

## ลักษณะ ๓

### ทรัพย์สิน

โดย

#### อาจารย์โสภณ อรรถพิศาลโสภณ

กฎหมายสารบัญญัติแบ่งเป็น ๒ ชนิด คือกฎหมายแพ่งและกฎหมายอาญา กฎหมายแพ่งว่าด้วยสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างบุคคล ศาลบังคับเอาแก่ทรัพย์สินของบุคคล หรือให้บุคคลปฏิบัติกรหรืองดเว้นการอย่างใดอย่างหนึ่ง แต่กฎหมายอาญานั้นเป็นกฎหมายอันเป็นคำสั่งบังคับ หรือห้ามราชฎรพลเมืองในการกระทำบางอย่างที่รัฐเห็นว่าจะนำมาซึ่งความไม่สงบสุขแก่ส่วนรวม การบังคับให้ปฏิบัติหรืองดเว้นตามข้อบัญญัติของกฎหมายอาญานั้น ศาลบังคับเอาด้วยการลงโทษผู้ฝ่าฝืนกฎหมายอาญาเรียกว่าผู้กระทำผิด

กฎหมายที่ว่าด้วยทรัพย์สิน ที่เราจะศึกษากันต่อไปนี้ ไม่เกี่ยวกับอาญาและการลงโทษหากเกี่ยวกับสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบ ซึ่งอาจเกิดมีขึ้นระหว่างบุคคลจึงเป็นกฎหมายแพ่ง

กฎหมายลักษณะ “ทรัพย์สิน” ที่เราจะศึกษานั้น ได้บัญญัติไว้ใน บรรพ ๑ ลักษณะ ๓ ตั้งแต่มาตรา ๘๘ ถึงมาตรา ๑๑๑ ของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตราเหล่านี้จะแนะแนวทางให้เราทราบว่า ทรัพย์สินหมายความว่าอะไร ทรัพย์สินมีความหมายต่างกับทรัพย์สินแค่ไหน ประเภทของทรัพย์สินมีอะไรบ้าง และบริวารของทรัพย์สินนั้นก็มีชนิดได้แก่อะไรบ้าง เป็นต้น

นอกจากนั้นเราจำเป็นต้องศึกษาประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ ที่ว่าด้วยทรัพย์สิน ตั้งแต่มาตรา ๑๒๘๘ ถึงมาตรา ๑๔๓๔ เรื่องในบรรพ ๔ นี้ เมื่อเราศึกษาแล้วจะทำให้เราทราบถึงอำนาจที่กฎหมายรับรองแก่บุคคลผู้มีสิทธิ

เหนือทรัพย์สินอันใดอันหนึ่ง เช่น ในเรื่องกรรมสิทธิ์, สิทธิครอบครอง, ภาระจำยอม, สิทธิอาศัย, สิทธิเหนือพื้นดิน, สิทธิเก็บกินและภาระค้ำประกันในอสังหาริมทรัพย์ เหล่านี้ เป็นต้น ปัญหาที่ถกเถียงกันทั้งในวงการพิจารณาของศาลและในวงนักกฎหมายส่วนมากก็เป็นเรื่องกฎหมายในบรรพ ๔ นึ่งต้น จึงนับว่าเป็นเรื่องสำคัญที่ควรจะศึกษาไว้ด้วย

ต่อไปนี้เราก็เริ่มศึกษากันตั้งแต่ความหมายของทรัพย์สินเป็นต้นไป:-

## บทที่ ๑

### ทรัพย์สินและทรัพย์สินคืออะไร

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๘๘ บัญญัติว่า

“อันว่าทรัพย์สินนั้นโดยนิตินัยได้แก่วัตถุที่มีรูปร่าง”

มาตรา ๘๘ บัญญัติว่า “ทรัพย์สินนั้น ท่านหมายความรวมทั้งทรัพย์สิน ทั้งวัตถุไม่มีรูปร่าง ซึ่งอาจมีราคาได้และถือเอาได้”

#### อธิบายด้วยบท

การที่จะให้รู้ว่าทรัพย์สินคืออะไร และทรัพย์สินคืออะไรนั้น เราจะต้องอ่าน มาตรา ๘๘ และมาตรา ๘๘ ประกอบกัน จึงจะทราบความหมายที่แน่แท้ได้ นั่นก็คือทรัพย์สินต้องหมายความถึง “วัตถุที่มีรูปร่างและตัวมันเองจะต้องมีราคาและสามารถถือเอาได้ด้วย” นี่ก็ความหมายที่แท้จริงของทรัพย์สิน ส่วนทรัพย์สินก็เช่นเดียวกัน เมื่ออ่านทั้ง ๒ มาตราประกอบกันแล้วก็จะได้ความหมายว่า ทรัพย์สิน หมายความว่า ถึง “วัตถุที่มีรูปร่างก็ได้ หรือวัตถุที่ไม่มีรูปร่างก็ได้และวัตถุทั้งกล่าวนั้นต้องอาจมีราคาได้และต้องอาจถือเอาได้ด้วย”

สรุปได้ว่า ความหมายของทรัพย์สินจะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ๒ ประการ คือ

๑. ทรัพย์สินต้องเป็นวัตถุที่มีรูปร่าง และ

๒. ทรัพย์สินต้องมีราคาและต้องถือเอาได้

ส่วนความหมายของทรัพย์สินจะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ๒ ประการ เช่นเดียวกัน คือ

๑. ทรัพย์สินจะต้องเป็นวัตถุที่มีรูปร่าง หรือไม่มีรูปร่างก็ได้ และ

๒. วัตถุดังกล่าวต้องมีราคาได้และต้องถือเอาได้ด้วย

หลักเกณฑ์ของทรัพย์สินซึ่งต่างก็มีอย่างละ ๒ หลักเกณฑ์ดังกล่าวจะต้องประกอบกันอยู่เสมอจะขาดจากกันมิได้ ถ้าขาดไปอันใดอันหนึ่งก็จะทำให้ความหมายของมันมิได้หมายความว่าเป็นทรัพย์สิน หรือทรัพย์สินอีกเลย ดังเช่นตัวมนุษย์เป็นวัตถุที่มีรูปร่างสามารถจับต้องได้ แต่ไม่อาจมีราคาซื้อขายกันได้ เนื่องจากมีกฎหมายบัญญัติห้ามมีการซื้อขายมนุษย์ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๑๒ ของประมวลกฎหมายอาญา ฉะนั้นมนุษย์จึงไม่เป็นทรัพย์สินเพราะขาดหลักเกณฑ์ข้อที่ ๒ ที่ว่าทรัพย์สินต้องมีราคาและต้องถือเอาได้ และมนุษย์ก็ไม่เป็นทรัพย์สินเพราะขาดหลักเกณฑ์ข้อที่ ๒ เช่นเดียวกันเมื่อมนุษย์ไม่เป็นทรัพย์สินแล้ว อวัยวะต่างๆ ที่ติดอยู่กับตัวมนุษย์ก็หาเป็นทรัพย์สินหรือไม่ เช่น แขน, ขา, จมูก

เส้นผมหรือเส้นขนต่างๆ ที่อยู่ติดตัวมนุษย์ก็ไม่เป็นทรัพย์สิน แต่ก็มีบางกรณีที่ดีว่ามนุษย์เป็นทรัพย์สินได้ เฉพาะบางกรณีเท่านั้นดังเช่น เราทราบแล้วว่ามนุษย์เราถ้ายังมีชีวิตอยู่จะซื้อขายกันไม่ได้เพราะมนุษย์ไม่ใช่ทรัพย์สิน แต่ถ้ามมนุษย์ได้ตายไปแล้ว ศพของมนุษย์ที่ทางวงการแพทย์ได้นำมาศึกษา เพื่อวิจัยปัญหาโรคต่างๆ นั้น เราถือว่าเป็นทรัพย์สินแล้ว ด้วยเหตุที่เกิดมีราคา ก็มีประโยชน์ต่อวงการแพทย์และทางโรงพยาบาลก็แสดงอาการเข้าถือเอาคือห่วงแหวนที่จะเก็บศพไว้ศึกษาต่อไป จึงพูดสรุปได้ว่าศพมนุษย์นั้นถ้ายังมีการห่วงแหวนกันขึ้น หรือเก็บไว้บูชา ก็ถือว่าเป็นทรัพย์สินได้ ส่วน

ศพไม่มีญาติไม่มีใครแสดงอาการทวงแทน ก็ถือว่าไม่มีราคา จึงไม่เป็นทรัพย์หรือ ทรัพย์สิน

อวัยวะต่างๆ ในตัวมนุษย์ถ้ายังติดอยู่กับตัวมนุษย์ก็ไม่ถือว่าเป็นทรัพย์หรือ ทรัพย์สิน แต่ถ้าอวัยวะนั้นหลุดออกมาจากตัวมนุษย์แล้ว และได้เกิดมีราคาขึ้น เช่น เอาไปขายได้ ก็ถือเอาเป็นทรัพย์หรือทรัพย์สินได้ เช่น เส้นผมบนศีรษะเมื่อตัดออกมาเพื่อเอาไปขายให้ร้านตัดผมทำวิก หรือดวงตาคั่วก็ออกมาแล้วขายให้คนตาบอดไป เป็นต้น

เมื่อเราอ่านตัวบททั้ง ๒ มาตรา คือมาตรา ๘๘ และมาตรา ๘๙ แล้ว จะ เห็นได้ว่ามีถ้อยคำบางคำที่เราควรจะทราบว่ามี ความหมายแค่นั้น ถ้อยคำเหล่านั้นคือ วัตถุที่มีรูปร่าง, วัตถุที่ไม่มีรูปร่าง, อาจมีราคาได้และอาจถือเอาได้

วัตถุที่มีรูปร่าง ถ้อยคำอันนี้เข้าใจได้ง่ายว่ามันหมายถึง สิ่งที่เราเห็นด้วย ตาจับต้องสัมผัสได้ เช่น รถ, โต๊ะ, เก้าอี้, บ้านเรือน ฯลฯ เป็นต้น สิ่งที่ต้อง กันข้ามกับวัตถุที่มีรูปร่างก็คือวัตถุที่ไม่มีรูปร่าง

วัตถุที่ไม่มีรูปร่าง หมายความว่าถึงสิ่งของ ๒ ชนิดด้วยกัน

ชนิดที่ ๑ ได้แก่ สิ่งที่มีมองไม่เห็นด้วยตา และจับต้องสัมผัสไม่ได้ เช่น แก๊ส, กำลังแรงแห่งธรรมชาติ, กระแสไฟฟ้า, พลังน้ำตก, พลังปรมาณู เป็นต้น

ชนิดที่ ๒ ได้แก่ สิทธิต่างๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์หรือทรัพย์สินที่กฎหมาย ไทยรับรองแล้ว เช่นกรรมสิทธิ์, สิทธิครอบครอง, ภาระจำยอม, สิทธิอาศัย, สิทธิเก็บเงิน, สิทธิเหนือพื้นดิน, ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์, สิทธิจำนอง, ลิขสิทธิ์ (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองวรรณกรรมและศิลปกรรม พ.ศ. ๒๔๗๔) สิทธิในเครื่องหมายการค้า (ตามพระราชบัญญัติเครื่องหมายการค้า พ.ศ. ๒๔๗๔) ส่วนสิทธิในการประจักษ์ หรือสิทธิในชื่อเสียงแห่งธุรกิจของบุคคล เรายังไม่ถือว่าเป็นทรัพย์สิน เพราะยังไม่มีการกฎหมายไทยรับรอง

อาจมีราคาได้ คำว่า ราคาในที่นี้ไม่ได้หมายความถึงราคาที่มีการซื้อขาย  
ในท้องตลาด แต่เราหมายความถึงควมมีคุณค่าอยู่ในตัวของสิ่งนั้นเอง ภาษาอังกฤษ  
เรียกว่า Value มิใช่คำว่า price สิ่งของบางอย่างหาซื้อในท้องตลาดไม่ได้ แต่เราก็  
ยังถือว่าสิ่งนั้นเป็นทรัพย์สินหรือทรัพย์สิน เพราะมันมีมูลค่าหรือคุณค่าอยู่ในตัวของมัน  
เอง และเป็นที่ปรารถนาหรือสามารถเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มชนบางกลุ่มได้ เช่นถ้า  
ท่านเข้าไปในโรงงานผลิตเหล็กจะเห็นว่าผงเหล็กต่าง ๆ ที่โรงงานผลิตออกมาเป็นผอย ๆ  
นั้น ไม่มีราคาอะไรเลยในท้องตลาดก็ไม่มีใครซื้อ แต่ว่าผงเหล็กที่เป็นผอยนั้น เมื่อ  
เอามาผสมกับน้ำแล้วรดต้นไม้เช่นกุหลาบ จะทำให้กุหลาบมีดอกสวยและคงทน ดังนั้น  
ผงเหล็กนี้ถึงแม้ว่าท้องตลาดจะไม่ซื้อ ไม่ปรารถนา แต่ในบางกลุ่ม คือพวกเล่น  
ต้นไม้เขาปรารถนา ฉะนั้น ต้องถือว่ามันมีมูลค่าหรือคุณค่าที่จะเป็นประโยชน์ ต่อสิ่ง  
ต่าง ๆ ได้อยู่ในตัวของมันเอง ฉะนั้นว่าผงเหล็กนี้เป็นทรัพย์สินหรือทรัพย์สินได้, จด-  
หมายรักระหว่างนายแคงกับนางสาวคำ ที่เขียนติดต่อกันนั้นก็ถือว่าเป็นทรัพย์สินหรือ  
ทรัพย์สินได้เพราะมันมีมูลค่าเป็นสิ่งที่มีความ มีประโยชน์สำหรับนายแคงและนางสาว  
คำ ส่วนคนอื่นจะมีประโยชน์หรือไม่เราไม่ต้องคำนึงถึง, สลากกินแบ่งรัฐบาลที่ตรวจ  
แล้วไม่ถูกแต่เจ้าของเขายังเก็บไว้ดูเล่นก็ต้องนับว่าเป็นทรัพย์สินหรือทรัพย์สินได้ เพราะ  
ยังมีคุณค่าหรือมีประโยชน์ต่อเจ้าของสลากใบนั้น

อาจถือเอาได้ หมายความว่าถึงกิริยาอาการหวงแหนของมนุษย์ที่จะกันเอาสิ่ง  
นั้นไว้เพื่อตนเอง มิจำเป็นจะต้องเข้าไปจับต้องยึดถืออย่างจริงจัง เช่นปลาที่อยู่ในโ霹  
ถึงแม้เจ้าของโ霹จะยังไม่เอามือไปแตะปลาที่ถือว่าเจ้าของโ霹อาจถือเอาได้แล้ว เพราะ  
มีการกันโ霹แสดงอาการหวงแหนกันไว้เพื่อตนเอง หรือรังนกที่อยู่ในถ้ำก็ได้รับ  
สัมปทานจากรัฐบาล เมื่อผู้ที่ได้รับสัมปทานเข้าไปครอบครองถ้ำแสดงอาการหวงกัน  
รังนกนั้น ก็เรียกได้ว่าอาจถือเอาได้แล้ว

## บทที่ ๒

### ประเภทของทรัพย์สิน

ทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งออกได้เป็น ๘ ประเภทด้วยกัน

๑. อสังหาริมทรัพย์
๒. สงหาริมทรัพย์
๓. สังกะทรัพย์
๔. อสังกะทรัพย์
๕. โภคทรัพย์
๖. ทรัพย์สินแบ่งได้
๗. ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้
๘. ทรัพย์สินนอกพาณิชย์

และนอกจากนี้ยังมีส่วนต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินอีก ๓ ชนิดด้วยกัน คือ

๑. ส่วนควบ
๒. เครื่องอุปกรณ์
๓. ดอกผล

#### อสังหาริมทรัพย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๐๐ ได้บัญญัติว่า

“อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินกับทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อนึ่งคำว่า อสังหาริมทรัพย์ ท่านหมายความว่า ความรวมถึงสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ ในที่ดินด้วย”

#### อธิบายด้วยท

เมื่ออ่านมาตรา ๑๐๐ แล้ว เราจะเห็นได้ว่า อสังหาริมทรัพย์นั้น หมายถึง ทรัพย์สิน ๘ ประเภทด้วยกันคือ

