

## บทที่ 3

### ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ ดอกผล

เรื่องส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ และดอกผล ตามบทที่ 3 นี้ เป็นความเกี่ยวข้องระหว่างทรัพย์ถาวรสิ่งในรูปลักษณะต่างๆ และเมื่อทรัพย์เหล่านั้นมาเกี่ยวข้องกันจะก่อให้เกิดผลตามกฎหมายในรูปแบบต่างๆ ทรัพย์ต่างๆเหล่านี้อาจจะเป็นของเจ้าเดียวกัน หรือต่างเจ้าของก็ได้ กฎหมายจึงบัญญัติให้ครรภ์เป็นเจ้าของทรัพย์ที่นำมาเกี่ยวข้องกันนั้น ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ และดอกผลที่เกิดจากแม่ทรัพย์ หรืออาจจะไม่มีผลใดๆ ตามกำหนดหมายไม่ใช้ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ หรือดอกผลก็ได้ ซึ่งจะได้กล่าวต่อไปในภายหลัง

#### ส่วนควบ

มาตรา 144 บัญญัติว่า “ส่วนควบของทรัพย์นั้น หมายความว่ากือส่วนซึ่งโดยสภาพแห่งทรัพย์หรือโคนเจ้าเดียวกันประเพณีแห่งท้องถิ่น เป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น และไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลาย ทำให้บูบลาย หรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป”

เจ้าของทรัพย์ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์อันนั้น

ตามมาตรา 144 วรรคแรกนี้ เป็นความเกี่ยวข้องของทรัพย์ในลักษณะส่วนควบ ส่วนวรค 2 เป็นกรณีที่กำหนดว่าผู้ใดจะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่นำมารวมกันนั้น

#### ลักษณะสำคัญของส่วนควบ

- 1 เป็นสิ่งหารินทรัพย์หรือสิ่งหารินทรัพย์ตั้งแต่ 2 สิ่งขึ้นไปรวมกัน
- 2 ต้องเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น
  - (1) โดยสภาพแห่งทรัพย์
  - (2) โดยเจ้าเดียวกันประเพณี
- 3 ไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลาย หรือทำให้บูบลาย หรือทำทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป

**1. เป็นสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ 2 สิ่งขึ้นไปรวมกัน**  
ทรัพย์ที่นำมาร่วมกันนั้นจะมีรูปถักษณะเหมือนกันหรือไม่ก็ได้ แต่จะต้องมีสภาพแยกกันก่อนที่จะมีนำมาร่วมกัน ดังนั้น อวัยวะของสัตว์ต่างๆ จึงไม่ถือว่าเป็นส่วนควบของตัวสัตว์ พื้นดิน ซึ่งอยู่ติดต่อกันไม่เป็นส่วนควบซึ่งกันและกัน เพราะอวัยวะของสัตว์ และพื้นดินนั้นเกิดมาพร้อมกับตัวสัตว์หรือพื้นดินนั้น

นอกจากทรัพย์ทั้ง 2 สิ่งนี้จะต้องมีสภาพแยกกันมาก่อนแล้ว ทรัพย์ทั้ง 2 สิ่งนี้จะเป็นของเจ้าของเดียวกันหรือต่างกันก็ได้ และทรัพย์นั้นจะมีขนาดใหญ่หรือเล็กกว่ากันหรือเท่ากันก็ได้ จะเป็นสังหาริมทรัพย์กับสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ก็ได้ เช่น แวนตามากับรถจักรเดนส์เพ wen da เรือนแห่งกับหัวแห่ง หรือเขื่อนนาพิกากับเรือนนาพิกา ตัวจักรกับเรือนนาพิกา หรือจะเป็นสังหาริมทรัพย์กับสังหาริมทรัพย์ เช่น นำไปมีนาปลูกสร้างเป็นบ้านบนที่ดิน ไม่ที่นำไปปลูกเดิมเป็นสังหาริมทรัพย์แต่เมื่อนำมาปลูกบ้านจะตึงตราแน่นหนาถาวรบนที่ดินเป็นส่วนควบกับที่ดิน ในลักษณะเป็นทรัพย์ติดกันจึงถือว่าเป็นสังหาริมทรัพย์

ลักษณะของการรวมกันเป็นส่วนควบนี้ จะรวมกันถึงขนาดหล่ออลомเป็นเนื้อเดียว เช่น นำอิฐ หิน ปูน ทราย มาถ่อมสร้างเป็นกำแพง เป็นการหล่ออลอมเป็นเนื้อเดียวกันจนแยกกันไม่ออก หรือเพียงแต่มาร่วมกัน ติดกัน เช่น หลังคาบ้านสร้างขึ้นโดยนำกระเบื้องหรือสังกะสีมาติดกับไม้คร่าวซึ่งเป็นโครงหลังคา แล้วจะถือว่าเป็นทรัพย์ติดกัน ไม่ถือว่าเป็นสังกะสีนั้นเป็นส่วนควบกันบ้าน

**2. ต้องเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์ เมื่อนำทรัพย์ตั้งแต่ 2 สิ่งขึ้นไปรวมกันแล้ว ทรัพย์ที่จะเป็นส่วนควบนั้นจะต้องเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น ซึ่งมี 2 กรณี คือ**

**1 สาระสำคัญโดยสภาพของทรัพย์ ทรัพย์ที่นำมาร่วมกันจะเป็นสาระสำคัญโดยสภาพของทรัพย์หรือไม่นั้น พิจารณาได้จากสภาพของทรัพย์ที่นำมาร่วมกันถ้าหากทรัพย์ใดที่นำมาร่วมกันแล้ว จะทำให้ทรัพย์ใหม่ที่เกิดจากการรวมกันนั้นเสีย**

ภาวะไป ก็ถือว่าทรัพย์นี้เป็นสาระสำคัญโดยสภาพของทรัพย์ เช่น นาพิกา ถ้าอุดเข็ม ล้าน หรือซึกรออกากนาพิกาแล้ว นาพิกานี้ก็ไม่สามารถจะเดินต่อไปได้ จึงถือว่า เข็ม ล้าน ซึ่ง เป็นส่วนควบของนาพิกา ส้อ และเครื่องชนต์ เป็นส่วนควบของรถยก หลังคา ฝา และ เสา เป็นส่วนควบของบ้าน แต่ทรัพย์บางอย่างนำมารวมกันหรือนำมา ใส่ที่ทรัพย์อีกอันหนึ่งเพียงประดับให้สวยงาม หรือเพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้เท่านั้น ไม่ได้เป็นสาระสำคัญของทรัพย์ที่นำมารวมนั้น เช่น วิทยุ เครื่องปรับอากาศ กระจก ส่องข้าง กระจกต่อหลัง ฯลฯ ไม่เป็นสาระสำคัญของรถยก ไม่เป็นส่วนควบของด้วย รถยก ฝากันห้องน้ำไว้เพื่อประโยชน์ของผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้าน แต่ไม่ได้เป็นสาระสำคัญ ของบ้านและเมื่อรื้อถอนฝากันบ้านนั้นออกไป บ้านนั้นก็ยังคงลักษณะบ้านอยู่ ฝากัน ห้องซึ่งไม่ใช่ส่วนควบของบ้าน

2) สาระสำคัญโดยเจตประเพณีแห่งท้องถิ่น ตามมาตรา 144 ให้ ความหมายของคำว่าส่วนควบ หมายถึงส่วนซึ่ง โดยเจตประเพณีแห่งท้องถิ่นย่อมเป็น สาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์นั้น ทำให้ความหมายของทรัพย์นำมารวมกันเข้า เป็นส่วนควบนั้นมีความหมายกว้างขึ้น เช่น บ้านบนที่คินโดยสภาพของทรัพย์แล้วไม่ เป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่โดยสภาพของที่คินแม้รื้อถอนบ้านไปที่คินก็ยังมีสภาพ ของที่คินอยู่ได้ แต่โดยเจตประเพณีทั่วไปก็อว่าที่คินที่มีสิ่งปลูกสร้างมีความเป็นอยู่ต่าง จากที่คินที่ว่างเปล่า ดังนั้น บ้าน ตึก อาคาร สิ่งปลูกสร้างบนที่คินที่มีลักษณะติดต่องรา กับที่คิน ตามมาตรา 139 เป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของที่คินตามเจตประเพณี แห่งท้องถิ่น

