



คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
ข้อสอบปลายภาค ประจำภาคปลาย ปีการศึกษา ๒๕๖๒
วิชา LWo๑๑๒๐๓ กฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน (กลุ่ม ๑ - ๕)
วันอังคารที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๓
อาจารย์บุษกร ปราบ ณ ศักดิ์ และคณะ

คำสั่ง

๑. ข้อสอบทั้งหมดมี ๓ หน้า (รวมหน้าปก)
 ๒. ข้อสอบอัตนัย รวมทั้งหมด ๔ ข้อ ให้นักศึกษาทำทุกข้อ (๘๐ คะแนน)
 ๓. **กำหนดส่ง** วันเสาร์ที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๓ ผ่านช่องทาง Online ที่คณะกำหนด
-

ข้อ ๑. โปรดอธิบาย

- (๑) ความหมายของทรัพย์สินและบุคคลสิทธิ
- (๒) ความแตกต่างระหว่างทรัพย์สินและบุคคลสิทธิ
- (๓) ความสำคัญของทรัพย์สินและบุคคลสิทธิที่มีต่อการศึกษากฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน

(๒๐ คะแนน)

ข้อ ๒. นายมนัธเช่าบ้านพร้อมที่ดินของนายอนุทินเพื่ออยู่อาศัยเป็นเวลา ๑๐ ปี โดยทำนิติกรรมเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อนายมนัธเข้าครอบครองบ้านและที่ดินดังกล่าวแล้ว นายมนัธได้ต่อเติมห้องนอน ๑ ห้อง พร้อมทั้งติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อใช้ในห้องนอนโดยไม่ได้แจ้งให้นายอนุทินทราบ ต่อมาเมื่อนายอนุทินมาเก็บค่าเช่ากับนายมนัธจึงได้บอกกล่าวแก่นายอนุทินว่าจะสร้างโรงจอดรถพร้อมถนนซีเมนต์ในบริเวณบ้านเพื่อสะดวกในการขับรถเข้าออกโรงจอดรถ นายอนุทินยินยอมให้สร้างตามที่นายมนัธบอกกล่าว เมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่าแล้วนายมนัธจะรื้อห้องนอนที่ต่อเติมและถอดเครื่องปรับอากาศและโรงจอดรถเพื่อนำวัสดุที่ยังใช้ประโยชน์ได้ไปใช้ต่อ แต่นายอนุทินไม่ยอมให้รื้อถอนสิ่งใดออกจากบ้านดังกล่าว (๒๐ คะแนน)

(ก) ดั่งนี้ให้ท่านวินิจฉัยว่า ระหว่างนายมนัธกับนายอนุทินใครมีสิทธิในห้องนอนที่ต่อเติมใหม่ เครื่องปรับอากาศ โรงจอดรถและถนนคอนกรีตซีเมนต์ดีกว่ากัน เพราะเหตุใด จงอธิบายโดยละเอียด และ

(ข) จงวิเคราะห์ถึงความเป็นธรรมในการนำหลักส่วนควบมาพิจารณาถึงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ของทรัพย์สินที่กล่าวถึงในข้างต้นมาโดยละเอียด

ข้อ ๓. จากการศึกษากฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จงตอบคำถามต่อไปนี้ (๒๐ คะแนน)

ก. ให้ท่านอธิบายเกี่ยวกับการใช้บังคับใน มาตรา ๑๒๙๙ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาให้สามารถเข้าใจได้โดยละเอียดว่า การใช้มาตรา ๑๒๙๙ นั้นมีหลักการสำคัญอย่างไรบ้าง และการใช้มาตรา ๑๒๙๙ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๒๙๙ วรรคสองนั้นมีหลักการใช้บังคับที่แตกต่างกันอย่างไร จงอธิบายพร้อมทั้งยกตัวอย่างประกอบให้ชัดเจน

