



วิเคราะห์คำพิพากษาศาลฎีกา: ครอบครองปรปักษ์

วุฒิพงศ์ พัวพันธ์*

บทคัดย่อ

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์นั้นจะต้องมีเจตนาที่สุจริตหรือไม่อย่างไร ในเมื่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ไม่ได้บัญญัติว่าการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์นั้นต้องเป็นการครอบครองด้วยเจตนาที่สุจริตแต่คงพึงแต่เพียงว่าผู้ครอบครองได้ครอบครองโดยความสงบ เป็ดเผย โดยเจตนาเป็นเจ้าของและครบตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้เท่านั้น ฉะนั้นแม้ผู้ครอบครองจะครอบครองโดยรู้ว่าที่ดินที่ครอบครองอยู่นั้นเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นก็ตาม หรือมีการสละการครอบครองให้บุคคลอื่นครอบครองต่อเนื่องก็ตาม ซึ่งสามารถนับระยะเวลาการครอบครองตามที่กฎหมายกำหนดไว้ได้ด้วย ก็มีข้อพิจารณาได้ว่าเจตนาสุจริตนั้น ต้องมีอยู่ตลอดระยะเวลาหรือไม่ จนกว่าจะได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ หรือแม้กระทั่งมีการเปลี่ยนหรือโอนการครอบครองให้บุคคลที่สองครอบครองต่อไป และความสุจริตนั้นจะต้องมีจากบุคคลทั้งสองคนหรือไม่ ซึ่งเป็นที่มาของการพิจารณาคำพิพากษาศาลฎีกา ๑๙๘๑/๒๕๕๖ นี้

คำสำคัญ : ครอบครอง ปรปักษ์ สุจริต

Abstract

Whether or not the acquisition of ownership by contentious possession must have good faith intention. As Section 1382, the Civil and Commercial Code does not prescribe that the acquisition of ownership by contentious possession must be possessed in good faith, but only with the conditions that the occupant shall occupy the property peacefully and openly with the intention to be its owner and definable period of time required by law only. Consequently, although the possessor is well aware that the ownership of the land belongs to other person, or a surrender of right to other person to continue occupy it has occurred – which its time period is continue as defined by the law -, it is still considered

that the good faith intention is there or else it is until the ownership is obtained by contentious possession, or even there is a change or transfer of possession to a next person, the good faith shall be there or not. This is the origin of this Supreme Court Judgment No 1981/2556 (2013).

Key words : possession, contentious possession, in good faith

บทนำ

จากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๘๑/๒๕๕๖ นั้นนับว่าเป็นแนวคำพิพากษาหนึ่งที่ใช้เป็นหลักในการวิเคราะห์พิจารณาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ได้เพราะในการเข้าสู่การครอบครองปรปักษ์นั้นจะต้องพิจารณาถึงเจตนาที่สุจริตก่อน แต่บทบัญญัติมาตรา ๑๓๘๒ ไม่มีการกำหนดไว้แต่อย่างใดอีกทั้งเมื่อมีการเปลี่ยนการครอบครอง คือมีการครอบครองปรปักษ์เป็นสองช่วง ศาลฎีกาพิจารณาว่าสามารถนำระยะเวลาเพื่อพิจารณาว่าครบกำหนดระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้แล้วหรือไม่ ซึ่งจากคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๙๘๑/๒๕๕๖ นี้จึงทำให้ผู้วิเคราะห์ได้วางประเด็นในการวิเคราะห์ไว้ดังนี้

ประการแรก วิเคราะห์หลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๓๘๒

ประการที่สอง วิเคราะห์ปัญหาว่าการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ ผู้ครอบครองจะต้องมีเจตนาสุจริตด้วยหรือไม่รวมถึงกรณีการครอบครองที่ต่อเนื่องจากบุคคลอื่นด้วย

