

## บทที่ 11

### สิทธิครอบครอง และครอบครองปรปักษ์

1. คำถาม สิทธิครอบครองคืออะไร การได้มาซึ่งสิทธิครอบครองจะต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์อะไรบ้าง

แนวคำตอบ สิทธิครอบครอง คือสิทธิที่บุคคลมีอยู่ในทรัพย์สิน ในอันที่จะยึดถือทรัพย์สินเพื่อตน โดยตนจะยึดถือไว้เอง หรือให้ผู้อื่นยึดถือทรัพย์สินไว้ให้ก็ได้ และเป็นส่วนหนึ่งของกรรมสิทธิ์ เป็นสิทธิที่มีความยิ่งใหญ่รองจากกรรมสิทธิ์ เจ้าของสิทธิครอบครองมีอำนาจใช้สอยทรัพย์สิน ปลดเปลื้องการรบกวนการครอบครอง เรียกเอาคืนซึ่งการครอบครอง ไล่ตอกผล และโอนสิทธิครอบครองได้คล้ายคลึงกับเจ้าของกรรมสิทธิ์ สิทธิครอบครองใช้ยื่นต่อบุคคลอื่นได้ทั่วไป เว้นแต่ผู้นั้นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้น เท่านั้น

การได้สิทธิครอบครองต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การยึดถือทรัพย์สินนั้น และ
2. เจตนายึดถือเพื่อตน

1. การยึดถือทรัพย์สินนั้น มีความหมายเพียงว่า ได้เข้าไปครอบครองทรัพย์สินไว้เท่านั้น โดยตนจะยึดถือหรือครอบครอง หรือจะให้ผู้อื่นยึดถือหรือครอบครองแทนก็ได้ (ป.พ.พ. มาตรา 1368) และ

2. เจตนายึดถือทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อตน หมายความว่า มีเจตนาที่จะยึดถือ (ไม่ว่าจะยึดถือด้วยตนเอง หรือผู้อื่นยึดถือไว้ให้) ทรัพย์สินไว้เพื่อประโยชน์ของตนเองเท่านั้น หากจำเป็นต้องถึงกับมีเจตนาจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นไม่ ฉะนั้น ผู้เช่าหรือผู้รับจำนำก็มีสิทธิครอบครองในทรัพย์สินที่เช่าหรือที่รับจำนำนั้นได้ แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้ใดยึดถือทรัพย์สินไว้ ตามมาตรา 1369 ให้สันนิษฐานไว้แล้วว่า ผู้นั้นยึดถือเพื่อตน

2. คำถาม จะโอนสิทธิครอบครองได้โดยวิธีใดบ้าง

**แนวคำตอบ** สิทธิครอบครองจะโอนได้โดยวิธีหนึ่งวิธีใดดังต่อไปนี้

1. โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง (มาตรา 1378) โดยไม่ต้องทำตามแบบอย่างใด
  2. ถ้าผู้รับโอนสิทธิครอบครองหรือผู้แทนของผู้รับโอนได้ยึดถือทรัพย์สินนั้นอยู่แล้ว การโอนสิทธิครอบครองทำได้เพียงแสดงเจตนาว่าจะสละสิทธิครอบครองให้เท่านั้น (มาตรา 1379) เช่น ก. มีที่ดินมือเปล่า แต่ให้ ข. เข้าที่ดินนั้น เมื่อ ก. ชายที่ดินนั้นให้ ข. เพียงแต่ ก. แสดงเจตนาว่าจะสละสิทธิครอบครองให้ ข. เท่านั้น ก็ถือว่าได้โอนสิทธิครอบครองในที่ดินให้ ข. แล้ว
  3. ถ้าผู้โอนสิทธิครอบครองหรือผู้แทนของผู้โอน ยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้ การโอนกระทำเพียงผู้โอนแสดงเจตนาให้ผู้รับโอนทราบ ว่าต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอนหรือสั่งให้ผู้แทนนั้น ยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้รับโอนต่อไป (มาตรา 1380) เช่น ก. มีสิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่า ก. ได้ขายที่ดินนั้นให้ ข. แต่ ก. ประสงค์จะเข้าที่ดินนั้นต่อไป ดังนั้นเพียงแต่ ก. แสดงให้ ข. ทราบว่า ต่อจากนั้นตนยึดถือที่ดินในฐานะผู้เช่าของ ข. เพียงพอที่จะถือว่าสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นโอนไปยัง ข. แล้ว หรือ ก. ได้ให้ ค. เช่าอยู่แล้ว ต่อมา ก. จึงขายที่ดินให้ ข. เพียงการที่ ก. บอกให้ ค. ทราบว่าที่ดินนั้น เป็นของ ข. แล้ว ถ้า ค. คงเช่าอยู่ก็ขอให้ยึดถือที่ดินนั้นในฐานะผู้เช่าของ ข. ต่อไป ถือว่า ก. ได้โอนสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นให้ ข. แล้ว
  4. ผู้มีสิทธิครอบครองสละเจตนาหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป หากผู้ใดเข้ายึดถือทรัพย์สินนั้น โดยเจตนา ยึดถือเพื่อตน ผู้นั้นย่อมได้สิทธิครอบครองไปทันที
3. **คำถาม** ผู้มีสิทธิครอบครองจะมีสิทธิอย่างไรบ้าง เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ตนมีสิทธิครอบครอง
- แนวคำตอบ** ผู้มีสิทธิครอบครอง มีสิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิครอบครองของตนดังต่อไปนี้

1. มีสิทธิแปลงเปลี่ยนแปลงการรวมถาวรการครอบครองทรัพย์สิน โดยมีขอบข่ายกฎหมาย ข้อมุกะห้าใดที่โดยไม่ต้องฟ้องศาล แต่ถ้าผู้รวมถาวรยังขัดขืนหรือโต้แย้งสิทธิ ผู้มีสิทธิครอบครองต้องใช้สิทธิทางศาล จะกระทำโดยลำพังมิได้ การใช้สิทธิฟ้องคดีเพื่อแปลงเปลี่ยนแปลงการรวมถาวรการครอบครอง จะต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกรวมถาวร (ตามมาตรา 1374) กำหนดเวลาฟ้องคดีดังกล่าวมิใช่อายุความ แม้จำเลยมิได้ยกขึ้นต่อสู้ ศาลก็ยกขึ้นเองได้

2. มีสิทธิเรียกเอาการครอบครองคืนจากผู้แย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมาย (มาตรา 1375) ซึ่งเป็นเรื่องแย่งการครอบครองหรือแย่งตัวทรัพย์สิน หรือเพียงแต่โต้แย้งคัดค้านสิทธิครอบครอง และการฟ้องคดีเพื่อเอาคืน ซึ่งการครอบครองนั้นต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับตั้งแต่ถูกแย่งการครอบครอง มิใช่นับแต่วันรู้ และมิใช่เป็นอายุความใดสิทธิ แม้ผู้แย่งการครอบครองถูกฟ้องไม่ยกเหตุขึ้นต่อสู้ ศาลก็ยกมาตรา 1375 ขึ้นอ้างเองได้

3. มีสิทธิไต่คอกผล (มาตรา 1376) คือถ้าผู้ต้องคืนทรัพย์สินให้ทรัพย์สินไปโดยสุจริต คงต้องคืนทรัพย์สินให้เพียงเท่าที่เป็นอยู่ในขณะคืน หากต้องเสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมอย่างใดเกี่ยวกับทรัพย์สินนั้น ก็มีสิทธิเรียกคืนได้ และคอกผลที่ได้ในระหว่างทรัพย์สินยังอยู่กับคนนั้น ก็ไม่ต้องคืนให้ ถ้าผู้ต้องคืนทรัพย์สินไปโดยไม่สุจริต ต้องคืนทรัพย์สินในสภาพเดิมที่ตนได้ไป หากทรัพย์สินสูญหาย บอบสลาย ก็ต้องชดเชยราคางครบ และคอกผลที่เกิดขึ้นระหว่างใช้ทรัพย์สิน ก็ต้องคืนไปกับทรัพย์สินด้วย

4. มีสิทธิโอนสิทธิครอบครองได้

4. คำถาม นายเกรเดได้ครอบครองที่ดินของนายเปล่ง ซึ่งมี น.ส. 3 แสดงการครอบครองอยู่ได้ 10 เดือน นายเปล่งรู้เรื่องเข้า จึงไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจและไปร้องท้อว่าเถว่า นายเกรเดได้แย่งการครอบครองที่ดินของตน นายเกรเดก็ยังมิยอมออก

จากที่ดินครอบครองต่อมาจนได้ 9 ปี 6 เดือน นายเปล่งจึงนำคดีขึ้นฟ้องร้องต่อศาล เรียกว่า  
ที่ดินคืนจากนายเปล่ง ถ้าท่านเป็นศาล ท่านจะตัดสินคดีนี้ได้อย่างไร

แนวคำตอบ มาตรา 1375 ถ้าผู้ครอบครองถูกแย่งการครอบครองโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ท่านว่าผู้ครอบครองมีสิทธิจะได้คืนการครอบครอง เว้นแต่อีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิเหนือทรัพย์สินดีกว่า ซึ่งเป็นเหตุให้เรียกคืนจากผู้ครอบครองได้

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ท่านว่าต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง

ตามมาตรา 1375 เป็นเรื่องแย่งการครอบครองหรือแย่งตัวทรัพย์สิน หรือเพียงแต่โต้แย้งกีดกันสิทธิครอบครองในเมื่อผู้โต้แย้งได้ยึดถือครอบครองทรัพย์สินนั้นอยู่ก่อนแล้ว

การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองนั้น ต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่เวลาถูกแย่งการครอบครอง มิใช่นับแต่วันรู้ แม้ผู้แย่งการครอบครองซึ่งถูกฟ้องคดีจะไม่ยกเอาเหตุนี้ขึ้นข้อต่อสู้ ศาลก็ยกขึ้นอ้างเองได้

ตามปัญหา นายเกรไค้ครอบครองที่ดินของนายเปล่ง ซึ่งมี น.ส.3 แสดงการครอบครองอยู่ ฉะนั้น ที่ดินจึงเป็นที่ดินมือเปล่ามีแค่สิทธิครอบครอง มาตรา 1375 การฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง ต้องฟ้องภายใน 1 ปี นับแต่ถูกแย่งการครอบครอง กรณีที่นายเปล่งไปแจ้งความต่อเจ้าพนักงานตำรวจ หรือไปร้องที่อำเภอว่านายเกรไค้เป็นผู้แย่งการครอบครอง ไม่ทำให้สิทธิการฟ้องเอาคืน ซึ่งการครอบครองสะดุดหยุดลง เพราะมิใช่เป็นการฟ้อง (ฎีกาที่ 282/2490) ดังนั้น เมื่อนายเปล่งมีคดีฟ้องคดีเอาคืนซึ่งการครอบครองจากนายเกรไค้เป็นเวลาเกินกว่า 1 ปีแล้ว ก็ไม่มีสิทธิฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองได้ ข้าพเจ้าก็จะยกฟ้อง เพราะเมื่อนายเกรไค้แย่งการครอบครองที่ดินมือเปล่า

ของนายเปล่ง นายเปล่งไต้ห้องก๊กเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองเมื่อเกินกว่า 1 ปี ศาลก็ชอบที่จะยกเอามาตรา 1375 ขึ้นยกฟ้องเสียได้ แม้นายเกเรจะมีไต่ยกชั้นเป็นข้อต่อสู้ไว้ในคำให้การ (ฎีกาที่ 1646/2505)

5. คำถาม นายสีมีที่ดิน ซึ่งมี น.ส.3 และได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นส่วนเงาะ ต่อมานายสีได้ขายที่ดินให้แก่นายสา โดยทำหนังสือกันเอง นายสาครอบครองที่ดินนั้นมา 6 เดือน ดังนี้ นายสีจะมาฟ้องเรียกที่ดินแปลงนี้คืนจากนายสาได้หรือไม่

แนวคำตอบ มาตรา 1377 ผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครอง หรือไม่มีคดีหรือทรัพย์สินต่อไป การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง

มาตรา 1378 การโอนไปซึ่งการครอบครองนั้น ย่อมทำได้โดยส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง

ตามปัญหา นายสีมีสิทธิครอบครองในที่ดินของตน การขายที่ดินให้นายสาเพียงโอนการครอบครองให้นายสาโดยการส่งมอบที่ดินให้ (มาตรา 1378) ไม่ต้องทำเป็นสัญญาซื้อขายและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อนายสีขายที่ดินให้นายสา และนายสาได้เข้าครอบครองที่ดิน แสดงว่านายสีสละเจตนาครอบครองและคดีที่ที่ดินนั้นต่อไป และได้โอนการครอบครองให้นายสาไปนายสีขาดสิทธิครอบครอง (มาตรา 1377) นายสีฟ้องเรียกที่ดินคืนไม่ได้ แม้นายสาจะครอบครองมาได้ 6 เดือน ซึ่งไม่ใช่เรื่องฟ้องเรียกคืนการครอบครองในกรณีที่เกิดการครอบครอง แต่เป็นเรื่องที่นายสีโอนการครอบครองให้นายสา สิทธิการครอบครองของนายสีย่อมสิ้นสุดลงตั้งแต่ที่มีการโอนการครอบครองให้นายสา

6. คำถาม นายแก้วขายที่ดินของตน 1 แปลง เป็นที่ไม่มีหนังสือสำคัญพร้อมเรือน 1 หลัง ซึ่งปลูกอยู่บนที่ดินนั้นให้แก่นายกล้าโดยทำหนังสือซื้อขายกันเอง แล้วนายแก้วมอบที่ดินพร้อมด้วยเรือนให้เป็นของนายกล้าตั้งแต่วันทำสัญญานั้น นายกล้าครอบครองที่ดินและเรือนมาได้ปีเศษ นายแก้วลอบเอาที่ดินกับเรือนนั้นไปขายให้แก่ชายอื่น โดยทำสัญญาจดทะเบียนการ

โอนแก่กันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ว่าการอำเภอ ทั้งนี้ ให้ท่านวินิจฉัยถึงสิทธิในที่ดินและ  
เรือนรายนี้ ระหว่างนายกล้ากับนายกำนว่าใครจะมีสิทธิดีกว่ากัน

แนวคำตอบ หลักกฎหมายมาตรา 1377, 1378 และมาตรา 107

ที่ดินไม่มีหนังสือสำคัญ บุคคลมิได้แต่สิทธิครอบครอง การโอนการครอบครอง  
กันย่อมมีผล แม้เพียงด้วยการส่งมอบการครอบครองตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377 ดังนั้น  
นายแก้วมีเพียงสิทธิครอบครองในที่ดินของตน และได้ขายที่ดินให้นายกล้า เพียงแต่มอบที่ดิน  
ให้เป็นของนายกล้า ก็ถือว่าเป็นการโอนการครอบครอง และถือว่านายแก้วสละเจตนาครอบ  
ครองให้แก่ นายกล้าแล้ว การครอบครองของนายแก้วสิ้นสุดลง และโอนไปยังนายกล้า ตาม  
มาตรา 1377 และ 1378 แม้การซื้อขายนั้นจะมีได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่ก็ตาม ส่วนเรื่องปลูกบนที่ดินเป็นส่วนควบของที่ดิน ตามมาตรา 107 เรือนจึงย่อม  
ติดไปกับที่ดินในฐานะส่วนควบของที่ดิน ตามมาตรา 107 วรรค 2 และเรือนปลูกอยู่บนที่ดิน  
ซึ่งมีแต่สิทธิครอบครอง นายแก้วเจ้าของเรือนจึงมีแต่สิทธิครอบครอง ดังนั้น การโอนขาย  
ได้โดยส่งมอบแก่นายกล้า (ฎีกาที่ 1005/2519) แม้สัญญาซื้อขายจะไม่ทำตามแบบก็ตาม เมื่อ  
ที่ดินและเรือนตกเป็นของนายกล้าแล้ว นายแก้วก็ไม่มีสิทธิที่จะเอาไปโอนขายให้นายกำน แม้  
การโอนนั้นจะได้ทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ว่าการอำเภอ นายกำนผู้รับโอนภายหลัง ก็ไม่  
มีสิทธิในที่ดินและเรือนนั้นยิ่งไปกว่านายแก้ว เขาหลักกฎหมายที่ว่า ผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้  
โอน ดังนั้น นายกล้ามีสิทธิในที่ดินและเรือนดีกว่านายกำน

7. คำถาม กิ่งชายฝากที่ดินซึ่งมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วให้กับเช่า แต่ทำหนังสือ  
สัญญาขายฝากระหว่างกันเอง กำหนดไว้ว่า ถ้าไม่ได้ไถ่คืนภายใน 2 ปี ก็ขาด และกิ่งมอบ  
ที่ดินให้เช่า เช่าครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว เช่าเช่าทำประโยชน์ได้ 3 ปีแล้ว  
จึงนำที่ดินไปขายต่อให้แก้ว แก้วตกลงรับซื้อ แล้วทั้งสองหากันไปทำสัญญาที่อำเภอ กิ่งไปคัดค้าน  
อ้างว่าตนเป็นเจ้าของที่ดินและมีสิทธิเรียกคืนได้ เพราะสัญญาขายฝากเป็นโมฆะ

ดังนี้ กิ่งกับเซ่ง ไกรจะมีสิทธิดีกว่ากัน (ข้อสอบเนติ ฯ สมัยที่ 28)

แนวคำตอบ แม้อสังหาชายฝากเป็นโมฆะ เพราะไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456 แต่กิ่งก็ได้แสดงเจตนาไว้ในสัญญาที่ทำขึ้นระหว่างกันเองกับเซ่งว่า ถ้าไม่ได้คืนภายใน 2 ปี ก็ให้ขาดการได้ จึงเห็นได้ว่า กิ่งได้สละสิทธิครอบครองในที่ดินให้เซ่งไว้ล่วงหน้าโดยเด็ดขาดตั้งแต่วันพ้นกำหนด 2 ปีแล้ว ฉะนั้น เมื่อพ้นกำหนดเวลา 2 ปีแล้ว เซ่งครอบครองต่อมาในฐานะเป็นเจ้าของ เซ่งจึงมีสิทธิในที่ดินดีกว่ากิ่ง (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 942-943/2515)

หมายเหตุ ถ้าวินิจฉัยเมื่อพ้นกำหนด 2 ปี นับแต่วันแสดงเจตนาชายฝาก ผู้ชายฝากยอมสละสิทธิครอบครองซึ่งมีอยู่ในที่ดินชายฝาก ให้ผู้รับซื้อฝากโดยเด็ดขาดตั้งแต่วันพ้นกำหนดแล้ว โดยถือว่าผู้ซื้อฝากได้สิทธิครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของที่ดินนับตั้งแต่วันที่พ้นกำหนด 2 ปี

8. คำถาม เมฆมีที่ดินซึ่งมี น.ส.3 จำนวน 1 แปลง ต่อมาที่ดินนั้นเกิดที่งอกริมคลอง เป็นเนื้อที่ 1 งาน เมฆไต่ปลูกบ้าน 1 หลัง บนที่ดินที่งอก และไต่ให้หมอกเช่าที่ดินที่งอกและบ้านนั้น เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2523 เมฆมาเก็บค่าเช่า หมอกไม่ให้อ่างงว่าที่ดินและบ้านนั้นเป็นของตน วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2524 เมฆฟ้องขับไล่หมอก หมอกต่อสู้ว่าที่ดินและบ้านนั้นเป็นของตน ให้วินิจฉัยว่า ระหว่างเมฆและหมอก ผู้ใดมีสิทธิในที่ดินแปลงที่งอกและบ้านนั้นดีกว่ากัน

แนวคำตอบ เมฆเป็นเจ้าของที่ดินที่งอกริมคลอง ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1308 แต่เมื่อที่ดินเดิมของเมฆมี น.ส.3 ซึ่งมีเพียงสิทธิครอบครองเท่านั้น เมฆจึงมีเพียงสิทธิครอบครองในที่งอกริมคลองด้วย การที่หมอกไม่ยอมให้ค่าเช่าและอ้างว่าที่ดินกับบ้านเป็นของตน เป็นการแสดงเจตนาเปลี่ยนลักษณะแห่งการถือถือ ตามมาตรา 1381 (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 952/2498) เท่ากับไต่แย้งการครอบครองที่ดินนั้นแล้ว เมื่อเมฆไม่ฟ้องภายใน 1 ปี นับ

แต่เวลานั้น จึงหมกสิทธิฟ้องตามมาตรา 1375

บ้านเป็นส่วนควบของที่ดิน เมื่อเมฆฟ้องเอาที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินประจวบดิน มิได้แล้ว บ้านซึ่งเป็นส่วนควบย่อมตกเป็นของหมอกด้วย ตามมาตรา 107 ตอนท้าย (คำพิพากษาฎีกาที่ 79/2514)

คำพิพากษาฎีกาในเรื่องสิทธิครอบครอง

ฎีกาที่ 40/2518 ที่ดิน ส.ก. 1 โอนกันโดยสละการครอบครอง ตาม ป.ท.ท.มาตรา 1377 ได้ ผู้รับโอนอาจขอ น.ส. 3 โดยมีการมอบอำนาจเป็นทอด ๆ จากผู้ถือ ส.ก. 1 ได้

ฎีกาที่ 358/2519 ที่ดิน ส.ก. 1 ของผู้ร้องตกลงจะขายแก่จำเลยโดย วางมัดจำและจำเลยครอบครองปลูกอาศัยไปก่อนได้ กับให้ที่ดินนี้เป็นประกันเงินที่ผู้ร้อง กู้จำเลยไป โดยเทกันกับค่าที่ดินเมื่อมีการโอนด้วย ทั้งนี้ จำเลยยึดถือแทนผู้ร้อง แม้ ชำระราคาครบถ้วนแล้ว ก็ยังไม่ได้สิทธิครอบครอง

ฎีกาที่ 1345/2519 ป่าช้าซึ่งประชาชนเคยใช้ประโยชน์ในการเผาและสัง สกท เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน แม้จะยังไม่ขึ้นทะเบียนของทางการไว้ และหมก สภาเป็นป่าช้าเพราะโจทก์เข้าครอบครอง ประชาชนจึงไม่ได้ใช้มาหลายปีแล้วก็ตาม ทรายใดที่ทางราชการยังไม่ได้ถอนสภาพก็ยังเป็นป่าช้า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การที่โจทก์เข้ายึดถือโดยพลการ ไม่ทำให้โจทก์ได้สิทธิครอบครองตามกฎหมาย

ฎีกาที่ 1005/2519 เรือนและอู่ปลูกบนที่ดิน น.ส. 3 ซึ่งมีแค่สิทธิครอบ ครอง เจ้าของเรือนและอู่ชาวจึงมีแค่สิทธิครอบครอง โอนขายได้โดยส่งมอบแก่ผู้ซื้อ

ฎีกาที่ 1054/2519 ผู้เช่าที่ดินแจ้งการครอบครอง ส.ก. 1 และขอรับรอง การทำประโยชน์ น.ส. 3 แม้ผู้ให้เช่าได้ทราบและคัดค้านต่ออำเภอ ก็ถือเป็นการบอก กล่าวเปลี่ยนแปลงตนายึดถือแทนไม่ได้



ฎีกาที่ 1944/2520 จำเลยชายฝากนาไม่มีหนังสือสำคัญไว้กับน้อง น้องชายนานนั้นแก่โจทก์ โจทก์ครอบครองมา 3 ปี เท่ากับเป็นการครอบครองแทนจำเลย ซึ่งไม่รู้เห็นในการขายค้าย โจทก์ไม่ไต่สัทธิครอบครองที่จะอ้างต่อจำเลยได้

ฎีกาที่ 1974/2520 ชื่อที่ดิน ส.ก.1 ชำระราคาครบและเข้าครอบครองให้คนเช่าตลอดมา แม้สัญญาจะมีความว่า ผู้ชายจะโอนกรรมสิทธิ์ให้เสร็จใน 20 วัน ก็ถือว่าผู้ซื้อไต่สัทธิครอบครองที่ดินแล้ว ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1377

ฎีกาที่ 45/2521 จำเลยครอบครองนาทำค้างคอกเบี้ยเงินกู้ เมื่อผู้กู้ขอไต่ดิน จำเลยไม่ยอมให้ไต่ อ้างว่านาเป็นของจำเลย ถือไต่คว่าบอกกล่าวไม่มีคดีถือแทนต่อไป

