



Shortnote

กฎหมายทรัพย์สิน



สารบัญ

ทรัพย์สิน	1
ลักษณะทั่วไปของทรัพย์สิน (ม. 137, ม. 143, ม. 1304 – ม. 1306)	2
ตัวอย่างคำพิพากษา	4
ทรัพย์สินทั่วไป, ทรัพย์สินของแผ่นดิน (ม. 1304 – ม. 1307)	5
ตัวอย่างคำพิพากษา	7
ส่วนควบ (ม. 144 – ม. 146)	8
ตัวอย่างคำพิพากษา	10
อุปกรณ์ (ม. 147)	11
ดอกผล (ม. 148)	12
ทรัพย์สินสิทธิ (ม. 1298 – ม. 1303)	13
ตัวอย่างคำพิพากษา	16
กรรมสิทธิ์	17
การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (ม. 1308 – ม. 1317)	18
ตัวอย่างคำพิพากษา	23
สังหาริมทรัพย์ไม่มีเจ้าของสภาพบุคคล (ม. 1319 – ม. 1322)	24
ทรัพย์สินหาย (ม. 1323 – ม. 1326)	26
การได้มาซึ่งทรัพย์สิน (ม. 1329 – ม. 1334)	27
ตัวอย่างคำพิพากษา	30
แดนกรรมสิทธิ์ (ม. 1335)	31
อำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ม. 1336 – ม. 1337)	32
ตัวอย่างคำพิพากษา	34
ข้อจำกัดอำนาจของเจ้าของกรรมสิทธิ์ (ม. 1338 – ม. 1343, ม. 1355)	35
แนวเขตที่ดิน (ม. 1344, ม. 1346 – ม. 1348)	37

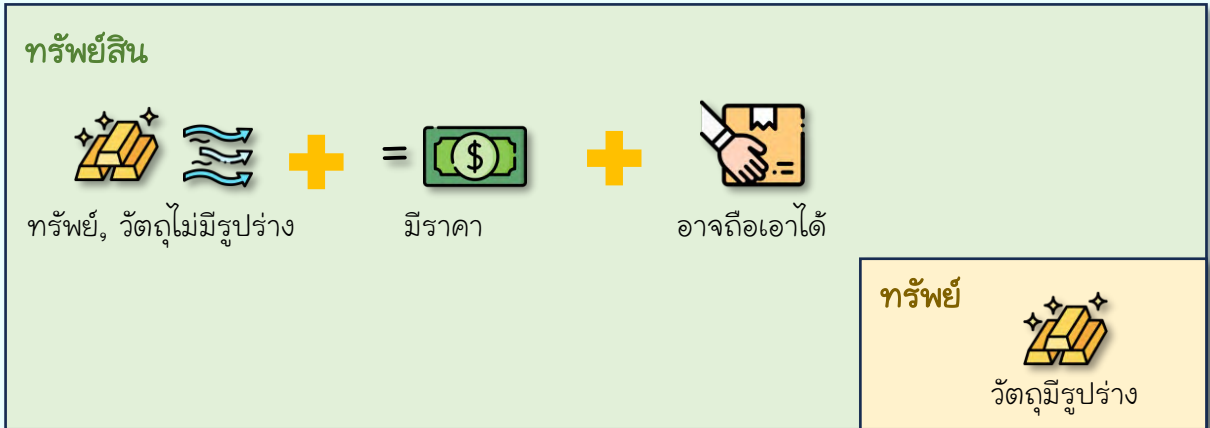
การใช้ที่ดินของผู้อื่น (ม. 1349 – ม. 1352).....	39
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	42
ที่ดินที่ไม่ได้กัน (ม. 1353 – ม. 1354).....	43
กรรมสิทธิ์รวม (ม. 1357 – ม. 1366).....	44
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	48
สิทธิครอบครอง.....	49
การมีสิทธิครอบครอง (ม. 1367 – ม. 1373).....	50
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	52
สิทธิปลดปล่อยการรบกวนการครอบครองและสิทธิเรียกคืนการครอบครอง (ม. 1374 – ม. 1376).....	53
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	54
การสละและการโอนการครอบครอง (ม. 1377 – ม. 1379).....	55
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	56
การเปลี่ยนลักษณะการยึดถือ (ม. 1381).....	57
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	57
การครอบครองปรปักษ์ (ม. 1382 – ม. 1385).....	58
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	61
ภาระจำยอม.....	62
ความหมายของภาระจำยอม (ม. 1387).....	63
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	64
การได้มาซึ่งภาระจำยอม (ม. 1396, ม. 1401).....	65
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	66
สิทธิและข้อจำกัดของเจ้าของสามยทรัพย์ (ม. 1388, ม. 1389, ม. 1391).....	67
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	68
สิทธิและข้อจำกัดของเจ้าของการยทรัพย์ (ม. 1390, ม. 1392).....	69
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	69

