

ไอวีชีทกฎหมาย - การบ้าน ครั้งที่ 1 - วิชา LAW2101 ทรัพย์สิน
สำหรับใช้ตั้งแต่เทอม 1/69 Version 1.1 - ใช้คู่กันกับชีทหลัก, ชีทเฉลยโจทย์และคลิปตัวอย่างตัว

คำสั่ง :

1. ให้ดาวน์โหลดแล้วใช้เขียนบน ipad แล้วถ่ายรูปส่งแยกทีละหน้าได้ หรือ รวมกลับมาเป็น PDF
2. น.ศ. จะต้องส่งให้ตรวจก่อน 7 วันก่อนถึงวันสิ้นสุดวันสอบของเทอมนั้น ๆ (นับของส่วนกลาง)
3. สงวนลิขสิทธิ์สำหรับลูกค้าคลิปตัวอย่างเท่านั้น และสงวนลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 © 2569 by ไอวีชีทกฎหมาย www.ivysheet.com ห้ามมิให้ผู้ใดทำซ้ำ ดัดแปลงลอกเลียนแบบ หรือนำส่วนหนึ่งส่วนใดไปเผยแพร่ในรูปแบบใดๆ ทั้งสิ้นโดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร

1 – 1.1 ให้เขียนคำตอบโดยเติมคำลงในช่องว่าง หรือ บรรยายสั้น // ขอเฉลยผ่านระบบ ivysheet.com ทางช่องทาง chat สำหรับลูกค้าไอวีชีทเท่านั้น // เอกสารนี้สำหรับ ivy law tutor

1. วิชา LAW2101 ทรัพย์สินสามารถลงควบคู่กันกับวิชา ได้
2. วิชานี้เป็นเรื่อง ของประโยค (S+V+O)
3. ทรัพย์สินแบ่งออกเป็นกี่เรื่อง และ อะไรบ้าง
4. ทรัพย์สินในเรื่องใด ใหญ่ที่สุด และ รองลงมา 1) 2)
5. ข้อสอบข้อ 1 จะถามเกี่ยวกับ 1) และ 2) โดยจะถามในเรื่องของมาตรา 1299 ว.1 และ ว.2 เป็นหัวใจหลัก
6. มาตราแรกของการเรียนวิชาทรัพย์สิน ในบรรพ 1 หลักทั่วไป คือ และมาตราแรกในการเรียนวิชานี้ ของบรรพ 4 คือ
7. การที่จะให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โอนไปให้แก่บุคคลอื่น จะต้องใช้บรรพ นั้นเท่านั้น จะกำหนดให้โอนกันเองตามบรรพ 2 ไม่ได้ เพราะจะไม่ (บริบูรณ์ / สมบูรณ์ / ถูกต้องตามกฎหมายกำหนด)
8. ในมาตรา 144 ว.1 กล่าวถึง และ 144 ว.2 กล่าวถึง
9. ในมาตรา 145 ว. 1 คือ ถือว่าเป็นหลักของส่วนควบ ส่วนมาตรา 145 ว. 2 ไม่ใช่ จัดเป็น
10. ในมาตรา 146 เป็นเรื่องของ