ฎีกาที่ 1357/2522 การถือโฉนดไม่แสดงว่าผู้ถือโฉนดครอบครองที่ดิน

ฎีกาที่ 1533/2522 จำเลยเช่าครอบครองที่นามี น.ส.3 ของโจทก์ มา 2 ปี ปีที่ 3 จำเลยเข้าทำแต่ถูกจับและอัยการฟ้องว่าบุกรุก โจทก์กลับเข้าทำนานั้น ศาลยกฟ้องคดีอาญา เพราะจำเลยทำโดยเข้าใจว่าเป็นนาของจำเลย ปีที่ 4 จำเลยกลับเข้าทำนาอีก ทั้งนี้ โจทก์ก็มีไต่เรียกที่ดินคืนใน 1 ปี ตามมาตรา 1375 จำเลยมีสิทธิขึ้นใหม่ตั้งแต่วันนั้น โจทก์เข้าแย้งทำนาในระหว่างคดี ถือเป็นเหตุชั่วคราว การครอบครองของจำเลยไม่สิ้นสุดลง

ฎีกาที่ 41/2523 ที่พิพาทเป็นป่า แต่ไม่ปรากฏว่าเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ตาม พ.ร.บ.ป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 โจทก์ขอมเข้าไปยึดถือครอบครองได้ ส่วนจะได้กรรมสิทธิ์หรือไม่เพียงใดนั้น เป็นเรื่องระหว่างรัฐกับโจทก์ โจทก์ขอมมีสิทธิดีกว่าผู้อื่นซึ่งเข้าครอบครองภายหลัง จำเลยกับพวกแย้งการครอบครองรบกวนสิทธิโจทก์ โจทก์จึงมีอำนาจฟ้อง

9. คำถาม การครอบครองปรปักษ์คืออะไร

แนวคำตอบ การครอบครองปรปักษ์ คือการที่บุคคลหนึ่งครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยสงบ เปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 5 ปี ผู้นั้นย่อมได้กรรมสิทธิ์ ดังที่บัญญัติไว้ใน ป.พ.พ.มาตรา 1382

การครอบครองปรปักษ์ จะต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ถ้าเป็นทรัพย์สินที่เจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง จะครอบครองปรปักษ์นานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ เช่น ที่ดินไม่มีโฉนดตราจอง แม้จะครอบครองปรปักษ์นานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ (ฎีกาที่ 308/2490)

มีทรัพย์สินบางประการซึ่งไม่อาจได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ เช่น ที่ธรณีสงฆ์และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เพราะมีกฎหมายห้ามไว้

10. คำถาม บุคคลหนึ่งครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นโดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ในเรื่องการครอบครองปรปักษ์มีความหมายอย่างไร อธิบาย และบุคคลดังกล่าวจะต้องกระทำโดยสุจริตหรือไม่ จึงจะได้สิทธิครอบครองปรปักษ์ เมื่อครอบครองครบกำหนดเวลาดำเนินการกฎหมายกำหนดไว้

แนวคำตอบ ในเรื่องการครอบครองปรปักษ์นั้น แต่ละคำมีความหมายดังนี้

คำว่า "ครอบครอง" หมายถึง เข้ายึดถือทรัพย์สินโดยเจตนายึดถือเพื่อตน ซึ่งมีความหมายเช่นเดียวกันกับในเรื่องสิทธิครอบครอง

คำว่า "โดยสงบ" หมายความว่า ครอบครองอยู่ได้โดยไม่ได้ถูกก้ำกัใจให้ออกไปหรือไม่ได้อยู่ฟ้องร้อง เพียงแต่โต้เถียงกัน ยังไม่หมายความถึงไม่สงบ (ฎีกาที่ 772/2505) ถ้าต่างฝ่ายต่างพวงพ้อม ต่างถือเป็นเจ้าของกันเรื่อยมาจนถึงกับไปแจ้งต่ออำเภอหลายครั้ง จะฟังว่าผู้เข้าแย้งครอบครองโดยสงบไม่ได้ (ฎีกาที่ 522/2480) การครอบครองที่พิพาทในระหว่างเป็นความเกี่ยวข้องกับพิพาทกับเจ้าของที่พิพาท จะอ้างการครอบครองปรปักษ์ในช่วงเวลาที่เป็นความลับเจ้าของที่พิพาทไม่ได้ (ฎีกาที่ 2608/2516)

คำว่า "โดยเปิดเผย" หมายความว่า มิได้มีการปิดบังอำพรางหรือซ่อนเร้นการเข้ายึดถือครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นนั้น

คำว่า "ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ" หมายความว่า การยึดถือครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นนั้น มิใช่เพียงแต่ยึดถือครอบครองเพื่อตนเองอย่างสิทธิครอบครองเท่านั้น ยังจะต้องมีการยึดถือครอบครองด้วยเจตนาจะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นด้วย เช่น การขายฝากที่ดินมีโฉนด แม้จะไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นโมฆะ ผู้ซื้อฝากถือว่าครอบครองแทนเจ้าของ แต่ดำมีสัญญาว่า "ขายฝากรายนี้มีกำหนด 2 ปี ถ้าไม่ได้คืนในกำหนดขอมิให้หลุดเป็นสิทธิ" เมื่อครบกำหนดได้คืน 2 ปี นับแต่นั้นถือว่าผู้ซื้อฝากครอบครองโดยเจตนาเป็นเจ้าของ หรือผู้เช่าแม้จะได้ครอบครองที่ดินของผู้ให้เช่าโดยเปิดเผยด้วย قصدต่อกันมากกว่า 10 ปี ก็หาได้กรรมสิทธิ์ไม่ เพราะผู้เช่าไม่มีเจตนาที่จะเป็นเจ้าของ ถือเป็นการครอบครองแทนผู้ให้เช่า หรือผู้ซื้อที่ดินมีโฉนด แม้จะมีได้ทำตามแบบที่มาตรา 456 กำหนดไว้ ก็ต้องถือว่าผู้ซื้อได้ครอบครองอย่างเป็นเจ้าของ (ฎีกาที่ 1808/2500) แต่ดำเป็นเพียงสัญญาจะซื้อจะขายเท่านั้น ผู้จะขายได้มอบที่ดินให้ผู้จะซื้อครอบครอง สัญญาว่าจะโอนที่ดินให้ภายหลัง ต้องถือว่าผู้จะซื้อครอบครองแทนผู้จะขายเท่านั้น (ฎีกาที่ 1232/2491) ทำสัญญาจ่ายเงินมอบที่ดินให้ทำกินค่างคอกเขี้ย และว่าถ้าครบ 6 เดือน ไม่ได้ได้ตอนจะไม่เกี่ยวข้อกับที่ดินต่อไป ดังนี้ ถ้าพ้นกำหนดนั้นแล้ว ถือว่าผู้ให้กู้ครอบครองเป็นเจ้าของ (ฎีกาที่ 870/2486)

การครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 มิได้บัญญัติไว้ว่า ต้องสุจริตหรือไม่ แต่ดำพิจารณาแล้วน่าจะสุจริต ถ้าเป็นการแย่งเอาทรัพย์สินของผู้อื่น เป็นสังหาริมทรัพย์ อาจมีความผิดลักทรัพย์หรือฉ้อโกง ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ก็อาจมีความผิดฐานบุกรุก กรณีก็เปรียบเข้ากับเรื่องทรัพย์สินอันได้มาโดยการกระทำผิด มาตรา 1383

11. คำถาม ผู้ครอบครองซากยี่ดือหรือหรัยสิ้น ตามมาตรา 1384 และโคกึนหรือห้องจะ  
คือว่าการครอบครองมีสะทุกหตุกลง มีหลักเกณฑ์การซากการยี่ดือหรือหรัยสิ้นอย่างไร

แนวคำตอบ มาตรา 1384 บัญญัติว่า "ถ้าผู้ครอบครองซากยี่ดือหรือหรัยสิ้นโดยไม่ว  
สมักรใจ และโคกึนภายในเวลาปีหนึ่งนับตั้งแต่วันที่ซากยี่ดือ หรือโคกึนโดยห้องคักภายใน  
กำหนดนั้นไซ้ ห้ามมิให้ถือว่าการครอบครองสะทุกหตุกลง"

การซากยี่ดือหรือหรัย และโคกึนภายในเวลาหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่ซากการยี่ดือ  
หรือโคกึนโดยห้องคักภายในกำหนดหนึ่งปี ไม่ถือว่าการครอบครองสะทุกหตุกลง ถือ  
ว่าเป็นการครอบครองคักคอกันอยู่มีโคกึนซากตอน จะต้องเป็นการซากยี่ดือหรือหรัยสิ้นโดยไม่ว  
สมักรใจ เช่น ถูกแย่งการครอบครองไป หรือมีเหตุสุควิสัยทำให้ผู้ครอบครองต้องพ้นจาก  
การครอบครอง

ตัวอย่าง ก. ครอบครองที่นาโดยเปิดแผย สงบ และควัยเจตนาเป็นเจ้าของ  
โดยสุจริท เพื่อทำนา ต่อมาเดือนตุลาคมน้ำท่วมทำนาไม่ได้ ก. ซากการครอบครองไปถึง  
ว่าไม่สมักรใจ ต่อมาอีก 6 เดือน น้ำลด ก. มาครอบครองที่นาคือ ถือว่า ก. ครอบครอง  
คักคอกันอยู่ มีโคกึนซากตอน

ถ้าซากการครอบครองโดยสมักรใจ ไม่ว่าจะซากเป็นเวลามากหรือน้อยเท่า  
ใด ก็ถือว่าซากการยี่ดือแล้ว เช่น ไปบวช ไปศึกษาต่อต่างประเทศ แต่ถ้าเป็นข้าราชการ  
ถูกส่งไปต่างประเทศ ถือว่าไม่สมักรใจ หรือแม้จะซากการยี่ดือโดยไม่วสมักรใจเป็นเวลา  
เกินกว่า 1 ปีแล้ว ก็ถือว่าซากตอนแล้ว ต้องเริ่มนับเวลาใหม่ และจะถือว่าเป็นเหตุชั่วคราว  
มีมาชัคขวางมิให้ผู้ครอบครองยี่ดือหรือหรัยสิ้นตามมาตรา 1377 ไม่ได้

การซากยี่ดือหรือหรัยสิ้นโดยไม่วสมักรใจ ถ้าผู้ครอบครองคนเดิมนั้นโคกึนการครอบ  
ครองกลับคืนมาภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ซากยี่ดือ หรือหากมีการห้องคักก็โคกึนห้องคักเรียกเอา

คืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี และศาลพิพากษาให้ผู้ถูกอ้างการครอบครองนั้นชนะคดี ไม่ว่าจะการใดคืนจะช้ากว่าหลังจากยื่นฟ้องฟ้องคดีก็ตาม การครอบครองและได้คืนในเวลาที่กำหนดไว้ นี้ ถือว่ายังเป็นการครอบครองติดต่อกันอยู่ มิได้ขาดตอน

12. คำถาม การโอนการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1385 ให้นำกัน ผู้รับโอนมีสิทธินี้ระยะเวลาครอบครองก่อนมารวมกับระยะเวลาครอบครองของคนใด มีกฎหมายบัญญัติไว้อย่างไร

แนวคำตอบ มาตรา 1385 บัญญัติว่า "ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนเข้ากับเวลาครอบครองของคนก็ได้ ถ้าผู้รับโอนนับรวมเช่นนั้น และถ้ามีข้อบกพร่องในระหว่างครอบครองของผู้โอนไซ้ ท่านว่าข้อบกพร่องนั้นอาจยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้ผู้รับโอนได้"

การที่จะนับระยะเวลาการครอบครองครั้งก่อนติดต่อกับหรือรวมกับการครอบครองของคนใด จะต้องมีประกอบด้วยหลักเกณฑ์ดังนี้

