียวกัน ผู้ซื้อในฐานะลูกหนี้ต้องชำระราคาค่าแจกันให้ครบถ้วน เพราะไม่มีกฎหมายระบุให้หนี้ส่วนนี้ระงับ หรือหากชำระราคาไปหมดแล้วก็ไม่มีความผิดเรียกคืน

**ฎ 4341/2531** – สัญญาซื้อขายข้าวสารระหว่างโจทก์กับจำเลยมิได้กำหนดให้จำเลยจัดหาข้าวสารเพื่อส่งมอบให้แก่โจทก์จากที่ใด การที่จำเลยทำสัญญาซื้อข้าวสารจากโรงสีชุมชนสมุทรที่จังหวัดนครนายก โจทก์ไม่ได้รู้เห็นหรือเกี่ยวข้องด้วย เมื่อเกิดเพลิงไหม้โรงสีและข้าวเปลือกที่เตรียมไว้สีเป็นข้าวสารถูกเพลิงไหม้ไปด้วย จำเลยก็สามารถจัดหาข้าวสารจากที่อื่นส่งมอบให้แก่โจทก์ได้ จำเลยจะอ้างว่าเป็นเหตุสุดวิสัย เพื่อปฏิเสธความรับผิดชอบต่อโจทก์ไม่ได้

**\*\*\*ฎ 2046/2531** – จำเลยอ้างเหตุส่งมอบดินขาวให้โจทก์ตามสัญญาไม่ได้เพราะมีโจรแบ่งแยกดินแดนข่มขู่เรียกค่าคุ้มครองจากโรงงานที่ผลิตดินขาวของจำเลยจนคนงานไม่กล้า

เข้าไปทำงาน ดังนี้ เมื่อตามสัญญามิได้เจาะจงให้ส่งมอบดินขาวจากแหล่งผลิตของโรงงานจำเลย จำเลยจึงยอมจัดหาดินขาวจากแหล่งอื่นได้ ดินขาวมิใช่เป็นทรัพย์สินเฉพาะสิ่ง จำเลยจะอ้างว่าการชำระหนี้ตกเป็นพ้นวิสัยและปฏิเสธความรับผิดชอบไม่ได้

- สัญญาที่มีวัตถุประสงค์เป็นการโอนทรัพย์สิน แต่มีเงื่อนไขบังคับก่อน

มาตรา 371 บัญญัติว่า”บทบัญญัติที่กล่าวมาในมาตราก่อนนี้ ท่านมิให้ใช้บังคับ ถ้าเป็นสัญญาต่างตอบแทนมีเงื่อนไขบังคับก่อนและทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสัญญานั้นสูญหรือทำลายลง ในระหว่างที่เงื่อนไขยังไม่สำเร็จ

ถ้าทรัพย์สินเสียหายเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษเจ้าหนี้มิได้ และเมื่อเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว เจ้าหนี้จะเรียกให้ชำระหนี้โดยลดส่วนอันตนจะต้องชำระหนี้ตอบแทนนั้นลงหรือเลิกสัญญานั้นเสียก็ได้ แล้วแต่จะเลือก แต่ในกรณีที่ดินเหตุเสียหายเกิดเพราะฝ่ายลูกหนี้ ท่านว่าหากกระทบกระทั่งสิทธิของเจ้าหนี้ที่จะเรียกค่าสินไหมทดแทนไม่” (ข้อยกเว้นมาตรา 370)

กล่าวคือ ถ้าเป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีเงื่อนไขบังคับก่อน และระหว่างเงื่อนไขยังไม่สำเร็จ ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหายไป ความสูญหรือเสียหายจะไม่ตกเป็นพิสัยแก่เจ้าหนี้ เช่นการซื้อขายแจกัน หากตกลงว่ากรรมสิทธิ์ในแจกันยังไม่โอนจนกว่าจะส่งมอบและผู้ซื้อชำระราคาครบถ้วน เช่นนี้ผลก็จะเป็นว่าผู้ขายซึ่งยังมีกรรมสิทธิ์และเป็นลูกหนี้ต้องรับภาระในความเสียหายไป เช่นนี้เมื่อผู้ขายไม่สามารถส่งมอบแจกันได้ ผู้ขายก็ไม่มีสิทธิเรียกให้ผู้ซื้อชำระราคา และหากรับมัดจำมาแล้วก็ต้องคืน ตามหลักสัญญาต่างตอบแทน มาตรา 372 ไม่นำมาตรา 370 มาใช้บังคับ

ฎ. 149/2506 – โจทก์ขายรถยนต์ให้จำเลย โดยให้จำเลยชำระราคาด้วยเงินสดจำนวนหนึ่งและเอารถยนต์ของจำเลยตีราคาให้โจทก์อีกจำนวนหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ส่งมอบรถยนต์และเงินสดให้แก่กันแล้ว แต่เนื่องจากรถยนต์ของโจทก์ยังผ่อนชำระไม่หมดและยังไม่ได้รับโอนทะเบียนมา ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงจะไปโอนทะเบียนรถยนต์ให้แก่กันเมื่อโจทก์ผ่อนชำระราคาหมดและรับโอนทะเบียนมาแล้ว ดังนั้น แสดงว่าทั้งสองฝ่ายยังไม่มีเจตนาโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์ให้แก่กัน จนกว่าจะได้เป็นไปตามเงื่อนไขแล้ว

ระหว่างที่เงื่อนไขยังไม่สำเร็จ รถยนต์ของโจทก์ซึ่งอยู่ในความครอบครองของจำเลยถูกเพลิงไหม้ใช้การไม่ได้โดยไม่ใช้ความผิดของฝ่ายใด เป็นการพ้นวิสัยที่โจทก์จะโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์ให้จำเลยได้ โจทก์ก็ไม่มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยโอนกรรมสิทธิ์รถยนต์ของจำเลยให้โจทก์ เพราะสัญญาต่างตอบแทนมาตรา 372 วรรคแรก อนึ่ง เมื่อสัญญาระหว่างโจทก์จำเลยยังมีเงื่อนไขบังคับอยู่ กรรมสิทธิ์ยังไม่โอนมายังโจทก์ ก็ยังไม่เรียกว่าเป็น

สัญญาที่มีวัตถุประสงค์เป็นการก่อให้เกิดหรือโอนทรัพย์สินในทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 370 ทั้ง มาตรา 371 ก็บัญญัติว่า สัญญาต่างตอบแทนถ้ามีเงื่อนไขบังคับก่อนและทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่ง สัญญานั้นสูญหรือถูกทำลายลงในระหว่างที่เงื่อนไขยังไม่สำเร็จ จะนำมาตรา 370 มาใช้บังคับ ไม่ได้อีกด้วย

\*\*\*ฎ 155/2535 – สัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 ผู้ซื้อข้อ 3 ระบุว่า กรรมสิทธิ์ ในรถยนต์จะตกไปอยู่แก่ผู้ซื้อเมื่อผู้ซื้อชำระราคาตามเงื่อนไขครบถ้วน ข้อ 6 ระบุว่า ในกรณีที่ผู้ซื้อ ผิดนัดขาดการชำระเงินงวดใด จำนวนใด ผู้ขายย่อมมีสิทธิที่จะเรียกให้ผู้ซื้อชำระราคาที่เหลืออยู่ใน ขณะนั้นเสียโดยครบถ้วนโดยพลันก็ได้ นั้น มีสาระสำคัญแตกต่างกับสัญญาเช่าซื้อตาม ปพพ. มาตรา 572, 574 จึงเป็นสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข เมื่อในระหว่างที่ยังชำระเงินค้างงวดอยู่รถยนต์ที่ ซื้อขายได้สูญหายไปเพราะถูกคนร้ายลัก แม้จะไม่ใช่ความผิดของจำเลยที่ 1 จำเลยที่ 1 ก็ต้องรับ ผิดตามสัญญาข้อ 5 โดยจำเลยที่ 2 ผู้ค้าประกันสัญญาดังกล่าวต้องร่วมรับผิดชอบด้วย

ฎ. 3728/2535 – วินิจฉัยทำนองเดียวกัน (กรณีสัญญาซื้อขายรถยนต์มีเงื่อนไข โดยระบุ ว่า กรรมสิทธิ์ในรถยนต์ยังไม่โอนไปจนกว่าผู้ซื้อจะได้ชำระราคาครบถ้วนตามสัญญา ต่อมารถยนต์ ถูกคนร้ายลักไปโดยไม่ปรากฏว่าเป็นความผิดของผู้ซื้อ ผู้ซื้อยังต้องรับผิดชอบชำระราคารถยนต์แก่ โจทก์จนครบถ้วน)

- ผลของสัญญาต่างตอบแทนทั่วไป

มาตรา 372 บัญญัติว่า “นอกจากกรณีที่กล่าวไว้ในสองมาตราก่อน ถ้าการชำระหนี้ตก เป็นพันธียเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดก็ไม่ได้ไซ้ ท่านว่า ลูกหนี้ที่มีสิทธิจะรับชำระหนี้ตอบแทนไม่

ถ้าการชำระหนี้ตกเป็นพันธียเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้ก็หา เสียสิทธิที่จะรับชำระหนี้ตอบแทน แต่ว่าลูกหนี้ได้อะไรไว้เพราะการปลดหนี้ก็ดี หรือใช้คุณวุฒิ ความสามารถของตนเป็นประการอื่นเป็นเหตุให้ได้อะไรมา หรือแก้งละเลยเสียไม่ชวนเขาเอา อะไรที่สามารถจะทำได้ก็ดี มากน้อยเท่าไร จะต้องเอามาหักกับจำนวนอันตนจะได้รับชำระหนี้ ตอบแทน วิธีเดียวกันนี้ท่านให้ใช้ตลอดถึงกรณีที่การชำระหนี้อันฝ่ายหนึ่งค้างชำระอยู่นั้นตกเป็น พันธียเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายนั้นมีต้องรับผิดชอบ ในเวลาเมื่ออีกฝ่ายหนึ่งผิดนัดไม่ รับชำระหนี้” (ข้อยกเว้นมาตรา 370 อีกชั้นหนึ่ง)

- **มาตรา 372 วรรคแรก** เป็นเรื่องที่ยกข้อยกเว้นถึงผลของสัญญาต่างตอบแทนทั่วไปซึ่งมิใช่สัญญาประเภทที่มีวัตถุประสงค์เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน เช่นสัญญาจ้างแรงงาน จ้างทำของ เช่าทรัพย์สิน **รวมทั้งสัญญาต่างตอบแทนที่มีวัตถุประสงค์เป็นการโอนทรัพย์สิน**

เฉพาะสิ่งที่มีเงื่อนไขบังคับก่อน หรือกรรมสิทธิ์ยังไม่โอนเปลี่ยนมือไปในขณะทรัพย์นั้นสูญหรือเสียหายตามมาตรา 371 ทั้งสองกรณีนี้จะต้องใช้มาตรา 372 มาบังคับหากเกิดกรณีที่มีการชำระหนี้ตกเป็นพันธวิสัยโดยเหตุที่จะโทษเจ้าหนี้หรือลูกหนี้ไม่ได้

1) กรณีการชำระหนี้เป็นพันธวิสัยเพราะเหตุอันโทษฝ่ายใดไม่ได้ –

มาตรา 372 วรรคแรก คือ (ก) เป็นสัญญาต่างตอบแทนที่มีใช้กรณีตามมาตรา 370 และ (ข) การชำระหนี้ของลูกหนี้ตกเป็นพันธวิสัยเพราะเหตุที่โทษคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ได้

**ผลคือ** ลูกหนี้หลุดพ้นจากการชำระหนี้ หรือหนี้ของลูกหนี้ระงับสิ้นไป (มาตรา 219) และ ลูกหนี้ไม่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตอบแทน หมายถึงลูกหนี้ในฐานะเจ้าหนี้ไม่มีสิทธิรับชำระหนี้ตอบแทน หากได้รับมาก่อนก็ต้องคืนแก่อีกฝ่าย

**\*\*\*ฎ 9241/2539** – ผู้จะซื้อทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินจากผู้จะขาย โดยผู้จะซื้อวางมัดจำไว้ 4 ล้านบาท กำหนดโอนกรรมสิทธิ์กันวันที่ 8 สิงหาคม 2544 ครั้นถึงวันนัดโอนปรากฏว่าที่ดินแปลงดังกล่าวอยู่ในเขตเวนคืนที่ดิน ดังนี้ ถือว่าการชำระหนี้ตามสัญญาจะซื้อขายตกเป็นพันธวิสัยเพราะเหตุอันจะโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ได้ตามมาตรา 372 ต่างฝ่ายต่างไม่ต้องชำระหนี้ต่อกัน กรณีไม่อาจถือว่าฝ่ายใดผิดสัญญา จึงเรียกค่าเสียหายจากกันไม่ได้ ส่วนเงินมัดจำนั้น เมื่อการชำระหนี้ตกเป็นพันธวิสัยเพราะเหตุอันจะโทษฝ่ายใดไม่ได้ ผู้จะขายก็ต้องคืนเงินแก่ผู้จะซื้อผู้วางมัดจำ

ฎ 149/ 2539

**\*\*\*ฎ 10226/2539** – สัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่กำหนดให้โจทก์ทั้งสองในฐานะผู้ขายต้องโอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมให้จำเลยที่ 1 ในฐานะผู้ซื้อโดยตอนแรกในสัญญากำหนดให้ผู้ซื้อเป็นผู้ไปรับยอดหนี้ของผู้ขายตามสัญญาจ้างจากธนาคาร ท. เป็นข้อตกลงให้ผู้ซื้อชำระหนี้แก่บุคคลภายนอกโดยตรง เมื่อธนาคาร ท. ไม่ยอมรับจำเลยทั้งสองเป็นผู้ชำระหนี้ดังกล่าวแทนเพราะไม่เชื่อถือจำเลยทั้งสอง ผู้ซื้อซึ่งเป็นลูกหนี้ตามข้อกำหนดในสัญญาดังกล่าว จึงไม่อาจชำระหนี้ได้สำเร็จตามวัตถุประสงค์แห่งหนี้ที่ให้ผู้ซื้อเป็นผู้ไปรับยอดหนี้ของผู้ขายได้ การชำระหนี้จึงกลายเป็นพันธวิสัยเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งเกิดขึ้นภายหลังที่ได้ก่อนนี้ และลูกหนี้ไม่ต้องรับผิดชอบ ลูกหนี้เป็นอันหลุดพ้นจากการชำระหนี้นั้น เมื่อสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาต่างตอบแทนและการชำระหนี้ของผู้ซื้อตกเป็นพันธวิสัยอันจะโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดไม่ได้ ผู้ซื้อก็ย่อมไม่มีสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ตอบแทนจากผู้ขาย การที่โจทก์ทั้งสองไม่โอนใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรมให้แก่จำเลยที่ 1 จึงถือไม่ได้ว่าโจทก์ทั้งสองผิดสัญญา และกรณีดังกล่าวแม้สัญญาไม่เลิกก็ย่อมระงับเพราะไม่มีผลบังคับตามกฎหมายต่อไป และก่อนที่โจทก์ทั้งสองจะฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสอง ก็ได้มีหนังสือบอกกล่าวให้

จำเลยทั้งสองจัดการขนย้ายทรัพย์สินรวมทั้งบริวารออกไปจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโจทก์ทั้งสองแล้ว แต่จำเลยทั้งสองเพิกเฉยเป็นพฤติกรรมที่จำเลยที่ 2 ในฐานะกรรมการของจำเลยที่ 1 และในฐานะส่วนตัวยังคงง้อใจอยู่ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโจทก์ทั้งสองโดยละเมิดอีกต่อไป โจทก์ทั้งสองจึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยทั้งสองและเรียกค่าเสียหายในกรณีละเมิดจากจำเลยทั้งสองได้

\*\*\*\*ฎ 3728/2535 – การซื้อขายรถยนต์ตามสัญญาซื้อขายระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 ซึ่งระบุว่ากรรมสิทธิ์ของรถยนต์ที่ซื้อขายจะยังไม่โอนไปเป็นของผู้ซื้อจนกว่าผู้ซื้อจะชำระราคาซื้อขายด้วยเงินสดครบถ้วนตามจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญาเสียก่อนนั้น เป็นสัญญาซื้อขายมีเงื่อนไข ย่อมบังคับกันได้ตาม ปพพ.มาตรา 459 เมื่อคู่สัญญาตกลงซื้อขายกำหนดราคากันไว้เป็นจำนวนแน่นอนและผู้ขายให้ผู้ซื้อชำระราคาในวันทำสัญญาไว้จำนวนหนึ่งแล้ว ให้ผ่อนชำระราคาส่วนที่เหลือเป็นงวด และมีข้อตกลงว่าหากผู้ซื้อผิดนัดชำระราคางวดโดยอมให้ผู้ขายเรียกให้ผู้ซื้อชำระราคาที่เหลือพร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปีทั้งหมดได้ทันที จำเลยที่ 1 จึงต้องผูกพันตามสัญญาซื้อขาย แม้จะปรากฏต่อมาว่ารถยนต์ที่ซื้อขายถูกคนร้ายลักไปโดยไม่ปรากฏว่าเป็นความผิดของโจทก์หรือจำเลยที่ 1 ก็ตาม แต่ตามสัญญาซื้อขายระบุไว้ชัดว่าหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้ซื้อย่อมไม่หมดสิ้นไปเนื่องจากการสูญหายของรถยนต์ดังกล่าว เพราะข้อสัญญาดังกล่าวเป็นการยกเว้นบทบัญญัติมาตรา 372 วรรคแรก ซึ่งบทบัญญัติดังกล่าวมิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน คู่สัญญาย่อมตกลงกันเป็นอย่างอื่นได้ ไม่เป็นโมฆะ

\*\*\*ฎ 2526/2543 – การซื้อขายที่ดินระหว่างผู้ร้องกับผู้ตาย ผู้ตายจะต้องไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ร้องหลังจากออกโฉนดที่ดินแล้ว จึงเป็นเพียงสัญญาจะซื้อขาย หากการชำระหนี้ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินดังกล่าวตกเป็นพันธีย เนื่องจากที่ดินของผู้ตายที่ออกโฉนดในภายหลังต้องห้ามไม่ให้โอนภายใน 10 ปี ตาม ป.ที่ดิน ทำให้ผู้ตายหลุดพ้นจากการชำระหนี้ตาม ปพพ.มาตรา 219 วรรคหนึ่ง ไม่ต้องไปจดทะเบียนโอนที่ดินให้แก่ผู้ร้อง แต่ผู้ตายหาสิทธิได้รับชำระราคาที่ดินตอบแทนตาม ปพพ. มาตรา 372 วรรคหนึ่งไม่ ผู้ตายต้องคืนเงินราคาที่ดินให้แก่ผู้ร้อง เมื่อผู้ตายยังมีได้คืนเงินยอมถือได้ว่าผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าหนี้เป็นผู้มีส่วนได้เสียและมีสิทธิร้องต่อศาลขอให้ตั้งผู้จัดการมรดกเกี่ยวกับที่ดินแปลงดังกล่าวได้ ตาม ปพพ.มาตรา 1713

ฎ 1846/2531, 545/2532

2) กรณีการชำระหนี้ตกเป็นพันธียอันจะโทษเจ้าหนี้ได้ – มาตรา 372 วรรคสอง หมายความว่า หากในสัญญาต่างตอบแทนปรากฏว่าลูกหนี้ชำระหนี้ไม่ได้เป็นพันธีย

โดยเหตุอันเนื่องมาจากความผิดอันจะโทษเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้ (ในฐานะเจ้าหนี้) ยังมีสิทธิเรียกให้ชำระหนี้ได้

