

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(3)
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
2. วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	3
3. ขอบเขตและวิธีการศึกษา	3
4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
2 ลักษณะของการรอนสิทธิ	5
1. ความหมายของการรอนสิทธิ	5
2. หลักเกณฑ์ความรับผิด	7
2.1 เกิดการรอนสิทธิ	7
2.1.1 การรบกวนขัดสิทธิของผู้ซื้อในการครอบครองทรัพย์สิน	7
(ก) รบกวนการครอบครองโดยปกติสุข	15
(ข) ทำให้ทรัพย์สินหลุดไปจากผู้ซื้อหรือตกอยู่ใน บังคับแห่งสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใด.....	17
2.1.2 ผู้รบกวนขัดสิทธิมีสิทธิดีกว่าจริง	21
2.1.3 เวลาที่ผู้รบกวนมีสิทธิดีกว่า	25
(ก) ก่อนหรือขณะทำสัญญาซื้อขาย	25
(ข) ภายหลังการซื้อขาย แต่เป็นเพราะ ความผิดของผู้ขาย.....	26

2.2 ความผิดของผู้ขาย	27
2.3 เกิดความเสียหาย	38
3. ความรับผิดในสัญญาจะซื้อจะขายกับการรอนสิทธิ	44
4. สัญญาซื้อขายที่เป็นโมฆะกับการรอนสิทธิ	56
4.1 วัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย	60
4.2 วัตถุประสงค์เป็นการพ้นวิสัย	63
4.3 วัตถุประสงค์เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อย หรือศีลธรรมอันดีของประชาชน	73
3 ผลของการรอนสิทธิ	75
1. สิทธิของผู้ซื้อ	75
1.1 การบอกปิดไม่รับชำระหนี้	75
1.2 การปฏิเสธชำระราคาตอบแทน	77
1.3 การเรียกให้ผู้ขายส่งมอบทรัพย์สินโดยปราศจากการรอนสิทธิ	80
1.4 การเรียกให้ผู้ขายชดเชยค่าสินไหมทดแทน	81
1.5 การเลิกสัญญา	91
2. ข้อยกเว้นความรับผิด	95
2.1 โดยบทบัญญัติของกฎหมาย	95
2.1.1 ผู้ซื้อถึงสิทธิของผู้ก่อการบกพร่องในเวลาซื้อขาย	95
2.1.2 อสังหาริมทรัพย์ต้องศาลแสดงว่าตกอยู่ในบังคับ แห่งการจำนองโดยกฎหมาย	101
2.1.3 ผู้ซื้อไม่เปิดโอกาสให้ผู้ขายแก้ไขสถานการณ์ของ การรอนสิทธิ	106
2.2 โดยสัญญา	108
2.2.1 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	108
2.2.2 ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยข้อสัญญาที่ไม่เป็นธรรม	109
3. การฟ้องร้องดำเนินคดีในการรอนสิทธิ	112

3.1	ผู้ชายถูกเรียกเข้าเป็นโจทก์หรือจำเลยร่วม	112
3.2	ผู้ร้องสอดเข้ามาเป็นโจทก์หรือจำเลยร่วม	113
3.3	อายุความฟ้องร้องคดี.....	113
4	กฎหมายเปรียบเทียบและบทวิเคราะห์	116
	1. กฎหมายต่างประเทศ	116
	1.1 ประเทศไทย.....	116
	1.2 ประเทศฝรั่งเศส	124
	1.3 ประเทศเยอรมัน.....	131
	2. บทวิเคราะห์ในเชิงกฎหมายเปรียบเทียบ.....	140
5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	144
	บรรณานุกรม	155
	ประวัติการศึกษา.....	164