



บทที่ 3

บุคคลที่มีสิทธิจะทำการครอบครองทรัพย์สินได้

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1336 ได้บัญญัติคุ้มครองผู้มีกรรมสิทธิ์ไว้ว่ามีสิทธิไร้สอย และจำหน่ายทรัพย์สินของตนและได้ซึ่งคอกดแห่งทรัพย์สินนั้น กับมีสิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งทรัพย์สินของตนจากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และมีสิทธิชี้ชวามมีให้ผู้อื่นสอกลงเข้าเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งสอกลงกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญทุกฉบับซึ่งบัญญัติรับรองคุ้มครองสิทธิในทรัพย์สินของบุคคลไว้ในหมวดที่ห้าคือ "สิทธิและเสรีภาพของชนชาวไทย" และรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2521 ฉบับปัจจุบันบัญญัติคุ้มครองไว้ในมาตรา 33 ว่า

สิทธิของบุคคลในทรัพย์สินย่อมได้รับความคุ้มครอง ขอบเขตแห่งสิทธิและการจำกัดสิทธิ เช่นว่านั้น ย่อมเป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

(. . .)

การที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติยกเว้นให้บุคคลได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่น โดยการครอบครองทรัพย์สินเนื่องจากคอกดการให้บุคคลได้ใช้ ใ้ทำประโยชน์ในทรัพย์สินซึ่งจะทำให้เกิดผลในทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่คินเป็นเศรษฐกิจกฎหมายคอกดการให้เจ้าของครอบครองทำประโยชน์ให้เหมาะสมแก่สภาพของที่ดินนั้น ฉะนั้นถ้าบุคคลใดไม่เอาใจใส่ไม่ทำประโยชน์และเมื่อมีผู้มาแย่งการครอบครอง มีคอกดรองเอาคืนก็ควรที่จะให้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นตกแก่ผู้มาแย่งการครอบครอง เมื่อเขาได้ปฏิบัติตามกฎหมายครบถ้วนแล้วคอกไป

การครอบครองทรัพย์สินจะต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินของบุคคลอื่นจนครบหลักเกณฑ์ตามกฎหมาย ซึ่งจะได้วิเคราะห์คอกไป บุคคลที่มีสิทธิจะทำการครอบครองทรัพย์สินได้แยกพิจารณาเป็น

บุคคลอื่นนอกจากเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ได้แก่
บุคคลธรรมดา นิติบุคคล

คนต่างดาวจะครอบครองทรัพย์สินได้เพียงใดหรือไม่

บุคคลอื่นนอกจากเจ้าของผู้มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ได้แก่ บุคคลธรรมดา นิติบุคคล

ตามบทบัญญัติมาตรา 1382 จะต้องครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น หากเป็นการครอบครองทรัพย์สินของตนเองแล้วไม่เป็นการครอบครองปรักษ์ และได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 1609/2513 วินิจฉัยสนับสนุนว่า เจ้าของที่ดินมีโฉนดที่ดินที่ดินให้บุตร 4 คน โดยลงชื่อบุตรทั้งสี่ไว้ในโฉนด บุตรทั้งสี่จึงเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงนั้น ต่อมาบุคคลทั้งสี่แยกกันครอบครองที่ดินตามที่ได้รับยกให้ด้วยความสงบเปิดเผย เจตนาเป็นเจ้าของกว่าสิบปีแล้ว

ศาลฎีกาพิพากษาว่า การครอบครองดังกล่าวเป็นการครอบครองที่ดินส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองตลอดมาหาได้ครอบครองในลักษณะที่เป็นการครอบครองปรักษ์อย่างใดไม่ ระหว่างที่ยังมิได้มีการแบ่งแยกโฉนดผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนด จึงมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินนั้นทั้งแปลง การครอบครองจึงเป็นการครอบครองตามกรรมสิทธิ์ของคนที่ได้มีอยู่ กรณีเช่นนี้ไม่มีบทกฎหมายใดให้สิทธิที่จะมาร้องขอให้ศาลมีคำสั่งแสดงการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ได้วินิจฉัยว่า การที่ทายาทครอบครองที่ดินมรดกโดยมิได้เปลี่ยนแก้ทางทะเบียนมาโดยความสงบเปิดเผย เจตนาเป็นเจ้าของเช่นนี้เป็นการครอบครองทรัพย์สินของตนเองตามสิทธิในมาตรา 1599 จึงมิใช่เป็นการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น

หลักที่ว่า ต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินของผู้หนึ่ง ผู้ครอบครองจะรู้หรือไม่รู้ว่าทรัพย์สินนั้นเป็นของผู้อื่นหรือไม่ ไม่เป็นข้อสำคัญ แม้จะครอบครองโดยเข้าใจว่าเป็นของตน แต่ความจริงเป็นของผู้อื่นแล้ว ผู้ครอบครองก็ได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 ได้

กฎหมายไทยถือว่าการครอบครองปรักษ์จะต้องครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ แต่ประมวลกฎหมายแพ่ง ค.ศ. 1870 ของมลรัฐหลุยส์เซียนาแม้จะไม่ได้กล่าวถึงชัดแจ้ง แต่ก็เป็นที่เข้าใจอย่างทั่วไปว่าต้องครอบ

ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นเป็นองค์ประกอบหนึ่งของครอบครองปรปักษ์ เช่นเดียวกัน
ในระบบ Common Law นักกฎหมายก็ไม่ได้กล่าวถึง เพราะเป็นที่เข้าใจแล้วว่า
เป็นองค์ประกอบจึงไม่ได้กล่าวไว้

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

การครอบครองปรปักษ์จะต้องครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไม่ได้บัญญัติ
ไว้ในกฎหมาย อาจเป็นเพราะคำว่า "ครอบครองปรปักษ์" (Adverse
Possession) แสดงให้เห็นในตัวของมันเองว่าจะต้องมีคู่กรณีฝ่ายหนึ่งที่ครอบ
ครองเป็นปฏิปักษ์กับอีกฝ่ายหนึ่ง ถึงแม้ว่าองค์ประกอบเหล่านี้ไม่ได้กล่าวถึง แต่ก็
เป็นที่เชื่อได้ว่านักนิติศาสตร์ในระบบกฎหมายจารีตประเพณีระลึกลักษณะ
เป็นสิ่งสำคัญ

กฎหมายมลรัฐหลุยส์เซียนา

มาตรา 3479 และมาตรา 3487 ซึ่งบัญญัติถึงอายุความสุจริต และ
มาตรา 3500 ซึ่งบัญญัติถึงอายุความไม่สุจริต ไม่ได้กล่าวถึงการครอบครองปรปักษ์
จะต้องครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น แต่ในมาตรา 496 ซึ่งบัญญัติเป็นสาระสำคัญ
ว่าเจ้าของแสดงเจตนาที่จะสละสิทธิ์ในทรัพย์สิน เขาอนุญาตให้บุคคลที่สาม
(A third person) เข้าครอบครองทรัพย์สินเป็นระยะเวลาที่เหมาะสมที่
สามารถได้ทรัพย์สินโดยอายุความ คำว่า "บุคคลที่สาม" นี้หมายถึง ผู้ครอบครอง
ปรปักษ์ที่บัญญัตินี้ทำให้อ่างได้ว่าการครอบครองปรปักษ์จะต้องครอบครองทรัพย์สิน
ของบุคคลอื่น²

¹ Sriracha Charoenpanij, "Acquisition of Ownership of Land by prescription Comparative Study between Thai Law and American Law" (Master's thesis Tulane University, 1974) p. 170

² I bid, p. 110 - 111

บุคคลธรรมดา

ความสามารถของบุคคล ความสามารถ (Capacity) ของบุคคลหมายความว่าถึง สภาพที่บุคคลจะมีหรือใช้สิทธิและมีหน้าที่ตามกฎหมายได้เพียงใด ความสามารถนี้แบ่งออกเป็น ความสามารถในการมีสิทธิ (Capacite' de jouissance) กับความสามารถในการใช้สิทธิ (Capacite' d' exercise)

ความสามารถในการมีสิทธิ (Capacite' de jouissance)

โดยปกติบุคคลทุกคนมีความสามารถที่จะมีสิทธิต่าง ๆ ได้ตั้งแต่เป็นทารกในครรภ์มารดา¹ แต่ก็มีสิทธิบางประการที่กฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์ไว้เป็นพิเศษ เช่น ผู้เยาว์จะทำพินัยกรรมได้ก็เมื่อมีอายุครบสิบห้าปีบริบูรณ์² หรือจะทำการสมรสได้ก็ต้องมีอายุครบ ตามที่กฎหมายกำหนด³ ซึ่งถือเป็นข้อยกเว้นของความสามารถในการมีสิทธิของบุคคล

ความสามารถในการใช้สิทธิ (Capacite' d' exercise)

เป็นเรื่องเกี่ยวข้องกับความสามารถในการมีสิทธิ ถ้าหากบุคคลมีสิทธิอยู่แล้ว การที่จะมีความสามารถในการใช้สิทธิที่ตนมีอยู่ได้หรือไม่ เป็นเรื่องที่กฎหมายกำหนดไว้ เพื่อประโยชน์แก่ตัวผู้มีสิทธิเอง และเพื่อคุ้มครองบุคคลภายนอก บุคคลที่กฎหมายจำกัดในการใช้สิทธิเรียกว่า "ผู้ไร้ความสามารถ"⁴ ซึ่งมี 3 ประเภทคือ

¹ ตามมาตรา 15 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² ตามมาตรา 25 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

³ ตามมาตรา 1448 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

⁴ ห่องสมุทคณະนิกิตศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, "กฎหมายแพ่ง

1. ผู้เยาว์
2. คนไร้ความสามารถ
3. คนเสมือนไร้ความสามารถ

กิจการที่อยู่ในบังคับเรื่องความสามารถของผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ และคนเสมือนไร้ความสามารถ คือนิติกรรม โศก การแสดงเจตนาซึ่งมาตรา 112 บัญญัติว่า "อันว่านิติกรรมนั้นใดแก่การใด ๆ อันทำลงโดยชอบด้วยกฎหมาย และด้วยใจสมัคร มุ่งโดยตรงต่อการผูกพันสัมพันธระหว่างบุคคล เพื่อจะก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับซึ่งสิทธิ" เช่น การทำสัญญาต่าง ๆ เป็นต้น การที่บุคคล ใดกระทำการซึ่งมีนิติกรรมไม่อยู่ในบังคับเรื่องความสามารถเช่นการครอบครอง ไม้ในนิติกรรม¹ ฉะนั้นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ คนเสมือนไร้ความสามารถ จะครอบครองทรัพย์สินใดหรือไม่ จะได้พิจารณาต่อไปดังนี้

ผู้เยาว์ (Minor)

ผู้เยาว์ คือ ผู้ที่อายุน้อย หย่อนความรู้สติคิดชอบ หรือผู้ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

นิติภาวะ

ผู้เยาว์บรรลุนิติภาวะได้ 2 กรณีคือ

1. โดยอายุ เมื่ออายุยี่สิบปีบริบูรณ์ บุคคลย่อมพ้นจากภาวะผู้เยาว์ และบรรลุนิติภาวะ²
2. บรรลุนิติภาวะโดยการสมรส หมายความว่า การสมรสโดยชอบด้วยกฎหมายคือเมื่อชายและหญิงมีอายุ 17 ปีบริบูรณ์³ และจดทะเบียนแล้ว⁴

¹ จิตติ พิงศ์พิสัย, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยบุคคล (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2517) หน้า 38

² ตามมาตรา 19 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

³ ตามมาตรา 1448 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

⁴ ตามมาตรา 1457 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ทั้งนี้กล่าวไว้แล้วว่านิติกรรมอยู่ในบังคับเรื่องการไร้ความสามารถ
 ถ้านิติกรรมที่ผู้เยาว์กระทำโดยไม่ได้รับความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรมตกเป็น
 โมฆะ¹ ซึ่งอาจมีการบอกล้างเสียได้² แต่ผู้เขียนเห็นว่าการครอบครองทรัพย์สิน
 ทรัพย์สินของผู้อื่นเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย มิใช่นิติกรรม ผู้เยาว์จึงครอบครอง
 ทรัพย์สินได้

ปัญหาที่จะทวงวินัจฉัยต่อไปว่า ตามมาตรา 1382 นั้น ผู้เยาว์
 จะทวงครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยความสงบ และโดยเปิดเผยยกเว้น
 เป็นเจ้าของ ฉะนั้นผู้เยาว์จะรับผิดชอบการแสดงเจตนาเป็นเจ้าของได้เพียงใด
 ผู้เยาว์ที่อายุน้อย ย่อมมีความรับผิดชอบและสติปัญญาน้อยกว่าผู้ที่
 อายุมากกว่า ถ้าบุคคลอายุน้อยจนกระทั่งไม่สามารถแสดงเจตนาได้ เช่น เด็ก
 เล็ก ๆ ไร้เดียงสา การกระทำของเด็กเช่นนั้นย่อมไม่เป็นการแสดงเจตนาเลย³
 แต่ตามมาตรา 25 บัญญัติไว้ว่าผู้เยาว์อาจทำนิติกรรมได้เมื่อมีอายุสิบห้าปีบริบูรณ์
 ย่อมแสดงว่ากฎหมายเห็นว่าผู้เยาว์อายุสิบห้าปีบริบูรณ์สามารถรับผิดชอบการแสดง
 เจตนาและการกระทำของตนเองได้ ฉะนั้นการให้ผู้เยาว์ครอบครองทรัพย์สินได้
 ควรให้อยู่ในหลักเกณฑ์เดียวกัน คือ สิบห้าปีบริบูรณ์

และในขณะที่ผู้เขียนเห็นว่าผู้เยาว์ก็สามารถครอบครองทรัพย์สิน
 ทรัพย์สินของผู้เยาว์ได้ เพราะการครอบครองทรัพย์สินเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย
 ไม่ใช่การแสดงเจตนาซึ่งจะทวงอยู่ภายใต้มาตรา 131⁴ และเนื่องจากผู้แทนโดย

¹ ตามมาตรา 21 และมาตรา 116 แห่งประมวลกฎหมายแพ่ง
 และพาณิชย์

² ตามมาตรา 137 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

³ จิตติ คิงศกัทธิย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ว่าด้วยบุคคล, หน้า 38

