

ในที่เช่า ผู้ให้เช่ายอมให้เช่าบริมสิทธิบังคับได้ทั้งนั้น แต่สำหรับผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ตามมาตรา 271 จำกัดไว้ว่า จะมีบริมสิทธิแต่เหนือดอกผลที่เกิดงอกจากการใช้เมล็ดพันธุ์นั้นภายในเวลา 1 ปี นับแต่เวลาที่ไ้เท่านั้น ขอให้ระวังว่า ถ้าเป็นการเช่าที่ดินตั้งโรงงาน สินค้าที่ทำสำเร็จจากโรงงานไม่ใช่ดอกผลตามความหมายในมาตรา 111 แต่อาจเป็นของที่อยู่ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าตามมาตรา 260

สังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 260 กับมาตรา 261 มีข้อแตกต่างกันอยู่อย่างหนึ่ง คือตามมาตรา 261 จำกัดว่า ต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ที่ผู้เช่านำเข้ามาจึงจะอยู่ในบริมสิทธิ แต่มาตรา 260 ไม่มีจำกัดไว้ดังนั้น ฉะนั้นสังหาริมทรัพย์ของผู้เช่าซึ่งอยู่ในที่เช่า แม้ผู้เช่าจะมีได้เป็นผู้นำเข้า ผู้ให้เช่าก็ให้เช่าบริมสิทธิบังคับได้

ผลบังคับของบริมสิทธิในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์มีมาตรา 262 ขยายขอบเขตออกไปอีก กล่าวคือ ถ้ามีการโอนการเช่าไปก็ดี หรือได้ให้เช่าช่วงก็ดี บริมสิทธิของผู้ให้เช่าเดิมย่อมครอบคลุมไปถึงสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้รับโอน หรือผู้เช่าช่วงได้นำเข้ามาไว้ในอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย และใช้บังคับได้ตลอดถึงเงินอันผู้โอนหรือผู้ให้เช่าช่วงจะพึงได้รับจากผู้รับโอนหรือผู้เช่าช่วงนั้นด้วย การโอนการเช่า หมายถึงผู้เช่าเดิมได้โอนสิทธิการเช่าตามสัญญาให้ไปทั้งหมดไม่เหลืออะไรเกี่ยวข้องอยู่อีก

ในเรื่องเช่าอสังหาริมทรัพย์มีมาตรา 264 จำกัดไว้เป็นพิเศษว่า ในการเรียกร้องของผู้ให้เช่า ถ้าผู้ให้เช่าได้รับเงินประกันไว้ ผู้ให้เช่ายอมมีบริมสิทธิแต่เพียงในส่วนที่ไม่มีเงินประกันการปฏิบัติตามสัญญา ถ้า ข. ค่างค่าเช่า 3 ปี เป็นเงิน 30,000 บาท ก. คงมีบริมสิทธิในจำนวนเงินเพียง 10,000 บาท เท่านั้น

การบังคับบริมสิทธิ ตามปกติถ้าหากลูกหนี้ถูกเจ้าหนี้อื่นฟ้องยึดทรัพย์มาขายใช้หนี้ตามคำพิพากษา เจ้าหนี้อันบริมสิทธิมีสิทธิที่จะยื่นคำร้องขอรับชำระหนี้ก่อนจากเงินที่ขายทอดตลาดได้ แต่ไม่มีสิทธิที่จะเข้ายึดหน่วงหรือเอาทรัพย์ออกขายใช้หนี้ได้เอง แต่สำหรับผู้ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 266 ให้อำนาจที่จะบังคับเอาแก่สังหาริมทรัพย์ภายใต้บริมสิทธิได้ทำนองเดียวกับผู้รับจำนำ ในทางปฏิบัติก็คงจะต้องนำเอาบทบัญญัติเรื่องวิธีการบังคับจำนำมาอนุโลมใช้ด้วย

มาตรา 268 บัญญัติขยายขอบเขตของการบังคับตามบุริมสิทธิไว้ไกลถึงว่า ให้ใช้บังคับเหนือสิ่งสิทธิอันเป็นของบุคคลภายนอกก็ได้ เว้นแต่ผู้ให้เช่าจะารู้ในเวลาอันควรแล้วว่า ทรัพย์สินเหล่านั้นเป็นของบุคคลภายนอก สิ่งสิทธิที่จะบังคับเอาได้ตามมาตรา 268 นี้ จะต้องเป็นสิ่งสิทธิที่เอาเข้าไว้ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าตามความหมายในมาตรา 260 ถึง 262 การที่ผู้ให้เช่ารู้ถึงว่า สิ่งสิทธิอันนั้นเป็นของบุคคลภายนอกแล้ว ถ้ายังยินยอมอนุญาตให้ใช้บุริมสิทธิได้ก็จะเป็นการยุติธรรม เป็นการไม่สุจริต แต่การที่จะรู้ได้อย่างไรว่าผู้ให้เช่ารู้หรือไม่รู้นั้นเป็นความในใจของผู้ให้เช่า พิสูจน์ได้ยาก กฎหมายจึงบัญญัติให้ถือเอาเวลาที่ควรรู้ไว้ด้วย เช่น ถ้าคนปกติทั่ว ๆ ไปในฐานะเช่นผู้ให้เช่า เขาก็รู้กันทั้งนั้นว่าเป็นสิ่งสิทธิของผู้อื่น ผู้ให้เช่าก็ควรจะต้องรู้และใช้บุริมสิทธิตามมาตรา 268 ไม่ได้ พฤติการณ์ที่ว่าควรรู้แล้วหรือไม่นี้ต้องพิจารณาตามเหตุผลของข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป

สำหรับเรื่องสิ่งสิทธิที่ถูกฉกหรือสูญหายไป มาตรา 268 วรรค 2 กล่าวว่า ให้บังคับตามบทกฎหมายว่าด้วยการแสวงคืนครองทรัพย์สินนั้น หมายความว่า ถ้าสิ่งสิทธิของบุคคลภายนอกนั้นถูกฉก หรือสูญหายไปแล้วถูกนำมาไว้ในหรือบนอสังหาริมทรัพย์ที่เช่า เจ้าของทรัพย์สินที่แท้จริงย่อมมีสิทธิติดตามเอาคืนไปได้ตามมาตรา 1336, 1375, 1325 แล้วแต่กรณี ผู้ให้เช่าจะอ้างมาตรา 268 เพื่อใช้บุริมสิทธิบังคับเอาไม่ได้

2. บุริมสิทธิในมูลพักอาศัยโรงแรม โฮเต็ล ตามมาตรา 265 นั้น ใช้สำหรับเอาเงินบรรดาที่ค้างชำระแก่เจ้าสำนัก เพื่อการพักอาศัยและการอื่น ๆ อันจัดให้สำเร็จตามความปรารถนาแก่คนเดินทางหรือแขกอาศัย รวมทั้งการชดใช้เงินทั้งหลายที่ได้ออกแทนไป และมีอยู่เหนือเครื่องเดินทาง หรือทรัพย์สินอย่างอื่นของคนเดินทาง หรือแขกอาศัยอันเอาไว้ในโรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้น การพักอาศัยในโรงแรมนั้นความจริงก็เป็นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์นั่นเอง ต่างกันก็ตรงที่ว่า การเช่าที่พักโรงแรมนั้น ไม่ใช่เป็นการพักอาศัยอยู่ประจำเหมือนการเช่าบ้าน และผู้เป็นเจ้าของโรงแรมย่อมจะให้บริการความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยด้วย เรื่องโรงแรมนี้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้ในบรรพ ๑ เป็นเอกเทศสัญญาพิเศษต่างหากจากการเช่าธรรมดา