11. “บ้านเป็นส่วนควบกับที่ดินโดยจารีตประเพณีแห่งท้องถิ่น
ซึ่ง ” ตรงนี้
เรียกว่า
12. จากข้อ 12. เราจะใช้ตรงนี้ในการเขียนตอบข้อสอบกฎหมายแบบฟันธงได้ดี ในกรณีที่เรา
ไม่มีเวลาในการอธิบายหลักกฎหมายทัน ซึ่งจะทำให้ผู้ตรวจเข้าใจได้ทันทีว่าเรารู้หลัก
กฎหมาย / ข้อยกเว้น ในเรื่องนั้น ๆ ได้ดี โดยเฉพาะเป็นถ้อยคำจาก
13. ยุคหนึ่ง “สายไฟฟ้า” ไม่ใช่ ส่วนควบกับอาคาร แต่ปัจจุบันเป็น
เพราะ
14. ปกติแอร์ปรับอากาศที่ผู้เช่าซื้อมาติดตั้งเองในอาคารไม่ใช่ส่วนควบ แต่ถ้าข้อเท็จจริง
เปลี่ยนไปอย่างไร ? จึงจะทำให้แอร์ปรับอากาศนี้ตกเป็นส่วนควบกับ
อาคาร
15. ชิ้นส่วน หรือ อวัยวะของมนุษย์ไม่สามารถเป็นทรัพย์ได้
เพราะ แต่หากเป็นเส้นผมที่หลุดออกมา หรือ ถูกตัดขาย
ออกมาจะสามารถเป็นทรัพย์ได้
16. หาก น.ศ. กำลังขับรถมอเตอร์ไซด์ของเพื่อนซึ่งยืมมาผ่านหน้าหมู่บ้านแล้วเจอตำรวจเรียก
ตรวจขอดูใบขับขี่ และ เอกสารคู่มือรถ ตำรวจสามารถยึดรถของ น.ศ. เอาไว้ตรวจสอบได้
แม้ น.ศ. จะไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่ น.ศ. อาศัยสิทธิจากการยืมเป็น สิทธิที่
เรียกว่า
17. ข้อสอบข้อ 1 ออกเรื่อง เสมอ
18. ข้อสอบข้อ 2 ออกเรื่อง การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ หรือ ได้
19. ข้อสอบข้อ 3 มักจะออกเรื่อง หรือ ผสมกับข้อ 4 ได้
20. ส่วนข้อสอบข้อ 4. มักจะออกเรื่อง ทรัพย์สินชนิดอื่น : ภาระจำยอมจะเป็นเรื่องหลัก โดย
จะออกถึงมาตราสุดท้าย คือ มาตรา
21. เทคนิคในการทำข้อสอบกลุ่มข้อสอบตุ๊กตา หรือ อุทาหรณ์ คือ เราจะต้องจำตัวบทใน
ลักษณะ
22. สิ่งแรกที่ต้องทำเมื่อไปถึงโต๊ะสอบ ก่อนเขียนชื่อ นามสกุล และรหัสประจำตัว
คือ
23. วิชานี้ใช้มาตราสอบประมาณ มาตรา
24. ทรัพย์ในบรรพ 1 เริ่มต้น และ สิ้นสุดลงที่มาตราใด
25. ในบรรพ 4 บทเบ็ดเสร็จทั่วไป เริ่มต้นที่มาตรา



26. ในบรรพ 4 กรรมสิทธิ์ เริ่มต้นที่มาตรา ถึงมาตรา
27. ในข้อ 3. และ ข้อ 4. แนวโน้มในข้อสอบยุคปัจจุบัน หลัง พ.ศ. 2568 ข้อสอบจัดว่า (ง่ายขึ้น / ยากขึ้น) เพราะออกมาตราลดลงอย่างเห็นได้ชัด
28. โดยปกติการออกข้อสอบข้อ 4 สามารถออกให้ละเอียดได้ โดยใช้มากกว่า 5-6 มาตราขึ้นไป ปัจจุบัน เหลือแค่ มาตรา เท่านั้น
29. ถ้าข้อสอบถามเรื่อง “กรรมสิทธิ์รวม” นั้นแปลว่า นี่คือ ข้อสอบข้อ
30. ถ้าข้อสอบถามเรื่อง “การใช้หนี้” นั้นแปลว่า นี่อาจจะเป็นส่วนหนึ่งของข้อสอบข้อ

1-1.2 ให้นักศึกษาเรียนรู้วิธีการเขียนตอบข้อสอบข้อ 1 จากซีทโดยฝึกเขียนการล่อตัวบท โดยใช้โจทย์จากข้อย่อยในต่อไปนี้

1.2.1

เอกฟ้องโทเป็นคดีที่ศาลจังหวัด เมื่อระยะเวลาผ่านไป 2 ปี ในที่สุดศาลพิพากษาตามสัญญา ประนีประนอมยอมความของเอกและโทให้ เอกได้สิทธิอยู่อาศัยในบ้านและที่ดินของโทโดยไม่ต้องเสียค่าเช่าเป็นเวลา 10 ปี หลังจากที่ศาลมีคำพิพากษาแล้ว ทั้งเอกและโทไม่ได้ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แต่เอกได้เข้าไปอยู่อาศัยในบ้านของโทนับจากวันที่ศาลมีคำพิพากษา ผ่านไป 3 ปี โททำสัญญาขายบ้านและที่ดินแปลงนี้ให้กับป้าดา โดยป้าดาได้ซื้อไว้โดยสุจริต และขอให้เอกย้ายออกไปจากที่ดินที่ป้าดาซื้อ เอกไม่ยอมและต่อสู้ว่าเอกได้สิทธิอาศัยในที่ดินและบ้านหลังนี้เป็นเวลา 10 ปี ยังเหลือเวลาอีก 5 ปี บัดนี้ยังไม่ครบกำหนด เอกยอมมีสิทธิอยู่อาศัยได้อีก 5 ปี ป้าดาต้องให้เอกอยู่อาศัยในบ้านและที่ดินแปลงนี้จนครบกำหนดตามที่ศาลสั่ง ข้อต่อสู้ของเอกถูกต้องหรือไม่ จงอธิบายอย่างละเอียด

