

ปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์*

LEGAL PROBLEMS CONCERNING DEPRIVATION OF POSSESSION

AND ADVERSE POSSESSION

วราชน รัชชปวงชน*, อิงครัด ดลเจิม, เกวลิน ต่อปัญญาชาญ

Vorachon Rakpuangchon, Ingkarad Doljerm, Galvalin Torpanyacharn

หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช นนทบุรี ประเทศไทย

Master of Law, Field of study: Law, Sukhothai Thammathirat Open University, Nonthaburi, Thailand

*Corresponding author E-mail: voraboom@live.com

บทคัดย่อ

บทความวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์ ศึกษาหลักเกณฑ์การแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์ตามกฎหมายของไทย และกฎหมายต่างประเทศ วิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์และเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่นอันเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์ การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยการวิจัยเอกสาร ซึ่งจะได้ศึกษาค้นคว้าจากหนังสือ ตำรา เอกสาร รายงานการวิจัย คำพิพากษาศาลฎีกา ข้อมูลทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และเครือข่ายอินเทอร์เน็ต ซึ่งจากผลการวิจัยพบว่า การครอบครองเป็นทรัพย์สินซึ่งได้มาตามเหตุการณ์ข้อเท็จจริง โดยมีทฤษฎีการให้รางวัลต่อแรงงาน ให้รางวัลผู้เพียรพยายามให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ และทฤษฎีเกี่ยวกับการลงโทษ ลงโทษผู้ซึ่งทอดทิ้งทรัพย์สินของตน การแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์ แม้ได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ก็ได้รับการคุ้มครอง กรณีการแย่งการครอบครองมีปัญหาการฟ้องคดีเพื่อเอาคืน ซึ่งการครอบครองต้องฟ้องภายใน 1 ปีซึ่งสั้นเกินไป ทำให้เจ้าของที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครองสูญเสียที่ดินไปโดยง่าย และการแย่งการครอบครองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้สิทธิครอบครองไปแล้ว ควรให้ยื่นคำร้องขอจดทะเบียนได้ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาข้อพิพาทต่อเนื่องต่อไปอีก สำหรับกรณีการครอบครองปรปักษ์ มีปัญหาว่าแม้จะเป็นการครอบครองโดยไม่สุจริตก็ได้รับการคุ้มครอง จึงควรแก้ไขให้คุ้มครองเฉพาะผู้สุจริตเท่านั้น และควรขยายระยะเวลาเพิ่มขึ้น การคุ้มครองผู้ที่ได้ทรัพย์สินมาโดยการกระทำผิด ไม่ควรได้รับการคุ้มครองควรยกเลิกเสีย

คำสำคัญ: สิทธิครอบครอง, การแย่งการครอบครอง, การครอบครองปรปักษ์

Abstract

The objectives of this research article are To study the concepts and theories concerning deprivation of possession and adverse possession To study the criterions of deprivation of possession and adverse possession, namely To analyze problems concerning deprivation of possession and adverse possession and To suggest ways to amend the provisions of the Civil and

* Received January 16, 2024; Revised January 25, 2024; Accepted January 28, 2024

Commercial Code and other laws pertaining to deprivation of possession and adverse possession. This research article was conducted by utilizing qualitative research method and by documentary research, which has researched and gathered information from books, textbooks, documents, research reports, supreme court's judgement, electronic media's information and the Internet. The findings revealed that Possession is a real right. Acquired according to the facts which has the Reward to Labour theories to reward those who persevere with ownership and The Theory of Punishment to punish those who abandoned their property. Deprivation of possession and adverse possession, even if unlawful would still be protected by law. In case of deprivation of possession has problems which is the prescribe time for the action for recovery of possession within 1 year is too short causing the land's owner to easily lose their land and the deprivation of lands which has a certificate of utilization should procure the right to register as an owner of said lands so that there won't be dispute going forward. In case of adverse possession has problems which is possession even in bad faith, would still be protected by law Therefore, it should be amended to protect only those who are in good faith and the required adverse possession period should be extended further. Adverse possession which acquired unlawfully shouldn't be protected by law and should be abolish.

