

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น สิทธิเก็บกินจะมีได้เฉพาะในสังหาริมทรัพย์เท่านั้น แต่ไม่จำกัดเฉพาะแต่ที่ดินเท่านั้นที่จะเกิดสิทธิเก็บกินแต่เกิดมีสิทธิเก็บกินในโรงเรือนหรือต้นไม้ได้ด้วย เช่น ต้นไม้ก็ต้องเป็นต้นไม้มี根ศักดิ์ ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 139 และค่าวัสดุที่เก็บกินนั้นก็ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์อย่างหนึ่งตามมาตรา 139 ด้วย และโดยลักษณะของสิทธิเก็บกินนั้น ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้ด้วยผล คือเอาประโยชน์ต่างๆ จากทรัพย์สินนั้นได้ เว้นแต่สิทธิในการจำหน่ายนั้นยังคงอยู่กับผู้ทรงกรรมสิทธิ์ จึงถือว่า สิทธิเก็บกินเป็นสิทธิที่ตัดตอนกรรมสิทธิ์มากที่สุดอย่างหนึ่ง และเป็นสิทธิเฉพาะตัวไม่อาจโอนให้แก่กันได้ ไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือโดยเส้นทางหรือโดยทางนรดก

มาตรา 1417 บัญญัติว่า “อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในบังคับสิทธิเก็บกิน อันเป็นประโยชน์ให้ผู้ทรงสิทธิ์นั้นมีสิทธิครอบครองได้ และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินนั้น

ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินมีอำนาจจัดการทรัพย์สิน

ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินในป้ามี หมายความว่า หรือที่บุดทิน มีสิทธิทำการแสวงประโยชน์จากป้ามี หมายความว่า หรือที่บุดทินนั้น”

ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินในทรัพย์สินได้ก็มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สิน มีสิทธิใช้ทรัพย์สินและมีสิทธิถือเอาประโยชน์ในทรัพย์สินนั้นด้วย ฉะนั้น ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะฟ้องร้องผู้ที่มารบกวนการครอบครองหรือถูกแย่งการครอบครองตามมาตรา 1374 และมาตรา 1375 ได้ กฎหมายไม่ได้บัญญัติว่าการได้สิทธิ์เก็บกินจะต้องเสียค่าตอบแทนหรือไม่ดังเช่นในเรื่องสิทธิอาศัยซึ่งบัญญัติโดยแจ้งชัดว่าเป็นการให้อยู่อาศัยโดยไม่ต้องเสียค่าเช่า ฉะนั้น สิทธิ์เก็บกินจะมีค่าตอบแทนโดยมีค่าเช่าหรือจะได้มาโดยไม่เสียค่าตอบแทนก็ได้ และเนื่องจากสิทธิ์เก็บกินเป็นทรัพย์สิทธิ์ที่ไม่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่นจึงต้องอยู่ในบังคับมาตรา 1299 และมาตรา 1301 ด้วย แต่ถึงแม้สิทธิ์เก็บกินจะเป็นสิทธิ์ที่ตัดตอนกรรมสิทธิ์เพียงไป ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินก็ไม่สามารถที่จะครอบครองปรปักษ์ให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่มีสิทธิ์เก็บกินนั้นได้ เพราะถือว่า ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินอยู่ในฐานะที่ยึดถือแทนเจ้าของเท่านั้น

## **สิทธิอย่างไรบ้างที่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีสิทธิในการพัฒนาที่ทรงสิทธิเก็บกินนั้น**

1. สิทธิที่จะใช้สอยทรัพย์สิน หมายถึงเป็นการใช้สิทธิใช้สอยทรัพย์สินอย่างเช่นผู้ทรงกรรมสิทธิ์เพราเป็นการได้สิทธิใช้สอยนี้มาจากการเข้าของกรรมสิทธิ์ทำให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่มีสิทธิที่จะใช้สอยทรัพย์สินนั้น เป็นการตัดอำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์ การใช้นี้เป็นการใช้เพื่อประโยชน์ของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกิน เช่น มีสิทธิเก็บกินในโรงเรือนก็มีสิทธิอยู่อาศัยในโรงเรือน มีสิทธิเก็บกินในที่ดินก็มีสิทธิใช้ที่ดิน หรือมีสิทธิเก็บกินในที่นา ก็ใช้ที่นาทำนาได้ และสิทธิของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินนั้นเป็นสิทธิที่จะใช้หรือถือเอาประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นโดยไม่มีจำกัด แต่มีข้อยกเว้นว่าการจัดการนั้นจะต้องไม่เป็นการเปลี่ยนสภาพของทรัพย์สินในสาระสำคัญตามมาตรฐาน 1420-1424 เช่น มีสิทธิเก็บกินในที่นา จะเปลี่ยนที่นาเป็นทำไร่หรือเปลี่ยนเป็นทุ่งเลี้ยงสัตว์ หรือเปลี่ยนเป็นทำสวนไม่ได้

2. สิทธิที่จะถือเอาประโยชน์แห่งทรัพย์สิน หมายถึงสิทธิที่จะหาประโยชน์จากทรัพย์สิน ที่ทรงสิทธิ์เก็บกินนั้น เช่น เก็บดอกผล หักดอกผลธรรมชาติหรือดอกผลนิตินัย หรือเช่นมีสิทธิ์เก็บกินในที่ดินแต่ไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นด้วยตนเอง เช่น นำที่ดินนั้นออกให้เช่าก็ได้ แต่ถ้ามีสิทธิ์เก็บกินในที่นาถึงแม้จะไม่มีสิทธิเปลี่ยนสภาพเป็นที่สวนหรือทำบ้านอื่น แต่ถ้านำที่นาหันนองออกให้บุคคลอื่นเช่าทำนา ก็ยอมทำได้ เพราะไม่ได้เปลี่ยนสภาพทรัพย์สินในสาระสำคัญ

3. สิทธิในการจัดการทรัพย์สิน ถือว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินมีสิทธิกระทำได้โดยพลาการ ไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าของ เจ้าของทรัพย์สินไม่มีสิทธิเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย จะนั้นค่าใช้จ่ายในการจัดการนั้นผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจึงเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเอง สิทธิในการจัดการ เช่น สิทธิในการดูแลรักษา ถ้าที่ดินเป็นสวนก็มีสิทธิจ้างคนมาดูแล พรวนดิน รดน้ำต้นไม้ในสวนนั้น ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะจัดการอย่างไรกับทรัพย์สินนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่เป็นการเปลี่ยนสภาพของทรัพย์สินในลักษณะที่เป็นสาระสำคัญ

ตามวรรค 2 ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินในป้าไม้เหมืองแร่ หรือที่บุดหินมีสิทธิทำการแสวงหาประโยชน์จากป้าไม้เหมืองแร่ หรือที่บุดหินนั้น

คำพิพากษากฎกาที่ 2428/2518 ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินในที่ดินของผู้เยาว์ขึ้นໄล่ผู้อาศัย อันเป็นการจัดการทรัพย์ได้โดยไม่ต้องขออนุญาตศาลคดีเด็กและเยาวชน หรือบอกกล่าวก่อนฟ้อง