Hint : ให้ น.ศ. เขียนลงในกระดาษ แล้วถ่ายรูปส่งเข้ามาในระบบ หาก น.ศ. ส่งชื่อผ่าน ivysheet.com ระบบจะอนุญาตให้ น.ศ. ส่งการบ้านได้ และ ข้อนี้ น.ศ. จะต้องศึกษาวิธีเขียนตอบข้อสอบกฎหมายในซีทเล่มหลักให้ละเอียดก่อน

- หาก น.ศ. เป็น น.ศ. ใหม่ ยังไม่เคยสอบเลย ให้ น.ศ. เขียนลงในกระดาษแล้วถ่ายรูปมาได้
- หากเคยสอบผ่านและได้รับเกรดมาแล้ว สามารถที่จะพิมพ์เข้ามาได้เช่นกัน



1.2.2

ตรีเข้าไปครอบครองทำไร้มันในที่ดินมีโฉนดของจัตวาด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว แต่ตรียังไม่ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงจดทะเบียนการได้มาโดยการครอบครองปรปักษ์ หลังจากนั้นจัตวาได้ตายลงไป เนติบุตรของจัตวาได้จดทะเบียนรับมรดกที่ดินแปลงนี้จากจัตวาในฐานะทายาทโดยธรรม หลังจากจดทะเบียนรับมรดกแล้วเนติจึงรู้เรื่องการครอบครองปรปักษ์ของตรี เนติจึงขอให้ตรีย้ายออกจากที่ดินแปลงนี้แต่ตรีไม่ยอมและต่อสู้ว่าตนครอบครองเกินกว่า 10 ปีแล้ว ดังนี้ ระหว่างตรีและเนติผู้ใดมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทดีกว่ากัน และตรีจะขอเพิกถอนการจดทะเบียนรับมรดกของเนติได้หรือไม่ เพราะเหตุใด

Hint : ข้อนี้ใช้ข้อเท็จจริงในเรื่อง “ช้อยกเว้นช้อนช้อยกเว้น” มันจะวิ่งกลับไปหา “หลัก” ดังนั้น รมั้ตระวังการตอบดี ๆ อย่าพลาดง่าย ๆ ถ้ามองว่าง่าย คือ ง่าย ถ้าเข้าใจว่ามันยาก แปลว่า ยังไม่เข้าใจหลักกฎหมาย

1.2.3

จากข้อ 1.2.2 หากเปลี่ยนข้อเท็จจริงเพิ่มเติมเป็น “ระหว่างนั้นเนติได้นำที่ดินแปลงดังกล่าวไปขายให้แก่จันทร์ โดยจันทร์ก็ซื้อโดยสุจริตและเสียค่าตอบแทน” ถ้าเป็นดังนี้ คำตอบของนักศึกษาจะเปลี่ยนแปลงหรือไม่ อย่างไร

1.2.4

จงวิเคราะห์ว่า “ในการออกข้อสอบมาตรา 1299 เป็นหลักการแสดงออกซึ่งการทรงทรัพย์สินสิทธิ ซึ่งจะมี 2 วิธี คือ 1.การแสดงออกในทางทะเบียน และ 2.การแสดงออกโดยการครอบครอง ซึ่งจะบัญญัติไว้ในมาตรา 1299, 1300, 1301 และ 1302” ดังนั้น การออกข้อสอบในมาตรา 1299 ว.แรก ออกได้ก็แบบอะไรบ้าง และ การออกข้อสอบในมาตรา 1299 ว.2 ออกได้ก็แบบอะไรบ้าง

Hint : ใช้คำตอบจากซีทหลักหน้า 32 – 40

- น.ศ. จะต้องแยกได้ว่า การได้มาฯ โดยทางนิติกรรม และ การได้มาโดยผลของกฎหมาย แตกต่างกันอย่างไรร
- น.ศ. จะต้องแยกได้ว่า “ตาเฮียงยกที่ดินของตนให้แก่วัดอตุลยารามตามข่าวนั้น” แคเจตนายกอุทิศให้แล้วมีเจ้าอาวาสมารับการแสดงเจตนาโดยการให้ตามมาตรา 525 นั้น เป็นการได้มาและเป็นการยกให้เป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ดังนั้น แคเจตนายกให้ก็สมบูรณ์แล้วถอนคืนไม่ได้
- ถ้าข้อสอบเทอมนี้พยายามออกในเรื่องนี้ น.ศ. จะต้องทำข้อสอบข้อนี้ได้ ซึ่งการบ้านในชุดสุดท้ายจะกลับมาให้ น.ศ. ได้ฝึกเขียนและคิดทบทวนอีกครั้ง