

บทที่ 7

การเปลี่ยนแปลง ระบุ และกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สิน

มาตรา 1301 บัญญัติว่า “บทบัญญัติแห่งสองมาตราก่อนนี้ ทำให้ใช้บังคับถึงการเปลี่ยนแปลง ระบุ และกลับคืนมาแห่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยโดยอนุโลม”

บทบัญญัติใน 2 มาตราก่อนนั้น คือมาตรา 1299 และมาตรา 1300 ซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ด้วย ตามมาตรา 1299 วรรคแรกนั้น เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยนิติกรรม ส่วนมาตรา 1299 วรรค 2 เป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม และถ้ามีการเปลี่ยนแปลง ระบุ และการกลับคืนมาเป็นทางให้ผู้ที่อยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนได้อยู่ก่อนตกเป็นฝ่ายเสียเปรียบแล้วตามมาตรา 1300ให้นำมาตรา 1301 มาใช้บังคับด้วย

ตามมาตรา 1301 นี้ไม่ได้บัญญัติถึงอสังหาริมทรัพย์ ส่วนมาตรา 1299 และมาตรา 1300 บัญญัติถึงอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ มาตรา 1301 บัญญัติถึง การเปลี่ยนแปลง ระบุ และการกลับคืนมา จึงรวมทั้งอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น ได้แก่ สิทธิเก็บกิน กรรมสิทธิ์ สิทธิเหนือพื้นดิน การจำยอม ซึ่งตามมาตรา 1301 นี้ก็ยังอยู่ในหลักเช่นเดียวกับมาตรา 1299 ที่ว่า ถ้าการได้มา การเปลี่ยนแปลง ระบุซึ่งทรัพย์สินใดที่มีกฎหมายบัญญัติถึงการได้มาไว้โดย ชัดเจนอยู่แล้วไม่นำมาตรา 1301 มาใช้บังคับถึงกรณีนั้นด้วยเช่นกัน

มาตรา 1301 ซึ่งบัญญัติให้นำมาตรา 1299 มาใช้บังคับโดยอนุโลมได้แก่ การเปลี่ยนแปลง ระบุ และกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยทางนิติกรรมต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะบริบูรณ์ในสถานะทรัพย์สินใช้ยันแก่บุคคลได้ทั่วไป แต่ถ้าไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วก็ไม่บริบูรณ์ในสถานะทรัพย์สิน แต่ใช้บังคับกันได้ในฐานะบุคคลสิทธิ ส่วนกรณีที่จะใช้กับมาตรา 1299 วรรค 2 ซึ่งเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมนั้น การเปลี่ยนแปลง ระบุ และกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับ

อสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมนั้น ถ้ายังไม่มีจดทะเบียนจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังไม่ได้จดทะเบียนจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียดำคอบแทน โดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ ส่วนที่นำมาตรา 1300 มาใช้บังคับโดยอนุโลมนั้นคือ การจดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ระบุ หรือกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนเสียเปรียบ

มาตรา 1302 บัญญัติว่า “บทบัญญัติแห่งสามมาตราก่อนนี้ ท่านให้ใช้บังคับถึงเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์พาหนะด้วยโดยอนุโลม”

บทบัญญัติในสามมาตราก่อนหมายถึง มาตรา 1299, 1300 และ 1301 หมายถึงการได้มาซึ่งเรือกำปั่นหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะนั้น ถ้าได้มาโดยนิติกรรมก็ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือถ้าเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมเป็นไปตามมาตรา 1299 วรรค 2 แต่ถ้าเป็นการเปลี่ยนแปลง ระบุ และการกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษนี้ก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 1299 กับ 1302 และ 1302 หรือกรณีทำให้บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะจดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนเสียเปรียบ ก็เป็นไปตามมาตรา 1300 กับมาตรา 1301 และ 1302

การจดทะเบียนเรือตามมาตรานี้ต้องไปจดทะเบียนเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติเรือไทย พ.ศ.2481 มาตรา 6

ส่วนคำว่า แพ นั้น หมายถึงแพที่ใช้อยู่อาศัย มิใช่แพซุงที่ลากลงไปเพื่อส่งเข้าโรงเลื่อย แพนั้นต้องจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอ ตามพระราชบัญญัติปกครองท้องที่ พ.ศ.2457 มาตรา 89

สัตว์พาหนะ หมายถึงสัตว์ที่ใช้ขี่ ใช้ลากเข็น หรือใช้เป็นพาหนะ ได้แก่ ช้าง ม้า โค กระบือ ล่อ ลา พระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ พ.ศ.2482 มาตรา 4 และมาตรา 8 สัตว์ที่ ต้องทำตัวพิมพ์รูปพรรณได้แก่

1. ช้างมีอายุย่างเข้าปีที่ 8 สัตว์อื่นนอกจากโคตัวเมียมีอายุย่างเข้าปีที่ 6
2. สัตว์ที่ได้ใช้ขบขี่ลากเข็นหรือใช้งานได้แล้ว
3. สัตว์ที่มีอายุย่างเข้าปีที่ 4 เมื่อจะนำออกนอกราชอาณาจักร โคตัวเมีย เมื่ออายุย่างเข้าปีที่ 6 เมื่อจะทำการ โอนกรรมสิทธิ์เว้นแต่ในกรณีรับมรดก
4. สัตว์อื่นนอกจากข้อ 1 ถึง 3 เจ้าของจะขอจดทะเบียนทำตัวพิมพ์ รูปพรรณก็ได้ การจดทะเบียนสัตว์พาหนะตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ พ.ศ.2482 ต้องจดต่อนายทะเบียนท้องที่ที่สัตว์นั้นอยู่ คือ นายอำเภอหรือผู้รักษาการแทน นายอำเภอ

แม้จะเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่การได้มา (มาตรา 1299) การโอนทำให้เสียเปรียบแก่บุคคลที่จะได้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน (มาตรา 1300) การเปลี่ยนแปลง ระบุ และการกลับคืนมา (มาตรา 1301) จะต้องมีการจดทะเบียน เช่นเดียวกับทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ก็ไม่ทำให้สังหาริมทรัพย์ชนิดนี้กลายเป็นอสังหาริมทรัพย์ไปได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 138/2499 การครอบครองที่ดินในโฉนดของผู้อื่นจนได้กรรมสิทธิ์ ถ้าผู้ครอบครองยอมคืนที่ดินให้แก่เจ้าของโฉนด เจ้าของโฉนดยอมครอบครอง เป็นเจ้าของต่อไปโดยไม่ต้องเปลี่ยนแก้ทางทะเบียนประการใด