- ข้อตกลงยกเว้นหรือจำกัดความรับผิดของลูกหนี้

**มาตรา 373** บัญญัติว่า “ความตกลงทำไว้ล่วงหน้าเป็นข้อความยกเว้นมิให้ลูกหนี้ต้องรับผิดเพื่อกลั่นแกล้งหรือความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของตนนั้น ท่านว่าเป็นโมฆะ”

**มาตรา 220** บัญญัติว่า “ลูกหนี้ต้องรับผิดชอบในความผิดของตัวแทนแห่งตนกับทั้งของบุคคลที่ตนใช้ในการชำระหนี้นั้นโดยขนาดเสมอกับว่าเป็นความผิดของตนเองฉะนั้น แต่บทบัญญัติแห่งมาตรา 373 หาใช้บังคับแก่กรณีเช่นนี้ด้วยไม่”

- ข้อตกลงที่จะเป็นโมฆะตามมาตรา 373 นี้ ต้องเป็นการตกลงไว้ล่วงหน้า คือ ก่อนลูกหนี้มีความรับผิดเกิดขึ้น หากมีความเสียหายเกิดขึ้นแล้ว เจ้าหนี้และลูกหนี้สามารถตกลงยกเว้นความรับผิดหรือลดความรับผิดลงได้

- คำว่า “กลั่นแกล้ง” ตามมาตรา 373 นี้หมายถึง เป็นการทำให้อีกฝ่ายเสียหายโดยจงใจ มีใช้กลั่นแกล้งที่ทำให้นิติกรรมเป็นโมฆียะ และ คำว่า “ประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง” หมายความว่าหากลูกหนี้ได้ใช้ความระมัดระวังเพียงเล็กน้อยในการชำระหนี้ ความเสียหายก็จะไม่เกิดขึ้น

- กรณีตามมาตรา 220 นั้น เป็นกรณีที่การชำระหนี้ลูกหนี้ไม่ต้องทำเองเป็นการเฉพาะตัว เช่นนักร้อง ลูกหนี้อาจตั้งตัวแทนของตนทำการชำระหนี้ก็ได้ แต่การที่มาตรา 220 บัญญัติว่ามาตรา 373 นำมาใช้บังคับไม่ได้ หมายความว่า ลูกหนี้อาจตกลงกับเจ้าหนี้ว่า กรณีลูกหนี้ใช้ให้บุคคลอื่นชำระหนี้แทนลูกหนี้นั้น หากบุคคลที่ลูกหนี้ใช้ให้เป็นเป็นชำระหนี้แทนทำ กลั่นแกล้งหรือทำการโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ทำให้เจ้าหนี้เสียหาย ลูกหนี้ในฐานะตัวการไม่ต้องรับผิดต่อเจ้าหนี้ได้ตามมาตรา 220 แม้ขัดกับหลักการชำระหนี้ของลูกหนี้ตามมาตรา 373 ก็ ไม่เป็นโมฆะ

\*\*\*ฎ. 2867/2541 – ความตกลงที่ทำไว้ล่วงหน้าจะเป็นโมฆะตาม พพ.มาตรา 373 ต้องเป็นข้อความยกเว้นมิให้ลูกหนี้ต้องรับผิดเพื่อกลั่นแกล้งหรือเพื่อความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของตน แต่ข้อตกลงระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 ที่ว่า “หากสินค้าที่ธนาคารโจทก์รับจำนำเกิดความชำรุด บุปสลาย เสียหาย สูญหายหรือเสื่อมโทรมไม่ว่าจะโดยเหตุใดๆ โจทก์ยอมไม่ต้องรับผิด” ไม่มีข้อตกลงชัดเจนยกเว้นมิให้โจทก์รับผิดเพื่อกลั่นแกล้งหรือความประมาทเลินเล่อของโจทก์ ข้อตกลงดังกล่าวจึงไม่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือขัดต่อกฎหมาย สามารถใช้บังคับได้

จำเลยที่ 1 เป็นผู้เช่าโกดังเก็บน้ำตาล ไม่ปรากฏว่าน้ำตาลที่จำหน่ายให้สูญหายไป เพราะโจทก์เป็นผู้เอาไป หรือโจทก์เป็นผู้กระทำ หรือมีส่วนกระทำหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงเป็นเหตุให้น้ำตาลสูญหายไป ทั้งตามข้อตกลงในการจำหน่าย โจทก์ไม่ต้องรับผิดชอบในความชำรุด บอบสลาย เสียหาย สูญหายหรือเสื่อมโทรมของน้ำตาลที่จำหน่าย โจทก์จึงไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหาย สูญหายหรือเสื่อมโทรมของน้ำตาลที่จำหน่าย

ฎ 4161/2532 – จำเลยที่ 1 เป็นสมุหบัญชี จำเลยที่ 2 เป็นผู้จัดการสาขาของธนาคารจำเลยที่ 3 จำเลยที่ 1 ที่ 2 ปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการตรวจลายมือชื่อของลูกค้าอยู่ตลอดเวลา จำเลยทั้งสองย่อมมีความชำนาญในการตรวจพิสูจน์ลายมือของลูกค้ามากกว่าคนธรรมดา หากจำเลยทั้งสองได้ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ของตนโดยละเอียดรอบคอบตรวจสอบลายมือชื่อในเช็คพิพาทตามควร ก็ต้องทราบว่าลายมือชื่อดังกล่าวเป็นลายมือปลอม การที่จำเลยทั้งสองไม่ใช้ความระมัดระวังให้เพียงพอ จึงเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง แม้โจทก์กับจำเลยจะมีข้อตกลงไว้ล่วงหน้าว่าเมื่อเช็คยังมีได้ส่งจ่ายสูญหายด้วยความจงใจหรือประมาทเลินเล่อของโจทก์เอง และมีผู้ปลอมลายมือชื่อของโจทก์ไปเบิกเงิน จำเลยไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ก็ตาม จำเลยก็จะอ้างข้อตกลงดังกล่าวเพื่อปฏิเสธความรับผิดชอบของตนไม่ได้ตาม ปพพ.มาตรา 373 (คือจำเลยยังต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ตามมาตรา 373 อยู่)

ฎ 518/2545 – สัญญาจ้างขนย้ายเครื่องใช้สำนักงานที่กำหนดว่าโจทก์ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายอันเกิดจากความบกพร่องของพนักงานถือว่าเป็นความตกลงยกเว้นความรับผิดชอบของโจทก์ แต่ความเสียหายที่เกิดขึ้นเป็นเพราะความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของโจทก์ ความตกลงที่ทำไว้ล่วงหน้าเพื่อยกเว้นมิให้โจทก์ต้องรับผิดชอบต่อความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงของตนดังกล่าวจึงเป็นโมฆะตาม ปพพ.มาตรา 373 โจทก์ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายแก่จำเลย

### **สัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก**

มาตรา 374 บัญญัติว่า “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งทำสัญญาตกลงว่าจะชำระหนี้แก่บุคคลภายนอกไซ้ไร ท่านว่าบุคคลภายนอกมีสิทธิจะเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้โดยตรงได้

ในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น สิทธิของบุคคลภายนอกย่อมเกิดขึ้นตั้งแต่วันที่แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้น”

1. บุคคลภายนอก – ต้องเป็นบุคคลที่คู่สัญญากำหนดตัวไว้แน่นอน แต่ไม่จำเป็นต้องทราบในขณะทำสัญญาว่าเป็นผู้ใด หรือเพียงแต่กำหนดคุณสมบัติไว้ก็ได้

บุคคลภายนอก บางกรณีอาจต้องชำระค่าตอบแทนด้วย แต่บุคคลภายนอกจะมีสิทธิเลือกว่าจะชำระตอบแทนหรือไม่ (คือหากจะเอาประโยชน์ตามสัญญา ก็ต้องชำระค่าตอบแทน)

หากบุคคลภายนอกไม่มีสิทธิเรียกให้ชำระหนี้โดยตรงจากคู่สัญญา สัญญานั้นก็ไม่ใช้สัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก

2. บุคคลภายนอกจะมีสิทธิเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้ได้ เมื่อได้แสดงเจตนาแก่ลูกหนี้ถือเอาประโยชน์ตามสัญญาแล้ว (มาตรา 374 วรรคสอง)

3. สิทธิฟ้องร้องของคู่สัญญาต่ออีกฝ่ายหนึ่งเพื่อให้ปฏิบัติตามสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอกยังคงมีอยู่ (แม้บุคคลภายนอกยังไม่ได้แสดงเจตนาถือเอาประโยชน์จากสัญญาก็ตาม)

4. เมื่อบุคคลภายนอกแสดงเจตนาถือเอาประโยชน์แล้ว คู่สัญญาจะตกลงเปลี่ยนแปลงหรือระงับสิทธิของบุคคลภายนอกไม่ได้ (มาตรา 375)

ฎ 15/2548 – จำเลยที่ 1 เป็นผู้เอาประกันภัยรถยนต์คันที่เช่าซื้อโดยให้โจทก์เป็นผู้รับประโยชน์ สัญญาดังกล่าวจึงเป็นสัญญาเพื่อบุคคลภายนอกอันมีผลบังคับตาม ปพพ.ม.374, 375, 376 สิทธิของผู้รับประโยชน์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกจะมีขึ้นตั้งแต่เวลาที่แสดงเจตนาแก่ผู้รับประกันภัยว่าจะถือเอาประโยชน์จากสัญญานั้น ไม่ว่าจะแสดงเจตนามาก่อนหรือหลังจากที่ได้เกิดวินาศภัยแล้ว และผู้รับประโยชน์มีสิทธิเรียกร้องเอาจากผู้รับประกันภัยโดยตรงในนามของตนเอง เมื่อโจทก์ซึ่งเป็นผู้รับประโยชน์ได้เรียกร้องให้บริษัทผู้รับประกันภัยชดเชยค่าสินไหมทดแทนแล้ว เป็นการถือเอาประโยชน์ตามสัญญา ซึ่งโจทก์ผู้รับประโยชน์มีสิทธิเรียกร้องเอาค่าสินไหมทดแทนจากผู้รับประกันภัยได้โดยตรงในนามของตนเอง ดังนั้น การที่โจทก์ไม่ฟ้องผู้รับประกันภัยซึ่งปฏิเสธไม่จ่ายค่าสินไหมทดแทนให้โจทก์ แต่ปล่อยเวลาให้ล่วงเลยไปหลายปีจนขาดอายุความซึ่งเป็นการความผิดของโจทก์ จำเลยที่ 1 จึงไม่ต้องชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์

\*\*\*ฎ 1112/2545 – กรมธรรม์ประกันภัยระบุชื่อบริษัท ง. เป็นผู้รับประโยชน์ ซึ่งผู้รับประโยชน์หาต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในทรัพย์สินที่เอาประกันภัยตาม ปพพ.มาตรา 863 ไม่กรณีเช่นนี้เป็นสัญญาเพื่อประโยชน์แก่บุคคลภายนอก ซึ่งบริษัท ง. จะมีสิทธิได้รับค่าสินไหมทดแทนหากเกิดวินาศภัยต่อเมื่อได้แสดงเจตนาว่าจะขอเข้ารับประโยชน์จากสัญญาประกันภัยต่อโจทก์แล้วตามมาตรา 374 มิใช่เพียงแต่มีชื่อเป็นผู้รับประโยชน์จะทำให้มีสิทธิได้รับประโยชน์ทันทีเมื่อบริษัท ง. มิได้แสดงเจตนาเข้าเป็นผู้รับประโยชน์จึงยังไม่มีสิทธิใดๆ ตามกรมธรรม์ประกันภัย

เมื่อสิทธิของบรรษัทฯ. ยังไม่บริบูรณ์ตามกฎหมายแล้ว จำเลยผู้เอาประกันภัยในฐานะคู่สัญญาประกันภัย ย่อมเป็นผู้รับประโยชน์ที่จะได้รับค่าสินไหมทดแทนตามมาตรา 861 การที่จำเลยได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนจากโจทก์จึงเป็นการได้รับไว้โดยชอบด้วยกฎหมาย มิใช่เป็นลาภมิควรได้ตามมาตรา 406

\*\*\*ฎ 3702/2545 – ว. มีหนังสือถึงจำเลยมีข้อความแสดงเจตนาว่าต้องการให้จำเลยจ่ายเงิน 2,112,450 บาท ให้โจทก์โดยมีเงื่อนไขว่าจำเลยจะต้องตรวจรับงานติดตั้งกระจกและอะลูมิเนียมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว หลังจากนั้นตัวแทนของจำเลยได้ตรวจรับงานจากโจทก์และจ่ายเงินให้โจทก์ไป 360,000 บาท กับทำบันทึกภายในบริษัทจำเลยยอมรับว่ายังค้างชำระหนี้แก่โจทก์เป็นเงิน 1,752,450 บาท หนังสือของ ว. ย่อมมีลักษณะเป็นคำเสนอ ส่วนการที่จำเลยตรวจรับมอบงานจากโจทก์ จ่ายเงินให้โจทก์ไปบางส่วน และทำบันทึกภายในยอมรับว่าค้างชำระหนี้แก่โจทก์มีลักษณะเป็นคำสนองด้วยการแสดงเจตนาโดยปริยาย เกิดเป็นสัญญาระหว่าง ว. กับพวกและจำเลย สัญญาเช่นนี้มีลักษณะเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก คือ โจทก์ โดยจำเลยทำสัญญาตกลงว่าจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกโดยตรงได้ และสัญญาดังกล่าวไม่มีกฎหมายบังคับให้ทำเป็นหนังสือหรือมีหลักฐานเป็นหนังสือ

.....

จำเลยไม่ใช่คู่สัญญากับโจทก์ในการว่าจ้างให้โจทก์ติดตั้งกระจกและอะลูมิเนียม แต่จำเลยเป็นลูกหนี้ของ ช. ว. และห้างหุ้นส่วนจำกัด ร. โดยยังค้างชำระราคาที่ดินและอาคารที่ซื้อไป มูลหนี้ตามสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ยอมมีอายุความ 10 ปี อันเป็นข้อที่จำเลยอาจยกขึ้นต่อสู้ผู้ขายได้ เมื่อกรณีเป็นเรื่องสัญญาเพื่อประโยชน์ของบุคคลภายนอก จำเลยมีข้อต่อสู้สัญญาเดิมคือผู้ขายที่ดินและอาคารให้แก่จำเลยอยู่อย่างไร จำเลยอาจยกขึ้นต่อสู้โจทก์ได้เพราะเป็นข้อต่อสู้อันเกิดแต่มูลสัญญาที่ทำให้จำเลยตกลงจะชำระหนี้ให้แก่โจทก์ตามมาตรา 376 แต่ไม่มีกฎหมายใดบัญญัติให้จำเลยยกเอาข้อต่อสู้อันเกิดแต่มูลสัญญาซื้อขายและติดตั้งสินค้ำดังกล่าวของ ช. กับพวกซึ่งเป็นคู่สัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ของจำเลยขึ้นต่อสู้กับโจทก์ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกสัญญาซื้อขายของจำเลยได้

ฎ 4561/2544, 5925/2538

ฎ 4170/2546 – บันทึกตกลงเลิกบริษัทจำเลยที่ 1 มีข้อตกลงเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สิน หนี้สิน และภาระความรับผิดชอบต่างๆ ของจำเลยที่ 1 ระหว่างจำเลยที่ 2 และที่ 3 ฝ่ายหนึ่งกับ ย. อีกฝ่ายหนึ่ง เพื่อประสงค์จะระงับข้อพิพาทเกี่ยวกับการจัดการแบ่งปันทรัพย์สินและ

ชำระหนี้สินของจำเลยที่ 1 ซึ่งมีอยู่ให้เสร็จสิ้นไปเมื่อมีการจดทะเบียนเลิกบริษัทจำเลยที่ 1 ดังนั้น ตราบใดที่ยังไม่มีการจดทะเบียนเลิกบริษัทจำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 1 ยังเป็นนิติบุคคล ข้อตกลงในการจัดการทรัพย์สินและหนี้สินจึงยังไม่อาจมีผลบังคับได้ บันทึกตกลงเลิกบริษัทจึงไม่อาจถือเป็นสัญญาเพื่อประโยชน์แก่บุคคลภายนอกตาม ปพพ. มาตรา 374 โจทก์จะอาศัยข้อตกลงในบันทึกดังกล่าวบังคับให้จำเลยที่ 2 และที่ 3 ชำระหนี้แก่โจทก์หาได้ไม่

## **มัดจำและเบี้ยปรับ**

### **มัดจำ**

มาตรา 377 บัญญัติว่า “เมื่อเข้าทำสัญญา ถ้าได้ให้สิ่งใดไว้เป็นมัดจำ ท่านให้ถือว่า การที่ให้มัดจำนั้นยอมเป็นพยานหลักฐานว่าสัญญานั้นได้ทำกันขึ้นแล้ว อนึ่งมัดจำนี้ยอมเป็นประกันการที่จะปฏิบัติตามสัญญานั้นด้วย”

1. มัดจำคือ “สิ่งใด” ที่ให้ไว้ขณะเข้าทำสัญญา – ทางปฏิบัติคู่สัญญามักจะมอบ “เงินสด” ให้ไว้แก่อีกฝ่ายหนึ่งเป็นมัดจำ แม้ว่ากฎหมายจะบัญญัติว่า “สิ่งใด” ซึ่งปกติหมายถึง “สังหาริมทรัพย์มีค่า” ก็ตาม และคำว่า “สิ่งใด” แสดงว่า สังหาริมทรัพย์ไม่อาจเป็นมัดจำได้

- การที่ผู้กู้มอบโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าหนี้เงินกู้ยืมถือว่าจนกว่าจะชำระหนี้เงินกู้จึงจะคืนให้แก่ผู้กู้นั้น ไม่ใช่มัดจำ เพราะการริบโฉนดไม่ใช่เจตนาที่แท้จริงของการมอบโฉนดเป็นประกันหนี้เช่นนี้ เพียงแต่เป็นการมอบให้ยึดถือไว้เพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้ที่จะบังคับให้ลูกหนี้ชำระหนี้เงินกู้ได้ดีกว่าปกติเท่านั้น

- มัดจำต้องเป็นสิ่งที่ให้ไว้ในวันทำสัญญา หมายความว่า หากใช้เงินสดเป็นมัดจำ การมอบเงินสดให้แก่คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งในขณะทำสัญญาหรือในวันทำสัญญา จึงจะเป็นมัดจำ เงินที่ชำระในวันอื่นหลังจากวันทำสัญญาจะไม่ใช่มัดจำ

- คู่สัญญาไม่ต้องระบุในสัญญาว่าเป็นมัดจำ แต่การกระทำเป็นการวางมัดจำ ก็ถือว่าเป็นมัดจำแล้ว

\*ฎ 513/2538 – สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินระบุว่า ในวันทำสัญญาผู้จะซื้อชำระเงิน 200,000 บาท และในวันที่ 20 มีนาคม 2532 ชำระอีก 300,000 บาท ดังนี้ เฉพาะเงินจำนวนแรกที่ผู้จะซื้อให้ผู้จะขายยึดเป็นประกันเท่านั้นที่เป็นมัดจำ ส่วนเงินจำนวนหลังเป็นเพียงการชำระราคาที่ดินบางส่วน ไม่ใช่มัดจำ (ดู ฎ 1336/2545)

\*\*\*ฎ 1336/2545 (ม.204, 215, 222, 224, 377, 378, 391, 456) – โจทก์และจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายตึกแถวกัน ต่อมาจำเลยปลูกสร้างตึกแถวเสร็จพร้อมที่จะโอนให้แก่

