

ปัญหาความสุจริตในการครอบครองปรปักษ์¹

คณิต นิลอุบล²

การครอบครองปรปักษ์ (Adverse Possession) หรือการได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ (Acquisitive Prescription) เป็นการได้กรรมสิทธิ์มาโดยผลของกฎหมาย ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้บัญญัติไว้ในมาตรา 1382 ว่า “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีหรือ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์” และบัญญัติไว้ในมาตรา 1383 ว่า “ทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิดนั้น ท่านว่าผู้กระทำผิดหรือผู้รับโอนไม่สุจริตจะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่เมื่อพ้นกำหนดอายุความอาชญา หรือพ้นเวลาที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อน ถ้ากำหนดไหนยาวกว่า ท่านให้ใช้กำหนดนั้น” จะเห็นได้ว่า มาตรา 1382 ไม่ได้บัญญัติถึงมูลเหตุแห่งการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่ครอบครองไว้ว่า ต้องได้มาโดยสุจริตหรือไม่ ซึ่งแตกต่างกับมาตรา 1383 ที่บัญญัติถึงมูลเหตุแห่งการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่ครอบครองไว้อย่างชัดเจนว่า ได้มาโดยการกระทำผิดหรือรับโอนโดยรู้ว่าทรัพย์สินนั้นได้มาจากการกระทำผิดอันเป็นการได้มาโดยไม่สุจริต ดังนั้น เมื่อมาตรา 1382 ไม่ได้บัญญัติไว้ว่า การได้มาซึ่งทรัพย์สินที่ครอบครองจะต้องสุจริตหรือไม่ ก่อให้เกิดปัญหาขึ้นในปัจจุบันว่า จุดเริ่มต้นของการเข้าสู่การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นอันจะได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 นั้น จำต้องสุจริตหรือไม่ จึงเป็นที่มาของการศึกษานี้ โดยศึกษาถึงปัญหาความสุจริตในการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ปัญหาลักษณะการครอบครองโดยสงบและเปิดเผยตามมาตรา 1382 ปัญหาการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาโดยไม่ถูกต้องตามแบบ และปัญหากำหนดอายุความการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดตามมาตรา 1383 จากการศึกษาปัญหาดังกล่าวทำให้พบว่า การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 และมาตรา 1383 มีปัญหาและอุปสรรคหลายประการ ดังต่อไปนี้

ประการแรก ปัญหาความสุจริตในการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 การที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 ไม่ได้บัญญัติว่า “การครอบครองต้องสุจริต” ก่อให้เกิดปัญหาว่า การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ต้องกระทำโดยสุจริตหรือไม่ เมื่อพิจารณาประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 5 ซึ่งกำหนดว่า การใช้สิทธิแห่งตน บุคคลทุกคนต้องกระทำโดยสุจริต หลักสุจริตตามมาตรา 5 เป็น

¹บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่อง ปัญหาความสุจริตในการครอบครองปรปักษ์ โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์ ดร.รติชัย รตทอง และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์เรืองยศ แสนภักดี และรองศาสตราจารย์ ดร.สมชัย ศิริสมบูรณ์เวช

²นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต (ส่วนกลาง) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

หลักกฎหมายทั่วไป (General principle of law) ที่จะต้องนำไปใช้บังคับกับการใช้สิทธิหรือการกระทำตามบทบัญญัติของกฎหมายทั้งปวง รวมทั้งการใช้สิทธิเข้าครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นหรือการได้มาซึ่งทรัพย์สินของผู้อื่น อันจะครอบครองให้ได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 ด้วย จากการศึกษาพบว่า ศาลไทยได้ตีความเกี่ยวกับความสุจริตในการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ออกเป็น 2 แนวทาง โดยแนวทางแรกเห็นว่า การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ต้องกระทำด้วยความสุจริต แนวทางที่สอง เห็นว่า การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ไม่จำเป็นต้องสุจริต ซึ่งการตีความตามแนวทางที่สองนี้ เป็นการขัดต่อหลักสุจริต (good faith) ตามมาตรา 5 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

อย่างไรก็ตาม จากการวิเคราะห์ความเห็นของศาลในแนวทางที่สอง ซึ่งเห็นว่า การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ไม่จำเป็นต้องสุจริตนั้น มักจะพบข้อเท็จจริงพิเศษว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ทราบอยู่แล้วว่า มีผู้เข้ามาครอบครองทรัพย์สินของตน แต่ก็ไม่ได้โต้แย้งขัดขวางติดตามเอาทรัพย์สินไปปล่อยเวลาล่วงเลยไป 30-40 ปี อันมีลักษณะเป็นการสละกรรมสิทธิ์แล้ว ดังนั้น การที่ศาลพิพากษารับรองกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ครอบครองทรัพย์สินที่ครอบครองโดยไม่สุจริต น่าจะเป็นการที่ศาลเลือกคุ้มครองประโยชน์สาธารณะ เพื่อจัดความไม่แน่นอนของเจ้าของกรรมสิทธิ์

