

การได้สิทธิครอบครองปรักษ์ในอสังหาริมทรัพย์¹

พีรวิชญ์ เดชางกูร²

ในอดีตนั้นการที่จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น มีที่มาจากการล่าอาณานิคมของประเทศต่าง ๆ ไม่ว่าโดยการรุกรานหรือการทำสงคราม เพื่อแย่งชิงดินแดนในการขยายอาณาเขตหรือเพื่อต้องการทรัพยากรในพื้นที่ดินแดนของประเทศนั้น ๆ ซึ่งโดยส่วนใหญ่การถูกรุกรานหรือแย่งครองดินแดนนั้นมักจะเกิดขึ้นกับประเทศที่มีความด้อยกว่าหรืออีกความหมาย กล่าวคือ เป็นประเทศที่ด้อยการพัฒนาทางด้านการทหารและการเมืองการปกครองหรือเป็นประเทศที่มีขนาดเล็กประชากรน้อย ด้วยความที่เป็นประเทศที่ยังไม่มีการพัฒนาพอทำให้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ภายในประเทศย่อมยังคงมีความอุดมสมบูรณ์เป็นที่ต้องการของแต่ละประเทศ ซึ่งเป็นเหตุให้ประเทศที่มีการพัฒนาแล้วหรือมีความเจริญกว่า แต่ประสบปัญหาในการขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติเพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาหรือเพื่อการอุปโภคบริโภคของประชากรในประเทศของตน จึงเป็นเหตุให้ประเทศที่มีความพัฒนานั้นมีความต้องขยายอิทธิพลโดยมุ่งเข้าเป็นการเผยแพร่ทางด้านศาสนา ไปยังประเทศที่ด้อยกว่าเพื่อให้ได้มาซึ่งเศรษฐกิจ การเมืองและการปกครอง และประเทศที่ด้อยการพัฒนาซึ่งไม่สามารถต่อสู้หรือปกป้องอำนาจอจักรหรือแผ่นดินของตนเองได้จึงจำเป็นต้องยินยอมในการเสียดินแดนหรือยอมเป็นเมืองขึ้นหรือประเทศในความปกครองโดยแลกกับการไม่ถูกรุกราน หรือประเทศที่ด้อยกว่านั้นอาจยินยอมเสียเปรียบให้กับประเทศที่พัฒนาแล้วเข้ามาใช้สอยทรัพยากรธรรมชาติโดยยินยอมเสียดินแดนบางส่วนเพื่อแลกกับการป้องกันแผ่นดินของตนในการรักษาไว้ซึ่งเอกราชของประเทศหรือไม่ยอมตกเป็นเมืองขึ้นของอีกประเทศหนึ่ง ซึ่งมีความได้เปรียบกว่าในหลาย ๆ ด้านทั้งการทหารการเมืองและการปกครอง ตลอดจนด้านเศรษฐกิจ โดยอ้างการเผยแพร่ศาสนาเข้ามาเป็นปัจจัยหลักในการเริ่มการขยายอำนาจ แต่ในทางอ้อมแล้วต้องการขยายดินแดนและวัตถุดิบทางธรรมชาติหรือทรัพยากรทางธรรมชาติของประเทศนั้น ๆ ซึ่งกระทำที่กล่าวข้างต้นนั้นเป็นไปตามหลักทฤษฎีการล่าอาณานิคม หรือ โคลโลเนียล

จากทฤษฎีในการล่าอาณานิคมหรือในยุคของการล่าอาณานิคมนั้น การครอบครองปรักษ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นถือว่าเป็นผลที่ได้รับอิทธิพลมาจากทฤษฎีดังกล่าวหลักจากมีการรุกรานเข้ายึดดินแดนจึงเกิดที่ดินรกร้างว่างเปล่าขึ้นในดินแดน ซึ่งการครอบครองที่ดินในยุคล่าอาณานิคมนั้นเป็นการให้รางวัลจากภัยพิบัติหรือประมุขของประเทศเพื่อเป็นการตอบแทนจากชัยชนะที่เข้ายึดดินแดน หรือเป็นการให้

