

## บทที่ 2

### ประเภทของทรัพย์สิน

การแบ่งประเภทของทรัพย์สิน ทรัพย์สินนั้นบางครั้งแบ่งเป็นทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ได้ (movable) และทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ไม่ได้ (immovable) ซึ่งเป็นการแบ่งตามลักษณะธรรมชาติของทรัพย์สิน (physical nature) บางครั้งแบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการแบ่งตามลักษณะของตัวทรัพย์สินนั่นเอง บางครั้งอาจจะแบ่งตามฐานะในทางกฎหมาย เช่น แบ่งเป็นทรัพย์สินมีรูปร่าง (corporeal things) และทรัพย์สินไม่มีรูปร่าง (incorporeal things) หรือแบ่งเป็นทรัพย์สินที่สามารถถือเอาได้ (capable) และทรัพย์สินที่ไม่สามารถถือเอาได้ (non-capable)

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งประเภทของทรัพย์สินใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะทรัพย์สินนั้นจะเป็นทรัพย์สินประเภทใด ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ ดอกผล ทรัพย์สินแบ่งได้ และทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ ซึ่งทรัพย์สินประเภทต่าง ๆ เหล่านี้จะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งประเภทของทรัพย์สินออกเป็น 5 ประเภท เพื่อประโยชน์ในการนำไปใช้นิติกรรมสัญญา ดังนี้

- 1 อสังหาริมทรัพย์
- 2 สังหาริมทรัพย์
- 3 ทรัพย์สินแบ่งได้
- 4 ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้
- 5 ทรัพย์สินนอกพาณิชย์

#### 1 อสังหาริมทรัพย์

มาตรา 139 บัญญัติว่า “อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอัน ติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย”

สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง ดังนั้นอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นได้ทั้งทรัพย์สินและทรัพย์สินสิน โดยปกคตินทั่วไป

มักจะคิดว่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ที่ดินและบ้านที่อยู่บนที่ดินเท่านั้น แต่ตามมาตรา

139 อสังหาริมทรัพย์แบ่งออกได้เป็น 4 ชนิด คือ

- 1 ที่ดิน
- 2 ทรัพย์สินที่ดิน
- 3 ทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน
- 4 ทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบ

เป็น อันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

มาตรา 139 บัญญัติทำนองเดียวกับ CALIFORNIA CIVIL CODE Section 658 ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย(1) ที่ดิน (2) ทรัพย์สินอันติดกับที่ดิน (3) ทรัพย์สินที่ประจำหรือเป็นส่วนประกอบกับที่ดิน(4) ทรัพย์สินที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมาย ยกเว้นทรัพย์สินที่ได้ตกลงซื้อขาย ,พืชผลที่เพาะปลูกเป็นอุตสาหกรรม, ทรัพย์สินที่ดินหรือเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามกฎหมายจะซื้อขายหรือซื้อขาย ซึ่งเป็นเพียงสินค้าและถือว่าเป็นสิทธิตามกฎหมายซื้อขายตามประมวลกฎหมายนี้ และในมาตรา 659 ให้ความหมายของที่ดินว่าหมายความถึงสิ่งที่เป็นพื้นดินของโลกจะประกอบด้วยดินหินหรือสิ่งอื่นๆ

1 ที่ดิน ตามความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินหมายถึงพื้นผิวดินบนโลก อาจจะสูงต่ำเป็นภูเขาหรือเป็นหุบเขา หรือเป็นเกาะ ซึ่งต่างกับ ความหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 ซึ่งบัญญัติว่า “ที่ดินให้หมายถึงพื้นดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึงภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย” แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ดิน หมายถึงเฉพาะพื้นผิวดินเท่านั้น ไม่รวมพื้นผิวน้ำด้วย แม่น้ำ ลำธาร ไม่ถือว่าเป็น ที่ดิน แต่เป็นทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินตามข้อ (3) ประเภทของที่ดิน

1 ที่ดินของรัฐ

2 ที่ดินที่เอกชนที่กรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย (ที่ดินที่เอกชนมีสิทธิครอบครองกรรมสิทธิ์ยังเป็นของรัฐอยู่)ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 2 บัญญัติว่า “ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ”