นอกจากนี้ จากการศึกษายังพบว่า ระบบการครอบครองปรปักษ์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย แบ่งออกได้เป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

- 1) การครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งได้มาโดยสุจริตตามมาตรา 1382
- 2) การครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งได้มาโดยไม่สุจริต แต่ไม่ถึงขั้นเป็นการกระทำผิดอาญาตามมาตรา 1382
- 3) การครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งได้มาโดยการกระทำผิดหรือรับโอนมาโดยรู้ว่าเป็นทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดตามมาตรา 1383

การครอบครองปรปักษ์ตามรูปแบบที่ 2 ซึ่งเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต แม้จะไม่ถึงขั้นเป็นความผิดอาญา แต่ก็เป็นการขัดต่อหลักสุจริตและขัดต่อหลักศีลธรรมอันดี ก่อให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยขึ้นในสังคม การกำหนดหลักเกณฑ์ให้ใช้ระยะเวลาการครอบครอง 10 ปี เท่ากันกับกรณีการครอบครองโดยสุจริตตามรูปแบบที่ 1 ย่อมเป็นการกระทบต่อสิทธิในทรัพย์สินของเจ้าของกรรมสิทธิ์เกินสมควร เมื่อกฎหมายจะยอมรับรองให้ผู้ครอบครองโดยไม่สุจริตได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ได้ ก็ควรกำหนดหลักเกณฑ์ระยะเวลาการครอบครองให้ยาวนานกว่ากรณีการครอบครองโดยสุจริตตามรูปแบบที่ 1 เพื่อให้การได้กรรมสิทธิ์ของผู้ครอบครองโดยไม่สุจริตเป็นไปได้ยาก และเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ใช้สิทธิติดตามเอาทรัพย์สินได้ยาวนานขึ้น

ประการที่สอง ปัญหาลักษณะการครอบครอง “โดยสงบและเปิดเผย” ตามมาตรา 1382 จากการศึกษาพบว่า ลักษณะการครอบครอง โดยสงบและเปิดเผยตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 1382 มีลักษณะเป็นการกระทำทางข้อเท็จจริงของผู้ครอบครอง ซึ่งไม่มีความหมายครอบคลุมถึงการรู้เท็จจริงของผู้ครอบครองด้วย หากตีความมาตรา 1382 อย่างเคร่งครัดตามตัวอักษร โดยไม่นำหลักสุจริตเข้ามาปรับแต่งบทบัญญัติมาตรา 1382 เพื่อให้สอดคล้องกับหลักศีลธรรมอันดี ข่อมเป็นช่องว่างของกฎหมายที่เปิดช่องให้มีการครอบครองปรปักษ์ได้ทั้งที่รู้ว่า ทรัพย์ที่ตนรับโอนมานั้นเป็นทรัพย์ของผู้อื่น ซึ่งไม่ใช่ของผู้โอน

ประการที่สาม ปัญหาการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาโดยไม่ถูกต้องตามแบบการรับโอนที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส.3ก) ซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่า โดยไม่ได้ทำนิติกรรมให้ถูกต้องตามแบบ นิติกรรมข่อมตกเป็น โฉมะ แต่ผู้รับโอนได้เข้าครอบครองที่ดินมือเปล่านั้นแล้ว จึงมีผลเป็นการโอนสิทธิครอบครองกัน โดยผลของกฎหมาย ต่อมาทางราชการ ได้ออกหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์เป็น โฉนดในที่ดินนั้น และผู้รับ โอนยังคงครอบครองที่ดินนั้นเรื่อยมาด้วยความสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของจนครบ 10 ปี จึงมาร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ ศาลฎีกาได้ตีความปัญหาดังกล่าวออกเป็น 2 แนวทาง

แนวทางแรก เห็นว่า การที่ผู้รับโอนเข้าครอบครองที่ดิน ข่อมมีผลเป็นการโอนสิทธิครอบครองแล้ว โดยผลของกฎหมาย ผู้รับโอนจึงเป็นเจ้าของสิทธิครอบครอง จึงไม่อาจร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของตนได้ ส่วนแนวทางที่สอง เห็นว่า การที่ผู้รับโอนเข้าครอบครองที่ดิน ซึ่งมีผลเป็นการโอนสิทธิครอบครองโดยผลของกฎหมายแล้ว เป็นเพียงเหตุที่มาแห่งการที่ผู้รับโอนได้เข้าไปยึดถือที่ดินมาไว้ในครอบครองของตนเท่านั้น ไม่ใช่เป็นการครอบครองทรัพย์สินของตนเอง จึงร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ได้

