

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบ

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบ ได้แก่การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยอำนาจแห่งกฎหมายอย่างหนึ่ง ซึ่งเป็นการได้มาโดยอาศัยเหตุแห่งการที่ทรัพย์สิน ๆ เข้ามาเป็นส่วนควบกับทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธาน อันเป็นเหตุให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธาน ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เข้ามาเป็นส่วนควบด้วย แม้ว่าทรัพย์สินเป็นส่วนควบที่ละแวกของผู้อื่นก็ตาม

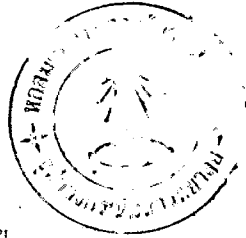
การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยวิธีนี้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 107 ว่า

ส่วนควบของทรัพย์สินนั้น คือส่วนซึ่งมาโดยสภาพแห่งทรัพย์สิน หรือจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น ย่อมเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้น และไมอาจแยกจากกันได้ นอกจากทำลายหรือทำบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปร่าง

ใครเป็นเจ้าของทรัพย์สินในที่ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในบรรดาส่วนควบทั้งหลายของทรัพย์สินนั้น

นโยบายของกฎหมายเกี่ยวกับเหตุที่ต้องมีหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบ

เนื่องจากทรัพย์สินโดยมากประกอบขึ้นด้วยทรัพย์สินหลายอย่างรวมกัน ถ้าทรัพย์สินที่เอามาประกอบกันนั้นเป็นเจ้าของเดียวกัน ปัญหาจะไม่เกิดขึ้น แต่มีบางกรณีทรัพย์สินที่เอามาประกอบกันนั้นต่างเจ้าของกัน ซึ่งจะว่ากันตามอำนาจแห่งกรรมสิทธิ์แล้ว แม้ทรัพย์สินต่างเจ้าของกัน จะได้รวมสภาพเป็นอันเดียวกัน เจ้าของแต่ละคนควรที่จะได้สิทธิติดตามเอาคืนได้ ด้วยเหตุที่มีหลักกฎหมายอยู่อย่างนี้แล้ว ถ้าหากไม่วางหลักเกณฑ์แก้ไขเอาไว้อาจเกิดความไม่สะดวกหรือเกิดข้อขัดข้องในทางปฏิบัติขึ้นได้ เช่น ตีกรามสวยงามสร้างขึ้นสำเร็จรูปเป็นระโยชน์ และมีคุณค่าในทางวัตถุ หากปล่อยให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์หรือที่ดิน หรือโรงเหล็กที่ดี มาซื้อขายกรรมสิทธิ์กันได้แล้ว ตีกรามสวยงามดังกล่าวก็จะต้องถูกทำลายหรือถอน จะเห็นเหตุ



โบราณเมืองไม้ตึกสวยงามทันสมัย

เมื่อพิจารณาที่ตระหนักในนโยบายที่สงวนไว้ซึ่งความมีค่า และสาระประโยชน์ ของทรัพย์สินทั้งหลายที่รวมสภาพกันอยู่โดยประการเช่นนี้แล้ว ผู้ร่างกฎหมายจึงวางนโยบายเสียว่า เมื่อทรัพย์สินหลายอย่างไปรวมสภาพกัน เขาจนเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ซึ่งกันและกันแล้ว ไม่ประสงค์จะให้ต่างเจ้าของไปอันอาจรรมสิทธิ์ติดตามแยกเอาคืนไป และบัญญัติว่า ใครเป็นเจ้าของทรัพย์สินประเภทใดใดกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหลายที่มารวมสภาพอยู่กับทรัพย์สินประเภทนั้น แม้ว่าทรัพย์สินเหล่านั้นจะเป็นของผู้นอนอยู่ก็ตาม ทรัพย์สินของเจ้าของเดิมเป็นอันระงับสิ้น กลืนหายไปในการมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินประเภท ส่วนเจ้าของเดิมคงให้มีแต่บุคคลสิทธิ์ที่จะเรียกเอาค่าทดแทนจากเจ้าของทรัพย์สินประเภทใดเท่านั้น 1

แนวการบัญญัติกฎหมายเกี่ยวกับการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบของประเทศต่าง ๆ

หลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามที่เราเรียกว่าการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบนี้ เมื่อได้ตรวจสอบแนวการบัญญัติกฎหมายเรื่องนี้ของประเทศต่าง ๆ แล้ว เช่น กฎหมายโรมัน, กฎหมายฝรั่งเศส, กฎหมายเยอรมัน, กฎหมายอังกฤษ, กฎหมายฟิลิปปินส์, กฎหมายญี่ปุ่น อาจแบ่งได้เป็น 2 แนวคือ

- ก. การบัญญัติโดยอาศัยหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งการรวมสภาพทรัพย์สิน (Accession)
- ข. การบัญญัติโดยอาศัยหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบ (Component)
- ค. การบัญญัติโดยอาศัยหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งการรวมสภาพทรัพย์สิน (Accession) หลักนี้ปรากฏตั้งแต่สมัยกฎหมายโรมัน เรียกว่า Accession²

¹ ประสาน, ม.ร.ว. กฎหมายล้มละลาย (พระนคร : สำนักพิมพ์วิญญูชาติ 2497) หน้า 73

² Barry Nicholas, An Introduction to Roman Law. (London: Oxford University Press, 1962) pp.133

Accession อาจให้ความหมายได้ว่าเป็นสิทธิของผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน โดยยอมมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินทุกชนิดที่เป็นผลิตภัณฑ์ (Product) แห่งทรัพย์สินนั้น หรือเหนือทรัพย์สินซึ่งเมื่อรวมสภาพกันแล้วไม่สามารถแบ่งแยกออกจากกัน ไม่ว่าจะเป็นการรวมสภาพในลักษณะที่ยังปรากฏรูปลักษณะแห่งทรัพย์สินเดิมนั้นอยู่ เช่นเอาเพชรกับทองรวมกันเป็นแหวนเพชร แม้แม้ว่าการรวมสภาพนั้นจะเกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์ หรือเกิดขึ้นโดยธรรมชาติก็ตาม¹

ในความหมายอย่างกว้างย่อมหมายรวมทั้งกรณีใด ๆ ที่ได้มีการผนวกเข้ากับสิทธิของเราด้วย จะเห็นได้ว่าเป็นกรณีที่น่าจะแห่งกรรมสิทธิ์โดยขยายเพิ่มมากขึ้น ตัวอย่างเช่น ในกรณีที่เจ้าของสัตว์ยอมมีกรรมสิทธิ์ถึงลูกสัตว์ในขณะที่เกิดมา โดยอาศัยหลักนี้ด้วย ทั้ง ๆ ที่แบ่งแยกจากกัน²

Accession แบ่งได้เป็น 2 ชนิดคือ Discreta และ Continua Discreta หมายถึงการที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ยอมมีสิทธิเหนือผลิตภัณฑ์ (Product) ใด ๆ แห่งทรัพย์สินนั้น Continua หมายถึงการที่เจ้าของกรรมสิทธิ์ยอมมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่เอามารวมสภาพกับทรัพย์สินของตน

Continua อาจมีเหนือสิ่งสาริมทรัพย์และเหนือสิ่งสาริมทรัพย์ก็ได้ ในกรณีที่เหนือสิ่งสาริมทรัพย์โดยแท้ การเกิดทับถมอันเป็นผลจากการที่กระแสน้ำพัดพาโคลนตมมาทับถมจนกลายเป็นทุ่งอวก, การที่ทองทางน้ำดันเขื่อน, การเปลี่ยนแปลงของรูปลักษณะของเกาะ, การสร้างโรงเรือนในที่ดิน, การปลูกต้นไม้ลงในที่ดิน (...)

ในกรณีที่เหนือสิ่งสาริมทรัพย์ อาจเป็นกรณี **Conjunction** หรือ **Adjunction** กล่าวคือเป็นการรวมสภาพของทรัพย์สินสองชนิดต่างเจ้าของกัน ซึ่งเป็นการรวมสภาพในลักษณะที่ไม่สามารถจะแบ่งแยกออกจากกันได้ นอกจากนี้จะทำให้เสียหายหรือทำลายรูปทรงเพราะการรวมสภาพกรณีนี้เป็นการรวมสภาพที่ทำให้เกิดเป็นทรัพย์สินอันมีลักษณะอันหนึ่งอันเดียวกัน อาจเป็นกรณี **Specification** กล่าวคือเป็นการรวมสภาพของทรัพย์สินทำให้เกิดทรัพย์สินชนิดใหม่เกิดขึ้นจากสัมภาระ อันเป็นของผู้อื่น เช่นในกรณีที่มีการผสมเหล้าองุ่น ซึ่งเป็นของ

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines (Manila: Acme. Publishing Co., 1963) pp.84

² Barry Nicholas, An Introduction to Roman Law pp. 133

บุคคลอื่นเป็นการแต่งทรัพย์สินให้เกิดขึ้นเป็นหลายชนิดใหม่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นการกระทำของบุคคล
ผู้ซึ่งไม่ใช่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน (...) และอาจเป็นกรณี Commixtion ซึ่งเป็นการ
ผสมทรัพย์สินหลายชนิด ใ้เวลาจะเป็นทรัพย์สินเป็นของแข็ง หรือของเหลวก็ตาม อันเป็นกรรม
สิทธิ์ของบุคคลต่างเจ้าของกัน ซึ่งในกรณีที่เป็นการผสมของเหลวที่มีส่วนผสมหลายชนิด อาจ
เรียกว่า Confusion (...)

Discretal เป็นหลักอันเนื่องมาจากหลักแห่งนิติธรรม ซึ่งตามปกติย่อมเป็นการ
ยุติธรรมที่เจ้าของทรัพย์สินย่อมมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นผลิตภัณฑ์ (Product)
แห่งทรัพย์สิน นอกจากจะมีเหตุผลพิเศษ หรือมีบัญญัติเป็นอย่างอื่น และอีกกรณีหนึ่งคือ
Continua โดยทั่วไป ไม่เห็นหลักอันเนื่องมาจากความจำเป็นและเป็นไปในทาง อัด
ประโยชน์ทางปฏิบัติ กล่าวคือเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สิน ฐานะควรจะมีกรรมสิทธิ์เหนือ
ทรัพย์สินใด ๆ ที่เอามารวมสภาพ หรือติดต่อกับทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สิน ฐานะนั้นแทนที่จะให้เป็น
เจ้าของรวมกัน

ในทำนองเดียวกันหลักเกณฑ์อันสำคัญของ Accession มีดังนี้คือ

ก) เจ้าของทรัพย์สินย่อมมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินใด ๆ ที่งอกเงยหรือ
เจริญเติบโตขึ้นจากทรัพย์สิน

ข) เป็นการขยายหลักแห่งกรรมสิทธิ์ให้เพิ่มมากขึ้นซึ่งเป็นการยอม
รับโดยหลักกฎหมายทั่วไป หรือหลักกฎหมายที่ว่า " Accessio Cedit Principali "
(สิ่งใดก็ตามที่ติดกับที่ดินยอมตกเป็น เจ้าของที่ดิน) ย่อมมีกรรมสิทธิ์ขยายเพิ่มมากขึ้น อัน
เป็นเหตุให้มีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่เอามารวมสภาพด้วย

ค) การรวมสภาพแห่งทรัพย์สินเข้ากับทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สิน ฐานะ โดย
ให้เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สิน ฐานะมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่เอามารวมสภาพนั้น เป็นการ
ขจัดปัญหาอายุอายุกลางกฎหมาย

2. การบัญญัติโดยอาศัยหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักส่วนควบ

(Component)

การได้กรรมสิทธิ์โดยหลักส่วนควบนี้เป็นแนวการบัญญัติ เช่นเดียวกับระ
มวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย มาตรา 107 และยกเว้นตามมาตรา 108 วรรค 2

¹ Baerly Noholas, An Introduction to Roman Law. pp. 133

มาตรา 109 ประกอบกับมาตรา 1308 ถึง 1316 มาตรา 107 บัญญัติไว้ว่า

ส่วนควบของทรัพย์สินนั้นคือส่วนซึ่งหาโดยสภาพแห่งทรัพย์สิน หรือโดยจารีต ระบุเพิ่มเติมแห่งท้องถิ่น ขอบเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้น และไม้อาจแยกจากกันได้ นอกจากทำลาย หรือทำบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง

ใครเป็นเจ้าของทรัพย์สินอันใดย่อมมีกรรมสิทธิในบรรดาสวนควบทั้งหลายของทรัพย์สินนั้น ส่วนควบมีลักษณะอย่างไรนั้น ท่านอาจารย์บัญญัติ สุชีวะ ได้ให้ข้อสังเกตต่อไปนี้

ไว้ดังนี้

ควรทำความเข้าใจในเบื้องต้นเสียก่อนว่าทรัพย์สินที่จะเป็นส่วนควบได้นั้น

ก. จะต้องเป็นทรัพย์สินตั้งแต่สองส่วนขึ้นไป ประกอบเป็นทรัพย์สินใหม่ขึ้น เช่น นาฬิกา ประกอบด้วย จักร ลาน เข็ม หนามเข็ม (...)

ข. จะต้องเป็นทรัพย์สินส่วนที่เคยมีสภาพอยู่ต่างหากจากกันมาก่อน มิใช่เป็นทรัพย์สินที่ เป็นส่วนประกอบพร้อมกันมาแต่แรก เช่น ฝา หรือ ไข จะแยกอวัยวะส่วนใดส่วนหนึ่งว่า เป็นส่วนควบของฝา หรือไขมิได้

ค. จะเป็นสังหาริมทรัพย์ เช่น ลอรถยนต์ หรือเป็นสิ่งหาริมทรัพย์ เช่น บ้านที่ปลูก อยู่บนที่ดินก็เป็นส่วนควบได้

ง. จะเป็นทรัพย์สินของเจ้าของเดียวกัน เช่น ปลูกบ้านบนที่ดินของตน หรือจะเป็น ทรัพย์สินของเจ้าของต่างคนกัน เช่น ผู้เช่าบ้านปลูกคนปลูกลงบนที่ดินของผู้ให้เช่า คนปลูก ก็ เป็นส่วนควบของที่ดินได้

จ. จะมีทรัพย์สินเป็นประธานหรือไม่ก็ได้ เช่น รถยนต์เป็นทรัพย์สินประธาน ล้อเป็น ส่วนควบ ที่ดินเป็นทรัพย์สินประธานบ้านเป็นส่วนควบ แต่ถ้าเอาทองแดงกับเงินมาหลอมกัน ทำ เป็นแหวนขึ้น หรือเอาแป้งกับน้ำตาลมาทำเป็นขนมขึ้น ย่อมถือไม่ได้ว่าทองแดงหรือเงินแป้ง หรือน้ำตาลเป็นทรัพย์สินประธาน ต้องถือว่าทั้งเงินและทองแดง แป้งและน้ำตาลเป็นส่วนควบ ควบกัน ถ้าเป็นทรัพย์สินต่างเจ้าของกันก็ควรวินิจฉัยตามมาตรา 1316 ว่า เจ้าของทรัพย์สินทั้งสอง เป็นเจ้าของร่วมมีส่วนตามค่าของทรัพย์สินในขณะที่นำมาารวมกัน

ฉ. แร่งงานมีชื่อทรัพย์สิน จึงไม้อาจถือว่าเป็นส่วนควบของทรัพย์สินได้ เช่น เสาสี่และฝา ครอบของผู้นมวัวคาลาซัน จะถือว่าแร่งงานเป็นส่วนควบของรูปภาหมีได้

เมื่อทำความเข้าใจข้อความเบื้องต้นดังกล่าวแล้วกรณินิจฉัยว่าอะไรเป็นส่วนควบ จะต้องพิจารณาต่อไปตามหลักเกณฑ์ในมาตรา 107 กล่าวคือ ทรัพย์สินที่จะเป็นส่วนควบนั้น จะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ 2 ประการคือ

1. ส่วนซึ่งว่าโดยสภาพหรือโดยจารีต ประเพณีแห่งท้องถิ่นย่อมเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สิน หมายถึง " ส่วนซึ่งถ้าไม่มีอยู่หรือแยกเอาออกเสียจากทรัพย์สินในความเป็นอยู่อย่างใด จะทำให้ทรัพย์สินไม่มีความเป็นอยู่อย่างทรัพย์สินนั้น โดยสภาพหรือโดยจารีตประเพณีนิยมต่อไป " ¹ ส่วนอย่างไรจะเป็นส่วนซึ่งเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่โดยสภาพนั้น ก็ดูตรงที่ว่าในความเป็นอยู่โดยสภาพแห่งทรัพย์สินนั้น ถ้าขาดเสียจะมีความเป็นอยู่อย่างทรัพย์สินนั้นมิได้ เช่น เพชรโดยสภาพย่อมเป็นสาระสำคัญแห่งแหวนเพชร และอย่างไรจะเป็นส่วนซึ่งเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ตามจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่นอันเป็นเรื่องต่างหากจากความเป็นอยู่โดยสภาพ จะต้องดูว่าประเพณีนิยมแห่งท้องถิ่นนั้นถือกันเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้นหรือไม่ เช่น คราวตามจารีตประเพณีย่อมถือว่า เป็นสาระสำคัญของตัวเรือน (คำพิพากษาฎีกาที่ 86/2493) เป็นต้น นอกจากนั้นแล้ว มาตรา 108 วรรค 1 ได้ร่างหลักเกณฑ์เพื่อตัดปัญหาไม่ต้องสืบกันถึงประเพณี โดยบัญญัติไว้ว่า " ไม่นับค่านับว่าเป็นส่วนควบกับที่ดินที่ปลูกไม้ขึ้น "

2. ส่วนสาระสำคัญนั้นไม่อาจแยกออกจากกันได้ นอกจากจะทำลาย ทำบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง กล่าวคือ เนื่องจากหลักเรื่องส่วนควบเป็นหลักเกณฑ์กำหนดเรื่องการเอาทรัพย์สินหลายอย่างมารวมสภาพเป็นทรัพย์สินอันเดียวกัน ลักษณะของการรวมสภาพจะไม่สามารถแยกออกจากกัน นอกจากจะเอาทรัพย์สินนั้นมาทำลายหรือทำให้ทรัพย์สินนั้นเปลี่ยนแปลงรูปทรง จึงจะเป็นส่วนควบตามความหมายแห่งมาตรา 107 การรวมสภาพอาจเป็นการกระทำโดยมนุษย์ เช่น โตะ แก้ว หรืออาจเป็นการรวมสภาพอาจเป็นการกระทำโดยธรรมชาติ เช่น หิ้งอกริมตลิ่ง ตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย

¹ เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า 82

บัญญัติไว้ในมาตรา 1308 " ที่ดินแปลงใดเกิดที่งอกริมคลอง ย่อมเป็นทรัพย์สินของที่ดินแปลงนั้น "

คำพิพากษาฎีกาชั้นต้นเกี่ยวกับการรวมสภาพของทรัพย์สินดังนี้

ฎีกาที่ 712, 713/2475 มูลแร่ที่ไหลไปตกกองอยู่บนพื้นดินจนกลายเป็นส่วนหนึ่งของพื้นดินตามธรรมชาติย่อมเป็นส่วนควบ

ฎีกาที่ 1769/2492 ที่งอกริมคลองซึ่งติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับที่ดินเดิม จึงจะเป็นส่วนควบ หากมีถนนหรือหนทางหลวงกั้น หากใช้ส่วนควบของที่ดินแปลงนั้นไม่

ฎีกาที่ 524/2497 ที่งอกแม่น้ำลำรางฝนตกไหลลงที่งอกนั้นหากใช้ส่วนควบของที่ดินแปลงนั้น

ฎีกาที่ 372/2500 ฝาคั้นทองแม้จะมีสภาพไม่อาจแยกจากตัวบ้านได้ และหากลือจะทำให้หุบสลายไปได้ตาม แต่ตามหลักย่อมไม่ถือว่าเป็นสาระสำคัญของบ้าน เว้นแต่จะนำสืบว่ามีจารีตประเพณี เช่นนั้น

ข้อยกเว้นไม่เป็นส่วนควบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยตามมาตรา 108 วรรค 2 และ มาตรา 109 มาตรา 108 วรรค 2 บัญญัติไว้ว่า " ไม้ล้มลุกและธัญญาชาติอาจเก็บรวงผลได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี ย่อมไม่เป็นส่วนควบกับที่ดินและนับว่าเป็นดังหาริมทรัพย์สิน " มาตรา 109 บัญญัติไว้ว่า " ทรัพย์สินซึ่งติดกับที่ดินหรือกับโรงเรือนเพียงชั่วคราว ย่อมไม่กลายเป็นส่วนควบ วิธีอย่างเดียวกันนี้ย่อมใช้บังคับแก่โรงเรือน หรือการปลูกสร้างอย่างอื่น อันผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้เป็นเจ้าของใช้สิทธินั้น ลุกทาลงไว้ในที่ดินนั้น "

ความหมายของคำว่า ไม้ล้มลุกนั้น ผู้ร่างไม่ได้อธิบายไว้แต่อย่างไรก็ดีตามประกาศป.ร.ด.129 ให้ความหมายไว้ว่า " ไม้ล้มลุกหมายความถึงความถึงไม่มีอายุไม่เกิน 3 ปี " ฉะนั้นความหมายของคำว่า ไม้ล้มลุกน่าจะอยู่ในความหมายดังกล่าวนี้ เช่น ต้นผักชี, ต้นผักกาด เป็นต้น สำหรับธัญญาชาตินั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ใช้คำว่า " ที่จะเก็บเกี่ยวรวงผลได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี " จึงน่าจะมีความหมายในที่นี้ว่าเป็นไม้ล้มลุกชนิดหนึ่ง แต่จะต้องมีลักษณะที่จะเก็บเกี่ยวรวงผลได้ เช่น ข้าว, ข้าวโพด, ถั่วเขียว, งา ฉะนั้น



ความหมายของคำว่าไม้ยืนต้นน่าจะมีความหมายว่าต้นไม้ที่มีอายุเกินกว่า 3 ปี แม้จะเก็บผล
ได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี ถ้าหากมีอายุเกินกว่า 3 ปี น่าจะอยู่ในความหมาย ของ
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว เช่น ต้นมะพร้าว, ต้นมะม่วง, ต้นยางพารา, ต้นสัก
 เป็นต้น

ข้อยกเว้นตามมาตรา 108 วรรค 2 ให้ยกเว้นไม้ล้มลุก เช่น ต้นฝรั่งต้นมะเขือ
หรือธัญญาชาติอื่นจะเก็บรางวัลได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี เช่น ข้าวในนา เป็นต้น
อาจมีข้อโต้แย้งกันได้ว่ากรณีดังกล่าวจะเป็นส่วนควบหรือไม่ใช่ มาตรา 108 วรรค 2
จึงได้วางหลักเกณฑ์ไว้ว่าข้อใดจะเข้าหรือไม่เข้าถือว่าเป็นส่วนควบ ในทำนองเดียวกันทรัพย์สินซึ่งติด
กับที่ดินชั่วคราว โรงเรือน หรือ สิ่งปลูกสร้าง แม้จะเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของที่
ดินโดยจารีต ระเบียบนิยม และแยกออกจากกันไม่ได้ นอกจากจะทำให้เกิดการเสียหายถึงที่
บัญญัติไว้ในมาตรา 107 วรรค 1 ก็ตาม มาตรา 109 ได้บัญญัติยกเว้นไว้เป็นข้อยกเว้น
แต่อย่างไรก็ดีข้อยกเว้นทั้ง 2 มาตรา นี้ ยกเว้นเฉพาะทรัพย์สินที่อาจเป็นส่วนควบของที่ดินหรือ
โรงเรือนเท่านั้น ส่วนควบของสิ่งหาริมทรัพย์ไม่ได้ยกเว้นไว้เลย ดังนั้นทรัพย์สินใดจะ ไม่เป็น
ส่วนควบของสิ่งหาริมทรัพย์ก็ด้วยเหตุที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 107 วรรค 1 เท่านั้น
ข้อยกเว้นตามมาตรา 109 ได้มีคำพิพากษาฎีกาหลายฉบับได้วินิจฉัยไว้ว่าในเรื่องเข้าที่ดิน
ปลูกสร้างโรงเรือน โรงเรือนนั้นมิใช่ส่วนควบของที่ดิน (ฎีกาที่ 550/2477, 45/2477,
370 - 371/2511)

สาเหตุที่จะต้องบัญญัติตามมาตรา 108 วรรค 2 กรณีไม้ล้มลุกและธัญญาชาติอื่นจะ
เก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี เนื่องจากกฎหมายมีความประสงค์จะคุ้มครอง
ส่วนได้เสียของบุคคลบางจำพวก เช่น ชาวนาชาวไร่ ซึ่งถืออาชีพการเข้าที่ดินของผู้อื่นปลูก
ไร่ต้นไม้ล้มลุก เช่น หัวหอม, พริกภาค, เพื่อเก็บเกี่ยวเอาไปขายเป็นครั้งคราวเพื่อเป็น
การยังชีพต่อไป หากทำให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามหลักส่วนควบ แล้วบุคคล
จำพวกนี้ก็จะเกิดความเดือดร้อน ส่วนข้อยกเว้นตามมาตรา 109 กล่าวถึงทรัพย์สินซึ่งติดกับที่
ดิน หรือทรัพย์สินซึ่งติดกับโรงเรือนเพียงชั่วคราว และกรณีโรงเรือน หรือการปลูกสร้างอย่าง

อื่น ซึ่งผู้มีสิทธิในที่ดินผู้นั้นปลูกทำลงในที่ดินนั้น สลักขณะเป็นส่วนควบ เพราะตามจารีตประเพณีนิยม ย่อมเป็นสาระสำคัญของที่ดินและแยกจากกันไม่ได้ ตามมาตรา 107 แต่เนื่องจากเป็นการกระทำโดยชั่วฉวย หากให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินย่อมไม่ยุติธรรม เป็นโรงสำหรับแสดงโทษเพียงชั่วฉวย และกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินของผู้อื่นก็เช่นเดียวกัน หากไม่บัญญัติยกเว้นไว้ก็เท่ากับให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน ก็เท่ากับว่าให้มีสิทธิในที่ดินแต่ไม่ให้ใช้ที่ดินซึ่งกฎหมายยอมเป็นเช่นนั้นไม่ได้ จึงได้บัญญัติยกเว้นไว้ เช่น ผู้เช่าที่ดินก่อสร้างโรงเรียนลงในที่เช่า เป็นต้น

เมื่อได้พิจารณาถึงแนวการบัญญัติกฎหมายของประเทศต่าง ๆ ดังกล่าวมาแล้วจึงน่าจะได้พิจารณาถึงด้วยบทบัญญัติกฎหมายประเทศนั้น ๆ โดยตรงต่อไป

กฎหมายโรมัน

ตามกฎหมายโรมันปรากฏว่ามีหลักกฎหมายเกี่ยวกับการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักซึ่งนักนิติศาสตร์เรียกว่า Accessio เพราะกฎหมายโรมันได้กล่าวถึงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในกรณีที่มีการนำเอาทรัพย์สินมาผสมกันในทำนองเครื่องอุปกรณ์ หรือทำนองส่วนควบตามกฎหมายแห่งและพหุสมัยของไทยเรา โดยแบ่งกล่าวไว้เป็น 2 กรณีคือ

ก. กรณีสังหาริมทรัพย์

ขั้นพื้นฐานที่ใช้คือการพิจารณาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันระหว่างรูปทรงเป็นหลักสำคัญถ้ารูปทรงแห่งทรัพย์สินที่นำมาผสมกันนั้นสามารถรวมกันได้สนิท (ในลักษณะเช่นเดียวกับเครื่องอุปกรณ์แห่งทรัพย์สินนั้น) และรูปทรงแห่งทรัพย์สินที่นำมาผสมกันนั้นได้เปลี่ยนรูปกลายเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินที่เป็นประธาน เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานได้กรรมสิทธิ์ทั้งหมด เช่น การผสมกันระหว่างตัวถ้วยกาแฟกับชุกวายนั่น เจ้าของถ้วยกาแฟย่อมมีได้กรรมสิทธิ์ทั้งตัวถ้วยกาแฟด้วย ซึ่งเรียกกรณีเป็นนี้ว่า Accessio ถ้ารูปทรงไม่เกิดการรวมสภาพกัน ในลักษณะดังกล่าว แต่เป็นการรวมสภาพแห่งรูปทรงในลักษณะที่ทรัพย์สินแต่ละอย่างต่างก็เป็นส่วนควบซึ่งกันและกัน กรณีเช่นนี้ เจ้าของทรัพย์สินต่างก็มีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน กรณีหลังนี้มีตัวอย่างทั้งในกรณีของเหลวและโลหะ (เช่น น้ำมันของบุคคลหนึ่งรวมสภาพกับน้ำมันของบุคคลอื่น หรือทองแห่งของบุคคลหนึ่งหลอมรวมสภาพกับทองแห่งของบุคคลอีกคนหนึ่ง) นอกจากนั้นยังมีตัวอย่างในกรณีเป็นการ

ผสมโลหะหลายชนิดหลอมเข้าด้วยกัน ซึ่งเป็นกรณีที่มีนักนิติศาสตร์เรียกว่า Confusio¹

ข. กรณีก่อสร้างทรัพย์สิน

ตามที่กล่าวมาแล้วเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยวิธี Accessio ในกรณีที่เป็นการก่อสร้างทรัพย์สิน ในกรณีก่อสร้างทรัพย์สินก็อาจได้มาโดยวิธี Accessio ได้ ถ้าเอาเมล็ดพันธุ์พืชของผู้อื่นหว่านลงในที่ดินของผู้ใด กรรมสิทธิ์จะเป็นของเจ้าของที่ดินเมื่อมันแทงราก ในกรณีสำคัญคือการสร้างโรงเรือนลงในพื้นที่ดิน (Inaedificatio) เช่น นาย ก. สร้างโรงเรือนลงในพื้นที่ดินของ นาย ค. โดยใช้สัมภาระของ นาย ข. หรือ นาย ก. สร้างโรงเรือนของ นาย ข. โดยใช้สัมภาระของ นาย ค. (หรือของ นาย ค.) โรงเรือนนั้นติดกับที่ดิน (คือเป็นส่วนต่อมที่ติดกับที่ดินนั้น) ผู้เป็นเจ้าของสัมภาระจะไม่สามารถเรียกของใด ๆ (ซึ่งกฎหมายโรมันยกเหตุผลว่าเป็น) เพราะเป็นหลักฐานแห่งประโยชน์ส่วนรวม ซึ่งบัญญัติไว้ในกฎหมายสิบสองโต๊ะโดยให้ยอมให้ผู้อื่นได้บังคับให้ลดถอนโรงเรือนนั้นจะต้องยอมจนกว่าโรงเรือนนั้นจะถูกถอดถอนลงโดยสมัครใจ เจ้าของสัมภาระ จึงจะเรียกของสิทธิ์ใด ๆ ได้ ในกรณีที่ นาย ก. สร้างโรงเรือนลงในพื้นที่ดินของตนเองโดยใช้สัมภาระของ นาย ข. นาย ก. จะต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่ นาย ข. เป็นสองเท่าแห่งราคาสัมภาระนั้น (เช่นเดียวกับการลงโทษในความผิดลักทรัพย์ตามกฎหมายโรมัน) เพราะมีความผิดเนื่องจากเอาสัมภาระของผู้อื่นมาปลูกสร้างในพื้นที่ดินของตน²

หลักกฎหมายดังกล่าวนี้ นักนิติศาสตร์ในสมัยต่อมาเรียกว่า Accessio เป็นคำที่ประมวลกฎหมายฝรั่งเศสนำมาใช้ในความหมายอย่างกว้าง โดยรวมถึงกรณีใด ๆ ที่มีการผนวกเข้ามาเพิ่มเติมเข้ากับสิทธิของเราด้วย เป็นกรณีที่ความหมายแห่งกรรมสิทธิ์ขยายเพิ่มมากขึ้น เช่น เจ้าของสัตว์ยอมเป็นเจ้าของลูกสัตว์ด้วย โดยอาศัยหลักแห่ง Accessio นี้ กรณีนี้จะเห็นได้ว่าลักษณะทางกายภาพได้มีการรวมสภาพกันอย่างไร³

กฎหมายอังกฤษ

กฎหมายอังกฤษถือหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลัก Accessio ซึ่งได้กล่าวร่วมกับหลัก Alteration คือหลักการนำทรัพย์สินใหม่โดยใช้สัมภาระของผู้อื่นดังนี้

¹ Barry Nicholas, An Introduction to Roman Law pp.133-134

² Ibid., pp.135

³ Ibid., pp.133-134

หลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่ง Accession นั้น มีได้ในกรณีมีการนำเอา เครื่องอุปกรณ์ไปสู่ทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธาน ในลักษณะที่รูปทรงแห่งเครื่องอุปกรณ์ที่นำไปสู่ ทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธานได้เปลี่ยนแปลงรูปทรงกลายเป็นส่วนหนึ่งแห่งรูปทรงแห่งทรัพย์สิน เป็นทรัพย์สินประธาน ในกรณี เช่นนี้ว่า เครื่องอุปกรณ์และทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธานต่างเจ้าของ กัน เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธานย่อมได้กรรมสิทธิ์ กรณีที่สำคัญที่สุดได้แก่การสร้างโรง เรือนลงในที่ดินอันเป็นผลให้โรง เรือนนั้นติดกับที่ดิน ส่วนในกรณีที่มีการรวมสภาพสังหาริมทรัพย์ เข้าสู่ทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธานที่เป็นสังหาริมทรัพย์ด้วยกันไม่มีปัญหา มาก เพราะส่วนใหญ่ กรรมสิทธิ์ในเครื่องอุปกรณ์เป็น เจ้าของเดียวกับทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินประธานอยู่แล้ว

หลักการทำของขึ้นใหม่โดยไปแรงงาน (Alteration) กรณีนี้ปัญหาเกี่ยวเนื่อง กับกรรมสิทธิ์ (กรณีนี้กฎหมายอังกฤษเดินตามแนวกฎหมายโรมัน) โดยใช้วิธีการแก้ปัญหาคือ โดยแยกกรรมสิทธิ์จาก เจ้าของสัมภาระตามหลักกฎหมายโรมัน ซึ่งเป็นที่นิยมและมีข้อเสีย มากกล่าวคือ ถ้าสัมภาระที่นำมาทำขึ้นใหม่ยังคงรูปเดิมอยู่ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เกิดขึ้น เป็น ของเจ้าของสัมภาระ ถ้าสัมภาระที่นำมาทำขึ้นใหม่นั้นเปลี่ยนแปลงรูปไปผู้กระทำได้กรรมสิทธิ์ แต่ อย่างไรก็ดีเจ้าของสัมภาระอาจมีสิทธิเรียกร้องโดยอ้าง โดยเรียกเอาค่าแห่งสัมภาระนั้น หรือ ในกรณีที่เจ้าของสัมภาระนั้นได้สูญเสียการครอบครองสัมภาระนั้นไป และเจ้าของสัมภาระยังมี สิทธิเรียกร้องดังกล่าวได้ แต่อยู่ในดุลยวินิจฉัยของผู้พิพากษาจะพิพากษาให้ตามคำขอหรือไม่ ถ้าจะพิพากษาให้ตามคำขอก็จะเรียกร้องได้เพียงค่าแห่งสัมภาระที่เพิ่มขึ้นเท่านั้น (...)¹

กฎหมายญี่ปุ่น

ประมวลกฎหมายญี่ปุ่นได้กล่าวถึงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลัก Accession นี้ โดยกล่าวไว้ตั้งแต่ มาตรา 242 - 246

มาตรา 242 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์โดยมได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินใด ๆ ที่ นำมาติดตั้งกับอสังหาริมทรัพย์นั้นในลักษณะที่เป็นเครื่องอุปกรณ์ของอสังหาริมทรัพย์นั้น เว้น แต่ที่ใหม่กันอยู่ถึงสิทธิซึ่งบุคคลที่เอามาคิดตั้งโดยยังมีกรรมสิทธิ์... (Article 242 The owner of an immovable acquires the ownership of a thing which has been attached thereto as its accessory; but this does not affect the right of another person who has attached the thing by virtue of a title.)

¹ F.H.Lawson, Introduction to The Law of Property (London: Oxford University 1958) pp.58

มาตรา 243 เมื่อสิ่งหทาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์ต่างเจ้าของกันได้นำมารวมสภาพกันและกัน ในลักษณะที่สิ่งหทาริมทรัพย์ต่าง ๆ นั้นไม่อาจจะแบ่งแยกออกจากกัน นอกจากจะให้เสียหายหรือทำลายทรัพย์สินนั้น กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่เกิดขึ้นจากการรวมสภาพกันนั้นเป็นของเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธาน วิธีเดียวกันนี้ให้ใช้กับกรณีที่มีการแบ่งแยกทรัพย์สินที่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายอย่างมากมาย (Article 243 When several movable thing belonging to different owners are so joined to each other that they can no longer be separated without damage, the ownership of the composite thing belongs to the owner of the principal movable. The same applies when separation would entail excessive expense.)

มาตรา 244 ในกรณีสิ่งหทาริมทรัพย์ที่ไม่สามารถจะได้อธิบายว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธานและทรัพย์สินใดเป็นเครื่องอุปการะ ให้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามสัดส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินที่นำมาผสมกัน โดยถือค่านวณค่าแห่งทรัพย์สินนั้นขณะที่มีการรวมทรัพย์สินนั้น (Article 244 If the distinction of principal and accessory cannot be made between the joined movables, the owners of movables jointly own the composite thing in proportion to the respective values of the separate things at the time of adjunction.)

มาตรา 245 บทบัญญัติสองมาตราก่อนนี้ให้นำมาใช้ตามควรแก่กรณี เมื่อทรัพย์สินหลายชนิดที่ต่างเจ้าของกันผสมกันในลักษณะที่ไม่สามารถเห็นได้ชัดว่าเป็นทรัพย์สินชนิดใด (Article 245 The provisions of the preceding two articles apply correspondingly when things belonging to different owners are mixed together so as to be no longer distinguishable from each other.)

มาตรา 246 ถ้าบุคคลใดได้ประกอบการงานโดยใช้สิ่งของของบุคคลอื่น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เกิดขึ้นจากการประกอบการงานเช่นนั้นเป็นของเจ้าของสิ่งสาร นอกจากค่าแห่งแรงงานนั้นมากกว่าค่าแห่งสิ่งสารนั้น กรณีหลังนี้ผู้ประกอบการงานได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ (Article 246 When a person has applied work to a movable thing belonging to another person, the ownership of the thing so worked up belong to the owner of the material thereof; but when the value of the workmanship greatly exceeds the value of the material, the workman acquires the ownership of the thing.)

ถ้าผู้ประกอบกรงานได้ใช้สัมภาระของบุคคลอื่นแต่เพียงบางส่วน ผู้ประกอบกรงาน
 เช่นนั้นจะไ้กรรมสิทธิ์เฉพาะกรที่สัมภาระของผู้ประกอบกรงานนั้นมีความมากกว่าค่าแห่ง
 สัมภาระของผู้¹ (When the workman has supplied a part of the material,
 he acquires the ownership of the thing only when the value of the
 material supplied by him, added to the value of the workmanship,
 exceeds the value of the material supplied by the other person.)

จากแนวกรบัญญัติตามกฎหมายญี่ปุ่นนี้อาจแบ่งแยก Accession ได้เป็น 3 ชนิด
 คือ

1. Adjunction เป็นกรที่ตามมาตรา 242
2. Mixture เป็นกรที่ตามมาตรา 245
3. Application of Work หรือ Specification เป็นกรที่ตาม
 มาตรา 246

คำอธิบายประกอบมาตราต่าง ๆ ดังกล่าวมีดังนี้

Accession ได้แก่กรที่ทรัพย์สินหนึ่งรวมสภาพกับอีกสิ่งหนึ่งในลักษณะที่เป็นเครื่อง
 อุปกรณ์แห่งทรัพย์สิน (Accessory Thing) ซึ่งการรวมสภาพเช่นนี้ไม่สามารถที่จะแบ่ง
 แยกได้ หรือเป็นการยากที่จะทำการแบ่งแยกกรที่ เช่นนี้ เจาของทรัพย์สินเป็นประธานกรรม
 สิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่นำมารวมสภาพกับทรัพย์สิน ซึ่งแบ่งแยกออกได้ 3 ชนิด ดังนี้

1. Adjunction (Fugo) ได้แก่กรที่ทรัพย์สินที่เป็นโลหะสองสิ่งหรือมากกว่านั้น
 รวมสภาพกันจนเกิดเป็นทรัพย์สินหนึ่งอันเดียวกัน ในกรที่เป็นอย่างนี้ทรัพย์สินเจาของ
 อสังหาริมทรัพย์ไ้กรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินใด ๆ ที่นำมาสู่อสังหาริมทรัพย์นั้นในลักษณะที่เป็น
 เครื่องอุปกรณ์แห่งทรัพย์สิน (เช่น ไม้ที่ใช้เป็นส่วนหนึ่งของบาน เป็นต้น) (มาตรา 242)
 แต่กรที่ เช่นนี้ยอมไม่ใช้กับการนำสู่อสังหาริมทรัพย์โดยผู้มสิทธ์ที่จะกระทำกรที่ดังนั้นในกรที่
 อสังหาริมทรัพย์สองสิ่งหรือมากกว่านั้น และเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลต่างเจาของกันนำมารวม
 สภาพกันในลักษณะที่เอาจึงแยกออกจากกันได้ นอกจากจะทำให้เสียหายรูปทรงนั้น
 กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่ประกอบขึ้นนี้เป็นของ เจาของทรัพย์สินเป็นประธานนั้น (เช่น เพชรรวม

¹ J.E De Becker, Annotated Civil Code of Japan (London:

กับทองเป็นแหวนเพชร) ตามมาตรา 243 เป็นหลักที่ยอมรับตามธรรมชาติแห่งทรัพย์สินโดยไม่ ต้องคำนึงถึงตำแหน่งทรัพย์สินแต่อย่างใด ซึ่งเป็นดุลพินิจของผู้พิพากษาที่จะต้องพิจารณาคำอ้างว่าอะไรเป็นทรัพย์สินประธานและอะไรเป็นเครื่องอุปการณ แต่ถ้าวินิจฉัยได้ว่าอะไร เป็นทรัพย์สินประธานและอะไรเป็นเครื่องอุปการณ กรณีดังนั้นย่อมเป็นเจาของร่วมกันตามส่วน แห่งตำแหน่งทรัพย์สินในขณะที่น่ามารวมกัน (มาตรา 244)

2. Mixture (Kondō) (มาตรา 245) แบ่งได้เป็นการผสมทรัพย์สินที่ไม่ใช่ของ เหลว (เป็นการผสมเมล็ดพืช) (Kondō) และการผสมทรัพย์สินที่เป็นของเหลว (Yūwa) โดยแก่กรณีทรัพย์สินต่างเจาของกันผสมกันในลักษณะที่ไม่สามารถจะชี้ได้ซึ่งถึงส่วนผสมของ ทรัพย์สินแต่ละชนิด มาตรา 245 ให้นำ มาตรา 243 และ 244 มาใช้โดยอนุโลม กล่าวคือถ้า การผสมเป็นไปในลักษณะที่ส่วนควบ (Component part) และทรัพย์สินนำเข้ามาผสมถูก กลืนเป็นเนื้อเดียวกันกับทรัพย์สินที่เป็นประธาน เจาของทรัพย์สินที่เป็นประธานเป็นเจาของทรัพย์สิน ถ้าการผสมเป็นไปในลักษณะที่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน แต่ไม่สามารถจะชี้ได้ว่าทรัพย์สินใดเป็น ทรัพย์สินที่เป็นประธานหรือเครื่องอุปการณ (Accessory) กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินผสมกันนั้นคือ ร่วมกัน (...)

3. Application of work (Kakō) (มาตรา 246) เป็นการตัดแปลงสิ่งทา ริมทรัพย์สินเป็นคัมภีร์ของผู้อื่น กรณีเช่นนี้เจาของคัมภีร์เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินที่ตัด แปลงเสร็จแล้ว นอกจากตำแหน่งแรงงานนั้นมากกว่าตำแหน่งคัมภีร์ ผู้ตัดแปลงจึงจะได้มาซึ่ง กรรมสิทธิ์ (ตามมาตรา 246 วรรค 1) ถ้าปรากฏว่าผู้ตัดแปลงใช้คัมภีร์ของบุคคลอื่นแต่ เพียงบางส่วน ผู้ตัดแปลงนั้นจะได้กรรมสิทธิ์ก็ต่อเมื่อตำแหน่งคัมภีร์มากกว่าตำแหน่งคัมภีร์ของ คนอื่น (มาตรา 246 วรรค 2)

มาตรา 247 ว่าด้วยสิทธิของเจาของทรัพย์สินที่เข้ามารวมกันทรัพย์สินอื่นของผู้อื่น ตาม หลักของ Accession นั้นไม่ว่าจะเป็น Adjunction, Mixture, หรือ Application of work กรรมสิทธิ์แห่งทรัพย์สินที่เข้ามารวมกับทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้นโดยสูญเสียไปสู่เจา ของทรัพย์สินที่เป็นประธานการที่กรรมสิทธิ์สูญเสียไปถึงกลาวนั้นเป็นเหตุสุดตามกฎหมายซึ่งยอม เป็นธรรมดาอยู่เองที่ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่กลืนสู่คัมภีร์ (มาตรา 247 วรรค 1) กล่าวโดย เฉพาะก็คือกรณีที่เจาของทรัพย์สินใดบางส่วนเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน และส่วนไหนเป็นทรัพย์สิน ที่เป็นเครื่องอุปการณ (Accessory) กรณีเช่นนี้ฐานะทางกฎหมายเหนือทรัพย์สินที่เป็นประธาน และทรัพย์สินที่เป็นเครื่องอุปการณสูญเสียไปสู่ทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่กลาวยกคือกรรมสิทธิ์ร่วมกันเหนือ ทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่นั้น และแนวคิดในกรณีทรัพย์สินเป็นเครื่องอุปการณก็สูญเสียกรรมสิทธิ์ไปสู่ ทรัพย์สินที่เป็นประธานก็ดี หากบุคคลที่สามมีสิทธิใด ๆ เหนือทรัพย์สินที่เข้ารวมในฐานะที่เป็นเครื่อง อุปการณหรือทรัพย์สินที่เข้ามารวมในลักษณะที่สําคัญแห่งทรัพย์สินนั้นย่อมจะได้มีการให้ความคุ้มครอง

ครอบงำ กล่าวคือบุคคลที่สามมีสิทธิอย่างไรเหนือทรัพย์สินดังกล่าวก็ยังคงมีสิทธิ เช่นนั้น เป็น
 เกี่ยวกับสิทธิของ เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นเครื่องอุปโภคหรือทรัพย์สินที่สามารถรวมสภาพในลักษณะที่
 เป็นสาระสำคัญด้วย กล่าวคืออาจเป็นเจ้าของรวมตามตำแหน่งทรัพย์สินนั้นด้วย (มาตรา 247
 วรรค 2)

ผลของ Accession ตามมาตรา 248 กล่าวคือ ในส่วนที่เป็นผลได้จากกรณีที่
 เจ้าของทรัพย์สินนำไปสู่ทรัพย์สินเป็นประธานในลักษณะที่เป็นสาระสำคัญ (Component
 thing) แห่งทรัพย์สิน และเป็นที่ที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาแล้วคือ ไม่สามารถเข้า
 เป็นเจ้าของร่วมกันได้ก็ดี หรือไม่สามารถจะเข้าไปอยู่ในฐานะเป็นเจ้าของแต่ผู้เดียวก็ดี
 หรือไม่สามารถจะอยู่ในฐานะที่มีสิทธิ เช่นอย่างบุคคลที่สามดังกล่าวในมาตรา 247 ก็ดี
 กฎหมายยังได้ให้สิทธิแก่บุคคลในฐานอื่นที่จะต้องเสียสิทธิไป เนื่องจากหลักของ Accession
 (ตามมาตรา 242 - 247) นี้ อาจเรียกกรณีเสียหายอื่นเนื่องมาจากตนไม่ได้รับความ
 ยุติธรรมใด ๆ จากการที่จะต้องเสียสิทธิไม่ได้ ดังนั้นบุคคลใดผู้ซึ่งใคร่รวมสภาพหรือผสมทรัพย์สิน
 ลินของผู้อื่น เข้ากับทรัพย์สินของตนด้วย เจตนาไม่บริสุทธิ์นั้น จึงมีความผูกพันที่จะต้องชดเชยค่า
 เสียหายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งตามแต่เขาจะพอใจ สำหรับในกรณีที่เป็นการกระทำโดยสุจริตจะ
 ต้องชดเชยค่าเสียหายตามปกติเท่านั้น " คำพิพากษาฎีกาส่งแห่งไต่สวนคดี, 5 July, 1904
 ค่าเสียหายจากการที่ผู้ตั้งแปลงทรัพย์สินโดยสังหารของผู้อื่นจะเรียกชดเชยค่าเสียหาย
 สังหารนั้นเพิ่มขึ้น และเจ้าของสังหารจะเรียกชดเชยโดยตรงจากผู้ตั้งแปลงทรัพย์สินนี้¹

กฎหมายอาร์เจนตินา

กฎหมายอาร์เจนตินาได้กล่าวถึงหลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่ง
 accession โดยมีจุดติมาตรอันเป็นหลักสำหรับเรื่องนี้กล่าวไว้ในมาตรา 2605
 " กรรมสิทธิ์ของได้มาโดยหลักแห่ง Accession กล่าวคือเป็นกรณีที่สังหาริมทรัพย์ หรือ
 อสังหาริมทรัพย์ใดได้มีการติดตั้งกับทรัพย์สินใด ไม่ว่าจะ เป็นโดยการกระทำของมนุษย์หรือ
 โดยการกระทำของธรรมชาติก็ตาม"²

¹ J.E. De Beeker, Annotated Civil Code of Japan. pp.164-171

² Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. Translated

สำหรับกฎหมายอารยันตินามีข้อสังเกตในเบื้องต้นในประการแรกก็คือตัวบทได้ใช้คำว่า Accession แต่ก็มิได้วิเคราะห์ว่าเป็นการรวมสภาพทรัพย์สินในลักษณะอย่างไร การบัญญัติกฎหมายแนวนี้นี้เป็นการบัญญัติที่ไว้วางใจให้นักนิติศาสตร์ตีความเอาเอง ประการที่สองคือเมื่อตรวจสอบบทบัญญัติเกี่ยวกับเรื่องนี้เปรียบเทียบกับบทบัญญัติของประเทศอื่นแล้วปรากฏว่าอารยันตินาได้บัญญัติเรื่องนี้ไว้โดยละเอียดมาก และใกล้เคียงกับหลักกฎหมายของเราทั้งในตัวของและแนวคำพิพากษาศาลฎีกา

กฎหมายฟิลิปปินส์

ตามกฎหมายฟิลิปปินส์ได้บัญญัติไว้ส่วนหนึ่งโดยเฉพาะเป็นส่วนที่ว่าด้วยสิทธิอันเกี่ยวข้องกับ Accession โดยตรง และเป็นการบัญญัติที่ยาวที่สุดในบรรดากฎหมายประเทศต่าง ๆ โดยบัญญัติไว้จำนวน 35 มาตรา ด้วยกัน ตั้งแต่ มาตรา 440 - 475 และแบ่งบัญญัติไว้สามตอนด้วยกัน คือ

- ก. กรรมสิทธิ์ที่ได้มาโดยหลัก Accession อันเกี่ยวข้องกับผลิตภัณฑ์ (Product) ในทรัพย์สินตั้งแต่มาตรา 441 - 444
- ข. กรรมสิทธิ์ที่ได้มาโดยหลัก Accession อันเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ มาตรา 445 - 465
- ค. กรรมสิทธิ์ที่ได้มาโดยหลัก Accession อันเกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ มาตรา 446 - 475

กฎหมายฟิลิปปินส์บัญญัติไว้เป็นบททั่วไปใน มาตรา 440 มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

มาตรา 440 กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมทำให้ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินรวมเหนือทรัพย์สินทุกสิ่งซึ่งได้ผลิตขึ้นหรือซึ่งใครวมกันหรือนำมาติดตั้งกับทรัพย์สินนั้น ไม่ว่าโดยธรรมชาติหรือโดยวิธีการทำของมนุษย์¹ (The ownership of property gives the right by accession to everything which is produced thereby, or which is incorporated or

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines pp. 98



attached thereto, either naturally or artificially.)