2 ทรัพย์สินที่ดิน ทรัพย์สินที่ดินจะเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องคิดตรงคราแน่นหนาและถาวร ระยะเวลาที่ทรัพย์สินนั้นจะติดกับที่ดิน นอกจากจะต้องคิดอย่างในลักษณะตรงคราแน่นหนาแล้วยังต้องคิดอย่างถาวรด้วยจึงจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่น ในการวางสายโทรศัพท์จะต้องมีการก่อโครงคอนกรีตขึ้น เมื่อวางสายโทรศัพท์เสร็จแล้วก็จะทับโครงคอนกรีตนั้นทิ้ง โครงคอนกรีตนั้นสร้างขึ้นเป็นการชั่วคราวจึงไม่เป็นทรัพย์สินที่ดิน ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ ร้านค้าแผงลอยหรือโรงรถตามงานวัด แม้จะมีเจตนาปลูกอยู่นานเพียงใดก็เป็นอสังหาริมทรัพย์เพราะไม่มีลักษณะคิดตรงคราแน่นหนากับที่ดิน

ทรัพย์สินใดแม้จะเป็นอสังหาริมทรัพย์แต่ก็อาจจะโอนกันในรูปแบบอสังหาริมทรัพย์ ก็ได้ เช่น ขายบ้านโดยเจตนาจะรื้อถอนออกไป

อสังหาริมทรัพย์บางอย่างที่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดให้การโอนต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น เรือ แพ สัตว์พาหนะ ตามมาตรา 456 รถยนต์ต้องมีทะเบียน เมื่อจะโอนขายรถยนต์ต้องไปทำเรื่องโอนที่กองทะเบียนกรมการขนส่ง หรือเครื่องจักรโรงงานมีกฎหมายเฉพาะให้จำนองได้ ทรัพย์สินเหล่านี้เป็นอสังหาริมทรัพย์ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์

การคิดตรงคราของทรัพย์สินที่ดิน แบ่งตามลักษณะของการติดกับที่ดินได้ เป็น 2 ประการ คือ

1 ทรัพย์สินที่ดินโดยธรรมชาติ หมายถึงทรัพย์สินที่ดินตรงคราแน่นหนากับที่ดินโดยธรรมชาติของทรัพย์สินนั่นเอง ได้แก่ ไม้ยืนต้น ซึ่งมนุษย์เป็นผู้ปลูกขึ้นหรือต้นไม้ที่งอกขึ้นเองก็ได้ ไม้ยืนต้นเป็นทรัพย์สินที่ดินตรงคราแน่นหนากับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร เป็นอสังหาริมทรัพย์ มาตรา 139 ส่วนจะเป็นส่วนควบหรือไม่เป็นไปตามมาตรา 144 และมาตรา 145 เว้นแต่ต้นไม้ยืนต้นนั้นจะคิดเพียงชั่วคราว มาตรา 146

ต้นไม้อะไรบ้างที่จะถือว่าเป็นไม้ยืนต้นนั้น มีประกาศข้อบังคับชั่วคราวสำหรับการเพาะปลูก ร.ศ.129 ข้อ 7 กำหนดว่า "ไม้ยืนต้นอายุยืนกว่า 3 ปี ส่วนไม้ล้มลุกตามประกาศ ข้อ 6 ได้แก่ ไม้ที่มีอายุไม่เกิน 3 ปี" ฉะนั้นต้นไม้ที่จะเป็นไม้ยืนต้นและเป็น

อสัหากรรมทรัพย์นั้นคือไม้ที่มีอายุเกินกว่า 3 ปี ส่วนไม้ล้มลุก หมายถึงต้นไม้ที่มีอายุไม่เกิน 3 ปี รวมทั้งรัฐชาติ ได้แก่ ข้าวต่าง ๆ ข้าวเจ้า ข้าวสาลี ข้าวฟ่าง ฯลฯ เป็นอสัหากรรมทรัพย์

อายุของต้นไม้ที่จะถือว่าเป็นไม้ยืนต้นหรือไม้ล้มลุกนั้น พิจารณาจากพันธุ์ไม้ชนิดนั้นโดยปกติธรรมดาว่ามีอายุเกินกว่า 3 ปีหรือไม่ ถ้าปกติไม้พันธุ์นั้นมีอายุไม่เกิน 3 ปีก็จัดเป็นไม้ล้มลุกซึ่งเป็นอสัหากรรมทรัพย์ แต่ถ้าเฉพาะต้นไม้ล้มลุกนั้น ได้รับการทะนุบำรุงอย่างดีทำให้มีอายุเกินกว่า 3 ปีก็ตาม ก็ยังจัดเป็นไม้ล้มลุก เป็นอสัหากรรมทรัพย์อยู่นั่นเอง

