

บทที่ 12

การจำยอม

1. คำถาม การจำยอมคืออะไร

แนวคำตอบ การจำยอม คือทรัพย์สินชนิดหนึ่งที่ตัดทอนอำนาจกรรมสิทธิ์ โดยทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่ง เรียกว่า ภารยทรัพย์ ต้องรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนทรัพย์สินของตนนั้น หรือทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์อื่นที่เรียกว่า สามชทรัพย์ ทั้งนี้ ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1387 ว่า

"อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในการจำยอมอันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น"

การจำยอมจะเกิดได้เมื่อประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. มีอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นที่ดินเสมอไป เช่น บ้านเรือนก็อาจก่อให้เกิดการจำยอมได้ และอสังหาริมทรัพย์ทั้งสองนี้ไม่จำเป็นต้องติดกัน

2. อสังหาริมทรัพย์ทั้งสองอสังหาริมทรัพย์จะต้องเป็นของเจ้าของต่างกัน

และ

3. อสังหาริมทรัพย์อันเรียกว่า ภารยทรัพย์ ต้องรับกรรมบางอย่าง หรือถูกตัดทอนสิทธิบางอย่าง เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่นเรียกว่า สามชทรัพย์

ตัวอย่าง เช่น การที่เจ้าของที่ดินแปลง ก. มีสิทธิเดินผ่านในที่ดินแปลง ข. หรือมีสิทธิวางท่อน้ำผ่านที่ดินแปลง ข. ทั้งนี้ก็ถือว่า เจ้าของที่ดินแปลง ก. มีสิทธิการจำยอมเหนือที่ดินแปลง ข. ที่ดินแปลง ก. เรียกว่า สามชทรัพย์ ที่ดินแปลง ข. เรียกว่า ภารยทรัพย์

2. คำถาม การไถ่มาซึ่งการจำยอมอาจมีกี่วิธี อะไรบ้าง

แนวคำตอบ การไถ่มาซึ่งการจำยอมอาจไถ่มา 3 วิธี คือ

1. โศยนิติกรรม เป็นการตกลงระหว่างเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่จะให้อสังหาริมทรัพย์หนึ่ง ตกอยู่ภายใต้การจำยอมเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อีกอันหนึ่ง โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

การทำนิติกรรมเพื่อให้ไถ่มาซึ่งการจำยอมนี้ ต้องอยู่ภายใต้บังคับ ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรค 1 ด้วย คือต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นไม่บริบูรณ์ เป็นการจำยอม ไซ้ชนบุคคลภายนอกไม่ได้ แต่ก็อาจใช้บังคับระหว่างคู่สัญญา ในฐานะเป็นบุคคลสิทธิได้

2. โศยอายุความ กังบัญญัติไว้ในมาตรา 1401

"การจำยอมอาจไถ่มาโดยอายุความ ท่านให้นำบทบัญญัติว่าด้วยอายุความ ได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะ 3 แห่งบรรพนี้ มาใช้บังคับโดยอนุโลม"

อายุความที่จะนำมาใช้ คือมาตรา 1382 กังนั้น เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ ได้ใช้สอยอสังหาริมทรัพย์อื่น โดยสงบ เปิดเผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอมในอสังหาริมทรัพย์นั้นติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี และอายุความ 10 ปีนั้น ย่อมใช้บังคับแก่อสังหาริมทรัพย์ทุกประการ ไม่ว่าจะเป็นที่ดินมือเปล่า (มี ส.ค.1 หรือ น.ส.3) หรือที่ดินมีโฉนด (เจ้าของที่ดินมีโฉนดถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน) นอกจากนี้ บทบัญญัติในมาตรา 1384, 1385 ย่อมนำมาใช้บังคับแก่ขบวนการไถ่การจำยอมโดยอายุความด้วย

3. ไถ่มาโดยผลของกฎหมาย การไถ่การจำยอมโดยวิธีนี้ เป็นเรื่องที่ถูกกฎหมายบัญญัติอนุญาตให้มีการจำยอมได้โดยไม่ต้องคำนึงว่า เจ้าของการยทรัพย์จะตกลงยินยอมด้วยหรือไม่ และไม่ต้องอาศัยอายุความ 10 ปี แต่ประการใด เช่น มาตรา 1312 บัญญัติให้ผู้ที่ปลูกเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต มีสิทธิจดทะเบียนสิทธิเป็นการจำยอมเหนือ

ที่ดินเฉพาะส่วนที่รูกลานั้น โดยต้องเสียเงินเป็นค่าใช้ที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดินที่รูกลานั้น มาตรา 1352 เจ้าของที่ดินต้องยอมให้ผู้อื่นวางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นที่คล้ายกันผ่านที่ดินของตน เพื่อประโยชน์แก่ที่ดินติดต่อกันเมื่อได้รับค่าทดแทนความสมควรแล้ว

3. คำถาม นายมั่ง นายมี ต่างปลูกบ้านอยู่ในที่ดินมีโฉนดของตนซึ่งอยู่ติดต่อกัน นายมั่งเดินผ่านที่ดินของนายมี ออกสู่ถนนสาธารณะมา 6 ปี โดยนายมีไม่ได้ว่ากล่าวแต่อย่างใด นายมีต่อเติมบ้านทับทางนั้นเสีย นายมั่งย้ายไปเดินตามเส้นทางใหม่ในที่ดินแปลงเดิมของนายมี อันเป็นทางพิพาทเดินมา 5 ปี นายมีทำรั้วปิดทางพิพาทเสีย นายมั่งมาฟ้องอ้างว่าทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ นายมั่งได้มาโดยอายุความ ขอให้นายมีเปิดทางและให้นายมีไปจดทะเบียนการจำยอมให้นายมั่ง นายมีให้การว่า นายมั่งใช้ทางพิพาทมา 5 ปี ยังไม่ได้การจำยอม และนายมั่งไม่มีอำนาจขอให้นายมีไปจดทะเบียนการจำยอม ดังนี้ ถ้าท่านเป็นศาลชอบที่จะพิพากษาอย่างไร

แนวคำตอบ นายมีต่อเติมบ้านทับทางเดินเสีย นายมั่งจึงย้ายมาเดินทางใหม่ในที่ดินแปลงเดิมนั้นเอง ย่อมนำระยะเวลาที่นายมั่งใช้ทางเดิน 6 ปีมา นับรวมเป็นอายุความการได้การจำยอมได้ (ฎีกาที่ 1138/2516) นายมั่งเดินผ่านที่ดินของนายมี 11 ปีแล้ว จึงได้การจำยอมในทางพิพาทโดยอายุความ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1401, 1382 นายมีจะปิดกั้นมิได้ ส่วนที่นายมั่งมีคำขอให้นายมีไปจดทะเบียนการจำยอมนั้น นายมั่งมีอำนาจขอได้ เพราะเป็นการอันจำเป็นเพื่อการรักษาการจำยอม ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1391 (ฎีกาที่ 1524/2518) ศาลชอบที่จะพิพากษาให้นายมีเปิดทางพิพาท และให้นายมีไปจดทะเบียนการจำยอมให้นายมั่ง