โจทก์แล้ว แต่โจทก์ไม่ยอมชำระราคาส่วนที่เหลือแก่จำเลย ทั้งโจทก์ยังขอร้องให้จำเลยช่วยบอก ขยายตีงแถวดังกล่าวให้ด้วย แสดงว่าโจทก์ไม่ประสงค์จะชำระราคาส่วนที่เหลือแก่จำเลยมาตั้งแต่ แรก แม้จะได้ความว่าในช่วงเวลาดังกล่าว ทั้งโจทก์และจำเลยต่างมิได้ถือเอาเงื่อนไขในการชำระ หนี้เป็นสาระสำคัญเพราะจำเลยกำลังจะบอกขยายตีงแถวให้แก่ผู้อื่นเพื่อประโยชน์ของโจทก์ก็ตาม แต่ก็ไม่แน่นอนว่าจำเลยจะสามารถขยายตีงแถวให้เป็นผลสำเร็จได้ โจทก์จึงยอมมีเวลาเพียงพอใน การเตรียมเงินให้พร้อมเพื่อชำระให้แก่จำเลย การที่จำเลยมีหนังสือแจ้งให้โจทก์ชำระเงินที่ค้างอยู่ จำนวน 2,000,000 บาท ภายใน 15 วันนับแต่วันได้รับหนังสือ อันเป็นเวลาหลังจากที่จำเลยปลูก สร้างตีงแถวแล้วเสร็จและพร้อมที่จะโอนให้โจทก์เกือบ 1 ปี ซึ่งเป็นการบอกกล่าวให้โจทก์ชำระหนี้ ภายในเวลาอันควรแล้ว

เมื่อหนังสือแจ้งให้โจทก์ชำระเงินระบุหากพ้นกำหนด 15 วันแล้ว โจทก์ไม่ชำระ ให้ถือเอาหนังสือฉบับนั้นเป็นการแสดงเจตนาเลิกสัญญา การที่โจทก์ไม่ชำระราคาส่วนที่เหลือ ภายในเวลาดังกล่าว สัญญาจะซื้อจะขายตีงแถวจึงเป็นอันเลิกกัน อันเป็นผลจากการที่จำเลย แสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาไปยังโจทก์ ทำให้เป็นเรื่องที่โจทก์จำเลยสมัครใจเลิกสัญญาต่อกันใน ภายหลังไม่ เมื่อสัญญาเลิกกันแล้ว โจทก์และจำเลยต้องให้แต่ละฝ่ายกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่ เดิม โดยจำเลยมีหน้าที่คืนเงินที่ได้รับไว้แล้วพร้อมดอกเบี้ยให้แก่โจทก์ตาม ปพพ.มาตรา 391 วรรค หนึ่งและวรรคสอง

เงินดาวน์ 300,000 บาท ที่โจทก์ชำระให้แก่จำเลยในวันทำสัญญา ไม่ปรากฏว่า เป็นการให้ไว้เพื่อเป็นประกันการที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญา จึงต้องถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาที่ โจทก์ชำระให้แก่จำเลยล่วงหน้า มิใช่เงินมัดจำที่จำเลยจะริบได้ ทั้งไม่มีข้อสัญญาให้จำเลยมี สิทธิริบเงินที่โจทก์ชำระแล้วด้วย

เมื่อโจทก์เพิกเฉยไม่ชำระหนี้ภายในเวลาตามที่กำหนดไว้ในหนังสือบอกกล่าว โจทก์จึงตกเป็นผู้ผิดนัดตาม ปพพ.มาตรา 204 วรรคสอง จำเลยมีสิทธิเรียกเอาค่าสินไหมทดแทน เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่การที่โจทก์ผิดนัดได้ตาม ปพพ.มาตรา 215

ข้อเท็จจริงไม่ปรากฏว่าจำเลยได้แจ้งให้โจทก์ทราบถึงอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 17.5 ต่อปี ที่จำเลยต้องเสียให้แก่ธนาคารจากการที่โจทก์ผิดนัด จึงฟังไม่ได้ว่าโจทก์ได้คาดเห็นหรือควร จะได้คาดเห็นถึงความเสียหายเช่นนั้นล่วงหน้าก่อนแล้ว จำเลยจะเรียกร้องให้โจทก์รับผิดชอบ ดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวไม่ได้ แต่ศาลมีอำนาจคิดคำนวณให้ได้ตามพฤติการณ์แห่งคดีโดย เปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยของหนี้เงินในระหว่างที่ลูกหนี้ผิดนัดตามมาตรา 224 วรรคหนึ่ง ประกอบกับความสุจริตในการดำเนินคดี

- ในบางกรณีแม้จะระบุว่าเป็นมัดจำ ก็อาจจะไม่ใช่มัดจำตามกฎหมาย โดยศาลจะพิจารณาจากพฤติการณ์ทั้งเรื่อง เช่น

**\*\*\*ฎ 3053/2545** – หนังสือสัญญาซื้อขายมีข้อความว่า จำเลยที่ 2 ซื้อรถยนต์ของกลางไปในราคา 90,000 บาท โดยผู้ซื้อจะทำการโอน ย้าย ต่อภาษี พ.ร.บ. เองทุกอย่าง แสดงว่าหลังจากทำสัญญาแล้ว ผู้ร้องซึ่งเป็นเจ้าของรถยนต์หมดภาระหน้าที่เกี่ยวกับการซื้อขายรถยนต์ของกลางอีกต่อไป ข้อตกลงดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นสัญญาซื้อขายเสร็จเด็ดขาด แม้ในสัญญาจะระบุว่า วันทำสัญญาผู้ซื้อวางมัดจำ 60,000 บาท ส่วนที่เหลือจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 15 วันก็ตาม แต่ก็มีข้อความต่อไปว่า หากไม่ชำระถือว่าผู้ซื้อผิดสัญญายอมให้ผู้ขายฟ้องร้องได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าว และยอมให้คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับแต่วันผิดสัญญา แสดงว่าการชำระเงิน 2 งวดดังกล่าวเป็นเพียงการแบ่งชำระราคา ซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้ซื้อเท่านั้น มิใช่เป็นการวางมัดจำ ข้อเท็จจริงฟังได้ว่าการซื้อขายรถยนต์ของกลางระหว่างผู้ร้องกับจำเลยที่ 2 เป็นการซื้อขายเสร็จเด็ดขาด กรรมสิทธิ์ในรถยนต์ของกลางตกเป็นของจำเลยที่ 2 ตั้งแต่วันทำสัญญา ผู้ร้องจึงไม่มีสิทธิร้องขอคืนรถยนต์ของกลาง

**\*\*\*ฎ 9514/2544** – แม้อโจทก์จะได้วางเงินจำนวน 55,000 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารพร้อมที่ดินก็ตาม แต่เงินจำนวนดังกล่าวนี้ก็มีได้หมายความว่า เป็นเงินมัดจำไปเสียทั้งหมด ต้องขึ้นอยู่กับเจตนาของคู่กรณีเป็นสำคัญ เมื่อเจตนาของโจทก์และจำเลยปรากฏชัดแจ้งอยู่ในสัญญาแล้วว่าให้ถือเป็นเงินดาวน์ จึงต้องถือว่าเงินจำนวนดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของราคาที่ดินพร้อมทาวนเฮ้าส์ ส่วนเงินดาวน์ที่โจทก์ผ่อนชำระไปแล้วอีก 10 งวด จำนวน 87,000 บาทนั้นยิ่งเห็นได้ชัดว่าไม่ใช่เงินมัดจำ เพราะเป็นเงินที่ผ่อนชำระกันหลังจากทำสัญญาจะซื้อจะขายอาคารพร้อมที่ดินแล้ว ดังนั้น เมื่อโจทก์ผิดสัญญา จำเลยจะริบเงินเหล่านี้โดยอ้างว่าเป็นเงินมัดจำที่อาจริบตามกฎหมายไม่ได้

สัญญาจะซื้อจะขายข้อ 9 ระบุว่า หากโจทก์ซึ่งเป็นผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินตามทีระบุในสัญญา ให้ถือว่าโจทก์ผิดสัญญาและยินยอมให้จำเลยริบเงินที่ชำระไว้แล้วทั้งหมด กับให้ถือว่าสัญญานี้เป็นอันยกเลิกกันทันทีโดยมิต้องบอกกล่าว ดังนั้น เมื่อโจทก์ผิดสัญญาไม่ชำระหนี้ ผลคือสัญญาเลิกกัน เงินที่โจทก์ส่งมอบแก่จำเลยดังกล่าวเพื่อชำระหนี้บางส่วนย่อมกลับเป็นเงินอันจะต้องใช้คืนเพื่อให้คู่สัญญากลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตามมาตรา 391 แม้เมื่อโจทก์จำเลยตกลงกันให้ริบโดยไม่ต้องใช้คืนเพื่อกลับสู่ฐานะเดิม ข้อตกลงให้ริบดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นเบี้ยปรับที่กำหนดเป็นจำนวนเงินตามมาตรา 379 และเบี้ยปรับนี้ถ้าสูงเกินส่วน ศาลก็มีอำนาจที่จะลดลงให้เหลือเป็นจำนวนที่พอสมควรได้ ส่วนที่ตกลงกันไว้ตอนท้ายของสัญญาข้อ 9 อีกว่า หากโจทก์ผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินตามสัญญาอีก ยอมชำระค่าปรับให้แก่จำเลยผู้จะขายต่างหากเป็นเงินครั้งละ 10,000 บาท ก็เป็นเบี้ยปรับเช่นกัน แต่ที่กำหนดไว้ในสัญญาให้เรียกอีกนั้นเป็นการซ้ำซ้อน จึงไม่กำหนดเบี้ยปรับให้แก่จำเลยอีก

\*\*\*\***ฎ 3301/2547** - โจทก์ชำระเงินจำนวน 30,000 บาท ให้แก่จำเลยในวันจองและจำนวน 120,000 บาท ในวันทำสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน ดังนั้น เงินจำนวน 150,000 บาท จึงเป็นทรัพย์สินที่โจทก์ได้ให้แก่จำเลยแล้วในวันทำสัญญา เพื่อให้จำเลยยึดไว้เป็นการชำระหนี้บางส่วนและเป็นประกันการที่โจทก์ปฏิบัติตามสัญญา จึงถือว่าเป็นมัดจำ ส่วนหลังจากวันทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว โจทก์ยังผ่อนชำระให้แก่จำเลยรวม 12 งวด เป็นเงิน 840,000 บาท ย่อมไม่อาจถือเป็นมัดจำแต่เป็นเพียงการชำระราคาบ้านและที่ดินบางส่วน ดังนั้นเมื่อโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญาและจำเลยบอกเลิกสัญญาแก่โจทก์แล้ว สัญญาจะซื้อจะขายเลิกกัน จำเลยมีสิทธิรับมัดจำ 150,000 บาทได้ ตาม ปพพ. ม.378 (2) และเมื่อสัญญาจะซื้อจะขายเลิกกันเงินที่โจทก์ชำระค่าบ้านและที่ดินบางส่วนดังกล่าวต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม ม.391 การที่โจทก์จำเลยตกลงกันว่าถ้าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา เมื่อจำเลยบอกเลิกสัญญาแล้ว ให้เงินที่โจทก์ชำระมาแล้วทั้งหมดตกเป็นของจำเลยนั้น ข้อตกลงดังกล่าวมีลักษณะเป็นเบี้ยปรับที่กำหนดเป็นจำนวนเงินตาม ม. 379 และถ้าเบี้ยปรับสูงเกินสมควร ศาลมีอำนาจลดลงให้เหลือเป็นจำนวนพอสมควรได้

ฎ 3007/2536

- บางกรณี การวาง “มัดจำ” อาจทำเป็นหนังสือสัญญาคู่หรือเช็คก็ได้

\*\***ฎ 747/2544** – คำว่ามัดจำตาม ปพพ.มาตรา 377 มีความหมายว่าจะต้องเป็นทรัพย์สินซึ่งได้ให้ไว้แก่กันเมื่อเข้าทำสัญญา ซึ่งอาจจะเป็นเงินหรือสิ่งมีค่าอื่นซึ่งมีค่าในตัวเอง เช็คหรือหนังสือตราสารซึ่งผู้ส่งจ่ายส่งธนาคารให้ใช้เงินจำนวนหนึ่งเมื่อทวงถามให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่ง หรือให้ใช้ตามคำสั่งของบุคคลอีกคนหนึ่งอันเรียกว่าผู้รับเงิน จึงเป็นทรัพย์สินตาม ปพพ. มาตรา 138 และเป็นสิ่งที่มีค่าในตัวเองเพราะสามารถเรียกเก็บเงินหรือโอนเปลี่ยนมือได้ จึงส่งมอบให้แก่กันเป็นมัดจำในการทำสัญญาจะซื้อจะขายได้

**ฎ 4252/2528** – ทำสัญญาจะซื้อจะขายโดยผู้จะซื้อวางมัดจำเป็นสัญญา กู้ยืมเงินผู้จะขาย มีจำนวนเงินคู่เท่ากับจำนวนมัดจำที่ตกลงกัน ต่อมาผู้จะซื้อผิดสัญญา ดังนี้ผู้จะขายนำสัญญาเข้ามาฟ้องบังคับผู้จะซื้อได้ การฟ้องร้องให้ชำระเงินตามสัญญา กู้ยืมเท่ากับเป็นการใช้สิทธิรับเงินมัดจำ

ฎ 1907/2537

- แต่การนำสัญญาค้ำประกันความรับผิดชอบตามสัญญาซึ่งออกโดยบุคคลภายนอกมาวางไม่ใช่มัดจำ

เช่น กรมชลประทาน (โจทก์) ทำสัญญาจ้างจำเลยทำงานรับเหมาก่อสร้างสัญญาข้อ 3 ระบุว่า **เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา จำเลยได้นำหนังสือค้ำประกันความรับผิดของธนาคาร วงเงิน 295,000 บาท มาวางเป็นหลักประกันไว้ตั้งแต่วันที่** **ทำสัญญา** หนังสือค้ำประกันของธนาคารดังกล่าวจึงเป็นเพียงสัญญาที่ธนาคารผูกพันต่อโจทก์เพื่อชำระหนี้แทนจำเลยเท่านั้น เงินที่ระบุไว้ในหนังสือสัญญาไม่ใช่เงินมัดจำที่โจทก์จะริบได้ **เมื่อจำเลยผิดสัญญา**

2. ผลของการวางมัดจำ – เมื่อวางมัดจำแล้ว มีผลตามกฎหมายคือ

2.1 มัดจำจะเป็นพยานหลักฐานว่าสัญญานี้ได้ทำขึ้นแล้ว (เช่น มาตรา 456 แต่ก็ไม่ใช้ทุกกรณี เช่น มาตรา 366 วรรคสอง หากยังไม่ทำสัญญาเป็นหนังสือและกรณีเป็นที่สงสัย ก็ถือว่าสัญญานั้นยังไม่ผูกพัน) **และ**

2.2 มัดจำจะเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญานั้น – คือการที่ผู้รับมัดจำมีสิทธิริบมัดจำหากฝ่ายวางมัดจำไม่ชำระหนี้ โดยไม่ต้องฟ้องร้องต่อศาล

ฎ 4136/2546 – เงินที่จำเลยวางไว้แก่โจทก์เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่โจทก์ซึ่งเป็นผู้ให้เช่าห้องชุดอันเนื่องมาจากจำเลยไม่ชำระค่าเช่า ค่าเช่าอุปกรณ์ หรือความเสียหายอื่นๆ โดยโจทก์มีสิทธิจะหักจากเงินดังกล่าวไปชำระได้และตามสัญญากำหนดให้คืนเงินแก่ผู้เช่าในวันที่สัญญาสิ้นสุดหากผู้เช่าได้ชำระหนี้ที่ถึงกำหนดชำระแก่ผู้ให้เช่าครบถ้วน มิใช่สิ่งที่จำเลยให้ไว้เพื่อเป็นหลักประกันว่าสัญญาได้ทำขึ้นแล้วหรือเป็นการประกันการที่จะปฏิบัติตามสัญญา จึงมิใช่มัดจำที่ริบได้

ฎ 3534/2546 – โจทก์ทำคำเสนอขอของห้องพักไปถึงจำเลยเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2534 จำเลยทำคำสนองตอบรับการขอของห้องพักในวันเดียวกัน สัญญาจึงเกิดขึ้นในวันที่ 25 ตุลาคม 2534 ไม่ใช่วันที่โจทก์ชำระเงินค่าห้องพักให้จำเลย ส่วนวันที่ 6 ถึงวันที่ 12 มกราคม 2535 เป็นระยะเวลาเช่าพัก แต่ในวันที่สัญญาเกิดโจทก์ไม่ได้ชำระเงินแก่จำเลย เพิ่งจะโอนเงินงวดแรกให้จำเลยในวันที่ 12 พฤศจิกายน 2534 งวดที่สองเมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2534 ส่วนอีกร้อยละ 30 จะชำระภายใน 30 วัน นับแต่วันสิ้นสุดการพัก ดังนั้น เงินที่โจทก์โอนให้แก่จำเลยภายหลังจากวันที่สัญญาของห้องพักเกิดขึ้นแล้วจึงไม่ใช่มัดจำที่จำเลยจะพึงริบเอาได้ตาม ปพพ. มาตรา 378 (2) เพราะไม่ใช่เงินหรือสิ่งที่โจทก์ให้จำเลยไว้ในวันเช่าทำสัญญา ทั้งไม่ใช่หลักประกันการปฏิบัติตามสัญญาตามมาตรา 377 หากแต่เป็นเงินที่โจทก์ชำระให้จำเลยเป็นงวดๆ ตามข้อตกลงในสัญญา เมื่อโจทก์บอกเลิกการขอของห้องพักซึ่งเป็นการบอกเลิกสัญญา โจทก์และจำเลยต้องกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิมตามมาตรา 391 วรรคแรก จำเลยต้องคืนเงินดังกล่าวให้โจทก์

3. สัญญามัดจำเป็นสัญญาอุปกณ์ – คือ สัญญาที่มีการวางมัดจำเป็นสัญญา  
 ประธาน ส่วนข้อตกลงเรื่องมัดจำเป็นสัญญาอุปกณ์ หากสัญญาประธานไม่สมบูรณ์ การวางมัด  
 จำก็ถือว่าไม่สมบูรณ์เช่นกัน บังคับตามสัญญามัดจำไม่ได้

4. มัดจำไม่ใช่การชำระหนี้ล่วงหน้า – เมื่อมีการวางมัดจำ ปกติเงินมัดจำจะเป็น  
 ประกันการชำระหนี้ตามข้อสัญญาที่ตกลงกันนั้น กฎหมายจึงให้รับได้ทันทีถ้ามีการละเลยไม่ชำระ  
 หนี้ การวางมัดจำจึงไม่ใช่การชำระหนี้ล่วงหน้าบางส่วนตามสัญญา

▪ หากการวางเงินเป็นการชำระหนี้ล่วงหน้าบางส่วน ต่อมาลูกหนี้ผู้ชำระหนี้  
 ผิดสัญญาและไม่มีข้อตกลงอย่างอื่น อีกฝ่ายจะริบเงินนี้ไม่ได้ เพราะไม่มีบทบัญญัติของ  
 กฎหมายให้สิทธิ ต้องคืนเงินแก่ผู้ชำระหนี้ และหากอีกฝ่ายเสียหายอย่างไรก็ต้องฟ้องร้องเรียกเอา  
 ต่างหาก

ฎ 1336/2545 (อ้างแล้ว)

ข้อสังเกต - แต่อย่างไรก็ดี ศาลมิได้ถือว่าในสัญญาทุกประเภทเงินดาวน์นี้ไม่ใช่  
 มัดจำ แต่ต้องดูเจตนาเป็นคดีๆ ไป

