

บทที่ 2 ประเภทของทรัพย์สิน

การแบ่งประเภทของทรัพย์สิน ทรัพย์สินนั้นบางครั้งแบ่งเป็นทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ได้ (movable) และทรัพย์สินที่เคลื่อนที่ไม่ได้ (immovable) ซึ่งเป็นการแบ่งตามลักษณะธรรมชาติของทรัพย์สิน (physical nature) บางครั้งแบ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการแบ่งตามลักษณะของตัวทรัพย์สินนั่นเอง บางครั้งอาจจะแบ่งตามฐานะในทางกฎหมาย เช่น แบ่งเป็นทรัพย์สินมีรูปร่าง (corporeal things) และทรัพย์สินไม่มีรูปร่าง (incorporeal things) หรือแบ่งเป็นทรัพย์สินที่สามารถถือเอาได้ (capable) และทรัพย์สินที่ไม่สามารถถือเอาได้ (non-capable)

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งประเภทของทรัพย์สินใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท คือ อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าทรัพย์สินนั้นจะเป็นทรัพย์สินประเภทใด ส่วนควบ เครื่องอุปกรณ์ ดอกผล ทรัพย์สินแบ่งได้ และทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ ซึ่งทรัพย์สินประเภทต่าง ๆ เหล่านี้จะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งประเภทของทรัพย์สินออกเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. อสังหาริมทรัพย์
 2. สังหาริมทรัพย์
 3. ทรัพย์สินแบ่งได้
 4. ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้
 5. ทรัพย์สินนอกพาณิชย์
1. อสังหาริมทรัพย์

มาตรา 139 บัญญัติว่า “อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่า ที่ดินและทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวร หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย”

สิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นทรัพย์สินที่ไม่มีรูปร่าง
ดังนั้นอสังหาริมทรัพย์จึงเป็นได้ทั้งทรัพย์สินและทรัพย์สิน โดยปกติคนทั่วไปมักจะคิด
ว่าอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ที่ดินและบ้านที่อยู่บนที่ดินเท่านั้น แต่ตามมาตรา 139
อสังหาริมทรัพย์แบ่งออกได้เป็น 4 ชนิด คือ

1. ที่ดิน
2. ทรัพย์สินติดที่ดิน
3. ทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน
4. ทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินติดอยู่กับที่ดินหรือประกอบเป็น
อันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย

1) **ที่ดิน** ตามความในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ดินหมายถึงพื้น
ผิวดินบนโลก อาจจะสูงต่ำเป็นภูเขาหรือเป็นหุบเขา หรือเป็นเกาะ ซึ่งต่างกับ
ความหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 1 ซึ่งบัญญัติว่า “ที่ดินให้หมายถึง
พื้นดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึงภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ
ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย” แต่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่ดิน
หมายถึงเฉพาะพื้นผิวดินเท่านั้น ไม่รวมพื้นผิวน้ำด้วย แม่น้ำ ลาน้ำ ไม่ถือว่าเป็น
ที่ดิน แต่เป็นทรัพย์สินที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินตามข้อ (3)

2) **ทรัพย์สินติดที่ดิน** ทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินจะเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นจะต้อง
ติดคงตรานั่นหนาและถาวร ระยะเวลาที่ทรัพย์สินนั้นจะติดกับที่ดินนอกจากจะต้อง
ติดอย่างในลักษณะคงตรานั่นหนาแล้วยังต้องติดอย่างถาวรด้วยจึงจะเป็น
อสังหาริมทรัพย์ เช่น ในการวางสายโทรศัพท์จะต้องมีการก่อโครงคอนกรีตขึ้น เมื่อ
วางสายโทรศัพท์เสร็จแล้วก็ทับโครงคอนกรีตนั้นทิ้ง โครงคอนกรีตนั้นสร้างขึ้น
เป็นการชั่วคราวจึงไม่เป็นทรัพย์สินติดที่ดิน ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ ร้านค้าแผงลอยหรือ
โรงรถตามงานวัด แม้จะมีเจตนาปลูกอยู่นานเพียงใดก็เป็นอสังหาริมทรัพย์เพราะไม่มี
ลักษณะติดคงตรานั่นหนากับที่ดิน