(๑) ที่ดิน หมายความว่าถึงพื้นดินทั่วๆ ไปบนพื้นผิวโลกนี้ที่สามารถวัดความกว้าง ความยาวได้ ที่ดินในที่นี้มีได้หมายความว่าถึงดินที่ขุดขึ้นมาจากพื้นดิน เพราะดินที่ขุดขึ้นมาเป็นสังหาริมทรัพย์ หาเป็นอสังหาริมทรัพย์ตามความหมายของคำว่าที่ดิน อันนี้ไม่ และนอกจากนี้ความหมายของที่ดินนี้ก็ ไม่เหมือนกับที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งได้บัญญัติว่าที่ดินหมายถึงพื้นดินทั่วไป และหมายความรวมถึง ภูเขา, ห้วย, หนอง, คลอง, บึง, ลำน้ำ, ทะเลสาบ, เกาะ และที่ชายตลิ่งด้วย

(๒) ทรัพย์อันติดกับที่ดิน มีหลักเกณฑ์อยู่ ๓ ประการที่จะพิจารณาได้ว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์ติดกับที่ดิน คือ

ก. ทรัพย์ที่เกิดขึ้นมาโดยธรรมชาติและติดอยู่กับที่ดิน เช่น ไม้ยืนต้น คำว่าไม้ยืนต้น หมายความว่าถึงไม้ที่มีอายุยืนยาวกว่า ๓ ปีขึ้นไป ดังเช่นต้นทุเรียน, มะม่วง, ต้นพลูก็เป็นไม้ยืนต้นเพราะมีอายุยืนกว่า ๓ ปีขึ้นไป ฯลฯ

ข. ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินโดยมนุษย์นำมาติด การที่มนุษย์นำทรัพย์บางอย่างมาติดกับที่ดินและจะถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้องพิจารณาถึงลักษณะสภาพของทรัพย์ประการหนึ่งกับพิจารณาถึงอาการติดแน่นตรึงตราถาวรกับที่ดินอีกประการหนึ่งต้องพิจารณาทั้ง ๒ อย่างประกอบกัน ถึงจะถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่นมนุษย์เราสร้างบ้านลงบนพื้นดิน จากสภาพของบ้านเราก็มองเห็นแล้วว่ามันมีลักษณะมั่นคงเคลื่อนย้ายลำบาก ถ้าเคลื่อนย้ายไปตัวบ้านก็จะเปลี่ยนรูปทรงเป็นเศษไม้ เศษตะปู สังกะสี เป็นต้น และการที่บ้านปลูกลงในที่ดินก็เห็นได้ชัดว่ามันย่อมติดตรึงตราแน่นหนาถาวรกับที่ดินนั้นอย่างแน่แท้ เพราะวิธีการสร้างบ้านจะต้องมีการขุดหลุมหล่อเสาคอนกรีตมีการก่อปูนเพื่อให้ตัวบ้านมั่นคงแน่นหนาตั้งอยู่ได้นาน ๆ ฉะนั้นจึงเป็นที่เห็นได้ชัดว่าบ้านนั้นย่อมเป็นอสังหาริมทรัพย์เสมอ

แต่ในบางกรณีทรัพย์สินที่มนุษย์เราเอามาติดไว้กับที่ดินเราไม่ได้ถือว่าเป็น  
อสังหาริมทรัพย์เพราะเห็นได้จากสภาพของทรัพย์สิน เช่น ไม้เท้าที่เจ้าของตั้งใจจะปัก  
ติดไว้กับดินให้อยู่ชั่วคราวปาวสานหรือแฉกลอยชายกล้วยแขก เป็นต้น มองคุณภาพ  
ของทรัพย์สินแล้วไม่แน่นอนนามันคง ที่จะคิดตั้งคราดาวรกับที่ดินเลยจกถอนหรือโยก  
เล่นเดียวเดียวก็พัง ฉะนั้นถึงแม้เจตนาของเจ้าของทรัพย์สินต้องการที่จะให้มันติดตั้งครา  
อยู่นานเท่าไรก็ตาม ก็หาเป็นอสังหาริมทรัพย์ไม่ เพราะพิจารณาจากสภาพและ  
อาการติดแน่นหนาดาวรกับที่ดินแล้วไม่มี

เจตนาของเจ้าของทรัพย์สินในเรื่องที่จะให้ทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ หรือ  
สังหาริมทรัพย์ในกรณีทรัพย์สินติดกับที่ดินนี้เราไม่คำนึงถึงเป็นสำคัญ แต่เจตนาของ  
เจ้าของทรัพย์สินในกรณีทรัพย์สินติดกับที่ดินนี้สำคัญในตอนที่ทรัพย์สินที่ติดกับที่ดิน คือว่า  
อยากจะขายแบบอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ กฎหมายให้เจ้าของทรัพย์สินแสดง  
เจตนาขายได้ คือถ้าขายแบบอสังหาริมทรัพย์หมายถึงต้องมีการ จดทะเบียนทำเป็น  
หนังสือกันให้ถูกต้อง เช่น ขายบ้านบนที่ดิน ถ้าขายแบบอสังหาริมทรัพย์ก็ต้องทำ  
เป็นหนังสือจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถูกต้องเสียจึงจะสมบูรณ์ใช้ได้ แต่ถ้า  
อยากจะขายแบบสังหาริมทรัพย์ก็เพียงแต่ตกลงกันแล้วให้ผู้ซื้อหรือเอาไป ก็ถือว่า  
สมบูรณ์แล้วไม่จำเป็นต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกันแต่อย่างใด

ก. ทรัพย์สินที่ติดกับทรัพย์สินติดกับที่ดินอีกที่หนึ่ง หมายความว่า มี  
ทรัพย์สินติดกับที่ดินอยู่แล้วซึ่งเราถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ ต่อมามีการนำทรัพย์สินอื่นมา  
ติดเข้าไว้กับทรัพย์สินอันอีกที่หนึ่งจะเป็นการกระทำของใครก็ได้ เราก็ต้องถือว่าทรัพย์สิน  
ที่นำมาติดกับทรัพย์สินอันแรก เป็นอสังหาริมทรัพย์ตามทรัพย์สินอันแรกไปด้วย ตัวอย่าง  
เช่น บ้านที่ปลูกอยู่บนพื้นดินเป็นอสังหาริมทรัพย์เรานำกระบือลงมาผูกที่หลังคาบ้าน  
หรือนำไม้ประกอบติดกับบ้านที่หลังนั้นก็ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ด้วย



(๓) ทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินที่กฎหมายนับว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้น มีอยู่ ๒ ชนิดด้วยกัน

ชนิดแรก ได้แก่ทรัพย์สินที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติผสมประกอบอยู่กับที่ดินอยู่แล้ว เช่นแร่ธาตุ แม่น้ำ ลำคลอง กรวดทรายต่างๆ เหล่านี้เป็นอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้นถ้ายังผสมหรือประกอบอยู่กับที่ดินอันนั้น แต่ถ้าเราได้ขุดแร่ธาตุหรือกรวดทรายให้แยกออกมาจากที่ดินแล้ว ทรัพย์สินที่ขุดขึ้นมาค้นหาเป็นอสังหาริมทรัพย์ไม่ แต่ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์แล้ว ถึงแม้ว่าจะวางกองอยู่บนดินนานเท่าใดก็ไม่เปลี่ยนแปลงกลับไปเป็นอสังหาริมทรัพย์อีก

อสังหาริมทรัพย์บางอย่างได้ตก ซ่อน ผัง หมกดินทรายอยู่นานเท่าใดก็ตาม ก็ยังมีสภาพเป็นอสังหาริมทรัพย์อยู่ หากเป็นอสังหาริมทรัพย์ตามสภาพที่มองเห็นคือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินไม่ ฉะนั้นเวลาขายที่ดินไป เมื่อผู้ซื้อไปค้นเจอแหวนเพชรหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตกฝังอยู่ในดินนั้น ผู้ซื้อจำต้องคืนให้แก่ผู้ขาย หรือเจ้าของที่แท้จริงไปเพราะอสังหาริมทรัพย์ที่ตกหล่นหรือฝังอยู่ในที่ดินมิได้เป็นส่วนควบกับที่ดินนั้นและสัญญาซื้อขายที่ดินก็มีได้เจาะจงให้มีการขายอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่บนที่ดินนั้นด้วย ฉะนั้นผู้ซื้อต้องคืนให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นไป

ชนิดที่ ๒ มนุษย์เรานำทรัพย์สินภายนอกมาประกอบเป็นส่วนหนึ่งกับที่ดิน ก็ถือว่าทรัพย์สินที่นำมาประกอบกับที่ดินเป็นส่วนหนึ่งกับที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์ด้วย เช่นนายแดงมีที่ดินแปลงหนึ่ง นายแดงได้ไปซื้อปูนซีเมนต์หรือเอากรวดทรายมาทำถนนจากหน้าบ้านเข้ามาจนถึงตัวบ้าน เพื่อให้รถยนต์แล่นเข้ามาได้โดยสะดวก และผู้คนที่อยู่ในบ้านจะได้เดินไปมาได้สบาย การที่นายแดงมีเจตนาทำถนนเช่นนี้เป็นที่เห็นได้ชัดว่า นายแดงประสงค์ที่จะให้ถนนที่ทำด้วยปูนนั้นเป็นส่วนประกอบเป็นอันหนึ่งกับที่ดินแปลงนั้นต้องการให้มันติดแน่นอยู่กับที่ดินนั้นด้วย เมื่อเป็นเช่นนี้ถนนที่ทำด้วยปูนซีเมนต์จึงถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ และเป็นส่วนควบกับที่ดินแปลงนี้ด้วย

ฉะนั้นเวลาซื้อขายกันนายแดงจะมารื้อถนนปูนออกไม่ได้ โดยจะอ้างว่าตกลงขายแต่ที่ดินส่วนถนนไม่ได้ขายไม่ได้ต้องยกให้ผู้ซื้อไปทั้งหมด เพราะถือว่าถนนเป็นส่วนควบกับที่ดินแล้ว เมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ใดไปส่วนควบย่อมตกติดไปกับทรัพย์สินนั้นด้วย

การซื้อขายที่ดินทั้งแปลงโดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่อย่างถูกต้อง เราทราบแล้วว่าเป็นการซื้อขายแบบอสังหาริมทรัพย์ แต่การซื้อขายที่ดินโดยให้ชุดดินไปนั้น เจ้าของที่ดินและผู้ซื้อตกลงให้มีการขายแบบนี้ได้ การขายแบบนี้เรียกว่าเป็นการขายแบบอสังหาริมทรัพย์ เจ้าของที่ดินและผู้ซื้อเพียงแต่ตกลงกันเฉย ๆ ปากเปล่าจ่ายเงินกันเลยก็ใช้ได้มีผลผูกพันคู่กรณีทุกประการฟ้องร้องกันได้แล้ว เจ้าของที่ดินจะมาอ้างว่าเป็นการซื้อขายที่ไม่ถูกต้องตามมาตรา ๔๕๖ ของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์หาได้ไม่

(๔) สิทธิอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน สิทธิต่างๆ ที่เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินเราถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น เช่นกรรมสิทธิ์, สิทธิครอบครอง, สิทธิอาศัย, สิทธิเหนือพื้นดิน, สิทธิเก็บกิน, ภาระจำยอม, และภาวะค้ำประกันในอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น สิทธิต่างๆ ถ้าไม่เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้วเราก็ไม่ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่นสิทธิหุ้นส่วนในโรงสีหรือสิทธิหุ้นส่วนที่ดิน ถ้ามีการขายหุ้นส่วนกันกฎหมายถือว่าเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ไม่จำเป็นต้องทำหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ได้สมบูรณ์

สิทธิจำนองบ้านที่อยู่บนดิน เราก็คือว่าสิทธิจำนองบ้านนั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์ด้วย เพราะเหตุว่าบ้านเป็นส่วนควบกับที่ดิน เมื่อจำนองบ้านไปสิทธิจำนองย่อมอยู่เหนือบ้าน เมื่อบ้านเป็นส่วนควบกับที่ดินสิทธิจำนองย่อมเกี่ยวกับที่ดินนั้นด้วยในทางอ้อม จึงนับว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ด้วย

### สังหาริมทรัพย์

ตามมาตรา ๑๐๑ บัญญัติว่า “สังหาริมทรัพย์ได้แก่ทรัพย์สินทั้งหลายอันอาจขนเคลื่อนจากที่แห่งหนึ่งไปแห่งอื่นได้ ไม่ว่าเคลื่อนด้วยแรงเค้นแห่งตัวทรัพย์สินนั้น

เองหรือเคลื่อนตัวกำลังภายนอก อหนึ่ง คำว่า สंहาริมทรัพย์ ท่านหมายรวมทั้งกำลังแรงแห่งธรรมชาติอันอาจถือเอาได้ และทั้งสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับสंहาริมทรัพย์ด้วย”  
เมื่ออ่านมาครานี้แล้วเราพอจะแบ่งสंहาริมทรัพย์ออกได้ ๓ อย่าง คือ

๑. ทรัพย์ที่อาจขนเคลื่อนจากที่แห่งหนึ่งไปแห่งหนึ่งไปแห่งอื่นได้
๒. กำลังแรงแห่งธรรมชาติอันอาจถือเอาได้
๓. สิทธิที่เกี่ยวกับสंहาริมทรัพย์

ใน ๑ ทรัพย์ที่ขนเคลื่อนย้ายไปได้จะต้องไม่เสียรูปทรง หรือรูปลักษณะของตัวทรัพย์นั้น เช่น ช้าง ม้า วัว ควาย รถยนต์ โต๊ะ เก้าอี้ พัดลม สำหรับที่ดิน บ้านเรือนอาจมีคนเดียวที่เคลื่อนย้ายได้ โดยซุกหรือรื้อไปได้ ควรจะเป็นสंहาริมทรัพย์ แต่ถ้าพิจารณาให้ดีแล้วจะเห็นว่า การซุกหรือรื้อไปนั้นทำให้ทรัพย์เปลี่ยนรูปทรง ลักษณะของมันแล้วเช่น ที่ดิน พอซุกออกไปก็กลายเป็นก้อนดิน หรือบ้านเมื่อรื้อไปก็เป็นเศษปูนแผ่นไม้ สังกะสี เป็นต้น สิ่งเหล่านี้เปลี่ยนสภาพจากบ้านแล้วทั้งสิ้น ฉะนั้นจะมายังว่า ที่ดินและบ้านเรือนสามารถขนเคลื่อนที่ไต่ดังกล่าวควรจะเป็นสंहาริมทรัพย์มิได้

การขนเคลื่อนที่จากแห่งหนึ่งไปยังอีกแห่งหนึ่งนั้นอาจเกิดจากตัวมันเองหรือแรงภายนอกมาทำให้มันเคลื่อนย้ายไป ช้าง ม้า วัว ควาย มันไปของมันเอง ส่วนเก้าอี้ โต๊ะ ต่าง ๆ เหล่านี้เกิดจากแรงภายนอกมาช่วยขยับหรือยก เช่นแรงของคนเรา เป็นต้น

ใน ๒ กำลังแรงแห่งธรรมชาติอันอาจถือเอาได้ เคยพูดมาแล้วเมื่อกล่าวถึงวัตถุที่ไม่มีรูปร่าง กฎหมายมาตรา ๑๐๑ บอกว่า ต้องถือเอาได้ด้วย ส่วนจะขนเคลื่อนไปได้หรือไม่ไม่สำคัญ ตัวอย่างเช่น กระแสไฟฟ้า แก๊ส แรงน้ำตกที่เรานำมาใช้แจกจ่ายต่างๆ ซื่อขายกันได้

ใน ๓ สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ ที่นำสังเกตในข้อนี้ คือ กฎหมาย ใช้คำว่าสิทธิทั้งหลายที่เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ส่วนในเรื่องสังหาริมทรัพย์ กลับเขียนว่าสิทธิเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ฉะนั้น จึงเห็นได้ว่า กฎหมายต้องการให้ สิทธิทั้งหลายเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์มี ได้มากมายกว่าส่วนที่เกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์

