

กรรมสิทธิ์ไม่สิ้นไปเพราะไม่เรียกร้องตามสัญญาประนีประนอมภายใน 10 ปี
 มาตรา 377, 366, คำพิพากษาฎีกาที่ 811/2482 การวางมัดจำต่อกันแล้วเป็นแต่ข้อ
 453 สันนิษฐานว่ามีสัญญาต่อกัน ไม่ใช่ให้ถือโดยเด็ดขาดว่ามีสัญญาต่อกันแล้ว

ในกรณีที่คู่กรณีตกลงจะทำสัญญาต่อกันเป็นหนังสือนั้น ถ้ายังไม่ได้
 เซ็นสัญญาต่อกัน ก็สันนิษฐานว่ายังไม่มีสัญญาต่อกัน

ในกรณีที่ตกลงซื้อขายกันโดยมีข้อสัญญาเป็นพิเศษ เมื่อครบอายุสัญญา
 และในระหว่างเจรจาต่อสัญญากันใหม่ก็ยังมีการซื้อขายต่อกันอยู่นั้น ถือว่า
 ซื้อขายกันโดยมิได้มีข้อสัญญาเป็นพิเศษ

มาตรา 377, 204, คำพิพากษาฎีกาที่ 205/2491 ทำสัญญาขายที่ดินและบ้านเรือนให้เขา
 205, 219, 224, โดยได้รับเงินมัดจำไว้จำนวนหนึ่งแล้ว แต่ยังไม่สามารถโอนให้ผู้ซื้อภายใน
 378, 456 กำหนดตามสัญญาได้ เพราะมีเหตุขัดข้อง เจ้าพนักงานยังไม่ยอมทำโอนให้
 ภายในกำหนดสัญญา ผู้ขายได้แสดงความจำนงให้ผู้ซื้อครอบครองที่ที่จะ
 ซื้อไปก่อน ผู้ซื้อไม่ยอม ดังนี้ จะถือว่าผู้ขายเป็นฝ่ายผิดนัดไม่ได้

ผู้รับมัดจำขอคืนเงินมัดจำแล้ว อีกฝ่ายหนึ่งไม่ยอมรับ ดังนี้จะฟ้องขอ
 ให้ผู้รับมัดจำเสียดอกเบี้ยตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นมาไม่ได้

มาตรา 377, 381, คำพิพากษาฎีกาที่ 136/2509 จำเลยทำสัญญาจะขายที่ดินให้บิดาโจทก์
 386, 45" และได้รับเงินมัดจำไปแล้ว โดยตกลงกันว่าจะไปทำสัญญาซื้อขายกันที่อำเภอ
 ภายใน 120 วัน ถ้าจำเลยผิดสัญญา จำเลยยอมคืนเงินมัดจำและยอมให้ปรับ
 ด้วยนั้น การที่มีได้ปฏิบัติการซื้อขายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเพราะบิดา
 โจทก์อพยพย้ายภูมิลำเนาไปอยู่ที่อื่นโดยไม่ได้แจ้งให้จำเลยทราบ ทั้งไม่ได้
 มาขอปฏิบัติการชำระหนี้ภายในกำหนด ซ้ำยังปล่อยเวลาให้ล่วงพ้นไปเป็น
 เวลาถึง 6 ปีเศษนั้น ตามพฤติการณ์ถือได้ว่าคู่สัญญาตกลงเลิกสัญญาจะซื้อ
 ขายโดยไม่ตั้งใจเรียกร้องอะไรแก่กันแล้ว จำเลยจึงมีสิทธิที่จะรับเงินมัดจำ
 และไม่ต้องเสียเบี้ยปรับให้โจทก์ด้วย (ประชุมใหญ่ ครั้งที่ 22/2508)

มาตรา 377 คำพิพากษาฎีกาที่ 1092/2509 เงินมัดจำที่ยังมิได้ชำระให้ เมื่อสัญญา
 เลิกกันแล้ว จะบังคับให้ส่งให้มิได้เพราะสิ้นความผูกพันตามสัญญาเสียแล้ว
 เงินมัดจำที่จะรับในกรณีเลิกสัญญาโดยความผิดของฝ่ายวางมัดจำนั้น ต้อง
 ได้ให้ไว้แล้ว

มาตรา 377, 75. คำพิพากษาฎีกาที่ 1722/2513 โจทก์จ้างจำเลยให้ทำการก่อสร้างให้
587 โจทก์ โดยมีข้อสัญญาว่า หากเกิดความเสียหายใด ๆ ขึ้น เนื่องจากจำเลย
ผิดสัญญา โจทก์มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายได้ตามกฎหมาย ในการปฏิบัติ
ตามสัญญา จำเลยได้วางหนังสือค้ำประกันของธนาคารไว้แทนการวางมัดจำ
เป็นเงินจำนวนหนึ่ง หนังสือค้ำประกันนี้เป็นเพียงสัญญาซึ่งธนาคารผู้ค้ำ
ประกันผูกพันตนต่อโจทก์เพื่อชำระหนี้ในเมื่อจำเลยผิดสัญญาและไม่ชำระ
หนี้เท่านั้น ธนาคารมิได้วางเงินตามสัญญาค้ำประกันไว้แก่โจทก์ขณะเมื่อ
จำเลยเข้าทำสัญญากับโจทก์ หนังสือค้ำประกันจึงมิใช่เป็นมัดจำตามความ
หมายของ ป.พ. มาตรา 377 แม้ธนาคารจะได้ชำระเงินตามหนังสือค้ำ
ประกันให้โจทก์ในเมื่อโจทก์บอกเลิกสัญญากับจำเลย ก็ไม่ทำให้เงินที่ชำระ
นั้นกลายเป็นมัดจำไป เมื่อหนังสือค้ำประกันไม่ใช่มัดจำ และตามสัญญา
ก็ได้ระบุให้รับเงินที่ชำระตามหนังสือค้ำประกัน โจทก์จึงรับเงินจำนวนนี้
ไม่ได้

มาตรา 377, 11. คำพิพากษาฎีกาที่ 2033/2514 สัญญาซื้อขาย มีข้อความเกี่ยวกับการ
132, 456 ชำระเงินว่า ผู้ซื้อได้ชำระเงินในวันทำสัญญา 40,000 บาท ไม่ชัดเจนว่าเป็น
เงินมัดจำหรือเงินที่ชำระราคาของล่วงหน้า ศาลย่อมฟังคำพยานบุคคล
ประกอบการแปลสัญญาได้

มาตรา 377, 378. คำพิพากษาฎีกาที่ 46/2515 โจทก์ฟ้องว่า โจทก์ประกาศขายไม้ซุง
1002 โดยวิธีประมูลปิดซอง มีเงื่อนไขในการประมูลว่าผู้ยื่นประมูลจะต้องวางเงิน
มัดจำซองแพละ 10,000 บาท หากผู้ใดประมูลได้ผู้นั้นจะต้องชำระค่าไม้ซุง
15% ของแต่ละแพที่ประมูลได้ภายใน 15 วันนับแต่วันประกาศแจ้งผู้ประมูล
ได้ หากพ้นกำหนดนี้โจทก์จะริบเงินมัดจำซองที่ได้วางไว้ ต่อมาคณะกรรมการ
ของโจทก์ปิดประกาศแจ้งให้จำเลยทราบว่า จำเลยเป็นผู้ประมูลไม้ได้จำนวน
5 แพ แล้วโจทก์นำเช็คของจำเลยจำนวนเงิน 50,000 บาท ซึ่งจำเลยวางเงิน
มัดจำประจำซองไว้ขึ้นเงินที่ธนาคาร แต่ธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงินเพราะ
เงินจำเลยไม่มีในบัญชี และครั้นเมื่อถึงกำหนดชำระเงิน 15% ของไม้ซุงที่
ประมูลได้ 5 แพ จำเลยก็ไม่ได้ชำระเงิน 7,500 บาท แต่โจทก์ก็ไม่อาจริบได้เพราะเช็คนั้นไม่มีเงิน จึงขอให้บังคับจำเลยชำระ

เงิน 50,000 บาท ดังนี้ ฟ้องโจทก์เป็นการฟ้องโดยอ้างสิทธิที่จะริบมัดจำซึ่งได้แก่เช็ครายนี้ คำบรรยายฟ้องของโจทก์จึงเป็นการฟ้องเรียกเงินตามเช็ค เพราะถ้าไม่มีการนำเอาเช็ครายนี้ไปวางมัดจำประจำซองแล้ว ก็ย่อมถือไม่ได้ว่ามีการให้มัดจำไว้ตามมาตรา 377 ตามมาตรา 378 (2) ฉะนั้น เมื่อเช็คที่โจทก์นำมาฟ้องลงวันที่เกินกว่า 1 ปี ฟ้องโจทก์จึงขาดอายุความตามมาตรา 1002

มาตรา 377

คำพิพากษาฎีกาที่ 2134/2518 จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินและวางเงินมัดจำไว้จำนวนหนึ่ง ต่อมาจำเลยไม่สามารถชำระราคา เกรงจะถูกริบเงินมัดจำ จึงให้ผู้ร้องชำระราคาที่เหลือ ให้ผู้ร้องครอบครองและรับโอนมา โดยผู้ร้องกับจำเลยตกลงกันว่า ผู้ร้องจะต้องขายที่ดินนี้ให้แก่จำเลยภายใน 1 ปี และให้ถือว่าเงินที่จำเลยวางมัดจำไว้เป็นเงินมัดจำที่จำเลยวางกับผู้ร้อง ดังนี้ เป็นการแสดงเจตนาร่วมกันให้ผู้ร้องเข้าสวมสิทธิของเจ้าของที่ดินนั่นเอง ปรับได้กับ ป.พ.พ. มาตรา 377 ข้อเท็จจริงที่ปรากฏว่าผู้ร้องมิได้รับเงินมัดจำเป็นตัวเงินนั้น หาได้ลบเลือนการแสดงเจตนาของคู่กรณีหรือทำให้ผลในกฎหมายของกรณีนี้เปลี่ยนแปลงไปแต่อย่างใดไม่ เงินนี้จึงเป็นเงินมัดจำ

มาตรา 377, 378,
587, 680

คำพิพากษาฎีกาที่ 2186/2517 โจทก์ทำสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโรงเรียนให้จำเลย โดยมีธนาคาร ก. ทำสัญญาค้ำประกันต่อจำเลยว่า เมื่อโจทก์ไม่ปฏิบัติตามสัญญาหรือปฏิบัติผิดสัญญาซึ่งจำเลยมีสิทธิเรียกค่าปรับหรือค่าเสียหายใด ๆ จากโจทก์ได้แล้ว ธนาคาร ก. จะยอมชำระเงินแทนโจทก์ให้แก่จำเลยภายในวงเงินที่ค้ำประกันทันที โดยธนาคาร ก. มิได้วางเงินสดตามสัญญาค้ำประกันไว้ต่อจำเลย สัญญาค้ำประกันนี้จึงเป็นเรื่องที่ผู้ค้ำประกันยอมผูกพันตนเข้าชำระหนี้แทนโจทก์ต่อจำเลยเท่านั้น หาใช่เป็นมัดจำตามความหมายใน ป.พ.พ. มาตรา 377 ไม่ จำเลยจึงไม่มีสิทธิริบเงินตามสัญญาค้ำประกัน เมื่อจำเลยบอกเลิกสัญญาโดยโจทก์ผิดสัญญา

มาตรา 377, 406,
680

คำพิพากษาฎีกาที่ 1393/2521 ห้างหุ้นส่วนจำกัด ว. รับเหมาก่อสร้างอาคารของจำเลยในราคา 2,471,000 บาท โดยต้องวางมัดจำร้อยละ 5 ของราคาก่อสร้างคิดเป็นเงิน 123,500 บาท หรือมิฉะนั้นจะต้องให้ธนาคารค้ำประกันในวงเงินดังกล่าว โจทก์ได้ออกหนังสือค้ำประกันชดใช้ค่าเสียหาย

กรณีผิดสัญญาของ ว. ให้แก่จำเลย ความว่า หาก ว. ผิดสัญญา โจทก์ขอรับผิดชดใช้เงินแทนในวงเงินไม่เกิน 123,500 บาท โดยมีได้วางเงินตามหนังสือค้ำประกัน จึงมิใช่มัดจำตามกฎหมาย ตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างระหว่างจำเลยและ ว. ก็มีได้มีข้อความให้จำเลยรับเงินตามหนังสือค้ำประกันเพียงแต่ให้ปรับได้เป็นรายวัน เมื่อ ว. ผิดสัญญา จำเลยจึงได้บอกเลิกสัญญาและแจ้งให้โจทก์ทราบว่าได้สั่งรับมัดจำตามหนังสือค้ำประกันให้ส่งเงินให้จำเลย โจทก์จึงส่งเงินให้จำเลย เช่นนี้ เป็นเรื่องโจทก์ชำระเงินให้จำเลยไปโดยที่ ว. ไม่มีหน้าที่ต้องชำระ โจทก์จึงไม่มีหน้าที่ชำระแก่จำเลยและเป็นทรัพย์สินที่จำเลยได้มาโดยปราศจากมูลอันจะอ้างกฎหมายได้ เป็นลาภมิควรได้

มาตรา 378, 213, 320 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 483/2506 จำเลยทำสัญญาจะขายที่ดินให้โจทก์โดยรับเงินมัดจำไว้ แม้จะมีข้อสัญญาไว้ด้วยว่า ถ้าผู้ขายไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญา ให้ผู้ซื้อฟ้องเรียกเงินมัดจำคืนตลอดทั้งค่าเสียหายได้ตามกฎหมายก็ไม่พอให้ถือว่าโจทก์ยอมผูกพันว่าเมื่อจำเลยผิดนัดโจทก์จะเพียงแต่เรียกเงินมัดจำคืน กับเรียกค่าเสียหายเท่านั้น เมื่อจำเลยไม่จัดการโอนที่ดินให้โจทก์ตามสัญญา โจทก์ยอมฟ้องขอให้บังคับจำเลยโอนที่ดินให้ได้

มาตรา 378, 218, 389, 587, 596 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 47/2511 โจทก์จ้างจำเลยต่อเรือ เป็นสัญญาจ้างทำของ จำเลยผู้รับจ้างมีหน้าที่ทำเรือให้เสร็จภายในกำหนดตามสัญญา โจทก์ซึ่งเป็นผู้ว่าจ้างก็ต้องให้สินจ้างแก่จำเลยเพื่อผลสำเร็จแห่งการที่ทำนั้น เมื่อในสัญญาไม่ปรากฏว่าโจทก์จะต้องชำระสินจ้างให้จำเลยครบถ้วนก่อนวันที่ได้กำหนดตามสัญญา โจทก์จะพึงใช้สินจ้างแก่จำเลยก็ต่อเมื่อได้รับมอบเรือที่ได้ทำเสร็จเรียบร้อยในวันครบกำหนดเท่านั้น

จำเลยไม่สามารถส่งมอบเรือให้แก่โจทก์ในวันครบกำหนดตามสัญญา เนื่องจากเรือพิพาทถูกเจ้าหน้าที่จำเลยในคดีอื่นนำเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการยึด การชำระหนี้ของจำเลยจึงตกเป็นพ้นวิสัย เพราะพฤติการณ์ซึ่งฝ่ายจำเลยต้องรับผิดชอบ ทั้งโจทก์ก็ปฏิเสธไม่ยอมรับเรือลำอื่นแทน ซึ่งยังต่อได้น้อยกว่าเรือพิพาท และได้ขอเงินมัดจำคืนจากจำเลย ทั้งยังได้นำคดีมาฟ้องเรียกเงินมัดจำคืนจากจำเลยหลังจากวันครบกำหนดตามสัญญาเพียง 4 วัน ถือได้ว่าโจทก์ได้บอกเลิกสัญญากับจำเลยแล้ว จำเลยต้องคืนเงินมัดจำแก่โจทก์

ตาม ป.พ.พ. มาตรา 378 (3)