ทรัพย์ใดแม้จะเป็นอสังหาริมทรัพย์แต่ก็อาจจะโอนกันในรูปสังหาริมทรัพย์
ก็ได้ เช่น ขายบ้าน โดยเจตนาจะรื้อถอนออกไป

สังหาริมทรัพย์บางอย่างที่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดให้การโอนต้องทำเป็น
หนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น เรือ แพ สัตว์พาหนะ ตามมาตรา
456 หรือรถยนต์ต้องมีทะเบียน เมื่อจะโอนขายรถยนต์ต้องไปทำเรื่องโอนที่กอง
ทะเบียนกรมตำรวจ เครื่องจักรโรงงานมีกฎหมายเฉพาะให้จำนองได้ ก็ไม่ทำให้
สังหาริมทรัพย์เหล่านี้เป็นอสังหาริมทรัพย์ไปได้

การติดตั้งตราของทรัพย์ติดที่ดิน แบ่งตามลักษณะของการติดกับที่ดินได้
เป็น 2 ประการ คือ

(1) ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินโดยธรรมชาติ หมายถึงทรัพย์ที่ติดตั้งตราแน่นหนา
กับที่ดินโดยธรรมชาติของทรัพย์นั่นเอง ได้แก่ ไม้ยืนต้น ซึ่งมนุษย์จะเป็นผู้ปลูกขึ้น
หรือต้นไม้ที่งอกขึ้นเองก็ได้ ไม้ยืนต้นเป็นทรัพย์ที่ติดตั้งตราแน่นหนากับที่ดิน
มีลักษณะเป็นการถาวร เป็นส่วนควบ เป็นอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา 145 และมาตรา
139) เว้นแต่ต้นไม้ยืนต้นนั้นจะคิดเพียงชั่วคราว)

ต้นไม้อะไรบ้างที่จะถือว่าเป็นไม้ยืนต้นนั้น มีประกาศข้อบังคับชั่วคราว
สำหรับการเพาะปลูก ร.ศ.129 ข้อ 7 กำหนดว่า “ไม้ยืนต้นอายุเกินกว่า 3 ปี ส่วน
ไม้ล้มลุกตามประกาศข้อ 6 ได้แก่ ไม้ที่มีอายุไม่เกิน 3 ปี” ฉะนั้นต้นไม้ที่จะเป็น
ไม้ยืนต้นและเป็นอสังหาริมทรัพย์นั้นคือไม้ที่มีอายุเกินกว่า 3 ปี ส่วนไม้ล้มลุก
หมายถึงต้นไม้ที่มีอายุไม่เกิน 3 ปี รวมทั้งัญชาติ ได้แก่ ข้าวต่าง ๆ ข้าวเจ้า ข้าวสาลี
ข้าวฟ่าง ฯลฯ เป็นสังหาริมทรัพย์

อายุของต้นไม้ที่จะถือว่าเป็นไม้ยืนต้นหรือไม้ล้มลุกนั้น พิจารณาจากพันธุ์ไม้
ชนิดนั้นโดยปกติธรรมดาว่ามีอายุเกินกว่า 3 ปีหรือไม่ ถ้าปกติไม้พันธุ์นั้นมีอายุ
ไม่เกิน 3 ปีก็จัดเป็นไม้ล้มลุกซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์ แต่ถ้าเฉพาะต้นไม้ล้มลุกนั้น
ได้รับการทะนุบำรุงอย่างดีทำให้มีอายุเกินกว่า 3 ปีก็ตาม ก็ยังจัดเป็นไม้ล้มลุก เป็น
สังหาริมทรัพย์อยู่นั่นเอง

(2) ทรัพย์ที่ติดกับที่ดินโดยมีผู้นำมาติด หมายถึง ทรัพย์ที่มนุษย์นำมาติดกับที่ดิน เช่น สิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่มนุษย์สร้างขึ้น

