

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 735/2548

บริษัทกรุงเทพแกรนด์แปซิฟิคลิส จำกัด (มหาชน) โจทก์ บริษัทนพวงศ์ก่อสร้าง จำกัด กับพวกจำเลย

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ป.ร.ฎ. มาตรา 118, ป.พ.พ. มาตรา 537

ย่อ / หลักกฎหมาย

สัญญาซื้อขายความและรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า ระยะเวลาการเช่าค่าเช่าที่ผู้เช่าตกลงชำระเป็นรายเดือน หน้าที่ของผู้เช่า การสูญหายและเสียหายของทรัพย์สินที่เช่า การผิดสัญญาสิทธิในการยกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่า อันเป็นลักษณะของการเช่าทรัพย์สินตาม ป.พ.พ. โดยไม่มีข้อความตอนใดแสดงว่าคู่สัญญาได้ตกลงซื้อหรือเช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่า และไม่ปรากฏว่าค่าเช่าที่ชำระให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์สินที่เช่า แม้ตามสัญญาข้อ 6 จะให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่า ก็เป็นเพียงคำมั่นจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าหากประสงค์จะซื้อในอนาคต คู่สัญญาไม่ได้มีเจตนาที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กันมาตั้งแต่เริ่มแรกตั้งสัญญาเช่าซื้อ สัญญาดังกล่าวจึงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สิน การบอกเลิกสัญญาเช่าทรัพย์สินไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ ดังนั้น การมอบอำนาจให้ทนายความบอกเลิกสัญญาก็ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ เมื่อโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาพร้อมใบตอบรับของไปรษณีย์มาแสดงจึงถือว่าโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาโดยชอบแล้ว

คำพิพากษา

โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยทั้งสามร่วมกันส่งมอบรถยนต์ที่เช่าคืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อยใช้การได้ดี หากคืนไม่ได้ให้ใช้ราคาเป็นเงินคันละ 1,148,000 บาท และใช้ค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์เป็นเงิน 2,400,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 15 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไป กับให้ใช้ค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์คันละ 30,000 บาทต่อเดือน นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไป จนกว่าจะส่งมอบรถยนต์ที่เช่าคืนหรือใช้ราคาแทนแก่โจทก์จนครบถ้วน จำเลยทั้งสามให้การขอให้ยกฟ้อง ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยทั้งสามร่วมกันส่งมอบรถยนต์พร้อมไม่พสมคอนกรีตที่พิพาททั้ง 5 คัน คืนโจทก์ในสภาพเรียบร้อยใช้การได้ดี หากคืนไม่ได้ให้ใช้ราคาแทนคันละ 700,000 บาท (คันละ 700,000 บาท 5 คัน เป็นเงิน 3,500,000 บาท) และให้ร่วมกันใช้ค่าขาดประโยชน์จำนวน 1,600,000 บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้อง (ฟ้องวันที่ 8 พฤศจิกายน 2542) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์ และให้ร่วมกันใช้ค่าเสียหายเป็นค่าขาดประโยชน์ต่อไปอีกคันละเดือนละ 20,000 บาท (คันละเดือนละ 20,000 บาท รวม 5 คัน รวมเป็นเงินเดือนละ 100,000 บาท) นับถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าคืนหรือใช้ราคาแทน แต่ไม่เกิน 6 เดือน คำขออื่นให้ยก จำเลยทั้งสามอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน จำเลยทั้งสามฎีกา ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า "ปัญหาตามฎีกาของจำเลยทั้งสามมีว่า หนังสือสัญญาเช่าเอกสารหมาย จ.7 ถึง จ.11 รับฟังเป็นพยานหลักฐานได้หรือไม่ จำเลยทั้งสามฎีกาว่าสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าซื้อ โจทก์มีหน้าที่ต้องพิสูจน์และอ้างส่งเอกสารเพื่อให้ทราบรายละเอียดในเอกสารว่ามีอยู่จริงหรือไม่ เมื่อมีการอ้างส่งสัญญาเช่าเอกสารหมาย จ.7 ถึง จ.11 แต่เอกสารดังกล่าวมิได้ปิดอากรแสตมป์ จึงรับฟังเอกสารดังกล่าวเป็นหลักฐานในคดีไม่ได้ตามประมวลกฎหมาย มาตรา 118 เห็นว่า สัญญาเช่าตามเอกสารหมาย จ.7 ถึง จ.11 มีข้อความและรายละเอียดเช่นสัญญาเช่าทรัพย์สิน

ไม่ว่าจะเป็นรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เช่า ระยะเวลาการเช่า ค่าเช่าที่ผู้เช่าตกลงจะชำระเป็นรายเดือน หน้าที่ของผู้เช่า การสูญหายและเสียหายของทรัพย์สินที่เช่า การผิดสัญญา สิทธิในการยกเลิกสัญญาของผู้ให้เช่าซึ่งล้วนแต่เป็นลักษณะของการเช่าทรัพย์สินตาม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 ถึงมาตรา 571 โดยไม่มีข้อความตอนใดแสดงว่า คู่สัญญาได้ตกลงซื้อหรือเช่าซื้อทรัพย์สินที่เช่า และไม่ปรากฏว่าค่าเช่าที่ชำระให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทรัพย์สินที่เช่า แม้ตามสัญญาข้อ 6 จะให้ผู้เช่ามีสิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินที่เช่าก็เป็นเพียงคำมั่นจะขายทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ผู้เช่าหากผู้เช่าประสงค์จะซื้อในอนาคตเท่านั้น หากว่าคู่สัญญามีเจตนาที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่กันมาตั้งแต่เริ่มแรกตั้งสัญญาเช่าซื้อไม่ สัญญาเช่าตามเอกสารหมาย จ.7 ถึง จ.11 จึงเป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 หากใช้สัญญาเช่าซื้อไม่ เมื่อปรากฏว่าเอกสารหมาย จ.7 ถึง จ.11 เป็นสัญญาเช่าทรัพย์สินประเภทถยนต์ จึงไม่ต้องปิดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร มาตรา 118 และสามารถรับฟังเป็นพยานหลักฐานได้ ปัญหาตามฎีกาของจำเลยทั้งสามข้อต่อไปมีว่าโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาโดยชอบแล้วหรือไม่ เห็นว่า เมื่อสัญญาเช่าตามเอกสารหมาย จ.7 ถึง จ.11 เป็นการเช่าทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 537 ดังวินิจฉัยแล้ว การบอกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวจึงหาจำเป็นต้องทำเป็นหนังสือไม่ ดังนั้น การมอบอำนาจให้ทนายความบอกเลิกสัญญาก็ไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือ โจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาพร้อมใบตอบรับของไปรษณีย์มาแสดง จึงฟังได้ว่าโจทก์ได้บอกเลิกสัญญาโดยชอบแล้ว" พิพากษายืน

องค์คณะ

วิเชียร มงคล · กุลพัชร อธิธิธรรมวินิจ · ประจวบ พชันีรัตนกรณ

ข้อความคำพิพากษาเป็นของศาลฎีกา · ที่มาของข้อมูล: deka.supremecourt.or.th · <https://thaideka.online/deka/735/2548>