16. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๔๕๕ / ๒๕๔

นางสาวนุสรา บุญกนิฐ **โจทก์**
บริษัท เวิลด์ แลนด์ แอนด์เฮ้าส์ จำกัด **จำเลย**

แพ่ง โมฆะ กลฉ้อฉล (มาตรา ๑๕๐ , ๑๕๙)
ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖

คำพิพากษา

โ จทก์และจำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกันในปี ๒๕๓๖ แต่จำเลยพึงได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินเมื่อปี ๒๕๓๘ ดังนั้น ขณะจำเลยจัดสรรที่ดินในโครงการออกเสนอขายต่อโจทก์และบุคคลทั่วไป จำเลยยังไม่ได้รับไปอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน อันเป็นการฝ่าฝืนประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ข้อ ๑๐ ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทก็ไม่ปรากฏว่ามีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งใด ๆ ตามกฎหมายเป็นการพ้นวิสัยหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนอันจะเป็นโมฆะกรรมตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๐ ทั้งจำเลยมิได้กระทำการใดอันเป็นกลฉ้อฉลทำให้โจทก์ต้องเข้าทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทจำเลยทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทกันเท่านั้น แม้จำเลยมิได้แจ้งให้โจทก์ทราบก็ไม่ถึงกับให้รับฟังว่าเป็นกลฉ้อฉลของจำเลยอันจะให้สัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทเป็นโมฆียะกรรมตาม ป.พ.พ. มาตรา ๑๕๙ สัญญาจะซื้อขายที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์และจำเลยชอบด้วยกฎหมาย