

บันทึก

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน

(กรณี นายชัยพร กอประพันธ์ นางสาววนิดา กอประพันธ์ และ นางสาวสมร กอประพันธ์)

เลขาธิการคณะรัฐมนตรีมีหนังสือถึงเลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา ที่ สร. ๐๔๐๓/๒๐๙๕ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๑๕ ความว่า กระทรวงมหาดไทยขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน โดยมีข้อเท็จจริงว่า นายชัยพร กอประพันธ์ และนางสาววนิดา กอประพันธ์ ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ดินโฉนดที่ ๒๙๙๐ และ ๒๙๙๑ อำเภอบางรัก นครหลวงกรุงเทพมหานครบุรี ได้ขอจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วนของตนเพียงคนละครึ่งให้แก่ นางสาวสมร กอประพันธ์ เป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินเรื่องนี้เจ้าพนักงานที่ดินเห็นควรจดทะเบียนให้ได้ โดยจดทะเบียนในประเภท “สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน” แต่กรมที่ดินเห็นว่า โดยที่การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินให้นั้นย่อมทำให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีอำนาจครอบครองถือเอาประโยชน์จากที่ดินและจัดการที่ดินนั้นได้ แต่เมื่อผู้ขอจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วนของแต่ละคนไม่เต็มส่วน คือคนละครึ่งเท่านั้น จึงอาจทำให้เกิดปัญหายากในการจัดการทรัพย์สินได้ และเรื่องเช่นนี้ยังไม่มีตัวอย่างเกิดขึ้น และเป็นปัญหาข้อกฎหมายที่สำคัญจึงขอให้คณะกรรมการกฤษฎีกาให้ความเห็น

คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๑) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า สิทธิเก็บกินอันเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่งนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างผู้ทรงสิทธิเก็บกินและผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตกอยู่ในบังคับแห่งสิทธิเก็บกินไว้หลายมาตรา ว่าทั้งสองฝ่ายมีสิทธิและหน้าที่ต่อกันสถานใดเพียงใด และโดยที่บทบัญญัติแห่งกฎหมายดังกล่าวนี้มีใช้เป็นบทบัญญัติแห่งกฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน คู่กรณีจึงอาจตกลงกันกำหนดให้เป็นอย่างอื่นได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๔)^๑ แต่การตกลงกันกำหนดเป็นอย่างอื่นนี้ย่อมจะต้องเป็นไปในตัวที่จะไม่ทำให้เปลี่ยนแปลงสภาพของสิทธิเก็บกินไปเป็นอย่างอื่น และข้อตกลงที่กำหนดนั้นจะต้องไม่ต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมาย หรือเป็นการฝ่าฝืน หรือขัดขวางต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๓)^๒

^๑ มาตรา ๑๑๔ การใดเป็นการผิดแผกแตกต่างกับบทบัญญัติของกฎหมายใด ๆ ถ้ามิใช่กฎหมายอันเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนแล้ว เพียงแต่เหตุเท่านั้น ท่านว่าการนั้นหาเป็นโมฆะไม่

^๒ มาตรา ๑๑๓ การใดมีวัตถุประสงค์เป็นการต้องห้ามขัดแย้งโดยกฎหมายก็ดี เป็นการฝ่าฝืนก็ดี เป็นการขัดขวางต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนก็ดี การนั้นท่านว่าเป็นโมฆกรรม

โดยที่ตามนัยแห่งกฎหมายเป็นดังที่ได้กล่าวมา การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินโดยประสงค์จะกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างผู้ทรงสิทธิกับเจ้าของทรัพย์สินเป็นอย่างอื่น จึงต้องกำหนดเป็นข้อความให้แจ้งชัด และเข้าใจได้ เพราะฉะนั้นแล้ว ก็ไม่สามารถจะวินิจฉัยได้ว่า คู่กรณีจะตกลงกันกำหนดสิทธิและหน้าที่ต่อกันสถานใดและเพียงใด และจะกำหนดเช่นนั้นโดยไม่ขัดต่อหลักดังกล่าวได้หรือไม่

การขอจดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่เป็นปัญหาในเรื่องนี้ ซึ่งเจ้าของทรัพย์สินและผู้ทรงสิทธิตกลงกันว่า “ยินยอมให้นางสมร กอประพันธ์ เป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินครอบครอง ใช้ และถือเอาประโยชน์แห่งทรัพย์สินในที่ดินแปลงนี้ ๑/๒ ส่วนฯลฯ” นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกาเข้าใจว่าผู้ขอจดทะเบียนคงจะมีเจตนาจะกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างผู้ขอจดทะเบียนซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินกับผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นอย่างอื่น ตามนัยที่ได้กล่าวมาแล้วนั่นเอง แต่ข้อความที่ขอจดทะเบียนซึ่งมีใจความว่า ขอจดทะเบียนสิทธิเก็บกินครั้งหนึ่งนี้ไม่ชัดแจ้งและเข้าใจอะไรให้แน่นอนไม่ได้ จึงวินิจฉัยไม่ได้ว่า การขอเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์เช่นนั้นจะพึงทำได้หรือไม่ และเมื่อวินิจฉัยไม่ได้ก็ย่อมจะรับจดทะเบียนไม่ได้

(ลงชื่อ) ส. โหตระกิตย์

(นายสมภพ โหตระกิตย์)

เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กรกฎาคม ๒๕๑๕

บันทึกแย้งเรื่องจดทะเบียนสิทธิเก็บกินบางส่วน

คณะกรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๑ พิจารณาเรื่องเจ้าของทรัพย์สินขอจดทะเบียนสิทธิเก็บกินให้มารดาครึ่งหนึ่ง ความเห็นข้างมากของคณะเห็นว่าการขอจดทะเบียนสิทธิเก็บกินครึ่งหนึ่งนี้ ไม่ชัดเจนและเข้าใจอะไรแน่นอนไม่ได้ จึงวินิจฉัยไม่ได้ว่าการขอเปลี่ยนแปลงความสัมพันธ์เช่นนั้นจะพึงทำได้หรือไม่ เมื่อวินิจฉัยไม่ได้ ก็รับจดทะเบียนไม่ได้ ทั้งนี้โดยยกประมวลกฎหมายแพ่ง มาตรา ๑๑๔ เป็นหลักพิจารณา โดยเห็นว่าการตกลงกำหนดเป็นอย่างอื่นนี้ ย่อมจะต้องไม่ทำให้เปลี่ยนสภาพของสิทธิเก็บกินไปเป็นอย่างอื่น และต้องไม่ต้องห้ามโดยชัดแจ้งโดยกฎหมายหรือเป็นการพ้นวิสัย หรือขัดขวางต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน

ข้าพเจ้าขอชี้แจงแย้งเพื่อประกอบการพิจารณาดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ตามความเห็นมติข้างมากดังกล่าวนั้น เห็นว่าการตกลงให้มารดาทรงสิทธิเก็บกินครึ่งหนึ่งนั้นไม่ชัดเจน ตามความเห็นของข้าพเจ้า เห็นว่าคำว่าครึ่งหนึ่งของเรื่องสิทธิเก็บกินทั้งขบวนการนั้น เป็นที่เข้าใจชัดเจนอยู่ในตัวแล้ว หมายความว่าทั้งสิทธิและหน้าที่ตามนัยเรื่องสิทธิเก็บกินทุกประการ ผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องรับผลครึ่งหนึ่งทุกกรณี ห้ามการยกเว้นแต่อย่างใดไม่ ข้าพเจ้าเห็นว่าการตกลงกำหนดเป็นอย่างอื่นตามนัย ป.พ.พ. มาตรา ๑๑๔ นั้น อาจตกลงเฉพาะบางเรื่องบางมาตราก็ได้ หรือตกลงโดยความรวมเช่นกรณีเรื่องนี้ก็ได้ เป็นเจตนาที่เข้าใจกันได้ หากเกิดกรณีพิพาทขึ้นเกี่ยวกับมาตราใดมาตราหนึ่งในเรื่องนี้ ก็ย่อมจะวินิจฉัยได้