ขอบเขตของภาระจำยอม (ม. 1393, ม. 1394).....	70
การสิ้นสุดของภาระจำยอม (ม. 1397, ม. 1400).....	71
ตัวอย่างคำพิพากษา.....	72
สิทธิอาศัย.....	73
ลักษณะของสิทธิอาศัย (ม. 1402 – ม. 1409).....	74
การสิ้นสุดของสิทธิอาศัย (ม. 1408).....	75
สิทธิเหนือพื้นดิน.....	76
ลักษณะของสิทธิเหนือพื้นดิน (ม. 1410 – ม. 1413).....	77
การสิ้นสุดของสิทธิเหนือพื้นดิน (ม. 1414).....	78
สิทธิเก็บกิน.....	79
ลักษณะของสิทธิเก็บกิน (ม. 1417 – ม. 1419, ม. 1423).....	80
หน้าที่ของผู้มีสิทธิเก็บกิน (ม. 1421, ม. 1424 – ม. 1427).....	82
การสิ้นสุดของสิทธิเก็บกินและการฟ้องคดี (ม. 1420, ม. 1428).....	83
ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์.....	84
ลักษณะของภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ (ม. 1429 – ม. 1431).....	85
การไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ (ม. 1432 – ม. 1433).....	86
ขอขอบคุณรูปภาพจาก www.freepik.com และ www.flaticon.com	

ทรัพย์สิน

ลักษณะทั่วไปของทรัพย์สิน (ม. 137, ม. 143, ม. 1304 – ม. 1306)

องค์ประกอบของทรัพย์สิน

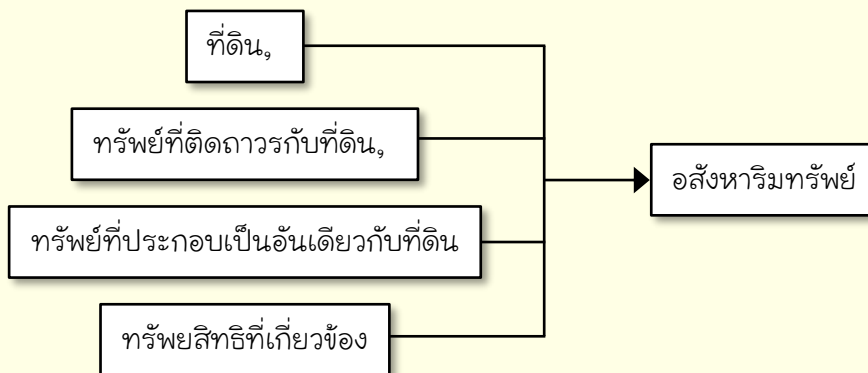


- การมีราคา คือ การมีมูลค่าในตัวเอง ไม่จำเป็นต้องเป็นราคาซื้อขาย หรือมีค่าทางเศรษฐกิจ
- สิ่งที่สามารถถือว่าเป็นทรัพย์สิน เช่น กระแสไฟฟ้า, หุ่น, สลากกินแบ่ง, สิทธิ, ตราสาร และทรัพย์สินทางปัญญา
- สิ่งที่สามารถถือว่าไม่เป็นทรัพย์สิน เช่น สัญญาหนี้โทรศัพท์ ข้อมูลคอมพิวเตอร์