5. การเอามัดจำเป็นการชำระหนี้บางส่วน – มัดจำเป็นเงินหรือทรัพย์สินที่วางไว้เพื่อ  
 เป็นประกันการชำระหนี้ของฝ่ายที่วางมัดจำ แต่เมื่อมีการชำระหนี้ก็อาจใช้มัดจำเป็นการชำระหนี้  
 บางส่วนได้ เช่น ตกลงซื้อขายที่ดินราคา 400,000 บาท ผู้จะซื้อวางมัดจำไว้ 50,000 บาท ในวัน  
 โอนผู้จะซื้อยอมมีสิทธิชำระราคาอีกเพียง 350,000 บาท โดยเอาเงิน 50,000 บาทเป็นการชำระหนี้  
 บางส่วนได้

มาตรา 378 (1) บัญญัติว่า มัดจำให้ส่งคืน หรือจัดเอาเป็นการใช้เงินบางส่วนในเมื่อ  
 ชำระหนี้ ซึ่งคำว่า “เมื่อชำระหนี้” หมายถึง หากการชำระหนี้ของผู้วางมัดจำจะทำให้หนี้  
 ทั้งหมดเสร็จสิ้นไปในคราวนั้น จึงจะเอามัดจำเป็นส่วนหนึ่งของการชำระหนี้ได้

\*\*\*ฎ. 6841/2539 – ตาม ปพพ. ม.378 (1) มัดจำนั้นถ้ามิได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น  
 เงินมัดจำที่ริบจะจัดเอาเป็นการชำระหนี้บางส่วนได้ต่อเมื่อมีการปฏิบัติการชำระหนี้ถูกต้องตาม  
 สัญญา เมื่อจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นฝ่ายว่าจ้างผิดสัญญาและมีการเลิกสัญญาแล้ว แสดงว่าจำเลยที่ 1  
 มิได้ปฏิบัติการชำระหนี้ให้ถูกต้องตามสัญญา เงินมัดจำที่โจทก์ริบไว้จึงไม่อาจจัดเอาเป็นการใช้เงิน  
 บางส่วนสำหรับหนี้ค่าจ้างก่อสร้างที่จำเลยที่ 1 ค้างชำระแก่โจทก์ได้ จำเลยที่ 1 จึงต้องชำระหนี้  
 ค่าจ้างก่อสร้างงวดแรกให้โจทก์เต็มจำนวน

6. การริบหรือการส่งคืน

เมื่อมีการวางมัดจำแล้ว มัดจำนั้นอาจถูกริบหรืออาจต้องคืนก็ได้ ทั้งนี้แล้วแต่พฤติการณ์ที่เกิดขึ้นภายหลังจากนั้น โดยอาศัยหลักตาม**มาตรา 378** แห่งการพิจารณาได้ดังนี้

**6.1 ฝ่ายที่วางมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ อีกฝ่ายริบมัดจำได้**

“ละเลยไม่ชำระหนี้” คือ การที่ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้เพราะตนเป็นฝ่ายผิด อีกฝ่ายริบมัดจำได้ ซึ่งปกติการละเลยไม่ชำระหนี้ก็คือการผิดสัญญา

**6.2 การชำระหนี้ตกเป็นพันธียเพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายที่วางมัดจำต้องรับผิดชอบ** อีกฝ่ายริบมัดจำได้ – กรณีนี้ ฝ่ายวางมัดจำยังต้องรับผิดชอบในค่าเสียหายด้วย ตาม ปพพ.มาตรา 218

**6.3 หากเป็นสัญญาต่างตอบแทนทั่วไป และการชำระหนี้ตกเป็นพันธียเพราะเหตุซึ่งโทษฝ่ายใดไม่ได้** ก็ริบมัดจำไม่ได้ – เกี่ยวโยง ปพพ.มาตรา 219

**ฎ 149/2539** - โจทก์ฟ้องว่าจำเลยไม่ส่งมอบไม้พืนที่ซื้อขายกันตามสัญญาขอให้จำเลยคืนเงินมัดจำที่รับไปพร้อมดอกเบี้ย จำเลยมิได้ให้การว่าจำเลยได้ส่งมอบไม้พืนให้แก่โจทก์แล้วทั้งหมดหรือบางส่วนเพียงแต่ปฏิเสธว่าไม่เคยทำสัญญาซื้อขายไม้พืนกับโจทก์ จึงรับฟังได้ว่าจำเลยไม่เคยส่งมอบไม้พืนให้แก่โจทก์เลย แต่เมื่อเป็นเพราะมีคำสั่งกระทรวงเกษตรฯ ให้สัมปทานทำไม้ในเขตป่าไม้ที่จำเลยจะทำไม้พืนส่งมอบให้โจทก์สิ้นสุดลง การชำระหนี้ของจำเลยจึงตกเป็นพันธียเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดมิได้ซึ่งเป็นผลให้จำเลยหลุดพ้นจากการชำระหนี้แต่เมื่อสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาต่างตอบแทน จำเลยก็ไม่มีสิทธิได้รับชำระหนี้ตอบแทนโจทก์จึงมีสิทธิเรียกร้องมัดจำคืนจากจำเลย

**\*\*ฎ 9241/2539** - วัตถุประสงค์แห่งหนี้ตามสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทคือการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามจำนวนเนื้อที่ที่จะซื้อสำหรับโจทก์และการชำระค่าที่ดินตามจำนวนที่ตกลงกันสำหรับจำเลย เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตั้งแต่วันถึงกำหนดโอนตามสัญญาว่ามีการเวนคืนที่ดิน และที่ดินที่จะซื้อขายอยู่ในเขตเวนคืนด้วยอันจะมีผลทำให้ที่ดินที่จะซื้อขายถูกเวนคืนทั้งหมดหรือบางส่วนได้ ดังนั้น การปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาจึงเกิดปัญหาทั้งในส่วนจำนวนเนื้อที่ที่ดินที่โจทก์จะพึงได้รับตามที่ได้ตั้งวัตถุประสงค์ไว้ และในส่วนจำนวนค่าที่ดินที่จำเลยมุ่งไว้ ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามสัญญาจะซื้อขาย กรณีถือได้ว่าการชำระหนี้ตามสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทในคดีนี้ตกเป็นพันธียเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งก็ไม่ได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 372 ต่างฝ่ายต่างไม่ต้องชำระหนี้ต่อกันต่อไปอีก กรณีไม่อาจเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้ และจำเลยต้องคืนเงินมัดจำให้แก่โจทก์

6.4 ถ้ามีการเลิกสัญญาเพราะความผิดของฝ่ายที่วางมัดจำ อีกฝ่ายรับมัดจำได้ – ฎ 44/2532

6.5 ถ้าฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้ หรือการชำระหนี้ตกเป็นพันวิสัย เพราะพฤติการณ์อันใดอันหนึ่งซึ่งฝ่ายที่รับมัดจำต้องรับผิดชอบ ต้องคืนมัดจำ – (ฎ 808/2539, 1117/2541 – เมื่อฝ่ายที่รับมัดจำเองเป็นฝ่ายไม่ชำระหนี้หรือเป็นฝ่ายผิดสัญญา ก็ต้องคืนมัดจำ พร้อมดอกเบี้ยนับแต่วันรับเงิน และยังต้องชดใช้ค่าเสียหายอีกด้วย)

- คำว่า"การละเลยไม่ชำระหนี้" รวมถึงการชำระหนี้ไม่ถูกต้องและอีกฝ่ายไม่ยอมรับด้วย (ฎ 1117/2541)

- บางกรณีอาจยังถือไม่ได้ว่าฝ่ายที่รับมัดจำละเลยไม่ชำระหนี้

ฎ 9656/2539 – จำเลยผู้จะขายรับมัดจำไว้แล้ว ต่อมาในวันนัดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน จำเลยได้ไปที่สำนักงานที่ดินพร้อมกับโจทก์ แต่ไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพราะจำเลยไม่อาจจัดการให้ผู้อยู่อาศัยในที่ดินออกไปได้ แต่หลังจากนั้นไม่นาน จำเลยก็สามารถจัดการให้ผู้อยู่อาศัยออกไปได้ ดังนี้ แม้จำเลยผิดสัญญาที่จะต้องจัดการให้ผู้อยู่อาศัยในที่ดินออกไปก่อนวันนัดโอนที่ดินก็ตาม แต่ก็ไม่ถึงขนาดเป็นการละเลยไม่ชำระหนี้เสียทีเดียวอันจะมีผลให้จำเลยต้องคืนมัดจำแก่โจทก์ตาม มาตรา 378 (3) ทั้งโจทก์ก็ยังมีได้บอกเลิกสัญญา เมื่อจำเลยสามารถโอนที่ดินแก่โจทก์ได้ เพราะให้ผู้อยู่อาศัยออกไปจากที่ดินแล้ว โจทก์จึงเรียกมัดจำคืนจากจำเลยไม่ได้

6.6 กรณีที่คู่สัญญาปล่อยปละละเลยไม่ขอให้อีกฝ่ายปฏิบัติตามสัญญา โดยพฤติการณ์เอาผิดฝ่ายใดไม่ได้ และข้อเท็จจริงถือว่าคู่สัญญาตกลงเลิกสัญญากันโดยปริยาย ต้องคืนมัดจำ – ฎ 3458/2537, 2661/2538

7. ข้อตกลงให้รับมัดจำได้เป็นคนละเรื่องกับสิทธิบังคับชำระหนี้ตามสัญญาประธาน (ฎ 5088/2537, 6797/2537 – เมื่อไม่มีข้อตกลงพิเศษอย่างชัดเจนประการอื่น ข้อตกลงเรื่องรับมัดจำจึงไม่เป็นการตัดสิทธิ ผู้จะขายในอันที่ฟ้องร้องให้ผู้จะซื้อให้ปฏิบัติตามสัญญาหรือชำระหนี้ตามสัญญา)

8. การรับมัดจำศาลมีอำนาจลดลงให้เท่าจำนวนค่าเสียหายที่แท้จริงได้ – ตาม พรบ. ว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม พ.ศ.2540 มาตรา 7

## เบี้ยปรับ

มาตรา 379 บัญญัติว่า “ถ้าลูกหนี้สัญญาแก่เจ้าหนี้ว่าจะใช้เงินจำนวนหนึ่งเป็นเบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ก็ดี หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควรก็ดี เมื่อลูกหนี้ผิดนัด ก็ให้ริบเบี้ยปรับ ถ้าการชำระหนี้อันพึงทำนั้นได้แก่งวดวันการอันใดอันหนึ่ง หากทำการอันนั้นฝ่าฝืนมูลหนี้เมื่อใด ก็ให้ริบเบี้ยปรับเมื่อนั้น”

“เบี้ยปรับ” เป็นข้อสัญญาพิเศษระหว่างคู่สัญญา โดยลูกหนี้ตกลงว่าจะชดใช้เงินจำนวนหนึ่ง เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องครบถ้วน ฉะนั้น เบี้ยปรับ จึงเป็นการให้สัญญาของลูกหนี้ว่า หากผิดสัญญา จะใช้เงินจำนวนหนึ่งเป็นค่าเสียหาย อันเป็นการกำหนดค่าเสียหายไว้เป็นการล่วงหน้า ทั้งๆ ที่ยังไม่ทราบว่าเจ้าหนี้จะเสียหายหรือไม่ เท่าใด

- ประโยชน์ของเบี้ยปรับ

1. ทำให้ศาลกำหนดค่าเสียหายได้ง่าย เพราะมีการกำหนดจำนวนอยู่แล้วหรือมีวิธีการคำนวณอยู่แล้วในสัญญา
2. ทำให้เจ้าหนี้พิสูจน์ค่าเสียหายได้ง่ายขึ้น

- ลักษณะของเบี้ยปรับ

1. โดยปกติทั่วไปจะเป็นการตกลงว่าจะชดใช้เงิน คือเป็นกรณีที่ยังไม่มีการมอบเงินไว้ เป็นเรื่องของสิทธิเรียกร้องของฝ่ายเจ้าหนี้ ที่จะเรียกร้องเงินจำนวนหนึ่งตามที่กำหนดไว้เมื่อลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ ต่างกับมัดจำที่ปกติต้องมีการส่งมอบเงินหรือทรัพย์สินแก่เจ้าหนี้แล้ว

แต่ ในบางกรณี ศาลก็ถือว่าเงินที่ลูกหนี้วางไว้หรือส่งมอบไว้เพื่อเป็นประกันความเสียหายแก่เจ้าหนี้ เป็นเบี้ยปรับได้เช่นกัน

ฎ 4958/2537 – ผู้เช่าเช่าบ้านโดยวางเงินประกันสัญญาเช่าจำนวน 30,000 บาท ตกลงกันว่าหากผู้เช่าผิดสัญญา ยอมให้ผู้ให้เช่าริบเงินประกันทันที ดังนี้ ข้อตกลงนี้เป็นเรื่องเบี้ยปรับตามมาตรา 381 เมื่อผู้เช่าผิดสัญญา ผู้ให้เช่าริบเงินนั้นไป ผู้เช่ามีสิทธิฟ้องขอคืนเงินบางส่วนได้ โดยถือเป็นการขอให้ศาลลดเบี้ยปรับลง

ฎ 4932/2541 – ตามสัญญาเช่าได้กำหนดให้โจทก์ผู้ให้เช่ามีสิทธินำค่าเช่าหรือหนี้สินอื่นที่ค้างชำระมาหัก “เงินประกันค่าเช่า” ได้ เมื่อจำเลยผู้เช่าขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากสถานที่เช่าแล้ว และให้โจทก์มีสิทธิยึดเงินประกันค่าเช่าได้ทั้งจำนวนในกรณีจำเลย

มิได้บอกกล่าวเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นระยะเวลา 3 เดือน แสดงว่าเงินประกันค่าเช่าเป็นเงินประกันความเสียหายเกี่ยวกับเรื่องหนี้ค่าเช่าค้างชำระ หนี้สินอื่นค้างชำระ และเป็นเงินประกันความเสียหายการผิดสัญญาเช่าอีกด้วย เงินประกันการเช่าดังกล่าวจึงเป็นเบี้ยปรับ เมื่อจำเลยผิดนัดโดยจำเลยมิได้บอกเลิกสัญญาเช่าล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นระยะเวลา 3 เดือน กรณีจึงตกอยู่ในบังคับของ ปพพ.มาตรา 379, 381 กล่าวคือ โจทก์ย่อมมีสิทธิริบหรือเรียกเอาเงินประกันการเช่าได้

สำหรับ “เงินค่าชดเชยการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนด” ตามสัญญาเช่าได้ระบุไว้ว่า หากจำเลยเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดอายุสัญญา จำเลยจะต้องชำระค่าชดเชยการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดมีมูลค่าเท่ากับค่าเช่า 4 เดือน เพิ่มขึ้นอีกต่างหากนั้น เป็นเรื่องจำเลยได้สัญญาจะใช้เงินจำนวนหนึ่ง เมื่อตนไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร เงินค่าชดเชยการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดจึงเป็นเบี้ยปรับ ตามมาตรา 379, 381 อีกเช่นกัน โจทก์จึงมีสิทธิริบหรือเรียกเอาเงินค่าชดเชยการยกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดได้ ศาลก็มีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควร

ตุฎฎีกาที่ 923/2549\*\*\*\*\*

▪ การริบหลักประกันตามหนังสือค้ำประกันเป็นการริบเบี้ยปรับ

\*\*\*ฎ 6550/2544 – ตามสัญญาว่าจ้างก่อสร้างคลองส่งน้ำพร้อมอาคารชลประทานและบ้านพักพนักงานสูบน้ำสถานีสูบน้ำ ข้อ 20 ระบุว่า ถ้าผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญา (เพราะผู้รับจ้างผิดสัญญา) แล้วผู้รับจ้างยอมให้ผู้ว่าจ้างดำเนินการดังต่อไปนี้ (1) ริบหลักประกันสัญญาดังกล่าวในสัญญาข้อ 3 และ (2) ยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกเอาค่าจ้างที่เพิ่มขึ้นเพราะจ้างบุคคลอื่นทำการนี้ต่อไปจนงานแล้วเสร็จสมบูรณ์ ส่วนสัญญาข้อ 3 ระบุว่าในวันทำสัญญานี้ ผู้รับจ้างได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันของจำเลยที่ 3 เป็นเงิน 302,800 บาท มอบไว้แก่ผู้ว่าจ้างเพื่อประกันการปฏิบัติตามสัญญา ดังนี้ เมื่อจำเลยที่ 1 ผิดสัญญาและโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาแล้ว โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกร้องตามสัญญาว่าจ้าง ข้อ 20 (1) และ (2) จากจำเลยทั้งสามได้ทั้งสองจำนวน แต่ข้อตกลงตามสัญญาข้อ 20 (1) และ (2) เป็นวิธีการกำหนดค่าเสียหายวิธีหนึ่ง จึงมีลักษณะเป็นการกำหนดเบี้ยปรับ ซึ่งถ้าหากกำหนดไว้สูงเกินส่วน ศาลอาจลดลงเป็นจำนวนที่พอสมควรได้ ตาม ปพพ. มาตรา 383

ข้อสังเกต – ข้อตกลงตามสัญญาข้อ 20 (1) ถือว่าเป็นเบี้ยปรับได้ แม้ว่าการชดใช้เงินนั้นเป็นหนี้ที่บุคคลอื่นต้องชำระ คงเป็นเพราะเท่ากับชดใช้แทนลูกหนี้นั่นเอง

ส่วนข้อ 20 (2) นั้นเป็นเบี้ยปรับเพราะแม้ยังไม่มีกำหนดจำนวนค่าจ้างที่เพิ่มขึ้นไว้ในสัญญา แต่ก็เป็นกำหนดความรับผิดของจำเลยผู้รับจ้างไว้แล้ว ซึ่งหากมีการ

คำนวณออกมาเป็นเงินที่ต้องชดใช้แก่ผู้ว่าจ้างเป็นจำนวนเท่าใดแล้ว ศาลก็มีอำนาจพิจารณาถึงความเหมาะสมได้

**\*\*ฎ 815/2545** – เมื่อครบกำหนด 2 ปี นับแต่วันลงนามในสัญญาเช่าพื้นที่ในที่ดินของโจทก์แล้ว จำเลยที่ 1 ยังมีได้ติดตั้งอุ้งลอยในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามสัญญา จำเลยที่ 1 จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา โจทก์จึงมีสิทธิริบเงินหลักประกันตามสัญญาได้ จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ค้าประกันต้องร่วมกับจำเลยที่ 1 รับผิดชอบโจทก์ด้วย แต่หลักประกันตามหนังสือสัญญาค้ำประกันของจำเลยที่ 2 นำมามอบแก่โจทก์เป็นการวางไว้ล่วงหน้าเพื่อความเสียหายในกรณีที่จำเลยที่ 1 ผิดสัญญา **เข้าลักษณะเป็นเบี้ยปรับ** ถ้าสูงเกินส่วน ศาลลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ ตาม ปพพ. มาตรา 383 วรรคหนึ่ง

## 2. ตัวอย่างข้อตกลงกรณีที่เป็นเบี้ยปรับ - เช่น

- สัญญาเช่ามีกำหนดเวลาเช่า 3 ปี ระบุว่า กรณีผู้เช่าบอกเลิกสัญญาก่อนสัญญาครบกำหนด ผู้เช่าต้องเสียค่าเช่าเต็มจำนวนของกำหนดเวลาเช่าที่เหลือ ถือเป็นข้อตกลงเรื่องเบี้ยปรับ