Keyword: Possession Right, Deprivation of Possession, Adverse Possession

บทนำ

ในเรื่องการครอบครองในสมัยแรกเริ่ม การเข้ายึดถือครอบครองนั้นเป็นเสมือนการตะโกนให้ดังพื่อต่อบุคคลใด ๆ ที่อาจสนใจในทรัพย์สินนั้น บุคคลแรกที่ประกาศว่า “ทรัพย์สินนี้เป็นของฉัน” ไปในทางที่ทำให้บุคคลอื่น ๆ เข้าใจก็จะได้รับรางวัลไปและบุคคลแรกนั้นจะได้รับการคุ้มครอง (Rose, M. C., 1985) แนวคิดทั่วไปว่าด้วยครอบครองในสมัยโรมันตั้งอยู่บนพื้นฐานของความมีเสถียรภาพหรือความมั่นคงปลอดภัยในทรัพย์สิน (Lévy, J. P. & Castaldo A., 2002) การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ กล่าวถึง โดยนักนิติศาสตร์โรมันสมัยโบราณ ได้ยอมรับว่าในการมีอำนาจทางพฤตินัย อันคนโรมัน เรียกว่า Possession Naturalis (การครอบครองตามธรรมชาติ) เกิดขึ้นก่อน Dominium (กรรมสิทธิ์) สิทธิครอบครองเป็นสิทธิที่มีอยู่เหนือทรัพย์สิน มีใช้สิทธิที่มีต่อบุคคลโดยเฉพาะตัวสิทธิครอบครองจึงมีลักษณะเป็นทรัพย์สินชนิดหนึ่ง ใช้ต่อสู้หรือยกขึ้นยืนต่อบุคคลโดยทั่วไปได้ (วิกรณ์ รัชชปวงชน, 2560) จึงเห็นได้ว่าสิทธิครอบครองคือสิทธิที่จะยึดถือทรัพย์สินไว้นั่นเอง สิทธิครอบครองอาจเป็นบริวารของกรรมสิทธิ์ และอาจมีสิทธิครอบครองได้แม้ไม่มีกรรมสิทธิ์ก็ตาม (ประมวล สุวรรณสร, 2541) ดังนี้ จึงอาจกล่าวได้ว่าการครอบครองนำไปสู่การได้กรรมสิทธิ์ และสิทธิได้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ตนได้ครอบครอง (ประชุม โฉมฉาย, 2548) ส่วนในเรื่องการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์ ตามกฎหมายเดิมของไทย มิได้สนับสนุนแนวคิดดังกล่าว หากแต่ได้รับอิทธิพลจากกฎหมายของประเทศตะวันตก โดยบัญญัติหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจนเป็นครั้งแรกในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับการแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375 การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 และมาตรา 1383 บทบัญญัติดังกล่าว ใช้บังคับมาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พุทธศักราช 2468 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน โดยที่ไม่เคยมีการปรับปรุงแก้ไขแต่อย่างใดเลย ระยะเวลาผ่านไปเกือบ 100 ปี แล้วสถานการณ์ต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงไปเป็นอย่างมาก การใช้บังคับตามบทบัญญัติเดิม จึงไม่สอดคล้องและในหลายกรณีเป็นปัญหาอย่างยิ่ง ทั้งในส่วนของการแย่งการครอบครอง และการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งบทบัญญัติเดิมยึดตามแนวคิดการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองตามเหตุการณ์ข้อเท็จจริง (De Facto) (เสนีย์ ปราโมช ศาสตราจารย์,



2551) การครอบครองทำให้เจ้าของทรัพย์สินได้รับประโยชน์ตามความเป็นจริงตามสิทธิที่ตนมีอยู่ (วิริยะ นามศิริ พงศ์พันธุ์, 2545) ไม่ว่าจะได้มาโดยชอบหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองทั้งสิ้น จะเห็นได้ว่าการครอบครองใด ๆ แม้จะขัดต่อกฎหมาย ก็ยังถือว่าเป็นการครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายต่อผู้ที่ละเมิดการครอบครองโดยมิชอบ (ไพจิตร บุญญพันธุ์, 2532) เหตุที่เป็นเช่นนี้ เพราะกฎหมายไม่ประสงค์จะให้มีการยื้อแย่งกันอย่างไม่สิ้นสุด เพราะหากคนหนึ่งยึดถือครอบครองไว้ และคนอื่นก็ว่ามีสิทธิดีกว่าผู้ที่ยึดถือไว้อยู่ก่อนเข้ายื้อแย่งเอาได้ ย่อมเกิดความไม่สงบในสังคม (มานิตย์ จุมปา, 2554) ซึ่งบทบัญญัติว่าด้วยการครอบครองเกือบทั้งหมด ยึดตามแนวคิดดังกล่าวอย่างแน่นชัด รวมทั้งแนวคิดการให้รางวัลผู้ที่แย่งการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นมาเป็นเวลานาน ได้กรรมสิทธิ์เป็นบำเหน็จรางวัล สมกับความเพียรที่ได้ครอบครองทำประโยชน์มาช้านาน รวมทั้งทฤษฎีการลงโทษ (Charoenpanij, S., 1974) ผู้ที่ละเลยทอดทิ้งทรัพย์สินของตน เห็นว่าการครอบครองปรปักษ์สร้างขึ้นเพื่อลงโทษเจ้าของที่ละเลยไม่ป้องกันผู้แย่งการครอบครองหรือผู้ครอบครองปรปักษ์ในระยะเวลาที่เหมาะสม