เมื่อพิจารณาลักษณะของสิทธิครอบครองกับลักษณะของกรรมสิทธิ์แล้ว สิทธิครอบครองเป็นสิทธิที่อยู่แยกต่างหากโดยลำพังจากกรรมสิทธิ์ได้ การที่ผู้รับโอนเข้าครอบครองที่ดินเป็นการได้รับโอนสิทธิครอบครองมาโดยผลของกฎหมาย จึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ส่วนผู้โอนซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินจึงเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ แต่ไม่ได้เป็นผู้มีสิทธิครอบครอง ดังนั้น การที่ผู้รับโอนได้รับโอนสิทธิครอบครองมาแล้วโดยผลของกฎหมาย จึงเป็นเพียงเหตุที่มาแห่งการที่ผู้รับโอนได้เข้าไปยึดถือที่ดินมาไว้ในครอบครองของตนเท่านั้น ไม่ใช่เป็นการครอบครองทรัพย์สินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง จึงร้องขอแสดงกรรมสิทธิ์ได้ ความเห็นของศาลฎีกาตามแนวทางที่สองจึงสอดคล้องกับหลักการของสิทธิครอบครองและกรรมสิทธิ์ดังกล่าวแล้ว

ประการที่สี่ ปัญหากำหนดอายุความการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดตามมาตรา 1383 จากการศึกษาพบว่า การนำอายุความฟ้องร้องคดีอาญามาใช้บังคับกับอายุความได้สิทธิในทรัพย์ที่ได้มาจากการกระทำผิดตามมาตรา 1383 ก่อให้เกิดอายุความได้สิทธิหลายอายุความและลักลั่นไม่เท่ากัน ไม่มีความชัดเจนแน่นอน บางกรณีอายุความได้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการกระทำผิดตามมาตรา 1383 มีอายุความเท่ากันกับอายุความได้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาโดยสุจริตตามมาตรา 1382 ทำให้

ผู้กระทำผิดหรือผู้รับโอนโดยไม่สุจริตได้กรรมสิทธิ์ไปโดยง่าย และกระทบต่อสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินในการติดตามเอาทรัพย์สิน นอกจากนี้ ยังพบว่าบางกรณีอายุความได้สิทธิในสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการกระทำผิด มีอายุความเท่ากันกับหรือยาวกว่าอายุความได้สิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการกระทำผิด ทำให้การครอบครองทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการกระทำผิด ผู้ครอบครองได้กรรมสิทธิ์ไปได้โดยง่ายกว่าการครอบครองทรัพย์สินในสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการกระทำผิด ซึ่งขัดต่อหลักการคุ้มครองประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจที่การได้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยปรักษ์ต้องเป็นไปได้อย่างกว่าสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดคุณค่าทางเศรษฐกิจแก่ประเทศมากกว่าสังหาริมทรัพย์

จากการศึกษาปัญหาการครอบครองทรัพย์สินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 และมาตรา 1383 แล้ว ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. ปัญหาความสุจริตในการครอบครองทรัพย์สินตามมาตรา 1382 ผู้ศึกษาเห็นว่า ควรเพิ่มเติมคำว่า “โดยสุจริต” ไว้ในมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเพิ่มเติมบทนิยาม “การครอบครองโดยสุจริต” ไว้ เป็นวรรคสองของมาตรา 1382 ดังนี้

มาตรา 1382 วรรคหนึ่ง “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยสุจริต โดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาสิบปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปี ไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์”

มาตรา 1382 วรรคสอง “การครอบครองโดยสุจริตตามวรรคหนึ่ง ไม่หมายความว่ารวมถึงการรับโอนการครอบครองทรัพย์สินมาโดยรู้ว่าผู้โอนไม่มีอำนาจโอนเช่นนั้นได้ และการแย่งการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยมีชอบด้วยกฎหมาย”