๑. แนวทางการวิเคราะห์

๑.๑ ความหมาย

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ซึ่งเริ่มตั้งแต่ มาตรา ๑-๑๓๕๕ จะเห็นได้ว่าไม่มีมาตราใดเลยที่มีการบัญญัติคำว่า “ครอบครองปรปักษ์” ไว้ แต่ก็เห็นได้ชัดว่ามีการใช้โดยทั่วไป ซึ่งไม่ใช่เฉพาะแต่นักกฎหมายเท่านั้นที่ใช้คำว่าครอบครองปรปักษ์ แต่ประชาชนทั่วไปก็ใช้คำว่าครอบครองปรปักษ์ในพื้นที่ได้แล้วกันเป็นจำนวนมาก ในส่วนของนักกฎหมายได้ใช้คำว่า “ครอบครองปรปักษ์” มาอธิบายการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ นั้นเอง โดยใช้กันมาตลอดจนถึงปัจจุบัน จนทำให้ดูเหมือนหนึ่งว่าคำว่าครอบครองปรปักษ์เป็นคำที่ใช้อยู่ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หากย้อนกลับไปพิจารณาจากพระอัยการเบ็ดเสร็จ (กฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ) บทที่ ๔๒ เพื่อพิจารณาว่ามีการบัญญัติคำว่าครอบครองปรปักษ์หรือไม่ จะเห็นได้ว่ามีหลักการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความไว้ซึ่งเรียกกันว่า “การปกครองปรปักษ์” (Adverse Possession) ซึ่งมีการบัญญัติไว้เป็นใจความสำคัญว่า ในที่ดินแว่นแคว้นกรุงเทพมหานครครีอยุธยา

เป็นของพระเจ้าอยู่หัว หาใช่ของราษฎรไม่ หากแต่ให้ราษฎรอาศัยอยู่เท่านั้น แต่ถ้าเกิดพิพาทกันระหว่างราษฎรที่อาศัยอยู่ด้วยกัน ฝ่ายไหนได้เสียแล้วจนอีกฝ่ายหนึ่งเข้าทำประโยชน์ ก็ให้ฝ่ายที่เข้าอยู่นั้นได้อาศัย และถ้ามีผู้ใดทิ้งที่บ้านที่สวนไปเสียช้านานถึง ๙-๑๐ ปี ให้แขวงจัดให้ราษฎรซึ่งหาที่มีได้เข้าอยู่ อย่าให้นั้นเสียปล่าวเป็นทำเลเสีย” แสดงให้เห็นจากคำว่า “ที่ดินแวนแคว้นกรุงเทพ พระมหานครศรีอยุธยา เป็นของพระเจ้าอยู่หัว หาใช่ของราษฎรไม่” เมื่อก่อนราษฎรจะได้กรรมสิทธิ์ที่เป็นปรปักษ์ต่อกันไม่ได้ เพราะมีการแจ้งตั้งแต่ต้นแล้วว่าไม่ใช่ที่ของราษฎรคนใดเลย ส่วนประโยคที่ว่า “ถ้ามีผู้ใดทิ้งที่บ้านที่สวนไปเสียช้านานถึง ๙-๑๐ ปี ให้แขวงจัดให้ราษฎรซึ่งหาที่มีได้เข้าอยู่ อย่าให้นั้นเสียปล่าวเป็นทำเลเสีย” ผู้เขียนเห็นว่าประวัติศาสตร์กฎหมายไทยก็มีเจตนารมณ์ประสงค์ให้มีการใช้สอยทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดอย่างคุ้มค่า ตั้งแต่สมัยโบราณมาแล้ว ซึ่งกลายมาเป็นที่มาของหลักเกณฑ์การรับรองสิทธิของผู้ครอบครองปรปักษ์ในยุคปัจจุบันนี้นั่นเอง

เมื่อพิจารณาจากความหมายของคำว่า “ครอบครองปรปักษ์” ก็สามารถพิจารณาจากความหมายของแต่ละคำแยกพิจารณาออกเป็นสองคำ คือ คำว่า “ครอบครอง” หนึ่งคำและคำว่า “ปรปักษ์” อีกหนึ่งคำ

โดยตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ ได้อธิบายว่า คำว่า “ครอบครอง” หมายถึง ยึดถือไว้ มีสิทธิถือ

เอาเป็นเจ้าของ มีสิทธิปกครอง ส่วนพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๓๗ ได้อธิบายว่า คำว่า “ครอบครอง” หมายถึง ยึดถือไว้ มีสิทธิปกครอง