สภาพการณ์ในปัจจุบันนี้ มีการเปลี่ยนแปลงไปจากในอดีตเป็นอย่างมาก การใช้บทบัญญัติเดิมซึ่งยึดแนวคิดและทฤษฎีดังกล่าวมาแล้ว โดยไม่มีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้เกิดปัญหาสะสมและต่อเนื่องมาเป็นเวลายาวนาน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่เป็นที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ก. หรือ น.ส.3 ข.) โดยการแย่งการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1375 นั้น ไม่อาจนำไปยื่นขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อมาเป็นของผู้แย่งการครอบครองได้ และปัญหาระยะเวลาการฟ้องคดีเพื่อเอาคืน ซึ่งการครอบครองมีระยะเวลาที่สั้นเกินไป นอกจากนี้ ยังมีปัญหาการครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ผู้ครอบครองจะต้องครอบครองโดยสุจริตหรือไม่ ซึ่งหลักสุจริตนั้นเป็นรากฐานของกฎหมายแพ่งทั้งระบบ มีจุดมุ่งหมายหรือเจตนารมณ์เพื่อสร้างความเป็นธรรมแก่สังคมเป็นหลักกฎหมายเพื่อความยุติธรรมเป็นหลักความซื่อสัตย์ และความไว้วางใจที่ไม่อาจอธิบายให้ชัดเจนในรายละเอียดได้ (ปรีดี เกษมทรัพย์, 2526) ดังนั้นจึงควรกำหนดให้มีหลักเกณฑ์การครอบครองโดยสุจริตไว้อย่างชัดเจนอย่างไรหรือไม่ และอายุความครอบครองปรปักษ์ที่กำหนดไว้เดิม มีความเหมาะสมหรือไม่เพียงใด หรือควรจะต้องมีการแก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์ดังกล่าว และปัญหาการกำหนดอายุความการครอบครองปรปักษ์โดยการกระทำผิด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1383 ซึ่งยังให้ความคุ้มครองผู้ได้การครอบครองมาโดยกระทำผิดอยู่นั้น มีความจำเป็นหรือเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันหรือไม่ หรือควรจะมีการแก้ไขปรับปรุงต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์
2. เพื่อศึกษาหลักเกณฑ์การแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์ตามกฎหมายของไทยและกฎหมายต่างประเทศ
3. เพื่อวิเคราะห์ปัญหาเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่น อันเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยการวิจัยเอกสาร (Documentary Research) ศึกษาทั้งข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Source) และข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Source) จากหนังสือ ตำรา เอกสาร บทความ รายงานการวิจัย ประมวลกฎหมาย คำพิพากษาศาลฎีกา ข้อมูลทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และเครือข่ายอินเทอร์เน็ต (Internet) และบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งของไทยและต่างประเทศ โดยการนำข้อมูลต่าง ๆ

จากการเก็บรวบรวมมาทำการวิเคราะห์ จัดระเบียบแยกแยะส่วนต่าง ๆ เพื่อสังเคราะห์ไปสู่คำตอบตามประเด็นปัญหาของการวิจัย

ผลการวิจัย

1. การแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์มีแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง คือ แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการครอบครอง ทรัพย์สินสิทธิ กรรมสิทธิ์ การครอบครองปรปักษ์ และหลักสุจริต

2. หลักเกณฑ์การแย่งการครอบครอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 การแย่งการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นอาจเกิดขึ้นใน 2 กรณี คือ 1) กรณีไม่มีนิติสัมพันธ์ต่อกันมาก่อน ถือว่าเป็นการแย่งการครอบครองนับแต่ การเข้ายึดถือทรัพย์สินนั้นโดยเจตนายึดถือเพื่อตน และ 2) กรณีมีนิติสัมพันธ์ต่อกันมาก่อน ถือว่าเป็นการแย่งการครอบครองนับแต่ได้บอกกล่าวเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1381 ทั้งสองกรณีดังกล่าว การฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 บุคคลที่ถูกแย่งการครอบครองจะต้องฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองตามมาตรา 1375