¹ บทความนี้เรียบเรียงจากการค้นคว้าอิสระ เรื่อง การได้สิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีอาจารย์ที่ปรึกษา คือ รองศาสตราจารย์พัฒนา เรือนใจดี และคณะกรรมการสอบ คือ รองศาสตราจารย์ดิษฐ์ รอดทอง และรองศาสตราจารย์ปวีศร เลิศธรรมเทวี

² นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรนิเทศศาสตรมหาบัณฑิต (วิทยาเขตบางนา) คณะนิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

สิทธิแก่พลเมืองของตนในการเข้ามาครอบครองอสังหาริมทรัพย์นั้น ซึ่งต่อมาอิทธิพลจากทฤษฎีดังกล่าวข้างต้นจึงได้มีการพัฒนาควบคู่กันเรียกว่าทฤษฎีการครอบครองปรปักษ์ และมีการใช้ทฤษฎีการครอบครองปรปักษ์มาจนถึงปัจจุบัน

จากการศึกษาการได้สิทธิครอบครองปรปักษ์ในอสังหาริมทรัพย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อทำความเข้าใจความเป็นมา แนวคิดและทฤษฎี รวมถึงหลักกฎหมายและแนวคำพิพากษา และเปรียบเทียบกฎหมายต่างประเทศ ทำให้ผู้ศึกษาได้รับความรู้และความเข้าใจในเรื่องของการได้สิทธิครอบครองปรปักษ์ในอสังหาริมทรัพย์ โดยอ้างอิงจากแนวคิดหลักการแสดงเจตนา และหลักการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งหลักการแสดงเจตนาขึ้นเป็นการมุ่งให้ผู้เข้าครอบครองนั้นจำต้องแสดงเจตนาในการเข้าครอบครองอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่นโดยเปิดเผยและเจตนายึดถือไว้เพื่อตนโดยสุจริต ซึ่งมีข้อกำหนดของการเข้าครอบครองตามทฤษฎีครอบครองปรปักษ์ที่มุ่งกำหนดเงื่อนไขเวลาในการครอบครองเพื่อให้ได้สิทธิการครอบครองโดยระยะเวลาและกฎหมายไทยในเรื่องของการได้สิทธิครอบครองปรปักษ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น ได้รับอิทธิพลมาจากทฤษฎีดังกล่าวเช่นกัน ซึ่งมีบัญญัติในประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 กำหนดให้ต้องกระทำโดยแสดงเจตนาครอบครองด้วยความสงบและเปิดเผยด้วยเจตนาในการเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันนับเป็นเวลา 5 ปี บุคคลนั้นย่อมได้ไปซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

โดยผู้ศึกษาเห็นว่า ตามบทบัญญัติมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทยนั้น ซึ่งมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของการได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยการครอบครองปรปักษ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังไม่มีความชัดเจนที่แน่นอนอันจะเป็นผลให้ ไม่สามารถกำหนดเป็นแนวทางในการใช้กฎหมายได้อย่างสมบูรณ์ โดยบทบัญญัติตามมาตรา 1382 นั้นเป็นลักษณะที่เป็นกฎหมายปิดปากตามหลักทฤษฎีกฎหมายปิดปาก และไม่เป็นการกระทำเพื่อตามหลักสุจริตนอกจากการแสดงเจตนาครอบครอง ส่งผลเกิดปัญหาในการตีความของบทบัญญัตินี้ดังกล่าว ซึ่งมีผลให้เกิดการขัดต่อหลักความสงบและศีลธรรมอันดีของประชาชนอันเป็นพื้นฐานของสิทธิและเสรีภาพตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ ทั้งยังเกี่ยวความเกี่ยวพันกับความรับผิดชอบในทางอาญาฐานความผิดบุกรุก และการได้สิทธิครอบครองปรปักษ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นการส่งต่อปัญหาการรับคททอดการครอบครองปรปักษ์ที่ขัดต่อหลักการรับมรดกเช่นกัน

จากที่ได้ทำการศึกษา ผู้ศึกษาได้เห็นประเด็นปัญหาของการได้สิทธิครอบครองปรปักษ์ในอสังหาริมทรัพย์โดยแบ่งออกเป็น 4 ประเด็นดังนี้

