



- งานนิติการ ฝ่ายอำนวยการ สำนักปลัดเทศบาล
 - เทศบาลตำบลบึงโขงหลง เลขที่ 1 หมู่ 11 ตำบลบึงโขงหลง
 - อำเภอบึงโขงหลง จังหวัด บึงกาฬ 38220 042-416168
- <https://www.tesbanbkl.go.th/index/>

กฎหมายน่ารู้ในชีวิตประจำวัน สิทธิเก็บกิน



สิทธิเก็บกิน คืออะไร ?

สิทธิเก็บกิน คือ การที่ให้สิทธิในการถือครองหรือใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง โดยผู้ได้สิทธิเก็บกิน (หรือที่เรียกว่า "ผู้ทรงสิทธิ") มีสิทธิใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน หรือเก็บเกี่ยวดอกผลจากทรัพย์สินนั้นได้ชอบตามกฎหมาย เช่น เพาะปลูกพืชผลแล้วนำไปขายสำหรับหารายได้ เป็นต้น

ข้อสังเกต ผู้ได้สิทธิเก็บกินไม่มีสิทธิขาย ต่อเติม รื้อ สร้าง หรือกระทำการใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงหรือทำลายทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นให้ต่างไปจากเดิม เพราะกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงก็ยังเป็นของเจ้าของเดิมอยู่

สิทธิเก็บกิน สำคัญอย่างไร

ความสำคัญของประเด็นนี้จึงอาจพิจารณาได้ทั้งในแง่ของข้อดี ข้อเสีย และข้อควรรู้ เพื่อให้เห็นภาพชัดเจนยิ่งขึ้น

ข้อดีของการจดทะเบียนสิทธิเก็บกิน

ผู้ได้สิทธิเก็บกินหรือที่เรียกว่า "ผู้ทรงสิทธิ" ตามกฎหมายจะได้ประโยชน์จากทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น โดยมีสิทธิครอบครอง ใช้ประโยชน์ หรือรับดอกผลที่ต่อ ยอดดอกเงยมาจากสินทรัพย์ที่ตนมีสิทธิเก็บกิน

ข้อเสียของการจดทะเบียนสิทธิเก็บกิน

แม้ว่าผู้ได้สิทธิเก็บกินจะมีสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์ต่าง ๆ จากสินทรัพย์ที่ดินได้ แต่ที่ดินเหล่านั้นถือเป็นมรดก ซึ่งจะตกทอดแก่ทายาทโดยธรรมตามกฎหมาย นั้นหมายความว่าผู้ได้สิทธิเก็บกินไม่สามารถทำพินัยกรรมให้ลูกได้ เพราะผู้ได้สิทธิเก็บกินหรือ "ผู้ทรงสิทธิ" ไม่มีกรรมสิทธิ์เทียบเท่าเจ้าของสินทรัพย์ อีกทั้งสิทธิเก็บกินก็โมฆะเมื่อผู้ทรงสิทธิถึงแก่กรรมด้วย

การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ด้วยกัน ได้แก่

1. **สิทธิเก็บกิน** คือ การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่ให้สิทธิเก็บกินในทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นทั้งหมด
2. **สิทธิเก็บกินเฉพาะส่วน** คือ การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่ให้สิทธิเก็บกินในทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์บางส่วน กล่าวคือทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นมีเจ้าของถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันกับผู้อื่น ต่อมาหนึ่งในเจ้าของที่ถือกรรมสิทธิ์นั้นต้องการมอบสิทธิเก็บกินให้คนใดคนหนึ่ง สิทธิดังกล่าวก็จะครอบคลุมเฉพาะส่วนที่เจ้าของรายนั้นถือกรรมสิทธิ์ ไม่ได้ครอบคลุมสิทธิในทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด
3. **ปลอดสิทธิเก็บกิน** คือ การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่ให้สิทธิเก็บกินไปแล้ว แต่เกิดการเปลี่ยนแปลงในสิทธิเก็บกินภายหลัง กล่าวคือ เจ้าของที่ดินมอบสิทธิเก็บกินให้เรียบร้อยแล้ว จากนั้นที่ดินดังกล่าวถูกแบ่งแยก คู่กรณีจำเป็นต้องทำข้อตกลงร่วมกัน โดยยึดว่าที่ดินที่แยกออกไปหรือเหลือจากที่ดินเดิมปลอดสิทธิเก็บกิน ไม่สามารถครอบครองหรือหาประโยชน์ได้
4. **ครอบสิทธิเก็บกิน** คือ การจดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่มีกรณีเดียวกับกรณีปลอดสิทธิเก็บกิน ต่างกันที่ว่าคู่กรณีได้ทำข้อตกลงร่วมกัน โดยยึดว่าที่ดินที่แยกออกไปหรือเหลือจากที่ดินเดิมครอบคลุมอยู่ในสิทธิเก็บกินอยู่ สามารถถือครองหรือใช้ประโยชน์ได้ตามกฎหมาย



5. **เลิกสิทธิเก็บกิน** คือ การจดทะเบียนยกเลิกสิทธิเก็บกินที่มีผลบังคับตามกฎหมาย จะกระทำได้ในกรณีที่ทั้งคู่ต้องการยกเลิกสิทธิเก็บกิน หรือผู้ได้สิทธิเก็บกินถึงแก่ความตาย ทั้งนี้ เจ้าของทรัพย์สินหรืออสังหาริมทรัพย์ต้องเป็นผู้ทำเรื่องยื่นขอยกเลิก

ขั้นตอนการจดทะเบียนสิทธิเก็บกิน

- ยื่นเอกสารจดทะเบียนทั้งหมดที่สำนักงานที่ดิน
- กรอกรายละเอียดพร้อมลงลายมือชื่อในเอกสารคำขอที่ช่องบริการ
- จ่ายค่าธรรมเนียม 100 บาท/คำขอ ในกรณีที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินแบบมีค่าตอบแทน หรือจ่ายค่าธรรมเนียม 50 บาท/คำขอ ในกรณีที่จดทะเบียนสิทธิเก็บกินแบบไม่มีค่าตอบแทน พร้อมรับใบเสร็จ
- นำใบเสร็จรับเงินยื่นที่ช่องบริการ
- รอดำเนินการประมาณ 1 ชั่วโมง
- รับเอกสารทั้งหมดคืน โดยตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร ดูว่าด้านหลังเอกสารระบุชื่อผู้ทรงสิทธิ ระยะเวลา และวันที่ภาษาไทย ชื่อเจ้าของ และขนาดที่ดิน



1 สิงหาคม 2565