1. การครอบครองครั้งก่อนนั้นจะต้องเป็นการครอบครองโดยความสงบและเปิดเผย ค้ำเจตนาเป็นเจ้าของตามมาตรา 1382 และ
2. ต้องเป็นการโอนการครอบครอง เช่น การมอบการครอบครองให้โดยการให้หรือซื้อขาย หรือรับมรดกก็ดีเป็นการโอนการครอบครอง ผู้ครอบครองคนก่อนสละการครอบครองเฉย ๆ หรือมีการอ้างการครอบครอง ผู้ที่ครอบครองต่อมาจะนับเวลาครอบครองต่อไม่ได้

ผู้โอนการครอบครองมีข้อบกพร่องอย่างไร ข้อบกพร่องย่อมตกทอดมาถึงผู้รับโอนในการนับรวมระยะเวลานั้นด้วย เช่น แดงครอบครองมา 3 ปี แล้วขาดการครอบครองไป 2 ปี กลับมาครอบครองอีก 4 ปี แล้วโอนการครอบครองให้ดำ ดังนี้

ค่าเบี้ยเวลาของแคงโค้เพียง 4 ปี เท่านั้น

13. คำถาม นายแคงครอบครองปรปักษ์ในที่ดินมีโฉนดของนายคำ โคนสงบ เปิดเตอ และเจคนาเป็นเจ้าของมาเป็นเวลา 2 ปี นายแคงก็โค้ย้ายไปปลูกบ้านอยู่จังหวัดอื่น โค้ 9 เดือน หลังจากนั้นก็โค้กลับเข้ามาครอบครองต่ออีก 7 ปี 3 เดือน นายคำจึง โค้ฟ้องขับไล่ นายแคงให้ออกจากที่ดินนั้น นายแคงอ้างว่าตนเองโค้ครอบครองปรปักษ์ มาครบ 10 ปีแล้ว โคนับรวมกันจากการครอบครองครั้งแรกรวมกับครั้งหลัง ย่อมโค้ กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ นายคำไม่มีสิทธิมาฟ้องขับไล่ ถ้าท่านเป็นศาลท่าน จะวินิจฉัยอย่างไร

แนวคำตอบ การที่นายแคงครอบครองโค้เป็นระยะเวลา 2 ปีแล้ว และโค้ย้ายไป ปลูกบ้านอยู่จังหวัดอื่นนั้น แล้วแสดงว่านายแคงสละเจคนาครอบครอง และไม่มีถือสิทธิ์ สิ้นนั้นต่อไป การครอบครองย่อมสิ้นสุดและการขาดการครอบครองนี้เป็นไปโดยสมัครใจ ไม่มีเหตุขู่ขู่กราวใจมาชักชวน จึงไม่เข้าตามมาตรา 1384 ถึงแม้จะโค้คืนมาภายใน เวลา 1 ปี นับแต่วันขาดการถือถือก็ตามแล้วถึงแม้จะกลับเข้ามาครอบครองต่ออีก 7 ปี 3 เดือนก็ตาม ก็ต้องเริ่มนับอายุความเริ่มต้นใหม่ ฉะนั้น ตามมาตรา 1382 นายคำ จึงยังมิโค้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นโดยการครอบครองปรปักษ์จึงเข้าพเจ้าเป็นศาล จะ พิพากษาให้นายแคงออกไปจากที่ดินของนายคำ

14. คำถาม นามหอม เข้าครอบครองและปลูกบ้านในที่ดินของนายอ้วนแปลงหนึ่งซึ่ง ยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน โคนายอ้วนไม่รู้ นายหอมโค้อยู่และทำนาในที่ดินแปลง นั้นโค้ 9 ปี ก็ต้องไปกิจธุระต่างจังหวัด จึงให้นายแบนเพื่อนของตนมาอยู่เฝ้าบ้านและ ช่วยทำนาให้แทนคัว ค่อมมาอีกหนึ่งปีนายหอมกลับมา ค่อมมาอีก 7 วัน นายอ้วนฟ้องขับไล่ นายหอม ทั้งนี้ นายหอมจะอ้างว่าตนโค้กรรมสิทธิ์คัวการครอบครองแล้วโค้หรือไม่ หรือ จะต่อสู้คดีอย่างไร

แนวคำตอบ ที่ดินของนายอ้วนแปลงนี้เป็นที่ดินมือเปล่า มีเพียงสิทธิครอบครอง เมื่อถูกแจ้งการครอบครองต้องฟ้องภายใน 1 ปี (มาตรา 1375) ที่ดินที่เจ้าของมีสิทธิครอบครองไม่อยู่ในบังคับ ป. พ. พ. มาตรา 1382 เพราะการครอบครองปรักษะจะต้องเป็นการครอบครองทรัพย์สินที่เจ้าของมีกรรมสิทธิ์ ถ้าเป็นทรัพย์สินที่เจ้าของมีเพียงสิทธิครอบครอง จะครอบครองปรักษะนานเท่าใดก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์ นายหอมจะอ้างว่าได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองฟ้องไม่ขึ้น

นายหอมได้ยึดถือที่ดินของนายอ้วนด้วยเจตนายึดถือเพื่อตน นายหอมได้สิทธิครอบครองตามมาตรา 1367 การไปรู้ระต่างจังหวัดไม่ขาดสิทธิครอบครอง เพราะนายแบนครอบครองแทน ตามมาตรา 1368 ดังนั้น นายหอมจะต้องต่อสู้คดีในทางว่าตนได้สิทธิครอบครอง เพราะนายอ้วนไม่ได้ฟ้องคดีเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี นับแต่ถูกแจ้งการครอบครอง

15. คำถาม นายแสงเข้าครอบครองปรักษะที่นามีโฉนดของนายสีมาได้ 5 ปีแล้ว ก็อพยพไปอยู่ที่อื่น นายสาจึงเข้าครอบครองปรักษะมาอีก 3 ปี ต่อมานายสาขายนายเสาร์ บุตรได้ครอบครองปรักษะต่อมาอีก 3 ปี นายสีจึงมาฟ้องขับไล่ นายเสาร์ต่อสู้ว่าตนได้ครอบครองปรักษะเกิน 10 ปีแล้ว โฉนดนี้อายุความก่อนก่อนเข้าด้วย ดังนี้ ข้อต่อสู้ของนายเสาร์ฟังได้เพียงใดหรือไม่

แนวคำตอบ ข้อต่อสู้ของนายเสาร์ฟังไม่ขึ้น เพราะแม้มาตรา 1385 จะบัญญัติว่า ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนได้ก็ตาม แต่จะต้องเป็นกรณีโอนการครอบครอง เช่น โฉยวิธีซื้อขาย ให้ แลกเปลี่ยน หรือรับมรดก เป็นต้น การสละการครอบครองไม่ถือเป็น การโอนการครอบครองแก่กัน ฉะนั้น เมื่อนายแสงอพยพไปอยู่ที่อื่น จึงไม่ถือว่านายแสง

ได้โอนการครอบครองให้นายสา นายเสาร์จึงนับระยะเวลา 5 ปี ของนายแสงมารวมเข้ามีได้ แต่นายเสาร์มีสิทธินับระยะเวลา 3 ปี ของนายสาบิดามารวมเข้าได้ เพราะเป็นการรับมรดก แต่แม้จะนับระยะเวลาที่นายสาครอบครองปรปักษ์ 3 ปี มารวมเข้าด้วยแล้ว นายเสาร์ก็จะรวมเวลาได้เพียง 6 ปี เท่านั้น จึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่นา นั้นตามมาตรา 1382 นายสีฟ้องขับไล่ได้

16. คำถาม ก. ชื่อที่ดินมีโฉนดแผนที่จาก ข. 1 แปลง ก. ครอบครองมาเป็นเวลาเกิน 10 ปี ปรากฏว่า จำนวนเนื้อที่ดินขาดไป ก. นำคดีมาฟ้องเรียกค่าเสียหายจาก ข. สำหรับจำนวนที่ดินที่ขาดไป ข. ฟ้องแย้งขอให้ขับไล่ ก. ออกจากที่ดินโดยอ้างว่าซื้อขายเป็นโมฆะ ท่านเป็นศาลจะตัดสินอย่างไร

แนวคำตอบ ที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายที่ดินจึงต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 456 ตามข้อเท็จจริง สัญญาระหว่าง ก. กับ ข. ทำกันเอง ไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นโมฆะ เท่ากับไม่มีสัญญาซื้อขายต่อกัน ดังนั้น การที่จำนวนเนื้อที่ดินขาดไปเป็นเรื่องการชำรุดบกพร่องในการส่งมอบที่ดินตามสัญญาซื้อขาย เมื่อการซื้อขายเป็นโมฆะแล้ว ก. จะอ้างสัญญานั้นฟ้องเรียกค่าเสียหายจาก ข. สำหรับจำนวนที่ดินที่ขาดไปตามสัญญานั้นไม่ได้ ความเหตุผลดังกล่าว ศาลจึงต้องยกฟ้อง ก.

ส่วนฟ้องแย้งของ ข. นั้น เมื่อ ก. ได้ซื้อที่ดินสัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ แต่ ก. ก็ได้ครอบครองที่ดินอย่างเป็นเจ้าของ โดยสงบและเปิดเผยมาเป็นเวลาเกิน 10 ปี ในที่ดินมีกรรมสิทธิ์แล้ว ก. ย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยการครอบครองปรปักษ์ มาตรา 1382 ที่ว่า บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่น โดยสงบ เปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ผู้นั้นได้



## กรรมสิทธิ์

ตามเหตุผลที่กล่าวข้างต้น เมื่อที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ ก. ข. ก็ไม่มีสิทธิฟ้องแย้งขับไล่ ก. ออกจากที่ดินโดยอ้างว่าสัญญาซื้อขายเป็นโมฆะได้ ถ้าข้าพเจ้าเป็นศาลจะพิพากษายกฟ้องของ ก. และฟ้องแย้งของ ข.

17. คำถาม นายจนครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดของนายรวยมาได้ 4 ปี แต่ไม่ได้ครอบครอง 6 เดือน เพราะน้ำท่วม แล้วกลับมาครอบครองต่ออีก 2 ปี 6 เดือน จึงศาล นายจุนครนายจนได้ครอบครองปรปักษ์ที่ดินนั้นต่อมาอีก 3 ปี นายมีเจ้าหนี้เงินกู้ความคำพิพากษาของนายรวยจึงได้ยึดที่ดินนั้นเพื่อบังคับคดี นายจรุงค์ทรัพย์ ให้นับจัดตั้งว่า นายมีจะมีสิทธิยึดที่ดินเพื่อบังคับคดีหรือไม่

แนวคำตอบ ป. พ. พ. มาตรา 1382 บุคคลใดครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นไว้ โดยสงบ เบิกเฉย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ได้ครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ผู้นั้นได้กรรมสิทธิ์

ความตัวอย่าง การครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดต้องครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี ตามมาตรา 1382 เมื่อนายจนครอบครองได้ 4 ปี ที่น้ำเกิดน้ำท่วมจึงครอบครองไม่ได้ การที่นายจนไม่ได้ครอบครองที่นา 6 เดือน ถือเป็นขาดการครอบครองที่นาโดยไม่สมัครใจ และนายจนได้กลับมาครอบครองใหม่ภายใน 1 ปี จึงไม่ทำให้การครอบครองสะดุดหยุดลง ต้องนับเวลา 6 เดือน รวมเข้าเป็นเวลากการครอบครองด้วย เมื่อนายจนกลับมาครอบครองต่อได้อีก 2 ปี 6 เดือน จึงศาล นับเวลาที่นายจนได้ครอบครองติดต่อกันรวมได้ 7 ปี

เมื่อนายจนศาล นายจุนครนายจนนับเวลาระยะเวลา 7 ปี ของนายจนบิตารวมเข้ากับระยะเวลาที่ตนได้ครอบครองต่อจากนายจนมาอีก 3 ปีได้ เพราะเป็นการรับมรดก ก็ถือเป็นการโอนการครอบครอง เมื่อนายจนศาล มรดกของนายจนต่อม

