

เรื่องบุรินสิทธิ์ได้บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ในบรรพ 2 ว่าด้วยหนี้ อักษณะ 1 หมวด 2 ส่วนที่ 6 ตั้งแต่มาตรา 251 ถึงมาตรา 289 และได้มัญญัติเรื่องต่อๆ ไปดังต่อไปนี้

บุรินสิทธิ์ หมายถึง สหชีขอมเจ้าหนี้ซึ่งได้สภาพทรัพย์อักษณะแห่งหนี้นั้น และ มีกฎหมายบัญญัติให้เจ้าหนี้นั้นเป็นสิทธิ์ที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่น โดย สิ่งเชิงจากทรัพย์สินทั้งหมดหรือบางส่วนของลูกหนี้ ดังที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 251 ว่า “ผู้ทรงบุรินสิทธิ์ของทรัพย์ให้จึงสิทธิ์เหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ในการที่จะได้รับชำระหนี้อันค้างชำระแก่ตน ขาดทรัพย์สินนั้นก่อนเจ้าหนี้อื่น ๆ โดยนัยดังบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้เรียกว่ากฎหมายฉบับนี้”

จากมาเบบัญญัติตามมาตรา 251 นี้ จะเห็นได้ว่าบุรินสิทธิ์เกิดขึ้น ได้ด้วยอำนาจของกฎหมายเท่านั้น บุคคลจะก่อให้เกิดบุรินสิทธิ์ขึ้นองโดยลำพังหาได้ไม่ เช่น การที่จ้างเลขานุการแต่งตั้งโฉนดที่ดินมา妄ปะกันต่อศาล ในการขอทุเลาการมั่งคับ ก็คืนนั้น ไม่ก่อให้เกิดบุรินสิทธิ์แก่โจทก์ (คำพิากษาฎีกาที่ 1673/2511) เมื่อบุรินสิทธิ์ เป็นสิทธิ์ที่อยู่เหนือทรัพย์สิน และก่อตัวขึ้นโดยกฎหมายเท่านั้น ดังนี้ บุรินสิทธิ์จึงมี อักษณะเป็นทรัพย์สิทธิ์ (ทรัพย์สิทธิ์ ก็คือสิทธิ์ที่มีวัตถุแห่งสิทธิ์เป็นทรัพย์สิน หรือสิทธิ์ที่มีอยู่เหนือทรัพย์สิน เป็นสิทธิ์ที่จะบังคับเอօแก่ตัวทรัพย์สินโดยตรง เช่น กรรมสิทธิ์ สิทธิ์จำนำ สิทธิ์ขึ้นนำ สิทธิ์ขึ้นนำ เช่นต้น ทรัพย์สิทธิ์ให้ยันแก่บุคคลทั่วไป และ ทรัพย์สิทธิ์จะก่อตัวขึ้นได้ก็โดยอาศัยอำนาจของกฎหมาย จะก่อตัวขึ้นเองโดยนิติกรรม โดยไม่มีกฎหมายให้อำนาจไว้หากได้ไม่ เช่น สิทธิ์เก็บกิน ทำได้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ เท่านั้น ฉะนั้น บุคคลจะทำสัญญาให้มีสิทธิ์เก็บกินในสังหาริมทรัพย์ไม่ได้) บุรินสิทธิ์ จึงไม่ใช่บุคคลส่วนตัว ดังนี้ หากวายได้ซึ่งโดยสภาพของหนี้ภัยนั้น ไม่มีกฎหมายบัญญัติ

ให้มีบุริมสิทธิ คู่กรณัจจะตกลงให้เป็นหนี้ที่มีบุริมสิทธิได้ เพราะข้อตกลงดังกล่าววนน์ เป็นข้อตกลงที่ผิดแยกแตกต่างไปจากบทบัญญัติมาตรา 251 ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งถือว่ามาตรา 251 เป็นบทบัญญัติของกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยของประชาชน ดังนั้น ข้อตกลงดังกล่าวจึงเป็นโมฆะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 113 ต่างกับในกรณีที่หนี้ภัยได้มีกฎหมายบัญญัติให้มีบุริมสิทธิแล้ว เช่น หนี้ภัยอากร หนี้ค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวัน เช่นนี้แล้ว เจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิจะสามารถหักภาษีที่ตนมีอยู่นั้นเสียบớt去ไม่มีกฎหมายใดห้ามไว้ และไม่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยของประชาชนด้วย เจ้าหนี้บุริมสิทธิอาจทำสัญญา กับลูกหนี้ไว้ว่าตน (เจ้าหนี้) ไม่ขอรับประโยชน์แห่งบุริมสิทธินั้นจึงทำได้ เช่น

คำพิพากษาฎีกាដี 1065/2505 ผู้ร้องเป็นเจ้าหนี้ในมูลค่าเงื่อนสัมภารัมทรพย์ ซึ่งมีบุริมสิทธิตาม พ.พ.พ. มาตรา 259 (1) ได้ยื่นคำร้องขอเฉลี่ยหนี้อย่างเจ้าหนี้สามัญไว้ โดยมีได้ก่อภาระอ้างบุริมสิทธิพิเศษเหนือทรัพย์รายนี้แต่ประการใดเลย จนทุกฝ่ายได้แต่งตกลงกันให้ผู้ร้องรับส่วนเฉลี่ยได้ในฐานะเจ้าหนี้ธรรมดា และศาลได้มีคำสั่งอนุญาตให้ตัดการตามข้อตกลงนั้นแล้ว โดยผู้ร้องไม่ได้โต้แย้งหรืออุทธรณ์คำสั่งนั้นแต่ต่ออย่างใด ก้าสั่งนั้นจึงเป็นอันยุติถึงที่สุด ต้องบังคับคดให้เป็นไปตามคำสั่งนั้น ผู้ร้องจะมาร้องขอใหม่ว่าเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิพิเศษขอรับชำระหนี้จากทรัพย์รายนี้ก่อนโจทก์อึกไม่ได้

เจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิตามกฎหมายแล้ว ยื่นโอนสิทธิเรียกร้องและบุริมสิทธิพร้อมกันไปให้บุคคลอื่นได้ การโอนนี้จะต้องทำถูกต้องตามมาตรา 305 วรรค 2 ซึ่งทำให้ผู้รับโอนเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิแทนผู้โอน เมื่อการรับซ่อมสิทธิตามมาตรา 226 ก็ชอบที่จะใช้บุริมสิทธิในมูลหนี้ที่รับซ่อมมาได้

ข้อสังเกต หนี้บุริมสิทธิ กฎหมายให้สิทธิพิเศษแก่เจ้าหนี้ในอันที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่นที่ไม่มีบุริมสิทธิ แต่หากได้หมายความว่าเมื่อหนี้ในส่วนที่ไม่มีบุริมสิทธิแล้ว สิทธิของเจ้าหนี้ในส่วนหนี้ที่ไม่มีบุริมสิทธินั้น ที่จะเรียกร้องเอาจากลูกหนี้สูญเสียไปไม่ เจ้าหนี้ก็เป็นเจ้าหนี้อยู่ แต่ไม่มีบุริมสิทธิในหนี้ส่วนนี้ที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่นเท่านั้น

ประการที่สอง บุริมสิทธินี้เป็นสิทธิที่เป็นอุปกรณ์เช่นเดียวกับสิทธิจำนวนหนึ่งหรือสิทธิจำนวนหนึ่ง กล่าวคือ ต้องมีหนี้ประจำเกิดขึ้นและมีอยู่จริงจะบังคับตามสิทธิได้ แทนนั้น หนี้ประจำจะต้องสมบูรณ์ตามกฎหมายเสียก่อน บุริมสิทธิซึ่งเป็นอุปกรณ์จึงเกิดขึ้น ถ้าหนี้ประจำไม่เกิดขึ้นหรือเป็นโมฆะ หรือระงับสิ้นไปแล้ว บุริมสิทธิก็ย่อม

ไม่เกิดขึ้นเช่นเดียวกัน เช่น การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วเป็นโน้มะ บุริมสิทธิในมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ก็ไม่เกิดขึ้น หรือในกรณีหนึ่งประชาชนไม่เกิดขึ้นก็จะมีบุริมสิทธินี้ได้ เช่น หนี้บุริมสิทธิค่าปัลส์ฟิต ตามมาตรา 253 (2) ผู้ที่จะมีบุริมสิทธิตามมาตรฐานนี้ จะต้องเป็นผู้ที่ได้ออกค่าใช้จ่ายเงินค่าปัลส์ฟิตของลูกหนี้ไปแล้ว เพียงแต่มีการกันเงินไว้ไว้จำนวนหนึ่งจากกองมรดกของลูกหนี้ผู้ตาย เพื่อเป็นค่าทำศพของผู้ตาย โดยยังมีได้จัดการทำศพกันเลย เช่นนี้จึงยังมีได้มีหนี้ค่าทำศพเกิดขึ้นซึ่งไม่อาจมีหนี้บุริมสิทธิเกิดขึ้นได้

มูลหนี้ที่กฎหมายกำหนดว่าเป็นหนี้บุริมสิทธินั้น อาจมีเหตุผลพิเศษแห่งที่มาต่างๆ กัน กฎหมายที่กำหนดหนี้บางอย่างมีบุริมสิทธิ เช่น

1. เป็นหนี้เกี่ยวกับความสัมพันธ์อันพิเศษระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้ เช่น หนี้บุริมสิทธิของผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 260, 265 หรือหนี้บุริมสิทธิในมูลค้างานนี้ เช่น ห้องนอน ตามมาตรา 257 เป็นต้น หรืออ้างถูกต้องว่าอีกอย่างหนึ่งว่าเป็นหนี้เกี่ยวกับมนุษยธรรมและศีลธรรมอันดีของบุคคลทั่วไป เช่น หนี้ค่าปัลส์ฟิต หนี้ค่าซักรักษาภัย หนี้ที่เกิดจากมูลหนี้ดังกล่าว หากไม่ให้เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิเรียกร้องหนี้ดังกล่าวมีบุริมสิทธิ ก็อาจจะทำให้เสียหาย คนใช้ชีวิตรู้งานอยู่แล้ว ต้องได้รับความลำบากยิ่งขึ้นในการเรียกร้องเงินค่าซักรักษาภัย ซึ่งอาจจะต้องมีการเคลื่อนย้ายบ้านที่ให้สิทธิเรียกร้องที่เป็นเงินที่มีจำนวนน้อยอยู่แล้วก็ต้องมาเคลื่อนย้ายอีก เนื่องจากจะต้องถูกบังคับออก และทั้งจำนวนที่กำหนดให้เป็นหนี้มีบุริมสิทธิก็ไม่มาก ในกรณีการจัดการทำศพถ้าไม่ให้เจ้าหนี้ซึ่งเป็นผู้จัดการศพของลูกหนี้มีบุริมสิทธิในค่าปัลส์ฟิตแล้ว ก็อาจจะไม่มีไกรเอโภใจใส่หรือสนใจกับศพของผู้ตาย ทำให้เกิดความเหวน่า ตามปกติประเพณีโดยทั่วไป จะต้องมีการจัดงานศพไม่ว่าจะเป็นใครเป็นผู้ทำกิจตาม ดังนั้นกฎหมายจึงกำหนดให้ผู้จัดการทำศพของลูกหนี้ (ผู้ตาย) มีบุริมสิทธิในค่าปัลส์ฟิตของลูกหนี้ผู้ตาย และทั้งจำนวนเงินที่กำหนดให้มีบุริมสิทธินั้นเมื่อจำนวนไม่มากนัก "ไม่น่าจะเป็นภาระแก่ทรัพย์สินของลูกหนี้จนเกินไป"

2. เพื่อประโยชน์ของรัฐจะได้นำเงินมาสร้างความเรียบก้าวหน้าของบ้านเมือง หรือสังคม เช่น หนี้บุริมสิทธิในค่าภาษีอากรตามมาตรา 253 (3), 256 หรือเป็นประโยชน์ที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ของสังคมที่ดีต่อกันระหว่างบุคคล เช่น หนี้บุริมสิทธิเกี่ยวกับเช่าอสังหาริมทรัพย์ พักอาศัยในโรงแรม

๓. หนี้ที่เกิดจากเจ้าหนี้คืนได้ก่อนหนี้ได้ทำขึ้นเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้ก่อน ๆ ทำให้เจ้าหนี้อ่อนได้รับประโยชน์จากการกระทำนั้น เจ้าหนี้กระทำไปเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้อ่อน กิจกรรมบุรุษสิทธิในค่าใช้จ่ายนั้น เช่น บุรุษสิทธิในบุคลรุกษาสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 254 และบุรุษสิทธิในบุคลรุกษาอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 274 เป็นต้น

เจ้าหนี้ที่มีบุรุษสิทธิจะได้รับชำระหนี้ที่ถ้าจะกระอยู่จนสิ้นเชิงจากทรัพย์สินทั้งหมด หรือจากทรัพย์สินเฉพาะอย่างของลูกหนี้ก่อนเจ้าหนี้อ่อน ตามบทบัญญัตามาตรา 252 บัญญัติว่า “บทบัญญัติแห่งมาตรา 244 นั้น ห้ามนิหิใช้บังคับตลอดถึงบุรุษสิทธิด้วยตามแต่กรณี” ดังนั้น บุรุษสิทธิจึงเป็นสิทธิเปลี่ยนแปลงไม่ได้ เช่นเดียวกับสิทธิยึดหน้างานในการบังคับ บุรุษสิทธินั้น แม้จำนวนหนี้ที่มีบุรุษสิทธิอ่อนจะน้อยกว่าทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้บุรุษสิทธิ ถ้ายังด้อยกว่าบุรุษสิทธิหนึ่งอื่นใดทั้งหมด สามารถจะบังคับบุรุษสิทธิได้จนกว่าจะได้รับชำระหนี้โดยสิ้นเชิง แม้ลูกหนี้จะได้ชำระหนี้บ้างแล้วก็ตาม แต่ยังไม่ได้ชำระหนี้ทั้งหมดหรือโดยสิ้นเชิง ซึ่งก็นำหลักกฎหมายมาจำกมาตรา 244 ในเรื่องสิทธิยึดหน้างานให้บังคับโดยอนุโลม เช่น ก. ขายที่ดินให้ ข. แต่ยังคงชำระราคาไม่หมด จึงถะจะเบี่ยงแจ้งหนี้สิ้นกันทางทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ก. ก็ยังมีสิทธิที่จะฟ้องบังคับให้ยึดที่ดินมาขายให้หนี้ของตนได้

ในบางกรณี แม้หนี้ประชานเกิดขึ้นแล้ว และยังมีอยู่ แต่ไม่อาจฟ้องร้องบังคับได้ เพราะหนี้ประชานขาดอาญาความ หรือไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ แต่ยังมีบางกรณีที่อาจบังคับตามบุรุษสิทธิซึ่งเป็นสิทธิที่เป็นอุปกรณ์แห่งหนี้ได้ เช่น

๑) กรณีหนี้ประชานขาดอาญาความ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 163 มีหลักว่า ห้ามมิให้ฟ้องร้อง และมาตรา 190 ถ้าได้บัญญัติว่า “เมื่อสิทธิเรียกร้องในส่วนที่เป็นประชานขาดอาญาความแล้ว สิทธิเรียกร้องให้ชำระหนี้ส่วนที่เป็นอุปกรณ์อันต้องอาศัยส่วนที่เป็นประชานนั้น ก็ตกลงเป็นอันขาดอาญาความไปด้วย” จึงทำให้เจ้าหนี้ที่มีบุรุษสิทธิยื่นไม่อาจบังคับให้บุรุษสิทธิไปด้วย แต่ถ้าบุรุษสิทธิที่เป็นบุรุษสิทธิพิเศษหนึ่อ อสังหาริมทรัพย์ ที่เจ้าหนี้ได้ยึดถือทรัพย์ที่ตกอยู่ภายใต้บุรุษสิทธิพิเศษ เจ้าหนี้ก็อาจชำระหนี้มาจากตัวทรัพย์ที่ยึดถือไว้ได้ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 189 ที่ว่า “เหตุที่สิทธิเรียกร้องขาดอาญาความ ย่อมไม่ห้ามผู้รับจำนำ หรือผู้ทรงสิทธิยึดหน่วย หรือเจ้าหนี้ผู้มีบุรุษสิทธิหนึ่อทรัพย์สินอันตนได้ยึดถือไว้ในการที่จะใช้สิทธิบังคับจากทรัพย์สินที่บันรอง จำนำ หรือยึดถือไว้..”

2) ในกรณีหนึ่งประชาชนไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เรื่องบุริมสิทธิ บุริมสิทธิที่เกิดจากมูลหนี้เบื้องต้น ต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ต้องรับผิด จึงจะฟ้องร้องบังคับคดีได้ เช่น ในกรณีมูลหนี้เข้าสู่สั่งหาริมทรัพย์นั้น การฟ้องบังคับคดีเกี่ยวกับสัญญาเข้าสู่สั่งหาริมทรัพย์ จะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้เช่าเป็นสำคัญ ถ้าไม่ได้มีหลักฐานดังกล่าว ฟ้องร้องบังคับคดีไม่ได้ ดังนั้น ผู้ให้เช่าก็จะฟ้องเรียกค่าเช่ามิได้ แต่ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 266 บัญญัติว่า “ผู้ให้เช่าสั่งหาริมทรัพย์ หรือเจ้าสำนักโกร่งรวม จะใช้บุริมสิทธิของตนบังคับทำนองเดียวกับผู้รับจำนำได้” เมื่อเรามาดูบทบัญญัติทั้งหลายในเรื่องข้างต้น จะเห็นได้ว่า แม้หนึ่งประชาชนฟ้องร้องไม่ได้บังคับชำระหนี้เอาจากทรัพย์สินที่จำนำได้ ดังนั้น แม้การเข้าสู่สั่งหาริมทรัพย์จะไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ต้องรับผิด ผู้ให้เช่าก็อาจบังคับชำระหนี้ค่าเช่า เอา จากสั่งหาริมทรัพย์ทั้งหลายที่ผู้เช่านำเข้ามาไว้บนที่ดินที่ให้เช่า หรือนำมายังในเรือนได้

บุริมสิทธิที่ 2 ประเภท

1. บุริมสิทธิสามัญ
2. บุริมสิทธิพิเศษ
 - บุริมสิทธิพิเศษขั้งแบ่งออกเป็น
 - ก. บุริมสิทธิพิเศษหนึ่งอสังหาริมทรัพย์
 - ข. บุริมสิทธิพิเศษหนึ่งอสังหาริมทรัพย์

บุริมสิทธิสามัญมืออยู่เหนือทรัพย์สินทั่วไปของลูกหนี้ ส่วนบุริมสิทธิพิเศษมืออยู่เหนือทรัพย์สินเฉพาะอย่างของลูกหนี้ แต่ถ้าดูถึงผลของการเป็นประกันแก่เจ้าหนี้แล้ว บุริมสิทธิพิเศษมีผลก่อประกำนมากกว่าบุริมสิทธิสามัญ และบุริมสิทธิพิเศษหนึ่งอสังหาริมทรัพย์ ก็มีผลแก่เจ้าหนี้ผู้ทรงสิทธิยิ่งกว่าบุริมสิทธิพิเศษหนึ่งอสังหาริมทรัพย์

บทที่ 2

บุริมสิทธิ์สามัญ

บุริมสิทธิ์สามัญ เป็นบุริมสิทธิ์ที่เป็นสิทธิ์ของเจ้าหนี้ในการที่จะบังคับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่น ๆ หากก่ออภัยหรือพย์สินของลูกหนี้ ไม่ว่าจะเป็นลั่งหารีมหรือพย์หรือลั่งหารีมพย์ สำนักงานที่ได้รับอำนาจหนี้ก่อนหนี้สั่งกันอย่างไรก็ตาม ลักษณะที่ต้องเป็นไปตามลักษณะของบุริมสิทธิ์และหมายเหตุบุริมสิทธิ์ บุริมสิทธิ์สามัญนี้ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 253 ว่า “ถ้าหนี้มีอญ្តีเป็นคุณแก่บุคคลด้วยในมูลหนี้อย่างหนึ่งอย่างใด ต้องยกล่างต่อไปนี้ บุคคลนั้นยอมให้บุริมสิทธิ์เหล่านี้ห้ามขาดของลูกหนี้ คือ

- (1) ค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์อันร่วมกัน
- (2) ค่าไฟฟ้า
- (3) ค่าภาษีอากร
- (4) ค่าจ้างเหมือน พนักงาน และคนงาน
- (5) ค่าเครื่องอุปกรณ์อันเป็นประจำวัน..”

ตามมาตรา 253 ได้บัญญัติถึงบุริมสิทธิ์สามัญไว้ในมูลหนี้ 5 ชนิด แต่ก็ยังมีมาตรา 1598/13 มีข้อความของสรุปได้ว่า ผู้อยู่ในปักครอง มีบุริมสิทธิ์เหล่านี้ห้ามขาดของผู้ปักครอง เพื่อชำระหนี้ที่ถูกแก้ตูน และบุริมสิทธิ์นี้ให้บัญญัติไว้ตามที่หก ดังจากบุริมสิทธิ์สามัญอย่างอื่นตามมาตรา 253 อีกด้วย

ขอบเขตของการใช้บุริมสิทธิ์สามัญนิดต่าง ๆ ซึ่งได้บัญญัติไว้ในมาตรา 254 ถึง 258 มีดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์อันร่วมกัน ตามมาตรา 254 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ์ในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์อันร่วมกันนั้น ใช้สำหรับเอกสารค่าใช้จ่ายอันได้เสียไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ห้ามลดทุกกรณีร่วมกัน เกี่ยวกับการรักษา การชำระหนี้ หรือการผลิตหรือพย์สินของลูกหนี้”

ถ้าค่าใช้จ่ายนั้นมิได้เสียไปเพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้หมุดทุกคนใช้รับ บุริมสิทธิ์ ย่อมจะใช้ได้แต่เฉพาะต่อเจ้าหนี้ผู้ที่ได้รับประโยชน์จากการนั้น”

ตามมาตรา 254 เป็นบุริมสิทธิ์ในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน มีหลักเกณฑ์ดังนี้

(1) เมื่อค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าหนี้อื่น เป็นการที่ผู้ออกรกค่าใช้จ่ายไปแล้ว ผลของการที่ทำลงไปเกิดประโยชน์ต่อเจ้าหนี้อื่น โดยที่ผู้ออกรกค่าใช้จ่ายจะต้องใจเพื่อให้เป็นประโยชน์ร่วมกันกับเจ้าหนี้อื่นหรือไม่ก็ตาม หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าเจ้าหนี้อื่นได้รับประโยชน์ด้วยแล้ว ค่าใช้จ่ายที่เสียไปก็เป็นหนี้ที่มีบุริมสิทธิ์ และ

(2) ค่าใช้จ่ายที่เสียไปเพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปเกี่ยวข้องกับการรักษา การชำระบัญชี หรือการเคลื่ยทรัพย์สินของลูกหนี้เท่านั้น ถ้าเป็นค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปในเรื่องอื่นนอกจากที่กล่าวแล้วไม่ใช่หนี้ที่มีบุริมสิทธิ์

การรักษา หมายความว่า เป็นการรักษาทรัพย์สินของลูกหนี้ให้เสียหาย เช่น ค่าเลี้ยงดูสัตว์ของลูกหนี้ ค่าซ่อมแซมทรัพย์สินของลูกหนี้ จะเป็นการกระทำการซัดการซ่อมแซมปรับปรุงบ้านของลูกหนี้ซึ่งเก่าและจะพังก็ตาม เพราะฉะนั้น การกระทำให้ทรัพย์สินของลูกหนี้ไม่ให้เสียหาย ทำให้ลูกหนี้มีทรัพย์สินที่เจ้าหนี้อื่นจะเอามาชำระหนี้ได้แล้ว ก็อยู่ในความหมายของการรักษา

การชำระบัญชี หมายถึง การรวมรวมทำบัญชีทรัพย์สิน ว่าลูกหนี้มีทรัพย์สินมากน้อยเพียงใด และเป็นหนี้บุคคลอื่นอีกหรือไม่

การเคลื่ยทรัพย์สิน หมายถึง การนำทรัพย์สินมาเป็นตัวเงินเพื่อแบ่งให้แก่เจ้าหนี้ หรือการแบ่งตัวทรัพย์สินโดยตรงไม่ต้องมีการขาย