สรุปได้ความว่า สิทธิทั้งหลายถ้าเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์แล้ว ก็เป็นสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้นสิทธิเหล่านี้ ได้แก่

๑. บุริมสิทธิพิเศษ ชนิดที่เป็นบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์

บุริมสิทธิ หมายถึง นำหน้า หรือก่อน เมื่อรวมกันก็แปลว่าสิทธิอันแรก เพื่อนตามกฎหมายบัญญัติว่า บุริมสิทธิหมายถึงสิทธิของเจ้าหนี้ที่จะได้รับชำระหนี้ ก่อนเจ้าหนี้คนอื่น

๒. สิทธิจำนำ

๓. สิทธิในหุ้นส่วน

๔. ดิขสิทธิ์

๕. สิทธิในเครื่องหมายการค้า

นอกจากที่กล่าวมาแล้วในเรื่องสังหาริมทรัพย์นี้ยังมีเรื่องน่าศึกษาอีกอันหนึ่ง คือ เรื่องต้นไม้ เราได้ทราบมาในอสังหาริมทรัพย์แล้วว่า ทรัพย์อันติดกับที่ดิน นั้นหมายถึงทรัพย์ที่เห็นได้โดยทั่วไปว่าเป็นสิ่งที่ติดตรงตราถาวรอยู่กับที่ดิน และมีหลักเรื่องส่วนควบบัญญัติว่า อะไรที่ปักลงในที่ดินย่อมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินซึ่งเป็น ทรัพย์เป็นประธาน

คราวนี้ สำหรับต้นไม้ที่ขึ้นอยู่กับที่ดินจะเป็นโดยธรรมชาติหรือที่คนปลูก ก็ก็ควรจะเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินด้วย แต่ถ้าเป็นเช่นนี้รับรองได้ว่ามีเรื่องทะเลาะกัน มากมาย เพื่อตัดปัญหาว่าต้นไม้ใดเป็นอสังหาริมทรัพย์ ต้นไม้ใดไม่เป็นสังหาริมทรัพย์

กฎหมายจึงบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๐๘ ว่า ไม้ยืนต้นนับว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินที่ปลูก  
ไม้ นั้น

และวรรค ๒ ว่า ไม้ล้มลุกและธัญญาชิตอื่นจะเกี่ยวรวงผล ได้คราวหนึ่ง  
หรือหลายคราวต่อปี ย่อมไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน และนับว่าเป็นสังหาริมทรัพย์ด้วย

อะไรเป็น ไม้ยืนต้น ไม้ล้มลุก และธัญญาชิต ห้ามมิทวิเคราะห์ไว้ในประมวล  
กฎหมายนี้ไม่ เราก็ต้องไปค้นดูจากตำราพฤกษศาสตร์ได้ความว่า ไม้ยืนต้นคือไม้ที่มี  
อายุมากกว่า ๓ ปีขึ้นไป ไม้ล้มลุกจะมีอายุไม่เกิน ๓ ปี ส่วนธัญญาชิต หมายถึงพันธุ์  
ไม้ซึ่งอยู่ในจำพวกข้าว เช่น ข้าวเจ้า ข้าวเหนียว ข้าวสาลี ข้าวฟ่าง เป็นต้น

มีปัญหาว่ากันพลูเป็น ไม้ยืนต้นหรือ ไม้ล้มลุก ศาลฎีกาคัดสินมาแล้วว่า ต้น  
พลูเป็น ไม้เถา ไม้เถาเป็นไม้ที่มีอายุยืน จึงเป็น ไม้ยืนต้น ไม่ใช่ ไม้ล้มลุก ฉะนั้น เมื่อ  
ปลูกลงที่ดินใดก็เป็นส่วนควบกับที่ดินจึงเป็นอสังหาริมทรัพย์

### สังกะทรัพย์ และ อสังกะทรัพย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๒ บัญญัติว่า

“สังกะทรัพย์ ได้แก่สังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยปกติอาจใช้ของอื่นอันเป็น  
ประเภทและชนิดเดียวกัน มีปริมาณเท่ากันแทนกันได้ อสังกะทรัพย์ ได้แก่สังหาริม  
ทรัพย์อันมิอาจจะใช้ของแทนเช่นนั้นได้”

จากมาตรา ๑๐๒ นี้ เราจะเห็นได้ว่า ทรัพย์ที่จะเป็นสังกะทรัพย์หรือ  
อสังกะทรัพย์ได้จะต้องเป็นสังหาริมทรัพย์เท่านั้น อสังหาริมทรัพย์จะเป็นไม่ได้เลย

สังกะทรัพย์ คือสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยสภาพของตัวมันเองหรือโดยจารีต  
ประเพณีอันเป็นปกติของชุมชนอาจใช้สังหาริมทรัพย์อื่นอันเป็นประเภท และชนิด  
เดียวกัน มีปริมาณเท่ากันแทนกันได้ ตัวอย่างเช่น เงินตรา ข้าวสาร น้ำตาล  
ถ่าน ไม้ เป็นต้น

ส่วนอสังกะทรัพย์ ก็หมายความถึงสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยสภาพแห่งตัวมันเอง หรือโดยจารีตประเพณีไม่อาจใช้สังหาริมทรัพย์ประเภทและชนิดเดียวกัน มีปริมาณเท่ากันแทนกันได้ดังเช่น ม้าแข่งสี่หมอก, พระพุทธรูปประจำตระกูลเป็นต้น

คำว่า ประเภท หมายความถึงทรัพย์สินอย่างเดียวกัน เช่น ผ้าไหมกับผ้าไหม เป็นต้น

คำว่า ชนิด หมายความถึงคุณภาพของทรัพย์สินเป็นอย่างเดียวกัน เช่น ข้าวชนิด ๕% คั่วกัน เป็นต้น

คำว่า ปริมาณ หมายความถึงจำนวนของทรัพย์สินเท่ากัน เช่น ถ่าน ๑ กระสอบ เป็นต้น

การที่กฎหมายได้บัญญัติเรื่องสังกะทรัพย์ไว้ ก็เพื่อผลในการชำระหนี้ คือว่า ถ้าเป็นสังกะทรัพย์ก็ชำระหนี้ด้วยทรัพย์สินประเภท ชนิดเดียวกันและปริมาณเท่ากันได้ ซึ่งทำให้มีผลในการชำระหนี้ที่สมบูรณ์แล้ว เจ้าของสังกะทรัพย์จะปฏิเสธไม่ยอมรับการชำระหนี้ไม่ได้

แต่ถ้าเป็นอสังกะทรัพย์ การชำระหนี้จะไปเอาของอื่น ๆ ที่เป็นประเภทชนิดเดียวกัน หรือปริมาณที่เท่ากันมาชำระแทนไม่ได้ จะต้องเอาของเดิมที่เอาไปมาชำระคืนจึงจะถือว่าเป็นการชำระหนี้ที่สมบูรณ์

### โกคยทรัพย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๓ ได้บัญญัติว่า

“โกคยทรัพย์ ได้แก่สังหาริมทรัพย์ซึ่งเมื่อใช้ย่อมเสียภาวะเสื่อมสลายไปในทันที เพราะการใช้นั้น หรือซึ่งใช้ไปในที่สุดย่อมสิ้นเปลืองหมอกไป”

หลักเกณฑ์ที่จะพิจารณาว่า ทรัพย์สินอะไรเป็นโกคยทรัพย์หรือไม่ มีอยู่ ๒ ประการ คือ

๑. ทรัพย์สินที่เสื่อมสลายไปในทันทีเพราะการใช้ เช่น ข้าว  
น้ำมัน ถ่าน ฟืน เป็นต้น

คำว่า เสื่อมสลายไปในทันทีนั้น มิได้หมายความว่า จะต้องเป็นไปในทันที  
ใต้นั้นอาจจะค่อยๆ เป็นไปก็ได้ แต่ต้องเป็นเกิดขึ้นจากการใช้ เช่น น้ำมันรถเติมถึง  
อาจใช้ได้ทั้ง ๒-๓ ชั่วโมง เป็นต้น

แต่การที่ทรัพย์สินใดจะต้องเสื่อมสลายไปโดยธรรมชาติ เช่น การสึกหรอ  
หรือการแปรปรวนของธาตุที่ทำขึ้นมา นั้นหาใช่หมายความว่าเสื่อมสลายเพราะ  
การใช้ไม่และมีใช้เป็นโภคทรัพย์ เช่น ยางรถยนต์ ทรัพย์สินใด เพราะการ  
เสื่อมสลายสึกหรอของมันเป็นไปตามธรรมชาติจะต้องเป็นไปอย่างนั้น

ข้อสังเกต

๑. การเสื่อมสลายนั้นต้องเป็นไปเพราะการใช้ และเสีย  
ไปในทันที คือในเวลาใกล้ชิดกับการใช้

๒. ทรัพย์สินที่จะใช้เป็นโภคทรัพย์ได้จะต้องเป็นทรัพย์สินประเภทสัง-  
หาริมทรัพย์เท่านั้น

๒. ทรัพย์สินซึ่งใช้ไปในที่สุดย่อมสิ้นเปลืองหมดไป

คำว่า สิ้นเปลืองหมดไปในทันที มิได้หมายความว่าทรัพย์สินนั้นหมดสิ้นสูญ  
ไปจากความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้น มิใช่เป็นอย่างเดียวกับเสื่อมสลาย หากแต่  
หมายถึงการที่สิ้นเปลืองหมดไปจากความยึดถือของบุคคลคนหนึ่ง แม้ตัวทรัพย์สินนั้น  
จะยังคงอยู่คงเดิมมิได้บุบสลายสูญหายไปก็ตาม เช่น ไม้จิ้มฟัน, กระจกเช็ดมือ  
 เป็นต้น

เมื่อเรารู้ว่าสิ่งใดเป็นโภคทรัพย์แล้ว ทรัพย์สินตรงกันข้ามก็เป็นทรัพย์สินที่มี  
ใช้โภคทรัพย์ เช่น ที่นอน หมอนมุ้ง เสื้อผ้า ผ้า โถ กระจบือ เป็นต้น

ข้อสังเกต

โภคทรัพย์เป็นสังกะทรัพย์ แต่สังกะทรัพย์ไม่จำเป็นต้องเป็นโภค-  
ทรัพย์เสมอไป

โดยมากสิ่งใดที่เป็นโภคทรัพย์แล้วก็มีที่จะเป็นสังกะทรัพย์ด้วย เช่น  
ข้าวสาร ถ่าน น้ำมัน พิน เงินตรา เป็นต้น

แต่เมื่อพิจารณาเหตุให้คิดแล้วจะเห็นว่า ทรัพย์ที่กินได้ใช้เปลือง กับทรัพย์  
ที่ใช้แทนกันได้ นั้นไม่จำเป็นจะต้องเหมือนกันเสมอไป เช่น กระเบื้องมุงหลังคา ไม้  
ระแนงเป็นสังกะทรัพย์ใช้แทนกันได้ แต่หาเป็นโภคทรัพย์ไม่ เพราะการใช้กระ-  
เบื้องไปมุงหลังคาไม่เป็นการทำให้กระเบื้องเสียภาวะเสื่อมสลายไป หรือสิ้นเปลืองหมด  
ไปแต่ประการใด

การพิจารณาเรื่องสังกะทรัพย์เป็นการพิจารณาในเรื่องลักษณะหนึ่ง แต่  
เรื่องโภคทรัพย์เป็นการพิจารณาเรื่องกรรมสิทธิ์อันเป็นลักษณะทรัพย์สิน

เรื่องโภคทรัพย์นี้ นักกฎหมายบัญญัติขึ้นมาเพื่อให้รู้ว่า กรรมสิทธิ์ใน  
ทรัพย์นั้นตกอยู่กับผู้สัญญาฝ่ายใด (ดู ลักษณะยืม ม. ๖๔๐ และ ม. ๖๕๐)

การยืมโภคทรัพย์นั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ตกไปอยู่กับผู้ยืมในทันที สัญญา  
ยืมเป็นผลบริบูรณ์เมื่อส่งมอบโภคทรัพย์นั้นไป เราเรียกว่า ยืมใช้สิ้นเปลือง เมื่อ  
ยืมไปแล้วถ้าเกิดเสียหายหรือบุบสลายก็ต้องนำทรัพย์ใหม่ประเภทเดียวกันมาใช้คืน  
ส่วนการยืมทรัพย์ที่มีใช้โภคทรัพย์ เราเรียกว่า ยืมใช้คงรูป กรรมสิทธิ์ในทรัพย์  
สินยังคงอยู่กับผู้ให้ยืมตลอดเวลาที่ยืมไป ทรัพย์ได้สูญหรือเสียหายไปโดยมิใช่ความ  
ผิดของกันยืมแล้ว ก็ไม่ต้องชดใช้ให้เจ้าของแต่ประการใด เช่น ยืมเรือท่องเที่ยวไป  
เที่ยว ต่อมาถูกพายุได้พัดพังไป อย่างนี้ไม่ใช่ความผิดของผู้ยืม ก็ไม่ต้องชดใช้แต่  
อย่างไร

### ทรัพย์แบ่งได้ และทรัพย์แบ่งไม่ได้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๔ บัญญัติว่า

“ทรัพย์แบ่งได้นั้น คือทรัพย์อันอาจจะแยกออกจากกันเป็นส่วน ๆ ได้จริง  
ถนัดชั้กแข็งแต่ละส่วนได้รูปบริบูรณ์ถ้าพึงทั่ว” และ



มาตรา ๑๐๔ ได้บัญญัติว่า

“ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ นั้น คือทรัพย์สินอันจะแยกออกจากกันไม่ได้ นอกจากเปลี่ยนแปลงภาวะแห่งทรัพย์สิน กับทั้งทรัพย์สินซึ่งตามกฎหมายกำหนดว่าแบ่งไม่ได้”

จากมาตรา ๑๐๔ ทรัพย์สินแบ่งได้ คือทรัพย์สินที่เมื่อแบ่งแยกตัวทรัพย์สินออกเป็นส่วน ๆ แล้วส่วนต่าง ๆ ก็ยังสมบูรณ์เป็นทรัพย์สินนั้นอย่างเดิม ดังเช่น ข้าวสาร ถ่าน ฝืน หรือที่ดิน เป็นต้น ข้าวสาร ๑ ตังเก้แบ่งออกได้หลายกอง และแต่ละกองก็มีรูปลักษณะเป็นข้าวสารเหมือนกันทั้งสิ้น ทรัพย์สินแบ่งได้นี้มีได้ทั้งอสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ ตัวอย่างของทรัพย์สินแบ่งได้ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ก็ได้แก่ที่ดิน หรือที่เป็นสังหาริมทรัพย์ก็ได้แก่ ข้าว ถ่าน ฝืน เหล่านี้เป็นต้น

จากมาตรา ๑๐๕ ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ มีอยู่ ๒ ชนิดด้วยกัน คือ

๑. ทรัพย์สินที่ไม่สามารถแบ่งกันได้โดยสภาพ คือสภาพของทรัพย์สินนั้นถ้าแบ่งออกไปแล้วจะทำให้รูปร่าง ลักษณะ หรือภาวะของทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงไปจากรูปเดิม ดังเช่น บ้านเรือน สัตว์ต่าง ๆ หรือเสื้อผ้า กางเกง เพราะสิ่งเหล่านี้ถ้าแยกจากกันแล้วจะเปลี่ยนสภาพจากของเดิมทันที

๒. ทรัพย์สินซึ่งแบ่งไม่ได้โดยอำนาจของกฎหมาย คือ ถ้ารวมองค์สภาพของมันแล้วแบ่งแยกได้โดยไม่ได้ทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงภาวะไปเลย แต่เนื่องจากรัฐธรรมนูญห้ามแบ่งแยกจากกัน ฉะนั้น ก็ต้องถือว่าเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ด้วย ตัวอย่างเช่น ส่วนควบหุ้นส่วนของบริษัทจำกัด, ภารจำยอม และสิทธิจำนอง เป็นต้น