ตามมาตรานี้จะเห็นได้ว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอาจจะต้องเสียกรรมสิทธิ์ไปโดยหลักแห่ง Accession ถ้าทรัพย์สินของตนเข้าไปรวมกับทรัพย์สินก็ดี หรือเข้าไปติดตึงกับทรัพย์สิน เจ้าของทรัพย์สินประธานย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นด้วย กรณีดังกล่าว ย่อมมีผลตามกฎหมายอันเป็นหลักที่เรียกว่า Accession ไม่ว่าจะเกิดขึ้นโดยสืบเนื่องมาจากการกระทำของมนุษย์หรือเกิดขึ้นโดยธรรมชาติก็ตาม

กฎหมายเยอรมัน

กฎหมายเยอรมันได้แบ่งบัญญัติเป็น 2 ส่วน คือ การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และการเสียไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และการเสียไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์

มาตรา 946 ถ้าสังหาริมทรัพย์ใดได้เข้ามาติดต่อกับที่ดินจนกลายเป็นส่วนซึ่งเป็นส่วนสำคัญของแห่งที่ดินนั้น กรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินขยายครอบคลุมถึงสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย (Article 946 if a movable thing is so connected with a piece of ground, that it becomes an essential part thereof, the ownership of the piece of ground extends to that thing.)

มาตรา 947 ถ้าสังหาริมทรัพย์หลายสิ่งใด เข้ามาติดต่อกันและกันจนกลายเป็นส่วนซึ่งเป็นส่วนสำคัญของทรัพย์สินอันเป็นรูปทรงอันเดียวกันนั้น เจ้าของสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายยังคงมีกรรมสิทธิ์เหนือสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายนั้นเช่นเดิมตามส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินนั้นขณะที่นำมาติดต่อกัน (Article 947 If movable things are so connected with each other, that they become material parts of a unit, the several owners become owners in common of the thing; the shares are determined according to the proportion of the value of the things at the time of the connection.)

ถ้าสังหาริมทรัพย์สิ่งใดกลายเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธานเจ้าของทรัพย์สินนั้นได้เป็น

เจ้าของคนเดียว (If one of the things is to be regarded as the principal thing, its owner acquires the sole ownership.)

การรวมสภาพสังหาริมทรัพย์กล่าวไว้ในมาตรา 948 ดังนี้

มาตรา 948 ถ้าสังหาริมทรัพย์ผสมกัน หรือเข้ามารวมสภาพกันจนไม่สามารถแบ่งแยกออกจากกันได้ ให้นำบทบัญญัติแห่งมาตรา 947 ไซ้บังคับตามกรณี (Article 948 If movable things are inseparably intermixed or mingled with each other, the provisions of @ 947 correspondingly apply.)

ถ้าการแบ่งแยกทรัพย์สินผสมกัน หรือรวมสภาพกันนั้นจะคงเสียค่าใช้จ่ายสูงจนไม่สามารถจะรู้ได้ว่าเป็นส่วนของผู้ใด ให้ถือเสมือนว่าเป็นทรัพย์สินที่ไม่สามารถแบ่งแยกออกจากกันได้ (If the separation of the intermixed or mingled things is attended with disproportionate expense it is equivalent to inseparability.)

สำหรับการดัดแปลงสังหาริมทรัพย์นั้นกล่าวไว้ในมาตรา 950 ดังนี้

มาตรา 950 บุคคลใดประกอบการทำงานหรือดัดแปลงสังหาริมทรัพย์สิ่งหนึ่งหรือหลายสิ่ง สร้างเป็นสังหาริมทรัพย์ชนิดใหม่ขึ้น บุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์ ถ้าค่าแห่งแรงงานน้อยกว่าค่าแห่งสัมภาระ บพประพันธ์, การวาดภาพ, การเขียนระบายสี, การพิมพ์, การแกะสลักหรืองานอื่น ๆ ทั่วนองเดียวกันนี้กรรมสิทธิ์จะเป็นของผู้ใดก็พิจารณาตามงานที่ทำขึ้นโดยคิดคำนวณตามวิธีดังกล่าวแล้ว (Article 950 One who, by work upon or transformation of one or more substances, constructs a new movable thing acquires the ownership of the new thing, unless the value of the construction or the transformation is considerably less than the value of the substance. The writing, drawing painting printing, engraving or a similar working of surface is also regard as work done.)

ภายหลังการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใหม่ เจ้าของสัมภาระของทรัพย์สินในกรรมสิทธิ์ของตน (Upon the acquisition of the ownership to the new thing the existing rights to the substance are barred,)

มาตรา 953 ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินใดโดยมีกรรมสิทธิ์เหนือผลิตภัณฑ์และส่วนประกอบอื่นใดแห่งทรัพย์สินนั้น ภายหลังจากการแบ่งแยก นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในมาตรา 954 ถึง 957 (Article 953 Products and other component parts of a thing belong, after separation also, to the owner of the thing, unless it is otherwise provided in @ 954- 957)

มาตรา 954 บุคคลใด โดยอำนาจแห่งสิทธิที่มีเหนือทรัพย์สินของผู้อื่นย่อมมีกรรมสิทธิ์ใน
 ผลผลิตที่ขึ้นคือไว้ และส่วนควบอันใดแห่งทรัพย์สินนั้นคนที่จะมีการแบ่งแยกทรัพย์สินนั้น นอกจาก
 บทบัญญัติตามมาตรา 955 - 957 จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น (Article 954 One who
 by virtue of a right to the thing of another, is entitled to appropriate
 products or other component parts of the thing, acquires their owner
 upon separation, without prejudice to the provisions of @955 to
 @ 957.)

มาตรา 955 บุคคลใด ครอบครองทรัพย์สินใดโดยเจตนาเป็นเจ้าของย่อมได้กรรมสิทธิ์
 ในผลผลิตและส่วนควบอันใดแห่งทรัพย์สินนั้น รวมตลอดถึงดอกผลใด ๆ ก่อนที่จะมีการแบ่งแยก
 ทรัพย์สินนั้น นอกจากบทบัญญัติตามมาตรา 956 - 957 จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น การได้
 กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 955 นี้ได้ถูกห้ามถ้าผู้ครอบครองไม่มีสิทธิในการครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ
 หรือบุคคลอื่นมีสิทธิที่จะใช้ดอกผลนั้น และการครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของนั้นได้มาโดย
 ไม่สุจริตหรือรู้ความผิดระงับการแบ่งแยกทรัพย์สินนั้น (Article 955 one, who has
 the proprietary possession of a thing, acquires ownership to the product
 and other component parts pertaining to the fruits of the thing upon
 separation, without prejudice to the provisions of 956, 957. The
 acquisition is barred if the proprietary possessor is not entitled to the
 possession or if another, by virtue of a right to the thing is entitled
 to the use of fruit, and the proprietary possessor in the acquisition
 thereof is not in good faith, or learns before the separation of the
 defect in the right.)

บุคคลผู้ซึ่งครอบครองทรัพย์สินโดยวัตถุประสงค์ที่จะใช้ทรัพย์สินนั้น มีสิทธิเช่นเดียวกับผู้
 ครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ (One, who possesses the thing for the
 purpose of exercising a right of use, has the same standing as the
 proprietary possessor.)

บทบัญญัติมาตรา 940 วรรค 2 ใช้บังคับกับผู้ครอบครองที่เจตนาเป็นเจ้าของและผู้
 ครอบครองทรัพย์สินโดยวัตถุประสงค์ที่จะใช้ทรัพย์สินนั้นตามการแก้กรรม (The provision of
 @ 940, paragraph 2, applies corresponding to the proprietary possession
 and to possession having the same status.)

มาตรา 940 การครอบครองอาจถูกแย่งไปโดยบุคคลอื่น เข้าครอบครองทรัพย์สินโดย
 เจตนาเป็นเจ้าของ (Article 940 The possession is interrupted by

the loss of the proprietary possession.)

การแบ่งการครอบครองนั้นยังคงมีผล แม้ว่าผู้ครอบครองไม่ได้ยึดถือทรัพย์สินนั้น ถ้าหากผู้ครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของนั้นเสียการครอบครองไปโดยมิได้สมัครใจ และได้คืนมาภายในหนึ่งปี หรือโดยการใช้สิทธิทางศาลภายในเวลาดังกล่าว (The interruption is regarded as not having occurred if the proprietary possession has lost the possession without his will and has obtained it again within a year or by mean of a legal action instituted within that time.)

มาตรา 956 ถ้าเจ้าของทรัพย์สินยินยอมให้บุคคลอื่นโดยฉลี่ยผลหรือส่วนควมอื่นใดแห่งทรัพย์สินนั้น บุคคลที่ได้นั้นเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ในเมื่อแบ่งแยก ถ้ายอมให้เขาครอบครองเมื่อเขาครอบครองให้ ถ้าเจ้าของต้องให้ความยินยอมเช่นนั้น เจ้าของทรัพย์สินไม่อาจเพิกถอนความยินยอมตลอดระยะเวลาที่ทรัพย์สินอยู่ในการครอบครองของเขา (Article 956 If the owner permits another to appropriate products or other component parts of the thing the latter acquires the ownership of the thing upon separation if the possession of the thing is given to him, otherwise upon taking possession . If the owner is bound to give permission, he cannot revoke it, as long as the other is in the possession of the thing committed to him.)

กรณีเป็นอย่างเดียวกันถ้าการให้ความยินยอมไม่ได้รับจากเจ้าของ แต่ได้รับจากคนอื่น ผลผลิตหรือส่วนควมอื่นใดแห่งทรัพย์สินนั้นจะตกเป็นของเจ้าของเดิมหลังจากการแบ่งแยกแล้ว (The same is the case if the permission does not proceed from the owner, but from another, to whom products, or other component parts, of a thing belong after separation.)

มาตรา 957 บุคคลผู้ปฏิบัติตามมาตรา 956 นำมาใช้ในกรณีที่บุคคลหนึ่งบุคคลใดยินยอมให้บุคคลหนึ่งบุคคลใด เขาดำเนินการโดยที่ผู้ให้ความยินยอมนั้นไม่มีสิทธิจะให้ความยินยอมถอนจากผู้ที่ให้คำยินยอมนั้นจะเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ครอบครองในขณะส่งมอบ และนั้นในขณะที่มีการครอบครองผลผลิตหรือส่วนควมอื่นใดนั้นโดยไมสุจริต หรือใคร่มาถอนการแบ่งแยกทรัพย์สินนั้น¹ (Article 957 The provision of @ 956 are also applicable, if the one, who permits another to make the appropriation has not the right to do so, unless the other, in the case the possession of the thing is committed to him at the time of delivery, otherwise at the

¹ Walter Loewy, The Civil Code of The German Empire. pp.238

taking of the possession of the products or other component parts is not in good faith or obtains knowledge of the want of right before separation.)

กฎหมายฝรั่งเศส

มาตรา 546 ประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศสให้คำจำกัดความของคำว่า " ส่วนควบ " (L'accession) ว่า " เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ ย่อมมีสิทธิในทรัพย์สินและผลิตภัณฑ์ทั้งหลายรวมทั้งส่วนควบของทรัพย์สินนั้น ไม่ว่า จะเกิดขึ้นตามธรรมชาติหรือไม่ได้เกิดขึ้นตามธรรมชาติก็ตาม¹

ก. ผลของ Accession ตามกฎหมายฝรั่งเศส กฎหมายฝรั่งเศสได้มีการบัญญัติ การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยวิธี Accession ที่แปลก็คือ การบัญญัติว่าสัตว์เป็น Accession ชนิดหนึ่ง (Accession of animals) กล่าวคือสัตว์เป็น Accession ของอสังหาริมทรัพย์ ที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ (Natural accession) โดยแบ่งออกเป็น 2 อย่าง คือ

1. การเป็น Accession โดยฉับพลัน (Case of immediate accession)
2. การเป็น Accession โดยระยะเวลา (Case of after a delay)

1. การเป็น Accession โดยฉับพลัน อธิบายได้ ดังนี้

การเป็น Accession โดยฉับพลัน ได้แก่กรณีของนกพิลาบ, กระจ่าง, และปลา โดยออกมาจากรังนกพิลาบ หรือกรงกระจ่าง หรือสระเลี้ยงปลาก็ดี ไปสู่ยังแหล่งของผู้อื่น สัตว์ต่าง ๆ ดังกล่าวแล้ว ถือว่าประกอบเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินที่เป็นที่หลบภัยแก่สัตว์เหล่านั้น สัตว์ทั้งหลายเหล่านั้นเป็นอสังหาริมทรัพย์โดยถูกกำหนดโดยโชคชะตา สัตว์ทั้งหลายเหล่านั้น เปลี่ยนเจ้าของโดยการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย และถือเอาว่าการเปลี่ยนนี้เป็น การเปลี่ยนเจ้าของ โดยธรรมชาติ ถอยคำในมาตรา 564 " สัตว์เหล่านั้นมิใช่ชักนำให้เขามาสู่ที่ดินนั้นโดยการ

¹ อภิญญา มงคลนาวิน " คำสอนชั้นปริญญาโทคณะนิติศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายฝรั่งเศส " (กรุงเทพมหานคร {พ.บ.พ.} 2520) หน้า 19

ล่อลวง หรือใช้เครื่องมือใด ๆ (Provided they were not attracted by fraud or artifice) ในกลุ่มคำตอนท้ายนี้หมายความว่า สัตว์ที่ถูกขังนำไปสู่ที่ดินนั้นโดยถูกล่อลวงนั้น จะต้องยกเวนมิให้เป็นที่ของเจ้าของที่ดินนั้น เจ้าของเดิมยังคงเป็นเจ้าของอยู่เป็นเดิม โดยที่ผู้จนกว่าเป็นของตน (...)

การเป็น Accession โดยอับพลันที่เป็นที่ขอรับกันทั่วไปก็คือสิ่ง เป็นของเจ้าของที่ดินที่เพิ่งไปจับทำรังนอกจากเจ้าของเดิมยังไม่หยุดการติดตาม (Law of april 4, 1889, art. 9)¹

2. การเป็น Accession โดยระยะเวลาเป็นไปในทางตรงกันข้าม [กับกรณีแรกคือไม่ได้กรรมสิทธิ์ในอับพลัน] " การได้กรรมสิทธิ์จะไม่เกิดขึ้นนอกจากเวลาได้ผ่านพ้นไปหนึ่งเดือน ได้แก่กรณีสัตว์จำพวก เป็ด ไก่ และ เป็ด ไก่ เดือนหนึ่งจากเจ้าของเดิมกรณีเป็นนี้หากได้ประกาศโฆษณาการพบสัตว์นั้นเป็น เวลาตามที่กฎหมายกำหนดแล้วยอมได้กรรมสิทธิ์"²
(Law of april 4, 1889 art. 5)

การบัญญัติทำนองนี้ตามประมวลกฎหมายไทยบัญญัติไว้ในเรื่องการได้สังหาริมทรัพย์ โดยการเข้าถือเอาทรัพย์สินไม่มีเจ้าของ เพราะกฎหมายไทยไม่ถือว่าสัตว์เหล่านี้เป็นส่วนควบ

หลักการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักส่วนควบในกรณีต่าง ๆ ตามประมวลกฎหมายแพ่ง และ พหุศาสตร์ของไทย

เป็นการบัญญัติตามมาตรา 1308 ถึง มาตรา 1317 สำหรับ มาตรา 1317 นั้น ไม่ใช่หลักเรื่องส่วนควบ เพราะแรงงานไม่ใช่ทรัพย์สินจึงไม่อาจเป็นส่วนควบได้ อันเป็นหลัก การตัดแปลงทรัพย์สินตามหลักกฎหมายโรมัน เรียกว่า Specification , กฎหมายอังกฤษ และอเมริกา เรียกว่า Alteration กฎหมายเยอรมัน เรียกว่า Conversion ซึ่งจะ

¹ Marcell Planiol, Treatise on The Civil Law. Vol.1, Part 2
Translated by Louisiana State Law Institute. (Louisiana: Louisiana
State Law Institute Press, 1939), pp. 606

² Ibid., pp.607

กล่าวโดยละเอียดต่อไป

ก. การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบในอสังหาริมทรัพย์

1. สิ่งอกรรมสิทธิ์ หลักกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งอกรรมสิทธิ์นี้ปรากฏตั้งแต่สมัย

โรมัน โดยกฎหมายโรมันมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

กฎหมายโรมัน โดยแบ่งการงอกของทรัพย์สินออกเป็น 2 ชนิด คือการงอกที่สังเกตเห็นได้ (Natural increment) โดยเกิดการเกิดมาของมนุษย์, สัตว์ หรือพืชซึ่งติดที่ดิน (ดูรูปที่กฎหมายโรมันถือว่ามนุษย์ซึ่งไม่ใช่หัวหน้าครอบครัว, สัตว์ หรือพืช เป็นทรัพย์สินชนิดหนึ่ง) การงอกที่สังเกตเห็นไม่ได้ (Latent increment) โดยเกิดการงอกที่เกิดจากการกระทำของแม่น้ำ ซึ่งเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า **Avulsio**

Avulsio เป็นกรณีที่แผ่นดินเกิดการงอกขึ้นอย่างไร้สามารถพิสูจน์ให้เห็นได้โดยสาเหตุเนื่องมาจากกรณีที่น่าพิศวงมา กรณีเช่นนี้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง แต่กลายเป็นกรณีที่พิสูจน์ให้เห็นได้แต่กรณีที่ส่วนของแผ่นดินถูกกระแสน้ำที่ค้ำพาดากรณีนี้เรียกว่า **Avulsio** กรณีเช่นนี้กรรมสิทธิ์เจ้าของเดิมยังไม่เปลี่ยนแปลงจนกว่าจะได้ติดกับสิ่งอย่างมั่นคง (โดยถือว่าต้นไม้นั้นหากติดกับที่ดินริมตลิ่ง) จึงจะเป็นสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง²

มาตรา 1308 " ที่ดินเข้ลงโคเกิดที่งอกรรมสิทธิ์ ที่งอถอยมาเป็นทรัพย์สินของที่ดินแปลง

นั้น " แยกพิจารณา ดังนี้

ก. ถ้าจำกัดความ ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยไม่ได้ให้คำ

จำกัดความไว้เช่นเดียวกับกฎหมายประเทศต่าง ๆ จึงต้องอาศัยแนวคำสอนของผู้สอนกฎหมาย ดังนี้ ท่านอาจารย์สัญญา ธรรมศักดิ์ ได้ให้ความหมายของสิ่งอกรรมสิทธิ์ว่า " สิ่งอกรรมสิทธิ์นั้นหมายถึงสิ่งอซึ่งเวลาน้ำขึ้นท่วมไม่ถึง " โดยได้อธิบายเปรียบเทียบ กับคำว่า " ที่ชายตลิ่ง " ว่า " ทั้งนี้ต่างกันที่ชายตลิ่ง ตามมาตรา 1304 (2) ซึ่งหมายความว่าถึงที่ตลิ่งซึ่งเวลาน้ำขึ้นท่วมไม่ถึง " ³

ท่านอาจารย์ประยูล สุวรรณศรี ได้อธิบายความหมายของสิ่งอกรรมสิทธิ์ไว้ทำนอง

¹ R.W. Lee, The Elements of Roman Law, pp. 128

² Barry Nicholas, An Introduction to Roman Law, pp. 132

³ สัญญา ธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 89

สัมพันธ์กับความเห็นของท่านอาจารย์ สัญญา ธรรมศักดิ์

เราควรพิจารณาเปรียบเทียบหลักเรื่องสาธารณะสมบัติของแผ่นดินประเภทที่ 2 ที่เรียกว่า " ที่ชายตลิ่ง " กล่าวคือ แห่งใดกาน้ำท่วมถึง ยังเป็นที่สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน อยู่ ที่นั้นยังเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินอยู่ แต่เมื่อธรรมชาติบันดาลให้ที่นั้นเปลี่ยนแปลง ไป เช่น เขื่อนจนถือได้ว่าไกลกลายเป็นแผ่นดินชั้นแลวที่พ้นพ้นจากการเป็นสาธารณะสมบัติของ แผ่นดิน เขามาอยู่ในสภาพที่เรียกว่าที่งอกริมตลิ่ง¹

ท่านอาจารย์บัญญัติ สุธีวะ ได้ให้คำจำกัดความว่า " หมายถึงที่ดินซึ่งงอกไป จากตลิ่ง และซึ่งเวลาน้ำขึ้นตามปกติน้ำท่วมไม่ถึง ทั้งต้องเป็นที่งอกซึ่งเกิดตามธรรมชาติ คอย " ²

ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช ได้ให้คำจำกัดความในทำนองเดียวกัน คือ " เป็นที่ซึ่งน้ำท่วมไม่ถึง " ³

ฉะนั้น ความหมายของที่งอกริมตลิ่งได้แก่ ที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติอันเป็นที่ซึ่ง ตามปกติน้ำไม่อาจท่วมถึงได้ จะให้คำจำกัดความ เช่นนี้ มีเหตุผลสนับสนุนอยู่มากและเป็นแนว ที่กฎหมายต่างประเทศใช้กัน จะดูได้จากกฎหมายอาร์เจนติน่า มาตรา 2611 ได้ให้ ความหมายของที่งอกริมตลิ่งว่าเป็นที่ซึ่งน้ำท่วมไม่ถึง เช่นเดียวกันคือ " ทรายหรือโคลนตมที่ ประกอบกันไค่น้ำจะเป็นที่งอกไค่น้ำจะต้องพิจารณาจากความสูงของน้ำที่ท่วมตามปกติเป็นเกณฑ์ " ⁴

¹ ประมวล สุวรรณศร, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน (พระนคร: บัญชีสงการพิมพ์, 2507) หน้า 32

² บัญญัติ สุธีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน (พระนคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2514) หน้า 113

³ เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า 230

⁴ Frank L. Joannini, tr., The Argentina Civil Code, pp.397

ข. เหตุผลในการบัญญัติหลักเรื่องทิ้งอกริมตลิ่ง นอกจากจะเพื่อประโยชน์ในการป้องกันการแข่งขันแย่งกรรมสิทธิ์กันที่ดินซึ่งงอกขึ้นมาตั้งแต่ไกลแล้ว เมื่อได้ตรวจสอบดูประมวลกฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 457 บัญญัติไว้ว่า " ทิ้งอกที่เกิดขึ้นที่ละเล็กที่ละน้อยซึ่งเกิดจากผลของกระแสน้ำพัดพามาเป็นของเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่ริมฝั่งแห่งแม่น้ำนั้น¹ จากบทบัญญัติมาตรานี้ นักนิติศาสตร์ได้อธิบายถึงเหตุผลในการบัญญัติหลักเรื่องทิ้งอกริมตลิ่งไว้ดังนี้

ที่ดินซึ่งติดต่อกับทางน้ำอาจเกิดความเสียหายจากการไหลของกระแสน้ำหรืออาจเกิดความกังวลต่อการที่จะต้องขอรับการระจำยอมต่าง ๆ ฉะนั้นถ้ามีแต่ทางเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายควรมีทางหนึ่งทางใดที่จะสามารถมีสิทธิหรือเรียกค่าเสียหายไต่บาง จึงควรมีสิทธิในทิ้งอกนี้ และนอกจากนี้แล้ว การที่จะยอมให้เจ้าของที่ริมตลิ่งมีสิทธิในทิ้งอกซึ่งติดต่อกันที่ตนแล้ว ย่อมจะเป็นการเหมาะสมยิ่ง เพราะเจ้าของที่ริมตลิ่งอยู่ในฐานะที่เหมาะสมดีกว่าผู้อื่นที่จะทำกิจกรรมหรือเพาะปลูกหรือเก็บดอกผลเหนือที่ดินนั้น กฎหมายจึงให้เจ้าของที่ริมตลิ่งมีสิทธิในทิ้งอกนั้น และในประการสุดท้ายไม่มีใครสามารถพิสูจน์กรรมสิทธิ์ได้ว่าทิ้งอกจะเป็นของใคร และทิ้งอกซึ่งมานั้นมาจากที่ดินของใคร จึงอยู่ในหลักที่ว่าเจ้าของที่ริมตลิ่งเป็นผู้ที่เหมาะสมที่จะได้ประโยชน์จากทิ้งอกที่สุด²

ค. การก่อตัวของทิ้งอกริมตลิ่ง ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช อธิบายว่า

คำว่าทิ้งอกแสดงให้เห็นความหมายอยู่ในตัวว่าจะต้องเป็นที่ซึ่งงอกออกไปที่ละเล็กที่ละน้อย แทนจะสังเกตเห็นไม่ได้ (...) ทั้งนี้ในฉบับภาษาอังกฤษใช้คำว่า Formed by Alluvion แสดงให้เห็นว่าเกิดจากกระแสน้ำพัดพาเอากรวด, ทราย, เลน ถมมาเกาะติดกับที่ดินริมตลิ่ง สูงขึ้นจากท่อน้ำและเกิดงอกขึ้นไปทีละเล็กละน้อย คำพิพากษาฎีกาที่ 34/2464 ก็วินิจฉัยตามรูปเรื่องที่เกิดขึ้น (...) ³

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. pp. 111

² Ibid.

³ เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า 230

ท่านอาจารย์ สัจญา ธรรมศักดิ์ ได้อธิบายลักษณะการเกิดไว้ว่า " ที่งอกนั้น
 หมายความว่าสิ่งที่งอกออกไปทีละเล็กทีละน้อยแทบสังเกตเห็น (Gradually and
 Imperceptibly) เช่นกระแสน้ำพัดพาเอากรวดทรายมาเกาะติดกับที่ดินริมตลิ่งงอกทีละ
 เล็กทีละน้อย " ¹

ตามแนวความเห็นของอาจารย์ สัจญา ธรรมศักดิ์ นี้ เมื่อได้ตรวจสอบตาม
 ประมวลกฎหมายอาชญากรรมแผ่นดิน มาตรา 2606 แล้วปรากฏว่ามีเนื้อหาทำนองเดียวกันคือ

การงอกของที่ดินอันเกิดขึ้นทีละเล็กทีละน้อย (Gradually and imperceptibly)
 บนชายฝั่งของแม่น้ำ อันเนื่องมาจากผลของกระแสน้ำ เป็นทรัพย์สินอันเป็นเครื่องอุปโภคแห่งที่
 ดินนั้น และเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง นอกจากในกรณีที่เป็นฝั่งแห่งทะเล หรือ
 ทางแม่น้ำสำหรับการเดินเรือที่งอกเป็นของรัฐ ²

ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ อธิบายการเกิดที่งอกไว้ดังนี้

ต้องเป็นที่งอกซึ่งเกิดตามธรรมชาติด้วย ที่ดินซึ่งถล่มลงไปในที่สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน
 ย่อมไม่ใช่ที่งอกริมตลิ่ง (คำพิพากษาฎีกา ที่ 924/2501) หรือลำคลองที่ถมเป็นถนนไม่เรียก
 ว่าเป็นที่งอกริมตลิ่ง (คำพิพากษาฎีกา ที่ 534/2484) นอกจากนี้ที่งอกริมตลิ่งจะต้องงอกไป
 จากตลิ่ง ไม่ใช่ไปงอกจากที่อื่นเข้ามาหาตลิ่ง ดังเช่น คำพิพากษาฎีกา ที่ 611/2477 ซึ่งวินิจฉัย
 ชี้ว่าที่ดินตื้นเขินขึ้นเป็นเกาะในหนองน้ำสาธารณะ คงเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ³

เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของเราได้บัญญัติเป็นภาษาอังกฤษก่อน

¹ สัจญา ธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน (ระชนคร: โรงพิมพ์
 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2484) หน้า 9

² Frank L. Joannini, Tr.. The Argentine Civil Code. pp.398

³ บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน

แล้วจึงจะแปลว่า เป็นภาษาไทยฉะนั้นจึงควรที่จะได้พิจารณาถ้อยคำที่เป็นภาษาอังกฤษ ประกอบการพิจารณาถึงเจตนารมณ์ของกฎหมายเกี่ยวกับการเกิดที่งอกด้วย กล่าวคือถ้อยคำ ในภาษาอังกฤษใช้คำว่า Land is formed by alluvion (...) จะเห็นได้ว่าถ้อยคำ ในภาษาอังกฤษมีความหมายโดยตรงว่าเป็นที่ดินซึ่งเกิดจากดินทรายซึ่งถูกน้ำพัดพามา

ตามกฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 457 บัญญัติว่า " ที่งอกที่เกิดขึ้นที่ละเล็กละน้อย จากผลของกระแสน้ำพัดพามาเป็นของเจ้าของที่ดินที่อยู่ริมฝั่งแห่งแม่น้ำนั้น " จากบทบัญญัติ มาตรานี้อาจกล่าวได้ว่าที่งอกจะต้องประกอบด้วยองค์ประกอบ 2 ข้อ คือ การงอกค่อย ๆ เกิดขึ้นที่ละเล็กละน้อยและ การงอกเกิดขึ้นจากผลของกระแสน้ำพัดพามา "1

เมื่อพิจารณาจากคำอธิบายของอาจารย์สอนกฎหมายประกอบกับถ้อยคำที่เป็น ภาษาอังกฤษตลอดจนการตีความของศาลฎีกาแล้ว องค์ประกอบ 2 ประการตามกฎหมายฟิลิปปินส์ ดังกล่าวน่าจะเป็นคำอธิบายที่นำมาใช้ประกอบในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของเรา ได้เป็นอย่างดี และในขณะเดียวกันเมื่อพิจารณาตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 924/2501 ซึ่ง วางบรรทัดฐานไว้ว่าต้องเป็นที่งอกซึ่งเกิดตามธรรมชาติ ย่อมเป็นแนวทางที่เดินไปอย่างถูกต้อง การเกิดที่งอกจึงเป็นการกระทำของมนุษย์ไม่ได้อาจต้องเกิดขึ้นที่ละเล็กละน้อยและเกิดขึ้นจากผลของกระแสน้ำพัดพามา ฉะนั้นตามที่เคยวินิจฉัยถึงหลักการเกิดส่วนควบว่าอาจเกิดขึ้นจากการกระทำของมนุษย์หรือโดยธรรมชาติ ในเรื่องของที่งอกริมตลิ่งจะเกิดขึ้นได้แต่เพียงโดยธรรมชาติอย่างเดียว

แต่ปัญหาจะเกิดขึ้นได้ในกรณีดังจะกล่าวต่อไปนี้ กล่าวคือ เนื่องจากทุกคนย่อม มีสิทธิที่จะป้องกันทรัพย์สินของตนเอง ถ้าปรากฏว่าเจ้าของที่ดินริมตลิ่งได้ก่อสร้างกำแพงหรือ สิ่งหนึ่งสิ่งใดเพื่อเป็นการป้องกันที่ดินริมตลิ่งจากการถูกน้ำเซาะ ซึ่งเป็นกรกระทำด้วยเจตนา ขริฐุทธิ กรณีเช่นนี้หากมีที่งอกเกิดขึ้นต่อจากกำแพงนั้น ที่งอกนั้นจะตกเป็นของผู้ใดและหากเกิดความเสียหายแก่ที่ดินแปลงอื่นด้วยจะว่ากล่าวกันอย่างไร ในเรื่องที่งอกที่เกิดขึ้นหน้าที่ดินซึ่ง

1 Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines, Vol. 2, pp. 112

ติดต่อกับกำแพงออกไปนั้น น่าจะอยู่ในวัตถุประสงค์ของ มาตรา 1308 เพราะหากจะให้ผู้
อื่นใดกรรมสิทธิ์ในสิ่งนอกนี้ย่อมไม่สะดวกแก่เจ้าของที่ดินริมตลิ่ง ส่วนความเสียหายที่เกิดแก่
ที่ดินแปลงอื่นนั้น น่าจะได้ตรวจดูแนวทางของกฎหมายต่างประเทศซึ่งปรากฏว่ากฎหมาย
อาร์เจนตินา มาตรา 2614 กำหนดไว้ดังนี้

ถ้าเจ้าของที่ดินริมตลิ่งได้สร้างสิ่งก่อสร้างใด หากไม่ใช่วัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความ
เสียหายตามปกติอันเกิดจากกระแสน้ำ เจ้าของที่ดินฝั่งอื่น ๆ มีสิทธิเรียกร้องที่จะให้รื้อถอน
สิ่งปลูกสร้างนั้น ๆ ใด (Article 2614 If the works constructed by one of
the riparian owners are not merely of a defensive character and
project into the current of the water, the owner of the other bank
shall have the right to demand the removal of the works.)

และ มาตรา 2613 ได้บัญญัติว่า

การเพิ่มพูนของที่ดินนั้นถ้าเป็นผลมาจากการกระทำของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งได้ก่อสร้าง
สิ่งปลูกสร้างใดเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของที่ดินริมตลิ่งอื่น ๆ จนเป็นเหตุให้น้ำ
เปลี่ยนทางเดิน ผู้เสียหายย่อมจะขอให้กระทำการให้น้ำกลับคืนในทางเดิน และถ้าไม่
สามารถจะทำให้คืนสภาพเดิมได้ อาจฟ้องร้องต่อศาลให้บังคับให้รื้อถอนสิ่งก่อสร้างนั้นได้
(Article 2613 The increase of land shall not be considered a

spontaneous effect of the waters, when it is a result of works
constructed by riparian owners to the prejudice of other riparian
owners. The latter have the right to demand that the waters be
returned to their bed; and if this is not possible they may bring
action for the demolition of such works.) ฉะนั้นตามแนวกฎหมายอาร์เจน
ตินา หากมีเจตนาป้องกันความเสียหายตามปกติย่อมทำได้ แต่ถ้ามีเจตนาอื่นใดหรือทำให้น้ำ
เปลี่ยนแปลงทางเดินไม่ อาจถูกบังคับให้รื้อถอนได้

ตามแนวกฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 457 ซึ่งได้กล่าวแล้ว ศาลสูงฟิลิปปินส์ ได้
วางบรรทัดฐานไว้ดังนี้

Roxas VS. Tuazon, 9 Phil. 408; Cortess VS. City of Manila 10 Phil.
567 เนื่องจากทุกภคยอมมีสิทธิที่จะป้องกันทรัพย์สินของตนเอง และถ้าเจ้าของที่ดินริมตลิ่งได้
ก่อสร้างอาคาร เจตนาบริสุทธิ์ที่จะป้องกันทรัพย์สินของตนมิให้เกิดการเสียหายจากกระแสน้ำและ
ผลของการก่อสร้างนั้นทำให้เกิดสิ่งนอกนี้ ย่อมตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง¹ จะเห็นได้ว่า

¹ Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp.398-399

² Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The
Civil Code of Philippines. Vol.2 pp.112-113



แม้ว่าตีพาดพิงจะไม่ได้อุปถัมภ์ความเสียหายที่ เกิดขึ้นจากการก่อสร้างก็ตาม แต่ก็ได้หยิบเอา
เจตนารมณ์ที่แท้จริงมาพิจารณาเป็นหลักในการพิจารณาคำขอ เช่นเดียวกับกฎหมายอาสาร เช่นนี้

เมื่อแนวกฎหมายต่างประเทศเป็นดังนี้ ประมวลกฎหมายและพหุสมัยของเราจะ
แก้ข้อหาอย่างไร

มาตรา 1337 บุคคลใดใช้สิทธิของตนเป็นเหตุให้ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้รับความ
เสียหายหรือเดือดร้อนเกินที่ควรคิดหรือคาดหมายไว้จะเป็นไปตามปกติและเหตุอันควรใน
เมื่อเอาสภาพและตำแหน่งที่อยู่แห่งทรัพย์สินมาประกอบไว้ ท่านว่า เจ้าของอสังหาริมทรัพย์
มีสิทธิที่จะปฏิบัติการเพื่อความเสียหายหรือเดือดร้อนให้สิ้นไป ทั้งนี้ไม่ลบหลู่สิทธิที่จะเรียก
เอาค่าทดแทน

จะเห็นได้ว่ามาตรานี้ยอมให้ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ใช้สิทธิของตนได้ แต่ถ้าเกิด
ความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้นหรือเกินคาดหมายไว้ตามปกติ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ย่อม
มีสิทธิจะกระทำการใด ๆ เพื่อให้ความเสียหาย หรือความเดือดร้อนให้สิ้นไปได้ และหากมี
ความเสียหายเกิดขึ้นก็มีสิทธิจะเรียกร้องได้ ฉะนั้นแนวของกฎหมายแพ่งและพหุสมัยของเรา
เป็นในแนวที่นิยมในกฎหมายต่างประเทศแล้ว

๖. ชนิดของที่ดินริมฝั่งที่จะได้กรรมสิทธิ์ในฝั่งอก ตามกฎหมายฟิลิปปินส์มาตรา
457 ดังกล่าวแล้วใช้คำว่า "The banks of rivers"

มาตรานี้หมายความเฉพาะที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเท่านั้น ในปี 1896, 3 สิงหาคม กฎหมาย
สเปนว่าด้วยน้ำได้เข้ามามีอิทธิพลในฟิลิปปินส์ และได้ออกพระราชกฤษฎีกาซึ่งมีผลใช้บังคับ
ภายหลังใช้ประมวลกฎหมายแพ่ง ตามมาตรา 84 กำหนดไว้ว่า " ฝั่งอกที่เกิดขึ้นที่ละเล็กที
ละน้อยเมื่อพื้นดินติดต่อกับอ่าว, ลำธาร, แม่น้ำ และทะเลสาบ โดย Accession หรือ
การตกตะกอนจากน้ำในแหล่งต่าง ๆ นั้น กรรมสิทธิ์ในฝั่งอกตกแก่เจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับแหล่ง
น้ำนั้น " คำพิพากษาศาลสูงแห่งฟิลิปปินส์ คดี Government VS. Colegiode San
Jose, 53 Phil. 433 ได้วางหลักเกณฑ์ว่าฝั่งอกที่เกิดขึ้นเหนือที่ดินริมน้ำเป็นของเจ้าของ
ของที่ดินที่เกิดฝั่งอกนั้น และ คำพิพากษาศาลสูงแห่งฟิลิปปินส์ คดี Banatao VS. Dabbay,
38 Phil. 612 ได้วางหลักเกณฑ์ไว้ว่า เมื่อเกาะใดใดก่อตัวขึ้นในแม่น้ำ ฝั่งของเกาะดัง
กล่าวย่อมถือได้ว่าเป็นฝั่งของลำธาร และฝั่งอกใดที่เกิดขึ้นเหนือฝั่งดังกล่าวตกเป็นของเจ้าของ
ของเกาะ

เมื่อมีถนน, ทางรถไฟ หรือการบริการสาธารณะอื่น ๆ ได้ก่อสร้างเลียบไปตามฝั่ง ทำให้สิทธิของที่ดินริมตลิ่งหมดสิทธิไปไม่สามารถจะเป็นเจ้าของที่งอกที่เกิดขึ้นได้ ในกรณี เช่นนี้กรรมสิทธิ์ในสิ่งงอกตกเป็นของรัฐ หรือจังหวัด หรือเทศบาล หรือบริษัทใดที่เป็นเจ้าของ ถนนหรือสิ่งก่อสร้างที่สร้างเลียบไปตามริมฝั่งนั้น นอกจากในกรณีทางนั้นเป็นเพียงภาระจำยอมเพื่อประโยชน์ในการเดินเรือ, ล่องแพ, การตกปลา และการกำจัดขยะ สิทธิของ เจ้าของที่ดินริมตลิ่งยังคงเป็นไปตามมีสิทธิในสิ่งงอกริมตลิ่งเช่นเดิม ความแตกต่างในสองกรณี ก็คือ กรณีแรกกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ก่อสร้างนั้นตกเป็นของรัฐ, จังหวัด หรือเทศบาล หรือบริษัท นั้น ๆ จึงได้กรรมสิทธิ์ในสิ่งงอกนั้นด้วย ส่วนในกรณีหลังเป็นเพียงภาระจำยอมไม่ตัดสิทธิของ เจ้าของที่ดินริมตลิ่ง¹

ตามกฎหมายอารยันดินน้ำ มีดังนี้

มาตรา 2606 ที่งอกของที่ดินอันเกิดขึ้นทีละเล็กทีละน้อยบนชายฝั่งของแม่น้ำ อันเนื่อง มาจากผลของกระแสน้ำ เป็นทรัพย์สินเป็นเครื่องอุปกรณแห่งที่ดินนั้น และเป็นกรรมสิทธิ์ของ เจ้าของที่ดินริมตลิ่ง นอกจากในกรณีที่แม่น้ำแห่งทะเลหรือทางแม่น้ำสำหรับการเดินเรือ ที่ งอกตกเป็นของรัฐ

มาตรา 2608 สิทธิในสิ่งงอกเป็นของเจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับกระแสน้ำของแม่น้ำ หรือ อ่าว แต่ไม่รวมตลอดถึงเจ้าของที่ดินริมคลองซึ่งชายคลองได้สร้างเขื่อนกั้นน้ำไว้

(Article 2608 The right of alluvion belongs only to the owners of the lands abutting on the current of water of rivers or creeks; but it is not vested in the owners of land situated on the bank of a canalized river, the edges of which are formed by artificial dikes.)

มาตรา 2609 ถ้าถนนสาธารณะสร้างขึ้นบนชายฝั่งของแม่น้ำ หากถนนนั้นเป็นของรัฐ หรือของเทศบาลกรรมสิทธิ์ในสิ่งงอกตกเป็นของรัฐหรือเทศบาลตามแต่กรณี² (Article 2609 If a public road is situated on the shores of the river, the alluvion belongs to the State or to the respective municipality, according to whether the road is a municipal or State road.)

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2, pp.111-112

จากแนวของกฎหมายต่างประเทศดังกล่าว ที่ดินริมตลิ่งของฝั่งแม่น้ำ, ของอ่าว, ลำธาร, ทะเลสาบ หากเกิดที่งอกขึ้นที่ดินริมตลิ่งของแหล่งน้ำดังกล่าวย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น เว้นแต่จะปรากฏว่ามีการสร้างถนนสาธารณะ หรือถนนรถไฟเลียบบริเวณฝั่งแหล่งน้ำดังกล่าว ที่งอกจะไม่ตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง กรรมสิทธิ์ในที่ดินงอกกรณีเช่นนี้จะตกเป็นของผู้ใด ก็ดูตรงที่ว่าใครเป็นเจ้าของ หรือสิ่งก่อสร้างนั้น ๆ ซึ่งอาจตกเป็นของรัฐ, จังหวัด, เทศบาล หรือแม้แต่บริษัทก็ได้ เพราะกรรมสิทธิ์ในถนน หรือสิ่งก่อสร้างดังกล่าวตกสิทธิของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งไปแล้ว แต่อย่างไรก็ดีหากเป็นเพียงภาระจำยอมในทางที่มีขึ้นเลียบบริเวณน้ำนั้น เพื่อประโยชน์แก่การเดินเรือ, ล่องแพฝูง, การตกปลา หรือการกำจัดขยะสิทธิของเจ้าของที่ดินยังคงมีตามปกติ กล่าวคือยังมีสิทธิในที่ดินริมตลิ่งอยู่เช่นเดิม

ในกฎหมายอาร์เจนตินายังกำหนดให้ที่งอกที่เกิดริมฝั่งทะเล, แม่น้ำสำหรับการเดินเรือ ตกเป็นของรัฐด้วย

สำหรับในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย ไม่ได้กำหนดไว้ว่าเป็นของแหล่งน้ำชนิดใด มาตรา 1308 ในต้นร่างภาษาอังกฤษใช้คำเป็นกลางว่า " Land " ในตัวบทภาษาไทยใช้คำว่า " ที่ดินแปลงใด " เมื่อตีบทใช้คำเป็นกลาง ๆ เช่นนี้ น่าจะหมายความถึง ฝั่งของแหล่งน้ำทุกชนิด และตามแนวคำพิพากษาศาลฎีกาก็มีแนวโน้มว่าจะมีความหมายว่าเป็นแหล่งน้ำทุกชนิด ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 1138/2484 ที่งอกริมตลิ่งไม่จำเป็นต้องเป็นที่งอกริมตลิ่งแม่น้ำเสมอไป อาจเป็นที่งอกริมทะเล ทะเลสาบ หรือ หนองบึง ก็ได้ และไม่จำเป็นต้องเป็นที่ดินเสมอไป หากทรายต่อจากนาที่งอกไปทางแม่น้ำก็เป็นที่ยงอกริมตลิ่งได้

ส่วนที่ดินริมตลิ่งที่มีถนนสร้างเลียบบริเวณสิทธิของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งยอมหมดไป มีคำพิพากษาศาลฎีกา ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 1769/2492 โจทก์ฟ้องอ้างว่าที่งอกเป็นที่ดินของโจทก์ แต่เมื่อพิจารณาฟ้องโจทก์ประกอบด้วยแผนที่ทำนองแล้วปรากฏชัดว่าที่ของโจทก์ตามแผนที่ ทางด้านตะวันตกติดถนนหลวงถัดจากถนนหลวงขึ้นไปเป็นที่งอกแห่งแรก ถัดจากที่งอกแห่งนี้ออกไป

อีกเป็นทางหลวง ถัดจากทางหลวงนี้ไปอีกจึงเป็นที่งอกอีกแห่งหนึ่ง รวมความว่าที่งอกทั้งสองแห่งนั้นหาใช่เป็นที่ติดต่อกับที่ดินของโจทก์ไม่ แต่เป็นที่งอกอันติดต่อกับทางหลวงหรือถนนหลวง โจทก์จะถือสิทธิเป็นเจ้าของที่งอกตามมาตรา 1308 ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 524/2497 ที่ริมคลองที่มีลำรางทางน้ำฝนตกไหลกันก็ไม่ตกเป็นของเจ้าของที่ดินเดิมเป็นเดียวกัน

จะเห็นได้ว่าจากแนวการตีความของศาลฎีกานี้ว่ากว้างขวางมาก และเป็นแนวเดียวกับกฎหมายต่างประเทศ แต่แตกต่างกันตรงที่กฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติเพียงมาตราเดียว แต่กฎหมายต่างประเทศ เช่น อาร์เจนตินา บัญญัติไว้รายละเอียดในเรื่องนี้ไว้ในตัวบท ซึ่งเป็นทางหนึ่งที่จะช่วยให้คดีขึ้นสู่ศาลฎีกาน้อยลงได้

จ. กรรมสิทธิ์ในที่งอกตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมคลอง เมื่อตรวจสอบกฎหมายต่างประเทศและเปรียบเทียบกันแนวของกฎหมายไทย อาจแยกกล่าวได้ 2 กรณี ดังนี้

1. เมื่อใดจึงจะถือได้ว่าเป็นที่งอก
2. การได้กรรมสิทธิ์ในที่งอก

1. เมื่อใดจึงจะถือได้ว่าเป็นที่งอก ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทยไม่ได้บัญญัติไว้ว่าเมื่อใดจะถือได้ว่าเป็นที่งอก เป็นแต่เพียงแนวคำอธิบายของอาจารย์ผู้สอนกฎหมายและแนวการตีความของศาลฎีกาถือเอาระดับการท่วมของน้ำตามปกติเป็นเกณฑ์พิจารณา หากที่ใดระดับน้ำท่วมปกติยังท่วมถึงยังไม่เป็นที่งอก หากที่ใดระดับน้ำท่วมปกติท่วมไม่ถึงก็เป็นที่งอก

กฎหมายอาร์เจนตินา มาตรา 2611 " ทราย หรือ โกลนตมที่ประกอบกันใต้น้ำจะเป็นที่งอกใต้น้ำนั้นจะต้องพิจารณากระดับความสูงของน้ำที่ท่วมตามปกติเป็นเกณฑ์ "

มาตรา 2612 เจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับแหล่งน้ำที่สงบราบเรียบ เช่น ทะเลสาบ, สระน้ำ ไม่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่น้ำท่วมไม่ถึง ในขณะที่น้ำลดระดับลง และไม่เสียไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่น้ำท่วมถึงในขณะที่น้ำขึ้นอย่างผิดปกติ (Article 2612 The owners of lands bordering on tranquil waters, such as lakes, ponds, etc,

do not acquire the land uncovered by any decrease in the volume of the water, nor do they lose the land covered by the water in cases of extraordinary rise.)

มาตรา 2610 การติดตรึงของดินจะเป็นลักษณะใดก็ตาม หากกระแสน้ำยังสามารถตัดแยกออกได้ยังไม่ถือว่าเป็นที่งอก (Article 2610 The attachment of the soil does not constitute alluvion no matter how close it is to the bank of the river, if separated therefrom by a current of water which forms part of the river and which is not intermittent.)

มาตรา 2615 การได้กรรมสิทธิ์ในที่งอกจะไม่เป็นผลจนกว่าที่งอกจะได้ออกตัวอย่างสมบูรณ์แล้ว และการก่อตัวจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อมีการติดตรึงกับที่ดินริมตลิ่งในลักษณะที่ไม่สามารถจะก่อตัวจากหนองน้ำอีกต่อไป (Article 2615 Alluvial land is not acquired until it is definitely formed, and it is considered so formed until it has attached to the bank and has ceased to form part of the bed of the river.)

