

## บทที่ 8 การได้กรรมสิทธิ์

1. คำถาม การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น ได้มาโดยประการใดบ้าง จงอธิบาย

แนวคำตอบ การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน แบ่งได้เป็น 2 ประการ คือ

ก. การได้มาโดยผลของกฎหมาย ได้แก่

1. การได้มาโดยอาศัยหลักส่วนควบที่ตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา 1308 ถึงมาตรา 1317
2. การได้มาโดยเข้าถือเอาซึ่งสังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของที่ตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา 1318 ถึงมาตรา 1322
3. การได้มาซึ่งของตกของนาย ทรัพย์สินที่ใช้ในการทำผิด และสังหาริมทรัพย์มีค่าซึ่งซ่อนหรือฝังไว้ที่ตั้งบัญญัติไว้ในมาตรา 1323 ถึงมาตรา 1328
4. การได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยสุจริตในพฤติการณ์พิเศษ ตั้งที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1329 ถึงมาตรา 1332
5. การได้มาโดยอายุความ ตั้งที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1333
6. การได้มาซึ่งที่ดินรกร้างว่างเปล่า ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน ตั้งที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1334

ข. การได้มาโดยนิติกรรม คือเป็นการได้มาโดยการทำสัญญาระหว่างคู่สัญญา ในการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ ตั้งที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ.บรรพ 3

2. คำถาม ที่งอกริมตลิ่ง หมายถึงที่งอกมีลักษณะในการงอกอย่างไร และใครเป็นเจ้าของ

แนวคำตอบ ที่งอกริมตลิ่ง หมายถึงที่ดินซึ่งงอกไปจากตลิ่ง และซึ่งเวลาน้ำขึ้นตามปกติท่วมไม่ถึง ต้องเป็นที่งอกซึ่งเกิดตามธรรมชาติ และต้องเป็นการงอกจากริมตลิ่ง มิใช่

งอกจากที่อื่นเข้ามาหาคลอง เช่น ที่ดินคันเขินชั้นเป็นเกาะในหนองน้ำสาธารณะ แมกภายหลังริมฝั่งคันเขินชั้นเชื่อมติดกับที่ดินของผู้ริมนอง ก็มีใช้ที่งอกริมคลอง เพราะมีโค้งงอจากคลอง กงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน (ฎีกาที่ 611/2477) จะเป็นทั้งออกจากแม่น้ำ ที่งอกริมทะเล ทะเลสาป หรือบึงหนอง ก็เรียกว่าเป็นที่งอกริมคลอง และที่งอกริมคลองนี้จะเป็นดินหรือทรายก็ได้ เช่น หาดทรายต่อจากนาที่งอกไปทางแม่น้ำก็เป็นทั้งงอกริมคลอง

ที่ดินที่ถมลงไปในที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน มีใช้ที่งอกริมคลอง หรือลำคลองที่ถมเป็นถนน ไม่เรียกว่าที่งอกริมคลอง

ตามมาตรา 1308 ที่ว่าที่งอกแปลงใดเกิดที่งอกริมคลอง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น หมายถึงที่งอกติดต่อกับแปลงเดียวกันกับที่ดินเดิมโดยไม่มีอะไรกั้น หากมีถนนหรือทางหลวงกั้นอยู่ หรือแม้มีลำรางทางน้ำฝนตกไหลกั้น ที่งอกนั้นก็มิใช่ของตน ถ้าที่ดินเดิมเป็นที่ดินมีโฉนด ที่งอกริมคลองถือว่าเป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์เป็นของเจ้าของที่ดิน ดังนั้น การครอบครองปรปักษ์ที่งอกริมคลอง ต้องครอบครอง 10 ปี จึงจะได้อกรรมสิทธิ์ (ฎีกาที่ 696/2498) หากที่ดินเดิมเจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง ที่งอกริมคลองนั้นก็มิใช่สิทธิครอบครองเช่นเดียวกัน หากมีการแย่งการครอบครอง เจ้าของที่ดินจะต้องฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองเสียภายใน 1 ปี (ส่วนการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความนั้น ไม่ว่าจะเป็นที่ดินมือเปล่าซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครองหรือที่ดินมีโฉนด มีอายุความ 10 ปี)

ที่ดินถูกน้ำเซาะพังจนกลายเป็นทางน้ำ ย่อมเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้อ้อมมาที่ดินนั้นจะกลับงอกเต็มขึ้นใหม่ ผู้ใดจะได้อกรรมสิทธิ์ต้องเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ เจ้าของเดิมจะอ้างเลย ๆ ไม่ได้ (ฎีกาที่ 677/2490)

3. คำถาม มีหลักกฎหมายเรื่องบุคคลสร้างเรือนรูกลำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น กำหนดไว้  
อย่างไรบ้าง และเกี่ยวพันไปถึงการจำยอมบ้างหรือไม่ จงอธิบายโดยสังเขป

แนวคำตอบ ตาม ป.ร.พ.มาตรา 1312 ได้บัญญัติถึงเรื่องการสร้างโรงเรือนรูกลำ  
เข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต เจ้าของโรงเรือนยังเป็นเจ้าของโรงเรือนอยู่ มิใช่เป็น  
เป็นของเจ้าของที่ดิน แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้น และจดทะเบียน  
สิทธิเป็นการจำยอม ต่อมาภายหลังถ้าโรงเรือนนั้นสลายไปทั้งหมด เจ้าของที่ดินจะให้เพิก  
ถอนการจดทะเบียนเสียได้

ถ้าเป็นการสร้างโรงเรือนรูกลำนั้นกระทำโดยไม่สุจริต เจ้าของที่ดินจะเรียก  
รื้อให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นไปตามเดิมโดยผู้สร้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย

มาตรา 1312 นี้เป็นเรื่องที่ปลูกโรงเรือนในที่ดินของตน หรือในที่ดินที่ตนมี  
สิทธิปลูกได้ แต่มีบางส่วนของโรงเรือนรูกลำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น ส่วนที่รูกลำนั้นจะต้อง  
เป็นส่วนน้อย และส่วนที่อยู่ในที่ดินของตนนั้นจะต้องเป็นส่วนใหญ่ มิฉะนั้นจะเรียกว่ารูกลำ  
ไม่ได้ และส่วนที่รูกลำ ไม่ว่าจะเป็นส่วนใดของตัวเรือน หรือแม้แต่ชายคา เรือน ก็ถือว่า  
ปลูกโรงเรือนรูกลำแล้ว (ฎีกาที่ 741/2505)

การปลูกโรงเรือนรูกลำแบ่งเป็น 2 กรณี คือ

1. การปลูก(สร้าง)โรงเรือนรูกลำโดยสุจริต ผู้ปลูกสร้างยอมเป็นเจ้าของ  
โรงเรือนส่วนที่รูกลำนั้น หากเจ้าของโรงเรือนยอมให้เงินแก่เจ้าของที่ดินแล้ว ถ้าเจ้าของ  
ที่ดินไม่ยอมจดทะเบียนสิทธิการจำยอมให้ เจ้าของโรงเรือนย่อมมีสิทธิฟ้องบังคับได้ หาก  
เจ้าของโรงเรือนที่รูกลำไม่ยอมเสียเงินค่าใช้ที่คืนให้แก่เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินยอม  
ชอบจะฟ้องร้องให้รื้อถอนโรงเรือนส่วนที่รูกลำออกไปได้ การขอให้จดทะเบียนสิทธิเป็น

การจำยอม ย่อมกระทำได้ทันทีเมื่อปรากฏว่ามีการรुकกล้าโดยสุจริต โดยไม่จำต้องรอให้ครบ 10 ปี เสียก่อน เพราะเป็นการได้การจำยอมโดยผลของกฎหมาย และมาตรา 1312 เป็นบทบัญญัติพิเศษบังคับแก่เจ้าของที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของขณะมีการปลูกสร้าง หรือเป็นผู้รับโอนในเวลาต่อมา เจ้าของโรงเรือนมีสิทธิขอให้จดทะเบียนเป็นการจำยอมได้ (ฎีกาที่ 741/2505)

มาตรา 1312 นี้บัญญัติให้การปลูกสร้างโรงเรือนรुकกล้าในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต แล้วให้เจ้าของโรงเรือนมีสิทธิขอให้เจ้าของที่ดินจดทะเบียนเป็นการจำยอมได้ทันที ย่อมมีความหมายว่าเป็นการได้การจำยอมโดยผลของกฎหมายอย่างหนึ่ง

เมื่อโรงเรือนส่วนที่รुकกล้าสลายไปทั้งหมด มิใช่เพียงชำรุดซึ่งพอจะซ่อมแซมได้แล้ว เจ้าของที่ดินจะขอให้เพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิการจำยอมนั้น เสียก็ได้

2. การปลูกโรงเรือนรुकกล้าโดยไม่สุจริต เจ้าของที่ดินมีสิทธิให้ผู้ปลูกหรือถอนออกไป และทำที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิมได้ แต่ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ประสงค์จะให้รูดถอนไป ก็ให้นำบทบัญญัติในวรรคแรกของมาตรา 1312 มาใช้บังคับได้

4. คำถาม นายคาวทำสัญญาเช่าห้องแถวไม้สองชั้น 1 ห้อง และที่ดินข้างห้องแถว เพื่อปลูกสร้างร้านอาหารจากนายคอน มีกำหนด 3 ปี นายคาวได้ปลูกสร้างร้านอาหารลงในที่ดินที่เช่า ก่อนครบกำหนดตามสัญญาเช่า นายคอนโอนกรรมสิทธิ์ห้องเช่าและที่ดินให้นายฟ้า ครั้นครบกำหนดตามสัญญาเช่า นายฟ้าไม่ให้นายคาวเช่าห้องและที่ดินต่อไป และให้รูดร้านอาหารออกจากที่ดิน นายคาวอ้างว่าตนไม่ต้องรูดร้านอาหาร เพราะได้สร้างโดยสุจริต นายฟ้าต้องซื้อร้านอาหารไปเท่าราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ข้ออ้างของนายคาวฟังขึ้นหรือไม่ เพราะเหตุใด

แนวคำตอบ มาตรา 1310 บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้น เพราะสร้างโรงเรือนนี้ให้แก่ผู้สร้าง

จากหลักกฎหมายเป็นเรื่องที่บุคคลหนึ่งใดสร้างโรงเรือนขึ้นทั้งหลังในที่ดินของผู้อื่น มิใช่ก่อบุญญา และตนไม่มีสิทธิอย่างใดในที่ดินนั้นเลย แต่เป็นการปลูกโดยสุจริต เชื่อว่าตนมีสิทธิที่จะปลูกได้ แต่ถ้าเจ้าของที่ดินอนุญาตหรือให้เช่าที่เพื่อปลูกโรงเรือน ก็เป็นสิทธิเหนือพื้นดินหรือสิทธิที่จะบังคับตามสัญญาเช่า กรณีไม่เข้าอยู่ในข่ายตามมาตรา 1310 ส่วนคำว่า สุจริต หมายถึงว่าผู้ปลูกสร้างเข้าใจว่าตนมีสิทธิที่จะปลูกสร้างได้ เช่น เชื่อว่าเป็นที่ดินของตน หรือเชื่อว่ามีสิทธิตามสัญญาเช่า เป็นต้น

ข้ออ้างของนายควว ให้นำพำคั่งซื้อร้านอาหารเท่าราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นนั้น เมื่อเป็นเรื่องการเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างร้านอาหาร เมื่อสัญญาเช่าระงับลง ผู้เช่าก็ต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นไป จะบังคับให้ผู้เช่าที่ดินต้องซื้อสิ่งปลูกสร้างนั้นไม่ได้ กรณีไม่ต้องควมตรา 1310 (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 881/2510)

5. คำถาม อังการเป็นเจ้าของที่ดินมีโฉนดแปลงหนึ่ง มีตึกแถวและก่อกำแพงเป็นรั้วอยู่ด้านหลังของตึก ต่อมาอังการแบ่งแยกที่ดินออกเป็น 2 แปลง ๆ หนึ่งอยู่ทางค้ำนทิศตะวันตก อีกแปลงหนึ่งอยู่ทางทิศตะวันออก เมื่อแบ่งแล้ว ปรากฏว่ากำแพงค้ำนหลังของตึกแถวอยู่ในที่ดินค้ำนทิศตะวันตก และตึกแถวอยู่ในที่ดินค้ำนทิศตะวันออก อังการขายที่ดินแปลงทิศตะวันออกพร้อมตึกแถวให้เสาร์ หลังจากนั้นอีก 3 เดือน อังการขายที่ดินแปลงทิศตะวันตกให้พุธ ซื้อแล้วพุธจึงตรวจดูพบว่า กำแพงค้ำนหลังของตึกแถวอยู่ในที่ดินแปลงของพุธ ทั้งนี้ พุธจะฟ้องขอให้ศาลบังคับให้เสาร์รื้อกำแพงไป หรือให้เสาร์ใช้ค่าที่ดิน

บริเวณเนื้อที่กำแพง ไคหรือไม้เพียงใจ

แนวคำตอบ มาตรา 4 วรรค 3 "ถ้าและไม่มีจารีตประเพณีเช่นว่านั้น ท่านให้วินิจฉัยคดีอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างอื่น และถ้าบทกฎหมายเช่นนี้ไม่มีด้วยไซ้ ท่านให้วินิจฉัยตามหลักกฎหมายทั่วไป"

มาตรา 1310 บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้น เพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง

มาตรา 1314 ท่านให้ใช้บทบัญญัติมาตรา 1310, 1311 และ 1313 บังคับตลอดถึง การก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดิน และการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติด้วยโดยอนุโลม

ความปัญหา ตึกแถวและกำแพงมีมาแต่ยังไม่ได้แบ่งที่ดิน การที่กำแพงเป็นสิ่งก่อสร้างติดกับที่ดิน มีได้เกิดจากเสารเป็นผู้ก่อสร้าง กรณีไม่ได้อยู่ในบังคับแห่งมาตรา 1310, 1314 และไม่มีบทกฎหมายที่ยกมาปรับคดีได้ เป็นช่องว่างของกฎหมาย จึงต้องนำมาตรา 4 มาใช้ คือ ต้องวินิจฉัยตามครรลองจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ถ้าไม่มีจารีตประเพณีที่ว่านั้นก็ต้องวินิจฉัยโดยอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างอื่น สำหรับกรณีนี้ไม่ว่าจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นที่จะยกมาปรับได้ ฉะนั้น จึงต้องอาศัยเทียบกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างอื่น สำหรับกรณีนี้ คือมาตรา 1310 ประกอบกับมาตรา 1314 ซึ่งบัญญัติ ให้ผู้เป็นเจ้าของกำแพง แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างกำแพงนั้นให้แก่เสาร ทั้งนี้ ผู้จะขอมบังคับให้เสารหรือถอนกำแพงและเรียกค่าเสียหายไม่ได้ และจะให้เสารชำระเงินเป็นค่าใช้ที่ดินแก่ผู้ที่ไม่ได้ เพราะกำแพงไม่ใช่โรงเรือน กรณีไม่เข้ามาตรา 1312 (ฎีกาที่ 1450/2520)

6. คำถาม นายรวยจ้างนายซ้งรับเหมาก่อสร้างตึกแถวในที่ดินของนายมี โคนนายรวยเชื่อโดยสุจริตว่าเป็นที่ดินของตน และให้นายซ้งมีสิทธิเก็บเงินกินเปล่าจากผู้เช่า ตึกที่สร้าง

ตกเป็นของเจ้าของที่ดิน แล้วนายซังทำสัญญาจ้างเหมามาให้นายซุยสร้างตึกแถว 10 ห้อง อีกต่อหนึ่ง เป็นเงิน 300,000 บาท นายซุยสร้างเสร็จและส่งมอบแล้ว นายซังยังค้างชำระค่าก่อสร้างอยู่อีก 150,000 บาท ปรากฏว่านายซังเก็บเงินกินเปล่าจากผู้เข้าไปหมดและหลบหนีไป เมื่อนายซุยทราบว่าที่ดินที่ก่อสร้างตึกแถวเป็นของนายมี นายซุยจึงฟ้องเรียกเงินค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากนายมีเป็นเงิน 150,000 บาท ทั้งนี้ นายมีจะต้องใช้ให้นายซุยหรือไม่

แนวคำตอบ นายซุยเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างตึกแถวเพื่อสืบทอด และได้ส่งมอบงานที่สร้างแล้ว นายซุยไม่ใช่เจ้าของการงานที่สร้างตึกขึ้น คงมีแต่สิทธิเรียกร้องค่าจ้างจาก นายรวยผู้ว่าจ้างเท่านั้น ไม่ถือว่าเป็นผู้สร้างตามมาตรา 1310 และผู้มีสิทธิเรียกค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่มีการสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต และเจ้าของที่ดิน เป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ แต่ต้องใช้ค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง ตามมาตรา 1310 ก็คือผู้สร้างตึกแถว ฉะนั้น ผู้ที่จะมีสิทธิเรียกค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้น คือนายรวยไม่ใช่ นายซุย เพราะนายซุยไม่ใช่ผู้สร้าง แต่เป็นผู้รับเหมา (ฎีกาที่ 200/2505) ดังนั้น นายซุยจึงไม่มีสิทธิเรียกค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากนายมี

7. คำถาม นายเก่ง นายกล้า มีที่บ้านติดต่อกัน ต่างมีโฉนดและปกครอบเป็นสัดส่วนกันมากกว่า 10 ปี ภายหลังความปรากฏแก่นายเก่งว่า เขตตามแผนที่หลังโฉนดของตนกินเหลื่อมเข้าไปทางที่ของนายกล้า โดยเส้นขนานกว้าง 1 เมตร แล้วนายเก่งได้ลงมือปลูกตึกลงในที่เหลื่อมเข้าไปใน 1 เมตร นั้น โดยถือเอาความใจว่าเป็นของตนตามโฉนด นายกล้าทราบก็ตั้ง ครั้นล่วงมาได้ 15 เดือน การปลูกสร้างสำเร็จลง นายกล้ากับนำคดีมาฟ้องศาล ขอให้นายเก่งรื้อถอนอาคารก่อสร้างในส่วนที่ล้ำเข้ามาใน 1 เมตร ออกจากที่ดิน นายเก่งขอให้ยกฟ้อง ยกข้อต่อสู้

1. ที่พิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของคนตามโฉนด
2. อย่างไรก็ตาม คนกระทำไปโดยสุจริต
3. นายกล่ามิได้หักทวงการปลูกสร้าง ถือว่ายินยอม
4. นายกล้าปล่อยให้ตนกระทำการปลูกสร้างต่อไปจนเสร็จจึงมาฟ้องขอให้ รื้อถอน มีเจตนาอุทธรณ์แต่จะแก้ให้ตนได้รับความเสียหายอื่น ๆ ขึ้น ไปศาลด้วยมือ อันไม่สะอาด ทั้งนี้ ให้ทานวินิจฉัย

แนวคำตอบ 1. ที่พิพาทแม้จะอยู่ในเขตโฉนดของนายเก่งก็เขียนเขตผิด แต่ต่างก็ ปลดครองเป็นสัดส่วนกัน โดยนายกล้าได้ครอบครองมาเกิน 10 ปี จึงได้กรรมสิทธิ์ที่ดินที่ ครอบครอง แม้ส่วนที่อยู่ในเขตโฉนดของนายเก่งก็ตาม จึงไม่ใช่ของนายเก่ง

2. นายเก่งรู้อยู่แล้วว่าที่ดินที่ตนปลูกสร้างตึกนั้นเป็นของนายกล้า แต่ก็ยังปลูกตึกลงไปทั้งที่รู้ว่าไม่ใช่ของตนมาแต่แรก ถือว่านายเก่งมิได้กระทำไปโดยสุจริต

3. นายกล้าเพียงแต่รู้แล้วว่านายเก่งปลูกตึกลงในที่ของตน แล้วนั่ง เสื่อไม่หักทวง เท่านั้นจึงถือไม่ได้ว่าเป็นการยินยอม ทั้งนี้ ถือว่านายกล้ายินยอมไม่ได้

4. เมื่อนายเก่งปลูกสร้างตึกรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของนายกล้าโดยไม่ สุจริตมาแต่แรก แล้วจะมาอ้างว่าเขาใช้สิทธิฟ้องร้องโดยไม่สุจริตไม่ได้ เพราะทำละเมิด มาแต่แรก

สรุปแล้ว กรณีเข้าตาม ป. พ. ท. มาตรา 1312 วรรค 2 นายเก่งปลูกตึก รุกล้ำเข้าไปในที่ดินของนายกล้าโดยไม่สุจริต นายกล้าชอบที่จะเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอน ออกไปได้ และทำให้ที่ดินให้เป็นความเค็ม

8. คำถาม ตามหลักกฎหมายในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ใดบัญญัติถึง เรื่อง การปลูกโรงเรือน ในที่ดินของผู้อื่น ไว้อย่างไรบ้าง



แนวคำตอบ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไค้บัญญัติถึงกรณีที่บุคคลปลูกโรงเรือน  
ในที่ดินของบุคคลอื่นไว้ 2 กรณี คือ

1. การปลูก(สร้าง)โรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต หมายถึงผู้ปลูก  
หรือสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่น เชื่อโดยสุจริตว่าคนมีสิทธิที่จะปลูกได้ หรือเชื่อว่า  
ที่ดินเป็นของตน หรือเชื่อว่ามสิทธิตามสัญญาเช่า ตามมาตรา 1310 ไค้บัญญัติให้เจ้าของ  
ที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือน แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะการปลูกหรือสร้าง  
โรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้น หมายถึงราคาที่แตกต่างกันระหว่างราคา  
ที่ดินกับโรงเรือน และราคาที่ดินโดยไม่มีโรงเรือน เช่น ที่ดินมีราคา 80,000 บาท  
ปลูกสร้างโรงเรือนราคา 40,000 บาท ลงไป เมื่อปลูกสร้างแล้วทำให้ราคาที่ดินและ  
โรงเรือนขายรวมกันไค้ถึง 150,000 บาท ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นจึงเป็น 70,000 บาท  
ไม่ใช่ 40,000 บาท แต่ถ้าเมื่อสร้างโรงเรือนแล้ว จะขายทั้งที่ดินและโรงเรือนแล้ว  
จะไค้ราคาเพียง 100,000 บาท คั้งนี้ ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นคือ 20,000 บาท และผู้  
ที่จะมีสิทธิเรียกค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้น คือผู้ปลูกสร้าง มิใช่ผู้รับเหมา

ผู้ปลูกโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยมีสิทธิปลูกไค้ เช่น มีสิทธิเหนือพื้น  
ดิน หรือสิทธิตามสัญญาเช่า หรือเจ้าของที่ดินอนุญาต กรณีไม่เข้าอยู่ในบังคับของมาตรา  
1310 เมื่อครบกำหนดคคามสิทธิคั้งกล่าวแล้ว ผู้ปลูกต้องรื้อถอนสิ่งปลูกหรือสร้างนั้นออกไป  
จากที่ดิน

แม้ผู้สร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตจะมีสิทธิไค้รับค่าที่ดินที่  
เพิ่มขึ้น แต่เจ้าของที่ดินแสดงไค้ว่าคนมิไค้ประมาณเลินเล่อในการที่ปล่อยให้ผู้อื่นเข้ามา  
ปลูกโรงเรือนในที่ดินของตนแล้ว มีสิทธิอยู่ 2 ประการ คือ

- ก. ใช้สิทธิตามมาตรา 1310 วรรคแรก คั้งไค้กล่าวมาแล้ว
- ข. เจ้าของที่ดินให้ผู้สร้างรื้อถอนโรงเรือนออกไปและทำที่ดินให้อยู่

ในสภาพเดิม แต่ถ้าวการรื้อถอนไปนี้จะทำให้เสียหายเกินสมควร จะให้ผู้ปลูกสร้างโรงเรือน  
ซื้อที่ดินที่ปลูกโรงเรือนนั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามราคาแห่งท้องตลาดของที่ดินนั้นก็ได้

ตามมาตรา 1310 วรรค 2

การรื้อถอนทำไม่ได้โดยใช้เงินพอสมควรนั้น น่าจะหมายถึงความเสียหาย  
เกินครึ่งของราคาตลาดของโรงเรือนที่จะให้รื้อถอน

คำว่า "ประมาณเงินแล้ว" หมายความว่ามิได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควร  
ที่จะแสดงความเป็นเจ้าของที่ดินให้ผู้อื่นรู้ เช่น ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าโดยมิได้กั้นรั้ว

2. การปลูกหรือสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริต เจ้าของที่ดินมี  
สิทธิให้ผู้ปลูกสร้างรื้อถอนโรงเรือนออกไปได้ และทำให้ที่ดินอยู่ในสภาพเดิม หรือเจ้าของ  
ที่ดินจะรับเอาโรงเรือนนั้นไว้ แล้วใช้ราคาโรงเรือนตามราคาท้องตลาดในขณะรับโรงเรือน  
ไว้ หรือจะให้ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นเพราะการสร้างโรงเรือนก็ได้ ตามแต่เจ้าของที่ดินจะ  
เลือก เป็นสิทธิที่เจ้าของที่ดินฝ่ายเดียว ผู้ปลูกสร้างโรงเรือนโดยไม่สุจริต จะไม่ยอมรื้อ  
ถอนโรงเรือนออกไป และจะบังคับให้เจ้าของที่ดินใช้ราคาโรงเรือนตามค่าแห่งที่ดินที่เพิ่ม  
ขึ้นไม่ได้

9. ถ้าถาม นายณปลูกชายคารุกกล้าเข้าไปในที่ดินของนายหนอน โดยเข้าใจว่าอยู่ใน  
ที่ดินของตน เมื่อความปรากฏความจริง นายณปลูกจึงขอให้ชายคาบ้านคงอยู่ เช่นนั้นอีกต่อไป  
อีก 10 ปี โดยยอมใช้เงินจำนวนหนึ่งแก่นายหนอน นายหนอนตกลงและได้ทำสัญญากันเอง  
เป็นหนังสือไว้ ในกรณีต่อไปนี้

ก. หลังจากทำสัญญา 5 ปี นายหนอนขอให้รื้อชายคาออกไป อ้างว่าสัญญา  
มิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ไม่มีผลบังคับ

ข. เมื่อครบกำหนด 10 ปีแล้ว นายหนอนโอนขายที่ดินของตนให้นายหนู

นายนกจะขอให้เงินเป็นค่าใช้ที่ดินแก่นายหนู และขอจดทะเบียนการจำยอม นายหนูไม่ยอม  
ให้ท่านวินิจฉัยสิทธิของนายนกในแต่ละกรณีว่ามีเพียงใด

แนวคำตอบ มาตรา 1312 มีผู้สร้างโรงเรือนรुकล้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต  
เจ้าของโรงเรือนยังเป็นเจ้าของโรงเรือนอยู่ แต่ต้องเสียเงินให้เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้  
ที่ดิน และจดทะเบียนเป็นการจำยอม

การปลูกโรงเรือนรुकล้าในที่ดินของผู้อื่นนั้น ไม่ว่าจะส่วนใดของตัวโรงเรือน  
รुकล้าเข้าไป เช่น ซ้ายคารुकล้าเข้าไป ยังเป็นการปลูกสร้างโรงเรือนรुकล้าเข้าไปใน  
ที่ดินของผู้อื่น

การที่นายนกปลูกบ้านซ้ายคารुकล้าเข้าไปในที่ดินของนายหนอน โดยเข้าใจ  
ว่าอยู่ในเขตที่ดินของตน ถือได้ว่า นายนกได้กระทำโดยสุจริต ตามมาตรา 1312 นายนก  
มีสิทธิที่จะให้นายหนอนไปจดทะเบียนการจำยอมในส่วนที่ซ้ายคารुकล้าเข้าไปในที่ดินของ  
นายหนอนได้

ก. สัญญาระหว่างนายนกกับนายหนอนทำกันเองเป็นหนังสือ เพื่อให้ได้มาซึ่งการ-  
จำยอม จะมีได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ตาม แต่สัญญานั้นก็เพียงไม่บริบูรณ์เป็น  
ทรัพย์สินสิทธิ ตามมาตรา 1299 วรรคแรก เท่านั้น แต่ในระหว่างคู่สัญญาด้วยกันยอมก่อให้เกิด  
เกิดบุคคลสิทธิเรียกร้องบังคับกันได้ (ฎีกาที่ 760/2507) ฉะนั้น นายหนอนจะขอให้หรือ  
ซ้ายคาออกไปก่อนกำหนด 10 ปี ตามสัญญาไม่ได้

ข. การขอให้จดทะเบียนเป็นสิทธิการจำยอมตามมาตรา 1312 ได้โดยไม่ต้อง  
รอนเงิน 10 ปี เมื่อเป็นกรณีปลูกสร้างโรงเรือนรुकล้าในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต และการ  
ขอจดทะเบียนการจำยอม ตามมาตรา 1312 เป็นบทบัญญัติพิเศษบังคับแก่เจ้าของที่ดิน  
ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของขณะมีการปลูกสร้าง หรือเป็นผู้รับโอนในเวลาต่อมา เจ้าของโรง  
เรือนมีสิทธิขอให้จดทะเบียนเป็นสิทธิการจำยอมได้ (ฎีกาที่ 741/2505) ฉะนั้น นายนก

จึงมีสิทธิที่จะบังคับนายหนุให้จดทะเบียนการจำยอมให้คนไค้ และนายหนุจะต้องเสียเงินเป็นค่าที่ดินให้แก่นายหนุด้วย

10. คำถาม อังการเป็นเจ้าของที่ดินมีโฉนด 1 แปลง มีตึกอยู่ 1 หลังทางข้างตะวันตก ออกต่อมาอังการแบ่งแยกที่ดินออกเป็น 2 แปลง ๆ หนึ่งอยู่ทางทิศตะวันออก อีกแปลงหนึ่งอยู่ทางทิศตะวันตก เมื่อแบ่งแล้ว กั้นสาคของตึกที่ปลูกไว้ในที่ดินแปลงทิศตะวันออก ล้ำเข้าไปในที่ดินแปลงทิศตะวันตก อังการขายที่ดินแปลงทิศตะวันออกพร้อมตึกให้เสาร์ เสาร์ซื้อแล้วให้คชเข้าตึกอยู่อาศัย ผู้เช่าค้นำเครื่องทำความเย็นไปติดหลังไว้ที่ตึก โดยส่วนหนึ่งของเครื่องทำความเย็นยื่นออกนอกตึกล้ำไปในระคับเท่ากับกั้นสาค หลังจากนั้นอีก 3 เดือน อังการขายที่ดินแปลงทิศตะวันตกให้พุธ ซื้อแล้วพุธจึงตรวจพบว่ากั้นสาคของตึกที่ปลูกในที่ดินของเสาร์ และเครื่องทำความเย็นรุกล้ำเข้าไปในที่ดินแปลงพุธซื้อ คึงนี้ พุธจะฟ้องขอให้ศาลบังคับเสาร์ในเรื่องกั้นสาคและเครื่องทำความเย็นที่รุกล้ำเข้าไปในที่ดินของพุธ หรือใช้สิทธิเรียกร้องเอาจากเสาร์ไค้อย่างไรบ้างหรือไม่ ให้อธิบาย

แนวคำตอบ ตึกและกั้นสาคมีมาแต่เดิมเมื่อยังไม่ไค้แบ่งแยกที่ดิน ซึ่งนายอังการเจ้าของที่ดินเดิม เป็นผู้สร้างในที่ดินของตนเอง มีสิทธิสร้างไค้โดยชอบด้วยกฎหมาย การรุกล้ำของกั้นสาคมีไค้เกิดจากนายเสาร์เป็นผู้ก่อสร้าง กรณีนี้จึงไม่อยู่ในบังคับแห่ง ป.พ.พ. มาตรา 1312 เพราะการรุกล้ำไม่ไค้เกิดจากนายเสาร์เป็นผู้ก่อสร้าง

มาตรา 1312 เป็นบทกเว้นเรื่องส่วนควบและแดนกรรมสิทธิ์ โดยบุคคลผู้สร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต มีสิทธิใช้ที่ดินของผู้อื่นในส่วนของรุกล้ำนั้นไค้ แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดิน เป็นค่าใช้ที่ดินและจดทะเบียนสิทธิเป็นการจำยอม และผู้สร้างโรงเรือนรุกล้ำโดยสุจริตย่อมมีสิทธิในที่ดินที่ถูกรุกล้ำนั้นไค้ โดยเจ้าของที่ดินที่ถูกรุกล้ำไม่มีสิทธิบังคับให้รื้อ

กรณีตามปัญหา ไม่มีบทกฎหมายที่จะยกมาปรับได้ เมื่อเป็นช่องว่างของกฎหมาย ดังนี้ จึงต้องนำ ป.พ.พ. มาตรา 4 มาใช้ ก็ต้องวินิจฉัยตามตรรก่องจากรูปประเพณีแห่งท้องถิ่น ถ้าไม่มีจารีตประเพณีที่ว่านั้น ก็ต้องวินิจฉัยโดยอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง สำหรับกรณีนี้ ก็ไม่มีจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นที่จะยกมาปรับได้ ฉะนั้น จึงต้องอาศัยเทียบบทกฎหมายที่ใกล้เคียงอย่างยิ่ง สำหรับกรณีนี้คือมาตรา 1312 วรรคแรก คือเสารมีสิทธิใช้ส่วนแห่งแดนกรรมสิทธิ์ที่ดินของบุตร เฉพาะที่กันสาครุกกล้าเข้าไปนั้นได้ บุตรไม่มีอำนาจฟ้องขอให้เสารื้อถอนสาคร แต่มีสิทธิที่จะเรียกเงินเป็นค่าที่เสารใช้ส่วนแดนกรรมสิทธิ์ของบุตรต่อไป ตลอดจนการที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเป็นภาระจำยอม

สำหรับเครื่องทำความเย็นที่ผู้เช่าศึกของเสารเป็นผู้ติดตั้ง ไม่ใช่เป็นการสร้างโรงเรือนรูกกล้า และเครื่องทำความเย็นก็ไม่ใช่ส่วนหนึ่งส่วนใดของศึกที่จะถือว่าเป็นการรูกกล้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น และเสารไม่ได้มีส่วนเกี่ยวข้องในการติดตั้งนี้ด้วย เพราะผู้เช่าเป็นผู้นำมาติดตั้งเพื่อใช้เอง อีกทั้งผู้เช่าศึกของจำเลยไม่ใช่บริวารของเสาร ในกรณีนี้บุตรจะฟ้องเสารให้ย้ายเครื่องทำความเย็นของผู้อื่นไม่ได้ (ฎีกาที่ 1848/2512)