การที่กฎหมายได้บัญญัติว่าทรัพย์สินอะไรเป็นทรัพย์สินแบ่งได้ และทรัพย์สินอะไรเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ นั้น ก็เพื่อป้องกันการโต้แย้งในเรื่องเจ้าของกรรมสิทธิ์รวม คือ ถ้าเป็นทรัพย์สินแบ่งได้ที่มีเจ้าของหลายคน ก็ให้แบ่งได้เลย แต่ถ้าเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ เช่น มีวัว ๑ ตัว มีคนเป็นเจ้าของ ๓ คน ถ้าทั้ง ๓ ไม่ยอมตกลงกันโดยดีในวัวตัว

นั้น ต้องนำวิธีแบ่งทรัพย์สินแบ่งไม่ได้มาบังคับ คือเอาตัวออกขาย ได้เงินเท่าใดก็เอามาแบ่งกันตามส่วนต่อไป

### ทรัพย์สินนอกพาณิชย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๐๖ บัญญัติว่า

“ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ ได้แก่ทรัพย์สินซึ่งไม่สามารถจะถือเอาได้ และทรัพย์สินซึ่งไม่โอนให้กันได้โดยชอบด้วยกฎหมาย”

จากมาตรา ๑๐๖ เราจะทราบได้ว่า ทรัพย์สินที่จะเป็นทรัพย์สินนอกพาณิชย์ได้นั้นมีอยู่ ๒ ชนิดด้วยกัน คือ

๑. ทรัพย์สินซึ่งไม่สามารถจะถือเอาได้ จากการศึกษาในมาตรา ๔๔ แห่งประมวลกฎหมาย นี้เราทราบแล้วว่า ทรัพย์สินนั้นจะต้องมีราคาและถือเอาได้ แต่ตัวบทมาตรา ๑๐๖ กลับเขียนว่า ทรัพย์สินซึ่งไม่สามารถจะถือเอาได้ ถ้าเป็นเช่นนั้นก็ต้องไม่เป็นทรัพย์สินตามมาตรา ๔๔ นะซี โช้แล้ว ก็ไม่ได้เป็นทรัพย์สินตามความหมายของมาตรา ๔๔ แต่ที่กฎหมายมาบัญญัติไว้ก็เพื่อให้รู้ว่าทรัพย์สินพวกนี้อย่าเอามายุ่งเกี่ยวในวงการค้า จึงบัญญัติแยกไว้คู่เล่นต่างหาก โดยเรียกว่าทรัพย์สินนอกพาณิชย์ คือทรัพย์สินที่อยู่นอกวงการซื้อขายของตลาดนั้นเอง ดังเช่น สายลม แสงแดด ก้อนเมฆ ดวงดาว เป็นต้น

๒. ทรัพย์สินซึ่งไม่สามารถโอนให้กันได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หมายความว่าทรัพย์สินที่จะเอามาจำหน่ายจ่ายโอนดังเช่นทรัพย์สินทั่วๆ ไปไม่ได้ เว้นแต่จะโอนโดยอาศัยอำนาจแห่งกฎหมายโดยเฉพาะบัญญัติให้ทำได้ก็โอนต่อไปได้ ดังตัวอย่างเช่น สาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ธรณีสงฆ์ หรือสิทธิที่จะได้ค่าอุปการะเลี้ยงดูจากแผ่นดินที่ตอบแทนก่อนบุคคลที่เป็นวีรบุรุษนั้น จะโอนให้ทายาทหรือใครๆ ไม่ได้เลยเมื่อตายไป

## บทที่ ๓

### ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ และกอลด

ส่วนควบ มาตรา ๑๐๗ ของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติไว้ว่า "ส่วนควบของทรัพย์สินนั้น คือส่วนซึ่งว่าโดยสภาพแห่งทรัพย์สิน หรือโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ย่อมเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้น และไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลาย หรือทำบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง

ใครเป็นเจ้าของทรัพย์สินอันใด ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในบรรดาสวนควบทั้งหลายของทรัพย์สินนั้น"

เมื่อนักศึกษาได้อ่านมาตรา ๑๐๗ นี้แล้วจะเห็นได้ว่า ทรัพย์สินที่จะเป็นส่วนควบนั้นจะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ๒ ประการ คือ

๑. ส่วนควบต้องเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินใหม่นั้น คำว่าเป็นสาระสำคัญหมายความว่าถึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างไรยังต้องทรัพย์สินใหม่นั้น ถ้าทรัพย์สินใหม่ขาดสิ่งนี้ไปก็จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปทรงไปเป็นอย่างอื่นได้ เช่น ลูกถ้วยรถยนต์เป็นส่วนควบกับรถยนต์ ถ้าไม่มีลูกถ้วยรถยนต์นั้นก็วิ่งไม่ได้ เปลี่ยนสภาพกลายเป็นอย่างอื่นที่มีใช้รถยนต์เสียแล้ว

การเป็นสาระสำคัญนี้เรามีหลักพิจารณาได้ ๒ วิธีด้วยกันว่า อย่างไรจึงจะเป็นสาระสำคัญหรือไม่ คือ

(๑) พิจารณาจากสภาพแห่งทรัพย์สินนั้น เช่น กระเบื้องผนังหลังคาบ้านย่อมเป็นสาระสำคัญของบ้านโดยสภาพหรือลูกถ้วยรถยนต์ก็เป็นสาระสำคัญของตัวรถยนต์โดยสภาพ เป็นอัน

(๒) พิจารณาจากจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ในแต่ละภาค จารีตประเพณีไม่เหมือนกัน ก็จะเห็นได้จากทางภาคเหนือมีภูเขาสูงมาก เกวียนของชาวบ้าน

ที่ใช่ประจำในฐานะเป็นยานพาหนะนั้นจะเห็นได้ว่ามีเบรคมีอียว ๆ ทำด้วยไม้คอกไว้ข้าง ๆ ล้อใกล้ ๆ คนขับ เพื่อจะใช้ในเวลาลงเขา หรือขึ้นเขา ไม่ให้เกวียนลื่นไถลลงไปได้ เราคงถือว่าเบรคไม้นี้เป็นสารสำคัญอย่างยิ่งกับเกวียน เป็นส่วนควบที่เกิขึ้นจากจารีตประเพณีของท้องถิ่นที่ใช้กันอยู่เป็นประจำ แต่ตรงกันข้ามในภาคกลาง เกวียนไม่มีเบรคแน่นอน ฉะนั้นจึงไม่ถือว่าเบรคนี้เป็นส่วนควบกับเกวียนเฉพาะในภาคกลางเท่านั้น เพราะจารีตประเพณีไม่มีกันในเรื่องนี้

๒. ส่วนครบต้องมีสภาพไม่อาจแยกออกจากกันได้จากตัวทรัพย์สินใหม่ ถ้าว่ามีสภาพไม่อาจแยกออกจากกันได้นี้หมายความถึงว่า มีลักษณะเป็นการรวมสภาพกับทรัพย์สินใหม่ การรวมสภาพนี้อาจเกิดจากการกระทำของบุคคลก็ได้ เช่น บ้านเรือนรถยนต์ เป็นต้น และอาจจะเกิดจากการรวมสภาพโดยธรรมชาติก็ได้ เช่น ทุ่งอกริมตลิ่ง เป็นต้น

ทรัพย์สินใดแม้จะเป็นสารสำคัญในความเป็นอยู่แห่งทรัพย์สินใหม่ แต่ถ้าไม่มี การรวมสภาพกันจนแยกไม่ได้แล้ว ก็หาเป็นส่วนควบไม่ ดังเช่น ช้อนกับส้อม น้ำมันกับรถยนต์ รองเท้าขวากับรองเท้าซ้าย เป็นต้น

เมื่อเราทราบแล้วว่า ทรัพย์สินใดจะเป็นส่วนควบได้จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังกล่าว ต่อไปก็เป็นเรื่องที่ดีว่าเป็นข้อยกเว้น ถึงแม้จะเข้าหลักเกณฑ์ข้างต้น ก็ไม่ถือว่าเป็นส่วนครบ มีอยู่ด้วยกัน ๓ ประการ คือ

๑. ไม้ล้มลุกและธัญญาชาติ ไม้ล้มลุกหมายถึงพันธุ์ไม้ที่มีอายุไม่เกิน ๓ ปีก็สิ้นไป ส่วนธัญญาชาตินั้นหมายถึงพืชประเภทข้าว ข้าวฟ่าง ข้าวสาลี เป็นต้น ทั้งไม้ล้มลุกและธัญญาชาตินี้คนปลูกย่อมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ฉะนั้น ไม่ว่าจะไปปลูกในที่ดินของผู้ใด ผู้ปลูกก็ย่อมจะรื้อไปได้ เพราะเราไม่ถือว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินนั้น

๒. ทรัพย์สินที่ติดกับที่ดินหรือโรงเรือนเพียงชั่วคราว ต้องจำหลักให้ได้ว่า คิคเพียงชั่วคราวเท่านั้นถึงจะไม่เป็นส่วนควบ ถ้าคิคประจำต้องเป็นส่วนควบกับทรัพย์สิน

นั้นแน่ ๆ และการชักชวนนั้นจะต้องติดกับที่ดินหรือโรงเรียนเท่านั้นถึงจะไม่ใช่เป็น ส่วนควบ ถ้าไปติดกับอย่างอื่นถึงแม้จะชักชวนก็ต้องถือว่าเป็นส่วนควบ ดังตัวอย่าง เช่น ร้านค้าที่สร้างในงานมหกรรมต่าง ๆ พอเลิกงานก็รื้อไปได้ เพราะไม่ได้ถือว่าเป็น ส่วนควบกับที่ดินนั้น หรือต่อบ้านออกไปเพื่อใช้เป็นที่เก็บรถจักรยานยนต์ใหม่ พอสิ้น งานรถจักรยานยนต์ก็รื้อออกไปได้ เพราะไม่ได้ถือว่าเป็นส่วนควบกับบ้าน เนื่องจากมีวัตถุประสงค์ที่สร้างขึ้นก็เพื่อใช้เฉพาะงานรถจักรยานยนต์เท่านั้น แต่ถ้าเอาแผ่นเหล็กไปติดกับค ณะพานกรุงธนโดยต้องการจะติดไว้ชักชวนอย่างนี้ แผ่นเหล็กนั้นเป็นส่วนควบกับ สะพานกรุงธนแล้ว เพราะไม่เข้าข้อยกเว้นตามหลักเกณฑ์ ที่ว่าให้ติดกับที่ดินหรือ โรงเรียนเพียงชักชวนนั้น แต่ตัวอย่างนี้ ไปติดกับสะพานจึงเป็นกรณีที่จะ ปรับเข้ากับหลักกฎหมายข้อนี้ได้

๓. โรงเรียนหรือการปลูกสร้างอย่างอื่นซึ่งผู้มีสิทธิ ในที่ดินของผู้อื่นได้ ใช้สิทธิปลูกสร้างทำองไว้ คำว่ามีสิทธิในที่ของผู้อื่นหมายความว่า บุคคลนั้นได้ สิทธิที่จะทำอะไรก็ได้ตามที่ตกลงกันไว้กับเจ้าของที่ดิน ถ้าตกลงกันไว้อย่างหนึ่งแต่ กลับไปทำอีกอย่างหนึ่ง อย่างนี้ไม่เรียกว่ามีสิทธิในที่ดินของผู้อื่น เช่น เช่าที่ดินของ ผู้อื่นเพื่อปลูกบ้าน อย่างนี้บ้านที่ปลูกนั้นไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน แต่ถ้าไปเช่าที่ดิน เพื่อทำสวน แล้วกลับไปปลูกบ้านลงในสวนด้วย อย่างนี้ไม่ถือว่ามีสิทธิในที่ดินของ ผู้อื่น บ้านที่ปลูกนั้นย่อมต้องเป็นส่วนควบกับที่ดินทันที

ใครเป็นเจ้าของส่วนควบ

มาตรา ๑๐๗ วรรคสุดท้ายได้บัญญัติว่า “ใครเป็นเจ้าของทรัพย์สินอันใด ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในบรรดาสวนควบทั้งหลายของทรัพย์สินนั้น”

เมื่อมีทรัพย์สิน ๒ สิ่งของบุคคล ๒ คนมารวมกัน ก่อให้เกิดทรัพย์สินใหม่ขึ้น นั้น ถ้าสามารถมองได้แน่ชัดว่าทรัพย์สินที่มารวมกันนั้น อะไรเป็นสิ่งเด่นและสำคัญใน ทรัพย์สินใหม่ เราเรียกทรัพย์สินนั้นว่า ทรัพย์สินประธาน และกฎหมายถือว่าบุคคลที่เป็น

เจ้าของทรัพย์สินจะตั้งได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่สร้างขึ้นใหม่นั้น ตามมาตรา ๑๓๑๖ โดยต้องจ่ายค่าสัมภาระส่วนควบที่คนอื่นได้เอามารวมด้วย แต่ถ้าเมื่อสร้างทรัพย์สินใหม่ขึ้นมาจนมองดูไม่ออกว่าส่วนไหนสำคัญกว่าส่วนไหนปนกันไปหมด เช่น เสาเข็มทอง ทองเหลือง ทองแดง ตะกั่ว ฯลฯ มาหล่อเป็นพระพุทธรูปกฎหมายถือว่าทุกคนเป็นเจ้าของในพระพุทธรูปในอัตราส่วนที่นำสัมภาระมารวมกัน

การซื้อทรัพย์สินที่มีส่วนควบติดอยู่ด้วยนั้น ดังเช่น ที่ดินที่มีบ้านเรือนปลูกอยู่ เวลาซื้อขายตกลงกันให้แน่นอนว่า จะขายส่วนไหนบ้าง เพราะถ้าไม่ตกลงกันได้แล้วขายที่ดินไป บ้านเป็นส่วนควบกับที่ดิน ฉะนั้น ย่อมตกติดไปกับที่ดินด้วย ผู้ซื้อย่อมได้บ้านไปด้วย

### **เครื่องอุปกรณ์**

มาตรา ๑๑๐ บัญญัติว่า “เครื่องอุปกรณ์ ได้แก่สังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยปกติ นิยมเฉพาะถิ่น ถ้าโดยเจตนาซัดแจ้งแก่ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินเป็นประธาน ย่อมเป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์สินเป็นประธานนั้นเป็นอาจฉนี้ เพื่อประโยชน์แก่การที่จะจับคู่แล ถ้าใช้สอย ฤ็รักษาทรัพย์สินเป็นประธานนั้นเอง และเจ้าของทรัพย์สินได้นำมาสู่ทรัพย์สินเป็นประธานด้วยนํามาติดต่อกัน ถ้าปรับเข้าไว้ ทำโดยประการอื่น ในฐานะเป็นเครื่องใช้ประกอบกับตัวทรัพย์สินประธานนั้น

เครื่องอุปกรณ์เช่นว่านี้ ถึงจะแยกออกจากทรัพย์สินเป็นประธานชั่วคราว ก็ยังไม่ขาดจากเป็นเครื่องอุปกรณ์ของทรัพย์สินเป็นประธานนั้น

อนึ่ง เครื่องอุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์สินเป็นประธาน เว้นไว้แต่จะได้ตกลงกันจำหน่ายเป็นพิเศษประการอื่น”

### **หลักเกณฑ์**

๑. เครื่องอุปกรณ์จะต้องมีทรัพย์สินเป็นประธาน หมายความว่า ถ้าไม่มีทรัพย์สินเป็นประธาน ก็จะมีเครื่องอุปกรณ์ไม่ได้ เช่น รถยนต์เป็นทรัพย์สินเป็นประธาน

เครื่องมือแก๊รรถยนต์เป็นเครื่องอุปกรณั ทรัพย์เป็นประธานนั้นจะเป็นอสังหาริมทรัพย์  
ก็ได้

๒. เป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธานนั้น ข้อนี้ข้อสำคัญจะต้อง  
ดูว่าทรัพย์นั้น ๆ ถูกใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธานหรือไม่ การวิเคราะห์ว่าใช้  
ประจำหรือไม่นั้นต้องวิเคราะห์ถึงการเป็นอาจิดด้วย