จะเห็นได้ว่า นอกจากหลักเกณฑ์ในเรื่องระดับน้ำดังกล่าวใน มาตรา 2611 แล้ว มาตรา 2612 ยังได้กำหนดข้อไปอีกขึ้นหนึ่งในการบัญญัติถึงระดับน้ำของแหล่งน้ำที่ไม่มีการไหล เช่น ในทะเลสาบ สระน้ำ เป็นต้นว่าการที่ระดับน้ำท่วมไม่ถึงหรือระดับน้ำท่วมถึงในกรณีผิดปกติ ยังไม่ให้เกิดการได้เสียกรรมสิทธิ์ในที่ดินประเภทนี้ และกฎหมายอาร์เจนตินายังได้พิจารณาถึงการติดตรึงของที่ดินประกอบด้วย กล่าวคือจะต้องติดตรึงถึงขนาดที่กระแสน้ำไม่สามารถจะเข้าออกได้ ตามมาตรา 2610 และการก่อตัวจะต้องสมบูรณ์ไม่มีการก่อตัวจากหนองน้ำต่อไปอีกแล้ว จึงจะได้กรรมสิทธิ์ในที่งอก

2. การได้กรรมสิทธิ์ในที่งอก ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย มาตรา 1308 ใช้คำว่า " ที่งอกยอมเป็นทรัพย์สินของที่ดินแปลงนั้น "

ตามหลักส่วนควบที่ได้กล่าวมาแล้ว เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานยอมมีกรรมสิทธิ์ในบรรดาส่วนควบทั้งหลายในทำนองเดียวกันเมื่อที่งอกเป็นส่วนควบกับที่ดินริมตลิ่งกรรมสิทธิ์

¹ Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code, pp.398-399

ในสิ่งยกยอมตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมคลอง

นอกจากนี้คำพิพากษาศาลฎีกาได้วางบรรทัดฐานไว้ดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 84/2464, 648/2479, 241/2481, 1209/2481 ผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์ในสิ่งอกรรมคลังอาจเป็นเอกชนหรือแผ่นดินก็ได้ สุดแล้วแต่ว่าที่ดินริมคลองจะเป็นของเอกชนหรือของแผ่นดิน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1769/2492 โจทก์ฟ้องอ้างว่าที่งอกเป็นที่ดินของโจทก์ แต่เมื่อพิจารณาฟ้องโจทก์ประกอบด้วยแผนที่ทำนองแล้ว ปรากฏชัดว่าที่ของโจทก์ตามแผนที่ทางด้านตะวันตกติดถนนหลวง ถัดจากถนนหลวงไปจึงเป็นที่งอกแห่งแรก ถัดจากที่งอกแห่งนี้ไปอีกเป็นทางหลวง ถัดจากทางหลวงนี้ไปอีกจึงเป็นที่งอกอีกแห่งหนึ่ง รวมความว่าที่งอกทั้งสองแห่งนั้น หากใช่เป็นที่ติดต่อกับที่ดินของโจทก์ไม่ แต่เป็นที่งอกอันติดต่อกับถนนหลวง โจทก์จะถือสิทธิเป็นเจ้าของตามมาตรา 1308 ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 524/2497 ที่ริมคลองที่มีลำรางทางน้ำฝนตกไหลคั่นก็ไม่ได้ตกเป็นของเจ้าของที่ดินเดิม เช่นกัน

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาต่อไปคือเกี่ยวกับการยึดถือครอบครองที่งอก กล่าวคือเจ้าของที่ดินริมคลองมีความจำเป็นที่จะต้องแสดงอาการยึดถือครอบครองนั้นอย่างไรหรือไม่ เรื่องนี้ยังไม่มีตัวอย่างในคำพิพากษาศาลฎีกาไทยแต่มีปรากฏในกฎหมายฟิลิปปินส์ คำพิพากษาศาลสูงตัดสินไว้ในคดี Roxas VS. Tuazon, 9 Phil. 408 และคดี Cortes VS. City of Manila, ดังนี้

เจ้าของที่ดินริมคลองซึ่งได้รับสิทธิในสิ่งงอกไม่จำเป็นต้องแสดงอาการยึดถือครอบครองกฎหมายไม่มีความต้องการเช่นนั้น ที่งอกตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินริมคลองนับจากเวลาที่เกิดการงอกอันเนื่องมาจากกระแสน้ำเป็นที่ประจักษ์อยู่แล้ว¹ ฉะนั้น เรื่องนี้ไม่มีความจำเป็นจะต้องแสดงอาการยึดถือครอบครองแต่อย่างใด เพราะเป็นเรื่องใดกรรมสิทธิ์โดยอำนาจกฎหมายอยู่แล้ว

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2 pp.113



กฎหมายอาร์เจนติน่า ใต้วงหลักเกณฑ์เกี่ยวกับขั้นตอนในการไต่กรรมสิทธิ์ไว้
ใน มาตรา 2615 โดยถือหลักว่า แม้ที่งอกน้ำจะท่วมไม่ถึงตามปกติแล้วก็ตาม ยังไม่ตก
เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งจนกว่าจะแน่ใจว่า การงอกนั้นได้ก่อตัวโดยสมบูรณ์
แล้ว และไม่สามารถงอกต่อไป กล่าวคือในมาตรานี้ได้บัญญัติไว้ดังนี้

การไต่กรรมสิทธิ์ในที่งอกจะไม่เป็นผลจนกว่าที่งอกจะโตก่อตัวแล้วอย่างสมบูรณ์แล้ว
และการก่อตัวนั้นจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อมีการติดตงกับที่ดินริมตลิ่งในลักษณะที่ไม่สามารถจะ
ก่อตัวจากท่อน้ำอีกต่อไป¹

ส่วนกฎหมายไทยถือเพียงว่าเมื่อน้ำท่วมไม่ถึงตามปกติเมื่อใด ก็ย่อมตกเป็นของ
เจ้าของริมตลิ่งตั้งแต่เมื่อขึ้น เพราะถือว่าที่งอกนั้นตกเป็นส่วนควบกับที่ดินริมตลิ่งนั้นแล้ว
หลักเกณฑ์เพียงเท่านั้นน่าจะเพียงพอแล้ว เพราะเพียงพอที่จะระงับข้อพิพาทอันจะก่อความ
สงขเรียบร้อยลงได้แล้ว

ฉ. การนับเขตที่งอก ปัญหาอาจมีขึ้นได้ในกรณีที่เกิดที่งอกลาดยาวไปตามริม
ฝั่งอันเป็นหน้าดินของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งหลายเจ้าของ กรณีเช่นนี้จะแบ่งพื้นที่งอกกันอย่างไร
ไร ท่านอาจารย์ประมุข สุวรรณศร ได้แสดงความคิดเห็นไว้ว่า " การถือเอาเส้นตั้ง
ฉากจากตลิ่งเดิม จากจุดที่ดินติดต่อกันเป็นเขต "²

ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช ได้อ้างคำพิพากษาฎีกาที่วางเป็นบรรทัดฐานไว้
ว่าก่อนประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ คือคำพิพากษาฎีกา ที่ 581/2474,
774/2474

โดยดูว่าจุดที่สุดแนวเขตสองข้างของที่ดินมาจกรรมตลิ่งตรงไหน ก็ให้ลากเส้นตรงขนาน
ออกไปจากจุดนั้น เมื่อที่งอกภายในเส้นทั้งสองนั้นเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง โดยไม่ลาก
เส้นตามรูปรูปร่างของที่ดินนั้น ๆ ³

¹Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp.399
²ประมุข สุวรรณศร, ถ้อยอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4
วาดวยทรัพย์สิน หน้า 32
³เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า232

ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ แสดงความคิดเห็นว่า " น่าจะต้องถือเอาเส้นตั้งฉากจากแนวตลิ่งเดิมก่อนงอก ตรงจุดของเขตที่ดินแต่ละเจ้าของ วัดตั้งฉากตรงออกไป จนถึงท่อนั้น ที่ดินที่งอกภายในจุดนี้ตกเป็นของเจ้าของที่ดินแต่ละแปลง¹

ปัญหาดังกล่าวในกฎหมายไทยไม่มีบัญญัติไว้ ตามแนวคำอธิบายของผู้สอนกฎหมายมีตั้งกล่าวแล้ว คือจะถือถือแนวตั้งฉากจากจุดสุดแนวเขตของที่ดินแต่ละแปลง เนื้อที่งอกภายในเส้นทั้งสองนี้เป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง แต่อย่างไรก็ดีเมื่อได้ตรวจสอบกฎหมายต่างประเทศแล้ว ปรากฏว่ามีกฎหมายอาร์เจนติน่าได้บัญญัติเรื่องนี้เอาไว้อย่างชัดเจนในมาตรา 2616 ดังนี้

ถ้าที่งอกได้เกิดขึ้นเลียบไปตามริมฝั่งอันเป็นของที่ดินริมตลิ่งหลายเจ้าของ การแบ่งจะได้แก่เจ้าของที่ดินริมตลิ่งเหล่านั้นทุกคน ตามสัดส่วนของหน้าดินแปลงเดิม² (Article 2616 When alluvial land is formed along a number of estates, the division shall be made among the owners entitled thereto in proportion to the frontage of each estate on the old river.) กฎหมายคือเจ้าของที่ริมตลิ่งจะได้มากน้อยตามสัดส่วนแห่งที่ดินแปลงเดิม ฉะนั้น หลักเกณฑ์เช่นนี้ น่าจะมีวางไว้ให้เป็นกฎตายตัวในกฎหมายเรา

๘. หลักเกณฑ์ซึ่งไม่ปรากฏในกฎหมายไทย ปัญหาเมื่อมีปรากฏว่าที่ดินส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือต้นไม้ถูกน้ำไหลมาอย่างแรงจนเป็นเหตุให้ที่ดินบางส่วนหรือต้นไม้ก็ที่ถูกน้ำพัดพาไปสู่ที่ดิน เพราะกรณีนี้ไม่ใช่ที่งอกของผู้อื่น ซึ่งหลักนี้เรียกว่า " Avulsion " ดังนั้นจะว่ากล่าวกันอย่างไร และผู้ใดจะเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว เมื่อได้ตรวจสอบกฎหมายประเทศต่าง ๆ แล้วปรากฏดังนี้

กฎหมายอาร์เจนติน่า มีบัญญัติไว้รวม 4 มาตรา ตั้งแต่ มาตรา 2617 ถึง มาตรา 2620

¹บัญญัติ สุชีวะ; คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 120

²Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp.399

มาตรา 2617 ในกรณีที่ปรากฏว่า แม่น้ำก็ดี หรือลำธารก็ดี ได้พัดพาทรัพย์สินใด เช่น ส่วนของที่ดิน, ทราย หรือต้นไม้ไปสู่ที่ดิน หรือที่ขุดอยู่บนที่ดินซึ่งอยู่ระดับต่ำกว่า หรือไปเกาะติดอยู่กับที่ดินริมตลิ่งฝั่งตรงข้าม เจ้าของเดิมยังคงมีกรรมสิทธิ์อยู่และเป็นสิทธิที่สามารถจะทำการเอาทรัพย์สินนั้นคืนแก่ผู้เดียว. (Article 2617 When a river or stream carries away by a sudden irruption a thing susceptible of natural adherence, such as earth, sand or plants, and attaches them either by adjunction or superimposition to a lower field, or to an estate situated on the opposite shore, the owner thereof retain his ownership for the sole purpose of removing such thing.)

มาตรา 2618 เมื่อปรากฏว่า ส่วนของทรัพย์สินใด ถูกน้ำพัดพาไปติดกับที่ดินริมตลิ่ง ตามธรรมชาติแล้ว เจ้าของเดิมไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องเอาคืน (Article 2618 Whenever things torn away by avulsion adhere naturally to the riparian land to which they were carried, the former owner thereof does not have the right to recover them.)

มาตรา 2619 ถ้าปรากฏว่า เจ้าของเดิมไม่ประสงค์จะเอาทรัพย์สินที่ถูกพัดพาไปกลับคืนไปคืนที่ทรัพย์สินนั้นจะติดกับที่ เจ้าของที่ดินไม่มีสิทธิจะเรียกคืนให้เอากลับคืนไป (Article 2619 Should he not desire to recover them before they adhere to the land where they were left by the waters, the owner of the land shall not have the right to demand their removal.)

มาตรา 2620 ถ้าปรากฏว่าทรัพย์สินที่ถูกพัดพาไปนั้นไม่อาจพิสูจน์ได้ว่าเป็นทรัพย์สินของใคร ในภายหลังผู้สูญเสียทรัพย์สินหายมาไขบึงกับ (Article 2620 when the avulsion is of things not susceptible of natural adherence, the provisions relating to things which have been lost are applicable.)

กฎหมายฟิลิปปินส์ ปรากฏใน มาตรา 459 ดังนี้

มาตรา 459 เมื่อปรากฏว่ากระแสน้ำในแม่น้ำก็ดี ในอ่าวก็ดี หรือการไหลเชี่ยวของกระแสน้ำใดทำให้ส่วนหนึ่งของที่ดินถูกพัดพาแยกไปจากฝั่งเดิมไปสู่ที่ดินอีกแห่งหนึ่ง เจ้าของที่ดินยังคงมีกรรมสิทธิ์ในส่วนของที่ดินนั้นและมีสิทธิจะเอากลับคืนภายในกำหนดเวลาสองปี (Article 459 Whenever the current of a river, creek or torrent segregates from an estate on its bank a known portion of land and transfers it to another estate, the owner of the land to which the segregated portion belonged retains the ownership of it, provided that he removes the same within two years.)

¹ Frank I. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp. 399

มาตรา 460 ถ้าต้นไม้ถูกกระแสน้ำพัดล้มลงและพัดพาไปสู่ที่ดินอื่น ถ้าเจ้าของเดิมไม่เรียกครองเอาคืนภายใน 6 เดือน กรรมสิทธิ์ตกไปสู่เจ้าของที่ดินที่ทรัพย์สินนั้นตกไปอยู่ และถ้าเจ้าของเดิมเรียกครองเอาคืนจะต้องใช้ค่าใช้จ่ายในการที่เจ้าของใดจ่ายไปในการเก็บทรัพย์สินนั้นไปในที่สมควรและปลอดภัย¹ (Article 460 Trees uprooted and carried away by the current of the waters belong to the owner of the land upon which they may be cast, if the owners do not claim them within six months. If such owners claim them, they shall pay the expenses incurred in gathering them or putting them in a safe place.)

กฎหมายอังกฤษ " เทียบดูได้บ้างว่าถ้าที่ดินหรือทรายริมฝั่งทะเลเกิดพอกพูนเป็นพื้นดินใหม่ขึ้นโดยปัจจุบันพื้นดินใหม่นั้นเป็นของแผ่นดิน " ²

จากกฎหมายต่างประเทศดังกล่าวนี้จะเห็นหลักได้ กล่าวคือ ที่ดินส่วนใดส่วนหนึ่งก็ดี, ต้นไม้ก็ดี หรือทรายก็ดี อาจถูกน้ำไหลพัดพาไปสู่ที่ดินของผู้อื่นได้ ตามปกติเจ้าของเดิมยังคงมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ถูกพัดพามา เพราะทรัพย์สินดังกล่าวยังไม่เป็นส่วนควบกับที่ดินที่ถูกเกาะติดเช่นนั้น แต่หากจะปล่อยให้เหตุการณ์เป็นอยู่ดังกล่าว เจ้าของที่ดินที่รับภาระเป็นนั้นก็จะได้ไม่ได้รับความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินของตน กฎหมายบางประเทศได้กำหนดระยะเวลาการเอาคืนดินของเจ้าของเดิม เป็นระยะเวลาต่าง ๆ กัน คือ " ฟิลิปปินส์, ซอลแลนด์, กัวเตมาลา, อูรุกวัย, อิตาลี, เม็กซิโก, บราซิล ใช้ระยะเวลา 2 ปี หลุยส์เซียนาใช้ระยะเวลา 1 ปี " ³ กรณีที่ไม่สามารถจะเอาคืนไปได้ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกต่าง ๆ กัน อารเจนตินาเจ้าของเดิมมีสิทธิเรียกค่าเสียหายเมื่อก่อน มาตรา 910 บัญญัติไว้ดังนี้

ภายหลังระยะเวลาดังกล่าว (สองปี) ไถ่ผ่านไป เจ้าของเดิมจะหมดสิทธิในกรรมสิทธิ์

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. pp.115

² เดวิด ปราโดซ์, อ.ร.ว. กฎหมายกักและทรัพย์สิน หน้า 231

Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. pp. 116

ของตนนอกจากเจ้าของที่ดินที่ซึ่งทรัพย์สินไปเกาะติดนั้นจะไม่ได้เข้าครอบครอง จะเห็นได้ว่า ภายหลังระยะเวลา 2 ปี แล้ว กรรมสิทธิ์จะตกเป็นของเจ้าของที่ดินซึ่งทรัพย์สินไปเกาะติด นั้น นอกจากจะไม่ได้เข้าครอบครอง เจ้าของเดิมก็มีสิทธิในกรรมสิทธิ์เป็นเดิม และหลัก เดียวกันนี้ใช้ในประมวลกฎหมายหลุยส์เซียน่า มาตรา 511 ซึ่งกำหนดระยะเวลาหนึ่งปี ใน ประมวลกฎหมายอิตาลี กำหนดขอยกเว้นไว้ว่านอกจากเจ้าของที่ดินที่ทรัพย์สินไปเกาะติดนั้น เขากครอบครอง เจ้าของเดิมสามารถจะยึดถือเอาคืนกรรมสิทธิ์ได้ ฉะนั้น ตามกฎหมาย เม็กซิโก, หลุยส์เซียน่า และอิตาลี กรรมสิทธิ์จะเปลี่ยนมือไปเมื่อระยะเวลาที่กำหนดไว้ ผ่านพ้นไป

กลไกอื่น ๆ ที่แตกต่างออกไปปรากฏในประมวลกฎหมายอิตาลี มาตรา 652 ซึ่ง บัญญัติไว้ว่า " เจ้าของจะรักษาไว้ซึ่งสิทธิในกรรมสิทธิ์เหนือส่วนของที่ดินที่ถูกน้ำพัดพาไป หรือสาเหตุจากธรรมชาติอื่นเพียงผู้เดียว แต่ถาเจ้าของเดิมไม่เรียกร้องภายในกำหนด ระยะเวลาดังต่อไปนี้ กรรมสิทธิ์จะตกเป็นของเจ้าของที่ดินที่ทรัพย์สินนั้นไปเกาะติด " กรณีนี้ กรรมสิทธิ์เปลี่ยนมือไปเมื่อระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ผ่านพ้นไปแล้ว กรรมสิทธิ์ก็ตกไป สู่เจ้าของที่ดินที่ทรัพย์สินนั้นไปเกาะติดนั้นโดยอัตโนมัติ¹

สำหรับในกรณีต้นไม้ที่ถูกกระแสน้ำหรือสาเหตุอื่นตามธรรมชาติพัดพาไปสู่ที่ดินของ ผู้อื่น กรณีนี้แตกต่างกันไป อาจเป็นเพราะว่ากฎหมายเห็นว่าต้นไม้ไม่อาจเป็นส่วนควบของที่ดิน จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้เบากว่าส่วนของที่ดิน เช่น ในกฎหมายฟิลิปปินส์ สิทธิของเจ้าของ "กรรมสิทธิ์จะเรียกเอาคืนได้ภายในเวลา 6 เดือน เท่านั้น และให้สิทธิแก่เจ้าของที่ดินที่ต้นไม้ถูกพัดไปสู่ที่จะเคลื่อนย้ายไปเก็บไว้ในที่ที่เหมาะสมได้ โดยให้เจ้าของเดิมเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย"²

หลักเกณฑ์ตามที่กล่าวมานี้ยังไม่มีในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยและ ค่ายเหตุที่ประเทศต่าง ๆ ได้มีการบัญญัติไว้ก็น่าจะนำหลักกฎหมายหลักนี้บัญญัติไว้ในกฎหมาย ของเราด้วย

๓. ขอบเขตการตีความของศาลฎีกาไทย เมื่อพบบัญญัติเรื่องทั้งออกมีเพียงใน มาตรา 1308 เพียงมาตราเดียว จึงเป็นการระของศาล ที่จะตีความเพื่อใช้กฎหมาย

¹Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2, pp.116

²Ibid., pp.117

ใหม่หลังบังคับใช้ได้ และตามแนวศาลฎีกาที่วางบรรทัดฐานไว้นี้ว่าอยู่ในแนวเดียวกับตัวของกฎหมายต่างประเทศ อาจเป็นเพราะว่า โฉดที่ศาลฎีกาได้เหลียวแลด้วยทฤษฎีต่างประเทศ จึงควรจะได้ดูขอบเขตของคำพิพากษาศาลฎีกาด้วยดังนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๐4/2464, 644/2479, 241/2481, 1209/2481 ผู้ที่ได้กรรมสิทธิ์ในสิ่งอกริมคลังอาจเป็นเอกชนหรือแผ่นดินก็ได้ สุดแล้วแต่ว่าที่ดินริมคลังเป็นของแผ่นดินหรือเอกชน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1769/2492 โจทก์ฟ้องอ้างว่าที่งอกเป็นที่ดินของโจทก์ แต่เมื่อพิจารณาฟ้องของโจทก์ประกอบกับแผนที่ท้ายฟ้องแล้ว ปากฎบัตรว่าที่ของโจทก์ตามแผนที่ทางคานตะวันตกติดถนนหลวง ถัดจากถนนหลวงไปจึงเป็นที่งอกแห่งแรก ถัดจากที่งอกแห่งนี้ไปอีกเป็นทางหลวง ถัดจากที่งอกแห่งนี้ไปอีกเป็นทางหลวง ถัดจากทางหลวงนี้ไปอีกจึงเป็นที่งอกอีกแห่งหนึ่ง รวมความว่าที่งอกทั้งสองแห่งนั้นหาใช่เป็นที่ติดต่อกับที่ดินของโจทก์ไม่ แต่เป็นที่งอกอันติดต่อกับทางหลวงและถนนหลวง โจทก์จะถือสิทธิเป็นเจ้าของที่งอกตามมาตรา 1308 ไม่ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1182/96 เจ้าของที่ดินริมน้ำมีสิทธิจะฟ้องขับไล่ผู้ที่ปลูกเรือนอยู่หน้าที่ดินโดยไม่มีอำนาจ

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 524/2497 ที่ริมคลังที่มีลำรางทางน้ำฝนไหลกัน ก็ไม่ตกเป็นของเจ้าของที่ดินเดิมเป็นเดียวกัน

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 314/2497 ถัดได้ความว่าที่พิพาทนี้บางตอนเป็นที่ดินนอกโฉนด แต่เป็นที่งอกอยู่ติดต่อกับที่งอกในโฉนด เดิมที่ดินในโฉนดเป็นของมารดาโจทก์ จำเลยถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับผู้อื่น ต่อมาได้โอนโฉนดที่ดินตามโฉนดยกให้โจทก์ ส่วนที่งอกนอกโฉนดขายให้จำเลย 1 งาน และคนอื่นอีก 40 ตารางวา ทำสัญญากันที่อำเภอ ก่อนทำสัญญาจำเลยได้นำปลัดอำเภอรังวัดเขตที่จะซื้อขายกัน โจทก์คัดค้านในที่สุดตกลงกันให้มารดาไปเขตและนำรังวัดเสร็จแล้ว กรมการอำเภอจึงได้ทำหนังสือสัญญาซื้อขายแก่จำเลยตามที่รังวัดมาโจทก์มาฟ้องว่าเป็นที่งอกของโจทก์ ศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ดังต่อไปนี้ 1. ที่พิพาทเฉพาะตอนที่ปรากฏอยู่

ในโฉนดของโจทก์นั้น โจทก์มีสิทธิจะฟ้องขับไล่จำเลยได้ 2. ส่วนที่นอกโฉนดนั้น แม้ว่าเป็น
 ที่งอกริมตลิ่ง ซึ่งย่อมตกเป็นเจ้าของที่ดินตามโฉนดตามความในมาตรา 1308 ก็ดี แต่ที่งอก
 นี้ไม่ใช่ที่งอกขึ้นเมื่อโจทก์ซื้อ แต่เป็นที่งอกมาแต่เดิมครั้งยังเป็นของมารดาโจทก์อยู่การที่
 มารดาขายที่ดินโฉนดให้แก่โจทก์นั้นที่งอกนั้นไม่จำเป็นต้องตกเป็นของโจทก์ด้วย เพราะผู้ให้
 ย่อมสงวนที่นอกโฉนดเป็นของตนก็ย่อมทำได้ 3. ตามพฤติการณ์ในคดีนี้ แสดงว่ามารดาโจทก์
 ได้สงวนที่นอกโฉนดไว้เป็นของตน มิได้ยกให้โจทก์ด้วย เพราะมีการรังวัดและประกาศขาย
 ที่งอกนี้ให้แก่จำเลยและบุคคลอื่น โจทก์มิได้คัดค้านการซื้อขายนี้ ฉะนั้นโจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องขับ
 ไล่จำเลยให้ออกจากที่นอกโฉนดของโจทก์ได้ให้ยกฟ้อง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1485/2497 ทนายผูกเกิดขึ้นกลางน้ำหน้าที่ดิน แต่มีร่องน้ำตั้ง
 ไม้ไผ่ที่งอกอันเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่ง

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1588 - 1589/2497 ที่ชายเลนงอกจากที่ดินริมทางน้ำ ซึ่ง
 นำขึ้นท่วมถึงไม้เป็นที่งอก ยังเป็นสาธารณะสมบัติสำหรับประชาชนใช้ร่วมกัน จะเข้าครอบ
 ครอบงำเท่าใดก็ได้ไม่ได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง แต่เจ้าของที่ดินติดต่อกับชายเลน ซึ่ง
 ถือได้ว่าได้รับความเสียหายเป็นพิเศษ อาจฟ้องผู้ที่ชักชวนวางสิทธิที่จะใช้ที่สาธารณะสมบัติ
 ในฐานะที่เป็นพลเมืองคนหนึ่งก็ได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 696/2498 ที่พิพาทเป็นที่งอกจากที่มีโฉนดของโจทก์ จำเลย
 ครอบครองยังไม่ถึง 10 ปี โจทก์จึงฟ้องขับไล่ ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ที่พิพาทเป็นที่งอกริมตลิ่ง
 ของที่ดินมีโฉนดอันเป็นของโจทก์ ที่งอกนั้นเป็นทรัพย์สินของโจทก์ ตามมาตรา 1308 เมื่อ
 ที่ดินแปลงเดิมมีโฉนดซึ่งให้เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ที่งอกนั้นก็ต้องเป็นที่ที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ด้วย
 จำเลยเข้าครอบครองที่พิพาทมาไม่ถึง 10 ปี จำเลยจึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยอำนาจ
 ครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา 1382 จึงให้ขับไล่จำเลย

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 126/2503 ก่อนเป็นที่งอกที่พิพาทนี้เป็นที่น้ำท่วมถึง จึงเป็น
 สาธารณะสมบัติของแผ่นดิน การที่โจทก์ได้ครอบครองที่พิพาทนั้นมา แม้เกิน 10 ปี ก็ไม่ทำให้
 โจทก์เกิดสิทธิขึ้นแต่อย่างใด เพราะขณะนั้นยังเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินอยู่ อยู่ต่อมา

เมื่อที่พิพาทเป็นของจำเลย โดยเป็นที่ออกหน้าที่ดินมีโฉนดของจำเลยตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1308 แล้วโจทก์ครอบครองปรปักษ์ได้เพียง 3 ปี นับแต่เป็นที่ออก
ของจำเลย ดังนี้โจทก์จึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1302

คำพิพากษาฎีกาที่ 92/2507 ในการขายทอดตลาด เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์มีที่
จะแยกที่ดินตามโฉนด จะถือประโยชน์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เอาที่งอนั้นเสีย
ด้วยมิได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 905/2508 ที่งอนหน้าที่ดินยอมตกเป็นทรัพย์สินของเจ้าของที่
ดินแปลงนั้นที่งอนหน้าที่ดินมีโฉนด เมื่อมีผู้ครอบครองเป็นสัดส่วนโดยสงบและเปิดเผย ด้วย
เจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปี ที่งอนนั้นยอมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 1413/2508 เมื่อจำเลยผู้ร้องเป็นเจ้าของที่งอร่วมกันโดย
มิได้แบ่งส่วนเช่นนี้ โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาย่อมมีสิทธินำเจ้าพนักงานบังคับคดี
และยึดขายทอดตลาดในที่งอได้ทั้งแปลง เรื่องนี้แม้แต่ในกรณีระหว่างจำเลยกับผู้ร้องซึ่ง
เป็นเจ้าของร่วมกันอยู่ ถ้าไม่ตกลงกันว่าจะแบ่งทรัพย์สินกันอย่างไรแล้ว ตามประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1364 ก็ต้องขายไปทั้งแปลงเช่นเดียวกัน

สรุปแล้ว จากกรณีที่ไต่พิจารณา มาตรา 1308 มานี้ปรากฏว่า

ประการที่ 1 ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ที่มีบัญญัติเกี่ยวกับเรื่องที่จะกรณคดีถึง
มีบัญญัติไว้ใน มาตรา 1308 เพียงมาตราเดียว น่าจะน้อยเกินไป เป็นเหตุให้ศาลฎีกาต้อง
รับภาระในการตีความเพื่อให้กฎหมายใช้บังคับได้เป็นอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบ
กฎหมายต่างประเทศแล้ว ประมวลกฎหมายเราน่าจะได้มีการพิจารณาเพิ่มเติมอีกเพื่อเป็น
การลดคดีที่ขึ้นสู่ศาลฎีกาด้วย

ประการที่ 2 น่าจะได้มีการเพิ่มเติมหลักกฎหมายที่เรียกว่า Avulsion ขึ้นใน
ประมวลกฎหมายของเราด้วย

2. เกาะหรือทางน้ำที่เขินขึ้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1309 บัญญัติว่า " เกาะที่เกิดในทะเลสาบหรือในทางน้ำ หรือในเขตน่านน้ำของประเทศ กิติ และท้องทางน้ำที่เขินขึ้นกิติ เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน "

คำพิพากษาฎีกาที่ 915/2475 วินิจฉัยว่า ถ้าเกาะเกิดขึ้นในทะเลสาบในเขตที่ของเอกชน หรือท้องทางน้ำเขินขึ้น หรืออสังหาริมทรัพย์หนึ่งแห่งลงในเขตที่ของเอกชน ดังนี้หากตกเป็นของแผ่นดินไม่

คำพิพากษาฎีกาที่ 524/2497 วินิจฉัยว่าที่ท้องทางน้ำที่เขินขึ้น แต่มีลำรางฝนตกน้ำไหลกั้นกลางอยู่ จึงไม่ใช่ที่ติดต่อกันเป็นผืนเดียวกัน จึงไม่ได้ว่าเป็นที่งอกต่อจากนาของโจทก์ หากเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

ก. กฎหมายโรมัน

เกาะ (*Insula nata*) (กฎหมายโรมันแบ่งเกาะออกเป็น 2 ชนิด) ประการแรก เป็นเกาะที่เกิดขึ้นในทะเล กรณีเป็นกรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้เช่ายี่ดคือครอบครองเพราะถือเสมือนว่าเป็นทรัพย์สินไม่มีเจ้าของ (*Res nullius*) กรณีนี้ไม่ก่อให้เกิดขึ้นบ่อย ๆ ประการที่สองเป็นเหตุการรุกล้ำที่เกิดขึ้นเสมอใดแก่เกาะเกิดขึ้นในแม่น้ำ ถ้าเกาะเกิดขึ้นกลางแม่น้ำกรรมสิทธิ์เป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งนั้น ถ้าแม่น้ำก่อกำให้เกิดเกาะบนที่ดินของผู้ใด กรรมสิทธิ์ไม่เปลี่ยนแปลงถือเป็นผู้เป็นเจ้าของที่ดินเดิม ท้องทางน้ำเขินขึ้น (*Alveus derelictus*) ถ่าน้ำเปลี่ยนทางเดิน ท้องทางน้ำตกเป็นของที่ดินริมตลิ่งทั้งสองฝั่งตามสัดส่วนของน้ำหน้าที่ดิน เช่นเดียวกับกรณี *Insula nata* ทางน้ำใหม่ก็กลายเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ถ้าภายหลังที่เวลาใดมานับปรากฏว่าทางน้ำกลับไหลในทางเดิม ท้องทางน้ำใหม่นี้ก็ตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งทั้งสองฝั่งตามสัดส่วนของน้ำหน้าที่ดิน (ทางน้ำใหม่กลายเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน) ¹

ข. กฎหมายฟิลิปปินส์

มาตรา 461 ท้องทางน้ำซึ่งแม่น้ำได้เปลี่ยนทางเดินโดยธรรมชาติตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินทั้งหลายซึ่งทางน้ำไหลผ่านตามสัดส่วนที่ใดเสียที่ดินไป แต่อย่างไรก็ดี เจ้าของที่ดินที่ติดต่อกับท้องทางน้ำเดิมจะมีสิทธิโดยกรรมสิทธิ์เป็นเดียวกันโดยจ่ายค่าแห่งที่ดินใหม่แก่เจ้าของที่ทางน้ำไหลผ่านโดยไม่เกินค่าแห่งที่ดินที่ท้องทางน้ำใหม่ไหลผ่าน

¹ R. W. Lee, The Elements of Roman Law. (London: Sweet & Maxwell Ltd., 1944) pp. 137

(Article 461 River beds which are abandoned through the natural change in the course of the waters IPSO FACTO belong to the owners whose lands are occupied by the new course in proportion to the area lost. However, the owners of the lands adjoining the old bed shall have the right to acquire the same by paying the value thereof, which value shall not exceed the value of the area occupied by the new bed.)

มาตรา 462 เมื่อปรากฏว่าการเปลี่ยนทางเดินของแม่น้ำโดยธรรมชาติทำให้เกิดทางน้ำใหม่ผ่านไร่นาที่ดินของเอกชน ทางน้ำใหม่นี้กลายเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน (Article 462 Whenever a river, changing its course by natural course opens a new bed through a private estate, this bed shall come of public dominion.)

มาตรา 463 เมื่อปรากฏว่ากระแสน้ำไหลทำให้เกิดมีส่วนหนึ่งของที่ดินอันมีน้ำล้อมรอบไว้ เจ้าของที่ดินยังคงมีกรรมสิทธิ์อยู่เป็นเดิม ถ้าเป็นกรณีที่มีส่วนหนึ่งของที่ดินถูกกระแสน้ำไหลผ่านแยกออกไป กรณีเช่นนี้เจ้าของยังคงมีกรรมสิทธิ์อยู่เป็นเดิม (Article 463 Whenever the current of a river divides itself into branches, leaving a piece of land or part thereof isolated, the owner of the land retains his ownership. He also retains it if a portion of land is separated from the estate by the current.)

มาตรา 464 เกาะซึ่งอาจเกิดขึ้นในทะเลก็คี่, ในทะเลสาบก็คี่, ในแม่น้ำที่ใช้สำหรับเดินเรือหรือล่องแพsung กรรมสิทธิ์เป็นของรัฐ (Article 464 Islands which may be formed on the seas within the jurisdiction of the Philippines, on lakes, and on navigable floatable rivers belong to the State.)

มาตรา 465 เกาะซึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากการทับถมของโคลนตมดินทรายในแม่น้ำที่ไม่ได้ใช้สำหรับเดินเรือ หรือล่องแพsung กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งที่อยู่ใกล้ หรือตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินริมตลิ่งทั้งสองฝั่งในกรณีที่เกาะเกิดขึ้นกลางน้ำ ในกรณีที่เกาะเกิดขึ้นใกล้กับที่ดินริมตลิ่งของบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีเพียงผู้เดียว¹ (Article 465 Islands which through successive accumulation of alluvial deposits are formed in non-navigable and non-floatable rivers, belong to the owners of a margin or banks nearest to each of them, or to the owners of both margins . if the island is in the middle of the river, in which case it shall be divided longitudinally in halves. If a single island thus formed be more distant from one margin than from the other, the owner of the nearer margin shall be the sole owner thereof.)

¹ Artur M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Philippine, pp. 121-123

จากบทบัญญัติทั้งหลายที่กล่าวมาแล้ว อาจแยกพิจารณาดังนี้

1. การเกิดเกาะ

เกาะนั้นเกิดขึ้นโดยบางที เป็นเพราะแผ่นดินไหว หรือด้วยอาการรุนแรงทั้งในพื้นที่โลก อย่างไม่ทราบประการใดก็ตามโดยคนพื้นที่หน่วยหนึ่งผุดขึ้นมาเหนือน้ำ บางทีก็เป็นที่เร่หินและ ซอกหรือโคลน หรือถมมาเกาะเพิ่มสูงขึ้นทีละน้อยกลายเป็นเกาะผุดขึ้นมาเหนือน้ำ ถ้าเป็นเรื่อง แม่น้ำไหลแยก แลวมารวมกันลอมที่ตื้นไว้ บางทีอาจบังคับตามมาตรา 1309 ไม่ได้ เกาะ จึงเป็นเรื่องที่ดินผุดหรืองอกตรงออกจากพื้นที่ใต้น้ำมีน้ำล้อมรอบ¹

2. การเกิดทางน้ำที่เขินขึ้น ตามที่ได้ตรวจสอบกฎหมายต่างประเทศดังกล่าว แล้ว ปรากฏว่าการเกิดทางน้ำที่เขินขึ้นตามกฎหมายโรมันเรียกว่า "Alveus derelictus" แปลว่าที่ซึ่งน้ำจะทิ้งไปอีกนัยหนึ่ง เป็นที่ซึ่งเขินท้องทางน้ำเคยไหลแล้วเลิกไหลแห้งไป² ตามกฎหมายฟิลิปปินส์บัญญัติทำนองเดียวกัน (มาตรา 461) เป็นท้องทางน้ำที่เปลี่ยนทาง ไหล และเป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ ฉะนั้น ถ้อยคำในค้ำบท มาตรา 1309 "ใช้คำว่า เขินขึ้น ทำให้เข้าใจไปในทางที่เลนตมเพิ่มทับถมกัน จนท้องทางน้ำสูงขึ้นสู่ระดับ พื้นดินธรรมดา ไม่เป็นแห่งสำหรับน้ำไหลได้ต่อไป เรื่องเขินขึ้นแท้ที่จริงเป็นเรื่องท้องทางน้ำ คั้นขึ้น ซึ่งอาจเป็นเกาะหรือที่งอกกริมตลิ่งหรือเกาะอย่างใดอย่างหนึ่ง"³ และเมื่อพิจารณา ถึงต้นร่างฉบับภาษาอังกฤษใช้คำว่า Water - ways left dry ตรงกับความหมายคำว่า Alveus derelictus ฉะนั้นการเกิดทางน้ำที่เขินขึ้นจึงน่าจะไม่ใช่ตรงกับคำแปลในค้ำบทที่เป็นภาษาไทยนัก ซึ่งน่าจะเป็นคำว่า "ท้องทางน้ำแห้งแล้ว"⁴ มากกว่า

3. การได้กรรมสิทธิ์เหนือเกาะ มีดังนี้

ก. เกาะที่เกิดขึ้นในทะเล ซึ่งเป็นบทบัญญัติของกฎหมายโรมันให้

¹ เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า 233

² เรื่องเดียวกัน หน้า 234

³ เรื่องเดียวกัน

⁴ เรื่องเดียวกัน

กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ที่เข้ายึดถือครอบครอง โดยถือเสมือนว่าเป็นทรัพย์สินไม่มีเจ้าของนั้น นอกขอบเขตที่เราพิจารณา เพราะกฎหมายเราพิจารณาเฉพาะในเขตน่านน้ำไทยเท่านั้น

ข. เกาะที่เกิดขึ้นในแม่น้ำ หลักตามกฎหมายไทยกับกฎหมายต่างประเทศยังแตกต่างกันอยู่ กล่าวคือกฎหมายไทยถือหลักว่ากรรมสิทธิ์ตกเป็นของแผ่นดิน เพราะว่าเราถือว่าทะเลสาบ และแม่น้ำทุกกรณีไม่ว่าจะใช้ประโยชน์เพื่อการเดินเรือ, ล่องเรือ หรืออื่นใดก็ตาม เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ฉะนั้นเมื่อเกิดเกาะขึ้นย่อมตกเป็นของแผ่นดิน และมีข้อยกเว้นว่า นอกจากจะเกิดขึ้นในทะเลสาบอันเป็นของเอกชน จึงเป็นของเอกชน ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 915/2475 ตามที่กล่าวแล้ว แต่ในกฎหมายต่างประเทศนับตั้งแต่กฎหมายโรมันจนถึงกฎหมายสมัยใหม่ เช่น กฎหมายฟิลิปปินส์ ถือหลักว่าเกาะเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน อันเป็นเจ้าของที่ดินริมตลิ่งที่เกิดเกาะ โดยจะให้เป็นที่ของผู้ใดนั้นก็แล้วแต่ลักษณะที่เกาะนั้นเกิดที่ใด ซึ่งมีทั้งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันและถือตามลำพังแล้วแต่กรณี ส่วนข้อยกเว้นนั้นก็ถือถ้าเกาะเกิดขึ้นในแม่น้ำที่ใช้ประโยชน์สำหรับเดินเรือ หรือการล่องแพสูง กรรมสิทธิ์ในเกาะจึงเป็นของรัฐ

เมื่อหลักเกณฑ์แตกต่างกันดังนี้ น่าจะพิจารณาต่อไปว่าหลักใจจะมีเหตุผลดีไปกว่ากัน กล่าวคือเหตุผลตามหลักเกณฑ์ของกฎหมายไทยน่าจะถูกต้องกว่า เพราะประการแรกเราจะต้องยอมรับว่ากรรมสิทธิ์ในทะเลสาบ, ทะเลหลวง แม่น้ำย่อมเป็นของแผ่นดินอย่างไม่มีปัญหา ฉะนั้น เมื่อมีสิ่งใดงอกเงยพอกพูนขึ้นเหนือทรัพย์สินนั้นก็ย่อมเป็นส่วนควบของทรัพย์สินนั้นกรรมสิทธิ์จึงน่าจะเป็นของแผ่นดินอย่างเช่นกฎหมายของเรา

4. กรรมสิทธิ์เหนือทางน้ำที่เขื่อนขึ้น ถือหลักเช่นเดียวกับการได้กรรมสิทธิ์ในเกาะ แต่มีกรณีจะต้องพิจารณาดังนี้

ก. กรรมสิทธิ์เหนือช่องทางน้ำใหม่ กรณีนี้เป็นที่ยอมรับว่ากรรมสิทธิ์ตกเป็นของรัฐอย่างไม่มีปัญหา

ข. กรรมสิทธิ์เหนือช่องทางน้ำเดิม กรณีช่องทางน้ำแห่งนี้จะนำหลักในเรื่องเกาะดังกล่าวมาใช้ไม่ได้ เพราะช่องทางน้ำแห่งนี้ไม่ใช่ส่วนควบ จึงควรจะยึดหลักว่า

ให้ตกเป็นของเอกชนตามหลักกฎหมายโรมันและสลิปปีนส์ เพราะเมื่อท้องทางน้ำใหม่เป็นของแผ่นดินแล้ว ท้องทางน้ำเดิมน่าจะเป็นของเอกชน โดยให้ได้กรรมสิทธิ์ร่วมกันหรือตามลำพังแล้วแต่กรณี เพราะไม่น่าจะมีหลักกฎหมายใด ให้เป็นแต่ผู้ได้สิทธิฝ่ายเดียวโดยไม่ยอมเสียสิทธิใดๆ

ฉะนั้นการได้กรรมสิทธิ์เหนือท้องน้ำ ขึ้นขึ้นหรือทางน้ำแห้ง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของเรา น่าจะได้รับการพิจารณาแยกออกจากเกาะ และน่าจะเป็นไปตามหลักดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

3. ส่วนควบโดยสิ่งปลูกสร้าง

การได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยหลักส่วนควบที่สำคัญอีกชนิดหนึ่งก็คือการได้ด้วยวิธีที่มีผู้อื่นมาก่อสร้างและปลูกสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่มีเจ้าของอยู่แล้ว ซึ่งเป็นการตามหลักกฎหมายที่ว่า *Omne Quod Solo Inaedificatur Solo Cedit*

หรือกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้าง ย่อมตามกรรมสิทธิ์ในที่ดินและปรากฏว่ามีข้อพิพาทที่เกิดขึ้นเสมอในกรณีที่มีการปลูกสร้างสิ่งใดลงในที่ดินของผู้อื่น กฎหมายจึงจำเป็นต้องวางหลักบังคับไว้ตามที่เห็นว่าเป็นความยุติธรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้จำนวน 6 มาตรา ตั้งแต่ มาตรา 1310 ถึง มาตรา 1315 โดยแยกพิจารณาดังนี้

- ก. สร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่น มาตรา 1310 เป็นการสร้างโดยสุจริต มาตรา 1311 เป็นการสร้างโดยไม่สุจริต
- ข. สร้างโรงเรือนรุกฉำในที่ดินของผู้อื่น มาตรา 1312
- ค. สร้างโรงเรือนในที่ดินที่เป็นเจ้าของโดยมีเงื่อนไซ มาตรา 1313
- ง. สร้างสิ่งอื่นปลูกต้นไม้หรืออัญมณีชาติในที่ดินของผู้อื่น มาตรา 1314
- จ. สร้างสิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้หรืออัญมณีชาติในที่ดินของตนด้วยสัมภารของผู้อื่น มาตรา 1315

ก. สร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย บัญญัติไว้ดังนี้

มาตรา 1310 บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตใจ ท่านว่าเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น ๆ แต่ต้องใช้ค่าที่ดินเพียงที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง

แต่ถ้าเจ้าของที่ดินสามารถแสดงได้ว่ามิได้มีความประมาทเลินเล่อ จะบอกขี้ดไม่ยอมรับโรงเรือนนั้นและเรียกให้ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นไปตามเดิมก็ได้ เว้นไว้แต่ถ้าการนี้จะไม่ทำได้โดยใช้เงินพอควรไซ้ ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้สร้างซื้อที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนตามราคาตลาดก็ได้

มาตรา 1311 บุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตใจ ท่านว่าบุคคลนั้นต้องทำที่ดินให้เป็นไปตามเดิมแล้วส่งคืนเจ้าของ เว้นแต่เจ้าของจะเรียกให้ส่งคืนตามที่เป็นอยู่ในกรณี เช่นนี้ เจ้าของที่ดินต้องไต่ราคาโรงเรือนหรือใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงเท่าที่เพิ่มขึ้นเพราะสร้างโรงเรือนนั้นแล้วแต่จะเลือก

1. กฎหมายโรมัน

กฎหมายโรมัน เรียกว่า Inaedificatio โดยอธิบายหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

ปกติถ้าผู้ใดสร้างบ้านในที่ดินของตน หรือสร้างโดยใช้สัมภาระของตนย่อมไม่มีฐานะแก่กรณีไม่เป็นดังนั้น ก.อาจสร้างโรงเรือนในที่ดินของ ข. โดยใช้สัมภาระของ ข. หรือ ก. อาจสร้างโรงเรือนบนที่ดินของ ข. ด้วยสัมภาระของ ก. หรือของ ค. ทั้งสองกรณีโรงเรือนตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน (Superficies solo cedit) ก็เป็นไปตามหลักที่ว่า สิ่งที่อยู่บนดินย่อมติดอยู่กับที่ดิน แม้ว่าสัมภาระจะเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดก็ตาม ในขณะที่โรงเรือนยังคงตั้งอยู่แม้ว่าเจ้าของสัมภาระจะต้องการสัมภาระของตนก็จะเอาคืนไม่ได้ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายสิบสองโต๊ะกลม ถ้าโรงเรือนนั้นได้รื้อถอนลงแล้ว เจ้าของสัมภาระอาจเอาคืนได้ โดยไม่ได้รับผลตอบแทน แต่กฎหมายอนุญาตให้เรียกร้องในค่าแห่งสัมภาระ ในกรณีที่สัมภาระถูกลักไป กฎหมายสิบสองโต๊ะกลมได้มีวิธีเยียวยาอีกอย่างหนึ่งที่เรียกว่า The actio de tigno injuncto โดยให้เรียกร้องค่าสองเท่าของค่าเสียหาย เช่นเดียวกับการลงโทษในฐานะลักทรัพย์

ถ้าผู้ใดสร้างบนที่ดินซึ่งรู้แล้วว่าไม่ใช่ที่ดินของตน เช่น ได้ถูกรอกรอกรที่ดินมาโดยไม่สุจริต ท่านว่ายอมเสียกรรมสิทธิ์ในสัมภาระนั้น เพราะเหตุที่ตนได้นำเข้าไปประกอบกับทรัพย์นั้นด้วยอำเภอใจตนเอง และอาจพิสูจน์ได้ว่าไม่มีเจตนาจะกระทำเช่นนั้น และเรียกสัมภาระคืนเมื่อมีการรื้อถอน ซึ่งเป็นกฎเกณฑ์ในกฎหมายจัสติเนียน กฎหมายภายหลังจากนั้นกำหนดไว้ว่าผู้ใดก็ตามใดสร้างโรงเรือนลงในที่ดินโดยที่รู้ว่าที่ดินนั้นไม่ใช่ของตนอาจรื้อถอนโรงเรือนนั้นได้โดยไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์นั้น ผู้ปลูกสร้างไม่มีกรรมสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายได้เลย นอกจากในกรณีที่เป็นการรอกกรอกรโดยสุจริต อาจยกข้อต่อสู้จากข้อ

หาข้อ โกงยื่นต่อ เจ้าของทรัพย์สินเพื่อ เรียกคืนทรัพย์สินของตนได้ ถ้า เจ้าของปฏิเสธค่าเสียหาย ตามที่ตนได้ลงทุนไป ก็อาจเรียกได้เพียงค่าแห่งที่ดินเพียงที่เพิ่ม¹.

2. กฎหมายฝรั่งเศส

กฎหมายฝรั่งเศสบัญญัติไว้ในมาตรา 555 มีหลักเกณฑ์ว่า

การสร้างบนที่ดินของผู้อื่น เจ้าของที่ดินที่ผู้อื่นได้ เข้ามาก่อสร้างนั้นได้เป็นเจ้าของสิ่งก่อสร้าง

หลักการคำนวณ

ก. ผู้ก่อสร้างโดยสุจริต เจ้าของอาจบังคับให้หรือสิ่งก่อสร้างนั้น และทำให้คืนสู่สภาพเดิมโดยผู้ก่อสร้างเสียค่าใช้จ่ายเอง นอกจากนั้นยังอาจถูกฟ้องเรียกค่าสินไหมทดแทนได้ด้วย หรือเอาสิ่งก่อสร้างนั้นไว้เป็นของตน โดยชำระราคาสัมภาระและค่าแรงโดยไม่ต้องคำนึงว่าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลง

ข. ผู้ก่อสร้างโดยสุจริต เจ้าของไม่อาจบังคับให้หรือสิ่งก่อสร้าง แต่อาจให้เลือกชำระราคาของสัมภาระและค่าแรง หรือเพียงแต่ราคาที่ดินเพิ่มขึ้น²

3. กฎหมายอาร์เจนตินา

กฎหมายอาร์เจนตินา บัญญัติไว้ในมาตราต่าง ๆ ดังนี้

มาตรา 2622 เมื่อการก่อสร้างโรงเรือน, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้ ได้กระทำโดยสุจริตในที่ดินของผู้อื่นโดยไปเมล็ดพันธุ์ หรือสัมภาระของตนเอง เจ้าของที่ดินยังคงมีสิทธิเหนือการประกอบกิจการงาน, การหว่าน หรือการปลูก โดยการเสียค่าใช้จ่ายตามความเสียหายที่ผู้ก่อสร้าง, ผู้หว่าน หรือผู้ปลูกซึ่งกระทำโดยสุจริต และบุคคลผู้กระทำการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิใด ๆ จะรื้อถอนทำลายโรงเรือน ธัญพืช หรือต้นไม้โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้ให้ความยินยอมด้วย (Article 2622 When building, sowing or planting is done in good faith with one's own seeds or material on the land of another, the owner of the land shall have the right to retain the work, sowing or planting upon paying the corresponding indemnity to the builder,

¹R.W.Lee, The Elements of Roman Law. pp.129

²วาม วิระหงส์, " คำสอนชั้นปริญญาโทคณะนิติศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยทรัพย์สินตามกฎหมายฝรั่งเศส " (กรุงเทพมหานคร, [ม.ป.ท.] , 2519 หน้า 15

sower or planter in good faith, and the latter shall not have the right to demolish what he has built, sowed, or planted, if the owner of the land does not consent thereto.)