หน้าที่จะพึงได้บุริมสิทธิตามมาตรา 265 นี้ ประการแรกก็คือ บรรดาเงินที่ค้างชำระแก่เจ้าสำนักเพื่อการพักอาศัย เช่น ค่าเช่าห้อง ค่าอาหารการกินของคนเดินทาง หรือแขกอาศัย

บุคคลภายนอกเข้ามารับประทานอาหารอย่างเดียวโดยไม่ได้พักอาศัยอยู่ด้วย ย่อมไม่เกิดมี  
บุริมสิทธิตามมาตรานี้ได้ แต่ถ้าแขกอาศัยเชิญเพื่อนมาเลี้ยง ก็เข้าหลักที่ว่าเจ้าสำนักจัดให้  
สำเร็จความปรารถนาแก่คนเดินทางหรือแขกอาศัย อาจมีบุริมสิทธิต่อคนเดินทางหรือแขกอาศัย  
นั้นได้ การอันใดที่เจ้าสำนักได้จัดให้สำเร็จความปรารถนาแก่คนเดินทางหรือแขกอาศัยนั้น  
ยังมีในประการอื่นอีกได้ เช่น การจัดปิดแสดมบัจจดหมายให้แก่ผู้พักอาศัย หรือในระหว่าง  
พักอาศัยผู้อาศัยได้ใช้โทรศัพท์ทางไกลเป็นต้น ส่วนบรรดาเงินที่เจ้าสำนักออกแทนไปก็เช่น  
ออกค่าจ้าง ค่าเช่า รถยนต์ให้ หรือออกเงินไปตามคำสั่งของแขกอาศัยที่สั่งให้ซื้อสิ่งของ  
เช่น บุหรี่ เหล้า เครื่องสำอาง เพื่อเอาไว้ใช้ในระหว่างที่อยู่ในโรงแรม เช่น แขกอาศัยมายืมเงิน  
ไปใช้จ่ายในธุรกิจการงาน หรือไปลงทุนค้าขาย ย่อมไม่เกี่ยวกับการพักอาศัย จะบังคับใช้  
บุริมสิทธิไม่ได้

บุริมสิทธิตามมาตรา 265 มีอยู่เหนือเครื่องเดินทาง หรือทรัพย์สินอย่างอื่นของ  
คนเดินทางหรือแขกอาศัย อันเอาไว้ในโรงแรม โฮเต็ล หรือสถานที่เช่นนั้น และเจ้าสำนัก  
ยังอาจใช้บุริมสิทธิเหนือสังหาริมทรัพย์ของบุคคลภายนอกซึ่งคนเดินทางหรือแขกอาศัยนำ  
ติดตัวมาหรือเอาเข้ามาไว้ในโรงแรมใด ตามบทบัญญัติแห่งมาตรา 268 ด้วย เครื่องเดินทางมี  
อาทิเช่น กระเป๋าและเสื้อผ้าที่ใช้สำหรับเดินทาง สังหาริมทรัพย์ที่ว่าเอามาใช้ในโรงแรมนั้น  
หมายถึงไม่ว่าจะเอามาใช้ในใดห้องใดในบริเวณโรงแรมก็เรียกว่า เอามาใช้ในโรงแรม เช่น  
เอารถยนต์ที่ขับมาเก็บไว้ในโรงรถของโรงแรม เจ้าสำนักโรงแรมก็ใช้บุริมสิทธิบังคับได้ แต่ถ้า  
คนเดินทางซึ่งเป็นเจ้าของสังหาริมทรัพย์ได้อาสังหาริมทรัพย์นั้นไปพ้นจากโรงแรมแล้ว ก็ต้อง  
ถือว่าพ้นจากสภาพการเป็นสังหาริมทรัพย์ที่เอาไว้ในโรงแรมเสียแล้ว จะใช้บุริมสิทธิบังคับ  
ไม่ได้อีกต่อไป

มาตรา 268 ให้เจ้าสำนักโรงแรมใช้บุริมสิทธิบังคับแก่สังหาริมทรัพย์ที่คนเดินทาง  
เอามาใช้ในโรงแรมได้ทำนองเดียวกับผู้รับจำนำ

**3. บุริมสิทธิในมูลรับขนนั้น** ตามมาตรา 267 ใช้สำหรับเอาค่าระวางพาหนะ  
ในการรับขนคนโดยสารหรือของ กับทั้งค่าใช้จ่ายอันเป็นอุปกรณ์ และมีอยู่เหนือของและ  
เครื่องเดินทางทั้งหมดอันอยู่ในมือของผู้ขนส่ง บุริมสิทธิตามมาตรานี้เกิดขึ้นได้ไม่ว่าจะเป็น

ผู้ขนส่งทางน้ำ ทางบก หรือทางอากาศ และไม่ว่าจะเป็นการขนส่งด้วยรถยนต์หรือสัตว์พาหนะใด ๆ ก็ได้ หนึ่งอันจะพึงมีบุริมสิทธิตามมาตรา นี้ก็คือ หนึ่งค่าระวางพาหนะและค่าใช้จ่ายอันเป็นอุปกรณ์ในการขนส่งค่าระวาง หมายถึง ค่าบำรุงเงินในการขนส่ง ค่าใช้จ่าย อันเป็นอุปกรณ์ หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปในการขนส่ง เช่น ในการขนของข้ามแดนก็อาจจะต้องเสียภาษีผ่านแดน เป็นต้น บุริมสิทธิตามมาตรา 267 มีอยู่เหนือของและเครื่องเดินทางทั้งหมดที่มีอยู่ในมือผู้รับขนตามมาตรา 268 ขยายขอบเขตออกไปให้ผู้ขนส่งใช้สิทธิของตนเหนือสังหาริมทรัพย์ของบุคคลภายนอกที่ตกมาอยู่ในมือของผู้ขนส่งตามเงื่อนไขในมาตรา 268 ด้วย มาตรา 266 ไม่ได้ให้สิทธิผู้ขนส่งบังคับบุริมสิทธิได้อย่างผู้รับจำนำ แต่ในบางกรณีผู้ขนส่งก็มีอำนาจขายทรัพย์สินที่ขนส่งได้เหมือนกัน เช่น ตามมาตรา 631