ประเภทของทรัพย์สิน (สังหาริมทรัพย์, อสังหาริมทรัพย์, ทรัพย์สินทางปัญญา)



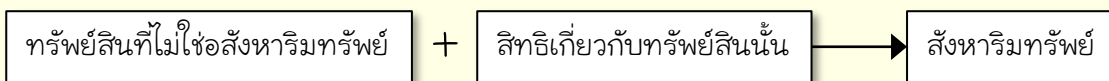
อสังหาริมทรัพย์



- การติดถาวรกับที่ดิน คือ ติดตรึงตรากับที่ดิน
 - ไม้ยืนต้น (ต้นไม้อายุมากกว่า 3 ปี) เป็นอสังหาริมทรัพย์ ไม้ล้มลุก (ต้นไม้อายุไม่เกิน 3 ปี) ไม่เป็นอสังหาริมทรัพย์
 - กรณีบุคคลทำให้ติด = ไม่จำเป็นต้องติดถาวร + ไม่พิจารณาเจตนาของบุคคล ดูที่ลักษณะเท่านั้น
 - บ้านที่รื้อถอนไป เป็นสังหาริมทรัพย์
 - การพิจารณาการเป็นส่วนควบไม่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์
- ประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน คือ ทรัพย์สินที่เป็นส่วนประกอบของที่ดินโดยธรรมชาติ เช่น ดิน หิน ทราาย
- สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไม่ใช่เช่าอสังหาริมทรัพย์
- อสังหาริมทรัพย์ต้องมีเจ้าของเสมอ หากไม่ใช่กรณีเอกชนมีกรรมสิทธิ์ก็จะเป็นของรัฐ



สังหาริมทรัพย์

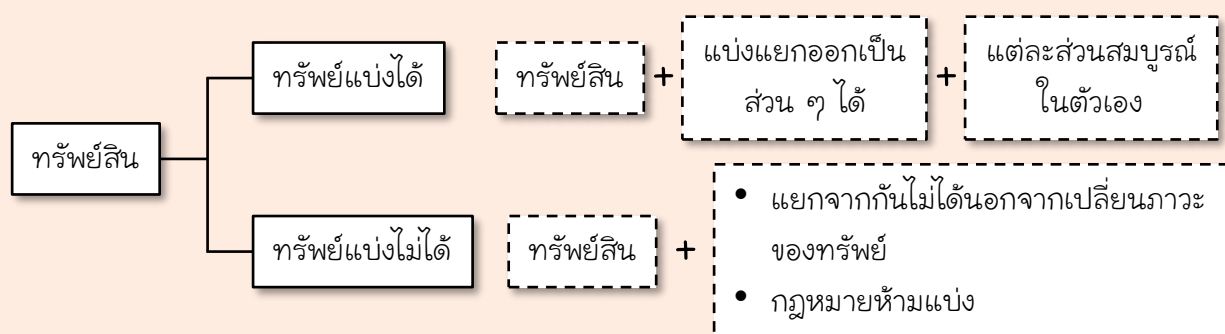


ทรัพย์สินทางปัญญา



- สิทธิทรัพย์สินทางปัญญาแยกจากกรรมสิทธิ์ โดยกรรมสิทธิ์เป็นสิทธิเหนือตัวทรัพย์สิน แต่ทรัพย์สินทางปัญญาเป็นการหวงกันไม่ให้ผู้อื่นมาใช้สิทธิ

ประเภทของทรัพย์สิน (ทรัพย์แบ่งได้, ทรัพย์แบ่งไม่ได้)