มาตรา 2623 ถ้าการก่อสร้างโรงเรือน การหว่านธัญพืช การปลูกต้นไม้ ได้กระทำโดยไม่สุจริตในที่ดินของผู้อื่น เจ้าของที่ดินอาจเรียกร้องให้รื้อถอนทำลายการที่ได้กระทำไป และทำให้ที่ดินให้คืนสู่สภาพเดิมโดยให้ผู้ก่อสร้างโรงเรือน ผู้หว่านธัญพืช ผู้ปลูกต้นไม้เสียค่าใช้จ่ายเอง นอกจากเจ้าของที่ดินประสงค์จะให้การก่อสร้างโรงเรือน การหว่านธัญพืช การปลูกต้นไม้ คงอยู่ในสภาพเช่นนั้น กรณีเช่นนี้ เจ้าของที่ดินจะต้องใช้คืนค่าสัมภาระและค่าแรงงาน (Article 2623 If any building, sowing or planting has been done in bad faith on the land of another, the owner of the land may demand the demolition of the work and the restoration of things to their original condition at the cost of the builder, sower or planter. But if he desires to retain what has been done, he must reimburse the cost of the material and labor.)

มาตรา 2624 ถ้าปรากฏว่าได้มีการไม่สุจริตทั้งในฝ่ายผู้ก่อสร้างโรงเรือน ผู้หว่านธัญพืช ผู้ปลูกต้นไม้ ในที่ดินของผู้อื่น และไม่สุจริตในฝ่ายเจ้าของที่ดิน สิทธิทั้งสองฝ่ายปรับได้กับบทบัญญัติว่าด้วยการกระทำโดยสุจริต แต่หาปรากฏว่าในขณะที่ทำการก่อสร้างโรงเรือน การหว่านธัญพืช การปลูกต้นไม้ เจ้าของที่ดินได้เห็นและรู้อยู่แล้วไม่ได้คัดค้านหรือถือโอกาสไม่สุจริต¹ (Article 2624 When there has been bad faith not only on the part of the person who builds, sows or plants on the land of another, but also on the part of the owner, the rights of both shall be adjusted according to the provisions relating to builders on good faith. There is understood to be bad faith on the part of the owner whenever the building, sowing or planting has been done on his sight and with his knowledge, without any objection on his part.)

4. กฎหมายฟิลิปปินส์

กฎหมายฟิลิปปินส์ บัญญัติไว้ดังนี้

¹ Frank L. Jeannini, tr., The Argentine Civil Code, pp.400

มาตรา 445 การก่อสร้างโรงเรือน การปลูกต้นไม้ การหว่านธัญพืช ในที่ดินของผู้
อื่นรวมทั้งการปรับปรุงที่ดินให้ดีขึ้น ในที่ดินของผู้อื่น ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินและอยู่
ภายใต้บังคับบัญญัติดังต่อไปนี้ (Article 445 Whatever is built, planted or sown
on the land another and the improvements or repairs made thereon,
belong to the owner of the land, subject to the provisions of the
following articles.)

มาตรา 446 การก่อสร้างโรงเรือน การปลูกต้นไม้ การหว่านธัญพืช ทั้งหลายเหล่านี้
นี้ ถือว่าเป็นการกระทำโดยเจ้าของที่ดิน และโดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของที่ดิน เว้นแต่จะ
พิสูจน์เป็นอย่างอื่น (Article 446 All works, sowing, and planting are
presumed made by the owner and at his expense, unless the contrary
is proved.)

มาตรา 447 เจ้าของที่ดินผู้กระทำการดังกล่าวนี้ในที่ดินของตนเอง หรือของผู้อื่น
โดยเขาทำการเพาะปลูก ทำการก่อสร้างหรือการประกอบกรงานใด ๆ ด้วยสัมภาระของ
ผู้อื่น ย่อมต้องจ่ายค่าสัมภาระและค่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต ผู้กระทำการยอมมีหน้าที่จะ
ต้องจ่ายค่าเสียหายใด ๆ ถ้ามี เจ้าของสัมภาระยอมมีสิทธิที่จะเอาคืนได้เพียงเท่าที่ไม่ทำให้
เกิดความเสียหายแก่การงานที่ทำลงไปนั้น แต่อย่างไรก็ดีในกรณีที่เจ้าของที่ดินกระทำโดยไม่
สุจริต เจ้าของสัมภาระอาจเอาคืนได้ทุกกรณี พร้อมกับมีสิทธิที่จะเรียกค่าเสียหายใดด้วย
(Article 447 The owner of the land who makes thereon, personally or
through another, plantings, constructions or works with the materials
of another, shall pay their value; and, if he acted in bad faith,
he shall also be obliged to the reparation of damages. The owner of
the materials shall have the right to remove them only in case he can
do so without injury to the work constructed, or without the plantings,
constructions or work being destroyed. However, if the landowner acted
in bad faith, the owner of the materials may remove them in any event,
with a right to be indemnified for damages.)

มาตรา 448 เจ้าของที่ดินที่มีการก่อสร้างโรงเรือน, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้
โดยสุจริต มีสิทธิที่จะยึดถือการงานการหว่านธัญพืช การปลูกต้นไม้ไว้จนกว่าจะได้รับชำระค่า
เสียหายตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 546 และ มาตรา 548 หรือผู้ก่อสร้าง, ผู้ปลูกต้นไม้ ใด
ชำระราคาที่ดินให้แก่เจ้าของที่ดิน หรือผู้หว่านธัญพืชโดยชำระค่าเข้าให้แก่เจ้าของที่ดินแล้ว
และอย่างไรก็ดีผู้ก่อสร้างโรงเรือน, ผู้ปลูกต้นไม้ ในเมื่อผู้ปลูกนั้นจะต้องซื้อที่ดินนั้นแล้ว ถ้าค่า

ของที่ดินสูงกว่าค่าของโรงเรือน หรือต้นไม้ในกรณีเช่นนี้ให้จ่ายค่าเช่าในอัตราสมควร หากเจ้าของที่ดินไม่เลือกที่จะซื้อคือโรงเรือน หรือต้นไม้นั้นโดยชำระค่าเสียหายตามสมควร ดังกล่าวแล้ว หากกรณีตกลงกันว่าเป็นการเช่าศาลจะเป็นผู้กำหนดการตามควร

(Article 448 The owner of the land on which anything has been built, sown or planted on good faith, shall have the right to appropriate as his own the works, sowing or planting, after payment of the indemnity provided for on articles 546 and 548, or to oblige the one who built or planted to pay the price of the land, and the one who sowed, the proper rent. However, the builder or planter cannot be obliged to buy the land if its value is considerably more than that of the building or trees. In such case, he shall pay reasonable rent, if the owner of the land does not choose to appropriate the building or trees after proper indemnity. The parties shall agree upon the terms of the lease and in case of disagreement, the court shall fix the terms thereof.)

มาตรา 449 บุคคลใดก่อสร้างโรงเรือน ปลูกต้นไม้ หรือหว่านธัญพืช ในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตนั้นยอมเสียโรงเรือน การปลูกต้นไม้ การหว่านธัญพืช โดยไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหาย (Article 449 He who builds, plants or sows on bad faith on the land of another, loses what is built, planted or sown without right to indemnity.)

มาตรา 450 เจ้าของที่ดินซึ่งผู้อื่นเข้ามาก่อสร้างโรงเรือน ปลูกต้นไม้ หรือหว่านธัญพืช โดยไม่สุจริต อาจร้องขอให้รื้อถอนการงานต่าง ๆ นั้น และทำที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม โดยให้ผู้กระทำการดังกล่าวเสียค่าใช้จ่ายเอง หรืออาจบังคับให้ผู้ก่อสร้างโรงเรือน และผู้ปลูกต้นไม้จ่ายในราคาแห่งที่ดิน ส่วนผู้หว่านธัญพืชจ่ายเป็นค่าแรงในจำนวนตามสมควร (Article 450 The owner of the land on which anything has been built, planted or sown in bad faith may demand the demolition of the work, or that the planting or sowing be removed, in order to replace things in their former condition at the expense of the person who built, planted or sowed; or he may compel the builder or planter to pay the price of the land, and the sower the proper rent.)

มาตรา 451 ในกรณีสองมาตราดังกล่าว เจ้าของที่ดินย่อมมีสิทธิเรียกค่าเสียหายใด ๆ อันเกิดจากผู้กระทำการก่อสร้าง, ผู้ปลูกต้นไม้, ผู้หว่านธัญพืช. (Article 451 In the cases of the two providing articles, the landowner is entitled to damages from the builder, planter or sower.)

มาตรา 452 ผู้ก่อสร้างโรงเรือน, ผู้ปลูกต้นไม้, ผู้หว่านธัญพืชโดยไม่สุจริต มีสิทธิเรียกค่าเสียหายในการบูรณะรักษาที่ดินคืนจากเจ้าของที่ดิน (Article 452 The builder, planter or sower, in bad faith is entitled to reimbursement for the necessary expenses of preservation of the land.)

มาตรา 453 ถ้าไม่สุจริตด้วยกันทั้งสองฝ่าย ไม่ว่าจะเป็นผู้สร้าง, ผู้ปลูกต้นไม้, หรือผู้หว่านธัญพืชในที่ดินของผู้อื่น แต่ฝ่ายที่เป็นเจ้าของที่ดินก็ยังมีสิทธิขอยุติการเหล่านั้นที่มีต่อกัน ให้ถือเป็นเช่นเดียวกับการกระทำโดยสุจริต. (Article 453 If there was bad faith, not only on the part of the person who built, planted or sowed on the land of another, but also on the part of the owner of such land, the rights of one and the other shall be the same as though both had acted on good faith.)

ยอมเป็นที่เข้าใจว่าฝ่ายผู้เป็นเจ้าของที่ดินยอมไม่สุจริต หากรู้อยู่แล้วในขณะที่ทำการก่อสร้างแต่มิได้คัดค้าน¹ (If it is understood that there is bad faith on the part of the landowner whenever the act was done with his knowledge and without opposition on his part.)

กฎหมายนี้เป็น

มาตรา 242 เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินใดซึ่งติดต่อกับอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะที่เป็นเครื่องอุปกรณแห่งอสังหาริมทรัพย์นั้น แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มีผู้กระทำการติดต่อกับอสังหาริมทรัพย์โดยมีสิทธิตามกฎหมาย. (Article 242 The owner of an immovable acquires the ownership of a thing which has been attached thereto as its accessory; but this does not affect the right of another person who has attached the thing by virtue of a title.)

¹Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2 pp.93-106

มาตรานี้เป็นกรนำมาคิดตรงทั้งโดยผู้เป็นเจ้าของและบุคคลอื่น ทั้งกรณีที่สุจริตและไม่สุจริต แต่จะต้องเป็นการคิดตรงในลักษณะที่เป็นเครื่องอุปกรณแห่งทรัพย์สินนั้น มาตรานี้ใช้ในความหมายเดียวกันกับกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ใดมีทรัพย์สินเข้ามาคิดตรงเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน แต่มาตรานี้ ไม่ใช้กับการคิดตรงกับอสังหาริมทรัพย์. ในลักษณะที่มีวัตถุประสงค์ให้แยกจากกัน หรือเป็นอิสระจากกัน เช่นบ้านเรือนเป็นต้น ซึ่งการคิดกับที่ดินของบ้านเรือนนี้ ตามกฎหมายระบบต่าง ๆ ส่วนมากย่อมมีความหมายว่าติดกับที่ดิน แต่สำหรับกฎหมายญี่ปุ่น เป็นแนวความคิดประจำชาติว่า เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปว่าที่ดินและโรงเรือนแยกเป็นอิสระจากกัน และเป็นประเพณีที่ยอมรับกันทั่วไปว่าบ้านเรือนไม่ติดกับที่ดินและไม่เป็นของเจ้าของที่ดิน ดังนั้นกฎหมายญี่ปุ่นจึงไม่ใช้บทบัญญัตินี้กับบ้านเรือน ในทำนองเดียวกันคนไม่ต่าง ๆ ก็คือ เป็นการคิดตรงในลักษณะที่ผิวเผินและเป็นการใช้สิทธิตามที่เขามืออยู่ จึงไม่อยู่ในความหมายแห่ง Accession ในความหมายญี่ปุ่น¹

ฉะนั้น ตามแนวกฎหมายญี่ปุ่นถือว่าทรัพย์สินซึ่งมาคิดตรงกับอสังหาริมทรัพย์เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นอกจากบ้านเรือนและต้นไม้ ซึ่งบทบัญญัตินี้เป็นตัวอย่างในกรณีที่ไม่ว่าสิ่งก่อสร้างไม่ใช่เป็นเจ้าของที่ดิน เพราะเป็นประเพณีของชาติญี่ปุ่นยอมรับกันเช่นนั้น ตามที่บทบัญญัติของประเทศต่าง ๆ วางหลักเกณฑ์ไว้ดังที่กล่าวมาแล้ว พอจะแยกพิจารณาสาระสำคัญได้ดังนี้

ก. ความหมายของคำว่าโรงเรือน เนื่องจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยมิได้ให้คำจำกัดความไว้ จึงน่าจะพิจารณาว่าโรงเรือนนั้นมีความหมายเพียงใด เมื่อบทบัญญัติไม่ให้คำจำกัดความเป็นนี้ จึงเป็นหน้าที่ของผู้ใช้กฎหมายจะต้องตีความเอาเอง แต่เมื่อได้ตรวจสอบค้นร่างภาษาอังกฤษแล้วใช้คำว่า " Building " ขณะเดียวกันตามหลักกฎหมายฟิลิปปินส์ คดี Philippine Sugar Estate Development VS. Poizat, 48 Phil. 536 ได้ให้ความหมายไว้ว่า

คำนี้เป็นคำกลาง ๆ ที่ใช้กันทั่วไปในกิจการเกี่ยวกับสถาปนิกว่าเป็นโรงเรือนที่มีหลังคาสร้างขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือใช้เป็นสำนักงาน, สโมสร, โรงละคร

¹J.E.De Becker, Principles and Practice of The Civil Code of Japan. (London:Butterworth&Co., 1921) pp.223-224

เป็นต้น ดังนั้นถ้สิ่งก่อสร้างไม่ไปโรงเรือน ตามความหมายนี้¹

สำหรับความหมายตามประมวลกฎหมายไทย จะต้องพิจารณาประกอบกับ มาตรา 107 วรรค 1 ซึ่งเป็นบทบัญญัติที่ให้ความหมายเรื่องส่วนควบ และจากมาตรา 1314 วรรค 1 ซึ่งใช้คำว่า " การก่อสร้างใดซึ่งติดกับที่ดิน " และจากมาตรา 1315 ใช้คำว่า " การก่อสร้างอย่างอื่นซึ่งติดกับที่ดิน " ย่อมจะได้ความหมายของคำว่าโรงเรือน ว่าเป็น การก่อสร้างที่มีลักษณะที่ติดกับที่ดินจนเป็นส่วนควบกับที่ดิน ตามความหมายของ มาตรา ของ มาตรา 107 วรรค 1 และข้อยกเว้น ตามมาตรา 108 วรรค 2 และ 109 ซึ่งเป็น การเพียงพอตามประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ของไทย และมีคำพิพากษาฎีกาพอจะเปรียบเทียบให้เห็นได้คือ คำพิพากษาฎีกาที่ 736/2489 และ 831/2510 ซึ่งวินิจฉัยทำนองเดียวกันว่า ถ้าเป็นการปลูกโรงเรือนในที่ดินของผู้อื่นโดยเจ้าของอนุญาตให้เช่า ก็อาจเป็นสิทธิเหนือพื้นดิน หรือสิทธิที่จะบังคับตามสัญญาเช่า กรณีนี้ไม่เข้าอยู่ในข่ายมาตรา 1310 ตามคำพิพากษาฎีกานี้ โรงเรือนแม้จะมีลักษณะติดกับที่ดินอย่างไรก็ตาม หากไม่ใช่ส่วนควบของที่ดินแล้วก็ไม่ไปโรงเรือนตามความหมายมาตรา 1310

ข. คำว่าสุจริตและไม่สุจริต ตามกฎหมายโรมันใช้คำว่า *Bona fide* ซึ่งเป็นคำที่มีความหมายโดยทั่วไป ส่วนคำว่าสุจริต ตามความหมายแห่งหลักกฎหมายนี้ เป็นความหมายโดยเฉพาะ ซึ่งคำรากกฎหมายต่างประเทศกล่าวไว้ว่า

...กรณีผู้สร้างโรงเรือน ผู้ปลูกต้นไม้, ผู้หว่านธัญพืช ในที่ดินที่เชื่อว่าตัวเขาเองมีสิทธิ และไม่ไปกระทำการบนที่ดินในลักษณะที่ครอบครองแทน(...) การสุจริตประกอบกับความเชื่อของผู้กระทำการก่อสร้าง, ปลูกต้นไม้, ผู้หว่านธัญพืชว่าเป็นที่ดินของตน หรือมีสิทธิอย่างหนึ่งอย่างใดที่จะก่อสร้าง, ปลูกต้นไม้, หรือหว่านธัญพืช²

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2 pp.106

² Ibid. pp.98

ตามวัตถุประสงค์แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยจะอยู่ในแนวใดนั้น
ได้มีคำพิพากษาฎีกาวางบรรทัดฐานไว้ดังนี้

คำพิพากษาฎีกา ที่ 791/2478 ข้อเท็จจริงได้ความว่าบิดาปลูกสร้างโรงเรือนใน
ที่ดินของบุตร โดยรู้ว่าเป็นที่ดินของบุตร วินิจฉัยว่าจะปรับเป็นกรณีปลูกสร้างโดยสุจริตตาม
มาตรา 1310 ไม่ได้

คำพิพากษาฎีกา ที่ 132/2491 ปลูกเรือนหอบนที่ดินของพี่ชายหญิงคนหนึ่งโดยบิดา
หญิงให้ปลูก และว่าเจ้าของที่ดินจะไม่ขัดข้อง แต่ความจริงเจ้าของมิได้รู้เห็นยินยอมอนุญาต
ประการใด จะถือว่าการปลูกสร้างนั้นกระทำโดยสุจริตไม่ได้ เพราะทราบอยู่แล้วว่าเป็นที่ดิน
ของผู้อื่น

คำพิพากษาฎีกา ที่ 921/2496 ปลูกเรือนในที่ดินโดยรู้อยู่แล้วว่าเป็นที่ดินของผู้อื่น
ซึ่งให้ตนอาศัยจะอ้างว่าสุจริตไม่ได้

คำพิพากษาฎีกา ที่ 1427/2497 ครอบครองที่ดินของผู้อื่นโดยรู้ว่าจะไม่มีสิทธิใน
ที่ดินนั้น ได้ปลูกโรงเรือนและสิ่งเพาะปลูกลงไปจะถือว่าสุจริตไม่ได้

คำพิพากษาฎีกา ที่ 1382/2498 ก็ได้ความว่าจำเลยเช่าที่ดินของผู้อื่นบางส่วน
ปลูกสร้างเรือน เจ้าของที่ดินชายที่ดินให้โจทก์ โจทก์บอกเลิกสัญญาเช่าและให้จำเลยรื้อถอน
โรงเรือน สิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดิน จำเลยไม่ยอมออก จึงฟ้องขอให้ศาลบังคับ จำเลย
ต่อสู้ว่าก่อสร้างมาก่อนการซื้อขาย และการซื้อขายระหว่างโจทก์กับเจ้าของที่ดินไม่สุจริตจึง
ขอให้โจทก์ชดเชยค่าก่อสร้างโรงเรือนโดยถือว่ายากแก่การรื้อถอน วินิจฉัยว่าการซื้อขาย
ระหว่างโจทก์กับเจ้าของที่ดินเป็นการสุจริต เมื่อโจทก์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์พิพาท ได้บอก
เลิกสัญญาเช่ากับจำเลยแล้วจำเลยไม่มีสิทธิอยู่ต่อไปได้ จำเลยยื่นเปลื้องค่ารื้อถอนเท่าใดจะ
มาเรียกให้โจทก์ชดเชยแทนหาได้ไม่

คำพิพากษาฎีกา ที่ 1181/2500 โจทก์ปลูกสร้างโรงเรือนและต้นลำไยลงในที่ดิน
โจทก์ซื้อ แต่ยกให้จำเลยเพราะโจทก์เป็นคนต่างด้าว กรณีต้องด้วย มาตรา 1310 และ
1314 การปลูกโรงเรือนและต้นไม้ทำให้ราคาคิ่งกล่าวเพิ่มขึ้น เมื่อโจทก์จะออกไปจ ที่ดิน

โจทก์มีสิทธิเรียกร้องให้จำเลยชำระราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นได้

คำพิพากษาฎีกา ที่ 200/2505 วินิจฉัยว่า มาตรา 1310 หมายถึงผู้สร้างโรงเรือนเพื่อตนลงในที่ดินของผู้อื่น ซึ่งผู้สร้างน่าจะต้องเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น แต่เรื่องนี้โรงเรือนเป็นเจ้าของที่ดินเพราะเป็นส่วนควบ โจทก์เป็นแต่เพียงผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อสร้างเสร็จก็ตกเป็นของผู้สร้างไม่ใช่ของโจทก์ โจทก์ไม่มีสิทธิใด ๆ ในโรงเรือนนั้นเลย จึงเรียกเอาที่ดินที่เพิ่มตามมาตรา 1310 ไม่ได้ สำหรับเงินค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นผู้จะเรียกได้ก็คือผู้ว่าจ้างซึ่งเป็นเจ้าของงานที่ว่าจ้าง

ท่านอาจารย์ ประมวล สุวรรณสูตร อธิบายว่า " คำว่าสุจริต หมายความว่าถึงการกระทำโดยมีเหตุผลเพียงพอที่คนธรรมดาจะเข้าใจได้ว่ามีสิทธิกระทำการนั้นได้ และทั้งผู้กระทำไม่รู้เลยว่าตนไม่มีสิทธิกระทำการนั้น " 1

ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ และ อาจารย์ เสนีย์ ปราโมช ได้ให้ความหมายไว้ในทำนองเดียวกัน ฉะนั้นอาจสรุปได้ว่า คำว่าสุจริตตามความหมาย มาตรา 1310 หมายถึง การก่อสร้างโรงเรือนที่กระทำโดยผู้ก่อสร้างมีความเชื่อว่าจะตนเองมีสิทธิจะก่อสร้างได้ ส่วนคำว่าไม่สุจริต ก็ย่อมมีความหมายตรงข้ามกับคำว่าสุจริตดังกล่าวแล้ว

ด. คำว่าประมาทเลินเล่อ ด้วยมาตรา 1310 วรรค 2 ได้กำหนดมาตรการสำหรับกรณีเจ้าของที่ดินประมาทเลินเล่อ จนมีการก่อสร้างโรงเรือนบนที่ดินของตนไว้ จึงจำเป็นต้องมีการพิจารณาเสียก่อนว่าประมาทเลินเล่อนั้นมีความหมายอย่างไร เมื่อตรวจดูการร่างของกฎหมายต่างประเทศที่ได้กล่าวมาแล้วปรากฏว่ามีแนวการร่างที่ส่ววัตถุประสงค์ให้มีการบังคับเช่นเดียวกับ มาตรา 1310 วรรค 2 หากแต่การใช้ถ้อยคำนั้นแตกต่างกันไปโดยใช้คำไม่สุจริต ดังเช่นในมาตรา 2624 แห่งกฎหมายอาร์เจนติน่า และในมาตรา 453 ซึ่งบัญญัติไว้ในทำนองเดียวกันว่า " หากปรากฏว่าขณะที่กระทำการเช่นนั้น (คือกระทำการก่อสร้างโรงเรือน, การปลูกต้นไม้, การหว่านธัญพืช) เจ้าของที่ดินได้รู้อยู่แล้วและไม่ทำการคัดค้านให้ถือว่า (เจ้าของที่ดิน) ไม่สุจริต "

ตามคำอธิบายของท่านอาจารย์ สัญญา ธรรมศักดิ์, อาจารย์ เสนีย์ ปราโมช

และ อาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ อธิบายไว้ในทำนองเดียวกันว่า

คำว่าประมาณที่ดินเลื่อนนั้น หมายความว่ามิได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรที่จะแสดงความเป็นเจ้าของที่ดินในผู้อื่น เช่นปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่าโดยมิได้กินไร่หรือปักหลักแสดงเขต ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าเป็นที่รกร้างว่างเปล่าเป็นต้น อย่างไรก็ตามจะถือว่าประมาณที่ดินเลื่อนนั้นยอมขึ้นอยู่กับข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป¹

ง. การได้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน นับตั้งแต่กฎหมายโรมันจนถึงกฎหมายสมัยใหม่บัญญัติทำนองเดียวกันว่า กรรมสิทธิ์ในโรงเรือนตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน ซึ่งเป็นไปตามหลักส่วนควบ หรือหลักของ Accession อันเป็นไปตามหลักกฎหมายที่ว่า "Omne quod solo inaedificatur solo cedit" (Every thing which is built upon the soil belong to the soil) คือ " กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างย่อมตามกรรมสิทธิ์ในที่ดิน " นอกจากประมวลกฎหมายญี่ปุ่น เท่านั้นที่ถือหลักเกณฑ์แตกต่างกับประเทศอื่น ๆ กล่าวคือ ไม่ถือว่า โรงเรือน หรือการเพาะปลูกต้นไม้ เป็น Accession ของที่ดิน ทั้งนี้เพราะเป็นแนวความคิดประจำชาติที่ยอมรับกันทั่วไปเป็นประเพณีว่า โรงเรือนและการเพาะปลูกใด ๆ ก็ตามไม่ติดกับที่ดิน ฉะนั้น เจ้าของที่ดินจึงไม่ได้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน รวมทั้งการเพาะปลูกใด ๆ

จ. การคิดคำนวณค่าทดแทน เนื่องด้วยหลักกฎหมายบังคับให้กรรมสิทธิ์ในสัมภาระที่นำมาก่อสร้างตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินตามหลักกฎหมายดังกล่าว แต่เนื่องจากอำนาจแห่งกรรมสิทธิ์ย่อมมีลักษณะถาวร แม้ว่าโดยอำนาจแห่งกฎหมายบังคับให้กรรมสิทธิ์ตกไปสู่เจ้าของกรรมสิทธิ์ของที่ดินก็ตาม กฎหมายยังได้คำนึงถึงผู้สุจริตด้วย ตามหลักกฎหมายที่ว่า " Lex succurit ignoranti " (The law assists the ignorant " คือ " กฎหมายย่อมช่วยผู้บริสุทธิ์ " กล่าวคือผู้กระทำการโดยสุจริตอาจได้รับค่าชดเชยตามหลักนิยมของแต่ละประเทศด้วย ซึ่งหลักที่ยอมรับกันเอาเป็นเครื่องตัดสินในการชดเชยค่าแห่งสัมภาระก็ดูตรงที่ได้กระทำการโดยสุจริตหรือไม่ นอกจากนี้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย ยังมีหลักพิเศษคือสุจริตด้วยกันทั้งสองฝ่ายแล้ว หากมีการประมาณที่ดินเลื่อนทำให้เกิด

¹บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ หน้า 123

ค่านวณค่าของสัมภาระแตกต่างกันไป ซึ่งจะได้อีกกล่าวดังนี้

1. การก่อสร้างโดยสุจริต ผู้ก่อสร้างมีสิทธิแตกต่างกันไปตามหลักเกณฑ์กฎหมายต่าง ๆ ดังนี้

ก. ในกฎหมายโรมัน เรียกร้องใด ๆ ไม่ได้จะต้องรอนกว่ามีการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างโดยสมัครใจจึงจะเรียกร้องเอาสัมภาระของตนคืนได้

ข. ในกฎหมายฝรั่งเศส เจ้าของไม่อาจบังคับให้หรือสิ่งก่อสร้างแต่อาจให้เลือกชดเชยราคาของสัมภาระและค่าแรง หรือเพียงแต่ราคาที่เป็นหนี้ ซึ่งเป็นกรคุ้มครองผู้ก่อสร้างอย่างแน่นอนว่าไม่ยอมให้หรือสิ่งก่อสร้าง โดยให้เจ้าของที่ดินเลือกอย่างใดอย่างหนึ่งคือชดเชยราคาสัมภาระรวมทั้งค่าแรง หรือชดเชยค่าแห่งที่ดินเพียงเท่าที่เพิ่มขึ้น

ค. ในกฎหมายอาร์เจนตินา ทำนองเดียวกับกฎหมายฝรั่งเศสเรียกค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปจริง ๆ จะรื้อถอนสัมภาระคืนไปไม่ได้ ถ้าเจ้าของที่ดินไม่ยอม

ง. ในกฎหมายฟิลิปปินส์ เป็นหลักเกณฑ์ให้สิทธิผู้ก่อสร้างโรงเรือน, ผู้ปลูกต้นไม้ และผู้หว่านธัญพืช มากเป็นพิเศษ โดยให้ผู้กระทำการยึดถือการงานของตนได้โดยได้รับชดเชยค่าเสียหายจากเจ้าของที่ดิน กล่าวคือหากเป็นการก่อสร้างโรงเรือน, การปลูกต้นไม้ และการหว่านธัญพืชโดยสุจริต ผู้กระทำการดังกล่าวมีสิทธิที่จะยึดหน่วงการงานของตนทั้งที่ดินของเจ้าของที่ดินไว้จนกว่าจะได้รับการชดเชยค่าใช้จ่ายทั้งหมด ที่จ่ายไปเต็มจำนวน เมื่อเจ้าของที่ดินได้ชดเชยค่าใช้จ่ายดังกล่าวแล้ว เจ้าของที่ดินจึงจะมีสิทธิยึดถือเอาการงานทั้งหมดได้ หากเจ้าของที่ดินไม่ประสงค์จะดำเนินการตามที่กล่าวแล้ว อาจบังคับให้ผู้กระทำการเสียค่าแห่งที่ดินและในกรณีการหว่านธัญพืชอาจบังคับให้เสียค่าเช่า แต่อย่างไรก็ดี เจ้าของที่ดินไม่มีสิทธิร้องขอให้ผู้กระทำการซื้อที่ดิน หากค่าของที่ดินสูงกว่าค่าของโรงเรือน ในระหว่างเวลาที่ผู้กระทำการยังไม่ได้รับชดเชยค่าเสียหายจากเจ้าของที่ดินนั้น มีคำพิพากษาศาลสูงแห่งฟิลิปปินส์ คดี Mendoza vs. De Guzman, 52 Phil. 164 วินิจฉัยว่า " ผู้กระทำการยังไม่ได้เป็นผู้ครอบครองโดยสุจริต ถ้าได้รับดอกผลใด ๆ อาจเอาไปหักออกจากจำนวนค่าใช้

จ่ายที่เจ้าของที่ดินจะต้องจ่ายแก่ผู้กระทำการ " 1

หลักเกณฑ์ต่าง ๆ ดังกล่าวนั้นจะต้องนำมาพิจารณาเปรียบเทียบว่า มาตรการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1310 มีความเหมาะสมประการใดสมควรแก้ไขอย่างไร หลักเกณฑ์ประการแรกคือ เจ้าของที่ดินจะต้องใช้ค่าแห่งที่ดินเพียงเท่าที่เพิ่มขึ้นเพราะการก่อสร้างโรงเรือนนั้นให้แก่ผู้สร้าง กล่าวคือจะต้องดูว่าก่อนสร้างโรงเรือนค่าแห่งที่ดินมีเท่าใดหมายถึงมีราคาเดิมเท่าไร และเมื่อสร้างโรงเรือนแล้วราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเท่าไรก็เป็นจำนวนที่เจ้าของที่ดินจะต้องให้แก่ผู้สร้าง หมายความว่ากฎหมายไม่ให้เจ้าของที่ดินชดใช้เท่าราคาจ่ายทั้งหมดอันเป็นหลักเกณฑ์ตรงกันข้ามกับกฎหมายฟิลิปปินส์ เป็นอันว่ากฎหมายไทยเห็นว่าความสุจริตของเจ้าของที่ดินสำคัญกว่าความสุจริตของผู้ก่อสร้าง ส่วนกฎหมายฟิลิปปินส์ถือเอาความสุจริตของผู้ก่อสร้าง ผู้ปลูกต้นไม้ ผู้หวานธัญพืช เป็นสำคัญ ซึ่งเป็นแนวเดียวกับกฎหมายอาร์เจนตินา มาตรา 2622 ดังกล่าวแล้ว กฎหมายฝรั่งเศสก็เป็นเดียวกันให้ใช้ราคารวมทั้งค่าแรง จึงน่าจะพิจารณาระหว่างความสุจริตทั้งสองฝ่ายนี้ฝ่ายไหนควรจะได้ประโยชน์มากกว่ากัน สำหรับกรณีนี้เป็นทรัพย์สินเหนืออสังหาริมทรัพย์อันกฎหมายไทยและหลักทั่วไปให้มีการจดทะเบียนสิทธิอยู่แล้ว ฉะนั้นความสำคัญในความสุจริตของเจ้าของที่ดินน่าจะมีความสำคัญมากกว่าผู้ก่อสร้างเป็นแน่แท้ ผู้ร่างประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์คงจะได้นำจนถึงขั้นนี้ จึงให้เจ้าของที่ดินใช้เพียงราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้น แทนที่จะให้ชดใช้ค่าจ่ายทั้งหมดที่ผู้ก่อสร้างได้ทำไป ฉะนั้นหลักประการแรกนี้น่าจะเหมาะสมก็อยู่แล้ว สำหรับหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1310 วรรค 2 อันเป็นหลักเกณฑ์ ประการที่สองซึ่งได้นำถึงถึงความประมาทเลินเล่อของเจ้าของที่ดินประกอบด้วยนั้น กล่าวคือถ้าเจ้าของที่ดินมิได้ประมาทเลินเล่อจนเป็นเหตุให้มีผู้อื่นมาสร้างโรงเรือน ในที่ดินของตน เจ้าของที่ดินจะบอกปิดไม่ยอมรับโรงเรือนและทำที่ดินให้เป็นไปตามเดิมได้ เว้นแต่การรื้อถอนโรงเรือนนั้น จะต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงเกินสมควร เจ้าของที่ดินจะเรียกให้ผู้ก่อสร้างชดใช้ที่ดินทั้งหมด หรือแต่บางส่วนตามราคาท้องตลาดก็ได้

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2 pp.98

ฉะนั้นก่อนอื่นจะต้องดูว่าการรื้อถอนใช้เงินเกินสมควรหรือไม่ อย่างไรก็ตามจะถือว่าใช้เงินเกินสมควรนั้นอาจนำมาตรา 1516 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาประกอบการพิจารณาได้ เป็นกรณีที่ชายปลูกเรือนหอในที่ดินหญิง ซึ่งได้ยกเลิกไปแล้วนั้นแต่อาจจะเห็นแนวได้ว่าถือเอาการเสียหายเกินครึ่งของราคาตลาดของ เรือนหอที่จะรื้อไปเป็นเกณฑ์ ฉะนั้นถ้าจะรื้อโรงเรือนนั้นอาจจะเสียหายเกินกว่าครึ่งราคาตลาดของโรงเรือนนั้น เจ้าของที่ดินจะเรียกให้รื้อถอนไปและทำที่ดินให้เป็นไปตามสภาพเดิมไม่ได้ ใต้แต่จะเรียกให้ซื้อที่ดินทั้งหมด หรือแต่บางส่วนตามราคาท้องตลาด ส่วนอย่างไรจะเป็นราคาท้องตลาดนั้น ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช อธิบายว่า " หมายถึงราคาที่ดินทั้งหลายเข้าด้วยกัน ไม่ใช่ราคาที่เจ้าของที่ดินต้องการจะไถ่ และไม่ใช่ราคาน้อยที่ผู้ปลูกสร้างจะยกราคา " 1

จะเห็นได้ว่าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1310 วรรค 2 นี้ ก็ยังคงยืนยันหลักความสุจริตของเจ้าของที่ดินสำคัญกว่าความสุจริตของผู้ก่อสร้าง เช่น เดียวกัน วรรคแรก ถึงหากเจ้าของที่ดินอาจบอกปิดไม่รับโรงเรือนและเรียกให้รื้อถอนและทำที่ดินให้เป็นสภาพเดิมด้วย

สรุปได้ว่าหลักตามมาตรา 1310 ทั้งสองวรรคเป็นหลักเกณฑ์ที่ยอมรับความสุจริตของเจ้าของที่ดินยิ่งกว่าความสุจริตของผู้ปลูก ทั้งนี้เพราะเจ้าของที่ดินเป็นเจ้าของสิทธิที่ได้มีจดทะเบียนไว้ตามหลักเกณฑ์การแสดงออกโดยเปิดเผยตามกฎหมายแล้ว

2. การก่อสร้างโดยไม่สุจริต ผู้ก่อสร้างมีสิทธิแตกต่างกันไปตามหลักเกณฑ์กฎหมายต่าง ๆ ดังนี้

ก. ตามกฎหมายโรมัน มี 2 แนว คือ ประมวลสมัยจัสติเนียนยอมให้ผู้ก่อสร้างพิสูจน์ได้ว่าสัมปทานนั้นเป็นของตน และเรียกคืนได้เมื่อรื้อถอน อีกแนวหนึ่งปรากฏว่าเป็นสมัยหลัง ผู้ก่อสร้างอาจรื้อถอนได้ถ้าหากไม่ทำให้เกิดความเสียหายต่อที่ดิน โดยไม่มีสิทธิเรียกค่าเสียหายใด ๆ

ข. ตามกฎหมายฝรั่งเศส เจ้าของที่ดินอาจบังคับให้รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง

1 เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์ หน้า 245

และทำที่ดินให้เป็นไปตามสภาพเดิม ค่าใช้ให้ผู้ก่อสร้างเป็นผู้ออกเอง และไม่ตัดสิทธิจะเรียก
ค่าสินไหมทดแทน หรือมิฉะนั้น เจ้าของที่ดินอาจเลือกเอาสิ่งก่อสร้างนั้นเป็นของตนโดยชำระ
สัมภารรวมทั้งค่าแรง โดยไม่ต้องคำนึงถึงค่าแห่งที่ดินจะเพิ่มขึ้นหรือลดลง

ค. ตามกฎหมายอาร์เยนติน่า แนวเดียวกับกฎหมายฝรั่งเศสคือให้ผู้ก่อสร้าง
รื้อถอนโรงเรือน และทำที่ดินให้คืนสภาพเดิม หรืออาจเลือกเอาสิ่งก่อสร้างไว้โดยเสียค่า
สัมภารรวมทั้งค่าแรง นอกจากนี้ยังได้บัญญัติถึงกรณีไม่สุจริตทั้งสองฝ่ายด้วย โดยให้บังคับตาม
บทบัญญัติว่าด้วยการกระทำโดยสุจริต แต่เจ้าของที่ดินรู้แล้วไม่ตัดค้านให้ถือว่าเป็นการกระทำ
ทำโดยไม่สุจริต

ง. ตามกฎหมายฟิลิปปินส์ เป็นไปในแนวเดียวกับกฎหมายอาร์เยนติน่า
เมื่อพิจารณาแนวทางกฎหมายต่างประเทศดังกล่าว และบทบัญญัติตามมาตรา
1311 แล้ว ปรากฏว่าเป็นแนวเดียวกัน คือกฎหมายให้สิทธิแก่เจ้าของที่ดินจะเรียกร้องให้
ก่อสร้างรื้อถอน และทำที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิมและส่งคืนเจ้าของ

ข. สร้างโรงเรือนรุกล้ำลงในที่ดินของผู้อื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ
พาณิชย์ มาตรา 1312 บัญญัติว่า

บุคคลก่อสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริตไปชั่ว ท่านว่าบุคคลนั้นเป็น
เจ้าของโรงเรือนที่สร้างขึ้น แต่ต้องเสียเงินให้แก่เจ้าของที่ดินเป็นค่าใช้ที่ดินนั้น และจดทะเบียน
สิทธิเป็นการระจำยอม ต่อมาภายหลังถ้าโรงเรือนนั้นสลายไปหมด เจ้าของที่ดินจะเรียก
ให้เพิกถอนการจดทะเบียนเรียกได้

ถ้าบุคคลผู้สร้างโรงเรือนนั้นกระทำการโดยไม่สุจริต ท่านว่าเจ้าของที่ดินจะเรียกให้
ผู้สร้างรื้อถอนไป และทำที่ดินให้เป็นไปตามเดิม โดยผู้สร้างไม่ออกค่าใช้จ่ายก็ได้

แนวคำพิพากษาฎีกามีดังนี้คือ

คำพิพากษาฎีกาที่ 741/2505 (ประชุมใหญ่) วินิจฉัยว่า แม้ตัวเรือนจะไม่รุกล้ำ
เข้าไปในที่ดิน ดงรุกล้ำแต่เพียงหลังคาเรือนซึ่งอยู่เหนือพื้นดิน ชายคาก็นับว่าเป็นส่วนหนึ่ง
ของตัวเรือนเป็นส่วนควบของตัวเรือน กรณีเช่นนี้เป็นการปลูกสร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไป
ในที่ดินของผู้อื่นตามมาตรา 1312 แล้ว ซึ่งเป็นบทบังคับพิเศษแก่เจ้าของที่ดินไม่ว่าจะเป็น

เจ้าของในขณะที่ปลูกสร้าง หรือเป็นผู้รับโอนในเวลาต่อมา การที่จำเลยไม่ได้จดทะเบียนสิทธิ ไม่เป็นเหตุให้สิทธิที่จะขอจดทะเบียนการระจำยอมตามที่กฎหมายกำหนดไว้หมดไป เมื่อปรากฏว่าจำเลยสร้างโรงเรือนรुकล้ำเข้าไปโดยสุจริต จำเลยมีสิทธิจะขอให้จดทะเบียนการระจำยอมได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1159/2511 การจะอ้างสิทธิขอจดทะเบียนการระจำยอม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1312 นั้น จะนำมาใช้แก่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน มิได้

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1848/2512 (ประชุมใหญ่) วินิจฉัยว่า เจ้าของที่ดินปลูกสร้าง ตึกในที่ดินของตน ต่อมาได้มีการแบ่งแยกที่ดินเป็นสองแปลง จึงทำให้กันสาดของตึกรุกล้ำเข้าไปในที่ดินที่แบ่งแยกอีกแปลงหนึ่ง สามีจำเลยซื้อที่ดินที่ติดปลูกอยู่ โฉกที่ติดที่ดินที่มีกันสาดตึก รุกล้ำ ดังนั้นกรณีไม่เข้ามาตรา 1312 เพราะการรุกล้ำไม่ได้เกิดจากจำเลยสร้าง แต่กรณีดังกล่าวไม่มีบทกฎหมายที่จะมาปรับแก้คดี จึงต้องนำมาตรา 4 มาใช้ โดยนำมาตรา 1312 ซึ่งเป็นบทปกัดเดียวที่ยังมาปรับ โฉกจึงไม่มีอำนาจฟ้องจำเลยให้รื้อกันสาด แต่มีสิทธิเรียกเงินเป็นค่าใช้แดนกรรมสิทธิ์ และดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเป็นการระจำยอม

1. กฎหมายเยอรมัน ประมวลกฎหมายเยอรมันได้บัญญัติเรื่องนี้ไว้ในเรื่อง " เนื้อหาของกรรมสิทธิ์ " และได้บัญญัติเรื่องการสร้างโรงเรือนในเขตที่ดินติดต่อดังแต่ มาตรา 912 - 916 ดังนี้

มาตรา 912 เจ้าของที่ดินที่ก่อสร้างโรงเรือนในเขตที่ดินติดต่อดโดยมิได้รับอนุญาตและโดยมิได้มีความประมาทเลินเล่อไซร้ เจ้าของที่ดินข้างเคียงจะต้องยินยอมต่อการก่อสร้างนั้น นอกจากจะใดคัดค้านในทันทีก่อนที่จะได้มีการรุกรล้ำ (Article 912 If the owner of a piece of land in constructing a building has built over the boundary line, without being chargeable with design or gross negligence, the neighbor must allow the superstructure unless he has protested immediately upon the trespassing beyond the boundary.)

เจ้าของที่ดินข้างเคียงจะต้องได้รับค่าเสียหายเป็นเงินค่าเช่าตลอดเวลาที่การรุกรล้ำนั้นยังคงมีอยู่ (The neighbor is to be indemnified by a money rent.As to

the amount of the rent the time of the trespassing is controlling.)

มาตรา 913 ค่าเช่าในการก่อสร้างโรงเรือนรุกล้ำเขตที่ดิน ผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่ก่อสร้างจะคงจ่ายให้แก่เจ้าของที่ดินข้างเคียง (Article 913 The rent for the structure built over the boundary is to be paid to the then owner of the neighboring land by the owner of the other piece of land)

ค่าเช่าจะต้องจ่ายล่วงหน้าเป็นรายปี (The rent is to be paid yearly in advance.)

มาตรา 914 สิทธิในค่าเช่าย่อมเหนือกว่าสิทธิอื่นใด, รวมตลอดกระทั่งถึงรายก่อนเหนือที่ดิน สิทธิย่อมระงับเมื่อรื้อสิ่งปลูกสร้างที่รุกล้ำ (Article 914 The right of rent precedes all rights, including the older, upon the charged piece of land. It is extinguished upon removal of the structure built over the boundary.)

สิทธิในการเช่านี้ไม่ต้องจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานทะเบียนที่ดิน การบอกเลิกสิทธินี้และข้อตกลงเกี่ยวกับจำนวนค่าเช่าจะต้องจดทะเบียน (The right is not entered in the Land Register. Renunciation of the right, as well as any agreement fixing the amount of rent, must be registered.)

มาตรา 915 ผู้ซึ่งมีสิทธิในค่าเช่าอาจเรียกร้องไม่ว่าเวลาใด ให้โอนกรรมสิทธิในส่วนที่ก่อสร้างรุกล้ำที่ดินชำระให้แก่เขา ส่วนในขณะที่รุกล้ำถ้าใช้สิทธินี้ สิทธิและหน้าที่ของทุกฝ่ายต้องถูกใช้บังคับตามบทบัญญัติข้อนี้ของผู้ซื้อ (Article 915 The one entitled to rent may demand at any time that the obligor on consideration of the transfer of the ownership to the overbuilt part of the land pay him the other which that part had at the time of the trespass. If to make use of this right, the rights and obligations of each parties are governed by the provisions hereof as to purchaser.)

ค่าเช่าให้จ่ายไปจนกระทั่งถึงเวลาที่มีการโอนกรรมสิทธิ (The rent is to be paid up to the time of the transfer of ownership.)

มาตรา 916 ถ้าก่อนที่จะมีการสร้างโรงเรือนรุกล้ำ ผู้รับช่วงสิทธิในการสร้างหรือสิทธิในการระจำยอมแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียง มีอันเกิดความเสียหาย ให้นำบทบัญญัติมาตรา 912 - 914 มาใช้บังคับตามลำดับ (Article 916 If by the structure built over the boundary, an inherited building-right or a servitude upon the

neighboring land is prejudiced, the provisions of @ 912 to 914 correspondingly apply.)

จากแนวบทบัญญัติและแนวคำพิพากษาฎีกาประกอบกับแนวกฎหมายต่างประเทศดังกล่าวแล้วอาจแยกพิจารณา ดังนี้

2. นโยบายของกฎหมาย เนื่องจากหลักแห่งส่วนควบนั้นการก่อสร้างโรงเรือนรुकล้ำต่างก็เป็นส่วนควบของโรงเรือนและที่ดินที่ถูกรुकล้ำด้วย ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุธีวะ อธิบายไว้ดังนี้

เพราะส่วนที่รुकล้ำของโรงเรือนย่อมเป็นส่วนควบของโรงเรือน และในขณะเดียวกันก็เป็นส่วนควบของที่ดินที่ถูกรुकล้ำด้วย มาตรา 1312 จึงต้องบัญญัติไว้ชัดเจนว่าให้ถือเป็นส่วนควบของโรงเรือนโดยให้เจ้าของโรงเรือนเป็นเจ้าของส่วนที่รुकล้ำ แต่เพื่อความยุติธรรมจึงต้องให้ใช้เงินค่าใช้ที่ดินแก่เจ้าของที่ดิน และการที่กฎหมายให้สิทธิจดทะเบียนเป็นภาระจำยอมด้วยนั้นก็เพื่อให้เป็นทรัพย์สินที่โอนให้แก่ผู้อื่นได้ไป เพื่อประโยชน์ของผู้รับโอนโรงเรือนภายหลังจะโอนสิทธิเช่นนั้นได้

เมื่อนโยบายของกฎหมายเป็นเช่นนี้ หากจะว่ากันตามหลักที่ได้พิจารณาแล้ว ว่ากฎหมายไทยเห็นความสำคัญในความสุจริตของเจ้าของที่ดินมากกว่าความสุจริตของผู้ก่อสร้าง เพราะอสังหาริมทรัพย์ได้มีการแสดงสิทธิในทางทะเบียนแล้ว บทบัญญัติตามมาตรานี้อาจจะเป็นข้อยกเว้น จะนำไปใช้ในกรณีอื่นไม่ได้ ซึ่งตามคำพิพากษาฎีกาที่ 471/2505 ก็มีเหตุผลในทางสนับสนุนอยู่มาก ซึ่งวินิจฉัยว่า " มาตรา 1312 เป็นบทบัญญัติพิเศษ (...)