การเพิ่มเติมคำว่า “โดยสุจริต” ไว้ในมาตรา 1382 วรรคหนึ่ง จะทำให้มาตรา 1382 มีผลใช้บังคับกับเฉพาะกรณีการครอบครองทรัพย์สินในทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งได้มาโดยสุจริตเท่านั้น และมีผลเป็นการแยกการครอบครองทรัพย์สินในทรัพย์สินของผู้อื่นซึ่งได้มาโดยไม่สุจริต แต่ไม่ถึงขั้นเป็นการกระทำผิดอาญาออกไปจากมาตรา 1382 เพื่อให้การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยไม่สุจริตไปอยู่ภายใต้อายุความได้สิทธิเดียวกันกับการได้ทรัพย์สินของผู้อื่นมาโดยการกระทำผิดตามมาตรา 1383 และเพื่อให้เจ้าของทรัพย์สินจะมีระยะเวลาในการติดตามเอาทรัพย์สินของตนคืนได้ยาวนานกว่ากรณีตามมาตรา 1382

และการบัญญัติเพิ่มเติมบทนิยาม “การครอบครองโดยสุจริต” ไว้ในวรรคสองของมาตรา 1382 จะมีผลทำให้การครอบครองทรัพย์สินในทรัพย์สินของผู้อื่นโดยสุจริตตามมาตรา 1382 วรรคหนึ่ง ไม่มีความหมายรวมถึงการรับโอนการครอบครองทรัพย์สินมาโดยรู้ว่าผู้โอนไม่มีอำนาจโอน และการแย่งการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยมีชอบด้วยกฎหมาย และการกระทำอื่นใดที่ไม่สุจริต

2. ปัญหาลักษณะการครอบครอง “โดยสงบและเปิดเผย” ตามมาตรา 1382 ผู้ศึกษาเห็นว่า การแก้ไขปัญหาดังกล่าว สามารถกระทำได้โดยเพิ่มเติมคำว่า “โดยสุจริต” ไว้ในมาตรา 1382 และเพิ่มเติมบทนิยามการครอบครองโดยสุจริตไว้ เป็นวรรคสองของมาตรา 1382 เพราะคำว่า “สุจริต” มีความหมายกว้าง ซึ่งรวมทั้งการรู้ข้อเท็จจริงและการกระทำ และการเพิ่มเติมบทนิยามการครอบครองโดยสุจริตไว้ เป็นวรรคสองของมาตรา 1382 จะมีผลเป็นการแยกการรับโอนการครอบครองทรัพย์สินมาโดยรู้ข้อเท็จจริงว่าผู้โอนไม่มีอำนาจโอนและการแย่งการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย และการกระทำอื่นใดที่เป็นการไม่สุจริต ออกไปจากมาตรา 1382 ทำให้การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ใช้บังคับกับเฉพาะกรณีการได้การครอบครองมาโดยสุจริตเท่านั้น แต่เมื่อมีการเพิ่มเติมคำว่า “โดยสุจริต” และบทนิยามการ “ครอบครองโดยสุจริต” ไว้ในมาตรา 1382 แล้วตามข้อเสนอแนะในข้อ. 1 ปัญหาดังกล่าวจึงหมดไป

3. ปัญหาการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาโดยไม่ถูกต้องตามแบบ ผู้ศึกษาเห็นว่า ควรเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้รับโอนมาโดยไม่ถูกต้องตามแบบไว้ในมาตรา 1382 เนื่องจากเป็นการได้ทรัพย์สินมาโดยสุจริต โดยเพิ่มเติมเป็นวรรคสามของมาตรา 1382 ดังนี้

มาตรา 1382 วรรคสาม “ความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ใช้บังคับกับทรัพย์สินซึ่งได้มาจากนิติกรรมที่ไม่สมบูรณ์ เนื่องจากมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ด้วย”

4. ปัญหากำหนดอายุความการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดตามมาตรา 1383 ผู้ศึกษาเห็นว่า ควรแก้ไขอายุความได้สิทธิตามมาตรา 1383 ให้มีเพียงอายุความเดียว คือ 20 ปี ซึ่งเป็นอายุความสูงสุดในการฟ้องร้องคดีอาญา โดยให้มีผลใช้บังคับกับทั้งข้อหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ สืบเนื่องจากปัญหาตาม ข้อ. 1 ที่ให้แยกการครอบครองปรปักษ์ในทรัพย์สินของผู้อื่นที่ได้มาโดยไม่สุจริต แต่ไม่ถึงขั้นเป็นการกระทำผิดอาญา ออกจากมาตรา 1382 จึงเสนอแนะให้เพิ่มเติมบทบัญญัติการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยไม่สุจริต แต่ไม่ถึงขั้นเป็นการกระทำผิดอาญา ลงไปในมาตรา 1383 ด้วย โดยให้ใช้อายุความได้สิทธิ 20 ปี เช่นเดียวกัน เพื่อเป็นการวางหลักเกณฑ์ให้ผู้ครอบครองโดยไม่สุจริตได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไปโดยยาก และเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของทรัพย์สินได้ใช้สิทธิติดตามเอาทรัพย์สินของตนคืนได้ยาวนานกว่าอายุความตามมาตรา 1382

และเนื่องจากมาตรา 1383 ได้บัญญัติไว้แต่เฉพาะอายุความได้สิทธิในทรัพย์สินที่ได้มาจากการกระทำผิดหรือรับโอนทรัพย์สินโดยรู้ว่าได้มาจากการกระทำผิดเท่านั้น โดยไม่ได้บัญญัติถึงหลักเกณฑ์การครอบครองไว้ จึงต้องนำหลักเกณฑ์การครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของตามมาตรา 1382 มาใช้บังคับกับมาตรา 1383 ด้วย ในฐานะเป็นหลักเกณฑ์ทั่วไปของมาตรา 1383 เมื่อผู้ศึกษาได้เสนอแนะให้เพิ่มเติมคำว่า “โดยสุจริต” ไว้ในมาตรา 1382 ตามข้อเสนอแนะในข้อ. 1 จึงมีผลทำให้มาตรา 1382 เป็นบทบัญญัติการครอบครองปรปักษ์เฉพาะกรณีการได้ทรัพย์สินมาโดยสุจริตเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เป็นหลักเกณฑ์

ทั่วไปของมาตรา 1383 ได้อีกต่อไป เพราะมาตรา 1383 เป็นกรณีการได้ทรัพย์สินมาโดยไม่สุจริต ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงเสนอแนะให้เพิ่มเติมบทบัญญัติหลักเกณฑ์การครอบครองโดยสงบ เปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของ ลงในมาตรา 1383 ด้วย เพื่อให้มาตรา 1383 เป็นบทบัญญัติการครอบครองปรักษ์เฉพาะกรณีการได้ ทรัพย์สินมาโดยไม่สุจริตเท่านั้น โดยมีหลักเกณฑ์แตกต่างหากจากมาตรา 1382 เป็นการเฉพาะ และไม่ต้อง นำหลักเกณฑ์ทั่วไปตามมาตรา 1382 มาใช้บังคับกับมาตรา 1383 อีกต่อไป โดยบทบัญญัติมาตรา 1383 จึงควรแก้ไขเพิ่มเติม ดังนี้

มาตรา 1383 “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยไม่สุจริต หรือได้ทรัพย์สินมาโดย การกระทำผิด หรือรับโอนทรัพย์สินไว้โดยรู้ว่าได้มาจากการกระทำผิด จะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่ เมื่อได้ครอบครองโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลายี่สิบปี”

ฉะนั้น กล่าวโดยสรุปแล้ว ระบบการครอบครองปรักษ์ของไทยในภาพรวมทั้งหมดตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ควรมีบทบัญญัติดังต่อไปนี้

มาตรา 1382 “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยสุจริต โดยความสงบและโดย เปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลายี่สิบปี ถ้าเป็น สังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลาห้าปีไซ้ ท่านว่าบุคคลนั้นได้กรรมสิทธิ์

การครอบครองโดยสุจริตตามวรรคหนึ่ง ไม่หมายความว่ารวมถึง การรับโอนการครอบครองทรัพย์สิน มาโดยรู้ว่าผู้โอนไม่มีอำนาจโอนเช่นนั้นได้ และการแย่งการครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยมีชอบด้วย กฎหมาย

ความในวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ใช้บังคับกับทรัพย์สินซึ่งได้มาจากนิติกรรมที่ไม่สมบูรณ์ เนื่องจากมิได้ทำให้ถูกต้องตามแบบที่กฎหมายบังคับไว้ด้วย”

มาตรา 1383 “บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้โดยไม่สุจริต หรือได้ทรัพย์สินมาโดย การกระทำผิด หรือรับโอนทรัพย์สินไว้โดยรู้ว่าได้มาจากการกระทำผิด จะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความก็แต่เมื่อ ได้ครอบครองโดยความสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเป็นเวลายี่สิบปี”

เอกสารอ้างอิง

บัญญัติ สุชีวะ. คำอธิบายกฎหมายลักษณะทรัพย์. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร: สำนักอบรมศึกษา

กฎหมายแห่งนิติบัญญัติสภา, 2540.

ปรีดี เกษมทรัพย์. กฎหมายแพ่ง: หลักทั่วไป. พิมพ์ครั้งที่ 5. กรุงเทพมหานคร: ห้างหุ้นส่วนจำกัด ภาพพิมพ์, 2526.

เสนีย์ ปราโมช. อธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กฎหมายลักษณะทรัพย์. กรุงเทพมหานคร:

สำนักพิมพ์พลสยามพริ้นตัง, 2551.