

## การเช่าซื้อ

ความหมาย :

**สัญญาเช่าซื้อ** คือสัญญาที่เจ้าของทรัพย์สินเอาทรัพย์สินของตนออกให้ผู้อื่นเช่าเพื่อใช้สอยหรือเพื่อให้ได้ประโยชน์และให้คำมั่นว่าจะขายทรัพย์สินนั้นหรือจะให้ทรัพย์สินที่เช่าตกเป็นสิทธิแก่ผู้เช่าซื้อเมื่อได้ใช้เงินจนครบตามที่ตกลงไว้โดยการชำระเป็นงวดๆจนครบตามข้อตกลง

สัญญาเช่าซื้อมิใช่สัญญาซื้อขายผ่อนส่งแม้ว่าจะมีลักษณะคล้ายคลึงกันเรื่องชำระราคาเป็นงวดๆ ก็ตามเพราะการซื้อขายผ่อนส่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นของผู้ซื้อทันทีขณะที่สัญญาไม่ต้องรอให้ชำระราคาครบแต่ประการใดส่วนเรื่องสัญญาเช่าซื้อ เมื่อผู้เช่าบอกเลิกสัญญายกบรรดาเงินที่ได้ชำระแล้วให้รับเป็นเจ้าของทรัพย์สินและเจ้าของทรัพย์สินชอบที่จะกลับเข้าครอบครองทรัพย์สินที่เช่าได้

แบบของสัญญาเช่าซื้อ :

สัญญาเช่าซื้อจะต้องทำเป็นหนังสือ จะทำด้วยวาจาไม่ได้ มิฉะนั้นจะเป็นโมฆะเสียเปล่าทำให้ไม่มีผลตามกฎหมายที่จะผูกพันผู้เช่าซื้อกับผู้ให้เช่าซื้อได้การทำสัญญาเป็นหนังสือนั้นจะทำกันเองก็ได้ ไม่จำเป็นต้องทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้เช่าซื้อจะเขียนสัญญาเอง หรือจะใช้แบบพิมพ์ที่มีไว้กรอกข้อความลงไปก็ได้หรือจะให้ใครเขียนหรือพิมพ์ให้ทั้งฉบับก็ได้แต่สัญญานั้นจะต้องลงลายมือชื่อของผู้เช่าซื้อ และผู้ให้เช่าซื้อทั้งสองฝ่ายหากมีลายชื่อของคู่สัญญาแต่เพียงฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง เอกสารนั้นหาใช่สัญญาเช่าซื้อไม่

สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญา :

ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิได้รับมอบทรัพย์สินที่เช่าซื้อในสภาพที่ปลอดจากความชำรุดบกพร่องหรือในสภาพอันซ่อมแซมดีแล้วเพราะผู้ให้เช่าซื้อ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในเรื่องทรัพย์สินที่ชำรุดบกพร่องแม้ว่าผู้ให้เช่าซื้อจะทราบถึงความชำรุดบกพร่องหรือไม่ก็ตาม

ดังนั้นในเวลาที่ท่านไปทำสัญญาเช่าซื้อทีวีสีเครื่องหนึ่งเจ้าของร้านมีหน้าที่ต้องส่งมอบทีวีสีในสภาพที่สมบูรณ์ไม่มีส่วนที่ผิดปกติแต่ประการใด ถ้าท่านพบว่าไม่ปรับสีหลวมหรือไม่ปรับเสียงก็ดีท่านต้องบอกให้เจ้าของร้านเปลี่ยนทีวีสีเครื่องใหม่แก่ท่านเพราะในเรื่องนี้เป็นสิทธิของตนตามกฎหมายและเจ้าของร้านไม่มีสิทธิที่จะบังคับท่านให้รับทีวีสีที่ชำรุดได้

ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิบอกเลิกสัญญาในเวลาใดก็ได้ด้วยการส่งมอบทรัพย์สินกลับคืนให้แก่ผู้ให้เช่าซื้อ

โดยตนเองจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการส่งคืนการที่กฎหมายบัญญัติไว้เช่นนี้ก็เพราะเงินที่ผู้เช่าซื้อได้ชำระให้แก่ผู้เช่าซื้อเป็นงวดๆเปรียบเสมือนการชำระค่าเช่า ดังนั้นผู้เช่าซื้อจะบอกเลิกสัญญาาก็ได้การแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาจะต้องส่งมอบทรัพย์สินคืนให้แก่เจ้าของถ้ามีการแสดงเจตนาว่า จะคืนทรัพย์สินในภายหลัง หากเป็นการเลิกสัญญาที่สมบูรณ์ไม่การบอกเลิกสัญญาจะต้องควบคู่ไปกับการส่งคืนในขณะเดียวกัน ผู้เช่าซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินสองคราวติดกันหรือกระทำผิดสัญญาในข้อที่เป็นสาระสำคัญของเจ้าของทรัพย์สินที่ให้ผู้เช่าซื้อสิทธิบอกเลิกสัญญาเมื่อใดก็ได้ส่วนเงินที่ได้ชำระราคามาแล้วแต่ก่อนให้ตกเป็นสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินโดยถือเสมือนว่าเป็นค่าเช่า ผู้เช่าซื้อไม่มีสิทธิเรียกคืนจากเจ้าของได้และเจ้าของทรัพย์สินไม่มีสิทธิเรียกเงินที่ค้างชำระได้ การผิดนัดไม่ชำระจะต้องเป็นการไม่ชำระสองงวดติดต่อกันหากผิดนัดไม่ใช้เงินเพียงครั้งเดียว หรือหลายครั้งแต่ไม่ติดกัน เช่นผิดนัดไม่ใช้เงินเดือนกุมภาพันธ์ , เมษายน , มิถุนายน , สิงหาคม ฯลฯ แต่เช่าซื้อเดือน มกราคม , มีนาคม , พฤษภาคม , กรกฎาคม ฯลฯ สลับกันไปเช่นนี้แม้จะผิดนัดก็ครั้งก็หนกก็ตามผู้ให้เช่าซื้อหาอาจใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ไม่

ในการผิดสัญญาในส่วนที่สาระสำคัญหมายความว่าสัญญาเช่าซื้อนั้นมีวัตถุประสงค์ให้ผู้เช่าซื้อ มีสิทธิใช้สอยทรัพย์สินและเคารพในกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อจนกว่าจะชำระราคาครบตามข้อตกลงถ้าผู้เช่าซื้อ นำทรัพย์สินไปจำหน่ายและไม่ชำระเงินถือว่าผิดสัญญาเช่าซื้อของมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและผู้เช่าซื้อมีความผิดอาญารฐานยกยอกทรัพย์ได้อีกเนื่องจากกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินยังเป็นของผู้ให้เช่าซื้ออยู่

อนึ่งในกรณีผู้เช่าซื้อกระทำผิดสัญญา เพราะผิดนัดไม่ใช้เงินซึ่งเป็นงวดสุดท้ายนั้นเจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิจะริบบรรดาเงินที่ชำระมาแล้วแต่ก่อนและยึดทรัพย์กลับคืนไปได้ต่อเมื่อรอให้ผู้เช่าซื้อมาชำระราคาเมื่อถึงกำหนดชำระราคาในงวดถัดไปถ้าไม่มาผู้ให้เช่าซื้อริบเงินได้