4. **บุริมสิทธิในมูลรักษารักษาทรัพย์สินนั้น** ตามมาตรา 269 ใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาสังหาริมทรัพย์ และมีเหนือสังหาริมทรัพย์นั้น และยังใช้ตลอดไปจนถึงสำหรับเอาค่าใช้จ่ายที่จำเป็นอันได้เสียไปเพื่อที่จะสงวนสิทธิ หรือรับสภาพสิทธิ หรือบังคับสิทธิ อันเกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย การรักษามาตรา นี้ไม่ได้หมายถึง การฝากรักษาไว้เฉย ๆ แต่หมายถึงการซึ่งหากมิได้กระทำลงไป สังหาริมทรัพย์นั้นก็จะถึงแก่สูญหาย หรือทำลายลง ซึ่งเป็นการกระทำส่งผลให้เป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้คนอื่น ๆ ด้วย เช่น การกู้เรือที่จมขึ้นมา หรือของหายไปที่ช่วยสืบตามหาเอามาส่งคืนให้ เป็นต้น หนึ่งในมูลรักษานี้ไม่มีจำกัดจำนวนไว้ และค่าใช้จ่ายเพื่อการรักษาไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นค่าใช้จ่ายที่เป็นเงิน การออกแรงรักษาถ้าหากคิดเป็นมูลค่าเป็นหนี้เงินตอบแทนกันได้ ก็เป็นหนี้ที่มีบุริมสิทธิได้เหมือนกัน แต่บุริมสิทธิในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์นี้มีจำกัดอยู่แต่เพียงเหนือสังหาริมทรัพย์ที่รักษาเท่านั้น บุริมสิทธิตามมาตรา 269 นี้ยังใช้ได้ตลอดไปจนถึงค่าใช้จ่ายในการรักษาสิทธิเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ด้วย เรียกว่า เป็นการสงวนสิทธิ เช่น การเข้าร้องขจัดทรัพย์ของลูกหนี้ที่ถูกยึดไปในการบังคับของผู้อื่น เป็นต้น การรับสภาพสิทธิตามมาตรา 269 มีตัวอย่างเช่น มีคนเอาทรัพย์ไปครอบครองโดยมิชอบจนจนจะพ้นกำหนดเวลาที่จะเอาคืนได้แล้ว ก็เข้าจัดให้มีการรับสภาพสิทธิขึ้น ส่วนการบังคับสิทธิก็มีตัวอย่างเช่น ขโมยหลักทรัพย์ไป ก็จัดการฟ้องเรียกคืนเอามา เป็นต้น การรักษาสังหาริมทรัพย์และการรักษาสิทธิตามมาตรานี้อาจเกิดขึ้นโดยมีสัญญา กับลูกหนี้ก็ได้ หรืออาจเกิดจากการจัดการงานนอกสั่งก็ได้

5. **บุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์** นั้น ตามมาตรา 270 ใช้สำหรับเอา ราคาซื้อขายและดอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่ขายไปเท่านั้น บุริมสิทธิ ตามมาตรานี้จะมีได้แต่เฉพาะในเรื่องการซื้อขายเสร็จเด็ดขาด กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่ซื้อขาย ได้โอนไปแล้ว เพราะถ้าเป็นสัญญาจะซื้อขาย หรือการซื้อขายโดยมีเงื่อนไขเงื่อนเวลา ซึ่ง กรรมสิทธิ์ยังไม่ได้โอนไป บุริมสิทธิก็เกิดขึ้นไม่ได้ เพราะเจ้าหนี้ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์นั้นอยู่ บุริมสิทธิจะมีขึ้นได้ก็แต่เหนือทรัพย์สินของลูกหนี้ตามมาตรา 251 เท่านั้น บุริมสิทธิของผู้ขายมีอยู่เหนือเฉพาะบนสังหาริมทรัพย์ที่ขายไป และถ้าทรัพย์เปลี่ยนสภาพไป จากการเป็นสังหาริมทรัพย์เสียแล้ว ก็ย่อมจะขาดวัตถุที่จะบังคับบุริมสิทธิได้ตามมาตรา 270 เพราะตามมาตรานี้จะต้องเป็นการบังคับบุริมสิทธิแก่สังหาริมทรัพย์เท่านั้น เช่น ขายอูให้เขา เอาไปก่อตึก อูก็กลายเป็นอสังหาริมทรัพย์ไป ไม่มีสังหาริมทรัพย์เหลืออยู่ที่จะให้ใช้ บุริมสิทธิบังคับเอาได้ อนึ่ง ถ้าขายข้าวเหนียวเอาไปหมักกลั่นเป็นแอลกอฮอล์ ก็คงจะใช้ บุริมสิทธิบังคับเอาแก่แอลกอฮอล์ไม่ได้เหมือนกัน เพราะแม้ทรัพย์ที่เปลี่ยนสภาพไปจะยังคง เป็นสังหาริมทรัพย์อยู่ก็ดี แต่ก็เป็นการเปลี่ยนสภาพไปโดยสิ้นเชิง จะเรียกว่า เป็นสังหา- ริมทรัพย์อันที่ขายไปหาได้ไม่ หรือเช่นขายเมล็ดพันธุ์ไป ถ้าผู้ซื้อเอาไปปลูกเป็นต้น ขึ้นมากก็จะใช้บุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์มาบังคับแก่ต้นพืชพันธุ์ที่เกิดจากเมล็ด พันธุ์นั้นไม่ได้ แต่อาจไปมีบุริมสิทธิบังคับได้ตามมาตรา 271 บุริมสิทธิตามมาตรา 270 จะใช้ บังคับได้ก็แต่เมื่อทรัพย์ที่ขายยังคงอยู่ในมือของผู้ซื้อ เพราะตามมาตรา 281 ถ้าบุคคลภายนอก ได้ทรัพย์ไปจากลูกหนี้และได้ส่งมอบกันไปแล้ว ก็ถูกห้ามมิให้ใช้บุริมสิทธิบังคับแก่ทรัพย์นั้น อีกต่อไป

6. **บุริมสิทธิในมูลค่าเมล็ดพันธุ์หรือปุ๋ย** นั้น ตามมาตรา 271 ใช้สำหรับเอา ราคาเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย และดอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่เหนือดอกผลอันเกิด ออกในที่ดินเพราะในสิ่งเหล่านั้น ภายในเวลาปีหนึ่งนับแต่เวลาที่ใช้ บุริมสิทธิในเรื่องนี้ก็เกี่ยวกับการซื้อขายเหมือนกัน แต่เพราะของที่ขายไปก็เพื่อใช้ในการให้เกิดพืชพันธุ์ในที่ดินเป็นประโยชน์ แก่เจ้าหนี้อื่น ๆ ด้วย จึงควรให้มีบุริมสิทธิในดอกผลที่เกิดขึ้นมานั้น แต่ดอกผลตามมาตรา นี้ จำกัดเฉพาะที่เกิดขึ้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันใช้ของเหล่านั้น โดยเหตุนี้ต้นผลไม้หลายชนิด เช่น มะม่วง มะพร้าว ปลูกลงไปแล้วกว่าจะออกผลก็เป็นเวลาอีกหลายปี ก็เลยใช้บุริมสิทธิ บังคับเอาไม่ได้ ข้อที่ควรสังเกตเอาไว้ตามมาตรานี้ก็คือ กำหนดหนึ่งปีนั้นนับจากวันใช้ไม่ใช่วันขาย