การดูว่าเป็นการใช้ประจำเป็นอาจิดหรือไม่ เราพิจารณาจากหลัก ๒ ทาง คือ

ก. พิจารณาจากทางปกตินิยมเฉพาะถิ่น

ข. ทางเจตนาชัดแจ้งแห่งผู้เป็นเจ้าของทรัพย์ประธาน เช่นเลื้อ้อาหลั้ย  
รถยนต์เป็นทางปกตินิยมเฉพาะถิ่นที่จะต้องมืไว้กับรถเสมอ ส่วนทางเจตนาของเจ้า  
ของทรัพย์ประธาน เช่น นาย ก. มีรถยนต์ ใ้ด้อหรือพาย โดยเขียนชื่อเรือไว้บน  
ด้อหรือพายนั้ และใ้วางไว้บนเรือ ก็แสดงว่าต้องการใ้ด้อหรือพายนั้เป็นของใช้  
ประจำกับเรือลำนั้นเป็นอาจิด

ข้อสังเกต การใช้ประจำนั้นไม่จำเป็นจะต้องนำมาคิดไว้หรืออยู่ใกล้เคียง  
กับทรัพย์เป็นประธานเสมอไป แม้จะอยู่ห่าง ๆ ถ้าเห็นว่า เพื่อประโยชน์แก่การใช้ก็  
ใช้ได้เช่น ลูกกุญแจตู้รับรษั เป็นต้น

๓. การประจำอยู่ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์แก่การที่จะจัดดูแลหรือใ้  
สอยรักษาทรัพย์เป็นประธานนั้นเอง ข้อนี้สำคัญ ถ้าขาดไปก็ไม่ใช่เครื่องอุปกรณั  
แม้จะมีการประจำอยู่โดยชัดแจ้งก็ตาม เช่น นาย ก. เจ้าของรถนำหมวกมาไว้ในรถเพื่อ  
ใ้ใ้ใส่ในตอนขับรถเป็นประจำ ใ้มีสง่าราศรี อย่างนี้หมวกไม่ใช่เครื่องอุปกรณัของ  
รถ ถึงแม้ว่าหลังจากเลิกขับจะวางไว้ในรถก็ตาม ส่วนแม่แรง เครื่องมือรถต่างๆ  
และล้ออะหลั้ยประจำอยู่กับรถก็เพื่อจัดดูแลใ้สอยกับรถนั้นในคราวจำเป็น เช่นนี้ก็  
เป็นเครื่องอุปกรณัของรถ

๔. เจ้าของทรัพย์สินได้นำมาสู่ทรัพย์สินเป็นประธานในฐานะเช่นนั้น นึกเป็นลักษณะสำคัญอีกข้อหนึ่ง ถ้าขาดไปก็ไม่เป็นเครื่องอุปกรณ์

#### ปัญหาที่ควรพิจารณาคือ

๑. เจ้าของทรัพย์สินต้องนำมาไว้เพื่อใช้กับทรัพย์สินเป็นประธานเอง ไม่ใช่คนอื่นนำมาเพื่อใช้กับทรัพย์สินเป็นประธาน เช่น คนเช่าแท็กซี่หาเครื่องมือมาไว้กับรถ เครื่องมือนั้นก็มิเป็นเครื่องอุปกรณ์กับรถ เว้นแต่เจ้าของแท็กซี่ทราบที่หลัง และก็มาซื้อต่อให้เงินไปแล้วได้ใส่รถไว้อย่างเต็มยี่ห้อต้องถือเป็นเครื่องอุปกรณ์ได้

๒. ที่ควรพิจารณา คือ ถึงแม้เจ้าของทรัพย์สินจะนำมาเอง แต่ไม่มีเจตนาเพื่อใช้กับทรัพย์สินเป็นประธาน ก็ไม่ทำให้ทรัพย์สินที่นำมาเป็นเครื่องอุปกรณ์กับทรัพย์สินประธาน เช่น นาย ก. เจ้าของรถไปซื้อกุญแจเลื่อนมา ๑๒ ตัว เพื่อขายเวลาขายได้หยิบให้ไปเพียง ๑๑ ตัว ตกค้างอยู่ในรถ ๑ ตัวโดยไม่รู้สีกตัว ไม่ว่ามันจะอยู่นานเท่าใด กุญแจนั้นก็มิใช่เครื่องอุปกรณ์กับรถ เว้นเสียแต่มีพฤติการณ์ให้เห็นได้ว่า เจ้าของรถจะเอาไว้ ๑ ตัวเพื่อประจำกับรถนั้นแหละจึงถือว่าเป็นเครื่องอุปกรณ์

ความมุ่งหมายของกฎหมายที่บัญญัติเรื่องเครื่องอุปกรณ์ จะเห็นได้จาก มาตรา ๑๑๐ วรรคท้ายบัญญัติว่า “อนึ่ง เครื่องอุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์สินเป็นประธานเว้นไว้แต่จะได้ตกลงกันจำหน่ายเป็นพิเศษประการอื่น” ผลจึงมีปัญหาเกิดขึ้นในการโอนทรัพย์สินประธานนั้น เครื่องอุปกรณ์จะโอนไปด้วยหรือไม่ เห็นว่า ถ้าไม่ตกลงกันไว้ก็ต้องถือว่าโอนไปด้วย วิธีพิจารณาก็ต้องดูว่าสิ่งนั้นเป็นเครื่องอุปกรณ์หรือเปล่า

#### ข้อสังเกต

๑. การเอาเครื่องอุปกรณ์แยกออกจากตัวทรัพย์สินประธานเพียงชั่วคราวก็ยังเป็นเครื่องอุปกรณ์ ตัวอย่างเช่น เอารถไป แล้วเอาเครื่องมือเก็บไว้บ้าน

๒. เนื่องจากเครื่องอุปกรณ์นี้เจ้าของนำมาสู่ทรัพย์สินเป็นประธาน ฉะนั้น ถ้าเจ้าของนำเอาออกไปเสีย ไม่ให้ใช้กับทรัพย์สินเป็นประธานก็ย่อมได้ วิธีพิจารณาต้องดู



ว่าเจ้าของมีเจตนาเอาออกไปคว่ำเค็ดชขาด ก็ไม่ให้ใช้ หรือรักษาทรัพย์ประธานเลย ถ้าเจตนาเพียงเล่น ๆ หรือชั่วคราวก็ยังถือเป็นเครื่องอุปกรณ์

### คอกผล

เรื่องคอกผล เป็นเรื่องความเกี่ยวพันระหว่างทรัพย์อีกประการหนึ่ง แต่ความเกี่ยวพันนี้เป็นไปในลักษณะที่ทรัพย์นั้นเกิดจากทรัพย์ที่เป็นประธานนั่นเอง อาจเกิดโดยธรรมชาติ และเกิดโดยกฎหมาย ทรัพย์ที่เป็นประธานเราเรียกว่าแม่ทรัพย์ ส่วนทรัพย์ที่เกิดจากแม่ทรัพย์นั้น กฎหมายเรียกว่าคอกผล

มาตรา ๑๑๑ บัญญัติว่า “ คอกผลทั้งหลายของทรัพย์อื่นมีความหมายดังนี้

๑. คอกผลธรรมดา กล่าวคือว่า บรรดาสิ่งทั้งปวงซึ่งได้มาเพราะใช้ของนั้นอันเกิดขึ้นโดยธรรมชาติของมัน ดังเช่นว่า ผลไม้ น้ำมัน ขน และลูกสัตว์เหล่านี้ย่อมสามารถจะถือเอาได้เมื่อเวลาขาดตกออกจากสิ่งนั้น ๆ

๒. คอกผลนิตินัย กล่าวคือว่า คอกเบี้ย กำไรค่าเช่า ค่าบั้นผล หรือลาภอื่น ๆ ที่ได้มาเป็นครั้งคราวแก่เจ้าทรัพย์ จากผู้อื่นเพื่อใช้ทรัพย์นั้น คอกผลเหล่านี้ย่อมกำหนดและถือเอาได้ตามรายวัน ”

คอกผลคืออะไร เมื่ออ่านมาตรา ๑๑๑ แล้วจะเห็นลักษณะสำคัญของคอกผลอยู่ประการแรก คือคอกผลต้องเป็นทรัพย์ที่ได้มาเพราะการใช้ตัวแม่ทรัพย์ คือถ้าเป็นคอกผลธรรมดา ก็เป็นทรัพย์ที่ได้มาเพราะการที่บุคคลได้ใช้แม่ทรัพย์นั้นโดยตรงแต่ถ้าเป็นคอกผลนิตินัย ก็เป็นทรัพย์ที่ได้มาเพราะการที่บุคคลอื่นได้ใช้ หรือตามกฎหมายว่าเพื่อให้ได้ใช้ทรัพย์นั้น

เมื่อเราทราบลักษณะประการแรกแล้วว่า คอกผลเกิดขึ้นจากการใช้เช่นนั้น แล้วเราก็เห็นหลักประการที่สองตามลักษณะของคอกผลนั้นว่า การที่ทรัพย์ใดจะเป็นคอกผลนั้นทรัพย์นั้นจะต้องเป็นทรัพย์ที่บังเกิดเพิ่มพูนงอกเงยขึ้นจากตัวทรัพย์

**เค็มหรือคว่ำแม่ทรัพย์** หลักอันนี้เป็นหลักสำคัญยิ่งในการที่จะวินิจฉัยว่า ทรัพย์สิ่งใด เป็นคอกผลและทรัพย์สิ่งใดเป็นแต่เพียงส่วนหนึ่งของทรัพย์ที่แยกออกมาจากทรัพย์ เค็ม หรือพูดสั้น ๆ ว่า ทรัพย์ที่จะเป็นคอกผลนั้นก็คือ ทรัพย์ที่แยกออกมาจากทรัพย์ เค็มแล้วตามความกตธรรมจะไม่ทำให้ทรัพย์เค็มนั้นสิ้นไป เช่น ลูกสัตว์ เมื่อออกมา จากแม่สัตว์แล้ว ก็มีได้ทำให้แม่สัตว์มีความเป็นอยู่บกพร่องไปอย่างไร แต่ถ้าเป็น เขาสัตว์ถ้าตัดออกแม่จะไม่ทำให้สัตว์นั้นเจ็บป่วยถึงตาย แต่ก็เป็นทีเห็นได้ว่า การตัด เขาออกจะทำให้สัตว์นั้นปราศจากเขาไป ทำให้ทรัพย์เค็มขาดไปในส่วนนั้น เขาสัตว์ หรือหนังสัตว์ จึงหาเป็นคอกผลไม่ ไม่เหมือนกับลูกสัตว์ซึ่งเป็นของงอกเงยได้จาก ตัวทรัพย์เค็ม ในคานคอกผลนิตินัยก็เช่นกัน คอกผลนิตินัยที่แยกออกจากตัวทรัพย์นั้น ก็ทำให้คว่ำแม่ทรัพย์ขาดตกบกพร่องไปไม่ เช่น คอกเบี้ย ไม่ทำให้ต้นทุนขาดหายไป เป็นต้น

ลักษณะทั่วไปของคอกผลมีดังกล่าว กฎหมายจึงแยกคอกผลออกเป็น ๒ ชนิด ซึ่งแตกต่างกันมาก

๑. **คอกผลธรรมดา** ตามตัวบทกล่าวว่คือสิ่งทงปวงซึ่งได้มาเพราะใช้ของ นั้นอันเกิดขึ้นโดยธรรมชาติของมัน หมายความว่า สิ่งทงหลายที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ จากแม่ทรัพย์และอาจปลิดปลดออกจาก แม่ทรัพย์ได้โดย ไม่ทำให้ แม่ทรัพย์ ขาดตกบก พร่องก้งกล่าวมาแล้วคอกผลชนิดนี้ไม่จำเป็นจะต้องเกิดจากต้นไม้หรือสัตว์เท่านั้น อาจ เกิดจากทรัพย์ใด ๆ ก็ได้เช่น ที่ดินอันเป็นอสังหาริมทรัพย์ก็อาจจะถือว่าเป็นแม่ทรัพย์ ผลิตหน่อไม้ หัวมัน หรือเห็ดซึ่งเป็นคอกผลของที่ดินนั้นได้ เพราะสิ่งเหล่านี้เป็นของ ที่เกิดงอกเงยขึ้นจากที่ดินโดยธรรมชาติ และอาจปลิดปลดออกได้โดย ไม่ทำอันตราย ต่อที่ดิน

๒. **คอกผลนิตินัย** คอกผลชนิดนี้หาได้เกิดโดยธรรมชาติไม่ หากแต่เกิด ขึ้นโดยการรับรองของกฎหมาย มาตรา ๑๑๑ ให้ตัวอย่างไว้ เช่น คอกเบี้ย ถ้าไร ค่าเช่า ค่าปันผล หรือลาอื่น ๆ ที่ได้เป็นครั้งคราวแก่เจ้าทรัพย์จากผู้อื่น หรือที่ได้ใช้

ทรัพย์นั้น ดอกผลชนิดนี้จึงต่างกับดอกผลธรรมดาที่ว่า เมื่อแม่ทรัพย์อยู่กับเจ้าของทรัพย์แล้วดอกผลชนิดนี้ยังหาเกิดขึ้นได้ไม่

การเกิดงอกของดอกผลชนิดนี้จึงอยู่ที่ระหว่างเวลาที่ผู้อื่นได้ใช้ทรัพย์สิน ผลอีกอย่างหนึ่งก็คือว่า ดอกผลชนิดนี้ไม่มีการหลุดจากแม่ทรัพย์ เพราะไม่ได้เกิดงอกจากแม่ทรัพย์โดยธรรมชาติ ดังดอกผลธรรมดา และด้วยเหตุนี้เอง มาตรา ๑๑๑ วรรคหลังจึงบัญญัติให้คำนวณและถือเอาได้ตามรายวัน หากได้กล่าวถึงการถือเอาเวลาขาดจากแม่ทรัพย์ไม่ ฉะนั้น หลักเกณฑ์ต่อไปนี้จะพิจารณาได้ว่าอะไรบ้างเป็นดอกผลชนิดนี้

๑. จะต้องเป็นแม่ทรัพย์
๒. ได้แก่เจ้าทรัพย์
๓. เป็นการตอบแทนจากผู้อื่นที่ได้ใช้แม่ทรัพย์
๔. จะต้องได้เป็นครั้งคราว

ใน ๑ ดอกผลชนิดนี้จะต้องเป็นทรัพย์ ผลประโยชน์อย่างอื่นแม้จะถือพอลดได้เป็นราคาก็หาเป็นดอกผลชนิดนี้ไม่ เช่นเจ้าของโรงแรมหรสพได้รับประโยชน์จากผู้เช่าโรงแรมหรสพให้เข้าชมการแสดงฟรี แม้จะเป็นครั้งคราวกำหนดเป็นเงินได้แน่นอนเท่าใดก็ตาม ก็ไม่ถือว่าการดูฟรีนั้นเป็นดอกผลชนิดนี้ ตัวอย่างเช่น นายส่งค่าเช่าเป็นข้าวหรือกึ่งเงินส่งดอกเบี้ยเป็นพืช หรือเช่าพ่อบุญไปทำการผสมพันธุ์ ส่งค่าเช่าเป็นลูกหมูตามระยะเวลากำหนดเป็นคราวๆ ไปอย่างนี้เป็นดอกผลชนิดนี้

๒. ที่ว่าได้แก่เจ้าทรัพย์ หมายความว่าดอกผลนั้นจะต้องเป็นสิ่งที่ผู้ได้ใช้ทรัพย์ประสงค์จะให้ให้แก่เจ้าของทรัพย์ เป็นสิทธิของเจ้าของทรัพย์โดยตรงที่จะได้ทรัพย์นั้นๆ ถ้าเป็นเรื่องที่เขาสัญญาว่าจะให้แก่ผู้อื่น ทรัพย์สินที่ให้นั้นหาใช่ดอกผลไม่ เช่น นาย ก. สัญญา กับ นาย ข. ว่า ถ้านาย ข. จัดการให้นาย ก. เช่าตึกของนาย ก. ได้แล้ว จะให้เงินนาย ข. เดือนละ ๑๐๐ บาท ไปทุกเดือน เงินนี้

มิใช่ดอกผลสินค้าย เพราะมิใช่เป็นเงินที่เจ้าของที่ดินจะเรียกเอาได้ หากเป็นข้อ  
ตกลงที่จะให้ ได้แก่คนอื่นต่างหาก