อสังหาริมทรัพย์ในรูปทรัพย์ติดกับที่ดินมีได้หลายรูปแบบ เช่น สะพาน อนุสาวรีย์ โรงเรือน โรงงาน ฮวงซุ้ยที่เก็บศพของบรรพบุรุษ โปสท์ กำแพง สิ่งเหล่านี้จะเป็นอสังหาริมทรัพย์ต่อเมื่อติดกับที่ดินอย่างตรงตราแน่นอนหาถาวร ถ้าเพียงแต่ตั้งวางอยู่บนพื้นดินแม้จะเป็นบ้าน โรงเรือน เช่น บ้านตามชนบททางภาคใต้ปลูกโดยไม่ได้วางรากฐานอย่างแน่นอน สามารถเคลื่อนย้ายได้ไม่ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์

ดังนั้นทรัพย์ใดจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ต้องพิจารณาจากลักษณะของทรัพย์ที่นำมาติดกับที่ดินว่าติดอย่างตรงตราแน่นอนหาถาวรหรือไม่

เมื่อทรัพย์ติดกับที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์แล้ว ส่วนต่าง ๆ ของทรัพย์ที่ติดตรงตรากับทรัพย์เป็นส่วนควบกับทรัพย์นั้นก็ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ไปด้วย เช่น หลังคา บันไดของโรงเรือนเป็นส่วนควบกับโรงเรือน เป็นอสังหาริมทรัพย์ ด้วยราวสะพานที่ติดแน่นหนากับตัวสะพานก็ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ ส่วนผ้าม่าน มู่ลี่บังแดดไม่ได้ติดตรงตราแน่นอนหาถาวรกับตัวบ้านไม่เป็นส่วนควบกับตัวบ้าน จึงไม่เป็นอสังหาริมทรัพย์

เจตนาของบุคคลที่นำทรัพย์มาติดกับที่ดินแม้จะต้องการให้ทรัพย์นั้นติดอยู่อย่างคงทนถาวรบนที่ดินตลอดไปเป็นสาระสำคัญที่จะทำให้ทรัพย์นั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ และเจตนาจะนำมาคำนึงถึงเมื่อจะโอนทรัพย์ติดกับที่ดินนั้นด้วย ถ้าเจตนาโอนขายกันอย่างรูปสังหาริมทรัพย์ เช่น ซื้อขายโรงเรือนโดยเจตนาเรือโรงเรือนไป หรือซื้อขายผลลำไยกันล่วงหน้าขณะที่เพิ่งออกดอกอยู่บนต้นเช่นนี้ เป็นการซื้อขายสังหาริมทรัพย์ แม้ขณะนั้นบ้านหรือลำไยยังติดอยู่กับที่ดินหรือต้นลำไยอยู่ในลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ก็ตาม

(3) ทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ซึ่งหมายความถึงสิ่งต่าง ๆ ที่เป็นส่วนหนึ่งของดินที่อยู่บนพื้นโลก รวมสภาพตามธรรมชาติกับที่ดิน เช่น หิน กรวด ทราย แร่ธาตุต่าง ๆ ที่อยู่ในดินและเกิดขึ้นตามธรรมชาติ แต่ทรัพย์สินที่ฝังจมอยู่ในดิน เช่น แหวน สายสร้อย ไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้นทรัพย์ใดที่จะเป็น

อสังหาริมทรัพย์ในลักษณะทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น จึงต้องประกอบเข้ากับเนื้อดินบนโลกโดยธรรมชาติเป็นอันเดียวกับที่ดิน สมบัติที่ฝังอยู่ในดินนั้นแม้จะนานเท่าใดก็ไม่กลายเป็นทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวตามธรรมชาติกับที่ดิน

ทรัพย์ที่ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินบางสิ่งแม้จะไม่ใช่กรวด หิน ทราซ เช่น ต้นไม้ กิ่งไม้ ใบไม้ ที่ถมทับลงบนดินที่กลายสภาพเน่าเปื่อยผุพังกลายเป็นดินหรือเป็นหิน ก็ถือเป็นทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน การซื้อขายพื้นที่ที่มีแต่หินตามที่สูง เช่น ตามไหล่เขา ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา 456 เพราะถือว่าเป็นการซื้อขายที่ดินซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์