คดีทอศแก้หาอาทพันที่ ตามมาตรา 1599 นายจูผู้รับโอนนับเวลาของนายจนผู้ครอบครองก่อนรวมเข้ากับเวลาที่ตนครอบครองได้ ตามมาตรา 1385 บัญญัติว่า ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนการครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนก็ได้ ฯลฯ เมื่อนับระยะเวลาที่ผู้โอนการครอบครองอยู่ก่อนนั้นรวมเข้ากับเวลาครอบครองของนายจูได้ 10 ปีแล้ว นายจูได้กรรมสิทธิ์ที่นา ตามมาตรา 1382 แม้ยังมีโจทก์ทะเลเบียนการไต่มาที่ใช้ชื่อนายมิได้ เพราะกรณีไม่ต้องท้วงตามมาตรา 1299 วรรค 2 เนื่องจากนายมิไม่ใช่บุคคลผู้ใดสิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และโจทก์ทะเลเบียนนั้นโดยสุจริต นายมิเป็นเพียงเจ้าหนี้สามัญซึ่งชนะคดี จึงเป็นเจ้าหนี้ตามคำพิพากษาของนายรวยเท่านั้น(ฎีกาที่ 456-8/2491)นายมิจึงไม่มีสิทธิยึดที่ดินรายนี้บังคับคดี

18. คำถาม นายคำครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดของนายสีมา 12 ปี แต่มีโจทก์ทะเลเบียนการไต่มา นายสีเพิ่งรู้จึงไต่ชายที่ดินนั้นให้นายสา โดยนายสาไม่ทราบว่านายคำได้ครอบครองปรปักษ์ที่ดินนั้นมาก่อน โจทก์ทะเลเบียนการซื้อขายที่อำเภอ ต่อมาอีก 1 ปี นายสาได้ชายที่ดินนั้นให้นายแดง โดยนายแดงรู้อยู่แล้วว่านายคำได้ครอบครองปรปักษ์ที่ดินนั้นมาก่อนแล้ว การซื้อขายครั้งหลังนี้โจทก์ทะเลเบียนที่สำนักงานที่ดิน ให้อินิจฉัยว่าระหว่างนายคำและนายแดง ผู้ใดมีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่ากัน

แนวคำตอบ นายคำครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดของนายสีมา 12 ปี จึงได้กรรมสิทธิ์ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1382 การได้กรรมสิทธิ์ตาม 1382 นี้ เป็นการไต่มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม ตามมาตรา 1299 ถ้ายังมีโจทก์ทะเลเบียน จะออกเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกผู้ใดสิทธิมาโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และทะเลเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้วไม่ได้ นายสาบุคคลภายนอกแม้จะซื้อที่ดินนั้นโดยสุจริต แต่การทะเลเบียนการซื้อขายนั้นหาไม่ถูกต้อง เพราะที่ดินมีโฉนดการทะเลเบียนซื้อขายต้องทำที่สำนักงานที่ดิน ฉะนั้น นายสาจึงจะอ้างว่ามีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่านายคำมิได้ เมื่อนายแดงซื้อที่ดินจากนายสา

ต่อมา แม้จะจดทะเบียนถูกต้อง แต่นายแดงก็ไม่สุจริต เพราะรู้ว่านายคำได้ครอบครองทรัพย์สินมาแล้วยังซื้อไว้ ฉะนั้น นายแดงจะอ้างมาตรา 1299 ว่ามีสิทธิดีกว่านายคำมิได้ นายคำจึงมีสิทธิในที่ดินนั้นดีกว่านายแดง

19. คำถาม นายสาเป็นเจ้าของที่ดินมีโฉนดที่ดิน 1 แปลง ที่แปลงนี้มีที่งอกค้ำริมแม่น้ำ แต่นายสาหาได้ครอบครองที่ดินส่วนที่งอกออกจากโฉนดที่ดินนั้นไม่ ปล่อยให้นายสีครอบครองทรัพย์สินมา 6 ปีแล้ว นายสาจึงได้ขอให้นายสีออกจากที่งอกนี้ หรือมิฉะนั้นก็ให้ทำสัญญาเช่าเสียก่อน แต่นายสีไม่ยอมอ้างว่าเป็นที่มือเปล่าได้ครอบครองมาเกินกว่า 1 ปีแล้ว นายสาจะมาปรึกษาท่าน ๆ จะแนะนำประการใด

แนวคำตอบ ข้าพเจ้าจะแนะนำว่า นายสาเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่งอก เพราะที่ดินนายสามีโฉนดที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินมีกรรมสิทธิ์ ที่งอกริมตลิ่งนั้นก็ถือว่าเป็นที่ที่มีกรรมสิทธิ์ด้วย และเป็นกรรมสิทธิ์ของนายสา ตามมาตรา 1308 ดังนั้น การครอบครองทรัพย์สินที่งอกริมตลิ่งหน้าที่ดินมีโฉนดจึงต้องครอบครอง 10 ปี จึงจะได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382 แต่ตามข้อเท็จจริง นายสีได้ครอบครองได้เพียง 6 ปี เท่านั้น ยังไม่ถึง 10 ปี นายสีจึงยังไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองทรัพย์สิน ข้ออ้างว่าเป็นที่ดินมือเปล่าได้ครอบครองมาเกิน 1 ปีแล้วนั้นฟังไม่ขึ้น เพราะที่งอกริมตลิ่งนั้นเป็นที่ที่มีกรรมสิทธิ์ จากเหตุผลดังกล่าว จึงแนะนำนายสาว่า มีอำนาจฟ้องขับไล่ นายสีได้โดยอ้างเหตุผลดังกล่าวข้างต้น

20. คำถาม นายฟ้าซื้อที่ดินมีโฉนด 1 แปลง จากนายดิน การซื้อขายมิได้จดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นายฟ้าเช่าครอบครองที่ดินและปลูกบ้านอยู่ได้ 7 ปี ก็ทำสัญญากันเองขายที่ดินและบ้านให้นายน้ำ นายน้ำครอบครองต่อมา 4 ปี นายดินจึงนำที่ดินนั้นไปจดทะเบียนที่โฉนดให้แก่นายลม โดยนายลมเข้าใจว่าที่ดินและบ้านนั้นเป็นของนายดิน

นายคมรับโอนที่ดินและบ้านโคก 1 เคียน ถอกที่ดินและบ้านนั้นให้นายไฟโคจรทะเลเบียน ถูกต้อง ให้นวินิจฉัยว่า ระหว่างนายน้ำและนายไฟ ผู้ใดมีสิทธิในที่ดินและบ้านนั้นดีกว่ากัน

แนวคำตอบ ที่ดินเป็นอสังหาริมทรัพย์ สัญญาซื้อขายที่ดินจึงคงทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 456 วรรคแรก มิฉะนั้น สัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ ความปัญหา การซื้อขายที่ดินระหว่างนายฟ้าและนายดิน มิได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเป็นโมฆะ นายฟ้าจะไต่กรรมสิทธิ์ก็โดยการครอบครองปรปักษ์ ตามมาตรา 1382 เมื่อนายฟ้าครอบครองปรปักษ์ที่ดินแปลงนี้มา 7 ปี แล้วโอนให้นายน้ำครอบครองต่อมาอีก 4 ปี นายน้ำมีสิทธินับเวลาของคนครอบครองมา 3 ปี รวมกับระยะเวลาของนายฟ้าที่ไต่ครอบครองมา 7 ปี แล้วได้ ทั้งนี้ เพราะการซื้อขายที่ดินที่นายฟ้ากับนายน้ำทำกันเอง ถือเป็นกรโอนการครอบครองอย่างหนึ่ง นายน้ำผู้รับโอนจึงมีสิทธินับระยะเวลาของนายฟ้าผู้ครอบครองก่อนรวมกับระยะเวลาของตนได้ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1385 ซึ่งบัญญัติว่า "ถ้าโอนการครอบครองแก่กัน ผู้รับโอนจะนับเวลาซึ่งผู้โอนครอบครองอยู่ก่อนนั้น รวมเข้ากับเวลาครอบครองของตนก็ได้ ฯลฯ" เมื่อนับเวลารวมกันแล้ว จึงถือว่านายน้ำได้ครอบครองมา 11 ปี จึงไต่กรรมสิทธิ์ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1382 ทั้งนี้เพราะการครอบครองปรปักษ์ตามมาตรา 1382 ที่ดินมีโฉนดที่จะถือว่าผู้ครอบครองไต่กรรมสิทธิ์นั้นจะต้องครอบครองติดต่อกันเป็นเวลา 10 ปี โดยความสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ดังนั้น นายน้ำจึงไต่กรรมสิทธิ์ในที่ดิน แม้จะยังมีไต่จดทะเบียนการไต่มาซึ่งที่ดินแปลงนี้ก็ตาม

แม้ว่านายน้ำจะไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ ตาม ป. พ. พ. มาตรา 1382 ก็ตาม แต่นายน้ำก็ยังไม่ได้จดทะเบียนสิทธิของตนแต่อย่างใด การที่นายน้ำไม่จดทะเบียนสิทธิการไต่มาซึ่งที่ดินแปลงนี้ ผลก็คือว่า ถ้าหากนายดินเจ้าของที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้บุคคลภายนอก นายน้ำผู้ครอบครองจะใช้สิทธิของตน ยันต่อบุคคลภายนอก ผู้

รับโอนโดยเสียค่าตอบแทน โดยสุจริต และไต่จกทะเบียนโดยสุจริตแล้วไม่ได้ ความ  
 ป.พ.พ. มาตรา 1299 วรรค 2 ฉะนั้น เมื่อนายคินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้ให้นายลม  
 นายลมผู้ไต่กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยสุจริต เสียค่าตอบแทน (เพราะได้มาโดยการซื้อขายนี้)  
 และจดทะเบียนสิทธิโดยสุจริตแล้ว นายน้ำจึงจะใช้สิทธิครอบครองปรปักษ์ของตนอันคือนายลม  
 ไม่ได้ ส่วนบ้านหลังนั้นตกเป็นส่วนควบของที่ดิน ความ ป.พ.พ. มาตรา 107 ซึ่ง  
 บัญญัติว่า "ส่วนควบของทรัพย์สินนั้น คือส่วนซึ่งว่าโดยสภาพแห่งทรัพย์สิน หรือโดยจารีตประเพณี  
 แห่งท้องถิ่น ย่อมเป็นสาระสำคัญในความเป็นอยู่ของทรัพย์สินนั้น และไม่อาจจะแยกจากกันได้  
 นอกจากจะทำลาย หรือทำบุบสลาย หรือทำให้ทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงรูปทรง" เมื่อนายลม  
 เป็นเจ้าของที่ดิน จึงไต่กรรมสิทธิ์ในบ้านซึ่งเป็นส่วนควบด้วย ความมาตรา 107 วรรค 2  
 ดังนั้น เมื่อนายลมชกที่ดินและบ้านให้นายไฟ นายไฟจึงมีสิทธิในที่ดินและบ้านหลังนั้น การ  
 ครอบครองปรปักษ์ของนายน้ำ แม้จะเคยมีอยู่ก็สิ้นสุดไปแล้ว ตั้งแต่ นายลมได้รับโอนมา  
 (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ 1087-1090/2501)

21. คำถาม เอกกู้เงินจากโท 10,000 บาท อ้างว่าเอาไปซ่อมบ้านพัก อีก 2-3 ปีจะ  
 ใช้คืน และยอมให้โทเข้าทำนาในที่ดินมือเปล่าของเอก โทตกลงด้วย แล้วทั้งสองก็ได้ทำ  
 หนังสือสัญญาระหว่างกันเอง แต่ทำเป็นสัญญาขายฝากแทนสัญญากู้ระบุไว้ว่า เอกจะต้องได้  
 ที่นาคืนภายในกำหนด 3 ปี ถ้นต่อมาในปีที่ 5 เอกรวบรวมเงินไต่จึงไปขอได้ที่นาคืน  
 พร้อมกับไถ่คราคที่ดินเพื่อเตรียมทำนา โทไม่ยอมให้ได้อ้างว่าพ้นกำหนดเวลาในสัญญา  
 แล้ว ที่ดินจึงตกเป็นของโท เพราะว่าโทได้เสียภาษีบำรุงท้องที่ตลอดมา และเอกก็ได้  
 สละสิทธิครอบครองให้โทแล้ว โทจึงฟ้องเอกต่อศาลให้ขับไล่เอกและบริวารออกจากที่ดิน  
 แปลงนี้ ให้ท่านวินิจฉัยว่า โทมีอำนาจฟ้องขับไล่หรือไม่