มาตรา 378, 537

คำพิพากษาฎีกาที่ 116/2512 โจทก์เช่าบ้านจากจำเลยมีกำหนด 3 ปี สัญญาเช่าข้อ 3 มีข้อความว่า “ผู้เช่า(โจทก์) ได้ชำระค่ามัดจำก่อนทำสัญญา เป็นจำนวน 9,000 บาท ให้ผู้ให้เช่ายึดถือไว้ และผู้ให้เช่าจะคืนเงินมัดจำครบ ตามจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง ฯลฯ” ดังนี้ เห็นได้ว่า จำเลย จะต้องคืนเงินมัดจำให้โจทก์ต่อเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง คือเมื่อโจทก์เช่าบ้าน จำเลยครบกำหนด 3 ปี แต่โจทก์เช่าบ้านจำเลยได้เพียง 3 เดือนก็มีหนังสือ บอกเลิกการเช่าไปยังจำเลย โดยอ้างเหตุผลว่า โจทก์(สมาคม) ได้ขออนุญาต ต่อทางราชการตำรวจหลายวันแล้ว แต่มิได้รับอนุญาตให้สมาคมย้ายไปอยู่ที่ บ้านจำเลยได้ ขอเลิกสัญญาเช่า ซึ่งข้ออ้างดังกล่าวโจทก์จำเลยไม่ได้ตกลง กันไว้ในสัญญา โจทก์จะสืบเพิ่มเติมสัญญาเช่าไม่ได้ การที่โจทก์เลิกสัญญา ก่อนครบกำหนดจึงเป็นความผิดของโจทก์ และเป็นการผิดสัญญาเช่าข้อ 3 จำเลยมีสิทธิรับเงินมัดจำได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 378 (2) เพราะเป็นเงินมัดจำ ในการที่โจทก์เลิกสัญญาโดยความผิดของโจทก์ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวบัญญัติ ให้จำเลยรับได้ไว้แล้ว โจทก์จำเลยไม่จำเป็นต้องตกลงในเรื่องรับนี้อีก ตามสัญญา ข้อ 3 ถือว่า โจทก์จำเลยตกลงกันแล้วว่าจำเลยจะคืนเงินมัดจำให้โจทก์ต่อ เมื่อโจทก์ก็ไม่ได้ผิดสัญญา เมื่อโจทก์ผิดสัญญา จำเลยจึงมีสิทธิรับเงินมัดจำได้

มาตรา 378, 453

คำพิพากษาฎีกาที่ 2644/2517 ข้อเท็จจริงได้ความว่าโจทก์จำเลยทำ สัญญาขายหน้าดินกันตามเอกสารหมาย จ.1 ซึ่งมีข้อความว่า จำเลยได้ขาย หน้าดินจำนวน 15 ไร่ให้กับโจทก์ราคาไร่ละ 3,800 บาท ราคาจะต้องชด ภายในปี พ.ศ. 2512 ถ้าชดไม่หมด จะชดต่อไปในปีหน้าจะต้องเพิ่มราคา เป็น 4,000 บาท โจทก์ได้วางมัดจำไว้ก่อนล่วงหน้าเป็นเงิน 20,000 บาท เมื่อทำสัญญากันดังกล่าวแล้ว ต่อมาจำเลยได้รับเงินค่าหน้าดินไปจากโจทก์อีก 20,000 บาท โจทก์ชดหน้าดินไปได้เพียง 3 ไร่ โดยชดในปี พ.ศ. 2513 แล้ว ไม่ได้ชดอีก โดยโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา ดังนี้ ในการวางเงินมัดจำกัน ดังกล่าว โจทก์จำเลยมิได้ตกลงเรื่องเงินมัดจำกันไว้เป็นอย่างอื่น กรณีจึง ต้องเป็นไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 378 เมื่อปรากฏว่าโจทก์ไม่ชดหน้าดินให้

เสร็จภายในกำหนด โดยโจทก์เป็นฝ่ายผิด โจทก์ย่อมได้ชื่อว่าได้ละเลยไม่ชำระหนี้ จำเลยผู้เป็นเจ้าของหน้าดินและรับมัดจำไว้จากโจทก์ ย่อมมีสิทธิที่จะริบมัดจำไว้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 378 (2)

มาตรา 378, 366, คำพิพากษาฎีกาที่ 705/2524 แม้การทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกฎหมายกำหนดให้ทำได้หลายวิธีด้วยกัน แต่เมื่อคู่สัญญากำหนดจะทำกันโดยวิธีทำเป็นหนังสือ ก็ต้องเป็นไปตามเจตนาของคู่สัญญา ตามเอกสารหมาย จ.1 ซึ่งเป็นสัญญาฉบับแรกระบุไว้ว่า สัญญาดังกล่าวยังไม่ถือเป็นข้อยุติในการซื้อขาย จนกว่าจะได้ทำสัญญามีเงื่อนไขตรงกับความสะดวกของทั้งสองฝ่าย ดังนั้นเอกสารหมาย จ.1 จึงนับว่ายังมีให้มีสัญญาผูกพันเป็นสัญญาจะซื้อขายที่ดินรายพิพาทต่อกัน การที่จำเลยนำที่ดินพิพาทส่วนใหญ่ไปขายให้แก่ผู้อื่นหลังจากนั้น แสดงว่าจำเลยไม่ประสงค์จะทำสัญญาจะซื้อขายกับโจทก์ต่อไปตามที่เคยตกลงไว้ จำเลยจึงไม่มีสิทธิอย่างใดที่จะยึดเงินมัดจำของโจทก์ที่มอบให้จำเลยไว้ โจทก์มีสิทธิเรียกเงินจำนวนนี้คืนจากจำเลย

มาตรา 378 คำพิพากษาฎีกาที่ 1461/2524 โจทก์ได้วางเงินค้ำประกันในการเข้าทำงานกับจำเลยไว้ด้วย โดยในสัญญาจ้างตกลงกันว่าจำเลยจะคืนเงินค้ำประกันเมื่อโจทก์ทำงานครบ 6 เดือน และลาออกโดยบอกกล่าวล่วงหน้า 7 วัน แต่จำเลยไม่จ่ายค่าจ้างให้ตรงตามเวลาที่ตกลงกัน โจทก์จึงลาออกก่อนครบ 6 เดือน และโดยมิได้บอกกล่าวล่วงหน้า 7 วัน กรณีนี้จำเลยมีหน้าที่ต้องจ่ายเงินเดือนแก่โจทก์ตามกำหนดเวลาที่ตกลงกันไว้ การที่จำเลยไม่ปฏิบัติตามข้อตกลงทั้งที่โจทก์ได้ปฏิบัติหน้าที่ให้แก่จำเลยตามสัญญาแล้ว ย่อมถือได้ว่าจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา จึงจะถือเอาประโยชน์แห่งสัญญา โดยริบเงินค้ำประกันของโจทก์ไว้หาได้ไม่ ต้องคืนแก่โจทก์

มาตรา 379, 194, คำพิพากษาฎีกาที่ 269/2512 ผู้ซื้อและผู้ขายทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกันไว้ว่า ตกลงกำหนดโอนที่ดินให้ผู้ซื้อหรือผู้หนึ่งผู้ใดที่ผู้ซื้อจะระบุภายใน 1 เดือนนับแต่วันทำสัญญา ถ้าพ้นกำหนดแล้วผู้ซื้อยังชำระเงินค่าที่ดินให้ผู้ขายไม่ได้ ผู้ขายยอมขยายเวลาให้อีก 150 วัน โดยผู้ซื้อยอมเสียดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีในเงินค่าที่ดินที่ยังไม่ชำระสำหรับระยะเวลา 150 วันนั้น ถ้าเกินกำหนดนี้ผู้ขายมีสิทธิเลิกสัญญาได้ทันที ดอกเบี้ยที่กำหนดไว้ตามสัญญาดัง

กล่าวถือได้ว่าเป็นเบี้ยปรับ เมื่อไม่ชำระหนี้หรือไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องตาม
สมการ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 379 เพราะเป็นค่าเสียหายจำนวนหนึ่งที่คู่สัญญา
ตกลงกันไว้ล่วงหน้าว่าจะชดเชยให้เมื่อผู้ซื้อไม่ชำระหนี้ในกำหนดเวลาตาม
สัญญา

เมื่อผู้ซื้อผิดสัญญาไม่สามารถรับโอนที่ดินและชำระเงินค่าที่ดินได้ตาม
สัญญา ผู้ขายย่อมฟ้องเรียกดอกเบี้ยซึ่งกำหนดไว้เป็นเบี้ยปรับจากผู้ซื้อได้

มาตรา 379, 383, 572 คำพิพากษาฎีกาที่ 511/2512 ข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่ว่า ยอมให้
ผู้เช่าซื้อเงินที่ค้างชำระก็เท่ากับกำหนดเงินเบี้ยปรับหรือค่าเสียหายไว้
ล่วงหน้า หากเบี้ยปรับที่รับนั้นสูงเกินส่วนก็ชอบที่จะลดลงเป็นจำนวนพอ
สมควรแก่ความเป็นธรรมได้

มาตรา 379, 132, 564, 566, 570 คำพิพากษาฎีกาที่ 49/2513 สัญญาเช่าซื้อที่กำหนดเวลาเช่าแน่นอน
ในอัตราค่าเช่าเดือนละ 3 เหรียญอเมริกัน แต่มีสัญญาข้อหนึ่งระบุว่า เมื่อ
ครบกำหนดสัญญาแล้ว ถ้าผู้เช่ายังเงินอยู่ต่อไปอีก ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าเดือน
ละ 20 เหรียญอเมริกัน เว้นแต่จะได้ทำสัญญากันใหม่ สัญญาข้อนี้แสดง
เจตนาของคู่สัญญาว่า ถ้าผู้เช่ายังเงินอยู่ต่อไป เป็นการอยู่โดยผู้ให้เช่าไม่
ยินยอม ผู้เช่าจะต้องเสียค่าเช่ามากกว่าค่าเช่าปกติที่ตกลงไว้ ค่าเช่านี้ถือได้ว่า
เป็นเบี้ยปรับหรือค่าเสียหายที่กำหนดกันไว้ล่วงหน้า หากเงื่อนไขการเช่า
ที่มีผลให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปหลังจากครบกำหนดตามสัญญาแล้วโดยไม่มีกำหนด
เวลาไม่

หลังจากครบกำหนดเวลาเช่าตามสัญญาได้ 8 วัน ผู้ให้เช่าก็ยื่นฟ้องขอ
ให้ขับไล่ผู้เช่า ถือว่าผู้ให้เช่าทักท้วงไม่ยอมให้ผู้เช่าต่อไป ผู้ให้เช่าจึงมีอำนาจ
ฟ้องได้โดยไม่ต้องบอกกล่าวเลิกสัญญาเช่าอีก

มาตรา 379, 222, 380, 386 คำพิพากษาฎีกาที่ 2511/2516 เมื่อทั้งโจทก์และจำเลยต่างสมัครใจ
ตกลงเลิกสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกันแล้ว โจทก์จะมาขอให้ศาลบังคับ
เรียกค่าปรับจากจำเลยและขอให้จำเลยจัดการโอนที่ดินพิพาทขายให้แก่โจทก์
ในภายหลังอีกหาได้ไม่

จำเลยจะฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายเพราะต้องถูกริบเงินมัดจำตามสัญญา
โอนสิทธิการเช่าซื้อแก่บุคคลภายนอกซึ่งเป็นค่าเสียหายพิเศษที่โจทก์ไม่อาจ

จะคาดคิด หาได้ไม่

ดอกเบี้ยที่จำเลยต้องเสียให้แก่ธนาคาร ไม่ว่าจะมีการเลิกสัญญาซื้อขายที่พิพาทหรือไม่นั้น มิใช่ค่าเสียหายโดยตรงอันเนื่องมาจากการผิดสัญญา อันจำเลยจะเรียกร้องจากโจทก์ได้

มาตรา 379, 380, 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 2669/2519 หนังสือสัญญาเช่าระบุให้ผู้เช่าเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าจนเต็มจำนวนของกำหนดเวลา หรือเป็นค่าเสียหายของผู้ให้เช่าในกรณีที่ผู้เช่าบอกเลิกการเช่าก่อนสัญญาครบกำหนดนั้น เป็นการกำหนดเบี้ยปรับให้ผู้เช่าชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งหากเบี้ยปรับนั้นสูงเกินส่วนศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383

มาตรา 380 คำพิพากษาฎีกาที่ 131/2489 ในข้อสัญญากำหนดเบี้ยปรับไว้เมื่ออีกฝ่ายผิดสัญญา ยังไม่เพียงพอให้สันนิษฐานว่าผู้ซื้อจะเรียกได้แต่เพียงเบี้ยปรับในเมื่อผู้ขายผิดสัญญา ป.พ.พ. มาตรา 380 ได้ให้สิทธิเจ้าหน้าที่เลือกเรียกเบี้ยปรับ หรือเลือกเรียกร้องให้ลูกหนี้ชำระหนี้แต่อย่างใดอย่างหนึ่ง

มาตรา 380, 391, 379, 381 คำพิพากษาฎีกาที่ 265/2510 โจทก์ตกลงจ้างจำเลยต่อเติมอาคารโดยไม่ได้มีการรับอนุญาตจากเทศบาล ถ้าหากจำเลยทำการก่อสร้างโดยไม่ขออนุญาตเสียก่อน ข้อสัญญานี้ก็หากคุ้มครองให้จำเลยพ้นความผิดในฐานะก่อสร้างอาคารโดยไม่รับอนุญาตอันเป็นความผิดต่อ พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคารฯ ไม่ เหตุนี้ การที่จำเลยมิได้เริ่มลงมือก่อสร้างตามกำหนด เพราะมิได้รับอนุญาตจากเทศบาล โจทก์จะอ้างว่าจำเลยตกเป็นผู้ผิดนัดเพราะไม่ชำระหนี้ตามเวลากำหนดหาได้ไม่ เพราะตามข้อกำหนดมิได้กำหนดให้เป็นหน้าที่จำเลยต้องจัดให้ได้รับอนุญาตเพื่อทำการก่อสร้าง โจทก์จึงไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายในการที่จำเลยไม่ก่อสร้างตามสัญญา เมื่อจำเลยไม่ทำการก่อสร้าง เพราะไม่มีใบอนุญาต จำเลยจะเอาเงินค่าจ้างล่วงหน้าไว้ไม่ได้ ต้องคืนให้โจทก์ผู้ว่าจ้าง แต่จำเลยจะต้องเสียดอกเบี้ยในเงินจำนวนนี้ตั้งแต่วันฟ้อง มิใช่ตั้งแต่วันที่รับเงินนั้นไปจากโจทก์ เพราะมิใช่กรณีที่จำเลยผิดสัญญา อันโจทก์จะบอกเลิกสัญญาได้

เมื่อการก่อสร้างมิได้กระทำลง เพราะต่างก็ตกลงกันจะทำโดยไม่ขอรับอนุญาตจากเทศบาล จำเลยจะอ้างว่าโจทก์ผิดสัญญาไม่ได้ จำเลยจึงไม่มี

มูลหนี้ใดๆที่จะอ้างให้โจทก์ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่จำเลยอ้างว่าได้รับนั้น

มาตรา 380, 5, 8. คำพิพากษาฎีกาที่ 791/2513 เหตุสุดวิสัยที่จำเลยอ้างมานั้นเกิดขึ้นภายหลังที่จำเลยผิดสัญญาส่งเหล็กให้แก่โจทก์แล้วประมาณ 7 เดือน จำเลยอ้างเหตุนี้ขึ้นเป็นข้อแก้ตัวเพื่อจะไม่ต้องรับผิดชอบตามสัญญาหาได้ไม่

การให้ค่าสินไหมทดแทนความเสียหายในกรณีผิดสัญญานั้น ก็เพื่อที่จะชดใช้และให้ความพอใจแก่ฝ่ายที่ไม่ผิดสัญญาสำหรับความเสียหายที่ฝ่ายนั้นได้รับจริง ๆ กฎหมายไม่ประสงค์ให้มีการค้ากำไรในการผิดสัญญา

เบี้ยปรับนั้นก็คือค่าเสียหายที่คู่สัญญาตกลงกันไว้ล่วงหน้านั่นเอง เบี้ยปรับจึงเป็นส่วนหนึ่งของค่าเสียหาย โดยเหตุนี้ ป.พ.พ. มาตรา 383 จึงบัญญัติไว้ว่า ถ้าเบี้ยปรับนั้นสูงเกินส่วน ศาลจะลดลงก็ได้ และตาม ป.พ.พ. มาตรา 380 วรรคสอง ก็บัญญัติไว้ว่า ให้เจ้าหน้าที่เรียกค่าเสียหายได้เต็มจำนวนที่เสียไป โดยให้คิดเบี้ยปรับรวมอยู่ในนั้นด้วย คือให้ถือว่าเบี้ยปรับเป็นจำนวนน้อยที่สุดของค่าเสียหาย