(2) ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินโดยมีผู้นำมาติด หมายถึง ทรัพย์ที่มนุษย์นำมาติดกับที่ดิน เช่น สิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่มนุษย์สร้างขึ้น

อสัหากรรมทรัพย์ในรูปทรัพย์ติดกับที่ดินนี้ได้หลายรูปแบบ เช่น สะพาน อนุสาวรีย์ โรงเรือน โรงงาน ฮวงซุ้ยที่เก็บศพของบรรพบุรุษ โบสถ์ กำแพง สิ่งเหล่านี้จะเป็นอสัหากรรมทรัพย์ต่อเมื่อติดกับที่ดินอย่างตรงคราแน่นหนา ถ้าเพียงแต่ตั้งวางอยู่บนพื้นดินแม้จะเป็นบ้าน โรงเรือน เช่น บ้านตามชนบททางภาคใต้ปลูกโดยไม้ไผ่วางรากฐานอย่างแน่นหนา สามารถเคลื่อนย้ายได้ไม่ถือว่าเป็นอสัหากรรมทรัพย์

ทรัพย์ใดจะเป็นอสัหากรรมทรัพย์ต้องดูรูปลักษณะของทรัพย์ที่นำมาติดกับที่ดินว่าติดอย่างตรงคราแน่นหนาถาวรหรือไม่

เมื่อทรัพย์ติดที่ดินเป็นอสัหากรรมทรัพย์แล้ว ส่วนต่าง ๆ ของทรัพย์ที่ติดตรงคราเข้าเป็นส่วนควบกับทรัพย์นั้นก็ถือเป็นอสัหากรรมทรัพย์ไปด้วย เช่น หลังคาและบันได โรงเรือน ถือว่าเป็นส่วนควบกับโรงเรือนจึงเป็นอสัหากรรมทรัพย์ ราวสะพานที่ติดแน่นหนากับตัวสะพานก็ถือเป็นอสัหากรรมทรัพย์ด้วย ส่วนค้ำม่าน มู่ลี่บังแดดไม่ได้ติดตรงคราแน่นหนากับตัวบ้านไม่เป็นส่วนควบกับตัวบ้าน จึงไม่เป็นอสัหากรรมทรัพย์

เจตนาของบุคคลที่นำทรัพย์มาติดกับที่ดินแม้จะต้องการให้ทรัพย์นั้นติดอยู่อย่างคงทนถาวรบนที่ดินตลอดไป เป็นสาระสำคัญที่จะทำให้ทรัพย์นั้นเป็นอสัหากรรมทรัพย์หรือไม่ และเจตนาจะนำมาคำนึงถึงเมื่อจะโอนทรัพย์ติดกับที่ดินนั้นด้วย ถ้าเจตนาโอนขายกันอย่างรูปอสัหากรรมทรัพย์ เช่น ซื้อขายโรงเรือนโดยเจตนาเรือโรง

เรือนไป หรือซื้อขายผลลำไยกันล่วงหน้าขณะที่เพิ่งออกดอกอยู่บนต้นเช่นนี้ เป็นการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ แม้ขณะนั้นบ้านหรือลำไยยังติดอยู่กับที่ดินหรือต้นลำไยในลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ก็ตาม

(3) ทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ซึ่งหมายความถึงสิ่งต่าง ๆ ที่เป็น ส่วนหนึ่งของดินที่อยู่บนพื้นโลก รวมสภาพตามธรรมชาติกับที่ดิน เช่น หิน กรวด ทราย แร่ธาตุต่าง ๆ ที่อยู่ดินและเกิดขึ้นตามธรรมชาติ แต่ทรัพย์สินที่ฝังจมอยู่ในดิน เช่น แหวน สายสร้อย ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้นทรัพย์ใดที่จะเป็นอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น จึงต้องประกอบเข้ากับเนื้อดินบนโลก โดยธรรมชาติเป็นอันเดียวกับที่ดิน สมบัติที่ฝังอยู่ในดินนั้นแม้จะนานเท่าใดก็ไม่กลายเป็นทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวตามธรรมชาติกับ ที่ดิน นอกจากจะสลายผุพังรวมกลายเป็นส่วนหนึ่งของดิน

ทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินบางสิ่งแม้จะไม่ใช่กรวด หิน ทราย เช่น ต้นไม้ กิ่งไม้ ใบไม้ ที่ล้มทับลงบนดินที่กลายสภาพเน่าเปื่อยผุพังกลายเป็นดินหรือเป็นหิน ก็ถือเป็นทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน การซื้อขายพื้นที่ที่มีแต่หินตามที่สูง เช่น ตามไหล่เขา ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 456 เพราะถือว่าเป็นการซื้อขายที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์

(4) ทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ทรัพย์สินจะก่อตั้งขึ้นได้โดยอาศัยอำนาจในประมวลกฎหมายนี้ หรือกฎหมายอื่น ตามมาตรา 1298 ทรัพย์สินตามมาตรา 139 จึงต้องมีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะ ทรัพย์สินเกี่ยวกับที่ดิน เช่น กรรมสิทธิ์ในที่ดิน สิทธิครอบครองที่ดิน สิทธิเก็บกิน สิทธิจำนองที่ดิน การจำยอม ฯลฯ ทรัพย์สินในทรัพย์ติดที่ดิน เช่น กรรมสิทธิ์ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ผู้ทรงสิทธิมีสิทธิบนที่ดินที่จะปลูกสร้าง เช่น เช่า ที่ดินปลูกสร้างโรงเรือน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ก็เป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์ในโรงเรือน อาคาร สิ่งปลูกสร้างนั้น สิทธิจำนองโรงเรือน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินในทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน

## 2 สั่งห้ามทรัพย์สิน

มาตรา 140 บัญญัติว่า “สั่งห้ามทรัพย์สิน หมายความว่าทรัพย์สินอื่นนอกจาก อสังหาริมทรัพย์ และหมายความรวมถึงสิทธิอันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นด้วย”

สั่งห้ามทรัพย์สิน แบ่งออกได้ 2 ประเภท

- 1 ทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์
- 2 สิทธิอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์
- 3 ไม่ล้มรุกหรือรัฐชาติ

1 ทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินตามมาตรา 138 วัตถุที่มีรูปร่าง (มาตรา 137) ใดที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 139 เป็นสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น เช่น สิ่งของต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ฯลฯ สัตว์ต่าง ๆ เช่น สุนัข ม้า แมว ฯลฯ

2 สิทธิอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ สิทธิเป็นวัตถุไม่มีรูปร่างที่อาจมีราคาได้ และอาจถือเอาได้ตามมาตรา 138 ที่ไม่ใช่ทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินตามมาตรา 139 สิทธิอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์รวมถึงพลังงานต่าง ๆ ที่อาจมีราคาได้และอาจถือเอาได้ด้วย

3 ไม่ล้มรุกหรือรัฐชาติ นอกจากมาตรา 140 แล้ว มาตรา 145 วรรค 2 บัญญัติว่า “ไม่ล้มรุกหรือ รัฐชาติอันจะเก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปีไม่เป็นส่วนควบกับ ที่ดิน” ไม่ล้มรุกหรือรัฐชาติเป็นสังหาริมทรัพย์เพราะติดที่ดินไม่ตรงคราแน่นหนาและไม่ถาวร ไม่ล้มรุกนั้นมีอายุไม่เกิน 3 ปี ตามประกาศข้อบังคับชั่วคราวสำหรับ การเพาะปลูก ร.ศ.129 ข้อ 6 รัฐชาติ คือพืชจำพวกข้าวต่าง ๆ เช่น ข้าวเจ้า ข้าวสาลี ฯลฯ

## 3 ทรัพย์สินแบ่งได้

มาตรา 141 บัญญัติว่า “ทรัพย์สินแบ่งได้ หมายความว่า ทรัพย์สินอันอาจแยกออกจากกันเป็นส่วน ๆ ได้จริงอันชัดแจ้ง แต่ละส่วนได้รูปบริบูรณ์ต่างตัว”

ทรัพย์สินแบ่งได้ หมายถึงทรัพย์สินที่สามารถแยกออกจากกันได้ และส่วนที่แยกออกมานั้นสมบูรณ์ได้รูปสัคส่วนบริบูรณ์ลำพังตัวเอง ไม่ว่าจะแบ่งออกไปก็ส่วนก็ตาม แต่ส่วนยังได้รูปบริบูรณ์ด้วย ไม่ใช่ว่าบางส่วนได้รูป ส่วนสัคสมบูรณ์ แต่บางส่วนที่แยกออกเสียรูปไป