11. คำถาม การสร้างโรงเรือนในที่ดินที่เป็นเจ้าของโดยมีเงื่อนไข ตามมาตรา 1313 ผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไข หมายถึงอย่างไร

แนวคำตอบ ผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไข ตามมาตรา 1313 หมายถึงดังนี้

ก. หมายถึง เจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขบังคับหลัง เช่น แคงได้รับการยกที่ดินให้โดยมีเงื่อนไขว่า ถ้าแคงต้องไปต่างประเทศเพื่อศึกษาต่อ ให้ที่ดินกลับมาเป็นของผู้ให้ตามเดิม

ข. หมายถึง เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขห้ามโอน ตามมาตรา 1700 ซึ่งบัญญัติว่า ภายใต้บังคับแห่งบทบัญญัติในหมวดนี้ บุคคลจะจำหน่ายทรัพย์สินใด ๆ โดยนิติกรรมที่มีผลในระหว่างมีชีวิต หรือเมื่อตายแล้ว โดยมิชอบกำหนดห้ามมิให้ผู้รับประโยชน์โอนทรัพย์สิน

นั้นก็ได้อีก แต่ต้องมีบุคคลใดบุคคลหนึ่ง นอกจากผู้รับประโยชน์กำหนดไว้สำหรับเป็นผู้อยู่จะได้รับทรัพย์สินนั้นเป็นสิทธิขาด ในเมื่อมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอน ฯลฯ

ข้อสังเกต มาตรา 1313 เป็นเรื่องต่อบุคคลเป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไข โดยปลูกสร้างโรงเรือนลงไว้ในระหว่างที่ดินเป็นเจ้าของอยู่นั้น ถ้าเป็นเรื่องที่เป็นเจ้าของมีเงื่อนไขในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งไม่ใช่ที่ดิน จะบังคับตามมาตรา 1313 ไม่ได้

การนำบทบัญญัติเรื่องลาภมิควรได้ มาใช้กับเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไข นั้น ต่อมตรา 406, 413 และ 414 คือ ผู้ที่ได้ที่ดินไปตามเงื่อนไข ถือว่าโรงเรือนที่ปลูกอยู่นั้น เป็นลาภมิควรได้แก่ตน จึงต้องคืนโรงเรือนให้แก่ผู้ปลูกสร้างตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะรับโอนที่ดิน หรือถ้าจะเอาโรงเรือนนั้นไว้ ก็ต้องชดเชยราคาโรงเรือนตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะรับโอน เช่น ก. ยกที่ดินให้ ข. โดยกำหนดเงื่อนไขบังคับแล้วไว้ว่า ถ้า ก. สอนไล่กฎหมายไม่ได้ ให้กรรมสิทธิ์ตกไปให้แก่ ก. ถ้าในระหว่างที่ ข. เป็นเจ้าของที่ดินมีเงื่อนไขนั้น ข. ปลูกสร้างโรงเรือนลงไป หากภายหลังที่ดินตกให้แก่ ก. เพราะ ข. สอนไล่ไม่ได้ โรงเรือนนั้นอยู่ในลักษณะเป็นลาภมิควรได้แก่ ก. และ ข. อยู่ในฐานะสุจริต เพราะได้ปลูกสร้างลงไปในช่วงที่มีสิทธิ ชอบที่จะเรียกเอาค่าทดแทนได้

12. คำถาม ในเรื่องบุคคลสร้างโรงเรือน สิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งติดกับที่ดิน หรือปลูกต้นไม้ หรือธัญชาติในที่ดินของตนด้วยสัมภาระของผู้อื่น กฎหมายบัญญัติไว้อย่างไรบ้าง และบุคคลใดเป็นเจ้าของสิ่งเหล่านั้น

แนวคำตอบ ในเรื่องนี้ ตามมาตรา 1315 ได้กล่าวถึงการที่เจ้าของที่ดินเอาสัมภาระของบุคคลอื่นมาปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้าง หรือเพราะปลูกในที่ดินของตน กรรมสิทธิ์ในสัมภาระตกแก่เจ้าของที่ดินนั้น แต่เจ้าของที่ดินนั้นต้องใช้ค่าสัมภาระแก่เจ้าของสัมภาระนั้น หลักเกณฑ์ที่ควรพิจารณาดังนี้

สำหรับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ทำขึ้นด้วยสัมภาระของผู้อื่นนั้นต้องติด  
กับที่ดิน เจ้าของที่ดินจึงจะได้อกรรมสิทธิ์ คำว่า "ติดกับที่ดิน" มีความมุ่งหมายถึงในลักษณะ  
เป็นส่วนควบ ถ้าเป็นการติดเพียงชั่วคราวและไม่เป็นส่วนควบ ก็จะไม่อยู่ในบังคับแห่ง  
มาตรา 1315

คำว่า "สัมภาระ" หมายถึงสิ่งของที่นำไปปลูกหรือสร้างโรงเรือนใน  
ส่วนที่ยังไม่เกษตรประกอบขึ้นเป็นโรงเรือน เช่น อีฐ ปูน กระจเบื้อง ไม้ และยังมีความ  
หมายรวมถึงสิ่งที่เขานำมาปลูกสร้าง แล้วรื้อถอนไปปลูก เช่น ก. รื้อถอนบ้านของ ข.  
มาปลูกในที่ดินของตน ก. เป็นเจ้าของบ้าน แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระให้ ข. และยังมี  
บัญญัติถึงเรื่องการปลูกต้นไม้หรือธัญชาติอีกด้วย ดังนั้น สัมภาระหมายถึงเมล็ดพันธุ์  
กิ่งตอน หรือหน่อของต้นไม้ด้วย

น่าพิจารณาคือว่า มาตรา 1315 ไม่ได้บัญญัติว่าการที่ เจ้าของที่ดินเอา  
สัมภาระของผู้อื่นไปปลูกไว้ในที่ดินของตน จะต้องสุจริตหรือไม่ ฉะนั้น จะเป็นการนำ  
สัมภาระของผู้อื่นมาปลูก ไม่น่าจำเป็นจะได้สัมภาระนั้นมาโดยสุจริตหรือไม่ อยู่ในบังคับ  
มาตรานี้แล้ว ส่วนความรับผิดชอบในอาชญาชนั้นต้องไปว่ากล่าวต่างหาก น่าพิจารณาคือไปอีก  
คือ การเอาสัมภาระของผู้อื่นไปปลูก หรือสร้างในที่ดินของผู้อื่นนั้น ผู้ปลูกสร้างไม่ใช่  
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในสัมภาระ แต่อาจเป็นของเจ้าของที่ดินตามหลักเรื่องส่วนควบ เพราะ  
ไม่อยู่ในบังคับมาตรา 1315 และในเรื่องนี้จะพิจารณาอย่างไร ใครจะต้องรับผิดชอบ  
อย่างไร ก็ต้องไปพิจารณามาตรา 1310, 1311 และ 1314

13. คำถาม นายทองมีบ้าน 1 หลัง ได้ให้นายเงินเช่า นายเงินได้มอบเอาบ้านหลังนั้น  
ไปเช่าให้แก่ นายนาค โดยนายนาคคิดว่าเป็นบ้านของนายเงิน เมื่อซื้อมาแล้ว นายนาคหรือ  
ถอนบ้านหลังนั้นไปปลูกในที่ดินของตน ต่อมานายทองรู้เข้าจึงมาปรึกษาท่าน ให้ท่านแนะนำ  
ว่านายทองมีสิทธิเรียกร้องเอาบ้านหลังนั้นคืนได้เพียงใดหรือไม่

แนวคำตอบ มาตรา 1315 ระบุไว้ว่า "บุคคลใดสร้างโรงเรือน หรือทำการก่อสร้างอย่างอื่น ซึ่งติดกับที่ดิน หรือเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติในที่ดินของตน กว้างสัมภาระของผู้อื่น ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของสัมภาระ แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ"

นายเงินมิใช่เจ้าของบ้านจึงไม่มีอำนาจนำบ้านไปขายให้นายนาคได้ แม้นายนาคจะซื้อโดยเข้าใจว่าเป็นบ้านของนายเงิน นายนาคก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในบ้านหลังนั้น เพราะนายเงินไม่มีอำนาจที่จะขายได้ ตามหลักที่ว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน ฉะนั้นเมื่อบ้านยังเป็นของนายทองอยู่จึงมีสิทธิติดคามเอาบ้านคืนได้ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1336 แต่เนื่องจากนายนาคไต่สวนบ้านหลังนั้นไปปลูกในที่ดินของคนเสียแล้ว เป็นเรื่องที่นายนาคเอาสัมภาระของผู้อื่นมาปลูกในที่ดินของคนแล้ว เพราะการเอาสัมภาระของผู้อื่นมาปลูกสร้างจะเป็นโดยเจ้าของไม่ยินยอมอนุญาต หรือโดยรู้ตัวว่าเป็นของผู้อื่น หรือลักของเขามาก็ตาม และสัมภาระนี้จะไต่มาโดยสุจริตหรือไม่ก็ตาม ดังนั้น ต้องพิจารณาคำมาตรา 1315 ที่ว่า ผู้ใดปลูกสร้างโรงเรือนกว้างสัมภาระของผู้อื่นในที่ดินของตน บุคคลนั้นเป็นเจ้าของโรงเรือน แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ (ฎีกาที่ 1130-1131/2505) ดังนั้น นายนาคจึงเป็นเจ้าของสัมภาระคือบ้านที่นำมาปลูก แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระให้แก่นายทอง ฉะนั้น นายทองจึงมีสิทธิเพียงได้ค่าสัมภาระจากนายนาคเท่านั้น จะรื้อบ้านที่ปลูกในที่ดินของนายนาคคืนไม่ได้ ข้าพเจ้าจะให้คำปรึกษาแก่นายทองดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

14. คำถาม นายไก่อมีบ้านสำหรับตากอากาศอยู่ 1 หลัง ปลูกอยู่บนที่ดินของตนซึ่งมีเพียง น. ส. 3 เท่านั้น ต่อมานายไก่อได้เข้าไปครอบครองที่ดินและบ้านนั้นโดยเจตนาเป็นเจ้าของ นายไก่อครอบครองอยู่ 2 ปี นายไก่อได้ขายที่ดินและบ้านนั้นให้นายเป็ดโดยทำสัญญาซื้อขายกันเอง นายเป็ดถือสิทธิเข้าไปรื้อบ้านนั้นมาปลูกในที่ดินของตนอีกแปลงหนึ่ง ให้อธิบดีชี้ว่า ระหว่างนายไก่อและนายเป็ด ผู้ใดมีสิทธิในที่ดินและบ้านนั้น



แนวคำตอบ ที่ดินของนายไถ่มีแค่เพียง น.ส.3 นายไถ่มีสิทธิแต่เพียงครอบครองเท่านั้น เมื่อนายไช้เข้ามาแจ้งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมาย นายไถ่ต้องฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกแจ้งการครอบครอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1375 เมื่อนายไถ่ปล่อยให้นายไช้ครอบครองอยู่ถึง 2 ปี จึงไม่มีสิทธิฟ้องเรียกเอาที่ดินคืน บ้านนั้นเป็นส่วนควบของที่ดิน (ป.พ.พ. มาตรา 107) เมื่อนายไช้มีสิทธิครอบครองในที่ดินก็ย่อมมีสิทธิในส่วนควบคือบ้านด้วย ตามมาตรา 107 วรรคท้าย (ตามบัญชีที่ 79/2514) เมื่อนายไถ่ไม่มีสิทธิในที่ดินและบ้าน จึงไม่มีอำนาจนำบ้านไปขายให้ผู้ใดได้ นายไช้ซื้อไปย่อมไม่ได้สิทธิในบ้านและที่ดิน เมื่อนายไช้หรือบ้านไปปลูกในที่ดินของตนเสียแล้ว กรณีจึงต้องควบคุมโดยมาตรา 1315 บัญญัติว่า บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของคนอื่นแล้วผู้อื่น บุคคลนั้นเป็นเจ้าของสัมภาระ แต่ต้องใช้คำสั่งสัมภาระ การเอาสัมภาระของผู้อื่นมานี้ สัมภาระอาจเป็นสิ่งของที่ไช้ไปปลูกสร้างมาแล้วก็ได้ ฉะนั้น นายไช้จึงเป็นเจ้าของบ้านที่ปลูกสร้างนั้น แต่ต้องใช้คำสั่งสัมภาระของบ้านให้นายไช้

15. คำถาม ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1316 บัญญัติเรื่องอรรถที่เอาสิ่งหาทรัพย์สินของผู้อื่นมารวมเป็นส่วนควบไว้อย่างไรบ้าง จงอธิบาย

แนวคำตอบ ตามบทบัญญัติในมาตรา 1316 ถ้าเอาสิ่งหาทรัพย์สินของบุคคลหลายคนมารวมเข้ากันจนเป็นส่วนควบหรือแบ่งแยกไม่ได้ ท่านว่าบุคคลเหล่านั้นเป็นเจ้าของรวมแห่งทรัพย์สินที่รวมเข้ากัน แต่ละคนมีส่วนตามค่าแห่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่ยรวมเข้ากับทรัพย์สินอื่น และตามมาตรา 2 ถ้าทรัพย์สินหนึ่งอาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินประธาน ท่านว่าเจ้าของทรัพย์สินนั้นเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ค่าแห่งทรัพย์สินอื่น ๆ ให้นำเจ้าของทรัพย์สินนั้น ๆ

จากหลักกฎหมายดังกล่าวข้างต้น เป็นเรื่องบุคคลหลายคนเอาสิ่งหาทรัพย์สินของตน แต่ละคนมารวมกันเข้าจนเป็นส่วนควบแยกจากกันไม่ได้ เช่น ก. เอาเพชรของตน

มารวมกับทองคำของ ข. ทำเป็นแหวนเพชรขึ้น ถ้าสมมติได้ว่าเพชรหรือทองคำเป็นประธาน ก. และ ข. เป็นเจ้าของรวมแหวนวงนี้ โดยมีส่วนถือราคาเพชรและทองคำในขณะนั้นมา รวม

ถ้าสังหาริมทรัพย์นำมารวมกันมีสภาพแยกได้ โดยไม่ทำให้บุบสลาย ทำลาย หรือ ทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง ซึ่งไม่มีลักษณะเป็นส่วนควบแล้ว ก็ไม่อยู่ในบังคับ มาตรา 1316 ทรัพย์สินของบุคคลใดคงยังเป็นของบุคคลนั้นอยู่ตามเดิม เช่น ก. เป็นเจ้าของนาฬิกา ข. เป็นเจ้าของสายนาฬิกา เอามารวมกันใช้ใส่เป็นนาฬิกาใส่ข้อมือได้ ดังนี้ ก. ก็ยังเป็นเจ้าของนาฬิกา ส่วน ข. ก็ยังเป็นเจ้าของสายนาฬิกาอยู่

ถ้าถือได้ว่า สังหาริมทรัพย์ที่นำมารวมกันนั้นแยกออกว่า ทรัพย์สินใดเป็นประธาน เจ้าของทรัพย์สินประธานเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ราคาทรัพย์สินที่นำมารวมให้แก่เจ้าของ การใช้ราคาทรัพย์สิน น่าจะอุปโลกเช่นเดียวกับบรรณแรก คือถือเอาเฉพาะที่นำมารวม เช่น เอาเพชรมารวมกับทองคำทำเป็นแหวนเพชร ทรัพย์สินเป็นประธานคือเพชรซึ่งมีราคาแพงกว่าทองคำมาก เจ้าของเพชรเป็นเจ้าของแหวนนั้นทั้งวง แต่ต้องใช้ราคาทองคำให้แก่เจ้าของทองคำ

เอาสังหาริมทรัพย์มารวมกันจนเป็นส่วนควบหรือแบ่งแยกไม่ได้ ถือว่าผู้ให้นำเอามารวมเป็นเจ้าของรวมแห่งทรัพย์สินที่นำมารวม โดยคิดแต่ละคนมีส่วนความค่าแห่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่มารวม ไม่ใช่เป็นเวลาปัจจุบัน ซึ่งค่าของทรัพย์สินแต่ละอย่างอาจมีราคาสูงขึ้นหรือลดลงไม่เท่ากัน เช่น ก. เอาทองคำ 1 แท่ง ราคา 2,000 บาท กับ ข. เอาเงิน 1 แท่ง ราคา 1,000 บาท นำมาหล่อรูปสัตว์ ดังนี้ ก. เป็นเจ้าของรวมโดยมีส่วน 2 ใน 3 ข. เป็นเจ้าของรวมโดยส่วน 1 ใน 3 ของรูปหล่อของสัตว์ คือค่าของทรัพย์สินต้องคิดแต่ในเวลาที่มารวมกันนั้น แม้อ้อมาราคาทองขึ้น แต่เงินราคาตกก็ตาม หรือราคาทองขึ้นเป็นสามเท่า แต่ราคาเงินขึ้นเท่าตัว ก็ไม่ทำให้ส่วนของเจ้าของรวมเปลี่ยนแปลงไปจากในเวลาที่มารวมกัน