ตัวอย่างคำพิพากษา

- ฎีกา 877/2501 - จำเลยเอากระแสไฟฟ้าไป เป็นการลักทรัพย์
- ฎีกา 5354/2539 - จำเลยปรับจูนและถือป้อนคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ เป็นเพียงการแย่งใช้คลื่นสัญญาณ ไม่ใช่การเอาทรัพย์ไป จึงไม่เป็นความผิดฐานลักทรัพย์
- ฎีกา 5161/2547 - จำเลยนำแผ่นบันทึกข้อมูลเปล่าลอกข้อมูลของโจทก์ไป ข้อมูลในแผ่นบันทึกข้อมูลไม่ใช่ทรัพย์ จำเลยไม่มีความผิดฐานลักทรัพย์
- ฎีกา 108/2516 - โรงเรือนจะเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือไม่ต้องดูว่าติดกับที่ดินหรือไม่ ส่วนจะเป็นส่วนควบหรือไม่ ก็เป็นอีกเรื่องหนึ่ง
- ฎีกา 5932/2551 - ยกเฉพาะที่ดินให้ผู้อื่น และยกบ้านให้โจทก์รื้อถอนไป การยกบ้านเป็นการยกให้ซึ่งสังหาริมทรัพย์
- ฎีกา 846/2534 - ลิขสิทธิ์เป็นทรัพย์สินแต่ไม่ใช่สังหาริมทรัพย์ จึงครอบครองปรปักษ์ไม่ได้

ทรัพย์สินทั่วไป, ทรัพย์สินของแผ่นดิน (ม. 1304 – ม. 1307)

ทรัพย์สินทั่วไป

ทรัพย์สินที่ไม่ใช่ทรัพย์สินของแผ่นดิน

ทรัพย์สินทั่วไป

ทรัพย์สินของแผ่นดิน

ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา

ทรัพย์สินที่รัฐถือไว้

+

ในฐานะเหมือนเอกชนมีทรัพย์สิน

=

ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา

- รัฐสามารถโอนทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาได้ เหมือนเอกชนทั่วไป
- ทรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดาสามารถถูกครอบครองปกป้องได้
- ตัวอย่างเช่น ที่ราชพัสดุ, เงินค่าภาษีอากร

สาธารณสมบัติ

ทรัพย์สิน
ของแผ่นดิน

+

ที่ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ /
สงวนไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

=

สาธารณสมบัติ

- ที่ดินรกร้างว่างเปล่า
- ที่ดินที่กลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น
- ที่ดินที่มีผู้เวนคืน
- ทรัพย์สินที่พลเมืองใช้ร่วมกัน
- ที่ดินที่มีผู้ทอดทิ้ง
- ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

- โอนไม่ได้เว้นแต่เป็นไปตามกฎหมายเฉพาะ, พรฎ.
- ห้ามยกอายุความขึ้นต่อสู้กับแผ่นดิน
- ห้ามยกสิทธิขึ้นอ้างเพื่อโต้แย้งกับรัฐ

- ที่ดินรกร้างว่างเปล่า คือ ที่ดินที่เอกชนยังไม่มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย
- ที่ดินที่มีผู้เวนคืน คือ ที่ดินที่มีเจ้าของที่ดิน แต่ได้เวนคืนให้แก่รัฐ ซึ่งการเวนคืนจะเกิดจากความสมัครใจหรือการเวนคืนตามกฎหมายก็ได้
- ที่ดินที่มีผู้ทอดทิ้ง คือ ที่ดินที่มีเจ้าของ + ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้รกร้างว่างเปล่า + โฉนด = ติดต่อกัน 10 ปี / น.ส. 3 = ติดต่อกัน 5 ปี + อธิบดีกรมที่ดินยื่นคำร้องให้ศาลสั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิและให้ตกเป็นของรัฐได้