ระยะเวลาต้องฟ้องคดีภายใน 1 ปีดังกล่าวใช้กับทรัพย์สินทุกชนิด เมื่อพิจารณาในกรณีที่ทรัพย์สินนั้นเป็นที่ดินมือเปล่า แม้จะมีเพียงสิทธิครอบครอง แต่สิทธิครอบครองอย่างเจ้าของนั้น อำนาจแห่งสิทธิครอบครองก็ใกล้เคียงเป็นอย่างยิ่งกับอำนาจแห่งกรรมสิทธิ์ จึงเห็นได้ว่าที่ดินมือเปล่าเป็นทรัพย์สินอันเป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความสำคัญเกี่ยวจะไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแต่อย่างใด การแย่งการครอบครองอาศัยระยะเวลาเพียง 1 ปี เจ้าของก็ไม่อาจฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 วรรคสอง จึงเห็นได้ชัดเจนว่าเป็นระยะเวลาที่สั้นเกินไป เมื่อเปรียบเทียบกับกรณีการครอบครองปรปักษ์ สังหาริมทรัพย์ทั่วไป ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 ไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์ที่มีความสำคัญหรือมีมูลค่าน้อยเพียงใด การครอบครองปรปักษ์ยังต้องใช้เวลารวมถึง 5 ปี จึงควรมีการแก้ไขปรับปรุงกฎหมายต่อไป

สำหรับปัญหากรณีผู้แย่งการครอบครองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้สิทธิครอบครองไปแล้ว แต่ไม่อาจนำไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากเจ้าของเดิมมาเป็นชื่อของผู้แย่งการครอบครอง เพราะถือว่าผู้แย่งการครอบครองได้สิทธิครอบครองโดยเจตนายึดถือเพื่อตนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1367 ไปแล้ว เป็นผลให้ผู้แย่งการครอบครองได้สิทธิการครอบครองไปตามความเป็นจริง แต่เจ้าของเดิมยังคงมีชื่อปรากฏอยู่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์อยู่เช่นเดิม เมื่อเจ้าของเดิมนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไปจดทะเบียนโอนให้แก่บุคคลภายนอก หากผู้รับโอนที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ดังกล่าว นั้น ได้รับโอนไปโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว ผู้แย่งการครอบครองซึ่งได้สิทธิครอบครองไปตามความเป็นจริงดังกล่าว ก็หาอาจยกการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองนั้นขึ้นต่อสู้กับบุคคลภายนอกดังกล่าวได้ไม่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1299 วรรคสอง ซึ่งได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยเป็นบรรทัดฐานไว้แล้ว (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 2512/2549) กรณีเช่นนี้ทำให้เกิดปัญหาข้อพิพาทต่อเนื่องไปอีกจึงควรมีการปรับปรุงแก้ไขกฎหมายดังกล่าว

3. หลักเกณฑ์การครอบครองปรปักษ์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จำแนกออกเป็น 2 กรณี คือ 1) การครอบครองปรปักษ์กรณีทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 จะต้องครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น จะต้องครอบครองโดยสงบและโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็น และจะต้องครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาตามที่กฎหมายกำหนด กรณีเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี กรณีเป็นสังหาริมทรัพย์ (ทั้งสังหาริมทรัพย์ธรรมดาและสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ) ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 5 ปี



และ 2) การครอบครองทรัพย์สินที่ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1383 หากอายุความอายุสั้นกว่าอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ให้ใช้ อายุความ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 (อายุความตามมาตรา 1382 นั้นเป็นอายุความได้ สิทธิ) และหากอายุความอายุยาวกว่าอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ให้ใช้ อายุ ความอายุ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1383

ผลของการครอบครองทรัพย์สินทำให้ผู้ครอบครองได้กรรมสิทธิ์ เป็นการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ ไม่จำเป็นต้อง มีทะเบียนแสดงกรรมสิทธิ์ แต่หากทรัพย์สินที่ครอบครองทรัพย์สินเป็นอสังหาริมทรัพย์ ถ้ายังมีได้จดทะเบียนจะ ส่งผลให้เปลี่ยนแปลงทางทะเบียนไม่ได้ และมีให้ยกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ได้สิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน และโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1299 วรรคสอง

ปัญหาการครอบครองทรัพย์สิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ผู้ครอบครองจะต้อง ครอบครองโดยสุจริตหรือไม่ และอายุความครอบครองทรัพย์สินที่กำหนดไว้เดิม มีความเหมาะสมเพียงใด หลักเกณฑ์การครอบครองทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1382 มีได้บัญญัติคำว่าสุจริตไว้ และนักวิชาการส่วนใหญ่เห็นว่า ตามบทบัญญัติดังกล่าว ไม่จำเป็นต้องเป็นการครอบครองโดยสุจริต เช่นนี้แม้จะเป็น การครอบครองโดยสุจริตหรือไม่สุจริต ก็ใช้ระยะเวลาการครอบครอง 5 ปี สำหรับสังหาริมทรัพย์ และ 10 ปี สำหรับอสังหาริมทรัพย์ เช่นเดียวกัน จึงมีปัญหาว่าเหตุใดกฎหมายไทยจึงคุ้มครองผู้ไม่สุจริต เช่นเดียวกันกับ ผู้สุจริต เหตุผลแต่เดิมในการบัญญัติกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองทรัพย์สินนั้น รัฐต้องการให้ประชาชนได้ใช้ ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ตนเป็นเจ้าของอยู่ มิให้ปล่อยปละละเลยหรือทิ้งร้างไว้โดยไม่ได้ใช้ประโยชน์ และมีความ ประสงค์จะให้ผู้ที่ครอบครองมาเป็นเวลาช้านานได้กรรมสิทธิ์เป็นรางวัล เหตุผลดังกล่าวเป็นเหตุผลที่มีมานานแล้ว ตั้งแต่ประกาศใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ใน พ.ศ. 2468 ซึ่งเป็นเวลาผ่านมานานเกือบ 100 ปีแล้ว แต่สภาพการณ์ในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไปจนเกือบสิ้นเชิงแล้ว จึงเป็นปัญหาว่า บทบัญญัติกฎหมายว่าด้วยการ ครอบครองทรัพย์สิน ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ตนเป็นเจ้าของอยู่ จะยังคงมี ความจำเป็นหรือมีความสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันอยู่หรือไม่ และยังคงสมควรที่จะคุ้มครองผู้เข้ายึดถือ ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตโดยให้รางวัลเช่นเดียวกับผู้สุจริตหรือไม่ และอายุความครอบครอง ทรัพย์สินที่กำหนดไว้เดิม มีความเหมาะสมเพียงใด หรือควรจะต้องมีการแก้ไขปรับปรุงหลักเกณฑ์ดังกล่าว

ปัญหาการครอบครองทรัพย์สินโดยการกระทำผิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1383 นั้น ในสภาพการณ์ปัจจุบันควรจะได้รับคุ้มครองต่อไปหรือไม่ สำหรับกรณีการครอบครองทรัพย์สิน ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1383 นั้น เป็นการกำหนดให้ ผู้กระทำความผิดหรือผู้รับโอนโดยไม่สุจริต จะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็ต่อเมื่อพ้นกำหนดอายุความอายุ หรือพ้น กำหนดเวลาตามที่กำหนดไว้ในกรณีทั่วไปตามมาตรา 1382 ซึ่งบทบัญญัตินี้ให้ความคุ้มครองการครอบ ครองทรัพย์สินของผู้ได้การครอบครองมาโดยกระทำผิด หรือรับโอนโดยไม่สุจริตอยู่ เพียงแต่กำหนดอายุความ การครอบครองทรัพย์สินจะอ้างได้ก็ต่อเมื่อพ้นกำหนดอายุความอายุ หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ถ้ากำหนดให้นายกว่าให้ใช้กำหนดนั้น จึงเป็นปัญหาว่าการที่กฎหมายไทยให้การคุ้มครองได้การครอบครองมา โดยกระทำผิด หรือรับโอนโดยไม่สุจริตนั้น ยังคงมีความจำเป็นหรือเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันอยู่หรือไม่ อย่างไร

4. มีแนวทางในการแก้ไขปัญหา ในกรณีการแย่งการครอบครองควรขยายระยะเวลาการฟ้องคดี เพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง และให้สามารถนำไปยื่นขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อมาเป็นของผู้แย่งการครอบครองได้ สำหรับในกรณีการครอบครองทรัพย์สิน ควรกำหนดให้ต้องครอบครองโดยสุจริต เพิ่มอายุความการครอบครอง ทรัพย์สินในกรณีทั่วไป และปัญหาการครอบครองทรัพย์สินโดยการกระทำผิดควรยกเลิกไป

อภิปรายผล

ผลการวิจัยพบตามวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. แนวคิดการให้รางวัลซึ่งจะให้แก่ผู้เพียรพยายาม ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นมาเป็นเวลานาน ได้กรรมสิทธิ์เป็นบำเหน็จรางวัล สมกับความเพียรที่ได้ครอบครองทำประโยชน์มาช้านาน และทฤษฎีลงโทษซึ่งลงโทษผู้ที่ละเลยทอดทิ้งทรัพย์สินของตนนั้น ไม่สอดคล้องกับแนวคิดหลักสุจริต (กิตติศักดิ์ ปรกติ, 2554) รวมทั้งไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันอีกต่อไปแล้ว

2. พบหลักเกณฑ์การแย่งการครอบครอง ผู้แย่งการครอบครองจะได้สิทธิการครอบครองนับแต่แย่งการครอบครอง โดยการฟ้องคดีเพื่อเรียกคืนซึ่งการครอบครองต้องเรียกฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่มีการถูกแย่งการครอบครอง ส่วนการครอบครองปรปักษ์ ผู้ครอบครองจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นต่อเมื่อได้ครอบครองโดนสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 5 ปี ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดการให้รางวัล และทฤษฎีลงโทษ

3. พบปัญหาในเรื่องการแย่งการครอบครอง มีอยู่ 2 กรณี คือ กรณีแรก ปัญหาระยะเวลาการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง ผู้ครอบครองจะต้องฟ้องเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครองซึ่งเป็นกำหนดระยะเวลาที่สั้นเกินไป เป็นปัญหาสำหรับกรณีการแย่งการครอบครองที่ดินมือเปล่าโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทั้งที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น เจ้าของมีสิทธิเกือบจะเท่ากับเจ้าของที่ดินที่มีโฉนดที่ดินในทุกประการ เพียงแต่ไม่มีกรรมสิทธิ์เท่านั้น ระยะเวลาที่สั้นเกินไปดังกล่าวไม่เหมาะสมกับสำคัญของทรัพย์สินโดยเฉพาะที่ดิน ทำให้เจ้าของที่ดินที่มีหนังสือรับรองทำการประโยชน์สิ้นสิทธิครอบครองไปเป็นจำนวนมาก

กรณีที่สอง ปัญหาการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่เป็นที่ดินมือเปล่าที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยการแย่งการครอบครอง ผู้แย่งการครอบครองไม่อาจนำไปยื่นขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อมาเป็นของผู้แย่งการครอบครองได้ เมื่อไม่มีมาตรการรองรับให้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อมาเป็นของผู้แย่งการครอบครอง หากเจ้าของเดิมจดทะเบียนโอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นให้บุคคลภายนอก ผู้แย่งการครอบครองก็หาอาจยกการครอบครองขึ้นสู่บุคคลภายนอกผู้รับโอนมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้วได้ไม่ จึงส่งผลให้เกิดความไม่เป็นธรรม ทำให้เกิดปัญหาข้อพิพาทต่อเนื่องต่อไปอีก จึงควรแก้ไขปรับปรุงกฎหมายดังกล่าว

พบปัญหาในเรื่องปัญหาการครอบครองปรปักษ์ 2 กรณีแรก ปัญหาการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ผู้ครอบครองไม่ต้องครอบครองโดยสุจริต จึงมีปัญหาว่าเหตุใดกฎหมายไทยจึงคุ้มครองผู้ไม่สุจริต เช่นเดียวกับกับผู้สุจริต เหตุผลแต่เดิมในการบัญญัติกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองปรปักษ์นั้น รัฐต้องการให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ตนเป็นเจ้าของอยู่ มิให้ปล่อยปละละเลยหรือทิ้งร้างไว้โดยไม่ได้ใช้ประโยชน์ แต่สภาพการณ์ในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไปจนเกือบสิ้นเชิงแล้ว ไม่มีที่ดินว่างเปล่าดังเช่นในอดีตแล้ว บทบัญญัติกฎหมายว่าด้วยการครอบครองปรปักษ์ จึงไม่มีความจำเป็นหรือสอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันอยู่ ไม่สมควรที่จะคุ้มครองผู้เข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตโดยให้รางวัลเช่นเดียวกับผู้สุจริต และอายุความครอบครองปรปักษ์ที่กำหนดไว้เดิมนั้นสั้นเกินไป เพราะกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นเรื่องที่สำคัญ การตัดกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นจึงควรมีระยะเวลาที่ยาวนานขึ้นตามแนวกฎหมายของต่างประเทศ

กรณีที่สอง ปัญหาการครอบครองปรปักษ์โดยการกระทำความผิดนั้น ให้ความคุ้มครองการครอบครองปรปักษ์ของผู้ได้การครอบครองมาโดยกระทำความผิด หรือรับโอนโดยไม่สุจริตอยู่ เพียงแต่กำหนดอายุความ การครอบครองปรปักษ์จะอ้างได้ก็ต่อเมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ถ้ากำหนดไหนดยาวกว่าให้ใช้กำหนดนั้น การที่กฎหมายไทยให้การคุ้มครองได้การครอบครองมาโดยกระทำความผิด หรือรับโอนโดยไม่



สุจริตนั้น ไม่มีความจำเป็นหรือเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันอีกต่อไปแล้ว จึงควรยกเลิกเสียตามแนวคิดแห่งหลักสุจริต รวมทั้งสอดคล้องกับเหตุผลในทางศีลธรรมด้วย

4. พบแนวทางในการแก้ไขปัญหา ในเรื่องการแย่งการครอบครองควรขยายระยะเวลาการฟ้องเรียกคืน ซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี เป็น 5 ปี ซึ่งจะทำให้เจ้าของมีเวลาในการฟ้องคืนยาวนานมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับความสำคัญของทรัพย์สินเป็นที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นเอง ตามแนวบทบัญญัติว่าด้วยการแย่งการครอบครองของสมาพันธ์รัฐสวิส และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 6 (2) ที่ว่าการทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยให้ดินให้รกร้างว่างเปล่า สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (เป็นที่ดินที่เจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง มิได้มีกรรมสิทธิ์ดังเช่นโฉนดที่ดิน) เกิน 5 ปี ติดต่อกัน ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือที่ปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า โดยอาศัยมาตรการตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. 2562 และควรแก้ไขปรับปรุงกฎหมายโดยให้สิทธิผู้แย่งการครอบครองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สามารถยื่นคำร้องต่อศาล ขอจดทะเบียนการแย่งการครอบครองได้เช่นเดียวกับการครอบครองปรปักษ์ โดยอาศัยมาตรการตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. 2562 เช่นกัน

สำหรับในเรื่องการครอบครองปรปักษ์ ควรให้ความคุ้มครองเฉพาะผู้ครอบครองโดยสุจริตเท่านั้นตามแนวคิดหลักสุจริต และสอดคล้องกับเหตุผลในทางศีลธรรมด้วย เพื่อคุ้มครองผู้ที่ได้ทรัพย์สินของผู้อื่นมาโดยสุจริต เช่น ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นที่ได้มาโดยนิติกรรมที่มีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ เป็นต้น รวมทั้งขยายอายุความการได้สิทธิโดยการครอบครองปรปักษ์ให้เป็น 10 กรณีสังหาริมทรัพย์ และ 30 ปีกรณีอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเพิ่มระยะเวลาให้เจ้าของทรัพย์สินสามารถติดตามเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนในระยะเวลาที่ยาวนานขึ้น หากทอดทิ้งไม่ดำเนินการฟ้องร้องเอาคืนในระยะเวลาที่ยาวนานดังกล่าวก็ควรที่จะคุ้มครองผู้ได้ทรัพย์สินนั้นไปโดยสุจริตนั่นเอง ตามแนวกฎหมายว่าด้วยการครอบครองของสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี โดยอาศัยมาตรการตามพระราชบัญญัติหลักเกณฑ์การจัดทำร่างกฎหมายและการประเมินผลสัมฤทธิ์ของกฎหมาย พ.ศ. 2562 และสำหรับกรณีการครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิด และการครอบครองโดยไม่สุจริต ควรยกเลิกเสีย เพราะไม่มีความจำเป็นในสภาพการณ์ปัจจุบันแล้ว รวมทั้งไม่สอดคล้องกับแนวคิดหลักสุจริต และเหตุผลในทางศีลธรรมด้วย

สรุป/ข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการแย่งการครอบครองและการครอบครองปรปักษ์บรรลุตามวัตถุประสงค์ทั้งในส่วนแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการครอบครอง ทรัพย์สิน สิทธิ กรรมสิทธิ์ การครอบครอง ปรปักษ์ และหลักสุจริต ในส่วนของหลักเกณฑ์การแย่งการครอบครอง (กรณีที่ดินใช้บังคับกับที่ดินมือเปล่าที่มีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เช่น ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไม่ใช่บังคับกับที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ เช่น ที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน) ผู้แย่งการครอบครองได้สิทธิครอบครองนับแต่ยึดถือทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตน แต่การฟ้องคดีเพื่อเรียกคืนซึ่งการครอบครองต้องฟ้องภายใน 1 ปีนับแต่มีการถูกแย่งการครอบครองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา 1375 วรรคสอง เป็นระยะเวลาที่สั้นเกินไป ทำให้เจ้าของที่ดินที่มีเพียงสิทธิครอบครองสูญเสียที่ดินไปโดยง่าย จึงควรขยายระยะเวลาการฟ้องเรียกคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี เป็น 5 ปี ตามแนวบทบัญญัติว่าด้วยการแย่งการครอบครองของสหพันธ์รัฐสวิส และสอดคล้องกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 6 (2) และเพื่อมิให้มีปัญหาข้อพิพาทระหว่างผู้แย่งการครอบครองกับผู้จดทะเบียนรับโอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อเนื่องต่อไปอีก จึงควรแก้ไขปรับปรุงกฎหมายโดยให้สิทธิผู้แย่งการครอบครองที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สามารถยื่นคำร้องต่อศาล ขอจดทะเบียนการแย่งการครอบครองได้เช่นเดียวกับการครอบ

ครอบปักษ์ ในส่วนของปัญหาเรื่องการครอบครองปักษ์ (กรณีที่ดินใช้บังคับกับที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์เท่านั้น ไม่ใช่ บังคับที่ดินมือเปล่าที่มีเพียงสิทธิครอบครอง) ควรให้ความคุ้มครองเฉพาะผู้ครอบครองโดยสุจริตเท่านั้น ตามแนวคิดหลักสุจริต และสอดคล้องกับเหตุผลในทางศีลธรรมด้วย แต่ควรขยายอายุความการครอบครองปักษ์ ให้ทำได้ยากขึ้น โดยขยายให้เป็น 10 ปีกรณีสังหาริมทรัพย์ และ 30 ปี กรณีอสังหาริมทรัพย์ตามแนวกฎหมายว่า ด้วยการครอบครองของสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี และสำหรับกรณีการครอบครองปักษ์ทรัพย์สินอันได้มา โดยการกระทำผิด และการครอบครองโดยไม่สุจริต ควรยกเลิกเสีย เพราะไม่มีความจำเป็นในสภาวะการณ์ปัจจุบันแล้ว รวมทั้งไม่สอดคล้องกับแนวคิดหลักสุจริต

เอกสารอ้างอิง

- กิตติศักดิ์ ปรกติ. (2554). หลักสุจริตและเหตุเหนือความคาดหมายในการชำระหนี้. (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร: วิญญูชน.
- ประชุม โฉมฉาย. (2548). วิวัฒนาการของกฎหมายโรมัน. โครงการตำราและวารสารนิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร: บริษัทโรงพิมพ์เดือนตุลา.
- ประมวล สุวรรณศร. (2541). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์นิติบรรณาการ.
- ปรีดี เกษมทรัพย์. (2526). กฎหมายแพ่ง : หลักทั่วไป. (พิมพ์ครั้งที่ 5). กรุงเทพมหานคร: คณะกรรมการบริหารทาง วิชาการ คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ไพจิตร ปุญญพันธุ์. (2532). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะจัดการงานนอกสั่งและลามิควรได้. (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพมหานคร: นิติบรรณาการ.
- มานิตย์ จุมปา. (2554). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์สิน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิกรณ์ รักษ์ปวงชน. (2560). คำอธิบายกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน PROPERTY LAW. กรุงเทพมหานคร: บริษัท พิมพ์ดี การพิมพ์จำกัด.
- วิริยะ นามศิริพงศ์พันธุ์. (2545). คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 4 ว่าด้วยทรัพย์สิน. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์เดือนตุลา.
- เสนีย์ ปราโมช ศาสตราจารย์. (2551). อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์พลสยาม พรินต์ติ้ง (ประเทศไทย).
- Charoenpanij, S. (1974). Acquisition of Ownership of land by Prescription Comparative study between Thai Law and American Law (LL.M.). U.S.A.: Tulane University.
- Lévy, J. P. & Castaldo A. (2002). Histoire du Droit Civil. Paris: Dalloz.
- Rose, M. C. (1985). Possession as the Origin of Property. Chicago: The University of Chicago Law Review.