ข. นายพงษ์พยัคฆ์ได้ครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดของนายพงศ์พนาเป็นเวลา ๑๒ ปี แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อโฉนดเป็นชื่อของตน ต่อมานายพงศ์พนาได้นำที่ดินแปลงนี้ไปขายให้กับนายแก้ว โดยทำสัญญาเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ และนายแก้วก็ไม่มีรู้เรื่องการครอบครองปรปักษ์ของนายพงษ์พยัคฆ์มาก่อน หลังจากนั้น ๑ ปี นายแก้วถึงแก่ความตาย น.ส.หนูดี บุตรสาวของนายแก้วได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินมรดกแปลงนี้ในฐานะทายาทโดยธรรม และได้ฟ้องขับไล่นายพงษ์พยัคฆ์ให้ออกจากที่ดินแปลงนั้น นายพงษ์พยัคฆ์ต่อสู้ว่าตนได้กรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้โดยการครอบครองปรปักษ์แล้ว น.ส.หนูดีเป็นทายาทของนายแก้วได้ที่ดินนั้นโดยการรับมรดก ไม่ได้เสียค่าตอบแทนจึงไม่มีสิทธิดีกว่าตน ดั่งนี้ให้ท่านวินิจฉัยว่า ข้อต่อสู้ของนายพงษ์พยัคฆ์รับฟังได้หรือไม่ และนายพงษ์พยัคฆ์จะขอให้ฟ้องเพิกถอนการจดทะเบียนรับมรดกที่ดินนั้นได้หรือไม่ เพราะเหตุใด จงอธิบายมาโดยละเอียด

ข้อ ๔. นายธนิศกับนายธนาเป็นเพื่อนรักกัน ทั้งสองทำธุรกิจร่วมกันและซื้อสังหาริมทรัพย์ร่วมกันหลายแห่ง เมื่อปี ๒๕๔๘ นายธนิศกับนายธนาได้ซื้อที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๓๔๕ ร่วมกัน โดยถือกรรมสิทธิ์รวมเหนือที่ดินดังกล่าวโดยมิได้แบ่งแยกการครอบครอง ทั้งสองวางแผนจะสร้างบ้านคนละหลังบนที่ดินแปลงนี้ ต่อมาในปี ๒๕๔๙ นายธนิศได้ปลูกสร้างบ้านของตนลงบนที่ดินแปลงนี้และอยู่อาศัยเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน

เมื่อต้นปี ๒๕๖๓ นายธนิศแต่งงานกับนางสาวธัญริศ ซึ่งเป็นคนที่นายธนาหลงรักมานาน ทำให้เพื่อนรักทั้งสองเกิดผิดใจกัน จนนำไปสู่การตกลงแบ่งแยกโฉนดเลขที่ ๑๒๓๔๕ ในที่สุด ภายหลังจากแบ่งแยกโฉนดออกเป็น ๒ แปลงแล้ว ปรากฏว่า บ้านที่นายธนิศอยู่นั้นมีบางส่วนล้ำเข้าไปในที่ดินแปลงของนายธนา ในปีเดียวกันนั้นเอง นายธนาจึงฟ้องขอให้รื้อถอนส่วนที่รุกล้ำดังกล่าวออกไปจากที่ดินของตน จงวินิจฉัยประเด็นปัญหาดังต่อไปนี้ (๒๐ คะแนน)

ก. โรงเรือนส่วนที่รุกล้ำเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใด ธนาจะอ้างว่าส่วนที่รุกล้ำนั้นเป็นส่วนควบกับที่ดินของตนได้หรือไม่ เพราะเหตุใด จงอธิบาย

ข. หากธนาไม่ต้องการโรงเรือนส่วนที่รุกล้ำดังกล่าว ศาลจะสั่งให้นายธนิศรื้อถอนบ้านส่วนที่รุกล้ำออกไปได้หรือไม่ เพราะเหตุใด จงอธิบาย

ค. หากนายธนิศยกข้อต่อสู้ว่า ตนไม่จำต้องรื้อถอนบ้านส่วนที่ล้ำเข้าไปในที่ดินของนายธนา เพราะบัดนี้ตนได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษ์เหนือที่ดินส่วนที่รุกล้ำนั้น เนื่องจากตนได้อยู่อย่างสงบเปิดเผยมาเกินกว่า ๑๐ ปีแล้ว เช่นนี้ข้ออ้างของนายธนิศฟังขึ้นหรือไม่ เพราะเหตุใด พร้อมทั้งจงอธิบายหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาประเด็นนี้