3. การรुकล้ำ ถ้อยคำในคำพิพากษาภาษาไทยใช้คำว่า " สร้างโรงเรือนรुकล้ำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น " ถ้อยคำในต้นร่างภาษาอังกฤษใช้คำว่า " A building encroaching on another person's land " ย่อมหมายถึงส่วนใหญ่ของโรงเรือนอยู่ในที่ดินของผู้ก่อสร้างแน่นอน แต่การรुकล้ำหมายถึงต้องมีการสร้างส่วนหนึ่งเกาะอยู่บนที่ดินของผู้อื่น หรือเพียงแต่ไม่ถึงขนาดที่ส่วนหนึ่งจะต้องเกาะอยู่บนพื้นดินผู้อื่น กล่าวคือส่วนหนึ่งของบ้าน

เช่นขายด้ายในลวงลำเข้าไปก็เป็นการเพียงพอแล้ว และเมื่อที่กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาความของศาลฎีกา ตามคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 741/2505 ที่ได้กล่าวแล้ว วางบรรทัดฐานไว้ว่า ตัวเรือนไม้รูกลำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่น แต่ขายคารุกลำโดยสุจริตยอมเป็นการปลุกรูกลำเข้าไปในที่ดินของผู้อื่นตามมาตรา 1312 ตามคำพิพากษาศาลฎีกานี้ย่อมหมายถึงว่าไม่จำเป็นต้องให้ส่วนใดส่วนหนึ่งเกาะติดกับที่ดิน และจากถ้อยคำในภาษาอังกฤษซึ่งเป็นต้นร่างแล้ว ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช ได้ให้ความหมายว่า " เป็นแต่การปลุกสร้างรูกลำป่องวางในอากาศ " ¹ ซึ่ง เป็นความหมายเกี่ยวกับการตีความของศาลฎีกาในคำพิพากษาที่กล่าวแล้ว ส่วนถ้อยคำในตัวบทที่เป็นภาษาไทย น่าจะหมายความถึงการก่อสร้างที่มีส่วนใดส่วนหนึ่ง เกาะติดกับที่ดินด้วย เมื่อความหมายมีสองนัยดังกล่าวนี้ จึงน่าจะตีพิจารณาว่าความหมายใดควรจะเป็นความหมาย ที่ถูกต้อง ถ้าหากจะพิจารณาดังกล่าวนี้ จะเห็นว่าคำพิพากษาศาลฎีกาความหมายใดควรจะเป็นความหมาย ไว้ในเรื่องการก่อสร้างโรงเรือน มิได้อยู่ในกลุ่มมาตราที่ว่าด้วยเรื่องแค้นกรรมสิทธิ์ จึงน่าจะ เห็นได้ว่าผู้ร่างต้องการจะหมายถึงเฉพาะการก่อสร้างโรงเรือนที่ส่วนใดส่วนหนึ่งเกาะติด กับที่ดินของผู้อื่นมากกว่า และเมื่อพิจารณาหลักกฎหมายในเรื่องส่วนควบประกอบด้วยแล้วการ ที่ก่อสร้างโรงเรือนโดยมีส่วนหนึ่งส่วนใด เกาะติดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น เป็นความหมายของส่วน ควบ ส่วนการก่อสร้างที่เป็นเพียงส่วนหนึ่งของโรงเรือนอื่นเข้าไปในช่องว่างของอากาศตาม คำพิพากษาดังกล่าว ย่อมไม่ใช่ส่วนควบของที่ดินของผู้อื่นเป็นแน่แท้ เป็นแต่เพียงส่วนควบของ สิ่งก่อสร้างอย่างเดียว ย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของบ้านอย่างเดียวไม่จำเป็นต้องมีการโต้แย้ง ในเรื่องกรรมสิทธิ์ เพราะตามนโยบายของกฎหมาย มาตรา 1312 ดังได้กล่าวแล้วนั้น ได้ แสดงเหตุผลที่จะต้องบัญญัติไว้ เพราะการก่อสร้างนั้นเป็นลักษณะที่เป็นส่วนควบทั้งของบ้านและ ที่ดิน จึงต้องบัญญัติหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1312 ไว้ หากการก่อสร้างไม่เป็นส่วนควบของที่ดิน ตามความหมายของคำพิพากษาดังกล่าวไม่จำเป็นต้องมี มาตรา 1312 ก็ได้ เพราะพฤติการณ์ อย่างนั้นน่าจะบังคับกันด้วยเรื่องของแค้นกรรมสิทธิ์มากกว่า เหตุที่ศาลฎีกาได้แปลกฎหมายไป

¹ เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์ หน้า 243

ตามรูปเรื่องคำพิพากษาดังกล่าวก็เพราะเป็นการแปลเพื่อใหักฎหมาย มาตรา 1312 มีผล บังคับใช้มากกว่า ตามภาคีกฎหมายที่ว่า " Interpretatio fienda est ut res magis valeat quam pereat " (That interpretation is to be made that the may rather stand than fall) "คือการตีความฟังคำเนนไปในทางที่เป็น ผลมากกว่าที่จะให้ตกไป " แต่เนื่องจากมาตรา 1312 นี้เป็นบทบัญญัติยกเว้นหลักทั่วไป จึง ต้องตีความอย่างเคร่งครัด ไม่นำขยายถึงส่วนหนึ่งส่วนใดของการก่อสร้างขึ้นไปในช่องอากาศ ของทรัพย์สินผู้อื่นด้วย

สรุปได้ว่า มาตรา 1312 นี้จะหมายถึงการก่อสร้างที่ส่วนใดส่วนหนึ่งเกาะกับ ที่ดินเท่านั้น เพราะเป็นหลักในเรื่องส่วนควบ ไม่น่าจะหมายถึงส่วนใดส่วนหนึ่งขึ้นไปในช่อง อากาศเหนือที่ดินของผู้อื่น เหตุที่คำพิพากษาศักดิ์ที่ 741/2505 ก็เป็นเรื่องการตีความให้ กฎหมายบังคับใช้เท่านั้น

4. การได้กรรมสิทธิ์ในส่วนที่รูกล้า ตกเป็นของเจ้าของโรงเรือน อันเป็นข้อยกเว้นจากหลักทั่วไป ซึ่งหลักนี้ น่าจะยุติได้เพียงแค่นี้ไม่น่าจะมีความหมายไปในทาง อื่นได้

5. เกี่ยวข้องกับค่าทดแทน ถ้อยคำในมาตรา 1312 ใช้คำว่า " ค่า ใช้ที่ดิน " เมื่อได้พิจารณาตามแนวของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยคากลักษณะ การที่ได้ใช้ทรัพย์สินของบุคคลอื่น มีดังนี้

มาตรา 111 (2) ดอกผลนิตินัย กล่าวคือว่า ดอกเบี้ย ค่าเช่า ค่าบั้นผล หรือ ค่าอื่น ๆ ที่ได้เป็นครั้งเป็นคราวแก่เจ้าทรัพย์สินจากผู้อื่นเพื่อที่ได้ใช้ทรัพย์สินนั้น ดอกผลเหล่านี้ ขอมคำนวณและถือเอาได้ตามรายวัน

มาตรา 537 อันว่าเช่าทรัพย์สินนั้น คือสัญญาซึ่งบุคคลหนึ่งเรียกว่าผู้ให้เช่า ตกกลงให้ บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่าผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินนอกรายใดอย่างหนึ่ง บั ระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น

มาตรา 1349 วรรค 4 ผู้มีสิทธิจะผ่านตงใช้ค่าทดแทนให้แก่เจ้าของที่ดินที่ลอมอยู่ เพื่อความเสียหายอันเกิดแต่เหตุที่มีทางผ่านนั้น ค่าทดแทนนั้นนอกจากค่าเสียหายเพราะสร้าง ถนน ทานว่าจะกำหนดเป็นรายปีก็ได้

จากมาตราต่าง ๆ ที่กล่าวมานี้เป็นค่าใช้ทรัพย์สินที่มีกำหนดเวลาจำกัดอาจเป็นรายวัน, รายปี, ในกำหนดเวลาที่ตกลงกัน แต่สำหรับมาตรา 1312 ไม่ได้กำหนดไว้ว่าจะใช้กันอย่างไร ประการแรกหากตกลงกันได้ว่าจะใช้กันอย่างไรก็เป็นไปตามนั้น หรือจะอาศัยแนวตั้งกล่าวมาแล้ว ก็ควรจะกำหนดเป็นค่าเช่าโดยชำระเป็นรายปี หรือรายเดือนก็ได้แต่จะตกลงกัน หากไม่ได้ตกลงกันไว้เลยน่าจะต้องเป็นหน้าที่ของศาลจะต้องตีความตามแนวที่บัญญัติไว้ 3 มาตราดังกล่าว

สำหรับกฎหมายเยอรมันกำหนดไว้ในกฎหมายว่าให้คิดเป็นค่าเช่า และจะต้องชำระเป็นรายปี และต้องชำระล่วงหน้า ตามมาตรา 913 ดังได้กล่าวแล้ว จึงเป็นปัญหาว่าคิดว่าหากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จะได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้ใช้เป็นกำหนดเวลาอย่างไรให้แน่นอน เช่นอย่างกฎหมายเยอรมันและมาตราอื่น ๆ ดังกล่าวก็จะลดปัญหาพิพาทลงได้มาก

สรุปได้ว่า ค่าใช้ที่ดินน่าจะจะเป็นค่าเช่าโดยจะตกลงกันเป็นรายปี, รายเดือน หรือกำหนดระยะเวลาอย่างไรก็ได้กฎหมายเปิดโอกาสให้ตกลงกัน หากตกลงกันไม่ได้ก็เป็นหน้าที่ของศาลจะต้องตีความและกำหนดให้ตามแนวที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติไว้ในกรณีอื่น ๆ

มาตรา 1312 กำหนดค่าทดแทนไว้ 2 กรณี คือในกรณีสุจริต ก็จะต้องเสียค่าใช้ที่ดิน และจดทะเบียนการจำยอม ในกรณีไม่สุจริตให้สิทธิเจ้าของที่ดินที่จะเรียกให้รื้อถอน และทำที่ดินให้เป็นไปตามเดิมโดยผู้สร้างเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายก็ได้

สำหรับการจดทะเบียนการจำยอมนั้น มีปัญหาคือคิดว่าตามมาตรา 1299 นั้นเป็นเรื่องการไต่สัจหาทรัพย์สิน หรือทรัพย์สินอื่นเกี่ยวกับของสังหาริมทรัพย์โดยทางนิติกรรม ซึ่งจะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ส่วนการไต่สัจหาตามมาตรา 1312 นี้เป็นการไต่มาโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรมอันเป็นการไต่มาโดยผลแห่งกฎหมาย ตามมาตรา 1299 วรรค 2 อันเป็นสมบูรณเมื่อไต่มาเพียงแต่จะใช้ยันคนอื่นผู้ใดสิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ จึงเป็นปัญหาคือคิดว่าเหตุไรกฎหมายจึงได้กำหนดเช่นนั้น เมื่อได้พิจารณาต่อไปในตอนท้ายของมาตรา 1312 วรรค 1 กำหนดว่า

" ต่อภายหลังถ้าโรงเรือนนั้นสลายไปทั้งหมด เจ้าของที่ดินจะเรียกให้เพิกถอนการจดทะเบียนเสียก็ได้ " ดังนี้ขอมหาความว่า ความประสงค์ของผู้ร่างไม่ประสงค์ให้มีเจ้าของที่ดินบอกเลิกโดยวิธีใด ๆ จะเลิกได้ก็ต่อเมื่อสิ่งก่อสร้างได้สลายไปเท่านั้น เมื่อความประสงค์ของกฎหมายเป็นดังนี้ ประกอบกับมาตรานี้เป็นบทบัญญัติที่ละเอียดและยกเว้นบททั่วไปดังได้กล่าวไว้แล้ววิธีการจดทะเบียนการระจำยอมจึงต้องเป็นบทยกเว้นบททั่วไป เพื่อไม่ให้บุคคลภายนอกหรือแม้แต่เจ้าของที่ดินทราบสิทธิของผู้ก่อสร้างแต่อย่างใด และสาเหตุที่กฎหมายให้ความคุ้มครองผู้ก่อสร้างมากมายดังนี้ก็เพราะกรณีนี้เป็นกรณีสร้างในที่ดินของตนโดยสุจริต มิใช่กรณีตามมาตรา 1310 เป็นการสร้างในที่ดินของผู้อื่นโดยสุจริต จึงได้รับความคุ้มครองน้อยกว่ามาตรา 1312 ดังกล่าว

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาค่าประการสุดท้ายคือตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1312 ได้เล็งเห็นความสุจริตของผู้ก่อสร้างมากกว่าความสุจริตของเจ้าของที่ดินจนกระทั่งไม่ยอมให้มีการบอกเลิกจนกว่าสิ่งก่อสร้างจะได้สลายลงเป็นนี้ เป็นการสมควรหรือไม่ กรณีนี้หากจะคิดมองถึงหลักเกณฑ์ของกฎหมายต่างประเทศบ้าง อาจได้แนวทางตามสมควรกฎหมายเยอรมันมาตรา 914 สรุปไว้ว่าให้ผู้ก่อสร้างกับเจ้าของที่ดินตกลงกันเป็นการเข้ากันและให้มีสิทธิบอกเลิกสัญญาเข้าได้ แต่การบอกเลิกสัญญาเข้าดังกล่าวจะต้องจดทะเบียน และเมื่อใดที่พิจารณาประกอบกับหลักการแสดงออกทางทะเบียนของเจ้าของที่ดินที่จะต้องรับภาระดังกล่าว หากเจ้าของที่ดินมีความสุจริตและมีได้ประมาณเล็กน้อยประการใด ๆ น่าจะให้มีการบอกเลิกกันได้บ้าง โดยกำหนดระยะเวลาการบอกกล่าวล่วงหน้าเป็นระยะเวลาให้นานพอสมควร เช่นนี้น่าจะทำได้ เพราะความสุจริตนี้น่าจะอ้างได้เฉพาะในเวลาที่ดินยังสุจริตอยู่ ภายหลังที่ได้รับคำบอกกล่าวตามหลักฐานทางทะเบียนแล้วไม่น่าจะต้องอ้างความสุจริตต่อไปได้

ก. การสร้างโรงเรือนในที่ดินที่เป็นเจ้าของโดยมีเงื่อนไขประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1313 กำหนดว่า " ถ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขสร้างโรงเรือนในที่ดินนั้น และภายหลังที่ดินตกเป็นของบุคคลอื่นตามเงื่อนไขไซ้ ท่านให้น้ำหนักบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ว่าด้วยจากมิถวรไคมาไซ้บังคับ " การเป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขตามมาตรานี้หมายถึงกรณีเป็นเงื่อนไขบังคับหลัง เพราะหากจะพิจารณาเป็นเงื่อนไขบังคับก่อน ตาม



มาตรา 145 ซึ่งกำหนดว่า " นิติกรรมใดมีเงื่อนไขบังคับก่อน นิติกรรมนั้นย่อมเป็นผลต่อเมื่อเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว " เมื่อเป็นดังนี้กรณีจะเป็นเจ้าของที่ดินยังไม่ได้ เพราะนิติกรรมเกี่ยวกับโอนกรรมสิทธิ์ยังไม่เกิดผล จึงไม่สามารถเรียกว่าเจ้าของที่ดินที่มีเงื่อนไขไม่ได้ กรณีเงื่อนไขบังคับหลังนั้นมาตรา 145 วรรค 2 กำหนดว่า " นิติกรรมที่มีเงื่อนไขบังคับหลัง นิติกรรมนั้นย่อมสิ้นผลเมื่อเงื่อนไขนั้นสำเร็จแล้ว " เห็นได้ว่ากรณีนี้จึงสามารถเป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขได้ และกรณีจะมีเกิดขึ้นได้ก็ตาม มาตรา 1700 เท่านั้น กล่าวคือกำหนดไว้ว่า

ภายใต้บทบัญญัติแห่งหมวดนี้ บุคคลจะจำหน่ายทรัพย์สินใด ๆ โดยนิติกรรมที่มีผลระหว่างชีวิตหรือเมื่อตายแล้ว โดยมีข้อกำหนดห้ามมิให้ผู้รับประโยชน์โอนทรัพย์สินนั้นก็ได้ แต่ต้องมีบุคคลใดบุคคลหนึ่งนอกจากผู้รับประโยชน์กำหนดไว้สำหรับจะเป็นผู้จะใคร่รับทรัพย์สินนั้นเป็นสิทธิเด็ดขาด ในเมื่อมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอนผู้ซึ่งกำหนดขึ้นดังกล่าวนี้ต้องเป็นผู้สามารถมีสิทธิต่าง ๆ ใดอยู่ในขณะที่การจำหน่ายทรัพย์สินนั้นมีผลบังคับ

ถ้ามิได้กำหนดบุคคลที่เป็นผู้รับทรัพย์สินในเมื่อมีการละเมิดข้อกำหนดห้ามโอนไว้ให้ถือว่าข้อกำหนดห้ามโอนนั้นเป็นอันไม่มีเลย

ฉะนั้นเมื่อผู้ใดได้รับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยมีเงื่อนไขตามนัยแห่ง มาตรา 1700 ดังกล่าว หากก่อสร้างโรงเรือนในที่ดินนั้น และที่ดินนั้นภายหลังที่ดินหลุดเป็นของผู้อื่นตามเงื่อนไข ต้องใช้มาตรา 406, 413 และ 414 กล่าวคือ ผู้ที่ได้ที่ดินไปตามเงื่อนไขถือว่าโรงเรือนนั้นเป็นลาภมิควรได้แก่ตน จึงต้องคืนค่าแห่งโรงเรือนให้แก่ผู้สร้างตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะรับโอนที่ดิน หรือถ้าจะเอาโรงเรือนไว้ ก็ต้องชดเชยราคาโรงเรือนตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะรับโอนให้

1. การได้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือนเหนือพื้นดินที่เป็นเจ้าของโดยมีเงื่อนไข เนื่องจากหลักของส่วนควบทำให้สิ่งก่อสร้างติดกับที่ดินตามภาณิฉกกฎหมายว่า "Quicquid plantatur solo, solo cedit " (Whatever is affixed to the soil belong to the soil) คือ สิ่งใดติดกับที่ดินย่อมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน

ฉะนั้น เมื่อกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ดินที่เป็นประธานจะต้องโอนเป็นของผู้อื่น เช่นนี้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน ซึ่งผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขได้ก่อสร้างขึ้นในขณะที่ยังมีกรรมสิทธิ์อยู่จะต้องโอนไปด้วยตามหลักกฎหมายที่ว่า " Res accessoria sequitur rem plincipalem " (The accessory follows the principal) คือส่วนความยอมตามสิ่งประธาน

2. เกี่ยวกับค่าทดแทน ต้องเป็นไปตามหลักกฎหมายได้ คือ มาตรา 406, 413 และ 414 กล่าวคือ เจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขจะได้รับค่าโรงเรือนตามราคาในสภาพที่เป็นอยู่ในขณะโอน ปัญหาที่พิจารณาคือ หากปรากฏว่าผู้รับโอนปฏิเสธไม่ยอมรับโรงเรือนโดยจะบังคับให้เจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไขหรือถอนโรงเรือนไปจะทำได้หรือไม่ กรณีนี้ไม่น่าจะทำได้เพราะโรงเรือนนี้เป็นส่วนความของที่ดิน ผู้รับโอนที่ดินจะต้องรับโอนโรงเรือนด้วย นอกจากจะตกลงกันว่ายอมให้เจ้าของที่ดินที่มีเงื่อนไขหรือถอนโรงเรือนไป กรณีหลังนี้ยอมหรือไปตามสภาพที่เป็นอยู่ในขณะโอน ตามหลักแห่งกฎหมายได้

ง. การสร้างสิ่งอื่นปลูกต้นไม้หรือธัญชาติในที่ดินของผู้อื่น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1314 บัญญัติว่า

ห้ามให้ใช้บังคับบัญญัติมาตรา 1310, 1311 และ 1313 บังคับตลอดถึงการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดินและการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญชาติด้วยโดยอนุโลม

แต่ชาวหรือธัญชาติอย่างอื่นนั้นจะเก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี เจ้าของที่ดินต้องยอมให้บุคคลผู้กระทำการโดยสุจริต หรือผู้เป็นเจ้าของที่ดินโดยมีเงื่อนไข ซึ่งได้เพาะปลูกลงไว้นั้น งดครองที่ดินจนกว่าจะเสร็จการเก็บเกี่ยวโดยเสียเงินค่าตอบแทนแก่ผู้เช่าที่ดินนั้น หรือเจ้าของที่ดินจะเข้าครอบครองในทันทีโดยเสียค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าที่ดินนั้นก็ได้

1. กฎหมายโรมัน

ปรากฏว่าในกฎหมายโรมันได้บัญญัติเกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้ดังนี้
ถ้าจักรพรรดิปลูกต้นไม้ด้วยพันธุ์ไม้ของบุคคลอื่นลงในที่ดินของพระองค์ พันธุ์ไม้นั้นเป็น

ของจักรพรรดิ ในทำนองกลับกันถ้าจักรพรรดิปลูกต้นไม้ด้วยพันธุ์ไม้ของพระองค์ปลูกลงในที่ดินของราษฎรพันธุ์ไม้นั้นเป็นของราษฎร การตกเป็นกรรมสิทธิ์ทั้งถ้อยกรรมเมื่อพันธุ์ไม้นั้นแทงราก และจะไม่มี การเปลี่ยนแปลงในทางกรรมสิทธิ์ใด ๆ หลักที่ว่าพันธุ์ไม้แทงรากนี้ จะมีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์นี้มีความหมายรวมถึงกรณีที่ดินของจักรพรรดิใด เขามาติดต่อกับต้นไม้ของราษฎร และต้นไม้ใดแทงรากติดกับที่ดินของจักรพรรดิ ต้นไม้นั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจักรพรรดิด้วย ทั้งนี้เป็นควยเหตุผลที่ว่า เจ้าของที่ดินที่ต้นไม้แทงรากนั้นต้องรับภาระในต้นไม้มากกว่าผู้อื่น ผลที่ตามมาคือกรณีที่ปลูกต้นไม้ในเขตที่ดินติดต่อกัน ถ้าต้นไม้แทงรากติดกับที่ดินข้างเคียงไซ้ต้นไม้ นั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกัน

หลักในเรื่องพันธุ์ไม้แทงรากติดกับที่ดินบุคคลอื่นย่อมคิดไปกับที่ดินนั้นให้ใช้ในกรณีการหวาน รั้วรั้วชาติควย นอกจากนี้จะเอาขอยกเว้น เช่นเดียวกับกรณีการก่อสร้างโรงเรือน ซึ่งอาจยกขอ ต่อสู้โดยผู้ก่อสร้างว่าเป็นการกระทำโดยสุจริต¹

2. กฎหมายฝรั่งเศส

กฎหมายฝรั่งเศสบัญญัติการปลูกต้นไม้ในที่ดินของผู้อื่น เช่นเดียวกับกรณีการใช้สัมภาระ ของตนก่อสร้างในที่ดินของผู้อื่น เป็นการบัญญัติตามมาตรา 555 ดังนี้

การปลูกต้นไม้ในที่ดินของผู้อื่น เจ้าของที่ดินที่ผู้อื่นได้เข้ามาปลูกนั้นได้เป็นเจ้าของต้นไม้ โดยใช้หลักการคำนวณ

1. ผู้ปลูกโดยทุจริต เจ้าของอาจบังคับให้หรือถอนการปลูกนั้น และทำให้คืนสู่สภาพเดิม โดยผู้ปลูกเสียค่าใช้จ่ายเอง นอกจากนั้นยังอาจฟ้องร้องเรียกค่าสินไหมทดแทนใดควย หรือเอาต้นไม้เป็นของตนโดยชำระค่าพันธุ์และค่าแรงโดยไม่ตองคำนึงว่าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นหรือลดลง

2. ผู้ปลูกต้นไม้โดยสุจริต เจ้าของไม่อาจบังคับให้หรือถอนการก่อสร้าง แต่อาจเลือกให้ชดเชยราคาของพันธุ์ไมรรวมทั้งค่าแรงหรือเพียงแต่ราคาที่ดินเพิ่มขึ้น

และมาตรานี้ใช้กับกรณีการเช่าในฉบับบท ตามประมวลกฎหมายฉบับมาตรา 848 และต่าง ๆ ไปควย กล่าวคือสำหรับต้นไม้ที่ชาวามีสิทธิได้ค่าทดแทนตามที่ราคาแพงขึ้นระหว่าง 9 ปี และเรียกเอาค่าใช้จ่ายและค่าแรงงานที่ได้ออกไปควย แต่มีเงื่อนไขว่าชาวานจะต้อง เตือนเจ้าของ และได้รับความยินยอมจากเจ้าของ หรือได้รับอนุมัติจากศาล²

¹R.W. Lee, The Elements of Roman Law. pp.140

²วงษ์ วีระพงศ์, "คำสอนชั้นปริญญาโทคณะนิติศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยทรัพย์สินตามกฎหมายฝรั่งเศส" หน้า 32

3. กฎหมายอาร์เจนตินา

มาตรา 2622 เมื่อสิ่งปลูกสร้าง, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้ ได้กระทำโดยสุจริตในที่ดินของผู้อื่น โดยเมล็ดพันธุ์หรือสัมภาระของตนเอง เจ้าของที่ดินยังคงมีสิทธิเหนืองาน, การหว่าน, การปลูก โดยชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่ผู้สร้าง, ผู้หว่าน หรือผู้ปลูก ซึ่งกระทำโดยสุจริตและบุคคลผู้กระทำการดังกล่าวจะไม่มีสิทธิใด ๆ จะรื้อถอนทำลายโรงเรือน ธัญพืช หรือต้นไม้ โดยที่เจ้าของที่ดินไม่ได้อภัยความยินยอมมาเลย (Article 2622 When building, sowing or planting is done in good faith with one's own seeds or material on the land of another, the owner of the land shall have the right to retain the work, sowing or planting upon paying the corresponding indemnity to the builder, sower or planter in good faith, and the latter shall not have the right to demolish what he has built, sowed or planted, if the owner of the land does not consent thereto.)

มาตรา 2623 ถ้าสิ่งปลูกสร้าง, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้ได้กระทำโดยทุจริตในที่ดินของผู้อื่น เจ้าของที่ดินอาจเรียกร้องให้รื้อถอนทำลายการงานที่ใดกระทำไปและทำให้คืนให้คืนสู่สภาพเดิม โดยให้ผู้ปลูกสร้าง, ผู้หว่านธัญพืช, ผู้ปลูกต้นไม้เสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถาเจ้าของที่ดินประสงค์จะให้การปลูกสร้าง, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้ คงอยู่ในสภาพเช่นนั้น กรณีเช่นนั้นเจ้าของที่ดินจะตองใช้คืนค่าสัมภาระและค่าแรงงาน(Article 2623 If any building, sowing or planting has been done in bad faith on the land of another, the owner of the land may demand the demolition of the work and the restoration of things to their original condition at the cost of the builder, sower or planter. But if he desires to retain what has been done, he must reimburse the cost the material and labor.)

มาตรา 2624 ถ้าปรากฏว่าได้มีการไม่สุจริตทั้งในฝ่ายผู้สร้างสิ่งปลูกสร้าง, ผู้หว่านธัญพืช ผู้ปลูกต้นไม้ในที่ดินของผู้อื่น และไม่สุจริตในฝ่ายเจ้าของที่ดิน สิทธิทั้งสองฝ่ายปรับได้กับบทบัญญัติว่าด้วยการกระทำโดยสุจริต แต่ถาปรากฏว่าในขณะที่ทำการปลูกสร้าง, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้ เจ้าของที่ดินได้เห็นและรู้อยู่แล้วไม่ได้อภัยความยินยอม¹ (Article 2624 When there has been bad faith not only on the part of the person who builds, sows or plants on the land of another, but also

¹ Frank L. J. Cannini, tr., The Argentine Civil Code, pp. 400

on the part of the owner, the rights of both shall be adjusted according to the provisions relating to builders in good faith.

There is understood to be bad faith on the part of the owner whenever the building, sowing or planting has been done in his sight and with his knowledge, without any objection on his part.)

4. กฎหมายฟิลิปปินส์

มาตรา 445 สิ่งปลูกสร้าง, การปลูกต้นไม้, การหว่านธัญพืช ในที่ดินของผู้อื่นตลอดกระทำการปรับปรุงหรือการซ่อมแซมของตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน และอยู่ภายใต้บทบัญญัตินี้จะกล่าวต่อไป (Article 445 Whatever built, planted or sown on the land of another and the improvements or repairs made thereon, belong to the owner of the land, subject to the provisions of the following articles.)

มาตรา 446 สิ่งปลูกสร้าง การปลูกต้นไม้ การหว่านธัญพืช ในที่ดินของผู้อื่นโดยสันนิษฐานว่าเป็นการกระทำของเจ้าของที่ดิน และโดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของที่ดิน เว้นแต่จะพิสูจน์ให้เห็นเป็นอย่างอื่น (Article 446 All works, sowing, and planting are presumed made by the owner and at his expense, unless the contrary is proved.)

มาตรา 448 เจ้าของที่ดินที่มีการสร้างสิ่งปลูกสร้าง การหว่านธัญพืช การปลูกต้นไม้ โดยสุจริตย่อมมีสิทธิที่จะยึดถือการงาน, การหว่านธัญพืช, การปลูกต้นไม้ ใจจนกว่าจะไ้รับชำระเงินค่าสินไหมทดแทน ตามบทบัญญัติไว้ในมาตรา 546 และ มาตรา 548 หรือผู้ก่อสร้างโรงเรือน, ปลูกต้นไม้ ใดชำระราคาที่ดินแก่เจ้าของที่ดิน หรือผู้หว่านธัญพืชใดชำระค่าเช่าให้แก่เจ้าของที่ดินแล้ว แต่อย่างไรก็ดีผู้สร้างสิ่งปลูกสร้าง, ปลูกต้นไม้ ไม่มีข้อผูกพันที่จะต้องซื้อที่ดินนั้น ถ้าเจ้าของที่ดินสูงกว่าเจ้าของโรงเรือน หรือต้นไม้ในกรณีเช่นนี้ให้จ่ายค่าเช่าในราคาพอสมควร หากเจ้าของที่ดินไม่เลือกที่จะยึดถือสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้ โดยให้ค่าสินไหมในราคาสมควรให้ถูกรับตกลงขอความในสัญญาเช่ากันเองในกรณีที่ที่ไม่อาจตกลงกันได้ให้ศาลเป็นผู้ชี้ขาด (Article 448 The owner of the land on which any thing has been built, sown or planted in good faith, shall have the right to appropriate as his own the works, sowing or planting, after payment of the indemnity provided for on article 546 and 548 or to obliged the one who built or planted to pay the price

of the land and the one who sowed, the proper rent. However, the builder or planter cannot be obliged to buy the land of its value is considerably more than that of the building or trees. In such case, he shall pay reasonable rent, if the owner of the land does not choose to appropriate the building or trees after proper indemnity. The parties shall agree upon the terms of the lease and in case of disagreement, the court shall fix the terms thereof.)

มาตรา 449 บุคคลใดก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง, ปลูกต้นไม้, หว่านธัญพืช ในที่ดินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตยอมสูญเสียสิ่งปลูกสร้าง, ต้นไม้, ธัญพืช โดยไม่มีสิทธิเรียกค่าสินไหม

ทดแทน (Article 449 He who builds, plants or sows in bad faith on the land of another, loses what is built, planted or sown without right to indemnity.)

มาตรา 450 เจ้าของที่ดินซึ่งผู้อื่นเข้ามาก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง, ปลูกต้นไม้, หว่านธัญพืช โดยไม่สุจริตอาจร้องขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างต้นไม้และธัญพืชและทำที่ดินให้อยู่สภาพเดิม โดยผู้กระทำการนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย หรืออาจบังคับให้ผู้กระทำการจ่ายค่าเช่าตามควร

(Article 450 The owner of the land on which anything has been built, planted or sown in bad faith may demand the demolition of the work, or that the planting or sowing be removed, in order to replace thing in their former condition at the expense of the person who built, planted or sowed; or he may compel the builder or planter to pay the price of the land, and the sower the proper rent.)

มาตรา 451 ในกรณีสองมาตราดังกล่าวข้างต้นเจ้าของที่ดินย่อมมีสิทธิเรียกค่าเสียหายใด ๆ อันเกิดจากผู้กระทำการปลูกสร้างปลูกต้นไม้, หว่านธัญพืช (Article 451 In the cases of the two preceding articles, the land owner is entitled to damages from the builder planter or sower.)

มาตรา 452 ผู้สร้างสิ่งปลูกสร้าง, ปลูกต้นไม้, หว่านธัญพืช โดยทุจริตมีสิทธิเรียกคืนสำหรับค่าสงวนรักษาที่ดินที่จำเป็น (Article 452 The builder, planter or sower in bad faith is entitled to reimbursement for the necessary expenses of preservation of the land.)

มาตรา 453 ถ้าไม่สุจริตด้วยกันทั้งสองฝ่าย ให้บังคับกันด้วยบทบัญญัติว่าด้วยการกระทำโดยสุจริต หากปรากฏว่าขณะทำการเช่นนั้นเจ้าของที่ดินใดได้อยู่และไม้ตัดถากให้ดี

ว่าไม่สุจริต¹ (Article 453 If there was bad faith, not only on the part of the person who built, planted or sowed on the land of another, but also on the part of the owner of such land, the rights of one and the other shall be the same as though both had acted in good faith. It is understood that there is bad faith on the part of the landowner whenever the act was done with his knowledge and without opposition on his part.)

5. กฎหมายญี่ปุ่น

มาตรา 242 เจ้าของของสิ่งหากริมทรัพย์ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ใดซึ่งติดตรึงกับของสิ่งหากริมทรัพย์ ในลักษณะที่เป็นเครื่องอุปกรณ์แห่งสิ่งหากริมทรัพย์ แต่ไม่รวมถึงกรณีที่มีผู้ซึ่งนำมาติดตรึงกระทำการโดยมีสิทธิตามกฎหมาย² (Article 242 The owner of an immovable acquires the ownership of a thing which has been attached thereto as its accessory; but this does not affect the right of another person who has attached the thing by virtue of a title.)

แต่กฎหมายญี่ปุ่นไม่ถือว่าต้นไม้เป็น Accession ของที่ดิน เพราะเป็นที่ยอมรับโดยทั่ว ๆ ไปว่าแยกจากที่ดินและเป็นอิสระต่อกัน เพราะถือว่าต้นไม้ที่ติดตรึงกับที่ดินในลักษณะผิว ดินอันเป็นสิทธิที่เขามีสิทธิปลูกลงในที่ดิน

จากแนวการบัญญัติกฎหมายประเทศต่าง ๆ เมื่อนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับบทบัญญัติมาตรา 1314 แล้ว พอแยกพิจารณาได้ดังนี้

6. แนวการบัญญัติกฎหมาย ตามแนวการบัญญัติของกฎหมายต่างประเทศดังกล่าวได้บัญญัติกรณีการปลูกต้นไม้และการหว่านธัญพืชไว้ในกรณีเดียวกันกับการสร้างโรงเรือน ทั้งนี้เป็นไปตามหลักของ Accession ฉะนั้นจะเห็นได้ว่า กฎหมายประเทศต่าง ๆ นี้ จึงได้บัญญัติกรณีการสร้างโรงเรือน, การปลูกต้นไม้, การหว่านธัญพืช ไว้ในกรณีเดียวกัน ดังจะเห็นได้ว่าในกฎหมายโรมันและกฎหมายฟิลิปปินส์ก็ออกอย่างเดียวกัน กล่าวคือ

¹Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2, pp.93-106 .

²Pual L. Baeck, tr.; The General Civil Code of Austria. pp.223-224

" ไม่จำเป็นจะต้องเป็นไม้ยืนต้น หรือไม้ล้มลุกแต่จะต้องแหงรากลงติดกับดินก็เป็นการเพียงพอที่จะเป็นการปลูกต้นไม้ และตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน " ¹ ส่วนแนวการบัญญัติประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยนั้นไม่ได้ถือเอาการแหงรากลงติดกับดินเป็นเกณฑ์ตัดสิน เราถือตามหลักส่วนควบถือเอาลักษณะการติดจริงที่เป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สิน ทั้งในทางจารีตประเพณีและตามสภาพเป็นสำคัญ แต่เนื่องจากกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 108 จึงได้แยกต้นไม้ออกเป็นต้นไม้ยืนต้นซึ่งถือว่าเป็นส่วนควบ และไม้ล้มลุกหรือธัญพืชซึ่งเก็บรวงผลได้คราวหนึ่ง หรือหลายคราวต่อปี ซึ่งไม่ถือว่าเป็นส่วนควบด้วย เหตุนี้ มาตรา 1310 - 1313 จึงไม่ได้บัญญัติเอากรณีการก่อสร้างโรงเรือน, การเพาะปลูกต้นไม้ หรือธัญพืชไว้เป็นกรณีเดียวกันเป็นความแตกต่างกับแนวการบัญญัติของกฎหมายต่างประเทศ

7. ความหมายของการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดินและการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญพืช ตามมาตรา 1314 วรรค 1 กล่าวถึง การก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดิน และการเพาะปลูกต้นไม้หรือธัญพืช จึงน่าจะพิจารณาว่ามีความหมายอย่างไร สำหรับการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดิน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กล่าวทำนองนี้ไว้ในมาตรา 109 แล้วประสงค์จะยกเว้นเพียงทรัพย์สินซึ่งติดกับที่ดินเพียงชั่วคราวเท่านั้นไม่เป็นส่วนควบ และเมื่อไม่เป็นส่วนควบแล้วก็ไม่น่าจะเกี่ยวข้องกับมาตรา 1310 ถึง มาตรา 1313 แต่อย่างใด ฉะนั้น คำว่า " การก่อสร้างใด ๆ ซึ่งติดที่ดิน " น่าจะหมายถึงการติดอย่างถาวรอันมีลักษณะเป็นส่วนควบด้วย เช่น รั้วบ้าน, สพาน เป็นต้น เพราะสิ่งเหล่านี้ไม่ใช่โรงเรือนตามมาตรา 1310 ถึง มาตรา 1313 แต่เนื่องจากสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ นี้มีความสำคัญน้อยกว่าโรงเรือน จึงให้นำ มาตรา 1310, 1311 และ 1313 มาใช้โดยอนุโลม

คำว่า " การเพาะปลูกต้นไม้ " จะหมายถึงไม้ยืนต้นหรือจะหมายถึงไม้ล้มลุก มาตรา 108 บัญญัติให้ไม้ยืนต้นเป็นส่วนควบ แต่ไม้ล้มลุกไม่ใช่ส่วนควบ เมื่อมีรั้วบ้าน

¹Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2, pp.94

เมื่อไม่ใช่ส่วนควบแล้วกรรมสิทธิ์ไม่ตกแก่เจ้าของที่ดิน จึงไม่น่าจะเกี่ยวข้องกับมาตรา 1310 ถึง มาตรา 1313 แต่อย่างใด ท่านเองก็เห็นว่าที่กล่าวมาแล้ว ฉะนั้นคำว่า " การเพาะปลูก ต้นไม้ " น่าจะหมายเฉพาะไม้ยืนต้นเท่านั้น

ส่วนคำว่า " อนุญาต " ในที่นี้ น่าจะมีความหมายอย่างไรนั้น จะต้องพิจารณาประกอบกับ มาตรา 108 วรรค 2 ประกอบด้วย กล่าวคือ มาตรา 108 วรรค 2 ได้กล่าวถึง " อนุญาตดินอันจะเก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี " เท่านั้นที่กฎหมายยกเว้นไม่ เป็นส่วนควบ และเมื่อพิจารณาประกอบกับ มาตรา 1314 วรรค 2 แล้ว ใช้คำเดียวกับ มาตรา 108 วรรค 2 ฉะนั้น คำว่า " อนุญาต " ในวรรคแรกน่าจะหมายถึงอนุญาตตาม ความหมายทั่วไป ซึ่งจะต้องบังคับใช้ตามมาตรา 1310, 1311 และ 1313 เพราะอนุญาต ซึ่งเก็บเกี่ยวผลได้คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี มีบังคับไว้ตามมาตรา 1314 วรรค 2 ต่างหากแล้ว และเหตุที่กฎหมายจะต้องคุ้มครองอนุญาตในความหมายทั่ว ๆ ไปนี้ก็เนื่องจาก ผลเมืองส่วนใหญ่ของประเทศไทยมีอาชีพเป็นกสิกร, ชาวนา, ชาวไร่ หากอนุญาตไม่ได้รับความคุ้มครองแล้ว เจ้าของที่ดินอาจบังคับให้ผู้ ปลูกที่กระทำการโดยสุจริตจะต้องรับผิดชอบผลซึ่งได้ลงทุนทำไว้โดยสุจริตออกจากที่ดินก็ได้ ซึ่งเป็นการก่อความวุ่นวายอาจเกิดความไม่สงบได้ แต่อย่างไรก็ดีอนุญาตในความหมายทั่ว ๆ ไปนี้จะต้องมีลักษณะเป็นส่วนควบ ด้วย หากไม่เป็นส่วนควบก็ไม่จำเป็นต้องนำมาพิจารณาแต่อย่างใด เพราะไม่เกี่ยวข้องกับ มาตรา 1310 ถึง มาตรา 1313 แต่เนื่องจากส่วนควบตามมาตรา 1314 วรรค 1 นี้ มีความสำคัญน้อยกว่าโรงเรือน จึงให้นำมาตรา 1310, 1311 และ 1313 มาใช้บังคับโดย อนุโลม

แต่มีข้อสังเกตว่า มาตรา 1314 นี้ไม่ได้บัญญัติให้นำมาตรา 1312 มาใช้บังคับ ฉะนั้น ถ้าปลูกสร้างสะพาน, รั้ว, หอนาฬิกา รุกข์ล้มแม่จะสุจริตเพียงใดก็จะขอให้ชำระเงิน ค่าใช้ที่ดิน และขอให้จดทะเบียนการระจำยอม

8. การได้กรรมสิทธิ์เหนือการก่อสร้างซึ่งติดที่ดิน, การเพาะปลูก ต้นไม้ หรืออนุญาต กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าของที่ดิน ตามมาตรา 1310 มาตรา 1311

และมาตรา 1313 โคซอบูโลม ส่วนมาตรา 1314 วรรค 2 ชาวหรือธัญญาชาติอย่างอื่น อันจะเก็บเกี่ยวรางวัลโคคราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปี หากผู้กระทำการโดยสุจริตกรรมสิทธิ์ ยังคงเป็นของผู้กระทำการ เพราะธัญญาชาติตาม วรรค 2 นี้ไม่ใช่ส่วนควบ กฎหมายคุ้มครองผู้กระทำการ โดยให้มีสิทธิ 2 ประการ คือ

ก. กรอบครองที่ดินที่เพาะปลูกข้าว หรือธัญญาชาตินั้นต่อไปจนกว่า จะเก็บเกี่ยวเสร็จโดยให้ใช้เงินคิดเป็นค่าเช่า

ข. หากเจ้าของที่ดินจะเช่าครอบครองที่ดินในทันทีต้องใช้ค่าทดแทนให้แก่ผู้กระทำการเต็มจำนวน

จ. การสร้างสิ่งปลูกสร้าง คนไม้ หรือธัญญาชาติในที่ดินของตนด้วยสัมภาระ ของผู้นั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1315 บัญญัติไว้ดังนี้

มาตรา 1315 บุคคลใดสร้างโรงเรือนหรือทำการก่อสร้างอย่างอื่นซึ่งติดกับที่ดิน หรือ เพาะปลูกต้นไม้หรือธัญญาชาติในที่ดินของตนด้วยสัมภาระของผู้นั้น ทานว่าบุคคลนั้นเป็นเจ้าของ สัมภาระ แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระ

1. กฎหมายโรมัน

เมื่อบุคคลใดสร้างโรงเรือนในที่ดินของตนเองโดยใช้สัมภาระของผู้นั้น บุคคลนั้นเป็นเจ้าของโรงเรือนนั้น เพราะทรัพย์ทุกชนิดที่สร้างลงบนที่ดินย่อมติดกับที่ดิน แต่อย่างไรก็ดีเจ้าของ สัมภาระยังคงเป็นเจ้าของต่อไป แม้ว่าเจ้าของสัมภาระไม่มีสิทธิที่จะเรียกคืน หรือฟ้องร้องต่อ ศาลเพื่อเอาคืนสัมภาระนั้น ตามหลักของกฎหมายสิบสองโต๊ะกำหนดไว้ว่า บุคคลใด ไม้อาจจะบังคับให้หรือถอนเพื่อเอาคืนไม้ซึ่งสร้างโรงเรือนนั้น แต่อาจนำคดีขึ้นฟ้องร้องต่อศาล เรียกค่าเสียหายแทนแห่งค่าเสียหาย กล่าวคือสัมภาระหมายถึงวัสดุใด ๆ ในการก่อสร้าง ความหมาย ของบทบัญญัติเพื่อจะ หลีกเลี่ยงการเรียกร้องให้หรือถอน แต่หาโรงเรือนถูกหรือถอนลงควยสาเหตุ อื่นใด เจ้าของสัมภาระถ้ายังไม่เรียกคืนค่าสัมภาระจำนวน 2 เท่าในความเสียหายแล้ว หรือ อาจฟ้องร้องต่อศาลฐานลักทรัพย์ก็ได้¹

2. กฎหมายฝรั่งเศส

กฎหมายฝรั่งเศส บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งฝรั่งเศส มาตรา 554 สรุปได้

ดังนี้

¹ R.W. Lee, The Elements of Roman Law. pp.139

การก่อสร้างด้วยสัมภาระของผู้อื่น เจ้าของที่ดินผู้สร้างด้วยสัมภาระของผู้อื่นเป็นเจ้าของสิ่งก่อสร้างนั้น

หลักการจำวนวม เจ้าของที่ดินไม่อาจถูกเรียกร้องให้คืนสัมภาระได้ แต่เจ้าของที่ดินต้องชำระราคาสัมภาระและอาจเรียกไถ่ทั้งค่าสินไหมทดแทนด้วยถ้ามี¹

3. กฎหมายญี่ปุ่น

กฎหมายญี่ปุ่น ใช้มาตรา 242 เป็นมาตราหลักเพียงมาตราเดียวดังนี้

เจ้าของอสังหาริมทรัพย์โดยมิได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์ใด ๆ ที่นำมาติดตั้งกับอสังหาริมทรัพย์นั้นในลักษณะที่เป็นเครื่องอุปกรณ์แห่งอสังหาริมทรัพย์นั้น เว้นแต่การนำเขามาติดตั้งกับอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นการกระทำของผู้มีสิทธิจะกระทำเช่นนั้น²

4. กฎหมายอาร์เจนตินา

กฎหมายอาร์เจนตินา บัญญัติไว้ในมาตรา 2621 และ มาตรา 2625

มาตรา 2621 บุคคลใดหว่านธัญพืช, ปลูกต้นไม้ หรือสร้างสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินของตนเองด้วยเมล็ดพันธุ์, พืชไม้ หรือสัมภาระของผู้อื่น เจ้าของที่ดินได้กรรมสิทธิ์ แต่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ผูกพันที่จะต้องชำระราคา และถ้าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริตจะต้องถูกพิพากษาให้จ่ายค่าสินไหมทดแทนสำหรับค่าเสียหายทั้งหมด และถ้าเกิดจากการกระทำผิดในทางอาญา ในกรณีที่ต่อมาได้มีการแบ่งแยกออกจากทรัพย์สินประธานแล้ว เจ้าของเมล็ดพันธุ์, พืชไม้หรือสัมภาระอาจเรียกคืนได้ถ้าเขาเห็นเป็นการสมควร. (Article 2621 A person who sows, plants or builds on his own estate with seeds, plants, or materials belonging to another, acquires the ownership thereof, but he shall be obliged to pay value; and if he had acted in bad faith, he shall on addition be adjudged to pay indemnity for all damages, and, if proper suffer to the consequences of criminal prosecution. the owner of the seeds, plants or materials may recover them if he sees fit, if they subsequently becomes separated.)

มาตรา 2625 ในกรณีที่ผู้ประกอบกรก่อสร้างใด ๆ ด้วยสัมภาระของผู้อื่นใช้ เจ้าของสัมภาระไม่มีสิทธิฟ้องเจ้าของที่ดิน แต่เขาอาจให้เจ้าของที่ดินชดเชยค่าสินไหมทดแทน ซึ่งเจ้า

¹ วัง วีระพงษ์, " ถิ่นสอนชั้นปริญญาโทคณะนิติศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ว่าด้วยทรัพย์สินตามกฎหมายฝรั่งเศส " หน้า 31

² J.E.De Becker, Annotated Civil Code of Japan. pp.223

ของที่ดินจะต้องชำระให้เจ้าของสิ่งปลูกสร้าง (Article 2625 If the owner of the work constricts it with materials with materials belonging to another the owner of the materials has no action against the owner of the land, and may demand of the owner of the land the indemnity only which such owner would have been required to pay the owner of the work.)

5. กฎหมายฟิลิปปินส์

กฎหมายฟิลิปปินส์ บัญญัติไว้ในมาตรา 447 และมีมาตรา 455 บัญญัติกรณีที่มีสัมภาระเป็นของบุคคลที่สาม ซึ่งในกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยไม่มีการบัญญัติไว้ จึงน่าจะนำมากล่าวไว้ในที่นี้ด้วยและมีบทบัญญัติเกี่ยวกับการกระทำโดยประมาทในมาตรา 456 และมาตรา 2176 ดังนี้

มาตรา 447 เจ้าของที่ดินใดกระทำการบนที่ดินของตน, ด้วยตนเองหรือบุคคลอื่นโดยการปลูกต้นไม้ การก่อสร้างใด ๆ หรือประกอบกิจการงานใด ๆ ด้วยสัมภาระของบุคคลอื่น จะต้องจ่ายค่าแห่งสัมภาระ และถ้าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริตจะต้องมีชดเชยผู้คนที่จะต้องชดเชยความเสียหายใด ๆ อีกด้วย เจ้าของสัมภาระจะมีสิทธิที่จะเอาคืนได้เฉพาะในกรณีที่การกระทำของเจ้าของสัมภาระจะไม่ทำให้เกิดความเสียหายใด ๆ ต่อการงานที่ใดกระทำให้ไม่เสียหายต่อการปลูกต้นไม้ หรือการประกอบกิจการงานไม่ทำลายลง แต่อย่างไรก็ดีถ้าเจ้าของที่ดินกระทำการโดยไม่สุจริต เจ้าของสัมภาระอาจเอาสัมภาระคืนได้ เสมอพร้อมกันมีสิทธิที่จะเรียกค่าสินไหมทดแทนสำหรับค่าเสียหายใดด้วย (Article 447 The owner of the land who makes thereon, personally or through another, plantings, constructions or works with the material of another; shall pay their value; and, if he acted in bad faith, he shall also be obliged to the reparation of damages. The owner of the materials shall have the right to remove them only in case he can do so without injury to the work constructed, or without the plantings, constructions or work being destroyed. however, if the landowner acted in bad faith, the owner of the materials may remove them any event, with a right to be indemnified for damages.)

¹ Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp.400

มาตรา 455 ถ้าสัมภาระ, ต้นไม้ หรือเมล็ดพันธุ์เป็นของบุคคลที่สามผู้ซึ่งมิได้กระทำ การโดยไม่สุจริต เจ้าของที่ดินจะรับจ่ายเพียงตามแห่งสัมภาระที่ยังคงจ่ายเฉพาะในกรณีที่ผู้ ใช้สัมภาระของผู้นั้น ไม้มีทรัพย์สินที่จ่าย (Article 455 If the materials, plants or seeds belong to a third person who has not acted in bad faith, the owner of the land shall answer subsidiarily for their value and only in the event that the one who made use of them has no property with which to pay.)

บทบัญญัตินี้จะไม่ใช้บังคับในกรณีที่เจ้าของใช้สิทธิตามที่ให้ไว้ตามมาตรา 450 ถ้าเจ้าของ สัมภาระต้นไม้ หรือเมล็ดพันธุ์ ได้รับชำระจากผู้ปลูกสร้าง ผู้ปลูกต้นไม้ หรือผู้หว่าน บุคคลดังกล่าวนี้ขอเรียกร้องค่าแห่งสัมภาระและค่าแรงงานจากเจ้าของที่ดินใด (This provision shall not apply if the owner makes use of the right granted by article 450 if the owner of the materials, plants or seeds has been paid by the builder, planter or sower, the latter may demand from the landowner the value of the materials and labor.)

มาตรา 450 เจ้าของที่ดินซึ่งผู้นั้นเข้ามาก่อสร้างโรงเรือน, ปลูกต้นไม้ หรือหว่าน วัสดุพืชโดยไม่สุจริตอาจร้องขอให้รื้อถอนการงานต่าง ๆ นั้น และทำให้ที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม โดยให้ผู้นั้นทำการดังกล่าวเสียค่าใช้จ่ายเอง หรืออาจบังคับให้ผู้นั้นก่อสร้างโรงเรือนและ ผู้ปลูกต้นไม้จ่ายในราคาแห่งที่ดิน ส่วนผู้หว่านวัสดุพืชจ่ายเป็นค่าเช่าในจำนวนตามสมควร (Article 450 The owner of the land on which anything has been built, planted or sown in bad faith may demand the demolition of the work, or that the planting or sowing be removed, in order to replace things in their former condition at the expense of the person who built, planted or sowed; or he may compel the builder or planter to pay the price of the land, and the sower the proper rent.)