ส่วนตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๒๕ และพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. ๒๕๓๗ คำว่า “ปรปักษ์” หมายถึง ข้าศึก ศัตรู ฝ่ายตรงข้าม

ดังนั้น หากนำคำสองคำมารวมกันแล้ว ซึ่งจะเป็นคำว่า “ครอบครองปรปักษ์” ก็จะมีความหมายว่า การครอบครองของฝ่ายศัตรูหรือฝ่ายตรงข้าม

ซึ่งผู้เขียนเห็นว่าการครอบครองปรปักษ์ก็คือ การครอบครองที่มีลักษณะเป็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายนั่นเอง

๑.๒ หลักเกณฑ์การพิจารณาตาม มาตรา ๑๓๘๒

๑.๒.๑ การครอบครองทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่น

จะเห็นได้ว่าทรัพย์สินที่ครอบครองนั้นหากเป็นของตนเองก็ไม่สามารถที่จะครอบครองปรปักษ์ได้ แต่ก็ไม่จำเป็นด้วยว่าจะต้องรู้ว่าที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์นั้นเป็นของใคร^๑

ดังนั้น ในการต่อสู้คดีหรือฟ้องคดี หากโจทก์บรรยายฟ้องหรือจำเลยให้การว่าที่ดินเป็นของตนแต่ใส่ชื่อบุคคลอื่นไว้ในโฉนดแทนหรือ

^๑ ม.ร.ว. เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์ กรุงเทพฯ: เนติบัณฑิตยสภา, ๒๕๕๑) ๕๔๔.

^๒ คำพิพากษาศาลฎีกา ๑๗๐๙๔/๒๕๕๕

บรรยายลงไปในคำฟ้องว่าเป็นที่ดินที่ตนได้รับมรดกมา แสดงให้เห็นว่าเป็นการครอบครองปรปักษ์ในที่ดินของตนเองซึ่งไม่อาจเกิดขึ้นได้^๓ อีกทั้งหากไม่ใช่ทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินอาจจะมีเพียงสิทธิครอบครอง (ส.ค.๑, นส.๓) ก็จะครอบครองปรปักษ์ไม่ได้ แต่อาจจะแย้งการครอบครองตามมาตรา ๑๓๗๕ ได้^๔

ผู้เขียนเห็นว่าการแย้งการครอบครองที่ดินที่มีเพียงสิทธิ กฎหมายไม่มีการสนับสนุนให้ยื่นคำร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงสิทธิครอบครองได้ แต่การครอบครองปรปักษ์ที่ดินกฎหมายกลับเปิดทางให้ไว้ ซึ่งกรณีที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์นั้นคือที่ดินที่มีโฉนดแล้ว หากผู้ครอบครองเพียงเข้าใจไปว่าเป็นเพียงที่ดินมือเปล่าคือไม่มีกรรมสิทธิ์แต่ในความเป็นจริงเป็นที่ดินที่มีโฉนดก็สามารถอ้างการครอบครองปรปักษ์ได้^๕ แต่หากในกรณีขณะที่ครอบครองที่ดินนั้นเป็นที่ดินมือเปล่า แล้วมีการออกโฉนดที่ดินภายหลังระยะเวลาการครอบครองจะไม่นับรวมระยะเวลาการออกโฉนดเข้ารวมเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ด้วย

๑.๒.๒ การครอบครองต้องสงบเปิดเผยและเจตนาเป็นเจ้าของ

การครอบครองทุกชนิดต้องประกอบด้วยเกณฑ์ ๒ ชนิด คือ ทางกายภาพและทางจิตใจ (Physical and Mental)^๖ การครอบครองปรปักษ์นั้นจะต้องได้มีการครอบครองทรัพย์สินและมี

การเข้าครอบครองจริง ๆ การเสียภาษีบำรุงท้องที่ (คำพิพากษาศาลฎีกา ๒๒๓๐/๒๕๔๒) การล้อมรั้วในที่รกร้างว่างเปล่า (คำพิพากษาศาลฎีกา ๔๘๖/๒๕๔๒) ถือว่าไม่มีการเข้าทำประโยชน์กันจริง ๆ จึงยังไม่เป็นการครอบครองปรปักษ์