ตัวอย่าง เจ้าของที่ดินอาจจะไม่ทำสัญญากับเจ้าหน้าที่ของตนว่า ให้เจ้าหน้าที่  
เก็บค่าเช่าที่ดินที่ให้เช่าไปเป็นการผ่อนชำระหนี้ ของเจ้าของที่ดินต่อเจ้าหน้าที่ย่อมจะ  
กระทำได้ แต่ค่าเช่าที่ดินก็ยังคงต้องถือว่าเป็นดอกผลสินค้าย

๓. เป็นการตอบแทนจากผู้อื่นในการที่ได้ใช้แม่ทรัพย์นั้น เช่น นำ  
รถยนต์ให้เช่า ค่าเช่าเป็นผลประโยชน์ที่ผู้เช่าให้แก่เจ้าของรถเนื่องจากผู้เช่าได้ใช้สอย  
รถนั้น แต่ค่าโดยสารรถไม่ถือว่าเป็นดอกผลสินค้าย เพราะถือว่าเป็นทรัพย์สินที่เกิด  
จากแรงงานของผู้ขับมากกว่าที่จะเกิดจากการใช้ทรัพย์สิน

แต่มีดอกผลสินค้ายบางอย่างเช่นดอกเบ็ยอาจเกิดขึ้นได้แม้ว่าจะมิได้มีการ  
ใช้แม่ทรัพย์ เช่น ม. ๒๒๕, ม. ๔๔๐ หรือ ม. ๒๒๔ กรณีดังกล่าวนี้ แม้ดอกเบ็ยจะ  
มิได้เกิดจากการใช้แม่ทรัพย์จริง ๆ ก็ตาม แต่ก็เป็นเรื่องที่เจ้าของแม่ทรัพย์ขาดการ  
ใช้แม่ทรัพย์ไป และแม่ทรัพย์ก็ยังมีอยู่ที่ลูกหนี้ จึงไม่ถือว่าลูกหนี้ได้ใช้แม่ทรัพย์นั้น  
อยู่นั่นเอง

๔. จะต้องได้เป็นครั้งคราว นี้คือหลักสำหรับที่จะวินิจฉัยว่า อะไรเป็น  
ดอกผลหรือไม่ คำว่าได้เป็นครั้งคราวหมายความว่า ได้ตามระยะเวลาที่อาจจะ  
กำหนดนับได้ เช่น เป็นรายวัน รายสัปดาห์ รายบimester รายเดือนหรือรายปี คำว่า  
เป็นครั้งคราวนี้อาจเอาไปปนกับคำว่าบางครั้ง บางคราว ซึ่งหมายความว่าบางทีก็ได้  
บางทีก็ไม่ได้

ตัวอย่างดอกผลสินค้าย ได้แก่ ดอกเบ็ย กำไร ค่าเช่า ค่าปันผล  
ดอกเบ็ย หมายถึงลามที่เจ้าของเงินต้นจะพึงได้จากผู้อื่น จากการที่ได้ใช้  
ต้นเงินของเขา หรือจากการที่ตนงดเว้นไม่ชำระหนี้เมื่อหนี้ถึงกำหนดแล้ว  
ค่าเช่า ก็คือทรัพย์สินจากการที่ผู้อื่นได้ใช้ทรัพย์สินของผู้ให้เช่า

**ค่าบั้นผลและกำไร** การที่บุคคลคนหนึ่งขายสิ่งของตนไปแล้วได้กำไรมานั้นหาเป็นดอกผลนิติบัญญัติตามความหมายในมาตรา ๑๑๑ นี้ไม่ เพราะกำไรนั้นมิใช่เป็นลาภซึ่งผู้อื่นได้ใช้ของนั้น หากได้มาด้วยการที่ตนโอนทรัพย์สินของตนไปเองเท่านั้น ค่าบั้นผลและกำไรในมาตรา ๑๑๑ นี้ หมายถึงกำไรหรือค่าบั้นผลของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทจำกัดเท่านั้น

### **ผลความเป็นดอกผล หรือใครจะมีสิทธิในดอกผล**

เราทราบมาแล้วว่า ดอกผลคืออะไร แบ่งออกได้กี่ชนิด ต่อเมื่อไรก็ควรทราบว่าเมื่อเป็นดอกผลแล้ว จะมีผลในทางกฎหมายอย่างไร หรือพูดสั้น ๆ ว่า ถ้ามีการเดียวกันขึ้นใครจะมีสิทธิในดอกผลของทรัพย์สินนั้น

สิทธิในดอกผลนี้อาจเกิดขึ้นได้ ๒ ประการ คือ

๑. เกิดขึ้นโดยกฎหมาย
๒. เกิดขึ้นโดยนิติกรรม

ใน ๑ คือกฎหมายได้บัญญัติไว้เลยว่า ให้ดอกผลเป็นของผู้ใด ดังเช่นในมาตรา ๔๑๕ บัญญัติว่า “บุคคลผู้ได้รับทรัพย์สินไว้โดยสุจริตย่อมจะได้ดอกผลอันเกิดแต่ทรัพย์สินตลอดเวลาที่ยังคงสุจริตอยู่” ตัวอย่างเช่น นาย ก. ได้รับแม่ไก่ตัวหนึ่งไว้จากผู้ที่เขามาส่งให้ โดยนาย ก. เข้าใจว่าเพื่อนฝากมาให้ อันเป็นความเข้าใจโดยสุจริต แม้จะปรากฏภายหลังว่าการที่เขาส่งให้นั้นโดยผู้ส่งเข้าใจผิดไป ความจริงเขาใช้ให้ส่งคนอื่นเช่นนั้น กรณีเป็นลาภมิควรได้ นาย ก. ต้องคืนแม่ไก่ แต่ ไข่ไก่ หรือแม้แต่จะฟักเป็นตัวลูกไก่มาแล้วก็ตี ย่อมตกแก่นาย ก. นาย ก. ไม่ต้องคืนให้ไปหรือตัวอย่างเรื่องการครอบครองโดยสุจริต เช่น นาย ก. ไปพบแม่ไก่ตัวหนึ่งอยู่ในป่าเข้าใจโดยสุจริตว่าเป็นไก่ไม่มีเจ้าของ จึงเข้าถือเอาโดยจับมาเลี้ยงไว้เช่นนั้น แม้จะปรากฏภายหลังว่าเป็นไก่ของคนอื่นที่หลุคหายมาเจ้าของแม่ไก่มีสิทธิติดตามเอาคืนได้

ก็คือ ดอกผลที่เกิดในระหว่างนั้น เช่น ไข่ หรือลูกไก่หาเป็นของเจ้าของไก่ที่แท้จริง  
ไม่ แต่ตกได้แก่นาย ก. โดยผลแห่งกฎหมาย ตามมาตรา ๔๑๔

ใน ๒ คือการตกลงซื้อขายทรัพย์สินกัน เช่น ซื้อที่ดิน ดอกผลที่เกิดในที่ดิน  
นั้น ย่อมเป็นของผู้ซื้อทั้งหมด เช่น ข้าว ผัก ไม้ หรือหน่อไม้ ๆ ที่ขึ้นอยู่ใน  
ที่ดินนั้น

## บทที่ ๕

### สาธารณสมบัติของแผ่นดิน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ บัญญัติว่า

“สาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นรวมทรัพย์สินทุกชนิดของแผ่นดิน ซึ่ง  
ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน เช่น

๑. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืน หรือทอดทิ้ง หรือกลับ  
มาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน

๒. ทรัพย์สินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่าที่ชายตลิ่งทางน้ำทาง  
หลวงทะเลสาบ

๓. ทรัพย์สินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เป็นต้นว่าบ่อน  
และโรงทหาร สำนักราชการบ้านเมือง เรือรบ อาวุธ ยุทธภัณฑ์”

จากมาตรา ๑๓๐๔ นี้เราให้ความหมายของสาธารณสมบัติของแผ่นดินได้  
ว่า คือทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดไม่ว่าจะเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์  
ก็ตาม ซึ่งได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

คำว่าทรัพย์สินของแผ่นดินก็หมายความถึงทรัพย์สินทุกชนิดที่แผ่นดินเป็น  
เจ้าของ เช่น รถยนต์หลวง เครื่องพิมพ์ดีดที่ใช้ในราชการ แก้ว พัสดุที่ใช้ประจำ  
อยู่ในสำนักงานของทางราชการ ฯลฯ เป็นต้น

เมื่อเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน จะต้องประกอบด้วยว่า ทรัพย์สินของแผ่นดินอันนี้ ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือได้สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันด้วย

คำว่า ได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ ในที่นี้หมายความว่า แผ่นดินเป็นผู้ใช้เองมิใช่ประชาชนธรรมดาเป็นผู้ใช้ แผ่นดินใช้แทนประชาชนเพื่อความร่วมเย็นเป็นสุข หรือเพื่อประโยชน์ของปวงชน อย่างเช่น เรือรบ รถถัง อาวุธปืนต่างๆ ทางราชการเป็นผู้ใช้โดยให้หน่วยทหารเป็นผู้ใช้ เพื่อป้องกันประเทศ เป็นประโยชน์ต่อชุมชนทุกฝ่าย ซึ่งเราเรียกการใช้ชื่อว่า เพื่อสาธารณประโยชน์

ส่วนคำว่า ได้สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันนั้นหมายความว่า ทรัพย์สินของแผ่นดินอันนั้น ทางราชการได้ประกาศให้ประชาชนทุกคนมีสิทธิใช้ได้ ดังเช่น ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ เป็นต้น

เมื่อทรัพย์สินใดได้ตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้วก็มีคุณลักษณะแตกต่างออกไปจากทรัพย์สินธรรมดา คือว่า

๑. สาธารณสมบัติของแผ่นดินจะโอนแก่กันมิได้ เว้นแต่อาศัยอำนาจแห่งกฎหมายเฉพาะ หรือพระราชกฤษฎีกา ดังเช่น สนามหลวง จะซื้อขายหรือให้เช่ากันไม่ได้ เว้นแต่แผ่นดินอื่นได้ออกกฎหมายมาฉบับหนึ่ง หรือออกพระราชกฤษฎีกาบัญญัติว่า ให้ขายสนามหลวงหรือให้เช่าได้ เช่นนี้ก็ยอมเป็นไปตามกฎหมายที่ออกมาแล้ว และก็จะหมดสภาพเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินต่อไป

๒. ผู้ใดจะยกอายุความขึ้นเป็นข้อต่อสู้กับแผ่นดินมิได้ หมายความว่า สาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ จะไม่มีการถูกรอครอบครองปรบักษ์เป็นอันขาด ดังเช่นผู้ปลูกบ้านอยู่ริมแม่น้ำ ไม่ว่าจะอยู่นานเกิน ๑๐ ปีก็จะอ้างหลักการครอบครองปรบักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ มาใช้ยื่นรัฐเพื่อจะเอาที่ดินริมแม่น้ำนั้นเอาเป็นของตนไม่ได้

แต่ว่าการเข้าไปอยู่ในที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินนี้ ถึงแม้จะต่อสู้กับรัฐไม่ได้ ก็รัฐสามารถฟ้องขับไล่ให้ออกไปจากที่นั้นได้ก็ตาม แต่ระหว่างเอกชนกับ

เอกชนด้วยกันแล้วมันเองได้ ดังเช่น เราอาศัยปลูกบ้านอยู่ที่ริมแม่น้ำ มีนายแดง  
เข้ามาขบไล่เราให้ออกไปจากที่นั้น โดยนายแดงจะเข้ามาปลูกบ้าน เช่นนี้ นายแดงทำ  
ไม่ได้ เรามีสิทธิในที่ตรงนั้นดีกว่านายแดง ถ้านายแดงยังขจัดขึ้นเข้ามาบ้านของ  
เรา เราก็มีสิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหายฐานละเมิดได้

๓. สาธารณสมบัติของแผ่นดินจะยึดเพื่อบังคับคดีตามคำพิพากษาของ  
ศาลมิได้หมายความว่า ห้ามยึดไปชำระหนี้ตัวเอง ผู้ใดซื้อสาธารณสมบัติของแผ่นดิน  
จากการขายทอดตลาดของศาลก็มีได้กรรมสิทธิ์ ไม่เข้าข้อยกเว้นตามมาตรา ๑๓๓๐  
เพราะสาธารณสมบัติของแผ่นดินนั้นเป็นของรัฐ ใครจะเอาไปเป็นของส่วนตัวไม่ได้  
เป็นอันขาด

### **การสิ้นสภาพของสาธารณสมบัติของแผ่นดิน**

สาธารณสมบัติของแผ่นดินสิ้นสภาพไปได้ ๓ ประการคือ

๑. เราทราบมาแล้วว่า การจะเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน จะต้อง  
ประกอบด้วยหลักเกณฑ์ที่ว่า จะต้องเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ที่ใช้เพื่อสาธารณ-  
ประโยชน์หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ฉะนั้น ถ้าสาธารณสมบัติของแผ่นดิน  
ได้มีการเลิกใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือได้มีการเลิกสงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วม  
กันโดยเด็ดขาดแล้ว สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันนั้นก็กลายเป็นทรัพย์สินของแผ่น  
ดินธรรมดาไปเท่านั้นเอง ซึ่งประชาชนมีสิทธิเข้าไปครอบครองและสามารถครอบ  
ครองปรบึกปรบตามมาตรา ๑๓๘๒ ได้ สรุปได้ว่า ถ้าเลิกใช้ทั้งหมดสภาพเป็นสาธารณ-  
สมบัติของแผ่นดินไป

๒. สิ้นไปโดยสภาพของตัวมันเอง เช่น สถานทีราชการถูกไฟไหม้ ถูก  
น้ำเซาะพังไป เป็นต้น แต่ระวังไว้ด้วยว่า การสิ้นสภาพในกรณีนี้ถึงแม้ว่ามันจะสิ้น  
สภาพจากเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแบบหนึ่งไป แต่มันอาจจะกลายเป็นสา  
ธารณสมบัติของแผ่นดินอีกแบบหนึ่งก็ได้ ดังเช่น แม่น้ำ ต่อมาแห้งไม่มีน้ำไหล



ผ่านทั้งหมดสภาพเป็นสาธารณสมบัติชนิดแม่น้ำ แต่กลายเป็นที่ดินว่างเปล่าซึ่งก็เป็น  
สาธารณสมบัติของแผ่นดินอีกชนิดหนึ่งได้

๓. สิ้นสภาพไปโดยมีกฎหมายให้ออนได้ ดังได้พูดมาแล้วว่า ถ้ารัฐได้ออกกฎหมายเฉพาะ หรือออกพระราชกฤษฎีกาให้ออนสาธารณสมบัติของแผ่นดินไปยังเอกชน ก็ย่อมทำได้เมื่อโอนไปแล้วทั้งหมดสภาพกลายเป็นทรัพย์สินอย่างธรรมดาต่อไป

## บทที่ ๕

### บุคคลสิทธิและทรัพย์สินสิทธิ

ตั้งแต่มาตรา ๔๘ จนถึงมาตรา ๑๑๑ เราได้เรียนรู้ถึงความหมายของทรัพย์สินและทรัพย์สินมาแล้ว นอกจากนั้นเรายังได้ทราบถึงประเภทต่างๆ ของทรัพย์สินและความสัมพันธ์ในระหว่างทรัพย์สินเหล่านั้น ดังกล่าวไว้ในตอนส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์และดอกผล ต่อไปนี้เราควรจะมาทราบกันถึงความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลกับทรัพย์สิน ว่าจะมีอะไรและเป็นอย่างไรกันบ้าง

ความสัมพันธ์ที่บุคคลจะมีต่อทรัพย์สินได้นั้น เราเรียกว่าสิทธิ สิทธิของบุคคลที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินใดๆ เราเรียกสิทธินี้ว่าทรัพย์สิน เมื่อเปิดดูจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ นี้จะเห็นได้ว่า ไม่มีบทมาตราใดเลยที่อธิบายคำว่าทรัพย์สินไว้ว่าจะมีความหมายแค่ไหนอย่างไร

ในทางหลักวิชากฎหมาย นักกฎหมายได้แบ่งสิทธิออกเป็น ๒ ชนิด ชนิดหนึ่งเรียกว่าบุคคลสิทธิ อีกชนิดหนึ่งเรียกว่าทรัพย์สินสิทธิ