(4) ทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ทรัพย์สินจะก่อตั้งขึ้นได้โดยอาศัยอำนาจในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น (มาตรา 1298) ทรัพย์สินตามมาตรา 139 จึงต้องมีกฎหมายบัญญัติไว้โดยเฉพาะ ทรัพย์สินเกี่ยวกับที่ดิน เช่น กรรมสิทธิ์ในที่ดิน สิทธิครอบครองที่ดิน สิทธิเก็บกิน สิทธิจำนองที่ดิน ภาระจำยอม ฯลฯ ทรัพย์สินในทรัพย์ติดที่ดิน เช่น กรรมสิทธิ์ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ทรงสิทธิมีสิทธิบนที่ดินที่จะปลูกสร้างเช่าที่ดินปลูกสร้างโรงเรือน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ก็เป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์ในโรงเรือน อาคาร สิ่งปลูกสร้างนั้น สิทธิจำนองโรงเรือน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินในทรัพย์ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน

3) อสังหาริมทรัพย์

มาตรา 140 บัญญัติว่า “อสังหาริมทรัพย์ หมายความว่าทรัพย์สินอื่นนอกจากอสังหาริมทรัพย์ และหมายความรวมถึงสิทธิอันเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้นด้วย”

นอกจากมาตรา 140 แล้ว มาตรา 145 วรรค 2 บัญญัติว่า “ไม้ล้มลุกหรือธัญชาติอันจะเก็บเกี่ยวรวงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปีไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน” ไม้ล้มลุกหรือธัญชาติเป็นอสังหาริมทรัพย์เพราะติดที่ดินไม่ตรึงตราแน่นหนา

และไม่ถาวร ไม้ล้มลุกนั้นมีอายุไม่เกิน 3 ปี ตามประกาศข้อบังคับชั่วคราวสำหรับการเพาะปลูก ร.ศ.129 ข้อ 6 รัชชาติ พืชจำพวกข้าวต่าง ๆ เช่น ข้าวเจ้า ข้าวสาทิ ฯลฯ

สังหาริมทรัพย์ แบ่งออกได้ 2 ประเภท

1. ทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์

2. สิทธิอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์

1) ทรัพย์สินอื่นที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ ทรัพย์สินตามมาตรา 138 วัตถุที่มีรูปร่าง (มาตรา 137) ใดที่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 139 เป็นสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น เช่น สิ่งของต่าง ๆ เช่น โตะ เก้าอี้ ฯลฯ สัตว์ต่าง ๆ เช่น สุนัข ม้า แมว ฯลฯ

2) สิทธิอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ สิทธิเป็นวัตถุไม่มีรูปร่างที่อาจมีราคาได้และอาจถือเอาได้ตามมาตรา 138 ที่ไม่ใช่ทรัพย์สินอันเกี่ยวกับที่ดินหรือทรัพย์สินอันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินตามมาตรา 139 สิทธิอันเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์รวมถึงพลังงานต่าง ๆ ที่อาจมีราคาได้และอาจถือเอาได้ด้วย

3. ทรัพย์แบ่งได้

มาตรา 141 บัญญัติว่า “ทรัพย์แบ่งได้ หมายความว่า ทรัพย์อันอาจแยกออกจากกันเป็นส่วน ๆ ได้จริงถนัดชัดแจ้ง แต่ละส่วนได้รูปบริบูรณ์ลำพังตัว”

ทรัพย์แบ่งได้ หมายถึงทรัพย์ที่สามารถแยกออกจากกันได้ และส่วนที่แยกออกมานั้นสมบูรณ์ได้รูปสัดส่วนบริบูรณ์ลำพังตัวเอง ไม่ว่าจะแบ่งออกไปก็ส่วนก็ตาม แต่ละส่วนยังได้รูปบริบูรณ์ด้วย ไม่ใช่ว่าบางส่วนได้รูป ส่วนสัดสมบูรณ์ แต่บางส่วนที่แยกออกเสีรูปไป

