

วิชานิติกรรมและสัญญา Juristic Acts and Contracts

คำถามข้อที่ 1 นายแดงมีภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่แล้ว ได้มาอยู่กินฉันสามีภริยากับนางดำอีกโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรส ต่อมา นายแดงกับนางดำเกิดความไม่เข้าใจกัน ทั้งสองฝ่ายจึงตกลงเลิกจากการอยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา โดยนางดำขอเงิน 100,000 บาท จากนายแดงเป็นค่าที่ได้อยู่กินด้วยกันมา ประมาณ 7 ปี และนายแดงกับนางดำได้ขอให้พนักงานสอบสวนจดทะเบียนฟ้องคดีขอลงบันทึกข้อตกลงนี้ ลงในรายงานประจำวันของสถานีตำรวจด้วยว่า นายแดงจะให้เงินนางดำ 100,000 บาท ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลงนี้ ซึ่งนายแดงกับนางดำได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานแล้ว ต่อมานายแดงไม่ให้เงินนางดำตามที่ตกลงกันไว้

ดังนี้ ให้ท่านวินิจฉัยว่า นางดำจะฟ้องร้องให้นายแดงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงที่ทำกันไว้ที่สถานีตำรวจดังกล่าวได้หรือไม่ เพราะเหตุใด

หลักกฎหมาย

มาตรา 150 “การใดมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย เป็นการพ้นวิสัยหรือเป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การนั้นเป็นโมฆะ”

ธงคำตอบ

นายแดงมีภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่แล้ว ได้มาอยู่กินกับนางดำฉันสามีภริยา ต่อมา นายแดงและนางดำได้ตกลงเลิกอยู่กินด้วยกัน โดยนายแดงตกลงจะให้เงินแก่นางดำ 100,000 บาท และได้ขอให้พนักงานสอบสวนจดทะเบียนฟ้องคดีขอลงบันทึกข้อตกลงนั้นไว้ในรายงานประจำวัน ทั้งนี้ นายแดงและนางดำลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน บันทึกข้อตกลงดังกล่าวจึงเป็นนิติกรรมชอบด้วยกฎหมายมีผลสมบูรณ์ให้นายแดงต้องปฏิบัติตามและมีได้มีวัตถุประสงค์ขัดต่อศีลธรรมอันดีของประชาชน เพราะการตกลงเลิกกับนางดำซึ่งเป็นภรรยานอกสมรสจะก่อให้เกิดความสัมพันธ์ภายในครอบครัวระหว่างนายแดงกับภริยาโดยชอบด้วยกฎหมายดีขึ้น อันเป็นเรื่องที่ผู้คนส่วนใหญ่ในสังคมย่อมเห็นดีเห็นงามด้วยในทางศีลธรรม เมื่อนิติกรรมไม่เป็นโมฆะ ตามมาตรา 150 นางดำจึงมีสิทธิฟ้องบังคับ

ให้นายแดงปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงในรายงานประจำวันที่ทำกันไว้ที่สถานีตำรวจได้
(คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 125/2521)

คำถามข้อที่ 2 นายยอดได้ทำสัญญาให้นายเยี่ยมเช่าอาคารเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยมีข้อกำหนดห้ามทำการต่อเติมอาคารที่เช่า และห้ามนำอาคารที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่า ช่วงหลังจากนายเยี่ยมเช่าอาคารที่ได้ตกลงเช่าจากนายยอดแล้วได้ทำการแก้ไขปรับปรุงเป็นร้านอาหาร และแบ่งให้บุคคลอื่นเช่าช่วงส่วนหนึ่ง ต่อมานายยอดเจ้าของอาคารทราบเรื่องดังกล่าวแล้วนายยอดมีสิทธิจะเลิกสัญญาให้เช่าอาคารต่อนายเยี่ยมได้หรือไม่ รวมทั้งการให้นายเยี่ยมย้ายออกจากห้องเช่าได้หรือไม่ และต้องดำเนินการเช่นใด จึงทำให้การเลิกสัญญาให้เช่ากับนายเยี่ยมมีผลใช้บังคับ ให้วินิจฉัยโดยยกข้อกฎหมายประกอบ

หลักกฎหมาย

มาตรา 386 วรรคหนึ่ง “ถ้าคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเลิกสัญญาโดยข้อสัญญา หรือโดยบทบัญญัติแห่งกฎหมาย การเลิกสัญญาเช่นนั้นย่อมทำด้วยแสดงเจตนาแก่อีกฝ่ายหนึ่ง”

ธงคำตอบ

นายยอดมีสิทธิบอกเลิกสัญญาเช่าอาคารต่อนายเยี่ยมเพราะนายเยี่ยมได้ต่อเติมอาคารที่เช่าเป็นร้านอาหาร และได้นำส่วนหนึ่งของอาคารให้บุคคลภายนอกเช่าช่วงอันเป็นการผิดสัญญาเช่าอาคารที่นายเยี่ยมได้ทำไว้กับนายยอด และนายยอดสามารถบอกเลิกสัญญาเช่าต่อนายเยี่ยมได้ทันที ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 386 วรรคหนึ่ง เมื่อได้นายยอดได้แสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาแก่นายเยี่ยมแล้ว สัญญาเป็นอันสิ้นผลผูกพัน นายเยี่ยมผู้เช่าจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบริวารออกจากอาคารที่เช่า และส่งมอบอาคารคืนแก่นายยอดในสภาพเรียบร้อยและกำหนดเวลาที่นายยอดกำหนด