7. **บุรีมสิทธิในมูลค่าแรงงานเพื่อสิทธิกรรมและอุตสาหกรรม** นั้น ตามมาตรา 272 แบ่งออกเป็นว่า ในส่วนที่เกี่ยวกับบุคคลที่ทำการงานสิทธิกรรม ใช้สำหรับเอาค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปหนึ่งปี และในส่วนบุคคลที่ได้ทำการงานอุตสาหกรรม ใช้สำหรับเอาค่าจ้างนับถอยหลังขึ้นไปสามเดือน และบุรีมสิทธิสำหรับบุคคลทั้ง 2 ประเภทนั้น มีอยู่เหนือดอกผลหรือสิ่งของที่ประดิษฐ์ขึ้นอันเกิดแต่แรงงานของบุคคลนั้น ๆ บุคคลที่ทำการงานสิทธิกรรมหรืออุตสาหกรรมอาจมีฐานะเป็นคณงานที่มีบุรีมสิทธิสามัญตามมาตรา 257 อยู่ด้วยก็ได้ แต่บุรีมสิทธิตามมาตรา 272 เป็นบุรีมสิทธิพิเศษ จึงอาจมีผลบางประการดีกว่า เช่น ตามมาตรา 277 วรรค 2 บัญญัติให้เจ้าหน้าที่บุรีมสิทธิพิเศษได้รับชำระหนี้ก่อนเจ้าหน้าที่บุรีมสิทธิสามัญ และขอบเขตของสิทธิตามบุรีมสิทธิพิเศษก็มากกว่าบุรีมสิทธิสามัญ คือ ตามมาตรา 272 กำหนดเวลาการเรียกเอาบุรีมสิทธิค่าจ้างไว้ยาวกว่ามาตรา 257 และไม่มีจำกัดจำนวนค่าจ้างขั้นสูงไว้แต่อย่างไรก็ดี ถ้าหากทำการงานแล้วไม่เกิดดอกผลที่จะบังคับเอาบุรีมสิทธิพิเศษตามมาตรา 272 ได้ การที่มีบุรีมสิทธิสามัญตามมาตรา 257, 258 ก็จะดีกว่าตรงที่สามารถใช้บังคับต่อทรัพย์สินอย่างอื่น ๆ ของลูกหนี้ได้ทั้งหมด

การสิทธิกรรมหมายถึง การเพาะปลูก ส่วนอุตสาหกรรมหมายถึง การประดิษฐ์สินค้า ผู้รับจ้างทำสวนปลูกข้าวเป็นจำพวกทำการงานสิทธิกรรม ผู้รับจ้างเป็นช่างเรียงพิมพ์เป็นกรรมกรโรงเลื่อย เป็นจำพวกทำการงานอุตสาหกรรม แต่ลูกจ้างเรือประมงไม่เกี่ยวกับการเพาะปลูกหรือการประดิษฐ์สินค้า จึงไม่ได้รับสิทธิตามมาตรา 272 นี้ แต่อาจจะได้บุรีมสิทธิตามมาตรา 257 ลูกจ้างขับรถแทรกเตอร์ไถนา อยู่ในจำพวกสิทธิกรรมไม่ใช่จำพวกอุตสาหกรรม เพราะเป็นการทำการงานเกี่ยวกับการเพาะปลูกและเครื่องจักรที่ใช้ก็ไม่ได้ผลิตสินค้าอะไรออกมาโดยตรง

ค่าจ้างที่ให้นับถอยหลังไปหนึ่งปีหรือสามเดือนนั้นนับจากวันค้างค่าจ้างครั้งสุดท้าย ไม่ใช่ นับจากวันบังคับสิทธิ ไม่มีคำว่าปีปัจจุบันหรือเดือนปัจจุบัน

ในการงานสิทธิกรรมก็ดี อุตสาหกรรมก็ดี ดอกผลที่เกิดขึ้นมักจะมาจากแรงงานของบุคคลหลาย ๆ คนร่วมกันทำ ฉะนั้น ดอกผลที่เกิดขึ้นโดยมีส่วนร่วมกันเช่นนี้จึงควรจะเป็นดอกผลที่อยู่ในบังคับแห่งบุรีมสิทธิตามมาตรา 272 ของทุกคนที่มีส่วนร่วมให้เกิดดอกผลนั้นด้วย

## บทที่ 4

# บุริมสิทธิพิเศษเหนืออสังหาริมทรัพย์

บุริมสิทธิพิเศษเหนืออสังหาริมทรัพย์เป็นบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ กล่าวคือ ถ้าหนี้มีอยู่เป็นคุณแก่บุคคลผู้ใดในมูลหนี้อย่างหนึ่งอย่างใด ตามอนุมาตรา 1 ถึง 3 ของมาตรา 273 บุคคลนั้นย่อมมีบุริมสิทธิเหนืออสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างของลูกหนี้ เช่น บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้นว่าค่ารักษาที่นอนที่ตนรักษาตามมาตรา 273 (1) ผู้รักษาจะมีบุริมสิทธิบังคับเอาได้ก็แต่เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ คือ บ้านเรือนที่ตนรักษาเท่านั้น จะไปบังคับเอาแก่บ้านเรือนหลังอื่นหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นไม่ได้ แม้จะเป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอยู่ในบ้านเรือนนั้น ก็จะใช้บุริมสิทธิตามมาตรา 273 บังคับเอาไม่ได้ การสงวนรักษาอสังหาริมทรัพย์ไว้มิให้สูญหายเสียหายไปจากกองทรัพย์สินของลูกหนี้นั้น ย่อมเป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้อื่น ๆ ด้วย การจ้างทำของเป็นการงานทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ก็ดี หรือการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกหนี้ก็ดีก็ย่อมเป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้อื่น ๆ ด้วย เพราะเป็นการเพิ่มพูนกองทรัพย์สินของลูกหนี้ให้มากยิ่งขึ้น เป็นหลักประกันแก่หนี้สินด้วย ฉะนั้น จึงได้มีบัญญัติกฎหมายขึ้นไว้ให้เจ้าหนี้ในมูลหนี้ดังกล่าวแล้วเหล่านั้น มีสิทธิได้รับชำระหนี้จากอสังหาริมทรัพย์เฉพาะอย่างเหล่านั้นได้ก่อนเจ้าหนี้อื่น จะได้กล่าวถึงบุริมสิทธิพิเศษเหนืออสังหาริมทรัพย์โดยละเอียดตามลำดับมูลหนี้ทั้งสามในมาตรา 273 ต่อไปนี้

1. **บุริมสิทธิในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์** นั้น ตามมาตรา 274 ให้ใช้สำหรับเอาค่าใช้จ่ายเพื่อรักษาอสังหาริมทรัพย์ และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และให้นำมาตรา 269 วรรค 2 มาใช้บังคับด้วย ในเรื่องหนี้ในมูลรักษานี้ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้อธิบายไว้แล้ว คำอธิบายนั้นย่อมใช้อธิบายเรื่องนี้ในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ในเมื่อไม่ขัดต่อสภาพความเป็นจริงและลักษณะเฉพาะตามกฎหมาย ในเรื่องหนี้ในมูลรักษาอสังหาริมทรัพย์นี้ ถ้าหากอสังหาริมทรัพย์ที่รักษานั้นมีการเพิ่มเติมขึ้น ก็อาจมีปัญหาว่า ผู้ทรงบุริมสิทธิจะใช้สิทธิบังคับเลยไปถึงทั้งส่วนที่เพิ่มเติมด้วยได้หรือไม่ เช่น บุริมสิทธิเหนือบ้านเรือนที่ได้รักษาต่อมาบ้านเรือนหลังนั้นได้ต่อเติมขึ้นอีก บุริมสิทธิในมูลรักษาบ้านเรือนแต่เดิมจะบังคับถึงส่วนต่อเติมขึ้นใหม่ได้หรือไม่ หรือหนี้ในการรักษาที่ดินริมแม่น้ำมิให้ถูกน้ำเซาะพัง ต่อมาเจ้าของ