- สัญญากู้เงินจากธนาคารตกลงกันว่าผู้กู้ยอมเสียดอกเบี้ยในอัตรา 18% ต่อปี หรืออัตราสูงสุดตามที่ธนาคารกำหนด นอกจากนี้ผู้กู้ตกลงให้ธนาคารปรับอัตราดอกเบี้ยตามความเหมาะสมโดยไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดทันทีโดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้กูทราบ ข้อตกลงนี้ไม่ใช่ข้อตกลงที่เป็นเบี้ยปรับ เพราะมิใช่ข้อสัญญาที่ลูกหนี้จะต้องชำระดอกเบี้ยดังกล่าวเมื่อผิดสัญญา แต่เป็นกรณีที่ธนาคารสามารถคิดดอกเบี้ยดังกล่าวได้อยู่แล้วแม้ลูกหนี้จะมีได้ผิดสัญญา

**\*ฎ 790/2546** – สัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชี ระบุว่า “ผู้กู้ยอมชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราตามที่ผู้ให้กู้ประกาศกำหนด โดยที่ผู้ให้กู้ไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ผู้กูทราบแต่อย่างใด” แสดงว่าเป็นการคิดดอกเบี้ยตามสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีที่กำหนดให้โจทก์มีสิทธิขึ้นอัตราดอกเบี้ยได้แม้จำเลยมิได้ผิดนัดชำระหนี้ ดังนี้ ข้อสัญญาดังกล่าวจึงมิใช่เบี้ยปรับ แม้เมื่อสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีสิ้นสุดลงแล้ว โจทก์ก็ยังมีสิทธิคิดดอกเบี้ยจากจำเลยแบบไม่ทบต้นในอัตราที่ตกลงตามสัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชี เพราะถือว่าจำเลยตกลงให้โจทก์คิดดอกเบี้ยในอัตราดังกล่าวมาแต่ต้นแล้ว และไม่ทำให้สภาพของดอกเบี้ยตามข้อตกลงระหว่างโจทก์และจำเลยอันมีอยู่แต่เดิมต้องแปรเปลี่ยนไปเป็นเบี้ยปรับ แต่สิทธิของโจทก์ที่จะเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยยอมมีอยู่ก่อนถึงวันที่สัญญากู้เบิกเงินเกินบัญชีสิ้นสุดเท่านั้น หลังจากนั้นโจทก์ไม่มีสิทธิคิดคำนวณดอกเบี้ยโดยอาศัยตามประกาศของโจทก์ดังกล่าว

▪ แต่หากลูกหนี้ตกลงว่ายินยอมเสียดอกเบี้ยแก่ธนาคารในอัตราหนึ่งในกรณีนี้ลูกหนี้ไม่ชำระต้นเงินตามกำหนด ยอมให้ธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดตามกฎหมายแทนอัตราที่ตกลงกันได้ ข้อตกลงที่ให้คิดเพิ่มเติมนี้เป็นเบี้ยปรับ (ฎ 4287/2539, ฎ 3172/2545)

**(ดู ฎ 905/2548\*\* – ไม่ถือว่าเป็นเบี้ยปรับ)**

\*ฎ 169/2546 – สัญญากู้เงินระหว่างจำเลยผู้กู้กับโจทก์ผู้ให้กู้กำหนดข้อตกลงเกี่ยวกับดอกเบี้ยของหนี้เงินกู้ไว้แล้ว แม้ตามสัญญาจำนองจะระบุว่าจำเลยตกลงให้ดอกเบี้ยแก่โจทก์ในอัตรดอกเบี้ยร้อยละ 19 ต่อปี แต่เมื่อสัญญาจำนองเป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ โจทก์จึงมีสิทธิคิดดอกเบี้ยจากจำเลยตามอัตราที่ระบุในสัญญากู้เงินซึ่งเป็นหนี้ประธาน การที่โจทก์ปรับเพิ่มดอกเบี้ยให้สูงกว่าอัตราร้อยละ 11.50 ต่อปีตามสัญญากู้เงินเพราะเหตุที่จำเลยไม่ชำระหนี้ให้โจทก์เป็นประจำทุกเดือนและค้างชำระติดต่อกันหลายงวด แม้เป็นการปรับเปลี่ยนอัตรดอกเบี้ยโดยอาศัยข้อตกลงตามสัญญากู้เงินที่ให้สิทธิแก่ผู้ให้กู้ปรับเปลี่ยนอัตรดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นได้ใหม่เมื่อใดก็ได้เมื่อผู้กู้ผิดนัด ข้อตกลงเช่นว่านี้มีลักษณะเป็นค่าเสียหายหรือค่าสินไหมทดแทน ซึ่งคู่สัญญากำหนดกันไว้ล่วงหน้าในเมื่อลูกหนี้ผิดนัดไม่ชำระหนี้หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควรอันเป็นเบี้ยปรับตาม ปพพ. มาตรา 379 เมื่อศาลเห็นว่าสูงเกินส่วนยอมมีอำนาจลดลงได้

3. ตัวอย่างข้อตกลงกรณีไม่ถือว่าเป็นเบี้ยปรับ

ฎ 9675/2539 – เบี้ยปรับ คือ ค่าเสียหายจำนวนหนึ่งที่คู่สัญญากำหนดไว้ล่วงหน้าอันอาจจะมีหรือเกิดขึ้นเนื่องจากคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา เพื่อให้ฝ่ายที่ผิดสัญญาชดใช้ให้แก่อีกฝ่าย สัญญาจะซื้อขายมีข้อตกลงว่าหากโจทก์ผู้ซื้อผิดสัญญา โจทก์ยินยอมให้บรรดาเงินที่ได้ชำระราคาที่ดินไปแล้วตกเป็นของจำเลยผู้ขายทั้งสิ้น ดังนี้ เงินจำนวน 30,000,000 บาท ที่จำเลยรับไว้จากโจทก์ตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นเงินที่โจทก์และจำเลยตกลงกันให้เป็นส่วนหนึ่งของการชำระราคาที่ดินที่จะซื้อจะขายกัน จึงไม่มีลักษณะเป็นเบี้ยปรับ และเมื่อมีข้อกำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว และปรากฏว่าโจทก์ผู้ซื้อเป็นฝ่ายผิดสัญญา จำเลยผู้ขายจึงมีสิทธิรับเงินจำนวน 30,000,000 บาท ได้ตามสัญญาจะซื้อจะขาย

ฎ 6776/2541 – ข้อตกลงในสัญญาจะซื้อขายมีลักษณะเป็นเพียงข้อสัญญากำหนดจำนวนเงินค่าที่ดินที่เหลือที่โจทก์จะต้องชำระแก่จำเลยเป็นงวดๆ ตามกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้าเท่านั้น ไม่แน่ว่าเมื่อถึงกำหนดเวลาชำระเงินแต่ละงวด โจทก์จะชำระเงินให้ครบถ้วนหรืออย่างน้อยเพียงใด ดังนี้ แม้มีข้อสัญญาว่าหากโจทก์ผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ให้จำเลยรับเงินค่าที่ดินที่ชำระไว้แล้วทั้งหมด ก็หาไม่มีลักษณะเป็นการ “กำหนดจำนวนเงินค่าเสียหาย” ไว้ล่วงหน้าอันจะถือเป็นเบี้ยปรับได้ ศาลจึงไม่มีอำนาจลดลงได้และจำเลยขอจะรับเงินทั้งหมดตามสัญญาได้

4. เบี้ยปรับอาจแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

4.1 ลูกหนี้ตกลงจะใช้เงินจำนวนหนึ่งเมื่อผิดสัญญา (มาตรา 379)

4.2 ลูกหนี้ตกลงว่าจะชำระหนี้เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่ตัวเงินเมื่อผิดสัญญา (มาตรา 382)

**มาตรา 382 บัญญัติว่า “ถ้าสัญญาว่าจะทำการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นให้เป็นเบี้ยปรับ ไม่ใช่ใช้เป็นจำนวนเงินไซ้ ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งมาตรา 379 ถึง 381 มาใช้บังคับ แต่ถ้าเจ้าหนี้เรียกเอาเบี้ยปรับแล้ว สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนก็เป็นอันขาดไป**

ตามมาตรา 382 “การตกลงกันให้ทำการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นเป็นเบี้ยปรับ ไม่ใช่เป็นจำนวนเงินให้นำมาตรา 379 ถึง 381 มาบังคับ...” ซึ่งศาลฎีกาแปลความ “การชำระหนี้” รวมถึงการตกลงให้ทรัพย์สินของลูกหนี้ตกเป็นของเจ้าหนี้เมื่อผิดสัญญาด้วย

เบี้ยปรับที่เป็นการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นตามมาตรา 382 นั้น ตามปกติของการเลิกจ้างสัญญาจ้างทำของ (มาตรา 391 วรรคสาม) หากมีกิจการงานที่ผู้รับจ้างได้กระทำให้ผู้ว่าจ้างก่อนสัญญาเลิกกันแล้ว ผู้ว่าจ้างต้องชดใช้คืนแก่ผู้รับจ้างด้วยการใช้เงินตามค่าของกิจการงานที่ได้กระทำไป สิ่งปลูกสร้างถือเป็นกิจการงานที่ผู้รับจ้างได้กระทำไป แต่กรณีนี้ที่คู่สัญญาได้ตกลงกันเป็นอย่างอื่นคือ ผู้ว่าจ้างไม่ต้องชดใช้เงินตามค่าของกิจการงานที่ได้กระทำไปให้แก่ผู้รับจ้าง ซึ่งทำให้ไม่ต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมและถือว่าเป็นข้อตกลงเรื่องเบี้ยปรับ ซึ่งศาลอาจลดลงได้ เช่น ให้ผู้ว่าจ้างชดใช้เงินแก่ผู้รับจ้างบางส่วน เป็นต้น

**ฎ 7221/ 2540 – สัญญาจ้างทำระบบประปา .... ในสัญญาข้อ 22 ระบุว่า เมื่อผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาแล้ว บรรดางานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้นและสิ่งของต่างๆ ที่ได้นำมาไว้ ณ สถานที่ทำงานจ้างนั้นโดยเฉพาะเพื่องานจ้างดังกล่าว ผู้รับจ้างยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับจ้างจะเรียกร้องค่าตอบแทนและค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้เลย ข้อตกลงนี้มีลักษณะเป็นการที่ผู้รับจ้างให้สัญญาว่าจะทำการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นอันมิใช่จำนวนเงินให้เป็นเบี้ยปรับตาม ปพพ. มาตรา 382**

**\*\*\*ฎ 2983/2541 – โจทก์ทำสัญญาจ้างจำเลยที่ 1 ก่อสร้างอาคารเป็นเงิน 53,200,000 บาท จำเลยที่ 1 ส่งมอบงาน 5 งวด รับเงินไปแล้ว 14,151,200 บาท เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาสร้าง จำเลยที่ 1 ไม่สามารถก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามสัญญา โจทก์บอกเลิกสัญญาและ**

รับหลักประกันที่ธนาคารได้ส่งเงินตามสัญญาค้ำประกันจำนวน 2,660,000 บาท แต่หนังสือค้ำประกันมิใช่สิ่งที่จะพึงรับเมื่อมีการเลิกสัญญาตาม ปพพ.มาตรา 378 (2) เงินจำนวน 2,660,000 บาท ที่ธนาคารส่งมอบให้แก่โจทก์จึงมีใช้มัดจำ แต่เป็นเงินประกันมีลักษณะเป็นเบี้ยปรับ ซึ่งตาม ปพพ.มาตรา 380 วรรคสองกำหนดว่า เจ้าหนี้จะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นในฐานเป็นจำนวนน้อยที่สุดแห่งค่าเสียหายก็ได้ ฉะนั้นเมื่อโจทก์รับเบี้ยปรับแล้ว ต้องนำเบี้ยปรับที่รับจำนวน 2,660,000 บาท ไปหักออกจากค่าจ้างที่เพิ่มขึ้นจากการที่โจทก์ต้องไปจ้างบุคคลภายนอกให้ทำการก่อสร้างจนแล้วเสร็จในราคา 62,900,000 บาท ดังนั้น จำเลยที่ 1 จึงต้องรับผิดชอบเพียง 21,191,200 บาท

**การที่สัญญาจ้างระบุว่า เมื่อผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาแล้ว บรรดางานที่ผู้รับจ้างได้ทำขึ้น ผู้รับจ้างยอมให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้างโดยผู้รับจ้างจะเรียกค่าตอบแทนและค่าเสียหายใดๆ ไม่ได้ นั้น เป็นกรณีที่ผู้รับจ้างให้สัญญาว่าจะทำการชำระหนี้** อย่างอื่นซึ่งมิใช่จำนวนเงินให้เป็นเบี้ยปรับตาม ปพพ.มาตรา 382 โจทก์ยอมมีสิทธิรับเบี้ยปรับนี้ได้ตามมาตรา 381 วรรคแรก เมื่อพิจารณาถึงทางได้เสียของโจทก์ผู้ว่าจ้างกับผลงานและพฤติการณ์ของจำเลยที่ 1 ผู้รับจ้างที่ปฏิบัติมาตามสัญญา เห็นได้ว่าเบี้ยปรับดังกล่าวเป็นจำนวนพอสมควรแล้ว โจทก์ยอมรับผลงานที่จำเลยที่ 1 ทำเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ได้ จำเลยที่ 1 จึงไม่มีสิทธิเรียกค่าตอบแทนหรือค่าเสียหายใดๆ เกี่ยวกับค่าผลงานที่ทำไปแล้วอีก

5. เบี้ยปรับเป็นสัญญาอุปรณ์ – มาตรา 384

6. เบี้ยปรับเพื่อการไม่ชำระหนี้ – มาตรา 380

**มาตรา 380** บัญญัติว่า “ถ้าลูกหนี้ได้สัญญาไว้ว่าจะให้เบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นแทนการชำระหนี้ก็ได้ แต่ถ้าเจ้าหนี้แสดงต่อลูกหนี้ว่าจะเรียกเอาเบี้ยปรับฉะนั้นแล้ว ก็เป็นอันขาดสิทธิเรียกร้องชำระหนี้อีกต่อไป

ถ้าเจ้าหนี้มีสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเพื่อการไม่ชำระหนี้ จะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นในฐานเป็นจำนวนน้อยที่สุดแห่งค่าเสียหายก็ได้ การพิสูจน์ค่าเสียหายยิ่งกว่านั้น ท่านก็อนุญาตให้พิสูจน์ได้”

ข้อสังเกต - ข้อความในวรรคแรกตอนท้าย เป็นการกำหนดให้ต้องเลือกเอาทางใดทางหนึ่งเท่านั้น ระหว่างเรียกเบี้ยปรับกับเรียกให้ชำระหนี้

**ฎ 3448/2538** – ตามสัญญาจะซื้อจะขายเอกสารหมาย จ.2 ข้อ 3 มีข้อความว่า “ถ้าผู้จะขายผิดสัญญา ผู้จะขายยอมให้ผู้ซื้อฟ้องบังคับให้เป็นไปตามสัญญาและยอมให้

ค่าเสียหายให้แก่ผู้ซื้อจำนวน 30,000 บาท” เมื่อคดีฟังได้ว่าจำเลยทั้งสองผู้จะขายเป็นผู้ผิดสัญญา แม้ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนขายที่ดินพิพาทและกำหนดให้จำเลยทั้งสองใช้ค่าฤชาธรรมเนียมแทนโจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองยอมมีสิทธิได้รับเบี้ยปรับตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญา

แม้คำฟ้องและคำขอทำนองฟ้องของโจทก์ทั้งสองมิได้ขอชำระราคาที่ดินให้จำเลยทั้งสอง แต่การซื้อขายที่ดินเป็นสัญญาต่างตอบแทน ต่างฝ่ายก็มีหน้าที่ชำระหนี้ต่อกัน เมื่อศาลอุทธรณ์บังคับให้จำเลยทั้งสองจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทแก่โจทก์ทั้งสอง โจทก์ทั้งสองก็มีหน้าที่ต้องชำระราคาที่ดินพิพาทให้จำเลยทั้งสอง ที่ศาลอุทธรณ์กำหนดให้โจทก์ชำระราคาที่ดินพิพาทส่วนที่เหลือแก่จำเลยทั้งสองนั้นชอบแล้ว ไม่เป็นการเกินคำขอ

ฎ 1514/2546 – แม้เบี้ยปรับจะเป็นค่าเสียหายที่กำหนดไว้ล่วงหน้า แต่ก็มีใช้ถือเป็นการกำหนดค่าเสียหายที่เด็ดขาด เพราะหากเจ้าหนี้เห็นว่าเบี้ยปรับที่กำหนดไว้น้อยเกินไปก็ยังมีสิทธิเรียกร้องเป็นค่าสินไหมทดแทนเพื่อการไม่ชำระหนี้ได้ ตาม ปพพ.มาตรา 380 ขณะเดียวกันถ้าเป็นกรณีเรียกค่าเสียหายเป็นเบี้ยปรับ ปพพ.มาตรา 383 ก็ให้อำนาจศาลที่จะลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้โดยพิเคราะห์ถึงทางได้เสียของเจ้าหนี้ทุกอย่างอันชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งข้อเท็จจริงทางหนึ่งยอมได้จากกรณานำสืบของคู่ความ เมื่อโจทก์นำสืบเพียงว่าการผิดสัญญาของจำเลยที่ไม่ส่งมอบสิทธิ์ทำให้ระยะเวลาและแผนงานของโจทก์ที่กำหนดไว้เสียหาย โดยไม่มีรายละเอียดอื่นใด จึงหาความขัดแย้งพอกับความเสียหายที่แท้จริงที่จะทำให้โจทก์มีสิทธิได้รับเบี้ยปรับเต็มตามจำนวนที่ตกลงไว้ในสัญญาไม่ แม้จำเลยจะมีได้ให้การและนำสืบหักล้าง แต่ศาลก็มีอำนาจใช้ดุลพินิจกำหนดให้เป็นจำนวนพอสมควรได้

ฎ 333/2546 – สัญญาที่โจทก์จ้างจำเลยตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าระบุว่า “ในขณะที่ทำสัญญา ผู้รับจ้าง (จำเลย) ได้นำหลักประกันเป็นหนังสือค้ำประกันความรับผิดชอบตามสัญญาของธนาคาร ท. ภายในวงเงินร้อยละห้าของเงินค่าจ้างตามสัญญาเป็นเงิน 44,504 บาท มอบให้แก่ผู้ว่าจ้าง (โจทก์) เพื่อเป็นหลักประกันการปฏิบัติตามสัญญา” ดังนั้น เงินตามสัญญาค้ำประกันดังกล่าวจึงมิใช่เงินที่จำเลยมอบให้โจทก์ทันทีขณะทำสัญญา แต่เป็นเพียงหลักประกันเบื้องต้นเพื่อที่จะให้โจทก์เชื่อได้ว่าจำเลยจะปฏิบัติตามสัญญา และหากจำเลยผิดสัญญาโจทก์จะได้รับชดใช้ค่าเสียหายอย่างน้อยก็คือเงินที่เป็นหลักประกันนั่นเอง เงินตามหนังสือค้ำประกันดังกล่าวจึงมิใช่เงินที่โจทก์รับได้ทันทีเมื่อจำเลยผิดสัญญา แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหายฐานผิดสัญญาที่โจทก์มีสิทธิเรียกค่าเสียหายอื่นอีก กรณีต้องนำเงินที่ธนาคาร ท. ส่งมาไปหักกับค่าเสียหายนั้นก่อนในฐานะเป็นจำนวนน้อยที่สุดแห่งค่าเสียหายตาม ปพพ.มาตรา 380 วรรคสอง

ฎ 2983/2541 และ ฎ 2299/2533

7. เบี้ยปรับเพื่อการไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร - มาตรา 381