เมื่อศาลพิพากษาให้โจทก์ได้รับค่าเสียหายเต็มจำนวนที่โจทก์ได้รับความเสียหายแล้ว โจทก์จะเรียกร้องให้จำเลยเสียเบี้ยปรับให้โจทก์อีกไม่ได้ เพราะเป็นการเรียกร้องที่นอกเหนือไปจากความเสียหายที่โจทก์ได้รับ ขัดต่อ ป.พ.พ. มาตรา 380 วรรคสอง

มาตรา 380, 379. คำพิพากษาฎีกาที่ 2216/2515 สัญญาจะซื้อขายระบุว่า ถ้าผู้ขายผิดสัญญา ไม่ไปจดทะเบียนโอนขายที่ดินให้ผู้จะซื้อตามกำหนด ยอมให้ผู้จะซื้อฟ้องบังคับ และยอมใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้จะซื้อเป็นเงินจำนวนหนึ่งอีกส่วนหนึ่งด้วย ค่าเสียหายเช่นนี้ถือได้ว่าเป็นเบี้ยปรับซึ่งกำหนดไว้ในสัญญา และเป็นเบี้ยปรับซึ่งผู้จะขายผู้เป็นลูกหนี้สัญญาจะให้เมื่อตนไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร ตาม ป.พ.พ. มาตรา 381 ซึ่งนอกจากจะเรียกให้โอนที่ดินเป็นการชำระหนี้แล้ว ผู้จะซื้อซึ่งเป็นเจ้าหนี้ยังมีสิทธิเรียกเอาเบี้ยปรับตามสัญญาจากผู้จะขายได้อีกด้วย มิใช่เบี้ยปรับตามมาตรา 380 ซึ่งเจ้าหนี้มีสิทธิเรียกให้ชำระหนี้หรือเรียกเอาเบี้ยปรับแทนการชำระหนี้ได้เพียงอย่างเดียวหนึ่ง ผู้จะซื้อฟ้องเรียกเอาเบี้ยปรับตามสัญญา โดยมีได้ฟ้องเรียกค่าสินไหม

ทดแทนจากผู้จะขาย เพื่อการไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร แม้ผู้จะซื้อมิได้นำสืบถึงความเสียหาย ศาลก็มีอำนาจกำหนดเบี้ยปรับตามจำนวนที่พอสมควรให้ได้

มาตรา 380, 222, คำพิพากษาฎีกาที่ 2511/2516 เมื่อทั้งโจทก์และจำเลยต่างสมัครใจ
379, 386 ตกลงเลิกสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทกันแล้ว โจทก์จะมาขอให้ศาลบังคับเรียก
ค่าปรับจากจำเลยและขอให้จำเลยจัดการโอนที่ดินพิพาทขายให้แก่โจทก์ใน
ภายหลังอีกหาได้ไม่

มาตรา 380, 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 2529/2517 เมื่อจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา และได้มี
การกำหนดค่าเสียหายไว้ล่วงหน้าในสัญญา โจทก์ย่อมมีสิทธิเรียกร้องเบี้ย
ปรับตามสัญญาได้

มาตรา 380, 341, คำพิพากษาฎีกาที่ 2342/2519 โจทก์จำเลยทำสัญญาจ้างแรงงานกัน
575, 580 ซึ่งมีข้อกำหนดตามสัญญาว่าผู้จ้างยอมให้ผู้รับจ้างคิดค่าจ้างเผ่ารักษาไม้ของ
กลางเป็นจำนวนเงิน 400 บาท นับแต่วันทำสัญญาจนกว่าผู้จ้างจะรับไม้ของ
กลางคืน หากไม้ของกลางขาดหายหรือเป็นอันตรายไป ผู้รับจ้างยอมให้ผู้จ้าง
ปรับใหม่เป็นเงินลูกบาศก์เมตรละ 200 บาท ดังนี้ ถือได้ว่าผู้จ้างตกลงให้
ค่าจ้างแก่ผู้รับจ้างตลอดเวลาที่ทำงานให้ ฉะนั้น เมื่อจำเลยผู้รับจ้างได้เผ่า
รักษาไม้ของกลางให้โจทก์ผู้จ้างแล้ว ไม้ของกลางหายไปในระหว่างนั้น ซึ่ง
โจทก์ได้ฟ้องเรียกค่าปรับใหม่หรือเบี้ยปรับจากจำเลยตามสัญญา และศาล
บังคับให้ ย่อมถือได้ว่าโจทก์ได้รับตัวเงินไปแทนไม้ของกลางตามสัญญา
ทั้งสัญญาไม่มีข้อกำหนดว่าผู้จ้างจะไม่จ่ายเงินค่าจ้างในกรณีไม้ของกลาง
สูญหายไป จำเลยจึงมีสิทธิได้รับค่าจ้างจากโจทก์ตามสัญญา และขอหักหนี้
ค่าจ้างจากเบี้ยปรับได้

มาตรา 380, 1012 คำพิพากษาฎีกาที่ 1165/2521 สัญญาร่วมทุนการปลูกอ้อยซึ่งโจทก์
เป็นผู้ออกเงินทุนค่าใช้จ่ายในการปลูกอ้อย จำเลยเป็นเจ้าของที่ดิน และตกลง
ให้อ้อยที่ปลูกเป็นของโจทก์จำเลยร่วมกัน 3 ปี แต่จำเลยยอมให้โจทก์เป็น
ผู้ตัดอ้อยขายโรงงานแต่ผู้เดียว เงินขายอ้อย หลังจากหักค่าใช้จ่ายในการตัด
อ้อยแล้วให้ใช้กันทุนที่โจทก์ออกไปก่อนจนกว่าจะครบ ถ้ามีเงินเหลือจาก
นั้นจึงจะนำไปแบ่งกันระหว่างโจทก์และจำเลยคนละครึ่งนั้น ไม่ใช่สัญญา

จัดตั้งห้างหุ้นส่วน

มาตรา 380, 112. คำพิพากษาฎีกาที่ 320/2522 โจทก์เรียกประกวดราคาซื้อตะปูสปริง
222, 223 จำเลยประกวดราคาได้ แต่จำเลยไม่มาทำสัญญาซื้อขาย ปรากฏข้อความตาม
ใบประกวดราคาข้อ 9 ว่า ผู้ประกวดราคาได้จะต้องทำสัญญาภายใน 3 วัน
มิฉะนั้นเงินมัดจำของจะต้องถูกริบ และถ้าโจทก์ต้องซื้อของตามที่ประกวด
ราคาแพงไปจากที่ผู้ประกวดราคาได้เสนอไว้เท่าใด ผู้ประกวดราคาจะต้อง
ชดเชยราคาที่แพงขึ้นนั้นให้โจทก์ทั้งสิ้นอีกโสดหนึ่งด้วย ดังนี้ เป็นการที่คู่กรณี
ได้ตกลงกันทำสัญญาให้มีผลบังคับกันอีกต่างหากว่า ถ้าจำเลยไม่ทำสัญญา
ขายตะปูสปริงให้แก่โจทก์ตามที่ประกวดราคานั้น จำเลยจะต้องใช้ค่าเสียหาย
ที่เกิดขึ้นให้แก่โจทก์ ฉะนั้น เมื่อจำเลยไม่ทำสัญญากับโจทก์ โจทก์ย่อมมี
สิทธิเรียกร้องค่าเสียหายตามข้อตกลงนี้ได้

มาตรา 380, 215. คำพิพากษาฎีกาที่ 1315/2522 โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยชำระเบี้ย
467 ปรับตามสัญญาในกรณีที่จำเลยผิดสัญญาไม่ส่งมอบเครื่องรับส่งวิทยุตามที่
ตกลงซื้อขายกัน เป็นการฟ้องเรียกค่าเสียหายที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้าในสัญญา
หาใช่เป็นการฟ้องให้รับผิดในการส่งมอบทรัพย์สินขาดตกบกพร่องหรือล่า
จำนวนซึ่งมีอายุความ 1 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 467 ไม่

มาตรา 380 คำพิพากษาฎีกาที่ 2546/2524 โจทก์ได้รับชดเชยค่าปรับในการที่จำเลย
ไม่ชำระค่าจ้างงวดสองตามสัญญาเป็นเงินวันละ 100 บาทแล้ว โจทก์ก็ไม่
ควรได้ดอกเบี้ยในการที่จำเลยไม่ชำระค่าจ้างนั้นอีก เพราะถือเป็นค่าเสียหาย
ที่รวมอยู่ในค่าปรับนั้นอยู่แล้วโดยสภาพ โดยเฉพาะโจทก์ก็มิได้พิสูจน์ค่า
เสียหายของตนว่ามีจำนวนมากยิ่งกว่าค่าปรับประการใด

มาตรา 381, 850 คำพิพากษาฎีกาที่ 1044/2514 ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ
และศาลมีคำพิพากษาดำเนินคดีซึ่งมีใจความว่า โจทก์ต้องสร้างตึกให้เสร็จ
ภายในกำหนด 1 ปี และให้จำเลยเข้าอยู่ได้ภายในกำหนดนี้ด้วย ถ้าจำเลยเข้า
อยู่ไม่ได้ภายในกำหนดดังกล่าวนี้ โจทก์ยอมให้จำเลยปรับ ดังนี้ เมื่อข้อ
เท็จจริงฟังได้ว่าจำเลยได้ยอมเข้าอยู่ในตึกพิพาทแม้จะช้ากว่ากำหนดที่กล่าว
ไว้ อันเป็นการยอมรับชำระหนี้ โดยจำเลยมิได้บอกสงวนสิทธิที่จะเรียกเอา

เบี้ยปรับ จำเลยจึงหมดสิทธิที่จะเรียกเอาค่าปรับจากโจทก์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 381

มาตรา 381 คำพิพากษาฎีกาที่ 2100/2514 โจทก์เป็นฝ่ายตั้งจำนวนเบี้ยปรับเรียกร้องมาเอง โดยตั้งใจจะปรับจำเลยเพียงเท่านั้น จำเลยก็ยอมชำระไปตามนั้น เรื่องเบี้ยปรับเป็นอันระงับสิ้นไป ถือว่าคู่กรณีไม่มีเจตนาจะเรียกร้องเอาเบี้ยปรับจากกันอีก

ถ้าโจทก์ถือว่าจำนวนเบี้ยปรับที่เรียกปรับแล้วเป็นแต่เพียงบางส่วน จะต้องมีการเรียกเพิ่มขึ้นอีกภายหลัง โจทก์จะต้องแสดงสวณสิทธิเช่นนี้ไว้ มิฉะนั้นจะรื้อฟื้นเรียกร้องเบี้ยปรับซึ่งระงับเสร็จสิ้นกันไปแล้วเพิ่มเติมอีกไม่ได้

มาตรา 381, 379, 386 คำพิพากษาฎีกาที่ 3005, 3006/2517 โจทก์ทำงานไม่แล้วเสร็จตามสัญญา และจำเลยได้บอกเลิกสัญญาแล้ว ตามสัญญาให้อำนาจจำเลยริบการงานที่ทำไว้แล้วได้รวมทั้งจัดให้ผู้อื่นเข้าทำการงานนั้นต่อไป โดยผู้รับจ้างเหมา ยอมใช้ค่าเสียหายให้ทั้งสิ้น ดังนั้นบรรดาสัมภาระและวัสดุที่เหลืออยู่ในที่ก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของการงานที่โจทก์ทำค้างไว้ จำเลยจึงมีสิทธิที่จะริบได้ ส่วนเครื่องผสมคอนกรีตมิใช่การงานที่ได้ทำไว้ แต่เป็นเครื่องใช้หรือเครื่องมือในการประกอบการงานของโจทก์เท่านั้น จำเลยหาอาจริบได้ไม่

มาตรา 381, 75, 380, 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 2151/2522 โจทก์จำเลยมีข้อสัญญากันว่า หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระค่างวดติดต่อกัน 3 งวด โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและจำเลยยินยอมเสียค่าปรับจำนวนหนึ่งกับชดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น เมื่อจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาโดยไม่ชำระหนี้ตามข้อตกลง โจทก์มีสิทธิเลิกสัญญา จำเลยนอกจากจะต้องใช้ค่างวดที่ค้างชำระ และค่าซ่อมแซมทรัพย์สินอันเป็นค่าเสียหายส่วนหนึ่งแล้ว จำเลยจะต้องเสียค่าปรับหรือเบี้ยปรับอันเป็นค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้าตามข้อกำหนดในสัญญาด้วย แต่เมื่อศาลเห็นว่าเบี้ยปรับตามสัญญาส่วนนี้กำหนดไว้สูงไป ก็ชอบที่จะลดเบี้ยปรับลงได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383

มาตรา 381, 222, 223, 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 2215, 2216/2522 เมื่อข้อความตามสัญญาระบุว่า หากผู้รับจ้างไม่อาจก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนดดังกล่าว ผู้รับ

จ้างยินยอมให้ผู้จ้างปรับเป็นรายวัน วันละ 1,000 บาท จนกว่าการก่อสร้างจะแล้วเสร็จนั้น เบี้ยปรับวันละ 1,000 บาทนั้น เป็นเบี้ยปรับที่โจทก์ผู้รับจ้างสัญญาไว้ว่าจะให้เบี้ยปรับเมื่อตนไม่ชำระหนี้ให้ถูกต้องสมควร เช่นว่าไม่ชำระหนี้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้เป็นต้น ฉะนั้น นอกจากเรียกให้ชำระหนี้แล้ว จำเลยผู้จ้างจะเรียกเอาเบี้ยปรับอันจะพึงรับนั้นอีกด้วยก็ได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 381

มาตรา 381, 594 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2529/2522 เมื่อปรากฏว่างานของโจทก์มีสิ่งที่ยกพร่อง จำเลยบอกกล่าวให้โจทก์แก้ไขสิ่งที่บกพร่องให้คืนดี หรือทำการให้เป็นไปตามสัญญาภายในเวลาอันสมควรซึ่งกำหนดไว้ในคำบอกกล่าวนั้นแล้ว โจทก์ไม่ดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามสัญญาจนคลาดกำหนดนั้นไป จำเลยจึงจ้างบุคคลภายนอกทำการแก้ไขสิ่งที่ยกพร่องดังกล่าวได้ โดยโจทก์จะต้องออกค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นตาม ป.พ.พ. มาตรา 594

โจทก์ปลูกบ้านยังไม่เสร็จสมบูรณ์ จำเลยยังไม่ได้รับมอบบ้านนั้นจากโจทก์ ยังไม่ถึงว่าโจทก์ได้ชำระหนี้ให้แก่จำเลยแล้ว จำเลยมีสิทธิเรียกเอาเบี้ยปรับในกรณีไม่ชำระหนี้ตรงตามเวลาที่กำหนดไว้จากโจทก์ได้ตามสัญญา โจทก์จำเลยตกลงกันว่า หากโจทก์ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ยอมให้จำเลยปรับเป็นรายวัน จำเลยจึงมีสิทธิที่จะปรับโจทก์ได้ตั้งแต่วันหมดอายุสัญญาจนถึงวันทำงานก่อสร้างแล้วเสร็จ

มาตรา 382, 383 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 458, 459/2524 สัญญาจ้างทำของมีว่า ถ้าโจทก์ผู้รับจ้างผิดสัญญา ผู้ว่าจ้างคือจำเลยเลิกสัญญาได้ จำเลยบอกเลิกสัญญาและสิ่งก่อสร้างที่โจทก์ทำไปแล้วตกเป็นของจำเลยตามข้อความในสัญญาซึ่งระบุว่าจำเลยไม่ต้องใช้ราคา โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าจ้างหรือค่าผลงานนั้นจากจำเลย จำเลยริบผลงานของโจทก์แล้วโดยไม่ต้องชำระราคาแก่โจทก์ จำเลยไม่เสียหายอย่างใดอีก จำเลยไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากโจทก์