4. คำถาม นายแห่ง นายเหี่ยว ต่างปลูกบ้านอยู่ในที่ดินของตนซึ่งอยู่ติดต่อกัน นายแห่งเดินผ่านที่ดินของนายเหี่ยวออกสู่ถนนสาธารณะ โดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอมมาติดต่อกัน 11 ปี นายแห่งเข้าเทศบาลนครปักเสาพาดสายไฟฟ้าบนทางเดินนั้น เพื่อไปสู่นายแห่ง ขณะดำเนินการยังไม่เสร็จ นายเหี่ยวเข้าชักชวนไม่ยอม

ให้นายแห่งเทศนครีต บั๊กเส้าหาคสาชโห้วไต้ค้อไป โดยอ้างว่า นายแห่งไซ่ทางเดินยังไม่
ได้การจำยอม แม้นหากจะถือว่านายแห่งไซ่การจำยอม แต่การเทศนครีต บั๊กเส้าหาคสาช
โห้วไต้ค้อทางนั้น เป็นการทำให้เกิดการระเิ่มขึ้นแก่การชทรัพย์สิน นายแห่งครห่ามิไต้ ทั้งนี้
ข้ออ้างของนายเหี่ยวจะฟังขึ้นหรือไม่

แนวคำตอบ นายแห่งไซ่ทางเดินออกสู่ถนนเส้าการระโคชเปิดผย โขยสงบ และค้าย
เจตนาจะไ้ไ้สิทธิการจำยอมมาติดต่อกันเป็นเวลา 17 ปีแล้ว จึงได้การจำยอมโดยอายุ
ความ ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1401, 1382 ข้ออ้างของนายเหี่ยวที่ว่านายแห่งไซ่ทางเดิน
ยังไม่ได้การจำยอมฟังไม่ขึ้น การที่นายแห่งเทศนครีตบนทางมิทาน ไม่ทำให้เกิดการระเิ่ม
ขึ้นแก่การชทรัพย์สิน ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1388, 1389 นายแห่งจึงมีสิทธิทำไ้ (ฎีกาที่
1730/2503) ทั้งนี้ ข้ออ้างของนายเหี่ยวในส่วนที่ว่า การเทศนครีตบนทางมาจำยอม
ทำให้เกิดการระเิ่มขึ้นแก่การชทรัพย์สินฟังไม่ขึ้น แต่การบั๊กเส้าหาคสาชโห้วไต้ในทางเดินเป็น
การเปลี่ยนแปลงในการชทรัพย์สิน ทำให้เกิดการระเิ่มขึ้นแก่การชทรัพย์สิน ตาม ป.พ.พ.มาตรา
1388, 1389 นายแห่งครห่ามิไต้ (ฎีกาที่ 378/2511) ทั้งนี้ ข้ออ้างของนายเหี่ยวฟัง
ขึ้นในส่วนที่อ้างว่า การบั๊กเส้าหาคสาชโห้วไต้เป็นการทำให้เกิดการระเิ่มขึ้นแก่การชทรัพย์สิน

5. คำถาม นางสาวเป็นแม่ค้าขายแร่ ชายชนม ชายผ่านที่คินมือเปล่าของนางเหลือง
ติดต่อกันมาเป็นเวลา 6 ปี ต่อมานางเหลืองชายที่คินเปล่งนี้ให้นางเซียว นางสาวก็ยังคง
หาบชนมชายผ่านที่คินเปล่งนี้ต่อมาอีก 7 ปี นางเซียวไม่ยอมให้นางสาวเดินผ่านอีกค้อไป
นางสาวอ้างว่าตนมีสิทธิเดินผ่านไ้ เพราะไ้การจำยอมโดยอายุความ ทั้งนี้ ข้ออ้างของ
นางสาวฟังขึ้นหรือไม่ เพราะเหตุใด

แนวคำตอบ มาตรา 1387 อสังหาริมทรัพย์อาจตั้งค้ออยู่ในการจำยอม อันเป็นเหตุ
ให้เจ้าของต้องรับกรรมบางอย่าง ซึ่งกระทบกระเทือนถึงทรัพย์สินของคนหรือต้องกเว้น
การไ้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์
อื่น

ตามปัญหา การที่นางสาวหยาขนมชายเดินผ่านที่ดินของนางเหลือง แม้ว่าจะใช้เวลาเดินเป็นระยะเวลาานเท่าใดก็ตาม ก็ไม่ได้มาซึ่งการจำยอม เพราะจากมาตรา 1387 อสังหาริมทรัพย์อาจตกอยู่ภายใต้การจำยอมก็เพื่อประโยชน์แก่สังหาริมทรัพย์อื่นเท่านั้น ไม่ใช่เพียงประโยชน์หรือความสะดวกแก่ตัวบุคคลโดยไม่เกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น นางสาวใช้ที่ดินของนางเหลืองและนางเขียวเพื่อประโยชน์แก่การหาบเร่ขายขนม ไม่ใช่เพื่อประโยชน์แก่สังหาริมทรัพย์ นางสาวจึงไม่ได้การจำยอมโดยอาชญากรรม ข้ออ้างของนางสาวหงไม่ขึ้น

6. คำถาม แสงมีที่ดินอยู่ติดกับที่ดินของจันทร์ ซึ่งมีเพียง น.ส. 3 แสงได้เดินผ่านที่ดินของจันทร์โดยสงบ เปิดผอ และด้วยเจตนาจะใช้ทางเดินตลอดไป แสงใช้ทางนี้มา 3 ปี ก็ตาย นวลบุตรของแสงซึ่งอยู่ในที่ดินนั้น ได้ใช้ทางเดินนั้นต่อมาอีก 5 ปี ก็เลิกใช้ทางนี้ และไปใช้ทางอื่นเสีย 2 ปี แล้วกลับมาใช้ทางเดินเดิมในที่ดินของจันทร์อีก 3 ปี จันทร์ก็ปิดทางไม่ให้แสงใช้ต่อไป นวลขอให้จันทร์เปิดทาง อ้างว่าไม่ว่าจะนับอายุความ 10 ปี หรือ 1 ปี เพราะเป็นที่ดินที่มีเพียง น.ส. 3 ตนก็ได้การจำยอมแล้ว ให้วินิจฉัยว่า ข้ออ้างของนวลฟังได้เพียงใด (ข้อสอบเนติฯ สมัย 28)

แนวคำตอบ ข้ออ้างของนวลที่ว่าที่ดินของจันทร์มีเพียง น.ส. 3 จึงใช้ทางเดินเพียง 1 ปี ก็ได้การจำยอมนั้น ฟังไม่ขึ้น เพราะการได้การจำยอมโดยอาชญากรรมนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1401 และ 1382 กำหนดอายุความไว้ 10 ปี โดยไม่แยกกว่าเป็นที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครองหรือมีกรรมสิทธิ์ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1568/2505) ส่วนข้ออ้างที่ว่าแม้จะใช้อายุความ 10 ปี ก็ได้การจำยอมนั้น ก็ฟังไม่ขึ้นอีกเช่นกัน เพราะแม้ นวลจะมีสิทธินับเวลาตอนที่บิดาของตนใช้เดินมารวมด้วย ตามมาตรา 1385 ก็ตาม แต่ นวลก็ขาดการใช้ทางเดินนี้เสีย 2 ปี และกรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา 1384 ที่จะให้ถือว่าการใช้ทางเดินไม่สะดุดหยุดลง ดังนั้น ระยะเวลาตอนแรก 8 ปี จึงสะดุดหยุดลงไปแล้ว ต้องเริ่มนับใหม่ เฉพาะตอนหลังคือ 3 ปีเท่านั้น นวลจึงยังมิได้การจำยอมโดยอาชญากรรม ตามมาตรา 1401 และ 1382