การชำระบัญชีและการเคลื่ยทรัพย์สินนั้น ส่วนมากจะมีความสัมพันธ์กัน คือเมื่อมีการชำระบัญชี ก็เพื่อให้ทราบว่าลูกหนี้มีทรัพย์อยู่มากน้อยเพียงใด ใครเป็นเจ้าหนี้หรือไม่เป็นลูกหนี้บ้าง ซึ่งก็เป็นการแสดงบัญชีทรัพย์สินและหนี้ไว้ก็เพื่อที่จะแบ่งส่วนเคลื่ยให้แก่เจ้าหนี้ ดังนั้น ค่าใช้จ่ายในการนี้ เป็นต้นว่า ใช้ในการจ้างการทำบัญชีเพื่อรวมทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายในการนำทรัพย์สินมาขายเพื่อเคลื่ยทรัพย์ หรือ ค่าใช้จ่ายในการแบ่งทรัพย์สินซึ่งก็เป็นหนี้ที่มีบุริมสิทธิ์ และ

(3) ผู้ที่มีบุริมสิทธิ์ในค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ของเจ้าหนี้ คือผู้ที่ออกรกค่าใช้จ่ายไป ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ด้วยกันหรือเป็นคนอื่น และไม่จำเป็นจะต้องเป็นผู้ที่ฟ้องคดีเพื่อทรัพย์สินจากลูกหนี้ เช่น ผู้ชำระบัญชีซึ่งได้ออกรกค่าใช้จ่ายไปเกี่ยวด้วยการชำระบัญชี ก็เป็นหนี้ที่มีบุริมสิทธิ์ และ

(4) บุรุ่มสิทธิในค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน เป็นหนึ่มบุรุ่มสิทธิแต่เฉพาะเจ้าหนี้ที่ได้รับประโยชน์จากการใช้จ่ายไปเท่านั้น เจ้าหนี้บางกรณีได้รับประโยชน์ด้วยบุรุ่มสิทธิเพื่อการนี้ จะใช้ขันแก่เจ้าหนี้ที่ไม่ได้รับประโยชน์มิได้ เช่น อุูกหนี้มีเจ้าหนี้เป็นผู้รับจำนำของอยู่ด้วยกันหนึ่ง เจ้าหนี้กันอ่อนของลูกหนี้ได้ชำระบัญชีทรัพย์สินของลูกหนี้เพื่อแล้วลี่ทรัพย์สินของลูกหนี้ ผู้รับจำนำของเป็นเจ้าหนี้มีประกันพิเศษอยู่แล้ว เจ้าหนี้กันอ่อนแม่จะได้ออกค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีและแล้วลี่ทรัพย์สินไปก็ไม่เกี่ยว กับทรัพย์ที่จำนำของ เนื่องจากเจ้าหนี้ไม่ได้รับประโยชน์อย่างใดจากการกระทำนั้น ค่าใช้จ่ายในการชำระบัญชีและแล้วลี่ทรัพย์สิน ก็ไม่มีบุรุ่มสิทธิที่จะยกมาใช้บันผู้รับจำนำได้

2. ค่าปลงศพ ตามมาตรา 255 บัญญัติว่า “บุรุ่มสิทธิในค่าปลงศพนั้นใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายในการปลงศพตามสมควรแก่ฐานานุรูปของลูกหนี้”

หนึ่มบุรุ่มสิทธิค่าปลงศพ เป็นค่าใช้จ่ายจัดการศพตามสมควรแก่ฐานานุรูปของลูกหนี้ผู้ตาย ผู้ที่ได้ออกค่าใช้จ่ายในการปลงศพไป ย่อมมีบุรุ่มสิทธิในทรัพย์สินของลูกหนี้ผู้ตาย ไม่ว่าผู้นั้นจะเป็นญาติของผู้ตายหรือไม่ และค่าปลงศพจะต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่ได้จ่ายไปจริง มิใช่เงินที่กันจากกองมรดกของผู้ตายเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการศพผู้ตาย เกี่ยว กับการจัดการศพของผู้ตาย ซึ่งตามมาตรา 1649 ได้กำหนดบุคคลผู้มีหน้าที่ทำศพไว้ กล่าว คือ ผู้จัดการมรดกซึ่งผู้ตายตั้งไว้ เว้นแต่ผู้ตายจะได้ตั้งผู้จัดการศพไว้ ถ้าผู้ตายมิได้ตั้งผู้จัด การมรดกหรือบุคคลใดไว้ให้เป็นผู้จัดการทำศพ หรือหากท่านได้มอบหมายตั้งให้บุคคลใด เป็นผู้จัดการทำศพไว้ บุคคลผู้ได้รับทรัพย์มรดกโดยพินัยกรรมหรือโดยสิทธิโดยธรรมเป็นจำนวนมากที่สุด เป็นผู้มีอำนาจและตกอยู่ในหน้าที่ต้องจัดการทำศพ เว้นแต่ศาลมีเห็น เป็นสมควรตั้งบุคคลอื่นให้จัดการทำศพ ในเมื่อบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนหนึ่งร้องขอขึ้น ดังนั้น เมื่อบุคคลซึ่งไม่ใช่บุคคลตามมาตรา 1649 มาจัดการศพของผู้ตาย จะต้องดูว่า ผู้นั้นมี เอกนาที่จะเรียกเอาค่าใช้จ่ายที่ได้ออกไปหรือไม่ ซึ่งก็ต้องพิจารณาตามกฎหมายลักษณะ ของการงานนอกสังกัดอาจเรียกได้ที่เข้าไปในการทำศพได้ ตามมาตรา 403

ค่าทำศพได้แก่ เช่น ค่าน้ำเพียงบุคคลการเผา ซึ่งก็ต้องเป็นไปตามประเพณีทางศาสนาของผู้ตาย

ค่าปลงศพที่จะมีบุรุ่มสิทธิสามัญ จะต้องปรากฏว่า

ก. ค่าใช้จ่ายนั้นจ่ายไปเพื่อปลงศพ ไม่ใช่ไปกู้เงินมาจัดการทำศพ หนี้เงินกู้นี้ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายเพื่อปลงศพ เช่น ถ้าบิดาตาย บุตรไปกู้เงินเขามากกว่าจะเอาไปทำศพบิดา หนี้ที่เกิดขึ้นในการกู้เงินไปทำศพไม่ใช่เป็นหนี้โดยตรงในการปลงศพ จึงเป็นหนี้เงินกู้โดยทั่ว ๆ ไปเท่านั้น และ

ข. เป็นการปลดปล่อยหนี้นั้น จะต้องเป็นจำนวนที่สมควรโดยคำนึงถึงฐานะ และความเป็นอยู่ของผู้ชาย ค่าใช้จ่ายในส่วนที่เกินฐานะและความเป็นอยู่ของผู้ชาย เป็นค่าใช้จ่ายในการปลด包袱ที่ไม่มีบุริมสิทธิ แก่หนี้จะจะเป็นค่าใช้จ่ายที่สมควรแก่ฐานานุรูป ก็ต้องพิจารณาตามข้อเท็จจริงของลูกหนี้ผู้ชายแต่ละคนเป็นราย ๆ ไป เช่น ลูกหนี้เมื่อก่อน ตายเป็นผู้มีบุตร มีภรรยาและลูกน้อย ภรรยาต้องเสียค่าปลด包袱มากกว่า เมื่อเทียบกับบุคคลผู้มีฐานะยากจน เท่านั้น

ค่าตาม ในกรณีดังที่รับนักชำระบนชื่องนายเพชรลูกหนี้ ได้มีเจ้าหนี้ขึ้นคำร้องขอรับ ชำระหนี้ก่อน โดยต่างก็อ้างเหตุผลว่ามีบุริมสิทธิ 2 ราย ดังนี้

1. นายทอง อ้างว่า นายเพชรได้มาภูมิเมืองของนายทองไปเป็นจำนวน 5,000 บาท เพื่อไปจัดการปลด包袱ของนายเพชร ดังนี้ นายทองมีบุริมสิทธิ

2. นายแก้ว อ้างว่าได้ออกเงินจำนวน 1,000 บาท เพื่อจัดการติดตามรับราน ทรัพย์สินต่าง ๆ ของนายเพชร ซึ่งลูกซ่อนไว้มูลค่า 5,000 บาท ขณะนั้น นายแก้วมีบุริมสิทธิ

ดังนี้ ให้ท่านวินิจฉัยว่า นายทองและนายแก้วเจ้าหนี้ทั้ง 2 รายนี้ เป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิตามกฎหมายสถานไดหรือไม่ เพราะเหตุใด

แนวคิดอน 1. หนี้ค่าปลด包袱 ตาม ป. พ. มาตรา 254 (2) และมาตรา 255 ให้ใช้สำหรับเอาบรรดาค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการปลด包袱ตามควรแก่ฐานานุรูปของลูกหนี้ และหนี้ค่าปลด包袱ที่ต้องเป็นหนี้โดยตรงในการปลด包袱 เช่น ค่าเชื้อโลงใส่ศพ หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยว กับการปลด包袱 กรณีของนายทองนั้น ถือได้แต่เพียงว่าเป็นเจ้าหนี้ในมูลหนี้เงินภูมิเมืองโดยทั่วไปเท่านั้น หากเป็นเจ้าหนี้ในมูลค่าปลด包袱นั้น เพราะการขอภูมิเมืองโดยอ้างว่าเพื่อจะใช้ในการจัดการปลด包袱นั้น เป็นแต่เพียงสาเหตุที่จะขอภูมิเมืองกันเท่านั้น หนี้ที่เกิดขึ้นจึงไม่ใช่ เกิดจากมูลค่าปลด包袱โดยตรง และผู้ให้ภูมิประสงค์แต่เพียงดอกเบี้ยเป็นค่าตอบแทน เท่านั้น

2. ป. พ. มาตรา 254 เป็นบุริมสิทธิในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งหมายความว่า จำกัดเฉพาะที่เกี่ยวด้วยการรักษา การชำระบัญชี หรือการเฉลี่ยทรัพย์สิน ของลูกหนี้ สำหรับการรับรวมทรัพย์สินต่าง ๆ ของนายเพชร ซึ่งนายแก้วได้เป็นผู้ออกค่าใช้จ่าย เป็นจำนวนเงิน 1,000 บาทนี้ ถือได้ว่าเป็นเจ้าหนี้ในมูลรักษาทรัพย์สินของลูกหนี้

อย่างหนึ่ง หนึ่งของนายแก้วถือได้ว่าเป็นหนึ่งในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าหนี้คนอื่น ๆ ที่ได้รับประโยชน์ด้วย นายแก้วจึงเป็นเจ้าหนี้ที่มีบุรัณสิทธิ์ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 254

3. ค่าภาษีอากร ตามมาตรา 256 บัญญัติว่า “บุรัณสิทธิ์ในมูลค่าภาษีอากรนั้น ใช้สำหรับเอาเรียกค่าภาษีอากรในที่ดิน ทรัพย์สิน หรือค่าภาษีอากรอย่างอื่นที่ลูกหนี้ซึ่งค้างชำระอยู่ในปีจุบันและก่อนนั้นที่ไปอีกปีหนึ่ง”

ค่าภาษีอากรที่มีบุรัณสิทธิ์ ใช้สำหรับภาษีอากรที่เก็บจากที่ดิน ทรัพย์สินหรือค่าภาษีอากรอย่างอื่นที่ลูกหนี้ซึ่งค้างชำระอยู่ ดังนั้น จะเป็นค่าภาษีอากรอย่างใด ๆ ซึ่งจะต้องเสียให้รัฐแล้ว รัฐบาลก็เป็นเจ้าหนี้บุรัณสิทธิ์สามัญ ในเงินค่าภาษีอากรที่ค้างชำระอยู่ แต่ไม่ใช่ค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ที่รัฐเรียกเก็บ เช่น เงินที่รัฐเก็บค่าภาคหลวง หรือหนี้ค่าน้ำประปาไฟฟ้า เป็นต้น ค่าภาษีอากรที่รัฐจะเป็นเจ้าหนี้มีบุรัณสิทธินั้น ตามมาตรา 256 “ได้จำกัดไว้ให้รัฐมีบุรัณสิทธิ์สามัญเฉพาะเงินค่าภาษีที่ค้างชำระอยู่ในปีจุบันและก่อนนั้นที่ไปอีก 1 ปี เท่านั้น ส่วนค่าภาษีอากรที่เลยกว่า 1 ปี รัฐก็เป็นเจ้าหนี้สามัญเท่านั้น เช่น ค่าภาษีที่ดิน โรงรือนค้างชำระในปี พ.ศ. 2521, 2522 และ 2523 เช่นนี้ รัฐมีบุรัณสิทธิ์สามัญเฉพาะค่าภาษีที่ค้างชำระใน พ.ศ. 2522 และ 2523 และจะต้องเป็นเรื่องที่รัฐเรียกร้องหรือฟ้องเรียกค่าภาษีในปี พ.ศ. 2523 คือ เรียกร้องค่าภาษีที่ค้างในปี พ.ศ. 2523 และ 2522 ซึ่งเป็นหนี้มีบุรัณสิทธิ์

คำว่า “ปีจุบัน” ตามมาตรา 256 นี้ หมายถึงปีที่มีการฟ้องร้องหรือเรียกร้องข้อต่อศาลให้ชำระค่าภาษีที่ค้าง เช่น ค้างชำระภาษีปี 2523 และ 2522 ส่องปี แต่ไม่ได้มีการฟ้องบังคับในปี 2523 กงปล่อยให้ล่วงเลยและมาฟ้องในปี 2524 เช่นนี้ ปีจุบันก็หมายถึงปี พ.ศ. 2524 เช่นนี้หนี้ภาษีราชบัณฑิตมีบุรัณสิทธิ์เฉพาะในปี พ.ศ. 2523 ซึ่งเป็นปีก่อนปีจุบันที่ไปหนึ่งปี เพราะกฎหมายใช้คำว่า “และก่อนปีนั้นที่ไปหนึ่งปี” และคำว่า “นั้น” น่าจะหมายถึงปีจุบัน ส่วนหนี้ค่าภาษีอากรในปี พ.ศ. 2522 ที่ค้างชำระนั้นไม่มีบุรัณสิทธิ์ แต่ก็มีได้ระงับไป เพียงแต่ไม่มีบุรัณสิทธิ์ที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่นเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่วินิจฉัยในเรื่องค่าภาษีอากร

คำพิพากษาฎีกาที่ 150/2504 บุรัณสิทธิ์ในมูลค่าภาษีอากรที่ใช้สำหรับเอาเรียกค่าภาษีอากรที่ลูกหนี้ค้างชำระอยู่ในปีจุบันและก่อนนั้นที่ไปอีกปีหนึ่งนั้น คำว่า “ปีจ-

จุบัน” ดังกล่าว หมายความว่าเป็นผู้มีบุริมสิทธิ์ได้ยื่นคำร้องต่อศาลให้อeaเงินของลูกหนี้มาชำระหนี้ค่าภัยอ้างการแก่ผู้มีบุริมสิทธิ์

ภัยค่าและภัยเงินได้ พ.ศ. 2498 และ พ.ศ. 2499 ซึ่งค้างชำระอยู่ แม้กรมสรรพากรเพิ่งจะมาประเมินเก็บในปี พ.ศ. 2501 ก็หาที่ให้ภัยปี พ.ศ. 2498 และ พ.ศ. 2499 กล้ายมาเป็นปี พ.ศ. 2501 ไปได้ไม่

หนี้บุริมสิทธิ์ กฎหมายให้สิทธิพิเศษแก่เจ้าหนี้ในอันที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่นที่ไม่มีบุริมสิทธิ์ แต่หากได้หมายความว่า เมื่อผู้ร้องไม่มีบุริมสิทธิ์แล้ว สิทธิของผู้ร้องในอันที่จะเรียกร้องเอาค่าภัยอ้างการสูญเสียไปไม่ ผู้ร้องก็คงเป็นเจ้าหนี้อยู่ แต่ไม่มีบุริมสิทธิ์ที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่นเท่านั้น

คำพิพากษฎีกារที่ 1091/2519 ประมวลรัชฎากร มาตรา 12 เป็นกฎหมายพิเศษให้อำนาจแก่เจ้าพนักงานที่จะเรียกเก็บภัยค่าภัยค้าง โดยสั่งยึดและสั่งขายทอดตลาดได้เอง ไม่จำต้องนำคดีขึ้นฟ้องร้องต่อศาล สิทธิของผู้ร้องตามประมวลรัชฎากร จึงถือได้ว่าเป็นสิทธิอื่น ๆ ซึ่งบุคคลภายนอกอาจขอให้บังคับหนี้อثرพยลสินนั้นได้ ตาม ป. ว แห่ง มาตรา 287 ดังนั้น แม้ผู้ร้องจะมิได้เป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษา ผู้ร้องก็มีสิทธิจะขอเข้าเคลียหนี้ในทรัพยลสินของลูกหนี้ตามคำพิพากษา หรือเงินที่ได้จากการขายทอดตลาดได้ แต่จะอ้างบุริมสิทธิ์ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 253 (3) ได้เฉพาะที่ค้างชำระอยู่ในปีปัจจุบันและก่อนนั้นขึ้นไปอีกปีหนึ่ง ตามมาตรา 256 การที่ผู้ร้องมา>yื่นคำร้องขอเคลียเมื่อเกินกำหนดเวลาดังกล่าว แล้ว ผู้ร้องจึงไม่ใช่เจ้าหนี้บุริมสิทธิ์

คำพิพากษฎีกារที่ 924/2522 บุริมสิทธิ์ในมูลค่าภัยอ้างการที่ค้างชำระในปีปัจจุบัน ตาม ป. พ. มาตรา 256 หมายถึง ปีที่ผู้ร้องได้ยื่นคำร้องต่อศาลขอให้อeaเงินของจำเลยมาชำระหนี้ค่าภัยอ้างการแก่ผู้ร้อง เมื่อผู้ร้องยื่นคำร้องวันที่ 11 ตุลาคม พ.ศ. 2519 ผู้ร้องยื่นมูลบุริมสิทธิ์ในมูลค่าภัยอ้างการที่ค้างชำระในปี พ.ศ. 2519 และก่อนนั้นขึ้นไปอีกหนึ่งปี คือ ปี พ.ศ. 2518 แต่ตามคำร้องของผู้ร้องได้ยื่นขอให้จำเลยชำระค่าภัยเงินได้นิติบุคคลค้างชำระสำหรับปี พ.ศ. 2517 หนี้ภัยเงินได้ดังกล่าว จึงเป็นหนี้ที่พ้นกำหนดมีบุริมสิทธิ์แล้ว ผู้ร้องจึงมีสิทธิเข้าเคลียหนี้ของจำเลยได้เฉพาะในฐานะเป็นเจ้าหนี้สามัญ

ตัวอย่างคดีน นายเย็นค้างชำระภัยเงินได้ในปี 2518, 2519 และ 2520 เงินค่าภัยเงินได้แต่ละปีนี้ เจ้าพนักงานจะประเมินในปีถัดไปตามลำดับ ครั้งสุดท้ายในปี 2521 เจ้าพนักงานก็ประเมินเรียกเก็บภัยเงินได้สำหรับปี 2520 อีกเช่นเคย นายเย็นก็ไม่ชำระอีกเช่นเดียวกัน เจ้าพนักงานจึงได้ฟ้องนายเย็นในปี 2522 ขอให้ศาลมั่นคงให้นายเย็นชำระ

ค่าภัยที่ติดค้างห้าง 3 ปี ดังกล่าวแล้วข้างต้น ถ้าท่านเป็นศาล ท่านจะตัดสินให้เจ้าพนักงานผู้เป็นโจทก์มีบุริมสิทธิในหนี้ภัยเงินได้ที่นายเย็นค้างชำระอยู่ปีใดบ้าง

แนวคิดอน ตาม บ. พ. มาตรา 256 บุริมสิทธิในมูลค่าภัยนี้ใช้สำหรับเอาค่าภัยอกรในที่ดินหรือค่าภัยอกรอย่างอื่นที่ลูกหนี้ยังค้างชำระอยู่ในปีปัจจุบันและก่อนนั้นขึ้นไปอีกปีหนึ่ง คำว่าปีปัจจุบันนี้หมายถึงปีที่ใช้สิทธินั้นคับชำระหนี้ มีฎีกาที่ 150/2504 วินิจฉัยว่า ปีปัจจุบันตามมาตรา 256 หมายถึงปีที่ผู้มีบุริมสิทธิได้ยื่นคำร้องต่อศาลให้อeaเงินของจำเลยมาชำระหนี้ค่าภัยอกรแก่ผู้ร้อง ฉะนั้น ปีปัจจุบันตามปัญหาจึงได้แก่ปี พ.ศ. 2522 และปีก่อนนั้นจึงนำไปอีกปีหนึ่ง ก็คือปี พ.ศ. 2521 ค่าภัยเงินได้ที่ค้างอยู่ตามปัญหานี้ เป็นค่าภัยในปี พ.ศ. 2518, 2519 และ 2520 จึงเป็นหนี้ค่าภัยที่ค้างชำระอยู่พ้นจากกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา 256 แล้ว “ไม่ใช่เป็นหนี้ที่เจ้าหนี้มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ ตามมาตรา 251 คงมีฐานะเป็นเพียงหนี้สามัญเท่านั้นเอง โจทก์ไม่มีบุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหนี้อื่น ๆ”

4. ค่าจ้างสมัยน ณ ใช้ หรือคุณงาน ตามมาตรา 257 นญญัติว่า “บุริมสิทธิในมูลค่าจ้างสมัยหรือคุณใช้ เพื่อการงานที่ได้ทำให้แก่ลูกหนี้นั้น ให้สำหรับเอาค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปสี่เดือน แต่ไม่ให้เกินสามร้อยบาทต่อสมัยน ณ หรือคุณใช้คนหนึ่ง ๆ”

บุริมสิทธิในมูลค่าจ้างคุณงานนั้น ใช้สำหรับค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปสองเดือน แต่ไม่ให้เกินร้อยห้าสิบบาทต่อคุณงานคนหนึ่ง ๆ”

การที่กฎหมายบัญญัติให้บุริมสิทธิสามัญแก่สมัยน ณ คุณใช้ หรือคุณงานสำหรับค่าจ้าง ก็ เพราะเห็นว่าฐานะของบุคคลดังกล่าวควรที่จะได้รับความคุ้มครองมากกว่าผู้หาเลี้ยงชีพโดยอย่างอื่น และตามมาตรา 257 แบ่งบุคคลออกเป็นสองจำพวกให้มีบุริมสิทธิ ก็อ

ก. สมัยน ณ และคุณใช้ที่ทำงานให้แก่ลูกหนี้ มีบุริมสิทธิสามัญก็แต่เฉพาะค่าจ้างที่ค้างชำระเท่านั้น และจำกัดให้นับเอาเฉพาะค่าจ้างที่ค้างถอยหลังขึ้นไปสี่เดือน แต่ “ไม่เกินสามร้อยบาทต่อสมัยน ณ หรือคุณใช้คนหนึ่ง ๆ เช่น นายจ้างได้จ้างสมัยน ณ หนึ่งเดือน ละ 200 บาท และคุณใช้คนหนึ่งเดือนละ 20 บาท ค่าจ้างค้างมา 4 เดือน คือนายจ้างค้างค่าจ้างสมัยน ณ 4 เดือน เป็นเงิน 800 บาท และค้างค่าจ้างคนใช้ 4 เดือน เป็นเงิน 80 บาท ดังนี้ สมัยน ณ มีบุริมสิทธิสามัญเฉพาะ 300 บาท อีก 500 บาท เป็นเจ้าหนี้สามัญ ส่วนคุณใช้หนึ่งปี บุริมสิทธิสามัญเต็มทั้ง 80 บาท แต่ถ้าค้างค่าจ้างมา 5 เดือน ส่วนที่ค้างเกิน 4 เดือนไป 1 เดือน ค่าจ้างสำหรับ 1 เดือนที่เกินนี้ ทั้งสมัยน ณ และคุณใช้ไม่ใช่เจ้าหนี้บุริมสิทธิแต่อย่างใด คงเป็นเจ้าหนี้สามัญ ดังนั้น ถ้าค้างค่าจ้าง 5 เดือน สมัยน ณ เป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิสามัญ 300

บาท เป็นเจ้าหนี้สามัญ 700 บาท และคนใช้เป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิสามัญ 80 บาท เป็นเจ้าหนี้สามัญ 20 บาท

ข. จำพากที่สองคือ คนงานนั้นมีบุริมสิทธิสามัญในมูลหนี้ค่าจ้าง สำหรับค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไป 2 เดือน แต่ต้องไม่เกิน 150 บาท ต่อคนงานหนึ่งคน