**มาตรา 381** บัญญัติว่า “ถ้าลูกหนี้ได้สัญญาไว้ว่าจะให้เบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร เช่นว่าไม่ชำระหนี้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้เป็นต้น นอกจากเรียกให้ชำระหนี้ เจ้าหนี้จะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นอีกด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าหนี้มีสิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนในมูลชำระหนี้ไม่ถูกต้องสมควร ท่านให้บังคับตามบทบัญญัติแห่งมาตรา 380 วรรคสอง

ถ้าเจ้าหนี้อยอมรับชำระหนี้แล้ว จะเรียกเอาเบี้ยปรับได้ต่อเมื่อได้บอกสงวนสิทธิไว้เช่นนั้นในเวลารับชำระหนี้”

■ ตามมาตรา 381 วรรคท้าย เบี้ยปรับเพื่อการไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร นั้น “ถ้าเจ้าหนี้อยอมรับชำระหนี้ จะเรียกเอาเบี้ยปรับได้ต่อเมื่อได้บอกสงวนสิทธิเช่นนั้นไว้ในเวลารับชำระหนี้” --- ซึ่ง “การยอมรับชำระหนี้” หมายถึง การที่เจ้าหนี้อยอมรับชำระหนี้ที่ลูกหนี้ชำระหนี้โดยสิ้นเชิง

■ การยอมรับชำระหนี้โดยไม่สงวนสิทธิปรับที่จะทำให้หมดสิทธิปรับนั้น จะต้องเป็นการยอมรับชำระหนี้โดยเจ้าหนี้ทราบว่าการทำผิดสัญญาแล้ว – ฎ 2571/2541

■ ความแตกต่างระหว่างมาตรา 380 กับมาตรา 381 คือ มาตรา 380 เป็นข้อตกลงว่าหากมีการผิดสัญญาและไม่มีการชำระหนี้เลย ลูกหนี้จะชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเท่าใด ส่วนมาตรา 381 เป็นการตกลงกันเพียงว่า หากมีการชำระหนี้ไม่ตรงตามเวลาที่ตกลงกัน หรือมีการชำระหนี้เพียงบางส่วน ไม่ใช่ผิดสัญญาไม่ชำระหนี้เลย จะมีการชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเท่าใด ซึ่งค่าเสียหายที่ตกลงไว้ตามมาตรา 380 ปกติจะมากกว่า เพราะเท่ากับเป็นการประมาณค่าเสียหายที่ต้องชดใช้ค่าเสียหายเมื่อไม่มีการชำระหนี้ตามสัญญาเลย (ฎ 1642/2538, ฎ 2571/2529 และ ฎ 2216/2515 (ปชญ))

8. ผลของเบี้ยปรับที่กำหนดเป็นการชำระหนี้เป็นอย่างอื่น – มาตรา 382

**มาตรา 382** – “ถ้าสัญญาว่าจะทำการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นให้เป็นเบี้ยปรับ ไม่ใช่ใช้เป็นจำนวนเงินไשר ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งมาตรา 379 ถึง 381 มาใช้บังคับ แต่ถ้าเจ้าหนี้เรียกเอาเบี้ยปรับแล้ว สิทธิเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนก็เป็นอันขาดไป”

8.1 นำมาตรา 379 ถึง 381 มาบังคับโดยอนุโลม

8.2 ถ้ามีการเรียกเบี้ยปรับแล้ว จะเรียกค่าเสียหายอีกไม่ได้ ไม่ว่าจะปรับเบี้ยปรับเพื่อการไม่ชำระหนี้ หรือเบี้ยปรับเพื่อการชำระหนี้ไม่ถูกต้องสมควร

8.3 ถ้าเบี้ยปรับที่รับสูงเกินส่วน ศาลมีอำนาจลดลงได้เช่นเดียวกัน (มาตรา 383)

9. สิทธิที่เจ้าหนี้จะริบเบี้ยปรับเกิดขึ้นต่อเมื่อ การไม่ชำระหนี้ หรือชำระหนี้ไม่ถูกต้องสมควรนั้น โทษลูกหนี้ได้หรือเป็นเพราะความผิดของลูกหนี้

ฎ 545/ 2532

ฎ 6369/2540

10. เบี้ยปรับที่สูงเกินส่วนศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ – มาตรา 383

▪ ความตอนท้ายของมาตรา 383 วรรคแรก “เมื่อได้ใช้เบี้ยปรับแล้ว” หมายถึง ลูกหนี้ได้ใช้เบี้ยปรับไปโดยสมัครใจ ไม่ใช่เพราะถูกอีกฝ่ายหักเงินไปแม้จะเป็นไปตามสัญญา แต่ลูกหนี้ไม่สมัครใจชำระก็ไม่ถือว่าเป็นการที่ลูกหนี้ได้ใช้เบี้ยปรับตามมาตรา 383 วรรคแรกที่ทำให้สิทธิขอลดเบี้ยปรับระงับไป

▪ เบี้ยปรับที่รับไปแล้วตามสัญญา หากต่อมาภายหลังศาลเห็นว่าสูงเกินส่วนและผู้รับต้องคืนเงินบางส่วน ผู้รับไม่ต้องใช้ดอกเบี้ย เพราะการริบเบี้ยปรับเกิดจากสิทธิตามสัญญา

ฎ 66/42 – เงินค่าปรับในกรณีที่จำเลยส่งมอบงานล่าช้าเป็นเบี้ยปรับอย่างหนึ่ง เพราะถือเป็นค่าเสียหายที่กำหนดไว้ล่วงหน้าเมื่อไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร ศาลมีอำนาจใช้ดุลพินิจกำหนดให้เหมาะสมได้ตาม ปพพ.มาตรา 383 วรรคหนึ่ง

สัญญาจ้างก่อสร้างระบุว่า เงินตามสัญญาค้ำประกันของธนาคารที่โจทก์รับชำระไว้ฝากธนาคารนั้น เป็นหลักประกันในการปฏิบัติงานรับจ้างของจำเลย จึงไม่ใช่เงินมัดจำที่โจทก์จะริบได้เมื่อจำเลยทั้งสองผิดสัญญา แต่ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งค่าเสียหายฐานผิดสัญญา จำเลยจึงมีสิทธินำเงินจำนวนนี้ไปหักกับยอดเงินค่าเสียหายซึ่งเป็นค่าปรับที่ศาลได้กำหนดให้โจทก์ตาม ปพพ. มาตรา 380 วรรคสอง

โจทก์ประกวดราคาค่าก่อสร้างในงานส่วนที่ต้องสร้างต่อจากจำเลย โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยรับผิดชอบใช้ค่าจ้างก่อสร้างเพิ่มขึ้น เพราะการจ้างบุคคลอื่นก่อสร้างอาคารต่อจากจำเลยได้ตามสัญญา ไม่ถือเป็นการเอาเปรียบจำเลย

โจทก์ฟ้องเรียกค่าเสียหายในกรณีผิดสัญญาจ้างทำของ ขอเรียกค่าปรับรายวัน และค่าจ้างที่เพิ่มขึ้นจากการที่โจทก์จ้างบุคคลอื่นทำการก่อสร้างต่อจากจำเลย สิทธิเรียกร้องนี้ไม่มีกฎหมายกำหนดอายุความไว้โดยเฉพาะ จึงมีอายุความสิบปีตาม ปพพ. มาตรา 193/30

**\*\*ฎ 5268/2539 (มาตรา 382, 383) – โจทก์ว่าจ้างจำเลยที่ 1 วางท่อประปา ขยายเขตจำหน่ายน้ำ โดยสัญญาข้อ 21 มีใจความสรุปได้ว่า หากโจทก์ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญามรดงานที่จำเลยที่ 1 ได้ทำขึ้นก่อนแล้ว ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์โดยโจทก์ไม่ต้องชำระค่าตอบแทนและจำเลยที่ 1 ยอมให้โจทก์ระงับการจ่ายเงินค่าจ้างที่ค้างเพื่อเป็นประกันการชำระหนี้ ทั้งโจทก์มีสิทธิว่าจ้างบุคคลภายนอกทำงานที่ค้างต่อไปได้ หากค่าจ้างผู้รับจ้างรายใหม่สูงกว่าค่าจ้างเดิม จำเลยที่ 1 ยอมให้นำค่าจ้างเดิมที่ยังค้างจ่ายซึ่งเป็นหลักประกันการชำระหนี้ไปหักออกจากค่าจ้างรายใหม่ ถ้ายังไม่พอชำระค่าจ้างรายใหม่ที่สูงกว่า จำเลยที่ 1 ต้องรับผิดชอบใช้ส่วนที่ขาดจนครบถ้วน ข้อตกลงนี้จึงมีลักษณะให้ถือเอาบรรดาผลงานที่จำเลยที่ 1 ได้ทำขึ้นก่อนนั้นอันเป็นการชำระหนี้เป็นอย่างอื่นที่ไม่ใช่เป็นจำนวนเงินเป็นเบี้ยปรับตาม ปพพ. มาตรา 382 หากจำเลยที่ 1 ผิดสัญญาไม่วางท่อให้ถูกต้องสมควร โจทก์ย่อมมีสิทธิปรับเบี้ยปรับนี้ได้ตามมาตรา 381 วรรคแรก ถ้าเบี้ยปรับที่รับนั้นสูงเกินส่วน ศาลจะลดลงเป็นจำนวนพอสมควรก็ได้ตามมาตรา 383 วรรคแรก ดังนั้นถ้าให้โจทก์ริบเอาบรรดาผลงานที่จำเลยที่ 1 ได้ทำขึ้นทั้งหมด โดยโจทก์ไม่ต้องชำระค่าตอบแทนและไม่ยอมลดจากค่าเสียหายที่โจทก์เรียกได้ก็จะเป็นการเรียกเบี้ยปรับสูงเกินส่วน ย่อมสมควรให้ลดเบี้ยปรับลงเท่ากับค่างานที่จำเลยที่ 1 ทำงานให้แก่โจทก์ไปแล้วก่อนบอกเลิกสัญญา**

ฎ 302/2546, ฎ 162/2546, ฎ 5753/2545, ฎ 1514/2546 และ ฎ 5217-5218/2539

#### ▪ ข้อแตกต่างระหว่างการลดเบี้ยปรับกับมัดจำ

1. **เบี้ยปรับ** ศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควร ไม่จำเป็นต้องเท่าความเสียหายที่แท้จริง โดยต้องคำนึงถึงทางได้เสียของเจ้าหนี้ทุกอย่าง รวมถึงทางเกียรติยศ ชื่อเสียง และความผิตหวังทางใจ สามารถนำมาพิจารณาลดเบี้ยปรับได้ (ฎ 3001/2527) ส่วนมัดจำ ศาลมีอำนาจลดลงเท่าความเสียหายที่แท้จริงได้ ตาม พรบ.ข้อสัญญาไม่เป็นธรรมฯ มาตรา 7

2. **เบี้ยปรับ** หากลูกหนี้ใช้ไปแล้วจะมาขอลดไม่ได้ แต่บทบัญญัติเรื่องมัดจำ ตาม พรบ. ข้อสัญญาไม่เป็นธรรมฯ ไม่ได้บัญญัติไว้ แต่ถ้าเกิดการผิดสัญญาและคู่สัญญาตกลงกันให้มัดจำเป็นการชดเชยค่าเสียหายซึ่งเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความกัน ลูกหนี้ก็น่าจะมาขอลดมัดจำที่ตกลงให้เป็นการชดเชยค่าเสียหายไปแล้วอีกตาม พรบ. ข้อสัญญาไม่เป็นธรรมฯ ไม่ได้

### การเลิกสัญญา (มาตรา 386 – 390)

#### 1. สิทธิในการบอกเลิกสัญญา ตามมาตรา 386

**มาตรา 386** – “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญาโดยข้อสัญญาหรือโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย การเลิกสัญญาเช่นนั้นย่อมทำได้ด้วยการแสดงเจตนาแก่อีกฝ่ายหนึ่ง การแสดงเจตนาดังกล่าวมาในวรรคก่อนนั้น ท่านว่าหาอาจจะถอนได้ไม่”

ดังนั้น สิทธิในการเลิกสัญญา อาจเกิดขึ้นได้จากเหตุ 2 ประการ คือ

1.1 โดยข้อสัญญา หรือโดยตกลงกันว่าเมื่อมีเหตุการณ์ใดในอนาคตเกิดขึ้นจะทำให้ฝ่ายใดมีสิทธิเลิกสัญญาได้ ---- คู่สัญญาสามารถตกลงกันอย่างไรก็ได้ที่จะให้ฝ่ายใดมีสิทธิเลิกสัญญา ไม่ว่าเหตุที่ตกลงให้สิทธินั้นจะเป็นเรื่องที่ไม่ใช่ส่วนสำคัญของสัญญาก็ตาม กรณีนี้ต่างกับการตกลงว่าหากมีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้นให้ถือว่าสัญญาระงับไป ซึ่งเป็นกรณีที่สัญญานั้นระงับไปตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ไม่ใช่ระงับไปเพราะการเลิกสัญญา แม้ว่าผลของการนี้จะใช้มาตรา 391 มาบังคับเหมือนกันก็ตาม

1.2 โดยบทบัญญัติของกฎหมาย เช่น โดยบทบัญญัติทั่วไปตาม ปพพ.มาตรา 387, 388, 389 หรือโดยบทบัญญัติในเอกเทศสัญญา เช่น เรื่องเช่าซื้อ มาตรา 573, จ้างแรงงาน มาตรา 582 เป็นต้น

#### 2. หลักทั่วไปกรณีที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งผิดสัญญา

กรณีมีการผิดสัญญาและมีการทวงถามให้อีกฝ่ายชำระหนี้แล้วแต่ไม่เป็นผล หลักทั่วไปคือ ฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญามีสิทธิเลือกกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่ง คือ

2.1 ฟ้องบังคับให้ชำระหนี้ตามสัญญาและเรียกค่าเสียหาย (มาตรา 213) หรือ

2.2 บอกเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหาย (มาตรา 391) – กรณีที่มีการบอกเลิกสัญญาแล้ว จะฟ้องให้ชำระหนี้ตามสัญญาอีกไม่ได้ (คือต้องเลือกทางใดทางหนึ่ง)

#### 3. การเลิกสัญญาเป็นนิติกรรมที่ไม่มีแบบ – มาตรา 386

หลักทั่วไปคือ การเลิกสัญญาทุกประเภทสามารถแสดงเจตนาด้วยวาจาหรือการกระทำที่แสดงให้เห็นเจตนาดังกล่าวได้ และมีผลตามกฎหมาย

- ตัวอย่างการเลิกสัญญาโดยปริยาย

ฎ 4765/2549 \*\*\*

ฎ 4645/2540 – จำเลยยินยอมให้โจทก์ใช้ทางพิพาทได้ แต่เมื่อไม่มี

ข้อกำหนดเวลากันไว้ โจทก์จึงใช้ทางได้ทราบเท่าที่จำเลยยินยอม หากจำเลยไม่ยินยอม โจทก์ก็ไม่มีสิทธิใช้ทาง เพราะสิทธิของโจทก์เกิดจากความยินยอมของจำเลย แม้การที่จำเลยอนุญาตให้โจทก์สร้างทางได้ทำสัญญากันไว้เป็นหนังสือ แต่ในกรณีบอกเลิกสัญญาเช่นนี้ ไม่มีกฎหมายบังคับไว้ว่าจะต้องบอกเลิกสัญญาเป็นหนังสือ จำเลยจะบอกเลิกสัญญาเป็นหนังสือหรือไม่ก็ได้ ดังนั้นการที่จำเลยนำลวดหนามซึ่งกันทางพิพาทไว้จึงเป็นการบอกเลิกสัญญาโดยปริยายแล้ว

- การฟ้องคดีแพ่ง ถือเป็นการบอกเลิกสัญญาโดยปริยายแล้ว

ฎ 10156/2539

4. การแสดงเจตนาเลิกสัญญาจะถอนไม่ได้ – มาตรา 386 วรรคสอง หมายถึง การแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญา เมื่อมีผลตามกฎหมายแล้วจะถอนไม่ได้

ฎ 8367/2547\*\* , ฎ 1900/2542 และ ฎ 6705/2541\*\*

- การ “มีผล” หรือไม่ ขึ้นอยู่กับว่าเป็นการแสดงเจตนาต่อบุคคลผู้อยู่เฉพาะหน้าหรือมิได้อยู่เฉพาะหน้า (ดูมาตรา 168, 169)
- เมื่อการบอกเลิกสัญญามีผลแล้ว ผู้บอกเลิกจะถอนไม่ได้ เพราะเมื่อมีผลตามกฎหมายซึ่งทำให้คู่กรณีต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามมาตรา 391 หรือทำให้นิติสัมพันธ์ตามสัญญานั้นยุติลง ไม่มีนิติสัมพันธ์ต่อกันแล้วแต่กรณี ผลตามกฎหมายก็ควรเป็นเช่นนั้น หากให้สิทธิบอกถอนได้ฐานะทางกฎหมายของคู่กรณีย่อมไม่แน่นอน

5. สิทธิเลิกสัญญาโดยอาศัยข้อตกลง

- ข้อตกลงให้คู่สัญญาสิทธิเลิกสัญญาได้หากมีเหตุการณ์ตามที่ระบุไว้ในสัญญานั้น – หลักความศักดิ์สิทธิ์ของการแสดงเจตนา
- ข้อตกลงให้สิทธิคู่สัญญาเลิกสัญญาสามารถทำได้แม้ว่าเหตุที่ให้สิทธิบอกเลิกสัญญาที่ระบุไว้นั้นจะเป็นเหตุเล็กน้อยเพียงใดก็ตาม
- การใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อตกลง หมายถึง คู่กรณีตกลงกันไว้หากมีเหตุการณ์ที่ระบุไว้เกิดขึ้น ฝ่ายใดมีสิทธิเลิกสัญญา เป็นการตกลงกันก่อนที่จะมีเหตุการณ์นั้นๆ เกิดขึ้น แต่หากมีเหตุการณ์ผิดสัญญาเกิดขึ้นแล้ว ฝ่ายมีสิทธิเลิกสัญญาไม่ใช่สิทธินั้น แต่คู่สัญญา

ตกลงเลิกสัญญาทันที ก็ไม่ใช่เป็นกรณีเลิกสัญญาโดยใช้สิทธิตามข้อตกลง แต่เป็นการตกลงยกเลิกสัญญากันเอง ซึ่งเป็นคนละกรณี

#### 6. การเลิกสัญญาเป็นสิทธิ

■ เมื่อเป็น “สิทธิ” – ฝ่ายมีสิทธิจะใช้สิทธิหรือไม่ก็ได้ แต่ดูมาตรา 393 (หากฝ่ายที่มีสิทธิเลิกสัญญาไม่ใช้สิทธิ และไม่มีกำหนดระยะเวลาใช้สิทธิ ฝ่ายที่ผิดสัญญาอาจบอกกล่าวให้ฝ่ายที่มีสิทธิใช้สิทธิในระยะเวลาพอสมควรก็ได้ หากไม่ใช้ภายในกำหนดเวลานั้น สิทธิเลิกสัญญาก็จะระงับไป และสัญญาก็ยังมีผลผูกพันอยู่)

**\*\*ฎ 53/2546** – สัญญาเช่าอาคารที่โจทก์ทำกับจำเลยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 10 ปี โดยมีได้จดทะเบียนการเช่า สัญญาดังกล่าวจึงบังคับได้เพียง 3 ปี ตาม ปพพ.มาตรา 538 และต้องถือว่าการเช่าใน 3 ปีแรกเป็นการเช่าที่มีกำหนดระยะเวลา การที่โจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าหลังจากเช่าไปแล้ว 1 ปีเศษ ถือว่าโจทก์ประสงค์บอกเลิกสัญญาที่มีกำหนดระยะเวลา เมื่อสัญญาดังกล่าวไม่มีข้อความตอนใดให้สิทธิแก่โจทก์ในอันที่จะเลิกสัญญาได้ การที่โจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนดจึงไม่ต้องด้วย ปพพ. มาตรา 386