จากการค้นคว้าและศึกษากฎหมาย เราก็พอจะให้ความหมายของทรัพย์สินสิทธิได้ว่า หมายความถึงสิทธิที่มีวัตถุแห่งสิทธิเป็นทรัพย์สิน หรือบุคคลอื่น ๆ ว่าสิทธิที่มีอยู่

เหนือทรัพย์สิน บุคคลใดเป็นเจ้าของในทรัพย์สินสิ่งใด เราก็เรียกว่าบุคคลนั้นมีทรัพย์สินในทรัพย์สินนั้น ตัวอย่างเช่น นายแดงเป็นเจ้าของม้าแข่ง ๑ ตัว ชื่อสีหมอก ก็พูดได้ว่านายแดงมีกรรมสิทธิ์ในม้าสีหมอกนี้ คำว่ากรรมสิทธิ์นี้มีความหมายกว้างมาก ตามมาตรา ๑๓๓๖ ซึ่งได้บัญญัติไว้ว่า

“ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตน และได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิชักขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย”

ฉะนั้น จึงพูดได้ว่า เมื่อนายแดงมีกรรมสิทธิ์ในตัวม้าสีหมอก ก็สามารถทำอะไรกับม้าได้ทุกอย่างไม่ว่าเขียน ตี หรือขายมันไปเสีย หรือไปเอากินมาจากคนที่ไม่มีสิทธิเอามันไปได้ เหล่านี้เป็นต้น

ทรัพย์สินนั้นจะต้องมีทรัพย์สินเป็นวัตถุแห่งสิทธิเสมอ หมายความว่าสิ่งที่จะมารองรับหรือคอยรับใช้ทรัพย์สินนั้นจะต้องเป็นตัวของทรัพย์สินเสมอ ดังเช่นม้าสีหมอกทั้งกล่าวมาข้างต้น

ส่วนบุคคลสิทธินั้น หมายความว่าถึงสิทธิที่มีอยู่เหนือบุคคลที่จะบังคับให้บุคคลนั้นกระทำการหรือมิให้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดก็ได้ ตัวอย่างเช่น นาย ก. จะจัดงานวันเกิด จึงไปจ้างนางสาว ข. ให้มารำอวยพร สัญญาเกิดขึ้นแล้ว วัตถุแห่งสิทธิของสัญญาก็คือการมารำละครของนางสาว ข. ต่อมาพอถึงวันงานนางสาว ข. ไม่มารำอย่างนี้เรียกว่า นางสาว ข. กระทำผิดสัญญา นาย ก. มีสิทธิแต่เพียงเรียกค่าเสียหายจากนางสาว ข. ในฐานะที่ไม่กระทำตามสัญญาได้ แต่นาย ก. ไม่มีสิทธิไปบังคับขู่เชิญให้นางสาว ข. มารำอวยพรให้ตัวได้ เพราะสิทธิระหว่าง ก. กับนางสาว ข. อันนี้ไม่ใช่ทรัพย์สิน แต่เป็นบุคคลสิทธิคือเป็นสิทธิที่เกิดขึ้นจากนิติกรรมสัญญา ระหว่างนาย ก. กับนางสาว ข. เท่านั้น

เมื่อทราบความหมายของทรัพย์สินและบุคคลสิทธิแล้ว เราก็พอจะมองเห็นข้อแตกต่างของทั้ง ๒ สิทธินี้ได้ดังนี้

๑. ทรัพย์สินมีวัตถุแห่งสิทธิเป็นทรัพย์สิน เช่น นายแคงมีกรรมสิทธิ์ในผ้าสีหมอก มาจึงเป็นวัตถุแห่งสิทธิในเรื่องทรัพย์สินอันนี้

ส่วนบุคคลสิทธิมีวัตถุแห่งสิทธิเป็นการกระทำหรือวงวนการกระทำ เช่น จ้างนางสาวคำมาเล่นละคร วัตถุแห่งสิทธิก็คือ มากระทำการเล่นละครหรือไม่มากระทำการเล่นละคร

๒. ทรัพย์สินจะเกิดขึ้นได้ก็แต่โดยอาศัยอำนาจของกฎหมายเท่านั้น หมายความว่า จะมีทรัพย์สินในเรื่องใด ๆ ได้จะต้องมีกฎหมายบัญญัติเรื่องนั้น ๆ ขึ้น ส่วนบุคคลสิทธิเกิดขึ้นได้โดยนิติกรรมสัญญา หรือโดยละเมิด เป็นต้น

๓. ทรัพย์สินใช้ยื่นแก่บุคคลได้ทั่วไป หมายความว่า ถ้าเรามีทรัพย์สินอย่างหนึ่งอย่างใด เราก็มีอำนาจที่จะไม่ให้บุคคลอื่นมากระทำละเมิด หรือรบกวนขัดขวางสิทธิของเราได้

ส่วนบุคคลสิทธินั้นใช้ยื่นได้เฉพาะคู่กรณี หรือลูกหนี้ของเราเท่านั้น คนอื่น ๆ ที่ไม่ได้เกี่ยวข้องจะไปบังคับเขาไม่ได้

๔. ทรัพย์สินก่อให้เกิดหน้าที่วงวนต่อบุคคลทั่ว ๆ ไป คือว่าบุคคลทั่ว ๆ ไป จะต้องไม่ไปยุ่งเกี่ยวหรือไปขัดขวางรบกวนทรัพย์สินของบุคคลที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นอยู่ เราจึงเรียกว่ามีหน้าที่วงวน

ส่วนบุคคลสิทธินั้น ลูกหนี้มีหน้าที่กระทำการตามความผูกพันในหนี้

๕. ทรัพย์สินไม่อาจสิ้นสุดไปด้วยการไม่ใช้ หมายความว่า ถึงแม้เราจะไม่ใช้ทรัพย์สินนั้นนานเท่าใด เราก็ยังมีทรัพย์สินในทรัพย์สินนั้นอยู่

ส่วนบุคคลสิทธินั้นอาจสิ้นสุดลงได้ เช่น เราเป็นเจ้าหนี้ ในเรื่องหนี้มีกำหนดอายุความว่าจะต้องฟ้องภายในกี่เดือน ก็มีกัน ฉะนั้น ถ้าไม่ฟ้องเรียกหนี้ภายใน

ในกำหนดที่กฎหมายกำหนดไว้ เจ้าหนี้ไม่มีสิทธิเรียกให้ลูกหนี้ชำระได้อีก ซึ่งถือว่าสิ้นสุดไปแล้ว

### การได้มาซึ่งทรัพย์สิน

เราแบ่งการได้มาซึ่งทรัพย์สินได้ ๒ ทางด้วยกัน คือ

๑. การได้มาโดยนิติกรรมตามที่กฎหมายบัญญัติไว้

๒. การได้มาโดยผลแห่งกฎหมาย หรือเรียกสั้น ๆ ว่าเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม

การได้มาโดยนิติกรรมตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ หมายความว่า ก่อนที่จะกระทำการนิติกรรมกันขึ้นในเรื่องทรัพย์สินใด ๆ จะต้องดูว่าทรัพย์สินนั้นมีกฎหมายรับรองให้กระทำได้ด้วย ถึงจะกระทำการนิติกรรมกันได้ เช่น การซื้อขาย แลกเปลี่ยนให้สิทธิภาระจำยอม สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน สิทธิเก็บกิน และภาระตกพันในอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ทรัพย์สินเหล่านี้เกิดขึ้นโดยนิติกรรมที่มีกฎหมายรับรองไว้แล้วทั้งสิ้น

การได้ทรัพย์สินโดยผลแห่งกฎหมาย มีได้ ๓ ประการ คือ

๑. การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยการครอบครองปรบักษ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒

๒. การได้มาโดยการรับมรดก ไม่ว่าจะเป็นการรับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือเป็นผู้รับพินัยกรรม

๓. การได้มาโดยคำพิพากษาของศาล

### ประเภทของทรัพย์สิน

ทรัพย์สินซึ่งบัญญัติอยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๔ นี้ แบ่งออกได้ ๗ ประเภทด้วยกัน ประเภทแรกได้แก่ กรรมสิทธิ์

ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติไว้ว่า  
“ภายในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของ  
ตนและได้ซึ่งดอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น กับทั้งมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สิน  
ของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิชักชวนมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับ  
ทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย”

เมื่ออ่านดูแล้วจะเห็นความหมายได้ว่า กรรมสิทธิ์หมายความถึงทรัพย์สิน  
ชนิดหนึ่งซึ่งแสดงถึงสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินสิ่งใดสิ่งหนึ่งซึ่งต้องอยู่ภายใน  
บังคับแห่งกฎหมาย

สิทธิแห่งความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินสิ่งใดสิ่งหนึ่งนั้นกว้างมาก แต่โดยรวม  
สรุปเอามาได้มีอยู่ ๕ อย่างด้วยกัน คือ

๑. สิทธิใช้สอยทรัพย์สิน เมื่อบุคคลใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน  
สิ่งใด บุคคลนั้นก็ย่อมมีอำนาจที่จะใช้สอยทรัพย์สินนั้น ๆ ได้เต็มที่ แต่หลักอันนี้ก็  
ยังมีข้อยกเว้นอยู่ คือว่า จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตของกฎหมายด้วย ดังตัวอย่างเช่น  
เรามีสิ่งของตัวหนึ่ง เราก็มีสิทธิที่จะใช้ให้มันทำอะไรก็ได้ เช่น ใช้ให้เก็บมะพร้าว ให้  
มันเล่นละครลิงหาเงินหาทองเข้ากระเป๋า ก็ย่อมทำได้ แต่การใช้ที่เราต้องระวังด้วยว่า  
อย่าให้เป็นการใช้แบบทารุณสัตว์จนเกินไป ถ้าเป็นการทารุณสัตว์ ถึงแม้เราจะเป็น  
เจ้าของกรรมสิทธิ์ในตัวสิ่งนั้น กฎหมายก็ยังเอาผิดแก่เราได้ เพราะมีพระราชบัญญัติ  
ห้ามทารุณสัตว์เลี้ยง ได้บัญญัติไว้ว่ามีความผิด จะต้องได้รับโทษ

อีกประการหนึ่ง ถึงแม้ว่าเราจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใด และมีอำนาจ  
ใช้ทุกประการก็ตาม แต่ก็ต้องพึงระวังไว้ด้วยว่าเรามีอำนาจใช้ก็จริงแต่ต้องไม่เป็น  
การก่อให้เกิดความเสียหายหรือเดือดร้อนแก่ผู้อื่น ดังเช่น เรามีวิทยุโทรทัศน์ไว้เปิด  
ดูในยามว่าง เรามีสิทธิใช้เปิดดูได้ทุกเวลา แต่การเปิดดูนี้จะต้องระวังว่า มิใช่เปิด

จนเสียงหนวกหูไปสามบ้านแปกบ้านเช่นนี้ย่อมทำไม่ได้ เพราะมีกฎหมายบัญญัติห้ามใช้สิทธิเกินขอบเขตจนเป็นเหตุให้ผู้อื่นเขาเดือดร้อน

๒. สิทธิจำหน่ายทรัพย์สิน การจำหน่ายหมายความถึงการซื้อขายแลกเปลี่ยนในกรรมสิทธิ์กัน และนอกจากนี้ยังหมายความถึงการทำลายทรัพย์สินนั้นได้ด้วย ฉะนั้น เมื่อบุคคลใดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่ง ถ้าทำอะไรไม่ปรารถนาในทรัพย์สินนั้น ก็ย่อมมีสิทธิที่จะขายให้ใคร หรือให้ใครไป ๆ ฟรี ๆ ก็ย่อมได้ หรือจะทำลายมันให้หายไปจากโลกนี้ก็ได้อีก แต่ก็ต้องพึงระวังอีกว่า ถึงแม้จะมีอำนาจดังกล่าวเต็มที่ แต่ก็ยังต้องอยู่ภายใต้บังคับของกฎหมายด้วย เช่น เรามีบ้านหลังหนึ่ง เราไม่ปรารถนาบ้านหลังนั้น เราหรือมันลง หรือเผาทิ้งก็ทำได้ แต่ถ้าเวลาซื้อหรือเผานั้นต้องคู่ค้าว่า ซื้อแล้วจะไปโคนบ้านคนอื่นบ้างหรือเปล่า ถ้าไปโคนบ้านคนอื่นเราก็อ้อมมีความผิด หรือเผาบ้านทิ้งก็ต้องคู่ค้าว่า ถ้าเผาแล้วลูกไฟจะไปติดบ้านของคนอื่นเขาบ้างหรือไม่ ถ้าไปติดบ้านคนอื่นก็จะมีความผิดฐานวางเพลิงได้

๓. สิทธิได้คอกผลแห่งทรัพย์สิน คอกผล เราทราบมาแล้วว่าหมายความว่าอะไรบ้าง ซึ่งมีทั้งคอกผลธรรมดาและคอกผลนิตินัย เมื่อบุคคลใดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสิ่งใดก็ย่อมจะมีสิทธิได้ผลประโยชน์จากทรัพย์สินนั้น ผลประโยชน์ในที่นี้เราเรียกว่าคอกผล ดังเช่น เรามีแม่วัวอยู่ ๑ ตัว เมื่อแม่วัวออกลูกมา ลูกก็ย่อมเป็นคอกผลของแม่วัวนั้น เมื่อเราเป็นเจ้าของแม่วัว เราก็อ้อมได้กรรมสิทธิ์ในลูกวัวนั้นด้วย หรือเรามีเงินอยู่ ๕๐,๐๐๐ บาท เอาไปให้คนกู้ได้คอกเบี้ยมา คอกเบี้ยนั้นก็ เป็นคอกผลที่เรามีสิทธิได้รับ นอกจากนี้ยังมีตัวอย่างอีก ดังเช่น เราเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินใด ๆ เราก็อ้อมมีสิทธิที่จะเก็บเอาหัวเผือก มัน หรือแร่ธาตุที่เกิดขึ้นในที่ดินของเราได้ เพราะสิ่งเหล่านี้เป็นคอกผลของที่ดินของเรา

๔. สิทธิติดตามเอาทรัพย์สินนั้นคืนจากผู้ที่ไม่มสิทธิจะยึดถือไว้ เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยอ้อมมีอำนาจที่จะติดตามเอาทรัพย์สินของตัวเองคืนได้จาก

บุคคลที่ไม่มีสิทธิมิยักรทรัพย์ของเราไว้ แต่การใช้สิทธิในกรณีนี้จะต้องดำเนินการให้ ถูกต้องตามกฎหมายด้วยมิใช่ใช้โดยพลการ ดังเช่น เรามีจักรยานอยู่คันหนึ่ง ต่อมา หายไป เราเดินไปพบที่บ้านของเพื่อนบ้าน เราจำได้แม่นยำ เราจะเดินเข้าไปแล้ว จูงออกมาเลยนั้นไม่ได้ เพราะว่าถึงแม้รถจักรยานคันนั้นจะเป็นของเราแน่นอนก็ตาม บางทีเพื่อนบ้านเขาอาจจะไปซื้อจากบุคคลอื่นที่มีสิทธิตามมาตรา ๑๓๒๕ ถึงมาตรา ๑๓๓๒ ก็ได้ เพราะทั้ง ๔ มาตราเป็นข้อยกเว้นในเรื่องหลักกรรมสิทธิ์ในชั้น นั้น วิธีที่ดีที่สุดเมื่อเราไปพบจักรยานของเราในบ้านของคนอื่น เราต้องไปแจ้ง ตำรวจให้ทราบ ให้เขาจัดการให้ต่อไป แต่ถ้าเพื่อนบ้านของเราไม่ได้แจ้งอะไรเลย โดยเขาบอกว่าเอาไปเด็ก เพราะเขาทราบว่าเป็นของเรา และเขาพบอยู่หน้าบ้าน ของเขา จึงเอามาเก็บไว้ให้ ดังนี้ เราก็ไปเอามาได้เลย ไม่ผิดกฎหมายแต่อย่างใด

