

มาตรา 1356 บัญญัติว่า “ถ้าทรัพย์สินเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน ท่านให้ใช้บทบัญญัติในหมวดนี้บังคับ เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น”

ลักษณะของกรรมสิทธิ์ร่วมนั้น ตามปกติในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ผู้ที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดๆ ย่อมมีสิทธิตาม 1336 ฉะนั้น การใช้สิทธิต่างๆ ตาม 1336 นั้น ถ้าบุคคลเป็นเจ้าของทรัพย์สินเพียงคนเดียวก็ไม่มีปัญหา แต่ถ้าบุคคลหลายคนต่างก็เป็นเจ้าของทรัพย์สินสิ่งเดียวกันนั้น ซึ่งเป็นลักษณะของกรรมสิทธิ์ร่วมตามมาตรา 1356 ฉะนั้นกรรมสิทธิ์รวมหมายความว่าบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินสิ่งเดียวกันโดยไม่สามารถกำหนดได้ว่าส่วนใดเป็นของผู้ใด เช่น ก, ข, ค ต่างก็เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินแปลงหนึ่ง ฉะนั้น ทุกๆ คนต่างก็มีกรรมสิทธิ์อยู่ในทุกๆ จุดของที่ดินผืนนั้นโดยมิได้แยกออกว่าส่วนใดเป็นของผู้ใด ถ้าสามารถกำหนดแยกออกได้ว่าของใครอยู่ทางทิศไหน เช่น ของ ก.อยู่ทางทิศเหนือ ของ ข.อยู่ทางทิศใต้ ของ ค.อยู่ทางทิศตะวันออก เช่นนี้ไม่ถือว่า ก,ข,ค มีกรรมสิทธิ์ร่วมในที่ดินแปลงนั้น เพราะว่าต่างคนต่างแยกส่วนกันได้ การเป็นเจ้าของร่วมนั้นอาจได้มาโดยทางมรดก เช่น เจ้ามรดกยกทรัพย์สินให้ทายาทโดยไม่ได้กำหนดไว้ว่าใครจะได้ที่ดินส่วนไหน จำนวนเท่าไร เช่น เจ้ามรดกยกที่ดินให้ทายาทหลายคนโดยไม่ได้แบ่งแยกส่วนให้แต่ละคนถือว่าทายาทนั้นต่างก็เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมด้วยกัน หรือกรณีบุคคลเข้าหุ้นส่วนกันซื้อทรัพย์สิน เช่น ตึกอาคารเพื่อประกอบกิจการค้าขายต่างๆ หรือนำรถยนต์มาประกอบกิจการเดินรถ หรือแม้แต่สามีภริยาที่มีชอบด้วยกฎหมาย เพราะมิได้จดทะเบียนสมรสกันถือว่าทั้งสามีและภริยาเป็นเจ้าของร่วมกันในทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ด้วยกัน

บทบัญญัติในเรื่องกรรมสิทธิ์ร่วมตามหมวด 3 นี้ จะใช้เฉพาะหลักกรรมสิทธิ์เท่านั้นหรือจะใช้รวมไปถึงทรัพย์สินอื่นๆ ด้วย เช่น สิทธิเก็บกิน สิทธิอาศัย สิทธิเหนือพื้นดิน ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร ซึ่งอาจจะมีลักษณะการเป็นเจ้าของร่วมกันระหว่างบุคคลหลายคนได้ เช่น คน 2 คน ร่วมกันแต่งหนังสือขึ้นมาเล่มหนึ่ง ย่อมมีลิขสิทธิ์ร่วมกันในหนังสือที่แต่งขึ้นนั้น ผู้เขียนเห็นว่าน่า

จะนำเรื่องกรรมสิทธิ์รวมมาใช้กับทรัพย์สินอื่น ๆ เหล่านี้ได้ด้วย ในลักษณะกฎหมายที่ใกล้เคียง  
อย่างยิ่งเท่าที่จะปรับใช้ได้

ส่วนของแต่ละบุคคลที่เป็นเจ้าของรวมในกรรมสิทธิ์รวมนั้น ไม่จำเป็นจะต้องมีส่วนเท่าๆ  
กัน แต่ละคนจะมีส่วนในกรรมสิทธิ์รวมแค่ไหนเพียงไรไม่สำคัญ จะมีส่วนมากหรือน้อยก็ได้ เช่น  
เข้าหุ้นซื้อรถยนต์มาดำเนินกิจการวิ่งเป็นรถยนต์สองแถว ก.ลงทุนออกไป 2 ส่วน ข.และ ค.ลง  
ทุนคนละ 1 ส่วน ฉะนั้น ก.จึงมีส่วนในกรรมสิทธิ์ในรถยนต์มากกว่า ข. และ ค.

คำพิพากษาฎีกาที่ 1543/2514 จำเลยและผู้ร้องมีชื่อเป็นเจ้าของรวมในโฉนดที่ดิน เมื่อ  
ยังไม่ปรากฏว่ามีการแบ่งแยกโฉนดเป็นสัดส่วน จำเลยจึงยังมีส่วนเป็นเจ้าของอยู่ด้วย โจทก์มี  
สิทธินำเจ้าพนักงานบังคับคดียึดที่ดินนั้นได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 499/2500 ทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียนเป็นของผู้  
เป็นหุ้นส่วนเสมือนเจ้าของรวม

คำพิพากษาฎีกาที่ 1157/2523 ทรัพย์พิพาทเป็นทรัพย์มรดกของบิดามารดา ข.ที่ตก  
ทอดแก่ ข. ถือไม่ได้ว่าจำเลยซึ่งเป็นภริยาที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายของ ข.เป็นเจ้าของร่วมกับ  
ข.ในทรัพย์พิพาท เพราะจำเลยมิได้เป็นทายาทของบิดา มารดา ข.และเป็นทรัพย์ที่ ข.ได้รับ  
มรดกมา จำเลยจึงไม่มีสิทธิขอแบ่งในฐานะเจ้าของรวม

มาตรา 1357 บัญญัติว่า “ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากัน”

ตามมาตรานี้เป็นข้อสันนิษฐานของกฎหมาย ซึ่งยอมพิสูจน์หักล้างได้ ในกรณี  
อสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินในสังหาริมทรัพย์ หรือในสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ แม้ใน  
ทะเบียนจะไม่ได้กำหนดไว้ว่าแต่ละคนมีส่วนคนละเท่าไรก็ตาม ก็นำสืบหักล้างได้ ข้อสันนิษฐาน  
ตามมาตรา 1357 นี้ มิได้หมายความว่า เป็นการแบ่งตัวทรัพย์สินว่าผู้ใดเป็นเจ้าของรวมส่วนใด  
แต่เป็นการกำหนดส่วนในทรัพย์สินว่ามีกี่ส่วน ซึ่งอาจจะตกลงกันไว้ก็ได้ ถ้าไม่ได้ตกลงกันไว้แม้  
จะโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายก็ต้องเข้าข้อสันนิษฐานของมาตรา 1357 เว้นแต่จะพิสูจน์หักล้าง  
เป็นอย่างอื่น

ประโยชน์ในการกำหนดส่วนในกรรมสิทธิ์รวมก็เพื่อแบ่งผลประโยชน์หรือกำไรและเพื่อ  
กำหนดหน้าที่ว่าผู้ใดจะต้องช่วยออกค่าใช้จ่ายเพียงใดตามส่วน เช่น ค่าภาษี ค่ารักษาทรัพย์ ฯลฯ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1424/2497 เจ้าของร่วมสันนิษฐานว่ามีส่วนเท่ากัน แต่แม้จะมีชื่อในโฉนดด้วยกัน ถ้าได้ครอบครองมาเป็นส่วนสัดกว่า 10 ปี เมื่อไม่ปรากฏว่าเป็นการครอบครองแทนกันต้องแบ่งตามเขตที่แยกกันครอบครองมา

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1240/2506 การแบ่งส่วนเจ้าของรวมต้องเป็นไปตามส่วนที่ตนเป็นเจ้าของ ซึ่งแล้วแต่ข้อเท็จจริงว่าตนมีสิทธิเพียงใด การที่ยกเอาข้อสันนิษฐานตามมาตรา 1357 มาแบ่งเท่ากันในเมื่อปรากฏว่าสิทธิของเจ้าของรวมอยู่ชัดแจ้งแล้วนั้น จึงไม่ถูกต้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 747/2508 ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1357 ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า ผู้เป็นเจ้าของร่วมกันมีส่วนเท่ากัน หากได้กำหนดเด็ดขาดลงไปไม่ว่าถ้ามีชื่อถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันแล้วให้ถือว่าเป็นเจ้าของร่วมกัน มีส่วนเท่าๆ กัน หากข้อเท็จจริงเป็นประการอื่น คือผู้เป็นเจ้าของร่วมกันต่างเป็นเจ้าของทรัพย์สินไม่เท่ากัน ก็ย่อมหักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 758/2509 ทรัพย์สินเป็นของบุคคลหลายคนรวมกัน ในเบื้องต้นให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เป็นเจ้าของร่วมกันมีส่วนเท่ากันเว้นแต่เจ้าของรวมฝ่ายหนึ่งจะพิสูจน์ได้ว่าตนมีส่วนได้พิเศษมากกว่าอีกฝ่ายหนึ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 800/2510 การมีชื่อร่วมกันในโฉนด เป็นแต่เพียงสันนิษฐานว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเท่าๆ กัน หากเป็นข้อสันนิษฐานเด็ดขาดไม่ เมื่อได้ความว่าที่ดินครึ่งหนึ่งด้านทิศตะวันออกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้มีชื่อเป็นเจ้าของฝ่ายหนึ่ง เจ้าของอีกฝ่ายหนึ่งยอมนำสืบว่าที่ดินอีกครึ่งหนึ่งทางด้านทิศตะวันตกรวมทั้งที่พิพาทเป็นกรรมสิทธิ์ของฝ่ายที่นำสืบนั้นได้ ซึ่งเป็นการนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานกฎหมายเท่านั้น หากเป็นการนำสืบเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อความในโฉนดอย่างใดไม่

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 531/2522 จำเลยกับบิดาค้าขายร่วมกันมาก่อน โจทก์มาได้จำเลยเป็นสามีไม่จดทะเบียน และลงทุนค้าขายร่วมด้วย ไม่ปรากฏว่าทั้ง 3 คน ร่วมกันค้าจำนวนเงินคนละเท่าใดสันนิษฐานว่ามีส่วนเท่ากันตาม มาตรา 1357 แบ่งเงินทุนหมุนเวียนและทรัพย์สินของร้านค้าคนละ 1 ใน 3

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 984/2522 เมื่อโจทก์จำเลยได้แบ่งกันครอบครองที่พิพาทเป็นส่วนสัดมาแต่แรกแล้วแม้โจทก์จำเลยจะมีชื่อร่วมกันในโฉนดก็ตาม แต่ก็เป็นเพราะเจ้าพนักงานที่ดินแนะนำให้ขอออกโฉนดร่วมกันไปก่อนเนื่องจากที่พิพาทเป็นที่ดินตกสำรวจ จึงถือไม่ได้ว่าโจทก์จำเลยมีส่วนในที่ดินแปลงพิพาทเท่ากันตามข้อสันนิษฐานของกฎหมาย

### **สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของรวมในทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวม**

เจ้าของรวมมีสิทธิดังนี้

- 1) สิทธิในการจัดการทรัพย์สินร่วมกัน
- 2) สิทธิที่จะต่อสู้บุคคลภายนอกในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน
- 3) สิทธิใช้ทรัพย์สินและได้ดอกผลตามส่วนของตน
- 4) สิทธิจำหน่ายส่วนของตนหรือจำนองหรือก่อให้เกิดการติดพันได้
- 5) สิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวม

เจ้าของรวมมีหน้าที่ดังนี้ คือ หน้าที่ในการออกค่าจัดการ ค่าภาษีอากร ค่ารักษา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทรัพย์สิน

#### **1. สิทธิในการจัดการทรัพย์สินร่วมกัน**

มาตรา 1358 บัญญัติว่า “ ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เจ้าของรวมมีสิทธิจัดการทรัพย์สินร่วมกัน

ในเรื่องจัดการตามธรรมดา ท่านว่าพึงตกลงโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่น แต่เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ อาจทำการเพื่อรักษาทรัพย์สินได้เสมอ

ในเรื่องจัดการอันเป็นสาระสำคัญ ท่านว่าต้องตกลงกันโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวมและคะแนนทั้งหมดนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน

การเปลี่ยนแปลงวัตถุที่ประสงค์นั้น ท่านว่าจะตกลงกันได้ก็แต่เมื่อเจ้าของรวมเห็นชอบทุกคน”

ตามปกติผู้ใดเป็นเจ้าของทรัพย์สินโดยย่อมมีสิทธิจัดการใช้สอยทรัพย์สินตามมาตรา 1360 ได้เสมอ แต่ถ้าทรัพย์สินนั้นมีเจ้าของหลายคน การใช้สอยหาประโยชน์ในทรัพย์สินการจัดการทุกสิ่งทุกอย่างเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นมีปัญหาเกิดขึ้นว่าผู้ใดจะมีสิทธิจัดการทรัพย์สิน สิทธิในการจัดการทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 1358 วรรคแรก บัญญัติว่า “ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า เจ้าของรวมมีสิทธิจัดการทรัพย์สินร่วมกัน” หมายถึงถ้ามิได้มีการตกลงไว้โดยชัดแจ้งหรือโดยปริยาย