7. คำถาม นายเคชเข้าที่ดินนายเรืองปลูกบ้านอยู่ นายเคชได้เดินผ่านที่ดินของนายบัน ไปสู่ถนนหลวงตลอดมาเป็นเวลา 7 ปี โดยมีได้รับอนุญาตผู้ใด แล้วนายเคชซื้อที่ดินจาก นายเรืองและยังคงเดินผ่านทางเดินดินนั้นต่อมาอีก 4 ปี นายบันเกิดไม่ยอมให้นายเคช เดินผ่าน โดยอ้างว่าเคชนายเคชเป็นผู้เข้าที่ดินไม่ได้เป็นเจ้าของ และแม้จะซื้อที่ดินนั้นมา ภายหลัง ก็เพิ่งเดินมาได้ 4 ปีเท่านั้น ดังนั้น ข้ออ้างของนายบันจะฟังขึ้นหรือไม่

แนวคำตอบ มาตรา 1387 บัญญัติว่า "อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในการจำยอม อันเป็นเหตุให้เจ้าของต้องยอมรักรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้น เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น"

ข้ออ้างของนายบันฟังไม่ขึ้น เพราะการที่อสังหาริมทรัพย์ต้องตกอยู่ในการจำยอม เพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์ มิใช่เพื่อประโยชน์ส่วนตัวผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ ฉะนั้น แม้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะมีได้ใช้สอยการจำยอมเอง แต่เมื่อคนใดบนอสังหาริมทรัพย์ได้ใช้สอยการทรัพย์สินนั้นก็เกิดการจำยอมได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 335/2485) เมื่อนายเคชผู้เข้าที่ดินซึ่งเป็นคนในอสังหาริมทรัพย์ ใช้ทางเดินผ่านที่ดินของนายบันมา 7 ปี แม้นายเคชเป็นเพียงผู้เช่า ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ก็มีสิทธิ นับระยะเวลา 7 ปี เพื่อที่จะใช้สิทธิได้การจำยอมโดยอายุความ โดยไม่จำเป็นที่นายเรืองเจ้าของที่ดินจะต้องเป็นผู้ใช้ทางเดินผ่านด้วยตนเอง เพราะการจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินของนายเรือง ไม่ใช่เพื่อประโยชน์แก่ตัวของนายเรือง ดังนั้น นายเคชผู้เช่าจะเป็นคนเดินผ่านที่ดินของนายบัน ไม่ใช่ นายเรืองเป็นคนเดินก็ตาม ก็เกิดการจำยอมตามมาตรา 1387 ได้ และต่อมานายเคชได้ซื้อที่ดินของนายเรืองแปลงนี้มาแล้ว ก็ยังได้เดินผ่านที่ดินของนายบันต่อมาอีก 4 ปี นายเคชมีสิทธินับระยะเวลา 4 ปีนี้ รวมเข้ากับระยะเวลา 7 ปี ก็มีสิทธินับระยะเวลาสองตอนต่อกันได้ 11 ปีแล้ว ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1385 นายเคชย่อมได้การจำยอมในทางเดินนั้นโดยอายุความ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1401 และ 1382 (คำพิพากษาฎีกาที่

113/2504) เพราะนายเดชได้เดินผ่านทางนั้นโดยมีได้ขออนุญาตใคร ถือว่าเป็นการเดินโดยสงบ เบิกเฉย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอมในที่ดินของนายบัน ดังนั้น นายเดชได้การจำยอมโดยอาชญากรรม

8. คำถาม การจำยอมระงับไปด้วยเหตุใดบ้าง

แนวคำตอบ การระงับสิ้นไปแห่งการจำยอม การจำยอมอาจจะระงับสิ้นไปได้ในกรณีดังต่อไปนี้

1. เมื่อสิ้นระยะเวลาตามนิติกรรมก่อตั้งการจำยอม การจำยอมระงับสิ้นไปโดยไม่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อระงับการจำยอม หรือเมื่อเจ้าของสามยทรัพย์ และเจ้าของภารทรัพย์ทำนิติกรรมระงับการจำยอมนั้น นิติกรรมเช่นนี้ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 1299 และ 1301 จึงจะมีผลสมบูรณ์ใช้ยื่นต่อบุคคลภายนอกได้

2. เมื่อมีการแบ่งแยกภารทรัพย์หรือสามยทรัพย์ และส่วนที่แบ่งแยกไม่ตกอยู่ภายใต้การจำยอมหรือไม่อาจใช้การจำยอมเหนือส่วนที่แบ่งแยกนั้นได้ตามรูปการ (มาตรา 1394, 1395)

3. เมื่อภารทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมด (มาตรา 1398)

4. เมื่อภารทรัพย์และสามยทรัพย์ตกเป็นของเจ้าของเดียวกัน (มาตรา 1398)

5. เมื่อมิได้ใช้การจำยอมถึง 10 ปี (มาตรา 1399)

6. เมื่อการจำยอมหมดประโยชน์แก่สามยทรัพย์ หรือมีประโยชน์เหลืออยู่น้อยมากไม่คุ้มกับภาระที่ภารทรัพย์รับอยู่ (มาตรา 1400)

แนวคำพิพากษาฎีกาในเรื่องการจำยอม

ฎีกาที่ 989/2510 ทั้งสามยทรัพย์และภารทรัพย์ไม่จำต้องอยู่คู่กัน

ฎีกาที่ 356/2516 สิทธิในการจำยอมอาจสิ้นสุดได้ด้วยเหตุหลายประการ โดยเฉพาะที่บัญญัติไว้ใน พ.พ. มาตรา 1397, 1399 เท่านั้น การจำยอมอาจสิ้นสุดลงโดยนิติกรรมระหว่างเจ้าของสามทรัพย์และการยกรายทรัพย์ดังกล่าวลงในการจำยอมที่มีอยู่ระงับสิ้นไปก็ได้ โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 และมาตรา 1301 เมื่อจำเลยทำสัญญาประนีประนอมยอมความระงับข้อพิพาทเรื่องการจำยอมกับ ค. เจ้าของที่พิพาทเดิม จนกล่าวมีคำพิพากษาในคดีนั้น เมื่อจำเลยไม่มีสิทธิอ้างทาง การจำยอมมาขึ้น ค. จำเลยย่อมจะอ้างทางการจำยอมมาขึ้นโจทก์ผู้รับโอนที่พิพาทจาก ค. ไม่ได้ด้วย

ฎีกาที่ 1996/2516 เมื่อเจ้าของที่ดินอันเป็นสามทรัพย์ได้ใช้ทางการจำยอม โดยใช้กระบือและเคียวผ่านไปหน้าของตน เพียงชั่วระยะเวลาไต่หว่าน บักคำ ปลูกข้าว แล้วไม่ได้ใช้ผ่านอีกจนถึงฤดูเก็บเกี่ยว จึงใช้ผ่านไปเก็บเกี่ยว แล้วใช้เคียวเกี่ยว ล้อข้าง ขนข้าวจากนากลับมาเก็บไว้ที่บ้าน ดังนี้ ทางอันอยู่ในที่ดินที่เป็นการยกรายย่อมตกอยู่ใน การจำยอม เพียงชั่วระยะเวลาแห่งการจำยอมเพียงชั่วระยะเวลาแห่งการทำนาครั้งหนึ่ง และในระยะเวลาตอนเก็บเกี่ยว และขนข้าวอีกตอนหนึ่งเท่านั้น หากใช้ตกเป็นการจำยอม ตลอดทั้งปีไม่

