

## บทที่ 6

### การเพิกถอนการได้ทรัพย์สินทางทะเบียน และการเรียกร้องสิทธิทรัพย์สินเดียวกัน

1. คำถาม การเพิกถอนการได้ทรัพย์สินทางทะเบียน ตามมาตรา 1300 แตกต่าง  
กับการที่มีผู้ได้สิทธิทรัพย์สินหรือทรัพย์สินอื่นเดียวกันเกี่ยวกับสิทธิทรัพย์สิน ตาม  
มาตรา 1299 วรรค 2 อย่างไรบ้าง

แนวคำตอบ มาตรา 1300 แตกต่างกับมาตรา 1299 วรรค 2 ดังนี้

1. มาตรา 1299 วรรค 2 เป็นเรื่องเฉพาะผู้ได้สิทธิทรัพย์สินหรือ  
ทรัพย์สินอื่นเดียวกันเกี่ยวกับสิทธิทรัพย์สิน โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมเท่านั้น

แต่มาตรา 1300 เป็นเรื่องบุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิของตน  
ได้ก่อน ซึ่งย่อมรวมทั้งผู้ได้มาซึ่งสิทธิทรัพย์สิน และทรัพย์สินอื่นเดียวกันเกี่ยวกับสิทธิ  
ทั้งโดยทางนิติกรรมและโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม

2. มาตรา 1299 วรรค 2 เป็นเรื่องยกชั้นอ้างหรือต่อสู้บุคคลภายนอกผู้  
ได้สิทธิมาโดยไม่เสียค่าตอบแทนหรือไม่สุจริต หรือมิได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริต

แต่มาตรา 1300 เป็นเรื่องเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนของผู้ที่รับโอน  
โดยไม่เสียค่าตอบแทนหรือรับโอนโดยไม่สุจริต

2. คำถาม บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อน ได้แก่ใครบ้าง

แนวคำตอบ บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อน ได้แก่

1. บุคคลผู้ซึ่งทำนิติกรรมเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิทรัพย์สินหรือทรัพย์สินอื่น  
เดียวกันเกี่ยวกับสิทธิทรัพย์สิน แต่ยังมีหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามกฎหมาย เช่น ชื่อที่ดินแต่ยังมีได้จัดการโอนทางทะเบียน ได้ชื่อว่าจะอยู่ในฐานะอันจะ  
ให้จดทะเบียนของตนได้ก่อน

แต่นิติกรรมหรือสัญญาที่ทำเป็นเพียงก่อให้เกิดบุคคล บุคคลผู้ทำนิติกรรม  
นั้นยังไม่ถือว่าอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิได้ เช่น ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน

ฎีกาที่ 1731/2518 โจทก์ทำสัญญาจะซื้อที่ดินกับ ต. จำเลยชำระราคา  
บางส่วนและเข้าครอบครอง ต. เอาที่ดินนั้นจดทะเบียนจำนองแก่ ช. จำเลย แม้โจทก์ไม่  
อยู่ในฐานะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อน โจทก์ก็ขอเพิกถอนการจำนองที่ทำโดยสมคบกันให้โจทก์  
เสียเปรียบได้ (ตามมาตรา 237)

2. บุคคลผู้ถือสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินในสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่น  
นอกจากนิติกรรม แต่ยังมีได้จดทะเบียนการได้มา ตามมาตรา 1299 วรรค 2 เช่น ได้  
ที่ดินมาโดยการครอบครอง ตามมาตรา 1382 หรือโดยการรับมรดก ตามมาตรา 1599  
หรือได้มาตามคำพิพากษาของศาล เป็นต้น แม้จะยังไม่จดทะเบียนก็ถือว่าอยู่ในฐานะอัน  
จะจดทะเบียนสิทธิได้ก่อน เช่น

ฎีกาที่ 181/2512 ผู้ซื้อได้ชำระราคาที่ดินที่ซื้อให้แก่ผู้ชายเรียบร้อยแล้ว  
และได้ฟ้องผู้ชาย จนศาลพิพากษาให้ผู้ชายโอนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อ กติถึงที่สุดแล้ว ผู้ซื้อยอมอยู่  
ในสถานะที่จะจดทะเบียนสิทธิของตนได้ก่อน แม้ยังมีได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ เจ้าหนี้  
ตามคำพิพากษาของผู้ชาย ซึ่งฟ้องคดีภายหลังว่ามีสิทธิบังคับคดีเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวให้  
กระทบกระทั่งถึงสิทธิของผู้ซื้อไม่

