

กฎหมายและข้อบังคับการได้มาและสิทธิในการครอบครองทรัพย์สิน

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บรรพ ๔ ทรัพย์สิน (มาตรา ๑๒๙๘ - ๑๔๓๔)

ลักษณะ ๒ กรรมสิทธิ์ (มาตรา ๑๓๐๘ - ๑๓๖๖)

หมวด ๑ การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์

มาตรา ๑๓๐๘ ที่ดินแปลงใดเกิดที่อกริมตลิ่ง ที่งอกย่อมเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่ดินแปลงนั้น

มาตรา ๑๓๐๙ เกาะที่เกิดขึ้นในทะเลสาบ หรือในทางน้ำหรือในเขตน่านน้ำของประเทศก็ดี และท้องทางน้ำที่เข่นขึ้นก็ดี เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

มาตรา ๑๓๑๐ บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไซ้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ แต่ต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง

แต่ถ้าเจ้าของที่ดินสามารถแสดงได้ว่า มิได้มีความประมาทเลินเล่อ จะบอกปิดไม่ยอมรับโรงเรือนนั้น และเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมก็ได้ เว้นไว้แต่ถ้าการนี้จะทำไม่ได้โดยใช้เงินพอสมควรไซ้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างซื้อที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามราคาตลาดก็ได้

มาตรา ๑๓๑๑ บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นต้องทำที่ดินให้เป็นตามเดิมแล้วส่งคืนเจ้าของ เว้นแต่เจ้าของจะเลือกให้ส่งคืนตามที่เป็นอยู่ ในกรณีเช่นนี้เจ้าของที่ดินต้องใช้ราคาโรงเรือนหรือใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นแล้วแต่จะเลือก

มาตรา ๑๓๑๒ บุคคลใดสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของโรงเรือนที่สร้างขึ้น แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้น และจดทะเบียนสิทธิเป็นภาระจำยอมต่อภายหลังถ้าโรงเรือนนั้นสลายไปทั้งหมด เจ้าของที่ดินจะเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนเสียก็ได้

ถ้าบุคคลผู้สร้างโรงเรือนนั้นกระทำการโดยไม่สุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นตามเดิมโดยผู้สร้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายก็ได้

มาตรา ๑๓๑๓ ถ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขสร้างโรงเรือนในที่ดินนั้น และภายหลังที่ดินตกเป็นของบุคคลอื่นตามเงื่อนไขไซ้ ท่านให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยลาภมิควรได้มาใช้บังคับ

มาตรา ๑๓๑๔ ท่านให้ใช้บทบัญญัติมาตรา ๑๓๑๐, ๑๓๑๑ และ ๑๓๑๓ บังคับตลอดถึงการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดินและการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติด้วยโดยอนุโลม

แต่ข้าวหรือธัญชาติอย่างอื่นอันจะเก็บเกี่ยววงผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี เจ้าของที่ดินต้องยอมให้บุคคลผู้กระทำการโดยสุจริต หรือผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขซึ่งได้เพาะปลูกลงไว้นั้น คงครองที่ดินจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวโดยใช้เงินคำนวณตามเกณฑ์ค่าเช่าที่ดินนั้น หรือเจ้าของที่ดินจะเข้าครอบครองในทันทีโดยใช้ค่าทดแทนให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งก็ได้

มาตรา ๑๓๑๕ บุคคลใดสร้างโรงเรือน หรือทำการก่อสร้างอย่างอื่นซึ่งติดที่ดิน หรือเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติในที่ดินของตนด้วยสัมภาระของผู้อื่น ท่านว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของสัมภาระ แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ

มาตรา ๑๓๑๖ ถ้าเอาสังหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนมารวมเข้ากันจนเป็นส่วนควบหรือแบ่งแยกไม่ได้ไซ้ ท่านว่าบุคคลเหล่านั้นเป็นเจ้าของรวมแห่งทรัพย์ที่รวมเข้ากัน แต่ละคนมีส่วนตามค่าแห่งทรัพย์ของตนในเวลาที่รวมเข้ากับทรัพย์อื่น

ถ้าทรัพย์อันหนึ่งอาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์ประธานไซ้ ท่านว่าเจ้าของทรัพย์นั้นเป็นเจ้าของทรัพย์ที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้ค่าแห่งทรัพย์อื่น ๆ ให้แก่เจ้าของทรัพย์นั้น ๆ

มาตรา ๑๓๑๗ บุคคลใดใช้สัมภาระของบุคคลอื่นทำสิ่งใดขึ้นใหม่ไซ้ ท่านว่าเจ้าของสัมภาระเป็นเจ้าของสิ่งนั้นโดยมีต้องคำนึงว่าสัมภาระนั้นจะกลับคืนตามเดิมได้หรือไม่ แต่ต้องใช้ค่าแรงงาน