ที่ดินปลูกบ้านเพิ่มขึ้นมาบนที่ดินนั้นอีก บุริมสิทธิในมูลรึกษาที่ดินจะคลอบไปถึงบ้านที่สร้างขึ้นหรือไม่ เห็นว่าสิ่งปลูกสร้างต่อเติมหรือสร้างขึ้นใหม่ภายหลังจากเกิดขึ้นขึ้นมาแล้วนั้น ไม่ควรจะอยู่ภายใต้บุริมสิทธิซึ่งเกิดขึ้นก่อนการรึกษาทรัพย์อะไรก็ควรจะได้บุริมสิทธิเหนือทรัพย์นั้น เมื่อขายทอดตลาดบ้านเรือนหรือที่ดินได้เป็นเงินเท่าใด ก็ต้องคิดหักราคาทรัพย์ที่เกิดขึ้นเพิ่มเติมในภายหลังออกไปเสียก่อน เจ้าหน้คงได้บุริมสิทธิแต่เฉพาะในส่วนที่มีอยู่เดิมในขณะที่เกิดมูลหนี้ขึ้นมาเท่านั้น จะนำหลักเรื่องส่วนควมมาใช้ไม่ได้ เพราะบุริมสิทธิไม่ใช่กรรมสิทธิ์ ที่ว่าบุริมสิทธิใช้บังคับแก่ทรัพย์ทั้งหมดนั้น หมายถึงบังคับแก่ทรัพย์ทั้งหมดที่อยู่ใต้บังคับของบุริมสิทธิเท่านั้น ไม่รวมถึงทรัพย์เกิดขึ้นใหม่ด้วย

2. บุริมสิทธิในมูลจ้างทำของเป็นการทำขึ้นบนอสังหาริมทรัพย์ นั้น ตามมาตรา 275 ใช้สำหรับเอาสินจ้าง ค่าทำของ เป็นการงานอันผู้ก่อสร้าง สถาปนิก หรือผู้รับจ้าง ได้ทำลงบนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์อันนั้น แต่บุริมสิทธิจะเกิดขึ้นต่อเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นมีราคาเพิ่มขึ้นในปัจจุบันเพราะการที่ได้ทำขึ้น และมีอยู่เพียงเหนือราคาที่เพิ่มขึ้นเท่านั้น เมื่อกฎหมายใช้คำว่า "ในมูลจ้างทำของ" ประกอบกับคำว่า "อันผู้ก่อสร้าง สถาปนิก หรือผู้รับจ้างได้ทำลงบนอสังหาริมทรัพย์" จึงเข้าใจได้ว่า ผู้ที่จะเป็นเจ้าหนี้ต้องเป็นบุคคลที่เข้าทำสัญญากับลูกหนี้โดยตรง ถ้าเป็นช่วงการงานรับจ้างตัดตอนไปทำอีกชิ้นหนึ่ง ก็ไม่อยู่ในบังคับของมาตรา 275 เช่น ล. จ้าง จ. สร้างบ้าน จ. ไปมอบให้ ก. รับเหมาช่วงต่อไป ก. ย่อมไม่ใช่เจ้าหนี้ผู้มีบุริมสิทธิที่จะบังคับเอากับ ล. ได้ แต่อย่างไรก็ดี ในระหว่าง ล. กับ จ. นั้น เมื่อ ก. สร้างบ้านเสร็จตามสัญญากับ จ. แล้ว ก็ได้ชื่อว่า จ. ทำการงานเสร็จตามสัญญากับ ล. ด้วย จ. จึงอาจใช้บุริมสิทธิตามมาตรา 275 กับหนี้ที่มีต่อ ล. ได้ หนึ่ง ในกรณีดังที่ได้ยกตัวอย่างข้างต้นนั้น ถ้า จ. ลงมือทำงานโดยจ้างลูกจ้างสร้างบ้านให้ ล. เอง ลูกจ้างของ จ. จ. เท่านั้นที่มีบุริมสิทธิตามมาตรา 275 นี้ หนี้ที่มีบุริมสิทธิตามมาตรา 275 ต้องเป็นเรื่องมีสัญญาว่าจ้างต่อกันโดยตรง ระหว่างคู่สัญญาทั้งสอง เรื่องหนึ่งในทางจัดการงานนอกสั่งจึงไม่อาจจะเกิดขึ้นเป็นหนี้บุริมสิทธิตามมาตรา 275 นี้ได้

อย่าลืมว่าสัญญาจ้างทำของเป็นสัญญาจ้างทำการงานใด ๆ ให้มีผลสำเร็จเกิดขึ้น ไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นการจ้างก่อสร้างเป็นตึกเป็นบ้านเท่านั้น อาจเป็นการจ้างปรับปรุงที่ดินสร้างสะพานท่าหน้า หรือต่อเติมบ้านเรือนก็เป็นสัญญาจ้างทำของได้ ถ้าจากการกระทำตาม



สัญญาเช่นนั้นทำให้ที่ดินหรือบ้านมีราคาเพิ่มขึ้น ก็อาจมีบุริมสิทธิเหนือราคาที่ดินและบ้านที่เพิ่มขึ้นได้ ถ้าหากการทำงานสำเร็จแล้ว แต่ไม่ทำให้ที่ดินหรือบ้านมีราคาเพิ่มขึ้น ก็ไม่มีอะไรที่จะบังคับบุริมสิทธิได้ ตามมาตรา 275 แม้จะใช้คำว่า “ได้ทำขึ้นหรือทำลงบนอสังหาริมทรัพย์” ถ้าการทำงานที่ทำนั้นต้องขุดลงไปที่ดิน ก็น่าที่จะต้องว่าเป็นการทำงานที่ทำบนอสังหาริมทรัพย์เหมือนกัน เช่น จ้างช่างทำหลุมหลบภัย ซึ่งแม้จะต้องขุดลงไปอยู่ใต้ดินก็น่าจะต้องถือว่าเป็นหน้าที่มีบุริมสิทธิตามมาตรา 275 นี้ได้ ช่างสถาปนิกนั้นแม้จะเป็นแต่เพียงผู้เขียนแบบแปลนลงบนกระดาษ แต่ผลงานก็เกี่ยวกับการก่อสร้างบนที่ดิน จึงต้องถือว่าเป็นมูลหนี้ในการจ้างทำของเป็นการงานบนอสังหาริมทรัพย์ด้วย แต่ถ้าเขียนแบบแปลนแล้วไม่ได้มีการก่อสร้างเกิดขึ้น ก็ไม่มีทางที่ดินจะมีราคาเพิ่มขึ้นเพราะแบบแปลนที่เขียนนั้น ผลก็คือไม่อาจจะบังคับบุริมสิทธิเหนือที่ดินนั้นได้นั่นเอง เหมือนไม่มีบุริมสิทธิเกิดขึ้นแต่อย่างใดเลย การที่จะมีบุริมสิทธิได้เหนือราคาที่ดินนั้น ต้องหมายความว่า ราคาที่เพิ่มขึ้นเกิดจากผลของการทำงานที่ทาลง ถ้าความจริงอสังหาริมทรัพย์เกิดมีราคาเพิ่มขึ้นโดยเหตุอื่นในเวลาพร้อมกับการทำงานนั้น ถ้าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นไม่ใช่ผลของการทำงานที่ทำแล้วเจ้าหนี้ก็จะบังคับบุริมสิทธิเหนือราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเพราะเหตุอื่นไม่ได้

สำหรับราคาที่ดินเพิ่มขึ้นนี้มาตรา 275 วรรค 2 ได้กำหนดเงื่อนไขไว้ด้วยว่าต้องเป็นราคาที่ดินที่เพิ่มในปัจจุบันเพราะการที่ได้ทำขึ้นนั้น กล่าว ราคที่ดินในปัจจุบันนี้ต้องหมายความว่า เวลาราคาเพิ่มในขณะที่บังคับสิทธิ เพราะราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นที่จะเป็นประโยชน์แก่เจ้าหนี้คนอื่นนั้น จะมิได้ถือเมื่อมีการบังคับสิทธิเกิดขึ้น แม้ในมาตรา 286 วรรค 2 ก็กล่าวไว้ว่า การที่จะวินิจฉัยว่าอสังหาริมทรัพย์มีราคาเพิ่มขึ้นเพียงใดนั้น ให้ประมาณในเวลาที่มีการขัดแย้งในการแบ่งเฉลี่ย