คำพิพากษายืดยาวยาที่ 2380/2542(ป) การที่จำเลยตกลงด้วยวาจาให้โจทก์มีสิทธิเก็บกินในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตลอดชีวิตของโจทก์เพื่อเป็นการตอบแทนที่โจทก์ยกที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่จำเลย ข้อตกลงดังกล่าวจึงเป็นข้อตกลงพิเศษอย่างสัญญาต่างตอบแทน ก่อให้เกิดบุคคลสิทธิแยกโจทก์ในอันที่จะเรียกร้องให้จำเลยไปจดทะเบียนสิทธิเก็บกินนั้น และเมื่อได้มีการจดทะเบียนเช่นนั้นแล้ว การได้มาโดยนิติกรรมดังกล่าวซึ่งสิทธิเก็บกินอันเป็นทรัพย์สิทธิ์ย่อมบรรบูรณ์ตามกฎหมายสมเดตนาของคู่กรณี สิทธิของโจทก์ตามนิติกรรมดังกล่าววนี้เป็นสิทธิ์เรียกร้องระหว่างโจทก์จำเลยซึ่งเป็นคู่กรณี ครบได้ที่จำเลยผู้เป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างยังมิได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้แก่บุคคลอื่นโจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องค่าเสื่อมให้นังค์กันจำเลยไปจดทะเบียนสิทธิ์เก็บกินได้

คำพิพากษายืดยาวยาที่ 7341/2542 สิทธิ์เก็บกินในที่ดินเฉพาะส่วนย่อมหมายรวมถึงสิ่งปลูกสร้างใดๆ ซึ่งเป็นส่วนควบของที่ดินนั้นด้วย

เมื่อสัญญาเข้าตีกแควพิพาทสั่นอยุการเข้าแล้ว โจทก์ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินย่อมมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลยซึ่งเป็นผู้เข้าได้ แม้โจทก์จะมิใช่ผู้ทำสัญญาระยะสั้นก็ตาม ไม่เป็นเหตุให้โจทก์ในฐานะผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินหมุดสิทธิ์จัดการทรัพย์สินหรือถือเอกสารประจำหนังทรัพย์สินในที่ดินนั้นตาม ป.พ.พ. มาตรา 1417

มาตรา 1418 บัญญัติว่า “สิทธิ์เก็บกินนั้นจะก่อให้เกิดโดยมีกำหนดเวลา หรือตลอดชีวิตแห่งผู้ทรงสิทธิ์ก็ได้

ถ้าไม่มีกำหนดเวลา ท่านให้สันนิฐานไว้ก่อนว่ามีสิทธิ์เก็บกินมีอยู่ตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ์

ถ้ามีกำหนดเวลา ท่านให้นำบทบัญญัติตามมาตรา 1403 วรรค 3 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินถึงแก่ความตาย ท่านว่าสิทธินั้นย่อมสิ้นไปเสมอ”

การสิ้นสุดของสิทธิ์เก็บกินตามมาตรา 1418 มีหลักเกณฑ์ดังนี้

- ถ้าสิทธิ์เก็บกินมีกำหนดเวลา กำหนดเวลานี้จะเป็นการกำหนดเป็นระยะเวลา เช่น 5 ปี 10 ปี หรือจะสิ้นสุดตามวันปีกิ่งกี่ได้ ถ้ามีกำหนดเวลาอันนั้นตามวรรค 3 ให้นำมาตรา 1403 วรรค 3 มาใช้บังคับโดยอนุโลม คือกำหนดเวลาอันนั้นให้เกิน 30 ปี ถ้ากำหนดไว้เกิน 30 ปี ก็ให้

ลดลงมาเหลือ 30 ปี และมีสิทธิ์ต่อระยะเวลาอีกนี่ใหม่ได้ แต่ถ้าต่อระยะเวลาโดยมีกำหนดระยะเวลาไว้ ระยะเวลาที่ต่อใหม่ต้องไม่เกิน 30 ปี นับจากวันต่ออายุสัญญา

2. กำหนดเวลาตลอดชีวิตแห่งผู้ทรงสิทธิ์เก็บกิน หลักในเรื่องสิทธิ์เก็บกินนั้นได้กล่าวมาแล้วว่าเป็นสิทธิ์เฉพาะตัว เช่นเดียวกับสิทธิ์อาศัย จะนั้น จึงไม่อาจโอนกันได้ไม่ว่าจะโดยทางนิติกรรมหรือโดยทางมรดก แต่ถ้าอาจจะโอนสิทธิ์ในการใช้ทรัพย์สินนั้นให้แก่คนอื่นได้ เช่น มีสิทธิ์เก็บกินในโรงเรือนแล้วนำโรงเรือนนั้นออกให้เช่าหรือให้บุตรใช้โรงเรือนนั้นแทนก็ยอมทำได้ เพราะไม่ใช่เป็นการโอนตัวสิทธิ์เก็บกินนั้น แต่เป็นการโอนการใช้สิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น

3. ถ้าไม่มีกำหนดเวลา ให้สันนิษฐานว่าสิทธิ์เก็บกินนั้นมีอยู่ตลอดชีวิตของผู้ทรงสิทธิ์ จะนั้นถ้าตัวเจ้าของทรัพย์สินตาย สิทธิ์เก็บกินก็ยังไม่ระงับยังคงติดไปกับทรัพย์สินนั้น แม้ผู้รับโอนทรัพย์สินนั้นจะได้เข้ามาเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นก็ตามเพราตามมาตรา 1418 นี้บัญญัติ เนพาการตายของตัวผู้ทรงสิทธิ์เท่านั้นที่จะทำให้สิทธิ์เก็บกินระงับ แต่ถ้าเป็นเพียงข้อสันนิษฐาน ของกฎหมายซึ่งสันนิษฐานว่าสิทธิ์เก็บกินนี้อยู่ตลอดชีวิตผู้ทรงสิทธิ์ ซึ่งสามารถนำสืบทากลังข้อสันนิษฐานนี้ได้

4. ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินถึงแก่ความตาย ท่านว่าสิทธิ์เก็บกินนั้นยื่นมันสืบไป เพราะสิทธิ์เก็บกินเป็นสิทธิ์เฉพาะตัวของผู้ทรงสิทธิ์เท่านั้น จะโอนต่อไปให้ใครก็ได้ไม่ว่าจะโดยทางใดและที่กล่าวมาแต่ต้นแล้วว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะโอนการใช้สิทธิ์ได้ โดยเมื่อผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินตายสิทธิ์เก็บกินยื่นมันระงับและการโอนการใช้สิทธิ์ยื่นมันระงับไปด้วย

สิ่งที่ทำให้สิทธิ์เก็บกินสืบไปอีกกรณีคือ เมื่อทรัพย์สินนั้นสลายไปทั้งหมด เช่น สิทธิ์เก็บกินในโรงเรือน ถ้าโรงเรือนนั้นพังทลายลง สิทธิ์เก็บกินยื่นมันสืบไป แต่ต้องอยู่ในมาตรา 1419

