



ของผู้ถูกร้องว่า ขอยกเลิกสัญญาบริการพื้นที่ร้านซากาแฟและเครื่องดื่มของผู้ร้อง และวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ นาย ส. ผู้จัดการห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัสเอ็กซ์เพรส สาขา พ. ได้นำหนังสือ เรื่อง ขอยกเลิกสัญญาเช่า มามอบให้ผู้ร้อง ซึ่งหนังสือบอกเลิกสัญญาดังกล่าวแจ้งว่า เนื่องจากจะมีแผนการปรับปรุงสาขา พ. และปรับพื้นที่หน้าสาขาใหม่ทั้งหมด (Renovate store) มีกำหนดการเริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๒ ทางสำนักงานใหญ่ จึงจำเป็นต้องแจ้งยกเลิกสัญญาเช่าร้านซากาแฟและเครื่องดื่ม เป็นเหตุให้สัญญาของผู้ร้อง สิ้นสุดในวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นวันก่อนวันครบกำหนดตามสัญญา

### ประเด็นวินิจฉัย

กรณีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยว่า การกระทำของผู้ถูกร้องเป็นเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าที่จะรับไว้พิจารณา หรือไม่

### คำวินิจฉัย

การกระทำของผู้ถูกร้องตามคำร้องเรียนนี้ แยกพิจารณาเป็น ๒ กรณี คือ กรณีผู้ถูกร้องบอกเลิกสัญญาบริการพื้นที่ปี ๒๕๖๒ ก่อนครบกำหนดตามสัญญา และกรณีผู้ถูกร้องยกเลิกสัญญาบริการพื้นที่ปี ๒๕๖๓ หลังจากผู้ร้องลงนามในสัญญาแล้ว ซึ่งจะได้พิจารณารายกรณี ดังนี้

เมื่อข้อเท็จจริงในกรณีนี้รับฟังได้ว่า ผู้ร้องและผู้ถูกร้องได้ตกลงทำสัญญาบริการพื้นที่ มีกำหนดระยะเวลาการบริการ คราวละ ๑ ปี ตั้งแต่เดือนกันยายน ถึงเดือนตุลาคม ปีถัดไป สัญญาบริการพื้นที่ของปี ๒๕๖๒ ย่อมสิ้นสุดในวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ แต่ผู้ถูกร้องบอกเลิกสัญญาวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นระยะเวลาก่อนครบกำหนดตามสัญญา เนื่องจากจะมีแผนการปรับปรุงสาขา พ. และปรับพื้นที่หน้าสาขาใหม่ทั้งหมด ประกอบกับสัญญาบริการพื้นที่ ระบุว่า “หากผู้ให้บริการประสงค์จะบอกเลิกสัญญาบริการก่อนครบกำหนดอายุสัญญา ผู้ให้บริการจะต้องแจ้งให้ผู้รับบริการได้ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนที่การเลิกสัญญามีผล โดยผู้ให้บริการตกลงคืนเงินค่าบริการที่เหลือ (หักค่าเสียหายอื่น ๆ ถ้ามี) ตามสัดส่วนให้แก่ผู้รับบริการ” การกระทำดังกล่าวจึงเป็นการบอกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามสัญญาและไม่ได้แจ้งให้ผู้ร้องทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนที่การเลิกสัญญามีผล ซึ่งไม่เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา กรณีจึงเป็นกรณีทางแพ่ง ซึ่งหากผู้ร้องได้รับความเสียหายในการบอกเลิกสัญญา ผู้ร้องมีสิทธิเรียกร้องให้ผู้ถูกร้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ส่วนกรณีที่ผู้ร้องตกลงต่อสัญญาและได้ลงลายมือชื่อเพื่อต่อสัญญาบริการพื้นที่ของปี ๒๕๖๓ แล้ว แต่ผู้ถูกร้องกลับแจ้งยกเลิกสัญญาดังกล่าวในภายหลัง นั้น คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าพิเคราะห์แล้ว เห็นว่า แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่า เมื่อประมาณกลางเดือนกรกฎาคม ๒๕๖๒ นาย ส. ผู้จัดการห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัสเอ็กซ์เพรส สาขา พ. พนักงานของผู้ถูกร้อง ได้นำสัญญาบริการพื้นที่ของปี ๒๕๖๓ มาให้ผู้ร้องลงลายมือชื่อ แต่เป็นการลงลายมือชื่อของผู้ร้องในสัญญาเพื่อต่อสัญญาบริการพื้นที่ของปี ๒๕๖๓ แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่ปรากฏว่าผู้ถูกร้องหรือผู้แทนได้ลงลายมือชื่อในสัญญาฉบับดังกล่าวด้วย จึงถือไม่ได้ว่าสัญญาฉบับดังกล่าวมีผลใช้บังคับ

การที่ผู้ถูกร้องบอกเลิกสัญญาบริการพื้นที่ปี ๒๕๖๒ ก่อนครบกำหนดตามสัญญา และยกเลิกสัญญาบริการพื้นที่ปี ๒๕๖๓ หลังจากผู้ร้องลงนามในสัญญาแล้ว จึงไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้าที่จะรับไว้พิจารณา

**มติคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า**

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้ามีมติเป็นเอกฉันท์ว่า กรณีตามคำร้องเรียนไม่อยู่ในอำนาจของคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า จึงให้ยุติการดำเนินการและไม่รับคำร้องเป็นเรื่องร้องเรียน และให้แจ้งผลการยุติคำร้องให้ผู้ร้องทราบต่อไป

คณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๒

สำนักงานคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า