โจทก์ยังต้องเสียค่าปรับแก่จำเลยตามข้อสัญญาอีก ข้อสัญญาที่ให้จำเลยบอกเลิกสัญญาและริบผลงานได้โดยไม่ต้องใช้ราคานี้ เป็นการที่โจทก์สัญญาว่าจะชำระหนี้เป็นอย่างอื่นให้เป็นเบี้ยปรับตาม ป.พ.พ. มาตรา 382 ถ้าเบี้ยปรับสูงเกินส่วน ศาลลดลงได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383 เมื่อจำเลยริบผลงานของ

โจทก์แล้ว ถือได้ว่าโจทก์ชำระค่าปรับแล้ว ไม่มีหน้าที่จะต้องชดใช้กันอีก จำเลยต้องคืนหนังสือค้ำประกันของธนาคารแก่โจทก์

มาตรา 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 672-673/2509 ข้อตกลงของกลุ่มความที่ศาลได้จัดไว้ในรายงานกระบวนการพิจารณาในระหว่างพิจารณาคดีว่า หากจำเลยชนะคดีและโจทก์ไม่รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างไปภายใน 3 วัน โจทก์ยอมให้ค่าเสียหายให้วันละ 200 บาท ค่าเสียหายตามข้อตกลงนั้นถือว่าเป็นเบี้ยปรับ และศาลมีอำนาจลดลงได้ตามสมควร ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383

มาตรา 383, 118, 381, 453 คำพิพากษาฎีกาที่ 1981/2511 โจทก์ฟ้องว่าจำเลยตกลงจะขายข้าวเปลือกแก่โจทก์และได้รับเงินไปแล้ว โดยได้ทำสัญญารับฝากข้าวเปลือกไว้ถึงหากจะฟังว่าสัญญารับฝากข้าวเปลือกเป็นนิติกรรมอำพราง โจทก์ก็ขอให้บังคับตามสัญญาจะซื้อขายได้

ตกลงซื้อข้าวเปลือกราคาหนึ่ง และมีข้อสัญญาว่า หากผู้ขายไม่ส่งมอบตามกำหนดจะต้องใช้ราคาข้าวเปลือกสูงขึ้นเป็นอีกราคาหนึ่ง ย่อมมีลักษณะเป็นการกำหนดเบี้ยปรับฐานผิดสัญญา หากกำหนดไว้สูงเกินส่วน ศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนที่พอสมควรได้ (ปัญหาตามวรรคแรกวินิจฉัยโดยที่ประชุมใหญ่ ครั้งที่ 28/2511)

มาตรา 383, 379, 572 คำพิพากษาฎีกาที่ 511/2512 ข้อตกลงในสัญญาเช่าซื้อที่ว่า ยอมให้ผู้ให้เช่าซื้อเงินที่ค้างชำระก็เท่ากับกำหนดเงินเบี้ยปรับหรือค่าเสียหายไว้ล่วงหน้า หากเบี้ยปรับที่รับนั้นสูงเกินส่วนก็ชอบที่จะลดลงเป็นจำนวนพอสมควรแก่ความเป็นธรรมได้

มาตรา 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 2778/2515 ค่าปรับที่ศาลสั่งปรับนายประกันตามสัญญาประกันนั้น มีลักษณะเป็นเบี้ยปรับ การที่จะลดเบี้ยปรับที่สูงเกินส่วนลงมาเป็นจำนวนพอสมควรเท่าใดนั้น ตาม ป.วิ.อ. มาตรา 119 ก็ดี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383 ก็ดี ศาลย่อมต้องพิเคราะห์ถึงทางได้เสียทุกอย่างอันชอบด้วยกฎหมาย ไม่ใช่แต่เพียงทางได้เสียในเชิงทรัพย์สินแต่อย่างเดียวเท่านั้น

มาตรา 383, 380 คำพิพากษาฎีกาที่ 2529/2517 เมื่อจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญา และได้มีการกำหนดค่าเสียหายไว้ล่วงหน้าในสัญญา โจทก์ยอมมีสิทธิเรียกร้องเบี้ย

ปรับตามสัญญาได้

- มาตรา 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 2669/2519 หนังสือสัญญาเช่าระบุให้ผู้เช่าเสียค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าจนเต็มจำนวนของกำหนดเวลา หรือเป็นค่าเสียหายของผู้ให้เช่าในกรณีที่ผู้เช่าบอกเลิกการเช่าก่อนสัญญาครบกำหนดนั้น เป็นการกำหนดเบี้ยปรับให้ผู้เช่าชำระให้แก่ผู้ให้เช่า ซึ่งหากเบี้ยปรับนั้นสูงเกินส่วน ศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383
- มาตรา 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 43/2520 จำนวนเงินที่กำหนดไว้ในสัญญาประกัน ซึ่งผู้ประกันจะต้องชำระเมื่อมีการผิดสัญญาโดยส่งตัวผู้ที่ขอประกันให้ตามกำหนดมิได้นั้น เป็นเบี้ยปรับซึ่งศาลมีอำนาจลดลงเป็นจำนวนพอสมควรได้ดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ. มาตรา 383
- มาตรา 383, 75, 380, 381 คำพิพากษาฎีกาที่ 2151/2522 โจทก์จำเลยมีข้อสัญญากันว่า หากจำเลยผิดนัดไม่ชำระค่างวดติดต่อกัน 2 งวด โจทก์มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและจำเลยยินยอมเสียค่าปรับจำนวนหนึ่งกับชดใช้ค่าเสียหายทั้งสิ้น เมื่อจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาโดยไม่ชำระหนี้ตามข้อตกลง โจทก์ก็มีสิทธิเลิกสัญญา จำเลยนอกจากจะต้องใช้ค่างวดที่ค้างชำระ และค่าซ่อมแซมทรัพย์สินอันเป็นค่าเสียหายส่วนหนึ่งแล้ว จำเลยจะต้องเสียค่าปรับหรือเบี้ยปรับอันเป็นค่าเสียหายอีกส่วนหนึ่งที่ตกลงกันไว้ล่วงหน้าตามข้อกำหนดในสัญญาด้วย แต่เมื่อศาลเห็นว่าเบี้ยปรับตามสัญญาส่วนนี้กำหนดไว้สูงไป ก็ชอบที่จะลดเบี้ยปรับลงได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 383
- มาตรา 383 คำพิพากษาฎีกาที่ 1650, 1651/2524 เมื่อจำนวนเงินที่ศาลล่างให้จำเลยชดใช้แก่โจทก์ได้คำนวณถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในสัญญา และเป็นการเหมาะสมแล้ว ก็ไม่มีเหตุที่ศาลสูงจะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด
- มาตรา 386, 340, 456 คำพิพากษาฎีกาที่ 1129/2504 การตกลงเลิกสัญญาจะซื้อขายที่ดิน และเงินมัดจำกันนั้น ไม่ใช่เป็นการปลดหนี้ตามความใน ป.พ.พ. และไม่มีความหมายบัญญัติให้ทำเป็นหนังสือ ฉะนั้น เพียงแต่มีการแสดงเจตนากันก็ย่อมสมบูรณ์
- มาตรา 386, 826, 827 คำพิพากษาฎีกาที่ 375/2506 การตั้งตัวแทนนั้น แม้ตามกฎหมายจะให้สิทธิแก่ตัวแทนที่จะบอกเลิกสัญญาเสียในเวลาใด ๆ ได้ก็ดี แต่การบอก

เลิกสัญญานั้นจะต้องปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา 386 ก็ต้องแสดงเจตนา
แก่อีกฝ่ายหนึ่ง จะแสดงเจตนาแก่บุคคลภายนอกหาได้ไม่

มาตรา 386, 566 คำพิพากษาฎีกาที่ 236/2509 โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินจากจำเลยเพื่อ
ปลูกสร้างโรงเรือนทำการค้าโดยไม่มีกำหนดเวลา แต่มีข้อกำหนดว่า หาก
จำเลยต้องการที่เช่าคืน จะต้องบอกกล่าวเป็นลายลักษณ์อักษรให้โจทก์ทราบ
ล่วงหน้า 1 ปี และจำเลยจะต้องรับซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งโจทก์
ได้ปลูกสร้างลงไว้ในที่เช่า มิฉะนั้นจะต้องยอมให้โจทก์เช่าที่ดินต่อไป ต่อมา
จำเลยได้บอกเลิกการเช่า โจทก์เรียกร้องให้จำเลยซื้อโรงเรือนจากโจทก์ใน
ราคาสูงเกินกว่าราคาตลาดมาก ดังนี้ ส่อแสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์ว่า
แกล้งเล่นแวงตั้งราคาสูง จนจำเลยไม่อาจตกลงรับซื้อได้ อันจะทำให้จำเลย
ใช้สิทธิเลิกสัญญาเช่ากับโจทก์ไม่ได้ ฉะนั้นที่โจทก์อ้างว่าจำเลยที่ 1 ไม่ยอม
รับซื้อเรือนของโจทก์ในราคาตลาด เป็นการผิดสัญญาจึงฟังไม่ได้

มาตรา 386, 420, คำพิพากษาฎีกาที่ 1057/2509 สัญญาเช่าตึกแถวพิพาทโดยจำเลยเป็น
538 ผู้สร้าง และยอมให้ตึกเป็นของโจทก์ และโจทก์ยอมให้จำเลยเช่ามีกำหนด
9 ปี อันเป็นสัญญาต่างตอบแทนและมีข้อตกลงในสัญญาเช่าด้วยว่า ผู้เช่า
ยอมให้ผู้ให้เช่าบอกเลิกสัญญาได้ทันทีเมื่อผู้เช่าผิดสัญญาแม้ข้อหนึ่งข้อใดนั้น
หากต่อมาผู้เช่าผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่า 4 งวดติดกัน ผู้ให้เช่ายอมบอกเลิก
สัญญาเช่าได้เพราะข้อตกลงดังกล่าวไม่ขัดต่อความสงบเรียบร้อยและศีลธรรม
อันดีของประชาชน เมื่อได้ตกลงไว้ในสัญญาเช่นนี้ กำหนดเวลาเช่า 9 ปี ก็
ต้องอยู่ภายในข้อตกลงนั้นด้วย เมื่อจำเลยผิดสัญญาไม่ชำระค่าเช่า 4 งวด
ติดกัน โจทก์ย่อมมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ตามข้อตกลงนั้น

มาตรา 386, 1299 คำพิพากษาฎีกาที่ 676/2510 สัญญาซึ่งเจ้าของที่ดินทำไว้กับเจ้าของ
ที่ดินข้างเคียง โดยยอมให้อาคารของเจ้าของที่ดินข้างเคียงรุกล้ำเข้ามาได้
จนกว่าอาคารนั้นจะถูกรื้อไป แม้สัญญานี้จะไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ จึงไม่ก่อให้เกิดทรัพย์สิน แต่สัญญานี้ก็ก่อให้เกิดบุคคลสิทธิบังคับ
กันได้ระหว่างคู่สัญญา

มาตรา 386, 537, คำพิพากษาฎีกาที่ 379/2511 จำเลยช่วยออกเงินค่าก่อสร้างให้แก่โจทก์
566 และโจทก์ยอมให้จำเลยเช่ามีกำหนด 6 ปีนั้น เป็นสัญญาต่างตอบแทน เมื่อ

หมดอายุสัญญาเช่านั้นแล้ว จำเลยได้เช่าต่อมา สัญญาเช่าใหม่นี้เป็นสัญญาเช่าธรรมดา หาใช่สัญญาต่างตอบแทนชนิดพิเศษนอกเหนือจากสัญญาเช่าไม่ จำเลยส่งค่าเช่าไปชำระภายหลังโจทก์บอกเลิกไปแล้ว หากทำให้สัญญาที่โจทก์บอกเลิกไปแล้วมีผลให้ต้องผูกพันโจทก์แต่ประการใดไม่

มาตรา 386, 369, คำพิพากษาฎีกาที่ 1507/2512 จำเลยกล่าวหาว่าบิดาโจทก์ยกยอกไม้ 371, 388, 850 เพื่อระับข้อพิพาท โจทก์ผู้เป็นบุตรได้เข้าทำสัญญาแทนบิดายอมส่งไม้ให้ จำเลย โดยจำเลยจะชำระเงินค่าไม้ โจทก์จึงตกอยู่ในฐานะเป็นคู่กรณีกับจำเลย สัญญานี้จึงเป็นสัญญาประนีประนอมยอมความ ตามสัญญาโจทก์จำเลยมีหน้าที่ชำระหนี้ต่างตอบแทนซึ่งกันและกัน ครั้นเมื่อโจทก์ส่งไม้มาตามสัญญา ไม้เสื่อมคุณภาพเพราะความผิดของโจทก์ที่ชักลากไม้ล่าช้า การชำระหนี้ จึงกลายเป็นไร้ประโยชน์แก่จำเลย เมื่อจำเลยบอกปิดไม้รับมอบไม้ ถือว่าเป็น การบอกเลิกสัญญาแล้ว โจทก์จะฟ้องบังคับให้จำเลยรับไม้และชำระเงินไม่ได้

มาตรา 386, 132, คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2513 เจ้าของที่ดินทำสัญญากับผู้ก่อสร้างให้ 387, 420 สร้างอาคารในที่ดินของตน โดยไม่ได้ระบุว่าต้องสร้างให้เสร็จภายในระยะเวลาเท่าใด เมื่อก่อสร้างไปได้ประมาณ 1 ปี ผู้ก่อสร้างถึงอาคารก่อสร้าง เจ้าของที่ดินให้ทนายความมีหนังสือถึงผู้ก่อสร้าง ว่าให้เริ่มดำเนินการก่อสร้างภายใน 15 วัน มิฉะนั้นจะถือว่าผู้ก่อสร้างไม่ประสงค์จะดำเนินงานตาม ข้อสัญญา จะทำความเสียหายให้แก่เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินจะได้ฟ้องขอ เลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายจากผู้ก่อสร้าง ข้อความดังนี้เป็นแต่เพียง หนังสือเตือนให้ก่อสร้างต่อไปให้เสร็จตามสัญญา ถ้าไม่เริ่มดำเนินงานก่อสร้างต่อไป เจ้าของที่ดินจะฟ้องขอเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายเท่านั้น หนังสือดังกล่าวนี้จึงไม่ใช่หนังสือบอกเลิกสัญญา

มาตรา 386, 204, คำพิพากษาฎีกาที่ 1885/2514 โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน 387, 456 ของจำเลยโดยมีข้อสัญญาว่า ให้โจทก์ผ่อนชำระราคา 60 เดือน กำหนดให้ ชำระภายในวันที่ 5 ของเดือน ถ้าผิดนัดโจทก์ยอมให้จำเลยริบเงินที่ชำระ แล้วโดยไม่ต้องทวงถามกันอีก และให้ถือว่าเป็นการเลิกสัญญาด้วย โจทก์ ชำระตามกำหนดเพียง 8 งวด ต่อจากนั้นได้ชำระคลาดเคลื่อนไปจากวันที่ กำหนดไว้บ้าง 2 เดือน 3 เดือน ชำระครั้งบ้าง แม้กระทั่งค้างชำระอยู่ถึง 10

งวดแล้วจึงชำระในคราวเดียวกัน จำเลยก็ยอมรับชำระตลอดมา แสดงว่า โจทก์จำเลยมิได้มีเจตนาถือเอากำหนดเวลาชำระเงินค่าที่ดินเคร่งครัดตามข้อสัญญา ต่อมาโจทก์มิได้ชำระเงินอยู่ปีกว่า แล้วจึงส่งเงินที่ยังค้างอยู่ทั้งหมดชำระให้ในคราวเดียวกัน จำเลยจะไม่ยอมรับเงินโดยถือว่าสัญญาได้เลิกกันแล้ว และรับเงินที่ได้ชำระแล้วเสียคั้งนี้ หาได้ไม่ เพราะเมื่อไม่ถือเอากำหนดเวลาชำระเงินเป็นข้อผูกพันซึ่งกันและกันแล้ว เมื่อครบกำหนด 60 เดือนตามสัญญา โจทก์ยังชำระหนี้ไม่ครบ จำเลยมีหน้าที่ต้องบอกกล่าวให้โจทก์ชำระหนี้ภายในระยะเวลาพอสมควร หากโจทก์ยังไม่ชำระ จำเลยจึงจะมีสิทธิเลิกสัญญา

มาตรา 386, 387 คำพิพากษาฎีกาที่ 208/2515 สัญญาระหว่างโจทก์จำเลยมีข้อความว่า จำเลยมอบอำนาจให้ผู้เริ่มก่อนการบริษัทโจทก์ทำการขับไล่หรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างที่เช่าอยู่ในบริเวณที่ดินที่โจทก์จะปลูกสร้างโดยผู้เริ่มก่อนการบริษัท โจทก์จะเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายแต่ผู้เดียว จำเลยจะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้นนั้น หมายความว่า โจทก์มีหน้าที่ดำเนินการขับไล่หรือทำอะไรให้ผู้เช่าที่ดินที่จะใช้ก่อสร้างรื้อถอนขนย้ายอาคารออกไปเพื่อสร้างใหม่โดยโจทก์เป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายแต่ผู้เดียว หากไม่จัดการดังกล่าวจึงจะเรียกได้ว่า โจทก์ผิดสัญญา ถึงแม้โจทก์จะเคยไปติดต่อขอให้เทศบาลดำเนินการขับไล่ผู้เช่าที่ดิน เทศบาลเรียกเรื่องเงินจำนวนหนึ่ง แต่โจทก์เห็นว่าเป็นเงินจำนวนมากเกินไปจึงดำเนินการฟ้องขับไล่ผู้เช่าที่ดินเอง ก็ถือว่าโจทก์ปฏิบัติตามสัญญาแล้ว จำเลยจะยกเหตุที่โจทก์ไม่ชำระเงินแก่เทศบาลมาเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาไม่ได้

มาตรา 386, 213, 369, 388, 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 2009/2515 กระทรวงการคลัง ทำสัญญากับโจทก์ให้โจทก์เป็นผู้ออกทุนทรัพย์ปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินราชพัสดุ ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังและกระทรวงการคลังยอมให้โจทก์มีสิทธิเช่ามีกำหนด 20 ปี หากโจทก์ปลูกสร้างไม่เสร็จตามกำหนดสัญญา โจทก์ต้องส่งมอบสิ่งปลูกสร้างส่วนที่สร้างไม่เสร็จให้กระทรวงการคลัง พร้อมกับชดใช้เงินจำนวนหนึ่ง ให้กระทรวงการคลังริบเอาเป็นของกระทรวงการคลัง และให้บอกเลิกสัญญาได้ทันที ปรากฏว่าโจทก์ปลูกสร้างอาคารตึก

แถววงที่ 1 ซึ่งจะต้องทำรวม 52 คูหา เสร็จเพียง 40 คูหา รวมทั้งห้องพิพาทด้วยอีก 12 คูหา ยังไม่เสร็จ กระทรวงการคลังได้บอกเลิกสัญญาทั้งหมดและริบเอาตึกแถวที่สร้างเสร็จ 40 คูหา เมื่อสัญญาระหว่างโจทก์กับกระทรวงการคลังได้ยกเลิกกันไปโดยชอบเสียก่อนแล้ว โจทก์ย่อมไม่มีเหตุที่จะอาศัยข้อสัญญาที่หมดผลไปแล้วนั้นมาฟ้องขอให้บังคับกระทรวงการคลังยอมให้โจทก์เช่าห้องพิพาทได้ ส่วนผลงานที่โจทก์ได้ทำไปแล้ว โจทก์จะมีสิทธิเรียกร้องจากกระทรวงการคลังประการใด เป็นเรื่องที่จะต้องว่ากล่าวกันอีกส่วนหนึ่งต่างหาก

มาตรา 386, 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 2019/2515 การเล่นเกมแชร์ เป็นสัญญาชนิดหนึ่ง ผู้เล่นมีสิทธิเลิกสัญญาได้

สัญญาแชร์เลิกกันเพราะวงแชร์เลิกล้มเสียก่อนที่จะมีการประมูลครั้งต่อไป ผู้เล่นเกมแชร์ที่ยังไม่ได้ประมูล มีสิทธิฟ้องผู้เล่นอื่นซึ่งประมูลไปแล้วให้คืนเงินนั้นได้

มาตรา 386, 204, 387, 388 คำพิพากษาฎีกาที่ 2428/2515 หนังสือสัญญาจะซื้อขายมิได้ระบุไว้ว่า ถ้าผู้จะซื้อผิดสัญญา ไม่ผ่อนชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นรายเดือนตามกำหนด ให้ผู้จะขายใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันที และปรากฏว่าคู่สัญญามีได้มีเจตนาที่จะถือเอากำหนดเวลาผ่อนชำระราคาเป็นสาระสำคัญตามสัญญา ฉะนั้น แม้ผู้จะซื้อผิดสัญญา ไม่ผ่อนชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นรายเดือนตามวันที่กำหนดไว้ ผู้จะขายก็จะบอกเลิกสัญญาทันทีมิได้ หากแต่ต้องปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา 387 โดยต้องกำหนดระยะเวลาพอสมควร บอกกล่าวให้ผู้จะซื้อชำระหนี้ราคาทรัพย์สินที่ติดค้างอยู่ ต่อเมื่อผู้จะซื้อไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดนั้น ผู้จะขายจึงจะบอกเลิกสัญญาได้

มาตรา 386, 204, 213, 387, 388 คำพิพากษาฎีกาที่ 2809, 2810/2515 ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินระหว่างโจทก์จำเลย มิได้ระบุชัดเจนว่า หากผู้ซื้อผิดนัดไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้แก่ผู้ขายตามกำหนด สัญญาจะซื้อขายเป็นอันเลิกกันทันที แม้จะได้กำหนดเวลาการชำระหนี้ค่าที่ดินที่ค้างไว้แน่นอนแล้วก็ตาม แต่วัตถุประสงค์แห่งสัญญานั้นว่าโดยสภาพหรือโดยเจตนาที่คู่สัญญาแสดงไว้ มิใช่ว่าจะเป็นผลสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระหนี้ ณ เวลาที่กำหนดตาม ป.พ.พ. มาตรา 388

สัญญาจะซื้อขายดังกล่าวจึงต้องบังคับตามมาตรา 387 กล่าวคือ จำเลยผู้ขาย จะต้องบอกกล่าวให้โจทก์ผู้ซื้อชำระหนี้ภายในระยะเวลาพอสมควรก่อน ถ้าโจทก์ไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาดังกล่าวนั้น จำเลยจึงจะบอกเลิกสัญญา เสียได้ หากยังมีได้ปฏิบัติเช่นนั้น จำเลยก็ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา

มาตรา 386, 222, คำพิพากษาฎีกาที่ 2511/2516 เมื่อทั้งโจทก์และจำเลยต่างสมัครใจ
379, 380 ตกลงเลิกสัญญาจะซื้อขายที่พิพาทกันแล้ว โจทก์จะมาขอให้ศาลบังคับเรียก

ค่าปรับจากจำเลยและขอให้จำเลยจัดการโอนที่ดินพิพาทขายให้แก่โจทก์ ในภายหลังอีกหาได้ไม่

มาตรา 386, 587, คำพิพากษาฎีกาที่ 1202/2518 โจทก์รับจ้างทำของให้แก่จำเลย เมื่อ
589, 600, 607 จำเลยรับมอบงานที่ทำทั้ง ๆ ที่ทราบข้อชำรุดบกพร่องอยู่ก่อนแล้ว จำเลยก็ ต้องรับผิดชอบชำระค่าจ้างแก่โจทก์ การที่จำเลยอ้างว่าโจทก์ต้องรับผิดชอบเพื่อการนี้ เพราะจำเลยได้โต้แย้งท้วงติงในความชำรุดบกพร่องดังกล่าว ภายในกำหนด 1 ปีแล้วนั้น ก็เป็นเรื่องความรับผิดชอบในข้อชำรุดบกพร่องเป็นคนละเรื่องกับการที่จำเลยรับมอบงานแล้วไม่จ่ายค่าจ้าง

มาตรา 386, 357, คำพิพากษาฎีกาที่ 1352/2520 โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน
359, 387, 391 และสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาและจำเลยได้มีหนังสือ ตอบรับการบอกเลิกสัญญาดังกล่าว เมื่อมีการบอกเลิกสัญญา โจทก์จำเลย ก็กลับคืนสู่ฐานะเดิม ดังนั้น การกระทำใด ๆ ของโจทก์จำเลยเกี่ยวกับสัญญา นี้ในเวลาต่อมา จึงเป็นเพียงข้อเสนอขึ้นใหม่ เมื่อไม่มีการสนองตอบ ย่อม ไม่ก่อให้เกิดผลแต่อย่างใด

มาตรา 386, 387, คำพิพากษาฎีกาที่ 90/2522 โจทก์เช่าซื้อรถยนต์บรรทุกสิบล้อจาก
388, 574 จำเลย สัญญาเช่าซื้อได้มีกำหนดการชำระค่าเช่าซื้อไว้ทุกวันที่ 25 ของเดือน แต่เมื่อโจทก์ไม่ชำระค่าเช่าซื้อตรงตามกำหนดเวลาหลายงวด โจทก์ขอผ่อน ผัน จำเลยก็ยินยอมผ่อนผันให้ และเมื่อโจทก์นำค่าเช่าซื้อมาชำระหลังจาก เกินกำหนดเวลาตามงวดแล้ว จำเลยก็ยินยอมรับไว้มิได้หักท้วง เมื่อจำเลย ยึดรถยนต์ไปจากโจทก์แล้ว จำเลยยังมีหนังสือให้โจทก์เอาเงินค่าเช่าซื้อที่ ค้างมาชำระ ตามพฤติการณ์แสดงว่าในทางปฏิบัติคู่สัญญาไม่ถือเอากำหนด เวลาชำระหนี้ตามสัญญาเป็นสำคัญ ดังนี้ จะถือว่าโจทก์ผิดสัญญา สัญญา

จึงเลิกกันตามข้อกำหนดในสัญญาไม่ได้ จำเลยจะเลิกสัญญาได้ก็แต่ด้วยการแสดงเจตนาบอกเลิกตาม ป.พ.พ. มาตรา 386 และการบอกเลิกสัญญาก็จะต้องปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา 387 และ 388

มาตรา 386, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 287/2524 จำเลยจ้างมาช่วงให้โจทก์ทำการก่อสร้างอาคารที่จำเลยประมูลได้ ต่อมาจำเลยไม่ยอมให้โจทก์เข้าดำเนินการก่อสร้างและเข้าดำเนินการเสียเอง ถือได้ว่าโจทก์จำเลยเลิกสัญญากันโดยปริยาย คู่สัญญาจึงต่างกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม สำหรับการงานที่โจทก์ได้กระทำไปแล้ว โจทก์ย่อมมีสิทธิได้รับค่าใช้จ่ายตามควรค่าแห่งการงานนั้น ๆ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 แต่สิทธิเรียกร้องของโจทก์ดังกล่าวต้องตกอยู่ในอายุความสองปีตามมาตรา 165(7)

มาตรา 386 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2473/2522 เจ้าหน้าที่ของโจทก์ได้ส่งหนังสือบอกเลิกสัญญาเข้าให้นางสาว จ. ซึ่งอยู่ในห้องเช่าอันเป็นภูมิลำเนาของจำเลยรับไว้แทนจำเลยแล้ว ถือได้ว่าการแสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาของโจทก์ไปถึงจำเลยซึ่งเป็นคู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งและมีผลนับแต่เวลาที่ไปถึงตาม ป.พ.พ. มาตรา 130 วรรคแรก โจทก์บอกเลิกสัญญาโดยชอบแล้ว

มาตรา 386 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 287/2524 โจทก์รับเหมาช่วงก่อสร้างอาคารจากจำเลย จำเลยไม่ให้โจทก์ทำงานต่อไป โจทก์ก็ไม่พักท้วง ถือว่าตกลงเลิกสัญญาโดยปริยาย การคืนสู่ฐานะเดิม โจทก์ต้องฟ้องภายในอายุความ 2 ปี

มาตรา 386 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2827/2524 การบอกเลิกสัญญาจะซื้อขายที่ดิน ไม่มีกฎหมายบัญญัติให้ทำเป็นหนังสือ เพียงแต่มีการแสดงเจตนาต่อกัน ก็สมบูรณ์ตามกฎหมายแล้ว

มาตรา 387, 391, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 355/2508 การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินมือเปล่าจากสามีโจทก์ โดยได้วางมัดจำและได้เข้าครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปีแล้วก็ตาม เมื่อยังไม่ได้โอนขายกัน ก็ต้องถือว่าจำเลยครอบครองโดยอาศัยสิทธิของฝ่ายโจทก์ ฝ่ายโจทก์ย่อมขอให้ปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้

เมื่อจำเลยผู้จะซื้อผิดสัญญา ฝ่ายโจทก์ผู้จะขายก็ขอเลิกสัญญาได้ เมื่อใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะเดิม คือ โจทก์คืนเงินที่รับชำระให้จำเลย จำเลยก็ต้องคืนที่พิพาทให้

โจทก์

- มาตรา 387, 204, 386, 388 คำพิพากษาฎีกาที่ 2428/2515 หนังสือสัญญาจะซื้อขายมิได้ระบุไว้ว่า ถ้าผู้จะซื้อผิดสัญญา ไม่ผ่อนชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นรายเดือนตามกำหนด ให้ผู้จะขายใช้สิทธิเลิกสัญญาได้ทันที และปรากฏว่าคู่สัญญามิได้มีเจตนาที่จะถือเอากำหนดเวลาผ่อนชำระราคาเป็นสาระสำคัญตามสัญญา ฉะนั้น แม้ผู้จะซื้อผิดสัญญา ไม่ผ่อนชำระราคาทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นรายเดือนตามวันที่กำหนดไว้ ผู้จะขายก็จะบอกเลิกสัญญาทันทีมิได้ หากแต่ต้องปฏิบัติตาม ป.พ.พ. มาตรา 387 โดยต้องกำหนดระยะเวลาพอสมควร บอกกล่าวให้ผู้จะซื้อชำระหนี้ราคาทรัพย์สินที่ติดค้างอยู่ ต่อเมื่อผู้จะซื้อไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนดนั้น ผู้จะขายจึงจะเลิกสัญญาได้
- มาตรา 387, 204, 213, 386, 388 คำพิพากษาฎีกาที่ 2809,2810/2515 ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินระหว่าง โจทก์จำเลย มิได้ระบุชัดเจนว่า หากผู้ซื้อผิดนัดไม่นำเงินที่เหลือมาชำระให้แก่ผู้ขายตามกำหนด สัญญาจะซื้อขายเป็นอันเลิกกันทันที แม้จะได้กำหนดเวลาการชำระหนี้ค่าที่ดินที่ค้างไว้แน่นอนแล้วก็ตาม แต่วัตถุประสงค์แห่งสัญญานั้นว่าโดยสภาพหรือโดยเจตนาที่คู่สัญญาแสดงไว้ มิใช่ว่าจะเป็นการสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระหนี้ ณ เวลาที่กำหนดตาม ป.พ.พ. มาตรา 388 สัญญาจะซื้อขายดังกล่าวจึงต้องบังคับตามมาตรา 387 กล่าวคือ จำเลยผู้ขายจะต้องบอกกล่าวให้โจทก์ผู้ซื้อชำระหนี้ภายในระยะเวลาพอสมควรก่อน ถ้าโจทก์ไม่ชำระหนี้ภายในระยะเวลาดังกล่าวนั้น จำเลยจึงจะบอกเลิกสัญญาเสียได้ หากยังมีได้ปฏิบัติเช่นนั้น จำเลยก็ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญา
- มาตรา 387, 456 คำพิพากษาฎีกาที่ 43, 44/2516 สัญญาจะซื้อขายที่ดินไม่ได้กำหนดเวลาชำระเงินที่ค้างกันไว้ เพียงมีข้อความว่า ผู้จะซื้อจะนำมาชำระให้ในโอกาสอันสมควรเท่านั้น ดังนี้ แม้จะฟังว่าผู้จะซื้อเคยผิดผ่อนชำระราคาที่ดินที่ค้าง ภายในเดือนธันวาคม 2507 แล้วไม่ชำระ ก็เป็นเรื่องที่ผู้จะซื้อมิได้ปฏิบัติตามกำหนดเวลาที่ขอผิดผ่อนไว้ต่อโจทก์เท่านั้น มิใช่กรณีผู้จะขายบอกกล่าวกำหนดระยะเวลาชำระหนี้ แล้วผู้จะซื้อไม่ชำระตามกำหนดอันจะเป็นเหตุให้ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาจะซื้อขายตาม ป.พ.พ. มาตรา 387 ได้
- มาตรา 387, 388, คำพิพากษาฎีกาที่ 241/2518 โจทก์ซื้อที่ดินและตึกแถวซึ่งแบ่งแยก

453

โฉนดเป็นแปลง ๆ แล้วจากจำเลย เพื่อขายเอากำไร โจทก์ขายที่ดินและตึก
 แถวตามสัญญาไป 12 ห้อง 12 โฉนด โดยโจทก์ติดต่อจำเลยให้ทำใบมอบ
 อำนาจให้โจทก์ไปโอนขายแก่ผู้ซื้อเป็นคราว ๆ ไป และโจทก์ได้ชำระเงิน
 ให้จำเลยเป็นรายห้องตามที่ขายได้แล้ว ดังนี้ เห็นได้ว่าแม้สัญญาจะได้กำหนด
 จำนวนห้องที่ซื้อขายและวันชำระเงินที่เหลือครั้งสุดท้ายระบุเป็นวันโอน
 โฉนดด้วยก็ดี แต่โจทก์จำเลยก็ได้มีเจตนาถือจำนวนห้อง กำหนดเวลาชำระ
 เงินที่เหลือและวันโอนโฉนดเป็นสาระสำคัญ เพราะสัญญามีได้ระบุชัดเจน
 ว่าหากผู้ซื้อผิดนัดไม่นำเงินที่เหลือมาชำระแก่ผู้ขายตามกำหนด และผู้ขาย
 ไม่มาโอนโฉนดในวันชำระเงินดังกล่าวแล้ว สัญญาเป็นอันเลิกกันทันที และ
 เมื่อทำสัญญากันแล้ว โจทก์ยังมีสิทธิที่จะเอาตึกแถวไปแบ่งขายและโอน
 โฉนดได้ก่อนเป็นห้อง ๆ ซึ่งเป็นเรื่องที่จำเลยยอมปฏิบัติไปตามสัญญาส่วน
 หนึ่งแล้ว จำนวนเงินคงเหลือที่จะชำระหนี้ครั้งสุดท้ายจึงไม่แน่นอน ชอบที่
 จะคิดเงินกันก่อน วัตถุประสงค์แห่งสัญญาว่าโดยสภาพหรือโดยเจตนาที่
 คู่สัญญาแสดงไว้ มิใช่ว่าจะเป็นผลสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระหนี้ ณ เวลา
 ที่กำหนด หรือภายในระยะเวลาวันใดวันหนึ่งซึ่งกำหนดไว้ตามความใน
 ป.พ.พ. มาตรา 388 สัญญาจะซื้อขายรายนี้จึงต้องบังคับตามมาตรา 387
 กล่าวคือ โจทก์ต้องบอกกล่าวให้จำเลยชำระหนี้ภายในระยะเวลาพอสมควร
 ก่อน หากจำเลยไม่ชำระหนี้ โจทก์จึงจะบอกเลิกสัญญาได้ แต่โจทก์มิได้
 ปฏิบัติเช่นนั้น จึงไม่มีสิทธิที่จะบอกเลิกสัญญา

มาตรา 387, 587, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2427-2428/2520 สัญญามีกำหนดเวลาก่อสร้าง
 ให้แล้วเสร็จเป็นงวดไว้แน่นอน และกำหนดเบี้ยปรับไว้เป็นรายวันในกรณี
 มีการผิดสัญญา แต่ตามที่ปฏิบัติต่อกันเมื่อโจทก์ก่อสร้างล่วงเลยเวลาที่กำหนด
 จำเลยก็ยอมรับเอาผลงานและชำระเงินตลอดมา ไม่ได้มีการทักท้วงหรือปรับ
 ตามสัญญาแต่อย่างใด แสดงว่าคู่สัญญามีได้มีเจตนาจะถือเอากำหนดเวลา
 ก่อสร้างเป็นสาระสำคัญ แม้โจทก์จะผิดสัญญาในข้อนี้ จำเลยจะใช้สิทธิ
 บอกเลิกสัญญาทันทีไม่ได้ จะต้องบอกกล่าวกำหนดระยะเวลาพอสมควร
 ให้โจทก์ก่อสร้างให้เสร็จตาม ป.พ.พ. มาตรา 387 เสียก่อน เมื่อโจทก์ยัง
 ก่อสร้างไม่เสร็จอีก จำเลยจึงจะบอกเลิกสัญญาได้

- มาตรา 378(3), 387, 388, 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 2240/2523 ในขณะที่โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินนั้น ทั้งสองฝ่ายต่างไม่ทราบว่ามีผู้ยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่จะซื้อขายกันนี้ และตามสัญญาดังกล่าวโจทก์จะต้องชำระเงินค่าที่ดินงวดสุดท้ายในวันที่ 30 เมษายน 2517 แล้วจำเลยจะต้องโอนกรรมสิทธิ์ให้โจทก์ทันที แต่ในระหว่างนั้นปรากฏว่าจำเลยกำลังเป็นความอยู่กับผู้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ จำเลยจึงไม่มีทางที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้โจทก์ได้ไม่ว่าโจทก์จะชำระหนี้ตามกำหนดหรือไม่ ทั้งต่อมาเมื่อพ้นกำหนดเวลาที่จะต้องชำระเงินงวดสุดท้ายแล้วต่างฝ่ายต่างก็เพิกเฉยต่อกัน โดยโจทก์ไม่ได้ขอชำระหนี้และให้จำเลยโอนที่ดินให้ ส่วนจำเลยก็ไม่ได้บอกกล่าวให้โจทก์ชำระหนี้ตามกำหนด ต่างฝ่ายต่างปล่อยให้เวลาล่วงเลยไปนับแต่วันครบกำหนดตามสัญญาเป็นเวลา 3 ปีเศษ โจทก์จึงมีหนังสือบอกเลิกสัญญาและให้จำเลยคืนเงินมัดจำแก่โจทก์ พฤติการณ์ดังกล่าวนี้แสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์จำเลยว่าต่างฝ่ายต่างสมควรใจเลิกสัญญากันโดยปริยายแล้ว สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่โจทก์จำเลยทำกันไว้จึงไม่มีผลผูกพันต่อไป โจทก์จำเลยต่างต้องคืนสู่ฐานะที่เป็นอยู่เดิม จำเลยจึงต้องคืนเงินมัดจำแก่โจทก์
- มาตรา 388, 967, 989 คำพิพากษาฎีกาที่ 1946/2516 จำเลยสลักหลังเช็คลงวันที่ล่วงหน้าของผู้ยื่นเพื่อชำระหนี้ให้โจทก์ตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าตึกซึ่งมีข้อตกลงกันด้วยว่า จำเลยจะต้องชำระเงินให้โจทก์เป็นงวด ๆ ถ้าไม่ชำระงวดใด ให้ถือว่าจำเลยหมดสิทธิอาศัยในอาคาร เมื่อเช็คนั้นถึงกำหนด โจทก์รับเงินไม่ได้ก็ต้องถือว่าจำเลยผิดสัญญาและสัญญานั้นย่อมเลิกกันไปตามที่ระบุไว้ โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำเลยให้ชำระเงินตามเช็คดังกล่าว คงมีสิทธิแต่เพียงไม่ให้จำเลยอาศัยในอาคารและไม่ต้องคืนเงินงวดก่อน ๆ เท่านั้น
- มาตรา 388, 215, 222, 379, 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 3064/2523 โจทก์ทำสัญญารับเหมาก่อสร้างอาคารของจำเลยกำหนดแล้วเสร็จใน 150 วัน แบ่งการจ่ายเงินเป็น 6 งวด ท่างวดที่ 5 ได้ประมาณครึ่งเดียว โจทก์หยุดการก่อสร้าง ถือว่าโจทก์ผิดสัญญา จำเลยมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ โจทก์ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากจำเลย คงมีสิทธิได้แต่ค่าจ้างในผลงานที่โจทก์ทำไปแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา 391

ค่าจ้างสำหรับงานงวดที่ 5 จำเลยยังไม่จ่าย โจทก์จึงมีสิทธิได้ค่าจ้างงวดที่ 5
คำนวณตามผลงานที่โจทก์ทำไปแล้ว

เมื่อปรากฏว่าจำเลยได้ไปจ้างคนอื่นมาทำการก่อสร้างงานส่วนที่เหลือ
เสียค่าใช้จ่ายพอกับที่จะจ่ายให้โจทก์หากโจทก์ทำงานเสร็จตามสัญญา จำเลย
ก็ไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายจากโจทก์ คงเรียกได้เฉพาะเบี้ยปรับ เพียงจากวัน
ครบกำหนด 150 วัน ถึงวันการก่อสร้างควรจะแล้วเสร็จหากโจทก์ทำการ
ก่อสร้างติดต่อกันเรื่อยมา

มาตรา 387, 388 คำพิพากษาฎีกาที่ 2791, 2792/2524 วัตถุประสงค์แห่งสัญญาซื้อขาย
ถั่วเขียวนั้น โจทก์และจำเลยมีเจตนาจะให้ เป็นผลสำเร็จได้ก็แต่ด้วยการชำระ
หนี้ภายในเวลาที่กำหนดไว้ตาม มาตรา 388 เมื่อโจทก์ผู้ซื้อเป็นฝ่ายผิดสัญญา
โดยไม่จัดทำเรือมารับตามกำหนดในเดือนมกราคม 2520 จำเลยก็ชอบที่จะ
บอกเลิกสัญญาทั้งหมดเสียได้ โดยไม่ต้องบอกกล่าวให้โจทก์ทราบตาม
มาตรา 387 เสียก่อน แต่เมื่อโจทก์จำเลยมิได้ถือเอากำหนดเวลาตามสัญญา
ซื้อขายเดิมเป็นสาระสำคัญต่อไป จำเลยจะบอกเลิกสัญญากับโจทก์ทันที
เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2520 ก่อนครบอายุเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ขยายออกไป
จากเดิม วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2520 ไปถึงวันที่ 15 เมษายน 2520 ไม่ได้
หากต้องปฏิบัติตามมาตรา 387 โดยต้องกำหนดระยะเวลาพอสมควรบอก
กล่าวให้โจทก์จัดการหาเรือมารับถั่วเขียวงวดเดือนมกราคม 2520 ก่อน
ต่อเมื่อไม่จัดทำมาในเวลาที่กำหนด จำเลยจึงจะเลิกสัญญาได้

มาตรา 390, 1359 คำพิพากษาฎีกาที่ 781/2523 โจทก์และผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันอีก 2
คน รับโอนบ้านพิพาทซึ่งจำเลยเช่าอยู่เดิม จำเลยไม่ชำระค่าเช่าบ้านพิพาท
ให้โจทก์อันเป็นการผิดสัญญา โจทก์แต่ผู้เดียวยอมมีอำนาจบอกเลิกสัญญา
และฟ้องขับไล่จำเลยได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1359

มาตรา 391, 605 คำพิพากษาฎีกาที่ 4/2524 สัญญาปลูกบ้านเสร็จใน 50 วัน แต่ผู้ว่าจ้าง
จ่ายเงินงวดแรกไม่ครบ และสั่งซื้อสัมภาระให้ผู้รับจ้างช้ากว่ากำหนด จึงถือ
กำหนด 50 วันบังคับไม่ได้ ผู้ว่าจ้างไม่ให้ผู้รับจ้างทำงานจะว่าผู้รับจ้างทิ้ง
งานไม่ได้ ผู้ว่าจ้างเลิกสัญญาได้โดยอาศัย มาตรา 605 จึงต้องใช้ค่าแห่ง
การงานที่ผู้รับจ้างได้ทำไปแล้วตาม มาตรา 391 หักกับเงินที่ผู้ว่าจ้างจ่าย

ให้ผู้รับจ้างไปแล้ว

มาตรา 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 287/2524 โจทก์รับเหมาช่วงก่อสร้างอาคารจาก
จำเลย จำเลยไม่ให้โจทก์ทำงานต่อไป โจทก์ก็ไม่พักทิ้ง ถือว่าตกลงเลิก
สัญญาโดยปริยาย การคืนสู่ฐานะเดิม โจทก์ต้องฟ้องภายในอายุความ 2 ปี

มาตรา 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 3242/2524 โจทก์ได้ใช้ทราย ดินลูกรังและดินถม
ลงในที่ดินพิพาทที่โจทก์ประสงค์จะซื้อไว้ โดยจำเลยรู้เห็นและยินยอม เป็น
การกระทำโดยสมัครใจของโจทก์ โดยในระยษณนั้นโจทก์เชื่อว่าจะไม่เป็นฝ่าย
ผิดสัญญา แม้จำเลยจะได้ทรัพย์ดังกล่าวมาในฐานะลากมิกควรได้ และยอม
ให้ขุดดินที่ถมไปได้ เมื่อต่อมาโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา และจำเลยได้บอกเลิก
สัญญาจะซื้อจะขายกับโจทก์โดยชอบแล้ว โจทก์ก็ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้อง
ให้จำเลยใช้ราคาทราย ดินลูกรังและดินที่ถมในที่ดินพิพาท

มาตรา 391, 605, 820 คำพิพากษาฎีกาที่ 455/2506 จำเลยจ้างโจทก์เป็นทนายฟ้องคดีและ
ว่าความในศาลชั้นต้น ชั้นอุทธรณ์และชั้นฎีกา ครั้นโจทก์ฟ้องคดีและว่าความ
ในศาลชั้นต้นไปบ้างแล้ว จำเลยขอถอนโจทก์จากการเป็นทนาย โจทก์แถลง
ไม่คัดค้าน ศาลฟังว่าการเลิกสัญญาเกิดจากการตกลงกัน คู่สัญญายังมีสิทธิ
ที่จะได้คืนสู่ฐานะที่เป็นอยู่เดิมโดยวิธีการใน ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรค 2,
3, 4 โดยเฉพาะก็คือ วรรค 3 จำเลยต้องใช้เงินตามควรค่าแห่งการงานของ
โจทก์ และต้องคิดค่าจ้างตามรูปคดี หาใช่คิดแต่จำนวนค่าเสียหายที่เรียก
ร้องไม่

มาตรา 391, 387, 1375 คำพิพากษาฎีกาที่ 355/2508 การที่จำเลยทำสัญญาจะซื้อที่ดินมือเปล่า
จากสามีโจทก์ โดยได้วางมัดจำและให้เช่าครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปีแล้ว
ก็ตาม เมื่อยังไม่ได้โอนขายกัน ก็ต้องถือว่าจำเลยครอบครองโดยอาศัยสิทธิ
ของฝ่ายโจทก์ ฝ่ายโจทก์ยอมขอให้ปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้

เมื่อจำเลยผู้จะซื้อผิดสัญญา ฝ่ายโจทก์ผู้จะขายก็ขอเลิกสัญญาได้ เมื่อ
ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืน
สู่ฐานะเดิม คือโจทก์คืนเงินที่รับชำระให้จำเลย จำเลยก็ต้องคืนที่พิพาทให้
โจทก์

มาตรา 391, 369, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1818/2511 โจทก์จ้างจำเลยขุดบ่อน้ำบาดาล จำเลย
392 รับประกันปริมาณและคุณภาพน้ำ ให้ใช้บริโภคได้มีกำหนด 4 ปี เมื่อโจทก์
ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญากับจำเลยแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องให้อีกฝ่าย
หนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 การให้คู่
สัญญากลับคืนสู่ฐานะเดิม จำเลยจะต้องคืนเงินค่าจ้างเหมาที่ได้รับไปแล้วแก่
โจทก์ ส่วนโจทก์ก็จะต้องคืนสิ่งของต่าง ๆ ที่จำเลยนำมาติดตั้งให้โจทก์
แก่จำเลย แต่ได้ปรากฏว่าสิ่งของต่าง ๆ ที่จะต้องคืนให้แก่จำเลย โจทก์ได้
นำไปใช้แล้วเป็นเวลาถึง 18 เดือน ทั้งจำเลยก็ได้ลงทุนลงแรงขุดเจาะน้ำ
บาดาลจนให้โจทก์มีน้ำใช้บริโภคได้ การคืนเงินของจำเลยแก่โจทก์จึงต้อง
หักจำนวนเงินค่าเสื่อมราคาส่งของเพื่อชดเชยให้กลับคืนสู่สภาพเดิม กับค่า
การทำงานในการติดตั้งให้จำเลย