แนวคำตอบ สัญญาขายฝากไม่ได้จดทะเบียนตกเป็นโมฆะ ความ ป.พ.พ. มาตรา 456  
 เพราะว่าขายฝากก็เป็นสัญญาซื้อขายอย่างหนึ่ง สัญญาขายฝากที่ทำกันมีเจตนาทำแทนสัญญา

ฎีกา เอกยังไม่สละการครอบครองที่ดินแปลงนี้ ถึงแม้ว่าโทจะได้อิทธิพลที่ดินแปลงนี้ และเสียภาษีบำรุงท้องที่ก็ตาม โทก็ยังมีฐานะเป็นเพียงผู้ยึดถือที่พิพาทในฐานะเป็นผู้แทนของเอกเท่านั้น

ฉะนั้น โทจึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่เอกและบริวารให้ออกจากที่นาแปลงนี้

คำพิพากษาศาลฎีกาในเรื่องการครอบครองปรปักษ์

ฎีกาที่ 784/2516 ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์นั้น ผู้ใดจะอ้างการครอบครองปรปักษ์หาได้ไม่

ฎีกาที่ 2608/2516 การที่จำเลยที่ 1 ครอบครองที่พิพาทในระหว่างเป็นความเกี่ยวข้องกับที่พิพาทกับเจ้าของที่พิพาทนั้น จำเลยที่ 1 จะอ้างว่าเป็นการครอบครองปรปักษ์ต่อเจ้าของที่ดินได้ไม่ เมื่อเจ้าของที่พิพาทชนะคดีโจทก์ คำพิพากษาข่มผูกพันจำเลยที่ 1 และเมื่อโจทก์รับโอนที่พิพาทมาจากเจ้าของที่พิพาทย่อมได้รับสิทธิดังกล่าวมาด้วย จำเลยที่ 1 จึงอ้างการครอบครองปรปักษ์ในช่วงเวลาที่เป็นความกับเจ้าของที่พิพาทขึ้นโต้แย้งยันโจทก์ไม่ได้

ฎีกาที่ 80/2517 การให้ที่ดินมีโฉนด แม้ไม่ได้จดทะเบียน แต่ผู้รับได้เข้าครอบครองถือกรรมสิทธิ์โดยสงบ เปิดเผย เมื่อผู้รับถึงแก่กรรม บุตรของผู้รับก็ได้ถือสิทธิครอบครองต่อมาติดต่อกันเป็นเวลากว่า 10 ปี บุตรของผู้รับย่อมได้กรรมสิทธิ์ตามมาตรา 1382

ฎีกาที่ 1016/2518 โจทก์จำเลยแย้งที่ดินมรดกต่างครอบครองที่ดินที่แบ่งคนละแปลง ส่วนโฉนดที่โจทก์ได้รับมาในชื่อโจทก์เป็นโฉนดที่ดินอีกแปลงหนึ่ง ส่วนโฉนดที่จำเลยได้รับไปในชื่อจำเลย เป็นโฉนดที่ดินที่โจทก์ครอบครอง โจทก์ครอบครองมา

เกิน 10 ปี โดยเข้าใจผิดว่าครอบครองที่ดินตามที่ตนมีชื่อ ทั้งนี้ แม้อาจฟ้องเพิกถอน  
ความผิดพลาด โจทก์ก็ไต่ถามกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ครอบครอง ตามมาตรา 1382

ฎีกาที่ 1687/2520 ที่วัดที่ธรณีสงฆ์และที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วน  
พระมหากษัตริย์ ผู้ใดจะครอบครองปรักษมิได้

ฎีกาที่ 1915/2520 สัญญาจะซื้อขายที่ดิน แล้วผู้ซื้อเข้าครอบครองที่ดิน  
นั้น เป็นการครอบครองโดยอาศัยสิทธิของผู้ขายตามสัญญาจะซื้อขาย เป็นการถือถือแทน  
ไม่ได้กรรมสิทธิ์โดยอาศัยความ

ฎีกาที่ 2360/2520 แลกเปลี่ยนที่ดินตามโฉนด ต่างเข้าปลูกสร้างโรงเรียน  
แล้ว แต่ยังไม่ได้จดทะเบียนโอนตามที่ระบุไว้ในสัญญาว่าจะจดทะเบียน เป็นการครอบ  
ครองแทน ไม่ใช่ปรักษ

ฎีกาที่ 997/2522 ที่ธรณีสงฆ์แม้จะครอบครองทำประโยชน์มาเป็นเวลา  
เกินกว่า 10 ปี ก็ไม่ได้กรรมสิทธิ์

ฎีกาที่ 2805/2522 การครอบครองปรักษ ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382  
นั้น เป็นบทบัญญัติว่าด้วยเรื่องการครอบครองที่ดินอันเป็นของผู้อื่น ซึ่งหมายถึงที่ดินนั้น  
เป็นที่ดินซึ่งเจ้าของมีกรรมสิทธิ์ มิใช่กรณีการครอบครองที่ดินว่างเปล่าอันไม่มีเจ้าของ

ข้อทดสอบแบบปรนัย

1. สิทธิครอบครอง คือ
  - ก. สิทธิที่บุคคลมีอยู่ในทรัพย์สิน ในอันที่จะยึดถือเพื่อตน เป็นสิทธิส่วนหนึ่งของกรรมสิทธิ์
  - ข. เป็นสิทธิที่มีความยิ่งใหญ่รองจากกรรมสิทธิ์
  - ค. เจ้าของสิทธิมีอำนาจใช้สอยทรัพย์สิน ปลดเปลื้องระบวงการครอบครอง ใ้ค้คอกผล และโอนสิทธิครอบครอง ฯลฯ
  - ง. ถูกข้อ ก. , ข. และ ค.
2. ข้อต่อไปนี้ ข้อใดไม่ใช่เป็นการโอนสิทธิครอบครองวิธีที่ถูกต้อง
  - ก. โดยการส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง
  - ข. ผู้รับโอนสิทธิครอบครองหรือผู้แทนของผู้รับโอนมีใ้ยึดถือทรัพย์สิน การโอนสิทธิครอบครองทำได้เพียงแสดงเจตนาว่าจะสละสิทธิครอบครองให้เท่านั้น
  - ค. ผู้โอนสิทธิครอบครองยึดถือทรัพย์สินไว้ การโอนกระทำเพียงผู้โอนแสดงเจตนาให้ผู้รับโอนทราบต่อไปจะยึดถือทรัพย์สินนั้นแทนผู้รับโอน
  - ง. ผู้มีสิทธิครอบครองสละเจตนาครอบครองหรือไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป หากผู้ใ้เข้ายึดถือทรัพย์สินนั้นโดยเจตนายึดถือเพื่อตน ผู้นั้นย่อมใ้สิทธิครอบครองไปทันที
3. บุคคลใ้จะใ้สิทธิครอบครองจะต้องมีการยึดถือและมีเจตนา
  - ก. จะยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้แทนคนอื่น
  - ข. จะเป็นเจ้าของทรัพย์สินนั้นจึงจะใ้สิทธิครอบครอง
  - ค. จะยึดถือทรัพย์สินนั้นไว้เพื่อตน
  - ง. ถูกทุกข้อ



4. สิทธิครอบครองจะสิ้นสุดลงเมื่อ
  - ก. สละการยึดถือทรัพย์สินแล้ว แต่มีเจตนาจะยึดถือทรัพย์สินสิ่งใดไว้เพื่อตน
  - ข. ยึดถือทรัพย์สินไว้แต่สละเจตนายึดถือเพื่อผู้อื่น
  - ค. จะต้องสละการยึดถือทรัพย์สินและสละเจตนายึดถือเพื่อตนด้วย ทั้งสองอย่าง สิทธิครอบครองจึงจะสิ้นสุดลง
  - ง. ไม่มียึดถือทรัพย์สินนั้นด้วยตนเอง แต่ให้คนอื่นยึดถือไว้แทน
5. ข้อใดไม่ใช่ข้อแตกต่างระหว่างสิทธิครอบครองกับกรรมสิทธิ์
  - ก. สิทธิครอบครองใช้ยื่นรัฐหรือผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ได้ แต่กรรมสิทธิ์ยอมอ้างใช้ยื่นรัฐและต่อสู้คดีทั่วไปได้
  - ข. สิทธิครอบครองยอมโอนกันได้โดยเพียงแต่ส่งมอบทรัพย์สินที่ครอบครอง แต่ผู้ที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ชนิดพิเศษ จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
  - ค. ระยะเวลาสูญสิ้นแห่งสิทธิครอบครองไม่ว่าจะเป็นอสังหาริมทรัพย์หรือสังหาริมทรัพย์ มีผู้มาแย่งการครอบครองจะต้องฟ้องเรียกคืนภายใน 1 ปี นับแต่วันถูกแย่งการครอบครอง แต่กรรมสิทธิ์อาจสูญสิ้นไปโดยบุคคลอื่นครอบครองปรปักษ์ ถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์ 10 ปี ถ้าเป็นสังหาริมทรัพย์ 5 ปี
  - ง. สิทธิครอบครองมีสิทธิร้องขอต่อศาล ขอแสดงว่าตนมีสิทธิครอบครองได้ แต่กรรมสิทธิ์ร้องขอฝ่ายเดียวขอให้ศาลสั่งแสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ไม่ได้
6. ผู้มีสิทธิครอบครอง หมายถึงผู้มีสิทธิที่
  - ก. ใดยึดถือทรัพย์สินและมีเจตนาจะยึดถือเพื่อตน
  - ข. จะเข้าไปครอบครองและถือเอาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ของผู้อื่น
  - ค. จะอยู่ในโรงเรือนของผู้อื่นโดยไม่ต้องเสียค่าเช่า
  - ง. ใดยึดถือทรัพย์สินไว้เพื่อคนอื่น

7. สี่ห้องชัยโล่สา ระหว่างพิจารณา ศาลสั่งประมูลค่าเช่านาพิพาทซึ่งเป็นที่ดินมือเปล่า  
 สาประมูลได้และเข้าทำนาตลอดมา ต่อมาศาลพิพากษาให้สี่ชนะคดี ดังนี้
- สี่ได้สิทธิครอบครองเพราะยึดถือที่ดินเพื่อตนอยู่
  - สี่ไม่ได้สิทธิครอบครอง
  - สี่ได้สิทธิครอบครองเพราะถือว่าสาครอบครองแทน
  - ถูกข้อ ข. และ ก.
8. ชมครอบครองที่ดินมือเปล่าแปลงหนึ่ง 6 เดือน ชมจึงฟ้องชัยโล่ ต่อมาอีก 2 ปี  
 ศาลพิพากษาชัยโล่ ดังนี้ ชมจะอ้างว่าได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้มาจนถึงศาล  
 พิพากษาแล้วเกิน 1 ปี ชมหมดสิทธิเอาคืนซึ่งการครอบครอง ดังนี้
- ชมได้สิทธิครอบครองในที่ดินโดยแย่งการครอบครอง
  - ชมไม่ได้สิทธิครอบครองเพราะการครอบครองในระหว่างคดีนั้น จะอ้างว่า  
 ยึดถือเพื่อตนมิได้
  - เมื่อชมได้ครอบครองเกิน 1 ปี ชมหมดสิทธิฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครอง
  - ไม่มีข้อใดถูก
9. นาย ก. ปลูกบ้านอยู่บนที่ดินชายตลิ่ง
- นาย ก. ได้สิทธิครอบครอง
  - นาย ก. ครอบครองครบ 10 ปี จึงได้กรรมสิทธิ์
  - นาย ก. ต้องครอบครองครบ 1 ปี จึงได้สิทธิครอบครอง
  - นาย ก. ไม่ได้สิทธิครอบครองหรือแม้กรรมสิทธิ์
10. ข้อใดมิใช่เป็นการทำให้สิทธิครอบครองสิ้นสุดลง
- ผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครอง
  - ผู้ครอบครองไม่ยึดถือทรัพย์สินเพื่อตนต่อไป