3. **บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์** นั้น ตามมาตรา 276 ใช้สำหรับเอาราคาอสังหาริมทรัพย์และดอกเบี้ยในราคานั้น และมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์อันนั้น ข้อความในมาตรานี้ก็เป็นเช่นเดียวกับในเรื่องบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์มาตรา 270 ซึ่งได้อธิบายไว้แล้วในบทที่แล้ว ซึ่งอาจนำมาทำความเข้าใจมาตรา 276 นี้ได้โดยอนุโลมทำนองเดียวกันเท่าที่จะไม่ขัดต่อสภาพความแตกต่างในข้อกฎหมายของอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้น จะไม่อธิบายซ้ำอีกในที่นี้

## บทที่ 5

### ลำดับแห่งบุริมสิทธิ

บุริมสิทธิทั้งสามัญและพิเศษตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 2 มีอยู่ 15 ประเภทด้วยกัน และบรรพ 5 บัญญัติเพิ่มขึ้นอีก 1 ประเภทในบุริมสิทธิสามัญเป็นอนุมาตราที่ 6 ของมาตรา 253 รวมกันทั้งหมดจึงเป็น 16 ประเภท เมื่อบุริมสิทธิมีอยู่หลายประการเช่นนี้ ย่อมอาจเกิดกรณีได้แย้งกันขึ้นอาจเป็นระหว่างเจ้าหนี้บุริมสิทธิสามัญกับเจ้าหนี้บุริมสิทธิพิเศษ เพราะแม้เจ้าหนี้บุริมสิทธิพิเศษจะมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินเฉพาะอย่างของลูกหนี้ก็จริงอยู่ แต่เมื่อเจ้าหนี้บุริมสิทธิสามัญมีสิทธิเหนือทรัพย์สินทั้งหมดของลูกหนี้ทรัพย์สินซึ่งอยู่ภายใต้บุริมสิทธิพิเศษจึงอยู่ในบังคับของบุริมสิทธิสามัญด้วย เป็นการเข้าซ้อนกันอยู่ จึงต้องบัญญัติกฎหมายขึ้นเพื่อเรียงลำดับว่า บุริมสิทธิอันใดมาก่อนบุริมสิทธิอีกอันหนึ่ง สำหรับเรื่องบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์กับเหนือสังหาริมทรัพย์นั้น ต่างมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินคนละประเภทกันจึงไม่อาจมีการขัดแย้งกันได้ ส่วนในระหว่างผู้ทรงบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ด้วยกันและผู้ทรงบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ด้วยกันนั้น มีทางที่จะพิพาทแก่งแย่งกันได้ เพราะอาจมา มีสิทธิเหนือทรัพย์สินเดียวกันได้

หลักการทั่ว ๆ ไปที่ถือเอาการเกิดก่อนหลังของสิทธิเป็นหลักชี้ขาดนั้น ใช้กับเรื่องบุริมสิทธิไม่ได้ บุริมสิทธิถือเอาหลักความสำคัญในคุณภาพของหนี้ที่ควรได้รับชำระหนี้เป็นเกณฑ์ ถ้าคุณภาพของหนี้รายใดควรได้รับชำระหนี้ก่อนหนี้่อกรายหนึ่ง แม้จะเป็นหนี้ที่เกิดขึ้นในภายหลังกฎหมายก็ให้อยู่ในลำดับก่อน เช่น หนี้ในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์แก่เจ้าหนี้รายอื่นร่วมด้วยนั้น ตามมาตรา 277 วรรค 2 และมาตรา 278 วรรค 2 ให้มีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับก่อนกว่าใครทั้งหมด และแม้คุณภาพแห่งหนี้จะอยู่ในลำดับเดียวกัน ถ้าหนี้รายไหนได้ทำประโยชน์ให้แก่กองทรัพย์สินของลูกหนี้มากกว่า หนี้รายนั้นก็ได้มาก่อนรายอื่น ตามนัยที่บัญญัติไว้ในมาตรา 278 (2) กับวรรคสุดท้าย และมาตรา 279 วรรค 2 ในกรณีที่เป็นหนี้มีตามลำดับเสมอกัน มีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวกัน กฎหมายก็ให้มีสิทธิได้รับชำระหนี้เฉลี่ยกันตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนหนี้ นั่นก็คือมีศักดิ์มีศรีเสมอกันนั่นเอง

จะได้อธิบายขยายความเรื่องลำดับแห่งบุริมสิทธิตามตัวบทกฎหมายดังต่อไปนี้

1. **เมื่อมีบุริมสิทธิสามัญแย้งกับบุริมสิทธิพิเศษ** ตามมาตรา 277 วรรค 2 ท่านให้ถือว่าบุริมสิทธิพิเศษย่อมมาอยู่ในลำดับก่อนบุริมสิทธิสามัญ เมื่อกฎหมายมาตรานี้ใช้ คำว่าบุริมสิทธิพิเศษเฉย ๆ ก็ต้องแปลความหมายว่า หมายถึงทั้งบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์และบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์ด้วย คือไม่ว่าจะเป็นการแย้งกันชำระหนี้ ระหว่างบุริมสิทธิสามัญกับบุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์หรือเหนือสังหาริมทรัพย์ก็ตาม บุริมสิทธิพิเศษมาอยู่ในลำดับก่อนบุริมสิทธิสามัญ แต่ถ้ามักเป็นบุริมสิทธิในมูลค่าใช้จ่ายเพื่อ ประโยชน์ร่วมกัน ไม่ว่าจะ เป็นบุริมสิทธิชนิดใด ก็ให้มาก่อนบุริมสิทธิอื่น ๆ ทั้งหมด ที่ กฎหมายจัดลำดับดังนี้ก็โดยพิจารณาถึงคุณภาพแห่งหนี้เป็นสำคัญ เพราะเจ้าหนี้อื่น ๆ ก็ได้ รับประโยชน์จากมูลหนี้ร่วมอยู่ด้วย เช่น จ. เป็นเจ้าหนี้ในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ และ ก. เป็นเจ้าหนี้ในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ ข. เจ้าหนี้อีกรายหนึ่งฟ้องลูกหนี้ จนได้ยึดทรัพย์ของลูกหนี้มาขายทอดตลาด จะเห็นได้ว่า จ. และ ก. ไม่ได้จัดการอะไรให้ได้ เงินมาเลย มีแต่ ข. ผู้เดียวเท่านั้นที่ได้ออกค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องนำยึดทรัพย์ของลูกหนี้ มาขาย รวมทั้งสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ภายในบังคับของบุริมสิทธิของ จ. และ ก. ด้วย ดังนี้แม้ ข. จะเป็นเพียงเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิสามัญตามมาตรา 254 เท่านั้นก็ตาม ก็ได้รับ ชำระหนี้ในมูลค่าใช้จ่ายที่เป็นประโยชน์แก่ จ. และ ก. จากเงินที่ได้จากการขายสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์ก่อน จ. และ ก.