16. คำถาม นายแสงพบรถยนต์ของนายจันทร์ซึ่งทิ้งแล้วคันหนึ่ง จึงนำมาซ่อมแซมใหม่ แต่เนื่องจากรถคันนั้นไม่มีเครื่องยนต์ นายแสงจึงชวนนายวลให้เอาเครื่องยนต์ของนายวลมาใช้ แล้วต่างก็ตกลงกันใช้รถคันคันนั้น ต่อมานายวลใช้รถคันคันนั้นแล้วเสีย นายแสงจึงเอารถคันนั้นไป และไม่ยอมให้นายวลใช้รถคันคันนี้อีก นายวลโมโหจึงทวงเครื่องยนต์คืน และบอกนายจันทร์ให้ทวงตัวถังรถคันคันนี้คืน นายแสงไม่ยอมคืนทั้งเครื่องยนต์และตัวถังรถคันนี้อ้างว่าเป็นของตน ให้อำนาจอธิปไตยของบุคคลทั้งสามเกี่ยวกับรถคันคันนี้

แนวคำตอบ รถยนต์ของนายจันทร์เป็นสังหาริมทรัพย์ที่นายจันทร์เลิกครอบครองทรัพย์สินด้วยเจตนาสละกรรมสิทธิ์ เป็นสังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1319 นายแสงเอาไปซ่อมเครื่องยนต์ เพราะนายแสงอาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์แห่งสังหาริมทรัพย์อันไม่มีเจ้าของโดยเข้าถือเอา ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1318 นายแสงถือเอาตัวถังรถคันมารวมกับเครื่องยนต์ของนายวล กรณีท้วงท้วงมาตรา 1316 คือนายแสงและนายวลเอาสังหาริมทรัพย์คือตัวถังรถคันกับเครื่องยนต์มารวมเข้าด้วยกันจนเป็นส่วนควบ นายแสงและนายวลเป็นเจ้าของรวมแห่งรถยนต์ แต่ละคนมีส่วนตามค่าแห่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่นำตัวถังรถคันกับเครื่องยนต์มารวมกัน และถือถือว่าตัวถังรถคันเป็นทรัพย์สินประธาน เครื่องยนต์เป็นส่วนควบ ทั้งนี้ นายแสงจึงเป็นเจ้าของรถยนต์คันนั้นแก่ผู้เดียว ตามมาตรา 1316 วรรค 2 แต่ต้องใช้ค่าเครื่องยนต์ให้แก่นายวล ส่วนนายจันทร์เมื่อเลิกครอบครองรถยนต์ด้วยเจตนาสละกรรมสิทธิ์ไปแล้ว ก็ไม่มีสิทธิในรถยนต์คันนั้น

17. คำถาม มีบุคคลเอาสัมภาระของบุคคลอื่นทำเป็นสิ่งที่ของขึ้นใหม่ เจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งที่ทำขึ้นใหม่เสมอไปหรือไม่

แนวคำตอบ ความหลักกฎหมายมาตรา 1317 "บุคคลใดใช้สัมภาระของบุคคลอื่นทำสิ่งใดขึ้นใหม่ไซ้ ท่านว่าเจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้น โดยไม่ต้องคำนึงว่าสัมภาระนั้นจะกลับคืนความเดิมใดหรือไม่ แต่ต้องใช้ค่าแรงงาน

แต่ถ้าค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระที่ใช้นั้นมากไซ้ ท่านว่าผู้ทำเป็นเจ้าของ  
ทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น แต่คงใช้ค่าสัมภาระ"

การเอาสัมภาระของบุคคลอื่นมาทำสิ่งโคขึ้นใหม่ เจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของ  
ของสิ่งนั้น ไม่เสมอไป มีข้อยกเว้นว่า ถ้าค่าแรงของผู้ที่นำสัมภาระของผู้อื่นมาทำสิ่งใหม่  
ขึ้น เกินกว่าค่าสัมภาระมาก ผู้ทำเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น แยกอธิบายดังนี้

การทำสิ่งโคขึ้นใหม่ด้วยสัมภาระของผู้อื่น ผู้ที่เอาสัมภาระของผู้อื่นมาทำจะ  
อาศัยแรงงานของตน โคจะใช่เครื่องมือเครื่องใช้ของคนร่วมทำหรือไม่ก็ได้ แต่คง  
มิใช่เอาสัมภาระของตนร่วมกับของผู้อื่น ซึ่งเป็นเรื่องตามมาตรา 1316 แต่ถ้าเอาสัมภาระ  
ของบุคคล 2 คนมาทำสิ่งโคขึ้นใหม่ การวินิจฉัยจะต้องตามมาตรา 1317 ก่อน แล้วจึง  
นำมาตรา 1316 มาพิจารณาประกอบ เช่น ก. เอาผ้าของ ข. และเอาสีของ ค. มาทำ  
รูป โครูปภาพซึ่งถ้าค่าแรงไม่เกินค่าสัมภาระมาก ข. และ ค. จึงเป็นเจ้าของรูปภาพ แต่  
คงใช้ค่าแรงแก่ ก. ส่วน ข. และ ค. จะมีสิทธิในรูปภาพอย่างไร เป็นไปตามมาตรา 1316

มาตรา 1317 ต้องเป็นเรื่องเอาสัมภาระของบุคคลอื่นมาทำสิ่งโคขึ้นใหม่ เช่น  
เอาทองคำแห่งของผู้อื่นมาหล่อหลอมทำเป็นสายสร้อย เอาไม้เอาตะปูของผู้อื่นมาทำเป็นโต๊ะ  
มิใช่เพียงแต่คัดแปลงก่อเค็มของเก่า หรือซ่อมแซมใหม่เท่านั้น

การเอาสัมภาระของผู้อื่นทำสิ่งโคขึ้นใหม่นั้น ความหลักกฎหมายมีบัญญัติว่าต้อง  
สุจริตหรือไม่ คำนึงจะสุจริตหรือไม่ จะเอามาโคละเมิด หรือผิดทางอาญา ก็อยู่ในบังคับ  
ของมาตรา 1317

ถึงแม้เจ้าของสัมภาระจะเป็นเจ้าของสิ่งที่เพิ่มขึ้นใหม่ แต่คงใช้ค่าแรงงานให้  
แก่ผู้ทำ แต่ถ้าค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระมาก ผู้ทำเป็นเจ้าของสิ่งที่เพิ่มขึ้น แต่คงใช้ค่า

สัมภาระให้แก่เจ้าของสัมภาระ เช่น ก. เอาปูนปลาสเตอร์ราคา 200 บาท มาหล่อหรือปั้น  
ทำเป็นหุ่น ซึ่ง ก. มีฝีมือดีมาก ขายได้ถึง 1,000 บาท ก. เป็นเจ้าของหุ่นนั้น แต่ต้องใช้  
เงินแค่ ข. 200 บาท เป็นค่าสัมภาระ

18. คำถาม นายโคคขโมยเครื่องอุปกรณ์ในการทำวิทยุราคา 100 บาท ของนายคค  
มาประดิษฐ์เป็นวิทยุชิ้น แล้วขายให้นายมีไปราคา 700 บาท ดังนี้ นายคคมีสิทธิเรียกร้อง  
เรื่องเกี่ยวกับวิทยุชิ้นจากนายโคคหรือนายมี ได้เพียงโคคหรือไม่

แนวคำตอบ การที่นายโคคขโมยเครื่องอุปกรณ์ในการทำวิทยุของนายคคมาประดิษฐ์  
เป็นวิทยุชิ้น กรณีปรับโดย ป. พ. พ. มาตรา 1317 ซึ่งบัญญัติว่า "บุคคลใดใช้สัมภาระของ  
บุคคลอื่นทำสิ่งใดชิ้นใหม่ไซ้ ท่านว่า เจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้นโดยมิต้องคำนึงว่า  
สัมภาระนั้นกลับคืนตามเดิมหรือไม่ แต่ต้องใช้ค่าแรงงาน

แต่ถ้าค่าแรงเกินกว่าสัมภาระที่ใช้ชิ้นใหม่ไซ้ ท่านว่าผู้ทำเป็น เจ้าของทรัพย์สิน  
ที่สร้างขึ้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ"

มาตรานี้มีบัญญัติว่า การเอาสัมภาระของผู้อื่นมาทำสิ่งใดชิ้นใหม่ นั้น จะ  
ต้องสุจริตหรือไม่ ฉะนั้น แม้จะขโมยสัมภาระของผู้อื่นมาทำสิ่งใหม่ก็อยู่ในบังคับของมาตรา  
1317 เช่นกัน

เครื่องอุปกรณ์ในการทำวิทยุที่นายโคคขโมยมีราคาเพียง 100 บาท แต่เมื่อ  
นายโคคประดิษฐ์เป็นวิทยุ แล้วมีราคาถึง 700 บาท แสดงว่าค่าแรงในการประดิษฐ์มีราคา  
สูงกว่าเครื่องอุปกรณ์วิทยุมาก ฉะนั้น นายโคคจึงเป็นเจ้าของวิทยุที่สร้างขึ้น แต่นายโคคจะ  
ต้องใช้ค่าเครื่องอุปกรณ์วิทยุซึ่งเป็นสัมภาระให้แก่นายคค ผู้เป็นเจ้าของสัมภาระ ตาม  
ป. พ. พ. มาตรา 1317 วรรคท้าย ฉะนั้น นายคคจึงมีสิทธิเพียงเรียกร้องค่าเครื่องอุปกรณ์  
ในการทำวิทยุ 100 บาท จากนายโคค จะเรียกเครื่องอุปกรณ์ในการทำวิทยุคืนตามหลัก  
เรื่องกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้บัญญัติไว้ในมาตรา 1336 มีคำ

ส่วนนายมีผู้ซื้อวัตถุจากนายโคคนั้น เนื่องจากนายโคคเป็นเจ้าของวัตถุซึ่งที่  
โคคได้ขายไปแล้ว ฉะนั้น นายโคคจึงมีสิทธิจำหน่ายวัตถุนั้นให้แก่ผู้ใดก็ได้ และผู้ซื้อยอม  
โคคกรรมสิทธิ์ในวัตถุนั้น นายโคคจึงไม่มีสิทธิเรียกร้องจากนายมีอย่างใด

19. คำถาม นายหัวโชนซึ่งเป็นช่างทองชโมสทองคำแห่งของนางสาวจงดี ราคา 3,000  
บาท นำมาทำสร้อยคอ เนื่องจากกลัวนางสาวจงดีจะจับได้ จึงนำไปขายในราคา 10,000  
บาท แล้วนำเงินที่ขายได้ให้กับนางสาวแจ่มหัวซึ่งเป็นแฟนของคน โคนนางสาวแจ่มหัว  
รู้ว่านายหัวโชนได้เงินนั้นมาโดยไม่สุจริต ถ้านางสาวจงดีฟ้องคดีเรียกสร้อยคอหรือให้คืน  
เงินราคาขายสร้อยคอ 10,000 บาท จงอธิบายความรับผิดชอบของนายหัวโชนและนางสาว  
แจ่มหัวต่อนางสาวจงดี

แนวคำตอบ ตามมาตรา 1317 บุคคลใดใช้สัมภาระของบุคคลอื่นทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งขึ้นใหม่  
ท่านว่าเจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้นโดยมีต่องานนี้ว่า สัมภาระนั้นจะกลับคืนตามเดิม  
โคคหรือไม่ แต่ต้องใช้ค่าแรงงาน

แต่ถ้าค่าแรงเกินกว่าค่าสัมภาระที่ใช้นั้นมากไซ้ ท่านว่าผู้ทำเป็นเจ้าของทรัพย์สิน  
ที่สร้างขึ้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ

เป็นกรณีที่บุคคลหนึ่งเอาสิ่งหาทรัพย์สินของผู้อื่นมาทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งขึ้นใหม่ มีใช้  
เพียงแต่เอาของผู้อื่นมาซ่อมแซมใหม่เท่านั้น โดยอาศัยแรงงานของคน โคคจะใช้เครื่องมือ  
เครื่องใช้ของคนร่วมด้วยหรือไม่ก็ได้ แต่ต่องานนี้เอาสัมภาระของคนร่วมกับสัมภาระของ  
ผู้อื่น และกฎหมายมิได้บัญญัติว่าต้องสุจริตหรือไม่ ฉะนั้น ผู้ทำจะเอาทรัพย์สินผู้อื่นมาโดยวิธีใด  
ก็ได้ และสัมภาระที่ทำมานั้นจะต้องเป็นของผู้อื่นอยู่ในขณะที่โคคเอาสัมภาระนั้นมาทำสิ่งใดสิ่ง  
หนึ่งขึ้นใหม่ การทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งโดยสัมภาระของผู้อื่นนี้ เจ้าของสัมภาระยอมเป็นเจ้าของ  
สิ่งที่ทำขึ้นใหม่นั้น แต่ต้องใช้ค่าแรงงานให้แก่ผู้ทำ แต่ถ้าค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระมาก

ผู้ทำเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่สร้างขึ้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระอย่างไรจะถือว่าค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระมากนั้น ต้องพิจารณาจากสิ่งที่สร้างขึ้นใหม่นั้นว่า ค่าของสิ่งนั้นขึ้นอยู่กับแรงงานที่มีมือหรือขึ้นอยู่กับสัมภาระเป็นสำคัญ ถ้าคุณค่าของสิ่งนั้นขึ้นอยู่กับมือเพียงแต่อาศัยสัมภาระช่วยให้เกิดขึ้นเท่านั้นแล้วย่อมถือได้ว่า ค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระ

ฉะนั้น ความอุทหาณ์ นายหัวโชนชโยมทองคำแห่งของนางสาวจงที ราคา 3,000 บาท นำมาทำสายสร้อยคอ แล้วขายไปในราคา 10,000 บาท ฉะนั้น ค่าแรงงานจึงสูงกว่าค่าสัมภาระ สร้อยคอนั้นจึงเป็นของนายหัวโชน แต่นายหัวโชนต้องใช้ค่าสัมภาระคือราคาทองคำแห่ง 3,000 บาท ฉะนั้นความรับผิดชอบของนายหัวโชนคือนางสาวจงที นายหัวโชนต้องชดใช้ราคาทองคำแห่ง 3,000 บาท ส่วนความรับผิดชอบของนางสาวแจ้วแจ้วคือนางสาวจงทีนั้น เมื่อสายสร้อยคอเป็นของนายหัวโชน ตามมาตรา 1317 วรรค 2 แล้ว นายหัวโชนนำ เงินที่ขายได้ให้กับนางสาวแจ้วแจ้วไป ถึงแม้นางสาวแจ้วแจ้วจะไม่สุจริต รู้ว่านายหัวโชนได้เงินมาอย่างไรก็ตาม นางสาวแจ้วแจ้วไม่ต้องคืนเงิน 10,000 บาท ราคาสายสร้อยคอให้กับนางสาวจงที

20. คำถาม การไต่กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของใครมาอย่างไร และสังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของแบ่งเป็นกี่ประเภท อะไรบ้าง

แนวคำตอบ ตามมาตรา 1318 "บุคคลอาจไต่มาซึ่งกรรมสิทธิ์แห่งสังหาริมทรัพย์อันไม่มีเจ้าของโดยเข้าถือเอา เว้นแต่การเข้าถือเอานั้นต้องห้ามตามกฎหมาย หรือฝ่าฝืนสิทธิของบุคคลอื่นที่จะเข้าถือเอาสังหาริมทรัพย์นั้น"

สังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของย่อมไต่กรรมสิทธิ์โดยการเข้าถือเอา คือเข้าถือเอา หรือการครอบครองถือถือโดยมีลักษณะเป็นการวางแผนแนบคว้าเจตนาจะเอาเป็นของตน และการเข้าถือเอาจะเป็นการถือเอาโดยตรง (เช่น เราหยิบกันบูร์ที่เขาทิ้งแล้ว) หรือเข้า

ถือเอาโคขปริชาชก็ได้ ไม่จำเป็นจะต้องเข้าครอบครองทรัพย์สินนั้นจริงจึงเสมอไป เพียงแค่แสดงการหวงแหนกันไว้เป็นของคน อย่างเช่นเพียงแต่ทำให้สัตว์ป่ามากจับแล้วคิดความไปแต่ถ้าเพียงแต่ยึดถือหรือแสดงอาการหวงแหนอย่างเคี้ยว ยังไม่พอที่จะถือว่าเป็นการเข้าถือเอา จนกว่าจะโคมีเจตนาเป็นเจ้าของด้วย

สังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีเจ้าของนั้น มี 2 ประเภท

1. สังหาริมทรัพย์ที่เคยมีเจ้าของมาก่อน แต่เจ้าของสังหาริมทรัพย์เลิกการครอบครองทรัพย์สินด้วยเจตนาสละกรรมสิทธิ์ ตามมาตรา 1319 การเลิกการครอบครองนั้นจะต้องสมัครใจ ไม่ใช่ทรัพย์สินหายหรือถูกลักไป นอกจากจะเป็นการเลิกการครอบครองแล้วจะต้องประกอบด้วยมีเจตนาสละการครอบครองด้วย ทั้งสองอย่างประกอบกัน ถ้าขาดอย่างใดอย่างหนึ่ง ก็ยังไม่ถือว่าเป็นทรัพย์สินที่ไม่มีเจ้าของ การแสดงเจตนาสละกรรมสิทธิ์นั้น อาจเกิดโดยชัดแจ้ง เช่น บอกกล่าวให้ทราบด้วยวาจาหรือหนังสือ หรือโคขปริชาช เช่น นำของนั้นไปทิ้งในกองขยะ

2. เป็นสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เคยมีเจ้าของมาก่อนเลย เช่น สัตว์ป่าที่ยังเป็นอิสระอยู่ ทั้งที่มีบัญญัติตามมาตรา 1320 หรือพืชผลไม้ในป่า กรวดทราย เป็นต้น