เมื่อเข้าการครอบครองแล้วการครอบครองนั้นจะต้องเปิดเผย คือ มีลักษณะเป็นที่ประจักษ์แก่บุคคลทั่วไป ไม่ให้มีการปิดบัง ส่วนคำว่าสงบ คือการที่ไม่มีอุปสรรคเข้ามาขัดขวางในการครอบครองเพื่อที่จะให้ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์นั่นเอง อาจจะมีหลายกรณีที่ศาลฎีกามีคำพิพากษาคัดลिनว่าไม่สงบ เช่น มีการแจ้งความกัน (คำพิพากษาศาลฎีกา ๕๒๒/๒๕๔๔) การครอบครองในระหว่างเป็นความกัน (คำพิพากษาศาลฎีกา ๒๗๕๑/๒๕๓๔) เมื่อมีการครอบครองสงบและเปิดเผยแล้วก็ต้องครอบครองโดยมีเจตนาเป็นเจ้าของด้วย คือ ประสงค์ที่จะให้ได้กรรมสิทธิ์นั้นมา หากเพียงแต่รุกล้ำเข้าเขต เช่น สร้างโรงเรือนรุกล้ำเข้าไปในที่ดินของคนอื่นไม่ถือว่าเป็นการครอบครองที่ดินของผู้อื่นจึงจะอ้างการครอบครองปรปักษ์ก็ไม่ได้ (คำพิพากษาศาลฎีกา ๔๗๗/๒๕๕๐)

๑.๒.๓ การครอบครองต้องติดต่อกันตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

ระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้นั้นมีแบ่งออกเป็น ๒ กรณี กรณีสังหาริมทรัพย์ ๕ ปี กรณีอสังหาริมทรัพย์ ๑๐ ปี ซึ่งการนับระยะเวลา

^๓ คำพิพากษาศาลฎีกา ๒๙๔๕/๒๕๕๐

^๔ คำพิพากษาศาลฎีกา ๒๒๓๐/๒๕๕๔

^๕ คำพิพากษาศาลฎีกา ๓๘๔๓/๒๕๔๙

^๖ ไพจิตร ปุณณพันธ์, การสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการฟ้องให้จดทะเบียนและลักษณะสิทธิครอบครอง (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, พิมพ์ครั้งที่ ๓, ๒๕๕๖) ๕๕.

ครอบครองปรัปักษ์นั้น หากในระยะเวลาที่ครอบครองมี ข้อกำหนดห้ามโอนเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น ๆ การนับ ระยะเวลาก็ต้องนับเมื่อพ้นระยะเวลากำหนดห้าม โอนแล้ว คือไม่สามารถนำระยะเวลาห้ามโอนรวม เข้าเพื่อบับเวลาการครอบครองปรัปักษ์ (คำพิพากษา ศาลฎีกา ๕๗๐๒/๒๕๕๖)

วิเคราะห์คำพิพากษาศาลฎีกา ๑๙๘๑/ ๒๕๕๖

เมื่อพิจารณาจากหลักเกณฑ์การพิจารณา ตามมาตรา มาตรา ๑๓๘๒ ทั้งหมดแล้วจะพบว่า ไม่มีการกำหนดไว้เลยว่าในการครอบครองปรัปักษ์ จะต้องมีการกระทำโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งจะ ต่างกับการใช้สิทธิครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยไม่สุจริตตาม มาตรา ๑๓๗๕^๗ หรือมาตรา ๑๓๘๓^๘ เพราะทั้งสองมาตรามีการกำหนดไว้ในตัว บทกฎหมายอย่างชัดเจนว่า การแย่งการครอบ ครองกิติ การได้ทรัพย์สินมาโดยกระทำผิดกิติ ต้อง เป็นการกระทำที่ไม่ชอบและเป็นการใช้สิทธิโดยไม่ สุจริต

ผู้เขียนศึกษาจากแนวคำพิพากษาศาล ฎีกาเพื่อพิจารณาว่าการเข้าสู่การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นที่จะได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครอง ปรัปักษ์ ตามมาตรา ๑๓๘๒ นั้นจะต้องกระทำชอบ