2. **ในกรณีบุริมสิทธิสามัญหลายรายแย้งกัน** ตามมาตรา 277 วรรค 1 ให้ถือว่า บุริมสิทธิทั้งหลายนั้นมีลำดับที่จะให้ผลก่อนหลังตามที่ได้เรียงไว้ในมาตรา 253

3. **บุริมสิทธิพิเศษเหนือสังหาริมทรัพย์อันเดียวกันแย้งกันหลายราย** นั้น แม้มตรา 278 จะบัญญัติใช้คำว่าบุริมสิทธิแย้งกันเฉย ๆ ไม่ได้ระบุว่า เป็นบุริมสิทธิอะไร ก็ต้องแปลว่าหมายรวมถึงเรื่องบุริมสิทธิพิเศษด้วยกันแย้งกันเอง เพราะเป็นกรณีที่บุริมสิทธิ สามัญแย้งกับบุริมสิทธิพิเศษนั้น มีมาตรา 277 วรรค 2 ไว้แล้ว ตามมาตรา 278 จัดลำดับ เรียงไว้ได้ดังนี้

ก) ลำดับที่หนึ่ง บุริมสิทธิในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์ พักอาศัยในโรงแรม และรับขน มูลหนี้ทั้งสามนี้โดยสภาพแล้วไม่อาจจะขัดแย้งกันได้ เพราะถ้าทรัพย์สินใดตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิในมูลหนี้อันใดแล้ว ทรัพย์สินนั้นก็ไม่ว่าจะตกอยู่ภายใต้บุริมสิทธิในมูลหนี้อื่นในลำดับเดียวกันได้-ในขณะเดียวกัน เพราะทรัพย์สินเดียวกันจะอยู่ในการครอบครองของเจ้าหนี้ 2 รายในขณะเดียวกันไม่ได้ ฉะนั้น การจัดบุริมสิทธิในมูลเช่าอสังหาริมทรัพย์ พักอาศัยในโรงแรมและรับขน ไว้ในลำดับที่ 1 ก็มีความหมายในการใช้แต่เพียงว่า เจ้าหนี้อุบัติบุริมสิทธิลำดับที่ 1 มีสิทธิดีกว่าเจ้าหนี้อุบัติบุริมสิทธิลำดับที่ 2 และที่ 3 เท่านั้น เพราะทั้ง 3 ลำดับอาจมีทางที่จะขัดแย้งเกี่ยวกับทรัพย์สินเดียวกันได้

ข) ลำดับที่สอง ในกรณีบุริมสิทธิในมูลรักษาสังหาริมทรัพย์ ถ้ามีบุคคลหลายคนรักษามาตรา 278 (2) ให้ผู้ที่รักษาภายหลังมีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับก่อนผู้ที่ได้โดยรักษามาก่อน เช่น สุนัขพันธุ์ฝรั่งของ ก.เจ็บ ก.เอาไปให้ ค.รักษา แล้วต่อมา ก.ไปเช่าบ้าน ง.อยู่ เอาสุนัขไปไว้ที่บ้านเช่าด้วย ถ้าเกิดมีหนี้แก่แย่งกันระหว่าง ข. ค. และ ง. ง.ยอมใช้บุริมสิทธิบังคับเอาแก่ราคาสุนัขที่ขายได้ก่อน ข. และ ค. เพราะเป็นบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่ง ถ้าหากมีเงินค่าสุนัขเหลือ ค. ย่อมมีบุริมสิทธิที่จะได้รับชำระหนี้ก่อน ข. เพราะ ค. เป็นผู้รักษาสุนัขภายหลัง ข.

ค) ลำดับที่สาม บุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์ ค่าเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์หรือปุ๋ย ตลอดทั้งผู้ทำการงานกสิกรรมและอุตสาหกรรมด้วย ไม่มีทางที่จะขัดแย้งกับผู้ขายสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้ เพราะบุริมสิทธิของคนที่ 2 จำพวกนี้ใช้บังคับเหนือวัตถุต่างชนิดกันหรือวัตถุแห่งสิทธิได้เปลี่ยนแปลงสภาพไปแล้ว แต่ในส่วนที่เกี่ยวกับดอกผลนั้นอาจขัดแย้งกันได้ เพราะบุริมสิทธิในมูลขายตามมาตรา 271 กับบุริมสิทธิในมูลค่าแรงงานกสิกรรมตามมาตรา 272 ต่างก็มีบุริมสิทธิอยู่เหนือดอกผลเช่นเดียวกัน ตามมาตรา 278 วรรคท้ายจึงจัดให้ผู้ทำการงานกสิกรรมอยู่ในลำดับที่หนึ่ง ผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย อยู่ในลำดับที่สอง แต่ในกรณีที่ขัดแย้งกันระหว่างผู้ส่งเมล็ดพันธุ์ หรือไม้พันธุ์ กับปุ๋ย ซึ่งอยู่ในลำดับเสมอกัน ก็ต้องได้รับชำระหนี้เฉลี่ยกันไปตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนที่ตนเป็นเจ้าของตามมาตรา 280 ส่วนผู้ให้เช่าที่ดินอยู่ในลำดับที่สาม

ลำดับที่เรียงกันไว้ตามมาตรา 278 นี้ ตามวรรค 2 กำหนดหลักเกณฑ์ไว้ด้วยว่า ถ้าหากบุคคลผู้มีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่หนึ่ง ได้รู้อยู่แล้วในขณะที่ตนได้ประโยชน์แห่งหนึ่งมา นั้น ว่ายังมีบุคคลอื่นอีกที่มีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่สองหรือที่สามไซ้ร้ ก็ห้ามมิให้บุคคลผู้นั้น ใช้สิทธิในการที่ตนมีอยู่ในลำดับก่อนนั้นต่อบุคคลอื่นเช่นว่าแล้ว นอกจากนั้นยังห้ามมิให้ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งใช้สิทธิต่อผู้ที่ได้รับรักษาก่อนผู้รักษาทรัพย์ไว้เพื่อประโยชน์แก่บุคคลผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งนั่นเองด้วย ตัวอย่างก็คือ เช่น ก.ซื้อโคจาก ข. ข.มีบุริมสิทธิในราคาโคที่ค้างชำระตามบุริมสิทธิลำดับที่ 3 แห่งมาตรา 278 ต่อมา ก. ไปเข้าบ้าน ค.อยู่ ได้เอาโคไปเลี้ยงในบริเวณบ้านที่เช่าด้วย ก.ค้างค่าเช่า ค.ยอมมีบุริมสิทธิเหนือโคนั้นไว้ลำดับที่หนึ่ง ระหว่างนั้นโคเจ็บ ก.ไปจ้าง ง.รักษาจนหาย ได้เป็นประโยชน์แก่ ค.เองด้วย ดังนี้ แม้ ค.จะได้บุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งก็จริง แต่ถ้า ค.รู้อยู่แล้วในขณะที่ตนได้ประโยชน์แห่งหนึ่งว่า ง.และ ข.มีบุริมสิทธิอยู่ในลำดับที่ 2 และที่ 3 แล้ว ค.ก็ใช้บุริมสิทธิเอาชำระหนี้จากราคาโคก่อน ง.และ ข.ไม่ได้ แต่ถ้า ค.ไม่รู้ถึงสิทธิของ ข.ผู้ขายโคในเวลาที่ได้ประโยชน์แห่งหนึ่งมา ค.ก็ใช้บุริมสิทธิยื่น ข.เอาชำระหนี้จากราคาโคนั้นได้ก่อน ข. แต่ถึงอย่างไรก็ตามสำหรับ ง.ผู้รักษาโคมิให้ตายในระหว่างที่โคอยู่ภายใต้บังคับบุริมสิทธิของ ค.นั้น ไม่ว่า ค.จะรู้หรือไม่รู้ถึงสิทธิของ ง.ก็ตาม ก็ใช้บุริมสิทธิเอาชำระหนี้ก่อน ง.ไม่ได้ ต้องห้ามตามมาตรา 278 วรรค 2 ตอนท้าย แต่ถ้า ง.รักษาโคก่อนโคตกอยู่ภายใต้บังคับบุริมสิทธิของ ค.เช่นนี้ เรียกไม่ได้ว่า ง.รักษาทรัพย์ไว้เพื่อประโยชน์ของ ค. ต้องไปบังคับกันตามหลักที่ว่า ค.ได้รู้ถึงสิทธิของ ง.หรือไม่