สังหาริมทรัพย์ที่ไม่มีเจ้าของ จะโคกรรมสิทธิ์โดยการเข้าถือเอา แต่ถ้าเป็น

ก. การต้องห้ามตามกฎหมาย เช่น ห้ามจับช้างป่า ห้ามจับสัตว์ป่า ตาม พ.ร.บ. สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เป็นต้น

ข. การเข้าถือเอา เป็นการฝ่าฝืนสิทธิของผู้อื่นที่จะเข้าถือเอาสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ก่อนแล้ว เช่น ผู้ที่ได้รับสัมประทานหรือผูกขาดจากรัฐบาล ให้ถือเอาทรัพย์สินสิ่งใด ย่อมถือว่ามิสิทธิที่จะเข้าถือเอาทรัพย์สินนั้น แล้วผู้อื่นเข้ายึดถือย่อมไม่โคกรรมสิทธิ์ เป็นต้น



21. คำถาม ผู้โอนทรัพย์สินให้แก่บุคคลใด โดยผู้โอนให้ใครทรัพย์สินมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆี และนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกกล่าวภายหลังแล้วก็ตาม สิทธิของผู้ใดทรัพย์สินนั้นมีเสียไป จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์อย่างไร และในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โคบัญญัติถึงเรื่องนี้ไว้อย่างไร

แนวคำตอบ มาตรา 1329 สิทธิของบุคคลใดมาซึ่งทรัพย์สินโดยมีคำตอบแทน และโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ผู้โอนทรัพย์สินให้ใครทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆี และนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกกล่าวภายหลัง

ตามมาตรา 1329 นี้จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. จะต้องมิใช่นิติกรรม 2 ครั้ง คือครั้งแรกระหว่างบุคคลอื่นกับผู้โอน แล้วจึงมิใช่นิติกรรมระหว่างผู้โอนกับผู้ใดทรัพย์สินมาอีกนิติกรรมหนึ่ง เช่น ก. ผู้เช่ารถให้ ข. และ ข. ขายต่อให้ ค.
2. นิติกรรมครั้งแรกเป็นโมฆี (เช่น มาตรา 116, 120 และ 121) เช่น ผู้เช่ารถคนใดโดยมิได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม นิติกรรมจึงเป็นโมฆี
3. นิติกรรมครั้งหลังกระทำโดยผู้รับโอนสุจริตและเสียค่าตอบแทน
4. นิติกรรมครั้งหลังต้องกระทำก่อนมีการบอกกล่าวโมฆีกรรมของนิติกรรมครั้งแรก

ตัวอย่าง ก. ผู้เช่ารถมาให้แก่ ข. โดยมิได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม นิติกรรมการเช่ามาจ่อมกเป็นโมฆีกรรม ตามมาตรา 21 แล้ว ข. โอนรถมาให้แก่ ค. ค. รับซื้อไว้โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ไม่รู้ว่านิติกรรมระหว่าง ก. กับ ข. เป็นโมฆี แม้ต่อมาผู้แทนโดยชอบธรรมของ ก. จะบอกกล่าวการซื้อของ อันเป็นโมฆีระหว่าง ค. กับ ข. ซึ่งทำให้นิติกรรมคเป็นโมฆี สิทธิของ ค. ก็ไม่เสียไป ผู้แทนโดยชอบธรรมของ ก. จะเรียกมาคืนจาก ค. ไม่ได้ แต่ถ้า ข. โอนให้

ค. โดยเสนา และ ค. รับไว้โดยสุจริตไม่รู้อนิจกรรมระหว่าง ค. กับ ข. เป็นโมฆะ หรือ ค. ให้ค่าตอบแทนแก่ ข. แล้วว่า ค. เป็นผู้เฝ้าช่วยมาให้ ข. โคมมิได้รับความยินยอมจากผู้แทนโคชชอธรรม เมื่อผู้แทนโคชชอธรรมของ ค. บอกล้างโมฆะกรรม ค. มิได้รับความคุ้มครองจากมาตรา 1329 ค. ต้องคืนมาให้เมื่อผู้แทนโคชชอธรรมเรียกคืน

เมื่อมีการโอนไปซึ่งทรัพย์สินต่อบุคคลที่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1329 แล้ว ผู้รับโอนก่อนนั้นจะใคร่รู้หรือไม่รู้อถึงโมฆะกรรมก็ดีหรือเป็นการโอนให้ การรับโอนมาก็มีเสียไป เช่น ข. ใ้ทรัพย์สินมาจาก ค. โคนนิติกรรมเป็นโมฆะ แล้ว ข. โอนขายให้ ค. ผู้รับโอนโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ฐานะของ ค. ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1329 เมื่อสิทธิของ ค. ไม่เสียไปแล้ว ค. จะโอนให้ใครภายหลัง ผู้รับโอนมาจาก ค. นั้นจะใคร่รู้อถึงโมฆะกรรมระหว่าง ค. กับ ข. หรือไม่ และแม้จะมี ค. ให้ค่าตอบแทนก็ตาม ก็คงไม่เสียสิทธิไปได้ แต่ถ้า ค. รับโอนมาโดยรู้อถึงนิติกรรมอันเป็นโมฆะ แล้ว ค. โอนให้ ง. โคน ง. รับไว้โดยสุจริตและให้ค่าตอบแทนแก่ ค. ง. ก็ น่าจะได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1329 หาก ค. รับโอนมาจาก ข. โคนนิติกรรมระหว่าง ข. กับ ค. เป็นโมฆะ หรือนิติกรรมระหว่าง ค. กับ ข. เป็นโมฆะ กรณีก็ไม่เข้าข่ายมาตรา 1329

22. คำถาม นายจอนซื้อสลากกินแบ่งของรัฐบาล แล้วทำคหาอ จึงไปแจ้งความไว้ที่สถานีตำรวจ ผู้มีอาชีพค้าขายสลากกินแบ่งคนหนึ่งเก็บสลากกินแบ่งฉบับนี้ได้แล้วนำเสนอขายต่อไป นายจอนซื้อไว้โดยสุจริตในราคา 10 บาท ต่อมาสลากกินแบ่งฉบับนั้นถูกรางวัลที่ 5 เป็นเงิน 10,000 บาท นายจอนจึงนำสลากกินแบ่งฉบับนั้นไปรับรางวัลที่สำนักงานสลากกินแบ่ง แต่ปรากฏว่านายจอนเจ้าของสลากที่ซื้อไว้ก่อนได้ไปแจ้งความและอายัดไว้ก่อนแล้ว และวันที่นายจอนไปขอรับเงินรางวัลนั้น นายจอนยอมชคใช้เงิน 10 บาท

ให้แก่ นายจันทามราคาราซื้อมา แต่ นายจันไม่ยอม

ให้ท่านวินิจฉัยว่า นายจอนหรือ นายจัน เป็นผู้มีสิทธิได้รับรางวัล 10,000 บาท

แนวคำตอบ ตามมาตรา 1332 บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในฉารขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะใช้ราคาซื้อที่

จากหลักกฎหมายให้ความคุ้มครองผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริต จากการซื้อขาย 3 ประเภทด้วยกัน

1. จากการขายทอดตลาด
2. จากท้องตลาด
3. จากพ่อค้าขายของชนิดนั้น

ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตแล้ว จะซื้อจากการขายทอดตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น หรือซื้อในท้องตลาดอย่างใดอย่างหนึ่ง ก็ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1332 แล้ว

คำว่า "ท้องตลาด" หมายถึงสถานที่ซึ่งเรามีสินค้าไว้เสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปโดยปกติ การซื้อสินค้าจากท้องตลาดต้องดูประเภทสินค้าของท้องตลาดประกอบด้วย เช่น ตลาดนัดห้องสามหลวงถือเป็นท้องตลาดในการอุปโภคบริโภค แต่การที่มีผู้นำของมาขายถึงที่บ้านหรือที่ทำงานไม่ถือเป็นท้องตลาด

คำว่า "พ่อค้า" หมายถึงผู้ทำการประกอบอาชีพในการซื้อขายเป็นปกติธุระ และจะต้องเป็นพ่อค้าที่ขายของชนิดนั้น ดังนั้น จึงต้องเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพในทางซื้อขายของประเภทหรือชนิดนั้น ๆ เป็นปกติธุระ ถ้าพ่อค้านำมาขายชั่วคราว ย่อมไม่ถือว่าเป็นพ่อค้าขาย / แม้จะเป็นพ่อค้าแม่ค้าขายเร่ล่องเรื่อเร่ ถ้าทำการค้าเป็นปกติก็เป็นพ่อค้า  
นาฬิกา

ตามความหมายของมาตรา 1332

การขายทอดตลาด ก็คือการขายทอดตลาดของเอกชน ตามมาตรา 509 ถึง 517 มิใช่การขายทอดตลาดตามคำสั่งของศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์

ความพิพาท สลากกินแบ่งเป็นของนางจอน เมื่อนางจอนทำหาย ผู้มีอาชีพทำขายสลากกินแบ่งเก็บได้ และนายจันก็ได้รับซื้อจากพ่อค้าขายสลากกินแบ่งโดยสุจริต นายจันย่อมมีสิทธิยึดสลากกินแบ่งไว้ได้ เพราะนายจันได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1332 โดยถือว่านายจันได้ซื้อสลากกินแบ่งจากผู้มีอาชีพทำขายสลากกินแบ่ง ผู้ขายสลากกินแบ่งก็ถือพ่อค้าขายของชนิดนั้น ตามมาตรา 1332 ถ้านางจอนยอมชดใช้ราคาสลากกินแบ่ง 10 บาท ให้นายจันผู้ซื้อแล้ว นายจันจะต้องคืนสลากกินแบ่งให้แก่ นางจอนเจ้าของที่แท้จริง ทั้งนี้ เมื่อนางจอนเจ้าของสลากกินแบ่งยอมชดใช้ราคา 10 บาท ให้นายจันซื้อแล้ว นางจอนมีสิทธิได้รับสลากกิน ตามมาตรา 1332 นางจอนจึงเป็นผู้มีสิทธิได้รับเงิน 10,000 บาท นั้น

23. คำถาม นายสีซื้อนาฬิกาข้อมือเรือนหนึ่งมาจากนายดำ โดยราคา 500 บาท ภายหลังปรากฏว่า นาฬิกาเรือนนั้นเป็นของนายสังซึ่งหายไป นายสังคิดตามหาทวงเอาคืนให้ท่านแนะนำนายสี

แนวคำตอบ ข้าพเจ้าจะแนะนำนายสีดังนี้

ตามกฎหมายลักษณะทรัพย์สิน โฉม ป. พ. พ. บัญญัติไว้เป็นหลักโดยสรุปว่า เมื่อผู้ใดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสิ่งใด ผู้นั้นก็เป็นเจ้าของทรัพย์สินสิ่งนั้นอยู่ตลอดไป จนกว่าผู้นั้นจะห้ามติกรรมโอนให้ผู้อื่นไป หรือว่าผู้ใดมีกฎหมายบัญญัติให้ตกไปเป็นของผู้อื่น มิฉะนั้นแล้ว เจ้าของย่อมติดตามเอาคืนได้ ไม่ว่าทรัพย์สินจะไปอยู่ที่ใคร

กฎหมายที่ให้ผู้อื่นได้กรรมสิทธิ์จากเจ้าของเดิมในกรณีหนึ่งก็คือ เรื่องอายุความคดีสิทธิ ซึ่งบัญญัติว่า ถ้าผู้ใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยสงบ โดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าคิดต่อกันเป็นเวลาดำเนินกำหนดไว้แล้ว ผู้ครอบครองได้กรรมสิทธิ์จากเจ้าของเดิม ฉะนั้นในเรื่องนี้ คงถามนายสีว่า นายสีได้ครอบครองนาฬิกาเรือนนั้นโดยสงบ โดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของนานเท่าใดแล้ว ถ้าเกิน 5 ปีแล้ว นายสีก็ไม่ต้องคืน เพราะกฎหมายในเรื่องนี้บัญญัติว่า ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ ผู้ครอบครองได้

ครอบครองโดยสงบ โดยเปิดเผย ค้ำยันมาเป็นเจ้าของครอบครองเพียง 5 ปี  
ก็ไต่เป็นกรรมสิทธิ์แล้ว นาฬิกาข้อมือเป็นสิ่งหามทรัพย์

นายสีอาจไต่กรรมสิทธิ์นาฬิกานั้นอีกทางหนึ่งก็คือ ตาม ป. พ. พ. มีมาตรา  
หนึ่งบัญญัติว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงาน  
พิทักษ์ทรัพย์ ย่อมไม่เสียไปแม้ทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของจำเลยในคดี ฉะนั้น ต้องถามนายสี  
ว่าปรากฏว่า นายสีได้ขายนานาฬิกาโดยการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้า-  
พนักงานพิทักษ์ทรัพย์แล้ว และนายสีได้ซื้อมาโดยสุจริต นายสีก็ไม่ต้องคืน

นอกจากนี้แล้ว นายสีต้องคืนให้แก่นายสี เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เสมอไป  
แต่มีในบางกรณี นายสีอาจเรียกเอาเงิน 500 บาท จากนายสีงแลกลับการคืนนาฬิกา  
ให้ไปได้ คือ

1. ถ้านายสีขายนาฬิกานั้นโดยวิธีขายทอดตลาด
2. นายสีได้ซื้อจากนายสีในท้องตลาดที่ขายนานาฬิกาเป็นปกติ
3. นายสีเป็นพ่อค้าขายนานาฬิกา

ทั้งนี้ นายสีต้องซื้อโดยสุจริต คือไม่รู้ว่านายสีไม่มีสิทธิจะนำมาขายได้  
เพราะใน ป. พ. พ. บรรพ 4 โทมีมาตราหนึ่งบัญญัติว่า ผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการ  
ขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่  
เจ้าของอันแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ราคาที่ซื้อ (มาตรา 1336, 1382, 1330  
และ 1332)

-----

เรื่องซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตจากการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลหรือคำสั่ง  
เจ้าพนักงานรักษทรัพย์ในคดีล้มละลาย แม้ภายหลังปรากฏว่า ทรัพย์สินที่ขายไม่ใช่ของ  
ที่เป็นจำเลยในคดี สิทธิของผู้ซื้อก็มีเสียไป ตามมาตรา 1330 บัญญัติว่า "สิทธิของผู้  
ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาด ตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษา

ทรัพย์สินในคดีล้มละลาย ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมีใช้  
ของจำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือผู้ล้มละลาย

ดังนั้น มาตรา 1330 นี้ต้องเป็น

1. ต้องเป็นการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลหรือคำสั่งเจ้าพนักงาน  
พิทักษ์ทรัพย์สินในคดีล้มละลาย เท่านั้น
2. ผู้ซื้อต้องสุจริต คือไม่รู้ในขณะซื้อว่าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดไม่ใช่ของ  
จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา และเข้าใจว่าเป็นของจำเลยหรือลูกหนี้จริง ๆ ถ้า  
รู้ดีว่าไม่สุจริต เช่น ขณะเจ้าพนักงานบังคับคดีทำการขายทอดตลาด มีบุคคลภายนอก  
มาอ้างว่าเป็นของตนก่อนเคาะไม้ โดยผู้ซื้อก็ได้รู้เห็นในการคัดค้านนี้ด้วย เป็นการซื้อ  
โดยไม่สุจริต
3. เป็นอสังหาริมทรัพย์ต้องทำตามแบบการซื้อขาย ตามมาตรา 456
4. ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริต ใดสิทธิไป เท่าที่จำเลยหรือลูกหนี้ตามคำพิพากษา  
มีอยู่ตามกฎหมายเมื่อทรัพย์สินดังกล่าว การจำนองตกติดไปกับทรัพย์สิน ผู้ซื้อจากการขาย  
ทอดตลาดก็ต้องผูกพันในการจำนองด้วย
5. ถ้าทรัพย์สินที่ขายทอดตลาดเป็นทรัพย์สินอื่นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน  
ก็ไม่มีทางใดกรรมสิทธิ์ หรือที่ธรณีสงฆ์เป็นทรัพย์สินอื่นกันมิได้ ผู้ซื้อก็ไม่ใดกรรมสิทธิ์

ลักษณะการที่ได้เงินมาโดยสุจริตสิทธิไม่เสียไป ตามมาตรา 1331 บัญญัติ

ว่า "สิทธิของบุคคลได้เงินตรามาโดยสุจริต ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์  
ได้ว่าเงินนั้นมีใช้ของบุคคลซึ่งใดโอนให้มา"

ความสุจริตนั้นน่าจะหมายถึงความสุจริตในขณะได้รับมอบมา โดยไม่รู้  
หรือไม่เคยรู้มาก่อนว่าเงินนั้นไม่ใช่ของผู้โอนให้แก่ตน ถ้ารู้ภายหลังจากที่ได้รับโอน  
เงินมาแล้ว ก็ยังถือว่าสุจริต

เงินตรา น่าจะมีความหมายสื่อเฉพาะแต่เงินไทย เพราะเป็นเรื่องขบ  
บัญญัติสำหรับประเทศไทย และเป็นเงินตราที่ใช้ก่อนไม่ใช่เงินตราที่เลิกใช้แล้ว ทั้งไม่  
หมายความถึงตัวเงิน เช่น เช็ค