- ค. เมื่อมีเหตุชั่วคราวมาขัดขวางมิให้อีกถือทรัพย์สิน  
ง. ไม่มีข้อใดถูก
11. บุคคลใดยึดทรัพย์สินโดยเจตนาถือคือเพื่อตน ท่านว่าบุคคลนั้นได้มาซึ่ง
- ก. สิทธิครอบครอง
  - ข. กรรมสิทธิ์
  - ค. ใ้ทั้งกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครอง
  - ง. ใ้สิทธิอาศัย สิทธิเก็บกิน และสิทธิเหนือพื้นดิน
12. การสละเจตนาครอบครองโดยสมัครใจ หมายถึง
- ก. เกิดอุทกภัยทำให้ ก. เข้าครอบครองไม่ได้ชั่วคราว และไม่มีผู้ดูแลแทน
  - ข. ก. ย้ายออกจากที่เช่ามาจริง แต่ยังคงส่งค่าเช่ามาเป็นประจำ
  - ค. ก. ย้ายออกไปจากที่ดินแปลงหนึ่งโดยสิ้นเชิง
  - ง. ไม่มีข้อใดถูก
13. ผู้เช่าบ้านเช่าอยู่อาศัยในบ้านเช่าแล้ว ผู้รับจ่านำรับจ่านำสร้อยไว้ และขโมยลักแหวนของผู้เช่ามา ดังนี้
- ก. ผู้เช่าบ้านมีสิทธิครอบครองบ้าน ผู้รับจ่านำมีสิทธิครอบครองสร้อย ขโมยไม่มีสิทธิครอบครองแหวน
  - ข. ผู้เช่าบ้าน ผู้รับจ่านำ และขโมย ไม่มีสิทธิครอบครองบ้านเช่า สร้อย และแหวน
  - ค. ผู้เช่าบ้านมีสิทธิครอบครองบ้านเช่า ผู้รับจ่านำไม่มีสิทธิครอบครองสร้อย ขโมยมีสิทธิครอบครองแหวน
  - ง. ผู้เช่า ผู้รับจ่านำ และขโมย มีสิทธิครอบครองในบ้านเช่า สร้อย และแหวนตามลำดับ

14. การยึดถือทรัพย์สินไว้แทนผู้อื่น หมายถึง
  - ก. ผู้ยึดถือได้สิทธิ์ยึดหน้าวง
  - ข. ผู้ยึดถือได้สิทธิ์อาศัย
  - ค. ผู้ยึดถือได้สิทธิ์ครอบครองทันทีที่เปลี่ยนเจตนาจะยึดถือไว้เพื่อตนเอง
  - ง. ไม่มีข้อใดถูก
15. ผู้มีสิทธิครอบครองต้องคดีเพื่อปลดเปลื้องการรับความการครอบครองภายใน
  - ก. 1 ปี นับแต่ทราบการรับความ
  - ข. 1 ปี นับแต่วันถูกรับความ
  - ค. 1 ปี นับแต่ที่ได้แจ้งความต่อเจ้าพนักงานถึงเรื่องการรับความ
  - ง. 2 ปี นับแต่ทราบการรับความ
16. ผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่าถูกแย่งการครอบครอง ต้องฟ้องเอาคืนซึ่งการครอบครองภายในกำหนด
  - ก. 5 ปี
  - ข. 10 ปี
  - ค. 1 ปี
  - ง. 2 ปี
17. นายคำแย่งการครอบครองที่ดินมือเปล่าของนายสี เมื่อ 1 มกราคม 2523 นายสีทราบข่าว เมื่อ 1 ตุลาคม 2523 ถ้านายสีต้องการฟ้องคดีเพื่อเอาคืนซึ่งการครอบครอง จะต้องฟ้อง
  - ก. ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2523
  - ข. ภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2523
  - ค. ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ 1 มกราคม 2523
  - ง. ภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2523
18. ไล่ได้เข้าไปตักหินในที่ดินมือเปล่าเอาไปขายตลอดมา เป็นเวลา 8 ปีแล้ว ดังนี้ไล่
  - ก. ไ้สิทธิ์ครอบครองในที่ดินมือเปล่านั้นแล้ว

- ข. ถ้าไก่ใช้สิทธิจนครบ 10 ปี ก็จะได้กรรมสิทธิ์ไป
- ค. ไม่ได้สิทธิอะไรในที่ดินแปลงนั้นเลย
- ง. ได้สิทธิครอบครองหรือการจำยอมเมื่อไก่เข้าไปคักฟืนอยู่ 1 ปี แล้ว
19. กบ เข้าครอบครองที่ดินมือเปล่าแปลงหนึ่งไร่ 5 ปี นก เข้าแจ้งการครอบครอง โดยกบมีได้ฟ้องคดีเมื่อเอาคืนซึ่งการครอบครองภายใน 1 ปี
- ก. สิทธิครอบครองของกบย่อมสิ้นสุดลง
- ข. นกต้องรอให้ครบ 1 ปีก่อน จึงจะได้สิทธิครอบครอง
- ค. สิทธิครอบครองของนก เริ่มทันทีเมื่อ เข้าครอบครอง
- ง. ถูกทั้ง ก. และ ค.
20. สี เข้าแจ้งการครอบครอง เพื่อจะได้สิทธิครอบครองในที่ดินมือเปล่าของสาได้ 2 ปี สำหรับไก่ไปแจ้งความต่อตำรวจและอำเภอก็เพื่อให้ขับไล่สีนั้น
- ก. การแจ้งความต่อตำรวจและอำเภอไม่ถูกต้อง แต่สายังฟ้องเอาสิทธิครอบครองได้
- ข. การแจ้งความต่อตำรวจและอำเภอทำให้สิทธิการฟ้องตามมาตรา 1375 สะดุกหยุดลง
- ค. นายสียังไม่ได้สิทธิครอบครองจนกว่าจะครบ 1 ปี นับแต่วัน เข้าครอบครอง
- ง. สีได้สิทธิครอบครองแล้ว
21. คำได้ครอบครองที่ดินมี น.ส.3 ต่อมาได้โอนขายให้กับแสง โดยไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แสงได้เข้าครอบครองที่ดินนั้นแล้ว
- ก. การซื้อขายเป็นโมฆะ แสงไม่ได้สิทธิครอบครอง
- ข. แสงได้สิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนั้นแล้ว
- ค. แสงจะได้สิทธิครอบครองเมื่อครอบครองมาครบ 1 ปีแล้ว
- ง. คำยังเป็นผู้มีสิทธิครอบครองอยู่อย่างเดิม

22. แดงเป็นเจ้าของที่ดินมี ส.ก. 1 มอบหมายให้ค่าครอบครองแทนมาได้ 2 ปี แดงต้องการเข้าทำประโยชน์ในที่ดินเอง ค่าไม่ยอม อ้างว่าตนครอบครองเกิน 1 ปี ได้สิทธิครอบครองในที่ดินแล้ว ทั้งนี้ ใครเป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงนี้
- ก. ค่า                      ข. แดง                      ค. ค่าและแดง                      ง. รัฐ
23. สีเช่าที่ดินมือเปล่าของแดง แดงมาทางค่าเช่า สีไม่ยอมให้ และอ้างว่าเป็นที่ดินของตน อีก 15 เดือนต่อมา แดงฟ้องเรียกที่ดินคืน ทั้งนี้ ที่ดินแปลงนี้ผู้ใดมีสิทธิครอบครอง
- ก. สี                      ข. แดง                      ค. สีและแดง                      ง. ไม่มีข้อใดถูก
24. ผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้อื่น จะเปลี่ยนลักษณะแห่งการถือถือ จะมีเจตนาถือถือเพื่อตนเอง นอกจากจะต้องบอกกล่าวโดยตรงต่อผู้มีสิทธิครอบครองแล้ว ยังบอกกล่าวต่อบุคคลใดได้อีกบ้าง
- ก. สามีหรือภริยาของผู้มีสิทธิครอบครอง
- ข. เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่ง
- ค. ทัวแทนของผู้มีสิทธิครอบครอง
- ง. ถูกทุกข้อ
25. การเปลี่ยนเจตนาถือถือแทนผู้อื่นเป็นเจตนาถือถือเพื่อตน คือ
- ก. จำเลยผู้ครอบครองทรัพย์สินมรดกแทนโจทก์ ได้บอกโจทก์ว่าจะไม่ให้ทรัพย์สินมรดกนั้นแก่โจทก์ โดยพูดด้วยความโมโห ไม่มีเจตนาจริงจัง
- ข. ผู้ให้ภูน้ำที่ดินที่ภูน้ำนำมาเป็นประกัน และให้ทำกินต่างดอกเบี้ย ไปแจ้งการครอบครองตามแบบ ส.ก. 1
- ค. จำเลยเช่าที่พิพาท เมื่อโจทก์นำรังวัดที่พิพาทเพื่อออกโฉนด จำเลยคัดค้าน
- ง. ไม่มีข้อใดถูก

26. การได้กรรมสิทธิ์โดยอายุความ หมายถึง
- การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินไม่มีเจ้าของ
  - การครอบครองที่รกร้างว่างเปล่า ที่ธรณีสงฆ์ และป่า
  - การครอบครองทรัพย์สินที่ผู้ลี้ภัยมีสิทธิครอบครอง
  - การได้กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันผู้อื่นมีกรรมสิทธิ์
27. การครอบครองปรักษ์ที่ดินของผู้อื่นที่เป็นอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ จะได้กรรมสิทธิ์ก็ต่อเมื่อครอบครองติดต่อกัน
- อสังหาริมทรัพย์ 5 ปี สังหาริมทรัพย์ 2 ปี
  - อสังหาริมทรัพย์ 10 ปี สังหาริมทรัพย์ 5 ปี
  - อสังหาริมทรัพย์ 3 ปี สังหาริมทรัพย์ 1 ปี
  - อสังหาริมทรัพย์ 10 ปี สังหาริมทรัพย์ 10 ปี
28. การครอบครองทรัพย์สินของผู้อื่นเป็นเวลาติดต่อกันตามข้อ 27. นั้น จะได้กรรมสิทธิ์ก็ต่อเมื่อ
- ครอบครองโดยความสงบและเปิดเผย
  - ครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ
  - ครอบครองด้วยเจตนาถือเพื่อตน โดยความสงบและเปิดเผย
  - ครอบครองด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ โดยความสงบและเปิดเผย
29. ครอบครองปรักษ์ที่ดินมือเปล่า ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของโดยเปิดเผยและโดยสงบ เพื่อจะได้กรรมสิทธิ์จะต้องครอบครองติดต่อกันกี่ปี
- 5 ปี
  - 1 ปี
  - 10 ปี
  - ไม่มีข้อใดถูก

30. นกครอบครองที่ดินมือเปล่า ด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ โดยสงบ และโดยเปิดเผย นกได้
- |                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| ก. สิทธิครอบครอง              | ข. กรรมสิทธิ์    |
| ค. สิทธิครอบครองและกรรมสิทธิ์ | ง. ไม่มีข้อใดถูก |
31. เหตุอันมีสภาพเป็นเหตุชั่วคราวมีมาขัดขวางมิให้ผู้ครอบครองยึดถือทรัพย์สิน ท่านว่า การครอบครองไม่สิ้นสุดลง ความมาตรา 1377 เช่น
- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| ก. น้ำท่วมจึงทำนาไม่ได้ | ข. ฝนแล้งขาดน้ำทำนาไม่ได้ |
| ค. ไปทำงานต่างประเทศ    | ง. ถูกข้อ ก. และ ข.       |
32. การครอบครองย่อมสิ้นสุดลง
- |                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| ก. ผู้ครอบครองสละเจตนาครอบครอง        |              |
| ข. ผู้ครอบครองไม่ยึดถือทรัพย์สินต่อไป |              |
| ค. ถูกข้อ ก. หรือ ข. ก็ได้            | ง. ผิดทุกข้อ |
33. นาย ก. ครอบครองที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และที่ธรณีสงฆ์ โดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเกินกว่า 10 ปี แล้วนาย ก. ได้
- |  |                        |
|--|------------------------|
| ก. กรรมสิทธิ์ในที่ดินกล่าวทั้ง 2 แห่ง  |                        |
| ข. ไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แต่ได้กรรมสิทธิ์ในที่ธรณีสงฆ์ |                        |
| ค. สิทธิครอบครองในที่ดินกล่าว  | ง. ไม่ได้สิทธิใด ๆ เลย |
34. ก. ครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดของ ข. 5 ปี ค. ต้องเดินทางไปศึกษาต่อต่างประเทศ 1 ปี จึงกลับมาครอบครองต่ออีก 2 ปี แล้วโอนการครอบครองให้ ก. ทั้งนี้ ค. นับเวลาของ ก. ที่โอนให้ได้
- |         |         |         |              |
|---------|---------|---------|--------------|
| ก. 7 ปี | ข. 8 ปี | ค. 2 ปี | ง. ไม่ได้เลย |
|---------|---------|---------|--------------|