คำว่า ได้รูปบริบูรณ์ นั้น หมายถึงได้รูปสมบูรณ์เหมือนในขณะที่ยังไม่ได้แบ่ง เช่น ที่ดินจะแบ่งก็ส่วนก็ยังเป็นที่ดิน แม้จะเป็นแปลงเล็กลงก็ตามแต่รูปร่างยังเหมือนเดิมอยู่ หรือผ้าตัดเสื้อเป็นทรัพย์แบ่งได้โดยจะแบ่งเป็นชิ้นจะยาวก็เมตรก็ได้ แต่ถ้านำผ้าผืนนั้นมาตัดเป็นเสื้อ กระโปรง กางเกง แล้วก็กลายเป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้

สิทธิการเช่าตึกของสามีภริยาที่ไม่ได้จดทะเบียนและภริยาเองก็ไม่ได้เป็นผู้ทำสัญญา ถือว่าเป็นสิทธิแบ่งได้ (ทรัพย์ที่แบ่งได้) (คำพิพากษาฎีกาที่ 767/2518 และคำพิพากษาฎีกาที่ 512/2519) สิทธิการเช่าร้านค้าเป็นทรัพย์สินแบ่งได้ สัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน สิทธิตามสัญญานี้เป็นทรัพย์สินที่แบ่งได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 1476/2518) (ข้อสังเกต สิทธิในการขอแบ่งในสัญญานี้เป็นการแบ่งสิทธิในสัญญาเช่าตึกหรือเช่าร้านค้า (วัตถุไม่มีรูปร่าง) ไม่ใช่เป็นการขอแบ่งตึกหรือร้านค้าซึ่งเป็นทรัพย์ที่แบ่งไม่ได้)

4. ทรัพย์แบ่งไม่ได้

มาตรา 142 บัญญัติว่า “ทรัพย์แบ่งไม่ได้ หมายความว่าทรัพย์อันจะแยกออกจากกันไม่ได้ นอกจากเปลี่ยนแปลงภาวะแห่งทรัพย์ และหมายความรวมถึงทรัพย์ที่มีกฎหมายบัญญัติว่าแบ่งไม่ได้ด้วย”

ทรัพย์แบ่งไม่ได้ จึงหมายถึงทรัพย์อยู่ 2 ประการคือ

(1) ทรัพย์ที่แบ่งไม่ได้โดยสภาพ หมายถึงทรัพย์ที่แบ่งแล้วเสีรูปลักษณะเดิมไป ไม่ได้รูปปริบูรณ์ลำพังตัวเอง ซึ่งตรงข้ามกับทรัพย์แบ่งได้ เช่น ตึก บ้าน รถยนต์ กระเป๋า เสื้อ กางเกง โตะ แก้ว หรือสัตว์ต่างๆ เป็นต้น

(2) ทรัพย์แบ่งไม่ได้ตามกฎหมาย หมายถึง ทรัพย์ที่กฎหมายถือว่าแบ่งไม่ได้ โดยกฎหมายบัญญัติห้ามแบ่งเอาไว้ ซึ่งตัวทรัพย์นั้นเองอาจแบ่งได้หรืออาจแบ่งไม่ได้ก็ได้ ทรัพย์สินบางอย่างแม้จะเป็นทรัพย์ที่มีลักษณะที่อาจจะแบ่งได้ตามมาตรา 141 ก็ตาม แต่ถ้ามีกฎหมายบัญญัติห้ามแบ่งไว้ ก็ถือว่าเป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้ เช่น หุ้นของบริษัท สิทธิการจำยอม เป็นต้น

กฎหมายบัญญัติในเรื่องทรัพย์แบ่งได้ทรัพย์แบ่งไม่ได้ไว้เพื่อประโยชน์ในการแบ่งทรัพย์ในกรณีที่เป็นเจ้าของรวม ถ้าเป็นทรัพย์แบ่งได้และเจ้าของรวมต้องการจะแบ่งทรัพย์ก็สามารถแบ่งทรัพย์นั้นออกให้เจ้าของแต่ละคนได้ หรือเจ้าของทรัพย์ต้องการจะแบ่งแยกทรัพย์เพื่อยกให้หรือขายให้บุคคลอื่นก็สามารถแบ่งแยกให้บุคคลอื่นได้ ถ้าเป็นทรัพย์แบ่งไม่ได้ไม่ว่าจะแบ่งไม่ได้โดยสภาพแห่งทรัพย์หรือกฎหมาย