คำพิพากษาฎีกาที่ 2297/2541 โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมตึกแถวพิพากษาที่ดินสิทธิ์เก็บกินที่ดินแปลงดังกล่าวให้แก่ ท. หลังจากนั้น ท. ในฐานะผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินทำสัญญาให้จำเลยทั้งสองเป็นผู้เช่ามีกำหนดเวลา 30 ปี โดยมีการทำสัญญาเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้แม้หลังจากทำสัญญาเช่า ท. จะถึงแก่ความตายอันเป็นผลให้สิทธิ์เก็บกินสืบไปตาม ป.พ.พ. มาตรา 1418 วรรคสุดท้าย แต่ถ้าไม่กระทบถึงสิทธิ์ของจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นบุคคลภายนอก การสืบไปของสิทธิ์เก็บกินหากมีผลทำให้สัญญาเช่าดังกล่าวระงับไปไม่ โจทก์จึงไม่มีสิทธิ์ฟ้องขับไปจำเลยทั้งสอง

มาตรา 1419 บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินลายไปโดยไม่ได้ค่าทดแทนไว้ ท่านว่าเจ้าของไม่จำต้องทำให้คืนดี แต่ถ้าเจ้าของทำให้ทรัพย์สินคืนดีขึ้นเพียงใด ท่านว่าสิทธิเก็บกินก็กลับมีขึ้นเพียงนั้น

ถ้าได้ค่าทดแทนไว้ ท่านว่าเจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องทำให้ทรัพย์สินคืนดีเพียงที่สามารถทำได้ตามจำนวนเงินค่าทดแทนที่ได้รับ และสิทธิเก็บกินกลับมีขึ้นเพียงที่ทรัพย์สินกลับคืนดี แต่ถ้าพ้นวิสัยที่จะทำให้กลับคืนดีได้ สิทธิเก็บกินก็เป็นอันสิ้นไป และค่าทดแทนนั้นต้องแบ่งกันระหว่างเจ้าของทรัพย์สินและผู้ทรงสิทธิเก็บกินตามส่วนแห่งความเสียหายของตน

วิธีนี้ให้ใช้บังคับโดยอนุโลมถึงกรณีซึ่งทรัพย์สินถูกบังคับชื้อและกรณีซึ่งทรัพย์สินลายไปแต่บางส่วน หรือการทำให้คืนดีนั้นพ้นวิสัยในบางส่วน”

ตามหลักที่กล่าวมาแล้วว่า ถ้าทรัพย์สินที่ทรงสิทธิเก็บกินนั้นลายไปหมดสิทธิเก็บกินย่อมสิ้นไป และถ้าทรัพย์สินลายไปโดยไม่ได้ค่าทดแทนแล้ว เจ้าของไม่จำต้องทำให้คืนดี แต่ถ้าเจ้าของทำให้คืนดีขึ้นเพียงใด ท่านว่าสิทธิเก็บกินก็กลับมีขึ้นเพียงนั้น การลายไปตามมาตราหนึ่งหมายความว่าทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนสภาพไปจนใช้ประโยชน์ไม่ได้ เช่น สิทธิเก็บกินในไร่แต่ดินในไร่นั้นกลายเป็นดินเสีย ปลูกอะไรอีกไม่ได้แล้ว และไม่สามารถทำให้กลับคืนดีได้ แต่ไม่หมายถึงการลายไปเป็นการชั่วคราวซึ่งไม่อยู่ในมาตรา 1419 นี้ และมาตรา 1419 ไม่ได้บัญญัติว่าการลายไปนั้นเป็นเหตุอะไรหรือเป็น เพราะผู้ใดเป็นผู้ทำให้ลายไป (เงื่อนแต่กรณีมาตรา 1420, 1424) เป็นเพราะเจ้าของทรัพย์สินที่มีสิทธิเก็บกินอยู่นั้นไม่มีหน้าที่บ่ายใจที่จะต้องทำให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพที่ดี เพียงแต่ไม่ขัดขวางต่อการที่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินจะกระทำการตามสิทธิที่กฎหมายให้สิทธิไว้ ถ้าเจ้าของทรัพย์สินทำให้ทรัพย์สินนั้นคืนดีขึ้นเพียงใด ท่านว่าสิทธิเก็บกินก็กลับมีขึ้นเพียงนั้น ส่วนใดที่ลายไปไม่ทำให้ดีขึ้นก็สิ้นไป ส่วนที่ทำให้ดีขึ้นก็ถือว่ากลับมีสิทธิเก็บกินขึ้นใหม่แม้ส่วนนั้นเดิมจะลายสิ้นไปแล้วก็ตาม

ถ้าทรัพย์สินนั้นลายไปหรือเสียหายประการใดแล้ว ได้ค่าทดแทนมาเจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องทำให้ทรัพย์สินคืนดีเท่าที่จะทำได้ตามจำนวนเงินค่าทดแทนที่ได้รับ ตามวรรคแรกนั้นเป็นกรณีที่ไม่ได้ค่าทดแทน ซึ่งเจ้าของทรัพย์สินไม่จำต้องทำให้ทรัพย์สินนั้นคืนดี แต่ตามวรรค 2 นี้ เป็นกรณีเมื่อทรัพย์สินเสียหายหรือลายไปและได้รับค่าทดแทนกลับคืนมา เช่น โรงเรือนถูกไฟไหม้แต่โรงเรือนนั้นมีประกันวินาศภัยไว้ ถึงแม้ว่าโรงเรือนจะลายไปหมดก็ตาม แต่ถ้าสิทธิเก็บกินนั้นยังไม่สิ้นกำหนดเวลา เมื่อได้ค่าทดแทนมากถูกหมายบังคับให้เจ้าของหรือ

ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องทำให้ทรัพย์สินคืนดีเท่าที่จะทำได้ตามวงเงินที่ได้รับค่าทดแทน แต่ถึงแม้ ทรัพย์สินนั้นจะทำให้คืนดีได้ แต่เจ้าของทรัพย์สินและผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะตกลงประการอื่นก็ ย่อมทำได้ เช่น อาจจะตกลงไม่ต้องทำทรัพย์สินให้คืนดี แต่ให้อาค่าทดแทนแบ่งกันก็ได้ ซึ่งเมื่อ ตกลงกันเช่นนี้โดยไม่ทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนดี สิทธิ์เก็บกินย่อมสิ้นสุด

แต่ถ้าเป็นกรณีพ้นวิสัยที่จะกลับคืนดีได้สิทธิ์เก็บกินก็เป็นอันลืมไปแล้ว ค่าทดแทนก็ ต้องแบ่งกันระหว่างเจ้าของที่ดินและผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินตามส่วนแห่งความเสียหายที่ต่างได้รับ เช่นสิทธิ์เก็บกินในสวนทุเรียน ต่อมไฟฟ้าในสวนทุเรียนหมุด และเมื่อไฟไหม้แล้วได้มีประกาศ เวนคืนที่ดิน กรณีนี้เป็นการพ้นวิสัยที่จะทำให้คืนดีได้ การได้ค่าทดแทนตามส่วนที่เสียหายนั้น พิจารณาจากสิทธิ์เก็บกินที่เหลือนั้นมีกำหนดเวลาเหลืออีกเท่าไร และประโยชน์ที่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บ กินจะได้รับจากการระยะเวลาที่เหลือนั้นมีเพียงใด และราคาน้ำที่รัฐได้รับความเสียหายกับ เมืองลายไปนั้นมีราคาเท่าใด เมื่อนำประโยชน์ซึ่งเจ้าของทรัพย์สินกับผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะได้รับ ในระยะเวลาที่เหลือมาพิจารณาว่าผู้ใดจะมีสิทธิ์ได้ค่าทดแทนคนละกี่ส่วน