⁴ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 17-18/2497

ชอบธรรมมีสิทธิและหน้าที่เกี่ยวกับทรัพย์สินของผู้เยาว์ (ถือเสมือนว่าผู้เยาว์ทำเอง) ซึ่งมีอำนาจจัดการทรัพย์สินของผู้เยาว์ และมีอำนาจจัดการได้โดยลำพัง เว้นแต่บางกรณีตามกฎหมายจำกัดไว้¹ และมีหน้าที่จัดการทรัพย์สินด้วยความระมัดระวัง เช่น วิทยุชนจะฟังกระทำ² ฉะนั้นเมื่อผู้มาครอบครองทรัพย์สินของผู้เยาว์ผู้แทนโดยชอบธรรมก็ควรดำเนินการป้องกันที่จะครบกำหนดเวลา 5 ปี ในกรณีที่เป็นการครอบครองทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์ และเวลา 10 ปี ในกรณีที่เป็นการครอบครองทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์ เมื่อผู้แทนโดยชอบธรรมไม่ดำเนินการฟ้องร้องหรือรักษานวลประโยชน์ของผู้เยาว์ ผู้มาครอบครองทรัพย์สินก็ควรจะได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้เยาว์

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาคือว่า จะนำอายุความอันเป็นโทษแก่ผู้เยาว์ตามมาตรา 183 มาใช้กับการครอบครองทรัพย์สินตามมาตรา 1382 ได้หรือไม่ ผู้เขียนจะพิจารณาจากมาตรา 183 และมาตรา 163

มาตรา 183 ถ้าเวลาหนึ่งเวลาใดในหกเดือนก่อนอายุความครบกำหนดนั้น ผู้เยาว์ก็ดี หรือบุคคลวิกลจริตอันศาลจะสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถหรือหาไม่ก็ดี มิได้มีผู้แทนโดยชอบธรรมไซ้ ทานว่าอายุความอันให้โทษแก่บุคคลเช่นนั้นยังไม่ครบบริบูรณ์จนกว่าจะสิ้นเวลาปีหนึ่ง นับแต่วันที่บุคคลนั้นได้ความสามารถเต็มภูมิ หรือนับแต่เวลาเมื่อความที่ขาดผู้แทนโดยชอบธรรมนั้นได้สิ้นไปแล้ว

มาตรา 163 อันสิทธิเรียกร้องอย่างใด ๆ ถ้ามิได้ใช้บังคับเสียภายในระยะเวลาอันกฎหมายกำหนดไว้ ทานว่าตกเป็นอันขาดอายุความห้ามมิให้ฟ้องร้อง

¹ ตามมาตรา 1574 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² ตามมาตรา 1571 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

จากบทบัญญัติดังกล่าวอายุความจึงหมายถึงระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดให้บุคคลใช้สิทธิเรียกร้อง สิทธิเรียกร้องนี้อาจจะเกิดจากนิติกรรม เช่น สัญญา หรือเกิดจากนิติเหตุ เช่น ละเมิดก็ได้ ฉะนั้นผู้ที่จะใช้สิทธิเรียกร้องดังกล่าวจึงเป็นเจ้าของ และผู้ที่จะถูกเรียกร้องนั้นจึงเป็นลูกหนี้ ส่วนการครอบครองทรัพย์สินนั้นผู้เขียนเห็นว่า เป็นการไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่น โดยอาศัยระยะเวลาตามกฎหมายกำหนดไว้ ไม่เกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้แต่อย่างใด ดังนั้นผู้เขียนจึงเห็นว่าอายุความใช้สิทธิเรียกร้องเป็นคนละเรื่องกับอายุความไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นหรือการครอบครองทรัพย์สิน

อนึ่ง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1386 ให้นำบทบัญญัติ ว่าด้วยอายุความไปใช้กับเรื่องอายุความไต่สิทธิด้วยนั้น ก็เพียงแต่ให้นำไปใช้โดยอนุโลมเท่านั้น กล่าวคือ นำไปใช้เท่าที่พอจะใช้ได้เช่น เรื่องอายุความสะกดหุยกดง และอายุความสะกดหุยกดอยูเท่านั้น¹

ฉะนั้น จะนำอายุความอันเป็นโทษแก่ผู้เยาว์ตามมาตรา 183 มาใช้กับการครอบครองทรัพย์สินตามมาตรา 1382 ไม่ได้

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

ในเขตอำนาจศาลของมลรัฐอื่น ๆ ของสหรัฐอเมริกานั้น ดูเหมือนจะได้รับอิทธิพลจากพระราชบัญญัติอายุความ ค.ศ. 1623 ของประเทศอังกฤษ หลักใหญ่สองประการของพระราชบัญญัติดังกล่าวเกี่ยวกับเรื่องอายุความสะกดหุยกดอยู ในระหว่างที่บุคคลยังเป็นผู้ไร้ความสามารถ และเกี่ยวกับเรื่องการเริ่มนับ

¹ บัญญัติ สุธีระ, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยทรัพย์สิน, หน้า 248

ระยะเวลาในการครอบครอง หลังจากที่เป็นผู้ไร้ความสามารถได้สิ้นสุดลง ซึ่งรายละเอียดในเรื่องระยะเวลาทั้งสองกรณีนี้แตกต่างกันไปในแต่ละมตรัฐ¹

กฎหมายมตรัฐหลุยส์เซียนา

ประมวลกฎหมายแพ่ง ค.ศ. 1870 ได้รับแนวความคิดเกี่ยวกับหลักเรื่องอายุความละเมิดหยุคอยู่และอายุความสะคุคหยุคอยู่ หลังจากพระราชบัญญัติดังกล่าวได้มีการประกาศใช้ บุคคลที่ไม่มีความสามารถในการกระทำการ ได้รับการปกป้องคุ้มครองในเรื่องการเริ่มนับระยะเวลาในการครอบครอง อย่างไรก็ตามพระราชบัญญัติดังกล่าวได้มีการแก้ไขในภายหลัง โดยปัจจุบันนี้พระราชบัญญัติดังกล่าวไม่มีบทบัญญัติคุ้มครองผู้ไร้ความสามารถในกรณีของอสังหาริมทรัพย์ คนไร้ความสามารถตามกฎหมายคอมมอนลอว์ของสหรัฐอเมริกา และกฎหมายของมตรัฐหลุยส์เซียนา ได้แก่

ผู้เยาว์ (Minor)
บุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ (Interdicts)

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

เขตกฎหมายคอมมอนลอว์อื่น ๆ โดยทั่วไปผู้เยาว์สามารถได้มาซึ่งทรัพย์สิน และทรัพย์สินของเขาไม่อาจถูกทำให้เสียหายได้ เว้นแต่โดยบทบัญญัติของกฎหมาย ผู้เยาว์ไม่สามารถจัดการทรัพย์สินของเขาได้ กฎหมายไม่เชื่อในความสามารถของเขา และผู้เยาว์จะอยู่ภายใต้ความปกครอง

¹ Siracha Charoenpanij, "Acquisition of Ownership of Land by Prescription Comparative Study between Thai Law and American Law" (Master's Thesis Tulane University, 1974) pp. 75 - 76

สอดคล้องกับกฎหมายลายลักษณ์อักษรในแต่ละเขตอำนาจศาล ผู้เยาว์สามารถเป็นอิสระได้โดยการแต่งงาน ไม่มีคำพิพากษาของศาลที่ตัดสินไว้ว่าผู้เยาว์สามารถได้มาซึ่งที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ มีผู้ให้ความเห็นว่าผู้เยาว์สามารถได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ ถึงแม้ที่ตัดสินไว้ในบางคดีว่า ไม่อาจยึดถือสังหาริมทรัพย์ของผู้เยาว์ได้ ในทางกลับกัน ผู้เยาว์ถูกคุ้มครองโดยบทบัญญัติว่าด้วยอายุความ ครบไคที่เขายังเป็นผู้เยาว์อยู่ ระยะเวลาครอบครองที่จะยกขึ้นต่อสู้ผู้เยาว์นั้นจะระงับหยุดยั้ง และระยะเวลาครอบครองดังกล่าวจะเริ่มนับเมื่อผู้เยาว์มีอายุเป็นผู้ใหญ่แล้ว¹

กฎหมายมลรัฐหลุยส์เซียนา

ประมวลกฎหมายแพ่งบัญญัติว่า ผู้เยาว์นั้นไม่สามารถแสดงเจตนา จึงไม่สามารถได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครอง แต่ผู้เยาว์อาจได้มาซึ่ง สิทธิดังกล่าวโดยผ่านผู้ใช้อำนาจปกครอง เพราะว่าการแสดงเจตนาของผู้เยาว์ ต้องแสดงโดยผ่านผู้ใช้อำนาจปกครอง ดังนั้นผู้เยาว์ซึ่งโดยทั่วไปแล้วไม่สามารถอ้างสิทธิเรียกร้องเพื่อครอบครองที่ดินของบุคคลอื่น แต่มีผู้ใช้อำนาจปกครองซึ่ง เป็นผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมายที่สามารถแสดงเจตนา เพื่อประโยชน์ของผู้เยาว์ ประมวลกฎหมายแพ่งของมลรัฐหลุยส์เซียนา ค.ศ. 1870 มาตรา 3522 บัญญัติว่า บุคคลไม่สามารถอ้างการครอบครองปรปักษ์ขึ้นกับผู้เยาว์ได้ เว้นแต่ในกรณี ที่กฎหมายกำหนดไว้ เนื่องจากผู้เยาว์ไม่สามารถกระทำการใดได้เพื่อให้ระยะเวลาในการครอบครองปรปักษ์ระงับหยุดยั้ง ตัวอย่างดังกล่าวสามารถเห็นได้ในกรณีของระยะเวลาครอบครองปรปักษ์สิบปี (The prescription of ten years) ซึ่งเป็นการครอบครองปรปักษ์โดยสุจริต มาตรา 3478 ได้

¹ I bid., p. 81

ร่างโดยอาศัยหลักดังกล่าว ดังนั้นเมื่อไรก็ตามถูกครอบครองปรักษัระยะเวลา
เริ่มนับและใช้บังคับระยะเวลา 19 ปี นับแต่วันที่ผู้เยาว์เกิด แต่ในกรณีของ
ระยะเวลาครอบครองปรักษัสามสิบปี (The prescription of thirty
years) ซึ่งเป็นการครอบครองปรักษัโดยไม่สุจริต มาตรา 3541 เป็นข้อ
ยกเว้นของหลักทั่วไป ในมาตรา 3522 และบัญญัติว่าระยะเวลาครอบครองปรักษั
สามสิบปีไว้กับผู้เยาว์ แต่อย่างไรก็ตามผู้เยาว์สามารถใช้สิทธิไล่เบี้ยต่อผู้ใช้อำนาจ
การปกครองได้

ผู้เยาว์ที่อายุต่ำกว่าสิบแปดปีซึ่งเลี้ยงชีพด้วยตนเอง (An
emancipated minor) ตามเจตนารมณ์ของกฎหมายถือว่าเป็นผู้ใหญ่แล้ว
เว้นแต่ในกรณีของข้อยกเว้นที่กฎหมายกำหนดไว้ชัดแจ้ง ผู้เยาว์ประเภทนี้สามารถ
ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรักษัได้ ถึงแม้ว่ามาตรา 373
จะบัญญัติว่าผู้เยาว์ประเภทนี้เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินไม่สามารถโอน
กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยที่ศาลไม่ได้ให้ความยินยอม และในกรณีที่ว่าเป็น
ประโยชน์ต่อผู้เยาว์อย่างแน่นอน มีผู้ให้ความเห็นว่ามาตรานี้เกี่ยวข้องกับเฉพาะการ
ยกย้ายทรัพย์สินโดยสัญญา แต่ในกรณีการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินและในเรื่องสัญญาเสีย
กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษัไม่ใช่เรื่องสัญญา

ผู้เยาว์ที่ทำการสมรสซึ่งมีอายุต่ำกว่าสิบแปดปีบรรลุนิติภาวะ
มีอำนาจจัดการทรัพย์สินของตนเอง แต่ยังคงอยู่ภายใต้บังคับของมาตรา 373
ประโยชน์ของการบรรลุนิติภาวะโดยการสมรสนี้ คือไม่สามารถถูกเพิกถอนได้
ในขณะที่การบรรลุนิติภาวะกรณีอื่น ๆ อาจถูกเพิกถอนได้โดยกฎหมาย¹

¹ I bid., pp. 79 - 81

คนไร้ความสามารถ (Adjudged incompetent)

คนไร้ความสามารถ หมายถึง คนวิกลจริตที่ศาลมีคำสั่งให้เป็น
คนไร้ความสามารถ¹

บุคคลที่หย่อนความสามารถเนื่องจากความบกพร่องทางสมอง
ถาวรวิกลจริต (Unsound Mind) หรือเพียงแต่จิตฟั่นเฟือน (Mental
infirmity) ถ้าถึงวิกลจริตศาลจะสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ (Adjudged
incompetent) ก็ได้

บุคคลวิกลจริตนี้อาจเกิดจากเป็นโรคหรือโดยกำเนิดก็ได้ แต่
ถึงขนาดไม่สามารถใช้สติรู้อะไรถูกหรือผิดจนอาจทำการอันเป็นที่เสียหายแก่
ทรัพย์หรือฐานะของเขา ฉะนั้นก็ต้องเป็นอย่างมาก (Grave) จนเป็นไป
ไม่ได้ที่เขาจะจัดการงานของเขาในทางที่ควร และอยู่ในภาวะเช่นนี้เป็นประจำ
(Habituel) ไม่ใช่เป็นครั้งคราว เช่นเมื่อเป็นไข้สูงหรือเมายาแม่ไม่จำเป็น
ต้องนอนตลอดเวลา อาจมีเวลาที่ดูว่าจะมีจิตใจเป็นปกติเป็นครั้งคราว ก็ถือ
ว่าเป็นคนวิกลจริตได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 256/2466) ผู้เป็นโรคนี้ออกในสมอง
ต้องนอนตลอดเวลา พูดไม่ได้ หูไม่ได้ยิน ตาไม่เห็น มีอาการอย่างคนไม่มีสติ
สัมปชัญญะใด ๆ ไร้ความสามารถที่จะทำกิจการทุกอย่าง ถือได้ว่าเป็นคนวิกลจริต
ตามมาตรา 29 (คำพิพากษาฎีกาที่ 490/2509)²