ประเด็นที่ 1 การแสดงเจตนาครอบครอง

ผู้ศึกษาเห็นว่า แม้การครอบครองปรปักษ์ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีและหลักการครอบครองปรปักษ์ก็ตาม แต่ด้วยหลักการครอบครองปรปักษ์นั้น ยังต้องอาศัยองค์ประกอบอื่น ๆ อันเป็นปัจจัยสำคัญในการแสดงเจตนาครอบครอง โดยปัญหาในเรื่องของการแสดงเจตนาครอบครองในการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 นั้น เป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงการกระทำด้วยความสุจริตตามบทบัญญัติ มาตรา 5 แห่งประมวล

กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นหลักในการแสดงเจตนาขึ้นพื้นฐานตามหลักการแสดงเจตนา และจำต้องสัมพันธ์กับหลักแห่งความสุจริต

การครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา 1382 ตามบทบัญญัติของกฎหมายนั้นจะไม่นำหลักสุจริตมาพิจารณาซึ่งเจตนาของบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1382 นั้นเป็นการบัญญัติเพื่อให้ที่ดินดังกล่าวนั้นได้ถูกใช้สอยอย่างมีจุดหมายเพื่อเป็นการให้ประโยชน์แก่บุคคลที่เข้าทำประโยชน์มากกว่าที่จะคุ้มครองสิทธิของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง ซึ่งเป็นเรื่องของการให้ประโยชน์กับบุคคลมีเจตนาเพื่อมุ่งประโยชน์ในที่ดินแม้จะขัดต่อทฤษฎีการครอบครองปรปักษ์ซึ่งมีหลักสุจริตและหลักการแสดงเจตนาอันเป็นองค์ประกอบสำคัญก็ตาม ซึ่งหากแต่เป็นการย้อนกลับไปสู่หลักพื้นฐานในการเข้าครอบครองที่ดินของบุคคลอื่น ซึ่งถือว่าเป็นการเลือกคุ้มครองประโยชน์สาธารณะเพื่อจัดความไม่แน่นอนของเจ้าของกรรมสิทธิ์

ซึ่งการครอบครองปรปักษ์ที่มีพื้นฐานของการแสดงเจตนาครอบครองนั้นเป็นการขัดต่อหลักการแสดงเจตนาและหลักสุจริต ซึ่งทำให้เกิดการขัดต่อหลักศีลธรรมอันดี ก่อให้เกิดความไม่สงบเรียบร้อยขึ้นในสังคมตามกฎหมายรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยในเรื่องการรอนสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินก็ตาม

แม้ตามหลักทฤษฎีการครอบครองปรปักษ์ จะมุ่งให้เห็นว่าทฤษฎีดังกล่าวนี้มุ่งพิจารณาที่ระยะเวลาการครอบครองของผู้ครอบครองทรัพย์สินนั้นจำเป็นต้องอาศัยองค์ประกอบของการแสดงออกภายนอก ซึ่งต้องมีความพ้องต้องกันที่ มุ่งให้เกิดการครอบครองโดยสุจริตโดยสัมพันธ์กับการแสดงเจตนา นั้น ๆ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้ถูกนำมาเป็นหลักในการกำหนดระยะเวลาการถือครองทรัพย์สินของผู้อื่น ซึ่งเมื่อครอบครองตามที่ได้กำหนดไว้ ก็จะสามารถมีสิทธิในการเป็นเจ้าของผู้มกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว

จากบทบัญญัติตามมาตรา 1382 ซึ่งมีได้พิจารณาถึงหลักสุจริตก็ตาม แต่การเข้าครอบครองนั้น แม้ไม่พิจารณาถึงหลักสุจริต ก็ควรที่จะพิจารณาถึงหลักการแสดงเจตนา ซึ่งหากพิจารณาตามหลักการแสดงเจตนา มาตรา 1382 กำหนดเพียงการแสดงเจตนาที่ต้องเข้าหลักเกณฑ์ กล่าวคือ ต้องเจตนาครอบครองโดยสงบและเปิดเผยและเจตนา เป็นเจ้าของ ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่ผู้ศึกษาวิจัยมองว่า หลักการแสดงเจตนาครอบครองตามมาตรา 1382 ควรพิจารณาจากเจตนาภายในอันเป็นสิ่งสำคัญที่อยู่ภายในของบุคคลนั้น ซึ่งตามทฤษฎีเจตนาภายในสำคัญกว่าเจตนาที่แสดงออกเป็นองค์ประกอบสำคัญซึ่งเป็นเจตนาที่แท้จริงของบุคคลนั้น กล่าวคือ หากไม่มีการแสดงเจตนาที่ไม่ตรงกับเจตนาในใจจริง การกระทำหรือนิติกรรมใด ๆ ก็จะไม่เกิดขึ้นประกอบกับการแสดงเจตนาของผู้ครอบครองหากวิเคราะห์โดยเริ่มต้นนั้น การแสดงเจตนาครอบครองนั้นเป็นการแสดงเจตนาที่เข้าองค์ประกอบทางความผิดทางอาญา ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่มุ่งพิจารณาถึงเจตนาภายในของผู้แสดงเจตนาครอบครองและการแสดงเจตนาครอบครองดังกล่าวนี้เป็นการแสดงเจตนาครอบครองในรูปแบบของการกระทำซึ่งย่อมหมายถึงการแย่งการครอบครอง แม้จะเป็นการอาศัยหลักเกณฑ์ทางกฎหมายตามมาตรา 1382 เพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในการครอบครองปรปักษ์นั้น

ผู้ศึกษายังมีความเห็นว่า การแสดงเจตนาครอบครองนั้น เป็นการแสดงเจตนาที่เข้าองค์ประกอบความผิดทางอาญา แม้กฎหมายจะตีความในลักษณะที่เป็นการมองถึงประโยชน์โดยรวมหรือเพื่อ

ประโยชน์สาธารณะเพื่อให้ที่ดินต้องรกร้างว่างเปล่าก็ตาม แม้ในกฎหมายได้ให้สิทธิแก่ผู้ครอบครอง
 ปรักษ์ที่เข้าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1382 นั้นก็ตาม หากเมื่อนำเอาหลักเกณฑ์ตามกฎหมายรัฐธรรมนูญ
 ตามมาตรา 26 และมาตรา 37 นั้นซึ่งมุ่งคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพตามรัฐธรรมนูญและรับรองสิทธิของ
 ผู้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน ผู้ศึกษามองว่าหลักเกณฑ์ตามมาตรา 1382 นั้นยังคงเป็นการวางหลักเกณฑ์ที่ทำให้
 บุคคลที่มีเจตนาไม่สุจริต หรือกล่าวคือ ใช้ช่องว่างทางกฎหมายตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้ประโยชน์
 ในการครอบครองปรักษ์ซึ่งเป็นผู้อื่นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าว จึงทำให้เป็นเรื่องของการ
 จำกัดสิทธิหรือเป็นการรอนสิทธิเสรีภาพของผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่แท้จริง หรือหากมอง
 โดยข้อกฎหมายแล้ว การมุ่งใช้หลักเกณฑ์ในการครอบครองปรักษ์ตามมาตรา 1382 เป็นลักษณะที่เกิด
 จากกฎหมายปิดปากโดยตรงซึ่งยังคงเป็นปัญหาในแง่ของการตีความและการวางบรรทัดฐานที่ปราศจาก
 หลักเกณฑ์การแสดงเจตนา และหลักสุจริต