มาตรา 456 ในกรณีที่บัญญัติไว้ในมาตราที่ก่อน ๆ นั้น การกระทำโดยสุจริตไม่จำเป็น จะต้องรวมถึงกรณีประเภทเดินเลื้อย ซึ่งมีสิทธิจะเรียกค่าเสียหายตามมาตรา 2176 (Article 456 In the case regulated on the preceding articles, good

faith does not necessary exclude negligence, which gives right to damages under article 2176.)

มาตรา 2176 บุคคลใดกระทำการหรือละเว้นกระทำการโดยการกระทำผิด หรือโดยประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้บุคคลอื่นเสียหาย ต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำผิด หรือความประมาทเลินเล่อ ถ้าไม่มีความสัมพันธ์ทางคล้ายสัญญาต่อกันมาก่อน (Quasi - delict)¹ (Article 2176 Who ever by act or omission causes damages to another, there being fault or negligence, is obliged to pay for the damage done. Such fault or negligenc if there is no pre - existing constractual relation between the parties called a quasidelict.)

จากแนวการบัญญัติกฎหมายของต่างประเทศดังกล่าวนี้เมื่อนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับหลักของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1315 แล้ว พอจะเห็นขอบเขตตามแนวมาตรานี้ได้

6. นโยบายของกฎหมาย ได้กล่าวมาแล้วว่านโยบายการบัญญัติกฎหมายในเรื่องส่วนควบเนื่องจากป้องกันการขัดแย้งกรณีที่เกิดขึ้นระหว่างเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานกับเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นส่วนควบในกรณีการสร้างโรงเรือนในที่ดินของตนเอง โดยใช้สัมภาระของผู้อื่น จะเห็นได้ชัดว่าเป็นการยืนยันนโยบายกฎหมายในเรื่องนี้อย่างชัดเจน ซึ่งเป็นแนวการบัญญัติกฎหมายมาแต่สมัยกฎหมายโรมัน อันเป็นการป้องกันมิให้เจ้าของสัมภาระมาขัดแย้งสัมภารคนอื่น อันจะเป็นเหตุให้มีการรื้อถอนตึกรามอาคารสวยงามอันมีค่าทางวัตถุของรัฐลงได้ จึงจำเป็นจะต้องบัญญัติวางหลักเกณฑ์ให้ละเอียดและหลักเกณฑ์ประมวลกฎหมายสมัยต่อจากกฎหมายโรมันจนถึงประมวลกฎหมายสมัยใหม่ รวมตลอดถึงประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยยังถือแนวเดิมตลอดมา ฉะนั้น ตามมาตรา 1315 บังคับแก่โรงเรือนและสิ่งก่อสร้างติดที่ดินอื่น ๆ เช่น รั้วบ้าน, สะพานเป็นต้นทั้งสองกรณี

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The Civil Code of Philippines. Vol.2 pp.95-110

ดังกล่าวจึงไม่น่าสงสัย แต่เหตุใดกฎหมายใช้บังคับรวมทั้งการปลุกต้นไม้ หรือการหว่านธัญพืช กล้วย ท่านอาจารย์ สัตยาธรรมศักดิ์ ได้อธิบายว่า

การเอาสัมภาระของผู้คนมานี้ กฎหมายบังคับเลยไปถึงการเพาะปลุกต้นไม้ หรือหว่าน ธัญพืชในที่ดินนั้นด้วย เช่น เอาเมล็ดพันธุ์ส่วนกร้ามาปลูกในที่ดินของตน หรือกิ่งไม้ตอนของผู้ คนมาเพาะปลูกในที่ดินของตน ที่บังคับเช่นนี้คงเป็นเพราะ ถ้าไม่บังคับไว้ให้เจ้าของที่ดิน ได้เป็นสิทธิเจ้าของสัมภาระ เช่น เจ้าของเมล็ดพันธุ์ไม้และกิ่งไม้ตอนจะมาขูดถอนเอาต้นไม้ หรือธัญพืชขึ้นนั้นไปทำให้เสียหายแก่ต้นไม้ธัญพืชขึ้น¹ ท่าน อาจารย์ เสนีย์ ปราโมช ก็อธิบาย ไว้ทำนองเดียวกัน และเมื่อได้ตรวจสอบกฎหมายต่างประเทศแล้วก็กล่าวถึงกรณีต้นไม้และธัญพืช ไร่ด้วย. แต่การบัญญัติตามแนวกฎหมายเราถือเอาลักษณะการติดกับที่ดินตั้งเป็นลักษณะถาวร เราจึงได้ยกว่าต้นไม้ขึ้นต้นเป็นส่วนควบ ส่วนต้นไม้ล้มลุกและธัญพืชซึ่งจะเก็บเกี่ยววางผลได้ คราวหนึ่งหรือหลายคราวต่อปีไม่ใช่ส่วนควบตาม มาตรา 108 ฉะนั้นจะเห็นได้ว่า กฎหมาย ต่างประเทศไม่มีข้อยกเว้นในเรื่องการเพาะปลูกข้าว น่าจะเป็นเพราะว่าประเทศไทยเป็น ประเทศกสิกรรมควรคุ้มครองบุคคลที่มีอาชีพดังกล่าว เพราะธัญชาติที่เก็บวางผลได้นั้นย่อม มีอายุไม่ยาวนาน พอสิ้นฤดูกาลเก็บเกี่ยว เจ้าของที่ดินก็หมดเหตุผลที่จะไปยื่นแย่งกรรมสิทธิ์ เห็นอสังหาริมทรัพย์แล้ว

7. ชนิดของสัมภาระ

นอกจากนี้บทจะกล่าวไว้รวมถึงเมล็ดพันธุ์หรือกิ่งตอนของต้นไม้ หรือ ธัญชาติ เป็นสัมภาระอย่างหนึ่ง ตามที่กล่าวมาในหัวข้อที่กล่าวมาแล้วนั้น มีปัญหาที่น่าสนใจว่า หากเราไปรื้อบ้านของคนที่เข้ามาปลูกในที่ดินของเรา ดังนี้ บ้านนั้นจะถือว่าเป็นสัมภาระ ตามความหมาย ของมาตรา 1315 หรือไม่เมื่อได้ตรวจดูต้นร่างภาษาอังกฤษแล้ว ปรากฏว่า ใช้คำว่า Material ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช ได้อธิบายไว้ว่า " ความเข้าใจตาม สหัตถ์หมายถึงส่วนที่ยังไม่เคยประกอบขึ้นเป็นโรงเรือน เช่น อิฐ ปูน กระเบื้อง ไม้ "² แต่

¹ สัตยาธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 99

² เสนีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า 257

อย่างไรก็ดีแนวกฎหมายโดยศาลฎีกาได้วางแนวไว้แต่ดั้งเดิมเป็นลำดับดังนี้

คำพิพากษาฎีกาที่ 162/2477 วินิจฉัยว่า ถ้าเรือ เรือนเขาไปปลูกโดยยกเอาไป
ทิ้งหลัง แม้นในระหว่างที่ขนเอาไปจะต้องแยกออกเป็น ส่วน ๆ ไม่ใช่สัมภาระตามความหมาย
มาตรา 1315

คำพิพากษาฎีกา ที่ 421/2496 วินิจฉัยว่า เอาแพของเขาไปปลูกเป็นเรือน
ของตน เช่นนี้ผู้ปลูกยอมเป็นเจ้าของเรือนนั้น แต่ต้องใช้ค่าสัมภาระตั้งที่บัญญัติไว้ใน มาตรา
1315

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า คำพิพากษาฎีกา ที่ 421/2496 ได้ทับคำพิพากษาฎีกา ที่
162/2477 เสียแล้ว ฉะนั้น " สัมภาคนั้นน่าจะเป็นสิ่งของที่ยังไม่เคยปลูกสร้างเลย เช่น
แผ่นไม้ อิฐ ปูน ทราย หรือจะเป็นสิ่งของซึ่งเคยมาปลูกสร้างแล้วรื้อถอนไป เช่น รั้วบ้าน
ของผู้อื่นมาปลูกก็ได้ " ¹ ตามแนวคำพิพากษาฎีกา ที่ 421/2496

8. การได้กรรมสิทธิ์ กฎหมายประเทศต่าง ๆ ได้บัญญัติในแนวเดียวกัน
กันให้ เจ้าของที่ดินได้กรรมสิทธิ์ในสัมภาควัย ซึ่งเป็นนโยบายของกฎหมายในเรื่องส่วนควบ
หรือ Accession ดังได้กล่าวมาแล้วโดยให้ผู้ได้กรรมสิทธิ์จ่ายค่าสัมภาระหรือค่าเสียหายแล้ว
แต่กรณี

9. เกี่ยวข้องกับสุจริต มาตรา 1315 นี้มิได้บัญญัติเรื่องการกระทำ
ด้วยสุจริตหรือไม่สุจริตแต่อย่างใด ท่านอาจารย์ สัญญา ธรรมศักดิ์ อธิบายว่า

กฎหมายไม่ได้กำหนดว่าสุจริตหรือไม่สุจริต ทั้งนี้ถ้าจะเป็นด้วยไม่ต้องการให้เจ้าของ
สัมภาระอาจสิทธิรื้อถอนเอาไป ซึ่งทำให้ตีกรามบานช่องที่ปลูกไว้แล้วควยก็ต้องถูกทำลายเสีย
หาย ข้อที่ป้องกันความเสียหายของเจ้าของสัมภาระก็มีอยู่แล้วที่กฎหมายบัญญัติว่า ผู้ปลูกสร้าง
ต้องใช้ค่าสัมภาระ²

ฉะนั้นย่อมหมายความว่า การนำสัมภาระของผู้อื่นมากระทำกรบนที่ดินของตนเองนี้ แม้

¹ บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ หน้า 133

² สัญญา ธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ (พระนคร: โรงพิมพ์

เจ้าของสัมภารจะไม่ยินยอมหรือโดยรู้อยู่แล้วว่าเป็นของผู้อื่น หรือลักขโมยเข้ามาเช่นนี้ ผู้กระทำการขโมยไ้กรรมสิทธิ์เหนือสัมภารนั้น และต้องใช้จ่ายทดแทน ตามมาตรา 1315 ส่วนความรับผิดชอบทางอาญาจะต้องวางกล่าวอีกทางหนึ่ง ที่กล่าวมานี้เป็นแนวของกฎหมายไทยเรา จึงน่าจะไ้ตรวจสอบว่าการไ้บัญญัติถึงความสุจริตดังกล่าวนี้เป็นการสมควรหรือไม่ เพราะการบัญญัติเช่นนี้ก็เท่ากับยอมให้บุคคลอ้างกฎหมายมาคุ้มครองการกระทำผิดของตน จึงน่าจะไ้ตรวจสอบแนวกฎหมายต่างประเทศบ้างว่าเป็นอย่างไร ปรากฏว่าประมวลกฎหมายสมัยใหม่ เช่น ประมวลกฎหมายแพ่งแห่งฟิลิปปินส์ มาตรา 447 และ อาร์เจนตินา มาตรา 2621 ไ้บัญญัติกรณีไม่สุจริตไว้ในเรื่องนี้ด้วย กล่าวคือหากปรากฏว่าเป็นการกระทำโดยสุจริต เจ้าของที่ดินก็ไ้ค่าสัมภารอย่างเดียว ถ้าไม่สุจริตด้วยแล้วจะต้องจ่ายค่าเสียหายด้วย และกฎหมายฟิลิปปินส์มาตราเดียวกันยังไ้บัญญัติต่อไปถึงที่เจ้าของสัมภารอาจเรียกคืนได้ และมีสิทธิเรียกค่าเสียหายไ้ด้วย แต่อย่างไรก็ดี ในกฎหมายฝรั่งเศสมีไ้บัญญัติในเรื่องความสุจริตเช่นกัน แต่การกำหนดค่าทดแทนเจ้าของที่ดินต้องชำระราคาสัมภาร และเจ้าของสัมภารอาจเรียกไ้ทั้งค่าสินไหมทดแทนไ้ด้วยถ้ามี ฉะนั้นปัญหาสุดท้ายจะต้องเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างการบัญญัติโดยไม่คำนึงถึงความสุจริตกับการบัญญัติโดยวางหลักเกณฑ์ในเรื่องความสุจริตไว้ ความแตกต่างย่อมเห็นได้ชัดในเรื่องค่าทดแทน **การกระทำโดยสุจริตเท่านั้น** ที่ควรจะได้รับค่าคุ้มครอง ตามภาษิตกฎหมายว่า " Lex succurrit ignoranti " (The law assists the ignorant) คือกฎหมายยอมช่วยผู้ไร้สติ ฉะนั้นในเรื่องค่าทดแทนจึงควรให้แก่ผู้กระทำผิดไ้ค่าสัมภารก็นับว่าเป็นการเพียงพอแล้ว แต่การกระทำโดยไม่สุจริตนั้นไม่น่าจะอ้างเอาประโยชน์ไ้มากนัก ฉะนั้นในเรื่องค่าทดแทนนั้นควรจะให้มีการเรียกค่าเสียหายใด ๆ ถ้ามีไ้ แต่ไม่ถึงขนาดจะเรียกให้รื้อถอนสัมภารคืน ตามแนวกฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 447 เพราะเท่ากับเป็นการยกเลิกหลักเกณฑ์ในเรื่องส่วนควบเสียสิ้น

10. หน้าที่และสิทธิของเจ้าของสัมภาร หน้าที่ของเจ้าของสัมภาร

ไม่ว่าจะถูกนำเอาไปก่อสร้าง, เพาะปลูกต้นไม้ หรือหว่านธัญพืช จะกระทำโดยสุจริต หรือไม่สุจริต หรือตามแนวกฎหมายของประเทศที่มิไ้กำหนดเรื่องความสุจริตไว้ ต้องยอมให้เจ้า

ของทรัพย์เป็นประธานในกรรมสิทธิ์ไป โดยไม่มีสิทธิจะร้องขอให้รื้อถอนเพื่อเอาคืนสัมภาระได้เลย จะเอาคืนได้ก็ต่อเมื่อสัมภาคนั้นได้แบ่งแยกออกจากทรัพย์เป็นประธานแล้ว นอกจากนี้ประมวลกฎหมายฟิลิปปินส์ในกรณีผู้กระทำการโดยไม่สุจริต เจ้าของสัมภาระมีสิทธิเอาคืนสัมภาระและเรียกค่าเสียหายได้อีกด้วย

ส่วนสิทธิของเจ้าของสัมภาระ จากการตรวจสอบแนวการบัญญัติของกฎหมายประเทศต่าง ๆ แล้ว พอจะแยกกล่าวได้ว่าสิทธิของเจ้าของสัมภาระเกี่ยวกับค่าทดแทนนั้น จะมากน้อยเพียงใดก็ดูที่ความสุจริตเป็นเกณฑ์ตัดสิน ดังนี้

ก. ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยสุจริต เจ้าของสัมภาระเรียกได้เฉพาะค่าสัมภาระ (ตามมาตรา 2621 แห่งกฎหมายอาร์เจนตินา, มาตรา 447 แห่งกฎหมายฟิลิปปินส์)

ข. ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยไม่สุจริต เจ้าของสัมภาระอาจเรียกได้ทั้งค่าสัมภาระและค่าเสียหายใด ๆ ถ้ามี (มาตรา 2621 แห่งกฎหมายอาร์เจนตินา, มาตรา 447 แห่งกฎหมายฟิลิปปินส์) นอกจากนี้จะเรียกค่าสัมภาระได้ตามกรณีดังกล่าวแล้วยังสามารถเรียกให้คืนสัมภาระพร้อมกับเรียกค่าเสียหายได้ด้วย

ค. ในกรณีที่มีได้มีการบัญญัติเกี่ยวกับความสุจริตไว้ในกฎหมายแบ่งได้เป็นสองกรณี คือกรณีแรก เจ้าของสัมภาระเรียกได้เฉพาะค่าสัมภาระ (มาตรา 1315 แห่งประมวลกฎหมายแห่งและพาลิชย์) มิได้มีการบัญญัติให้เรียกค่าเสียหายอื่น ๆ อีกกรณีหนึ่งคือเป็นแนวของกฎหมายฝรั่งเศส มาตรา 554 เจ้าของสัมภาระเรียกราคาสัมภาระและค่าสินไหมทดแทน และกฎหมายโรมันให้เรียกคืนค่าสัมภาระได้ถึง 2 เท่าเป็นการเรียกทำนองเรียกค่าเสียหายเพิ่มขึ้นอีก 1 เท่า

สรุปได้ว่าสิทธิของเจ้าของสัมภาระมี 2 อย่าง คือ ค่าสัมภาระ และค่าเสียหาย ซึ่งจะต้องนำมาพิจารณาดัง มาตรา 1315 ที่กำหนดให้เรียกค่าสัมภาระอย่างเดียวนั้นเป็นการสมควรหรือไม่ประการใด เนื่องจากได้พิจารณาแล้วว่า มาตรา 1315 นี้ควรจะได้วางหลักเกณฑ์ในเรื่องความสุจริตไว้ด้วยดังกล่าแล้ว ฉะนั้นสิทธิของเจ้าของสัมภาระตามมาตรานี้น่า

มี 2 อย่างคือ ถ้ากระทำโดยสุจริตเรียกได้เฉพาะค่าสัมภาระ ถ้ากระทำโดยไม่สุจริตอาจเรียกค่าเสียหายใด ๆ ได้ด้วย และเมื่อใดที่ตรวจสอบแนวกฎหมายต่างประเทศแล้วปรากฏว่าตามมาตรา 455 แห่งประมวลกฎหมายฟิลิปปินส์ซึ่งไม่มีข้อยกเว้นตามที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 109 บัญญัติไว้ มาตรา 455 ได้วางหลักเกณฑ์ให้กรรมสิทธิ์ในสัมภาระตกเป็นของเจ้าของที่ดิน ถ้าเป็นการกระทำโดยสุจริต เจ้าของที่ดินจะต้องจ่ายค่าสัมภาระให้แก่เจ้าของสัมภาระเพียงเท่าที่ผู้กระทำการไม่สามารถจะจ่ายให้เต็มราคาเท่านั้น กล่าวคือเจ้าของที่ดินในฐานะผู้ได้รับโรงเรือนเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินอยู่ในฐานะเช่นเดียวกับผู้ค้าประกันของผู้กระทำการ ฉะนั้นหน้าที่ของผู้กระทำการจะต้องจ่ายราคาสัมภาระให้แก่เจ้าของสัมภาระ ถ้ายังขาดก็เรียกร้องจากเจ้าของที่ดิน และเมื่อผู้กระทำการจ่ายค่าสัมภาระให้แก่เจ้าของสัมภาระไปแล้วก็เรียกคืนจากเจ้าของที่ดินพร้อมทั้งค่าแรงงาน ในกรณีกระทำการโดยไม่สุจริตก็บังคับตาม มาตรา 450 คือผู้กระทำการจะต้องรื้อถอนและทำที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม โดยผู้กระทำการเสียค่าใช้จ่ายเอง แต่ถ้าหากเจ้าของที่ดินจะรับเอาไว้เป็นกรรมสิทธิ์ของตนจะบังคับให้ผู้กระทำการจ่ายราคาแห่งที่ดินสำหรับกรณีการก่อสร้าง และกำรปลูกต้นไม้ และจ่ายค่าเช่าสำหรับกรณีการหว่านธัญพืช จากการศึกษาตรวจสอบแนวทางกฎหมายต่างประเทศดังกล่าวแล้ว จะเห็นได้ว่าความแนวประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย ซึ่งเกี่ยวข้องกับกรณีนี้คือ มาตรา 1310 ถึง มาตรา 1315 ยังขาดมาตรการในการบังคับในเรื่องค่าแรงงานเพราะกรณีนี้เป็นกรกระทำโดยสุจริตทั้งในฝ่ายผู้เป็นเจ้าของที่ดิน และฝ่ายผู้กระทำการ ฉะนั้นน่าจะให้มีบทบัญญัติคุ้มครองการกระทำโดยสุจริต โดยให้ผู้ก่อสร้างได้รับคืนค่าแรงงานจากเจ้าของที่ดินในฐานะที่ได้รับประโยชน์จากการได้รับโรงเรือนเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน

ส่วนการก่อสร้างกรณีที่เข้าข้อยกเว้นตาม มาตรา 109 เช่น นาย ก. เอาสัมภาระของ นาย ข. ไปก่อสร้างในที่ดินของ ค. ในฐานะที่ นาย ก. มีสิทธิในที่ดินของ ค. เช่นนี้สัมภาระที่นำมาก่อสร้างนี้ย่อมไม่เป็นส่วนควบกับที่ดิน เจ้าของที่ดินไม่มีกรรมสิทธิ์ในสัมภาระกรณีเช่นนี้จะว่ากล่าวกันอย่างไร ยังไม่มีแนวคำพิพากษาฎีกาในเรื่องนี้ แนวทางกฎหมายต่างประเทศเกี่ยวกับกรณีเช่นนี้ไม่ปรากฏ แต่อย่างไรก็ดี เมื่อเจ้าของที่ดินไม่มีกฎหมายสนับสนุนให้

เป็นเจ้าของสัมภาระแล้ว หรือกล่าวอีกอย่างหนึ่งคือ สัมภาระนั้นไม่อาจติดกับที่ดินอย่างนั้นแล้ว เจ้าของสัมภาระน่าจะเรียกร้องขอให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ เพราะนโยบายของกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องนี้ห้ามมิให้ เจ้าของสัมภาระ เรียกร้องขอให้รื้อถอน เฉพาะในกรณีที่การก่อสร้างนั้นติดกับที่ดินเท่านั้น เมื่อรื้อถอนได้แล้วก็มีสิทธิเอาสัมภาระของตนคืนไปด้วยอำนาจของกรรมสิทธิ์ตาม มาตรา 1336 และเมื่อเกิดความเสียหายก็น่าจะเรียกร้องได้จากผู้กระทำการ โดยแยกกรณีออกเป็นการกระทำโดยสุจริตน่าจะเรียกได้เฉพาะถ้าสัมภาระ หากไม่สุจริตน่าจะเรียกค่าเสียหายได้อีกด้วย ส่วน เจ้าของที่ดินก็เช่นกันหากมีความเสียหายเกี่ยวกับกรณีที่มีผู้อื่นเข้ามากระทำการใด ๆ ก็น่าจะเรียกร้องได้จากผู้กระทำการเช่นกัน เพราะผู้กระทำการรู้อยู่แล้วว่าไม่ใช่ที่ดินของตน จึงไม่มีโอกาสใดที่จะอ้างความสุจริตขึ้นมาคุ้มครองได้ฉะนั้นน่าจะมิพบปัญหาที่วางหลักเกณฑ์เกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้โดยเฉพาะ เพื่อเป็นการคุ้มครองเจ้าของที่ดิน และเจ้าของสัมภาระผู้สุจริตด้วย เพราะกรณีดังกล่าวนี้จะปรับกับมาตรา 1416 มิได้ เพราะมาตรานี้บัญญัติให้ผู้มีสิทธิเหนือพื้นดินรื้อถอนโรง เรือนสิ่งปลูกสร้าง สิ่งเพาะปลูกของตนไปส่วนเรื่องนี้เป็นเรื่องสัมภาระของผู้อื่น

ข. การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยหลักแห่งส่วนควบในสังหาริมทรัพย์

1. การเอาสังหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนมารวมกัน ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติถึงกรณีที่สังหาริมทรัพย์ตั้งแต่สองชนิดขึ้นไปรวมสภาพกัน เข้าจนกลายเป็นส่วนควบกัน หรือรวมสภาพกันจนไม่สามารถแยกออกจากกัน ไว้ในมาตรา 1316 ดังนี้

ถ้าเอาสังหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนมารวมกัน เข้าจนกลายเป็นส่วนควบ หรือแบ่งแยกมิได้ไซ้ ทานว่าบุคคลเหล่านั้นเป็นเจ้าของรวมแห่งทรัพย์พร้อม ๆ เข้ากันแต่ละคนมีส่วนควบค่าแห่งทรัพย์ของตนในเวลาที่ยรวมเข้ากันกับทรัพย์อื่น

ถ้าทรัพย์อันหนึ่งอาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์ประธานไซ้ ทานว่า เจ้าของทรัพย์นั้นเป็นเจ้าของทรัพย์ที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว แต่ต้องใช้จ่ายค่าแห่งทรัพย์อื่น ๆ ให้แก่เจ้าของทรัพย์นั้น ๆ

๑. กฎหมายโรมัน

หลักเกณฑ์ตามกฎหมายโรมันนั้นกล่าวทำนองการผสมทรัพย์เข้าด้วยกัน กล่าวคือ

ในกรณีทรัพย์สินที่เกิดจากการผสมนั้น เกิดขึ้นจากการกระทำโดยความยินยอมด้วยกันทั้งสองฝ่าย กรณีเช่นนี้ไม่มีปัญหายุ่งยาก ทั้งสองฝ่ายย่อมจะตกลงกันในผลแห่งสิทธิทั้งหลายที่จะเกิดทุกกรณี หากไม่สามารถตกลงกันได้ กฎหมายถือว่า เจ้าของทรัพย์สินทุกฝ่ายมี เจตนาที่จะมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามสัดส่วนที่แต่ละฝ่ายนำมาผสม และถ้าเป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่นำมาผสมนั้น เขาไปเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินอื่น เกิดจากการผสม เจ้าของทรัพย์สินที่นำมาผสมนั้นก็จะสามารถเรียกร้องค่าทรัพย์สินของตนได้ เขาไปเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินอื่นที่เกิดจากการผสม นั้น ตัวอย่างเช่น หัวแหวนของบุคคลใด เขาไปติดตรงกับตัวแหวนของบุคคลอีกคนหนึ่ง และบุคคลนี้โดนครอบครองแหวนวงนี้ไว้ เจ้าของหัวแหวนย่อมจะเรียกร้องในฐานะที่ตัวแหวนใด เขามาติดตรงในลักษณะนี้ กรณีเช่นเดียวกันนี้ เจ้าของลอรอบยนต์ย่อมเรียกร้องจาก เจ้าของตัวรถได้ ถ้าเป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่เกิดจากการผสมนั้น เกิดขึ้นโดยไม่ได้ได้รับความยินยอมในระหว่าง เจ้าของทรัพย์สินทุกฝ่าย (ตัวอย่างเช่น เกิดจากการกระทำที่ไม่ได้รับความยินยอมจากบุคคลอื่น หรือการกระทำที่เกิดจากบุคคลที่สามที่ไม่ได้รับความยินยอมของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง) และเป็นกรณีที่ทรัพย์สินที่นำมาผสมนั้นมีมูลค่า เขาไปเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินอื่น เกิดจากการผสม กรณีเช่นนี้มีปัญหายุ่งยากมากเพราะมีปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์และการเรียกค่าสินไหมทดแทน เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ผิดและบุคคลสิทธิ์ แต่อย่างไรก็ดีก็จะเห็นได้ว่าปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์มีความสำคัญเป็นอันดับแรก แต่เนื่องจากเป็นที่ยอมรับว่ามีทางแยกอยู่สองทางคือ ประการแรกกรรมสิทธิ์ทั้งหมดตกไปเป็นของผู้ใดคนหนึ่ง หรืออีกประการหนึ่งอาจถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ถ้ากรณีเป็นไปตามกรณีแรกปัญหาเรื่องค่าสินไหมทดแทนย่อมเกิดขึ้น

ขั้นที่ถัดมาที่ใช้คือการพิจารณาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันแห่งรูปทรงเป็นหลักสำคัญ ถ้ารูปทรงแห่งทรัพย์สินที่นำมาผสมกันนั้นสามารถรวมกันได้ (ในลักษณะเช่นเดียวกับเครื่องอุปโภคบริโภคแห่งทรัพย์สิน) และรูปทรงแห่งทรัพย์สินที่นำมาผสมกันนั้นได้ เปลี่ยนรูปกลายเป็นส่วนหนึ่งแห่งทรัพย์สินที่เป็นประธาน เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานได้กรรมสิทธิ์ทั้งหมด เช่น การผสมกันระหว่างตัวถ้วยกาแฟกับหลอดกาแฟ เจ้าของกาแฟย่อมได้กรรมสิทธิ์ทั้งตัวถ้วยกาแฟพร้อมทั้งหลอดกาแฟด้วย ซึ่งกรณีนี้เรียกว่า *Accessio* ถ้ารูปทรงไม่มีการรวมสภาพกันในลักษณะดังกล่าว แต่เป็นการรวมสภาพแห่งรูปทรงในลักษณะที่ทรัพย์สินแต่ละอย่างต่างก็เป็นส่วนควบซึ่งกันและกัน กรณีเช่นนี้ เจ้าของทรัพย์สินย่อมมีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน กรณีหลังนี้มีตัวอย่างทั้งในของเหลวและของแข็ง (เช่นในกรณีที่น้ำมันของบุคคลหนึ่งผสมกับน้ำมันของอีกบุคคลหนึ่งหรือกรณีที่ทองคำของบุคคลหนึ่งหลอมรวมกับทองคำของอีกบุคคลหนึ่งร่วมกันจนเป็นทองแท่งใหญ่) วิธีการดังกล่าวนี้เรียกว่า "*Commixtio* หรือ *Confusio*"¹ (หมายถึงการผสมหรือการหลอมเข้าด้วยกัน)

¹ R.W. Lee, The Element of Roman Law, pp.130

ตามที่กล่าวมานี้เป็นเรื่องพิจารณาหลักในเรื่องรูปทรงเป็นสิ่งสำคัญ และหลักเกณฑ์ที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นหลักเกณฑ์ที่นักปราชญ์พบว่าเป็นแนวความคิดหนึ่งที่จะแก้ปัญหาได้โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปัญหาที่จะชี้ว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน การที่จะชี้ว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้น ในทางปฏิบัติแล้วปกติจะไม่ยาก (เช่นในกรณีด้วยกาแพและหูดวยกาแพดังกล่าว) แต่ในการที่จะวางหลักตายตัวไว้พิสูจน์นั้นยาก วิธีการง่าย ๆ ที่ปรากฏในทางคำสอนได้เสนอความคิดเห็นในหูดวยกาแพทรัพย์สิน ซึ่งวิธีนี้ก็ยังไม่เพียงพอนัก เพราะแนวความคิดทรัพย์สินที่มีค่าน้อยยอมเป็นทรัพย์สินซึ่งติดกับทรัพย์สินที่มีค่ามากกว่าก็ได้ แต่ก็ไม่เสมอไป ตัวอย่างเช่น นาย ก. เขียนบทความลงบนกระดาษของ นาย ข. ตัวอักษรยอมเป็นทรัพย์สินซึ่งติดกับแผ่นกระดาษ แม้ว่าตัวอักษรนั้นจะเขียนด้วยตัวทองคำก็ดี วิธีการตรวจสอบว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้นไม่มีวิธีการใดที่จะแก้ปัญหาได้ดีไปกว่าการพิจารณาจากรูปทรง แม้กระนั้นก็ตามหลักเกณฑ์ทั้งสองดังกล่าวแล้วยังไม่สามารถแก้ปัญหาที่จะกล่าวต่อไปนี้ได้ กล่าวคือในกรณีที่ นาย ก. วาดภาพลงบนแผ่นผ้าใบของ นาย ข. เพราะกรณีเช่นนี้ตามปกติยอมถือว่าแผ่นผ้าใบยอมเป็นทรัพย์สินติดกับภาพที่วาด จะเห็นว่าเป็นปัญหาที่จะต้องพิจารณาและเป็นการยากที่จะวางหลักเกณฑ์ใด ๆ ที่จะแก้ปัญหาเรื่องนี้ เพราะจะเห็นได้ว่าแผ่นผ้าใบเป็นทรัพย์สินที่เขาไปติดกับทรัพย์สินซึ่งไม่อาจจรรูปทรงอยู่ได้มาก่อน และในขณะที่เดียวกันภาพวาดนี้ไม่สามารถจรรูปทรงอยู่ได้โดยปราศจากแผ่นผ้าใบ Gaius ได้กล่าวถึงเรื่องนี้ว่ากรณีเช่นนี้นักกฎหมายยอมกล่าวไม่ได้ว่าผลงานของศิลปินจะเป็นทรัพย์สินอุปกรณ์ของแผ่นผ้าใบ¹

ข. กฎหมายเยอรมัน

กฎหมายเยอรมันบัญญัติกรณีสังหาริมทรัพย์ติดกับที่ดิน หรือการนำสังหาริมทรัพย์มาติดหรือต่อกัน การรวมสภาพสังหาริมทรัพย์เข้าด้วยกันและการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานไว้ในหมวดเดียวกัน ตั้งแต่มาตรา 946 ถึง มาตรา 951 การบัญญัติกรณีเกี่ยวกับการได้กรรมสิทธิ์โดยหลักส่วนควบในสังหาริมทรัพย์เป็นการบัญญัติตามมาตรา 947 ถึง มาตรา 949 และมาตรา 951 ซึ่งว่าถึงการชดใช้ค่าเสียหายเกี่ยวกับกรณี ดังนี้

มาตรา 947 ถ้าสังหาริมทรัพย์หลายสิ่งนำมาติดหรือต่อซึ่งกันและกันในลักษณะที่กลายเป็นสาระสำคัญแห่งทรัพย์สินที่เกิดจากการรวมสภาพกัน เจ้าของสังหาริมทรัพย์ทั้งหลายนั้นยอมมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามสัดส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินในขณะที่นำมารวมสภาพกัน (Article 947

If movable things are so connected with each other, that they become

material parts of a unit, the several owners become owners in common of the thing; the shares are determined according to the proportion of the things at the time of connection.)

ถ้าทรัพย์สินหนึ่งอาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินประธานได้ ท่านว่าเจ้าของทรัพย์สินนั้นย่อมได้กรรมสิทธิ์แต่ผู้เดียว (If one of the things is to be regarded as the principal thing, its owner acquires the sole ownership.)

มาตรา ๑๔๘ ถ้าสิ่งหามิทรัพย์สินหลายสิ่งผสมกันหรือปนกันในขณะที่ไม่สามารถแยกออกจากกันได้ ท่านให้นำบัญญัติ มาตรา ๑๔๗ มาใช้บังคับตามควร (Article ๑๔๘ If movable things are inseparably intermixed or mingled with each other, the provision of art. ๑๔๗ correspondingly apply.)

ถ้าการแบ่งแยกทรัพย์สินที่เกิดจากการผสมกันหรือปนกันนั้น ไม่สามารถกระทำได้โดยเสียค่าใช้จ่ายอันเป็นสัดส่วนที่สมควรระหว่างกรณีใดถือว่าเป็นกรณีที่ไม่สามารถแบ่งให้กันได้ (If the separation of the intermixed or mingled things is intended with disproportionate expense it is equivalent to inseparability.)

มาตรา ๑๔๙ ตามบัญญัติมาตรา ๑๔๖ ถึง มาตรา ๑๔๘ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินย่อมถูกจำกัดสิทธิอื่นใดที่มีอยู่เหนือทรัพย์สินนั้นยอมถูกจำกัด เช่นกัน ถ้าเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกจำกัดสิทธินั้นต้องการมีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน สิทธินั้นก็ยังคงมีอยู่ต่อไปตามสัดส่วนของทรัพย์สินที่เขาารวม ถ้าเจ้าของทรัพย์สินที่ถูกจำกัดสิทธินั้นใดกลายเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นแต่ผู้เดียว สิทธินั้นขยายไปสู่ทรัพย์สินที่เป็นทรัพย์สินอันเป็นเครื่องอุปกรณด้วย (Article ๑๔๙ If according to art. ๑๔๖ to ๑๔๘, the ownership of a thing is barred, any other existing rights upon the thing are barred also. If the owner of the burdened thing acquires an ownership in common, the rights continue as to the share, which takes the place of the thing. If the owner of the burdened thing becomes sole owner, the rights extend to the accessory thing.)

มาตรา ๑๕๑ บุคคลผู้ซึ่งเสียสิทธิตามบัญญัติแห่งมาตรา ๑๔๖ ถึง มาตรา ๑๕๐ อาจใช้บัญญัติตามมาตรานี้ เรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงินจากบุคคลผู้ซึ่งได้รับประโยชน์ในสิทธิใด การที่จะเรียกร้องให้คืนสู่สภาพเดิมใครเป็นอันเรียกร้องไม่ได้ (Article ๑๕๑ One who, by reason of the provision of art. ๑๔๖ to ๑๕๐, suffers a loss of a right may, according to the provisions as to return of unjustified benefits, demand idemnity in money from the one on whose favor the

mutation of right takes place. The reversion of the previous condition cannot be demanded.)

บทบัญญัตินี้ เช่นเดียวกับกรณีของผูกพันในเวลาเสียหายอันเกิดแต่การกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ตามบทบัญญัติที่ว่าด้วยการคืนค่าใช้จ่าย และเช่นเดียวกับสิทธิแห่งการรื้อถอนทรัพย์สินที่ไม่อาจรื้อถอนได้ ในกรณี มาตรา 946, 947 การรื้อถอนตามบทบัญญัตินี้บังคับแก่สิทธิแห่งการรื้อถอนที่ยกขึ้นต่อผู้จ่ายของเป็นอันรับฟังไม่ไต่เช่นกัน ถ้าผู้ครอบครองทรัพย์สินเป็นประธานไม่ได้ขอให้นำเอาชาติคืนได้¹ (The provision hereof as to the obligation for indemnity on account of unlawful acts as well as the provisions as to return of expenditures and as to the right of the removal of an arrangement remain intact. In the case of art. 946, 947 the removal, according to the provision hereof in force for the right of removal against the owner, is also inadmissible, if the connection has not been effected by the possessor of the principal thing.)

ก. กฎหมายฝรั่งเศส

กฎหมายฝรั่งเศส ใ้บทบัญญัติเกี่ยวกับการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เอามารวมกันเพื่อประโยชน์ของสังหาริมทรัพย์ โดยแบ่งเป็น 3 กรณี คือ

1. การรวมกัน คือการรวมทรัพย์สิน 2 อย่าง ซึ่งอย่างไรก็ดียังคงสภาพเดิม (มาตรา 566 ถึง มาตรา 569) เช่นรูปและกรอปรูป
2. การผสมกัน คือการผสมทรัพย์สิน 2 อย่างรวมกันโดยไมอาจแยกจากกันได้อีก (มาตรา 573 ถึง มาตรา 575) เช่น โลหะ 2 แห่ง ทลอมรวมเป็นแห่งเดียวกัน
3. การทำของสิ่งหนึ่งให้เป็นอีกสิ่งหนึ่ง (มาตรา 570 ถึง 572) เช่น กระดานหลายแผ่นทำเป็นเครื่องเรือนขึ้น²

มาตรา 566 เมื่อของสองสิ่งเป็นของเจ้าของต่างกัน ซึ่งได้รวมเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน อย่างไม่สามารถจะแยกกันได้ ในชนิดซึ่งสิ่งหนึ่งอาจคงอยู่ได้โดยปราศจากอีกสิ่งหนึ่ง ทั้งหมดย่อมเป็น เจ้าของของทรัพย์สินซึ่งมาเป็นส่วนประธาน โดยคนมีหน้าที่ชำระราคาของทรัพย์สิน

¹Walter, Lcewy, tr., The Civil Code of The German Empire. pp.235

²วางษ์ วีระพงศ์, "คำสอนชั้นปริญญาโทคณะนิติศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย" หน้า 32

ที่เอามารวมให้แก่เจ้าของอีกคนหนึ่งนั้น

มาตรา 567 ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินประธาน ในเมื่อสิ่งอื่นได้มารวมเพื่อการใช้การ
ประทับ หรือการเติมต่อให้เต็มของทรัพย์สินแรก

มาตรา 568 อย่างไรก็ตามก็ดี เมื่อทรัพย์สินที่เอามารวมมีค่ามากกว่าทรัพย์สินประธานและเมื่อ
ได้เอามาใช้โดยเจ้าของไม่รู้อาจเรียกของใหม่แยกทรัพย์สินที่เอามารวมเพื่อเอาคืน
แม้ว่าจะทำให้ทรัพย์สินที่เอามารวมนั้นเสื่อมราคา

มาตรา 569 ถ้าทรัพย์สินสองสิ่งเอามารวมกันเป็นอันเดียว สิ่งหนึ่งอาจถือเป็นอุปกรณ์
ของอีกสิ่งหนึ่ง สิ่งที่ดีเป็นประธานคือซึ่งมีราคาหรือปริมาณมากกว่า ราคานั้นเกือบเท่า
กันก็ตาม

มาตรา 570 ถ้าช่างฝีมือหรือบุคคลใดได้ใช้สัมภาระซึ่งไม่ใช่ของตนทำเป็นทรัพย์สินชนิด
ใหม่ ไม่ว่าสัมภาะนั้นจะกลับในสภาพเดิมใดหรือไม่ เจ้าของสัมภาระย่อมมีสิทธิเอาทรัพย์สินใหม่
เป็นของตนได้โดยชำระค่าแรงให้

มาตรา 571 อย่างไรก็ตามก็ดี ถ้าค่าแรงมีราคาสูงกว่าราคาสัมภาระที่ใช้มาก อุตสาหกรรม
นั้นย่อมถือเป็นประธาน และช่างฝีมือมีสิทธิเอาทรัพย์สินที่ทำนั้นได้ โดยชำระค่าสัมภาระให้เจ้าของ

มาตรา 572 เมื่อบุคคลหนึ่งได้ใช้สัมภาระส่วนหนึ่งที่เป็นของเขา และอีกส่วนหนึ่งซึ่งไม่
ใช่ของตน มาทำเป็นทรัพย์สินชนิดใหม่โดยสัมภาระทั้งสองนี้ไม่อาจถูกทำลาย และไม่อาจแยกกัน
ได้โดยสะดวก ทรัพย์สินนี้เป็นของร่วมกันของคนทั้งสอง ตามสัมภาระของคนหนึ่งและตามสัมภาระ
และค่าแรงงานของอีกคนหนึ่ง

มาตรา 573 เมื่อของสิ่งหนึ่งได้รวมขึ้นโดยการผสมของสัมภาระของเจ้าของหลายคน
แต่ไม่อาจถือได้ว่าสัมภาระใดเป็นประธาน ถ้าอาจแยกสัมภาระใดผู้ซึ่งไม่รู้เอาสัมภาระของตน
มาผสม อาจเรียกร้องให้แบ่งแยกได้

ถ้าไม่อาจแยกสัมภาระใดโดยสะดวก เขาได้เป็นเจ้าของร่วมกันตามส่วนของจำนวน
คุณภาพและราคาของสัมภาระซึ่งเป็นของแต่ละคนนั้น

มาตรา 574 ถ้าสัมภาระเป็นของเจ้าของคนหนึ่ง ซึ่งจำนวนและราคาสูงกว่ามาก
เจ้าของสัมภาระที่มีราคามากนี้อาจเอาทรัพย์สินที่ผสมนี้ไว้เป็นของตน โดยชำระราคาสัมภาระให้
เขา

มาตรา 575 เมื่อทรัพย์สินยังอยู่ร่วมกันระหว่างเจ้าของสัมภาระซึ่งเอามารวมกัน ต้องใช้
เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ง. กฎหมายอาร์เยนตินา

กฎหมายอาร์เยนตินาบัญญัติไว้ทั้งหมด 7 มาตรา คือ ตั้งแต่ มาตรา 2628 ถึง

มาตรา 2634 ในหัวข้อที่เรียกว่า Adjunction ดังนี้

มาตรา 2628 เมื่อสิ่งหยาบหรือสิ่งสองชนิดซึ่งเป็นของบุคคลต่างเจ้าของ ได้มีการรวมสภาพกัน在一起的เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันทั้งหมด เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานยอมไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นเครื่องอุปกรณ, แม้ว่า การแบ่งแยกทรัพย์สินทั้งหมดนั้นจะสามารถกระทำได้ดี, เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นอุปกรณนั้นจะได้รับค่าแห่งทรัพย์สินนั้น ๆ (Article 2628 When two movable things, owned by different persons, become united in such a manner as to form one whole, the owner of the principal thing acquires the ownership of the accessory thing the value thereof.)

มาตรา 2629 เมื่อทรัพย์สินใดได้มีทรัพย์สินอื่นเข้ามาผนวกเพื่อเป็นการเพิ่มเติมเสริมต่อ หรือเพื่อเป็นการทำทรัพย์สินอีกอันหนึ่งมีสภาพสมบูรณ์ขึ้น ถ้าตามธรรมชาติแห่งทรัพย์สินนั้นมีความมากกว่าทรัพย์สินที่เป็นประธานไซ้, เจ้าของทรัพย์สินนี้อาจเรียกร้องให้แบ่งแยกทรัพย์สินนั้นได้, แม้ว่าการนั้นจะไม่สามารถกระทำได้โดยปราศจากความเสียหายใด ๆ ต่อทรัพย์สินที่เกิดจากการรวมสภาพกันนั้น (Article 2629 When the thing added for the embellishment or perfection of another is by the nature much more value than the principal thing, the owner thereof may demand its separation, even though it cannot be done without some damage to the thing to which it has been incorporated.)

มาตรา 2630 ถ้าเจ้าของสิ่งสามารถกระทำการโดยไม่สุจริต อาจเรียกร้องให้ส่งคืนสิ่งอันเป็นชนิด, แบบ, จำนวน, น้ำหนัก หรือขนาดเดียวกันคืนได้, หรืออาจเรียกร้องเอาค่าเสียหายจากผู้กระทำการโดยผิดความหมายเดียวกับที่กล่าวแล้ว (Article 2630 The owner of the material used in bad faith may demand the return to him of material of the same kind, and on the same form, amount, weight or measure as that which he had, of that the indemnity owing him be estimated on this basis.)

มาตรา 2631 เมื่อทรัพย์สินที่เป็นของแห้ง หรือของเหลวอันเป็นของบุคคลต่างเจ้าของกัน ได้เข้ามาปนกันหรือผสมกันจนเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปร่าง, ถ้าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินเป็นประธาน เจ้าของทรัพย์สินนั้นยอมไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหลายนั้นโดยจะต้องจ่ายค่าแห่งทรัพย์สินเป็นเครื่องอุปกรณนั้น (Article 2631 When dry things or fluids belonging to different persons have become confounded or mixed, resulting in a transformation, if one of them is the principal thing, the owner thereof acquires the ownership of the whole upon payment

to the other of the value of the accessory material.)

มาตรา 2632 เมื่อไม่มีทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินอันเป็นประธาน, และทรัพย์สินต่าง ๆ นั้น สามารถแบ่งแยกออกจากกันได้, การแบ่งแยกทรัพย์สินนั้นจะต้องมีขึ้นโดยในบุคคลผู้รวมทรัพย์สิน อันมิได้รับความยินยอมระหว่างคู่กรณีเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย (Article 2632 When there is no principal thing, and when the things are separable, the separation shall be made at the expense of the person who joined them without the consent of the other party.)

มาตรา 2633 ในกรณีที่ทรัพย์สินทั้งหลายไม่สามารถจะแบ่งแยกออกจากกันได้ และการปนกันหรือการผสมกันไม่ถึงขนาดที่จะทำให้เกิดทรัพย์สินชนิดใหม่ขึ้น, เจ้าของทรัพย์สินที่ไม่ได้ให้คำยินยอมในการรวมกันนั้นอาจเรียกร้องค่าแห่งทรัพย์สินตามที่เป็นอยู่ก่อนการนำมารวมสภาพกันจากบุคคลผู้กระทำการก็ได้ (Article 2633 When they are inseparable and the confusion and mixture has not resulted in a new species, the owner of the thing joined without his consent may demand of the person who made the union of mixture the value of the thing before the union.)

มาตรา 2634 ถ้าการปนกันหรือการผสมกันนั้นเกิดจากเหตุการณ์โดยบังเอิญใช้, และทรัพย์สินนั้นอยู่ในสภาพที่ไม่อาจแบ่งแยกได้ และไม่มีทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินอันเป็นประธาน, เจ้าของแต่ละคนย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินทั้งหมดตามสัดส่วนแห่งผลประโยชน์ที่จะได้รับจากทรัพย์สินของตน, ตามรูปการแห่งค่าของทรัพย์สินที่ผสมกันหรือปนกัน¹ (Article 2634 If the confusion or the mixture is due to casual event, and if the things are inseparable and there is no principal thing, each owner acquires in the whole a right in proportion to his interest, in view of the value of the things mixed or confounded.)

จ. กฎหมายญี่ปุ่น

มาตรา 243 ถ้าสิ่งหรือทรัพย์สินหลายสิ่งอันของบุคคลหลายคนต่างเจ้าของกันและกันรวมสภาพกันในลักษณะที่ไม่อาจแบ่งแยกจากกันต่อไปได้อีกนอกจากจะทำให้เกิดความเสียหาย, กรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินอันเกิดจากการรวมสภาพกันนี้เป็นของเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธาน วิถีการเช่นเดียวกันนี้ใช้กับกรณีที่มีการแบ่งแยกทรัพย์สินนั้นจะต้องเสียค่าใช้จ่ายอย่างสูงด้วย

¹ Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp. 401

(Article 243 When several movable things belonging to different owners are so joined to each other that they can no longer be separated without damage, the ownership of the composite thing belongs to the owner of the principal movable the same applies when separation would entail expense.)

มาตรา 244 ถ้าไม่อาจชี้ได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินอื่นเป็นประธาน และทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินอื่นเป็นเครื่องอุปกรณ์ใช้, เจ้าของสิ่งหาทรัพย์สินอื่นจะมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันในทรัพย์สินอื่นเกิดจากการรวมสภาพกันนั้น ตามสัดส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินตามสภาพแยกโดยคิดคำนวณ ในขณะที่มีการรวมสภาพ (Article 244 if the distinction of principal and accessory can not be made between the joined movables, the owner of the movables jointly own the composite thing in the proportion to the respective value of the separated thing at the time of adjunction.)

มาตรา 245 บทบัญญัติในสองมาตราก่อนนี้ให้ใช้บังคับแก่กรณีทรัพย์สินทั้งหลายอันเป็นของบุคคลต่างเจ้าของกันผสมเข้าด้วยกันในลักษณะที่ไม่อาจชี้ได้ชี้ว่าเป็นทรัพย์สินของบุคคลใดด้วย¹ (Article 245 The provision of the preceding two article apply correspondingly when things belong to different owners are mixed together so as to be no longer distinguishable from each other.)

ฉ. กฎหมายฟิลิปปินส์

กฎหมายฟิลิปปินส์ บัญญัติไว้ ตั้งแต่ มาตรา 466 ถึง มาตรา 473 ดังนี้

มาตรา 466 ถ้าสิ่งหาทรัพย์สินสองสิ่งอันเป็นของบุคคลต่างเจ้าของกันรวมสภาพกัน ในลักษณะที่ทำให้เกิดเป็นทรัพย์สินหนึ่งอันเดียว, อันมิได้เป็นการกระทำโดยเจตนาไม่สุจริต, เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานยอมโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เขารวมสภาพนั้น, การชดใช้ค่าเสียหายแก่เจ้าของนั้นก็คิดตามค่าของทรัพย์สิน (Article 466 Whenever two movable things belonging to different owners are, without bad faith, united in such a way that they form a single object, the owner of the

¹ J.E. De Becker, Annotated Civil Code of Japan. pp. 224

principal thing acquires the accessory, indemnifying the former owner thereof for its value.)