ห้ามแบ่งก็ตาม ถ้าเจ้าของรวมคนใดเรียกร้องให้แบ่งทรัพย์นั้นจะทำการแบ่งได้โดยการขายทรัพย์สินแล้วนำเงินที่ได้มาแบ่งกันตามส่วน หรือถ้าตกลงกันไม่ได้ขอให้ศาลสั่งโดยประมวลราคาระหว่างเจ้าของรวมหรือขายทอดตลาด (มาตรา 1364)

5. ทรัพย์นอกพาณิชย์

มาตรา 143 บัญญัติว่า “ทรัพย์นอกพาณิชย์ หมายความว่าทรัพย์ที่ไม่สามารถถือเอาได้และทรัพย์ที่โอนแก่กันไม่ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย”

ทรัพย์นอกพาณิชย์ มีอยู่ 2 ประการ คือ

(1) ทรัพย์ที่ไม่สามารถจะถือเอาได้

(2) ทรัพย์ซึ่งโอนให้กันไม่ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย

1) ทรัพย์ที่ไม่สามารถจะถือเอาได้ สิ่งใดที่ไม่สามารถถือเอาได้ก็ไม่เป็นทรัพย์ตามมาตรา 138 อยู่แล้ว มาตรา 143 ยังกล่าวซ้ำอีกดังนั้นทรัพย์ที่ไม่สามารถจะถือเอาได้ จึงหมายถึงทรัพย์ที่เอกชนไม่มีสิทธิที่ยึดถือครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายได้

ซึ่งมีนักนิติศาสตร์บางท่านเห็นว่า ทรัพย์ที่ไม่สามารถจะถือเอาได้ตามมาตรา 143 หมายถึงสิ่งที่มนุษย์ไม่สามารถถือเอาได้ซึ่งความจริงแล้วสิ่งที่มนุษย์ไม่สามารถถือเอาได้ก็ไม่ใช่ทรัพย์และทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 เช่น ดวงจันทร์ ดวงดาว ฯลฯ และถ้าสิ่งใดไม่ใช่ทรัพย์หรือทรัพย์สินแล้วก็ย่อมจะเป็นทรัพย์นอกพาณิชย์ไม่ได้ ดังนั้นทรัพย์นอกพาณิชย์นั้นต้องเป็นทรัพย์และหรือทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 แต่เป็นทรัพย์และหรือทรัพย์สินที่เอกชนไม่มีสิทธิที่จะครอบครองหรือยึดถือ และจะโอนหมุนเวียนเปลี่ยนมือกันเองไม่ได้เท่านั้น

2) ทรัพย์ซึ่งโอนให้กันไม่ได้โดยชอบด้วยกฎหมาย หมายถึงทรัพย์หรือทรัพย์สินตามมาตรา 137 และมาตรา 138 ซึ่งอาจถือเอาได้และอาจมีราคาได้ เพียงแต่มีกฎหมายบัญญัติห้าม โอนจึงเป็นทรัพย์สินที่ไม่สามารถนำมาจำหน่ายจ่ายโอนในฐานะเอกชนได้ แต่การห้าม โอนนี้เฉพาะเมื่อมีกฎหมายห้ามเท่านั้นจึงเป็นทรัพย์นอก

พาณิชย์ แต่ถ้าภายหลังมีกฎหมายบัญญัติให้โอนหมุนเวียนเปลี่ยนมือได้ก็ถือว่า
ทรัพย์สินบางอย่างกฎหมายบัญญัติห้ามโอนตลอดไป ทรัพย์สินนอกพาณิชย์ได้แก่
สาธารณสมบัติของแผ่นดิน (มาตรา 1304) ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ เป็นต้น