เจตประเพณีแต่ละแห่งก็แตกต่างกันไปตามสภาพท้องถิ่น เมื่อสังคน เปลี่ยนแปลงไปสภาพของทรัพย์ก็เปลี่ยนแปลงตามสังคม บางอย่างก็มีความสำคัญขึ้น เช่น ครัวหรือห้องน้ำ เดิมปลูกอยู่ห่างจากตัวบ้าน แต่ปัจจุบันห้องน้ำ ครัว อยู่ติดกับ ตัวบ้านเป็นส่วนหนึ่งของบ้านมีความสำคัญกับตัวบ้าน จึงเป็นส่วนควบกับบ้าน

3) ไม่อาจแยกจากกันได้นอกจากจะทำลายหรือทำให้บูรณาภัย หรือทำให้ ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไป ทรัพย์ที่นำมารวมกันนั้นไม่ว่าจะเป็นสาร สำคัญโดยสภาพหรือโดยเจตประเพณีท้องถิ่นอย่างใดอย่างหนึ่งก็ตาม ลักษณะของ

ส่วนควบที่สำคัญก็คือ เมื่อรวมเป็นส่วนควบแล้วจะแยกออกจากกันไม่ได้นอกจากจะทำลายหรือทำให้บุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์เปลี่ยนแปลงรูปทรงไป หมายความว่า เมื่อรวมสภาพเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์แล้ว ถ้าจะแยกออกจากภัยหลังจะเป็นการทำลายทรัพย์นั้น หรือทำให้สภาพทรัพย์เสียหาย เปลี่ยนแปลงไป พิจารณาจากตัวทรัพย์นั้นเองคงสภาพสมบูรณ์เหมือนเดิมหรือไม่ แม้เสียหายเล็กน้อยบุบสลายไม่มากก็ถือว่าบุบสลาย เสียสภาพ เปลี่ยนแปลงรูปทรงถูกทำลายแล้ว ส่วนทรัพย์ที่นำมาประดับหรือตกแต่งไม่ใช่ส่วนควบ เช่น เครื่องปรับอากาศ วิทยุ หรือสปอร์ตไลท์ติดรถยนต์ไม่เป็นส่วนควบของรถยนต์

การที่ไม่อาจแยกออกจากกันได้นั้น มิได้หมายถึงว่าถ้าแยกแล้วจะทำลายภายนอกทรัพย์ทำให้ทรัพย์นั้นเสียไปอย่างเดียว แม้ถ้าแยกแล้วทำให้บุบสลายหรือเปลี่ยนแปลงรูปทรงไปก็ได้ เช่นถ้าเอาเอนส์แวนต้าออกจากกรอบแล้วก็ทำให้แวนต้าเสียรูปทรงไป หรือถอดกระจาบน้ำปิดนาพิกา ก็ทำให้น้ำพิกานั้นบุบสลาย ฉะนั้น คำว่า “แยกจากกันไม่ได้” นั้น หมายความว่า เมื่อนำทรัพย์มารวมกันเป็นส่วนควบแล้ว ถ้าแยกออกจากกันทำให้เสียความเป็นอยู่ของทรัพย์ จะโดยทำลายบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์นั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง ก็ถือว่าทรัพย์นั้นเป็นส่วนควบ แต่ถ้าแยกออกแล้วทรัพย์ไม่เปลี่ยนแปลงหรือบุบสลาย หรือถูกทำลายอย่างโคลแล้วก็ไม่ถือว่าทรัพย์นั้นเป็นส่วนควบ

การเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพไปนั้น จะเปลี่ยนแปลงมากหรือเพียงเล็กน้อยเท่าใดก็ถือว่าเปลี่ยนแปลงรูปทรงหรือสภาพแล้ว เช่น บ้านนั้นถ้าเอาไม้กระดานที่สร้างบ้านออกแม้แต่แผ่นเดียว ก็ทำให้บ้านนั้นบุบสลายหรือเสียรูปทรง หรือใต้หรือเก้าอี้ถ้าเอาขาใต้หรือขาเก้าอี้ออกเสีย ใต้หรือเก้าอี้นั้นก็จะเสียรูปทรงไป หรือถ้าถอดกระเบื้องมุงหลังคาออกจากหลังคา 1 แผ่นแม่บ้านจะเสียรูปทรงเพียงเล็กน้อย ก็ถือว่าบ้านนั้นบุบสลายแล้ว จึงถือว่ากระเบื้องมุงหลังคานั้นเป็นส่วนควบของบ้าน

ตามหลักเรื่องส่วนควบนั้น จะมีทรัพย์เป็นประธานหรือไม่ไม่สำคัญ แต่เมื่อรวมเป็นส่วนควบแล้ว ปัญหาว่าผู้ใดจะได้เป็นเจ้าของทรัพย์ที่นำมารวมกันนั้นก็ต้องนำเรื่องทรัพย์ประธานมาพิจารณาด้วย บทบัญญัติเรื่องส่วนควบนั้นบัญญัติขึ้นเพื่อว่า

เมื่อนำทรัพย์สิ่งขึ้นไปมารวมกันจนเข้าลักษณะส่วนควบตามมาตรา 144 แล้ว กฎหมายไม่ประสงค์ให้แบ่งแยกทรัพย์นั้น ฉะนั้นถ้าทรัพย์สิ่งนั้นเป็นของเจ้าของคนเดียวกันก็ไม่เกิดปัญหา แต่ถ้าเป็นของต่างเจ้าของกันจะเกิดปัญหาว่าผู้ใดเป็นเจ้าของ ทรัพย์นั้น ในกรณีที่มีทรัพย์เป็นประธานก่อนถือว่าเจ้าของทรัพย์ประธานเป็นเจ้าของ ส่วนควบอื่นนั้นด้วย เช่น ที่ดินกับโรงเรือนที่ปลูกอยู่บนที่ดินนั้น ถือว่าที่ดินย้อมเป็น ทรัพย์เป็นประธานเสมอ เจ้าของที่ดินจึงเป็นเจ้าของโรงเรือนที่ปลูกอยู่บนที่ดินด้วยเห็น แต่จะเข้าข้อยกเว้นตามกฎหมาย ปัญหาว่าจะพิจารณาว่าทรัพย์ใดเป็นทรัพย์ประธานนั้น พิจารณาได้จากลักษณะที่เป็นส่วนสำคัญที่สุดในความเป็นอยู่ของทรัพย์ ครอบจ้ำทรัพย์ อื่นหมวด ซึ่งเกิดขึ้นจากการนำเอาทรัพย์สิ่งมารวมกันเข้า ราคางานทรัพย์พิจารณา รองลงมาเช่น ตัวถังรถชนต่อกับล้อรถชนต์ ถือว่าตัวถังรถชนต์เป็นทรัพย์ประธาน เช่น แหวนเพชร ทรัพย์ประธานคือ ตัวเพชรมิใช่เรือนแหวน พิจารณาจากสภาพของทรัพย์ ถ้าทรัพย์ที่นำมารวมกันได้ครอบจ้ำทรัพย์ส่วนอื่นๆ ก็ถือว่าทรัพย์นั้นเป็นทรัพย์ประธาน เช่น มงกุฎหรือชฎาที่มีเพชรประดับอยู่บนยอด 1 เม็ด ต้องถือว่ามงกุฎหรือชฎานั้นเป็น ทรัพย์ประธาน ( มาตรา 1316 )

ผลของการเป็นทรัพย์ส่วนควบ ตามมาตรา 144 วรรค 2 บัญญัติว่า “ เจ้า ของทรัพย์ย้อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบของทรัพย์นั้น ”

1 ส่วนควบตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์

2 ส่วนควบของทรัพย์ย้อมคงคิดไปกับผู้รับโอนทรัพย์ด้วย

กฎหมายบัญญัติเรื่องส่วนควบ เพราะทรัพย์ที่นำมารวมกันอาจจะเป็นของ เจ้าของต่างกัน และถ้าแยกทรัพย์นั้นออกจากกันจะทำให้ทรัพย์นั้นเสียสภาพไปตามมาตรา 144 วรรค 2 จึงบัญญัติให้เจ้าทรัพย์ได้ย้อมมีกรรมสิทธิ์ในส่วนควบทั้งหมดของทรัพย์ นั้น เมื่อนำทรัพย์มารวมกันเป็นส่วนควบ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนที่นำมารวมกันนั้น ขาดจากเจ้าของเดิมทันที และตกให้กับเจ้าของกรรมสิทธิ์ของทรัพย์ที่นำส่วนควบมา รวม โดยผลของกฎหมาย จึงเป็นการได้ทรัพย์สิทธิ กรรมสิทธิ์โดยผลของกฎหมาย ได้ ไปทันทีที่ส่วนควบมารวมสภาพกับทรัพย์ แม้ทรัพย์บางประเภท օสังหาริมทรัพย์หรือ สังหาริมทรัพย์พิเศษ ที่การได้มา การซื้อขายแลกเปลี่ยน หรือให้ ฯลฯ ที่ต้องทำเป็น

หนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่การได้มาจึงจะสมบูรณ์ แต่การได้กรรมสิทธิ์โดยผลของส่วนควบตามมาตรา 144 วรรค 2 เจ้าของกรรมสิทธิ์ได้กรรมสิทธิ์ในส่วนควบทันทีโดยผลของกฎหมายแม้ยังไม่ได้เปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

คำพิพากษายุคก้าวที่ 1516 – 1517/2529 ผู้อาศัยในโรงเรือนซ้อมแซมบ้านเพื่อความสะดวกสบายของตนสิ่งที่ทำขึ้นเป็นส่วนควบตกแก่เจ้าของบ้าน

ตามปกติแล้ว การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์จะต้องทำเป็นหนังสือจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าที่ (มาตรา 1299 วรรคแรก) แต่การได้อสังหาริมทรัพย์มาตามหลักส่วนควบ (มาตรา 144) ไม่จำต้องจดทะเบียนการได้มา

คำพิพากษายุคก้าวที่ 558/2521 เช่าที่ดินปลูกตึกสำนัก 10 ปี มีข้อสัญญาว่า เมื่อสัญญาสิ้นอายุ ผู้ให้เช่าเรียกให้โอนตึกผู้เช่าต้องจดทะเบียนโอนทันที ดังนี้ ตึกตกเป็นของผู้ให้เช่าที่ดินตามมาตรา 107 โดยไม่ต้องจดทำเนียมโอน

คำพิพากษายุคก้าวที่ 628/2521 สัญญาเช่าที่ดินปลูกตึกแควมว่าให้ตึกแคว ตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสัญญาสิ้นอายุ ตึกแควตกเป็นของผู้ให้เช่าที่ดินในฐานะเป็นส่วนควบ โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ตามที่กำหนดในสัญญาเช่า

คำพิพากษายุคก้าวที่ 238/2523 จำเลยปลูกตึกในที่ดินของผู้ร้อง ปลูกขึ้นไม่เสร็จ จำเลยยกตึกให้ผู้ร้องใช้หนี้เงินยืม ตึกเป็นของผู้ร้องในฐานส่วนควบ โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ถ้าโอนกรรมสิทธิ์รัฐไปส่วนควบของทรัพย์ย้อมทกดีค ไปกับผู้รับโอน ทรัพย์ด้วย ถ้าไม่ได้คลลงไว้เป็นอย่างอื่น

ทรัพย์ที่เป็นส่วนควบนั้น แม้ภายหลังจะแยกออกจากกันก็ไม่ทำให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่นำมารวมนั้นกลับคืนไปยังเจ้าของเดิมได้ เช่น นำไม้คนอื่นมาปลูกโรงเรือนบนที่ดินของตน กรรมสิทธิ์ในไม้นั้นตกได้กับเจ้าของโรงเรือน และโรงเรือนก็ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามมาตรา 144 วรรค 2 มาตรา 1315 ต่อมาเมื่อรื้อโรงเรือนนั้นภายหลังเจ้าของไม้จะหง ไม่คืนจากเจ้าของโรงเรือนมิได้ เพราะถือว่าไม่ที่นำมาปลูกนั้นเป็นสัมภาระตกได้แก่เจ้าของที่ดินซึ่งถือเป็นเจ้าของโรงเรือนโดยหลักส่วนควบ

## ข้อยกเว้นไม่เป็นส่วนควบ

1 ไม่ล้มลุกหรือรู้สูชาติอันจะเก็บเกี่ยวแรงผลได้ราวนึงหรือหลายคราว ค่อปี ย่อมไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน (และเป็นสังหาริมทรัพย์ด้วย) ตามมาตรา 145 วรรค

2

คำว่า ไม่ล้มลุก หมายถึงต้นไม้ที่มีอายุไม่เกิน 3 ปี (ตามประกาศ ร.ศ. 127) ส่วน รู้สูชาติ หมายถึงข้าวชนิดต่างๆ เช่น ข้าวเจ้า ข้าวเหนียว ข้าวสารี ข้าวฟ่างฯลฯ

2. ทรัพย์ซึ่งติดกับที่ดินหรือติดกับโรงเรือนเพียงชั่วคราวไม่ถือว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินหรือโรงเรือนนั้น ตามมาตรา 146 ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินหรือติดกับโรงเรือนนั้น ถ้าติดกับที่ดินในลักษณะตรึงตราแน่นหนาด้วยหรือเป็นการชั่วคราวนั้น จึงต้องพิจารณาจากเจตนาของผู้ที่นำมาติดเป็นสำคัญ ซึ่งแล้วแต่ข้อเท็จจริงและพฤติกรรมซึ่งจะแสดงออกถึงเจตนาของผู้นำมามาติดเป็นเรื่องๆ ไป

3 โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น ซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธิปลูกทำลงไว้ในที่ดินนั้นไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน ตามมาตรา 146

สิทธิในที่ดินของผู้อื่นตามมาตรา 146 นี้ หมายถึงสิทธิในที่ดินของผู้อื่นทั้งทรัพย์สิทธิหรือบุคคลสิทธิ จะทำสัญญาเช่าเป็นหนังสือ ด้วยวาจา หรือยินยอมโดยไม่มีสัญญาต่อ ก็ได้ ก็ได้ เช่น สิทธิตามสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างโรงเรือน สิ่งก่อสร้างต่างๆ ที่มีลักษณะอสังหาริมทรัพย์ การยินยอม หรือให้อาศัยแม้จะไม่มีสัญญาเช่าต่อ กันก็เข้าข้อยกเว้นตามมาตรา 146 ได้

คำพิพากษายุคปัจจุบันที่ 2208/2519 เรื่องปลูกในที่ดินของผู้อื่น โดยเจ้าของที่ดินยินยอมให้ปลูกอาศัย ไม่ถือว่าเป็นส่วนควบกับที่ดิน

คำพิพากษายุคปัจจุบันที่ 2208/2519 ผู้ร้องปลูกเรื่องพิพาทในที่ดินของมารดาโดยได้รับความยินยอมของมารดาให้ปลูก เป็นการปลูกสร้างโรงเรือนซึ่งผู้ร้องสิทธิในที่ดินของผู้อื่นใช้สิทธิปลูกทำลงไว้ จึงไม่ถูกกล่าวเป็นส่วนควบ

สิทธิตามมาตรา 146 นี้ หมายถึงสิทธิที่จะปลูกสร้างโรงเรือยหรือสิ่งปลูกสร้างอื่นเท่านั้น ไม่ใช้สิทธิอย่างอื่นใดในที่ดิน นอกจากนี้ ตามมาตรา 1310 - 1316 และมาตรา 1516 ก็เป็นข้อยกเว้นในเรื่องหลักส่วนควบ โดยโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างฯลฯ

ไม่ตกลเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์ ในบางกรณีเจ้าของที่ดินจะได้เป็นเจ้าของทรัพย์ที่นำมารวมสภาพแต่จะต้องชดใช้ราคาให้กับเจ้าของทรัพย์ที่นำมารวมนั้น

## อุปกรณ์

มาตรา 147 บัญญัติว่า “อุปกรณ์ หมายความว่าสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยปกตินิยมเฉพาะถิ่นหรือโดยเจตนาซัดแข้งของผู้เป็นเจ้าของทรัพย์เป็นประธาน เป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์ที่เป็นประธานเป็นอาจิมเพื่อประโยชน์แก่การจัดดูแล ใช้สอยหรือรักษาทรัพย์ที่เป็นประธาน และเจ้าของทรัพย์ได้นำมาสู่ทรัพย์เป็นประธานโดยการท่านาติดต่อหรือปรับเข้าไว้หรือทำโดยประการอื่นใดในฐานะเป็นของใช้ประกอบกันตัวทรัพย์ที่เป็นประธานนั้น

อุปกรณ์ที่แยกออกจากทรัพย์ที่เป็นประธานชั่วคราวก็ยังไม่ขาดจากการเป็นอุปกรณ์ของทรัพย์ที่เป็นประธานนั้น

อุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์ที่เป็นประธาน เว้นแต่จะมีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น”