และวิธีนี้ให้ใช้บังคับโดยอนุโลมถึงกรณีซึ่งทรัพย์สินถูกบังคับซื้อ เช่น ที่ดินที่ทรงสิทธิ์ เก็บกินนั้นถูกเวนคืน และกรณีซึ่งทรัพย์สินลายไปแต่บางส่วน แต่ส่วนอื่นที่ไม่ลายไปนั้นยังใช้ ประโยชน์ได้ หรือการทำให้คืนดีนั้นเป็นพ้นวิสัยบางส่วน

มาตรา 1420 บัญญัติว่า “เมื่อสิทธิ์เก็บกินสิ้นลง ผู้ทรงสิทธิ์ต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่ เจ้าของ

ถ้าทรัพย์สินลายไปหรือเสื่อมราคาง ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องรับผิดเว้นแต่จะพิสูจน์ ได้ว่าความเสียหายนั้นมิได้เกิดขึ้นเพราะความผิดของตน

ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินใช้ทรัพย์สินสิ้นเปลือยไปโดยมิชอบ ท่านว่าต้องทำให้มีมาแทน  
ถ้าทรัพย์สินเสื่อมราคาย่อมควรใช้ตามควรใช้ ท่านว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินไม่จำ ต้องให้ค่าทดแทน”

ตามวรรคแรกเป็นหน้าที่ของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องส่งคืนทรัพย์สินเมื่อสิทธิ์เก็บกินสิ้นไป หมายความว่าต้องกระทำให้เจ้าของทรัพย์สินเข้าครอบครองใช้สิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นได้และถ้า ทรัพย์สินลายไป หรือเสื่อมราคาง ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องรับผิด เพราะว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินมิ หน้าที่ต้องบำรุงรักษาทรัพย์สิน ซึ่งมันจะเสื่อมหายกับต้องสงวนรักษาภาวะแห่งทรัพย์สินนั้นให้ เป็นอย่างเดิมในสาระสำคัญ การที่ทรัพย์สินลายไปนั้นหมายถึงทรัพย์สินเสียสภาพหรือภาวะไป

ทั้งหมดหรือบางส่วน เช่น โรงเรือนนั้นทรุดพังลง กรณีเสื่อมราคามาถึงสภาพหรือภาวะของทรัพย์สินยังคงที่ แต่ราคาลดลงไป เช่น โรงเรือนปล่อยทิ้งไว้ไม่ดูแล ปล่อยให้ทรุดโทรมลงทำให้ราคาโรงเรือนนั้นตกต่ำลง ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องรับผิด เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าความเสียหายนั้น มิได้เกิดขึ้นเพราะความผิดของตน ถึงแม้ตามวรรค 2 นี้ จะไม่ได้กล่าวไว้ว่าให้ใช้ค่าสินใหม่ทดแทนในการที่ทรัพย์สินนั้นลายไปหรือการที่ราคาเสื่อมลงโดยที่เป็นความผิดของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินและบุคคลที่เป็นบริหารของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกิน เจ้าของทรัพย์สินนั้นก็มีสิทธิ์เรียกค่าสินใหม่ทดแทนได้

ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินใช้ทรัพย์สินลืมเปลี่ยนไปโดยมิชอบ ทำน้ำว่าต้องทำให้มีนาแทนถึงแม้ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะมีสิทธิ์ใช้สอยทรัพย์สินแต่ถ้าใช้ทรัพย์สินลืมเปลี่ยนไปโดยมิชอบต้องทำให้มีนาแทน เช่น มีสิทธิ์เก็บกินในที่ดินโดยให้ตัดฟืนไปใช้ได้ แต่ผู้ทรงสิทธิ์กลับตัดต้นไม้ซึ่งยังอ่อนอยู่ยังไม่ถึงขนาดที่จะใช้ทำฟืนได้ ถือว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องปลูกต้นใหม่ขึ้นใหม่ทดแทน แต่ถ้าไม่อาจทำให้มีนาแทนได้ก็น่าจะเรียกร้องค่าทดแทนได้

แต่ถ้าทรัพย์สินนั้นเสื่อมราคาย่อมควรใช้ตามควร ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินไม่จำต้องให้ค่าทดแทนตามวรรค 2 นั้น การเสื่อมราคาง่ายกว่าการใช้ทรัพย์สินตามควรนั้นหมายความว่าเสื่อมราคาย่อมควรใช้ทรัพย์ตามสภาพของทรัพย์สินนั้น ซึ่งเมื่อใช้จำต้องสักหรือปิดตามธรรมดาย่อมควรใช้ตามปกติ

**มาตรา 1421 บัญญัติว่า “ในการใช้สิทธิ์เก็บกิน ผู้ทรงสิทธิ์ต้องรักษาทรัพย์สินเสมอ กับที่วิญญาณพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง”**

ตามมาตรานี้เป็นการกำหนดขนาดของการรักษาทรัพย์สินว่าจะต้องรักษาถึงขนาดวิญญาณจะพึงรักษาทรัพย์สินนั้น เช่น ตามธรรมด้าผู้เป็นเจ้าของโรงเรือนจะต้องดูแลทำความสะอาดและซ่อมแซมโรงเรือนอยู่เสมอ ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะไม่ดูแลทำความสะอาดและซ่อมแซมโดยอ้างว่า ตามปกติตนก็ไม่เคยดูแลโรงเรือนของตนอยู่แล้วไม่ได้ แต่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมอย่างเช่นคนสามัญธรรมดาจะใช้ระดับในการดูแลรักษาทรัพย์สินนั้น

**มาตรา 1422 บัญญัติว่า “ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในนิติกรรมอันก่อให้เกิดสิทธิ์เก็บกินใช้ร ทำน้ำว่าผู้ทรงสิทธินั้นจะโอนการใช้สิทธิ์ของตนให้บุคคลภายนอกก็ได้ ในกรณี เช่นนั้นเจ้าของทรัพย์สินอาจฟ้องร้องผู้รับโอนโดยตรง”**

ความที่ได้กล่าวมาดังแต่ต่อนั้นแล้วว่า การโอนการใช้สิทธิเก็บกินนั้นจะโอนกันได้เร็ว แต่เมื่อพิจารณห้ามโอนไว แต่จะโอนสิทธิเก็บกินไปให้กับบุคคลภายนอกจะโอนไม่ได้ ซึ่งการใช้สิทธินั้นมีหลายประการ เช่น สิทธิในการใช้ทรัพย์สิน สิทธิในการได้ดอกผล หรือนำออกทำประโยชน์ต่างๆ ที่ไม่ขัดต่อมาตรา 1424 ฉบับนี้ ถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินโอนการใช้สิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งให้กับบุคคลภายนอก เช่น โอนการใช้สิทธิที่จะได้ดอกผลให้กับบุคคลภายนอกไป ผู้ทรงสิทธิเก็บกินย้อมกระทำได้แต่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินยังมีสิทธิและหน้าที่รับผิดชอบเจ้าของทรัพย์สินอยู่ เพราะว่าสิทธิเก็บกินยังคงอยู่กับผู้ทรงสิทธิเก็บกินนั้น การโอนการใช้สิทธินั้นเพียงแต่เป็นการโอนการใช้สอยรับประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นเท่านั้น และการโอนการใช้สิทธินั้นจะกำหนดระยะเวลาไว้หรือไม่มีกำหนดเวลา ก็ได้ แต่จะเลยกำหนดระยะเวลาของสิทธิเก็บกินไม่ได้ และเมื่อเมื่อโอนการใช้สิทธิเก็บกินเช่นนี้ เจ้าของทรัพย์สินอาจจะฟ้องร้องผู้รับโอนโดยตรงได้