หรือไม่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ ก็ให้ถือว่าทุกคนมีสิทธิในการจัดการร่วมกัน ดังนั้น ถ้า พิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานไม่ได้ ผู้เป็นเจ้าของร่วมนั้นย่อมมีสิทธิจัดการทุกคน แต่การจัดการ นั้นต้องจัดการร่วมกัน เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งจะจัดการโดยพลการมิได้ แต่เจ้าของรวมอาจ ตกลงกันมอบหมายให้ผู้ใดเป็นคนจัดการทรัพย์สินก็ได้ บุคคลที่ได้รับมอบหมายนั้นถือว่าเป็น ตัวแทนของเจ้าของรวม ผู้ที่จัดการทรัพย์สินอาจเป็นใครคนใดคนหนึ่งในเจ้าของร่วมนั้น หรือ อาจเป็นบุคคลอื่นซึ่งเจ้าของรวมตกลงให้มาเป็นผู้จัดการทรัพย์สินนั้นก็ได้ เช่น ก,ข,ค รับมรดก ที่ดินและบ้านร่วมกัน ก,ข,ค ตกลงให้นำที่ดินและบ้านออกให้เช่า โดยให้ ก.เป็นผู้จัดการ ซึ่ง หมายถึงเป็นผู้ดำเนินการต่างๆ เช่น หากคนมาเช่า ทำสัญญาต่อผู้เช่าเป็นตัวแทนของเจ้าของ รวมทั้งหมด ถือว่า ก.เป็นผู้ดำเนินการตามข้อตกลงของเจ้าของรวม ในบางกรณีกฎหมาย กำหนดให้บุคคลใดเป็นผู้จัดการทรัพย์สินไว้เช่น ในการจัดการทรัพย์สินของห้างหุ้นส่วนจำกัด ผู้ที่เป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบมีสิทธิเป็นผู้จัดการ

การจัดการทรัพย์สินตามมาตรา 1358 นี้ หมายถึงการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นซึ่ง อาจเป็นการจัดการตามธรรมดา เช่น นำที่ดินออกให้เช่าหรือทำนา ทำสวน นำรถยนต์ออกให้เช่า หรือขับรับคนโดยสาร หรือเป็นการจัดการอันเป็นสาระสำคัญ เช่น นำรถยนต์ที่เป็นรถนั่งส่วนบุคคลมาดัดแปลงตัวถังรถยนต์เป็นรถรับจ้างบรรทุกของ หรือเป็นการเปลี่ยนวัตถุประสงค์จาก ใช้ที่ดินทำนามาเป็นทำไร่ก็ถือเป็นการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ซึ่งต่างกับการรักษาทรัพย์สิน ซึ่งหมายถึงการดูแลทรัพย์สินและการกระทำที่เป็นการสงวนทรัพย์สินนั้นให้คงทนถาวรเพื่อจะ ได้นำไปใช้ทำประโยชน์ เช่น ถ้ำรถยนต์เครื่องยนต์เสียก็นำไปซ่อมหรือถึงฤดูน้ำหลากน้ำจะท่วมที่ดินเสียหายก็จัดการทำท่อน้ำกันน้ำ เช่นนี้เป็นการรักษาทรัพย์สิน

### การจัดการทรัพย์สิน

1. การจัดการทรัพย์สินนั้น ถ้าจัดการตามธรรมดา ตามมาตรา 1358 วรรค 2 กล่าวไว้ในเรื่องการจัดการตามธรรมดาว่า ต้องตกลงโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม แต่เจ้าของ รวมคนหนึ่งๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงกัน ไว้เป็นอย่างอื่น การจัดการตามธรรมดานั้น เช่น ถ้ามีที่ดินจะเอาที่ดินออกให้เช่า หรือนำที่ดิน นั้นออกทำนา หรือนำรถยนต์สองแถวออกวิ่งรับคนโดยสารเป็นปกติ เป็นการจัดการตาม ธรรมดาซึ่งจะต้องตกลงกันด้วยคะแนนเสียงข้างมากหมายถึงคะแนนเสียงข้างมากในจำนวนคน ที่เป็นเจ้าของรวมโดยไม่คำนึงถึงส่วนในการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมนั้น เช่น ที่ดินนั้นมี ก,ข,ค เป็นเจ้าของรวม การจัดการตามธรรมดาก็เพียงแต่ ก.กับ ข.ตกลงกัน หรือ ข.กับ ค.ตกลงกัน

ก็มีเสียงข้างมากเกินครึ่งหนึ่งของเจ้าของรวมแล้ว ไม่ว่าจะผู้ใดจะเป็นผู้มีส่วนในการเป็นเจ้าของอยู่ มากหรือน้อยเพียงใด เช่น ค.มีเพียง 1 ส่วน ข.มี 1 ส่วน แต่ ก.มี 3 ส่วน แม้ ข.กับ ค.ตกลงกัน ก็ถือว่าเป็นเสียงข้างมากตามมาตรา 1358 วรรค 2

แต่เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจทำสิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่น เหตุที่กฎหมายกำหนดข้อยกเว้นว่าเจ้าของรวมคนหนึ่งอาจทำ สิ่งใดสิ่งหนึ่งในทางจัดการตามธรรมดาได้ เพื่อให้เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งกระทำการใดอันเป็น วิธีจัดการทรัพย์สินนั้นได้โดยไม่ต้องตกลงโดยคะแนนเสียงข้างมากเสียก่อน เช่น เจ้าของรวมใน รถยนต์ซึ่งนำมาวิ่งเป็นรถยนต์สองแถวรับคนโดยสาร เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งจะเป็นคนขับ รถยนต์หรือเก็บเงินค่าโดยสารก็ได้เพราะเป็นการจัดการตามธรรมดาในการนำรถยนต์สองแถว ออกวิ่งรับคนโดยสาร เว้นแต่ฝ่ายข้างมากได้ตกลงไว้เป็นอย่างอื่น เช่น ถ้าฝ่ายข้างมากตกลงให้ นาย ก.เป็นคนขับรถ นาย ข.เป็นคนเก็บค่าโดยสารแล้วก็ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามที่ตกลง ไว้แต่ในเรื่องการจัดการตามธรรมดา ต้องตกลงโดยคะแนนเสียงข้างมากเสียก่อนจึงจะจัดการได้ ซึ่งต่างกับสิทธิในการจัดการตามวรรคแรก ส่วนวิธีในการจัดการดำเนินการนั้นเมื่อบุคคลใดเป็น ผู้แทนของเจ้าของรวมในการดำเนินการเมื่อจะกระทำการใดไปเป็นเรื่องการปฏิบัติเป็นวิธีการ ดำเนินงานเท่านั้น ไม่ใช่เรื่องอำนาจควบคุมในการจัดการใดๆ ในทรัพย์สินซึ่งต้องเป็นไปตาม กฎหมายในเรื่องการจัดการตามธรรมดาหรือสาระสำคัญหรือในการเปลี่ยนวัตถุประสงค์แต่อย่างใด

2. ตามมาตรา 1358 วรรค 3 “ในเรื่องการจัดการอันเป็นสาระสำคัญท่านว่าต้องตกลง กันโดยคะแนนข้างมากแห่งเจ้าของรวม และคะแนนข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่ง แห่งค่าทรัพย์สิน” คะแนนเสียงข้างมากนั้นเช่นเดียวกับในเรื่องการจัดการตามธรรมดา แต่ คะแนนเสียงข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน คำว่า “ไม่ต่ำกว่าครึ่ง หนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน” หมายความว่า คะแนนเสียงที่ตกลงนั้นต้องมีส่วนในกรรมสิทธิ์รวมนั้นตั้ง แต่ครึ่งหนึ่งของค่าทรัพย์สิน (ครึ่งหนึ่งดีพอดีหรือมากกว่าครึ่งของค่าทรัพย์สินก็ได้) เช่น ก. ข. ค. เป็นเจ้าของรวมในรถยนต์สองแถวคันหนึ่ง ก.มีส่วนในรถยนต์สองแถวคันนั้น 3 ส่วน ข.มี 1 ส่วน ค.มี 1 ส่วน ในการจัดการอันเป็นสาระสำคัญ เช่น จะนำรถยนต์สองแถวซึ่งเคยวิ่งระหว่างมหา วิทยาลัยรามคำแหง-สนามหลวง เปลี่ยนมาวิ่งรับส่งคนโดยสารระหว่างมหาวิทยาลัย รามคำแหง-ลาดพร้าว กรณีนี้เป็นการจัดการอันเป็นสาระสำคัญต้องตกลงกันด้วยคะแนนข้าง มากและคะแนนข้างมากนั้นต้องมีส่วนไม่ต่ำกว่าครึ่งหนึ่งแห่งค่าทรัพย์สิน ฉะนั้น ถ้า ข. และ ค.ตกลงกันจะเปลี่ยนเส้นทางวิ่งรถสองแถวใหม่ แม้จะมีคะแนนข้างมากแต่มีส่วนต่ำกว่าครึ่งหนึ่ง แห่งค่าทรัพย์สินจึงกระทำไม่ได้ และ ก.คนเดียวแม้จะมีส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งก็จะเปลี่ยนเส้นทาง วิ่งรถสองแถวนั้นไม่ได้เช่นกันเพราะไม่ได้คะแนนเสียงข้างมาก

3. ตามมาตรา 1358 วรรค 4 “การเปลี่ยนวัตถุประสงค์นั้น ท่านว่าจะตกลงกันได้ก็ต่อเมื่อเจ้าของรวมเห็นชอบทุกคน” โดยไม่ต้องคำนึงว่าเจ้าของรวมคนใดจะมีส่วนมากน้อยเพียงไร แม้เจ้าของรวมคนหนึ่งจะมีส่วนเพียงส่วนเดียวก็ยังคงต้องได้รับความเห็นชอบตกลงจากเจ้าของรวมนั้น เพราะการเปลี่ยนวัตถุประสงค์ในการจัดการทรัพย์สินนั้นเป็นเรื่องสำคัญสมควรที่จะต้องให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกๆ คนยินยอมตกลงด้วย เช่น ตามตัวอย่างข้างต้นถ้าจะเปลี่ยนกิจการในการใช้รถยนต์จากการวิ่งรับคนโดยสารมาเปลี่ยนเป็นรับบรรทุกของ ซึ่งถือว่าเป็นการเปลี่ยนวัตถุประสงค์กรณีนี้ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมทุกๆ คน เจ้าของทั้งหมดต้องตกลงในการเปลี่ยนวัตถุประสงค์นั้นด้วย

การสงวนรักษาทรัพย์สินตามมาตรา 1358 วรรค 2 ที่นำมากล่าวตอนท้ายนี้เพื่อแยกกับเรื่องการจัดการทรัพย์สิน การสงวนรักษาทรัพย์สินนั้นเจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจทำการเพื่อรักษาทรัพย์สินได้เสมอ ความหมายของการรักษาทรัพย์สินนั้นได้กล่าวไว้แต่ตอนต้นแล้วว่าเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิทำการรักษาทรัพย์สินนั้นได้โดยไม่ต้องมีการตกลงด้วยคะแนนเสียงข้างมาก หรือมีส่วนข้างมากในทรัพย์สินนั้น แม้จะมีส่วนในทรัพย์สินเพียง 1 ส่วน และเป็นคนๆ เดียวในเจ้าของรวมทั้งหมดก็ย่อมมีสิทธิทำการรักษาทรัพย์สินนั้นได้ เช่น คนใดคนหนึ่งย่อมมีสิทธินำรถยนต์ไปซ่อมได้หรือเจ้าของรวมในห้างซึ่งเจ็บป่วยก็มีสิทธินำช่างนั้นไปรักษาพยาบาลได้

ถ้าเป็นกรณีที่เจ้าของรวมตกลงกันว่าจะไม่รักษาทรัพย์สินนั้นอีกต่อไปแล้ว แต่เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งยังชินรักษาทรัพย์สินนั้น เจ้าของรวมคนนั้นก็ย่อมมีสิทธิกระทำได้ เพราะการรักษาทรัพย์สินนั้นถือว่าเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิกระทำได้ตามมาตรา 1358 วรรคแรก แม้การกระทำนั้นจะฝ่าฝืนกับความเห็นของเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ก็ตาม เช่น ช่างนั้นบาดเจ็บเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เห็นว่าควรปล่อยให้ตายไป แต่นาย ค.เจ้าของรวมคนหนึ่งได้นำไปรักษา กรณีนี้มีปัญหาว่าค่ารักษาพยาบาลนั้น นาย ค.จะเรียกร้องเอากับเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ได้หรือไม่ หนึ่งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในการจัดการทรัพย์สินตามมาตรา 1358 นี้ ไม่ว่าจะจัดการอันเป็นสาระสำคัญหรือกรณีเปลี่ยนวัตถุประสงค์รวมทั้งการรักษาทรัพย์สินนั้นการกระทำการโดยถูกต้องตามมาตรา 1358 แล้วเกิดหนี้ใดๆ ขึ้นในการจัดการหรือการรักษาทรัพย์สินนั้น ย่อมถือว่าเป็นหนี้ร่วมที่เจ้าของรวมทุกคนต้องชดใช้ตามส่วนแห่งทรัพย์สินนั้น แต่ถ้าเจ้าของรวมคนอื่นแม้มิได้ยินยอมด้วยก็ต้องร่วมรับผิดชอบในหนี้สินนั้น ดังนั้น ตามตัวอย่างข้างต้นเจ้าของรวมคนใดซึ่งแม้มิได้ตกลงให้รักษาช่างนั้นด้วยก็ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการรักษานั้น นอกจากนี้ ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดทำให้ทรัพย์สินนั้นเสียหายด้วยความผิดของตนแล้ว เจ้าของรวมคนอื่น ๆ ไม่ต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินนั้น เช่น เจ้าของรวมคนหนึ่งนำรถยนต์ไปใช้ส่วนตัวแล้วเกิดไปชนเสียหาย ค่าเสียหายจากการชน ค่าซ่อมรถยนต์ เจ้าของรวมซึ่งทำให้รถยนต์เสียหายต้องรับผิดชอบ เจ้าของรวมคนอื่นไม่ต้องร่วมรับผิดชอบ