มาตรา 278 วรรค 2 ห้ามแต่ว่าไม่ให้ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งใช้บุริมสิทธิก่อนผู้อยู่ในลำดับที่สอง และที่สามเท่านั้น ไม่ได้บอกต่อไปว่าผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งนั้นจะตกไปอยู่ในลำดับที่เท่าใด ข้อนี้เห็นว่าน่าจะตกไปอยู่ในลำดับหลังจากลำดับของผู้มีบุริมสิทธิที่ตนรู้อยู่

มาตรา 278 บัญญัติแต่เรื่องห้ามมิให้ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่ง ใช้สิทธิต่อผู้มีบุริมสิทธิลำดับที่สองที่สาม ส่วนกรณีที่ผู้มีสิทธิลำดับที่สองจะใช้สิทธิต่อผู้มีบุริมสิทธิลำดับที่สาม จะต้องห้ามทำนองเดียวกันหรือไม่นั้น เห็นว่าเมื่อกฎหมายไม่ได้กล่าวไว้ จะตีความเกินเลยอนุโลมเทียบเคียงมาใช้อีกไม่ได้ เพราะจะกลายเป็นการสร้างระบบบุริมสิทธิขึ้นใหม่จากที่มีอยู่แล้วในกฎหมาย

กำหนดเวลาที่รู้ถึงสิทธิตามมาตรา 278 วรรค 2 นั้นนับจากเมื่อไร เรื่องนี้เห็นว่า ต้องถือเอาเวลาเกิดสัญญาเป็นหลักที่เริ่มนับเวลารู้ เช่น ข.ขายผ้าให้ ก.และมีบุริมสิทธิในลำดับที่สาม อยู่ตั้งแต่ก่อน ก.ไปเข้าบ้าน ค.แล้วเอาม้าไปไว้ในบริเวณบ้านที่เช่า การที่จะถือว่า ก.รู้หรือไม่รู้ถึงสิทธิของ ข.นั้น นับจากเวลาที่ ค.ทำสัญญาเช่าบ้านกับ ข.เป็นเกณฑ์ ไม่ถือจากเวลาที่ เกิดมีหนี้ค่าเช่าบ้านขึ้นเป็นเกณฑ์กำหนด เพราะการที่ ก.รู้หรือไม่รู้ถึงสิทธิของ ข.นั้น ย่อม เป็นการแสดงถึงการที่ ก.ได้หลงผิดหรือไม่ว่า ก.มีข้อผูกพันอะไรอยู่ก่อนเข้าทำสัญญา เช่าบ้าน ซึ่งถ้า ก.รู้ก็อาจจะไม่ให้เช่าบ้านก็ได้

ข้อความในมาตรา 278 วรรค 2 ตอนท้ายที่ว่า ห้ามมิให้ใช้สิทธิต่อผู้ที่ได้รับรักษา ทรัพย์ไว้เพื่อประโยชน์แก่ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งนั้น เห็นว่าน่าจะมุ่งหมายถึงการกระทำ ที่เป็นประโยชน์ถึงผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งเท่านั้น ไม่ใช่ว่าจะต้องเป็นเรื่องที่ตั้งใจจะให้ เป็นประโยชน์แก่ผู้มีบุริมสิทธิในลำดับที่หนึ่งโดยเฉพาะเจาะจง

4. บุริมสิทธิพิเศษเหนืออสังหาริมทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวแย้งกัน ตาม มาตรา 279 ให้ถือลำดับก่อนหลังดังที่เรียงไว้ในมาตรา 273 เช่น ข.ขายที่ดินให้ ก. ข.มีบุริม สิทธิในราคาที่ดินที่ ก.ค้างชำระ ต่อมา ก.จ้าง ค.มาทำการปลูกสร้างตึกขึ้นบนที่ดินนั้น ก.มี บุริมสิทธิในราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น ต่อมาไฟไหม้ตึก ง.ช่วยดับไฟรักษาตึกนั้นไว้ได้ ลำดับแห่ง บุริมสิทธิที่เป็นไปตามมาตรา 273 นั้น เรียงได้ดังนี้ คือ ง.มาอยู่ในลำดับที่หนึ่ง ค.อยู่ใน ลำดับที่สอง ข.อยู่ในลำดับที่สาม

สำหรับเรื่องบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์อันเดียวกัน แต่มีการซื้อขาย กันไปหลายทอด ลำดับก่อนหลังในบุริมสิทธิเหล่านั้น ตามมาตรา 279 วรรค 2 ให้เป็นไป ตามลำดับแห่งการซื้อขายก่อนหลังกัน เช่น ข.ขายที่ดินให้ ก. ก.ขายต่อให้ ค. แล้ว ค.ขาย ต่อให้ ง. ทุกคนต่างก็เป็นเจ้าหนี้มีบุริมสิทธิในราคาที่ยังค้างชำระด้วยกัน ตามมาตรา 279 ข.ย่อม เป็นผู้ที่ใช้บุริมสิทธิได้ก่อน ต่อมาก็เป็น ก. ส่วน ค.เป็นผู้มีบุริมสิทธิคนสุดท้าย อย่าลืมนึกว่า กฎหมายมาตรา 279 วรรค 2 นี้ ว่าด้วยการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น ถ้าเป็นสังหา รัิมทรัพย์ที่ขายกันเป็นทอด ๆ ก็ต้องบังคับตามมาตรา 281

5. เมื่อบุคคลหลายคนมีบุริมสิทธิในลำดับเสมอกันเหนือทรัพย์สินอันหนึ่งอันเดียวกัน มาตรา 280 บัญญัติให้ต่างคนต่างได้รับชำระหนี้เฉลี่ยกันตามส่วนมากน้อยแห่งจำนวนที่ตนเป็นเจ้าของนี้ ตัวอย่าง เช่น ก. ข. ต่างก็เป็นเจ้าหนี้บุริมสิทธิตามมาตรา 277, 253 (1) เหมือนกัน โดย ก.ออกค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกันไป 2,000 บาท ข.ออกไป 1,000 บาท ถ้าทรัพย์สินของลูกหนี้ขายได้ราคาเพียง 300 บาท ก็ต้องเฉลี่ยกันไปตามส่วนแห่งหนี้ คือ ก.ได้ 200 บาท และ ข.ได้ 100 บาท กรณีตามมาตรา 280 นี้มีที่ใช้ได้น้อย จะมีได้อีกกรณีหนึ่งก็คือในเรื่องบุริมสิทธิในมูลจำหน่ายเมล็ดพันธุ์ ไม้พันธุ์ หรือปุ๋ย ซึ่งขายให้แก่ลูกหนี้คนเดียว

---



• 33221 •