คำว่า ได้รูปบริบูรณ์ นั้น หมายถึงได้รูปสมบูรณ์เหมือนในขณะที่ยังไม่ได้แบ่งแต่ขนาดจะเปลี่ยนไป เช่น ที่ดินจะแบ่งก็ส่วนก็ยังเป็นที่ดิน แม้จะเป็นแปลงเล็กลงก็ตามแต่รูปร่างยังเหมือนเดิมอยู่ หรือผ้าตัดเสื้อเป็นทรัพย์สินแบ่งได้โดยจะแบ่งเป็นชิ้นจะยาวก็เมตรก็ได้ แต่ถ้านำผ้าผืนนั้นมาตัดเป็นเสื้อ กระโปรง กางเกง แล้วก็กลายเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้

สิทธิการเช่าตึกของตามีภริยาที่ไม่ได้จดทะเบียนและภริยาเองก็ไม่ได้เป็นผู้ทำสัญญา ถือว่าเป็นสิทธิแบ่งได้ (ทรัพย์สินที่แบ่งได้) (คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2518 และคำพิพากษาฎีกาที่ 512/2519) สิทธิการเช่าร้านค้าเป็นทรัพย์สินแบ่งได้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน สิทธิตามสัญญานี้เป็นทรัพย์สินที่แบ่งได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1476/2518) (ข้อสังเกต สิทธิในการขอแบ่งในสัญญานี้เป็นการแบ่งสิทธิในสัญญาเช่าตึกหรือเช่าร้านค้า (วัตถุไม่มีรูปร่าง) ไม่ใช่เป็นการขอแบ่งตึกหรือร้านค้าซึ่งเป็นทรัพย์สินที่แบ่ง ไม่ได้)

#### 4 ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้

มาตรา 142 บัญญัติว่า “ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ หมายความว่าทรัพย์สินอันจะแยกออกจากกันไม่ได้นอกจากเปลี่ยนแปลงภาวะแห่งทรัพย์สิน และหมายความรวมถึงทรัพย์สินที่กฎหมายบัญญัติว่าแบ่งไม่ได้ด้วย”

ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ จึงหมายถึงทรัพย์สินอยู่ 2 ประการคือ

1 ทรัพย์สินที่แบ่งไม่ได้โดยสภาพ หมายถึงทรัพย์สินที่แบ่งแล้วเสียรูปลักษณะเดิมไป ไม่ได้รูปบริบูรณ์ลำพังตัวเอง ซึ่งตรงข้ามกับทรัพย์สินแบ่งได้ เช่น ดิน บ้าน รถยนต์ กระเป๋าสีเสื้อ กางเกง ไต้ะ แก้วที่มียิวิต สุนัข วัว ควาย ช้าง เป็นต้นแต่เนื้อหมู เนื้อวัวที่นำมาขายเป็นทรัพย์สินแบ่งได้

2 ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ตามกฎหมาย หมายถึง ทรัพย์สินที่กฎหมายถือว่าแบ่งไม่ได้ โดยกฎหมายบัญญัติห้ามแบ่งเอาไว้ ซึ่งตัวทรัพย์สินนั้นเองอาจแบ่งได้หรืออาจแบ่งไม่ได้

ก็ได้ ทรัพย์สินบางอย่างแม้จะเป็นทรัพย์สินที่มีลักษณะที่อาจจะแบ่งได้ตามมาตรา 141 ก็ตาม แต่ถ้ามีกฎหมายบัญญัติห้ามแบ่งไว้ ก็ถือว่าเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ เช่น หุ้นของบริษัทตามมาตรา 1118 การจำยอม เป็นต้น