ฎีกาที่ 1029/2519 ที่วัดร้างยังเป็นที่วัดอยู่ โจทก์อ้างว่าได้การจำยอมเหนือ ที่วัดโดยอายุความ การจำยอมไม่ได้

ฎีกาที่ 2686/2519 ที่ดินแปลงหนึ่งแบ่งออกเป็นที่ดินหลายแปลง แปลงหนึ่ง โฉนดที่ 11626 แบ่งออกเป็นหลายแปลงอีก และโอนขายแก่โจทก์ 1 แปลง คือโฉนดที่ 11626 ที่เหลือ โจทก์ก็มีสิทธิใช้ทางเดินจากแปลงโฉนดที่ 11626 ไม่มีสิทธิใช้ทางเดิน แปลงอื่นที่แบ่งจากโฉนดเดิม โจทก์ใช้ทางเดินบนที่ดินแปลงใดยังไม่ถึง 10 ปี ยังไม่ได้ การจำยอม

ฎีกาที่ 1634/2520 ทางการจำยอมอาจมีในที่กินซึ่งไม่ต้องมีเชคเกินคักต่อกัน
ก็ได้

ฎีกาที่ 984 985/2521 ที่กินที่จดทะเบียนเป็นการจำยอมให้ใช้ทางเข้าออก
นั้น คำว่า บริวาร หมายความว่ารวมถึงบุคคลผู้อาศัยสิทธิของผู้อยู่ในที่ดินสามยทรัพย์ด้วย ไม่
ใช้เฉพาะแต่บุครภริยาเท่านั้น จึงรวมถึงผู้เช่าซื้อและผู้ทำสัญญาจะซื้อที่ดินสามยทรัพย์ด้วย
ผู้รับโอนภารยทรัพย์โดยสุจริต ไม่มีผลทำให้การจำยอมสิ้นไป

ฎีกาที่ 800/2502(ป.) ที่กินอันเป็นภารยทรัพย์ มีการจำยอมติดอยู่ การที่ผู้
ซื้อที่ดินนั้นมาโดยสุจริต ไม่รู้ว่ามีการจำยอมติดอยู่ ผู้ซื้อก็จะยกเลิกการรับโอนโดยสุจริตนั้น ขึ้น
ต่อสู้เพื่อให้การจำยอมที่มีอยู่เหนือที่ดินนั้นสิ้นไปหาได้ไม่

การจำยอมจะสิ้นไป ก็แต่เมื่อภารยทรัพย์หรือสามยทรัพย์สลายไปทั้งหมด หรือ
มีได้ใช้ 10 ปี ดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ.มาตรา 1397 หรือ 1399 (ผู้ซื้อที่ดินนั้นได้กรรม-
สิทธิ์ที่กินที่พาทไป โดยคิดสิทธิการจำยอมไปด้วย เพราะสิทธิการจำยอมทางฝ่ายโจทก์มีอยู่
เกินฝ่ายเดียว แม้ไม่ไ้จดทะเบียนไว้ แต่จำเลยผู้ซื้อที่ดินก็มีได้สิทธิการจำยอมที่พาท จึง
ไม่มีข้อใดเทียบว่าใครมีสิทธิดีกว่า ย่อมไม่เข้าอยู่ในมาตรา 1299)

อายุความไ้การจำยอม 10 ปี แม้เป็นที่กินมือเปล่า

ฎีกาที่ 1568/2505 อายุความไ้สิทธิที่จะนำมาใช้แก่การจำยอมโดยอนุโลม
ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1401 ไ้แก่อายุความตามมาตรา 1382 ซึ่งกำหนดอายุความไว้ 10
ปี โดยไม่แยกว่าจะเป็นที่กินมือเปล่า หรือที่กินมีโฉนด ถ้าไ้ใช้ภารยทรัพย์มาเกิน 10 ปี
จึงมีการจำยอม

ส่วนอายุความตามมาตรา 1375 เป็นอายุความฟ้องคดี ถ้าไม่ฟ้องก็เสียสิทธิ
ไป หากไ้อายุความไ้สิทธิไม่ ทั้งไม่เป็อายุความของการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ ไ้

ได้สิทธิทำนองเดียวกันกับการใช้สิทธิของผู้อื่น เพื่อสิทธิของตนเป็นเหตุ ให้ได้การจำยอม

การใช้การข่มขู่โดยขออนุญาต ขอร้องยักยัก โดยถือวิสาสะก็ดี ไม่ถือเป็นการ ใช้โดยความสงบ เปิดเผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอม จึงไม่มีทางได้ทางการ- จำยอมโดยอายุความ

ฎีกาที่ 342/2486 โจทก์อาศัยเดินผ่านที่ดินของจำเลย แม้จะข้ามานเพียงใด ก็ไม่ทำให้เกิดการจำยอม

ฎีกาที่ 217/2501 คำว่า วิสาสะ พจนานุกรมวิเคราะห์ศัพท์ว่า คุณเคยสนิทสนม การถือว่าเป็นกันเอง เมื่อข้อเท็จจริงฟังว่าโจทก์ถือวิสาสะใช้ทางเดินผ่านที่ดินของจำเลย ทางพิพาทก็ไม่ตกเป็นการจำยอม

ฎีกาที่ 1134/2516 ผู้ใช้ทางโดยความยินยอมของเจ้าของที่ดิน อาจได้การ- จำยอมโดยอายุความ หากต่อมาได้ใช้ทางโดยอาการที่ถือเป็นประจักษ์ต่อเจ้าของที่ดิน

ฎีกาที่ 2053/2522 โจทก์ใช้ทางผ่านที่ดินจำเลยเดินออกสู่ถนนใหญ่กว่า 10 ปี โดยโจทก์ขออนุญาตจำเลย ไม่ได้การจำยอมโดยอายุความ

การใช้การจำยอมเดินผ่านที่ดินโดยเจ้าของที่ดินการข่มขู่ไม่ได้ว่ากล่าวแต่ อย่างใด หรือโดยมิได้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดินไม่หวงห้าม ถือว่าเป็นการใช้โดยสงบ เปิด เผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอม เมื่อเดินติดต่อกันครบ 10 ปีแล้ว ได้การจำยอม โดยอายุความ

ฎีกาที่ 3383/2522 ทางพิพาทใช้เพื่อประโยชน์ที่ดินของโจทก์มากกว่า 10 ปี โดยจำเลยไม่หวงห้าม เป็นการจำยอมโดยอายุความ

การย้ายทางเดินเพราะเจ้าของการข่มขู่กระทำให้ต้องย้ายมาเดินทางใหม่ใน ที่ดินแปลงเดิม ย่อมนำระยะเวลาในคอนแรกนับรวมเป็นอายุความการได้การจำยอม

