

## การเปลี่ยนแปลง ระเบียบและกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินสิทธิ

มาตรา 1301 บัญญัติว่า “บทบัญญัติแห่งสองมาตราก่อนนี้ ทำให้ใช้บังคับถึงการเปลี่ยนแปลง ระเบียบ และกลับคืนมาแห่งทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยโดยอนุโลม”

บทบัญญัติใน 2 มาตราก่อนนั้น คือมาตรา 1299 และมาตรา 1300 ซึ่งทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ด้วย ตามมาตรา 1299 วรรคแรก นั้น เป็นการได้มาซึ่งทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยนิติกรรม ส่วนมาตรา 1299 วรรค 2 เป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม และถ้ามีการเปลี่ยนแปลง ระเบียบ และการกลับคืนมาเป็นทางให้อยู่ในฐานะที่จะจดทะเบียนได้อยู่ก่อนเสียเปรียบแล้วก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 1300 ด้วย

ตามมาตรา 1301 นี้ไม่ได้บัญญัติถึงอสังหาริมทรัพย์ด้วย แต่การเปลี่ยนแปลง ระเบียบ หรือการกลับคืนมาซึ่งอสังหาริมทรัพย์น่าจะอยู่ในบังคับมาตรานี้ด้วย ดังที่ได้กล่าวมาแล้วในมาตรา 1299 ว่า ทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้นได้แก่เช่น สิทธิเก็บกิน กรรมสิทธิ์ สิทธิเหนือพื้นดิน ภารจำยอม ซึ่งตามมาตรา 1301 นี้ ก็ยังอยู่ในหลักเช่นเดียวกับมาตรา 1299 ที่ว่า ถ้าการได้มาซึ่งทรัพย์สินใดที่มีกฎหมายบัญญัติถึงวิธีการได้มาไว้โดยชัดเจนอยู่แล้วก็ไม่นำมาตรา 1301 มาใช้บังคับถึงกรณีนั้นด้วยเช่นกัน

มาตรา 1301 ซึ่งบัญญัติให้นำมาตรา 1299 มาใช้บังคับโดยอนุโลมได้แก่การเปลี่ยนแปลง ระเบียบ และกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์นั้น โดยทางนิติกรรมต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะบริบูรณ์ในฐานทรัพย์สินสิทธิใช้ยื่นแก่บุคคลได้ทั่วไป แต่ถ้าไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วก็ไม่บริบูรณ์ในฐานทรัพย์สินสิทธิ แต่ใช้บังคับกันได้ในฐานะบุคคลสิทธิ ส่วนกรณีที่จะใช้กับมาตรา 1299 วรรค 2 ซึ่งเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมนั้น การเปลี่ยนแปลง ระเบียบ และกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินสิทธิอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมนั้นถ้ายังไม่มีจดทะเบียนจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และสิทธิอันยังไม่ได้จดทะเบียนจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดย

สุจริตแล้วไม่ได้ ส่วนที่นำมาตรา 1300 มาใช้บังคับโดยอนุโลมนั้นคือการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลง ระบุ หรือกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ทำให้บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะให้ จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนเสียเปรียบ

มาตรา 1302 บัญญัติว่า “บทบัญญัติแห่งสามมาตราก่อนนี้ ท่านให้ใช้บังคับถึงเรือ กำนันหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป ทั้งแพและสัตว์พาหนะด้วยโดยอนุโลม”

บทบัญญัติในสามมาตราก่อนหมายถึงมาตรา 1299, 1300 และ 1301 หมายถึงการได้มา ซึ่งเรือกำนันหรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟหรือเรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพ สัตว์พาหนะนั้น ถ้าได้มาโดยนิติกรรมก็ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้า หน้าที่ หรือถ้าเป็นการได้มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมเป็นไปตามมาตรา 1299 วรรค 2 แต่ ถ้าเป็นการเปลี่ยนแปลง ระบุ หรือการกลับคืนมาซึ่งทรัพย์สินในสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษนี้ ก็ต้องเป็นไปตามมาตรา 1299 กับ 1302 และ 1302 หรือกรณีทำให้บุคคลผู้อยู่ในฐานะอันจะ จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อนเสียเปรียบก็เป็นไปตามมาตรา 1300 กับมาตรา 1301 และ 1302

การจดทะเบียนเรือตามมาตรานี้ต้องไปจดทะเบียนเจ้าท่าตามพระราชบัญญัติเรือไทย พ.ศ. 2481 มาตรา 6

ส่วนคำว่าแพนั้น หมายถึงแพที่ใช้อุบัติภัยมิใช่แพซุงที่ลากจูงไปเพื่อส่งเข้าโรงเลื่อย แพนั้นต้องจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอตามพระราชบัญญัติปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 มาตรา 89

สัตว์พาหนะหมายถึงสัตว์ที่ใช้ขี่ ใช้ลากเข็น หรือใช้เป็นพาหนะได้เช่น ม้า วัว ควาย การจดทะเบียนสัตว์พาหนะตามพระราชบัญญัติสัตว์พาหนะ พ.ศ. 2482 มาตรา 4 ต้องจดทะเบียน ทะเบียนท้องที่ที่สัตว์นั้นอยู่ คือนายอำเภอหรือผู้รักษาการแทนนายอำเภอ

แม้จะเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่การได้มา (มาตรา 1299) การโอนทำให้เสียเปรียบแก่บุคคลที่จะได้จดทะเบียนสิทธิของตนได้อยู่ก่อน (มาตรา 1300) การเปลี่ยนแปลง ระบุ และการกลับคืนมา (มาตรา 1301) จะต้องมีการจดทะเบียนเช่นเดียวกับทรัพย์สินอันเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ ก็ไม่ทำให้สังหาริมทรัพย์ชนิดนี้กลายเป็นอสังหาริมทรัพย์ไปได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 138/2499 การครอบครองที่ดินในโฉนดของผู้อื่นจนได้กรรมสิทธิ์ ถ้าผู้ครอบครองยอมคืนที่ดินให้แก่เจ้าของโฉนด เจ้าของโฉนดยอมครอบครองเป็นเจ้าของต่อไป โดยไม่ต้องเปลี่ยนแก้ทางทะเบียนประการใด