อนึ่ง การที่ผู้เป็นนายทะเบียนจะเพียงไม่เข้าใจเรื่องตลอด แล้วจะไม่รับจดทะเบียนให้เช่นนั้น เป็นการขาดหลักและเหตุผลมากไป ถ้าถือตามนั้นแล้วเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ใครไม่ได้สักเรื่องเดียว เพราะจะต้องสงสัยทุกกรณี ความไม่เข้าใจกฎหมายของตนจะเป็นอุปสรรคหมด ทั้งนี้ หมายความว่า ใครมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้วเปิดกฎหมายดูทุกมาตราแล้ว จะเกิดสงสัยแน่ ๆ จึงกล่าวว่าการไม่เข้าใจหรือสงสัยเฉพาะตนนั้น จะไม่รับจดทะเบียนหาได้ไม่ เรื่องหาหรือมานี้เดชะบุญที่เกิดในพระนคร เจ้าหน้าที่จึงหาหรือขึ้นตามลำดับชั้นได้ ถ้าเป็นเรื่องเกิดในต่างจังหวัด บางคนอาจจดทะเบียนไปแล้วก็ได้ ความจริงการไม่จดทะเบียนให้นี้เขาอาจเสียหาย และเจ้าหน้าที่อาจตกเป็นผู้ละเมิดก็ได้ การตัดสินใจจดทะเบียนให้เขาไปจะปลอดภัยมากกว่า ผิดถูกอย่างไรมีศาลไว้พิจารณา หากศาลจะว่าไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ไม่มีผู้เสียหายผู้ทรงสิทธิเก็บกินก็ไม่มีสิทธิเท่านั้นเอง

ข้อ ๒ ในการพิจารณาเรื่องนี้ได้มีการยกปัญหาเรื่องผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีสิทธิครอบครอง มีสิทธิใช้ทรัพย์สินและอื่น ๆ ปัญหาว่าเขาจะครอบครองที่ตรงไหนและจะใช้ทรัพย์สินได้อย่างไร จึงเห็นว่าเข้าใจไม่ได้ แต่ข้าพเจ้าเห็นว่าเรื่องนี้เป็นเพียงขบวนการหลักกฎหมาย กล่าวคือกฎหมายกำหนดให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินต้องมีสิทธิดังกล่าวด้วยแน่นอน ถ้าไม่มีสิทธิครอบครอง จะป้องกันผลประโยชน์ของตนได้อย่างไร เรื่องครอบครองตรงไหนจะใช้ที่ใดก็ได้แล้วแต่สภาพ ถ้าสภาพเปิดช่องให้ก็แบ่งกันใช้ได้ ถ้าสภาพไม่เปิดช่องก็ต้องใช้ร่วมกัน ทั้งนี้ทั้งในสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ก็เช่นเดียวกัน ข้าพเจ้าได้ชี้แจงเทียบเรื่องการมีกรรมสิทธิ์ เจ้าของมาจด

ทะเบียนให้ผู้อื่นมีกรรมสิทธิ์ร่วมด้วยก็ได้ ถ้าจะถามว่าผู้ทรงกรรมสิทธิ์ร่วมมีอำนาจครอบครอง
ตรงไหน ใช้ตรงไหน ก็ชี้ไม่ได้เหมือนกัน กรณีกรรมสิทธิ์ร่วมกับสิทธิเก็บกินในเรื่องนี้ข้าพเจ้าเห็น
ว่าเหมือนกัน เมื่อจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ร่วมได้ ก็ชอบที่จะจดทะเบียนสิทธิเก็บกินได้

ข้อ ๓ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๓ ความว่า “...นิติกรรมที่คู่กรณี
นำมาจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆกรรม เจ้าพนักงานไม่ต้องจดทะเบียนให้” มาตรา ๗๔ วรรค ๒ “ถ้า
มีกรณีเป็นที่ยอมรับได้ว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย .
ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด”

โดยข้อกฎหมายดังกล่าวนี้ เมื่อเทียบกับเรื่องที่กำลังพิจารณาอยู่นี้ ข้าพเจ้าเห็นว่า
การไม่เข้าใจแน่นอนชัดแจ้งจะเป็นเหตุปฏิเสธคำขอจดทะเบียนหาได้ไม่ เพราะไม่ใช่เรื่อง
โมฆกรรม และไม่มีกฎหมายให้อำนาจใช้ดุลพินิจถึงขนาดนั้น

สำหรับความเห็นประการที่ ๓ นี้ ข้าพเจ้าขอสรุปภาพผิดว่าเพ่งนิกได้หลังจาก
ประชุมเพราะขณะประชุมได้แต่หยิบข้อกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาพูดกัน

โดยเหตุผลทั้งหลายที่กล่าวมา ข้าพเจ้ามีความเห็นว่าการขอจดทะเบียนสิทธิเก็บ
กินรายนี้ ชอบที่จะจดทะเบียนได้ เพราะไม่ต้องห้ามตาม ป.พ.พ.มาตรา ๑๑๓ และไม่ใช้การ
เปลี่ยนแปลงที่ถึงขนาดเข้าใจไม่ได้

(ลงชื่อ) ศักดิ์ ไทยวัฒน์
กรรมการร่างกฎหมาย กองที่ ๑
๑๙ มิ.ย. ๑๕

ความเห็นแย้ง เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน

ข้าพเจ้าไม่เห็นพ้องด้วยกับความเห็นฝ่ายข้างมากที่เห็นว่ารับจดทะเบียนสิทธิเก็บกินเฉพาะส่วนให้ไม่ได้

สิทธิเก็บกินเป็นทรัพย์สินที่ติดมาจากรวมสิทธิ ประโยชน์ในการที่อาจให้บุคคลอื่นทรงสิทธิเก็บกินแยกจากรวมสิทธิ ก็เพื่อให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีสิทธิครอบครอง ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งอสังหาริมทรัพย์ตลอดชีวิตหรือระยะเวลาที่กำหนด แต่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินไม่มีกรรมสิทธิ และจำกัดสิทธิผู้ได้กรรมสิทธิยังไม่มีสิทธิครอบครอง ใช้ และได้ผลประโยชน์ระหว่างที่มีผู้ทรงสิทธิเก็บกินอยู่นั้น จะให้มีผู้ทรงสิทธิเก็บกินหลายคนก็ได้ เช่นเดียวกับการให้กรรมสิทธิส่วนในกรรมสิทธิแห่งที่ดินก็เป็นอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๐๐^๑ ย่อมให้ตกอยู่ในสิทธิเก็บกินตามมาตรา ๑๔๑๗^๒ ได้

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้าพเจ้าจึงเห็นว่าอาจให้สิทธิเก็บกินแต่เพียงส่วนในกรรมสิทธิได้เช่นเดียวกับการให้กรรมสิทธิเพียงส่วนของกรรมสิทธิ ไม่มีบทบัญญัติห้าม ส่วนข้อข้องใจของฝ่ายข้างมากในเรื่องการครอบครอง ใช้ ได้ผลประโยชน์นั้น เจ้าของกรรมสิทธิเพียงส่วนมีสิทธิในการดังกล่าวอย่างไร ผู้ทรงสิทธิเก็บกินเพียงส่วนก็มีสิทธิเท่ากับที่ผู้มีกรรมสิทธิเพียงส่วนอาจกระทำได้ เป็นแต่ผู้ทรงสิทธิเก็บกินไม่มีกรรมสิทธิ ไม่อาจโอนกรรมสิทธิให้แก่บุคคลอื่นไปได้เท่านั้น และการที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ขอจดทะเบียนให้สิทธิเก็บกินไม่แจ้งเจตนากำหนดความสัมพันธ์ระหว่างเจ้าของกับผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นอย่างอื่นประการใดนั้น ต้องเข้าใจเจตนาอยู่ในตัวว่าต้องเป็นไปตามกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินไม่อาจบังคับให้แจ้งเจตนาเป็นอย่างอื่น

(ลงชื่อ) สารณีย์ประสานน์

(หลวงสารณีย์ประสานน์)

^๑ มาตรา ๑๐๐ อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ที่ดินกับทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินนั้น หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น อนึ่ง คำว่า “อสังหาริมทรัพย์” ท่านหมายรวมถึงสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิในที่ดินด้วย

^๒ มาตรา ๑๔๑๗ อสังหาริมทรัพย์อาจต้องตกอยู่ในบังคับสิทธิเก็บกินอันเป็นเหตุให้ผู้ทรงสิทธินั้นมีสิทธิครอบครอง ใช้ และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินนั้น

ผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีอำนาจจัดการทรัพย์สิน

ผู้ทรงสิทธิเก็บกินในป่าไม้ เหมืองแร่ หรือที่ขุดหิน มีสิทธิทำการแสวงประโยชน์จากป่าไม้ เหมืองแร่ หรือที่ขุดหินนั้น