¹ มาตรา 29 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² จิตติ คิงศัททีย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การใด ๆ อันบุคคลผู้ซึ่งศาลได้สั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถได้ ทำลง การนั้นท่านว่าเป็นโมฆียะ¹ หรือการใด ๆ อันบุคคลวิกลจริตได้ทำลง แต่ หากบุคคลนั้นศาลยังมีคำสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ การนั้นจะเป็นโมฆียะต่อ เมื่อพิสูจน์ได้ว่าได้ทำลงในเวลาซึ่งบุคคลนั้นวิกลจริตอยู่ และคู่อภิเษกฝ่ายหนึ่ง ไคร้แล้วควยว่า ผู้ทำเป็นคนวิกลจริต² คำว่า "การใด ๆ" หมายความว่า การ กระทำนิติกรรมซึ่งอยู่ในบังคับเรื่องการไร้ความสามารถ นิติกรรมที่ผู้ไร้ความสามารถหรือบุคคลวิกลจริตที่ศาลยังมีคำสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถดังกล่าวทำ ลงก็ตกเป็นโมฆียะ³ ซึ่งอาจมีการบอกล้างเสียได้⁴ แต่การครอบครองปรปักษ์ ผู้เขียนเห็นว่ามิใช่นิติกรรม ผู้ไร้ความสามารถหรือบุคคลวิกลจริตที่ศาลยังมีคำสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถจึงน่าจะครอบครองปรปักษ์ได้ แต่เนื่องจากคน วิกลจริตไม่สามารถใช้สติรู้ว่าอะไรถูกหรือผิดจนอาจทำการอันเป็นที่เสียหายแก่ ทรัพย์สินหรือฐานะของเขาถึงที่กล่าวไว้แล้ว จึงไม่สามารถรับผิดชอบการแสวงเจตนา ครอบครองอย่างเป็นเจ้าของด้วยตนเองได้ จึงไม่อาจครอบครองปรปักษ์ตาม มาตรา 1382 ได้

ในทางตรงข้ามถ้ามีบุคคลอื่นมาครอบครองปรปักษ์ทรัพย์สินของคน วิกลจริต ซึ่งศาลจะสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถแล้วหรือไม่ก็ตาม ถ้าปฏิบัติ

¹ ตามมาตรา 31 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² ตามมาตรา 32 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

³ ตามมาตรา 12 และมาตรา 116 แห่งประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์

⁴ ตามมาตรา 137 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ตามกฎหมายแล้ว ผู้เขียนเห็นว่ายอมไต่กรรมสิทธิ์ไป เพราะบุคคลไร้ความสามารถ จะต้องมีผู้อนุบาลซึ่งมีอำนาจจัดการทรัพย์สินของผู้ไร้ความสามารถและมีอำนาจจัดการ ได้โดยลำพัง เว้นแต่บางกรณีที่ถูกกฎหมายจำกัดไว้¹ และมีหน้าที่จัดการทรัพย์สิน ค้ำความระมัดระวัง เช่นวินิจฉัยจะพึงกระทำ² เมื่อผู้อนุบาลไม่จัดการรักษา ผลประโยชน์ของคนไร้ความสามารถก็ต้องยอมให้ทรัพย์สินตกเป็นของบุคคลอื่น

ในกรณีที่บุคคลวิกลจริตซึ่งศาลยังมิได้สั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ ผู้เขียนเห็นว่าเมื่อบุคคลตามมาตรา 29 มิได้ร้องขอให้ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถเพื่อให้อยู่ในความอนุบาล ก็ต้องยอมให้ทรัพย์สินตกเป็นของบุคคลอื่นเช่นกัน

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาต่อไปว่า จะนำอายุความอันเป็นโทษแก่ผู้ ไร้ความสามารถ ตามมาตรา 183 มาใช้กับการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ได้หรือไม่ ผู้เขียนจะได้อภิปรายจากมาตรา 183 และมาตรา 163

มาตรา 183 ถ้าเวลาหนึ่งเวลาใดในหกเดือนก่อนอายุความครบ กำหนดนั้น ผู้เยาว์ก็ดี หรือบุคคลวิกลจริตอันศาลจะได้อสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือหากไม่ก็มิได้มีผู้แทนโดยชอบธรรมไซ้ ทานว่าอายุความอันให้โทษแก่บุคคล เช่นนั้น ยังไม่ครบบริบูรณ์จนกว่าจะสิ้นเวลาปีหนึ่ง นับแต่วันที่บุคคลนั้นได้รู้ถึง ความสามารถเต็มภูมิ หรือนับแต่เวลาเมื่อความที่ขาดตัวผู้แทนโดยชอบธรรมอยู่ นั้นได้สิ้นไปแล้ว

¹ ตามมาตรา 1598/16 และมาตรา 1574 แห่งประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² ตามมาตรา 1598/15 มาตรา 1598/18 และมาตรา 1571 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา 163 สิทธิเรียกร้องอย่างใด ๆ ถ้ามิได้ใช้บังคับเสีย
ภายในระยะเวลาอันกฎหมายกำหนดไว้ ท่านว่าตกเป็นอันขาดอายุความห้ามมิให้
ฟ้อง

จากบทบัญญัติดังกล่าวอายุความจึงหมายถึงระยะเวลาที่กฎหมาย
กำหนดให้บุคคลใช้สิทธิเรียกร้อง สิทธิเรียกร้องนี้อาจจะเกิดจากนิติกรรม เช่น
สัญญา หรือเกิดจากนิติเหตุ เช่น ละเมิดก็ได้ ฉะนั้นผู้ที่ใช้สิทธิเรียกร้องดังกล่าว
จึงเป็นเจ้าของ และผู้ที่ถูกเรียกร้องนั้นจึงเป็นลูกหนี้ ส่วนการครอบครองปรปักษ์
นั้น ผู้เขียนเห็นว่าเป็นการได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นโดยอาศัยระยะเวลา
ตามกฎหมายกำหนดไว้ ไม่เกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องระหว่างเจ้าหนี้กับลูกหนี้
แต่อย่างใด ดังนั้นจะเห็นได้ว่าอายุความใช้สิทธิเรียกร้องเป็นคนละเรื่องกับ
อายุความได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นหรือการครอบครองปรปักษ์

อนึ่ง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1386 ให้
นำบทบัญญัติ ว่าด้วยอายุความไปใช้กับเรื่องอายุความได้สิทธิด้วยนั้น ก็เพียงแต่
ให้นำไปใช้โดยอนุโลมเท่านั้น กล่าวคือ นำไปใช้เท่าที่พอจะใช้ได้เช่นเรื่อง
อายุความระงับคดีและอายุความระงับคดีอยู่เท่านั้น

ฉะนั้นจะนำอายุความอันเป็นโทษแก่ผู้ไร้ความสามารถ ตามมาตรา
183 มาใช้กับการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ไม่ได้

คนเสมือนไร้ความสามารถ (Quasi - incompetent)

คนเสมือนไร้ความสามารถ (Quasi - incompetent)

เป็นผู้ไร้ความสามารถโดยทั่วไปประเภทหนึ่ง (Incapacitated) ที่ความ
สามารถถูกจำกัดเพราะไม่สามารถจัดทำกรงานของตนเองได้ ความไม่สามารถ



นี้เกิดจากเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้¹

ก. กายพิการหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบเป็นความบกพร่องอย่างมาก (Grave) ทางกาย หรือสมอง เช่น หูหนวก ตาบอด ไข้ว ความบกพร่องทางสมองเนื่องจากโรคหรือชรา ถึงขนาดที่ไม่สามารถจัดทำกรงานของตนได้ตามสมควร แต่ไม่ถึงวิกลจริต เป็นอัมพาตแต่พูดได้ความคิดไม่ถึงกับจัดการงานของตนไม่ได้ ไม่อยู่ในความหมายของมาตรานี้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 85/2483)

ข. ประพฤติสุรุ่ยสุร่ายเสเพลเป็นอาจิม (Prodigalite')
สุรุ่ยสุร่ายเสเพลเป็นคำเกี่ยว ไม่แยกจากกัน หมายความว่า การล้างผลาญทรัพย์สินสมบัติโดยไร้ประโยชน์ด้วยการใช้จ่ายเงินรายได้โดยไม่มีความคิด ซึ่งต้องมีลักษณะ (1) เกินทุน คือ สุรุ่ยสุร่าย ไม่เพียงแต่ใช้จ่ายภายในรายได้ไม่ได้จำกัดว่าใช้มากหรือน้อย (2) ไม่มีประโยชน์สมค่าที่ใช้ คือ เสเพลฟุ่มเฟือย ไม่มีเหตุอันควร เพราะความใคร่ เนื่องแต่ความอ่อนแอแห่งจิตใจ ถ้ามีเหตุที่ต้องใช้จ่าย เช่น เพราะความจำเป็นต้องรักษาตัวเพราะป่วยหรือการศึกษา แม้จะเกินรายได้ก็ไม่เป็นการเสเพล และ (3) เป็นอาจิม (Prodigalite') คือ เป็นปกติวิสัย มีใช้เพราะเหตุการณ์เป็นครั้งคราว

ค. ตีคสุร่ายาเมา คือ เสพติดจนเว้นไม่ได้ที่เรียกว่า ติด และหมายถึงสิ่งเสพติดทุกอย่างไม่เฉพาะสุรา หรือเป็นทุกข้อนี้²ถึงขนาดที่จัดการงานไม่ได้²

¹ ตามมาตรา 34 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² จิตติ ดึงศรัทธีย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ผลของคำสั่งให้บุคคลตกเป็นคนเสมือนไร้ความสามารถ ตกอยู่ใน
 ความพิทักษ์ คนเสมือนไร้ความสามารถนั้นนอกจากกรณีที่ถูกหมายระบุไว้โดยเฉพาะ
 แล้วถือว่ามีความสามารถในการใช้สิทธิโดยสมบูรณ์ตลอดไป เฉพาะแต่
 กิจกรรมที่ระบุไว้ในมาตรา 35 เท่านั้นที่คนเสมือนไร้ความสามารถถูกจำกัดความ
 สามารถ การจำกัดความสามารถนี้เพียงแต่อาจต้องได้รับความยินยอมของผู้พิทักษ์
 ก่อน ท่านเองเดียวกับผู้เยาว์ได้รับความยินยอมของผู้แทนโดยชอบธรรม แต่ผู้แทน
 โดยชอบธรรมอาจทำกิจการแทนผู้เยาว์ได้ ส่วนผู้พิทักษ์ใดแต่ให้หรือไม่ให้ความ
 ยินยอม จะทำกิจการแทนคนเสมือนไร้ความสามารถเสียเองผู้แทนโดยชอบธรรม
 ทำแทนผู้เยาว์ไม่ได้ (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1086/2477, ที่ 666/2495)

ปัญหาที่จะต้องพิจารณาคือ คือ คนเสมือนไร้ความสามารถครอบ
 ครอบปรบักษ์ได้หรือไม่

พิจารณามาตรา 35(3) เป็นเรื่องที่มีบุคคลผู้เสมือนไร้ความ
 สามารถทำการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อจะได้อะไรหรือปล่อยไปซึ่งสิทธิในสังหาริมทรัพย์
 หรือในสังหาริมทรัพย์อันมีค่าความใน (3) นี้ ผู้เขียนเห็นว่าหมายถึงการซื้อหรือ
 ขายที่ดินหรือสัตว์พาหนะที่มีทะเบียนไว้จำนวน 1 ไร่ได้จำนวน 1 ไร่ได้หมายถึงการ
 ใคสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์อันมีค่าโดยการครอบครองปรบักษ์ซึ่งมิใช่
 นิติกรรม แต่เป็นการปฏิบัติตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ คนเสมือนไร้ความสามารถ
 รับผิดชอบการแสดงเจตนาของตนได้ จึงครอบครองปรบักษ์ได้

¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 48 - 49

ในทางตรงข้ามบุคคลอื่นที่อาจครอบครองปรักษได้ ถ้ารู้ว่ามีคนครอบครองทรัพย์สินของตนอยู่แล้ว ไม่ฟ้องขับไล่โดยผู้พิทักษ์ให้ความยินยอมแล้ว¹ ก็เท่ากับไม่เป็นการรักษาทรัพย์สินของตนก็ควรให้ผู้นั้นได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

โดยทั่วไปแล้วคนบ้าหรือบุคคลวิกลจริต (An insane person) ไม่อาจจัดการตนเองหรือกิจการของตนเองได้ คือ จุดที่ถูกจำกัดโดยศาลผู้พิทักษ์ (A guardian) หรือใครก็ตามที่มีหน้าที่ควบคุมเขาหรือทรัพย์สินของเขา บุคคลวิกลจริตสามารถได้ที่ดินมาโดยการครอบครองปรักษได้ ถ้าเขาสามารถแสดง เจตนาที่จะครอบครองที่ดินโดยปรักษได้ และในทางตรงข้ามเขาอาจเสียสิทธิในที่ดินโดยการครอบครองปรักษ ถ้ามีกฎหมายเกี่ยวกับอายุความ (The statute of limitation) บัญญัติให้เริ่มนับอายุความเป็นคนแก่ผู้ครอบครองปรักษ

ในเขตกฎหมายคอมมอนลอว์อื่น ๆ อายุความจะสะกดหยุดลงในระหว่างที่ไร้ความสามารถ ซึ่งเป็นข้อแตกต่างจากกฎหมายไทยและกฎหมายมลรัฐหลุยส์เซียนา²

¹ คามมาตรา 35(4) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

² Sriracha Charoenpanij, "Acquisition of Ownership of Land by Prescription Comparative Study between Thai Law and American Law" (Master's Thesis Tulane University, 1974), p. 85

กฎหมายมรดกไทย

บุคคลที่เป็นคนวิกลจริตซึ่งเป็นผู้ใหญ่แล้วไม่ได้รับการอนุญาตให้ดูแลและจัดการทรัพย์สินของตน ถึงแม้ว่าบางครั้งบุคคลเหล่านั้นจะมีเหตุผลบ้างก็ตาม บุคคลที่ทุพพลภาพหรือติดสุรายาเมาที่ไม่สามารถจัดการตนเองและปกครองทรัพย์สินของตนเองได้เช่นกัน ในระหว่างการร้องขอให้ศาลสั่งบุคคลให้เป็นคนไร้ความสามารถ ถ้าศาลเห็นเป็นการสมควรจะแต่งตั้งผู้จัดการชั่วคราว (An administrator pro tempore) เพื่อจัดการอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ถูกขอให้ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ. หน้าของผู้จัดการชั่วคราวสิ้นสุดเมื่อศาลแต่งตั้งผู้พิทักษ์ (A curator)

บุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถเป็นผู้ที่ไร้ความสามารถเนื่องจากความเมาหรือความโง่เขลา เขาจึงไม่สามารถครอบครองทรัพย์สินได้ เขาไม่สามารถไต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์เช่นเดียวกับกฎหมายไทย ในทางตรงข้ามเมื่อมีผู้ครอบครองปรปักษ์ครอบครองที่ดินของเขา มาตรา 3522 บัญญัติหลักเกณฑ์ทั่วไปว่า ไม่อาจยกอายุความขึ้นต่อสู้บุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ มาตรา 3478 บัญญัติยกเว้นจากหลักทั่วไปว่า ระยะเวลาครอบครองปรปักษ์สิบปี (The prescription of ten years) ซึ่งเป็นการครอบครองปรปักษ์โดยสุจริต สามารถยกขึ้นต่อสู้บุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถได้ และมาตรา 3541 บัญญัติว่า ระยะเวลาครอบครองปรปักษ์สามสิบปี (The prescription of thirty years) ซึ่งเป็นการครอบครองปรปักษ์โดยไม่สุจริตสามารถยกขึ้นต่อสู้บุคคลที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถได้เช่นเดียวกัน