แม้การครอบครองปรักษ์ตามมาตรา 1382 จะเป็นการให้สิทธิแก่ผู้ที่เข้าครอบครองที่ดินของ
 บุคคลอื่น ซึ่งหากวิเคราะห์ในอีกมุมมองจะเห็นได้ว่า การกระทำของผู้ที่เข้าครอบครองนั้นเป็นการกระทำ
 ที่เข้าองค์ประกอบความผิดทางอาญาฐานบุกรุก ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362 เช่นกัน โดยจาก
 หลักกฎหมายและคำพิพากษาศาลฎีกาในฐานความผิดบุกรุก ตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา 362 นั้น
 เป็นความผิดทางอาญาที่ส่งผลกระทบต่อหลักความสุจริตโดยชัดเจนที่ทำให้ผู้ที่มีกรรมสิทธิ์เสียที่ดินอันชอบ
 ด้วยกฎหมายซึ่งเป็นอายุความอาญาที่หล่อมล้ากับอายุความครอบครองปรักษ์ จึงทำให้ผู้ที่แสดงเจตนา
 ในการใช้สิทธิครอบครองได้ประโยชน์จากอายุความทางอาญา ซึ่งในอีกมุมมองหนึ่งแล้ว แม้จะกำหนด
 ขอบเขตเพื่อให้สิทธิแก่ผู้ได้สิทธิการครอบครองโดยปรักษ์อันได้เปรียบจากอายุความทางอาญาก็ตาม
 แต่ก็ยังถือว่าเป็นการปกป้องและคุ้มครอง ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินในการดำเนินการปกป้องสิทธิ
 ของตนจากการถูกบุกรุกในที่ดินของตน จะเห็นได้ว่า กฎหมายอาญาแม้จะมีจุดหล่อมล้าทางอายุความที่
 น้อยกว่าหลักการครอบครองปรักษ์ทางแพ่งก็ตาม ซึ่งเป็นคุณสมบัติของผู้ใช้สิทธิครอบครอง แต่โดยเนื้อแท้แล้ว
 การแสดงเจตนาในการเข้าครอบครองนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญในการพิจารณาว่าผู้ใช้สิทธิ มีเจตนาเช่นไร
 ไม่ว่าจะมองในทางแพ่งหรือในทางอาญา ล้วนแล้วถือว่า การแสดงเจตนาอันเป็นการแสดงเจตนาที่ขัดต่อ
 ความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชนและส่งผลต่อหลักการแสดงเจตนาโดยสุจริตอย่าง
 แท้จริง จึงเป็นเรื่องที่กฎหมายควรปรับปรุงเพื่อให้เกิดการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพและไม่ถูกรอนสิทธิ
 ของเจ้าของกรรมสิทธิ์ภายในกฎหมายรัฐธรรมนูญ

ประเด็นที่ 2 การโต้แย้งสิทธิการครอบครอง

จากปัญหาการโต้แย้งสิทธิการครอบครอง ซึ่งผู้แย่งการครอบครองอาศัยบทบัญญัติแห่งประมวล
 กฎหมายแพ่งพาณิชย์ มาตรา 1370 มาเป็นหลักเกณฑ์ในการยื่นคำร้องหรือคำฟ้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่ง
 หรือพิพากษาให้ผู้แย่งการครอบครองได้สิทธิครอบครองโดยปรักษ์ครอบครองไปอย่างง่าย แม้จะได้วาง
 หลักเกณฑ์ในการให้สิทธิแก่เจ้าของที่แท้จริงในการเข้าโต้แย้งหรือคัดค้าน และวิธีการประกาศทาง
 หนังสือพิมพ์หรือการส่งหมายให้แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในการใช้สิทธิโต้แย้งหรือคัดค้านตามคำร้องขอ

ของผู้แย่งครอบครองหรือผู้ยื่นคำร้องขอต่อศาลก็ตาม แต่ด้วยบทบัญญัติของกฎหมายนั้นเป็นการให้เปรียบข้อสันนิษฐานว่าผู้แย่งการครอบครองนั้นครอบครองโดยสุจริต ซึ่งแม้ผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จะมีสิทธิในการยื่นคัดค้านหรือแสดงหลักฐานในการคัดค้านหรือโต้แย้งคำร้องดังกล่าวก็ตาม แต่ก็ยังส่งผลกระทบต่อการใช้สิทธิทางกฎหมายของผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในการโต้แย้งการคัดค้านตามคำร้องของผู้แย่งการครอบครองที่ได้รับประโยชน์ตามข้อกฎหมายที่ให้ถือตามข้อสันนิษฐาน โดยปราศจากการพิสูจน์สิทธิของผู้แย่งการครอบครองว่า การแสดงเจตนาในการแสดงเจตนาที่ขัดต่อกฎหมายหรือไม่ ทำให้เจ้าของที่ดินไม่สามารถโต้แย้งหรือคัดค้านผู้แย่งการครอบครองในการใช้สิทธิของตนเองตามกฎหมายอย่างแท้จริง