มาตรา 1423 บัญญัติว่า “เจ้าของทรัพย์สินจะคัดค้านมิให้ใช้ทรัพย์สินในทางอันมิชอบด้วยกฎหมายหรือมิสมควรก็ได้

ถ้าเจ้าของพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของตนตกอยู่ในภัยนตราย ท่านว่าจะเรียกให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินหากันให้ก็ได้ เว้นแต่ในกรณีซึ่งผู้ให้ทรัพย์สินสงวนสิทธิเก็บกินในทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อตนเอง

ถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินและเลยไม่หาประกันมาให้ภัยในเวลาอันควรซึ่งกำหนดให้เพื่อการนั้น หรือถ้าผู้ทรงสิทธิเก็บกินมินำพาต่อคำคัดค้านแห่งเจ้าของยังคงใช้ทรัพย์สินนั้นในทางอันมิชอบด้วยกฎหมาย หรือมิสมควรใช้ ท่านว่าศาลจะตั้งผู้รักษาทรัพย์เพื่อจัดการทรัพย์สินแทนผู้ทรงสิทธิเก็บกินก็ได้ แต่เมื่อหาประกันมาให้แล้ว ศาลจะถอนผู้รักษาทรัพย์ที่ตั้งขึ้นไว้ก็ได้”

นอกจากเจ้าของทรัพย์สินนั้นจะมีหน้าที่ไม่ขัดขวางต่อการใช้ประโยชน์แสวงหาประโยชน์ในทรัพย์สินแล้ว ถ้าเจ้าของทรัพย์สินจะกระทำการใดๆ ไม่ได้เลยก็จะเป็นการตัดสิทธิแก่เจ้าของทรัพย์สินมากเกินไป เพราะถ้าสิทธิเก็บกินสิ้นไปเจ้าของทรัพย์สินก็มีสิทธิในทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 1336 ดังเดิม ขณะนี้ ถ้าในขณะที่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินได้ประโยชน์จากทรัพย์สินและใช้ทรัพย์สินในทางอันมิชอบด้วยกฎหมายหรือมิสมควร กฎหมายจึงให้สิทธิแก่เจ้าของที่จะคัดค้านได้ นิจนั้นทรัพย์สินนั้นอาจเสียหายหรือสูญเสียเสื่อมราคาลง ถึงแม้จะมีมาตรา 1420 ให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินรับผิดถ้าทรัพย์สินเสียไป หรือเสื่อมราคางักดาม การใช้ทรัพย์สินโดยมิชอบหรือ

มิสมควรมีมาตรา 1420 มาตรา 1421 และมาตรา 1424 บัญญัติไว้ ฉะนั้น ถ้ากรณีเข้าตาม  
สามมาตรานี้ เจ้าของขอบที่จะคัดค้านได้ เช่น การใช้ทรัพย์สินเป็นการทำลายภาวะแห่ง  
ทรัพย์สินทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญไป

ในวรรคสองนั้นเจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินหากันให้ก็ได้ถ้าพิสูจน์  
ได้ว่าสิทธิของตนตกอยู่ในภัยนตราย เพราะเนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินยังมีสิทธิในทรัพย์สินนั้นอยู่  
กฎหมายจึงบังคับให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินจำต้องหาประกันเพื่อเป็นการประกันผลประโยชน์ของเจ้าของ  
ทรัพย์สิน แต่จะบังคับให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินหากันได้ต่อเมื่อพิสูจน์ได้ว่าสิทธิของตนตกอยู่ใน  
ภัยนตราย เช่น ผู้ทรงสิทธิเก็บกินในที่ดินโดยให้ตัดไม้มาทำฟืนได้ โดยมีข้อตกลงว่าผู้ทรงสิทธิ  
เก็บกินจะปลูกต้นไม้ทดแทนด้วย แต่เจ้าของทรัพย์สินพิสูจน์ได้ว่าผู้ทรงสิทธิเก็บกินจะตัดไม้มา  
ทำฟืนจนหมดโดยไม่ปลูกต้นไม้ทดแทน เช่นนี้ จะให้ผู้ทรงสิทธิหาประกันเพื่อประกันความ  
เสียหายที่จะเกิดขึ้นได้ โดยอาจให้นำเงินหรือทรัพย์อื่นมาวางประกันไว้ หรือหาบุคคลมา  
ค้ำประกันโดยยอมรับผิดชอบให้ค่าเสียหายถ้าเกิดการเสียหายอย่างใดๆ ขึ้น แต่ถ้าเป็นกรณีที่เดิม  
ผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นให้แก่บุคคลอื่นไปโดย  
ตนเองส่วนสิทธิ์เก็บกินเอาไว้ เช่น นาย ก. เป็นเจ้าของที่ดินนั้น ต่อมานาย ก. ได้โอน  
กรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับนาย ข. แต่ส่วนสิทธิ์ที่จะใช้ไม่ในที่ดินนั้นหรือเก็บดอกไม้ในที่ดินนั้น  
เช่นนี้ถึงแม้ทรัพย์สินจะตกอยู่ในภัยนตรายก็ตาม แต่เจ้าของผู้รับโอนไปจะให้ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกิน  
หากันไม่ได้ ตามมาตรา 1423 วรรคสอง ซึ่งการโอนในกรณีนี้เป็นกรณีที่โอนให้โดยเส้นทาง  
เพระถ้ามีค่าตอบแทนแล้วไม่ควรที่จะใช้ทรัพย์สินอันเป็นการกระทบกระเทือนถึงสิทธิ์ของผู้รับ  
โอนทรัพย์สินนั้น

ตามวรรคสามนั้น ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินละเลยไม่หาประกันให้ภายในเวลาอันควรหรือ  
ตามกำหนด หรือเจ้าของคัดค้านแล้วแต่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินยังกระทำการที่ถูกคัดค้านต่อไป  
เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิร้องขอต่อศาลให้ตั้งผู้รักษาทรัพย์เพื่อจัดการทรัพย์สินแทนผู้ทรงสิทธิ์  
เก็บกินและผลประโยชน์ที่ได้มาในการจัดการนี้ให้แก่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินไป ค่าใช้จ่ายจากการนี้  
ผู้รักษาทรัพย์สินจึงนั่นน่าจะคิดจากผลประโยชน์ที่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินได้รับจากการจัดการของ  
ผู้รักษาทรัพย์สิน ผู้รักษาทรัพย์สินนั้นศาลจะตั้งผู้ใดก็ได้ แต่มีผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินหากันมา  
ให้แล้วศาลจะถอนผู้รักษาทรัพย์สินที่ตั้งขึ้นไว้แล้วก็ได้ การจะตั้งหรือถอนนั้นเป็นสิทธิ์ของศาล  
แม้จะหาประกันมาแล้ว ศาลอาจไม่สั่งถอนผู้รักษาทรัพย์สินก็ได้