๕. สิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยชอบ ด้วยกฎหมาย สิทธิอันนี้เป็นสิทธิอีกอันหนึ่งที่เจ้าของกรรมสิทธิ์มีอำนาจใช้ได้ เพื่อ ขัดขวางมิให้บุคคลภายนอกที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในทรัพย์สินนั้น ๆ เข้ามายุ่งเกี่ยวโดย มิชอบด้วยกฎหมาย ดังเช่น เราเป็นเจ้าของที่ดินมีโฉนดแปลงหนึ่ง ถ้ามีบุคคลบุกรุก เข้ามาในที่ดินของเรา เราก็มีสิทธิห้ามเขาไม่ให้เข้ามาได้ ถ้าเขาได้แย่งสิทธิไม่ยอม ออกไป เราต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย คือแจ้งตำรวจให้มาจัดการต่อไป หรือดำเนินการทางศาลเลย

สิทธิทั้ง ๔ ข้อยังกล่าวมาแล้วนี้เป็นอำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์ มีสิทธิ ที่จะทำได้เต็มที่ แต่ก็ย่อมต้องอยู่ภายใต้บังคับแห่งกฎหมายด้วย

### กรรมสิทธิ์รวม

กรรมสิทธิ์รวมหมายความว่าบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสิ่ง เดียวกัน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๖ ได้บัญญัติว่า “ถ้า

ทรัพย์สินเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน ท่านให้ใช้บทบัญญัติในหมวดนี้บังคับกับ เว้น  
แต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น”

ตัวอย่างเช่น มีที่ดินมีโฉนดอยู่หนึ่งแปลง มีจำนวน ๑๐๐ ไร่ นาย ก.  
มีส่วนร่วมอยู่ ๕๐ ไร่ นาย ข. มีส่วนร่วมอยู่ ๓๐ ไร่ นาย ค. มีส่วนร่วมอยู่ ๒๐ ไร่  
ดังนี้ ถือว่าทั้ง ๓ คนเป็นเจ้าของร่วมกัน เพราะที่ดินแปลงนี้ยังไม่มี การแบ่งแยก  
โฉนดเป็นสัดส่วน ถ้ามีการแบ่งแยกโฉนดเป็นสัดส่วนแล้ว ก็ต้องถือว่าทุกคนไม่  
เป็นเจ้าของร่วมกันแล้ว

สิทธิและหน้าที่การเป็นเจ้าของร่วมกันมีหลายอย่าง ประการแรกเราควร  
ทราบถึงสิทธิของเจ้าของรวมต่อทรัพย์สิน

#### สิทธิของเจ้าของรวมต่อทรัพย์สิน

๑. ประการแรก สิทธิในการจัดการทรัพย์สิน การจัดการทรัพย์สินนี้  
มีหลักสันนิษฐานอยู่ว่า เจ้าของรวมทุกคนมีสิทธิจัดการทรัพย์สิน ได้โดยกระทำการ  
ร่วมกัน ดังที่มาตรา ๑๓๕๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติไว้ว่า  
“ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมมีสิทธิจัดการทรัพย์สินรวมกัน

ในเรื่องจัดการตามธรรมดา ท่านว่าถึงตกลงโดยคะแนนข้างมากแห่ง  
เจ้าของรวม แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดา  
ได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่น แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำการ  
เพื่อรักษาทรัพย์สินได้เสมอ

ในเรื่องจัดการอันเป็นสารสำคัญ ท่านว่าต้องตกลงกัน โดยคะแนนข้างมาก  
แห่งเจ้าของรวม และคะแนนข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน

การเปลี่ยนแปลงวัตถุที่ประสงค์นั้น ท่านว่าจะตกลงกัน ได้ก็แต่เมื่อเจ้าของ  
รวมเห็นชอบทุกคน”



จากมาตรานี้เราจึงเห็นได้ว่า สิทธิในการจัดการทรัพย์สินของเจ้าของรวม มี ๔ อย่างด้วยกัน

วิธีที่ ๑ ถ้าเป็นการจัดการเพื่อรักษาทรัพย์สินแล้ว เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิเข้าไปจัดการได้เลย โดยไม่ต้องรอฟังความยินยอมของใคร ๆ เช่น ก. ข. ค. เป็นเจ้าของรวมในที่นาแปลงหนึ่ง ต่อมาน้ำเซาะข้างคันนาพังลง ก. ไปซื้อดินมาถมให้ที่นานั้นคืออย่างเดิม เช่นนี้ ก. มีสิทธิทำได้ และเมื่อออกเงินไปเท่าใดก็มีสิทธิที่จะไล่เบี้ยเอาจาก ข. และ ค. ได้ตามอัตราส่วนกัน

วิธีที่ ๒ ถ้าเป็นการจัดการตามธรรมดาเกี่ยวกับทรัพย์สิน เพื่อให้เกิดประโยชน์ตามสภาพของทรัพย์สินนั้นแล้ว เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิจัดการได้เสมอ โดยไม่ต้องรอฟังความยินยอมของคนอื่น ๆ เช่น ก. ข. ค. มีบ้านอยู่หลังหนึ่งร่วมกันและได้เอาให้เช่า ต่อมาบ้านนั้นว่าง ก. เป็นคนไปหาผู้เช่ามาเช่าบ้านได้ หรือมีคนมาขอเช่าบ้าน ก. มีสิทธิให้เช่าได้โดยไม่ต้องรอฟังความยินยอมของ ข. ค. ได้

วิธีที่ ๓ ถ้าเป็นการจัดการอันเป็นสาระสำคัญเกี่ยวแก่ทรัพย์สินนั้นแล้ว เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งจะไปจัดการด้วยตนเองไม่ได้ เพราะการจัดการในวิธีที่ ๓ นี้เป็นเรื่องสำคัญ เจ้าของรวมจะจัดการได้จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ๒ ประการคือ

๑. ได้รับเสียงข้างมากของเจ้าของรวมทุกคน ดังเช่น มีเจ้าของรวม ๓ คน ผู้ที่จะจัดการได้ในกรณีนี้จะต้องมี ๒ เสียงให้ทำได้

๒. เมื่อได้รับเสียงข้างมากแล้ว เสียงข้างมากนี้เมื่อรวมกันแล้วจะต้องมีค่าหรือราคาไม่ต่ำกว่าครึ่งของราคาทรัพย์สินด้วย

ตัวอย่างเช่น ก. ข. ค. เป็นเจ้าของที่นาอยู่ ๑ แปลง ก. มีส่วนอยู่ ๖๐ ไร่ ข. มีส่วนอยู่ ๓๐ ไร่ และ ค. มีส่วนอยู่ ๑๐ ไร่ แต่ก่อนเคยทำนาด้วยกระบือ ต่อมา

ข. และ ค. เห็นว่าไม่ทันสมัย ควรจะซื้อควายเหล็กมาใช้แทนดีกว่า ทั้ง ๓ คนก็มาปรึกษากันปรากฏว่า ก. ไม่เห็นด้วย เพราะเปลืองเงิน ส่วน ข. และ ค. อยากจะซื้อควายเหล็กมาใช้ ทั้งนี้ ถึงแม้ ข. และ ค. จะชนะ ๒ เสียงก็ตาม ก็ไม่มีอำนาจจะไปซื้อควายเหล็กมาใช้แทนกระบือได้ เพราะยังขาดหลักเกณฑ์อีก ๑ ข้อที่ว่า เมื่อรวมเสียงข้างมากแล้วจะต้องมีค่าหรือราคาไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งของทรัพย์สินทั้งหมด ตามตัวอย่างจะเห็นได้ว่า ข. และ ค. ถึงแม้จะชนะเสียงข้างมากก็ตาม แต่เมื่อรวมอัตราส่วนที่เป็นของแต่ละคนแล้วได้เพียง ๔๐ ไร่ ไม่ถึง ๕๐ ไร่ ฉะนั้น จึงไม่มีอำนาจที่จะจัดการทรัพย์สินในวิธีที่ ๓ นี้ได้ ก. มีสิทธิห้ามได้ และในทางตรงข้าม ถ้า ก. คนเดียวจะขอให้เปลี่ยนเป็นใช้ควายเหล็ก โดยถือว่าตัวมีส่วนในนาถึง ๖๐ ไร่ เกินกว่าครึ่งแล้วก็ได้เช่นกัน เพราะ ก. มีเพียงเสียงเดียว ยังไม่ถึงว่าชนะในเสียงข้างมาก

วิธีที่ ๔ ถ้าเป็นการจัดการในทางเปลี่ยนวัตถุประสงค์ เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งจะจัดการโดยตนเองไม่ได้ เพราะการจัดการประเภทนี้สำคัญยิ่ง กฎหมายบอกไว้ต้องให้ทุกคนที่เป็นเจ้าของรวมมาลงมติกันว่า จะเปลี่ยนวัตถุประสงค์ในทรัพย์สินรวมหรือไม่ เมื่อมาประชุมกันแล้วจะต้องได้เสียงลงเป็นเอกฉันท์ด้วย คือทุกคนเห็นด้วยที่จะเปลี่ยนวัตถุประสงค์เช่นมีเจ้าของรวม ๓ คน ๒ คนเห็นว่าควรเปลี่ยนวัตถุประสงค์อีกคนไม่เห็นด้วย อย่างนี้เปลี่ยนไม่ได้

ตัวอย่างเช่น นาย ก. ข. และ ค. เป็นเจ้าของรวมในที่ดิน ทำแต่นากันมานานต่อมาถ้าไม่อยากทำนา จะเปลี่ยนเป็นทำสวนเช่นนั้น จะต้องให้ทุกคนตกลงด้วยเป็นเอกฉันท์ถึงจะทำได้

๒. สิทธิเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินรวมต่อผู้บุคลภายนอกหรือเรียกทรัพย์สินคืน มาตรา ๑๓๕๔ บัญญัติไว้ว่า

“เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจใช้สิทธิอันเกิดแก่กรรมสิทธิ์ครองไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อผู้บุคลภายนอก แต่ในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนนั้น ท่านว่าต้องอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๐๒ แห่งประมวลกฎหมายนี้”

จากมาตรา ๑๓๕๔ เมื่อเราอ่านดูแล้วจะเห็นได้ว่า ในการต่อสู้กับบุคคลภายนอกไม่ว่าจะฟ้องบุคคลภายนอกหรือถูกฟ้องโดยบุคคลภายนอกนั้น มีหลักเกณฑ์พอที่จะดำเนินได้ดังนี้

#### กรณีฟ้องบุคคลภายนอก

เจ้าของรวมทุกคนมีสิทธิฟ้องบุคคลภายนอกในกรณีที่บุคคลภายนอกเข้ามายุ่งเกี่ยวกับทรัพย์สินรวมนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย หรือชอบด้วยกฎหมายได้โดยการฟ้องรวมกันฟ้องหรือคนใดคนหนึ่งจะเป็นคนฟ้องบุคคลภายนอกก็ได้ ตัวอย่างเช่น ก.ข.ค. เป็นเจ้าของรวมในที่กินแปลงหนึ่ง นายแดงเป็นบุคคลภายนอกเข้ามาครอบครองปรปักษ์ในที่กินนี้ แต่ยังไม่ครบ ๑๐ ปีคั้งนี้เจ้าของรวมคือ ก.ข.ค. จะรวมกันฟ้องขับไล่ นายแดงออกไปก็ได้ หรือ ก. คนเดียวเป็นคนฟ้องขับไล่ นายแดงก็ได้

ตัวอย่างข้างบนนี้เป็นกรณีสองขับไล่บุคคลภายนอกไม่ให้เข้ามายุ่งเกี่ยวกับทรัพย์สินรวม แต่ในกรณีฟ้องเรียกทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอกนั้นก็เหมือนกับการฟ้องขับไล่ คือทุกคนจะรวมกันฟ้องหรือใครคนหนึ่งจะเป็นคนฟ้องเรียกทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอกก็ได้ แต่การฟ้องเรียกทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอกนี้ต้องพึงระวังว่าการฟ้องเรียกทรัพย์สินคืนนี้จะต้องฟ้องเพื่อทุกคนในทรัพย์สินรวมนั้นมิใช่ฟ้องเรียกแต่ส่วนของตนคนเดียวเพียงส่วนเดียว เช่นนี้หาทำได้ไม่ คั้งเช่น

นาย ก.ข. และ ค. เป็นเจ้าของรวมกันในบ้านหลังหนึ่ง ได้เอาออกให้เช่าได้ค่าเช่าเดือนละ ๑,๕๐๐ บาท ต่อมาผู้เช่าไม่จ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ก็มีการฟ้องร้องเรียกกันขึ้น คั้งนี้ นาย ก.ข. และ ค. จะรวมกันฟ้องเรียกก็ได้ โดยเรียกค่าเช่าบ้านรวม ๑,๕๐๐ บาท หรือนาย ก. คนเดียวฟ้องก็ยังคงฟ้องเรียกค่าเช่ารวม ๑,๕๐๐ บาทด้วย มิใช่ นาย ก. ฟ้องคนเดียว เพราะขัดกับหลักกฎหมายที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๐๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่มีบัญญัติว่า เมื่อเวลาฟ้องเรียกทรัพย์สินรวม ต้องฟ้องเรียกเพื่อประโยชน์ของทุกคนรวมกัน มิใช่ฟ้องเรียกเพื่อประโยชน์ส่วนของตนเองเท่านั้น

**กรณีถูกบุคคลภายนอกฟ้อง**  
ยอมเป็น ไปได้ที่บางครั้งบุคคลภายนอก ได้เข้ามาเกี่ยวข้องกับในฐานะเจ้าหน้าที่  
ในทรัพย์สินรวมนั้น

กรณีถูกบุคคลภายนอกฟ้องนั้น เราต้องคำนึงถึงคู่กรณีระหว่างบุคคลภายนอกกับเจ้าของรวมเป็นสำคัญ คือถ้าเจ้าของรวมทุกคนไปร่วมทำสัญญากับบุคคลภายนอกครั้งนี้บุคคลภายนอกก็มีสิทธิฟ้องเรียกให้เจ้าของรวมทุกคนชำระหนี้ได้ แต่ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งไปทำสัญญากับบุคคลภายนอกเอง โดยในฐานะเป็นเจ้าของรวมเพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินรวมนั้น ถ้าคู่กรณีเป็นเช่นนั้น บุคคลภายนอกไม่มีสิทธิฟ้องเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มีสิทธิฟ้องแต่เจ้าของรวมคนที่เข้าไปทำสัญญากับตนได้เท่านั้นเพราะเหตุผลว่า เจ้าของรวมคนอื่นเขาไม่ได้เข้ากรณีด้วยในสัญญาและไม่ใช่เป็นเรื่องลูกหนี้ร่วม เพราะเจ้าของรวมคนอื่นมิได้ไปเซ็นสัญญาเป็นลูกหนี้ร่วมรับผิดชอบด้วยในวันไปทำสัญญากับบุคคลภายนอก

ตัวอย่างเช่น นาย ก.ข. และ ค. เป็นเจ้าของร่วมกันที่นาแปลงหนึ่ง ต่อมาหน้าเขาระหว่างกันนาพังไป นาย ก. จึงไปกู้เงินจากนายแดงซึ่งเป็นบุคคลภายนอกมา ๑๐,๐๐๐ บาท เอาไปซื้อดินมาถมตรงที่พังนั้นจนเรียบร้อยดีอย่างเต็ม ดังนั้น นายแดงบุคคลภายนอกมีสิทธิฟ้องเรียกเงินกู้คืนจากนาย ก. ได้คนเดียวเท่านั้น หากมีสิทธิฟ้องเรียกคืนจากนาย ข. และ ค. ไม่ได้ เพราะนาย ข. และนาย ค. มิได้เข้าเป็นคู่กรณีในสัญญากู้ด้วย ส่วนเมื่อนาย ก. จ่ายเงินให้นายแดงไปแล้วทั้งหมด นาย ก. มีสิทธิมาไล่เบี้ยเอาจากนาย ข. และ นาย ค. ตามอัตราส่วนที่เป็นเจ้าของรวมกัน

๓. เกี่ยวกับสิทธิจำหน่าย จำนอง หรือก่อให้เกิดภาระติดพันในทรัพย์สินรวม มาตรา ๑๓๖๑ บัญญัติว่า

“เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะจำหน่ายส่วนของตนหรือ จำนองหรือก่อให้เกิดภาระติดพันก็ได้