มาตรา 391, 386, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 745/2512 โจทก์เป็นช่างก่อสร้าง เอาแบบแปลนที่
587, 215, 797, เขียนขึ้นคร่าว ๆ ไม่มีรายละเอียดให้ก่อสร้างได้สะดวกมาต่อท้ายสัญญาจ้าง
223 โจทก์ยอมเป็นฝ่ายไม่สุจริต ไม่มีสิทธิเรียกเอาค่าจ้างจากจำเลยผู้ว่าจ้าง แต่
การที่จำเลยเข้าทำสัญญาจ้างโดยไม่พิจารณาว่าแบบแปลนใช้ก่อสร้างได้หรือไม่
ไม่ เพราะรายละเอียดมีไม่พอ เป็นเหตุให้ต้องบอกโจทก์แก้ไขเพิ่มเติมสิ่ง
ก่อสร้างบ่อย ๆ ถือว่าจำเลยมีส่วนผิดอยู่ด้วย จำเลยเป็นผู้ไม่สุจริต มีส่วน
ผิดที่ต้องเลิกสัญญา จำเลยจึงไม่อาจฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหาย เพราะโจทก์
ก่อสร้างไม่สำเร็จได้

โจทก์จำเลยต่างมีส่วนผิด บอกเลิกสัญญากันไปแล้ว การก่อสร้างที่
โจทก์ลงทุนลงแรงไว้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 เมื่อเลิกสัญญากัน ให้กลับ
คืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ส่วนการงานอันได้กระทำไว้ ก็ให้ทำได้ด้วยใช้
เงินตามควรค่าแห่งการนั้น ๆ การจะให้โจทก์หรือสัมภาระของโจทก์ไปยอม
เสียหายแก่โจทก์มาก การก่อสร้างที่ทำไปแล้ว ใ้ว่าใช้ไม่ได้เสียหายที่เดียว
จำเลยยังอาจแก้ไขทำต่อใช้ประโยชน์ได้ จึงให้จำเลยรับเอาสิ่งปลูกสร้าง และ
ค่าการงานชดใช้แก่โจทก์

มาตรา 391, 562 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 601/2513 กรณีเมื่อมีการผิดสัญญาเช่าซื้อ ผู้ให้เช่า
ซื้อมีสิทธิเพียงรับค่าเช่าซื้อที่รับไว้กับเรียกทรัพย์สินที่เช่าซื้อคืนเท่านั้น จะ

เรียกค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระอีกด้วยมิได้ จะเรียกได้อีกก็แต่เพียงเป็นค่าเสียหาย
 ที่ผู้เช่าซื้อได้ใช้ทรัพย์สินของผู้ให้เช่าซื้ออยู่ตลอดเวลาที่ผู้เช่าซื้อครอบครอง
 ทรัพย์สินที่เช่าซื้ออยู่ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรค 3 กับค่าเสียหายเพราะ
 เหตุอื่นอันผู้เช่าซื้อต้องรับผิดชอบนอกเหนือไปจากค่าเสียหายอันเกิดแต่การ
 ใช้ทรัพย์สินนั้นโดยชอบตาม ป.พ.พ. มาตรา 562 เท่านั้น

มาตรา 391, 389. คำพิพากษาฎีกาที่ 982/2513 สัญญาต่างตอบแทน เมื่อโจทก์ตกเป็น
 392 ฝ่ายผิดสัญญาแล้ว จำเลยซึ่งเป็นผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาแล้ว
 ต้องนำ ป.พ.พ. มาตรา 390 มาปรับแก้คดี โจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา จึงไม่มี
 สิทธิเรียกค่าเสียหายใด ๆ จากจำเลย โจทก์มีสิทธิที่จะได้รับเงินคืนจากจำเลย
 เฉพาะการงานที่โจทก์ได้กระทำลงไป อันจำเลยได้รับประโยชน์จากการงาน
 นั้นเท่านั้น

มาตรา 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 1123/2514 จำเลยเป็นฝ่ายใช้สิทธิเลิกสัญญาต่อ
 โจทก์ ซึ่งโจทก์ก็ไม่ขัดข้อง สัญญาที่โจทก์จำเลยทำไว้ย่อมเป็นอันเลิกกัน
 คู่สัญญาแต่ละฝ่ายย่อมกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม เสมือนดังว่ามีได้มี
 สัญญาต่อกันเลย และสิ่งใดที่ส่งมอบให้แก่กันไปแล้วก็ต้องคืนให้แก่กัน แต่
 ไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิที่จะเรียกร้องเอาค่าเสียหายในเรื่องผิดสัญญา
 ไม่ชำระหนี้ซึ่งเป็นอีกเรื่องหนึ่งต่างหาก

เมื่อสัญญาเลิกกันแล้ว จำเลยก็ต้องคืนเงินที่รับไว้จากโจทก์ให้แก่โจทก์
 พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีตั้งแต่วันที่จำเลยได้รับเงินไว้

มาตรา 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 1950/2515 จำเลยทำสัญญากับโจทก์ ให้โจทก์เช่า
 ห้องในโรงแรมจำเลย ตามสัญญากำหนดว่าโจทก์จะต้องเสนอแบบแปลน
 การตกแต่งห้องให้จำเลยอนุญาตและทำตามทีจำเลยอนุมัติ หากไม่ ให้จำเลย
 เลิกสัญญาและริบเงินประกันการเช่าได้ แม้จะปรากฏว่าเข้าไปจัดการตกแต่ง
 ห้องโดยไม่ได้เสนอแบบแปลนต่อจำเลยเสียก่อน แต่การที่จำเลยมอบกุญแจ
 ห้องให้โจทก์เข้าไปตกแต่งห้องและมีคนของจำเลยเข้าไปบงการดูแลในการ
 ตกแต่ง ทั้งจำเลยก็กระทำกิจการอยู่ในที่แห่งเดียวกัน ปล่อยให้โจทก์ตกแต่ง
 ห้องได้โดยไม่คัดค้านประการใด พฤติการณ์แวดล้อมดังนี้เป็นปริยายว่าจำเลย
 ได้อนุญาตให้โจทก์เข้าตกแต่งห้องเช่าได้โดยไม่ต้องยื่นแบบแปลนแล้ว จำเลย

จะกลับมามีใจทักทำผิดสัญญา ไม่เสนอแบบแปลนก่อนตบแต่งหาได้ไม่
 จำเลยขาดขวางไม่ยอมปฏิบัติตามสัญญาให้เช่าและเป็นฝ่ายบอกเลิก
 สัญญาจนโจทก์ต้องมาฟ้องเรียกเงินประกันการเช่ากินและเรียกค่าเสียหาย
 ถือได้ว่าโจทก์ยินยอมเลิกการเช่ากับจำเลยแล้ว โจทก์มีสิทธิคิดดอกเบี้ยใน
 เงินประกันการเช่าที่จะได้คืนจากจำเลยนับตั้งแต่วันที่จำเลยได้รับเงินนั้นไว้
 ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 เมื่อโจทก์ขอเพียงนับตั้งแต่วันที่จำเลยบอกเลิก
 สัญญา ศาลย่อมพิพากษาให้เพียงเท่าที่โจทก์ขอ ส่วนดอกเบี้ยในเงินค่าเสียหาย
 โจทก์เรียกได้นับตั้งแต่วันที่จำเลยผิดนัด เมื่อไม่ปรากฏว่าวันนัดผิดแน่นอน
 ศาลย่อมคิดให้นับแต่วันฟ้อง

มาตรา 391, 386 คำพิพากษาฎีกาที่ 2019/2515 การเล่นเกมแชร์ เป็นสัญญาชนิดหนึ่ง ผู้
 เล่นมีสิทธิเลิกสัญญาได้

สัญญาแชร์เลิกกันเพราะวงแชร์เลิกล้มเสียก่อนที่จะมีการประมูลครั้ง
 ต่อไป ผู้เล่นเกมที่ยังไม่ได้ประมูล มีสิทธิฟ้องผู้เล่นอื่นซึ่งประมูลไปแล้วให้
 คืนเงินนั้นได้

มาตรา 391, 165, 605 คำพิพากษาฎีกาที่ 2474/2516 จำเลยว่าจ้างโจทก์ให้เป็นนายฟ้องผู้
 มีชื่อต่อศาล เมื่อโจทก์ยังดำเนินคดีไม่เสร็จตามสัญญา จำเลยย่อมมีสิทธิ

บอกเลิกสัญญาได้ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 605 แต่ต้องใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อ
 ความเสียหายอันเกิดแต่การเลิกสัญญานั้นให้แก่โจทก์ และเมื่อเลิกสัญญา
 แล้ว จำเลยต้องใช้เงินตามควรค่าแห่งการทำงานของโจทก์ และต้องคิดค่าจ้าง
 ตามรูปคดีหาใช่คิดแต่ค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายอันเกิดแต่การเลิก
 สัญญานั้นไม่ (อ้างฎีกาที่ 962/2509 และ 455/2506) และสิทธิเรียกร้อง
 ของโจทก์ในกรณีนี้มีกำหนดอายุความ 2 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 165(15)

มาตรา 391, 572, 680, 686 คำพิพากษาฎีกาที่ 525/2517 เงินคาวนเป็นเงินค่าเช่าซื้อส่วนหนึ่งที่
 ผู้เช่าซื้อจะต้องชำระในวันทำสัญญา หาใช่เงินค่าเช่าซื้อที่ค้างชำระไม่ ตาม

สัญญาว่าประกันระบุไว้ชัดว่า ผู้ค้าประกันต้องรับผิดชอบในเงินค่าเช่าซื้อทั้งหมด
 ซึ่งรวมทั้งเงินคาวนด้วย ตามสัญญาเช่าซื้อไม่มีข้อห้ามการชำระค่าเช่าซื้อ
 ด้วยเช็ค โจทก์ผู้ให้เช่าย่อมรับชำระเงินคาวนด้วยเช็คได้ เมื่อโจทก์รับเงิน
 ตามเช็คไม่ได้ จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้ค้าประกันก็ต้องรับผิดชอบ

แม้ตามสัญญาเช่าซื้อและใบเสร็จรับเงินจะระบุว่า โจทก์ได้รับเงินดาวน์จำนวน 25,080 บาทไว้ถูกต้องแล้วก็ตาม แต่เมื่อจำเลยที่ 1 ผู้เช่าชำระเงินดาวน์ด้วยเช็ค โจทก์ก็นำสืบได้ว่าโจทก์เรียกเก็บเงินตามเช็คนั้นไม่ได้ หากเป็นการสืบแก้ไขเปลี่ยนแปลงเอกสารไม่

เมื่อจำเลยที่ 2 เอรอดคันพิพาทไปใช้ชำระคดีเสียหาย จำเลยที่ 2 ในฐานะผู้รับประกันก็ต้องใช้ค่าเสียหายให้โจทก์ตลอดระยะเวลาที่จำเลยที่ 2 ครอบครองรถคันนี้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรค 3 (อ้างคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 601/2513)

มาตรา 391, 222. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2985/2517 สัญญาซื้อขายข้อ 7 ที่มีข้อความว่า “ถ้าผู้ขายไม่นำสิ่งของมาส่งมอบให้แก่ผู้ซื้อให้ถูกต้องภายในกำหนดสัญญา ผู้ขายยอมให้ผู้ซื้อปรับเป็นเงินร้อยละ 5 ของราคาส่งของที่ยังไม่ได้ส่ง โดยคิดเป็นรายเดือนจนกว่าผู้ขายจะได้นำสิ่งของนั้น ๆ มาส่งให้ผู้ซื้อจนครบถ้วนและถูกต้องตามสัญญา” นั้น เป็นเรื่องผู้ขายส่งมอบสิ่งของล่าช้ากว่ากำหนด ผู้ซื้อไม่มีสิทธิปรับผู้ขายได้จนกว่าผู้ขายจะส่งมอบให้ผู้ซื้อครบถ้วนตามสัญญา แต่กรณีที่ผู้ขายส่งมอบสิ่งของให้ผู้ซื้อไม่ได้เช่นนั้น ผู้ซื้อจะคำนวณเอาค่าปรับจากผู้ขายตามสัญญาข้อ 7 นี้ไม่ได้ การที่ผู้ซื้อตั้งมูลฟ้องให้บังคับผู้ขายตามสัญญาข้อ 7 พอดีจะแปลเจตนาของผู้ซื้อได้ว่า เพื่อจะคิดเป็นเกณฑ์กำหนดราคาเสียหายในการเลิกสัญญากับผู้ขายตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 นั้นเอง เมื่อผู้ขายส่งมอบสิ่งของให้ผู้ซื้อไม่ได้ เป็นการไม่ปฏิบัติตามสัญญา ย่อมเกิดความเสียหายแก่ผู้ซื้อและเมื่อความเสียหายไม่สามารถคำนวณเป็นเงินได้ ศาลย่อมกำหนดค่าสินไหมทดแทนเพื่อความเสียหายนั้นได้ตามควรแก่กรณี (อ้างฎีกาที่ 1086/2509)

มาตรา 391, 164. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 257/2518 คดีเดิม จำเลยฟ้องโจทก์ว่าผิดสัญญาซื้อขายเครื่องดูดซึบ ขอให้คืนเงินราคาส่งของที่ซื้อโจทก์ โจทก์ต่อสู้ว่าไม่ผิดสัญญา ส่วนคดีนี้โจทก์ฟ้องขอให้จำเลยใช้ราคาค่าเครื่องดูดซึบของโจทก์ซึ่งจำเลยมีหน้าที่ต้องคืนให้แก่โจทก์ แต่จำเลยไม่สามารถคืนให้ได้เพราะไฟไหม้เสียแล้ว ดังนี้ แม้โจทก์จำเลยในคดีทั้งสองนี้จะเป็นคู่ความเดียวกันก็จริง แต่ประเด็นที่ได้วินิจฉัยในคดีทั้งสองอาศัยเหตุต่างกัน จึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ

เมื่อศาลฎีกาวินิจฉัยไว้แล้วในคดีเดิมว่า สัญญาซื้อขายเครื่องดูดซับระหว่างโจทก์จำเลยได้เลิกกัน โจทก์และจำเลยย่อมกลับคืนสู่ฐานะเดิม กรรมสิทธิ์ในเครื่องดูดซับก็กลับมาเป็นของโจทก์ตามเดิม โจทก์ชอบที่จะติดตามเอาได้ในฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ กรณีหาใช่เป็นเรื่องที่โจทก์ในฐานะพ่อค้าฟ้องเรียกเอาค่าที่ได้ส่งมอบของ หรือฟ้องเรียกคืนฐานลาภมิควรได้ไม่