ฎีกาที่ 675/2519 เมื่อเจ้าของมรดกถึงแก่ความตาย ทรัพย์มรดกย่อมตกทอดแก่ทายาททันที ฉะนั้น การที่จำเลยเอามรดกส่วนที่ตกทอดให้แก่ทายาทไปจดทะเบียนยกรับบุคคลภายนอก โดยไม่มีสิทธิหรืออำนาจจะกระทำได้ตามกฎหมาย ทายาทก็ชอบที่จะฟ้องขอให้เพิกถอนการโอนเสียได้ กรณีไม่ใช่เรื่องจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ เป็นทางเสียเปรียบแก่บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิของคนได้ก่อน

3. คำถาม นายเทพซื้อที่ดินมีโฉนดจากนายกรุง ได้ทำหนังสือสัญญาซื้อขายไว้ และได้ชำระราคาครบถ้วนแล้ว นายกรุงขอลี้ภัยจะไปจดทะเบียนโอนให้หลังจากนั้นอีก 15 วัน รุ่งขึ้นนายกรุงตาย นายนครบุตรของนายกรุงได้ไปจดทะเบียนขอรับมรดกที่ดินแปลงนั้น แล้วได้จดทะเบียนยกให้แก่นายบุรีบุตรของตน นายบุรีได้นำที่ดินไปจำนองต่อธนาคารเป็นประกันหนี้ โดยธนาคารไม่ทราบเรื่องการซื้อขายระหว่างนายเทพและนายกรุง ให้ท่านวินิจฉัยว่านายเทพจะฟ้องเพิกถอนการโอนที่ดินระหว่างนายนครกับนายบุรี และฟ้องเพิกถอนการจำนองระหว่างนายบุรีกับธนาคารได้เพียงใดหรือไม่ (ข้อสอบเนติฯ สมัย 32)

แนวคำตอบ การที่นายเทพซื้อที่ดินจากนายกรุง โดยทำเป็นหนังสือและชำระราคาครบถ้วนแล้ว เพียงแต่ไม่ไปโอนที่ดินทางทะเบียนใน 15 วัน หลังจากนั้นก็ถือว่านายเทพอยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของคนได้ก่อน ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1300 ดังนั้น นายเทพจึงมีสิทธิตามมาตรา 1300 ที่จะฟ้องขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางเสียเปรียบแก่ตนได้ เว้นแต่จะเป็นการโอนอันมีค่าตอบแทนซึ่งผู้รับโอนกระทำการโดยสุจริตจึงเพิกถอนมิได้ การโอนที่ดินระหว่างนายนครกับนายบุรีไม่มีค่าตอบแทน นายเทพจึงฟ้องให้เพิกถอนได้ แต่การจำนองที่ดินนั้น ธนาคารสุจริตและเสียค่าตอบแทน นายเทพจึงฟ้องให้เพิกถอนมิได้

4. คำถาม ถ้าบุคคลหลายคนต่างเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเดียวกันโดยอาศัยสิทธิต่างกัน ใครจะมีสิทธิดีกว่ากันอย่างไร

แนวคำตอบ ตามมาตรา 1303 บัญญัติว่า ถ้าบุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์เดียวกัน โดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกันไซ้ ท่านว่าทรัพย์สินตกอยู่ในความครอบครองของบุคคลใด บุคคลนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าบุคคลอื่น ๆ แต่ต้องได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยเสียค่าตอบแทน และได้ครอบครองโดยสุจริต

ในเรื่องที่บุคคลหลายคนต่างอ้างว่ามีสิทธิในสังหาริมทรัพย์เดียวกัน ผู้ที่มีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่นนั้น จะต้องเป็นผู้ที่ครอบครองสังหาริมทรัพย์ไว้แล้วโดยเสียค่าตอบแทน และได้ครอบครองโดยสุจริตด้วย เช่น แดงได้ขายแหวนเพชรให้กับดำ แต่ยังไม่ทันส่งมอบ ต่อมาแดงได้นำแหวนเพชรวางนันทขายให้กับเหลืองต่อไปอีก และได้ส่งมอบแหวนนั้นให้เหลืองแล้ว ดังนี้ ถือว่าเหลืองมีสิทธิดีกว่าดำ เพราะเหลืองเป็นผู้ครอบครองแหวนเพชรนั้นอยู่ ดำได้แต่จะเรียกค่าสินไหมทดแทนจากแดงฐานผิดสัญญาไม่ส่งมอบทรัพย์สินให้เท่านั้น แต่หากการที่แดงขายแหวนเพชรให้ดำแล้ว ต่อมาแดงยกแหวนเพชรและส่งมอบให้เหลืองโดยเสน่หา ปัญหาในระหว่างดำกับเหลือง ใครจะมีสิทธิดีกว่ากัน ย่อมนำมาตรา 1303 มาบังคับมิได้ เพราะการที่เหลืองได้ครอบครองแหวนเพชรมาโดยไม่เสียค่าตอบแทน