ฎีกาที่ 1134/2516 การที่เจ้าของที่ดินปลูกบ้านทับทางภารจำยอม ทำให้ผู้ใช้ทางต้องย้ายไปใช้ทางบนส่วนอื่นของที่ดิน กรณีต้องควย ป.พ.พ. มาตรา 1392 เพราะการย้ายทางเป็นไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าของที่ดินเอง แม้จะไม่มีกฎหมายให้นำอายุความใช้ทางเก่าและทางใหม่ติดต่อกันได้ ก็เห็นได้ว่า กฎหมายมาตรานี้มีเจตนารมณ์ที่จะให้นับอายุความภารจำยอมในกรณีเช่นนี้ติดต่อกัน (การที่ผู้ใช้ทางต้องย้ายทางที่ใช้อยู่เดิมไปใช้ทางใหม่ในที่ดินแปลงเดียวกัน เพราะเจ้าของที่ดินปลูกบ้านทับที่ทางนั้น เป็นไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าของที่ดิน จึงต้องนับอายุความทางภารจำยอมติดต่อกัน)

มีทางออกทางอื่นอยู่แล้ว ก็อาจก่อให้เกิดภารจำยอมทางอื่นอีกได้

ฎีกาที่ 801/2510 ที่ดินแปลงหนึ่ง ๆ แม้มีทางออกทางอื่นได้แล้ว ก็อาจก่อให้เกิดทางภารจำยอมทางอื่นอีกได้

และที่ดินที่มีทางออกเป็นภารจำยอมอยู่แล้ว แม้มีทางอื่นอีก ก็ไม่ทำให้ทางภารจำยอมที่มีอยู่แล้วสิ้นไป

ภารจำยอมย่อมติดไปกับภารยทรัพย์ตลอดไป

ฎีกาที่ 589/2518 สิทธิใช้ทางภารจำยอมเป็นทรัพย์สินติดตัวทรัพย์ มิใช่สิทธิเฉพาะตัวเจ้าของที่ดินคนใดคนหนึ่ง จึงตกติดไปยังผู้รับโอนทรัพย์

การเลิกใช้ทางเกิน และการนับเวลารวมกันของผู้รับโอนที่ดิน

ฎีกาที่ 721/2518 ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินนับเวลาที่เจ้าของที่ดินเดิมเดินผ่านติดต่อเพื่อได้ภารจำยอมเหนือที่ดินได้ ถ้าเลิกใช้ หากกลับมาใช้ใหม่ไม่ถึง 10 ปี ยังไม่ไต่ภารจำยอม การกลับมาเชื่อมบ้านเคียนละ 2-3 ครั้ง ไม่เป็นการใช้ทางภารจำยอม

ฎีกาที่ 1369/2518 ผู้ซื้อที่ดินนับเวลาใช้ทางเกินเป็นภารจำยอมรวมกันกับผู้ขายที่ดินใช้มาก่อนเกิน 10 ปี จึงได้สิทธิโคขอายุความได้

การเพิ่มภาระแก่การยทรีพธ์

ฎีกาที่ 378/2511 ที่คินตกอยู่ในการจำยอมเพียงให้เป็นทางคนเดิน การปักเสาไฟฟ้า วางสายไฟฟ้า และท่อประปบบนทางการจำยอม ข่อมเป็นการเปลี่ยนแปลงในการยทรีพธ์ ซึ่งทำให้เกิดภาระเพิ่มขึ้นแก่การยทรีพธ์

ฎีกาที่ 101/2522 จดทะเบียนเป็นการจำยอมเป็นทางประมาณ 10 เมตร รูปแผนที่มีเส้นซีกยาวตามมาตราส่วน 35 เมตร แต่มีอักษรเขียนว่ายาว 10 เมตร จะถือตามมาตราส่วนว่า 35 เมตรไม่ได้ และจะทำสะพานลงน้ำหน้าที่ดินเพื่อบรรทุกของลงเรือก็เป็นการเพิ่มภาระ ทำไม่ได้

ฎีกาที่ 1449/2518 การจำยอมเป็นทางเดินกว่า 1.25 เมตร ไม่มีสภาพเป็นทางรถยนต์เข้าออก โจทก์เจ้าของที่ดินคอนใน ไม่มีสิทธิให้จำเลยเจ้าของการยทรีพธ์เปิดเป็นทางรถยนต์กว้าง 3 เมตร

การเทคอนกรีตในทางการจำยอม ไม่ถือเป็นการเพิ่มภาระแก่การยทรีพธ์

ฎีกาที่ 1730/2503 การทำถนนคอนกรีตบนทางการจำยอม ไม่เป็นการเพิ่มภาระยทรีพธ์

จดทะเบียนการจำยอมว่า เป็นทางเดินของผู้ที่อยู่ในโฉนด ซึ่งจำเลยเป็นเจ้าของ แต่แล้วใช้ทางนี้เป็นทางรถด้วยก็ดี หรือมีคนอื่นซึ่งอยู่ในที่ดินโฉนดของจำเลยได้ใช้เป็นทางเดินด้วยก็ดี ก็ยังไม่เป็นการเพิ่มการจำยอม เพราะตามที่จดทะเบียน ไม่ได้กำหนดว่ารถเดินไม่ได้ คนอื่นเดินไม่ได้

ฎีกาที่ 2250/2519 เจ้าของสามยทรีพธ์ราคซิเมนต์ เทคอนกรีตบนทางการจำยอมอันเป็นการคบบแต่งให้ทางค้งกล่าวสวยงามหนทานถาวรขึ้น เมื่อทางการจำยอมนั้นเพียงแต่ใช้เดินหรือรถเล่นเข้าออกเท่านั้น มิได้ใช้เพื่อกิจการอื่นใดที่ไม่เหมาะสมในการ

ราคาซีเมนต์หรือเหล็กคอนกรีต และไม่ปรากฏว่าใดกระทำให้เสียหายแก่ที่ดินหรือกระทบกระเทือน
ต่อประโยชน์ของเจ้าของภารยทรัพย์ จึงไม่เป็นการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้เกิดภาวะเพิ่มขึ้น
แก่ภารยทรัพย์

การได้การจำยอมโดยอายุความ ขอยังกับเจ้าของภารยทรัพย์จดทะเบียนได้

ฎีกาที่ 1524/2518 เจ้าของทางเดินการจำยอมซึ่งได้มาโดยอายุความ เรียก
ให้เจ้าของภารยทรัพย์จดทะเบียนในได้ เป็นการจำเป็นเพื่อรักษาการจำยอมตามมาตรา 1391

ข้อทดสอบแบบปรนัย

1. การจำยอม คือ
 - ก. ภาวะที่ทำให้ต้องยอมผู้อื่น
 - ข. บุคคลสิทธิที่บังคับกับผู้อื่นได้
 - ค. ทรัพย์สินที่ติดถอนอำนาจกรรมสิทธิ์ โดยทำให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ต้องรับกรรม
บางอย่างเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อื่น
 - ง. การยอมให้ผู้อื่นทำให้เราเสียหายได้
2. การจำยอมจะเกิดขึ้นได้ ดังนี้
 - ก. อสังหาริมทรัพย์จะต้องติดกันเสมอ
 - ข. มีได้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินเท่านั้น
 - ค. จะต้องมียอสังหาริมทรัพย์ 2 อสังหาริมทรัพย์ต่างเจ้าของกัน
 - ง. ถูกทุกข้อ
3. ถ้ากล่าวข้อใดผิด
 - ก. การทำนิติกรรมเพื่อให้เกิดการจำยอม ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่
 - ข. อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องรับกรรมบางอย่าง เรียกภารยทรัพย์
 - ค. การจำยอมจะเกิดขึ้นได้เพื่อประโยชน์ระหว่างบุคคลและอสังหาริมทรัพย์