แต่ถ้าค่าแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระที่ใช้ขึ้นมากไซ้ ท่านว่าผู้ทำเป็นเจ้าของทรัพย์ที่สร้างขึ้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ

มาตรา ๑๓๑๘ บุคคลอาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์แห่งสังหาริมทรัพย์อันไม่มีเจ้าของโดยเข้าถือเอา เว้นแต่การเข้าถือเอานั้นต้องห้ามตามกฎหมาย หรือฝ่าฝืนสิทธิของบุคคลอื่นที่จะเข้าถือเอาสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๑๓๑๙ ถ้าเจ้าของสังหาริมทรัพย์เลิกครอบครองทรัพย์ด้วยเจตนาสละกรรมสิทธิ์ไซ้ ท่านว่าสังหาริมทรัพย์นั้นไม่มีเจ้าของ

มาตรา ๑๓๒๐ ภายในบังคับแห่งกฎหมายเฉพาะและกฎข้อบังคับในเรื่องนั้น ท่านว่าสัตว์ป่าไม่มีเจ้าของตราบเท่าที่ยังอยู่อิสระ สัตว์ป่าในสวนสัตว์ และปลาในบ่อหรือในน้ำซึ่งเจ้าของกันไว้นั้น ท่านว่าไม่ใช่สัตว์ไม่มีเจ้าของ

สัตว์ป่าที่คนจับได้นั้น ถ้ามันกลับคืนอิสระและเจ้าของไม่ติดตามโดยพลันหรือเลิกติดตามเสียแล้ว ฉะนั้นท่านว่าไม่มีเจ้าของ

สัตว์ซึ่งเลี้ยงเชื่องแล้ว ถ้ามันทิ้งที่ไปเลย ท่านว่าไม่มีเจ้าของ

มาตรา ๑๓๒๑ ภายในบังคับแห่งกฎหมายเฉพาะและกฎข้อบังคับในเรื่องนั้น ผู้ใดจับสัตว์ป่าได้ในที่รกร้างว่างเปล่าหรือในที่น้ำสาธารณะก็ดี หรือจับได้ในที่ดิน หรือที่น้ำมีเจ้าของโดยเจ้าของมิได้แสดงความหวงห้ามก็ดี ท่านว่าผู้นั้นเป็นเจ้าของสัตว์

มาตรา ๑๓๒๒ บุคคลใดทำให้สัตว์ป่าบาดเจ็บแล้วติดตามไปและบุคคลอื่นจับสัตว์นั้นได้ก็ดี หรือสัตว์นั้นตายลงในที่ดินของบุคคลอื่นก็ดี ท่านว่าบุคคลแรกเป็นเจ้าของสัตว์

มาตรา ๑๓๒๓ บุคคลเก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหาย ต้องทำอย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้

(๑) ส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่ผู้ของหายหรือเจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้น หรือ

(๒) แจ้งแก่ผู้ของหายหรือเจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นโดยมิชักช้า หรือ

(๓)๑ ส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าพนักงานตำรวจ หรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นภายในสามวันและแจ้งพฤติการณ์ตามที่ทราบอันอาจเป็นเครื่องช่วยในการสืบหาตัวบุคคลผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้น

แต่ถ้าไม่ทราบตัวผู้ของหาย เจ้าของ หรือบุคคลอื่นผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินก็ดี หรือบุคคลดังระบุนั้นไม่รับมอบทรัพย์สินก็ดี ท่านให้ดำเนินการตามวิธีอันบัญญัติไว้ในอนุมาตรา (๓)

ทั้งนี้ ท่านว่าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายต้องรักษาทรัพย์สินนั้นไว้ด้วยความระมัดระวังอันสมควรจนกว่าจะส่งมอบ

มาตรา ๑๓๒๔ ผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหาย อาจเรียกร้องเอารางวัลจากบุคคลผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นเป็นจำนวนร้อยละสิบแห่งค่าทรัพย์สินภายในราคาสามหมื่นบาท และถ้าราคาสูงกว่านั้นขึ้นไปให้คิดให้อีกร้อยละห้าในจำนวนที่เพิ่มขึ้น แต่ถ้าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายได้ส่งมอบทรัพย์สินแก่เจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่น ให้เสียเงินอีกร้อยละสองครึ่งแห่งค่าทรัพย์สินเป็นค่าธรรมเนียมแก่ทบวงการนั้น ๆ เพิ่มขึ้นเป็นส่วนหนึ่งต่างหากจากรางวัลซึ่งให้แก่ผู้เก็บได้ แต่ค่าธรรมเนียมนี้ให้จำกัดไว้ไม่เกินหนึ่งพันบาท

ถ้าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายมิได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติในมาตราก่อนไซ้ ท่านว่าผู้นั้นไม่มีสิทธิจะรับรางวัล