ถ้าผู้ขายได้ขายสินค้าให้ผู้ซื้อโดยรู้ว่าเงินที่ผู้ซื้อชำระราคาให้เป็นเงินที่  
ได้มาโดยผิดกฎหมาย เช่น ลักทรัพย์ ฉ้อโกงทรัพย์สิน หรือลักทรัพย์อย่างอื่น เขา  
มา แล้วเอาไปขายได้เงินมา ผู้ขายรู้เช่นที่กล่าวมาแล้ว เรียกว่าไม่สุจริต ไม่น่าจะ  
ได้กรรมสิทธิ์ในเงินตรานั้น ส่วนคู่สัญญาที่มีสิทธิหน้าที่ความสัญญาซื้อขายอย่างไรในอันที่  
จะได้รับชำระราคาทรัพย์สิน ก็คงไปว่ากล่าวกันอีกเรื่องหนึ่ง

#### การได้กรรมสิทธิ์โดยอาชญากรรม

มาตรา 1333 บัญญัติว่า กรรมสิทธิ์นั้นอาจได้มาโดยอาชญากรรมที่มีบัญญัติ  
ไว้ในลักษณะ 3 แห่งบรรพ 4 หมายถึงการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นที่มีกรรม-  
สิทธิ์อยู่ มิใช่การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่มีเจ้าของ ดังที่มีบัญญัติไว้ในมาตรา 1318  
การได้กรรมสิทธิ์ในอาชญากรรม ก็คือการครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา 1362-1363

#### การได้ที่กินตามกฎหมายที่กิน

มาตรา 1334 บัญญัติว่า ที่กินที่รกร้างว่างเปล่ากลับมาเป็นของแผ่นดิน  
โดยประการอื่นตามกฎหมายที่กินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่กิน

ที่กินที่รกร้างว่างเปล่า ที่กินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือกลับมาเป็นของแผ่นดิน  
โดยประการอื่น เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามมาตรา 1304(๑) การได้กรรม-  
สิทธิ์อาจได้มาตามกฎหมายที่กินมีบัญญัติไว้

คำพิพากษาฎีกา มาตรา 1310

ฎีกาที่ 1909-10/2518 เรือนของจำเลยอยู่ในที่กินของโจทก์ เพราะ

แยกกันโตมาจากเจ้าของเดิมคนเดียวกัน โจทก์ตกลงให้เรือนคงอยู่ในที่พิพาทต่อไป ข้อตกลงนี้ไม่จดทะเบียน จำเลยไม่มีสิทธิเหนือที่ดิน โจทก์บอกค่าพาหนะจำเลยหรือไปโต กรณีไม่เข้ามาตรา 1310

ฎีกาที่ 511/2520 ปลุกเรือนในที่ดินโดยรู้ว่าเป็นที่ดินของผู้อื่นซึ่งอนุญาตให้ปลูกอาศัยอยู่ ไม่ต้องควมตรา 1310 เจ้าของที่ดินโอนขายที่ดิน ผู้ซื้อขับไล่ได้

ฎีกาที่ 1450/2520 เจ้าของที่ดินให้ผู้รับเหมามาปลูกตึกแถวและก่อสร้างกำแพง แล้วแบ่งแยกขายที่ดินและตึกแถว ปรากฏว่ากำแพงอยู่นอกเขตที่แบ่งแยกขาย แต่ผู้รับเหมามาปลูกในที่ดินก่อนแบ่งแยกขายจึงไม่เป็นละเมิด จำเลยรับซื้อตึกแถวและโคที่ที่ดินตามโฉนดที่แบ่งแยกต้องใช้ มาตรา 4, 1310, 1314 เทียบเคียงปรับแก้คดี โจทก์ผู้รับโอนที่ดินจากเจ้าของเดิมเป็นเจ้าของกำแพง จะบังคับให้หรือกำแพงไม่ได้ รื้อกำแพงไม่ใช่โจทก์ โจทก์ใช้มาตรา 1312 ให้จำเลยใช้ค่าใช้ที่ดินไม่ได้ จำเลยไม่โต้ฟ้องแย้งจึงให้โจทก์ใช้ค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นไม่ได้

คำพิพากษาฎีกา มาตรา 1312

ฎีกาที่ 904/2517 ที่ดินของโจทก์อยู่ติดกับที่ดินของจำเลยร่วม เดิมที่ดินทั้งสองแปลงนี้ และอาคารในที่ดินเป็นของบุคคลในตระกูลเดียวกัน อาคารที่อยู่ที่ดินของจำเลยร่วมมีกันสามคูกถ้าเข้าไปในเขตที่ดินของโจทก์มาแค่เดิม และต่อมาจำเลยร่วมได้สร้างห้องน้ำบนกันสามคูกขึ้น โดยมีโคขออนุญาตจากผู้ใด และโดยดีถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ของตน ถือได้ว่าจำเลยร่วมได้สร้างขึ้นโดยสุจริต ย่อมได้รับคุ้มครองตามมาตรา 1312 และเมื่อจำเลยร่วมได้ใช้สิทธิโดยอำนาจประปักษ์มาเกินกว่า 10 ปีแล้ว กันสามคูกและห้องน้ำจึงตกอยู่ในภาวะจำยอม โจทก์ไม่อาจฟ้องขอให้จำเลยรื้อห้องน้ำบนกันสามคูกนั้น



ฎีกาที่ 1141/2518 เจ้าของรวมปลูกเรือนลงในที่ดิน ต่อมาได้แบ่งแยกที่ดิน แล้วโอนขายต่อ ๆ กันทั้ง 2 แปลง เมื่อรังวัดสอบเขตจึงปรากฏว่า เรือนรुकล้าอยู่ในเขตที่ดินที่แบ่งออกเป็นอีกแปลงหนึ่ง 16 ถึง 60 เซนติเมตร ดังนั้น เจ้าของเดิมปลูกเรือนโดยสุจริตตามที่มีสิทธิปลูกโคตามกฎหมาย แม้ผู้รับโอนทราบก่อนวันโอนว่า เรือนรुकล้า ก็ไม่อาจถูกบังคับให้รื้อถอนอาคารส่วนที่รुकล้าได้ ต้องใช้มาตรา 4 วินิจฉัยเทียบมาตรา 1312 ซึ่งเป็นบทใกล้เคียงให้เจ้าของโครับค่าใช้ที่ดินที่รुकล้าเท่านั้น

ฎีกาที่ 1801/2519 ปลูกตึกรुकล้าข้างเคียงโคขโมไม่ได้ให้เจ้าของซีเซตและรังวัดเขตก่อน เป็นประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ไม่สุจริตต้องรื้อส่วนที่รुकล้าทำให้เป็นไปตามเดิม และใช้ค่าเสียหายด้วย

ฎีกาที่ 553/2520 สุจริตตามมาตรา 1312 หมายความว่า ไม่รู้ว่าที่ดินที่ปลูกสร้างโรงเรือนนั้นเป็นของผู้อื่น มิใช่เพราะเจ้าหน้าที่อนุญาตให้ปลูก

ฎีกาที่ 2316/2522 ถึงส่วนซีเมนต์ของโรงเรือนของจำเลยรुकล้าไปฝังอยู่ในที่ดินของโจทก์โดยสุจริต ถึงส่วนมิใช่โรงเรือนและอยู่นอกโรงเรือน ไม่เป็นส่วนหนึ่งของโรงเรือน ไม่ได้ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1312

คำพิพากษาฎีกาตามมาตรา 1330

ฎีกาที่ 542/2523 โจทก์ซื้อที่ดินจากศาลขายทอดตลาดรับโอนมาทั้งแปลง ทั้ง ๆ ที่ทราบอยู่แล้วว่า เคยมีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าจำเลยได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นบางส่วนโดยการครอบครอง ทั้งนี้ ในที่ที่จำเลยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น โจทก์ไม่อาจอาศัยมาตรา 1330 ใช้ยื่นจำเลยเพื่อคุ้มครองสิทธิโจทก์ได้

คำพิพากษาฎีกา มาตรา 1332

ฎีกาที่ 2645/2517 การที่จำเลยที่ 2 เอารถมาแลกเปลี่ยนกับรถคันที่พิพาทโดยดีราคาขาดและเพิ่มเงินให้เท่ากับราคารถคันที่พิพาท และได้ส่งมอบรถพร้อมกับเงินให้แก่จำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นเจ้าของร้านบริการรถเก่าไปแล้ว ก็ย่อมถือได้ว่าจำเลยที่ 2 ได้ซื้อรถคันที่พิพาทซึ่งเป็นรถยนต์เก่ามาจากในร้านของจำเลยที่ 1 ซึ่งเป็นพ่อค้าขายรถยนต์เก่า เมื่อไม่ปรากฏพฤติการณ์อื่นจะถือได้ว่า จำเลยที่ 2 ไม่สุจริตแก่ประการใด จำเลยที่ 2 ก็หาจำต้องคืนรถยนต์คันที่พิพาทให้แก่โจทก์ผู้เป็นเจ้าของแท้จริงไม่

ฎีกาที่ 2681/2519 จำเลยซื้อรถยนต์ที่มีผู้นำมาขายที่ร้านเก่าของจำเลยในบริเวณชุมชนการค้า ไม่ใช่ซื้อจากร้านเก่า ไม่เป็นการซื้อในท้องตลาด

ข้อทดสอบแบบปรนัย

1. ที่งอกริมคลอง หมายถึงที่ดินที่
  - ก. งอกออกไปจากคลองตามธรรมชาติและน้ำท่วมถึง
  - ข. ที่งอกที่เจ้าของถมออกจากริมคลอง
  - ค. โคยปกคิน้ำท่วมไม่ถึงเพราะคันเขินขึ้น
  - ง. งอกออกไปจากริมคลองตามธรรมชาติ แต่ตามปกคิน้ำท่วมไม่ถึง
2. ข้อใดมิใช่เป็นการโคกรรมสิทธิ์มาโดยผลของกฎหมาย
 

ก. ที่งอกริมคลอง	ข. การปลูกโรงเรือนรุกกล้าในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตและจดทะเบียนการจำยอมแล้ว
ค. การซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้	ง. ไม่มีข้อใดถูก



- ก. เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนโดยใช้ค่าแห่งที่ดินที่มีราคาเพิ่มขึ้น  
เพราะมีการสร้างโรงเรือนนั้น
- ง. เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือน แต่ต้องชำระราคาโรงเรือนนั้นให้  
ผู้สร้าง
10. ถ้าปลูกโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต โดยเจ้าของที่ดินมิได้ประมาท  
เล่นเลอ
- ก. ผู้ปลูกต้องรื้อโรงเรือนไป
- ข. ผู้ปลูกสร้างบังคับซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินได้
- ค. เจ้าของที่ดินให้ผู้ปลูกรื้อโรงเรือนได้ เว้นแต่การรื้อถอนไปนี้จะทำให้  
ต้องเสียหายเกินสมควร เจ้าของที่ดินบังคับให้ผู้ปลูกสร้างซื้อที่ดินได้
- ง. ผู้ปลูกสร้างเป็นเจ้าของโรงเรือน แต่ต้องชำระค่าที่ดินให้เจ้าของที่ดิน
11. นายค้อยเข้าไปปลูกบ้านในที่ดินแปลงหนึ่ง โดยเข้าใจว่าเป็นที่ดินที่ตนเช่า  
เข้ามา แต่ความจริงที่ดินแปลงนั้นเป็นของนายใบ ส่วนที่ดินของนายค้อยอยู่  
ถัดไป ต่อมานายใบได้บอกให้นายค้อยออกจากที่ดินแปลงนั้น นายค้อยจะขอ  
เงินราคาโรงเรือน นายใบไม่ยอม ทั้งนี้ บ้านเป็นของบุคคลใด
- ก. บ้านเป็นของนายใบ แต่นายใบต้องใช้ค่าแห่งที่ดินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการ  
ปลูกบ้านนั้นให้แก่ นายค้อย
- ข. เป็นของนายค้อยเพราะนายค้อยเป็นผู้สร้างโดยสุจริต แต่ต้องชำระค่าที่ดิน  
ให้นายใบ
- ค. ไม่มีผู้ใดเป็นเจ้าของ
- ง. นายค้อยต้องรื้อบ้านไป แม้นบ้านเป็นของนายค้อย
12. จากข้อ 11. ถ้านายใบสามารถแสดงได้ว่า คนมิได้ประมาทอย่างไรในการ  
ทำให้นายค้อยเข้าใจผิดดังกล่าวมาแล้ว ทั้งนี้

- ก. นายใบบอกปัดไม่ยอมรับบ้านนั้น และเรียกร้องให้นายค้อซื้อรถออกไป
- ข. นายค้อจะต้องจ่ายเงินค่าที่ดินให้นายใบ
- ค. จากข้อความในข้อ ก. และถ้านายค้อซื้อบ้านไปนั้นจะต้องใช้เงินมากเกินสมควร นายใบจะเรียกให้นายค้อซื้อที่ดินนั้นทั้งหมดหรือเฉพาะส่วนที่ปลูกบ้านตามราคาท้องตลาดของที่ดินก็ได้
- ง. ไม่มีข้อใดถูก
13. นายเหลียงปลูกเรือหลังหนึ่ง ลงในที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของนายแดง เพราะนายเหลียงเข้าใจโดยสุจริตว่าเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า คั้งนี้ เรือนนั้นเป็นของผู้ใด
- ก. เป็นกรรมสิทธิ์ของนายเหลียง                      ข. เป็นกรรมสิทธิ์ของนายแดง
- ค. เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน                              ง. เป็นกรรมสิทธิ์ของนายเหลียง แต่ต้องรื้อถอนไป
14. ผู้ที่สร้างโรงเรือนรुकกล้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต
- ก. เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของส่วนที่รुकกล้าโดยอาศัยหลักส่วนควบ
- ข. ผู้ปลูกสร้างเป็นเจ้าของโรงเรือน แต่ต้องจ่ายเงินค่าที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน และจดทะเบียนการจำยอม
- ค. ผู้ปลูกต้องทำให้ที่ดินให้เป็นตามเดิมแล้วส่งคืนเจ้าของ เว้นแต่เจ้าของจะเลือกให้ส่งคืนตามที่เป็นอยู่
- ง. เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือน แต่ต้องใช้จ่ายค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้น เพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง
15. คำปลูกโรงเรือนลงบนที่ดินของคน รุกกล้าเข้าไปในที่ดินของคนโดยสุจริต ต่อมาจึงได้ตกลงทำสัญญากันเองจะไปจดทะเบียนการจำยอม แต่ก็ได้โอนที่ดินของตน

ให้น้ำเสียแล้ว

- ก. คำจะให้น้ำไปจดทะเบียนการจำยอมได้
  - ข. คำจะให้น้ำไปจดทะเบียนการจำยอมไม่ได้
  - ค. น้ำเรียกให้คำหรือถอนโรงเรือนส่วนที่รुकล้าได้
  - ง. โรงเรือนส่วนที่รुकล้าเป็นส่วนควบของที่ติดตกเป็นของน้ำ
16. นายไก่อปลูกโรงเรือนรुकล้าเข้าไปในที่ดินของเป็คโดยสุจริต แต่ยังมีไก่อจดทะเบียนการจำยอม นายไก่อโอนที่ดินและบ้านของตนให้กับนายไซ ซึ่งนายไซก็รู้ว่าเรือนนี้รुकล้า จึงให้นายเป็คไปจดทะเบียนการจำยอม
- ก. นายเป็คไม่ยอมไปจดทะเบียนการจำยอมโดยอ้างว่านายไซไม่สุจริต
  - ข. นายเป็คอ้างการไก่อการจำยอมนี้ ไก่อมีการโอนโดยยังไม่ไก่อทำเป็นหนังสือ และจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อน จึงไม่บริบูรณ์
  - ค. นายเป็คไม่ยอมไปจดทะเบียนการจำยอม โดยอ้างว่านายไซไม่ใช่ผู้สร้างโรงเรือนรुकล้า
  - ง. นายเป็คจะต้องยอมไปจดทะเบียนการจำยอมให้
17. นายบีปลูกบ้านรुकล้าเข้าไปในที่ดินของนายเอ โดยคิดว่าเป็นที่ดินของตน
- ก. นายบีต้องรื้อบ้านส่วนที่รुकล้าออกไป
  - ข. นายบีไม่ต้องรื้อส่วนที่รुकล้า แต่ต้องเสียเงินเป็นค่าใช้ที่ดินและจดทะเบียนการจำยอม
  - ค. นายเอจึงจัดให้นายบีใช้ที่ดินส่วนนี้ทั้งหมดได้
  - ง. ส่วนที่รुकล้าตกเป็นของนายเอ
18. ปลูกบ้านชายคารुकล้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น แต่ตัวบ้านไม่รुकล้า
- ก. ไม่ถือว่าเป็นเรื่องสร้างโรงเรือนรुकล้า ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1312