ด้วยกฎหมาย หรือต้องเป็นการใช้สิทธิโดยสุจริต หรือไม่ว่าไร เมื่อพบบัญญัติ มาตรา ๑๓๘๒ ไม่ได้ เขียนไว้ชัดแจ้ง หากย้อนกลับไปศึกษาจากแนว คำพิพากษาศาลฎีกาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ก็จะมี พฤติการณ์ในข้อเท็จจริงปรากฏในคำพิพากษาศาล ฎีกาว่าจะต้องมีความสุจริตหรือต้องเป็นการกระทำ ที่ชอบด้วยกฎหมายอยู่ด้วย หากมีการเข้าสู่ การครอบครองที่ไม่สุจริตแล้วศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ไม่จำเป็นต้องพิจารณาว่าครอบครองประกอบตาม บทบัญญัติ มาตรา ๑๓๘๒ หรือไม่อีกเลย เช่น มี กรณีที่วินิจฉัยว่า “จำเลยเข้าเรือโจทก์ไปแล้วลงชื่อ เป็นเจ้าของเสียเอง เป็นการครอบครองทรัพย์สิน โดยอาศัยอำนาจของผู้ให้เช่า แม้จะครอบครองเป็น เวลากว่า ๕ ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์” จะเห็นได้ว่า พฤติการณ์ของจำเลยเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต^๙

มีกรณีที่วินิจฉัยว่า “ภริยาโจทก์ได้ร้องขอ จับจองที่ดินรกร้างว่างเปล่าซึ่งยังไม่มีผู้ใดครอบครอง ระหว่างรอรับใบเทียบย้ายอยู่ จำเลยได้เข้าครอบครอง ที่นั้นโดยพลการทั้ง ๆ ที่รู้อยู่แล้วว่าภริยาโจทก์ ได้ขอ จับจองไว้เป็นการใช้สิทธิไม่สุจริต ฉะนั้น จะอ้างสิทธิ ไม่สุจริตใช้ยันโจทก์ไม่ได้”^{๑๐}

มีกรณีที่วินิจฉัยว่า “ซื้อที่ดินที่โฉนด ตราจองจากผู้รับจำนองโดยทำหนังสือกันเอง และ รู้ก่อนซื้อว่าที่ดินนั้นเป็นของใคร เป็นการไม่สุจริต

^๗ มาตรา ๑๓๗๕ ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมายไซ้ร้ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนซึ่งการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดังกล่าวซึ่งจะเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายในปีหนึ่งนับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง

^๘ มาตรา ๑๓๘๓ ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำความผิดหรือผู้รับโอนไม่สุจริตจะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่ เมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ถ้ากำหนดไต่หนยาวกว่า ท่านให้ใช้กำหนดนั้น

^๙ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๓/๒๕๔๐

^{๑๐} คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๔๐/๒๕๔๕

เชื่อได้ว่าซื้อโดยรู้ว่าผู้ขายไม่มีอำนาจขายและถือว่า
รับโอนการครอบครองที่ดินโดยรู้ว่าการครอบครอง
ที่รับโอนมานั้นเป็นการครอบครองแทนโดยอาศัย
สิทธิผู้จำนองเป็นเจ้าของที่ดิน หากใช้ได้รับโอน
การครอบครองเพื่อตนเองไม่ ผู้ซื้อจึงอ้างการ
ครอบครองปรปักษ์ยื่นทนายทนายผู้จำนองไม่ได้”^{๙๙}

จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าว
ทำให้เห็นว่า ศาลฎีกาได้วางหลักการครอบครอง
โดยปรปักษ์ เบื้องแรกจะต้องดูว่าเป็นการใช้สิทธิ
โดยสุจริตหรือไม่ ถ้าไม่สุจริตก็ไม่ต้องพิจารณาว่า
เป็นการครอบครองโดยสงบเปิดเผยและด้วยเจตนา
เป็นเจ้าของหรือไม่

เมื่อพิจารณาคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๕๖๐/
๒๕๐๘ โดยศาลฎีกาได้พิจารณาในที่ประชุมใหญ่
แล้วพบว่าแม้ตัวบุคคลที่เป็นบิดาของจำเลยในคดี
จะไปไถ่ถอนนามาเป็นของตนโดยไม่ชอบและแจ้ง
ความเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จนเจ้าพนักงาน
ที่ดินหลงเชื่อได้โอนชื่อพ่อของจำเลย เป็นผู้ถือ
กรรมสิทธิ์นาพิพาทในโฉนด แต่ศาลกลับมองว่า
ฝ่ายโจทก์ซึ่งอยู่ไม่ห่างไกลกันและก็รู้เห็น แต่มิได้
โต้แย้งหรือขัดขวางตลอดมาเป็นเวลากว่า ๓๐ ปี
แล้ว พฤติการณ์นี้ถือได้ว่าพ่อจำเลยได้ครอบครอง
นาพิพาท โดยสงบเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา
๑๓๘๒ แล้ว

ผู้เขียนเห็นว่าพฤติการณ์ที่เป็นการกระทำ
ที่ไม่ชอบนับตั้งแต่การไปไถ่ถอนนาพิพาท การไป
แจ้งความเท็จต่อเจ้าพนักงานที่ดินจนมีการใส่ชื่อตน
เป็นผู้รับมรดกที่นาพิพาท เป็นกรณีการใช้สิทธิโดย

ไม่สุจริตเพื่อเข้าครอบครองที่พิพาทของผู้อื่นมา
ตั้งแต่เริ่มแรกแล้ว น่าจะไม่สามารถอ้างอำนาจ
การครอบครองปรปักษ์ใช้ยื่นเจ้าของที่ดินได้

อีกทั้งเมื่อพิจารณาจากคำพิพากษาศาล
ฎีกาที่ ๑๙๘๑/๒๕๕๖ ที่วินิจฉัย ท.ครอบครองที่ดิน
พิพาทซึ่งเป็นบางส่วนของผู้ที่ดินที่จำเลยมีชื่อเป็น
เจ้าของกรรมสิทธิ์ โดยความสงบและโดยเปิดเผย
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของเป็นเวลาติดต่อกันเป็นเวลา
กว่า ๑๐ ปีแล้ว ท.ย่อมได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาท
โดยการครอบครอง เมื่อ ท.ขายที่ดินพิพาทให้โจทก์
ในปี ๒๕๕๗ และโจทก์ครอบครองที่ดินพิพาทติดต่อกัน
มาโดยตลอดมิได้ขาดตอนโดยความสงบและโดย
เปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ แสดงว่า ท. เจตนา
สละการครอบครองที่ดินพิพาทให้แก่โจทก์ โจทก์จึง
มีสิทธิครอบครอง และย่อมนับระยะเวลาที่ ท.
ครอบครองที่ดินพิพาทติดต่อกับระยะเวลาที่โจทก์
ครอบครองที่ดินพิพาทเข้าด้วยกันได้ตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๕ เมื่อนับ
เวลาการครอบครองที่ดินพิพาทของ ท. รวมเข้า
ด้วยแล้ว โจทก์จึงได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินพิพาทโดย
การครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒

ในระหว่างดำเนินคดีโจทก์ขอแก้ไขคำฟ้อง
เนื้อที่ที่ดินจาก ๖ ไร่ ๒๐ ตารางวาเป็น ๑๕ ไร่
๖๗ ตารางวา ศาลได้อนุญาต จำเลยไม่ได้ขอแก้ไข
คำให้การเพื่อปฏิเสธฟ้องโจทก์ที่ขอแก้ไขเพิ่มเติม
ทั้งในวันที่ศาลชั้นต้นนัดพร้อมเพื่อตรวจสอบแผนที่
พิพาท จำเลยแถลงรับว่าแผนที่พิพาทถูกต้องโดยที่ดิน
พิพาทมีเนื้อที่ ๑๕ ไร่ ๖๗ ตารางวา และขออ้าง
แผนที่พิพาทเป็นพยานร่วมกันกับโจทก์ จำเลยจะ

^{๙๙} คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๓๖/๒๕๐๖

มาได้แย้งในชั้นฎีกาว่าที่ดินพิพาทมีเนื้อที่เพียง ๖ ไร่ ๒๐ ตารางวา ไม่ได้ เพราะเป็นเรื่องที่ไม่ได้ยกขึ้นว่ากันมาแล้วโดยชอบในศาลชั้นต้นและศาลอุทธรณ์ ภาค ๗ ต้องห้ามมิให้ฎีกาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง มาตรา ๒๔๙ วรรคหนึ่ง

เมื่อประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ไม่ได้บัญญัติว่าการได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยการครอบครองจะต้องเป็นการครอบครองด้วยเจตนาที่สุจริต คงบังคับไว้แต่เพียงว่าให้ผู้ครอบครองนั้นครอบครองด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ แม้ผู้ครอบครองจะรู้ว่าที่ดินที่ครอบครองเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่นก็ตาม

จากแนวคำพิพากษาศาลฎีกานี้จึงนำมาวิเคราะห์หลักว่าการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ หรือที่เข้าใจกันทั่วไป ว่าการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ เบื้องแรกสุดจะต้องเป็นการใช้สิทธิเข้าครอบครองโดยสุจริต โดยนำหลักในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ มาใช้บังคับ กล่าวคือในการใช้สิทธิแห่งตนต้องกระทำโดยสุจริต^{๑๒} แต่จากกรณีคำพิพากษาศาลฎีกานี้มีปัญหาที่ต้องวิเคราะห์

๑. ปัญหาว่า ความสุจริตของผู้ครอบครอง ปรปักษ์จะต้องมีอยู่ตลอดเวลาไปจนครบระยะเวลา ๑๐ ปีหรือไม่ ในเมื่อข้อเท็จจริงในคดีมีการครอบครองที่ต่อเนื่องกัน ไม่ใช่กรณีที่มีการครอบครองจากบุคคลเพียงคนเดียว จึงวิเคราะห์ได้ว่าหากบุคคลคนแรกมีความสุจริต แต่ได้แสดงเจตนาสละการครอบครองให้อีกคน แม้บุคคลต่อมาจะครอบครอง และมีสิทธิ

นับระยะเวลาที่ครอบครองติดต่อกับระยะเวลาที่บุคคลคนแรกครอบครองเข้าด้วยกันได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๕ แต่ความสุจริตนั้นต้องมีในเบื้องต้นสุดที่มีการใช้สิทธิครอบครองเท่านั้น หากมองตามคำพิพากษา เช่น ตอนแรกเข้าครอบครองที่ดินผู้อื่นโดยเข้าใจว่าเป็นของตนเอง แต่ต่อมาภายหลังทราบว่าเป็นที่ของคนอื่น แต่ก็ยังคงครอบครองด้วยความสงบเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ หรือกรณีซื้อที่ดินจากผู้ไม่มีอำนาจจะขาย แต่รับซื้อไว้โดยสุจริตและเข้าครอบครองต่อมาภายหลังจึงทราบว่าที่ดินนั้นมิใช่ของผู้ที่ขายให้ แต่ก็ยังคงครอบครองต่อมาด้วยความสงบเปิดเผยและด้วยเจตนาเป็นเจ้าของทั้งสองกรณี ย่อมได้กรรมสิทธิ์โดยปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒

การพิสูจน์ความสุจริตเป็นเรื่องยาก เพราะเป็นเรื่องภายในจิตใจต้องอาศัยพฤติการณ์ที่แสดงออกประกอบกับพฤติเหตุแวดล้อมแห่งกรณีเป็นเครื่องพิสูจน์แต่ละกรณี ๆ ไป ปัญหานี้ไม่มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยไว้โดยตรง

๒. ปัญหาการครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ การครอบครองอย่างไรจึงจะถือว่าเป็นเจ้าของ การครอบครองอย่างไรจึงจะถือว่าครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เจตนาเป็นเจ้าของเป็นเรื่องภายในจิตใจจะต้องอาศัยการแสดงออกและพฤติเหตุแวดล้อมประกอบ เพื่อพิจารณาว่า มีเจตนาครอบครองเป็นเจ้าของหรือไม่ ซึ่งต้องพิจารณาข้อเท็จจริงแต่ละเรื่องแตกต่างกันไป จะมีหลักเกณฑ์ตายตัวไม่ได้ หากศึกษาคำพิพากษาศาลฎีกานี้พฤติการณ์ที่ว่าครอบครอง

^{๑๒}ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕ ในการใช้สิทธิแห่งตนก็คิด ในการชำระหนี้ก็ติดบุคคลทุกคนต้องกระทำโดยสุจริต

ที่ดินโดยเจตนาเป็นเจ้าของมีเนื้อที่ดินขนาด ๖ ไร่ แต่หลังจากนั้นมีการขอแก้ไขคำฟ้องเนื้อที่ที่ดินจาก ๖ ไร่ ๒๐ ตารางวาเป็น ๑๕ ไร่ ๖๗ ตารางวา ซึ่งอาจถือได้ว่าเป็นเจตนาที่ไม่สุจริตได้ เพราะขนาดของที่ดินมีขนาดที่แตกต่างจากเดิมกันไปหลายเท่าตัว เมื่อครอบครองเจตนาเป็นเจ้าของขนาดเนื้อที่ ๖ ไร่ แต่ขอแก้ไขคำฟ้องเป็นเนื้อที่เพิ่มขึ้นเกือบสามเท่าตัว แสดงให้เห็นอย่างชัดแจ้งว่ามีเจตนาที่ไม่สุจริตแล้ว

บทสรุป

ภาษีตกกฎหมายที่ว่า “ผู้มาศาลจะต้องมาด้วยมือสะอาด” หรือ “ผู้กระทำความผิดย่อมไม่ได้รับประโยชน์จากการมาศาล” ถือว่าเป็นภาษีทางกฎหมายที่กล่าวไว้ได้ค่อนข้างตรงกับหลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ แต่หากเปรียบเทียบความ

สุจริตเปรียบเหมือนกับมือที่สะอาดแล้วก็คงต้องมองว่ามือนั้นก็ยังคงมีนิ้วมืออีกหลายนิ้วที่จะต้องพิจารณาว่าแต่ละนิ้วสะอาดเพียงพอแล้วหรือไม่อย่างไร เพราะการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา ๑๓๘๒ ไม่มีการบัญญัติไว้ให้ชัดเจนในมาตราวาจะต้องมีความสุจริตหรือไม่อย่างไร คงเพียงบัญญัติว่าผู้ครอบครองต้องครอบครองโดยสงบเปิดเผยโดยเจตนาเป็นเจ้าของเท่านั้นและครบตามระยะเวลาที่กำหนดเท่านั้น

ดังนั้น เมื่อความสุจริตเป็นเรื่องที่เกิดขึ้นจากภายใต้อัจฉริยะ ก็ยังคงเป็นเรื่องยากที่จะเข้าถึงความสุจริตในการพิจารณากันเพราะหากขาดข้อเท็จจริงบางอย่างไปก็อาจจะเป็นผลเสียหายต่อผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริงก็ได้ในเมื่อบุคคลที่ต้องการครอบครองครอบปรปักษ์มีเจตนาที่ต้องการโดยตรงอยู่แล้วนั่นเอง

บรรณานุกรม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เสนีย์ ปราโมช, อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์ (กรุงเทพฯ: เนติบัณฑิตยสภา, ๒๕๕๑)

ไพจิตร บุญญพันธุ์, การสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับการฟ้องให้จดทะเบียนและลักษณะสิทธิครอบครอง (กรุงเทพฯ: วิญญูชน, พิมพ์ครั้งที่ ๓, ๒๕๕๖)

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๙๓/๒๔๘๐

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๑๐๔๐/๒๔๘๕

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๒๓๖/๒๕๐๖

คำพิพากษาศาลฎีกา ๓๔๔๓/๒๕๔๙

คำพิพากษาศาลฎีกา ๒๙๔๕/๒๕๕๐

คำพิพากษาศาลฎีกา ๒๒๗๐/๒๕๕๔

คำพิพากษาศาลฎีกา ๑๗๐๙๔/๒๕๕๕