## 2. การใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์ต่อส่วนบุคคลภายนอก

มาตรา 1359 บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ อาจใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์ครอบไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อส่วนบุคคลภายนอก แต่ในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนนั้น ท่านว่าต้องอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขที่ระบุไว้ในมาตรา 302 แห่งประมวลกฎหมายนี้”

จะเห็นได้ว่าตามมาตรา 1359 มีอยู่ 2 กรณี คือ

### 1. การใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์

2. การเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอกซึ่งอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขตามมาตรา 302 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมนั้นก็มิสิทธิเช่นเดียวกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ซึ่งจะใช้สิทธิตามมาตรา 1336 ได้แต่มีข้อจำกัดบางประการที่กฎหมายจำกัดสิทธิไว้ในบทบัญญัติเรื่องกรรมสิทธิ์รวมนี้ ฉะนั้นสิทธิที่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมจะใช้ตามมาตรา 1336 ต่อส่วนบุคคลภายนอก มาตรา 1359 จึงบัญญัติว่าครอบไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อส่วนบุคคลภายนอก แต่สิทธิตามมาตรา 1336 บางกรณีกฎหมายก็กำหนดไว้โดยเฉพาะแล้ว เช่นในเรื่องการจำหน่ายทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวม การได้ดอกผลหรือในเรื่องการใช้ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมตามมาตรา 1360, 1361

ตามมาตรา 1359 นี้ เป็นการให้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์เฉพาะในเรื่องต่อส่วนบุคคลภายนอก ซึ่งรวมไปถึงในการกล่าวอ้าง การขัดขวาง ป้องกัน ติดตามเอาคืน หรือต่อสู้โดยประการอื่นในทำนองเดียวกันต่อส่วนบุคคลภายนอก เช่น คำพิพากษาฎีกาที่ 513/2523 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1359 ให้อำนาจเจ้าของรวมใช้สิทธิต่อส่วนบุคคลภายนอกอันหมายถึงฟ้องขับไล่ด้วย หากได้หมายความเพียงยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้เมื่อถูกฟ้องอย่างเดียว ซึ่งจะใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์รวมครอบงำได้ทุกๆ ส่วนของทรัพย์สินทั้งหมดมิใช่เฉพาะส่วนใดส่วนหนึ่งเท่านั้น หรือแม้แต่ดอกผลของทรัพย์สินนั้น ทั้งดอกผลธรรมดาและดอกผลดินนัยด้วย เช่น มีบุคคลภายนอกมาบุกรุกที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์รวมส่วนใดส่วนหนึ่ง เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมไม่ว่าคนใดมีสิทธิฟ้องร้องขับไล่ได้ตามลำพัง ไม่จำเป็นต้องร่วมกับเจ้าของอื่นฟ้องร้องบุคคลภายนอก

แต่กรณีใช้สิทธิต่อส่วนบุคคลภายนอกเพื่อเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนจากบุคคลภายนอกนั้น ต้องอยู่ในเงื่อนไขมาตรา 302 ซึ่งบัญญัติว่า “ถ้าการชำระหนี้เป็นการอันจะแบ่งกันชำระมิได้ และมีบุคคลหลายคนเป็นเจ้าของหนี้ ถ้าบุคคลเหล่านั้นมิได้เป็นเจ้าของหนี้ร่วมกันไซ้ ท่านว่าลูกหนี้ได้แต่จะชำระหนี้ให้ได้ประโยชน์แก่บุคคลเหล่านั้นทั้งหมดด้วยกัน และเจ้าหนี้แต่ละคนจะเรียกชำระหนี้ได้แต่เพื่อประโยชน์ด้วยกันหมดทุกคนเท่านั้น อนึ่งเจ้าหนี้แต่ละคนจะเรียกให้ลูกหนี้วางทรัพย์สินที่เป็นหนี้หนี้ไว้เพื่อประโยชน์แห่งเจ้าหนี้หมดทุกคนด้วยกันก็ได้ หรือถ้าทรัพย์สินนั้นไม่ควร



แก่การจะวางไว้ ก็ให้ส่งแก่ผู้พิทักษ์ทรัพย์ซึ่งศาลจะได้แต่งตั้งขึ้น

นอกจากนี้ ข้อเท็จจริงใดที่เข้าถึงเจ้าหนี้คนหนึ่งเท่านั้น หากเป็นไปได้เพื่อคุณหรือโทษแก่เจ้าหนี้คนอื่นๆ ด้วยไม่”

การเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนต่อบุคคลภายนอกนั้นก็เช่นเดียวกับการใช้สิทธิอันเกิดแต่กรรมสิทธิ์ เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิฟ้องร้องได้เองโดยไม่จำเป็นต้องเรียกเจ้าของรวมคนอื่นเข้ามาเป็นโจทก์ร่วมด้วย เช่น นายดำ, แดง, เขียว เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในรถยนต์คันหนึ่งซึ่งถูกนายฟ้าขโมยไป นายดำได้ฟ้องร้องเรียกรถยนต์คืนจากนายฟ้าโดยลำพัง นายฟ้าจะต่อสู้ว่านายดำไม่มีสิทธิฟ้องเพียงคนเดียว เพราะรถยนต์นั้นมีนายแดงและนายเขียวเป็นเจ้าของร่วมอยู่มิได้ และแม้นายดำจะฟ้องร้องได้รถยนต์คืนมาแล้วก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 302 ด้วย เพราะเป็นกรณีมีเจ้าหนี้หลายคนการชำระหนี้แบ่งชำระหนี้มิได้ การชำระหนี้นั้นต้องให้ได้ประโยชน์ต่อบุคคลที่เป็นเจ้าหนี้หมดทุกคนเท่านั้น

การวางทรัพย์ตามมาตรา 302 นี้ จะต้องเป็นไปตามมาตรา 333 ในเรื่องสำนักงานวางทรัพย์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1427/2497 การซื้อขายที่ดินเป็นโฉมจะ เจ้าของรวมคนหนึ่งฟ้องเรียกที่ดินที่ขายคืนจากผู้ซื้อได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1771/2499 หุ้นส่วนผู้จัดการของห้างหุ้นส่วนสามัญไม่จดทะเบียนคนเดียวอาจเป็นโจทก์ฟ้องคดีเพื่อห้างหุ้นส่วนนั้นได้ ไม่จำเป็นต้องให้ผู้เป็นหุ้นส่วนทุกคนเข้าชื่อกันเป็นโจทก์

คำพิพากษาฎีกาที่ 1579-80/2500 เจ้าของรวมคนหนึ่งฟ้องขับไล่ผู้บุกรุกได้โดยไม่ต้องรับมอบอำนาจจากเจ้าของรวมคนอื่น

คำพิพากษาฎีกาที่ 235/2502 เจ้าของรวมคนหนึ่งฟ้องขับไล่ผู้เช่าที่ดินซึ่งมีผู้อื่นถือกรรมสิทธิ์อยู่ด้วยดังนี้ เป็นการใช้สิทธิต่อสู้จำเลยซึ่งเป็นคนภายนอกจึงฟ้องได้ตามมาตรา 1359 ส่วนที่ว่ากรเรียกร้องทรัพย์สินต้องอยู่ได้บังคับของมาตรา 302 นั้น หมายความว่าเมื่อได้ทรัพย์สินมาแล้วต้องเป็นเจ้าของร่วมกันจะเอาเป็นของตนคนเดียวไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 702/2503 โจทก์กับพวกร่วมกันยึดที่ดินเป็นของตน โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของรวมคนหนึ่งยอมมีอำนาจฟ้องผู้ที่เข้ามาครอบครองหรือแย่งที่ดินนั้นได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 702/2503 โจทก์กับพวกร่วมกันยึดที่ดินเป็นของตน โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมคนหนึ่งยอมมีอำนาจฟ้องผู้ที่เข้ามาครอบครองหรือแย่งที่ดินนั้นได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 298/2508 เจ้าของร่วมคนหนึ่งอาจใช้สิทธิครอบครองไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดเพื่อต่อสู้บุคคลภายนอกได้ ฉะนั้น ผลแห่งคดีที่แม้เจ้าของร่วมเพียงคนเดียวเป็นโจทก์ฟ้อง ก็ย่อมต้องผูกพันถึงเจ้าของร่วมคนอื่น ๆ ด้วย เหตุนี้ ถ้าเจ้าของร่วมคนอื่นมาฟ้องใหม่อีก จึงเป็นฟ้องซ้ำ

คำพิพากษาฎีกาที่ 161/2509 เจ้าของร่วมแต่ผู้เดียวยอมมีอำนาจฟ้องเกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งตนมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้อื่นได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1359 โดยไม่ต้องรับมอบอำนาจจากเจ้าของร่วมคนอื่น ๆ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1168/2514 โจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกับผู้อื่นโดยต่างแบ่งกันครอบครองแต่ยังไม่ได้กำหนดเขตที่ดินเป็นส่วนสัดส่วนแน่นอน กรณีต้องบังคับตามบทบัญญัติว่าด้วยกรรมสิทธิ์รวม เมื่อโจทก์ขอรังวัดแบ่งแยกที่ดิน จำเลยคัดค้านว่ารังวัดรุกล้ำเขตที่ดินของจำเลยโจทก์จึงมีอำนาจฟ้องจำเลย

คำพิพากษาฎีกาที่ 598/2518 เจ้าของร่วมคนหนึ่งอ้างกรรมสิทธิ์ฟ้องบุคคลภายนอกได้ไม่จำกัดเฉพาะต่อผู้คดีเท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 643/2521 เจ้าของร่วมใช้สิทธิต่อสู้คนภายนอกครอบครองไปถึงทรัพย์สินทั้งหมดแทนเจ้าของร่วมคนอื่น จำเลยเคยฟ้องเจ้าของร่วมคนหนึ่ง ศาลพิพากษาว่าที่ดินเป็นของจำเลยมาแล้ว เจ้าของร่วมอีกคนหนึ่งมาฟ้องจำเลยเป็นคดีนี้ในที่ดินแปลงเดียวกันเป็นฟ้องซ้ำ

คำพิพากษาฎีกาที่ 2274/2522 เจ้าของร่วมในที่ดินคนหนึ่งทำยอมความกับจำเลยในคดีแพ่งว่า ที่พิพาทไม่ใช่ของตนและไม่เข้าเกี่ยวข้อง ศาลพิพากษาตามยอม เป็นการใช้สิทธิต่อสู้คนภายนอก คำพิพากษาจึงผูกพันโจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมด้วย ซึ่งโจทก์เข้าเถียงกรรมสิทธิ์กับจำเลยอีกไม่ได้ แต่ไม่ห้ามโจทก์ได้เถียงว่าเป็นการจำยอมซึ่งมิได้ทำยอมไว้ด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ 2595/2522 คดีก่อน จำเลยที่ 1 ในฐานะเจ้าของร่วมได้ให้การโต้แย้งเกี่ยวกับความเป็นเจ้าของในที่พิพาทแทนจำเลยที่ 2 เจ้าของร่วมอีกผู้หนึ่งศาลได้พิพากษาถึงที่สุดแสดงว่าที่พิพาทเป็นของโจทก์มาแล้ว จำเลยทั้งสองจึงไม่อาจให้การและฟ้องแย้งเกี่ยวกับที่ดินพิพาทอ้างว่าเป็นของตนในคดีนี้ได้อีก

### 3. เจ้าของรวมมีสิทธิใช้สอยและได้ดอกผลตามส่วนของตน

มาตรา 1360 บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิใช้ทรัพย์สินได้แต่การใช้นั้นต้องไม่ขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ

ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิได้ดอกผลตามส่วนของตนที่มีในทรัพย์สินนั้น”

ตามธรรมดาแล้วเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยอ้อมมีสิทธิที่จะใช้ทรัพย์สินนั้นได้เสมอตามมาตรา 1336 แต่ถ้ามีเจ้าของรวมหลายคนที่จะมีปัญหาในการใช้ทรัพย์สินเพราะถ้าเจ้าของรวมจะใช้ทรัพย์สินพร้อมกันและทรัพย์สินมีสิ่งเดียว ปัญหาก็คงเกิดขึ้นว่าผู้ใดจะมีสิทธิใช้ทรัพย์สินนั้น กฎหมายจึงกำหนดไว้ว่า การใช้ทรัพย์สินรวมนั้นต้องไม่ขัดต่อสิทธิเจ้าของรวมคนอื่น ๆ การใช้ตามมาตรา 1360 เป็นเรื่องการใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง มิใช่การเอาทรัพย์สินให้ผู้อื่นใช้หรือการเอาออกหาผลประโยชน์ซึ่งเป็นเรื่องการจัดการรักษาทรัพย์สินซึ่งต้องเป็นไปตามมาตรา 1358 มิใช่ตามมาตรา 1360 นี้ เจ้าของรวมทุกคนมีสิทธิใช้ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมทุกคน แต่ไม่ได้ตัดสิทธิของเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เช่นเป็นเจ้าของรวมในที่ดินแปลงหนึ่งเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดมีสิทธิที่จะเข้าไปอยู่ในที่ดินนั้นได้ไม่ถือว่าเป็นการทำละเมิดหรือบุกรุกที่ดินของเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เพราะเจ้าของรวมมีสิทธิใช้ทรัพย์สินรวมได้ แต่ถ้าเจ้าของรวมจะเข้าไปอยู่ในที่ดินแปลงนั้นหลายคนก็ต้องตกลงกันว่าจะอยู่กันอย่างไร ถ้าตกลงกันไม่ได้ก็ต้องมีการแบ่งทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมนั้น