- ง. ถ้าลารจำยอมไคมาโคยนิคิกรรรมซึ่งกำหนดเวลาไว้ การจำยอมระงับไปเอง เมื่อครบกำหนดเวลานั้น โคยไม่ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
4. การจำยอมจะเกิดขึ้นมีไคในที่ดิน
- ก. เจเพาะที่มีกรรมสิทธิ์เท่านั้น
- ข. หังที่มีกรรมสิทธิ์หรือที่ดินมือเปล่า แม้เป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ธรณีสงฆ์
- ค. หังที่มีกรรมสิทธิ์หรือที่ดินมือเปล่า แต่ไม่ใช้ที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือที่ธรณีสงฆ์
- ง. ไม่ว่าที่ดินอะไร เพราะที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการจำยอมจะมีไคเฉพาะอสังหาริมทรัพย์
5. การจำยอมอาจไคมา ก็อ
- ก. โคยนิคิกรรรม
- ข. โคยอายุความ
- ค. โคยผลแห่งกฎหมาย
- ง. ถูกทุกข้อ
6. การไคการจำยอมโคยอายุความในที่ดินมือเปล่านั้น ต้องใช้เวลาย
- ก. 10 ปี
- ข. 5 ปี
- ค. 1 ปี ความมาตรา 1375
- ง. เมื่อเข้าใช้สิทธิถือถือเพื่อคนกไคทันที ความมาตรา 1367
7. ข้อใดถูก
- ก. การจำยอมมีไคหังสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์
- ข. อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับประโยชน์ เรียกอสามอทรัพย์
- ค. การอทรัพย์โอนไปเป็นของผู้อื่น การจำยอมไม่ตกคิไปกับการอทรัพย์
- ง. การอทรัพย์และสามอทรัพย์คกเป็นของเจ้าของคนเดียวกัน การจำยอมไม่ระงับ

8. นายแดงได้ทางเดินการจำยอมในที่ดินของนายดำแล้ว วันหนึ่งนายสีเพื่อนนายแดง
ได้มาเยี่ยม และใช้ทางเดินซึ่งเป็นการจำยอมนั้น นายดำห้ามมิให้นายสีเดิน ดังนี้
- นายดำมีสิทธิห้ามมิให้นายสีเดินได้ เพราะนายสีไม่ได้การจำยอมในทางเดินนี้
 - นายสีมีสิทธิเดินได้ เพราะเมื่อได้การจำยอมทางเดินแล้ว แยกของเจ้าของ
สามอรรถพอก็มีสิทธิใช้สอยได้
 - ทางการจำยอมนั้นนายแดงมีสิทธิเดินได้คนเดียว
 - นายสีใช้ทางเดินการจำยอมไม่ได้ เพราะไม่ใช่คนบนสามอรรถพ
9. ก. ได้ทางเดินการจำยอมในที่ดินแปลงของ ข. ต่อมา ก. มีทางเดินอีกทางหนึ่งใช้
เดินออกจากที่ดินของ ก. ได้ ข. เห็นดังนั้น จึงปิดกั้นทางการจำยอมทางเดินนั้น
อ้างว่าการจำยอมระงับเมื่อมีทางเดินอีกทางหนึ่ง
- การจำยอมในทางเดินของ ก. ระงับตามข้ออ้างของ ข.
 - ที่ดินมีทางออกเป็นการจำยอมอยู่แล้ว แม้มีทางอื่นอีก ก็ไม่ทำให้ทางการจำยอม
ที่มีอยู่แล้วสิ้นไป
 - ก. ต้องใช้ทางเดินใหม่ใช้เดินต่อไป จะไปใช้ทางการจำยอมอีกไม่ได้
 - ก. ต้องเลิกเดินทางใดทางหนึ่ง มิฉะนั้นการจำยอมระงับ
10. การได้การจำยอมโคชนิคกรรมนั้น ต้อง
- ทำเป็นหนังสืออย่างชัดแจ้งและมีค่าตอบแทน
 - ตกลงกันตัววาจาด้วยวิธีบัญญัติ เพราะเป็นความสัมพันธ์ระหว่างคู่กรณี
 - ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เฉพาะการเปลี่ยนแปลง
เพิ่มเติมของการจำยอมและไม่มีค่าตอบแทน
 - ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

11. นายสนเป็นเจ้าของที่ดิน 2 แปลง และโคอาท้ออยู่ในที่ดินของคนแปลงหนึ่ง และโคเดินผ่านในที่ดินของคนอีกแปลงหนึ่งเดินออกไปทำงาน เป็นเวลา 6 ปี ต่อมาได้ขายที่ดินที่คนใช้เดินผ่านให้ส้ม แต่คนก็ยังใช้ที่ดินแปลงที่ขายเดินผ่านต่อมาอีก 5 ปี
- สนได้การจำยอมแล้วเพราะใช้ทาง 11 ปีแล้ว
 - สนยังไม่ได้การจำยอม ต้องใช้ทางเดินอีก 5 ปี จึงจะได้การจำยอม
 - สนไม่มีทางได้การจำยอมเลยไม่ว่ากี่ปีก็ตาม
 - ส้มต้องยอมให้สนเดินผ่านเพราะเป็นทางการจำยอมจะปิดกั้นทางไม่ได้
12. คำเช่าที่ดินของแคงอาท้ออยู่ โคใช้ที่ดินของสีเป็นทางเดินออกสู่ทางสาธารณะด้วยความสงบ เปิดเผย ค้วยเจตนาได้การจำยอมกว่า 10 ปีแล้ว ต่อมาสีปิดกั้นทางไม่ให้เดิน
- คำได้การจำยอมทางเดินโดยอาชญากรรม และมีสิทธิฟ้องบังคับให้สีเปิดทางการจำยอมได้
 - คำไม่ใช่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ใช้ทางเดินนานเท่าใดก็ไม่ได้การจำยอม
 - คำใช้ทางเดินจนได้การจำยอมโดยอาชญากรรม แต่แคงมีสิทธิฟ้องบังคับให้สีเปิดทางการจำยอมได้ผู้เดียว
 - คำและแคงไม่มีสิทธิฟ้องบังคับให้เปิดทางโคเลย
13. ชมเจ้าของสามยทรัพย์ใช้ทางเดินในที่ดินของสาซึ่งมีนกเข้าอยู่จนได้การจำยอมแล้วสาจึงปิดกั้นไม่ให้ชมใช้ทางเดิน
- ชมมีสิทธิฟ้องสาหรือนกให้เปิดทางการจำยอมได้
 - ชมจะต้องให้สาเปิดทางการจำยอม
 - ชมจะต้องฟ้องนกให้เปิดทางการจำยอม
 - ชมจะต้องฟ้องสาและนกให้เปิดทางการจำยอม
14. การใช้ทางโดยความสงบ เปิดเผย และค้วยเจตนา ได้การจำยอม ในข้อใดได้การจำยอม