การเรียกเอาสังหาริมทรัพย์เดียวกัน โดยอาศัยสิทธิต่างกันนั้น จะต้องเป็นสิทธิที่ได้มาจากบุคคลคนเดียวกัน ถ้าได้สิทธิมาจากต่างบุคคลกัน ย่อมจะนำบทบัญญัติมาตรา 1303 มาบังคับมิได้

5. คำถาม การเรียกร้องสังหาริมทรัพย์เดียวกัน โดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกันตาม มาตรา 1303 ที่ว่าทรัพย์สินตกอยู่ในความครอบครองของบุคคลใด โดยมีค่าตอบแทนและได้ครอบครองโดยสุจริต บุคคลนั้นมีสิทธิดีกว่าบุคคลอื่นนั้น ไม่นำไปใช้ในกรณีใดบ้าง

แนวคำตอบ การเรียกร้องสิทธิเรียกร้องร่วมกัน โดยอาศัยหลักการสิทธิที่ต่างกัน ตามมาตรา 1303 วรรคแรก ไม่นำไปใช้กับกรณีดังต่อไปนี้

1. สิทธิเรียกร้องประเภทที่ต้องจดทะเบียนการโอนตามมาตรา 1302 คือ เรือดำน้ำ หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตัน เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ และสัตว์พาหนะ

2. ในเรื่องทรัพย์สินหาย

3. ทรัพย์สินที่ได้มาโดยการกระทำผิด

6. คำถาม นายนงได้ขายรถยนต์ของตนให้กับนายหนุ โดยได้ส่งมอบรถยนต์และชำระราคากันแล้วแต่ยังไม่ได้นำไปโอนทางทะเบียน ต่อมานายนงได้นำทะเบียนรถยนต์ไปโอนขายให้นายปลาโดยไปทำการโอนทางทะเบียนที่กองทะเบียนกรมตำรวจ ซึ่งนายปลาเสียค่าตอบแทนเป็นราคารถยนต์ 60,000 บาท และได้จดทะเบียนโดยสุจริต ไม่รู้ว่านายนงได้ขายรถยนต์กับนายหนุแล้ว ดังนั้น นายปลาจะเรียกให้นายหนุส่งมอบรถยนต์แก่ตน โดยอ้างว่าตนเองสุจริตเสียค่าตอบแทนโดยสุจริต และจดทะเบียนโดยสุจริตแล้วได้หรือไม่

แนวคำตอบ มาตรา 1303 บุคคลเรียกเอาอสังหาริมทรัพย์เดียวกัน โดยอาศัยหลักการสิทธิที่ต่างกัน ถ้าทรัพย์สินตกอยู่ในความครอบครองของบุคคลใด บุคคลนั้นมีสิทธิยิ่งกว่าบุคคลอื่น ๆ แต่ต้องได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยมีค่าตอบแทนและได้การครอบครองโดยสุจริต

ตามปัญหา นายหนุได้ครอบครองรถยนต์โดยนายหนุผู้เจ้าของส่งมอบการครอบครองรถยนต์ให้ เนื่องมาจากนายหนุซื้อรถยนต์และชำระราคาแล้ว ฉะนั้น นายหนุได้ครอบครองรถยนต์โดยมีค่าตอบแทนและได้การครอบครองโดยสุจริต จึงเป็นผู้มีสิทธิใน

รถยนต์ซึ่ง เป็นสิ่งหาปริมาณที่น้อยกว่านายปลา (มาตรา 1303 วรรค 1) แต่นายปลาจะซื้อรถยนต์จากนายง โดยทำการโอนทางทะเบียนที่กองทะเบียนก็ตาม แต่นายปลาไม่ได้ครอบครองรถยนต์คันนั้น การโอนทางทะเบียนเป็นวิธีการสำหรับควบคุมรถยนต์ รถยนต์เป็นสิ่งหาปริมาณที่ทำการซื้อขายกันอย่างสิ่งหาปริมาณธรรมดา