เมื่อเปรียบเทียบกับบุคคลผู้เสมือนไร้ความสามารถ (The quasi - incompetent) ในกฎหมายไทยซึ่งเป็นคนคิดสุรยาเมา ไม่แตกต่างกับคนเมา คนโง่เขลาและอ่อนแอ หรือคนเมาเหล้า ในกฎหมายมลรัฐหลุยส์เซียนา¹

หญิงมีสามี (Married Woman)

ก่อนที่จะมีการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขบทบัญญัติบรรพ 5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่ได้ตราขึ้นใหม่ พ.ศ. 2519 หญิงมีสามีจักว่าเป็นบุคคลไร้ความสามารถประเภทหนึ่ง ในอรรถการอันหนึ่งอันใดที่จะผูกพันสินบริกต์ (คือสินเดิมและสินสมรส) โดยมิได้รับอนุญาตจากสามี ตามมาตรา 38 แต่สำหรับสินส่วนตัว หญิงมีสามีมีฐานะอย่างบุคคลบุรุษนิติภาวะ ตามมาตรา 37 ปัญหาที่น่าจะพิจารณาคือว่าหญิงมีสามีสามารถไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยการครอบครองปรปักษ์หรือไม่ การครอบครองปรปักษ์เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย ผู้เขียนจึงเห็นว่าหญิงมีสามีสามารถครอบครองปรปักษ์ได้ เพราะการครอบครองปรปักษ์มิได้เป็นนิติกรรมที่จะผูกพันสินบริกต์ซึ่งหญิงมีสามีจะต้องได้รับอนุญาตจากสามี

ต่อมาเมื่อมีการประกาศใช้รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช 2517 และตามมาตรา 28 วรกสอง บัญญัติว่าชายและหญิงมีสิทธิเท่าเทียมกัน จึงจำเป็นต้องแก้ไขบทบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 5 เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย หญิงมีสามีจึงไม่ถือว่าเป็นบุคคลไร้ความสามารถอีกต่อไป บทบัญญัติตามมาตรา 37 มาตรา 38 มาตรา 39 มาตรา 40 มาตรา 41 มาตรา 42 และมาตรา 43 จึงถูกยกเลิกไปพร้อมกับการแก้ไขบรรพ 5 ฉะนั้นตามกฎหมายใหม่ หญิงมีสามีย่อมไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยการครอบครองปรปักษ์เช่นเดียวกับกฎหมายเก่า

¹ I bid., pp. 83 - 85

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

สถานะของภรรยาตามกฎหมายเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับสามี
 ดังนั้นการแต่งงานทำให้หญิงตกเป็นคนที่ไร้ความสามารถ ไม่สามารถมีสิทธิจัก
 การทรัพย์สินของตนเอง ต่อมาได้มีกฎหมายยกเลิกการไร้ความสามารถของ
 หญิงมีสามี ก็คือ The enactment of the Married Woman's Act

ในคดี Reoboth Heights Dev. Co. v. Marshall¹
 ศาลตัดสินว่า อายุความไม่สามารถถูกทำให้ระงับหรือหยุดลง เนื่องมาจากการไร้
 ความสามารถของหญิงมีสามี ในทางตรงข้ามเมื่อหญิงมีสามีเป็นอิสระ เหตุใด
 จะไต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรักเษม์ไม่ได้²

กฎหมายรัฐหลุยส์เซียนา

ก่อน ค.ศ. 1916 (พ.ศ. 2459) หญิงมีสามีแยกสถานะออก
 จากสามีและไม่สามารถ โอน ให้ จำนอง ไ้ ใดๆ มา ไม่ว่าจะเป็นการให้เปล่าหรือ
 ไม่ก็ตาม เว้นแต่สามีจะเห็นด้วยกับนิติกรรมนั้น หรือให้ความยินยอมเป็นหนังสือ
 ต่อมาใน ค.ศ. 1916 (พ.ศ. 2459) ได้มีการประกาศใช้ The Initial
 Married Woman's Emancipation Act³ แทน The Acts of
 Louisiana 1982, No. 283 ซึ่งบัญญัติว่า หญิงมีสามีมีความสามารถเต็ม
 ภาควินสามารถทำสัญญาได้เอง และสามารถมีขออนุมัติเกี่ยวกับทรัพย์สินของ

¹ 15 Del. Ch. 314, 137 A. 83 (1972)

² I bid., pp. 87 - 88

³ Act of Louisiana 1916, No. 94



คนโดยไมetong ขออนุญาตจากสามี แต่หญิงมีสามียังไม่เป็นอิสระและไม่หลุดพ้น
จากสินสมรส ผลของบทบัญญัติดังกล่าวหญิงมีสามีสามารถได้กรรมสิทธิ์ในอสัง
หาริมทรัพย์โดยการครอบครองปรักษและอาจจะสูญเสียทรัพย์สินของเธอ ซึ่ง
ถูกจัดการโดยสามีของเธอ โดยอาศัยระยะเวลาครอบครองปรักษสิบปี
(The prescription of ten years) ซึ่งเป็นการครอบครองปรักษ
โดยสุจริต และระยะเวลาครอบครองปรักษสามสิบปี (The prescription
of thirty years) ซึ่งเป็นการครอบครองปรักษโดยไม่สุจริต¹

นิติบุคคล

นิติบุคคล ได้แก่ กองงานหรือกองทรัพย์สินที่กฎหมายสมมุติขึ้นให้เป็น
บุคคล มีสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบเหมือนบุคคลธรรมดา²

การที่บุคคลรวมกันทำกิจการอันหนึ่ง เป็นสิ่งที่จำเป็นต้องมีเพื่อความ
สำเร็จในการที่บุคคลคนเดียวไม่สามารถจะทำได้ เช่น กิจการที่ต้องรวมทุนกัน
ทำเป็นจำนวนมากเป็นต้น กฎหมายจึงยอมไว้ให้มีสภาพบุคคลแยกออกจากหาก
จากแต่ละคนมารวมกัน นอกจากนั้นก็ยังมีกองทรัพย์สินที่กฎหมายยอมให้มีสภาพ
บุคคลได้ บุคคลที่กฎหมายสมมุติขึ้นนี้ไม่ใช่บุคคลธรรมดาที่มีชีวิตจิตใจซึ่งกฎหมาย
เรียกว่า นิติบุคคลของมีกฎหมายบัญญัติไว้ จึงจะมีสภาพบุคคลขึ้นได้ แต่ไม่จำ
ต้องเป็นชนิดที่ระบุไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น อาจก่อตั้งขึ้น

¹ I bid., pp. 86 - 87

² นคร พจนวาทษ์, คู่มือเตรียมสอบกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
วาทกยบุคคล (กรุงเทพมหานคร: วัชรินทร์การพิมพ์, 2520) หน้า 67

เป็นนิติบุคคลโดยกฎหมายอื่นก็ได้ ดังที่มาตรา 68 บัญญัติว่า

"อันว่านิติบุคคลนั้น จะมีขึ้นได้ก็แต่ด้วยอาศัยอำนาจแห่งบทบัญญัติทั้งหลายของประมวลกฎหมายหรือกฎหมายอื่น เช่น พระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พ.ศ. 2495 มาตรา 4¹ พระราชบัญญัติเนติบัณฑิตยสภา พ.ศ. 2507²

นอกจากนี้ยังมีองค์กรที่ไม่ใช่นิติบุคคล แต่มีสิทธิและหน้าที่ตามกฎหมาย เป็นทนาย ตำแหน่งต่าง ๆ เช่น พนักงานสอบสวน (คำพิพากษาฎีกาที่ 964/2487, ที่ 1073/2508) ผู้ว่าราชการจังหวัด นายอำเภอ เหล่านี้เป็นบุคคลธรรมดา มีสิทธิและหน้าที่ในตำแหน่งการงานนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมายระบุไว้ ไม่ว่าใครมาครองตำแหน่งนั้นก็อยู่ในฐานะเดียวกันสืบต่อกันไป ในที่สุดศาลก็ยอมรับว่า บุคคลธรรมดาอาจทำการในฐานะผู้ครองตำแหน่งหน้าที่นั้น ๆ ได้ (คำพิพากษาฎีกาที่ 720/2505) นอกจากนี้บางกฎหมายยอมรับให้ใช้ชื่อในกิจการบางอย่างได้ เช่น การขนส่ง³ กรมธรรม์ประกันภัย⁴ ซึ่งถือเอาเจ้าของชื่อเป็น ตัวบุคคลผู้เป็นคู่สัญญา

มีการแบ่งแยกนิติบุคคลออกเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายมหาชน (Personnes morales de droit public) กับนิติบุคคลตามกฎหมายเอกชน (Personnes morales de droit prive) ประเภทแรกเกิดจากบทบัญญัติกฎหมายโดยตรง ประเภทที่สองเกิดจากการแสดงเจตนาโดย

¹ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 69 ตอนที่ 18 ลงวันที่ 18 มีนาคม 2495 หน้า 395

² ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 81 ตอนที่ 15 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2507) หน้า 3

³ ตามมาตรา 12 และมาตรา 13 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

⁴ ตามมาตรา 867 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ใจสมัครของบุคคลที่กฎหมายรับรองให้ถือกัน เป็นนิติบุคคล

มีการแบ่งแยกอีกประเภทหนึ่งแบ่งเป็นนิติบุคคลที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 72 มี หน่วยงาน เมือง วิศวกรรม ห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนแล้ว บริษัทจำกัด สมาคม และมูลนิธิได้รับอำนาจแล้ว และยังมีนิติบุคคลที่ถึงขั้นโดยกฎหมายเฉพาะคงตกลงมาแล้ว แต่ผลในกฎหมายการแบ่งแยกที่ไม่เหมือนกันห้ามขอแตกต่างกันอย่างไรไม่ เพราะสิทธิและหน้าที่ของนิติบุคคลก็เป็นไปตามกฎหมายที่ก่อกำหนดนิติบุคคล¹

นิติบุคคลย่อมมีสิทธิและหน้าที่ต่าง ๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายภายใต้ขอบวัตถุประสงค์ของตนตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง² และ การประสงค์ของนิติบุคคลนั้น แสดงออกทางผู้แทนของนิติบุคคล³

เมื่อนิติบุคคลถึงขั้นโดยชอบด้วยกฎหมาย จึงมีสิทธิและหน้าที่เหมือนบุคคลธรรมดาภายในขอบวัตถุประสงค์ และความประสงค์ของนิติบุคคลนั้น แสดงออกโดยผู้แทนของนิติบุคคล

ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยต่อไปมีว่า นิติบุคคลจะครอบครองทรัพย์สินได้หรือไม่ ผู้เขียนเห็นว่านิติบุคคลสามารถครอบครองทรัพย์สินได้เพราะการครอบ

1 จิตติ ทิงศัทธีย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ว่าด้วยบุคคล, หน้า 57 - 58

2 ตามมาตรา 69 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

3 ตามมาตรา 75 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ครอบปรักษ์ไม้ไผ่ชนิดกรรม เป็นการศึกษาตามกฎหมายซึ่งแสดงออกทางผู้แทน
ของนิติบุคคล แม้ไม่ได้อยู่ในขอบวัตถุประสงค์ตาม ดังที่ได้มีคำพิพากษา
ของศาลฎีกาวินิจฉัยไว้ดังนี้

วัดครอบครอบปรักษ์

วัดวาอารามเป็นนิติบุคคลตามมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมาย
แพ่งและพาณิชย์ และตามพระราชบัญญัติคณะสงฆ์ พ.ศ. 2505¹ มาตรา 31
ซึ่ง บัญญัติไว้ว่าวัดมีสองอย่างคือ วัดที่ได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาและสำนักสงฆ์
ซึ่งเป็นวัดในพระพุทธศาสนาของคณะสงฆ์ไทยหรือคณะสงฆ์² ฉะนั้นวัดจึง
ครอบครอบปรักษ์ได้ เพราะวัดเป็นนิติบุคคล และการครอบครอบปรักษ์ไม่ขัด
ต่อวัตถุประสงค์ของวัด และหลักทางพระพุทธศาสนา (คำพิพากษาศาลฎีกาที่
587/2507)

มัสยิดอิสลามครอบครอบปรักษ์

พระราชบัญญัติมัสยิดอิสลาม พ.ศ. 2490³ มาตรา 5 ให้
มัสยิดจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลแต่ไม่ใช่วัดวาอาราม และมีมัสยิดอิสลามครอบ
ครอบปรักษ์ได้ดังคำวินิจฉัยของศาลฎีกา ดังนี้

¹ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 79 ตอนที่ 115 (ฉบับพิเศษ)
ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2505 หน้า 29

² จิตติ หิงศวิทย์, คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ว่าด้วยบุคคล, หน้า 59

³ ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 64 ตอนที่ 41 ลงวันที่ 2 กันยายน
2490 หน้า 543

คำพิพากษาฎีกาที่ 751/2508 มีสัจคารุณมูอิมบินเป็นโจทก์
 ผู้ชื้อยกทัพพาไทโจทก์โดยมิไต่ทำเป็นหนังสือ แล้วเก็บผลประโยชน์ในทัพพา
 ไทโจทก์ตลอดมา จำเลยซึ่งเป็นผู้กรรมสิทธิ์รวมกันมีคดีความการกระทำของ
 ผู้ชื้อนั้น เมื่อผู้ชื้อตาย ทายาทก็เข้ารับเก็บผลประโยชน์ในทัพพานำส่งโจทก์
 ตลอดมา ย่อมถือได้ว่าโจทก์เขาถือครอบครองเป็นเจ้าของทัพพาโดยทายาท
 ของผู้ชื้อนั้น เป็นผู้ดูแลแทน เมื่อทายาทก็เก็บผลประโยชน์ในทัพพานำส่งโจทก์
 โจทก์เขาเก็บทำเองโดยจำเลยหรือบุคคลอื่นใดมิได้ชี้ขวางกั้นถือว่าโจทก์ได้
 ครอบครองทัพพาโดยสงบและเปิดเผยตลอดมา และเมื่อได้ครอบครองเกินกว่า
 10 ปี โจทก์ย่อมได้กรรมสิทธิ์

คำพิพากษาฎีกาที่ 239/2514 มีสัจโคกรกรรมสิทธิ์ที่ดิน
 มาตรา 1382 โฉก แต่ทอนับการครอบครองตั้งแต่วันเป็นนิติบุคคลเป็นต้นไป