ประเด็นที่ 3 อายุความครอบครองปรบักษ์

ปัญหาอายุการครอบครองนั้น หากพิจารณาจากบทบัญญัติตามมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว การจะได้มาซึ่งสิทธิครอบครองโดยปรบักษ์นั้นจะต้องครอบครองเป็นระยะเวลา 10 ปี ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่า ระยะเวลาที่กำหนดไว้ดังกล่าวนี้หากเปรียบเทียบกับกฎหมายในต่างประเทศตามที่ได้ยกขึ้นกล่าวข้างต้น ซึ่งกฎหมายไทยกำหนดระยะเวลาที่สั้นกว่าประเทศอื่น แต่ด้วยการครอบครองปรบักษ์นั้นมีความคล้ายคลึงกับความผิดกฎหมายอาญา ตามมาตรา 362 ซึ่งมีอายุความที่ยาวกว่า ซึ่งหากแต่ข้อได้เปรียบของผู้แย่งการครอบครองนั้นมักได้แย่งสิทธิในการครอบครองปรบักษ์ ตามมาตรา 1382 ซึ่งทำให้ผู้เป็นเจ้าของที่ดินนั้นไม่สามารถที่จะดำเนินคดีอาญาในความผิดฐานบุกรุกแก่ผู้แย่งการครอบครองได้ เนื่องจากกฎหมายนั้นให้ข้อสันนิษฐานในทางแพ่งซึ่งเป็นคุณแก่ผู้แย่งการครอบครอง ประกอบกับปัญหาในการนับอายุการครอบครองนั้นผู้แย่งการครอบครองมักได้แย่งสิทธิในการครอบครองปรบักษ์เพื่อใช้ยันกับบุคคลที่รับโอนโดยสุจริต โดยมิได้คำนึงถึงการสิ้นสุดของการนับอายุการครอบครองแต่อย่างใด ซึ่งปัญหาอายุการครอบครองที่ขาดตอนนั้น ผู้ศึกษาวิจัยเห็นว่า เป็นเรื่องที่เข้าเจตนาในการกระทำความผิดฐานบุกรุก ซึ่งหากทราบถึงข้อเท็จจริงแล้วก็ต้องออกจากพื้นที่หาใช่ยังคงใช้สิทธิครอบครองต่อไป

ประเด็นที่ 4 การรับตกทอดการครอบครองปรบักษ์

ปัญหาเกี่ยวกับการรับตกทอดการครอบครอง ซึ่งตกทอดแก่ทายาทได้นั้น แม้ในปัจจุบันนั้น การเข้าไปทำการบุกรุกครอบครองปรบักษ์ตามที่รกร้างต่าง ๆ ไม่ว่า จะในชนบทหรือในเมือง ซึ่งถือว่าการบุกรุกพื้นที่เข้าไปอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์จากการบุกรุกดังกล่าวนี้ ก็ถือว่าการนับอายุการครอบครองปรบักษ์นั้นต้องเกิน 10 ปี สงบ และเปิดเผย มีเจตนาครอบครองเป็นของตนเอง และสิทธิครอบครองดังกล่าวนี้สามารถส่งต่อให้ทายาทได้ แม้ว่ากฎหมายจะได้ตีความและวางหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับมรดกและสิทธิ โดยมีข้อยกเว้นในเรื่องของสิทธิเฉพาะตัวในการห้ามมิให้ถือว่าเป็นมรดกอันจะสืบทอดให้แก่ทายาทได้

ซึ่งหากเปรียบเทียบกับต่างประเทศตามที่ได้ยกขึ้นข้างต้นนั้น จะเห็นได้ว่า แม้มีการรับตกทอดการครอบครอง แต่ก็ยังคงคุ้มครองสิทธิของผู้เป็นเจ้าของที่ดินในการโต้แย้งและคัดค้านรวมถึงมีการตรวจสอบจากเจ้าหน้าที่ของรัฐในการปกป้องมิให้เจ้าของทรัพย์สินเสียสิทธิในที่ดินของตน หากมีการยื่นคำร้องขอให้ได้สิทธิครอบครองปรบักษ์จากทายาทผู้รับตกทอดการครอบครองก็ตาม ซึ่งเมื่อพิจารณากับกฎหมายไทยนั้นแม้จะมี