คำพิพากษาฎีกา 997/2505 ในกรณีที่ที่พิพาทยังไม่ได้แบ่งแยกกันนั้นเจ้าของรวมเข้าทำในที่ที่ตนเป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วยนั้นไม่เป็นละเมิด เจ้าของร่วมอีกคนหนึ่งจะฟ้องขอให้ห้ามหรือเรียกค่าเสียหายไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1366/2510 ที่ดินและเรือนพิพาทเป็นของโจทก์และจำเลยรวมกันคนละครึ่ง โจทก์ยอมมีสิทธิที่จะใช้ที่ดินและเรือนพิพาทเป็นที่อยู่ในฐานะเจ้าของรวมคนหนึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1360 วรรคแรก จำเลยไม่มีสิทธิขับไล่โจทก์ ฉะนั้นแม้โจทก์จะไม่ออกไปจากที่ดินและเรือนพิพาทเมื่อจำเลยบอกกล่าวให้ออกไป จึงไม่เป็นละเมิดต่อจำเลย

คำพิพากษาฎีกาที่ 2196/2514 เจ้าของรวมใช้ทางเดินผ่านที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของรวมเป็นการใช้ตามอำนาจกรรมสิทธิ์ที่มีอยู่ แม้จะใช้ทางนั้นมาช้านานเท่าใดก็ไม่ได้การจำยอม

คำพิพากษาฎีกาที่ 1726/2522 ที่ดินซึ่งโจทก์จำเลยแย่งกันครอบครองตอนที่อยู่ติดต่อกันโจทก์จำเลยชอบที่จะมีสิทธิครอบครองร่วมกัน จำเลยมีสิทธิครอบครองร่วมอยู่ด้วย จึงมีสิทธิใช้ที่พิพาทได้ไม่เป็นละเมิด ไม่ต้องใช้ค่าเสียหายที่โจทก์ใช้ที่พิพาทนั้นไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1829/2522 สามีมักรียาไม่จดทะเบียนอยู่ด้วยกันในตึกแถวก่อนที่ภริยารับโอนสิทธิการเช่ามา จึงเป็นเจ้าของร่วมกัน สิทธิการเช่าเป็นสิทธิเฉพาะตัวเป็นเรื่องของผู้ให้เช่ากับผู้เช่าระหว่างเจ้าของรวมด้วยกันภริยาฟ้องขับไล่สามีไม่ได้

ส่วนการได้ดอกผลตามมาตรา 1360 วรรค 2 ซึ่งกฎหมายให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิได้ดอกผลตามส่วนของตนที่มีในทรัพย์สินนั้นดอกผลตามมาตรา 1360 วรรค 2 นี้ หมายความว่าถึงดอกผลธรรมดาและดอกผลนิตินัย ตามมาตรานี้เป็นเรื่องการแบ่งดอกผลของทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมซึ่งกฎหมายสันนิษฐานว่าให้เจ้าของรวมมีสิทธิตามส่วนของตนในทรัพย์สิน ซึ่งอาจพิสูจน์หักล้างข้อสันนิษฐานของกฎหมายได้ เช่น ได้มีการตกลงกันให้ใครคนใดคนหนึ่งมีสิทธิได้ดอกผลคนเดียวหรือได้มีการตกลงแบ่งดอกผลกันเป็นอย่างอื่น เช่น ก,ข,ค. เป็นเจ้าของที่ดินแปลงหนึ่ง ได้เอาที่ดินนี้ออกให้เช่าโดยตกลงกันว่าค่าเช่านั้นผลัดกันเก็บคนละปีเช่นนี้ก็ถือว่าเป็นไปตามข้อตกลงนั้น หรือ ก.เป็นเจ้าของที่ดิน 2 ส่วน ข.เป็นเจ้าของ 1 ส่วน และ ค.เป็นเจ้าของ 1 ส่วน แต่ตกลงว่าให้แบ่งดอกผลที่ได้นั้นเท่าๆ กัน เช่น เอาที่ดินออกให้เช่าได้ค่าเช่ามา 900 บาท แบ่งเป็น 3 ส่วนเท่าๆ กัน ก.ได้ 300 บาท ข.ได้ 300 บาท ค.ได้ 300 บาท ซึ่งไม่ใช่แบ่งตามส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตามข้อสันนิษฐานของกฎหมายการแบ่งดอกผลตามมาตรา 1360 นี้ หรือแม้จะตกลงกันเป็นอย่างอื่นก็ตามก็เป็นคนละเรื่องกับเรื่องค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามมาตรา 1362 ถึงแม้ว่าจะตกลงกันเป็นอย่างอื่น เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น แต่ถ้าจะต้องออกค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามมาตรา 1362 ก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 1362 หรืออาจตกลงเป็นอย่างอื่นได้ ซึ่งจะได้อีกต่อไปตอนหลัง ส่วนการแบ่งดอกผลนี้ไม่ใช่เรื่องการแบ่งทรัพย์สินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์รวมนั้น เพราะกรรมสิทธิ์รวมนั้นแบ่งแยกไม่ได้เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมคงเป็นเจ้าของอยู่ทุกๆ ส่วนของตัวทรัพย์สินนั้น จะแบ่งแยกตัวทรัพย์สินมิได้ถ้าแบ่งตัวทรัพย์สินเมื่อใดความเป็นเจ้าของร่วมกันก็สิ้นไปทันที แต่ตามมาตรา 1360 นี้เป็นเรื่องการแบ่งดอกผลในระหว่างที่ยังเป็นเจ้าของร่วมกันอยู่เท่านั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 424/2501 ดอกผลของทรัพย์สินในกรรมสิทธิ์รวมตกให้แก่เจ้าของรวมตามส่วนที่มีในกรรมสิทธิ์รวมนั้น

#### 4. เจ้าของรวมมีสิทธิจำหน่าย จำนอง ฯลฯ เฉพาะส่วนของตน

มาตรา 1361 บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะจำหน่ายส่วนของตนหรือ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันก็ได้

แต่ตัวทรัพย์สินนั้นจะจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันได้ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน

ถ้าเจ้าของรวมคนใดจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันทรัพย์สินโดยมิได้รับความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน แต่ภายหลังเจ้าของรวมคนนั้นได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ผู้เดียวไว้ชั้ว ท่านว่านิติกรรมนั้นเป็นอันสมบูรณ์”

สิทธิจำหน่ายทรัพย์สินนั้น เป็นสิทธิของเจ้าของกรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1336 แต่ถ้าทรัพย์สินนั้นมีเจ้าของรวมกันหลายคน ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งจะจำหน่ายทรัพย์สินแต่อีกคนหนึ่งไม่ยินยอมเช่นนี้ก็จะเกิดปัญหาว่า จะสามารถจำหน่ายได้หรือไม่ และถ้าคิดจะจำหน่ายจะทำได้โดยวิธีใด การจำหน่ายทรัพย์สินนั้นตามมาตรา 1361 แยกออกเป็นทั้งกรณีจำหน่ายส่วนทรัพย์สินที่ตนมีส่วนในกรรมสิทธิ์รวมนั้น การจำหน่ายส่วนทรัพย์สินหมายถึงการจำหน่ายส่วนของเจ้าของทรัพย์สินคนใดคนหนึ่ง และการจำหน่ายนั้นอาจจำหน่ายโดยทางวิธีใดก็ได้ เช่น การโอนโดยทางมรดกก็ได้

ตามมาตรา 1361 นี้ เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะจำหน่ายส่วนของตนหรือ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันส่วนของตนได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น เช่น ก, ข, ค ต่างมีกรรมสิทธิ์ในเรือลำหนึ่ง ก. มี 3 ส่วน ส่วน ข. และ ค. มีคนละ 1 ส่วน ค. ตกลงทำพินัยกรรมยกส่วนของตนให้กับ ง. ซึ่งเป็นลูกชาย เช่นนี้ถือเป็นการจำหน่ายส่วนของ ค. ให้แก่ ง. ซึ่ง ค. สามารถทำได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจาก ก. และ ข. เช่นเดียวกับในการ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันในส่วนของตนย่อมทำได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ

ตามมาตรา 1361 วรรคแรกนี้ ไม่ได้กล่าวถึงการจำนำด้วย เพราะการจำนำต้องมีการส่งมอบทรัพย์สินสัญญาจึงจะสมบูรณ์เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมคนใดคนหนึ่งจึงไม่มีสิทธิที่จะกระทำได้นั้น การประกันการชำระหนี้ใด ๆ ที่นำตัวทรัพย์สินไปเป็นประกัน เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมคนใดคนหนึ่งจะกระทำโดยพลการย่อมทำไม่ได้นอกจากจะได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ

ตามมาตรา 1361 วรรค 2 บัญญัติว่า “แต่ตัวทรัพย์สินนั้นจะจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันได้ก็แต่ด้วยความยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน...”

ความยินยอมนั้นอาจเป็นการให้ความยินยอมโดยตรงหรือโดยปริยายก็ได้ และไม่จำเป็นต้องเป็นหนังสือ การรู้แล้วนิ่งเฉยเสียก็ถือเป็นการให้ความยินยอมอย่างหนึ่ง หรือรู้แล้วมิได้คัดค้านประการใดก็ถือว่าเป็นการให้ความยินยอม

คำพิพากษาฎีกาที่ 591/2508 โจทก์จำเลยเป็นเจ้าของรวมในที่ดินพิพาทอันเป็นที่ดินมือเปล่า จำเลยได้แจ้งการครอบครองที่พิพาทเป็นของจำเลยแต่ผู้เดียว และยื่นคำขอรับรองทำประโยชน์กับยื่นคำขอจดทะเบียนนิติกรรมขายฝาก โจทก์รู้แต่ก็นิ่งเสีย ไม่คัดค้านแสดงให้เห็นว่าโจทก์ได้ให้จำเลยแสดงตนเป็นเจ้าของนาพิพาทแต่ผู้เดียวโดยยินยอมให้จำเลยขายฝากที่พิพาท การขายฝากจึงผูกพันโจทก์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1361 วรรค 2

คำพิพากษาฎีกาที่ 1608/2512 การที่จำเลยที่ 2 ขายที่ดินมือเปล่าซึ่งจำเลยที่ 1 เป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยโจทก์จำเลยที่ 1 ก็รู้เรื่องและมีได้คัดค้านประการใดนั้น ย่อมถือได้ว่าจำเลยที่ 1 ยินยอมให้จำเลยที่ 2 ขายส่วนของจำเลยที่ 1 โดยปริยายด้วย

ถ้าเจ้าของรวมในที่ดินแปลงหนึ่งนำที่ดินทั้งแปลงไปจำนอง โดยในขณะทำสัญญาเจ้าของรวมคนอื่นก็อยู่ด้วย ถือว่าเจ้าของรวมเหล่านั้นให้ความยินยอมแล้ว แต่ถ้าขณะทำสัญญาเจ้าของรวมอยู่ด้วยเพียงคนเดียว ก็ถือว่าเจ้าของรวมคนนั้นยินยอมเพียงคนเดียว ไม่ผูกพันถึงเจ้าของรวมคนอื่นซึ่งไม่ได้ให้ความยินยอมด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ 761/2503 จำเลยเอาห้องแถวซึ่งผู้ร้องเป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วยไปจำนองกับโจทก์ไว้โดยผู้ร้องรู้เห็นยินยอมด้วย การจำนองจึงมีผลผูกพันทรัพย์ที่จำนองซึ่งเป็นส่วนของผู้ร้องด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ 283/2498 ภริยาฟ้องสามีขอหย่าและแบ่งทรัพย์แล้วทำสัญญาประนีประนอมให้ภริยามีสิทธิเก็บกินในที่พิพาท แต่ที่พิพาทเป็นที่มรดกซึ่งสามีเป็นเจ้าของรวมกับทายาทอื่น สัญญาประนีประนอมซึ่งศาลพิพากษาตามนั้นไปแล้วไม่ผูกพันทายาทอื่นเพราะเป็นการก่อการติดพันขึ้นในทรัพย์ โดยเจ้าของรวมคนอื่นมิได้ยินยอมด้วย

คำพิพากษาฎีกาที่ 405/2498 ลูกหนี้เอาทรัพย์ซึ่งตนเป็นเจ้าของร่วมกับคนอื่นทำสัญญาจะขายฝากสัญญานั้นผูกพันบังคับได้เท่าส่วนของลูกหนี้

ดังนั้น ถ้าเจ้าของรวมคนใดจำหน่าย จำนอง จำนำ หรือก่อการติดพันในทรัพย์สินโดยมิได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นก็ผูกพันเฉพาะส่วนของเจ้าของรวมกันนั้นแต่ผู้เดียว

คำพิพากษาฎีกาที่ 1187/2504 ทายาทคนหนึ่งเอาที่ดินกองมรดกยังมีได้แบ่งปันกันระหว่างทายาทไปขายทั้งหมดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากทายาทอื่น ผู้ซื้อจะขอให้ศาลบังคับทายาทผู้ขายโอนขายที่ดินมรดกทั้งหมด ศาลยอมไม่อาจบังคับให้ได้ แต่สัญญาจะซื้อ

ขายนั้นไม่เป็นโมฆะ ศาลจึงไม่ตัดสิทธิที่จะไปว่ากล่าวเอาแก่ทายาทผู้ขายในส่วนอันเป็นของ  
ทายาทผู้ขายนั้นโดยเฉพาะ