**ฎ 3767/2547** – ข้อตกลงตามสัญญาเช่าตึกแถวที่กำหนดว่า ถ้าผู้เช่าประพฤติผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใดหรือกระทำผิดวัตถุประสงค์ข้อหนึ่งข้อใด ผู้เช่ายอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ทันที ถือว่าไม่เป็นการแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ไม่ตกเป็นโมฆะตาม ปพพ.มาตรา 151 เมื่อจำเลยผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่าให้แก่โจทก์ โจทก์จึงบอกเลิกสัญญาเช่าได้ทันทีโดยไม่ต้องปฏิบัติตาม ปพพ.มาตรา 560 วรรคสอง

**ฎ 3345/2548** (เลิกสัญญากับเช่าทรัพย์) – คู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งตามสัญญาเช่าทรัพย์จะใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ใน 2 กรณี คือ โดยกำหนดแห่งสัญญาประการหนึ่งกับโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมายอีกประการหนึ่ง ตามปพพ. มาตรา 386 มิใช่ว่าเมื่อสัญญาเช่าไม่มีข้อกำหนดให้จำเลยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าแล้ว จำเลยจะไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเสียเลย

ปพพ. มาตรา 548 กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ให้เช่าไว้ว่า ถ้าผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินซึ่งเช่านั้นโดยสภาพไม่เหมาะแก่การใช้เพื่อประโยชน์ที่เช่ามา ผู้เช่าจะบอกเลิกสัญญาเสียก็ได้ ดังนั้น หากมีข้อเท็จจริงต้องด้วยบทบัญญัติของกฎหมายดังกล่าว จำเลยย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าต่อโจทก์ได้

จำเลยทำสัญญาเช่าที่จอดรถจากโจทก์เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าของจำเลย ตามสัญญาเช่ากำหนดว่าโจทก์ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทำบัตรจอดรถ 100 ใบ มอบให้จำเลยนำไปให้ลูกค้า ซึ่งหากไม่มีบัตร

จอดรถลูกค้าของจำเลยที่นำรถเข้าไปจอดจะต้องเสียค่าบริการจอดรถตามปกติ บัตรจอดรถย่อมเป็นสิ่งสำคัญและถือเป็นหน้าที่ของโจทก์ต้องทำบัตรจอดรถมอบให้แก่จำเลย เมื่อบัตรจอดรถหายไประยะ 83 ใบ และโจทก์ได้ทำบัตรจอดรถใหม่ให้แก่จำเลยแล้ว แม้โจทก์จะอ้างว่าการทำบัตรจอดรถใหม่นั้น จำเลยจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายและให้จำเลยชำระเงินค่าทำบัตรจอดรถให้แก่โจทก์ก็เป็นเรื่องที่จะต้องไปว่ากล่าวอีกเรื่องหนึ่ง จำเลยไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเพราะเหตุดังกล่าว เมื่อจำเลยไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาต่อโจทก์และโจทก์มิได้บอกเลิกสัญญาเช่าต่อจำเลย สัญญาเช่าจึงยังคงมีผลบังคับ แต่จำเลยไม่ชำระค่าเช่าจำเลยจึงตกเป็นผู้ผิดนัด การที่จำเลยไม่ได้ให้ลูกค้าของจำเลยนำรถมาจอดในอาคารของโจทก์ ไม่เป็นเหตุให้จำเลยไม่ต้องชำระค่าเช่า จำต้องผูกพันชำระค่าเช่าจนกว่าจะครบสัญญาเช่า

**สิทธิเลิกสัญญาโดยบทบัญญัติของกฎหมายมาตรา 387 และ 388 (บททั่วไปของสิทธิเลิกสัญญาของคู่สัญญาตามกฎหมาย ในกรณีมีข้อสัญญา หรือไม่เข้าบทบัญญัติในเอกเทศสัญญาหรือบทบัญญัติในกฎหมายอื่นที่ให้สิทธิเลิกสัญญาเป็นประการอื่น)**

**มาตรา 387** – “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ อีกฝ่ายหนึ่งจะกำหนดระยะเวลาพอสมควร แล้วบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นชำระหนี้ภายในระยยะเวลานั้นก็ได้ ถ้าและฝ่ายนั้นไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ไซ้ อีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญาเสียก็ได้”

**มาตรา 388** – “ถ้าวัตถุประสงค์แห่งสัญญานั้น ว่าโดยสภาพหรือโดยเจตนาที่คู่สัญญาได้แสดงไว้ จะเป็นผลสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระหนี้ ณ เวลาที่กำหนดก็ดี หรือภายในระยะเวลาอันใดอันหนึ่งซึ่งกำหนดไว้ก็ดี และกำหนดเวลาหรือระยยะเวลานั้นได้ล่วงพ้นไปโดยฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมิได้ชำระหนี้ไซ้ ท่านว่าอีกฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญานั้นเสียก็ได้ มิพักต้องบอกกล่าวดังว่าไว้ในมาตราก่อนนั้นเลย”

- เมื่อมีการตกลงทำสัญญากันแล้ว ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะเลิกสัญญาโดยพลการไม่ได้ ต้องมีสิทธิตามกฎหมายหรือตามสัญญาจึงจะเลิกสัญญาได้

- “การไม่ชำระหนี้” ตามมาตรา 387, 388 ปกติคือหนี้ซึ่งเป็นสาระสำคัญของสัญญา มิใช่หมายความว่าหนี้หรือสิ่งที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาทุกข้อ หากไม่ปฏิบัติเป็นเหตุให้อีกฝ่ายมีสิทธิเลิกสัญญาได้ทุกกรณี

**ฎ 3107/2538** – จำเลยรับสร้างบ้านให้โจทก์ ปรากฏว่าบ้านสร้างเสร็จมีสวนสูงน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในแบบแปลนประมาณ 17-18 เซนติเมตร ซึ่งไม่กระทบถึงความมั่นคงของบ้านและไม่ทำให้บ้านเป็นอันไร้ประโยชน์แก่โจทก์ แต่โจทก์บอกเลิกสัญญาเพราะเหตุนี้

ศาลฎีกาวินิจฉัยชี้ว่า การผิดสัญญาของจำเลยไม่ใช่เป็นการผิดสัญญาในข้อสำคัญถึงขนาดที่โจทก์จะบอกเลิกสัญญาได้ หากโจทก์เสียหายอย่างไรก็มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้ แต่โจทก์จะอาศัยเหตุดังกล่าวมาบอกเลิกสัญญาแก่จำเลยไม่ได้

- หนี้ที่ต้องชำระตามสัญญาซึ่งหากไม่ชำระอีกฝ่ายเลิกสัญญาได้

**\*\*ฎ 4793/2539** – ผู้จะซื้อตกลงซื้อที่ดินแปลงหนึ่งจากผู้จะขาย โดยวางมัดจำไว้ และผู้จะขายตกลงจัดหาทางภาระจำยอมแก่ที่แปลงนั้นเพื่อออกสู่ถนนใหญ่ภายในวันที่กำหนด ซึ่งเป็นวันก่อนวันโอนสิทธิ แต่ผู้จะขายไม่สามารถจัดการให้ได้ตามข้อตกลงนั้น ผู้จะซื้อจึงบอกเลิกสัญญาจะซื้อขายดังกล่าว แล้วผู้จะซื้อฟ้องเรียกเงินมัดจำคืนจากผู้จะขาย ดังนี้ เมื่อไม่มีพฤติการณ์ให้เห็นว่าระยะเวลาในการจัดหาทางภาระจำยอมให้ได้ในกำหนดนั้นเป็นสาระสำคัญแก่ผลสำเร็จหรือประโยชน์ที่ผู้จะซื้อจะพึงได้รับตามสัญญาซึ่งหากล่าช้าไปแล้วยอมเป็นไว้ประโยชน์แก่ผู้จะซื้อ กรณีต้องบังคับตาม มาตรา 387 คือ ผู้จะซื้อต้องบอกกล่าวให้ผู้จะขายจัดหาทางภาระจำยอมให้ได้ โดยกำหนดระยะเวลาพอสมควรก่อน ถ้าผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการให้ได้ตามกำหนด ผู้จะซื้อจึงจะเลิกสัญญาได้ เมื่อผู้จะซื้อเลิกสัญญาโดยมิได้ปฏิบัติตามบทกฎหมายดังกล่าว การบอกเลิกสัญญาจึงไม่ชอบ สัญญาจะซื้อขายที่ดินจึงมีผลผูกพันอยู่ ผู้จะซื้อเรียกมัดจำคืนไม่ได้

- การไม่ชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาตามมาตรา 387 – ปกติ

กำหนดเวลาชำระหนี้ในสัญญาจะไม่ใช่สาระสำคัญ ในกรณีที่กำหนดเวลาชำระหนี้ไม่ใช่เป็นสาระสำคัญของสัญญา หากฝ่ายหนึ่งไม่ชำระหนี้ คู่สัญญาอีกฝ่ายหากจะเลิกสัญญาจะต้องบอกกล่าวให้ฝ่ายนั้นชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาพอสมควรเสียก่อน หากฝ่ายนั้นไม่ชำระหนี้ตามกำหนดเวลานั้น อีกฝ่ายจึงจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญา ถ้าบอกเลิกสัญญาไปทันทีโดยไม่ให้อีกฝ่ายอีกฝ่ายหนึ่ง ก็ถือว่า การบอกเลิกสัญญานั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่มีผลทำให้สัญญาเลิกกันได้

- ในสัญญาต่างตอบแทน หากปรากฏว่ามีการกำหนดให้อีกฝ่ายชำระหนี้ แต่ไม่ได้ขอชำระหนี้ตอบแทนด้วย ตามมาตรา 210 ประกอบมาตรา 369 ก็ไม่ถือว่าเป็นการกำหนดเวลาให้ชำระหนี้ที่ถูกต้องตามมาตรา 387 นี้ แม้อีกฝ่ายไม่ชำระหนี้ในกำหนดก็ไม่มีสิทธิเลิกสัญญา

- สิทธิเลิกสัญญาตามข้อสัญญาอาจจะบังคับไปเพราะการกระทำที่เกิดขึ้นภายหลังของคู่สัญญา และเมื่อระงับไปแล้ว ต้องใช้สิทธิเลิกสัญญาตามที่กฎหมายบัญญัติ คือ มาตรา 387 จะใช้สิทธิตามข้อสัญญานั้นไม่ได้หากจะเลิกสัญญา

▪ กรณีผ่อนชำระหนี้ แม้มีข้อตกลงให้สัญญาจะรับไปทันทีหากไม่ชำระหนี้หรือผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่งก็ตาม หากปรากฏว่าเมื่อมีการไม่ชำระหนี้หรือผิดสัญญาข้อนั้น พฤติการณ์กลับมีการยอมรับชำระหนี้และไม่มีการยืนยันให้เป็นไปตามสภินั้น สัญญาก็ไม่ระงับไปตามข้อตกลง ต่อมาถ้ามีการผิดสัญญาอีก จะเลิกสัญญาได้ ก็ต้องกลับไปใช้บททั่วไปคือมาตรา 387 --- ฎ 3941/2540 (ชำระค่าเช่าซื้อไม่ตรงตามกำหนดวันที่กำหนดในสัญญา และหลายงวดชำระครั้งหนึ่ง และโจทก์ยอมรับค่าเช่าซื้อไว้ ถือว่าคู่สัญญามีได้มีเจตนาจะถือเอากำหนดเวลาเป็นสาระสำคัญ ต่อมาจำเลยไม่ชำระค่าเช่าซื้อตามวันที่กำหนดไว้ในสัญญา สัญญาไม่ระงับสิ้นสุดลงทันที หากโจทก์จะเลิกสัญญา ต้องกำหนดเวลาพอสมควรบอกกล่าวให้จำเลยชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างอยู่ก่อน จึงจะบอกเลิกสัญญาได้ ตามมาตรา 387)

\*\*\*ฎ 750/2544 – ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินข้อ 5 ระบุว่า “ทั้งสองได้ทำหนังสือสัญญากันเรียบร้อยแล้ว มีกำหนดเวลาปี 2537 พร้อมดอกเบี้ยไม่มี” จึงเห็นได้ว่า มิได้กำหนดวันและเดือนที่จะไปโอนที่ดินพิพาทไว้ในสัญญา เมื่อปรากฏว่าโจทก์จำเลยต่างได้ทวงถามให้อีกฝ่ายหนึ่งไปทำการโอนและรับเงินที่ดินพิพาทหลายครั้ง จึงยังถือไม่ได้ว่าโจทก์และจำเลยต่างสมควรใจเลิกสัญญาโดยปริยาย แต่ยังคงตั้งใจที่จะปฏิบัติตามสัญญาต่อกันต่อไปโดยมิได้มีเจตนาถือเอากำหนดเวลาตามสัญญาเป็นสาระสำคัญ การที่โจทก์ให้ ม. ไปบอกจำเลยให้ไปรับโอนที่ดินในวันรุ่งขึ้น ถือไม่ได้ว่าโจทก์ได้กำหนดระยะเวลาพอสมควร แล้วบอกกล่าวให้จำเลยชำระเงินค่าที่ดินพิพาทที่เหลือตาม ปพพ. มาตรา 387 โจทก์จึงยังไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา ส่วนจำเลยได้กำหนดให้โจทก์โอนที่ดินพิพาทภายใน 30 วัน นับแต่วันได้รับหนังสือบอกกล่าว ถือเป็นกำหนดระยะเวลาพอสมควรแล้ว เมื่อโจทก์ได้รับหนังสือบอกกล่าวแต่โจทก์ไม่ปฏิบัติตามสัญญา โจทก์จึงเป็นฝ่ายผิดสัญญา

▪ แต่หากการที่ฝ่ายเจ้าหนี้ตกลงเลื่อนเวลาชำระหนี้ให้ลูกหนี้นั้น พฤติการณ์ในบางกรณี กำหนดเวลาที่เลื่อนไปยังถือว่าเป็นสาระสำคัญของสัญญาอยู่ – ฎ 1405/2539, 6069/2538

▪ การเลิกสัญญาตามมาตรา 387 เมื่อลูกหนี้ผิดนัด เจ้าหนี้มีสิทธิบอกเลิกสัญญาไปในหนังสือบอกกล่าวให้ชำระหนี้ภายในกำหนดเวลาอันสมควรได้ในคราวเดียวกัน โดยไม่ต้องรอให้ลูกหนี้ไม่ชำระหนี้อีกครั้งเสียก่อน จึงมีสิทธิเลิกสัญญา

ฎ 1013/2548, ฎ 3031/2548 และ ฎ 7406/2547\*\*\*

ฎ 2677/2547 – ตามสัญญาเช่าซื้อข้อ 3 กำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้อไว้ตามวันแห่งปฏิทินซึ่งตาม ปพพ. มาตรา 204 วรรคสอง หากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ตามกำหนดยอมผิดนัดทันที

โดยไม่ต้องเตือนก่อน แต่โจทก์ชำระหนี้ล่าช้าไม่ตรงกำหนดจำเลยก็รับทุกครั้งมาโดยตลอด แสดงว่าโจทก์และจำเลยมิได้ถือเอากำหนดเวลาเป็นสาระสำคัญ แม้โจทก์จะไม่ชำระค่าเช่าซื้อ 3 งวดติดต่อกัน ก็ไม่ถือว่าโจทก์ตกเป็นผู้ผิดนัดโดยมิพักต้องเตือนก่อนตามบทบัญญัติดังกล่าว ในการบอกเลิกสัญญาจำเลยจะต้องปฏิบัติตามมาตรา 387 โดยจำเลยจะต้องกำหนดระยะเวลาพอสมควร แล้วบอกกล่าวให้โจทก์ชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระภายในกำหนดเวลานั้น ถ้าโจทก์ไม่ชำระค่าเช่าซื้อภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ จึงจะถือว่าโจทก์ผิดนัดและจำเลยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ เมื่อจำเลยไม่ได้กำหนดเวลาพอสมควรให้โจทก์ชำระค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระ จึงถือไม่ได้ว่าโจทก์เป็นผู้ผิดสัญญา

สัญญาเช่าซื้อข้อ 14 ที่ตกลงว่า ในกรณีที่โจทก์ผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด จำเลยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อได้ทันที โดยไม่คำนึงว่าจำเลยเคยผ่อนผันการผิดสัญญาเช่นนั้นมาก่อนนั้น การผ่อนผันการผิดสัญญาตามข้อสัญญาดังกล่าว ต้องเป็นกรณีที่จำเลยได้แสดงเจตนาผ่อนผันการผิดสัญญาก่อนๆ โดยมีได้ยอมยอมให้มีการผิดสัญญาในครั้งต่อไปได้ด้วย แต่กรณีที่โจทก์และจำเลยปฏิบัติต่อกันตลอดมาโดยไม่ถือเอากำหนดเวลาชำระค่าเช่าซื้อที่กำหนดไว้ตามสัญญาเป็นสาระสำคัญ มิใช่กรณีที่จำเลยยอมผ่อนผันการผิดสัญญาให้แก่โจทก์ จำเลยจึงไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา

### การเลิกสัญญาตามมาตรา 388

**เป็นการให้สิทธิเลิกสัญญาเพิ่มเติมจากมาตรา 216** (บัญญัติว่า “ถ้าโดยเหตุผิดนัด การชำระหนี้กลายเป็นอันไร้ประโยชน์แก่เจ้าหนี้ เจ้าหนี้จะบอกปัดรับชำระหนี้และจะเรียกเอาค่าสินไหมทดแทนเพื่อการไม่ชำระหนี้ก็ได้”) คือ ไม่จำกัดว่าโดยเหตุผิดนัดการชำระหนี้จะเป็นอันไร้ประโยชน์แก่เจ้าหนี้หรือไม่ก็ตาม หากเจตนาของคู่สัญญาหรือโดยสภาพของสัญญาถือว่าการชำระหนี้ตามกำหนดเวลาในสัญญาเป็นสาระสำคัญแล้ว เมื่อไม่ชำระหนี้ตามกำหนดเวลานั้น อีกฝ่ายย่อมบอกเลิกสัญญาได้ มีหลักพิจารณาดังนี้

1. ลักษณะของข้อตกลงในสัญญาแสดงให้เห็นว่าฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งต้องกระทำการอย่างใดให้แล้วเสร็จอันถือเป็นข้อสำคัญของสัญญา แต่ฝ่ายนั้นไม่ดำเนินการให้เสร็จ อีกฝ่ายเลิกสัญญาได้ทันที – ฎ 1658/2527 --- ตกลงซื้อขายที่ดินโดยมีการวางมัดจำไว้และตกลงกันว่าผู้จะซื้อจะจ่ายเงินค่าที่เหลือส่วนที่เหลือต่อเมื่อผู้จะขายจัดทำหนังสือสำคัญ(โฉนด) ให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน ถ้าหลักฐานไม่เสร็จไม่รับโฉนด... แสดงว่าผู้จะซื้อเจตนายึดถือเอาโฉนดที่ดินเป็นข้อสำคัญ เมื่อผู้จะขายไม่ได้จัดการทำโฉนดที่ดินจนเลยระยะเวลาตามสัญญา จึงเป็นการละเลยไม่ชำระหนี้แก่โจทก์ผู้จะซื้อ โจทก์มีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวก่อนตามมาตรา 387 เมื่อบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้จะขายต้องคืนมัดจำให้แก่โจทก์