มาตรา 1424 บัญญัติว่า “ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจำต้องส่วนภูมิแห่งทรัพย์สินมิให้เปลี่ยนไปในสาระสำคัญ กับต้องบำรุงรักษาปักดิและซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย

ถ้าจำเป็นต้องซ่อมแซมใหญ่ หรือมีการสำคัญอันต้องทำเพื่อรักษาทรัพย์สินให้รักษาไว้ ท่านว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องแจ้งแก่เจ้าของทรัพย์สินโดยพลัน และต้องยอมให้อัดทำการนั้นๆ ไปถ้าเจ้าของทรัพย์สินละเลยเสีย ท่านว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะจัดการนั้นไปโดยให้เจ้าของทรัพย์สินออกค่าใช้จ่ายก็ได้”

ตามมาตรานี้ถือว่าเมื่อนหน้าที่ของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินที่จะต้องส่วนภูมิแห่งทรัพย์สินมิให้เปลี่ยนไปในสาระสำคัญ และต้องบำรุงรักษาตามปกติและซ่อมแซมเล็กน้อยด้วย การส่วนภูมิแห่งทรัพย์สินมิให้เปลี่ยนไปในสาระสำคัญ เช่น ที่ดินนั้นเป็นที่นา ก็จะใช้สิทธิ์เก็บกินโดยทำนาได้เท่านั้น หรือจะโอนสิทธิ์การใช้ทรัพย์สิน เช่น ที่ดินนั้นเป็นที่นา ก็จะใช้สิทธิ์เก็บกินโดยนำที่นาออกให้เช่า ต้องให้เช่าทำนาเท่านั้น จะเปลี่ยนเป็นให้เช่าทำสวนหรือทำไร่ไม่ได้ ถือว่า เป็นการเปลี่ยนสาระสำคัญของทรัพย์สิน ส่วนการบำรุงรักษาปักดิ และซ่อมแซมเล็กน้อยคงเป็นหน้าที่ของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะต้องกระทำโดยไม่จำต้องแจ้งแก่เจ้าของทรัพย์สินก่อน เพราะเป็นหน้าที่ที่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องกระทำการทำเองไปได้เลย เช่น สิทธิ์เก็บกินในโรงเรือน ถ้าหลังคารองเรือนรั่วน้ำฝนไหลเข้ามาได้หรือกลอนหน้าต่างกลอนประตูเสีย เป็นการชำรุดเพียงเล็กน้อย จึงเป็นหน้าที่ของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะต้องซ่อมแซมเล็กน้อย การบำรุงรักษาปักดิ เช่น ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินในที่สวนก็ต้องมีหน้าที่ดูแลพรุนดินฉีดยาฆ่าแมลง ไส้ปุ๋ย เป็นการบำรุงรักษาโดยปกติของการใช้ทรัพย์สินนั้น ถือว่าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินได้ประโยชน์จากทรัพย์สิน จึงต้องมีหน้าที่บำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินนั้น แต่ถ้าเป็นการซ่อมแซมใหญ่หรือการสำคัญอันต้องทำผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องแจ้งแก่เจ้าของทรัพย์สินโดยพลันตามมาตรา 1424 วรรณสอง เช่น ถ้าโรงเรือนนั้นเสาร่อนหักลงหรือโรงเรือนนั้นทรุดลงหรือที่ดินอยู่ริมแม่น้ำถูกน้ำเชาะจนคลื่งพังลงถือว่าเป็นการซ่อมแซมใหญ่ หรือเป็นการอันสำคัญต้องรักษาทรัพย์สิน หรือต้นไม้ในสวนกำลังเป็นโรคระบาดถ้าไม่รับรักษาจะทำให้ต้นไม้ตายหมดผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินมีหน้าที่ต้องแจ้งแก่เจ้าของทรัพย์สินโดยพลัน เพราะผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินเป็นผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นย่อมรู้เห็นความเป็นไปของทรัพย์สินที่ทรงสิทธิ์เก็บกินตีกว่าเจ้าของและถ้าไม่แจ้งแก่เจ้าของโดยพลัน ก็คงความเสียหายขึ้นกับทรัพย์สินถือเป็นความผิดของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินซึ่งผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินอาจต้องรับผิดตามมาตรา 1420 และเมื่อแจ้งแก่เจ้าของแล้วต้องยอมให้เจ้าของหรือตัวแทนของเจ้าของนั้นเข้าไปแก้ไขหรือซ่อมแซมทรัพย์สินนั้น แต่ถ้าเจ้าของจะเลี้ยงผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะจัดการไปโดยตนเอง โดยให้เจ้าของทรัพย์สินออกค่าใช้จ่ายก็ได้

มาตรา 1425 บัญญัติว่า “ค่าใช้จ่ายอันเป็นการจรนั้น ท่านว่าเจ้าของต้องเป็นผู้ออกแต่เมื่อจะออกค่าใช้จ่าย เช่นว่านี้ หรือค่าใช้จ่ายตามความในมาตรา ก่อนเจ้าของจะจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วนก็ได้ เว้นแต่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะเต็มใจท่องเงินตามที่จำเป็นโดยไม่คิดดอกเบี้ย”