### ข้อทดสอบแบบปรนัย

1. บุคคลหลายคน เรียกเอาสิ่งหาปริมาณเดียวกัน โดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกัน บุคคลผู้จะใดมีสิทธิดีกว่าผู้อื่น คือ
  - ก. ต้องได้การครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตก่อนผู้อื่นและเสียค่าตอบแทน
  - ข. ต้องเป็นผู้ที่ใดทำสัญญาเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นก่อนคนอื่น
  - ค. ต้องได้ฟ้อง เรียกร้อง เอาทรัพย์สินก่อนคนอื่น
  - ง. ต้องได้ชำระราคาก่อนคนอื่น
2. การเรียกร้องสิ่งหาปริมาณเดียวกัน โดยอาศัยหลักกรรมสิทธิ์ต่างกัน ตาม ป. พ. พ. 1303 มิใช่บังคับในกรณีใด
  - ก. ทรัพย์สินได้มาโดยการกระทำความผิด
  - ข. ในเรื่องทรัพย์สินหาย
  - ค. เรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตัน เรือกลไฟ หรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตัน และสัตว์พาหนะ
  - ง. ถูกทุกข้อ
3. ฟัวทำสัญญาซื้อหอมมาจากเมฆ หลังจากนั้นเมฆได้นำหอมมาคั้นนำไปยกให้แก่เมฆ โดยเมฆทราบดีว่าฟัวได้ทำสัญญาซื้อขายกับเมฆแล้ว ดังนั้น บุคคลที่จะมีสิทธิได้มา คือ



7. ทรัพย์สินที่ไ้มาจากกากระทำผิด และมีบุคคลสองคนต่างเรียกเอาทรัพย์สินนั้น เป็นของตนโดยอ้าง
- ผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่
  - ผู้ที่ได้ครอบครองทรัพย์สินนั้นโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน
  - ไม่มีผู้ใดได้รับกรรมสิทธิ์ เพราะมีกฎหมายห้าม เว้นแต่เข้ามาตรา 1383
  - ผู้ที่ได้ทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน
8. แดงขโมยปากกาจากคำมา แล้วไปขายให้น้ำเงิน โดยน้ำเงินรับซื้อไว้โดยสุจริตชำระราคาและรับมอบปากกามาครอบครองแล้ว ดังนี้
- น้ำเงินได้ครอบครองปากกาโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน มีสิทธิดีกว่าแดง
  - คำเป็นเจ้าของปากกา จึงมีสิทธิดีกว่า
  - น้ำเงินอ้างมาตรา 1303 ไม่ได้ เพราะเป็นทรัพย์สินที่ไ้มาจากกากระทำผิด
  - ถูกข้อ ข. และ ก.
9. แดงเช่าเครื่องมือตัดผมในร้านของสำไว้ แต่ภายหลังไ้เอาเครื่องมือั้นไปขายให้สี ดังนี้
- สีไม่ไ้กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือ
  - สีไ้กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือนั้น
  - ถ้าสีได้ครอบครองโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ก็ไ้กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือนั้น
  - เพียงแต่สีสุจริตก็ไ้กรรมสิทธิ์ในเครื่องมือแล้ว
10. บุคคลหลายคนเรียกเอาสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินหาย โดยอ้างอ้างว่าเป็นของตน ข้ออ้างข้อใดถูกต้อง
- อ้างว่าเป็นของตน เพราะเก็บไ้และครอบครองอยู่
  - อ้างว่าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ เพราะไ้ปฏิบัติตามบทบัญญัติ เรื่องทรัพย์สินหายเรียบร้อยแล้ว
  - บุคคลทั้งหลายที่อ้างต้องแบ่งเท่า ๆ กันทุกคน
  - อ้างว่าไม่มีเจ้าของยอมเป็นของตนจึงเก็บไ้



11. ติได้เอารถยนต์ขายให้ซัว โดยโอนกันที่กองทะเบียนกรมตำรวจ แต่ยังมีได้ส่งมอบ การครอบครองรถยนต์ให้ซัว ต่อมาติกลับเอารถยนต์ไปจำหน่ายไว้กับแก่ง และส่งมอบ รถยนต์ให้แก่งครอบครอง ซึ่งแก่งรับจำหน่ายโดยสุจริต ไม่รู้ว่าติได้ขายรถยนต์ให้ ซัวไปแล้ว ดังนี้
- ก. ซัวมีสิทธิในรถยนต์คันนั้นดีกว่าแก่ง เพราะซัวมาและได้โอนทะเบียนรถยนต์แล้ว ก่อนแก่ง
- ข. แก่งและซัวมีสิทธิเท่า ๆ กัน
- ค. ติยังมีสิทธิเรียกร้องคืนจากซัวและแก่งได้
- ง. แก่งมีสิทธิดีกว่าซัว เพราะรับมอบการครอบครองมาก่อนโดยสุจริตและเสียค่า

ตอบแทน

1. เฉลย	ข้อ 1.- ก.	ข้อ 2.- ง.	ข้อ 3.- ง.
	ข้อ 4.- ค.	ข้อ 5.- ก.	ข้อ 6.- ก.
	ข้อ 7.- ค.	ข้อ ๘.- ง.	ข้อ 9.- ก.
	ข้อ 10.- ข.	ข้อ 11.- ง.	