2. บางกรณีแม้กำหนดเวลาชำระหนี้อาจไม่ใช่ข้อสำคัญแต่เริ่มแรก แต่ก่อนถึงกำหนดเวลาชำระหนี้มีพฤติกรรมแสดงให้เห็นเจตนาของคู่สัญญาว่าได้กำหนดเวลาชำระหนี้เป็นสาระสำคัญ เช่นนี้ หากไม่ชำระหนี้ในกำหนดเวลานั้น อีกฝ่ายจะมีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันทีโดยไม่ต้องบอกกล่าวก่อน ทั้งนี้ตามมาตรา 388 – ฎ 1856/2523

**การเลิกสัญญาตามมาตรา 389** – “ถ้าการชำระหนี้ทั้งหมดหรือแต่บางส่วนกลายเป็นพันธวิสัยเพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษลูกหนี้ได้ไซ้ เจ้าหนี้จะเลิกสัญญานั้นเสียก็ได้”

- นอกจากบอกเลิกสัญญาแล้ว เจ้าหนี้ยังมีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากลูกหนี้ได้อีกด้วย ตาม ปพพ.มาตรา 218 วรรคแรก

- มาตรา 389 ให้สิทธิเลิกสัญญาได้โดยไม่ต้องคำนึงถึงมาตรา 218 วรรคสอง (ที่การชำระหนี้เป็นพันธวิสัยเพียงบางส่วนนั้น เจ้าหนี้จะไม่ยอมรับส่วนที่ยังเป็นวิสัยที่จะทำได้เฉพาะกรณีส่วนนั้นเป็นอันไร้ประโยชน์ต่อเจ้าหนี้เท่านั้น หากยังเป็นประโยชน์ก็ต้องรับชำระหนี้)

#### ข้อสังเกต:

- กรณีเป็นสัญญาต่างตอบแทนตามมาตรา 372 และการชำระหนี้ของลูกหนี้ตกเป็นพันธวิสัย โดยเหตุที่โทษลูกหนี้ไม่ได้ ลูกหนี้จะหลุดพ้นจากหนี้ไปตาม มาตรา 219 และลูกหนี้ไม่มีสิทธิเรียกให้อีกฝ่ายชำระหนี้ตอบแทนตามมาตรา 372 ผลคือ หนี้ตามสัญญาของทั้งสองฝ่ายจะระงับไปโดยผลของกฎหมาย ซึ่งไม่มีกรณีที่จำต้องบอกเลิกสัญญากัน

- สิทธิเลิกสัญญาในสัญญาต่างตอบแทนที่ไม่มีวัตถุประสงค์เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเฉพาะสิ่งแต่มีเงื่อนไขบังคับก่อน และทรัพย์สินนั้นเสียหายเพราะเหตุอันโทษเจ้าหนี้ไม่ได้ หลังจากนั้นเมื่อเงื่อนไขสำเร็จ เจ้าหนี้จะเรียกให้ชำระหนี้โดยลดส่วนอันตนต้องชำระตอบแทนลงหรือเลิกสัญญาเสียก็ได้ (มาตรา 371 วรรคสอง)--- กรณีไม่ใช้การเลิกสัญญาตามมาตรา 389 ซึ่งทำได้เฉพาะกรณีที่โทษลูกหนี้ได้

#### ผลของการเลิกสัญญา

มาตรา 391 บัญญัติว่า “เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่ทั้งนี้จะให้เป็นที่เสื่อมเสียแก่สิทธิของบุคคลภายนอกหาได้ไม่

ส่วนเงินอื่นจะต้องใช้คืนในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น ท่านให้บวกดอกเบี้ยเข้าด้วย คิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้

ส่วนที่เป็นภาระงานอื่นได้กระทำให้และเป็นการยอมให้ใช้ทรัพย์สิน การที่จะชดใช้คืน ท่านให้ทำได้ด้วยการใช้เงินตามควรค่าแห่งการนั้นๆ หรือถ้าในสัญญาที่กำหนดว่าให้ใช้เงินตอบแทน ก็ให้ใช้ตามนั้น

การใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นหากกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายไม่”

### 1. การกลับคืนสู่ฐานะเดิม

1.1 ทรัพย์ที่ได้ส่งมอบหรือโอนไปตามสัญญาก็ต้องส่งมอบหรือโอนคืน ถ้าเป็นการพันธสัญญาที่จะคืนได้ เช่น มีการโอนทรัพย์ไปยังบุคคลภายนอกอีกทอดหนึ่ง ฝ่ายที่ต้องคืน ทรัพย์ก็ต้องชดใช้ค่าเสียหายแทน

1.2 เงินที่ชำระแก่กันไปแล้วต้องคืนพร้อมด้วยดอกเบี้ยนับแต่วันที่ได้รับเงินไว้ โดยคิดดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี

1.3 การงานที่ได้ทำให้แก่กันก็ชดใช้เงินแทนแก่ผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการงานตามควรค่าแห่งการงานนั้น ถ้าในสัญญาได้กำหนดจำนวนเงินที่จะใช้ตอบแทนไว้ ก็ให้เป็นไปตามนั้น (ฎ 8021/2549\*\*\*)

▪ **การกลับคืนสู่ฐานะเดิมโดยการชดใช้เงินตามควรค่าแห่งการงานที่ทำไป**นี้ไม่ต้องคำนึงถึงข้อที่ว่าฝ่ายใดผิดสัญญา กล่าวคือ แม้เป็นฝ่ายผิดสัญญาทำให้อีกฝ่ายบอกเลิกสัญญา ก็ยังมีสิทธิได้รับชดใช้ค่าแห่งการงาน (ฎ 119/2540, ฎ 1496/2548)

▪ “**การงานที่ได้ทำให้**” มีความหมายรวมไปถึงการปลูกสร้างอาคารด้วย

▪ การงานที่ทำให้ซึ่งเป็นสิ่งปลูกสร้างหรือการงานอื่นๆ เช่น เฟอร์นิเจอร์ที่ จะต้องมีการชดใช้เงินเป็นค่าแห่งการนั้นต้องเป็นประโยชน์แก่อีกฝ่าย (ฝ่ายที่ต้องใช้เงิน) หรือยังอาจแก้ไขใช้ประโยชน์ได้ (ฎ 331/2534)

▪ **การยอมให้ใช้ทรัพย์สินตามสัญญา ต้องชดใช้คืนโดยการชำระเงินตามควรค่าของการใช้ทรัพย์สิน** ถ้าในสัญญาได้กำหนดจำนวนเงินที่ให้ใช้ตอบแทนไว้ก็ให้เป็นไปตามนั้น

\*\*\*ฎ 1180/2545 – ทรัพย์สินที่ซื้อขายโดยมีเงื่อนไขจะโอนกรรมสิทธิ์กันนั้น ผู้ขายอาจนำทรัพย์สินที่จะมีกรรมสิทธิ์ในอนาคตออกขายล่วงหน้าได้ ฉะนั้น เมื่อจำเลยตกลงทำสัญญาซื้อขายรถยนต์คันพิพาทกับโจทก์ โดยมีเงื่อนไขว่าโจทก์จะโอนกรรมสิทธิ์ในรถยนต์คันดังกล่าวให้

เมื่อจำเลยผ่อนชำระราคาให้แก่โจทก์ครบถ้วนแล้ว จำเลยผิดสัญญาไม่ผ่อนชำระราคาให้แก่โจทก์ ตามกำหนดจนเป็นเหตุให้โจทก์บอกเลิกสัญญา กรณีต้องบังคับตาม ปพพ.มาตรา 391 วรรคแรก คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม จำเลยมีหน้าที่ต้องส่งมอบรถยนต์คันพิพาทคืนแก่โจทก์ เมื่อจำเลยไม่ส่งมอบรถคืนโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องบังคับ จำเลยให้ส่งมอบรถคืนแก่โจทก์ได้

ตามสัญญาซื้อขายรถยนต์ไม่มีข้อตกลงให้จำเลยเลิกสัญญาโดยการส่งมอบรถคืนโจทก์ การที่จำเลยส่งมอบรถยนต์คันพิพาทคืนแก่โจทก์เป็นเจตนาที่จะเลิกสัญญาเพียงฝ่ายเดียว ไม่มีผลผูกพันโจทก์ ซึ่งมีได้มีเจตนาที่จะเลิกสัญญาด้วยนั้นจำต้องรับมอบรถยนต์คืนจากจำเลยแต่อย่างใด กรณีจึงต้องถือว่าจำเลยเป็นฝ่ายครอบครองรถยนต์คันพิพาทตลอดมาและการที่จำเลยครอบครองรถยนต์ไว้ใช้ประโยชน์นับแต่วันทำสัญญาซื้อขายรถยนต์ตลอดมา เมื่อจำเลยไม่ผ่อนชำระตามกำหนด โจทก์จึงมีสิทธิบอกเลิกสัญญา จำเลยต้องส่งมอบรถพิพาทคืนโจทก์และต้องชดใช้เงินตามควรค่าแห่งการนั้นแก่โจทก์ด้วย โดยถือเป็นค่าขาดประโยชน์ในการใช้รถยนต์คันพิพาทของโจทก์ตาม ปพพ.มาตรา 391 วรรคสาม

ฎ 1960/2545 – เมื่อสัญญาเช่าซื้อเลิกกันแล้ว ย่อมทำให้คู่สัญญาแต่ละฝ่ายได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่ไม่มีผลกระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายแก่กันตาม ปพพ. มาตรา 391 โดยมาตรา 392 ให้นำมาตรา 369 ว่าด้วยการชำระหนี้ในสัญญาต่างตอบแทนมาใช้บังคับ จำเลยที่ 1 มีหน้าที่ต้องส่งมอบรถยนต์ที่เช่าซื้อคืนโจทก์ แต่จำเลยที่ 1 ไม่ได้ส่งคืนยอมทำให้โจทก์เสียหาย จึงมีสิทธิเรียกให้จำเลยทั้งสองชดใช้ค่าเสียหายที่จำเลยที่ 1 ได้ใช้ทรัพย์สินของโจทก์มาตลอดระยะเวลาที่จำเลยที่ 1 ครอบครองทรัพย์สินได้ตามมาตรา 391 วรรคสาม

ฎ 3010/2543 – ระบบไฟฟ้าเป็นส่วนประกอบอันเป็นสาระสำคัญของรถยนต์ หากระบบไฟฟ้าใช้การไม่ได้ ย่อมส่งผลให้เครื่องยนต์ ระบบทำคามเย็นและอื่นๆ ใช้การไม่ได้ไปด้วย การที่ระบบไฟฟ้าของรถยนต์คันที่จำเลยเช่าซื้อไปจากโจทก์เสียทั้งระบบ 3 ครั้ง ภายในระยะเวลา 3 เดือน นับแต่รับมอบรถยนต์ ถือได้ว่าความชำรุดบกพร่องนั้นถึงขนาดเป็นเหตุให้เสื่อมราคาหรือเสื่อมความเหมาะสมแก่ประโยชน์อันมุ่งหมายจะใช้เป็นปกติอันผู้ขายต้องรับผิดชอบ จำเลยได้แจ้งให้โจทก์ทราบเพื่อจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนรถยนต์คันใหม่ แต่โจทก์ไม่ดำเนินการ จำเลยจึงไม่ชำระค่าเช่าซื้องวดต่อมาและใช้สิทธิเลิกสัญญาเสียได้ และคู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม

โจทก์ผู้ให้เช่าซื้อและจำเลยผู้เช่าซื้อต่างสมัครใจเลิกสัญญาต่อกัน ผลแห่งการเลิกสัญญาดังกล่าว คู่สัญญาจะต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิม เมื่อจำเลยมิได้ผิดสัญญาก็ไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายใดๆ ให้แก่โจทก์ (ตอน 5 หน้า 1008)

ฎ 5111/2547 – ข้อตกลงในการส่งจอร์จนต์ยีหือเบนซ์เป็นสัญญาอย่างหนึ่ง เมื่อโจทก์ยกเลิกการส่งจอร์จนต์ยีหือเบนซ์และจำเลยได้คืนเงินมัดจำที่ได้รับไว้ให้แก่โจทก์แล้ว แสดงว่าคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงเลิกสัญญากันโดยปริยาย แต่ฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม ปพพ.มาตรา 391 วรรคหนึ่ง จำเลยต้องคืนเงินมัดจำให้แก่โจทก์ ส่วนจอร์จนต์ยีหือเบนซ์ฉบับลิวที่โจทก์มอบให้แก่จำเลยซึ่งได้ตีราคากันไว้ 400,000 บาท นั้น โจทก์ได้นำไปแลกเปลี่ยนตีราคาเป็นเงินส่วนหนึ่งที่จะต้องจ่ายให้แก่จำเลยครั้งแรกเมื่อออกรถ มิใช่โจทก์ให้รถนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยไปโดยเด็ดขาดในทันที เมื่อรถยังอยู่ที่จำเลยและอยู่ในวิสัยที่จำเลยจะส่งมอบคืนได้ โจทก์จึงมีหน้าที่ต้องรับรถคืน แม้โจทก์มิได้ฟ้องบังคับให้จำเลยคืนรถ แต่ได้เรียกให้จำเลยชำระเงินเท่ากับราคาารถที่จำเลยจะต้องคืนให้แก่โจทก์ ศาลก็พิพากษาให้จำเลยคืนจอร์จนต์ยีหือเบนซ์ฉบับลิวแก่โจทก์ หากคืนไม่ได้ให้ใช้ราคาแทน 400,000 บาทได้ เพื่อให้เป็นไปตามบทบัญญัติว่าด้วยการเลิกสัญญา ไม่ถือเป็นการพิพากษาเกินไปหรือนอกจากที่ปรากฏในคำฟ้อง

(หมายเหตุท้ายฎีกา – โจทก์ซื้อจอร์จนต์ยีหือเบนซ์จากจำเลยโดยมีการทำสัญญาจอร์จนต์ยีหือเบนซ์ดังกล่าวไว้ก่อน ซึ่งในการจอร์จนต์ยีหือเบนซ์ได้วางเงินมัดจำไว้ 300,000 บาท และเอารถยนต์ยีหือเบนซ์ฉบับลิวของโจทก์มาแลกเปลี่ยนโดนตีราคา 400,000 บาท จึงจะออกรถได้ เมื่อมีการเลิกสัญญา การกลับคืนสู่ฐานะเดิม ตาม ปพพ. มาตรา 391 จำเลยจะต้องคืนมัดจำ 300,000 บาท ที่วางไว้และคืนจอร์จนต์ยีหือเบนซ์ฉบับลิวที่นำมาแลกเปลี่ยน การที่โจทก์ฟ้องบังคับจำเลยคืนเงิน 400,000 บาท แก่โจทก์ แต่เงินจำนวนนี้โจทก์ไม่ได้วางเป็นมัดจำจึงเรียกคืนไม่ได้ ศาลต้องพิพากษายกฟ้องเพราะโจทก์ไม่มีสิทธิที่จะบังคับเช่นนั้น แต่ศาลกลับพิพากษาให้คืนจอร์จนต์ยีหือเบนซ์ที่นำมาแลกเปลี่ยนโดยเห็นว่าเป็นสิทธิที่โจทก์มีอยู่ตามมาตรา 391 แม้โจทก์ไม่ได้ขอมาก็ไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอตาม ป.วิ.แพ่ง มาตรา 142 วรรคหนึ่ง กรณีเช่นนี้ถ้าศาลพิพากษาให้คืนจอร์จนต์ยีหือเบนซ์อย่างเดียวน่าจะเป็นการพิพากษาเกินคำขอ แต่ปรากฏว่าศาลได้พิพากษาด้วยว่าหากคืนไม่ได้ให้ใช้ราคา 400,000 บาท ซึ่งตรงตามคำขอของโจทก์ ก็พอจะเห็นได้ว่าไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอ เพราะคำขอท้ายฟ้องโจทก์ก็เท่ากับขอให้จำเลยคืนจอร์จนต์ยีหือเบนซ์อยู่ด้วยนั่นเอง)

2. การที่คู่กรณีกลับคืนสู่ฐานะเดิมไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอก – มาตรา 391 วรรคแรก

- สิทธิของบุคคลภายนอกนี้ กฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าต้องได้มาโดยสุจริต หรือต้องเสียค่าตอบแทน ซึ่งแตกต่างกับการคุ้มครองบุคคลภายนอกในบางเรื่อง เช่น กรณีที่บุคคลภายนอกผู้รับโอนทรัพย์สินมาจากบุคคลที่ได้ทรัพย์สินมาโดยนิติกรรมที่เป็นโมฆียะ และนิติกรรมถูกบอกล้างภายหลังที่รับโอน ซึ่งมาตรา 1329 บุคคลภายนอกจะได้รับคุ้มครองสิทธิจะต้องรับโอนทรัพย์สินมาโดยเสียค่าตอบแทนและสุจริตด้วย

### 3. คู่สัญญาอาจตกลงกันไว้ล่วงหน้าได้ว่าหากมีการเลิกสัญญาจะไม่ต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิม

- เช่น คู่สัญญาอาจตกลงกันว่า “ถ้าผู้รับจ้างผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ให้ผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาได้และผู้รับจ้างยอมให้สิ่งปลูกสร้าง สัมภาระ อุปกรณ์ในการก่อสร้างของผู้รับจ้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ว่าจ้างโดยไม่ต้องชดเชยราคา” ก็ได้ สัญญาข้อนี้เป็นการตกลงที่ไม่ให้คู่กรณีกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามมาตรา 391 ซึ่งตกลงกันได้เพราะไม่ขัดต่อความสงบ และถือว่าเป็นข้อตกลงเรื่องเบี้ยปรับตามมาตรา 382 ซึ่งหากสูงเกินส่วน ศาลมีอำนาจลดลงได้

### 4. สิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย (ฎ 2956/2548\*\*\*)

- การใช้สิทธิเลิกสัญญา ไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย (มาตรา 391 วรรคสี่) --- สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายนี้ไม่ระงับไปเพราะการใช้สิทธิเลิกสัญญา

**ฎ 5692/2546** – จำเลยเช่าที่ดินจากโจทก์เพื่อก่อสร้างโครงเหล็กติดตั้งป้ายโฆษณา เมื่อสัญญาเช่าที่ดินเลิกกันแล้วจำเลยมีหน้าที่ต้องส่งคืนที่ดินให้แก่โจทก์ในสภาพที่ได้รับ มาตาม ปพพ.มาตรา 561 คือต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดซึ่งรวมถึงเสาเข็มของจำเลยออกไป จากที่ดินที่เช่าด้วย เพราะจำเลยเป็นผู้ปลูกสร้างโดยอาศัยสิทธิตามสัญญาเช่า จึงไม่ถือว่าเป็นส่วน ควบกับที่ดินตามมาตรา 146

เมื่อสัญญาเช่าเลิกกันแล้วการที่จำเลยไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างของจำเลยออกจากที่ดินเช่าและส่งมอบที่ดินเช่าคืนโจทก์ในสภาพที่จำเลยได้รับมา ย่อมทำให้โจทก์เสียหายเพราะไม่สามารถใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่าได้ โจทก์จึงมีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลย

- สิทธิในการรื้อมัดจำหรือเรียกเอาเบี้ยปรับของเจ้าหนี้ก็ไม่ถูก กระทบกระทั่งเพราะการใช้สิทธิเลิกสัญญา --- แต่หากเป็นกรณีสัญญาจะงับไปเพราะผลของกฎหมาย เช่น เพราะการชำระหนี้ตกเป็นพันวิสัยในสัญญาต่างตอบแทนซึ่งจะโทษฝ่ายใดมิได้ ต่างฝ่ายต่างไม่มีสิทธิรื้อมัดจำหรือเรียกเอาเบี้ยปรับ

\*\*\*\*\*