การรับตกทอดการครอบครอง ซึ่งทำให้เป็นปัญหาที่ผู้เป็นเจ้าของที่ดินต้องเสียสิทธิในการครอบครองที่ดินของตน ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่า ทรัพย์สินมรดกที่สามารถตกทอดแก่ทายาท ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1599 นั้นต้องมีใช้ทรัพย์สินซึ่งเป็นสิทธิเฉพาะตัวและเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีภาระผูกพัน ซึ่งหมายความว่ารวมถึงสิทธิครอบครองปรปักษ์

จากการศึกษาค้นคว้าดังกล่าวข้างต้น ผู้ศึกษาพบว่าปัญหาที่น่าสนใจข้างต้นนี้ ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังนี้

1. ปัญหาการแสดงเจตนาในการครอบครอง

ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะ ควรกำหนดคำว่า “โดยสุจริต” ในมาตรา 1382 เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการแสดงเจตนาและหลักสุจริต ที่บัญญัติไว้ในมาตรา 5 เพื่อเป็นการป้องกันมิให้เกิดแนวคิดในการวางบรรทัดฐานซึ่งอาจทำให้เกิดการตีความที่ไม่ชัดเจนเกิดขึ้น และเป็นการคุ้มครองสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินโดยแท้จริง

2. ปัญหาการโต้แย้งสิทธิครอบครอง

1) ในส่วนข้อเสนอแนะของปัญหาในการโต้แย้งสิทธินั้น

ผู้ศึกษามองว่าควรแก้ไขระยะเวลาโดยยึดระยะเวลาในการกำหนดระยะเวลาในการยื่นการคัดค้านของเจ้าของที่ดินโดยให้เพิ่มช่องทางการแจ้งผู้เป็นเจ้าของที่ดินหรือการตามหาผู้เป็นเจ้าของที่ดินเพื่อให้รับทราบถึงการร้องขอของผู้ครอบครองต่อศาล ทั้งนี้เพื่อที่จะมีต้องเกิดการฟ้องดำเนินคดีในภายหลัง ทั้งบทบัญญัติตามมาตรา 1370 ที่ให้เปรียบเทียบ ผู้ครอบครองตามข้อสันนิษฐานเพื่อให้มีสิทธิในการยื่นคำร้องต่อศาล ศาลควรดำเนินการพิสูจน์สิทธิของผู้ครอบครองก่อนรับคำร้องจากผู้ครอบครอง

2) สำหรับปัญหาการโต้แย้งสิทธิของผู้เป็นเจ้าของในการใช้สิทธิทางกฎหมายโดยการดำเนินคดีอาญากับผู้ครอบครอง ซึ่งผู้ครอบครองมักอ้างสิทธิในการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งจำต้องพิสูจน์ว่าผู้ครอบครองนั้นเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา 1382 หรือไม่

ผู้ศึกษาเห็นว่า ควรแยกประเด็นในคดีเพื่อมิให้เป็นการล่าช้าในการดำเนินกระบวนการพิจารณา แม้จะต้องรอการพิสูจน์หากแต่ศาลควรแยกการพิจารณาให้ชัดเจน

3. ปัญหาอายุความครอบครอง

หากเทียบเคียงกับกฎหมายประเทศสวิตเซอร์แลนด์เกี่ยวกับการนับอายุการครอบครองปรปักษ์นั้น ประเทศไทยและประเทศสวิตเซอร์แลนด์ต่างใช้รูปแบบของการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ตามหลักการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งมีแม่บทมาจากกฎหมายโรมันซึ่งประเทศสวิตเซอร์แลนด์นั้นมีการกำหนดอายุความในการครอบครองที่ยาวกว่าของประเทศไทย โดยกำหนดระยะเวลาในการติดตามเอาทรัพย์สินที่มีระยะเวลานานกว่า ทั้งนี้ จุดประสงค์นั้นมาจากเพื่อป้องกันมิให้ผู้ที่ได้รับโอนทรัพย์สินมาโดยไม่สุจริตต้องได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวโดยง่าย

ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะ ให้การกำหนดอายุความตามมาตรา 1382 ยาวนานกว่าเดิม ประกอบกับควรกำหนดหลักเกณฑ์เรื่องการแสดงเจตนาตามที่ยกเสนอแนะในข้อที่ 1 เพื่อขจัดไปซึ่งปัญหาในการตีความ