คำว่า “ค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปสี่เดือน” และ “ค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปสองเดือน” น่าจะหมายถึง การนับเวลาถอยหลังเริ่มนับเมื่อสมียน คนใช้ หรือคนงาน ได้ออกจากงานวันไหน ก็ันขึ้นไป 4 เดือน สำหรับสมียน คนใช้ และนับขึ้นไป 2 เดือน สำหรับคนงาน สำหรับค่าจ้างที่ค้างชำระที่เป็นหนี้บุริมสิทธิสามัญ ส่วนสมียน คนใช้ หรือคนงาน จะเรียกร้องให้ชำระหนี้เมื่อใดก็ได้ แต่ต้องอยู่ในอายุความเรียกร้อง เช่น ก. จ้าง ข. มา เป็นสมียน ได้รับเงินเดือน ๆ ละ 60 บาท ล้วนวันที่ 30 มิถุนายน 2523 ก. ค้างค่าจ้างอยู่ 4 เดือน ข. จึงออกจากสมียน ต่อมาวันที่ 1 มกราคม 2524 ข. ฟ้องเรียกค่าจ้างจาก ก. ดังนี้ หนึ่งของ ข. เป็นหนี้มีบุริมสิทธิคือหนี้ในเดือน มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม และมิถุนายน พ.ศ. 2523 ข. จึงเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิสามัญของ ก. เป็นจำนวนเงิน 240 บาท เมื่อเป็นเช่นนี้ หนี้ค่าจ้างตามมาตรา 257 จึงอาจเกิดให้หายครั้ง เช่น นายจ้างจ้าง ก. มาทำงาน แล้วค้างค่าจ้าง 4 เดือน และไถ่ออก ต่อนาทีจ้าง ก. มาทำงานอีก ก. ค้างค่าจ้างอีก 4 เดือน ก. ไถ่ออกเป็นครั้งที่สอง ก. ก็อาจจะมีบุริมสิทธิสามัญเรียกเอาค่าจ้างที่ค้างได้ทั้ง 2 ครั้ง แม้ว่าจะรวมค่าจ้างเกิน 4 เดือน และเป็นเงินค่าจ้างกว่า 300 บาทก็ตาม แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ภายใต้กำหนดระยะเวลาเรื่องอายุความ

5. ค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวัน ตามมาตรา 258 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิในมูลค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวันนั้น ใช้สำหรับเอาค่าเครื่องอุปโภคบริโภคซึ่งยังค้างชำระอยู่นับถอยหลังขึ้นไปหกเดือน เช่น ค่าอาหาร โคมไฟ พื้น ถ่าน อันจำเป็นเพื่อการทรงชี้พ่องลูกหนูและบุคคลในสกุลซึ่งอยู่กับลูกหนู และซึ่งลูกหนี้จำต้องอุปการะ กับทั้งคนใช้ของลูกหนูด้วย”

บุริมสิทธิในมูลค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวัน จะเป็นหนึ่งในบุริมสิทธิสามัญ จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์สำคัญ 3 ประการ

1) จะต้องเป็นค่าเครื่องอุปโภคและบริโภคอันจำเป็นประจำวัน เช่น ค่าอาหาร เครื่องดื่ม โคมไฟ ถ่าน หรือของอื่นอันมีลักษณะเช่นเดียวกัน กล่าวคือ ของอื่นต้องมีลักษณะเป็นเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวัน และ

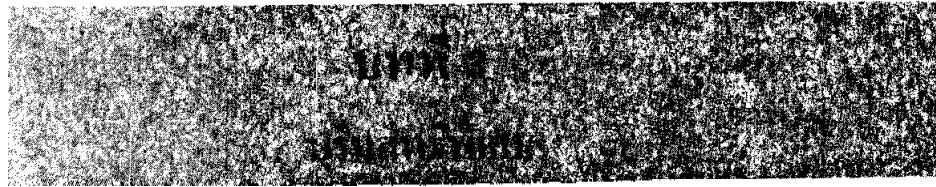
2) จะต้องเป็นของชำร่วยเพื่อการทรงชัพสำหรับลูกหนี้และรวมตลอดถึงเป็นของชำร่วยเพื่อการทรงชัพสำหรับบุคคลในสกุลซึ่งอยู่กับลูกหนี้ และซึ่งลูกหนี้จะต้องอุปการะ ซึ่งหมายถึง บิดามารดา บุตร ภรรยา ของลูกหนี้ รวมทั้งเป็นของชำร่วยเพื่อการทรงชัพของคนใช้หัวหน้าบ้านหรือหญิงของลูกหนี้ด้วย และจะต้องเป็นของที่ส่งขายให้กับลูกหนี้ ไม่ใช่ของที่ส่งให้ที่บ้านคนใช้เอง และ

3) จำกัดอยู่เฉพาะที่ค้างชำระอยหลังเข้าไป ๖ เดือน โดยไม่จำกัดจำนวนเงินมากน้อยเท่าใด ถ้าเป็นหนี้ที่ค้างภายในระยะเวลา ๖ เดือนนั้นแล้ว ผู้ขายคือเจ้าหนี้ ก็มีบุริมสิทธิสามัญ หนี้ที่ค้างเกิน ๖ เดือน ก็คงเป็นหนี้สามัญเท่านั้น

หนี้ค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจ้าเป็นประจำวันที่จะเป็นหนี้มีบุริมสิทธิสามัญ จะต้องประกอบครบหลักกฎหมายตามมาตรา 258 ถ้าไม่ครบหลักกฎหมายตามมาตรา 258 แม้แต่ขาดอย่างหนึ่งอย่างใดแล้ว เช่น ไม่ใช่เครื่องอุปโภคหรือบริโภค หรือแม้จะเป็นเครื่องอุปโภคบริโภคก็ดี แต่ไม่เป็นสิ่งอันจำเป็นประจำวันหรือของชำร่วยในการทรงชัพ หรือหนี้ที่ค้างชำระนับถอยหลังเกิน ๖ เดือนเข้าไป เจ้าหนี้สูญเสียสิ่งของนั้นก็จะอ้างว่าตนมีบุริมสิทธิสามัญโดยอาศัยมาตรา 258 นี้ได้

ตัวอย่าง แดงเป็นลูกหนี้เงินถ้วนคำอญ 20,000 บาท และเป็นหนี้ค่าเครื่องอุปโภคบริโภค อันจำเป็นประจำวัน เช่น ข้าวสาร ถ่าน ยาสีฟัน แปรงสีฟัน ซึ่งซื้อมาจากนายสืบอยู่เป็นเงิน 5,000 บาท ถ้าแดงถูกดำเนินเรียกหนี้สินเป็นคดีแพ่ง และถูกยึดทรัพย์ขายทอดตลาดได้เงิน 10,000 บาท ดังนี้ให้ท่านวินิจฉัยว่า นายคำ และนายสี เจ้าหนี้ทั้ง 2 รายนี้ มีสิทธิได้รับชำระหนี้มากน้อยเพียงใด

แนวคิดตอน หนี้ของสีเป็นหนี้มีบุริมสิทธิ ตามมาตรา 253 ประกอบด้วยมาตรา 258 กล่าวคือ แดงเป็นหนี้คำค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวัน เช่น ค้าข้าวสาร ถ่าน ยาสีฟัน แปรงสีฟัน ซึ่งถือว่าเป็นการอันจำเป็นเพื่อการทรงชัพของแดง สีจึงเป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิ ตามมาตรา 253 (5) ประกอบมาตรา 258 จึงมีสิทธิได้รับชำระหนี้ของตนจากเงิน 10,000 บาท นั้นก่อนคำ เพราะสีเป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิและมีสิทธิได้รับชำระหนี้ก่อนคำซึ่งเป็นเจ้าหนี้สามัญ ดังนั้น สีได้รับชำระหนี้ 5,000 บาท และ คำซึ่งเป็นเจ้าหนี้สามัญได้รับชำระหนี้เพียง 5,000 บาท



ก. บุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์

บุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้ทรงบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ มีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ เท่านั้น ไม่ใช่เหนือสังหาริมทรัพย์ทุกอย่างของลูกหนี้ที่มีทั้งหมด เช่น บุริมสิทธิของผู้ให้เช่าที่ดินมีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายของผู้เช่าที่ได้นำเข้ามาไว้บนที่ดิน หรือมีอยู่เหนือ สังหาริมทรัพย์ เช่น สำหรับที่ใช้ในที่ดินตามมาตรา 261 ควรสังเกตว่า สังหาริมทรัพย์ เช่น “ไม้อ้อ ปูน” ซึ่งเดิมเป็นสังหาริมทรัพย์ ผู้ขายได้ขายให้ผู้ซื้อไปทำการก่อสร้างโรงเรือน เช่นนั้นจะเห็นได้ว่าได้เปลี่ยนสภาพไปกลากเป็นสังหาริมทรัพย์เสียแล้ว ก็ไม่มีบุริมสิทธิพิเศษในส่วนดังกล่าวเสียแล้ว เช่น

“ค่าไฟหักภาษีก้าที่ 550/2477 โฉเต็ต โรงแรม แรฟ จำกัด ไฟ ซึ่งโดยสภาพของมันเป็นสังหาริมทรัพย์แล้ว ถึงแม่ว่าปลูกอยู่ในที่ของผู้อื่นก็ยังเป็นสังหาริมทรัพย์

ผู้ให้เช่าสังหาริมทรัพย์ไม่มีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่า ก็มีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์เท่านั้น”

กฎหมายได้กำหนดมูลหนี้ไว้ถึง 7 ประเภท อันทำให้เจ้าหนี้มีบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ ในมาตรา 259 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าหนี้มีอยู่เป็นคุณแก่บุคคลผู้ใด ในมูลหนี้อย่างหนึ่งอย่างใดตั้งจะกล่าวต่อไปนี้ บุคคลผู้นั้นย่อมมีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ ก็อ

- (1) เช่าสังหาริมทรัพย์
- (2) พักอาศัยในโรงแรม
- (3) รับขนคนโดยสาร หรือของ
- (4) รักษาสังหาริมทรัพย์
- (5) ซื้อขายสังหาริมทรัพย์
- (6) ค่าเบ็ดพันธุ์ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย
- (7) ค่าแรงงานกสิกรรม หรืออุตสาหกรรม”

ต่อไปนี้จะพิจารณาถึงบุริมสิทธิทั้ง 7 ประเภท เจ้าหนี้ผู้ทรงสิทธิจะมีสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ได้ดังนี้

1. บุริมสิทธิพิเศษในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 259 (1) นั้น ตามมาตรา 260 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น ใช้สำหรับค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์และหนี้อ่อนชื่นของผู้เช่าอันเกิดจากความเกี่ยวพันในเรื่องเช่า และมืออยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าซึ่งอยู่ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์นั้น”

บุริมสิทธิในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 260 ใช้สำหรับค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่ายื่นมาบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่า เนื่องจากความเช่าอ่อนชื่นของผู้เช่าซึ่งอยู่ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์ที่เช่านั้น สำหรับค่าเช่า และหนี้อ่อนชื่นของผู้เช่าอันเกิดจากความเกี่ยวพันในเรื่องเช่า และมืออยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่าซึ่งอยู่ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ผู้ให้เช่าไม่มีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่า และการเช่าจะต้องเป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่าจึงมีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่า ถ้าเป็นการเช่าสังหาริมทรัพย์แล้ว แม้ทรัพย์บางอย่างจะหายไป ผู้ให้เช่าก็ไม่มีบุริมสิทธิแต่อย่างใด

การเช่าอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ทรัพย์ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ตามความหมายของมาตรา 100 คือหมายถึงที่ดิน (การเช่าที่ดิน ผู้ให้เช่าจะมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้อย่างไร ดูมาตรา 261 ประกอบ) ตึก โรง眷 หรือบ้าน

หนี้อ่อนจะพิมบุริมสิทธิ ตามมาตรา 260 ได้แก่การค้างค่าเช่า และบังรวมถึงหนี้อย่างอ่อนของผู้เช่าที่เกิดจากความเกี่ยวพันเนื่องในเรื่องเช่า จำนวนหนึ่นค่าเช่า ตามมาตรา 260 ไม่ได้กำหนดจำนวนไว้ ฉะนั้น ผู้ให้เช่ามีบุริมสิทธิได้เต็มจำนวนที่ผู้เช่าก้างค่าเช่า แต่อยู่ในบังคับเรื่องอายุความ ส่วนหนึ่นอย่างอ่อนของผู้เช่าอันเกิดจากความเกี่ยวพันในเรื่องเช่า เช่น หนี้เกิดจากผู้เช่าทำให้ทรัพย์ที่เช่า เช่น บ้านที่เช่าชำรุดเสียหาย หรือผู้เช่าที่ดินให้ผู้ให้เช่าออกเงินทดรองชุดร่องพรวนดินให้ก่อน หรือผู้ให้เช่าได้ออกเงินทดรองเสียค่าภายจ้ากร แต่เป็นเรื่องที่ผู้เช่าภูมิใจให้เช่าเพื่อไป住จังคนมาชั่วคราวพรวนดินในที่ดินที่เช่าไม่ต่อว่าเป็นหนี้เกิดจากความเกี่ยวพันในเรื่องเช่า จึงไม่มีบุริมสิทธิอะไร

ตัวอย่าง ก. ให้ ข. เช่าบ้านแห่งหนึ่ง ข. ค้างค่าเช่า และค้างค่าเดือนใหม่ทดแทนเพรະเหตุ ข. ผู้เช่าทำให้บ้านนั้นชำรุดเสียหายโดยความผิดของตน ซึ่งถือได้ว่าเป็นหนี้ที่เกิดจากความเกี่ยวพันเนื่องในการเช่า ข. ได้นำสังหาริมทรัพย์ เช่น ตู้ เตียง เครื่องใช้ และรถยกตัวไว้ในบ้านเช่า หรือนำสัตว์มาเลี้ยงไว้ ในบริเวณบ้านเช่นนั้น เช่นนี้ ก. ผู้ให้เช่ามี

บุริมสิทธิเห็นอีสังหาริมทรัพย์เหล่านั้น สำหรับค่าเช่าและค่าสินไหมทดแทนที่กำงชำระนั้น แต่ผู้ให้เช่าหากมีบุริมสิทธิเห็นอีสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่นำมาไว้ในทรัพย์ของสังหาริมทรัพย์ที่เช่าของผู้เช่าไม่

ในการนี้ที่เช่าที่ดินและโรงเรือน สังหาริมทรัพย์ที่ตกลอยู่ในมูลเช่าอีสังหาริมทรัพย์ มีมาตรา 261 ได้บัญญัติไว้ว่า “บุริมสิทธิของผู้ให้เช่าที่ดินนั้นมีอยู่เห็นอีสังหาริมทรัพย์ทั้ง หลาຍ อันผู้เช่านำเข้ามาไว้บนที่ดินที่ให้เช่า หรือนำเข้ามาไว้ในเรือนโรงอันใช้ประกอบกับที่ดินนั้นและมีอยู่เห็นอีสังหาริมทรัพย์เช่นสำหรับที่ใช้ในที่ดินนั้น กับทั้งเห็นอุดอกผลอันเกิดจากที่ดินซึ่งอยู่ในครอบครองของผู้เช่านั้นด้วย

บุริมสิทธิของผู้ให้เช่าเรือนโรงย้อมมีอยู่เห็นอีสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผู้เช่านำเข้ามาไว้ในเรือนโรงนั้นด้วย”

ในเรื่องเช่าที่ดิน เช่น เช่าที่นาทำนา เช่าที่ทำสวน เช่าทุ่งเลี้ยงสัตว์ ผู้ให้เช้ามีบุริมสิทธิอยู่เห็นอีสังหาริมทรัพย์ทั้งหลาຍอันผู้เช่าได้นำเข้ามาไว้บนที่ดินที่ให้เช่า เช่น เช่าที่นา ได้นำวัว ควาย คันໂຄ มาไว้บนที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่านำเข้ามาไว้ในเรือนโรงอันใช้ประกอบกับที่ดิน หมายถึง ความจริงตั้งใจให้เช่าที่ดินเป็น ๆ เช่น เช่าที่ดินทำนา แต่ให้ปลูกกระทั่ມห้องหอดขั้นเพื่อออยู่อาศัย แล้วเอาหม้อข้าวเครื่องทำครัวไว้ในกระท่อง หม้อข้าว เครื่องทำครัวย้อมตกอยู่ในบังคับแห่งบุริมสิทธิด้วย คำว่า “สังหาริมทรัพย์เช่นสำหรับใช้ในที่ดินนั้น” หมายถึง สังหาริมทรัพย์ที่จะเอามาใช้ประโยชน์ในที่ดินที่เช่า เช่น รถไอน้ำ ระหัด ฉุดน้ำ ผู้ให้เช้ายังมีบุริมสิทธิคุณตลอดถึงดอกผลอันเกิดจากที่ดินที่เช่าด้วย ดอกผลมีความหมายถึง ดอกผลธรรมดากลและดอกผลนิตินัย ดอกผลธรรมดานั้นจะต้องขาดจากแม่ทรัพย์ แล้ว เช่น ผลไม้ ข้าว ที่หลุดขาดมาจากต้นแล้ว ซึ่งได้มาจากการปลูกในที่ดินที่เช่า ผู้ให้เช่ามีบุริมสิทธิเห็นอุดอกผลธรรมดากลที่เกิดจากที่ดินให้เช่า หากไปแบ่งกับบุริมสิทธิของผู้ทำการงานกสิกรรมและผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ ตามมาตรา 278 วรรคสุดท้าย ผู้ให้เช่าต้องมาที่หลัง

ส่วนการให้เช่าโรงเรือนนั้น ผู้ให้เช้ามีบุริมสิทธิพิเศษอยู่เห็นอีสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่านำมามาไว้ในโรงเรือนนั้น เช่น ดำเนินบ้านสืบอยู่ ค่าเช่าเดือนละ 1,000 บาท ติดก้างค่าเช่า นา 10 เดือน เป็นเงิน 10,000 บาท สัญญามีบุริมสิทธิเห็นอีสังหาริมทรัพย์ที่เช่าเดือนละ 8,000 บาท และมีเงินหนี้ตามคำพิพากษาอันของด้านขอเคลียหนี้ยื่นอ้างบุริมสิทธิของตนตามมาตรา 261 วรรค 2 ได้

บุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของผู้เช่าที่อยู่บนหรือในอสังหาริมทรัพย์นั้น อสังหาริมทรัพย์นี้จะเป็นอสังหาริมทรัพย์อะไรก็ได้ เป็นต้นว่า สัตว์ เช่น วัว ควาย นกเขา เป็นสิ่งของเครื่องใช้ เช่น โต๊ะเก้าอี้ ตู้ เตียง ปากกา เป็นต้น อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะเป็นของผู้เช่า เป็นเจ้าของเอง หรือมีผู้อื่นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยก็ตาม ผู้ให้เช่าก็ยังมีบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่

ตามมาตรา 260 อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่บนหรือในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าซึ่งเป็นของผู้เช่าที่จะตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งบุริมสิทธินั้น มิได้กำหนดว่าจะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่านำมาไว้บนหรือในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า แต่ได้กล่าวไว้เป็นกลาง ๆ ว่าสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าที่อยู่ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ดังนั้น ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าที่อยู่ในที่เช่า แม้ผู้เช่าจะมิได้เป็นผู้นำเข้ามา ผู้ให้เช่าก็ใช้บุริมสิทธิบังคับได้ แต่มาตรา 261 จำกัดไว้ว่า เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่านำมาไว้บนที่ดินที่เช่า จึงจะอยู่ในบังคับแห่งบุริมสิทธิ สังหาริมทรัพย์ที่อยู่บนหรือในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ซึ่งตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิตามมาตรา 260 จะต้องมิใช่อสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่บนหรือในอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าเพียงชั่วคราวเท่านั้น เช่น ผู้เช่า อสังหาริมทรัพย์น้ำชา牟มไม่สำหรับเลี้ยงแขกในงานวันเกิดในตอนเช้า จัดเลี้ยงบนที่ดินที่เช่า ตกเป็นเดิมงานเลี้ยงแขก กินนำกลับบ้าน ขานที่อยู่บนอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ผู้ให้เช่าจะใช้บุริมสิทธิบังคับเห็นอชามมิได้

ตามปกติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวซึ่งผู้เช่าจะโอนการเช่าหรือให้เช่าช่วง โดยมิได้ขออนุญาตผู้ให้เช่าก่อนมิได้ (มาตรา 544) ส่วนในเรื่องของบุริมสิทธิได้มีการกล่าวถึงการโอนการเช่าและให้เช่าช่วงไว้ในมาตรา 262 บัญญัติว่า “ถ้าการเช่าอสังหาริมทรัพย์ได้โอนไปก็ต้องให้เช่าช่วงก็ต้องบุริมสิทธิของผู้ให้เช่าเดิมยื่นหนังสือรับโอนไว้ในทรัพย์นั้นด้วย ความที่กล่าวว่า ท่านให้ใช้ได้ตลอดถึงเงินอันผู้โอนหรือผู้ให้เช่าจะพึงได้รับจากผู้รับโอนหรือผู้เช่าช่วงนั้นด้วย”

มาตรา 262 นี้ มิได้กล่าวว่าการโอน การเช่า หรือให้เช่าช่วง โดยชอบหรือไม่ ดังนั้น จะเป็นเรื่องโอนการเช่าหรือให้เช่าช่วงโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้ให้เช่าก่อนก็ตาม ผู้ให้เช่าก็ยังมีบุริมสิทธิตามมาตรานี้ มาตรา 262 ได้บัญญัติเรื่องบุริมสิทธิของผู้ให้เช่าเดิม ในกรณีที่ได้โอนการเช่าหรือให้เช่าช่วง นอกจากผู้ให้เช่าเดิมจะมีบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าเดิม ตามมาตรา 260, 261 แล้ว ผู้ให้เช่าเดิมยังมีบุริมสิทธิไปถึงสังหาริมทรัพย์ของผู้รับโอนการเช่าหรือผู้เช่าช่วงด้วย เช่น ขายให้แดงเช่าบ้าน ต่อมากดังได้โอนการเช่าให้ค่า หรือให้ดำเน่าช่วงทั้งหมดหรือแต่งบางส่วน ขายผู้ให้เช่ามีบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ที่แดงนำ

เข้ามาไว้บนบ้านนั่น ตามมาตรา 260 และ 261 แล้ว ยังมีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินเข้ามาไว้ในบ้านด้วย ตามมาตรา 262

ยิ่งกว่านั้นผู้ให้เช่าเดิมยังมีบุริมสิทธิเหนือเงินอันผู้โอนหรือผู้ให้เช่าซึ่งจะพึงได้รับจากผู้รับโอนหรือผู้เช่าซึ่งนั้นด้วย ตามตัวอย่าง ถ้าค่าผู้รับโอนหรือผู้เช่าซึ่งจะต้องให้เงินแก่เดิมเป็นค่าโอนหรือให้เช่าซึ่ง เนื่องจาก การโอนหรือให้เช่าซึ่ง เงินค่าโอนหรือเช่าซึ่งที่ดำเนินการเดลงบัญชี ข้ามบุริมสิทธิพิเศษเหนือเงินจำนวนนี้

เมื่อผู้เช่าต้องชำระบัญชีเฉลี่ยทรัพย์สินทั่วไป ผู้ให้เช่าจะมีบุริมสิทธิตามที่มาตรา 263 บัญญัติดังนี้ว่า “ในกรณีที่ผู้เช่าต้องชำระบัญชี เฉลี่ยทรัพย์สินทั่วไปนั้น บุริมสิทธิของผู้ให้เช่าย่อมมีอยู่แต่เฉพาะสำหรับเอาใช้กับเช่าและหน้อบ่างอื่นเท่านั้นที่มีในระบบกำหนดส่งค่าเช่าเพียงสามระยะ คือ ปีจุบันและหนึ่ง ก่อนนั้นขึ้นไประยะหนึ่ง และต่อไปภายหน้าอีกระยะหนึ่งเท่านั้น และใช้สำหรับเอาค่าเสียหายซึ่งเกิดขึ้นในระบบกำหนดส่งค่าเช่าปีจุบัน และก่อนนั้นขึ้นไปอีกระยะหนึ่งด้วย”

มาตรา 263 บุริมสิทธิของผู้ให้เช่าที่มีต่อผู้เช่า ในเมื่อผู้เช่าต้องชำระบัญชีเฉลี่ยทรัพย์สินทั่วไป สำหรับเอาค่าเช่าและหน้อบ้างอื่น เท่าที่มีในระบบกำหนดส่งค่าเช่าเพียง 3 ระยะ คือ

- (1) ปีจุบันและหนึ่ง
- (2) ก่อนปีจุบันขึ้นไประยะหนึ่ง และ
- (3) ต่อไปภายหน้าอีกระยะหนึ่ง

ส่วนสำหรับค่าเสียหายนั้นให้เฉพาะที่เกิดขึ้นใน 2 ระยะ คือ ในระบบกำหนดส่งค่าเช่าปีจุบัน และก่อนนั้นขึ้นไปอีกระยะหนึ่งด้วย

ระยะกำหนดส่งค่าเช่าไม่ได้จำกัดระยะเวลาไว้ ขึ้นอยู่กับการตกลงส่งค่าเช่าของผู้ให้เช่าและผู้เช่า บางที่ระบุส่งค่าเช่าเป็นปี ผู้ให้เช่าจะได้บุริมสิทธิในปีปัจจุบัน ปีก่อน และปีหน้า เป็น 3 ระยะ ถ้าส่งค่าเช่าเป็นเดือนจะระบุหนึ่ง คือ 1 เดือน หรือจะกำหนดส่งค่าเช่าน้อยกว่าเดือน เช่น 15 วัน ส่งค่าเช่าครึ่งหนึ่ง หรือ 7 วัน ส่งค่าเช่าครึ่งหนึ่ง ก็เป็นระบบทามความหมายของมาตรา 263

กรณีที่ผู้เช่าต้องชำระบัญชีเฉลี่ยทรัพย์สินทั่วไป เช่น กรณีผู้เช่าลูกค้าสั่งพิทักษ์ทรัพย์ในคดีล้มละลาย กรณีที่ผู้เช่าเป็นห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลหรือบิชท์จำกัด หรือมูลนิธิ หรือสมาคม เมื่อเลิกແเล้าต้องมีการชำระบัญชี และกรณีผู้เช่าเป็นลูกหนี้ตามคำพิพากษาและทรัพย์สินของผู้เช่าที่ยืดมาได้ทั้งหมดไม่พอชำระบัญชี

ตัวอย่าง ก. เช่าบ้าน ข. สัญญากำหนดส่งค่าเช่ากันเป็นระยะเวลา 1 เดือน ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2522 ก. ค้างค่าเช่า ข. เรื่อยมา จน ก. ถูกพิทักษ์ทรัพย์เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2522 และเป็นเหตุให้ต้องชำระบัญชี ข. ผู้ให้เช่ามีบุริમสิทธิ์สำหรับเงินค่าเช่าช่วงระยะเวลากำหนดส่งค่าเช่า 3 เดือน คือ

ก. ระยะก่อนปีงบบัน คือตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2522 ถึง 31 กรกฎาคม 2522

ข. ระยะปีงบบัน คือ 1 สิงหาคม 2522 ถึง 31 สิงหาคม 2522

ค. ระยะต่อไปข้างหน้า คือ 1 กันยายน 2522 ถึง 30 กันยายน 2522

ผู้ทรงบุริมสิทธิ์ต้องบังคับเอาแก่หลักประกันก่อน ตามมาตรา 263 บัญญัติว่า “ในการเรียกร้องของผู้ให้เช่า ถ้าผู้ให้เช่าได้รับเงินประกันไว้ ผู้ให้เช้ายอมมีสิทธิ์แต่เพียงในส่วนที่ไม่มีเงินประกัน”

ในเรื่องเช่าอสังหาริมทรัพย์ บางที่ผู้ให้เช่าได้รับหลักประกันจากผู้ให้เช่า เพื่อเป็นประกันค่าเช่าที่พึงค้างชำระหรือค่าเสียหายอันผู้เช่าอาจจะก่อให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์ที่เช่านั้น ผู้ให้เช้ายอมมีบุริมสิทธิ์แต่เพียงส่วนที่ไม่มีเงินประกัน เช่น ก. ให้ ข. เช่าบ้านอาศัยอยู่ ค่าเช่าเดือนละ 1,000 บาท เรียกเงินประกันไว้ 2,000 บาท เป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญา ถ้า ข. ค้างค่าเช่า 3 เดือน เป็นเงิน 3,000 บาท และ ข. ไม่ได้ทำอะไรให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินที่เช่า ก. ต้องเอาเงินประกันที่ได้รับไว้ 2,000 บาท หักจากหนี้ที่ค้าง 3,000 บาท เสียก่อน ก. คงมีบุริมสิทธิ์แต่เพียงในจำนวนเงิน 1,000 บาท เท่านั้น

ผู้ให้เช่าจะบังคับตามบุริมสิทธิ์ของตนได้ทำองเดียวกับผู้รับจำนำ ตามมาตรา 266 คือ ผู้ให้เช่านำจำนวนบังคับเอาแก่สังหาริมทรัพย์เหมือนอย่างผู้รับจำนำ เมื่อมีค่าเช่าหรือหนี้อันที่มีบุริมสิทธิ์ค้างชำระอยู่ ผู้ให้เช่านำสิทธิ์จะเอาสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในบังคับแห่งบุริมสิทธิ์ของตนออกขายทอดตลาดให้หนี้บุริมสิทธิ์ได้ คือนำอาบบัญญัติเรื่องวิธีการบังคับจำนำมาใช้บังคับโดยอนุโลม

สังหาริมทรัพย์ของบุคคลภายนอกอาจจะถูกผู้ให้เช่าใช้บุริมสิทธิ์ของตนบังคับเห็นอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เว้นแต่จะได้รู้ในเวลาอันควรได้ว่า ทรัพย์สินเหล่านั้นเป็นของบุคคลภายนอก ตามมาตรา 268 สังหาริมทรัพย์ของบุคคลภายนอกนี้ ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์ที่ผู้เช่าขึ้นมา รับฝาก รับจำนำ เป็นต้น ก็ตาม แต่ต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ได้นำเข้ามาไว้ในสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ตามความหมายของมาตรา 260 ถึง 262 สังหาริมทรัพย์เป็นของบุคคลภายนอกผู้เช่านำเข้ามาในสังหาริมทรัพย์ที่เช่าแล้วก็อาจตกอยู่ในบังคับบุริมสิทธิ์ได้นั้น แต่ผู้ให้เช่าซึ่งเป็นเจ้าหนี้ต้องมีได้รู้ในเวลาอันควรด้วยว่า สังหาริมทรัพย์นั้นเป็นของบุคคลภัย

นอก คือในขณะที่ผู้ให้เช่าบังคับยืดสังหาริมทรัพย์นั้น เพื่อเอาชนะนี้บุริมสิทธิโดยไม่ได้รู้ว่า เป็นของบุคคลอื่น ถ้ารู้ก็คงจะไม่มีทางที่จะอ้างว่ามีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เช่น

คำพิพากษายื่นฎีกาที่ 1692/2503 ผู้ให้เช่ายื่นมีบุริมสิทธิในบุลเช่าตึกเหนือทรัพย์ ของผู้ร้องนำมาฝ่าผู้เช่าข่ายในศักดิ์ที่เช่า

ตัวอย่าง อินเช่าสวนทุเรียนของขันที่นันทบุรี พร้อมทั้งเรือนแพที่หน้าสวน นั้นเพื่อขายกาแฟด้วย โดยมีข้อตกลงในสัญญาเช่าด้วยว่า ค่าภัยที่ดินก็ต้องจ่าย ก็ต้องจ่ายเพิ่ม ถ้าเจ้าพนักงานเรียกเก็บจากขันผู้เป็นเจ้าของเป็นจำนวนเท่าไหร่ อินจะชดใช้ให้จนครบ ต่อมาปรากฏว่า อินผิดนัดติดค้างค่าภัยตามสัญญา จันจึงฟ้องศาล ในชั้นบังคับคดีจันนำขึ้น ทรัพย์ของอิน ตามรายการดังต่อไปนี้

1. นำขึ้นผลทุเรียนที่อินเก็บจากในสวนไปกองไว้เพื่อขายที่ตลาด
2. นำขึ้นที่นาของอิน
3. นำขึ้นโรงทัศน์ของอินที่ตั้งไว้ที่เรือนแพ
4. นำขึ้นระหัดสำหรับฉุดน้ำเข้าสวนทุเรียน และ
5. ในขณะที่เจ้าพนักงานกำลังทำการยึดระหัดที่สวนทุเรียน ก็พอตีผู้ที่เช่าซึ้ง รถจักรยานสามล้อของอินไปขับรับจังที่กรุงเทพฯ ได้นำรถมาคืนเพื่อขอเลิกสัญญาเช่าซึ้ง จันจึงขอให้เจ้าพนักงานยึดรถจักรยานคืนนั้นไว้ด้วย

ให้ท่านวินิจฉัยให้เหตุผลประกอบด้วยว่า จันจะมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ตามรายการดังกล่าวข้างต้นขึ้นได้บ้าง

แนวคิดอนุ หนี้ค่าภัยที่ดินและภัยโรงเรือนตามข้อสัญญาระหว่างอินกับจัน ถือได้ว่า เป็นหนี้อย่างอันอันเกิดจากความเกี่ยวพันในเรื่องเช่า จึงอยู่ในบังคับที่อาจจะมีบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ได้ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 259, 260 และ 261 เพราะฉะนั้น

1) ทุเรียนที่ตัดเก็บไปขายยื่นมีเป็นคอกผลอันเกิดจากต้นทุเรียนในสวนซึ่งอยู่ในความครอบครองของอินผู้เช่า จันจึงมีบุริมสิทธิเหนือผลทุเรียนที่ยึดไว้ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 260 วรรคหนึ่งตอนท้าย

2) ที่นาเป็นอสังหาริมทรัพย์ ไม่อยู่ในบังคับแห่งบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 259 ถึงมาตรา 272 และหนี้ค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้อย่างอันของผู้เช่าอันเกิดจากความเกี่ยวพันในเรื่องเช่าอสังหาริมทรัพย์ก็มิใช่เป็นหนี้ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 273 เรื่องบุริมสิทธิพิเศษเหนืออสังหาริมทรัพย์ จันจึงไม่มีบุริมสิทธิเหนือที่นาที่ยึด

3) แม้โทรศัพท์จะเป็นสังหาริมทรัพย์ แต่ก็เป็นทรัพย์ที่อยู่ที่เรือนแพ เรือนแพไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ และไม่ใช่เรือนโรงอันใช้ประกอบกับที่ดินที่เช่า กรณีไม่ต้องด้วยป. พ. พ. มาตรา 260, 261 จันจึงไม่มีบุริมสิทธิ์เหนือโทรศัพท์ที่ยืด

4) ระหวัดเป็นทรัพย์ เช่นสำหรับที่ใช้ในที่ดินที่อันเช่า จันจึงมีบุริมสิทธิ์เหนือระหวัดที่ยืด ตาม ป. พ. พ. มาตรา 261

5) รถจักรยานสามล้อนั้น โดยปกติอันไม่ได้เก็บไว้ในที่ดินที่เช่า และไม่ใช่ทรัพย์ เช่นสำหรับที่ใช้ในที่ดินที่เช่า จันจึงไม่มีบุริมสิทธิ์เหนือจักรยานสามล้อ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 261

2. บุริมสิทธิ์ในมูลพักอาศัยในโรงแรม ตามมาตรา 265 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ์ ในมูลพักอาศัยในโรงแรมนั้น ใช้สำหรับอาเงินบรรดาที่ค้างชำระแก่เจ้าสำนักเพื่อการพักอาศัย และการอัน ๆ อันได้จัดให้สำเร็จความประณานแก่คนเดินทางหรือแขกอาศัย รวมทั้งการชดใช้เงินทั้งหลายที่ได้ออกแทนไป และมีอยู่หนึ่งอันคร่องเดินทาง หรือทรัพย์สินอย่างอื่นของคนเดินทาง หรือแขกอาศัยอันເອົາໄວ້ໃນโรงแรม ໂຍເຕີລ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ”

หนึ่งจะพึงมีบุริมสิทธิตามมาตรานี้ ก็อบบรรดาเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าสำนักโรงแรม เพื่อการอาศัย เช่น ค่าเช่าห้องนอน ค่าอยู่กินของคนเดินทางหรือแขกอาศัยในระหว่างที่พักอาศัยในโรงแรม ໂຍເຕີລ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ ให้เจ้าสำนักมีบุริมสิทธิ์เหนือคร่องเดินทาง เช่น กระเบ้า หຶນ ເສື້ອຜ້າ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ ให้เจ้าสำนักมีบุริมสิทธิ์เหนือคร่องเดินทาง เช่น สັຫວັດ ຮອຍນັດ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ ຈະເຫັນໄດ້ວ່າ ເຈົ້າສຳນັກອາຈີ້ໃຫ້บุริมสิทธิ์เหนือสังหาริมทรัพย์ของบุคคล ກາຍນອກກີ່ໄດ້ ລ້າເປັນສังหาริมทรัพย์ທີ່ຄົນເດີນທາງຫຼືແກກອາສີນນຳຕິດຕໍ່ວາມຫຼືອນນຳເອົາໄວ້ໃນ ໂຮງແຮມ ໂຍເຕີລ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ ตามมาตรา 268 ซึ่งบัญญัติว่า “ໃນกรณีดังໄດ້ບัญญັດ “ໄວ້ໃນຄວາມແປຄມາຕາກ່ອນນີ້ນັ້ນ” ທີ່ ເຈົ້າສຳນັກໂຮງແຮມກີ່ດີ ທີ່ ຈະໃຫ້บุริມສິຫຼະຂອງທຸນໜີ້ອ ສັຫວັດ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນເປັນຂອງບຸກຄົລກາຍນອກກີ່ໄດ້ ເວັ້ນແຕ່ຕົນຈະໄດ້ຮູ້ໃນເວລາອັນກວຽງໄດ້ວ່າ ຖັນຍິ່ງສິຫຼະທີ່ເຊັ່ນນັ້ນເປັນຂອງບຸກຄົລກາຍນອກ”

ໂຮງແຮມ ມີຄວາມໝາຍວ່າ ບຽດສາດາທີ່ທຸກໆນີ້ທີ່ຈັດຕັ້ງບື້ນເພື່ອຮັບສິນຈັງສຳຫັບຄົນເດີນທາງ ຫຼືອນບຸກຄົລທີ່ປະສົງຂະໜາກ່າທ່ອງຍູ້ຫຼືອທີ່ພັກຊ່ວ່າກວາ ດັ່ງນັ້ນ ຄໍາວ່າ “ໂຮງແຮມ ມະຫາວັດທະນາທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ” ນ່າງຈະມີຄວາມໝາຍຄົງ ບຽດສາດາທີ່ທຸກໆນີ້ທີ່ຈັດຕັ້ງບື້ນເພື່ອຮັບສິນຈັງສຳຫັບຄົນເດີນທາງຫຼືອນບຸກຄົລທີ່ປະສົງຂະໜາກ່າທ່ອງຍູ້ຫຼືອທີ່ພັກຊ່ວ່າກວາທຸກໆນີ້ ໄນວ່າຈະເຮັດກົ່ວຂ່ອງສາດາທີ່ນັ້ນວ່າອະໄໄ

คำว่า “เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงเรม หรือสถานที่ ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว ได้แก่บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงเรม โโยเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้น คำว่า “เจ้าสำนัก” จึงอาจไม่ใช่เจ้าของโรงเรมก็ได้ เช่น เพียงผู้เช่าสถานที่มาทำโรงเรม เพราะเจ้าสำนักหมายถึงผู้ที่ควบคุมและจัดการเท่านั้น

แรกอาศัย หมายถึง คนที่พักอาศัยอยู่เป็นประจำ คนเดินทาง หมายถึง ผู้ที่มาพักอาศัยเป็นจําพวกที่เพียงแต่เดินทางมาพักชั่วคราวแล้วก็ไป ทั้งแรกอาศัยหรือคนเดินทางจะต้องเป็นผู้ที่มาพักอาศัยในโรงเรม โโยเต็ล หรือสถานที่เช่นว่านั้น โดยเสียค่าตอบแทน

มูลหนี้ที่เจ้าสำนักมีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ของคนเดินทางหรือแรกอาศัย ที่นำมาไว้ในโรงเรมนั้น ไม่ต้องถึงกับต้องนำมายังไห้ในห้องเช่าเสมอไป เพียงอยู่ในบริเวณโรงเรม โโยเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้นก็เพียงพอ เช่น จับรถมาพักอาศัย และเอกสารยันต์เก็บไว้ในโรงรถของโรงเรม รถยนต์นั้นก็อาจตกอยู่ในบังคับบุริมสิทธิ แต่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ที่เกย์นำเอามาไว้ในโรงเรม เนาก็เอาอกไปเสียแล้ว เจ้าสำนักจะใช้สิทธิบังคับเอาไม่ได้

นอกจากเจ้าสำนักจะมีบุริมสิทธิในมูลหนี้ที่ค้างชำระค่าพักอาศัยแล้ว กฎหมายบังบัญญัติว่างให้มีบุริมสิทธิในมูลหนี้อื่นอันได้ที่เจ้าสำนักได้จัดให้สำเร็จปรารถนาแก่คนเดินทางหรือแรกอาศัย เช่น ในระหว่างพักอาศัยได้ใช้โทรศัพท์ของโรงเรมติดต่อกับบุคคลภายนอก ค่าซัคเดื่อผ้า ค่ารถบริการแรกอาศัย เจ้าสำนักยังมีบุริมสิทธิในบรรดาเงินทั้งหลายที่ออกแทนไป เช่น โรงเรมไม่มีอาหารขาย เจ้าสำนักไปซื้อมาให้คนเดินทางหรือแรกอาศัยโดยออกเงินไปก่อน หรือจำนวนเงินที่ออกไปโดยแรกอาศัยสั่งซื้อส่งของ เช่น สุรา เบียร์บุหรี่ เครื่องสำอาง หรือจ่ายค่าจ้างรถให้เช่า ถ้าเป็นหนี้อย่างอื่น เช่น คนเดินทางหรือแรกอาศัยกู้เงินเจ้าสำนักมาใช้ คนเดินทางหรือแรกอาศัยไม่ชำระเงินกู้เจ้าสำนักหมายบุริมสิทธิเหนือเครื่องเดินทาง หรือทรัพย์สินอย่างอื่นของคนเดินทางหรือแรกอาศัยอันเอาไว้ในโรงเรมนั้นไม่

เจ้าสำนักโรงเรม โโยเต็ล หรือสถานที่เช่นว่านั้น จะใช้บุริมสิทธิของตนบังคับทำนองเดียวกับผู้รับจำนำก็ได้ ก้อนนำบทบัญญัติทั้งหลายแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการบังคับจำนำ มาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา 266)

3. บุริมสิทธิในมูลรับคนโดยสาร หรือของ ตามมาตรา 267 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิในมูลรับขนนั้น ใช้สำหรับเอาค่าร่วยพานะในการรับขนคนโดยสารหรือของ กับทั้งค่าใช้จ่ายอันเป็นอุปกรณ์ และเป็นบุริมสิทธิเมื่อยูเนื้อของและเครื่องเดินทางนั้นทั้งหมด อันอยู่ในมือของผู้ขนส่ง”

บุริมสิทธิมาตรานี้ให้แก่ผู้ชนส่ง คนโดยสาร หรือของ และมืออยู่ในมูลหนึ่นบนส่ง นั่น คือค่าระหว่างพาหนะ ซึ่งหมายความถึงนำเหนื่อนจوانจะต้องจ่ายให้เพื่อการขนส่ง เป็นตน ว่าค่ารถหรือค่าระหว่าง กับในมูลหนึ่นค่าใช้จ่ายอันเป็นอุปกรณ์ ซึ่งหมายถึงค่าใช้จ่ายอย่างใด ๆ ตามมาตรฐานผู้ชนส่งได้เสียไปเพื่อการขนส่งคนโดยสารหรือของ เช่น ค่าทำหิน บรรจุของหรือ ค่าถังบรรจุ ค่าเบี้ยประภันภัย ค่าตัวตร้าไปรษณีย์ ฯลฯ อันนั้นได้ว่าเป็นอุปกรณ์ชนส่ง

ผู้ชนส่งคนโดยสารหรือของ ไม่ว่าทางน้ำหรือทางอากาศ จะขนส่งด้วยรถ เรือ หรือ สัตว์พาหนะก็ตี ที่มีบุริมสิทธิเกิดขึ้นได้ และมีบุริมสิทธิอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ คือเหนือ ของและเครื่องเดินทางทั้งหมดอันอยู่ในมือผู้ชนส่ง เช่น ของที่ให้ชนส่งหรือกระเบาเดิน ทางซึ่งบรรจุเสื้อผ้าเครื่องใช้ที่นำมาด้วย ข้อสำคัญ สังหาริมทรัพย์ดังกล่าวต้องอยู่ในมือผู้ชน ส่ง ถ้าผู้ชนส่งปล่อยให้คนโดยสารรับเอาไว้ หรือผู้ชนส่งได้ส่งของนั้นให้เข้าไปเสียแล้ว ผู้ ชนส่งก็ไม่มีบุริมสิทธิเหนือส่วนของนั้น

ผู้ชนส่งจะใช้บุริมสิทธิของตนเหนือสังหาริมทรัพย์อันเป็นของบุคคลภายนอก ก็ ได้ เว้นแต่ตนจะได้รู้ในเวลาอันควรรู้ได้ว่าทรัพย์สินเหล่านั้นเป็นของบุคคลภายนอก ตาม มาตรา 268 วรรคแรก แต่ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์นั้นถูกลักหรือสูญหาย ท่านให้ใช้บังคับตาม กฎหมายว่าด้วยการแสวงคืนครองทรัพย์ (ตามมาตรา 268 วรรค 2) กล่าวคือ ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ที่ถูกลัก หรือสูญหายอยู่ในมือผู้ชนส่ง เจ้าของทรัพย์ที่แท้จริงย่อมติดตามเอาคืนได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน เช่นเดียวกับบุริมสิทธิ เหนือสังหาริมทรัพย์ในมูลหนึ่นค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ หรือพักอาศัยในโรงแรม ถ้าสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่านำมาไว้บนหรือในที่ดินที่เช่า หรือคุณเดินทางหรือแขกอาศัยนำเสนอไว้ในโรงแรม โดยเต็ล หรือสถานที่เช่นว่านั้น เป็นทรัพย์สินของผู้ที่ที่ถูกลักหรือสูญหาย เจ้าของทรัพย์ ที่แท้จริงย่อมติดตามเอาทรัพย์สินคืนได้ (มาตรา 268 วรรค 2) แต่ต้องฟ้องภายในอายุความ

ตัวอย่าง ก. ลักษณะของ ข. มา แล้วจ้าง ก. ซึ่งเป็นผู้รับขนส่งโดยรถยกต์ ให้ ส่งไปยังเชียงใหม่ แม้ ก. จะต้องค่าขนส่ง ค. ก็จะต้องคืนวิทยุให้ ข. เจ้าของที่แท้จริงไปเมื่อ ข. มาเรียกร้องวิทยุคืน

ผู้ชนส่งไม่อาจบังคับบุริมสิทธิได้ ท่านองเดียวกับผู้รับจำนำฯ เพระมาตรา 266 มิ ได้ระบุไว้เช่นนั้น แต่ตามมาตรา 631 ผู้ชนส่งอาจมีอำนาจขายได้เหมือนกัน

4. บุริมสิทธิในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 269 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ ในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์นั้น ใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาสังหาริมทรัพย์ และมืออยู่ เหนือสังหาริมทรัพย์อันนั้น

อนั้ง บุริมสีทชิเนี้ยงใช้สำหรับเอกสาร่าใช้จ่ายที่จำเป็นอันได้เสียไปเพื่อที่จะส่วนสีทชิ หรือรับสภาพสีทชิ หรือบังคับสีทชิ อันเกี่ยวตัวยังสังหาริมทรัพย์นั้นอิกด้วย”

บุริมสีทชิเห็นอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 269 ใช้สำหรับเอกสาร่าใช้จ่ายที่ได้ออกไปเพื่อรักษาสังหาริมทรัพย์ และมือญี่เห็นอสังหาริมทรัพย์นั้น รวมตลอดถึงใช้สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอันได้เสียไปเพื่อที่จะส่วนสีทชิหรือรับสภาพสีทชิ หรือบังคับสีทชิ อันเกี่ยวตัวยังสังหาริมทรัพย์นั้น”

รักษาริมทรัพย์ หมายถึง ป้องกันไม่ให้สังหาริมทรัพย์นั้นสูญหายหรือถูกทำลายลง และทำเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้คืนอันด้วย แต่ไม่ใช่การที่รับฝากริพย์ไว้โดย ๆ เช่น ก. เอาไว้ไปฝากร. เลี้ยงไว้ ม้านั่นเกิดเจ็บป่วย ฯ. ต้องออกเงินค่ารักษาม้านั่นจนหาย ฯ. มีบุริมสีทชิเห็นม้านั่นสำหรับเงินที่ได้ออกไปเป็นค่ารักษาม้า

การส่วนสีทชิ เช่น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษานั่นมานำยึดทรัพย์ เข้าร้องขัดทรัพย์ จนชนะเอาทรัพย์มาได้ การรับสภาพสีทชิ เช่น ทรัพย์ของลูกหนี้ญี่ที่บุคคลอัน และกำหนดอยุกความฟ้องร้องเอกสารคืนจนจะสิ้นอยุกความอยู่แล้ว จดทำให้ผู้นั้นทำหนังสือรับสภาพหนี้ตามมาตรา 172 การบังคับสีทชิ เช่น ก. เอาทรัพย์ของ ฯ. ไปโดยมิชอบ ก. ฟ้องร้องเรียกคืนเอามาได้ ก. มีบุริมสีทชิทรัพย์ดังกล่าว

5. บุริมสีทชิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 270 บัญญัติว่า “บุริมสีทชิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์นั้น ใช้สำหรับเอกสาร้าซื้อขายและดอกเบี้ยในราคานั้น และมือญี่เห็นอสังหาริมทรัพย์อันนั้น”

การซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ถ้ายังไม่ได้ส่งมอบกันไป ผู้ขายใช้สีทชิยึดหน่วยได้ตามมาตรา 468, 469 และจะใช้สีทชิขายทอดตลาดทรัพย์ที่ยึดหน่วยไว้ก็ได้ ตามมาตรา 470, 471 เมื่อผู้ขายส่งมอบสังหาริมทรัพย์ที่ขายนั้นให้ผู้ซื้อแล้ว ผู้ขายมีบุริมสีทชิเห็นอสังหาริมทรัพย์ที่ขายนั้น สำหรับราคาและดอกเบี้ยที่กำชาระที่มีกับเจ้าได้ แต่ถ้าผู้ซื้อได้มอบให้บุคคลภายนอกไปแล้ว ผู้ขายมีอาจใช้บุริมสีทชิต่อบุคคลภายนอกได้ (มาตรา 281)

ตัวอย่าง 釤ขายรถยนต์ให้ดำเนินราคาก 60,000 บาท 釤ได้ส่งมอบรถยนต์ให้แก่ดำเนินแล้ว แต่ดำเนินไม่ชำระราคาภัยกับดำเนินกังดอกเบี้ยในราคารถยนต์นั้นอีก 2,000 บาท ต่อมมาดำเนินแพ็คดีขาวร้องเงินก 80,000 บาท ขาวจึงยึดรถยนต์นั้นเพื่อขายทอดตลาดใช้หนี้ตามคำพิพากษา 釤อ้างบุริมสีทชิเห็นอրรถยนต์นั้นได้

บุริมสีทชิเห็นอสังหาริมทรัพย์ที่ขายในมูลหนี้ราค้าซื้อขายและดอกเบี้ย ถ้าเป็นการขายเมล็ดพันธุ์ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย ถ้ายังไม่ได้ใช้สิ่งเหล่านี้ ผู้ขายมีบุริมสีทชิตามมาตรา 270

ได้ แต่ถ้าเอาไปใช้แล้ว ก็ยังมีบุริมสิทธิ์บังคับได้ตามมาตรา 271 และบุริมสิทธิ์ของผู้ขายมีเห็นอ้างหาริมทรัพย์เท่านั้น ถ้าสังหาริมทรัพย์ไม่เปลี่ยนสภาพไปแล้วจะใช้บุริมสิทธิ์บังคับไม่ได้ กองไม่มีสังหาริมทรัพย์ที่จะใช้บุริมสิทธิ์บังคับเจ้าได้ เช่น

คำพิพากษาฎีกาที่ 757/2505 บุลหนึ่งที่เกิดจากการซื้อขายไม้ประป่าต่างๆ อันเป็นสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ขายมีบุริมสิทธิ์ที่จะเอาราคาซื้อขายหนึ่งอีกหนึ่งอันนั้น หากปรากฏว่า ไม้ประปานั้นเดือดกันนำไปปลูกสร้างเป็นโรงเรือนไปเสียแล้ว ผู้ขายก็ไม่มีสิทธิ์ที่จะถ่างบุริมสิทธิ์เหลือโรงเรือนซึ่งปลูกด้วยไม้ประปานั้นแต่อย่างใด

6. บุริมสิทธิ์ในมูลค่าเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย ตามมาตรา 271 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ์ในมูลค่าเมล็ดพันธุ์ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย นั้น ให้สำหรับเอาราคาค่าเมล็ดพันธุ์ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย และดอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่หนึ่งอุดอกผลลัณณ์เกิดออกในที่ดิน เพราะใช้สิ่งเหล่านั้นภายใน 1 ปี นับแต่เวลาที่ใช้ไม่ใช่นับแต่วันที่ซื้อมา”

ตัวอย่าง สิ่งของมูลค่าเมล็ดพันธุ์ พันธุ์ไม้ และปุ๋ย ให้สาเป็นเงิน 300 บาท ยังมีได้หาราคา กัน สาอาจของเหล่านั้นนำไปเพาะปลูก เกิดดอกผลขึ้นภายใน 1 ปี นับแต่เพาะปลูกถ้าเมล็ดพันธุ์เป็นข้าว เมื่อปลูกแล้วได้เมล็ดข้าว เมล็ดข้าวนั้นเป็นดอกผล ส้มบุริมสิทธิ์หนึ่งอุดอกผลนั้น สำหรับราคายังคงที่ขายให้สา และถ้าตกลงคิดดอกเบี้ยด้วย สักกิมบุริมสิทธิ์หนึ่งอุดอกผลในค่าดอกเบี้ยนั้น

จะเห็นได้ว่า มาตรา 271 นี้ได้จำกัดไว้ว่าสำหรับดอกผลลัณณ์เกิดจากที่ดินภายในปีหนึ่ง นับแต่ใช้ สำหรับเมล็ดพันธุ์ที่ให้ดอกผลได้ภายใน 1 ปี นับแต่ใช้ ผู้ขายมีบุริมสิทธิ์หนึ่งอุดอกผลนั้น แต่ถ้าเป็นพันธุ์ไม้ เช่น มะพร้าวหรือมะม่วง จะเกิดดอกผลได้ใช้เวลานานกว่า 1 ปี ก็ใช้บุริมสิทธิ์บังคับเจ้าไม่ได้

7. บุริมสิทธิ์ในมูลค่าแรงงานกสิกรรมหรืออุตสาหกรรม ตามมาตรา 272 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ์ในมูลค่าแรงงานเพื่อกสิกรรมและอุตสาหกรรมนั้น ในส่วนบุคคลที่ได้ทำการงานกสิกรรมใช้สำหรับเอาค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปปีหนึ่ง และในส่วนบุคคลที่ได้ทำการงานอุตสาหกรรม ใช้สำหรับเอาค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปสามเดือน และเป็นบุริมสิทธิ์มีอยู่หนึ่งอุดอกผลหรือส่วนของที่ประดิษฐ์ขึ้นยังเกิดแต่แรงงานของบุคคลนั้น ๆ”

“กสิกรรม” หมายถึง การทำนา การเพาะปลูก แต่ไม่หมายรวมถึงการประมงหรือป่าไม้

“อุตสาหกรรม” หมายถึง การทำสิ่งของเพื่อให้เป็นสินค้า และยังหมายถึงกิจการในทางประดิษฐ์สิ่งของเพื่อให้เป็นสินค้าขึ้น หากได้มีความหมายรวมถึงการค้าขายโดยเฉพาะไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 1218/2501 หน้าค่าชี้ของที่ฟ้องค้าขายเชื้อให้ฟ้องค้าไปขายต่อ มีอายุความ 2 ปี ไม่ใช่เพื่ออุตสาหกรรมของสูกหนึ่ง

มาตรา 272 บัญญัติให้บุริมสิทธิแก่คนงานกสิกรรมหรืออุตสาหกรรม สำหรับค่าแรงงานที่ค้างชำระแก่คนงานนั้น เนื่องด้วยผลหรือสิ่งประดิษฐ์ขึ้นอันเกิดแต่แรงงานของตน และจำกัดค่าแรงงานที่ค้างสำหรับบุคคลที่ได้ทำการงานกสิกรรมให้มีบุริมสิทธิสำหรับค่าจ้างที่ค้างนับถอยหลังขึ้นไปปีหนึ่ง และสำหรับอุตสาหกรรมนับถอยหลังขึ้นไป สามเดือน กำหนดเวลาที่นับถอยหลังขึ้นไป ต้องนับจากวันค้างค่าจ้างครั้งสุดท้าย ถ้าค่าจ้างที่ค้างในงานกสิกรรมอยู่ในระหว่าง 1 ปี หรือในงานอุตสาหกรรมอยู่ในระหว่าง 3 เดือน ซึ่งนับถอยหลังขึ้นไปจากวันค้างค่าจ้างครั้งสุดท้าย ไม่ใช่นับจากวันบังคับสิทธิ เพราะไม่มีกำหนดปีหรือเดือนปัจจุบัน เช่น ปุลังไก่เป็นคนงานทำงานกสิกรรมทำการเพาะปลูกในสวนหรือในนา ทดลองค่าจ้างกันเดือนละ 1,000 บาท ค้างค่าจ้างมา 2 ปี รวมเป็นเงิน 24,000 บาท การท่านาดออกผลที่ได้ก็คือข้าว เช่นนี้ ไก่บุริมสิทธิเห็นอื้หานั้น เพราะเป็นผลของการแรงงานของไก่สำหรับค่าจ้างเพียงปีเดียวคือ 12,000 บาท ส่วนที่ค้างอยู่อีก 1 ปี เป็นจำนวน 12,000 นั้น ไก่เป็นเจ้าหนี้สามัญของปุลัง

หรือตัวอย่าง แสงจันทร์เป็นคนทำงานอุตสาหกรรม เช่น เป็นช่างพิมพ์ เป็นกรรมกรโรงเรือย หรือที่ในโรงงานท่าเรือเท้า ค้างจ่ายเดือนละ 2,000 บาท ค้างค้างมา 6 เดือน รวมเป็นเงิน 12,000 บาท ในการทำงานเช่นนี้ ของที่ประดิษฐ์ได้จากการแรงงาน เช่น หนังสือ ไม่ได้จากการเลือย หรือรองเท้า สีก็มีบุริมสิทธิเห็นอลงเหล่านี้สำหรับค่าจ้างเพียง 3 เดือน (นับแต่วันค้างค่าจ้างครั้งสุดท้าย) คือ 6,000 บาท ส่วนที่ค้างอยู่อีก 3 เดือน 6,000 บาท สีก็เป็นเจ้าหนี้สามัญ

บทที่ 4

บุริมสิทธิพิเศษเหนืออสังหาริมทรัพย์ กือ บุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ตามมาตรา 273 บัญญัติว่า “ ล้านี้มือผู้เป็นคุณแก่นักคลผู้ได้ในมูลออย่างหนึ่งอย่างได้ดังจะกล่าวต่อไปนี้ นักคลผู้นั้นย้อมมีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ กือ

- (1) รักษารักษาอสังหาริมทรัพย์
- (2) จ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์
- (3) ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

กฎหมายกำหนดมูลหนี้ไว้ 3 ประเภท อันทำให้เจ้าหนี้มีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ จะได้พิจารณาของเขตของบุริมสิทธิทั้ง 3 ประเภท ดังนี้

1. บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 274 บัญญัติว่า “ บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์นั้น ใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาอสังหาริมทรัพย์ และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์อันนั้น ”

อนึ่ง บทบัญญัติแห่งมาตรา 269 วรรคสองนี้ ท่านให้นำมาใช้บังคับแก่กรณีที่กล่าวมาในวรรคก่อนนี้ด้วย ”

บุริมสิทธิตามมาตรา 274 ใช้สำหรับค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาอสังหาริมทรัพย์ มีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์อันได้รักษาตนนั้น และให้นำมาตรา 269 วรรค 2 มาใช้บังคับถึงการรักษาอสังหาริมทรัพย์ด้วย (ตามมาตรา 269 วรรค 2 เป็นเรื่องหนึ่นในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์ได้อธิบายไว้แล้ว นำมาใช้เกี่ยวกับเรื่องหนึ่นในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์เท่าที่สามารถนำมาใช้ได้)

บุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่รักษาตนนั้นเกิดจากมูลหนี้ค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาอสังหาริมทรัพย์ เช่น รักษาที่ดินและโรงร้อนให้คงสภาพดี หรือก่อกำแพงป้องกันไม่ให้น้ำท่วมน้ำบ้าน และตามมาตรา 274 วรรค 2 ยังให้ใช้บุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์สำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอันได้เสียไปเพื่อที่จะส่วนสิทธิ รับสภาพสิทธิ หรือนำคืนสิทธิ อันเกี่ยวด้วยอสังหาริมทรัพย์นั้นอีกด้วย เช่น บ้าน ก. งานจะพัง ก. จ้างให้ ฯ. ให้จัดการซ่อมแซมน้ำบ้านนั้น

ไม่ให้พัง เช่นนี้ ข. จะมีบุริมสิทธิเห็นอีกบ้านนั้นสำหรับค่าใช้จ่ายที่ ข. ต้องออกไปในการซ่อม-แซมบ้าน หรือ ง. ฝา กบ้านให้ ก. ซึ่งคุ้มครองบ้าน และเป็นตัวแทนผู้ดูแลบ้านมีอำนาจฟ้องคดีในการจัดการบ้านได้ ต่อมา ข. มาบุกรุกรือเข้าทำให้บ้านเสียหาย ก. จ้างนายฟ้องขับไล่ ก. ต้องขอค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเป็นค่าจ้างทนาย เพื่อที่จะส่วนบ้านที่นี้ไว้ ก. มีบุริมสิทธิเห็นอีกบ้านนั้นในมุณหนันค่าใช้จ่ายในการจ้างทนาย

ผู้ทรงบุริมสิทธิพิเศษเห็นอกสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ มีค่าใช้จ่ายส่วนการริมทรัพย์ที่นี้สภาพในขณะที่รักษาไว้ ถ้าภายนอกบ้านนี้มีการต่อเติมทำให้ราคาสูงขึ้น เวลาบังคับบุริมสิทธิต้องคิดหักการค่าส่วนต่อเติมแยกไว้ต่างหาก คงมีบุริมสิทธิเฉพาะส่วนการริมทรัพย์เดินเท่านั้น

2. บุริมสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 275 บัญญัติว่า “บุริมสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์นั้นให้สำหรับเอาสินจ้าง ค่าทำของเป็นการงานอันผู้ก่อสร้าง สถาปนิก หรือผู้รับจ้างได้ทำลงบนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ และมีอยู่หนึ่งอสังหาริมทรัพย์อันนั้น

อนั้น บุริมสิทธินี้ย่อมเกิดมิใช่แต่เมื่อสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาน้ำเพิ่มขึ้นในปัจจัยนี้เพิ่มขึ้นเท่านั้น และมีอยู่หนึ่งอราคาน้ำเพิ่มขึ้นเท่านั้น”

ตามมาตรา 275 บัญญัติลงเรื่องบุริมสิทธิพิเศษสำหรับผู้รับจ้างทำของเป็นการงานบนอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น และมีบุริมสิทธิเห็นอีกบ้านนั้น เช่น แดงจ้างดำเนินการเป็นผู้รับเหมาหรือผู้ก่อสร้าง ให้รับเหมาทำคือกันที่ดินของแดง แดงก้างค่าจ้าง เช่นนี้ คำมีบุริมสิทธิสำหรับค่าจ้างที่ก้างนั้นบนอสังหาริมทรัพย์

สำหรับจ้างทำของตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามมาตรา 587 ให้คำนิยามไว้ว่า อันสัญญาจ้างทำของนั้น กือสัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่งเรียกว่า ผู้รับจ้าง ตกลงรับจะทำการงานสิ่งใดสิ่งหนึ่งจนสำเร็จให้แก่บุคคลอีกคนหนึ่งเรียกว่า ผู้จ้าง และผู้จ้างตกลงจะให้สินจ้างเพื่อผลสำเร็จแห่งการที่ทำนั้น ดังนั้น จ้างทำของตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ ลักษณะ ๗ จ้างทำของ หมายถึงการจ้างทำสิ่งของหรือวัสดุที่มีรูปร่าง เช่น การสร้างตึก ถนน เครื่องบิน ฯลฯ รวมทั้งการต่อเติมบ้านหรือห้องถาวรอีกไปให้มีห้องเพิ่มขึ้นอีก และยังหมายถึงสัญญาจ้างเป็นการทำงานอย่างใดอย่างหนึ่ง โดยไม่ใช่เป็นการทำสิ่งที่มีรูปร่างก็ได้ เช่น จ้างนำไปอุดห้องจากป่า จ้างว่าความ จ้างเรียกเก็บหนี้ เป็นต้น

การจ้างทำของผู้รับจ้างทำของจะมีบุริมสิทธิสำหรับสินจ้างหรือค่าจ้างที่ผู้จ้างจ้างค้างชำระแก่ผู้รับจ้าง แต่เฉพาะจ้างทำของบนอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น จ้างทำของบนอสังหาริมทรัพย์นี้จะเป็นการสร้างตึก บ้านเรือน ก่อสร้างอนุสรณ์ สร้างสะพาน ต่อเติมบ้านหรือ

ตึกให้มีห้องเก็บเงิน บุคคลนับรับพื้นที่ดินสำหรับใช้เบ็นที่ปูดูกัน หรือสำหรับทำสวนให้เป็นที่นา ก็ได้ขอว่าเป็นเรื่องจ้างทำของเมืองการงานของสังหาริมทรัพย์ และต้องเป็นการที่ทำให้อสังหาริมทรัพย์มีรากเพลิงจันได้ด้วย

ผู้ที่มีบุริมสิทธิ์ตามมาตราแล้ว ไม่สามารถต่อรองเป็นผู้รับจ้างเท่านั้น จะเป็นผู้ก่อสร้าง สถาปัตย์ ก็เป็นผู้ที่จะมีบุริมสิทธิ์ได้

แต่ทั้งนี้ ผู้ก่อสร้าง สถาปัตย์ ก็ต้องรับจ้าง จะมีบุริมสิทธิ์สำหรับสินจ้างหรือค่าทำซอง เนพาระหากที่ดินที่สั่งห้ามทิ้งทรัพย์นี้ไม่มีวิชาเที่ยวนั้น ไม่องอาจการงานที่ได้ทำขึ้นนั้น และหากที่เพิ่มขึ้นก็ต้องยกเว้น สำหรับจ้างหัวช่างที่กำข่องที่เกินกว่าราบที่เพิ่มขึ้นก็ เป็นหนี้ส่วนเดียวกันนั้น ราบที่เพิ่มขึ้นก็ต้องมาบัญชี หมายถึง จ่ายตามจำนวนสิทธิ์ เพราะผู้ที่จะรับน้ำมีบุริมสิทธิ์ จะต้องทำเพื่อประโยชน์ก่อเจ้าหนี้อ่อน ตนจึงได้บุริมสิทธิ์ คือ ในจำนวนที่ได้จ่ายสำหรับตึกบันอสังหาริมทรัพย์เสร็จแล้ว ต่อมาถึงเวลาเชิดหัวรัพย์ตามจำนวนที่เจ้าหนี้หักเอา อาจต้องเดินทางเดินดินที่สร้างทำรากดูหักหักกันไม่มีรากที่เพิ่มขึ้น จึงต้องหักเพื่อประรักษาตนแก้ไขเท่าที่ได้ยินได้

ตัวอย่าง ตึกห้องเดียวซึ่งเป็นผู้ก่อสร้าง ให้ก่อสร้างที่อุดมภูมิที่ดินของพนอทีก ๒ ห้อง เป็นเงิน ๕๐,๐๐๐ บาท เมื่อก่อสร้างเสร็จแล้ว ทำให้บ้านและที่ดินมี ราคาน้ำดื่มน้ำอีก ๓๐,๐๐๐ บาท ตั้งนี้ไม่ได้จ่ายค่าห้องให้เดิม ดังนี้ ได้มีบุริมสิทธิ์เห็นอุดมภูมิที่ดินนี้ของตน แต่ที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ เป็นเงิน ๓๐,๐๐๐ บาท แต่ที่ดินสังหาริมทรัพย์นั้นมีรากดู จึงต้องหักที่ห้องที่หักขาดอยู่อีก ๒๐,๐๐๐ บาท นั่น ถ้าถือเป็นแต่เพียงเจ้าหนี้ส่วนเดียว

3. บุริมสิทธิ์ในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๒๗๖ บัญญัติว่า “บุริมสิทธิ์ในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้น ให้ล้างริบอาตราอสังหาริมทรัพย์และดอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่หนึ่นอสังหาริมทรัพย์อันนั้น”

ตามมาตรา ๒๗๖ ก็มีความหมายอย่างเดียวกันกับมาตรา ๒๗๐ แตกต่างกันเพียง แต่ว่า มาตรา ๒๗๖ เป็นเรื่องซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ส่วนมาตรา ๒๗๐ เป็นเรื่องซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บุริมสิทธิ์ในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ใช้สำหรับเอกสาราบทและดอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่หนึ่นอสังหาริมทรัพย์นั้น เช่น ให้ขายที่ดินแปลงหนึ่งให้ไป ในราคา ๕๐,๐๐๐ บาท และตกลงกันว่า ถ้าให้ไปฟาร์มาภายในกำหนด ต้องเสียดอกเบี้ยในราบที่หักชำระ เมื่อถึงกำหนดชำระ ให้ฟรีและ ในเวลาต่อมาจึงที่ให้มีดอกเบี้ยหักชำระอยู่ ๑๐,๐๐๐ บาท ดังนี้ ให้มีบุริมสิทธิ์เห็นอุดมภูมิที่ดินที่หักให้ไปนั้นสำหรับเงินที่หักชำระ ๕๐,๐๐๐ บาท (หรือว่า เงินที่หักชำระนี้ผ่อนส่งให้ไป และคงเหลืออยู่เท่าใด ให้ก็คือมีบุริมสิทธิ์เห็นอุดมภูมิที่ดินนั้น สำหรับที่หักชำระ) และดอกเบี้ย ๑๐,๐๐๐ บาท

บทที่ 5

ลำดับบุริมสิทธิ

เท่าที่ได้กล่าวมาแล้วเกี่ยวกับบุริมสิทธิ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 2 บัญญัติไว้ถึง 15 ประการ และในบรรพ 5 เพิ่มอ่อนมาตรฐาน 6 เข้ามาในมาตรา 253 อีก รวมกันแล้วถึง 16 ประการ คือ 5 ประการ สำหรับบุริมสิทธิสามัญ ตามมาตรา 253 และรวม บรรพ 5 เจ้าด้วยในอ่อนมาตรฐาน 6 ในมาตรา 253 รวมเป็น 6 ประการ กับอีก 10 ประการ สำหรับ บุริมสิทธิพิเศษ ซึ่งแยกออกเป็น 7 ประการ สำหรับบุริมพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 259 และอีก 3 ประการ สำหรับบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 273 ดังนี้ เมื่อบุริมสิทธิมีหลายประการ คือนี่ทั้งบุริมสิทธิสามัญ และบุริมสิทธิพิเศษ ทำให้ อาจมีกรณีซ้ำกันระหว่างมูลหนี้ที่มีบุริมสิทธิเมื่อผู้ทรงสิทธิจะบังคับตามสิทธิ การจัดลำดับ บุริมสิทธิ เพื่อสะดวกในการบังคับบุริมสิทธิ กล่าวคือ ต้องบังคับบุริมสิทธิก่อนหลังกันอย่าง- ไร เป็นไปตามลำดับบุริมสิทธิที่กฎหมายบัญญัติไว้ และยังบัญญัติต่อไปอีกด้วยว่า ถ้าบุริม- สิทธิอยู่ในลำดับเดียวกัน และมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สิ่งเดียวกัน ก็ให้มีบุริมสิทธิเสมอ กัน กล่าวคือ ให้เดลี่ยกันตามส่วนมากและน้อย ตามมาตรา 280

ต่อไปนี้จะได้กล่าวถึงลำดับบุริมสิทธิ ตามบทบัญญัติของกฎหมาย

1. บุริมสิทธิสามัญหลายรายซึ่งกัน ให้ถือว่าบุริมสิทธิทั้งหลายนั้น มีลำดับ ที่จะให้ผลก่อนหลัง ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 253 ตามมาตรา 277 วรรคแรก คือ เรียงลำดับ บุริมสิทธิสามัญดังนี้

- 1) ค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- 2) ค่าปัจเจก
- 3) ค่าภัยอากร
- 4) ค่าจ้างเหมียม คนใช้ และคนงาน
- 5) ค่าเครื่องอุปโภคบริโภคอันจำเป็นประจำวัน

ลำดับบุริมสิทธิดังกล่าวนั้น หนึ่งได้เกิดขึ้นก่อนหลังไม่เป็นข้อสำคัญ

ตัวอย่าง นายสีตาย นายสีมีเจ้าหนี้ค้างอุป 2 ราย เป็นเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิสามัญ ในหนี้เครื่องอุปโภค 800 บาท และค้างค่าจ้างสมัชนาญาส 500 บาท เมื่อนายสีตายแล้วนายแสงได้ออกเงินค่าปลงศพไป 400 บาท และยังค้างชำระอุป ดังนี้ จะเห็นได้ว่ากองมรดกของนายสีมีเจ้าหนี้บุริมสิทธิสามัญอยู่ถึง 3 ราย รวมเป็นเงิน 1,700 บาท และกฎหมายเยื้้ดล่าดับบุริมสิทธิสามัญดังนี้

1. ก่อปั่งศพ
2. ค่าจ้างสมัชนา
3. ก่าเครื่องอุปโภค

ซึ่งเรียงลำดับตามมาตรา 252 ที่ก่ออบรมรถคงเหลือนายสีมีเจ็บอุปต้นแต่ 1,700 บาท ขึ้นไป เจ้าหนี้ทั้งสามรายได้รับชำระหนี้ครบถ้วนราย ถ้ากองมรดกมีเงินเพียง 1,000 บาท ก็ต้องใช้ค่าปลงศพ 400 บาท ก่อน แล้วให้ค่าจ้างสมัชนา 500 บาท ส่วนก่าเครื่องอุปโภคบริโภค ซึ่งค้างชำระ 800 บาท ก็จะได้เพียง 100 บาท

2. บุริมสิทธิสามัญแข้งกันบุริมสิทธิพิเศษ ตามมาตรา 278 วรรค 2 บัญญัติให้บุริมสิทธิพิเศษอยู่ในลำดับก่อนบุริมสิทธิสามัญ เว้นแต่บุริมสิทธิในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกันนั้นย่อมอยู่ในลำดับก่อนบุริมสิทธิพิเศษ ในฐานะที่ใช้สิทธินั้นต่อเจ้าหนี้เฉพาะผู้ได้รับประโยชน์จากการนั้นหมดทุกคนด้วยกัน ก่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้อื่น เช่น บ้านที่ดินไว้จะพัง จัดการซ่อมแซมปรับปรุงไว้ให้คงดีมีให้พัง ก่าใช้จ่ายซ่อมกันมีให้ถูกหนึ่ลอบเข้าหน่วยทรัพย์สินหรือเอาไปปลูกซ่อนไว้ ก่าธรรมเนียม ก่าใช้จ่ายในการที่ไปยืดเวลาการฟ้องร้องเรียกความจากผู้อื่น หรือเจ้าขัดทรัพย์คดค้านไว้มีให้คนภายนอกเอไปได้ หรือขอเพิกถอนการผ่อนคลื่นหนี้อ่อนไป หรือจดให้ถูกหนี้รับสภาพหนี้เป็นผลให้ทรัพย์ยังอยู่ หรือกลับคืนมาสู่กองทรัพย์สินของถูกหนี้เป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้อื่น ในอันที่จะชำระหนี้กับทรัพย์สินนั้น ก่าใช้จ่ายด้วยเหตุดังกล่าวตน ถือเป็นก่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้อื่น เป็นต้น

ตัวอย่าง ไก่เป็นสมัชนาและเป็นเจ้าหนี้ไป สำหรับค่าจ้างที่ยังค้างอุป จึงทำให้ไก่เป็นเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิสามัญ ตามมาตรา 257 กับมีเบ็ดเป็นเจ้าหนี้ไป ก่าที่พักอาศัยในโรงแรม ที่ให้เบ็ดเจ้าสำนักโรงแรมเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิพิเศษเห็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไก่นำเข้าไปไว้ในโรงแรม ตามมาตรา 265 สังหาริมทรัพย์ที่ไก่นำเข้ามาไว้ในโรงแรม เป็นมีบุริมสิทธิในลำดับก่อนไก่ ถ้าบุกเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิพิเศษในมูลชื่อขายม้าของไก่ ท่องมา

เมื่อเจ้าหน้าที่อุகุณหนั่งฟ้องว่า จนศาลพิพากย์ให้ใบแพคต์ เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากย์จะเป็นเพียงเจ้าหน้าที่รับสัมภาษณ์ ตามมาตรา 254 ที่ซึ่งได้รับชำระหนี้ในมูลค่าใช้จ่ายที่เป็นประโยชน์แก่ปู จากเงินที่ขายม้าได้ก่อนปูเท่านั้น เพราะคำใช้จ่ายในการซื้อม้าเป็นประโยชน์ต่อปูด้วย แต่จะใช้สิทธิขันเจ้าสำนักโรงเรียนในสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้ไว้ในโรงเรียนนี่ได้ เพราะไม่ได้ออกคำใช้จ่ายอะไรในสังหาริมทรัพย์ที่นำมาไว้ในโรงเรียน และเปิดไม่ได้ประโยชน์อะไรด้วย

3. บุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ถูกกล่าวหา ตามมาตรา 278 บัญญัติว่า “ เมื่อมีบุริมสิทธิถูกกล่าวหาโดยรายเห็นอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน ท่านให้ถือคำตัดสินของศาลดังดังที่เรียกว่าต่อไปนี้ คือ

- (1) บุริมสิทธิในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์ พักอาศัยในโรงเรียนและรับชน
- (2) บุริมสิทธิในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ แต่ถ้ามีบุคคลหลายคนเป็นผู้รักษา ท่านว่าผู้ที่รักษาภายนอกหลังอยู่ในลำดับก่อนผู้ที่ได้รักษามา ก่อน
- (3) บุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ถ้าเมล็ดพันธุ์ ไม่พันธุ์ หรือปูย และค่าแรงงานกสิกรรม และอุตสาหกรรม

ถ้าบุคคลผู้ใดมีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับเป็นที่หนึ่ง และรู้อยู่ในขณะที่ตนได้ประโยชน์แห่งหนึ่มนั้น ว่าซึ่งมีบุคคลอื่นซึ่งมีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่สองหรือที่สามไปแล้ว ท่านห้ามมิให้บุคคลผู้นั้นใช้สิทธิในการที่ตนอยู่ในลำดับก่อนนั้นต่อบุคคลอื่น เช่นว่ามา และท่านห้ามนี้ให้ใช้สิทธินี้ต่อผู้ที่ได้รักษาทรัพย์ไว้เพื่อประโยชน์แก่บุคคลผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่นนั้นเองด้วย

ในส่วนดออกผล ท่านให้บุคคลผู้ได้ทำการงานกสิกรรมอยู่ในลำดับที่หนึ่ง ผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ ไม่พันธุ์ หรือปูย อยู่ในลำดับที่สอง และให้ผู้เช่าที่คิดน้อยอยู่ในลำดับที่สาม”

มาตรา 278 เป็นบทบัญญัติสำหรับกรณีที่บุริมสิทธิพิเศษเห็นอสังหาริมทรัพย์ อันเดียวกันและกันระหว่างบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน ได้อัดเรียงลำดับไว้ดังนี้ คือ

ก. ลำดับที่หนึ่ง บุริมสิทธิในมูลเช่าօสังหาริมทรัพย์ พักอาศัยในโรงเรม และรับขันมูลหนึ่งบุริมสิทธิทั้ง 3 ชนิดนี้ ตามปกติแล้ว จะไม่มีการรับชำระหนี้เฉลี่ยตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนที่ตนเป็นเจ้าหนี้ ตามมาตรา 280 เพราะบุริมสิทธิทั้ง 3 ชนิดนี้จะไม่แข็งกัน ก็อผู้ให้เช่าօสังหาริมทรัพย์ก็มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ที่ผู้เช่านำเข้ามายังในที่เช่า ตามมาตรา 261 เจ้าสานักโรมเรมมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินที่แยกอาศัยขึ้นมาไว้ในโรงเรม ตามมาตรา 265 ผู้รับขันส่งมีบุริมสิทธิเหนือของและเครื่องเดินทางทั้งหมดที่อยู่ในมือของผู้ขันส่ง ตามมาตรา 267 ดังนั้น เมื่อทรัพย์สินชั้นใดตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิในมูลเช่าօสังหาริมทรัพย์ หรือพักอาศัยในโรงเรม หรือรับขันแล้ว ก็จะไม่ตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิในมูลหนี้เช่า օสังหาริมทรัพย์และรับขัน หรือพักอาศัยในโรงเรมและเช่าօสังหาริมทรัพย์ ในขณะเดียวกัน ในลำดับบุริมสิทธิ ตามมาตรา 278 (1) เดียวกันได้ เพราะทรัพย์ชั้นเดียวกันไม่อาจตกอยู่ในความครอบครองของผู้ทรงบุริมสิทธิในมูลหนี้ดังกล่าวข้างต้น 2 ราย ในขณะเดียวกันได้

ข. ลำดับที่สอง บุริมสิทธิในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ ถ้ามีบุคคลหลายคนเป็นผู้รักษาท่านว่าผู้รักษาภายนอกห้องอยู่ในลำดับก่อนผู้ที่ได้รักษามาก่อน ตามมาตรา 278 (2) เช่น คำได้รักษาม้าของแดงซึ่งเจ็บช้ำจะตายจนหาย ต่อมาน้ำตัวน้ำน้ำเกิดเจ็บจะตายอีกแดงเอโน่จึงสืรักษาจนหาย ดังนั้น คำและสีต่างมีบุริมสิทธิพิเศษในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ของแดง ก็มีน้ำน้ำด้วยกันห้องสองคน ตามกฎหมายให้สืผู้ที่รักษาภายนอกห้องอยู่ในลำดับก่อนคำ ผู้ที่ได้รักษาก่อน เหตุผลคือแม้ว่าคำจะได้ช่วยรักษาม้าไว้แต่แรกก็ดี ถ้าสีไม่รักษาอีกในภายนอกห้องน้ำน้ำจะตาย คำก็จะไม่มีอะไรสำหรับน้ำคันบุริมสิทธิ สีเป็นผู้ทำประโยชน์ให้คำด้วย การให้สืบบุริมสิทธิอยู่ในลำดับก่อนคำ

ค. ลำดับที่สาม บุริมสิทธิในมูลซื้อขายค่าเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย และค่าแรงงานก่อกรรม และอุดสาหกรรม ตามมาตรา 278 (3) ผู้ขายสังหาริมทรัพย์ทั่วๆไป กับผู้ซื้อยาเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย จะไม่เกิดขัดแย้งกัน เพราะบุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์มีอยู่หนึ่งอย่างสังหาริมทรัพย์นั้น ตามมาตรา 270 ส่วนบุริมสิทธิในมูลขายเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย ถ้าหากซื้อไม่ได้ใช้สิ่งเหล่านั้น ให้บังคับหนี้อเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย ที่ขายได้ แต่ถ้าได้นำไปใช้ปลูกทำลงไปแล้ว ก็มีบุริมสิทธิเหนืออุดอกผลอันเกิดจากในที่ดิน เพราะใช้สิ่งเหล่านั้นภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาที่ใช้ ตามมาตรา 271 สำหรับบุริมสิทธิในมูลค่าแรงงานเพื่อก่อกรรมและอุดสาหกรรมในส่วนที่มีอยู่หนึ่งอุดอกผล ตามมาตรา 272 อาจแข่งกับบุริมสิทธิในมูลซื้อขาย ตามมาตรา 271 ที่มีบุริมสิทธิเหนืออุดอกผลเช่นเดียวกัน ตามมาตรา 278 วรรคท้าย ได้บัญญัติในเรื่องเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิเหนืออุดอกผล คือเรียงลำดับดังนี้

- (1) ผู้ทำงานกสิกรรม
- (2) ผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย
- (3) ผู้ให้เช่าที่ดิน

ผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย แบ่งกันต้องเคลื่ยตามส่วนมากน้อยแหน่ง
จำนวนที่ตนเป็นเจ้าหนี้ ตามมาตรา 280

มาตรา 278 ได้บัญญัติลำดับบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ไว้แล้ว ให้ผู้มีบุริม-
สิทธิใช้สิทธิบังคับเอา ก่อนหลังกันตามที่ได้บัญญัติไว้ตามลำดับ แต่ในมาตรา 278 วรรค 2
ได้บัญญัติไว้ว่า ถ้าบุคคลใดมีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่ 1 และถูกอยู่ในขณะที่ตนได้ประโยชน์
แห่งหนึ่มานั้นว่า ยังมีบุคคลอื่นซึ่งมีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่ 2 หรือ 3 ห้ามมิให้บุคคลผู้มี
บุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่ 1 ใช้บุริมสิทธิ เพราะตนมีบุริมสิทธิก่อนนั้นต่อผู้มีบุริมสิทธิลำดับที่
2 หรือ 3 ไม่ได้ และยังห้ามมิให้ผู้มีบุริมสิทธิลำดับที่ 1 ใช้สิทธิต่อผู้ที่ได้รักษาทรัพย์ไว้เพื่อ
ประโยชน์แก่บุคคลผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่ 1 ด้วย ซึ่งเป็นบทบัญญัติพิเศษเฉพาะสำหรับ
ลำดับบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 278 เท่านั้นเอง

มาตรา 278 วรรค 2 ห้ามมิให้ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่ 1 ใช้บุริมสิทธิก่อนต่อผู้
อยู่ในลำดับที่ 2 หรือ 3 เมื่อมาตรา 278 วรรค 2 กำหนดว่า ลำดับที่ 1 จะใช้บุริมสิทธิก่อน
ต่อลำดับที่ 2 หรือ 3 ไม่ได้ เห็นว่าลำดับที่ 1 ต้องตกไปอยู่ในลำดับหลังลำดับที่ 2 หรือ 3 คือ
หลังลำดับที่ ลำดับที่ 1 รู้ก่อนหรือในขณะก่อให้เกิดมูลหนี้บุริมสิทธิ ว่ามีลำดับที่ 2 หรือ 3 อยู่
ก่อนแล้ว หรือมีหนี้บุริมสิทธิลำดับที่ 2 หรือ 3 เกิดขึ้นก่อนแล้ว เช่น ก่อนจะก่อให้เกิด
มูลหนี้บุริมสิทธิลำดับที่ 1 ลำดับที่ 1 รู้ว่ามีบุริมสิทธิลำดับที่ 3 อยู่ก่อนแล้ว แต่ไม่รู้ลำดับที่ 2
เวลาบังคับบุริมสิทธิลำดับที่ 1 ตกไปอยู่หลังลำดับที่ 3 โดยลำดับที่ 2 จะได้รับชำระหนี้ก่อน
 เพราะเมื่อมาตรา 278 วรรค 2 บัญญัติว่า ลำดับที่ 1 จะใช้สิทธิก่อนต่อลำดับที่ 3 ไม่ได้ ฉะนั้น
ลำดับที่ 1 จะต้องตกไปอยู่ลำดับหลังลำดับที่ 3 และไม่ได้มีบทบัญญัติให้ลำดับที่ 3 ใช้
สิทธิก่อนลำดับที่ 1 ที่จะทำให้เลื่อนลำดับที่ 3 ให้มีบุริมสิทธิบังคับชำระหนี้ก่อน เมื่อตัว
บทว่าไว้เท่าใดก็เท่านั้น แต่แม่บุริมสิทธิรักษาในลำดับที่ 2 จะได้รู้ถึงบุริมสิทธิของผู้ขาย
ในลำดับที่ 3 ว่ามีอยู่ก่อนลำดับที่ 2 ก็ยังบังคับก่อนลำดับที่ 3 เพราะเขากำลังเพื่อประโยชน์
รักษาทรัพย์ไว้เพื่อให้ผู้ขายใช้บุริมสิทธิบังคับเอาได้ ตามมาตรา 278 วรรคแรก ก็เรียงลำดับ
ที่ 1 - 2 - 3 ไว้ ดังนั้น เมื่อมีบุริมสิทธิลำดับที่ 2 กับลำดับที่ 3 บุริมสิทธิลำดับที่ 2 ย้อม
บังคับชำระหนี้ก่อนลำดับที่ 3 เช่น

คำถาน ดาวซึ้งอรรถนต์เก่าจากเอกสารกันหนึ่ง แต่ยังใช้ราศรไม่หมด ดาวເອරรถนต์กันที่ซ้อมไปให้โภชั่นเครื่องยนต์ พอซ้อมเสร็จยังไม่ทันใช้รำค้าซ้อม ดาวก็บอกເອรรถนต์ไปให้ทรพนสี และติดก้างค่าพ่นสีไว้ออก ต่อมากาวไปป้อเช่าบ้านจตวາอยู่ จตวາไม่รู้ว่าดาวมีหนี้สินหนาบราย คงรู้แต่ว่าดาวเป็นหนี้ค่ารถนต์เอกสารอยู่ดูเดียวเท่านั้น จึงตกใจให้ดาวเช่าบ้าน ดาวເອรรถนต์มาให้ในบ้านที่เช่าด้วย ออยู่มาดาวติดก้างค่าเช่าบ้าน จตวាជึงฟ้องเรียกค่าเช่าบ้าน และขึ้นคดินต์ของดาวออกขายทอดตลาด อย่างทราบว่า เอก ໄห ຕີ และจตวा ผู้ได้จะมีบุริมสิทธิ์ได้รับชำระหนี้จากการรถนต์ก่อนกันอย่างไร ให้อธิบาย

แนวคิดตอน ตามมาตรา 278 กดล่าไว้เพื่อสรุปเป็นหลักได้ว่า เมื่อมีบุริมสิทธิ์เบี้ยงกันหนาบรายเห็นอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน ให้ถือลำดับก่อนหลัง ดังที่เรียงไว้ต่อไปนี้ คือ

1. บุริมสิทธิ์ในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์
2. บุริมสิทธิ์ในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ แต่ถ้ามีบุคคลหลายคนเป็นผู้รักษาท่านว่าผู้ที่รักษาภายหลังอยู่ในลำดับก่อนผู้ที่ได้รักษาก่อน
3. บุริมสิทธิ์ในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ถ้าบุคคลใดมีบุริมสิทธิ์อยู่ในลำดับที่ 1 และรู้อยู่ในขณะที่ตนได้ประโยชน์แห่งหนึ่นมานั่นว่า ยังมีบุคคลอื่นซึ่งมีบุริมสิทธิ์อยู่ในลำดับที่ 2 หรือ 3 ห้ามนิให้บุคคลซึ่งมีบุริมสิทธิ์ในลำดับที่ 1 ใช้สิทธิเพื่อรับชำระหนี้ก่อน

กรณีตามปัญหานี้ เป็นเรื่องของการที่มีบุริมสิทธิ์เบี้ยงกันหนาบรายเห็นอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน ตาม ป. พ. มาตรา 278 จะนั้น

1. แม้ว่าจตว่าจะเป็นเจ้าหนี้ในมูลค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาจมีบุริมสิทธิ์อยู่ในลำดับที่ 1 ตามมาตรา 278 ก็ตาม แต่จตวาก็ได้รู้ถึงความที่ว่าเอกสารเป็นเจ้าหนี้ค่าขายรถนต์อยู่ด้วยแต่ก่อนจตว่าทำสัญญาให้ดาวเช่าบ้าน จตวាជึงต้องห้ามนิให้ใช้สิทธิที่ตนอยู่ในลำดับก่อน คือลำดับที่ 1 ต่อบุคคลในลำดับที่ 2 และที่ 3

2. ໂທກັບຕະເປີເປັນເຈົ້າหนໍ່ໃນມູລຄ່າຮັກມາສັງຫາຮັມທຽພີ ຄືວ່າໄດ້ທຳໄຫ້ຮັບນັດຕື່ບັນຍາ ຂຶ້ນໄໝ່ໃໝ່ຊາດທຽບໂທຣມ ເປັນເຈົ້າหนໍ່ທີ່ມີບຸຮົມສິຫຼືຕາມມາตรา 278 ອູ້ໃນລຳດັບທີ່ 2 ເມື່ອຈຕວາ ຕ້ອງຫ້າມຕາມມາตรา 278 ວຣຄ 2 ໃນໄໝໃຫ້ໃຫ້ສິຫຼືທີ່ຕົນມີອູ້ໃນລຳດັບທີ່ 1 ເສີຍແລ້ວ ໂທກັບຕະ ຈຶ່ງເປັນເຈົ້າหนໍ່ທ່ອງໆໃນລຳດັບແຮກທີ່ມີສິຫຼືທີ່ຈະໄດ້ຮັບชำระหนໍ່ຈາກເງິນທີ່ໄດ້ຈາກການຂາຍທອດຕາດຮັບນັດຕື່ບັນຍາ ແຕ່ຍ່າງໄຮກສີ ຮະຫວ່າງໂທກັບຕະຣີນີ້ ຕະເປີເປັນຜູ້ທີ່ໄດ້ຮັກມາທຽພີຄ່ອງຮັບນັດຕື່ບັນຍາ ສ່ວນເອກເປັນເຈົ້າหนໍ່ໃນມູລຊ້ອາຍສັງຫາຮັມທຽພີ ເປັນເຈົ້າหนໍ່ຜູ້ມີບຸຮົມສິຫຼືອູ້ໃນລຳດັບທີ່ 3 ຕາມມາตรา 278

สรุปแล้ว เน้นสุทธิที่ได้จากการขายทอดตลาดรถชนต์ ต้องจ่ายให้แก่ เอก โภ ตรี และขัตวา ตามลำดับก่อนหลังกันดังต่อไปนี้ คือ

- ลำดับที่ 1 ตรี
- ลำดับที่ 2 โภ
- ลำดับที่ 3 เอก
- ลำดับที่ 4 ขัตวา

บุริมสิทธิพิเศษเห็นอสังหาริมทรัพย์แข็งกัน มาตรา 279 วรรคแรก บัญญัติ ไว้ว่า เมื่อมีบุริมสิทธิพิเศษแข็งกันหลายรายหนึ่งอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน ท่าน ให้ถือลำดับก่อนหลังดังที่ได้เรียงลำดับไว้ในมาตรา 273 คือเรียงลำดับก่อนหลังดังนี้

- (1) รักษาระบบอสังหาริมทรัพย์
- (2) จ้างทำของเป็นการงานบันนอสังหาริมทรัพย์
- (3) ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

เช่น แดงซื้อที่ดินและบ้านซึ่งปลูกบนที่ดินแปลงหนึ่งจากดำเน ระยะห้า แต่ได้จ้างสถาปัตย์ก่อสร้างต่อเติมบ้านออกไปอีก ๕ ห้อง และยังค้างค่าจ้างอยู่ และสืบได้เสียค่ารักษาบ้านเรือนนั้นให้พื้นจากน้ำท่วม และยังไม่ได้ค่ารักษา ดังนี้ คำมีบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 276 เพราะดำเนเป็นผู้ขายที่ดินและบ้านให้แดง ดำเนเป็นเจ้าหนี้ในมูลจ้างทำของอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้มีบุริมสิทธิในราคาก่อสร้างที่ดินและบ้านที่เพิ่มขึ้น ตามมาตรา 275 และสืบเป็นเจ้าหนี้ในมูลรักษาระบบอสังหาริมทรัพย์ จึงมีบุริมสิทธิเห็นอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินนั้นเหมือนกัน ตามมาตรา 274 จะเห็นได้ว่ามีบุริมสิทธิพิเศษแข็งกัน ๓ ราย หนึ่งอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 279 วรรคแรก ให้เรียงลำดับบุริมสิทธิดังนี้ คือให้สืบผู้รักษาอยู่ในลำดับที่ ๑ สาผู้รับจ้างอยู่ในลำดับที่ ๒ และดำเนผู้ขายอยู่ในลำดับที่ ๓

ตัวอย่างค่าดำเน เมฆได้ขายที่ดินให้หมอก โดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในวันจดทะเบียน "ได้ลงทะเบียนว่าบังเมฆได้ชำระราคาน้ำท่วมบ้านที่ดินที่ซื้อมาจากเมฆซึ่งหลังหนึ่ง แต่เนื่องจากหมอกยังไม่มีเงินชำระค่าจ้าง จึงได้ลงทะเบียนบุริมสิทธิเงินค่าจ้างนั้นไว้ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้าง เมื่อสร้างบ้านเสร็จแล้วนั้น ได้เกิดเหตุน้ำจะท่วมบ้านของหมอก หมอกจึงได้จ้างให้ดำเนก่อกำแพงป้องกันไม่ให้น้ำท่วมบ้าน เมฆสร้างกำแพงเสร็จ ดำเนได้ไปบอกลงทะเบียนไว้โดยพลัน ดังนี้ เมฆ พาย และดำเน เจ้าหนี้รายได้จะมีสิทธิได้รับชำระหนี้ที่ยังค้างอยู่ก่อนหลังกันอย่างใด

แนวคิดตอน ตามปัญหาเป็นเรื่องที่เจ้าหนี้ห่วยรายซึ่งมีบุริมสิทธิ์เศษเหนืออสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน แข้งกัน เจ้าหนี้รายใดจะเป็นผู้มีสิทธิ์ได้รับชำระหนี้ก่อนหลังกันอย่างไร ตาม ป.พ. มาตรา 279 วางหลักว่าเมื่อมีบุริมสิทธิ์เศษแข้งกันห่วยรายหนีอสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน ให้ถือลำดับก่อนหลังดังที่เรียงไว้ใน ป.พ. พ. มาตรา 273 ดังนี้ เมฆเป็นผู้ขายบ้านให้หมอก เมฆจึงมีบุริมสิทธิ์ในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่ง ป.พ. มาตรา 273 ให้มีบุริมสิทธิ์อยู่ในลำดับที่ 3

พ่ายเป็นเจ้าหนี้ในมูลจ้างทำงานเป็นภาระงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีบุริมสิทธิ์ในราคาก่อตัวที่ดินที่เพิ่มขึ้น อยู่ในลำดับที่ 2

ดินเป็นเจ้าหนี้ในมูลรักษายาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีบุริมสิทธิ์อยู่ในลำดับที่ 1 (ตาม ป.พ. พ. มาตรา 273, 274, 275, 276, 285, 286 และ 288)

บุริมสิทธิ์ในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ถ้าอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน “ได้ขายสืบต่อ กันมา ลำดับก่อนหลังในระหว่างผู้ขายด้วยกัน ให้เป็นไปตามลำดับที่ได้ซื้อขายก่อนและหลัง ตามมาตรา 279 วรรค 2 เช่น ก. ขายที่ดินให้ ข. เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2524 ข. ยังไม่ได้ชำระราคา และได้ลงทะเบียนบุริมสิทธิ์ไว้ ต่อมาวันที่ 1 มีนาคม 2524 ข. ได้ขายที่ดินให้ ก. ยังไม่ได้รับชำระราคาเหมือนกัน และได้ลงทะเบียนบุริมสิทธิ์ไว้ เช่นเดียวกัน ก. และ ข. ต่างก็เป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิ์หนึ่งที่ดินแปลงนั้นในราคาก่อตัวที่ก้างชำระ แต่โดยเหตุที่ ก. ขายและจดทะเบียนก่อน ข. จึงใช้บุริมสิทธิ์ได้ก่อน ข. ตามมาตรา 279 วรรค 2 ใช้สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายกันต่อ ๆ ไป ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายกันต่อ ๆ ไป ต้องตกอยู่ในบังคับมาตรา 281

บุริมสิทธิ์ในลำดับเสมอ กันหนีอทรัพย์สินอันเดียวกัน ตามมาตรา 280 บัญญัติว่า “เมื่อบุคคลห่วยคนมีบุริมสิทธิ์ในลำดับเสมอ กันหนีอทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน ท่านให้ต่างคนต่างได้รับชำระหนี้เฉลี่ยตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนที่ตนเป็นเจ้าหนี้” เช่น แดงและดำเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิ์สามัญในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามมาตรา 253 (3), 277 เหมือนกัน แดงออกค่าใช้จ่ายไป 4,000 บาท ดำออกค่าใช้จ่ายไป 8,000 บาท เมื่อใช้บุริมสิทธิ์บังคับออกจากทรัพย์สินของลูกหนี้ โดยนำยอดขายไปแล้วได้ราคามิ่งพอใช้ให้แดงและดำ เช่น ขายได้เพียง 1,200 บาท แดงและดำมีบุริมสิทธิ์อยู่ในลำดับเสมอ ก. ได้รับชำระหนี้เฉลี่ยตามส่วนของจำนวนเงินที่ต่างเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิ์ โดยแดงได้ 400 บาท และ

ข. ได้ 800 บาท หรือ ก. ขายเมล็ดพันธุ์ให้ ข. เป็นราคา 100 บาท และ ก. ขายน้ำปีให้ ข. เป็นราคา 500 บาท ก. และ ก. ต่างเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิในลำดับเดียวกันในมูลค่าเมล็ดพันธุ์ และน้ำปี และมีบุริมสิทธิเหนืออุดอกผล ตามมาตรา 271 และ 278 ถ้าขายดอกผลนั้นได้ราคา 60 บาท ก. และ ก. ก็จะได้รับชำระหนี้เดียวกันตามส่วน คือ ก. ได้ 10 บาท ข. ได้ 50 บาท

ตัวอย่างคำตาม

1. คำตาม ในวันขึ้นปีใหม่เดือนมกราคม 2523 แดงดทำอาหารที่บ้าน และ ส่งให้ร้านของจำจัดอาหารจีนมาเลี้ยงแขก 5 โต๊ะ เป็นเงิน 5,000 บาท และส่งให้จัดอาหาร ไทยมาสำหรับบิดาของแดงและบ่าวไฟร์ ซึ่งอยู่ด้วยกันอีกเป็นเงิน 500 บาท นอกจากนั้น ได้ส่งให้ดำเน่งแก่สมภิไห 1 ถัง ราคา 150 บาท สำหรับใช้ในการทำอาหารตามปกติด้วย ต่อ มาเดือนกุมภาพันธ์ 2523 บิดาแดงขำไปพักอยู่กับพี่ชายของแดง แดงจึงส่งให้ดำเน่งอาหาร ปืนโตส่งให้แก่นิดา เป็นราคเดือนละ 1,000 บาท พอดึงเดือนมีนาคม 2523 แดงถึงแก่ ความตาย ค่าส่ำของต่าง ๆ ซึ่งซึ่อมมาจากดำเน่งกล่าวข้างต้นยังไม่ได้ชำระ ดำเน่งฟ้องทนายท ของแดงให้ชำระ ให้อธิบายว่าดำเน่งมีบุริมสิทธิเหนืออุดอกของแดงอย่างไรบ้าง เพราะ เหตุใด (ภาค 1/2523)

คำตอบ 1. เงินค่าอาหารจีน 5,000 บาท ไม่ใช่เป็นหนี้ค่าเครื่องบริโภค อันจะเป็นประจำวันเพื่อการทรงชีพของเด็กลูกหนี้ ดำเน่งไม่มีบุริมสิทธิสามัญเหนือทรัพย์ สินของแดงในหนี้จำนวนนี้

2. ค่าอาหารไทยเป็นหนี้ค่าเครื่องบริโภค อันจะเป็นประจำวัน เพื่อการทรงชีพของบิดาซึ่งเป็นบุคคลในสกุล ซึ่งอยู่กับลูกหนี้และลูกหนี้ต้องอุปการะ และ ของคนใช้ของแดงลูกหนี้ เงินจำนวนนี้ดำเน่งย้อมมีบุริมสิทธิสามัญเหนือทรัพย์สินของแดง

3. แก่สที่แดงซื้อมาใช้สำหรับการหุงต้มอาหารตามปกติใน บ้านของแดง มีลักษณะเช่นเดียวกับถ่านหรือฟืน เงินค่าแก่ส 150 บาท จึงถือได้ว่าเป็นหนี้ ค่าเครื่องอุปโภค อันจะเป็นประจำวันเพื่อการทรงชีพของเด็กลูกหนี้เอง ของบิดาของแดง และของคนใช้ของแดงด้วย เงินค่าแก่สที่ติดค้างจึงเป็นหนี้ที่ดำเนินบุริมสิทธิสามัญเหนือ ทรัพย์สินของแดง

4. เงินค่าอาหารปืนโต 1,000 บาท แม้จะเป็นค่าเครื่องบริโภค ประจำวันอันจะเป็นเพื่อการทรงชีพของบิดาของแดงก็ตาม แต่บิดาของแดงมีได้อยู่กับแดง จึงไม่ใช่เป็นหนี้ที่มีบุริมสิทธิสามัญเหนือทรัพย์สินของแดง

2. ค่าถ่าน เอกอักษรนาของบิดาปู่ลูกข้าว เอกซ์อพันธุ์ข้าวเชื้อมจากโภ 8,000 บาท และซื้อเชื้อปุ๋ยจากตรีมา 2,000 บาท เอกจังจัตวาปู่ลูกข้าวเป็นเวลาหนึ่งเดือน เป็นเงิน 1,000 บาท บังเอญปีนี้เกิดอุทกภัยน้ำท่วมน้ำเสียหาย เอกเก็บเกี่ยวข้าวหายได้ เงินเพียง 6,000 บาท นอกจากนั้นเอกมีทรัพย์สินอื่นอีกเพียงแต่เงินที่ฝากออมสินไว้ 1,000 เท่านั้น ให้ท่านอธิบายว่า ตามหลักเกณฑ์ของบุริมสิทธิ์ โท, ตรี และจัตวา จะมี บุริมสิทธิ์ได้รับชำระหนี้จากค่าข้าวที่เก็บเกี่ยวได้ 6,000 บาท อย่างไร (ภาค 1/2523)

คำตอบ 1. จัตวาเป็นเจ้าหนี้เอกในฐานะที่เป็นลูกจ้างทำการงานกสิกรรม จึงเป็นเจ้าหนี้ที่มีทั้งบุริมสิทธิ์สามัญเหนือทรัพย์สินทั้งหมดของเอก (มาตรา 253(4), มาตรา 257) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 150 บาท และเป็นเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิ์พิเศษเหนือดอกผลคือข้าวของเอก ซึ่งจัตวาเป็นผู้ลงแรงปลูกข้าว (มาตรา 259 (7), มาตรา 272) ฉะนั้น จัตวนอกจากจะมีบุริมสิทธิ์เหนือเงินของเอกที่ฝากออมสินไว้ไม่เกิน 150 บาท ในฐานะที่เป็นเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิ์สามัญแล้ว จัต瓦ยังมีบุริมสิทธิ์พิเศษเหนือราคax้าว 6,000 บาท ในลำดับก่อนโทและตรี ตามมาตรา 278 วรรคสุดท้าย

2. โทกับตรีเป็นเจ้าหนี้ที่มีบุริมสิทธิ์พิเศษเหนือราคax้าวของเอก ตามมาตรา 271 และเป็นเจ้าหนี้อยู่ในลำดับเดียวเสมอ กัน ตามมาตรา 278 (3) จึงต่างคนต่างได้รับชำระหนี้แล้วตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนที่ตนเป็นเจ้าหนี้ ดังที่บัญญัติไว้ ในมาตรา 280 กล่าวคือ ถ้าจัตวาใช้สิทธิ์ในฐานะเป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิ์พิเศษเหนือข้าวอันเป็นดออกผลที่เกิดจากการที่จัต瓦ลงแรงปลูกข้าวขึ้นมา ตามมาตรา 259 (7), มาตรา 272 จัต瓦ย้อมมีสิทธิ์ได้รับค่าแรงปลูกข้าว 1,000 บาท ไปก่อนโทและตรี กมเหลือราคax้าวที่จะนำมาแบ่งกันระหว่างโทกับตรีเพียง 5,000 บาท ซึ่งโทกับตรีจะต้องแบ่งแล้วกันตามส่วนแห่งหนี้เมื่อคำนวณแล้ว โทจะได้รับชำระหนี้ตามส่วนเป็นจำนวน 4,000 บาท ส่วนตรีได้รับ 1,000 บาท (หนี้ค่าพันธุ์ข้าวและปุ๋ยที่ซึ่งขาดออยู่ย่อมเป็นหนี้สามัญที่โทกับตรีจะติดตามเอาจากเอกได้อีก แต่ในปัญหานี้ไม่ได้ถูกถึง)

3. ค่าถ่าน โทเข่าตึกแต่ของเอกแล้วเอ้าไปโอนให้ตรีเข่าช่วง โดยความยินยอมของเอก ตรีให้ตึกที่เข่าค้างขายจักรเย็นผ้า ต่อมาติดค้างค่าเข่า เอกจึงฟ้องและนำข้อครั้งมีอยู่ในตึก 2 คัน กับยืดเงินค่าโอนการเข่าซึ่งตรีติดค้างโทอยู่ แต่ยังได้เงินไม่พอ ชำระค่าเข่าที่ค้าง จึงไปยึดรถจักรยานยนต์ที่จอดอยู่ที่บ้านของตรีอีกหนึ่งคัน อย่างทราบว่า เอกจะมีบุริมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินต่างๆ ดังกล่าวแล้วหรือไม่ ให้อธิบายโดยให้เหตุผลมาด้วย (ภาค 2/2523)

คำตอน เอกผู้ให้เช่าเดิมย้อมบุริมสีที่พิเศษเหนือจกร 2 คัน และเหนือเงินที่โ去过้อนสีที่การเช่าจะพึงได้รับจากตรีผู้รับโ้อนสีที่การเช่า (มาตรา 262) ส่วนรถจักรยานยนต์นั้นเป็นทรัพย์ที่อยู่ที่บ้านของตรีไม่ใช้อยู่ในทรัพย์นั้นตึกแฉะซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่โ去过และตรีเข้าจากเอกสารจึงไม่มีบุริมสีที่เหนือรถจักรยานยนต์ของตรี (มาตรา 260 และ 262) เอกมีฐานะเป็นเพียงเจ้าหนี้สามัญในส่วนที่เกี่ยวกับจักรยานยนต์เท่านั้น

4. คำตอน หนึ่งข่ายม้ำให้แก่สอง 1 ตัว ราคา 5,000 บาท สองได้รับมอนม้ำไปแล้ว แต่ยังติดค้างราคาม้าอยู่ 2,000 บาท ต่อมากองให้ขายม้าตัวนี้ให้แก่สามเป็นราคา 6,000 บาท สามรับโ้อนม้ำไปแล้ว แต่ยังติดค้างราคาม้าสองอยู่ 3,000 บาท หลังจากเวลาได้ล่วงเลยมาพอสมควรแล้ว หนึ่งจึงหุงถ่านให้สองชำระเงิน 2,000 บาท สองผิดนัด หนึ่งฟ้องสองให้ชำระค่าม้า 2,000 บาท และได้ใช้สีที่เรียกร้องของสองฟ้องเรียกเงิน 3,000 บาท จากสาม และนำยึดม้ามาขายทอดตลาดได้เป็นเงิน 4,000 บาท อย่างทราบว่า หนึ่งจะมีบุริมสีที่เหนือราคาม้าเพียงได้หรือไม่ ให้อธิบายให้เหตุผล (ภาค 1/2524)

คำตอน ขณะที่ม้ายังเป็นกรรมสีที่ของสองอยู่ หนึ่งย้อมบุริมสีที่ในมูลซึ้งขายสังหาริมทรัพย์เหนือม้านั้นอยู่ ตาม ม. 270 แต่เมื่อสองได้ขายม้ำให้แก่สามซึ่งเป็นบุคคลภายนอกรับโ้อนกันเสร็จสิ้นไปเสียแล้ว ดังนี้ หนึ่งจึงใช้บุริมสีที่มีอยู่เหนือม้าตัวนี้อีกต่อไปไม่ได้ คงเป็นแต่เจ้าหนี้สามัญเท่านั้น (มาตรา 281)

5. คำตอน จันทร์มีที่ดินอยู่แปลงหนึ่งมีต้นมะม่วงปักกออยู่แล้ว 5 ต้น จันทร์ไปซื้อเชื้อพันธุ์มะม่วงมันหวานกับจากองค์กรมาปลูกเพิ่มอีก 5 ต้น เป็นเงิน 500 บาท และไปซื้อเชื้อปุ๋ยจากพุธมาใส่ในที่ดินแปลงนี้เป็นเงิน 1,500 บาท และพระเหตุที่จันทร์ได้ใส่ปุ๋ยลงในในที่ดินจึงทำให้มะม่วงต้นเก่า 5 ต้น ออกดอกติดผลขายได้เป็นเงิน 500 บาท ในปีแรก และในปีที่สองก็ขายได้อีก 1,000 บาท ส่วนมะม่วงที่ปักกอใหม่ 5 ต้น ก็ออกดอกออกผลขายได้ 300 บาท ในปีแรก พอบีที่สองยังได้ผลดีขายได้เป็นเงิน 1,000 บาท อย่างทราบว่า อังการและพุธจะมีบุริมสีที่ในมูลค่าพันธุ์มะม่วงและค่าปุ๋ยเหนือราคามะม่วงเหล่านั้นหรือไม่เพียงใด และถ้าหั้งสองคนต่างก็มีบุริมสีที่จะต้องแบ่งส่วนราคាលบมะม่วงกันอย่างไร (ภาค 2/2524)

คำตอน อังการเป็นเจ้าหนี้ค่าไม้พันธุ์ก้อนมะม่วง 5 ต้น และพุธเป็นเจ้าหนี้ค่าปุ๋ย หั้งอังการและพุธจึงเป็นเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสีที่ตามมาตรา 271 บุริมสีที่ตามมาตรา

นี้ย่อมมืออยู่เหนือดอกรดอันเกิดจากในที่ดิน เพราะใช้สิ่งของเหล่านั้นภายในปืนนั้นบัตเติลที่ใช้ ดังนั้น อังการจึงมีบุริมสิทธิเหนือความม่วงต้นใหม่ที่ปลูกขึ้นเพราการใช้มีพันธุ์ ของอังการ 5 ต้น ในปีแรกเท่านั้น เป็นราคา 300 บาท ส่วนผลมะม่วงต้นเก่า อังการไม่มีบุริมสิทธิ แต่พูดเจ้าของปุ๋ยนั้นเป็นผู้ที่มีบุริมสิทธิในมูลค่าปุ๋ยหนึ่งอัตราผลมะม่วงที่ปลูกในที่ดินและใช้ปุ๋ยของพูดทั้งหมด 10 ต้น ในปีแรกเป็นเงิน 800 บาท สำหรับมะม่วงเก่านั้น พูดย่อมมีบุริมสิทธิแต่ผู้เดียวเป็นเงิน 500 บาท ส่วนผลมะม่วงต้นใหม่ราคากลาง 300 บาทนั้น ทั้งอังการและพูดต่างกันมีบุริมสิทธิด้วยกันในลำดับเดียวกันกัน ตามมาตรา 280 บังคับไว้ว่าให้ต่างคนต่างได้รับชำระหนี้เฉลี่ยตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนที่ต่างเป็นเจ้าหนี้อยู่ สำหรับพูดที่มีบุริมสิทธิได้รับชำระหนี้จากมะม่วงต้นเก่าไปคงเดียว 500 บาท แล้วจึงยังคงมีสิทธิในมะม่วงที่ปลูกใหม่ 5 ต้น ในจำนวนหนึ่งที่เหลืออยู่เพียง 500 บาท เฉลี่ยตามส่วนแห่งหนึ่งระหว่างอังการกับพูดได้เป็นอัตรา 500 ต่อ 1,000 หรือ 1 : 2 แบ่งเงิน 300 บาท ออกเป็น 3 ส่วน จึงตกเป็นส่วนละ 100 บาท อังการได้ 1 ส่วนเป็นเงิน 100 บาท และพูดได้ 2 ส่วนเป็นเงิน 200 บาท

6. ค่าถ่าน อาทิตย์เป็นเจ้าของที่ดินแปลงหนึ่งราคา 1,000 บาท อาทิตย์จ้างจันทร์สถาปนิกให้ออกแบบบ้าน 1 หลัง เพื่อจะสร้างลงบนที่ดินแปลงนี้ จันทร์เขียนแบบเสร็จแล้ว คิดค่าจ้าง 50,000 บาท อาทิตย์ตกลงจะจ่ายให้ แต่เมื่อไปเห็นแบบของอังการสถาปนิกอีกคนหนึ่งน่ารักกว่า จึงเปลี่ยนใจไปใช้แบบของอังการก่อสร้าง ซึ่งอาทิตย์จะต้องจ่ายค่าจ้างให้อังการ 50,000 บาท อาทิตย์จ้างพูดสร้างตามแบบของอังการ ก่อสร้างเป็นเงิน 800,000 บาท และจ้างพุทห์สองแบบชุดบ่อทำถนน ทำถนนต้นไม้มีประดับบ้าน ก่อจ้างพุทห์เป็นเงิน 60,000 บาท พอดร้างบ้านปลูกต้นไม้เสร็จ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมีผู้มาขอซื้อให้ราคากลาง 2,500,000 บาท ปรากฏว่า อาทิตย์ยังไม่ได้ชำระเงินให้จันทร์ อังการ พูด และพุทห์เลยสักคนเดียว ต่อมาเจ้าหนี้ทุกคนมาทางหนี้ไม่ได้จึงฟ้องศาล เมื่อขณะที่ศาลยึดที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างรายนี้นั้น มีกฎหมายควบคุมการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินออกใช้บังคับ ทำให้ราคากลางที่ดินทั่วไปตกต่ำลงร้อยละห้าสิบ จึงขายทอดตลาดที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างได้เป็นเงิน 2,000,000 บาทเท่านั้น ให้ตอบอธิบายเรียงตัวบุคคลไปว่า มีผู้ใดบ้างที่มีหรือไม่มีบุริมสิทธิในราคากลางที่ดินพร้อมด้วยสิ่งปลูกสร้างของอาทิตย์ ให้เหตุผลประกอบมาด้วย (ภาค 1/2524)

คำตอน ราคากาจที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นจำนวนเงิน 2,000,000 บาทนั้น โดยเหตุที่ที่ดินราคากล่องในส่วนของที่ดินเองโดยเฉพาะ ขณะนั้น ราคาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างและการปรับปรุงที่ดิน จึงมีเป็นจำนวน 1,500,000 บาท เท่ากับเมื่อ แรกปลูกสร้างเสร็จใหม่ ๆ ราคาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอีก 1,500,000 บาทนี้ เป็นราคาก่อสร้างในปัจจุบัน ก็คือเป็นราคาก่อสร้างที่เจ้าหนี้บังกับสิทธิของตน ซึ่งเป็นราคาก่อสร้างที่จะเป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้โดยแท้จริง

1. จันทร์เป็นเจ้าหนี้สามัญ ไม่มีบุริมสิทธิพิเศษในราคาก่อสร้างหรือราคาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นแต่อย่างใดโดย เพราะแบบแปลนบ้านที่จันทร์ทำขึ้นนั้นไม่ได้มีการก่อสร้างเกิดขึ้นบนที่ดิน จันทร์ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับราคาก่อสร้างเพิ่มขึ้น

2. อังการเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิในมูลจ้างทำงานเป็นภาระ ทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 275 งานของอังการที่ทำลงมือลงทุนที่ดินมีราคาก่อสร้างเพิ่มขึ้น อังการจึงมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินสำหรับราคาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น 1,500,000 บาท

3. พุธเป็นผู้ก่อสร้างบ้านบนที่ดินของอาทิตย์ จึงมีบุริมสิทธิพิเศษเหนือราคาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น โดยเหตุผลเช่นเดียวกับอังการ

4. พฤหัสวดแบบ ทำสวนบนที่ดินของอาทิตย์ ถือได้ว่าได้มีส่วนที่ทำให้ราคาก่อสร้างเพิ่มขึ้น การกระทำของพฤหัสเป็นการรับจ้างทำงานเป็นภาระ บนที่ดินตามมาตรา 275 เมื่อนอกกัน แม้ว่าจะว่าการบางอย่างจะเป็นการชุดลงไปในดินก็ ต้องถือว่าภาระที่ทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

7. **คำตอน** สี่เซ่าที่ดินจากอ้ายมาทำสวนผัก คิดค่าเช่าปีละ 3,000 บาท แล้วไปซื้อเมล็ดพันธุ์ผักจากบ้านที่เป็นเงิน 2,000 บาท และซื้อปุ๋ยเชือกสามเป็นเงิน 5,000 บาท สี่ใช้เมล็ดพันธุ์ปลูกจนหมด แต่ใช้ปุ๋ยไปเพียง 3,000 บาท ยังเหลือปุ๋ยกันไว้ในสวนอยู่ 1,000 บาท เก็บไว้ที่บ้านในเมืองอีก 1,000 บาท ผักที่ปลูกเก็บขายได้เป็นเงิน 6,000 บาท อ้ายทราบว่า อ้าย, บี้ และสาม จะมีบุริมสิทธิในราคาก่อสร้างที่บ้านที่ยังเหลืออยู่อย่างไรบ้าง ให้อธิบาย (ภาค 2/2523)

คำตอน ทรัพย์สินของสี่ตามปัญหาข้อนี้มีอยู่ 3 รายการด้วยกัน ก็คือเงินค่าขายผักได้ 6,000 บาท ปุ๋ยที่อยู่ในสวนที่เช่า 1,000 บาท และปุ๋ยที่อยู่ที่บ้านอีก 1,000 บาท

ในส่วนที่เกี่ยวกับเงินค่าขายผัก 6,000 บาทนั้น ย่อมถือได้ว่าเป็นดอกผลที่เกิดจากเมล็ดพันธุ์ ปุ๋ย และที่ดิน ตามมาตรา 278 วรรคท้าย จัดลำดับบุริมสิทธิให้เจ้าหนี้ค่าเมล็ดพันธุ์ ปุ๋ย อยู่ในลำดับที่สอง ส่วนผู้ให้เช่าที่ดินอยู่ในลำดับที่สาม ขณะนั้น

ยึดกับสามจึงมีบุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อนอ้าย ยึดกับสามเป็นเจ้าหนี้อยู่ในลำดับเดียวกัน หนี้ค่าปูยของสามมีอยู่ 5,000 บาท ก็จริง แต่ปูยที่ทำให้เกิดคดออกผลนั้นมีราคาเพียง 3,000 บาท ส่วนอีก 2,000 บาท เป็นปูยที่ยังไม่ได้ใช้ สามจึงมีฐานะเป็นเพียงเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิ ในมูลซึ้งขายปูยอยู่ในลำดับที่สาม คือตามมาตรา 258 (3) เงินคดออกผลคือค่าขายผักน้อย 6,000 บาท หนี้ค่าเมล็ดพันธุ์กับค่าปูยที่ใช้ปลูกผักรวมกันเป็นเงิน 5,000 บาท เงินค่าคดออกผลสูงกว่าจำนวนหนี้ ดังนั้น ระหว่างยึดกับสามแม้จะเป็นเจ้าหนี้อยู่ในลำดับเดียวกัน ก็ไม่ต้องได้รับชำระหนี้แล้วตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนหนี้ของแต่ละคน เงินค่าคดออกผลคือราคายังเหลืออยู่อีก 1,000 บาท เมื่อจำนวน 1,000 บาท นี้จึงเป็นของอ้ายซึ่งเป็นเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิถัดจากยึดและสาม สำหรับค่าปูยที่เก็บไว้ในสวนที่เช่ากัน ทั้งอ้ายและสามต่างก็มีบุริมสิทธิตัวยกัน กล่าวคือ อ้ายมีบุริมสิทธิตามมาตรา 261 และสามมีบุริมสิทธิตามมาตรา 271 ตามมาตรา 278 อ้ายเป็นเจ้าหนี้อยู่ในลำดับที่หนึ่ง ส่วนสามเป็นเจ้าหนี้ในลำดับที่สาม อ้ายจึงมีบุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้จากปูยที่เก็บไว้ในสวนที่เช่าก่อนสาม

เงินค่าปูย 1,000 บาท ที่เก็บไว้ที่บ้านนั้น อ้ายไม่มีบุริมสิทธิ แต่สามมีบุริมสิทธิตามมาตรา 270 เพราะปูยเป็นสังหาริมทรัพย์ที่สามขายไปให้แก่สี่

สรุปแล้ว อ้ายจะได้รับชำระหนี้รวมเป็นเงิน 2,000 บาท

ซึ่งได้รับชำระหนี้ 2,000 บาท ครบตามจำนวนหนี้

สามได้รับชำระหนี้ 4,000 บาท

8. คำถาม หนึ่งเป็นเจ้าของรถยนต์คันหนึ่ง หนึ่งเอารถไปให้สองชื่อมหาสีและติดค้างค่าซ่อมท่าสื่ออยู่จำนวนหนึ่ง ต่อมานั่งไปเช่าบ้านสามอยู่และเอารถยนต์ไปเก็บไว้ที่บ้านที่เช่าด้วย ต่อมารถยนต์ของหนึ่งชำรุดอีก หนึ่งจึงได้อ้าไปให้สีซ่อมและติดค้างค่าซ่อมของสื่ออีกจำนวนหนึ่ง ในขณะเดียวกัน หนึ่งก็ติดค้างค่าเช่าบ้านสามด้วยเป็นเวลา 3 เดือน อย่างทราบว่า สอง, สาม, สี่ ให้จะมีบุริมสิทธิในการรถยนต์ของหนึ่งก่อน หลังกันอย่างไร (ภาค 2/2524)

คำตอบ สามเป็นผู้ให้หนึ่งเช่าบ้าน สามจึงเป็นเจ้าหนี้ในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 278 ซึ่งอยู่ในลำดับที่จะได้รับชำระหนี้เป็นที่หนึ่ง และรถยนต์ก็เป็นทรัพย์ที่หนึ่งนำมาไว้ในที่เช่า ส่วนสองและสี่เป็นเจ้าหนี้ค่าซ่อมรถยนต์ เรียกได้ว่าเป็นหนี้ในมูลรักษ/asangหาริมทรัพย์ทั้ง 2 ราย ตามมาตรา 278 (2) สี่ซึ่งเป็นผู้รักษารถยนต์ในลำดับหลังสอง จึงมีบุริมสิทธิในลำดับก่อนสอง ยิ่งกว่านั้นสี่เป็นผู้รักษารถยนต์ไว้เพื่อประ-

โดยนั้นของสามเอองด้วย เพราะในขณะที่สีซ่อมรถชนต้นน้ำ สามเป็นผู้มีสิทธิที่จะอาจใช้บุริมสิทธิเหนือรถชนต้นน้ำอยู่แล้ว ฉะนั้น โดยบันทัญญ์ติของมาตรา 278 วรรคสามตอนท้าย ย่อมห้ามนิให้สามใช้สิทธิตามมาตรา 278 ในฐานะที่เป็นเจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งต่อสี่ สี่จึงเป็นผู้ที่มีบุริมสิทธิต่อกว่าสาม ดังนั้น ลำดับแห่งบุริมสิทธิตามปัญหาจึงเรียกได้ว่า สี่มีบุริมสิทธิในลำดับแรก สามอยู่ลำดับที่สอง และสองมีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับสุดท้าย

๙. ค่าตาม ให้ญี่เข่าสวนเล็กเพื่อปลูกลินจี้ โดยเล็กเรียกเก็บเงินประกันการเช่าไว้ 2,000 บาท ต่อมาร้านลินจี้ขาดทุน ให้ญี่ค้างชำระค่าเช่าเล็กอยู่ 5,000 บาท ให้ญี่ไปซื้อไม้มีไว้ในสวนจำนวน 5,000 บาท แล้วนำไปปลูกห้องพักคนงาน ๑ ห้อง เมื่อเก็บลินจี้ขายได้ผลกำไรเพียง 4,000 บาท ให้ญี่จึงขอเลิกเช่าสวนเล็ก ปรากฏว่า ให้ญี่ไม่มีทรัพย์สินอื่นใดอีก อย่างทรายว่า เลิกจะมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินของให้ญี่เพียงได้ เพราะเหตุใด

ค่าตอน กรณีเช่นนี้ เป็นเรื่องการค้างชำระค่าเช่าในการเช่าที่ดิน ซึ่งเล็กมีบุริมสิทธิตาม ม. 259 (1) และ ม. 261 ซึ่งกำหนดให้ผู้เช่าที่ดินมีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด อันผู้เช่าได้นำเข้ามาไว้บนที่ดินที่ให้เช่า หรือนำเข้ามาไว้ในเรือนโรงอันใช้ประกอบกับที่ดินนั้น และมีอยู่หนึ่งอสังหาริมทรัพย์เช่นสำหรับที่ใช้ในที่ดิน กับทั้งหนึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ดินซึ่งอยู่ในครอบครองของผู้เช่านั้นด้วย

ตามปัญหาจึงถือได้ว่า เล็กย่อมมีบุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่ให้ญี่ได้นำเข้ามาไว้บนที่ดินที่เช่า กับทั้งหนึ่งอสังหาริมทรัพย์เช่นสำหรับที่ใช้ในครอบครองของผู้เช่าด้วย

สำหรับไม่นั้น แม้ให้ญี่จะได้นำไม้เข้าไว้ในที่ดินก็ตาม แต่ให้ญี่ก็ได้นำไปสร้างเป็นห้องพักคนงานเสียหมัดแล้ว ไม่จึงถูกกฎหมาย ไม่จึงถูกกฎหมาย เป็นสังหาริมทรัพย์ไป ไม่ใช่เป็นสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่าได้นำเข้ามาอันจะทำให้เล็กมีบุริมสิทธิได้ตาม ม. 261 แต่อย่างใด เล็กจึงไม่มีบุริมสิทธิเหนือห้องพักคนงานที่สร้างขึ้นนั้น จนกว่าจะได้มีการรื้อถอนให้ลิ้นสกัดเป็นโรงเรือนเสียก่อน

ส่วนผลกำไรจากการขายลินจี้ จำนวน 4,000 บาท ซึ่งเป็นคอกผลอันเกิดจากที่ดินซึ่งอยู่ในครอบครองของผู้เช่า เล็กผู้ให้เช่าย่อมมีบุริมสิทธิเหนือเงินจำนวน 4,000 บาทนี้ ตาม ม. 261 แต่ตาม ม. 264 ได้จำกัดไว้เป็นพิเศษว่า ในการเรียกร้องของผู้ให้เช่า ถ้าผู้ให้เช่าได้รับเงินประกันไว้ ผู้ให้เช้าย่อมมีบุริมสิทธิแต่เพียงในส่วนที่ไม่มีเงินประกัน

ฉะนั้น เงินจำนวน 2,000 บาท ที่ใหญ่ให้ไว้เป็นประกันกับเด็ก เด็กจึงต้องนำมาหักกับค่าเช่าที่ใหญ่ถ้าอยู่ก่อน คงเหลือจำนวนเงินที่เหลือจะมีบุริมสิทธิเห็นอีกดอกผลอันเกิดจากที่ดินแต่เพียง 3,000 บาทเท่านั้น

10. คำตาม ไก่จังไก่เป็นเสมือนค้างค้าง 1 เดือน เป็นเงิน 500 บาท ไก่ขับรถยกตัวไปพักที่โรงแรมของเป็ด และค้างค่าที่พักเป็นเงิน 800 บาท นอกจากราคาที่ได้จ่ายเป็นหนี้เงินกู้นูกอญี่ 2,000 บาท ไก่ไม่มีทรัพย์สินอย่างอื่น กล่าวว่าจะถูกขึ้นรถยกตัวไปตามเดือนต่อไป จึงแอบนำรถยกตัวไปฝ่ากเพื่อนไว้ นกทราบเรื่องจึงฟ้องไก่ และเสียค่าใช้จ่ายในการไปติดตามเอกสารยกตัวที่ไก่แอบน้ำไปฝ่ากเพื่อนไว้คืนมา เป็นเงิน 500 บาท ดังนี้ อย่างทราบว่า ไก่ เปิด และหาก ไกรจะมีสิทธิหรือบุริมสิทธิได้รับการชำระหนี้จากการยกตัวก่อนหลังกันอย่างไร จงอธิบาย

คำตอบ ไก่เป็นเจ้าหนี้ในมูลค่าจ้างเสมือนตาม ม. 257 ถือว่าไก่เป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิสามัญในจำนวนเงินค่าจ้างนับถอยหลังไป 4 เดือน แต่ไม่ให้เกิน 300 บาท ไก่ค้างค่าจ้าง 1 เดือน เป็นเงิน 500 บาท ไก่จึงมีบุริมสิทธิในมูลหนี้ค่าจ้างที่ติดค้างแต่เพียง 300 บาท ส่วนหนี้ที่เหลืออีก 200 บาท ไก่คงเป็นแต่เพียงเจ้าหนี้สามัญเท่านั้น

เปิดเป็นเจ้าหนี้ในมูลพกอาศัย ตาม ม. 265 ซึ่งมีบุริมสิทธิพิเศษเห็นอัคคีของเดินทางและทรัพย์สินอย่างอื่นของคนเดินทางหรือแยกอาศัยอันเอาไว้ในโรงแรมเพื่อเอาเงินบรรดาที่ค้างชำระเนื่องจากการพักอาศัย เปิดแม้มจะมีบุริมสิทธิเห็นอีกรถยกตัวกันที่ไก่นำเข้ามายังไวน์ในโรงแรมก็จริง แต่เมื่อปรากฏว่า รถยกตัวกันนั้นไก่ได้นำออกจากโรงแรมไปฝ่ากเพื่อนเสียแล้ว รถยกตัวจึงถือว่าพ้นจากสภาพการเป็นสหารมทรัพย์ที่เอาไว้ในโรงแรม เปิดจะใช้บุริมสิทธิบังหนีรถยกตัวไม่ได้ คงมีสิทธิแต่เพียงอย่างเจ้าหนี้สามัญ

นกเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ จึงเป็นแต่เพียงเจ้าหนี้สามัญ แต่การที่นกจ้างคนไปติดตามเอกสารคืนมานั้น ถือได้ว่านกเป็นเจ้าหนี้ผู้ทำการรักษาทรัพย์สินไว้เพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้คนอื่น นกจึงเป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิ ตาม ม. 254 และ ม. 269 และมีบุริมสิทธิได้รับการชำระหนี้ค่าใช้จ่ายติดตามรถยกตัวจำนวน 500 บาท

ตามปัญหานี้ เจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิในการยกตัว จึงมีอยู่เพียง 2 รายเท่านั้น คือไก่กับนก และหนี้ของนกที่มีบุริมสิทธิ ก็คือหนี้ในมูลค่าใช้จ่ายอันจำเป็นเพื่อบังคับสิทธิเพื่อประโยชน์ร่วมกันเป็นจำนวน 500 บาท กรณีนี้จึงต้องมังค์ตาม ม. 277 วรรคสอง กล่าวคือ นกได้รับการชำระหนี้ 500 บาท จากการยกตัวก่อนไก่

11. คำตาม นาย ก. ໄໄພັກຕາກຄາຄສິນໂຮງແຮມຂອງນາຍ ฯ. ເປົ້ນຮະເວລາ 15 ວັນ ໂດຍອັຕຣາຄ່າເຫຼົ່າຫ້ອງວັນລະ 100 ນາທ ຮະຫວ່າງພັກອູ້ນັ້ນໄດ້ສ່ວນໃຫ້ນາຍ ฯ. ຈັດທຳອາຫານ ໄທ້ຖືກວັນ ໂດຍນາຍ ฯ. ຄິດຮາຄາອາຫານວັນລະ 50 ນາທ ນອກຈາກນີ້ ນາຍ ກ. ຍັງໄດ້ໃຊ້ໂທຮັບພົບ໌ ຂອງໂຮງແຮມ ໂທຣທາງໄກລເພື່ອຕິດຕ່ອົງພົບ໌ໃນກຽມເທິງ ຄິດຄ່າໂທຮັບພົບ໌ທາງໄກລ 200 ນາທ ປົກກູ້ວ່າ ກາຣັກ້າຂອງນາຍ ກ. ຂາດຖຸນ ນາຍ ກ. ຈຶ່ງຂອງກູ້ເງິນນາຍ ฯ. ມາໃຊ້ໃນກາລົງທຸນເປັນ ຈຳນວນ 5,000 ນາທ ແຕ່ກາຣັກ້າຂອງນາຍ ກ. ກົ່າຂາດຖຸນເງິນຮົມຄົກ ນາຍ ກ. ມີແຕ່ເພື່ອເງິນຝາກ ປະຈຳຍູ້ໃນຫາການ ຈຳນວນ 3,000 ນາທເທົ່ານັ້ນ ໄນມີທັກພົບ໌ສິນອ່າງອື່ນອົກເລີບ ອຍກທຽບ ວ່າ ນາຍ ฯ. ມີສູນະເປັນເຈົ້າຫັນໃນໜີ້ຕ່າງ ຈຸ່ອນ ນາຍ ກ. ຈະມີສຶກທິພີເສຍອ່າຍ່າໄຣບັງຫຼືໄມ ແລະຈະບັງກັບຈະຮະໜີຈາກເງິນຝາກຂອງ ນາຍ ກ. ກ່ອນເຈົ້າຫັນອື່ນໄດ້ຫຼືໄມ ເພຣະເຫຼຸດ

ກຳຕອນ ບຸຮົມສຶກທິໃນມູລພັກຄາສີຢູ່ໃນໂຮງແຮມ ໂໂຍເຕີດ ຕາມມາຕາຮາ 265 ນັ້ນ ໃຊ້ສໍາຫັນເອາເງິນຮຽດທີ່ກຳນົດໃຫ້ຈຳກັດແກ່ເຈົ້າສໍານັກເພື່ອກາລົງພັກຄາສີແລະກາລົງອື່ນ ອັນ ຈັດໃຫ້ສໍາເລັດຕາມກວາມປ່ຽນຄານແກ່ກົນເດີນທາງຫຼືແກ້ກອາສີ ຮວມທັງການຈຸດໃຊ້ເງິນ ທັງຫລາຍທີ່ໄດ້ອອກແຫນໄປ ແລະມີຍູ້ເໜືອເກົ່າງ່ອງເດີນທາງຫຼືທັກພົບ໌ສິນອ່າງອື່ນຂອງ ກົນເດີນທາງຫຼືແກ້ກອາສີ ອັນເອໄວໃນໂຮງແຮມ ໂໂຍເຕີລ້ອກສານທີ່ເຊັ່ນນັ້ນ

ໜີ້ທີ່ຈະພົງໄດ້ບຸຮົມສຶກທິຕາມມາຕາຮານີ້ ກົ່ວຍຮຽດເງິນທີ່ກຳນົດໃຫ້ຈຳກັດແກ່ເຈົ້າສໍານັກເພື່ອກາລົງພັກຄາສີ ເຫັນ ດ້ວຍກຳນົດໃຫ້ຈຳກັດແກ່ເຈົ້າສໍານັກໄດ້ຈັດໃຫ້ສໍາເລັດຕາມກວາມປ່ຽນຄານແກ່ກົນເດີນທາງຫຼືແກ້ກອາສີ ເຫັນ ກາຣັກປົດແສຕມປື້ ພ້ອມການຮັກການກາລົງໂທຮັບພົບ໌ທາງໄກລ ແລະຍັງຮຽດເງິນທີ່ເຈົ້າສໍານັກອອກໄປແຫນ ເຫັນ ກາຣອກກ່າຍຈຳກັດແກ່ເຈົ້າສໍານັກຕ່າງໆ ແຕ່ໄໝ່ໝາຍຄື່ງເງິນຄ່າໃຊ້ຈ່າຍ ອື່ນ ທີ່ໄໝ່ເກື່ອງກັນການບັນການໃນກາລົງພັກຄາສີຢູ່ໃນໂຮງແຮມໂດຍຕຽງ

ຕາມປົງກະຕະເຫັນໄດ້ວ່າ ສໍາຫັນດ້ວຍກຳນົດໃຫ້ຈຳກັດແກ່ເຈົ້າສໍານັກ ແລະຄ່າໂທຮັບພົບ໌ທາງໄກລກີ້ວ່າເປັນກາລົງໄດ້ທີ່ເຈົ້າສໍານັກໄດ້ຈັດໃຫ້ສໍາເລັດຕາມກວາມປ່ຽນຄານແກ່ກົນເດີນທາງຫຼືແກ້ກອາສີ ຫ້າງນີ້ທັງສາມສ່ວນນີ້ເຈົ້າສໍານັກຍ່ອມຈະໄດ້ບຸຮົມສຶກທິຕາມ ມ. 265

ສ່ວນເງິນກູ້ຍື່ນຈຳນວນ 5,000 ນາທ ຄື່ອໄດ້ວ່າເປັນເງິນທີ່ໄໝ່ເກື່ອງກັນການບັນການໃນກາລົງພັກຄາສີແຕ່ອ່າງໄດ້ເລີຍ ເງິນກູ້ຍື່ນໃນສ່ວນນີ້ຈຶ່ງໄມ້ຄື້ວ່າເຈົ້າສໍານັກມີບຸຮົມສຶກທິ ແຕ່ປະກາດໄດ້ ເປັນເພື່ອຍ້າສໍານັກ

ແຕ່ປົກກູ້ວ່າ ທັກພົບ໌ສິນຂອງນາຍ ກ. ມີຍູ້ເພື່ອເງິນແຕ່ເງິນຝາກປະຈຳ ຈຳນວນ 3,000 ນາທ ເທົ່ານັ້ນ ຫ້າງເງິນຈຳນວນນີ້ໄມ້ຄື້ວ່າເປັນທັກພົບ໌ສິນທີ່ເປັນເກົ່າງ່ອງເດີນ

ทางหรือทรัพย์สินอย่างอื่นของคนเดินทางหรือแขกอาศัยอันເກົໄວໃນໂຮງແຮມ ດັ່ງນີ້
นาย ຂ. ເຈົ້າສໍານັກຈຶ່ງໄມ່ສາມາດจะນັກການໆຈະຮ່າຍຫຸ້ນໃຫ້ຈຳກັດໃຫ້ທີ່
ປະຈຳນີ້ໄດ້ເລີຍ ຄົງເປັນແຕ່ເພື່ອເຈົ້າຫຸ້ນສໍາມັນສຳຫຼັບເຈັດ

12. ກໍາຄານ ແດ້ເປັນໂຈທົກຟ້ອງບຣີຍັກດຳຈຳເລຍເຮັກທີ່ຄ່າຊົ້ອຂອງ 100,000
ບາທ ສາລີພາກຍາໃຫ້ບຣີຍັກດຳຈຳໃຫ້ທີ່ແດງ ບຣີຍັກດຳໄມ່ມີເງິນໃຫ້ທີ່ ແຕ່ນີ້ກ່ຽວຂ້ອງ
ກະບົດກະຈາຍອູ້ຕັ້ງນີ້ ແດ້ເຈົ້າຫຸ້ນຈຶ່ງຂອ້າໃຫ້ສາລີຕັ້ງສີເປັນຜູ້ຈຳກັດໃຫ້ທີ່
ຮັບຮວມທຮພົມສິນ
ຂອງບຣີຍັກດຳ ສີໄດ້ອອກຄ່າໃຊ້ຈ່າຍໃນການຮັບຮວມທຮພົມສິນບຣີຍັກດຳໄປ 10,000 ບາທ ປ່ຽນ
ໃນການຮັບຮວມທຮພົມສິນຂອງບຣີຍັກດຳວ່າ ມີຮອຍນີ້ 1 ກັນ ແລະ ທີ່ດິນ 1 ແປລິງ ທີ່ດິນຕິດ
ຈຳນອງ
ຂາວອູ້ດ້ວຍ 50,000 ບາທ ເມື່ອຮັບຮວມທຮພົມສິນແລ້ວ ຈຶ່ງຈາຍທອດຕາດເພື່ອຈຳກັດໃຫ້ຕາມ
ກຳພິພາກຍາ ໂດຍຈາຍຮອຍນີ້ໄດ້ 50,000 ບາທ ແລະ ທີ່ດິນໄດ້ 100,000 ບາທ ຂາວໄດ້ຂອ້ອນຈຳກັດ
ທີ່ຈຳນອງ 50,000 ບາທ ແດ້ຂອ້ອນຈຳກັດໃຫ້ 100,000 ບາທ ອາກທຽບວ່າ ສີຈະມີບຸນົມສຳຫຼັບໃນ
ເງິນທີ່ຮັບຮວມໄດ້ໃນຄົດນີ້ຫຼືອ່ານີ້ ເພີ່ງໃດ

ຄໍາຕອນ ຕາມ ປ. ພ. ນາຕຣາ 254 ຜູ້ທີ່ມີບຸນົມສຳຫຼັບໃນຄ່າໃຊ້ຈ່າຍເພື່ອປະ-
ໂຍບັນຂອງເຈົ້າຫຸ້ນ ຄື້ອງຜູ້ທີ່ອອກຄ່າໃຊ້ຈ່າຍໄປ ໄນວ່າຈະເປັນເຈົ້າຫຸ້ນດ້ວຍກັນຫຼືອເປັນກັນອື່ນ ແລະ
ໄນ່ຈຳເປັນຈະຕ້ອງເປັນຜູ້ທີ່ຝຶກຄົດເພື່ອທຮພົມສິນຈາກລູກທີ່ ເຊັ່ນ ຜູ້ຈຳກັດໃຫ້ທີ່
ອອກຄ່າໃຊ້ຈ່າຍກົມໍບຸນົມສຳຫຼັບຕາມມາຕາຮານໄດ້ ແຕ່ຕາມ 254 ວຽກ 2 ບຸນົມສຳຫຼັບຕາມມາຕາຮານໄໝ
ໃຊ້ຍັນໄດ້ກີ່ແຕ່ເນັພະເຈົ້າຫຸ້ນຜູ້ທີ່ໄດ້ຮັບປະໂຍບັນຈາກການໃຊ້ຈ່າຍນີ້ ດັ່ງນີ້ ຕາມປັ້ງຫາ ສີຍ່ອນ
ມີບຸນົມສຳຫຼັບໃຊ້ຍັນແດງໄດ້ ແຕ່ໃຊ້ຍັນຂາວໄມ້ໄດ້ ເພຣະກາງຈານຂອງສີໄມ້ໄດ້ກ່ອໃຫ້ເກີດປະໂຍບັນ
ແກ່ຂາວແຕ່ອຍ່າງໄດ້ເລີຍ ສີຈຶ່ງມີສຳຫຼັບໃຊ້ຮັບຈຳກັດໃຫ້ 10,000 ບາທ ໃນວັງເມືນທີ່ເຫັນໄວ້ 100,000
ບາທ ກ່ອນແດງ