ลักษณะของอุปกรณ์ จะต้องมีองค์ประกอบดังนี้

- 1) เป็นสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของทรัพย์ประธานนำมามาสู่ทรัพย์เป็นประธาน
- 2) เจ้าของทรัพย์เป็นประธานนำมานาติดต่อ หรือปรับเข้าไว้ หรือทำประการอื่นเพื่อใช้ประโยชน์กับตัวทรัพย์เป็นประธาน
- 3) ใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธานเป็นอาจิมเพื่อประโยชน์แก่การที่จะดูแล หรือใช้สอยหรือรักษาทรัพย์เป็นประธาน
- 4) เป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธาน โดย
  - (1) ปกตินิยมเฉพาะถิ่น
  - (2) เจตนาซัดแข้งแห่งผู้เป็นเจ้าของทรัพย์เป็นประธาน
1. เป็นสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของทรัพย์ประธานนำมามาสู่ทรัพย์เป็นประธาน ทรัพย์ใดจะเป็นอุปกรณ์นั้นต้องเป็นสังหาริมทรัพย์ และต้องมีทรัพย์ที่เป็นทรัพย์เป็นประธาน ซึ่งทรัพย์เป็นประธานจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ เช่น โรงเรือนเป็นทรัพย์เป็น

ประชาชนซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ กolon บานพับ หรือลูกบิดประตู ซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์เป็นอุปกรณ์ของโรงเรือน หรือทรัพย์ประชาชนอาจจะเป็นสังหาริมทรัพย์ เช่น ถนนที่เป็นทรัพย์ประชาชน แม้แรงกระดับน้ำต่ำและสูงจะเป็นอุปกรณ์ของถนน แต่โรงรถไม่ถือเป็นอุปกรณ์ของถนน เพราะโรงรถเป็นอสังหาริมทรัพย์

เจ้าของทรัพย์เป็นประธานผู้นำนามสู่ทรัพย์เป็นประธาน หมายถึงมีทรัพย์เป็นประธานอยู่แล้วจึงนำอุปกรณ์มาสู่ทรัพย์เป็นประธาน หรืออาจจะได้ทรัพย์ประธาน และอุปกรณ์มาพร้อมกัน โดยอุปกรณ์ติดมากับทรัพย์เป็นประธานเพื่อประโยชน์ของทรัพย์เป็นประธานนั้น แต่อาจจะเป็นกรณีที่ผู้อื่นนำมาให้เจ้าของทรัพย์เป็นประธานก็ได้ ไม่จำเป็นที่เจ้าของทรัพย์เป็นประธานจะต้องนำมาสู่ทรัพย์ด้วยตนเอง เจ้าของอาจจะซื้อมาเองหรือมีคนมาให้ก็ได้ เช่น เราเลี้ยงนกอยู่ต่ำนานมีคนให้กรงนกเพื่อไว้เลี้ยงนกนั้น ถือว่ากรงนกเป็นอุปกรณ์ของนก แต่ถ้าเราไม่กรงนกอยู่แล้วเพื่อนให้นกมาเลี้ยงในกรง หรือมีตู้ปลาอยู่แล้วจึงซื้อปลามาใส่ตู้ เป็นการนำทรัพย์เป็นประธานมาไม่ถือว่าตู้ปลาหรือกรงนกเป็นอุปกรณ์ของปลาหรือนก เพราะจะเป็นอุปกรณ์ได้จะต้องเป็นกรณีนำอุปกรณ์มาสู่ทรัพย์เป็นประธาน อุปกรณ์นั้นกฎหมายพิจารณาถึงเจตนาของเจ้าของทรัพย์เป็นประธานเป็นสำคัญ ว่าเจ้าของทรัพย์นั้นมีเจตนาจะใช้ทรัพย์อย่างไร เจตนาของเจ้าของทรัพย์นั้นไม่เหมือนกัน เพราะเมื่อเป็นอุปกรณ์แล้วจะต้องส่งผล แม้แยกจากทรัพย์เป็นประธานชั่วคราวก็ไม่ขาดจากทรัพย์เป็นประธาน และส่งผลเมื่อโอนทรัพย์เป็นประธานด้วย

2. เจ้าของทรัพย์เป็นประธานนำมายิดต่อ หรือปรับเข้าไว้ หรือทำโดยประการอื่นใดในฐานะเป็นเจ้าของใช้ประกอบกับทรัพย์ที่เป็นประธาน ความเกี่ยวข้องระหว่างอุปกรณ์กับทรัพย์เป็นประธานนั้น ไม่ถึงกับต้องรวมสภาพเดนอย่างเห็นส่วนควบ เพียงแต่เจ้าของทรัพย์เป็นประธานนำมายิดต่อ หรือปรับเข้าไว้

การที่กฎหมายบัญญัติเรื่องอุปกรณ์ไว้เพราเจ้าของทรัพย์เป็นประธานกับอุปกรณ์จะต้องเป็นบุคคลเดียวกัน ทรัพย์จะจะเป็นอุปกรณ์ของทรัพย์เป็นประธานอยู่ที่การใช้ทรัพย์นั้นโดยเจตนา และการกระทำของเจ้าของทรัพย์เป็นประธาน ถ้าเป็นทรัพย์

ของคนอื่น เมื่อนำมาใช้กับทรัพย์เป็นประธานนานเท่าใดก็ไม่เป็นอุปกรณ์ของทรัพย์เป็นประธานนั้น

การพิจารณาว่าทรัพย์ใดเป็นอุปกรณ์ของทรัพย์เป็นประธานหรือไม่ จะต้องพิจารณาจากเจตนาของเจ้าของทรัพย์เป็นประธานว่ามีเจตนาจะใช้ทรัพย์นั้นเป็นของใช้ประจำบกบทรัพย์เป็นประธานหรือไม่ด้วย เช่น นาย ก. มีรถชนตัวและได้ซื้อแม่เริงรถชนตัวมา และได้นำแม่เริงรถชนตัวไปใส่ไว้ในรถชนตัวเพื่อนำไปให้เพื่อน เช่นนี้แม่เริงรถชนตัวก็ไม่ใช่เครื่องอุปกรณ์ของรถชนตัวของนาย ก. ดังนั้น

3. ใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธานนั้นเป็นอาจิณเพื่อประโยชน์เดียวกันแล้วหรือใช้สอยหรือรักษาทรัพย์เป็นประธาน ลักษณะของอุปกรณ์จะต้องเป็นทรัพย์ที่มีไว้เพื่อคุ้มครองหรือใช้สอย หรือรักษาทรัพย์เป็นประธานอย่างโดยย่างหนึ่งเป็นอาจิณพิจารณาจากตัวทรัพย์เป็นประธานเป็นสำคัญ ไม่พิจารณาจากคนที่ใช้ทรัพย์นั้น เช่น ปลอกคล้องสุนัขเพื่อใช้สอยกับสุนัข ปลอกแวงตามเพื่อรักษาแวงตา ผ้าใบคุลมรถชนตัวเพื่อรักษารถชนตัว แต่ที่สำคัญคือเพื่อประโยชน์กับตัวทรัพย์เป็นประธานเท่านั้น ไม่ใช่เพื่อประโยชน์ของเจ้าของทรัพย์ เช่น แอร์ วิทยุ ไม่ถือว่าเป็นอุปกรณ์ของรถชนตัว หรือเครื่องเรือนภายในบ้านมิได้มีไว้เพื่อประโยชน์ของตัวบ้าน จึงไม่ใช่อุปกรณ์

การที่ทรัพย์ได้ใช้กับทรัพย์เป็นประธานเป็นอาจิณ ไม่จำเป็นต้องอยู่กับทรัพย์เป็นประธานตลอดเวลา ตามที่กล่าวมาแล้วคำว่า “อาจิณ” นั้นหมายถึงใช้กับทรัพย์เป็นประธานนั้นเป็นประจำไม่ใช่เพียงชั่วครั้งชั่วคราวเท่านั้น เช่น เจ้าของรถชนตัวซึ่งแม่เริงรถชนตัวของผู้อื่นมาใช้กับรถชนตัวของตนชั่วคราว แม่เริงรถนั้นก็ไม่เป็นอุปกรณ์ของรถชนตัวนั้น ขณะนั้น อุปกรณ์กับทรัพย์เป็นประธานจึงต้องเป็นของเจ้าของเดียวกัน อุปกรณ์นั้นจึงจะสามารถใช้กับทรัพย์เป็นประธานได้เป็นประจำ และไม่ขาดความสัมพันธ์หรือความเกี่ยวข้องกับทรัพย์เป็นประธาน และเมื่อจะแยกอุปกรณ์จากทรัพย์เป็นประธานชั่วคราว เช่น มีผู้อื่นมาขอซื้อล้ออะไหล่รถชนตัวไปใช้กับรถบุคคลอื่นชั่วคราว ก็ยังคงเป็นอุปกรณ์ของรถคันเดิมอยู่ เพราะกรรมสิทธิ์ในล้อรถชนตัวจะยังคงเป็นของเจ้าของเดิมอยู่