- ก. ใช้การรหรัพย์โดยขออาศัยเกินกว่า 10 ปี
- ข. ใช้การรหรัพย์โดยวิสาสะเกินกว่า 10 ปี
- ค. ใช้การรหรัพย์โดยขออนุญาตเกินกว่า 10 ปี
- ง. ใช้การรหรัพย์โดยเจ้าของไม่ว่ากล่าวหรือไม่หวงห้ามเกินกว่า 10 ปี
15. ข้อใดถูก
- ก. ผู้ที่ฟ้องบังคับการจำยอมต้องเป็นเจ้าของภารรหรัพย์เท่านั้น
- ข. เจ้าของสามรหรัพย์เท่านั้นที่จะใช้สอยภารรหรัพย์
- ค. การใช้ภารรหรัพย์โดยถือวิสาสะ ไม่มีทางได้การจำยอม
- ง. ถูกทุกข้อ
16. ฉิ่งได้เช่าที่ดินสี่ปลุกบ้านอยู่ และเดินผ่านที่ดินของมคอกสู่ทางสาธารณะตลอดมาได้ 4 ปี ต่อมาฉิ่งได้ซื้อที่ดินแปลงที่เช่าจากสี่ แต่ฉิ่งต้องไปราชการต่างจังหวัด 2 ปี โดยได้ให้สาบุตรชายดูแลบ้านแทน สี่ได้ใช้ทางเดินนั้นเช่นเดียวกับตลอดมา เมื่อฉิ่งกลับมาใช้ทางเดินนั้นอีก 5 ปี
- ก. ฉิ่งไม่ได้รับการจำยอมโดยการครอบครองปรปักษ์ เพราะใช้ทางเพียง 9 ปี ตอนไปราชการต่างจังหวัด 2 ปี นับรวมไม่ได้
- ข. ฉิ่งไม่ได้รับการจำยอมโดยการครอบครองปรปักษ์ การครอบครองปรปักษ์ได้เพียง 5 ปี ระยะเวลาในตอนแรกนับรวมไม่ได้เพราะขาดตอนไป 2 ปี
- ค. ฉิ่งไม่ได้รับการจำยอมเพราะนับเวลาตอนเป็นผู้เช่า 4 ปี ไม่ได้
- ง. ฉิ่งได้รับการจำยอมโดยการครอบครองปรปักษ์แล้ว
17. คำเช่าที่ดินแดงปลุกบ้านอยู่อาศัย และเดินผ่านที่ดินของสี่ออกสู่ถนนสาธารณะมาเป็นเวลา 6 ปี ต่อมาคำได้ซื้อที่ดินของแดงและก็ยังเดินผ่านที่ดินของสี่อยู่เช่นเดิมอีก 4 ต่อมาอีก สี่เปิดกั้นทางนั้นไม่ให้คำเดิน

- ก. คำไม่ไ้การจำยอมเพราะนับเวลาตอนเป็นผู้เข้าไม่ไ้
 ข. คำไ้การจำยอมโดยการครอบครองปรปักษ์
 ค. สีมลลธิปกกันทางไ้
- ง. ถูกข้อ ก. และ ค.
18. การไ้มาซึ่งการจำยอมโดยผลของกฎหมาย คือ
- ก. ชาวตกลงกับคำจกหะเบือนกับคำให้ไ้การจำยอมเป็นเวลา 10 ปี
 ข. สีมินผ่านที่คินของแสงออกสู่ถนนสาธารณะมาไ้ 10 ปี แล้ว
 ค. แดงปลูกโรง เรือนรูกล้ำในที่คินของผู้อื่นโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทนแก่เจ้าของที่คินที่ถูกรูกล้ำแล้ว
 ง. ถูกทุกข้อ
19. โ้คินผ่านที่คินมือเปล่าของมคไ้ 10 ปีแล้ว จนไ้การจำยอม ต่อมามคชาอยู่ที่คินของคนแปลงนั้นให้กับชัย ชัยซื้อโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจกหะเบือนโดยสุจริตดังนี้
- ก. ชัยมีสิทธิคินว่าโ้คเพราะคนไ้รับโอนทรัพย์สินมาโดยเสียค่าตอบแทนและจกหะเบือนโดยสุจริต
 ข. ชัยมีสิทธิคินว่าโ้คเพราะเป็นที่คินมือเปล่า ไม่มีทางไ้การจำยอมโดยการครอบครองปรปักษ์
 ค. โ้คมีสิทธิคินว่าเพราะไ้การจำยอมโดยอาชฎวาม
 ง. ชัยห้ามใช้การจำยอมไ้เพราะไ้รับโอนทรัพย์สิน เมื่อการทรัพย์สินเปลี่ยนมือ การจำยอมระงับ
20. ปูคินผ่านที่นาของปลาทุกปี เมื่อสิ้นฤดูการณ้ทำนา โดยสงบ เป็คเฉย และคัยเจตนาจะไ้สิทธิการจำยอมมากกว่า 10 ปีแล้ว
- ก. ปูไม่ไ้การจำยอมเพราะมิไ้ใช้ทางในฤดูทำนา ทำให้การใช้ทางขาดคินคิตค้กัน

- ข. ผู้ใดการจำยอมทางเคิน แม้จะมีค่าใช้จ่ายทางพิพาทในอุทธรณ์ว่า ถ้าไม่ทำให้การใช้
ทางชากตอนไม่คิดต่อกัน
- ค. ผู้ไม่ใ้การจำยอม แต่ถือว่าเป็นทางจำเป็น
- ง. ถูกข้อ ก. และ ค.
21. หอยใ้การจำยอมเป็นทางเคินในที่ของกู้ง แต่ยังมีใ้จกทะเบียนการใ้มา กู้งก็
โอนที่คินใ้แสน
- ก. ถ้าแสนรับโอนมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน และจกทะเบียนโดยสุจริต ห้าม
หอยไม่ให้เคินใ้
- ข. ถ้าแสนรับโอนมาโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน ห้ามหอยไม่ให้เคินใ้
- ค. หอยมีสิทธิเคินใ้ไปใ้
- ง. ถูกข้อ ก. และ ข.
22. สายทำสัญญาใ้สอนใ้การจำยอมใ้เคินผ่านในที่คินของคิน แต่ไม่ใ้จกทะเบียน
การใ้มาค่อนักงานเจ้าหน้าที่
- ก. ข้อตกลงนี้เป็นโมหะใ้ข้ข้กับไม่ใ้เคเลอ
- ข. สอนอ้างสิทธิใ้ข้ข้สายใ้
- ค. สัญญาไม่บริบูรณ์เป็นการจำยอม
- ง. ถูกข้อ ข. และ ค.
23. ตามคัวอย่างข้อ 22. และสายขายการอรรถใ้ใ้ใ้ สิบรับใ้ใ้ทำถูกคองตามกฎหมาย
โดยสุจริต
- ก. สอนเคินผ่านการอรรถใ้ไปใ้ อ้างเป็นการจำยอม
- ข. สัญญาผูกพันใ้คัวเพราะรับโอนการอรรถใ้
- ค. สิบหามีใ้สอนเคินผ่านการอรรถใ้ใ้
- ง. ถูกข้อ ก. และ ข.
24. น้อยจกทะเบียนใ้คใ้การจำยอมเคินผ่านในที่คินของคิน ค้อมานิคโอนชาก
สามอรรถใ้ใ้คัว

- ค. ถ้าแปลงการทรัพย์สินหรือสามยทรัพย์สิน การจำยอมย่อมระงับสิ้นสุดไปทุกกรณี
- ง. ย่อมคิดไปกับสามยทรัพย์สินและการทรัพย์สินเสมอ เว้นแต่นิติกรรมก่อตั้งการจำยอมกำหนดไว้
28. ซียิตเจ้าของสามยทรัพย์สินมีสิทธิจะทำได้ โดยถือว่าไม่เป็นการเพิ่มภาระแก่การทรัพย์สิน
- ก. ได้การจำยอมเป็นทางกว้าง 1 เมตร หาดถนนใหม่กว้าง 3 เมตร เพื่อให้รถยนต์วิ่ง
- ข. การจำยอมเป็นทางเดินผ่านการทรัพย์สิน เจ้าของสามยทรัพย์สินเพิกถอนกริตบนทางเดินการจำยอม
- ค. บั๊กเสาทาสายไฟฟ้าในทางเดินการจำยอม เพื่อไปสู่สามยทรัพย์สิน
- ง. ได้การจำยอมในอันที่จะใช้น้ำในที่ดินการทรัพย์สิน สำหรับรดน้ำต้นไม้ที่ปลูกอยู่บนสามยทรัพย์สิน เจ้าของสามยทรัพย์สินตั้งโรงงานโดยนำน้ำจากในที่ดินการทรัพย์สินมาใช้
- จ. ถูกข้อ ข. และ ค.
29. นายคำได้การจำยอมเป็นทางเวียนชนขาวจากโรงสีบนที่ดินของคน ผ่านที่นาอสาสู่ถนนสาธารณะมากกว่า 10 ปี เป็นการได้การจำยอมโดยอายุความ แต่นายคำมีอาชีพทำขาย จึงใช้ทางนั้นเพื่อการค้าโดยบรรทุกข้าวไปขายด้วย ดังนี้
- ก. สำเจ้าของการทรัพย์สินมีสิทธิปิดทางการจำยอมได้
- ข. นายคำใช้ทางเพื่อการค้าไม่ได้เป็นการเพิ่มภาระแก่การทรัพย์สิน
- ค. การจำยอมระงับสิ้นไปแล้ว เพราะนายคำไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ของสงหาริมทรัพย์
- ง. เมื่อนายคำใช้ทางชนขาวจากโรงสีของตนออกสู่ถนนสาธารณะด้วย การจำยอมคงมีอยู่
30. นายเล็กได้ทำนิติกรรมให้นายน้อยเดินผ่านที่ดิน เป็นการจำยอมโดยถูกต้องตามกฎหมายเป็นเวลา 6 ปี
- ก. เมื่อครบกำหนด 6 ปีแล้ว นายน้อยยังใช้ทางเดินนั้นอยู่อีก 4 ปี ก็ได้การจำยอมโดยอายุความ

- ข. เมื่อครบกำหนด 6 ปี การจำยอมระงับโดยไม่ต้องไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อยกเลิก
- ค. เมื่อครบ 6 ปีแล้ว นายบ้อยังได้การจำยอมอยู่อีกเพราะเป็นทรัพย์สิน
- ง. เมื่อครบ 5 ปี การจำยอมยังไม่ระงับจนกว่าจะได้ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจำยอม
31. นายคำคำไก่อู่ในที่ดินของนายมีคเป็นเวลา 10 ปี
- ก. นายคำได้การจำยอมในการท้าวไก่อ
- ข. นายคำไม่ได้รับการจำยอมจะอ้างว่าใช้ที่ดินเพื่อท้าวไก่อไม่ได้
- ค. นายมีคไม่มีสิทธิจะห้ามนายคำท้าวไก่อ
- ง. นายคำได้การจำยอมการท้าวไก่อโดยอายุความ ไม่ต้องไปจดทะเบียนการไก่อมา
32. การจำยอมระงับ
- ก. มีได้ใช้การจำยอม 5 ปี
- ข. ชาวภารอทรัพย์หรือสามยทรัพย์
- ค. มีการแบ่งแยกภารอทรัพย์หรือสามยทรัพย์ ระงับทันที
- ง. ภารอทรัพย์และสามยทรัพย์ตกเป็นเจ้าของคนเดียวกัน
33. ก. ได้การจำยอมตักน้ำในที่ดินของ ข. รคคนไม่โดยอายุความ แต่ยังมีได้จดทะเบียนการจำยอม ต่อมา ก. กับ ข. กลับเป็นคู่อริกัน จึงตกลงเลิกการจำยอม และใช้ยื่นต่อมุกตลภายนอกได้
- ก. จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- ข. ไม่ต้องทำตามข้อ ก. เพราะการไก่อมายังมีได้จดทะเบียนการไก่อมา
- ค. การจำยอมระงับตั้งแต่ตกลงเลิกการจำยอม
- ง. เพียงแต่ทำเป็นหนังสือไว้เป็นหลักฐาน

34. คำทำนิติกรรมให้ส่วยไ้การจำยอมตักน้ำในบ่อในที่ดินของตน 16 ปี ทำถูกต้องตามกฎหมาย ส่วยตักน้ำไปใช้ได้ 2 ปี น้ำในบ่อแห้งและไม่มีน้ำอีกต่อไปถึง 11 ปี น้ำกลับมีใหม่ขึ้นอีก
- ก. ส่วยมีสิทธิใช้น้ำอีกเพราะความเป็นไปมีทางให้กลับใช้การจำยอมได้ การจำยอมกลับมีขึ้นอีก
 - ข. คำห้ามส่วยใช้น้ำได้เพราะไม่ได้ใช้น้ำติดต่อกันเป็นเวลานาน
 - ค. คำห้ามส่วยใช้น้ำได้เพราะส่วยไม่ได้ใช้น้ำถึง 10 ปี
 - ง. ส่วยใช้น้ำได้เพราะเป็นเหตุสุดวิสัยมีจากล่าวางหน้าไ้
35. คำครอบครองปรักษที่่ดินมีโฉนดของศีมกว่า 10 ปีแล้ว ไ้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน แต่ยังมีค้จดทะเบียนการไ้มา จะกระทำการในข้อค้ไปนี้ไ้หรือไม่
- ก. คำว่าสัญญาไ้ตนเองขายที่่ดินให้แดง
 - ข. จคทะเบียนขายให้สิ
 - ค. จคทะเบียนให้นค
 - ง. จคทะเบียนโอนให้บุตร

- เฉลย
- | | | | | |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ข้อ 1.- ก. | ข้อ 2.- ก. | ข้อ 3.- ก. | ข้อ 4.- ก. | ข้อ 5.- ง. |
| ข้อ 6.- ก. | ข้อ 7.- ข. | ข้อ 8.- ข. | ข้อ 9.- ข. | ข้อ 10.- ง. |
| ข้อ 11.- 0. | ข้อ 12.- ก. | ข้อ 13.- 0. | ข้อ 14.- ง. | ข้อ 15.- ก. |
| ข้อ 16.- 4. | ข้อ 17.- ข. | ข้อ 18.- ก. | ข้อ 19.- ก. | ข้อ 20.- ข. |
| ข้อ 21.- ก. | ข้อ 22.- ง. | ข้อ 23.- ก. | ข้อ 24.- ง. | ข้อ 25.- ง. |
| ข้อ 26.- ง. | ข้อ 27.- ง. | ข้อ 28.- ข. | ข้อ 29.- ง. | ข้อ 30.- ข. |
| ข้อ 31.- 0. | ข้อ 32.- ง. | ข้อ 33.- ก. | ข้อ 34.- ก. | ข้อ 35.- ก. |