ค่าใช้จ่ายอันเป็นการจรนั้นหมายความว่า ค่าใช้จ่ายอันไม่คาดคิดโดยไม่ใช้เป็นเรื่องปกติ การที่มาตรา 1425 บัญญัติแยกกันมาตรา 1424 ทำให้เข้าใจว่าเป็นคนละกรณีกับค่าใช้จ่ายในการซ่อนแซמנี่ใหญ่หรือมีการอันสำคัญดองรักษาทรัพย์สิน และมาตรา 1425 ยังบัญญัติด้วยว่า เพื่อจะออกค่าใช้จ่าย เช่นว่านี้ (ค่าใช้จ่ายจร) หรือค่าใช้จ่ายตามความในมาตรา ก่อนเฉพาะกรณีที่ เจ้าของทรัพย์สินต้องออกตามมาตรา 1424 วรรณสอง เท่านั้นที่จะอยู่ในมาตรา 1425 ค่าใช้จ่าย อันเป็นการจรได้แก่ เช่น เจ้าของที่ดินห้างเคียงหลายรายรวนเงินกันเพื่อสร้างถูกคลองเข้ามาใน ที่สวนเหล่านั้น ถ้าเจ้าของที่สวนซึ่งทรงสิทธิ์เก็บกินจะจำหน่ายที่สวนนั้นบางส่วนเพื่อใช้ ค่าใช้จ่าย เช่นที่กล่าวมานั้น แต่จะมีสิทธิขายทรัพย์สินได้ด้วยเพื่อชดใช้ค่าใช้จ่ายจร ค่าใช้จ่ายใน การซ่อนแซมนี่ใหญ่หรือค่าใช้จ่ายในการรักษาทรัพย์สินอันเป็นการสำคัญเท่านั้น เช่น น้ำป่าหลาก เข้าสวน ไรนาเสียหาย แต่เจ้าของที่ดินจะขายที่ดินเพื่อการอื่นนอกจากมาตรา 1425 ไม่ได้ ค่าใช้จ่ายตามมาตรา 1425 หมายถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับด้วดดุแห่งสิทธิ คือ ด้วทรัพย์สินซึ่ง ทรงสิทธิ์เก็บกินนั้นโดยตรง เพราะเมื่อไปกระบวนการดึงด้วทรัพย์สินแล้ว ก็กระบวนการเดือนเสียหาย แก่เจ้าของทรัพย์สินด้วย เจ้าของซึ่งต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายนั้น แต่ถ้าความเสียหายที่ทำให้ต้องมี การรักษาหรือซ่อนแซมนี่จะเป็นการซ่อนแซมนี่ใหญ่ หรือการรักษาอันสำคัญ หรือเป็นการรักษาตาม ถ้าเกิดจากความผิดของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินตามมาตรา 1420 ผู้ทรงสิทธิ์ต้องรับผิดชอบออก ค่าใช้จ่ายนั้นเอง แต่ถ้าเป็นค่าใช้จ่ายตามมาตรา 1425 แล้ว ถือว่าเจ้าของรับผิดชอบจ่ายเอง โดยเจ้าของจะจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วนก็ได้ เว้นแต่ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะเต็มใจท่องเงินตามที่ จำเป็นโดยไม่คิดดอกเบี้ย สิทธิจำหน่ายของเจ้าของทรัพย์สิน กฏหมายไม่ได้บัญญัติว่าเจ้าของ ทรัพย์สินต้องไม่มีเงินหรือทรัพย์สินอื่นจะจ่ายได้พอ จึงจะให้สิทธิขายได้ จะนั้น เจ้าของทรัพย์สิน จึงมีสิทธิที่จะจำหน่ายทรัพย์สินได้แม้จะมีเงินทองหรือทรัพย์สมบัติอื่นพอที่จะจ่ายก็ตาม เพราะ ถือว่าถึงแม้จะเป็นเจ้าของทรัพย์สิน แต่ก็ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากการทรัพย์สินนั้นแต่อย่างใด จึงไม่ ควรให้การแก่เจ้าของที่จะต้องเกี่ยวพันกับทรัพย์สินอื่นของเจ้าของให้ต้องรับภาระแก่ทรัพย์สิน ซึ่งสิทธิ์เก็บกินนั้น และการจำหน่ายทรัพย์สินบางส่วนนี้หมายถึงการจำหน่ายโดยพันจากสิทธิ์ เก็บกิน เพราะถ้าขายโดยคิดสิทธิ์เก็บกินไปอาจจะไม่มีผู้ใดซื้อก็ได้ ถ้าทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สิน

ที่แบ่งไม่ได้ เช่น โรงเรือน ก็ไม่สามารถแบ่งส่วนออกจำหน่ายตามมาตรา 1425 ได้ จะนั้น ทรัพย์สินนั้นจึงต้องเป็นทรัพย์สินที่แบ่งได้โดยสภาพของทรัพย์นั้นด้วย แต่ถ้าเจ้าของที่ดิน ยินยอมออกเงินครองให้โดยไม่คิดดอกเบี้ยแล้ว เจ้าของจะจำหน่ายทรัพย์สินตามมาตรา 1425 ไม่ได้ การออกเงินไปก่อนนั้นต้องไม่มีดอกเบี้ย แต่อาจมีกำหนดเวลาให้ไว้อบ้างได้ก็ได้

มาตรา 1426 บัญญัติว่า “ในระหว่างที่สิทธิเก็บกินยังมีอยู่ ผู้ทรงสิทธิต้องออก ค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินตลอดจนเสียภาษีอากร กับหักต้องใช้ดอกเบี้ยหนี้สินซึ่ง ติดพันทรัพย์สินนั้น”

ในสองมาตรา ก่อนได้นับัญญัติถึงค่าใช้จ่ายต่างๆ ผู้ใดจะต้องเป็นผู้จ่ายแค่ในมาตรา 1426 นี้ เป็นเรื่องค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สิน ค่าภาษีอากร กับดอกเบี้ยหนี้สินซึ่งติดพันทรัพย์สิน ตามมาตรา 1417 ซึ่งบัญญัติว่าผู้ทรงสิทธิมีอำนาจในการจัดการทรัพย์สินตลอดถึงได้รับประโยชน์ เช่น ได้ดอกผลในทรัพย์สินนั้น การจัดการทรัพย์สิน เช่น สิทธิเก็บกินในสวนผลไม้ก็อาจจะต้อง จ้างคนดูแลสวน ค่าที่ลงทุนในการจัดการทรัพย์สินต่างๆ ซึ่งตามมาตรา 1426 ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ต้องเป็นผู้ออก และเมื่อผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีสิทธิถือเอกสารประโยชน์กับหักได้ดอกผลต่างๆ ใน ทรัพย์สินนั้น ค่าภาษีอากร เช่น ภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน ผู้ทรงสิทธิ์การเป็นฝ่ายออกเพระ เจ้าของทรัพย์สินไม่ได้ประโยชน์อันได้จากการทรัพย์สินในขณะที่สิทธิเก็บกินยังมีอยู่ กับหักต้องใช้ ดอกเบี้ยหนี้สินที่ติดพันทรัพย์สินซึ่งมีขึ้น เพื่อประโยชน์แก่ตัวทรัพย์สินนั้นไม่ว่าจะมีก่อนหรือ ขณะที่มีสิทธิเก็บกินแล้วก็ตาม และเฉพาะดอกเบี้ยเท่านั้นที่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินจะต้องออกไม่ เกี่ยวกับเงินต้นด้วย และสิทธิจะต้องชำระดอกเบี้ยเป็นสิทธิตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ จึงไม่เกี่ยวโยงไปถึงในลักษณะหนี้ด้วย ตามมาตรา 1426 นี้ไม่ถึงกับจะก่อ ให้เกิดนิติสัมพันธ์ระหว่างเจ้าหนี้ในเงินต้นนั้นกับผู้ทรงสิทธิเก็บกินขึ้น แม้ว่าหนี้ที่ก่อขึ้นนั้นจะ เพื่อประโยชน์แก่ตัวทรัพย์ก็ตาม และไม่เข้าตามมาตรา 1426 นี้ เพราะหน้าที่ของผู้ทรงสิทธิ เก็บกินจะต้องชดใช้อยู่แล้วทั้งต้นเงินและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นนั้น จะนั้นดอกเบี้ยที่ผู้ทรงสิทธิ เก็บกินจะต้องใช้หักต้องเป็นดอกเบี้ย หนี้สินซึ่งติดพันทรัพย์สินเท่านั้น และตามมาตรา 1426 นี้ ค่าใช้จ่าย ภาษีอากร หรือดอกเบี้ยที่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องออกนั้นต้องอยู่ในระหว่างสิทธิเก็บกิน ยังมีอยู่ ถ้าสิทธิสิ้นไปแล้วก็ไม่จำต้องออกแต่อย่างใด เพราะผลประโยชน์นั้นผู้ทรงสิทธิเก็บกินไม่ ได้รับแล้ว