คำพิพากษาฎีกาที่ 793/2500 เจ้าของรวมคนหนึ่งไม่มีสิทธิจำหน่ายตัวทรัพย์สินทั้งหมด  
การที่เจ้าของรวมคนหนึ่งจดทะเบียนขายที่ดินนั้นไป ผู้ซื้อยอมเข้าสวมสิทธิที่จะขอแบ่งส่วนของ  
ผู้ขายได้

นอกจากนั้นเจ้าของรวมคนอื่นที่ไม่ได้ให้ความยินยอมด้วยมีสิทธิเรียกร้องเพิกถอนข้อ  
สัญญาในส่วนที่เกี่ยวกับสิทธิของตนได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 326/2499 เจ้าของรวมคนหนึ่งเอาที่ดินไปทำสัญญาขายให้ผู้อื่น  
โดยเจ้าของรวมอีกคนหนึ่งมิได้ยินยอมด้วยเป็นการกระทำละเมิดต่อสิทธิของเจ้าของรวมอันมี  
อยู่ในที่ดินนั้น จึงเกิดสิทธิเรียกร้องให้เพิกถอนข้อสัญญาในส่วนที่เกี่ยวกับสิทธิของตนได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 952/2522 โจทก์มีสิทธิได้ที่ดินพิพาทเฉพาะส่วนที่เป็นมรดกตก  
ได้แก่โจทก์และได้ครอบครองที่พิพาทอยู่ด้วยโดยเข้าทำกินในที่พิพาทแล้วให้เงินแก่จำเลยที่ 1  
ทายาทผู้รับมรดกอีกผู้หนึ่งเป็นรายปีทุกปีตลอดมายังมีได้แบ่งปันกัน ต้องถือว่าต่างเป็นเจ้าของ  
ร่วมกันตาม ป.พ.พ. มาตรา 1745 การที่จำเลยที่ 1 โอนที่ดินพิพาทอันเป็นมรดกนี้ให้จำเลยที่ 2  
ที่ 3 ไปทั้งแปลงจึงผูกพันได้เฉพาะส่วนของจำเลยที่ 1 โจทก์ขอให้เพิกถอนการโอนในส่วนของ  
ตนที่จำเลยที่ 1 ไม่มีสิทธิโอน กลับคืนมาได้

การจำหน่ายทรัพย์สินนั้น หมายถึงการที่ทำให้ทรัพย์สินหลุดไปจากการยึดถือ  
ครอบครองของเจ้าของรวมทุกคน การจำหน่ายทรัพย์สินนั้น นอกจากห้ามมิให้นำไปประกัน  
การชำระหนี้ใดๆ ในเรื่องจำนองหรือก่อให้เกิดการติดพันแล้วยังรวมทั้งการนำทรัพย์สินไปจำหน่าย  
ด้วย หากนำทรัพย์สินไปจำหน่ายต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมทุกคน ไม่ว่า  
เจ้าของรวมนั้นจะมีส่วนเป็นเจ้าของเพียงใด และมาตรา 1361 วรรค 3 ยังได้บัญญัติว่า “ถ้า  
เจ้าของรวมคนใดจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันทรัพย์สินโดยมิได้รับความ  
ยินยอมแห่งเจ้าของรวมทุกคน แต่ภายหลังเจ้าของรวมคนนั้นได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ผู้เดียว  
ไซ้ร้ ทำนว่านิติกรรมเป็นอันสมบูรณ์” การจำหน่าย จำนำ จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันทรัพย์สิน  
ซึ่งกระทำโดยเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งโดยมิได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นนั้นถือ  
ว่าใช้ไม่ได้ไม่สมบูรณ์ การไม่สมบูรณ์นั้นถ้าไม่สมบูรณ์ในฐานะที่เป็นการจำหน่ายทรัพย์สิน แต่

เมื่อมีการทำนิติกรรมสัญญาระหว่างเจ้าของรวมคนหนึ่งกับผู้รับโอนแล้วจะต้องนำมาตรา 174 มาใช้บังคับ ซึ่งมาตรา 174 บัญญัติว่า “การใดที่เป็นโมฆะแต่เข้าลักษณะเป็นนิติกรรมอย่างอื่นซึ่งไม่เป็นโมฆะให้ถือตามนิติกรรมซึ่งไม่เป็นโมฆะ ถ้าสันนิษฐานได้โดยพฤติการณ์แห่งกรณีว่า หากคู่กรณีได้รู้ว่าการนั้นเป็นโมฆะแล้ว ก็คงจะได้ตั้งใจมาตั้งแต่แรกที่จะทำนิติกรรมอย่างอื่นซึ่งไม่เป็นโมฆะนั้น” ฉะนั้น ถ้าการจำหน่าย จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันใดๆ ในตัวทรัพย์สินโดยมิได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมทุกคนแล้วอาจจะถือว่าสมบูรณ์ในฐานะที่เป็นการจำหน่าย จำนอง ก่อให้เกิดการติดพันในส่วนของทรัพย์สินของตนตามมาตรา 1361 วรรคแรกได้ เช่น ก,ข,ค เป็นเจ้าของรวมในเรื่องลำหนึ่ง ค. ทำนิติกรรมโอนขายเรือลำนั้นให้กับ ง. ตามมาตรา 1361 วรรค 2 ค. จะทำไม่ได้เพราะเป็นการจำหน่าย จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันใดๆ ในตัวทรัพย์สิน แต่ตามมาตรา 1361 เมื่อพิจารณาพร้อมกับมาตรา 174 แล้ว การที่ ค. จำหน่าย จำนอง หรือก่อให้เกิดการติดพันใดๆ แก่ตัวทรัพย์สินนั้น ก็อาจจะสมบูรณ์ในฐานะจำหน่ายส่วนของทรัพย์สินที่ดินมีส่วนอยู่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 793/2500 เจ้าของรวมคนหนึ่งไม่มีสิทธิจำหน่ายทรัพย์สินทั้งหมด การที่เจ้าของรวมคนหนึ่งจดทะเบียนขายที่ดินนั้นไป ผู้ซื้อยอมเข้าสวมสิทธิที่จะขอแบ่งส่วนของผู้ขายได้

แต่ถ้าเป็นการจำหน่ายทรัพย์สินโดยมิได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมแล้วก็ไม่สามารถนำมาตรา 1361 และมาตรา 136 มาใช้บังคับได้ การจำหน่ายส่วนของตนในทรัพย์สินนั้น จะกระทำไม่ได้เพราะการจำหน่ายนั้นจะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้มีการส่งมอบทรัพย์สินนั้นทั้งหมดด้วย

แต่ถ้ากรณีที่เจ้าของรวมจำหน่ายทรัพย์สินหรือ จำนอง จำน่า หรือก่อให้เกิดการติดพันใดๆ โดยมิได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมทุกคนแล้ว ต่อมาเจ้าของรวมผู้นั้นได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นแต่ผู้เดียวแล้วผลตามมาตรา 1361 วรรค 3 ท่านว่านิติกรรมนั้นเป็นอันสมบูรณ์ เช่น ตามตัวอย่างแรก ก,ข,ค เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในเรื่องลำหนึ่ง ก. ได้นำเรือลำนั้นไปขายให้แก่ ง. ผลตามมาตรา 1361 วรรค 2 ก.ยอมทำไม่ได้ นิติกรรมนั้นก็ไม่สมบูรณ์ แต่เมื่อนำมาตรา 1361 กับมาตรา 136 มาใช้แล้วจึงถือว่าไม่สมบูรณ์ตามมาตรา 1361 วรรค 2 แต่ก็สมบูรณ์ในฐานะจำหน่ายส่วนของตนตามมาตรา 1361 วรรคแรก แต่ภายหลัง ข. และ ค. ได้ยกส่วนของตนให้แก่ ก. คนเดียวไม่ว่าจะโดยเสนาหาหรือเสียค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เช่น ข. และ ค. เป็นบิดาและมารดาของ ก. ได้ทำพินัยกรรมยกส่วนของตนในทรัพย์สินให้กับ ก. คนเดียว ต่อมา ข. และ ค. ได้ตายลง ก. จึงกลายเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในเรื่องลำนั้นแต่ผู้เดียว



ฉะนั้น นิติกรรมระหว่าง ก. และ ง. นั้นย่อมเป็นอันสมบูรณ์ในฐานะจำหน่ายทรัพย์สินทั้งหมดเลยโดยตรงตามมาตรา 1361 วรรค 3 มิใช่สมบูรณ์ในฐานะแค่ส่วนของ ก. ในทรัพย์สินเท่านั้น ในกรณีนี้ไม่นำเอามาตรา 136 มาใช้บังคับด้วยเพราะถือว่านิติกรรมนั้นสมบูรณ์ตามมาตรา 1361 วรรค 3 โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมคนนั้นได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ผู้เดียวแล้ว แต่ถ้าเจ้าของรวมนั้นได้รับโอนสิทธิในกรรมสิทธิ์รวมเพียงส่วนของเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมคนใดเพิ่มขึ้นเท่านั้น จะนำมาตรา 1363 วรรค 3 มาใช้บังคับมิได้ เพราะผู้นั้นยังไม่ได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ผู้เดียว เช่น เพียงแต่ ข. คนเดียวยกส่วนของ ข. ให้กับ ก. โดย ค. มิได้ยกให้ ก. ด้วย ฉะนั้นจึงถือว่า ก. รับโอนเฉพาะส่วนของ ข. เท่านั้น ทรัพย์สินนั้นก็กลายเป็นของ ก. และ ค. เพียง 2 คน ก. จึงไม่ใช่เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่ผู้เดียว ผู้รับโอนทรัพย์สินจาก ก. จะนำมาตรา 1361 วรรค 3 มาใช้มิได้ เพราะมาตรา 1361 วรรค 3 นั้นใช้ในกรณีภายหลังเจ้าของรวมผู้นั้นได้เป็นเจ้าของทรัพย์สินแต่เพียงผู้เดียวเท่านั้น

**เจ้าของรวมมีหน้าที่ต้องช่วยออกค่าจัดการ ค่าภาษี ค่ารักษา และค่าใช้จ่ายทรัพย์สินรวมตามส่วน**

มาตรา 1362 บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จำต้องช่วยเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ตามส่วนของตนในการออกค่าจัดการ ค่าภาษีอากร ค่ารักษา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทรัพย์สินรวมนั้นด้วย”

ค่าใช้จ่ายตามมาตรา 1362 นี้ เป็นค่าใช้จ่ายที่เป็นหนี้ร่วมที่เจ้าของรวมจะต้องร่วมกันแบ่งความรับผิดชอบในระหว่างเจ้าของรวมกันเองตามส่วนของตนในทรัพย์สินนั้น ค่าใช้จ่ายซึ่งเจ้าของรวมคนหนึ่งได้ใช้จ่ายในการเป็นเจ้าของนั้น เจ้าของรวมคนอื่น ๆ ต้องช่วยกันออกค่าใช้จ่ายนั้น จำเป็นหรือไม่ว่าเจ้าของรวมซึ่งจะต้องร่วมออกค่าใช้จ่ายนั้นจะต้องได้ผลประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นด้วย เช่น ก,ข,ค ตกลงกันเอารถยนต์ออกวิ่งรับขนของ ค่าจ้างรับขนนั้นให้ ก. เป็นผู้เก็บผลประโยชน์แต่ผู้เดียว เช่นนี้ ข. กับ ค. จะอ้างได้หรือไม่ที่จะไม่ยอมออกค่าใช้จ่ายตามมาตรา 1362 นี้เจ้าของรวมทุกคนต้องออกค่าใช้จ่ายในการออกค่าใช้จ่ายในการออกค่าจัดการทุกคน แม้เจ้าของรวมผู้นั้นจะไม่ได้รับผลประโยชน์จากทรัพย์สินนั้นก็ตาม แต่ถ้าเจ้าของรวมตกลงกันเป็นอย่างอื่นแล้ว เช่น ให้ ก. เก็บผลประโยชน์แต่ ก. ต้องออกค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เองทุกอย่าง เช่นนี้ ก. จะต้องออกค่าใช้จ่ายเอง ค่าใช้จ่ายตามมาตรา 1362 นั้นได้แก่ค่าจัดการทรัพย์สินตามมาตรา 1358 ค่าภาษีอากร ซึ่งต้องเป็นภาษีของทรัพย์สินนั้นโดยเฉพาะ และค่ารักษาทรัพย์สินตามมาตรา 1358 วรรค 2 กับค่าใช้จ่ายทรัพย์สินร่วมกัน ซึ่งต้องเป็นค่าใช้จ่ายทรัพย์สินรวมกันจริงๆ เพราะถ้าเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งเอาทรัพย์สินไปใช้เป็นประโยชน์แก่ตนคนเดียวแล้ว

เจ้าของรวมคนอื่นก็ไม่จำเป็นต้องออกค่าใช้จ่ายสินนั้นด้วย

ค่าใช้จ่ายตามมาตรา 1362 นี้ เมื่อเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งได้ออกแทนเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ก็ย่อมจะเรียกร้องเอา กับเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ได้ แต่หนี้ที่เกิดขึ้นซึ่งจะเรียกร้องกันนั้นถือได้อย่างเจ้าหนี้สามัญแต่ก็มีสิทธิตามมาตรา 1365 ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป

คำพิพากษาฎีกาที่ 408-410/2501 เจ้าของร่วมคนหนึ่งทำสัญญาให้บุคคลปลูกตึกในที่ดินแล้วเช่าอยู่ได้ 8 ปี สัญญานี้ผูกพันเจ้าของร่วมคนอื่นซึ่งรู้เห็นยินยอมด้วย เมื่อเจ้าของร่วมคนหลังนี้รับโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมดมาก็ต้องรับสิทธิและหน้าที่ตามสัญญานั้นมาด้วย จะอ้างว่าเป็นคนนอกสัญญาและฟ้องขับไล่ผู้ปลูกตึกไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 2170/2517 จำเลยที่ 2 เป็นทายาทของเจ้ามรดก มีสิทธิในฐานะเจ้าของรวม ย่อมมีอำนาจที่จะกู้เงินจากบริษัท บ. เพื่อซื้อหุ้นธนาคารได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1745 ประกอบด้วยมาตรา 1358 ทั้งยังได้นำเอาหุ้นของธนาคารซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าเงินกู้ไปเป็นประกันหนี้โดยการจำนำใบหุ้นไว้ด้วย จำเลยที่ 2 จึงไม่ต้องรับผิดชอบเงินกู้หนี้เป็นส่วนตัว

คำพิพากษาฎีกาที่ 1626/2521 ที่ดินมีโฉนดจดแม่ค้า ที่ว่าจากที่ในโฉนดเป็นของเจ้าของที่ดินในโฉนดรวมกัน จำเลยแจ้ง ส.ค.1 โดยมีได้แยกที่งอก ไม่มีผลแยกที่งอกออกเป็นอีกแปลงหนึ่ง และถือว่าเป็นการครอบครองแทนโจทก์ ซึ่งเป็นเจ้าของรวมด้วย

### สิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม

มาตรา 1363 บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ มีสิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินได้วันแต่จะมีนิติกรรมขัดอยู่ หรือถ้าวัตถุที่ประสงค์ที่เป็นเจ้าของรวมกันนั้นมีลักษณะเป็นการถาวรก็เรียกให้แบ่งไม่ได้สิทธิเรียกให้แบ่งทรัพย์สินนั้น ท่านว่าจะตัดโดยนิติกรรมเกินคราวละสิบปีไม่ได้ท่านว่าเจ้าของรวมจะเรียกให้แบ่งทรัพย์สิน ในเวลาที่ไม่เป็นโอกาสอันสมควรไม่ได้”

การแบ่งกรรมสิทธิ์รวมกันนั้น เป็นสิทธิที่เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดจะขอให้แบ่งได้เสมอไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ และไม่ว่าจะเป็นเจ้าของรวมกันมานานเท่าใด ส่วนวิธีที่จะแบ่งทรัพย์สินนั้นต้องเป็นไปตามมาตรา 1364 แต่ถึงแม้ว่าเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งจะขอแบ่งทรัพย์สินรวมได้โดยลำพังและในเวลาใดๆ ก็ได้ ก็ยังมีข้อจำกัดสิทธิที่จะขอแบ่งไว้ 3 ประการ คือ

- (1) ถ้ามีนิติกรรมขัดอยู่ แต่นิติกรรมนั้นจะตัดได้ไม่เกินคราวละสิบปี
- (2) วัตถุประสงค์ที่เป็นเจ้าของรวมกันนั้นมีลักษณะเป็นการถาวร
- (3) จะขอแบ่งในเวลาที่ไม่เป็นโอกาสอันควรไม่ได้

1) ถ้ามีนิติกรรมขัดอยู่ แต่นิติกรรมนั้นจะตัดได้ไม่เกินคราวละสิบปี นิติกรรมที่ห้ามแบ่งทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมกันนั้นอาจจะเป็นนิติกรรมที่เจ้าของรวมแต่ละคนทำความตกลงห้ามแบ่งทรัพย์สินกันก็ได้ ซึ่งอาจจะทำความตกลงกันขณะใดขณะหนึ่งในระหว่างที่เป็นเจ้าของร่วมกันอยู่นั้น หรือก่อนที่จะเข้ามาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินร่วมกันก็ได้ เช่น ก,ข,ค, ได้ตกลงกันซื้อรถยนต์วิ่งในต่างจังหวัด และตกลงกันว่าจะไม่ขอแบ่งทรัพย์สินกันจนกว่าจะได้กำไรเสียก่อนก็ได้ หรือได้รับโอนมาโดยผู้โอนให้ห้ามแบ่งทรัพย์สินนั้นก็ได้อีก แต่การห้ามแบ่งนั้นจะห้ามแบ่งได้ไม่เกินคราวละ 10 ปี หากทำนิติกรรมโดยมีข้อกำหนดห้ามแบ่งกันเกิน 10 ปี ก็ให้ลดลงมาเหลือเพียง 10 ปี แต่ถ้าครบ 10 ปีแล้ว จะทำนิติกรรมห้ามโอนกันต่อไปอีกก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน 10 ปี หรือแม้แต่มีนิติกรรมห้ามแบ่งกรรมสิทธิ์ตลอดไปก็ให้ลดลงมาเหลือแค่ 10 ปี แต่ถ้าเป็นกรณีที่ไม่มีนิติกรรมห้ามแบ่งกันและเจ้าของรวมคนใดก็ยังไม่ได้ใช้สิทธิแบ่งแม้จะเนิ่นนานเกินกว่า 10 ปี เท่าใดก็ไม่ทำให้สิทธิที่จะขอแบ่งนั้นสิ้นไป เพราะเมื่อไม่มีนิติกรรมห้ามแบ่งไว้จึงขอแบ่งได้เสมอตามมาตรา 1363 วรรคแรก เพียงแต่ไม่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์คนใดขอใช้สิทธิเท่านั้น

2) วัตถุประสงค์ที่เป็นเจ้าของรวมกันนั้นมีลักษณะเป็นการถาวร เช่น ก,ข,ค ร่วมกันซื้อที่ดินเพื่อเป็นทางเดินเข้าบ้านของแต่ละคน ฉะนั้น วัตถุประสงค์ในการเข้าร่วมกันเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมในทางเดินนั้นมีลักษณะเป็นการถาวรแบ่งไม่ได้โดยตัวของมันเอง เพราะ ก,ข,ค ต้องการจะใช้ที่เป็นทางเดินนั้นร่วมกันตลอดไป หมายถึงความต้องการที่เข้าร่วมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกันนั้นเพื่อกิจการสิ่งซึ่งเป็นการถาวรตลอดไป

3) เจ้าของรวมจะเรียกให้แบ่งทรัพย์สินในเวลาที่ไม่เป็นโอกาสอันควรไม่ได้ โอกาสใดควรหรือไม่ควรนั้น เป็นเรื่องข้อเท็จจริงแล้วแต่พฤติการณ์เป็นเรื่องๆ ไป เช่น เมื่อลงทุนซื้อรถยนต์สองแถววิ่ง ยังไม่ทันได้วิ่งรับผู้โดยสารได้นานเท่าใด เจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดจะขอแบ่งทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมนั้นย่อมกระทำไม่ได้ ปัญหาว่าถ้าเกิดตกลงพร้อมใจยินยอมที่จะแบ่งกันระหว่างเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมทุกคน เช่น ก,ข,ค ซื้อรถยนต์สองแถวเพื่อวิ่งรับผู้โดยสาร แต่เพิ่งจะเริ่มวิ่งได้ไม่ถึง 1 เดือน ก.คิดว่าคงไม่ได้กำไรเท่าที่ควรจึงขอแบ่งซึ่งตามมาตรา 1363 วรรค 3 จะขอแบ่งไม่ได้ก็ตาม แต่ถ้าเจ้าของรวมทั้งหมดตกลงยินยอมพร้อมใจกันแบ่งทรัพย์สินก็น่าจะทำได้ไม่ว่าวัตถุประสงค์ของเจ้าของรวมนั้นเป็นการถาวรหรือห้ามแบ่งเมื่อยังไม่ถึง

โอกาสอันควรก็ตาม เพราะไม่เป็นการขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน แต่อย่างไร

คำพิพากษาฎีกาที่ 752/2508 เจ้าของมรดกตาย ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกได้ครอบครองมรดกร่วมกันแม่เพียง 1 เดือน ก็ถือได้ว่าได้ร่วมกันรับมรดกตั้งกล่าวและเป็นเจ้าของทรัพย์สินมรดกร่วมกันแล้ว เมื่อทายาทฝ่ายหนึ่งมาฟ้องขอให้แบ่งทรัพย์สินมรดกตั้งกล่าวนั้นจึงเป็นการฟ้องขอให้แบ่งทรัพย์สินซึ่งทายาทฝ่ายนั้นเป็นเจ้าของร่วมอยู่ด้วย จะนำอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1754 มาใช้บังคับไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1367/2509 การที่โจทก์ฟ้องให้จำเลยแบ่งทรัพย์สินที่โจทก์อ้างว่าเป็นทรัพย์สินที่โจทก์และส.ทำมาหาได้ด้วยกัน จึงเป็นฟ้องให้แบ่งทรัพย์สินที่ตนเป็นเจ้าของรวมจากจำเลยซึ่งเป็นทายาทของ ส. คดีโจทก์ไม่ขาดอายุความ

กรณีที่เจ้าของรวมฟ้องให้แบ่งทรัพย์สินจากเจ้าของรวมอีกคนหนึ่ง จะนำอายุความเรื่องละเมิดหรือฝากทรัพย์สินมาบังคับไม่ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1545/2514 เจ้าของรวมในที่ดินมีโฉนดได้แบ่งแยกที่ดินเป็นหลายแปลงเพื่อขาย โดยได้ตกลงกันให้ที่ดินตามเลขโฉนดเดิมที่เหลืออยู่เป็นถนนสำหรับผู้มาซื้อที่ดินออกสู่ถนนใหญ่และได้ทำเป็นถนนคอนกรีตขึ้นในที่ดินส่วนนี้ โดยตกลงกันสละสิทธิเรียกร้องใดๆ จากผู้ซื้อถนนนี้ข้อตกลงดังกล่าวย่อมมีผลผูกพันใช้บังคับกันได้โดยตกลงกันสละสิทธิเรียกร้องใดๆ จากผู้ซื้อถนนนี้ ข้อตกลงดังกล่าวย่อมมีผลผูกพันใช้บังคับกันได้โดยมิต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียน และเป็นการตกลงกันที่แสดงให้เห็นว่ามีวัตถุประสงค์ที่จะเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทที่กลายเป็นถนนคอนกรีตไปแล้วนี้ร่วมกัน มีลักษณะเป็นการถาวรเจ้าของรวมผู้มีชื่อในโฉนดคนหนึ่งคนใดไม่มีสิทธิเรียกร้องให้แบ่งที่ดินนั้นได้อีก

คำพิพากษาฎีกาที่ 1450/2518 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นกรรมสิทธิ์รวมของโจทก์จำเลยกับ ส. ส.ตายมีทายาทผู้เยาว์รับมรดก โจทก์ขอแบ่งทรัพย์สินนี้ได้ เหตุที่ทายาทของ ส.ยังเป็นผู้เยาว์ไม่ใช่โอกาสอันควรแบ่งทรัพย์สินตามมาตรา 1363 วรรค 3

#### วิธีแบ่งทรัพย์สินรวม

มาตรา 1364 บัญญัติว่า “การแบ่งทรัพย์สินพึงกระทำโดยแบ่งทรัพย์สินนั้นเองระหว่างเจ้าของรวม หรือโดยขายทรัพย์สินแล้วเอาเงินที่ขายได้แบ่งกัน

ถ้าเจ้าของรวมไม่ตกลงกันว่าจะแบ่งทรัพย์สินอย่างไรไซ้ เมื่อเจ้าของรวมคนหนึ่ง

คนใดขอ ศาลอาจสั่งให้อาทรัพย์สินนั้นออกแบ่ง ถ้าส่วนที่แบ่งให้ไม่เท่ากันไซ้ จะสั่งให้ทดแทนกันเป็นเงินก็ได้ ถ้าการแบ่งเช่นนี้ไม่อาจทำได้หรือจะเสียหายมากนั้นก็ดี ศาลจะสั่งให้ขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดก็ได้”

ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมซึ่งจะแบ่งกันนั้น จะขอแบ่งกันได้ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นทรัพย์แบ่งได้และเป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้ตามมาตรา 141 , มาตรา 142 เพราะกฎหมายกำหนดวิธีการแบ่งไว้อยู่หลายประการ แม้เป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้เช่น คำพิพากษาฎีกาที่ 1521/2519 ขายหญิงอยู่ร่วมทำมาหากินในร้านค้า ทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ด้วยกันเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกัน สิทธิการเข้าร้านค้าเป็นทรัพย์สินต้องอยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายและสัญญา แม้ผู้เช่าโอนไม่ได้โดยผู้ให้เช่าไม่ยินยอมก็แบ่งสิทธิกันกันได้

การแบ่งทรัพย์สินกระทำได้โดย 2 ทาง คือ

- 1) แบ่งโดยเจ้าของรวมตกลงกันเอง
- 2) โดยศาลสั่งในกรณีที่เจ้าของรวมตกลงกันไม่ได้

#### 1. กรณีที่เจ้าของรวมตกลงกันเอง

(1) อาจเอาทรัพย์สินนั้นออกแบ่งตามส่วน เช่น ก,ข,ค เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ก.มี 3 ส่วน ข. และ ค.มีคนละ 1 ส่วน ที่ดินมี 500 ตารางวา ก็ตกลงกันระหว่าง ก,ข,ค ว่าใครจะได้ส่วนไหน ซึ่งอาจจะตกลงกันด้วยความสมัครใจ หรือโดยวิธีจับฉลากว่าของใครอยู่ที่ทิศใด เช่น ก.อยากได้ทางทิศเหนือ ข.อยากได้ทางทิศใต้ ค.อยากได้ทางทิศตะวันออก เช่นนี้ก็ไม่ต้องใช้วิธีจับฉลาก ในกรณีที่เจ้าของรวมคนหนึ่งอยากจะขอแบ่งที่ดิน ส่วนเจ้าของรวมคนอื่นยังไม่ประสงค์จะแบ่งทรัพย์สิน และยังมีสมัครใจที่จะเป็นเจ้าของร่วมกันต่อไป ก็ต้องจัดการแบ่งทรัพย์สินให้เจ้าของร่วมที่ประสงค์จะแบ่งทรัพย์สินไปคนเดียว

คำพิพากษาฎีกาที่ 361/2523 บันทึกข้อตกลงมีรายละเอียดเกี่ยวกับการแบ่งเขตที่พิพาทระหว่างเจ้าของรวมซึ่งสามารถรังวัดแบ่งและกำหนดเขตได้แน่นอน จึงเป็นการสมบูรณ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1363 วรรคแรก บังคับให้แบ่งกันตามนั้นได้

(2) โดยเอาทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมออกขายแล้วนำเงินที่ขายได้มาแบ่งกันหรือขายระหว่างกันเอง เนื่องจากโดยสภาพของทรัพย์นั้นเองไม่อาจแบ่งกันเป็นส่วนสัดได้ เช่น ก,ข,ค เป็นเจ้าของรวมในรถยนต์คันหนึ่งหรือเป็นเจ้าของรวมในช้างตัวหนึ่ง สภาพของทรัพย์จะแบ่งไม่ได้ เพราะถ้าแบ่งแล้วทรัพย์นั้นจะไม่คงสภาพอยู่เช่นเดิมต่อไป เจ้าของรวมจะตกลงกันเอาทรัพย์นั้นออกขายหรือขายระหว่างกันเอง แล้วเอาเงินที่ขายได้นั้นมาแบ่งกันระหว่างเจ้าของ

รวมก็ได้ หรือแม้แต่สภาพของทรัพย์สินนั้นแบ่งกันได้แต่ถ้าเจ้าของรวมตกลงกันเอาทรัพย์สินออกขายแล้วเอาเงินมาแบ่งกันก็ย่อมทำได้ หรือแม้แต่สภาพทรัพย์สินแบ่งกันไม่ได้ เช่น รถยนต์ แต่เจ้าของรวมตกลงแบ่งกันเป็นส่วนๆ ก็ได้ เช่น ตกลงกัน ก.ได้ล้อรถยนต์ ข.ได้เครื่องยนต์ ค.ได้ตัวถังรถยนต์ เช่นนี้ก็ย่อมกระทำได้ แม้เมื่อแบ่งแล้วสภาพรถยนต์จะเสียหายไปก็ตามแล้ว แต่ความประสงค์ของเจ้าของรวม

2. ถ้าเจ้าของรวมตกลงกันไม่ได้ว่าจะแบ่งทรัพย์สินอย่างไร เมื่อเจ้าของรวมคนหนึ่งคนใดขอ ศาลจะสั่งได้ 2 ประการ คือ

1) ให้เอาทรัพย์สินออกแบ่งระหว่างเจ้าของรวมด้วยกัน ถ้าส่วนที่แบ่งไม่เท่ากันก็ทดแทนกันเป็นเงินได้

2) ให้เอาทรัพย์สินขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดถ้าการแบ่งนั้นไม่อาจทำได้หรือจะเสียหายมาก

ครั้งแรกศาลจะสั่งให้เอาทรัพย์สินนั้นออกแบ่งระหว่างเจ้าของรวมด้วยกัน ถ้าส่วนที่แบ่งให้กันได้ไม่เท่ากันก็ให้ทดแทนกันเป็นเงินก็ได้ เช่น ก,ข,ค เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกัน ศาลสั่งให้แบ่งที่ดินให้ ก,ข,ค ตรงส่วนใดของที่ดินแล้ว ถ้าส่วนของคนหนึ่งคนใดที่ได้รับน้อยกว่าเจ้าของรวมคนอื่น เช่น ต้องตัดที่ดินส่วนของ ก.ออกมาเป็นทางเดินออกสู่ถนนใหญ่ให้กับที่ดินของ ข. และ ค.เช่นนี้ จะให้ ข.และ ค.ชดใช้เป็นเงินให้แก่ ก.ในส่วนที่ดินที่ขาดไปนั้น

คำพิพากษาฎีกาที่ 972/2498 โจทก์จำเลยเป็นเจ้าของรวมในที่ดิน 4 แปลง ศาลอาจให้แบ่งโดยให้ที่ดินแปลงที่ 1,2 ได้แก่ฝ่ายหนึ่ง แปลงที่ 4 ได้แก่อีกฝ่ายหนึ่ง แปลงที่ 3 ให้ทั้งสองฝ่ายประมูลกันก็ได้

ถ้าทรัพย์สินนั้นสามารถแบ่งได้โดยสภาพ ศาลควรสั่งให้แบ่งไปตามส่วนของแต่ละคนก่อน ถ้าแบ่งไม่ได้จริงจึงค่อยนำทรัพย์สินนั้นขายประมูลระหว่างกันเอง หรือขายทอดตลาด

คำพิพากษาฎีกาที่ 758/2509 การแบ่งทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 วรรค 2 นั้น เมื่อสภาพของที่พิพาทควรแบ่งกันได้ก็ยังไม่ควรบังคับให้ประมูลราคากันก่อน

ถ้าเจ้าของรวมมีข้อตกลงกันเองในการแบ่งแยกทรัพย์สิน แต่ข้อตกลงนั้นไม่ชัดเจนพอที่จะแบ่งกันได้ เมื่อจะทำการแบ่งก็ยังคงตกลงกันไม่ได้ เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิขอให้ศาลจัดการแบ่งให้ก็ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 625/2523 โจทก์และจำเลยมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินพิพาท โดยโจทก์มีส่วนอยู่หนึ่งในสี่ โจทก์และจำเลยไปขอแบ่งแยกที่สำนักงานที่ดินโดยทำบันทึกตกลงกันได้ ในบันทึกดังกล่าวไม่มีข้อความกำหนดให้ชัดเจนว่า โจทก์ได้ส่วนแบ่งที่ดินตรงจุดไหน มีความกว้างยาวไปทางทิศใดเท่าไร จึงไม่อาจบังคับให้โจทก์ต้องยอมรับการแบ่งที่ดินดังกล่าวได้ เมื่อโจทก์จำเลยยังคงตกลงกันไม่ได้ โจทก์ก็ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลยให้แบ่งที่พิพาทแก่โจทก์ตามคำขอท้ายฟ้อง

แต่ถ้าการแบ่งนั้นไม่อาจทำได้หรือจะเสียหายมากนัก เช่น โดยสภาพของทรัพย์สินนั้นเอง หรือประการอื่นใด ศาลก็จะสั่งให้ขายโอนประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมก็ได้ หรือจะขายทอดตลาดก็ได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 1048/2497 มาตรา 1364 ไม่ใช่บังคับให้ศาลจำต้องแบ่งตัวทรัพย์สินที่อยู่ในกรรมสิทธิ์รวมเสมอไป แม้ศาลจะพิพากษาให้แบ่งที่พิพาทให้โจทก์จำเลยตามส่วน ถ้าไม่สามารถจึงให้ประมูลหรือขายทอดตลาด ถ้าปรากฏในชั้นบังคับคดีว่า ไม่มีทางที่ศาลจะแบ่งตัวทรัพย์สินได้โดยยุติธรรมก็เรียกว่าไม่สามารถแบ่งตัวทรัพย์สินได้และเมื่อประมูลราคาก็ไม่ตกลงกันก็ต้องขายทอดตลาดแบ่งเงินกัน

ศาลจะพิจารณาว่าจะให้ขายอย่างไรดี ถ้าจะขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมนั้นได้เงินน้อยไปเพราะเจ้าของรวมแต่ละคนให้ราคาต่ำเกินไปศาลก็อาจสั่งให้เอาทรัพย์สินนั้นออกขายทอดตลาด ซึ่งแล้วแต่ศาลจะสั่งเป็นอำนาจของศาลที่จะทำได้ แต่ศาลจะสั่งให้นำทรัพย์สินออกขายโดยประการอื่นนอกจากการประมูลราคากระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดศาลย่อมสั่งไม่ได้ เช่น จะให้นายดำซึ่งไม่ใช่เจ้าของรวมมาซื้อโดยมิใช่จากการขายทอดตลาดไม่ได้

ในกรณีที่ศาลไม่ได้สั่งให้แบ่งให้ระหว่างเจ้าของรวมด้วยกัน ศาลจะสั่งได้ 2 วิธี คือ

- 1) ขายทรัพย์สินนั้นโดยวิธีประมูลราคากระหว่างเจ้าของรวมกันเอง
- 2) ขายทรัพย์สินนั้นโดยวิธีขายทอดตลาด

นอกจาก 2 วิธีนี้แล้ว ศาลอาจจะสั่งให้ชัดใช้ราคาแทนการแบ่งทรัพย์สินก็ได้ ถ้าเจ้าของรวมนั้นยินยอม

คำพิพากษาฎีกาที่ 780/2497 การแบ่งที่ดินระหว่างเจ้าของร่วมกันนั้น ถ้าโจทก์ขอให้ใช้ค่าที่ดินมาด้วยอันเป็นราคาค่อนข้างสูงและจำเลยก็ขอให้แบ่งเช่นนั้น เพื่อมิให้เป็นการเดือดร้อนไปถึงผู้อื่นที่เช่าและอาศัยอยู่ ศาลพิพากษาให้ใช้ราคาแทนการแบ่งทรัพย์สินได้

แต่ถ้าศาลสั่งโดยผิดพลาด เช่น สั่งให้ทรัพย์สินนั้นออกขายให้บุคคลภายนอกที่ไม่ใช่เจ้าของรวมโดยเฉพาะ และไม่ใช้การขายทอดตลาดหรือไม่ได้ขายโดยประมูลราคาระหว่างเจ้าของร่วมด้วยกันเอง หรือสั่งโดยผิดพลาดประการอื่น เช่น สั่งให้นำส่วนของเจ้าของรวมคนอื่นที่แบ่งออกไปแล้วไปขาย ถือว่าการขายนั้นไม่มีผลแม้จะขายโดยคำสั่งศาลก็ตาม

คำพิพากษาฎีกาที่ 1212/2510 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้ขายที่ดินทั้งแปลงโดยไม่วินิจฉัยว่าที่ดินแปลงนี้เจ้าของรวมได้แบ่งทรัพย์สินกันแล้วหรือยัง จึงไม่ถูกต้องเพราะถ้าได้แบ่งที่ดินส่วนใดเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ร้องเด็ดขาดไปแล้ว ก็จะขายที่ดินรวมถึงส่วนของผู้ร้องไม่ได้

### **เจ้าของรวมต้องรับผิดชอบในหนี้อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวม**

มาตรา 1365 บัญญัติว่า “ถ้าเจ้าของรวมต้องรับผิดชอบร่วมกันต่อบุคคลภายนอกในหนี้อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวม หรือในหนี้ซึ่งได้ก่อขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมดังว่านั้นก็ดี ในเวลาแบ่งเจ้าของรวมคนหนึ่ง ๆ จะเรียกให้เอาทรัพย์สินรวมนั้นชำระหนี้เสียก่อน หรือให้เอาเป็นประกันก็ได้”

ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของรวมคนอื่นในหนี้ซึ่งเกิดจากการเป็นเจ้าของรวม หรือในหนี้ซึ่งได้ก่อขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมดังว่านั้นก็ดี ในเวลาแบ่ง เจ้าของรวมผู้เป็นเจ้าของหนี้จะเรียกให้เอาส่วนซึ่งจะได้แก่ลูกหนี้ของตนในทรัพย์สินรวมนั้นชำระหนี้เสียก่อน หรือให้เอาเป็นประกันก็ได้

สิทธิที่กล่าวข้างต้นนี้อาจใช้แก่ผู้รับโอน หรือผู้สืบกรรมสิทธิ์ในส่วนของเจ้าของรวม นั้นถ้าจำเป็นจะต้องขายทรัพย์สินรวมไว้ชั่วคราวให้นำบทบัญญัติมาตราก่อนมาใช้บังคับ”

ตามมาตรา 1365 นี้ ทั้งวรรคแรกและวรรค 2 ต้องเป็นหนี้ที่เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์รวม เช่น หนี้จากการจัดการทรัพย์สินตามมาตรา 1358 หนี้ค่าภาษีอากร หนี้เกี่ยวกับการรักษาทรัพย์สิน หนี้ใช้ทรัพย์สินร่วมกัน ตามมาตรา 1362

ตามมาตรา 1365 วรรคแรก เป็นหนี้ต่อบุคคลภายนอกในหนี้อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวม เช่น เมื่อนำรถยนต์ซึ่งเป็นทรัพย์สินรวมไปซ่อมแซม ค่าซ่อมแซมรถยนต์ถือเป็นหนี้เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์รวมและเป็นหนี้ต่อบุคคลภายนอกผู้ซ่อมรถยนต์ แต่ถ้าไม่มีเงินที่จะจ่ายค่าซ่อมแซม จึงไปยืมบุคคลอื่น เช่น ยืมนายดำ (นายดำไม่ใช่ผู้เป็นเจ้าของรวม) ใช้หนี้ค่าซ่อมรถยนต์ก็เป็น



หนี้ซึ่งได้ก่อขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิม แต่เจ้าหนี้ก็ยังเป็นบุคคลภายนอกอยู่นั่นเอง

ส่วนตามมาตรา 1365 วรรค 2 นี้ เป็นหนี้ต่อเจ้าของรวมด้วยกันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์รวม เช่น ก,ข,ค เป็นเจ้าของสวนดกกลงสร้างเขื่อนกันน้ำ โดย ก.เป็นคนออกค่าใช้จ่ายในการซื้อวัสดุ ก่อสร้างและออกค่าจ้างแรงงานไปก่อน ก.จึงเป็นหนี้ต่อเจ้าของรวมในมูลหนี้ค่าก่อสร้างเขื่อนนั้น หรือเมื่อจะก่อสร้างเขื่อนเจ้าของรวมได้ตกลงยืมเงินจากนายดำมาสร้าง แล้ว ก.ซึ่งเป็นเจ้าของคนหนึ่งได้ออกเงินส่วนตัวชดใช้หนี้นั้นให้แก่นายดำซึ่งเป็นกรณีที่ก่อหนี้ใหม่เพื่อชำระหนี้เดิม เจ้าของรวมจะต้องรับผิดชอบในหนี้ต่างๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวม ถ้าหนี้นั้นไม่ใช่เกิดจากการใช้ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งโดยเฉพาะตามมาตรา 1360 แต่เป็นหนี้ร่วม เจ้าของรวมก็ต้องรับผิดชอบร่วมกันเว้นแต่จะตกลงกันเป็นประการอื่น เช่น เป็นเจ้าของรวมในสวนผลไม้และตกลงกันเก็บผลไม้คนละปี และถ้าปีไหนใครเป็นผู้เก็บดอกผลก็ต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการดูแลสวน ก็ต้องเป็นไปตามข้อตกลงนั้น หนี้อันเก็บเกี่ยวกับทรัพย์สินรวมกันนี้เจ้าของรวมทุกคนมีส่วนที่จะต้องชดใช้ตามสวนของตน เว้นแต่จะตกลงเป็นประการอื่น แต่ถ้ายังไม่ได้มีการใช้หนี้นั้นให้เสร็จสิ้นไป และจะต้องแบ่งทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมแล้วก่อสิทธิให้กับเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งที่จะเรียกร้องให้ปฏิบัติตามมาตรา 1365 ซึ่งมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. เป็นสิทธิเฉพาะเจ้าของรวมที่จะเรียกร้องเท่านั้น
2. เป็นสิทธิที่เรียกร้องได้ในเวลาที่แบ่งทรัพย์สินรวม
3. มีสิทธิ

- (1) เรียกร้องเอาทรัพย์สินนั้นชำระหนี้เสียก่อน
- (2) หรือให้เอาเป็นประกัน

การร่วมรับผิดชอบบุคคลภายนอกในหนี้อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวมนั้น การรับผิดชอบบุคคลภายนอกนั้นต้องเป็นหนี้ร่วม หนี้ร่วมนั้นต้องเกี่ยวกับทรัพย์สินรวมเท่านั้น เช่น หนี้ตามมาตรา 1362 แต่ถ้าเจ้าของรวมคนใดไปก่อหนี้ต่อบุคคลภายนอกโดยลำพังถึงแม้จะเกี่ยวกับทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวม แต่หนี้นั้นไม่ถือว่าเป็นหนี้ร่วมที่เจ้าของรวมสิทธิ์รวมคนอื่น ๆ จะต้องถูกผูกพันด้วย และจะมาเรียกร้องตามมาตรา 1365 วรรคแรกนี้มิได้ เช่น เจ้าของรวมคนหนึ่งเอารถยนต์ที่เป็นทรัพย์สินรวมนั้นออกใช้เพื่อประโยชน์ของตนโดยลำพังไปชนเสียหาย ค่าใช้จ่ายในการซ่อมรถยนต์นั้นไม่ถือว่าเป็นหนี้ร่วมที่เจ้าของรวมคนอื่น ๆ จะต้องรับผิดชอบด้วย เจ้าของรวมคนนั้นจะต้องรับผิดชอบบุคคลภายนอกแต่ผู้เดียว และนอกจากนั้นยังรวมถึงถ้ามีการก่อหนี้ขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมนั้นด้วย เช่น ก,ข,ค เป็นเจ้าของรวมในที่นา น้ำจะท่วมนาและข้าวจะเสียหาย ก.ได้จ้าง ง.มาทำท่อนกันน้ำเสียค่าจ้างไป 1,000 บาทเช่นนี้ หนี้เงินจำนวน 1,000 บาทนี้เป็น

หนี้ร่วมที่ ก,ข,ค ต้องรับผิดชอบร่วมกัน ถ้า ก.ยืมเงินจาก ฉ.เพื่อชำระหนี้ค่าจ้างทำทำนบแก่ ง.ว่า เป็นการก่อหนี้ใหม่เพื่อชำระหนี้เดิม 1,000 บาทนั้น ก,ข,ค, ยังคงต้องรับผิดชอบในหนี้ที่จะต้องชำระเงินยืมให้แก่ ฉ.ที่ก่อขึ้นใหม่ร่วมกัน และในมาตรา 1365 เจ้าของรวมคนใดจะเรียกร้องได้ในเวลาแบ่งทรัพย์สินนั้นโดยจะเรียกร้องได้ 2 วิธี คือ เรียกให้อาทรัพย์สินรวมชำระหนี้เสียก่อน หรือจะให้เอาทรัพย์สินรวมนั้นเป็นประกันก็ได้สิทธิตามมาตรานี้เป็นกรณีที่เจ้าของรวมเรียกร้องไม่เกี่ยวกับเจ้าหนี้ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก เพราะตัวเจ้าหนี้นั้นมีสิทธิได้รับชำระหนี้ตามบทบัญญัติในเรื่องนี้อยู่แล้ว ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะได้แบ่งกันไปแล้วหรือยังไม่ได้แบ่ง และหนี้นั้นก็ผูกพันทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมดทุกส่วนไม่เฉพาะส่วนใดส่วนหนึ่ง แต่ถ้าเจ้าของรวมคนหนึ่งจะใช้สิทธิตามมาตรา 1365 วรรคแรก นี้ จะใช้ได้เฉพาะเวลาแบ่งทรัพย์สินเท่านั้น

ในกรณีที่เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมคนหนึ่งต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของรวมคนอื่นในหนี้อันเกี่ยวกับทรัพย์สินรวมหรือในหนี้ซึ่งได้ก่อขึ้นใหม่เพื่อชำระหนี้เดิมนั้น กรณีตามวรรค 2 นี้ เป็นหนี้ระหว่างเจ้าของรวมกันเอง แต่หนี้ันั้นต้องเป็นหนี้ซึ่งเกิดจากการเป็นเจ้าของรวมมิใช่หนี้ที่เกิดจากกรณีอื่นใด เช่น ก,ข,ค เจ้าของรวมในทีส่วน ก.ได้ออกค่าใช้จ่ายในการทำนบกันน้ำเข้าสวนไปก่อน 1,000 บาท ก.ก็กลายเป็นเจ้าหนี้ของ ข. และ ค.ในหนี้ร่วมนั้น ตามส่วนที่ ข. และ ค. เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกัน เช่น ก.มีส่วนอยู่ 3 ส่วน ข. และ ค.มีส่วนคนละ 1 ส่วน ก.จึงเป็นเจ้าหนี้ของ ข.และ ค.ในหนี้ร่วมนั้น คนละ 200 บาท แต่ถ้า ข.ไม่มีเงินใช้จึงมาขอกู้เงิน ก.ไป 2,000 บาท หนี้ระหว่าง ก.กับ ข.นี้ไม่ใช่หนี้อันเกิดจากการเป็นเจ้าของรวม ก.จะมาเรียกร้องตามมาตรา 1365 วรรค 2 นี้มิได้

การเรียกร้องตามมาตรา 1365 วรรค 2 นี้ก็เช่นเดียวกับวรรคแรก คือ จะเรียกร้องได้ในเวลาแบ่งทรัพย์สิน แต่จะเรียกร้องได้เฉพาะส่วนซึ่งจะได้แก่เจ้าของรวมซึ่งเป็นลูกหนี้ของตนในทรัพย์สินนั้นเพราะยังไม่ได้ชำระแก่ตนเท่านั้น เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น ข. ได้ชำระหนี้ให้ ก.ไปแล้ว 200 เหลืออยู่แต่ ค.ยังไม่ได้ชดใช้ให้กับ ก. ก.จะเรียกร้องได้เฉพาะส่วนของ ค. ซึ่งยังไม่ได้ชำระให้ตนเท่านั้น ซึ่งต่างกับกรณีเป็นหนี้ต่อบุคคลภายนอกซึ่งผูกพันในทรัพย์สินรวมทั้งหมด การเรียกร้องโดยเอาทรัพย์สินส่วนของลูกหนี้ชำระหนี้เสียก่อนหรือให้เอาเป็นประกันก็ได้เช่นเดียวกับในวรรคแรก การเอาเป็นประกันนั้นอาจทำได้โดยเอาที่ดินนั้นไปทำจำนองประกันหนี้นั้นก็ได้อัดกลบกันไม่ได้ไม่ว่าจะเป็นกรณีตามมาตรา 1365 วรรคแรก หรือวรรค 2 ก็ตาม ก็จะมีฟ้องร้องต่อศาลให้ศาลบังคับให้ ศาลก็จะสั่งได้ตามมาตรา 1364 วรรค 2 โดยการเอาทรัพย์สินออกแบ่ง ถ้าแบ่งไม่ได้ต้องนำออกขายโดยประมูลราคากันระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาดในกรณีที่เจ้าของรวมเป็นหนี้กันเองเจ้าของรวมคนอื่นที่ได้ชดใช้ไปแล้วอาจจะตกลงแบ่งส่วนของตนออกมาก่อนได้ ส่วนเจ้าของรวมอื่นที่เป็นลูกหนี้อยู่ที่นั้นอาจบังคับตามมาตรา 1364 โดยร้องขอต่อศาลให้ศาลสั่งขายได้แต่จะขายได้ 2 วิธีดังกล่าวมาแล้วเท่านั้น

ตามมาตรา 1365 วรรค 3 นั้น สิทธิตามวรรคแรกและวรรค 2 นี้อาจผูกพันกับผู้รับโอน หรือผู้สืบทอดสิทธิในส่วนของเจ้าของรวมนั้นด้วย ซึ่งเป็นสิทธิผูกพันในทรัพย์สินตลอดไป จนกว่าจะได้รับชดใช้หนี้นั้น ไม่ว่าผู้รับโอนนั้นจะได้รับโอนโดยมีค่าตอบแทนหรือไม่ หรือจะ ได้รับโอนมาโดยทางมรดกตกทอดกันก็ตาม เช่น ตามตัวอย่างข้างต้น ข. ได้โอนส่วนของตนให้แก่ นายดำไปแล้ว หรือ ข.ตาย นายดำซึ่งเป็นทายาทของ ข.ได้เข้ามาแทนที่ ข.ในการเป็นเจ้าของ รวมนายดำก็ต้องรับผิดชอบเจ้าของรวมในหนี้ร่วมนั้นแทนนาย ข. การผูกพันนี้เป็นการผูกพัน ตัวทรัพย์สินเฉพาะส่วนของทรัพย์สิน เพราะว่าตัวทรัพย์สินยังไม่ได้แบ่งตามมาตรา 1365 เป็น สิทธิเรียกร้องในเวลาขอแบ่งเท่านั้น และถ้าจำเป็นจะต้องขายทรัพย์สินรวมนั้นต้องนำท บัญญัติตามมาตรา 1364 มาใช้บังคับ ไม่ว่าจะแบ่งโดยเจ้าของรวมตกลงแบ่งกันเองหรือศาลสั่ง แบ่งเมื่อเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งร้องขอ

คำพิพากษาฎีกาที่ 323/2505 ผู้ตายทำสัญญากับโจทก์ว่า จะปลูกห้องแถวแล้วแบ่ง ห้องให้โจทก์ โดยโจทก์ยกที่ดินส่วนที่ปลูกห้องแถวให้ผู้ตายเป็นการตอบแทน จำเลยซึ่งอยู่กับ ผู้ตายฉันสามีภริยาโดยมิได้จดทะเบียนสมรสและได้รู้เห็นมีส่วนได้เสียเป็นเจ้าของรวมใน ที่ดินที่ได้มาตามสัญญาด้วยเช่นนี้ จำเลยก็ต้องรับผิดชอบโจทก์ที่จะต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าว

### **เจ้าของรวมต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของรวมเสมือนเป็นผู้ขาย**

มาตรา 1366 บัญญัติว่า “เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ ต้องรับผิดชอบส่วนของตนเช่น เดียวกับผู้ขายในทรัพย์สินซึ่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ ได้รับไปในการแบ่ง”

การแบ่งทรัพย์สินนั้น ถ้าแบ่งไปแล้วเกิดมีปัญหาเกิดขึ้น ความรับผิดชอบของเจ้าของรวมนั้น ให้นำบทบัญญัติในเรื่องซื้อขายมาใช้บังคับโดยอนุโลม เช่น ความรับผิดชอบในการชำระดอกเบี้ย หรือความรับผิดชอบในการรอนสิทธิ เจ้าของรวมคนหนึ่งๆ ต้องรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้ขายตามส่วน ของตนนั้น เช่น ก,ข, และ ค. เมื่อแบ่งที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวมนั้นแล้วปรากฏว่าที่ดินส่วนของ ก.ถูก ง. ครอบครองปรปักษ์ไปครึ่งหนึ่ง หรือส่วนของ ก.พอแบ่งแล้วรังวัดสอบเขตปรากฏว่า ขาดไป 50 ตารางวาเช่นนี้ ข.และ ค.ยังคงต้องรับผิดชอบอยู่ตามส่วนของตน ข. และ ค.ต้องเฉลี่ย แบ่งส่วนของตนแต่ละคนชดใช้ให้แก่ ก.ตามส่วนที่ ก.ควรจะได้ เช่นที่ ก.ขาดไป 50 ตารางวา ก.มี 3 ส่วนในกรรมสิทธิ์รวม ข.และ ค.มีคนละ 1 ส่วน ข.และ ค. ก็ต้องชดใช้ให้ ก.คนละ 10 ตารางวา