มาตรา 467 ในกรณีที่เป็นการรวมสภาพทรัพย์สินสองสิ่ง, ทรัพย์สินที่เป็นประธานในระหว่างสองสิ่งที่เราสามารถกันนั้นถือว่าเป็นทรัพย์สินใดถูกนำเข้ามารวมสภาพเพื่อเป็นทรัพย์สินเป็นเครื่องประดับ, หรือเพื่อประโยชน์แห่งการใช้ หรือเพื่อความสมบูรณ์แห่งทรัพย์สินที่เป็นประธาน.

(Article 467 The principal thing, as between two things incorporated, is deemed to be that to which the other has been united as an ornament, or for its use or perfection.)

มาตรา 468 ถ้าไม่สามารถอนุมานได้โดยหลักเกณฑ์ที่กล่าวมาแล้วในมาตราก่อนว่าทรัพย์สินใดในทรัพย์สินสองสิ่งนั้นเป็นทรัพย์สินเป็นประธาน, ทรัพย์สินที่มีค่ามากกว่าเป็นทรัพย์สินเป็นประธาน, และทรัพย์สินทั้งสองสิ่งนั้นมีค่าเท่ากัน, ทรัพย์สินเป็นทรัพย์สินประธานคือที่มีปริมาณมากกว่า (Article 468 If it cannot be determined by the rule given in the preceding article which of the two things incorporated is the principal one, the thing of the greater value shall be as considered, and as between two things of equal value, that of the greater volume.)

ในการระบายสีและปฏิมากรรม, การเขียน, สิ่งพิมพ์, การแกะสลักและการพิมพ์หิน, โลหะ, หิน, ฝาใบ, กระดาษ หรือแผ่นหนังที่เขียนหนังสือย่อมถือว่าเป็นทรัพย์สินอุปกรณ์ (In painting and sculpture, writings, printed matted, engraving and lithographs, the board, metal, stone, canvas, paper or parchment shall be deemed the accessory thing.)

มาตรา 469 เมื่อใดก็ตามที่ทรัพย์สินที่เกิดจากการรวมสภาพนั้นสามารถแบ่งแยกออกจากกันโดยปราศจากการทำให้เกิดความเสียหายใด ๆ เจ้าของทรัพย์สินทั้งหลายย่อมเรียกร้องให้แบ่งแยกออกจากกันได้ (Article 469 Whenever the things united can be separated without injury, their respective owners may demand their separation.)

แต่กระนั้นก็ดี, ในกรณีที่ทรัพย์สินใดที่รวมสภาพกับทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งการใช้, เพื่อการประดับ หรือเพื่อการทำให้สมบูรณ์, และทรัพย์สินนั้นมีค่ามากกว่าทรัพย์สินที่เป็นประธาน, เจ้าของทรัพย์สินย่อมเรียกร้องให้มีการแบ่งแยกออกจากกันได้, แมว่าทรัพย์สินที่เป็นประธานนั้นจะเกิดความเสียหายบ้าง (Nevertheless, in case the thing united for the use, embellishment or perfection of the other, if much more precious than the principal thing, the owner of the former may demand

its separation, even though the thing to which it has been incorporated may suffer some injury.)

มาตรา 470 ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินอันเป็นเครื่องอุปกรณได้เอาเข้ามารวมสภาพโดยไม่สุจริต ย่อมจะต้องเสียสิทธิในทรัพย์สินนำเขามารวมนั้น และมีข้อผูกพันที่จะต้องเสียค่าเสียหายแก่เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานเพื่อความเสียหายใด ๆ อันอาจจะเกิดขึ้นได้ (Article 470 Whenever the owner of the accessory thing has made the incorporation in bad faith, he shall lose the thing incorporated and shall have the obligation to indemnify the owner of the principal thing for the damages he may have suffered.)

ถ้าบุคคลผู้กระทำการนั้นเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานอันกระทำโดยไม่สุจริตไซ้ เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นเครื่องอุปกรณนั้นย่อมมีสิทธิที่จะเลือกอย่างใดอย่างหนึ่งคือ จ่ายค่าแห่งทรัพย์สินให้เจ้าของหรือการเรียกร้องให้แบ่งแยกทรัพย์สินนั้น, แมว่าการนั้นจำเป็นจะต้องทำลายทรัพย์สินที่เป็นประธาน และในสองกรณีดังกล่าวหากมีค่าเสียหายเกิดขึ้นย่อมเรียกร้องค่ากันได้ (If the one who has acted in bad faith is the owner of the principal thing, the owner of the accessory thing shall have a right to choose between the former paying him its value or that the thing belonging to him be separated, even though for this purpose it be necessary to destroy the principal thing; and in both cases, furthermore, there shall be indemnity for damages.)

ถ้าเจ้าของทรัพย์สินอันใดคนหนึ่งได้รวมสภาพแห่งทรัพย์สินโดยรู้อยู่แล้วว่าเป็นของบุคคลอื่น และอีกฝ่ายไม่ได้อุทธรณ์ไซ้ สิทธิของเขาจะเสมือนว่าเช่นเดียวกับที่กระทำโดยสุจริต (If either one of the owners has made the incorporation with the knowledge and without the objection of other, their respective rights shall be determined as though both in good faith.)

มาตรา 471 เจ้าของสัมภาระที่บุคคลอื่นได้เอาไปใช้โดยปราศจากความยินยอม ย่อมมีสิทธิที่จะไต่ถามค่าเสียหาย และอาจเรียกร้องให้ผู้กระทำการโอนทรัพย์สินมีชนิดหรือมีค่าอย่างเดียวกัน, รวมตลอดถึงประการอื่น ๆ ซึ่งนำมาใช้โดยผู้เสียหาย หรืออาจเรียกเอาราคาแห่งทรัพย์สินนั้นโดยประเมินราคา (Article 471 Whenever the owner of the material employed without his consent has a right to an idemnity, he may demand that this consist in the delivery of the thing equal in kind and value, and in all other respects, to that employed, or else in

the price thereof, according to expert appraisal.)

มาตรา 472 ในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินสองอย่างอันเป็นชนิดเดียวกัน หรือต่างชนิดกัน ผสมกันโดยเจตนาของเจ้าของทรัพย์สินนั้น, หรือเกิดการผสมกันโดยเหตุบังเอิญจนไม่อาจแบ่ง แยกออกจากกันได้ นอกจากจะทำให้เกิดการเสียหายแก่ทรัพย์สินอันเกิดจากการผสมนั้น, เจ้า ของทรัพย์สินทั้งหลายย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันเกิดจากการผสมนั้นตามสัดส่วนแห่งค่าของทรัพย์สิน อันเป็นส่วนของแต่ละเจ้าของ (Article 472 If by the will of their owners two things of the same or different kinds are mixed, or if the mixture occurs by chance, and in the latter case the things are not separable without injury, each owner shall acquire a right proportional to the part belonging to him, bearing in mind the value of the things mixed or confused.)

มาตรา 473 หากเป็นแต่เพียงเจตนาของเจ้าของทรัพย์สินฝ่ายเดียว, แต่เป็นการกระทำ โดยสุจริต, ทรัพย์สินอันเกิดจากการผสมทรัพย์สินสองอย่างทั้งในกรณีที่ เป็นชนิดเดียวกัน หรือต่างชนิด กันนั้น, ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินตามบทบัญญัติมาตราก่อนนี้ (Article 473 If by the will of one owner, by the good faith, two things of the same or the different kinds are mixed or confused, the right of the owners shall be determined by the provisions of the preceding article.)

ถ้าบุคคลผู้เป็นคนเหตุแห่งการผสมทรัพย์สินกระทำโดยไม่สุจริต ย่อมสูญเสียสิทธิในทรัพย์สิน ของตน เมื่อรวมกับทรัพย์สินอันเกิดจากการผสมนั้น นอกนั้นยังมีข้อผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเสียหาย ใด ๆ ที่เกิดจากการนั้นให้แก่เจ้าของทรัพย์สินอื่น ๆ ด้วย¹ (If the one who caused the mixture or confusion act in bad faith, he shall lose the thing belong to him that mixed or confused, besides being to pay indemnity for the damages caused to the owner of the other thing which his own was mixed.)

ข. ลักษณะการรวมเข้าด้วยกัน ตามมาตรา 1316 ใช้คำว่า " ถ้าเอา สิ่งทรัพย์สินของบุคคลหลายคนมารวมเข้ากัน จนเป็นส่วนควบหรือแบ่งแยกไม่ได้ไว้ " จึง น่าจะได้ตรวจสอบว่าการรวมสภาพแห่งทรัพย์สินมีลักษณะอย่างใดบ้าง ซึ่งพอจะแยกกล่าวได้ดังนี้

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on the Civil Code of Philippines. pp. 128

1. Commixtion หรือ Confusion คือการผสมทรัพย์ หรือปนทรัพย์ของบุคคลต่างเจ้าของกันเข้าด้วยกัน เป็นหลักเกณฑ์ปรากฏมาตั้งแต่สมัยกฎหมายโรมัน เรียกว่า Commixtio หรือ Confusio ลักษณะการผสมหรือการปนทรัพย์นี้ไม่อาจชี้ได้ชัดว่าทรัพย์ใดเป็นทรัพย์ที่เป็นประธาน และทรัพย์แต่ละชนิดที่นำมาผสมหรือปนกันนี้ไม่สามารถรักษาคุณลักษณะเดิมไว้ได้ หากเป็นทรัพย์สองประเภทเรียกว่า Commixtion หากเป็นทรัพย์หลายประเภทเรียกว่า Confusion ซึ่งหลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายญี่ปุ่นเรียกว่า "Kondō" ¹ และกฎหมายญี่ปุ่นยังแบ่งออกเป็น 2 ชนิด

ก. การผสมทรัพย์ที่เป็นของเหลว (Liquids or soluble) กฎหมายญี่ปุ่นเรียกว่า "Yūwa" ² เช่นเอาเหล้าองุ่นผสมกับเหล้าสาเก

ข. การผสมทรัพย์ที่มิใช่ของเหลว (Drygood) กฎหมายญี่ปุ่นเรียกว่า "Kongō" ³ เช่น เอาเมล็ดข้าวกับเมล็ดงาปนกัน เป็นต้น

2. Adjunction หรือ Conjunction คือการนำเอาทรัพย์ตั้งแต่สองชนิดกันมาประกอบกัน หรือนำมาติดต่องซึ่งกันและกัน การรวมสภาพทรัพย์กรณีนี้มีปรากฏมาตั้งแต่กฎหมายโรมัน แต่กฎหมายโรมันมิได้แยกไว้ชัดเจนนัก การรวมสภาพทรัพย์กรณีนี้กล่าวคือ

เป็นการรวมสภาพทรัพย์ตั้งแต่สองประเภทขึ้นไป อันเป็นของบุคคลต่างเจ้าของกันเข้าด้วยกันจนเกิดเป็นทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน ซึ่งทรัพย์แต่ละประเภทยังสามารถรักษาคุณลักษณะเดิมไว้ได้ (...) กล่าวคือต้องมีลักษณะดังนี้ (1) เป็นการรวมทรัพย์ตั้งแต่สองประเภทขึ้นไป อันเป็นของบุคคลต่างเจ้าของกันเข้าด้วยกัน (2) เมื่อรวมแล้วผลเกิดเป็นทรัพย์อันหนึ่งอันเดียวกัน และเมื่อแบ่งแยกจะทำให้เสียหาย หรือทำลายรูปทรง⁴ เช่นเอาเพชรมารวมกับ

¹ J.E. De Becker, Annotated Civil Code of Japan pp. 168

² Ibid.

³ Ibid.

⁴ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on the Civil Law of Philippines pp. 124



ตัวไหนเป็นเหวนเพชรเป็นตัว บางตำราเรียกว่า " Incorporation กฎหมายเยอรมันเรียกว่า Verbindung " ¹ หากเป็นการรวมเพื่อประโยชน์ในกรณีที่จะทำให้ทรัพย์สินอื่นมีความสมบูรณ์ขึ้น หรือเป็นการปรุงแต่งทรัพย์สิน เรียกว่า Adjunction ถ้าเป็นการนำมาติดตรง หรือต่อดัดซึ่งกันและกันเรียกว่า Conjunction บางตำราเรียกว่า " Incopporation " ² ซึ่งน่าจะมีความหมายว่าเป็นการรวมทรัพย์สินในความหมายกลาง ๆ

ลักษณะการรวมเข้าด้วยกันตามความหมายของ มาตรา 1316 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของเราในประการแรกซึ่งจะต้องมีลักษณะเป็นส่วนควบ อันจำเป็นจะต้องห้ามมิให้เจ้าของทรัพย์สินเรียกร้องให้แบ่งแยกเอาคืนทรัพย์สินของตน อันเป็นนโยบายของหลักในเรื่องส่วนควบ โดยให้เป็นเจ้าของร่วมกัน ฉะนั้น หากเป็นการรวมในลักษณะที่ไม่เป็นส่วนควบ จึงไม่เข้ามาตรา 1316 นี้ และเจ้าของเดิมอาจเรียกร้องให้แบ่งแยกทรัพย์สินและเอาคืนตามอำนาจแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของตนได้ การรวมเข้าด้วยกันตามมาตรา 1316 แบ่งได้ 2 อย่างคือ

ก. เป็นการรวมเข้าด้วยกันอันมีลักษณะเป็นส่วนควบ ซึ่งเป็นการรวมตามหลัก Adjunction หรือ Conjunction เช่น เอาเหล็กและไม้มาระลอบกันเป็นเก้าอี้ เป็นต้น

ข. เป็นการรวมเข้าด้วยกันอันมีลักษณะไม่สามารถแบ่งแยกได้ ซึ่งเป็นการรวมตามหลัก Commixtion หรือ Confusion เช่น เอาเหล้าองุ่นผสมเหล้าสาเกหรือทองผสมกับทองแดงเป็นนาคเป็นต้น แต่ไม่ได้หมายถึงการรวมตามกฎหมายญี่ปุ่นที่เรียกว่า " Kongō " เพราะ Kongō เป็นการรวมที่ไม่ถึงขนาดเป็นส่วนควบตามความหมายมาตรา 1316 ดังนั้นจะเห็นได้ว่ากฎหมายญี่ปุ่นจึงมีความหมายกว้างกว่ามาตรา 1316 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย ฉะนั้นหากจะมีเหตุการณ์เช่นนี้เกิดขึ้นในศาลไทย เจ้าของเดิมน่าจะเรียกร้องให้แบ่งแยกทรัพย์สินเอาคืนได้ แม้จะเป็นการเสีย

¹ F. B. De Becker, Principles and Practice of The Civil Code of Japan. pp. 124

² J. E. De Becker, Annotated Civil Code of Japan. pp. 168

ค่าใช้จ่ายสูง เพราะตามหลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มิได้บัญญัติการห้าม
 เรียกร้องให้แบ่งแยกทรัพย์สินในกรณีที่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงไว้ ไม่เหมือนกฎหมายประเทศอื่น
 เช่น กฎหมายเยอรมัน มาตรา 948 วรรค 2 ซึ่งบัญญัติไว้ว่า " ถ้าการแบ่งแยกทรัพย์สินที่เกิด
 จากการผสมหรือปนกันนั้น ไม่สามารถจะกระทำได้โดยเสียค่าใช้จ่ายอันเป็นสัดส่วนที่สมควร
 ระหว่างกรณี ให้อถือว่าเป็นกรณีที่ไม่สามารถแบ่งแยกกันได้ กฎหมายญี่ปุ่น มาตรา 243 ตอน
 ท้าย " วิธีการเช่นเดียวกันนี้ใช้กับกรณีการแบ่งแยกทรัพย์สินอื่นจะต้องเสียค่าใช้จ่ายอย่างสูง
 ด้วย " จึงน่าจะพิจารณาหาเหตุผลว่าเหตุใดประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงไม่มีบัญญัติกรณี
 นี้ไว้ เมื่อได้ตรวจสอบประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว น่าจะเป็นได้ว่าผู้ร่างไม่ได้ลืม
 บัญญัติ หรือมองข้ามปัญหานี้แต่อย่างใด เพราะการร่างทำนองดังกล่าวนี้มีในประมวลกฎหมาย
 1310 วรรค 2 ตอนท้าย ซึ่งเป็นมาตราซึ่งว่าด้วยส่วนควบในอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือบัญญัติ
 ไว้ว่า " เว้นไว้แต่การนี้จะทำไม่ได้โดยใช้เงินพอสมควรไซ้ ท่านเจ้าของที่ดินจะเรียก
 ให้ผู้สร้างซื้อที่ดินทั้งหมด หรือแต่บางส่วนตามราคาตลาดก็ได้ " และในมาตรา 1516 ซึ่งได้
 ยกเลิกไปแล้วบัญญัติไว้ว่า " เมื่อสามีภรรยาขาดกัน และชายมีเรือนหอในที่ดินของฝ่ายหญิง
 ชายต้องรื้อเรือนนั้นไป แต่การรื้อไปจะเสียหายเกินกึ่งราคาตลาดของเรือนหอในขณะนั้น ให้
 นำมาตรา 1310 วรรค 1 แห่งประมวลกฎหมายนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม " ทั้งสองมาตรานี้
 แสดงให้เห็นว่าในกรณีที่เป็นส่วนควบในอสังหาริมทรัพย์แล้ว หากการแบ่งแยกจะต้องเสียค่า
 ใช้จ่ายอย่างสูง กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ไม่ต้องการให้แบ่งแยก ฉะนั้นผู้ร่างคงจะได้คิดถึง
 เรื่องนี้แล้ว และคงจะเห็นว่าการรวมสภาพในอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความสำคัญน้อยกว่าอสังหา
 ริมทรัพย์ จึงมิได้บัญญัติเป็นข้อยกเว้นไว้

ข้อนำสังเกตุอีกประการหนึ่งคือ ด้อยคำในมาตรา 1316 ได้กล่าวถึงลักษณะการ
 รวมประการแรกใช้คำว่า " รวมเข้ากันจนเป็นส่วนควบ " น่าจะทำให้สงสัยได้ว่า เมื่อ
 กฎหมายใช้คำว่าเป็นส่วนควบดังนี้การรวมในประการที่สอง ซึ่งเป็นการรวมในลักษณะที่แบ่ง
 แยกมิได้ น่าจะหมายความว่า การรวมในประการหลังนี้ มิใช่มีลักษณะเป็นส่วนควบ กรณียอม
 เป็นไปเช่นนั้นไม่ได้ เพราะได้กล่าวมาแล้วว่าการรวมทั้งสองกรณีจะต้องเป็นการรวมใน

ลักษณะที่เป็นส่วนควบด้วย จึงจะตรงตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย ฉะนั้นการใช้ถ้อยคำว่า " รวมเข้ากันจนเป็นส่วนควบ " ตามมาตรา 1316 นี้ น่าจะคลาดเคลื่อนเป็นแน่นอน แต่อย่างไรก็ดีเมื่อได้พิจารณาตามต้นร่างในภาษาอังกฤษแล้วใช้คำว่า " Component parts " ก็จะทำให้เห็นว่ามิได้มีการคลาดเคลื่อนในการแปลว่า " ส่วนควบ " แต่อย่างใด และได้ตรวจสอบกฎหมายที่มีแนวการบัญญัติตามหลักส่วนควบ เช่น กฎหมายเยอรมัน มาตรา 947 ใช้คำว่า " Become material of a unit " และมาตรานี้ยังได้อ้างอิงถึงกฎหมายต่างประเทศอื่น ดังนี้คือ " เชคโกสโลวาเกีย มาตรา 336, ออสเตรเลีย มาตรา 515, ปอร์ตุเกส มาตรา 2299 - 2301, อิตาลี มาตรา 464, ซอลแลนด์ มาตรา 661 - 664, สเปน มาตรา 375 " ¹ ฉะนั้น การรวมสภาพทรัพย์สินตาม มาตรา 1316 วรรค 1 ประการแรกจึงน่าจะใช้แต่เพียงคำว่า " รวมเข้ากันมีสาระสำคัญซึ่งกันและกัน " อันเป็นคำที่มีความหมายกลมกลืนกับการรวมประการที่สองคือการรวมลักษณะที่แบ่งแยกไม่ได้เป็นอย่างยิ่ง

สรุปได้ว่า การรวมสภาพตามมาตรา 1316 วรรค 1 เป็นการรวมสภาพที่มีลักษณะเป็นส่วนควบทั้งสองกรณี แต่เป็นส่วนควบในรูปแบบที่ไม่อาจใช้คำว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน ซึ่งเป็นคนละกรณีกับ มาตรา 1316 วรรค 2 ซึ่งจะได้อีกกล่าวต่อไป

๑. วิธีการรวมเข้าด้วยกัน เนื่องจากหลักแห่งส่วนควบ (หรือหลักแห่ง Accession) การรวมทรัพย์สินอาจเกิดด้วยการกระทำของมนุษย์หรือการกระทำโดยเหตุการณ์ชาติก็ได้ จึงน่าจะได้พิจารณาหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1316 นี้ ว่าวิธีการรวมเป็นอย่างไร

1. การรวมอันเกิดจากการกระทำของมนุษย์ มาตรา 1316 กำหนดไว้ว่า " ถ้าเอาสิ่งหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนมารวมเข้ากัน " ย่อมแสดงอยู่ในตัวว่าการรวมเข้าด้วยกันตามมาตรานี้ย่อมเป็นการกระทำของบุคคลอย่างแน่นอน

2. การรวมอันเกิดจากการกระทำโดยธรรมชาติ กรณีการรวมสิ่งหาริมทรัพย์ของบุคคลหลายคนต่างเจ้าของตามนัยแห่ง มาตรา 1316 นี้ ยังมองไม่เห็นตัวอย่างใดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร กรณีแตกต่างกับการรวมตัวของอสังหาริมทรัพย์ ผู้ร่างคง

¹ Walter Loewy, tr., The Civil Code of The German Empire pp. 236

จะคิดว่าในทางปฏิบัติเกิดขึ้นได้ยากมาก จึงไม่ได้นำบัญญัติถึงสาเหตุการรวมตัวในการกระทำของธรรมชาติไว้ใน มาตรา 1316 แต่อย่างไรก็ดีเมื่อได้ตรวจสอบดูการบัญญัติของกฎหมายต่างประเทศแล้ว บ่งชี้ว่ากฎหมายอาร์เจนตินา ได้บัญญัติกรณีการรวมเข้าด้วยกันด้วยสาเหตุหนึ่งซึ่งคล้ายคลึงกันกับการรวมโดยทางธรรมชาตินี้ กล่าวคือ มาตรา 2634 ได้กล่าวถึงการรวมเข้าด้วยกันด้วยเหตุบังเอิญไว้ ซึ่งการรวมโดยเหตุบังเอิญนี้ หากจะเปรียบเทียบกับสาเหตุโดยทางธรรมชาติแล้วคล้ายคลึงกัน ในลักษณะที่ว่ามิได้เกิดขึ้นโดยการกระทำของเจ้าของทรัพย์สินทุกฝ่าย และเจ้าของทรัพย์สินทุกฝ่ายมิได้ยินยอมด้วย ซึ่งหากจะว่ากันตามหลักแห่งส่วนควบ หรือ Accession ความยินยอมจะมีหรือไม่ ไม่มีความสำคัญอะไร เมื่อรวมกันแล้วผลแห่งการรวม เจ้าของทรัพย์สินส่วนควบย่อมถูกจำกัดมิให้เรียกร้องให้แก่แยกทรัพย์สินเพื่อเอาคืนทั้งสิ้น จะมีได้ก็แต่เพียงการเรียกเอา ราคาหรือค่าแห่งทรัพย์สิน หรืออาจเรียกค่าเสียหายแล้วแต่กรณี ฉะนั้น มาตรา 1316 สาเหตุการรวมจากการกระทำโดยธรรมชาติ จึงไม่น่าจะมีได้ นอกจากนั้นแล้วความยินยอมไม่มีความสำคัญแต่อย่างใด ดังนั้นย่อมแสดงอยู่ในคำว่า การกระทำให้เกิดการรวมย่อมเกิดจากการกระทำของมนุษย์ ซึ่งอาจเป็นเจ้าของทรัพย์สินฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง หรืออาจเป็นการกระทำโดยบุคคลที่สามก็ได้ หรืออาจเป็นการกระทำโดยตกลงกันในระหว่างเจ้าของทรัพย์สินทุกคนก็ได้

3. มาตรา 1316 มิได้บัญญัติถึงความสุจริตไว้ เนื่องจากผู้กระทำให้เกิดการรวมมิได้ถึง 3 กรณีคือ เป็นการกระทำของเจ้าของทรัพย์สินฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง หรือเป็นการกระทำของบุคคลที่สาม หรืออาจเป็นการกระทำโดยตกลงกันในระหว่างเจ้าของทรัพย์สินทุกคนก็ได้ดังกล่าวแล้ว ในสองประการหลังย่อมเป็นการรวมอันเกิดจากความสุจริตของเจ้าของทรัพย์สินอย่างไม่มีปัญหา แต่ถ้ามกรณีก่อเกิดการรวมโดยการกระทำโดยเจ้าของทรัพย์สินฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง เช่นนี้การกระทำโดยสุจริตหรือไม่ น่าจะมีความสำคัญมาก เพราะการกระทำโดยสุจริตและไม่สุจริตแล้ว ฐานะทางกฎหมายแตกต่างกันมาก ตามภาษิตกฎหมายที่ว่า " Lex succurrit ignoranti " (The law assists the ignorant) คือ กฎหมายย่อมช่วยผู้บริสุทธิ์ หลักเกณฑ์ตาม มาตรา 1316 นี้ น่าจะได้อธิบายแยกกรณีเป็นการกระทำ

โดยสุจริต และไม่สุจริตไว้ด้วย เพราะทำให้มีผลถึงการคิดคำนวณการคืนค่าของทรัพย์สิน
โดยเฉพาะกรณีตามมาตรา 1316 วรรค 2 มิใช่ว่าการกระทำโดยสุจริตหรือไม่สุจริตก็มีฐานะ
เท่ากันโดยให้คืนค่าแห่งทรัพย์สินอย่างเดียวกัน ตามนัยแห่งมาตรา 1316 นี้ และเมื่อได้ตรวจสอบ
กฎหมายต่างประเทศที่เป็นประมวลกฎหมายสมัยใหม่มีบัญญัติถึงความสุจริตไว้ โดยกฎหมาย
อาร์เจนตินา มาตรา 2630 และกฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 470 เป็นต้น

ฎ. การได้กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ที่รวมกันเป็นส่วนควบ ตามมาตรา
1316 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งได้ 2 กรณี คือ

1. กรณีที่ไม้อาจถือได้ว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน เจ้าของ
สังหาริมทรัพย์ทั้งหลายที่นำมารวมนั้นเป็น เจ้าของรวมแห่งทรัพย์สินที่รวม เข้ากันตามสัดส่วน
ตามค่าแห่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่รวมเข้ากับทรัพย์สินอื่น แต่การตีความตามมาตรา 1316
วรรค 1 นี้ จะต้องพิจารณาถึง มาตรา 1357 ด้วย ซึ่งมาตรานี้บัญญัติไว้ว่า " ท่านให้สันนิษ
ฐานไว้ก่อนว่า เจ้าของรวมมีส่วนเท่ากัน " ฉะนั้น ความหมายตามมาตรา 1316 วรรค 1 นี้
ไม่ห้ามที่จะนำสืบหักล้างข้อสันนิษฐานเบื้องต้นถึงสัดส่วนแห่งการเป็นเจ้าของรวม เช่น นาย ก.
นำทองคำแท่ง ราคา 1,200 บาท มาหลอมรวมกับทองแดงของ นาย ข. ราคา 400 บาท
จนเกิดเป็นนาค เมื่อรวมกันจนไม่สามารถแบ่งแยกได้ เช่นนี้ เจ้าของทองย่อมเป็นเจ้าของรวม
กับเจ้าของนาค ตามสัดส่วนแห่งค่าในขณะหลอมรวมกัน คือ 3 ต่อ 1 โดยไม่เข้าข้อสันนิษฐาน
ว่ามีสัดส่วนเท่ากัน ตามมาตรา 1357

ก. ขอบเขตในการได้กรรมสิทธิ์ ตามมาตรา 1316 แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย กำหนดให้ เจ้าของทรัพย์สินทั้งหลายถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน
และเมื่อได้ตรวจสอบแนวการบัญญัติกฎหมายประเทศต่าง ๆ แล้ว นับแต่กฎหมายโรมันกฎหมาย
เยอรมันมาตรา 947, กฎหมายญี่ปุ่นมาตรา 244, กฎหมายฟิลิปปินส์มาตรา 472 บัญญัติแนว
เดียวกันโดยให้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ฉะนั้น ขอบเขตของการได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1316 นี้
จะเป็นข้อยุติได้เพียงนี้

ข. ส่วนแห่งการถือกรรมสิทธิ์รวม มาตรา 1316 แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยกำหนดให้แต่ละคนมีส่วนตามตำแหน่งทรัพย์สินของตนในเวลาที่
รวมเข้ากับทรัพย์สินอื่น จึงน่าจะพิจารณาต่อไปว่ากฎหมายต่างประเทศมีแนวการบัญญัติอย่างไร
บ้าง ปรากฏว่าเป็นแนวที่ปรากฏในกฎหมายโรมัน กฎหมายเยอรมันมาตรา 947, กฎหมาย
ญี่ปุ่นมาตรา 244, กฎหมายฟิลิปปินส์มาตรา 472 บัญญัติลงรอยกันว่าให้เจ้าของทรัพย์สินถือ
กรรมสิทธิ์ร่วมกันตามสัดส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินขณะที่น่ามารวมกัน ฉะนั้น การถือส่วนแห่งกรรม
สิทธิ์รวมตามมาตรา 1316 น่าจะเป็นการเพียงพอแล้ว

2. กรณีที่น่าจะถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน เจ้าของ
ทรัพย์สินนั้นเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว โดยให้ใช้ตำแหน่งทรัพย์สิน ๆ ให้แก่เจ้า
ของทรัพย์สินนั้น ๆ เช่น เอาเพชรมารวมกับทองเป็นแหวนเพชร เจ้าของเพชรย่อมเป็นเจ้าของ
ของแหวนเพชรทั้งวง เพราะเพชรเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน โดยเจ้าของเพชรต้องใช้ตำแหน่ง
ทอง เป็นต้น ตัวอย่างคำพิพากษาฎีกาคือ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1093/2507 โจทก์ฟ้องห้างหุ้นส่วนจำกัดจำเลยที่ 1 โดย
จำเลยที่ 2 เป็นผู้จัดการ กับจำเลยที่ 2 ที่ 3 ร่วมกันฉ้อโกงโดยหลอกลวงโจทก์ให้ทำสัญญา
เข้าซื้อรถยนต์นั้นขึ้น ต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 ร่วมกันฉ้อโกงดังกล่าวจึงโจทก์เป็นเจ้าของตัว
รถ ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง โจทก์ฎีกาขอให้ลงโทษจำเลยที่ 2 ฐานลัก
ทรัพย์ ดังนี้ กรณีเป็นเรื่องเอาสิ่งทรัพย์สินของบุคคลหลายคนมารวมกันเข้าเป็นรถยนต์ชนิด
สี่ตัวดังเป็นส่วนควบ ซึ่งตัวรถยนต์ของผู้ให้เข้าซื้ออาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินประธานตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1316 วรรคหลัง ผู้ให้เข้าซื้อซึ่งเป็นเจ้าของตัวดังกล่าวจึง
เป็นเจ้าของทรัพย์สินที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว โจทก์หาใช่เป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยไม่ เมื่อผู้ให้
เข้าซื้อเอารถยนต์นั้นไป จึงหาใช่เป็นการเอาทรัพย์สินผู้อื่นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยไปไม่ จึง
ไม่มีความผิดฐานลักทรัพย์เกิดขึ้น

ก. การพิจารณาว่าทรัพย์สินใดควรจะเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน
ปัญหาที่ยังยาก เกิดขึ้นเมื่อมีการนำทรัพย์สินหลายประเภทมารวมกันแล้วไม่อาจชี้ได้ชัดว่าทรัพย์สินใด
ควรจะเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน แนวความคิดของนักปราชญ์ในทางกฎหมายได้พยายามหาวิธี

ที่จะแก้ปัญหานี้มาตั้งแต่สมัยกฎหมายโรมัน แนวความคิดแรกคือการพิจารณารูปทรง กล่าวคือ หากรูปทรงทรัพย์สินที่นำเข้ามารวมนั้นกลายเป็นส่วนหนึ่งแห่งรูปทรงของทรัพย์สินอีกอันหนึ่งทรัพย์สินที่เข้ามารวมนั้นต้องถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนควบ ทรัพย์สินที่มีทรัพย์สินอื่นเข้ามารวมนั้นเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน เช่น เอาพลอยเข้าไปฝังเป็นหัวแหวนทองคำ ตัวแหวนทองคำย่อมเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน เป็นต้น แนวความคิดประการที่สองคือการพิจารณาค่าแห่งทรัพย์สินอันเป็นแนวความคิดที่มีปรากฏในกฎหมายโรมันเช่นกัน เนื่องจากนักปราชญ์โรมันมีความเห็นว่าการแก้ปัญหาโดยใช้การพิจารณารูปทรงยังไม่อาจให้ความยุติธรรมได้ทุกกรณี เช่น เอาเพชรไปฝังบนตัวแหวนที่เป็นนากย่อมจะไม่เป็นการยุติธรรมอย่างยิ่ง แนวความคิดของอาจารย์ผู้สอนกฎหมายถึงได้เสนอให้พิจารณาคู่ที่ค่าของทรัพย์สินเป็นสำคัญ กล่าวคือในการรวมสภาพสิ่งหาริมทรัพย์นั้น หากทรัพย์สินใดมีค่ามากกว่าทรัพย์สินนั้นย่อมเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน แม้กระนั้นก็ดีการพิจารณาคู่ค่าแห่งทรัพย์สินยังไม่อาจแก้ปัญหาได้ เช่น กรณีที่ นาย ก. วาดภาพศิลปะลงบนแผ่นผ้าใบของ นาย ข. กรณีนี้ถ้าถือตามหลักการพิจารณาคู่ค่าแห่งทรัพย์สินแล้วแผ่นผ้าใบย่อมมีค่าน้อยกว่าภาพวาดนั้นอย่างแน่นอน ฉะนั้นภาพวาดย่อมเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน ส่วนผ้าใบนั้นก็จะเป็นทรัพย์สินส่วนควบ เหตุผลที่ทำให้หลักเกณฑ์การพิจารณาคู่ค่าของทรัพย์สินต้องคลาดเคลื่อนไปนั้น เพราะกรณีนี้จะเห็นได้ว่าผ้าใบเป็นทรัพย์สินซึ่งเข้าไปติดกับทรัพย์สินที่ไม่อาจคงตัวอยู่ได้หากปราศจากผ้าใบ ย่อมเป็นการผิดหลักความจริง Gaius ได้กล่าวว่า " กรณีนี้มักกฎหมายย่อมกล่าวไม่ได้ว่าผลงานของศิลปินจะเป็นทรัพย์สินอุปกรณ์ของแผ่นผ้าใบ " ¹ แต่อย่างไรก็ดีนักกฎหมายโรมันยังมีความเห็นว่า หลักประการแรกเป็นหลักที่ดีที่สุด หนึ่งหากจะพิจารณาอุทธรณ์ต่าง ๆ ที่ยกมานั้นจะเห็นได้ว่าเป็นการยากที่วางหลักเกณฑ์ในการทดสอบไว้ตายตัว กฎหมายญี่ปุ่นอันเป็นประมวลกฎหมายสมัยใหม่กล่าวไว้ในคำอธิบาย มาตรา 244 ว่า " ทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธานหรือทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินอันเป็นเครื่องอุปกรณ์พิจารณาตามหลักธรรมชาติแห่งทรัพย์สินและไม่จำเป็นจะต้องคู่ค่า

¹ R.W. Lee, The Element of Roman Law pp. 150

ของทรัพย์สิน ซึ่งปัญหานี้ศาลจะเป็นผู้พิจารณา "1 ส่วนประมวลกฎหมายฟิลิปปินส์อันเป็นกฎหมายสมัยใหม่เช่นกัน ใช้วิธีวางหลักเกณฑ์ไว้ในตัวบทเป็นการแน่นอน คือ มาตรา 468 ให้ดูเป็นอันใด ๆ ไป ก็ต้องดูค่าแห่งทรัพย์สินเป็นลำดับแรก ถ้าค่าแห่งทรัพย์สินเท่ากันก็ดูทรัพย์สินที่มีปริมาณมากกว่าเป็นทรัพย์สินที่เป็นประธาน อันเป็นหลัก เช่นเดียวกับกฎหมายโรมันแต่กฎหมายฟิลิปปินส์เห็นค่าของทรัพย์สินสำคัญกว่ารูปทรง และในมาตรา 468 วรรค 2 ได้วางไว้แน่นอนตายตัวกรณีการระบายสี, การปฏิมากรรม, การเขียน, สิ่งพิมพ์, การแกะสลัก, การพิมพ์หิน ให้เป็นทรัพย์สินที่เป็นประธานโดยให้สิ่งการอื่นเป็นทรัพย์สินอันเป็นเครื่องอุปกรณัตงั้น

สำหรับหลักเกณฑ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น ไม่ได้วางไว้ในตัวบทว่าจะพิจารณากันอย่างไร ผู้บัญญัติคงจะทิ้งไว้ให้เป็นหน้าที่ของศาลจะต้องวินิจฉัยเอาตามพฤติการณ์เป็นเรื่อง ๆ แต่ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ ได้ให้แนวความคิดเห็นเป็นทางสายกลางไว้ว่า "อย่างไรจะถือว่าทรัพย์สินใดเป็นทรัพย์สินประธานนั้น พิจารณาจากสภาพทรัพย์สินนั้น ประกอบกับราคาทรัพย์สินด้วย "2 กล่าวคือเอาหลักค่าแห่งทรัพย์สินและรูปทรงมาพิจารณาประกอบกัน กล่าวคือเป็นเรื่องดุลยพินิจของศาลอันเป็นแนวเดียวกับกฎหมายญี่ปุ่น ฉะนั้นแนวทางของกฎหมายไทยน่าจะยุติได้ที่ดุลยพินิจของศาล หากจะวางหลักเกณฑ์ไว้ตายตัว เช่นอย่างกฎหมายฟิลิปปินส์อาจมีข้อไหวของกฎหมายอื่นได้ เพราะอาจไม่เป็นการอ่อนตัวพอ

ข. ขอบเขตของการไต่กรรมสิทธิ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1316 วรรคสอง กำหนดให้ เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานได้กรรมสิทธิ์แต่ผู้เดียว ย่อมเป็นไปตามหลักส่วนควบแล้ว โดยถือเสมือนว่ากรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เป็นประธานขยายไปถึงทรัพย์สินที่เป็นส่วนควบด้วย และเป็นแนวเดียวกับกฎหมายโรมัน, กฎหมายเยอรมัน มาตรา 947, กฎหมายอาร์เจนตินา มาตรา 2628, กฎหมายญี่ปุ่น มาตรา 243, กฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 466 " กฎหมายเชคโกสโลวาเกีย มาตรา 336, กฎหมายออสเตรเลีย มาตรา 415, กฎหมายปอร์ตุเกส มาตรา 2299 - 2301, กฎหมายอิตาลี มาตรา 464,

¹J.E.De Becker? Prineciples and Practice of The Civil Code of Japan. pp. 168

²บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 135

กฎหมายเนเทอร์แลนด์ มาตรา 661 - 664, กฎหมายสเปน มาตรา 375, กฎหมายชิลี มาตรา 657 - 661, กฎหมายกัวเตมาลา มาตรา 512, กฎหมายเม็กซิโก มาตรา 805 - 807 " ¹

ก. กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1316 วรรคสอง กำหนดให้ใช้ค่าของทรัพย์สิน แต่มิได้กำหนดวิธีคำนวณว่าให้คิดเวลาใด ในวรรคแรกให้คิดส่วนในการเป็นเจ้าของรวมตามสัดส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินขณะที่นำมาวมกัน แต่ มาตรา 1316 วรรค 2 ไม่ได้กำหนดว่าการใช้ค่าแห่งทรัพย์สินจะคิดคำนวณในเวลาใด

1. การกำหนดให้ใช้ค่าของทรัพย์สิน น่าจะได้อตรวจสอบดูว่า ตามมาตรา 1316 วรรคสอง กำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานใช้ค่าของทรัพย์สินแก่เจ้าของทรัพย์สินส่วนควบ จะเป็นการสมควรหรือไม่ ปรากฏว่า แนวการบัญญัติมีอยู่สองประการ ประการแรก นอกจากจะให้ใช้ค่าของทรัพย์สินแล้ว เจ้าของทรัพย์สินอาจเรียกค่าเสียหายหรือค่าสินไหมทดแทนได้ด้วย ได้แก่แนวกฎหมายโรมัน กฎหมายเยอรมัน มาตรา 951 ประการที่สอง ให้ชดใช้ค่าแห่งทรัพย์สินก็เป็นการเพียงพอแล้ว ได้แก่ กฎหมายอาร์เจนตินา มาตรา 2628, กฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 466 มาตรา 1316 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็กำหนดให้ชดใช้เพียงค่าแห่งทรัพย์สินเช่นเดียวกัน จึงจะต้องพิจารณาว่าแนวทางใดเป็นการสมควร ได้กล่าวมาแล้วว่า มาตรา 1316 นี้่าจะมีการบัญญัติถึงความสุจริตในการนำทรัพย์สินมารวมเข้ากันด้วย เพราะฐานะทางกฎหมายในการกระทำโดยสุจริตกับไม่สุจริตนั้นแตกต่างกัน อันมีผลเกี่ยวโยงถึงการคำนวณการใช้ค่าแห่งทรัพย์สิน และการใช้ค่าเสียหายด้วย ฉะนั้นแนวทางกฎหมาย มาตรา 1316 น่าจะเป็นได้ 2 กรณี คือ กรณีแรกหากเป็นการกระทำโดยสุจริตการชดใช้ค่าแห่งทรัพย์สินอย่างเดียวน่าจะเป็นการเพียงพอแล้ว กรณีที่สอง หากเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต นอกจากจะชดใช้ค่าแห่งทรัพย์สินแล้ว ยังอาจเรียกร้องค่าเสียหายได้ด้วย โดยนำมาตรา 438 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้โดยอนุโลม

¹

Walter Leowy, tr., The Civil of Code of German Empire. pp. 235

2. การกำหนดการใช้ค่าของทรัพย์สินจะเกิดเวลาใด

มาตรา 1316 วรรค 1 ได้กำหนดการคำนวณส่วนในการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามตำแหน่งทรัพย์สินในเวลาที่ยื่นเข้ากับทรัพย์สินอื่น แต่ มาตรา 1316 วรรค 2 กำหนดให้เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธานใช้ค่าของทรัพย์สิน แต่มีได้กำหนดว่าให้คิดคำนวณกัน ณ เวลาใด หากจะพิจารณาความหมายแห่ง มาตรา 1316 วรรค 2 แล้ว ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ ได้แสดงความเห็นเห็นว่า " ต้องใช้ราคาทรัพย์สินที่นำมารวมให้แก่เจ้าของทรัพย์สินนั้น ราคาของทรัพย์สินนั้นจะต้องถือเอาขณะที่ยังนำมารวม อนุโลมเช่นเดียวกับวรรคแรก " ¹ และแนวคำพิพากษาฎีกามีดังนี้

คำพิพากษาฎีกา ที่ 1093/2507 โจทก์ฟ้องหางหุ้นส่วนจำกัดจำเลยที่ 1 โดยจำเลยที่ 2 เป็นผู้จัดการกับจำเลยที่ 2 ที่ 3 ร่วมกันฉ้อโกงโดยหลอกลวงโจทก์ให้ทำสัญญาเช่าซื้อตัวรถยนต์จากจำเลยที่ 1 โจทก์หลงเชื่อลงนามในสัญญาเช่าซื้อ และได้ต่อตัวถังรถยนต์นั้นขึ้น ต่อมาจำเลยที่ 1 ที่ 2 ร่วมกันลักทรัพย์ดังกล่าว ซึ่งโจทก์เป็นเจ้าของตัวรถ ศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์พิพากษายกฟ้อง โจทก์ฎีกาขอให้ลงโทษจำเลยที่ 2 ฐานลักทรัพย์ตั้งนี้กรณีเป็นเรื่องเอาสิ่งทรัพย์สินของบุคคลหลายคนมารวมกันเป็นรถยนต์ชนิดมีตัวถังเป็นส่วนควบซึ่งตัวรถยนต์ของผู้ให้เช่าซื้ออาจถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินประธานตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1316 วรรคหลัง ผู้ให้เช่าซื้อเป็นเจ้าของตัวรถยนต์จึงเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่รวมเข้ากันแต่ผู้เดียว โจทก์หาใช่เป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยไม่ เมื่อผู้ให้เช่าซื้อเอารถยนต์นั้นไป จึงหาใช่เป็นการเอาทรัพย์สินที่ผู้อื่นเป็นเจ้าของรวมอยู่ด้วยไปไม่ จึงไม่มีความผิดฐานลักทรัพย์เกิดขึ้น

ต่อมาโจทก์ฟ้องจำเลยในทางแพ่ง คำพิพากษาฎีกา ที่ 1816/2511 ศาลฟังว่าโจทก์ต่อตัวถังสิ้นเงิน 4,200 บาท หักค่าเสื่อมราคาที่ใช้รถทำให้ชนหิน ราคาครอยละ 30 - 40 จากราคารถใหม่และให้หักค่าเสื่อมราคาครอยละ 30 จากราคาตัวถัง ศาลฎีกาจึงให้จำเลยใช้เงินโจทก์ 2,940 บาท

ตามที่กล่าวมาแล้วนี้เป็นแนวของมาตรา 1316 วรรค 2 แต่ควรจะได้ตรวจสอบว่า มาตรา 1316 วรรค 2 นี้ควรจะมีขอบเขตกว้างเพียงใด กล่าวถึงการใช้ค่าของทรัพย์สิน

¹บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 135

นั้นควรจะคิดคำนวณ ณ เวลาใด ได้กล่าวมาแล้วว่ามาตรานี้ควรจะได้มีการนำเอาความ
 สุจริตในการร่วมบัญชีไว้ด้วย อันมีผลให้การกระทำโดยไม่สุจริตจะต้องใช้ค่าของทรัพย์สินรวม
 ทั้งค่าเสียหาย หรือค่าสินไหมทดแทนด้วย ฉะนั้นการคิดคำนวณตามมาตรา 1316 วรรค 2
 นี้จะคิด ณ เวลาใดนั้น ควรจะถือเอาความสุจริตและไม่สุจริตเป็นเกณฑ์กล่าวคือ

ก. ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยไม่สุจริต ได้แก่การรวม
 เข้ากันโดยการกระทำของฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งอยู่แล้วว่าตนไม่มีสิทธิเอาทรัพย์สินอื่นมารวมน่าจะ
 คิดตั้งแต่เวลาอันเป็นฐานที่ตั้งแห่งการประมาณราคา ตามมาตรา 440 แห่งประมวลกฎหมาย
 แห่งและพาณิชย์ เพราะเป็นเรื่องละเมิดเอาทรัพย์สินของผู้อื่นมารวม เวลาอันเป็นฐานที่ตั้งแห่ง
 การประมาณราคา มีดังนี้คือ

1. เวลาที่ละเมิด กล่าวคือละเมิดเกิดขึ้นวันใดวันนั้นก็เป็นที่ตั้งแห่งการประมาณราคา
 นั้น ตัวอย่างเช่น นาย ก. ลักขมา นาย ข. ไปในวันที่ 1 มกราคม 2515 ซึ่งในวันนั้นมา
 นาย ก. มีราคา 1,000 บาท เมื่อ นาย ก. ไม่อาจใช้มุกนั้นก็จำต้องติดดอกเบี้ยจากจำนวน
 เงิน 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2515 เป็นต้นไป

2. เวลาที่ทรัพย์สินสูญหาย กล่าวคือ เมื่อละเมิดใดเกิดขึ้น จนถึงวันที่ศาลสั่งให้ผู้ทำ
 ละเมิดใช้ทรัพย์สินคืนแก่ผู้ถูกทำละเมิด ในระหว่างนั้นทรัพย์สินอันเป็นวัตถุละเมิดสูญหายวันนั้นก็เป็นที่
 ตั้งแห่งการประมาณราคานั้น ตัวอย่างเช่น นาย ก. ลักขมา นาย ข. วันที่ 1 มกราคม 2515
 ซึ่งมีราคา 1,000 บาท วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2515 มานันตายและมีราคา 1,200 บาท ต่อ
 มาวันที่ 1 มีนาคม นาย ก. ต้องคืนมาไห นาย ข. ซึ่งในวันนั้นมีราคา 800 บาท เช่นนี้
 นาย ก. ต้องคิดราคาดอกเบี้ยจากจำนวนเงิน 1,200 บาท

3. วันที่ราคาทรัพย์สินสูงสุด กล่าวคือ นับตั้งแต่วันที่ที่ละเมิดจนถึงวันที่ต้องส่งทรัพย์สิน
 คืน วันใดเป็นวันที่ทรัพย์สินขึ้นราคาสูงสุดให้ถือเอาวันนั้นเป็นวันที่ตั้งแห่งการประมาณราคานั้น
 ตัวอย่างเช่น นาย ก. ลักขมา นาย ข. ไปในวันที่ 1 มกราคม 2515 รถยนต์มีราคา
 6,000 บาท และในระหว่างที่รถยนต์อยู่กับ นาย ก. รถขึ้นราคาเป็น 8,000 บาท แต่วันที่
 ต้องส่งทรัพย์สินคืนรถยนต์มีราคา 7,000 บาท เช่นนี้ถือว่า นาย ก. ต้องเสียดอกเบี้ยจำนวนเงิน
 8,000 บาท

4. วันที่ต้องส่งคืนทรัพย์สิน ตัวอย่างข้างต้น นาย ก. ต้องใช้ดอกเบี้ยโดยคิดจากจำนวน
 เงิน 7,000 บาท

เรื่องวันอันเป็นฐานที่ตั้งแห่งการประมาณราคานั้นนักนิติศาสตร์มีความเห็นแยกเป็นสอง
 ฝ่าย ฝ่ายหนึ่งเห็นว่าหมายถึงวันที่ราคาทรัพย์สินสูงสุด ตัวอย่างเช่น นาย ก. ลักทองของ

นาย ข. ไปในวันที่ 1 มกราคม 2515 ในขณะนั้นทองมีราคาเพียง 100 บาท ต่อมาทองขึ้นราคาเป็น 300 บาท เช่นนี้ดอกเบี้ยยที่จะเรียกต้องเรียกจากจำนวนเงิน 500 บาท แต่อีกฝ่ายหนึ่งมีความเห็นว่าหมายถึงวันที่หลักทรัพย์นั้น เช่น ลักทองไปในวันที่ 1 มกราคม 2515 ซึ่งขณะนั้นทองนั้นมีราคา 100 บาท ดอกเบี้ยก็ต้องคิดจากเงิน 100 บาท ท่านอาจารย์วารีย์ นาสกุลมีความเห็นว่า เวลาอันเป็นฐานที่ตั้งแห่งการประมาณราคานั้นควรจะต้องคิดตั้งแต่วันที่ค่าละเมิดเพราะในวันนั้นผู้ถูกทำลายได้รับความเสียหาย¹ ฉะนั้นกรณีตามมาตรา 1316 วรรค 2 ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยไม่สุจริตนั้น ควรจะคิดคำนวณค่าทรัพย์สินและค่าเสียหายตั้งแต่วันที่นำทรัพย์สินมารวมเข้าด้วยกัน