ในความรับผิดชอบทางอาญาเกี่ยวกับความผิดฐานบุกรุก ซึ่งจะถือว่าการกำหนดอายุความที่ชัดเจนและเป็นคุณแก่เจ้าของที่แท้จริง

4. ปัญหาการรับคทอการครอบครองมรดก

จากปัญหาดังกล่าวนั้นผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะว่า การได้มาซึ่งการได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์นั้นเป็นสิทธิเฉพาะตน ซึ่งเป็นการใช้สิทธิแสดงเจตนาโดยไม่สุจริตในการเข้าครอบครอง ซึ่งเป็นสิทธิอันเฉพาะตัวหรือบุคคลสิทธิที่ย่อมเกิดขึ้นได้เฉพาะบุคคลนั้นเท่านั้น โดยความหมายของ มรดก ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น ในส่วนของกรณีที่ไม่ถือว่าเป็นมรดกตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น ได้แก่ สิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบต่าง ๆ ซึ่งตามกฎหมายหรือว่าโดยสภาพแล้ว เป็นการเฉพาะตัวผู้ตายโดยแท้ เช่น สิทธิดำรง สิทธิเก็บกิน ภาระคิดพินินอสังหาริมทรัพย์

ซึ่งครอบครองปรปักษ์ของผู้ตายแม้จะได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ แต่ก็เป็นเรื่องสิทธิผูกพันที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ เป็นเรื่องของผู้ตายนั้นย่อมต้องดำเนินการในการยื่นต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่งในการเป็นผู้ได้กรรมสิทธิ์ ในการครอบครองปรปักษ์ ซึ่งเป็นสิ่งที่ทายาทเองไม่สามารถดำเนินการรับมรดกได้ เนื่องจากยังมีได้มีการดำเนินการทางศาลในการยื่นคำร้องจากผู้ตายซึ่งเป็นผู้ครอบครอง จึงยังผลให้เป็นเรื่องที่เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้ตายที่ครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น และถือว่าไม่เข้ากรณีที่เป็นมรดกอันทายาทตามกฎหมายจะใช้สิทธิในการรับมรดกการครอบครองปรปักษ์ได้

จากปัญหาที่ทายาทมีสิทธิในการรับมรดกการครอบครองปรปักษ์นั้นแม้มีคำพิพากษาที่ได้วางบรรทัดฐานในเรื่องดังกล่าวแล้วก็ตาม

ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะ เห็นควรยกเลิกการกำหนดให้ทายาทสามารถรับคทอสิทธิครอบครองของผู้ตายนั้นได้ เนื่องจากเป็นสิทธิเฉพาะตัวซึ่งมีอาจรับมรดกหรือมีอาจเป็นมรดกได้ และถือเป็นภาระผูกพัน อันผู้ตายมีต่อเจ้าของทรัพย์ในเรื่องอสังหาริมทรัพย์หรือการครอบครองปรปักษ์เฉพาะตัว ผู้เป็นทายาทไม่สามารถอ้างรับช่วงสิทธิการครอบครองปรปักษ์ดังกล่าวได้

เอกสารอ้างอิง

เกียรติขจร วัจนะสวัสดิ์. คำอธิบายกฎหมายอาญา ภาค 1. พิมพ์ครั้งที่ 9. กรุงเทพมหานคร: สำนัก-
 อบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2549.

จิตติ ดิงศกัทธิย์. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 2 มาตรา 241 ถึงมาตรา 452.

กรุงเทพมหานครสำนัก : สำนักพิมพ์สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา, 2503.

ณัฐกร วิทิตานนท์. หลักรัฐธรรมนูญเบื้องต้น. กรุงเทพมหานครสำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ;,
 2553.

เทพวิฑูร (บุญช่วย วนิกกุล), พระยา. คำอธิบายประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ 1-2, มาตรา 1-240.

กรุงเทพมหานคร.ท.ป.ม. ;, 2509.

บรรเจิด สิงคะเนติ. หลักพื้นฐานเกี่ยวกับสิทธิเสรีภาพและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์. กรุงเทพมหานคร :
 สำนักพิมพ์วิญญูชน, 2558.