35. นายครอบครัวประกอบประกอบที่กินมีโฉนดได้ 2 ปี แล้วต่อมาไปขายเสีย 1 ปี จึงกลับมาครอบครองต่ออีก 8 ปี ดังนี้
- นายได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์
  - นายไม่ได้สิทธิครอบครอง
  - นายไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่กินนั้น
  - นายยังไม่ได้กรรมสิทธิ์จนกว่าจะไต่ไปจดทะเบียนการไต่มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
36. ก. ชายที่กินมีโฉนดให้ ข. ทำสัญญากันเอง ข. ครอบครองที่กินแปลงนั้นมากกว่า 10 ปี โดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปีแล้ว
- ข. ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในที่กินเพราะสัญญาซื้อขายเป็นโมฆะ
  - ก. เรียกที่กินคืนจาก ข. ได้
  - ข. ได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์
  - ข. ได้สิทธิครอบครองเท่านั้น
37. นายผันมีชื่อเป็นเจ้าของที่ดินมีโฉนด และได้มอบที่ดินแห่งนั้นให้แก่นายคำเป็นการชำระหนี้ นายคำได้ครอบครองโดยอำนาจปรปักษ์ได้กรรมสิทธิ์แล้ว ต่อมานายผันได้ไปแจ้งความเท็จหลอกลวงพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า โฉนดที่ดินหายและได้รับใบแทนมาแล้ว ไปจดทะเบียนจำนองไว้กับนายขาว นายขาวเชื่อโดยสุจริตว่าเป็นที่ดินของนายผัน เพราะมีชื่อในโฉนดใบแทน ต่อมานายขาวฟ้องบังคับจำนองและยึดที่ดินแปลงนั้นขายทอดตลาดเพื่อชำระหนี้ นายคำคัดค้าน ให้วินิจฉัยว่า สิทธินายผันมีอยู่อย่างไร
- นายผันยังมีกรรมสิทธิ์ในที่กินอยู่
  - นายผันไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่กินเพราะนายคำได้ครอบครองปรปักษ์
  - นายผันมีสิทธิในที่กินดีกว่านายขาว
  - ไม่มีข้อใดถูก

38. จากตัวอย่างตามข้อ 37. นายคำมีสิทธิ
- ก. นายคำได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม คือทางครอบครองปรปักษ์
  - ข. จากข้อความในข้อ ก. แล้ว นายคำยังไม่ได้ไปจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา 1299 วรรค 2 นายคำจึงยกสิทธิการได้มาซึ่งนายชวาไม่ได้
  - ค. นายคำมีสิทธิในที่ดินดีกว่านายชวา
  - ง. นายชวามีสิทธิในที่ดินดีกว่านายคำ
39. จากตัวอย่างข้อ 37. นายชวามีสิทธิ
- ก. นายชวาได้สิทธิจำนอง และใช้ชื่อนายคำผู้ครอบครองปรปักษ์ได้ ตามมาตรา 1299
  - ข. นายชวาไม่มีสิทธิฟ้องบังคับจำนองและยึดที่ดิน เพราะนายคำ ได้กรรมสิทธิ์ในที่ดิน ตามมาตรา 1382
  - ค. นายชวาต้องไปเรียกร้องก่อนนายช่น
  - ง. ไม่มีข้อใดถูก
40. การขาดการครอบครองอสังหาริมทรัพย์ ข้อใดถือว่าอายุความสะดุดหยุดลง
- ก. การขาดการครอบครองมีผู้อื่นยึดถือไว้แทน
  - ข. ขาดการครอบครองโดยไม่สมัครใจ ได้คืนภายใน 1 ปี
  - ค. ขาดการครอบครองโดยไม่สมัครใจ และได้คืนโดยฟ้องคดีภายใน 1 ปี
  - ง. ขาดการครอบครองโดยสมัครใจหรือไม่สมัครใจ และได้คืนหรือได้คืนโดยฟ้องคดีภายใน 1 ปี
41. นายดีครอบครองปรปักษ์และปลูกบ้านในที่นามีโฉนดของนายคำได้ 8 ปี ก็ต้องไปจดทะเบียนต่างประเทศ จึงให้นายมาเพื่อนของคนมาอยู่เฝ้าบ้านและช่วยทำนาให้ด้วย ต่อมาอีก 1 ปี นายดีกลับมาครอบครองที่นาต่อไปได้ 2 ปี
- ก. นายดีได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์
  - ข. นายดีจะนับรวมระยะเวลาที่ตนไปจดทะเบียนต่างประเทศ 1 ปีไม่ได้ เพราะถือเป็นขาดการครอบครอง



45. นกครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนดของห่านมา 7 ปี ต่อมาห่านขายที่ดินให้กับลม  
คังนี้
- นกครอบครองปรปักษ์อีก 3 ปี ก็ได้กรรมสิทธิ์
  - ลมมีสิทธิฟ้องขับไล่ลม
  - ไก่ต้องเริ่มนับระยะเวลาครอบครองเป็นปฏิปักษ์ต่อลมใหม่ ถ้าลมรับโอนโดย  
สุจริต เสียค่าตอบแทน และจดทะเบียนโดยสุจริต
  - ถูก ก., ข. และ ค.
46. ไก่จำนองที่ดินมีโฉนดแปลงหนึ่งของตนไว้กับห่านมีกำหนด 10 ปี ห่านได้นำที่ดิน  
แปลงนี้ไปขายให้กับนก นกได้ครอบครองที่ดินแปลงนี้มาโดยสงบ เปิดเผย และ  
ควยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปี คังนี้
- นกได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์
  - ไก่เสียกรรมสิทธิ์โดยอาชญากรรมเสี่ยสิทธิ
  - นกไม่ไ้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์ เพราะถือว่านกครอบครอง  
แทนผู้รับจำนอง
  - ห่านมีสิทธินำที่ดินไปขายได้
47. ความตัวอย่างข้อ 46. การที่ห่านนำที่ดินไปขายให้นก โดยไก่ยอมให้ขายเพื่อชำระ  
หนี้ก่อนกำหนด ผ่าผิดมาตรา 711 มีผลไม่สมบูรณ์ คังนี้
- นกได้กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์
  - ไก่อังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้
  - นกไม่ไ้กรรมสิทธิ์เพราะข้อตกลงของไก่และห่านไม่สมบูรณ์
  - ไก่ฟ้องไ้ถอนจำนองจากห่านและนกได้
48. พ้าไ้จำนองที่ดินมีโฉนดของตนไว้กับดินมีกำหนด 1 ปี เมื่อครบกำหนดพ้าไม่ชำระ  
หนี้ ดินจึงยึดที่ดินครอบครองต่อไปอีก 9 ปี ไก่อไม่รู้ว่ที่ดินแปลงนี้ มีหินเป็น

เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่แท้จริง

- ก. ดินต้องครอบครองต่ออีก 1 ปี จึงจะไต่กรรมสิทธิ์
- ข. หินมีสิทธิขอให้เพิกถอนการจำนองและเรียกที่ดินคืน ความหลักกฎหมายว่าผู้รับโอนไม่มีสิทธิดีกว่าผู้โอน
- ค. ดินไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษแล้ว
- ง. ดินไต่กรรมสิทธิ์ตั้งแต่เมื่อทำไม่ชำระหนี้
49. ชาวไร่จำนองที่ดินมีโฉนดไว้กับคำ แต่ไม่มีเงินชำระหนี้จำนอง จึงยอมยกที่ดินคืนให้คำ แต่มีคำทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ คำไต่ครอบครองต่อมาโดยสงบ โดยเปิดเผย และด้วยเจตนาเป็นเจ้าของมากกว่า 10 ปี
- ก. คำไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษแล้ว
- ข. คำไม่ไต่กรรมสิทธิ์เพราะไม่ได้ไปจดทะเบียนการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- ค. ชาวไร่ยังเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ แต่ตกจำนอง
- ง. ดินมีเพียงสิทธิยึดหน่วงที่ดินไว้เท่านั้น
50. คำปลูกบ้านอยู่บนริมคลองปกดิน้ำท่วมถึงอยู่ 10 ปี ต่อมาที่ดินนั้นกลายเป็นที่งอกริมคลองติดกับที่ดินของนง คำคงครอบครองอยู่ต่อมาอีก 5 ปี
- ก. คำไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษ 14 ปีแล้ว
- ข. คำไต่กรรมสิทธิ์ตั้งแต่ครอบครองครบ 10 ปี
- ค. ถ้าที่ดินของนงเป็นที่ดินมือเปล่า คำไต่สิทธิครอบครอง แต่ถ่าเป็นที่ดินมีโฉนดต้องครอบครองอีก 5 ปี จึงไต่กรรมสิทธิ์
- ง. คำไม่มีทางไต่กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเลย
51. สด เข้าทำไร่ในที่ดินมีโฉนดของสินมาได้ 4 ปี แล้วย้ายไปทำไร่ในที่ดินแปลงอื่นเนื่องจาก
- ก. สดถูกนักเลงข่มขู่ให้ออกไป จึงย้ายไปทำไร่ที่อื่นถึง 10 เดือน สดกลับมาครอบครองทำไร่ต่ออีก 6 ปี ย่อมไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรักษ

ข. สดมีฐานะต้องไปทำงานต่างจังหวัด จึงให้สี่เพื่อนคนเข้าครอบครองไร่แทน  
อีก 6 ปี สดกลับมาครอบครองอีก สดยอมไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครอง  
ปรปักษ์

ก. สดให้ภริยาทำไร่แทนอยู่ในที่ดินอีก 6 ปี แล้วจึงกลับมาครอบครองต่อ สด  
ยอมไต่กรรมสิทธิ์โดยการครอบครองปรปักษ์

ง. ถูกทุกข้อ

52. นายชว่ครอบครองปรปักษ์ที่ดินมีโฉนคของนายชว่ได้ 9 ปี นายชว่ถูกศาลพิพากษา  
จำคุกในคดีอาญา 2 ปี เมื่อพ้นโทษแล้ว นายชว่กลับมาครอบครองต่อ 1 ปี  
นายชว่ได้

ก. สิทธิอาศัย

ข. สิทธิเก็บกิน

ค. ไต่กรรมสิทธิ์

ง. ไม่มีข้อใดถูก

<u>เลข</u>	ข้อ 1.- ง.	ข้อ 2.- ข.	ข้อ 3.- ก.	ข้อ 4.- ก.	ข้อ 5.- ง.
	ข้อ 6.- ก.	ข้อ 7.- ง.	ข้อ 8.- ข.	ข้อ 9.- ง.	ข้อ 10.- ก.
	ข้อ 11.- ก.	ข้อ 12.- ก.	ข้อ 13.- ง.	ข้อ 14.- ง.	ข้อ 15.- ข.
	ข้อ 16.- ก.	ข้อ 17.- ก.	ข้อ 18.- ก.	ข้อ 19.- ง.	ข้อ 20.- ง.
	ข้อ 21.- ข.	ข้อ 22.- ข.	ข้อ 23.- ก.	ข้อ 24.- ง.	ข้อ 25.- ก.
	ข้อ 26.- ง.	ข้อ 27.- ข.	ข้อ 28.- ง.	ข้อ 29.- ง.	ข้อ 30.- ก.
	ข้อ 31.- ง.	ข้อ 32.- ก.	ข้อ 33.- ง.	ข้อ 34.- ก.	ข้อ 35.- ก.
	ข้อ 36.- ก.	ข้อ 37.- ข.	ข้อ 38.- ข.	ข้อ 39.- ก.	ข้อ 40.- ง.
	ข้อ 41.- ก.	ข้อ 42.- ง.	ข้อ 43.- ข.	ข้อ 44.- ง.	ข้อ 45.- ง.
	ข้อ 46.- ก.	ข้อ 47.- ก.	ข้อ 48.- ข.	ข้อ 49.- ก.	ข้อ 50.- ก.
	ข้อ 51.- ง.	ข้อ 52.- ง.			