แต่ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยลักษณะฐานะของวัดบาคหลวงโรมัน
 คาซอลิกในกรุงเทพฯ ร.ศ. 128 ให้วัดบาคหลวงมีฐานะอย่างบริษัทต่อที่ดินได้
 แต่ก่ไม่ใช่นิติบุคคลตามมาตรา 72 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มีสิทธิ
 และหน้าที่โดยจำกัด และศาลเจ้าไม่ใช่นิติบุคคลมีฐานะตามกฎหมายเสนาบที่ว่าด้วย
 กุศลสถานชนิดศาลเจ้า พุทธศักราช 2463 ซึ่งให้กรมการอำเภอเป็นผู้ปลูก
 รักษา ฉะนั้นวัดบาคหลวงและศาลเจ้าไม่ใช่นิติบุคคล จึงไม่สามารถได้
 กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินโดยการครอบครองปรปักษ์

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

เขตกฎหมายคอมมอนลอว์อื่น แนวความคิดเกี่ยวกับเรื่องนิติบุคคล
ใกล้เคียงกับกฎหมายมลรัฐลุยส์เซียนา John Marshall ประธานศาลฎีกา
ของสหรัฐอเมริกาคนแรก ได้ให้คำนิยามไว้ว่า "นิติบุคคล คือ สภาที่สมบูรณ์
ขึ้นไม่อาจเห็นตัวได้ ไม่มีตัวคน และมีอยู่เฉพาะที่สอดคล้องกับกฎหมาย นิติบุคคล
ครอบครองเฉพาะทรัพย์สิน ตามวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งนิติบุคคล ไม่ว่าโดยแจ้ง
ชัดหรือโดยสภาพที่เป็นอยู่ (. . .)" เป็นไปไ้บุคคลที่สมบูรณ์ขึ้น เช่น นิติบุคคล
จะได้สิทธิในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ ดังที่ได้ตัดสินไว้ในคดี Memphis
& L. R. R. Co. v. Organ et al.¹ ในคดีที่เจ้าของที่ดินฟ้องบริษัท
รถไฟ ซึ่งเช่าถือเอาที่ดินเป็นของตนโดยไม่มีอำนาจ โดยวางรถไฟของจำเลย
ลำที่ดินของโจทก์มากกว่าเจ็ดปีก่อนที่จะนำที่ดินมาสู่ศาล ในทางตรงข้ามนิติบุคคล
ก็อาจถูกครอบครองปรปักษ์ได้ในคดี Chesapeake & Ohio Canal Co.
Inc. et al. v. Great Falls Power Co.² ตัดสินไว้ว่า คลองเป็น
ของนิติบุคคลซึ่งแม้เอกชนธรรมดาจะเป็นผู้ดำเนินการ อาจได้มาโดยการ
ครอบครองปรปักษ์ภายหลังที่บริษัทดังกล่าวได้ละทิ้งพื้นคลองนั้น ถึงแม้ว่าจะ
เป็นบริษัทสาธารณประโยชน์และรัฐเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทนั้น และเป็นผู้ค้า-
ประกันหุ้นของบริษัทบางส่วน³

¹ 67 Ark. 84, 55 S.W. 952 (1899)

² 129 S.E. 731 (1925)

³ Sriracha Charoenpani; "Acquisition of Ownership of Land by Prescription Comparative Study between Thai Law and American Law" (Master's thesis Tulane University, 1974), pp. 90-91.



กฎหมายมลรัฐหลายสัเซีย

มาตรา 427 บัญญัติว่า นิติบุคคลเป็นสิ่งที่ไม่มีตัวตน ก่อตั้งขึ้นโดยกฎหมายประกอบไปด้วยบุคคลหลายคนรวมกันเข้าภายใต้ชื่อและก่อให้เกิดสภาพเหมือนบุคคลธรรมดา เมื่อเปรียบเทียบกับนิติบุคคลในกฎหมายไทย บริษัทและนิติบุคคลโดยทั่วไปแล้วเหมือนกัน แต่แตกต่างกันเล็กน้อยในรายละเอียด

นิติบุคคลไม่มีตัวตนซึ่งแตกต่างและแยกจากคณะบุคคล ซึ่งประกอบเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลที่ก่อตั้งขึ้นโดยกฎหมายครอบครองทรัพย์สินได้ ใช้อิสิตีต่าง ๆ ที่เป็นของนิติบุคคลได้และจัดการกิจการของตนเองได้ จึงไม่เป็นที่ประจักษ์ว่านิติบุคคลสามารถได้คิดเงินมาโดยการครอบครองทรัพย์สิน โดยเหตุผลที่ว่าคำว่า "ผู้ครอบครอง" (Mere possessor) ในมาตรา 3458 ให้รวมถึงบุคคลที่สมมุติขึ้นโดยกฎหมาย เช่น บริษัท ในทางตรงกันข้ามการไต่กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบุคคลอื่นโดยอายุความสามารถขึ้นต่อผู้คณะกรรมการโรงเรียน (The school boards) องค์การ (A body corporate) ที่แยกต่างหากจากรัฐซึ่งเป็นนิติบุคคลได้ โดยมีคำพิพากษาศักสินไววอองค์กรทางการเมือง (The political corporations) หน่วยงานของรัฐบาล (Government agencies) ถูกแยกอายุความขึ้นต่อผู้ได้หรือถูกครอบครองทรัพย์สินได้¹

ต่อไปจะไดกลาวถึงทรัพย์สินที่มีเจ้าของรวมว่า ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สินรวมกับบุคคลอื่นจะครอบครองทรัพย์สินได้หรือไม่ แยกพิจารณาเป็น

- กรรมสิทธิ์รวมหรือเจ้าของรวม
- ทรัพย์สินระหว่างสามีภรรยา
- ทรัพย์สินมรดกที่ยังไม่ได้แบ่งรวมกัน

¹ I bid., pp. 89 - 90

กรรมสิทธิ์รวมหรือเจ้าของรวม

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้บัญญัติไว้ว่า

มาตรา 1357 ทานให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เป็นเจ้าของ
รวมกันมีส่วนเท่ากัน

จากบทบัญญัติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าเจ้าของรวมต่างก็ครอบครอง
ซึ่งกันและกัน

ปัญหามิว่า เจ้าของรวมจะครอบครองทรัพย์สินที่เป็น
กรรมสิทธิ์รวมได้หรือไม่ ผู้เขียนขอแยกพิจารณาเป็น 2 กรณี คือ

1. ทรัพย์สินแบ่งได้
2. ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้

1) ทรัพย์สินแบ่งได้ ตามมาตรา 104 บัญญัติไว้ว่า

มาตรา 104 ทรัพย์สินแบ่งได้นั้น คือ ทรัพย์สินอันอาจจะแยก
ออกจากกันเป็นส่วน ๆ ได้จริงถนัดชัดแจ้ง แต่ละส่วนใครบุปบริบูรณ์แล้วพึงตัว

ทรัพย์สินแบ่งได้ที่จะเป็นสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ได้
เช่น ที่ดิน ฝา แร

ทรัพย์สินแบ่งได้สามารถครอบครองทรัพย์สินได้เพราะผู้ครอบ
ครองหรือเจ้าของรวม สามารถมีเจตนาครอบครองแยกกันได้ ดังที่ได้มีคำ
วินิจฉัยของศาลฎีกาคือ

คำพิพากษาฎีกาที่ 1424/2497 เจ้าของรวมสันนิษฐานว่า
มีส่วนเท่ากัน แต่แม้จะมีชื่อในโฉนดด้วยกัน ถ้าได้ครอบครองมาเป็นส่วนสัก
กว่า 10 ปี เมื่อไม่ปรากฏว่าเป็นการครอบครองแทนกัน ต้องแบ่งตามเขตที่
แยกกันครอบครอง

คำพิพากษาฎีกาที่ 354/2510 จำเลยยอมรับว่าโจทก์มีกรรมสิทธิ์ใน
ที่พิพาท 1 ใน 3 จำเลย 2 คน มีอยู่คนละ 1 ใน 3 แต่จำเลยเถียงว่าได้
ครอบครองเอาที่พิพาทเป็นสัดส่วนกันมาเป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว ในวันนัดพร้อม
จำเลยก็ยังยืนยันที่จะขอส่วนแบ่งตรงที่ที่จำเลยครอบครองอยู่ เมื่อจำเลยอ้างว่าได้
ครอบครองที่พิพาทเป็นสัดส่วนมาเป็นเวลากว่า 10 ปีแล้ว ถ้าเป็นความจริงจำเลย
ก็ขอที่จะไต่กรรมสิทธิ์ตรงที่ที่จำเลยครอบครองตามความในมาตรา 1382 ข้อต่อสู้
ของจำเลยจึงเป็นข้อเท็จจริงที่จะต้องฟังกันต่อไป

จากคำพิพากษาดังกล่าวจะเห็นได้ว่าที่ดินเป็นทรัพย์สินที่แบ่งได้ ถึงแม้ว่า
จะยังไม่ได้แบ่งแยก แต่ถ้าเจ้าของรวมได้ครอบครองเป็นส่วนสัทธิโดยชัดแจ้ง
ครอบครองโดยรู้ว่าใครครอบครองตรงไหน หรือได้ครอบครองตามความเป็นจริง
ผู้เขียนจึงเห็นว่าสามารถมีเจตนาครอบครองแยกจากกันได้ แต่ถ้าเจ้าของรวม
ครอบครองที่ดินทั้งแปลงที่ยังไม่ได้แบ่งแยกกฎหมายสันนิษฐานว่าเจ้าของรวมมี
ส่วนเท่ากัน และต่างก็ครอบครองทรัพย์สินซึ่งกันและกัน ผู้เขียนเห็นว่าไมอาจ
จะแยกเจตนาครอบครองได้ แม้จะครอบครองนานเท่าใดก็ไม่อาจครอบครอง
ปรปักษ์ได้ เว้นแต่ผู้ครอบครองจะเปลี่ยนลักษณะแห่งการถือกรรมนาตรา 1381

ข้อสังเกต จากที่ไต่กล่าวมาแล้วในตอนต้นว่าการครอบครองปรปักษ์
จะต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น แต่การที่ผู้ครอบครองเข้าครอบครอง
ทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์รวม เป็นส่วนสัทธิ ย่อมได้กรรมสิทธิ์เพราะกรรมสิทธิ์ใน
ทรัพย์สิน เป็นทั้งของผู้ครอบครองและของผู้อื่นด้วย ในขณะเดียวกัน (แม้จะแยก
การครอบครองเป็นส่วนสัทธิก็ตาม)

2) ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ มาตรา 105 บัญญัติไว้ว่า

มาตรา 105 ทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ คือ ทรัพย์สินจะแยกออกจากกันไม่ได้ นอกจากเปลี่ยนแปลงภาวะแห่งทรัพย์สิน กับทั้งทรัพย์สินซึ่งตามกฎหมายกำหนดถือว่าแบ่งไม่ได้

ทรัพย์สินที่แบ่งไม่ได้นั้นจะเป็นสังหาริมทรัพย์ หรือสังหาริมทรัพย์ก็ได้ และทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ ได้แก่ ทรัพย์สินซึ่งแบ่งไม่ได้โดยสภาพประการหนึ่ง และทรัพย์สินซึ่งแบ่งไม่ได้โดยอำนาจของกฎหมายอีกประการหนึ่ง

ทรัพย์สินซึ่งแบ่งไม่ได้โดยสภาพ ได้แก่ เสือ กวาง เก้ง เพราะถ้าแยกออกไปแล้วก็ไม่ใช่เสือ ไม่ใช่กวาง เก้งอีกต่อไป

ทรัพย์สินซึ่งแบ่งไม่ได้โดยอำนาจของกฎหมาย ได้แก่ ส่วนควบคุมตามมาตรา 107 ทุนของบริษัทจำกัดตามมาตรา 1118

ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยต่อไปมีว่า เจ้าของรวมจะครอบครองทรัพย์สินที่แบ่งไม่ได้ของตนได้หรือไม่

ทั้งนี้วินิจฉัยไปแล้วว่า เจ้าของรวมต่างก็ครอบครองทรัพย์สินของตนซึ่งกันและกัน และเมื่อทรัพย์สินนั้นเป็นทรัพย์สินแบ่งไม่ได้ ผู้เขียนจึงเห็นว่าไม่อาจจะครอบครองทรัพย์สินได้ เพราะเจตนาครอบครองแยกกันไม่ได้ แม้จะครอบครองมานานเพียงใดก็ตาม เว้นแต่จะเปลี่ยนลักษณะแห่งการยึดถือตามมาตรา 1381

กฎหมายสหรัฐอเมริกา

เจ้าของรวมครอบครองด้วยความรับรองของสิทธิของผู้อื่น และการครอบครองของเขาไม่อาจเป็นปฏิปักษ์ได้นอกจากเสียจากเขาเลิกกลางความสัมพันธ์

และเรียกครองที่จะยึดถือเพื่อตน การครอบครองปรปักษ์จึงจะเริ่มต้น

กฎหมายมรดกคดีเขื่อน

มีหลักอยู่ว่าเจ้าของรวมไม่อาจได้สิทธิโดยอายุความต่อสู้เจ้าของรวมคนอื่น เพราะการครอบครองของเขาเป็นการครอบครองแทน แม้แต่ถ้าเจ้าของรวมคนใดครอบครองทรัพย์สินทั้งหมด สถานะของเจ้าของรวมคนหนึ่งไม่ได้รับรองโดยสิทธิของคนอื่น ๆ เพราะฉะนั้นเขาไม่ครอบครองอย่างเป็นเจ้าของในส่วนของคนอื่น ๆ อย่างไรก็ตามเจ้าของรวมคนหนึ่งสามารถยกอายุความขึ้นต่อสู้คนอื่น ๆ ถ้าการครอบครองของเจ้าของรวมคนนั้นเป็นปฏิปักษ์อย่างชัดเจนต่อสิทธิของคนอื่น ซึ่งเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เห็นว่าตนเองตั้งใจที่จะครอบครองอย่างเป็นเจ้าของในทรัพย์สินนั้นทั้งหมด แนวความคิดเช่นนี้ก็เหมือนกับแนวคำพิพากษาของศาลฎีกาไทย¹

ทรัพย์สินระหว่างสามีภรรยา

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 5 ครอบครอง ที่แก้ไขใหม่ใน พ.ศ. 2519 นั้น ทรัพย์สินระหว่างสามีภรรยาแบ่งออกเป็น 2 อย่างคือ สิ้นสมรส และสิ้นส่วนตัว ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1470 ว่า

ทรัพย์สินระหว่างสามีภรรยา นอกจากที่ได้แยกไว้เป็นสิ้นส่วนตัว ย่อมเป็นสิ้นสมรส

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. 110 - 111

1) สินส่วนตัว

มาตรา 1471 สินส่วนตัว ได้แก่ ทรัพย์สิน

(1) ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งมีอยู่ก่อนสมรส

(2) ที่เป็นเครื่องใช้สอยส่วนตัว เครื่องแต่งกาย หรือ
เครื่องประดับกายตามควรแก่ฐานะ หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่จำเป็นในการ
ประกอบอาชีพหรือวิชาชีพของคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

(3) ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งได้มาระหว่างสมรส โดยการรับ
มรดกหรือโดยการให้โดยเสนหา

(4) ที่เป็นของหมั้น

ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยมีว่า สามีหรือภรรยาจะครอบครอง
ทรัพย์สินส่วนตัวของอีกฝ่ายหนึ่งใดหรือไม่ ตามมาตรา 1473 บัญญัติว่า

สินส่วนตัวของคู่สมรสฝ่ายใดให้ฝ่ายนั้นเป็นผู้จัดการ

ฉะนั้นผู้เขียนเห็นว่า สามีหรือภรรยาจะครอบครองทรัพย์สิน
สินส่วนตัวของอีกฝ่ายหนึ่งใด เพราะสินส่วนตัวของฝ่ายใดย่อมเป็นของฝ่ายนั้น
โดยสมบูรณ์ และมีอำนาจจัดการทรัพย์สินของตนได้เต็มที่ แต่จะเป็นการสม
ควรหรือไม่ ที่จะให้สามีหรือภรรยาครอบครองทรัพย์สินส่วนตัวของอีกฝ่ายหนึ่ง
ซึ่งตามมาตรา 1461 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติให้สามีภรรยา
อยู่กินด้วยกันฉันท์สามีภรรยา และสามีภรรยาต้องช่วยเหลืออุปการะเลี้ยงดูกัน
ตามความสามารถและฐานะของตน การครอบครองทรัพย์สินเป็นการแย่งกรรมสิทธิ์
ผู้เขียนจึงเห็นว่าไม่สมควรที่จะให้สามีหรือภรรยาครอบครองทรัพย์สินส่วนตัว
ของอีกฝ่ายหนึ่ง เพราะจะเป็นการทำลายความผาสุกของครอบครัว

2) สินสมรส

มาตรา 1474 สินสมรส ได้แก่ ทรัพย์สิน

(1) ที่คสมรสไคมาระหว่างสมรส

(2) ที่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไคมาระหว่างสมรสโดยพินัยกรรมหรือโดยการให้เป็นหนังสือ เมื่อพินัยกรรมหรือหนังสือยกให้ระบุไว้ว่าเป็นสินสมรส

(3) ที่เป็นคอกณลของสินส่วนตัว

ถ้ากรณีเป็นที่สงสัยว่าทรัพย์สินอย่างหนึ่ง เป็นสินสมรสหรือมิใช่ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าเป็นสินสมรส

อำนาจในการจัดการสินสมรสนั้นสามีภรรยาเป็นผู้จัดการร่วมกัน ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1476 ว่า

นอกจากสัญญาอนสมรสจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น สามีและภรรยาเป็นผู้จัดการสินสมรสรวมนั้น

เมื่อสินสมรสเป็นกรรมสิทธิ์รวมระหว่างสามีและภรรยา บัญญัติว่าสามีและภรรยาจะครอบครองปรปักษ์สินสมรสใดหรือไม่

เกี่ยวกับกรรมสิทธิ์รวมไคมีบทบัญญัติว่า ผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากัน ตามมาตรา 1357 บัญญัติว่า

ท่านให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่าผู้เป็นเจ้าของรวมกันมีส่วนเท่ากัน

เมื่อสามีและภรรยาต่างก็เป็นเจ้าของในสินสมรสทั้งหมดร่วมกัน การครอบครองทรัพย์สินใด ๆ เท่ากับเป็นการครอบครองทรัพย์สินของตนเองและของผู้อื่น ในขณะที่เดียวกันหรือครอบครองซึ่งกันและกัน การครอบครองปรปักษ์จะต้อง เป็นการแยงกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของผู้อื่นมิใช่ของตนเอง ดังไควินิจฉัยไปแล้ว ฉะนั้นผู้เขียนจึงเห็นว่าสามีหรือภรรยาจะครอบครองปรปักษ์สินสมรสไม่ได้

ทรัพย์สินมรดกที่มิได้แบ่งรวมกัน

ถ้าเป็นทรัพย์สินมรดกที่มิได้แบ่งรวมกันแล้ว ไม่ว่าทางตรงทางอ้อมครอบครอง เป็นส่วนสืบทอดหรือทำสัญญาแบ่งปันกันเสร็จเรียบร้อยแล้ว ทรัพย์สินนั้นก็ตกเป็นของทายาทผู้นั้นไปแล้ว หมดสภาพเป็นทรัพย์สินมรดกต่อไป

แต่ปัญหาที่มักจะเกิดขึ้นอยู่เสมอ เมื่อเจ้ามรดกถึงแก่ความตาย และยังมีมิได้แบ่งมรดก ทายาทคนหนึ่งได้ครอบครองทรัพย์สินมรดกหรือไม่ได้ครอบครองทรัพย์สินมรดก แต่ต่อมาต้องการขอแบ่งทรัพย์สินมรดกเมื่อเกินกำหนดอายุความตามมาตรา 1754 ซึ่งมีบัญญัติไว้ว่า

ห้ามมิให้ฟ้องคดีมรดกเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปีนับแต่เมื่อเจ้ามรดกตาย หรือนับแต่เมื่อทายาทโดยธรรมใคร่ หรือควรใคร่ถึงความตายของเจ้ามรดก

คดีฟ้องเรียกตามข้อกำหนดพันธียกรรม มิให้ฟ้องเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปี นับแต่เมื่อผู้รับพันธียกรรมใคร่หรือควรใคร่ถึงสิทธิซึ่งตนมีอยู่ตามพันธียกรรม

ภายใต้บังคับแห่งมาตรา 189 แห่งประมวลกฎหมายนี้ ถ้าสิทธิเรียกร้องของเจาหนอนมีต่อเจ้ามรดกมีกำหนดอายุความยาวกว่าหนึ่งปี มิให้เจาหนอนฟ้องร้อง เมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปีนับแต่เมื่อเจาหนอนใคร่ หรือควรใคร่ถึงความตายของเจ้ามรดก

ถึงอย่างไรก็ดี สิทธิเรียกร้องตามที่ว่ามาในวรรคก่อน ๆ นั้น มิให้ฟ้องร้อง เมื่อพ้นกำหนดสิบปีนับแต่เมื่อเจ้ามรดกตาย

ตามมาตรา 1754 อธิบายไว้ว่าทายาทต้องฟ้องคดีมรดกภายใน
หนึ่งปีนับแต่เจามรดกตาย หรือนับแต่ทายาทโดยธรรมใคร หรือควรใครรู้ถึงความ
ตายของเจามรดก แต่อย่างไรก็ตามทายาทจะฟ้องเมื่อพ้นกำหนดสิบปีนับแต่เจา
มรดกตายไม่ได้

ถ้าเป็นกรณีไม่ได้ครอบครองทรัพย์สินมรดก จะฟ้องขอแบ่งมรดกได้
ก็แต่ภายในอายุความตามมาตรา 1754 มิฉะนั้นเป็นอันเสียสิทธิที่จะเรียกร้อง
ให้แบ่งทรัพย์สินมรดกในส่วนนั้น

แต่ถ้าทายาทได้ครอบครองทรัพย์สินมรดกส่วนใดอยู่ ย่อมถือได้ว่า
ทายาทผู้นั้นได้ใช้สิทธิเข้ารับมรดกในทรัพย์สินส่วนนั้นแล้ว จึงไม่อยู่ในบังคับ
แห่งอายุความต่อไป และมีสิทธิเรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินมรดกส่วนนั้นได้ แม้ว่าจะ
จะล่วงพ้นกำหนดอายุความดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1748 ว่า

ทายาทคนใดครอบครองทรัพย์สินมรดกซึ่งยังมีได้แบ่งกัน ทายาท
คนนั้นมีสิทธิที่จะเรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินมรดกนั้นได้ แม้ว่าจะล่วงพ้นกำหนดอายุ
ความตามมาตรา 1754 แล้วก็ตาม

สิทธิที่จะเรียกให้แบ่งทรัพย์สินมรดกตามวรรคก่อน จะตัดโดยนิติกรรม
เกินคราวละสิบปีไม่ได้

ข้อสังเกต ทายาทเป็นเจ้าของร่วมกันมาแต่แรก แต่ทายาท
คนใดมิได้เขาเกี่ยวของครอบครองทรัพย์สินมรดกเลย จะฟ้องขอแบ่งมรดกได้ก็แต่
ภายในอายุความตามมาตรา 1754 มิฉะนั้นเป็นอันเสียสิทธิที่จะเรียกร้องให้
แบ่งทรัพย์สินมรดกในส่วนนั้นต่อไป แต่ถ้าทายาทได้ครอบครองทรัพย์สินมรดกส่วนนั้น
อยู่ ย่อมถือได้ว่าทายาทผู้นั้นได้ใช้สิทธิเข้ารับมรดกในทรัพย์สินส่วนนั้นแล้ว จึง
ไม่อยู่ในบังคับแห่งอายุความต่อไปและมีสิทธิเรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินมรดกส่วนนั้นได้

แม้ว่าจะล่วงพ้นกำหนดอายุความตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1748¹

ถ้ายังมีใ้เรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินมรดกตามคดีที่ว่าทายาทผู้นั้นครอบครองแทนทายาทคนอื่น ๆ คาย เพราะเป็นเจ้าของรวมกันมาแต่แรก ถ้าทายาทผู้นั้นมีใ้เรียกร้องให้แบ่งทรัพย์สินมรดก แยกของใ้การใ้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน เห็นว่าเพียงแต่ใ้ครอบครองใ้ให้ใ้ฝ่ายหนึ่งทราบว่ามีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินแทนใ้ไปตามมาตรา 1381 แต่ใ้ครอบครองครบหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1382 ก็ใ้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ดังที่ใ้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 259/2506 วินิจฉัยว่าโจทก์จำเลยเป็นพี่น้องกัน โจทก์อยู่กับมารดาที่เรือนมารดาในที่พิพาทก่อนมารดาตาย ครั้นมารดาตายที่พิพาทตกเป็นมรดกของมารดา โจทก์ยังคงอยู่เรือนมารดาต่อมาอีกหลายเดือน แล้วพวกลูก ๆ จึงตกลงรื้อเรือนถาวรวัด โจทก์จึงไปอาศัยอยู่ที่เรือนจำเลย ซึ่งปลูกอยู่ในที่พิพาทนั้นเอง อยู่ใ้ 7 - 8 เดือน โจทก์ก็ไปอยู่ทางจังหวัด เพิ่งกลับมาฟ้องขอแบ่งที่พิพาทหลังจากมารดาตายแล้ว 18 ปี

จำเลยต่อสู้ว่า คดีขาดอายุความ

ศาลฎีกาวินิจฉัยว่า การที่โจทก์อยู่ในเรือนมารดาอีกหลายเดือน นับแต่มารดาตายแล้วอยู่ที่เรือนจำเลยในที่พิพาทอีก รวมอยู่ใ้คราวมีใ้เหตุ จึงไปอยู่จังหวัดเพชรบูรณ์นั้น นับว่าโจทก์ใ้ครอบครองที่พิพาทอันเป็นทรัพย์สินมรดกมา

¹ โชค จารุจินดา, "ปัญหาอายุความมรดกเกี่ยวกับการปกครองทรัพย์สินที่ยังไม่ได้แบ่งรวมกัน" บทบัญญัติ 29 (2515):940

กับจำเลยด้วยกันในตอนแรก ฉะนั้น โจทก์จำเลยจึงมีฐานะเป็นเจ้าของทรัพย์สิน
 มารวมกันมา การมีกรรมสิทธิ์ร่วมกันในเบื้องต้น ต้องถือว่าครอบครองไว้
 แทนกัน ตามนัยแห่งมาตรา 1359 เจ้าของกรรมสิทธิ์ร่วมฝ่ายหนึ่งจะอ้างอำนาจ
 ครอบครองปรปักษ์ได้ก็ต่อเมื่อได้แจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบว่า ไม่มีเจตนาจะยึดถือ
 ทรัพย์สินนั้นแทนต่อไป ดังที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1381 แต่คดีนี้ไม่ปรากฏว่าจำเลย
 ได้แจ้งให้โจทก์ทราบว่าตนจะครอบครองที่พิพาทไว้โดยปรปักษ์ เพื่อตนโดยเฉพาะ
 ทั้งนี้ในระหว่างที่โจทก์ไปอยู่จังหวัดเพชรบูรณ์ จึงถือว่าจำเลยครอบครองไว้แทน
 ในฐานะเป็นเจ้าของร่วม คดีไม่ขาดอายุความ

คนต่างด้าวจะครอบครองปรปักษ์ได้เพียงใดหรือไม่

คนต่างด้าว หมายถึง คนไม่มีสัญชาติไทยตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ

การที่จะพิจารณาว่าคนต่างด้าวครอบครองปรปักษ์ได้เพียงใดหรือไม่
 ต้องพิจารณาว่ากฎหมายไทยยอมให้คนต่างด้าวมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้นหรือไม่

หลักเกณฑ์ทั่วไป

โดยหลักกฎหมายระหว่างประเทศสิทธิของคนต่างด้าวในการได้มา
 ซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลจะเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป แต่สิทธิดังกล่าวคน
 ต่างด้าวจะอ้างอิงต่อรัฐใดก็แต่เฉพาะรัฐที่ยอมรับการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของ
 เอกชนเท่านั้น ไม่มีหลักกฎหมายระหว่างประเทศโดยชัดแจ้งที่ห้ามมิให้รัฐดำเนิน
 นโยบายสังคมนิยมหรือคอมมิวนิสต์ ซึ่งไม่ยอมรับการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของ
 เอกชน ดังที่เคลเซนได้กล่าวว่า "ในกรณีที่รัฐถือระบบเศรษฐกิจสังคมนิยม รัฐ
 ย่อมไม่อาจจะถูกบังคับให้อนุญาตให้คนชาติของรัฐต่างประเทศได้รับสิทธิทำนอง

เดียวกับที่เขาเคยได้รับอยู่ในรัฐซึ่งมีระบบเศรษฐกิจนายทุน¹ โคนันนี่ จึงไม่
 อาจกล่าวยืนยันได้ว่าสิทธิการไต่ถามซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินนั้น เป็นที่ยอมรับกัน
 โดยสากลในทุกรัฐ แต่อย่างไรก็ดีในกรณีที่การมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของ เอกชน
 ได้รับการยอมรับ สิทธิของคนต่างด้าวก็ได้รับการรับรองด้วย แต่ยังคงอยู่ภายใต้
 เงื่อนไขที่ว่า รัฐอาจห้ามมิให้คนต่างด้าวไต่ถามซึ่งทรัพย์สินอันเป็นสิ่งหวงห้ามทรัพย์สิน
 บางประเภท เช่น เครื่องบิน เรือใหญ่ และทรัพย์สินที่มีผลกระทบต่อ
 สถานะทางเศรษฐกิจของประเทศ นอกจากนี้ไม่ว่าโครงสร้างทางระบบเศรษฐกิจ
 ของรัฐจะเป็นอย่างไรก็ตาม รัฐไม่มีหน้าที่ที่จะต้องอนุญาตให้คนต่างด้าวไต่ถามซึ่ง
 กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าโดยข้อเท็จจริงแล้วรัฐส่วนใหญ่มักให้สิทธินี้โดย
 กฎหมายภายในหรือโดยบทบัญญัติแห่งสนธิสัญญา ในกรณีที่ไม่มีสนธิสัญญา รัฐมักจะ
 ให้คนต่างด้าวมีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ด้วยการได้รับอนุญาตเป็นพิเศษจาก
 รัฐบาล แต่อาจมีการห้ามการไต่ถามในบางท้องถิ่นได้ เมื่อไม่มีการอนุญาตให้ถือ
 กรรมสิทธิ์แล้วไม่ว่าจะเป็นกรณีอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ รัฐยอมอยู่
 ภายใต้บังคับแห่งพันธกรณีระหว่างประเทศที่จะต้องให้ความคุ้มครองแก่สิทธิที่ได้
 รับมาแล้วนั้น

หลักเกณฑ์ตามกฎหมายไทย

บทบัญญัติแห่งกฎหมายไทยในเรื่องการไต่ถามซึ่งทรัพย์สินของคนต่างด้าว
 ได้มีหลักเกณฑ์ที่สอดคล้องกับหลักทั่วไปของกฎหมายระหว่างประเทศดังกล่าวข้างต้น
 กล่าวคือ กฎหมายได้มีข้อจำกัดการไต่ถามซึ่งอสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าวเฉพาะ
เครื่องบินและเรือใหญ่ ส่วนการไต่ถามซึ่งทรัพย์สินไม่มีรูปร่างอันได้แก่ ลิขสิทธิ์
สิทธิในศิลปกรรม สิทธิในเครื่องหมายการค้า และสิทธิในสิทธิบัตรนั้น คนต่างด้าว
ได้รับการปฏิบัติเช่นเดียวกับคนไทยทุกประการ และได้มีกฎหมายห้ามการไต่ถามซึ่ง

¹ Han Kelsen, in 42 Recueil des cours (1932) as cited
 by Alwyn v. Freeman, The International Responsibility of State
 for Denial of Justice (Reprint New York: Kraus Reprints, 1970),
 p. 250



อสังหาริมทรัพย์ของคนต่างด้าวไว้¹

ผู้เขียนจะกล่าวถึงอสังหาริมทรัพย์บางอย่างที่สำคัญ เช่น อากาศยาน เรือ แพ สัตว์พาหนะ และอสังหาริมทรัพย์จะกล่าวเฉพาะที่ดิน

อากาศยาน

ตามมาตรา 4 แห่งพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 ให้คำนิยามไว้ว่า

"อากาศยาน" หมายความว่ารวมตลอดถึงเครื่องทั้งสิ้นซึ่งทรงตัวในบรรยากาศโดยปฏิกิริยาแห่งอากาศ เว้นแต่วัตถุซึ่งระบุมยกเว้นไว้ในกฎกระทรวง

และตามกฎกระทรวง (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเดินอากาศ พ.ศ. 2497 กำหนดวัตถุ ดังต่อไปนี้ไม่เป็นอากาศยาน คือ

1. ว่าวทุกชนิดซึ่งชักเป็นเครื่องเล่นหรือเพื่อการกีฬา
2. บัลลูนหรือลูกโป่งมีปริมาตรไม่เกินหนึ่งลูกบาศก์เมตร
3. เครื่องบินเล็กซึ่งใช้เป็นเครื่องเล่น

ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้มีได้บัญญัติ โดยทรงห้ามคนต่างด้าวได้มาซึ่งอากาศยานไทย แต่ความตามมาตรา 16 ห้ามมิให้ผู้ใดทำอากาศยานทำการบิน

¹ สุจินต์ ชัยมั่งคณานนท์, "สิทธิของคนต่างด้าวในประเทศไทย" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชานิติศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2517), หน้า 391

เว้นแต่มีสิ่งเหล่านี้อยู่กับอากาศยาน ได้แก่ ใบสำคัญการจดทะเบียน เครื่องหมาย สัญชาติ และทะเบียน ฯลฯ และตามมาตรา 31 ใ้บัญญัติเงื่อนไขของผู้จดทะเบียนอากาศยาน จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ตามต้องมีสัญชาติไทย ย่อมเป็นการแสดงให้เห็นว่าคนต่างดาวไม่มีสิทธิใดมาซึ่งอากาศยาน

มาตรา 31 ผู้ซึ่งจดทะเบียนอากาศยานจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ตามต้องมีสัญชาติไทย

ถ้าเป็นห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทจำกัด ต้องจดทะเบียนตามกฎหมายไทย มีสำนักงานใหญ่ของห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทอยู่ในราชอาณาจักร และ

(1) ในกรณีที่ห้างหุ้นส่วนสามัญ ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหมดต้องมีสัญชาติไทย

(2) ในกรณีที่ห้างหุ้นส่วนจำกัด ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหมดซึ่งต้องรับผิดชอบร่วมกันโดยไม่จำกัดจำนวน ต้องมีสัญชาติไทย และทุนของห้างหุ้นส่วนนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ต้องเป็นของบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทย

(3) ในกรณีที่บริษัทจำกัด กรรมการส่วนมากต้องมีสัญชาติไทย และทุนของบริษัทนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ต้องเป็นของบุคคลธรรมดาซึ่งมีสัญชาติไทย หรือเป็นของกระทรวง ทบวง กรมในรัฐบาล และบริษัทนั้นต้องไม่มีข้อบังคับอนุญาตให้ออกหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ

ถ้าเป็นสมาคม จะจดทะเบียนตามกฎหมายไทย มีสำนักงานใหญ่ของสมาคมตั้งอยู่ในราชอาณาจักร และข้อบังคับของสมาคมนั้นได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการบินพลเรือนแล้ว

ดังนั้นเมื่อคนต่างคามมีกรรมสิทธิ์ในอากาศยานไม่ได้ ผู้เขียนเห็นว่า
ยอมจะครอบครองทรัพย์สินอากาศยานซึ่ง เป็นสิ่งหาทรัพย์สินชนิดหนึ่งไม่ได้เช่นกัน

เรือ

ตามพระราชบัญญัติเรือไทย พุทธศักราช 2481 มาตรา 5 นิยาม
คำว่า "เรือ" ไว้ว่า

"เรือ" หมายความว่า ยานพาหนะทางน้ำทุกชนิด

ทำนองเดียวกับกรรมสิทธิ์ในอากาศยานไทย พระราชบัญญัติเรือไทย
พุทธศักราช 2481 มาตรา 7 บัญญัติว่า

มาตรา 7 ผู้ที่จะถือกรรมสิทธิ์เรือจดทะเบียนเป็นเรือไทยได้ ถ้า
เป็นบุคคลธรรมดาต้องมีสัญชาติไทย ถ้าเป็นนิติบุคคลต้องจัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
ไทยและมีสำนักงานใหญ่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

ถ้านิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง เป็นห้างหุ้นส่วน บริษัทจำกัด หรือบริษัท
มหาชนจำกัด ซึ่งไม่ใช่รัฐวิสาหกิจตามกฎหมาย ว่าด้วยวิธีการงบประมาณ ต้อง
มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

1. ในกรณีที่ เป็นห้างหุ้นส่วนสามัญ ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหมดต้องมีสัญชาติ
ไทย
2. ในกรณีที่ เป็นห้างหุ้นส่วนจำกัด ผู้เป็นหุ้นส่วนทั้งหมดซึ่งไม่จำกัด
ความรับผิด ต้องมีสัญชาติไทย และทุนของห้างหุ้นส่วนนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ
เจ็ดสิบต้อง เป็นของบุคคลธรรมดา ซึ่งมีสัญชาติไทย
3. ในกรณีที่ เป็นบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด กรรมการส่วน
มากต้องมีสัญชาติไทยและไม่มีข้อบังคับอนุญาตให้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือและ

(ก) ทุนของบริษัทนั้นไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบสอง เป็นของบุคคลธรรมดา ซึ่งมีสัญชาติไทย หรือ

(ข) ทุนของบริษัทนั้นทั้งหมดเป็นของบุคคลธรรมดา ซึ่งมีสัญชาติไทยกับของนิติบุคคลซึ่งสามารถถือกรรมสิทธิ์เรือจดทะเบียนเป็นเรือไทยได้รวมกัน

ถึงที่ไกลแล้วว่าจะถือกรรมสิทธิ์เรือจดทะเบียนเป็นเรือไทยได้นั้น จะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ตาม ต้องมีสัญชาติไทย คนต่างดาวจึงถือกรรมสิทธิ์เรือไทยไม่ได้ ทั้งนี้ผู้เขียนจึงเห็นว่าคนต่างดาวจะครอบครองปลักเรือไทยไม่ได้

แพ

ตามพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พระพุทธศักราช 2456 ใต้นิยาม คำว่า "แพ" และ "แพคนอยู่" ไว้ดังนี้

"แพ" หมายความว่ารวมถึงโป๊ะ อูลอย และสิ่งลอยน้ำอันมีลักษณะคล้ายคลึงกัน

คำว่า "แพคนอยู่" นั้น หมายความว่ารวมตลอดถึง เรือทุกอย่างที่ปลูกอยู่บนแพไมไผ่ ไมรวก หรือบนเรือทูน และลอยอยู่ในลำแม่น้ำ หรือลำคลอง

และ ตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ไม่มีบทบัญญัติห้ามมิให้คนต่างดาวมีกรรมสิทธิ์ในแพ เพราะฉะนั้นผู้เขียนจึงเห็นว่าคนต่างดาวย่อมจะครอบครองปลักแพได้

สัควาหนะ

ตามพระราชบัญญัติสัควาหนะ พระพุทธศักราช 2482 ใต้นิยามคำว่า "สัควาหนะ" ไว้ว่า

"สัตว์พาหนะ" หมายความว่า ช่าง มา โค กระบือ ลอ ลา ซึ่งได้
ทำหรือต้องทำตัวรูปพรรณตามพระราชาบัญญัติ

และตามพระราชาบัญญัติฉบับนี้ก็มีโทษห้ามไม่ให้คนต่างคามมีกรรมสิทธิ์
ในสัตว์พาหนะ เพราะฉะนั้นผู้เขียนเห็นว่าคนต่างคามยอมจะครอบครองปกป้อง
สัตว์พาหนะดังกล่าวได้

ที่ดิน

การที่จะวินิจฉัยว่าคนต่างคามจะครอบครองปกป้องที่ดินได้หรือไม่
จะต้องพิจารณาก่อนว่าคนต่างคามจะถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้เพียงใดหรือไม่

ประเทศต่าง ๆ ส่วนใหญ่มักจะมีนโยบายสงวนที่ดินในประเทศของตน
ไว้ให้แก่มุคคละผู้มีสัญชาติของประเทศนั้น ๆ เท่านั้น ไม่ยอมให้คนต่างคามมี
กรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ บางประเทศยินยอมให้คนต่างคามมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้
บ้าง แต่ก็มีข้อจำกัดและอยู่ภายใต้บทสนธิสัญญาหรือหลักเกณฑ์หลายประการ
ซึ่งนี้อาจจะเนื่องจากปัญหาทาง เศรษฐกิจหรือปัญหาความปลอดภัยของประเทศ
แต่ละประเทศบังคับให้เป็นไปเช่นนั้น

สำหรับประเทศไทยนั้น เถิมมี "ประกาศกำหนดที่ให้ขาย ให้เช่า แยกคน
นอกประเทศ" เมื่อเดือนเจ็ด ปีมะโรง จุลศักราช 1218 (ประมาณ พ.ศ.
2399) กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขายที่ดินและให้เช่าที่ดินแก่คนชาติที่มีผิว
ขาวที่เรียกว่า ผรั่ง ดังนี้

1. ที่ภายในพระนครและห่างออกไป 200 เส้นโดยรอบ ห้ามขาย
แก่ฝรั่งที่เข้ามาอยู่ยังไม่ถึง 10 ปี แต่ให้เขาได้

2. ที่นระยะ 200 เส้นจากกำแพงพระนคร แต่ไม่ไกลนักเพียงเรือ
แจว เรือพาย ไปได้ใน 24 ชั่วโมงนั้น ขายกับฝรั่งได้ตามสะดวก

สำหรับที่พนเขตเรือแจว เรือพาย 24 ชั่วโมง ก็คงถือว่าห้ามขาย
แก๊สรั้งเช่นกัน ประกาศนี้มีไว้กับคนชาติอื่นที่มีเรือรั้ง ฉะนั้นคนชาติอื่นจึงมี
สิทธิซื้อที่คนโคทัวไป

เมื่อ พ.ศ. 2486 ได้มีพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่าง
พ.ศ. 2486 ออกใช้บังคับเกี่ยวกับการที่ดินต่างจะจะมีสิทธิในที่ดินในประเทศ
ไทยได้ ดังนี้

มาตรา 5 ยกเว้นที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของ
แผ่นดินซึ่งสงวนไว้ให้แก่คนไทยตามสนธิสัญญา คนต่างจะได้อาศัยที่
ที่อาศัยโดยสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ แต่คงอยู่
ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

ต่อมาเมื่อ พ.ศ. 2497 ปลายปี ได้มีพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ออกมาใช้บังคับตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ให้ใช้ประ
มวลกฎหมายที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2497 และได้มีบทบัญญัติกำหนดสิทธิ
ในที่ดินของคนต่างไว้ตั้งแต่มาตรา 86 ถึงมาตรา 96 และยังไม่กำหนด
สิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภทซึ่งถือเสมือนกับคนต่างไว้ตั้งแต่มาตรา
97 ถึงมาตรา 100 ด้วย

มาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติไว้ว่า

มาตรา 86 คนต่างจะได้อาศัยที่โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่ง
บัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับแห่งประมวล
กฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา 84 คนต่างต่างจะได้อำนาจที่กินเพื่อใช้ เป็นที่อยู่อาศัยประกอบกิจการในทางพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณะหรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข และวิธีการ ซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

ฉะนั้น คนต่างต่างจะได้อำนาจที่กินได้ก็ต่อเมื่อ

1. มีสนธิสัญญากับประเทศของคนต่างต่างนั้นอนุญาตให้คนต่างต่างมี กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในประเทศไทยได้ ประเทศที่เคยมีสนธิสัญญา ยอมให้คนต่างต่างมีสิทธิได้รับอนุญาตให้กินที่ดินในประเทศไทยได้นั้น ได้แก่ อเมริกา อังกฤษ สวีต เยอรมัน เดนมาร์ก นอร์เว สวีเดน อิตาลี ญี่ปุ่น พม่า โปรตุเกส ฝรั่งเศส ปากีสถาน เบลเยียม อินเดีย และเนเธอร์แลนด์ แกบตันนี้ได้มีการเลิก สนธิสัญญากับประเทศเหล่านี้แล้วเมื่อ พ.ศ. 2514 และประเทศไทยมิได้ทำ สนธิสัญญากับต่างประเทศอีกเลย

2. ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี (หมายถึงรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินและตามประมวลกฎหมายที่ดิน)

3. จำนวนที่ดินที่จะอนุญาตได้ต้องเป็นไปตามมาตรา 87

บทบัญญัติแห่งมาตรา 86 นี้ เป็นแม่บทสำหรับคนต่างต่างที่จะได้อำนาจที่กินในประเทศไทย ฉะนั้น จึงใช้บังคับทั้งนิติบุคคลที่เป็นคนต่างต่างและนิติบุคคลที่มี สัญชาติไทย แต่ให้ถือว่าผู้มีสิทธิในที่กินได้เหมือนกับคนต่างต่าง นิติบุคคลประเภทนี้คือ

มาตรา 97 นิติบุคคลตั้งต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่กินได้เสมือนกับคนต่างต่าง



(1) บริษัทจำกัดที่มีทุนของคนต่างดาวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าหรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างดาวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แลแล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดใดออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือหุ้น ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างดาวเป็นผู้ถือ

(2) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียนแล้ว บรรดาที่มีทุนของคนต่างดาว เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างดาว เกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน แลแล้วแต่กรณี

(3) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างดาว เกินกว่ากึ่งจำนวนหรือดำเนินการเพื่อประโยชน์คนต่างดาวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(4) มูลนิธิที่วัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ของคนต่างดาวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(5) นิติบุคคลใดในมาตราที่ผู้จัดการ หรือกรรมการเป็นคนต่างดาว ปัญหากฎหมายที่คนต่างดาวจะได้อำนาจที่คิดตั้งที่บัญญัติไว้ในมาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นเรื่องกฎหมายมุ่งจะให้คนต่างดาวมีที่ดินมีได้ เว้นแต่จะเข้าหลักเกณฑ์ตามกฎหมายบัญญัติไว้ หรือกฎหมายประสงค์จะให้คนต่างดาวมีที่ดินได้ เพียงแต่คงปฏิบัติตามเงื่อนไขบางอย่างเท่านั้น

ได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาแต่เดิมมาเป็น 2 แนว

แนวหนึ่งวางหลักว่า เพียงแต่คงปฏิบัติตามเงื่อนไขของขออนุญาตก่อนเท่านั้น

คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 23/2501 จำเลยที่ 1 ได้ตกลงจะขายที่พิพาทให้โจทก์จนได้ทำหนังสือสัญญารับเงินมัดจำและรับสัญญาว่าจะไปทำนิติกรรม ณ หอทะเบียนที่ดินโอนโฉนดขายที่พิพาทให้โจทก์ต่อไป และจำเลยที่ 1 ได้รับเงิน

คำที่พิพาทตามราคาตกกลงซื้อขายกันนั้นไว้จากโจทก์หมดสิ้นแล้ว ทั้งได้มอบที่
พิพาทให้โจทก์ครอบครองตั้งแต่วันทำหนังสือสัญญาขึ้นมาเป็นเวลาถึง 6 - 7 ปี
แล้วควย หน้าที่ปฏิบัติตามสัญญายังคงค้างอยู่แต่เพียงที่ฝ่ายจำเลยที่ 1 จะไป
จัดการแบ่งแยกโฉนดทำนิติกรรมต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โอนขายให้โจทก์เท่านั้น
เมื่อจำเลยที่ 1 ยังมีได้ไปจัดการแบ่งแยกโฉนดเสียก่อนแล้ว จะมาอ้างว่า
โจทก์ไม่มาทำการรับโอนอย่างไรได้ ข้อที่จำเลยที่ 1 อ้างว่าได้ทำสัญญากับ
โจทก์โดยความสำคัญผิด คิดว่าโจทก์ไปโง่คนต่างดาว ซึ่งไม่อาจมีกรรมสิทธิ์
ในที่ดินตามกฎหมายได้นั้น แท้จริงคนต่างดาวนั้น กฎหมายหาได้ห้ามขาดไม่ให้
ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้อยู่ สัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยที่ 1 จึงหาเป็นโมฆะ
หรือโมฆียกรรมตามกฎหมายไม่

จำเลยที่ 1 เอาที่พิพาทซึ่งโจทก์ใช้สิทธิครอบครองอยู่โดยชอบไปทำ
สัญญาจะขายให้จำเลยที่ 2 จำเลยที่ 2 จึงหาจำเลยที่ 3 - 4 เข้ากันรวไว้ในที่
พิพาท ทั้งนี้จึงต้องถือว่าจำเลยทั้ง 4 ร่วมกันทำละเมิดบุกรุกครอบครองรอนสิทธิ
ครอบครองของโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจที่จะขับไล่และห้ามไม่ให้จำเลยเกี่ยว
ข้องกับที่พิพาทตามที่โจทก์ขอมาให้ฟ้องนั้นได้ ข้อที่จำเลยที่ 1 ยังมีได้โอนโฉนด
ให้โจทก์จะยกขึ้นมาต่อสู้ได้ เพราะจำเลยที่ 1 ต้องผูกพันต่อโจทก์อยู่ตาม
ข้อสัญญา เมื่อจำเลยที่ 1 ได้กระทำการในเรื่องนี้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย
เช่นนี้ การกระทำของจำเลยที่ 1 จึงเป็นการกระทำผิดละเมิดสิทธิของโจทก์

อีกแนวหนึ่งวางหลักว่าพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างดาว
และประมวลกฎหมายที่ดินมุ่งบัญญัติว่าคนต่างดาวจะไ้มาซึ่งที่ดินมิได้ เว้นแต่
จะเข้าหลักเกณฑ์ตามที่กฎหมายบัญญัติ

คำพิพากษาฎีกาที่ 395/2506 ตามพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคนต่างดาว พ.ศ. 2486 นั้น คนต่างดาวจะมีที่ดินได้ต้องได้รับอนุญาตก่อน ฉะนั้น เมื่อโจทก์ซึ่งเป็นคนต่างดาวนำสืบไม่ได้ว่าได้รับอนุญาตให้ที่ดินได้ตามกฎหมายแล้ว แม้นจะโจทก์จะเป็นสิทธิหรือนิติกรรม และได้ครอบครองที่ดินมากกว่า 10 ปีก็ตาม ก็ทำนิติกรรมสิทธิในที่ดินนั้นไม่

ต่อมาได้มีคำพิพากษาศาลฎีกาวินิจฉัยว่า ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 มิได้ห้ามเด็ดขาดมิให้คนต่างดาวมีกรรมสิทธิในที่ดิน ฉะนั้นคนต่างดาวจึงอาจทำสัญญาจะซื้อที่ดินหรือเช่าซื้อที่ดินได้ เพียงแต่คนต่างดาวจะรับโอนกรรมสิทธิที่ดินนั้นมิได้จนกว่าจะได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ให้มีที่ดินเสียก่อน

คำพิพากษาฎีกาที่ 312/2511 ตามมาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินคนต่างดาวซึ่งมีสนธิสัญญากับประเทศไทย อาจได้มาซึ่งที่ดินตามเงื่อนไข และวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง และรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้อนุญาตแล้ว จึงไม่เป็นข้อห้ามโดยเด็ดขาดที่ไม่ให้คนต่างดาวมีกรรมสิทธิในที่ดินในประเทศไทย

คำพิพากษาฎีกาที่ 538/2511 สัญญาจะซื้อขายที่ดินซึ่งคนต่างดาว เป็นผู้ซื้อและผู้ซึ่งคนต่างดาวอาจดำเนินการ เพื่อให้มีการรับโอนที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน ย่อมไม่เป็นโมฆะหรือโมฆียะ เพราะกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินมิได้ห้ามเด็ดขาดมิให้คนต่างดาวถือกรรมสิทธิที่ดินเสียทีเดียว คนต่างดาวอาจจะขออนุญาตให้มีกรรมสิทธิได้

คำพิพากษาฎีกาที่ 690/2511 ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86 มิได้บัญญัติห้ามเด็ดขาดมิให้คนต่างดาวถือกรรมสิทธิที่ดิน คนต่างดาวสัญญาซื้อขาย

ทำสัญญาเช่าซื้อที่ดิน ยอมอยู่ในวิสัยที่จะไปขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ และมีใบสัญญาที่มัวคฤประสงคเป็นการพนันวิสัยสัญญาเช่าซื้อที่ดินจึงสมบูรณ์

ปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยต่อไปมีว่า คนต่างดาวจะครอบครองปรปักษ์
ในที่ดินได้หรือไม่

ถ้อยคำที่ว่า "ไ้มาซึ่งที่ดิน" ที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายที่ดิน
มาตรา 86 จะมีความหมายเพียงใดนั้น หากพิเคราะห์ถ้อยคำของมาตรานี้
ประกอบกับกฎกระทรวงฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราช
บัญญัติให้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 แล้วน่าจะหมายถึงเฉพาะการ
ไ้มาซึ่งที่ดินโดยทางนิติกรรม เช่น ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ หรือ เช่า
เท่านั้น เพราะ เป็นเรื่องที่อยู่ในวิสัยที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตได้ โดยอาศัยบทสนธิสัญญาและดุลพินิจ ส่วนการไ้มา
ทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น การไ้ที่ดินโดยการจับจอง หรือได้รับจัดสรร
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ดังที่บัญญัติไว้ตั้งแต่มาตรา 14 ถึงมาตรา 33 ก็คือ
หรือไ้มาโดยการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382, 1383 แห่งประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ก็ ก็เป็นเรื่องที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายนั้น ๆ อยู่
แล้ว โดยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยไม่มีอำนาจตามมาตรา 86
วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่จะอนุญาตหรือไม่อนุญาต สำหรับการขอ
จับจองหรือการจัดสรรนั้น ตามปกติทางราชการก็สงวนไว้ให้เฉพาะบุคคลผู้มี
สัญชาติไทยอยู่แล้ว คนต่างดาวจึงไม่อาจไ้มาซึ่งที่ดินโดยวิธีนี้ได้ในตัว แมว่า
มาตรา 86 จะไม่คลุมถึงก็ตาม ส่วนการไ้มาซึ่งที่ดินของคนต่างดาวโดยการ
ครอบครองปรปักษ์นั้น น่าจะกระทำไ้โดยไ้มาไม่ประสงค์จะจดทะเบียนการ
ไ้มาซึ่งที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1299 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและ

พาณิชย์ เพราะลำพังแต่การไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ซึ่งที่คั้นนั้น
 ไม่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ และจะไต่กรรมสิทธิ์โดยสุจริตและ
 ไต่สิทธิไปโดยเสียค่าตอบแทนโดยสุจริตและไต่จดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่
 ได้ เว้นแต่จะไต่มีการจดทะเบียนการไต่มาซึ่งที่คั้นเสียก่อน ก่อนที่จะจดทะเบียน
 ทะเบียนการไต่มา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะใช้อำนาจตามมาตรา
 86 วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไม่อนุญาตให้คนต่างดาวไต่กรรมสิทธิ์
 ในที่คั้นนั้นยอมไม่ได้ เพราะเป็นการที่คนต่างดาวไต่กรรมสิทธิ์ตามประมวลกฎ
 หมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 แต่เมื่อใดคนต่างดาวจะต้องจดทะเบียน
 การไต่มาขึ้นแล้ว จึงจะต้องอยู่ในบังคับของประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 86
 วรรคสอง ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้จดทะเบียน
 ทะเบียนการไต่มาได้ เพราะตอนนั้นมิใช่เป็นเรื่องการไต่กรรมสิทธิ์ตามมาตรา
1382 แล้ว แต่เป็นเรื่องการขอเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน คือจดทะเบียนสิทธิ
การไต่มา แต่อย่างไรก็ตามการไต่มาโดยการครอบครองปรปักษ์ซึ่งไม่ประสงค์
 จะจดทะเบียนการไต่มา ซึ่งคนต่างดาวอาจกระทำได้ถึงความเห็นข้างต้นนั้น
 ย่อมจะต้อง เป็นไปตามบทสนธิสัญญากับประเทศของคนต่างดาวนั้นด้วย หาก
 บทสนธิสัญญาห้ามไว้ถึงกรณีไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ด้วย คน
 ต่างดาวนั้นก็ย่อมจะไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์มิได้ แต่สำหรับ
 คนต่างดาวของประเทศที่ยังไม่มีสนธิสัญญากับประเทศไทยให้คนต่างดาวนั้น มี
 กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ คนต่างดาวนั้นก็ไม่ว่าจะมีกรรมสิทธิ์โดยการ
 ครอบครองปรปักษ์ได้เช่นกัน เพราะเป็นเรื่องนโยบายของประเทศที่จะมิให้
 คนต่างดาวแห่งประเทศนั้น ๆ มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
 ได้เสียแล้ว จึงมิได้ทำสนธิสัญญากับประเทศนั้น ๆ ไว้

อย่างไรก็ตาม เกี่ยวกับการได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินของคนต่างด้าว โดยการครอบครองปรปักษ์นี้ ได้มีคำพิพากษาฎีกาที่ 395/2506 ดังได้กล่าวไว้แล้ว จะเห็นได้ว่าคำพิพากษาฎีกานี้มุ่งไปในทางที่ว่า การจะได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวนั้น ขึ้นอยู่กับการได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ยิ่งกว่าทสนธิสัญญากับประเทศของคนต่างด้าว ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะมีอำนาจอนุญาตเกี่ยวกับการได้กรรมสิทธิ์ โดยการครอบครองปรปักษ์ของคนต่างด้าวได้เพียงใดหรือไม่

ความเห็นของผู้เขียน การครอบครองปรปักษ์เป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย คือ ถ้าบุคคลใดครอบครองที่ดินของผู้อื่นไว้โดยสงบ และโดยเปิดเผย ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ เป็นเวลาติดต่อกันสิบปี บุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์และตามมาตรา 86 มิได้ห้ามเด็ดขาดไม่ให้คนต่างด้าวมียกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เพราะฉะนั้นคนต่างด้าวย่อมได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ แต่การจดทะเบียนการได้มาเป็นอีกเรื่องหนึ่ง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

¹ บัญญัติ สุชีวะ, "ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว" วารสารสมาคม
ธรรมศาสตร์ 2518 (ธันวาคม 2518) : 78-85