- ข. เป็นเรื่องที่ปลูกบ้านในที่ดินของตนเอง
- ค. ไม่สามารถนำกฎหมายมาใช้บังคับได้
- ง. ถือว่าเป็นเรื่องสร้างโรงเรือนรुकกล้า ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1312
19. สร้างโรงเรือนรुकกล้าในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริต
- ก. โรงเรือนส่วนรुकกล้าเป็นของเจ้าของที่ดิน
- ข. บังคับเจ้าของที่ดินให้จดทะเบียนการจำยอมได้
- ค. เจ้าของที่ดินมีสิทธิให้โรงเรือนส่วนที่รुकกล้าและทำให้ที่ดินให้ก็ตามเดิม
- ง. บังคับเจ้าของที่ดินใช้ค่าที่ดินราคาที่เหมาะสมได้
20. การสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริต
- ก. เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนไม่เสียค่าตอบแทน
- ข. ผู้สร้างเป็นเจ้าของโรงเรือนแต่ต้องซื้อที่ดิน
- ค. ผู้สร้างต้องรื้อออกไป ทำให้ที่ดินให้เป็นไปตามเดิมแล้วส่งคืนเจ้าของที่ดิน
- ง. ผู้สร้างมีสิทธิเรียกค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือน
21. ผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไข ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1313 หมายถึง
- ก. เงื่อนไขบังคับก่อน
- ข. เงื่อนไขบังคับหลังอย่างเด็ดขาด ไม่หมายถึงเงื่อนไขห้ามโอนทรัพย์สิน
- ค. เงื่อนไขห้ามโอนทรัพย์สินอย่างเด็ดขาด ไม่หมายถึงเงื่อนไขบังคับหลัง
- ง. เงื่อนไขบังคับหลังก็ได้ หรือเงื่อนไขห้ามโอนทรัพย์สิน ตามมาตรา 1700 ก็ได้
22. ปลูกโรงงาน คันไม้ หรือธัญชาติ ในที่ดินของบุคคลอื่นโดยสุจริต
- ก. เจ้าของที่ดินมีสิทธิให้รื้อถอนหรือชุกคันไม้ได้เสมอ
- ข. นำมาตรา 1310 มาใช้บังคับโดยอนุโลม
- ค. ไม่อยู่ในบังคับของมาตราใดเลย
- ง. นำมาตรา 1311 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

23. สร้างอนุสาวรีย์ สะพาน หอนาฬิกา หรือวงซุ้ม รุกกล้าเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น โดยสุจริตนั้น
- ผู้สร้างเป็นเจ้าของแต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้น
  - เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของส่วนที่รุกกล้าแต่ต้องจ่ายค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น
  - เจ้าของที่ดินที่ถูกรุกกล้ามีสิทธิขอให้รื้อถอนได้เสมอ
  - ผู้สร้างบังคับให้เจ้าของที่ดินที่ถูกรุกกล้าจ่ายค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นได้
24. ค่าปลูกต้นข้าว ข้าวโพค และมันสำปะหลัง ลงในที่ดินของแดง เพราะเข้าใจ โดยสุจริตว่าที่ดินเป็นของตน ผลจะเป็นอย่างไร
- เจ้าของที่ดินบังคับค่าถอนต้นข้าว ข้าวโพค และมันสำปะหลังไปได้
  - แดงเป็นเจ้าของต้นข้าว ข้าวโพค และมันสำปะหลัง แต่ต้องจ่ายเงินค่าที่ทำให้ที่ดินมีราคาขึ้นเพราะการปลูกข้าวหรือธัญชาติให้ค่า
  - แดงต้องยอมให้ค่าครอบครองที่ดินนั้นต่อไปจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยว โดยค่าต้องเสียค่าเช่าที่ดินให้กับแดง
  - แดงต้องยอมให้ค่าครอบครองที่ดินต่อไปจนกว่าจะเก็บเกี่ยวเสร็จ โดยไม่ต้องเสียค่าเช่าให้แก่แดง
25. เรื่องสร้างโรงเรือนรุกกล้าเข้าไปในที่ดินซึ่งตนทราบดีว่าเป็นของผู้อื่น ดังนี้
- เรื่องเป็นเจ้าของโรงเรือนส่วนที่รุกกล้า แต่ต้องเสียเงินเป็นค่าใช้ที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน
  - เจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนส่วนที่รุกกล้าเพราะโรงเรือนส่วนที่รุกกล้าเป็นส่วนควบของที่ดินของตน
  - เมื่อเรื่องเสนอจ่ายค่าตอบแทนการใช้ที่ดินแล้ว มีสิทธิจดทะเบียนการจำยอมได้
  - ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ประสงค์ให้รื้อถอนไป เรื่องต้องจ่ายเงินค่าตอบแทนเป็นค่าใช้ที่ดิน และมีสิทธิจดทะเบียนการจำยอมได้



26. สร้างโรงเรือนในที่ดินของคนค้าขายสัมภาระของผู้อื่น
- ผู้สร้างเป็นเจ้าของสัมภาระ
  - ผู้สร้างเป็นเจ้าของสัมภาระไม่ว่าจะกระทำโดยสุจริตหรือไม่ แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ
  - เจ้าของสัมภาระเดิมยังคงเป็นเจ้าของสัมภาระอยู่
  - ผู้สร้างเป็นเจ้าของสัมภาระถ้าสุจริต
27. สัมภาระตาม ป.พ.พ. มาตรา 1315 หมายถึง
- สิ่งของยังไม่เคยใช้สอยมาก่อน
  - สิ่งของที่เคยใช้สอยมาก่อนหรือยังไม่เคยใช้สอยมาก่อนก็ดี
  - สิ่งก่อสร้างเท่านั้น แต่ไม่หมายถึง เมล็ดพันธุ์ หน่อ หรือกิ่งตอนของต้นไม้
  - รวมทั้งเครื่องมือในการก่อสร้างด้วย
28. แสงเอาไม้ของสีนียงชายมาทำรั้วแน่นหน้าถาวรในเขตที่ดินของแสง ไม้จะเป็นของผิด
- สีเป็นเจ้าของตามเดิม
  - เป็นของแสงเพราะตกเป็นส่วนควบของที่ดิน
  - แสงต้องคืนไม้ให้สีเพราะเอามาโดยสีไม่ยินยอม
  - เป็นของแสงโดยจะต้องใช้ราคาไม้แก่สี
29. เสือโคขโมยไม้จากร้านขายไม้ของน้อย เอามาปลูกบ้านในที่ดินของตน
- น้อยฟ้องศาลขอให้ริ้อบ้านส่งมอบไม้คืนได้
  - น้อยเป็นเจ้าของบ้านและบังคับให้เสือขายที่ดินให้ตนได้
  - น้อยฟ้องบังคับให้เสือใช้ราคาไม้ได้
  - น้อยฟ้องได้เฉพาะให้เสือใช้ราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นเท่านั้น

30. จอยได้ขโมยไม้ของจอกมาปลูกบ้านบนที่ดินของตน
- บ้านเป็นของจอกเพราะไม้เป็นของจอก
  - บ้านเป็นของจอยแต่ต้องจ่ายราคาไม้ให้แก่จอก
  - จอยต้องรื้อบ้านคืนไม้ให้จอก
  - จอยและจอกมีส่วนเป็นเจ้าของรวม
31. นายเงินเข้าซื้อรถยนต์ 1 คัน ราคา 100,000 บาท จากนายทรัพย์ แล้วนำมาค่อตัวถังเป็นรถเมลคัน สิ้นเงินอีก 30,000 บาท ต่อมา นายเงินผิดสัญญาเข้าซื้อ นายทรัพย์จึงยึดรถเมลคันนั้นไป ดังนั้น รถยนต์กับตัวถัง ทรัพย์ใดเป็นทรัพย์สินประธาน
- รถยนต์
  - ตัวถัง
  - ไม่มีทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินประธาน
  - ผิดทุกข้อ
32. จากข้อ 31. ใครเป็นเจ้าของรถยนต์และตัวถังที่ถือเป็นรถเมล
- นายทรัพย์เป็นเจ้าของรถยนต์และนายเงินเป็นเจ้าของตัวถัง
  - นายทรัพย์เป็นเจ้าของรถยนต์พร้อมตัวถัง
  - นายเงินเป็นเจ้าของรถยนต์พร้อมตัวถัง
  - ไม่มีข้อใดถูก
33. จากข้อ 31. นายเงินจะมีสิทธิเรียกร้องค่อนนายทรัพย์อย่างไรบ้างหรือไม่
- นายเงินฟ้องเรียกตัวถังคืนได้
  - นายเงินฟ้องเรียกเอารถยนต์และตัวถังได้
  - นายเงินฟ้องเรียกค่าตัวถังได้
  - นายเงินไม่มีสิทธิเรียกร้องค่อนนายทรัพย์ใดเลย

34. การเอาสิ่งหาทรัพย์สินของผู้อื่นมารวมเป็นส่วนควาย
- ก. ทุกคนไม่ใช่เจ้าของรวม แต่โดยแต่ละคนมีส่วนตามตำแหน่งทรัพย์สินของตนที่นำมารวมเข้ากัน
  - ข. ทุกคนเป็นเจ้าของรวม โดยแต่ละคนมีส่วนตามตำแหน่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่เขา
  - ค. ถ้ามีทรัพย์สินประธานไซ้ ท่านว่าทุกคนเป็นเจ้าของรวมกัน
  - ง. ไม่มีข้อใดถูก
35. ถ้าเอาสิ่งหาทรัพย์สินของหลายคนมารวมกันจนเป็นส่วนควายและมีทรัพย์สินเป็นประธาน
- ก. เจ้าของทรัพย์สินแต่ละคนเป็นเจ้าของรวมกันทุกคน
  - ข. เจ้าของทรัพย์สินทุกคนอาจเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียวได้ ตามหลักกฎหมายในป. พ. พ. มาตรา 1316
  - ค. เจ้าของทรัพย์สินประธานเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียว แต่ต้องชำระราคาทรัพย์สินให้แก่เจ้าของทรัพย์สินอื่น
  - ง. ไม่มีเจ้าของทรัพย์สินคนใดเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียว แต่เป็นเจ้าของรวมทุกคน
36. ถ้าเอาสิ่งหาทรัพย์สินของบุคคลหลายคนมารวมกันเข้าจนเป็นส่วนควายและไม่สามารถหาทรัพย์สินประธานได้
- ก. เจ้าของทรัพย์สินที่รวมมีส่วนในทรัพย์สินนั้นเท่า ๆ กัน โดยคิดชดเชยแบ่งแยกทรัพย์สินที่รวม
  - ข. เจ้าของทรัพย์สินที่มีราคาหรือจำนวนมากที่สุด เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่รวมแต่ผู้เดียว แต่ต้องชดเชยราคาค่าแห่งทรัพย์สินให้แก่เจ้าของคนอื่น ๆ

- ก. เจ้าของทรัพย์สินที่รวมมีส่วนร่วมในทรัพย์สินที่รวมเข้ากันโดยแต่ละคนมีส่วนตามค่าแห่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่รวมเข้ากัน
- ง. เจ้าของทรัพย์สินที่รวมมีส่วนร่วมในทรัพย์สินที่รวมเข้ากัน โดยแต่ละคนมีส่วนตามค่าแห่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่แบ่งแยกหรือขายทรัพย์สินรวม
37. เอาสัมภาระของผู้อื่นมาทำสิ่งใดชิ้นใหม่
- ก. เจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้น
- ข. ผู้ทำเป็นเจ้าของสิ่งที่ทำขึ้นใหม่
- ค. เจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้น แต่ต้องใช้ค่าแรงงาน
- ง. ผู้ทำเป็นเจ้าของสิ่งนั้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ
38. นายใหญ่นำเหล็กราคา 100 บาท และนายเล็กนำไม้ราคา 200 บาท มารวมกันทำเป็นเก้าอี้ไม้ขาเหล็กชิ้น 1 ตัว ดังนี้
- ก. เก้าอี้เป็นของนายใหญ่
- ข. เก้าอี้เป็นของนายเล็ก
- ค. เก้าอี้เป็นของนายใหญ่และนายเล็กมีส่วนเท่ากัน
- ง. เก้าอี้เป็นของนายใหญ่และนายเล็กร่วมกัน โดยนายใหญ่มี 1 ส่วน นายเล็กมี 2 ส่วน
39. การเอาสัมภาระของผู้อื่นมาซ่อมแซมใหม่
- ก. เจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ต้องใช้ค่าแรง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1317
- ข. ถ้าค่าแรงเกินกว่าค่าสัมภาระมาก ผู้ทำเป็นเจ้าของแต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ
- ค. กรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา 1317
- ง. ถูกข้อ ก. และ ข.

40. นายท้าวโมหิต้าไปขู่กันและสี่ของนายแดง ราคา 100 บาท มาวาทรูปสาวงาม มีผู้ให้ราคานั้นถึง 500 บาท ดังนี้
- ก. นายแดงเป็นเจ้าของภาพนั้น แต่ต้องใช้ค่าแรงงานให้นายท้าว
  - ข. นายท้าวเป็นเจ้าของภาพนั้น แต่ต้องใช้ค่าผ้าไปขู่กันและสี่
  - ค. นายแดงเป็นเจ้าของภาพเพราะนายท้าวได้กระทำโดยไม่สุจริต
  - ง. นายแดงเป็นเจ้าของภาพนั้นโดยไม่ต้องจ่ายค่าแรงงาน
41. ความมาตรา 1329 สิทธิของบุคคลผู้ใดมาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆะ และนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกล้างในภายหลัง จะต้องปรากฏว่า
- ก. นิติกรรมครั้งแรกเป็นโมฆะ นิติกรรมครั้งหลังเป็นโมฆะ
  - ข. นิติกรรมครั้งแรกเป็นโมฆะ นิติกรรมครั้งหลังสมบูรณ์
  - ค. นิติกรรมครั้งแรกสมบูรณ์ และนิติกรรมครั้งหลังเป็นโมฆะ
  - ง. นิติกรรมครั้งแรกโมฆะ นิติกรรมครั้งหลังสมบูรณ์
42. หลอกลวงคนวิกลจริตให้โอนทรัพย์สินให้ตน แล้วนำไปขายต่อ ผู้ซื้อยอมได้กรรมสิทธิ์ แม้อาพหลังจะมีการบอกล้างการโอนในครั้งแรก ถ้า
- ก. ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน                      ข. ผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริต
  - ค. ทรัพย์สินที่ซื้อขายต้องเป็นสิ่งหาทรัพย์สินและมีราคาค่าน้อย
  - ง. ผู้ซื้อโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริต
43. แดงผู้เช่าชาวรถยนต์ให้เชียว โดยผู้เช่าโดยชอบธรรมไม่รู้ ต่อมาเชียวชาวรถยนต์ให้ฟ้า ผู้ซื้อไว้โดยสุจริต ซึ่งต่อมาผู้เช่าโดยชอบธรรมของแดงได้บอกล้างการซื้อขายรถยนต์ของเชียว ดังนี้

- ก. ดังนั้นรถยนต์ต้องกลับคืนสู่ค่า
- ข. ถึงแม้ฟ้าจะสุจริตและเสียค่าตอบแทน เมื่อนิติกรรมถูกบอกกล่าวแล้วต้องคืนรถยนต์แก่แกงไป แต่โค้ชใช้ราคา
- ค. ฟ้าได้รถยนต์ไปเพราะฟ้าสุจริตและเสียค่าตอบแทน และการบอกกล่าวได้บอกกล่าวภายหลังสัญญาซื้อขายของ เชี่ยวกับฟ้า
- ง. เมื่อบอกกล่าวแล้ว นิติกรรมระหว่างแกงกับ เชี่ยวเป็นโมฆะ ฉะนั้นนิติกรรมซื้อขายระหว่าง เชี่ยวกับฟ้าเป็นโมฆะไปด้วย
44. แกงผู้เยาว์ขายนาฬิกาให้ค่า โค้ชผู้แทนโดยชอบธรรมไม่รู้ ค่อมาคำโอนฮาให้ชาว ซึ่งชาวรับซื้อไว้โดยสุจริต ค่อมาชาวให้นาฬิกาแก่เหลียง ค่อมาผู้แทนโดยชอบธรรมบอกกล่าวนิติกรรมการซื้อขายระหว่างแกงกับค่า ทั้งนี้
- ก. เหลียงต้องคืนนาฬิกาให้แกง
- ข. เหลียงไม่ต้องคืนนาฬิกาให้แกง ถึงแม้เหลียงจะได้นาฬิกามาโดยไม่มีค่าตอบแทนก็ตาม เพราะสิทธิของชาวไม่เสียไปแล้ว เหลียงก็ไม่เสียสิทธิไปด้วย
- ค. เหลียงต้องคืนนาฬิกาให้แกง เพราะค่อมาคำโอนฮาไม่เสียค่าตอบแทน
- ง. เมื่อมีการบอกกล่าวนิติกรรมอันเป็นโมฆะแล้ว นิติกรรมนี้กลายเป็นโมฆะ ฉะนั้น นิติกรรมการซื้อขายระหว่างชาวกับเหลียงเป็นโมฆะไปด้วย
45. ความข้อ 43. ถ้าชาวขายนาฬิกาให้เหลียงโดยเหลียงรู้ว่านิติกรรมซื้อขายระหว่างแกงกับค่าเป็นโมฆะ ค่อมาผู้แทนโดยชอบธรรมบอกกล่าวโมฆะกรรมนี้
- ผล
- ก. เหลียงต้องคืนนาฬิกาให้แก่แกง เพราะซื้อมาโดยไม่สุจริต
- ข. เหลียงได้กรรมสิทธิ์ในนาฬิกาแม้ตนจะซื้อไว้โดยไม่สุจริต เพราะสิทธิของชาวไม่เสียไปแล้ว เหลียงผู้รับโอนย่อมไม่เสียไปด้วย

- ค. นิติกรรมระหว่างชาวกับเหลืองเป็นโมฆะไปค้ำย
- ง. ไม่มีข้อใดถูก
46. ก. ผู้เช่าชาวสร้อยให้ ข. โดยผู้แทนโดยชอบธรรมไม่รู้ ต่อมา ข. ให้สร้อยแก่  
 ค. ต่อมาอีก ค. ชาวสร้อยแก่ ง. ง. รับซื้อไว้โดยสุจริต หลังจากนั้นผู้แทนโดย  
 ชอบธรรมบอกล้างนิติกรรมการซื้อขายระหว่าง ก. กับ ข. ดังนี้
- ก. ง. ได้กรรมสิทธิ์ในสร้อยเพราะซื้อมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต ได้  
 รับความคุ้มครองตาม ป. พ. พ. มาตรา 1329
- ข. ง. ต้องคืนสร้อยให้ ก. เพราะไม่ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1329
- ค. ง. ต้องคืนสร้อยให้ ก. เพราะ ค. ใ้มาโดยไม่มีค่าตอบแทน สิทธิของ ง.  
 ก็เสียไปค้ำย
- ง. นิติกรรมซื้อขายสร้อยระหว่าง ค. กับ ง. เป็นโมฆะไปค้ำย
47. ผู้ใ้มาซึ่งทรัพย์สินโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน  
 นั้น แม้ว่า
- ก. ผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆะและถูก  
 บอกล้างก่อนที่จะได้ทรัพย์สินมา
- ข. ผู้โอนให้ได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆะและได้ถูกบอกล้างใน  
 ภายหลัง
- ค. ผู้ใ้มาซึ่งทรัพย์สินใ้มาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆะหรือโมฆะก็ตาม
- ง. ผู้โอนทรัพย์สินให้ได้ทรัพย์สินมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆะและถูกบอกล้าง  
 ภายหลังจากได้ทรัพย์สินมาแล้ว
48. ก. ผู้เช่าโอนชาวรถยนต์ให้ ข. ไม่ได้รับความยินยอมจากผู้แทนโดยชอบธรรม  
 และได้ถูกบอกล้างแล้ว หลังจากนั้น ข. โอนขายให้ ค. ค. รับซื้อไว้โดยสุจริต





52. สิทธิ์ที่ดินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ปรากฏความจริงว่า พระชาย  
ทอดตลาด เจ้าของที่แท้จริงมาทักท้วงก่อนเคาะไม้ กังนี้
- สิทธิ์กรรมสิทธิ์ในที่ดินเพราะซื้อจากการขายทอดตลาด
  - สิทธิ์ที่ดินที่คืนให้แก่เจ้าเมื่อสาขาใช้ราคาที่ซื้อมา
  - สิทธิ์ที่ดินที่คืนให้เจ้าเพราะซื้อมาโดยไม่สุจริต ไม่ได้รับความคุ้มครองตาม  
มาตรา 1330
  - ตามที่กล่าวมาในข้อ ก. แล้ว และสิ่งที่ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินเพราะซื้อมา  
จากผู้ที่ไม่มีอำนาจจะขายให้ด้วย
53. คำว่า เงินตรา ตามมาตรา 1331 น่าจะหมายถึง
- เงินตราไทยและเงินตราต่างประเทศ
  - เงินตราไทยที่ชำระหนี้ได้ตามกฎหมายไทย
  - เงินตราต่างประเทศที่สามารถแลกเปลี่ยนกับเงินไทยได้
  - เงินตราไทยไม่ว่าจะถูกยกเลิกแล้วหรือยัง
54. นายโชนชโมชนบัตรรวมเป็นเงิน 500 บาท ของนายคำ แล้วนำมาให้นายเฮง  
บุตรตน โดยนายเฮงรับไว้โดยสุจริต
- นายเฮงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้น เพราะนายโชนชโมมา
  - นายเฮงได้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้น
  - นายเฮงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้น เพราะเป็นการให้โดยเสน่หา
  - ไม่มีข้อใดถูก
55. ผู้ที่ไต่เงินตรามามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นมีเจ้าของบุคคลซึ่ง  
ไต่โอนให้มา จะต้องไต่เงินตรามา
- โดยสุจริต
  - โดยเสียค่าตอบแทน
  - โดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน
  - ไม่ว่าจะสุจริตหรือเสียค่า  
ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

56. คำขายสินค้าให้แคง โดยรู้ว่าเงินที่แคงชำระให้มันเป็นเงินที่ได้มาโดยผิดกฎหมาย ดังนี้
- ค่าไค้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้นเพราะเป็นเงินที่ชำระหนี้
  - ค่าไม่ไค้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้นเพราะค่าไม่สุจริต
  - ค่าไค้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้นเพราะเสียค่าตอบแทนและสุจริต
  - ค่าไม่ไค้กรรมสิทธิ์ในเงินนั้นเพราะค่าไม่เสียค่าตอบแทนแต่สุจริต
57. ไค้ขายหนังสือให้ไซ้ ชำระเงินเป็นธนบัตรไทย ต่อมามีกบขอธนบัตรนั้นคืน อ้างว่าเป็นของตน
- ไค้ต้องคืนให้แกกบซึ่งเป็นเจ้าของแท้จริง
  - ไค้ต้องคืนให้กบไป แล้วไปไล่เบี้ยเอากับไซ้
  - ธนบัตรเป็นกรรมสิทธิ์ของไค้ ไม่ต้องคืนให้กบ
  - ไค้ไปเรียกร้องหนังสือคืนจากไซ้ไค้
58. แคงลักรดอนค้มาขายให้ ช. ไค้เงินมาให้ค่า โดยคำรู้ว่า เป็นเงินที่ได้จากการขายทรัพย์สินที่ลักมา ดังนี้
- ค่าและแคงไม่ไค้กรรมสิทธิ์ในเงินเพราะไม่สุจริต
  - ค่าไม่ไค้กรรมสิทธิ์ในเงินเพราะไม่สุจริต
  - แคงไม่ไค้กรรมสิทธิ์ในเงินเพราะไม่สุจริต
  - ค่าไค้กรรมสิทธิ์เพราะเป็นเงินที่แคงได้รับชำระหนี้
59. ซื้อทรัพย์สินจากผู้มีไซ้ เจ้าของทรัพย์สิน ผู้ซื้อจะไค้กรรมสิทธิ์เมื่อ
- ซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาลแม้จะไม่สุจริต
  - ซื้อทรัพย์สินจากเจ้าหน้าที่กษัตริย์ในคดีล้มละลายโดยสุจริต
  - ซื้อจากการขายทอดตลาดของเอกชนหรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าขายของชนค้คนนั้นโดยสุจริต
- ง. ถูกข้อ ข. และ ค.

60. นายกล้าซื้อสายสร้อยทองโดยสุจริตจากพ่อค้าขายทอง ราคา 5,000 บาท มา 1 เส้น ความจริงราคา 6,000 บาท ปรากฏว่าเป็นสายสร้อยทองถูก ลักมาขายให้แก่พ่อค้า ดังนี้
- นายกล้าไม่ต้องคืนสายสร้อยทองให้แก่เจ้าของที่แท้จริง
  - นายกล้ามีสิทธิยึดสายสร้อยทองไว้จนกว่าจะได้รับชดใช้เงิน 5,000 บาท จึงจะคืนให้แก่เจ้าของที่แท้จริง
  - นายกล้ามีสิทธิยึดสายสร้อยทองไว้จนกว่าจะได้รับชดใช้เงินราคาทอง 6,000 บาท จึงจะคืนให้แก่เจ้าของที่แท้จริง
  - นายกล้าต้องคืนสายสร้อยทองให้แก่เจ้าของที่แท้จริง
61. ผู้ซื้อทรัพย์สินในท้องตลาดโดยสุจริต ถ้ามีผู้มาติดตามเอาคืนโดยอ้างว่าเป็น เจ้าของที่แท้จริง
- ไม่ต้องคืนให้แก่เจ้าของที่แท้จริงไม่ว่ากรณีใด ๆ
  - เมื่อเจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อมาให้ ก็จำต้องคืนให้ไป
  - ผู้ซื้อให้เจ้าของที่แท้จริงเรียกร้องเอาจากผู้ขายเอง
  - ผู้ซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องราคาที่ซื้อมาแล้ว ยังมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจาก เจ้าของที่แท้จริงได้
62. พ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น คือ
- ผู้ที่ทำการประกอบอาชีพในทางซื้อขายของประเภทหรือชนิดนั้น ๆ เป็น ปกติธุระโดยไม่จำเป็นต้องมีร้านอยู่กับที่
  - พ่อค้าขายหน้าบ้านผลไม้มาขายชั่วคราว เป็นพ่อค้าขายผลไม้ด้วย
  - ผู้ที่ประกอบอาชีพในทางซื้อขายของประเภทหรือชนิดนั้นเป็นปกติธุระและ มีร้านอยู่กับที่
  - ผู้ประกอบอาชีพในการค้าเป็นปกติธุระและมีร้านไม่อยู่กับที่

63. นายมันมีใช้พ่อค้าขายผลไม้ ไล่ค้าทุเรียนของนายสี 20 ผล แล้วนำมาขายที่ตลาดนัดสนามหลวง นายคงเชื่อว่าเป็นทุเรียนของนายมัน จึงซื้อไป 5 ผล เป็นเงิน 200 บาท และนายมันแถมทุเรียนราคา 25 บาท ให้นายคง 1 ผล ต่อมานายสีมาพบเข้าจึงขอทุเรียนทั้งหมดคืนจากนายคงโดยอ้างว่าเป็นเจ้าของ ดังนั้น ทุเรียน 5 ผล ที่ซื้อมา นายคงจะต้องคืนหรือไม่เพียงใด
- ก. นายคงไม่ต้องคืนทุเรียน 5 ผล เว้นแต่นายสีจะชดใช้ราคา 200 บาท ที่ซื้อมา เพราะซื้อในตลาดนัดสนามหลวงซึ่งถือเป็นท้องตลาดในการอุปโภคบริโภคโดยสุจริต
- ข. นายคงไม่ต้องคืนทุเรียนทั้ง 5 ผล ไม่ว่ากรณีใด ๆ เพราะเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต
- ค. นายคงต้องคืนให้นายสีไป เพราะเป็นเจ้าของที่แท้จริง
- ง. นายคงต้องคืนทุเรียน 5 ผล ให้นายสีไป เพราะซื้อจากบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของทรัพย์สิน
- (ถ้าซื้อโดยสุจริตจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้นแล้ว ก็ไม่ต้องคำนึงว่าจะซื้อจากท้องตลาดหรือไม่ และทำนองเดียวกันหากซื้อโดยสุจริตจากท้องตลาดแล้ว ก็ไม่ต้องคำนึงว่าผู้ขายจะเป็นพ่อค้าขายของชนิดนั้นหรือไม่)
64. จากข้อ 62. ทุเรียนอีก 1 ผล ที่นายมันแถมให้นายคง จะต้องคืนเพียงใดหรือไม่
- ก. นายคงไม่ต้องคืน เว้นแต่นายสีจะชดใช้ราคา 25 บาท ให้
- ข. นายคงต้องคืน เพราะมีใคซื้อทุเรียนมา ไม่ได้ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา 1332
- ค. นายคงไม่ต้องคืน เว้นแต่นายสีจะให้ค่าเสียหาย
- ง. ไม่มีข้อใดถูก

65. นายวันเป็นพ่อค้าชาวม้า นำม้าไปขายที่บ้านนายเดือนเป็นประจำ วันหนึ่งนายวัน นำนาฬิกาข้อมือ 1 เรือน ไปขายให้นายเดือนในราคา 500 บาท โดยบอกว่า เป็นของตน แต่ความจริงนาฬิกานั้นเป็นของนายปีซึ่งคนขโมยมา ต่อมา นายปีเจ้าของนาฬิกาได้มาทรงนาฬิกาชิ้นนั้นคืนจากนายเดือน นายเดือนไม่ยอมคืน อ้างว่านายปี จะต้องใช้เงิน 500 บาท ให้คืนเสียก่อน ดังนั้น นายวันเป็นพ่อค้าขายของชนิดใด
- ก. เป็นพ่อค้าชาวม้าและขายนาฬิกา  
ข. เป็นพ่อค้าชาวม้า  
ค. ไม่ใช่พ่อค้าขายนาฬิกา  
ง. ถูกข้อ ข. และ ค.
66. จากข้อ 65. นายเดือนกับนายปีจะมีสิทธิหน้าที่ต่อกันอย่างไรบ้าง
- ก. นายเดือนมีสิทธิในนาฬิกาดีกว่านายปี ไม่ว่าจะเป็นในกรณีอย่างไร  
ข. นายเดือนต้องคืนนาฬิกาให้กับนายปีเจ้าของที่แท้จริง โดยนายปีไม่ต้องชดใช้ราคา เพราะนายเดือนไม่ได้ซื้อจากพ่อค้าขายนาฬิกา  
ค. นายเดือนไม่ต้องคืนนาฬิกาให้นายปี เว้นแต่นายปีจะชดใช้ราคา 500 บาท ที่ซื้อมา  
ง. ไม่มีข้อใดถูก
67. แคนซื้อรถยนต์จากพ่อค้าชาวรถยนต์โดยสุจริตและเปิดเผยที่กองทะเบียน กรมตำรวจ ดังนี้
- ก. ถือว่าแคนซื้อในท้องตลาด  
ข. ถือว่าแคนซื้อจากพ่อค้าขายของชนิดนั้น  
ค. ถูกข้อ ก. และ ข.  
ง. ผิดทุกข้อ
68. คำซื้อสลากกินแบ่งจากพ่อค้าสลากกินแบ่งเป็นเงิน 11 บาท ปรากฏว่าสลากนั้น ถูกลักมาขายให้พ่อค้า
- ก. คำไม่ต้องคืนสลากนั้นให้เจ้าของที่แท้จริง

- ข. คำต้องกินสลากรนั้นให้แก่เจ้าของที่แท้จริงโดยมิได้รับชดใช้ราคาเลย
- ค. คำสุจริตก็ไม่ต้องกินสลากรนั้นให้แก่เจ้าของเดิม เว้นแต่เจ้าของจะชดใช้ ราคาที่ซื้อ
- ง. คำไม่สุจริตก็ไม่ต้องกินให้แก่เจ้าของเดิม
69. ผลของการซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตจากการขายทอดตลาดที่ไม่ใช่ตามคำสั่งศาล หรือเจ้าพนักงานบังคับคดี
- ก. ผู้ซื้อจะต้องกินทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่แท้จริง ไม่ว่าเจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริงจะชดใช้ราคาหรือไม่
- ข. ผู้ซื้อไม่ต้องกินให้แก่เจ้าของที่แท้จริง เพราะกฎหมายคุ้มครอง
- ค. ผู้ซื้อต้องกินทรัพย์สินให้แก่เจ้าของที่แท้จริง ถ้าหากเจ้าของที่แท้จริงชดใช้ราคาที่ซื้อให้แก่ผู้ซื้อ
- ง. ไม่มีข้อใดถูก
70. ที่ดินใดที่บุคคลอาจได้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมายที่ดินได้แก่ที่ดิน
- ก. อันเป็นของวัด
- ข. ที่ธรณีสงฆ์
- ค. ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- ง. ที่รกร้างว่างเปล่า ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้ง หรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

၂ ညီညီ n o 1.-၃.  
 စဉ် 4.- fl.  
 စဉ် 7.- ဗ.  
 စဉ် 10.4.  
 စဉ် 13.- ဗ.  
 စဉ် 16.- ၃.  
 စဉ် 19.- ဂ.  
 စဉ် 22.- ဗ.  
 စဉ် 25.- ၃.  
 စဉ် 28.- ၃.  
 စဉ် 31.- ဂ.  
 စဉ် 34.- ၃.  
 စဉ် 37.- n.  
 စဉ် 40.- ဗ.  
 စဉ် 43.- ဂ.  
 စဉ် 46.- ဂ.  
 စဉ် 49.- ၃.  
 စဉ် 52.- ၃.  
 စဉ် 55.- n.  
 စဉ် 58.- ဂ.  
 စဉ် 61.- ဗ.  
 စဉ် 64.- ဗ.  
 စဉ် 67.- ဗ.  
 စဉ် 70.- ၃.

စဉ် 2.- n.  
 စဉ် 5.- ဗ.  
 စဉ် 8.- ဂ.  
 စဉ် 11.4.  
 စဉ် 14.- ဗ.  
 စဉ် 17.- 0.  
 စဉ် 20.- ဂ.  
 စဉ် 23.- ဂ.  
 စဉ် 26.- ဗ.  
 စဉ် 29.- n.  
 စဉ် 32.- 0.  
 စဉ် 35.- ဂ.  
 စဉ် 38.- ၃.  
 စဉ် 41.- ဗ.  
 စဉ် 44.- ဗ.  
 စဉ် 47.- ၃.  
 စဉ် 50.- ဗ.  
 စဉ် 53.- ဗ.  
 စဉ် 56.- ဗ.  
 စဉ် 59.- ၃.  
 စဉ် 62.- fl.  
 စဉ် 65.- ၃.  
 စဉ် 68.- ဂ.

စဉ် 3.- ဂ.  
 စဉ် 6.- n.  
 စဉ် g . - ဂ.  
 00 12.- ဂ.  
 စဉ် 15.- n.  
 စဉ် 18.- ၃.  
 စဉ် 21.- ၃.  
 စဉ် 24.- ဂ.  
 စဉ် 27.- 0.  
 စဉ် 30.- ဗ.  
 စဉ် 33.- ဂ.  
 စဉ် 36.- ဂ.  
 စဉ် 39.- ဂ.  
 စဉ် 42.- ၃.  
 စဉ် 45.- ဗ.  
 စဉ် 48.- n.  
 စဉ် 51.- ၃.  
 စဉ် 54.- ဗ.  
 စဉ် 57.- n.  
 စဉ် 60.- ဗ.  
 စဉ် 63.- n.  
 စဉ် 66.- ဗ.  
 စဉ် 69.- ဂ.