มาตรา 1427 บัญญัติว่า “ถ้าเจ้าของทรัพย์สินต้องการผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจำต้องเอาทรัพย์สินประกันวินาศกัยเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของทรัพย์สิน และถ้าทรัพย์สินนั้นได้อาประกันภัยไว้แล้ว ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องต่อสัญญาประกันนั้นเมื่อถึงคราวต่อ

ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องเสียเบี้ยประกันภัยระหว่างที่สิทธิของตนยังมีอยู่”

ตามมาตรา 1427 นี้ เป็นการรักษาผลประโยชน์แก่เจ้าของทรัพย์สิน เพราะเมื่อสิทธิ์เก็บกินล้วนไปแล้วเจ้าของทรัพย์สินจึงจะมีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้เช่นเดิม ถ้าทรัพย์สินนั้นเสียหายไปก่อนสิทธิ์เก็บกินล้วนสุด และเมื่อสิทธิ์เก็บกินล้วนสุด เจ้าของทรัพย์สินอาจไม่ได้รับประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นได้เดิมที่ ในเรื่องสัญญาประกันภัยนั้นปกติต้านบุคคลใดมีส่วนได้เสียในทรัพย์สินได้ย่อมเอาประกันภัยในทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์ของคนเองได้เสมอ แต่ด้วยมาตรา 1427 บังคับให้ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจำต้องเอาทรัพย์สินประกันวินาศกัยเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของทรัพย์สินถ้าเจ้าของทรัพย์สินต้องการ และไม่ว่าสัญญาประกันภัยนั้นจะเกิดขึ้นก่อนที่จะเกิดสิทธิ์เก็บกินซึ่งผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินมีหน้าที่ต้องต่ออายุสัญญานั้นต่อไป หรือจะทำสัญญาประกันวินาศกัยภายหลังก็ได้ตลอดเวลาที่สิทธิ์เก็บกินยังมีอยู่ถ้าเจ้าของทรัพย์สินต้องการ จะนั้น จึงต้องเป็นความต้องการของเจ้าของทรัพย์ที่จะให้ต่ออายุสัญญาประกันวินาศกัยออกไปหรือถ้ายังไม่มีการประกันวินาศกัยเจ้าของต้องการจะให้ทำสัญญาประกันวินาศกัย และผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องเอาทรัพย์สินประกันวินาศกัยเพื่อประโยชน์ของเจ้าของทรัพย์ และไม่ว่าสัญญาประกันวินาศกัยจะเกิดมาก่อนสิทธิ์เก็บกิน และผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินต้องต่ออายุสัญญาประกันวินาศกัยออกไปอีก หรือทำสัญญาประกันวินาศกัยขึ้นใหม่แล้ว สัญญาประกันวินาศกัยนั้นล้วนสุดลง เป็นหน้าที่ของผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินจะต้องต่ออายุสัญญาประกันวินาศกัยนั้น และมีหน้าที่เสียเบี้ยประกันภัยตลอดเวลาที่สิทธิ์เก็บกินยังคงมีอยู่

มาตรา 1428 บัญญัติว่า “คดีอันเกี่ยวกับสิทธิ์เก็บกินในระหว่างเจ้าของทรัพย์สินกับผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินหรือผู้รับโอนนั้น ท่านห้ามมิให้ฟ้องเมื่อเกินปีหนึ่งนับแต่วันสิทธิ์เก็บกินล้วนสุดลง แต่ในคดีที่เจ้าของทรัพย์สินเป็นโจทก์นั้น ถ้าเจ้าของไม่อ้างรู้ว่าสิทธิ์เก็บกินสุดล้วนเมื่อใด ท่านให้นับอายุความปีหนึ่งนับแต่เวลาที่เจ้าของทรัพย์สินได้รู้ หรือควรรู้ว่าสิทธิ์เก็บกินล้วนสุดลง”

ตามมาตรา 1428 นี้ เป็นการกำหนดอายุความฟ้องร้องเฉพาะผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินกับเจ้าของทรัพย์สินหรือผู้รับโอนเท่านั้น ผู้รับโอนนั้นหมายถึงผู้รับโอนสิทธิ์ในการใช้ทรัพย์สินตาม

มาตรา 1422 ส่วนเจ้าของทรัพย์สินนั้นรวมทั้งผู้รับโอนจากเจ้าของด้วย และห้ามฟ้องเมื่อเกินหนึ่งปีนับแต่วันสิทธิเก็บกินสุดสิ้นลง ไม่ว่าจะเป็นผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินเป็นผู้ฟ้องเจ้าของ หรือผู้รับโอนสิทธิการใช้นั้นฟ้องเจ้าของทรัพย์สินตามมาตรา 1428 แต่ระหว่างผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินหรือผู้รับโอนสิทธิการใช้นั้น มาตรา 1428 ไม่ได้บัญญัติไว้ เพราะมาตรา 1428 บัญญัติแต่เพียงว่าระหว่างเจ้าของกับผู้ทรงสิทธิ์หรือผู้รับโอนเท่านั้น และไม่ว่าหนี้ที่จะฟ้องร้องกันได้นั้นจะเกิดขึ้นเมื่อใด ก็อ อาจจะเกิดในระหว่างที่มีสิทธิ์เก็บกินอยู่ หรือเกิดเมื่อสิ้นสุดสิทธิ์เก็บกินก็ตาม แต่ต้องเกี่ยวกับสิทธิ์เก็บกินนั้น ถ้าคดีเจ้าของทรัพย์สินเป็นโจทก์ และเจ้าของไม่อาจรู้ว่าสิทธิ์เก็บกินนั้น สุดสิ้นลงเมื่อใด ทำนั้นให้นับอายุความปีหนึ่งนับตั้งแต่เวลาที่เจ้าของทรัพย์ได้รู้ หรือควรรู้ว่าสิทธิ์เก็บกินสิ้นสุดลง

ในกรณีจะนับอายุความหนึ่งปีตั้งแต่เวลาได้รู้หรือควรรู้ขึ้นอยู่กับหลัก 2 ประการ คือ

1) คดีนั้นเจ้าของทรัพย์สินต้องเป็นโจทก์

2) เจ้าของไม่อาจรู้ว่าสิทธิ์เก็บกินนั้นสุดสิ้นลงเมื่อใด จะนั้น ถึงแม้สิทธิ์เก็บกินสิ้นสุดลงแล้ว แต่เจ้าของไม่อาจรู้หรือควรรู้ อายุความก็อาจยังคงไปอีกด่อเมื่อเจ้าของทรัพย์สินได้รู้ หรือควรรู้ได้ แต่ถ้าผู้ทรงสิทธิ์เก็บกิน หรือผู้รับโอนสิทธิการใช้จะฟ้องเจ้าของทรัพย์มีอายุความ 1 ปี นับแต่วันสิทธิ์เก็บกินสิ้นสุดโดยไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องอายุความแต่อย่างใด เพราะผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินหรือผู้รับโอนสิทธิการใช้นั้นย่อมทราบดีว่าสิทธิ์เก็บกินสิ้นสุดลงเมื่อใด