กฎหมายบัญญัติในเรื่องทรัพย์สินแบ่งได้ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ไว้เพื่อประโยชน์ในการแบ่งทรัพย์สินในกรณีที่เป็นเจ้าของรวม ถ้าเป็นทรัพย์สินแบ่งได้และเจ้าของรวมต้องการจะแบ่งทรัพย์สินก็สามารถแบ่งทรัพย์สินนั้นออกให้เจ้าของแต่ละคนได้ หรือเจ้าของทรัพย์สินต้องการจะแบ่งแยกทรัพย์สินเพื่อยกให้หรือขายให้บุคคลอื่น ก็สามารถแบ่งแยกให้บุคคลอื่นได้ ถ้าเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ไม่ว่าจะแบ่งไม่ได้โดยสภาพแห่งทรัพย์สินหรือกฎหมายห้ามแบ่งก็ตาม ถ้าเจ้าของรวมคนใดเรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินนั้น จะทำการแบ่งได้โดยการขายทรัพย์สินแล้วนำเงินที่ได้มาแบ่งกันตามส่วน หรือถ้าตกลงกันไม่ได้ขอให้ศาลสั่งโดยประมุขราคา ระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาด ตาม ป.พ.พ.มาตรา 1364

### 5 ทรัพย์สินนอกพาณิชย์

มาตรา 143 บัญญัติว่า “ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ หมายความว่าทรัพย์สินที่ไม่สามารถ ถือเอาได้และทรัพย์สินที่โอนแก่กันมิได้โดยชอบด้วยกฎหมาย” ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ ต้องเป็นทรัพย์สินตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 137 มาตรา 138

ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ มีอยู่ 2 ประการ คือ

- 1 ทรัพย์สินที่ไม่สามารถจะถือเอาได้
- 2 ทรัพย์สินซึ่งโอนให้กันไม่ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

1 ทรัพย์สินที่ไม่สามารถจะถือเอาได้ สิ่งใดที่ไม่สามารถถือเอาได้ก็ไม่เป็นทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 อยู่แล้ว ทรัพย์สินที่ไม่สามารถถือเอาได้ซึ่งเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ตามมาตรา 143 นั้น หมายความว่าถึงทรัพย์สินที่เอกชนไม่มีสิทธิที่บุคคลอื่นครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้

ซึ่งมีนักนิติศาสตร์บางท่านเห็นว่า ทรัพย์สินที่ไม่สามารถจะถือเอาได้ตามมาตรา 143 คือดวงจันทร์ดวงดาวต่างๆ แต่สิ่งเหล่านี้ไม่อาจมีราคาและมนุษย์ไม่อาจถือเอาได้อยู่แล้วสิ่งเหล่านี้จึง ไม่ใช่ทรัพย์สินและทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 ซึ่ง



ความจริงแล้ว ถ้าสิ่งใดไม่ใช่ทรัพย์สินหรือทรัพย์สิน ก็ย่อมไม่เป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ ดังนั้นทรัพย์สินนอกพาณิชย์นั้นเป็นทรัพย์สินและหรือทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 แต่เป็นทรัพย์สินและหรือทรัพย์สินที่เอกชนไม่มีสิทธิที่จะครอบครองหรือยึดถือ และจะโอนหมุนเวียนเปลี่ยนมือกันเองระหว่างเอกชนไม่ได้

2 ทรัพย์สินซึ่งโอนให้แก่กันไม่ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หมายถึงทรัพย์สินหรือทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 ซึ่งอาจถือเอาได้และอาจมีราคาได้ เพียงแต่มีกฎหมายบัญญัติห้ามโอนจึงเป็นทรัพย์สินที่ไม่สามารถนำมาจำหน่ายโอนโดยเอกชนได้ แต่การห้ามโอนนี้เฉพาะเมื่อมีกฎหมายห้ามเท่านั้นจึงเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ แต่ถ้าภายหลังมีกฎหมายบัญญัติให้โอนหมุนเวียนเปลี่ยนมือได้ก็สิ้นสภาพการเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ถ้าจะโอนไปเป็นของเอกชนต้องออกเป็นกฎหมายเช่นตาม ป.พ.พ.มาตรา 1305 ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ได้แก่ สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (มาตรา 1304) ที่วัด ที่ธรรมสังฆ์ เป็นต้น เมื่อมีกฎหมายห้ามโอนไว้โดยเฉพาะการโอนตกเป็น โฉมจะตาม ป.พ.พ.มาตรา 150

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 395/2538 ที่ดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ สงวนไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ จึงเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์มีอาจซื้อขายกันได้ สัญญาจะซื้อจะขายและสัญญาซื้อขายที่ดินส่วนดังกล่าวจึงมีวัตถุประสงค์เป็นการ ต้องห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมายเป็น โฉมจะ เท่ากับไม่มีสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขาย ที่จะต้องรับผิดชอบในการรอนสิทธิ