4. เป็นของใช้ประจำอยู่กับทรัพย์เป็นประธาน โดย

(1) ปักดินยมเฉพาะท้องถิ่น

(2) เจตนาชัดแจ้งแห่งผู้เป็นเจ้าของทรัพย์เป็นประธาน

ทรัพย์ที่จะใช้เพื่อประโยชน์แก่การคุ้มครอง หรือรักษาทรัพย์ได้เป็นประจำอาจพิจารณาดูได้จาก 2 กรณี โดยปักดินยมเฉพาะท้องถิ่น หรือเจตนาของเจ้าของทรัพย์นั้น

เจตนาของเจ้าของทรัพย์เป็นประธานนั้น พิจารณาจากพฤติกรรม การกระทำการของเจ้าของทรัพย์เป็นประธานว่าต้องการจะนำสังหาริมทรัพย์นั้นมาใช้กับทรัพย์เป็นประธานนั้นหรือไม่ เช่น เครื่องมือแก้รถชนต์ที่เจ้าของนำมาเพื่อใช้กับรถชนต์ของตนโดยเฉพาะ

ส่วนกรณีปักดินยมท้องถิ่น พิจารณาได้จากลักษณะการใช้ทรัพย์ในท้องถิ่นนั้น ซึ่งท้องถิ่นหนึ่งอาจจะแตกต่างไปจากอีกท้องถิ่นหนึ่ง เช่น บางท้องถิ่นเรื่อยนต์แม้จะมีเครื่องยนต์แล้วก็ยังไม่มีพายสำหรับใช้ประจำเรือด้วย หรือเรือแขวนที่มีไม่แขวนยังมีไม่พายอีกอันหนึ่ง ถือว่าพายนั้นเป็นอุปกรณ์ของเรือยนต์และเรือแขวนนั้น

มาตรา 147 วรรค 2 บัญญัติว่า “อุปกรณ์ที่แยกออกจากทรัพย์ที่เป็นประธานเป็นการชั่วคราว ก็ยังไม่ขาดจากการเป็นอุปกรณ์ของทรัพย์ที่เป็นประธานนั้น” ทรัพย์ใดเป็นอุปกรณ์ของทรัพย์เป็นประธานแล้ว ถ้าแยกออกจากทรัพย์เป็นประธานชั่วคราว ก็ยังไม่ขาดจากการเป็นอุปกรณ์ของทรัพย์เป็นประธาน เมื่อโอนทรัพย์เป็นประธานไปจะต้องส่งมอบอุปกรณ์แก่ผู้รับโอนด้วย เพราะอุปกรณ์ย่อมตกติดไปกับทรัพย์เป็นประธาน (มาตรา 147 วรรค 3) ผู้โอนจะอ้างว่าทรัพย์เป็นประธานแยกกับอุปกรณ์ขณะโอนไม่ได้ เช่น ถ้าจะให้ห้องแม่แรงยกถอนต์อยู่บ้าน แต่ตัวถอนต์อยู่ที่อู่ซ่อม หรือปลอกแหวน คาดอยู่บ้านนำแต่ตัวแหวนมาส่งมอบไม่ได้ เว้นแต่จะมีการแยกอุปกรณ์จากทรัพย์เป็นประธานโดยเด็ดขาดแล้ว เช่น ได้ขายอุปกรณ์นั้นไปนานแล้ว แต่ถ้าผู้โอนประสงค์จะโอนทรัพย์เป็นประธานโดยไม่ได้กู้อุปกรณ์ตกติดไปกับทรัพย์เป็นประธานด้วย จะต้องตกลงกันไว้เป็นพิเศษในสัญญาตามมาตรา 147 วรรค 3

มาตรา 147 วรรค 3 บัญญัติว่า “ อุปกรณ์ยื่อมติดไปกับทรัพย์ที่เป็นประชาน เว้นแต่จะมีการกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ”

กฎหมายบัญญัติเรื่องอุปกรณ์ไว้เพื่อประโยชน์ในการโอนทรัพย์เป็นประชาน เพราะอุปกรณ์ที่ต้องเป็นประโยชน์เพื่อทรัพย์เป็นประชาน ขณะนี้ จึงยื่อมติดไปกับทรัพย์เป็นประชานเสมอ ถ้าโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์เป็นประชานไปขังบุคคลอื่น โดยนิติกรรมสัญญา แม้จะมิได้กล่าวถึงอุปกรณ์ด้วย ก็ต้องถือว่าอุปกรณ์ต้องติดไปกับทรัพย์เป็นประชานด้วยเสมอ จึงต้องส่งมอบอุปกรณ์ไปพร้อมกับทรัพย์เป็นประชาน แต่ถ้าเจ้าของทรัพย์เป็นประชานต้องการแยกอุปกรณ์ออกโดยไม่ต้องการให้อุปกรณ์นั้นตกไปขังผู้รับโอน จะต้องคงลงไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญา

คำพิพากษายุติการที่ 2063/2523 ระบยนต์โจทก์ถูกชนเสียหายจนไม่อาจซ่อมได้ โจทก์ขอให้จำเลยใช้ค่าเสียหายค่าเสียหายจากการที่โจทก์ซื้อกับราคายางที่คิดรถกับยางอะไหล่ ยางรถและยางอะไหล่เป็นส่วนควบและเครื่องอุปกรณ์ของตัวรถซึ่งตามปกติ ประเพณีการค้ายื่อมรวมอยู่ในราคารถของรถที่ทำการซื้อขายด้วย

### คอกผล

มาตรา 148 บัญญัติว่า “ คอกผลของทรัพย์ได้แก่ คอกผลธรรมชาติและคอกผลนิตินัย ”

คอกผลธรรมชาติ หมายความว่าสิ่งที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติของทรัพย์ซึ่งได้มาจากตัวทรัพย์โดยการมีหรือใช้ทรัพย์นั้นตามปกติ และสามารถถือเอาได้เมื่อขาดจากทรัพย์นั้น

คอกผลนิตินัย หมายความว่าทรัพย์หรือประโยชน์อย่างอื่นที่ได้มาเป็นครั้งคราวแก่เจ้าทรัพย์จากผู้อื่นเพื่อที่ได้ใช้ทรัพย์นั้น และสามารถคำนวณและถือเอาได้ตามรายวัน หรือตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ ”

คอกผล แบ่งได้เป็น 2 ชนิดคือ คอกผลธรรมชาติ หมายถึงสิ่งที่เพิ่มพูนจากเงินมาจากการแม่ทรัพย์ คอกผลนิตินัย หมายถึงทรัพย์หรือประโยชน์ที่เพิ่มพูนงอกเงยจากตัวแม่ทรัพย์ ขณะนี้ จะเกิดคอกผลได้จะต้องมีแม่ทรัพย์ คอกผลไม่ใช่ส่วนใด

ส่วนหนึ่งของแม่ทรัพย์ และที่จะถือเป็นคอกผลเกิดขึ้นจากแม่ทรัพย์นั้น ตัวแม่ทรัพย์จะต้องยังคงสภาพเช่นเดิม ไม่บุบลายหรือสูญเสินไป เช่น ผลไม้ เมื่อเดิมจากต้นแล้วไม่ก็ยังมีสภาพเช่นเดิมอยู่ หรือค่าเช่าบ้านเป็นคอกผลนิติบัตรของบ้านเช่า เมื่อเก็บค่าเช่าบ้านบ้านก็ยังคงรูปอป่าย่างเดิม

### 1. คอกผลธรรมด้า มีองค์ประกอบดังนี้

- (1) ต้องเป็นทรัพย์ออกเงยเพิ่มพูนจากตัวแม่ทรัพย์
- (2) เกิดขึ้นโดยธรรมชาติจากแม่ทรัพย์
- (3) ถือเอาได้มีเมื่อขาดจากแม่ทรัพย์แล้ว

1) จะต้องเป็นทรัพย์ที่งอกเงยเพิ่มพูนจากตัวแม่ทรัพย์ ทรัพย์ที่จะเป็นคอกผลธรรมด้าต้องเป็นทรัพย์ตามมาตรา 137 และมาตรา 138 และจะต้องเป็นสังหารินทรัพย์ ส่วนแม่ทรัพย์นั้นอาจจะเป็นอสังหารินทรัพย์หรือสังหารินทรัพย์ก็ได้ เช่น เห็ดที่เกิดขึ้นจากพื้นดินเป็นคอกผลของพื้นดิน ผลมะม่วงเกิดจากต้นมะม่วง พื้นดิน และต้นมะม่วงซึ่งเป็นแม่ทรัพย์เป็นอสังหารินทรัพย์ หรือแม่ทรัพย์อาจจะเป็นสังหารินทรัพย์ด้วยก็ได้ เช่น ถูกของสัตว์เป็นคอกผลของสัตว์ ผลไม้เป็นคอกผลของต้นไม้ ขนสัตว์เป็นคอกผลของสัตว์ ทรัพย์ที่จะเป็นคอกผลธรรมด้านี้จะต้องเพิ่มพูนงอกเงยจากแม่ทรัพย์ ซึ่งต่างกับส่วนควบหรือเครื่องอุปกรณ์ซึ่งมีทรัพย์เกิดขึ้นมาก่อนแล้วจึงนำมาเก็บขึ้นกับภายนอก แต่คอกผลเกิดมาภายหลังเมื่อมีแม่ทรัพย์แล้ว จะนับส่วนใดส่วนหนึ่งของแม่ทรัพย์ เช่น อวัยวะของสัตว์ซึ่งไม่ใช่คอกผลธรรมด้า เพราะอวัยวะของสัตว์เกิดขึ้นมาพร้อมกับสัตว์ และถ้าแยกอวัยวะของสัตว์ออกจากตัวสัตว์ เช่น ตัดขา หรือ ขาของสัตว์ท้าให้สัตว์นั้นเสียสภาพไป มนุษย์ที่มีชีวิตไม่ใช่ทรัพย์หรือทรัพย์สินส่วนของร่างกายมนุษย์แม้แยกออกจากร่างกาย เช่น ผนทัตต่อ กนา ฯลฯ ไม่ใช่คอกผลของมนุษย์

2) เกิดขึ้นโดยธรรมชาติจากแม่ทรัพย์ ทรัพย์ที่จะเป็นคอกผลธรรมด้านี้ต้องเกิดเพิ่มพูนงอกเงยขึ้นจากแม่ทรัพย์ของความธรรมชาติ จะนับ ต้นไม้ที่เกิดขึ้นบนพื้นดินโดยมีคนปลูกจึงไม่เป็นคอกผลของพื้นดิน แต่ผลไม้เป็นคอกผลของต้นไม้ ต้นข้าวในนาไม่เป็นคอกผลของนา แต่รวงข้าวเป็นคอกผลของต้นข้าว

การเกิดขึ้นของความธรรมชาติของแม่ทรัพย์นั้น หมายถึงสิ่งที่เป็นปกติวิสัยโดยธรรมชาติของแม่ทรัพย์นั้นๆ แม้จะบางสิ่งบางอย่างช่วยทำให้เกิดผลดี เช่น ไส้ปูยุบ บำรุงคันไม้ หรือช่วยสมเกรสร หรือแม้แต่การผสมพันธุ์เพิ่มในสัตว์ โดยลูกสัตว์เกิดโดยยังคงอาศัยห้องของแม่สัตว์เกิดก็ถือว่าเป็นคอกผลของทรัพย์นั้น

การได้มาเพื่อการใช้ทรัพย์ ตามปกติทรัพย์บางอย่างเราไม่ได้เข้าไปปัจจุบัน ก็คือคัวใจเพียงแต่ปล่อยตามธรรมชาติตามวิสัยปกติของสัตว์ ก็เกิดคอกผลเกิดขึ้นโดยธรรมชาติ เป็นการใช้ทรัพย์ตามธรรมชาติของทรัพย์นั้น การที่กฎหมายบัญญัติถึงเรื่อง “การใช้” ก็เพียงเพื่อให้แตกต่างจากคอกผลนิตินัยซึ่งต้องมีการใช้ทรัพย์โดยผู้อื่นเท่านั้น

3) ถือเอาได้มีขัดจากแม่ทรัพย์แล้ว คอกผลนี้ถ้ายังมีสภาพหรือมีชีวิตร่วมกับแม่ทรัพย์ เช่น ผลไม้ที่ยังอยู่บนต้นไม้ หรือลูกของสัตว์ที่ยังอยู่ในห้องแม่ ยังไม่เป็นคอกผลของทรัพย์นั้น จะถือว่าเป็นคอกผลต่อเมื่อมีสภาพหรือชีวิตแยกออกเป็นอิสระจากแม่ทรัพย์ มีสถานะดำรงอยู่โดยลำพังต่างหากจากแม่ทรัพย์ จะแยกจากแม่ทรัพย์ตามธรรมชาติ หรือโดยวิธีอื่นใดก็ตาม เช่น ผลไม้ล่วงหลั่นมาเองหรือคนเด็ดลงมาจากต้น ต้นไม้ยังคงสภาพเดิมอยู่ไม่ถูกทำลายหรือบนสัตว์ซึ่งตัดจากตัวสัตว์ สัตว์ก็ยังคงลักษณะเดิมและบนก็ยังสามารถออกใหม่ได้ และที่สำคัญเมื่อคอกผลขาดจากแม่ทรัพย์แล้ว แม่ทรัพย์นั้นก็สามารถมีคอกผลขึ้นมาใหม่ได้โดยธรรมชาติของแม่ทรัพย์นั้น อีก เช่น ผลไม้พอดีถึงฤดูใหม่ก็จะเกิดคอกผลอีก หรือสัตว์ตกลูกแล้วอาจมีลูกใหม่ได้

## 2. คอกผลนิตินัย มีองค์ประกอบดังนี้

1. ต้องเป็นทรัพย์หรือประโยชน์อย่างอื่นที่เพิ่มพูนออกเงยจากแม่ทรัพย์
2. ต้องได้แก่เจ้าทรัพย์จากผู้อื่นเพื่อตอบแทนในการใช้ทรัพย์นั้น
3. ได้มาเป็นครั้งคราวโดยคำนวณและถือเอาได้ตามรายวัน

1) ต้องเป็นทรัพย์หรือประโยชน์อย่างอื่นที่เพิ่มพูนออกเงยจากแม่ทรัพย์ คอกผลนิตินัยต้องออกเงยเพิ่มพูนจากแม่ทรัพย์เช่นกัน และตัวแม่ทรัพย์ยังต้องคงสภาพเดิม ถ้าเพิ่มพูนออกเงยขึ้นแต่ตัวแม่ทรัพย์สูญเสียสภาพไป ก็ไม่เป็นคอกผลนิตินัย การเสียสภาพนี้อาจจะโดยตัวทรัพย์เสียหายหรือสูญสิ้นไปจากเจ้าของแม่ทรัพย์นั้น หรือแปรเปลี่ยนรูปลักษณะไปเป็นอย่างอื่น ถือว่าเป็นการทำให้ตัวแม่ทรัพย์เสียสภาพไป

2) ตกได้แก่เจ้าของทรัพย์จากผู้อื่นเพื่อถอนแทนในการใช้ทรัพย์นั้น คงผลนิตินัยจึงต่างกับคดีคดีธรรมชาติ เพราะคดีคดีผลนิตินัยจะเกิดขึ้นได้ต่อเมื่อผู้อื่นเป็นผู้ใช้ทรัพย์ มีการใช้ทรัพย์นั้นโดยบุคคล ไม่ได้เกิดขึ้นตามธรรมชาติของทรัพย์นั้น กรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นของเจ้าของแม่ทรัพย์นั้นอยู่ การใช้ทรัพย์นั้นไม่จำเป็นว่าผู้ให้ผลประโยชน์ต้องแทนที่ถือเป็นคดีคดีผลนิตินัยนี้จะต้องเป็นผู้ใช้ทรัพย์สินด้วยตนเอง เช่น นาย ก. เช่าบ้านนาย ง. แล้วแบ่งห้องให้นาย ค. เช่าซึ่งเป็นการให้เช่าซึ่ง นาย ค. ถือว่าเป็นผู้ใช้ทรัพย์ด้วย แม่นาย ก. จะไม่ใช้ผู้ทรงกรรมสิทธิ์ในบ้านแต่ค่าเช่าที่ได้รับจากนาย ค. ถือว่าเป็นคดีคดีผลนิตินัยที่แก่นาย ก. ด้วย หรือนาย ก. เช่ารถชนตัวของนาย ข. เพื่อกวิงรับคนโคลนสาร ค่าเช่ารถชนตัวนี้เป็นคดีคดีผลนิตินัย แต่เมื่อนาย ก. นำรถชนตัวของรับคนโคลนสารและได้รับเงินค่าโคลนสารจากคนโคลนสาร ไม่ถือว่าค่าโคลนสารนี้เป็นคดีคดีผลนิตินัยของรถชนตัว แต่เป็นค่าแรงงานที่เกิดขึ้นจากสัญญารับขน แม้ผู้โคลนสารจะเป็นผู้ใช้รถชนตัวและตอบแทนแก่ผู้เช่ารถชนตัวตาม

3) ได้นำเป็นครั้งคราวโดยคำนวณและถือเอาได้ตามรายวัน ซึ่งอาจกำหนดกันเป็นรายปี รายเดือน หรือรายสัปดาห์ เดือนไม่จำเป็นต้องจ่ายกันเป็นครั้งคราวจริงๆ เพียงแต่ทรัพย์ที่ตอบแทนจากการที่ได้ใช้แม่ทรัพย์นั้นอาจคิดคำนวณได้เป็นครั้งคราวก็เพียงพอแล้ว แต่ไม่ต้องจ่ายเป็นระยะกันจริงๆ อาจจะจ่ายกันคราวเดียว ก็ได้ เช่น เช่าบ้าน 1 ปี เดือนละ 1,000 บาท โดยหมายจ่ายทั้งปีครึ่งเดียว 12,000 บาทแลยก็ได้ เงินเช่าจำนวน 12,000 บาท ถือเป็นคดีคดีผลนิตินัย แต่ถ้าเป็นการขายบ้านแม้จะผ่อนชำระเป็นงวดๆ ก็ตาม ไม่ถือว่าเงินที่ได้จากการขายบ้านเป็นคดีคดีผล เพราะไม่เป็นการเพิ่มพูนของเงินจากทรัพย์ และกรรมสิทธิ์ขาดจากเจ้าของทรัพย์โอนไม่ยังผู้ซื้อ

การภูมิใจในแม่กรรมสิทธิ์จะโอนไปยังผู้ซื้อ และมีข้อตกลงกันว่าผู้ซื้อจะชำระเงินต้นและคอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้ยืมเป็นงวดๆ จนกว่าจะครบตามสัญญา เมื่อลูกหนี้จะชำระเงินต้นพร้อมคอกเบี้ยมาในจำนวนเดียวกัน ส่วนที่เป็นต้นเงินไม่ถือเป็นคดีคดีผลนิตินัย เนื่องจากส่วนที่เป็นคอกเบี้ยเท่านั้นที่เป็นคดีคดีผลนิตินัย หรือคอกเบี้ยที่ได้รับจากการฝ่ากเงินธนาคาร

ค่าเช่าซื้อความสัญญาเช่าซื้อเป็นคอกผลนิตินัย เพราะสัญญาเช่าซื้อเป็นสัญญาที่ผู้ให้เช่าซื้อจะโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เช่าให้กับผู้เช่า เมื่อผู้เช่าชำระค่าเช่าครบถ้วนแล้ว (มาตรา 572)

คอกผลนิตินัย มาตรา 142 (2) ตัวอย่างเช่น คอกเบี้ย กำไร ค่าเช่า ค่าปันผล แต่คอกผลนิตินัยไม่จำเป็นต้องเป็นเงินเสมอไป จะเป็นทรัพย์หรือประโยชน์อย่างอื่นก็ได้ เช่น เช่านาโดยชำระค่าเช่านาเป็นข้าว หรือเช่าสวนให้ค่าตอบแทนเป็นผลไม้ หรือนายเขียวมีสุนัขตัวผู้ นายเดคงมีสุนัขตัวเมีย ตกลงนำสุนัขทั้ง 2 มาผสมพันธุ์ โดยตกลงแบ่งลูกสุนัขที่ได้คุณละครึ่ง ลูกสุนัขที่นายเขียวได้รับถือเป็นคอกผลนิตินัย มิใช่คอกผลธรรมชาตของสุนัขตัวผู้ของนายเขียนั้น เพราะมิได้เกิดขึ้นโดยธรรมชาติจากสุนัขตัวผู้ของนายเขียว ส่วนลูกสุนัขที่เกิดจากสุนัขตัวเมียของนายแดงเป็นคอกผลธรรมชาตของสุนัขตัวเมียของนายแดง เช่นเดียวกับข้าวหรือผลไม้เป็นคอกผลธรรมชาต แต่ถ้ามาจ่ายค่าเช่านา ค่าเช่าสวน ข้าวและผลไม้นั้นก็เป็นคอกผลนิตินัย

### บุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิได้คอกผล

สิทธิที่จะได้คอกผล อาจจะแยกออกโดยหลักใหญ่ๆ อยู่ 2 ประการ คือ

- (1) สิทธิตามกฎหมาย
- (2) สิทธิตามสัญญา

#### 1 สิทธิตามกฎหมาย

1) ผู้ทรงกรรมสิทธิ์ ไม่ว่าคอกผลธรรมชาติหรือคอกผล นิตินัย บุคคลใดเป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดย่อมเป็นผู้มีสิทธิได้คอกผลของทรัพย์สินนั้นโดยมาตรา 1336 นัยญัติว่า “ภายหลังในบังคับแห่งกฎหมาย เจ้าของทรัพย์สินมีสิทธิใช้สอย และจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งคอกผลแห่งทรัพย์สินนั้น....” เจ้าของแม่ทรัพย์ย่อมมีสิทธิได้คอกผลของทรัพย์สินนั้น แต่มีข้อยกเว้นบางประการที่ผู้อื่นเป็นผู้มีสิทธิได้คอกผลนั้นจะโดยผลของกฎหมายหรือโดยนิติกรรมสัญญา เช่น กรณีผู้ได้รับทรัพย์ไว้โดยสุจริต มาตรา 415 วรรคแรกซึ่งบัญญัติว่า “บุคคลผู้ได้รับทรัพย์สินไว้โดยสุจริต ย่อมจะได้คอกผลอันเกิดแต่ทรัพย์สินนั้นตลอดเวลาที่ยังคงสุจริตอยู่” หรือกรณีสิทธิเก็บกิน

**ผู้ทรงสิทธิ์เก็บกินมีสิทธิ์ครอบครองใช้และถือเอาเป็นประโภชั่นจากทรัพย์สินนั้น  
(มาตรา 1417)**

2. **ผู้ทรงสิทธิ์ครอบครอง ผู้ทรงสิทธิ์ครอบครองนั้นกฎหมายไม่ได้บัญญัติไว้โดยตรงว่ามีสิทธิ์เช่นเดียวกับผู้ทรงกรรมสิทธิ์ เพียงแต่สันนิษฐานว่าสิทธิ์ของผู้ครอบครองในทรัพย์สินที่ครอบครอง ให้สันนิษฐานว่าเป็นสิทธิ์ของผู้ครอบครองมีความกฎหมาย (มาตรา 1372) ฉะนั้น การที่บุคคลใดใช้สิทธิ์ครอบครองนั้นอาจถูกพิสูจน์หากถ้างานผู้มีสิทธิดีกว่าได้เพรพยายามาตรา 1372 เป็นเพียงข้อสันนิษฐานของกฎหมายเท่านั้น จึงไม่แน่อนว่าผู้ครอบครองทรัพย์สินอยู่นั้นจะมีสิทธิ์ได้คอกผลในทรัพย์สินนั้นเสมอไป เช่น ในกรณีที่เป็นผู้ครอบครองโดยชอบโดยกฎหมาย โดยลักษณะ ข้อยกทรัพย์ หรือรับของโจรมา ก็ไม่มีสิทธิ์ที่จะได้คอกผลของทรัพย์นั้น และบังอุปในบังคับของมาตรา 1376 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าจะต้องส่งทรัพย์ศีนแก่บุคคลผู้มีสิทธิ์เอาคืนใช้ ให้นำบทบัญญัติมาตรา 412 ถึง 418 แห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยลักษณะควรได้มาใช้บังคับโดยอนุโลม” แต่อย่างไรก็ตาม ผู้ครอบครองทรัพย์สินโดยสุจริตย่อมได้ผลอันเกิดจากทรัพย์สินนั้น ตลอดเวลาที่ยังถูกรออยู่ตามมาตรา 415 วรรคแรก ด้วย**

3) **บุคคลที่รับทรัพย์สินไว้โดยสุจริต มาตรา 415 บัญญัติว่า “บุคคลผู้ได้รับทรัพย์สินไว้โดยสุจริต ย่อมจะได้คอกผลอันเกิดแต่ทรัพย์สินนั้นตลอดเวลาที่ยังคงถูกรออยู่”**

**ถ้าผู้ที่ได้รับไว้จะต้องคืนทรัพย์สินนั้นเมื่อใด ให้ถือว่าผู้นั้นตกอยู่ในฐานะทุจริตจำเพาะเวลาที่เรียกคืนนั้น”**

มาตรา 415 เป็นเรื่องลักษณะควรได้ ในกรณีที่บุคคลได้รับทรัพย์สินของบุคคลอื่นไว้โดยเข้าใจผิดว่าตนมีสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น หรือเป็นผู้ทรงสิทธิ์โดยชอบ เช่น มาตรา 1313 ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน โดยมิเงื่อนไขมีสิทธิ์เก็บคอกผลในระหว่างตนเป็นเจ้าของที่ดินอยู่ ถ้าที่ดินนั้นคือเป็นของบุคคลอื่นให้นำบัญญัติเรื่องลักษณะควรได้มาใช้บังคับตามมาตรา 1376 ในกรณีที่จะต้องส่งทรัพย์สินคืนแก่ผู้มีสิทธิ์เอาคืนให้นำบทบัญญัติเรื่องลักษณะควรได้มาบังคับ ตามมาตรา 63 วรรค 3 เรื่องสามัญ “.....บุคคลผู้ได้รับทรัพย์สินมาเนื่องแต่การที่ศาลสั่งให้บุคคลใดเป็นคนสถาบัน แต่ต้องเสียสิทธิ์ของตนไป

เพริ่งคາດสັ່ງຄອນຄຳສັ່ງໃຫ້ບຸກຄລົນນັ້ນເປັນຄົນສາບສູງໃຫ້ນຳນົບທັນບັນຍຸດູຕີເຮືອງລາກນິຄວາໄດ້ແທ່ງປະນະວຸດກູ້ໝາຍນີ້ນາໃຫ້ມັກຄົນໄດ້ຍອນຸໂລມ ດີວ່າຜູ້ທີ່ໄດ້ທຽບຢ່າໄປໃນຮ່າງວ່າທີ່ສາດຍັງໄນ້ໄດ້ສັ່ງຄອນຄຳສັ່ງແສດຈສາບສູນມີສິທີທີ່ໄດ້ຄອກພຸດຂອງທຽບຢ່າສິນນັ້ນ”

2. ສິທີຄານສັ່ງສູງ ໂດຍຫລັກທ່ວ່າໄປແລ້ວຄອກພຸດຍ່ອມຕົກໄດ້ກັນເຈົ້າອອນແມ່ທຽບຢ່າ ແຕ່ຄູ່ກ່ຽວຂ້ອງທົກລົງກັນໄນ້ໄດ້ຄອກພຸດຂອງແມ່ທຽບຢ່າຕົກໄດ້ກັນເຈົ້າອອນແມ່ທຽບຢ່າໄດ້ເຊັ່ນທຳສັ່ງສູງເຊ່າແມ່ວັງເພື່ອນຳໄປພຶສນພັນຫຼີ້ຮ້ອງໄປເຣີຄນວ່າ ໂດຍທົກລົງກັນວ່າຫາກແມ່ວັງນັ້ນຕົກລູກໃຫ້ລູກວັນນັ້ນຕົກໄດ້ແກ່ຜູ້ເຊ່າກໍໄດ້ ຮ້ອງໃຫ້ເຊ່າສົວນະມ່ວງໂດຍທົກລົງກັນໃຫ້ຜູ້ເຊ່າເກີບພຸດນະມ່ວງຂາຍໄດ້ ຮ້ອງຄ່າເຊ່າຊ່ວງ ຜູ້ໃຫ້ເຊ່າຍືນຍອມໃຫ້ຜູ້ເຊ່ານຳທຽບຢ່າໄປໃຫ້ເຊ່າ ໃນຄ່າເຊ່າທີ່ໄດ້ຮັບຈາກການເຊ່າຊ່ວງຕົກໄດ້ແກ່ຜູ້ເຊ່າ ຈຶ່ງເປັນໄປຄານສັ່ງສູງຮ່າງວ່າຜູ້ເຊ່າກັນຜູ້ໃຫ້ເຊ່າຊ່ວງ ໄນຕົກໄດ້ກັນຜູ້ໃຫ້ເຊ່າ ເພົ່າໄນ້ມີນິຕີສັນພັນຮ້ກນຮ່າງວ່າເຈົ້າອອນທຽບຢ່າກັນຜູ້ເຊ່າຊ່ວງ ເວັນແຕ່ຜູ້ໃຫ້ເຊ່າຈະໃຫ້ສິທີ ຕາມ ປ.ພ.ນາມຕາຮາ 545 ຈຶ່ງເປັນຂໍອຍກເວັນຂອງກູ້ໝາຍ

ແມ່ແມ່ທຽບຢ່າຈະຕົກອູ້ໃນຄວາມຄຮອນຄຮອງຂອງບຸກຄລອື່ນຕານສັ່ງສູງ ເຊັ່ນສັ່ງສູງຝາກທຽບຢ່າຈຳນຳ ສິທີຍື່ດ້ານ່ວງ ຈລາ ຮ້ອງໂດຍຜູ້ອື່ນຄຮອນຄຮອງແຫນ ເມື່ອເກີດຄອກພຸດຂຶ້ນ ດອກພຸດນັ້ນຍ່ອມຕົກໄດ້ແກ່ເຈົ້າອອນແມ່ທຽບຢ່າ ເວັນແຕ່ຈະນິກູ້ໝາຍບັນຍຸດູຕີໄວ້ເປັນອ່າງອື່ນ ເຊັ່ນ ໃນເຮືອງຈຳນຳຕາມມາຕາຮາ 761 ບັນຍຸດູຕີວ່າ “ດ້ານມີໄດ້ກຳຫັດໄວ້ເປັນອ່າງອື່ນໃນສັ່ງສູງ ມາກນິຕີຄອກພຸດນິຕີນັ້ນຂອງຈາກທຽບຢ່າສິນນັ້ນອ່າງໄວ ທ່ານໃຫ້ຜູ້ຮັບຈຳນຳຈັດສຽງໃໝ່ເປັນຄ່າຄອກເບື້ອນຄ້າງໜໍາຮ່າງແກ່ຕົນ ແລະດ້ານໄມ້ມີຄອກເບື້ອນຄ້າງໜໍາຮ່າງ ທ່າໃຫ້ຈັດສຽງໃໝ່ຕົນ ເຈັນແໜ່ງໜີ້ ອັນໄດ້ຈຳນຳທຽບຢ່າສິນເປັນປະກັນນັ້ນ” ດັ່ງນັ້ນ ເມື່ອເກີດຄອກພຸດນິຕີນັ້ນໃນຮ່າງວ່າຈຳນຳ ຈຶ່ງຕົອງເປັນໄປຄານມາຕາຮາ 761 ນີ້ ເວັນແຕ່ຄູ່ສັ່ງສູງຈະທົກລົງກັນເປັນອ່າງອື່ນ ເຊັ່ນ ເມື່ອເກີດຄອກພຸດນິຕີນັ້ນໃນຮ່າງວ່າຈຳນຳໃຫ້ດືນແກ່ຜູ້ຈຳນຳກໍໄດ້ແຕ່ໃນເຮືອງສັ່ງສູງຝາກທຽບຢ່າຜູ້ຮັບຝາກໄມ້ມີສິທີທີ່ໄດ້ຮັບດອກພຸດຂອງທຽບຢ່າທີ່ຮັບຝາກໄວ້ໄດ້ມາຕາຮາ 666 ບັນຍຸດູຕີວ່າ “ມີດືນທຽບຢ່າດ້ານມີຄອກພຸດເກີດແຕ່ທຽບຢ່າສິນໜີ້ຝາກນັ້ນເທົ່າໄດ້ ຜູ້ຮັບຝາກຈຳຕ້ອງສ່າງນອນພຽບອົນໄປກັບທຽບຢ່າສິນນີ້ດ້ວຍ.” ສ່ວນກຣົມຟີສິທີຍື່ດ້ານ່ວງ ຜູ້ກຮັງສິທີຍື່ດ້ານ່ວງຕ້ອງມີໜີ້ອັນເປັນຄູ່ປະໂຍ້ນແກ່ຕົນເກີ່ວຍດ້ວຍທຽບຢ່າສິນໜີ້ຄຮອນຄຮອງ (ມາຕາຮາ 241) ແລະຜູ້ກຮັງ

สิทธิชีคหน่วยนี้สิทธิเก็บคอกผลแห่งทรัพย์สินที่ชีคหน่วยแต่ด้วยปฎิบัติเช่นเดียวกับ  
สัญญาจ้างน่า คือด้วยชดใช้คอกเบี้ยก่อนเหลือเท่าไหร่จะชดใช้เงินดัน (มาตรา 245)