มาตรา ๑๓๒๕ ถ้าผู้เก็บได้ซึ่งทรัพย์สินหายได้ปฏิบัติตามบทบัญญัติมาตรา ๑๓๒๓ แล้ว และผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นมิได้เรียกเอาภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่เก็บได้ไซ้ ท่านว่ากรรมสิทธิ์ตกแก่ผู้เก็บได้

แต่ถ้าทรัพย์สินซึ่งไม่มีผู้เรียกเอานั้นเป็นโบราณวัตถุไซ้ กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินนั้นตกแก่แผ่นดิน แต่ผู้เก็บได้มีสิทธิจะได้รับรางวัลร้อยละสิบแห่งค่าทรัพย์สินนั้น

มาตรา ๑๓๒๖ การเก็บได้ซึ่งทรัพย์สินอันตกหรือทิ้งทะเล หรือทางน้ำ หรือน้ำซัดขึ้นฝั่งนั้น ท่านให้บังคับตามกฎหมายและกฎข้อบังคับว่าด้วยการนั้น

มาตรา ๑๓๒๗ ภายในบังคับแห่งกฎหมายอาญา กรรมสิทธิ์แห่งสิ่งใด ๆ ซึ่งได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้มาโดยการกระทำความผิด หรือเกี่ยวกับการกระทำความผิดโดยประการอื่น และได้ส่งไว้ในความรักษาของกรมในรัฐบาลนั้น ท่านว่าตกเป็นของแผ่นดิน ถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาภายในหนึ่งปีนับแต่วันส่ง หรือถ้าได้ฟ้องคดีอาญาต่อศาลแล้วนับแต่วันที่คำพิพากษาถึงที่สุด แต่ถ้าไม่ทราบตัวเจ้าของ ท่านให้ผ่อนเวลาออกไปเป็นห้าปี

ถ้าทรัพย์สินเป็นของเสียง่าย หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนกับค่าของทรัพย์สินนั้นไซ้ ท่านว่ากรมในรัฐบาลจะจัดให้เอาออกขายทอดตลาดก่อนถึงกำหนดก็ได้ แต่ก่อนที่จะขายให้จัดการตามควรเพื่อบันทึกรายการอันเป็นเครื่องให้บุคคลผู้มีสิทธิจะรับทรัพย์สินนั้นอาจทราบว่าเป็นทรัพย์สินของตนและพิสูจน์สิทธิได้ เมื่อขายแล้วได้เงินเป็นจำนวนสุทธิเท่าใดให้ถือไว้แทนตัวทรัพย์สิน

มาตรา ๑๓๒๘๓ สัหาริมทรัพย์มีค่าซึ่งซ่อนหรือฝังไว้้น ถ้ามีผู้เก็บได้โดยพฤติการณ์ซึ่งไม่มีผู้ใดสามารถอ้างว่าเป็นเจ้าของได้ ให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของแผ่นดิน ผู้เก็บได้ต้องส่งมอบทรัพย์สินนั้นแก่เจ้าพนักงานตำรวจหรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่น แล้วมีสิทธิจะได้รับรางวัลหนึ่งในสามแห่งค่าทรัพย์สิน

มาตรา ๑๓๒๙ สิทธิของบุคคลผู้ได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทนและโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไปถึงแม้ว่าผู้โอนทรัพย์สินให้จะได้ทรัพย์สินนั้นมาโดยนิติกรรมอันเป็นโมฆียะ และนิติกรรมนั้นได้ถูกบอกกล่าวภายหลัง

มาตรา ๑๓๓๐ สิทธิของบุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินโดยสุจริตในการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล หรือคำสั่งเจ้าพนักงานรักษาทรัพย์สินในคดีล้มละลายนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นมีไซของจำเลย หรือถูกหนี้โดยคำพิพากษา หรือผู้ล้มละลาย

มาตรา ๑๓๓๑ สิทธิของบุคคลผู้ได้เงินตราโดยสุจริตนั้น ท่านว่ามีเสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าเงินนั้นมีไซของบุคคลซึ่งได้อินให้มา

มาตรา ๑๓๓๒ บุคคลผู้ซื้อทรัพย์สินมาโดยสุจริตในการขายทอดตลาด หรือในท้องตลาด หรือจากพ่อค้าซึ่งขายของชนิดนั้น ไม่จำต้องคืนให้แก่เจ้าของแท้จริง เว้นแต่เจ้าของจะขอใช้ราคาที่ซื้อ

มาตรา ๑๓๓๓ ท่านว่ากรรมสิทธิ์นั้น อาจได้มาโดยอายุความตามที่บัญญัติไว้ในลักษณะ ๓ แห่งบรรพนี้

มาตรา ๑๓๓๔ ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดินนั้น ท่านว่าบุคคลอาจได้มาตามกฎหมายที่ดิน

๑ มาตรา ๑๓๒๓ วรรคหนึ่ง (๓) แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘

๒ มาตรา ๑๓๒๔ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘

๓ มาตรา ๑๓๒๘ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๔๘