มาตรา 391

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 292/2518 ในคดีก่อนจำเลยที่ 2 ยื่นฟ้องโจทก์ขอให้ปฏิบัติการชำระหนี้ตามสัญญาประนีประนอมยอมความตามเอกสาร หมายเลข 3 ซึ่งทำกันไว้ คือให้โจทก์ชำระหนี้ค่าไม้เป็นเงิน 58,000 บาท แก่จำเลย พร้อมกับมารับโอนกรรมสิทธิ์ไม้ตามสัญญา ศาลฎีกาพิพากษาในคดีนั้นว่า สัญญาตามเอกสารหมายเลข 3 เป็นสัญญาต่างตอบแทนซึ่งโจทก์จำเลยมีสิทธิ (ให้อีกฝ่าย) ปฏิบัติการชำระหนี้ แต่จำเลยในฐานะลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ คือไม่ส่งมอบไม้ทั้งหมดแก่โจทก์ผู้เป็นเจ้าของในเวลานั้น จนเป็นเหตุให้ไม้เสื่อมคุณภาพใช้ประโยชน์ไม่ได้ การชำระหนี้จึงกลายเป็นไร้ประโยชน์แก่โจทก์ โจทก์ได้แสดงเจตนาบอกปิดไม้รับมอบไม้ทั้งหมดจากจำเลย ถือว่าเป็นการได้แสดงเจตนาบอกเลิกสัญญาต่อจำเลย ซึ่งจำเลยก็ได้ทราบแล้ว จำเลยจึงไม่มีสิทธิฟ้องบังคับโจทก์ให้รับไม้และให้ชำระเงินแก่จำเลยได้ พิพากษายกฟ้องจำเลย โจทก์กลับมาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้ว่าจนบัดนี้โจทก์ยังไม่ได้รับไม้จากจำเลยตามสัญญาเพราะไม้ผุเน่าไปหมด จำเลยจึงต้องชำระหนี้ตามสัญญาโดยชำระเป็นเงินค่าไม้แทนคิดเป็นเงิน 203,250 บาท ขอให้จำเลยชำระเงินดังกล่าวแก่โจทก์ ดังนี้ เมื่อโจทก์ซึ่งเคยเป็นจำเลยในคดีก่อนได้ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาต่อจำเลยแล้วตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำเป็นต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม กล่าวคือ เมื่อก่อนทำสัญญาอยู่ในฐานะอย่างไร ก็ให้คู่สัญญากลับไปอยู่ในฐานะอย่างนั้น ประดุจว่าไม่เคยมีนิติกรรมเกิดขึ้นในระหว่างคู่กรณี เนื่องจากโจทก์จำเลยได้เลิกสัญญาก่อนที่จะได้มีการชำระหนี้ต่อกัน ฉะนั้น จึงไม่มีสิ่งใดที่จะต้องคืนต่อกัน โจทก์จึงไม่มีสิทธิฟ้องจำเลยให้ชำระเงินค่าไม้แทนได้

มาตรา 391, 572 คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1054/2518 กรณีที่ถือได้ว่าผู้เช่าและเจ้าของทรัพย์สินมีเจตนาเลิกสัญญาเช่าต่อกัน คู่สัญญาแต่ละฝ่ายต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิม ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 เงินที่ผู้เช่าชำระให้แก่เจ้าของทรัพย์สินเป็นค่าเช่าไปแล้วนั้น ต้องหักค่าที่ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินที่เช่าช้อ ออกเสียก่อน เหลือจึงคืนแก่ผู้เช่า

มาตรา 391, 7, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 754/2519 โจทก์ทำสัญญาเช่าช้อที่ดินจากจำเลย และได้ชำระค่าเช่าช้อบางส่วนให้จำเลยแล้ว ต่อมาโจทก์ก็จำเลยแต่คงเจตนา เลิกสัญญาและเป็นผลให้โจทก์จำเลยกลับคืนสู่ฐานะเดิม ดังนี้ จำเลยจึงต้อง คืนเงินค่าเช่าช้อที่ได้รับไว้ให้โจทก์รวมทั้งดอกเบี้ยของเงินดังกล่าวด้วย โดย คิดตั้งแต่เวลาที่รับเงินนั้นไว้ในอัตราร้อยละ 7 ครึ่งต่อปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 7 ประกอบด้วยมาตรา 391

มาตรา 391, 215, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 903/2519 จำเลยส่งสินค้ำที่มีคุณภาพชำรุดบกพร่อง ถึงขนาดที่โจทก์ไม่อาจนำไปขายต่อได้ เป็นการผิดสัญญา จำเลยต้องรับผิดชอบในความชำรุดบกพร่องดังกล่าว โจทก์มีสิทธิเรียกเลิกสัญญาและเรียกค่าเสียหายได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 215, 287, 391 และ 472

มาตรา 391, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2769/2519 จำเลยจ้างโจทก์ซึ่งเป็นคนขายความให้ ดำเนินคดีให้จำเลย สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาจ้างทำของ จำเลยผู้ว่าจ้างมี สิทธิบอกเลิกสัญญาได้ตาม ป.พ.พ. มาตรา 605 เมื่อเลิกจ้างแล้วจำเลยต้อง ใช้จ่ายเงินให้เจตน์จำนควรค่าแห่งการงานที่โจทก์ทำตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรค 3 สิทธิเรียกร้องของโจทก์ตามมาตรานี้เกิดขึ้นเมื่อเลิกสัญญากัน และ มีอายุความ 2 ปี ตาม ป.พ.พ. มาตรา 165 (15)

มาตรา 391, 357, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1352/2520 โจทก์จำเลยทำสัญญาจะช้อขายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาและจำเลยได้มีหนังสือ ตอบรับการบอกเลิกสัญญาดังกล่าว เมื่อมีการบอกเลิกสัญญา โจทก์จำเลย ก็กลับคืนสู่ฐานะเดิม ดังนั้น การกระทำใดๆ ของโจทก์จำเลยเกี่ยวกับสัญญา นี้ในเวลาที่ต่อมา จึงเป็นเพียงคำเสนอขึ้นใหม่ เมื่อไม่มีการสนองตอบ ย่อมไม่ ก่อให้เกิดผลแต่อย่างใด

มาตรา 391

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 90/2521 จำเลยออกเช็คชำระค่าซื้อโรงงานและเครื่องมือให้ ต. ต่อมา ต. สลักหลังเช็คดังกล่าวให้โจทก์ แล้ว ต. ผิดสัญญาไม่โอนโรงงานให้จำเลย จำเลยบอกเลิกสัญญา และขอเช็คคืน ต. บอกว่าฉีกทิ้งแล้วและลงชื่อรับรองว่าฉีกทิ้งแล้วไว้ให้ โจทก์นำเช็คไปเข้าบัญชีเรียกเก็บเงินจากธนาคาร แต่ธนาคารปฏิเสธการจ่ายเงินเพราะเงินในบัญชีของจำเลยมีไม่พอจ่าย ดังนี้ เมื่อจำเลยบอกเลิกสัญญากับ ต.แล้ว สัญญาจึงเป็นอันระงับไป และคู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะเดิมตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 จำเลยจึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้เงินตามเช็คให้แก่ ต. และจำเลยเชื่อต่อไปว่าจะไม่มีผู้ใดนำเช็คไปขึ้นเงินที่ธนาคาร จำเลยจึงไม่จำต้องนำเงินเข้าบัญชีในธนาคารให้มีจำนวนพอจ่ายตามเช็ค การกระทำของจำเลยไม่มีเจตนาที่จะไม่ให้มีการใช้เงินตามเช็ค ไม่เป็นความผิดทางอาญา

มาตรา 391, 572, คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 110/2521 จำเลยที่ 2 เข้าซื้อเรือประมงจากโจทก์ในวันทำสัญญาเช่าซื้อจำเลยที่ 2 มอบเช็คพิพาทซึ่งมีจำเลยที่ 1 เป็นผู้ส่งจ่ายและจำเลยที่ 2 เป็นผู้สลักหลังให้โจทก์เพื่อชำระค่าเช่าซื้อตามสัญญา เช็คดังกล่าวถือได้ว่าเป็นค่าเช่าซื้อเรือที่โจทก์ได้รับชำระไว้แล้ว โดยจำเลยที่ 2 ชำระด้วยเช็คแทนเงิน มิใช่เป็นค่าเช่าซื้อที่โจทก์ยังไม่ได้รับและจำเลยที่ 2 ยังค้างชำระ ดังนั้น เมื่อเช็คพิพาทขึ้นเงินไม่ได้และแม้ว่าสัญญาเช่าซื้อเลิกกันแล้วโดยปริยาย โจทก์ก็มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยทั้งสองชำระเงินตามเช็คนั้นได้ จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นผู้ส่งจ่ายและจำเลยที่ 2 ซึ่งเป็นผู้สลักหลังต้องรับผิดชอบใช้เงินตามเช็คแก่โจทก์

หมายเหตุ โจทก์ไม่ผิดสัญญา จำเลยที่ 1 ผู้ส่งจ่ายเช็คและจำเลยที่ 2 ผู้สลักหลังเช็ค ต้องรับผิดชอบใช้เงินตามเช็ค ตาม ป.พ.พ. มาตรา 914 ประกอบมาตรา 989 วรรคแรก

มาตรา 391

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 175/2521 โจทก์ทำสัญญาตกลงกับจำเลย ให้จำเลยสร้างโรงภาพยนตร์และตึกแถวลงในที่ดินของโจทก์ด้วยค่าใช้จ่ายของจำเลยเอง โดยโจทก์ต้องยอมให้จำเลยเช่ามีกำหนด 20 ปี จำเลยผิดสัญญาในการก่อสร้างตามที่ตกลงกันไว้ โจทก์ได้บอกเลิกสัญญากับจำเลยโดยชอบแล้ว ดังนี้ สัญญาและข้อผูกพันต่าง ๆ ในสัญญาก่อสร้างต้องสิ้นสุดลง จำเลยจึง

ไม่มีสิทธิที่จะเช่าหรือครอบครองโรงภาพยนตร์และตึกแถวตามสัญญาอันอีก ต้องคืนที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้โจทก์ ส่วนโจทก์ก็ต้องชดใช้ ค่าก่อสร้างอันเป็นผลงานที่จำเลยสร้างลงไปให้แก่จำเลยตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 วรรคสาม

มาตรา 391

คำพิพากษาฎีกาที่ 2215,2216/2522 เมื่อคดีได้ความว่า โจทก์ทำงานงวดสุดท้ายตามสัญญาไปแล้ว หากแต่ทำงานไปโดยยังไม่เรียบร้อยมีข้อบกพร่องอยู่และไม่ส่งมอบงานให้จำเลย จำเลยจึงบอกเลิกสัญญาและให้บุคคลอื่นคิดราคาค่าซ่อมแซมงานที่ยังไม่เรียบร้อยและมีข้อบกพร่องอยู่ ไม่ใช่เป็นเรื่องโจทก์ไม่ทำงานเลยจนถึงกับจำเลยจะมีสิทธิไม่จ่ายค่าจ้างให้โจทก์ จำเลยคงมีสิทธิหักค่าจ้างเท่าที่ต้องเสียไป แต่ไม่มีสิทธิจะงดจ่ายค่าจ้างงวดสุดท้ายเสียทั้งหมดตาม ป.พ.พ. มาตรา 391

มาตรา 391.

คำพิพากษาฎีกาที่ 2014/2523 เมื่อมีการเลิกสัญญาต่อกันแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำเป็นต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ส่วนที่เป็น การงานอันที่โจทก์ได้กระทำและยอมให้จำเลยได้ใช้สิทธินั้น โจทก์มีสิทธิที่จะได้รับการชดใช้คืนด้วยการใช้เงินตามควรแห่งค่าของผลงานที่ทำไปแล้ว

โจทก์ฟ้องให้จำเลยจ่ายค่าจ้างที่ค้างชำระให้โจทก์ กรณีพอถือได้ว่าเป็น เรื่องที่โจทก์ฟ้องเรียกเงินจากผลงานที่ทำไปแล้ว ชอบที่ศาลจะหยิบยกผล ของการงานที่โจทก์ทำไปแล้วมาเป็นข้อวินิจฉัยเพื่อให้มีการชดใช้เงินตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 ได้ ไม่เป็นการพิพากษาเกินคำขอ

มาตรา 391,
378 (3), 387,
388

คำพิพากษาฎีกาที่ 2240/2523 ในขณะที่โจทก์จำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกัน ทั้งสองฝ่ายต่างไม่ทราบว่ามีผู้ยื่นคำร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่จะซื้อขายกันนี้ และตามสัญญาดังกล่าวโจทก์จะต้องชำระเงินค่าที่ดินงวดสุดท้ายในวันที่ 30 เมษายน 2517 แล้วจำเลยจะต้องโอนกรรม-สิทธิ์ให้โจทก์ทันที แต่ในระหว่างนั้นปรากฏว่าจำเลยกำลังเป็นความอยู่กับผู้ร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ จำเลยจึงไม่มีทางที่จะโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพิพาทให้โจทก์ได้ไม่ว่าโจทก์จะชำระหนี้ตามกำหนดหรือไม่ ทั้งต่อมาเมื่อพ้นกำหนดเวลาที่จะต้องชำระเงินงวดสุดท้ายแล้วต่างฝ่ายต่างก็เพิกเฉยต่อกัน โดยโจทก์ไม่ได้ขอชำระหนี้และให้จำเลยโอนที่ดินให้ ส่วนจำเลยก็

ไม่ได้บอกกล่าวให้โจทก์ชำระหนี้ตามกำหนด ต่างฝ่ายต่างปล่อยให้เวลาล่วงเลยไปนับแต่วันครบกำหนดตามสัญญาเป็นเวลา 3 ปีเศษ โจทก์จึงมีหนังสือบอกเลิกสัญญาและให้จำเลยคืนเงินมัดจำแก่โจทก์ พฤติการณ์ดังกล่าวนี้ แสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์จำเลยว่าต่างฝ่ายต่างสมควรเลิกสัญญากันโดยปริยายแล้ว สัญญาจะซื้อขายที่ดินที่โจทก์จำเลยทำกันไว้จึงไม่มีผลผูกพันต่อไป โจทก์จำเลยต่างต้องคืนสู่ฐานะที่เป็นอยู่เดิม จำเลยจึงต้องคืนเงินมัดจำแก่โจทก์

มาตรา 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 2658-2659/2523 จำเลยจ้างเหมาโจทก์ปลูกสร้างอาคาร ในสัญญาจ้างแบ่งเงินค่าจ้างออกเป็นงวด ๆ โดยงวดสุดท้ายกำหนดชำระเป็นจำนวนเกือบจะเท่ากับกึ่งหนึ่งของค่าก่อสร้างทั้งหมด เมื่อโจทก์จำเลยได้ตกลงเลิกสัญญาต่อกันโดยกรณีต้องด้วย ป.พ.พ. มาตรา 391 โจทก์และจำเลยต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ส่วนการทำงานที่โจทก์ได้กระทำให้จำเลยทั้งสองแล้วนั้น จำเลยทั้งสองจำต้องใช้เงินให้โจทก์ตามค่าแห่งการทำงานที่โจทก์ได้ทำไปแล้ว ค่าแห่งการทำงานที่จะต้องชดใช้กันนั้นไม่จำต้องมีราคาตรงตามงวดของงานที่ระบุไว้ในสัญญา ต้องพิจารณาถึงผลงานที่ทำให้ไปแล้วทั้งหมด

มาตรา 391, คำพิพากษาฎีกาที่ 287/2524 จำเลยจ้างเหมาช่วงให้โจทก์ทำการก่อสร้างอาคารที่จำเลยประมูลได้ ต่อมาจำเลยไม่ยอมให้โจทก์เข้าดำเนินการก่อสร้างและเข้าดำเนินการเสียเอง ถือได้ว่าโจทก์จำเลยเลิกสัญญากันโดยปริยาย คู่สัญญาจึงต่างกลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม สำหรับการทำงานที่โจทก์ได้กระทำไปแล้ว โจทก์ย่อมมีสิทธิได้รับชดใช้เงินตามควรค่าแห่งการทำงานนั้น ๆ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 391 แต่สิทธิเรียกร้องของโจทก์ดังกล่าวต้องตกอยู่ในอายุความสองปีตามมาตรา 165(7)

มาตรา 391 คำพิพากษาฎีกาที่ 1459/2522 ขณะจำเลยที่ 1 ทำสัญญารับช่วงสัญญาเช่าซื้อต่อจากสามีซึ่งถึงแก่กรรมนั้น มีค่าเช่าซื้อที่ค้างส่งอยู่แล้วรวม 10 งวด การที่โจทก์ตกลงให้จำเลยที่ 1 ปฏิบัติตามสัญญาต่อไป เห็นได้ว่าโจทก์ไม่ประสงค์ที่จะบอกเลิกสัญญาเพราะเหตุผิดนัดไม่ชำระค่าเช่าซื้อ 10 งวดนั้นแล้ว เมื่อจำเลยที่ 1 ทำสัญญารับช่วงสัญญาเช่าซื้อแล้วผิดนัดไม่ชำระค่าเช่า

ชื่ออีกเพียง 1 งวด จึงไม่ใช่เป็นการผัดผ่อนชำระค่าเช่าซื้อสองคราวติดกัน
โจทก์ไม่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาและกลับเข้าครอบทรัพย์สินนั้นพร้อมกับเรียก
ค่าใช้ทรัพย์สินตาม ป.พ.พ. มาตรา 574 และมาตรา 391 วรรคสาม