ข. ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยสุจริต ได้แก่การรวมโดยบุคคลที่สาม โดยที่เจ้าของทรัพย์สินที่เป็นประธาน และเจ้าของทรัพย์สินส่วนควบสุจริตด้วยกันทั้งสองฝ่าย หรือเป็นกรณีที่เป็นการกระทำโดยเจ้าของทรัพย์สินฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งกระทำโดยเชื่อว่าตนเองมีสิทธิกระทำได้ การคำนวณค่าเสียหายน่าจะคิดตั้งแต่วันที่ผู้กระทำการตกเป็นผู้ไม่สุจริตกล่าวคือวันที่รู้ว่าเป็นทรัพย์สินของผู้อื่น หรือควรจะได้รู้ เพราะหากจะคิดตั้งแต่วันที่นำทรัพย์สินมารวมเข้าด้วยกันย่อมเป็นการคิดในขณะที่ยังสุจริตอยู่จึงไม่น่าจะเป็นไปได้

สรุปว่าการคำนวณค่าทรัพย์สินและค่าเสียหายตามมาตรา 1316 วรรค 2 น่าจะแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยไม่สุจริตน่าจะคิดตั้งแต่วันที่เป็นการตั้งแห่งการประมาณราคาคือวันที่นำทรัพย์สินมารวมกัน ในกรณีที่เป็นการกระทำโดยสุจริต น่าจะคิดตั้งแต่วันที่รู้หรือควรจะได้รู้ว่าเป็นทรัพย์สินของผู้อื่น

2. การทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงาน ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช อธิบายว่า

เป็นเรื่องที่ทรัพย์สินตกเป็นของผู้ที่ใช้แรงงานทำของขึ้นใหม่ มีค่ามากกว่าสัมภาระที่ใช้ค่าเป็นของใหม่ขึ้นนั้น (Specificatio) ซึ่งแท้จริงจะว่าเป็นปัญหาในเรื่องส่วนควบนี้ใหม่ใดเพราะแรงงานของตนไม่ใช่ทรัพย์สิน ไม่อาจเป็นทรัพย์สินส่วนควบหรือประธานได้... แต่โดยลักษณะที่กลายเป็นทำนองเดียวกัน กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงโดยบัญญัติไว้ในกลุ่มมาตราเดียวกัน

¹วารีย์ นาสกุล, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยละเมิด จัดการ
งวนนอกสั่ง ลวกมีควรได้ (พระนคร: มงคลการพิมพ์, 2518) หน้า 292-294

โดยบัญญัติไว้ในมาตรา 1317 ดังนี้

บุคคลใดใช้สัมภาระของบุคคลอื่นทำสิ่งใดขึ้นใหม่ไว้รทานว่า เจ้าของสัมภาระเป็นของสิ่งนั้น โดยมีตองคำนี้เงวาลสัมภาระนั้นจะกลับคืนตามเดิมใดหรือไม่ แต่ตองใช้ความแรงงาน

แต่ถากานแรงงานเกินกวาลสัมภาระที่ใช้นั้นมากกว่าไว้รทานว่าผู้กระทำเป็น เจ้าของทรัพย์สินที่สร้างขึ้น แต่ตองใช้ดาสัมภาระ¹

ก. กฎหมายโรมัน

กฎหมายโรมัน เรียกการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานนี้ว่า Specificatio ซึ่งมีความหมายดังนี้คือ

Specificatio เป็นปัญหาซึ่งเกี่ยวกับรูปทรงของทรัพย์สิน ทรัพย์สินสองสิ่งซึ่งถูกนำมารวมสภาพกัน ในลักษณะที่ทรัพย์สินที่เกิดจากการรวมสภาพกันนั้นมีรูปทรงแตกต่างไปจากทรัพย์สินทั้งสองสิ่งนั้น หรือทรัพย์สินสิ่งเดียวใดถูกระทำให้รูปทรงเดิมใดเปลี่ยนแปลงไป หรือจะกล่าวสั้น ๆ ก็คือ มีทรัพย์สินใหม่ (Nova species) เกิดขึ้น ตัวอย่างเช่น นาย ก. ใดกระทำการผสมเหล้าของตนกับน้ำผึ้งของ นาย ข. เป็นเหล้าน้ำผึ้ง (...) ถ้าก่อนที่จะกระทำการดังกล่าวนี้ได้รับความยินยอมแล้ว จะไม่มีปัญหาของยาก กล่าวคือไม่ว่าการยินยอมนั้นจะใดตกลงกันในปัญหาเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์หรือไม่ก็ตาม นาย ก. และ นาย ข. ยอมถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน แต่ถากานการกระทำนั้นไม่เกิดจากความยินยอมปัญหาเรื่องกรรมสิทธิ์จะวากกล่าวกันอย่างไร

ในกฎหมายโรมันได้มีการขัดแย้งกันอยู่สองทฤษฎี ตามทฤษฎีของ Sabinians ถือว่ากรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าของสัมภาระ หรือถากานเป็นกรณีเช่นตัวอย่างเหล้าน้ำผึ้งซึ่งมีเจ้าของมากกว่าสอง เจ้าของเช่นนี้ยอมถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามสัดส่วนที่นำมาผสมกัน ตามทฤษฎีของ Proculians ถือว่ากรรมสิทธิ์เป็นของผู้กระทำการ เพราะผู้กระทำการยอมใดโดยหลักของ Specificatio เนื่องจากการกระทำของเขาทำให้เกิดทรัพย์สินขึ้น (Nova species) แต่อย่างไรก็ดียังมี ทฤษฎีที่สามคือทฤษฎีของ Justinian ใดเห็นสายกลาง (Media sententia) ตามทฤษฎีนี้ถือว่า Nova species ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กระทำการในกรณีที่สัมภาระนั้นสามารถทำให้กลับคืนสู่สภาพเดิมใด (...) Justinian ยังใดเสนอหลักต่อไปว่าถากานผู้กระทำการใดใช้ทรัพย์สินของเขาเป็นส่วนผสมด้วย Nova species ยอมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้กระทำการ เป็นอันว่าผู้กระทำการยอมใดได้รับสนับสนุน ทั้งทฤษฎี Proculian และ Sabinian เพราะวากานผู้กระทำการนั้นไม่เพียงแต่เป็นผู้กระทำการอย่างเดี่ยว แต่ยังเป็นผู้ที่ใดใช้ทรัพย์สินของเขาเป็นส่วนผสมด้วย (...) ซึ่งในกรณีต่าง ๆ ดังกล่าวนี้ เช่นเดียวกับเรื่อง Accessio ความสุจริตและความไม่สุจริตของผู้กระทำการยอมทำให้สิทธิเปลี่ยนแปลงไป

ปัญหาในเรื่องนี้คำสันนิษฐานใหม่ทดแทนกรณี Specificatio เช่นเดียวกับในกรณี Accessio ซึ่งได้อธิบายมาแล้ว

ทฤษฎี Media sententia ของ Justinian นักนิติศาสตร์ได้วิจารณ์ว่าเป็นทฤษฎีที่ไม่ได้มองถึงความสำคัญของสัมภาระและความหักกะของผู้กระทำการ (คือความสำคัญของตัวทรัพย์สินและตำแหน่งแรงงาน) และด้วยเหตุนี้เองระบบกฎหมายในสมัยหลังจึงไม่นำทฤษฎีของ Justinian มาใช้ ประมวลกฎหมายฝรั่งเศสถือหลักว่าทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่ตกเป็นกรรมสิทธิ์แก่เจ้าของสัมภาระ นอกจากตำแหน่งแรงงานจะมีมากกว่าค่าของสัมภาระประมวลกฎหมายเยอรมันถือหลักที่แตกต่างออกไปอีก กล่าวคือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่ตกเป็นของผู้กระทำการนอกจากตำแหน่งแรงงานน้อยกว่าค่าของสัมภาระเป็นอย่างยิ่ง

ปัญหาว่า Nova species คืออะไรนั้น เราจะถือได้หรือไม่ว่าทรัพย์สินที่ได้รับการเปลี่ยนแปลงสภาพจนกลายเป็นทรัพย์สินอีกอย่างหนึ่งเกิดขึ้นเป็น Nova species บางทียังเป็นข้อถกเถียงกันอยู่ระหว่างทฤษฎีของ Proculians และทฤษฎีของ Sabinians เพราะทั้งสองทฤษฎีนี้สะท้อนให้เห็นหลักปรัชญาอันแตกต่างกันกล่าวคือ Proculians ยึดถือตามหลักปรัชญาของ Aristotle ซึ่งยึดถือมูลฐานแห่งรูปแบบและความสำคัญเป็นหลัก ส่วน Sabinians ยึดถือตามแนวความคิดแบบ Stoic ซึ่งยึดถือมูลฐานแห่งวัตถุประสงค์เป็นหลัก การที่จะยึดถือหลักดังกล่าว ปัจจุบันจึงไม่นิยมและการที่พิจารณาอุปแบบและความสำคัญ ซึ่งไม่จำเป็นกว่าการที่จะพิจารณาถึง " รูปทรง " เป็นสำคัญ แต่อย่างไรก็ดีการปฏิบัติในชั้นนี้อาจเหมือนกัน ในการฟ้องร้องของโจทก์จะต้องชี้แจงไปให้ชัดเลยว่าทรัพย์สินที่พิพาทนั้นเป็นอะไร (...) หรือจะใช้การตอบคำถามว่ามี Nova species เกิดขึ้นหรือไม่ กล่าวคือจะสามารถกล่าวได้หรือไม่ว่าในความคิดเห็นของบุคคลทั่ว ๆ ไปอาจเรียกชื่อแตกต่างไปจากเดิม วิธีนี้เป็นวิธีที่ยอมรับและถูกต้องตามวิธีแห่งแนวความคิดมากกว่า (...) ซึ่งประการหลังนี้เป็นหลักเกณฑ์นอกเหนือไปจากหลักเกณฑ์แห่งการดูจากรูปแบบ, ความสำคัญหรือรูปทรง¹

ข. กฎหมายเยอรมัน

กฎหมายเยอรมันได้บัญญัติกรณีสังหาริมทรัพย์ติดกับที่ดิน หรือการนำสังหาริมทรัพย์มาติดหรือต่อกัน, การรวมสภาพสังหาริมทรัพย์, การทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานไว้ในหมวดเดียวกันตั้งแต่ มาตรา 946 ถึง มาตรา 951 สำหรับการทำให้ของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานบัญญัติไว้ในมาตรา 950, และการใช้ค่าเสียหายกล่าวไว้ในมาตรา 951 ดังนี้

มาตรา 950 บุคคลใด, โดยการประกอบกิจการงานของตน หรือโดยการแปลงสัมภาระ

¹ Barry Nicholas, An Introduction to Roman Law. pp.137-138

สัมภาระสิ่งหนึ่ง หรือหลายสิ่งจนเป็นเหตุให้เกิดสังหาริมทรัพย์สิ่งใหม่เกิดขึ้น ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ในทรัพย์ที่เกิดขึ้นใหม่นั้น นอกจากค่าแห่งการก่อให้เกิดทรัพย์ใหม่ หรือค่าแห่งการแปลงนั้นน้อยกว่าค่าแห่งสัมภาระ การเขียน, การวาดภาพ, การระบายสี, การพิมพ์, การแกะสลัก, หรือการประกอบการทำงานอันคล้ายคลึงกันนี้ ถือเสมือนว่าเป็นการงานที่ได้ประกอบขึ้นด้วย (Article 950 One who, by work upon or transformation of one or more substances, constructs a new movable thing, acquires the ownership of the new thing, unless the value of the construction or the transformation is considerably less than the value of the substance. The writing, drawing, painting, printing, engraving or a similar working of a surface is also regarded as work done.)

ภายใต้การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ที่เกิดขึ้นใหม่ สิทธิของเจ้าของสัมภาระย่อมถูกจำกัด (Upon the acquisition of the ownership to the new thing the existing rights to the substance are barred.)

มาตรา 951 บุคคลผู้ซึ่งเสียสิทธิตามบทบัญญัติแห่งมาตรา 946 ถึง มาตรา 950 อาจใช้บทบัญญัติตามมาตรานี้ เรียกร้องค่าเสียหายเป็นเงินจากบุคคลซึ่งได้รับประโยชน์ในสิทธิใด การที่จะเรียกร้องให้คืนสู่สภาพเดิมไว้เป็นอันเรียกร้องไม่ได้ (Article 951 One who, by reason of the provisions of article 946 to 950, suffers a loss of a right may, according to the provisions hereof as to return of unjustified benefits, demand indemnity in money from the one in whose favor the mutation of the right takes place. The restoration of the previous condition cannot be demanded.)

บทบัญญัตินี้เป็นเหตุเกี่ยวกับกรณีข้อผูกพันในค่าเสียหายอันเกิดแต่การกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ตามบทบัญญัติที่ว่าด้วยการคืนค่าใช้จ่าย และเป็นเหตุเกี่ยวกับสิทธิแห่งการรื้อถอนทรัพย์อันไม่อาจรื้อถอนได้ ในกรณีมาตรา 946, 947 การรื้อถอนตามบทบัญญัตินี้บังคับแก่สิทธิแห่งการรื้อถอนที่ยกขึ้นต่อผู้เจ้าของเป็นอันรับสิ่งไปใด เช่นกันถ้าผู้ครอบครองทรัพย์ที่เป็นประธานไม่สามารถนำเอามาคืนได้¹ (The provisions hereof as to the obligation for indemnity on account of unlawful acts as well as the provisions as to the return of expenditures and as to the right of the removal of an arrangement remain intact. In the case of article 946, 947 the the removal, according to the provisions hereof in force for the

¹ Walter loewy, tr., The Civil Code of The German Empire. pp.236

right of removal against the owner, is also inadmissible, if the connection has not been effect by the possessor of the principal thing.)

ค. กฎหมายอังกฤษ

กฎหมายอังกฤษ ได้กล่าวถึงหลักการได้กรรมสิทธิ์ในหลัก Accession ไว้ในกรณีเดียวกันกับหลักการได้กรรมสิทธิ์ในการทำของขึ้นใหม่โดยใช้แรงงาน (Alteration) โดยเฉพาะหลักการได้กรรมสิทธิ์โดยกระทำของขึ้นใหม่มีหลักดังนี้

หลักการได้กรรมสิทธิ์โดยการทำของขึ้นใหม่โดยใช้แรงงาน (Alteration) กรณีนี้มีปัญหาเกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ (กรณีนี้กฎหมายอังกฤษเดินตามแนวกฎหมายโรมัน) โดยใช้วิธีการแก้ปัญหาคือ โทแยงกรรมสิทธิ์จากเจ้าของสัมภาระตามหลักกฎหมายโรมัน ซึ่งเป็นที่นิยมและมีชื่อเสียงมากกล่าวคือ ถ้าสัมภาระที่นำมาทำขึ้นใหม่นั้นเปลี่ยนรูปไปผู้กระทำได้กรรมสิทธิ์ แต่อย่างไรก็ดี เจ้าของสัมภาระอาจมีสิทธิเรียกร้องได้บ้าง โดยเรียกเอาค่าแห่งสัมภาระนั้น หรือในกรณีที่ เจ้าของสัมภาระนั้นได้สูญเสียการครอบครองสัมภาระนั้นไป เจ้าของสัมภาระนั้นยังมีสิทธิเรียกร้องดังกล่าวได้ แต่อยู่ในดุลยพินิจของผู้พิพากษาจะพิพากษาตามคำขอหรือไม่ ถ้าพิพากษาให้ตามคำขอก็จะเรียกร้องได้เพียงค่าแห่งสัมภาระที่เพิ่มขึ้นเท่านั้น (...)¹

ง. กฎหมายฝรั่งเศส

มาตรา 570 ถ้าข้างฝีมือหรือบุคคลใดได้ใช้สัมภาระซึ่งไม่ใช่ของตน ทำเป็นทรัพย์สินใหม่ ไม่ว่าสัมภาระนั้นจะกลับในสภาพเดิมใดหรือไม่ เจ้าของสัมภาระย่อมมีสิทธิเอาทรัพย์สินใหม่เป็นของตนได้โดยชำระค่าแรงให้

มาตรา 571 อย่างไรก็ตามถ้าค่าแรงมีราคาสูงกว่าราคาสัมภาระที่ใช้มาก อุตสาหกรรมนั้นย่อมถือเป็นประธาน และข้างฝีมือมีสิทธิเอาทรัพย์สินที่ทำนั้นได้ โดยชำระราคาสัมภาระให้เจ้าของ²

จ. กฎหมายอาร์เจนตินา

กฎหมายอาร์เจนตินา บัญญัติไว้ในหัวข้อที่ว่าด้วยการได้กรรมสิทธิ์โดยหลักการทำของขึ้นใหม่โดยใช้แรงงาน (Specification) หรือการแปลงทรัพย์สินใหม่ (Transformation) มีทั้งหมด 4 มาตราคือ

¹ F.H. Lawson, Introduction to The Law of Property. (Oxford: Oxford At the Clarendon Press, 1958), pp.58

² วัง วีระพงศ์. อาจารย์พิภพ. 1 มีนาคม 2521

มาตรา 2601 กรรมสิทธิ์ย่อมได้มาโดยการทำให้ของขึ้นใหม่โดยใช้แรงงานหรือการแปลงทรัพย์สินใหม่ในกรณีที่เป็นวัตถุใด, โดยผลแห่งการประกอบกิจการ, ทำให้เกิดทรัพย์สินใหม่อันแตกต่างจากรูปทรงแห่งสัมภาระอันเป็นของผู้คนนั้นด้วยเจตนาที่จะยึดถือทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่นั้น (Article 2601 Ownership is acquired by specification or transformation when a person, by his work, makes a new object out of material belonging to another, with the intention of appropriating it.)

มาตรา 2602 ถ้าการแปลงทรัพย์สินขึ้นใหม่ได้กระทำโดยสุจริตอันผู้กระทำไม่รู้ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นของผู้อื่น, และไม่สามารถที่จะทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนสู่สภาพเดิม, เจ้าของทรัพย์สินนั้นก็มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าสินไหมทดแทน (Article 2602 If the transformation was made in good faith, the person making it not knowing that the thing belonged to another, and it is not possible to restore it to its original form, the owner thereof shall be entitled to the proper indemnity only.)

มาตรา 2603 ถ้าการแปลงทรัพย์สินขึ้นใหม่ได้กระทำโดยไม่สุจริต อันผู้กระทำใคร่หรือการจะใคร่ว่าเป็นทรัพย์สินของผู้อื่นและไม่สามารถที่จะทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนสู่สภาพเดิม เจ้าของสัมภาระมีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนในความเสียหายทั้งหมด และเจ้าของมีสิทธิที่จะดำเนินคดีทางอาญาคด้วย ในกรณีที่เจ้าของไม่ประสงค์จะรับทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่นั้น โดยเสียค่าใช้จ่ายให้แก่ผู้กระทำการแปลงทรัพย์สินตามจำนวนที่ราคาแห่งทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น เจ้าของจะตองยอมรับตามที่ตนประสงค์ยอมรับเช่นนั้น (Article 2603 If the transformation was made in bad faith, the person making it knowing or being required to know that the thing belonged to another, and it is possible to restore it to its original form the owner of the material is entitled to indemnity for all damages, and shall have the proper criminal action, if he does not prefer to retain the thing in its new form, paying the person who made the transformation the increased price he would have accepted therefore.)

มาตรา 2604 ถ้าการแปลงทรัพย์สินได้กระทำโดยสุจริต และการนั้นไม่สามารถจะทำให้ทรัพย์สินนั้นกลับคืนสู่สภาพเดิมได้, เจ้าของสัมภาระยอมเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่นั้น โดยการเสียค่าใช้จ่ายให้แก่บุคคลผู้กระทำการแปลงทรัพย์สินนั้นเป็นค่าประกอบการงาน นอกจากเจ้าของสัมภาระจะเรียกร้องเอาค่าแห่งสัมภาระนั้น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกเป็น

ของผู้กระทำการแปลงนั้น¹ (Article 2604 If the transformation was made in good faith, and it is possible to restore the thing to its original form, the owner of the material shall be the owner of the new object upon paying the person who made the transformation for his work; but he may demand only the value of the material, the ownership of the object being left to the person who made the transformation.)

ฉ. กฎหมายญี่ปุ่น

มาตรา 246 ในกรณีที่บุคคลใดได้ประกอบการทำงานโดยใช้สิ่งหามทรัพย์อันเป็นของบุคคลอื่น กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เกิดจากการประกอบการทำงานนั้นเป็นของเจ้าของสัมภาระ นอกจากในกรณีที่ค่าแห่งแรงงานมากกว่าค่าแห่งสัมภาระอย่างมาก ในกรณีเช่นนั้นผู้ประกอบการทำงานได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น (Article 246 When a person has work to a movable thing belonging to another person, the ownership of the thing so worked up belongs to the owner of the material thereof ; but when the value of the workmanship greatly exceeds the value of material, the workman acquires the ownership of the thing.)

ในกรณีที่ผู้ประกอบการทำงานได้ใช้สัมภาระของตนเข้าเป็นส่วนผสมด้วย บุคคลดังกล่าวนี้ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินในกรณีเฉพาะเมื่อค่าแห่งสัมภาระที่เป็นส่วนของตนนั้นรวมกับค่าแห่งแรงงานมากกว่าค่าของสัมภาระของผู้อื่นอย่างยิ่ง² (When the workman has supplied a part of the material, he acquires the ownership of the thing only when the value of the material supplied by him, added to the value of the workmanship, exceeds the value of the material supplied by the other person.)

ช. กฎหมายฟิลิปปินส์

มาตรา 474 บุคคลใดโดยสุจริตใช้สัมภาระของบุคคลอื่นทั้งหมด หรือแต่บางส่วนเพื่อ

¹ Frank L. Joannini, tr., The Argentine Civil Code. pp. 397

² J.E. De Becker, Annotated Civil Code of Japan. pp. 226

กระทำให้เกิดทรัพย์สินต่างชนิดจากเดิม โดยมีสิทธิที่จะยึดถือทรัพย์สินที่เกิดจากการแปลงนั้นเสมือน
 ของตนเองโดยชอบได้เสียหายตามราคาแห่งสัมภาระให้แก่เจ้าของ (Article 474 One
 who in good faith employs the material of another in whole or in part
 in order to make a thing of a different kind, shall appropriate the
 thing thus transformed as his own, indemnifying the owner of the material
 for its value

ถ้าสัมภาระมีค่ามากกว่าทรัพย์สินที่เกิดจากการแปลงนั้น หรือมีค่ามากกว่าทรัพย์สินที่เกิด
 จากการแปลงนั้น เจ้าของสัมภาระย่อมจะเลือกรักษาโดยชอบดังนั้นก็ ยึดถือทรัพย์สินที่เกิดขึ้น
 ใหม่เสียเอง โดยจ่ายค่าแห่งแรงงานในขั้นต้น หรืออาจเรียกร้องค่าเสียหายต่อสัมภาระแห่ง
 ตนได้ (If the material is more precious than the transformed thing or
 or is of more value, its owner may, at his option, appropriate the
 new thing to himself, after first paying indemnity for the value of
 the work, or demand indemnity for the material)

ถ้าการกระทำดังกล่าวมีความไม่สุจริตด้วย เจ้าของสัมภาระมีสิทธิที่จะยึดถือเอาการ
 ประกอบการงานนั้นเป็นของตนโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จายให้แก่ผู้ประกอบการงานนั้นแต่อย่าง
 ใด หรือผู้ประกอบการงานอาจเรียกร้องในฐานะที่ได้อาศัยเสียหายให้แก่เจ้าของสัมภาระ
 ตามราคาแห่งสัมภาระนั้นและค่าเสียหายใด ๆ อันเจ้าของสัมภาระอาจมีอีก แต่อย่างไรก็ตามใน
 กรณีที่ค่าแห่งทรัพย์สินที่เกิดจากการแปลงนั้นมากกว่าค่าแห่งสัมภาระ เพราะเหตุผลทางคานถ่วง
 และวิชาการ เจ้าของสัมภาระไม่อาจยึดถือทรัพย์สินที่เกิดจากการแปลงนั้นได้ (If in the
 making of the thing bad faith intervened; the owner of the material
 shall have the right to appropriate the work to himself without
 paying anything to the maker, or to demand of the latter that he
 indemnify him for the value of the material and the damages he may
 have suffered however, the owner of the material cannot appropriate
 the work in case the value of the latter, for artistic or scientific
 reasons, is considerably more than that of the material)

มาตรา 475 ในมาตราทั้งหลายที่กล่าวมาแล้ว ค่าแห่งความรู้สึกทางจิตใจย่อมจะขึ้น
 อยู่กับความพึงพอใจด้วย¹ (Article 475 In the preceding articles, sentimental
 sentimental value shall be duty)

¹ Arturo M. Tolentino, Commentaries and Jurisprudence on The
 Civil Code of Philippines. pp. 128-130

๘. อย่างไรจึงจะถือว่าเป็นการทำของชิ้นใหม่ด้วยแรงงาน
(Specification) ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ ไก่อธิบายไว้ดังนี้

มาตรานี้ (1317) เป็นเรื่องทำสิ่งใดชิ้นใหม่ด้วยสัมภาระของผู้อื่นแต่อาศัยแรงงานของตนโดยจะใช้เครื่องมือเครื่องใช้ของตนรวมด้วยหรือไม่ก็ได้ แต่ต้องมีเอาสัมภาระของตนไปร่วมกับสัมภาระของผู้อื่น เพราะถ้ามีการนำเอาสัมภาระของตนไปร่วมกับสัมภาระของผู้อื่นแม้ว่าจะใช้แรงงานของตนอยู่ด้วยก็เป็นกรณีตาม มาตรา 1316 ดังกล่าวนั้นแล้ว ตัวอย่างตาม มาตรา 1317 เช่นเอาไม้ตะบูนของผู้อื่นมาทำโต๊ะเก้าอี้ หรือเอาท่อนไม้ของผู้อื่นมาแกะสลักเป็นรูปศิลป เป็นต้น

กรณีที่จะเข้า มาตรา 1317 นี้ต้องเป็นเรื่องเอาสัมภาระของผู้อื่นมาทำสิ่งใดชิ้นใหม่ เช่น เอาไม้เอาล่อของผู้อื่นมาทำเกวียนขึ้น มีไม้เพียงแต่เอาสิ่งใดของผู้อื่นมาซ่อมแซมใหม่เท่านั้น เช่นเอารถยนต์เก่าของผู้อื่นมาพินิศเครื่องพ่นสีใหม่ตั้งนี้กรณีไม่อยู่ในบังคับของมาตรา 1317 แต่เป็นเรื่องที่อาจจะต้องพิจารณาตามมาตรา 418¹ ซึ่งกำหนดไว้ดังนี้

มาตรา 418 ถ้าบุคคลรับทรัพย์สินอันมิควรได้ไว้โดยทุจริต และทำการดัดแปลง หรือต่อเติมขึ้นในทรัพย์สินนั้น ท่านว่าบุคคลเช่นนั้นต้องจัดทำทรัพย์สินนั้นให้คืนคงสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง แล้วส่งคืน เว้นแต่เจ้าของทรัพย์สินจะเลือกให้ส่งคืนตามสภาพที่เป็นอยู่ในกรณีเช่นนั้น เจ้าของจะไ้ปราศจากค่าทำดัดแปลง หรือต่อเติม หรือใช้เงินจำนวนหนึ่งเป็นราคาทรัพย์สินเท่าที่เพิ่มขึ้นนั้นก็ได้ แล้วแต่จะเลือก

ถ้าในเวลาที่จะส่งคืนทรัพย์สินนั้นเป็นพหุวิสัยจะทำให้ทรัพย์สินคืนคงสภาพเดิมได้ หรือถ้าทำไปทรัพย์สินนั้นจะบอบสลายไซ้ ท่านว่าบุคคลผู้ได้รับจะต้องส่งคืนทรัพย์สินตามสภาพที่เป็นอยู่ และไม่มีสิทธิเรียกค่าสินไหมทดแทน เพื่อราคาทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นเพราะการดัดแปลงหรือต่อเติมนั้นได้

คำอธิบายดังกล่าวนี้เป็นแนวเดียวกับคำอธิบายของท่านอาจารย์ สัญญา ธรรมศักดิ์² และ ท่านอาจารย์ เสนีย์ ปราโมช³

มีข้อสังเกตว่าตามแนวแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทยเราไม่ถือว่าแรงงานเป็นส่วนควบเพราะแรงงานไม่ใช่ทรัพย์สิน อีกประการหนึ่งเกี่ยวกับการดัดแปลงต่อ

¹บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 136

²สัญญา ธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 102

³เสนีย์ ปราโมช, กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน หน้า 263

เดิมหรือซ่อมแซมทรัพย์สินขึ้นใหม่ขึ้นใหม่ไม่ได้ อยู่ในความหมายของคำว่า การทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานหรือจะกล่าวอีกอย่างหนึ่งว่า การทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานกับการตัดแปลงต่อเดิมหรือซ่อมแซมทรัพย์สินใหม่เป็นคนละเรื่องกัน แต่อย่างไรก็ตามก็มีกฎหมายบางประเทศที่ถือว่าทั้งสองกรณีนี้เป็นเรื่องเดียวกัน เช่น กฎหมายเยอรมัน มาตรา 950 ซึ่งกล่าวไว้ในหมวดที่ว่าด้วยการแปลงทรัพย์สิน (Conversion) แต่ถ้อยคำที่บัญญัติไว้ในตัวบทใช้คำว่า " ประกอบการงาน " (Work up) หรือ " การแปลงทรัพย์สิน " (Transformation) ซึ่งแสดงอยู่ในตัวว่ากฎหมายเยอรมันถือว่าเป็นกรณีเดียวกัน และยังได้อ้างอิง " กฎหมายเชคโกสโลวาเกีย มาตรา 338, กฎหมายออสเตรเลีย มาตรา 415, กฎหมายปอร์ตุเกส มาตรา 2302, 2303, กฎหมายอิตาลี มาตรา 468, กฎหมายชอแลนดส์ มาตรา 661, กฎหมายชิลี มาตรา 808, 818 - 820, กฎหมายสวิสเซอร์แลนด์ มาตรา 726 " ¹ นอกจากนี้กฎหมายอาร์เจนตินา กล่าวเรื่องนี้ไว้ในหมวดที่ว่าด้วยการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงาน (Specification) และการแปลงทรัพย์สินใหม่ (Transformation) ในตัวบทมาตรา 2601 มีกล่าวคำว่า Specification ตามคู่กับคำว่า Transformation เพียงมาตราเดียวอันมีผลในเรื่องกรรมสิทธิ์อย่างเดียวกัน แต่เป็นที่น่าสังเกตว่า มาตรา 2602 ได้อธิบายคำว่า Transformation ว่าเป็นลักษณะที่ไม่อาจกลับสู่สภาพเดิมได้ จึงจะอยู่ในบังคับในเรื่องนี้ นับได้ว่าเป็นความก้าวหน้าอีกขั้นหนึ่งที่กฎหมายอาร์เจนตินาได้แก้ปัญหาข้อสงสัยระหว่าง Specification กับ Transformation ไว้ สำหรับในกฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 474 มิได้แยกการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงาน ออกจากการตัดแปลงทรัพย์สินแต่อย่างใด ดังนั้นหากจะพิจารณาถึงสาเหตุที่แนวกฎหมายแตกต่างกันเช่นนี้ น่ามิได้ประการเดียวคือเป็นเพราะกลุ่มกฎหมายของประเทศที่ไม่แยกการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานกับการตัดแปลงต่อเดิมซ่อมแซมทรัพย์สินใหม่ออกจากกันนั้น เพราะประเทศต่าง ๆ เหล่านี้ถือว่าการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานและการตัดแปลงต่อเดิมซ่อมแซมทรัพย์สินใหม่เป็น Accession

¹ Walter Loewy, tr., The Civil Code of The German Empire. pp.236

อย่างหนึ่ง ซึ่งต่างกับประเทศเราที่ถือว่าแรงงานไม่ใช่ส่วนควบ ซึ่งเป็นเหตุที่น่าจะยึดถือไว้เป็นหลักมิใช่น้อย

หลักในการพิจารณาคำว่าเป็นการทำของขึ้นใหม่ด้วยแรงงานหรือไม่ อาจกล่าวได้ว่า จะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ 3 ประการดังนี้คือ

1. มีการใช้แรงงานหรือศิลปะ จะต้องมีการใช้แรงงานกระทำแก่ สัมภาคนั้นหรือใช้ศิลปะหรือวิทยาการใด ๆ เช่น การวาดภาพ, การแกะสลัก, ปฏิมากรรม เป็นต้น กฎหมายบางประเทศใช้วิธีกำหนดลงไปเลยว่างานประเภทใดอยู่ในขอบเขตการบังคับในเรื่อง Specification นี้ เช่น ประมวลกฎหมายเยอรมัน มาตรา 950 ระบุไว้ในตัวบทดังนี้ การเขียน, การวาดภาพ, การระบายสี, การพิมพ์, การแกะสลัก หรือการประกอบกรงานอื่น ๆ อันคล้ายคลึงกัน เป็นต้น

2. เป็นสัมภากรของผู้อื่น กฎหมายประเทศต่าง ๆ มีหลักอันเดียวกันว่า ต้องเป็นสัมภากรของผู้อื่น บุคคลใดใช้สัมภากรของตนเองทำให้เป็นทรัพย์สินใหม่มา ย่อมไม่มีปัญหาโต้แย้งในเรื่องกรรมสิทธิ์แต่อย่างใด และเหตุที่ต้องบัญญัติหลักกฎหมายนี้ขึ้นมา ก็เนื่องมาจากกรณีที่บุคคลใดเอาทรัพย์สินของบุคคลอื่นมาทำทรัพย์สินใหม่ ซึ่งเจ้าของเดิมย่อมมีอำนาจในกรรมสิทธิ์ที่จะติดตามเอาคืน แต่ด้วยนโยบายของกฎหมายในเรื่องนี้ไม่ต้องการให้เจ้าของเดิมเรียกร้องเอาคืน จึงต้องบัญญัติไว้ว่ากรรมสิทธิ์จะตกกับผู้ใด

คำพิพากษาศาลฎีกา ที่ 905/2505 ตามมาตรา 1317 สัมภากรจะต้องเป็นของบุคคลอื่นอยู่ในขณะที่ได้เอาสัมภากรนั้นทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดขึ้นใหม่ จำเลยยืมไม้และสังกะสีของผู้อื่นเพื่อปลูกบ้าน ซึ่งอาจต้องนำมาตัดฟันแปรสภาพเป็นตัวเรือน การยืมไม้ เช่นนี้ปกติหมายความว่าเอาทรัพย์สินนั้นมาขาดทีเดียว จึงถือเป็นการยืมใช้สิ้นเปลืองกรรมสิทธิ์ในเรือนนั้นโอนไปเป็นของจำเลยตามมาตรา 650

3. มีทรัพย์สินใหม่เกิดขึ้น เป็นหลักมาตั้งแต่สมัยกฎหมายโรมันที่ถือว่า Specification n จะต้องมึทรัพย์สินใหม่เกิดขึ้น ซึ่งกฎหมายโรมันเรียกทรัพย์สินที่เกิดขึ้นใหม่นี้ว่า Nova species และกฎหมายประเทศอื่น ๆ ก็บัญญัติไว้ลงรอยกัน โดยเฉพาะประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย มาตรา 1317 ใช้คำว่า " ทำสิ่งใดขึ้นใหม่ " ที่เกี่ยว
 กับปัญหาที่จะต้องพิจารณาต่อไปก็คือ อย่างไรก็ตามจะถือได้ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินใหม่ที่เกิดขึ้น
 เรื่องนี้กฎหมายโรมันโดยการแก้ไขของจักรพรรดิ Justinian ได้มองว่าทรัพย์สินนั้นกลับสู่
 สภาพเดิมได้หรือไม่ หากไม่สามารถกลับสู่สภาพเดิมได้ถือได้ว่าเป็นทรัพย์สินใหม่ที่เกิดขึ้นแล้ว
 อันเป็นหลักที่แตกต่างกับกฎหมายของไทยเรา ท่านอาจารย์ สัญญา ธรรมศักดิ์ อธิบาย
 ว่า " กฎหมายไทยไม่คำนึงว่าสัมปทานนั้นจะกลับคืนสู่สภาพเดิมได้หรือไม่ " ¹ ซึ่งการถือหลัก
 เช่นนี้ นับว่ามีเหตุผลสนับสนุนได้ กล่าวคือกฎหมายเรื่องนี้ เป็นเรื่องที่มีองถึงความสำคัญใน
 ด้านแรงงาน เป็นการบัญญัติคุ้มครองผู้ใช้แรงงานจนเกิดประโยชน์อันมีคุณค่าทางเศรษฐกิจ
 ของบ้านเมือง หากจะถือว่ากลับคืนสู่สภาพเดิมได้หรือไม่เป็นหลักสำคัญแล้ว บางกรณีก็ควรจะ
 ได้รับความคุ้มครองจากหลักกฎหมายนี้อาจไม่ได้รับความคุ้มครอง ตัวอย่างเช่น เอาทองคำมา
 หล่อหลอมเป็นปฏิมากรรมอันมีค่าขึ้น เช่นนี้จะเห็นได้ว่าปฏิมากรรมอันมีค่าดังกล่าวอาจไม่ได้
 ได้รับความคุ้มครอง เพราะทองคำอาจทำกลับคืนสู่สภาพเดิมได้เสมอ เป็นต้น แต่อย่างไรก็ดี
 Barry Nicholas ผู้อธิบายกฎหมายโรมันได้แสดงความคิดเห็นไว้ว่า " ในความคิดของ
 บุคคลทั่วไป ๆ ไปอาจเรียกชื่อแตกต่างไปจากเดิม วิธีนี้เป็นวิธีที่ยอมรับและถูกต้องตามวิธีแห่ง
 แนวความคิดมากกว่า " ² ซึ่งแนวความคิดนี้น่าจะมีเหตุผลอยู่มาก

ฎ. การได้กรรมสิทธิ์ในของที่ทำขึ้นใหม่ด้วยแรงงาน แนวการบัญญัติ

กฎหมายประเทศต่าง ๆ แยกได้เป็น 3 กรณีคือ

1. กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าของสัมปทานนอกจากตำแหน่งแรงงาน
 มากกว่าตำแหน่งสัมปทานมากจึงจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ประกอบการงาน ได้แก่แนวกฎหมาย
 ฝรั่งเศส มาตรา 570 - 571, กฎหมายญี่ปุ่น มาตรา 246, รวมตลอดกระทั่งแนวของ
 กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย มาตรา 1317 ได้บัญญัติในแนวนี้นี้ สำหรับกฎหมายฟิลิปปินส์
 เป็นแนวใหม่ซึ่งนับว่ายังอยู่ในหลักนี้ กล่าวคือกรรมสิทธิ์ยังคงเป็นของเจ้าของสัมปทาน แต่ผู้
 ประกอบการงานมีสิทธิที่จะยึดถือได้อย่างเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้น ได้แก่มาตรา 474 เป็นต้น

¹ สัญญา ธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์สิน หน้า 102

² Barry Nicholas, An Introduction to Roman Law. pp.138

2. กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ประกอบการงานนอกจากค่าแห่งแรงงาน น้อยกว่าค่าแห่งแรงงานมาก จึงจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของสัมภาระ ใต้แก่กฎหมาย เยอรมัน มาตรา 950 สำหรับกฎหมายอาร์เจนตินาก็นับว่ายังอยู่ในหลักนี้ กล่าวคือกรรมสิทธิ์ ตกเป็นของผู้ประกอบการ แต่เป็นการบัญญัติโดยไม่คำนึงว่าค่าแห่งสัมภาระจะมากหรือน้อยกว่า ค่าแห่งแรงงานแต่อย่างใด

3. การถือหลักโดยคำนึงถึงสภาพเดิมแห่งสัมภาระ กล่าวคือถ้าสัมภาระ นั้นยังคงรูปเดิมอยู่ กรรมสิทธิ์ตกเป็นของเจ้าของสัมภาระ ถ้าสัมภาระเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพ เดิม กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ประกอบการงาน ใต้แก่แนวกฎหมายอังกฤษ และกฎหมายโรมัน สมัยจักรพรรดิ Justinian

ฉะนั้น จึงน่าจะพิจารณาว่าแนวโคจะเหมาะสมควรกว่า ประการแรกน่าจะใ้กฎวัตถุ ประสงค์ของการบัญญัติหลักของ Specification ก่อน จะเห็นได้ว่าทั้ง 3 กรณีนี้เป็นหลัก ที่ลงรอยกันว่าใ้มองเห็นความสำคัญของค่าแห่งแรงงานอันเป็นหลักของ Specification โดยแท้จริง แต่ทั้งสามกรณีนี้แตกต่างกันอยู่ที่ว่าจะถือว่ากรรมสิทธิ์เป็นของเจ้าของสัมภาระเป็น หลัก หรือกรรมสิทธิ์จะเป็นของผู้ประกอบการงานเป็นหลัก เมื่อพิจารณาดังนี้แล้วน่าจะตัดสิน ใจได้ง่ายว่า แนวการบัญญัติตามหลักของ Specification น่าจะเข้ากันได้กับหลักการบัญญัติ ตามกรณีที่สองคือ กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ประกอบการงานเป็นหลัก แต่อย่างไรก็ดีข้อแตกต่าง อันนี้ไม่มีความสำคัญสำหรับกฎหมายไทยเลย เพราะกฎหมายไทยบัญญัติคลุมทั้งสองหลักนี้แล้ว

๓. อย่างไรจึงจะถือว่าค่าแรงงานมากกว่าค่าสัมภาระมาก เป็นเรื่อง ตามมาตรา 1317 วรรค 2 กรณีค่าแรงงานเกินกว่าค่าของสัมภาระที่ใช้มาก ผู้ประกอบการ งานเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่สร้างขึ้น บัญญัติว่าอย่างไรจึงจะถือว่าค่าแรงงานมากกว่าค่าสัมภาระมาก นั้น ท่านอาจารย์ บัญญัติ สุชีวะ อธิบายไว้ว่า

ต้องพิจารณาจากสิ่งที่ทำขึ้นใหม่นั้นว่าค่าของสิ่งนั้นขึ้นอยู่ที่แรงงานคือฝีมือหรือขึ้นอยู่ที่ สัมภาระเป็นสำคัญ ถ้าดูคุณค่าของสิ่งที่ทำขึ้นนั้นอยู่ที่ฝีมือ เพียงแต่อาศัยสัมภาระช่วยให้เกิดขึ้น เท่านั้นแล้ว ย่อมถือได้ว่าค่าของแรงงานเกินกว่าค่าสัมภาระมาก¹ ท่านอาจารย์เสนีย์ ปราโมช

อธิบายไว้ว่า

ค่าแรงงานต้องถือเอาตามค่าที่เป็นค่าอันแท้จริงตามคุณสมบัติและมีมือ จะถือเอาตามค่าที่โกงหรือคิดคิดค่าที่แท้จริงไม่ได้ เช่น เอาหินอ่อนของเขาไปแกะสลักฝีมือเลว ๆ จะตีราคาค่าฝีมือของตนเกินกว่านั้นให้เท่า ๆ กับนายช่างฝีมือดีไม่ได้ หรือกลับกันตรงกันข้าม เพียงแต่ราคาแรงงานกำกวมเท่ากับค่าสัมภารหรือเกินกว่าแต่ไม่มาก จะบังคับตามมาตรา 1317 วรรค 2 ไม่ได้¹

๓. มาตรา 1317 มิได้บัญญัติในเรื่องความสุจริตไว้ ท่านอาจารย์สัญญา ธรรมศักดิ์ ได้อธิบายว่า สาเหตุที่ไม่บัญญัติในเรื่องการกระทำโดยสุจริตหรือไม่สุจริตไว้ " ทั้งนี้ก็โดยเหตุผลอย่างเดียวกับที่กล่าวมาแล้วในมาตรา 1315"² กล่าวคือไม่ต้องการให้เจ้าของสัมภารอ้างสิทธิเอาสัมภารคืน อันเป็นเหตุให้ต้องทำลายศิลปะซึ่งต้องสร้างขึ้นโดยใช้ฝีมือที่มีค่าควรแก่การสงวนไว้เสีย แต่อย่างไรก็ดีการกระทำโดยสุจริตและการกระทำโดยไม่สุจริตนี้มีผลต่อการคำนวณค่าเสียหายระหว่างคู่กรณี หากไม่บัญญัติไว้ก็เท่ากับยอมรับว่าความสุจริตและความไม่สุจริตนี้มีฐานะอย่างเดียวกัน และเมื่อได้ตรวจสอบกฎหมายต่างประเทศแล้ว ปรากฏว่ามีการบัญญัติในเรื่องการกระทำโดยสุจริตหรือไม่สุจริตไว้ด้วย เช่น กฎหมายอาร์เจนตินา มาตรา 2602 กรณีกระทำโดยสุจริต มาตรา 2603 เป็นกรณีกระทำโดยไม่สุจริต กฎหมายฟิลิปปินส์ มาตรา 474 วรรค 1 เป็นกรณีกระทำโดยสุจริต วรรค 3 เป็นกรณีกระทำโดยไม่สุจริต ส่วนปัญหาที่ว่าการบัญญัติเรื่องความสุจริตและไม่สุจริตไว้ อาจเป็นเหตุให้เจ้าของสัมภารอ้างสิทธิเอาคืนนั้น ไม่น่าจะมีปัญหาเพราะได้มาตรา 1317 ได้บัญญัติไว้แล้ว ว่ากรรมสิทธิ์จะตกเป็นของผู้ใดแม้ว่าเรื่องนี้จะไม่ใช่เรื่องส่วนควบก็ตาม

สรุปได้ว่า มาตรา 1317 ควรจะมีหลักเกณฑ์ในเรื่องการกระทำโดยสุจริต หรือ ไม่สุจริตไว้ด้วย เพราะการกระทำทั้งสองฐานะนี้มีผลแตกต่างกันในเรื่องการคำนวณค่าเสียหายระหว่างคู่กรณี

¹ เส็นีย์ ปราโมช, ม.ร.ว. กฎหมายลักษณะทรัพย์ หน้า 265

² สัญญา ธรรมศักดิ์, กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยทรัพย์ หน้า 102

ท. การกำหนดค่าเสียหายระหว่างคู่กรณี มาตรา 1317 ไม่ว่าจะเป็นการกระทำโดยสุจริตหรือไม่ กรณีตามวรรค 1 เจ้าของคงใช้ค่าแรงงานโดยมีต้องคำนึงว่าสัมภรณ์นั้นจะกลับคืนตามสภาพเดิมได้หรือไม่ และในวรรค 2 จึงเป็นกรณีค่าแรงงานเกินกว่าสัมภรณ์ที่ใช้้นั้นมาก ผู้กระทำการไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นโดยกำหนดค่าเสียหายเฉพาะค่าสัมภรณ์เท่านั้น หมายความว่ามาตรานี้ไม่ว่าจะเป็นการกระทำโดยสุจริตหรือไม่ ย่อมมีฐานะเท่าเทียมกัน ซึ่งหลักกฎหมายไม่น่าจะเป็นดังนี้ ตามที่ได้อภิปรายมาแล้ว ฉะนั้นหากจะได้อภิปรายเพิ่มเติมหลักเกณฑ์ในเรื่องการกระทำโดยสุจริต และการกระทำโดยไม่สุจริตไว้ในมาตรา 1317 ด้วย การคิดกำหนดค่าเสียหายระหว่างคู่กรณีน่าจะได้รับความยุติธรรมกว่าเดิม ซึ่งได้กล่าวแล้วว่าประมวลกฎหมายสมัยใหม่ได้มีหลักเกณฑ์ในเรื่องนี้แล้ว เช่นกฎหมายฟิลิปปินส์ อารเอนตินา เป็นต้น ดังนั้นหลักเกณฑ์จึงน่าจะเป็นดังนี้

1. กรณีตามมาตรา 1317 วรรค 1 คือการคิดกำหนดค่าแรงงานให้แก่ผู้กระทำการ จึงแยกได้ดังนี้

ก. การกระทำโดยสุจริต กฎหมายอารเอนตินา กล่าวไว้ในมาตรา 2602 ว่าผู้กระทำไม่รู้ว่าทรัพย์สินของผู้อื่น การกำหนดค่าแรงงานสำหรับการกระทำโดยสุจริตนี้ น่าจะได้รับประโยชน์มากที่สุด กล่าวคือถ้าทรัพย์สินนั้นมีราคาเพิ่มขึ้นมากกว่าค่าแรงงานตามปกติ ผู้กระทำน่าจะได้รับเท่าราคาทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น หากปรากฏว่าค่าแรงงานตามปกติมีค่ามากกว่าราคาทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น ผู้กระทำการน่าจะได้รับค่าแรงงานนั้น โดยให้ผู้กระทำการมีสิทธิที่จะเลือก

ข. การกระทำโดยไม่สุจริต กฎหมายอารเอนตินา กล่าวไว้ในตัวบทมาตรา 2603 ว่า ผู้กระทำได้รู้หรือควรจะได้รู้ว่าเป็นทรัพย์สินของผู้อื่น การกำหนดค่าแรงงานสำหรับการกระทำโดยไม่สุจริตนี้ กฎหมายอารเอนตินามาตราเดียวกันนี้กำหนดว่าเจ้าของสัมภรณ์มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายได้ทุกกรณี ฉะนั้นแนวการกำหนดค่าแรงงานตามมาตรา 1317 วรรค 1 กรณีเป็นการกระทำโดยไม่สุจริตนี้ น่าจะให้เจ้าของสัมภรณ์จ่ายค่าแรงงานตามปกติให้แก่ผู้กระทำการ และหากเจ้าของสัมภรณ์มีค่าเสียหายใด ๆ น่าจะเรียกร้องเอา

แก่ผู้ประกอบการงานใดด้วย และหากเป็นความผิดที่อาญาด้วยกันน่าจะกล่าวได้อีกสักสองหนึ่ง

2. กรณีตามมาตรา 1317 วรรค 2 คือการคิดคำนวณค่าสัมภาระ
ให้แก่เจ้าของ จึงแยกได้ดังนี้

ก. การกระทำโดยสุจริต การคำนวณค่าสัมภาระน่าจะใช้หลักเดียวกับข้อ 1(ก) โดยอนุโลม คือ เจ้าของสัมภาระไม่น่าจะเรียกร้องค่าเสียหายอื่น ๆ ได้นอกจากจะได้คืนราคาแห่งสัมภาะนั้นเท่านั้น

ข. การกระทำโดยไม่สุจริต การคำนวณค่าสัมภาระน่าจะใช้หลักเดียวกับข้อ 1(ก) โดยอนุโลม ~~คือ~~ นอกจากเจ้าของสัมภาระจะได้คืนราคาแห่งสัมภาะนั้นแล้ว หากมีค่าเสียหายใด ๆ อาจเรียกร้องได้ด้วย และหากเป็นความผิดที่อาญาด้วยกันก็น่าจะกล่าวได้อีกสักสองหนึ่ง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย