



บทที่ 5

ระยะเวลาในการที่จะได้มาซึ่งทรัพย์สินโดยการครอบครองปรปักษ์

มาตรา 1382 ซึ่งเป็นหลักเรื่องอายุความได้สิทธิ คำว่า "อายุความได้สิทธิ" (acquisitive prescription) มีใช้ในมาตรา 1386 ซึ่งต่างกับคำว่า "อายุความเสียสิทธิ" ในบรรพ 1 ลักษณะ 6 ถึงแม้อายุความในบรรพ 1 ลักษณะ 6 ไม่มีตัวบทเรียกว่าอายุความเสียสิทธิ เรียกว่าอายุความเฉย ๆ แต่เนื่องจากมีบทบัญญัติกล่าวถึงอายุความตามมาตรา 1382 ว่าเป็นอายุความได้สิทธิ จึงเรียกอายุความในบรรพ 1 ลักษณะ 6 ว่า "อายุความเสียสิทธิ" ซึ่งก็หมายความว่า ถ้าเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิได้เพิกเฉยละเลยเสีย ไม่ใช้สิทธิเรียกร้องตามกำหนด เมื่ออีกฝ่ายหนึ่งยกอายุความขึ้นต่อสู้ฟ้อง ก็ใช้สิทธิเรียกร้องนั้นฟ้องไม่ได้ แต่มาตรา 1382 เป็นเรื่องผู้ครอบครองเข้าครอบครองจนครบหลักเกณฑ์ตามกฎหมายก็ได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น หรืออายุความได้สิทธิ มาตรา 1382 ทั่วไปในทางได้ แต่อายุความเสียสิทธิในบรรพ 1 ลักษณะ 6 ทั่วไปในทางเสีย¹

กฎหมายอังกฤษ

อายุความเสียสิทธิและอายุความได้สิทธิ (Limitation and Prescription) อายุความเสียสิทธิหมายความว่า ความระงับสิ้นไปแห่งสิทธิเรียกร้องเดิมและกรรมสิทธิ์ที่กำลังจะหมดไป สิทธิในการฟ้องคดีถูกจำกัดโดย

¹ ม.ร.ว. เสนีย์ ปราโมช, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน, หน้า 503 - 504

ระยะเวลา และจะสูญสิ้นถ้าไม่ติดตามภายในระยะเวลาที่กำหนด หลักบางอย่าง
 เช่นว่านี่มีความจำเป็นต่อทุกระบบกฎหมาย แต่ในกฎหมายอังกฤษขึ้นอยู่กับ
 พระราชบัญญัติที่เป็นลายลักษณ์อักษรตั้งแต่อายุความเสียสิทธิ ไม่เป็นที่รู้จักใน
 กฎหมายจารีตประเพณี อายุความเสียสิทธิและสิทธิเรียกร้องแต่ละรายย่อมมี
 ระยะเวลาต่างกัน ในคดีเกี่ยวกับที่ดิน (ระยะเวลาในการเสียสิทธิคือ 12 ปี)
 การที่บุคคลซึ่งเข้าครอบครองเป็นเวลานานโดยไม่มีผู้โต้แย้งจะสามารถเข้าจับ
 การต่อที่ดินเสมือนผู้มีกรรมสิทธิ์นั้นเป็นผลที่ค่อนข้างรวม การครอบครองอย่างมั่นคง
 และโดยสงบคงจะได้รับความคุ้มครองมากกว่าการที่กฎหมายจะปกป้องคุ้มครอง
 สิทธิของเจ้าของ คิม พระราชบัญญัติซึ่งทำให้วัตถุประสงคณ์บรรลุผลคือ
 "พระราชบัญญัติเกี่ยวกับความสงบเรียบร้อย สิทธิเรียกร้องที่ไม่ได้ใช้เป็นเวลา
 นานมีความเลวร้ายมากกว่าความยุติธรรม" (an act of peace Long
 dormant claims have often more of cruelty than of justice
 in them"

อายุความเสียสิทธิที่แยกออกจากอายุความได้สิทธิ เพราะแม้จะ
 คล้ายกันในผล แต่ก็แตกต่างกันในหลัก แต่แรกเริ่มในอายุความได้สิทธิเป็นหลัก
 กฎหมายจารีตประเพณี แม้จะขยายโดยพระราชบัญญัติ ทำให้สามารถได้มาซึ่ง
 สิทธิบางประเภท (เช่น การจ่ายขอ และสิทธิเก็บกิน) อาจก่อตั้งเหนือที่ดินของ
 ผู้อื่น โดยหลักแล้วนั้นเป็นพยานหลักฐานซึ่งสันนิษฐานว่า ได้รับอนุญาตจากผู้มี
 กรรมสิทธิ์ในที่ดินทำให้ได้กรรมสิทธิ์มาโดยผ่านผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น อายุความ
 เสียสิทธิกำหนดไว้ในพระราชบัญญัติโดยตลอด และเกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
 โดยตัวเอง การปล่อยให้ผู้อื่นมีกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ทำให้สิทธิ
 ของผู้มีกรรมสิทธิ์คนก่อนในอันที่จะเอาคืนซึ่งการครอบครองในที่ดินระงับสิ้นไป
 อายุความได้สิทธิก่อให้เกิดผลในทางบวกเหมือนการโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

ส่วนอายุความเสียสิทธิก่อให้เกิดผลในทางลบ โดยการจำกัดสิทธิเรียกร้องของ
ผู้มีกรรมสิทธิ์ดีกว่า

ทั้งนั้นอายุความเสียสิทธิโดยแท้จริงแล้วจึงไม่ใช่เป็นการโอนทรัพย์สิน
จากบุคคลหนึ่ง ไปยังผู้อื่น แต่อาจก่อให้เกิดผลเช่นนั้นเมื่อประกอบกับหลักที่ว่า
การครอบครองปรปักษ์ทำให้ได้สิทธิ ถ้าผู้แย่งการครอบครอง เข้าครอบครองที่ดิน
ของผู้มีกรรมสิทธิ์โดยไม่ถูกต้อง ผู้มีกรรมสิทธิ์ย่อมมีสิทธิในการฟ้องคดีต่อผู้แย่ง
การครอบครอง เพื่อเอาคืนซึ่งที่ดินไต่ทั้นที่ ถ้าผู้มีกรรมสิทธิ์ไม่ดำเนินการฟ้องคดี
ภายใน 12 ปี ผู้มีกรรมสิทธิ์ย่อมไม่มีสิทธิในการฟ้องคดีอีกต่อไป และกรรมสิทธิ์
ของผู้นั้นจะสิ้นสุดไปโดยอายุความเสียสิทธิ ผู้เข้าแย่งการครอบครองจะไม่ถูก
รบกวนโดยผู้มีกรรมสิทธิ์อีกต่อไป และขณะเดียวกันที่สามารถยกขึ้นต่อสู้กับบุคคล
ภายนอกได้ทั้งโลกอันที่จะได้รับความคุ้มครองโดยการครอบครองตามความเป็น
จริง การเข้าครอบครองโดยลำพังตัวของมันเองก็ทำให้ได้กรรมสิทธิ์ที่ดีในอันที่
จะยกขึ้นต่อสู้กับคนทั้งโลก เว้นแต่ผู้มีสิทธิในการครอบครองตามกฎหมายดีกว่า¹

องค์ประกอบที่สำคัญของการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยการ
ครอบครองปรปักษ์สังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เหมือนกันคือครอบครอง
ทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ด้วยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ดังที่

¹ R.E. Megarry and H.W.R. Wade, The Law of Real Property, (London: Stevens & Sans Limited, 1975) pp.1003-1004.

กล่าวไว้ในบทที่ 4 แต่แตกต่างกันที่ระยะเวลาครอบครองคือสังหาริมทรัพย์ใช้เวลาห้าปีซึ่งสั้นกว่าระยะเวลาครอบครองอสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้เวลาถึงสิบปี¹

ระยะเวลาในการครอบครองปรักษสังหาริมทรัพย์

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 บัญญัติว่า "บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์"

ฉะนั้นถ้าบุคคลใดครอบครองสังหาริมทรัพย์ของบุคคลอื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีย่อมได้กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์นั้น และคำว่า "ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปี" หมายความว่า ครอบครองเป็นเวลาห้าปีเต็ม ไม่ใช่อย่างเข้าปีที่ห้า

ระยะเวลาในการครอบครองปรักษสังหาริมทรัพย์ห้าปีนั้นจะเหมาะสมหรือไม่ ผู้ครอบครองสามารถได้กรรมสิทธิ์หรือไม่ผู้เขียนขอแยกพิจารณาเป็น

- สังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์สินมีชีวิต
- สังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์สินไม่มีชีวิต
- สังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่มีหลักฐานทางทะเบียน

¹ ตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

สังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์สินมีชีวิต ได้แก่ ไม้ล้มลุกและัญชาติ สัตว์

ไม้ล้มลุกและัญชาติ

ไม้ล้มลุกและัญชาติซึ่งแม้จะติดกับที่ดินโดยธรรมชาติก็เป็นสังหาริมทรัพย์ตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 108 วรรคสอง ไม้ล้มลุกตามประกาศให้ใช้ข้อบังคับชั่วคราวสำหรับการเพาะปลูก ร.ศ. 129 ข้อ 6 ได้แก่ ไม้อายุไม่เกินสามปี ัญชาติตามพจนานุกรมหมายถึง ข้าวต่าง ๆ เช่น ข้าวเปลือก ข้าวสาลี ข้าวฟ่าง¹

จึงเห็นได้ว่าอายุของไม้ล้มลุกและัญชาติมีอายุไม่เกินสามปี ซึ่งผู้ครอบครองไม่อาจได้กรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ เพราะต้องการเวลาถึงห้าปี และถึงแม้ว่าโดยสภาพของทรัพย์แล้วจะไม่สามารถครอบครองปรปักษ์ได้ก็ตาม แต่ผู้เขียนเห็นว่ากรณีที่กฎหมายกำหนดระยะเวลาห้าปีไว้เป็นการเหมาะสม เพราะประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นบทบัญญัติทั่วไป ที่จะใช้บังคับแก่สังหาริมทรัพย์ทุกชนิด

สัตว์

ยกเว้นสัตว์พาหนะ เช่น วัว กระบือ เพราะสัตว์พวกนี้จะนำไปพิจารณาในหัวข้อสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่มีหลักฐานทางทะเบียนคือไป สัตว์ในหัวข้อนี้ได้แก่ สุนัข กวาง เสือ สัตว์เหล่านี้มีอายุเกินกว่าห้าปี ฉะนั้นผู้แย่งการครอบครองสามารถครอบครองจนได้กรรมสิทธิ์ และระยะเวลาห้าปีก็เป็นระยะเวลาที่พอเพียงที่จะให้เจ้าของทรัพย์ติดตามเอาคืนสัตว์ของตนจากผู้แย่งการครอบครองได้ทัน

¹ บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย
ทรัพย์สิน, หน้า 13

สังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์สินไม่มีชีวิต

ได้แก่ รถยนต์ เครื่องบิน เพชรนิลจินดา ทีวี ปกติเจ้าของสังหาริมทรัพย์สามารถครอบงำได้ทุกส่วนหรือทั้งหมดของสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้นเมื่อมีผู้ใดมาแย่งการครอบครอง เจ้าของก็สามารถติดตามและเอาคืนทรัพย์สินของตนได้ก่อนครบห้าปี และการออกกฎหมายให้เจ้าของต้องเสียกรรมสิทธิ์ในระยะสั้นนั้นไม่เหมาะสม เพราะประเทศเสรีนิยมเคารพกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นสำคัญ ควรเปิดโอกาสให้เจ้าของรู้ตัวและมีโอกาสนำทรัพย์สินกลับคืน ผู้เขียนเห็นว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้เหมาะสมแล้ว

สังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษที่มีหลักฐานทางทะเบียน

ได้แก่ เรือกำปั่น หรือเรือมีระวางตั้งแต่หกตันขึ้นไป เรือกลไฟ หรือ เรือยนต์มีระวางตั้งแต่ห้าตันขึ้นไป แพล และสควิปาหนะ สังหาริมทรัพย์ประเภทนี้เป็นประเภทที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจมาก กฎหมายจึงกำหนดให้การซื้อขาย ให้ หรือจำนอง ดำเนินการเหมือนการซื้อขาย ให้ หรือจำนองสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาครอบครองปรักษ์ห้าปีเหมาะสมกับสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้ด้วย ถึงแม้ได้กล่าวไว้ว่าเจ้าของทรัพย์สินสามารถครอบงำได้หมดทุกส่วน และนี่เวลาเพียงพอที่จะติดตามเอาคืน และสำหรับผู้ครอบครองปรักษ์ระยะเวลาห้าปีไม่มากและไม่น้อยเกินไป เพราะถ้ากำหนดระยะเวลาไว้สั้นทำให้ไม่เห็นความเพียรพยายามที่จะได้กรรมสิทธิ์ และถ้ากำหนดเวลาไว้นานมากเกินไป สภาพของทรัพย์สินบางชนิดจะหมดสภาพไปก่อนครบระยะเวลา เช่น สควิปาหนะบางชนิด

กฎหมายต่างประเทศ

กฎหมายต่างประเทศมักจะกำหนดระยะเวลาการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์นานกว่ากฎหมายไทย เช่น กฎหมายเยอรมันกำหนดไว้สิบปี

กฎหมายอิตาลีกำหนดไว้สี่ปี ที่เป็นเช่นนี้เพราะประเทศเหล่านี้ ถือหลักการ
เคารพกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินเป็นสำคัญ เนื่องจากกรรมสิทธิ์เป็นสิ่งที่ไม่สูญสิ้นไป
ด้วยเหตุใด ๆ แต่การครอบครองปรักษัณัติให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้แย่งการ
ครอบครอง เพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ¹ แต่ผู้เขียนเห็นว่าระยะเวลาห้าปี
เป็นเวลาที่เหมาะสมแล้ว ถ้ากำหนดให้เวลานานกว่านี้ สหกรณ์ทรัพย์จะใช้
ประโยชน์ได้ไม่เท่าที่ควร ประเทศไทยของเราเป็นประเทศกึ่งพัฒนา ทรัพย์สิน
ทุกชนิดในประเทศควรใช้ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด และระยะเวลาห้าปีนี้ไม่น้อย
ไปสำหรับเจ้าของที่จะติดตามและเอาคืนสังหาริมทรัพย์ของตน เพราะสังหาริม-
ทรัพย์โดยทั่วไปเจ้าของครอบงำทุกส่วนดังที่กล่าวไว้แล้ว

ระยะเวลาในการครอบครองปรักษัณัติสังหาริมทรัพย์

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 บัญญัติว่า

บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผย
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา
สิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปี ไซ้ ท่านว่า
บุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

¹ นิติ ฌองซัย, "การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์" (วิทยานิพนธ์ปริญญามหา-
บัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521),
หน้า 270-271

เช่นเดียวกันกับการครอบครองทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์ แต่แตกต่างกันที่
ระยะเวลาครอบครอง คือครอบครองสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นโดยความสงบและ
โดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี บุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์
ในสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลาครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปีนั้นหมายถึงสิบปี
เต็ม ไม่ใช่อย่างเข้าปีที่สิบ

ผู้เขียนจะขอพิจารณาแต่เฉพาะที่ดินซึ่ง เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าและ
สำคัญที่สุด การที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 บัญญัติให้
ครอบครองที่ดินสิบปีจึงจะได้กรรมสิทธิ์เป็นเวลาที่เหมาะสมแล้ว เพราะเป็นเวลา
ที่ไม่มากหรือไม่น้อยจนเกินไป และสอดคล้องกับเรื่องทอดทิ้งที่ดินตามประมวล
กฎหมายที่ดิน ซึ่งถ้าเจ้าของทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินที่มีโฉนดเป็นเวลาสิบปี
ให้ถือว่าผู้นั้นเจตนาจะสละสิทธิในที่ดิน และการที่กฎหมายไทยจะกำหนดเวลา
ไว้สั้นกว่าประเทศอื่น ผู้เขียนเห็นว่าน่าจะเป็นการถูกต้องเพราะประเทศไทย
เป็นประเทศด้อยพัฒนา ควรที่จะใช้ที่ดินซึ่ง เป็นเศรษฐกิจให้เกิดประโยชน์
มากที่สุด อนึ่งถึงแม้ว่าที่ดินในแต่ละจังหวัด แต่ละภาคมีสภาพไม่เหมือนกัน
บางแห่งอุดมสมบูรณ์ บางแห่งแห้งแล้ง บางแห่งเป็นป่า ซึ่งควรจะกำหนดระยะเวลา
เวลาให้แตกต่างกันเหมาะสมแก่สภาพ แต่เนื่องจากประเทศไทยเป็นรัฐเดี่ยว
ควรจะมีกฎหมายทั่วไป เพียงฉบับเดียวบังคับแก่ประชาชนทั้งหมดเหมือนกันนั่นก็คือ
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

กฎหมายต่างประเทศ

กฎหมายอังกฤษ กำหนดเวลาสิบสองปี เยอรมันกำหนดสามสิบปี
กฎหมายสวิสกำหนดสิบปี¹ และในประเทศสหรัฐอเมริกาแต่ละรัฐ กฎหมายกำหนด

¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 270 - 271

ระยะเวลาแตกต่างกันคือรัฐที่กำหนดอายุความไว้สิบปี รัฐเหล่านี้คือ Delaware, Florida, Georgia, Illinois, Indiana, Maine, Maryland, Massachusetts, New Hampshire, New Jersey, North Dakota, North Carolina และ Wisconsin แต่หลายรัฐกำหนดอายุความสั้นกว่า มีอยู่รัฐเดียวที่กำหนดไว้สิบแปดปีคือ Colorado รัฐที่กำหนดไว้สิบห้าปีคือ Connecticut, Kansas, Kentucky, Michigan, Minnesota, New York, Oklahoma, Vermont, Virginia (ในดินแดนทางตะวันออกของ Alleghenys) และ The District of Columbia รัฐที่กำหนดอายุความไว้สิบปีคือ Alabama, Alaska, Arizona, Hawaii, Iowa, Mississippi, Missouri, Montana, Nebraska, New Mexico, Oregon, Rhode Island, South Carolina, South Dakota, Texas, Virginia (ในดินแดนทางตะวันตกของ Alleghenys) Washington, West Virginia และ Wyoming รัฐที่กำหนดอายุความเจ็ดปีคือ Arkansas, Tennessee และ Utah และมีเพียงสามรัฐเท่านั้นที่กำหนดอายุความไว้สั้นมาก เพียงห้าปีคือ California, Idaho และ Nevada¹

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาคือ การครอบครองที่ดินโดยปรักจะ เริ่มนับตั้งแต่เจ้าของเดิมละทิ้งไปสิบปี หรือจะเริ่มนับตั้งแต่ผู้ครอบครองคนใหม่เข้ามาครอบครองอยู่แล้วครบสิบปี และการถือเอาเจ้าของเดิมละทิ้งไปสิบปี หรือจะถือเอาจากผู้ครอบครองคนใหม่เข้าครอบครองจนครบสิบปีมีผลแตกต่างกันมาก เว้นเสียแต่ในกรณีเห็นที่เห็นได้ที่เจ้าของเดิมละทิ้งไป ผู้ครอบครองคนใหม่

¹ Sriracha Charoenpanij, "Acquisition of Ownership of Land by Prescription Comparative Study between Thai Law and American Law" (Master's thesis Tulane University, 1971), p. 50.

ก็เข้าครอบครองจนครบสิบปี แต่จะเกิดปัญหาว่าเมื่อเจ้าของเดิมละทิ้งไป ไม่มีใครเข้ามาอยู่ที่นั่น ปัญหาว่าจะถืออย่างไร

คำพิพากษาแต่เดิมถือเอาตามที่เจ้าของเดิมละทิ้งไปครบกำหนดสิบปี โดยเฉพาะคำพิพากษาศาลฎีกาที่ 760/2477 ให้เหตุผลไว้ว่าการที่มั่นคงฐานแต่เดิมถือเอาตามที่เจ้าของเดิมละทิ้งนั้น ถือหลักการขาดอายุความฟ้องร้องตามมาตรา 164 ซึ่งบัญญัติว่า

อันอายุความนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่นห้ามให้มีกำหนดสิบปี

หมายความว่า ถ้ามีผู้ครอบครองคนใหม่เข้าอยู่แล้ว เจ้าของมีใ้ฟ้องร้องขับไล่จนเลยสิบปีแล้ว สิทธิที่จะฟ้องขับไล่เป็นอันขาดอายุความ เหตุผลดังกล่าวไม่น่าจะถูกคัดง้างเพราะ

1. การละเมิดหรือการที่ผู้ครอบครองคนใหม่เข้าไปครอบครองที่ดินของผู้อื่น จะเกิดเมื่อผู้ครอบครองเข้าไปอยู่ มิใช่เมื่อเจ้าของละทิ้งอายุความเริ่มนับแต่วันละเมิด¹

2. ตามมาตรา 1386 ซึ่งบัญญัติว่า

บทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้ห้ามให้ใช้บังคับในเรื่องอายุความไล่สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม

¹ ตามมาตรา 448 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

บทบัญญัติเรื่องอายุความ ปรากฏในประมวลกฎหมาย 163 ถึง 193 แต่
บทบัญญัติที่จะนำมาใช้กับอายุความได้สิทธิตามมาตรา 1382 และ 1383 นั้น
น่าจะมีเฉพาะแต่บทบัญญัติที่เกี่ยวกับอายุความสะดุดหยุดลงและสะดุดหยุดอยู่เท่านั้น¹

ในปัจจุบันนี้เป็นที่ยอมรับกันแล้วว่าการครอบครองปรปักษ์ จะต้องเอา
ตามที่มีผู้ครอบครองคนใหม่ เข้าครอบครองอยู่ตามกฎหมายในมาตรา 1382 จน
ครบอายุความได้สิทธิเนื่องจาก

1. ตามบทบัญญัติมาตรา 1382 บัญญัติว่า บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของ
ผู้อื่นไว้โดยความสงบ และโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหา-
ริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครอง
ติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ทว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

2. ตามมาตรา 1382 เป็นบทกำหนดให้ผู้ครอบครองได้กรรมสิทธิ์
เพราะได้พักเพื่อทำประโยชน์มาอย่างเปิดเผย เป็นปกติสุขเป็นเวลานาน
สมควรที่จะให้เขาได้กรรมสิทธิ์ มิใช่จะให้กรรมสิทธิ์เพราะเจ้าของเดิมได้ละทิ้ง
มาขาด หรืออีกนัยหนึ่งคนจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์จะต้องอาศัยสิทธิของตนเอง
มิใช่ได้มาโดยความบกพร่องของผู้อื่น

3. กฎหมายในต่างประเทศถือว่าหลักความสำคัญของกรรมสิทธิ์ว่า
"กรรมสิทธิ์ไม่มีวันสูญสิ้นไปด้วยการที่เจ้าของทอดทิ้งไว้ไม่ใช้" (la perpetuelle)

¹ บัญญัติ สุชีวะ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย
ทรัพย์, หน้า 248

เนื่องจากอำนาจแห่งกรรมสิทธิ์ เจ้าของจะทำลายเสียก็ได้ ปีใช้แต่ไม่ใช่เท่านั้น¹
ฉะนั้นเพียงแต่เจ้าของไม่ใช่เหตุใจจะต้องให้เขาเสียกรรมสิทธิ์¹

ข้อสังเกต เกี่ยวกับการทอดทิ้งที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มี
เจตนารมณ์ให้ประชาชนได้ทำประโยชน์ในที่ดินให้มากที่สุด ซึ่งเหมือนกับการ
ครอบครองปรปักษ์ แต่การทอดทิ้งที่ดินเป็นเรื่องระหว่างรัฐกับเอกชน การครอบ
ครองปรปักษ์เป็นเรื่องระหว่างเอกชนกับเอกชน และตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ดังกล่าว มาตรา 6 บัญญัติไว้ว่านับตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2515 อันเป็นวันที่
ประกาศของคณะปฏิวัติใช้บังคับหากบุคคลใดทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือ
ปล่อยให้ที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่มีโฉนด โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า
"ได้ทำประโยชน์แล้ว" ถ้าทอดทิ้งเป็นเวลาเกินกว่าสิบปีติดต่อกัน
2. ที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ น.ส.3 และ น.ส.3 ก.
ทอดทิ้ง เกินกว่าห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาละสิทธิในที่ดินทั้งหมดหรือเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้ง
ไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้ที่ดินเป็นที่รกร้างว่างเปล่า

เมื่อมีบุคคลทอดทิ้งที่ดินดังกล่าวข้างต้น อำนาจในการเพิกถอนคือศาล
โดยอธิบดีกรมที่ดินต้องยื่นคำร้องต่อศาล ขอให้ศาลเพิกถอนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์
หรือหนังสือแสดงสิทธิครอบครอง ให้ที่ดินกลับมาเป็นของรัฐอีก²

¹ ม.ร.ว.เสนีย์ ปราโมช, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
กฎหมายลักษณะทรัพย์สิน, หน้า 504 - 510

² สุเมธ เกิกพันธุ์, คู่มือเตรียมสอบกฎหมายที่ดิน, (กรุงเทพมหานคร:
วัชรินทร์การพิมพ์, 2519), หน้า 16 - 17

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าเมื่อบุคคลใดทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน (หมายถึงที่ดินนั้นถูกทอดทิ้งไม่ทำให้เป็นประโยชน์พอสมควรแก่สภาพแห่งที่ดินของท้องถิ่นนั้นตลอดจนสภาพของกิจการ) หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า (หมายถึงปล่อยให้ที่ดินนั้นรกร้างว่างเปล่าไว้โดยไม่ทำให้ที่ดินนั้นเกิดประโยชน์ในทางใด ๆ) บุคคลนั้นหมดสิทธิในที่ดินและให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ แต่เมื่อศาลเพิกถอนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ มิใช่หมดสิทธิในที่ดินทันทีโดยอัตโนมัติ เมื่อครบสิบปี ฉะนั้นคราใดที่อธิบดีกรมที่ดินยังไม่ได้อื่นคำร้องต่อศาลขอให้เพิกถอนหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ บุคคลนั้นก็ยังไม่เสียสิทธิในที่ดินจึงเป็นการยืนยันหลักความสำคัญของกรรมสิทธิ์ที่ว่า "กรรมสิทธิ์ไม่มีวันสูญสิ้นไปด้วยการที่เจ้าของทอดทิ้งไว้ไม่ใช่"

ดังที่กล่าวแล้วว่าที่บ้านสวนซึ่งผู้ครอบครองมีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายเบ็ดเสร็จ จึงครอบครองปรปักษ์ได้ และระยะเวลาในการแย่งการครอบครองเหมือนแย่งการครอบครองอสังหาริมทรัพย์คือ 10 ปี ตามมาตรา 1382

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 645/2510 เข้าแย่งการครอบครองเมื่อ 5 ปีมา การแย่งการครอบครองที่บ้านที่สวนซึ่งผู้ครอบครองมีกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายลักษณะเบ็ดเสร็จ ผู้แย่งการครอบครองจะต้องครอบครองโดยความสงบ และเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 จึงจะได้กรรมสิทธิ์

การครอบครองทรัพย์สินไม่ว่าจะเป็นสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์อันได้มาโดยการกระทำผิดระยะเวลาการครอบครองปรปักษ์จะถือตามมาตรา 1382 อย่างเดียวไม่ได้ ต้องเป็นไปตามมาตรา 1383

ตั้งที่ได้วิเคราะห์ไว้แล้วในบทที่ 4 ว่าการครอบครองทรัพย์สินตาม
มาตรา 1382 จะต้องสุจริต และตามมาตรา 1383 บัญญัติเกี่ยวกับการครอบ
ครองทรัพย์สินไม่สุจริตไว้ว่า

ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำผิดหรือผู้รับ
โอนโดยไม่สุจริตจะไต่กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็ต่อเมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา
หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตราก่อน ถ้ากำหนดไหนดยาวกว่าท่านให้ใช้กำหนดนั้น

ผู้เขียนเห็นว่าการที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติให้อายุความ
ไต่สิทธิหรือการครอบครองทรัพย์สินสัมพันธ์กับอายุความในทางอาญา เนื่องจาก
กำหนดอายุความฟ้องคดีอาญาอาจยาวกว่าสิบปีหรือห้าปี ตามมาตรา 1382 ได้
เช่น ความผิดฐานปล้นทรัพย์ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 340 มีโทษ
จำคุกตั้งแต่สิบปีถึงสิบห้าปี และมาตรา 95 บัญญัติให้อายุความฟ้องร้องถึง
สิบห้าปี ฉะนั้นถ้าคนร้ายครอบครองสังหาริมทรัพย์ที่ปล้นห้าปีก็ได้กรรมสิทธิ์แล้ว
จะทำให้เกิดผลเสียในคดีอาญาได้ เพราะถ้าได้ตัวคนร้ายมาฟ้องคดีเกินห้าปีแล้ว
และขอให้คืนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา มาตรา 42 และ
44 ด้วย ถ้าคนร้ายต่อสู้ว่าตนได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองทรัพย์สินห้าปี ตาม
มาตรา 1382 ทำให้ผู้เสียหายไม่ได้ทรัพย์คืน

ซึ่งก็หมายความว่าผู้ครอบครองที่ไม่สุจริตจะไต่กรรมสิทธิ์โดยอายุความ
ก็ต่อเมื่อพ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นเวลา 5 ปี ในกรณีที่ เป็นสังหาริมทรัพย์
หรือพ้นเวลา 10 ปี ในกรณีที่ เป็นอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 1382 ถ้ากำหนด
ไหนดยาวกว่า ก็ใช้กำหนดนั้น ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดคือเรื่องบุกรุก ตามประมวล
กฎหมายอาญา มาตรา 362 มาตรา 363 และมาตรา 365 ซึ่งบัญญัติว่า

มาตรา 362 ผู้ใดเข้าไปในอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเพื่อถือการครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วน หรือเข้าไปกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของเขาโดยปกติสุข ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินสองพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 363 ผู้ใดเพื่อถือเอาอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นเป็นของตน หรือของบุคคลที่สาม ยักยอกหรือทำลายเครื่องหมายเขตแห่งอสังหาริมทรัพย์นั้นทั้งหมดหรือแต่บางส่วน ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 365 ถ้าการกระทำความผิดตามมาตรา 362 มาตรา 363 หรือมาตรา 364 ใดกระทำ

- (1) โดยใช้กำลังประทุษร้าย หรือขู่เข็ญว่าจะใช้กำลังประทุษร้าย
- (2) โดยมีอาวุธหรือโดยร่วมกระทำความผิดด้วยกันตั้งแต่สองคนขึ้นไป หรือ
- (3) ในเวลากลางคืน

ผู้กระทำความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

โทษตามมาตรา 362 และมาตรา 363 แตกต่างกัน แต่เมื่อใดก็ตามที่การกระทำความผิดตามสองมาตรานั้นต้องด้วยเงื่อนไขประการใดประการหนึ่งที่บัญญัติไว้ในมาตรา 365 ผู้กระทำความผิดจะได้รับโทษหนักขึ้น เมื่อโทษหนักขึ้นระยะเวลาแห่งอายุความย่อมนานขึ้น เพื่อป้องกันมิให้มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 95 บัญญัติว่า

ในคดีอาญา ถ้ามิได้ฟ้องและได้ตัวผู้กระทำความผิดมายังศาลภายในกำหนดดังต่อไปนี้ นับแต่วันกระทำความผิดเป็นอันขาดอายุความ

- (1) ยี่สิบปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษประหารชีวิต จำคุกตลอดชีวิต หรือจำคุกยี่สิบปี
 - (2) สิบห้าปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าเจ็ดปี แต่ยังไม่ถึงยี่สิบปี
 - (3) สิบปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าหนึ่งปีถึงเจ็ดปี
 - (4) ห้าปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกกว่าหนึ่งเดือนถึงหนึ่งปี
 - (5) หนึ่งปี สำหรับความผิดต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งเดือนลงมา หรือต้องระวางโทษอย่างอื่น
- (. . .)

ถ้าผู้บุกรุกกระทำความผิดตามมาตรา 362 จะได้รับความคุ้มครองโดยอายุความห้าปีตามมาตรา 94 (4) ถ้าผู้บุกรุกกระทำความผิดตามมาตรา 363 หรือมาตรา 365 จะได้รับความคุ้มครองโดยอายุความสิบปีตามมาตรา 95 (3) ทั้งนี้ผู้บุกรุกตามมาตรา 362 ซึ่งเข้าไปในที่ดินของบุคคลอื่นและเข้าครอบครองที่ที่ดินดังกล่าวโดยไม่สุจริต จะได้นำซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินหลังจากที่ได้เข้าครอบครองเป็นเวลาสิบปี ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ยาวนานกว่า และผู้บุกรุกตามมาตรา 363 หรือ 365 ซึ่งเป็นผู้ครอบครองโดยไม่สุจริตเช่นกัน อาจได้นำซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินหลังจากที่ได้เข้าครอบครองเป็นเวลาสิบปี เพราะอายุความแห่งการกระทำความผิดและระยะเวลาแห่งอายุความตามมาตรา 1382 มีจำนวนปีเท่ากัน

ตัวอย่างข้างต้นทำให้ผู้บุกรุกมีส่วนเกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินโดยการกระทำผิด ยิ่งไปกว่านั้นผู้ให้ความเห็นไว้ว่า ในประโยค "ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น" ตามมาตรา 1383 น่าจะมีความหมายมากกว่าการบุกรุกและเข้าครอบครองในที่ดิน อาจมีการได้มาซึ่งที่ดินโดยการฉ้อโกงซึ่ง เป็นความผิดอาญาทั้งที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 341 โทษสำหรับ ความผิดฐานฉ้อโกง คือจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับโดยได้รับความคุ้มครองเป็นเวลาสิบปี สำหรับการนับอายุความที่ได้บัญญัติ ไว้ในมาตรา 95 (3) การได้มาซึ่งที่ดิน ในกรณีนี้ควรจะใช้เวลาสิบปี เพื่อให้ สอดคล้องกับมาตรา 1383 ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ตัวอย่างอื่นที่พอจะเห็นได้ชัด ก็คือ การปลอมเอกสารซึ่งเป็นความผิดที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 266 ได้บัญญัติว่า

ผู้ปลอมเอกสารดังต่อไปนี้

- (1) เอกสารสิทธิอันเป็นเอกสารราชการ
- (2) พินัยกรรม
- (3) ใบหุ้น ใบหุ้นกู้หรือใบสำคัญของใบหุ้นหรือใบหุ้นกู้ หรือ
- (4) ตั๋วเงิน

ต้องระวางโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีถึงสิบปี และปรับตั้งแต่สองพันบาทถึง สองหมื่นบาท

เมื่อโทษจำคุกสูงชันเป็นสิบปี การฟ้องคดีสำหรับความผิดฐานปลอม พินัยกรรม มีอายุความสิบห้าปีซึ่งเป็นไปตามมาตรา 95 (2) ทายาทผู้ได้มาซึ่ง ที่ดินโดยการครอบครอง ซึ่งเกิดจากการปลอมพินัยกรรม อาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ ในที่ดินตามกฎหมายภายหลังจากระยะเวลาสิบห้าปีผ่านไป ซึ่งเป็นระยะเวลา ที่ยาวนานกว่าระยะเวลาตามมาตรา 1382 อันนี้เป็นนโยบายของสังคม

ที่ไม่ต้องการ เปิดช่องให้ประชาชนได้มาซึ่งทรัพย์สินใดโดยการกระทำความผิด
อาญา

ทั้งนี้วัตถุประสงค์ของมาตรา 1383 คือต้องการจะขยายระยะเวลา
ที่กำหนดไว้ในมาตรา 1382 โดยหลักเกณฑ์ที่ว่า ถ้าหากระยะเวลาแห่งการได้
มาสันนิษฐานว่าห้ามการฟ้องคดี โจทก์ผู้นำคดีอาญามาฟ้องล่าช้าอาจจะชนะคดี
แต่จะไม่ได้ทรัพย์สินกลับคืน เพราะทรัพย์สินถูกได้ไปโดยอายุความแล้ว เพื่อ
ที่จะแก้ไขปัญหานี้ ผู้ร่างกฎหมายมีเจตนาที่จะปล่อยให้ผู้กระทำความผิดหรือผู้อื่น
ซึ่งได้ทรัพย์สินมาโดยรู้ถึงการกระทำความผิดนั้นได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เมื่อ
พ้นกำหนดอายุความอาญา หรือพ้นระยะเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา 1382 ถ้า
กำหนดไต่สวนยาวกว่าให้ใช้กำหนดนั้น¹

ระยะเวลาในการครอบครองติดต่อกัน

ก่อนที่ผู้ครอบครองปรักภะจะได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ผู้นั้นจะ
ต้องครอบครองติดต่อกันเป็นเวลานาน การครอบครองโดยต่อเนื่องเป็นประจักษ์
พยานอันชัดแจ้งประการหนึ่ง ซึ่งแสดงให้เห็นว่าเจตนาที่จะครอบครองอย่างเป็น
เจ้าของ และการครอบครองติดต่อกันก็เป็นผลของการครอบครองโดยสงบ หรือ
การครอบครองโดยปราศจากการรบกวน มาตรา 1382 บัญญัติไว้ว่า

บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดย
เปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกัน
เป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้
ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

¹ Sriracha Charoenpanij, "Acquisition of Ownership of Land by Prescription Comparative Study between Thai Law and American Law" (Master's thesis Tulane University, 1974), pp. 36 - 39.

บทบัญญัติดังกล่าวมีเจตนาให้ผู้ครอบครองทรัพย์สินครอบครองติดต่อกัน การครอบครองไม่ติดต่อกันอาจเกิดขึ้นจากการกระทำของผู้ครอบครองทรัพย์สินที่แสดงเจตนาที่จะละทิ้งการครอบครอง หรือไม่ครอบครองที่ดินนั้นต่อไป แม้ว่าจะได้ครอบครองไปนานเพียงใด การครอบครองนั้นก็ไม่มีผลเพราะได้สิ้นสุดลงแล้ว และอายุความของการครอบครองระงับเหตุยุติลง หากบุคคลนั้นเปลี่ยนใจ และจะกลับเข้าครอบครองอีก ต้องเริ่มนับอายุความใหม่แต่ต้น จะนำเอาระยะเวลาเดิมมานับต่อกับระยะเวลาใหม่ไม่ได้

ปัญหาว่าอย่างไรจึงจะเป็นการครอบครองทรัพย์สินติดต่อกัน ต้องพิจารณาตามสภาพของทรัพย์สิน ตลอดจนพฤติการณ์ต่าง ๆ เช่น

สังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์สินมีชีวิต เช่น วัว กระบือ ม้า สัตว์พวกนี้เป็นสัตว์พาหนะ ผู้ครอบครองจะต้องใช้แรงงานเป็นประจำ แต่ไม่จำเป็นจะต้องทุก ๆ วัน เพราะจะใช้เป็นสัตว์พาหนะต่อเมื่อต้องการจะเดินทางไปในระยะทางไกล ๆ หรือใช้ทรัพย์สินคู่จัญญ์

สังหาริมทรัพย์ประเภททรัพย์สินไม่มีชีวิต เช่น เถารัก โทรทัศน์ ซึ่งผู้ครอบครองไม่จำเป็นต้องครอบครองอยู่ตลอดเวลาทุกนาที แต่จะต้องมีการติดต่อกันในระยะเวลาเป็นระเบียบในการใช้อำนาจเหมือนอย่างเจ้าของพึงระมัดระวังในการเอาใจใส่ทรัพย์สินของตน

อสังหาริมทรัพย์ เช่น ที่ดิน ซึ่งขึ้นอยู่กับประเภทของที่ดินและการใช้ที่ดิน ผู้ครอบครองทรัพย์สินไม่จำเป็นต้องครอบครองตลอดทุก ๆ นาที กฎหมายต้องการการครอบครองเท่ากับวิญญาณก็เป็นการเพียงพอ เช่น ถ้าเป็นที่นาใช้เพาะปลูก เฉพาะในฤดูกาลเพาะปลูก ถึงแม้ว่าในระยะเวลาที่เหลือจะไม่ได้ใช้เพาะปลูก ก็ต้องถือว่าผู้ครอบครองยังคงครอบครองอยู่

ผู้เขียนขอเปรียบเทียบการครอบครองที่ดินติดต่อกันเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ โดยการครอบครองปรักษักับการใช้สอยที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งการจำยอมในที่ดินของผู้อื่น เพราะตามมาตรา 1401 บัญญัติไว้ว่า

การจำยอมอาจได้มาโดยอายุความ ท่านให้นำบัญญัติว่าด้วยอายุความได้สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะ 3 แห่งบรรพนี้มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ซึ่งก็หมายความว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ใช้สอยอสังหาริมทรัพย์อื่นโดยความสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาจะให้ได้สิทธิการจำยอมในอสังหาริมทรัพย์นั้นติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ย่อมได้การจำยอมเหนืออสังหาริมทรัพย์ การจำยอมเป็นเรื่องเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์มิใช่เพื่อประโยชน์ส่วนตัวของผู้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ ฉะนั้นการใช้ทรัพย์สินที่จะทำให้ได้มาซึ่งการจำยอมผู้เป็นเจ้าของการจำยอมหรือสามยทรัพย์สินเพียงแต่มีเจตนาจะใช้สอยอสังหาริมทรัพย์ก็เพียงพอแล้ว เช่น ในปีหนึ่ง ๆ ใช้เป็นทางเดินผ่านไปมาหรือใช้ทางขนข้าวเพียง 4-5 ครั้งเท่านั้นเฉพาะในระหว่างฤดูแล้งซึ่งพอจะใช้ไถและไถ้ใช้ทุกปี ๆ ก็ยังเป็นการครอบครองใช้สิทธิติดต่อกันมาได้ครบสิบปีก็ได้การจำยอมโดยอายุความ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 919/2478) แต่ถ้าวเป็นการครอบครองปรักษัผู้ครอบครองยอมให้ใช้อย่างเป็นเจ้าของติดต่อกัน เช่น ใช้ทั้งทำนาในฤดูทำนา และใช้เป็นทางเดินในฤดูแล้ง

การนับระยะเวลาครอบครองติดต่อกันตามมาตรา 1382 ได้บัญญัติไว้เฉพาะทางค้ำผู้ครอบครองเท่านั้นว่า ถ้าผู้ครอบครองตามหลักเกณฑ์แล้วก็ได้กรรมสิทธิ์โดยกฎหมาย มิได้คำนึงถึงบุคคลผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินว่าเจ้าของเดิมโอนกรรมสิทธิ์ไปให้บุคคลอื่นหรือไม่ และจะยึดเอาการที่ผู้รับโอนมาเป็นการเริ่มนับระยะเวลาใหม่ไม่ได้

การครอบครองตามมา นี้ไม่จำเป็นที่จะต้องครอบครองเอง อาจให้ผู้อื่นครอบครองแทนก็ได้ เช่น ลูกจ้าง คนใช้ ผู้เช่า เป็นต้น ดังที่บัญญัติไว้ใน มาตรา 1368 ว่า

บุคคลอาจได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยผู้อื่นยึดถือไว้ให้

นอกจากนี้มาตรา 1371 ให้ถือว่า ถ้าพิสูจน์ได้ว่าบุคคลใดครอบครองทรัพย์สินเกี่ยวกับสองคราว ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าบุคคลนั้นได้ครอบครองติดต่อกันตลอดเวลา ข้อสันนิษฐานเช่นนี้เป็นประโยชน์แก่ผู้ครอบครอง

การครอบครองโดยไม่ติดต่อกันอาจเกิดจากเหตุชั่วคราวโดยสภาพของมัน หรือการแย่งชิงการครอบครอง ซึ่งผู้ครอบครองไม่สมัครใจที่จะสูญเสียการครอบครอง แต่ตามกฎหมายไม่ถือว่าไม่ติดต่อกันตามมาตรา 1384 หรือสิ้นสุดลงตามมาตรา 1377 วรรคสอง ซึ่งบัญญัติว่า ถ้ามีเหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สินการครอบครองไม่สิ้นสุดลงคำว่า "เหตุอันมีสภาพ" หมายถึงเหตุสุดวิสัย เพราะเหตุนั้น ๆ อาจเกิดขึ้นได้โดยสภาพของทรัพย์สินนั้น เช่น น้ำท่วม ฝนแล้ง หรือการเปลี่ยนแปลงทางธรรมชาติซึ่งก่อให้เกิดผู้ครอบครองออกจากทรัพย์สินโดยไม่สมัครใจเป็นการชั่วคราว และเมื่อเหตุสุดวิสัยนั้นสิ้นสุดลง ผู้ครอบครองสามารถกลับเข้าครอบครองใหม่ได้ เพราะโดยสภาพของเหตุดังกล่าว ไม่มีผู้ใดสามารถเข้ามาแย่งชิงการครอบครองระหว่างที่มีเหตุนั้นได้ และมาตรา 1384 บัญญัติว่า

ถ้าผู้ครอบครองซาคยึดถือทรัพย์สินโดยไม่สมัครและได้คืนในระยะเวลานับหนึ่งนับแต่วันซาคยึดถือ หรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายในกำหนดนั้นไซ้ ท่านมิให้ถือว่าการครอบครองสะกดหยุดลง

การนำมาตรา 1384 มาใช้เมื่อผู้ครอบครองได้สูญเสียการครอบครองโดยไม่สมัครใจเนื่องจากแย่งการครอบครอง เขาจะต้องดำเนินการให้ไต่คืนมาภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียการครอบครอง ถ้าไม่สามารถทำได้ จะต้องฟ้องร้องเรียกคืนภายในหนึ่งปีนับแต่วันดังกล่าว โดยไม่คำนึงถึงระยะเวลาที่ต้องเสียไปเพื่อการดำเนินคดีในศาล และระยะเวลาที่เขาต้องเสียการครอบครองไปถือเสมือนว่าเขาได้ครอบครองตลอดเวลา แต่มาตรานี้ไม่นำไปใช้ระหว่างเจ้าของของผู้ครอบครองบริษัทเพราะถ้าเจ้าของฟ้องคดีอายุความก็จะระงับคดีลง

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

กฎหมายกำหนดไว้ว่าการครอบครองอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้เป็นองค์ประกอบขั้นพื้นฐานของการครอบครองบริษัท และหลักกฎหมายอันนี้ได้รับการยืนยันโดยคำพิพากษาของศาลในทุกเขตอำนาจศาล การครอบครองระงับคดีลงเกิดจากการกระทำบางอย่างของเจ้าของที่มีสิทธิความกฎหมาย ถ้ามีการครอบครองระงับคดีลงและการครอบครองได้เกิดขึ้นอีกภายหลังจากนั้น ระยะเวลาครอบครองจะเริ่มนับตั้งแต่เวลาที่เริ่มต้นครอบครองในภายหลัง

การสละการครอบครองโดยไม่สมัครใจทำให้อายุความระงับคดีลง เช่นเดียวกับกฎหมายไทย การจากไปของผู้ครอบครองบริษัทเนื่องจากกำลังแรงที่เหนือกว่า เช่น น้ำท่วม ไม่เป็นการสละการครอบครอง บางครั้งยากที่จะพิจารณาว่าผู้ครอบครองสละการครอบครองหรือไม่ มีหลักที่ยุติแล้วว่าการครอบครองที่คิดคือไม่ต้องมีการครอบครองที่คิดต่อกันหรือสม่ำเสมอ ถึงแม้ว่าจะมีการครอบครองบางครั้งบางคราวหรือเป็นระยะ ๆ การครอบครองเช่นนี้ก็ยังไม่

ถือว่าติดต่อกัน มันขึ้นอยู่กับชนิดของที่ดิน เช่น ที่ดินที่ใช้เป็นที่พักนอนในแต่ละสัปดาห์ และในวันหยุด แม้ในระหว่างวันอื่น ๆ หรือไม่ใช่วันหยุด ก็ไม่ถือว่าเขาได้สละการครอบครอง¹

กฎหมายมลรัฐหลุยส์เซียนา

ในมลรัฐหลุยส์เซียนาการครอบครองไม่ติดต่อกันเกิดจากสมัครใจหรือไม่สมัครใจจะตั้งการครอบครองปรักษ์เหมือนกฎหมายไทย เมื่อใดก็ตามถ้าผู้ครอบครองปรักษ์ไม่ต้องการครอบครองที่ดินอีกต่อไป การครอบครองจะสะดุดหยุดลง การละทิ้งโดยไม่สมัครใจเกิดขึ้นโดยการรบกวนตามธรรมชาติและการรบกวนโดยนิตินัย (a natural interruption or a legal interruption) การรบกวนตามธรรมชาติเกิดจากผู้ครอบครองถูกทำให้เสื่อมเสียสิทธิในการครอบครองที่ดินมากกว่าหนึ่งปี หรือโดยเจ้าของ หรือแม่แต่บุคคลที่สาม กฎหมายแพ่งของมลรัฐหลุยส์เซียนาไม่ได้บัญญัติถึง เหตุการณ์ที่ไม่อาจบังคับได้ เช่น เหตุสุควิสัย หรือเหตุชั่วคราวเช่นในกฎหมายไทย การรบกวนโดยนิตินัยเกิดจากผู้ครอบครองถูกฟ้อง หรือผู้ครอบครองรับรู้สิทธิของเจ้าของที่ดิน การครอบครองก็จะสะดุดหยุดลง ฉะนั้นอายุความเกินไปแล้วเท่าไรจะสะดุดหยุดลง และจะเริ่มนับอายุความอีกเมื่อผู้ครอบครองปรักษ์เข้าครอบครองที่ดินอีกครั้งหนึ่ง

มาตรา 3517 อาจจะตีความได้ว่าผู้ครอบครองละทิ้งที่ดินไปไม่เกินหนึ่งปี ยังคงมีการครอบครองติดต่อกันถ้าผู้ครอบครองสามารถได้การครอบครองกลับคืนมา และการครอบครองจะไม่สะดุดหยุดลง หรือถ้าใจทักได้ละทิ้งโดยสมัครใจ หรือล้มเหลวในการฟ้องคดี กรณีเช่นนี้การครอบครองไม่สะดุดหยุดลง

¹ Ibid., pp. 142 - 144.

กฎเกณฑ์ดังกล่าวนี้นำมาใช้ได้ทั้งการครอบครองปรปักษ์โดยสุจริต หรือโดยไม่สุจริตว่าเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นนั้นจะทำให้อายุความสะดุดหยุดลงหรือไม่

ตามมาตรา 3492 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งของมลรัฐหลุยส์เซียนา ได้บัญญัติข้อสันนิษฐานไว้ว่าผู้ครอบครองที่แท้จริง (the actual possessor) พิสูจน์ได้ว่าเขาเข้าครอบครองก่อนกฎหมายสันนิษฐานไว้ว่าเขาได้ครอบครอง เป็นระยะเวลาครึ่งหนึ่งของระยะเวลาทั้งหมด สอดคล้องกับมาตรา 3505 ข้อสันนิษฐานของการครอบครองโดยสุจริตนี้ นำไปใช้กับการครอบครองโดยไม่สุจริตด้วย

การริบทรัพย์เพื่อชำระภาษี อายุความหยุดนับ Act 310 of 1936 บัญญัติไว้ว่าเมื่อใดก็ตามถ้าทรัพย์สินอยู่ภายใต้คำสั่งศาลหรือการริบทรัพย์เพื่อเสียภาษีเกิดจากการไม่เสียภาษี และทรัพย์สินที่ถูกผู้ซื้อได้ถอนในภายหลังโดยสุจริต อายุความสะดุดหยุดลงในระหว่างที่อยู่ในอำนาจของรัฐ แต่กฎหมายไทยไม่มีบทบัญญัติเช่นนี้ เนื่องจากรัฐไม่มีนโยบายที่จะยึดที่ดินของประชาชนมาชำระภาษี ถึงแม้ว่าจะไม่ได้จ่ายภาษีก็ตาม¹

การนับระยะเวลาในกรณีโอนการครอบครองแก่กัน

การนับระยะเวลาในกรณีโอนการครอบครองแก่กันเป็นสาระสำคัญ อันหนึ่งของการครอบครองปรปักษ์ เพราะถ้าผู้ครอบครองในภายหลังสามารถ รวมระยะเวลาการครอบครองของผู้ครอบครองคนก่อนตามมาตรา 1385 แล้ว ผู้ครอบครองในภายหลังสามารถได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินในระยะเวลาอันสั้น

¹ Ibid., pp. 140 - 147.

มาตรา 1385 บัญญัติไว้ว่า

ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครอง
อยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนก็ได้ ถ้าผู้รับโอนนับเวลาเช่นนั้น
และถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างครอบครองของผู้โอนไซ้ ท่านว่าข้อบกพร่องนั้น
อาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้

ผู้รับโอนจะนับระยะเวลาของผู้ที่โอนการครอบครองที่ครอบครองอยู่
ก่อนนั้นการครอบครองของผู้โอนจะต้อง เป็นการครอบครองที่เข้าหลักเกณฑ์ตาม
มาตรา 1382 ด้วยคือต้องเป็นการครอบครองโดยความสงบ และโดยเปิดเผย
ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ และการโอนการครอบครองนี้ไม่ได้จำกัดเฉพาะการ
โอนโดยนิติกรรม เช่น ให้ ซื้อขาย แต่อาจเป็นการโอนกันโดยผลแห่งกฎหมาย
คือการรับมรดก คือเป็นการโอนการครอบครองได้เพราะเมื่อเจ้ามรดกตาย
มรดกของผู้นั้นยอมตกทอดแก่ทายาททันทีตามมาตรา 1599 การโอนการครอบ
ครอง เช่นนี้ไม่จำกัดว่าจะต้องโอนเพียงครั้งเดียวเท่านั้น ฉะนั้นจะโอนตกทอด
กันมากี่ครั้งก็นับรวมเข้ากันได้ แต่การโอนการครอบครองไม่ใช่การแย่งการ
ครอบครอง ผู้แย่งการครอบครองไม่สามารถรวมระยะเวลาครอบครองของ
ผู้ครอบครองคนก่อน และผู้ครอบครองไม่สามารถรวมระยะเวลาที่ผู้ครอบครอง
คนก่อนสละการครอบครองก็ไม่ได้

ถึงแม้ว่าจะมีกฎหมายบัญญัติให้ผู้รับโอนนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครอง
อยู่ก่อนรวมเข้ากับเวลาครอบครองของผู้รับโอนได้ก็ตาม แต่ถ้ามีข้อบกพร่องใน
ระหว่างครอบครองของผู้โอน ก็สามารถยกข้อบกพร่องนี้ต่อสู้ผู้รับโอนได้ อนึ่ง
ถ้าผู้โอนได้ครอบครองทรัพย์สินมาจนครบกำหนดระยะเวลาตามมาตรา 1382 หรือ
มาตรา 1383 แล้ว จึงโอนทรัพย์สินไปเช่นนั้น เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ไม่ใช่โอนการ
ครอบครอง

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

การรวมระยะเวลาครอบครอง (Tacking) เป็นที่ยอมรับในทุกเขตอำนาจศาล ยกเว้น South Carolina เป็นรัฐเดียวที่ปฏิเสธความสัมพันธ์ระหว่างคูกรณี ในกรณีเช่นนี้ คำว่า "ความสัมพันธ์ระหว่างคูกรณี" (privity) มีหลายความหมาย เปรียบเสมือนเงื่อนโซ่เบื้องต้นที่จะรวมระยะเวลา ความสัมพันธ์เช่นนี้ขึ้นอยู่กับบุคคลที่ครอบครองทรัพย์สินที่แตกต่างกันซึ่งมีผลประโยชน์เกี่ยวข้องกันเพียงที่จ้อินทรัพย์สินกัน โดยทั่วไปการรวมระยะเวลาจะเกิดขึ้นเมื่อมีความสัมพันธ์ระหว่างคูกรณีในการครอบครองต่อเนื่องกัน เช่น ระหว่างบรรพบุรุษกับทายาท สามีและภรรยา ผู้ซื้อและผู้ขาย บางกรณีความสัมพันธ์อื่น ๆ ก็เพียงพอที่จะยอมให้นับอายุความรวมกันได้ เช่น สมาชิกภายในครอบครัวซึ่งมีความสัมพันธ์ทางสายเลือด (privity of blood) ศาลยอมรับว่าจะไม่รวมระยะเวลาในกรณีที่มีการบกพร่องในการต่อเนื่อง ถ้าผู้ครอบครองไม่ได้สิทธิจากผู้ครอบครองก่อน ถ้าเขาแย่งการครอบครอง เขาไม่สามารถรวมระยะเวลาของผู้ครอบครองปรปักษ์คนก่อนกับระยะเวลาของเขาทั้งในกรณีที่ครอบครองปรปักษ์โดยสุจริตและโดยไม่สุจริต¹

กฎหมายมลรัฐหลุยส์เซียนา

การรวมระยะเวลาครอบครองบัญญัติไว้ในมาตรา 3493 ว่าผู้ครอบครองปรปักษ์จะรวมระยะเวลาครอบครองได้โดยรวมระยะเวลาครอบครองของเขาเองซึ่งได้สิทธิมาโดยการรับมรดก การซื้อขาย ให้อ หรือสิทธิอื่น ๆ ทั้งใน

¹ Ibid., p. 150.

กรณีครอบครองปรักษ์โดยสุจริตและโดยไม่สุจริต ทายาทจึงรวมระยะเวลาครอบครองของผู้ที่ครอบครองก่อนได้ ผู้ซื้อรวมระยะเวลาต่อจากผู้ชาย กฎหมายยอมให้ผู้ครอบครองรวมระยะเวลาของผู้ครอบครองคนก่อน เฉพาะในกรณีที่มีนิติสัมพันธ์กันระหว่างผู้ครอบครองปรักษ์กับผู้ครอบครองคนก่อน ซึ่งเรียกว่ากรรมสิทธิ์เฉพาะคู่กรณี (privity of title) การครอบครองปรักษ์โดยไม่สุจริตสามารถรวมระยะเวลาครอบครองได้ภายใต้หลักเกณฑ์อันเกี่ยวกับการครอบครองปรักษ์โดยสุจริต เพราะฉะนั้นถ้าไม่มีกรรมสิทธิ์เฉพาะคู่กรณี (privity of title) หรือกฎหมายบัญญัติยกเว้นไว้ อายุความการครอบครองจะสะดุดหยุดลง¹

กฎหมายอังกฤษ

ผู้แย่งการครอบครองอาจได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครอง และเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดีในอันที่จะยกขึ้นต่อสู้ได้กับทุก ๆ คน เว้นแต่ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง

ฉะนั้นถ้าผู้แย่งการครอบครองซึ่งยังไม่ได้สิทธิจากผู้มีกรรมสิทธิ์ ชายที่กินผู้แย่งการครอบครองสามารถให้สิทธิในที่กินแก่ผู้ซื้อได้ดี เท่ากับส่วนที่ตนเองมีสิทธิ กรณีเดียวกันนี้ใช้บังคับกับการทำพินัยกรรม ให้ หรือการจัดการอื่นโดยผู้แย่งการครอบครองและตกเป็นมรดกของทายาท ผู้ถือเอาประโยชน์จากผู้แย่งการครอบครองดังกล่าวสามารถนับระยะเวลาต่อจากระยะเวลาแห่งการครอบครองของผู้แย่งการครอบครองรวมเข้ากับระยะเวลาของตน ดังนั้นถ้า ข. ซึ่งเข้าครอบครองที่ดินของ ก. เป็นเวลา 8 ปี ชายที่กินให้แก่ ค. ก. จะถูกห้ามมิให้ยกขึ้นต่อสู้ภายหลังจาก ค. เข้าถือเอาที่ดินนั้นเป็นเวลา 4 ปี

ผู้แย่งการครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยอีกคนหนึ่ง ถ้าผู้แย่งการครอบครองถูกแย่งการครอบครอง ผู้แย่งการครอบครองคนหลังสามารถนับ

¹ Ibid., pp. 148 - 150.



ระยะเวลาแห่งการครอบครองต่อจากระยะเวลาแห่งการครอบครองของผู้แย่ง
การครอบครองคนแรกรวมเข้ากับระยะเวลาแห่งการครอบครองของตน ในอัน
ที่จะยกขึ้นต่อสู้ผู้มีกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง ที่เป็นเช่นนี้ก็เพราะระยะเวลาที่จะยกขึ้น
ต่อสู้ผู้มีกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง เริ่มนับตั้งแต่การครอบครองปรปักษ์ได้เริ่มขึ้น และยังคง
นับไปเรื่อย ๆ คราวเท่าที่การครอบครองปรปักษ์ยังคงดำเนินอยู่ต่อไป ไม่
ทำให้เกิดความแตกต่างกันสำหรับผู้ครอบครองปรปักษ์คือ แต่ในการยกขึ้นต่อสู้
ผู้แย่งการครอบครองคนแรก ผู้เข้าแย่งการครอบครองคนหลังต้องเข้าครอบครอง
เป็นระยะเวลา 12 ปี ตัวอย่างเช่น ถ้าที่ดินเป็นของ ก. ข. เข้าครอบครองเป็น
เวลา 8 ปี และ ค. เข้าแย่งการครอบครองจาก ข. ก. จะถูกห้ามมิให้ยก
ขึ้นต่อสู้เมื่อระยะเวลา 12 ปีจากการเข้าครอบครองตอนแรกของ ข. ล่วงผ่านไป
แล้ว ก. จะถูกห้ามมิให้ยกขึ้นต่อสู้ แต่ ข. ไม่ถูกห้ามมิให้ยกขึ้นต่อสู้จนกว่า ค.
จะเข้าครอบครองเป็นเวลา 12 ปีแล้ว เพราะ ค. ไม่สามารถเรียกร้องสิทธิ
อย่างสมบูรณ์จนกว่า ค. สามารถแสดงว่าทุก ๆ คนถูกห้ามในอันที่จะเรียกร้อง
สิทธิในที่ดินโดยการล่วงพ้นแห่งระยะเวลา

การยกเลิกการครอบครอง ถ้าผู้แย่งการครอบครองสละการครอบ
ครองก่อนที่ระยะเวลาจะนับจนครบกำหนด และระยะเวลาได้ดำเนินต่อไปก่อน
ที่ผู้อื่นเข้าครอบครองปรปักษ์ในที่ดินคือ จะไม่มีสิทธินับรวมระยะเวลาแห่งการ
ครอบครองปรปักษ์ทั้งสอง เข้าด้วยกัน ผู้มีกรรมสิทธิ์นี้การครอบครองตามกฎหมาย
ระหว่างช่วงระยะเวลาที่ไม่มีการครอบครองระหว่างผู้แย่งการครอบครองทั้งสอง
ดังนั้นจึงไม่มีการครอบครองปรปักษ์ระหว่างนั้น และเมื่อผู้แย่งการครอบครอง
คนหลัง เข้าครอบครองปรปักษ์ใหม่ สิทธิในการฟ้องคดีจึงตกอยู่กับผู้มีกรรมสิทธิ์ที่

แท้จริง ซึ่งมีระยะเวลาการครอบครองภายในช่วงที่จะบังคับการให้เป็นไปตาม
กฎหมาย¹

บทบัญญัติเกี่ยวกับการขยายอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
มาตรา 183 และมาตรา 186 นำมาใช้กับระยะเวลาครอบครองปรบักษ์ได้
หรือไม่

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1386 บัญญัติว่า

บทบัญญัติว่าด้วยอายุความในประมวลกฎหมายนี้ห้ามมิให้ใช้บังคับใน
เรื่องอายุความไต่สิทธิอันกล่าวไว้ในลักษณะนี้โดยอนุโลม

บทบัญญัติเรื่องอายุความนี้กล่าวไว้ตั้งแต่มาตรา 163 ถึงมาตรา 193
แต่บทบัญญัติที่จะนำมาใช้กับอายุความไต่สิทธิตามมาตรา 1382 และมาตรา 1383
นั้นน่าจะมีเฉพาะแต่บทบัญญัติที่เกี่ยวกับอายุความระงับเหตุหยุดลงและอายุความระงับ
เหตุอยู่เท่านั้น²

ฉะนั้นบทบัญญัติเกี่ยวกับการขยายอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่ง
และพาณิชย์ มาตรา 183 และมาตรา 186 ซึ่งบัญญัติว่า

¹ R.E. Megarry and H.W.R. Wade, The Law of Real Property, (London: Stevens & Sans Limited, 1975) pp.1014-1015.

² บัญญัติ สุธีระ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วย
ทรัพย์สิน, หน้า 248

มาตรา 183 ถ้าเวลาหนึ่งเวลาใดในทศเดือนก่อนอายุความครบกำหนดนั้น ผู้เยาว์ก็ดี หรือบุคคลวิกลจริตอันศาลจะได้อ้างให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือหาไม่ก็ดี มิได้มีผู้แทนโดยชอบธรรมไว้ ท่านว่าอายุความอันให้โทษแก่บุคคลเช่นนั้นยังไม่ครบบริบูรณ์ จนกว่าจะสิ้นเวลาปีหนึ่ง นับแต่วันที่บุคคลนั้นได้ถึงความสามารถเต็มภูมิ หรือนับแต่เวลาเมื่อความที่ขาดตัวผู้แทนโดยชอบธรรมอยู่นั้นได้สิ้นไปแล้ว

มาตรา 186 อายุความแห่งสิทธิเรียกร้อง อันมีอยู่เป็นคุณหรือเป็นโทษแก่บุคคลเมื่อเวลาตายนั้น ถ้าจะขาดลงภายในเวลาที่ต่ำกว่าปีหนึ่งนับแต่วันตายไซ้ท่านให้ขยายอายุความนั้นออกไปเป็นปีหนึ่งนับแต่วันตาย

ไม่ว่าจะนำมาตรา 183 และมาตรา 186 มาใช้กับระยะเวลาครอบครองปรปักษ์ได้ เพราะเนื่องจากระยะเวลาตามมาตรา 1382 และมาตรา 1383 นั้นเป็นเรื่องได้สิทธิที่ได้ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ คิดต่อกันจนครบกำหนดระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ผู้นั้นได้กรรมสิทธิ์

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาคือ ระยะเวลาครอบครองปรปักษ์เริ่มนับตั้งแต่เมื่อใด และครบกำหนดเมื่อใด

ในการนับระยะเวลาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ถ้านับระยะเวลาเป็นปีนั้น กฎหมายไม่ให้วันแรกแห่งระยะเวลานั้นรวมคำนวณเข้าด้วย¹ เช่น นาย ก. เข้าบ้านนาย ข. เป็นเวลา 2 ปี นาย ก. เริ่มเข้าอยู่ในวันที่ 1 มกราคม 2520 ระยะเวลาเริ่มนับตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม เป็นต้นไป แต่การครอบครองปรปักษ์เป็นการปฏิบัติตามกฎหมายเป็นกรณีพิเศษ

¹ ตามมาตรา 158 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ไม่ใช่อายุความ การนับระยะเวลาไม่ต้องตกอยู่ภายใต้บทบัญญัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าว เพราะฉะนั้นการนับระยะเวลาเริ่มนับตั้งแต่วันที่เข้าครอบครองทรัพย์สินโดยสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เช่น นาย ก. เข้าครอบครองที่ดินเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2520 ระยะเวลาจึงเริ่มนับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม เป็นต้นไป

ส่วนระยะเวลาสุกสิ้นลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ระยะเวลาข้อมสุกสิ้นลงในวันก่อนหน้าจะถึงวันแห่งปีสุกท้ายอันเป็นวันตรงกับวันเริ่มระยะเวลานั้น นาย ก. จึงหมดสัญญาเช่าลงในวันที่ 1 มกราคม 2523 สำหรับกรณีการครอบครองปรปักษ์ซึ่งไม่ต้องอยู่ภายใต้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าวแล้ว จะครบกำหนดในวันที่ 31 ธันวาคม 2509

มาตรา 158 บัญญัติว่า "ถ้าระยะเวลานับเป็นวันก็ตี สัปดาห์ก็ตี เดือนหรือปีก็ตี ท่านมิให้นับวันแรกแห่งระยะเวลานั้นรวมคำนวณเข้าด้วย เว้นแต่จะเริ่มการในวันนั้นเองตั้งแต่เวลาอันเป็นกำหนดเริ่มทำการงานกันตามประเพณี "

มาตรา 159 บัญญัติว่า " ถ้าระยะเวลานับเป็นสัปดาห์ก็ตี เดือนหรือปีก็ตี ท่านให้คำนวณตามปฏิทินในราชการ

ถ้าระยะเวลามีได้กำหนดนับแต่วันขึ้นแห่งสัปดาห์ก็ตี วันขึ้นแห่งเดือนหรือปีก็ตี ท่านว่าระยะเวลาย่อมสุกสิ้นลงในวันก่อนหน้าจะถึงวันแห่งสัปดาห์

¹ ตามมาตรา 159 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

เดือนหรือปีสุดท้ายอันเป็นวันตรงกับวันเริ่มระยะเวลานั้น ถ้าในระยะเวลานั้น
เป็นเดือนหรือปีนั้นไม่มีวันตรงกันในเดือนสุดท้าย ทานว่าวันสุดท้ายแห่งเดือน
นั้นเป็นวันสุกสิ้นระยะเวลา "



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย